

2026 年 2 月 16 日  
中央日本土地建物グループ株式会社

## 「（仮称）港区南麻布 5-2 計画」着工

南麻布・広尾にワンランク上の日常を楽しむ商業ビル、2027 年 7 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、港区南麻布五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、東京メトロ日比谷線「広尾」駅から徒歩 4 分の外苑西通り沿い、大使館やインターナショナルスクールが集積する国際性と多様性豊かな南麻布エリアに、RC 造・地上 8 階建の商業ビルを建設するものです。

建築デザインは、心地よい空間の建築作品を数多く手掛けている MOUNT FUJI ARCHITECTS STUDIO が担い、商業ビルとしてのフレキシビリティを最大限引き出しつつ、上品かつ多様性豊かな街並みに呼応したデザインとすることで、南麻布エリアに新たな風景を作ります。街に住まう人が日常利用するハイセンスな店舗の出店を想定して、開放感を演出するために貸室は梁下 3.1～3.4m の天井高を確保しています。さらに約 20m×8m の整形な無柱空間は、自由なテナントレイアウトを実現します。

また本計画は、2026 年 1 月に竣工した「Glamtree Kitasando」に続き、当社が推進している資産回転型プロジェクトの一環です。引き続き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。



建物外観イメージパース

\*1 中央日本土地建物グループ中期経営計画（2024 年 3 月～2027 年 3 月）の基本方針「事業基盤強化と成長の加速」に基づく事業

## ■本計画の特長

1. 外苑西通り沿い、「広尾」駅から徒歩4分の立地
2. 自由なレイアウトを実現する約20mのロングスパン無柱空間
3. 梁下3m以上の開放的な空間
4. 自社保有林材を余さず活用したサステナブルな取り組み

### 1. 外苑西通り沿い、「広尾」駅から徒歩4分の立地

東京メトロ日比谷線「広尾」駅から徒歩4分、外苑西通り沿いの路面店としての強みを最大化するために、1階の道路側に大開口を設け、歩行者の目に自然と留まる高い視認性を確保します。

一方で、緑陰や眺望が得られる東側（敷地奥）は、上階に大開口を配置することで、階が上がるほど光や景色を取り込む、敷地の特性を生かした開口計画としています。

外壁にはコンクリートの洗い出し仕上げを採用し、素材そのものの質感と陰影を活かすことで、南麻布の街並みにふさわしい重厚で上質な外観デザインとします。

### 2. 自由なレイアウトを実現する約20mのロングスパン無柱空間

自由なテナントレイアウトを実現するために、柱と梁、頑丈な壁で建物を支える「耐力壁付きラーメン架構」を採用し約20mものロングスパン無柱空間を実現しました。さらに貸室内の利用方法に応じて出入口を選択できるよう、2方向出入口のエレベーターを採用しました。これらにより、飲食・物販・サービス店舗など、さまざまな用途においてレイアウトの柔軟性が大きく高まり、幅広いテナントのニーズに応えます。

### 3. 梁下3m以上の開放的な空間

内部空間の開放感に大きく影響する天井高については、大梁が室内に出ない架構計画とすることで、基準階で梁下3.1m、1階と7階では梁下3.4mものゆとりある空間を確保しています。視覚的にも身体的にも圧迫感のない開放的な寛ぎ空間を実現するとともに、照明・看板・設備配置等の自由度も高まります。

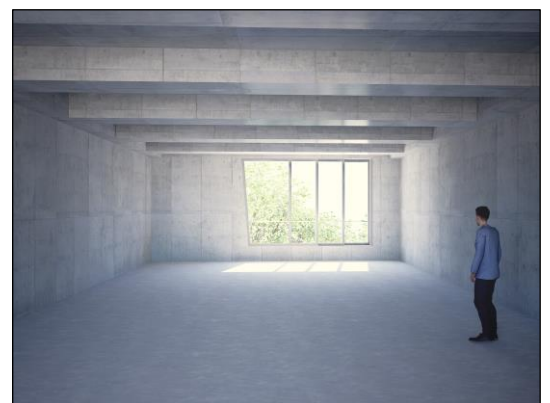


位置図

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



大開口イメージパース



内観イメージパース

#### 4. 自社保有林材を余さず活用したサステナブルな取り組み

中央日本土地建物は、2026 年 2 月竣工予定のオフィスビル「REVZO 新橋」にて、平塚市に保有する森林で育った木材を内装に使用していますが、製材の過程で生じた端材についても、廃棄することなく、今回、チップに加工した後、集成材として天井の一部に活用する予定です。日本の恵まれた自然を余さず活用し、サーキュラーエコノミーに貢献します。

### 計画概要

#### 1. 敷地概要

所 在	東京都港区南麻布 5 丁目 7 番 4 (地番)
敷 地 面 積	268.90 m <sup>2</sup> (約 81.34 坪)
用 途 地 域	第 1 種住居地域
交 通	東京メトロ日比谷線「広尾」駅 徒歩 4 分

#### 2. 建物概要

構 造	RC 造
規 模	地上 8 階建
用 途	物販店舗、サービス店舗、飲食店舗
延 床 面 積	1,131.23 m <sup>2</sup> (約 342.1 坪)
基 準 階 面 積	物販店舗・飲食店舗 (1~3 階) : 1 階 約 152 m <sup>2</sup> (約 46 坪)、 2~3 階 約 148 m <sup>2</sup> (約 44 坪) サービス店舗 (4~5 階) : 約 148 m <sup>2</sup> (約 44 坪) 飲食店舗 (6~7 階) : 約 148 m <sup>2</sup> (約 44 坪)

#### 3. 事業主

事 業 主	中央日本土地建物株式会社
設 計 ・ 監 理	MOUNT FUJI ARCHITECTS STUDIO (建築)
	縦建築事務所 (構造)
	株式会社テーテンス事務所 (設備)
施 工	加和太建設株式会社

#### 4. スケジュール

着	工	2026 年 2 月
竣	工	2027 年 7 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 （鈴木・岸）

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