

2019年6月21日

報道各位

住友不動産株式会社

都心部から国内外まで高いアクセス至便を誇る 需要の高い大門・浜松町エリアでオフィスラインナップを拡充 「住友不動産芝大門二丁目ビル」竣工

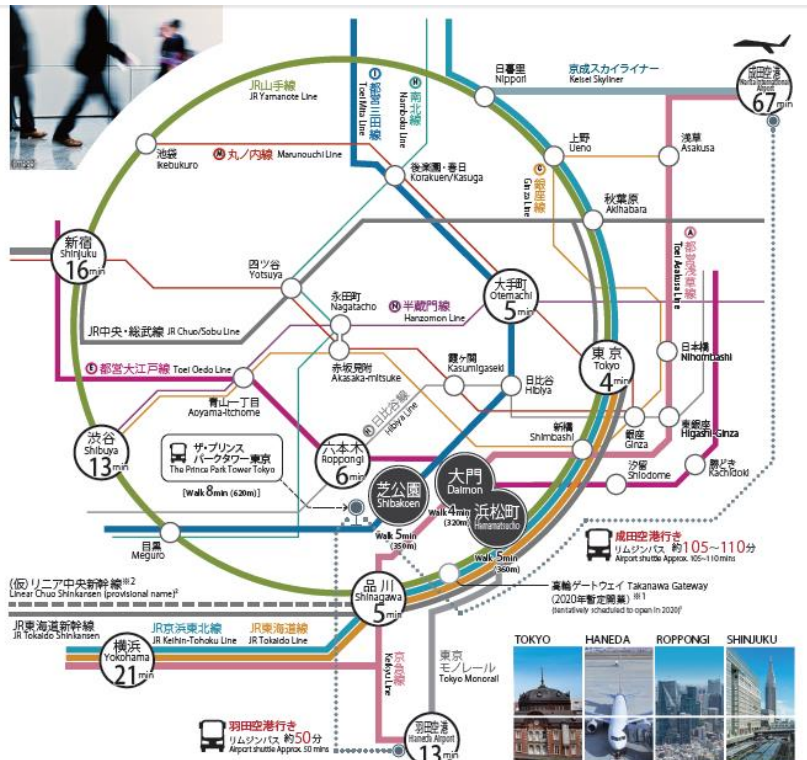
住友不動産株式会社は、この度、港区芝大門2丁目の都営大江戸線「大門」駅から徒歩4分、JR「浜松町」駅、都営三田線「芝公園」駅から徒歩5分に所在する3駅6路線が利用可能な好立地で開発を進めておりました最新鋭ビル「住友不動産芝大門二丁目ビル」が竣工を迎えましたのでお知らせします。当ビルは、地上14階建て、延べ床面積約8,590㎡、基準階面積約448㎡を有するほか、災害時に備えた二重の電力バックアップ体制構築によるBCP対応強化を図った防災設備を備えています。

本物件が所在する大門・浜松町エリアは、国内外へのアクセス至便が高い東京、品川間の中心に位置していることから、大企業の本社をはじめ、国内外への出張が多い企業などのオフィス需要が高いエリアです。当社は、既に同エリアで20棟超のビルを運営管理していますが、浜松町、田町、品川など主要駅周辺の開発による発展、インフラ整備などにより、大企業の子会社、支社ニーズにまで派生し引き続き恒常的な需要が得られるエリアと捉え、新たなラインナップを拡充いたしました。

なお、本物件は利便の高い立地に加えBCP対応機能や快適で機能的なオフィス環境を創出した専有部などを評価いただき、内定ベースでは既に100%入居テナント企業が決定しています。



