

報道関係各位

プレスリリース

2026年3月10日  
株式会社リアルゲイト

渋谷・神南の築50年ビルをショップ×オフィス×ホテルの多機能拠点へ。  
複合施設「JINNAN VALLEY」2026年4月開業  
オフィス区画の先行募集を開始

都心部を中心に100棟を超えるクリエイティブオフィスの企画・運営実績を持つ株式会社リアルゲイト（本社：東京都渋谷区、代表取締役：岩本 裕、以下「リアルゲイト」）は、渋谷区神南一丁目に位置する築50年のビルをリノベーションした複合施設「JINNAN VALLEY／ジンナンバレー」を2026年4月に開業いたします。

開業に先駆け公式サイトにてオフィス区画の先行募集を開始いたしました。

■公式サイト：<https://jinnan-valley.com/>



■JINNAN VALLEY について

1976年の竣工から、変わりゆく渋谷・神南の街を見守り続けてきた築50年のヴィンテージビルを、「ショップ×オフィス×ホテル」が融合する複合施設として再生させるリノベーションプロジェクト。多様なカルチャーが溶け合い、独自の価値観が交差する神南の文脈を継承し、新築ビルでは決して再現できない、経年が生んだ豊かな「風合い」や「素材感」をデザインの核に据えています。ヴィンテージビルならではの質感と、神南のストリートカルチャーが調和し、街のノイズさえも心地よいBGMとな

るような、自由な自己表現と新たな挑戦が湧き上がる場を提供します。



▲外観イメージ

## ■オフィス区画

オフィスフロアは、スタートアップの拠点や企業のサテライトオフィスに最適な、16㎡～89㎡台までの8区画をラインナップ。築50年の躯体を活かしたコンクリート現しのインダストリアルな仕上げと、装飾をそぎ落としたシンプルな空間は、入居者のカラーやアイデンティティを自由に表現することが可能です。

共用の会議室・フォンブース、開放感のある屋上テラスも完備しており、専有部にとどまらない多様な働き方をサポート。神南の街に馴染む、機能的で洗練されたワークプレイスを提供します。



▲オフィス／屋上テラスイメージ

### ■1階店舗には飲食店が出店予定

1階には、様々な体験や交流を生む飲食店が出店予定。オフィス入居者にとっては、日常的なリフレッシュの場となるだけでなく、ホテルゲストや街を訪れる人々との偶発的な出会いを生む、コミュニティの接点となります。街に開かれた店舗の活気が、上層階のワークスペースに心地よい刺激を与えます。

### ■先行内覧会について

公式サイトにて4月開催予定の先行内覧会の会員募集を開始いたしました。

会員登録いただくと、先行内覧会のご案内や最新情報をいち早くお受け取りいただけます。

先行内覧会員 エントリーはこちらから：<https://jinnan-valley.com/#contact>

### ■ホテル「SHIFT HOTEL SHIBUYA JINNAN」について

リアルゲイトのホテルプロジェクト第2弾となる「SHIFT HOTEL SHIBUYA JINNAN」が、JINNAN VALLEY内に誕生します。

インテリアデザインは、ショップやオフィスなどを中心に数々のプロジェクトを手掛けるLINE-INC.が担当。1970～80年代のNY・ブルックリンをテーマに、ヴィンテージビルならではの無骨な質感と、神南のカルチャーを融合させたエッジの効いた空間へと再構築しました。

「働く・遊ぶ・泊まる」をシームレスにつなぎ、街の熱量を肌で感じながらエネルギーな滞在体験を提供する、神南ならではの自由な拠点を目指します。



▲ホテルイメージ

### ■ARTIST / Aruta Soup (アルタスープ)

施設のアートワークは国内外で高い支持を得るストリートアーティスト「Aruta Soup」氏が担当。本プロジェクトのために描き下ろされた、オリジナルの作品が空間を彩ります。



## <プロフィール>

17歳で渡英。ロンドンのキャンバーウェル・カレッジ・オブ・アーツに学ぶ傍ら、イースト・ロンドンのクラブ・カルチャーやグラフィティ・アートに耽溺する日々を送る。そこに住まう人々の心理状態や日々直面するローカルな時事問題を、アルタスプの作品は感性豊かに、ときにエッジの効いたユーモアで写し取る。

[Instagram](#)

## <物件概要>

施設名称：JINNAN VALLEY（ジンナンバレー）

所在地：東京都渋谷区神南 1-20-2

交通機関：JR 線、京王井の頭線・東急東横線・田園都市線・東京メトロ半蔵門線・銀座線・副都心線  
「渋谷駅」A6C 出口・B1 出口 徒歩 4 分

構造・規模：鉄筋コンクリート造 5 階建

用途：事務所・店舗・ホテル

延床面積：1,238.31 m<sup>2</sup>

竣工：1976 年 12 月

リノベーション竣工：2026 年 4 月予定

企画・設計施工・運営管理・貸主：リアルゲイト

## <株式会社リアルゲイトについて>

会社名：株式会社リアルゲイト

所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 3-51-10

設立：2009 年 8 月 24 日

代表者：代表取締役 岩本 裕

事業内容：都心の築古ビルをスタートアップ向けオフィス、店舗、ホテル等へ再生する不動産再生事業  
独自の技術力と企画運営力を強みに不動産の資産価値を最大化、環境負荷を低減するサステナブルな開発を通じた持続可能な街づくりの推進

公式 HP：<https://realgate.jp/>

メディア型オフィス検索サイト：<https://ordermade-tokyo.jp/>

---

## 【お問い合わせ先】

### ■物件に関するお問い合わせ

株式会社リアルゲイト 担当：粕川・久保田

TEL：03-6804-3944 / E-mail：[info@realgate.jp](mailto: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・PR

TEL：03-6804-3944 / E-mail：[pr@realgate.jp](mailto:pr@realgate.jp)