

TK新都心ビル

TK Shintoshin BLDG.

J R各線含め複数路線利用可能／飲食店も充実！



対象物件

所在地

東京都新宿区西新宿1-23-1

J R線・小田急線・京王線「新宿駅」徒歩3分 / 都営新宿線「新宿駅」徒歩4分

募集区画・条件

階数	用途	面積		お引渡し
2階	事務所	158.05 m ²	(47.81坪)	即
6階	事務所	158.05 m ²	(47.81坪)	即
7階	事務所	77.75 m ²	(23.51坪)	即
条件	敷金	月額賃料	共益費	契約期間
	10ヶ月	相談	賃料に含む	2年

- ・ 契約形態：普通借
- ・ 更新料：新賃料1ヶ月
- ・ 償却：賃料の1ヶ月
- ・ 契約面積にはEVホール、水廻り部分が含まれます。(7階については按分面積)
- ・ 貸主指定保証会社加入必須

※賃料には別途消費税相当額を申し受けます。

建築概要・設備

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 陸屋根地下2階付10階建		
竣 工	1992年 11月		
敷地面積	210.24 m ²	(63.59坪)	*登記簿
建築面積	----- m ²	(-----坪)	
延床面積	2,044.03 m ²	(618.31坪)	*登記簿
電 気	有		
ガ ス	無		
電話・光回線	引込可		
E V	乗用1基		

空 調	有 (個別空調)
給 湯	有 (2・6階は貸室内、7階は共用部分)
ト イ レ	男女別 (2・6階は貸室内、7階は共用部分)
床 仕 様	OAあり (H=100mm)
開館時間	8 : 00~22 : 00 (年末年始、年次点検日を除く)

【20251001】

- ・6階：LED化+ミニキッチン更新工事済 (2025/7)
- ・7階：照明LED化済 (2025/7)
- ・2階：LED化+ミニキッチン更新予定 (2025/9予定)

