

# OUTLINE

## オフィス概要

### ■ 建築概要

事業主	: 関電不動産開発株式会社
所在地	: 東京都渋谷区渋谷三丁目26番20号
竣工時期	: 2024年2月
設計監理	: 株式会社竹中工務店一級建築士事務所
施工	: 株式会社竹中工務店
建物規模	: 地上12階、地下1階、塔屋1階
構造	: 鉄骨造
敷地面積	: 2,085.51㎡(630.86坪)
延床面積	: 14,361.82㎡(4,344.45坪)

### ■ 貸室概要

基準階貸室面積	: 1,000.82㎡(302.74坪)※5~10階
天井高	: 2,900mm
床荷重	: 500kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン1,000kg/㎡)
OAフロア	: 100mm(300kg/㎡)
コンセント容量	: 50VA/㎡
空調換気方式	: 個別空調(水冷式パッケージエアコン 冷暖フリータイプ) セントラル外調機
照明	: グリッド天井用LED照明(DALI規格) 机上面平均照度700lx
電話回線	: 各階テナント端子盤まで配線
光回線	: 1階MDFまで(NTT)
テレビ共聴	: UHF(地上デジタル)、BS、CS110°

### ■ 設備概要

受電方式	: 高圧6.6KV 2回線受電(本線・予備電源線)
非常用発電機	: ビル側ディーゼル式非常用発電機 出力315kVA(防災保安用) テナント増設非常用発電機用スペースあり オイルタンク(約8,000ℓ)
エレベーター設備	: 4基(乗用17人乗3基+乗用兼非常用17人乗1基)
セキュリティ設備	: 非接触式ICカードによるオートロックシステム
駐車場	: 地下機械式駐車設備36台 (ハイルーフ車18台、うちEV車対応7台) (普通車18台、うちEV車対応7台) 1階に荷捌用駐車場(2台)

※掲載の内容は2024年2月時点の情報です。また掲載の竣工写真は2024年4月に撮影したもので一部CG加工しております。



### ビル開発女子の働くとお話の話

#ビル女が語る「関電不動産渋谷ビル」深堀トーク

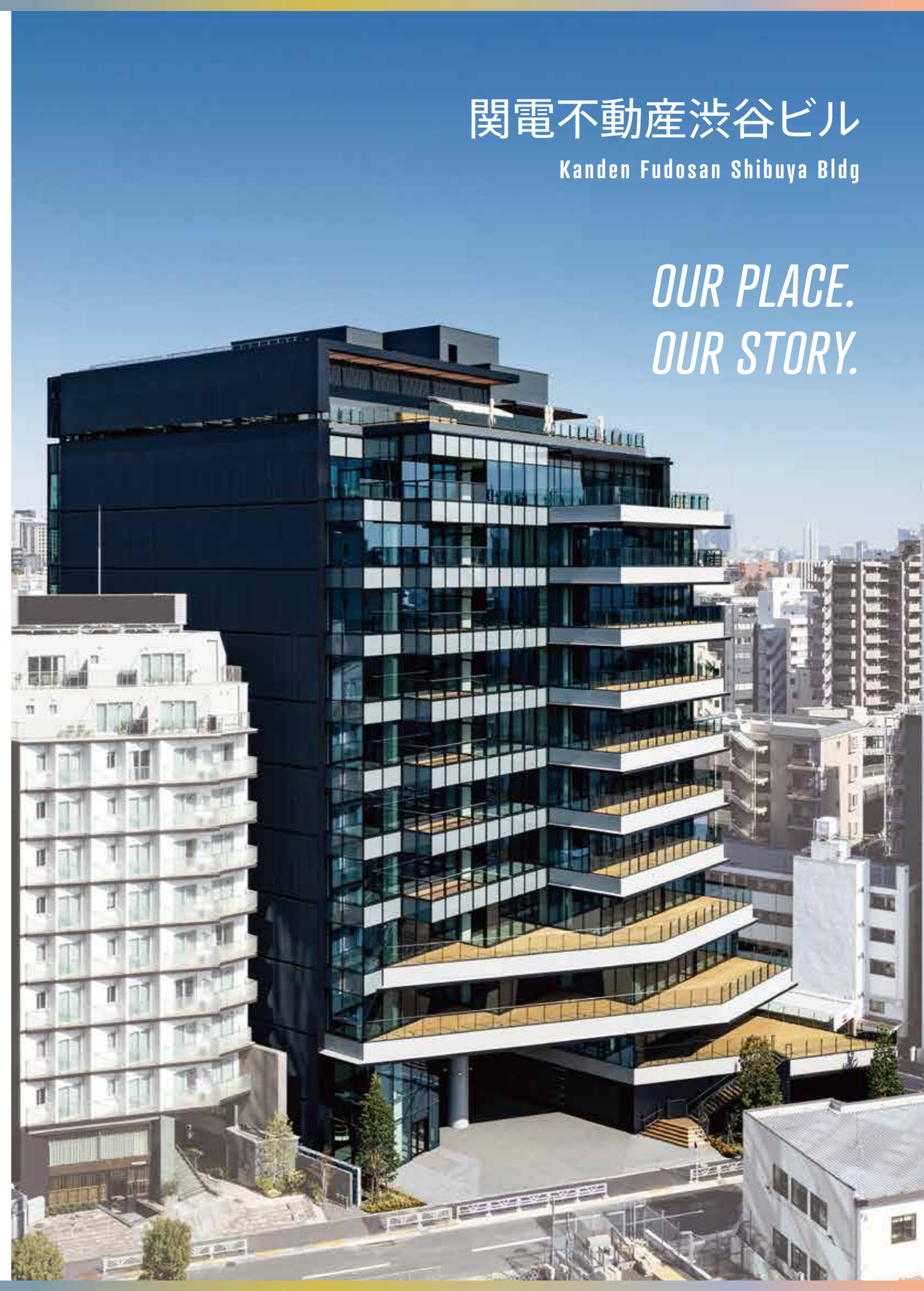
左記QRコードよりVoicyにアクセスいただくとパンフレットを見ながら本物件に関する放送をお楽しみいただけます。



