



PMO 渋谷

The Premium of SHIBUYA

渋谷駅徒歩2分、美竹通りの丘上に
プレミアムなミッドサイズオフィス、
初登場。

渋谷美竹通り沿いに 存在感を示す、 スタイリッシュな デザイン。

PMOシリーズ全体で継承されている、全面
ガラスのデザインとブラックのコントラストが、
美竹通り沿いに独自の存在感を主張。
ハイクレードかつスタイリッシュなオフィス
ビルが、ビジネスをリードする企業のイメージ
を高めます。

PMO 渋谷 各フロア面積

階	貸室面積(坪)	天井高
13F	300.97㎡(91.04坪)	3.00m
12F	300.97㎡(91.04坪)	3.00m
11F	300.97㎡(91.04坪)	3.00m
10F	300.97㎡(91.04坪)	2.70m
9F	300.97㎡(91.04坪)	2.70m
8F	300.97㎡(91.04坪)	2.70m
7F	300.97㎡(91.04坪)	2.70m
6F	300.97㎡(91.04坪)	2.70m
5F	300.97㎡(91.04坪)	2.70m
4F	300.97㎡(91.04坪)	2.70m
3F	300.97㎡(91.04坪)	2.70m
2F	302.02㎡(91.36坪)	2.70m
1F	エントランスホール	4.00m
総貸室床面積 3,612.69㎡(1,092.83坪)		



