

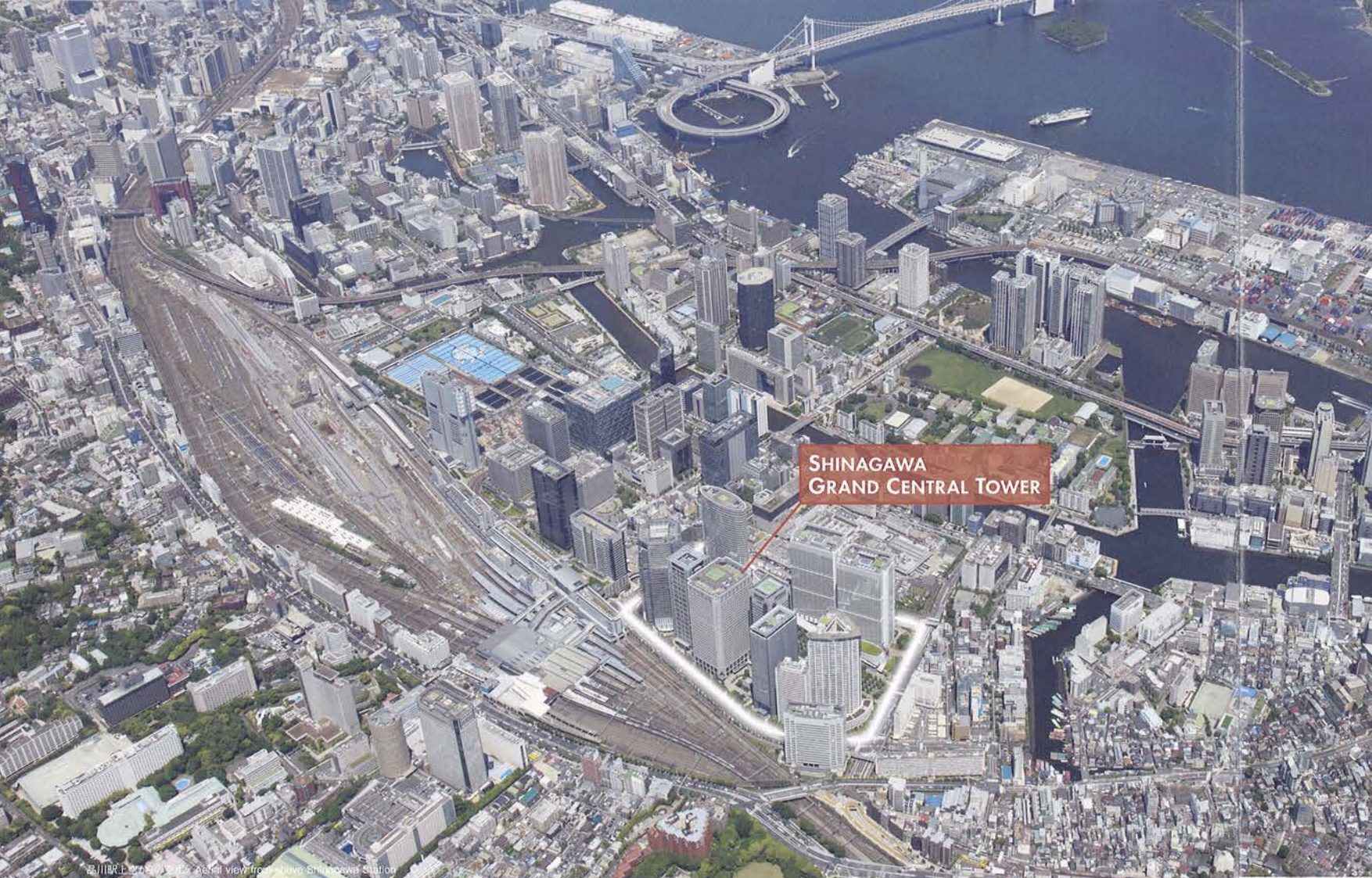
takeoffice

SHINAGAWA GRAND CENTRAL TOWER

東京、日本、そして世界へ。
From Tokyo, Japan to the rest of the world.