〒105-0003 東京都港区西新橋1丁目14番2号
【媒介】国土交通大臣(1) 第10040号

東京キャピタルマネジメント株式会社

営業部リーシンググループ 佐藤由衣

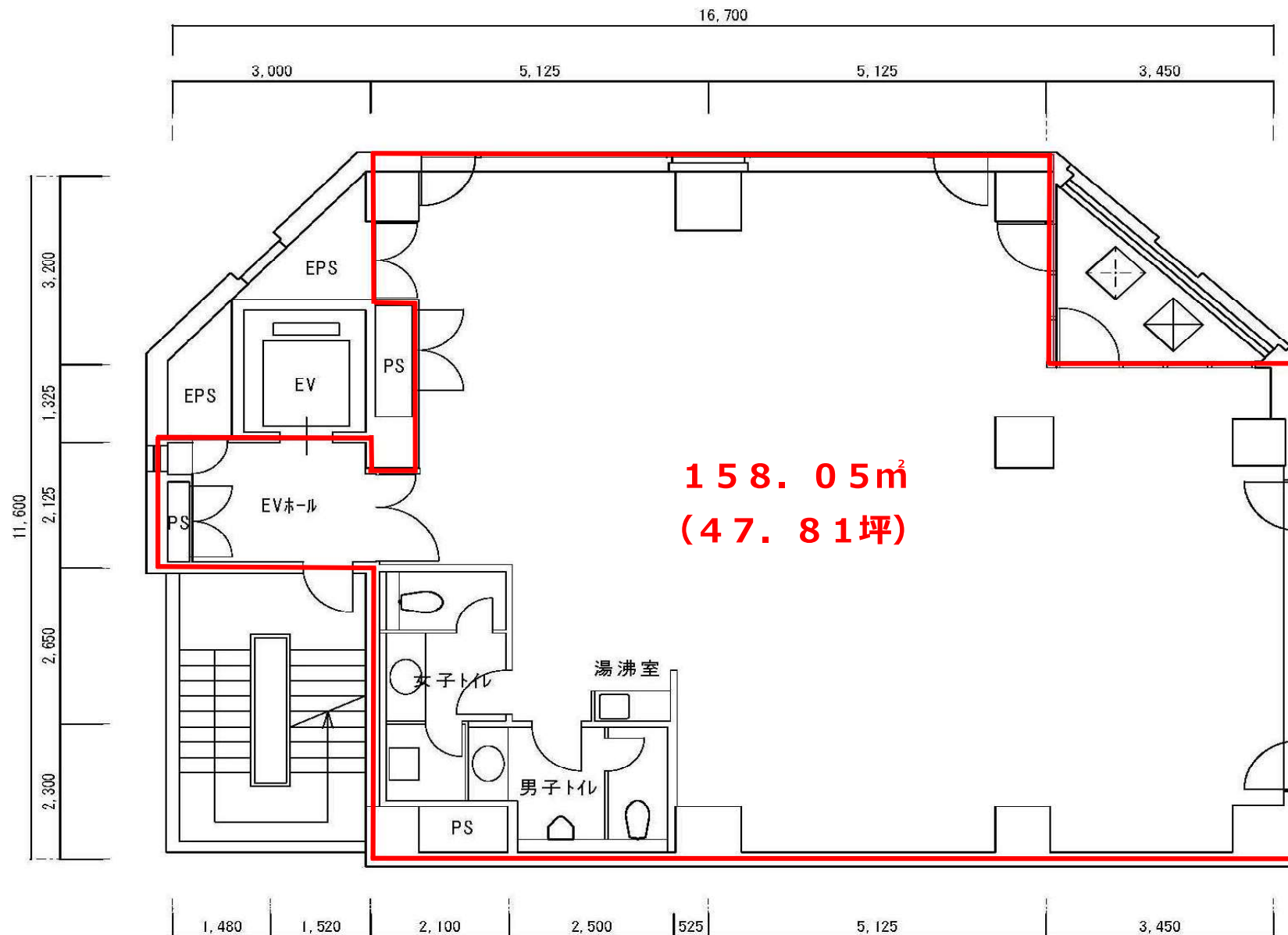
✉ yui_sato@tokyo-capital.com



www.tokyo-



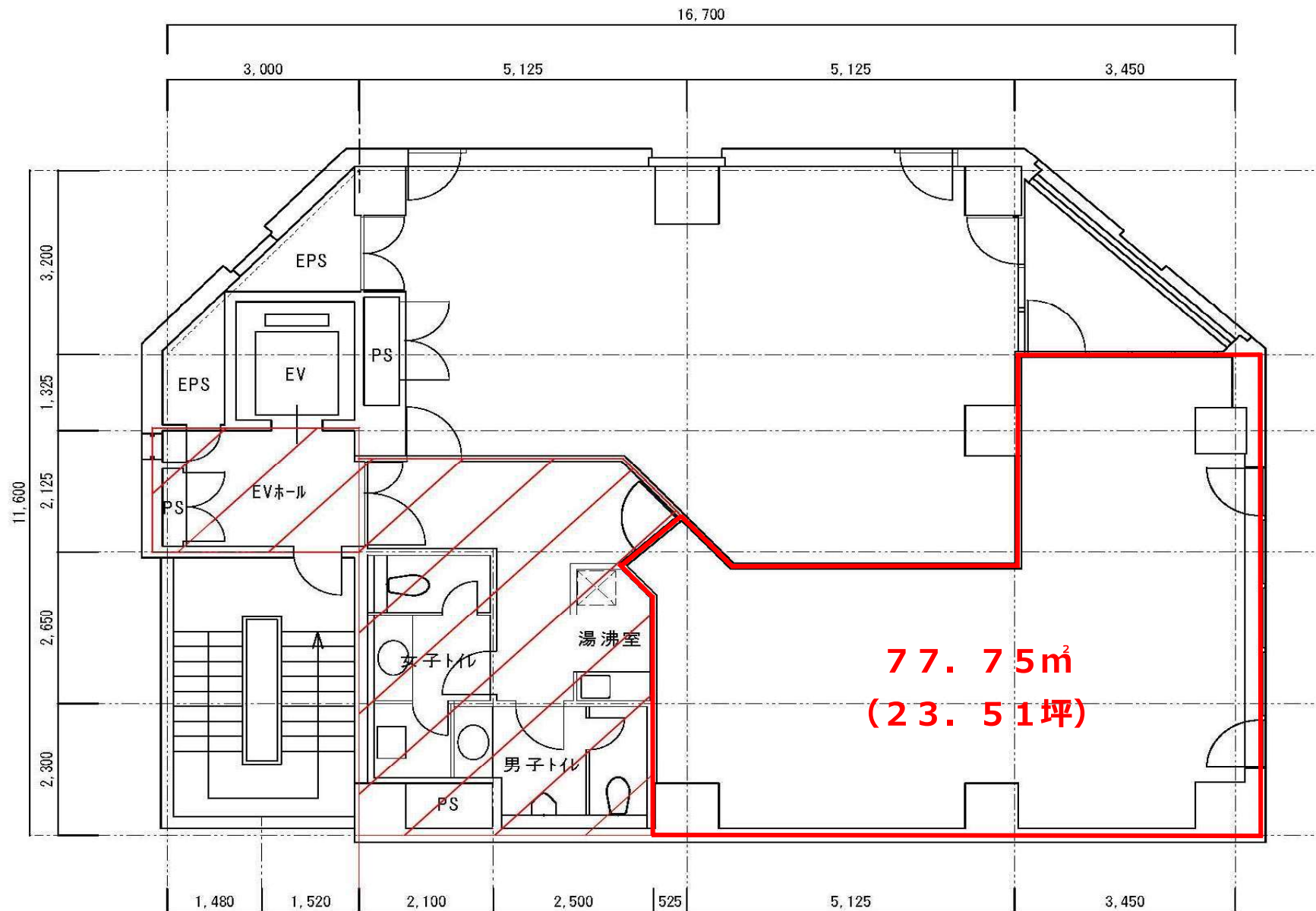
TK新都心ビル



※現況と図面が相違する場合は現況と優先いたします。

2階・6階平面図

TK新都心ビル



グロス対象範囲

契約面積には、共用部分の按分面積を含みます。

※現況と図面が相違する場合は現況と優先いたします。

7 階平面図



6階貸室内



7階貸室内

品川区上大崎

山手ビル

YAMATE BLDG.



JR線・都営浅草線・東急池上線「五反田」駅 徒歩 8分
JR線・東急目黒線・都営三田線・東京メトロ南北線「目黒」駅 徒歩 9分



所在地 東京都品川区上大崎3-14-35

目黒駅徒歩圏・人気の「上大崎」住所



募集区画・条件

階数	用途	面積	お引渡し
5階A	事務所	117.24㎡ (35.46坪)	即

契約形態：普通賃貸借

礼金：なし

償却：なし

契約面積に共用部を含みます。

条件	敷金	月額賃料	共益費	契約期間
	相談	相談	4,100円/坪	2年

※賃料・共益費には別途消費税相当額を申し受けます。



建築概要・設備

構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階 地上6階
竣工	1992年 6月
敷地面積	1,174.79㎡ (355.37坪)
建築面積	702.92㎡ (212.63坪)
延床面積	3,395.04㎡ (1,026.99坪)
電気	有
ガス	—
給排水	—
電話	引込可
光回線	引込可

乗用EV	有 / 2基
空調	有 (個別空調)
トイレ	有 (共有部)



[20250306]

【貸主】国土交通大臣(1) 第10040号
〒105-0003 東京都港区西新橋1丁目14番2号

東京キャピタルマネジメント株式会社
営業部 リーシンググループ 担当:阿部

✉ daisuke_abe@tokyo-capital.com

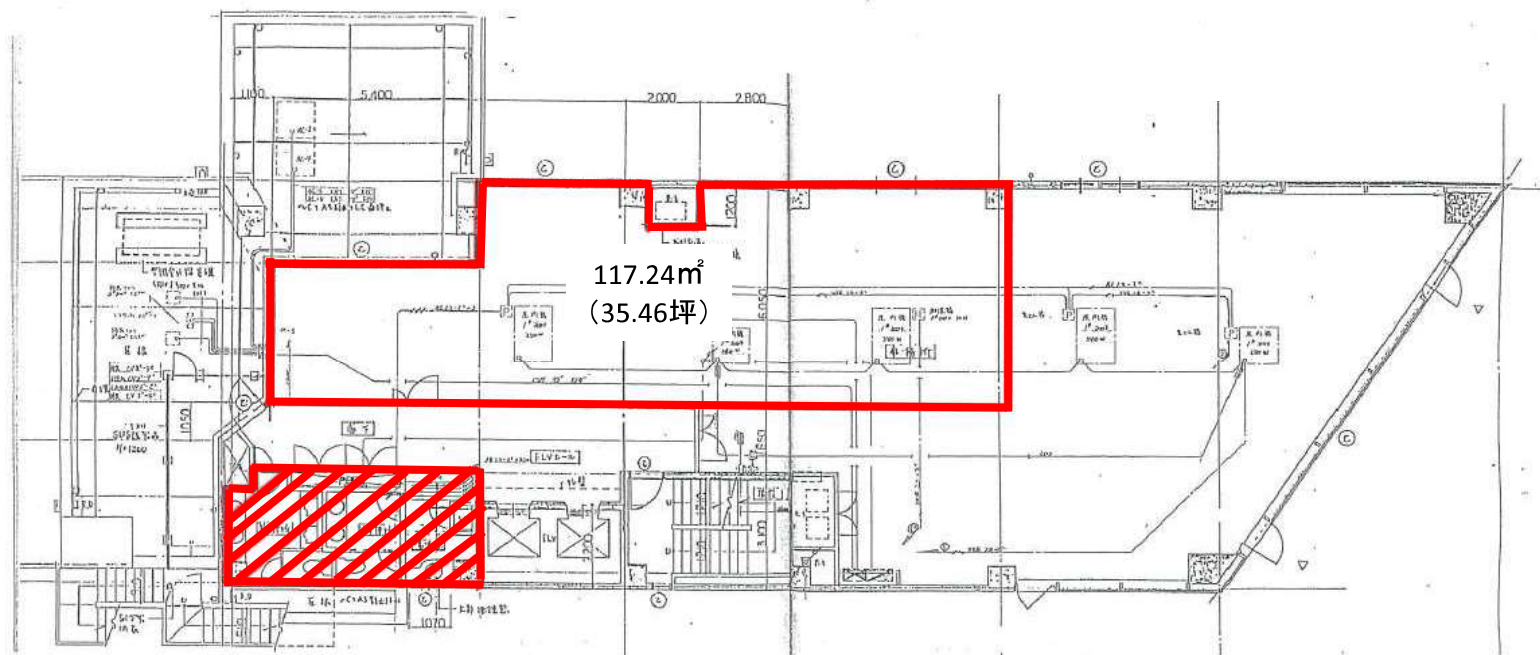
TOKYO
CAPITAL
MANAGEMENT

お問合せ



03-5511-7840 / 070-6800-0017

山手ビル



※面積按分により契約面積に含まれます。

※現況と異なる場合は現況を優先します

5階

ICHIGO HONGO BLDG.

いちご本郷ビル

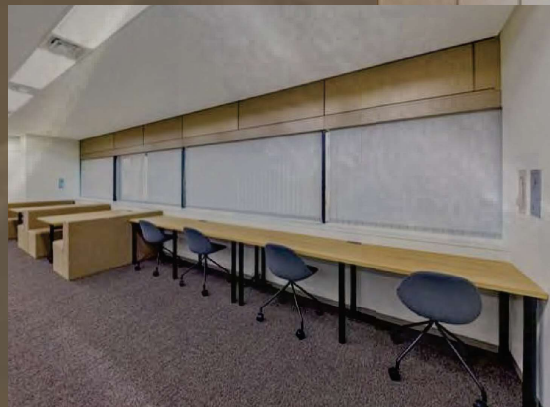
ICHIGO HONGO | SETUP OFFICE



Make More Sustainable
サステナブルインフラの「いちご」

ICHIGO HONGO BLDG.

