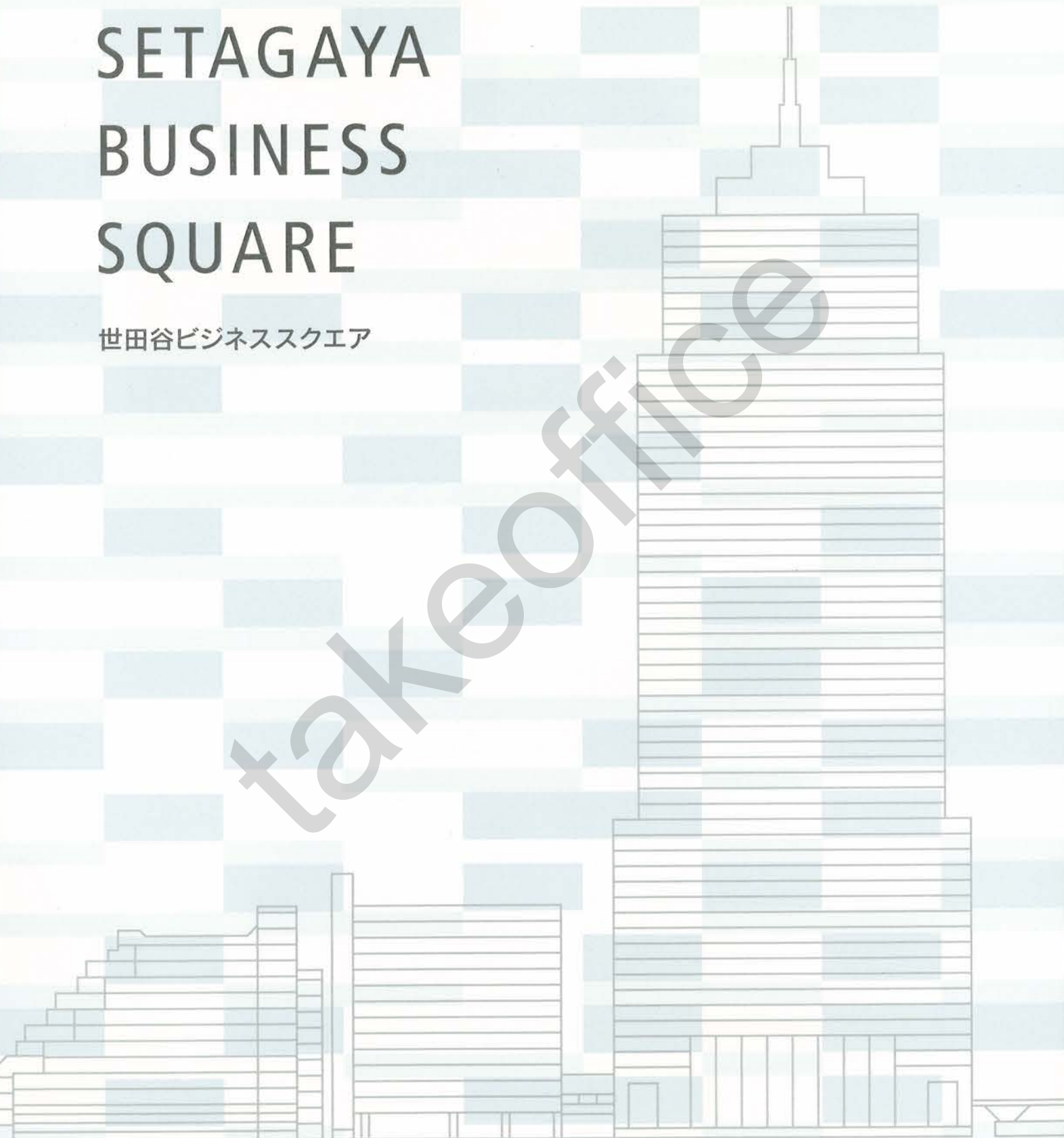


SETAGAYA BUSINESS SQUARE

世田谷ビジネススクエア



Open Landmark

街に潤いを、人に憩いを、企業に未来を。

For Area Prosperity, an Oasis for People, a Future for Business

市民が集い、憩う公園のように
街で働く人、街を訪れる人、街に暮らす人が、
思い思いに時を過ごせる特別な場所。
それが、「世田谷ビジネススクエア」です。
多彩なオフィス空間と、暮らしに便利なスポット、
通勤・通学にかかせないステーション。
そして、6,400坪を超える広大な敷地の
いたるところに配された豊かな緑。
さまざまな機能が集約するランドマークが
今日もこの街の、暮らしとビジネスを彩ります。



Like a garden where people can gather and relax,
"Setagaya Business Square" is a special place
where people who work in, visit, and live in the town
can spend time as they please. It includes a variety of
office spaces, convenient facilities, and a station
that's vital for those commuting to work and school.
And green, growing plants and trees extend across
the more-than 6,400 tsubo (21,000m²) site.
This landmark, with its variety of functions,
will increase opportunities for business and living.