from SHINAGAWA



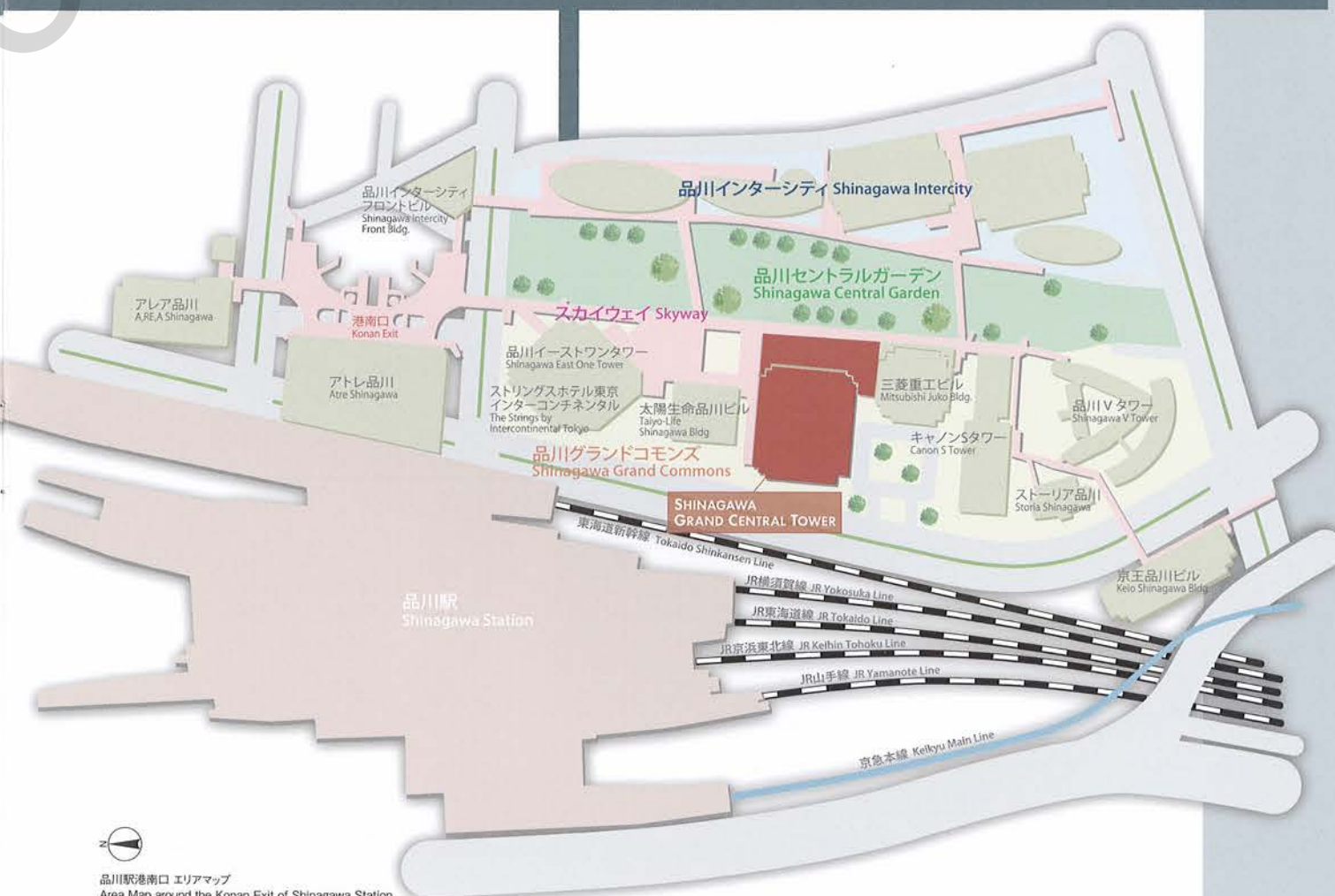


Location ロケーション

「品川」駅港南口に広がる106,000㎡※を超える再開発エリア。幅45m・長さ400mという都心オフィスエリア最大クラスの規模を誇り、四季折々の豊かな自然が息づく「品川セントラルガーデン」とオフィス・ホテル・レストラン・ショップ・ホールなどを有する街「品川グランドcommons」と「品川インターシティ」で構成されています。〈品川グランドセントラルタワー〉は、この多彩な都市機能を有する「品川グランドcommons」の中心に位置します。さらに「品川」駅からは、歩行者専用通路「スカイウェイ」で雨の日も濡れることなく快適なアクセス。豊かな自然と多彩な都市機能、それぞれをつなぐ快適なアクセスが融合したこの街は東京、日本、そして世界へと広がるビジネスシーンにふさわしいステージです。

Shinagawa Grand Central Tower stands on a redevelopment area over 106,000㎡※ stretching from the Konan Exit of Shinagawa Station. 45 meters wide and 400 meters long, it is one of the largest office areas in Tokyo, and is comprised of Shinagawa Grand Commons and Shinagawa Intercity with Shinagawa Central Garden, a beautiful natural environment that changes with the four seasons, offices, a hotel, restaurants, shops and halls. Shinagawa Grand Central Tower is situated in the heart of Shinagawa Grand Commons, a thriving urban hub. The tower also boasts Skyway, a covered pedestrian concourse providing convenient and comfortable access from Shinagawa Station, particularly on wet days. This urban complex, with its lush and beautiful natural surroundings, various urban functions and convenient access forms the perfect stage for business in Tokyo, the rest of Japan and the world.

