

豊洲プライムスクエア



専用室LED照明・RE100対応
CO2フリー電力を採用！
都心部へアクセスが良い
「豊洲」のハイスペックビル

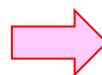
物件概要

| | |
|--------|--|
| 所在地 | 東京都江東区豊洲5-6-36 |
| 交通 | 東京メトロ有楽町線「豊洲」駅 徒歩3分 ゆりかもめ「豊洲」駅 徒歩3分 |
| 構造 | 鉄骨造（柱CFT） |
| 規模 | 地上13階、地階なし |
| 敷地面積 | 10,254.91㎡ |
| 延床面積 | 42,493.59㎡ |
| 竣工 | 2010年8月 |
| 設計 | 清水建設株式会社一級建築士事務所 |
| 施工 | 清水建設株式会社 |
| エレベーター | 乗用8基（28人乗） 非常用人荷兼用2基（17人乗・27人乗） |
| 駐車場 | あり |

VR内見

<https://www.go-reit.co.jp/panoramaview/0012/>

こちらのQRコードより「360度VR内見」ができますので是非ご覧下さい



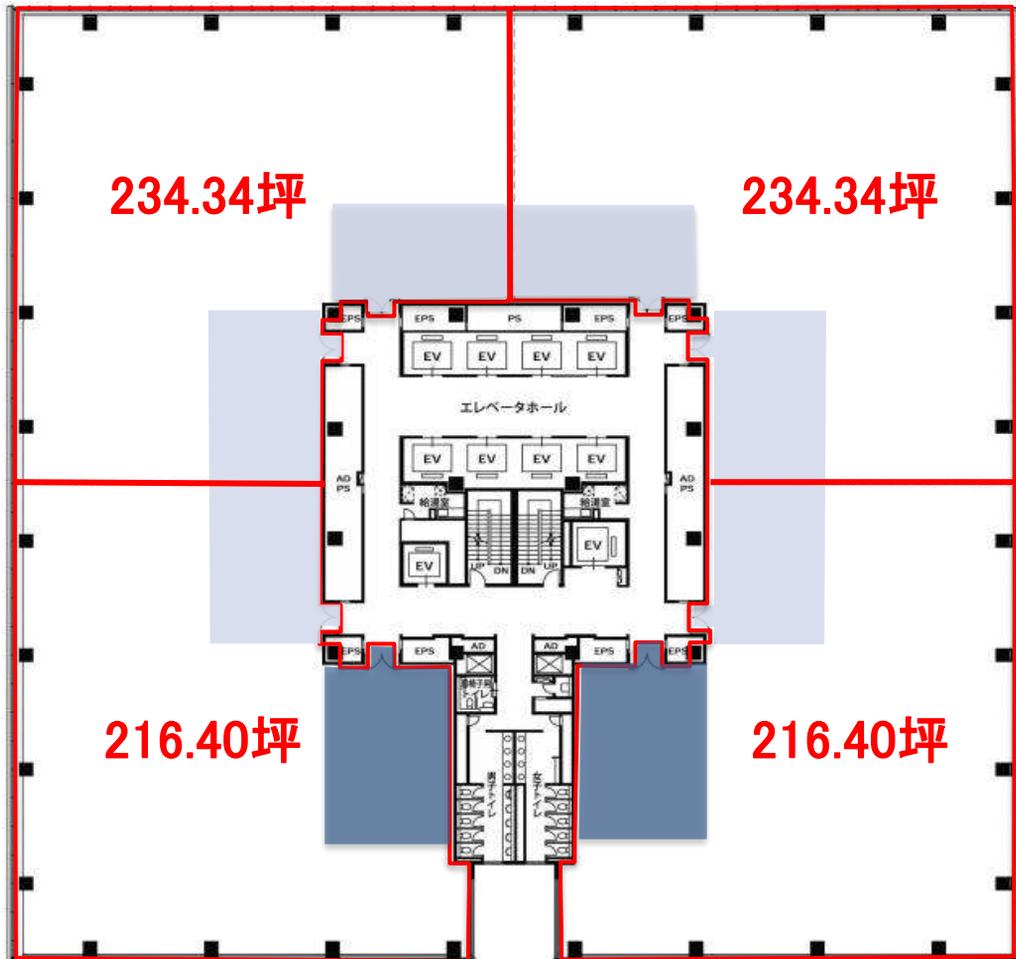
ドローン映像

<https://www.go-reit.co.jp/ja/portfolio/panorama-view.html>

こちらのQRコードのHP内に当該物件のドローン動画が掲載されておりますので是非ご覧下さい



【分割案】



- ヘビーデューティーゾーン：800kg/m²
- ヘビーデューティーゾーン：1,000kg/m²
- 分割想定ライン

※詳細部分は現況をご確認ください

| 階数 | 契約面積 | 用途 | 賃料/坪 | 共益費/坪 | 敷金 | 入居可能日 | 天井高 | OA床 | 床荷重 |
|----|---------|-----|------|-------|------|-----------|---------|-------|----------------------|
| 3F | 511.56坪 | 事務所 | ご相談 | 賃料に含む | 12ヶ月 | 2026年2月1日 | 2,800mm | 100mm | 500kg/m ² |