いちご本郷ビル



INTRODUCTION

静けさの中に、知と創造を。
学術都市・本郷に誕生する上質なセットアップオフィス

東京大学や順天堂大学といった学術機関が集まる文京区本郷。
その知的で落ち着いた街並みに調和する、洗練された
セットアップオフィスが誕生しました。

静かな環境の中で、集中と創造が自然に生まれる空間設計。
多様な働き方を支える設備と、品格あるデザインが融合した
空間です。



ACCESS

アクセス

4路線利用可、駅近の利便性抜群な立地

春日駅 徒歩 3 分

都営三田線・大江戸線 利用

後楽園駅 徒歩 6 分

東京メトロ丸ノ内線・南北線 利用

都心主要駅
アクセス

- ・「後楽園」駅⇔「東京」駅 所要時間 8分
- ・「春日」駅⇔「大手町」駅 所要時間 6分
- ・「春日」駅⇔「新宿西口」駅 所要時間 13分

平日日中の時間帯。当社調べ



都営三田線「春日」駅徒歩3分、東京メトロ丸ノ内線・南北線「後楽園」駅からも徒歩圏内。新宿、大手町、東京駅エリアへのアクセスも良好で、都心を縦横に移動するビジネスパーソンにとって最適なロケーションです。

AREA

エリアの特長

周辺には東京大学や医療機関、研究施設が点在し、学術・医療・教育といった知的産業の集積地としての側面を持つ本郷エリア。カフェや飲食店も点在しており、落ち着きある環境でありながら利便性にも優れています。企業のイメージ向上や、優秀な人材の採用にも好影響を与えるロケーションです。



FLOORPLAN

フロアプラン

27名利用想定



役員室 1室

6名用会議室 1室

フロンブース 2ブース

集中エリア 3ブース

カウンターデスク 4席

ファミレスソファ 2ブース

FEATURE

特長



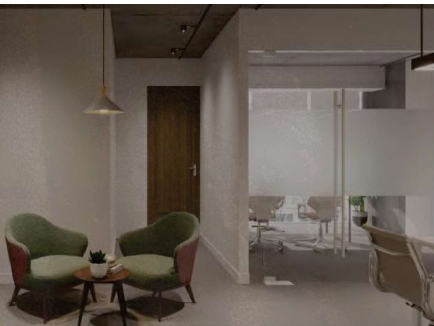
視線を遮り、開放感を保つ工夫に満ちた空間設計

エントランスから執務エリアが直接見えないように配慮された設計で、来客時のプライバシーにも配慮。また、会議室にはガラスパーテーションを用い、目線の高さに目隠しフィルムを施すことで、空間の広がりとし集中しやすい環境を両立しています。



個室ブースも完備、柔軟なワークスタイルに対応

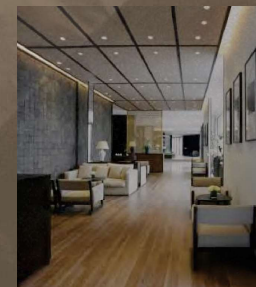
集中エリアにはテレワークブースやカウンター席を設置。一人での作業にも、ミーティングにも対応可能な設計です。自然光を取り込む窓際のカウンターデスクや、カジュアルに使えるファミレスソファなど、多彩な働き方を受け入れます。



DESIGN CONCEPT

静寂と知性が調和する、上質なワークプレイス

いちご本郷ビルのセットアップオフィスは、学術都市・本郷の落ち着いた街並みに溶け込みつつ、
現代的で洗練されたデザインを追求しました。
エントランスから執務エリアへの視線を適度に遮るレイアウトや、自然光を活かした明るいワークスペース、
素材感を活かした温もりのある仕上げが、働く人の集中力と創造力を高めます。
役員室や会議室、集中ブースなど多様なワークシーンに対応する空間を備え、
企業のブランド価値を引き上げるオフィス環境を提供します。



MEETING ROOM

会議室

来客対応や社内ミーティングに最適な
利便性の高い会議室

6名用会議室は、エントランスから直接アクセスできる位置に配置され、外部来訪者との打ち合わせをスムーズに行えます。
ガラスパーテーションに目隠しフィルムを施し、開放感とプライバシーを両立。モニターも完備し、多様な打ち合わせに対応します。



自然光を活かした、集中と開放感の両立

窓際に設けられたカウンターデスクは、外光を取り込みながら作業ができる開放的なワークスポット。短時間の集中作業や、気分転換を兼ねた業務に最適です。視界が抜けるレイアウトで、リラックスしながら生産性を高められます。



COUNTER

カウンター席



FOCUS AREA

集中エリア

周囲を気にせず作業に没頭できる
半個室ブース

集中エリアには、プライバシーを確保しながら閉塞感を感じさせない半個室タイプのブースを3席用意。資料作成やオンライン会議など、集中を要する業務に最適です。視線・音の干渉を抑える設計で、業務効率を最大化します。



EXECUTIVE ROOM

役員室

来客対応から経営判断まで、
多目的に使えるプライベート空間

役員室は、落ち着きと機能性を兼ね備えた完全個室仕様。
重要な会議や来客対応のほか、経営層の執務スペースとしても
活用できます。会議室としての利用も想定した設計で、業務の幅
に応じて柔軟に運用可能です。



OUTLINE

物件概要

物件名 いちご本郷ビル

所在地 東京都文京区本郷五丁目33番10号

竣工 1992年4月15日

構造 鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造

規模 B1F / 6F

乗用EV 2基



SUBDIVISION

募集要件

募集区画	面積	入居可能日
5階（B区画）	161.58㎡（48.87坪）	即日

契約期間	普通借家契約 2年間
途中解約	6ヵ月前予告
敷金	相談（保証会社必須）
賃料（共益費は賃料に含みます）	相談
原状回復	別途ご案内いたします。

THANK YOU



いちご本郷ビル



所在地 東京都文京区本郷5-33-10（住居表示）

交通 都営三田線・大江戸線「春日駅」徒歩3分
東京メトロ丸ノ内線・南北線「後楽園駅」徒歩6分
東京メトロ丸ノ内線・都営大江戸線「本郷三丁目駅」徒歩10分

募集条件・区画

階数	用途	面積	お引渡し
5階（B区画）	事務所	161.58㎡（48.87坪）	即

条件	敷金	月額賃料	共益費	契約期間
	相談	相談	賃料に含む	2年

※賃料・共益費・駐車料には別途消費税相当額を申し受けます。

建築設備・概要

構 造	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造		
	陸屋根地下1階付地上6階建		
竣 工	1992年 4月		
敷地面積	902.89㎡（273.12坪）		
建築面積	687.67㎡（208.02坪）		
延床面積	3,932.85㎡（1,189.68坪）		
電 気	有	乗用EV	2基
ガ ス	無	空 調	個別
給 湯	有（共有部）	光 回 線	引込可
電 話	引込可	ト イ レ	男女別（共有部）

開館時間	正面玄関：7：00～21：00 閉館時は通用口からカードによる入館
駐 車 場	機械式駐車場 / 空車あり（台数相談） 月額30,000円 / 敷金2ヶ月
駐 輪 場	有

・受付、会議室、ブース付のセットアップオフィスでのお引渡し
・空調換気設備も更新
・共有部（5階廊下、男女トイレ、給湯室）はリニューアル済（2022年8月）

VR
公開中！



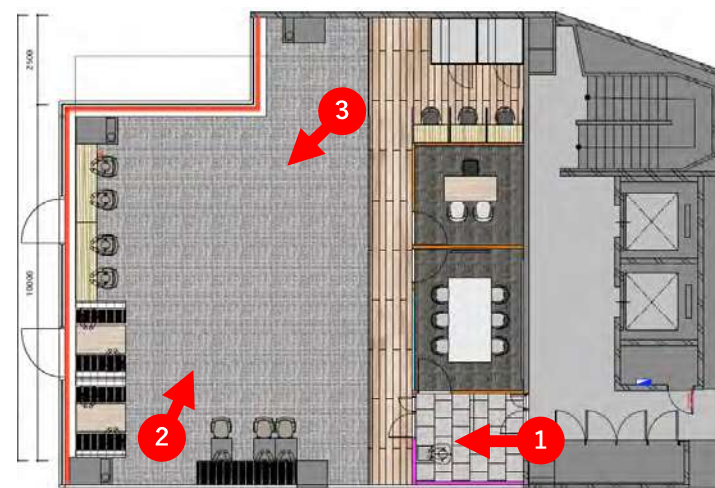
【媒介】国土交通大臣（1）第10040号
〒105-0003 東京都港区西新橋一丁目14番2号
東京キャピタルマネジメント株式会社

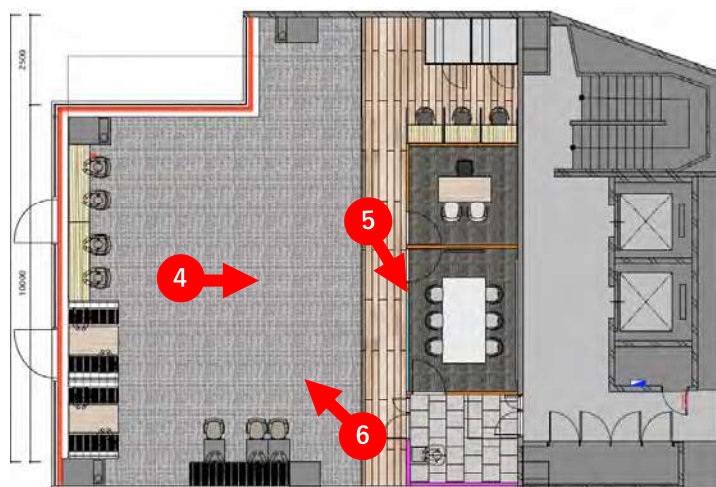
営業部 リーシンググループ 担当：佐藤
yui_sato@tokyo-capital.com