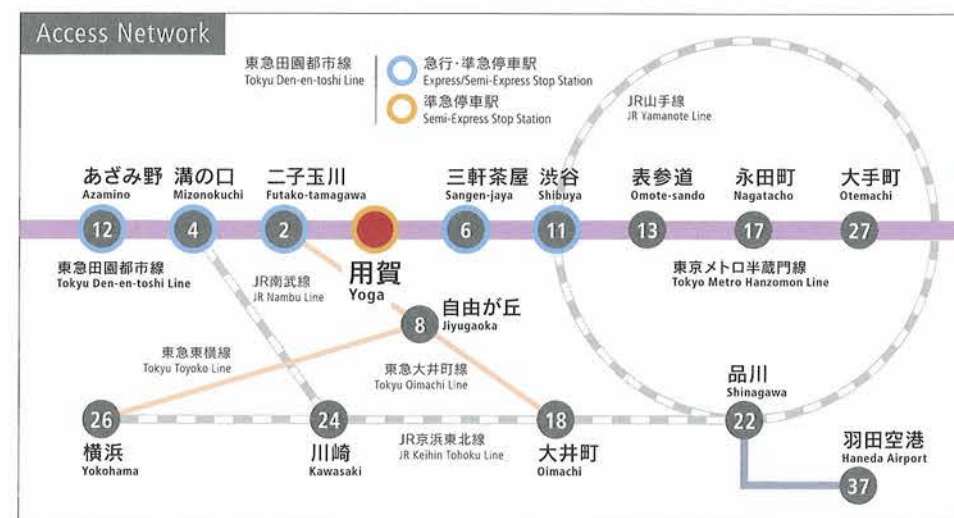


世田谷区・用賀。拡がる「ビジネスエリア」としての可能性。

用賀は半蔵門線と直通運転する東急田園都市線を利用して、渋谷、永田町、大手町など都心の主要拠点にダイレクトにアクセス可能。また、城西・城南地区の中心に位置しており、環状8号線と玉川通りが交差するとともに、高速道路の出入口が近いことから同地区の営業拠点にも適しています。近年では隣接する二子玉川の再開発が追い風となり、さらなる発展が期待されています。

Yoga in Setagaya Ward Offers Superb Business Potential

Yoga permits easy access to a number of major locations in Tokyo – including Shibuya, Nagatacho and Otemachi – using the Tokyu Den-en-toshi Line, which connects directly to the Hanzomon Line. In addition, its location in the heart of the south/west districts of Tokyo – with Kanjo Route 8 and Tamagawa-dori intersecting here and expressway exits and entrances nearby – also makes it suitable for sales offices. And recent extensive redevelopment in neighboring Futako-tamagawa has created a favorable environment, with even more growth.



駅一体型の再開発が完了し、緑豊かなビジネスエリアとして注目される「二子玉川」へ1駅。

It's just one station away from Futako-tamagawa, where extensive redevelopment of the station area has been completed and which is spotlighted as a lush, green business area.



IT関連企業の聖地であり、駅周辺でさらなる再開発が進む「渋谷」と直結。

There's a direct connection with Shibuya, known as a mecca for IT-related businesses, and where redevelopment of the station area is well underway.



大規模ビルが集積する日本屈指のビジネスエリア「大手町」
へは乗り換えなしでアクセス可能。
You can also connect directly to Otemachi, Japan's leading business district,
which has many large-scale high-rise buildings.



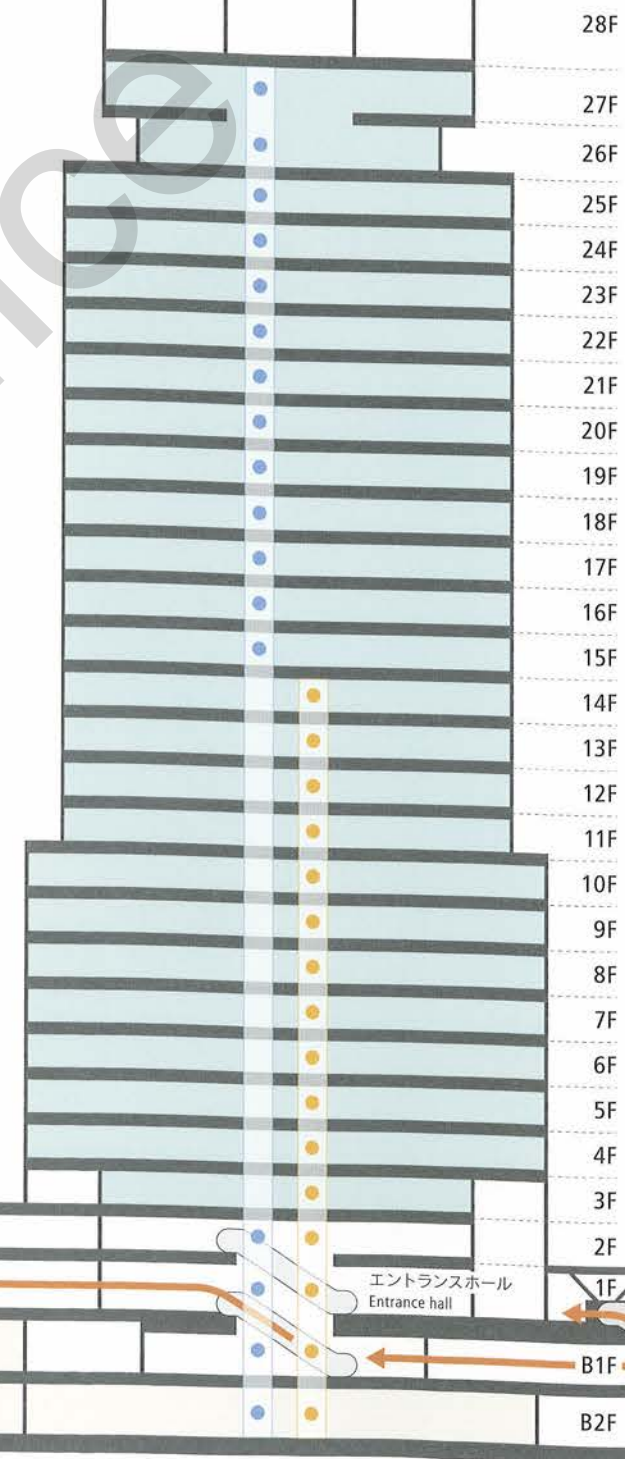
国内線ターミナルとして、国際空港として、東京と各都市を結ぶ「羽田空港」へのアクセスもスムーズ。

