

2026 年 8 月 4 日
株式会社ボルテックス

“駅直結”×“クリエイティブの街”「VORT 北参道（仮称）」を取得

～VORT シリーズ初の駅直結型オフィス！ 徒歩圏内 2 駅から渋谷・新宿・池袋・品川へ直通～

「区分所有オフィス®」を主軸に資産形成コンサルティングを行う株式会社ボルテックス（東京都千代田区 代表取締役社長 兼 CEO 宮沢 文彦、以下「当社」）は、「VORT 北参道（仮称）」を取得しました。

■VORT 北参道の特徴

1. 優れた交通アクセス

本物件は、東京メトロ副都心線「北参道」駅 2 番出口に直結しており、雨天時の移動も快適で、テナント従業員・来訪者双方にとって高い利便性を提供します。

また、「北参道」駅からは渋谷駅まで直通 4 分、池袋駅まで直通 12 分（いずれも東京メトロ副都心線利用）。隣接する「代々木」駅（徒歩 10 分）からは新宿駅まで直通 2 分（都営大江戸線利用）、品川駅まで直通 17 分（JR 山手線利用）と、都心主要エリアへの高い接続性を誇ります。

2. 洗練されたデザインと高い空間スペック

大きくカーブを描いたガラス張りのファサードが印象的な外観を持ち、3 層吹き抜けの木材基調エントランスが来訪者を迎えます。基準階フロアは約 43 坪、低層階の天井高は最大 4,785mm と開放感にあふれ、全フロアにハイサッシを採用することで採光性の高い執務環境を実現しています。

3. クリエイティブ産業が集積するエリアに立地

千駄ヶ谷エリアは渋谷区内で繊維・衣服等卸売事業所数が最多（299 件、渋谷区全体の 32.6%）（※1）を占めるなど、アパレル・クリエイティブ企業の集積地として知られています。また、明治神宮、新宿御苑、代々木公園など豊かな緑に囲まれた静穏な環境です。

4. 資産価値の裏付けとなるエリアポテンシャル

本物件前面路線価（明治通り）は、2015 年比で約 2.1 倍（※2）に上昇。渋谷区の商業地平均地価も 2015 年から 2025 年にかけて約 111%上昇（※3）しており、エリア全体としての地価上昇トレンドが継続しています。また、周辺では複数の再開発プロジェクトが進行中であり、エリアの更なる発展が見込まれます。



「VORT 北参道（仮称）」：外観

本物件の各フロアは「区分所有オフィス」として販売いたします。



「VORT 北参道（仮称）」：左上：エレベーターホール、左下：エントランスホール、右：エントランスホール（エントランスから吹き抜けを望む）

■ 出所・注記

- ※1 総務省・経済産業省「2021 年経済センサス-活動調査結果」を基に算出
- ※2 国税庁「財産評価基準書 路線価図・評価倍率表」を基に算出
- ※3 国土交通省のデータを基に算出

「VORT 北参道（仮称）」 物件概要

名称	VORT 北参道（仮称）	
所在地	東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目 38 番 14 号	
交通	副都心線「北参道」駅まで徒歩 1 分 JR 各線・大江戸線「代々木」駅まで徒歩 10 分 総武線「千駄ヶ谷」駅まで徒歩 10 分	
土地	敷地面積	488.53 m ² (147.78 坪)
建物	種類	事務所、店舗
	エレベーター	2 基（11 階は不停止）
	総区画数	10 区画（事務所：9 区画、店舗 1 区画）
	構造	鉄骨造陸屋根 11 階建
	延床面積	2,201.03 m ² (665.81 坪)
	施工	株式会社間組（現：株式会社安藤・間）
	駐車場	4 台

法規則	計画区域	市街化区域
	用途地域	商業地域
専有面積	1 階（店舗）	114.95 ㎡(34.77 坪)
	2 階（事務所）	238.23 ㎡(72.06 坪)
	3 階（事務所）	190.45 ㎡(57.61 坪)
	4 階（事務所）	149.59 ㎡(45.25 坪)
	5 階～8 階（事務所）	142.83 ㎡(43.20 坪)
	9 階（事務所）	129.9 ㎡(39.29 坪)
	10 階・11 階（事務所） ※メゾネット	248.52 ㎡(75.17 坪)
築年月	2008 年 1 月（平成 20 年）新耐震基準適合	

* 物件概要の詳細につきましては、予告なく変更となる場合がございます。あらかじめご了承ください。

■「VORT 北参道（仮称）」物件紹介ページ：<https://japan-office.jp/tokyo/detail/87718>

■賃貸事務所・賃貸オフィスを探すなら「ジャパンオフィス検索」：<https://japan-office.jp/>

■「VORT®」シリーズの物件情報がマップ上で確認できる「VORT ギャラリー」はこちら：<https://www.vortex-net.com/vortgallery/>

【会社概要】

■株式会社ボルテックス

1999 年、宮沢 文彦（代表取締役社長 兼 CEO）により企業財務の新しいソリューションを提供する会社として設立。「経営に新常識をもたらし富の再分配を実現することにより、社会における格差の拡大とそれによる分断を是正する」というパーパスを掲げ、富の偏在による経済の停滞や都心と地方の格差の広がりなどの社会問題を新たな視点、発想により解決し、資産が健全に循環する社会の実現を目指しています。

これまで、パーパスに基づき、お客様の本業に連動しない収益と流動性の高い売却可能資産の確保、企業価値・事業継続性の向上に貢献してまいりました。「区分所有オフィス」、不動産小口化商品「V シェア®」のほか、在籍型出向サービス「V ターンシップ®」や高級別荘事業「Seren Collective®」シリーズなど、従来から視野を広げたサービスを展開しており、各事業と組織は成長を続けています。従業員数 821 名(2026 年 3 月 31 日時点)、東京本社、札幌、仙台、新潟、金沢、名古屋、大阪、広島、松山、福岡、鹿児島に支店を置く。2026 年 3 月期、売上高 1,057 億円、経常利益 104 億円、保有物件（賃貸用不動産）金額 788 億円。

・コーポレートサイト：<https://www.vortex-net.com/>

※「区分所有オフィス」「V シェア」「V ターンシップ」「Seren Collective」は、株式会社ボルテックスの登録商標です。

< 本件に関するお問い合わせ先 >

株式会社ボルテックス コーポレートコミュニケーション部 コーポレートコミュニケーション課 広報担当

E-mail：pr-section@vortex-net.com