



Yugaf Biz Tower
URASOE MINATOGAWA

残り **2** 区画！

2 F
119 坪
1 区画

4 F
365 坪
1 フロア

ゆがふ Biz タワー浦添港川
賃貸オフィスのご案内



東京都港区西新橋1-14-2 新橋SYビル
東京キャピタルマネジメント株式会社

運 営 管 理 部 担 当 : 福 島
yoshikazu_fukushima@tokyo-capital.com



03-5511-7861





ゆがふBizタワー浦添港川

「ゆがふBizタワー浦添港川」は「ビジネス×リゾート」をコンセプトにした複合ビルです。

1～8階までがオフィスフロア

9～17階までがホテルフロアとなっています。



HOTEL
Ala COOJU
OKINAWA

10～17F ホテル客室

ビジネスやファミリーなど
様々な場面でご利用いただける
120室の客室をご用意。

9F ホテルフロント
レストラン・プール

1～8F
賃貸
オフィス

基準階面積365坪の
大空間。
オフィスフロアでは
毎日約1000人の
利用を想定。

自走式立体駐車場・駐輪場

店舗エリア
コンビニ

メインエントランス



大規模駐車場完備

ワンフロア賃貸で 100 台提供可能



70 名収容の貸会議室

入居テナント様向けご利用プランあり



施設内コンビニ

店舗エリア 1F OPEN 6:00～22:00



日替わりキッチンカー

カフェ飯やカレーなど多彩なメニュー



上層階ホテル提携プラン

テナント様向け特別プランをご用意

入居企業様向け

- ・併設ホテルでご利用可能な出張/社用価格での宿泊プラン
- ・ランチバイキングのテイクアウト弁当など様々なサービスを提供しております

ホテル情報はこちら





BUSINESS × RESORT

コンセプト



Yugaf Biz Tower
ゆがふBizタワー浦添港川



『ビジネス × リゾート』で、心地良く働き、豊かに生きる。

ゆがふBizタワー浦添港川が

新しい働き方『ビジネスリゾート』をご提案します。

今注目の沖縄県浦添市西海岸エリアは、県内随一の大規模商業施設のオープンや

それに伴う交通網の改良、新たに予定されているビーチの整備など人や企業が集う

「新しい街」としての可能性を秘めた場所。

ウォーターフロントに誕生する地上17階建ての「ゆがふBizタワー浦添港川」は、

地域のランドマークとなり、さまざまな人が集い、多様な働き方を実現するオフィスです。

2023年度 第36回

『日経ニューオフィス賞』を

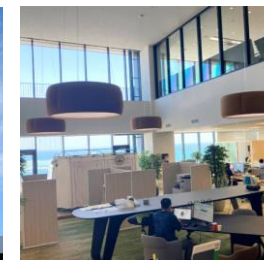
受賞しました！

この度、快適で機能的なオフィスを表彰する「2023年度 第36回日経ニューオフィス賞」において「ゆがふBizタワー浦添港川」内の「ゆがふグループ 浦添本社オフィス※1」が『九州・沖縄ニューオフィス推進賞※2』を受賞しました。

『日経ニューオフィス賞』とは、一般社団法人ニューオフィス推進協会と日本経済新聞社の主催による、ニューオフィスづくりの普及・促進を図ることを目的に、創意と工夫を凝らしたオフィスを表彰する賞で、**沖縄県内からは唯一の受賞**となります。

