

**中古ビルをコンバージョンしたスモールオフィスの賃貸事業の1号物件として、
渋谷にクリエイター向けのスモールオフィス・サービスアパートメントなどから成る
「SHIBUYA Cherry Garden」が11月オープン！**

ーリアルゲイトと連携し「PORTAL Apartment & Art POINT」、ビームスとコラボした「アーティストインレジデンス」を実施

東京急行電鉄株式会社

当社は、中古ビルを大規模にコンバージョン(用途変更)した、スモールオフィスの賃貸事業を開始します。第1号物件として、スモールオフィスやサービスアパートメントなどから成る複合ビル「SHIBUYA Cherry Garden」(以下、本物件)が渋谷区桜丘町に11月オープンします。

渋谷駅周辺には、日本を代表するIoT企業やベンチャー企業、スタートアップ企業が集積していますが、特に少人数で活動するクリエイターたちが求める、賃貸面積が小さく、新たな出会いやアイデアが生まれるオフィスや、職住一体型の住居が不足しています。また、渋谷を訪れる外国人ビジネスマンや観光客も急増している一方で、中長期で滞在できるサービスアパートメントが不足しています。当社は、駅周辺での大規模再開発だけでなく、街の既存資産を活用し、時代のニーズに応じて手を加えていくことで、新たな働き方や暮らし方を実現する場を提供していきます。

本物件は、築36年の中古マンションを当社が購入し、青山や原宿、中目黒などの流行発信地を中心にクリエイターズオフィスを多数展開する株式会社リアルゲイト(以下、リアルゲイト社)と連携し、国内外のクリエイター向けのスモールオフィス、サービスアパートメント等を組み合わせた「PORTAL Apartment & Art POINT」を核としたビルとして改修し、貸し出します。

中長期間滞在できる家具付きのサービスアパートメントとレジデンスや、入居者同士が交流する賑わいと憩いの場として、ロビーラウンジ、ミーティングルーム、ルーフトップを配置するほか、地域に開かれたオープンスペースを設置し、地域との交流も促進します。

また、サービスアパートメントのうち2部屋は、株式会社ビームス(以下、ビームス)との連携により、「アーティストインレジデンス」として運用します。ビームスが招聘したアーティストが実際にその部屋で暮らし、渋谷の街や人との交流から制作の原動力やインスピレーションを得て、部屋の壁面などに数か月をかけて作品を制作します。完成後には、特別なアートが施された部屋に入居することができ、その部屋の居住者だけが鑑賞し体感できる魅力的な空間になります。アーティストへの作品制作支援としてだけでなく、地域の魅力再発見や、物件の価値向上などが期待できます。

当社は、今後もリアルゲイト社と連携して、東急線沿線の都心エリアを中心に、築年数の経過などにより継続的な運営が困難になっている中古建物を取得、改修し、スモールオフィスなどから成る施設を賃貸物件として展開していくことで、新たな働き方や暮らし方の実現に貢献し、同エリアの活性化を図っていきます。

本事業に関する詳細は別紙のとおりです。



コンバージョン前



サービスアパートメント イメージ

【別紙】

「SHIBUYA Cherry Garden」についての詳細

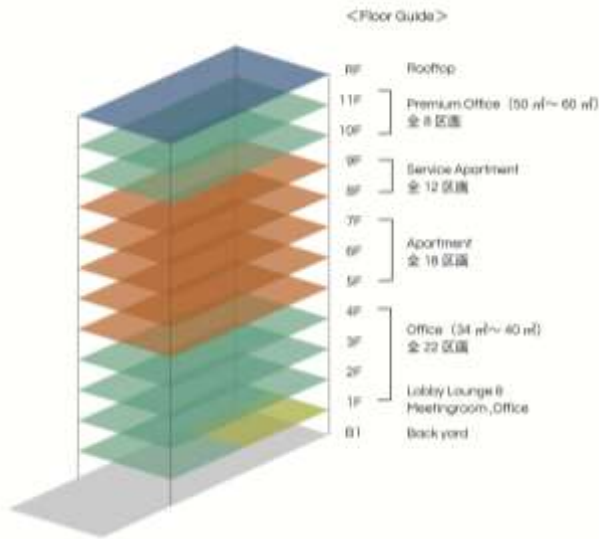
■物件概要

物件名称 : SHIBUYA Cherry Garden
施設名称 : PORTAL Apartment & Art POINT
住所 : 東京都渋谷区桜丘町4-17
交通 : 渋谷駅 徒歩5分
敷地面積 : 627㎡
延床面積 : 3,415㎡
規模構造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上11階 地下1階建
竣工年 : 1981年8月
構成 : 事務所30区画、サービスアパートメント(家具付き)12区画、レジデンス(家具なし)18区画、
コミュニティスペース、店舗
開業 : 2017年11月(予定)

『PORTAL Apartment & Art POINT』

問い合わせ : 株式会社リアルゲイト
担当 神津、戸塚 電話:03-6826-5556
WEBサイト : <http://portalpoint.jp/sakuragaokacho/>

■フロアガイド



■物件位置図



※B1階「バックヤード」には、店舗のほか、地域に開かれたオープンスペースを設置します。

■コンバージョン前



外観



ラウンジ



エントランス

■コンバージョン後(イメージ)



エントランス



ラウンジ



バックヤード



ルーフトップ

■株式会社リアルゲイト 概要

不動産企画・開発・コンサルティング・管理運営を行う不動産総合プロデュース企業で、都心部を中心にクリエイター層に支持される施設の企画・運営を31棟行っています。

競争力の低下した中小・築古ビルをリノベーションし、感度の高い顧客ストックを強みに、マスターリースもしくはPM受託の事業スキームを通じて、高稼働・高収益物件へ再生する不動産リブランディング企業です。

- (1) 設立年 2009年8月
- (2) 所在地 東京都港区北青山3-5-6 青朋ビル本館3階
- (3) 資本金 30,000,000円