

募集条件表

ネクストサイト渋谷ビル

2023年12月

階数	用途	契約面積(㎡)	契約面積(坪)	賃料	共益費	敷金	入居時期
1階 (0101区画)	事務所	189.13 ㎡	57.21 坪	応相談	3,500円/坪	12ヵ月	2024年7月1日 (予定)

- 貸室面積は壁芯計算により算出し、EVホール・廊下・トイレ等は契約面積に含まれておりません。
- 敷金は無利息にてお預かりし、ご退出時に返還させていただきます。また、敷金の償却費及び更新料は頂きません。
- 賃料・共益費・諸料金にかかる消費税等は、別途ご負担いただきます。
- 3年の「定期建物賃貸借契約」となります。

【住所】 東京都渋谷区渋谷2-12-4

【交通】 JR山手線、東京メトロ「銀座線・半蔵門線・副都心線」、東急「東横線・田園都市線」渋谷駅 徒歩7分

【構造・規模】 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 陸屋根地下1階付き12階建

【竣工】 2016年5月

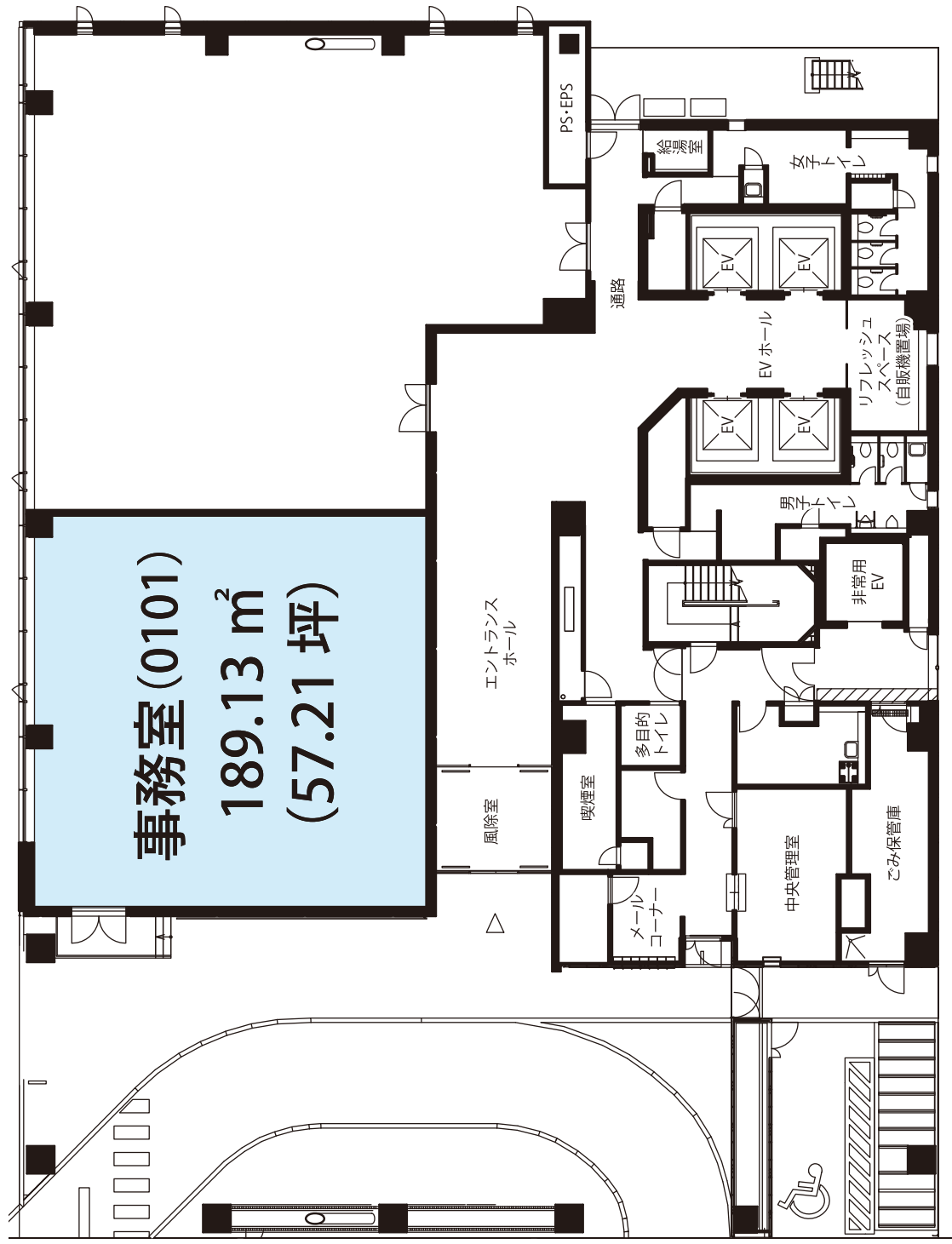
建 築	竣工年月		2016年5月		
	天井高	[mm]	1F:3,000mm 2-12F:2,800mm		
	基本モジュール		600mm×600mm グリッド式システム天井		
	床配線設備		OAフロア(100mm)		
	コンセント容量	[VA/㎡]	約60VA/㎡(最大100VA/㎡)		
	エレベーター		常用4台(定員20名)、サービス用兼非常用1台(定員26名)		
	セキュリティ		非接触式ICカード入退館管理、ITVカメラ、有人管理		
	床荷重	[kg/㎡]	500kg/㎡		
	非常用発電機		500KVA 専有部電源(15VA/㎡×48時間)供給。(要別途工事)		
	制震構造		制震ダンパー設置		
情 報	窓面		断熱複層(Low-E)ガラス		
	照明		全館LED照明、無線個別調光照明制御システム		
	トイレ		バリアフリー多目的トイレ(1階共用部のみ)		
管理員及び エントランス 開扉時間	喫煙スペース		女性用トイレ小物入れ設置、フィッティングボード設置(各基準階)		
	光ファイバー	館内導入[済]	1階共用部に喫煙ルームを設置		
	管理窓口	(株)NTTファシリティーズ	MDF盤迄引込済		
空 調	エントランス開扉時間	全日 7:00~21:00	常駐管理(24時間)		
	法定点検	全館停電(年1回)	※左記時間外は、通用口よりICカードにて入退館可能 ※年始年末の運用計画は未定		
備 考	空調システム	個別(ゾーン方式)	11月の第2土曜日・日曜日(何れかのうち1日)		
	駐車場	機械式34台 (普通車18台、ハイレーフ車16台) 運用会社:(株)NTTル・パーク 24時間利用可能(ICカード操作)	基準階15ゾーン/フロア		
			種別 全長 全幅 全高 重量 月額料金(税別)		
普	5.30m	2.05m	1.55m	2.3t	ご相談
ハイ	5.30m	2.05m	2.05m	2.5t	

