

渋谷駅周辺地区における再開発事業の進捗について

○「道玄坂一丁目駅前地区」の商業施設の名称およびコンセプトが決定

○「(仮称)南平台プロジェクト」においてIoTを活用したスマートオフィスを展開

○「渋谷代官山Rプロジェクト」の保育所の入居テナントが決定

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、昨年4月に開業した渋谷キャストに続き、駅周辺における6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、2019年秋竣工予定の「道玄坂一丁目駅前地区」の商業施設名称およびコンセプトの決定や、2019年3月竣工予定のオフィスビル「(仮称)南平台プロジェクト」におけるIoTを活用したスマートオフィスの取り組みに加え、2018年秋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」の保育所テナントの決定などについて、別添のとおり発表します。

渋谷は、2018年秋に、渋谷ストリームおよび渋谷代官山Rプロジェクトが同時期に開業し、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3月7日

東急不動産株式会社

100年に1度と言われる再開発で、新しい時代に向け変革が進む都市・渋谷

道玄坂一丁目駅前地区第一種市街地再開発事業

新「東急プラザ渋谷」、新時代の商業施設を開発

～成熟した大人たちへ「MELLOW LIFE（メロウ ライフ）」を提案～

東急不動産株式会社（本社：東京都港区、社長：大隈 郁仁）は、当社が組合員および参加組合員として参画する道玄坂一丁目駅前地区市街地再開発組合で推進中の『道玄坂一丁目駅前地区第一種市街地再開発事業』（以降、本プロジェクト）の商業施設ゾーンにおいて「東急プラザ渋谷」を開業することをお知らせいたします。新たに生まれ変わる「東急プラザ渋谷」は、次世代に向けた「MELLOW LIFE（メロウ ライフ）」を提案する新時代の商業施設を目指します。

※「東急プラザ渋谷」は本プロジェクトの2階～8階、17階、18階の商業施設部分の名称です。



「MELLOW LIFE」イメージ



外観（北東側）イメージ

■ 進化した「東急プラザ渋谷」で、新たな挑戦

これまで多くの流行や文化を生み出し、成長してきた渋谷において、現在、東急グループは「エンタテインメントシティSHIBUYA」を掲げ、100年に1度と言われる再開発を関係者と協力して推進しています。渋谷の魅力である「多様な人・文化・個性の混在」を活かし続け、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ことが渋谷再開発のビジョンです。

人生100年時代と言われ、世界に先駆けて超高齢化社会を迎える日本では、人々の価値観やライフスタイル、消費行動が大きく変化する、新たな時代へ突入しており、渋谷もこの再開発を契機に新たなステージへと変革することを目指しています。

常に新しい流行や文化を生み出してきた渋谷の中で、民間企業初の複合商業施設である旧東急プラザ渋谷は、当社にとって挑戦の象徴でした。その跡地であるこの場所で、当社は新時代のニーズに応える新しい商業施設として、より進化した「東急プラザ渋谷」をつくることに挑戦します。



■ 本施設から発信していく新しいライフスタイル ～「MELLOW LIFE」～

本施設のターゲットは、「都会派の感度が成熟した大人たち」です。積み重ねた人生で磨かれたセンスを持つ成熟した大人たちに向けて、本施設は、今までにない商業施設空間と価値観を提供します。

「本物」「本質的」「普遍的」なものの良さを大切に、時間を積み重ね「成熟」していく豊かな人生を楽しむこと、それを当社は“MELLOW LIFE（メロウ ライフ）”と名付け、新時代に向け新しいライフスタイル観を提案します。「MELLOW」は、“＜光・色・声・音など＞豊かで美しい、豊潤な”といった意味を持つ言葉です。

多様性を保ちながら、新しいトレンドを発信し続ける街・渋谷だからこそ、年月を重ねていくことの面白さや、トレンドと本質的な良さの両方を楽しむことなど、これまでにない新しい価値観を発信していく意味があると当社では考えています。