03-5511-7840
090-5422-2651



【20250815】







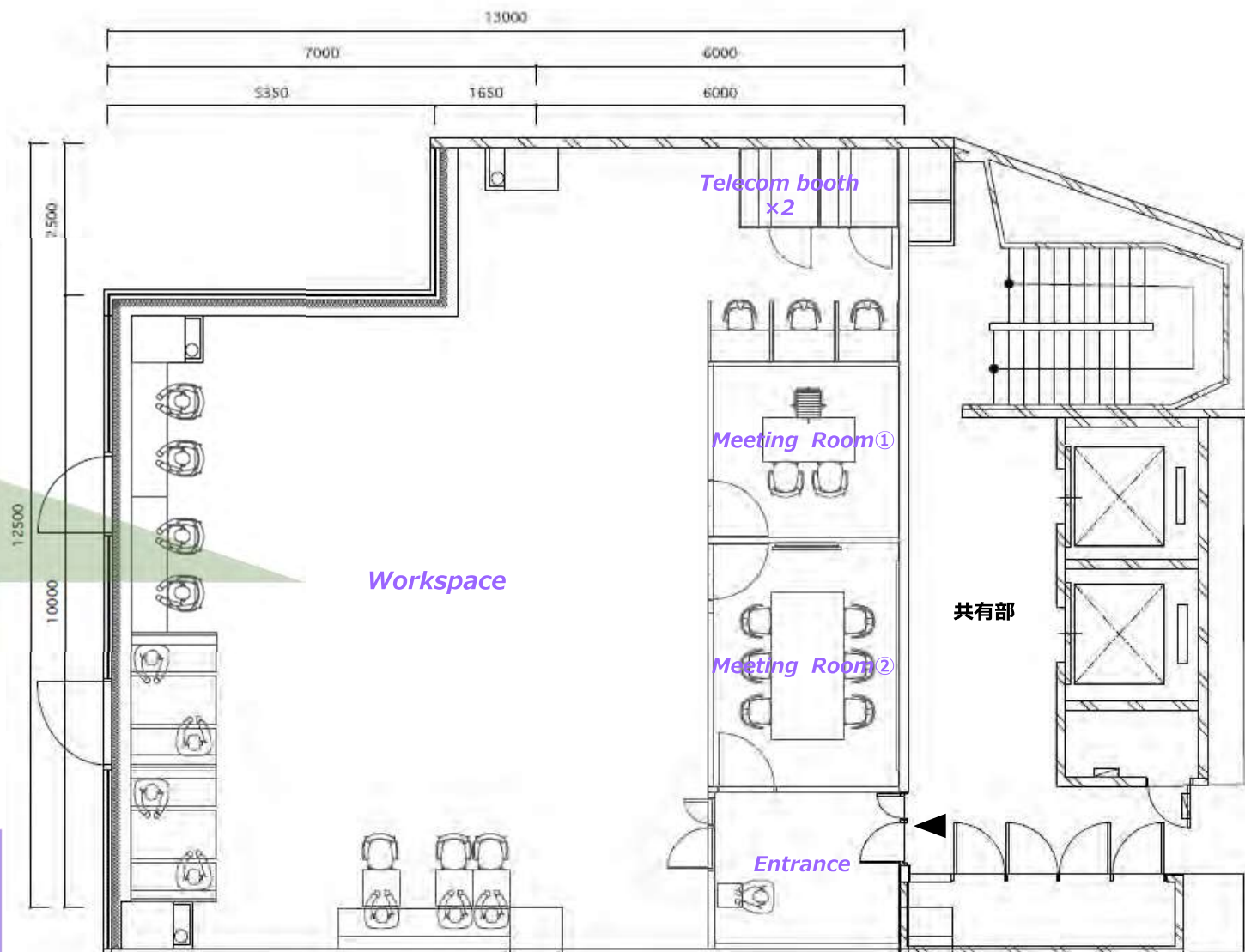
**Workspace（執務の空間）は、
各テナント様ごとの自由なレイアウト
が可能です。**

（※机・椅子等の設置はございません。）

こんな企業向き！

- ・スタートアップ企業
- ・IT、Web系企業
- ・大学との共同研究関係

の企業etc・・・



隣区画は別テナント入居中

現況と異なる場合は、現況を優先致します。



【媒介】国土交通大臣（1）第10040号
〒105-0003 東京都港区西新橋一丁目14番2号
東京キャピタルマネジメント株式会社

営業部 リーシンググループ 担当：佐藤
yui_sato@tokyo-capital.com

☎ 03-5511-7840
☎ 090-5422-2651





セットアップの内容 (什器備品)