<外観写真>



<アクセス路線図>

「住友不動産芝大門二丁目ビル」の主な特長 評価ポイントチェック

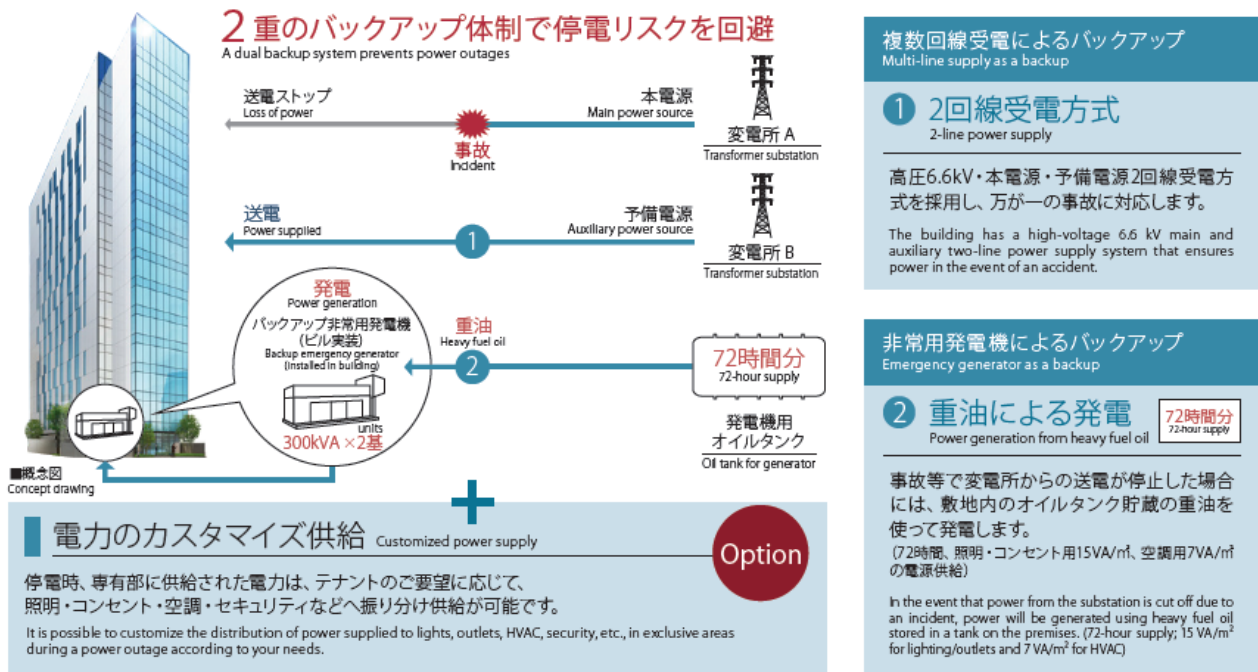
- ・都内主要ビジネスエリアから国内外までマルチアクセス可能な高い交通利便性
- ・災害時に備え二重の電力バックアップ体制によるBCP対応強化を図った設備
- ・快適で機能的なビジネス空間を創出する専有オフィスフロア

■「住友不動産芝大門二丁目ビル」防災設備および専有部概要

◎ 災害時の停電に備えた2重の電力バックアップ体制（BCP対応強化）

東日本大震災依頼高まるBCP対応設備の需要に応じるべく、当社ビルでは震災などによる万が一の停電の際にも2重の電力バックアップ体制を備え、事業の継続をサポートします。

