

2024年10月3日

東急不動産株式会社

柔軟な発想と自由な遊び心で環境課題に向き合う 都市型コンパクトビル「COERU」が渋谷を中心に5棟竣工 ～サステナブル×フレキシブル×クリエイティブで、多彩なニーズに適応～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下、「当社」）は、柔軟な発想と自由な遊び心で環境課題に向き合う都市型コンパクトビルとして展開する「COERU（コエル）」シリーズに、「COERU 渋谷道玄坂」、「COERU 渋谷公園通り」、「COERU 渋谷イースト」、「COERU 東新宿」、「COERU 渋谷青山通り」の5物件が24年度中に竣工し、新たに加わることをお知らせいたします。



COERU 渋谷道玄坂



COERU 渋谷公園通り



COERU 渋谷イースト



COERU 東新宿



COERU 渋谷青山通り

■ 「COERU」シリーズ概要

COERUとは、資材・資源の再生による環境への配慮（**環境先進性**）、フレキシブルな場の提供（**フレキシブル性**）、自然や素材を活かした、「再生」を想起させるデザイン（**クリエイティビティ**）の3点を

軸とした、「RE:PLAY NATURE」をコンセプトとした都市型コンパクトビルシリーズです。「RE:PLAY NATURE」は、3つの軸から連想される「再生」「自然」「自然体、遊び心（フレキシブル性）」をキーワードに、柔軟な発想と自由な遊び心で環境課題に向き合いながら、時代や場所の垣根を越えて様々な拠点で、サステナブルな過ごし方・働き方を提供し続けることを表現します。

① 環境先進性

COERU シリーズでは、様々な環境負荷軽減の取り組みを行っています。長野県・茅野市にある、東急リゾートタウン蓼科の当社管理森林で生まれた間伐材を、オフィスの机や受付台に使用、また、解体工事の際に排出された瓦礫や廃材を、植栽などで建物内に再利用しています。

また、当社保有の物件において※¹、100%子会社である株式会社リエネを通じて、再生可能エネルギーを利用し、日本初の「RE100」を達成しました※²。COERU シリーズにおいても再生可能エネルギーを利用しているほか、一部物件では、株式会社リエネが提供する「リエネでんき」のサービスを活用し、当社発電所由来の再生可能エネルギー電力の利用を通じて、入居者へ環境価値の提供を実現しています。

※1：RE100 達成については下記リリースをご覧ください。

[f15cb6760209ac54648d3cf4d94a804ee685a97d.pdf \(tokyu-land.co.jp\)](https://www.tokyu-land.co.jp/f15cb6760209ac54648d3cf4d94a804ee685a97d.pdf)

RE100 の対象範囲とならない、売却又は取壊し予定案件及び当社がエネルギー管理権限を有しない一部の共同事業案件を除きます。

※2：RE100 が認めるグリーンガスが国内市場に存在しないため、コジェネレー

ション自家発電による電力を除きます。なお、東京ガス様が供給するカーボン

ニュートラルガスを採用することで、脱炭素を実施しております。また、金融機関を除きます。

さらに、COERU シリーズでは各物件の状況に合わせ、新築ではない建築手法にも取り組んでおり、計画過程でCO₂削減、廃材量削減等の環境貢献を実現しています。「COERU 渋谷道玄坂」「COERU 渋谷イースト」の2物件では、既存の建物を活かしながら、不動産価値を最大化させる「再生建築」という手法を取り入れています。今後も、建物の状態や立地に応じた最適な手法を活用し、まちづくりを行っていきます。

② フレキシブル性

入居者の多様なライフスタイルやニーズに対応するサービスを提供します。オフィス区画では、通常オフィス貸しの仕様のほか、内装家具付きオフィスを導入する物件も展開しており、入居者のニーズに応じて借り方を選択できるフレキシブルなフロアメニューを提供します。また、内装のサポートだけではなく、物件や区画によっては初期費用の減額や柔軟な入退去メニューを提供しています。

③ クリエイティビティ

5物件の竣工をきっかけとし、COERU シリーズのロゴを刷新しました。コンセプトである「RE:PLAY NATURE」を体現すべく、「COERU」の文字をくり抜いた図形をシリーズロゴとします。



また、施設ごとに個性がそれぞれ異なることから、シリーズロゴを基に施設ごとに異なるロゴを作成しました。シリーズロゴの一部をアレンジすることで、「サステナブル×フレキシブル×クリエイティブ」を兼ね備えた一つのシリーズを表現しながら、それぞれの個性を活用し環境貢献をしていく COERU のコンセプトを表現したロゴとなっています。COERU シリーズでは、コンセプトをもとに、施設ごとのアイデンティティや遊び心を組み合わせることで、クリエイティビティが溢れるビルを展開していきます。



