

2007年6月19日  
野村不動産株式会社

報道関係者各位

## 野村不動産、プレミアム・ミッドサイズ・オフィスビル開発事業を立ち上げ ～新しい高付加価値型オフィスビルとしてブランド展開～

野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区/取締役社長 鈴木弘久)は、プレミアム・ミッドサイズ・オフィスビル開発事業を立ち上げることと致しましたので、お知らせいたします。

近年、オフィスは単なる執務空間という位置付けから、デザイン性、機能性やステイタス性といった点が重視されるようになり、オフィスビルに対するニーズが多様化しております。特に都心部においては、IT 関連企業、外資系企業や弁護士事務所といった少人数だが、専門性が高く、高収益型の企業などを中心に、“大規模オフィスビルと同等のクオリティを持つオフィスビルに入居したい”というニーズが高まっております。しかしながら、現状このような物件はマーケットに提供されていないため、当社では、マーケット発のニーズを具現化するためプレミアム・ミッドサイズ・オフィスビル開発事業を立ち上げることと致しました。

### 「プレミアム・ミッドサイズ・オフィスビル(P.M.O.)」について

「プレミアム・ミッドサイズ・オフィスビル」(Premium Midsize Office Building)は、これまで中小規模のビルでは成し得なかった高いデザイン性、機能性やセキュリティを実現した高付加価値型オフィスビルです。ワンフロア当たりの貸室面積を 100 坪前後というサイズを基準としており、グレードについては、下記記載の通り、統一仕様を採用しております。また、ビルの価値向上のため、ブランド化(※)を推進することとしており、シリーズ展開を予定しております。(※ブランド名については近日発表予定)

### 【デザイン】

地域のアイコンとして相応しいデザインを実現。普遍的価値を追求。

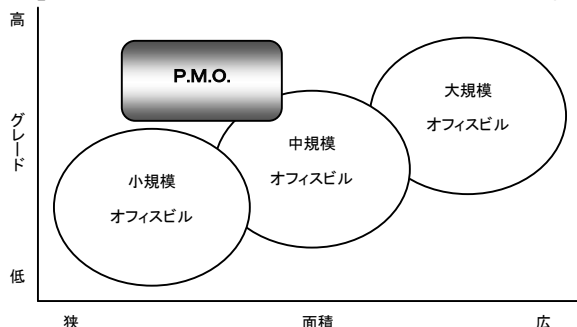
- 大型ガラスを用いたカーテンウォールを採用し、シンプルで力強いファサードデザイン
- 1階部分から貸室を排除し、エントランスホールを開放的で変化に富んだギャラリー空間として演出
- トイレ・共用部はホテルライクな設えを取り入れ、シンプルかつ落ち着いた空間を実現
- デザイン監修には、様々なジャンルの建築・デザインを手がけてきた飯島直樹デザイン室を起用

### 【機能性】

安全で快適なオフィス環境提供のため、新たなコンセプトを採用。

- 簡単な打合せ・休憩に利用できるリフレッシュスペースを貸室内に設置
- テナント専用となる喫煙スペースを確保
- エレベーターホール前にセキュリティゲートを設置
- ワンフロア・ワンテナントを基本とし、テナントプライバシーの確保とセキュアな空間を実現
- トイレ・ユーティリティスペースへのアクセスを貸室からのみとし、高いセキュリティレベルを実現

### 【プレミアム・ミッドサイズ・オフィスビル(P.M.O.)の位置付け】



当社グループでは、38 万平米を超えるオフィススペースのマネジメントを行っており、テナントリレーションやリーシング活動を通じて、お客様より下記のようなご要望を多く頂戴しております。

- セキュリティを重視しており、ワンフロア・ワンテナントで入居したい(投資顧問会社・弁護士事務所)
- 小規模の分室を近隣で設けたいが、本社と同レベルのオフィス環境を求めたい(一部上場企業)
- 新規採用や優秀な人材確保のためにグレードの高いオフィスビルに入居したい(人材派遣会社)
- ステイタス性のあるビルに本社を構え、企業の信用力を補完したい(ベンチャー企業)
- 取引先の来客が多く、グレードの高いオフィスで対応することで信用力を上げたい(コンサルティング会社)

当社では、これらニーズに対応する商品を提供するべく、これまで準備をすすめてきており、この度、第一弾物件として、日本橋本町にて、事業着手いたしました。

なお、「プレミアム・ミッドサイズ・オフィスビル」は、ビルのクオリティとテナント満足度の維持・向上のため、当社がマネジメントを継続的に行ってまいります。

当社では、今後、千代田区、中央区、港区などのビジネスエリアにおいて、プレミアム・ミッドサイズ・オフィスビル開発事業を展開してまいります。既に複数の用地を確保しており、年間 4~5 物件のペースで事業規模を拡大していく予定です。

