

ジェイアール東日本ビルディング単独開発物件第 2 号
「JR 目黒 MARC ビル」 3 月 15 日 竣工

株式会社ジェイアール東日本ビルディング（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：石川 明彦）は、西五反田三丁目にて、JR 東日本グループと野村不動産グループが共同で開発を進めております「MEGURO MARC」において、開業第一弾となるオフィス棟「JR 目黒 MARC ビル」が、3月15日に竣工しますのでお知らせ致します。



▲JR 目黒 MARC ビル外観

<JR 目黒 MARC ビルの特徴>

周辺地域に溶け込む外装デザインとランドスケープ

- アースカラーを外装材や内装に採用
- 視線に配慮した外装材の取り付け角度の工夫
- 豊富な植栽による多様な外構空間を創出

高品質なオフィス空間とワーカー専用ラウンジ

- 基準階貸室面積 600 坪を超える無柱空間
- オフィスワーカー専用のラウンジを用意

高い耐震性能と BCP 機能による安全・安心の追求

- 浸水リスクの低い高台立地
- 粘性同調マスダンパーによる高い耐震性能
- 複数変電所からの電源供給
- 非常用発電機からオフィス専用部へも電源供給可能
- 断水時に利用可能なトイレ

<JR 目黒 MARC ビルの特徴>

周辺地域に溶け込む外装デザインとランドスケープ

- 外装材には歴史ある目黒地域にふさわしい趣や柔らかさを感じられるアースカラーのシンボリックな素材を採用しました。また取り付け角度を工夫し、隣接建物との視線に配慮しています。
- 敷地内には豊富な緑を備え、生態系にも配慮した多様な空間が生まれます。



▲周辺環境に配慮した外装デザイン



▲豊富な植栽を備えた外構

高品質なオフィス空間とワーカー専用ラウンジ

- 基準階貸室面積 600 坪を超える無柱空間は、自由で効率的なオフィスレイアウトを可能にします。
- リフレッシュやイベントにも利用できるオフィスワーカー専用のラウンジを設け、心にゆとりと潤いを与え、これからの時代にふさわしい働き方を実現する場所となります。



▲無柱空間のオフィス専用部



▲ワーカー専用ラウンジ

高い耐震性能と BCP 機能による安全・安心の追求

- 浸水の可能性が低いと認められた高台に立地するとともに、粘性同調マスダンパー「iRDT (※1)」を採用し、高い耐震性能を備えています。
- 複数の変電所からの電源確保に加え、非常用発電機からはオフィス専用部へも電源供給が可能 (※2)、上下水断絶時にトイレが利用可能など、高い BCP 機能を備えます。

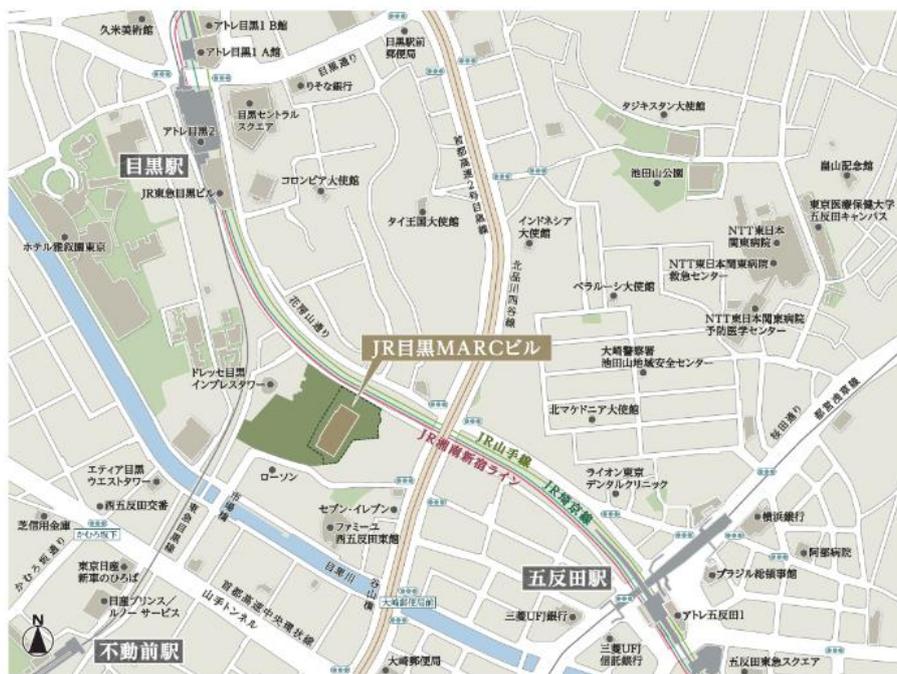
※1 iRDT : 慣性こま (inertial Rotary Damping Tube) という効率的な粘性減衰装置のこと。同程度の減衰力を持つオイルダンパーと比べ、長周期地震動による建物の揺れ幅を縮小でき、揺れの収束時間も短縮できる。