変化し続ける時代の中で、本施設が、出店店舗をはじめとした各事業者にとって新たな挑戦の機会・ステージとなり、ともに新時代のマーケットをつくっていくことを目指します。

■ 本施設が提供する“価値”

新しいライフスタイルを発信する商業施設として、従来のモノやコトをお客様に一方的に提供するのではなく、ソリューションや体験を提供することで、お客様の「パートナー」として人生に寄り添うことができる新しい商業施設を目指します。

「美」、「健康」、「食」をはじめ、「ライフプラン」のサポートまで、成熟した大人たちのニーズに応える店舗構成を予定しています。

＜本施設が提供する“価値”の一例＞

美

いつまでも若く美しく
ポジティブエイジング。
今の自分にしか楽しめない
BEAUTY／FASHIONを。

健康

前向きに自分の体と向き合い
向上させていくことを楽しむ。
そのための機会や仲間、
課題へのソリューションを。

食

素材や産地にこだわりぬいた「本物」
を楽しむ。
そして、家族、三世代、友達や仲間と
過ごす最高の時間を。

ライフ
プラン

時間の過ごし方、日々の暮らしの
サポート、資産の運用など
これからの人生を謳歌するための
幅広いサポートを。

■ 東急プラザ渋谷とは

1965年6月13日に専門店複合商業ビルの「渋谷東急ビル」として渋谷駅前に開業。その後、1973年に「渋谷東急プラザ」に、2012年に「東急プラザ渋谷」に名称を変更しながら、2015年3月22日の閉館まで、49年間に渡り営業を続けました。ファッションからレストラン、生鮮食品まで備える老舗テナントビルとして、渋谷を訪れるお客様に長年愛されてきました。



1965年開業当初の
「渋谷東急ビル」



2015年閉館前の
「東急プラザ渋谷」

■ 施設概要

(旧) 東急プラザ渋谷

所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目2-2
開業年月	1965年6月（2015年3月閉館）
階数	地下2階～地上9階

(新) 東急プラザ渋谷

所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目38番（地番）
竣工	2019年秋（予定）
階数	地上2階～8階、17、18階



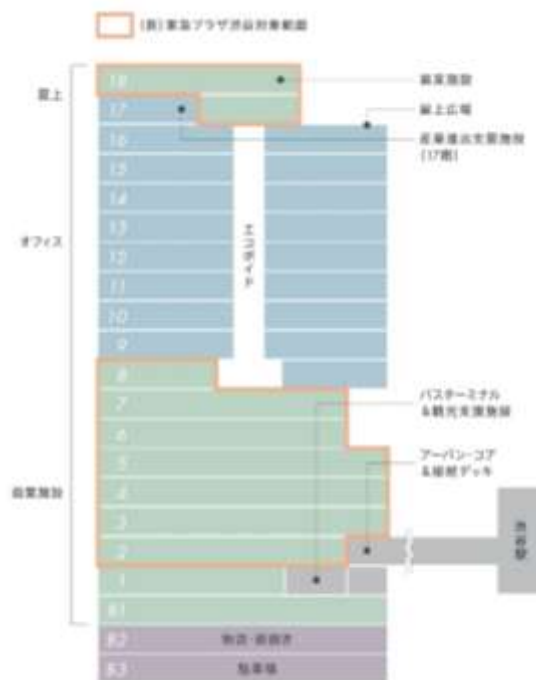
■ 道玄坂一丁目駅前地区第一種市街地再開発事業とは

2019年秋の竣工を予定している本プロジェクトは、旧東急プラザ渋谷および隣接する街区を一体開発するもので、東急グループが関係者と共に推進中の渋谷駅周辺再開発のプロジェクトのひとつです。本プロジェクトが2階レベルで渋谷駅と歩行者デッキで直結することで、駅から周辺へと街に広がりを生み出します。

