

2024年2月26日

関電不動産開発株式会社

## 「関電不動産渋谷ビル」の竣工について

関電不動産開発株式会社（本社：大阪市北区、社長：藤野 研一）（以下、当社）が、東京都渋谷区渋谷三丁目において開発を進めておりました「関電不動産渋谷ビル（以下、本ビル）」が、このたび竣工しましたのでお知らせいたします。

### 本ビルの特長

- **高い環境性能**  
（「ZEB Ready」認証取得、BELS 評価最高ランク「5つ星」取得、照明・空調センサー自動制御システム等）
- **安心安全なBCP対策**  
（新耐震基準の1.5倍以上の高い耐震性能を確保した国内初の制振システム等）
- **働く方々の「らしさ」があふれる造り**  
（ルーフテラス・共用ラウンジ、テナント専用テラス、館内アート、オールジェンダートイレ）



本ビル外観（全体）



本ビル外観（メインエントランス付近）



1階エントランスロビー

## ■ 高い環境性能

センサーによる照明・空調の自動制御や中央管理式空調換気システム、太陽光発電設備など、さまざまな環境配慮技術を採用するとともに、本ビルで消費する全電力に再生可能エネルギー由来の環境価値を付加した株式会社関電エネルギーソリューションの環境価値プランである「Kenes Green Supply ®」電気を導入することで、ビル全体のゼロカーボンを実現いたします。環境認証では、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）最高ランク 5 つ星の評価を受け、「ZEB Ready」認証を取得しています。



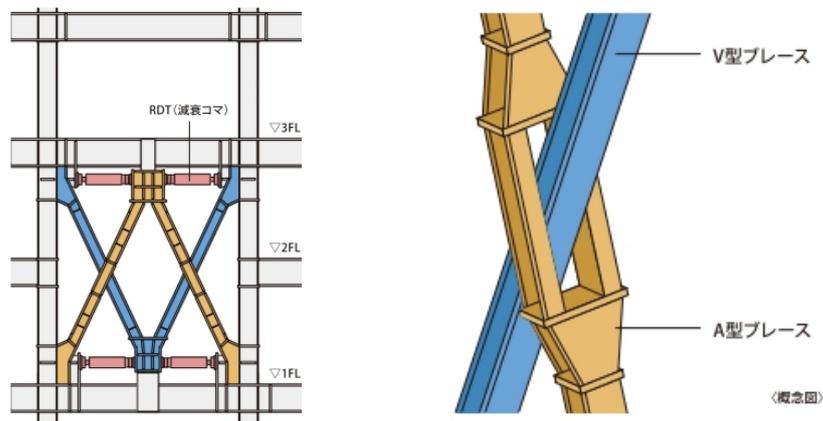
BELS 最高ランク（5 つ星）評価



「ZEB Ready」認証を取得

## ■ 安心安全な BCP 対策

新耐震基準の 1.5 倍以上の高い耐震性能を確保した国内初の制振システム（株式会社竹中工務店にて特許出願中）、異なる変電所からの 2 回線受電、72 時間対応非常用発電機、蓄電設備を採用し、入居テナントの安心・安全を確保しています。



複層ダブルシアリンク制振システム

## ■ 働く方々の「らしさ」があふれる造り

本ビルの開発コンセプトは「OUR PLACE. OUR STORY. 『らしさ』あふれる、わたしたちのオフィス」としており、屋上に「ルーフテラス」や「共用ラウンジ」、各階専有部に「テナント専用テラス」やオフィスキッチン等を設置できる「水回り設置可能エリア」を設け、入居テナントのコミュニケーションを促進し、多様な個性が交わり創造性があふれる空間を提供いたします。

また本ビル内には、オフィスアートを手掛ける TokyoDex 株式会社がキュレーションした4名のアーティストのウォールアートを設置しています。各階トイレには、アーティスト moriyuu、Shinya Ogiwara、糸川優が考える「Recharge」をテーマに安らぎの中にウォールアートならではの遊び心あるアートを制作しています。共用ラウンジには、アーティスト Mariya Suzuki が渋谷三丁目の街並みや当ビルの建設風景、空の色が変化していく作品を制作し、渋谷三丁目、本ビルに愛着を持ってほしいという想いを込めています。

各階トイレは、気分転換やストレッチ等、各々の目的や様々なシチュエーションに応じて活用することができます。各階女性トイレには「多目的ブース」や「パウンダーカウンター」等を備えています。12階には誰もが多目的に利用できるオールジェンダートイレ「Restroom+」、各階には車いすでも入れるバリアフリートイレを設置し、多様な個性・価値観を持つワーカーのニーズに応え、心地よいトイレ空間を提供いたします。

