

紀尾井町 PREX

K I O I C H O P R E X





立地環境

歴史と豊かな緑に育まれた、品格漂うオフィスエリア「紀尾井町」。



PREXについて

目指したのは、チームを強くするワークプレイス。

4駅5路線利用可能、交通利便性に優れたアクセス網。

東京メトロ有楽町線

「**麹町**」駅 徒歩1分

東京メトロ半蔵門線

「**半蔵門**」駅 徒歩5分

JR中央線・総武線

東京メトロ有楽町線・半蔵門線・南北線

東京メトロ丸ノ内線・南北線

「**永田町**」駅 徒歩8分

「**四ツ谷**」駅 徒歩9分

◎羽田空港・成田空港へもスムーズにアクセス可能。



羽田空港 (羽田空港国際ターミナル)

東京メトロ有楽町線

「**麹町**」駅より**29分**

東京メトロ有楽町線「有楽町」駅乗換～JR山手線「品川」駅乗換～京急本線快特ご利用



成田空港

東京メトロ有楽町線

「**麹町**」駅より**56分**

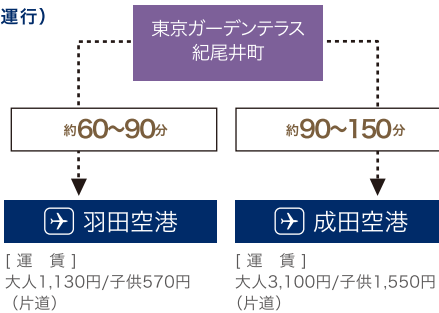
東京メトロ有楽町線「有楽町」駅乗換～JR山手線「日暮里」駅乗換～京成特急スカイライナーご利用

◎リムジンバス

(東京ガーデンテラス紀尾井町より直通運行)



東京ガーデンテラス紀尾井町



※出所:リムジンバス公式ホームページ



※徒歩分数は駅出口から分速80mで換算しています。

※各交通機関の所要時間は日中平常時のもので時間帯により異なります。また徒歩分・乗換・待ち時間は含まれません。

交通アクセス

「**麹町**」駅徒歩1分。4駅5路線利用可能なビジネスゾーン。

## 外観デザインに馴染む、豊かな緑と配した迎賓空間。

デザインコンセプトは「オフィスとしての新しい上質」。温かな迎賓空間、心地よい自然環境、街との調和性をもった建築を目指します。アースカラーを主としたシンプルな色使いをベースに、レンガなど温もりのある素材で存在感を極めます。



エントランス横に緑に囲まれたリフレッシュスペースを配置



●●●BGM

@aroma ●●●アロマ

●●●Free Wi-fi



## 効率よくレイアウトできるオフィススペース

共用部空間を極力省き、効率よくレイアウトできる無駄のないオフィス空間を実現しました。また、リフレッシュスペースとして機能するIHコンロ付パントリー、バルコニーを設置しています。

- 天井高 : 2,700mm(事務室内)
- OAフロア : 100mm
- スラブ床荷重 : 500kg/㎡
- OA床荷重 : 500kg/㎡
- 照明 : LED照明/700ルクス・埋込下面ルーバー付き照明
- 空調 : ビル用マルチ型室内機+外気処理空調機
- 排煙方式 : 自然排煙

※2F～8Fにおいては、下記仕様に従い告示適用により排煙設備不要とできます。  
 ①告示1436号第4号二(三):100㎡以内毎に準耐火構造の床、壁又は防火設備で区画し、壁及び天井の室内に面する仕上げを準不燃材料とする。  
 ②告示1436号第4号二(四):100㎡以内で、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料とし、かつ、その下地を不燃材料で造ったもの。

※9F～13Fにおいては、下記仕様に従い告示適用により排煙設備不要とできる。  
 告示1436号第4号ホ:100㎡以下に耐火構造の床壁他で区画し、かつ仕上げを準不燃材とする。  
 OAフロア下部及び天井裏においても、耐火構造の壁で区画・仕上げ準不燃材を構成する。

