

T-PLUS日本橋小伝馬町

2022年4月竣工

(募集区画3階:85.60坪 4階:41.13坪)

物件所在地:東京都中央区日本橋小伝馬町16番12号



VRにて物件画像を
ご覧いただけます！

【交通アクセス】

JR総武線快速「馬喰町」駅2番出口より徒歩3分

東京メトロ日比谷線「小伝馬町」駅より徒歩3分

都営新宿線「馬喰横山」駅より徒歩3分

都営浅草線「東日本橋」駅より徒歩7分

JR中央総武線・都営浅草線「浅草橋」駅より徒歩10分

■【建物概要】

- * ビル名称 T-PLUS日本橋小伝馬町
- * 所在地 東京都中央区日本橋小伝馬町16番12号
- * 構造規模 鉄骨造 地上9階建
- * 敷地面積 420.01㎡
- * 延床面積 2,777.25㎡(約840.11坪)
- * 基準階面積 84.70～86.81坪(約280～約287㎡)
- * 竣工 2022年4月
- * 施工 青木あすなろ建設株式会社
- * エレベーター 2基(常用15人乗り) 非接触ボタン式
- * 誰でもトイレ 1か所(1階エレベーターホール内設置)
- * セキュリティ 機械警備(ALSOK)、エントランスオートロック
(顔認証システム・非接触型ICカード入館方式)
EVセキュリティ(カードリーダー方式、不停止設定有)



■【建物概要】

- * 耐震 新耐震(Ⅱ類構造体)

■【貸室設備概要】

- * 空調方式 個別空調方式 空冷ヒートポンプ型パッケージ式)
- * 電気容量 50VA/㎡
- * 天井高 基準階:スラブ下 3,460～3,660mm、大梁下2,900mm
一部在来天井部 2,700～2,800mm(OA除く)
- * 分割対応 最大2分割/フロア
- * 床仕上 OAフロア(H=50mm)
- * 床荷重 500kg/㎡
- * インフラ対応 1階MDFから各階EPS端子盤まで光回線実装
- * 天井照明設備 照明取付用ライティングレール・LED照明実装
- * TV共聴設備 UHF/BS・110°CSアンテナ設備
- * その他 屋上テラス(テナント共用休憩スペース、喫煙所)
各フロア2か所にインナーテラス設置

■【BCP関連】

- * 受電方式 高圧受電方式
- * 非常用発電設備 非常用コンセント 各階2か所(貸室内:10VA/㎡ 24h)
ディーゼル式220KVA、オイルタンク容量1,950ℓ/1基

■【その他】

- * 全館 停電日 年1回法定点検に伴う全館停電があります。
- * 館内 細則 当ビルの運営管理に関する規定を定めた館内細則があります。
- * 指定 業者 工事内容により工事業者を指定させて頂いております。

■【諸費用について】

- * 電気料金 個別メーター(専有部使用量)にて課金
※電気供給会社の電気料単価変動に伴い、ご請求単価の変更を行う場合がございます。
- * 水道料金 個別メーター(専有部使用量)にて課金
※水道料単価変動に伴い、ご請求単価の変更を行う場合がございます。
- * 空調料金 個別空調の為、電気料金のご請求に含まれます。
- * 清掃料金 専有部清掃の仕様は、ご要望に応じて別途お見積りさせていただきます。
- * ゴミ処理料金 産廃処理費 23,000円(税別)/月額(1フロア)
※面積案分により4階北区画:11,965円(税別)
- * 管球交換 実費負担にて交換
- * 館銘板サイネージ 3階:15,000円(税別)/月額 4階:7,500円(税別)/月額
- * 警備カード発行 3階:入居時15枚は無償貸与(1フロアあたり)
4階:入居時7枚は無償貸与(分割フロアあたり)
追加発行、カード紛失・汚損時の抹消手数料は有償になります。
※上記諸費用については変更させて頂く場合がございます。

