

事業コンセプト／計画概要

渋谷駅周辺開発のリーディングプロジェクト

2012年4月、「Life is Entertainment 生活すべてを、エンタテインメントに変えていく。」をコンセプトに、渋谷駅周辺再開発の先陣を切って開業した高層複合施設「渋谷ヒカリエ」。渋谷ヒカリエが建つ地にかつてあり、時代を先取りするライフスタイルを提案し続けた東急文化会館のDNAを受け継ぐ、ショッピングエリアやオフィス、劇場をはじめとする文化拠点などを配した新たな文化の発信拠点となっています。



✦ 新たな価値を創造・発信していくプラットフォームに

- 変化し続ける渋谷のシンボルタワーとして地上34階、地下4階の高層複合施設に、オフィス、商業、劇場、ホールをはじめとする文化施設などを設置し、複合施設の枠を超えて、街とつながり、人、モノ、情報の活発なコミュニケーションを創出
- 高層部には、ハイグレードオフィスを配し、次の時代を担うような企業を集積させ、街の情報発信拠点として建物全体で新たな価値を創造

✦ 帰宅困難者にも対応可能な渋谷の災害対策拠点

- 高度な耐震性能はもちろん、災害時に帰宅困難者を一時的に収容可能な約5,500㎡のスペースを整備。帰宅困難者の収容人数は2,500人を想定し、9、11、13～16階の共用スペースに受け入れ予定
- 最大72時間分の非常用電源設備があり、災害時も一部のトイレが使用可能なほか、飲料水・食料を備蓄。帰宅困難者に鉄道運行情報などを提供する情報ステーションを設置
- 被災度判定システム「4 D-Doctor」設置、多言語放送システム導入済み



ヒカリエデッキ

✦ ネットワークやエコシステムを整備し、人と街をつなぐ

- 地下3階から地上4階まで吹き抜け空間でつなくアーバン・コアやJR渋谷駅から青山方面に抜ける貫通道路を整備
- 2021年7月15日に、渋谷ヒカリエの北側に歩行者デッキ「ヒカリエデッキ」をオープン。建物の3階・4階に面した本デッキを経由することで渋谷駅から宮益坂上までスムーズに移動できるように。キッチンカーの出店やイベントスペースとしての活用、植栽やベンチの整備により、にぎわいと憩いも演出
- 自然エネルギーの活用や高効率エネルギーシステムの導入、緑化など、環境改善への先進的な取り組みを推進
- 環境に配慮した都市空間を創造するとともに、二酸化炭素排出量の削減やヒートアイランド現象の緩和を図り、環境負荷の少ない都市の形成に貢献

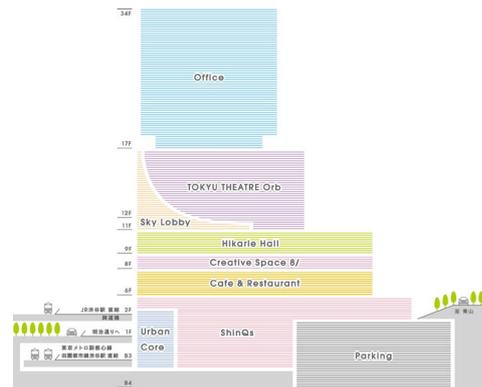
建物の概要

事業主体	渋谷ヒカリエ管理組合 (東急株式会社、東京地下鉄株式会社、東宝株式会社、 田中ビル株式会社、嘉栄ビル株式会社)	階高設計	数	地上34階、地下4階 約182.5m
所在	東京都渋谷区渋谷二丁目21番1号	設計者	者	株式会社日建設計・ 株式会社東急設計コンサルタント共同企業体
用途	商業、オフィス、文化施設、駐車場等	施工者	業	東急・大成建設共同企業体
敷地面積	約9,640㎡	開業	工	2012年4月26日
延床面積	約144,000㎡	竣工	工	2021年8月31日
		URL		https://www.hikarie.jp

施設の構成と特徴

複合施設の枠を超えて街とつながる

地下3階～地上5階は東急百貨店が運営する商業施設「ShinQs（シンクス）」、6階・7階はカフェ&レストランフロア「dining 6」「TABLE 7」、8階はデザインやアートに気軽に触れることができるクリエイティブスペース「8/（はち）」、9階は大型イベントホール「ヒカリエホール」、11階～16階は宙空のミュージカル劇場「東急シアターオーブ」、17階～34階はハイグレードオフィスで構成されています。



オフィス（17-34F） スカイロビー（11F）

多様なワークスタイルに対応可能なオフィスフロア。地上約60メートルに位置する11階～16階部分には、オフィスや劇場のエントランスがあり、人々が交流するスカイロビーがあります。5層にわたる吹き抜けが貫く開放的な空間からは、渋谷の眺望を楽しむことができます。



ミュージカル劇場 東急シアターオーブ （11-16F）

客席数1,972席を有すミュージカル劇場です。どの席でもパフォーマンスを楽しんでいただけるように、舞台と客席の距離を近くし、客席の勾配も調整。また、音が心地よく響く構造を追求しています。



ヒカリエホール （9F）

1,000㎡と300㎡の2つの空間からなる都内最大級のイベントホールです。2つのホールは単独でももちろん、一体的にも利用できます。ファッションショーやセミナー、展示会、パーティなど、さまざまな用途に合わせて柔軟に活用可能です。