2-13F

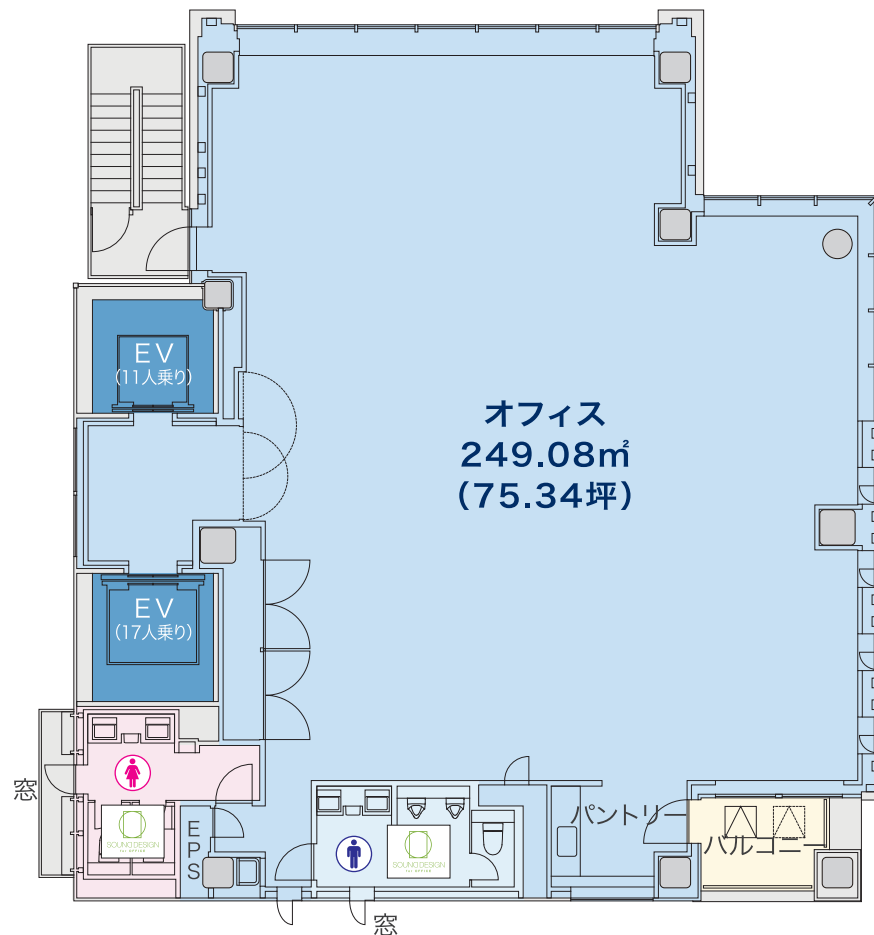
賃貸面積

249.08㎡(75.34坪)

バルコニー面積

4.75㎡(1.44坪)

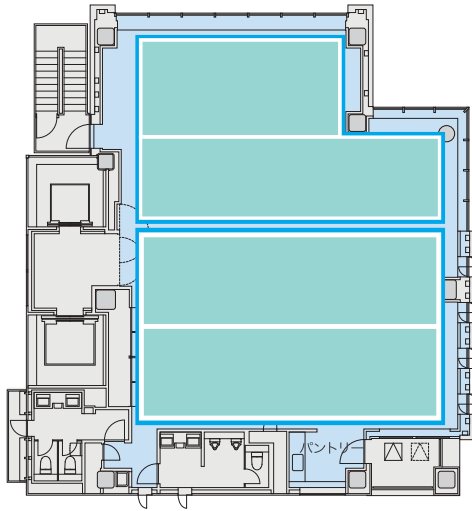
※賃貸面積にはトイレ・PS・EPS面積を含む



SOUND DESIGN ...BGM

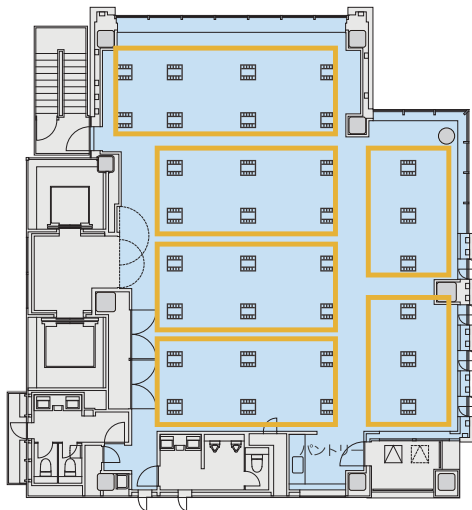


1フロア4ゾーンの個別温度調節可能な空調システム



- 冷暖切替可能(2グループ)
- 温度設定変更可能(4ゾーン)

