



LOOP-X

ループエックス

東京湾を臨むパノラマ
充実したオフィス環境がビジネスシーンをサポート

SELLING POINTS

無料シャトルバス
運行中

(田町駅前から約5分)

SELLING POINTS

レストラン
貸会議室あり

SELLING POINTS

専有部LED化済

OUTLINE

物件概要

- 所在地(住居表示)／東京都港区海岸3-9-15
- 交通／JR線「田町」駅 シャトルバス5分/徒歩12分 ゆりかもめ「芝浦埠頭」駅 徒歩5分
- 構造／鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）
- 規模／地上17階・地下1階・塔屋1階
- 敷地面積／5,493.90㎡（登記面積）
- 延床面積／22,860.98㎡
- 竣工／1991年11月
- 基本設計／株式会社入江三宅設計事務所
- 実施設計・施工／清水建設株式会社

MAP

現地案内図



J R線

「田町」駅

芝浦口 徒歩 12 分

ゆりかもめ

「芝浦埠頭」駅

西口 徒歩 5 分

東京港湾福利厚生センターの角を右手に曲がり、山田倉庫（芝浦スタジオ）の手前にあるブルーのビル。

シャトルバス

- ・ 田町駅～LOOP-X間を循環運転
- ・ 土日祝、年末年始は運休

<乗降場>



<時刻表>

| 田町駅発 → LOOP-X着 | | | | | | | | | | |
|----------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 7 | 29 | 38 | 45 | 53 | | | | | | |
| 8 | 0 | 9 | 17 | 21 | 26 | 34 | 39 | 45 | 55 | 59 |
| 9 | 7 | 15 | 21 | 26 | 34 | 40 | 43 | 51 | 57 | |
| 10 | 2 | 13 | 29 | 38 | 47 | 54 | | | | |
| 11 | 3 | 22 | 47 | | | | | | | |
| 12 | 3 | 23 | 48 | | | | | | | |
| 13 | 4 | 16 | 32 | 48 | | | | | | |
| 14 | 4 | 24 | 49 | | | | | | | |
| 15 | 5 | 25 | 50 | | | | | | | |
| 16 | 6 | 26 | 42 | 46 | | | | | | |
| 17 | 2 | 22 | 43 | 51 | | | | | | |
| 18 | 1 | 7 | 17 | 23 | 33 | 39 | 49 | 55 | | |
| 19 | 5 | 12 | 25 | 50 | | | | | | |
| 20 | 1 | 21 | 46 | | | | | | | |
| 21 | 2 | 18 | 34 | | | | | | | |
| 22 | 4 | 20 | 39 | | | | | | | |