#### 【日本橋本町プロジェクト物件概要】

①所在地	東京都中央区日本橋本町 4 丁目 12 番 20 号 (住居表示)
②交通	JR総武線「新日本橋」駅徒歩 5 分/東京メトロ日比谷線「小伝馬町」駅徒歩 5 分 JR山手線「神田」駅徒歩 7 分
③敷地面積	474.74 m <sup>2</sup> (143.60 坪)
④延床面積	3,469.85 m <sup>2</sup> (1,049.63 坪)
⑤構造・規模	S 造・一部 SRC 造、地上 9 階、地下 1 階

#### 【飯島直樹氏プロフィール】

1985 年飯島直樹デザイン室設立。国内外を問わず、飲食店舗、物販店舗、アミューズメント施設などオールジャンルの建築・デザインを多数手がけ、数々の賞を受賞。代表作は、THE WALL、資生堂 5S ニューヨーク、新文芸(映画館)、SHUNKAN、ブルーポンド ソウル、ワタベウエディング上海、AKIBA ICHI(秋葉原 UDX)、東京糸井重里事務所、新宿高島屋リニューアル、野村不動産福岡・大名バルコニーほか多数。2004 年より社団法人日本商環境設計家協会理事長。

#### 本件に関するお問い合わせ窓口

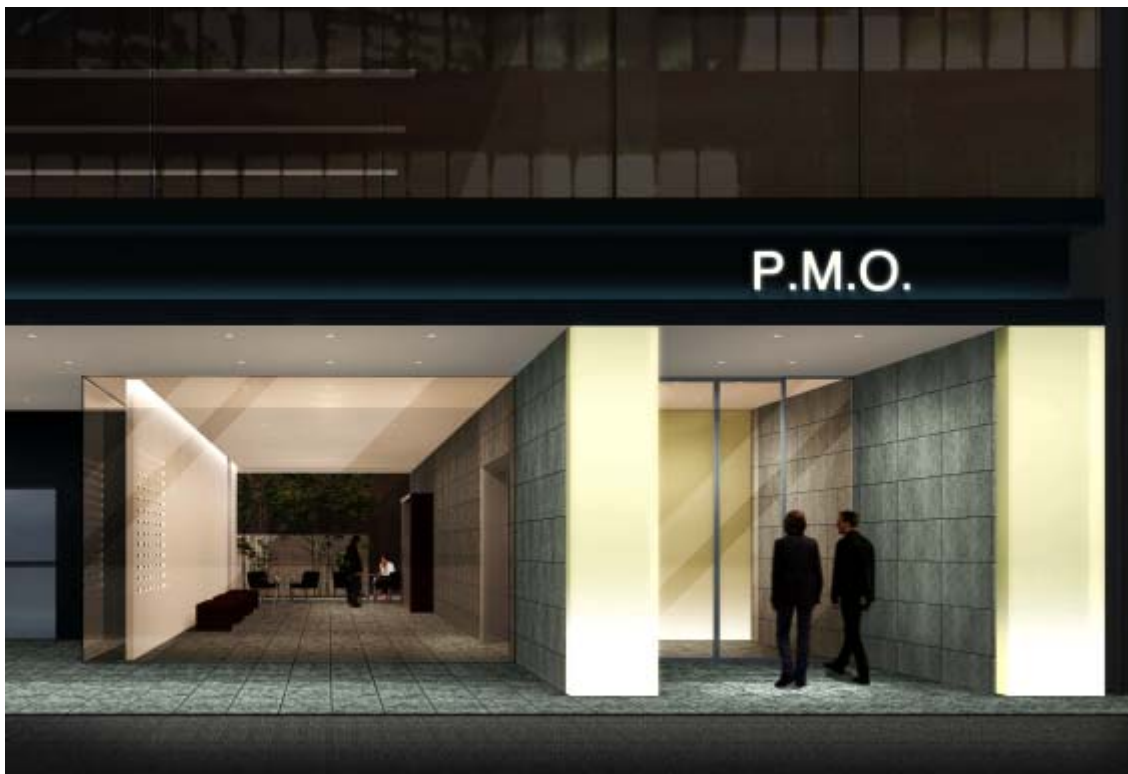
野村不動産株式会社 広報部(石川・藤田)

TEL03-3348-7805・FAX03-3343-0445

【日本橋本町プロジェクト外観予想パース】



【日本橋本町プロジェクト 1階エントラスペース】



【日本橋本町プロジェクト現地案内図】