■賃貸条件表

階	用途	面積	賃料	共益費	敷金	契約形態	入居可能日
		(坪)	坪単価(円)	坪単価(円)			
3階	事務所	85.60	応相談	賃料に含む	12ヵ月	定期借家	2026/5/1
4階北	事務所	41.13	応相談	賃料に含む	12ヵ月	定期借家	相談

■【契約条件】

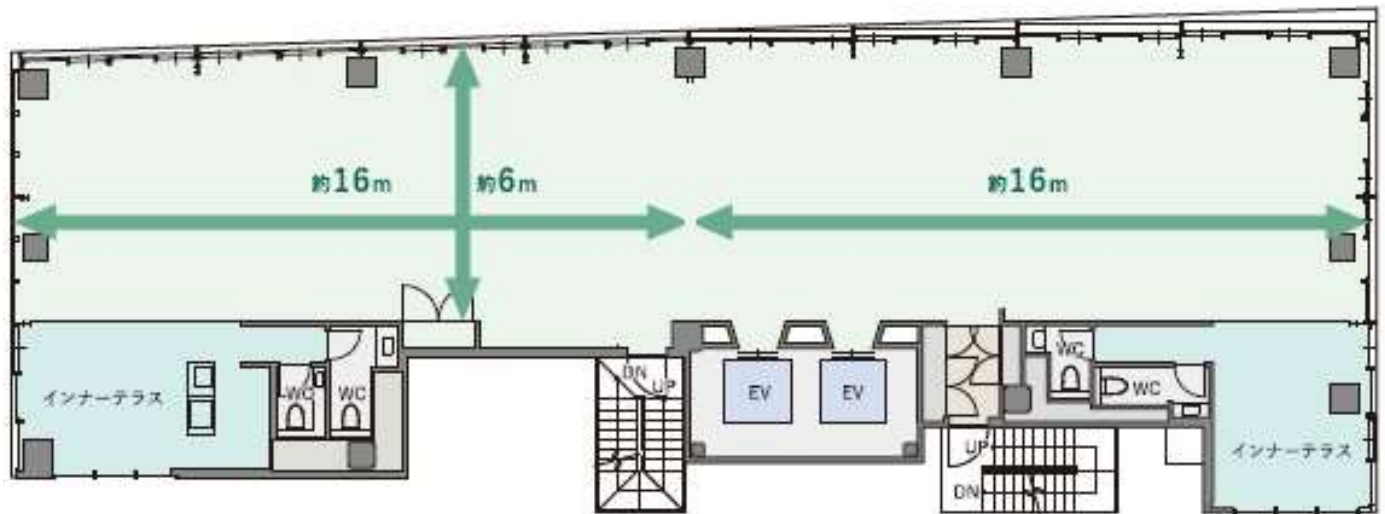
- ・敷金償却 なし
- ・更新料 なし
- ・契約面積 トイレ・給湯室などの面積を含むグロス契約です。
壁芯計算で算出しています。
- ・契約期間 2年間(定期借家契約)

■【駐車場】 平置き 1台空き予定(2025年10月現在)

