



PMO日本橋三越前

The Prestige

江戸の昔から、商業や金融の中心地として栄えた日本橋。
そんな日本橋のなかでも、近年の開発により
新たな賑わいをみせるのが「三越前」駅を中心としたエリアです。
新しさと懐かしさ、華やぎと趣き。
そんなプレミアムな魅力をもつこの地に、
プレミアム・ミッドサイズ・オフィス「PMO日本橋三越前」が誕生します。



賑わいのエリアで存在感を示す、 スタイリッシュなデザイン。

PMOシリーズ全体で継承されている、全面ガラス張りのデザインとブラックとのコントラストが、角地という立地を活かしながら独自の存在感を主張。進化する街に誕生するハイレードかつスタイリッシュなオフィスビルが、企業のイメージを高めます。

PMO 日本橋三越前 各フロア面積

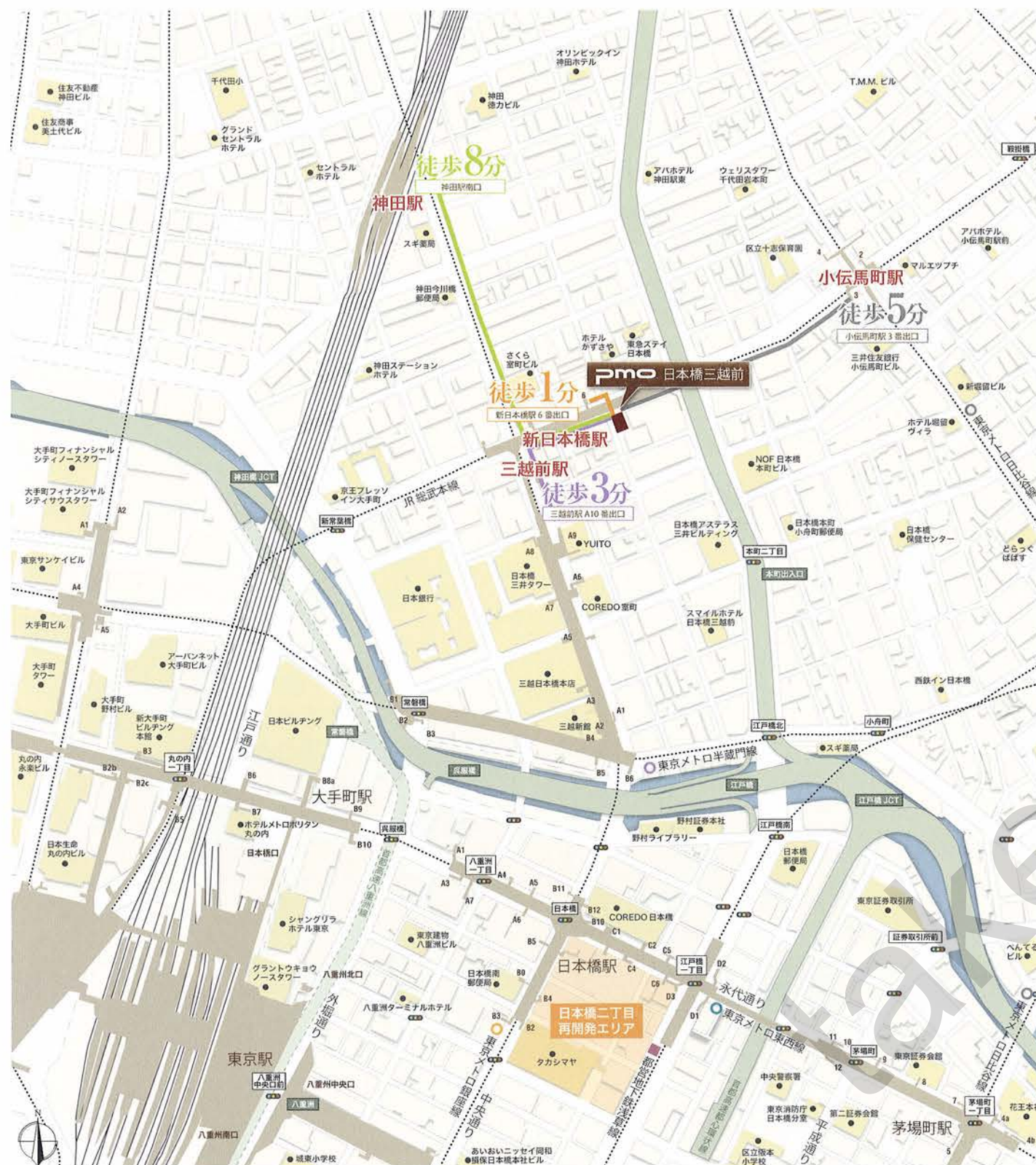
階	貸室面積	天井高
11F	225.96㎡(68.35坪)	2.75m
10F	226.24㎡(68.43坪)	2.75m
9F	226.24㎡(68.43坪)	2.75m
8F	226.86㎡(68.62坪)	2.75m
7F	226.86㎡(68.62坪)	2.75m
6F	226.86㎡(68.62坪)	2.75m
5F	226.86㎡(68.62坪)	2.75m
4F	226.86㎡(68.62坪)	2.75m
3F	226.86㎡(68.62坪)	2.75m
2F	227.86㎡(68.92坪)	2.75m
1F	エントランスホール	3.50m

