

神保町 PREX

J I M B O C H O P R E X

HalfSetup

VR Office >>





立地環境

オフィスエリアとしての機能性と知的・文化的な雰囲気をもつ街「神保町」

01

PREX

チームを強くするオフィス



※掲載の完成予想CGCGは、図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。

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

3駅6路線利用可能。

ビジネスの可能性が広がる交通アクセス。

東京メトロ半蔵門線
都営三田線・新宿線

A2出口より
徒歩2分

「神保町」駅

東京メトロ東西線・半蔵門線
都営新宿線

5番出口より
徒歩5分

「九段下」駅

JR中央・総武線

西口より
徒歩9分

「水道橋」駅

◎主要オフィスエリアへダイレクトアクセスが可能



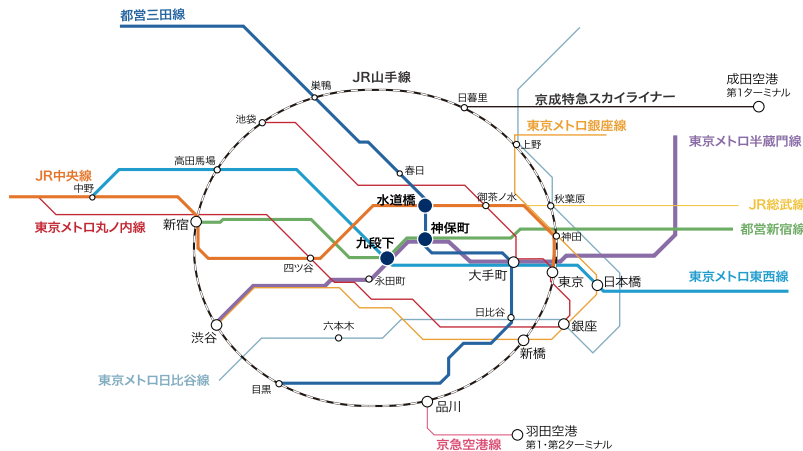
「神保町」駅より半蔵門線ご利用
「大手町」まで 直通 2分



「神保町」駅より都営新宿線ご利用
「新宿」まで 直通 10分



「神保町」駅より半蔵門線ご利用
「渋谷」まで 直通 14分



◎空港へ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) 所要時間 約39分