# 関電不動産渋谷ビル

Kanden Fudosan Shibuya Bldg

OUR PLACE.  
OUR STORY.



# LOCATION & ACCESS

利便と潤いが共存する「渋谷三丁目」

常に新たなものを生み出す、  
エネルギーに満ちた環境

複数の大規模再開発プロジェクトにより、大きく進化を遂げるビッグターミナル「渋谷」。優れた交通利便性や、ワークライフを支援する多種多様なショップに恵まれた渋谷。そんな、賑わいあふれる立地であると同時に落ち着きも感じられる渋谷三丁目。ここが、新たなエネルギーを生み出す起点となります。



※最寄りの「渋谷」駅より: 「新宿」駅へ直通5分(JR湘南新宿ライン快速利用) / 「池袋」駅へ直通10分(JR埼京線利用) / 「品川」駅へ直通13分(JR山手線利用) / 「東京」駅へ17分(東京メトロ銀座線利用、「赤坂見附」駅で東京メトロ丸の内線乗換) / 「大崎」駅へ直通6分(JR湘南新宿ライン快速利用) / 「新橋」駅へ直通13分(東京メトロ銀座線利用) / 「大手町」駅へ直通14分(東京メトロ千代田線または半蔵門線利用) / 「銀座」駅へ直通15分(東京メトロ銀座線利用) / 「霞ヶ関」駅へ直通9分(東京メトロ千代田線利用) ※掲載の所要時間は通勤時(7:30~9:00到着)の最短時間を表したもので時間帯により異なります。また、乗換、待ち時間を含んでおります。※2022年5月23日現在のダイヤによるものです。ヴァル研究所「駅すばあと(2022/4 第4版)」調べ。掲載の周辺環境写真は全て2022年6月に撮影されたものです。



