

## エリア最大級のオフィス×大型多目的ホール×癒しのガーデンゾーン 「住友不動産渋谷ガーデンタワー」竣工

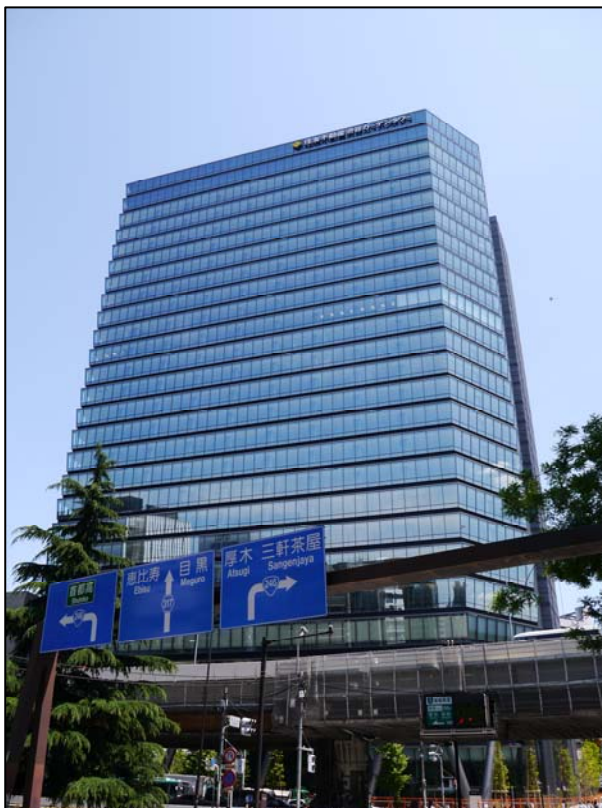
住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：小野寺研一）は、駅周辺の再開発が進み、情報発信拠点としてますます発展を続ける渋谷ビジネスエリアの一角に、貸室面積約 34,000 ㎡を誇るエリア屈指の大型ビル「住友不動産渋谷ガーデンタワー」の開発を進めておりましたが、6月1日（金）に竣工することとなりましたのでお知らせいたします。

本物件は、傾斜ガラスカーテンウォールと高さ 18mのピロティというシャープでインパクトのある外観デザインに加え、渋谷では希少な 1フロア 500坪超の開放感溢れるオフィス空間を実現したエリア最大級の大型ビルです。建物は国土交通大臣の大臣認定を取得し、地震や強風による揺れを低減する**制振構造**を採用、優れた耐震性能を誇ります。

また、総面積約 3,700 ㎡、都心最大級の大型多目的ホール「ベルサール渋谷ガーデン」を併設しており、展示会や販売会、各種セミナーから株主総会まで、様々なニーズにお応えします。

敷地の南東側には“ガーデン”の名称にふさわしく、コブシ、キンモクセイ、モミジなど四季折々の草木を植樹した 3,500 ㎡におよぶガーデンゾーンを設けています。オフィスワーカーを始めとした人々の憩いの場所になるとともに、災害時には一時避難場所としての役割を担います。

なお、本物件の構造や非常用発電機などの各種設備に関してはBCP（事業継続計画）の観点から多数の企業に高くご評価いただいております。オフィステナントには株式会社サイバーエージェント様など、全フロアで入居企業が決定、**テナント成約 100%のスタート**となります。



<建物外観>



<傾斜ガラスとピロティ>



<ガーデンゾーン>

# 1. オフィスフロア (5階~24階)

## ■ゆとりと開放感のあるオフィス空間

基準階は渋谷エリア最大級となる1フロア約510坪(横幅約75m×奥行約20m、一部約34m)、天井高2.8mの広々とした柱の無いL字型の空間で、柔軟で効率的なレイアウトが可能となっています。また、高さ3.0mのガラス面により十分な採光を確保し、ゆとりと開放感のあるオフィスフロアを実現しました。

