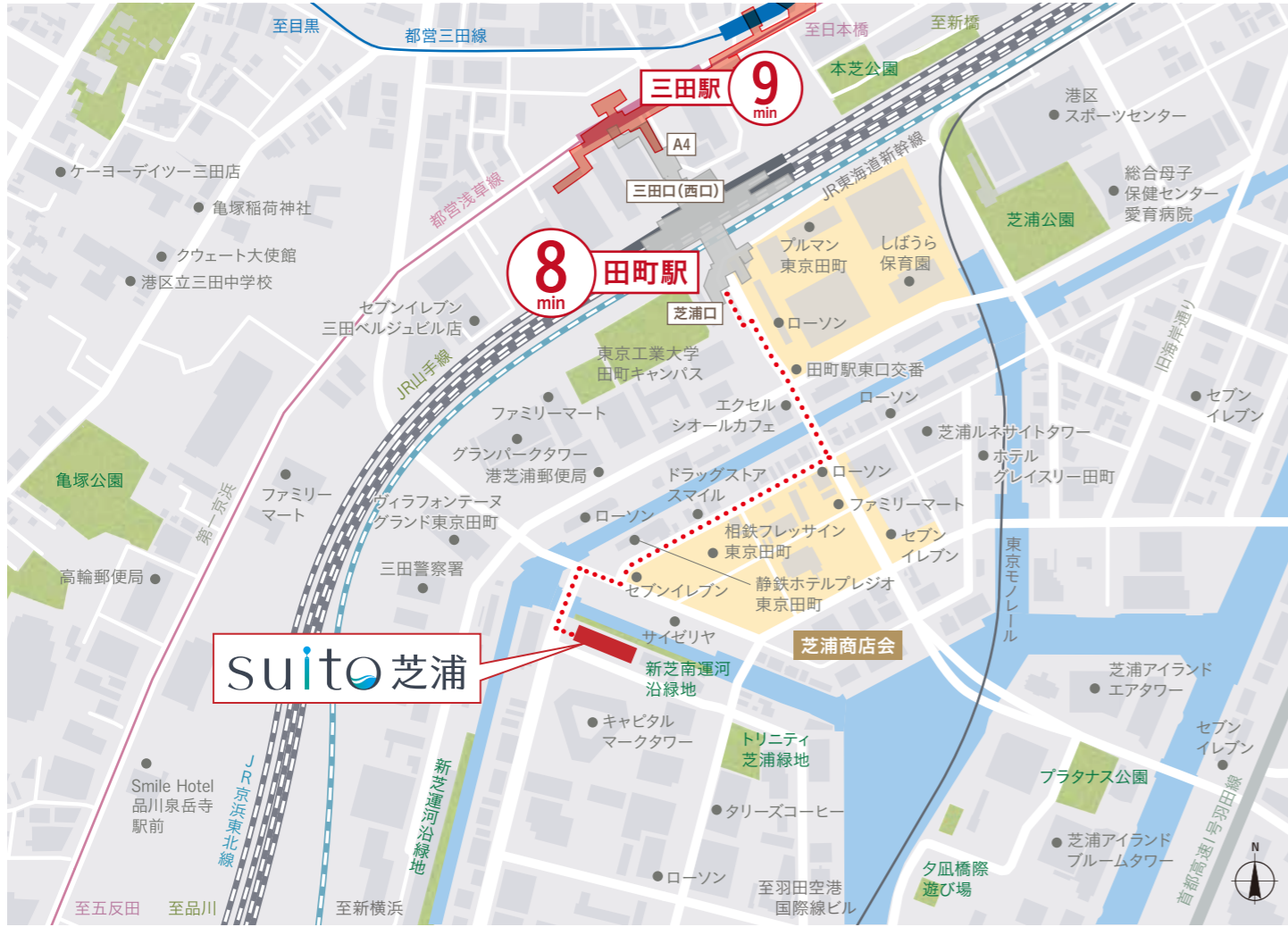


LOCATION 2駅4路線利用で広がる快適なビジネス環境

主要駅を繋ぐ都心の大動脈であるJR山手線の「田町」駅まで徒歩8分。
さらに大手町などのビジネス街へのアクセスに便利な都営三田線など2駅4路線が利用可能です。

JR山手線・京浜東北線
「田町」駅より 徒歩8分

都営三田線・浅草線
「三田」駅より 徒歩9分

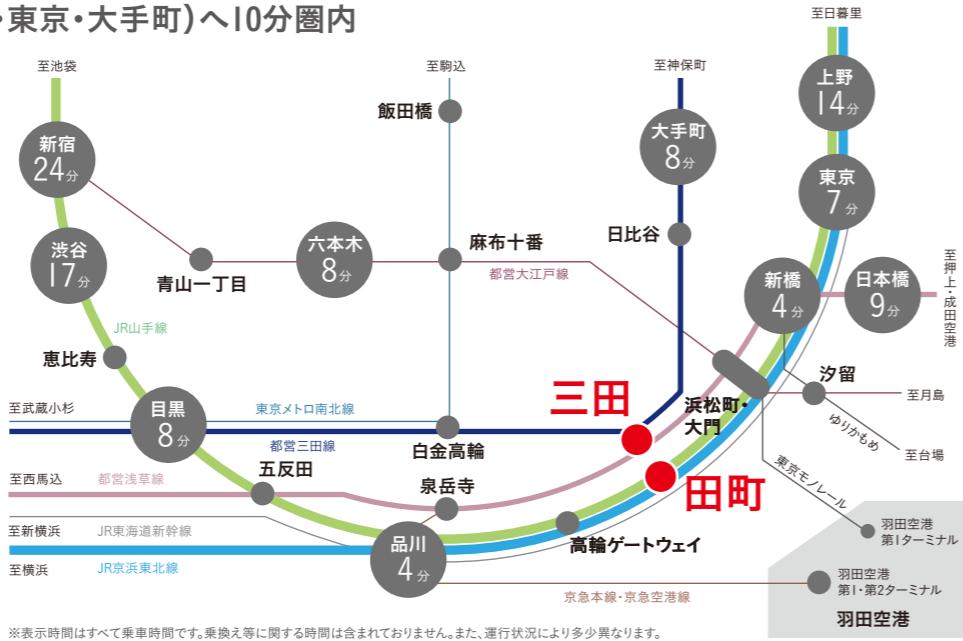


suito 芝浦

SHIBAURA SMART & RELAX

ACCESS 都心主要駅(品川・東京・大手町)へ10分圏内

- JR線主要駅** 「田町」駅より山手線・京浜東北線利用
 - 品川 約4分
 - 新橋 約4分
 - 東京 約7分
 - 上野 約14分
 - 渋谷 約17分
 - 新宿 約24分
- 地下鉄主要駅** 「三田」駅より都営三田線・浅草線利用
 - 大手町 約8分
 - 六本木 約8分
 - 目黒 約8分
 - 日本橋 約9分
- 空港アクセス**
 - 羽田空港 第1ターミナル 約18分
 - 成田空港 約56分



お問い合わせ先

日鉄興和不動産 賃貸事業本部 リーシング推進部