クリエイティブスペース 8/（8F）

気軽に訪れることができるクリエイティブスペースです。多目的スペースを中心に、ミュージアムやショップ、現代アート、工芸などの企画展を開催するギャラリーや、クリエイティブに働きたい個人・企業のためのメンバー制ワークラウンジを展開しています。



カフェ&レストラン dining 6（6F） TABLE 7（7F）

6階～11階のカフェ&レストランは、さまざまなジャンルが揃い、あらゆるシーンで利用可能。各国料理の専門店を集めた「dining 6」と、ランチやディナーの時間軸にとらわれない“all day”で使い勝手の良い「TABLE 7」を中心に、食事や会話を楽しめる飲食店を揃えました。



商業施設 ShinQs（シンクス） （B3F-5F）

地下3階から地上5階の8フロアに、ビューティー、ファッション・ライフスタイル雑貨、フードフロア「東横のれん街」など約230ショップが並んでいます。“Zakka”視点のMDをキーワードに、独自性や新しさを追求したラインナップのショッピングエリアです。



SHIBUYA CAST.

事業コンセプト／計画概要

未来の渋谷をつくる創造的な空間

「遊ぶ、働く、住む」人の創造力を誘発すべく、クリエイターの交流・連携を創出するシェアオフィスや、多様な都心居住を促進する賃貸住宅、にぎわいと憩いの場となる広場や多目的スペースなどを持つクリエイティブ活動の拠点です。

行き交う人（利用者）が、さまざまな文化や価値観に触れ、刺激を受けられる空間として、広場、多目的スペース、カフェなど、多くの共用空間を設置。セミパブリックな空間で感性を刺激する取り組みを実施することで、多様な価値観を持った人が集結し、クリエイティビティが交わる拠点として、世界が注目するエンタテインメントシティSHIBUYAの創造に貢献します。



◆ セミパブリックな空間で感性を刺激する取り組みを実施

- 行き交う人（利用者）が、さまざまな文化や価値観に触れ、刺激を受けられる空間として、広場、多目的スペース、カフェなど、多くの共用空間を設置
- 多様な価値観を持った人の拠点となるよう、シェアオフィスや賃貸住宅を設け、交流を促進

◆ 渋谷らしいクリエイティブなライフスタイルシーンを実現

- 施設の上層階には、共同で暮らす・働くことを実践するコレクティブハウスや、国内外のビジネスマンやクリエイターに向けたサービスアパートメントなど、多様な都心居住を実現する賃貸住宅を配置
- コレクティブハウスには、キッチンやリビングダイニングなど、充実した共用スペースを設け、住民同士のコミュニケーションを喚起
- シェアオフィスやカフェ、広場などの共用的空間を設置し、新たな事業につながる出会いやアイデアが生まれる独特の生活環境を整備

建物の概要

事業主体	渋谷宮下町リアルティ株式会社 (東急株式会社、サッポロ不動産開発株式会社、 東急建設株式会社の3社が出資)	高設	さ	約71m
所在地	東京都渋谷区渋谷一丁目23番21号	計	者	株式会社日本設計・大成建設株式会社 一級建築士事務所共同企業体
敷地面積	5,020.09㎡	施	工	大成・東急建設共同企業体
延床面積	約35,000㎡	開	業	2017年4月28日
階数	地上16階 地下2階	U	R	L http://shibuyacast.jp

施設の構成と特徴

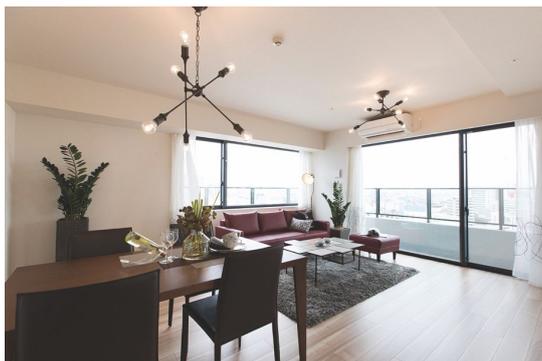
新しい刺激であふれるクリエイターの家であり、シゴト場

渋谷と原宿を結ぶキャットストリートの起点に位置する「渋谷キャスト」は、多くのクリエイターが行き交い、活動するための施設です。青山・原宿から渋谷エリアのさらなるにぎわいを創出すると同時に、多くのクリエイターにとって、新たな事業につながる出会いやアイデアが生まれる創造活動拠点となることを目指しています。



賃貸住宅 (13-16F) サービスアパートメント (14F)

賃貸住宅は、1Rから3LDKタイプまで80戸を有し、渋谷の街を見渡せる眺望が魅力です。13階には専用の居住空間に加え、キッチンやリビングダイニングなど居住者同士のコミュニティ活動をサポートする共用スペースが用意されています。また、14階は「サービスアパートメント」として、主にビジネスマンやクリエイターなど、渋谷を訪れる国内外からの短中期滞在者に利用いただいています。



(左) 居住空間
(上) 13階の共用スペース

シェアオフィス (1-2F)

総勢400名を超えるクリエイティブ・コミュニティを持ち、都内を中心にシェアオフィスを展開する「co-lab」が入居。フリーランスや企業人のクリエイターが集まり、交流・連携しながら働けるシェアオフィスです。マッチング、起業・法務支援などのサポート機能も用意しています。



カフェ (1F) 店舗 (GF-1F)

