

2023 年 5 月 30 日

東急不動産株式会社

広域渋谷圏で「創造」「発信」「集積」を循環させる新たな取り組み

「人と、はじめよう。」をコンセプトにした 「PROJECT LIFE LAND SHIBUYA」をスタート

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「当社」）は、東急株式会社とともに、渋谷駅から半径 2.5km を広域渋谷圏（Greater SHIBUYA）と定義しており、渋谷のまちづくり戦略である“Greater SHIBUYA 2.0”を策定し、「働く」「遊ぶ」「暮らす」が融合した持続性あるまちづくりを目指しております。

当社は、広域渋谷圏というまちの魅力を高めるために、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。そしてこの度、当社とともに広域渋谷圏における新たな取り組みを行う「人」とはじめる、「PROJECT LIFE LAND SHIBUYA（以下「PLLS」）」を立ち上げることをお知らせいたします。



「PROJECT LIFE LAND SHIBUYA」のキービジュアル

■ 広域渋谷圏で推進中の 4 つのプロジェクト

当社は、広域渋谷圏において、渋谷桜丘エリアにおける「Shibuya Sakura Stage」に加え、原宿・神宮前エリアにおける「東急プラザ原宿「ハラカド」」、代官山エリアにおける「Forestgate Daikanyama」、代々木公園エリアにおける「代々木公園 Park-PFI 計画」の 4 つのプロジェクトを推進中です。これまで当社も広域渋谷圏において物件開発・運営を行ってまいりましたが、この 4 つのプロジェクトが 2024 年度に向け

て竣工・開業し、面的に広がることにより、当社の広域渋谷圏におけるまちづくりは、面的連携という新たなステージに移行します。

広域渋谷圏（Greater SHIBUYA）=渋谷駅を中心とした半径2.5km



東急不動産の広域渋谷圏マップ

■ 東急不動産が取り組む「創造」「発信」「集積」の循環

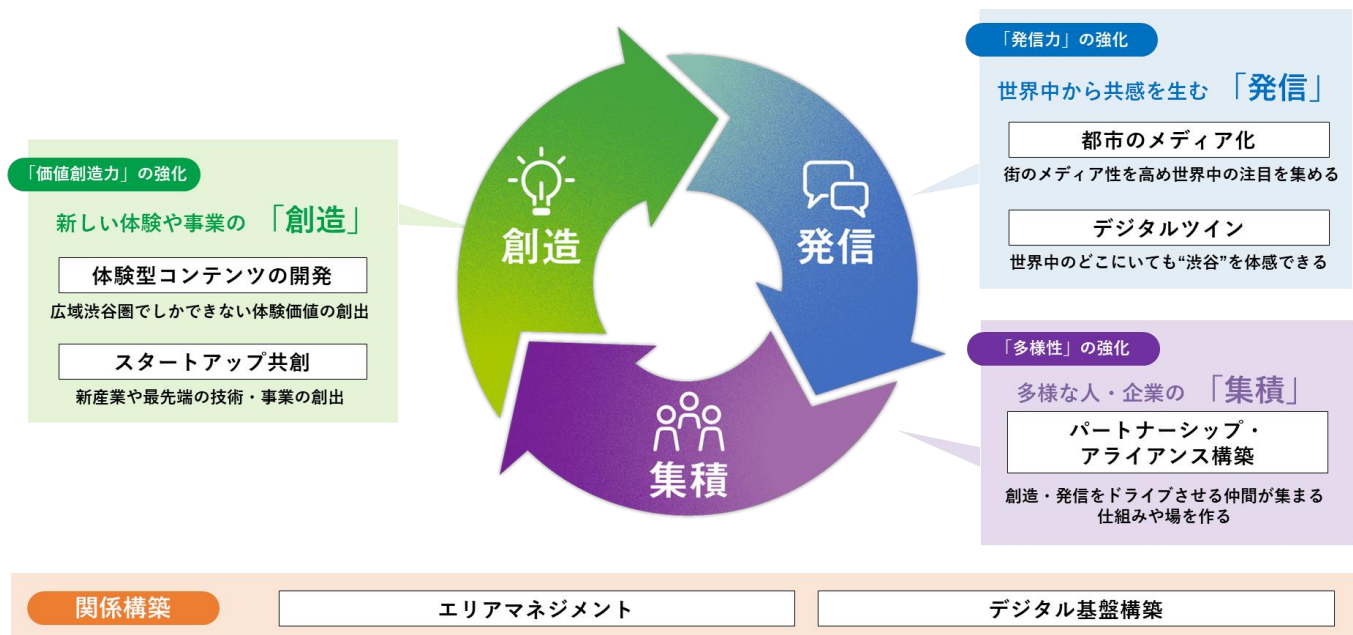
当社は、これまで広域渋谷圏において複数のプロジェクトを開発してまいりましたが、今後は開発というハードだけではなく、運営というソフトの両輪に取り組んでまいります。広域渋谷圏が持つ、「価値創造力・発信力・多様性」という魅力を伸ばし、高めていくために、当社は、「創造」「発信」「集積」を循環させる取り組みを積極的に行ってまいります。