There's easy access to Haneda Airport, an international and domestic airline terminal that connects Tokyo to other cities in Japan and the world.



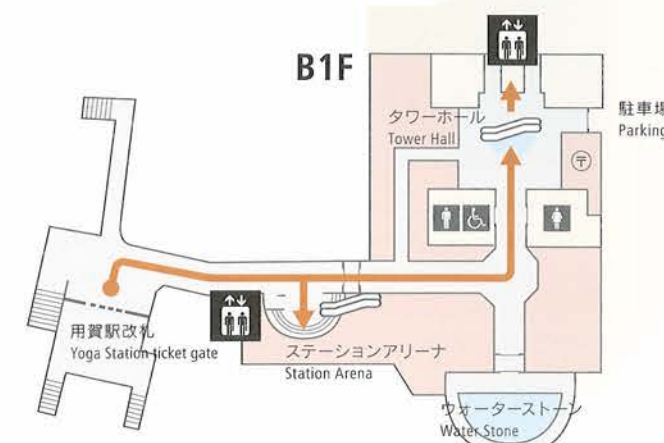
- タワー 高層用エレベーター (6台)
Tower high-rise elevators (6 elevators)
- タワー 低層用エレベーター (6台)
Tower low-rise elevators (6 elevators)
- ヒルズ エレベーター (各3台)
※ヒルズIIの1台はB1～1F専用
Hills elevators (3 elevators each)
* One elevator in Hills II is for B1 to 1F only

SETAGAYA BUSINESS SQUARE Tower



SETAGAYA BUSINESS SQUARE
当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
<https://www.take-office.co.jp/contact/>

用賀駅改札からのルート Route from Yoga Station ticket gate



用賀駅改札を出て、そのままタワーの地下1階へ。高層用または低層用エレベーターを利用して、各フロアにスムーズにアクセスできます。地下1階コンコースからステーションアリーナを経て地上に出る動線も確保しています。

After exiting the Yoga Station ticket gate, proceed directly to the Tower 1st-floor basement. Each floor is easily accessed using either high-rise or low-rise elevators. Ground access is also available by traveling from the 1st-floor basement concourse through the Station Arena.



タワーホール Tower Hall

駅直結ビルならではの、プレミアムな利便性。

東急田園都市線「用賀」駅と直結する、世田谷ビジネススクエア。

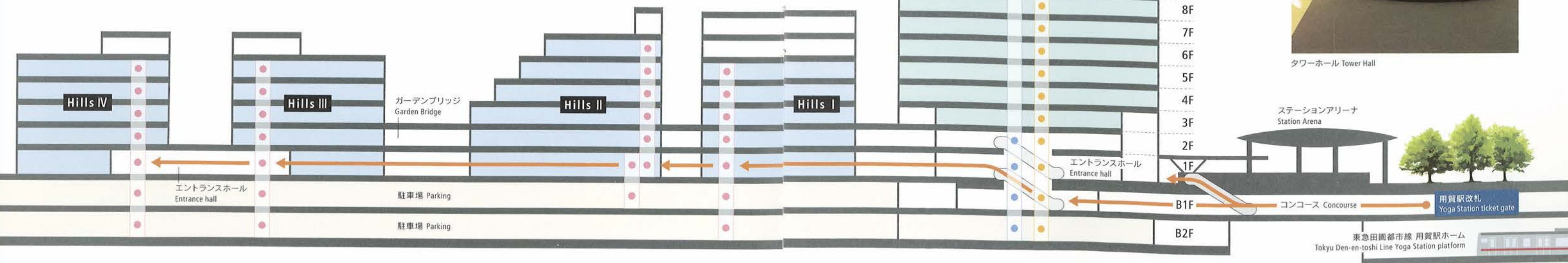
タワーはもちろん、低層オフィスビル群のヒルズにも地下1階タワーホールを経て地上レベルにアクセスでき、駅から雨に濡れずに通勤することができます。オフィスワーカー、駅を利用する地域の人、街に訪れる人の流れを考慮した快適な空間設計です。

Direct Station Access Means Supreme Convenience

Setagaya Business Square connects directly with Yoga Station on the Tokyu Den-en-toshi Line.

Not only the Tower but also the Hills (the low-rise office buildings) can be accessed through the Tower Hall in the 1st-floor basement, allowing you to move from the train to your office without ever getting wet when it rains. The flow of office workers, area residents using the station, and visitors to the area were all taken into consideration when designing this pleasant space.

