

渋谷駅周辺地区における再開発事業の進捗について

○「渋谷ストリーム」のオフィス、ホテル、商業の全賃貸区画について入居テナントが内定

○「渋谷代官山Rプロジェクト」のホテルテナントが決定、オフィス区画のリーシングを開始

東京急行電鉄株式会社
東急不動産株式会社

東京急行電鉄株式会社および東急不動産株式会社は、世界を牽引する新しいビジネスやカルチャーを発信するステージとして、「エンタテインメントシティSHIBUYA」の実現を目指し、2017年4月28日に開業した渋谷キャストをはじめ、駅周辺における7つの大規模な再開発プロジェクトを関係者と協力して推進しています。

今般、2018年秋開業予定の大規模複合施設「渋谷ストリーム」のオフィステナントの内定や先行して一部供用を開始する「アーバン・コア」などの詳細に加え、「渋谷ストリーム」と同時期に開業予定の東横線線路跡地で推進する「渋谷代官山Rプロジェクト」のホテルテナントの決定やオフィス区画でのリーシングの開始などについて、別添のとおり発表します。

渋谷は、2019年以降も、南平台プロジェクト、渋谷スクランブルスクエア東棟、道玄坂一丁目駅前地区、および渋谷駅桜丘口地区などが、続々と開業していく予定です。

また、駅構内の動線の大規模な改良や、官民連携による渋谷川の再生と遊歩道の整備、各街区の建物前への広場の設置など、駅の利便性ととも、自然の潤いと憩いを感じられる、居心地の良いまちづくりを進めます。

各開発計画の詳細については、今後、逐次発表します。

以上



【 2018年秋開業予定「渋谷ストリーム」最新情報 】
オフィス、ホテル、商業の全賃貸区画について入居テナントが内定
アーバン・コアが一部供用開始

東京急行電鉄株式会社

当社が東横線隣接エリアの権利者と推進している「渋谷駅南街区プロジェクト(以下、本事業)」で、2018年秋開業予定の大規模複合施設「渋谷ストリーム(以下、本施設)」は、事業コンセプトを「クリエイティブワーカーの聖地」とし、オフィス、ホテル、商業施設、イベントホールのほか、多様なワークスタイルを支援する機能を備えます。

今般、本施設内のオフィス、ホテル、商業施設における全ての賃貸区画について、入居テナントが内定しました。なお、全てのオフィス区画には、グーグル合同会社(代表:ピーター・フィッツジェラルド)の本社機能が移転入居します。これにより、本施設は世界を牽引する新たなビジネスやカルチャーの生まれる舞台としてさらなる進化を遂げることが期待されます。入居時期は2019年度を予定しています。

また、渋谷駅周辺開発では、安全に回遊できる街の実現を目的に、地下から地上を貫くエレベーターやエスカレーターを内包した空間「アーバン・コア」の新設が複数計画されており、本事業においても、渋谷駅南側方面への歩行者ネットワークを整備し、首都高速3号渋谷線および国道246号による街の分断の解消を目指します。(図1・写真1)。

本事業で整備するアーバン・コア(図2)は、本施設開業に先行し、2017年12月2日(土)から、地下2階～1階部分の一部を供用開始します。渋谷駅の地下改札から地上への新たな動線が創出され、上下移動を容易にします。

本事業の概要は別紙のとおりです。



図1 渋谷駅周辺で計画されているアーバン・コア



写真1 2012年開業渋谷ヒカリエ内のアーバン・コア



図2 渋谷駅南街区プロジェクトによって新設されるアーバン・コアのイメージパース(赤線が今回供用開始になる部分)

以上

【別紙】

■事業コンセプト

クリエイティブワーカーの聖地

多くの人を引き寄せ、ここで生まれる新しいコト・モノを世界に発信し
ここから新たな次代の流れを生み続ける場所

①クリエイティブワーカーに選ばれるビジネス環境をつくる。

渋谷駅南側の首都高速3号渋谷線・国道246号によって分断されたエリアが、クリエイティブワーカーを魅了するエリアへと変貌を遂げます。渋谷ストリームを構成する用途には、オフィスやホテル、商業施設のほか、ホール、カンファレンス、そして自転車通勤や子育てなどの多様なワークスタイルを支援する施設を配置。好奇心を持って自分基準で行動する人を刺激し、応援し、繋ぎ、渋谷ストリームから新しいムーブメントを生み出します。