都営三田線「神保町」駅より
「三田」駅で都営浅草線特快羽田空港第1・第2ターミナル行に乗り換え

成田空港

(成田空港第1ターミナル) 所要時間 約60分

JR中央・総武線「水道橋」駅より
「秋葉原」駅でJR山手線・京浜東北線に、
「日暮里」駅で京成特急スカイライナーに乗り換え



※徒歩分は駅出口から分速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。

交通アクセス

「神保町」駅徒歩2分。3駅6路線が利用できる利便性の高いビジネスエリア

03

「ワークプレイス」としての屋上庭園

早めに来た同僚とそのまま屋上で打ち合わせ。

立体的・複合的に場所を使うことで活動的なアクティビティが生まれます。

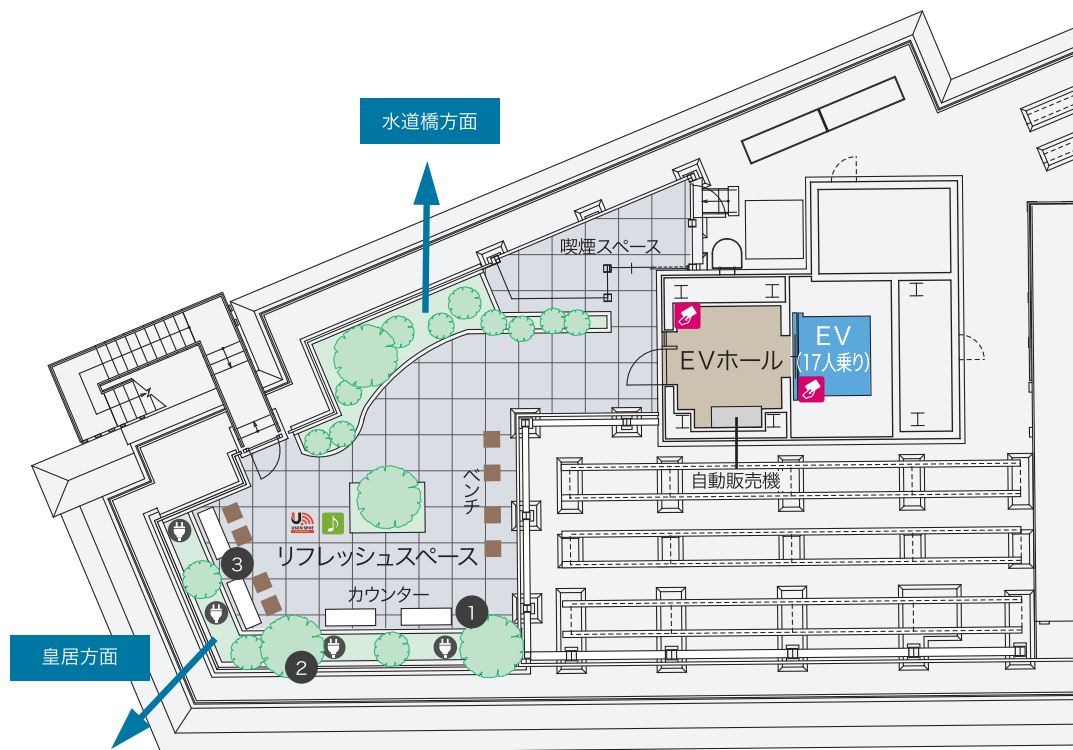
PREXでは屋上もワークプレイスです。



完成予想CG

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



...コンセント



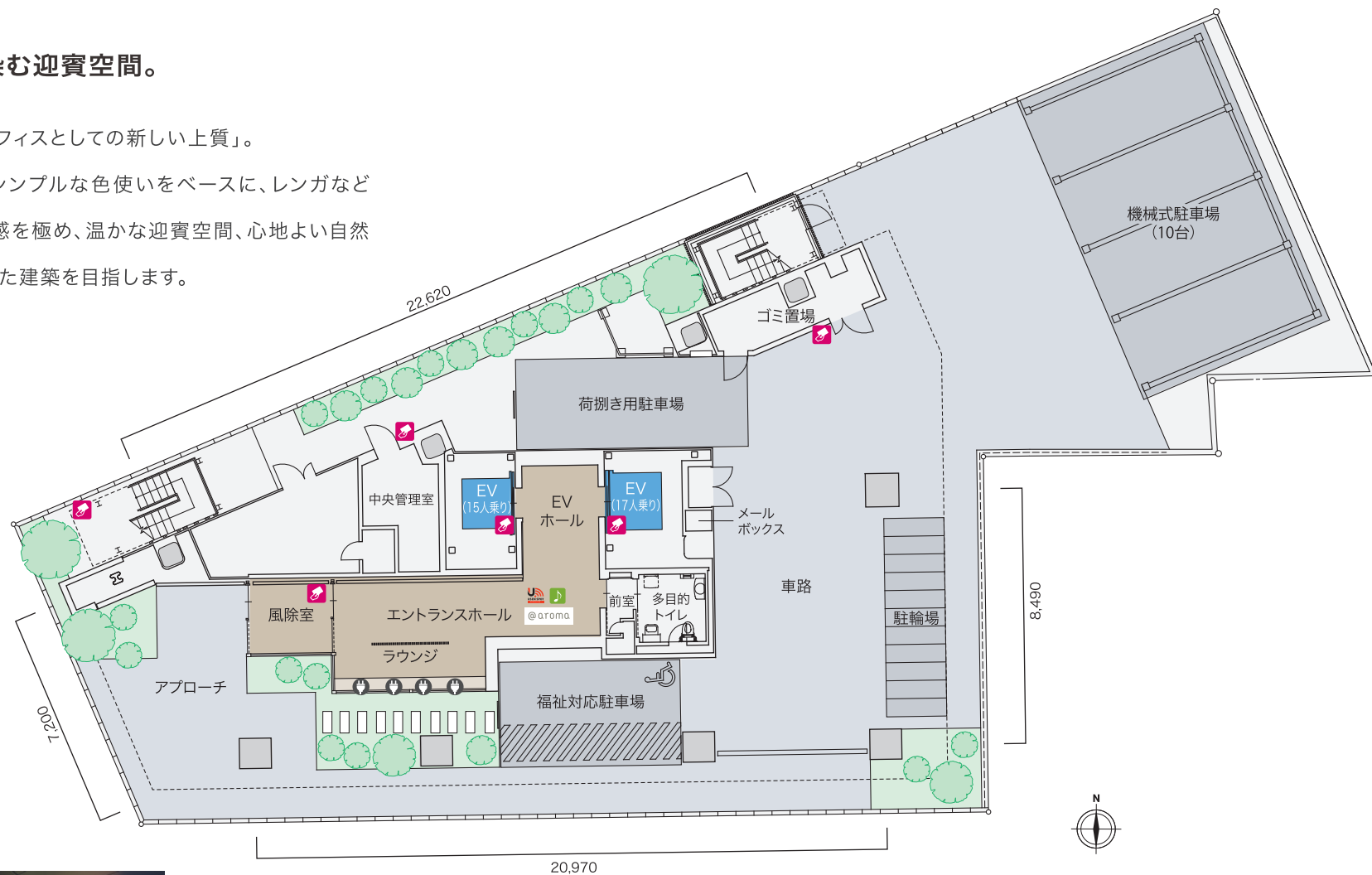
- ① リフレッシュだけでなく、スタンディングワークができるカウンターを設置
- ② 下部を刈り込んだ高木の植栽で、視線の抜けを確保しつつ日陰を取れる植栽計画
- ③ ベンチ・カウンターを利用者が向き合わず、適切な距離感を確保できるように配置

