

2022年7月21日

**渋谷の新たなランドマーク“Shibuya Upper West Project”が2027年度竣工に向け始動
建築デザインにノルウェーの建築デザイン事務所 Snøhetta を起用
コンテンポラリーラグジュアリーホテル“The House Collective”の日本初進出が決定**

東急株式会社
L Catterton Real Estate
株式会社東急百貨店

東急株式会社、L Catterton Real Estate（以下「LCRE」）、株式会社東急百貨店は、2023年1月31日の東急百貨店本店の営業終了後、2027年度の竣工を目指して3社共同で推進する「Shibuya Upper West Project（渋谷アッパー・ウエスト・プロジェクト）」（現・東急百貨店本店、以下「本計画」）の計画概要についてお知らせします。

渋谷に根差した複合施設開発やリテール、ホスピタリティ、カルチャーのノウハウを持つ東急グループと、国際的な複合施設開発やワールドクラスブランドのキュレーションの実績を持つLCREとのパートナーシップにより推進する本計画は、地上36階地下4階の複合施設で、洗練されたライフスタイルを提案するリテール、ワールドクラスのスモールラグジュアリーホテル、ハイクオリティな都市型居住を実現する賃貸レジデンスを有し、隣接するBunkamuraとのアート&カルチャーにおける融合により、渋谷の新しいランドマークを目指します。

本計画は渋谷の賑わい、松濤の静謐な住宅地、独自のカルチャーが息づく奥渋谷エリアの結節点に位置し、「Tokyo's Urban Retreat」というキーコンセプトのもと、都会の喧騒の中に安らぎと寛ぎを提供します。

建築デザインには、その土地の持つ背景やランドスケープに合わせたサステナブルでコンセプトualな空間づくりを得意とし、国際的に高い評価を得ているノルウェーの建築・デザイン事務所「Snøhetta（スノヘッタ）」を起用することが決定しました。

ホテルは、「Swire Hotels（スワイヤー・ホテルズ）」が展開し、クリエイターやエグゼクティブに幅広いファン層を持つコンテンポラリーラグジュアリーブランド「The House Collective（ザ・ハウス・コレクティブ）」が日本初進出します。

また、東急グループとLCREが掲げる持続可能な開発目標の達成に向けて、環境とサステナビリティに配慮した国際認証などの取得を目指します。

国際的なパートナーを迎え、渋谷の魅力を更に高める施設の創出に向けて動き出します。

詳細については別紙のとおりです。

以上



▲外観イメージ Image by Proloog/Copyright: Snøhetta

別紙1

■計画概要(予定)

事業主	東急株式会社、L Catterton Real Estate、株式会社東急百貨店
所在地	東京都渋谷区道玄坂二丁目24番1号
用途	リテール、ホテル、レジデンス 等
敷地面積	13, 675m ² (※Bunkamura含む)
延床面積	117, 000m ² (※Bunkamura含む)
階数	新築部分:地上36階地下4階 Bunkamura: 地上8階地下2階
高さ	164. 8m
デザイン アーキテクト	Snøhetta
エグゼクティブ アーキテクト	株式会社日建設計・株式会社東急設計 コンサルタント設計共同事業体
竣工	2027年度

