

報道関係各位

プレスリリース

2026年6月15日
株式会社リアルゲイト

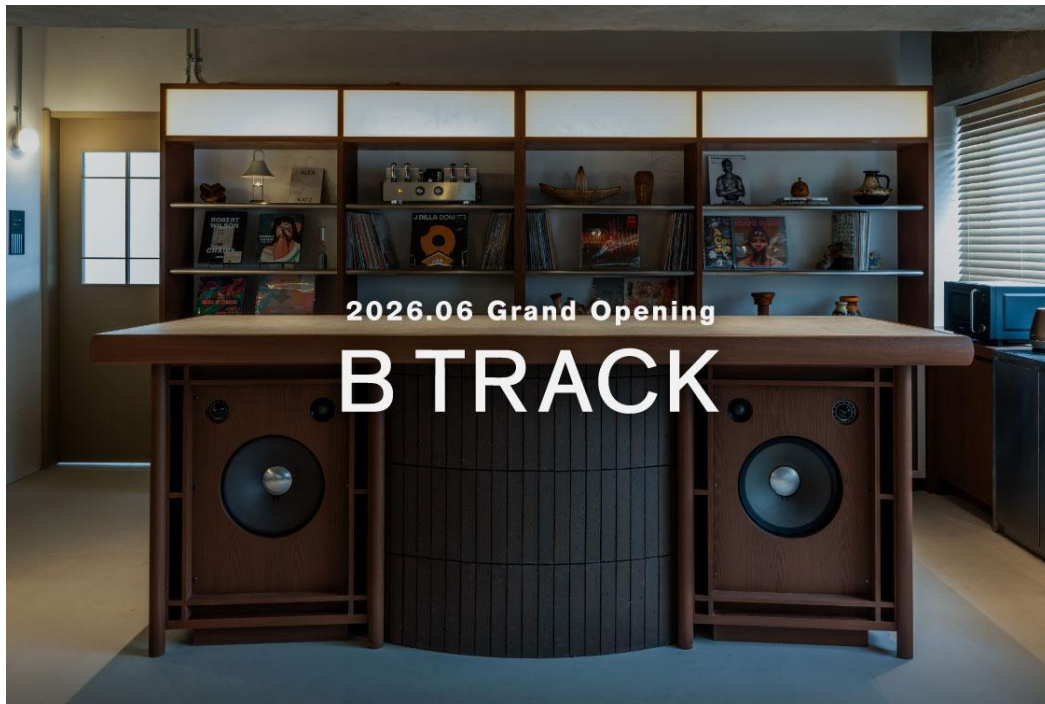
クリエイターの挑戦と成長を支える文化創造拠点「B TRACK」

2026年6月15日グランドオープン

1階にはスイス発の世界的コーヒーブランド「MAME」の新店舗「MAME Tokyo」がオープン

都心部を中心に不動産再生事業を展開し、ワークプレイス・ホテル・リテールなど100棟を超えるプロジェクトの企画・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、渋谷区千駄ヶ谷一丁目に位置する築57年のビルを再生し、カフェ・オフィスからなる複合施設「B TRACK／ビートラック」として2026年6月15日(月)にグランドオープンいたします。

B TRACK 公式サイト：<https://btrack.jp/>



全6階層とルーフトップからなる本施設は、1階にスイス発の世界的スペシャルティコーヒーブランド「MAME」の東京2店舗目となるロースタリーカフェ「MAME Tokyo」がオープン。（※8月上旬オープン予定）2階には音響環境にこだわり抜いた「共用ラウンジ」、同フロアから6階には多彩なサイズ展開とメゾネットタイプなどの柔軟なプランを備えた「オフィス・プレミアム SOHO」を配置。最上階には、国立競技場や周辺の街並みを一望できる、「ルーフトップテラス」を備えています。