〒107-0052 東京都港区赤坂一丁目8番1号 赤坂インターシティAIR 20階
TEL.03-6774-8031

東京建物

〒103-8285 東京都中央区八重洲一丁目4番16号
東京建物八重洲ビル

VRで建物を
ご覧いただけます

SHIBAURA SMART&RELAX

緑を感じながら一人で集中できる空間や、打ち合わせに適したオープンなラウンジなど
 多様なシーン・ニーズを想定してデザインしたワークスペースを通して、ワーカーのビジネスタイムに快適と洗練を添える。
 アースカラーを基調としたタイルと、石調のシャープな質感が特徴のタイルを効果的に配しながら、
 木と緑の潤いを想起させる素材を活かした「緑木化」を施して美しく居心地の良い空間を醸成。
 建物全体を通して利便と寛ぎを自在に享受する時を印象的に演出します。



ENTRANCE HALL



ELEVATOR HALL



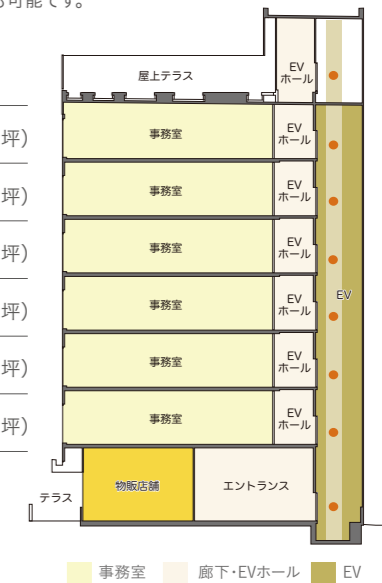
ELEVATOR HALL

FLOOR GUIDE

総貸床面積約1,790坪で叶えるゆとりと快適

多彩なビジネススタイルに配慮し、毎日の飲食から会議、社内外の各種交流など様々なビジネスシーンに応える施設をご用意しました。専用の食堂やテストキッチン(1フロアのみ)も可能です。

