

スイテ新御徒町

□物件概要

所在地	／ 東京都台東区台東4丁目3番4 (地番)
交通	／ 都営大江戸線・つくばエクスプレス「新御徒町」駅より徒歩1分 東京メトロ日比谷線「仲御徒町」駅より徒歩7分 東京メトロ銀座線「稲荷町」駅より徒歩7分 JR山手線・京浜東北線「御徒町」駅より徒歩8分
竣工	／ 2025年5月(予定)
事業主	／ 阪急阪神不動産株式会社
設計	／ 株式会社INA新建築研究所
監理	／ 株式会社INA新建築研究所
施工	／ 株式会社久保工
敷地面積	／ 約590㎡
建築面積	／ 499.79㎡
延床面積	／ 3,963.07㎡
用途	／ 事務所
構造規模	／ 鉄骨造 地上8階
高さ	／ 約58.8m
駐車場	／ 10台(荷捌駐車場含む)
駐輪場	／ 9台
エレベーター	／ 13人乗り 2機

□設備概要

受電方式	／ 60kV高圧受電
空調方式	／ 個別空調

□貸し出し概要

基準階面積	／ 465.41㎡(140.79坪)
天井高	／ 2,700mm
O A フ ロ ア	／ 100mm
コンセント容量動	／ 50VA/㎡
電灯容量	／ 30kVA
床荷重	／ 500kg/㎡
換気量	／ 2,600㎡/h

※表紙に掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なり、今後も変更になる場合があります。高、植栽は特定の季節の状況を示すものではありません。また竣工時には完成予想図程度には成長していない場合があります。植種は一部変更となる場合があります。また、各種機器、配管、素材は省略および簡略化しております。

