

# ASOOM

Shimbashi

Asahi**KASEI**

旭化成ホームズ



# ASOOM × 新橋

～居心地から「働く」を変える～

旭化成の手がけるヒューマンスケールなオフィスが新橋に誕生します

 TSUBAME ARCHITECTS

# アクセス



..... 徒歩経路

都営三田線  
「御成門」 駅 徒歩4分

JR山手線・都営浅草線  
「新橋」 駅 徒歩9分

「港区役所」 まで 徒歩9分

「新橋」駅から「羽田空港第3ターミナル」駅まで 23分  
※「羽田空港第1・2ターミナル」駅まで 25分

## 1F エントランス

### 奥行きのあるピロティに広く構えたエントランスゲート 豊かな緑と自然素材のロビーが訪れる人々を迎えます

様々なグリーンと点在するベンチがワーカーの休憩場所や  
居心地の良い待合ロビーになります。

※エントランスロビー開放時間：平日（月～金） 8:00～21:00



1階平面図

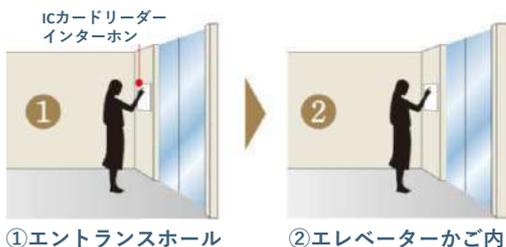


TSUBAME ARCHITECTS

## セキュリティシステム

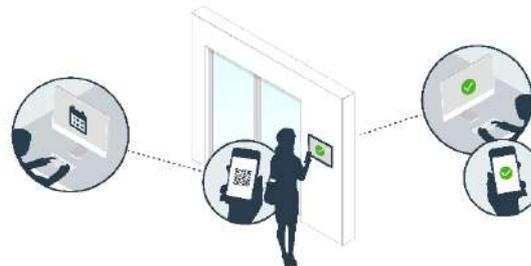
EVホール入口とEVかご内にICカードリーダーを設置し、大切な情報や資産を守るダブルセキュリティシステムを構築  
来訪予定のゲストは事前に配信したQRコードで入館可能なゲスト受付ソリューション「workhub reception」を導入

### ダブルセキュリティシステム



### ゲスト受付ソリューション

01 ゲストを登録・QRコード配信 02 QRコードをかざして受付 03 ゲスト到着通知



## フードトラック

ランチタイムに色々なお店がやってくるフードトラックを誘致  
予定。ピロティ空間とエントランスホールがワーカーの交流が  
生まれるうれしい場所になります



## 事前に予約ができる会議室と個室ブース、 いつでも利用できる多彩なフリースペースを備えた 共用ラウンジが生産性向上に寄与します

※オープンラウンジは無償で利用可能、来訪者との打ち合わせにもご利用いただけます

※各会議室・リラックスメームは予約制となり、別途利用料が発生いたします

※共用ラウンジ利用可能時間：平日（月～金） 8:00～21:00



オープンラウンジ



会議室



個室ブース



セミナー利用時のレイアウト



プロジェクターやマイク等の設備  
を用意。貸切利用により社外向け  
のセミナーや交流イベントにもご  
利用いただけます

※事前予約制

付帯設備

・共用Wi-Fi ・BGM ・プリンター ・電子レンジ ・冷凍冷蔵庫 ・自動販売機 等

※共用Wi-Fiは、通信状況を保証しているものではありません。

## RF 屋上テラス

東京タワーを間近に望む、テナント専用のルーフテラスを屋上に計画

豊かな緑に囲まれたベンチはワーカーのリフレッシュやコミュニケーションをサポートします

共用Wi-FiとOAコンセントを備え、ワークスペースとしても活用できます



建設地付近 13階程度の高さから撮影 (2024年5月)

