

# 池尻大橋エリアのクリエイターと協業したリノベーション事業 「大橋会館」が2023年初夏に開業します ～ネイバーフッドとクリエイターの交流を生み出すエリアの“起点”づくり～

東急株式会社

当社は、東急田園都市線池尻大橋駅徒歩5分に位置する築48年の「大橋会館(以下、本施設)」を大規模リノベーションし、「ネイバーフッド(※)とクリエイターの交差」を目指す新拠点として2023年初夏に開業します。本施設は、カフェ・バー・レストラン、シェアオフィス、シェア型のホテルレジデンス、サウナなどの機能が融合した複合施設です。

池尻大橋エリアは、渋谷駅から一駅という好立地に加え、四季を感じられる目黒川といった自然環境を有しており、ユニークな個人店、ギャラリーなど魅力的なスポットが点在し、新たな文化が数多く生まれている街です。

本施設は、リノベーション前は研修施設などとして利用されていましたが、企画段階から池尻大橋エリアで活躍するクリエイターが多数参画することで、池尻大橋らしいカルチャーを感じられる施設を目指しました。

1階には、朝はOverview Coffee監修のブレックファスト、昼から夜はロンドンの有名ワインバーNoble Rotの元ソムリエがセレクトするワインに合わせたダイニングを提供する「Terrain」による飲食店と、さまざまなクリエイターたちが集うアソシエーション「CEKAI」が手掛ける、作品展示やイベントなどさまざまなコンテンツを発信する多目的スペースを配置することで街のにぎわいを生みだします。2階・3階には、自社オフィスとしての利用に加え、展示会や撮影スペースとして利用できる区画も備える、クリエイターをターゲットとしたシェアオフィスを配置します。4階・5階には、移住者や多拠点生活者向けで長期滞在中の外泊数に応じて利用料が減額されるシェア型ホテルレジデンスを配置しており、職・住・遊の機能が融合した施設に生まれ変わります。

また、本施設は小規模でユニークな店が点在する池尻大橋エリアにおける交流拠点を目指し、まちに開かれた施設とするため、エントランスに誰もが利用できる公園のような空間となる「コモン」を配置します。さらに、施設利用者同士の繋がりや地域の賑わいを創出するキッチンカーやマルシェ、地域の人に向けたワークショップやカルチャーイベントを開催し、ネイバーフッドとクリエイターの交流を生み出していきます。これらの交流によってこれからの池尻大橋エリアの魅力をより引き出せるような、街にとっての“起点”となるようなプロジェクトを目指します。

当社は、既存の建物・設備を生かして、地域の特性にあったさまざまな用途を導入した複合施設へとリノベーションを行うことで、環境問題などの社会課題の解決に貢献します。また、今後も大きく変化する社会環境に適応した不動産開発を行うことで、東急線沿線の価値向上や新しい価値観の提案など社会的価値の創出による「東急ならではのまちづくり」を推進していきます。

※ネイバーフッド: 地域住民、ワーカー、来街者など、地域に関わる人



以上

## 【別紙】

### ■物件概要

施設名称:大橋会館  
所在地:東京都目黒区東山3丁目7-11  
アクセス:東急田園都市線「池尻大橋駅」徒歩5分  
構造・規模:鉄骨鉄筋コンクリート造 地上5階建地下1階  
用途:飲食店舗・ホテル・事務所  
延床面積:3735.71㎡(1130坪)  
開業:2023年初夏(予定)  
事業主:東急株式会社  
設計

