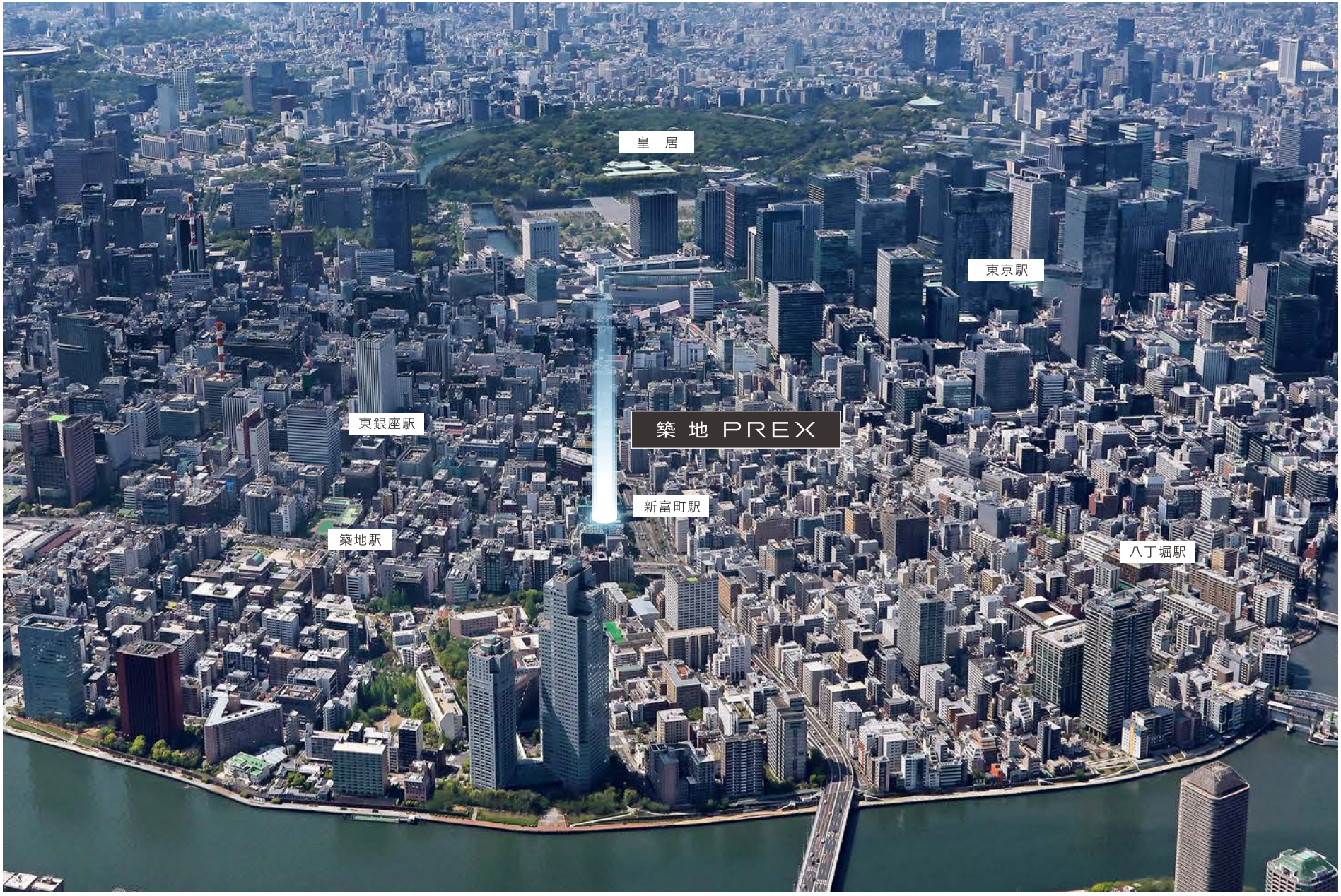
築地 PREX

TSUKIJI PREX



HalfSetup

VR Office >>



立地環境

銀座に隣接したビジネス街でありながら、下町風情の活気に溢れる「築地」エリア

01

PREX

チームを強くするオフィス



2024年9月撮影



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4路線利用可能。
東京駅・羽田空港へも直通でつながる、
ビジネスの可能性が広がる交通アクセス。

