

岩本町 PREX

I W A M O T O C H O P R E X

HalfSetup

2026.10.9



立地環境

ものづくりの伝統と商業文化、先進のビジネス環境が交差する地、岩本町

01

PREX

チームを強くするオフィス



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。

都内主要経済圏へつながる
ビジネスの可能性が広がる交通利便性。

東京メトロ日比谷線

「小伝馬町」駅 徒歩3分

都営新宿線

「岩本町」駅 徒歩6分

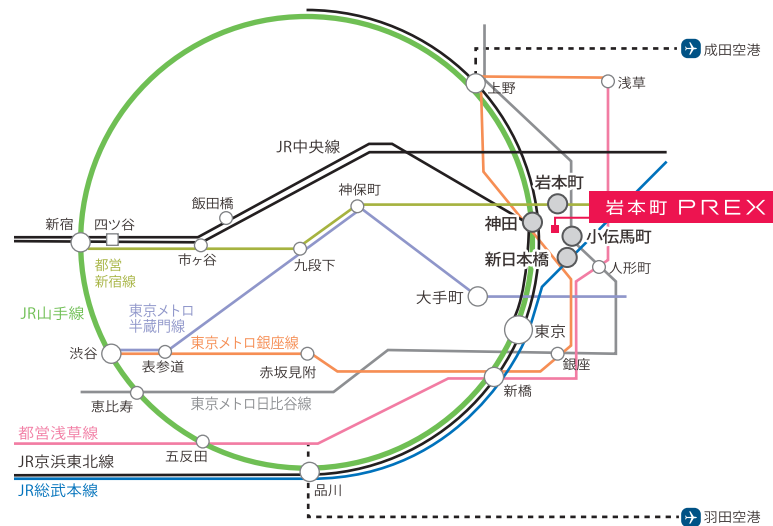
JR総武本線

「新日本橋」駅 徒歩8分

JR山手線・京浜東北線・中央線(快速)

東京メトロ銀座線

「神田」駅 徒歩10分



◎主要オフィスエリアへダイレクトアクセスが可能

「新日本橋」駅よりJR総武線快速ご利用

「東京」まで 直通 2分

「小伝馬町」駅より日比谷線ご利用

「銀座」まで 直通 11分

「岩本町」駅より都営新宿線ご利用

「新宿」まで 直通 13分

「神田」駅より銀座線ご利用

「渋谷」まで 直通 23分

◎羽田空港・成田空港へスムーズにアクセス

羽田空港 (羽田空港第1・第2ターミナル)

東京メトロ日比谷線

「小伝馬町」駅より 約40分

成田空港 (成田空港第1ターミナル)

東京メトロ日比谷線

「小伝馬町」駅より 約60分

「人形町」駅で都営浅草線乗り換え
浅草線特急/京急本線特急(乗換不要)

