

人形町 PREX

N I N G Y O C H O P R E X

*HalfSetup*

---

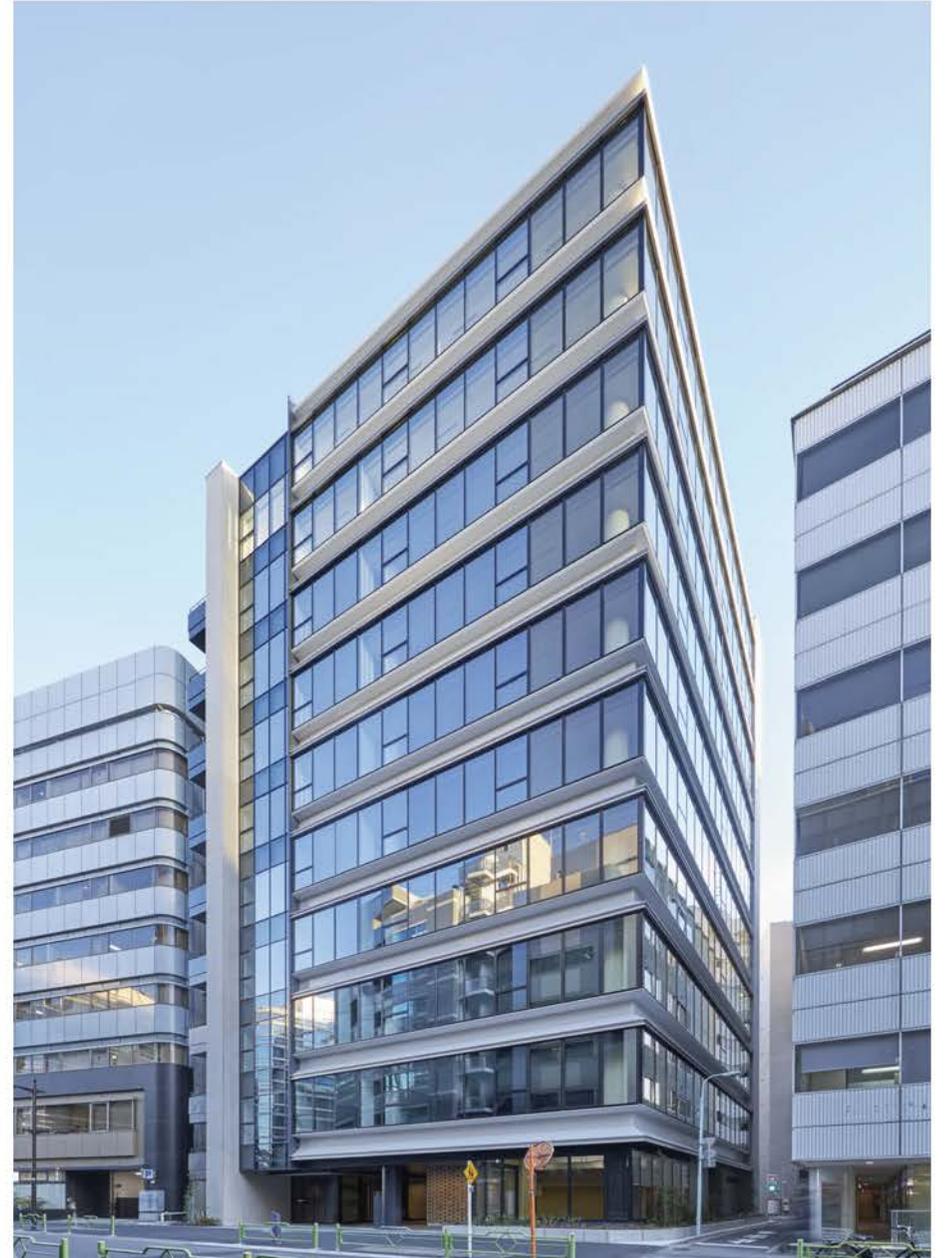




立地環境

再開発で注目を集めるオフィス街・日本橋にありながら、伝統が色濃く残る「人形町」

01



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。

6駅6路線利用可能。  
大手町・渋谷・新宿など主要ビジネスエリアへの  
優れたアクセス網。

- |   |   |
|---|---|
| <p>東京メトロ日比谷線<br/>都営浅草線</p> <p>「人形町」駅 徒歩4分</p> | <p>東京メトロ日比谷線</p> <p>「小伝馬町」駅 徒歩5分</p>    |
| <p>都営新宿線</p> <p>「馬喰横山」駅 徒歩7分</p>              | <p>総武本線</p> <p>「新日本橋」駅 徒歩8分</p>         |
| <p>東京メトロ半蔵門線</p> <p>「水天宮前」駅 徒歩8分</p>          | <p>東京メトロ銀座線・半蔵門線</p> <p>「三越前」駅 徒歩8分</p> |

