

PMO渋谷Ⅱ 計画概要

プロジェクト名	PMO渋谷Ⅱ
所在地	東京都渋谷区渋谷3-1-12,18（地番）
交 通	JR(渋谷・有明口 徒歩6分)、東京メトロ(有明線・半蔵門線・副都心線、有明線・有明駅・有明口 徒歩7分、有明線・有明駅・有明口 徒歩7分、有明線・有明駅・有明口 徒歩7分、有明線・有明駅・有明口 徒歩7分)
設 計	野村不動産株式会社・一般社団法人
施 工	清水建設株式会社
デザイン監修	飯島建築デザイン室（エントランス・家具・外構）
竣 工	2020年8月末日（予定）
用 途	事務所
構造 規模	鉄骨造（CF工法）/地上11階・地下1階
敷地面積	751.89㎡（227.44坪）
延床面積	6,550.16㎡（1,830.35坪）
総床面積	4,562.40㎡（1,380.10坪）
基準階床面積	456.24㎡（138.01坪）
天井高	標準室（2～11F）：2,800mm エントランスホール（1F）：3,500mm
床積重	最大500kg/㎡（ヘビーデューティーゾーンは1,000kg/㎡）
床配線方式	OAフロア方式（H=100mm）
コンセント容量	60VA/m（5VA/mまで増設可）
空調方式	個別空調（2～11F：11ゾーン）
照 明	LED照明採用（共用部及び専有部）
エレベーター	共用1台（15人乗り）、専用業務専用1台（17人乗り）
駐車場	1/台（機械式）/1台
光ケーブル	MDFまで引き込み済
セキュリティ	機械警備（24時間入退勤可）、（無及び各階付出入口にカードリーダー設置）
受電方式	専用幹線回線受電方式
無線設備	地上波デジタル放送・BS・CS（110）視聴可



PMO 渋谷Ⅱ

渋谷のオフィスの特等席。 次代のオフィスをリードする。

～もう、オフィスとは呼べない領域へ～

渋谷駅徒歩5分、ゆるやかに上がる高台の地。

企業の永続性を考える上で大事な、安心という要望に応えられる場所であり、

そして六本木通り沿いという大きな視認性も確保したPMO渋谷Ⅱ。

単なる業務をこなすための事務所ではなく、

快適なアメニティや、コミュニケーションを育む要素を計画に入れることにより、

ワーカー一人ひとりが心地良く過ごせる空間を目指しております。

今、100年に一度というスケールで大きく変貌を遂げている渋谷で、

次代のビジネスをリードしていく新たなワークスペースの理想が実現します。

渋谷区渋谷三丁目。

世紀の都市をリードする丘上に、
新たなプレミアムミッドサイズオフィス誕生。

SHIBUYA

官民一体の再開発により、世界へと発信する一大ビジネス拠点へ。

100年に1度の再開発^{※1}が進行中。「渋谷」は世界都市へと変貌を遂げる。

官民の手により駅周辺を中心とする様々な再開発事業が推進される渋谷。

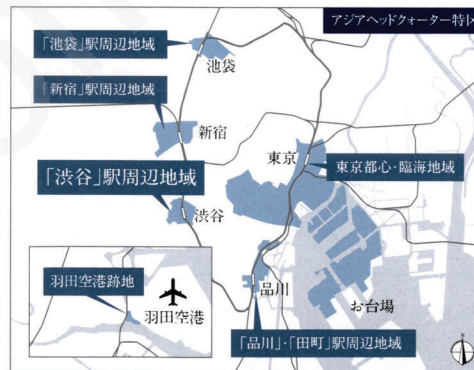
長年の課題であった歩行環境の改善にも着手し、世界も注目する快適で美しい都市へと生まれ変わろうとしています。

※1 渋谷駅が開業し、大規模化した1980年以降、新たに都市基盤を再構築すべしと2003年から進行している大規模な駅周辺再開発事業



アジアヘッドクォーター特区に指定。クリエイティブ産業の中心を担う「渋谷」

国際戦略総合特別区域として「アジアヘッドクォーター特区」に指定されている渋谷。国内外の企業を積極的に誘致し、東京の国際競争力を向上させ、世界へ発信する一大拠点へと変貌を遂げます。