【お問合せ先】

株式会社 東急コミュニティー プロパティマネジメント部 リーシングセンター
担当:熊川 均 090-3619-0761 Mail:hitoshi-kumakawa@tokyu-com.co.jp



1 floor plan



1F

1階平面図

NEXTSITE
ネクストサイト渋谷ビル

お問い合わせ ◆ INQUIRIES



東急コミュニティー

株式会社東急コミュニティー プロパティマネジメント部 リーシングセンター

〒158-8509 東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
世田谷ビジネススクエアタワー5F

TOKYU COMMUNITY CORP.

Setagaya-Business Square Tower 5F,
4-10-1, Yoga, Setagaya-ku, Tokyo 158-8509 Japan

Tel. 03-5717-1526

Fax. 03-5717-1530

<https://www.tc-buil-chintai.com>

OUTLINE

物件概要

名称	ネクストサイト渋谷ビル
所在地	東京都渋谷区渋谷二丁目12番4号
交通	JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン、東京メトロ半蔵門線・銀座線・副都心線、東急東横線・田園都市線、京王井の頭線「渋谷駅」駅徒歩7分
敷地面積	2,008.32㎡ (607.51坪)
建築面積	1,322.18㎡ (399.95坪)
延床面積	16,019.09㎡ (4,845.77坪)
構造／規模	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造(制震構造)／地上12階・地下1階・塔屋1階
設計	株式会社NTTファシリティーズ
施工	大成建設株式会社・共立建設株式会社
竣工	2016年5月末
貸主	株式会社NTT東日本プロパティーズ

設備概要

空調設備	空冷パッケージ空調方式(個別空調)
電気容量	60VA/㎡(最大100VA/㎡まで増設可)
非常用発電機	ビル用:500KVA、テナント用:設置スペース有(500KVA×1台) ※非常時にはビル用非常用発電機から専有部にも電源(15VA/㎡×48時間目安)を供給(供給には別途有償工事が必要)
天井方式	グリッドシステム天井
配線方式	フリーアクセスフロア(H=100mm)
通信設備	光ケーブル導入済(MDFまで引込済)
昇降設備	乗用エレベーター(20人乗)4基、非常用エレベーター(26人乗)1基
防災設備	中央管理室による監視(24時間有人管理)
防犯設備	非接触型ICカードキー、ITVカメラ(中央管理室にて監視)
天井高	1F:3,000mm、2~12F:2,800mm
床荷重	500kg/㎡
駐車場	34台(機械式) 普通乗用車:18台収容(幅2.05m×長5.30m×高1.55m、重2.3t) ハイルーフ車:16台収容(幅2.05m×長5.30m×高2.05m、重2.5t)
その他	メインエントランス開閉時間:月曜～日曜(祝日含む)7:00～21:00 ※通用口利用で24時間入退館可

Property summary

Building name:	NEXTSITE Shibuya Building
Address:	2-12-4 Shibuya, Shibuya-ku, Tokyo
Access:	7-Minute walk from Shibuya Station on any of the JR Yamanote Line/Saikyo Line/Shonan Shinjuku Line; Tokyo Metro Hanzomon Line/Ginza Line/Fukutoshin Line; Tokyu Toyoko Line/Denentoshi Line; or Keio Inokashira Line.
Property area:	2,008.32 m ² (607.51 tsubo)
Construction area:	1,322.18 m ² (399.95 tsubo)
Total floor area:	16,019.09 m ² (4,845.77 tsubo)
Construction/number of floors:	Steel construction, partial steel framed reinforced concrete (seismic damping system); 12 floors above ground, 1 floor underground, 1 penthouse floor
Designed by:	NTT Facilities, Inc
Constructed by:	Taisei Corporation, Kyoritsu Construction Co., Ltd.
Completed:	End of May 2016
Lessor:	NTT East Properties, Inc.

