

SHIN-MEGURO TOKYU BUILDING

新目黒東急ビル

光と風と、 豊かなグリーンにつつまれて。

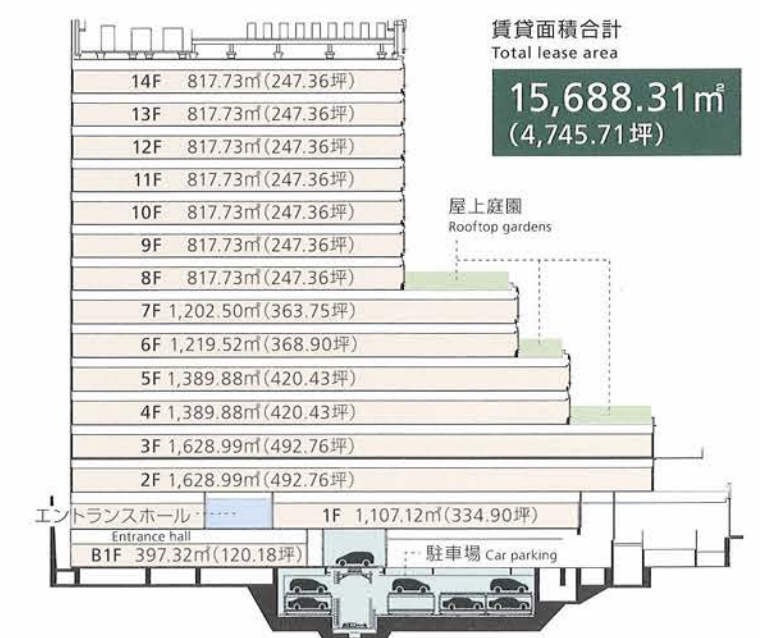
深緑の都心「目黒」で、オフィスの理想をかたちにしました。風と光をふんだんに取り込む執務空間、セットバックフロアに用意した屋上庭園、シャワーブースなどのユニーク設備。創造的で自由なワークスタイルを志向するワーカーに、ステレオタイプなオフィスでは満たされない企業の皆様に、東急不動産からの提案です。

Bathed in sunlight and breezes,
and shrouded in a wealth of greenery

Meguro contains some of the greenest spaces in the Tokyo metropolitan area, and here we are making the ideal office space a reality. Features include office spaces that bring in copious amounts of light and fresh air, a rooftop garden on a setback floor and shower booths and other unique facilities. The Tokyu Land Corporation offers work spaces for people whose work styles require the ability to freely exercise their creativity, and for companies for which the stereotypical office is not enough.



Building Overview



お気に入りの自転車で、マイペース通勤。
 エントランスで、雑菌・花粉をエアウォッシュ。
 ジョギング後、シャワーをあびてオフィスへ。
 晴れた日は、屋上庭園で青空ランチ。
 自然な風を取り込んで、室内をリフレッシュ。
 朝から、カフェにこもって企画書づくり。
 フィットिंगスペースで着替えて女子会へ。

あなたの理想を叶えるオフィスです。



※写真はすべてイメージです。*All photographs are images for reference.

Creating a new working environment.

はたらく環境を、あたらしく — 新目黒東急ビル



Commute at your own pace on your favorite bicycle.
 Air washes away pollen and pollutants at the entrance.
 After a run, shower and then head to your office.
 Enjoy an open-air lunch in the rooftop garden on sunny days.
 Circulate fresh air to refresh the ambiance of the rooms.
 In the morning, work on a project proposal in the café.
 Change in the dressing rooms before a night out with the girls.

This office brings your ideals to life.



Today, your favorite café
becomes your desk.



目黒川が流れ、自然教育園がある目黒は、都心とは思えないほど自然を身近に感じる街です。
レストラン、映画館、美術館などオフタイムを彩るスポットも充実しています。
川辺のベンチで企画を考えたり、カフェでランチミーティングしたり。
目黒の街そのものが、イマジネーションを解放する刺激的なワークプレイスとなるでしょう。

Meguro River runs through Meguro, which is also home to the Institute of Nature Study, between them providing so much surrounding green space that it's difficult to believe that you're in the heart of an urban area. There are also plenty of restaurants, movie theaters, museums and more to enjoy in your off-time. Think about your proposal while sitting on a bench next to the river or hold a meeting in a café. Meguro itself becomes a stimulating workplace that helps you free your imagination. Use the variety of locations around the neighborhood as your private workplaces.



20ヘクタールにおよぶ自然教育園には、都心でありながら自然状態に近い森が残っており、四季折々の自然を観察することができます。池尻大橋から続く目黒川沿いには約800本のソメイヨシノが植えられており、春には桜色に染まる美しい景色が広がります。

The Institute of Nature Study covers 20 hectares and comprises a forest that is very close to its natural state even in the heart of an urban area. Observe how the natural landscape changes with the seasons. From Ikejiri Ohashi, bordering the Meguro River, some 800 Someiyoshino cherry trees present a beautiful picture in the spring, painted all in pink.

目黒なら
通勤も、移動も
ストレスフリー。

Stress-free commuting and
movement in Meguro.



