

「とくしまブランドギャラリー」の物件について

1. 候補物件の概要

所在地：東京都渋谷区（奥渋谷エリア）

アクセス：JR渋谷駅から徒歩11分，京王井の頭線神泉駅から徒歩3分

構造：鉄骨造陸屋根5階建

竣工：1996年（平成8年）9月竣工（築20年）

土地面積：357平方メートル（108坪）

建物面積：864平方メートル（261坪）

2. 候補物件の優位性

（1）建物の優位性

- ・構造上，リノベーション（改修）の自由度が高い
- ・新耐震基準を満たす

（2）場所の優位性

- ・「奥渋谷」として，高感度な人達の街として注目されている
- ・ITベンチャー等の集積が進むエリアに近く，情報感度が高い客層が多い
- ・個性的で上質な飲食店などの出店が相次いでいる
- ・周辺に大企業のオフィスビルも多く，昼間人口も多い
- ・エリア内に競合する類似施設が少ない

※「とくしまブランドギャラリー基本構想」に定めるコンセプトに合致する

3. 開業までの流れ

- （1）「徳島県」は，「東京急行電鉄株式会社」所有資産の管理・運用を代行する「ジャパン・アセット・マネジメント株式会社※」から当該物件を借り受ける
- （2）「徳島県」から委託を受け「DIY工務店株式会社」が当該物件を改修する
- （3）「DIY工務店株式会社」は，当該物件の改修が完了後，「徳島県」から転賃を受け，自ら施設を運営する

※ジャパン・アセットマネジメント株式会社

同社は，渋谷駅周辺地区開発事業を推進する「東京急行電鉄株式会社」から，渋谷エリアで複数の中古物件について，管理・運用に係る業務を一体的に請け負う