

渋谷区千駄ヶ谷に2棟借り決定、同区内20棟目の開業へ  
“リアルゲイト本社移転”と“1棟貸しビル”に刷新し8月下旬オープン  
～渋谷区での事業強化とコミュニティ活性化、スタートアップの働き方改革の後押しを加速～

株式会社リアルゲイト（東京都港区、代表：岩本 裕、以下「リアルゲイト」）は株式会社サンウェル（大阪府大阪市中央区、代表：今泉 治朗、以下サンウェル）より渋谷区千駄ヶ谷のビル2棟を賃貸借期間10年で借りました。うち1棟はリアルゲイトの本社移転先となる予定で、もう1棟はスタートアップやベンチャー企業向けのオフィスヘリノバージョンし、8月下旬に外部へ貸出します。



▲リアルゲイト本社移転先（設計者・写真提供：一級建築士事務所タカトタマガミデザイン）

リアルゲイトは、東京都、渋谷・青山エリアを中心に、都内で45棟の築古ビルの再生事業や新築の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、共用部にはデザイン性の高いラウンジやルーフトップ、シャワー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1,200社、累計利用者数5,600名の実績があります（2019年4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、多くのアパレル企業や飲食店が集う渋谷区千駄ヶ谷で、オフィスビル2棟の賃貸が決定し、うち1棟は当社本社の移転先、もう一方は外部への1棟貸しビルとして8月下旬にオープン予定です。

## <本社移転の概要と背景>

一定の修繕工事やリノベーションを実施し、当社の従業員約 60 名が利用する本社として機能する他、約 160 m<sup>2</sup>の地下 1 階を展示会やイベントの開催ができるギャラリースペースとして外部貸しを計画しています。

移転先の渋谷区は、スタートアップ企業の集積地であり、当社が現在 18 棟の施設の運営管理を手掛け、事業の親和性が高いエリアです。本社に併設するギャラリーでのイベントを通して、クリエイターやベンチャー企業のカルチャー発信やコミュニティの活性化を図り、最新ニーズを把握する狙いがあります。

## <1 棟貸しビルについて>

延床面積 207 坪全 5 フロアで構成される当ビルは、店舗・事務所として利用でき、オーダーメイドビルディング賃貸事業の一つとして、スタートアップ向けに 1 棟貸しを計画中で、8 月下旬のオープン予定です。当社が外観や屋上等の建物全体のバリューアップを手掛け、その他の内装は自由にカスタマイズができるため、入居者がこだわりの空間を実現できます。

今後もスタートアップ企業が多い渋谷区や港区などの都心部を中心に、年間 10 棟のオーダーメイドビルディング賃貸事業による 1 棟貸しビルの開業を目指します。

## <オーダーメイドビルディング賃貸事業について>

2019 年 4 月より当社が開始したビルの 1 棟貸しサービスで、経年劣化により不動産価値が下がるなど競争力を失った、300 坪未満の築古小規模ビルをリアルゲイトが一括で借り上げ、一定の工事を行った後、スタートアップ企業向けに再賃貸する事業。ビルオーナーは、空室問題の解消により長期間安定的な収益が上げられる一方、スタートアップ企業は、オフィス空間の内装のみならず、屋上や外観の変更も可能でビルの命名権も有する事ができるため、他社との差別化や自社のアイデンティティをオフィス空間へ自由に反映することができ、働き方改革や生産性向上、採用力強化を実現できます。

## ■ 「オーダーメイドビルディング賃貸事業」に関するプレスリリース

[https://ordermade-tokyo.jp/journal/for-rent/omb\\_open190311/](https://ordermade-tokyo.jp/journal/for-rent/omb_open190311/)

---

## <物件概要>

### 1. 本社移転先 (旧：サンウェルミュージーズ北参道)

所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 3 丁目 55 番 18 号

貸主：株式会社サンウェル

用途：事務所・住居

構造：鉄骨・鉄筋コンクリート造 地下 1 階地上 4 階建

延床面積：976.83 m<sup>2</sup> (295.49 坪)

竣工年：2008 年 1 月

リノベーション竣工年：2019 年 8 月 (予定)

設計者：一級建築士事務所タカトタマガミデザイン (<https://takatotamagami.net/>)

## 2. OMB SENDAGAYA (オーエムビー千駄ヶ谷) (旧：サンウェルミュージーズ北参道アネックス)

所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷3丁目5番1号

貸主：株式会社サンウェル

構造：鉄筋コンクリート造 地下2階地上3階建

延床面積：686.50 m<sup>2</sup> (207.67 坪)

竣工年：1984年12月

リノベーション竣工年：2019年8月(予定)

### ■募集詳細

用途：店舗・事務所・住居

面積：686.50 m<sup>2</sup> (207.67 坪)

賃料：5,300,000 円 (税別)

設備：エアコン・ライティングレール・ミニキッチン・トイレ・EV・インターネット引き込み済み

入居可能日：2019年9月 ※要相談

契約種別：定期建物賃貸借契約

契約期間：5年間

取引態様：貸主

### ▼OMB SENDAGAYA の物件詳細はこちら

<https://ordermade-tokyo.jp/for-rent/omb-sendagaya>

### <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とした、シェアオフィスやオーダーメイドオフィスを中心に、中小築古ビルの再生事業及び新築の企画開発事業を都内に45棟以上行っています。

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がけることにより、ビルオーナーと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。

### 【会社概要】

設立：2009年8月

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号

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>

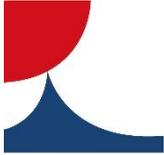
賃貸オフィス検索サイト：<https://ordermade-tokyo.jp/>



### 【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。

### <貸主：株式会社サンウェルについて>



所在地：大阪府大阪市中央区平野町 2-1-10

代表取締役社長：今泉 治朗

事業内容：服地からアパレル製品まで扱う繊維ファッション総合商社

---

### 【本件に関するお問い合わせ先】

#### ■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](mailto:pr@realgate.jp)

#### ■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](mailto:info@realgate.jp)