※2 別途工事が必要



▲非常用発電機

<JR 目黒 MARC ビル 位置図・概要>



▲JR 目黒 MARC ビル 位置図

◆建物概要

名称	JR 目黒 MARC ビル
所在地	東京都品川区西五反田三丁目5番8号（住居表示）
事業者（建築主）	株式会社ジェイアール東日本ビルディング（JEBL）
運営管理・貸主	※JEBL（ジェイビル）とは社名の英語表記「JR East Building Co., Ltd」から名付けた愛称です
設計・監理	株式会社日建設計
施工	西五反田3丁目プロジェクトA棟新築工事共同企業体（竹中・鉄建JV）
竣工	2022年3月15日
用途	事務所・店舗・駐車場
構造	制振構造 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
規模	地上13階、地下1階、塔屋2階
敷地面積	7,786㎡
延床面積	38,710㎡
建物高さ	69m
駐車台数	自動車75台（うち荷捌き4台、電気自動車充電可14台）、自動二輪5台

<MEGURO MARC>

『MEGURO MARC』は、東日本旅客鉄道株式会社、株式会社ジェイアール東日本都市開発、野村不動産株式会社、当社の4社共同により、西五反田3丁目エリアを進めるまちづくりの街区名称です。「自然な私に還るまち」をコンセプトに、都心にありながらも豊かな緑に囲まれた広場のある場所で、さまざまな世代の人々が安心して働き、暮らせるまちづくりを目指します。

■プロジェクトの主な特徴

複合型まちづくり計画 賃貸住宅・分譲住宅・オフィスの3棟からなる職住一体のまちづくりです。

エリアマネジメントによるまちの魅力の創出 3棟に囲まれた中央部分に広場を設けます。

緑豊かな潤いのあるオープンスペース 隣接する公園の整備など、多様な緑環境を創出します。

■『MEGURO MARC』の名称について※

『MARC』は、「MEGURO AROUND CITY」の略称です。「自然な私に還るまち」をコンセプトに、一人ひとりの自分らしさを「出発点(=MARK(マーク))」として、周り(=AROUND)と丸く(=MARC(マルク))つながるまちを創るという思いを込めました。

これまでにない居心地や働きやすさ、楽しみ方を発見できる多様性のあるまちを目指し、本プロジェクトにより整備する各施設および中庭や共用空間を含む名称となります。

※2021年3月29日4社によるプレスリリース『(仮称)西五反田3丁目プロジェクトの街区名称を「MEGURO MARC」に決定 ～住まいと働く場所が共存した多様性のあるまちが誕生します～』より

<ジェイアール東日本ビルディング>

当社は“駅・街・人をつなぎ、新たな価値の創造をめざす”という企業理念のもと、オフィスビルのプロパティマネジメント事業で培ったノウハウを活かし、2016年に竣工した当社初の自社単独開発物件「JEBL秋葉原スクエア」やJR目黒MARCビルの開発、JR東日本が推進する大規模開発に参画してまいりました。

JR東日本グループの事業基盤・信頼力をもとに、『プロパティマネジメント事業』・『デベロッパー事業』・『にぎわい事業』を発展させ、今後も快適な空間と心豊かな時間の提供を続けていきます。

所在地：東京都渋谷区代々木2-7-7 南新宿277ビル

会社設立：2005年7月1日

代表者：石川 明彦

事業内容：オフィスビル等の貸付業、コンファレンス運営事業、その他