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」。

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、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。

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



高級感あふれる開放的なラウンジ

エントランスホールと区切られた空間には、開放的なラウンジを配置。ソロワークができるカウンターを配置。出勤前や外出前のマインドセットや作業のために気軽に利用できるスペースです。

敷地配置図

開放的なラウンジを配した高級感あふれ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

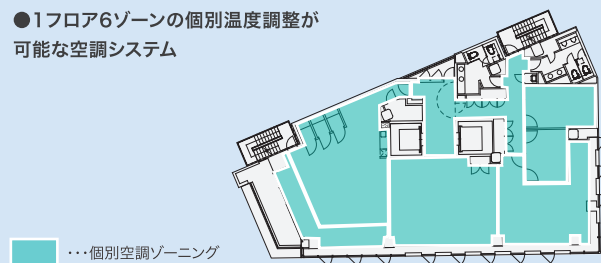
共用部空間を極力省き、効率よくレイアウトできる無駄のないオフィス空間を実現しました。

また、リフレッシュスペースとして機能するバルコニー、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。



●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6ゾーンの個別温度調整が
可能な空調システム



※2F~12F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）：100m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）：100m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



2-12F

賃貸面積

353.47㎡

（約106.92坪）

賃貸面積範囲（柱含む）

※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。

天井高：2,500mm

スケルトン天井高：3,435mm

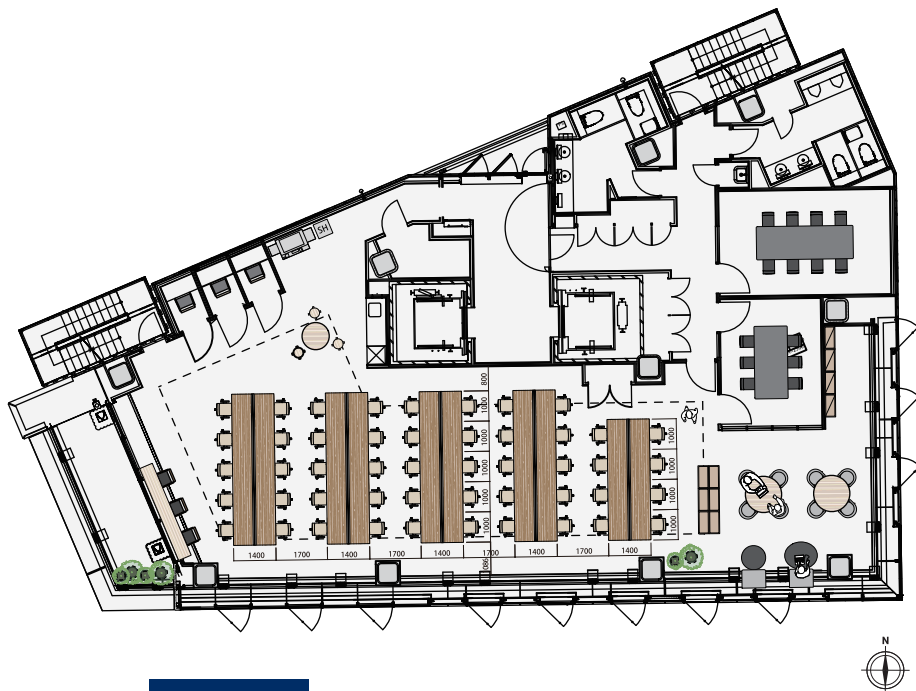
OAフロア：50mm

スラブ床荷重：500kg/㎡