ビッグターミナル「渋谷」駅至近の好立地

東京メトロ半蔵門線・副都心線・銀座線・東急田園都市線・東横線

「渋谷」駅
13番出口まで 徒歩2分

JR線
「渋谷」駅
ハチ公口まで 徒歩6分

※最寄駅までの所要時間は、駅舎または地下鉄地上出入口までの概算距離に基づき算出しており、改札口までの所要時間とは異なります。

都心の主要ビジネス街へダイレクトアクセス

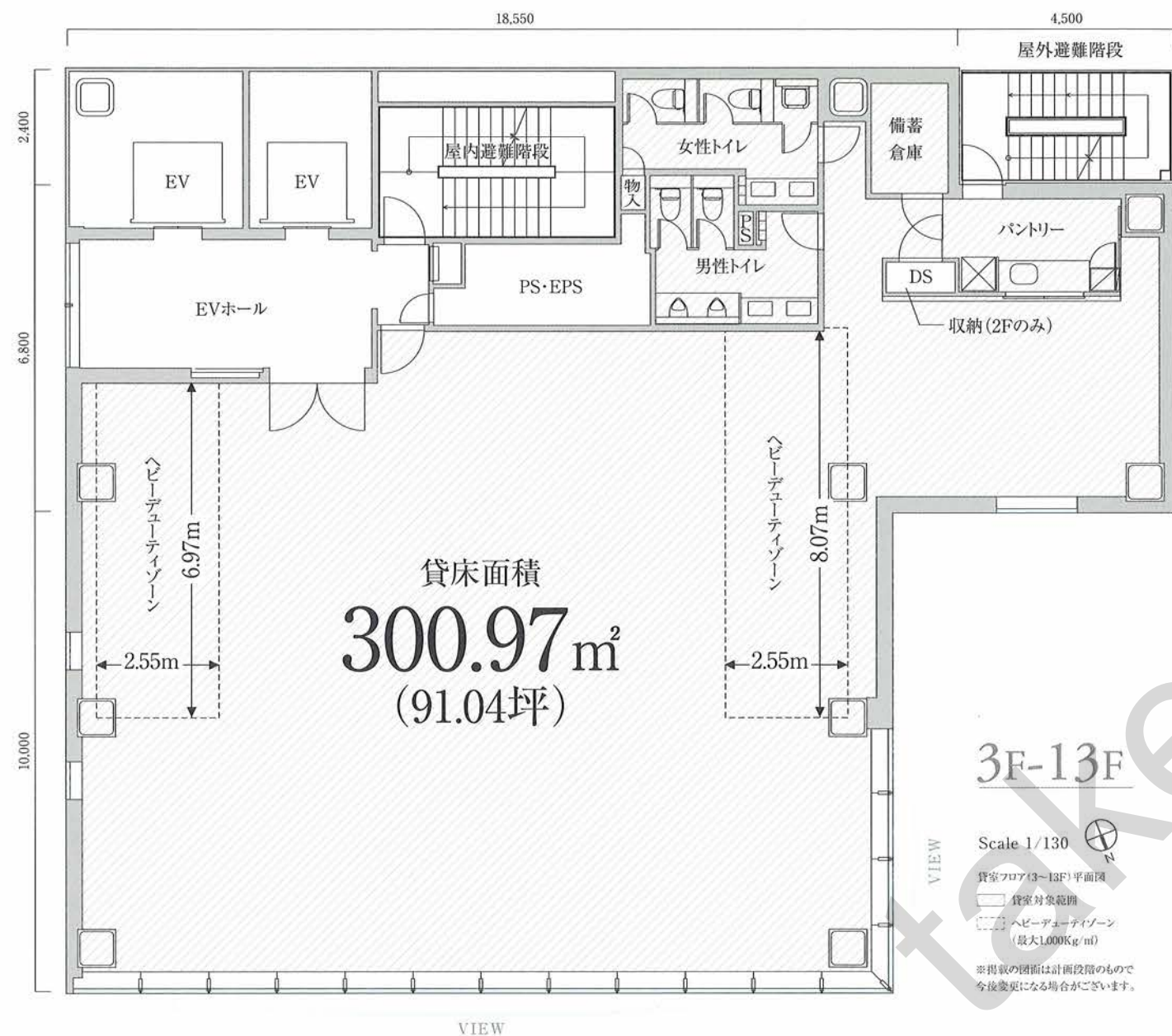
「新宿」駅——直通6分 JR埼京線利用。
「品川」駅——直通12分 JR山手線利用。
「六本木」駅——6分 東京メトロ半蔵門線利用、「青山一丁目」駅より都営大江戸線に乗換。
「銀座」駅——直通15分 東京メトロ銀座線利用。
「溜池山王」駅——直通9分 東京メトロ銀座線利用。
「東京」駅——16分 東京メトロ銀座線利用、「赤坂見附」駅より東京メトロ丸の内線に乗換。

※掲載の分数は日中平常時のもので乗換え・待ち時間は含まれません。「駅」はあと2016年乗換案内より。※掲載の情報は2016年10月現在の情報です。

※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なり、今後変更になる場合があります。高、植栽は特定の季節の状況を示すものではありません。また竣工時には完成予想図程度には成長していない場合があります。植栽は一部変更となる場合があります。また、各種機器、配管、素材は省略および簡略化しております。

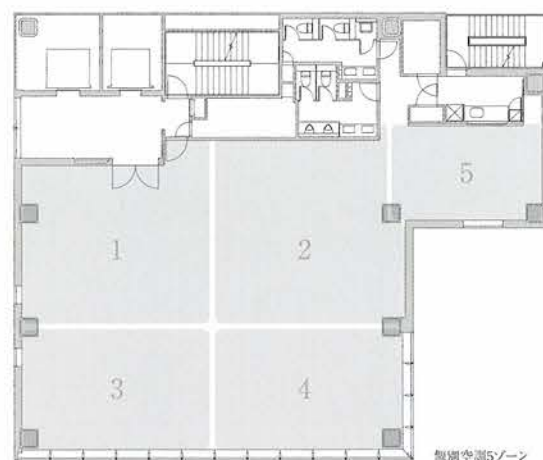
OFFICE SPACE

2方向に面した窓が明るく開放的な貸室を実現。窓付きのエレベーターホールが開放的な迎賓の空間を演出します。また、柱を壁面に配置したフロア設計や5分割できる個別空調、パントリー前のスペースなどフレキシブルで自由度の高いオフィスを実現します。