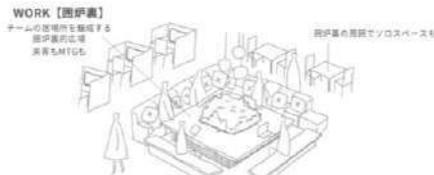
付帯設備

・共用Wi-Fi ・屋外コンセント ・ベンチ ・カウンター ・喫煙コーナー

※共用Wi-Fiは、通信状況を保証しているものではありません。

## 内装施工済みのセットアップフロアを用意 ~コミュニケーションのしやすさに重点を置いたレイアウト~

チームワークを醸成する「囲炉裏的広場」を中心に、ソロワークスペースを周囲に配置しています。自然素材を使用した居心地の良いインテリアがワーカーのコミュニケーションを促進します。



コンセプトスケッチ



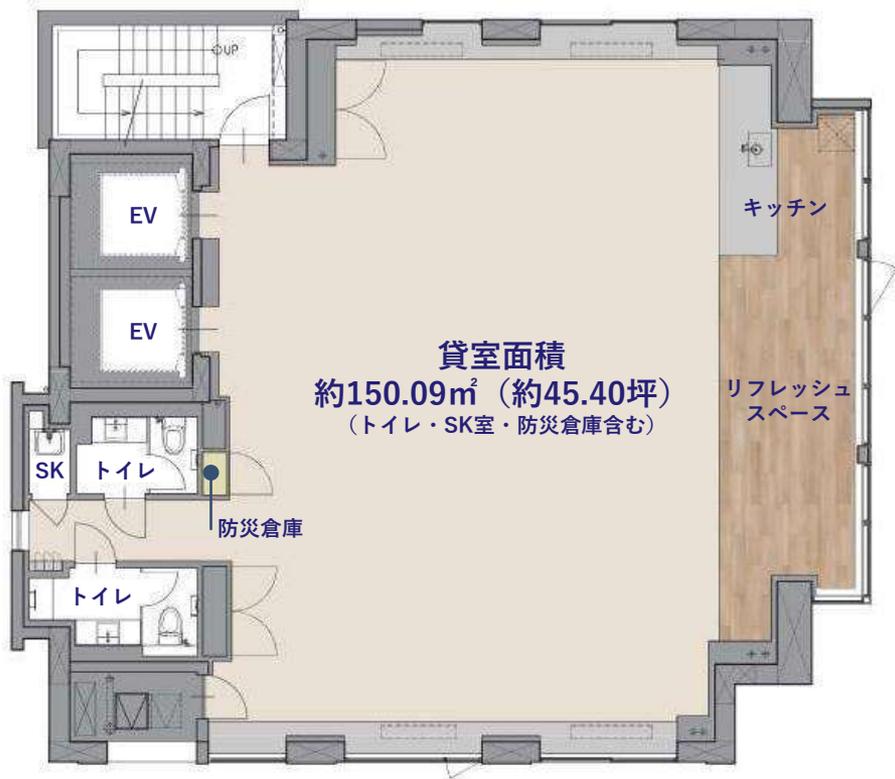
2F 平面図 約150.09㎡ (約45.40坪)

### <レイアウトプラン>

- 執務席・・・22席
- ミーティングコーナー・・・4席
- 会議室・・・1室(6席)
- リフレッシュコーナー・・・2席



5F~8F



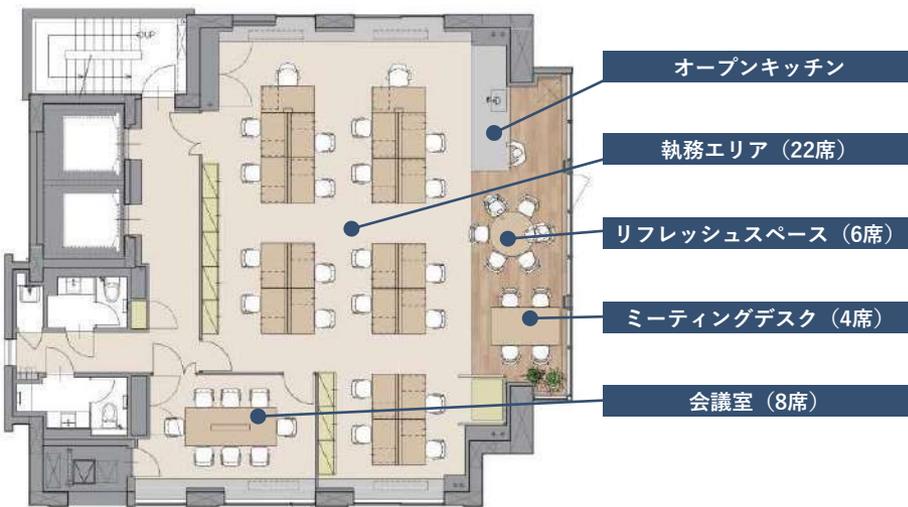
オープンキッチンに続くフローリング仕上げのリフレッシュスペースを窓辺にレイアウト  
居心地の良いオフィス空間がワーカーの生産性向上に寄与します