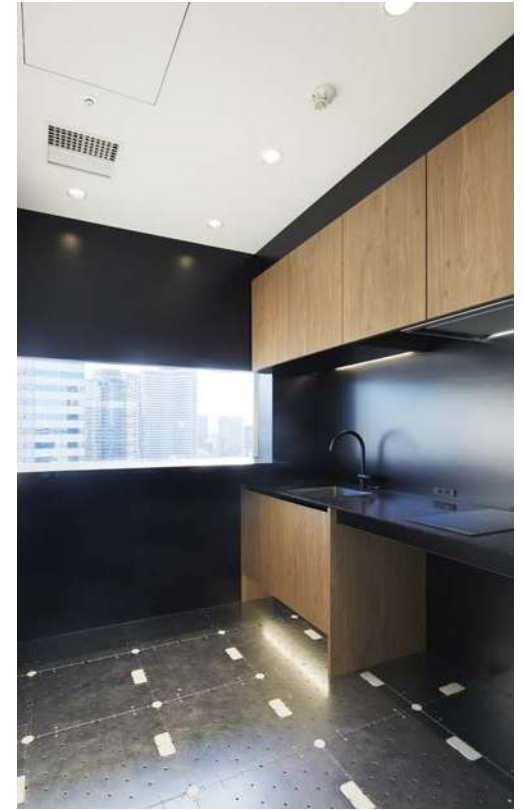
埋込下面ルーバー付きLED照明(700ルクス)



- 照明切替可能(6ゾーン)
- LED照明(700ルクス)



