

報道関係各位

2021年11月25日

株式会社コスモイニシア

## 「職住近接」を実現するレンタルオフィス「MID POINT」第6弾 京王井の頭線「神泉」駅徒歩3分の立地に『MID POINT 渋谷神泉』開設 12月7日入居希望者内覧開始

大和ハウスグループの株式会社コスモイニシアは、「職住近接」を実現するレンタルオフィス「MID POINT（ミッドポイント）」の第6弾となる『MID POINT 渋谷神泉』（渋谷区神泉町）を、京王井の頭線「神泉」駅から徒歩3分、渋谷駅からも徒歩アクセスが可能な立地に、2021年12月に開設することとなり、12月7日から入居希望者向けの内覧を開始しますのでお知らせします。



『MID POINT 渋谷神泉』完成予想図 外観（左）／1階ラウンジ（右）

当社は、2018年11月に「住居と職場の中間点」「企業の成長過程における新たなステージへの通過点」となるレンタルオフィス「MID POINT」を開業し、東京都および神奈川県で5店舗を展開しています。現在運営中の各施設においては、職住近接のコンセプト、コミュニティ形成やデザインを含めた商品性についてお客さまから高く評価されています。

また、働き方改革、テレワーク推進、新型コロナウイルス感染予防の観点から、在宅勤務やサテライトオフィスの活用が注目され、自宅もしくは自宅近くで働く方の増加に伴い、個人事業主の方に限らず個人でオフィスを借りる方が増えています。「MID POINT」はこれらのニーズにお応えするオフィスを展開しております。

このたび開設する『MID POINT 渋谷神泉』は、新築ビル1棟すべてを「MID POINT」とし、設計段階から空間づくりにこだわりました。空間の連続性や回遊性のあるラウンジ設計、働き方の多様化に応じた快適で機能的な個室一つひとつの作りこみなど、細部にこだわった建物としました。建物内のゾーニングは、ABW（Activity Based Working）<sup>※1</sup>をベースとし、その日の気分や仕事内容に応じて柔軟に働く場所をえらび、ご利用シーンに合わせて使い分けいただけます。特に1・2階のラウンジは入居者およびゲストが行き来することをイメージし、中央部に階段を設置するなど、「MID POINT」で初めての空間を創出しています。

当社は、今後も「MID POINT」の展開を進め、働き方やニーズの多様化にお応えしてまいります。

※1 ABW（Activity Based Working）：元々オランダから始まったワークスタイルで、「時間」と「場所」を自由に選択できる働き方のこと。

## ■ 『MID POINT 渋谷神泉』について

### ● 人びとが集い、交流を育んできた神泉町という立地

『MID POINT 渋谷神泉』を開設する神泉町は、かつて「神仙水」と呼ばれる湧水やその豊富な水を利用してできた公衆浴場「弘法湯」が存在し、長きにわたりたくさんの人たちが集い、交流を育んできました。

『MID POINT 渋谷神泉』はこのような歴史や地域性を踏まえ、この地に溶け込むような場所になるとともに、現代を生きる人びとが行き交い、交流できるようなオフィスを目指しています。

### ● 設計からこだわった多彩なゾーンの創出と、オンラインコミュニケーションの増加に対応する設備

設計段階から新築ビルだからこそ実現できる空間設計にこだわりました。1・2階に視認性の良いラウンジを配置し、中央部に階段を設けることで1階から2階への空間の連続性と開放感を生み出すとともに、階段・吹き抜けの周りに回遊性を持たせるプランとすることで日々の人びとの接点を増やし交流やコミュニケーションが生まれやすい空間としています。

3階から上階は、個室やブースの他、気兼ねなくオンラインコミュニケーションが取れるよう電話用ブースも設置しました。個室も防音対策を施し、昨今のオンラインコミュニケーション需要に対応しています。



『MID POINT 渋谷神泉』完成予想図 2階ラウンジ

#### ➤ 利用目的に合わせたゾーニング

1・2階のラウンジは、ABWの働き方に対応できるよう、「一人で集中して作業する」、「リラックスして気軽なコミュニケーションをとる」、「打ち合わせをする」などの利用シーンに合わせ、ゾーンを分けて設計しました。