1階には、カフェ「Marked (マーケット)」を設置。打ち合わせ、イベント、ワークショップなど、さまざまな用途で利用可能です。また、「THE RIGOLETTO」「CITY SHOP」「東急ストアフードステーション」といった、日々のライフスタイルを彩る店舗が入居しています。



(上) Marked (マーケット)
(右) THE RIGOLETTO



多目的スペース (GF)

大勢の人が行き交う通りに面した広場と同じフロア (GF) にあり、広場との一体利用も可能な、収容人数112人の多目的ホール。展示会やギャラリー、あるいは100人規模のセミナー、トークショー、レセプションなど、さまざまな用途に活用できます。



広場 (GF)

四季によって異なる表情を見せる、緑に囲まれた空間です。集う人がそれぞれの居場所を見つけることができます。常にオープンで、イベントも開催され、すべての人がクリエイティブに触れられる、交流のプラットフォームとなっています。





事業コンセプト／計画概要

人も川も時間も流れる 「クリエイティブワーカーの聖地」

渋谷ストリームは、東横線と東京メトロ副都心線の相互直通運転開始により地下化し、利用されなくなった旧東横線渋谷駅のホーム、線路跡地およびその周辺敷地に誕生した大規模複合施設です。

首都高速3号渋谷線と国道246号によって分断された渋谷駅の南側が、新たな施設「渋谷ストリーム」の誕生と官民連携による渋谷川および水辺空間の再生・整備により、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した。



◆ クリエイティブワーカーに選ばれるビジネス環境の創出

- オフィスやホテル、商業ゾーンのほか、イベントホールなどが内包され、仕事と遊びの境界がない、カジュアルな渋谷らしいワークスタイルを支援する施設が集積
- 自転車通勤向け施設など、多様なワークスタイルを支援する施設を配置

◆ 新しい人の流れを生む歩行者ネットワークを整備

- 地上と地下で渋谷駅とダイレクトに接続する吹き抜けの動線空間「アーバン・コア」を整備
- 渋谷駅と「渋谷ストリーム」を接続する、国道246号横断デッキを設置。旧東横線渋谷駅を記憶として残すべく、高架橋をデッキに再利用し、駅舎のアイコンだったかまぼこ屋根をデザインに採用
- JR渋谷駅の新改札口からのアプローチとなる北自由通路（仮称）の開通を予定

◆ 渋谷川を再生し、特徴ある魅力的な都市環境を提供

- 渋谷川を官民連携のもと、清流復活水を活用した「壁泉」によって再生
- 官民連携により広場と渋谷川沿いの遊歩道「渋谷リバー 스트リート」を整備。代官山方面まで約600m続き、さまざまなアクティビティを誘発。渋谷駅周辺において希少な憩いの水辺空間を創出している

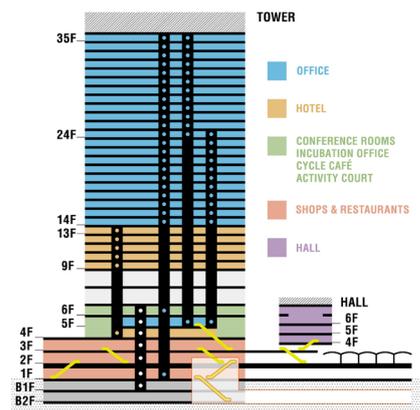
建物の概要

事業主体	東急株式会社、東横線隣接街区の地権者	設計者	株式会社東急設計コンサルタント デザイナー・アキテクト：小嶋一浩 + 赤松佳珠子 シーラカンスアンドアソシエーツ (CAT)
所延床面積	東京都渋谷区渋谷三丁目21番3号 約116,000㎡	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)
階数	地上35階 地下4階	竣工	2018年8月1日
高さ	約180m	URL	2018年9月13日 https://shibuyastream.jp/

施設の構成と特徴

多様なニーズを満たし、好奇心を刺激するプラットフォーム

クリエイティブに生きる人々を魅了する空間が、旧東横線渋谷駅のホームおよび線路跡地とその周辺敷地に誕生しました。想像力をかき立て、人の流れを変え、街に潤いをもたらす。絶え間ない流れとともに、いつもここから世界が驚かされる。それが「渋谷ストリーム」です。



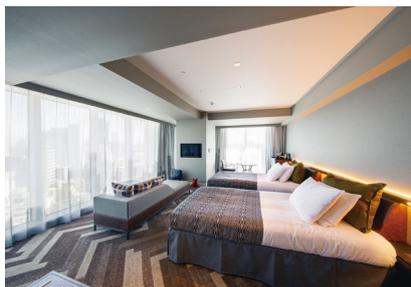
オフィス (14-35F)

渋谷エリア最大級の総賃貸可能面積約14,000坪（1フロア約640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。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した。現在は、グーグル合同会社が入居しています。



ホテル (4F、9-13F)

新しい“渋谷カルチャー”を発信する、客室数177室のシティホテル。運営者は東急ホテルズ&リゾーツ株式会社、ホテル名称は「SHIBUYA STREAM HOTEL※」です。4階にあるホテルロビーは、サイクルカフェなどと一体的につながり、カジュアルでにぎわいのあふれる交流のハブに。



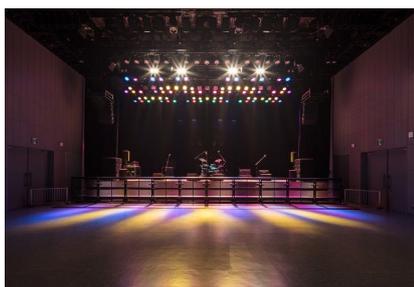
インキュベーションオフィス/ サイクルカフェ/ アクティビティーコート (4F)