出典元:東京都知事本局 国家戦略特区推進部 国家戦略特区推進課「アジアヘッドクォーター特区ホームページ」より。※写真は全てイメージです。



1 2012
SHIBUYA HIKARIE
渋谷ヒカリエ



渋谷駅周辺に東急百貨店(ShinQs)や飲食店、劇場などが入居

2 2017
SHIBUYA CAST
渋谷キャスト



シェアオフィス&カフェや賃貸住宅、その他店舗が入居

3 2018
SHIBUYA STREAM
渋谷ストリーム



日本初上陸の飲食店やエクセルホテル東急、グーグルが入居

4 2018
SHIBUYA BRIDGE
渋谷ブリッジ



保育園やホテル、カフェや各種店舗からなる複合施設

5 2019
SHIBUYA SOLASTA
渋谷ソラスタ



東急不動産本社や東急ハンズの一部部門も入居

6 2019
SHIBUYA SCRAMBLE SQUARE
渋谷スクランブルスクエア



最上部に屋外展望施設を備えた、駅が結核のランドマーク

7 2019
SHIBUYA FUKURAS
渋谷フクラス



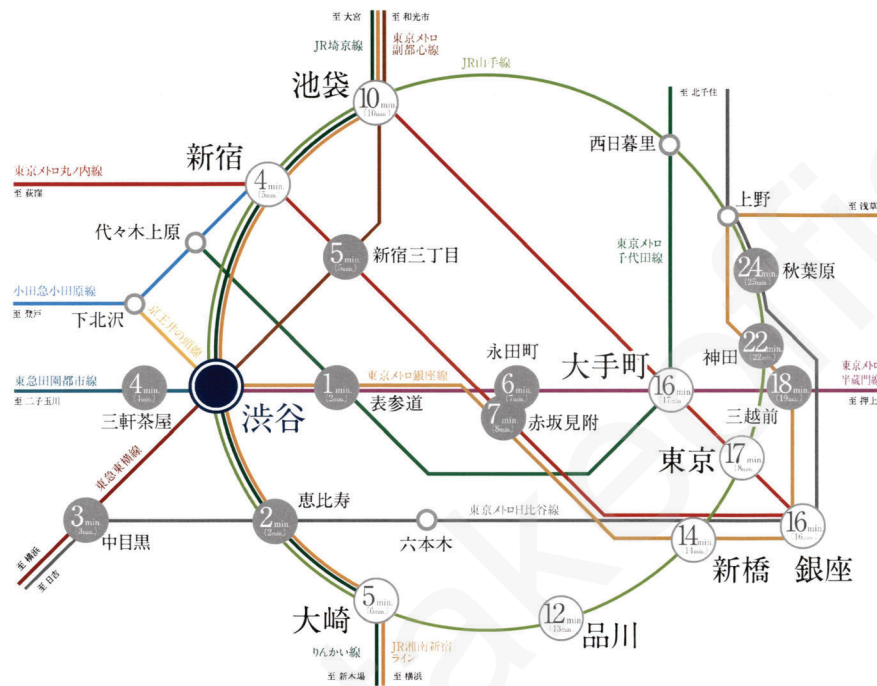
中低層部の商業施設に加え、高層部にオフィスが入居

8 2023
渋谷駅山手線地区
渋谷駅山手線地区



渋谷の国際競争力を強化する、住・働・遊ぶを兼ねた施設が入居予定

ACCESS より便利になる「渋谷」駅から、都心の主要ビジネス街へダイレクトアクセス。



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4分 (5分) JR山手線利用。
 「大崎」駅 直通5分 (6分) JR湘南新宿ライン利用。
 「品川」駅 直通12分 (13分) JR湘南新宿ライン利用。
 「銀座」駅 直通16分 (16分) 東京メトロ丸の内線利用。
 「大手町」駅 直通16分 (17分) 東京メトロ丸の内線利用。