トイレ



パントリー

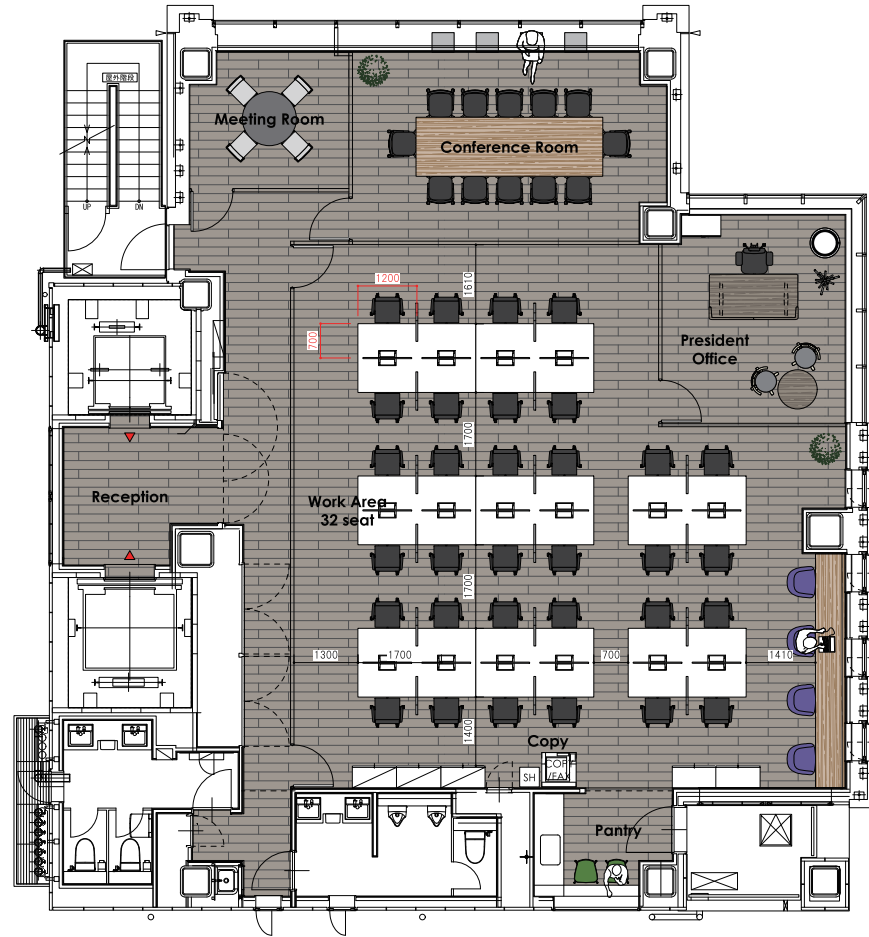
貸室設備

省エネルギーに配慮した空調・照明ゾーニング

## PLAN A

33席

パブリックゾーンと執務ゾーンを分離し、会議室を2室、執務ゾーンは32席と役員室(1席)を設けたプラン。窓側にはフリーアドレスを4席分確保しています。



レイアウトプラン

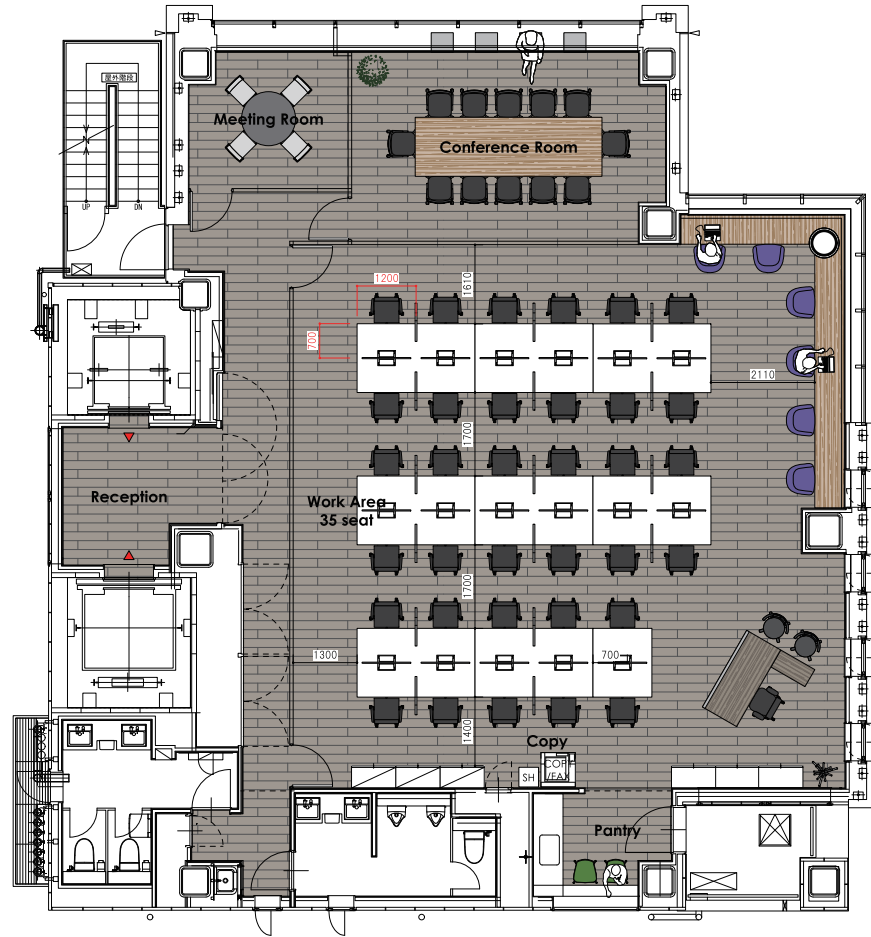
会議室2室、役員室(1席)を設けた全33席のプラン



## PLAN B

35席

パブリックゾーンと執務ゾーンを分離し、会議室を2室、執務ゾーンに35席を設けたプラン。整形の形状を活かし、壁側にフリーアドレスを6席分確保しています。