総貸室床面積 2,267.46㎡(685.90坪)



外観完成予想CG

※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なり、今後も変更になる場合があります。尚、植栽は特定の季節の状況を示すものではありません。また竣工時には完成予想図程度には成長していない場合があります。植栽は一部変更となる場合があります。また、各種機器、配管、素材は省略および簡略化しております。



主要なJR・地下鉄各駅が至近の好立地

JR総武本線「新日本橋」駅 6番出口 徒歩1分
 東京メトロ銀座線・半蔵門線「三越前」駅 A10出口 徒歩3分
 東京メトロ日比谷線「小伝馬町」駅 3番出口 徒歩5分
 JR山手線・京浜東北線・中央線「神田」駅 南口 徒歩8分

「羽田空港」「成田空港」にスムーズアクセス。



⑥ 東京メトロ銀座線「三越前」駅より「新橋」駅でJR山手線に乗り換え、「浜松町」駅で東京メトロ丸の内線に乗り換え、空港快速に乗換 41分
 ⑥ 東京メトロ銀座線「三越前」駅より「上野(京成上野)」駅でスカイライナーに乗り換え 75分

※掲載の電車分岐は1日中平均時のもので、乗換・待ち時間により異なります。最寄駅からの所要時間は、駅舎または地下鉄地上出入口からの概測距離に基づき算出しており、改札口からの所要時間とは異なります。 ※エアポートリムジンHPより参照(2015年9月現在)

リムジンバス

東京駅八重洲南口から羽田空港へ、マングリンオリエンタル東京から成田空港へ、直通でアクセスできる「リムジンバス」が運行しています。直接ターミナルまで向かうため、乗換による面倒な移動の手間などがなく、快適です。



東京駅八重洲南口	約25-45分	羽田空港
運賃	おとな 片道 930円 こども 片道 470円	時刻表 04:00/09:30/10:20/11:20/12:10/12:45/13:25/14:05/14:40/15:25 ※は深夜早朝運賃適用便になります。
東京駅八重洲南口(羽田空港行)	マングリンオリエンタル東京(成田空港行)	
東京駅八重洲南口	約75-85分	成田空港
運賃	おとな 片道 3,100円 こども 片道 1,550円	時刻表 06:30/07:55/11:40/13:55/15:20

