

## 「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
- ・个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」から転貸を受け, 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