

2024年3月14日

東急不動産株式会社

～「環境で選ばれる施設」に向けたプロジェクト 第4弾～  
**広域渋谷圏のオフィスビル屋上で育てた作物を製品化**  
クラフトビール・さつまいもチップスを製造

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、従前より取り組んでいるオフィスビル屋上の菜園活動「Vegetable Smiles（ベジタブル スマイルズ、以下「ベジスマ」）」として、広域渋谷圏<sup>※1</sup>を中心としたオフィスビル屋上で作物を栽培しています。この度、その作物を用いて、クラフトビール及びさつまいもチップスを製品化しました。製品は、屋上菜園を行っているビルの入居テナントを中心に、テナント企業内イベントでの提供や、お歳暮や手土産としての配布などで展開しています。入居テナントへ製品を提供することで、入居ビル内での取り組みの認知向上や、環境課題について考えていただくきっかけとなることをめざしています。

屋上菜園で育てた作物を用いた製品化は、「環境で選ばれる商業施設・オフィスビルに向けたプロジェクト」の一環です。今後も、ステークホルダーとの共創を通して、環境課題解決の一助となる取り組みを進めてまいります。

※1 広域渋谷圏とは、東急グループの渋谷まちづくり戦略において定めた、渋谷駅半径 2.5km のエリアのことを指しており、東急不動産ホールディングスとして広域渋谷圏を生物多様性に関する施策の優先地域と定めています。



クラフトビール「246 LAGER」(330ml)

さつまいもチップス  
「TOKYO GREENAL CHIPS」(50g)

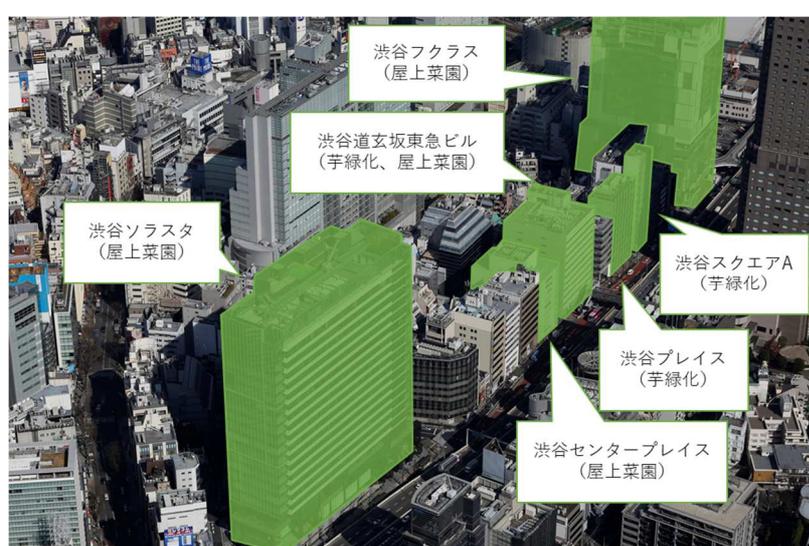
## ■ 生物多様性における屋上菜園活動の関係

当社では、屋上菜園について、様々な観点から環境に対して重要な取り組みと考えています。東急不動産ホールディングスでは「脱炭素社会」「循環型社会」「生物多様性」を重点課題に設定しており、屋上菜園は緑量増加の取り組みであるほか、生物多様性への取り組みとしても捉えています。

屋上菜園活動および作物を用いた製品化は、生物多様性への取り組みである生態系サービスのうち、供給サービスや文化的サービス、調節サービスに位置付けられます。供給サービスとしては作物の栽培、調節としてはヒートアイランド現象の緩和など、そして文化的サービスとしては、緑豊かな屋上をリフレッシュスペースとして提供するなどが相当します。また、栽培活動及び収穫イベントや、製品の試食といった交流イベントを実施しています。直接土に触れ、野菜を育てたり収穫したりする楽しさを共有するコミュニケーションにより、ストレスの低下、テナントの満足度向上などを図ります。



屋上菜園や芋緑化によるサービス



渋谷道玄坂エリアにおける活動

## ■ クラフトビールの製品化

2023年3月に、渋谷道玄坂エリア（国道246号沿い）の4物件（渋谷ソラスタ、渋谷センタープレイス、渋谷道玄坂東急ビル、渋谷フクラス）において、屋上にてホップの栽培を開始しました。このホップを用いて※2、イートデザインオフィス株式会社（所在地：東京都渋谷区、代表取締役社長：田代 圭）と企画し、幕張ブルワリー株式会社（所在地：千葉県千葉市、代表取締役社長：田代 圭）にてクラフトビールを製品化しました。

今年度は1,500本を製品化し、屋上菜園を行ったオフィスビルに入居するテナントを中心にお歳暮として配布し、また、オフィスビルでのイベントで提供するなどの活用をしました。