SETAGAYA BUSINESS SQUARE Hills



ステーションアリーナ
Station Arena

東急田園都市線 用賀駅ホーム
Tokyu Den-en-toshi Line Yoga Station platform

オフィス、店舗、交通機関が集約する、ひとつの“街”。

オフィス・飲食店・利便施設がそろう、鉄道駅とバスターミナルを内包し、気軽に訪れて憩うことができる場所。世田谷ビジネススクエアは、多彩な都市機能が集約し、地域に開かれた“街”としてデザインされています。ステーションアリーナやガーデンコートなど大型複合施設ならではの心地よい空間を備え、6,400坪を超える敷地のすみずみに緑が植えられた、空間を贅沢に使ったランドスケープも魅力です。

One “Town” Integrating Offices, Shops, and Transportation

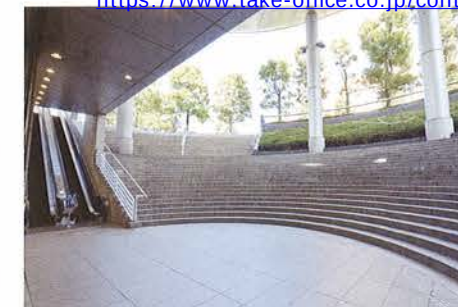
With offices, restaurants and shops, and convenient facilities, as well as a train station and bus terminal, it’s easy to both visit and relax here. Setagaya Business Square is designed to integrate a variety of urban functions and act as a community-oriented “town.” Large-scale complex facilities such as the Station Arena and Garden Court create distinctive and pleasant areas, and the more than 6,400 tsubo (21,000m²) site has been extensively planted with greenery and trees. The open landscape is just one of the attractions, creating a luxurious space.



