

2026.8.21

SHIBUYA-KU 神宮前3丁目PJ-Ⅲ

New Designer's Building

FOR RENT RC3階建て **新築** ビル

1F: 41.23坪 / 2F: 40.80坪 / 3F: 38.73坪

今なら120.76坪一括賃も可

物販・飲食・サービス店舗

テナント募集概要書



テナント入居後の利用イメージCG

裏原宿から新たな価値を発信する 2027年2月 竣工予定

感性とカルチャーが交差する街から、次代を彩るブランドストーリーが始まる

東京メトロ千代田線・副都心線

明治神宮前 駅 から 徒歩 **6** 分



建築中の現地周辺 (2026年8月撮影)



原宿通りからの脇道 (2026年8月撮影)

完成予想外観 CGであり、質感・色・形状等は建物完成後の実際と異なる場合があります。周辺景観も実際とは異なります。



■お問い合わせについて
プロパティ・パートナーズ株式会社
東京都港区浜松町1-27-17 三和ビル4階
TEL: 03-6435-9996

担当: 青木 (携帯090-9809-7204)
E-mail: kiyokazu.aoki@property-p.com
東京都知事免許 (4) 第87474号
取引態様: 貸主代理

■ 建 物 概 要

物 件 名 称	仮称：渋谷区神宮前3丁目PJ-III
所 在 地	東京都渋谷区神宮前3丁目20-（未定） 登記簿上：東京都渋谷区神宮前3丁目20-6・10
交 通	東京メトロ副都心線・千代田線「明治神宮前駅」徒歩6分 JR山手線「原宿駅」徒歩8分
貸 主 代 理	プロパティ－・パートナーズ(株)
施 工	小川建設(株)
敷 地 面 積	247.35㎡（約74.82坪）※公簿面積
延 床 面 積	438.10㎡（約132.52坪）
構 造	RC造
規 模	地上3階建
用 途	物販店舗・飲食店舗
竣 工	2027年2月竣工予定

■ 物 件 の 特 徴

■ 原宿の賑わいから一步入った、静かな路地に生まれる新築店舗ビル

竹下通り、原宿通りからほど近く、明治神宮前駅・原宿駅の2駅を利用できる立地。人通りの多いメインストリートから一步入った落ち着いた環境は、目的を持って訪れる店づくりや、ブランドの世界観を丁寧に表現する店舗に適しています。