快適なオフィス環境を実現する充実の設備仕様、高い省エネ性能も備えています

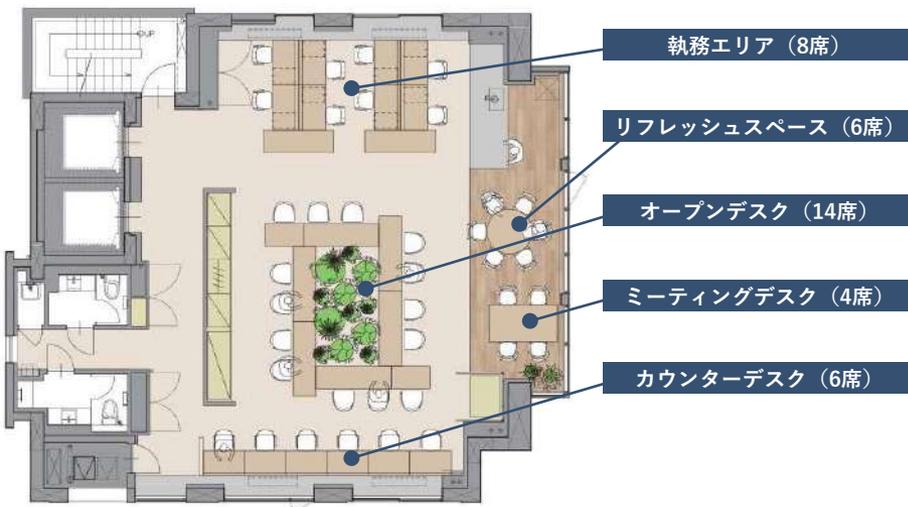
調光調色LED照明	屋光センサー自動調光	机上面照度750lx
オープンキッチン	リフレッシュスペース	自然換気可能窓
Low-Eガラス	防災備蓄倉庫	パーソナルボックス

モデルレイアウト

島型にデスクを配置したオーソドックスなレイアウト



ABWに対応したオープンなレイアウト



9F (専用バルコニー付き区画)



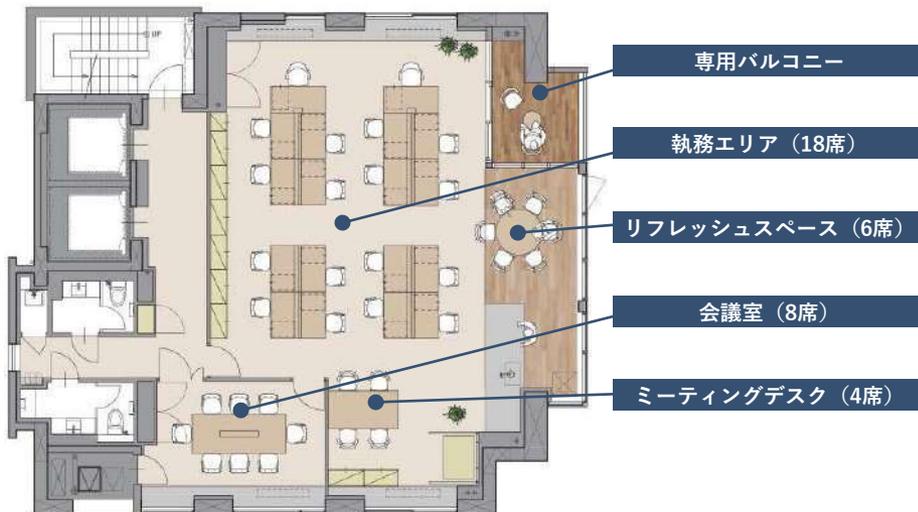
ウッドデッキバルコニー、木製サッシなどの自然素材、フローリング仕上げのキッチンスペースを窓辺にレイアウト居心地の良いオフィス空間がワーカーの生産性向上に寄与します