2027年へ向けた「渋谷」駅の将来設計

東横線と副都心線が相互直通運転することにより
 利便性が向上

JR埼京線ホームが北へ移動し、各線との
 乗換え利便性が向上

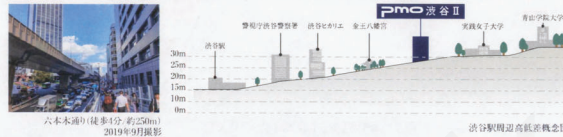
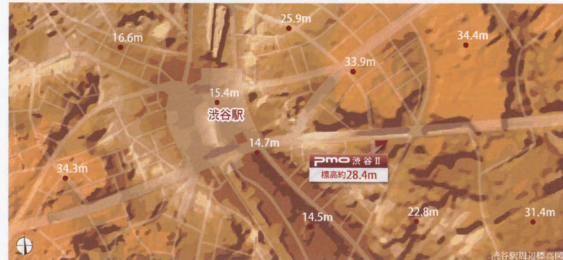
銀座線ホームを東へ移動することによりJR線との
 乗換え利便性が向上



LOCATION 再開発に伴い、劇的に進化する「渋谷」。ビジネス拠点としても一層期待が高まります。

「渋谷」駅から六本木通りを緩やかに登る高台の地

渋谷川が流れている「渋谷」駅から六本木方面へ緩やかに上る高台の地「渋谷3丁目」。青山・常盤松エリアの高台と隣接する渋谷3丁目は、渋谷のヒルトアップに位置します。



渋谷区洪水ハザードマップ

ワーカーにとって、安心して仕事ができることは最も大切なこと。PMO渋谷IIの建設される場所は、高台に位置しているため、洪水などの浸水予想エリアからは外れており、万一の際にも安心です。



出世・金運パワースポット「金王八幡宮」

金王八幡宮で祀っている神さまは「応神天皇」。応神天皇は、15代目の天皇で、別名、春日別尊(はむたわけのみこと)、春日別命(はんだわけのみこと)、大朝和気命(おおとむけのみこと)とも呼ばれ、八幡神(やはたのみこと)と同一視されています。武甕の神として崇められている神さまで、勝彦、厄除け、安産、子宝のご利益があると、われおり、とりわけ金王の名の通り、出世や金運が上がるスポットとして参拝されています。



大型オフィスの拡充により賑わう、ビクターミナル「渋谷」駅。

大規模な再開発が進み、IT系企業をはじめ様々な大型オフィスが再集積しているビクターミナル「渋谷」駅。商業地として発展していることはもちろん、多数の路線が乗入れ、交通利便性に優れているため、より一層ビジネスを加速させる環境が広がっています。



CONFERENCE ROOM (貸し会議室)

- ヒカリエタワー カンファレンス——徒歩6分(約30m)
- TKP渋谷カンファレンスセンター——徒歩6分(約45m)
- シベヤ会議室——徒歩7分(約500m)
- AP渋谷道玄坂 渋谷センター——徒歩12分(約200m)
- 渋谷ソラスタカンファレンス——徒歩14分(約1,800m)

HOTEL (宿泊施設)

- 渋谷スリムエアホテル東京東——徒歩6分(約450m)
- JAL日本ホテルメッツ 渋谷——徒歩7分(約500m)
- 渋谷グランベルホテル——徒歩10分(約730m)
- セルリアンタワー 東急ホテル——徒歩10分(約800m)
- 渋谷エクセルホテル東急——徒歩11分(約860m)

FINANCIAL (金融機関)

- 商工組合中央金庫 渋谷支店——徒歩5分(約400m)
- あおぞら銀行 渋谷支店——徒歩7分(約560m)
- りそな銀行 渋谷支店——徒歩8分(約620m)
- 新生銀行 渋谷フィナンシャルセンター——徒歩9分(約600m)
- みずほ銀行渋谷支店——徒歩9分(約600m)

※商業駅からの所要時間は、駅名または地下鉄出入口からの概算距離に基づき算出しており、改札口からの所要時間とは異なります。

FACADE

約29mのワイドスパンのガラスが
六本木通り沿いに存在感を示す。

PMOシリーズ全体で継承されている全面ガラス張りのスタイリッシュなデザイン。

六本木通りに対して開放的な約29mのワイドプランニングとすることで
訪れる方に強い印象を残します。

グレード高きオフィスビルは、「信頼感」「成長感」を感じさせ、
企業イメージをも高めてくれるのです。

PMO 渋谷II 各フロア面積

階	貸室面積(坪)	天井高
11F	456.24㎡(138.01坪)	2.80m
10F	456.24㎡(138.01坪)	2.80m
9F	456.24㎡(138.01坪)	2.80m
8F	456.24㎡(138.01坪)	2.80m
7F	456.24㎡(138.01坪)	2.80m
6F	456.24㎡(138.01坪)	2.80m
5F	456.24㎡(138.01坪)	2.80m
4F	456.24㎡(138.01坪)	2.80m
3F	456.24㎡(138.01坪)	2.80m
2F	456.24㎡(138.01坪)	2.80m
1F	エントランスホール	3.50m