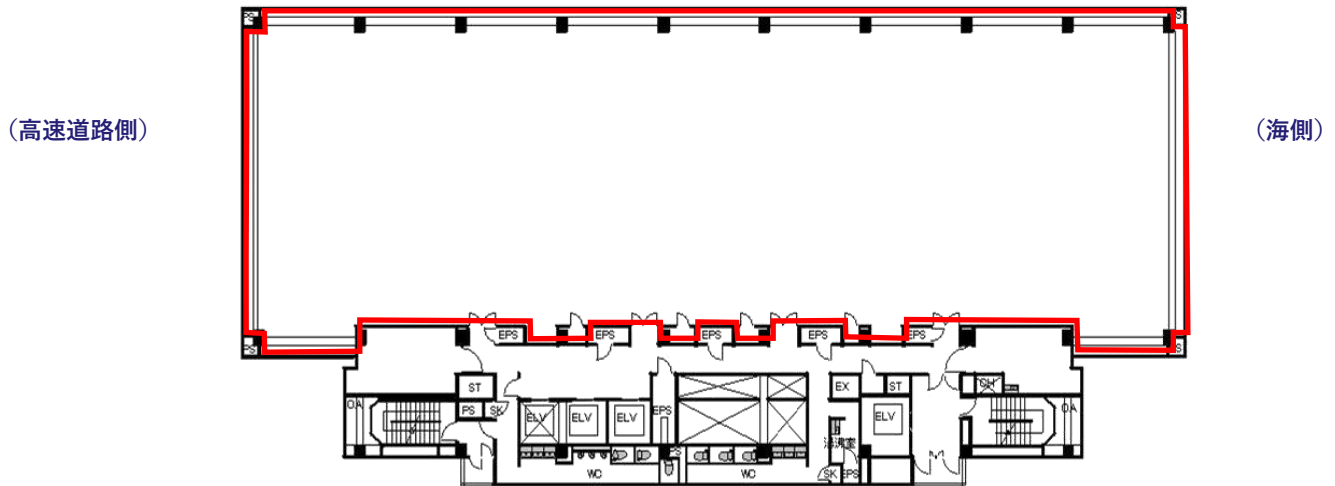
| LOOP-X発 → 田町駅着 | | | | | | | | | | |
|----------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|
| 7 | 37 | 45 | 52 | | | | | | | |
| 8 | 0 | 8 | 17 | 25 | 29 | 34 | 44 | 49 | 55 | |
| 9 | 5 | 10 | 15 | 24 | 30 | 34 | 42 | 48 | 51 | |
| 10 | 5 | 21 | 30 | 39 | 46 | 55 | | | | |
| 11 | 14 | 39 | 55 | | | | | | | |
| 12 | 15 | 40 | 56 | | | | | | | |
| 13 | 8 | 24 | 40 | 56 | | | | | | |
| 14 | 16 | 41 | 57 | | | | | | | |
| 15 | 17 | 42 | 58 | | | | | | | |
| 16 | 18 | 34 | 38 | 54 | | | | | | |
| 17 | 14 | 35 | 43 | 53 | 59 | | | | | |
| 18 | 9 | 15 | 25 | 31 | 41 | 47 | 57 | | | |
| 19 | 4 | 17 | 42 | 53 | | | | | | |
| 20 | 9 | 13 | 38 | 54 | | | | | | |
| 21 | 10 | 26 | 56 | | | | | | | |
| 22 | 12 | 31 | 47 | | | | | | | |

※天候、交通渋滞、信号間隔により時刻表どおり運行できない場合がございます。

区画情報

11F
平面図 (事務所)

契約面積：**298.92** 坪 (988.17m²)
天高：2,650mm OA：100mm 床荷重：500kg/m²



男子トイレ 3室・小3基
女子トイレ 3室



天井高
2,650mm



床荷重
500kg



OAフロア
100mm



セントラル
空調

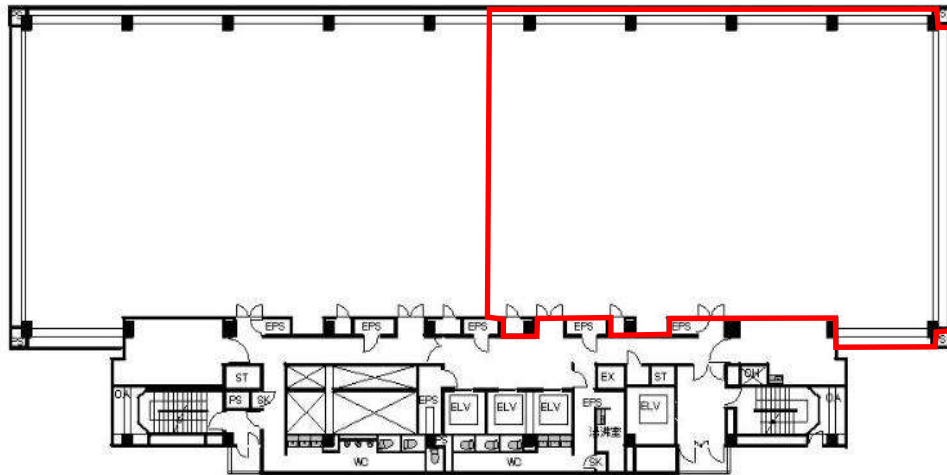
区画情報

7F
平面図 (事務所)

契約面積: **149.46** 坪 (494.08㎡)
天高: 2,650mm OA: 100mm 床荷重: 500kg/㎡

(高速道路側)

(海側)