「インキュベーションオフィス」や、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「サイクルカフェ」、さまざまなイベントが開催され、早朝や夜間に気軽に運動できる「アクティビティーコート」など、クリエイティブワーカーをサポートする施設を設置しました。



ホール (4-6F)

約250㎡の面積を有し、収容人数はスタンディングで約700名。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、コンサートを中心としたライブ上演のほか、セミナーなどのビジネス用途でも利用できます。



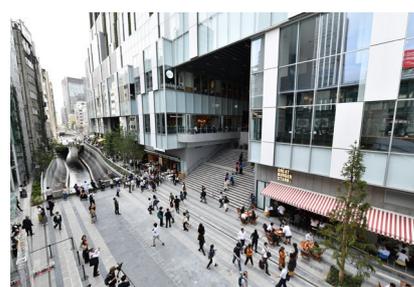
商業ゾーン (1-3F)

総店舗面積は約900坪、約30店舗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。ターゲットは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。自然に生まれるコミュニケーションを大切に、これからの“シブヤ”をつくっていきます。



渋谷川・広場 (GF)

官民連携のもと、水景施設を整備し、施設前に顔を出す渋谷川の水の流れを再生。約600m続く渋谷川沿いの遊歩道「渋谷リバーストリート」と渋谷川上空に2つの広場を整備することで、にぎわいと潤いのある水辺空間を創出しました。広場では、さまざまなイベントを行っています。



※2024年1月より「渋谷ストリームエクセルホテル東急」から名称変更

事業コンセプト／計画概要

渋谷川沿いの遊歩道の先に誕生した
高感度で多様な人々を集める複合施設

「渋谷ストリーム」の開業や渋谷川に沿って続く遊歩道「渋谷リバー 스트リート」の整備に伴い、クリエイティブな人々を集める場所へと姿を変える渋谷～代官山エリア。東横線線路跡地に広がるこのエリアの中央部に、より高感度かつ多様な層の人々を集めるべく、2棟からなる複合施設が誕生しました。駅前とは異なる魅力を持つ多様な機能・用途を複合させ、周辺地域および広域渋谷圏の魅力向上に寄与します。

施設の名称には、多世代・異文化への「橋渡し」と、渋谷と代官山という異なる顔を持つエリアの「橋渡し」をしながらにぎわいを創出し、また渋谷の南側エリアに生まれる新しい街の魅力をつくる施設でありたいという2つの想いが込められています。



A棟



B棟

建物の概要

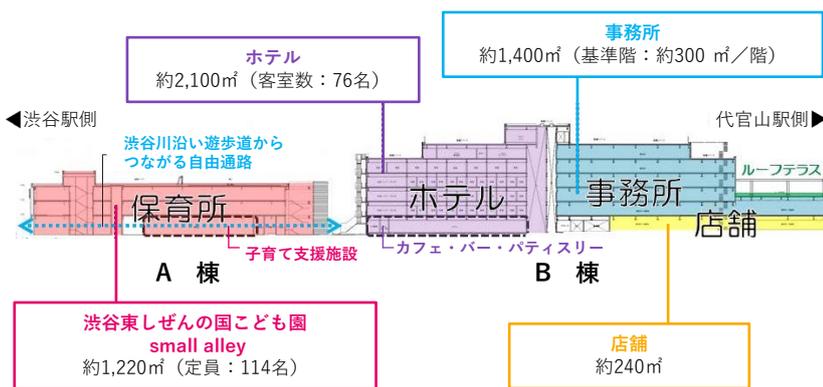
設 施 開	計 工 者	者 業	株式会社東急設計コンサルタント 東急・大林建設工事共同企業体 2018年9月13日
-------------	-------------	--------	---

施設の構成

こども園やホテル、オフィス、店舗を備える2棟の建物

渋谷ブリッジはA棟・B棟の2棟の建物で構成される複合施設です。A棟には、保育所型認定こども園が開園。短時間保育への取り組みや子育て支援スペースなどの機能も備えています。

B棟には、ドミトリータイプの部屋も併設されたホテルや、入居者が自由に空間を創ることができる仕様のオフィス、多様な人々が交流し、地域に新たな人々を呼び込む店舗などの機能を備えます。



B棟 ホテル客室 (ドミトリー)



B棟 ルーフテラス (夜景)

◆ A棟

所 敷 構 延 高 建	在 積 面 造・規 床 面 積 高 さ 物 用 途	東京都渋谷区東一丁目29番1号 724㎡ 鉄骨造 地上3階建 1,280㎡ 約15m 保育所
----------------------------	--	---

◆ B棟

所 敷 構 延 高 建	在 積 面 造・規 床 面 積 高 さ 物 用 途	東京都渋谷区東一丁目29番3号 1,132㎡ 鉄骨造 地上7階建 4,361㎡ 約26m ホテル・事務所・店舗
----------------------------	--	--