※2 屋上菜園で収穫したホップは、製品全体に使用したホップの一部です。製品には、広域渋谷圏外で収穫したホップを含みます。



栽培の様子（渋谷道玄坂東急ビル）



収穫したホップの様子

### ■ さつまいもチップスの製品化

2023年6月から、5つのオフィスビル(渋谷道玄坂東急ビル、渋谷プレイス、渋谷スクエアA、ウノサワ東急ビル、新目黒東急ビル)の屋上で、空調設備の省エネ効果が見込める「室外機芋緑化システム<sup>※3</sup>」にてさつまいもを栽培しました。

11月の収穫時は、入居テナントや地域の方々にコミュニケーションイベントとして参加いただきました。収穫したさつまいも(全施設合計約400kg)について、合同会社渋谷肥料(所在地:東京都渋谷区、代表社員:坪沼敬広)とさつまいもチップスを製品化(1,300袋)しました。さつまいもチップスは、栽培を行ったオフィスビルの入居テナントを中心に配布しました。

※3 室外機芋緑化システム:株式会社日建設計と住友商事株式会社が共同で開発した技術で、空調室外機の周りに芋の葉を繁茂させ、葉による日陰効果と蒸散作用により機器周辺の温度を下げることで空調電力の低減効果を得る仕組み(2016年特許取得済)。



栽培の様子(ウノサワ東急ビル)



収穫イベントの様子

## ■ 広域渋谷圏でのエリア価値向上に向けた取り組み

ベジスマ<sup>※4</sup>は、当社保有オフィスビルの屋上やテラスにおいて、約10年にわたって実施している菜園活動です。

これまでにとうもろこしやぶどう、スイカなど50種類以上の野菜や果物を栽培しており、収穫や加工品づくり等のイベントによるテナント同士のコミュニケーション醸成や、ビル内の飲食店舗のオリジナルメニュー作成、また地域住民や近隣の保育園に通う子どもたちの環境教育などに繋げ、物件やエリア価値の向上を図ってきました。

広域渋谷圏での生物多様性向上に貢献するため、今後は、当社が展開する施設だけでなく、施設オーナーへ屋上菜園の提案を実施することで、さらなるエリア全体の生物多様性の向上をめざします。



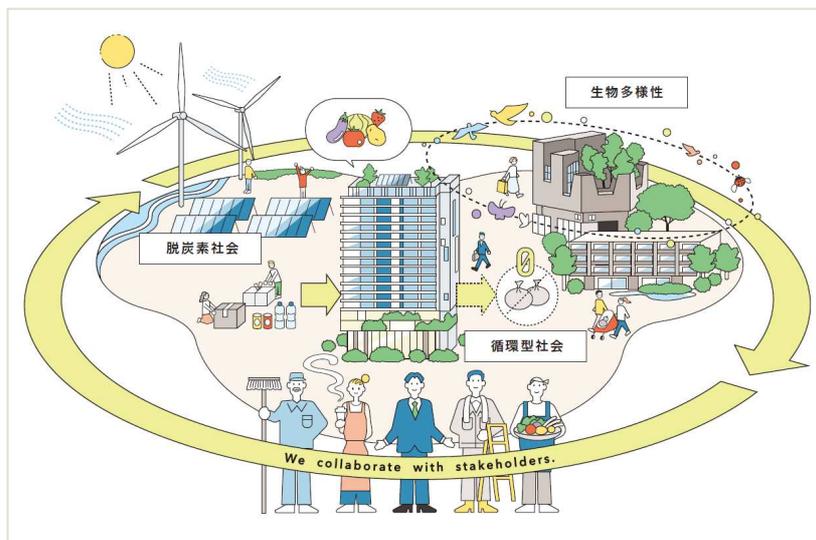
当社重点地域である広域渋谷圏における緑化

※4 これまでのベジスマの取り組みの詳細につきましては、2020年12月25日のリリース  
[（オフィスビル屋上空間をコミュニティの場として活用 \(tokyu-land.co.jp\)）](https://tokyu-land.co.jp) をご覧ください。

## ■ 環境で選ばれる商業施設・オフィスビルに向けたプロジェクトについて

当社は、都市事業で展開するオフィスビル・商業施設において「環境で選ばれる施設」をめざし、テナント様をはじめとするステークホルダーとともに、産業廃棄物の削減や既存ビルのZEB化、広域渋谷圏における緑地の拡大など、様々なプロジェクトに取り組んでいます。

今後も、様々なステークホルダーと協業しながら、環境課題の解決に向けた取り組みを推進し、共創による事業機会の拡大を図ってまいります。



## ■ 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、2022年末には事業所及び保有施設<sup>※</sup>の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了しました。

※一部の共同事業案件などを除く

《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/>