

2024年2月6日

東急不動産株式会社

～広域渋谷圏でベンチャーの成長を支援～

## 「Shibuya Sakura Stage」にスタートアップ支援区画を開設

渋谷駅隣接のオフィス区画を限定1社に、賃料サポートかつ特別サービス付で提供

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、社長：星野 浩明、以下「当社」）は、2023年11月30日に竣工した「Shibuya Sakura Stage（渋谷サクラステージ）」（以下「本施設」）にスタートアップの成長を支援する特別なオフィス区画（以下「本区画」）を企画し、開設することをお知らせいたします。

本区画は内装・家具付および当社が賃料をサポートするだけでなく、入居テナントと当社との事業連携も狙った新しい取り組みであり、スタートアップの事業成長と広域渋谷圏<sup>※1</sup>の魅力向上の一翼を担う役割も担っています。

本区画の入居テナント第1号として Free Standard 株式会社の誘致を決定いたしました。Free Standard はブランド主導のリコマースオペレーティングシステム「Retailor（リテーラー）」を提供することで衣料品等の二次流通市場を構築しており、当社が管理運営する商業施設での連携も推進してまいります。



Shibuya Sakura Stage（渋谷サクラステージ）

### ■ スタートアップ支援区画開設の背景と目的

当社は、国内外のスタートアップの集積を通じた広域渋谷圏の価値向上をめざして、4つの活動を様々なパートナーと推進しております。①場づくり：スタートアップ向けスモールオフィス「GUILD」の展開や渋谷エリアで最大級のイノベーション創出の場となる「(仮称) Shibuya Deep-tech Accelerator」の開設、②資金提供：東急不動産ホールディングスより出資する CVC ファンドからスタートアップへの投資や VC への LP 出資、③産官学連携：東京都や渋谷区、各大学との連携、④グローバル化：シリコンバレーを拠点とする「Plug and Play JAPAN 株式会社」との共創などの取り組みを行っております。

スタートアップの中には新しいオフィスの選定および内装検討のために必要な時間やオフィス構築に要するコストや時間の捻出が難しい企業も多くいます。

それらの課題を解決するため、渋谷サクラステージにて、当社が賃料をサポートするオフィス区画を特別に提供することで、入居テナントは資金を本業への投資に回すことができ、また渋谷駅隣接という一等地にオフィスを構えることで採用活動においてもメリットを生み出すことができます。

この取り組みをきっかけに、入居テナントと当社にて事業連携を行うとともに、広域渋谷圏の魅力向上を一層加速させてまいります。

※1 広域渋谷圏とは、東急グループの渋谷まちづくり戦略において定めた、渋谷駅から半径 2.5km のエリアのことを指します。

## ■ 本区画の特色

本区画を企画した狙いは「スタートアップの成長支援」と「当社との事業連携創出」です。貸室には会議室や什器等を当社にて整備し、また当社が特別に賃料をサポートするだけでなく、各種費用も無償とすることでテナントの移転コストやランニングコストを圧縮します。

選定にあたっては、本区画に興味を持って頂いた企業様には当社との事業連携案や広域渋谷圏の魅力向上策をご提案頂きます。ご提案頂いた事業連携の内容は大きな評価ポイントの一つとして、最終的に1社を選定しました。契約期間を最長2年間としているため、成長を加速させたスタートアップが、本区画から続々と次のステージに羽ばたいていく土壌を作ります。

### < 区画概要 >

場 所：渋谷サクラステージ セントラルビル（所在：東京都渋谷区桜丘町1番2号）

開設時期：2024年2月（予定）

床面積：約60坪

### ▶ 主なサービス

- ・内装・家具付き（受付・会議室・什器等）、無線Wi-Fiや複合機を実装
- ・当社が賃料サポート
- ・諸費用無料（電気代、室内清掃費、廃棄物処理費、引越費用等）
- ・敷金0円（保証会社利用）
- ・3ヶ月前予告により解約可能

### < 選定方法 >

検討企業様より、財務諸表や事業計画書、当社との事業連携に関するご提案資料をご提出頂き、今後の成長性、当社との事業親和性、広域渋谷圏の価値向上に寄与頂けるかという点を重要な評価項目とし、1社選定します。

### < Shibuya Sakura Stage（渋谷サクラステージ） >

2023年11月竣工、渋谷駅中心地区の都市整備基盤を完成させる、「職・住・遊」を兼ね備えた大規模複合施設。オ

## Shibuya Sakura Stage

フィス・商業施設に加え、渋谷駅中心地区で唯一、住宅を整備、国際競争力の強化に資する多機能なハード（サービスアパートメント、国際医療施設、インターナショナルスクール他）を実装した最先端の施設。店舗等がおおむね開業する2024年7月26日に、まちびらきイベントを実施する予定です。

## ■ 応募いただいた数十社の中から Free Standard 株式会社を選定

数十社からの応募がある中、Free Standard 株式会社（本社：東京都世田谷区、代表取締役社長：張本 貴雄）を選定しました。同社が展開する「Retailor（リテーラー）」はメーカーやブランドが自社のECサイト上に「レンタル」・「リユース」の機能を実装して独自の二次流通市場を構築できるシステムです。ハイブランドの商品を安価にレンタル、購入できるリコマース市場は世界的にも成長しているという「事業の成長性」、商品寿命を伸ばし、廃棄を減らすという環境配慮の取り組みを実施しているという「社会性」、東急不動産の商

業施設などでリユース品の販売イベント等を開催し、にぎわい創出を期待できる「事業親和性」が決め手となり、選定しました。



**東急不動産**



**Free Standard**

### ■ Free Standard 代表取締役 CEO 張本氏 コメント

この度は、素敵なお縁を頂き東急不動産の一代プロジェクトでもある「Shibuya Sakura Stage」スタートアップ支援区画にご選定頂き誠にありがとうございます。当社が開発・運営しております「Retailor」はまだまだ国内市場ではスタンダードとは言えません。

一方、グローバルではブランド・メーカーが自社製品を収集・リペア・再販する動きがスタンダードとなりはじめています。

今回、ご入居させて頂くことを皮切りに、東急不動産が掲げる「PROJECT LIFE LAND SHIBUYA」と強固な連携をさせて頂き、ブランド公式リコマース市場を共に創造していきたいと考えております。

ブランドリコマースの価値は、製品寿命を延ばすことで、限りある環境資源に配慮した循環型消費を実現可能にすることです。消費者のライフスタイルや趣向の変化により役目を終えたアイテムも、はじめのお客さまから新たなお客さまへ繋げていく循環型の仕組みによって、持続可能な循環型社会を目指し、新たな消費のフリースタンドを創造してまいります。



### ■ 広域渋谷圏における東急不動産の取り組み「PROJECT LIFE LAND SHIBUYA」

「PROJECT LIFE LAND SHIBUYA」は、「人と、はじめよう。」をコンセプトにした、広域渋谷圏における東急不動産の取り組みです。多様な人や企業との共創や、交流の仕組み・場づくりを通じて「創造」「発信」「集積」を循環させ、共感する人や企業とパートナーシップやアライアンスを構築していきます。

当社は、2024年度までに渋谷桜丘、原宿・神宮前、代官山、代々木公園エリアでプロジェクトの開業を予定しています。

広域渋谷圏におけるエリアを連携させ、長期的な視点のもと、まちの魅力を高めていきます。



PROJECT LIFE LAND SHIBUYA

HP : <https://life-land-shibuya.com>