■施設コンセプト

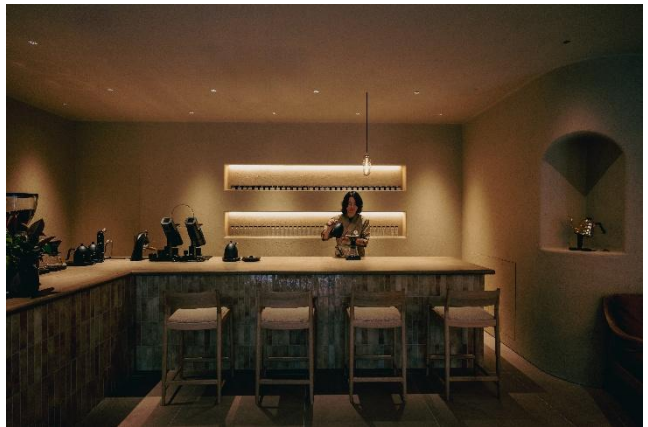
半世紀以上の歴史を重ねた築57年の建物が持つ個性を活かし、千駄ヶ谷の歴史やこの地に根付くモノづくり、多様なカルチャーへの尊重をコンセプトの核に据えています。入居企業や多様なプレイヤーが個性を表現できる場を提供するとともに、クリエイターたちが試行錯誤とチャレンジを重ねる「モノづくりの場」として集い、ジャンルの垣根を超えて共存することで新たな価値を創出します。

施設名である「B TRACK」には、華やかなトレンドが行き交う原宿・表参道からほど近い位置にあるながら、独自のクラフトマンシップを静かに育んできた千駄ヶ谷という「B面」の文脈を継承し、この地が歩んできた歴史の「軌跡 (TRACK)」を未来へ繋ぐという意味を込めています。ここから生まれる多様な表現を新たな「足跡」として刻み、次代を担うクリエイターが集う文化創造拠点を目指します。

■フロア構成

1F | MAME Tokyo (カフェ)

スイス発の世界的スペシャルティコーヒーブランド「MAME」が、神谷町に続き東京2店舗目となるロースタリーカフェをオープンします。バリスタ世界大会で輝かしい実績を持つ深堀絵美氏がオーナーを務め、1号店が「The World's 100 Best Coffee Shops」に選出されるなど、世界のコーヒーシーンを牽引する屈指のブランドです。店内に焙煎機を併設した本店舗では、選りすぐりの豆を使用したコーヒーやクラフトドリンク、シンプルで丁寧なスナックを提供。お仕事の日も休日も、おひとりさまから大切な方との時間まで、あらゆる日常のシーンに寄り添う特別な一杯をバリスタが提案します。テラス席から漂う香りで街に賑わいを生み、入居者専用特典も用意。地域住民やワーカーが心地よく集う、新たなコミュニティの拠点を目指します。



オープン日：8月上旬予定

営業時間：8:00～19:00

定休日：不定休

Instagram：<https://www.instagram.com/mamespecialtycoffee/>

※営業時間は変更となる可能性があります。

※詳細はInstagramをご確認ください。

2F | 共用ラウンジ

本施設のインテリアデザイン・クリエイティブディレクションを手掛ける、「TRACTION」の監修のもと、音響環境にこだわり抜いた共用ラウンジ。その象徴として、「小松音響研究所」が製作した真空管アンプとスピーカーを内蔵する特注ハイカウンターを設置。音を流すのではなく、空間に自然と溶け込む上質な音環境を設計しました。BGMは、クリエイティブ集団「Jazzy Sport」がプロデュース。時間や季節の移ろいに合わせ、施設のコンセプトである「レコードのB面」に隠れた名曲たちを中心に編み込んだプレイリストが、日々新鮮なリズムをもたらします。

歳月を重ねたコンクリートの風合いや素材感を活かし、装飾を削ぎ落とした空間には、厳選された名作家具や造作家具を配置。上質な音が流れるなかで、入居者同士が等身大で語り合い、新たな繋がりが生まれる場として、今後は定期的なコミュニティイベントの開催も予定しています。



共用ラウンジ

空間を彩るアートは現代美術家「cobird/コバード」氏が担当。千駄ヶ谷の歴史や素材の質感から着想を得た「B TRACK」オリジナル作品に加え、施設のコンセプトに調和するアーカイブ作品を配置し、入居者の感性を刺激しながら、新たな思考が生まれるクリエイティブな環境を創出します。

2F～6F | オフィス・SOHO 区画

全27区画のプライベートオフィスは、約17㎡から130㎡超まで多様なサイズを展開し、事業規模やワークスタイルに応じた柔軟な選択を可能にします。共用エリアへのアクセスに優れた区画や、専用バルコニー付き、自然光が差し込む空間など、バリエーション豊かなプランを用意しました。