ウォーターストーン Water Stone



ショッピングエリア Shopping area



ステーションアリーナ Station Arena



ヒルズIII・IV HillsIII-IV



ヒルズII HillsII



ヒルズI HillsI



ガーデンコート Garden Court

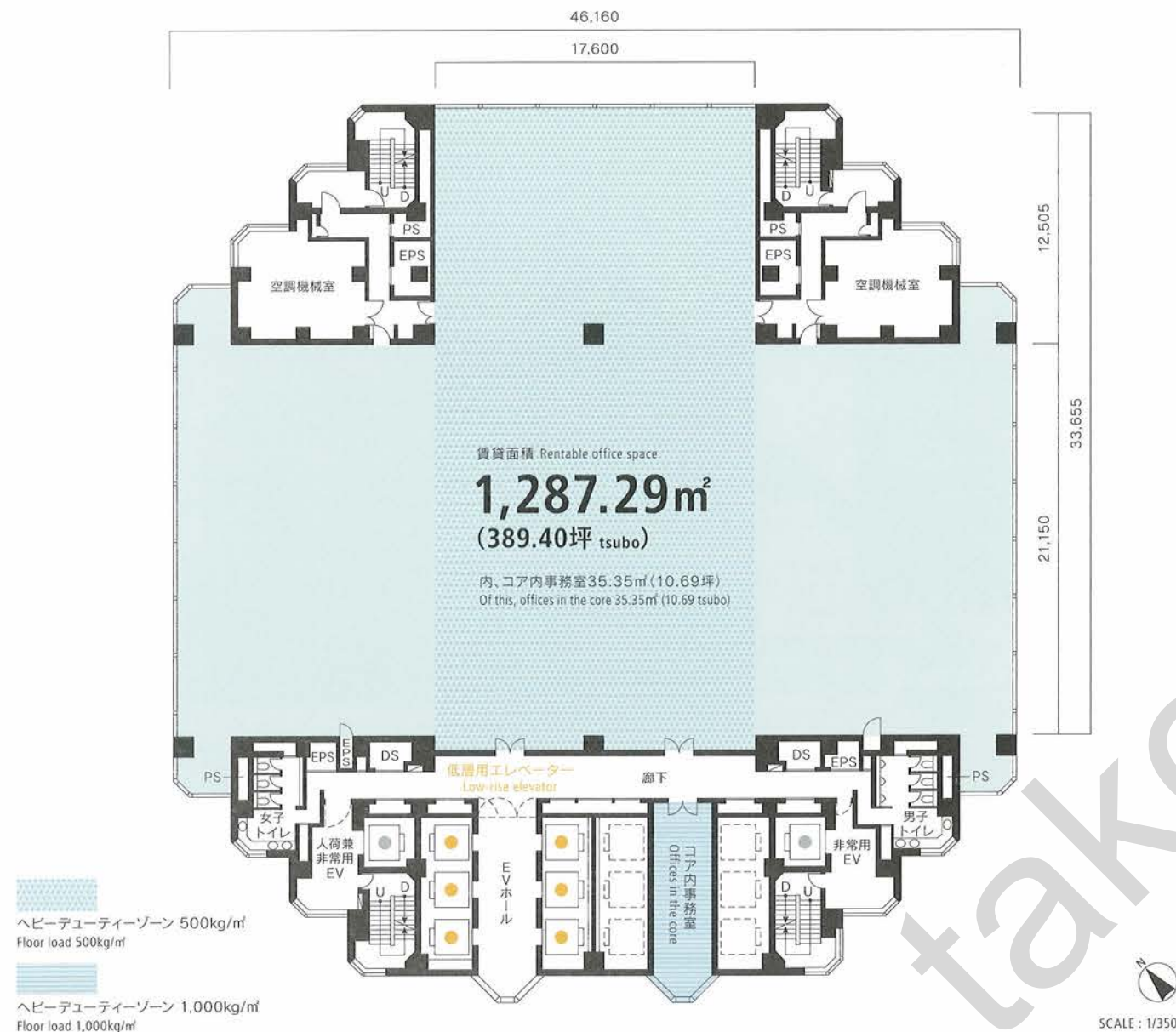


バスターミナル Bus terminal

1,000㎡超の大空間。タワービルでしか手にできない景色。

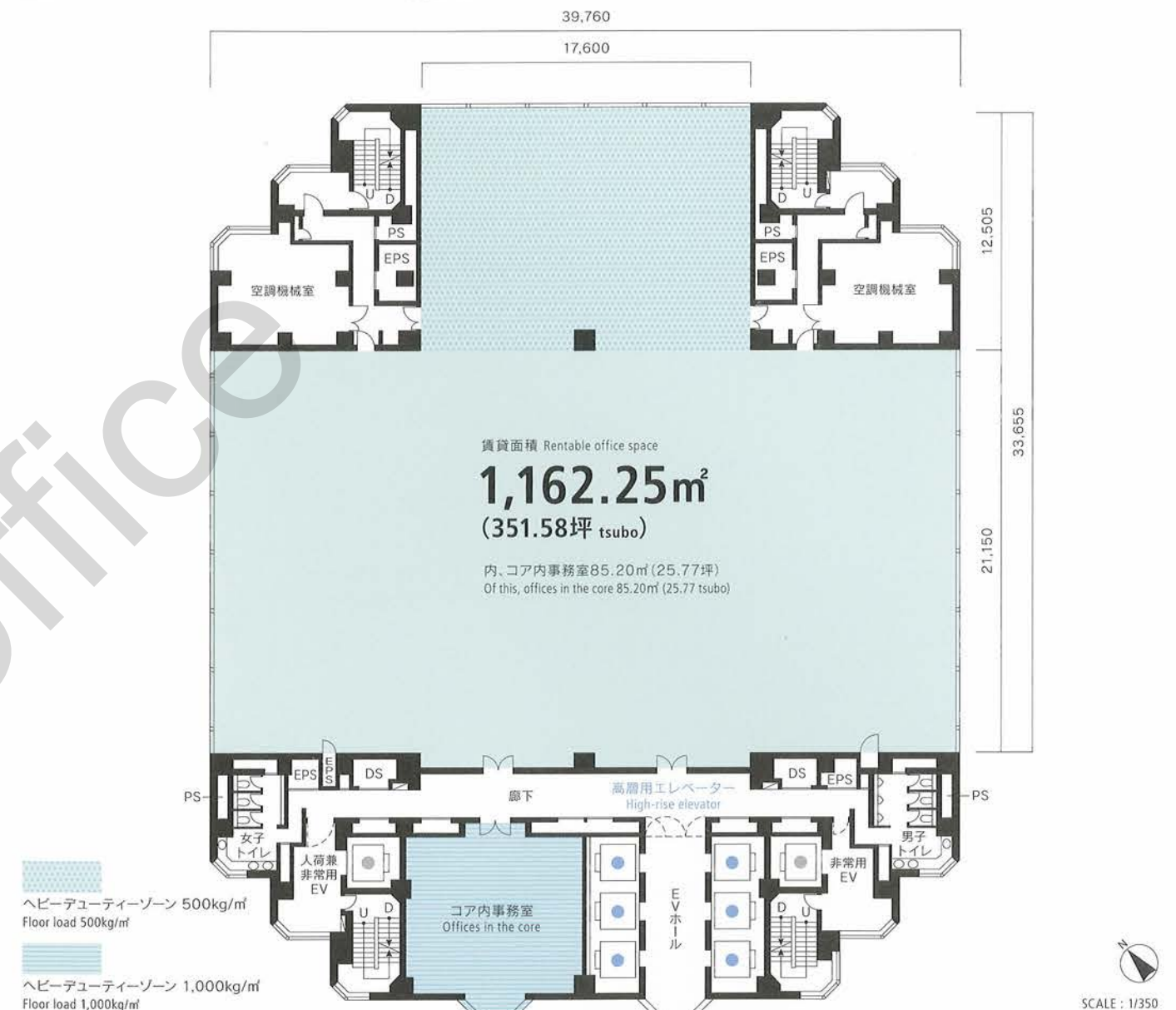
A Spacious, 1,000m² Space with a Fine View only the Tower Building can Provide

Tower 5-10F 平面図 Floor Plan



事務室 Office

Tower 19-25F 平面図 Floor Plan



眺望イメージ(タワー屋上から六本木方面を望む) Image of the view (from the Tower rooftop looking toward Roppongi)