◎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 (羽田空港第1・第2ターミナル)

「人形町」駅 より直通約35分

JR「泉岳寺」駅より京急本線快特乗り入れ



成田空港 (成田空港第2ビル)

「人形町」駅 より約65分

東京メトロ日比谷線より「上野」駅より  
京成特急スカイライナー系換

◎水天宮駅直結「T-CAT」よりリムジンバス直通運行



※出所:リムジンバス公式ホームページ



※徒歩分数は駅出入口から分道80mで換算しています。

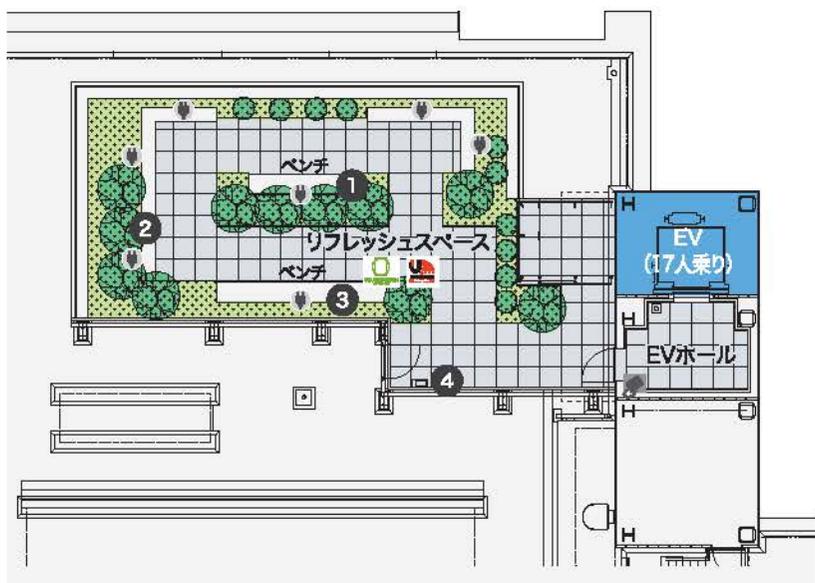
※各交通機関の所要時間は日中平常時の乗車時間で時間帯により異なります。また乗換による徒歩分數・待ち時間は含まれません。

## 「ワークプレイス」としての屋上庭園

専有部のキッチンでコーヒーを入れて屋上へ。

メールチェック、早めに来た同僚とそのまま屋上で打ち合わせ。

PREXでは屋上もワークプレイスです。



...BGM



...Free Wi-fi



...非接触カードリーダー



...コンセント

- ① リフレッシュだけでなく、ワークプレイスとして利用できるベンチを設置
- ② 下部を刈り込んだ高木の植栽で、視線の抜けを確保しつつ日陰を取れる植栽計画
- ③ ベンチ・カウンターを利用者が向き合わず、適切な距離感を確保できるように配置
- ④ パーティーシンクを設置し、少人数の集まりも可能



## 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。



ランチタイム日替わりでやってくる  
フードトラック。  
他社社員とのコミュニケーションも  
生まれるエントランス空間です。



Image(人形町PREX)