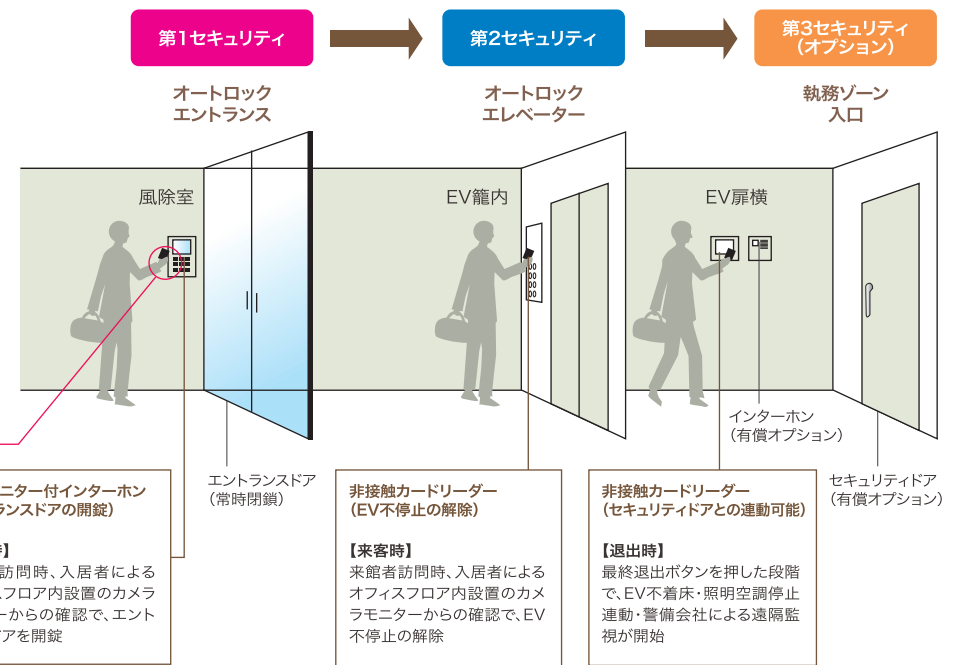
レイアウトプラン

会議室2室、執務ゾーン全35席のプラン

## トリプルセキュリティ<sup>(※)</sup>による入退室管理が実現可能。

※・・・執務ゾーン入口の有償オプションを含む

エントランスから執務ゾーン入口まで3段階のセキュリティシステムを導入。非接触型ICカード操作による入退室管理が可能です。また、セントラル警備保障による24時間遠隔監視、不正侵入時やカード盗難時の緊急対応に加え、防犯カメラ、エレベーターの不停止制御装置を設置。さらに、最終退出操作後の空調・照明等の自動停止など、万全のセキュリティでオフィスライフをサポートします。