お引渡し時に設置する家具ではございません。（あくまでレイアウトの一例として表示）

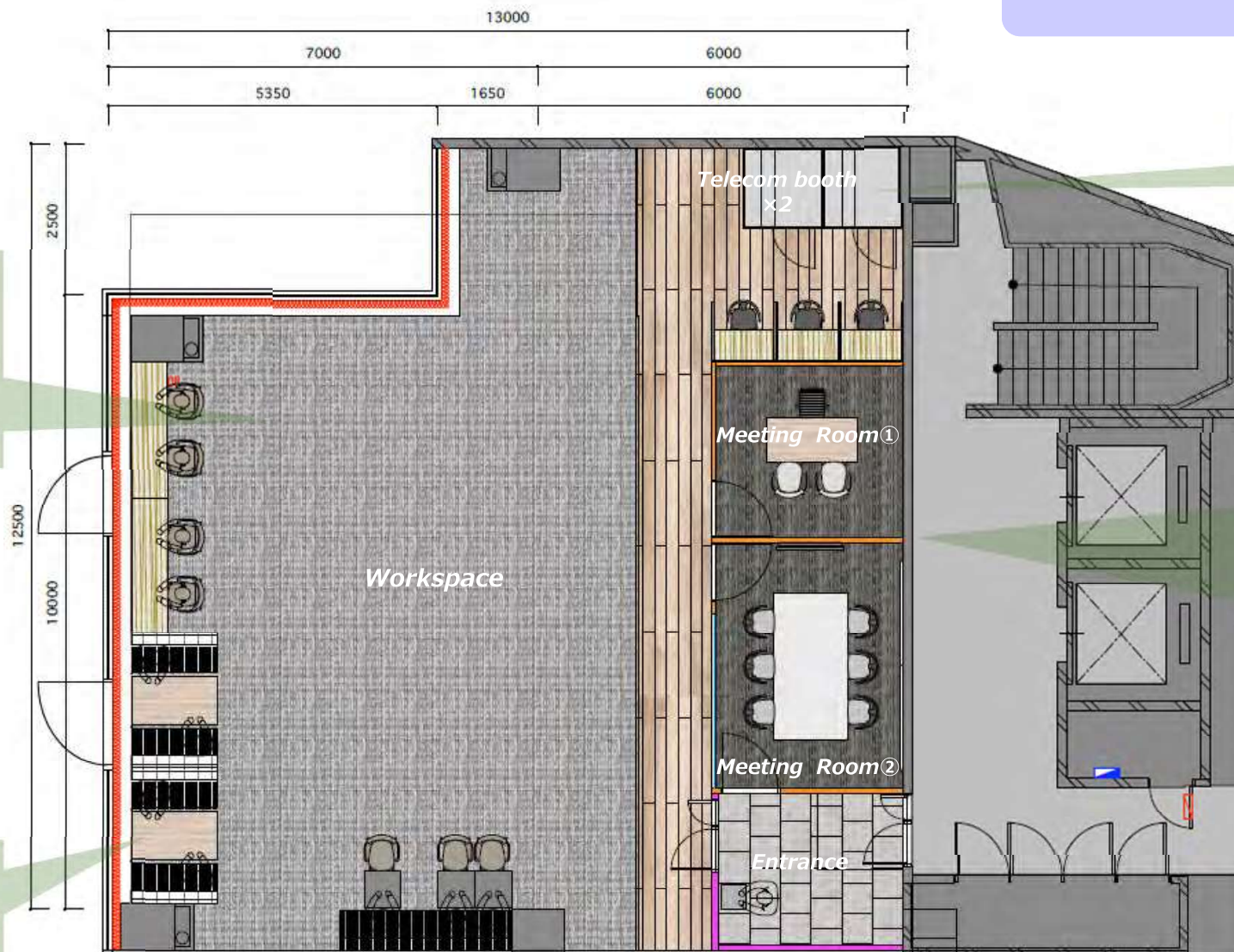
現況と異なる場合は、現況を優先致します。



お引渡しの状態

Workspaceは、
テナント様毎に自由に
レイアウトできます

簡易な打合せや作業
のスペースとして利用
できます



テレカンブースを設置

MeetingRoom①
会議のほか、役員室と
しての用途でも使えま
す。

MeetingRoom②
机、椅子のほか打合
せ用に使えるモニター
も完備

現況と異なる場合は、現況を優先致します。



【媒介】国土交通大臣（1）第10040号
〒105-0003 東京都港区西新橋一丁目14番2号
東京キャピタルマネジメント株式会社

営業部 リーシンググループ 担当：佐藤
yui_sato@tokyo-capital.com

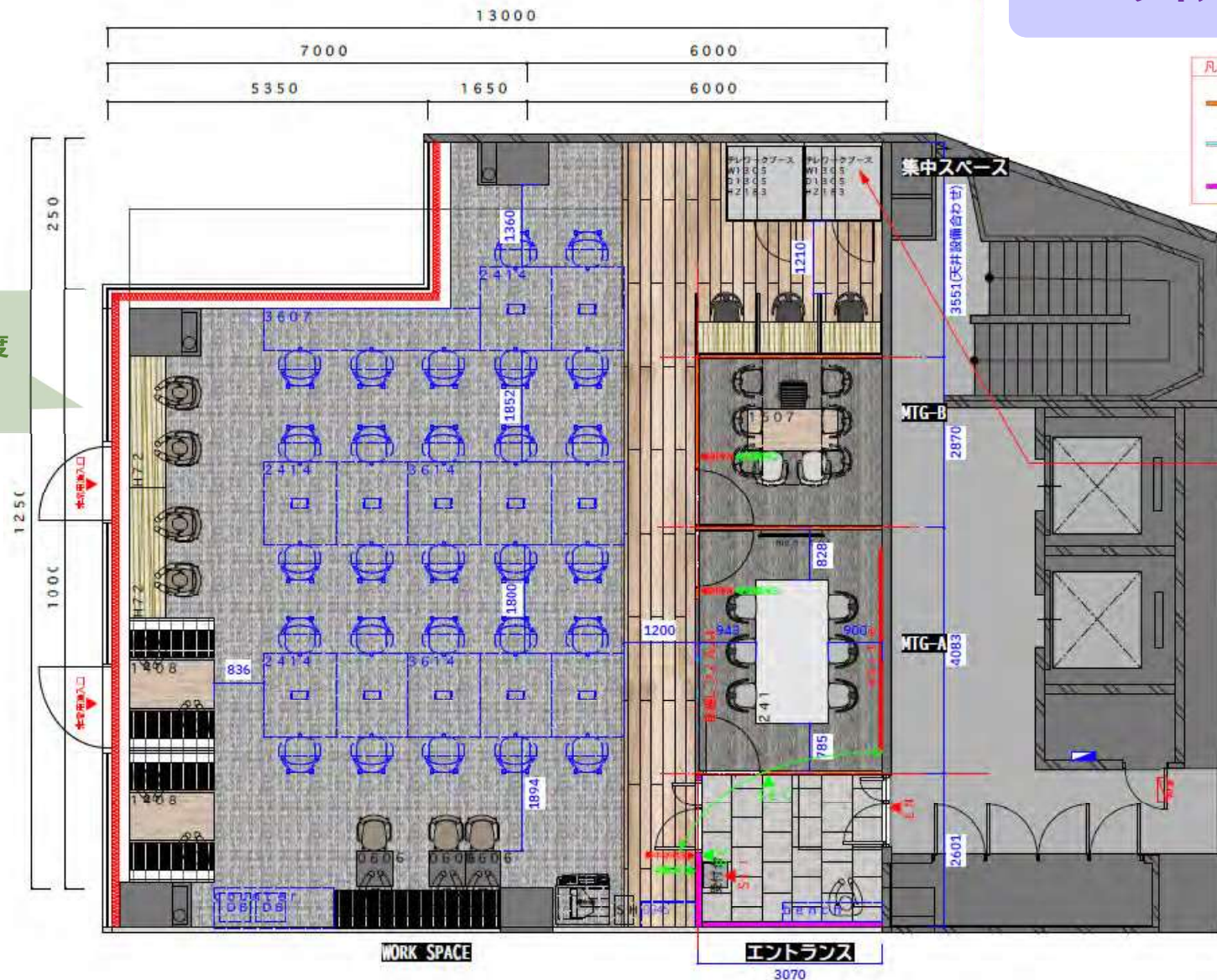
☎ 03-5511-7840

☎ 090-5422-2651





収容人数30名程度
を想定



レイアウトイメージ

- 凡例
- ：スチールパーティション(黒)
ランマクロース
 - ：ガラススチールパーティション(黒)
ランマクロース ファササシート貼
 - ：造作壁 LGS+PB12.5

コンフォートクラス

Comfort class

短時間から数時間の
集中作業まで快適に



■サイズ(mm)

外寸(W×D)	1305×1305
内寸(W×D)	1205×1205
高さ	1973/2183
デスク	1200×450
重量(天井オープン仕様)	167kg
(天井クローズ仕様)	193kg

※執務スペースの机・椅子などの什器類（青色部分）について、お引渡し時に設置する家具ではございません。

現況と異なる場合は、現況を優先致します。



【媒介】国土交通大臣（1）第10040号
〒105-0003 東京都港区西新橋一丁目14番2号
東京キャピタルマネジメント株式会社

営業部 リーシンググループ 担当：佐藤
yui_sato@tokyo-capital.com

☎ 03-5511-7840

☎ 090-5422-2651





5階EVホール、廊下、給湯室、男女トイレリニューアル済
(2022年8月実施済)





当エリア内には、東京大学や東京ドームシティ、文京区役所などの施設があり、飲食店やテイクアウト店舗が多数あります。



自家焙煎 珈琲庵

春日駅から当ビルへの道中に、昔ながらの喫茶店があります。日替わりサンドウィッチ、お勧めコーヒーをはじめ、ホットケーキも名物です。

J's Bakery

当ビルの向かい側にあるパン屋で、シナモンロールやクロワッサン、カレーパンなどが人気で、定番商品のほか、月替わり商品もラインナップされています。



当ビル1階にはリコスが入居中。



※2025年5月現在の情報となります。



【媒介】国土交通大臣（1）第10040号
〒105-0003 東京都港区西新橋一丁目14番2号
東京キャピタルマネジメント株式会社

営業部 リーシンググループ 担当：佐藤
yui_sato@tokyo-capital.com

03-5511-7840

090-5422-2651



横浜市神奈川区

アーバンセンター横浜ウエスト

※旧アサヒビルディング

URBANCENTER YOKOHAMA WEST



JR線・京急線・東急東横線・市営地下鉄ブルーライン・相鉄本線
・みなとみらい線 「横浜」駅 徒歩 7 分



機械式駐車場完備 土日メインエントランス利用可能 (平日7~22時 土日8~17時)

所在地

神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町3-33-8

募集区画・条件

階数	用途	面積		お引渡し
4階-DE	事務所	264.97㎡ (80.15坪)		即日
条件	敷金	月額賃料	共益費	契約期間
	8ヶ月	相談	3,500円/坪	2年

※賃料・共益費には別途消費税相当額を申し受けます。 ※保証会社加入必須



契約形態：普通建物賃貸借

礼金：なし

償却：なし

建築概要・設備

構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造	乗用EV	有 / 3基
竣工	1994年 11月	空調	有 (個別空調)
敷地面積	1,906.86㎡ (576.82坪)	床仕様	OAフロア
建築面積	983.07㎡ (297.37坪)	トイレ	男女別 (共有部)
延床面積	13,050.00㎡ (3,947.62坪)	開館時間	平日7~22時 土日8~17時
電気	有	駐車場	有 / 10台以上相談可能
ガス	無	その他	24時間入退館可
給湯	有		
電話	引込可		
光回線	引込可		