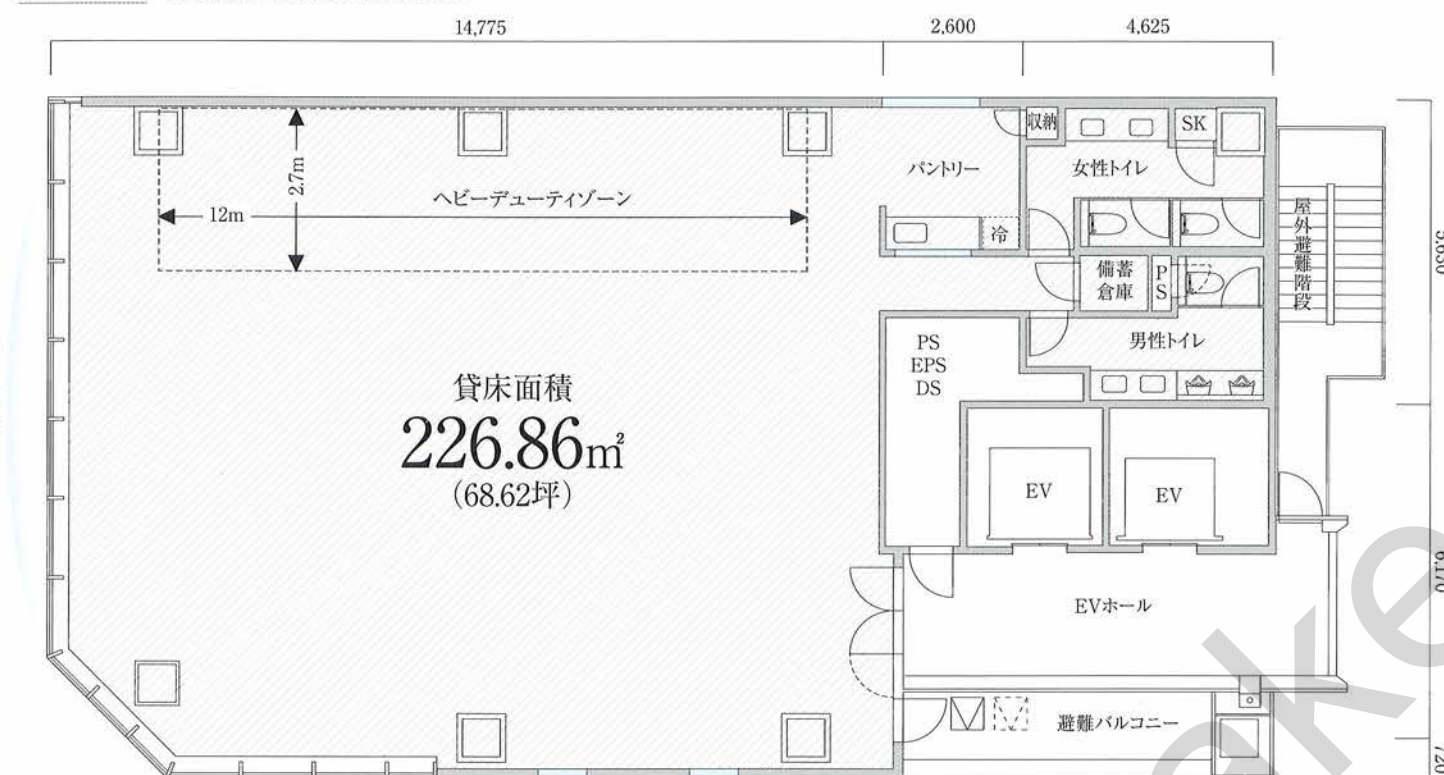
OFFICE SPACE

角地という立地を活かした、2面開口の開放的なオフィス空間。柱を壁面に配置した整形のフロア設計により、レイアウトしやすい自由度の高いオフィスを実現します。また、オフィスと一体利用が可能な採光豊かなオープンパントリーも備えています。

天井高(2-11F) 2,750mm	OAフロア 高さ 100mm	電気容量 60VA/m² (75VAまで増強可)	床荷重 500kg/m² (最大1,000kg/m ²)	個別空調 4ゾーン
------------------------------	--------------------------	--	--	---------------------

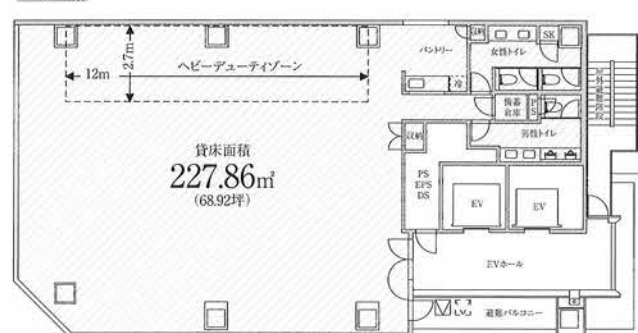
3F-8F

※9F:10F-226.24m²(68.43坪)、11F:225.96m²(68.35坪)