新しい体験や事業を生む「創造」では、話題性や集客性を創出する『体験型コンテンツの開発』やスタートアップ企業の活力やアイデアを街づくりに取り入れる『スタートアップ共創』に注力します。

世界中から共感を生む「発信」では、イベントと屋外広告物を連動させた『都市のメディア化』や、どこにいても渋谷を体感できる『デジタルツイン』に取り組めます。

これら「創造」「発信」の分野では、既に様々な取り組みを行っています。原宿・神宮前エリアでは、ポニーキャニオン社と協業で新たなカルチャー・トレンドを創出するためのクリエイター支援、Plug and Play Japan 社との協業ではスタートアップコミュニティ形成、本田圭佑氏が共同創業者を務めるXPV Circle Fundをはじめとしたベンチャーキャピタルへの出資、スタートアップ・エコシステム形成に向けた渋谷区との包括連携協定の締結及び合併会社の設立、ソニーピーシーエル株式会社と連携した動画や広告撮影用のデジタル背景アセット事業などがあります。

当社は、今後も様々なパートナーとともに、広域渋谷圏の魅力を最大化させる取り組みを推進してまいります。



「創造」「発信」「集積」の循環イメージ

■ 人とはじめる「PROJECT LIFE LAND SHIBUYA」

「PROJECT LIFE LAND SHIBUYA」は、「人と、はじめよう。」をコンセプトとした広域渋谷圏における東急不動産の取り組みです。多様な人々が集まる「広域渋谷圏」だからこそ、「人」と一緒にはじめることが、まちの魅力を伸ばしていくことに繋がると当社は考えています。当社は、「創造・発信」を共に加速させていく「人」を、広域渋谷圏に「集積」させてまいります。

コンセプトムービー：<https://youtu.be/r7c2QRe-KCo>

「PROJECT LIFE LAND SHIBUYA」をスタートさせるにあたり、当社とともに、広域渋谷圏の魅力と高めるまちづくりをともに行う「人」にフォーカスをあてたコンセプトムービーを制作しました。コンセプトムービーでは、4つのプロジェクトを始め、広域渋谷圏において様々な取り組みを行っている、多様な「人」に登場いただいております。

(コンセプトムービーに登場する人とはじめる取り組みの一例)

- ・千原徹也とはじめる、クリエイターが集うラウンジ
- ・齊藤太一とはじめる、代官山の森
- ・CCC とはじめる、才能が躍動する場
- ・スケーターとはじめる、代々木公園の新しい楽しみ方



コンセプトムービーをご覧ください。

「PROJECT LIFE LAND SHIBUYA」ホームページ：<https://www.life-land-shibuya.com/>

■ 4つの推進中プロジェクトの概要



東急プラザ原宿「ハラカド」



代々木公園Park-PFI計画



Forestgate Daikanyama



Shibuya Sakura Stage

物件名称	Forestgate Daikanyama (※)	東急プラザ原宿「ハラカド」(※)	Shibuya Sakura Stage (※)	代々木公園 Park-PFI 計画
所在地	MAIN 棟： 東京都渋谷区 代官山町 119 番他 (地番) TENOKA 棟： 東京都渋谷区 代官山町 344-1 (地番)	東京都渋谷区 神宮前六丁目 1000 番	東京都渋谷区 桜丘町 123 番ほか (地番)	東京都渋谷区 神南一丁目 25 番 39
延床面積	MAIN 棟： 約 21,096 m ² TENOKA 棟： 約 198 m ²	約 19,940 m ²	A 街区：約 184,700 m ² B 街区：約 69,100 m ² C 街区：約 820 m ²	約 2,500 m ²
用途	MAIN 棟： 賃貸住宅、店舗、事 務所、駐車場 TENOKA 棟： 店舗、集会所	店舗、 公共公益施設、 鉄道用変電施設、 駐車場等	A 街区： 事務所、店舗、 駐車場等 B 街区： 住宅、事務所、店舗、 サービスアパート メント、駐車場等 C 街区： 教会等	店舗、 スポーツ施設、 学童支援施設

階数	MAIN 棟： 地上 10 階、地下 2 階 TENOKA 棟： 地上 2 階	地上 9 階 地下 3 階 塔屋 1 階	A 街区： 地上 39 階 (SHIBUYA タワー)、 地上 17 階(セントラルビル)、 地下 4 階 B 街区： 地上 30 階、地下 1 階 (SAKURA タワー) C 街区： 地上 4 階	(公園対象公園施設) ：鉄骨造(一部 RC 造) 地下 1 階・ 地上 3 階建
竣工/開業時期	2023 年 8 月竣工 /2023 年 10 月下旬開業	2023 年 8 月竣工 /2024 年春開業	2023 年 11 月 30 日竣工/2024 年夏全面開業	2025 年 1 月工事完了/2025 年 2 月供用開始