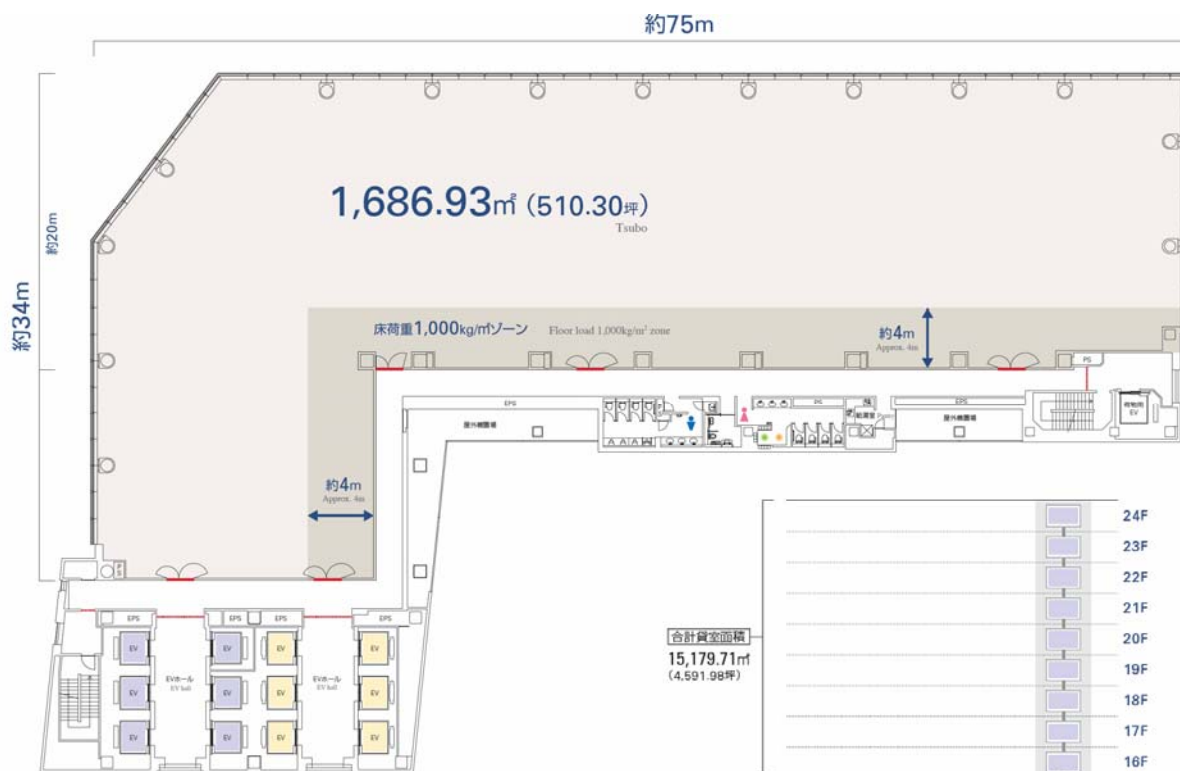
## ■最先端設備

オフィスの空調設備は1フロアを40ゾーンに分け、冷暖房切替・温度調節が手元でコントロール可能な完全個別空調を導入、電源設備は事故停電時、法定点検時でも電源供給可能な無停電対応に加え、非常用発電機を備えています。また、オフィスフロアの構造壁に組み込まれた制振部材が地震エネルギーを吸収し、建物の揺れを低減する制振構造を採用しています。

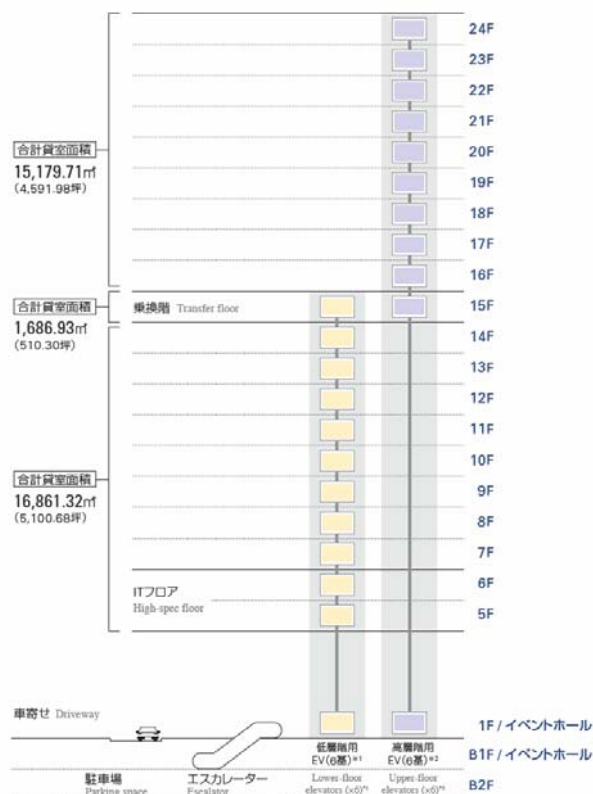
## ■サービスセンター

24時間×365日当社管理スタッフが常駐し設備面に限らず様々なご要望に幅広くお応えします。また、中央管理センターによるバックアップ管理体制もあり緊急時にも迅速に対応が可能です。