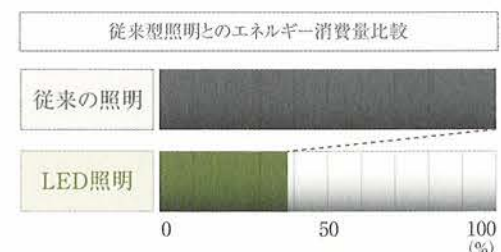
5分割の個別空調が快適なオフィス環境を実現

細かく分割されたゾーンごとに冷暖房の切り替え、温度設定が可能です。こまめな操作で快適性と省エネを実現できます。また、グリッド式のシステム天井の採用で無駄の少ないフレキシブルなレイアウトを可能にします。



消費電力を抑えるLED照明を専有部に設置

専有部には、長寿命で消費電力を抑えることができる「LED照明」を設置しています。



天井高	OAフロア	電気容量	床荷重	非常用発電機
2-10F: 2,700mm 11-13F: 3,000mm	高さ100mm	60 VA/m ² (75VAまで増強可)	500 kg/m ² (ヘビーデューティゾーン 1,000kg/m ²)	24時間 (15VA/m ² [PC約15台分])

天井高2.7m~3.0m[※]の明るく開放的な無柱空間

高さ2.7m~3.0mの大型窓から外光を取り入れることができる明るく開放的なオフィス。柱を壁面に配置し無柱のフロア空間にすることで、自由度の高いオフィスを実現しました。 ※2~10階の天井高は2.7m、11~13階の天井高は3.0m



AMENITY

生活空間として充実したアメニティ

パントリー部分は、コミュニケーションの活性化のため、明るいオープンパントリー形式を採用。毎日使うレストルームには落ち着きのあるしつらえと小物入れを採用。いつでも清潔に使えるよう、契約清掃会社がアメニティスペースの清掃、備品交換サービスを行います。