SUITE

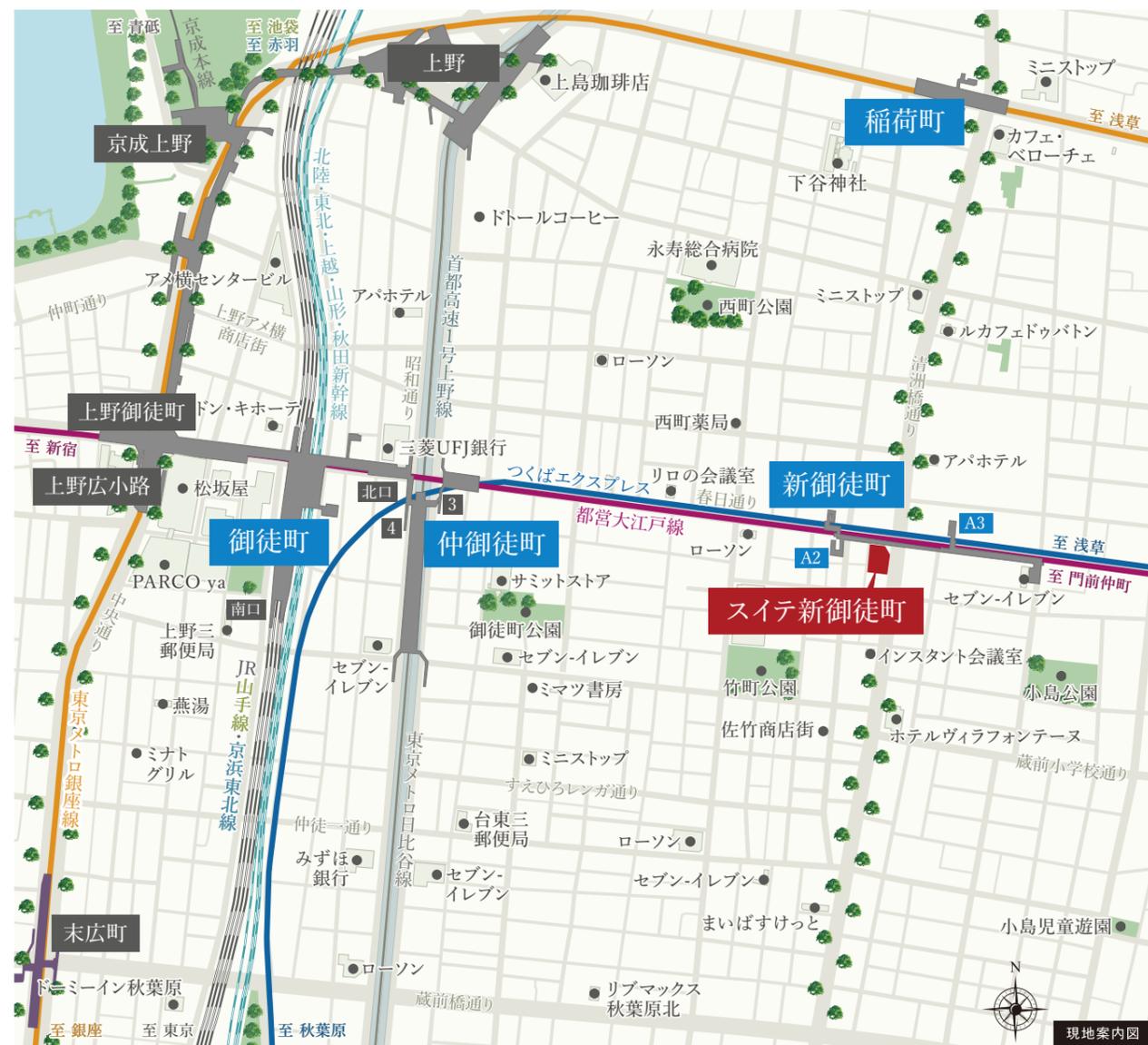
スイテ新御徒町



LOCATION

「新御徒町」駅徒歩1分、
エリアの新たなランドマークへ。

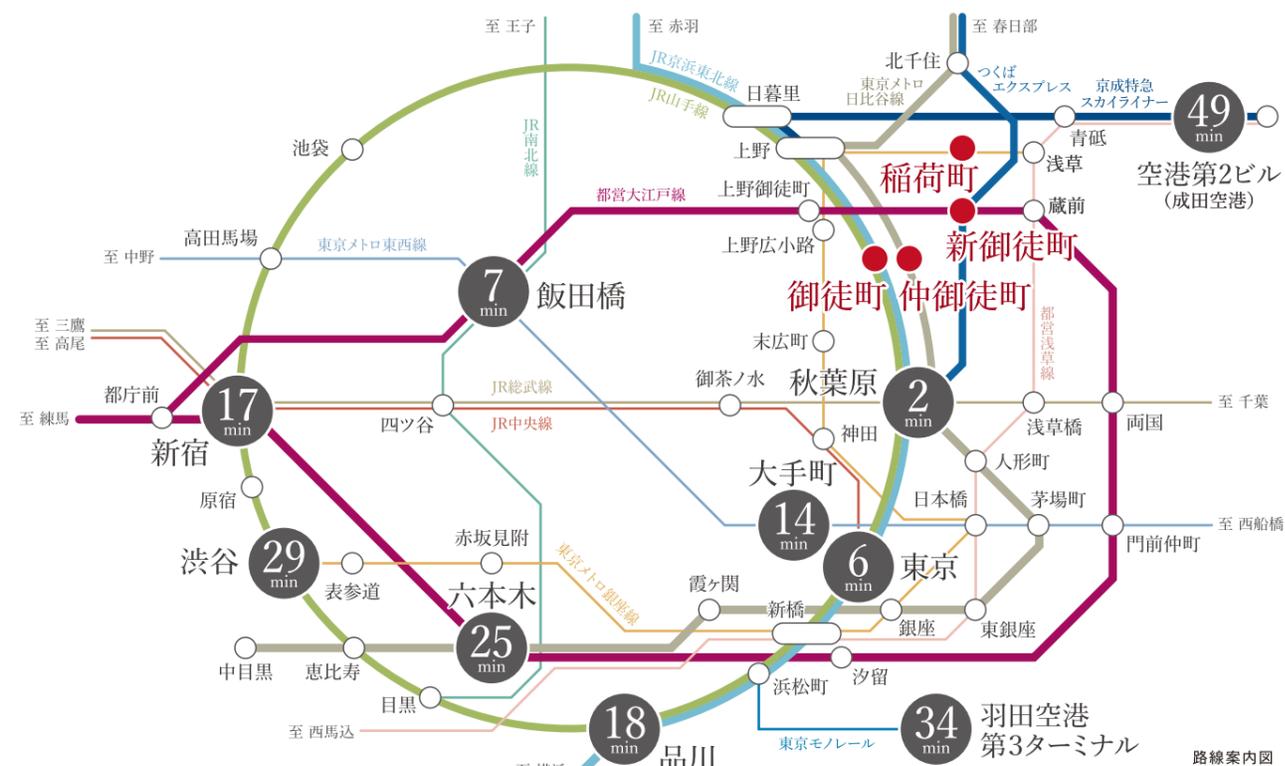
春日通りと清洲橋通りの交差点の角地に位置しており、
視認性も高く、2路線が乗り入れる「新御徒町」駅から徒歩1分の好ロケーション。
上野、浅草、秋葉原といった街が隣り合い、先進性と下町情緒が融合したエリアです。