上野駅で京成上野/京成特急スカイライナーに乗り換え



※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・待ち時間は含みます。

交通アクセス

小伝馬町駅徒歩3分をはじめ、4駅7路線利用可能なビジネスゾーン

訪れる人を迎え、働く人の意欲を引き出す空間。

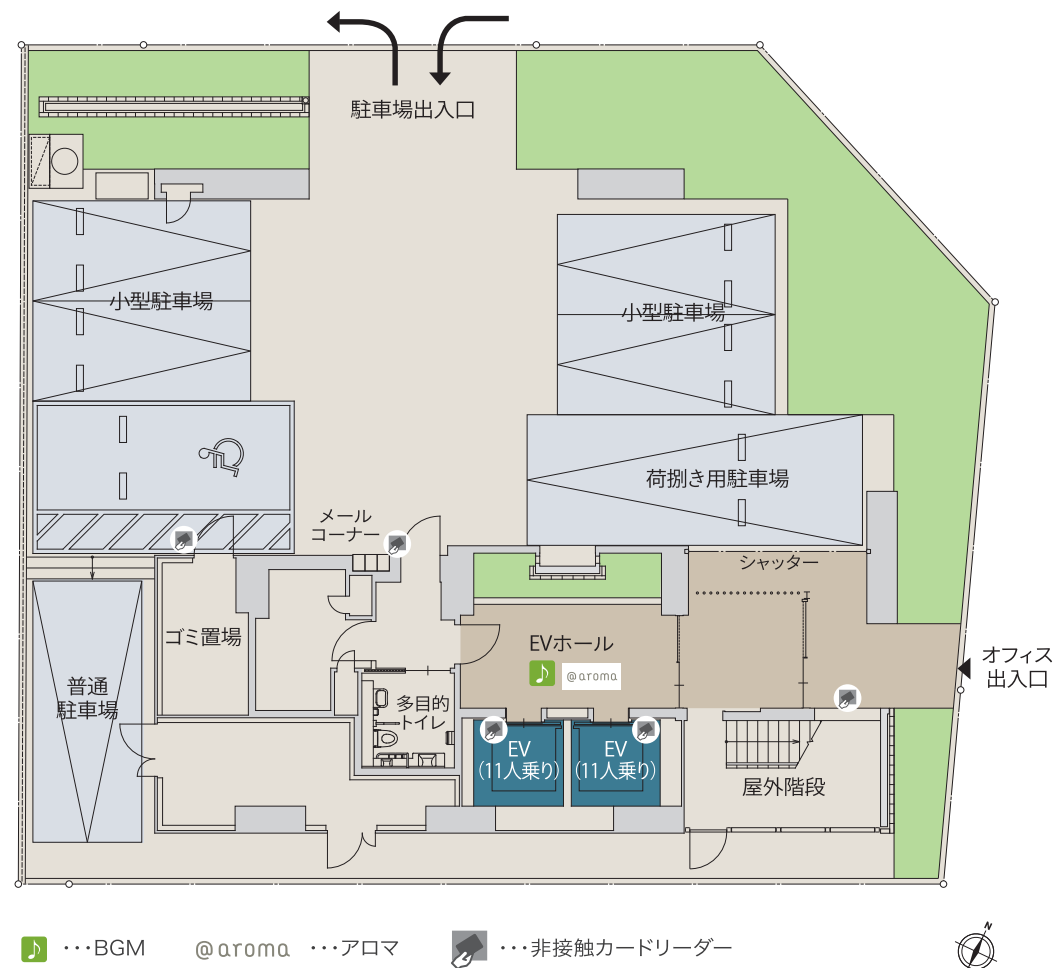
デザインコンセプトは「オフィスとしての新しい上質」。

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。