...BGM

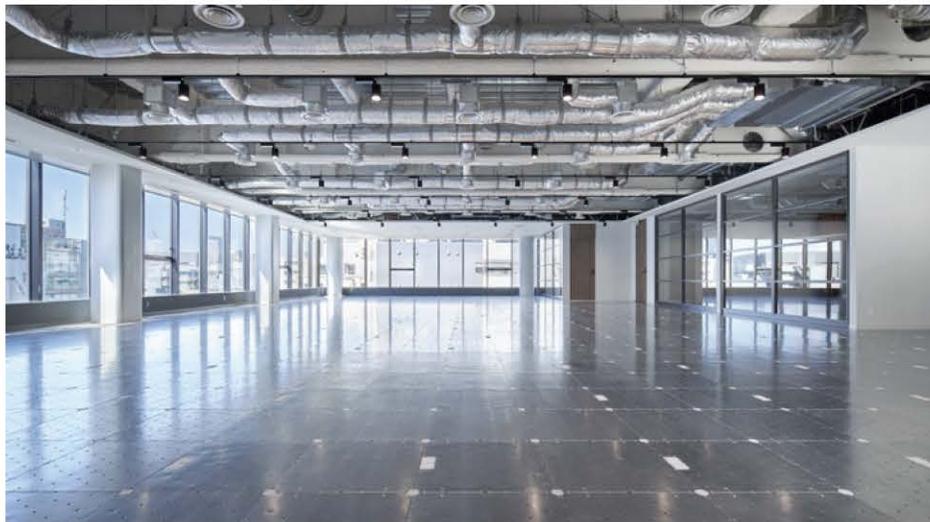
@aroma ...アロマ



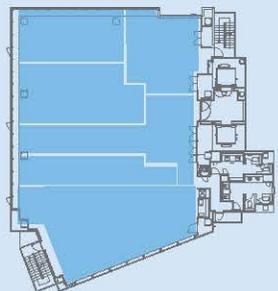
...非接触カードリーダー

## 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。  
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を設置しています。



ビル管理法の考え方に基づく  
必要換気量(一人あたり毎時30m<sup>3</sup>)を確保 (厚生労働省推奨)



1フロア7ゾーンの  
個別温度調整可能な  
空調システム

空調ゾーニング

- 天井高 : 2,700mm
- スカルトン天井高 : 3,815mm
- OAフロア : 100mm
- スラブ床荷重 : 500kg/m<sup>2</sup>
- OA床荷重 : 500kg/m<sup>2</sup>
- 照明 : LED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

※下記仕様に従い告示適用により排煙設備不要とできる。

①告示1436号第4号ニ(三):100m<sup>2</sup>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号ニ(四):100m<sup>2</sup>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

プラン

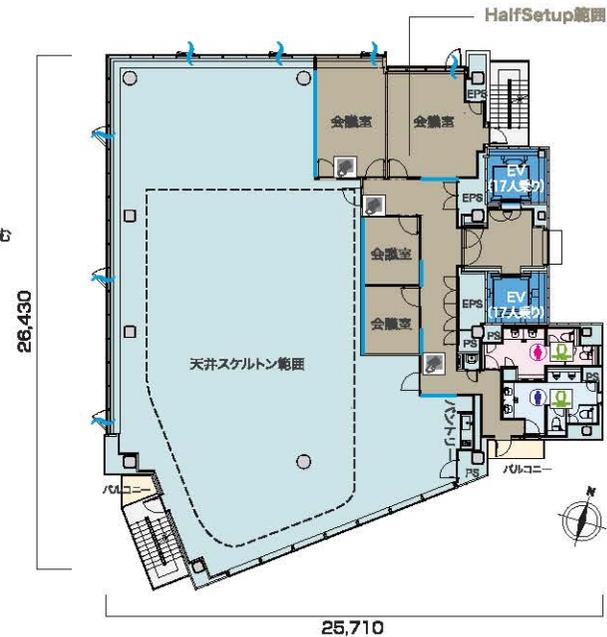
1フロア約158坪・自由度の高い整形空間

2-8F

賃貸面積  
**522.53m<sup>2</sup>**  
(158.06坪)

※賃貸面積にはトイレ・PS・EPS面積を含む

- ガラス間仕切り
- 非接触カードリーダー
- BGM



9F

賃貸面積  
**522.53m<sup>2</sup>**  
(158.06坪)

※賃貸面積にはトイレ・PS・EPS面積を含む

- ガラス間仕切り
- 非接触カードリーダー
- BGM



## 時間とコストを節約できる”HalfSetup賃貸方式”

”HalfSetup賃貸方式”は、貸室内に受付・会議室4室を設置の上で引渡しをするものです。入居時の内装工事費が圧縮でき、原状回復工事時に受付・会議室の撤去は不要です。執務エリアは床材を自由に選択でき、フレキシブルなオフィスレイアウトでご利用いただける賃貸方式です。