各施設ロゴ

■ 各施設概要

	COERU 渋谷道玄坂	COERU 渋谷公園通り	COERU 渋谷イースト	COERU 東新宿	COERU 渋谷青山通り
所在地※	東京都渋谷区 道玄坂一丁目 19 番 14 号	東京都渋谷区 神南一丁目 20 番 8 号	東京都渋谷区 渋谷二丁目 6 番 6 号	東京都新宿区 新宿七丁目 27 番 (以下未定)	東京都渋谷区 渋谷二丁目 1 番 (以下未定)
構造	SRC 造	S 造	RC 造 + S 造	S 造	S 造
フロア	地上 10 階 地下 1 階建	地上 9 階 地下 1 階建	地上 6 階建	地上 10 階建	地上 11 階建
竣工	24 年 6 月	24 年 7 月	24 年 10 月予定	24 年冬予定	25 年 2 月予定
延床面積	289 坪	544 坪	208 坪	533 坪	286 坪

未竣工物件については住所が未確定のため、番地までの表記です。

(1) COERU 渋谷道玄坂(24 年 6 月竣工)

渋谷・道玄坂の交差点に位置する COERU 渋谷道玄坂には、地下 1 階・1 階が飲食店舗、2 階がホテル、3 階にはサウナ施設が開業します。

また、4~10 階は内装家具付きオフィスで、再生建築の手法を用いた複合用途のビルです。また、オフィスのフロンブースの机や受付台に長野県・茅野市の当社管理森林の間伐材を利用しています。さらに、エレベーターホール内やオフィスフロアに設置する什器には木材を、フロアカーペットには再生材を利用しています。



(2) COERU 渋谷公園通り(24年7月竣工)

渋谷・公園通りに面し、様々な方向から視認できる交差したデザインのファサードを持つ COERU 渋谷公園通りは、1・2階にモバイルバッテリー・急速充電器を販売する「Anker Store 渋谷」が出店し、その他の2～9階がクリニックやサービス店舗、オフィスの複合用途となっているフレキシブルな新築ビルです。

建物の軒天やエントランス前の通路の天井に木材を、8階内装付きオフィスのカーペットには再生材を使用するなど、環境に配慮した建築資材を使用しています。



(3) COERU 渋谷イースト(24年10月竣工予定)

渋谷二丁目に位置する COERU 渋谷イーストは、1階は店舗、2～5階は内装家具付きオフィスで、COERU 渋谷道玄坂と同様、再生建築の手法を用いた複合ビルです。

本物件では内装家具付きオフィスのフロンブスの机や受付台に当社保有林で生まれた間伐材を利用し、屋上バルコニーに設置予定の植栽の一部には既存の建物のコンクリート廃材を利用します。



(4) COERU 東新宿(24年冬竣工予定)

明治通り沿い、東新宿駅の交差点に位置する COERU 東新宿は、東京メトロ副都心線・都営大江戸線の2路線が走る東新宿駅からすぐの好立地を活かし、1階には調剤薬局、2階に飲食店舗、上層階にはクリニックやサービス店舗、オフィスが入居する複合用途の新築ビルです。エントランスホールには、再生材（発電所で発生する灰等）を用いた床材や、あたたかみのある木材を活用し、温もりのある空間を提供します。



(5) COERU 渋谷青山通り(25年2月竣工予定)

渋谷の利便性と表参道の洗練さを併せ持つ青山通りに面した角地に位置しており、1・2階は店舗、3・4階はサービス店舗にも対応可能なオフィス、5～11階は内装家具付きオフィスの新築ビルです。

エントランスのルーバーには無垢材を使用し、内装家具付きオフィスには再生材を用いたカーペットを使用するなど環境に配慮した資材を選定しています。会議室やフロンブスを備えた使い勝手の良いオフィスは、温かみのある空間となっており、落ち着いた執務環境を提供します。



■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」でめざす、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは2021年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンの中で2030年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

中核企業である東急不動産では「環境先進企業」をめざして様々な取り組みを積極的に進めております。2022年末には事業所及び保有施設^{※3}の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了し、2024年3月にはRE100事務局より「RE100」の目標達成を、国内事業会社として初めて認定されました。

※3 一部の共同事業案件等を除く

《貢献するSDGs》



東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>