想像以上にターミナル。4路線のマルチアクセス。

目黒は、JR山手線、東京メトロ南北線、都営三田線、東急目黒線が乗り入れるターミナル駅です。

4つの路線を駆使すれば、客先への訪問も、郊外からの通勤もストレスフリー。

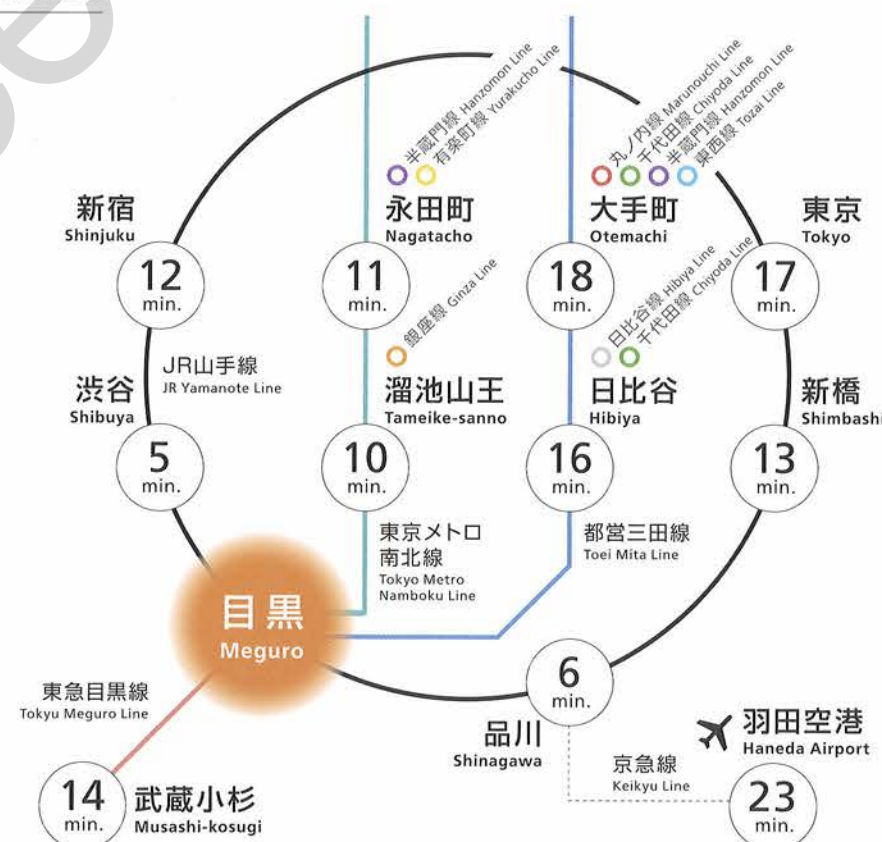
また、品川が近いので東海道新幹線の利用もスムーズで、

品川と接続する羽田空港から、全国および世界の各都市へ快適にアクセスできます。

A remarkably convenient terminal. Access to 4 train and subway lines.

Meguro Station is a terminal station, where you can board the JR Yamanote Line, the Tokyo Metro Namboku Line, the Toei Mita Line and the Tokyu Meguro Line. Being able to freely utilize four lines ensures stress-free traveling, whether calling on clients or commuting from the suburbs. And with Shinagawa so close, you can easily use the Tokaido Shinkansen, and its direct connection to Haneda Airport provides comfortable access to the rest of the country, and the rest of the world.

Access Network



渋谷 Shibuya



品川 Shinagawa



大手町 Otemachi

※数字は目黒駅からの所要時間を表しています。*Numbers indicate travel time from Meguro station.
 ※所要時間には乗換え、待ち合わせ時間は含まれません。*Transfer time not included.



Entrance



Entrance Hall



Rooftop Gardens



Rooftop Garden(8F)

こだわりの設備が実現する、上質なアメニティー。

もっとフレキシブルに、もっとクリエイティブに、仕事ができる環境を
 自由な発想でデザインしました。目指したのは、住まいのように心地いい上質なアメニティーです。
 現代のワークスタイルにフィットし、働く人を笑顔にする
 新目黒東急ビルならではのユニークな設備が、満ち足りたワークタイムを実現します。

Unique facilities realize first-class amenities.

We thought outside the box to design an atmosphere that allows people to work more flexibly and creatively.
 One of our goals was to provide first-class amenities that would make the workplace as comfortable as your home.
 A perfect fit for today's work styles and sure to put smiles on workers' faces,
 the unique Shin-Meguro Tokyu Building facilities ensure a satisfactory working day.

1 地下エントランス Basement entrance

地下1階のエントランスに車寄せを配置。上品にライトアップされた空間
 がお客様や役員の送迎をサポートします。
 The B1 entrance is configured with a porte-cochere. The elegant lighting provides
 a welcoming space for clients and executives.

2 駐輪場 Bicycle parking

自転車通勤したり、仕事の足に自転車を利用したり。新しいオフィスニ
 ーズに応えるために29台の駐輪場を用意しています。
 Bicycles are often used for commuting to work or getting around on business.
 We have prepared 29 bicycle parking spaces to meet this new office need.

3 ドライミスト Dry mist

水を霧状にして空気を冷やす「ドライミスト」を1階エントランス前広場
 に設置して、夏場に訪れる人を涼しくお迎えします。
 "Dry mist" systems, which use water mist to cool down the air, are installed in
 the plaza in front of the first floor entrance and provide a refreshing welcome for
 summer visitors.

4 女性用アメニティー Amenities for women

女子トイレには、ゆったりとしたパウダーコーナーと小物を置けるロッ
 カー、個室タイプのフィッティングスペースを用意しています。
 The women's restrooms are equipped with spacious make-up areas, as well as
 lockers for storing small items and individual dressing rooms.