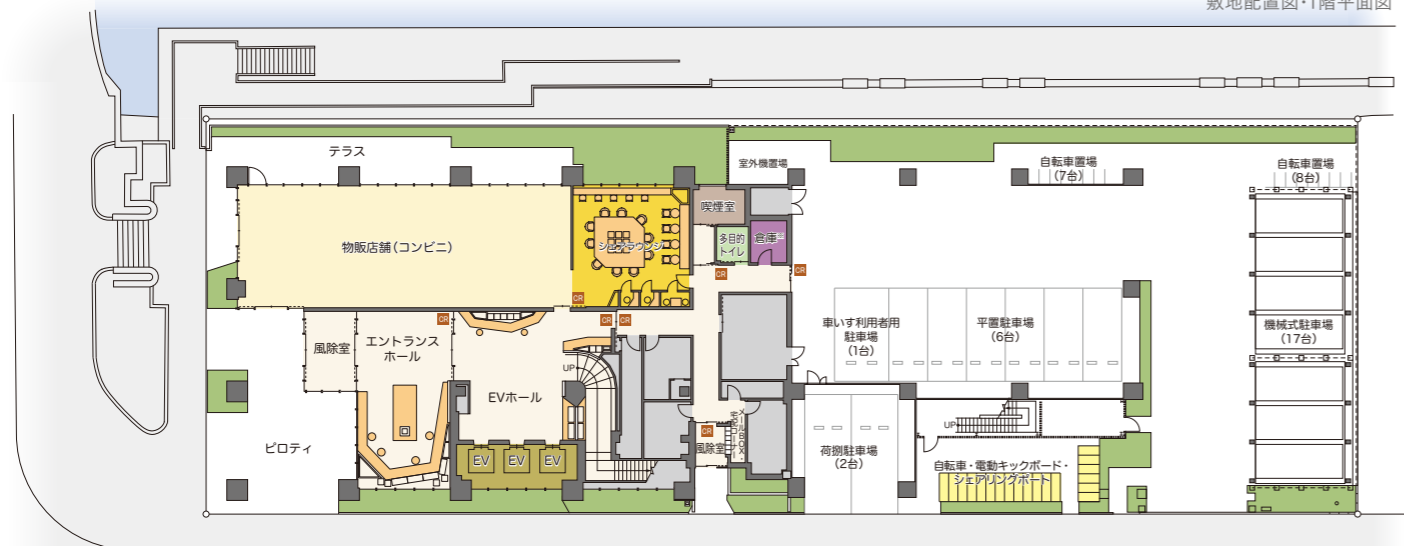
Floor Area	
7F	約988.11㎡(約298.90坪)
6F	約988.11㎡(約298.90坪)
5F	約988.11㎡(約298.90坪)
4F	約988.11㎡(約298.90坪)
3F	約988.11㎡(約298.90坪)
2F	約988.11㎡(約298.90坪)
Area Total	約5,928.66㎡ (約1,793.40坪)



LAND PLAN 多様なワーカーの利便性・快適性に配慮し、細部までデザインされた空間演出

ビジネスをアクティブに愉しむ喜びを具現化する。
 アクセス利便から日々の買い物まで、幅広いシーンに快適をプラスする設備・施設を多彩に揃えました。

敷地配置図・1階平面図



COMMON SPACE 仕事の効率を高める3種類のワークスペース

各階、および屋上にWi-Fi完備で、仕事や休憩、打ち合わせなど様々な用途で使える3種類のワークスペースをご用意。
 緑景を効果的に活かした明るく開放的な空間で、その日の仕事のスタイルや気分に合わせてご利用いただけます。

シェアラウンジ

リフレッシュコーナー

ルーフトップテラス

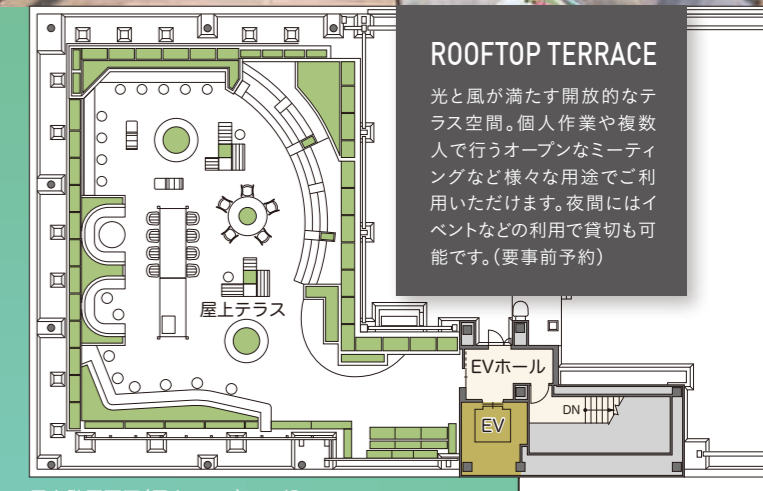
SHARE LOUNGE

物販店舗に併設のシェアラウンジは、ランチ利用はもちろん、一人のパソコンワークや少人数での打ち合わせにも適した共用空間です。



ROOFTOP TERRACE

光と風が満ちる開放的なテラス空間。個人作業や複数人で行うオープンなミーティングなど様々な用途にご利用いただけます。夜間にはイベントなどの利用で貸切も可能です。(要事前予約)