### <基準階平面イメージ図>



<24階より渋谷駅方面の眺望>



<フロア構成イメージ図>

## 2. 大型多目的ホール「ベルサール渋谷ガーデン」 (1階、地下1階)

都内でイベントホール・貸会議室などの管理運営を行なっている住友不動産ベルサール株式会社が文化・流行の発信地「渋谷」で手掛ける大型多目的ホールで、一体利用可能な面積としては都内最大級の規模を誇る地下1階 3,051㎡ (923坪) と1階 687㎡ (208坪) の2フロアで展開しています。天井高 6.0m の開放的な整形無柱空間と大型車両の展示も可能な 800kg/㎡の床荷重を確保しており、4tトラックで直接搬入が可能なため、イベントの設営、撤収の利便性にも優れています。



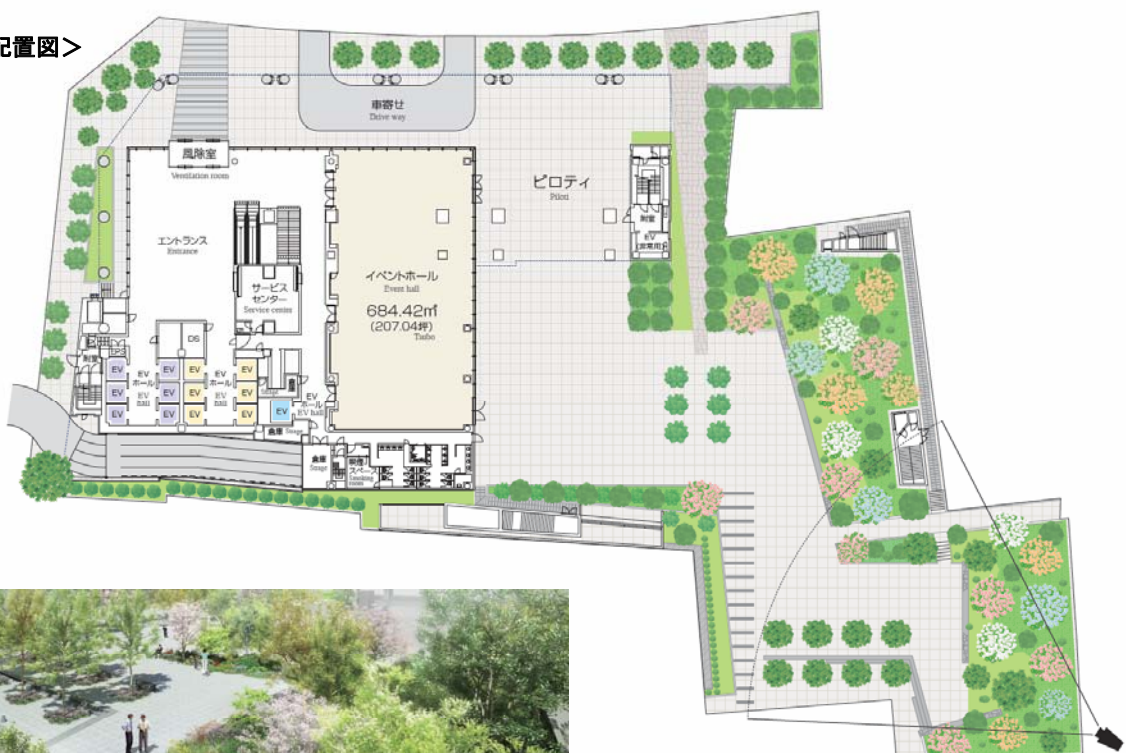
<地下1階ホール>



<イベント開催・例>

室名 (HALL)	面積		天井高	使用料金 (税込)		
	㎡	坪		基本 9-17時、13-21時 (8時間)	基本 9-21時 (12時間)	早出・延長 (30分)
全体	3,739	1,131	6m	4,620,000 円	5,880,000 円	346,500 円
1階	687	208		840,000 円	1,155,000 円	63,000 円
地下1階	3,051	923		3,780,000 円	4,725,000 円	283,500 円

<敷地配置図>



<ガーデンゾーン・イメージ図>

庭園CG眺望地点  
CG image of garden is shown viewed from here

## 【建物概要】

■所在地	東京都渋谷区南平台町 16-17
■敷地面積	8,056.03 m <sup>2</sup>
■延床面積	59,374.97 m <sup>2</sup>
■貸室面積	33,727.96 m <sup>2</sup>
■階数・高さ	地下3階、地上24階、塔屋1階・121.2m
■構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造（制振構造）
■設計・監理	株式会社日建設計
■施工	西松建設株式会社
■工期	平成21年9月～平成24年6月

## 【交通アクセス】

京王井の頭線「神泉」駅南口より徒歩5分、JR線ほか「渋谷」駅道玄坂交番前の出口より徒歩7分、西口より徒歩10分



<周辺案内図>

本件に関する報道関係者からのお問合せ先

住友不動産株式会社 広報部 担当：田中 TEL 03-3346-1042