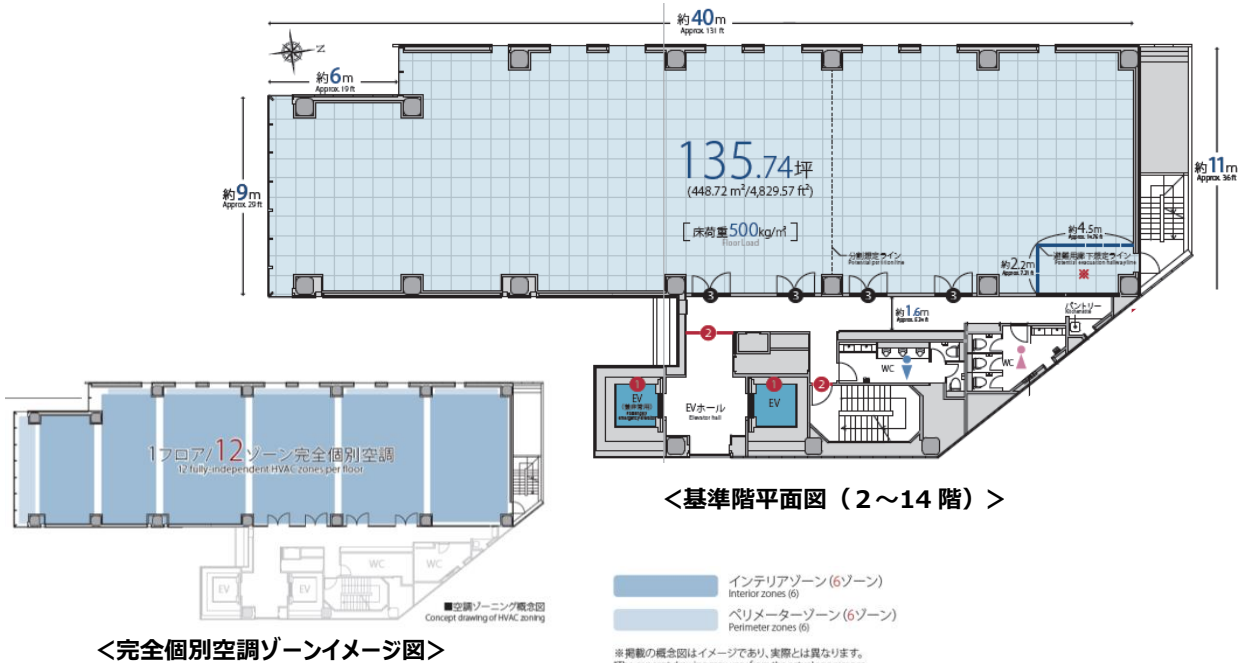
- ① 複数回線受電方式を採用、本線からの受電がダウンしても予備線から受電可能
- ② 送電元がダウンした場合、非常用発電機で貯蔵した重油を使用して72時間発電が可能。



<電力2重バックアップ体制 概念図>

◎ 快適で機能的なビジネス空間を創出する専有オフィスフロア

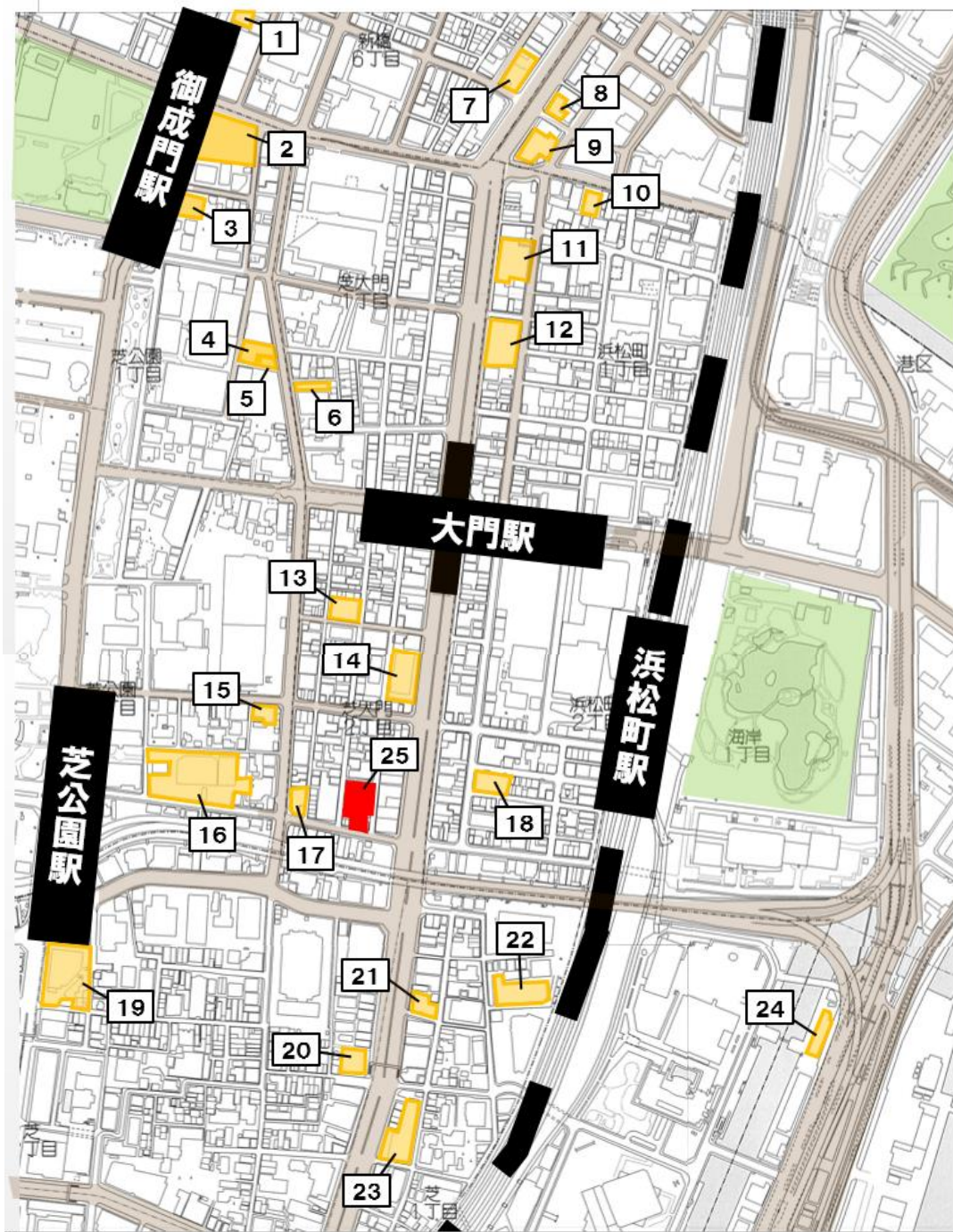
基準階約 448 m²(約 135 坪)の貸室内は、最先端の設備を備え、快適かつ機能的な就労環境を創出しています。フロア形状は、多様なレイアウトニーズをフレキシブルに対応可能とした整形無柱空間としています。また、天井高さを約 2.8m(窓面 2.55m)+フリーアクセス 10 cmとし開放的で明るい執務空間を確保しています。空調は省エネにも寄与するワンフロア 12ゾーンの部分制御が可能な完全個別空調システムを採用し、細かい範囲まで適温調整を行うことが可能です。