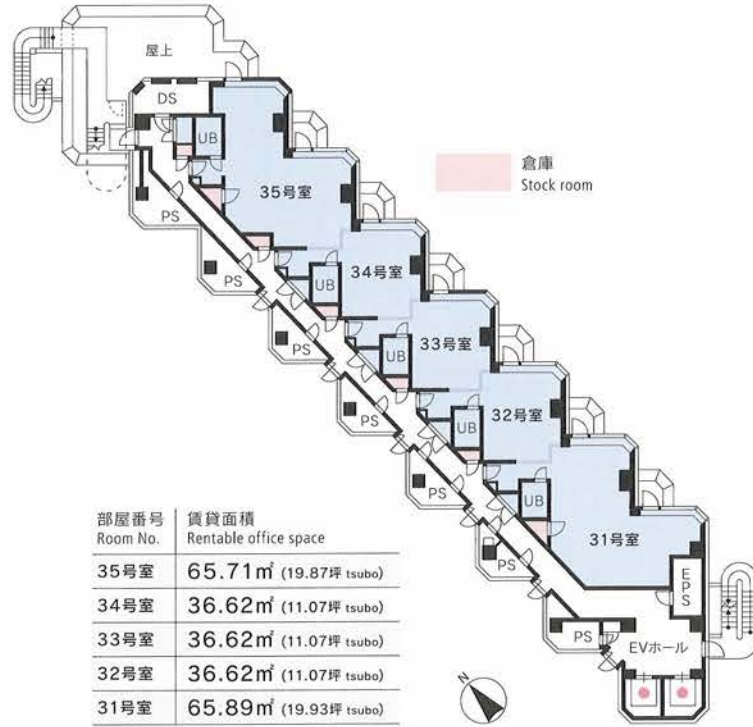
タワーと同水準のスペックを備える、閑静なオフィス空間。

A Quiet Office Space, with Specifications Equal to the Tower's

Hills I 4F 平面図 Floor Plan



Hills II 3F 平面図 Floor Plan



Hills III-IV 3F 平面図 Floor Plan



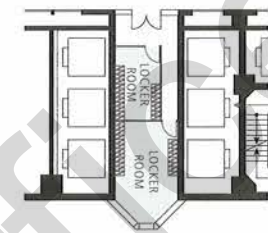
Hills IV



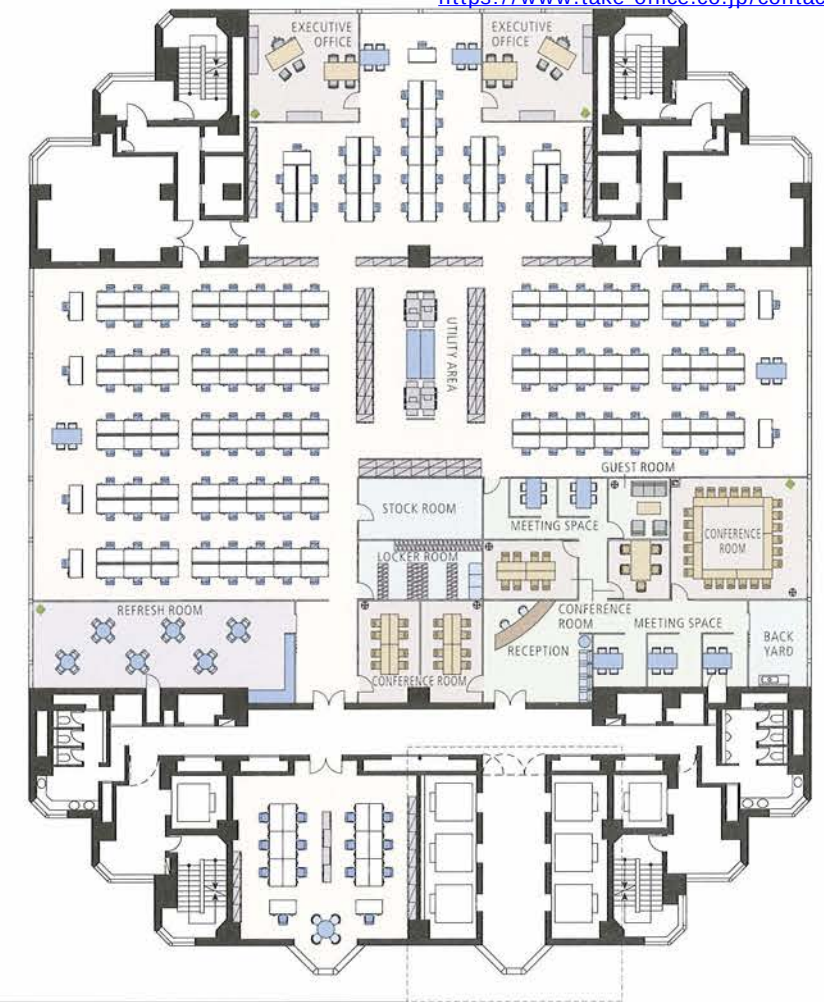
Tower レイアウトプラン Layout Plan

形の整った無柱空間はレイアウトの自由度が高く、将来のレイアウト変更にもフレキシブルに対応。
The pillar-less floor permits various choices when designing your office, and provides more flexibility for future changes.

座席数181席
役職者9席・一般172席
一人あたり6.42m² [1.94坪]
Seating for 181 people
9 executives & 172 employees
6.42m² [1.94 tsubo] per individual



コア内事務室が狭いフロアのレイアウトプラン。
This is a layout plan in which offices within the core are relatively small.