敷地配置図

角地を活かした植栽計画と歩車分離によるランドスケープデザイン

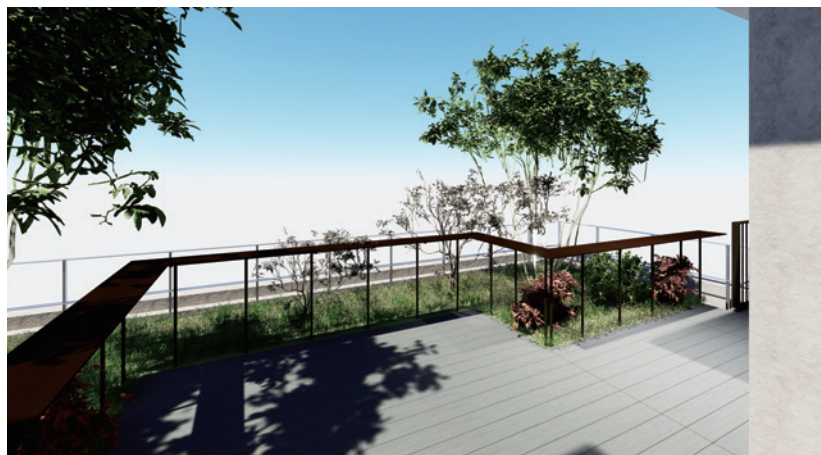


「ワークプレイス」としての屋上庭園

専有部のキッチンでコーヒーを入れて屋上へ。

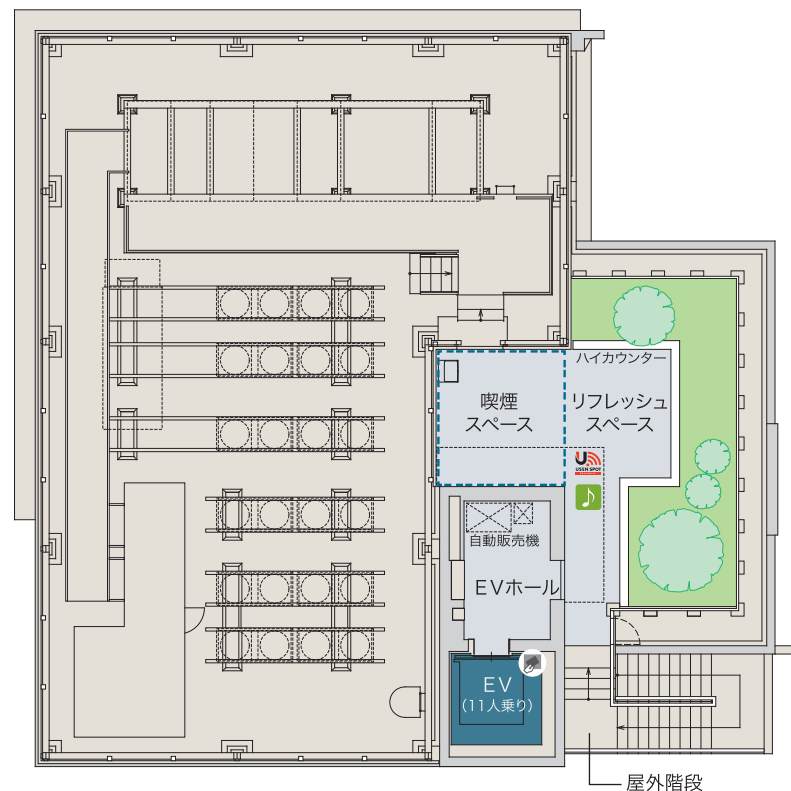
メールチェック、早めに来た同僚とそのまま屋上で打ち合わせ。

PREXでは屋上もワークプレイスです。



屋上庭園

多様なインタラクションが生まれるルーフトップワークプレイス



...Free Wi-fi