<完全個別空調ゾーンイメージ図>

<基準階平面図（2～14階）>

■参考：浜松町駅、大門駅周辺に集積する当社の主な運営ビル



ビル名	貸室面積 (㎡/括弧内・坪)	竣工
1 住友不動産御成門駅前ビル	6,010 (1,810)	2014
2 住友不動産御成門タワー	18,000 (5,500)	2018
3 留園ビル	3,500 (1,060)	1989
4 住友不動産ランドマークプラザ	3,450 (1,040)	1992
5 泉芝公園ビル	1,020 (300)	1986
6 住友不動産芝大門ビル2号館	1,560 (470)	1987
7 住友不動産新橋ビル	5,650 (1,700)	2016
8 住友東新橋ビル5号館	2,100 (630)	1988
9 住友東新橋ビル2号館	6,240 (1,880)	1983
10 住友不動産東新橋ビル6号館	1,780 (540)	1989
11 住友東新橋ビル3号館	8,880 (2,680)	1985
12 住友浜松町ビル	12,530 (3,790)	1989
13 泉芝大門ビル	2,230 (670)	1993

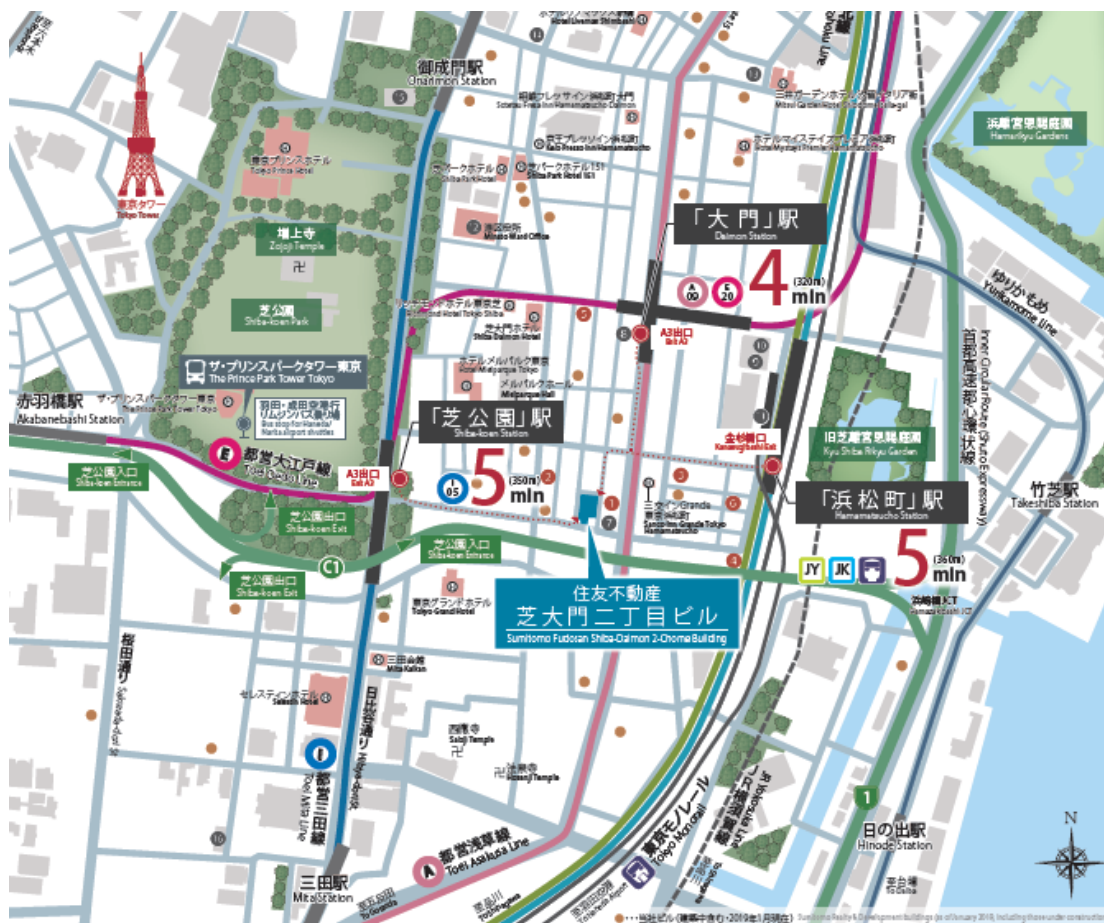
※記載数値は概数

ビル名	貸室面積 (㎡/括弧内・坪)	竣工
14 住友芝大門ビル	8,810 (2,660)	1987
15 住友不動産芝園ビル	2,000 (600)	1990
16 住友不動産芝公園タワー	20,250 (6,120)	2001
17 住友不動産大門ビル	2,100 (630)	1990
18 浜松町TSビル	3,320 (1,000)	1991
19 住友芝公園ビル	12,270 (3,710)	1985
20 住友不動産芝ビル4号館	6,000 (1,810)	1990
21 住友不動産芝ビル2号館	3,540 (1,070)	1988
22 住友不動産芝ビル3号館	7,380 (2,230)	1992
23 住友不動産芝ビル	13,070 (3,950)	1990
24 住友不動産竹芝ビル	3,970 (1,200)	1992
25 住友不動産芝大門二丁目ビル	6,000 (1,820)	2019
エリア計	161,780 (48,990)	

住友不動産芝大門二丁目ビル概要

所在地	東京都港区芝大門二丁目11番8号
敷地面積	392.74坪 (1,298.29㎡)
延床面積	2,598.30坪 (8,589.21㎡)
総貸室面積	1,823.74坪 (6,028.76㎡)
基準階面積	135.74坪 (448.72㎡)
階数	地上14階、地下1階
構造	鉄骨造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造
竣工	2019年5月
施工	五洋建設株式会社
設計・監理	株式会社日建設計
交通	都営浅草線、都営大江戸線「大門」駅徒歩4分 都営三田線「芝公園」駅徒歩5分 JR山手線、京浜東北線、東京モルレル「浜松町」駅徒歩5分

【物件周辺 MAP】



<本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報部 担当：住友 TEL：03-3346-1042