Facilities summary

Air conditioning:	Air-cooled package air conditioning (individual)
Power supply capacity:	60 VA/㎡ (expandable to a maximum of 100 VA/㎡)
Emergency power generator:	Building use: 500 KVA; Tenant use: Installation space available (500 KVA x 1 device) In emergencies, power (estimated 15 VA/㎡ x 48 hrs.) is also supplied (additional fees for installation of necessary equipment) from the building's emergency generators to tenant space.
Ceiling system:	Grid system ceiling
Power distribution system:	Free-access floor (H = 100 mm)
Telecommunications:	Wired with fiber optic cable to building main distribution frame (MDF)
Elevator facilities:	4 passenger elevators (capacity: 20) and 1 emergency elevator (capacity: 26)
Disaster prevention facilities:	Monitoring from central management office (24 hr. on-site management)
Crime prevention facilities:	Non-contact IC card key, ITV camera (monitored by central management office)
Ceiling height:	1F: 3,000 mm, 2F to 12F: 2,800 mm
Floor load:	500 kg/㎡
Parking lot:	34 vehicles (machine parking); Standard passenger vehicle: 18 vehicles (2.05m(w)x5.30m(l)x1.55m(h), 2.3t), High roof vehicle: 16 vehicles (2.05m (w) x 5.30m(l) x 2.05m(h), 2.5 t)
Other:	Main entrance open Monday to Sunday (including holidays) from 7:00 to 21:00. 24-hour access through side entrance

「GreenITy Building」「WAKENET」「FIT LC」「揺れモニ」は株式会社NTTファシリティーズの登録商標です。
“GreenITy Building”, “WAKENET”, “FIT LC”, and “Yure-Moni” are registered trademarks of NTT Facilities, Inc.

NEXTSITE

〈ネクストサイト渋谷ビル〉が目指したものの。
それは、次世代まで受け継がれる
高品質のオフィスビルです。

The NEXTSITE Shibuya Building has aimed
to be a high-quality office building
that will be passed on to the next generation.

環境、人、社会が共生する建築
〈グリニティビルディング〉

GreenITy Building®

環境共生技術・ICT・BCPなどを駆使し、
高い環境性能・長寿命の建物を設計。

Green (環境共生技術)、ICT技術、BCPの3つを効果的にインテグレートし、幅広い用途に対応。お客様のあらゆるニーズにお応えします。

GreenITy Building®,
where the environment,
people and community
come together.

We designed a long-lasting building
with high environmental performance
utilizing eco-friendly technologies,
ICT and BCP.

We effectively integrated Green
(eco-friendly technologies),
ICT technologies and BCT to deal
with a wide range of applications
and answer all the needs of our clients.





LOCATION

最先端文化の発信地であり、ITビジネスの拠点でもある「渋谷」。
国内最大級の再開発により、次世代に向け大きく進化を続けています。

国内最大級の再開発や渋谷駅のリニューアルに伴い、さらなる賑わいを見せる街、渋谷。
最先端文化の発信地として若い世代の支持を集める一方、ITを中心としたビジネスシーンをリードする街として注目されています。

**Shibuya- where the latest cultural trends are set, and is the hub for IT business.
The town is continually evolving toward the next generation
by one of the largest re-development projects in Japan.**

Shibuya is more exciting than ever due to the renovation of Shibuya Station and one of the largest re-development projects in the country being underway. While Shibuya is well known to the younger generation as the place where cultural trends are set, it has also attracted attention as a leader in the business scene, especially in IT.



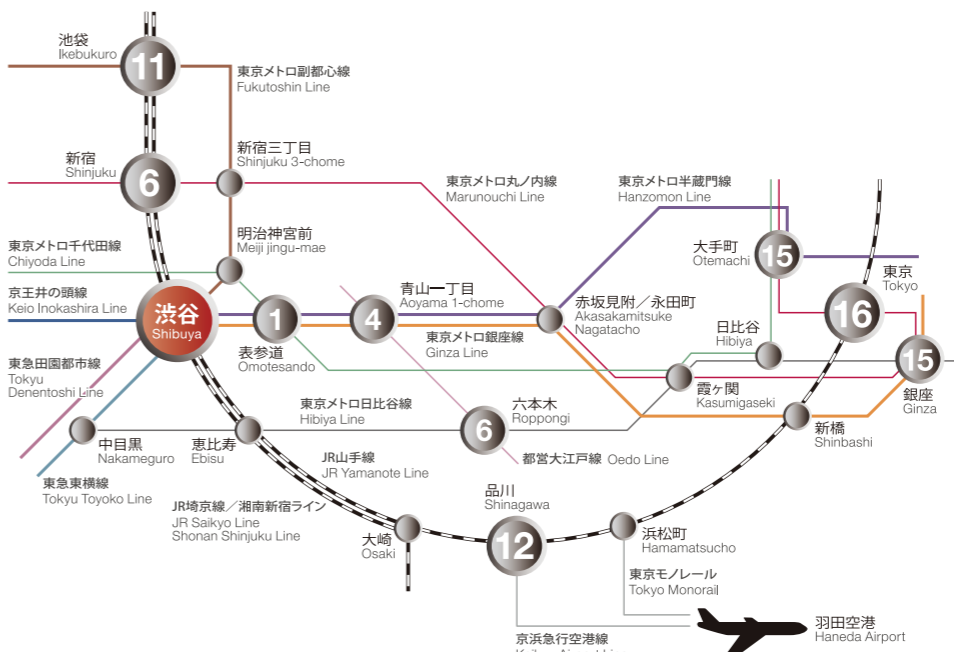
渋谷上空より From above Shibuya



ACCESS

9路線乗り入れのビッグターミナル「渋谷」。
都内主要エリアはもちろん、郊外へのアクセスも良好なネットワークを誇ります。

**Shibuya Station- a major hub where 9 train lines intersect.
Major areas both within and outside of Tokyo can be easily accessed from Shibuya.**



路線図内の数字は渋谷駅からの日中平常時の所要時間で乗換時間は含まれません。表参道駅・銀座駅は東京メトロ銀座線利用時、青山一丁目駅・大手町駅は東京メトロ半蔵門線利用時、六本木駅は青山一丁目駅で都営大江戸線乗換時、東京駅は大手町駅で東京メトロ丸の内線乗換時、新宿駅・池袋駅はJR埼京線利用時、品川駅はJR山手線利用時のものです。

The numbers shown in the map are the minutes of travel time from Shibuya Station during the normal operating hours. Time needed to change trains is not included. Travel time to Omotesando Station and Ginza Station is for when using the Tokyo Metro Ginza Line. Travel time to Aoyama 1-chome Station and Otemachi Station is for when using the Tokyo Metro Hanzomon Line. Travel time to Roppongi Station is for when changing for the Edo Line at Aoyama 1-chome Station. Travel time to Tokyo Station is for when changing for the Tokyo Metro Marunouchi Line at Otemachi Station. Travel time to Shinjuku Station and Ikebukuro Station is for when using the JR Saikyo Line. Travel time to Shinagawa Station is for when using the JR Yamanote Line.