快適なオフィス環境を実現する充実の設備仕様、高い省エネ性能も備えています

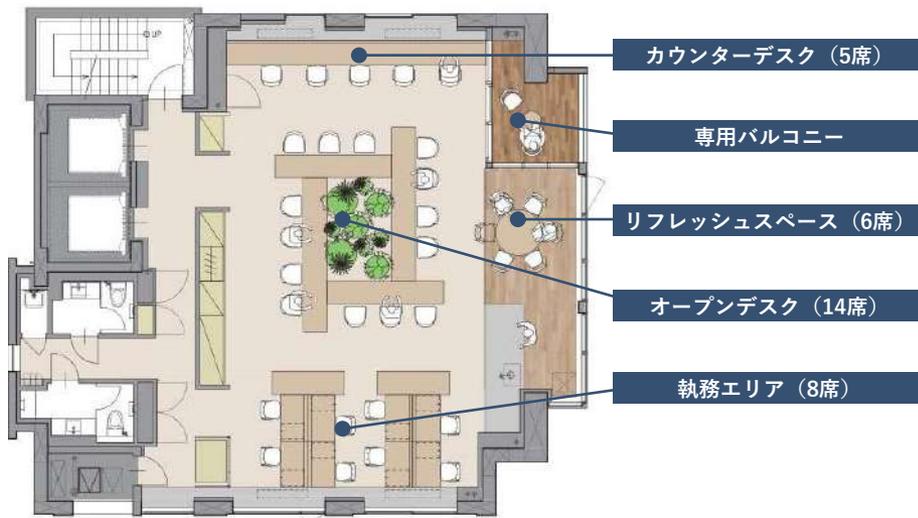
調光調色LED照明	昼光センサー自動調光	机上面照度750lx
オープンキッチン	専用バルコニー	自然換気可能窓
Low-Eガラス	防災備蓄倉庫	パーソナルボックス

モデルレイアウト

島型にデスクを配置したオーソドックスなレイアウト



ABWに対応したオープンなレイアウト



## ASOOM新橋は省エネ性能を高め、環境や健康へ配慮し、ワーカーの生産性やウェルビーイングの向上につながる各種性能を備えたオフィスです

### BELS (建築物省エネルギー性能表示制度)



BELS (ベルス)とは、建築物省エネ法に基づき建築物の省エネ性能を表示する第三者認証制度です。ASOOM新橋は★★★★を取得しています。

この建物のエネルギー消費量 39%削減  
2023年12月28日交付国土交通省告示に基づく第三者認証

### CASBEE (ウェルネスオフィス評価認証)



CASBEEは、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、性能、取組みを評価する制度です。ウェルネスオフィスと建築認証ともにAランクを取得し、スマートウェルネスオフィスとして認証を受けています。

### DBJ Green Building認証



DBJ Green Building  
2024 Plan

日本政策投資銀行が、環境・社会への配慮が優れた不動産を認証する「DBJ Green Building 認証」において、非常に優れた「環境・社会への配慮」がなされた建物として★★★★の認証を取得予定です。

### まちもり

「まちもり」は旭化成グループの知見を活用した植栽計画で、都市部の生物多様性保全や環境にやさしい街づくりに寄与します。ASOOM新橋の植栽により、街一帯が豊かな緑でつながった「エコロジカル・ネットワーク」の形成を促します。



### 旭化成の実質的再エネ電力

ASOOM新橋には、旭化成グループ（小売電気事業者：旭化成）による「CO2排出実質ゼロ」の電力を供給いたします。ASOOM新橋への入居は脱炭素社会の実現、持続可能な社会への貢献につながります。