### セントラル警備保障による24時間体制の遠隔監視。



入退室管理システムは、セントラル警備保障による24時間体制の遠隔監視体制が整っています。カード紛失や盗難時など緊急時の対応も可能です。

### お手持ちの Suica・PASMO をセキュリティカードに。



入退室扉の開錠に必要なセキュリティカードはご自身のSuica・PASMOをご利用できます。駅からオフィスまでスムーズで確実なセキュリティを実現します。

**カメラモニター付インターホン (エントランスドアの開錠)**  
**【来客時】**  
 来館者訪問時、入居者によるオフィスフロア内設置のカメラモニターからの確認で、エントランスドアを開錠

**非接触カードリーダー (EV不停止の解除)**  
**【来客時】**  
 来館者訪問時、入居者によるオフィスフロア内設置のカメラモニターからの確認で、EV不停止の解除

**非接触カードリーダー (セキュリティドアとの運動可能)**  
**【退出時】**  
 最終退出ボタンを押した段階で、EV不着床・照明空調停止運動・警備会社による遠隔監視が開始

**複数フロアご利用の場合** 複数フロアにご入居される場合、屋外階段扉横に非接触カードリーダー(有償オプション)を設置することで、ICカードを用いて、上下階への移動が可能です。

・「Suica」は東日本旅客鉄道株式会社の登録商標です。  
 ・Suicaを利用した入退館システムは東日本旅客鉄道株式会社、JR東日本メカトロニクス株式会社、セントラル警備保障株式会社の共同開発したシステムです。(特許第3816460号)。  
 ・東日本旅客鉄道株式会社の都合により予告なく、Suicaカードが変更される場合があります。  
 ・Suica使用許諾済。この許諾は、東日本旅客鉄道株式会社が本商品・サービスの内容・品質を保証するものではありません。  
 ・株式会社バスモ商標利用許諾済第1号(セントラル警備保障許諾)  
 ・PASMOマーク<sup>TM</sup>及びPASMOは株式会社バスモが本商品・サービスの内容・品質を保証するものではありません。  
 ・株式会社バスモの都合により予告なくPASMOカードが交換されることがあります。  
 ・「PASMO」は株式会社バスモの登録商標です。

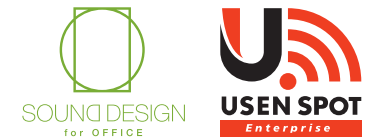
## Amenity 心地よさを演出するエントランスのアメニティ

オフィスへの訪問者、ワーカーを迎え入れるエントランスホールにはアットアロマのプロデュースによるアロマを採用。温もりのある上質な空間と同様に、エントランスに入ると同時に心地よさを感じていただける演出を心がけています。



## Space Production 空間演出として機能するBGM・wi-fi環境

1Fエントランスホール、トイレ、リフレッシュスペースでは「SOUND DESIGN for OFFICE」のBGMを採用。場所毎に音楽を変え、空間演出としても機能します。また、リフレッシュスペースにはWi-fiサービス「USEN SPOT Enterprise」を導入。IT環境を整え、リラックスした空間を提供するなど、ワークスタイルを豊かにする環境づくりを目指しました。



## 設備・仕様 安心のセキュリティと心地よさを演出する共用部のアメニティ

物件概要

<名称>	紀尾井町PREX
<所在地>	東京都千代田区麹町4丁目5-21
<交通>	東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩1分 東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩5分 JR中央線・総武線、東京メトロ丸ノ内線・南北線「四ツ谷」駅徒歩9分
<竣工>	2019年1月31日
<構造・規模>	鉄骨造/地上13階建
<敷地面積>	384.38㎡(116.27坪)
<延床面積>	3,508.91㎡(1,061.44坪)
<賃貸面積>	2~13階:2,988.96㎡(904.2坪)
<駐車場台数>	10台(内、身障者用1台、荷捌き用1台)

<天井高>	2,700mm(オフィス内)
<スラブ床荷重>	500kg/㎡
<OAフロア>	100mm
<電気容量>	コンセント容量 60VA/㎡ + 増設容量 20VA/㎡(オプション対応)
<空調方式>	ビル用マルチ型室内機+外気処理空調機(2グループ/各フロア)
<照明>	LED照明/700ルクス・埋込下面ルーバー付き器具
<エレベーター>	乗用1台(11人乗り)、非常用1台(17人乗り)
<光ケーブル>	MDFまで引き込み済
<セキュリティ>	機械警備(24時間入退館可) 1階、EV内、及び各階EV横に非接触型カードリーダー
<受電方式>	高圧受電方式
<共聴設備>	地上波デジタル放送・BS・CS(110°)視聴可

2022年3月現在

駐車場	台数	高さ	幅	長さ	重量	条件
	8台	1.55m以下	1.85m以下	5.05m以下	2,000kg以下	45,000円/台

(消費税別途)

# 紀尾井町 PREX

<事業企画>

 **住友商事株式会社**

住友商事株式会社 ビル事業部  
〒100-8601 東京都千代田区大手町二丁目3番2号  
大手町プレイス イーストタワー  
TEL : 03-6285-5751

<基本計画>

**NIKKEN**

日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社

<デザイン監修>

**NIKKEN**

株式会社日建スペースデザイン

<設計・施工>

 **前田建設工業株式会社**