建物はRC造・地上3階建の新築店舗ビル。物販、飲食、サービス店舗など幅広い業態を想定し、フロアごとの出店に加え、今なら、1棟を一体的に活用することも可能です。

すでに完成された賑わいの中に店を構えるのではなく、これから新しい店、新しい人、新しい文化が生まれていく場所。その可能性も、この物件の大きな魅力です。

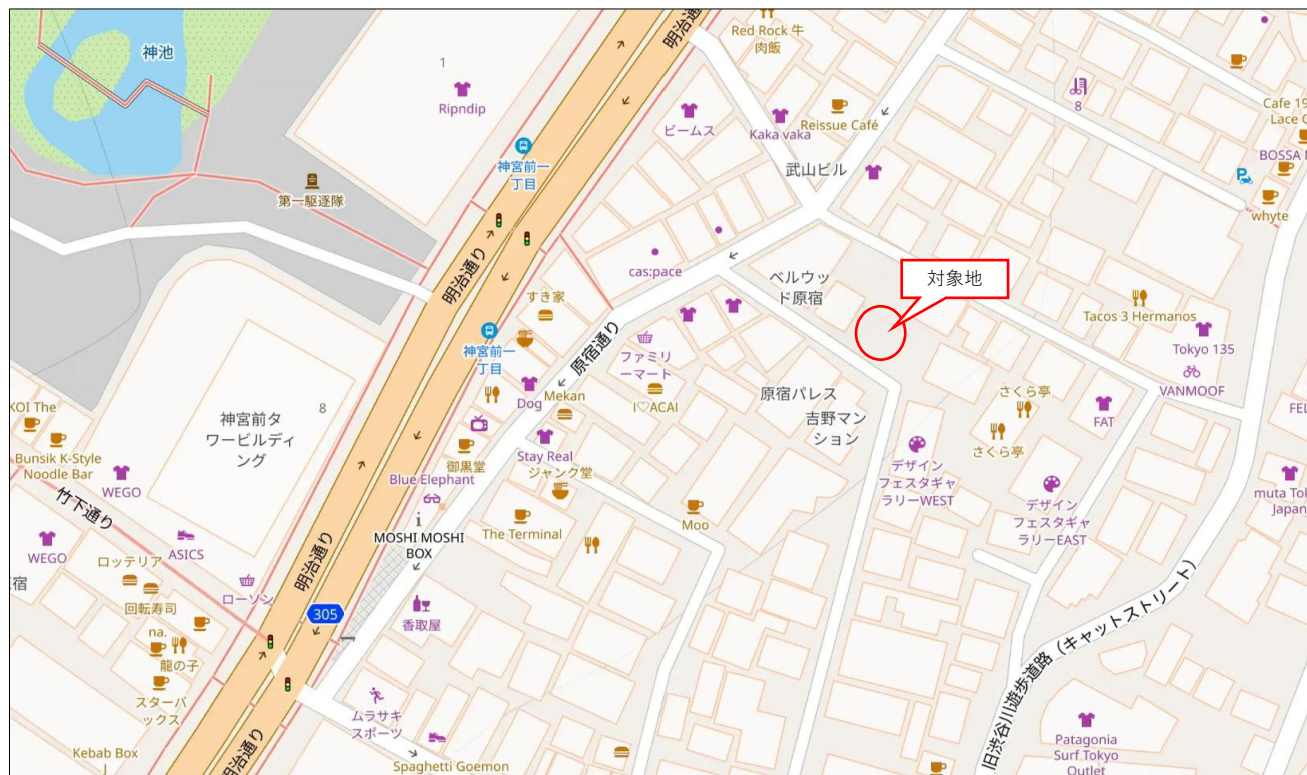
■ 所 在 地 図



■ 現況（建築中：2026.8.5撮影）



立地と周辺マップ



名もなき通りにある、未来への余白。



竹下通りの喧騒を抜けた原宿通り。その周辺には、新しい文化を静かに育てる、まだ名もない小さな通りが枝分かれしています。



キャットストリート



表参道駅の周辺



表参道ヒルズ

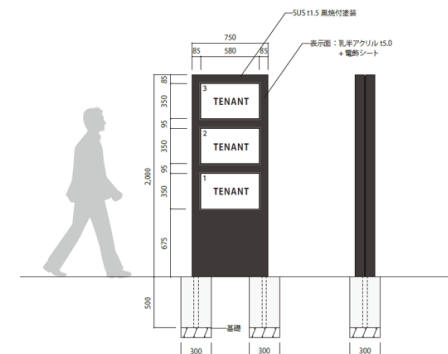


東急プラザ原宿「ハラカド」



竹下通りへの入り口

■ 完成予想外観パース・自立サイン計画 CG（完成予想外観 CGであり、質感・色等は建物完成後の実際と異なる場合があります。）