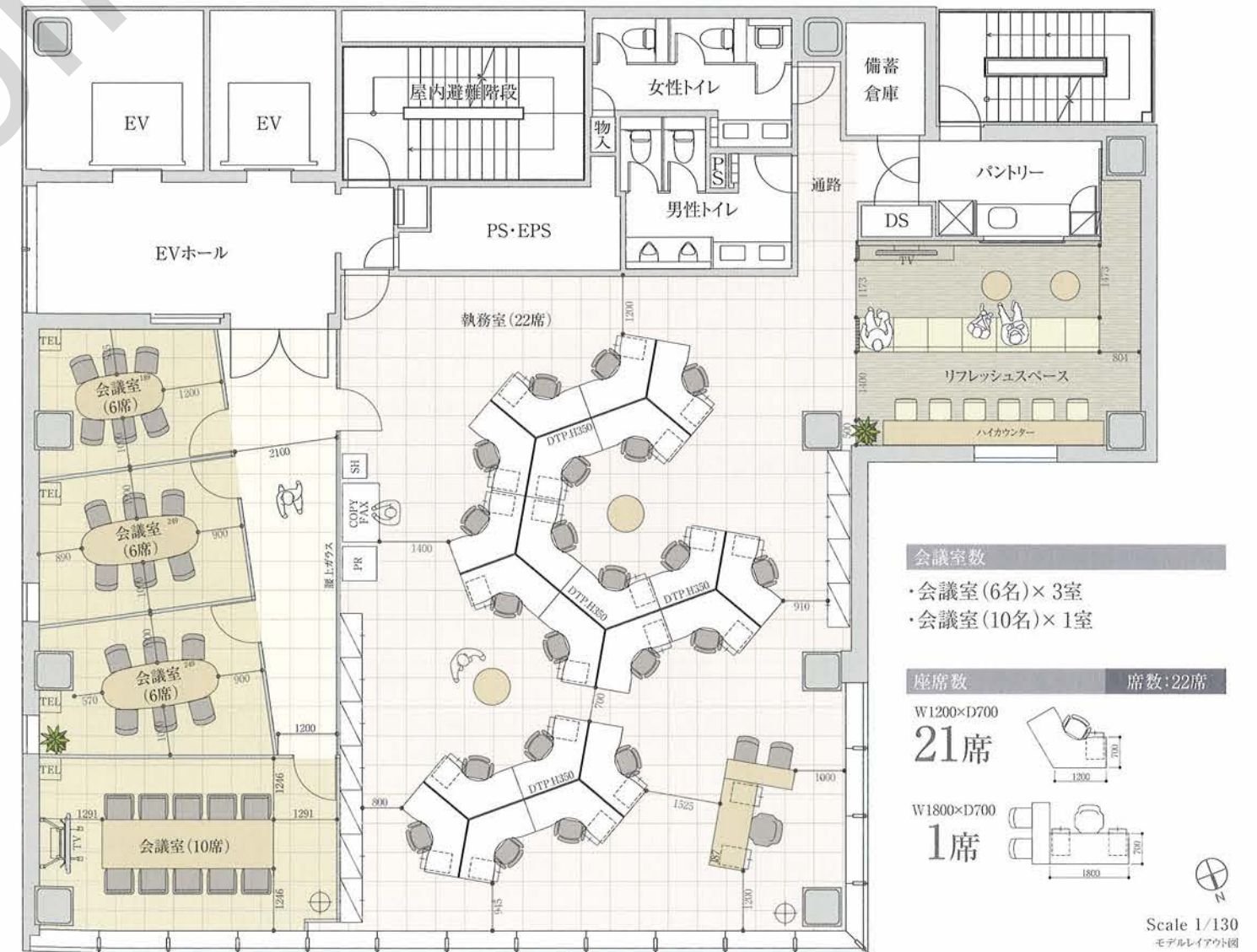




眺望写真(2016年10月撮影) ※掲載の眺望写真は、近隣建物(約55m相当)から撮影したもので、実際とは異なります。

MODEL LAYOUT

整形の無柱空間により、企業ごとの特徴に合わせたレイアウトが可能です。



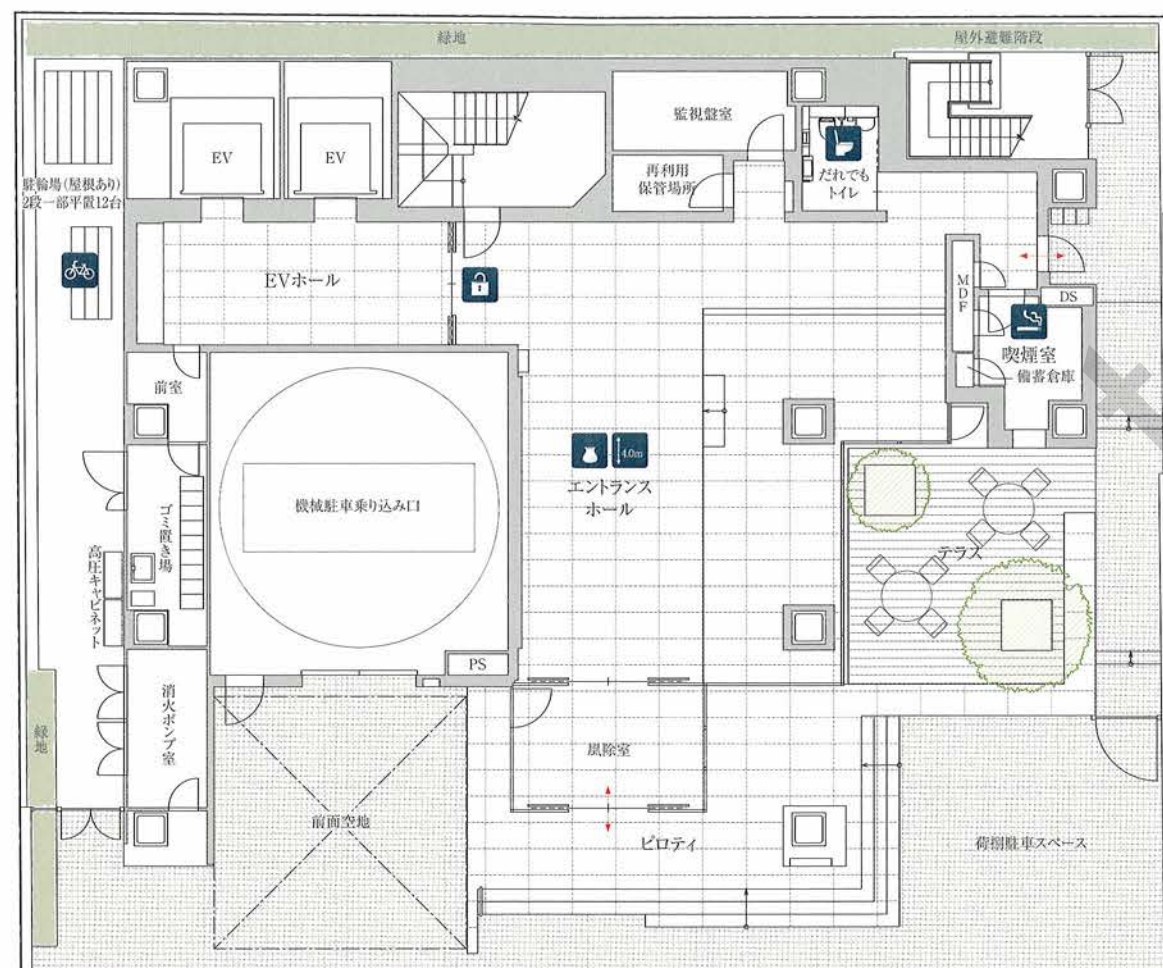


エントランス完成予想CG

COMMON SPACE

ゆったりとした奥行きと開放的なテラスが上質な空間へと誘う格調高きエントランス

前面道路からのゆったりとした奥行きにピロティを設けたエントランスと、アロマの香る天井高4.0mのエントランスホールが上質な空間を演出。また、エントランス横には開放感のある憩いのテラスを設置。テナント専用の喫煙室や多目的トイレなど、便利な施設も充実しています。



4.0mの天井高
Ceiling height
エントランスの天井高は4.0m。開放感あふれる空間を実現します。

セキュリティシステム
Security
エレベーターには、無断侵入を防ぎ、防犯性を高める先進システムを導入。

アロマ空調
Aroma
共用部にはアロマ空調を設置。PMOオリジナルブレンドのアロマが香ります。

ユニバーサルトイレ
Restroom
障がい者の雇用に対応できるよう、車イスでも入れる多目的トイレを設置。

入居者専用の喫煙ルーム
Smoking area
ICカードによる入室管理で部外者の使用を防ぎ、セキュリティに配慮しました。

屋根付駐輪場
Cycle port
屋根付駐輪場を、12台分ご用意しました。

Scale 1/180
1F平面図

※掲載の完成予想CG・図面は計画段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なり、今後変更になる場合があります。尚、植栽は特定の季節の状況を示すものではありません。また竣工時には完成予想図程度には成長していない場合があります。植栽の一部変更となる場合があります。また、各種機器、配管、素材および周辺建物・電柱・架線等は省略および簡略化しております。

SECURITY

安全・安心を支えるセキュリティシステムを採用

警備会社と連携した先進のセキュリティシステムを導入する「PMO渋谷」。オフィスワーカーの安全を守るのはもちろん、大切な企業資産や顧客情報の保護にも配慮し、24時間365日安心して働ける厳重なセキュリティを構築しています。