# OFFICE SPECIFICATION

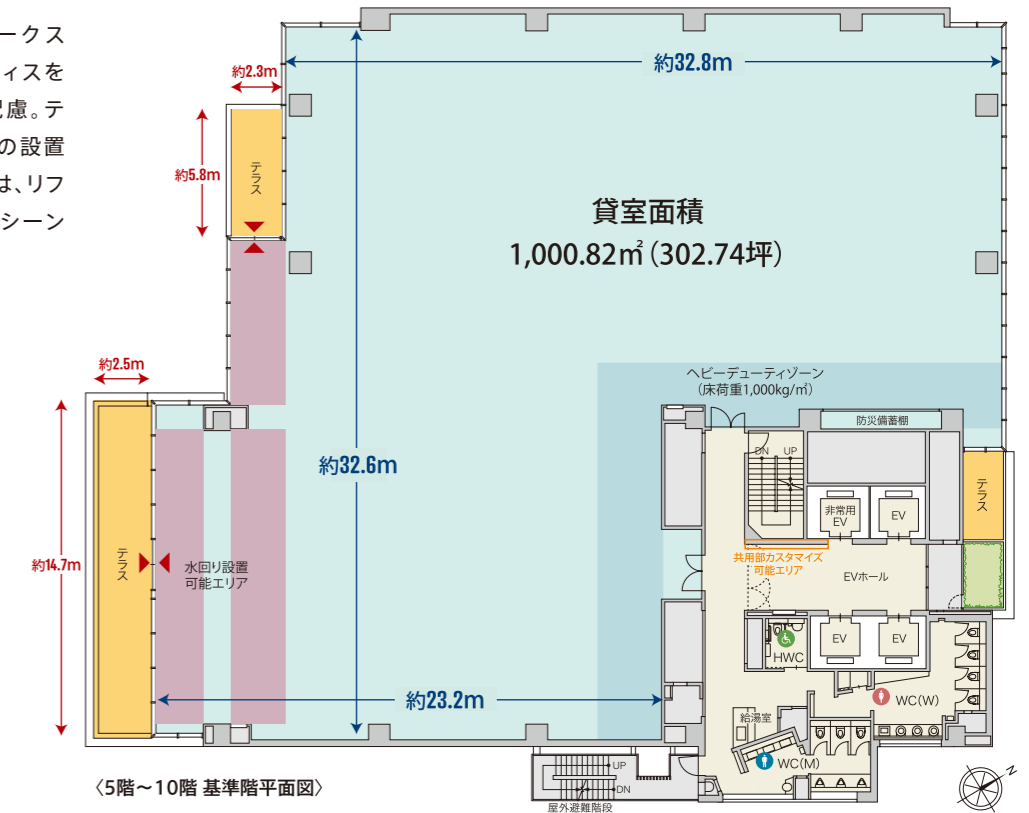
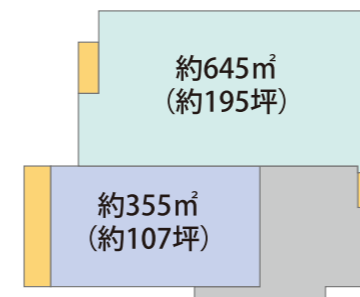
ワンフロア300坪超のワークスペース



## 次世代基準を満たす先進のオフィススペック

ワンフロア300坪超のゆとりあるワークスペースは、使いやすく自由度の高いオフィスを実現します。水回り設置可能箇所にも配慮。テラスと一体利用できるオフィスキッチンの設置が可能です。また、3ヶ所の専用テラスでは、リフレッシュやミーティングなどのさまざまなシーンで活用いただけます。

### 〈貸室の分割使用も可能〉



- 1,000 kg/m<sup>2</sup>** ヘビーデューティーゾーン 1,000kg/m<sup>2</sup>
- OAフロア 100mm**
- 50 VA/m<sup>2</sup>** 電気容量 50VA/m<sup>2</sup>
- 1,000 m<sup>2</sup>** 約1,000m<sup>2</sup>の無柱空間
- 2,900mm** 天井高 2,900mm
- 全フロアにバリアフリートイレ設置**
- グリッド式システム天井**
- 2.3m** 屋外テラス 奥行き最大2.3m
- 貸室内に防災備蓄棚設置**
- 貸室内に水回り設置可能**