#### <大橋会館>

空間ディレクション:swarm

建築意匠設計:mast 一級建築士事務所

内装設計(リビング・ラウンジ):& Supply

内装設計(客室):Spicy Architects

建築設備設計:SPACE PARTNERS

照明計画:ムラヤマデザインスタジオ

植栽計画:Yard Works

外構設計:DDAA

サイン計画:大西 真平

施工:SPACE PARTNERS

#### <1階 カフェ・バー・レストラン Massif>

内装設計:DDAA

#### <1階 ストア&マルチスペース CEKAI>

内装設計:DDAA

公式WEBサイト:<https://ohkk.jp/>

### ■フロア構成

#### 1階 カフェ・バー・レストラン

日本橋で人気のカフェ・バー・Parkletなどを手がけるTerrainによるカフェ・レストラン「Massif」。陽の角度や時間の移ろいと共に表情が変化する山塊(Massif)のように、街と繋がるテラス席から、中に入ると居心地の良いレストランへと、空間のグラデーションを楽しむことが出来ます。朝はOverview Coffee監修のブレイクファスト、昼から夜はロンドンの有名ワインバーNoble Rotの元ソムリエがセレクトするワインに合わせたダイニングを提供します。

#### 1階 ストア&マルチスペース

「いいものをつくる」という哲学のもと、さまざまなクリエイターたちが集うアソシエーション「CEKAI」による多目的スペース。作品展示、イベント、オリジナルプロダクトの販売など、さまざまなコンテンツを発信します。

#### 2階・3階 シェアオフィス

個人から40人規模のチームまで、ワークスタイルに合わせてフレキシブルにサイズを選べるオフィス。展示会や撮影スペースとして貸出しできる区画も備える。贅沢につくられた共用のラウンジは池尻大橋のストリートバー「LOBBY」を手掛けるデザイン会社&Supplyが設計し、仕事の合間や終了後に、利用者同士のコミュニケーションが生まれる空間となっています。

## **4階・5階 シェア型ホテルレジデンス**

ワークスペース、キッチン、リビング、ランドリーといった共用部が充実した、一泊からの宿泊はもちろん、シェアハウスで暮らすように長期滞在ができるホテルレジデンスです。長期滞在者が、滞在期間中でも利用しない日を第三者にホテルとして貸し出すことで、利用料金が外泊数に応じて減額する「リレント」システムを利用することができ、移住や多拠点生活に便利でフレキシブルな暮らしが実現できます。本ホテルレジデンスは軽やかで自由な暮らしを実践できるよう、過剰なサービスなどをそぎ落とすことでリーズナブルな価格帯を実現するとともに、時代のニーズを捉え、本当に必要なものだけを残し、手に触れるものの品質や、空間の心地よさ、人と人との繋がりなどを大切にしています。株式会社 Unito と当社がこれまで手掛けてきた「Re-rent Residence(リレントレジデンス)」の3つ目の拠点となります。

## **5階 プライベートサウナ**

大橋会館の外で生まれるつながりをより親密なものにするプライベートサウナ。池尻大橋のストリートバー「LOBBY」を手がけるデザイン会社 & Supply が立ち上げに関わり、音楽は三軒茶屋の CD レコードショップを手がける Kankyo Records が担当し、ローカルクリエイターたちのコラボレーションを体験できる空間となっています。

## **共用スペース(コモン、ラウンジ)**

各用途の利用者同士が自由に交流できるよう共用スペースを充実させています。1階エントランスに設けたコモンのデザインは、日常にあるマテリアルを活用した特徴的なプロダクトやインテリア、都市空間まで横断的にデザインする元木大輔/DDAAをデザイナーに迎えます。2階・4階に設けたラウンジは、居心地のよい現代の社交場として機能します。

## **【参考】**

### **■大橋会館の関係者**

#### **Terrain**

Terrainは、「食」の観点から自然と人と文化の持続的な共存関係を目指すコレクティブ。同じ価値観や目標を持つ生産者、シェフ、パリスタ、醸造家といった食に携わるあらゆる専門家たちが集い、その地を深く理解し、自然環境の保全と文化の発展方法を追求することで、新たな多様性を後世に残すことが出来ると考え、活動している。