屋上階平面図(屋上テラス)※一部

REFRESH CORNER

チームミーティングや仕事の合間の気分転換などに利用できるリフレッシュコーナーを各階に設けました。



■敷地内 シェアリングポート

自転車の貸出・返却に対応し、近隣駅間の移動を円滑にするサイクルポートを設置。



■敷地内駐車場・駐輪スペース

敷地内に駐車場(一部EV充電対応設備を計画)と駐輪スペースを完備。



■1階コンビニ

1階にはコンビニエンスストアが入居。忙しい時などに食事に行く手間が省けて効率的です。



※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を元に描き起こしたもので、形状色等は実際とは異なります。また、各種機器、配管素材および周辺建物・電柱・架線等は省略および簡略化しています。掲載は特定の季節の状況を示したのではなく、竣工から初期の生育期間を経たものを想定して描いております。※掲載の図面やスペック等の内容は計画段階のものであり変更となる可能性があります。

FLOOR PLAN

フロア天井高2,800mm

日々のスマートな業務に特化したオフィス空間の創造へ

常に化するビジネスシーンに呼応する、快適と安心、心地よさを形にする。
感染症対策や環境対策に配慮した充実のハイスペックを実現しています。

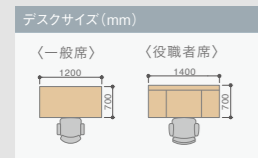
- 事務室
- 男性用トイレ
- ヘビーデューティーゾーン
- 女性用トイレ
- リフレッシュコーナー
- エレベーター
- ※防災備蓄倉庫
- 分割想定ライン

LAYOUT PLAN

様々なビジネスニーズに対する、柔軟なレイアウトに対応

常に時代とともに化するビジネスシーンを想定したレイアウト設計に配慮。
将来の発展に向けてレイアウトを変更する際にも、フレキシブルに対応できます。

参考レイアウト 〈レイアウトプラン(一般執務型)〉



- 人数: 147名 (役員含む)
- 1人当たりの面積: 6.71㎡/人
- 個室: 3室 (役員室、倉庫、サーバ室)
- Web Booth: 4台
- 会議室: 8室 (30名×1、8名×5、6名×2)



