

2017年8月31日
日総ビルディング株式会社

日総ビルディング 少数精鋭の成長企業向け制震オフィスビル

「日総第25ビル」渋谷2丁目・青山通り沿いに誕生

首都圏を中心に開発・運営管理が一体となったオフィスビル事業を展開する日総ビルディング株式会社(本社：東京都千代田区、取締役社長：大西 紀男)は、再開発が進みビジネスエリアとして利便性が高まる渋谷を拠点とする少数精鋭の成長企業向けのハイグレード制震オフィスビル「日総第25ビル」を渋谷2丁目の青山通り沿いに本格オープンしました。

「日総第25ビル」は最新の大規模オフィスビルと遜色ない建築設備に加え、2014年にオープンした青山通りに並ぶプレミアムレンタルオフィス「エキスパートオフィス渋谷」に入居する成長企業の拡大移転の受け皿として、8坪から36坪まで幅広く対応できる5つの区画を用意しました。1-2階の商業フロアはスターバックスコーヒーを誘致、3-10階のオフィスフロアは、国内外のIT企業、クリエイティブエージェンシーなど知的生産性と創造性が求められるお客様よりご評価いただき、本日現在では90%を超える稼働となっております。

日総ビルディングは、モバイルワークや働き方改革によるワークスタイルの多様化、国家戦略となる外資系企業の誘致、スタートアップ企業の育成など日本経済活性化への取り組みの一環として、国内外の成長企業のニーズに応える小規模オフィスの新しいスタンダードを目指しています。起業や日本進出の拠点、サテライトオフィスとして1名から利用できるプレミアムレンタルオフィス「エキスパートオフィス」、成長企業の増員にフレキシブルに対応する高品質中規模オフィスビル「日総ナンバービル」の2つのオフィスブランドを東京都心、横浜、新横浜エリアを中心に展開しています。



(日総第25ビル建物外観)



(写真左：日総第25ビル 右：エキスパートオフィス渋谷)

「日総第 25 ビル」は、創業以来の企業理念「誇りと愛着を持てるオフィスビル」をコンセプトに、渋谷という成長企業が集積するエリアに相応しく、そこで働く人を主体とした商品企画を目指しました。知的生産性や創造性、従業員のモチベーションや優秀な人材の採用に大きな影響を与える要素として、執務空間をはじめ、耐震性能、セキュリティ、アメニティ、企業の顔とも捉えられるエントランスなど、コンパクトでありながら最新の大規模オフィスビルと同等の機能を実現しました。また、増員にフレキシブルに対応できる区画設計、大型ミーティングルームの共用化、建物内へのスターバックスコーヒーの誘致など、働く環境の質と経済合理性の両面を向上することで少数精鋭の成長企業のニーズに応えます。

■ 大規模オフィスビルと遜色ない建築・設備

▷ 執務空間

青山通りに面した角地の立地特性を活かしたガラスカーテンウォールの明るく開放感のある天井高 2.6m・2面採光の執務空間と無柱正形のレイアウトの自由度の高い区画形状

▷ 耐震性能

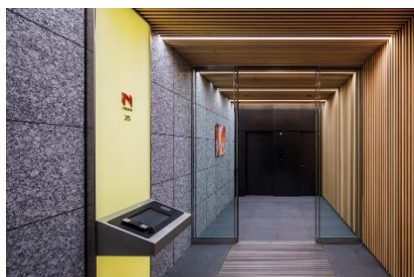
大規模な震災時に入居者の身体と財産を守り、企業のBCP（事業継続計画）に対応するため中小規模のオフィスビルとしては稀少の高い（※1）揺れ幅と建物躯体の損傷を抑える粘弾性ダンパー式制震構造を採用

▷ セキュリティ

エントランス、エレベーター、専用室の多重セキュリティとエントランスの受付システムによる部外者の入館制御

▷ アメニティ

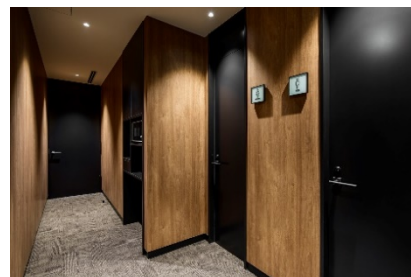
執務空間と仕切られた独立したトイレ・パントリーゾーン。ゆったりと余裕ある空間設計と細部の隅々まで拘ったインテリアデザイン



（エントランス）



（執務空間）



（トイレ・パントリーゾーン）

■ 少数精鋭の成長企業のニーズに応えるオフィス環境

▷ 区画設計

8・11・19・36坪のバリエーションによって増員ニーズにフレキシブルに対応。2面採光を活かし、小規模区画でありながら閉鎖感を感じさせない明るい執務空間を実現

▷ 共用ミーティングルーム

利用頻度が低い反面オフィスの契約面積の大きな割合を占める大型のミーティングルームを共用化することで大幅なコストダウンを実現。最大16名まで利用可能な空間は、セミナールームや応接室として来客者を迎えることを想定したレイアウトデザイン