テナント入居後の内観予想CG イメージギャラリー

物販① アパレル・セレクトショップ

上質なセレクトアイテムを扱う洗練されたアパレルショップ。



物販② ライフスタイル・雑貨／インテリア

国内外のこだわり雑貨・テーブルウェア・インテリアを提案。



物販③ ジュエリー・アクセサリ

上質なジュエリー・アクセサリを扱う専門ショップ。



物販④ 美容室・ヘアサロン

洗練された技術と空間で、日常を少し特別にするヘアサロン。



飲食① レストラン／モダンフレンチ

上質な食材を活かすモダンフレンチレストラン。



飲食② バー／ワインダイニング

ワインと料理をゆったり楽しむ大人のバー・ダイニング。



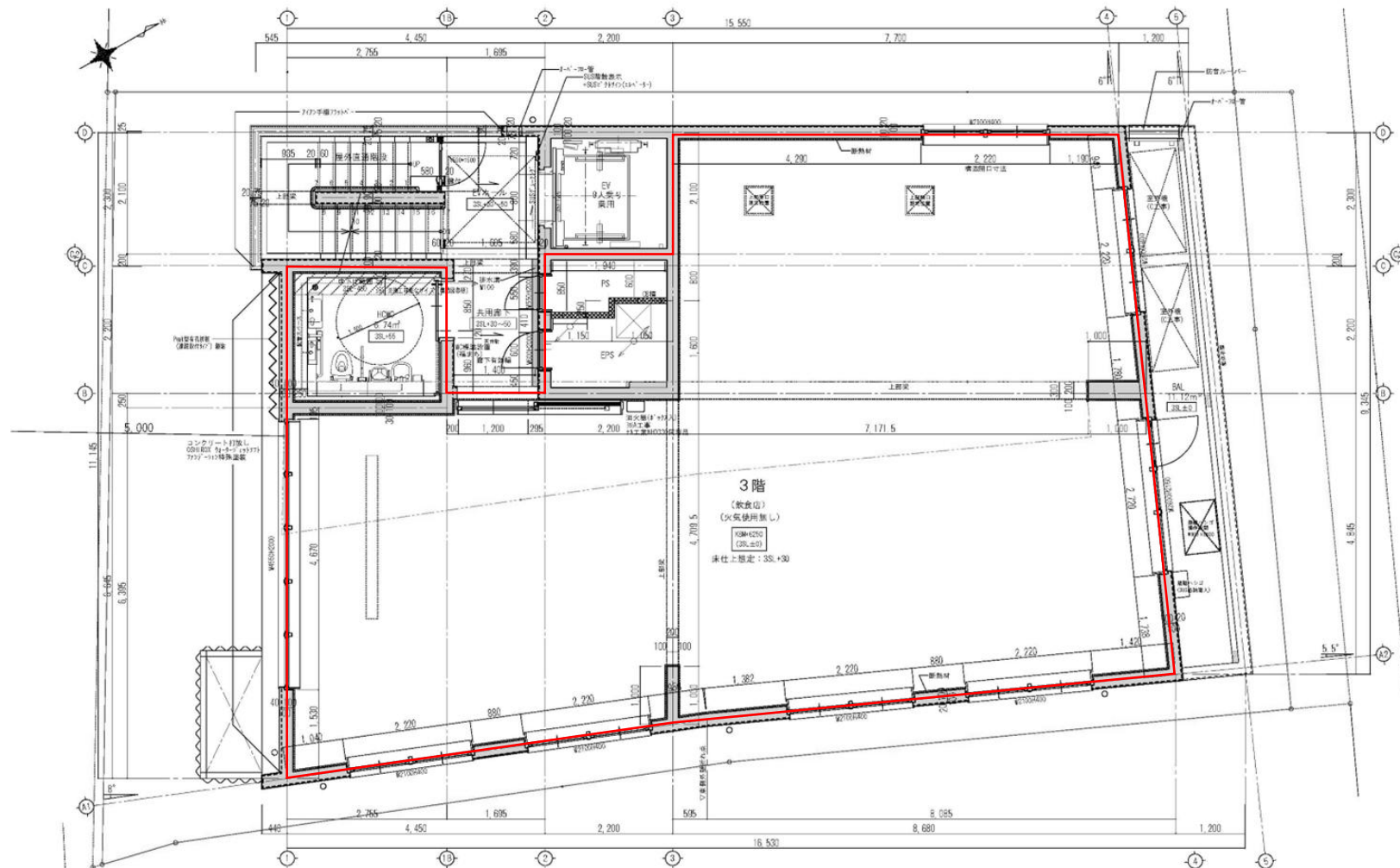
※掲載の内観CGは、テナント入居後の利用イメージを表現したものであり、実際の区画形状・寸法・窓位置・設備・仕様等を正確に再現したものではありません。
実際のお引渡しはスケルトン渡しとなります。