**機能性と快適性を兼ね備えたエントランスアプローチ。
上質感に満ちた共用部は、オフィスビルにふさわしい品格を備えています。**

ゲストの来訪にも配慮した車寄せのあるエントランスアプローチ。明るく開放感のあるエレベーターホール。
(ネクストサイト渋谷ビル)の共用部は、オフィスビルにふさわしい品格を備えた、上質感に満ちた空間です。

**Functionality and comfortability greet you at the entrance.
Luxurious common areas add the perfect qualities to your business's home.**

Greet and send off your guests comfortably with the drive-up entrance. The elevator hall has ample lighting and an open feel.
Common areas in the NEXTSITE Shibuya Building are luxurious and add just the right character to the building.



エレベーターホール

明るく開放感のある1階エレベーターホール。エレベーターは4基設置。朝夕の混雑時にも快適な利用が可能です。

Elevator hall

The first floor elevator hall has ample lighting and an open feel. With the four elevators, you will be able to come and go with ease, even during peak hours.

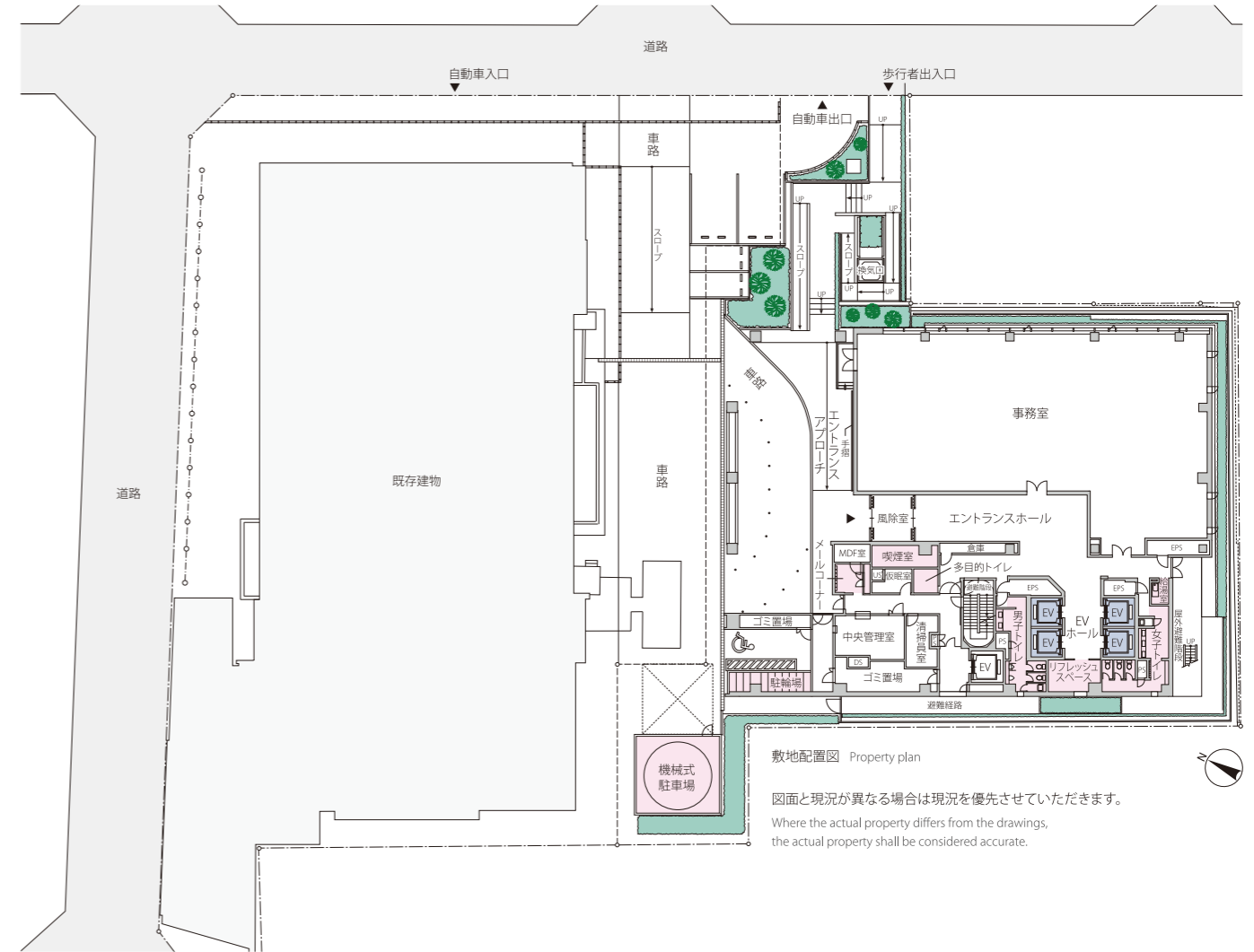


エントランスアプローチ

VIPやゲストの来館も配慮した車寄せのあるエントランスアプローチ。ビル内へのスムーズなアクセスを可能とします。

In front of entrance

Greet and send off your VIPs and guests comfortably with the drive-up entrance. The access to the building can never be easier.



