



次の100年を見据えた未来への挑戦



100年に一度の再開発事業が本格化する渋谷駅周辺



南町田グランベリーパーク駅。駅南側に広がる「南町田グランベリーパーク」は、地球環境大賞のグランプリなどを受賞している



駅中心地区では、11月に「Shibuya Sakura Stage」が竣工した

社会課題に新しい価値提供

「美しい時代へ」をスローガンに掲げ、鉄道事業を基盤とした「まちづくり」を根幹に置いて、交通事業をはじめ、不動産、生活サービス、ホテル・リゾートなど、人々の日々の生活に密着したさまざまな分野で事業を推進している東急グループ。最重要拠点である渋谷では、「100年に一度」と言われる駅周辺再開発が次々と具体化し、都市開発と魅力を向上させるさまざまな取り組みはさらに広域圏へと広がりを見せている。また、鉄道運行や不動産の枠を超えた大胆な挑戦による再生可能エネルギー事業など、環境の未来を拓く新たなアクションを展開している。2022年9月2日に創立100周年の節目を迎えた東急グループが創業以来継承するのが「まちづくりを通じた社会課題の解決」と「新しい価値の提供」だ。そうしたDNAをもとに拡充・加速する「次の100年を見据えた未来への挑戦」を、野本弘文東急グループ代表・東急代表取締役会長、堀江正博東急取締役社長、西川弘典東急不動産ホールディングス代表取締役社長のインタビューや、グループ各社のリーダー社員座談会、主要プロジェクトなどを通して紹介する。

美しい時代へー鉄道を基盤としたまちづくり



Shibuya Upper West Project 外観イメージ(Image by Proloog/ Copyright:Snohetta 提供:東急)



リエネ松前風力発電所。「100%再生可能エネルギー」の風が吹く!



鉄軌道全路線を再生可能エネルギー由来の電力100%で運行

インタビュー

◆「東急グループが目指すもの」東急グループ代表 野本弘文氏
◆東急取締役社長 堀江正博氏
◆東急不動産ホールディングス代表取締役社長 西川弘典氏

リーダー社員座談会

◆「次の100年へー東急グループの描くまちの未来」/リーダー社員座談会

主要プロジェクトを追う 事業紹介

- 「東急ハーヴェストクラブVIALA 鬼怒川 溪翠」 (横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業)
- 「Forestgate Daikanyama (フォレストゲート代官山)」 (歌舞伎町一丁目地区開発計画)
- 「渋谷アクシュ (SHIBUYA AXSH)」 (渋谷二丁目17地区第一種市街地再開発事業)
- 「Shibuya Sakura Stage (渋谷サクラステージ)」 (渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業)
- 「THE YOKOHAMA FRONT /ザ ヨコハマ フロント」 (横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業)
- 「東急歌舞伎町タワー」 (歌舞伎町一丁目地区開発計画)
- 渋谷駅街区土地区画整理事業(雨水貯留施設)
- 「新綱島スクエア」 (新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業)
- 東急プラザ原宿「ハラカド」 (神宮前六丁目地区第一種市街地再開発事業)

◆東急グループについて

KENGO KUMA & ASSOCIATES
隈研吾建築都市設計事務所

KUME 久米設計
SEKKEI 代表取締役社長 藤澤 進

〒135-8567 東京都江東区潮見2-1-22 TEL(03)5632-7811
東京 札幌 東北 横浜 中部 京都 大阪 九州 沖縄 上海 ハノイ ホーチミン シンガポール

NIKKEN
EXPERIENCE, INTEGRATED
日建設計
代表取締役社長 大松 敦

NIHON SEKKEI
日本設計 代表取締役社長 篠崎 淳

MHS 松田平田設計
代表取締役社長 江本 正和
https://mhs.co.jp

三菱地所設計
+ EMOTION 心を動かし、未来をつくる。
代表取締役社長 谷澤 淳一
www.mjd.co.jp

美しい時代へー東急グループ

建物を次世代へ
東急リニューアル
取締役社長 土田 修
〒150-0002 東京都渋谷区渋谷1-16-14 渋谷地下鉄ビル5階
TEL (03)6369-8600 (代表)

0へ挑み、0から挑み、
環境と感動を
未来へ建て続ける。

東急建設は、
環境・社会課題の解決に向けて
挑み続けます。

「建てる」を超え、未来を生み出す。
東急建設

ひとを想い、暮らしを描く
まちつむぎ

株式会社東急設計コンサルタント
TOKYU ARCHITECTS & ENGINEERS INC.

本 社 〒153-0061 東京都目黒区中目黒3-1-33
西日本支店 〒530-0057 大阪府北区曽根崎2-16-26 KITOGASSA 2F

Tanseisha

空間は
次のステージへ。

空間創造のプロフェッショナル
株式会社丹青社
〒108-8220 東京都港区港南1-2-70
品川シーズビル19F
TEL 03-6455-8100(代表)
URL | www.tanseisha.co.jp

DAIKIN

クラウドでつながり、
空調・設備をまとめて管理

設備管理業務の工数を削減し、運用改善や
トラブル時の対応までサポートします。

どこからでも

空調機 換気装置
照明 センサー
スイッチ

一元管理

IoTを活用した新たな設備管理サービス
DK-CONNECT

ダイキン工業株式会社 空調営業本部 0120-881-081

元旦 屋根に夢と技術をのせて

外観のデザインをアップグレードする
スタイリッシュな庇

元旦スタイルEaves

■材質/板厚:ガルバリウム鋼板・ステンレス/0.8mm アルミ/1.0mm ■有効幅:455mm

元旦ビュティ工業株式会社 0120-09-49-39
本社 / 〒252-0804 神奈川県藤沢市湘南台1-1-21 TEL.0466-45-8771 FAX.0466-45-3031

次の100年を見据えた未来への挑戦 東急グループ



社会に新たな価値を生み出す 先見性と実行力が重要

昨年9月2日に創立100周年を迎えた東急グループ。グループ代表で東急代表取締役会長である野本弘文氏は「多くの皆さまに支えられてきたことに改めて感謝する機会でした」と100周年を振り返る。そうした野本氏に、『美しい時代へ 東急グループが目指すもの』をテーマに、創業以来の原点である『まちづくりを通じた社会課題の解決』に対する考え、101年目の現在地、そして次の100年を見据えた新たな事業展開などを語ってもらった。

東急グループ代表 東急代表取締役会長

インタビュー

野本 弘文氏



「まちづくりを通じた社会課題の解決」を継承

東急グループの歩みからお願いします

「東急グループの歴史は、1918(大正7)年、渋沢栄一翁が理想的な住宅地を開発することを目的とした『田園都市株式会社』の設立に始まります。欧米で見聞した田園都市を理想として、東京郊外に『自然を多分に取り入れた都会』『農村と都市を折衷したような田園趣味の豊かな街』の実現を目指しました。そして、1922(大正11)年9月2日、その鉄道部門が分離・独立して設立した『目黒蒲田電鉄株式会社』が、現在の東急の前身です。目蒲線の開通を皮切りに鉄道路線網を拡大、バス事業や百貨店事業にも参画し、東京西南部に鉄軌道・バス事業を軸とした一大企業集団を形成しました」

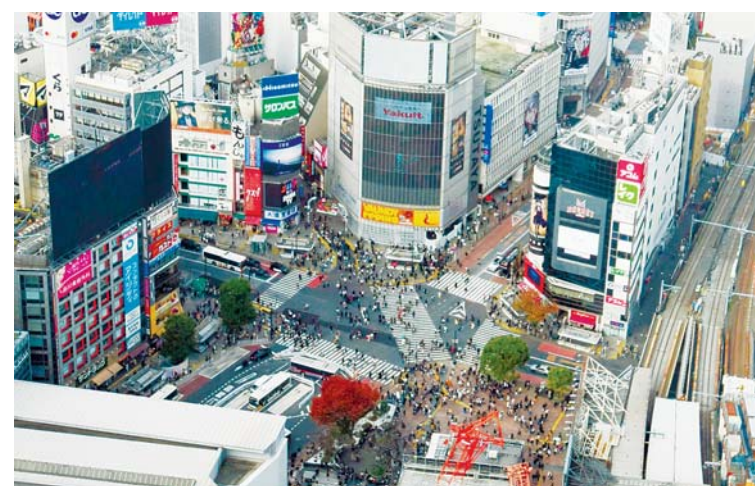


1909年 多摩川台(田園調布)住宅地

豊かで充実した暮らしの実現を追求

「創業以来100年にわたり、民間事業者として地域の方々とともに、鉄道を中心としたまちづくりを担っています。その集大成として、『創業以来100年の原点である『まちづくりを通じた社会課題の解決』を継承し、さらに住まう方、まちに訪れる方の豊かで充実した暮らしの実現を追求し、時代の変化を先取りしながら、新たな事業やサービスを提案・創造してきました。また、社会のために事業を継続する、という渋沢栄一翁の考えを受け継ぎ、『美しい時代へ』というグループスローガンのもと、事業活動そのものや社会貢献活動を通じて社会課題の解決に、創業以来取り組んできています」

「現在、東急グループは2020社74法人で構成する2023年9月末現在、交通事業、不動産事業を基盤に、建設、生活サービス、ホテル・レジャーにいたる幅広い分野で事業を展開しています。東急は、その中核企業として、鉄道を中心とした『まちづくり』を事業の根幹に置きつつ、お客さまの生活の豊かさを追求し、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」



渋谷スクランブル交差点

渋谷に新たな魅力、安らぎを創出

Shibuya Upper West Project(渋谷アッパー・ウエスト・プロジェクト)

渋谷のにぎわい、松濤の静かで穏やかな住宅地、独自のカルチャーが息づく奥渋エリアの結節点である東急百貨店本店跡地。ここに、『Tokyo's Urban Retreat』をキーコンセプトとした大規模複合施設が誕生する。都会の喧騒の中に安らぎとくつろぎを提供し、渋谷の魅力さをさらに高める新たな施設創出に向けたプロジェクトが動き出している。

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Catterton Real Estate(LCRE)とのパートナーシップで推進する「Shibuya Upper West Project(渋谷アッパー・ウエスト・プロジェクト)」は、地下4階地上34階建て延べ約12万平方m、高さ155.8mの複合施設を建設する。複合施設は、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マ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す。

デザインアーキテクトに、ノルウェーの建築・デザイン事務所「Snøhetta(スノヘッタ)」を起用し、日建設計がエグゼクティブアーキテクトを務める。ホテルは「Swire Hotels(スワイヤー・ホテルズ)」



Shibuya Upper West Project近景イメージ (Image by Mir/Copyright: Snøhetta 提供: 東急)

今年1月に営業終了した東急百貨店の跡地では解体工事を進めている。

安全、快適でよりウォーカブルな街へ

渋谷スクランブルスクエア 駅を含む都市再生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る。

東棟は、2019年11月に開業し、地上47階建て、高さ約230mを誇り、渋谷の新たなランドマークとなっている。中央棟・西棟は、27年度の開業を予定し、現在のJ R渋谷駅の直上に地下2階地上10階建て、高さ約61mの中央棟と、解体中の東急百貨店東横店の跡地周辺に地下5階地上13階建て、高さ約76mの西棟を計画している。

渋谷駅周辺では最大級となるオフィス(貸床面積約7万3,000平方m)と商業施設(営業面積約7万2,000平方m)を設け、国内外からの集客を目指す。「渋谷駅街区土地区画整理事業」と鉄道改良事業を相互に連携し、交通結節点の強化や歩行者の利便性



渋谷スクランブルスクエア 中央棟・西棟完成イメージ 提供: 渋谷駅街区共同ビル事業者

向上、防災機能の強化により、安全で快適な街を実現する。

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するとともに、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し、街全体の国際競争力を強化する。

事業主体は、東急、J R東日本、東京地下鉄。

五洋建設株式会社 代表取締役 清水 琢三	前田建設工業株式会社 代表取締役 前田 操治	西松建設株式会社 代表取締役 高瀬 伸利	飛鳥建設株式会社 代表取締役 乗京 正弘	鉄建建設株式会社 代表取締役 伊藤 泰司	佐藤工業株式会社 取締役社長 平間 宏	熊谷組 取締役社長 櫻野 泰則	安藤ハザマ 代表取締役 国谷 一彦	株式会社フジタ 代表取締役 奥村 洋治	戸田建設株式会社 代表取締役 大谷 清介	清水建設株式会社 取締役社長 井上 和幸	鹿島建設株式会社 代表取締役 天野 裕正	株式会社大林組 代表取締役 蓮輪 賢治	株式会社竹中工務店 取締役社長 佐々木 正人	大成建設株式会社 代表取締役 相川 善郎
-------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	------------------------	--------------------	----------------------	------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	------------------------	---------------------------	-------------------------