東京メトロ有楽町線
「新富町」駅　徒歩2分

東京メトロ日比谷線
「築　地」駅　徒歩3分

都営浅草線・東京メトロ日比谷線
「東銀座」駅　徒歩9分

JR京葉線・東京メトロ日比谷線
「八丁堀」駅　徒歩9分

◎主要オフィスエリアへダイレクトアクセスが可能



「八丁堀」駅よりJR京葉線ご利用
「東 京」まで　直通 2分



「新富町」駅より有楽町線ご利用
「有楽町」まで　直通 3分



「築地」駅より日比谷線ご利用
「六本木」まで　直通 14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（羽田空港第1・第2ターミナル）
都営浅草線
「東銀座」駅　より　直通 32分
都営浅草線特急/京急本線特急（乗り換え不要）
羽田空港第1・第2ターミナル行



成田空港（成田空港第1ターミナル）
東京メトロ日比谷線
「築　地」駅　より　68分
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。また徒歩分数・乗換・待ち時間は含みません。

交通アクセス

「新富町」駅徒歩2分。4駅4路線利用可能なビジネスゾーン。

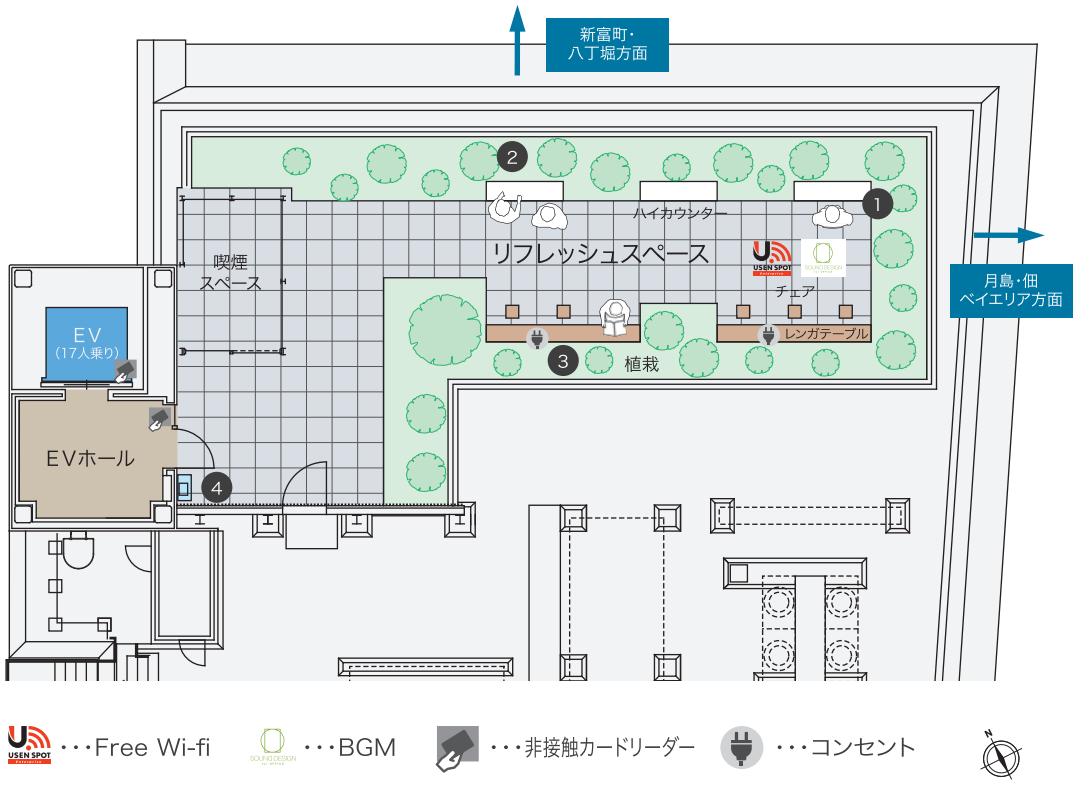
「ワークプレイス」としての屋上庭園

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。





Image Photo



・・・Free Wi-fi　・・・BGM　・・・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、スタンディングワークができるカウンターを設置
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、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。



パーソナルな時間をサポートする ロビーラウンジ

エントランスホールと区切られた空間のロビーラウンジには、ソロワークができるカウンターテーブルとオンラインブースを配置。執務室に戻るまでの準備や、待ち時間の有効活用など、気軽に利用できるスペースです。