# DESIGN & LOWER FLOOR

発信力のある個性的なファサードと人を惹きつけ、交流を広げる場へ



※竣工写真に人物・什器等をCG合成しています。

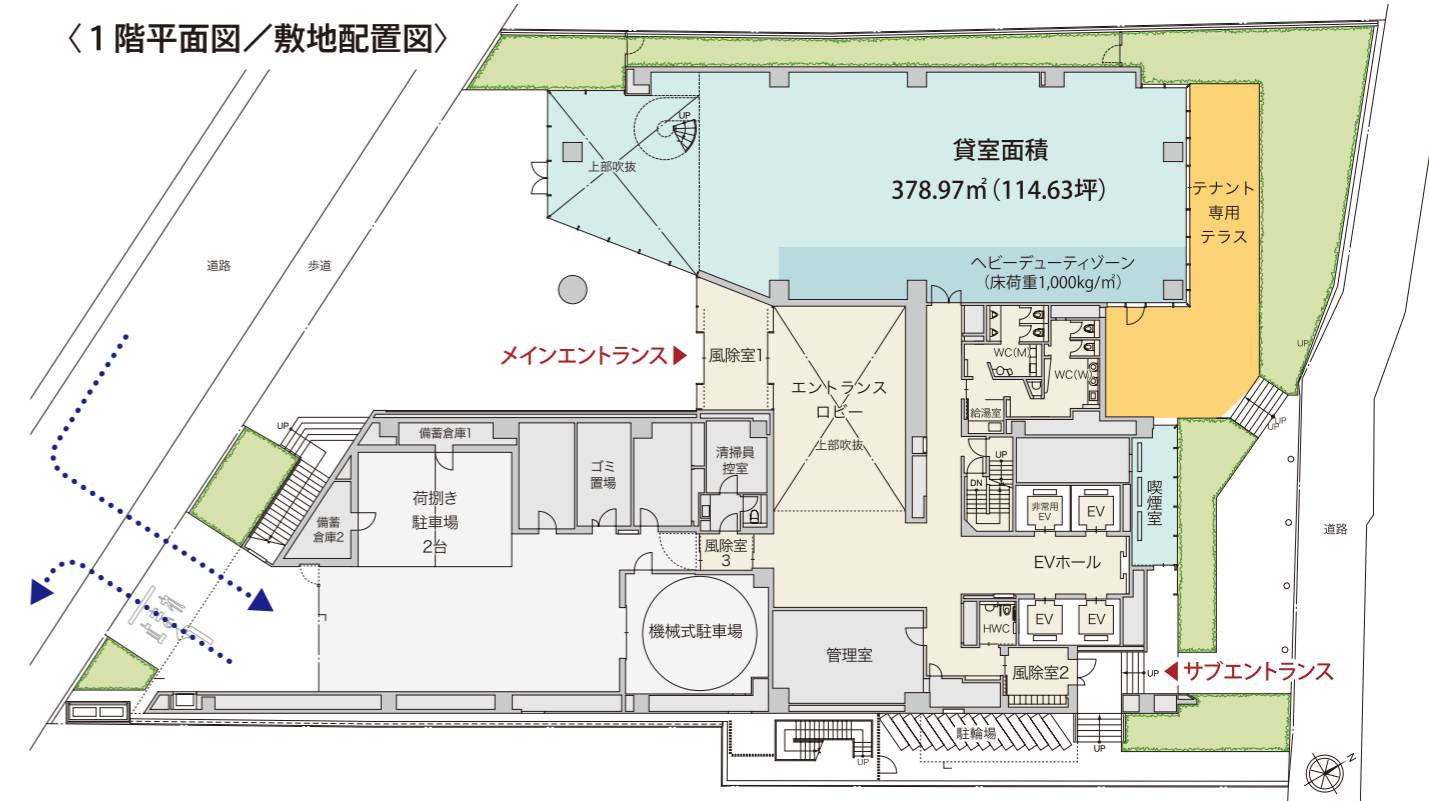
## 賑わいを演出する2つのエントランス

木目調で仕上げた軒天のデザイン特徴的なビルエントランスは、渋谷駅側と渋谷川側の2ヶ所に設置。建物の北側にもテナント専用テラスや豊富な植栽を配し、賑わいのある空間を演出しています。