#### **CEKAI**

2013年に結成された、様々なクリエイターたちが集うアソシエーション。日本とアメリカに拠点を置き、国内外で多様な活動を行う。東京・代々木上原ではモノづくりのために集まる場所としてコレクティブスペース「村世界」の運営も手掛ける。

#### **Unito**

「暮らしの最適化の追求」をパーパスに帰らない日は家賃がかからない料金システム「リレント」を搭載した新しい住まい「unito」を提供しているスタートアップ。必要な時に必要な日数分だけの住まいを手軽に持つことができる「unito」は、二拠点生活や移住をする方のときどき暮らす都心の拠点として、また、家からオフィスが遠い方の会社日だけ暮らすセカンドハウスなどとして活用されている。

## **企画・ディレクション・クリエイティブ 301**

プロジェクト全体の企画、プロデュース、クリエイティブディレクション、制作は、代々木上原の No.(飲食店とオフィスの複合拠点)を自社で運営しながら、さまざまなプロダクト、ブランド、場の立ち上げなどを手掛ける301が担当。本プロジェクトにおいては全体の開発プロセスの設計から各事業者の関係性の繋ぎこみ、コンセプト設計からクリエイティブまでを担当。

## DDAA

2010年元木大輔によって設立。建築、都市、ランドスケープ、インテリア、プロダクト、コンセプトメイクあるいはそれらの多分野にまたがるプロジェクトを建築的な思考を軸に活動する建築・デザイン事務所。2019年、実験的なデザインとリサーチのための組織としてDDAA LAB設立。2021年、第17回ヴェネチア・ビエンナーレ国際建築展日本館参加。

## &Supply

&Supply は、東京を拠点に活動するクリエイティブスタジオ。

スペースデザイン、グラフィックデザイン、壁画製作など、空間に纏わるあらゆるビジュアルを幅広く手掛ける他、ストリートバーLOBBY、nephew、Honeや、ホームグッズブランドMYTONEなど、自社で飲食業や物販事業も手掛けており、事業主視点からビジネスの成功に繋がるデザイン提案、更には店舗運営コンサルティングまで幅広く活動している。

## swarm Inc.

2019年に日高海渡、山澤英幸、戸井田哲郎によって設立。空間設計を主としたデザインチームであると同時に、社内外のデザイナー同士のパートナーシップを構築する役割をもつプラットフォームでもある。領域を横断した専門家との協働によって、空間に関する社会課題に企画、設計、運用といった多角的なアプローチから取り組んでいる。

## mast

2022年根本昌汰と兵郷喬哉によって設立。都市的な規模の建築から小さな家具まで一貫した「問い」をたてて横断的な思考でデザインを行う建築設計事務所。新築か改修かに限らず用途変更を前提とした設計によって持続可能な建築を作り出すことを目指している。

## Art Direction 大西

アートディレクター、グラフィックデザイナー。1978年生まれ、鳥取県出身。2002年、東京造形大学美術学部絵画科卒。アーティスト活動と並行しながら、イラストレーター、キャラクターデザイナーとしてキャリアをスタート。現在では広告、書籍、パッケージ、ホテルや企業のブランディングなど、ジャンルを問わず世界観をトータルにディレクションし、制作まで手がけている。shinpeionishi.com

## Kankyo Records

2021年、三軒茶屋郊外の集合住宅内にオープンしたレコードストア。家で時間が多くなった現代社会にフォーカスし、「住環境でのリスニング」をテーマに世界中から厳選した Ambient~New Age といったホームリスニングに向けた音楽を多数取り揃える。また、住環境自体にも目を向け、より良い環境でのリスニング体験というコンセプトのもとにセレクトしたオーディオや家具などのホームウェアも取り扱う。<https://kankyorecords.com/>

## ■東急株式会社(連結)が貢献するSDGs(SDGs 宣言)

“美しい生活環境の創造”を目指し、交通をはじめとした生活インフラやサービスと一体となったサステナブルな「まちづくり」に取り組み、事業成長と社会課題解決を両立させ、SDGs に貢献します。