総貸室床面積 4,562.40㎡(1,380.10坪)

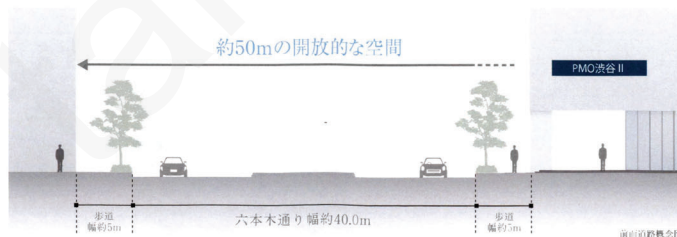


ENTRANCE デザインされた格調高きエントランスファサードが上質な迎賓空間へと誘う。



前面道路により、
開放感を感じられるポジション

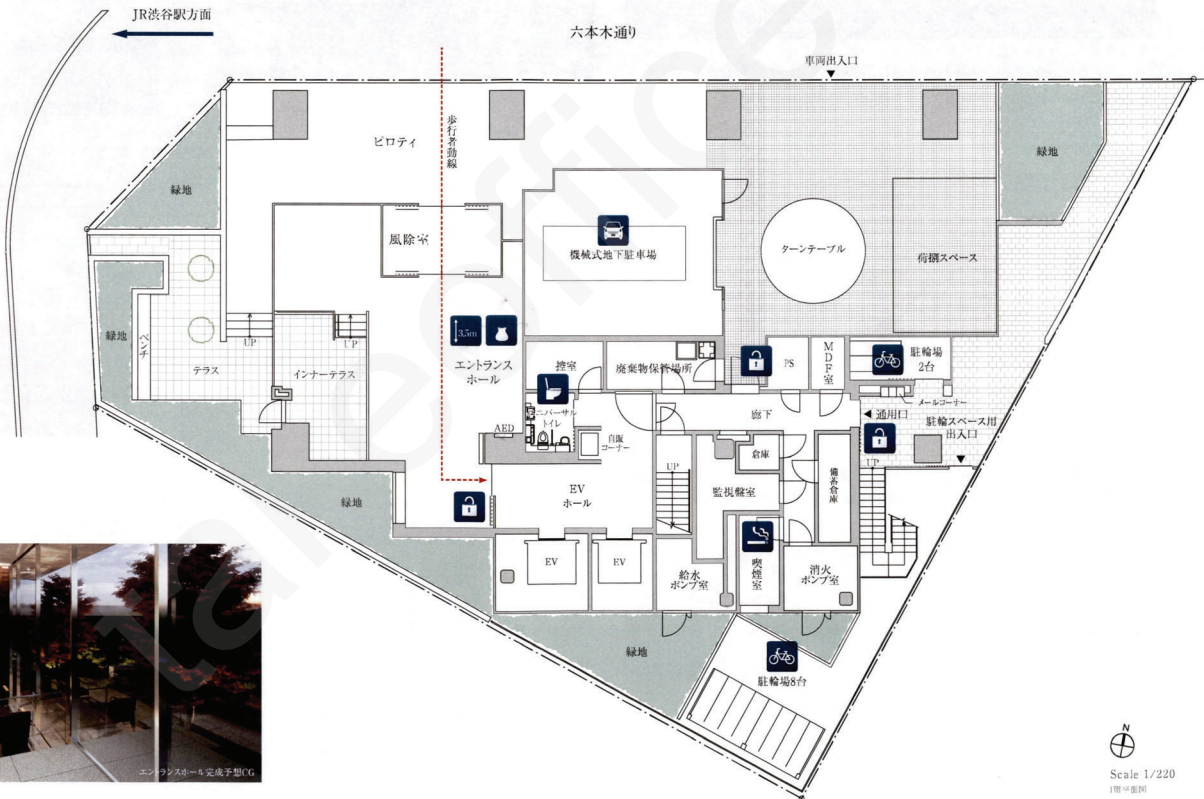
前面道路からエントランスまでは奥行きを約50メートル確保。正面に遮蔽物がないことで、建物が密集した商業地などでは得られない開放感とゆとりを感じさせてくれます。