**快適に、安心に、そして人に優しいオフィスビルのために。
Comfortable, safe and people-friendly office building.**

24時間有人管理と安心のセキュリティ

中央管理室には24時間建物管理員が常駐します。非接触ICカードによる入退室管理システム「WAKENET (ウェイクネット)®」とともに、ビルの安全を守ります。

24-hour on-site security and reliable security system

Building management is on-site in the central management office 24-hours a day. Together with WAKENET®, the non-contact IC card enabled entrance management system, our guards ensure your security.



ユニバーサルデザインへの取り組み

出入口や通路に段差を設けないバリアフリー計画、車椅子対応の多目的トイレやエレベーターの導入など、ユニバーサルデザインに取り組みます。

Universal design initiative

Universal design elements have been integrated in the NEXTSITE Shibuya Building. Examples include barrier-free planning such as step-free entrances and hallways, and a multipurpose restroom and elevators that are wheelchair-accessible.

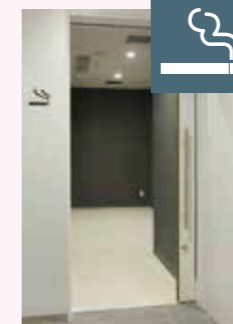


喫煙ルーム

1階共用部に喫煙ルームを設置しています。完全分煙で快適なオフィス環境の創出をサポートします。

Smoking room

A smoking room is provided in the common areas on the first floor. Using a complete separation of the smoking area, a space where all people can work together is created.



機械式駐車場

34台分の機械式駐車場を設置しています。青山通りや六本木通りが近く、車での移動にも便利な環境です。

Machine parking

Machine parking for 34 vehicles is available. With Aoyama-dori and Roppongi-dori close by, getting around by car is easy.



OFFICE FLOOR

1フロア298坪、天井高2,800mm(基準階)の開放感あふれる機能的な無柱空間。快適なオフィス環境

Column-free construction of our 298 tsubo floors and 2,800 mm (standard floor) high ceilings deliver openness and

を創出する先進の設備や省エネ性能に優れた設備を採用しています。

functionality. Advanced and energy-saving facilities create a comfortable office experience.



基準階オフィスフロア Office floor (Standard floor)

リフレッシュスペース(左)・女子トイレ(右)
Refresh space (left) / Women's Restroom (right)

間仕切り制約の少ない「グリッド型システム天井」

3.6m×3.6mモジュール内に照明や空調などの設備と天井板を配置した、600mm角のグリッド型システム天井を採用しています。間仕切り制約が少なく、空間を自由にレイアウトすることが可能です。

The grid system ceiling puts few restrictions on partition placement

The ceiling system is made up of 3.6 m x 3.6 m modules housing 600 mm square ceiling tiles, lighting units, air conditioning units, and other devices. With few restrictions on partition placement, the layout of your space can be designed in the way you want.

スマートフォンで制御ができる調光機能付き「LED照明」

省エネ性能に優れたLED照明を採用しています。さらに、スマートフォンで1灯ごとにきめ細かく制御できる無線個別調光照明制御システム「FIT LC (フィットエルシー)®」で、消費電力を大幅に削減します。

Control the LED lighting from your smart phone

High-efficiency LED lighting is installed. Moreover, you can finely control each of the lighting from your smart phone to greatly reduce your electricity expenses, thanks to the lighting control system, FIT LC®.

スマートフォンで照明を制御
Control lighting from your smart phone



「断熱複層 (Low-E) ガラス」など省エネ性能に優れた設備を採用

窓の断熱性能を高め、冷暖房コストを低減する「断熱複層 (Low-E) ガラス」をはじめ、LED照明や節水型衛生器具、人感センサーによるトイレ・給湯室の照明制御など、省エネ性能に優れた設備を積極的に採用しています。

High-performance multi-layer insulation glass (Low-E)

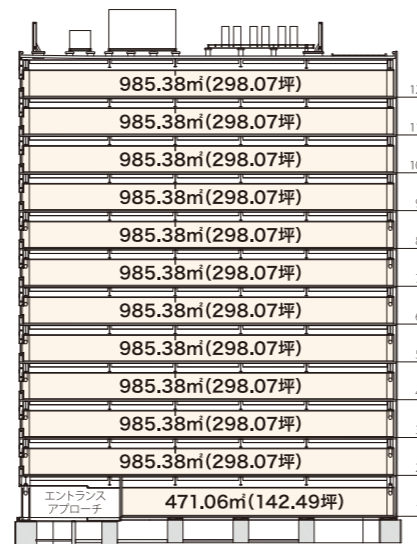
Facilities with high energy efficiency have been selected to provide our tenants with the best experience possible. In addition to the multi-layer insulation glass (Low-E) used for the windows to improve insulation and lower heating/cooling costs, we offer LED lighting, water-saving faucets, sensor-controlled lighting in the restrooms and kitchenettes, and other features.