- ・契約面積はトイレ・給湯室等の共用部面積を含まず。
- ・契約面積は壁芯計算にて算出。
- ・天井高はOA床上からの計測。
- ・床荷重一部HDZあり(800kg/m²、1000kg/m²)

敷金償却 : なし 更新料 : なし

諸費用について

- 電気料** @35円/kWh + 再エネ賦課金 + 燃料調整費等調整単価 ※個別メーターにて課金。
- 空調料** 電気料の請求に含む。
- 清掃料** 専用部清掃は指定業者と別途契約。
@1,500円/坪・月（共用部分を含まず）
日常業務：（月～金）バキュームによる吸塵、紙屑処理、吸殻回収
定期業務：カーペットシャンプークリーニング… 1回/年
照明器具清掃・吸排気口清掃・ブラインド清掃… 1回/年 ※仕様については相談可
トイレ・給湯室ハード床清掃・ガラス内面清掃…ビル側負担
- 社名案内板** エントランス等に社名案内板あり。
案内板の作成費用はテナント負担。（色・字体：指定あり）
- その他実費** 蛍光灯の交換、入退館カードの追加発行、防火対象物点検費等は実費負担。
（入居時1枚/3坪は無料貸与。追加時は4,000円/枚(基本料金3,200円あり)
紛失時は抹消手数料5,000円/枚)

オプション契約

- 駐車場** 機械式駐車場 113台（機械式）
サイズ制限（上段：全長5.05m、全幅1.85m、全高2.10m、重量2 t 以内）
（中下段：全長5.05m、全幅1.85m、全高1.55m、重量2 t 以内）
駐車料金：ご相談
駐車場使用時間：24時間使用可能

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。

※契約書の捺印は実印をお願いします。

※入居審査のために各種資料の提出をお願いすることや、審査期間中お持ちいただくことがございますので、予めご了承ください。

※敷金を除く金額には別途消費税が発生します。

使用時間制限

ビルの使用および入退室は24時間可能

- ・オフィスエントランス：月～日（元旦、全館停電日を除く）6：30～21：00は常時開館
- ・店舗エントランス①（北西側）：7：00～24：00は常時開館
- ・店舗エントランス②（北東側）：7：00～24：00は常時開館
- ・通用口：月～金（祝除く）6：00～24：00は常時開館、土・日・祝は常時閉門

空調

個別空調

- ・個別制御空調1フロア（48ゾーン）により24時間使用可能

警備

機械警備

- ・フロア最終退室時のセットによりエレベーター不停止状態
- ・警備セット後の各扉にマグネット式センサーが作動
- ・管理人常駐：24時間常駐
- ・警備員：24時間常駐

耐震基準

新耐震基準

| | |
|-------|--|
| アスベスト | 使用なし。 |
| 光ケーブル | MDFまで引き込み済み。（NTT） |
| 電気容量 | 50VA/m ² 。増設に関しては応相談。 |
| 全館停電日 | 年に一度「全館停電」を実施。 |
| 館内細則 | 管理上の約束事をまとめた館内細則あり。 |
| 業者指定 | 内装工事、清掃などの業者は指定あり。 避難安全検証（ルートB）適用物件 ※入居工事ならびレイアウト変更等で専用室内に間仕切り等設置する場合には、 指定業者による安全検証が必要になります。 検証費用は貴社負担となりますので、あらかじめご承知おきください。 |
| 業務形態 | 業務受託物件（PM） |