エントランスに設置しているLED大型モニターでは、地域貢献および渋谷の若者支援を目的に、学校法人呉学園 専門学校日本デザイナー学院・学校法人呉学園 日本写真芸術専門学校の学生のアート作品を投影しています。

## ■ 本ビル概要

物件名	関電不動産渋谷ビル
所在地	東京都渋谷区渋谷三丁目 26 番 20 号
交通	JR「渋谷」駅新南口 徒歩 3 分
敷地面積	2,085.51 m <sup>2</sup> (630.86 坪)
延床面積	14,361.82 m <sup>2</sup> (4,344.45 坪)
基準階貸室面積	1,000.82 m <sup>2</sup> (302.74 坪) (5 階～10 階)
建物規模	地上 12 階、地下 1 階、塔屋 1 階
構造	鉄骨造
主要用途	事務所
設計・施工	株式会社竹中工務店
新築工事着工	2022 年 7 月 1 日
竣工	2024 年 2 月 20 日
事業主	関電不動産開発株式会社

## ■ 事業主概要

社名	関電不動産開発株式会社
本店	大阪市北区中之島3丁目3番23号（中之島ダイビル内） TEL 06-6446-8821（代表）
代表	代表取締役社長 藤野研一
設立	1957年5月 ※「関電不動産株式会社（旧関電産業株式会社 1957年設立）」と「MID都市開発株式会社（旧松下興産株式会社 1952年設立）」が2016年4月に合併し、「関電不動産開発株式会社」が誕生
資本金	8億1千万円
株主	関西電力株式会社（100%出資）
売上高	1,072億円（2023年3月期）
経常利益	190億円（2023年3月期）
従業員	627人（2023年4月1日現在）
事業内容	分譲住宅事業、賃貸住宅事業、賃貸ビル事業、賃貸施設事業、不動産ファンド事業、不動産ソリューション事業、海外事業、ミネラルウォーター事業、グリーンソリューション事業
トピックス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近畿圏での分譲マンション供給戸数「2年連続1位」 ※2021年・2022年実績。投資用を除く。株式会社不動産経済研究所調べ。</li> <li>・2023年度以降、新規に開発する住宅・オフィスビル等について、ZEH・ZEBを標準仕様化。</li> </ul>

## ■ 添付資料

- 添付①「本ビルの主な設備」
- 添付②「本ビルにおけるウォールアートの取り組み」
- 添付③「ビル開発女子について」

## ■ 本ニュースリリース配付先

大阪建設記者クラブ、五月会記者クラブ、国土交通記者会

以 上

## 本ビルの主な設備

### ■ エレベーターホール壁面（2階～11階）

来訪者に入居テナントの「らしさ」を感じてもらえるように、各テナントが自由にPRできる場としてエレベーターホールの壁面を活用いただけます。※1フロア1企業のみの場合に限る。



### ■ 貸室

各階貸室には専用テラスを設置しており、リフレッシュや打合せ等で活用いただけます。空調設備は1フロア16分割と細かい区画で制御可能であり、照明設備は画像センサーを用いることで、高精度で適正な照度の自動コントロールを実現しています。窓側にはカフェスペースの設置ニーズを想定し、給排水設置可能エリアを設けています。



### ■ トイレ（1階～11階）

各階トイレには、Recharge をコンセプトに3名のアーティストの作品を設置しています。快適性にこだわり、身だしなみやリフレッシュできる心地よい空間を提供します。



### ■ オールジェンダートイレ <sup>レストルームプラス</sup>「Restroom+」(12階)

当社が2022年に開発した関電不動産八重洲ビルで「Restroom+」を初めて導入し、そこでの利用者の声などを活かして改良した第2弾となります。トイレ機能に「あったらいいな」というドレッサースペース等の+αのニーズに応えられるように設計しています。



### ■ 共用ラウンジ (12階) <sup>ソラ ラウンジ</sup>「Sora Lounge」

入居テナントが自由に使える共用ラウンジを備えています。くつろぎのサードプレイスをキーワードに、ワーカーに日常がより豊かになるよう空間設計を行いました。共用ラウンジの壁面にも渋谷を感じることができるアート作品を設置しています。



### ■ ルーフテラス (12階) <sup>ソラ テラス</sup>「Sora Terrace」

共用ラウンジと一体利用可能な共用テラスを備えています。シーンによって使い分けができるようゾーン配置や高低差をつけ空間の広がりや眺望を確保できるよう空間設計しています。