1階はキッチンカウンターや、ミーティングブース、回遊性のある通路等、コミュニケーションを生む仕掛けを中心とし、2階は会議室や長く座っていても疲れにくい設計の椅子を配置したワークスペース等集中できる作業空間と、リラックスできるソファラウンジを設置しました。

また、2階・8階にはそれぞれテラス席を併設しリフレッシュする空間としてもご利用いただけます。

6・7階の一部の個室は、パーティションを移働させることにより4名用個室と2名用個室を合わせて6名でもご利用いただけるような大部屋のご用意もしています。

#### ➤ オンラインコミュニケーションに配慮した防音対策

個室の壁内に充填したグラスウールが音の反響を抑え、通路にはクッション性のあるカーペットを採用し歩く音に配慮するなど、これまで以上に防音対策を施しました。

#### ➤ オンライン需要の増加に対応するWi-Fi設備

上り下りとも2GB<sup>\*\*2</sup>の通信速度となる光回線を確保し、WEB会議や大容量データの送受信にも対応できるようにいたしました。

● オフィスとしての機能はこれまでの「MID POINT」と同様に充実

24時間利用や法人登記が可能で、ミーティングスペース・宅配ボックス・メールボックスを設置するほか、メンバーの増加に合わせてご利用人数の調整やお部屋の変更<sup>※3</sup>にも対応しています。什器や共用の複合機も設置しています。

入居時の内装費や、退去時の原状回復費<sup>※4</sup>がかからないため入退去における費用が抑えられ、利用しやすい費用設定としています。

入居者が利用できるラウンジには、入居者同士のコミュニティ形成を支援するコミュニティマネージャーが常駐し<sup>※5</sup>、日々のコミュニケーションをサポートいたします。また、コミュニケーションのきっかけを創出するイベントも随時開催予定です。

※2 通信速度数値は規格上の最高速であり、実際に利用できる通信速度を保証するものではありません。

回線の混雑状況や通信環境により、実際の通信速度は変化します。

※3 区画を変更せずご利用人数追加をご希望の場合は共益費が追加になります。区画の変更を希望される場合はご契約状況によりご対応できない場合があります。

※4 入会時は入会金・事務手数料がかかります。退去時は清掃費のみご負担いただきます。

※5 コミュニティマネージャーの勤務は平日 11:30～17:00 を予定しています。

■ 物件概要

物件名	クロスシー渋谷神泉ビル
サービス名	MID POINT 渋谷神泉
所在地	東京都渋谷区神泉町 20-21
交通	京王井の頭線「神泉」駅 徒歩 3 分 京王井の頭線「渋谷」駅 徒歩 10 分
総戸数	126 区画（コワーキングスペース 20 席 1 名ブース 18 室 個室 88 室）
区画面積	2.24 m <sup>2</sup> ～9.49 m <sup>2</sup>
入居開始日	2021 年 12 月 10 日予定
設計会社	株式会社クル
施工会社	大豊建設株式会社
運営主体	株式会社コスモスイニシア
物件ホームページ	<a href="https://www.cigr.co.jp/mp/shibuya_shinsen/">https://www.cigr.co.jp/mp/shibuya_shinsen/</a>

｜ コスモスイニシアについて ｜ （本社：東京都港区、社長：高智 亮大朗、HP：<https://www.cigr.co.jp/>）

コスモスイニシアは、新築マンション・一戸建、リノベーションマンションなどの住まいを提供するレジデンシャル事業、投資用・事業用不動産の開発・仲介・賃貸管理などを行うソリューション事業、ファミリー・グループでの中長期滞在に対応するアパートメントホテルなどの開発・運営を行う宿泊事業を展開しています。社会の変化とニーズの多様化とともに事業領域を拡大し、都市環境をプロデュースする企業へと進化を続けています。

私たちは、ミッション『「Next GOOD」お客さまへ。社会へ。一歩先の発想で、一歩先の価値を。』の実現に向けて全ての経営活動においてCSVを実践していきます。これからも、期待を超える安心や喜びをもたらす価値を追求し、商品・サービスの提供を通じて社会課題を解決するため、より多くの「Next GOOD」を、お客さま、社会と共に創ってまいります。

以 上

当資料に関するお問い合わせ先

株式会社コスモスイニシア 経営企画部 総合企画課 広報担当 三木・花篤（ケイトク）

TEL : 03-5444-3210 FAX : 050-3156-2937 EMAIL: box-gr-sen@ci.cigr.co.jp