

2023年9月26日

東急不動産株式会社

“環境先進マンション”を体感する統合マンションギャラリーを開設

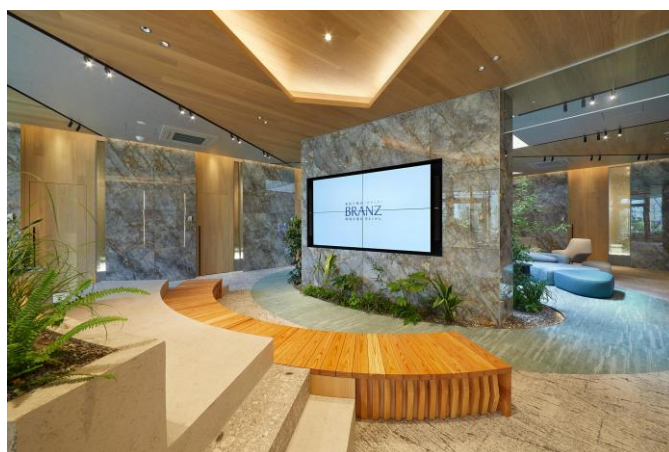
「東急不動産 BRANZ ギャラリー 表参道」をオープン

マンション販売のデジタル化によるCX向上と販売拠点の集約化

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、当社の新築分譲マンションブランド「BRANZ（ブランズ）」で初めての統合マンションギャラリー「東急不動産 BRANZ ギャラリー 表参道」（以下「当ギャラリー」）を9月30日（土）よりオープンすることをお知らせします。

「BRANZ」は、ブランドスローガン「環境先進を、住まいから。」を掲げ、持続可能な心地よい暮らしと環境貢献実現のために新たな発想や仕組みを積極的に取り入れた“環境先進マンション”を提供しております。そのブランド価値を体感していただく統合マンションギャラリーとなっております。

※統合マンションギャラリーは1つの拠点で複数物件のマンション販売を行うギャラリーを指します。



■ 「東急不動産 BRANZ ギャラリー 表参道」オープンの背景と狙い

当社は、東急不動産ホールディングスが掲げる長期ビジョン「GROUP VISION 2030」に基づき、「環境経営」と「DX」を全社方針に掲げ、価値創造を推進しております。当ギャラリーでは、環境とDXの取り組みを体感いただく仕掛けを設け、これまでの物件ごとのマンションギャラリーで提供していた体験以上の価値をお客様に提供することで、CXの向上を目指してまいります。

当社では販売活動のデジタル化として、マンション販売にデジタルツインを活用し、デジタルコンテンツをベースとした販売活動への転換を進めており、今回の販売拠点の集約もその取り組みの一環となります。「デジタルツインを軸にしたデジタルコンテンツの活用」と、リアル体験の場としての当ギャラリーを組み合わせることで、リアル体験とデジタル体験が融合した新しいマンション販売の形を提案します。



■ 建物デザインに込めた想い

「BRANZ」に住まうことで感じていただきたい「心地よさ」と「美しさ」をキーワードに上質な空間をデザインしました。人は自然との繋がりを本能的に求めるという Biophilia の思想をベースに緑・水・石・土・光といった自然要素を積極的に取り入れ、自然の中にある造形美から着想を得たデザインが随所にあしらわれた空間そのもので「BRANZ」が感じられる体験設計を目指し、計画を行いました。

外構から起伏した植栽帯を施設の中まで入り込ませるようなデザインにすることでインテリア（建物内）と自然（環境）をシームレスに繋げ、室内に居ながら外（森）に居るかのような特別な空間をエントランスホールで演出しております。エントランスホールには自然光が溢れ、2層吹抜の天井まで届く壁面緑化や高さ約 5m のシンボルツリーなどの豊富な植栽や石、砂利といった自然物の多用、水景の設置などにより環境に溶け込みながら「心地よさ」「美しさ」を五感に訴えます。



■ 当ギャラリーにおける環境取り組み

「再生可能エネルギー100%による施設運営」

当ギャラリーでは、現地屋上に設置する太陽光パネルに加えて、当社が開発・運営する発電所で作られた再生可能エネルギーを活用し、再生可能エネルギー100%による施設運営を実現します。

当ギャラリーにおいては、当社が運営する「リエネ青森白上太陽光発電所（青森県）」「リエネ LOGI'Q 枚方太陽光発電所（大阪府）」により発電された再生可能エネルギーを使用予定です。※非化石証書取得による。

「東急リゾートタウン蓼科の間伐材を活用」

当社が開発し、運営する「東急リゾートタウン蓼科」では、林業経営体としての認定を受け、森林状態の状況を調査・把握し、中長期の保全施業計画に基づく間伐等の保全措置を行っております。森林を中心としたタウンの保全活動を通じて、環境省の自然共生サイト課題調査事業にも参画し、脱炭素のみならず生物多様性創出にも貢献しております。従来は、間伐材はタウン内循環施策としてのバイオマスボイラー燃料利用に留まっておりましたが、当ギャラリーで共用廊下のフローリングやデザイン家具等に活用することで循環の輪を拡大しております。

「環境配慮素材の積極的な活用」

当ギャラリーでは、積極的に環境配慮素材を採用しており、外壁からお客様をご案内するエリアの床・壁・天井素材は全て環境に配慮した素材や自然由来素材で計画をしています。

例えば、外壁や一部の内壁に使用した素材は火力発電所で発生する石炭灰（廃棄物）を利用することで原料に占める再生材料比率約 60%を実現している他、エントランス吹抜け天井やエントランスラウンジ天井等の壁紙は、ペットボトルの再生繊維を使用する等リサイクル率を重視した素材選定と行っております。