## 本ビルにおけるウォールアートの取り組み

### ■ 導入に至った経緯

当社は、より良いオフィスビルとは何かを追い求めており、その一環として、音声プラットフォーム「Voicy (ボイシー)」を利用したオリジナル番組配信に取り組んでいます。『ビル開発女子の働くとお話の話』と題して、首都圏事業本部でビル開発に携わる Z 世代の女子従業員が様々な話題を展開しています。

当該番組内で、TokyoDex 株式会社 代表取締役ダニエル・ハリス・ローゼン氏と対談を行い、アートが与える影響力など、本対談で学んだことを活かし、本ビルの共用部（各階トイレ・共用ラウンジ）へウォールアートを導入いたしました。

### ■ 会社概要

社名	TokyoDex 株式会社	
所在地	東京都世田谷区大原 1 丁目 25 番 4 号 エタニティ大原 2 階	
代表	代表取締役 ダニエル・ハリス・ローゼン	
設立	2012 年 12 月	
事業内容	オフィスアート、ウォールアート、ワークショップ、プロモーション、ビデオ制作	
HP	<a href="https://www.tokyodex.com/">https://www.tokyodex.com/</a>	
導入実績	<p>経済産業省</p> <p>経済産業省職員と共に「あなたが思う経済産業省らしさ」をテーマにワークショップを実施。ワークショップからアイデアを膨らませ、アーティストの WHOLE9 と共に、経済産業省の想いが反映されたウォールアートを制作した。</p> <p>グリー株式会社</p> <p>新オフィスの 3 階から 9 階に渡り、22 名のアーティストをキュレーションし、合計 120 面以上のアート作品を制作。各フロアには、手描きの壁画やガラスのフィルムからキャンバスアート、LED の大型作品まで多種多様なアートを施した。</p>	 <p>©Yoshi Travel Films</p>  <p>©Tomooki Kengaku</p>

## ■ ウォールアート・アーティスト紹介

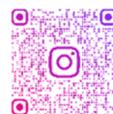
### アート① (各階トイレ/9階男性トイレ他)



moriyuu



Web



MORI\_YUU\_ILLUSTRATION



@0617Forest

1997年生まれ。岩手県出身。  
盛岡情報ビジネス&デザイン専門学校アニメ漫画コース卒業後、  
イラストレーター、漫画家として活動を始める。  
湿度のある不思議な世界観が好き。

#### Art Concept

ビルを利用される方々が道中の風景を楽しむ時間を思い出せるような、リフレッシュできるシーンをイメージしました。歩いている途中に目に飛び込んでくる日常の中の美しい瞬間を描いています。愛犬と散歩する清々しい時間や、ふと見上げた木々の隙間に除く空、耳に気持ちよく飛び込んでくる川の音など、自分だけの心地よい時間を思い出してもらえたら嬉しいです。家に着いた後にも楽しみが待っていて、「最後まで自分を喜ばせる1日」にしたくなるように、カップや本、ランプなど、部屋を彩るアイテムも添えてみました。

### アート② (各階トイレ/9階女性トイレ他)



Shinya Ogiwara



Web  
Portfolio



SHIN\_ILLUSTRATION

日常生活から着想した、ポップ且つメッセージ性の強い作品が20代を中心に支持を集める。

2019年から創作活動をはじめ、わずか1年で渋谷TSUTAYAでPOPUPを開催。

2023年のAce Hotel Kyotoでの個展では、作品の半数以上がSoldoutしている。

#### Art Concept

この作品のテーマは、「渋谷に広がる海」です。もちろん現実では渋谷に海なんてありません。ただこの絵では、壁の向こう側に架空の世界が広がっていて、そこには美しい海が広がっています。海とはかけ離れたこの渋谷の街で過ごす人々が、すこし忙しい時にこの絵を見て、「たまには今度ゆっくり海にでも行こうかなあ」と、気分転換のキッカケになるといいなと思って描きました。

