

報道関係各位

プレスリリース

2022年3月1日

株式会社リアルゲイト

株式会社 BREAD & BEAN

ルーフトップファームによる自然循環型オフィス
「SNUG MINAMI-AZABU (スナッグ ミナミアザブ)」が
南麻布に 2022 年 5 月オープン
～環境配慮型ビル再生シリーズ～

都心部を中心に、60棟を超える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（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、高級住宅地で知られる南麻布エリアにて環境配慮型のリノベーションオフィス「SNUG MINAMI-AZABU (スナッグ ミナミアザブ)」を2022年5月にグランドオープンいたします。

1階には株式会社 BREAD & BEAN（本社：東京都江東区深川、代表取締役：丸川 真貴子、以下「BREAD&BEAN」）が運営する清澄白河で人気のベーカリーショップ「B² (ピースクエアード)」が出店します。

2022年3月1日（火）より、公式WEBサイトにてオフィス入居希望者の先行内覧会登録受付を開始いたします。

■公式WEBサイト：<https://snug-minamiazabu.jp/>



▲SNUG MINAMI-AZABU コミュニティラウンジイメージ

■ コンセプトは住宅街に隠れた「SECRET CLUB」のようなオフィス

麻布十番駅徒歩10分、白金高輪駅徒歩8分、築31年の地上7階建てビル1棟をコミュニティラウンジ等共用部が充実したクリエイティブオフィスへリノベーション。

閑静な住宅地にひっそりと佇む当施設は、各国の大使館やインターナショナルスクールが点在する国際色豊かな文化と人々が集う南麻布エリアに位置します。

「SECRET CLUB」をコンセプトに、施設2階に会員制社交クラブをイメージした魅力的な入居者専用のコミュニティラウンジを配置。PUBのような雰囲気を醸すラウンジ内の入口は、カジュアルにコミュニケーションを楽しめるカウンターゾーンを設け、ラウンジ奥には商談や打ち合わせに最適なシートゾーンや、“隠し扉”で閉ざされた SECRET ルームもご用意。来訪者にも楽しんでいただける遊び心溢れる空間で、用途やシーンに合わせてご利用いただけます。そのほか、MTG ルームや1人用のフォンブース等の充実した共用部も備えています。

1階には清澄白河で人気のベーカリーショップ「B² (ピースクエアード)」が入居。1階～7階には10㎡台～230㎡台のプライベートオフィス全30区画と、豊富な区画バリエーションをご用意しました。

現在、店舗やショールームとしても利用できる1階と7階の区画を先行募集中です。スタートアップやベンチャー企業、クリエイティブな企業だけでなく、ジムやスクールなど住宅街と相性の良いサービス店舗のご入居も募集しております。



▲外観イメージ



▲エントランスイメージ

■ ルーフトップファームを導入した自然循環型オフィスの実施

当施設では、リアルゲイトが実施している環境配慮型ビル再生（※1）に加え、オフィス入居者がサステナブル体験を通して、環境問題を身近に感じながら環境への配慮や意識を高める新たな施策を導入しました。

今回、大建工業株式会社（本社：大阪市北区中之島、代表取締役 社長執行役員：億田 正則 以下、「大建工業」）と初の2社共同事業として、施設屋上にルーフトップファームを設け、入居者が都心部のオフィスで野菜栽培と収穫を楽しむ取り組みを実施いたします。

ルーフトップファームの土壌には大建工業が開発した独自の木質培地「グロウアース」を使用。「グロウアース」は、国産の木材チップを粉碎処理したうえで特殊加工を施し、野菜や花卉の栽培に適した性能を付与した木材由来の培地です。国産の木材チップ原料ならではの品質の安定性に加え、土壌よりも軽量で屋上での利用に適しています。「グロウアース」を使用することで国産木材を有効活用でき、木質資源のマテリアル利用によって地球温暖化の防止や循環型社会の形成にも繋がります。

また、オフィスや店舗内で排出された生ごみはコンポスト（※2）で再利用し、ルーフトップファームで育てる作物の肥料として活用。

1階に入居するベーカリーショップ「B²」が、ルーフトップファームで収穫した野菜の一部を利用したパンを製造・販売し、将来的には周辺住民にもコンポストを本施設に持ち寄る仕組みをつくり、地域循環の輪を目指します。

このほか、施設内で使用する電力を三井物産株式会社が提供するクリーン電力「good energy（※3）」へ順次切り替えを行い、CO2排出量を大幅に削減します。

小規模でも環境配慮型のオフィスビルとしてサーキュラーエコノミー（※4）を実践し、入居者が自然なかたちで環境意識を高めサステナブルな取り組みに関わっていくオフィスを運営することで、サステナブルな社会の実現と快適な空間を提供いたします。

（※1）環境配慮型ビル再生：スクラップ&ビルドの新築事業ではなく、既存ビルを活かしたリノベーションでビルを再生することで廃棄物やCO2排出量を軽減し、環境に配慮したビル再生を行う。

（※2）コンポスト：生ごみや落ち葉、下水汚泥などの有機物を微生物の働きを活用して発酵・分解させる「堆肥をつくる容器（composter）」のこと。循環型社会への取り組みとして活用。