※1 7F 株式会社屋部土建本社オフィス/ 8F 株式会社ゆがふホールディングス本社オフィス

※2 九州オフィスファニチャー懇話会共催



東京都港区西新橋1-14-2 新橋SYビル
東京キャピタルマネジメント株式会社

運営管理部 担当：福島
yoshikazu_fukushima@tokyo-capital.com



03-5511-7861



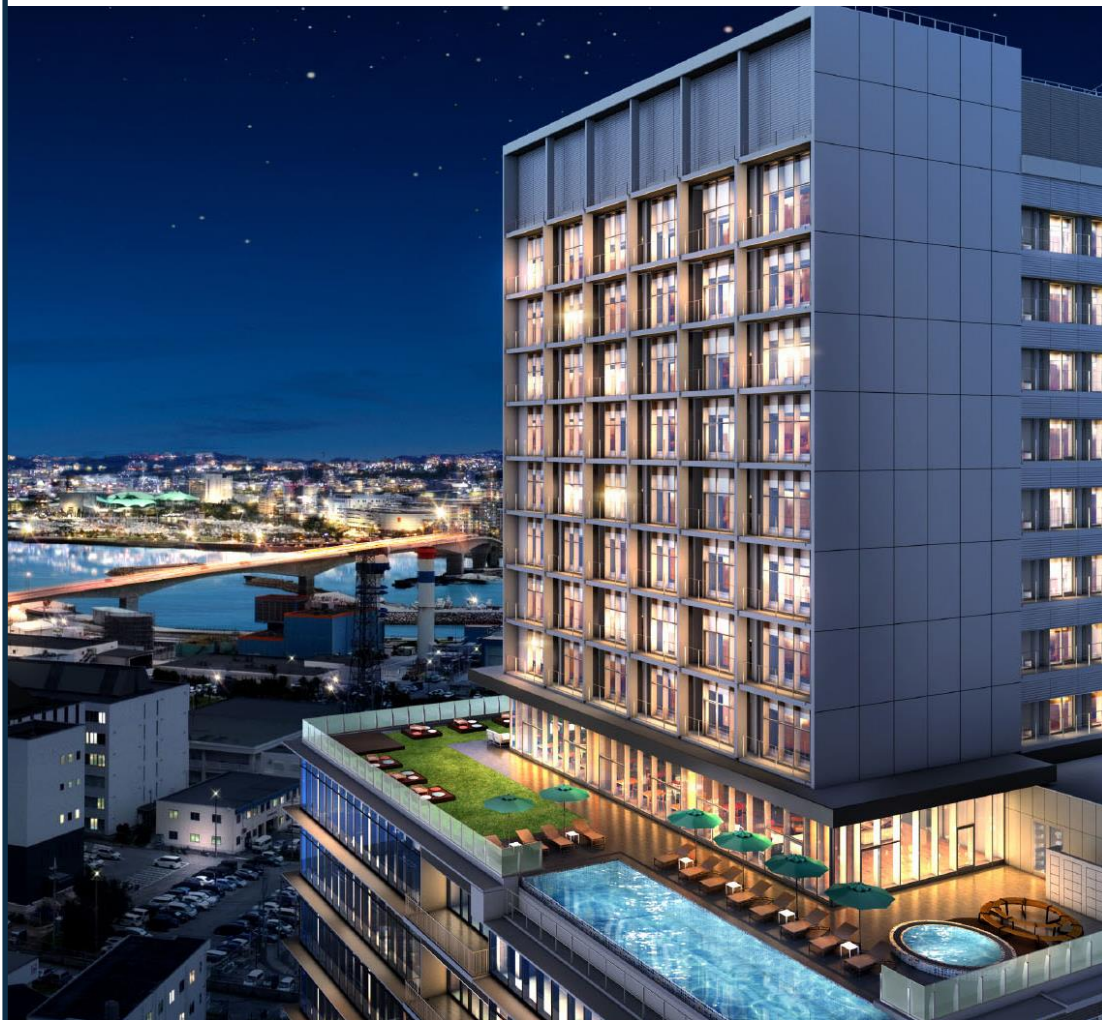


OUTLINE

物件概要



Yugaf Biz Tower
ゆがふBizタワー浦添港川



建物名	ゆがふBizタワー浦添港川
所在地	沖縄県浦添市港川字5 1 2 番地 5 5
構造	鉄骨造（CFT構造）・制振構造
規模	地上17階建 1F エントランス 2-8F オフィス 9-17F ホテル
敷地面積	13,770㎡（4,165坪）
建築面積	3,065㎡（927坪）※駐車場棟を除く
延床面積	23,550㎡（7,123坪）※駐車場棟を除く オフィス 10,755㎡（3,253坪） ホテル 6,844㎡（2,232坪）
施設用途	オフィス・ホテル・店舗
駐車場	自走式600台 / 平面式150台 / 駐輪場60台（概数）
設計監理	株式会社 国建
施工	株式会社 屋部土建
開業	2022年 11月
アクセス	バス停「牧港5丁目」から徒歩4分 バス停「第一牧港」から徒歩9分

ゆがふBizタワー
紹介動画





ACCESS MAP

地域・交通



Yugaf Biz Tower
ゆがふBizタワー浦添港川

人、企業、暮らしがクロスオーバーする、浦添市西海岸エリア。
今注目されているこのエリアは、県内随一の大規模商業施設のオープンやそれに伴う交通網の改良、新たに予定されているビーチの整備など人や企業が集う「新しい街」としての可能性を秘めた場所です。