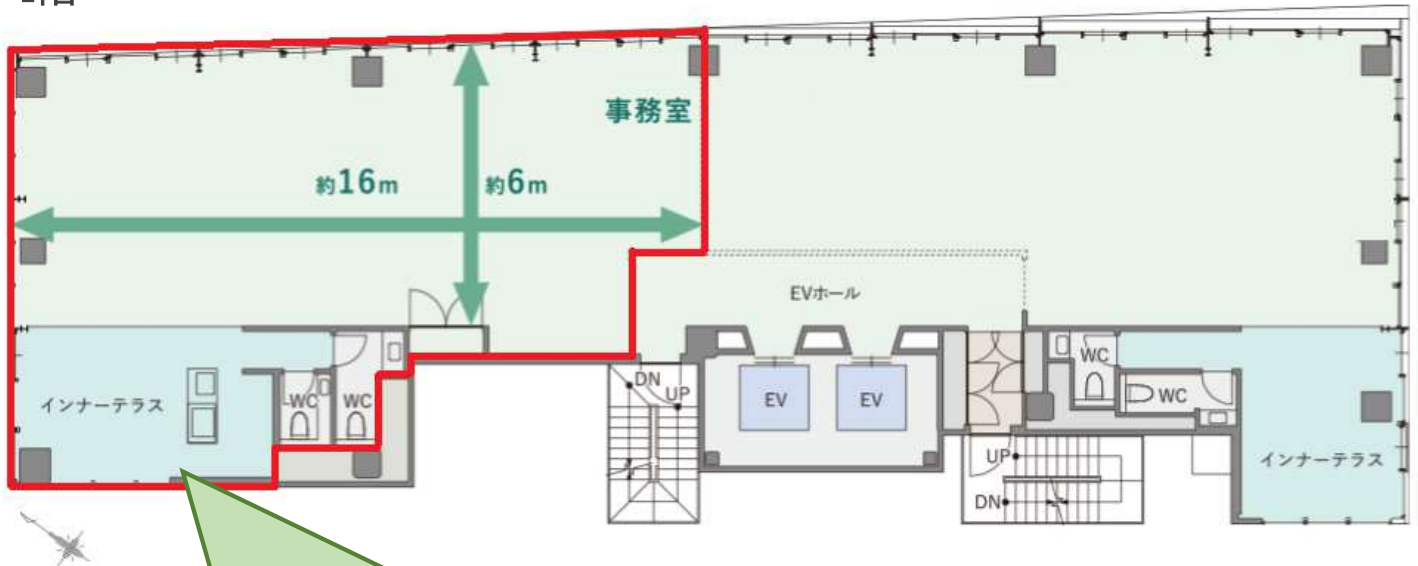
■【駐輪場】 2台空有 3,000円(税別)/月額 (2025年10月現在)

■平面図

3階



4階



※現況最優先とします

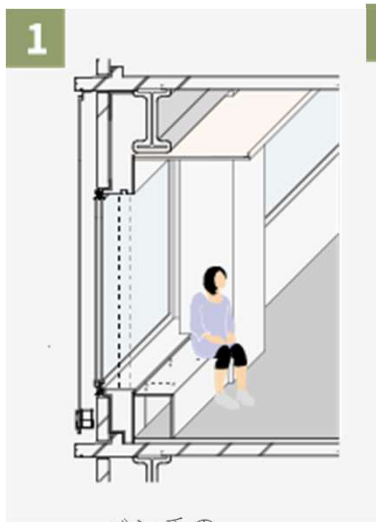
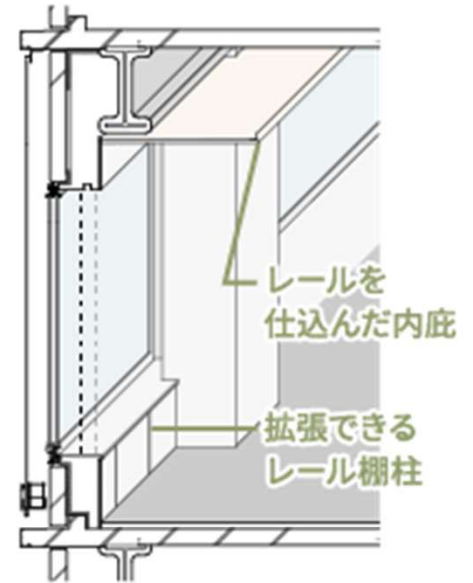


オフィスフロアには、「インナーテラス」を設置。道路に面した窓の開閉ができ採光と換気にすぐれているため、ミーティングコーナーとしての利用はもちろん、キッチンを備えた側のテラスでは、ティーブレイクコーナーなどリラクゼーションスペースとして多様な働き方をサポートできます。