※品川グランドcommons、品川インターシティ、品川セントラルガーデンの敷地面積の合計 / Total site area including Shinagawa Grand Commons, Shinagawa Intercity and Shinagawa Central Garden

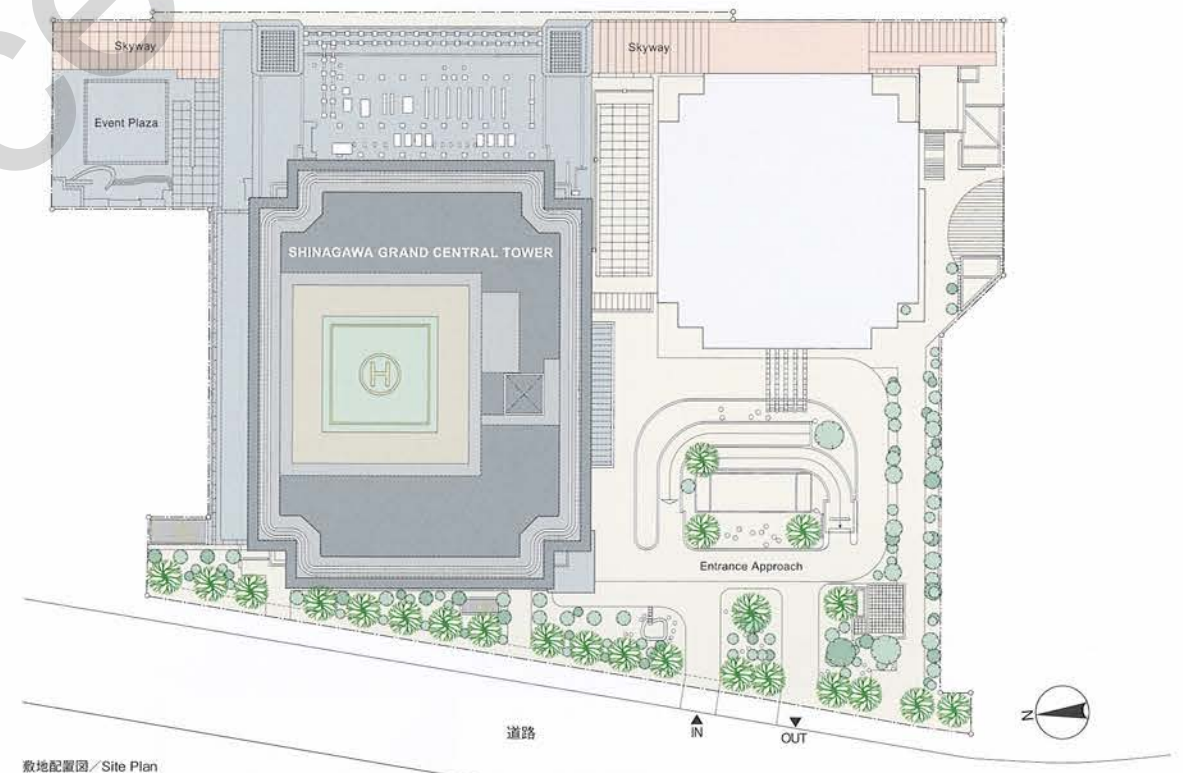


品川駅港南口 エリアマップ
Area Map around the Konan Exit of Shinagawa Station

Building Design ビルディング デザイン

東京の中核を担う「品川」エリアにふさわしい
 堂々たる存在感を主張する〈品川グランドセントラルタワー〉。
 緑豊かな街並みにそびえ立つ、地上32階建てのその佇まいは
 次世代のオフィスビルとしての風格を漂わせます。

Shinagawa Grand Central Tower asserts a dominant presence
 befitting Shinagawa, an area which forms the heart of Tokyo.
 The 32 story complex towers
 above the lush green streetscape and
 has all the makings of a next generation office building.





Office Space オフィススペース

約786坪のオフィススペースは、その圧倒的な広さと2,700mmの天井高、明るい光にあふれた採光プランで、開放感にあふれた空間となっています。

With vast office floors of approximately 2,600m², high ceilings at 2,700mm and layouts that make optimum use of natural lighting, each office floor offers a wide, open feel.



SECURITY SYSTEM

セキュリティ

オフィスフロアへの入室管理は、非接触型のICカードリーダー方式を採用。高い防犯性を誇ります。

Entrance to the office floors is protected by a non-contact IC card security system.



