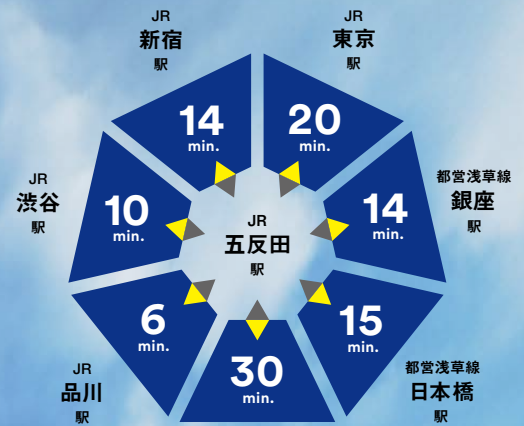


JR、東急池上線、都営浅草線

五反田 駅 >>>>>>> 徒歩 **3** 分

## ACCESS

主要エリアへスムーズアクセス



都営浅草線・京急線

羽田空港

第1・第2 ターミナル

JR山手線利用、「品川」駅より  
京浜急行空港線エアポート快特に乗り換え

建て替え前の日本生命五反田ビル



## NIPPON LIFE GOTANDA BLD.


日本生命五反田ビル(仮称)

所在地	東京都品川区西五反田1-31-1	竣工予定年月	2029年1月
規模	地上20階地下1階	構造	S造(一部SRC、RC造)
延床面積	28302.02㎡(8561坪)	天井高	2.7m
建築面積	1476.59㎡(447坪)	エレベーター	低層事務所用15人乗4台 高層事務所用15人乗3台 2階テナント専用15人乗1台 非常用17人乗1台
基準階貸室面積	1086.20㎡(328坪)	駐車台数	64台
床荷重	一般部500kg/㎡		



日本生命保険相互会社

NISSAY



日本生命五反田ビル(仮称)

NIPPON LIFE GOTANDA BLD.

**WE BRIDGE**

あらゆるものをつなぐ場所。



## 紡がれる人の営みと文化

古くは縄文時代から人の営みがあり、その痕跡をとどめた複数の遺跡も。地域の神社の祭りから、自治体や商店、地元企業が参加するイベントまで、今も文化的つながりが紡がれる。

## 昭和を残しながら アップデート

オフィス街から一步裏道に足を踏み入れると、探検しがいのある奥深い世界が。スナックや小料理屋で賑わい、昭和の面影が色濃く漂うリバーライトビル(通称「五反田ヒルズ」)から、再開発で生まれた横丁「五反田桜小路」まで、五反田を知り尽くすには梯子酒が最適。

## 懐かしさと

## 新しさのグルメ街

愛されつづける老舗の食堂や居酒屋から、商談に最適な格式高いレストラン、仕事のお供にさっとテイクアウトできるおしゃれなカフェ・ベーカリーまで。多彩な飲食店が揃い、どんな気分にもぴったりの場所が見つかる。

## EVOLVING GOTANDA.

**異なるものがつながる。  
そのエネルギーで、  
五反田はさらに進化する。**

オフィス街として、住宅街として。  
勢いがあるけど温かく、便利なのにほっとする。  
さまざまな顔を持つ五反田は、今、  
個性が混ざり合いイノベーションを起こす、その旋風の中心地。

## 成功を呼び込む巨大なハブ

1970年に建てられたTOCビル(東京卸売センター)は、卸売企業が集まる巨大なハブとして機能。のちの国民的・世界的ブランドも含む数々の企業の躍進の舞台に。

## 水と緑が心を癒す

住宅街も近い環境のため、緑道や公園の整備が進行中。ゆったりとした目黒川の流れもあいまって、他のビジネス街にはない肩の力の抜けた空気が漂う。

BRIDGE THE UNKNOWN. SEED THE FUTURE.

# 街と、人と、文化と。 未知とのブリッジから、未来の種を。

01

## 外国人も安心の 多言語クリニック

クリニックは多言語での診察も可能なので、多様なルーツが集まる企業も安心。もちろん、日本人スタッフの急な体調不良にも。



02

## 五反田の新たな パワースポット

広場の一角には地元の祭りの神輿が鎮座し、歴史をブリッジ。大事な商談や発表会の前は、五反田地域の結束の象徴に祈りを捧げてみるのもあり。



03

## 新しいチャレンジを 会議室から

普段の会議や来客から、社内研修、大規模な発表会やセミナーまで、多くの使い方ができる貸し会議室を完備。今まで社内ではできなかったことにも対応。



08

## 調剤薬局も 多言語対応

多言語対応可能な調剤薬局もビル内に完備。診察から薬の受け取りまで、手間をかけずに完結。



07

## 会話が生まれ、 気持ちが変わる、 広場や遊歩道

アイデアに行き詰まったら、ちょっと外に出て遊歩道を歩いてみる。広場のテーブルでランチを食べていると、散歩中のご近所さんが、五反田の新スポット情報を教えてくれたり。