(※)各プロジェクトにおける取り組みの詳細については、本日付のプレスリリースをご確認ください。

■ 2020 年以降の「創造」「発信」「集積」の主な取り組み事例

新しい体験や事業の「創造」

・循環型ファッションのコミュニティ「NewMake」

ファッション業界において衣料品の大量消費・大量廃棄が余儀なくされ、大きな問題になっているという背景の下、当社と、体験シェアリングサービスを運営する株式会社 STORY&Co.が、循環型ファッションの実現化を目指すファッションコミュニティ「NewMake」の拠点となる「NewMake Labo(ニューメイクラボ)」を、原宿・神宮前エリアにオープン。

※プレスリリース：<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2021/001296.html>

・新しいカルチャーの発信源となる「Creator's Power Spot 原宿」

最先端のカルチャー・トレンドを創出し、発信し続けてきた原宿・神宮前エリアで、当社は、株式会社ポニーキャニオンと共同で、原宿・神宮前エリアを今以上にワクワクし、新しいカルチャーの発信源とするためのプロジェクト「Creator's Power Spot 原宿」を 2023 年春にスタート。様々なクリエイターが集まり長期的に新しい文化を生み出していく、新たな文化発信拠点となることを目指しています。

※プレスリリース：<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2023/001540.html>

・グローバルスタートアップ育成機関「シブヤスタートアップス株式会社」

渋谷区、東急株式会社、当社、GMO インターネットグループ株式会社は、渋谷に国際的なスタートアップ・コミュニティを誕生させ、育むことを目指し「シブヤスタートアップス株式会社」を 2023 年 2 月に設立いたしました。新しいアイデア・技術を持つ多様なスタートアップや、高度人材を渋谷に集め、世界的成功を収めるスタートアップを生むことで、国際的なスタートアップ・コミュニティの誕生を実現してまいります。

※プレスリリース：<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2023/001533.html>

世界中から共感を生む「発信」

・次世代カルチャー発信基地「UNKNOWN HARAJUKU(アンノン原宿)」

原宿・神宮前エリアに、民家をリノベーションした新たなイベントスペース「UNKNOWN HARAJUKU(アンノン原宿)」を2020年11月に開業。あらゆる個性が交差し、ムーブメントが生まれ続けるこの地で、ジャンルや知名度・価値観などのボーダーを超えた次世代カルチャー発信基地として、この場所からこれまで出会ったことのない体験や価値を提供します。

※プレスリリース：<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2020/001179.html>

・"Unknown" な才能に触れるカフェギャラリー「The Unknown Café Gallery Harajuku」

当社、株式会社エルティール、渋谷のレーベル合同会社との三社共同で、"Unknown" な才能に触れるカフェギャラリー「The Unknown Café Gallery Harajuku」を、2023年4月にオープン。株式会社集英社・少年ジャンプ+編集部による協力の下、マンガ誌アプリ「少年ジャンプ+」の短編から新進気鋭の漫画家の作品を展示し、新しい才能を応援するとともに、来店者にUnknownな作品とのリアルな遭遇という体験を提供します。

※プレスリリース：<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2023/001546.html>

・ソニーピーシーエル株式会社と協業による「デジタル背景アセット事業」

当社は、ソニーピーシーエル株式会社と協業し、東急プラザ表参道原宿内ルーフトップテラス「おもはらの森」のデジタル背景アセット化を実施。保有する物件をバーチャルプロダクション撮影用にデジタル化する取り組みは、不動産業界では初となります。本事業では、当社が保有する物件のデジタル背景アセット化を進め、様々な映像コンテンツの背景として利用いただくことで、不動産の新しい価値を創造・発信し、エリアの活性化を推進します。

※プレスリリース：<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2023/001534.html>

多様な人や企業の「集積」

・渋谷桜丘エリアにおける事業開発のプラットフォーム「NIB—Neutral Innovation Base」

「NIB—Neutral Innovation Base(以下、NIB)」とは、当社が中心となり開始されたコンソーシアムかつ、2023年11月に竣工予定の「Shibuya Sakura Stage」を含む渋谷桜丘エリアにおける、ビジネス創造の機会創出を目指す実験施設名称です。2022年4月には、NIBの拠点施設となるコワーキングスペースを、同エリアに所在する「桜丘フロントビル」内に開業し、起業支援・新規事業発足支援の取り組みをスタートしております。

※プレスリリース：<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2022/001404.html>

・サウナ施設「渋谷 SAUNAS(シブヤサウナス)」

当社は、渋谷駅から徒歩4分という好立地に、マンガ&エッセイ『サ道』著者であるタナカカツキ氏が総合プロデュースを手掛けるサウナ施設「渋谷 SAUNAS(シブヤサウナス)」を2022年12月に開業しました。本施設は、「ネクスト渋谷桜丘地区」の再開発事業着工までの期間の賑わいに貢献する暫定施設として、近隣にお住まいの方々の憩いの場としての利用や、スタートアップを中心に渋谷エリアの企業同士、ベンチャーキャピタルや大手企業との交流の場としての価値提供を目的としております。

※プレスリリース：<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2022/001505.html>

■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」でめざす、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは2021年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンの中で2030年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

中核企業である東急不動産では「環境先進企業」をめざして様々な取り組みを積極的に進めており、2022年末には事業所及び保有施設^{*}の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了しました。

^{*}一部の共同事業案件などを除く

東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>