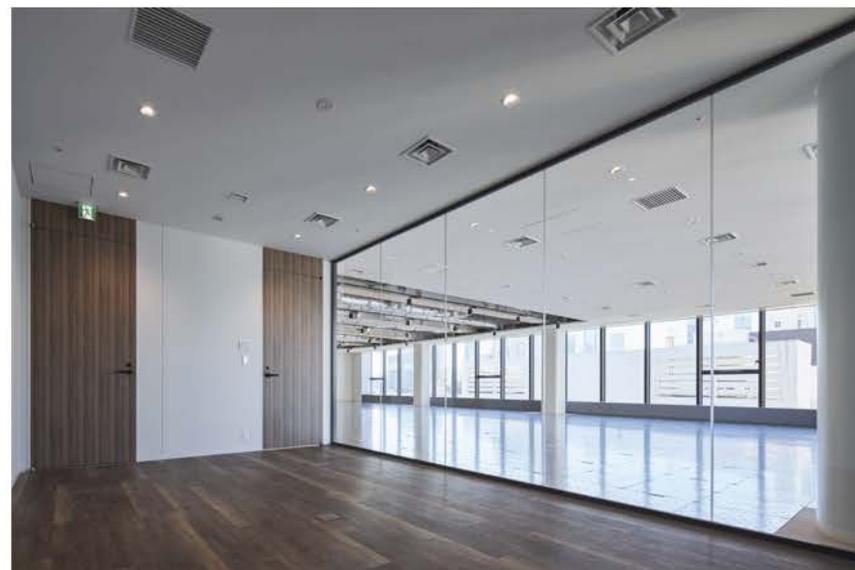
執務エリアには、築古ビルでは実現不可能なスケルトン天井高を確保。昨今のトレンドに合わせた仕様で、ハイグレードなデザインオフィスが実現できます。