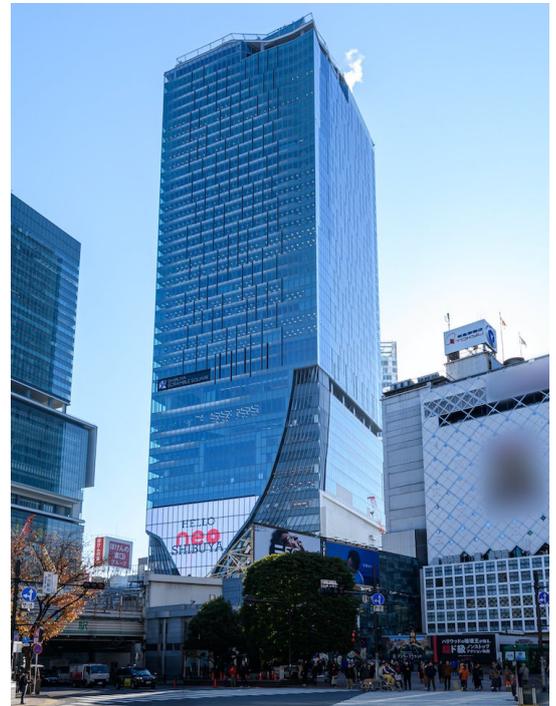
事業コンセプト／計画概要

駅を含む都市再生のモデルプロジェクト

多くの人が行き交い、最新の情報が集積する渋谷駅。世界から常に人と注目を集める街の実現に向けて、日本を代表するターミナル駅の直上に、東棟と中央棟・西棟の3棟を建設。世界中に知られる日本を代表する名所・渋谷のスクランブル交差点に面する新たな「SQUARE（街区／広場）」として、渋谷の中心からムーブメントを発信し、新たな文化を生み出すステージを目指しています。

東棟は、2019年11月1日に開業し、地上47階、高さ約230メートルを誇り、渋谷の新たなランドマークとなっています。

中央棟・西棟は、2031年度の完成を予定しており、現在のJR渋谷駅の直上に地上10階、地下2階、高さ約61メートルの中央棟と、解体中の東急百貨店東横店の跡地周辺に地上13階、地下4階、高さ約76メートルの西棟を計画中です。



渋谷スクランブルスクエア 東棟

◆ 渋谷最大規模の施設を整備

- 渋谷駅周辺では最大級となるオフィス（貸床面積約73,000㎡）と商業施設（営業面積約64,000㎡）を設け、国内外からの集客を目指す

◆ 歩行者の利便性と安全性を追求

- 「渋谷駅街区土地区画整理事業」および鉄道改良事業と相互に連携し、交通結節点の強化や、歩行者の利便性向上、防災機能の強化により、安全で快適な街を実現

◆ 街全体の国際競争力を強化

- 交流施設を通じて、IT・映像・ファッションなどのクリエイティブ・コンテンツ産業のイノベーションを喚起
- 来街者を引き付ける情報発信施設や観光支援施設を整備



全体完成イメージ

建物の概要

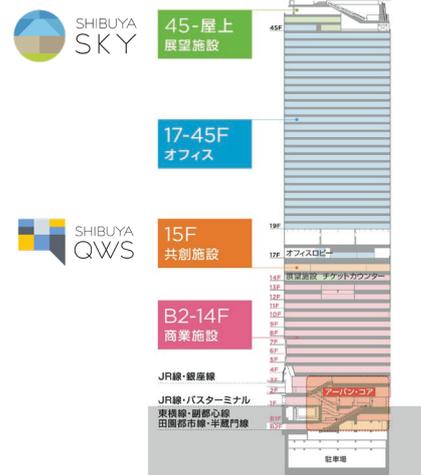
事業主体	東急株式会社 東日本旅客鉄道株式会社 東京地下鉄株式会社 東京都渋谷区渋谷二丁目24番12号 事務所、店舗、展望施設、駐車場等
用途	約15,300㎡
敷地面積	約276,000㎡
延床面積	渋谷駅周辺整備計画共同企業体
設計者	株式会社日建設計、 株式会社東急設計コンサルタント、 株式会社JR東日本建築設計、 メトロ開発株式会社
デザイン アーキテクト	株式会社日建設計 株式会社隈研吾建築都市設計事務所 有限会社SANAA事務所

東棟	東急株式会社	渋谷駅街区東棟新築工事共同企業体 東急建設株式会社、大成建設株式会社
中央棟・西棟	東急建設株式会社	東急建設株式会社（駅改良工事は除く）
開業期	2014年度～2031年度	（広場整備などは除く）
完成数	東棟	：2019年11月1日
	中央棟・西棟	：2031年度（予定）
	東棟	：地上47階 地下7階
	中央棟	：地上10階 地下2階
	西棟	：地上13階 地下4階
高さ	東棟	：約230m
	中央棟	：約61m
	西棟	：約76m

東棟の構成と特徴

世界から人と注目を集めるための中心的役割

最上部に展望施設、高層部にはアジアのヘッドクォーター機能を担うにふさわしいハイグレードオフィス、中層部に共創施設、中低層部には世界からの集客を期待できる大規模商業施設を備え、渋谷の新たなランドマークとして、街のにぎわいをもたらす構成になっています。



展望施設

SHIBUYA SKY / 渋谷スカイ (14F・45F・46F・屋上)



屋外（46階～屋上階）と屋内（14階・45階・46階）からなる展望施設。超高層ビルの屋上を全面的に活用したものは、日本最大級の広さ（約2,500㎡）を誇ります。スクランブル交差点や、富士山、東京スカイツリー®など、360度を一望できるパノラマビューを実現し、空と一体となる圧倒的解放感・浮遊感を提供。渋谷の圧倒的なダイナミズムを体感できる新たな街のシンボルを目指します。また、デジタルテクノロジーを演出に用い、来場者の感覚を刺激する体験型空間など、雨天でも楽しめる屋内展望施設（約3,000㎡）も兼ね備えます。