2階
(物販販売店舗)

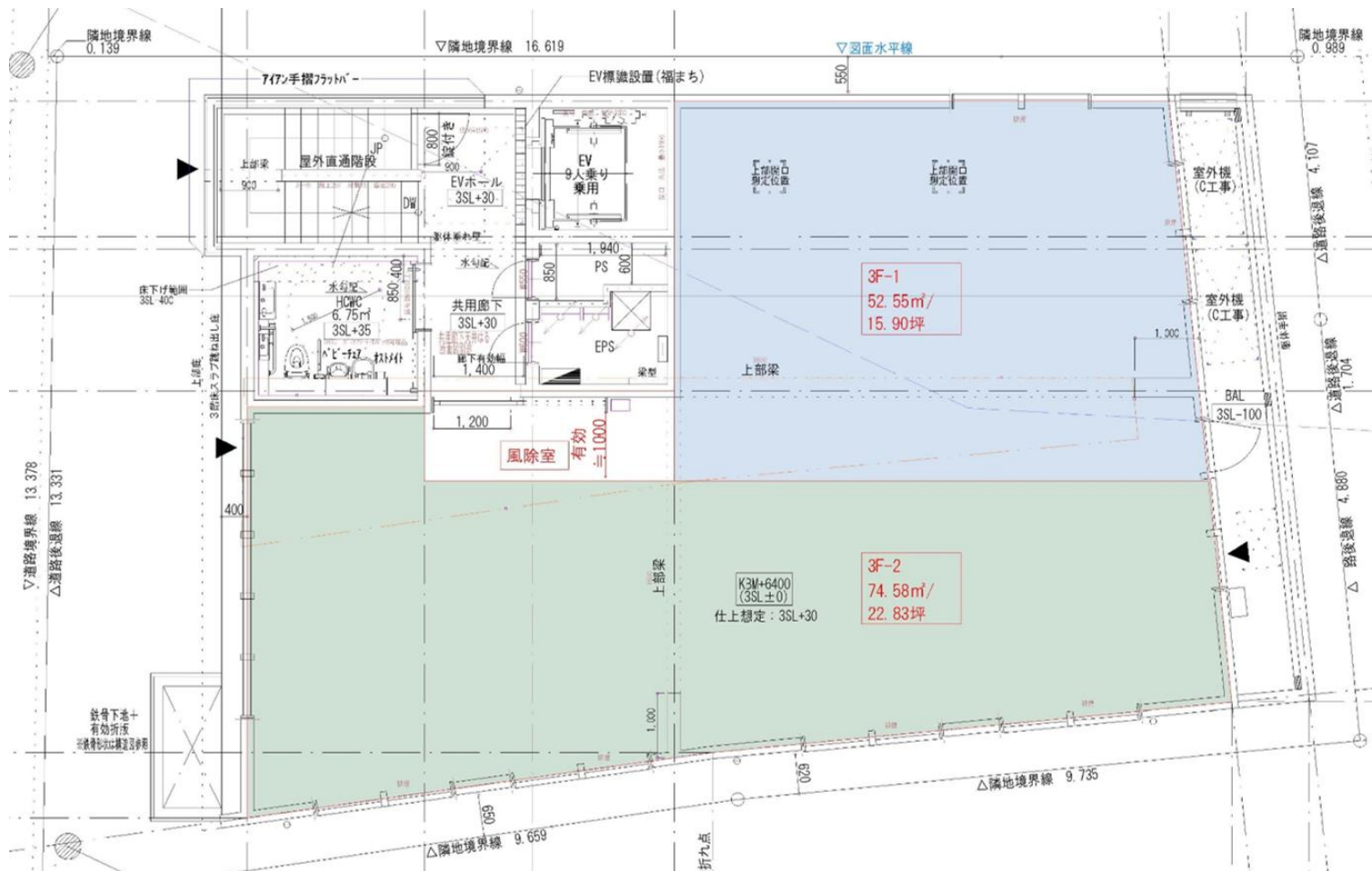
800-2000
(12TL±0)