東京メトロ有楽町線

「豊洲」 駅

徒歩3分

ゆりかもめ線

「豊洲」 駅

徒歩3分

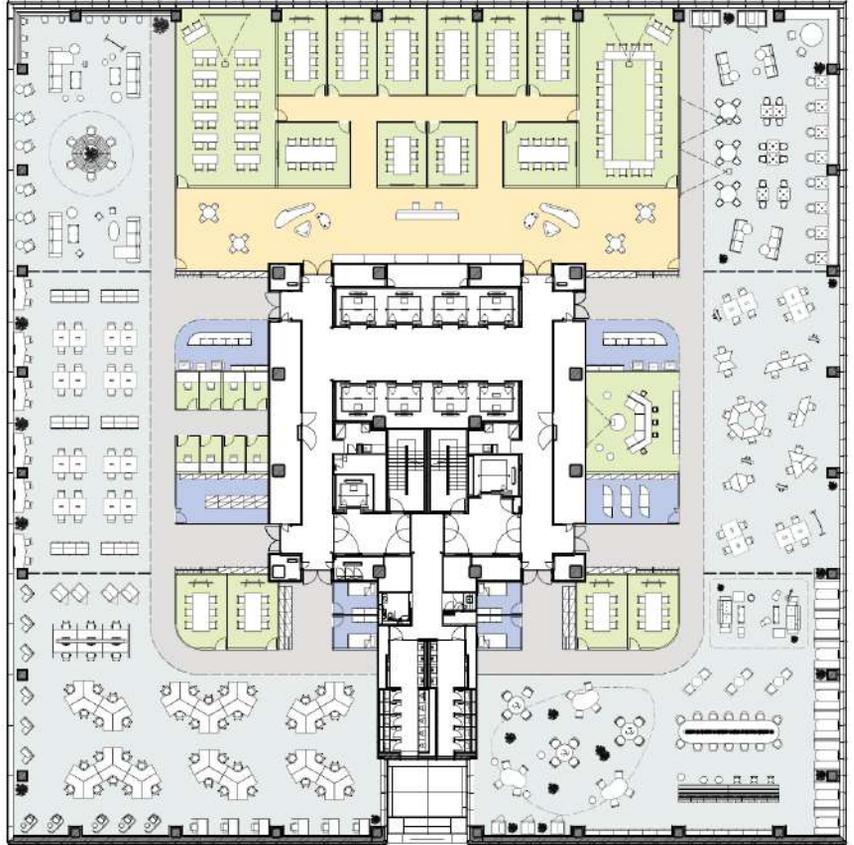
豊洲プライムスクエア レイアウトプラン



アクティビティ・ベースド・ワーキングスタイル
Activity Based Working Style

- エリア 2980.12㎡ / 901.48坪
- 座席数 254席
- 1人あたり専有面積 11.70㎡ / 人 (3.53坪 / 人)
- 会議室 24名用×2 / 8名用×8 / 6名用×6 / 1名用×8

- ワークスペース
Work space
- ワークサポートスペース
Work support space(s)
- ミーティング・カンファレンススペース
Meeting and conference space(s)
- エントランス
Entrance



アクティビティ・ベースド・ワーキングスタイル
Activity Based Working Style

- エリア 1490.06㎡ / 450.74坪
- 座席数 129席
- 1人あたり専有面積 11.55㎡ / 人 (3.49坪 / 人)
- 会議室 30名用×1 / 8名用×5 / 6名用×1

- ワークスペース
Work space
- ワークサポートスペース
Work support space(s)
- ミーティング・カンファレンススペース
Meeting and conference space(s)
- エントランス
Entrance



豊洲エリアに関するご紹介

進化していく街「豊洲」

豊洲は、近年、ウォーターフロントの魅力を活かした大規模な再開発が進められており、「職」「住」近接の街として、現在も発展・進化をつづけている街です。都心部に位置しながらも、大規模な公園（豊洲公園等）や商業施設等が整備されており、人々の健康快適性にも配慮された優れた魅力的な街の一つです。

(1) 「職」（オフィスエリアの発展）

豊洲は2000年代に入り、オフィスビルを含めた大型の再開発が進められ、豊洲に本社を構える大手企業も増えており、発展性のあるオフィスエリアとしての地位を築いています。（以下事例）

| 物件名 | 企業名 |
|--------------|-----------------------|
| 豊洲プライムスクエア | ミライトグループ、東光高岳、アット東京ほか |
| 豊洲フロント | マルハニチロ、SCSKほか |
| 豊洲フォレシア | ムラヤマ、ルネサスエレクトロニクス（ほか） |
| 豊洲キュービックガーデン | アスクル |
| KDXグランスクエア | ジェイエスキューブほか |

(2) 「住」（住環境の整備）

2006年に「アーバンドックららぽーと豊洲（三井不動産グループ商業施設）」が開業したほか、高層マンションの供給等により居住地域としても発展

◆50階以上の超超高層計画（関東）
（2018年4月時点）

| エリア | 戸数 |
|-----------|-------|
| 1 勝どき | 3,255 |
| 2 西新宿3丁目 | 3,200 |
| 3 浦海 | 2,650 |
| 4 東高島 | 2,500 |
| 5 豊洲 | 2,150 |
| 6 武蔵小杉 | 2,122 |
| 7 南港袋 | 1,450 |
| 8 虎ノ門・麻布台 | 1,310 |
| 9 豊洲 | 1,230 |
| 10 馬車道 | 1,176 |