※掲載のレイアウトはイメージであり、行政指導等により制約を受ける場合があります。

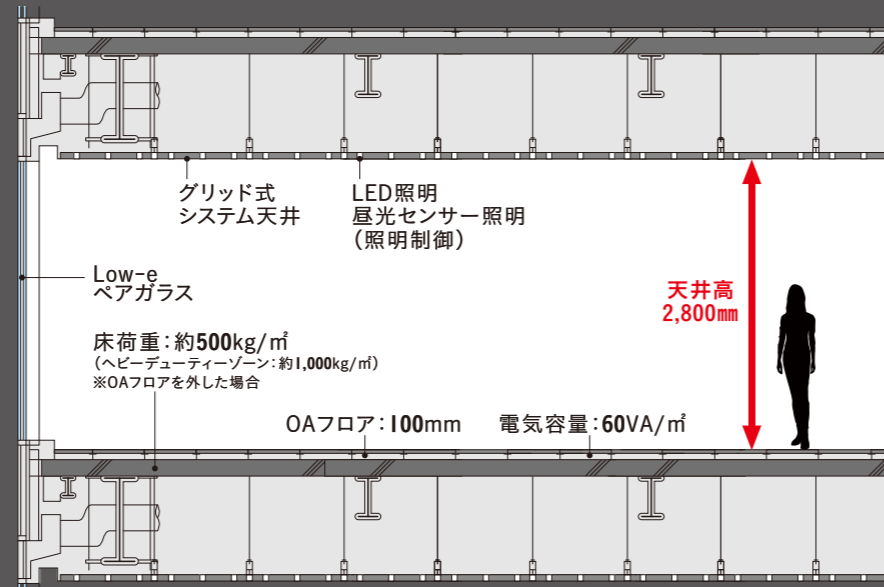
OFFICE SPACE

レイアウトしやすい整形無柱空間

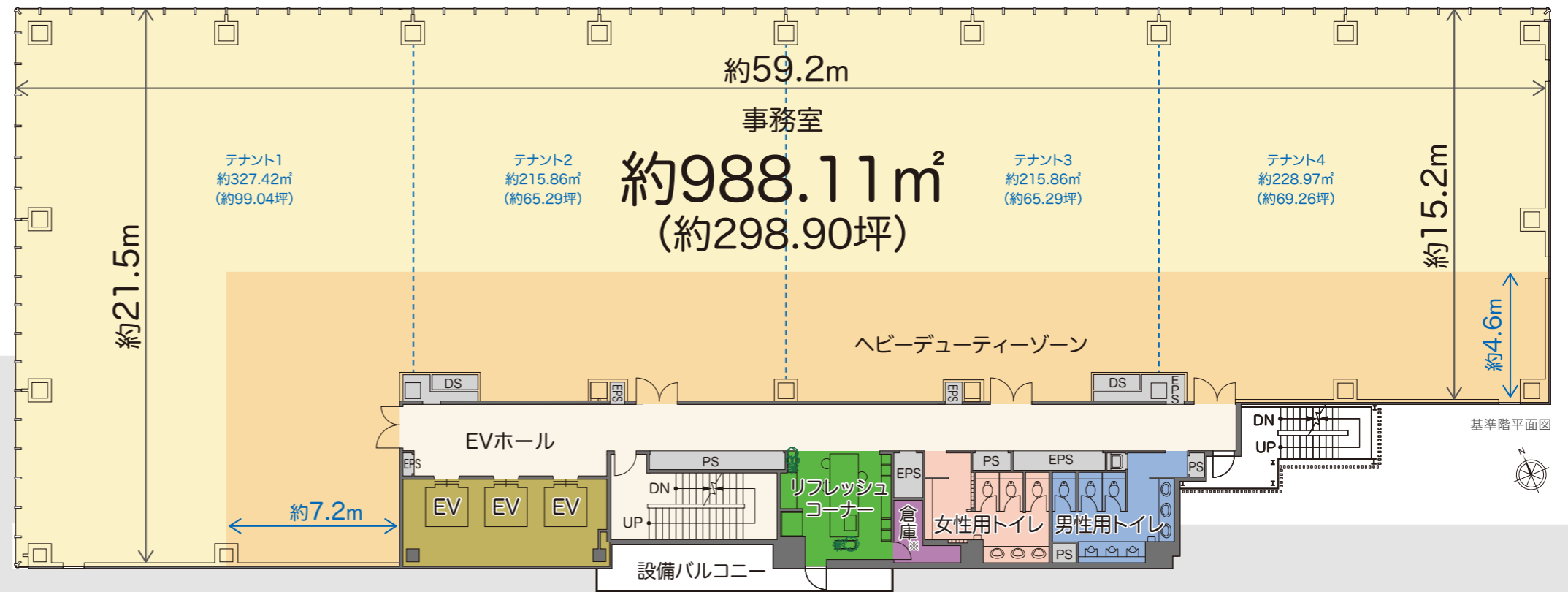
潤いある水辺側に開口を大きく設けることによって、豊かな開放感を醸成したL字型の整形プラン。事務室内には柱を設けていないので、レイアウトの自由度が高いオフィス空間となります。

ゆとりある2,800mmの天井高と グリッドシステム天井

事務室スペースは2,800mmの天井高で空間のゆとりを確保。さらにパーテーションや照明の自由なレイアウトを叶えるグリッドシステム天井の採用で、フレキシブルな空間設計を可能にしました。

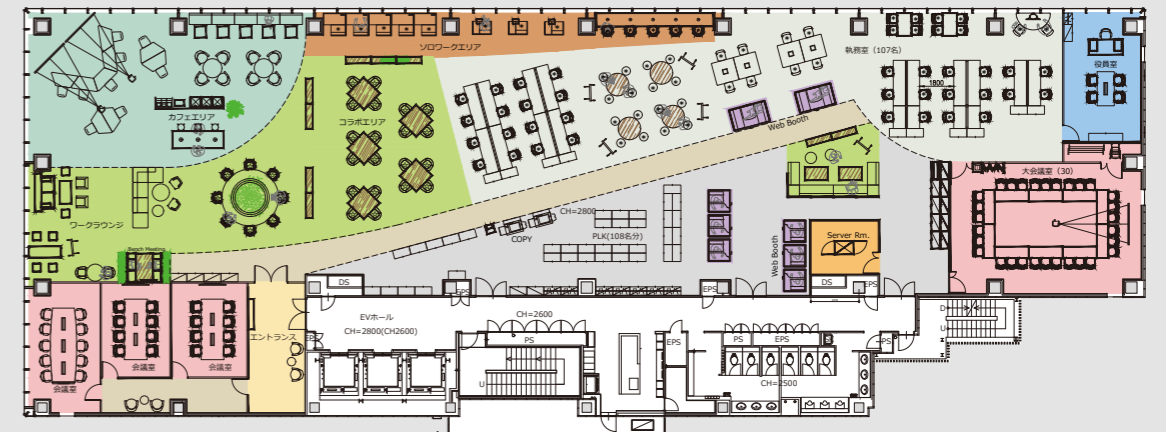


新芝南運河方面



参考レイアウト 〈ニューノーマルレイアウトプラン〉

- 人数: 147名 (役員含む)
- ワークポイント (執務席※): 79席
- 1人当たりの面積: 6.71㎡/人
- 個室: 2室 (役員室、サーバ室)
- Web Booth: 8台
- 会議室: 4室 (30名×1、10名×1、8名×2)



● エントランス ● 執務エリア・デスクワークエリア ● 役員室 ● 会議室 ● サーバルーム・倉庫 ● ソロワークエリア ● Web Booth ● ワークラウンジ・コラボエリア ● カフェエリア