▷スターバックスコーヒーの誘致

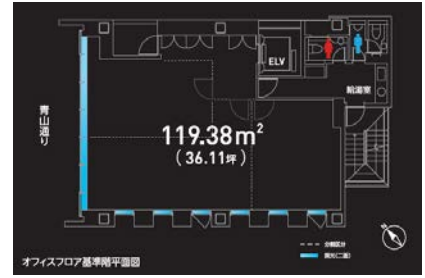
1-2階の商業フロアにスターバックスコーヒーを誘致。執務空間・会議室に次ぐサードプレイスとして、居心地のよい憩いと交流の場、自席以外に一人で集中できる場を提供



(1-2階商業フロア)



(共用ミーティングルーム)



(基準階平面図)

■物件概要

建物名称	日総第25ビル
所在地	渋谷区渋谷2丁目9番8
敷地面積	182.28 m ² (55.14 坪)
延床面積	1,335.23 m ² (403.90 坪)
基準階面積	133.06 m ² (40.25 坪)
構造/規模	鉄骨造・一部鉄筋コンクリート造・制震構造/地上10階
竣工日	2017年4月
設計/施工	株式会社佐藤尚巳建築研究所/株式会社久保工
交通	東急田園都市線・東横線・東京メトロ半蔵門線・副都心線・銀座線「渋谷駅」徒歩6分 JR山手線・埼京線・新宿湘南ライン「渋谷駅」徒歩8分 東京メトロ半蔵門線・銀座線・千代田線「表参道駅」徒歩7分



■所在地図



(※1) 平成元年から平成27年までに竣工した事務用途の鉄筋鉄骨コンクリート造・鉄筋コンクリート造・鉄骨造の建築物414,441棟のうち制震構造は587棟となり全体の0.14%。出所:総務省統計局「建築着工統計調査」及び平成29年6月8日付け建築通信新聞掲載の一般社団法人日本免震構造協会が発表した統計データを当社にて再集計。

■日総ビルディングについて

日総ビルディング株式会社は、「不動産はサービス業であれ」という理念の下、30年に亘り、オフィスビル・サービスオフィス・集合住宅・サービスアパートメント・ホテル・商業施設・倉庫・物流施設など合計70拠点を超える様々な分野の開発・運営事業を推進する総合不動産ディベロッパーになります。

1970年代後半から経済成長を見込み、横浜駅西口をオフィス街として変貌させるべくオフィスビル開発をスタート。上場企業のオーダーメイドビルとして開発した「日総第1ビル」から横浜・新横浜エリアを中心に都心へと事業を拡大。1987年、海外ホテル開発事業を開始。米国・サンフランシスコにおいて歴史的保存建物であったオフィスビルを取得し、大規模リノベーションにより「ザ・リッツ・カールトン サンフランシスコ」を開業。

現在は、高品質・高付加価値な中小規模のオフィスビル事業に特化し、適宜リニューアルされた最新の設備と高いデザイン性、貸主と一体となった運営体制、エリア密着の迅速な即応力・提案力を強みとして、1名から5名までをプレミアムレンタルオフィス「エキスパートオフィス」、5名から最大100名超の幅広い区画に対応する高品質中規模オフィスビル「日総ナンバービル」の2つのオフィスブランドを展開。これまで多くの上場企業をはじめ、1,000社を超える企業と取引を行い、2017年時点の運営面積は約20,000坪になります。常に年間平均稼働率90%以上という高い稼働業績と共に上場J-REIT顧客満足度調査総合評価1位を獲得するなど、テナント・オーナー双方から高い評価をいただいています。

<日総ビルディング公式サイト>

<http://www.nisso-bldg.co.jp/>

■エキスパートオフィスについて

「エキスパートオフィス」は、知的生産性や創造性を高めることを目的として、ソーシャル・キャピタル(豊かな人間関係)を育むために「サードプレイス」という考え方に基づいて設けられた共用スペースや、コンパクトでありながら大規模オフィスビルと同等の建物設備を備え、明快な料金体系に基づきコストを抑えられることが特徴になります。プレミアムなデザインと品質、プレミアムでありながら高い経済合理性を実現した「エキスパートオフィス」は、少数精鋭の成長企業のニーズに応える高付加価値なプレミアムレンタルオフィスという新しいカテゴリーの小規模オフィスとなります。現在、内幸町・麹町・日本橋・虎ノ門・神谷町・渋谷・品川・新横浜の首都圏8拠点で事業を展開しています。

<エキスパートオフィス公式サイト>

<http://www.expertoffice.jp/>

リリース内容に関するお問合せ先

日総ビルディング株式会社 広報部 亀井 朋子

電話：03-3580-7000 Email：kamei@nisso-bldg.co.jp