【20251010】

【媒介】国土交通大臣 (1) 第10040号
〒105-0003 東京都港区西新橋一丁目14番2号

東京キャピタルマネジメント株式会社
営業部リーシンググループ 担当：小山

✉ rimi_koyama@tokyo-capital.com

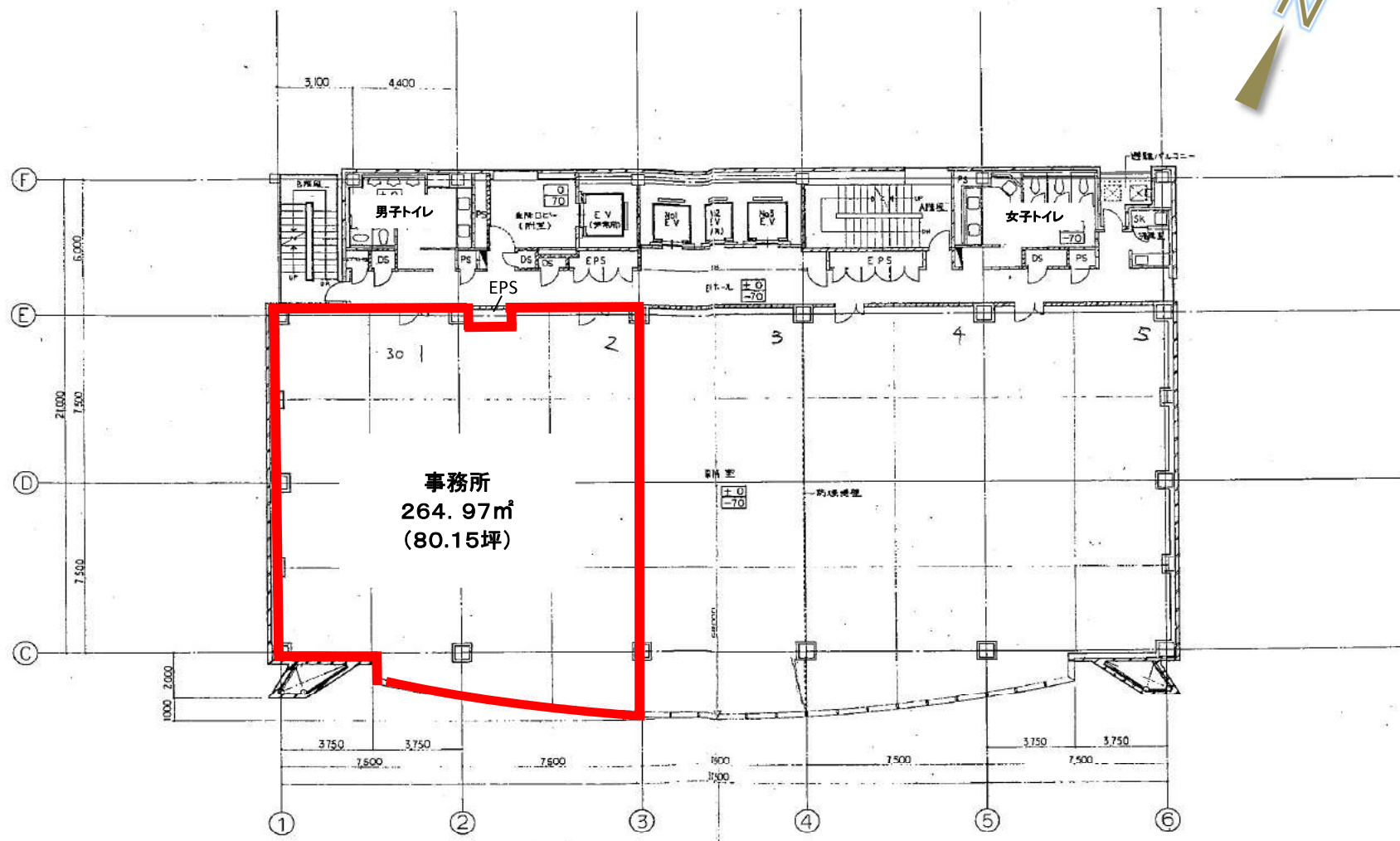


TOKYO
CAPITAL
MANAGEMENT

お問合せ

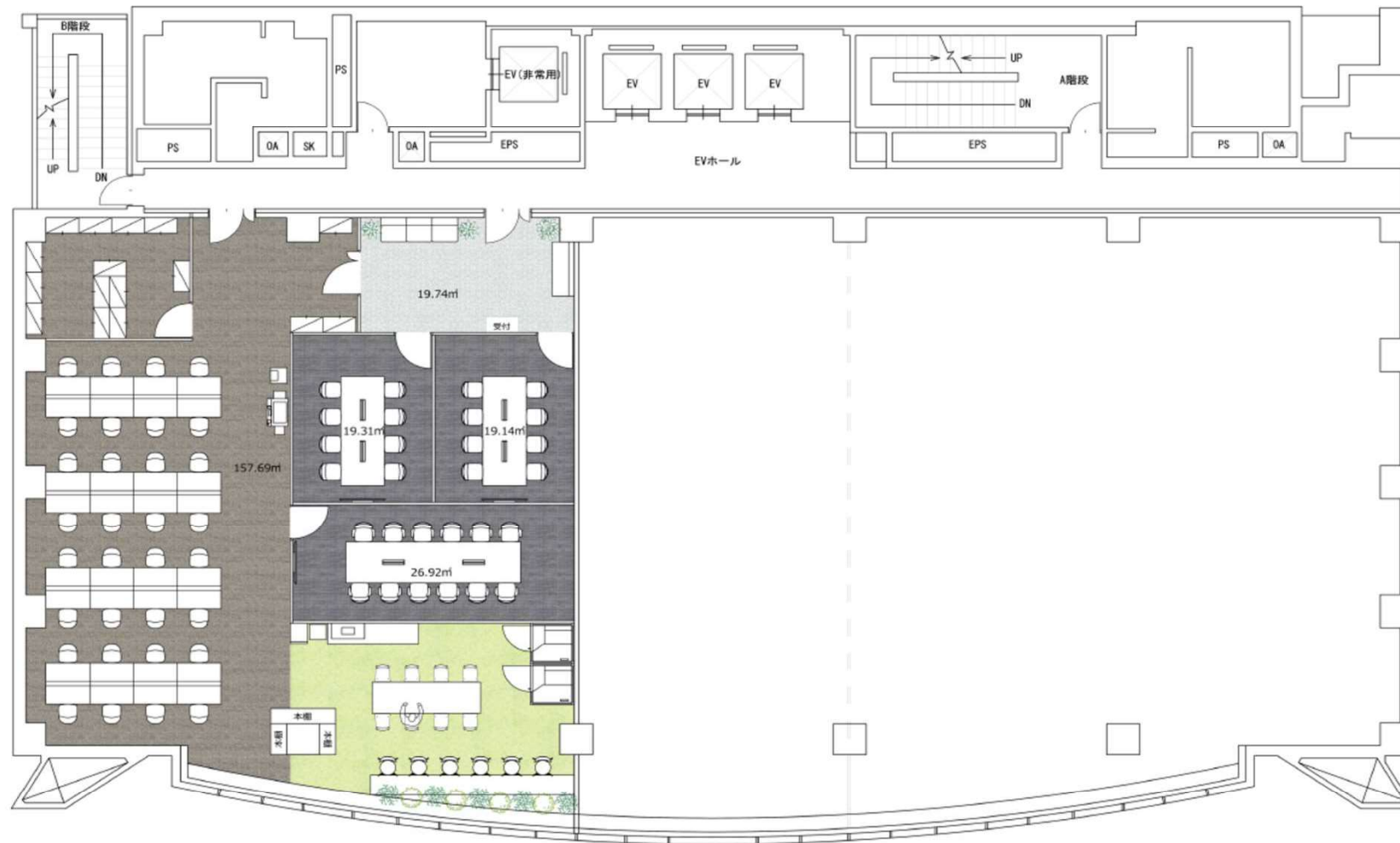
☎ 03-5511-7840 / 080-3481-8505

4階



現況と異なる場合は現況を優先します。

4階



現況と異なる場合は現況を優先します。

アーバンセンター横浜ウエスト



室内写真

現況と異なる場合は現況を優先します。

横浜市港北区新横浜

アーバンセンター新横浜

※旧新横浜ナラビル

URBANCENTER SHINYOKOHAMA



東海道新幹線・J R線・相鉄線・東急東横線・市営地下鉄ブルーライン
「新横浜」駅 徒歩 5分



徒歩1分圏内にコンビニ・スーパーetc有

新幹線・複数路線が使えるアクセスGOOD

所在地

神奈川県横浜市港北区新横浜2-2-8

募集区画・条件

階数	用途	面積		お引渡し
8階	事務所	403.37㎡（122.01坪）		即
10階-2	事務所	121.67㎡（36.80坪）		未定
条件	敷金	月額賃料	共益費	契約期間
	10ヶ月	相談	3,500円/坪	8階…3年 10階…2年

※賃料・共益費には別途消費税相当額を申し受けます。

契約形態：普通建物賃貸借
礼金：なし
償却：なし
契約面積に共用部を含みます。



男女トイレリニューアル済

建築概要・設備

構 造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階 地上11階
竣 工	1992年 3月
敷 地 面 積	700.60㎡ (211.93坪)
建 築 面 積	557.84㎡ (168.74坪)
延 床 面 積	5,356.99㎡ (1,620.48坪)
電 気	有
ガ ス	無
給 湯	有
電 話	引込可
光 回 線	引込可