OFFICE KITCHENS

給湯室

オフィスに欠かせない給湯室は、2つのシンクを備えています。多数の来客時にもスムーズな対応が可能です。

Office kitchens are equipped with dual sinks allowing office staff to readily accommodate large numbers of visitors.



VENDING MACHINE CORNER

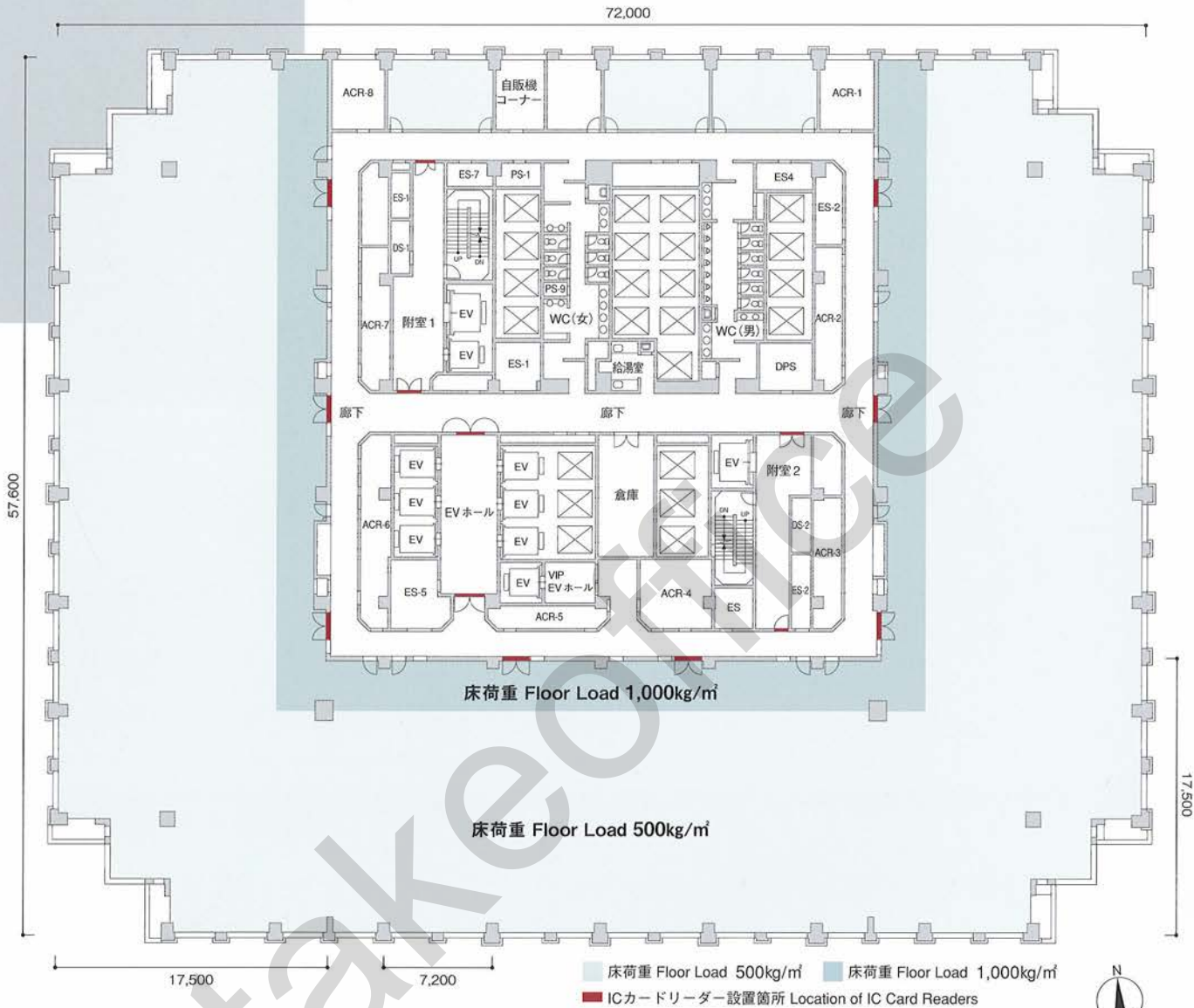
自動販売機コーナー

休憩時に便利な自動販売機コーナーを、各フロアに1カ所設置しています。

Vending machine corners are located on each floor.

Floor Plan フロアプラン

STANDARD FLOOR PLAN 基準階平面図 ◆床面積 Floor Area 2,600.67㎡(786.71坪)



※掲載の各図面と現況が異なる場合は現況を優先と致します。 ※In the event the above floor plans differ from actual building plans, only the latter will be taken into consideration.