特集 美しい時代へ—鉄道を基盤としたまちづくり



渋谷スクランブルスクエア SHIBUYA SKY SKY FLOOR (写真上)と屋上展望空間「SKY STAGE」



「人が来たくなる街にするためには特徴が必要で、観光の視点でも、街には少なくとも『お力所』は見せたいと思います。」

「まちづくりについてのお考えをお願いします。」

「社会に役立つ、必要とされるコトを事業化する。つまり付加価値を創造して継続することが企業の最大の使命だと思っています。また、しっかりと利益を出さなければ、会社の成長も継続できません。利益は目的ではなく、成長、継続するための『コスト』です。それらを生み出すために、しっかりとお客さまから選ばれ、支持されたいだけならば、企業としてサステナブルに成長し続けることが、社会に価値を生み出し続けることにつながります。」

「こうした当社グループの歩みを振り返ると、新しい事業や取り組みに対する先見性と実行力の重要性が見て取れます。100年先を見据え、その実現に向けて果敢に行動を起こしていく力がとても大切です。新たな取り組みには、多くのリスクも伴います。その上で、実行したことが社会から受け入れられるというところは、社会にとって必要なものなのです。お客さまが必要としていること、住んでおられる人々が望んでいる生活、理想の働き方などへの思いを先取りし、実行に移すことは、次の100年を見据える中でも変わらぬことだと思います。」

人々の希望や喜びを先取りする発想力

付加価値の創造と継続が企業の使命

谷で、ハチ公やスクランブル交差点に次ぐ三つ目の新たなシンボルとして創り出したのが、渋谷スクランブルスクエアに360度に広がる景色を体感できる屋上展望空間「渋谷スカイ」です。インバウンドを含めて多くの人が遊びに来る、行きたくなる仕組みや仕掛けを、英断をもって実現しました。連日多くの方が来場しています。「まちづくりには、回遊性とオープンであることも大切なポイントです。当社の重要拠点である渋谷の未来に向けて、駅周辺部に開発エリアを拡大するとともに、官民連携を含めた複層的な取り組みを進めています。渋谷を『深める』『エンタテインメントシティSHIBUYA』と、渋谷を『広げる』『広域渋谷圏(Greater SHIBUYA)構想』と二つのビジョンを継承しつつ、さらに進化・深化させ、『動へ』『遊び』『暮らし』の融合と、その基盤となる『デジタル』



たくさんの人でにぎわう二子玉川ライズ

経験は想像力を豊かにし、判断力養う

「事業で大事なことは、ビジョン・理念をしっかりと示し、分かりやすく伝えて共感を得ることです。そのために何を自分が必要としないかを明確に考え、構築することが大事です。また、物事を正しく判断することも重要です。若い時から判断力を鍛えるためにも、いろいろなものに興味を示し、果敢に挑戦し、経験を重ねることが、経験は想像力を豊かにし、物事を判断するときの力となります。」

「最後に、次の100年に向けて若い世代へのメッセージをお願いします。」

「『サステナブル』に取り組むことで相乗効果を創出し、楽しく快適に過ごす『渋谷型都市ライフ』の実現に向けて事業を推進していきます。」

「『情報発信』がまちづくりのキーワード

「まちづくりに欠かせないのが『文化』です。文化とは、高尚な芸術に限るものではなく、大衆文化やエンタテインメント、企業文化もありますが、人々が継続・継承させたいと思ふのが文化であると考えます。人口減少など構造的課題を抱える日本が国際競争力を高めるためにも、文化の持つ力を生かしていく必要があります。五島昇会長(当時)もかつてその国独特の文化があり、その文化が世界から受け入れられ尊敬されることで、尊敬される国になれる」と言っています。100年前も100年後も、人間が文化的要素である『楽しさ』『豊かさ』『美しさ』を求めているというところは変わりません。特にすべてに満ち足りた世の中においては、人がどうしたら動くか、その動機となるのはどういったことを動かさるものですか。それを提供することがとても大切です。文化と事業を組み合わせることで、新たな付加価値を生み出した商品・サービスを考え、マネタイズする仕掛けが重要となってきます。」

「また、今後のまちづくりの中で、『情報発信』が大変重要なキーワードです。『情報』に価値のあった時代から情報を発信する時代へ、そして、YouTubeなど多彩な情報チャンネルが普及した現在、次は『情報発信』させることが新たな価値になると思っています。4月に開業した東急歌舞伎町タワーは、新たなエンタテインメントを創出し、国内外に情報発信する拠点でもあります。」

「今後、開発が進む東急百貨店本店跡地開発などでも、メディア力が非常に重要となります。」

「東急グループは、今後もサステナブルな成長を続け、『国際文化都市東京』そして『文化大日本』の一翼を担う存在になれるように取り組みたいと思っています。」

新宿グランドターミナル、29年度竣工

新宿駅西口地区開発計画

新宿駅西口地区開発計画は、「新宿グランドターミナルの実現に向けた基盤整備」「国際競争力強化に資する都市機能の導入」「防災機能の強化と環境負荷低減」の三つの項目を整備方針として、2022年10月から既存建物解体工事に着手している。引き続き、29年度予定の竣工に向けて事業を推進する。

同計画は、都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域内に位置し、商業、業務、駅施設などで構成する地下5階地上48階建て延べ約28万1,700平方メートル、最高高さ約260メートルの複合施設を計画している。「新宿の拠点再整備方針」新宿グランドターミナル・デザインポリシー2019」などの上位計画と立地特性などを踏まえ、①新宿グランドターミナルの実現に向けた基盤整備②国際競争力強化に資する都市機能の導入③防災機能の強化と環境負荷低減—の3項目を整備方針として事業に取り組んでいく。

新宿グランドターミナルの実現に向けた基盤整備は、駅とまちの連携を強化する重層的な歩行者ネットワークと、にぎわいと交流を生み出す滞留空間を整備する。人中心の駅前広場整備に協力していく。

国際競争力強化に資する都市機能の導入は、交流・連携・挑戦を生み出すビジネス創発機能を整備す



新宿駅西口地区開発計画外観イメージ

る。防災機能の強化と環境負荷低減として、帰宅困難者支援や面的な多重エネルギーネットワークの構築により防災機能を強化する。最新技術の導入などによる環境負荷低減に取り組む。

事業主体は、小田急電鉄、東京地下鉄、東急不動産(予定)。

渋谷・原宿をつなぐ公園づくり

代々木公園 Park-PFI

東急不動産、東急、石勝エクステリア、東急コミュニティは、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)で、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都と締結。25年2月予定の供用開始に向けて整備を進めている。4社コンソーシアムで20年間のPark-PFIに取り組む。

代々木公園(渋谷区神南1丁目)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「都市の公園を繋ぐ」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」、公園の中央にはイベント用の「にぎわい広場」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、多様な人びとを迎え入れる。

公園機能として、ランニングをサポートする「ランニングステーション」を設置。公園内の広場を利用して「フィットネスイベント」の開催や、公園の緑の中での多様な食を楽しむ「フードホール」の設置など、利用者の心身の健康を支援する。

また、緑を感じられる植栽計画や広場設計に加



Park-PFI 代々木公園整備・管理運営事業外観イメージ

え、壁面緑化や屋上菜園の整備、再生可能エネルギーの活用など、環境配慮型の公園整備・運用を推進する。

TOLI GA-3600 Sustive Back

全品エコリーフ登録公開
全品エコマーク認定商品

サスティバック

GA

サスティバックはタイルカーペットのバック層にリサイクルチップを使用した、東りの環境対応タイルカーペットバックキックです。タイルカーペット廃材を再利用し、産業廃棄物排出量の削減に寄与します。

詳しくは専用コンテンツをご覧ください

東リ株式会社
東日本営業開発部 03-5403-2067
西日本営業開発部 06-6943-1645

三井住友建設株式会社
長谷工コーポレーション
青木あすなる建設
オリエンタル白石株式会社
株式会社奥村
株式会社鴻池
株式会社池津
株式会社高久
大豊建設株式会社
東亜建設工業
ナカノフドー建設
株式会社松村組

次の100年を見据えた未来への挑戦 東急グループ



「まちづくりを通して社会課題に向き合い、新しい価値を提供する」というDNAを継承し、沿線や拠点の開発と交通ネットワークの拡充を軸として事業を進めてきた東急。『変革』を基本方針とする中期3か年経営計画の最終年度を迎える中、事業構造改革やお客さまに支持されるサービスの深化など、リスクに適切に対処しつつ、さらなる成長に向けて挑戦を続けている。また、東急グループの代表企業として、さまざまな事業フィールドを有するグループ会社間の連携強化によって新たな付加価値の創出を担う。東急のトップとして、自らもあえて「クリエイティブ デイレクター」の肩書きを持つ堀江正博社長に、重点事業や今後の100年を見据えた新たなプロジエクトの道筋について語ってもらった。

連携強化で新たな付加価値を創出



「変革」基本に中期計画 事業環境変化への対応

当社は2021年度から、「変革」を基本方針とする中期経営計画に取り組んでいます。コロナ禍という大変厳しい経営環境の中で、足元の事業環境変化への対応として、需要の拡大や行動変容など新しいお客さまのニーズの的確な取り込み、収益の回復、損益分岐点の改善を目指した事業構造改革に取り組んできました。例えば、ホテル事業では、部門を越えた働き方やホテル間での人的連携など、平時では難しいさまざまなスキームを変更した結果、非常に筋肉質の企業になりました。こうした地道な取り組みが、経営計画の最終年度である今年度の通期業績予想の上方修正につながっています。一方、エネルギー価格の高騰、ホテル、建設現場における人手不足、建築資材高騰は、深刻な課題です。開発案件を進める際に建設費が上がってきています。運営段階でも人が足りません。現在、まず取り組みをしなければならぬ課題です。

鉄軌道全路線を再エネ 由来の電力100%で運行

22年に策定した「環境ビジョン2030」は、環境と調和する街のコンセプトとして、「なにげない日々が、未来をつかす」を掲げ、環境に良い行動が特別な負担感なく選べる、誰もが持続可能な社会と地域環境の再生に貢献できるまちづくりを目標としています。脱炭素・循環型社会実現に向けて、19年3月から世田谷線で再生可能エネルギー100%の電力で運行を開始し、22年4月からは東横線をはじめとした鉄道7路線に拡大し、日本初の全路線再生可能エネルギー由来の実質CO₂排出ゼロの電力100%運行を開始

インタビュー 東急社長 堀江 正博氏

今年3月18日に日吉駅〜新横浜駅を結ぶ、東急新横浜線が開業し、長年の念願であった新横浜へのダイレクトアクセスが実現しました。同日開業した相模線新横浜線とは新横浜駅でつながり、相互直通運転を開始したことで、神奈川県東部および横浜市西部と東京都心部が直結し、広域鉄道ネットワークの拡充に大きく寄与できたと思っております。所要時間の短縮や乗換回数の減少など、鉄道の利便性が向上することも、新幹線へのアクセスが飛躍的に向上しました。鉄道による相乗効果や、より広域的な波及効果によって、観光なども含めた新しい需要を喚起していきます。

東急新横浜線の開業で 広域鉄道網拡充に寄与



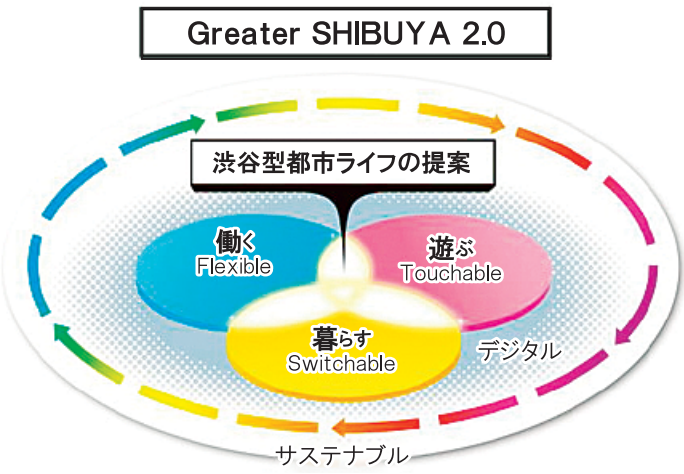
相鉄・東急新横浜線 出発の様子

新たな文化創出・発信 歌舞伎町タワーが開業

4月には、東急歌舞伎町タワーが開業しました。二つの異なるブランドのホテルと映画館劇場ライブホールなどが入る唯一無二の超高層複合エンターテインメント施設です。娯楽・エンターテインメント拠点であった新宿東急文化会館、新宿TOKYU MILANOという歴史的背景を踏まえ、当社が進める「豊かさ」「美しさ」を提供しています。開業から約1カ月で来館者数が100万人を突破するなど、新宿歌舞伎町の新たな都市観光拠点を評価され、上期中に300万人を超えるほど好評に推移しています。歌舞伎町という立地特性も相まって、エンターテインメント体験や食事を楽しむ海外からのお客さまも増加傾向にあります。今後も、国内外からのさらにお客さまに楽しんでいただける施設を目指します。大変ホッとした思いで、あえて街から中に入っているような仕掛けを意識しています。また、地元町内会や商店街など地域団体や新宿区とも連携し、エンターテインメント文化を積極的に創出・発信するとともに、地域のさらなる新しい創出、ナイトタイムエコノミーの活性化などに寄与することで、世界へ向けた新たな都市観光拠点の実現を目指します。