〇入念に構築された5段階のセキュリティライン



BCP SUPPORT

新耐震基準1.5倍相当の耐震強度を持つ「I類構造体」を採用

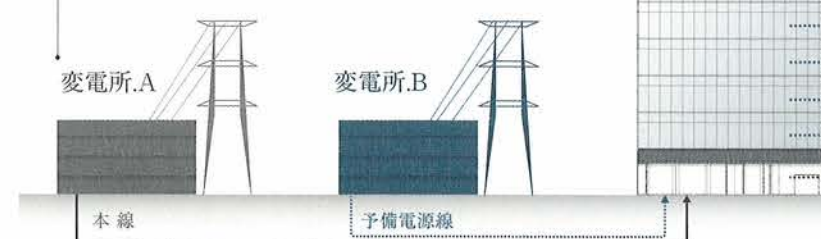
一般社団法人公共建築協会が定める「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づき、「官公庁、病院、消防署、警察署など災害対策拠点として利用される、特に強度が求められる施設」に分類されるI類構造体に準じた構造体を採用しています。このI類構造体とは、建築基準法で定められた耐震基準の約1.5倍の強度を持つ建物であることを示しています。

非常時に備え、複数の電力システムの確保が可能

「PMO渋谷」では、災害時・停電時の予備電力を確保するために、2回線受電方式や、テナントも利用できる非常用発電設備を採用。電力の安定供給に取り組むことで、企業の事業継続性に大きく配慮したビジネス環境を整えています。

異系統2回線受電方式を採用

停電時の対応として異系統2回線受電方式を採用。本線と予備電源線の電力をそれぞれ異なる変電所から供給し、本線の事故発生時には自動的に予備電源線に切り替わります。



建物の環境性能を評価する「CASBEE」でAランクを取得予定

「CASBEE」とは、温暖化対策推進条例による「建築物環境性能表示」をもとに建物の環境性能を総合的に検査する評価システムのこと。省エネルギーなどに限定された従来の環境性能とは異なり、広い意味での環境性能を評価するシステムとして注目を集めています。「PMO渋谷」は、このCASBEEにおいて環境性能が高いことを示すAランクを取得予定です。



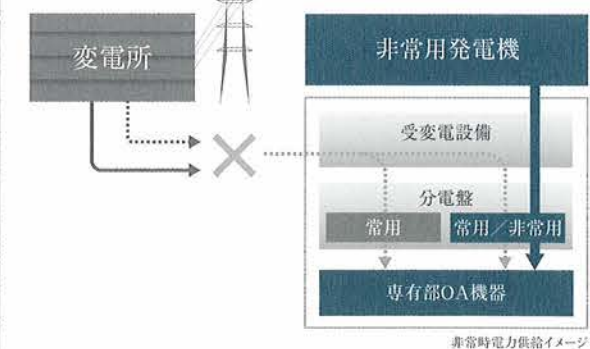
参考
PMO芝大門2014年3月取得

新耐震基準 標準レベル	新耐震基準 1.25倍相当	PMO渋谷 新耐震基準 1.5倍相当
III類構造体 大地震により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とした建物 対象施設／一般的なオフィスビルや商業施設など	II類構造体 大地震直後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とした建物 対象施設／小中学校をはじめ、地域防災計画で避難場所として指定された施設	I類構造体 大地震直後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とした建物 対象施設／官公庁、病院、消防署、警察署など災害対策拠点として利用される、特に強度が求められる施設

非常用発電機を設置

非常時電力供給：15VA/m²(PC約15台分) 想定供給時間：約24時間
本線・予備電源線の両方からの電源供給が停止した場合、建物内部に設置した非常用発電機から電力が自動的に専有部に供給され、万一の際でもビル全体の電力を安定的に提供していきます。