機能的なオフィス環境を実現するフロア仕様

Flooring to help create a functional office

床荷重 500kg/m ² Floor load : 500kg/m ²	電気容量 60VA/m ² (増設可) Power supply capacity : 60VA/m ² (increasable)	OAフロア 100mm OA floor : 100mm	光ケーブル導入済 (MDFまで) Fiber optic cable to main distribution frame (MDF)
---	---	---------------------------------	--

基準階平面図 Standard floor plan



断面図 Cross-section

空調ゾーニング概念図 Conceptual image of a/c zoning

15分割の個別空調

きめ細やかな制御が可能な15分割の個別空調を採用しています。快適なオフィス環境の創出に貢献します。

Fifteen individual air-conditioning zones

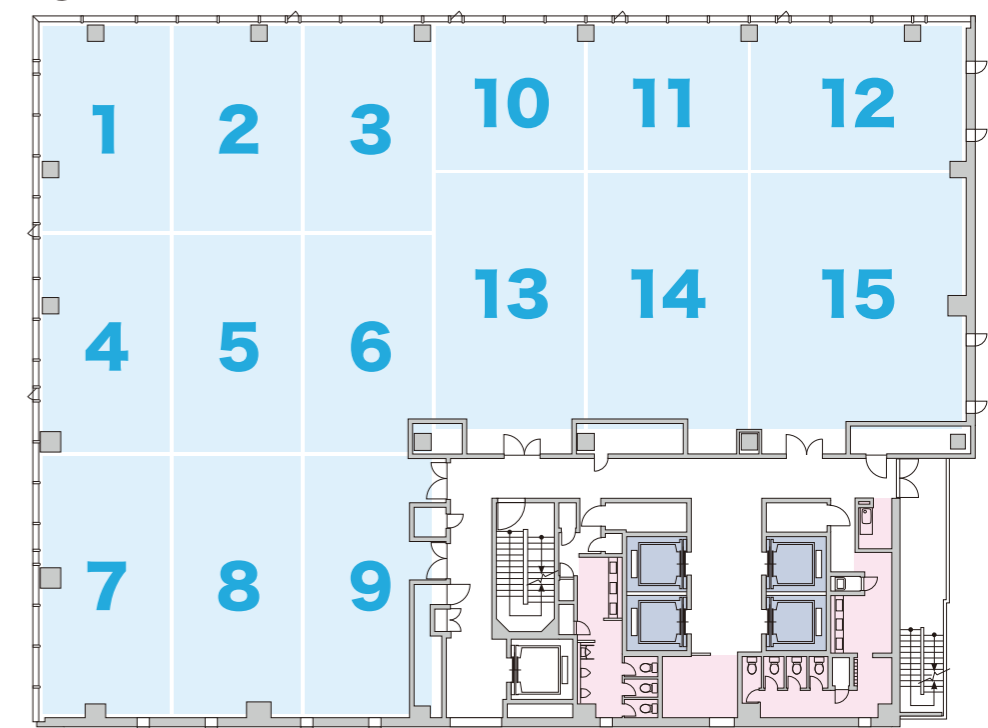
Each floor is divided into 15 individually-controllable air-conditioning zones. This level of control contributes to creating a comfortable office.



操作パネル Control panel

図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。また、坪数は1㎡=0.3025坪として算出し、小数点第三位以下は切り捨てています。

Where the actual property differs from the drawings, the actual property shall be considered accurate. Floor space is measured in terms of tsubo (1 m² = 0.3025 tsubo). Numbers are rounded to the second decimal place.





オフィスフロアイメージ Image of office floor

LAYOUT PLAN

レイアウトの自由度が高いオフィスフロアは、
様々なテナントニーズに応えるレイアウトプランを可能とします。

Thanks to the freedom the office floors can provide,
our tenants will be able to implement floor plans and lay out their offices in a way that meets their needs.

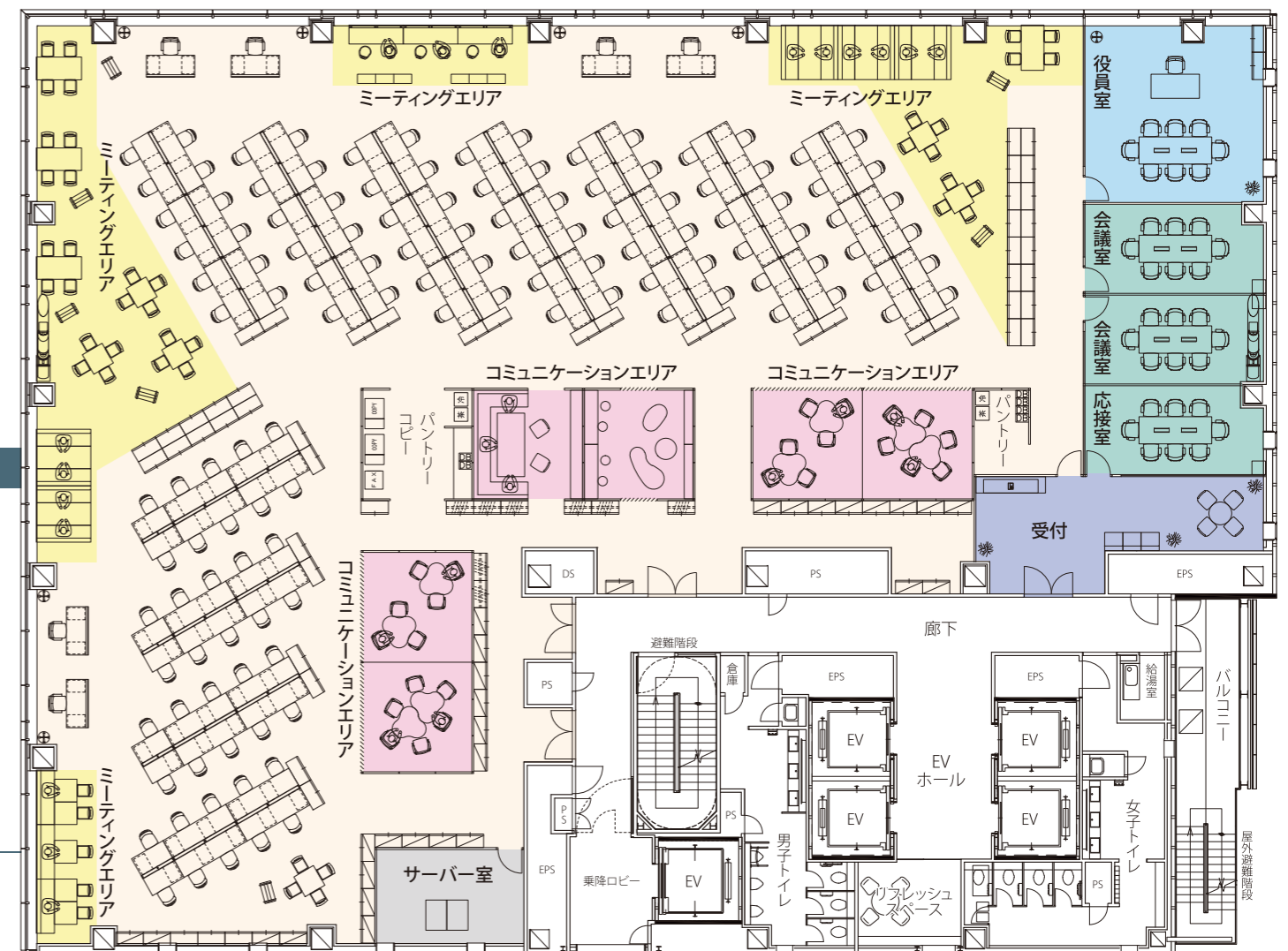
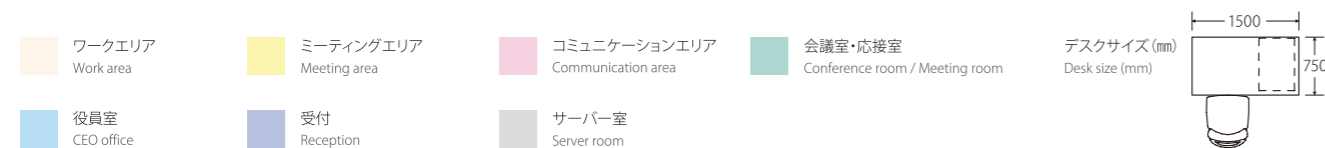
基準階レイアウトプラン例 Standard floor plan example

