

リアルゲイト初の地方展開、大阪難波に「T4 BUILDING OSAKA」を8月オープン

先行内覧会の募集を開始、自由なオフィス空間と働き方を地方へ推進

～築48年435坪ビル1棟を不動産再生、シェアオフィスと渋谷のカフェ出店により地域活性を実現～

スタートアップ向けクリエイティブオフィスを都内で45棟手がける株式会社リアルゲイト（本社：東京都港区、代表取締役：岩本 裕、以下「リアルゲイト」）は、初の地方展開としてクリエイティブリノベーションオフィス「T4 BUILDING OSAKA（ティーフォービルディングオオサカ）」（事業主：株式会社VICTAS）を、大阪難波に8月にオープンします。

本日より公式WEBサイト（<https://t-4.jp/t4-bldg/>）にて、全17区画（23㎡（約7坪）～132㎡（約40坪））の先行内覧会の会員登録受付を開始致します。



近年、働き方改革の導入やICTツールの発達によって、スタートアップ企業だけではなく、多くの企業がスモールオフィスやシェアワーキングスペースの利用を増やすなど、働き方の多様化が進んでいます。この流れは東京から始まり、昨今では地方都市でも活発化しています。

リアルゲイトは、東京、渋谷・青山エリアを中心に、都内に45棟の築古ビルのリノベーション・リブランディングや新築プロデュースを行っています。スタートアップ企業のアイデンティティをオフィス空間へ自由に反映でき、共用部には屋上やシャワー、キッチンを設けるなど生産性向上や他社との差別化が図れるオフィス環境が好評で、累計入居企業数 1,150 社、累計利用者数 5,400 名の実績があります

(2018年10月末時点)。これまで、不動産を通して多くのスタートアップの課題やニーズと向き合い、入居者がより快適でクリエイティブに仕事を行うための支援を行ってきました。

この度、リアルゲイトがこれまでに蓄積した実績と不動産再生技術を活かし、初の地方展開を行うこととなりました。第一弾として、株式会社スヴェンソングループのスポーツ事業の1社である卓球用品総合メーカー(株)VICTASの旧本社ビルのリノベーションプロデュースを実施します。

本プロデュースは、築48年10階建て435坪のビル1棟を、耐震補強を含めた基本設計・実施設計および外観・内装デザイン監修から、開業後のリーシングマネジメント・運営管理コンサルティングまで担います。また、入居者となる企業は、空調や照明など最低限のインフラ設備を設置したシンプルな空間の状態で引き渡しを受けることで、内装やオフィスレイアウト含め、自由な空間づくりを行えるため、オフィスを通して理想的な働き方や採用力強化の実現が可能となります。

今後リアルゲイトは、本プロデュースをきっかけに東京だけでなく地方都市にも着目し、借手のつかない築古ビルの再生を行うとともに、人々がクリエイティブに働ける空間を日本全国に増やすことで地域活性化に取り組んで参ります。

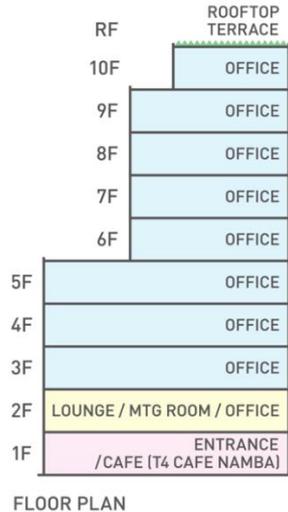
■地方展開第一弾、大阪難波の「T4 BUILDING OSAKA」について

“難波の街と人をつなぐ”をコンセプトとして、今秋8月に大阪なんばにオープンするクリエイティブオフィスビル。

1階には東京・渋谷にある複合型卓球施設“T4 TOKYO”内のレストラン「THE RALLY TABLE」がプロデュースするカフェ&バルが出店。入居者だけでなく地域住民も利用できる、街に開かれたスタイリッシュなコミュニティカフェとしてオープンします。2階～10階は全17区画(最小23㎡～最大69㎡台)のsmallオフィスと、フロア貸しのミドルオフィス(75㎡,132㎡台)からなり、スタートアップ企業やクリエイティブワーカーのためのラウンジやルーフトップテラス、ミーティングルームなど充実した共用部を完備。チャレンジングでクリエイティブな入居企業が、人を集め交流を図り、新しい知識や人脈が生まれる場所を目指します。



