

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区銀座六丁目2番1号
 大和証券オフィス投資法人
 代表者名 執行役員 宮本 聖也
 (コード番号：8976)

資産運用会社名
 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 福島 寿雄
 問合せ先 コーポレート本部 部長 安住 健太郎
 TEL. 03-6215-9649

「(仮称) 渋谷二丁目西地区第一種市街地再開発事業」に係る都市計画決定のお知らせ
(D a i w a 渋谷宮益坂ビル)

大和証券オフィス投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、保有しているD a i w a 渋谷宮益坂ビル（以下、「本物件」といいます。）が所在するエリアにおいて、東京建物株式会社が事業協力者の立場として、事業推進の支援を行っている（仮称）渋谷二丁目西地区第一種市街地再開発事業（以下、「本事業」といいます。）に係る東京都および渋谷区の都市計画決定（2022年3月24日付告示）がなされたことをお知らせいたします。

記

1. 本事業の概要

「Shibuya REGENERATION Project」と称される本事業の計画地は渋谷駅の東側に所在し、JRおよび東京メトロ「渋谷」駅に近接するとともに、青山通りや六本木通り等の幹線道路にも面した交通利便性の高い立地です。また、本事業の計画によれば、区域面積は約2.3ha、再開発後の敷地面積は約14,500㎡（予定）、延床面積の合計は約259,200㎡（予定）となっており、本事業の隣接事業と合わせると、敷地面積および延床面積において渋谷エリア最大規模の計画となっています。

本事業では、持続可能なだけでなく、常に新しい価値を生み出しつづける、大地のようなまちを育てることを目指し、渋谷の広域交通機能の強化と東口エリアにまちの広がりを生む都市基盤整備や、国際競争力強化に資する都市機能の導入、防災対応力強化と環境負荷低減に向けた取り組みを行うことで都市再生への貢献を目標とされています。

詳細については、東京建物株式会社による2022年3月24日付ニュースリリース「渋谷二丁目西地区再開発（渋谷二丁目プロジェクト）都市計画決定のお知らせ」をご確認ください。

2. 本事業の計画概要

		計画概要		
事業名称	(仮称) 渋谷二丁目西地区第一種市街地再開発事業			
施行区域	東京都渋谷区渋谷二丁目13・14・16番地内			
施行者	渋谷二丁目西地区市街地再開発組合（予定）			
施設概要		全体	A 街区	B 街区
	敷地面積	約 14,500 ㎡	約 1,700 ㎡	約 12,800 ㎡
	延床面積	約 259,200 ㎡	約 4,200 ㎡	約 255,000 ㎡

階数 最高高さ	-	地下1階地上5階 約50m	地下4階地上41階 約208m
用途	-	店舗等	事務所・店舗・ホテル・人材育成拠点・バスターミナル・熱源機械室・駐車場等

3. 本事業のスケジュール（注1）

2022年(予定)	市街地再開発組合設立
2024年(予定)	権利変換（注2）計画認可
2025年(予定)	本体工事着工
2029年(予定)	竣工

（注1）本事業のスケジュールは、現時点における予定であり、今後の本事業の進捗状況等により変動する可能性があります。

（注2）権利変換とは、事業施行前の土地または建物に関する権利を、事業施行後の土地または建物に等価で置き換えることを指します。

4. 今後の見通し

本事業の権利変換計画の認可は 2024 年に予定されており、現時点において、本事業による本投資法人の 2022 年 5 月期（第 33 期）および 2022 年 11 月期（第 34 期）の運用状況および分配金の予想への影響はございません。なお、現時点において、本投資法人は本事業への参画については決定しておりません。今後、本事業による開発期間中のポートフォリオ収益への影響、開発に関するリスクおよびその管理方法、開発後の想定リターン等を総合的に勘案し、投資主利益最大化の観点から判断して参ります。

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.daiwa-office.co.jp/>

【参考資料】計画地区周辺地図