## ハーベル電気

持続可能な  
社会へ貢献

「ASOOM新橋」  
ご入居の企業様に  
実質再生可能エネルギー由来の  
**CO2排出量実質ゼロ**  
の電気をお届けします。

### BCP

## 万全のBCP対策により、事業継続性を強力にサポートします

### 非常用発電機

屋上に非常用発電機を設置し、停電発生時でも発電機からビル内に電力を供給します。各オフィスフロアに設置された非常用コンセントが、災害時に電力供給が寸断された際に、一定時間事業の継続をバックアップします。

### 防災備蓄倉庫

建物1階に防災備蓄倉庫を設置。災害発生時はオフィスで一時待機ができるよう、防災備蓄品をストックしています。また各オフィスフロア内にも備品庫を設置。ご希望により防災備蓄品を設置します（※オプション）。

## 物件概要

名称	ASOOM 新橋	<ビル開館時間>	平日（月～金）8:00～21:00 ※土日祝閉館
所在地	東京都港区新橋5-23-5		カードキーにて24時間入退館可能
交通	都営三田線「御成門」駅 徒歩4分 JR山手線「新橋」駅 徒歩9分 東京メトロ日比谷線「神谷町」駅 徒歩11分 都営浅草線、大江戸線「大門」駅 徒歩10分	<天井高>	2-14F：天井高 2,800mm（一部除く） 各階通路トイレ部分：2,300mm（一部除く） ※その他、下がり天井部分有り
構造	鉄筋コンクリート造	<床仕様>	OAフロア：100mm
規模	地上14階 地下1階	<床荷重>	300kg/㎡ ※ヘビーデューティーゾーン：500kg/㎡
用途	事務所	<照明器具>	LED照明（貸室内屋光制御機能付き）
敷地面積	325.15㎡	<OAコンセント容量>	基準階：60VA/㎡（+20VA/㎡まで増設可 ※オプション対応）
延床面積	2378.48㎡	<空調方式>	個別空調
竣工	2025年5月末	<情報通信設備>	引き込み配管設置、EPSまでの配管ルート設置
貸主	旭化成ホームズ株式会社	<受電方式>	1回線受電
設計監理	株式会社UG都市建築	<共聴設備>	地上波デジタル放送・BS・110° CS視聴可
デザイン監修	株式会社ツバメアーキテクト	<エレベーター>	乗用(2基・11人乗) 重量制限750kg 間口 W800 × H2,100 カゴ内W1,400 D1,350 H2,200 (mm)
施工	株式会社植木組	<警備>	機械警備（24時間入退館可） ※1階、ELV内及びB1階にカードリーダーを設置
全館停電日	年に一度「全館停電」を実施	<喫煙コーナー>	屋上に設置
業務形態	業務受託物件（PBM）	<その他>	AEDを1Fエントランスホールに設置
館内細則	管理上の規約をまとめた館内細則あり		

## 諸費用

<電気料>	専用部使用量：個別メーターにて課金 共用部使用量・基本料金：契約面積に応じて按分
<空調料>	電気料の請求に含む
<水道料>	共益費に含む
<清掃料>	専用部清掃は指定業者と別途契約 ※清掃の仕様、金額は別途応相談
<入館カード>	3枚（1フロアあたり）を無償貸与。追加分は実費負担
<その他実費>	別途ご案内

## 賃貸条件

階数	契約面積 (㎡)	契約面積 (坪)	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金	入居可能日
9F	142.31㎡	43.04坪	事務所	ご相談	賃料に含む	10ヶ月	即日可
5 - 8F	150.09㎡	45.40坪	事務所	ご相談	賃料に含む	10ヶ月	即日可
2F	150.09㎡	45.40坪	事務所	ご相談	賃料に含む	10ヶ月	即日可