9～17階のオフィス、2～8階および17、18階の本施設他、屋上には渋谷の街を訪れる方の憩いの場となる屋上広場を計画しています。

また、1階には空港リムジンバスも乗り入れるバスターミナルをはじめ、観光支援施設も設置し、渋谷駅西口の新たな玄関口となることが渋谷再開発における本プロジェクトの役割です。

多世代やインバウンドの方々を受け入れる本プロジェクトの開業によって、多様性という渋谷の魅力をより一層高めることができるよう、地域とともに賑わいある街並みづくりを進めてまいります。



■ 事業概要

道玄坂一丁目駅前地区第一種市街地再開発事業 ※本プロジェクト全体の施設名は後日発表予定です。

事業主体	道玄坂一丁目駅前地区市街地再開発組合
所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目38番（地番）
用途	店舗、事務所、駐車場等
敷地面積	約3,336㎡
延床面積	約58,970㎡
階数	地下4階～地上18階（建築基準法上は19階）
高さ	約103m
設計者	（デザイナー・アーキテクト）手塚建築研究所 （マスター・アーキテクト）株式会社日建設計 （設計・監理）清水建設株式会社一級建築士事務所
施工者	清水建設株式会社
竣工	2019年秋（予定）





外観(南西側) イメージ



アーバン・コア イメージ



計画地

東急プラザ渋谷
(道玄坂一丁目駅前地区内)



周辺街路整備(北西側) イメージ

Contact us
本件に関する
お問い合わせ先

＜商業施設リーシングに関するお問い合わせ先＞
東急不動産株式会社 都市事業ユニット 都市事業本部 商業施設営業部
担当：瀬志本、東、柳沼
TEL：03-5414-1448



2018年3月7日

東急不動産株式会社

多様なワークスタイルをサポートするオフィス (仮称) 南平台プロジェクトのI・O・T オフィス

渋谷発のビジネスや企業の事業をサポートする施設を開設
会員制サテライトオフィス「ビジネスエアポート」・インフィールドのコンファレンス

東急不動産株式会社（本社：東京都港区、社長：大隈 郁仁）は、当社が一般社団法人道玄坂121の一員として推進中の「(仮称) 南平台プロジェクト」において、入居企業の多様なワークスタイルをサポートするI・O・Tを活用したスマートオフィスを提供することをお知らせいたします。また、入居企業および外部企業の事業をサポートする会員制サテライトオフィス「ビジネスエアポート」および、株式会社インフィールドが運営するコンファレンスを、本プロジェクトに開設することを併せてお知らせいたします。



外観イメージ



東側広場イメージ

■ 入居企業の多様なワークスタイルをサポートするI・O・Tオフィス

昨今、生産年齢人口減少やダイバーシティ促進などの社会情勢の変化により、テレワークやフリーアドレスの導入など、企業は生産性の高いワークスタイルを模索しています。

当社はこれまでも、リラックスして働くための屋上庭園やテラスを設置するなど、オフィスビルを通じて新しいワークスタイルを提案してまいりました。本プロジェクトにおいても、オフィスフロアの全ての階にテナント専用のグリーンテラスと、21階には屋上空間を活用したスカイテラスやラウンジを設置します。



スカイテラスイメージ



加えて本プロジェクトにおいては、新たにＩｏＴを活用したソフトサービスを導入します。空調やセキュリティなどのビル設備や、室内外の環境情報、ワーカーの位置情報までもがインターネットに接続されることで、多様なワークスタイル実現のサポートをします。

当社が提供するオフィスビルは、単なる「ワークプレイスの提供」から新しい「ワークスタイルの提案」へ変化をしてきましたが、今後はＩｏＴの活用により、さらに「多様なワークスタイルのサポート」へと進化してまいります。