床仕上標高: 2SL+30

3 F フloor 図



※共用部区画位置、テナント区画位置は今後微調整となります



Sibuya-ku Jingumae 3-chome PJ P.06

[illegible]

募 集 賃 料

金額記載は全て消費税別途

【1棟貸しVer.】

階	区画	用途	面積		賃料（税別）		敷金
			m ²	坪	月額	坪単価	
3	1 FL	【店舗】 物販・飲食 サービス店舗	128.03	38.73	—	—	—
2	1 FL		134.89	40.80	—	—	—
1	1 FL		136.31	41.23	—	—	—
合計			399.23	120.76	6,891,040円	57,064円	月額賃料8カ月分
備考		内装補助費別途協議 賃貸面積には各階PS/EPS、3階多機能トイレの面積を含みます					

【分割貸しVer.】

階	区画	用途	面積		賃料（税別）		敷金
			m ²	坪	月額	坪単価	
3	302	【店舗】 物販・飲食 サービス店舗	75.48	22.83	867,540円	38,000円	月額賃料8カ月分
	301		52.55	15.90	604,200円	38,000円	月額賃料8カ月分
2	201		134.89	40.80	1,591,200円	39,000円	月額賃料8カ月分
1	101		136.31	41.23	3,628,240円	88,000円	月額賃料8カ月分
備考		3階の分割ラインは、今後、微調整が入る可能性があります 各区画面積には風除室、PS/EPS、3階多機能トイレの按分面積を含みます 1階区画は、内装補助費別途協議（お問い合わせください）					

■ 物件概要・その他募集条件

構 造	RC造 地上3階建	入 居 可 能 日	2027年2月以降	更 新 料	なし	敷 金	8ヶ月
賃 床 面 積	399.23㎡ (20.76坪)	契 約 期 間 等	定期借家契約 5年	礼 金	1ヶ月 税込賃料)	火 災 保 険	要加入
現 況	建築中	そ の 他	エレベーター有り	償 却	なし	引 渡 状 態	スケルトン

■付帯情報(予定事項)

ビルの開館日および出入口開閉時間	
エントランス	24時間365日利用可 ※自家用電気工作物停電点検日/ビル側工事実施日を除く
通 用 口	1階店舗直通の通用口は入居者様の任意設定となります
そ の 他	防火管理者の選任は必須となります
全 館 停 電 日	未定
館 内 細 則	竣工後に設定
業 者 の 指 定	B工事は貸主指定業者での実施 / 専有部清掃業者は別途協議
諸 費 用	建物が防火対象物点検対象となった場合には同点検費用をご負担いただきます
電 気 料 金	専用メーターで計量された数値に基づきご請求いたします(計算方法等は別途作成)
空 調 料 金	電気料金(動力)に含みます
清 掃 料 金	専有部清掃費用は別途契約によりご負担いただきます
警 備 カ ー ド	機械警備導入の場合には、貸主指定の警備業者とご契約いただきます

■ 設備他

ガ ス	1・2F	70kW/h	給 水	1・2・3F	40A
	3F	140kW/h	排 水	1・2・3F	100A
電 気 容 量	1・2F	電灯：250VA/㎡ 動力：600VA/㎡			
	3F	電灯：250VA/㎡ 動力：600VA/㎡+4.7kVA/台 (厨房吸排気ファン)			
厨 房 排 気	3F	4,000㎡/H	(3階のみ重飲食対応予定・1、2階ご相談)		

【補足事項】

3階は重飲食可能な設備仕様にて計画、工事中ながら1階、2階もご相談可能。
1棟貸し優先のため、分割区画で申込受領の場合には、一定期間お待ちいただく
可能性があります。また、先着順ではなく総合的な審査により契約先を決定します。