

## TECH人材向けコミュニティ型賃貸住宅との複合ビル「arbre(アールブル)自由が丘」2022年2月より順次オープン！

～1階商業区画には、食を通じたサステナブルな社会への貢献に取り組む飲食店舗が出店～

東急株式会社

当社は、東急線沿線の重点エリアの1つである自由が丘エリアにおいて、ITエンジニアなどのTECH人材向けコミュニティ型賃貸住宅と、食を通じたサステナブルな社会への貢献に取り組む飲食店3店舗で構成される複合ビル「arbre(アールブル)自由が丘」(以下、本物件)を2022年2月より順次開業し、2022年5月末に全館開業を予定しています。

本物件は、当社がこれまで培ってきたまちづくりのノウハウやグループ各社を含めた事業領域の広さを活かし、土地オーナーの資産価値向上・課題解決に向けた施策をワンストップで提案する、資産活用コンサルティングを行ったものです。

本物件は、東横線・大井町線自由が丘駅から徒歩5分、閑静な住宅街と、個性的な飲食店街とが共存するエリアに位置します。物件名称の「arbre(アールブル)自由が丘」は、「自由が丘にある樹木(arbre: 仏語で「樹木」)」を意味しており、建物デザインには、元材木商である土地オーナーの木への想いを表現することや、CO<sub>2</sub>排出量削減による環境負荷の低減を目指し、1階には木の軒天、2、3階は構造を木造とし、外装の全面にも木材を使用しています。

1階の商業区画には、食を通じたサステナブルな社会への貢献に取り組む飲食店舗3店舗が3月から順次開業します。コーヒーかすを培養土にアップサイクルした商品を製造・販売するなどの取組みを行う「ONIBUS COFFEE(オニバスコーヒー)」、オーガニックワインを中心に提供し、生産者と購入者をつなぐイベントやセミナーを行う「VIRTUS(ウィルトス)」および、食料品を製造・販売する老舗ブランドが手がける初の飲食店舗で構成されています。

2、3階の住宅区画には、株式会社CEspaceが運営する、TECH人材向けのコミュニティ型賃貸住宅「TECH RESIDENCE JIYUGAOKA(テックレジデンス自由が丘)」が2月1日より入居開始します。ディスプレイ常設の共用のワークスペースを完備しているほか、定期的な入居者向けイベント・セミナーの開催などを行っており、自由が丘エリアにおいて、TECH領域を成長させるコミュニティが生まれる拠点づくりに取り組みます。

当社は、今後も資産活用コンサルティング事業を通じて、東急線沿線の持続的な資産価値・魅力向上を目指すとともに、自律分散型都市構造の考え方をベースとしたサステナブルなまちづくりを推進します。

詳細は別紙の通りです。



▲左、中央:外観イメージ



▲物件位置図

以上

## 【別紙】

### ■物件概要

施設名称: arbre(アーブル)自由が丘  
所在地: 東京都目黒区緑が丘二丁目24番8号  
アクセス: 東横線・大井町線自由が丘駅から徒歩5分  
構造・規模: 木造 一部鉄骨造・地上3階建  
用途: 共同住宅、飲食店  
延床面積: 1217.61㎡  
竣工: 2022年1月31日(月)  
コンサルティング: 東急株式会社  
設計: 株式会社内海彩建築設計事務所  
施工: 株式会社轟組  
运营管理: 東急株式会社  
建物管理: 東急プロパティマネジメント株式会社  
警備: 東急セキュリティ株式会社

### ■本物件に利用した木材に係る炭素貯蔵量

建築物に利用した木材に係る炭素貯蔵量の表示に関するガイドライン(林野庁にて令和3年10月1日制定:<https://www.rinya.maff.go.jp/j/mokusan/mieruka.html>)に基づいた、本物件の木材利用に係る炭素貯蔵量の算出結果は以下のとおりです。環境省による世帯あたりの年間CO<sub>2</sub>排出量の全国平均をもとにすると、本物件の炭素貯蔵量は約81世帯分に相当します。木材は、森林が吸収した炭素を貯蔵しており、木材を建築物などに利用していくことは、「都市などにおける第2の森林づくり」としてカーボンニュートラルへの貢献が期待されています。

本物件に利用した木材に係る炭素貯蔵量 (CO<sub>2</sub>換算)