■さまざまな効果を持つインナーユニット



標準的な壁面の設え



ベンチの
リラックススペース



執務テーブル



ハイカウンターの
集中スペース



働く人に癒しを与える
インテリアグリーン



ホワイトボードや掲示壁、
プロジェクター投映面
になるパーティション



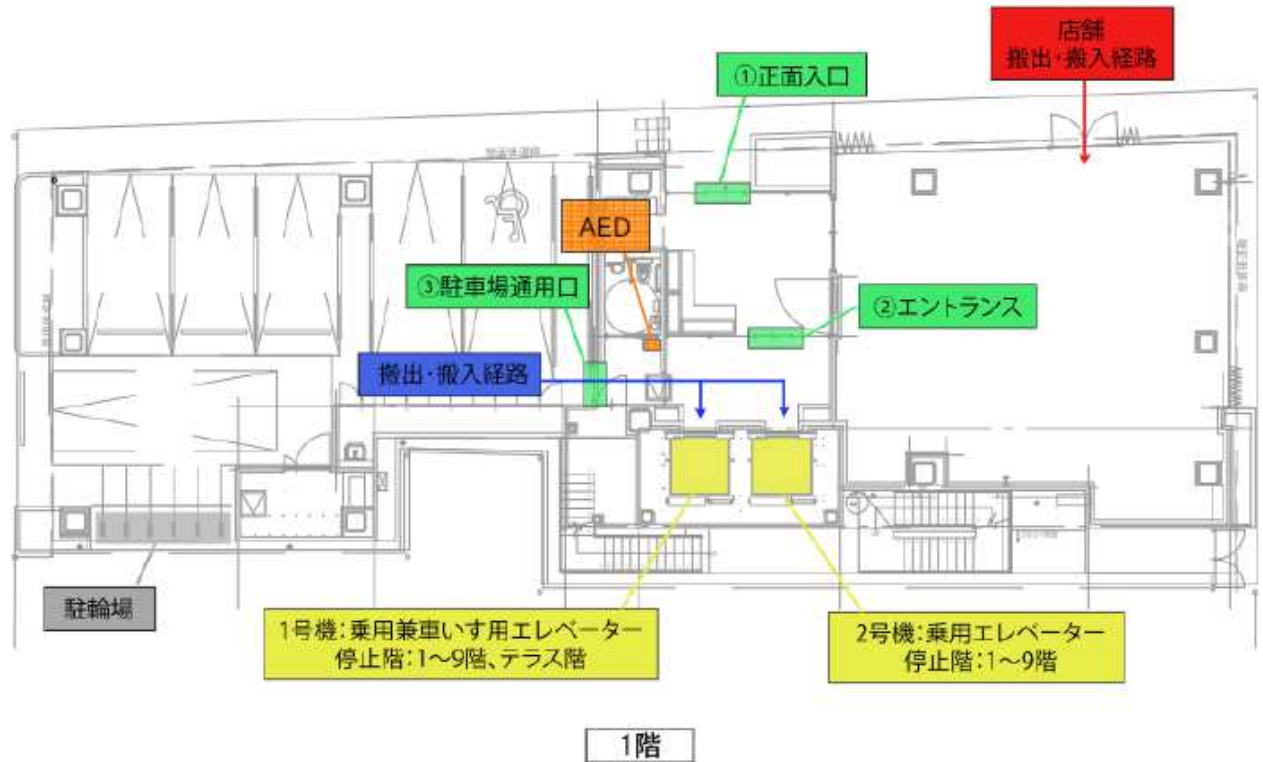
棚柱にレール棚を設置
して収納スペースに

インナーユニットは、各階の日照条件や視線制御などのニーズに応じて選択して、窓際を活用化できるシステムです。

ペリメータに設置されたレール(内底)に設置するタイプと、壁面に仕込んだレール棚に設置するタイプの2タイプを選択して、オフィスのレイアウトに柔軟に対応。室内のアクティビティを効率良く多用化させ、ファサードに変化を与えます。