- ・ 契約面積はトイレ・給湯室の面積を含みます
- ・ 計画段階の数字であり、変更となる可能性があります

契約形態（期間）： 定期借家契約（ご相談）

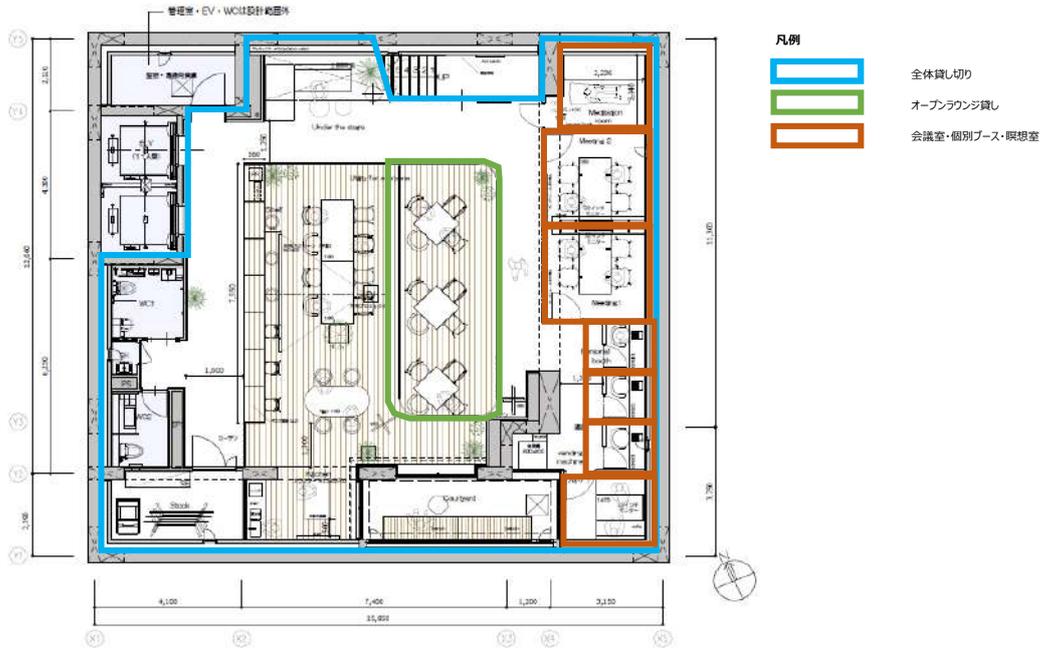
敷金償却：なし 更新料：なし 礼金：なし



2026年2月 改訂

担当：増田  090-1777-4286

■ 利用案内



項目	オープン席	会議室×3・個室×4	オープンラウンジ貸し	全体貸し切り
予約タイミング	-	利用2週間前～1分前まで予約可	利用2週間前～利用日の前日まで予約可	利用2週間前までに予約必須 ※夜間飲食を伴う場合、別途ビル指定の申請書の提出必須
利用可能時間	時間帯：平日8-21時 単位：-	時間帯：平日8-21時 単位：15分～	時間帯：平日8-21時 単位：15分～	時間帯：平日8-21時 単位：1時間～ ※夜間アルコール飲料を伴う利用については、18:00～21:00のみとする。
机・椅子の変更若しくは移動 (倉庫からの出し入れ)	戻すこと前提に可	-	戻すこと前提に可	
備品利用 マイク・スピーカー、プロジェクター	-	-	-	利用可能（貸切予約に含む）
利用料金	-	・個室、瞑想室：250円（税抜）/15分 ・会議室（2名）：350円（税抜）/15分 ・会議室（4名）：500円（税抜）/15分	・1,000円/15分（税抜）	・6,000円/時間（税抜） ※夜間飲食を伴う場合、特別清掃費用を負担10,000円（税抜）を負担
キャンセル料金	-	利用開始の1分前まで無償キャンセル可	利用開始の1分前まで無償キャンセル可	・利用開始2週間前まで無償キャンセル可、 ※以降は100%負担 ※特別清掃費用も負担
飲食	飲食持ち込み可	飲食持ち込み可	飲食持ち込み可	飲食持ち込み可 ※夜間利用の場合、アルコール飲料可。 アルコール飲料を伴う利用の場合、利用時間は18:00～21:00のみ。
他利用者への案内			・ストック内の置き板を利用者にて入口およびエレベーター前に設置。利用が終了したら元の場所へ戻す。 ※アプリ上での確認は可能	・ストック内の置き板を利用者にて入口およびエレベーター前に設置。利用が終了したら元の場所へ戻す。 ※アプリ上での確認は可能
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観貸切利用時の際は、子利用は不可となる。</li> <li>・費用は利用金額に応じて、テナント毎に請求する。</li> </ul>			