

**渋谷で「働く」機能の充実・多様化を目指した  
 フレキシブルオフィス「SHIBUYA WayP」が2025年4月に開業**  
 ～北谷公園を目の前に屋外空間や自然を感じられる心地よい環境で「好きに」働ける場所を提供します～

東急株式会社

当社は、アパレルショップや飲食店などが立ち並ぶ渋谷区神南一丁目エリアにおいて、少人数向けフレキシブルオフィスと店舗で構成される地上10階建ての新築ビル「SHIBUYA WayP(シブヤ ウェイP)」(以下、本物件)を2025年4月に開業します。本物件は渋谷区内で初めてPark-PFI制度が活用された北谷公園の目の前に位置し、屋外空間や自然を感じられる環境と、多様化する働き方に対応する場所を提供します。

これまで当社は、渋谷におけるオフィス床不足の解消に向けて駅周辺にてハイグレードオフィスを中心にオフィスを開発してきました。一方で、働き方への考え方がめまぐるしく変化している中、より多様な需要に対応できるバリエーション豊かなオフィス・サービスの提供も必要となっています。そこで本物件は、「Work as you Please(好きに、働く。)」を開発コンセプトとして、働き方の多様化により増加した少人数のオフィスニーズにこたえるフレキシブルオフィスを提供します。

「SHIBUYA WayP」という名称は、開発コンセプトの頭文字から成る造語で、中継地点の意味を持つ「Way Point」の意味も込めており、豊かな自然を感じながら自分らしく過ごせる環境を望むワーカーたちが、新たな出会いを通じて、各々の目的地に向かうための中継地点となる施設でありたいという想いを込めています。

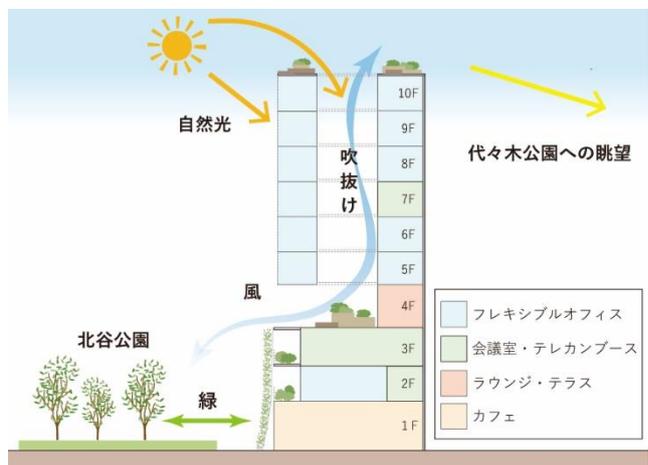
本物件の1階はサンドイッチカフェ、2～10階はフレキシブルオフィスと北谷公園を感じられるラウンジ、北谷公園に加え代々木公園も見渡すことのできる屋上、Web会議の増加に対応するテレカンブース(18室)、社内外とのリアルなコミュニケーションの場となる会議室(6室)など、ワーカーのその日の気分や仕事内容に合わせて「好きに、働く。」ための共用空間を設けています。なお、フレキシブルオフィスは、1名用から19名用まで多様な大きさの専有区画(3～40㎡)を用意し、あらかじめデスク・チェアが設置されているセットアップオフィスとなり、外壁ガラス面および建物中心の吹き抜けから差し込む自然光や風により、一般的なフレキシブルオフィスでは得がたい開放性を有した空間となっています。

また隣接する北谷公園は、当社を代表とする「しぶきたパートナーズ」が指定管理者として維持管理・運営を行っており、2024年11月3日に北谷公園で開催されたJINNAN MARKETでは本物件のブース出店を実施しました。今後も本物件の立地を生かし、北谷公園との連携施策の実施を検討していきます。

当社は、渋谷エリアでのオフィス事業のパーパス「心躍る世界を、渋谷から。」を掲げ、多種多様なワークフィールドの提供を通じて、日本の産業と文化の発展を後押しすることを目指しています。今後も本物件のような、新しい価値創造や共創が生まれる環境を提供することで、「広域渋谷圏(Greater SHIBUYA)」において、渋谷で楽しく快適に過ごす「渋谷型都市ライフ」の実現に貢献します。



▲北谷公園から見た外観イメージ



▲本物件 用途構成・構造イメージ

## 【別紙】

### ■物件概要

施設名称：SHIBUYA WayP(シブヤ ウェイプ)  
所在地：東京都渋谷区神南一丁目6番5号  
アクセス：JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン、  
京王井の頭線、東急東横線・田園都市  
線、東京メトロ半蔵門線・副都心線 他  
「渋谷」駅 B1出口より徒歩約7分  
構造・規模：鉄骨造・陸屋根10階建  
用途：事務所・店舗  
延床面積：1,486.17㎡(約449.56坪)  
竣工：2025年4月(予定)  
事業主・企画：東急株式会社  
基本設計：株式会社東急設計コンサルタント  
実施設計・監理・施工：東急建設株式会社  
デザインアドバイザー：有限会社マル・アーキテクチャ  
企画補助・運営：株式会社ヒトカラメディア  
公式ホームページ：<https://shibuya-wayp.com/>