※照明やエレ、共用部については上記以外に電源を確保しているため稼働します。
※火災時をのぞく、※非常用発電機切替時に一時停電します。



非常時電力供給イメージ

電力系統概念図

PMO 渋谷 計画概要

プロジェクト名	PMO渋谷
所在地	東京都渋谷区渋谷1-17-6、17-9(地番)
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13番出口徒歩2分 JR「渋谷」駅ハチ公口徒歩6分他
貸主	野村不動産株式会社
設計	東急建設株式会社
施工	東急建設株式会社
デザイン監修	飯島直樹デザイン室
竣工	2017年6月(予定)
用途	事務所
構造/規模	コンクリート充填鋼管構造(CFT造)／ 地上14階・地下1階(貸室は2階～13階)
敷地面積	625.09㎡(189.08坪)
延床面積	5,161.69㎡(1,561.41坪)
総貸床面積	3,612.69㎡(1,092.83坪)
基準階貸室面積	2F：302.02㎡(91.36坪)、3F～13F：300.97㎡(91.04坪)

天井高	事務室(2～10F)：2,700mm、(11～13F)：3,000mm エントランスホール(1F)：4,000mm
床荷重	最大500kg/㎡(ヘビーデューティゾーン最大1,000kg/㎡) ※重量物設置の際は個別に計算が必要です。
床配線方式	OAフロア方式(H=100mm)
コンセント容量	60VA/㎡(75VA/㎡まで増強可)
空調方式	個別空調(5ゾーン/各フロア)
照明	LED照明採用(共用部及び専有部)
エレベーター	乗用1台(15人乗り)、非常用1台(17人乗り)
駐車場	15台(機械式14台・荷捌き対応1台)
光ケーブル	MDFまで引込み済
セキュリティ	機械警備(24時間入退館可)、1階及び各階貸室入口にカードリーダー設置
受電方式	高圧受電方式、異系統二回線受電
共聴設備	地上波デジタル放送・BS・CS(110°)視聴可

PMO SHIBUYA OUTLINE

Project Title	PMO SHIBUYA
Address	1-17-6、17-9, Shibuya, Shibuya-ku, Tokyo (a lot number)
Access	・2mins walk to exit 13 of Shibuya Station on the Tokyu Denentoshi Toyoko Line, Tokyo Metro Hanzomon・Fukutoshin・Ginza Line ・6mins walk to Hachiko exit of Shibuya Station on the JR Line
Lessor	Nomura Real Estate Development Co., Ltd.
Design	Tokyu Construction Co., Ltd.
Contractor	Tokyu Construction Co., Ltd.
Design Supervisor	Iijima Design
Completion	June, 2017 (Scheduled)
Use	Office Space
Structure & Scale	Concrete-Filled Steel Tube 14 aboveground floors & 1 underground level
Site Area	625.09㎡ (189.08 tsubo)
Total Floor Area	5,161.69㎡ (1,561.41 tsubo)
Total Rentable Area	3,612.69㎡ (1,092.83 tsubo)
Standard Floor Area	2F：302.02㎡ (91.36 tsubo)、3F～13F：300.97㎡ (91.04 tsubo)

Ceiling Height	2～10F: 2,700mm 11～13F: 3,000mm Entrance Hall (1F): 4,000mm
Floor Load	500kg/㎡ (1,000kg/㎡ in some parts Heavy-duty zone) ※In the case of heavy load installation, calculation is individually required.
Type Of underfloor wiring	OA Floor (H=100mm)
Capacitance	60VA/㎡ (Can be enhanced up to 75VA/㎡)
Air Conditioning	Air-cooled heat pump (individual units: 5 zones)
Lighting	LED lighting (Entrance and office floor)
Elevator	For Passenger 1, For Emergency 1 (each with a capacity of 15 passengers, 17 passengers)
Parking	15 units (Mechanical 14 units, Disposal of goods 1 unit)
Optical Cable	Installed to MDF
Security	Mechanical Security System ability for 24-hour access control
Power Receiving System	High-voltage power receiving units, Main and auxiliary power line receiving system
Community AV Facilities	Terrestrial digital broadcasting, BS, and CS (110-degree) TV programs

当物件の募集状況についてのお問い合わせは[こちら](#)まで

takeoffice

テイクオフィス株式会社

東京都中央区築地 1-9-12

TEL:03-6278-7711

URL:<https://www.take-office.co.jp/>