Scale 1/140 貸室フロア(3-8F)平面図
 貸室対象範囲 ヘビーデューティゾーン(最大1,000kg/m²)

2F



Scale 1/300 貸室フロア(2F)平面図
 貸室対象範囲 ヘビーデューティゾーン(最大1,000kg/m²)



室内フロアイメージ

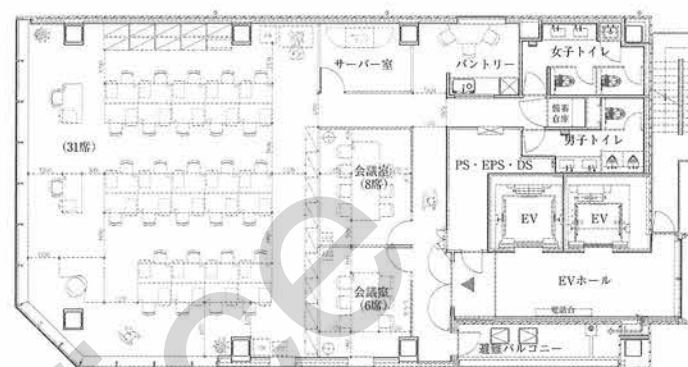
MODEL LAYOUT

フレキシブル設計だから、企業ごとの特徴に合わせたレイアウトが可能です。

NUMBER OF SEATS

・会議室 (8名)×1室・会議室 (6名)×1室

DESK SIZE (一人あたりの寸法)

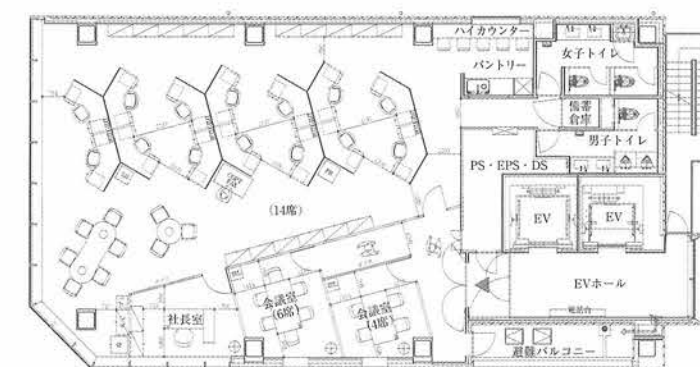
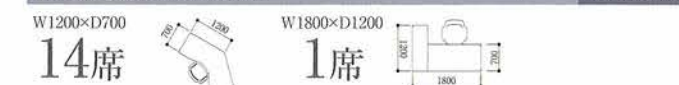


Scale 1/270

NUMBER OF SEATS

・会議室 (6名)×1室・会議室 (4名)×1室・社長室×1室

DESK SIZE (一人あたりの寸法)

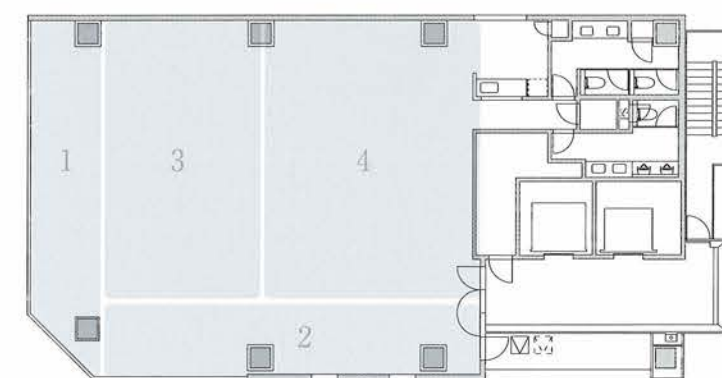


Scale 1/270

COMFORTABLE FUNCTION

4分割の個別空調と大型ガラスが明るく快適なオフィス環境を実現。

細かく分割されたゾーンごとに冷暖房の切り替え、温度設定が可能です。こまめな操作で快適性と省エネを実現できます。また、グリッド式のシステム天井の採用で無駄の少ないフレキシブルなレイアウトを可能にします。