<p>E 都営大江戸線 TX つくばエクスプレス</p> <p>「新御徒町」駅</p> <p>徒歩 1分 (A2出口/約40m)</p>	<p>H 東京メトロ日比谷線</p> <p>「仲御徒町」駅</p> <p>徒歩 7分 (3出口/約500m)</p>	<p>G 東京メトロ銀座線</p> <p>「稲荷町」駅</p> <p>徒歩 7分 (2出口/約500m)</p>	<p>JY JR山手線 JK JR京浜東北線</p> <p>「御徒町」駅</p> <p>徒歩 8分 (北口/約620m)</p>
--	---	---	--

ACCESS

都営大江戸線・つくばエクスプレス「新御徒町」駅徒歩1分をはじめ、4駅6路線が利用可能なマルチアクセス。
ビジネス主要地へのスムーズな往来が可能です。



<p>TXつくばエクスプレス「新御徒町」駅 利用</p> <p>「秋葉原」駅へ 2分 (2分)</p> <p>TXつくばエクスプレス利用。</p>	<p>AKIHABARA 2min</p>	<p>JR山手線「御徒町」駅 利用</p> <p>「東京」駅へ 6分 (6分)</p> <p>JR山手線利用。</p>	<p>TOKYO 6min</p>
<p>東京メトロ日比谷線「仲御徒町」駅 利用</p> <p>「六本木」駅へ 25分 (25分)</p> <p>東京メトロ日比谷線利用。</p>	<p>ROPPONGI 25min</p>	<p>JR山手線「御徒町」駅 利用</p> <p>「新宿」駅へ 17分 (17分)</p> <p>JR山手線利用。「秋葉原」駅でJR中央・総武線各駅停車に乗り換え。「御茶ノ水」駅でJR中央線快速に乗り換え。</p>	<p>SHINJUKU 17min</p>

AIRPORT ACCESS 各空港へのアクセス

<p>TXつくばエクスプレス「新御徒町」駅</p>	<p>TXつくばエクスプレス</p>	<p>JR山手線「秋葉原」駅</p>	<p>JR山手線</p>	<p>東京モノレール「浜松町」駅</p>	<p>東京モノレール</p>	<p>「羽田空港第3ターミナル」駅へ 44分 (38分)</p> <p>(日中時)TXつくばエクスプレス利用。「秋葉原」駅でJR京浜東北線快速に乗り換え。「浜松町」駅で東京モノレール空港快速に乗り換え。</p>
<p>都営大江戸線「新御徒町」駅</p>	<p>都営大江戸線</p>	<p>都営大江戸線「上野御徒町」駅</p>	<p>徒歩</p>	<p>京成特急スカイライナー「京成上野」駅</p>	<p>京成特急スカイライナー</p>	<p>「空港第2ビル(成田空港)」駅へ 57分 (52分)</p> <p>(日中時)JR山手線利用。「日暮里」駅で京成特急スカイライナーに乗り換え。</p>