1F

賃貸面積
175.95㎡
(53.22坪)

・・・Free Wi-fi
・・・非接触カードリーダー
・・・コンセント
・・・BGM
@aroma ・・・アロマ

敷地配置図

多様なアクティビティが交錯するエントランス空間

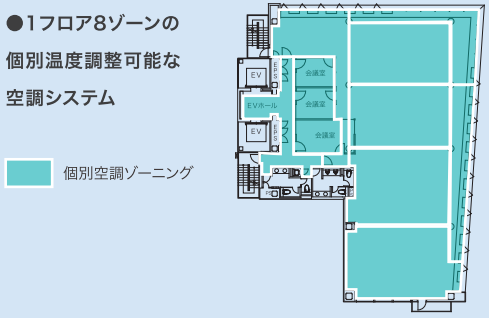
効率よくレイアウトできるオフィススペース

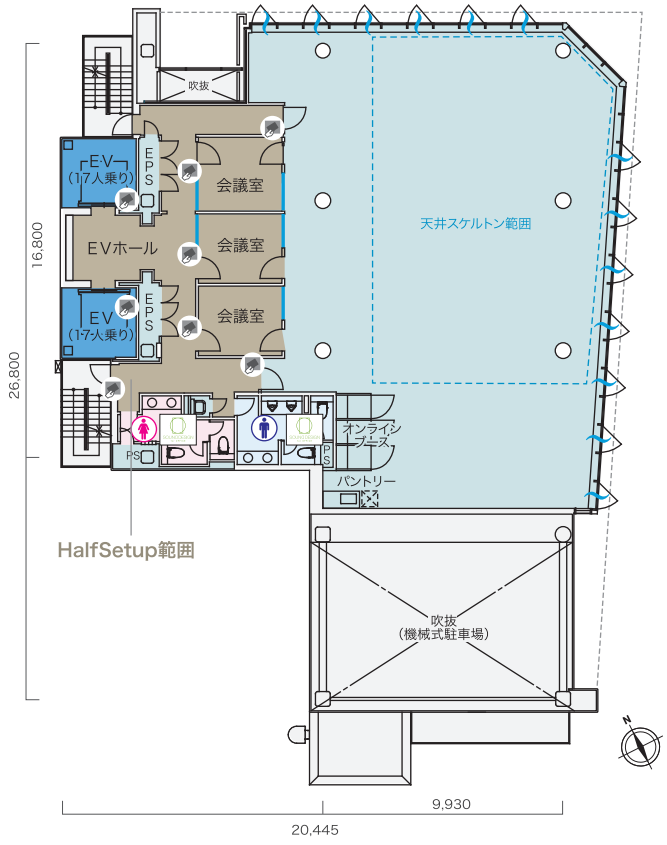
共用部空間を極力省き、効率よくレイアウトできる無駄のないオフィス空間を実現しました。
また、リフレッシュスペースとして機能するパントリー、ソロワークが可能なオンラインブースを設置しています。

天井高	：2,540㎜
スケルトン天井高	：3,235㎜～3,335㎜
OAフロア	：60㎜
スラブ床荷重	：500kg/㎡
OA床荷重	：500kg/㎡
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

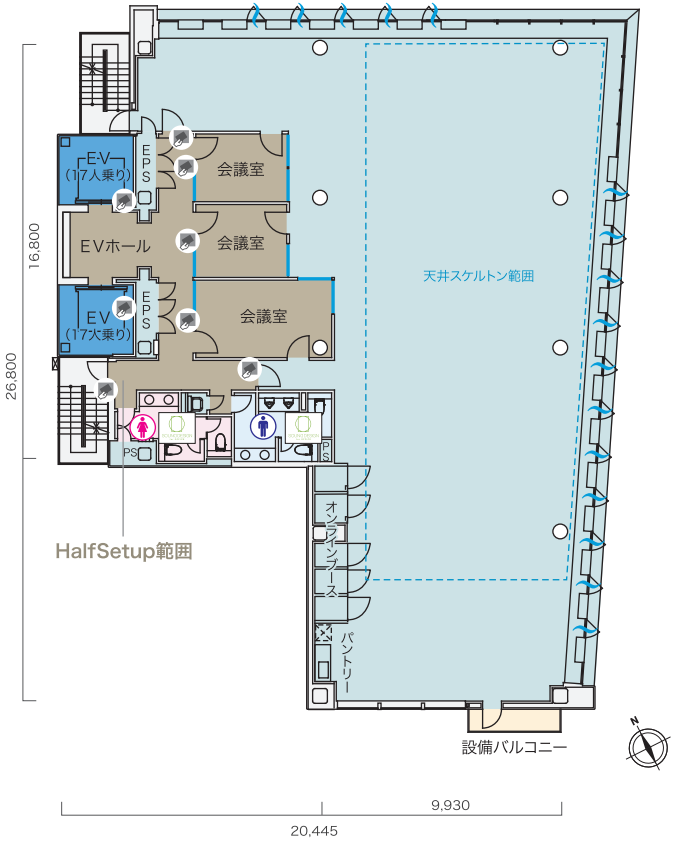
●ビル管理法の考え方に基づく必要換気量
(一人あたり毎時30m³)を確保(厚生労働省推奨)