二つのビジョンを掲げ 「渋谷型都市ライフ」実現

東急グループは、新しいビジネスや文化を世界に発信し続ける「エンターテインメントシティ SHIBUYA」と「広域渋谷圏 Greater SHIBUYA」構想の二つのビジョンを掲げ、新しいビジネスの創出や、さまざまなエンターテインメントの集積、国内外の人々を常に引きつける街を目指し、渋谷駅周辺における再開発を推進しています。官民一体で組成した「渋谷駅前エリアマネジメント」の活動、「地域イベントへの参画・協力」など、さまざまな分野で関係者と協力するとともに、アーバン・コアや歩行者デッキを整備することにより回遊性を向上し、駅の利便性・快適性とともに、自然の潤いと憩いが感じられる、居心地の良いまちづくりに取り組んでいます。現在、二つのビジョンに取り組む上で、その基盤となる「デジタル」「サステナブル」に取り組むことで、相乗効果を生み出し、渋谷でしか体験できない「渋谷型都市ライフ」の実現を目指しています。東急の街づくりや開発手法は、対象地域の皆さまと一緒に進めるものです。常に地元とともに進んでいくという自負があります。それは、われわれのDNAだと思っています。



渋谷型都市ライフの概念図

常にクリエイティブな発想を持つことが大変重要



渋谷O.W.S クロスバード

文化・芸術施設との 連携による街の活性化

常にあるクリエイティブな発想を持つことが大変重要です。国際的なパートナーを迎え、渋谷駅を中心とした施設を創出し、渋谷の魅力をもっと高め、全世界に発信するとは非常に意義のあることだと思っています。私たちは、新しい施設をへるが同時に、文化・芸術という面から既存のさまざまな施設に目を向けています。すばらしい施設をもっと世に知らしめていくことに注力しています。例えば、渋谷は山種美術館、渋谷区立松濤美術館、戸栗美術館、太田記念美術館など、文化・芸術施設に恵まれています。そうした施設にもっと多くの国内外のひとに足を運んでもらえるようにしたいと考えています。周辺の素晴らしい作品を保有する美術館などと連携して、ひととが街に出てくるといった取り組みを進めていきます。これも一種のエンターテインメント事業と捉えています。

スタートアップ支援へ エコシステムを形成

渋谷駅周辺は、オフィス不足が課題ですが、渋谷スクランブルスクエア東棟や渋谷ソフスタなどを通じて、さまざまなタイプのオフィスが供給され、オフィス街としての顔も生まれました。また、ビジネスが生まれる街・渋谷において、スタートアップを支援するためのエコシステム形成は重点項目の一つです。東急グループは、重点分野におけるイノベーションの創出のさらなる活性化に向けて、今年2月に渋谷区とともにグローバルスタートアップ育成機関「シヤタートップ」を設立し、スタートアップをサポーターする取り組みを進めています。また、クリエイティブ・コンテンツ企業やスタートアップ、クリエイターが集積する渋谷において、多様な立場や関係性の人たちが対話しながらコラボレーションし、新たな価値やイノベーションを創出するため、渋谷スクランブルスクエア東棟内の「SHIBUYA QWS (渋谷キューズ)」や渋谷スクランブルの「ビジネスエポポート渋谷クラス」(なま、さまざまなコンセプトの共創スペースを登録も展開しています)。

魅力ある沿線の創出 成長戦略を実行へ

現在、次期中期経営計画を策定中ですが、コロナ禍対策や大型投資の増加に伴う負債を抑制しつつ、成長戦略を実行に移します。「住みかたを、訪れたかたを、働きたかたを魅力ある沿線の創出」をお客さま目標のサービス向上「クリエイティブイノベーション」の発達の二つに注力しながら、東急グループの「美しい時代」に向けて、さらに力強く歩みを進めます。

渋谷に新ランドマーク 百貨店本店跡地に計画

東急百貨店本店跡地に計画している「Shibuya Upper West Project」は、当社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LVHMグループのL.Catterton Real Estateとのパートナーシップによって推進します。渋谷の静謐な住宅地、独自のカルチャーが息づく奥渋谷エリアの結節点という立地特性を生かし、「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つながりを提供します。洗練されたライフスタイルを提案するリテール、ワールドクラスのモーターラグジュアリーホテル、ハイテクオリエンタル型居住を実現する高級賃貸レジデンスからなる超高層複合施設の開発で、隣接するBunkamuraとのアート&カルチャーにおける融合により、これまでにない渋谷の新しいランドマークを目指します。

KANDENKO advertisement for water damage prevention. Features a person holding a light and the slogan 'ひとりひとりが、未来を灯す。' (Each person lights up the future). Website: https://www.kandenko.co.jp/

EX Aquafront advertisement for water damage prevention. Features a cross-section diagram of a building showing water infiltration prevention. Text: '最大止水高さ 2000mm', '漏水防止性能 Ws-6*相当', '電源不要で増水にとまぬ自動起立!', '設計サイズは業界最大の W20m*H2m', '止水パネルの耐用年数30年(業界No.1)', '浮力起伏式止水板'.

BINOMURA advertisement for construction services. Text: '空間創造によって 人々に「歓びと感動」を届ける。', '株式会社 乃村工藝社', '代表取締役 会長執行役員 榎本 修次', '代表取締役 社長執行役員 奥本 清孝', '東京都港区台場2-3-4 TEL:03-5962-1171(代表)'

BVÉ advertisement for building value engineering. Text: '外壁アクセスはビソーゴンドラ', '日本ビソー株式会社 www.bisoh.co.jp', '〒108-0023 東京都港区芝浦4-15-33 TEL (03)5444-3880(代表)', '本社工場東京支店 TEL (03)5444-3890 本社工場大阪支店 TEL (06)4804-3120', '本社工場名古屋支店 TEL (0568)71-6195 本社工場福岡支店 TEL (092)622-9870'

特集 美しい時代へ—鉄道を基盤としたまちづくり



魅力あふれる多彩なライフスタイル創造

株式会社東急不動産ホールディングスのもと、東急不動産、東急コミュニティー、東急リパブル、東急住リリス、学生情報センターの主要5社を中心に幅広く事業を展開している東急不動産ホールディングスグループ。グループスローガンに「WE ARE GREEN」を掲げ、「魅力あふれる多彩なライフスタイルの創造を通じて、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来の実現」に向けて、価値を創造し続ける企業グループとして業価値の向上を目指している。また、事業領域の広さを真の強みに変えるグループ変革を加速し、次のステージへと移行しつつある。東急不動産ホールディングス社長である西川弘典氏に、足元の重点事業や今後の100年を見据えた新たなプロジェクトの道筋について語ってもらった。



長期ビジョンに30年の在るべき姿を示す

デジタル化の流れがコロナ禍で急激に加速したように、人々の働き方や生活スタイルなど世の中に大きな変化が起きています。これらをビジネスチャンスと捉え、社長就任翌年の2021年に、30年度を最終年度とする長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を策定しました。長期的な視点を持って会社のかじ取りを明確にし、30年の在るべき姿、進むべき方向性を示したものです。全社方針としては「環境経営」と「DX(デジタルトランスフォーメーション)」を掲げ、事業方針として「知的資産の活用」「外部パートナーとの共創」を掲げました。また、コロナ禍でもグループ一丸となって「グループ総合力の最大化」を目的とした変革を推進してまいりました。その結果、強固で独自の事業ポートフォリオを構築するための構造改革は、当初の想定より1年前倒しででき、22年度からはバリューチェーン改革に着手しています。

「豊富な顧客接点」活用で事業領域の広さ強みに

バックキャスト発想で将来の在りたい姿を描いた長期ビジョンは、21年度からの前半5年間を再構築フェーズ、後半5年間を強化フェーズと位置付け、株主価値・企業価値向上につなげる10カ年計画の道筋を示しています。それぞれの事業が持つ社会的役割と成長シナリオの違いから、事業セグメントを「資産活用型」と「人財活用型」に再構築しました。続けて策定した中期経営計画では、「アフターコロナの再成長に向けた稼働力と効率性の

インタビュー 東急不動産ホールディングス社長 西川 弘典氏

産業育成能力などで都市間競争力を強化

近年、不動産業界が取り組む社会課題は、住みやすさやまちづくりやウェルビーイングの向上という観点から主流でしたが、それらは今や当たり前に行われるべきテーマとなっています。これからは、産業育成能力などによる都市間競争力の強化が問われています。特に東京の国際競争力向上は、日本経済を活性化させるための重点課題だと認識しています。こうした課題に対し、東急グループは、渋谷のまちづくり戦略に注力しています。渋谷駅を中心に原宿、表参道、広尾、恵比寿中



「(仮称)Shibuya Deep-tech Accelerator」のイメージ。渋谷最大級のディープテック・スタートアップ支援の場を「Shibuya Sakura Stage」内に開設する



地域活性化を促進する北海道松前町の新名所「リエネワインドファーム松前」

渋谷の新たなステージ 鍵は「面的連携」と「人」

新しいステージで私たちがキーワードとするのが「面的連携」と「人」です。さまざまな人や企業との共創、交流を促す仕掛けを設けていきます。創造・発信・集積のサイクルを回すまちづくりを展開し、渋谷の魅力の源である多彩な人々と、共感をもとにパートナーシップやアライアンスを構築していきます。渋谷は、観光と産業育成力という異なる特色を備えた街で、海外の都市にはない個性を放っています。また、都内でも24時間集客できる街はそれほど多くありません。国内外から観光客が訪れる「エンタテインメントシティ渋谷」の魅力向上に、まちづくりで貢献していきます。

観光とGXを重視 地方共生で新モデル

都市間競争力の強化と並んで取り組むべき重要な社会課題が「地方共生」です。住民や行政、ビジネスパートナーなど、さまざまな方々のまちづくりでも地権者の協力を仰ぎながら長い時間をかけて取り組むという開発ノウハウが求められます。地方共生には、事業領域の広さを生かすことが重要です。当グループの特徴を生かすことができます。全国に根を張り広げながら、地域に求められるまちづくりを進めます。

米国とアジア中心に 海外事業を展開

1973年にクアムでの宅地造成を皮切りにスタートした海外事業は、米国とアジアの9カ国で事業実績があり、今後も積極的に進めていきます。米国では、西海岸を中心に賃貸住宅のリノベーションにより不動産の資産価値を高める「バリューアド」事業を中心に展開しています。米国東海岸では昨年10月に、ニューヨークで事業参画していたオフィス店舗ビル「425パーク・アベニュー」が開業しました。マンハッタン・ブラザー地区パーク・アベニューで約50年ぶりの再開発事業です。当社は2012年に現地子会社を設立し、ロサンゼルス・ニューヨークを拠点として、米国内で計20件・4544戸の賃貸住宅、計2件・約7万平方メートルのオフィス賃貸事業に参画しています。今後も成長する都市を見極めて、米国内での投資を積極的に進めていく方針です。

アジアでは、1975年のインドネシア進出以来、日本で培った開発ノウハウを活用した自主主導による住宅開発を進めてきました。近年、アジア全域の成長性に着目し、中国をはじめ東アジア諸国へ事業領域を拡大しています。このほか、観光立国のパラオでは、80年代から環境・文化を守るリゾート開発と雇用創出に取り組んでいます。

「挑戦するDNA」継承 一体感で組織風土醸成

世の中が変わっても変わらないものに「文化」があります。次の世代に伝承していくものとして「文化」を大切にすることも重要で

これらも創業の精神である「挑戦するDNA」を継承し、100社超、約3万人のグループ従業員とともに、一体感のあるイノベーション組織風土を醸成し、絶え間ない価値創造を通じて、皆様の期待に応え続けていきます。

グループスローガン「WE ARE GREEN」



観光とGXを重視 地方共生で新モデル

米国とアジア中心に 海外事業を展開

Advertisement for Omac (業務用パッケージエアコンメーカー) featuring a bicycle and text about clean air and energy efficiency.