（※3）good energy（グッドエネルギー）：省エネルギー機器の導入や森林経営などの取組によるCO2などの温室効果ガスの排出削減量や吸収量を「クレジット」として国が認証する制度の環境価値を適用し、実質CO2フリーにしたクリーン電力。

（※4）サーキュラーエコノミー（Circular Economy）：これまで経済活動のなかで廃棄されていた製品や原材料などを「資源」と考え、リサイクル・再利用などで活用して資源を循環させる新しい経済システム。

■ オフィスと地域に根差したベーカリーショップ「B²（ビースクエアード）」

「B²」はベーカリー工場とコーヒー焙煎工場が一体となった日本初の「インダストリアルカフェ」として、一号店をカフェの激戦地である清澄白河に2020年3月よりオープンしました。

焼き立ての美味しいパンと、その場で焙煎した香り高いコーヒーとのマリージュを楽しめる行列の絶えないベーカリーカフェです。

“本当に美味しくて安心なもの食べて欲しい”という思いから、品質の高さで有名な北海道・十勝の前田農産のブランド小麦を使用し、発酵には100%フルーツの天然酵母を使用し、小麦粉の風味を最大限に引き出しています。ベーカリーアイテムに欠かせないチョコレートは、日本にただ一人のカカオハンター小方真弓氏が手掛ける「CACAO HUNTERS」のアイテムを使用。

今回の新店舗では、テイクアウト専門店としながら、周辺住民の方々にも楽しんでいただけるようテラス席もご準備しています。経験豊かなバリスタが清澄白河で焙煎したコーヒーをオフィス入居者や周辺住民に提供いたします。

また、本店舗はSNUG MINAMIAZABUのルーフトップファームと連携し、サーキュラーエコノミーを実践する店舗として運営いたします。

▲ B²清澄白河店

■ ショップ及びオフィスへの入居募集について

グランドオープンに先駆け、ショップやオフィスとして利用可能な2区画の先行内覧を開始いたします。オフィス区画は、5月実施予定の先行内覧会会員の登録受付を公式サイトにて開始しております。ご登録いただいた方には随時最新情報をお届けいたします。

先行内覧会のお申込みはこちら：<https://snug-minamiazabu.jp/>

<物件概要>

施設名称：SNUG MINAMI-AZABU（スナッグ ミナミアザブ）

所在地：東京都港区南麻布2丁目8-21

交通機関：東京メトロ南北線、都営大江戸線「麻布十番駅」 徒歩10分、東京メトロ南北線、都営三田線「白金高輪駅」 徒歩8分

構造・規模：鉄筋コンクリート造7階建

用途：事務所・店舗

延床面積：2115.85 m² (640.04 坪)

竣工年：1991年10月

リノベーション竣工年：2022年3月（予定）

区画面積：11.55～230.00 m²

区画数：30区画

企画・運営管理・貸主：株式会社リアルゲイト

公式WEBサイト：<https://snug-minamiazabu.jp/>

<大建工業株式会社について>



創業以来、限りある資源を活かした、たくさんの「機能」は、皆さまの声に耳を傾け、共に創りあげてきたものです。

私たちは、素材・建材・空間づくりで、そんな「昨日」をひとつずつ積み重ねてまいりました。これからもずっとつづく、心豊かで、ここちよい未来のために。これまでにない機能を見いだし、昨日を超えていく。人々がもっと輝くミライへ。私たちは、新たな可能性に挑戦しつづけてまいります。

【会社概要】

設立：1945年9月26日

代表者：代表取締役 社長執行役員 億田 正則

所在地：大阪市北区中之島三丁目2-4（中之島フェスティバルタワー・ウエスト）

公式HP：<https://www.daiken.jp/>

<株式会社 BREAD&BEAN について>



美味しいブレッド「BREAD」とコーヒー豆「BEAN」のマリアージュを、お客様に楽しんでいただきたい想いを込め命名された「BREAD & BEAN」。頭文字の2つの“B”を2乗して、「B²（ピースクエアード）」という名前になりました。2020年春にカフェ激戦地である清澄白河でオープンして以来、焼き立ての美味しいパンと、その場で焙煎した香り高いコーヒーとのマリアージュをお楽しみ頂くお客さまが数多くご来店くださり、行列の絶えない店となりました。

【会社概要】

設立：2019年11月11日

代表者：代表取締役 丸山 真貴子

所在地：東京都江東区深川1-9-10

店舗：清澄白河店、東陽町店、南麻布店

公式HP：<https://bsquared.jp/>

インスタグラム：https://www.instagram.com/bsquaredtokyo_kiyosumi/

<株式会社リアルゲイトについて>



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。

【会社概要】

設立：2009年8月24日

代表者：代表取締役 岩本 裕

所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 3-55-18

登録番号：宅地建物取引業 東京都知事（3）90947号

建設業許可 東京都知事許可（特-1）第151421号

一級建築士事務所 東京都知事第62066号

公式HP：<https://www.realgate.jp>

賃貸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】**■物件に関するお問い合わせ**

株式会社リアルゲイト 担当：井上・パミニアノ・矢内

TEL：03-6804-3944 /E-mail：info_snug@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：飯塚・吉住

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