※ドライミストは能美防災株式会社の登録商標です。*Dry mist is a registered trademark of NOHMI BOSAI LTD.



屋上庭園 Rooftop gardens

4・6・8階に、ウッドデッキを備える緑豊かな庭園
 を配置。晴れた日には、仕事や憩いの空間として
 ご利用いただけます。
 On the 4th, 6th and 8th floors, there are wooden decks
 with lush green gardens. On sunny days, these spaces
 can be used for both work and relaxation.

自然換気装置 Natural ventilation system

北側の窓に自然換気装置を設置。手動レバーを
 立ち上げると開放状態になり、自然な風が室内
 に流れ込みます。
 The north-facing windows feature natural ventilation
 systems with hand-operated levers that can be raised
 to open the vents and allow natural breezes to flow
 into the office.



窓(共用部) Windows (shared-use areas)

見過ごされがちな共用部の快適性にもこだわ
 りました。エレベーターホール、トイレ、給湯室に窓
 を設置して、自然光をふんだんに取り込みます。
 Attention has also been paid to shared-use area
 amenities, which tend to be overlooked. The elevator
 landings, restrooms and kitchenettes all have windows,
 allowing plenty of natural light to flood in.



シャワーブース Shower booths

地下1階に、テナント専用の脱衣所付きシャワーブ
 ース(4室)を設置。自転車通勤、お昼休みのジョギ
 ング、夏場の外回りの後などにご利用ください。
 The 1st floor basement has four dressing rooms with
 showers. These are especially useful for those commuting
 to work by bicycle, going for a run during their lunch
 breaks, or returning from visiting clients.



プラズマクラスター イオン発生システム Plasmacluster ion generation system

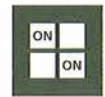
ビルで働く人やお客様をきれいな空気でお迎
 えするために、エントランスホールに「プラズ
 マクラスターイオン発生システム」を設置。空
 気中の浮遊カビ菌を分解・除去し、クリーンな
 空間を提供します。

The entrance hall has been fitted with Plasmacluster
 ion generation systems in order to welcome
 building workers and guests with clean air. These
 systems help provide a cleaner environment by
 breaking up and removing fungi floating in the air.

※プラズマクラスターマークおよびプラズマクラスター、
 Plasmaclusterは、シャープ株式会社の商標です。
 **Plasmacluster and the Plasmacluster mark are
 registered trademarks of SHARP CORPORATION.

豊かな快適性とともにある、優れた機能性、確かな安全性。

The pursuit of comfort is joined by superior functionality and the assurance of safety.



個別空調

Individual air-conditioning systems

空調をエリアごとにコントロールできるシステム。室内の操作パネルで、24時間自由にON/OFFや温度調節を行えます。偏りなく快適な執務環境を実現し、部分稼働によって空調コストを削減します。Panels installed in each office enable zone-by-zone air-conditioning temperature and ON/OFF control 24 hours a day. Providing this level of control allows for adjustments to ensure the comfort of every area of the working environment, and also lets user turn off unused zones to reduce air-conditioning costs.



グリッド天井

Grid-type modular system ceiling

従来のライン天井に比べてレイアウトの自由度が高く、間仕切り変更工事にも容易に対応できる天井システムです。

Compared with traditional line ceilings, this ceiling system provides excellent layout flexibility and allows for easy partitioning of rooms.

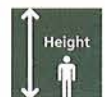


Low-E複層ガラス

Low-E double glass

日照による影響を抑えるLow-E複層ガラスを採用。優れた遮熱・断熱効果によって空調効率を高め、省エネを実現します。

Low-E double-layered glass, which controls the effects of direct sunlight, is used. Air-conditioning efficiency is improved due to the superior heat and insulation effects, realizing energy conservation.



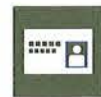
天井高 Ceiling height

2~7F: 2,800mm 8~14F: 2,700mm
 ※B1F: 2,800mm, 1F: 3,000mm



コンセント容量60VA/m²

60 VA/m²-capacity outlets



非接触型ICカードキー

Contactless smart key cards

非接触型ICカードキーを使って、24時間いつでもオフィスの施錠・解錠、機械警備システムのセット・解除が可能です。

Lock/unlock the office and arm/disarm the security system at any time of the day or night using a contactless smart key card.



自動調光センサー

Automatic dimmer sensors

昼光による室内の明るさをセンサーが検知して、照明の光量を適切に自動制御することで無駄な電力をカットします。

Sensors measure the brightness in rooms illuminated by daylight, and automatically regulate the amount of light provided, thereby decreasing the amount of electricity consumed.



フリーアクセスフロア 100mm

Raised floor



共用喫煙室(地下1階)

Shared smoking room (B1F)



フロアセキュリティ

Floor security

各階にオートドアを標準装備しており、トイレ、給湯室といった共用部にも部外者が侵入できないようにセキュリティを設定することができます。

Automatic doors are installed on each floor as a standard measure, and can be used for security to prevent outsiders from entering restrooms, kitchenettes and other shared facilities.

※地下1階、1階の一部を除きます。*Excluding the basement and part of the 1st floor.