個別空調4ゾーン

建物の環境性能を評価する「CASBEE」でAランクを取得予定

「CASBEE」とは、温暖化対策推進条例による「建築物環境性能表示」をもとに建物の環境性能を総合的に検査する評価システムのこと。省エネルギーなどに限定された従来の環境性能とは異なり、広い意味での環境性能を評価するシステムとして注目を集めています。「PMO日本橋三越前」は、このCASBEEにおいて環境性能が高いことを示すAランクを取得予定です。



参考 PMO芝大門2014年3月取得

ECOLOGY

エコロジーとエコノミーをかなえる地球と人にやさしいオフィスビル。

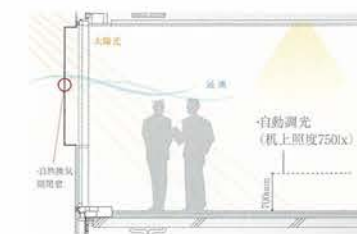
消費電力を抑えるLED照明を専有部にも設置。

専有部には、長寿命で消費電力を抑えることができる「LED照明」を設置しています。



自然換気で省エネ効果を。

自然換気できる開閉機能を採用。エアコンなどの電力を抑えることで、省エネ効果も期待できます。



イメージイラスト

電気使用量を「見える化」。

専用のタブレットでフロア内の電気使用量が確認可能。スタッフのエコ意識を高めるとともに、エネルギーコストの管理に便利です。電気使用量はUSBメモリーを使って出力する事が可能です。



参考写真



COMMON SPACE

日本橋の文化を伝えるギャラリーを備えた、グレード高きエントランス空間。

1Fのエントランスフロアには、日本橋の文化を伝えるギャラリーを設置し、エリアとの融合をはかっていきます。また、ダブルエントランスを採用し、北側と西側からのスムーズな動線を確保しました。