▲本物件 位置図

### ■物件名称・ロゴ

「WayP=ウェイプ」という名称は、本物件コンセプト「Work as you Please」の頭文字から成る造語で、中継地点の意味を持つ「Way Point」の意味も込めています。北谷公園などの豊かな自然を感じながら自分らしく過ごせる環境を望むワーカーたちが、新たな出会いを通じて、各々の目的地に向かうための中継地点となる施設でありたいという想いを込めました。

ロゴは、建物外観の帯をモチーフとし、多種多様なワーカーを太さの異なる直線で表し、それらの交点(Way Point)を經由し、各々の目的地に進んでいく様子を表しています。また、土壌をモチーフにした茶色を背景色とし、ビジネスが育まれ広がっていく場所という意味も込めています。



### ■デザインコンセプト

本物件は、デザインアドバイザーである有限会社マル・アーキテクチャとともに「編む」というデザインコンセプトを掲げ、建物外観および内部計画にて体现しております。外観は、多種多様なフレキシブルオフィスの集合体という特徴を体现するズレながら積層する躯体の表層に、ファッションのまちらしく素材や形状の異なる帯が編みこまれるデザインとしています。また、北谷公園側に設けたスリットと、4階から屋上までを貫く建物中心の吹き抜けとをつなぐことで、自然光や風といった周辺環境を建物内部に取り入れ、編み込みます。内部計画においても、外観と同様に吹き抜け、その周囲の共用廊下を帯で編み込み、吹き抜けを中心に平面的・立体的にオフィスを帯でつなぐことで、入居ワーカーのコミュニティを編むという思いを込めています。

### ■評価制度について

本物件は、外光・外気を効率的に取り込むことができる吹き抜け廊下や照明の検知機能の実装などにより、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)☆☆☆☆の評価を取得済み、再生可能エネルギー実質100%電力の導入も予定している環境配慮型オフィスです。また、自由度の高い働き方を実現することで、ワーカーの健康性、快適性などの評価指標である「CASBEE WO」のAランク認証も取得済みです。



## ■施設構成

### ・1階 サンドイッチカフェ(FARO TOKYO株式会社)

FAROはイタリア語で灯台のこと。光=HAPPYを放ち皆様を照らす笑顔になれるライフスタイルの拠点を目指しています。「美しく楽しくヘルシーに」をコンセプトに、厳選した素材を使用した、断面が美しく色彩豊かなこだわりのサンドイッチは「幸せなサンドイッチ」がキーワード。コーヒーにこだわり、オリジナルブレンドコーヒー「ファローブレンド」はハンドドリップで提供します。

本物件のワーカーや神南エリアを訪れる人々が気軽に利用できるよう、テイクアウト可能な業態を予定しています。



### ・2階、5階～10階 フレキシブルオフィス

1名用から19名用まで多様な大きさの33区画を用意した、あらかじめデスク・チェアが設置されているセットアップオフィスです。外壁ガラス面および建物中心の吹き抜けから差し込む自然光や風により、一般的なフレキシブルオフィスでは得がたい開放性を有した専有部空間となっています。



▲2F、5F～10F フレキシブルオフィス

### ・2階、3階、7階 テレカンブース・会議室

Web会議の増加に対応するテレカンブース(18室)、社内外とのリアルなコミュニケーションの場となる会議室(6室)を備えます。

### ・4階 ラウンジ・テラス

フレキシブルオフィス入居者が日常的かつ自由に利用可能なスペース。ラウンジは、全体またはエリアごとの貸切りにも対応しており、入居者は大人数での懇親会やイベントなどの用途で利用可能です。テラスは、4階から屋上までつながる吹き抜け直下にあり、北谷公園にも視線が抜ける、開放感のある空間です。なお、ラウンジとテラスの間にある可動間仕切りを開くことで一体的に利用することが可能です。



▲4F ラウンジ・テラス

### ・屋上

北谷公園、代々木公園、および渋谷のまちを見渡すことのできる入居者専用のスペースです。リラックスできる座席、ヨガのような活動ができるオープンな空間、一人でのPC作業や複数人での打ち合わせもできるスペースを有し心地良い環境の中で過ごすことが可能な空間です。共用Wi-Fiもご利用いただけます。



▲屋上

本物件ではフレキシブルオフィスのテナントを募集しております。(1名用～19名用区画／3～40㎡)