▲改修後の外観イメージ



▲フロア構成

■募集概要

8月上旬より先行内覧会を実施し、同月中旬より入居開始予定。先行内覧会の予約は公式 WEB サイト、電話またはメールより受け付けを行います。

公式 WEB サイト：<https://t-4.jp/t4-bldg/>

TEL：06-6443-1350（株式会社アートアンドクラフト・大阪 R 不動産）

MAIL：info@t4osaka.com

※リーシング業務の一部は株式会社アートアンドクラフトに業務委託

<賃貸プラン>

(1) 「スモールオフィスプラン」

【募集区画】15 区画（2,4～9F）

【面積】最小 23 m²～最大 69 m²台

【予定賃料】月額 10 万円台～（税・諸経費別途）

【内装仕上げ】壁：塗装、天井：現し、床：現し+クリア塗装

【設備】個別空調、ライティングレール、共用インターネット(NURO)引き込み済、コンセント、ブラインド

(2) フロア貸し「ミドルオフィスプラン」

【募集区画】2 区画（3,10F）

【面積】132 m²,75 m²台

【予定賃料】月額 30 万円台～（税・諸経費別途）

【内装仕上げ】壁：塗装、天井：現し、床：現し+クリア塗装

【設備】個別空調、ライティングレール、共用インターネット(NURO)引き込み済、コンセント、ブラインド、専用化粧室・専用給湯室（10Fのみ）



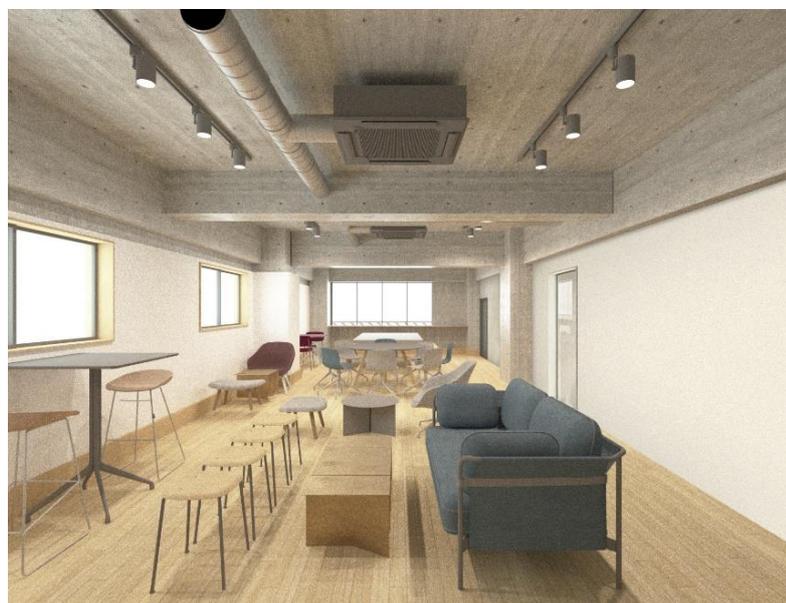
▲入居テナントによるオフィスカスタマイズの事例

■共用部・サービス概要

デザイン性の高いエントランスロビーや開放的なルーフトップ、創造力を刺激するクリエイティブラウンジ、使い勝手の良い会議室など充実した共用部を完備。

<クリエイティブラウンジ>

デザイン性の高い家具に囲まれたモダンな空間。気軽なミーティング・商談や、気分転換時の執務スペースとして利用可能。 ※無線 LAN (NURO) 対応



▲2F クリエイティブラウンジのイメージ

<ルーフトップテラス>

日当たりが良い開放的なルーフトップテラスは、植栽とウッドデッキが心地よい空間を演出。リラックススペースとして、または社内外のコミュニケーションスペースとして利用可能。 ※無線 LAN(NURO) 対応