OFFICE AMENITIES

非接触エレベーター

各階のエレベーターにはタッチレスボタンを採用。ボタンに触れる必要がなく、さっと手をかざすだけでエレベーターの呼び出しが可能です。



女性用トイレ

女性用トイレには、メイク直し時に便利な「パウダーコーナー」や「小物入れ」、着替えがしやすい「フィッティングボード」など機能的な設備をご用意。

- パウダーコーナー
- フィッティングボード
- 小物入れ

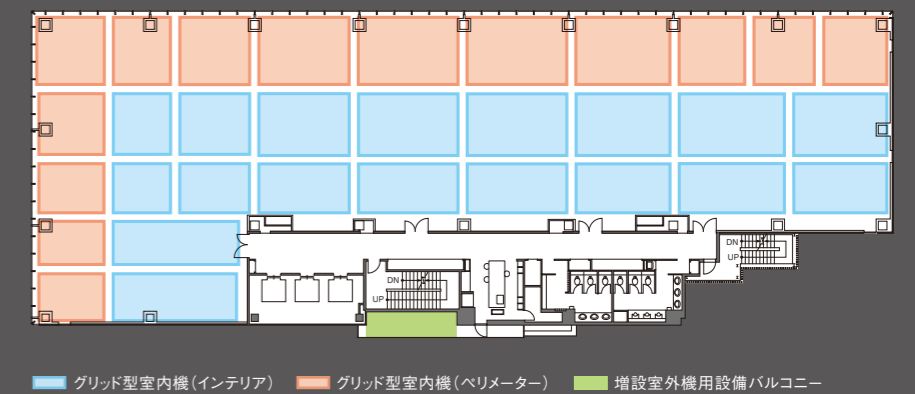
トイレ個室比率変更

各テナントのスタッフ構成に合わせて、男女の比率を一部変更されるレイアウトを採用。

AIR CONDITIONING

空調ゾーニング

空調ゾーニングは1フロア32ゾーンに分割することで、ゾーン毎のきめ細やかな空調コントロールに対応。各ゾーン毎にON/OFF・温度・風量・風向を設定できるので、利用者に応じてより快適なオフィス空間の実現に配慮しています。



CONSTRUCTION ビジネスシーンを支える、耐震性の高い構造体を採用

■耐震基準 1.25倍相当の強度

「suito芝浦」は、一般社団法人公共建築協会が定める「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づき、小・中学校などの「地域防災計画で避難場所として指定された施設」に分類されるII類構造体に準じた構造体を採用しています。(II類構造体とは、大震災後も構造体の大きな補修をする事なく使用できる、建築基準法で定められた耐震基準の1.25倍の強度を持つ建物です。)

新耐震基準クラス

新耐震基準を満たす、一般的なオフィスビルや商業施設など。

新耐震基準 1.25倍

災害応急対策活動に必要な施設であり、地域防災計画において避難所として位置づけられた施設。学校・福祉施設など。

II類：大地震動により構造体の部分的な損傷は生じることが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるもの。
※「官庁施設の基本的性能に関する技術基準及び同解説(公共建築協会)」

BCP SUPPORT 事業継続性に最大限配慮したBCPサポートを実現

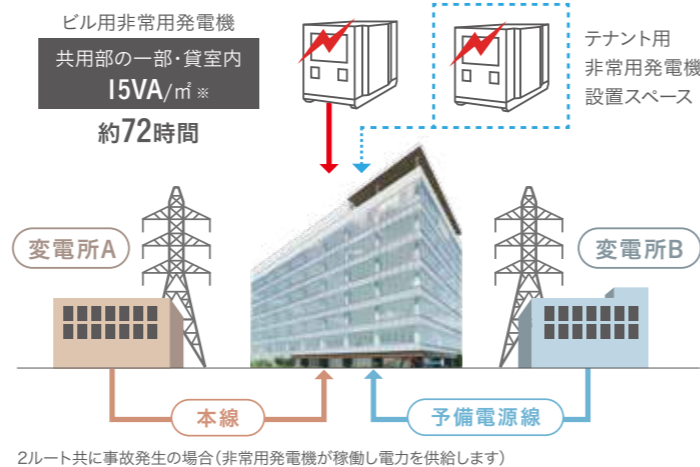
■異系統2回線受電方式を採用、非常用発電機搭載

本線と予備電源の2回線受電方式を採用。本線が停電した際でも予備電源を開線することで電力の供給が可能となります。また、本線・予備電源の商用停電時のバックアップ対策として72時間運転可能な保安用発電機設備を設置し各テナントに保安照明用およびコンセント用電気容量として15VA/㎡(※)の供給を可能としています。さらに独自の機能維持を希望されるテナント様に向けて、テナント用の非常用発電機設置スペースを屋上に計画しています。

