

2025年12月25日

東急不動産株式会社

国立大学法人千葉大学

リノべる株式会社

## 東急不動産、千葉大学、リノべる株式会社

### 墨田区の東急不動産の賃貸レジデンスにて「食育」で連携

～レタス水耕栽培の「街中植物工場」を拠点に持続可能な地域コミュニティ形成～

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、東京都墨田区墨田三丁目で展開する賃貸レジデンスにおいて、国立大学法人千葉大学デザイン・リサーチ・インスティテュート（研究代表者：今泉 博子准教授、以下「千葉大学」 dri）ならびにリノべる株式会社（本社：東京都港区、代表取締役：山下 智弘、以下「リノべる」）と連携し、「街中植物工場」※1を拠点とした持続可能な地域コミュニティ形成を目的に、共同研究を開始することをお知らせいたします。

本共同研究は、東急不動産が保有する築30年、全32戸の賃貸レジデンスを、リノべるが企画・設計・監理・施工を担当してリノベーションし、千葉大学 dri と連携して共用部を地域交流の拠点に再生します。具体的には、共用部に千葉大学 dri のデザインした、家具と一体化し、レタスやハーブの水耕栽培が行える「街中植物工場」を設けます。スペース利用時に植物の成長を観察して楽しんだり、栽培を通じて入居者間や地域住民との交流を深めたりすることができるほか、6週に1度、収穫と試食を同時に体験できる「レタス会」の開催を予定するなど、年間を通して植物の栽培周期に応じた交流機会の創出を図ります。

※1 千葉大学 dri が展開する「人と植物が育つ場所～交流を生み出す、小さな“食”の栽培空間」



12月13日開催のレタス会×こども食堂コラボイベントの様子

## ■本共同研究の背景・目的

墨田区の下町エリアでは近年、核家族や共働き世帯の増加などにより地域交流が希薄になる傾向が見られます。そうした社会課題を背景に、「食」と「植」を通じて地域住民がつながり、孤食や孤立の防止、災害時の助け合い、多世代交流といった持続可能なコミュニティ形成を目指します。

本共同研究は、築30年の既存賃貸レジデンスを単なるバリューアップに留めず、墨田区が推進する「すみだモダン」(※2)の精神とも共鳴し、地域に開かれた持続可能なコミュニティ拠点として機能させることを目的とします。実現に向け、誰もが親しみやすい「食」と「植」をテーマに設定しています。共用部に設けた「街中植物工場」を拠点とし、入居者・地域住民が世代や立場を越えてつながることで、孤食の防止や多世代交流、ひいては地域の支え合いに繋がる、新しいコミュニティ形成のあり方を検証・実現することを目指します。墨田区も本取り組みに賛同しており、区と協力しながら地域全体での食育・コミュニティ形成を推進していきます。

※2 墨田区が推進する地域ブランド戦略。2009年に「モノづくりのまち」のPRとして始まり、2021年からは活動をリニューアル。現在は「ものづくりを通して、未来のスタンダードを創造し、人々の幸せを育む活動」をコンセプトに、商品や飲食店だけでなく、社会課題の解決に繋がる仕組みやサービスなど、先進的な取り組みを行う「ヒト・モノ・コト」を区のブランドとしてサポートしています。

## ■本共同研究のポイント

### ・コミュニティ拠点「GardEN (ガーデン)」で研究を実施

本研究を行う場所として、コミュニティ拠点「GardEN (ガーデン)」を作りました。「GardEN」は、庭を意味する「Garden」と「縁」の造語で、千葉大学の学生が人と人の「縁」が育つ場所になってほしいという願いをこめて名付けました。住民や地域の方が世代や国籍を超えて自然と集い、植物を「みる・そだてる・たべる」体験ができる可変型スペースです。未活用だった集会室を、キッズスペースやワークコーナーのあるシェアスペースに改装した本空間は、イベント時と通常時で柔軟にレイアウトを変更でき、キッズルームにおける安全・衛生面への配慮も徹底します。



GardEN 前の広場で遊ぶこどもたち



### ・レタスやハーブ栽培が体験できる「街中植物工場」

「GardEN」内に千葉大学 dri との共同研究で「街中植物工場」を設え、入居者・地域住民がレタスやハーブ等の定期的な栽培活動を体験できる空間を設置しました。



千葉大学 dri の学生が制作した街中植物工場（「GardEN」内）のイラスト

### ・入居者・地域住民が主役の、持続可能なコミュニティ運営

栽培活動や交流イベントの空間設計・運営スキームを千葉大学 dri が監修。ワークショップ型の栽培活動（週1回・ポイント制）、収穫期には「レタス会」を開催します。栽培活動と食イベントを通じ持続可能な地域コミュニティを形成し、地域課題解決を目指します。