■ ＩｏＴオフィスで実現できる生産性の高いワークスタイル

【空調制御】



自席周辺の温度を確認でき、温度変更もスマートフォンやＰＣで設定。

【利用状況の把握】



トイレの個室利用状況をリアルタイムで確認することで、待ち時間のストレスが解消。

【環境情報の表示】



テラスやラウンジの混雑状況や、天候・気温などの環境情報をワーカーに伝えることで、サードプレイスとしての利用を促進。

【ワーカー位置情報】



ビーコンを設置することで、ワーカーの位置情報の可視化。フリーアドレスやテレワークなど多様な働き方改革の実現と共に、コミュニケーションの活性化も促進。

【セキュリティ】



来館者情報を事前に登録することで、館内受付をスムーズに。高いセキュリティ性を保ちながら、受付でのお客様の手間も、受付スタッフの手間も解消。

また、これらのサービスを利用することで収集した情報をもとに、入居企業の更なる「働き方の改革」や「効率的なオフィス環境づくり」に活用する仕組みを検討中です。各部屋の使用頻度・使用人数の把握や社員同士のコミュニケーションの定量化などの行動解析により、オフィスレイアウトの変更や働き方のルールづくりのサポートなど、様々な活用方法が期待されます。



■ 会員制サテライトオフィス「ビジネスエアポート」

ベンチャー企業・大手企業に関わらず全てのビジネスパーソンに向けた、会員制サテライトオフィス「ビジネスエアポート」を本プロジェクトにおいても開設します。家具付の個室と新しい働き方に対応する共用ラウンジとを組み合わせ、新しい形のワークスペースを提供します。

現在「ビジネスエアポート」は、6店舗目となる神田店を3月30日に開業予定です。



ラウンジイメージ

■ コンファレンス

最大約100名を収容するハイグレードな貸し会議室を開設し、単なる「箱貸し」ではないワンランク上の上質なホスピタリティを提供するインフィールドが施設運営者となります。

コミュニケーションを促進する専用ラウンジや、集中を妨げないプレゼンテーション設備、常駐コンファレンスコーディネーターによるきめ細かなサービス等を提供し、セミナーや展示会など様々なニーズに対応することで企業のビジネスをサポートします。



ラウンジイメージ

■ 事業概要

(仮称) 南平台プロジェクト

事業主体	一般社団法人道玄坂121（東急不動産および地権者で組成した事業会社）
所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目31番1（地番）
用途	事務所、集会場（インキュベーションオフィス等）、店舗、駐車場等
敷地面積	約4,128㎡
延床面積	約46,954㎡
階数	地下1階地上21階
高さ	約107m
設計者	清水建設・東急設計コンサルタント設計共同企業体
施工者	清水建設株式会社
竣工	2019年3月（予定）

<地図>



(仮称) 南平台
プロジェクト



**2018年10月1日(月)、「渋谷代官山Rプロジェクト」の保育所
認定こども園「渋谷しぜんの国こども園(仮称)」が開園します！**

～施設を活用したイベント開催や子育て支援施設の併設により、街に開かれたこども園へ～

東京急行電鉄株式会社

当社は、東横線の地下化によって新たに創出されたトンネル上部の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)の保育所について、運営者を社会福祉法人 東香会に決定し、保育所型認定こども園「渋谷しぜんの国こども園(仮称)」(以下、本施設)として開園します。開園予定日は、2018年10月1日(月)です。また、株式会社THINK GREEN PRODUCE(以下、TGP社)が出店するホテルは、名称を「MUSTARD HOTEL」に決定し、2018年4月1日(日)から宿泊予約を開始します。

渋谷区では、2017年4月時点で266人の待機児童がいるなど、保育施設の増設や定員拡大などの対策を図っています。本計画地周辺には、住宅地が多く、特に新橋地区は、渋谷区における保育施設整備の「重点地域」に指定されています。本計画では、地域のニーズに応え、課題解決を目的に、こども園を新設します。

本施設では、0歳から5歳の定員114名の園児を受け入れ、短時間保育にも取り組むなど、周辺地域の子育て環境の充実を図ります。保育カリキュラムには、多様な体験創出や地域と身近な子育て環境の実現を目的に、親子参加型のイベントや本計画のホテル宿泊者との国際交流などを取り入れます。また、保育施設を活用し、地域の方々とともに楽しめるイベントを開催するなど、周辺地域と密着したこども園を目指します。