Advertisement for SANKEN (三建設備工業) with the slogan '人と地球にActionを。' (Action for people and earth) and an image of a modern building.

Advertisement for Kinden (Kinden) with the slogan 'チーム、きんでん。' (Team, Kinden) and an image of cartoon characters representing energy, environment, and information.

Advertisement for Kinden (Kinden) with the slogan 'チーム、きんでん。' (Team, Kinden) and an image of cartoon characters representing energy, environment, and information.

次の100年を見据えた未来への挑戦 東急グループ



東急不動産 戦略事業ユニット
インフラ・インダストリー事業本部
再生可能エネルギー事業企画部新規開発
第1グループ兼本部付再生新領域企画グループ

グループリーダー 古田 誠氏



東急不動産 ウェルネス事業ユニット
ホテル・リゾート事業本部
ホテル・リゾート第二部開発企画グループ

グループリーダー 望月 巧実氏

古田氏「目に見える再エネ供給を実感」

「11年に東急に新卒で入社しました。これまで、渋谷スクエアの初期計画、渋谷の再開発事業の立ち上げ、東急REITが保有するオフィスや商業施設の運用業務などに携わってきました」

「鉄道事業では、鉄道施設の保守・管理、駅整備方針策定などに約9年間携わりました。安全・安心が事業の根幹となる鉄道事業で、お客さまの接点となる駅のリニューアルプロジェクトでは、保守性の向上とメンテナンスの両立を目指しました」

「07年に入社しました。不動産開発事業では、大規模ビルなどの計画推進に約11年携わり、行政や地元、他のデベロッパーなどとも都市計画・建築計画を進めました。24年度上期開業予定の横浜駅きた西口鶴屋地区再開発事業は、横浜市の横浜エリアへの外資系企業誘致施策と連携し、外国人ワーカースの受け皿となる国家戦略特区住宅整備事業として日本で初めて承認されました」

「15年4月に中途採用で入社・配属されて以来、再生可能エネルギー事業にまいり進んできました。特に入社から5年ほどは、風力や太陽光のFIT制度下で電源開発を大規模に行う経験を多く積み重ねてきました」

山口氏「駅から未来のまちづくり」

「現在は、北海道・ニセコを対象に、ホテル・スキー場施設・PFI・地域連携・2次交通整備などのまちづくりに携わっています。ニセコは急激な開発によって、交通問題、働き手不足、季節雇用、地価の上昇、自然資源の減少などが課題となっています。こうした地域課題を解消するため、オールシィン化による地域活性化に向けたまちづくりを官民連携によって行う地方創生モデルの構築を進めています。民間企業としてできることを意識し、行政・DMO（観光地づくりに関する法人）とともに取り組んでいます。このほか、『渋谷サクラステージ（渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業）』内に構えるサービスアパートメント『ハイアットハウス東京・渋谷』の開発などを担当しています」

「単なる施設単体の開発やつくって終わりではない、ハード・ソフト・仕組みなどを含めて、まちづくりを通じた地域課題の解決とウェルビーイングの向上によって、そのまちに住む人・働く人・訪れる人にとって魅力的な環境を創造することができるようにやりがいを感じています」

「10年ほどは非FITでの物流施設や商業施設、横浜市においては小中学校など

「現在、現在取り組まれているプロジェクトとやりがい」

望月氏「住む、働く、訪れる人に魅力的な環境」

これまでの業務経験

「はじめに、自己紹介も兼ねて、これまで携わってきた事業についてお話しします」

望月 「2005年の入社から7年間、リゾート事業を担当し、広報、商業施設運営の業務を経て、再びリゾート事業を担当して8年になります。リゾート事業では、ゴルフ・スキー・ホテル・別荘などの領域で開発・運営・販売・M&A・事業再編などに幅広く携わってきました。現在の業務の前は、京都で

「美しい時代へー東急グループ」をスローガンに、人々の日々の生活に密着したさまざまな領域で事業展開している東急グループ。交通、不動産、生活サービス、ホテル・リゾートなど多彩な事業を手掛けている。スローガンには、東急グループが自ら美しくあり続ける覚悟と、美しい生活環境を創る先駆者になる決意が込められている。また、多様化する社員の「個」を重視し、その最大化による多様な価値観の交流が、しなやかで柔軟かつ強いグループ力を生み出す源泉の一つとなっている。「次の100年へー東急グループの描くまちの未来」をテーマに、多彩な事業の最前線で事業推進を担う、東急、東急電鉄、東急不動産のリーダー社員4人に、現在担当しているプロジェクトをはじめ、今後の事業展開、東急グループの強み、将来を見据えた事業の在り方などについて語り合ってもらった。

リーダー社員座談会



東急不動産が展開するニセコ東急グラン・ヒラフ



リネソラーファーム東松山

を含む建物屋上での太陽光発電所開発業務、農地を活用したソーラーシェアリング、電力のノウハウを活用した蓄電池事業の立ち上げ等を行っています。大規模な発電所開発のスケール感や、非FITでの建物屋上での発電事業で、目に見える形で再生可能エネルギー・電気を供給できる実感が、やりがいにつながります」

「また、社会課題への挑戦として、脱炭素や食料といった国の重大課題を同時に解決する極めて難しい農業と再生エネを掛け合わせたソーラーシェアリングに取り組んでいます。まだまだ事例も少なく、正解の形がない、これからの事業です。大きな課題に対しては、社だけで解決するのは難しく、農業の専門的知見のあるパートナーと力を合わせ、事業構築をスタートからサポートして実証を行っています。農業の難しさや発電設備の設置方法一つ一つでも、二つの事業が共存する（共存）ような課題が生じます。日々、課題の解決策を考えることも、多くの方に広げていっていただきながら事業に取り組んでいます。日本の人口構造や高齢化など、地域や社会課題をより強く感じられ、機械化や標準化、新たな産業の育成まで考えると本当に向き合っていないかもしれない事業だと痛感しています」

山口 「現在は、駅など鉄道施設における建築設備（昇降機・空調・給排水）の日常保守・管理や、大規模駅リニューアルとして、田園都市線地下区間5駅リニューアル『Green UNDER GROUND』などを担当しています。これまで以上に駅を、人と人、人と街をつなげる場所に変えていく事業です。その第一弾である駒沢大学駅リニューアルでは、地域の人や資源が循環する『循環型リニューアル』をテーマに、駅を使うだけで環境活動や地域コミュニティ活動に無意識に参加できる仕組みづくりを進めています。これにより、駅がまちの魅力を感じられる場となり、まちの価値を高めるといえる『新しい駅の在り方』を提案します」

「まちの中心である駅から未来のまちを想像し、具体的な施策に取り組むことで、やりがいを感じています。また、社会動向の影響を受けにくい強靱な鉄道事業への構造改革が課題となっています。コロナ禍による生活様式の変化によって乗降人員はコロナ前に戻ることはないと予想しています。23年度は中期事業戦略3カ年の最終年度になりますが、固定費の削減など事業構造の強靱化を進めてきました。今後は、お客さまに新たな価値を提供し、より満足いただける鉄道を目指します」

田井 「現在は、渋谷スクエアプロジェクト（中央線・西線）のプロジェクトを担当しています。渋谷駅は、4社9線の鉄道路線と東西のバスターミナルが結ぶ世界有数の公共交通拠点である一方、すり鉢状の地形における駅施設などの増設により都市構造が複雑化しました。再開発と連携した交通施設の移設や乗換動線の改良を行うことで、結節点機能の再編強化を行っています。また、谷をつなぐ『歩行者デッキ』、縦移動を誘導する『アーバン・コア』の整備も、駅からまちへの歩行者の回遊性を向上させています。渋谷スクエアプロジェクトの立地特性から、まちを訪れる多くの方々への安全性と利便性を確保することを、特に意識しながら、事業を推進しています」

田井氏「長期的目線でまちの魅力づくり」

たてものを、いきものに

建物に空気、水、電気を行き渡らせること。それは、人々のかけがえのない暮らしや営みを支え、活気がみなぎる建物の命を支えること。そう心から信じる、私たち大成温調です。



LIVZON 大成温調株式会社
〒140-8515 東京都品川区大井1丁目49番10号
TEL.03-5742-7301(代表)



建物の「いのち」をつくる。

ダイダンは、建物の「いのち」をつくる。建物は、電気・空調・水道衛生の設備がはじめて生きるもの。この責任と誇りを胸に、私たちはさらなる価値を生みだしていきます。



環境クリエイターって、どんな人？
100 あかひきまで100周年
環境革新で、地球の未来をきりひらく。
環境クリエイター 高砂熱学

人様の役に立てるなんてうれしじゃないか。
電気の仕事は、自分たちのためにするものではない。それが東光電気工事の心意気です。私たちはこれからも技術と情熱、人と社会のために力を尽くしてまいります。
創業一九二三年
東光電気工事株式会社
〒101-8350 東京都千代田区西神田一丁目4番5号 TEL:03-3292-2111
www.tokodenko.co.jp

特集 美しい時代へ—鉄道を基盤としたまちづくり



田園都市線駒沢大学駅リニューアルのイメージパース。コンセプトは「UNDER THE PARK」



渋谷駅周辺完成イメージ 提供：渋谷駅前エリアマネジメント



望月氏 「地域に入り込み課題解決」

「今後、公共交通機能、複数の広場、再開発ビルを一体的な空間として整備を進めてまいります。その開発効果を、まちへ波及させることが重要です。渋谷の玄関口である渋谷スクランブルスクエアは、まちを訪れる皆さまに渋谷の魅力を紹介する最初のタッチポイントの一つです。渋谷を訪れる人々がワクワクし、さらにまちなかを回遊し、楽しむ。」「今後、公共交通機能、複数の広場、再開発ビルを一体的な空間として整備を進めてまいります。その開発効果を、まちへ波及させることが重要です。渋谷の玄関口である渋谷スクランブルスクエアは、まちを訪れる皆さまに渋谷の魅力を紹介する最初のタッチポイントの一つです。渋谷を訪れる人々がワクワクし、さらにまちなかを回遊し、楽しむ。」



東急 渋谷開発事業部 開発推進グループ企画開発担当



東急電鉄 鉄道事業本部工務部 設備プロジェクト課

主査 田井 栄次郎氏

課長 山口 洋賢氏

古田氏 「挑戦する気持ちを応援」

「お客さまとのリアルな接点である鉄道事業を持つことです。まちとまちの移動のサポートだけでなく、東急グループが連携して駅やまちの魅力づくりを進めることで、環境問題やコミュニティ創出などの課題解決につながる新しい社会価値の創造ができることです。鉄道事業は、まちとともに発展する。」

「観光立国推進に少しでも貢献できるように、滞在に資する施設とサービス、地域・仕組みを、体でつくり出し、より世界を引き付けるまちづくりを目指しています。単体の施設整備からまちづくりへの比重がより高くなると思います。また、CRM(顧客関係管理)の強化も重要です。」

田井氏 「生活に寄添い、まちを育てる」

「不動産という社名も含め、当社はまちづくりの会社であり続けたいと考えています。エネルギー、電力の活用方法の提案もまちづくりの1環になってきており、当社グループはまちづくりの会社であるため、電気を使う側の立場にも立ちながら、生活や働く場、産業を支えるインフラ機能を持つ会社にならなりたいと思います。」

「再エネ事業の業界は、ほんの数年前の歴史で制度も含めてまだ変化し、やってみないと分からない部分もあります。現在、挑戦しているソーラーシェアリングや蓄電池事業などの新規事業を通して、これまでの不動産事業との融合を図りたいと思います。未来の都市の在り方や地方でのまちづくりの形を地域の方々や次々に生み出す「再エネを使ったまちづくりの会社」としてもプレゼンスが高まっていきたいと思います。」

「情報化によりビジネスや社会の在り方も、これまでの100年とこれからの100年では変化はさらに大きくなり、数倍の速さでより早く変化を迎えると考えています。再生可能エネルギー事業も約10年でFITからFIT+、太陽光事業も大型開発から屋上太陽光が主戦場になり、業界内のプレイヤーの顔ぶれがガラッと変わり、国内の投資会社からGAFや自動車メーカーまで再エネ事業に参入し、大手企業であれば当たり前になり、事業参入して行くようになりまし