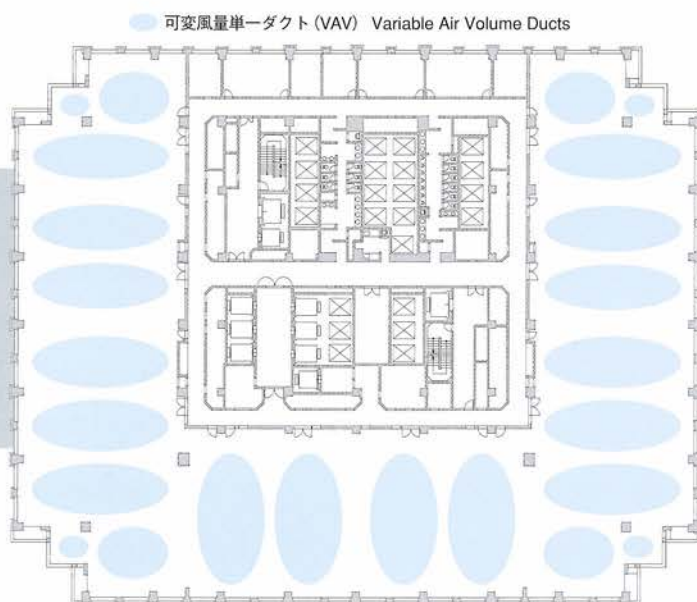
AIR CONDITIONING 空調

1フロアを24のゾーンに分割した空調システム。各吹出し口から出る風量を変えることによって冷暖房機能を調整する「可変風量単一ダクト方式 (VAV)」の採用で、きめ細やかな空調コントロールが可能です。

Each floor has an air conditioning system split into 24 individual zones. The Variable Air Volume (VAV) duct units controls heating and cooling functions by altering the volume of airflow from each duct allowing for subtle temperature control.



吹出し口・吸込み口 / Air Outlets/Inlets



[illegible]

吹出し口・吸込み口 / Air Outlets/Inlets

ELEVATION VIEW
南側立面図

Facilities / Equipment 施設／設備



THE GRAND HALL ザグランドホール

セミナー、会議、記者発表会など様々なイベントに対応する「ザグランドホール」。可動式の椅子を設置したホール(写真①)は最大462席が利用可能。照明、音響機材が充実しており、昇降式のステージを利用した新製品発表会、椅子を全て収納(写真②)すれば、展示会やファッションショーなども開催することができます。また、広々としたロビー(写真③)は、来場者の受付や商談、展示、パーティーなどにも利用できます。

The Grand Hall caters to a variety of events including seminars, conferences and media conferences. The hall, fitted with movable seating (photo①) can seat up to a maximum of 462 people. It is fully equipped with lighting and audio equipment and can be used for new product launches with an elevated stage, or the seating can be removed (photo②) to stage exhibitions or fashion shows etc. The spacious foyer (photo③) can also be used as a reception area, for business talks, exhibitions or social functions etc.



GRAND PASSAGE グランパサージュ

イタリアン、和食、中華などバラエティ豊かな食事や、カフェなど憩いのスペースも充実した「グランパサージュ」。

The Grand Passage offers a large variety of dining options, including Italian, Japanese and Chinese cuisine and cafes.

PARKING / PORCH 駐車場・車寄せ

地下1階と地下2階の駐車場は459台のスペースを確保。地下1階には役員専用駐車場と車寄せも設置しています。

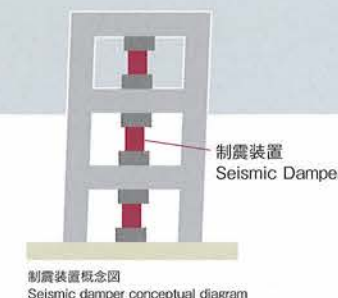
Parking on the 1st and 2nd basement floors provides parking for up to 459 vehicles. The 1st basement floor also has exclusive parking and a carriage porch for executives.



SEISMIC CAPACITY 耐震性能

強固な上総層群を支持地盤とする直接基礎、新耐震基準1.5倍の耐震性能のスペックを有し、特に建物の揺れを抑制する制震装置の設置により、阪神・淡路大震災クラスの大地震発生時においても建物の揺れが抑えられ、地震後も継続して待機する為に十分な性能確保が図られています。

Directly rooted to the strong supporting soil foundation of the Kazusa Group, Shinagawa Grand Central Tower has superior seismic capacity, 1.5 times of that required by new seismic standards under the Building Standards Act of Japan. With the installation of seismic dampers, building sway can be minimized, even during large events equivalent to that of the Great Hanshin/Awaji Earthquake, maintaining sufficient structural integrity for occupants to remain in the building following a quake.