渋谷川沿いの遊歩道から繋がる自由通路に面する1階には、地域の方々が立ち寄れるカフェや子育て支援スペース、ワークショップなどが開催可能な情報発信スペースを設けます。地域の子育て世代を支援するとともに、さまざまな人々が子育てを身近に感じられる場を提供することで、街に開かれたこども園として、新たな地域の魅力と賑わいを創出します。

TGP社の出店するホテルは、「街を楽しむための『隠し味』のような存在になりたい」という想いを込め、名称を「MUSTARD HOTEL」に決定しました。「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」というコンセプトをもとに、宿泊者や地域住民の交流する場として、1階にカフェ・ラウンジを備え、ドミトリーや個室など多様な人々のニーズに応えるさまざまな客室を提供します。なお、2018年4月1日(日)から、同年10月1日(月)以降の宿泊予約を開始します。

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。



▲こども園が開園するA棟外観イメージ



▲A棟自由通路イメージ



▲A棟こども園 内装イメージ

(提供:社会福祉法人 東香会)

詳細は別紙の通りです。

以 上

<認定こども園「渋谷しぜんの国こども園(仮称)」について>

保育所型認定こども園として、保育園の機能の他に、保育が必要な子ども以外の園児の受け入れや、地域の子育て支援機能を備えます。

園児は保護者の働いている状況に関わりなく多様な保育を受けることができ、周辺地域の子育て環境の充実を図るとともに、子育て世代の多様な保育のニーズに応えるため、短時間保育などの取り組みも実施します。またカフェや子育て支援スペース、情報発信スペースなどが一体となった空間を創出し、地域の子育て世代の支援を行うとともに、さまざまな人々が子育てを身近に感じることでできる場所を設けることで、街に開かれたこども園として、新たな地域の魅力と賑わいを創出します。



▲A棟こども園 内装イメージ
(提供: 社会福祉法人 東香会)

■コンセプト:「small alley」

“小さな路地裏”とは、その敷地の形状が線形であるという地形や大通りに対する裏的な環境を手掛かりに、さまざまな人ものことが共存できる場、状況をつくるための言葉です。子どもたちは自らの居場所を見つけ活動し、大人たちは程よい距離感でそこにに関わり、共に生活をする、それが“小さな路地裏＝small alley”です。

■概要(※行政機関との協議状況により、今後内容が変更になる場合があります。)

○対象園児・定員:0歳～5歳(カッコ内は1号児数※)

年齢	0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
定員	6名	12名	18名	24名 (2)	27名 (2)	27名 (2)	114名

※子ども・子育て支援新制度における認定区分による1号認定を受ける園児数

(平成29年6月 内閣府子ども・子育て本部「子ども・子育て支援新制度について」より引用)

1号認定(教育標準時間認定):満3歳以上の小学校就学前の子どもであって、2号認定子ども以外のもの

2号認定(保育認定):満3歳以上の小学校就学前の子どもであって、保護者の労働又は疾病その他の内閣府令で定める事由により家庭において必要な保育を受けることが困難であるもの

3号認定(保育認定):満3歳未満の小学校就学前の子どもであって、保護者の労働又は疾病その他の内閣府令で定める事由により家庭において必要な保育を受けることが困難であるもの

○開園予定日:2018年10月1日(月)

○HP:<https://sizen-no-kuni.net/>

2018年3月より職員(保育士、事務員、調理員など)の募集を開始



▲A棟自由通路イメージ

■社会福祉法人 東香会について

運営実績:町田市の「町田しぜんの国保育園small village」など、3つの保育園、1つの学童保育クラブを運営。

特 徴:地域の子育て環境を支えるだけでなく、「大人と子どもの協同の場」を目指し、保育園施設を活用した親子参加型の音楽イベントを実施するなど、イベントや子育て支援、地域活動などを積極的にカリキュラムに取り入れています。