COMMON SPACE ワイドでゆとりある、上質な迎賓空間

品格深う車寄せから訪れる人を優しく迎えるエントランス空間。天井高3.5mの格調高きエントランスホールには、PMOオリジナルのアロマが香ります。
 また、テナント専用の喫煙室やユニバーサルトイレなど、便利な設備も充実しています。

-  **3.5mの天井高**
Ceiling height
 エントランスの天井高は3.5m。
 開放感あふれる空間を実現します。
-  **ユニバーサルトイレ**
Universal toilet
 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。
-  **セキュリティシステム**
Security system
 エレベーターには、無断侵入を防止、
 防犯性を高める先進システムを導入。
-  **入居者専用の喫煙ルーム**
Resident lounge
 1フロアによる入居者管理で訪客者の
 利用を誘導、セキュリティに配慮しました。
-  **アロマ装置**
Aroma diffuser
 共用部にはアロマ装置を設置。PMO
 オリジナルブレンドのアロマが香ります。
-  **駐車場**
Parking
 機械式駐車場を17台分設置しました。
-  **セキュリティゾーン内駐輪場**
Security zone
 セキュリティ付駐輪場を10台分設置しました。



エントランスホール完成予想CG

※掲載の図面は、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ます。また、各種機器、配管、素材および周辺建物・電柱・菜園等は省略および簡略化しております。

※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、今後も変更となる場合があります。尚、掲載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。



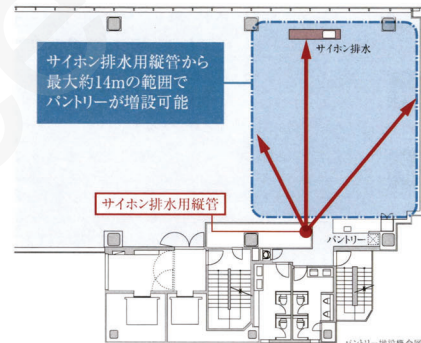
Scale 1/220
 1階平面図

AMENITY 新たなワークスタイルを実現する、多彩なフロア計画

渋谷エリアでは、時代をリードする都心のビジネスシーンにおいて、従来の働き方にとらわれない、カジュアルでクリエイティブなワークスタイルをいち早く取り入れています。PMO渋谷IIでは、渋谷ならではのワークスタイルを実現するとともに、企業の成長、またワーカーにとっての心地よいオフィス環境を整える、様々なフロア計画を提案します。

パントリーの増設により、オフィス利用の可能性が広がる

「サイホン排水システム」の導入により水廻りレイアウトの可能性を広げ、従来の発想にとらわれないワークスタイルを実現。ワーカー同士のコミュニケーションを盛んにすることで、新たなアイデア創出の場としての役割も期待できます。



さまざまなコミュニケーションの場を創出



①ランチタイムの利用に



②プロジェクトの打ち上げに



③社内の懇親会に

サイホン排水システム 排水管の無勾配化とサイホン力（水が落ちることで発生する引力）による高い排水性により、水廻り設備を排水立て管から最大約14mの距離まで設置することができます。

企業の品格を印象づけるアメニティ



明るいエレベーターホール

エントランスとして利用できる空間は、広く開放的で、落ち着いた雰囲気仕上げとしました。心地よい出会いを演出する、オフィスの顔にふさわしい空間です。



機能的で美しいトイレ

毎日使うトイレには落ち着きのあるしつらえと小物入れを採用。契約清掃会社のメンテナンスにより、いつも清潔で心地よい空間が保たれます。

注目!



