

## オフィスビルリノベーション事業「IOQ」シリーズ 店舗とオフィスの複合施設「the Folks BY IOQ」が2022年2月にオープン ～再生可能エネルギー100%導入の環境配慮型オフィスビル～

東急株式会社

当社は、アパレルショップやギャラリーなどが立ち並ぶ渋谷区神宮前エリアに、イノベーションオフィス「the Folks BY IOQ(ザ フォークス バイ アイオーキュー)」(以下、本物件)を2022年2月にオープンします。本物件は、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)との協業プロジェクトで、本年10月にオープンした東麻布の「GROWTH BY IOQ(グロース バイ アイオーキュー)」に続く、オフィスビルリノベーション事業「IOQ」シリーズの第二弾です。

本物件は、いつでも行きたくなる「Another LOCAL」(＝もう一つの地元)をコンセプトとした、自然体で過ごせる居心地の良い空間を提供します。1階はショップ4区画と吹き抜けの中庭を利用した「Bask Lounge」で構成しており、オフィスワーカーやショップへの来店者、地域住民などのコミュニティのハブとして、どなたでもご利用いただける空間となります。今後はイベント利用も視野に入れ、地域活性化と新たなコミュニティ創出を促進していきます。2階から5階は、10㎡台～160㎡台のオフィス全26区画と、1名から気軽に使える会員制コワーキングスペースやオフィス契約者専用のラウンジなどで構成されています。気分や作業内容にあわせて働く場所やコミュニケーションの場を自由に選択することができ、本エリアの特性に沿ったクリエイティブ企業やカルチャー感度の高い店舗のニーズに応えます。

なお、本物件はスクラップ & ビルドの新築事業ではなく、既存建物を生かして再生するリノベーション事業で、環境に配慮した取り組みとなります。さらに、株式会社東急パワーサプライが供給する再生可能エネルギー実質100%の電力を導入しており、施設内に豊富な植栽や交流を促進するオープンテラスなどを設けることで、サステナビリティの向上を目指します。



▲the Folks BY IOQ 外観イメージ



▲Coworking Spaceイメージ



▲Bask Loungeイメージ

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ます。今後も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。

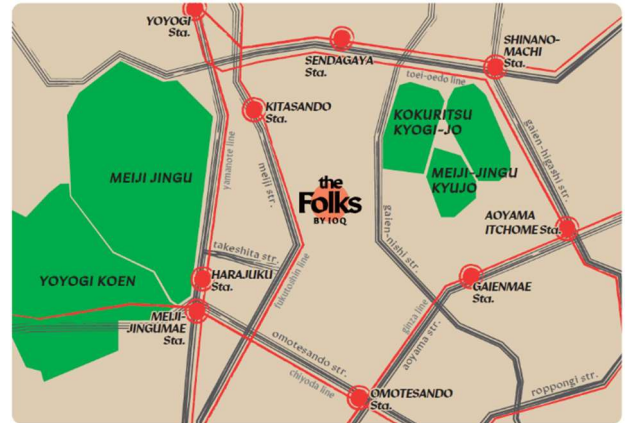
詳細は別紙の通りです。

以上

## 【別紙】

### <物件概要>

施設名称 : the Folks BY IOQ(ザ フォークス バイ アイオーキュー)  
所在地 : 東京都渋谷区神宮前2丁目18-19  
アクセス : 東京メトロ副都心線「明治神宮前駅」徒歩8分  
JR山手線「原宿駅」徒歩10分  
構造・規模 : 鉄骨造・陸屋根5階建  
用途 : 事務所・店舗  
延床面積 : 1903.41㎡(575.78坪)  
竣工 : 2000年3月  
リノベーション竣工 : 2022年2月(予定)  
事業主 : 東急株式会社  
設計施工・企画運営管理 : 株式会社リアルゲイト  
公式WEBサイト : <https://thefolks-byioq.jp/>



▲the Folks BY IOQ 位置図

### <施設紹介>

#### ・1F Bask Lounge

物件中心に位置する吹き抜けの中庭を利用した「Bask Lounge」。オフィスワーカーやショップへの来店者、地域住民などのコミュニティのハブとして、どなたでもご利用頂ける空間となります。今後はイベント利用も視野に入れ、コミュニティを促進していきます。



#### ・2F Creative Lounge

オフィス契約者専用の「Creative Lounge」。仲間同士の懇親や打合せ、商談にご利用いただける空間となります。



#### ・2F Bar Lounge

「Creative Lounge」の奥には隠し扉を設置し、隠れ家バーのような雰囲気 연출した「Bar Lounge」を用意。独りで考えに浸りたいときや、よりカジュアルに懇親を深めたいときに使える空間となっています。



#### ・4F Coworking Space

フリーランスなどが1名から気軽に使える会員制のコワーキングスペース。会議室やWEB会議用のフォンプースなど、コロナ禍における社内外コミュニケーションツールとして活用できる設備を用意しています。





## 【参考】

### <「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」などに目を向けるきっかけを作ります。



▲the Folks BY IOQ イメージロゴ

### <GROWTH BY IOQ(グロース バイ アイオーキュー)について>

2020年10月にオープンした「IOQ」シリーズ第一弾の物件で東京タワー一近の港区東麻布に位置するイノベーションオフィス。「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区画のスマートオフィス・SOHO・家具付き住宅・ラウンジなどで構成されるオフィスビル。

公式WEBサイト:<https://growth-byioq.jp/>



▲GROWTH BY IOQ イメージロゴ

### <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。

### <株式会社東急パワーサプライについて>



## 東急パワーサプライ

広域渋谷圏を中心に再生可能エネルギーの活用に取り組むなど、環境配慮の視点を加えた電力サービスを提供する東急グループのエネルギーサービスプロバイダーです。サステナブルな社会の実現のため、これからも環境に優しいスマートなサービスをご提案するとともに、新しい社会価値の提供を推進してまいります。

以上