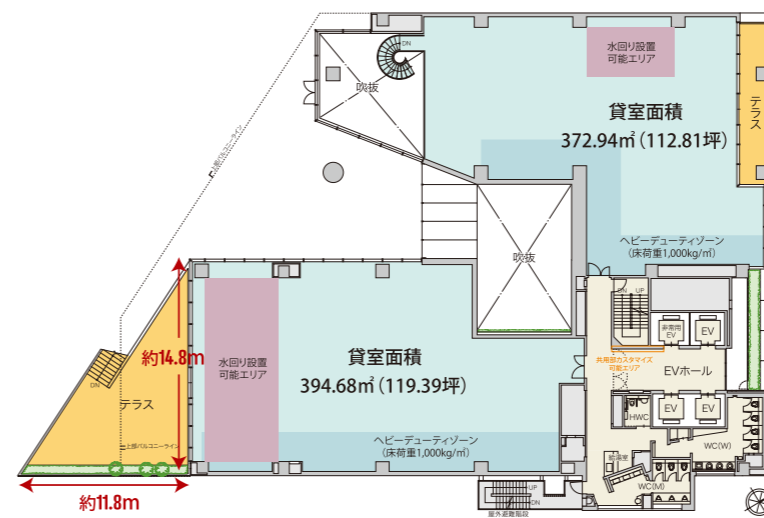
## 2層を一体的に使える、ガラス張りの吹抜け空間

らせん階段で結ばれた2層の貸室。吹抜けの伸びやかな空間が、コミュニケーションや創造性をさらに高め、ガラス張りのファサードは、働き方や企業文化を外部へ発信する役割も果たします。

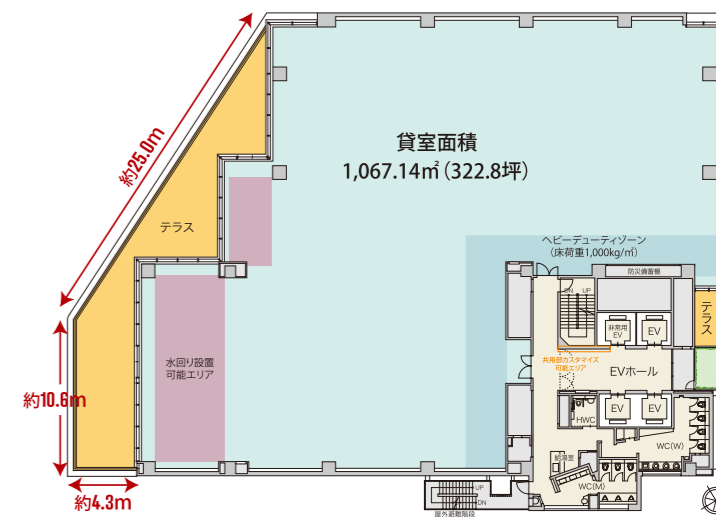
〈1階平面図／敷地配置図〉



〈2階平面図〉



〈3階平面図〉



## 1階からアクセスできる2階テナント専用テラス

1階からのダイレクトアクセスが可能な専用テラス。来訪者の期待を高める広々としたテラスは、入居テナントのオリジナリティあふれる空間づくりに寄与します。


## 最大奥行き約7.4mの3階テナント専用テラス


大空の開放感を堪能できる専用テラス、たっぷりとした奥行きのある広々とした空間です。また、貸室と前面いっぱい広がったテラスとの回遊性がコミュニケーションの活性化を促します。


# COMMON SPACE


快適性にこだわった共用スペース



- 

**① パウダーカウンター**  
化粧品や小物を置ける、  
カウンターと大型ミラーを設置
- 

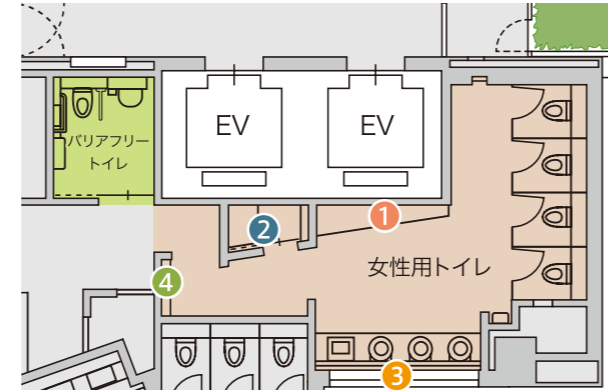
**② ドレッシングルーム**  
着替えや化粧など、本格的な  
身支度が整えられる個室ルーム
- 

**③ ハイサイドライト**  
自然光を取り入れるため、  
壁面の高い位置に窓を設置
- 

**④ プライベートBOX**  
小物を収納可能なBOXを設置

## リチャージ空間としても機能するトイレ空間

トイレ本来の快適性にこだわったのはもちろん、身だしなみを整えたり、リフレッシュもできる心地よい空間。女性トイレには、パウダーカウンターと独立したドレッシングルームを併設。車いすでも入れるバリアフリートイレを各階に設置しています。