### HalfSetupのメリット

入居時の  
初期費用の低減

室内施工期間  
の短縮

レイアウト考案の  
時間節約

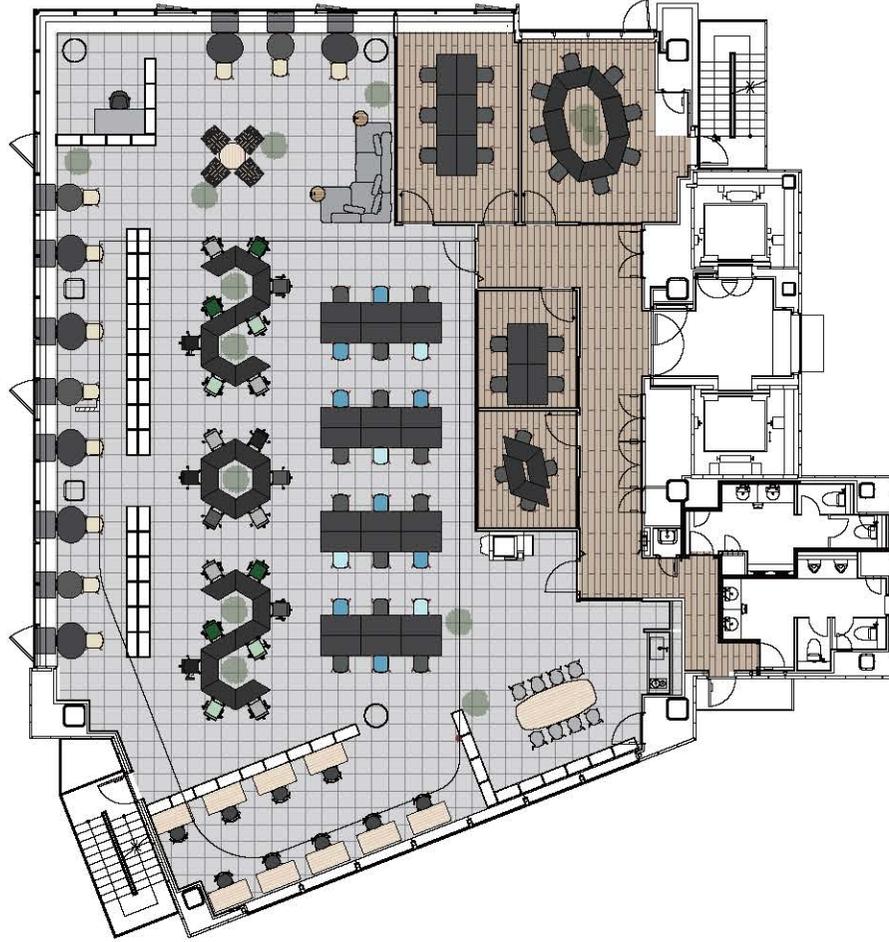


※2021年12月28日時点の写真となります。  
※間取図等の資料と引渡し時の現況が異なる場合は、引渡し時の現況を優先させていただきます。

HalfSetupについて

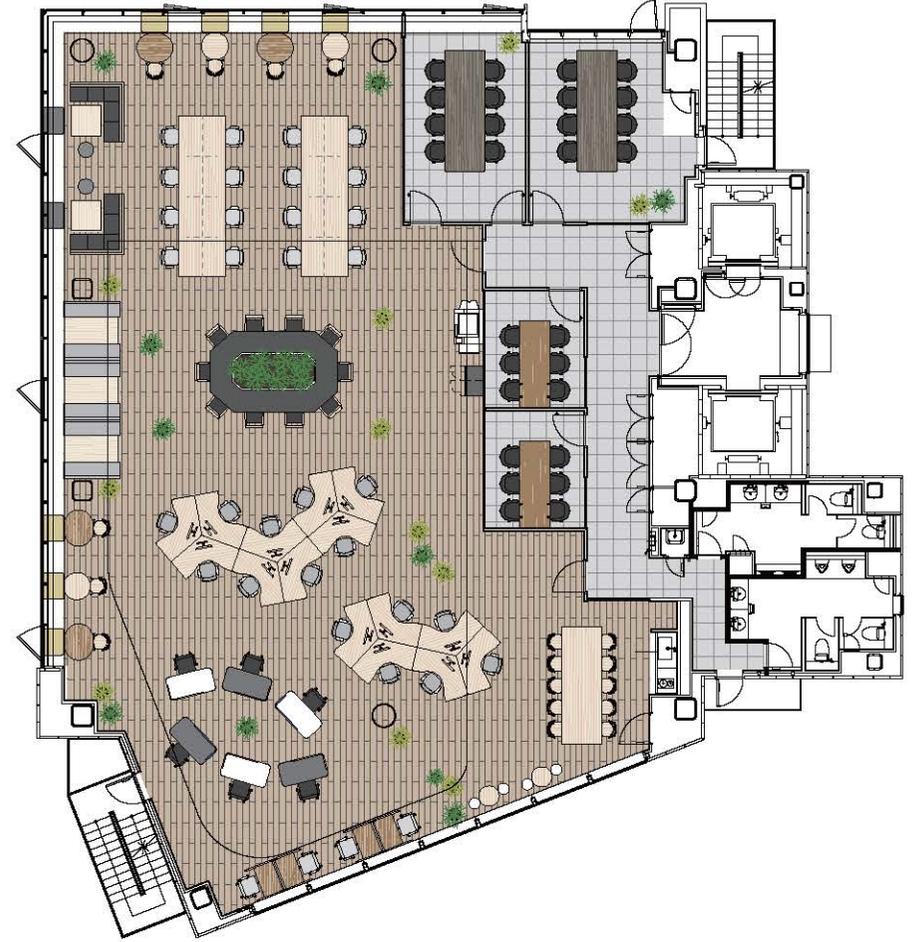