(左) 展望空間と渋谷スクランブル交差点 (上) 渋谷を一望できる「SKY EDGE」

オフィス (17-45F)

総賃貸面積約73,000㎡のハイグレードオフィスを設置。最大約2,900㎡（約870坪）の基準階は、渋谷最大級の広さを誇り、全フロアから都心の眺望を堪能できます。



共創施設

SHIBUYA QWS / 渋谷キューズ (15F)



15階のSHIBUYA QWSは、年齢や専門領域を問わず、渋谷に集い活動するグループのための会員制施設です。グループ間の交流や領域横断の取り組みを通じて、価値創造や共創するコミュニティ「Scramble Society」の形成を目指します。

⇒詳細はP45



商業施設

ショップ&レストラン (B2F-14F)

変化と創造の街・渋谷にふさわしく、心が躍り心に響く“旬感”を体験できる「世界最旬の商業施設」です。フード、ファッション、ライフスタイル雑貨、カフェ・レストランなどの多彩なショップが、地下2階から14階の16層、営業面積約30,000㎡の施設を構成しています。コンセプトは「ASOVIVA」。時代の最旬を求めて渋谷に集まる遊び心いっぱいの人々を、いつでも“VIVA”（=生きる、万歳、うれしいことを意味する言葉）なキモチにさせる「遊び場」を目指します。また、ビジョンである「世界最旬宣言」を発信する情報拠点として、イベントスペースを3、7、12階の3カ所に設置し、「旬」なモノ・コト・トキを提供します。



(左) 1階ショップ&レストラン (中央) 7階イベントスペース「L×7」 (右) 12階イベントスペース「Scene12」

事業コンセプト／計画概要

渋谷駅と青山をつなぐ場に
新たなにぎわいの拠点が渋谷駅東口エリアに誕生

渋谷駅とつながる多層かつ回遊性の高い歩行者ネットワークを整備するとともに、渋谷駅周辺に不足する広場空間を創出することで、渋谷駅東口エリアの新たなにぎわいと交流の拠点となることを目指す再開発事業です。

建物の低層部（1階～4階）は商業施設とし、1階から3階はカフェや飲食店舗を中心に、4階は「ウェルネス」に着目し、渋谷エリアに不足しているワーカーに対する心と体の健康を高められるサービスを提供します。さらに1階と2階には歩行者ネットワークと一体になった3つの屋外広場やアトリウム（屋内広場）を多層的に整備。高層部（5階～23階）には高規格なオフィスを配置し、最上階オフィスフロアには屋上テラスを設けます。

脱炭素に向けたサステナブルなまちづくりを目指し、環境配慮型ビルとして省エネルギー施策を積極的に実施しており、すでに取得済みの「ZEB Oriented」認証に加えて、オフィス部分において建築物省エネルギー性能評価制度（BELS）の「ZEB Ready」認証を2023年2月に取得しました。



✦ 歩行者ネットワークを強化

- 周辺が坂道で歩行者の利便性が低いため、1階と2階をつなぐアトリウムにエレベーターやエスカレーターを設置。渋谷駅から青山方面および渋谷クロスタワー方面へのアクセス性を改善
- 宮益坂から渋谷クロスタワーなど周辺街区間と接続するデッキを整備し新たに人々が集い憩えるオープンスペースと商業店舗を歩行者動線上に沿って配置

✦ ゆとりある広場の創出

- ヒカリエ側広場と青山側広場では、坂道の中腹に位置する立地特性を生かし、段差を使ったベンチや階段で憩いのある空間を整備
- 季節感の感じられる植栽を豊かに配置することで潤いのある広場を実現

✦ 緑豊かな屋内空間

- 1、2階のアトリウムは広々とした吹き抜け空間を生かし、インテリアグリーンを手掛けるSOLSOと協働して緑量豊かな空間を実現。特に2階天井に配置された「垂直庭園」は、フロアで分断されがちなビル空間を緑でつなぐ大きな要素となっており、空間全体の緑視率向上にも貢献
- 3階のオフィスエントランスは植栽をふんだんに配置することで緑あふれる雰囲気を作り上げ、渋谷をホームタウンにする企業にふさわしいオフィス空間を実現



ヒカリエ側広場（SHIBUスポット）



青山側広場（AOスポット）



3階 オフィスエントランス



1階 アトリウム

建物の概要

施行者	渋谷二丁目17地区市街地再開発組合	階高	数	地上23階、地下3階
施行地区	東京都渋谷区渋谷二丁目100番地	設	計	約120m
用途	事務所、店舗、駐車場等	者	者	渋谷二丁目17地区設計共同企業体
施工面積	約0.5ha	施	工	株式会社竹中工務店
敷地面積	約3,460㎡	竣	工	2024年6月
延床面積	約44,500㎡	開	業	2024年7月8日



事業コンセプト／計画概要

都会の喧騒の中に安らぎとくつろぎの空間を創造する都心のオアシス

東急百貨店本店の跡地であり、渋谷のにぎわい、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、「Tokyo's Urban Retreat」をキーコンセプトに掲げた複合施設が誕生します。

