

2025年7月11日

東急不動産株式会社

開業1周年を迎える「渋谷サクラステージ」累計来館者数3,000万人突破 ～地域課題の回遊性が向上し、桜丘エリアの人流が75%向上～

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」）が参加組合員として参画し、渋谷駅桜丘口地区市街地再開発組合施行の「渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業」により整備された大型複合施設「Shibuya Sakura Stage（以下、「渋谷サクラステージ」）」が、2024年7月の開業から1年を迎えます。

「めぐり歩いて、楽しいまち」をコンセプトとする同施設は、渋谷の新たな玄関口として、1万人が働くオフィスを中心に、商業・サービスアパートメント・住宅など様々な機能が集約された大規模複合施設です。開業から1年間で、月間約300万人、累計3,000万人以上に来館いただき、エリア人流が75%^{※1}向上するなど、多くの方の「働く・住む・遊ぶ」拠点となっています。

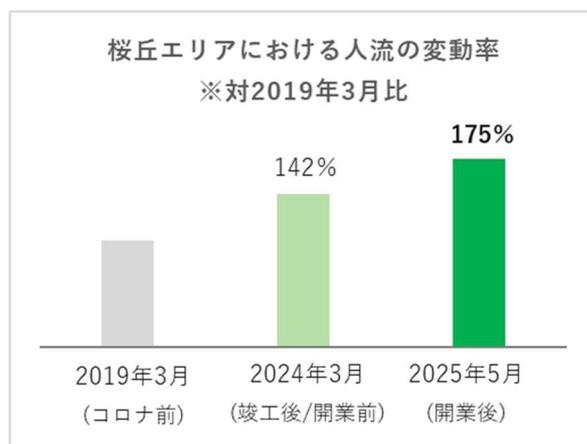
これまで、地域と連携し様々なイベントやコミュニティ活動を通じて、新たな渋谷の魅力を発信してまいりました。本リリースでは、開業1年間の主な取り組み、今後の展望についてお知らせいたします。



■再開発の目的

桜丘エリアはJR山手線及び国道246号線に囲まれ、「まちの分断」や、渋谷の谷地形による高低差が多いという地域課題があり、それを解決することが本再開発の大きな目的の一つでした。デッキや道路などの歩行者ネットワークの整備（2023年11月完了）や、JR渋谷駅新南改札との接続（2024年7月完了）により、回遊性や歩行者の安全性が飛躍的に向上しました。

また、渋谷における大型オフィスの供給不足という課題に対しても、渋谷駅周辺の再開発において最大級である約10万㎡を誇る賃貸面積のオフィスエリアで対応し、現在約1万人のワーカーが渋谷サクラステージで勤務をしています。その他、渋谷駅中心地区で唯一整備される住宅や、各種国際医療施



設、サービスアパートメント「ハイアット ハウス 東京 渋谷」及び「SAKURA DEEPTech SHIBUYA」や開業予定の「TECH-Tokyo」といったグローバルなスタートアップコミュニティ拠点など、渋谷の国際競争力の強化にも資する機能を備えています。

■初年度の主な取り組み

1. 施設利用状況

これまで（2024年7月25日～2025年6月30日）の累計来場者数は約3,000万人を記録し、当初の想定を上回るペースで推移しています。特に、JR渋谷駅新南改札からイベントスペース「BLOOM GATE」へとつながるデッキ周辺を含む桜丘エリアにおいては、人流がコロナ前の2019年と比較して75%増、後背地である代官山方面への人流は40%増※2となっており、渋谷エリアの新たな人流拠点としての役割を果たしています。



オフィスエリアにおいては現在50社以上が入居され、オフィスエリア及び商業エリアにおいて、東急不動産の持ち分において満床となっています（2025年7月時点）。渋谷サクラステージへの入居理由として、交通利便性向上や共用スペース拡充などでの従業員満足度の向上のほか、採用活動に好影響を与えるとして、人材確保のための投資とする声をいただいています。

※1・2：11時～21時における人流を2019年3月、2025年5月で比較。地図は範囲イメージです。株式会社ドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」調べ

2. スタートアップのグローバル拠点

グローバルなスタートアップのコミュニティ拠点をめざす「SAKURA DEEPTech SHIBUYA（以下、SDS）」が2025年6月に本格始動し、国内外のスタートアップ10社を支援する半年間のプログラムが始まりました。

また、ハーバード大学イノベーションラボのシニアアドバイザーを施設責任者として迎え、グローバルに通用する起業家の創出プログラムを日本国内の企業・大学・研究機関に提供するイノベーションプラットフォームであるTECH-Tokyo (Technology Exchange & Collaboration Hub Tokyo)も2025年10月に開業を予定しています。その他多数の世界トップクラスの海外大学や研究者との連携を視野に入れており、スタートアップ支援や大企業間の共創、国際的な知のネットワーク構築を通じて、日本発のグローバル・エコシステムを創出する「知のインフラ」としての役割を果たしていきます。



3. 街と融合したイベント・コミュニティ活動

施設内でも最も人流の多いエリアに位置する3階の「BLOOM GATE」ではこれまで90件以上のイベントが開催され、屋外の「にぎわいSTAGE」や、ゲームなどコンテンツ系を中心とした4階「404 Not Found」など、広場や共用スペースを活用した多様なイベントが実施され、カルチャー・芸術・スポーツなど様々な分野で地域の賑わいを創出してきました。特に「サクラクリスマス」や、地元の商店



2日間で7000人以上集まった「渋谷阿波おどり」 提供：いずれも Sansan 株式会社

会である共栄会と実施した「しぶやさくらまつり」、テナントである Sansan 株式会社との共催の「渋谷阿波おどり」など、大型企画を中心に多くの来場者を集め、新たなカルチャー発信拠点としての評価を高めています。

■今後の展開

一周年の「1年間のありがとうを、ここから」をテーマに掲げ、地域や入居テナントと連携した夏祭り「渋谷納涼大感謝祭」を7月12日（土）から開催します。今後も、地域やテナントとの取り組みをさらに強化してまいります。なお、イベントの詳細は同日配信のリリースをご参照ください。

東急グループの注力エリアである広域渋谷圏のまちづくり戦略の中で、東急不動産ホールディングスの新たな中期経営計画でも、当社が強みを生かして広域渋谷圏の産業育成・都市観光・都市基盤整備について戦略的に取り組み安定利益の拡大をめざす旨を示しています。

■「Shibuya Sakura Stage（渋谷サクラステージ）」の概要

所在地：東京都渋谷区桜丘町

主要用途：オフィス、店舗、共同住宅、教育施設、駐車場等

構造：鉄骨・鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造

規模：地上39階・地下4階

延床面積：約262,000㎡（全体）

交通：JR渋谷駅新南改札徒歩1分、東京メトロ各線「渋谷」駅徒歩2分

URL：<https://www.shibuya-sakura-stage.com/>



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

東急グループでは、渋谷駅を中心とした半径約2.5kmのエリアを広域渋谷圏とし注力しています。「LIFE LAND SHIBUYA」は、東急不動産ホールディングスグループによる広域渋谷圏のまちづくりコンセプトです。渋谷、原宿、表参道、代々木、代官山、恵比寿など、個性豊かな街々が隣り合うエリアで「人」起点のまちづくりを進め、「新しい」が生まれ続けるワクワクを届けます。



PROJECT LIFE LAND SHIBUYA HP：

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

広域渋谷圏のまちづくり HP：

<https://www.tokyuand.co.jp/urban/area/shibuya.html>