## 入居のハードルを下げるHalf Setup

# 07



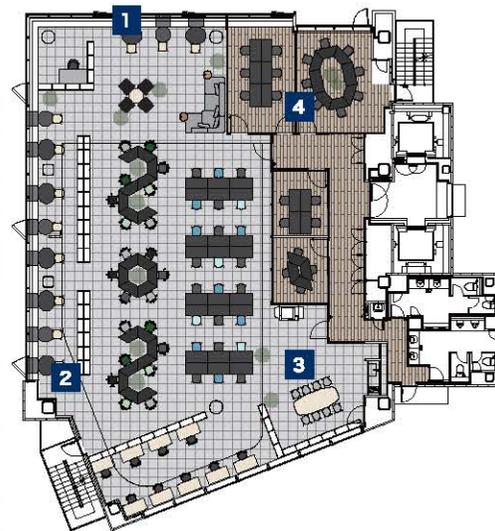
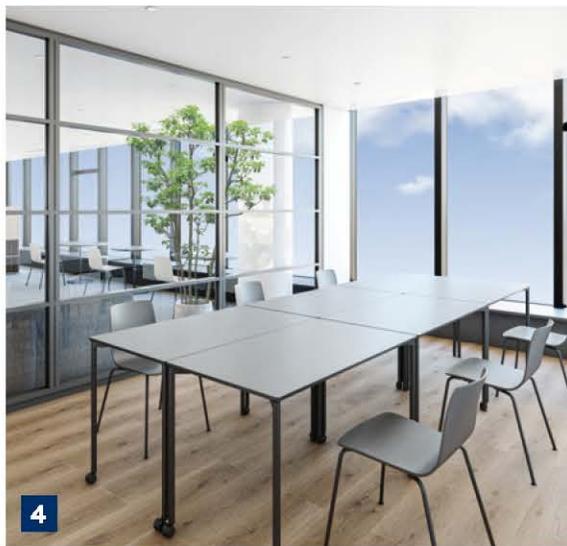
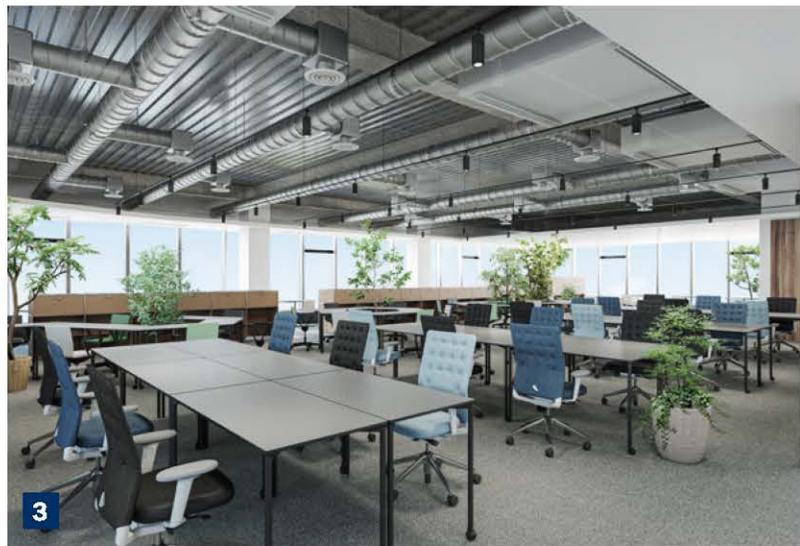
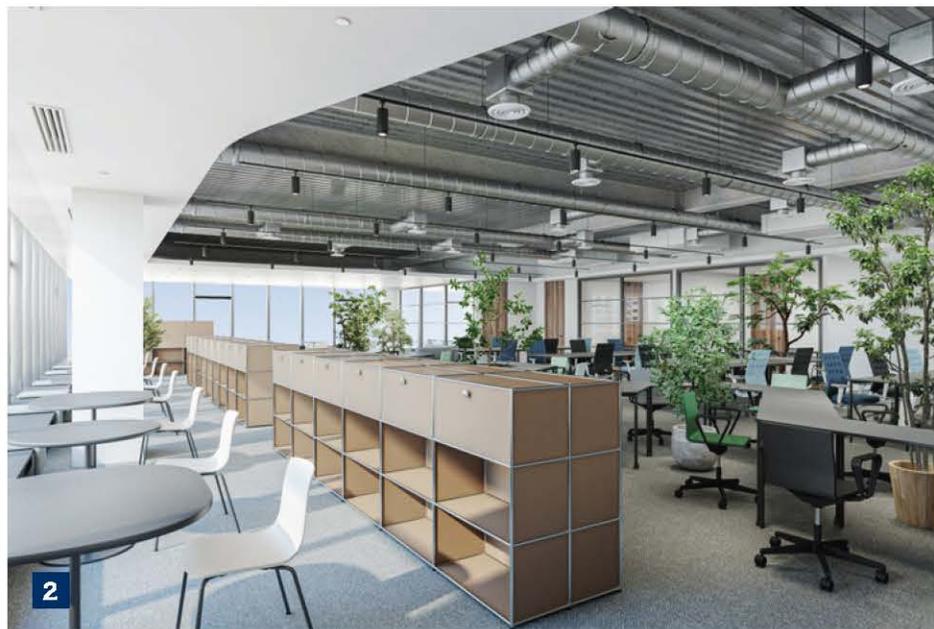
**PLAN A**