企業の増床ニーズに フレキシブルにこたえる サービスオフィスをビル内に開設

「PMO渋谷II」2～4階に、サービスオフィス「H1O渋谷三丁目」を開設。将来的に増床ニーズが生じた場合、同じビル内でのスペース拡張が実現できます。

H1O
HUMAN FIRST OFFICE
エイチワンオー

- 会議室を増やしたい
- 新規プロジェクト立上げに向けて、セキュリティが高い拠点がほしい
- 短期間だけ、事務所を増床したい

2名用～17名用のお部屋をご用意

共有ラウンジや会議室等のサービスも利用可能

※ご利用はH1Oに契約済に限りです。

幅29m超、高さ2.8m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設計や11分割できる個別空調により、レイアウトしやすい自由度の高いオフィスを実現。また、各階に企業の個性にあわせて使い分けことが可能なバンダリーを配置しました。



※掲載の図面は、計画段階の図面を基に描いたもので実態とは多少異なります。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。

2F-11F

OFFICE SPEC

細部までこだわった先端システムを導入。優れたオフィス空間が社員の創造力を引き出します。



「PMO八丁堀」貸室フロア(2010年7月撮影)

- 
自動調光LED照明
 長寿命・省電力LED照明と照度調整センサーを採用し、消費電力を削減。
- 
グリッド式システム天井
 細いモジュール設計により、山手や山崎の天井の凹凸、照明器具の取付け位置、天井の形状に合わせた取付けが可能。
- 
OAアワ100mm
 各種規格の天井に接続、取用できる100mmを標準としたOAアワを採用。
- 
Low-Noiseアワ
 素子外部と外部素子間へのケーブルは覆われている。遮音、断熱にも優れているため、遮音効果の削減に貢献。
- 
電圧容量60V・VA/m
 バッテリー容量は最大、サーバーと電気のOA機器を設置可能。
- 
床重耐500kg/m²
 (122・100kg/m²)
 標準は500kg/m²、270kg/m²の床に耐えられるハードウェア・設計。

貸室内自動調光

光センサーで室内の光を感知し、自動で明るさを調節する省エネ型の照明器具を採用、快適性を損なわずに消費電力を抑えることが出来ます。なお、貸室内の基準照度は出入り口付近の切り替えスイッチにて変更可能です。(机上照度750Lx≧500Lx)



参考イラスト

OFFICE LAYOUT フレキシブルに対応した、オフィスレイアウトを実現。

空間をフレキシブルに活用いただくために、来客エリアと執務エリアの分割と移動動線のバリエーションなどに配慮し、様々なレイアウトに対応できるようプランニングいたしました。