■ビルの開館日及び、出入口の開閉時間

扉番号	扉名称	ご利用可能時間	備考
①	正面入口(自動ドア)	平日・土日・祝日 5:00～21:00	※ 時間外の入館はできません。
②	エントランス(自動ドア)	常時施錠	※ 入館にはセキュリティカード認証または顔認証が必要になります。
③	駐車場通用口	常時施錠	※ 入館にはセキュリティカード認証が必要になります。

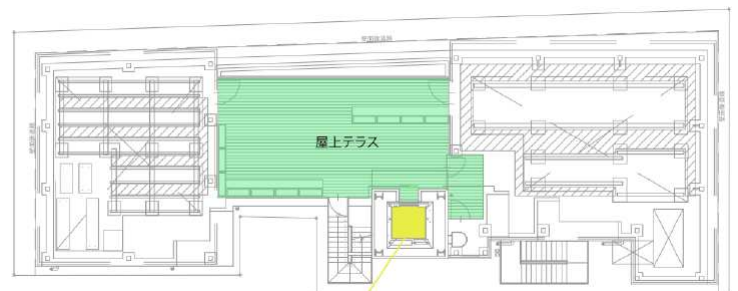


■エレベーターサイズ

番号	名称	停止階	定員	積載荷重	出入口寸法 (幅×高mm)	かご内寸法 (幅×奥行×高mm)
1号機	常用エレベーター (車いす仕様)	1～9階 屋上	15人	1,000kg	900×2,100	1,600×1500×2,235
2号機	常用エレベーター	1～9階	15人	1,000kg	900×2,100	1,600×1500×2,235

■屋上テラス(休憩スペース、喫煙所)