DESIGN

街の個性とつながりながら、存在感を示すファサードデザイン。

デザインには、ものづくりの街として栄え、歴史的な街並みが残るこのエリアの個性を各所に取り入れています。ファサードは、交差点に面する部分の開口を大きくとり、内壁に木調の意匠を施すことで、シンボリックでありながら街に馴染むデザインを実現します。

スイテ新御徒町 各フロア面積

階	貸室面積(坪)	天井高
8F	465.41m ² (140.79坪)	2.70m
7F	465.41m ² (140.79坪)	2.70m
6F	465.41m ² (140.79坪)	2.70m
5F	465.41m ² (140.79坪)	2.70m
4F	465.41m ² (140.79坪)	2.70m
3F	465.41m ² (140.79坪)	2.70m
2F	465.41m ² (140.79坪)	2.70m
1F	店舗・エントランスホール	4.2/3.0m
総貸室床面積		3,257.87m ² (985.53坪)

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なり、今後も変更になる場合があります。同、植栽は特定の季節の状況を示すものではありません。また竣工時には完成予想図程度には成長していない場合があります。植栽は一部変更となる場合があります。また、各種機器、配管、素材は省略および簡略化しております。



外観完成予想CG

COMMON SPACE

共用部でこだわったのは、空間としての上質さとワーカーに寄り添う機能性。エリアの個性も取り入れた、心地よい時間が流れる場づくりをおこなっていきます。

ENTRANCE

オリジナルアロマが香る上質かつ開放的なエントランス。

天井高4.2mのエントランスラウンジは、のびやかで開放的な空間。アロマ空調がワーカーや来訪者を心地よく出迎え、金細工をイメージした壁面装飾が、ものづくりの街とのつながりを深めていきます。