6階のプレミアム SOHO 区画は、質感豊かなフローリング仕上げの空間に、独立した水回りや専用バルコニーを完備したゆとりある設計。さらに、5階から6階を専有部内の新設階段で繋いだメゾネットタイプも配置しました。2フロアにわたる高い開放感により、企業の個性を自由に表現できるワークスペースを提供します。

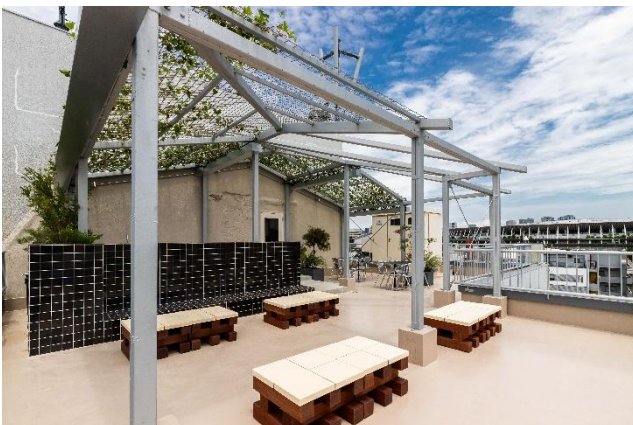


プレミアム SOHO 区画

また、入居者は専有区画に加え、2室の会議室やフォンブース、ルーフトップ等用途に合わせて柔軟に使い分けられるほか、当社が表参道で運営するシェア型リテール施設「[LOCUL \(ローカル\)](#)」と連携した出店サポートも用意。本施設で生まれたアイデアやプロダクトを、LOCUL の場を通じて発表できる機会を提供します。この「創作」と「発表」の場をシームレスに繋ぐことで、クリエイターの挑戦と成長を支える新たなエコシステムを構築します。

RF | ルーフトップテラス

最上階のルーフトップテラスは、国立競技場や周辺の街並みを一望できる開放的な共用スペースです。本プロジェクトの改修に伴い解体した鉄骨を、建物の記憶を留める「アーカイブ」として活用し、緑を這わせたパーゴラへと再生。日陰を生み出す心地よい緑とともに、歴史を宿した意匠が空間を形作ります。テラス内には、カウンター席やゆったりとした席などバリエーション豊かなインテリアを配置。入居者のリフレッシュや交流の場として活用できるほか、今後はコミュニティイベントの開催も予定しており、入居者と共に育む空間を目指します。



ルーフトップテラス

■既存ビルの長期活用を見据えた「100年建築」への刷新

本施設は、当社が推進する「100年都市・建築プロジェクト」の一環として、既存ビルの長期活用を見据えた再生を行いました。築57年の建築を、環境負荷の低減と経済合理性を両立させた「100年建築」へと刷新。本施設を同プロジェクトのモデルケースとし、建物を永く大切に使い続ける文化を社会に根付かせ、持続可能な街づくりに貢献してまいります。[（「100年都市・建築プロジェクト」詳細）](#)

■B TRACK プロジェクトメンバー

インテリアデザイン／クリエイティブディレクション：[TRACTION](#)

サウンドデザイン：[小松音響研究所](#)

ミュージックセレクトター：[Jazzy Sport](#)

アートワーク：[cobird](#)

トータルディレクション：[REALGATE](#)

<物件概要>

施設名称：B TRACK（ビートラック）

所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 1-19-9

交通機関：JR 中央線・総武線「千駄ヶ谷駅」徒歩5分

都営大江戸線「国立競技場駅」徒歩5分

東京メトロ副都心線「北参道駅」徒歩9分

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上6階建

用途：店舗・事務所・SOHO

延床面積：1505.83 m²（455.5 坪）

竣工：1969年7月 ※新耐震基準適合

リノベーション竣工：2026年6月

企画・設計施工・運営管理・貸主：リアルゲイト

公式サイト：<https://btrack.jp/>

<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や店舗、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活かした最適な空間創出および資産価値の最大化、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

公式サイト：<https://realgate.jp/>

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

【本件に関するお問い合わせ先】

■報道関係者様 窓口（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

■物件のご入居・運営 窓口（B TRACK について）

株式会社リアルゲイト 担当：矢内・久保田

TEL：03-6804-3944 / E-mail：info_btrack@realgate.jp