●1フロア8ゾーンの
個別温度調整可能な
空調システム





2F　賃貸面積 386.53㎡ (116.93坪)

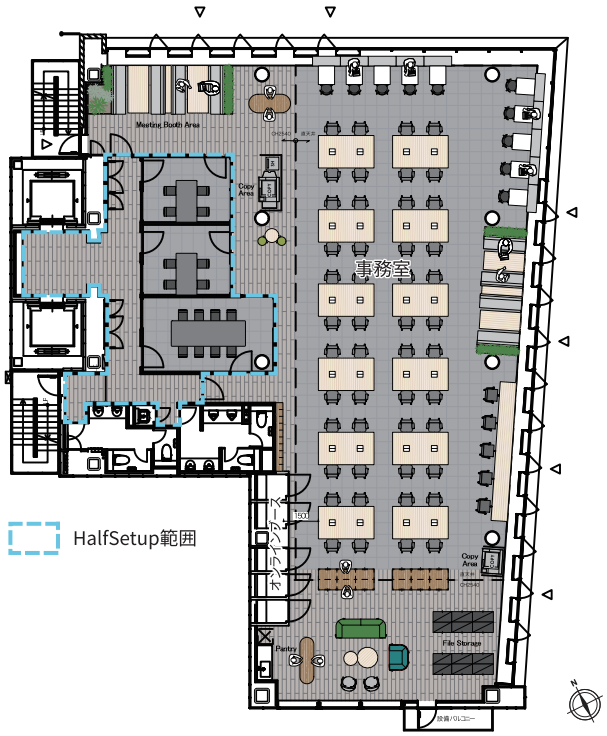


3-10F　賃貸面積 496.01㎡ (150.04坪)

SOUND DESIGN ・・・BGM　・・・非接触カードリーダー　・・・ガラス間仕切り

※3F~10F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。
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