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L Catterton Real Estateとのパートナーシップにより推進する本計画は、地上34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、ワールドクラスのラグジュアリーホテル、都市型居住を実現する賃貸レジデンス、隣接するBunkamuraより拡大移転する「Bunkamura ザ・ミュージアム」を有します。ミュージアムの移転・開業をきっかけとして、Bunkamuraとのさらなる融合を推進し、新たな大型文化複合拠点として誕生します。



外観イメージ (Image by Mir, Copyright Snøhetta and NIKKEN SEKKEI LTD)

◆ デザインアーキテクトに「Snøhetta」を起用

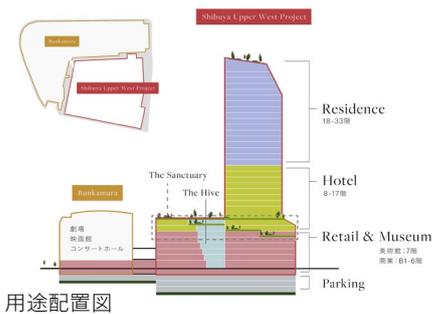
- その土地の持つ背景やランドスケープに合わせたサステナブルでコンセプトualな空間づくりを得意とし、国際的に高い評価を得ているノルウェーの建築・デザイン事務所「Snøhetta (スノヘッタ)」の起用が決定

◆ 「Tokyo's Urban Retreat」を体現する空間を創造

- 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
- 中核をなす2つの空間として、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 Hive (ザ・ハイブ)」と都会の喧騒から離れ、施設を訪れる人が癒やしを感じる緑豊かな空間「The Sanctuary (ザ・サンクチュアリ)」を整備

◆ コンテンポラリーラグジュアリーホテル「The House Collective」が日本初進出

- 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



用途配置図



「The Sanctuary」イメージ (Image by Mir, Copyright Snøhetta and NIKKEN SEKKEI LTD)

建物の概要

事業主体	東急株式会社、L Catterton Real Estate、株式会社東急百貨店	階高	数	地上34階、地下4階
所在地	東京都渋谷区道玄坂二丁目24番1号	高さ		155.7m
用途	リテール、ホテル、レジデンス、ミュージアム等	デザインアーキテクト		Snøhetta
敷地面積	約13,675㎡ (※Bunkamura含む)	エグゼクティブアーキテクト		株式会社日建設計
延床面積	約119,000㎡ (※Bunkamura含む)	建築施工者		大林・東急・西武建設共同企業体
		竣工		2029年度 (予定)



事業コンセプト／計画概要

渋谷駅東口で誰もがめぐり歩いて楽しい
回遊性のあるまちの実現を目指します

宮益坂地区は、渋谷駅の東側に隣接し、宮益坂、明治通りに面する交通利便性の高い場所に位置する、約1.4haの区域となり、本事業は、東京圏の国家戦略特別区域の特定事業として内閣総理大臣による認定がなされています。

宮益坂地区のある渋谷駅東口方面は、駅前にふさわしい都市基盤が十分に整備されていないことや、地形の高低差および幹線道路によりまちの分断が生じていることなどが課題となっています。本事業では、これまで渋谷駅中心地区で進められてきた駅施設の更新や再編に続き、渋谷駅周辺地域への交通結節点としての役割を担うとともに、大山街道環境整備事業（※）が目指す賑わいあふれる街並み形成に寄与する空間整備などを行います。また、渋谷エリアに不足する大規模なホール・カンファレンスおよび国際水準の宿泊滞在施設の整備や、官民連携の産業育成支援施設を創造することで、東京の代表的なビジネス・交流拠点の一つとなり、世界をリードする国際ビジネス交流都市・東京渋谷の発展に寄与することを目指します。加えて、本地区内に所在する御嶽神社を建て替え、再整備することで、街の文化の継承を図ります。

※宮益坂、道玄坂を歩行者中心の道路空間へ再整備することを目指す、渋谷区が進める事業



外観イメージパース（渋谷駅方面より宮益坂地区を望む）
左：A街区 中央：B街区 右：渋谷ヒカリエ

立体的な都市基盤の整備

- 渋谷駅とのつながりを強化した都市基盤および周辺地域への多層にわたる歩行者ネットワークの整備を図るとともに、多様な都市機能の集積と、多様な人々が活動し、安全・安心・快適で、誰もがめぐり歩いて楽しい回遊性のあるまちの実現を目指す



整備するアーバン・コアと地下広場および上空通路のイメージパース

国際ビジネス交流都市の発展に寄与する都市基盤の整備および都市機能の導入

- 渋谷エリアに不足する規模のホールおよび不足するグレードの宿泊滞在施設や、官民連携の産業育成支援施設を整備することで、代表的なビジネス・交流拠点の一つとして世界をリードする国際ビジネス交流都市の発展への寄与を目指す

環境負荷の低減と防災力の強化

- 建物の省エネルギー化やエネルギー利用の効率化に取り組むとともに、利用エネルギーの脱炭素化を中長期的に目指すことで、環境負荷低減を図る
- 災害時における帰宅困難者受入施設や防災備蓄倉庫などの整備により、地域の防災対応力強化を図る



建物の概要

事業主体	宮益坂地区市街地再開発組合 (東急株式会社は参加組合員として参画)	階数	A街区：地上33階 B街区：地上7階 C街区：地上2階	用途配置図	地下3階 地下2階 地下1階
所在地	東京都渋谷区渋谷一丁目及び二丁目各地下	高さ	180m (A街区)		
用途	事務所、宿泊滞在施設、店舗、ホール、カンファレンス、神社、産業育成支援施設等	着工	2027年度 (予定)		
施工面積	約1.4ha	竣工	2031年度 (予定)		
敷地面積	約10,870㎡				
延床面積	約201,300㎡				