こども園運営
齋藤 紘良
社会福祉法人東香会
理事長

町田しぜんの国保育園園長／作曲家。森の循環システム「里山文化」を体現するプログラムと、長期にわたりヨーロッパの福祉や文化を視察した経験をもとに、自然、表現そして食を基盤とした保育実践を行っている。映像番組への楽曲提供やさまざまな場所でのワークショップ、他ジャンルのアーティストとのコラボレーションを行う。子どもと大人を文化でつなぐレーベルsaitocnoや齋藤紘良 & ミラージュ楽団などを主催、チルドレンミュージックバンドCOINNメンバー、季刊誌BALLADをプロデュース。

「建物で溢れる都会の中で“しぜんの国”という名前の園を提示することは、少しばかりの勇気がいりました。しかし、よく渋谷の街を観察すると、見上げれば空があり、出歩けば草花があり、立ち止まると多様な事象と出会う環境が整っています。それらを“しぜん”と捉えるかどうかは自分次第だということに気がつきました。さまざまな環境であって子どもたちにとっての最善の生活を考える場所こそが“しぜんの国”だと考えます。このプロジェクトの中で、大人と子どもがどのように渋谷の街を紡いでいくか楽しみでなりません。」

<「MUSTARD HOTEL」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、こども園の利用者など、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。

■ホテル名称:「MUSTARD HOTEL」

“街の隠し味”のような存在でありたいという想いを込めています。

■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	6室	6人／部屋	約17㎡
合計	76室	141人	

※2018年4月1日から2018年10月1日以降の宿泊予約受付を開始予定



▲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



▲B棟ホテル客室イメージ
(左:ドミトリ、右:ダブル)

<「渋谷代官山Rプロジェクト」の詳細について>

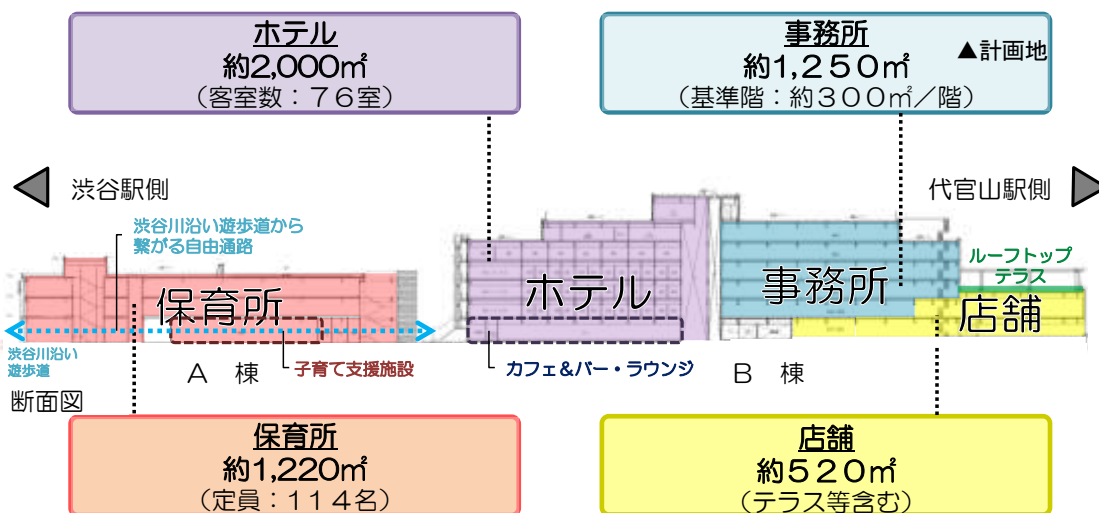
■プロジェクトメンバー

- 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

■計画概要(予定)

	A 棟	B 棟
住所	渋谷区東1丁目29番1号	渋谷区東1丁目29番3号
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	





▲用途構成イメージ



▲こども園が開園する
A棟外観イメージ



▲B棟外観イメージ
(代官山駅側)

■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脈わいをつなぎ、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。