男子トイレ 3室・小3基
女子トイレ 3室

↑ 天井高
2,650mm

↓ 床荷重
500kg

⌋ OAフロア
100mm

≡ セントラル
空調

写真

エントランス



2F レストラン&レセプションルーム



館内にテナント向けのレストラン、レセプションルームを完備。
レセプションルームは稼働間仕切りを利用することで、時間貸しの会議室としても利用可能（有料）。
ほか、屋内喫煙ルーム、自動販売機コーナー設置あり。

物件概要

- ビル開館時間／月～金(祝祭日除く)7:30～21:00、土7:30～19:00は常時開館(エントランス扉・海側)
月～金(祝祭日除く)7:30～20:00、土7:30～19:00は常時開館(エントランス扉・高速側)
上記以外の時間帯もカードキーにて通用口より24時間入退館可能
年末年始等の開館日程は別途連絡
- 天井高／2,650mm ※OA床上からの計測
- 床仕様／OA床(100mm)
- 床荷重／500kg/m²
- 照明器具／LED
- 電気容量／60VA/m²程度 ※増設については応相談
- 空調方式／セントラル空調
コアタイム：月～金(祝除く)8:00～18:00
延長申請により24時間使用可能 ※時間外空調料は別途負担
- エレベーター／乗用6基(17人乗り) 最大重量：1,150kg
低層階用3基(停止階1～11階)・高層階用3基(停止階1、2、11～17階)
出入口：W1,000mm × H2,100mm カゴ内寸：W1,650mm × D1,600mm × H2,300mm
搬出入用1基(26人乗り) 最大重量：1,750kg
出入口：W1,150mm × H2,300mm カゴ内寸：W1,900mm × D2,000mm × H2,600mm
- 警備／有人警備(24時間常駐)
- 喫煙所／あり
- アスベスト／「元受け設計会社による報告に拠ると、吹付けアスベストの使用は無いとされております」
- 光ケーブル／MDFまで引き込み済み(NTT・パワードコム)
- 全館停電日／年に1回「全館停電」を実施
- 耐震基準／新耐震基準
- 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
- 貸主／ユナイテッド・アーバン投資法人
- 業務形態／業務受託物件(PBM)

ROOM RENTAL INFORMATION

賃貸借室のご案内

| 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 | 契約形態 |
|-----|-------------|-------------|-----|------|-------|------|-------------------|------|
| 11F | 988.17㎡ | 298.92坪 | 事務所 | ご相談 | 賃料に含む | 12ヶ月 | 2027年1月1日 (予定) | 普通借 |
| 7F | 494.08㎡ | 149.46坪 | 事務所 | ご相談 | 賃料に含む | 12ヶ月 | 2027年1月1日 (予定) | 普通借 |

- ・契約面積はネット面積となります。契約面積は壁芯計算にて算出。
- ・敷金償却なし、再契約料なし。
- ・2026年6月時点の情報です。

諸費用

- 電気料/ベース単価約@40円/kWh + 燃料費等調整単価・再エネ賦課金・その他変動単価
※個別メーターにて課金
- 時間外空調費/@8,000円/半フロア・時間
@15,000円/1フロア・時間
- 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
- 社名案内板/エントランスに社名案内板あり ※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/入退館カードの追加発行 (紛失時の抹消手数料) 等は実費負担
(入居時2枚/半フロアは無料貸与 追加時は3,000円/枚 紛失時は抹消手数料10,000円/枚)
- 駐車場/機械式駐車場：44台
サイズ制限：大 (全長5.60m、全幅2.00m、全高1.50m、重量2.20 t 以内)
中小 (全長4.90m、全幅1.75m、全高1.50m、重量1.60 t 以内)
平面駐車場：2台
駐車場使用時間：月～土 6：00～22：00
※上記時間外の出入については事前に防災センターと調整要

※連帯保証人を立てていただくようお願いいたします。

※契約書の捺印は実印をお願いいたします。

※入居審査のために各種資料をご提出いただき、また、お時間をいただくことがございますので、予めご了承ください。

※お支払いいただく賃料等 (敷金を除く) には別途消費税が発生いたします。