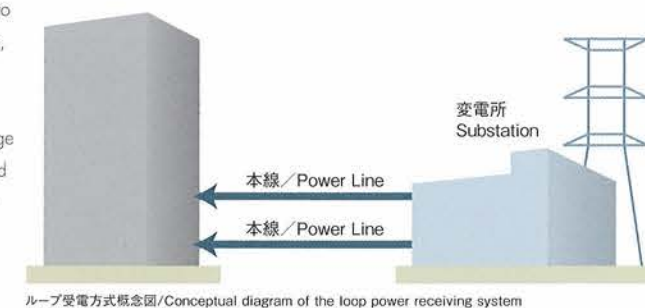


POWER SUPPLY SYSTEM 電力供給体制

変電所からビルまでの配電線を環状につないだ「ループ受電方式」を採用。常に2回線を用いて受電している為、一方の回線で停電が発生しても、もう一方の回線から受電が継続できます。

阪神・淡路大震災や東日本大震災において被害が非常に少なかった「中圧ガス管」により供給される中圧ガス(都市ガス)と、館内に備蓄された重油の2種類の燃料に対応する「デュアルフューエル式非常用発電機」を2台、重油式非常用発電機を1台設置しており、計3台の非常用発電機を設置しております。これらの非常用発電機により、停電発生時にはガスを燃料とする発電によって照明やエレベータ等を継続的に稼働することが可能となります。さらに、ガス供給が停止した場合には、重油による発電により、最低でも72時間一定のビル機能を維持させることが可能です。

The building employs a loop power receiving system where the power lines from the substation to the building form a continuous loop. Because two lines are used to supply power to the building, if power supply from one line is interrupted, power is still supplied to the building through the remaining line. The building also boasts two, dual-fuel emergency generators that can run off medium pressure gas supplied through medium pressure gas pipes that suffered very little damage in the Great Hanshin/Awaji Earthquake and the Great Eastern Japan Earthquake, and fuel stored within the building and one other fuel-operated generator to provide a total of three emergency generators. During power outages, gas generated power enables lighting and elevators etc. to remain operational. When the supply of gas is interrupted, the fuel-operated generators can maintain certain building functions for a minimum of 72 hours.



ENVIRONMENTAL INITIATIVES 環境への取り組み

株式会社日本政策投資銀行及び一般社団法人日本不動産研究所が実施している「DBJ Green Building認証」において「極めて優れた『環境・社会への配慮』がなされたビル」の認証を受けました。「DBJ Green Building認証」とは物件の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等を含む様々なステークホルダーへの対応を含めた総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証する制度です。

Shinagawa Grand Central Tower has received DBJ Green Building Certification, an initiative run by the Development Bank of Japan and the Japan Real Estate Institute, as a property with exceptionally high environmental and social awareness. DBJ Green Building Certification is a system used to evaluate and certify properties in demand by society and the economy based on a comprehensive evaluation, including, in addition to environmental features, a range of features that address the needs of a variety of stakeholders, including disaster and community awareness etc.



SECURITY & DISASTER PREVENTION & IMMEDIATE ACTION

防犯／防災／緊急対応

2階エントランスのフラッパーゲート及び各専有部扉の2重のセキュリティがあります。2階エントランスでは受付カウンターにて来館者を誘導する高水準のサービスを実施しております。さらに、地下1階の防災センターには24時間365日管理スタッフが常駐しており、緊急時に在館者への適切な対応が可能です。また、低層階にはAEDを設置しており、在館者の方でも救急車が到着するまで間、蘇生処置を行うことができます。