また「パントリー」のご活用により企業の特徴や個性豊かなオフィスの使い方を反映することができます。

LAYOUT PLAN

A

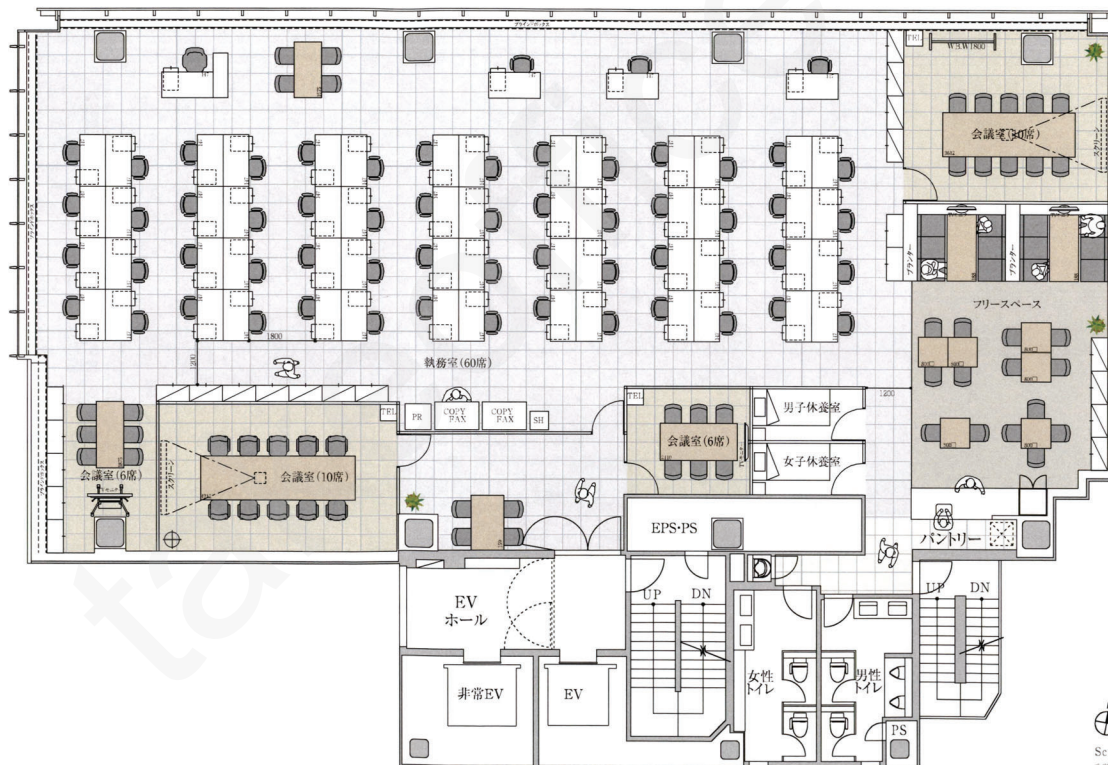
NUMBER OF ROOMS

- ・会議室(10席)×2室
- ・会議室(6席)×2室
- ・フリースペース(26席)×1室
- ・休憩室(1席)×2室

NUMBER OF SEATS

W1400×D700

60席



Scale 1/140
モデル・1/4000

OFFICE LAYOUT フレキシブルに対応した、オフィスレイアウトを実現。

フリーアドレスも導入可能な開放感のあるデスク配置。サイホンシステムによりバントリーを増設することで多目的に利用できるオープンスペースを併設しました。
 クリエイティブな渋谷の街にふさわしい執務空間を創出します。