また、内装の随所にあしらわれている天然の木材（不燃材）は、売上金の一部で森林保全活動を行う企業の素材を採用しており環境に対する企業の姿勢を重視した素材選定も行っております。

※「環境配慮素材」は「CO2 排出量を抑える」「建築廃棄物を減らす」といった観点に配慮された素材を指します。一部、企業姿勢(売上金の一部で森林保全活動など)への賛同という観点での素材選定も含まれます。

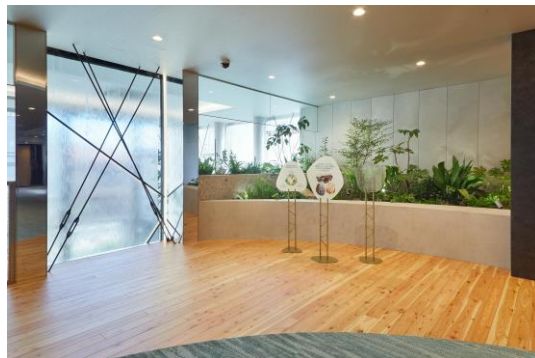
「在来種を主体とした生物多様性に配慮した植栽計画」

生物多様性への配慮として、在来種を中心に地域の環境にあった樹種選定を行いました。当ギャラリーの立地するエリアは明治神宮の植生域であると考えられることから、明治神宮の植生域に配慮した植栽計画としており、外構部分においては 100%在来種の樹種を選定しております。また、従来のマンションギャラリーで

は多くても 10 種類程度の樹種で植栽を構成しますが、当ギャラリーにおいては 55 種類の樹種を施設の内外に配置しております。



東急リゾートタウン蓼科の間伐材を活用したデザイン家具



東急リゾートタウン蓼科の間伐材を活用したフローリング



床・壁・天井は環境配慮素材を積極的に採用



在来種を主体とした生物多様性に配慮した植栽計画

■ リアルとデジタルの組み合わせによる顧客体験の向上

当社では DX を通じた「顧客接点の高度化による感動体験の創出」を推進しており、マンション販売の分野においてはアクセンチュア株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：江川 昌史）と連携した「BRANZ」のデジタルツイン制作や活用を進めることで、あらゆる顧客接点でデジタルコンテンツを活用した CX の向上に向けて取り組んでおります。

また、リアルとデジタルの体験を組み合わせ、ご検討物件のお部屋のイメージをよりクリアに持っていただける構成としております。

参考：[デジタルツインによる不動産事業の変革に向けて アクセンチュアと戦略的パートナーシップを締結 世界最高峰の CGI 技術を活用してマンション丸ごとデジタルツイン化へ](https://www.tokyu-land.co.jp/news/2023/07/20230720_01) | ニュースリリース | 東急不動産 (tokyu-land.co.jp)

「リアル体験：コンセプトルーム、カラーセレクトコーナー、外壁素材展示」

「BRANZ」のグレードを体感いただけるコンセプトルームを 2 グレード分ご用意しています。また、グレードの違い以外にも、天井の高さの違いや帖数の違いなど、お客様として物理的・空間的に把握したい内容についてはリアルに体感いただけるような環境をご用意しております。そのほか、カラーセレクトコーナーや外壁素材を確認いただける展示スペースもご用意しております。

「デジタル体験：デジタルツインの活用」

当ギャラリーで販売する物件は原則物件ごとに外観や専有部のデジタルツインを制作予定であり、アクセンチュアが提供する世界最高峰の CGI 技術を活用した非常に高精細でリアルなデジタルツインを商談室や 2 階「DigitalGallery」で体感いただけます。「DigitalGallery」では、没入感のある体験提供として湾曲 LED ビジョンを設置し、あたかも部屋の中を歩き回っているような体験をご提供します。

「デジタル体験：眺望シミュレーション」

住戸検討に際して、眺望に関する情報はお客様にとって非常に重要な情報です。当ギャラリーでは、コンセプトルームのバルコニー部分にも LED ビジョンを設置し、ご検討中の物件の住戸内からの眺望写真をご確認いただけるようにいたしました。



■ 「東急不動産 BRANZ ギャラリー 表参道」の概要

当ギャラリーは、東京メトロ銀座線他「表参道」駅から徒歩6分の場所に位置し、完全予約制でのご案内を予定しております。

建物は2階建てで延床面積約950㎡で、1階は商談室と当社および東急不動産ホールディングスが掲げる「環境経営」を体感していただけるコンテンツやデザインをご用意し、2階にはお客様が物件のご検討に必要な情報をリアルとデジタルを織り交ぜながら各エリアでご提供してまいります。

また、「BRANZ」にお住まいになられたあとの暮らしを、東急不動産だけでなく管理会社である東急コミュニティーをはじめ東急不動産HDグループの事業ウイングの広さを活かしてサポートしていくことをご紹介します、ご体験いただけます。取扱予定の物件は「東京23区内」などの一定の前提条件を満たした物件を予定しております。オープン時点では既に7月から一般販売中である「ブランズ自由が丘」のご案内をしておりますが、今年度中には「ブランズ自由が丘」を含めて4物件程度を取り扱う体制を予定しております。

参考：[CO2 排出量実質ゼロを実現した環境先進マンション「ブランズ自由が丘」一般販売開始 世田谷区で初めて ZEH Oriented と低炭素建築物を同時取得 | ニュースリリース | 東急不動産 \(tokyu-land.co.jp\)](#)

■ 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、「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」を目指した取り組みを積極化しており、2022年末には当社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

《貢献するSDGs》



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/>