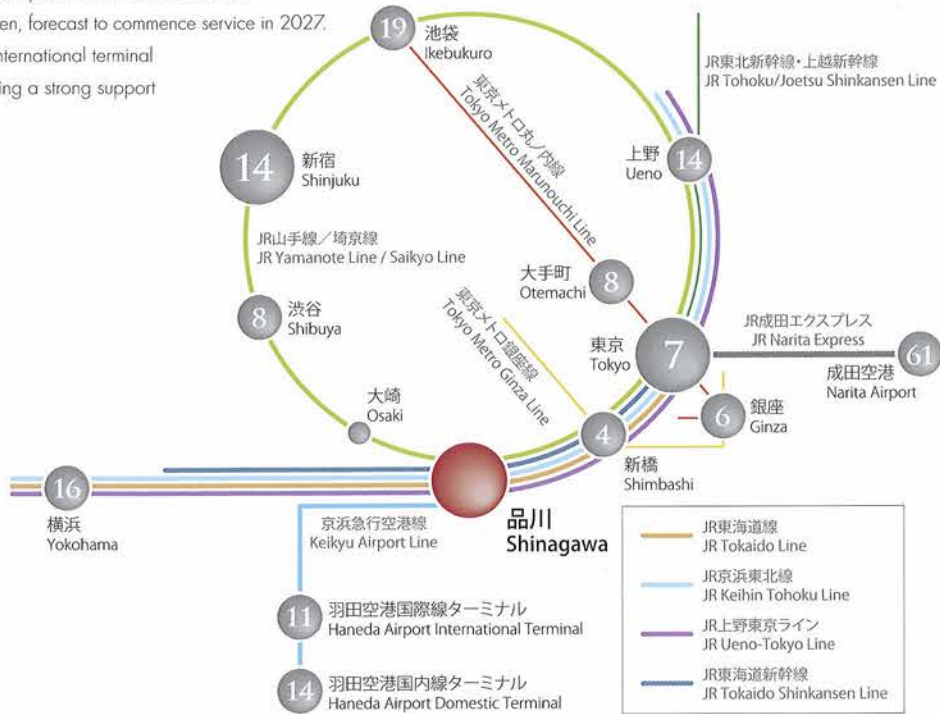
Shinagawa Grand Central Tower offers two layers of security, including flap gates at the 2nd floor entrance and doors to all other tenant spaces. The reception counter on the 2nd floor entrance provides a high-level of service to help visitors to the building find what they are looking for. In addition, the disaster center located on the 1st basement level is manned 24hrs a day, 365 days a year, providing prompt response during emergencies. Further, AEDs are found on the lower floors of the building, enabling tenants to provide first aid before the arrival of ambulance staff.



Access アクセス

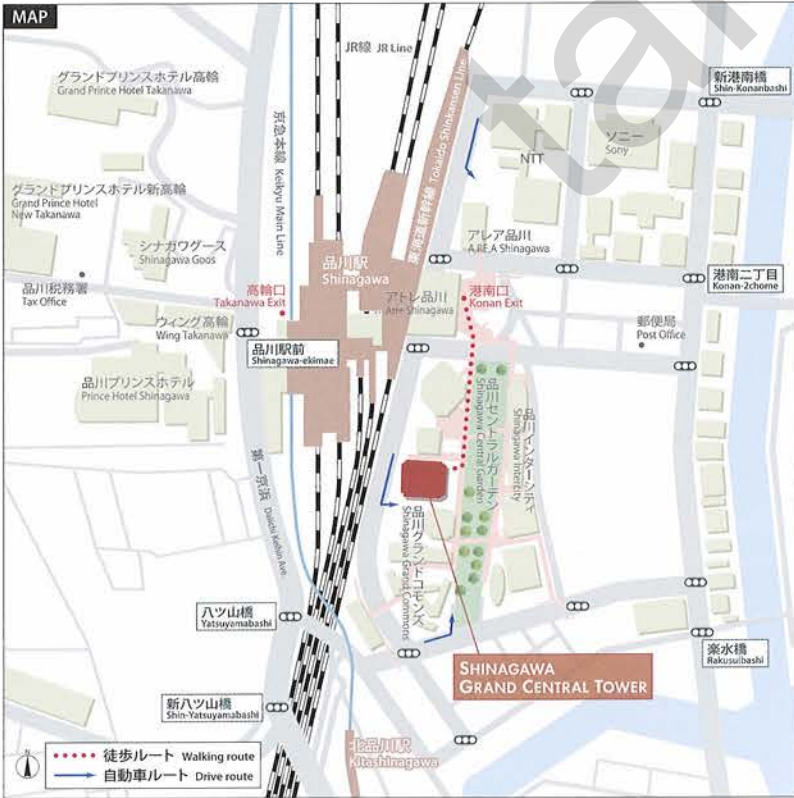
歩行者専用通路「スカイウェイ」で徒歩3分の「品川」駅は、東海道新幹線を含むJR6路線と京急線が利用できます。
さらに、2027年の開業を目指す「リニア中央新幹線」のターミナルとなる予定です。
また、羽田空港国際線ターミナルへ直通11分、成田空港へも約1時間。世界に広がるビジネスの強力なサポートとなる環境です。

Shinagawa Station, just three minutes' walk along the pedestrian concourse, Skyway, offers six JR lines, including the Tokaido Shinkansen and access to the Keikyū Line and is scheduled to become the terminal for the new Linear Chuo Shinkansen, forecast to commence service in 2027. It is also only 11 minutes direct to Haneda Airport's international terminal and approximately one hour to Narita Airport providing a strong support environment geared towards global business.



