

2025 年 11 月 5 日

東急不動産株式会社
U Share 株式会社

東急不動産株式会社×U Share 株式会社

広域渋谷圏の産業育成に資する

「コミュニティレジデンス」事業の実施に向けた PoC（実証実験）を開始

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「東急不動産」）は、U Share 株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：上田 真路、以下「U Share」）と連携し、東京都港区南青山七丁目においてコミュニティレジデンス事業の PoC（実証実験）を開始しますのでお知らせいたします。

本事業は、多様な人材・情報との触れ合いにより、「自身の成長やコミュニティ構築につながる暮らし」や、異なる分野の企業・人材の知見の融合により、「新たなビジネスや技術等の共創につながる暮らし」を実現することで、広域渋谷圏の産業を担い、牽引する企業・人材を惹きつける職住融合環境を構築することを目的としており、本 PoC は 2026 年以降の本格展開に向けた基盤となるものです。

■事業の背景

東急グループでは、渋谷駅を中心とした半径約 2.5km のエリアを「広域渋谷圏」と定め、注力しています。東急不動産では、産業育成・都市観光・都市基盤構築の三領域で未来価値創出に取り組んでおり、広域渋谷圏が東京の国際競争力を牽引していくことを目標として掲げております。

近年のグローバル化の進展や多様な産業の台頭により、「広域渋谷圏」では国際的な企業や人材が急速に集積しています。とりわけ渋谷エリアは、グローバルなスタートアップ支援施設や医療機関、インターナショナルスクールなど国際色豊かな拠点が増え、若手人材や海外からのプロフェッショナル・ファミリー層の受け入れが加速しています。

一方、都市居住においては「住まい」と「働く・学ぶ・交流する」という機能が分断されがちであり、多様な人々が安心して集い暮らせる“コミュニティ型住環境”の不足が社会課題となっています。企業にとっても、優秀なグローバル人材の獲得・定着や、産業の新陳代謝を促進するオープンで共創的な都市インフラづくりが求められています。

本プロジェクトは国籍、世代、職種、家族形態など多様な属性の人々が自然に交流し、世界的な視点や多様性を受け入れながら成長できる職住融合環境を実現することで、国内外の企業・人材の垣根を超えて、新しい産業が生まれ育まれる「スタートアップエコシステム」の構築を目指すものです。

今回開始する PoC（実証実験）では、実際の物件や運営環境を活用して、国内外の単身者～ファミリーがともに暮らし、学び、交流する体験を通じて、広域渋谷圏の産業育成に資する新たな都市居住モデルの具体化を図ります。

■物件概要

対象物件：港区南青山七丁目 8 番 15 号

交通：東京メトロ銀座線「表参道」駅徒歩 13 分／日比谷線「広尾」駅徒歩 13 分／渋谷駅バス約 10 分

敷地面積：約 540m²

PoC 期間：2025 年 10 月下旬 ～ 2026 年 5 月末（予定）

施設タイプ：コミュニティレジデンス（学生・若手ワーカー・クリエイター・スタートアップ人材および教育に意欲的なファミリー層などを対象）

主要機能：住空間＋ラウンジ、イベントスペースなど

居住体験カテゴリ：居住体験者（1～3 ヶ月滞在）/ゲストモニター（1～7 泊の短期滞在）/イベント参加者（単発参加＋アンケート）

その他：本年 7 月に、U Share 株式会社にてコミュニティレジデンスとして運用中の「U Share 南青山」を含む 3 棟を東急不動産株式会社にて取得、敷地内にある空戸建を活用した本 PoC を共同で実施

■責任者コメント

U Share 株式会社 代表取締役社長 / CEO / 一級建築士

上田 真路（Masamichi Ueta）

東急不動産との連携は、都市の未来像を共有するパートナーシップの深化です。私たちはこれまで、大学との協働を通じて、学びと暮らしが融合するレジデンスのあり方を追求してきました。今回の取り組みでは、都市の産業育成や国際競争力の強化といった社会的テーマに対し、コミュニティ形成と不動産開発の視点から具体的な解を提示していきます。

コミュニティレジデンスは単なる住まいではなく、人と人、地域と世界をつなぐ“都市のプラットフォーム”です。渋谷という多様性と創造性に満ちた街で、未来の都市居住のスタンダードを共に築いてまいります。

■東急不動産の会社概要

会社名：東急不動産株式会社

所在地：東京都渋谷区道玄坂 1-21-1 渋谷ソラスタ

設立：1953 年 12 月 17 日

東急不動産は、東急不動産ホールディングスグループの中核企業として事業展開する総合不動産企業です。「LIFE LAND SHIBUYA」は、東急不動産ホールディングスグループによる広域渋谷圏のまちづくりコンセプトです。渋谷、原宿、表参道、代々木、代官山、恵比寿など、個性豊かな街々が隣り合うエリアで「人」起点のまちづくりを進め、「新しい」が生まれ続けるワクワクを届けます。



LIFE LAND SHIBUYA HP : <https://life-land-shibuya.com>

広域渋谷圏のまちづくり HP : <https://www.tokyu-land.co.jp/urban/area/shibuya.html>

※広域渋谷圏とは、東急グループが定める「渋谷駅から半径約2.5kmのエリア」を指します

■U Share の会社概要

会社名：U Share 株式会社

所在地：東京都渋谷区渋谷 2-24-12 渋谷スクランブルスクエア（東棟）15 階
SHIBUYA QWS, BOOSTER OFFICE #01

設立：2018 年 7 月

事業内容：U Share の開発、設計、運営を主軸とし、様々な「場」への投資とデザインを 2018 年の創業以来、実践してきました。創業者のハーバード大学デザイン大学院での原体験をもとに、多様な人々が「共に住まい、共に学び、共に成長する」環境の創造を目指す U Share 事業の企画、デザイン、不動産開発、投資計画、運営までを一気通貫で行うほか、不動産企画・投資や建築・都市プランニング・デザイン、その他デザイン監修業務を行います。また、2022 年にサウナシュランを獲得した富山サウナトリート The Hive を事業構想、投資、設計開発も行っております。

URL : <https://www.ushare.com>

■参考資料

国際学生寮「U Share Student」

日本にしながら留学さながらの体験ができる場所として、多様な人たちの可能性を解き放つべく生まれた、「住まい」と「学び」が一体化した選抜型の国際学生寮です。大学・国籍・価値観が異なる仲間達と生活をともにすることで、世界的視座を持ち、多様性を尊重し、社会問題の解決に取り組んでいく真のグローバル人材育成（＝人づくり）に取り組むことで、多様な人々が生き生きする社会づくりに貢献して参ります。

今後は、大学や周辺地域との連携も行い、国内だけでなく海外への展開も目指しています。

拠点：U Share 南青山（若手社会人、ファミリー向け）

U Share 西早稲田（学生向け）

U Share 西早稲田 3 丁目（学生向け：2026 年春オープン予定）

U Share 西早稲田 3 丁目 II（学生向け：2027 年春オープン予定）

■今後の展開

今回の PoC を通じて、入居者属性やニーズ、コミュニティ形成に関する有効性を検証し、ユーザーアンケートやデータ分析を実施。得られた知見は今後の新規開発・サービス設計・マーケティング戦略へ反映させ、広域渋谷圏内外におけるコミュニティレジデンス事業の具体化につなげていきます。