■貸室面積:985.38㎡(298.07坪) ■一人あたりの面積:約7.58㎡(約2.29坪)

■席数:130席(役職者6席含む) ■役員室:1室 ■会議室:2室 ■応接室:1室 ■ミーティングデスク:20卓 ■コミュニケーションデスク:9卓

■Leased space: 985.38 m² (298.07 tsubo) ■Space per person: approx. 7.58 m² (approx. 2.29 tsubo)

■No. of desks: 130 (incl. 6 for upper mgmt.) ■CEO office: 1 ■Conference rooms: 2 ■Meeting room: 1 ■Meeting desks: 20 ■Communication desks: 9



図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。また、坪数は1㎡=0.3025坪として算出し、小数点第三位以下は切り捨てています。
Where the actual property differs from the drawings, the actual property shall be considered accurate. Floor space is measured in terms of tsubo (1 m² = 0.3025 tsubo). Numbers are rounded to the second decimal place.

BUSINESS CONTINUITY PLANNING

日本の情報通信インフラを100年以上支え守ってきた経験とノウハウで企業の事業継続計画 (BCP) をサポートします。

災害時でも絶やすことが許されない日本の情報通信を100年以上守り続けてきた、株式会社NTTファシリティーズ(設計)の経験とノウハウ。この確かな実績を活かし設計された「ネクストサイト渋谷ビル」が、企業の事業継続計画 (BCP) をサポートします。

With more than 100 years of experience and knowledge of telecommunications infrastructure in Japan, we support the business continuity planning (BCP) of corporations.

For more than 100 years, NTT Facilities (design) has ensured that telecommunications in Japan have remained active, even during disasters. With the NEXTSITE Shibuya Building designed using such reliable experiences, we are able to support the business continuity planning of your corporation.

大地震発生時の安全性を確保する2種類の制震装置と建築基準法1.25倍の耐震性能。建物の継続使用可否を判定するシステムも導入しています。

Two types of seismic dampers that deliver damping 125% of the requirement by the Building Standards Act ensure your safety, even during large-scale earthquakes. The building is also equipped with a system for determining whether the building is fit for continued use.