<詳細> <https://shibuya-wayp.com/>

## 【参考】

### ■北谷公園(渋谷区立公園)

クリエイティブ感性の高い人が集う神南エリアにある、渋谷区初のPark-PFI制度※を導入した公園です。「YOUR CANVAS PARK—公園で描く自分色—」をコンセプトに掲げ、まるで真っ白なキャンバスに描くかのように、集まってきた人々の想い・自分色を表現できる場所として、「安らげる場所」「寛げるカフェ」「賑わいのある催し」などで交流と発信のある新しいかたちの公園です。



▲北谷公園

©エスエス



▲2024年11月3日に北谷公園で開催された  
JINNAN MARKETでのブース出店時写真

※Park-PFI 制度とは、2017年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店などの公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場などの一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修などを一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」です。都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」(略称:P-PFI)と呼称されています。

### ■協力企業

#### 【企画補助・運営】

#### 株式会社ヒトカラメディア

「都市」も「地方」も「働く」も「暮らす」ももっとオモシロくできる！というビジョンのもと、スタートアップへのオフィス移転支援を創業より数多く手掛ける。近年では移転に留まらず、スタートアップ向けのオフィス開発やシェアオフィスの運営、オフィスビルの企画・リーシング、プロパティマネジメントなども手掛けている。



#### 【デザインアドバイザー】

#### 有限会社マル・アーキテクチャ(MARU。architecture)

高野洋平と森田祥子が共同主宰する建築設計事務所。全国の図書館や文化施設などの公共施設から、オフィスや戸建て住宅、古民家・文化財再生、地域コミュニティ再生支援など、建築設計を主体に建築を取り巻く状況づくりを幅広く手掛けている。



### ■東急株式会社のオフィスパーパス

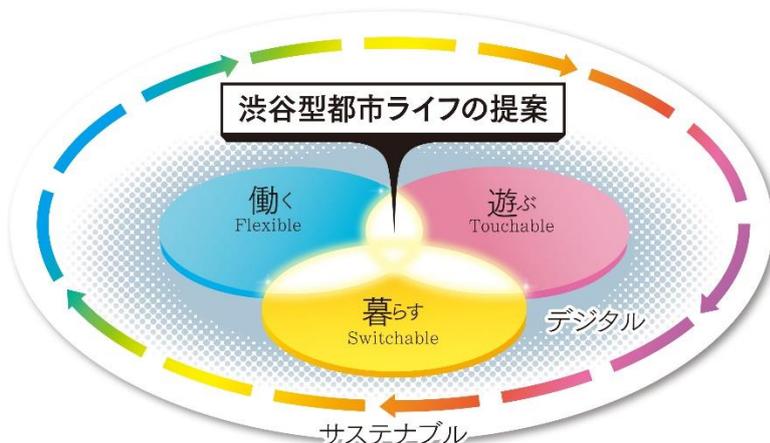
当社では渋谷におけるオフィス事業の意義を明確化したパーパス「心躍る世界を、渋谷から。」を2024年5月に策定しました。

当社の考える渋谷らしい「多様性」、「遊び心」、「自分らしさ」にあふれた働き方を「Playwork」と総称し、今後も日本の産業創生・文化創出に資する価値サイクルが生まれる場を作り続け、渋谷で働く皆さまに心躍るようなワークライフを提供することを目指しています。



## ■東急グループの渋谷まちづくり戦略“Greater SHIBUYA 2.0”

東急グループは、渋谷駅周辺・広域渋谷圏(※)のエリアにおいて、当グループならではの社会価値提供による持続性のある街を目指し、まちづくりを推進しています。「働く」「遊ぶ」「暮らす」の3要素の融合と、その基盤となる「デジタル」「サステナブル」に取り組むことで、相乗効果を生み出し、渋谷で楽しく快適に「自分らしい生き方」や「人・自然・社会が調和した豊かさ」を実感できる「渋谷型都市ライフ」の実現を目指していきます。



### (※)広域渋谷圏(Greater SHIBUYA)

東急グループの渋谷まちづくり戦略において定めた、渋谷駅半径2.5kmのエリアのことを指します。

<https://www.tokyu.co.jp/shibuya-redevelopment/>

## ■建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)

国土交通省において2013年に制定された「非住宅建築物に係る省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン」に基づき、第三者機関が非住宅建築物の省エネルギー性能の評価及び表示を適確に実施することを目的とした制度です。

2016年に「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」が公布され、以降、販売または賃貸を行うすべての建築物について、省エネルギー性能に関する評価・表示が行われています。

## ■CASBEE-WO

一般財団法人建築環境・省エネルギー機構(IBECE)による評価制度であり、建物利用者の健康性、快適性の維持・増進を支援する建物の仕様、性能、取り組みを評価するツールです。建物内で執務するワーカーの健康性、快適性に直接的に影響を与える要素だけでなく、知的生産性の向上に資する要因や、安全・安心に関する性能についても評価する制度です。

以 上