山口氏 「鉄道事業はまちとともに発展」

東急グループの強み

「次に、東急グループの強みをどう活かすかを聞かせてください。」

「地域に入り込んで地域課題に真摯(しんしん)に向き合い、新たな領域・取り組みに挑戦できることが強みを感じています。」「もともとまちなかづくりに、本業(その土地の人々のために)なる仕事をやるのだ、というのを頭からよく認識して仕事を進めていたはずだ」といって、五島昇初代社長の言葉が示すとおりです。さまざまな事業は、自社だけで完結できるものではなく、各領域のプロフェッショナルと新たな価値を生み出し、いくつもです。ただし、自身でシナリオ・ストーリーを構築することが大切です。そのための知識や経験を積み重ね、個々の力を伸ばしていく必要があります。」

今後の事業展開

「最後に次の100年を展望した、今後の事業展開についてお願いします。」

「不動産という言葉や事業領域、自らの利益に捉われず、また既成概念に捉われず、新たな挑戦と変革を続けられる集団になることです。リソート・ビジネスにおける先駆者として変わらぬ思いで変えていきたいと思います。」

株式会社 アイコー 代表取締役社長 相場 康雄 東京都中央区日本橋小伝馬町15-18 電話(03)6661-7951

株式会社 伊 興 代表取締役 伊藤 大作 横浜市瀬谷区中屋敷1-10-2 電話(045)930-6685

翁有建設株式会社 代表取締役 渡辺 睦翁 大阪府八尾市本町5-2-31 電話(072)997-5556

株式会社 雄電社 株式会社雄電社 公式YouTubeチャンネル https://www.yudensha.jp/

東熱 技術で、未来に挑戦 地球環境に優しく、子供たちの未来のために 「技術の東熱」は挑戦を続けます。 東洋熱工業株式会社 〒104-8324 東京都中央区京橋二丁目5番12号 TEL:03-5250-4112 www.tonets.co.jp

次の100年を見据えた未来への挑戦 東急グループ

主要プロジェクトを追う

東急ハーヴェストクラブVIALA鬼怒川溪翠

くつろぎを追求 シリーズ第6弾

■ 発注者のコメント



鬼怒川溪谷の雄大な自然の一部となりながら悠然たるときを愉しむリゾート、「東急ハーヴェストクラブVIALA鬼怒川溪翠」が2022年12月9日に開業を迎えました。くつろぎを追求した「VIALA」シリーズの第6弾として誕生。08年開業の「東急ハーヴェストクラブVIALA箱根翡翠」以来のVIALA単独施設となります。都心から約2時間でアクセス可能な鬼怒川・日光エリアに位置し、「東武ワールドスクウェア」駅徒歩3分とアクセスが良く、駅前でありながら雄大な鬼怒川溪谷の自然を間近に感じられ、日光東照宮やいろは坂などの観光名所までも容易に移動が可能です。本施設は「鬼怒川の自然に溶けこむ悠溪のリゾート」をコンセプトに、鬼怒川溪谷の魅力を存分に堪能していただくべく、多彩な滞在シーンを彩るスペースを備えています。ファイヤーピットをはじめとするさまざまな楽しみ方のできるテラス空間や、趣の違った二つの大浴場に加え、自家源泉の温泉を引いた露天風呂を全客室に完備するなど、自然を間近に感じながらゆったり過ごす至福のひとつをお楽しみいただけます。

「食の驚きと新しい体験。」をご提供するレストラン「昴」では、薪窯で香ばしく焼き上げて旨味を閉じ込める薪木の火をはじめ、遠赤外線効果でじっくりと煮込む炭火、高温の炎で香りをまろわせる薫の火など、さまざまな炎の力で食材の美味しさを最大限に引き出した料理を提供します。また、「地域や社会へのつながり」をコンセプトに、北関東および近隣の東北の未来をつなぐため、料理長が実際に生産者を訪ねたいやこざわり



を伺った上で地域性を表現するローカル食材を積極的に使用し、その魅力を最大限に引き出した食文化の魅力をお届けします。調理に用いる薪木は、栃木県や隣県の森を間引く際に出る間伐材を使用、薪を使用した分の植樹寄付活動を行うなど、サステナブルな活動も行っております。

<ul style="list-style-type: none"> ▷ 工事名称＝(仮称) 東急ハーヴェストクラブVIALA鬼怒川計画 ▷ 施設名＝東急ハーヴェストクラブVIALA鬼怒川溪翠 ▷ 建設地＝栃木県日光市鬼怒川温泉大原字中妻334番1、3 ▷ 事業者＝東急不動産株式会社 ▷ 設計者＝株式会社東急設計コン 	<p>サルトナント</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷ 施工者＝三井住友建設株式会社 ▷ 敷地面積＝1万2,718.96平方メートル ▷ 延床面積＝9,900.12平方メートル ▷ 構造・階数＝RC一部S造地下1階地上6階建て(58室) ▷ 工事期間＝2021年3月1日～2022年9月30日
--	--

ハーヴェストクラブVIALA鬼怒川溪翠」、今年4月には国内最大級のホテル×エンタメ施設ならぬ超高層複合施設「東急歌舞伎町タワー」が開業した。また、沿線を活性化し、次世代へつながる街づくりとして、3月に開業した東急新横浜線「新綱島駅」と直結した複合再開発施設「新綱島スクエア」の商業施設が12月6日から順次オープン、日本初の「国家戦略住宅整備事業」としても注目の横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業は24年3月の竣工を目指す。これら多岐にわたる主要プロジェクトを追う。

会員制ホテル「東急ハーヴェストクラブ」は、別荘のようにゆったり心からくつろぐ時間のなかで、さまざまな思い出や記憶をクラブで積み重ねていただけるように、という新たなリゾートスタイルを提案し、23年で35周年を迎えました。現在は約2万6,000人の会員さまにご愛顧をいただいております。全国に28施設を展開しております。今後も、会員制クラブならではの滞在と体験をお客さまにご提供していきたいと考えております。

東急不動産 ウェルネス事業ユニット
ホテル・リゾート開発企画本部
ホテル・リゾート第一部 開発企画グループ 係長 前田壮吾

■ 施工者のコメント



鬼怒川溪谷に面する傾斜地における建設工事で、河川にはライン下りやラフティングが行われているため、第三者の安全確保を最優先に工事を進めました。基礎工事では強固な岩盤層が建物支持地盤の直接基礎となっており、岩盤を壊して行う掘削作業に労力を費やしました。建物はパブリック棟とヴィアラ棟の2棟で構成されています。RC在来工法のため区画を8分割し作業を標準化しました。パブリック棟の建物一番の見どころであるラウンジスペースは3層吹抜けの大空間となっています。高さ約8mの壁面には稲田石原石の表面凹凸を生かすデザインとなっていたため、その素材を最大限に生かせるように施工検討を行い、躯体工事から仕上げ工事までの一連の施工計画を立てることで難しい工事を問題なく進めることができました。事業主をはじめ本プロジェクトの関係者が一体となり完成させることができ、鬼怒川の景観と調和のとれたこのような作品に携われたことを光栄に思います。

三井住友建設 作業所長 佐藤武

Forestgate Daikanyama (フォレストゲート代官山)

職・住・遊 近接の新ライフスタイル

■ 発注者のコメント



代官山駅に隣接し、MAIN棟とTENOA棟から成る「職・住・遊 近接の新しいライフスタイル」を提案する「Forestgate Daikanyama」(フォレストゲート代官山)が、関係者皆さまの多大なお力をいただき、無事10月19日に開業となりました。本施設は、当社の創業から間もない1955年に日本初の外国人向け高級賃貸住宅として誕生した「代官山東急アパート」の跡地に誕生しました。「住」の要素である賃貸住宅においては、全ての住戸のバルコニーに植栽をすることで、自宅で常に緑を感じていただける空間となりました。「職」の要素として、会員制シェアオフィス「ビジネスエアポート代官山」がMAIN棟の3階にオープン。賃貸住宅に入居される方もご利用いただけ、地下1階から2階の商業施設での「遊び」も交わり、施設の中で異なるシーンがシームレスに融合します。

この施設では「環境・サステナブル」「食」という切り口でもさまざまな取り組みにチャレンジしています。TENOA棟は、東急不動産ホールディングスが保全活動を行う岡山県西粟倉村の間伐材を利用した木造の施設で、循環型のカフェやマルシェ、イベントなど、サーキュラーエコノミー活動を体験いただけます。また、「ソーシャルキッチン代官山」という、食のプロセスエコノミー拠点を施設内に構えました。オフィスで企画した内容を、研究室と名付けられたハイスペックキッチンでシェフたちが試作を行い、飲食店で



<ul style="list-style-type: none"> ▷ 工事名称＝代官山町プロジェクト ▷ 施設名＝Forestgate Daikanyama(フォレストゲート代官山) ▷ 建設地＝東京都渋谷区代官山町119番地(地番) ▷ 事業者＝東急不動産株式会社 ▷ 設計者＝MAIN棟：基本設計 隈研吾建築都市設計事務所 実施設計 竹中工務店・東急設計コンサルタント 共同企業 TENOA棟：設計 一級建築士事務所SUEP. ▷ 施工者＝MAIN棟：株式会社 	<p>竹中工務店 TENOA棟：株式会社青木工務店</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷ 敷地面積＝MAIN棟：約4,084平方メートル TENOA棟：約422平方メートル ▷ 延床面積＝MAIN棟：約2万1,096平方メートル TENOA棟：約1,98平方メートル ▷ 構造・階数＝MAIN棟：RC一部S造地下2階地上10階建て TENOA棟：木造2階建て ▷ 工事期間＝2021年5月～2023年10月
--	---

ある「喫茶室」や「PAYSAGE」で最新の食体験を来街者や地域の方々にお届けいたします。開業以降、早くも代官山駅から八幡通りへとつながる新たな複合施設としてにぎわいを見せていますが、本施設のコンセプトに共感いただいたテナントが、今後も続々とオープンしますので、さらなる代官山のにぎわいづくりに貢献できると確信しています。

東急不動産 都市事業ユニット
渋谷開発本部 プロジェクト推進部
事業企画グループ グループリーダー 山田潤太郎

■ 施工者のコメント



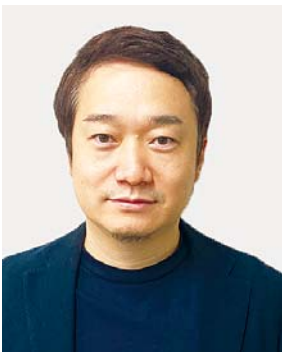
外観に非常に特徴がある建物で、限られた時間の中でいかに東急不動産様、隈研吾建築都市設計事務所様の思いを具現化するか、注意を払いながら施工を進めました。傾斜地であり、解体工事も伴っていたことから、地下工事や躯体工事の施工手順に腐心しました。解体工事は2020年3月、新築工事は21年5月に着手しました。コロナウイルス禍の中で、労務などの問題にも対応し、乗り越えることができました。外装に木目調アルミルーバーを取り付けている「小さな木箱の集合体」を表しているような建物です。さらに豊かな植栽による「垂直の森」となるように、バルコニーの躯体はプランターも兼ねた斜めになっていることを踏まえ、短工期で品質精度を確保できるよう、PC化を推進しました。ルーバーはユニット化することで生産性を高め、施工の効率化を図りました。PC化に当たり、余裕のない敷地において部材の揚重ヤードの確保にも工夫を施しました。斜めルーバーを多用した建物は少ないため注目度は高く、苦勞が報われ喜びを感じております。

竹中工務店 工事長 岩崎宏之

「渋谷アクシ」(SHIBUYA AXSH)(渋谷二丁目17地区第一種市街地再開発事業)

駅東口エリアのにぎわい創出

■ 参加組合員のコメント



本地区は、渋谷駅から青山方面へと続く渋谷駅東口エリアに位置しますが、坂道の中腹にあるとともに、宮坂坂・明治通り・青山通りの幹線道路に囲まれているため、周辺エリアとの円滑な回遊が妨げられていました。また、周辺には中小規模のオフィスビルや教育文化施設の集積がみられ、通勤・通学などによる歩行者が集中する場所である一方で、人がたまる空間の不足により、にぎわいが欠如している課題がありました。そこで、本事業では坂道による縦の移動を改善する立体的な歩行空間(アトリウム)を施設内に整備し、さらに国道246号にかかる歩道橋との接続と隣接する渋谷ヒカリエと接続するデッキを整備することで、多層的な歩行者ネットワークの拡充と回遊性の向上を実現します。