※オプション対応となります。

■各階に災害用備蓄倉庫を完備

災害時に重宝する水・食料や防災用品などを保管できる備蓄用の倉庫をご用意し管理会社にて管理いたしています。

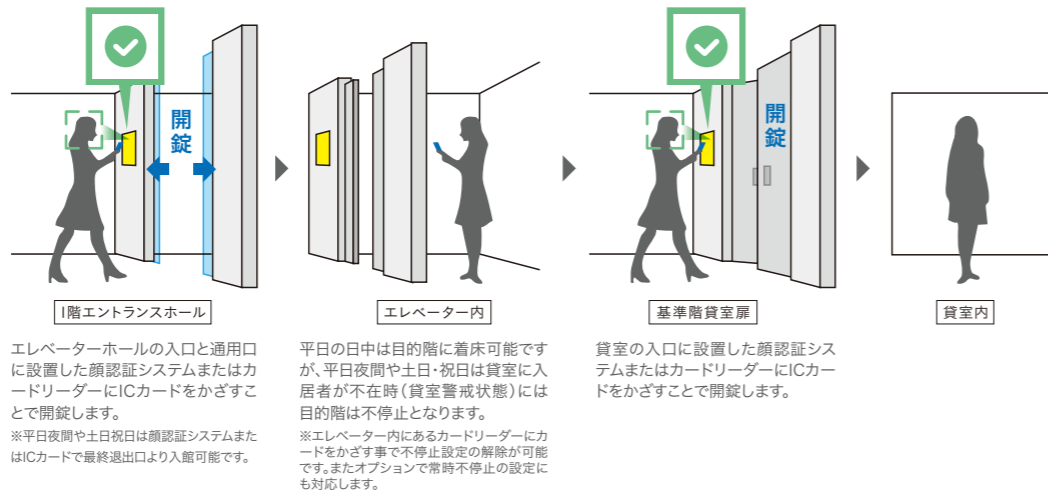


SECURITY 安心・安全をご提供する先進のセキュリティシステム

■企業の情報資産を守る 安心の顔認証 セキュリティを導入

あらかじめ登録を完了した方の顔を認証して、オフィスエントランスのオートドアや貸室扉など、オフィスワーカーが日常利用する動線上に顔認証セキュリティを整備。よりスマートかつ快適なビジネスタイムの実現に向けて、機能性・効率性に配慮した多様なセキュリティを採用しています。

※EVは除く。



ENVIRONMENTAL PERFORMANCE 環境経営を丁寧・細やかに支援

■「ZEB Ready」認証とBELS評価最高ランク 「☆☆☆☆」取得予定

一次エネルギー消費量を基準値から50%以上削減した高い環境性能をクリアした建物に与えられる認証である「ZEB Ready」を取得予定。さらに、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)においても最高ランクである「☆☆☆☆」を取得予定です。

- | | |
|-------------|------------|
| 窓・外壁 | 室内環境 |
| ■Low-E複層ガラス | ■高効率空調機 |
| ■自然採光 | ■全熱交換器 |
| | ■明るさセンサー制御 |
| | ■高効率LED照明 |

■CASBEEー建築(新築)・ウェルネスオフィス「Sランク」取得予定

省エネ・環境負荷・室内の快適性・景観配慮等の建物を総合的に評価したCASBEEー建築(新築)、および建物利用者の健康性・快適性の維持・増進を支援する建物の仕様等を評価したCASBEEーウェルネスオフィスにおいて、どちらも最高ランクとなるSランクを取得予定です。

■国産木材・東京の木である多摩産材の利用

I階・屋上の庇やテラスに国産木材・東京の木 多摩産材を利用し、CO₂固定量およびCO₂吸収量の増加を図って温暖化防止に貢献すると共に、木材の普及に寄与しています。

OUTLINE

【建築概要】

名称：suito芝浦
交通：JR山手線・京浜東北線「田町」駅徒歩8分
都営地下鉄浅草線・三田線「三田」駅徒歩9分
所在地：東京都港区芝浦四丁目11-25
建物用途：事務所、店舗、駐車場
敷地面積：約1,887.66㎡(約571.02坪)
建築面積：約1,198.00㎡(約362.39坪)
延床面積：約8,163.84㎡(約2,469.56坪)
構造・規模：鉄骨造、地上7階塔屋1階
最高高さ：36.920m(軒高30.170m)
耐震性能：建築基準法の1.25倍相当
エレベーター：3基(15人乗り)
駐車台数：26台(機械式17台、平置き9台)
(平置き荷捌き用2台、車いす用1台を含む)
EV充電設備3台(普通充電)
駐輪台数：15台、その他シェアリングポート
事業主：東京建物株式会社 日鉄興和不動産株式会社
設計・監理：株式会社奥村組 東日本支社一級建築士事務所
施工：株式会社奥村組
竣工：2024年3月(予定)