②歩行者ネットワークを整備して、新たな人の流れをつくる。

渋谷ストリームは、地下2階から2階までつながる吹き抜けの動線空間「アーバン・コア」によって渋谷特有の谷地形を克服し、地上と地下で渋谷駅とダイレクトにつながります。旧東横線渋谷駅ホームのあった2階がアクセスの軸となり、国道246号横断デッキで渋谷駅に接続。国道246号横断デッキは旧東横線渋谷駅の高架橋を再利用し、駅舎のアイコンであったかまぼこ屋根を再現する予定です。

また、3階では「東西自由通路(将来予定)」とも接続。「JR渋谷駅南改札(仮)(将来予定)」の新設に伴い、将来的にはさらにアクセスが改善する予定です。

③渋谷川を再生して、特徴ある魅力的な都市環境をつくる。

渋谷ストリームがある場所は、2013年に地下化された東横線渋谷駅の跡地です。東横線線路跡地を遊歩道として整備し、隣接する渋谷川を官民連携により清流復活水を活用した“壁泉”によって再生することで、渋谷には希少な憩いの水辺空間を創出します。オープンカフェで食事したり、水辺の散策を楽しんだり、さまざまなアクティビティを誘発することで、賑わいを代官山方面まで広げていく約600mの新たなストリートを創造します。

■施設名称

「渋谷ストリーム(SHIBUYA STREAM)」

「ストリーム(英訳:STREAM)」は、流れ、小川、絶え間なく続く、流れ込むという意味を持ち、渋谷ストリームの前を心地よく流れる渋谷川や東横線渋谷駅の線路跡地のゆるやかなストリートなどの多様な流れを表現しています。渋谷ストリームはその魅力によって、クリエイティブワーカーを始めとした次代の流れを生み出す人々を引き寄せ、渋谷ストリームから新たなクリエイティビティを世界に発信し、また新たな人の流れを呼び寄せたいという思いを込めています。

◇ 1～3F／商業施設(店舗面積:約3,000㎡、約30区画)

“シブヤ・カスタム”が集まるストリート。

総店舗面積は、約3,000㎡で、約30区画の流行に左右されない“渋谷流＝シブヤ・カスタム”が集まる商業空間を目指します。

既存のルールにとらわれず自分基準でカスタマイズやアレンジをする大人がターゲットになっています。1階は渋谷川沿いでゆったりと時を過ごすことができ、2階は路面感覚の店舗が軒を連ねるストリート、3階は会話を楽しむ大人たちの溜まり場を目指します。



◇ 4F／育成・創造・文化施設

サイクルカフェ

自転車通勤をサポートし、リフレッシュや趣味を通じて交流できる場を提供します。

多目的スペース

早朝や夜間に気軽に運動をし、身も心もリセットできる、心地よい広場空間を用意しています。



◇ 9～13F／ホテル

新しい渋谷カルチャーを発信するデザインホテル。4階にあるホテルロビーは、インキュベーションオフィスやサイクルカフェと一体的につながり、カジュアルで賑わいの溢れる交流のハブを目指します。株式会社東急ホテルズによる約180室のシティホテルクラスを想定しています。



◇ 14～35F／オフィス

渋谷エリア最大級の約640坪(総賃貸可能面積約14,000坪)を誇り、多様なニーズに応えるフレキシブルなオフィス空間を提供します。また、車寄せからのオフィス直通動線を確保するとともに、都市ガスによるバックアップ電源対応など災害時の事業継続性にも配慮した高水準のスペックを実現します。



◇ ホール

“音楽ライブや、特別なプレゼンテーションに”

ライブハウスが集積する渋谷のエンタテインメントをリードする場として、週末はコンサートを中心としたライブプログラムを上演する予定です。収容人数は、スタンディングで約700人を誇り、ガラス張りの外観と2層にわたるホワイエを備える特別な空間は、新商品発表会やファッションショーなどビジネス用途にも最適です。なお、2018年10月1日ご利用分から、ホームページ(<http://stream-hall.jp/>)で予約の受付を開始しています。

◇ 渋谷川

渋谷ストリームの前に顔を出す渋谷川を、官民連携により、清流復活水を活用した「壁泉」により再生します。広場と緑豊かな遊歩道を整備することにより、大階段前の広場から並木橋の先まで約600m続く、潤いのある水辺空間を創出します。川の流れとともに賑わいを代官山方面まで広げていく、新しい渋谷のオアシスが誕生します。