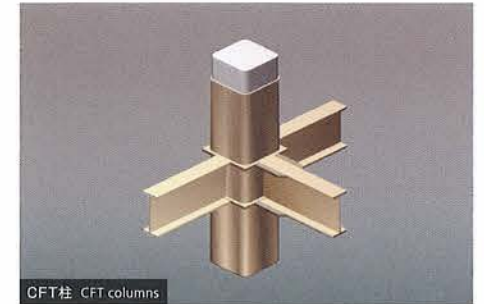
耐震構造

Earthquake-resistant structure

鋼管内にコンクリートを充填したCFT柱を用いた耐震構造を採用。建物は、N値50以上が連続する砂礫層(東京砂礫)、土丹層といった強固な地盤に支持されています。

The building has an earthquake-resistant structure using concrete-filled steel tube (CFT) columns, and it stands on solid ground of hardpan and a gravel layer (Tokyo gravel) with a continuous N value of over 50.

※N値: 地盤強度の指標 *N value: A measure used to indicate the hardness of the ground



CFT柱 CFT columns



2回線受電

Double-line power supply

大規模災害などに備えて2回線受電方式を採用しています。本線にトラブルが発生した場合に、予備線から受電可能です。また、テナント用の非常用発電機を設置するスペースを確保しています。

A double-line power supply system has been put in place in case of a large scale disaster. If the main line encounters difficulties, power can be drawn from the alternate line. Spaces have also been secured to install tenant-use emergency power generators.



海拔約28mの高台に位置

Located on elevated ground 28m above sea level



海拔の低い地域は、大地震や台風が起こった場合に水害が懸念されます。新目黒東急ビルは海拔約28mの高台に位置しており、近傍を流れる目黒川とも20m以上の高低差があります。

Low-elevation areas face the concern of water damage in the event of a major earthquake or typhoon. The Shin-Meguro Tokyo Building is located on elevated ground 28m above sea level, and is also over 20m above the Meguro River flowing nearby.

スタンダードも、クリエイティブも。多彩なレイアウトを自在に実現。

Allowing for diversity - from standard layouts to highly creative approaches.

4F

レイアウトプラン
Layout Plan

座席数: 182 席
Seating for 182 people

一般182席 182 employees
一人あたり7.63㎡ [2.30坪] 7.63㎡ (2.30 tsubo) per individual

間仕切りを細かく設置できるため、照明・空調設備を備えた個室をさまざまな場所に配置可能。
Partitions can be installed with fine-tuned accuracy, enabling tenants to create private rooms in various locations while ensuring comfortable lighting and air-conditioning control.



明るさ、開放感に十分配慮し、フロアのどの場所にも快適な個室を設置できるように設計されています。収容人数を重視したスタンダードなオフィスも、ワーカーの創造性を高めるクリエイティブなオフィスも、自在に実現します。

Taking brightness and openness carefully into consideration, the office floors are designed to enable tenants to build comfortable enclosed rooms anywhere on each floor. Tenants can freely choose any design they like, from standard office layouts focusing on maximizing the total number of occupants, to imaginative designs meant to increase workers' creativity.

一人ひとりに快適な執務環境を提供し、チームのコミュニケーションを活性化するレイアウトを実現。
Adaptable layouts provide each and every worker a comfortable operating environment and facilitating team communication.

西側の窓辺に、庭園を眺めながら打ち合わせや休憩ができるリフレッシュスペースを設置。
The west-facing window areas feature refreshment spaces where tenants can have meetings or relax with a view of the garden.

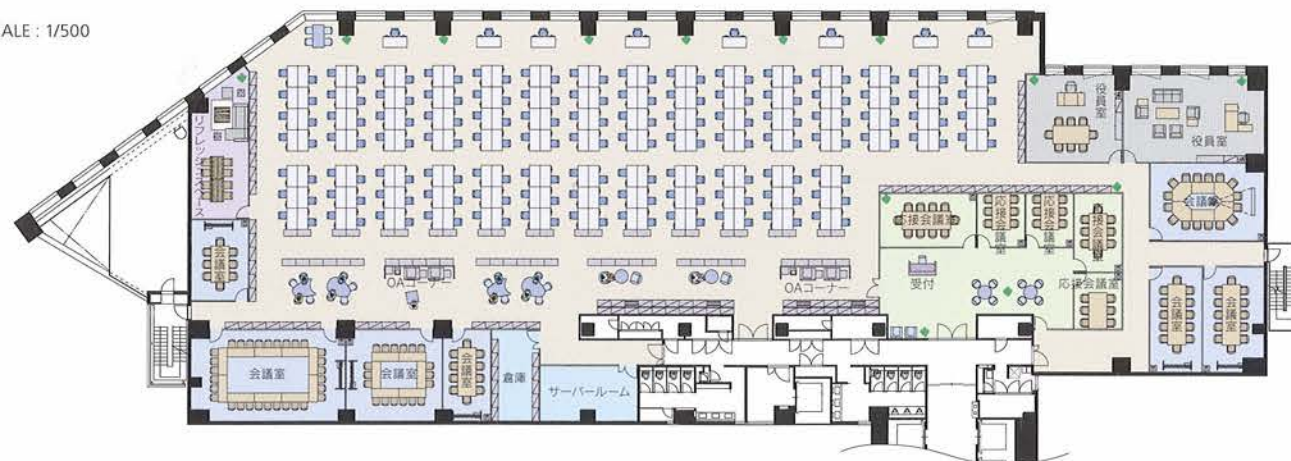
2-3F

レイアウトプラン
Layout Plan

座席数: 200 席
Seating for 200 people

役職者8席・一般192席 8 executives and 192 employees
一人あたり8.14㎡ [2.46坪] 8.14㎡ (2.46 tsubo) per individual