...BGM



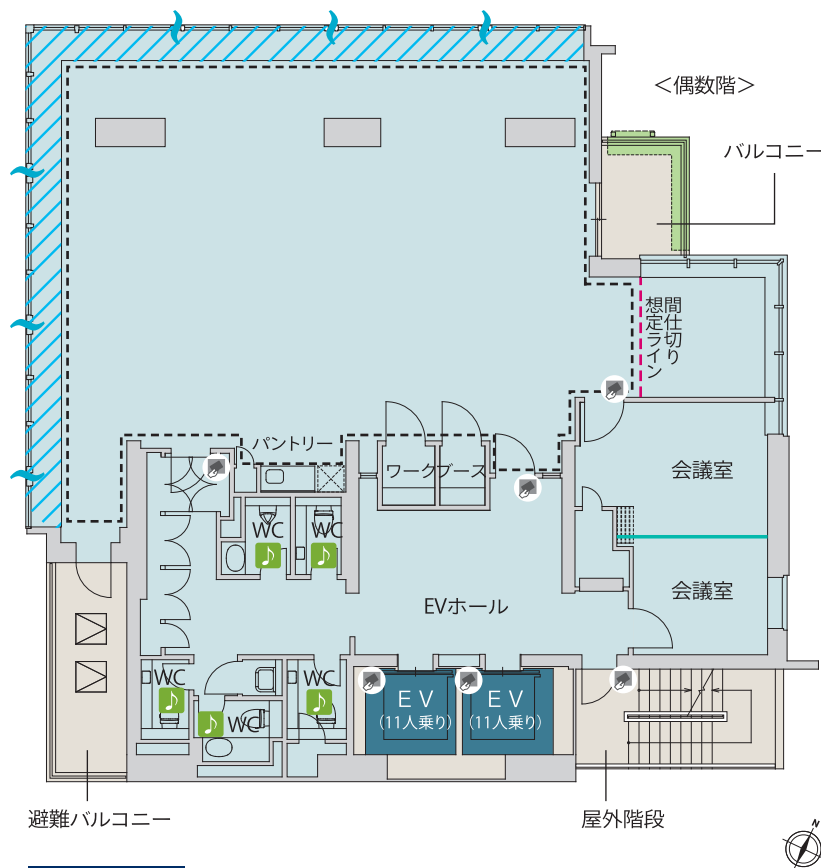
...非接触カードリーダー



働き方にゆとりを生み出す、開放的なワークプレイス。

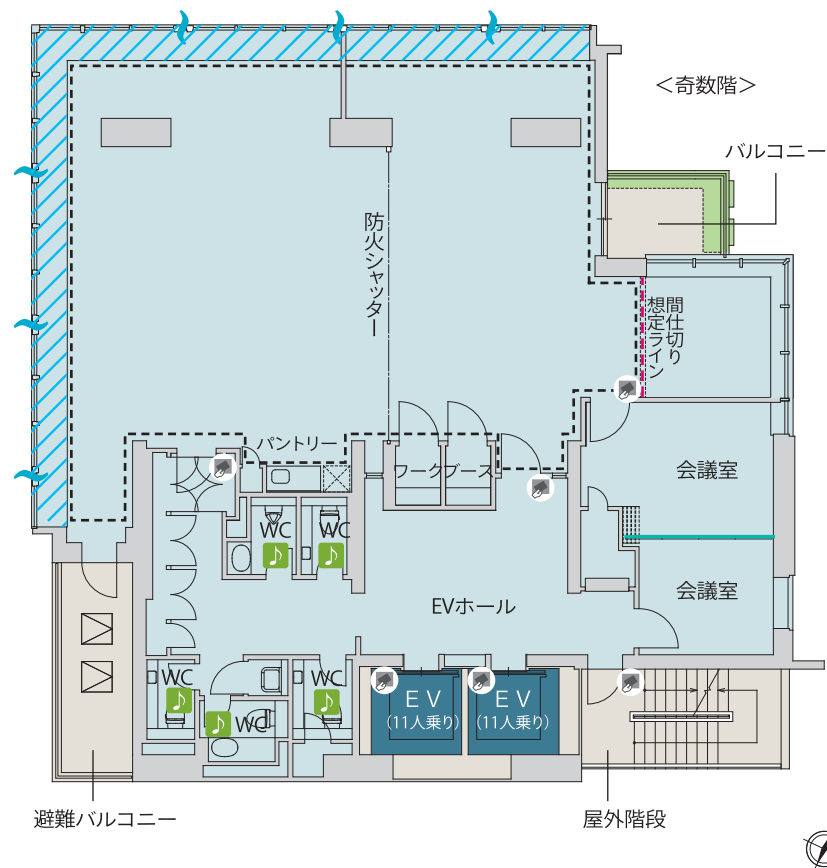
共用部空間を極力省き、効率よくレイアウトできる無駄のないオフィス空間を実現しました。

自然光の入る出窓と階ごとで交互に配したバルコニーと植栽が開放感をもたらします。



2～9F

賃貸面積
238.50㎡(72.15坪)



10～13F

賃貸面積
238.50㎡(72.15坪)