※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。

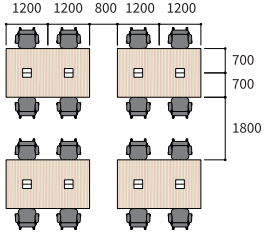


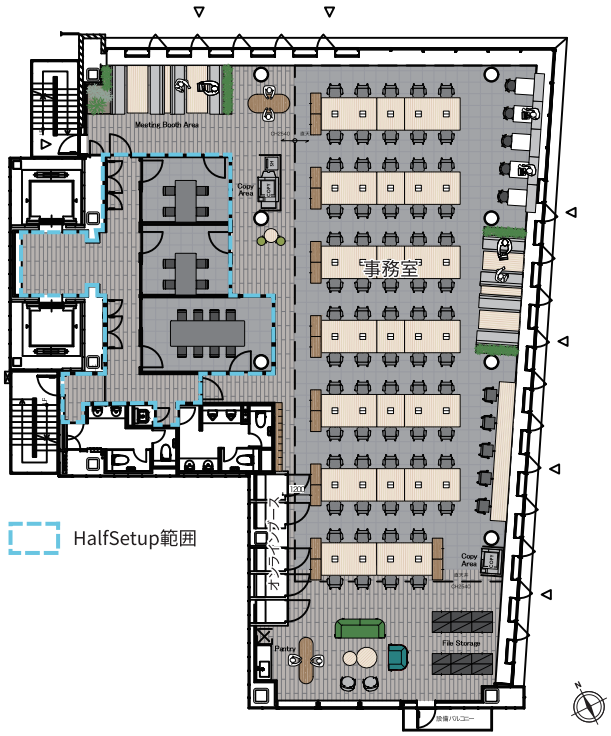
Plan A

スタンダードタイプ

執務座席数
53席

ミーティングスペース除く



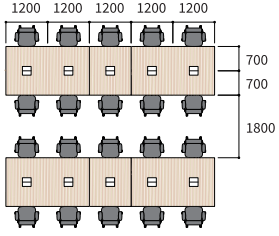


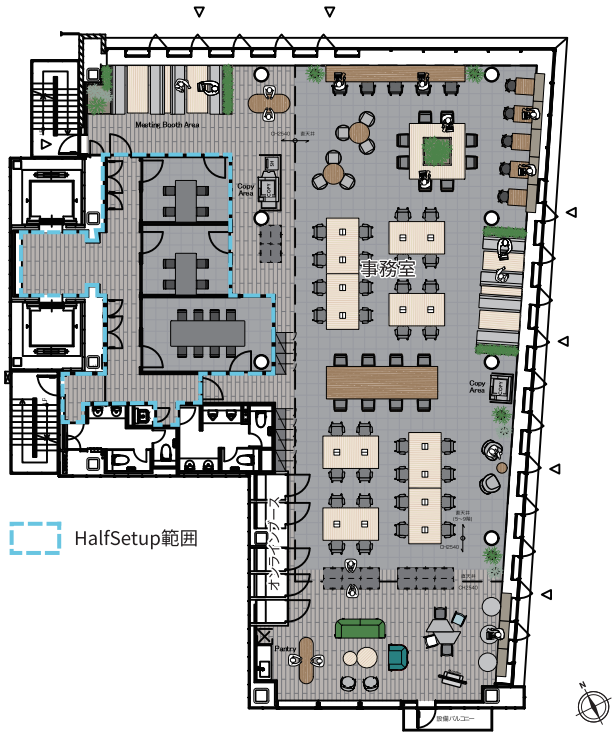
Plan B

座席増設タイプ

執務座席数
73席

ミーティングスペース除く





Plan C

フリーアドレスタイプ

執務座席数
53席

ミーティングスペース除く

レイアウトプラン

窓側にミーティングブースと集中スペースを配置した53席・73席のプラン

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。

執務エリアには、築古ビルでは実現不可能な約3.5mの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。

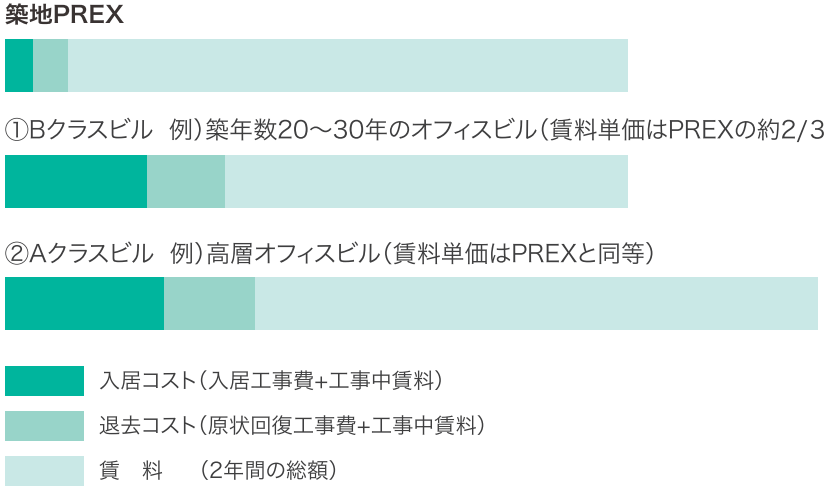
HalfSetupのメリット

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	退去時の 原状回復の低減





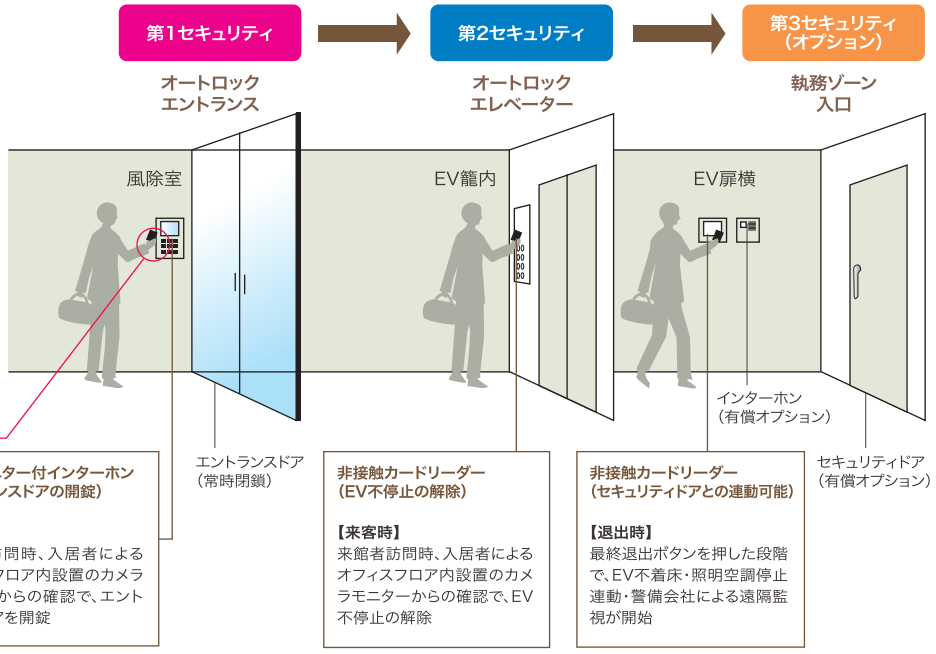
■2年間の入居に要する総コスト比較（独自算出）



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。

CSP セントラル警備保障

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。

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。
・株式会社パ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 及び PASMO は㈱パスモが本商品・サービスの内容・品質を保証するものではありません。
・株式会社パ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」は株式会社パ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。

@aroma

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

1Fエントランスホール、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、1Fロビーラウンジ、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。

SOUND DESIGN for OFFICE

USEN SPOT Enterprise