SCALE: 1/500



9-14F

レイアウトプラン
Layout Plan

座席数: 106 席
Seating for 106 people

役職者4席・一般102席 4 executives and 102 employees
一人あたり7.71㎡ [2.33坪] 7.71㎡ (2.33 tsubo) per individual

SCALE: 1/500



14F 西側眺望イメージ Image of west-facing view from 14th floor



1F

平面図
Floor Plan

SCALE: 1/500

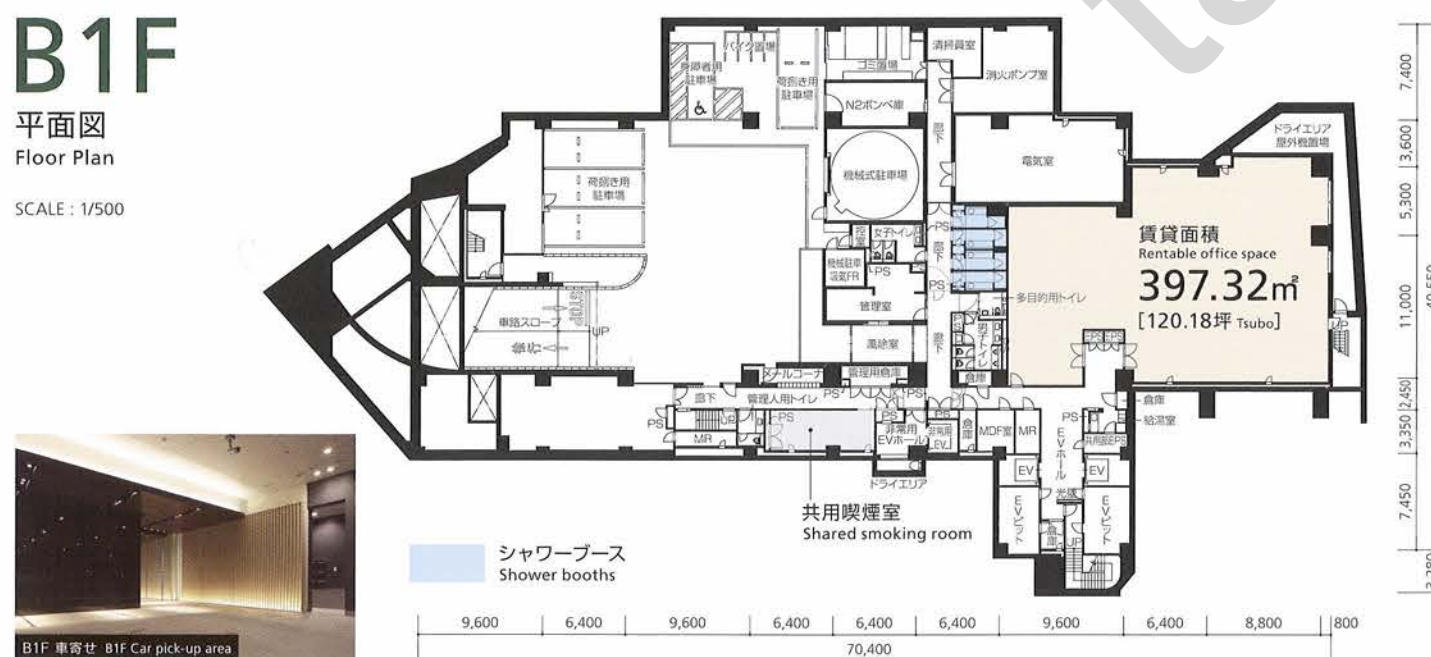
賃貸面積 Rentable office space
1,107.12m²
[334.90坪 Tsubo]