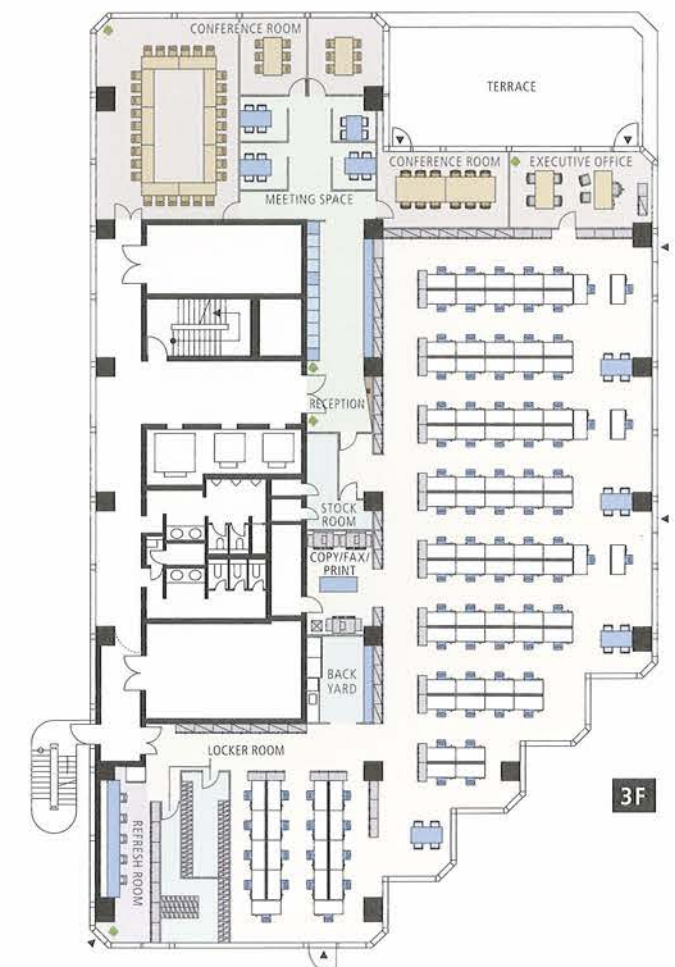
Hills III レイアウトプラン Layout Plan

窓の多い明るい空間。各フロアに広々としたテラスがあり、快適な役員室や会議室を設置可能。
Bright spaces, with many windows. Each floor has a large terrace, and comfortable executive offices and meeting rooms can easily be arranged.

座席数96席
役職者3席・一般93席
一人あたり7.96m² [2.40坪]
Seating for 96 people
3 executives & 93 employees
7.96m² [2.40 tsubo] per individual



事務室 Office



大規模ビルならではの、快適と安心を約束するために。

Ensuring Comfort and Safety Unique in Large-scale Buildings



LED照明 LED lighting

専用部の照明は、省エネルギーでロングライフなLED照明に切り替えています。シーンに合わせて照度設定も可能です。
Lighting in certain areas has been replaced with energy-saving, long-life LEDs, letting you raise or lower the intensity to match the ambiance.



非接触型ICカードキー Contactless IC card keys

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。
Contactless IC card keys let you lock or unlock your office and set or cancel its automatic security system at any time of the day.



防災管理センター24時間常駐 Disaster prevention and control center staffed 24 hours a day

ビル全体の安全と安心を守る中央監視室をタワー1階に設置。24時間365日有人管理を行っています。
A central monitoring room located on the first floor of the Tower is manned 24 hours a day, 365 days a year to protect the safety and security of the entire building.



駐車場 Parking lot

地下1・2階に総台数315台の駐車場を設置。使いやすい平置式で、来客用・役員用・営業車用など用途に合わせた利用が可能です。
With a total of 315 parking spaces on the first and second basement floors, the easy-to-use flat parking lot is convenient for parking cars of visitors, executives, sales and others.



フリーアクセスフロア Raised floors

OA機器のケーブル類を床下に収納できる、高さ70mmの配線用2重床(フリーアクセスフロア)が、自由なレイアウトを実現します。
Double-layer flooring (H=70 mm) allows positioning of OA cables underneath, providing additional layout choices.



電動ブラインド Electric blinds

ボタン操作で簡単に開閉と羽根の角度変更ができる電動ブラインドを設置しています。
Windows are equipped with electric blinds that can be raised, lowered, or adjusted in angle with just the push of a button.



エレベーター不停止機能 Elevator non-stop function

機械警備と連動して、最終退出後にエレベーターが自動的に不停止に切り替わることでフロアへの不当な侵入を防ぎます。
Operated using the automatic security system, the elevators automatically switch to non-stop function after the last person leaves the building, preventing unauthorized access to any of the floors.



貸会議室 Rental conference rooms

施設内に設置されている貸会議室は、会議、セミナー、講演会など幅広い用途にご利用いただけます。
Conference rooms are available for rent and are suitable for a wide range of uses, including meetings, seminars, and lectures.