【貸室概要】

貸室面積(オハス)合計：約5,928.66㎡(約1,793.40坪)
基準階貸室面積：約988.11㎡(約298.90坪)
天井高：2,800mm
床荷重：500kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン1,000kg/㎡)
床仕様：OAフロア 100mm
電気容量：60VA/㎡(最大80VA/㎡まで増設可能)
空調設備：個別空調(空冷ヒートポンプパッケージ方式)
天井グリッド型加湿器
全熱交換器
各階バルコニーに増強用設備設置スペース
照明設備：LED照明(グリッドシステム天井) 基準照度500lx
給排水設備：一部区画のみ厨房対応可能(給水25A、排水100A)
その他：ルーフトップテラス(テナント共用休憩スペース)、リフレッシュコーナー(各フロア1か所)、防災備蓄倉庫(各フロア1か所)、シェアラウンジ(1階)、喫煙室(1階)

【設備概要】

受電方式：高圧本線予備電源線(2回線受電)
非常用発電機：貸室専有部へ15VA/㎡をビル側から供給可能(72時間運転/オプション対応)
屋上にテナント用発電機設置スペース:ディーゼル式 単相仕様150KVA×1台(燃料:A重油1,500L 油庫スペース)
テレビ共聴設備：UHF,BS,110°C/S
情報通信設備：MDF室からテナント端子盤までの光回線ルート構築
セキュリティ：顔認証システム・非接触ICカードによる入退室管理受付システム
衛生設備：〈トイレ〉各階男女1か所ずつ/温水洗浄便座、自動手洗い器、女性用トイレ内にパウダーコーナー、フィッティングボード、小物入れ
〈誰でもトイレ〉1階
〈リフレッシュコーナー〉各階1か所

※掲載の平面図・断面図は、部分的に現状と異なる場合がございます。予めご了承ください。
※掲載の写真は一部イメージCGが含まれています。写真には一部画像処理を施しています。

※We ask for your understanding in advance that the plans and sectional plans in this brochure may be partly different from the current situation.
※The photographs in this brochure are for illustrative or referential purposes only and may be different from the current situation.The photographs are partly modified.

【Building outline】

Name (provisional)：suito shibaura
Transportation access：8 minutes on foot from Tamachi Station on the JR Yamanote Line / Keihin-Tohoku Line; 9 minutes on foot from Mita Station on the Toei Asakusa and Mita Subway Lines
Address：4-11-25 Shibaura, Minato Ward, Tokyo
Main uses：Offices, stores, parking
Site area：Approx. 1,887.66 ㎡(571.02 tsubo)
Floor area：Approx. 1,198.00 ㎡(362.39 tsubo)
Total floor area：Approx. 8,163.84 ㎡(2,469.56 tsubo)
Structure and number of floors：Steel construction with seven floors above ground level and one penthouse floor
Maximum height：36.920 m(eaves height 30.170m)
Seismic capacity：1.25 times greater than that of the Building Standards Act
Elevators：3(15-person load)
Parking：26(17 mechanical, 9 level) (incl. 2 level spaces for delivery of goods / 1 for wheelchair vehicles); 3 EV chargers (standard charging)
Bicycle parkin：15 plus sharing port
Proprietor：Tokyo Tatemono Co., Ltd.; Nippon Steel Kowa Real Estate Co., Ltd.
Design and supervision：First Class Registered Architect Office, East Japan Branch Office, Okumura Corporation
Construction：Okumura Corporation
Completion：March 2024(provisional schedule)

【Office tenancy outline】

Total leasable office floor area：Approx. 5,928.66㎡(1,793.40 tsubo)
Leasable floor area per floor：Approx. 988.11㎡(298.90 tsubo)
Ceiling height：2,800 mm
Floor load：500 kg/㎡(1,000 kg/ ㎡ in the heavy-duty zone)
Raised flooring：OA floor 100 mm
Electrical capacity：60 VA/㎡(can be expanded to a maximum of 80 VA/㎡)
Air conditioning equipment：Independent air conditioning (air-cooled heat pump package system), ceiling grid humidifier, full heat exchanger, space for extra equipment installation on each balcony
Lighting equipment：LED lighting (grid-type system ceiling), reference illumination intensity 500 lx
Water supply and drainage equipment：kitchens only allowed in certain areas(water supply 25 A, drainage 100 A)
Other points：Rooftop terrace(shared rest area for tenants), refreshments corners(one on each floor), emergency supplies storeroom(one on each floor), shared lounge (first floor), smoking room(first floor)

【Facilities outline】

Power receiving system：High voltage main line and standby power supply line (dual power receiving line)
Emergency generator：Building supply capacity of 15 VA/㎡ to each leasable office exclusive areas(72 hours of operation/options available); space for tenant power generators on the roof: Diesel single phase 150 KVA x 1 (fuel: Class A fuel oil 1500 L oil bunker)
TV reception equipment：UHF, BS, 110°C/S
Telecommunications equipment：Construction of fiber optic line route from MDF room to tenant terminal board
Security：Access management via facial recognition system and contactless IC cards; reception system
Hygienic equipment：Male and female restrooms(one each) with electronic bidet toilet seats on each floor; female restrooms include makeup areas, fitting boards(for changing clothes), and small article containers
Accessible toilet：first floor
Refreshments corner：one on each floor

