

**変容する社会課題の解決に向けたオフィスビルリノベーション事業
「IOQ(アイオーキュー)」シリーズ第一弾を2021年10月にオープン
～新たな時代の働き方に適応した「イノベーションオフィス」を提供～**

東急株式会社

当社は、2021年10月に、東京タワー至近の港区東麻布にイノベーションオフィス「GROWTH BY IOQ」(グロース バイ アイオーキュー) (以下、本物件)をオープンします。

「IOQ」とは、「I」(=Innovation)、「O」(=Office)、「Q」(=Question)の頭文字をとった名称です。ワークスタイルやライフスタイルの変容により顕在化した、コミュニケーションの希薄化や労働生産性の低下といった課題(Q)に対して、オフィス(O)の役割を再定義し、イノベーション(I)を創出する、新たな時代の働き方に適応したイノベーションオフィスを提供します。

本物件は、2021年5月に当社が取得する以前はサービスアパートメントとして運営されていましたが、コロナ禍による住宅需要の変化や変容するオフィスのあり方などを鑑み、解体・建て替えはせず、既存の建物を生かしてオフィスビルへとリノベーションを行う計画としました。

また、本物件は、都心部を中心に、60棟を超えるクリエイティブオフィスの企画・運営を手掛ける株式会社リアルゲイト(以下、リアルゲイト)と協業し、「PLAY TO WORK , WORK TO PLAY」をコンセプトとした、気分や作業内容にあわせて働く環境を自由に選択できる、40～50㎡台を中心とした全77区画のスマールオフィス・SOHO・家具付き住宅で構成される複合ビルとしてバリューアップを図ることで、スタートアップやベンチャー企業が集積する本エリアの特性に沿ったオフィスニーズに応えていくことを目指します。

なお、当社は、東急祐天寺駅ビルやレイドアウト渋谷など複数物件にて協業してきたリアルゲイトと今後も連携し、「IOQ」シリーズを東急線沿線内外で複数開発する予定であり、本物件はシリーズ第一弾の物件となります。

当社は、2021年度を始期とする中期3か年経営計画において、「不動産事業における新しい価値観への対応」を掲げています。その具体施策の一つとして「資産回転型ビル事業の強化」に取り組んでおり、既存物件を活用することでSDGsや環境問題といった社会課題の解決に貢献するとともに、連結利益への早期貢献(短期化)を目指したオフィスビルリノベーション事業を推進していきます。



▲SOHOイメージ



▲ラウンジイメージ



▲ルーフトップイメージ

当社は、今後も資産回転型ビル事業の強化や住宅開発など、社会環境が大きく変化する時代に適応したさまざまな不動産開発を行うことで、東急線沿線の価値向上や新しい価値観の提案など社会的価値の創出による「東急ならではの街づくり」を推進していきます。

詳細は別紙の通りです。

以上

【別紙】

<物件概要>

施設名称:GROWTH BY IOQ(グロースバイアイオーキュー)
所在地:東京都港区東麻布1-9-11
アクセス:都営大江戸線「赤羽橋駅」徒歩4分
構造・規模:鉄骨鉄筋コンクリート造 地上14階建地下1階
用途:共同住宅・事務所
(SOHO46戸、家具付住宅12戸、オフィス19区画)
敷地面積:727.81㎡(220.16坪)
延床面積:6,190.14㎡(1,872.52坪)
竣工:2003年1月
リノベーション竣工:2021年10月(予定)
事業主:東急株式会社・SMFLみらいパートナーズ株式会社
設計監修・運営管理:株式会社リアルゲイト
公式WEBサイト:<https://growth-byioq.jp/>



<「IOQシリーズ」について>

ワークスタイルやライフスタイルの変容により、働き方が大きく見直され、オフィス役割の再定義やコミュニケーションの希薄化、労働生産性の低下など多くの課題が浮き彫りになりました。当社は、これまでのオフィス創りでは解決できない課題について、都内で60棟を超えるクリエイティブオフィスを企画・運営し、入居者の課題やニーズと向き合ってきたリアルゲイトとともに、既存のオフィス創りの固定概念を取り払い、自由な発想、新しいカタチのワークスペースを創り、現在の課題解決の糸口を見出すことを目的に協業を行います。

「IOQ」とは、「I」innovation、「O」office、「Q」questionの頭文字をとった名称で、オフィスのQ(課題)をイノベーションするという意味が込められています。「IOQシリーズ」では、入居者それぞれが自由にワークスタイルを選択できるようなコンテンツを揃え、自由な発想で充実した時間が過ごせるような施設づくりを行います。それにより、現状の「Q(課題)」である「オフィスの在り方」や「多様で柔軟な働き方」等に目を向けるきっかけを作ります。

▲GROWTH BY IOQ イメージロゴ

GROWTH BY IOQ

<株式会社リアルゲイトについて>

REALGATE

都心部において、クリエイティブオフィス・オーダーメイドオフィスを軸に、60棟を超える中小築古ビルの再生・運営及び新築の企画運営事業を行っています。一級建築士事務所を有することで可能となる建物再生をはじめ、運営実績に基づく企画からリーシングまでを一気通貫で手掛けることにより、ビルオーナーやテナント両者の最新ニーズを把握し、特有のソリューションを提供します。

以上