■計画地位置

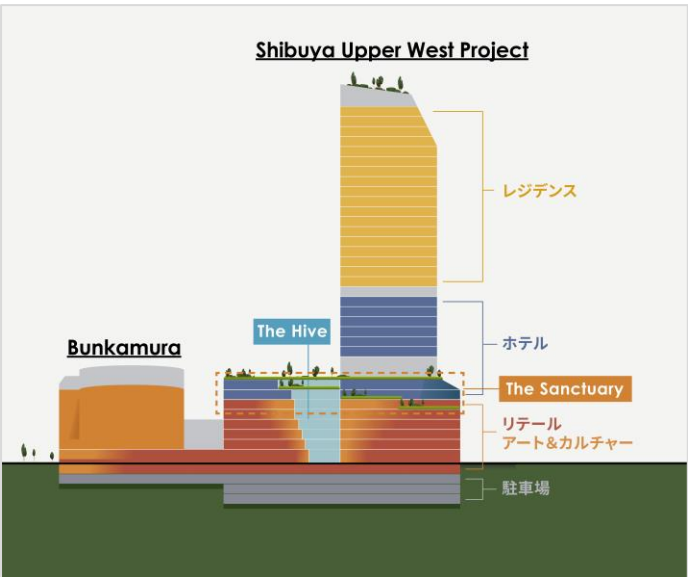


「Tokyo's Urban Retreat」

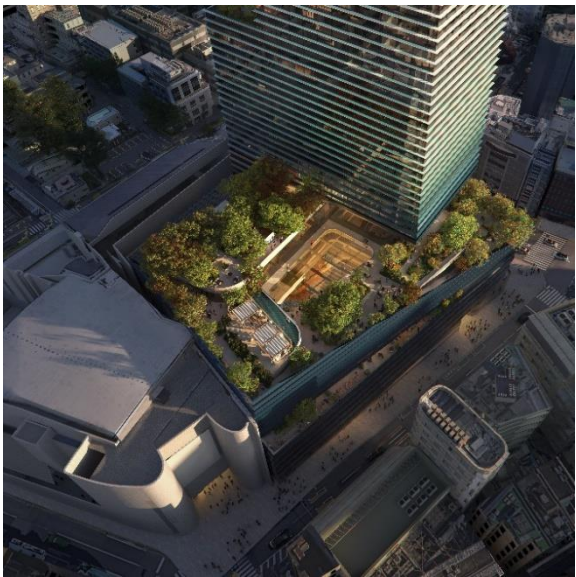
渋谷の喧騒から離れ、自らのエネルギーが落ち着きを取り戻し、創造的な発見が出来る都心のオアシスとして、身体的、精神的、知的にも満たされ、包括的なウェルビーイングを体験できる空間を創造します。その中核をなす空間が次の二つです。

「The Hive(ザ・ハイブ)」: 低層階の施設の中心にあり、光が降り注ぐ活気と躍動感に満ちたアトリウム

「The Sanctuary(ザ・サンクチュアリ)」: 都会の喧騒から離れ、施設を訪れる人が癒しを感じる緑豊かな空間



▲用途配置図



▲The Sanctuaryイメージ

Image by Proloog/Copyright: Snøhetta

別紙2

■Shibuya Upper West

渋谷と松濤の結節点であり、豊かな住宅地と緑地を周辺に抱えるプライムロケーション

本計画地は、活気あふれる渋谷の中心街と、豊かな住宅地である松濤・代々木、さらに独自のカルチャーが息づく奥渋谷エリアが交差する場所に位置します。時代をリードするカルチャーと上質なりテールが出会い、伝統とトレンドが融合する場所です。本計画は、これらの地域やコミュニティの「コネクター」となり、魅力的なアイデアで新しい体験をもたらし、多くのお客さまに愛される施設を目指します。

【本計画地の3つの特徴】

1. 都内有数の高級住宅地である松濤をはじめ、代々木上原、南平台、青山、広尾などにもアクセスしやすいロケーション。
2. 明治神宮、代々木公園などの大規模な緑地や大学、文化施設に近接。
3. 4社9路線が乗り入れ、多方面につながる渋谷駅を中心とした鉄道利便性に加え、山手通りや明治通りなど幹線道路へのアクセスにも優れたロケーション。



▲エリアマップ

別紙3

■デザインアーキテクト: Snøhetta

Snøhetta(スノヘッタ)について

Snøhetta は、オスロ、パリ、インスブルック、ニューヨーク、香港、アデレード、サンフランシスコの世界7拠点にオフィスを構え、350名以上のスタッフを有する建築・デザイン事務所です。ノルウェー国立オペラ・バレエ団の本拠地である「オスロ・オペラハウス」やエジプトの「新アレクサンドリア図書館」、ニューヨークの「ナショナル・セプテンバー11メモリアル&ミュージアム」など、30年以上にわたり、世界でも有名な公共・文化プロジェクトの設計を手がけてきました。最近完成した作品としては、パリの新聞社「ル・モンド新社屋」、ヨーロッパ初の水中レストラン「Under」、ニューヨーク・タイムズスクエアのパブリックスペースのリデザインなどがあります。

建築、ランドスケープ、インテリア、アート、プロダクト、グラフィック、デジタルデザインなど、様々な分野を融合させながら、協働的なアプローチでプロジェクトを進めています。国際的なアプローチをとりながら、北欧に根付いた文化を大切に、平等性、開放性、寛容性、持続可能性をプロジェクトに取り入れています。

Snøhetta Partner and Managing Director of Asia, Robert Greenwood

(パートナー兼アジア担当マネージングディレクター ロバート・グリーンウッド)

『このハイブリッドな都市開発によって、渋谷の新しい24時間のビジョンを想像し、「渋谷と松濤」をつなぐ、スカイラインに伸びる「都市とストリート」の架け橋を目指しました。これは、伝統と近代都市の二面性を持つ東京へのオマージュです。