また、周辺に不足する広場空間の整備を計画するに当たり、高さの異なる複数の広場空間を歩行者ネットワーク上に配置し、その広場に隣接する形で店舗を配置することで歩いて楽しいにぎわいのある空間を創出するとともに、災害時には広場等を帰宅困難者を受け入れるスペースとして活用することで地域の防災機能向上に寄与します。

今年5月には施設名称が「渋谷アクシ」(SHIBUYA AXSH)に決定したことを公表しました。「渋谷アクシ」(SHIBUYA AXSH)という名称には、青山(AOYAMA)と渋谷(SHIBUYA)の街をつなぎ(X：交差する)、多種多



<ul style="list-style-type: none"> ▷ 工事名称＝渋谷二丁目17地区再開発事業 施設建築物新築工事 ▷ 施設名＝渋谷アクシ ▷ 建設地＝東京都渋谷区渋谷二丁目100番地 ▷ 事業者＝渋谷二丁目17地区市街地再開発組合 ▷ 設計者＝渋谷二丁目17地区設計共同企業体(構成企業：株式会社東急設計コンサルタント・株 	<p>式会社三菱地所設計・パンフィックコンサルタンツ株式会社)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷ 施工者＝株式会社竹中工務店 ▷ 敷地面積＝約3,460平方メートル ▷ 延床面積＝約4万4,500平方メートル ▷ 構造・階数＝地下4階地上23階建て ▷ 工事期間(新築工事期間)＝2021年12月1日～24年5月末
--	--

様な人々が行き交う場所で、交流を誘発する施設になっていきたいという思いを込めています。施設名称に示すとおり、周辺エリアをつなぎ人々が滞留・交流する施設となり、渋谷駅東口エリアの新たなにぎわいの拠点となることを目指します。

東急 渋谷開発事業部
プロジェクト推進第二グループ
開発計画担当 主事 青木綱常

■ 施工者のコメント



当計画では、既存の4棟のビルを解体し、地下4階、地上23階建ての超高層ビルを建設します。既存ビルのうち1棟は1980年に当社が施工・保全を行ってきた建物であり、地権者の方々と同様に思い入れを持って取り組んでいます。基礎部分は十分な強度を保っているため、撤去せずに活用することで環境負荷を低減し、工期の短縮にもつなげました。また、基礎躯体構築後に1階先行床を構築し、地上・地下を同時に施工する「多段施工」を採用することで、安全性、コスト、品質、工期、周辺環境など、多くの面でメリットを得ています。建物正面は交通量の多い国道246号(青山通り)に面しており、他の3方向は狭く折れ曲がった一方通行の区道となっています。また、敷地内には東西で最大7.5m程度の高低差があります。そのため、資材搬入用のメインゲートを国道側に2カ所設置し、高低差に合わせて乗り入れ構を二つに分け対応しています。既に上棟しており、今後は内装工事がメインとなります。2024年5月末の竣工に向けて、引き続き円滑に工事を進めていきます。

竹中工務店 作業所長 梶原龍次

特集 美しい時代へ—鉄道を基盤としたまちづくり

渋谷の新たな玄関口 他街区との回遊性強化へ

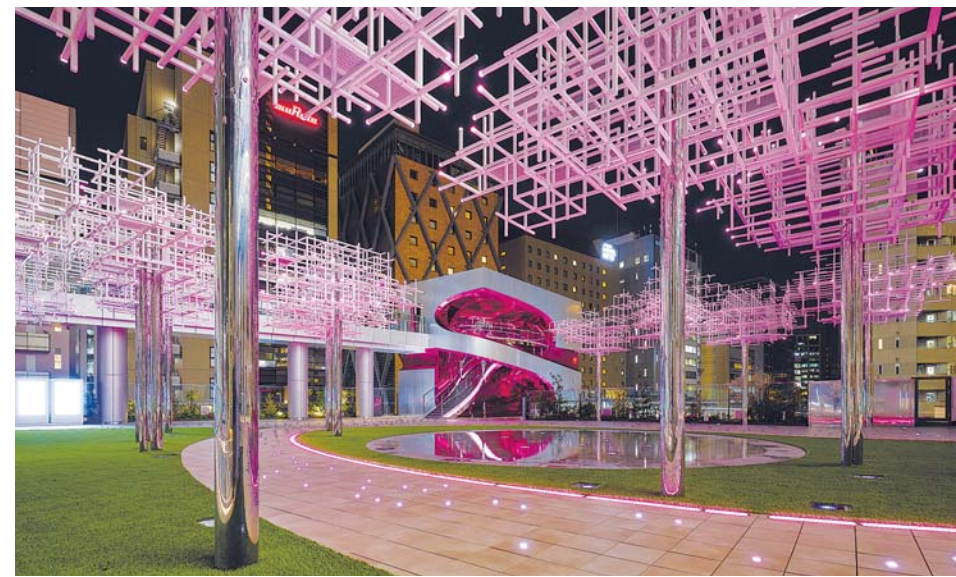
Shibuya Sakura Stage (渋谷サクラステージ)
(渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業)



施設外観。「SHIBUYAサイド(A街区)」(手前)と「SAKURAサイド(B街区)」(道路を挟んで右側)



「プランニング桜丘」(16階エントランスホール)



音響と照明を連動させた「にきわいSTAGE」

参加組合員のコメント
日本を代表するターミナル駅である渋谷駅。現在、渋谷駅周辺エリアでは、「100年に一度」とも言われる大規模再開発が進んでいます。渋谷駅周辺エリアは、代官山や恵比寿へのアクセスも良く、オフィス・商業・教育・文化施設のほか住宅などの多様な機能が立地しています。この土地に新たに誕生したのが「Shibuya Sakura Stage」です。

プロジェクトの大きな目的の一つが、渋谷駅中心地区の都市基盤整備です。約2・6分の敷地を一体的に整備し、交通基盤を拡充、他街区との回遊性を強化します。また、分断されたスクエアの解消として、かつて渋谷の中心であった渋谷駅桜丘口の改札口を復活させることになりました。

駅や周辺地区を結ぶ多層の歩行者ネットワークを構築



「SAKURASTAGE」(左側)と「SHIBUYA」(右側)は歩行者ネットワークの回遊性を高める

概要
▷ 工事名称—渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業
▷ 施設名—Shibuya Sakura Stage
▷ 建設地—東京都渋谷区桜丘町123番ほか(地番)
▷ 事業者—渋谷駅桜丘口地区市街地再開発組合
▷ 設計者—基本設計：A街区 株式会社日建設計 B街区 株式会社日建設計、有
限会社ナスカ一級建築士事務所(先端棟)、株式会社日建ハウジングシステム(住宅部分) C街区 株式会社日建設計、株式会社大岡山建築設計研究所
実施設計：A街区 株式会社日建設計 B街区 株式会社日建設計、有
限会社ナスカ一級建築士事務所(先端棟)、株式会社日建ハウジングシステム(住宅部分) C街区 株式会社日建設計、株式会社大岡山建築設計研究所
変更実施設計：鹿島・戸田建設共同企業体(A街区 鹿島建設株式会社一級建築士事務所) (B・C街区 戸田建設株式会社一級建築士事務所)
▷ 施工者—渋谷駅桜丘口地区市街地再開発組合(施工：鹿・戸田建設共同企業体)
▷ 敷地面積—約1万6,970平方m(施工面積約26%)
▷ 延床面積—約25万4,700平方m
▷ 構造・階数—建物規模：A街区 延床面積約18万4,700平方m/地下4階地上39階建て/高さ約179m S造一部SRC造、RC造地下4階地上39階建て B街区 延床面積約6万9,100平方m/地下1階地上30階建て/高さ約127m RC造一部SおよびSRC造地下1階地上30階建て C街区 延床面積約9820平方m/4階建て/高さ約16m RC一部S造
▷ 工事期間—2019年5月—2023年11月29日

用通路、車両動線、ヤードを確保し、「施工フェーズごとに歩行者専用通路を各工区間に切り替えるながら、交互に躯体・外装工事などを実施した」
車両の搬入がほぼ1カ所のため、「課題となっていた荷さばきヤードを確保することを目的に、歩行者専用通路と工事車両動線の上部に作業構台を構築した」と話す。JR線の近接工事では、列車運行への支



芦田統括所長



板屋所長

「A街区の施工を担当する板屋剛夫所長(鹿島)は「JR線、首都高速道路に近接する作業と、B街区との間に計画した区道補助18号線の空間の一部を常に歩行可能にしながらの作業がポイントとなった」と振り返る。この区道となる空間に、歩行者専用通路、車両動線、ヤードを確保し、「施工フェーズごとに歩行者専用通路を各工区間に切り替えるながら、交互に躯体・外装工事などを実施した」

「A街区の施工を担当する板屋剛夫所長(鹿島)は「JR線、首都高速道路に近接する作業と、B街区との間に計画した区道補助18号線の空間の一部を常に歩行可能にしながらの作業がポイントとなった」と振り返る。この区道となる空間に、歩行者専用通路、車両動線、ヤードを確保し、「施工フェーズごとに歩行者専用通路を各工区間に切り替えるながら、交互に躯体・外装工事などを実施した」

「A街区の施工を担当する板屋剛夫所長(鹿島)は「JR線、首都高速道路に近接する作業と、B街区との間に計画した区道補助18号線の空間の一部を常に歩行可能にしながらの作業がポイントとなった」と振り返る。この区道となる空間に、歩行者専用通路、車両動線、ヤードを確保し、「施工フェーズごとに歩行者専用通路を各工区間に切り替えるながら、交互に躯体・外装工事などを実施した」

■ 施工者のコメント
「国道デッキとの接続や、縦断線となるアーバンコアを整備します。駅や周辺地区を結ぶ多層の歩行者ネットワークを構築することで、働く人、暮らす人、訪れる人といったさまざまな人の拠点づくりを進めるとともに、代官山や恵比寿といった後背地への回遊性も向上させます。」
加えて、先行する渋谷駅中心地区の都市機能と連携し、渋谷駅周辺で不足する生活環境の課題を解消しながら、国際競争力をさらに強化する機能として生活支援施設を整備します。渋谷のまちを訪れる外国人ビジネスパーソンやその家族が滞在しやすい生活環境の実現を目的とし、サビスパートメント「ハイアットハウス 東京 渋谷」子育て支援施設「CTIS キンダーガーデン 渋谷」および、国際医療施設を導入します。また起業支援施設として、カンファレンス機能を有する「manoma」、各種手続の支援機能

を有する施設を導入することで、渋谷のクリエイティブ・コンテンツ産業のさらなる充実や国際競争力の強化を図ります。さらに、渋谷駅隣接という稀有な立地においてオフィスや商業施設に加え、渋谷駅中心地区では、唯一住宅が共存することによって、「働・遊・住」のすべてをシームレスにつなげます。
旧再開発準備組合の設立から約25年の歳月を経て、多数の地権者が将来の桜丘をいかに魅力的なまちにするか、議論を重ねるごに加え、地権者以外の地元の方、行政など、多くの関係者とも協議や調整を図り、着実に事業を推進してまいりました。約120人もの地権者といった多くの権利者の方々の想いを紡ぎ、その想いを形にいたしました。多様な世代が住み、訪れる、活力のあるまちになることを願っています。
東急不動産 都市事業ユニット 渋谷開発本部 桜丘地区事業部 統括部長 長嶋篤史

Shibuya Sakura Stage (渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業) 鹿島・戸田建設共同企業体

<p>A街区</p> <h1>鹿島</h1> <p>代表取締役社長 天野 裕 正</p> <p>東京都港区元赤坂1-3-1 電話(03)5544-1111</p>	<p>B・C街区</p> <h1>戸田建設株式会社</h1> <p>代表取締役社長 大谷 清 介</p> <p>東京都中央区八丁堀2-8-5 電話(03)3535-1354</p>
---	--

次の100年を見据えた未来への挑戦 東急グループ

新たな横浜のシンボルに

■参加組合員のコメント



「THE YOKOHAMA FRONT」は日本初の「国家戦略住宅整備事業」となる集合住宅をメインにホテルや商業施設で構成される大規模複合施設です。2004年に東急東横線が地下化されたことで生まれた上部土地を、再開発の範囲に組み入れ、東急も事業に参画しました。東横線の地下トンネルの真横に位置し、鉄道への影響を最小限にとどめながら慎重に事業を進めてまいりました。相鉄グループ、地元の方、東急が参画する再開発組合が施行者となり、10年以上の年月をかけて進めてきたJも今年4月に上棟を迎え、来年3月には竣工を迎えます。