オーシャンフロントに位置する当施設は
オフィスからの眺めが抜群！

那覇空港や沖縄コンベンションセンター
など、県内各エリアからのアクセス抜群
な「浦添西海岸エリア」に位置しており
大型駐車場も完備しています。



サンエー浦添西海岸
PARCO CITY

新
大型客船
バス

ビーチ

リゾート
施設

臨港道路浦添線



Yugaf Biz Tower
URASOE MINATOGAWA

ゆがふBizタワー浦添港川

牧港補給地区
(キャンプ・キンザー)

大型客船バス

那覇空港



旭橋駅

美栄橋駅

那覇市

国際通り

浦添市

沖縄自動車道(西原IC)

交通アクセス

- 那覇空港
車で25分(約11km)
- 沖縄自動車道(西原IC)
車で10分(約5km)
- 大型客船バス
車で18分(約8km)



東京都港区西新橋1-14-2 新橋SYビル
東京キャピタルマネジメント株式会社

運営管理部 担当：福島
yoshikazu_fukushima@tokyo-capital.com



03-5511-7861





オフィスエリア概要

Yugaf Biz Tower
ゆがふBizタワー浦添港川



グリット型システム天井
600mm×600mm

天井埋込型LED照明

遮熱フィルム 遮蔽係数 0.7相当

天井高 2,800mm

OAフロア H=100mm

充実の設備で心地よいオフィスづくりをサポート

ビジネスの特性に応じた、自由なレイアウトが可能な設備を標準装備。また、リフレッシュコーナーやパウダーコーナーなどアメニティも配慮し、快適に利用できる環境をご提供します。

ビジネスのスタイルに応じて選べるフロアプラン

■ ワンフロアタイプ（基準階） 1206m²

ワンフロアタイプは、セキュリティゲート設置やリフレッシュコーナーのアレンジなど共用部の活用についてもご相談可能。

■ 分割タイプ（2F） 169～310m²

オフィスエントランスホールへ階段で行き来できる2階フロアは、様々なニーズに応える小規模分割も可能。（基準階の分割貸しは応相談）

専有部スペック

天井高	2,800mm	セントラル空調(FCU対応)
グリット型システム天井	600mm角	天井埋込型LED照明
机上照度	700ルクス	遮熱フィルム 遮蔽係数0.7相当
電気容量	80VA/㎡	OAフロア 高さ 100mm
構造床荷重	500kg/㎡	ヘビーデューティーゾーン 800kg/㎡

共用部スペック

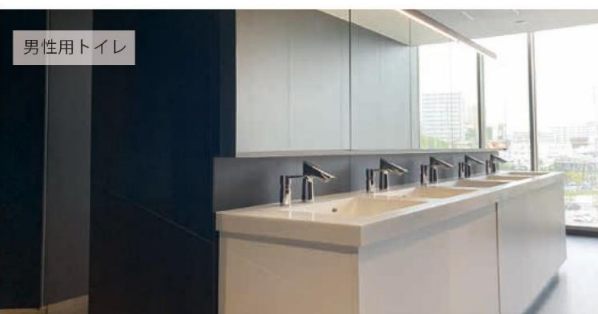
オフィス専用エレベーター4基(15人乗り・内1基車椅子兼用)	オールジェンダートイレ
リフレッシュコーナー	パウダーコーナー(女性用)
自動販売機コーナー	増設空調機用バルコニー