■施設概要

事業主体	東京急行電鉄株式会社、有限会社鈴基恒産、名取 康治、名取 政俊、山善商事株式会社、 叶不動産株式会社、渋谷丸十池田製パン株式会社、有限会社清風荘平野ビル
所在地	東京都渋谷区渋谷三丁目21番 外
用途	事務所、店舗、ホテル、ホール、駐車場など
延床面積	約116,700㎡
階数	地上35階 地下4階
高さ	約180m
設計者	株式会社東急設計コンサルタント デザイナー・アーキテクト:小嶋一浩+赤松佳珠子 ／シーラカンズアンドアソシエイツ(CAt)
施工者	渋谷駅南街区プロジェクト新築工事共同企業体 ・東急建設株式会社 ・株式会社大林組
予定工期	2015年8月～2018年夏
開業	2018年秋



「渋谷代官山Rプロジェクト」のホテル出店テナントが決定！
THINK GREEN PRODUCEによる新規ホテル事業一号店
～訪日外国人をはじめ多様な人々が集まり交流する新たな地域の拠点へ～

東京急行電鉄株式会社

当社は、地下化によって新たに創出されたトンネル上部の東横線線路跡地で推進する、2018年秋開業予定の「渋谷代官山Rプロジェクト」(以下、本計画)について、ホテルの出店テナントを株式会社THINK GREEN PRODUCE(以下、TGP社)が新規参入するホテル事業の一号店に決定しました。併せて、オフィス区画のリーシングを開始しました。

ホテルには、ドミトリーから個室まで、さまざまな客室タイプを備えるとともに、1階には宿泊者や周辺地域の住民、オフィスワーカーなど多様な人々が利用できるカフェ・ラウンジを設けます。訪日外国人の受け入れなど、地域のニーズに応えるとともに、さまざまな人々が交じり合う拠点を設けることで、新たな地域の魅力と賑わいを創出していきます。

TGP社は、本計画近傍の「LOG ROAD DAIKANYAMA(ログロード代官山)」で、ベーカリーカフェ「GARDEN HOUSE CRAFTS」を運営しており、本計画におけるホテルとの一体的な運営やイベント開催などにより、地域の連携を深めるとともに、回遊性向上にも寄与します。

リーシングを開始したオフィス区画は、自分らしい働き方を好み、働く空間にこだわりを持つワーカー向けに、壁や天井などの内装を自由に創ることができる設えとします。また、多様な人々と交流できるカフェ・ラウンジなど、ワークスペース以外の空間をご活用いただくことにより、本計画全体が知的好奇心を刺激する、クリエイティブな活動の場となります。

なお、本計画には、TGP社の関口正人氏がプロデューサーとしても参画しており、建築デザインディレクションおよびホテル内装デザインには有限会社TRIPSTERを迎え、建物と内装が調和した空間を創出します。

今後も、渋谷ストリームや官民連携による渋谷川の整備とともに本計画を推進し、渋谷～代官山の渋谷駅南側エリアを楽しく回遊していただくことで、渋谷が「日本一訪れたい街」となることを目指し、渋谷駅周辺および東急線沿線の価値向上に努めます。



▲B棟外観イメージ
(代官山駅側)



▲B棟ホテル
1階カフェ・ラウンジイメージ



▲B棟ホテル
客室イメージ(ドミトリー)