▲ルーフトップテラスのイメージ

<コミュニティカフェ>

1FにオープンするT4 CAFE NAMBAは、イングリッシュテイストの空間とメニューを取り揃え、入居者だけでなく地域住民も利用可能。ランチやカフェ利用はもちろん、夜はバルとして仕事仲間や友人と気軽にくつろげるような時間と空間を提供。クリエイティブラウンジと同様に、入居者同士のコミュニティースペースとしても利用可能。

<ミーティングルーム>

最大10名収容の会議室。各種商談・会議に利用可能。(※別途費用) ※無線LAN(NURO)対応

■物件概要

所在地：大阪府大阪市浪速区難波中3丁目6番3号

貸主：株式会社スヴェンソンプロパティズ

用途：店舗・事務所

構造：鉄骨・鉄筋コンクリート造 地上10階建 塔屋1階

延床面積：1,439.80 m² (435.53 坪)

区画面積：最小面積 23 m²～最大面積 132 m²台

竣工年：1971年

リノベーション竣工年：2019年7月(予定)

<事業主：スヴェンソングループについて>

その人生と共にいつも。
SVENSON GROUP

スヴェンソングループのスポーツ事業では、全国に卓球スクールを展開する(株)タクティブ、渋谷で日本初の複合型卓球施設“T4 TOKYO”を運営する(株)スヴェンソンスポーツマーケティング等で構成され、卓球を通じて未知なる可能性を見出し、未来を広げるための“物”や“場所”を提供しています。今回の物件は、1931年創業の(株)VICTASの旧本社ビルを活用し、『卓球をとおして 街をつなぐ 人をつなぐ』というコンセプトのもと、スポーツビジネスを展開する“T4”ブランドによる、新たなプロジェクトです。

<株式会社リアルゲイトについて>



スタートアップ企業やクリエイターを対象に、都内45棟以上(テナント数1,150社以上)のシェアオフィス・オフィスの企画・設計、運営を行っています。特徴は、中小規模の古ビルに特化し企画からリーシング運営までを一気通貫で手がけることにより、ビルオーナーとスタートアップ両者の最新ニーズを把握し、常に一歩先を行く不動産再生を行う点です。また、一級建築士事務所として、築古ビルが抱える問題を広い知見と豊富な経験で解決へと導いています。

【会社概要】

設立：2009年8月

代表者：代表取締役 岩本 裕

所在地：東京都港区北青山3-5-6 青朋ビル本館3階

登録番号：宅地建物取引業 東京都知事(2)90947

一級建築士事務所 東京都知事第62066号

HP：<https://www.realgate.jp>

Facebook：<https://www.facebook.com/RealGateInc>

【代表 岩本 裕プロフィール】



東京都市大学(旧武蔵工業大学)工学部建築学科卒業後、大手ゼネコンにてマンション工場の現場監督とアメフト選手として活動。その後大手マンションデベロッパーと新興デベロッパーにて土地の仕入れから企画販売を一貫して経験。2009年8月、「the SOHO」の運営を機に当社設立。代表取締役就任、現在に至る。

【本件に関するお問合せ先】

■事業・物件に関するお問合せ

株式会社リアルゲイト

TEL：03-6826-5556／E-mail：info@realgate.jp

■報道関係者からのお問い合わせ（取材やインタビューなど）

株式会社リアルゲイト 広報担当：藤本・城島

TEL：03-6826-5556 / FAX：03-6826-5557 / E-mail：pr@realgate.jp