2種類の制震装置

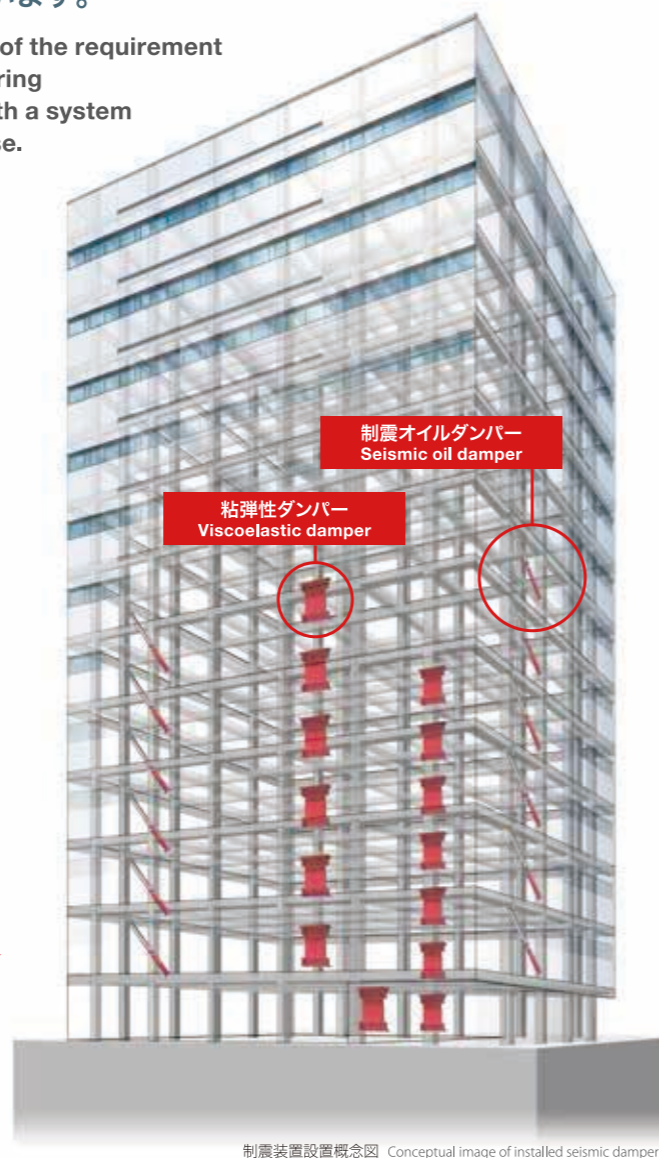
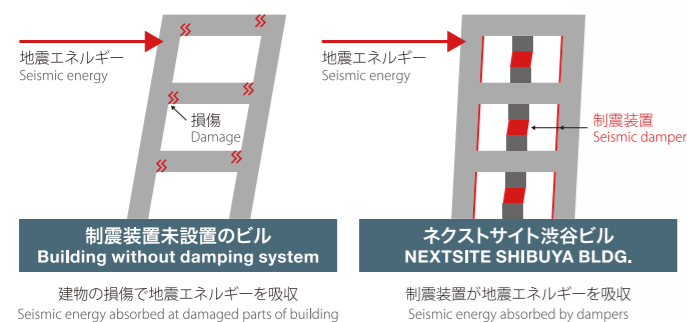
地震エネルギーを効率よく吸収して建物の揺れを抑制し、安全性を高める、制震オイルダンパー(写真左)と粘弾性ダンパー(写真右)を設置しています。

Two types of seismic dampers

Seismic oil dampers (left) and viscoelastic dampers (right) efficiently absorb seismic energy and suppress shaking to improve overall safety.



参考写真 Reference image



制震装置設置概念図 Conceptual image of installed seismic dampers

建物安全度判定サポートシステム

大地震発生後、建物の被災度と継続使用可否を即座に判定するシステム「揺れモニ®」を導入しています。

System for monitoring building structural safety

The NEXTSITE Shibuya Building is equipped with the Yure-Moni® system. This system monitors damages to the building and immediately determines whether the building is fit for continued use following large-scale earthquakes.

二次災害を軽減する防災計画

建物周囲には十分な消火活動スペースを確保。館内からの避難経路は、安全性を最大限に考慮した設計としています。

Disaster prevention plan to reduce secondary disasters

Sufficient space around the building has been allotted to ensure accessibility for firefighting. The greatest attention to safety was considered when designing the evacuation routes from the building.

停電発生時の建物共用部への電力供給はもちろん、専有部への電力供給も可能とする、安心の非常時電源計画を構築しています。

The emergency power plan provides the power supply to common areas as well as tenant spaces in the event of a power outage.

共用部へ48時間の電力供給

停電発生時には、建物共用部の設備・施設などに48時間の電力供給を行う非常用発電機を設置しています。

Up to 48 hours of power supply to common areas

Emergency power generators supply power to the common areas and facilities of the building for 48 hours in the event of a power outage.



専有部へ48時間の電力供給

停電発生時には、建物専有部にも48時間の電力供給を行います。企業の事業継続計画をサポートします。(別途有償工事が必要です。)

Up to 48 hours of power supply to tenant spaces

Power can also be supplied to tenant spaces of the building for 48 hours in the event of a power outage. Thus, we support your business continuity plans. (Additional fees for installation required)



テナント専用発電機増設スペース

テナント専用の非常用発電機増設スペース (500kVA1台分) を確保。専有部への電力供給を、より確実に、より強力にサポートします。(別途有償工事が必要です。)

Space for installation of tenant-owned power generator

Space for installation of tenant-dedicated emergency power generator (500 kVA x 1) is available. We support a more reliable, uninterrupted supply of power to tenant space. (Additional fees for installation required)

地球環境の保護から周辺環境との調和まで。〈ネクストサイト渋谷ビル〉は、エコロジーデザインに取り組みます。

From being globally conscious to harmonizing with our local environment, the NEXTSITE Shibuya Building is committed to its eco-design vision.

外壁熱負荷の抑制

外壁のガラス面積を抑制。また、開口部には断熱複層ガラス (Low-Eガラス) を採用し、外壁熱負荷を抑制します。

Reduced outer wall heat load

By reducing the total area of glass on the outer walls and using multi-layer insulation glass (Low-E glass), we reduce the outer wall heat load.

周辺環境への配慮

周辺建物と調和したデザインを採用し、街並みに配慮しています。また、敷地内に植栽を配し、地域に潤いを提供します。

Caring for our local environment

The building is designed to harmonize with other buildings in the area and the cityscape. Also the property is landscaped beautifully to provide the community with a balance between industry and nature.

地球環境保護への取り組み

壁面緑化やオゾン層保護に対応した新冷媒の採用、水性塗料など有害物質を発生させない材料の使用など、地球環境保護に貢献します。また、節水型衛生器具やLED照明など、省エネに貢献する設備を積極的に採用しています。

Caring for the global environment

The building contributes to environmental preservation through design initiatives such as wall greening, the use of the latest coolants shown to protect the ozone layer, and the use of water-based paint and other materials that do not produce harmful substances. Other initiatives include water-saving faucets, LED lighting and facilities that contribute to the conservation of resources.