「渋谷代官山Rプロジェクト」の詳細は別紙の通りです。

以 上

【別紙】

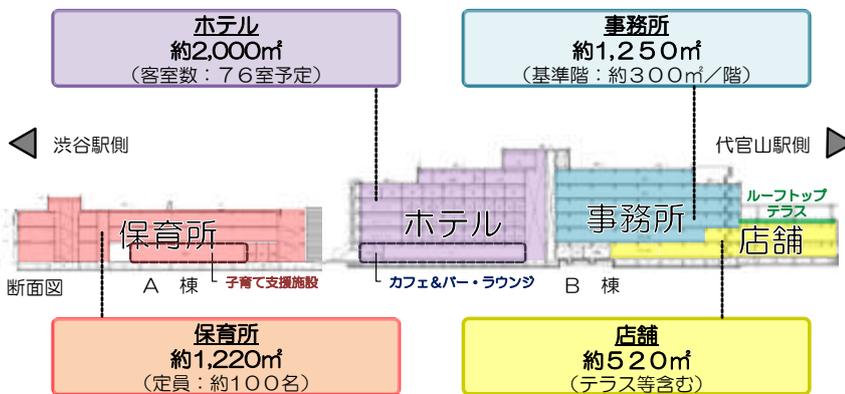
「渋谷代官山Rプロジェクト」の詳細

<計画概要(予定)>

	A 棟	B 棟
敷地面積	724㎡	1,132㎡
構造・規模	鉄骨造 地上3階建	鉄骨造 地上7階建
延床面積	1,282㎡	4,370㎡
建物高さ	約15m	約26m
建物用途	保育所	ホテル・事務所・店舗
開業予定	2018年秋	



▲計画地



▲用途構成イメージ

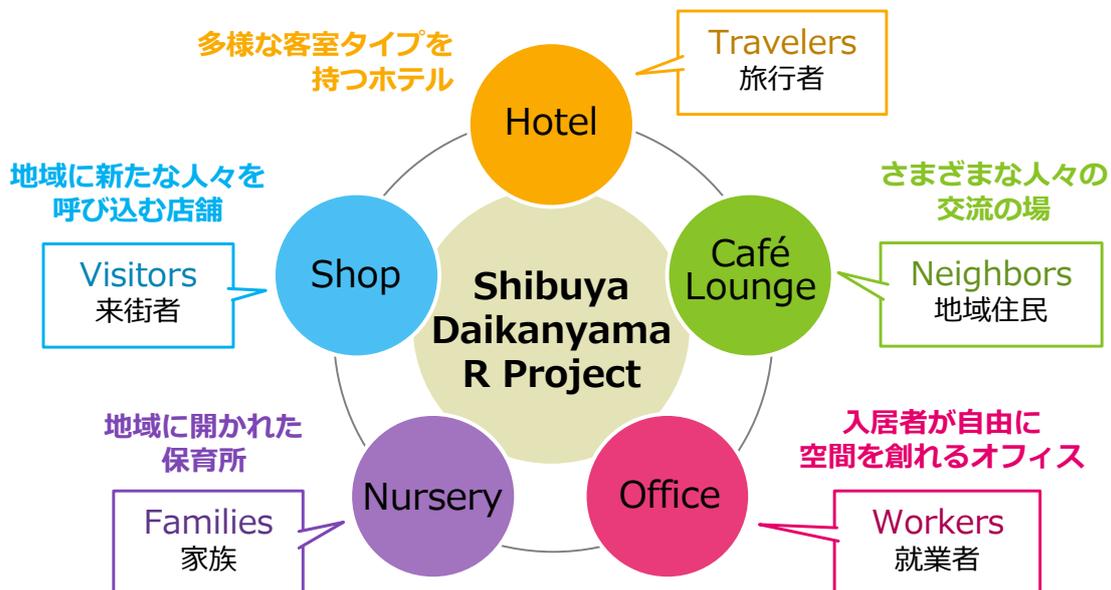


▲B棟外観イメージ(渋谷駅側)

<コンセプト>

かつて東横線が走っていた鉄道跡地を再生し、異文化・多世代をつなぐ、渋谷代官山R (Rail, Road, Reborn, Relay) プロジェクト。渋谷ストリーム、渋谷川沿いの遊歩道から代官山に賑わいをつなぎ、新たな人の流れを作るため、駅前とは異なる魅力を持つ機能・用途を複合させ、高感度で多様な人々が集まる場所を創造します。

広域渋谷圏における新たな都市機能を補完するとともに、多様な人々が集まることで地域独自の魅力創出に寄与し、世界へ渋谷の魅力を発信していくことを目指しています。



<プロジェクトメンバー>

- 事業主:東京急行電鉄株式会社
- プロデュース:株式会社THINK GREEN PRODUCE
- 建築デザインディレクション:有限会社TRIPSTER
- 設計監理:株式会社東急設計コンサルタント
- 施工:東急・大林建設工事共同企業体

<ホテルについて>

TGP社が新たに開始するホテル事業の一号店となる本計画では、ドミトリーから個室までさまざまな客室タイプを持ち、1階のカフェ・ラウンジには宿泊者だけでなく、地域住民やオフィスワーカー、保育所の利用者など、多様な人々が集まり、交流する空間となります。また「LOG ROAD DAIKANYAMA」にてTGP社が運営する「GARDEN HOUSE CRAFTS」との一体的な運営やイベント開催などにより、地域の連携を深めるとともに、回遊性向上を図ります。