建設が進む複合再開発タワー 提供：横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発組合 参加組合員 (相鉄不動産、東急)

国際都市のビジネスと暮らし支援

ものが生まれ、発信されていく場になることを目指します。また地下化に伴い、撤去予定だった東横線の古い橋梁も地域の方々、横浜市、JRと協議を重ねて歩行者用のデッキ(はまレールウォーク)の一部として再利用しております。東急線において横浜は渋谷に次ぐ乗降客数を有し、当社の沿線開発においても重要な場所。世界の玄関口として今以上に魅力的な街になるよう寄与していきたいと思っております。

東急 プロジェクト開発事業部 開発第二グループ横浜都心担当 武井駿 主査



完成予想 提供：横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発組合 参加組合員 (相鉄不動産、東急)

■施工者のコメント



逆打ち工法を採用するとともに、シールドトンネルの動きを抑えるため、ジェットグラウトによる地盤改良を併用しました。逆打ち工法により、地下に影響されず、地上工事の工程を確保できました。

作業所長 大林組 田辺潔

超高層RC造なので、地上躯体はPC化しており、当社の特許工法「LRV工法」を採用しました。安全面の取り組みでは、各作業ごとに、作業開始前に作業員とともに「施工リスク検討会」を開き、安全上のリスク要因を洗い出すとともに、仮設設備を必要とする作業については、工事事務所内で所長を交えた「安全設備検討会」を開き、計画段階で安全上の問題やリスクを極力低減するよう努めております。

- ▷設計者—株式会社松田平田設計、株式会社UG都市建築、株式会社東急設計コンサルタント共同企業体
- ▷施工者—株式会社大林組 (特定業務代行)
- ▷敷地面積—約6,690平方m
- ▷延床面積—約7万9,330平方m
- ▷構造—階数=直接基礎 RC造、一部S造地下2階地上43階建て
- ▷工事期間：2019年10月—2024年3月 (予定)

概要

- ▷工事名称—横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業
- ▷施設名称—THE YOKOHAMA FRONT/ザ ヨコハマ フロント
- ▷建設地—横浜市神奈川区鶴屋町1-41外
- ▷事業者—横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発組合
- ▷非住宅保留床取得者—株式会社相鉄アーバンクリエイツ、東急株式会社
- ▷参加組合員 (住宅)—相鉄不動産株式会社、東急株式会社

エンタメの歴史継承、新観光拠点

■発注者のコメント



東急は歌舞伎町の地と50年以上の歴史を共に歩んできました。戦後焼け野原になった歌舞伎町において、当時の町会長鈴木喜兵衛が復興案として観光国策を掲げ、道義的繁華街を作ろうと意図して、その助言をしたのが東急グループの礎を築いた五島慶太でした。そしてその娯楽施設の一つとしてきた建物が新宿TOKYU MILANOとなりこの地に根を張ることとなります。

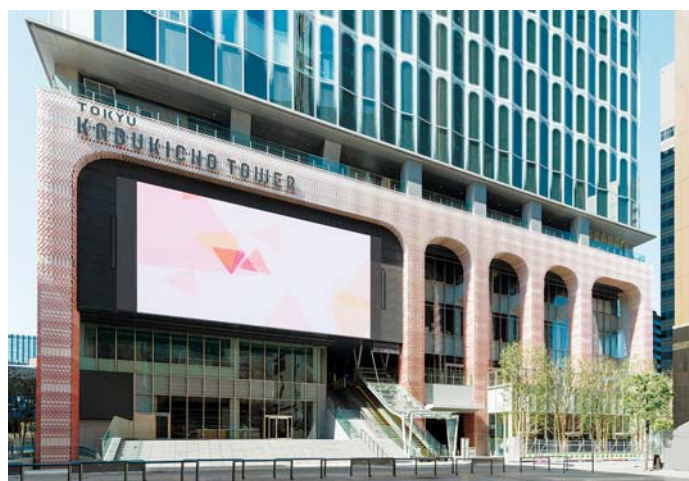


透明な水・白い水飛沫が多層に重なり合う優雅な「噴水」をイメージした高さ約225mを誇るホテル×エンタメ施設複合タワー

新宿TOKYU MILANOは老朽化のため50年の歴史を閉じましたが、東急レクリエーションと歌舞伎町が長年築いてきたエンターテインメントの歴史を継承し、また世界一のターミナル駅新宿駅を抱えるこの地の新たな施設として、エンターテインメントとホテルを伴った超高層複合施設を計画いたしました。外装デザインは水が湧き出る様子をモチーフとし、建築家の永山祐子氏にデザインいただきました。

歌舞伎町には水が湧いていた歴史があり、街の神祕も水と雲龍の神である弁財天であり、また建物に隣接する広場は噴水広場として長年親しまれてこころ、水の湧き出る姿に、この建物から生まれる人々のエネルギーを重ねました。また低層部はこの地で50年の歴史を紡いできた新宿TOKYU MILANOの色と

コンセプトは「好きを極める」



シネシティ広場と一体となったにぎわい空間。低層部は、新宿TOKYU MILANOの建物高さ、色彩イメージを歴史・記憶の要素として継承している

高さを継承しています。用途としてはエンターテインメントとホテル二つの用途に絞り、この建物を拠点としながら歌舞伎町の街を楽しみつくし、好きを極めたいだけ施設となっております。

歌舞伎町には、映画館、劇場、ライブハウスなどが根付いている街ですが、そこに東急歌舞伎町タワーという新たなステイジができることにより、より多くのアーティストがこの地から生まれ、育ち、世界へ多く発信していく。そのような世界のエンターテインメントシティ歌舞伎町となることを目指しており、ホテルも同様で、世界中の人々が歌舞伎町を訪れ、日本から生まれるカルチャーやユニークな体験を持ち帰っていただきたいと考えております。

東急 プロジェクト企画開発室 プロジェクト推進グループ 施設計画担当 課長 (現・渋谷開発事業部 プロジェクト推進第二グループ 開発計画担当) 課長 富田環

■施工者のコメント



超高層複合施設の本プロジェクトでは、サイズも用途も異なる空間を有機的に重層一体化させなくてはなりません。最高部まで早期に立ち上げることを第一に、最適な施工手順などを導き、施工計画を練り上げました。

敷地条件の制約を踏まえ、躯体の構築や資機材の搬入の方法も大変重要でした。具体的には1階の床に資材設置スペースを確保し、地上階と地下階の工事を並行して進

める「二段打ち」工法を採用し、工期短縮につなげました。

多目的・多用途の施設が一体となっているため、防音や振動に対する対策も課題となりました。地下にあるライブホールの振動対策では、当社の特許技術「ダイナミック・ライブ・フロア」を採用しました。

外装デザインは、風雨対策など基本性能を確保しながら設計者のイメージを具現化するよう注力しました。非常に難易度の高い建物でしたが、施工計画の検討などで各工事長のノウハウやスタッフの知恵を借りながら最適解を見いだして進めました。

作業所長 清水・東急JV 鈴木和夫

- ▷工事名—歌舞伎町一丁目地区開発計画
- ▷施設名称—東急歌舞伎町タワー
- ▷所在地—東京都新宿区歌舞伎町一丁目29番1号
- ▷事業者—東急株式会社/株式会社東急レクリエーション
- ▷用途—ホテル、劇場、映画館、店舗、駐車場など
- ▷敷地面積—4,603.74平方m
- ▷建築面積—3,171.05平方m
- ▷延床面積—約8万7,400平方m
- ▷階数—地下5階地上48階建て塔屋1層

概要

- ▷高さ—約225m
- ▷設計者—久米設計・東急設計コンサルタント設計共同企業体
- ▷外装デザイン—永山祐子建築設計
- ▷企画・プロデュース—株式会社POD
- ▷施工者—清水・東急建設共同企業体
- ▷着工—2019年8月5日
- ▷竣工—2023年1月11日
- ▷開業—2023年4月14日
- *ホテル開業は2023年5月19日

東急歌舞伎町タワー

■施工 清水・東急建設共同企業体

清水建設株式会社

代表取締役社長 井上 和 幸

東京都中央区京橋2-16-1 電話(03)3561-1111



東急建設株式会社

代表取締役社長 寺田 光 宏

東京都渋谷区渋谷1-16-14 電話(03)5466-5020

ブランドロゴマーク



THE YOKOHAMA FRONT

施設名称の「THE YOKOHAMA FRONT/ザ ヨコハマ フロント」には、全国から人々が訪れ行き交う横浜の玄関口横浜駅前 (FRONT) で、唯一無二の確かな (THE) シンボルになり、「ここから横浜らしさを生み出していきたい」との思いが込められている。

ブランドロゴマークは、その思いを具現化すべく、横浜のフラッグシップとなることを目指し、「FRONT」を旗に見立てたデザインとした。新たな時代の風を感じ、先進的な横浜のシンボルになる様を表現している。

特集 美しい時代へ—鉄道を基盤としたまちづくり

新綱島スクエア(新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業)



住宅、商業施設、区民文化センターで構成する複合施設 撮影:株式会社エスエス



参加組合員のコメント

新綱島において最初に再開発の機運が上がったのは1980年代頃までさかのぼると聞いていますが、2012年に相鉄・東急直通線が都市計画決定されたことにより、当再開発の実現に向けた動きがより活発化していき...

鉄道新線・新駅と連携した街づくり

港北区「初」のタワーマンション



商業施設は、12月6日から順次オープンしている

ディングプロジェクトであり、まず街の必要機能をそとろえることを企図して、スーパーマーケットや医療施設、金融機関のテナントさまにお声掛けの上、出店いただくこととしました。また、来年3月には横浜市港北区民文化センター「ミズキホール」が開館し、地域に根差した文化・芸術の活動・発信拠点となります。

施工者のコメント



東急東横線綱島駅と東急新横浜線新綱島駅に挟まれたエリアが、地域の要として注目を集めています。鉄道事業や土地区画整理や周辺事業との緊密な連携が不可欠であり、「共に連携し 皆で創ろう! 綱島の『未来』」を作業所のスローガンに工事を進めました。特に工事が難航する懸念があった軟弱地盤に立ち向かうため、杭工事においてオールケーシング工法を採用し、高圧噴射による

地盤改良も実施しました。高層棟地下躯体を生かした山留支保工計画で住宅棟と低層棟の工事を効果的に分割し、さらに鉄道事業とも連携、鉄道連壁を活用した大火打ち工法を取り入れ周囲への影響を最小限にしました。2023年3月18日、新綱島駅の開業により周辺の活気が高まりました。工事現場の安全だけでなく、公衆災害に対するリスクも週次の社員会議で検討し、作業員に周知。地下から地上の高層・低層の2棟建設まで、公衆災害ゼロを目標に安全工事をまい進しています。今回の再開発プロジェクトから東急綱島エリアの未来への道が着実に開かれています。

作業所長 東急建設 西邨悟

- 工事名称—新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業に伴う施設建築物建設工事
事業名—新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業
施設名—新綱島スクエア
建設地—神奈川県横浜市港北区綱島東1-9-10
事業者—新綱島駅前地区市街地再開発組合

概要

- 設計者—株式会社東急設計コンサルタント
施工者—東急建設株式会社
敷地面積—約3,890平方メートル
延床面積—約3万7,560平方メートル
構造・階数—RC造地下2階地上29階
工事期間—2020年11月2日—2023年10月20日

渋谷駅街区土地区画整理事業(雨水貯留施設)

約4000立方分の雨水を一時貯留

発注者のコメント



現在、渋谷駅周辺では、100年に一度の規模と言われる大規模な再開発が進行しています。複数のビル開発事業が計画されている一方で、交通インフラの再整備や公民連携による大規模公共施設の整備も同時に進められています。渋谷駅周辺は谷地形であり、降雨時の雨水が貯まりやすく、過去には地下街への浸水被害も発生していました。また、近年多発しているゲリラ豪雨により浸水被害のリスクが高まる中、大規模地下街への雨水の侵入を防ぐ対策が急務となっていました。こうした背景を踏まえ、渋谷駅街区土地区画整理事業にて雨水貯留施設を整備しました。