♪ BGM 非接触カードリーダー --- スケルトン天井範囲 出窓範囲 換気窓 可動間仕切り

賃貸面積範囲 ※トイレ・PS・EPS面積は賃貸面積に含まれています。バルコニー面積は賃貸面積に含まれません。

プラン

バルコニーと自然光を取り入れた開放的な約72坪のオフィス

06

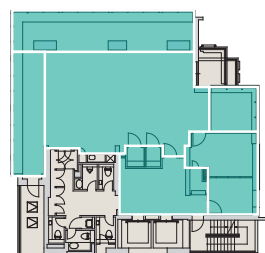
多様な働き方に対応する自由で快適なオフィス空間

スケルトン天井により開放感と高いデザイン性を両立し、リフレッシュスペースとして機能するパントリー、ソロワークが可能なワークブースを設置。多様な働き方に応える柔軟な環境が、居心地の良さと高いパフォーマンスを両立させます。



天井高 : 2,540mm
 スケルトン天井高 : 3,290mm
 OAフロア : 60mm
 スラブ床荷重 : 500kg/m²
 OA床荷重 : 500kg/m²
 照 明 : LED照明
 空 調 : ビル用マルチ型室内機
 + 外気処理空調機

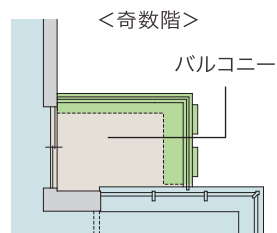
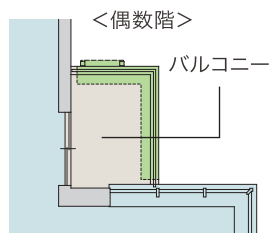
1フロア6ゾーンの個別温度調整可能な空調システム



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30m³)を確保
 (厚生労働省推奨)

個別空調ゾーニング

外からだけでなく執務室内からも楽しめる各階交互に形成されたバルコニーと植栽



時間とコストを節約できる”HalfSetup賃貸方式”

“HalfSetup賃貸方式”は、貸室内に会議室を造作し、入居時の内装工事と退去時の原状回復工事が原則不要となります。また、内装コストの圧縮と施工期間を短縮した上、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。