B1F

平面図
Floor Plan

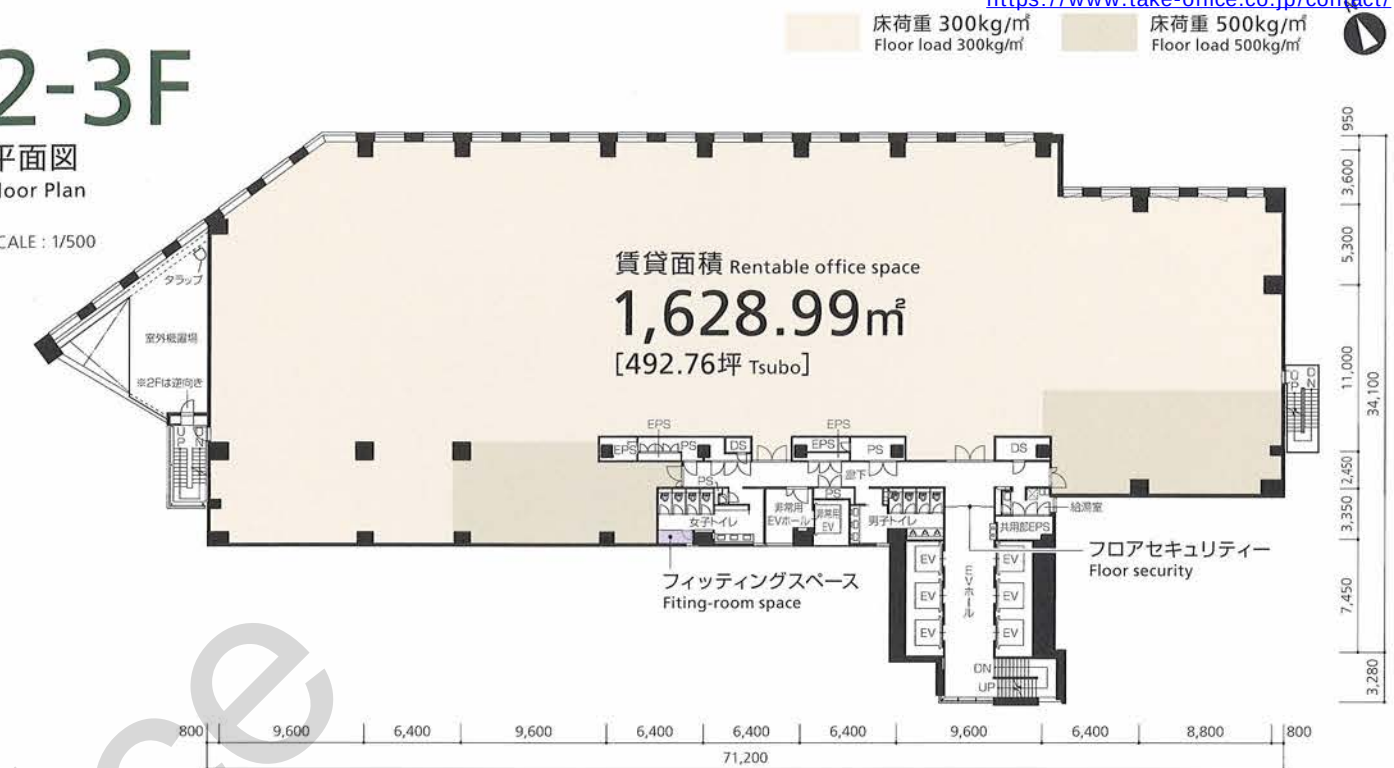
SCALE: 1/500



2-3F

平面図
Floor Plan

SCALE: 1/500



4-5F

平面図
Floor Plan

SCALE: 1/500



サブエントランス Sub-entrance

新目黒東急ビルは目黒通りが分岐する三角地帯に位置し、2面が通りに面しています。そのため、メインエントランスとは別にサブエントランスを設けることで、ビルへのアクセス性を高めています。

The Shin-Meguro Tokyu Building is located on a triangle where Meguro-dori Avenue splits, with 2 sides facing the avenue. This location enables the creation of a sub-entrance separate from the main entrance, further enhancing building access.

6F

平面図
Floor Plan

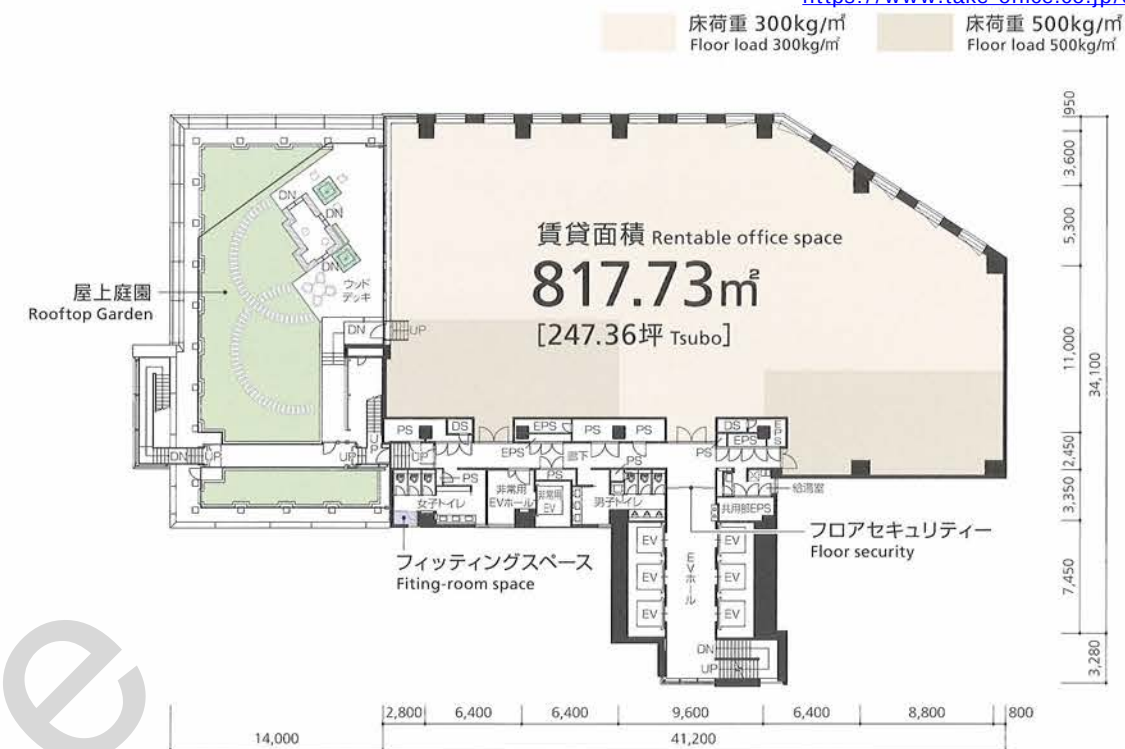
SCALE: 1/500



8F

平面図
Floor Plan

SCALE: 1/500



7F

平面図
Floor Plan

SCALE: 1/500



9-14F

平面図
Floor Plan

SCALE: 1/500



上層階の眺望 Top floor lookout

目黒駅周辺は、かつては浮世絵師・歌川広重も景色を描いた富士見の名所でした。新目黒東急ビルは、目黒駅からなだらかに下る権之助坂に位置しており、上層階からは都心を一望できます。