入居者専用の喫煙ルーム
Smoking area
ICカードによる入室管理で部外者の使用を防ぎ、セキュリティに配慮しました。



3.5mの天井高
Ceiling height
エントランスの天井高は3.5m。開放感あふれる空間を実現します。



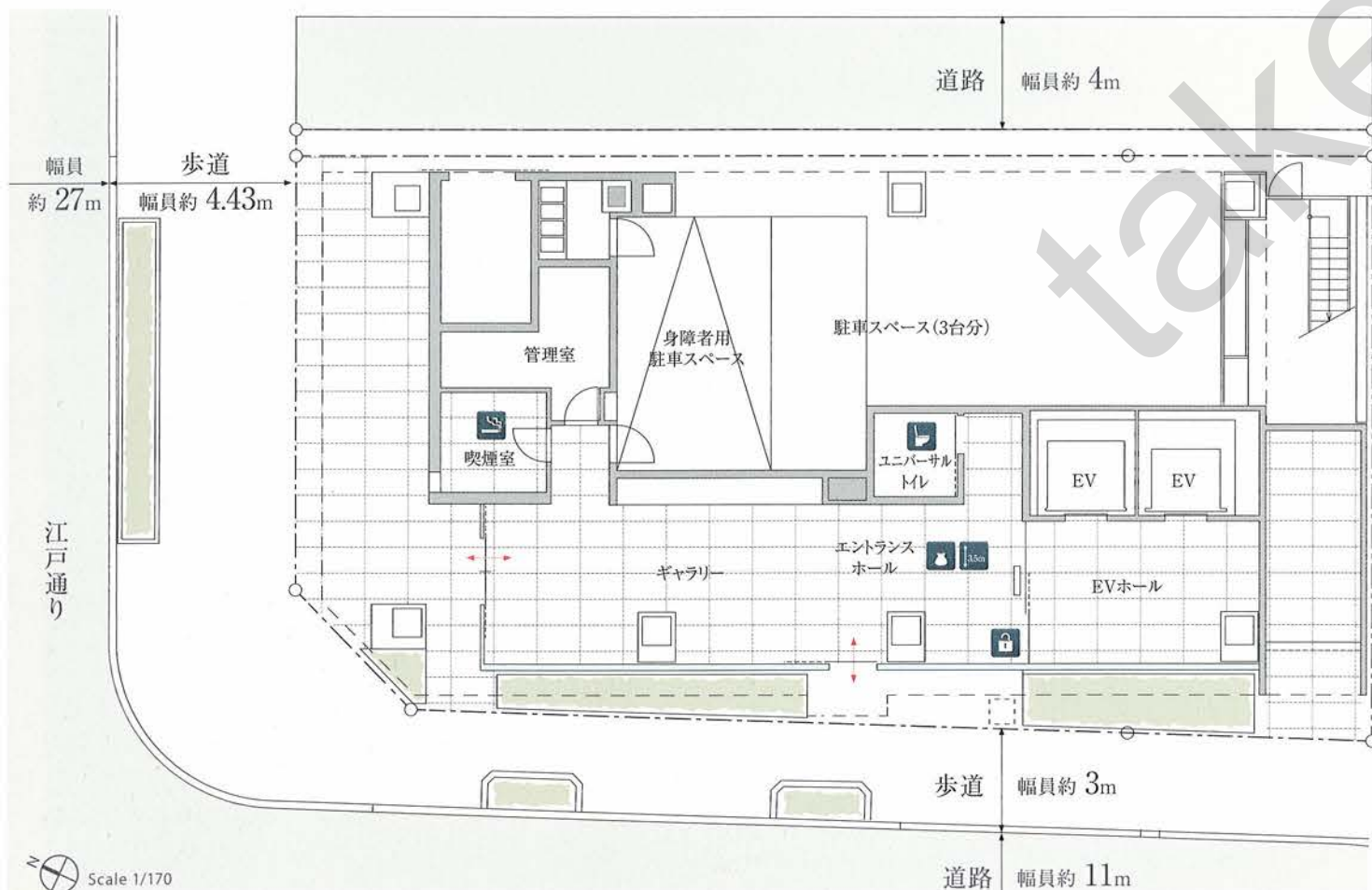
セキュリティシステム
Security
エレベーターには、無断侵入を防ぎ、防犯性を高める先進システムを導入。



アロマ空調
Aroma
共用部にはアロマ空調を設置。PMOオリジナルブレンドのアロマが香ります。



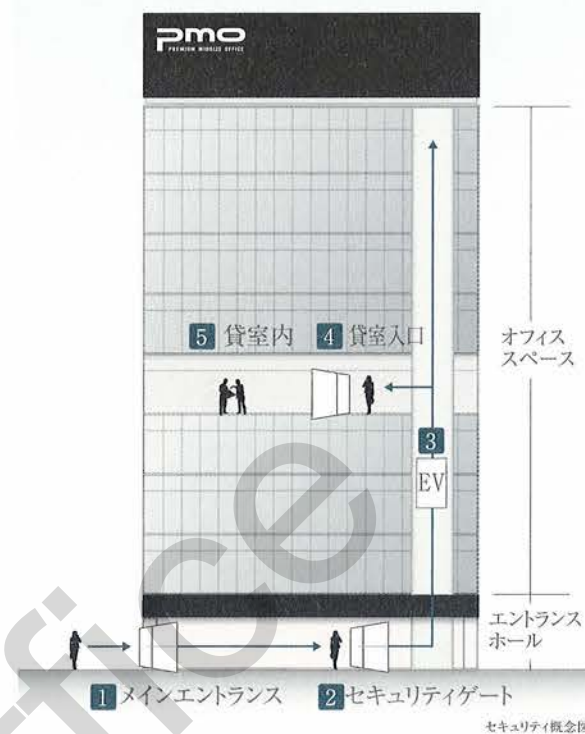
ユニバーサルトイレ
Restroom
障がい者の雇用に対応できるよう、車イスでも入れる多目的トイレを設置。



※掲載の完成予想CG・図面は、計画段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なり、今後変更になる場合があります。高、植栽は特定の季節の状況を示すものではありません。また竣工時には完成予想図程度には成長していない場合があります。植栽は一部変更になる場合があります。また、各種機器、配管、素材および周辺建物・電柱・架線等は省略および簡略化しております。