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

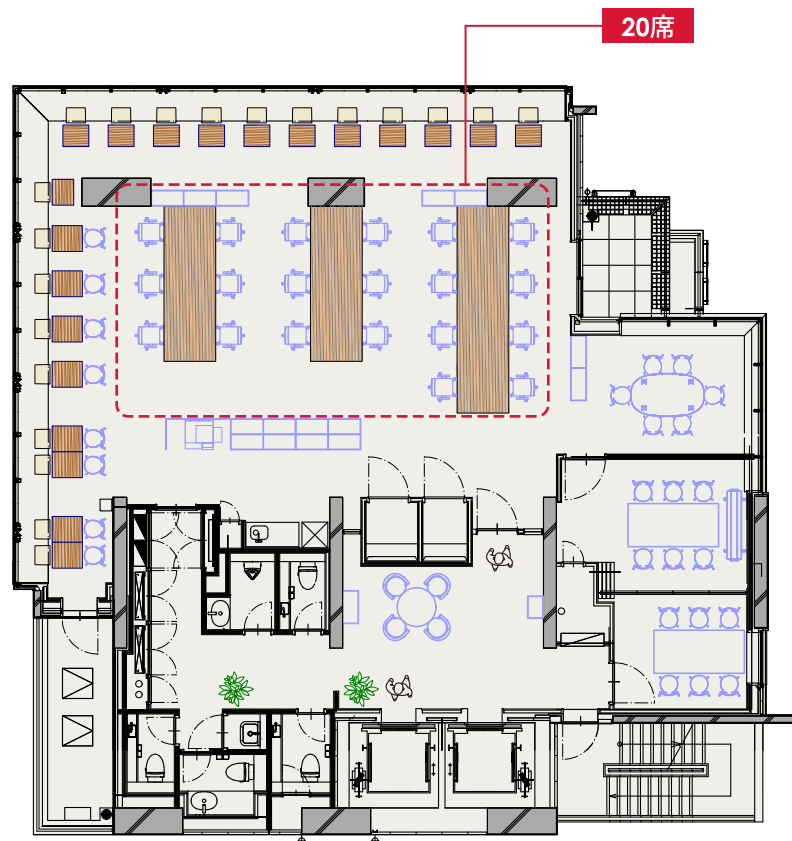
レイアウト考案の
時間節約

退去時の
原状回復の低減

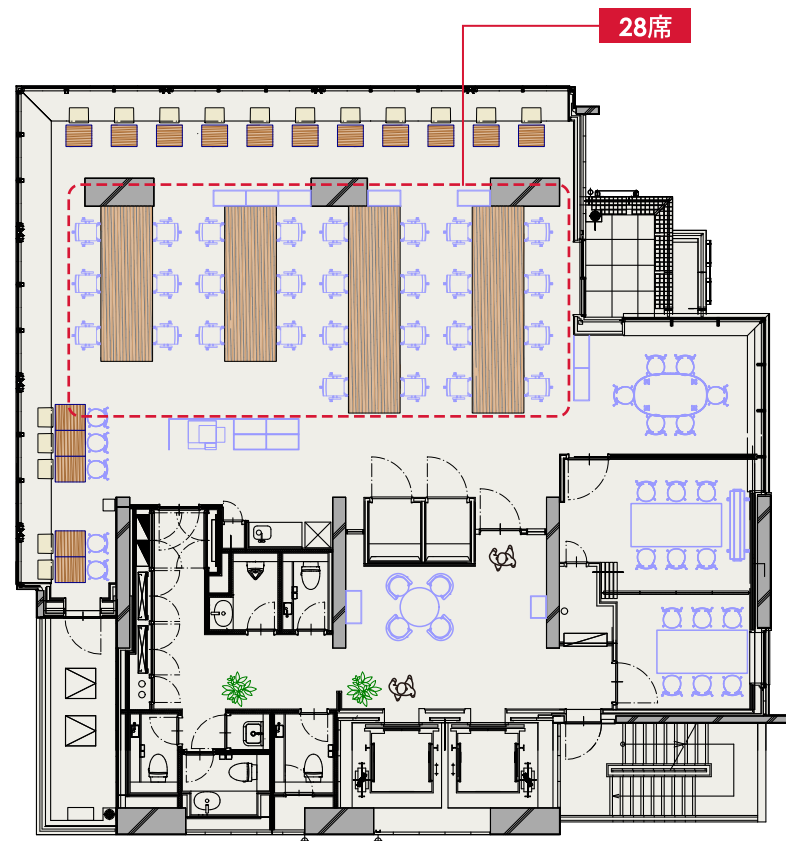
プラン

交流・リフレッシュ・集中を両立する、フレキシブルなワークプレイス

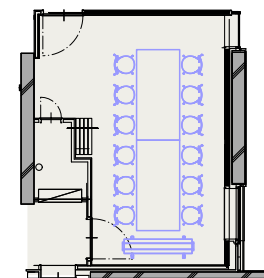
07



3F モデルオフィス



<稼働間仕切り開放時>



レイアウトプラン

20～28席の執務席と出窓部分にソロワークのカウンターを配置したプラン

トリプルセキュリティによる入退室管理が実現可能。

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。

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をご利用いただけます。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。

- ・「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様許諾)
- ・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。

