

2008年7月1日  
野村不動産株式会社

野村不動産、新規オフィスビル開発事業でブランド展開  
「中規模サイズ」の高付加価値型オフィスビル「プレミアム ミッドサイズ オフィス」 PMO  
第1号「PMO 日本橋本町」竣工

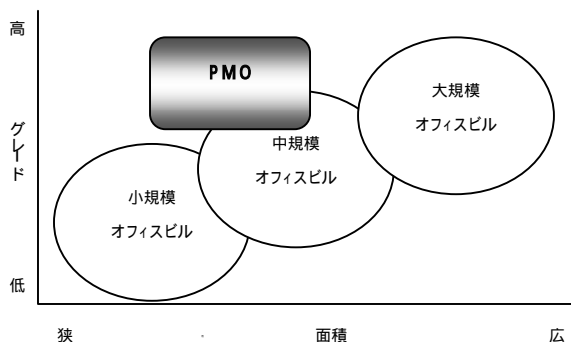
野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区/取締役社長:鈴木 弘久)は、新規オフィスビル開発を積極的に推進しており、このたびマーケット発のテナントニーズに対応した新しいオフィスビル開発事業「プレミアム ミッドサイズ オフィス」(PMO:PREMIUM MIDSIZE OFFICE)の第一弾「PMO 日本橋本町」が竣工しますので、お知らせいたします。

PMO は、中・小規模サイズでありながら大規模オフィスビルの高いクオリティー(デザイン性・機能性・防犯性等)を兼ね備えた新しいカテゴリーのオフィスビルであり、その発想の源は当社グループにおけるこれまでのオフィスビルのマネジメント及びテナント管理・サービスを通じてお客様よりいただいた生の声の蓄積にあります。今後も、こうしたテナントニーズに対応した商品を継続的にマーケットに供給してまいります。

現在、新たな事業案件として、6物件を推進中であり、今後は年間5~6物件の事業化を目途とし、3年以内に20物件規模へ拡大してまいります。

また、この事業における供給マーケットエリアを都心5区中心に厳選するとともに、建物完成後は短期で売却するのではなく、当社で継続的に所有・マネジメントを行なうことで、PMOのブランド価値を更に高め、将来的には収益不動産マーケットへの供給を視野に入れながら、事業拡大に取り組んでまいります。

【PMOの位置付け】



【今後のPMO計画】

計画名称(仮称)	所在地	構造・規模(延床面積)	竣工予定
PMO八丁堀	中央区八丁堀三丁目	鉄骨造・9階建(2,995.8 m <sup>2</sup> )	2009年5月
PMO岩本町	千代田区岩本町三丁目	鉄骨造・8階建(1,289.5 m <sup>2</sup> )	2009年5月
PMO東日本橋	中央区東日本橋二丁目	鉄骨造・9階建(2,389.4 m <sup>2</sup> )	2009年10月
PMO秋葉原 WEST	千代田区岩本町三丁目	鉄骨造・8階建(4,042.4 m <sup>2</sup> )	2010年2月
PMO秋葉原 EAST	千代田区東神田二丁目	鉄骨造・8階建(3,230.4 m <sup>2</sup> )	2011年4月
PMO日本橋小伝馬町	中央区日本橋大伝馬町6	未定	未定

**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・柿原)

TEL 03 - 3348 - 7805・FAX 03 - 3343 - 0445

< 参考資料 >

## 「プレミアム ミッドサイズ オフィス(PMO)」について

「プレミアム ミッドサイズ オフィス」(PMO)は、高いデザイン性、機能性や防犯性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、マーケットより寄せられたテナントニーズに対して、下記の通り、統一仕様を採用しております。

～ 中小規模ビルに対するテナントニーズ～

- 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ステイタス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し、信用力を上げたい(コンサルティング会社)

【PMOで採用した主な仕様】

### デザイン性

- 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
- 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

- 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
- 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
- テナント専用となる喫煙スペースを確保

### 防犯性

- 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

【PMO 日本橋本町 竣工写真】

エントランス



エントランスホール



## 【PMO 日本橋本町 物件概要】

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)
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
敷地面積	476.28 m <sup>2</sup> (144.07 坪)
延床面積	3,469.85 m <sup>2</sup> (1,049.62 坪)
基準階面積	306.36 m <sup>2</sup> (92.67 坪)
天井高	1 階エントランスホール/3,500mm 基準階/2,700mm
構造・規模	S 造・一部 SRC 造、地上 9 階、地下 1 階
設計	野村不動産株式会社一級建築士事務所
デザイン監修	飯島直樹デザイン室
施工	佐藤工業株式会社

## 【PMO 日本橋本町 現地案内図】