プラン

開放的なバルコニー、独立性の高い空間を確保した約106坪のプラン

06



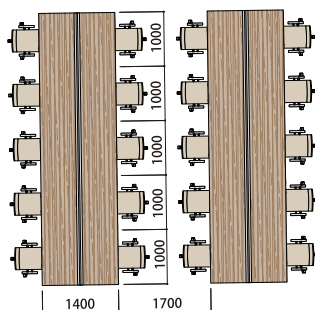
Plan A

座席数
53席



Plan B

座席数
47席



※座席数は執務内デスク、テーブルカウンターの席数(ミーティングスペース、ワークブースは除く)

レイアウトプラン

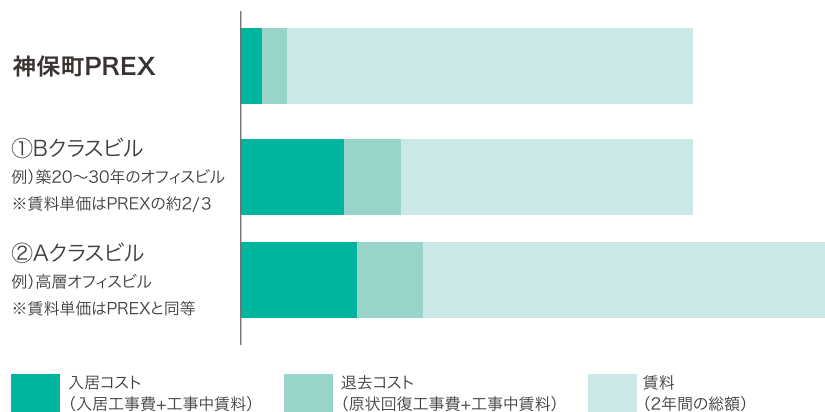
窓側にソロワークが可能な独立性の高い席を配置したレイアウトプラン

時間とコストを節約できる”HalfSetup賃貸方式”

“HalfSetup賃貸方式”は、貸室内に受付スペース・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費用を圧縮できます。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3.4m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、ハイクレードなデザインオフィスが実現できます。

■2年間の入居に要する総コスト比較(独自算出)



HalfSetupのメリット

入居時の
初期費用低減

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
原状回復低減



完成予想CG

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。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。

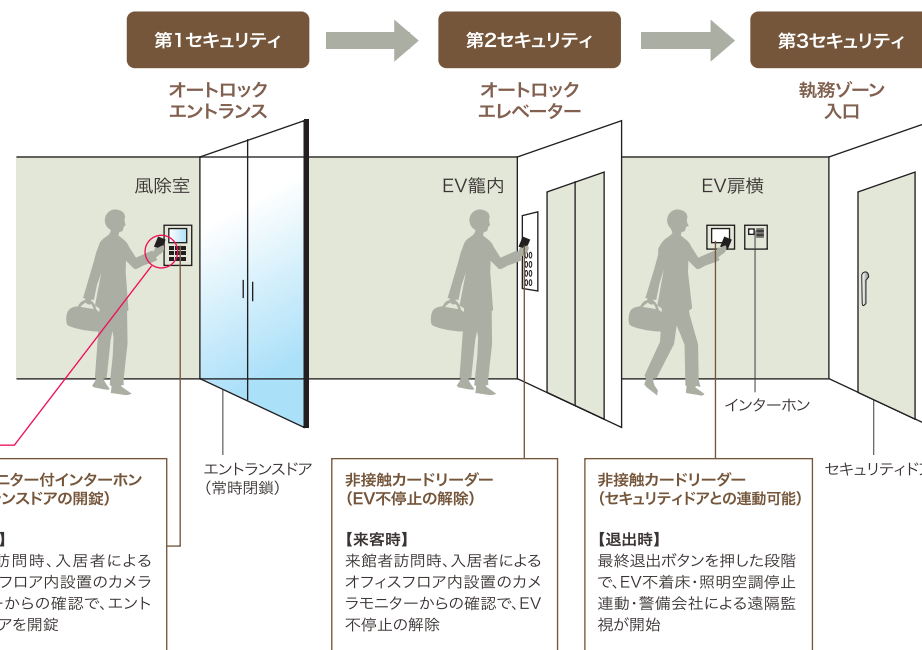


入退室管理システムは、セントラル警備保障による24時間体制の遠隔監視体制が整っています。カード紛失や盗難時など緊急時の対応も可能です。

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。



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特許)
- ・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。