LAYOUT PLAN

B

NUMBER OF ROOMS

- ・会議室(10席)×1室
- ・会議室(8席)×1室
- ・オープンスペース(43席)
- ・社長室×1室

NUMBER OF SEATS

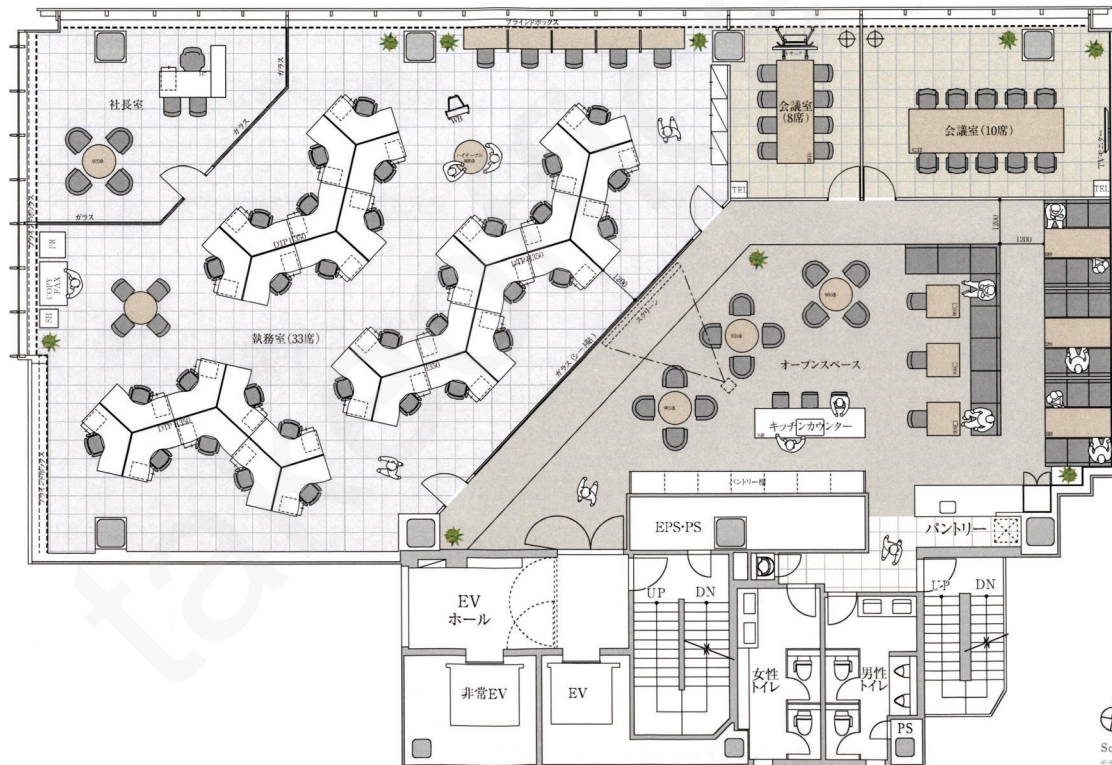
W1200×D700

33席



W1400×D700

1席



Scale 1/140
 モデルレイアウト図

BCP&SECURITY 耐震性能の高い I 類構造体を採用しワーカーとオフィスを守る。

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「I類構造体」を採用し、ワーカーとオフィスを守ります。

BCP SUPPORT

新耐震基準の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、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となります。

新耐震基準 標準レベル	新耐震基準 1.25倍相当	PMO渋谷II 新耐震基準 1.5倍相当
IⅢ類構造体	IⅡ類構造体	IⅠ類構造体
対象施設 一般的なオフィスビルや商業施設など	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	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

SECURITY

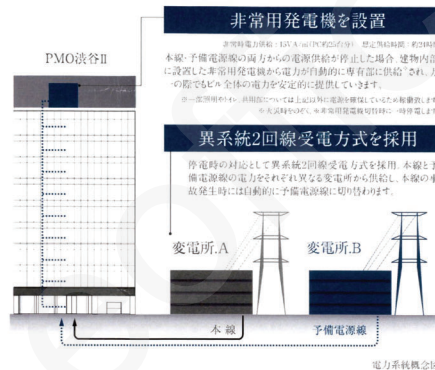
安全・安心を支えるセキュリティシステム。

「PMO渋谷II」では、オフィスワーカーの安全を守るはもちろん、大切な企業資産や顧客情報の保護にも配慮した、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。また、企業のニーズに合わせてセキュリティレベルの選択が可能です。

1 メインエントランス 開館時以外は、メインエントランス・通入口ともに施錠。 	2 セキュリティゲート ICカードリーダーを設置。来客時は、貸室内のコンローラー端末で開錠・映像確認が可能。 	3 エレベーター エレベーター内に設置したカードリーダーにICカードをかざさなければ目的階に着床できないフロアカットシステムを採用。 	4 貸室入口 貸室入口にICカードリーダーを設置。 	5 貸室内 万一の侵入者に備えて防犯センサーを設置。 
---	---	---	--	---

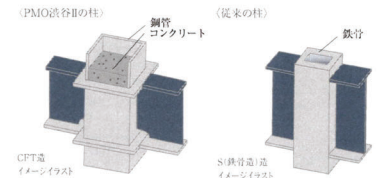
非常時に備え、複数の電力システムの確保が可能。

「PMO渋谷II」では、災害時・停電時の予備電力を確保するために、2回線受電方式を採用。電力の安定供給に取り組みこて、企業の事業継続性に大きく配慮したビジネス環境を築いています。



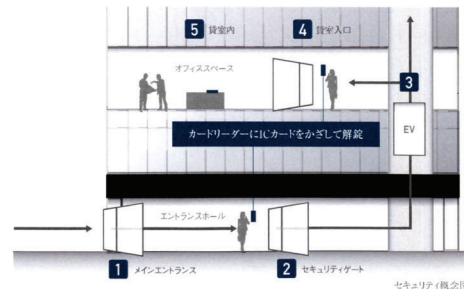
耐震性能に優れた「CFT造」を採用。

「PMO渋谷II」の躯体システムには、鋼管内にコンクリートを充填した柱を使用する「CFT造」を採用しています。従来の鉄骨造に比べ耐震性能に優れ、信頼度の高いオフィスビルとして機能します。



DBJ Green Building 認証取得予定

日本政策投資銀行 (DBJ) が、環境・社会への配慮が優れた不動産に認証する「DBJ Green Building 認証」において、十分な「環境・社会への配慮」がなされたビルとして認証を取得する予定です。



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/>