◆超超高層マンション(20階以上)の地域別計画棟数・戸数
（23区内2018年以降完成予定）
（2018年4月時点）

| 区 | 棟数 | 戸数 |
|--------|----|--------|
| 1 中央区 | 14 | 12,514 |
| 2 港区 | 33 | 11,401 |
| 3 品川区 | 13 | 5,771 |
| 4 新宿区 | 10 | 5,466 |
| 5 江東区 | 8 | 4,371 |
| 6 豊島区 | 6 | 2,529 |
| 7 豊島区 | 5 | 2,030 |
| 8 江戸川区 | 5 | 1,780 |
| 9 板橋区 | 5 | 1,660 |
| 10 渋谷区 | 7 | 1,620 |

◆江東区の人口と世帯推移
（1990～2018年）



（出所）株式会社不動産経済研究所による2018年4月24日付プレスリリース「超超高層マンション市場動向 2018-」

（出所）江東区（人口統計）1.人口の推移（昭和50年～平成31年）



「豊洲」の交通利便性

(1) 都心へのアクセスの良さ

東京メトロ有楽町線で
有楽町駅まで「8分」

(2) 東京BRTの本格運行（予定）

BRT（バス高速輸送システム）の整備により、豊洲-新橋間を含む臨海地域から都心部への交通利便性の向上の見込

「豊洲プライムスクエア」の各種取り組みについて



昨今、深刻化する気候変動問題などを背景に、SDGs（Sustainable Development Goals=持続可能な開発目標）を代表としたサステナビリティ（持続可能性）への取り組みが世界中で広がりを見せていることから、当ビルでは、サステナビリティ（持続可能性）に関する取り組みの実践を意識しつつ、「地球環境への配慮」ならびに「テナントの皆様が快適に勤務いただけるオフィス環境の整備」に積極的に取り組んでおります。

本物件における取り組みの一例を紹介させていただきますので、ご入居物件選定時の一助としていただければ幸いです。

環境対応

CASBEE不動産認証取得（最高評価Sランク）



CASBEE不動産認証とは、

省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮に加えて、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建築物の品質を総合的に評価する環境性能評価システムです。

再エネ電力（※）の採用

RE 100

（※）当ビルの電力は、100%実質再エネ（CO2フリー）電力を使用

ビル全館の使用エネルギーが実質再エネ電力となるため、テナント様が使用される電力も同様に扱うことが可能です

専用部内照明LED化



本物件では、環境に配慮したLED照明の導入（更新）を積極的に推進しています。

ご入居いただく専用部内の照明は全てLED照明を採用しているため、電気使用量の削減につながります。

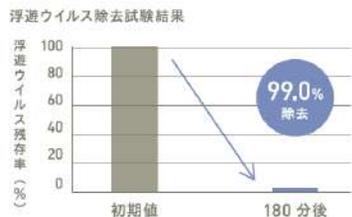
水の再利用



一度オフィスで使用した水を、きれいな水に変え（中水処理）、トイレの洗浄水等の雑用水に再利用することで、水の使用量削減に努めております。

ウィルス対策

アロマディフューザーの設置 (1階ELVホール)



館内利用者の健康・快適性確保を意識して、抗ウイルス機能を持つ天然アロマによる空間演出を行っております



抗菌コーティングの実施

密になりやすい空間 (ELV籠内・喫煙室内) や来館者等が利用するビル内のソファにラーフエイドによる抗菌コーティングを行い感染症の拡大防止に努めています

その他 施設利用者に配慮した取り組み

ELVモニター設置



ニュースや館内情報等、様々な情報配信を行っております

ELV防災キャビネット



閉じ込め事故発生時の備えとして設置しております

アクアリウムの設置



ビルの魅力向上に努めております

キッチンカーの誘致



商業店舗に加え、ランチタイムにキッチンカーを誘致しております

ワークサポート施設 (シェアオフィス等)



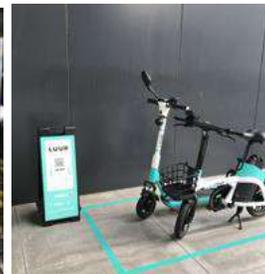
個室型防音ワークブースを設置 (テレキューブ)



コワーキングスペース (solo time)

本物件には多様な働き方をサポートする施設があります (別途利用契約が必要)

シェアサイクル・電動キックボードポート設置



CO2排出量抑制による環境配慮、テナントや地域住民への利便性・付加価値の提供のため設置しております。



お問い合わせ先
株式会社ザイマックス

担当：上野 📞 080-3484-5181