延べ床面積	国産材 利用量	国産材の 炭素貯蔵量 (CO <sub>2</sub> 換算)	木材全体 利用量	木材全体の 炭素貯蔵量 (CO <sub>2</sub> 換算)
1217.6 ㎡	135 ㎡	124 t-CO <sub>2</sub>	278 ㎡	237 t-CO <sub>2</sub>

※参考: 令和2年度の世帯あたりの年間CO<sub>2</sub>排出量(全国): 2.91t-CO<sub>2</sub>(家庭部門のCO<sub>2</sub>排出実感統計調査(環境省)より)

### ■1階 商業区画 概要

#### ・VIRTUS(ウィルトス)

神宮前に本店がある、ワインのセレクトショップ兼ワインバー。ワインはフランス、イタリアだけでなく、日本、南半球などあらゆるワインを扱い、自然派ワイン、クラシックワインジャンル問わず、取り扱います。購入したワインをその場で飲める角打ちワインバーも併設しており、生産者と購入者をつなぐイベントやセミナーなどを行います。

開業予定: 2022年3月初旬  
営業時間: 12:00~22:00(予定)  
ホームページ: <https://www.facebook.com/virtuswine>



#### ・ONIBUS COFFEE(オニバスコーヒー)

「ONIBUS COFFEEがあることで、その街の価値を高める」というコンセプトのもと、スペシャルティコーヒーの焙煎と販売を行い都内に4店舗を運営し、コーヒーかすを培養土にアップサイクルした商品を製造・販売なども行う。生産者や産地に寄り添った季節の食材で作るスイーツやワンプレートのランチ、ナチュラルワインも提供する、オニバスでは初の試みとなるカフェスタイルの店舗です。

開業予定: 2022年春(予定)  
営業時間: 9:00-18:00  
ホームページ: <https://onibuscoffee.com/>



## ■2・3階「TECH RESIDENCE JIYUGAOKA(テックレジデンス自由が丘)」

「TECH RESIDENCE」シリーズは、IT エンジニアをはじめとしたTECH人材に特化したコミュニティ型賃貸住宅で、現在、東京4拠点、新潟1拠点で運営しています。「TECH RESIDENCE JIYUGAOKA(テックレジデンス自由が丘)」では、水回りが共用のシェアハウスタイプ、完全独立型のワンルームタイプと選べる部屋タイプをご用意しています。ディスプレイを備えた共用ラウンジはワークスペースとして利用できる上、入居者向けのイベント、セミナーも開催予定です。

入居開始：2022年2月1日(火)

居室数：22室

(シェアハウス型ルーム17室、マンション型  
ルーム5室)

賃料：94,000円～126,000円

貸主：株式会社CEspace

ホームページ：<https://techresidence.com/Jiyugaoka>



▲共用ラウンジイメージ

## ■株式会社CEspace 会社概要

世界中でIT化、デジタル化が進む中で、今後活躍の中心となるTECH人材を対象としたコンセプト型賃貸住宅「テックレジデンス」を展開しています。ワークスペース付きラウンジのほか、全物件を連携したコミュニティで、イベント・勉強会だけでなく、入居者が利用出来るワーケーション拠点を国内36拠点完備しています。そして地方自治体と連携し、地方企業のIT化、デジタル化のオンライン支援を副業でご紹介しています。家賃を「消費」から「投資」にする新たな住まいを展開していきます。

## 【参考】

### ■「自律分散型都市構造」の考え方をベースとした当社の今後の取り組み

当社は、中期3か年経営計画(計画年度2021年～2023年度)において、従来型の「住まい＝郊外中心」、「オフィス・商業＝都心中心」という一軸構造ではなくなった現状を踏まえ、多様化・複層化するニーズを取り込み、各事業の成長につなげていきます。沿線拠点(交通結節駅等の周辺)においては、東急線沿線の象徴としてのエリアブランディング、複合施設の展開、職・住・遊の機能的配置と産・官・学の誘致による活性化を今後も積極的に行っていきます。

中期3か年経営計画：[https://www.tokyu.co.jp/ir/manage/pdf/midplan\\_210517.pdf](https://www.tokyu.co.jp/ir/manage/pdf/midplan_210517.pdf)

以 上