エントランスイメージCG

□1F平面図

P 駐車場

平置駐車場を1台、機械式駐車場を8台ご用意。

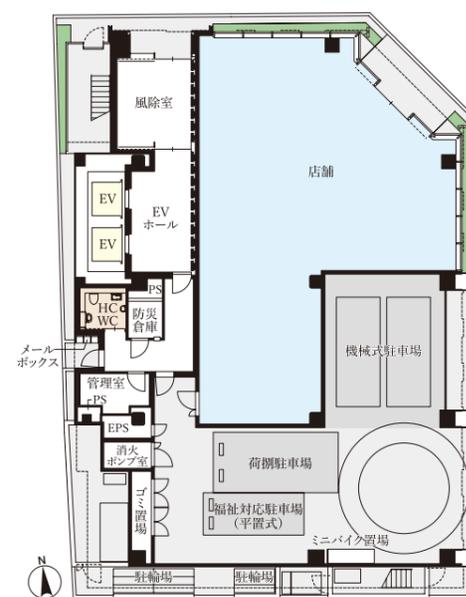
防災倉庫

非常時に備えて1Fの防災倉庫に防災備品を備蓄。

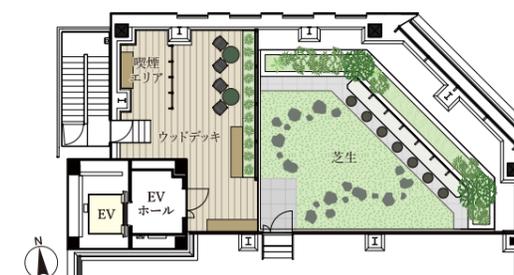
駐輪場

入居者専用の駐輪場を敷地のセキュリティ内に9台ご用意。

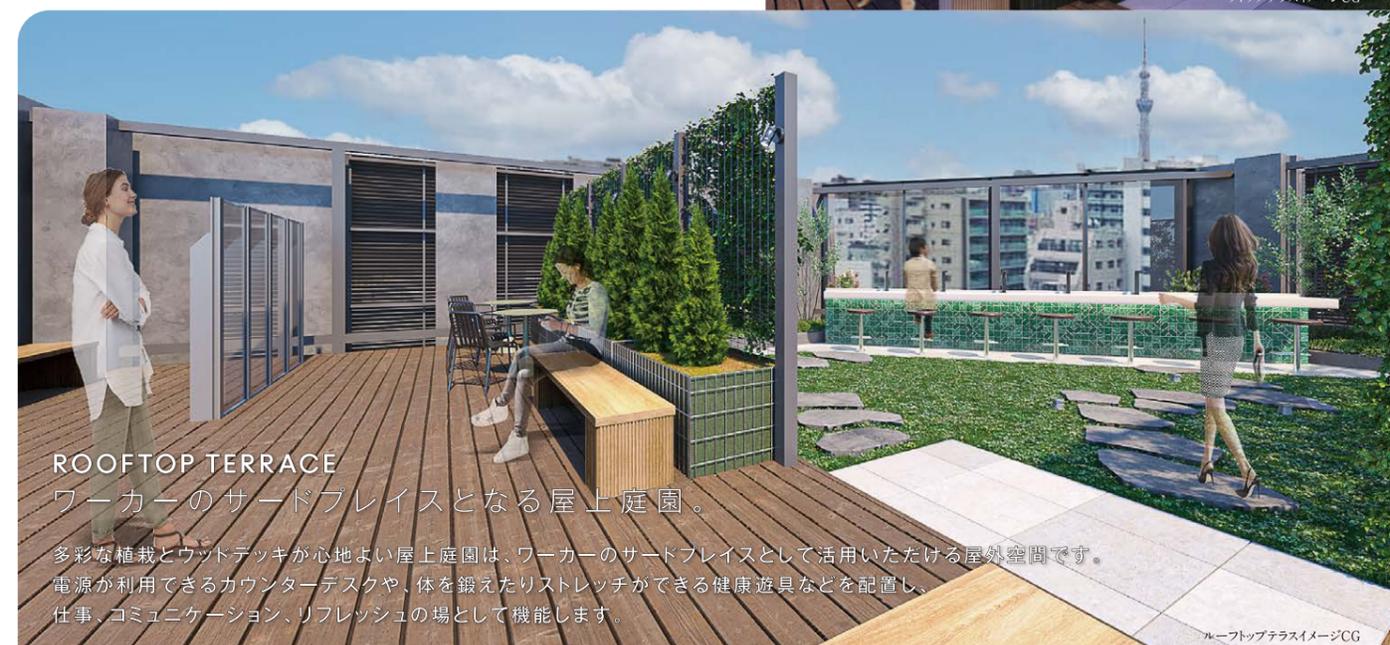
※掲載の図面は計画段階のもので、今後変更になる場合がございます。



□屋上平面図



ルーフトップテラスイメージCG



ROOFTOP TERRACE

ワーカーのサードプレイスとなる屋上庭園。

多彩な植栽とウッドデッキが心地よい屋上庭園は、ワーカーのサードプレイスとして活用いただける屋外空間です。電源が利用できるカウンターデスクや、体を鍛えたりストレッチができる健康遊具などを配置し、仕事、コミュニケーション、リフレッシュの場として機能します。