06

## キッチンカーは 午後の活力源

キッチンカーが来てくれるから、忙しくても大満足。外の風を感じて緑に癒されながら、お店の人とちょっとした会話に花を咲かせれば、十分な気分転換に。



11F-20F

オフィス (高層階)  
OFFICE (HIGH FLOORS)

3F-10F

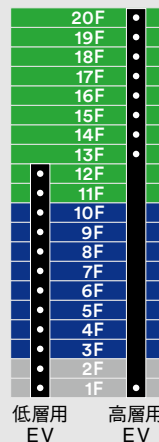
オフィス (低層階)  
OFFICE (LOWER FLOORS)

2F

会議室・クリニック  
CONFERENCE ROOMS, CLINICS

1F

飲食店舗・クリニック  
RESTAURANTS AND CLINICS



04

## 心のゆとりを取り戻す 街に開かれた前庭

ビルの顔となる前庭では、日々表情を変える植物たちに季節の移ろいを実感。目黒川沿いの風景とリンクする桜の木の下は、春には特等席のお花見スポットに。



05

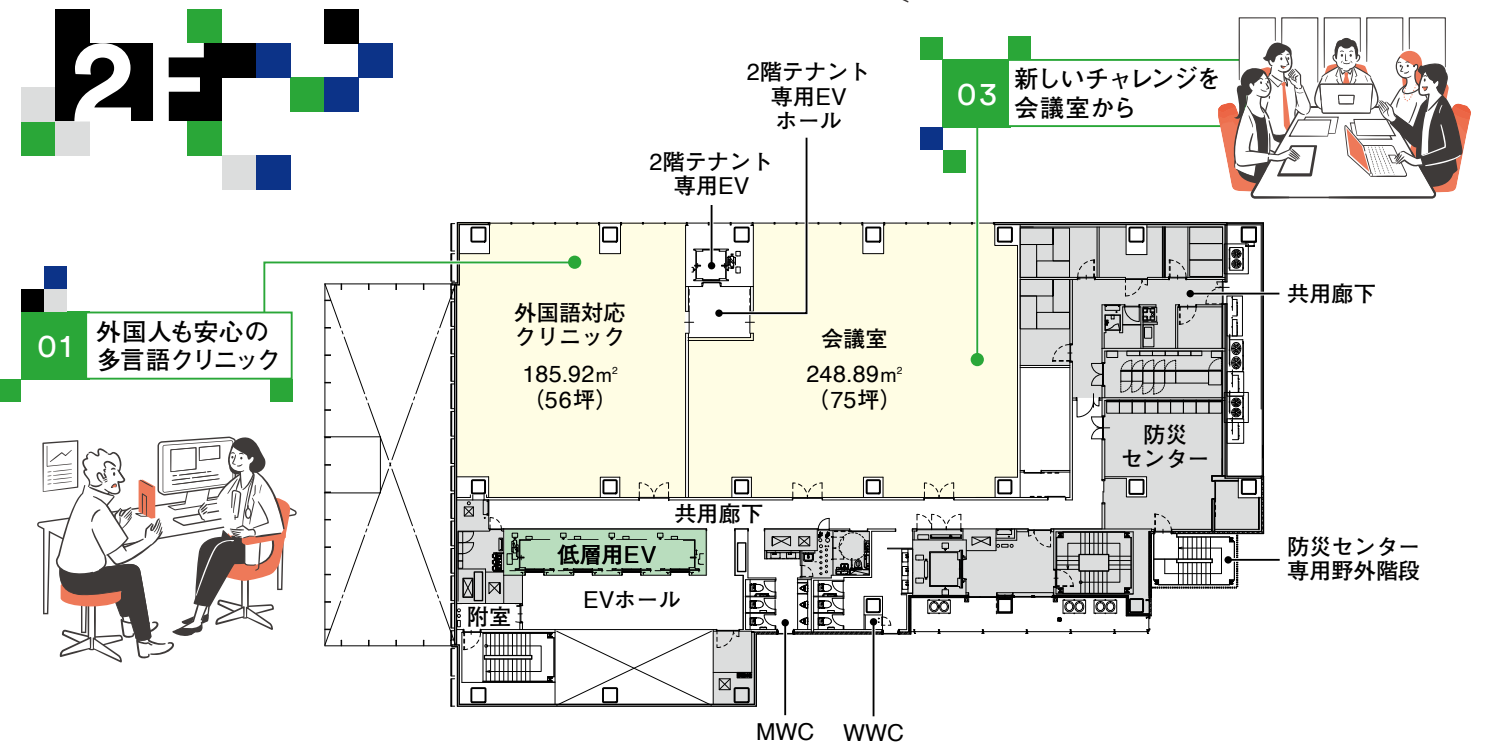
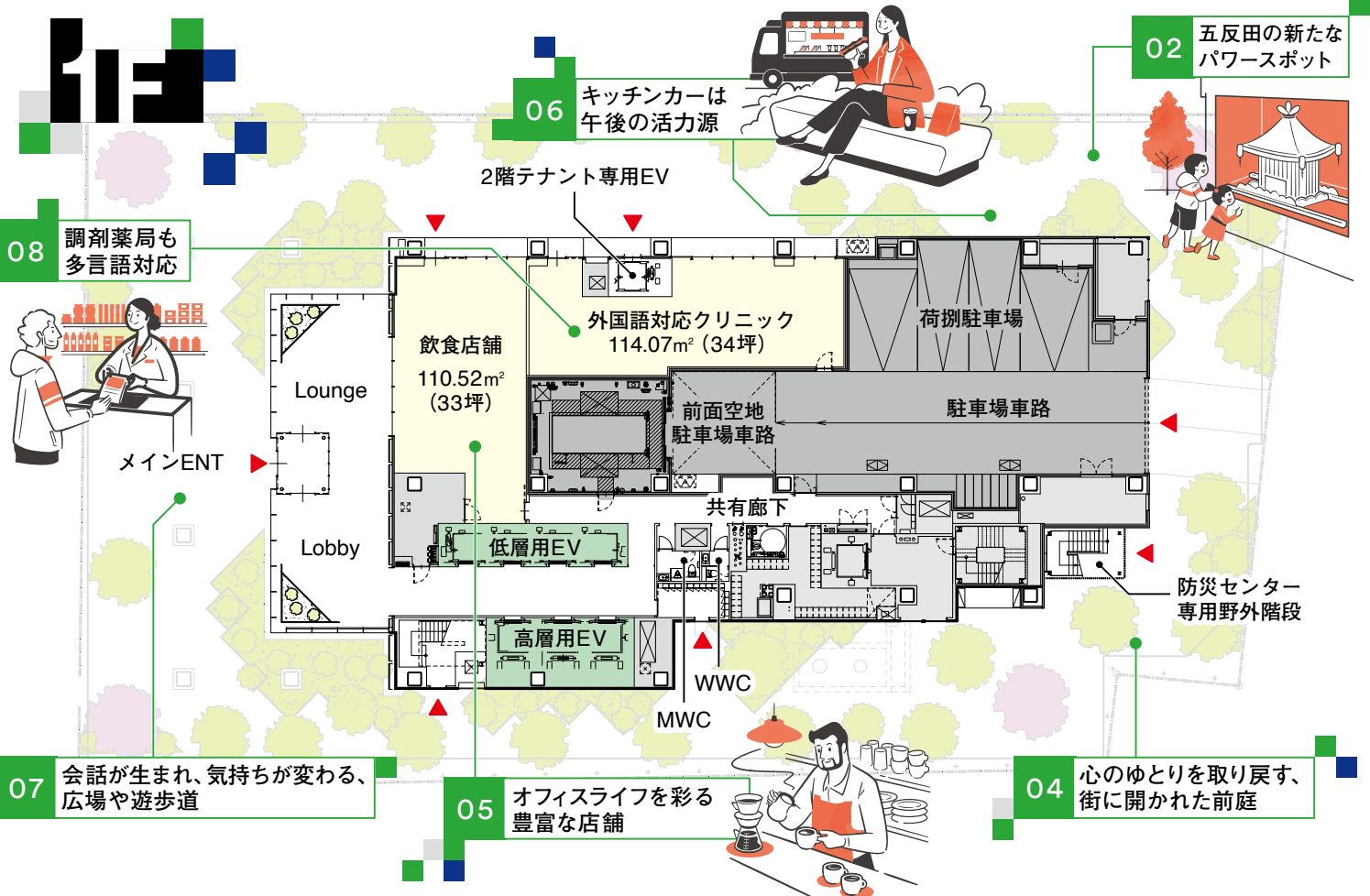
## オフィスライフを彩る 豊富な店舗