■コンセプト

より良い「街」と「生活」と「文化」づくりを提案するTGP社のホテル。人と街と文化が交わる場所であり、街が持つ魅力を引き立てる、そんな存在でありたいと考えました。ホテルを訪れた人たちが、「このホテルがある街は面白い」と感じる、そんな「街の隠し味」のようなホテルを目指します。

■デザイン

有限会社TRIPSTERによる建物デザインと調和した内装デザインを実現。かつて渋谷～代官山間に存在した東横線の並木橋駅をデザインテーマに、24時間渋谷の街を遊ぶためのホテルを創出します。

■客室(※今後の計画の進捗などにより変更になる場合があります。)

客室タイプ	部屋数	定員	面積
シングル	35室	1人/部屋	約7㎡~25㎡
ツイン・ダブル	35室	2人/部屋	約7㎡~32㎡
ドミトリー	6室	6人/部屋	約17㎡
合計	76室	141人	



▲B棟ホテルエントランスイメージ



▲B棟ホテル
1階カフェ・ラウンジイメージ



▲ホテル客室イメージ(ダブル)



プロデュース・ホテル運営
関口 正人
株式会社 THINK GREEN PRODUCE
代表取締役

1972年生まれ。大学卒業後、財閥系不動産会社を経て、株式会社都市デザインシステム入社。鎌倉七里ヶ浜にある複合商業施設「WEEKEND HOUSE ALLEY」の全体プロデュースを行った後、2008年株式会社THINK GREEN PRODUCE設立。以降「GARDEN HOUSE」、「TABLOID」など、さまざまな視点から建築、不動産からファッション、フードなど、施設、店舗、ブランドのプロデュース、ブランディング、オペレーションを行う。本計画に近接するLOG ROAD DAIKANYAMAにて「GARDEN HOUSE CRAFTS」を運営。2018年ホテル事業へ進出。本計画に1号店となるホテルを出店。「渋谷、代官山、恵比寿の中間にある計画地。まだ街としての色が着いていない、そんな場所だからこそ面白い。そう感じました。本計画に、街として求められる機能と用途を設けることで、多種多様なヒト、モノ、コト、カルチャーが交わり、この場所を中心としながら、このエリアならではの新たな魅力が生まれていく。そして、街としての新しい色が創られていくことを目指したい。そんなことを思いながら、本計画に携わらせて頂きました。」



建築デザインディレクション・ホテル内装デザイン
有限会社TRIPSTER

2004年に辻堂西海岸で「SPUTNIK」を運営していた野村訓市、小笠原賢門、山田航の3人によって設立。「ナイキ」や「ユニクロ」といったブランドのエキシビションのデザイン、運営から「THE NORTH FACE STANDARD」のブランディングから店舗設計などさまざまなリテールデザインや、渋谷「ON THE CORNER」、松見坂「チニャーレ」など多数の飲食店舗のデザインも手がける。商業施設としては、平晶オリンピックメイン会場前に建設されたカルチャーコンプレックス「THE RIDGE354」の建築およびインテリアデザインを手がける。また「ビームス原宿」においては店舗のリブランディングとして、每期における店舗内装およびビジュアルコンセプトを2014年から手がけている。「渋谷、そして代官山というのは自分たちが生まれ育った東京の中でも特に付き合いの長い、愛着のある街です。かつて乗った電車の高架橋の記憶を残しながら、若い世代にとって常に刺激を与えてくれたこの街をよく知り、体験することができる、ハブとなり得る空間を手がける機会を持たせたことにとっても興奮しています。この場所が国内の観光客だけでなく、街の住人、そして海外からの旅行者にとっても特別な場所となるよう取り組みさせていただきます。」

