

2026 年 2 月 2 日
中央日本土地建物グループ株式会社

「Glamtree Kitasando（グラムツリー北参道）」 竣工 「北参道」駅前の交差点にシンボルツリーとなる複合ビルが誕生

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）が渋谷区千駄ヶ谷三丁目にて建設を進めてきた複合ビル「Glamtree Kitasando（グラムツリー北参道）」について、1 月 30 日に竣工しましたので、お知らせします。

「Glamtree Kitasando」は、東京メトロ副都心線「北参道」駅から徒歩 2 分、明治通りに面する角地で、アクセス性と視認性に優れた場所に立地します。施設名の「Glamtree（グラムツリー）」は、止まり木のように人々が集まる場所となってほしいという想いを込めており、北参道エリアのシンボルツリーとなるような建築を目指しました。温かみのある色味のレッドシダー材で表現した 2 層分のピロティ空間、木調素材のデザインを屋上まで施した中壁のあるシンボリックな階段、周辺環境と調和する緑化バルコニーを設けています。これらの 3 要素を基軸に建物をデザインすることで、木のような佇まいで都市に彩りと落ち着きを加えます。



外観 写真

本物件は、中央日本土地建物グループ中期経営計画（2024 年 4 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、資産回転型開発プロジェクトとして適切な時期に売却することを予定しています。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。

なお、資産回転型開発プロジェクトの一環として、今後、南麻布・南青山エリアでも新たな開発に着手する予定です。

1. 北参道エリア・明治通り沿いの角地に立地

本物件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立置します。JR中央・総武線「千駄ヶ谷」駅、JR山手線「原宿」駅からも徒歩圏内で、アパレル系企業が集積し、中・小規模の事務所と高級住宅が混在する中に物販・飲食店が点在するエリアで、近年は建て替えによる機能更新が進んでいます。



位置図

国土地理院サイトを加工・作成 (<https://www.gsi.go.jp/>)

2. 店舗・事務所で構成する複合ビル

本物件は地上8階建ての複合ビルで、1階～2階は物販・飲食店など、3階～4階はサービス店舗(*)、5階～8階は事務所としての利用を想定しています。計画にあたり北参道周辺で多数の物件を企画・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）及び株式会社ライン（デザインディレクション）と協働し、本エリアにふさわしい建物に仕上げました。

*「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設計

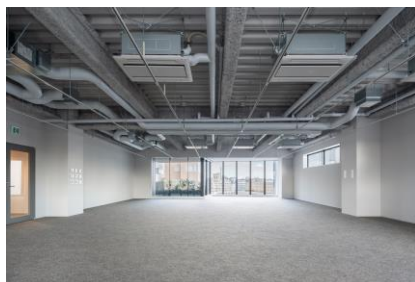
メインエントランス、2階店舗へのアプローチとなる外部階段、店舗（1～2階）のファサードを明治通りの交差点に面して設けて建物の存在感と視認性を確保するとともに、店舗フロアにあるピロティの壁面や天井部にレッドシダー木材を使用し、賑わいある街並みに温かみのある空間を演出しています。

サービス店舗・事務所フロア（3階～8階）各階には明治通りに面した明るい緑化バルコニーを設け、働く人がリラックスできる空間としました。執務室は効率的なレイアウトが可能な無柱・整形空間とし、直天によりゆとりある天井高を確保することで、広々とした空間で、働く人の自由さや創造性を引き出します。周辺エリアに多く所在する感度の高いクリエイティブ系企業をメインターゲットとして、内装はアースカラーを基調としたモダンなデザインとしています。

明治神宮の杜を望む就業者専用の屋上テラスは、オリエンタルミックスをテーマとして、在来種とオーグープランツなどの植栽を混在させたデザイン性の高い空間とし、はたらく人の憩いの場としました。



ピロティ空間



執務室



屋上テラス

〈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	362.68 m ² （約 109.71 坪）※公簿面積
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	1,906.08 m ² （約 576.58 坪）
基 準 階 面 積	事務所（5～8 階）：約 228 m ² （約 68 坪）※トイレ・給湯室等含む サービス店舗（3～4 階）：約 226 m ² （約 68 坪）※トイレ・給湯室等含む 店舗（2 階）：約 197 m ² （約 59 坪）、店舗（1 階）：約 119 m ² （約 36 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	2026 年 1 月

中央日本土地建物グループ株式会社 経営企画部広報室 （鈴木・向田）
Tel.03-3501-6906 Fax.03-3506-8940