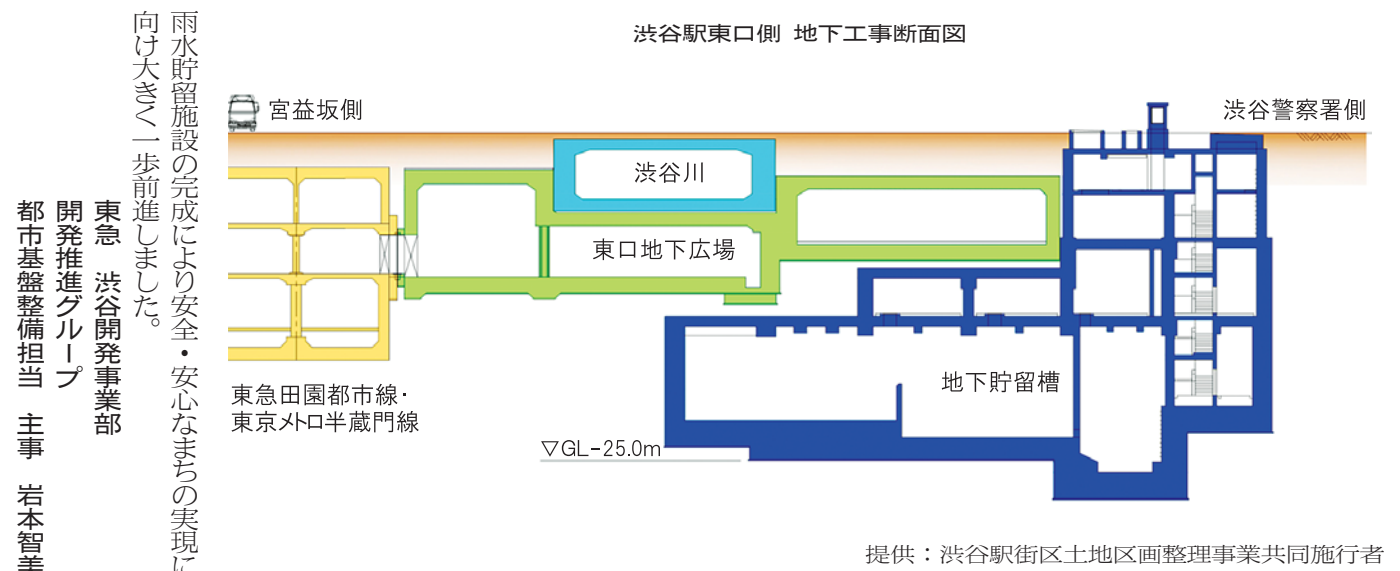
渋谷駅東口は、50mm/hの降雨強度までの雨水は既存の下水道施設での処理が可能ですが、今回の雨水貯留施設の整備により、75mm/hの降雨強度に対応した設計となっています。集水エリア内には複数の取水ポイントが設けられ、既存のマンホールを改造して、50mm/hの降雨強度までの雨水は既存の下水管に、50mm/h以上の降雨強度の雨水は新たに敷設した取水管に流れるようにし、取水管を介して地下貯留槽に水が貯



渋谷駅東口広場の地下に整備した雨水貯留施設の内部

まる仕組みとなっています。東京都下水道局との綿密な調整により着実に整備が進み、2020年8月に無事に供用が開始されました。

大規模地下街への雨水侵入を防ぐ



提供:渋谷駅街区土地区画整理事業共同施行者

施工者のコメント



渋谷駅東口広場の地下25mの深さに整備した地下貯留槽は、同じく地下の渋谷川および駅前広場との3層構造となっています。大規模な掘削工事が伴う3層構造の地下躯体の施工に当たっては、一つの掘山内に軸線の異なる三つの構造物を貫く中間杭の配置には相当な制限があり、中間杭の精度管理に苦労しました。また、コンクリート供給量を踏まえ、3ブロックで施工を進めましたが、工期短縮の観点から5

段梁・6段梁を直工切梁から火打ち形式に変更しました。このほか、工夫した点として、東急東横線地下化工事の残置土留杭を一部活用しました。また、東京メトロ銀座線を仮受けしながらの施工など、さまざまな課題にも対処いたしました。また、地上部が交通広場となっており非常に多くの交通量があり、歩行者や車両・路線バス、地下駅への動線や歩行者デッキ等に影響を与えないように細心の注意を払うとともに、多くの事業者や所管行政関係者間で綿密に工事調整を図りながら整備を行い完成させることができました。

作業所長 東急建設 牛越繁一

- 工事名称—渋谷駅街区土地区画整理事業に伴う雨水貯留施設等整備工事
施設名—渋谷駅東口雨水貯留施設
建設地—東京都渋谷区渋谷2丁目1番地先
事業者—渋谷駅街区土地区画整理事業共同施行者
代表者—東急株式会社
設計者—パシフィックコンサルタンツ株式会社

概要

- 施工者—東急・清水・鹿島建設共同企業体
貯留容量—4,000立方分
最大深さ—約25m
構造・階数—地下4階
工事期間—2011年2月—2020年8月
管理者—東京都下水道局

新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業に伴う施設建築物建設工事

東急建設株式会社
代表取締役社長 寺田 光宏
東京都渋谷区渋谷1-16-14 電話(03)5466-5020
株式会社 雄電社 高砂熱学工業株式会社 斎久工業株式会社
取締役社長 小島 兼隆 代表取締役社長 小島 和人 代表取締役社長 佐藤 政美

渋谷駅街区土地区画整理事業(雨水貯留施設)

東急建設株式会社
代表取締役社長 寺田 光宏
東京都渋谷区渋谷1-16-14 電話(03)5466-5020

特集 美しい時代へ—鉄道を基盤としたまちづくり

次の100年に向けた未来への挑戦 東急グループ

信頼されるブランドへ 互いに連携、「共創」推進

〈東急グループについて〉

東急グループは、1922年の「目黒蒲田電鉄株式会社」設立に始まり、2023年9月末現在、東急(旧・東京急行電鉄)を中核企業とした220社7法人で構成する企業グループ。鉄道事業を基盤とした「まちづくり」を事業の根幹に置き、交通、不動産、生活サービス、ホテル・リゾートなど、長年にわたって、人びとの日々の生活に密着したさまざまな分野で事業を進めている。

「美しい時代へ」をスローガンに、人びとの多様な価値観に対応した「美しい生活環境の創造」をグループ理念として掲げ、各社の「自立」を前提に、互いに連携しあい、相乗効果を生み出す

「共創」を推し進め、信頼され愛される東急ブランドの確立を目指している。また、学校法人・財団の活動、全国で展開している東急会の活動などを通して、地域社会に根差した社会貢献活動にも積極的に取り組んでいる。

◆「美しい生活環境」を創造する事業領域

東急グループは、「交通」「不動産」「生活サービス」「ホテル・リゾート」の四つの事業領域で人びとの暮らしを支えるさまざまな事業を展開している。各事業の機能を組み合わせることで、新しい時代の美しい生活環境を提案していく。

東急グループの事業

もって、

人に優しい「交通」へ。

交通事業

- 鉄軌道事業
- バス事業
- 空港運営事業
- その他の事業

持続可能な街を、
人々とともに。

不動産事業

- 不動産開発事業
- 不動産販売事業
- 不動産賃貸事業
- 不動産管理事業
- 不動産仲介事業
- 不動産運用事業
- 建設関連事業
- 注文住宅事業
- リフォーム事業
- シニアライフ事業

「こだわりのライフスタイル」の
実現へ。

生活サービス事業

- でんき&ガス小売事業
- セキュリティ事業
- ケーブルテレビ事業
- ホーム・コンビニエンス事業
- 学童・未就学児保育事業
- 旅行代理店事業
- スポーツ施設運営事業
- カルチャースクール運営事業
- 百貨店事業
- スーパーマーケット事業
- ショッピングセンター事業
- カード・ポイント事業
- 広告・メディア事業
- 文化施設運営事業
- エンタテインメント事業

心からくつろげる、
豊かな時間を。

ホテル・リゾート事業

- ホテル事業
- 会員制リゾートホテル事業
- ゴルフ・スキー事業

東急プラザ原宿「ハラカド」(神宮前六丁目地区第一種市街地再開発事業)

本物件が位置する神宮前交差点には、1960年代、当時を代表するさまざまなトップクリエイターたちが「原宿セントラルアパート」に集い、共創し創造することでこの場所にはない唯一無二の消費体験と新しい文化を生み出してきました。「ハラカド」では、かつての原宿セントラルアパートの文化を継承し、さらに発展させていきます。ファッションや写真、デザイン、映画、広告、雑誌など、さまざまなクリエイターがポスターレスに新しい文化を生み出し、発信することで、その文化に共感

■参加組合員のコメント
本事業は、2020年に権利変換計画の許可を受けた再開発事業です。建物は外装・屋上デザインは建築家・平田晃久氏が手掛けています。外装のコンセプトは「KNIT DESIGN(まちを編む)」で、凹凸面の「umi」エリアには、季節ごとに移りゆく街並みや空、街を行き来する人、ケヤキ並木の緑など、「まち」の姿をガラス面に映し込みます。一方、フラット面の「shima」エリアは、建物内部の「みせ」が発信するにきわ、新しいモノづくりや体験の場を発信します。施設全体が「まち」と「みせ」それぞれの反射により揺らぎ合い、ひと・みどり・街並みなど、この街特有のさまざまなものがまちを編むひとつの糸として絡み合い、共存する姿を表現しました。



新たな文化を創造・発信



小杉湯原宿(仮称)パーズイメージ(地下1階)。原宿に「街の銭湯」が誕生

■施工者のコメント
当物件の最大の特徴は、複雑な凹凸のあるガラスカーテンウォールのファサードです。特殊な形状を実現するために、ガラスとアルミフレームを構造シールで接着し、外からはアルミフレームが見えない外壁面をつくり出す、SSG構法を採用しました。国内ではまだ採用実績が少ないため、各専門業者や当社の技術スタッフと打ち合わせを重ね、さまざまな実験・検討を繰り返した結果、無事完成させることができました。敷地内にある東京メトロの変電施設を稼働させながらの工事となる点も課題でした。特に、新築

クリエイターが集まる商業施設

を提供し、短期的な流行ではない、長期的で新しい文化を生み出して、「新たな文化発信拠点」となることを目指します。

東急不動産 都市事業ユニット
渋谷開発本部 プロジェクト推進部
宮地那央

- 概要
- ▷工事名称—神宮前六丁目地区第一種市街地再開発事業
- ▷施設名—東急プラザ原宿「ハラカド」
- ▷建設地—東京都渋谷区神宮前六丁目31番21号
- ▷事業者—神六再開発株式会社
- ▷共同事業者—東京地下鉄株式会社
- ▷設計者—(設計・監理)株式会社日建設計、(外装・屋上デザイン)株式会社平田晃久建築設計事務所、(商環境デザイン)株式会社乃村工務社、(ランドスケープ)株式会社DAISHIZEN、(デザインマネジメント)株式会社日建設計・マイオ建築研究所
- ▷施工者—清水建設株式会社、東急Re・デザイン
- ▷敷地面積—約3,085平方m
- ▷延床面積—約1万9,940平方m
- ▷構造・階数—S・RC造地下3階地上9階建て塔屋1層
- ▷工事期間—2020年11月—2023年8月
- ▷開業予定—2024年春

地球にいいことしています

「アスファルト防水の仕様」屋上防水に使用する全仕様が環境対応型防水工法です。

- NEW アスファイン工法**
改質アスファルト防水完全常温粘着工法
改質アスファルトルーフィングを粘着層によって、下地に張付ける環境配慮型改質アスファルト防水工法です。ルーフィング表面は高耐候性フィルム仕上げとすることで、意匠性が大幅に向上します。
- クリンアス工法**
環境配慮型常温積層アスファルト防水工法
常温で施工可能な湿気硬化型アスファルト「クリンアス」を使用して改質アスファルトルーフィングを積層する常温複合工法です。
- ピロウエルド新熟工法**
環境配慮型アスファルト防水工法
低煙・低臭タイプの防水工事用アスファルト「シグマート類」を使用してアスファルトルーフィング類を積層する環境配慮型アスファルト防水工法です。

日新工業株式会社
TEL: 03-3882-2571 FAX: 03-3881-8545
https://www.nishinkogyo.co.jp/

日本アスファルト防水工業協同組合
TEL: 03-6806-2666 FAX: 03-6806-2667
https://www.nihon-as.or.jp/

神宮前六丁目地区第一種市街地再開発事業新築工事

■施工

清水建設株式会社

代表取締役社長 井上 和 幸
東京都中央区京橋2-16-1 電話(03)3561-1111

■電気設備工事

東光電気工事株式会社

代表取締役社長 山本 隆 洋
東京都千代田区西神田1-4-5 電話(03)3292-2111

■空調・給排水衛生設備工事

ダイダン

代表取締役社長 藤澤 一 郎
東京本社 東京都千代田区富士見2-15-10 電話(03)3261-8231