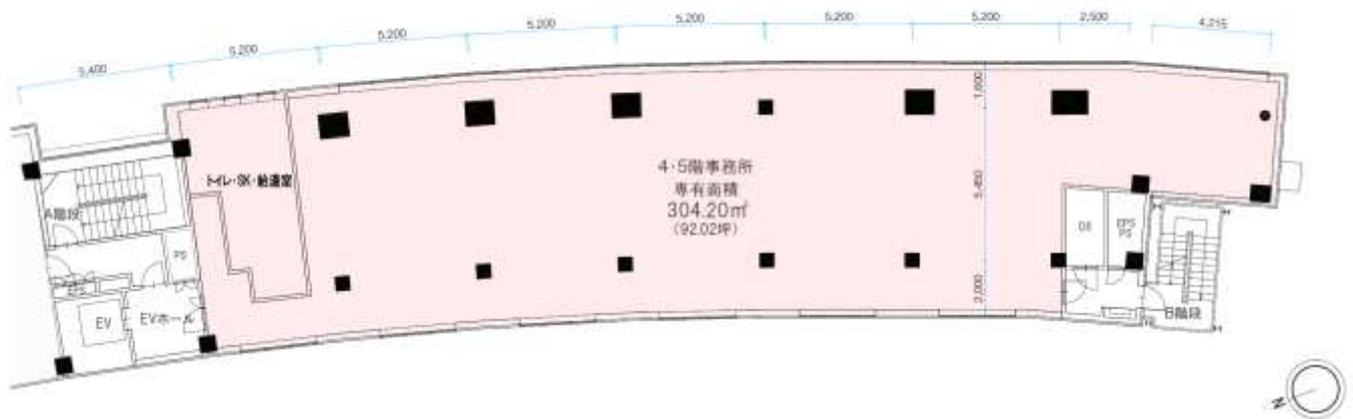
<オフィスについて>

自分らしい働き方を好み、働く空間にこだわりを持つワーカーが天井や壁などの内装を自由に創ることができる設えとします。また、多様な人々と交流できるカフェ・ラウンジなど、ワークスペース以外の空間をご活用いただくことにより、働く場所に縛られず、本計画全体がワーカーの知的好奇心を刺激する、クリエイティブな活動の場となります。

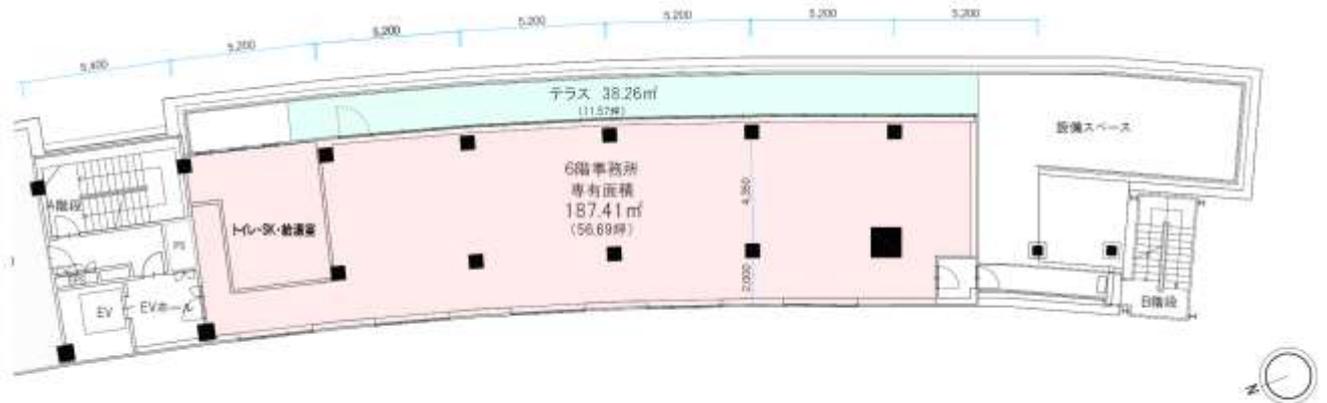
■オフィス区画概要

項目	内容	
募集区画	4階～6階 事務所区画	
賃貸面積	4階・5階	約304㎡(約92坪)／階
	6階	約187㎡(約56坪)／階、専用テラス有り
引渡条件	スケルトン天井、OAフロア現し ハーフスケルトン(OAフロア、空調、ライティングレールのみ賃貸人負担)	
天井高	直天 階高:3,050mm (梁下:2,450mm)	
OAフロア	100mm	
床荷重	300kg／㎡	
コンセント容量	60VA／㎡	
空調方式	個別空調	

■4・5階平面図



■6階平面図



※オフィス区画概要および図面は今後の計画の進捗などにより変更になる場合があります。