外出からの帰りに、挽きたてのコーヒーをさっとテイクアウト。お気に入りのランチスポットや、日常の買い物に便利なショップは、日常に彩りと安心をくれる。

# 1F-2F

## つながりと実用性を両立したアメニティエリア

緑豊かな五反田の街に溶け込む広場や遊歩道。そして安心して快適な日常を支えてくれる店舗やクリニック、貸し会議室。地域とのつながりと実用性を両立したアメニティエリアが、働く人のウェルビーイングとクリエイティビティを高める。



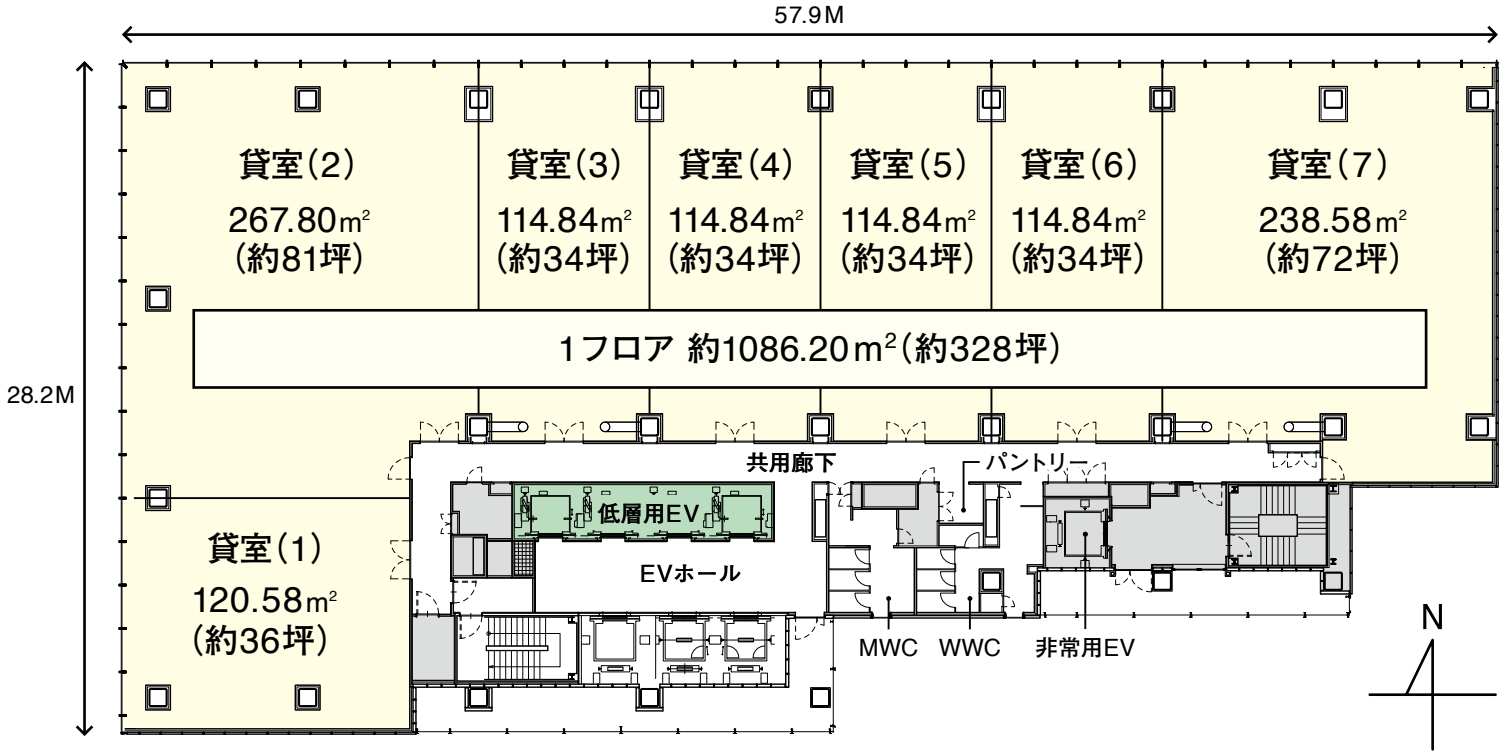
# オフィス基準階

## 多様な企業が集積し、ブリッジし合うオフィスエリア

ワンフロア専有から最小7分割での利用まで、柔軟な面積需要、レイアウトに対応。  
上場企業はもちろん、アーリーからミドル、レイト期スタートアップなど、  
規模も企業カルチャーも異なる企業が集う、活気ある空間に。