乗 用 E V	有 / 2基
空 調	有 (個別空調)
ト イ レ	男女別 (共用部)
そ の 他	24時間入退館可



[20251010]

【媒介】国土交通大臣(1)第10040号
〒105-0003 東京都港区西新橋一丁目14番2号

東京キャピタルマネジメント株式会社
営業部リーシンググループ 担当：小山

✉ rimi_koyama@tokyo-capital.com



TOKYO
CAPITAL
MANAGEMENT

お問合せ

03-5511-7840 / 080-3481-8505

アーバンセンター新横浜



8階

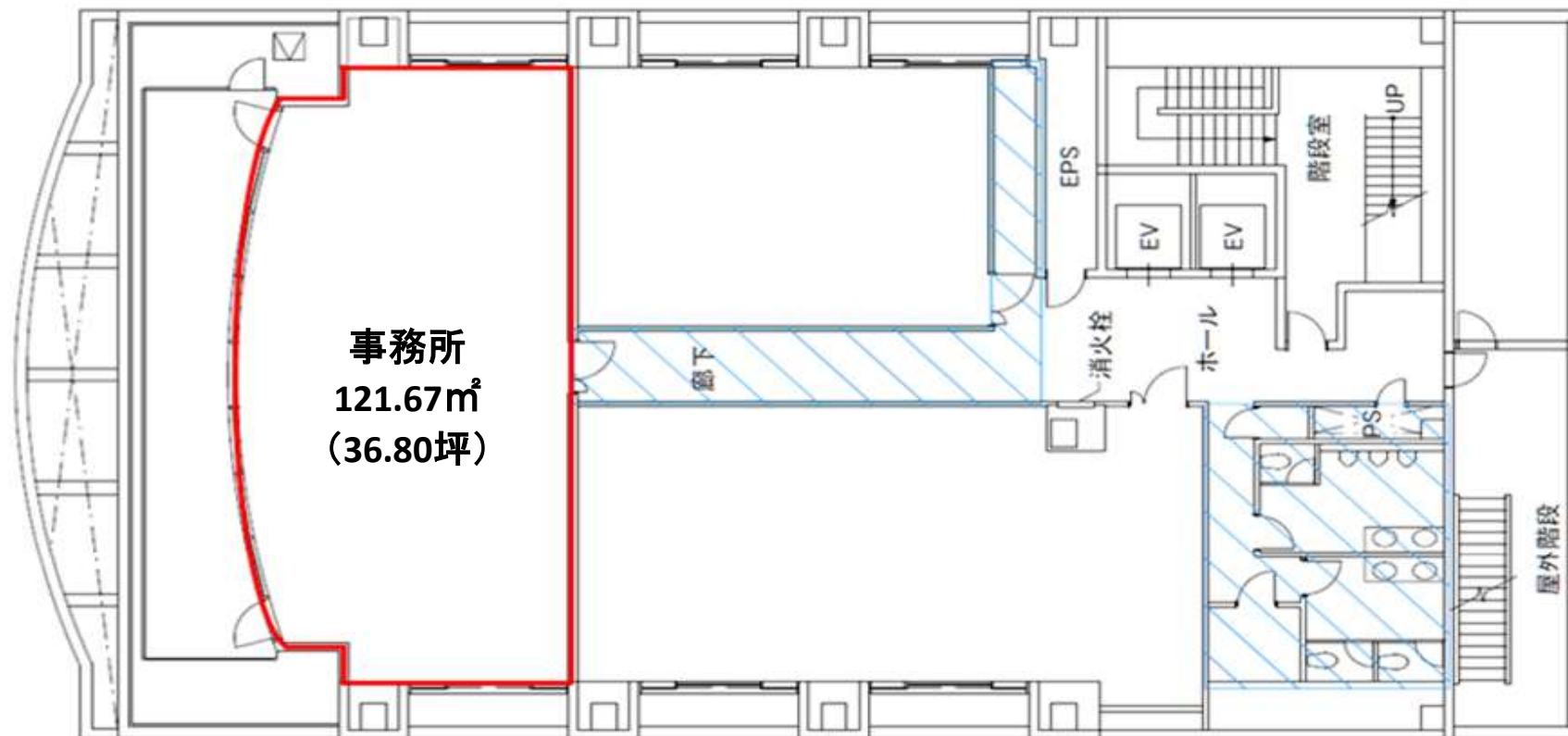
現況と異なる場合は現況を優先します。



共用負担面積対象範囲

共用部面積の按分比(36.58m²)を契約面積に含む

アーバンセンター新横浜



10階-2

現況と異なる場合は現況を優先します。



共用負担面積対象範囲

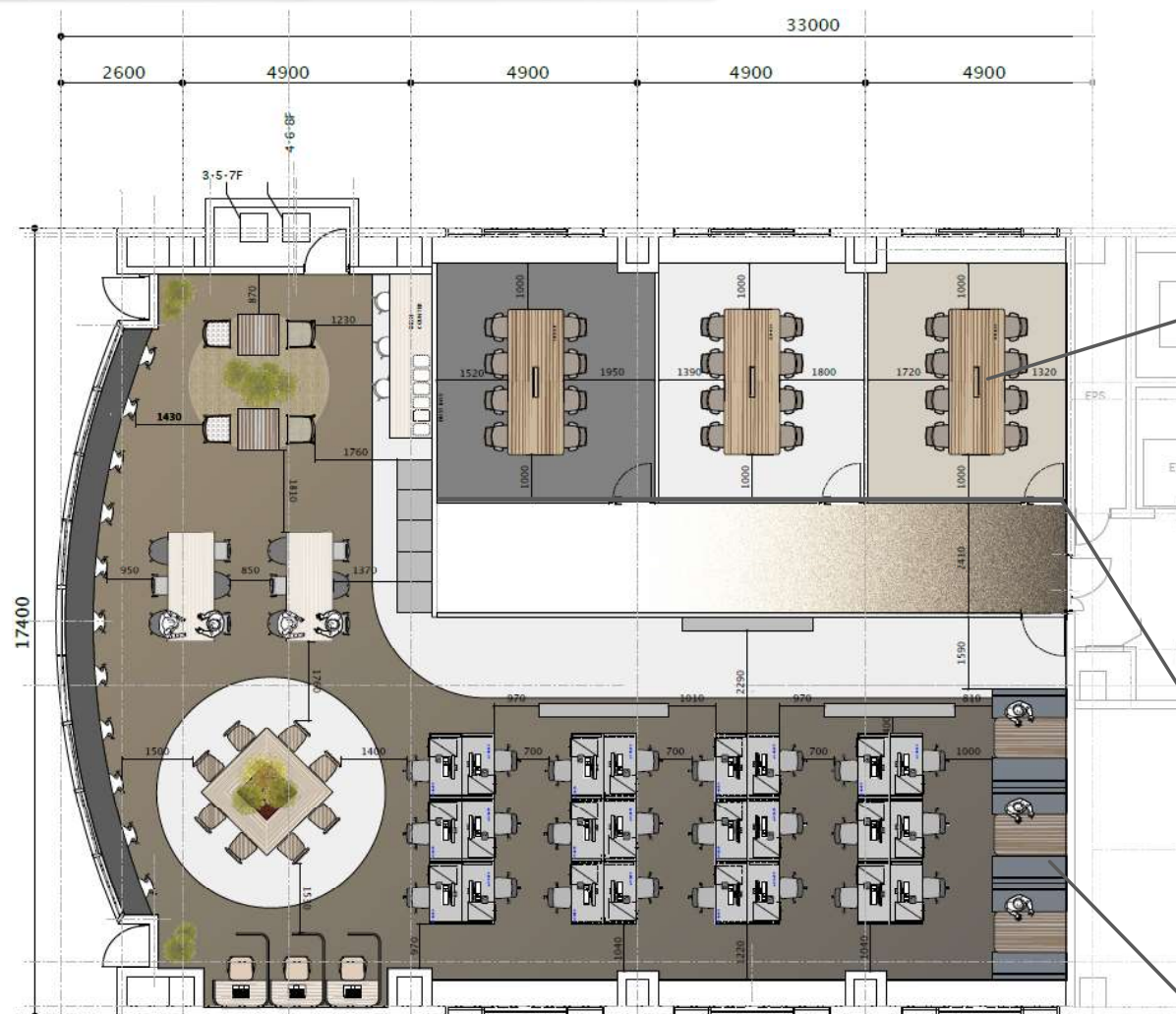
共用部面積の按分比(22.68m²)を契約面積に含む

アーバンセンター新横浜



トイレ・EVホール
リニューアル済
(8・10F)

8階
室内写真
※現況優先



A photograph of a modern office interior. The space is characterized by large glass partitions with black frames, creating a bright and open workspace. The floor is made of light-colored wood. In the foreground, there is a black office chair and a desk. The background shows a long, open-plan office area with various workstations and a large window on the right side.