As depicted in landscapes by such well-known figures as ukiyo-e artist Utagawa Hiroshige, the area around Meguro Station has long been known for its views of Mt. Fuji. The Shin-Meguro Tokyu Building is located on the Gonnosukezaka hill sloping gently down from Meguro station, creating sweeping views of the city center from its upper floors.

企業のエコロジーのために。地球の未来のために。

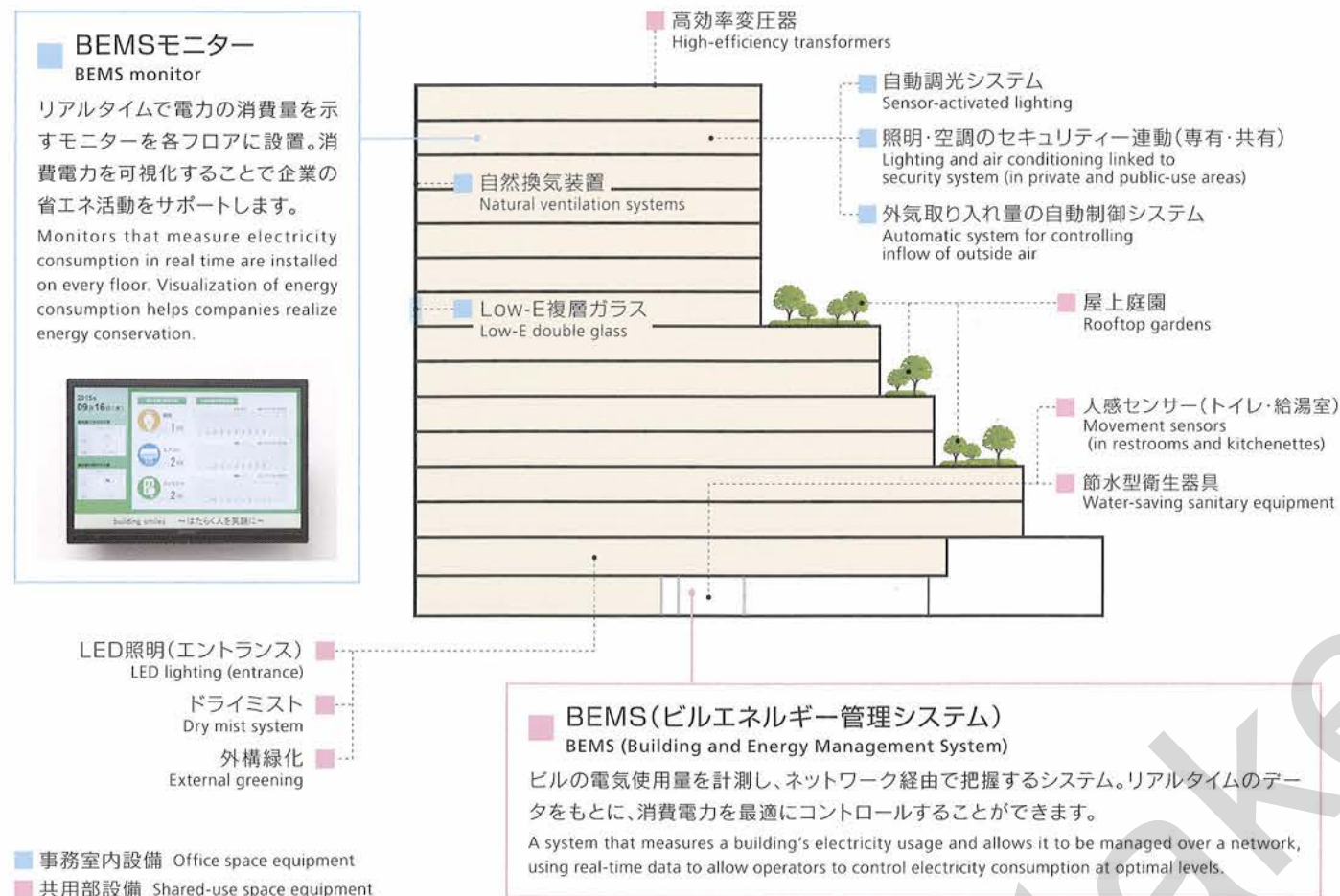
新目黒東急ビルは、環境負荷の低減に貢献するさまざまな設備を導入しています。

またBEMS(ビルエネルギー管理システム)を導入し、環境に配慮したビル運営に取り組んでいます。

For corporate ecology. For the future of our planet.

The Shin-Meguro Tokyu Building has installed a variety of equipment intended to reduce the building's environmental load.

BEMS (building energy management system) monitors have also been installed in order to handle building management from an environmental point of view.