デスク数 **78台** <HalfSetup範囲>  
会議室: 4室



**PLAN B**

デスク数 **65台** <HalfSetup範囲>  
会議室: 4室



掲載中のパースは計画段階の図面を基に書き起こしたものに、CG処理を施したもので実際とは異なります。

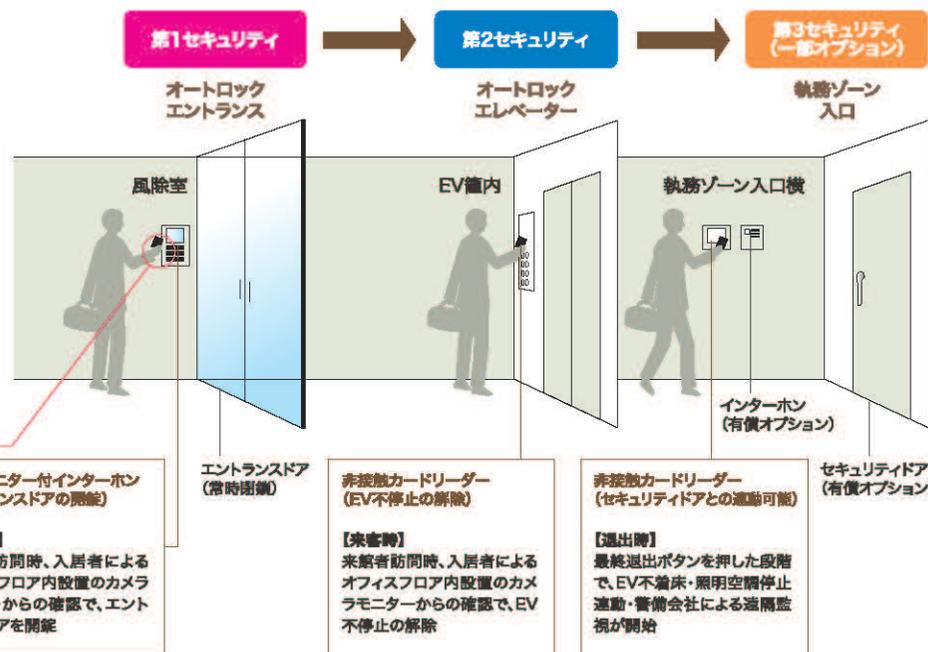
レイアウトプラン

## 執務内に78台のデスクを配置したプラン

## トリプルセキュリティ(\*)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】**  
来客者訪問時、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】**  
来客者訪問時、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連動可能)

**【退出時】**  
最終退出ボタンを押した段階で、EV不着床・照明空調停止連動・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を利用した入退室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限定)
- ・PASMOマーク及び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>	人形町PREX
<所在地>	東京都中央区日本橋堀留町1-9-8(住居表示)
<交通>	東京メトロ日比谷線・都営浅草線「人形町」駅徒歩4分、東京メトロ日比谷線「小伝馬町」駅徒歩5分、都営新宿線「馬喰横山」駅徒歩7分、JR総武本線「新日本橋」駅徒歩8分、東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅徒歩8分、東京メトロ銀座線・半蔵門線「三越前」駅徒歩8分
<竣工>	2021年12月末
<構造・規模>	鉄骨造/地上10階建
<敷地面積>	688.57㎡(208.29坪)
<延床面積>	5,498.31㎡(1,663.24坪)
<賃貸面積>	2~9階:522.53㎡(158.06坪)
<駐車場台数>	17台(賃貸用15台/機械式、身障者用1台/機械式兼用、荷捌き用1台/平面)

<天井高>	事務室内:2,700mm 天井スケルトン範囲内:3,815mm
<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(7グループ/各フロア)
<照明>	LED照明
<エレベーター>	常用1台/常用兼非常用1台(共に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、及び事務室入口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

# 人形町PREX

<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>



熊谷組