※イメージ

※参考レイアウトであるため、実際にレイアウトする際は事前の現地調査実施をお願いいたします。
現況と異なる場合は現況を優先します。

アーバンセンター新横浜
周辺エリア

LUNCH MAP



SHIN-YOKOHAMA RAMEN MUSEUM



500m圏内に”ラー博”あり！
年パス（500円）でいつでも
入場可能。
喫煙スペース有

一目で待ち時間が分かるので、
限られたランチタイムも、
スムーズに。



10店舗以上のラーメン店を
楽しめます。
ミニラーメンもあるので、
小食な方も食べやすい。



① 《瀬戸うどん》

うどん店。日替わりランチが
ボリュームで人気。回転が
早い、ゆっくりもできる。



② 《うおやー丁》

ランチが1000円以内で食
べられる。丼物から定食ま
であり、席数も多い。



③ 《中華芳香園》

地元で人気の街中華。
1,000円以内で人気ランチ
メニューを食べられる。



④ 《シンヨコ商店》

日替わり定食やカレー等あり。
ごはんお替り自由&卵・納豆
が無料でいただける。



⑤ 《天馬咖喱》

カレー専門店。ランチ
セットは1,000円前後で
色々なカレーを楽しめる。



⑥ 《蕎麦いまる》

ワンコイン～1,000円まで、メ
ニュー幅が豊富な蕎麦屋。回転
が速く列があっても入りやすい。

渋谷区渋谷4丁目

EDGE南青山

●六本木通りに面す 希少な渋谷アドレス

●2フロア同時募集



所在地 東京都渋谷区渋谷4丁目2番12号

東京メトロ銀座線・千代田線・半蔵門線「表参道」駅 B1出口徒歩約9分
JR各線・東急各線・東京メトロ各線「渋谷」駅 南口徒歩約13分

募集区画・条件

階数	面積	お引渡し
1階	375.54㎡ (113.60坪)	2026/1/24

敷金	月額賃料	共益費	契約年数
12ヶ月	相談	賃料に含む	相談

※賃料・共益費には別途消費税相当額を申し受けます。

用途：事務所
契約形態：定期建物賃貸借
礼金：無し
償却：10%（別途消費税）
契約面積にはトイレ・給湯室等が含まれております。

建築概要・設備

構造	RC造 地下1階付地上4階建
竣工	1992年 4月
敷地面積	789.62㎡ (238.86坪)
建築面積	722.62㎡ (218.59坪)
延床面積	3,251.65㎡ (983.62坪)
電気	有
ガス	有
給湯	有
乗用EV	有 / 2基
駐車場	機械式有り（空き状況要確認）

【ENTRANCE】



[20251023]

【媒介】国土交通大臣(1)第10040号
〒105-0003 東京都港区西新橋一丁目14番2号
URL <https://www.tokyo-capital.com/>

手数料：分かれ

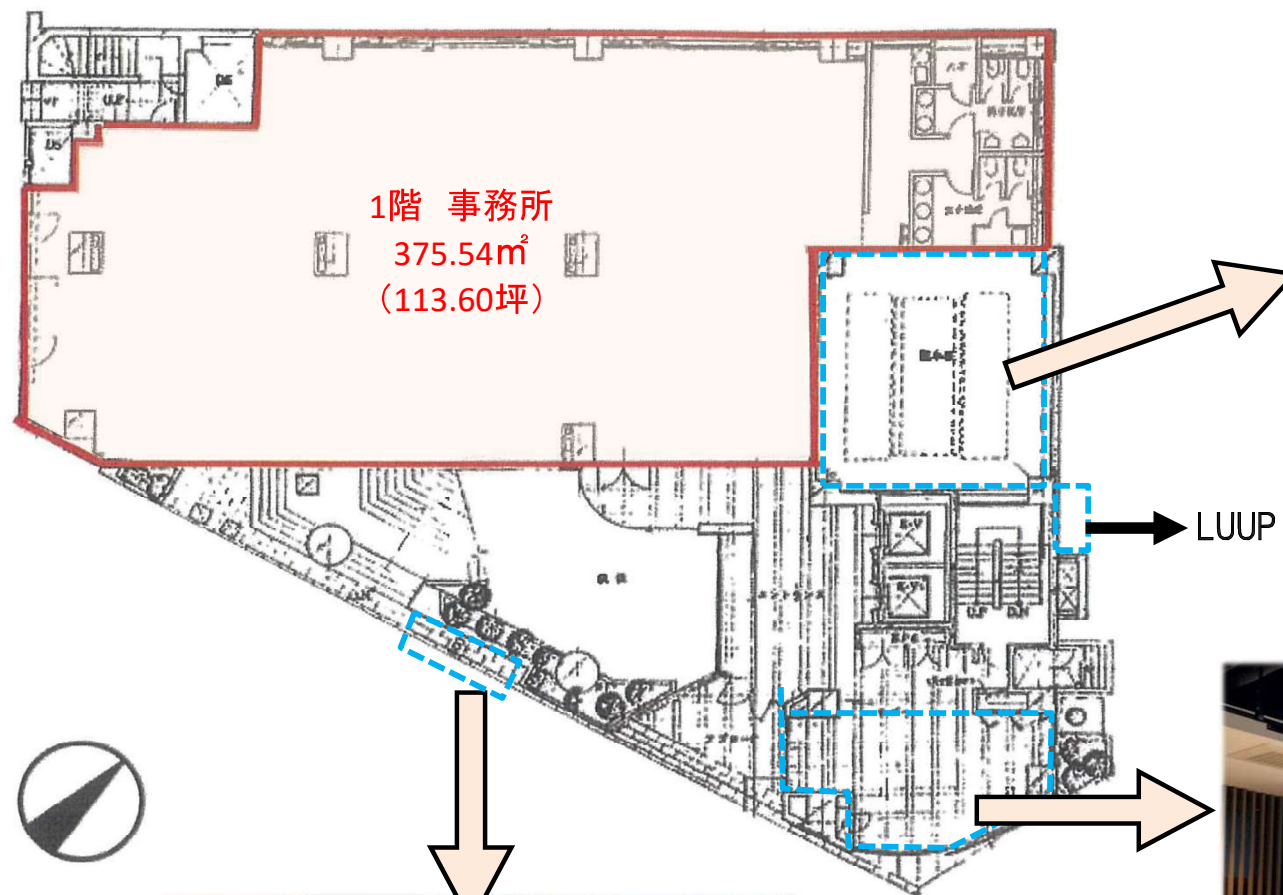
東京キャピタルマネジメント株式会社
リーシングマネジメント部 担当：関根
fuyuko_sekine@tokyo-capital.com

TOKYO
CAPITAL
MANAGEMENT

お問合せ

03-5511-7840 / 090-5422-4005

EDGE南青山



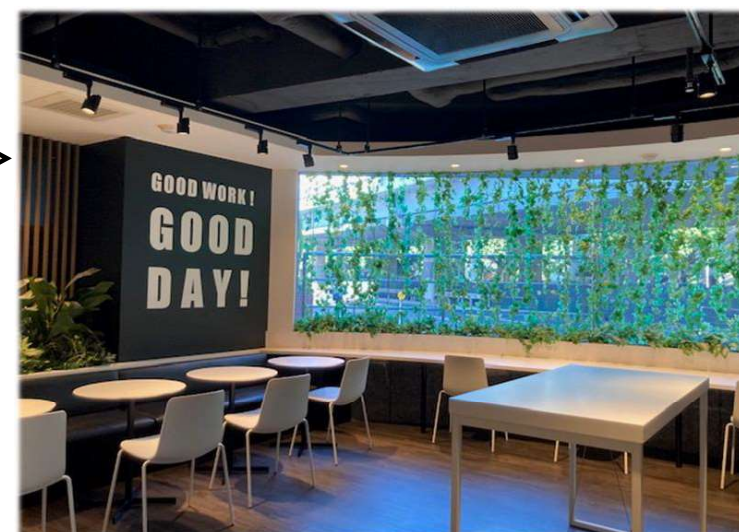
1階 事務所
375.54㎡
(113.60坪)

【機械式駐車場】



LUUP

【1階 共用ラウンジ】



【LUUP設置（計2箇所）】

※現況と異なる場合は、現況を優先致します。

1階