屋上・壁面・特殊緑化技術コンクール

環境大臣賞

Competition for Specialized Greening Technology for Rooftops,
Wall Facings and New Green Spaces

The Minister of the Environment Prize

緑化による都市環境の改善や、豊かな都市生活の実現に寄与したものを顕彰する「第13回 屋上・壁面・特殊緑化技術コンクール」において、「環境大臣賞(屋上緑化部門)」を受賞しました。

The Shin-Meguro Tokyu Building won the Minister of the Environment Prize (Rooftop Greening Category), presented at the 13th Competition for Specialized Greening Technology for Rooftops, Wall Facings and New Green Spaces.

品川区 みどりの顕彰制度

緑化大賞

Shinagawa Ward Green Honoring System

Tree Planting Award

周辺地域の環境および景観の向上に資する緑化を行った建物などを顕彰する品川区の「みどりの顕彰制度」において、平成26年度「緑化大賞」に選定されました。The Shin-Meguro Tokyu Building was selected for the 2014 Tree Planting Award for its contributions to improving the surrounding areas and scenery through the planting of greenery under the Shinagawa Ward Green Honoring System.

日本政策投資銀行(DBJ)が不動産事業を行うお客様を支援するために、建物の環境性能などを評価し、認証を付与する「DBJ Green Building」に選定されました。The Shin-Meguro Tokyu Building was certified as a "DBJ Green Building" by the Development Bank of Japan (DBJ), which evaluates the environmental functionality of buildings, in order to support clients operating real estate projects.



物件概要

名称	新目黒東急ビル
所在地	東京都品川区上大崎二丁目632番5外
交通	JR山手線・東京メトロ南北線 都営三田線・東急目黒線「目黒」駅徒歩2分
敷地面積	3,081.76㎡(932.23坪)
建築面積	2,279.36㎡(689.51坪)
延床面積	22,345.79㎡(6,759.60坪)
設計	清水建設株式会社 一級建築士事務所
施工	清水建設株式会社
竣工	2012年12月3日

建物概要

構造	鉄骨造(柱:CFT柱) 一部鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地上14階地下1階建(4・6・8階は屋上緑化)
天井高	2,800mm(1階:3,000mm、8~14階:2,700mm)
床荷重	300kg/㎡(一部500kg/㎡)
配線方式	フリーアクセスフロア(H=100mm)
駐車場	機械式55台(普通車28台、ハイルーフ車27台) 平面式5台(荷物用4台、身障者用1台)
バイク置場	4台
駐輪場	29台

設備概要

電気容量	コンセント容量60VA/㎡
照明設備	グリッド型システム天井、机上照度700lx
空調設備	個別空調 (空冷ヒートポンプパッケージ空調機)
通信設備	光ファイバー引込可(配管ルート確保)
防災設備	自動火災報知設備 他
防犯設備	機械警備(非接触型ICカードキー)
給湯設備	給湯室、洗面所 シャワーブース(地下1階に4ブース設置予定)
昇降設備	乗用6台(内 車椅子対応2台) 人荷用兼非常用1台
受変電設備	高圧6.6kV 2回線受電(本線・予備線)方式
自家発電設備	テナント用増設スペース有

Property Outline

Name	Shin-Meguro Tokyu Building
Location	632-5 Kami-Osaki 2-Chome, Shinagawa-ku, Tokyo
Public transport	2 minutes' walk from Meguro Station on JR Yamanote Line / Tokyo Metro Namboku Line / Toei Mita Line / Tokyu Meguro Line
Site area	3,081.76㎡ (932.23 tsubo)
Building area	2,279.36㎡ (689.51 tsubo)
Total floor area	22,345.79㎡ (6,759.60 tsubo)
Architect	Shimizu Corporation Design Division
Design Architect	Shimizu Corporation
Construction	December 3, 2012

Building Outline

Structure	Steel frame, with concrete-filled steel tube (CFT) columns Partial steel-frame steel-reinforced concrete construction
No. of stories	1 below ground level, 14 above level (rooftop greening on floors 4, 6, 8)
Ceiling height	2,800mm (1st floor 3,000mm, floors 8-14: 2,700mm)
Floor load	300kg/㎡ (part. 500kg/㎡)
Wiring method	Free access floors (H=100mm)
Car parking	Mechanical parking for 55 cars (28 standard, 27 high-roof) Horizontal parking for 5 cars (4 for freight vehicles, 1 for handicapped access vehicles)
Motorcycle parking	4 spaces
Bicycle parking	29 spaces

Equipment Outline

Electrical capacity	Outlet capacity 60VA/㎡
Lighting	Grid-type modular system ceiling; Desktop illuminance 700lx
Air conditioning	Individual air conditioning (air-cooling heat pump package air conditioner)
Communications	Optical fiber ready (with cable routes secured)
Disaster prevention	Automatic fire-alarm systems, etc.
Security	Mechanical security system (using non-contact IC card keys)
Hot water supply	Hot water available in kitchenettes, restrooms and shower booths (4 booths planned to be installed in basement level)
Elevators	6 for passenger use (2 equipped with handicapped access) 1 for freight and emergency use
Electrical substation	Two 6.6kV high-voltage receiving lines (main line, backup line)
Private generators	Space for tenant-installed generators

※日本語と英語の表現に差異があった場合には日本語を優先します。*If the Japanese and English expressions differ, Japanese shall prevail.

※当パンフレットの記載内容については、今後変更となる場合がございますので予めご了承ください。*Details in this pamphlet are subject to change.

takeoffice

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/>