建設概要

名称	世田谷ビジネススクエア
所在地	東京都世田谷区用賀四丁目10番1~6号 用賀四丁目10番1号(タワー)
竣工	平成5年(1993年)9月30日
敷地面積	21,315.68㎡(6,447.99坪)
建築面積	9,258.34㎡(2,800.64坪)
延床面積	94,373.72㎡(28,548.05坪) ※面積数値については開発全体のもので。
建物構造	S造、SRC造、RC造
階数・規模	地下2階地上28階(タワー) 他7棟 計8棟
設計監理	株式会社東急設計コンサルタント
デザイナー・アキテクト	株式会社アーキテクトファイズ
施工	東急建設株式会社
床荷重	300kg/㎡(一部500kg/㎡、1,000kg/㎡)
事務室天井高	2,700mm
外部仕上げ	外壁:ガラスカーテンウォール、アルミパネル 花崗岩打込PC板等
内部仕上げ (基準事務室)	床:タイルカーペット 壁:ビニールクロス貼 天井:岩綿吸音板(システム天井) 窓部:電動ブラインド/ペリカウunter
平面モジュール	3,200mm×3,200mm
用途別建物概要	
オフィス	高層棟/中層棟
店舗	飲食店/サービス店
駐車場	駐車台数315台

設備概要

空調設備	
熱源	地域冷暖房会社より冷温熱源供給
事務室空調システム	インテリアゾーン:単一ダクト+VAV方式 ペリメーターゾーン:床置型水熱源ヒートポンプユニット
電気設備受電方式	
受変電設備	受電方式:特別高圧66KV、ループ受電
照明設備	配置:システム天井灯 分電盤:各階のEPS内に設置 基準容量:OAコンセント 40VA/㎡ 一般 10VA/㎡
電気容量	
OA配線設備	フリーアクセスフロア
通信設備	
構内配線システム	NTT ³ CS方式対応 各階IDF、テナント専用EPS
引き込み数	1アウトレット/10㎡(cpu端末1台および2P用電話機1台)
防犯設備	非接触型ICカードによるセキュリティチェックと入室管理 フロア単位のセキュリティ対応可能
テレビ共聴設備	ケーブルテレビ視聴可能、パラボラアンテナ対応
防災設備	自動火災報知機、非常放送、非常照明 誘導灯、スプリンクラー、屋内消火栓
エレベーター設備	
タワー	一般乗用:20人乗6台(高層用)・360m/分 一般乗用:20人乗6台(低層用)・210m/分 人荷用:24人乗1台・120m/分 非常用:17人乗1台・120m/分
ヒルズ (ヒルズII以外)	一般乗用:13人乗2台 人荷用:24人乗1台

Overview of Construction

Project name	Setagaya Business Square
Address	4-10-1 through 4-10-6, Yoga, Setagaya-ku, Tokyo 4-10-1, Yoga, Setagaya-ku, Tokyo (Tower)
Completion date	September 30, 1993
Gross or Total site area	21,315.68㎡ (6,447.99 tsubo)
Gross building area	9,258.34㎡ (2,800.64 tsubo)
Gross floor area	94,373.72㎡ (28,548.05 tsubo) * Area figures are the figures for the overall development.
Structure	Steel; steel-reinforced concrete; reinforced concrete
No. of floors	28 stories with 2 basement floors (Tower), Seven other buildings; total: eight buildings
Planning supervision	Tokyu Architects & Engineers
Design/Architects	Architect Five
General contractor	Tokyu Construction
Floor load-bearing capacity	300 kg/㎡ (500kg/㎡ and 1,000kg/㎡ in specified areas)
Office ceiling height	2,700mm
Exterior finish	Outer wall: Glass curtain walls, aluminum panels, granite precast panel, etc.
Interior finish (basic office areas)	Flooring: Carpet tile Walls: Vinyl cloth covered Ceiling: Soundproofed system ceiling Window-coverings: Electric blinds/Perimeter counter
Floor modules	3,200mm x 3,200mm
Utilization	
Offices	High-rise/Mid-rise
Retail	Restaurants & Cafes/Services
Parking	Parking for 315 cars

Overview of Facilities

Air conditioning equipment	
Heat source	Provided by local district heating and cooling company.
Office air conditioning system	Interior zone: Single duct + VAV system Perimeter zone: Above-floor hydro source heat pump unit
Electric equipment power receiving format	
Sub-station	Receiving method: Extra high-capacity (66KV), loop type
Lighting	Layout: System ceiling lights Panels: Panels installed in EPS on each floor
Electrical capacity	Standard capacity: OA outlet: 40VA/㎡ Standard outlet: 10VA/㎡
OA wiring facilities	Raised floors
Telecommunication facilities	
Wiring system	NTT ³ CS System compatible with IDF
inside boundary line	for each floor and EPS for exclusive tenant use
Number of access points	1 outlet/10㎡ (single CPU station and one telephone set per 2P)
Security alarm system	Contact-free IC card-based security check and monitoring of people entering and leaving rooms; floor-specific security available.
Communal TV facilities	CATV reception and parabola antenna installation possible.
Safety facilities	Automatic fire alarm, emergency broadcasts, emergency lighting emergency exit sign illumination, sprinklers, indoor fire extinguisher system
Elevator equipment	
Tower	For passengers: 6 high-speed elevators with a capacity of 20 persons (high-rise elevator): 360m/minute For passengers: 6 high-speed elevators with a capacity of 20 persons (low-rise elevator): 210m/minute For passengers and freight: 1 elevator with a capacity of 24 persons: 120m/minute For emergency use: 1 elevator with a capacity of 17 persons: 120m/minute
Hills (except Hills II)	For passengers: 2 elevators with a capacity of 13 persons For passengers and freight: 1 elevator with a capacity of 24 persons

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/>