第1セキュリティ

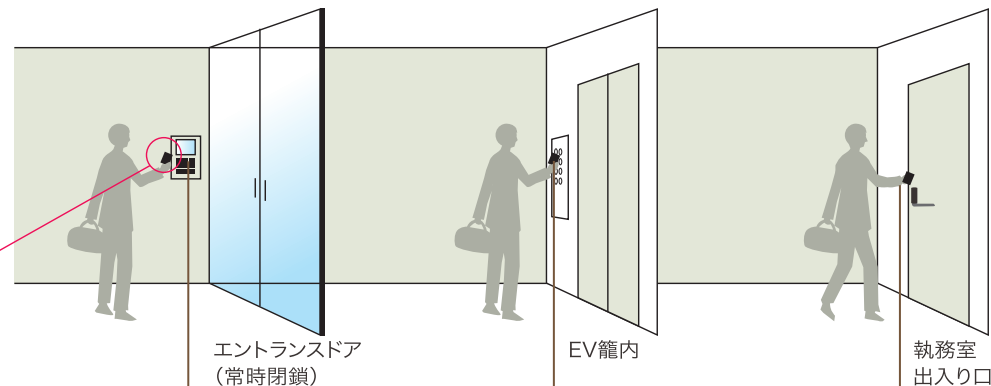
オートロック
エントランス

第2セキュリティ

オートロック
エレベーター

第3セキュリティ

執務ゾーン
入口



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 オートロックの執務室 出入口を開錠

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。

@aroma

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、トイレ、屋上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、屋上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>	岩本町PREX
<所在地>	東京都千代田区岩本町一丁目4番7号
<交 通>	東京メトロ日比谷線「小伝馬町」駅徒歩3分、都営新宿線「岩本町」駅徒歩6分、JR総武本線「新日本橋」駅徒歩8分、JR山手線・京浜東北線・中央線（快速）、東京メトロ銀座線「神田」駅徒歩10分
<竣 工>	2026年10月予定
<構造・規模>	鉄筋コンクリート造/地上13階建
<敷地面積>	407.80㎡（約123.35坪）
<延床面積>	3,146.24㎡（約951.74坪）
<賃貸面積>	2,862.00㎡（約865.76坪）
<駐車場台数>	7台（身障者用1台、荷捌き用1台、小型車用4台、普通車用1台）

<天井高>	2,540mm（スケルトン範囲：3,290mm）
<スラブ床荷重>	500kg/㎡
<OAフロア>	60mm
<電気容量>	60VA/㎡
<空調方式>	ビル用マルチ型室内機（6ゾーン/フロア）＋外気処理空調機（2グループ/フロア）
<照 明>	LED照明
<エレベーター>	乗用2台（共に11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内及び事務室入り口に非接触カードリーダー
<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

2026年10月現在

賃貸条件

定期建物賃貸借契約 / 契約期間3～5年間

階 数	用 途	賃貸面積	月額賃料（共益費込み）	敷金（共込賃料6ヵ月分）	セキュリティカード登録上限枚数
13F	事務所	238.50㎡（72.15坪）	3,300千円	19,800千円	80枚
12F	事務所	238.50㎡（72.15坪）	3,100千円	18,600千円	80枚
11F	事務所	238.50㎡（72.15坪）	3,000千円	18,000千円	80枚
10F	事務所	238.50㎡（72.15坪）	3,000千円	18,000千円	80枚
9F	事務所	238.50㎡（72.15坪）	2,900千円	17,400千円	80枚
8F	事務所	238.50㎡（72.15坪）	2,900千円	17,400千円	80枚
7F	事務所	238.50㎡（72.15坪）	2,900千円	17,400千円	80枚
6F	事務所	238.50㎡（72.15坪）	2,900千円	17,400千円	80枚
5F	事務所	238.50㎡（72.15坪）	2,900千円	17,400千円	80枚
4F	事務所	238.50㎡（72.15坪）	2,900千円	17,400千円	80枚
3F	事務所	238.50㎡（72.15坪）	2,900千円	17,400千円	80枚
2F	事務所	238.50㎡（72.15坪）	2,900千円	17,400千円	80枚

駐車場		月額使用料
小型車用区画	4台	60,000円/台
普通車用区画	1台	70,000円/台

※月額賃料（共益費込み）・駐車場使用料は消費税別途
※賃貸面積にはトイレ・PS・EPS面積を含む

岩本町 PREX

<貸主>

 **住友商事株式会社**

住友商事株式会社 ビル事業ユニット
〒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

<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
EXPERIENCE, INTEGRATED

<クリエイティブディレクション>

 **SCAPE**

<設計・施工>

まかせられる人が、いる。
 **NISHIMATSU**