みどり鮮やかなレタスを収穫体験



収穫したレタスをサンドにしてその場で味わう

## ■「街中植物工場」の成果を活かした様々な活動を展開予定

### ・「こども食堂 すみっこ SUN 食堂」との連携

地域ボランティア有志による月1回の「こども食堂」をシェアスペースで開催しています。子どもたちだけでも安心して参加できる仕組みづくりや、外国籍・ひとり親等多様な家庭を含む地域包摂、将来的な多世代交流にも展開する予定です。



親子で栄養たっぷりのカレーを食べて笑顔に

## ■当賃貸レジデンスの特長

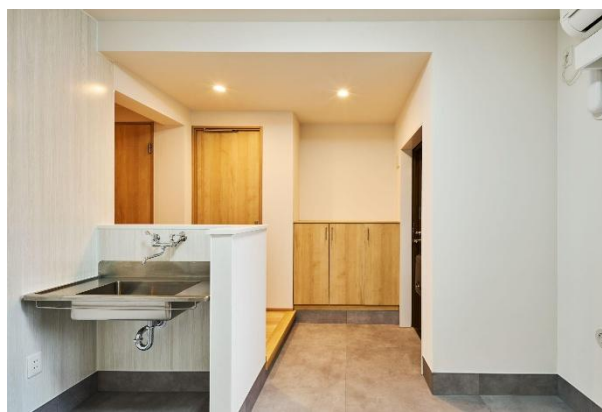
### ・子育て・SDGsを意識したリノベーション

専有部は、子育てを快適にする広々とした玄関土間や、くつろぎと遊び場を兼ね備えた小上がりスペースなど、子育て世帯に優しいプランニングを行っています。アップサイクル建材を天井や壁に使用し、リノベーション工事が出た畳やカーテンの廃材をアップサイクルしたおもちゃをキッズコーナーに用意。SDGsを身近に感じられる仕掛けを作りました。

1階店舗にはコインランドリーを併設。家事の負担を減らし便利で快適な暮らしを提供します。本物件は、安全性に配慮された住宅に認定される「東京こどもすくすく住宅認定制度」において設備等の充実に加え、コミュニティ形成などソフト面も重視している点が評価され、最高ランクのアドバンスモデルを取得しています。



くつろぎと遊び場を兼ねた小上がりスペース



ベビーカーなども置ける広々とした玄関土間



## ■ スケジュール・今後の展開

本共同研究を通じて、「暮らしの隣に、縁の庭。」をコンセプトに、地域ぐるみの顔が見えるコミュニティ形成、社会課題解決、都市型集合住宅の新たなスタンダードの実現を目指します。

(スケジュール)

2025年10月17日：竣工・引渡し

2025年11月：レタス会・栽培活動開始、こども食堂プレオープン

2025年12月：レタス会×こども食堂 合同イベント

2026年1月：こども食堂本格スタート

以降、定期的に食イベント・栽培活動を継続

## 【共同研究実施場所】

所在地：東京都墨田区墨田三丁目 17-9 「コンフォリア墨田三丁目」

構造・規模：RC造4階建 全32戸

企画・設計・監理・施工：リノベル株式会社

運営：東急不動産株式会社

街中植物工場に関するデザイン：千葉大学 dri



外観



エントランス



シェアスペース

### ◆千葉大学デザイン・リサーチ・インスティテュート（dri）◆

千葉大学 dri は、本学の墨田サテライトキャンパスを拠点とする実践型デザイン研究に特化した研究センターで、2021年に設置されました。本共同研究においては、今泉 博子准教授と研究室の学生が中心となり、街中植物工場の設置や栽培活動や食イベント実施のためのデザイン開発を行いました。

URL: <https://dri-chiba-u.studio.site/>

### ◆リノべる株式会社◆

リノべるは、ミッション「日本の暮らしを、世界で一番、かしく素敵に。」の実現に向け、個人・法人が保有する不動産ストックの流通・利活用を推進しながら、提供者（サプライヤー）とのマッチングを実現する統合型リノベーションプラットフォームを構築しています。全国 500 社のパートナー企業と連携し、中古マンション探しとリノベーションのワンストップサービスや、法人顧客向けに CRE 戦略推進と有効活用ソリューションをワンストップで提供する事業を展開。また、サプライヤーには、リノベーションに最適化された経営・運営・DX 支援も行っています。

コーポレートサイト URL : <https://www.reoveru.jp/corporate/>

リノべる。URL : <https://www.reoveru.jp/>

### ◆東急不動産◆

東急不動産は 1953 年創業、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。「住宅事業」のほか、オフィスなどの「都市事業」、ホテルなどの「ウェルネス事業」、再生可能エネルギー事業などの「インフラ・インダストリー事業」、海外事業など幅広い事業を手掛けるのが特徴です。

なかでも住宅事業では首都圏などで分譲マンションを開発するほか、賃貸需要の拡大を受け、賃貸マンションで大型犬が飼育可能な物件、防音性能に優れた物件、相乗りタクシーを呼べる物件など付帯サービスに注力し、差別化を進めております。

コーポレートサイト URL : <https://www.tokyu-land.co.jp/>

住宅事業 URL : <https://www.tokyu-land.co.jp/residential/>