

2024年9月5日  
中央日本土地建物グループ株式会社

## 「(仮称) 渋谷区千駄ヶ谷 3-13 計画」 着工

店舗・事務所の複合ビル、2025年12月竣工予定

中央日本土地建物グループ株式会社は、子会社の中央日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 三宅潔）が、本日、渋谷区千駄ヶ谷三丁目において新築ビルを着工しましたので、お知らせします。

本計画は東京メトロ副都心線「北参道」駅から徒歩2分、事務所・商業ビルや住宅が混在し、多様な利用ニーズが期待される渋谷区千駄ヶ谷エリアにおいて、明治通りに面する角地のランドマーク性、優れたアクセス性を活かし、地上8階建ての複合ビルを建設するものです。各フロアには貸室の快適性を高める緑化バルコニーを、低層部には木質ピロティ空間を設け、印象的で緑を感じられる外観デザインとする計画です。

中央日本土地建物グループの中期経営計画（2024年3月～2027年3月）の基本方針に掲げる「事業基盤強化と成長の加速」のもと、本計画は資産回転型開発プロジェクトとして、物件竣工後の適切な時期に売却を予定しています。マーケット環境の変化に適応する多様な不動産開発と、資産の回転による資本効率の向上を通じて、中長期的なグループ企業価値の最大化を図りながら、進化するライフスタイルや社会的ニーズに対応した都市開発・賃貸事業を推進していきます。

### ■本計画の特長

1. 北参道エリア・明治通り沿いの角地における開発計画
2. 店舗・サービス店舗・事務所の複合ビル
3. 快適性とデザイン性を両立した建物・植栽計画



建物外観（イメージ）

### 1. 北参道エリア・明治通り沿いの角地における開発計画

本計画は東京メトロ副都心線「北参道」駅から徒歩2分、明治通り沿いの角地に位置します。JR中央・総武線「千駄ヶ谷」駅、JR山手線「原宿」駅からも徒歩圏内の好立地で、アパレル系企業が集積し、小・中規模の事務所と高級住宅が混在するとともに物販・飲食店が点在しており、近年は建て替えによる機能更新が進むエリアです。



### 2. 店舗・サービス店舗・事務所の複合ビル

本計画では、小～中規模の多様なニーズに対応可能な事務所と店舗、サービス店舗から構成される地上8階建ての複合ビルを開発します。建物構成として、1階～2階は物販・飲食店などの店舗、3階～4階はサービス店舗(\*)、5階～8階は事務所を想定しています。

計画にあたり、北参道周辺に多数の物件を企画・運営する株式会社リアルゲイト（トータルディレクション）および株式会社ライン（デザインディレクション）と協働し、ハード・ソフトの両面から本エリアにふさわしい建物を目指します。

屋上テラス
8F 事務所
7F 事務所
6F 事務所
5F 事務所
4F サービス店舗
3F サービス店舗
2F 店舗
1F 店舗

建物構成

\*「建築基準法施行規則 別紙」に定めるサービス業を営む店舗（美容院、エステサロン、学習塾、損害保険代理店など）

### 3. 快適性とデザイン性を両立した建物・植栽計画

メインエントランス、2階店舗へのアプローチとなる外部階段は明治通りの交差点に面して設け、建物の存在感と視認性を確保するとともに、店舗フロア（1～2階）のピロティの壁面や天井部に木素材を使用し、北参道駅前の賑わいある街並みにふさわしい温かみのある空間を演出します。

サービス店舗・事務所フロア（3階～8階）は、明治通りに面して緑化バルコニーを設けます。貸室の通風・採光を確保し、貸室内の快適性を向上させるとともに、ガラスファサードと組み合わせた外観デザインにより景観との調和を図ります。貸室は効率的に利用できる無柱・整形空間とし、各階に会議室（約4坪）を備えます。

西側に明治神宮を望む屋上テラス（就業者専用）では、デザイン性の高い植栽を配し、憩いの空間を提供します。



エントランスアプローチ（イメージ）

## 計画概要

### 1. 敷地概要

所 在	東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目 13 番 17 他 (地番)
敷 地 面 積	362.75 m <sup>2</sup> (約 109.73 坪)
用 途 地 域	商業地域
交 通	東京メトロ副都心線「北参道」駅 徒歩 2 分、 JR 山手線、JR 中央・総武線、都営地下鉄大江戸線「代々木」駅 徒歩 9 分、 JR 中央・総武線「千駄ヶ谷」駅 徒歩 11 分、JR 山手線「原宿」駅 13 分

### 2. 建物概要

構 造	鉄骨造
規 模	地上 8 階建
用 途	事務所、サービス店舗、店舗
延 床 面 積	1,812.44 m <sup>2</sup> (約 548.26 坪)
基 準 階 面 積	事務所 (5~8 階) : 約 227 m <sup>2</sup> (約 68 坪) ※トイレ・給湯室等含む サービス店舗 (3~4 階) : 約 225 m <sup>2</sup> (約 68 坪) ※トイレ・給湯室等含む 店舗 (2 階) : 約 196 m <sup>2</sup> (約 59 坪)、店舗 (1 階) : 約 119 m <sup>2</sup> (約 35 坪)
駐 車 場	2 台 (内、バリアフリー 1 台)

### 3. 事業主

事 業 主	中央日本土地建物株式会社
設 計 ・ 監 理	松井建設株式会社
施 工	松井建設株式会社
トータルディレクション	株式会社リアルゲイト
デザインディレクション	株式会社ライン

### 4. スケジュール

着 工	2024 年 9 月
竣 工	2025 年 12 月 (予定)

中央日本土地建物グループ株式会社 経営企画部広報室 (平山・向田)

Tel.03-3501-6906 Fax.03-3506-8940