1 大橋会館

多様なクリエイターたちの つながりとインスピレーションの結晶

2023年8月18日、池尻大橋エリアで活躍するクリエイターとともに大規模リノベーションを手掛けた複合施設「大橋会館」が全館開業しました。

大橋会館は、国際色豊かなチームによるカフェ・ワインバー・レストラン「Massif」や、グッズの販売や作品の展示が可能な「アトリエ」などを加えて「サウナ」で構成し、生活と利用者のコミュニティを創出する場として活躍するクリエイターや企業

が多数参画しており、今後もさまざまな取り組みを通じて独自性に富む池尻大橋エリアの魅力をより引き出すことを目指します。

施設の概要

所在地	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	3,735.71㎡ (1,130坪)
全館開業	2023年8月18日
事業主	東急株式会社



(上) 2階ラウンジ (下) プライベートサウナ

3 LOG ROAD DAIKANYAMA

公園のような空気感の中で食べる、買う、過ごす

「LOG ROAD DAIKANYAMA（ログロード代官山）」は、東横線地下化により創出されたトンネル上部の旧線路跡地に、2015年に開業した複合施設です。代官山から渋谷へとつながる全長220メートルの細長い敷地には、洗練された商業施設が入居するコテージライクな建物が立ち並び、四季折々の花と緑を楽しめる散策路とともに気持ちの良い空気を感じられる空間を形成しています。



施設の概要

所在地 東京都渋谷区代官山町13番1号

敷地面積 約3,200㎡
建築面積 約1,300㎡

店舗延床面積 約1,900㎡
店舗棟数 5棟

6 代々木公園BE STAGE(代々木公園Park-PFI計画)

緑の憩いとにぎわいにあふれた来園者が自分らしく輝ける公園空間

東急不動産、東急、石勝エクステリアおよび、東急コミュニティーは、東京都が実施する都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）において、2022年3月31日に代々木公園整備・管理運営事業に関する実施協定を東京都と締結。2025年2月20日より供用を開始し、4社コンソーシアムで20年間のPark-PFI事業に取り組みます。

代々木公園と渋谷・原宿を有機的につなぐ公園づくりプロジェクトとして「誰もが新しい挑戦をはじめられる」をテーマに据え、渋谷・原宿の都市が持つカルチャーの表現の場として公園内にスケートボードが利用可能な「アーバンスポーツパーク」、公園の中央部にはイベント用の「イベントステージ」などさまざまな広場やテラスを整備。来園者が自分らしく輝ける公園空間を創出することで、多様な人々を迎え入れます。

公園における環境面では、四季を感じることができる植栽を多数設置し、また多種多様なベンチで人々が思い思いに過ごせる都心のオアシスをめざします。

本施設内には、子どもからシニア世代までが、学び、スポーツ、食を通じて、交流しながら楽しむ機能を持った店舗など、全8店舗が入り、訪れる方が新しい挑戦をはじめられる環境ときっかけを提供します。

本事業では、公園が持つ環境を生かし、店舗をはじめ多様なパートナーと連携し協業しながら、スケートボードや、ブレイキンなどのダンスの初心者向けイベント、ヨガなど、様々な取り組みを実施していきます。



事業の概要

所在地	東京都渋谷区神南一丁目25番39
敷地面積	4,182㎡
構造・階数	公募対象公園施設：鉄骨造 地上3階建
延床面積	約2,430㎡（公募対象公園施設）
建物用途	店舗、スポーツ施設、体験学習施設
供用開始	2025年2月20日
開業	2025年3月15日（公募対象公園施設）

公募設置管理制度（Park-PFI）とは

都市公園において飲食店・売店などの公園利用者の利便性向上に資する公園施設（公募対象公園施設）の設置と、設置した施設から得られる収益を活用して、その周辺の園路や広場といった公園施設（特定公園施設）の整備などを一体的に行う民間事業者を、公募により選定する都市公園法において定められる制度。

7 渋谷区立北谷公園



北谷公園を地域の交流と憩いの拠点に

東急を代表企業として、CRAZY AD、日建設計から構成される「しぶきたパートナーズ」は、渋谷区内初のPark-PFI事業の指定管理者に決定され、2021年4月に「渋谷区立北谷公園」をリニューアルしました。

公園内に新たに設置された2階建ての建物内には「BLUE BOTTLE COFFEE」が来店し、建物横に併設する屋根付き広場は、カフェスペースとしての利用のほか、展示会やワークショップなど、天気を問わず、幅広いイベントを実施し、にぎわいを創出します。

高低差のある難しい設計条件を巧みなレベル処理でつなげた公園のデザインや地域のカルチャーに寄り添った公園運営に加え、神南エリアの街並みに馴染ませた建物ボリューム、多様なグリーンを選択も地域の魅力向上に貢献しているとの評価を受け、日本デザイン振興会主催の2022年度グッドデザイン賞を受賞しました。



渋谷区立北谷公園の概要

所在地	東京都渋谷区神南一丁目7番3号
敷地面積	960㎡

公園内建物の概要

構造・階数	公募対象公園施設： 鉄骨造・地上2階建
延床面積	295.98㎡
用途	飲食店、イベントスペース