**POINT01** 整形空間でレイアウトも柔軟  
余計な柱をなくし、居室内を歪みのない長方形に近い形に保つこだわりの設計。レイアウトの柔軟性が高いからこそ、多様な企業に寄り添える。

**POINT02** 安定した北側採光  
一日中直射日光が差し込むことなく、安定した明るさが見込める北側採光を採用。過度な日差しによる室温上昇を抑え、人にも環境にも優しい、健康的で快適な執務空間に。



## 個性豊かな企業カルチャーがブリッジ



IT系企業



クリエイティブ系企業



アパレル系企業



営業・企画系企業

## 創造性を刺激する、多彩なスペース



ミーティングスペース



セミナースペース



スタンディングデスク



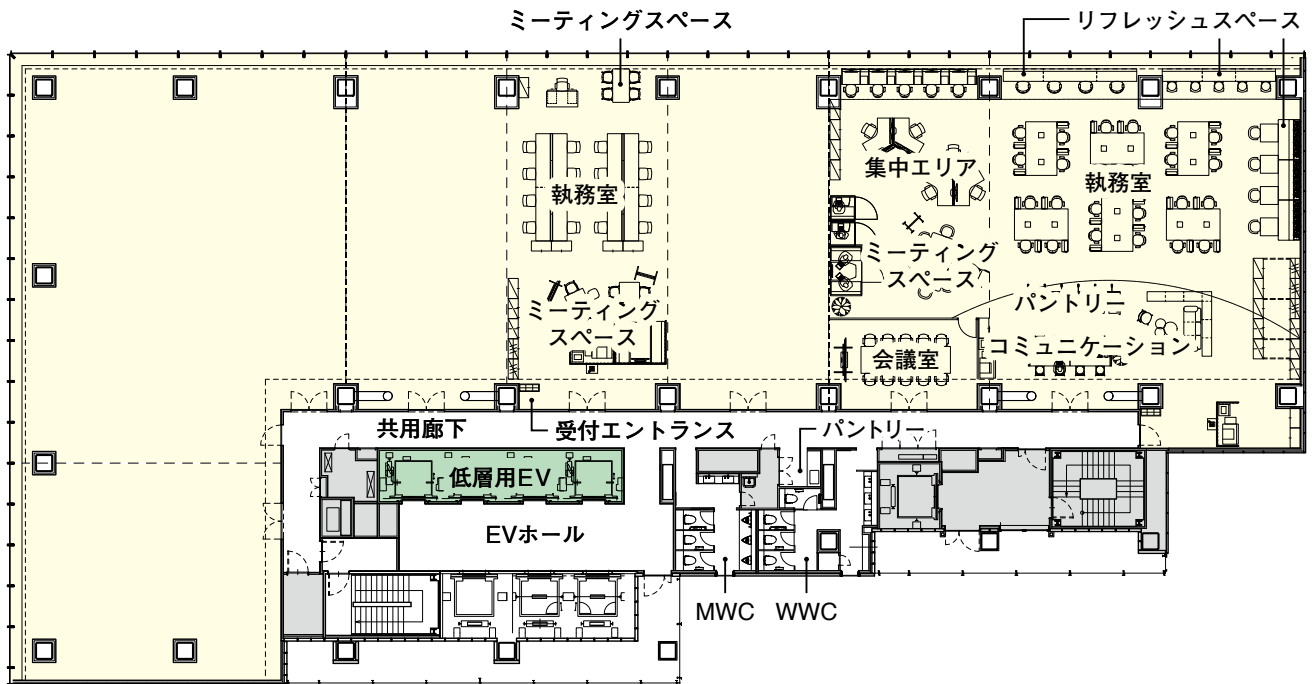
リラックススペース

# 3F-10F

オフィス(低層階)  
OFFICE (LOWER FLOORS)

## 34坪の小規模から入居可能

3階から10階の低層階は、最小7分割＝34坪からの利用が可能。  
コンパクトであっても整形空間だからこそ、スペースを無駄なく  
快適に使いながら、各企業の個性を映したレイアウトが実現できる。



## 広々としたワンフロアから、見晴らしを独占

中・大規模なオフィスとしては、高層階をワンフロアから複数フロア占有可能。エレベーターホール・廊下とゆるやかにつながった風通しのよい共有ラウンジは、ミーティングスペースやリラックススペースとして整備予定。

※11階～12階には、共有ラウンジはございません。

# 11F-20F

オフィス(高層階)  
OFFICE (UPPER FLOORS)