### アート③ (各階トイレ/2階女性トイレ他)



## 糸川 優



YU\_ITOKAWA

愛知県出身。

TV リポーター、CM 出演など地元で活動しながら独学で絵を描き、NHK 朝ドラ「なつぞら」にアニメーター役で出演。

植物や動物をアクリル絵具で制作している。

### Art Concept

よりそって休んでいる馬を2頭描きました。

植物は私のよく散歩する道でみつけたもの。日常の何気ない幸せを表現しています。

人も時間の流れもスピード感のある都会で、見た人の心をほぐすアートを。

お手洗いの滞在時間は数分だと思いますが、少しでもリラックスして、また走り出せますように。そんな想いを込めています。

### アート④ (屋上共用ラウンジ)



## Mariya Suzuki



Web



MARIYASUZUKI

カリフォルニア州立大学ロングビーチ校卒業。

絵描き。挿絵、壁画などのお仕事を手がけるかわら、スケッチブックを持ち歩き日々の写生で自分の生活の足跡を残している。見る人が、そこに思いがけないポジティブな感情や記憶、つながりを見いだしてくれるとき、喜びを感じる。

### Art Concept

この作品は、わたしの得意とする写生のスキルを存分に活かす形で制作させていただきました。渋谷川の流れる渋谷三丁目周辺を歩き回り、ふだん通過点として来ることの多いこの街を、はじめてじっくり感じる事ができたように思います。良い風景を見つけては描き、そうして集めた絵をコラージュしました。人々の描写を通して、「働く」と「あそぶ」が境なく混じり合っているいきいきとした街だと知りました。また、作品左端に描かれているのは、この渋谷ビルの建設に携わった職人さんたちです。働く職人さんを現場で描かせていただいたことはとても貴重な体験でした！



## ビル開発女子について

音声プラットフォーム **voicy**

ビル開発女子公式チャンネル「ビル開発女子の働くとおフィスの話」

### <番組概要>

当社がより良いオフィスビルとは何かを追い求める一環で、首都圏事業本部でビル開発に携わる若手女性社員（ビル開発女子、通称「ビル女<sup>じょ</sup>」）が、オフィスビルづくりの悩みや思い、働き方について話している番組です。

- ・2021年10月番組開設、週3~4回放送
- ・放送数 全218回  
(通常放送 全102回、対談放送 全19回、その他 全97回)
- ・フォロワー658、再生回数5.9万回 ※いずれも2024年2月22日時点



### <配信の目的と効果>

- ・オフィスワーカーや企業との接点づくり  
→悩みの共有、働き方に対するジェネレーションギャップ等、ワーカーのオフィスに対する意識に触れることができた。 ⇒渋谷ビルの企画に反映
- ・社外専門家や企業との対談を通じた幅広い人脈の構築  
→オフィスサービスや働き方改革に貢献できるようなサービス事業者とつながることができた。 ⇒渋谷ビルの企画に反映

### <パーソナリティ紹介>

- ・アサカ（首都圏事業本部 ビル事業部 事業推進第一グループ リーダー）  
本ビル開発の営業推進を担当
- ・アズアズ（首都圏事業本部 ビル事業部 事業推進第二グループ）  
既存ビルの運用管理・営業推進を担当
- ・チホ（首都圏事業本部 ビル事業部 建築技術グループ リーダー）  
本ビル開発の商品企画を担当

### ■ 対談実績

1	株式会社 IPPO（オフィス移転コンサルティング他） 代表取締役社長 関口氏	11	株式会社 ANOBAKA（VC ファンドの運営） コミュニティマネージャー 榎原氏
2	東京ガス不動産株式会社 開発営業本部 開発事業部 斎藤氏	12	株式会社木下商会（オフィス内装業他） 代表取締役 村山氏
3	株式会社 Officefaction（オフィスコンテンツ提供） 代表取締役社長 樋口氏	13	鹿島建設株式会社 デジタル推進室 國近氏、広報室 前表氏
4	コクヨ株式会社 ワークスタイル研究所 工藤氏	14	TokyoDex 株式会社 代表取締役 ダニエル氏
5	株式会社 Mellow（キッチンカー直営事業他） 広報/デザイン 小関氏	15	Potage 株式会社（イベント等の企画他） コミュニティアクセラレーター 河原氏
6	47 株式会社（賃貸オフィス仲介他） 営業部 伊藤氏	16	三菱地所リアルエステートサービス株式会社 ビル営業部 吉本氏
7	東急株式会社 ビル運用事業部 吉田氏、玉井氏	17	東急不動産株式会社 都市事業本部 ビル営業部 米沢氏
8	株式会社 Voicy Customer Success 木下氏	18	ピエニキッサ（キッチンカー） 渋谷氏
9	株式会社朝6時（経営コンサルティング他） 代表取締役社長 池田氏	19	株式会社ウサギ（おもちゃ開発） 代表取締役 高橋氏
10	WeWork Japan 合同会社（フレキシブルオフィス運営） Head of Community 松江氏		

※対談当時の所属・役職