@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。



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> 神保町PREX
<所在地> 東京都千代田区神田神保町二丁目6番4号ほか(地番)
<交 通> 東京メトロ半蔵門線・都営三田線・新宿線「神保町」駅徒歩2分、
東京メトロ東西線・半蔵門線・都営新宿線「九段下」駅徒歩5分、
JR中央・総武線「水道橋」駅徒歩9分

<敷地面積> 651.84㎡
<建築面積> 377.17㎡
<延床面積> 4,168.66㎡
<賃貸面積> 3,888.17㎡
<構造・規模> 鉄骨造一部CFT造/12階建て
<駐車場> 乗用車用10台(ハイルーフ7台・ノーマルルーフ3台)・身障者用1台・
荷捌き用1台

<駐輪場> 11台(屋根あり)
<建築主> 住友商事株式会社
<設 計> 株式会社奥村組東日本支社一級建築士事務所
<施 工> 株式会社奥村組
<竣 工> 2026年4月15日(予定)

<貸室面積> 353.47㎡(基準階 2～12階)
<天井高> 3,435mm(オフィス/スkeleton天井部分)、2,500mm(オフィス/天井設置部分)
<OAフロア高> 50mm
<床荷重> 500kg/㎡
<内部仕上> 床:OAフロア現し、壁:石こうボード EP塗装、
スkeleton天井部分:デッキ現し(直天井部分)、鉄骨 耐火被覆(梁部分)
天井設置部分:石こうボード EP塗装(一部 岩棉吸音板)
アルミサッシ、Low-E ペアガラス、ブラインド
<開口部> OAコンセント60VA/㎡(増設用20VA/㎡)
<コンセント容量> 埋込照明、配線ダクト方式
<照明設備> NTT光ケーブル引込、通信用縦幹線スペース(ケーブルラック)
<通信設備> 20回線/1フロア
<電話回線> UHF、BS・CS110°引込可能
<テレビ共聴設備> 電気式空冷ヒートポンプマルチパッケージ°方式
<空調設備> 節水型衛生器具、温水洗浄便座実装、女子トイレパウダーコーナー、小物入れ設置、1階多目的トイレ(HWC)
<衛生設備> 電気温水器(女子トイレ手洗い、パントリー)
<給湯設備> 機械警備(24時間入退館可)非接触カードリーダー(1階風除室内、各EV内、各事務室入口、1階屋外避難階段A)
<防犯設備> 6.6kV高圧地中引込
<電気設備> 直結増圧給水
<給水設備> 乗用エレベーター15人乗1基(速度105～120/min可変速型)、
<昇降設備> 非常用エレベーター17人乗1基(速度105～120/min 可変速型)

<防災設備> 自動火災報知設備、非常放送設備、非常用照明設備、誘導灯設備、連結送水管設備、消火器設備、
移動式粉末消火設備(屋上設備エリア、機械式駐車場)、スプリンクラー設備、屋内消火栓

<その他> 監視カメラ設置
1階(風除室、ラウンジ、エントランスホール、車路、身障者用駐車場、荷捌き用駐車場、駐輪場、機械式駐車場、屋外避難階段A)
各EV内、屋上(庭園、喫煙スペース)

賃貸条件 定期建物賃貸借契約／契約期間3～5年

2025年11月現在

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)
12F	事務所	353.47㎡(106.92坪)	3,640千円	21,840千円
11F	事務所	353.47㎡(106.92坪)	3,640千円	21,840千円
10F	事務所	353.47㎡(106.92坪)	3,580千円	21,480千円
9F	事務所	353.47㎡(106.92坪)	3,580千円	21,480千円
8F	事務所	353.47㎡(106.92坪)	3,400千円	20,400千円
7F	事務所	353.47㎡(106.92坪)	3,400千円	20,400千円
6F	事務所	353.47㎡(106.92坪)	3,400千円	20,400千円
5F	事務所	353.47㎡(106.92坪)	3,300千円	19,800千円
4F	事務所	353.47㎡(106.92坪)	3,300千円	19,800千円
3F	事務所	353.47㎡(106.92坪)	3,200千円	19,200千円
2F	事務所	353.47㎡(106.92坪)	3,200千円	19,200千円

※月額賃料・共益費は消費税別途
※賃貸面積にはトイレ・PS・EPS面積が含まれます

神保町 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

<設計・施工>

人と自然を、技術でむすぶ。
奥村組
OKUMURA CORPORATION