SECURITY

入念に構築された5段階のセキュリティライン



PHASE 1 メインエントランス

開館時間外は、メインエントランス・通口とも施錠。夜間や休日は、通口よりPMO専用ICカードを利用して24時間入館可能です。

※日中時のメインエントランスは施錠していません。



PHASE 2 セキュリティゲート

1階セキュリティゲートにはICカードリーダーを設置し、来訪者向けにタッチパネル式のPMOオリジナル受付システムを採用。貸室内のモニターから来客の映像を確認し、遠隔操作でゲートを開錠できます。



PHASE 3 エレベーター

エレベーター内に設置したカードリーダーにICカードをかざさなければ目的階に着床できないフロアカットシステムを採用。来客が多いフロアでは、予め解除しておき、スムーズな顧客対応も可能です。



PHASE 4 貸室入口

1フロアあたり最大5ヶ所にセキュリティカードリーダーを設置。アメニティスペースへの立入りも制限できるため、不審者の侵入を防止し、大切な企業の情報とワーカーの安全を守ります。



PHASE 5 貸室内

万が一に備えて貸室内に人感センサーを設置。警備セット中に不審者の侵入や、何らかの異常が生じた場合、警報を発して警備会社が速やかに対応します。

BCP SUPPORT

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
<https://www.take-office.co.jp/contact/>

新耐震基準1.5倍相当の耐震強度を持つ「I類構造体」を採用。

「PMO日本橋三越前」では、一般社団法人公共建築協会が定める「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づき、「官公庁、病院、消防署、警察署など災害対策拠点として利用される、特に強度が求められる施設」に分類されるI類構造体に準じた構造体を採用しています。このI類構造体とは、建築基準法で定められた耐震基準の約1.5倍の強度を持つ建物であることを示しています。

構造体の大地震に対する耐震安全性の目標

新耐震基準 標準レベル	新耐震基準 1.25倍相当	PMO 日本橋三越前 新耐震基準 1.5倍相当
III類構造体	II類構造体	I類構造体
大地震により構造体の部分的な損傷が生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とした建物	大地震直後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とした建物	大地震直後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とした建物
対象施設／一般的なオフィスビルや商業施設など	対象施設／小中学校をはじめ、地域防災計画で避難場所として指定された施設	対象施設／官公庁、病院、消防署、警察署など災害対策拠点として利用される、特に強度が求められる施設

仕上材にも耐震力を。

災害時に構造体は無事でも天井が落ちたり設備機器が倒れることで、事業継続が難しくなるケースも考えられます。「PMO日本橋三越前」では、天井の筋交い入れや照明の落下防止等、建物全体の耐震性に配慮した設計となっています。

耐震補強参考イラスト

非常時の「必要品」を、事前に備える。

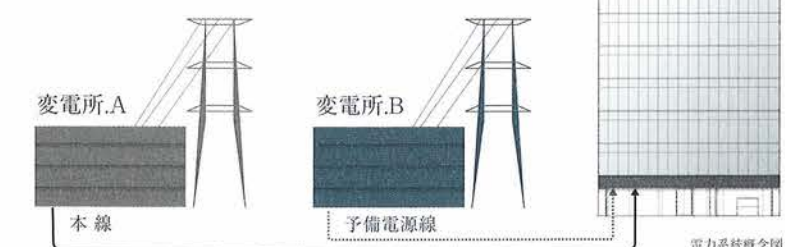
災害などの非常時に役立つ災害用備品などを標準装備。いざという時にも安心できる環境を整えています。

※1Fにのみ設置しています。発電機は屋外での利用に設けます。



異系統二回線受電方式で、万が一に備える。

「PMO日本橋三越前」では、災害時・停電時の対応として異系統二回線受電方式を採用。本線と予備電源線の電力をそれぞれ異なる変電所から供給し、本線の事故発生時には自動的に予備電源線に切り替わります。