物件概要

<名　称>	築地PREX
<所在地>	東京都中央区築地2丁目1番4号
<交　通>	東京メトロ有楽町線「新富町」駅徒歩2分、東京メトロ日比谷線「築地」駅徒歩3分、 都営浅草線・東京メトロ日比谷線「東銀座」駅徒歩9分、 JR京葉線・東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩9分
<竣　工>	2024年8月
<構造・規模>	鉄骨造/地上10階建
<敷地面積>	747.28㎡(226.05坪)
<延床面積>	5,037.55㎡(1523.85坪)
<賃貸面積>	4,530.56㎡(1370.49坪)
<駐車場台数>	身障者用1台、荷捌き用1台、他機械式駐車場13台
<天井高>	2,540mm(スケルトン範囲:3,235～3,335mm)
<スラブ床荷重>	500kg/㎡
<OAフロア>	60mm
<電気容量>	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(8ゾーン/フロア)＋外気処理空調機(3グループ/フロア)
<照　明>	LED照明
<エレベーター>	乗用2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内及び事務室入り口横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

2023年12月現在

賃貸条件

普通借家契約、当初契約期間2年間、以降2年毎に更新

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）
10F	事務所	496.01㎡(150.04坪)	4,650千円	27,900千円
9F	事務所	496.01㎡(150.04坪)	4,650千円	27,900千円
8F	事務所	496.01㎡(150.04坪)	4,500千円	27,000千円
7F	事務所	496.01㎡(150.04坪)	4,500千円	27,000千円
6F	事務所	496.01㎡(150.04坪)	4,500千円	27,000千円
5F	事務所	496.01㎡(150.04坪)	4,500千円	27,000千円
4F	事務所	496.01㎡(150.04坪)	4,500千円	27,000千円
3F	事務所	496.01㎡(150.04坪)	4,350千円	26,100千円
2F	事務所	386.53㎡(116.93坪)	3,500千円	21,000千円
1F	店　舗	175.95㎡(53.22坪)		

	高　さ	幅	長　さ	重　量	条　件
駐車場 (13台)	1.55m以下(5台) 1.8m以下　(3台) 2.1m以下　(5台)	1.95m以下	5.3m以下	2,300kg以下	50,000円/台

※月額賃料・共益費は消費税別途　※賃貸面積にはトイレ・PS・EPS面積を含む

築 地 PREX

<貸　主>　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

<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