ルーフトップテラスイメージCG

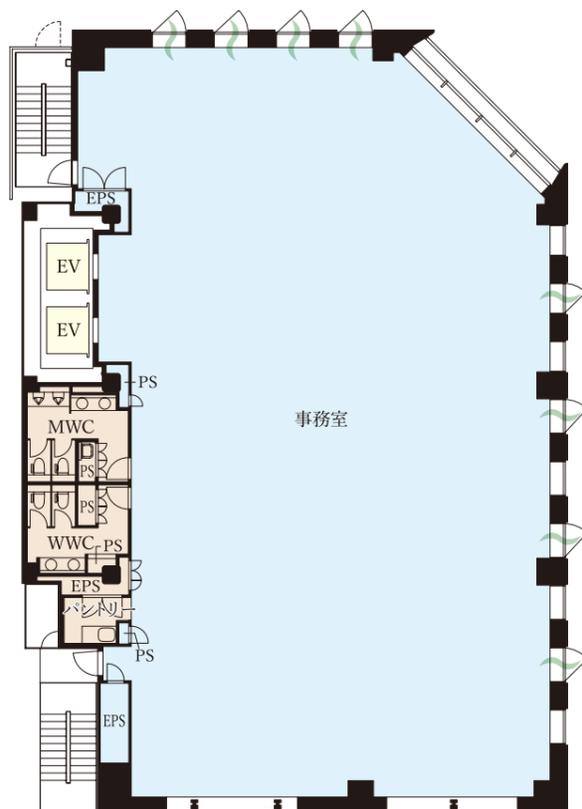
※掲載の完成予想CG・イメージCGは、計画段階の図面を基に描いたもので実際とは異なり、今後も変更になる場合があります。※植栽は特定の季節の状況を示すものではありません。また竣工時には完成予想CG程度には成長していない場合があります。植栽は一部変更となる場合があります。※各種機器、配管、素材および周辺建物・電柱・架線等は省略および簡略化しております。

FLOOR PLAN

レイアウトの自由度を高める無柱空間のオフィフロア。
2つの方角が大通りに面しているため、
開放感と豊かな彩光を実現します。

貸床面積 **465.41 m²** (140.79坪)
2F-8F

- 天井高 **2,700mm**の無柱空間
- OAフロア 高さ**100mm**
- 床積載荷重 **500kg/m²**
- 電気容量 **50VA/m²**



貸室フロア(2~8F)平面図 通風 Scale 1/250

SPEC

機能性や快適性を追求したハイグレードオフィス。
ゾーニングやレイアウトがしやすい個別空調も備えています。

- 天井高 **2,700mm**
- 電灯容量 **30kVA**
- LED照明
- 換気量 **2,600m³/h**
- 個別空調
- セキュリティ
オフィスワーカーの安全を守るのはもちろん、大切な企業資産や顧客情報の保護に配慮した、24時間365日安心して働ける厳重なセキュリティを構築。風除室・エレベーター・貸室内の人感センサー等複数のセキュリティを整備しています。また、企業のニーズに合わせてセキュリティレベルの選択が可能です。
- Low-E複層ガラス
- コンセント容量 **50VA/m²**
- 床荷重**500kg/m²**
- 高さ**100mm**のOAフロア

オフィスフロアイメージCG



セットアップオフィスイメージCG

セットアップオフィスイメージCG

SETUP OFFICE

セットアップにも対応可能。
執務空間はもちろん、人をつなぐ、集う、
くつろぐといった機能性をバランスよく整えた、
先進のワークプレイスをご提供します。

座席数 80 席	執務エリア	その他エリア (会議室・ブース除く)			
	39 席	41 席			
会議室 4 室	会議室1	会議室2	会議室3	会議室4	
	6 席	10 席	4 席	5 席	



貸室フロア(2~8F)平面図 通風 Scale 1/250

[フレキシブルに活用できる空間設計]



セットアップオフィスイメージCG

[チーム作業やミーティング用スペースも確保]



セットアップオフィスイメージCG



セットアップオフィスイメージCG



セットアップオフィスイメージCG



セットアップオフィスイメージCG

※掲載の図面・レイアウトは、計画段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なります。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おります。
※掲載の内容は計画段階のものであり、今後変更になる可能性があります。※掲載の完成予想CG・イメージCGは、計画段階の図面を基に描いたもので実際とは異なり、今後変更になる場合があります。※植栽は特定の季節の状況を示すものではありません。また竣工時には完成予想CG程度には成長していない場合があります。植栽は一部変更となる場合があります。※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おります。