PMO 日本橋三越前 計画概要

プロジェクト名	PMO日本橋三越前
所在地	東京都中央区日本橋本町3-4-5(地番)
交 通	東京メトロ銀座線・半蔵門線「三越前」駅A10出口徒歩3分、 JR総武本線「新日本橋」駅6番出口徒歩1分、 JR山手線・京浜東北線・中央線「神田」駅南口徒歩8分、 東京メトロ日比谷線「小伝馬町」駅3番出口徒歩5分
貸 主	野村不動産株式会社
設 計	野村不動産株式会社一級建築士事務所
施 工	株式会社銭高組
デザイン監修	飯島直樹デザイン室
竣 工	2016年5月末 予定
用 途	事務所
構造／規模	コンクリート充填鋼管構造 (CFT構造)／地上11階
敷地面積	349.50㎡ (105.72坪)
延床面積	3,014.42㎡ (911.86坪)
総貸床面積	2,267.46㎡ (685.90坪)
基準階貸室面積	3F～8F：226.86㎡ (68.62坪)

天井高	事務室(2～11F)：2,750mm エントランスホール(1F)：3,500mm
床荷重	最大500kg/㎡(ヘビーデューティゾーン最大1,000kg/㎡) ※重量物設置の際は個別に計算が必要です。
床配線方式	OAフロア方式 (H=100mm)
コンセント容量	60VA/㎡ (75VA/㎡まで増強可)
空調方式	個別空調 (4ゾーン／各フロア)
照 明	LED照明採用 (共用部及び専有部)
エレベーター	乗用1台(13人乗り)、非常用1台(17人乗り)
駐車場	平置駐車場：7台(身障者対応1台含む)
光ケーブル	MDFまで引込み済
セキュリティ	機械警備(24時間入退館可)、1階及び各階貸室入口にカードリーダー設置
受電方式	高圧受電方式、異系統二回線受電
共聴設備	地上波デジタル放送・BS・CS(110°)視聴可

PMO NIHONBASHI-MITSUKOSHIMAE OUTLINE

Project Title	PMO NIHONBASHI-MITSUKOSHIMAE
Address	3-4-5,Nihonbashihoncho,Chuo-ku,Tokyo (a lot number)
Access	・3mins walk to exit A10 of Mitsukoshimae Station on the Ginza line,Hanzomon Line ・1min walk to exit 6 of Shinnihonbashi Station on the JR Line ・8mins walk to south exit of Kanda Station on the JR Line ・5mins walk to exit 1 of Kodenmacho Station on the Hibiya Line
Lessor	Nomura Real Estate Development Co.,Ltd
Design	Nomura Real Estate Development Co.,Ltd
Contractor	Zenitaka Co., Ltd
Design Supervisor	Iijima Design
Completion	End of May,2016 (scheduled)
Use	Office Space
Structure &Scale	Concrete-Filled Steel Tube 11aboveground floors
Site Area	349.50㎡ (105.72subo)
Total Floor Area	3,014.42㎡ (911.86tsubo)
Total Rentable Area	2,267.46㎡ (685.90tsubo)
Standard Floor Area	3F～8F：226.86㎡ (68.62tsubo)

Ceiling Height	2F～11F: 2,750mm Entrance Hall: 3,500mm
Floor Load	500kg/㎡ (1,000kg/㎡ in some parts Heavy-duty zone) ※In the case of heavy load installation, calculation is individually required.
Type Of underfloor wiring	OA Floor (H=100mm)
Capacitance	60VA/㎡ (Can be enhanced up to 75VA/㎡)
Air Conditioning	Air-cooled heat pump (individual units:4zones)
Lighting	LED lighting (Entrance and office floor)
Elevator	For Passenger 1,For Emergency1 (each with a capacity of 13passengers/17passengers)
Parking	Flat parking for 7 vehicles (included one of them for the disabled drivers and disposal of goods)
Optical Cable	Installed to MDF
Security	Mechanical Security System ability for 24-hour access control
Power Receiving System	High-voltage power receiving units,Main and auxiliary power line receiving system
Community AV Facilities	Terrestrial digital broadcasting,BS,and CS (110-degree) TV programs

当物件の募集状況についてのお問い合わせは[こちら](#)まで

takeoffice

テイクオフィス株式会社

東京都中央区築地 1-9-12

TEL:03-6278-7711

URL:<https://www.take-office.co.jp/>