路線図の数字は品川駅からの日中平常時の所要時間で、乗換時間は含まれません。新橋駅・上野駅・横浜駅はJR東海道線利用時、東京駅はJR横須賀線利用時、渋谷駅・新宿駅・池袋駅はJR山手線利用、大崎駅はJR埼京線快速乗換時、羽田空港国際線ターミナル駅・羽田空港国内線ターミナル駅は京急本線エアポート快特利用時、成田空港駅は東京駅からJR成田エクスプレス利用時、銀座駅は新橋駅から東京メトロ銀座線利用時、大手町駅は東京駅から東京メトロ丸の内線利用時のものです。

The numbers displayed on the map above show the required travel time from Shinagawa Station during normal daylight hours and do not include the time required to transfer lines. Travel time to Shimbashi Station, Ueno Station and Yokohama Station is when using the JR Tokaido Line. Travel time to Shibuya Station, Shinjuku Station and Ikebukuro Station is when using the JR Yamanote Line. Travel time to Osaka Station is when using the rapid service on the JR Saikyō Line. Times to Haneda Airport international and domestic terminals are when using the Keikyū Line airport express service. Travel time to Narita Airport is when using the JR Narita Express from Tokyo Station. Travel time to Ginza Station is when using the Tokyo Metro Ginza Line from Shimbashi Station and the time required to travel to Otemachi Station is when using the Tokyo Metro Marunouchi Line from Tokyo Station.



Property Outline 建物概要

名	称	品川グランドセントラルタワー
所	在	地 東京都港区港南二丁目16番3号、4号
交	通	JR山手線、JR京浜東北線、JR横須賀線、JR東海道線、JR上野東京ライン、JR東海道新幹線、京急本線「品川」駅(港南口) 徒歩3分
敷	地	面 積 15,969.14㎡ (約4,830.67坪)
延	床	面 積 158,242.28㎡ (約47,868.29坪)
構	造	地上:鉄骨造 地下:鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造
建	物	階 数 地上32階・地下3階・塔屋1階
天	井	高 2,700mm(基準階)
床	仕	様 フリーアクセスフロア(100mm)
床	荷	重 500kg/㎡ ※一部1,000kg/㎡
空	調	設 備 1フロア24分割空調(可変風量単一ダクト方式)
電	源	容 量 基準容量60VA/㎡(フロア分電盤分散方式)
通	信	設 備 光ケーブル建物内まで引込済
照	明	設 備 平均照度500~1,000lx(昼光利用連続調光制御あり)埋込下面ルーバー付
エ	レ	ベ ー タ 20人乗16基(240m/分)、24人乗12基(120m/分)
警	備	・ 管 理 地下1階防災センターでの有人管理
駐	車	場 駐車場(地下1階・2階):459台
設	計	・ 監 理 株式会社三菱地所設計
施	工	竹中・東急・鉄建・名工共同事業体
竣	工	2003年3月
賃	主	三井住友信託銀行株式会社

Building Name:	Shinagawa Grand Central Tower
Location:	2-16-3, 4, Konan, Minato-ku, Tokyo
Access:	3mins walk from Shinagawa Station (Konan Exit) on the JR Yamanote Line, JR Keihin Tohoku Line, JR Yokosuka Line, JR Tokaido Line, JR Ueno-Tokyo Line, JR Tokaido Shinkansen Line and Keikyū Main Line
Site Area:	15,969.14㎡ (Approx. 4,830.67 tsuba)
Total Floor Area:	158,242.28㎡ (Approx. 47,868.29 tsuba)
Structure:	Aboveground: Steel-framed Structure. Basement Levels: Steel-reinforced concrete & reinforced concrete structure
Number of Floors:	32 above ground/3 underground/ Rooftop floor
Ceiling Height:	2,700mm (standard floors)
Flooring:	Free access floor (100mm)
Floor Load:	500kg/㎡ *Some areas 1,000kg/㎡
Air Conditioning:	24 individual zones/floor (VAV ducting system)
Power Supply Capacity:	Standard capacity 60 VA/㎡ (floor power distribution board system)
Telecommunications:	Equipped with optical cable throughout
Lighting:	Average illumination 500-1,000lx (natural light continuous dimming controls) with embedded underside louvers
Elevators:	16units : 20 passengers (240m/min), 12units : 24 passengers (120m/min)
Security:	24hr manned Building management center on the 1st basement floor
Parking Lot:	Parking (1st & 2nd basement floors): 459 lots
Design/Construction Management:	Mitsubishi Jisho Sekkei Inc.
Contractor:	Joint project of Takenaka Corporation, Tokyu Construction, Tekken Corporation and Maiko Construction Co., Ltd.
Completion Date:	March, 2003
Lessor:	Sumitomo Mitsui Trust Bank, Limited

当物件の募集状況についてのお問い合わせは[こちら](#)まで

takeoffice

テイクオフィス株式会社

東京都中央区築地 1-9-12

TEL:03-6278-7711

URL:<https://www.take-office.co.jp/>