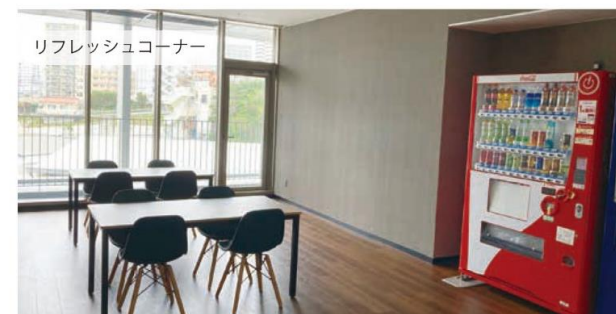
女性用トイレ（パウダーコーナー完備）



オールジェンダートイレ



男性用トイレ



リフレッシュコーナー



東京都港区西新橋1-14-2 新橋SYビル
東京キャピタルマネジメント株式会社

運営管理部 担当：福島
yoshikazu_fukushima@tokyo-capital.com



03-5511-7861





募集フロア

4 F

365 坪



Yugaf Biz Tower
ゆがふBizタワー浦添港川



4 F 月額概算 (税別)

床面積	365坪
賃料	15,000円/坪
共益費	2,000円/坪
駐車場料金	11,000円/台
敷金	賃料12ヵ月



東京都港区西新橋1-14-2 新橋SYビル
東京キャピタルマネジメント株式会社

運営管理部 担当：福島
yoshikazu_fukushima@tokyo-capital.com



03-5511-7861





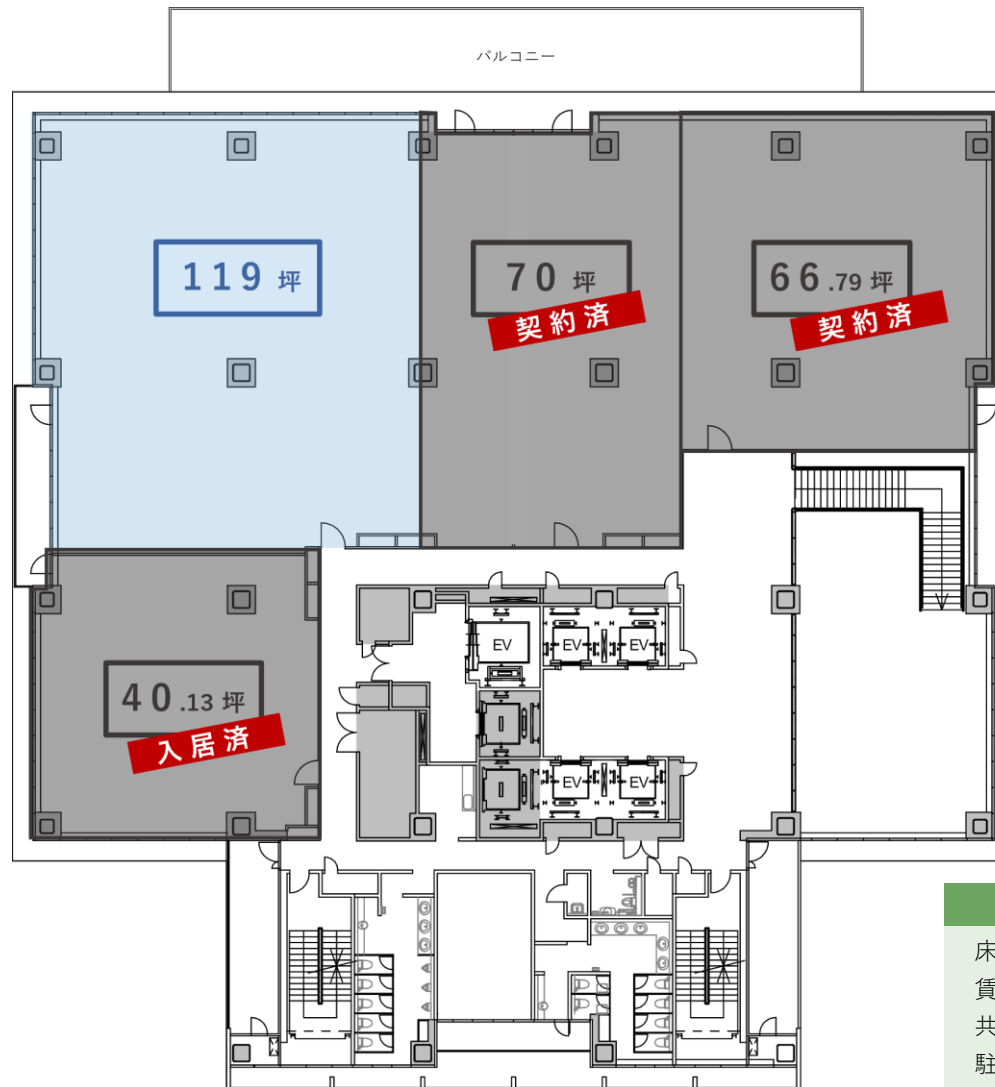
募集フロア

2 F

119 坪



Yugaf Biz Tower
ゆがふBizタワー浦添港川



ご相談
ください

2 F 月額概算 (税別)

床面積	119坪
賃料	14,000円/坪
共益費	2,000円/坪
駐車場料金	11,000円/台
敷金	賃料12ヵ月



東京都港区西新橋1-14-2 新橋SYビル
東京キャピタルマネジメント株式会社

運営管理部 担当：福島
yoshikazu_fukushima@tokyo-capital.com



03-5511-7861