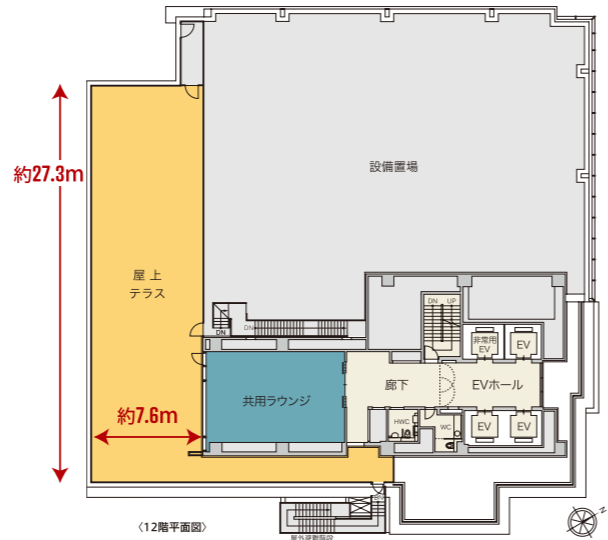


# ROOFTOP & LOUNGE

開放的な屋上テラスとラウンジ

ラウンジ空間は、屋上テラスとの一体利用が可能

入居テナント専用の最上階のラウンジ空間は、リビングライクなデザインでオフィスワーカーのモチベーションを高めます。日中は、朝活、ランチ、コーヒーブレイクなどに利用可能。アフターワークでは、テラスと一体的にパーティースペースとして使うこともできます。



# COMFORT, ECOLOGY & BCP

きめ細やかな対策により環境経営を支援

「ZEB Ready」認証とBELS評価最高ランク「★★★★★」を取得

建築と設備の総合的な省エネルギーへの取組みにより、年間一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量に対し52%削減。建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) において最高ランクとなる「★★★★★」の評価を受け「ZEB Ready」認証を取得しています。

## ZEB Ready (Net Zero Energy Building) とは

ZEBとは、大幅な消費エネルギー削減と再生可能エネルギーの導入により、年間一次エネルギー消費量を正味ゼロとすることを目指した建築物です。外皮高断熱化等の建築計画や高効率設備により、年間一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量に対し50%以上削減した建物をZEB Readyといいます。



## さまざまな不満を軽減する空調・換気システム

**空調設定温度と室温の乖離**  
温度センサーが天井内や壁にあることで、実際の居住域温度を空調制御に反映することが困難。  
**机上環境センサーによる居住域制御**

**冬季の加湿不足**  
全熱交換器は湿度成り行き制御のため、湿度不足になりやすい。  
**中央管理式外気処理空調機により確実に加湿**

**設定温度がこっそり変更されてしまう**  
個別空調では、壁のリモコンにより誰でも設定変更できるため、室温に対する不満が生じやすい。  
**操作権限の設定**

## DALI (Digital Addressable Lighting Interface) による自由度の高い照明制御

DALI規格は照明制御における国際標準通信規格です。汎用性、拡張性が高く、規格に対応していれば照明器具のメーカーを問わず制御でき、間仕切り対応などの設定変更も容易です。AV設備、その他の設備とも柔軟に連携できます。



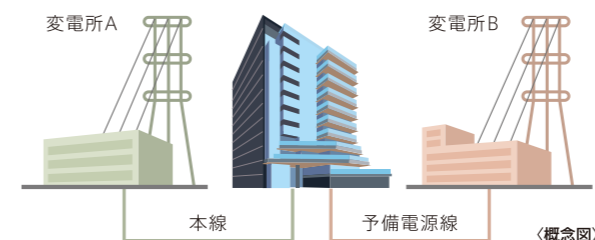
## 高い透視性と遮熱性を両立するスクリーン

貸室の南北両面には、常にテラスのアクティビティを感じつつ、日射熱をカットする透過性確保型の遮熱スクリーンを採用します。(通常のブラインドと比べ70%~80%の日射熱取得率)



## 異変電所2回線受電方式を採用

災害時や送電事故などのトラブルにより、本線が停電した場合には予備電線に切替。電源供給の信頼性を高めて事業継続性を高めます。



## 72時間の電力供給可能なビル側非常用発電機

ビル側非常用発電機は72時間対応で貸室へも15VA/m<sup>2</sup>供給可能。またテナント増設用スペースや、オイルタンク(約8,000ℓ)も実装しています。



※貸室への電源共有には配線及び切替盤の設置が必要となります。(別途契約が必要)  
※切替時には短時間の電源供給停止が発生します。