外観は水平な地上面から垂直なスカイラインへ、この地域のエネルギーを一挙に象徴するような、一筆書きをイメージしてデザインを形成しました。』



Copyright: Snøhetta

Snøhetta 代表実績



オスロ・オペラハウス(ノルウェー・オスロ、2008年)
Image credit: Jens Passoth



ル・モンド新社屋(フランス・パリ、2020年)
Image credit: Jared Chulski



ナショナル・セプテンバー11メモリアル&ミュージアム
(アメリカ・ニューヨーク州、2014年)
Image credit: Jeff Goldberg/Esto



Under(ノルウェー・リンデスネス、2019年)
Image credit: Timon Koch

別紙4

■ホテルオペレーターおよびホテルブランド

Swire Hotels(スワイヤー・ホテルズ)について

Swire Hotels は、香港、中国本土、アメリカにおいて、「The House Collective」と「EAST」の2つのブランドで個性的なホテルを展開し、オリジナリティ、スタイル、パーソナルなサービスを求めるゲスト一人一人に寄り添い、型にはまらない本物の体験を届けます。

「The House Collective」は、それぞれのロケーションからユニークなイメージとインスピレーションを受けたコンテンポラリーラグジュアリーホテルで、2008年の北京「The Opposite House」のオープンに始まり、2009年の香港「The Upper House」、2015年の成都「The Temple House」、そして2018年に上海「The Middle House」が加わりました。「EAST」は、香港、北京、マイアミで展開するライフスタイルホテルで、遊び心を持って働き、効率的に遊ぶことを重視しています。主要な商業地区に位置する「EAST」は、都市の活気あるダイナミズムをそのままゲストに届けます。

「The House Collective(ザ・ハウス・コレクティブ)」について



THE HOUSE
COLLECTIVE

Swire Hotels が運営する「The House Collective」は、洗練された個性豊かなホテルのコレクションです。北京の「The Opposite House」、香港の「The Upper House」、成都の「The Temple House」、上海の「The Middle House」からなるこのホテルは、それぞれユニークなコンセプトを持ち、ラグジュアリーな旅の中で、他とは違う親密でパーソナルな体験を求める、旅慣れたゲストのためにデザインされています。各ホテルは、才能ある建築家やデザイナーの手によって、その場所の持つ特徴を活かし、洗練された独自のデザインとなっています。

Swire Hotels Deputy Chairman, Toby Smith(副会長 トビー・スミス)

『日本初の「The House Collective」の東京での立ち上げは、Swire Hotels にとって重要な出来事です。東京において、世界5拠点目の「The House Collective」がオープンすることで、日本国内の皆様や世界中から渋谷に訪れる皆様にも、ワールドクラスのゲストエクスペリエンスを提供し、活気に満ちたダイナミックな新しい文化発信地を目指すという私たちのビジョンを、東急グループおよびLCREとともに実現できることを嬉しく思います。』

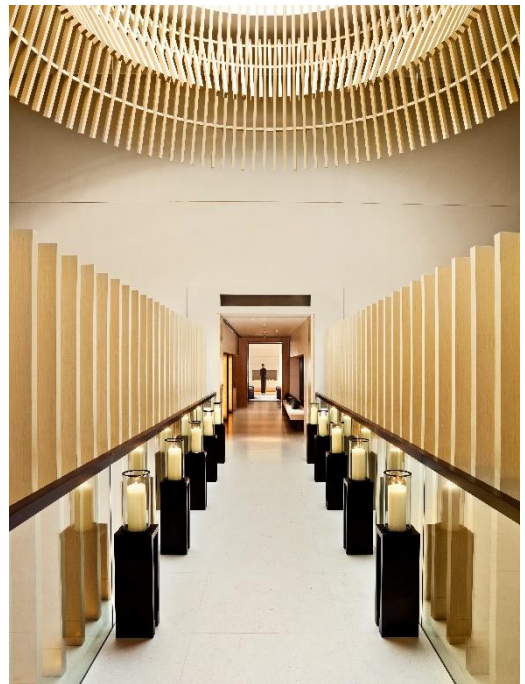
【参考】Swire Group(スワイヤー・グループ)および Swire Properties(スワイヤー・プロパティーズ)について

Swire Group は、不動産、飲食料品、航空、海洋、貿易、産業などの事業を行う多角的なグローバル企業です。その中核企業である Swire Pacific Limited(スワイヤー・パシフィック・リミテッド、香港証券取引所: 00019/00087)は、香港と中国本土に重きを置いてアジアを中心に事業を展開しており、香港上場の Swire Properties およびキャセイパシフィック航空をその傘下に持ち、幅広く人々の生活に関連した事業を展開しています。Swire Properties は、商業施設、小売店、ホテル、住宅などの開発・管理を手掛ける不動産開発会社で、特に、主要な公共交通機関の結節点にある一等地の複合施設開発に重点を置いています。