テラスのご利用時間 平日【9:00～20:00】
※利用にはセキュリティカードが必要となります。



◇セキュリティと感染対策◇



メインエントランスに顔認証システム
非接触型ICカードによる
セキュリティシステムを採用！



参考写真

◇入居者専用、屋上テラス◇



- ・豊かに緑を配した、ウッドデッキのリラックススペースです。
- ・気軽に立ち寄れる憩いとコミュニケーションの場に最適！
- ・喫煙スペース完備！

◇自由スペース、インナーテラス◇

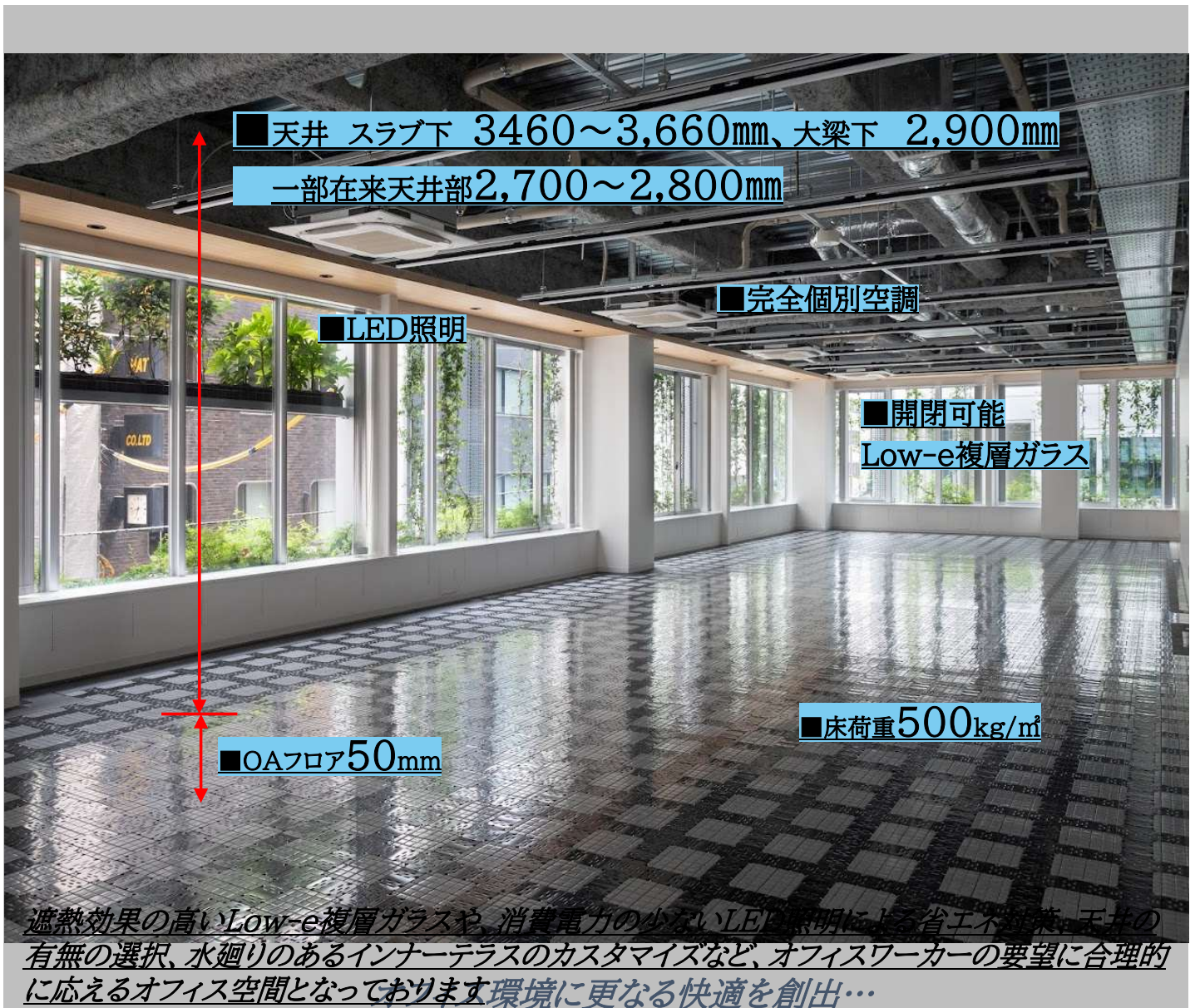


各階2か所に「インナーテラス」を設置
窓の開閉ができ採光と換気に優れている為、
ミーティングコーナーとしての利用や
Teaブレイクコーナーなどのリラックススペース
として多様な働き方をサポートできます

◇地球環境に配慮した環境性能◇

- ・「CASBEEウェルネスオフィス」*評価認証Aランク相当を取得
- ・効率の良い空調・換気、照明器具の採用によりERR値を15%以上達成
- ・PAL*（パルスター）削減率11%以上
- ・Low-e複層ガラスの採用
- ・LED照明によるランニングコスト低減

■事務所フロアスペック ※写真撮影





-【photo gallery】-
外観・1階エントランス



【LOCATION・ACCESS】



JY JR山手線	G 東京メトロ銀座線	T 東京メトロ東西線
JK JR京浜東北線	M 東京メトロ丸の内線	A 都営浅草線
JO JR総武線快速	H 東京メトロ日比谷線	S 都営新宿線
JC JR中央線快速	Z 東京メトロ半蔵門線	
JB JR総武線		

東京メトロ日比谷線

小伝馬町駅 徒歩 3分

JR総武線快速

馬喰町駅 徒歩 3分

都営新宿線

馬喰横山駅 徒歩 3分

都営浅草線

東日本橋駅 徒歩 7分

※最寄り駅への所要時間は地上出入口から算出した概測距離に基づき算出しております。

車(タクシー)をご利用の場合

東京駅・神田駅・秋葉原駅・日本橋駅
いずれも約10分

空港をご利用の場合

都営浅草線「東日本橋」駅から

羽田空港 直通31分

成田空港 直通63分

東京メトロ日比谷線「小伝馬町」駅から

成田空港 46分

※乗り換え、待ち時間等は含まれておりません。
また時間帯により多少異なります。