The House Collective 一覧



The Middle House (上海、2018年)
客室数: 111室
デザイン: Piero Lissoni



The Upper House (香港、2009年)
客室数: 117室
デザイン: André Fu



The Temple House (成都、2015年)
客室数: 100室
デザイン: Make Architects



The Opposite House (北京、2008年)
客室数: 99室
デザイン: 隈 研吾

Photo credit: Images by The House Collective

別紙5

■Bunkamuraの営業について

本計画の推進に伴い、隣接する複合文化施設「Bunkamura」は、オーチャードホールを除き2023年4月上旬より休館となりますが、本計画の開業と同時に営業再開を予定しております。Bunkamuraは東急グループの文化事業の牽引役として文化事業活動を継続します。詳しくは別途東急株式会社および株式会社東急文化村のニュースリリースをご確認ください。

■代表者コメントおよび事業者各社概要

東急株式会社 代表取締役社長 高橋 和夫

『LVMHグループにより設立され、グローバルに展開するLCREを強力なパートナーとし、さらに今回、環境先進国ノルウェーに本拠地をおき、建築・デザインの視点から真のサステナビリティを追求し、世界中で大胆なデザインを手掛ける Snøhetta、およびホテルブランドとして独自の世界観で他を凌駕する「The House Collective」ブランドを運営する Swire Hotels とのパートナーシップを、東急グループ100周年を迎えるこの年に新たに発表できることを大変光栄に思います。現在、東急百貨店本店として多くのお客さまにご利用いただいている本計画地において、新たな施設も様々なお客さまにご愛顧いただける施設となるよう、取り組んでまいります。また、隣接するBunkamuraと共生し、「エンタテインメントシティSHIBUYA」の魅力を高めることを目指す本計画が、東急グループにとって次の100年の物語を紡ぐ序章となり、そのシンボルとして皆様とともに歩んでいくことを楽しみにしております。』

東急株式会社

224社5法人(2022年3月末時点)で構成される東急グループの中核企業として、「美しい時代へ」というグループスローガンのもと、東急線沿線を中心としたお客さまの日々の生活に密着したさまざまな領域で事業を進めています。渋谷においては、「日本一訪れたい街・渋谷」「エンタテインメントシティSHIBUYA」の実現を目指し、Greater Shibuya(広域渋谷圏)エリアの面的魅力向上に向け複合施設開発などさまざまな取り組みを行っています。

株式会社東急百貨店

東急グループにおけるリテール事業会社として、東急線沿線を中心に百貨店、SC店舗および専門店を展開し、渋谷には「渋谷ヒカリエ ShinQs」や「渋谷 東急フードショー」などを出店しています。百貨店事業で培った目利き力、編集力を生かした多事業化戦略「融合型リテラー」を推進しており、お客さまのより豊かな暮らしの実現を目指しています。

L Catterton Real Estate Managing Partner, Mathieu Le Bozec

(代表 マネージングパートナー マシュー・ル ボゼック)

『Snøhetta や Swire Hotels という国際的に活躍し、同じビジョンを持つパートナーとともに本計画を進めていることはとてもエキサイティングであり、大変光栄です。本計画は、グローバル都市において実施する次世代

型で持続可能な世界基準のプロジェクト開発を通じて、プロジェクト周辺のアーバンネイバーフッドの新たな価値を創造するという、当社のミッションを確固たるものにします。Snøhetta という世界中で象徴的な建築を創り出しているデザイナー・アーキテクトと組み、彼らの日本における初めての建築デザインが、このエリアの重要なシンボルとなることに興奮しています。また、Swire Hotels と「The House Collective」というアジアにおいて最も洗練されたラグジュアリーホテルブランドと共に、東京におけるホスピタリティの新スタンダードが提供できることを喜ばしく思っています。

東急グループとパートナーシップを組み、世界で最も活気ある都市の一つである渋谷において、歴史、伝統、現代都市生活の交差点となる本計画が、確固たるポジションを築くことを楽しみにしています。』

L Catterton Real Estate

L Catterton は、全世界で17のオフィスを構え、330億ドル以上の資金を有する、世界最大かつ最もグローバルに展開するコンシューマ業界特化の投資会社です。L Catterton のチームは200名以上の投資およびオペレーションのプロフェッショナルから成り、投資先の経営陣と世界中で連携し、深い業界知見、オペレーショナル・エクセレンス、そしてさまざまなパートナーとのネットワークの有効活用を通じた経営戦略を実行していくことで、投資プロジェクトの成長を支援しています。L Catterton は1989年より、業界を代表するコンシューマ・ブランドへの投資を250件以上行ってきました。

L Catterton Real Estate は、L Catterton の一員でグローバルな不動産開発投資会社です。LVMHとAgache により設立され、GINZA SIX(日本・東京)、マイアミ・デザイン・ディストリクト(アメリカ・フロリダ州)、ジ・アメイジング・ブレントウッド(カナダ・ブリティッシュコロンビア州)など、世界の主要都市において次世代型のアイコン的な複合施設開発を展開しています。

以 上