

報道関係各位

プレスリリース

2022年12月16日
株式会社リアルゲイト

中目黒にヒト・モノ・コトが交差する新たなクリエイティブプレイスが誕生
「THE WORKS CROSS (ザ ワークス クロス)」2023年3月オープン！
～不動産再生技術を活かした環境配慮型ビル再生で、建物に新しい価値を創出～

都心部を中心に65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、目黒区青葉台1丁目に位置する築57年の事務所ビルを1棟リノベーションし、ショップ・サービス店舗・オフィス・ショールームが入居可能な複合施設「THE WORKS CROSS (ザ ワークスクロス)」として2023年3月にオープンいたします。

公式WEBサイトにて1Fショップ区画の内覧受付、成長企業に向けた移転支援も同時に実施します。

■公式WEBサイト：<https://theworks.tokyo/cross>



▲THE WORKS CROSS 外観イメージ

■中目黒を行き交うヒト・モノ・コトの交差点「THE WORKS CROSS」

中目黒駅徒歩9分、洗練されたカフェやこだわりのショップが連なる目黒川沿いエリアに位置し、同エリアで2014年にオープンした1棟リノベーション複合施設「THE WORKS」、2018年オープンの「THE WORKS ANNEX」に続く THE WORKS シリーズの第3弾としてオープンいたします。

これまでの THE WORKS シリーズでは、スモールオフィス区画を中心に、スタートアップやクリエイターの活動拠点として多くの支持を集めてきましたが、今回入居テナントのさらなる成長、拡大需要に対応する受け皿として、各フロア1社専有のフロア貸し構成としました。

成長企業の移転支援や中目黒の街をテーマにしたオリジナルウォールアートの設置、累計70棟以上の不動産再生ノウハウをもつリアルゲイトの再生技術を用いた改修工事により、入居企業の生産性やクリエイティビティを高める環境を提供いたします。

「THE WORKS CROSS」は、中目黒エリアを行き交う多くのヒト・モノ・コトが交差（クロス）し、新たな作品（WORKS）が生まれるクリエイティブな場所を目指します。

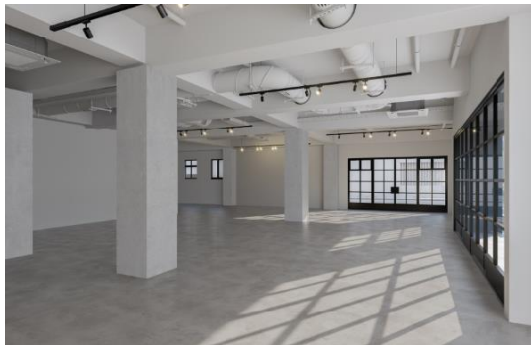
■プラン詳細

ショップ、サービス店舗、ショールーム、オフィスとして利用可能な5フロアで構成され、最上階には約140㎡の広々とした専用ルーフトップ付のプレミアムオプションプランをご用意。

専有部内は、必要最低限のインフラ設備を設置したインダストリアルデザインのシンプルな内装で仕上げ、入居テナントが初期コストを抑えつつ自由に内装をカスタマイズ出来るオーダーメイドプランを採用しています。

【1F】SHOP : 194.33 ㎡

天井高3.2mの開放的な空間は、専用のテラススペースを活かしたカフェ・レストラン、ライフスタイルショップなどのご利用に最適です。*先行して内覧受付中となります。



▲ショップ区画引渡し時イメージ



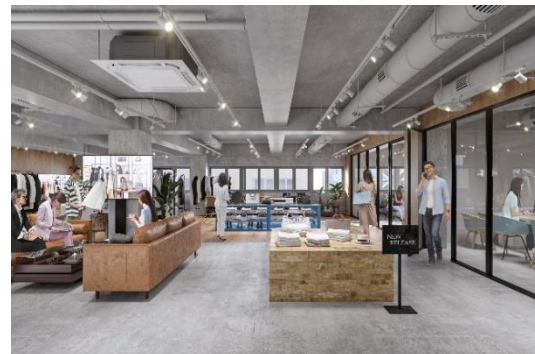
▲入居テナントイメージ

【2F~4F】OFFICE / SERVICE SHOP / SHOWROOM : 232.19 ㎡~234.03 ㎡

200㎡以上の広々とした空間は、オフィスやショールームの他、水回りの内装造作も自由に可能で、美容室やサロン等のサービス店舗にも対応しています。



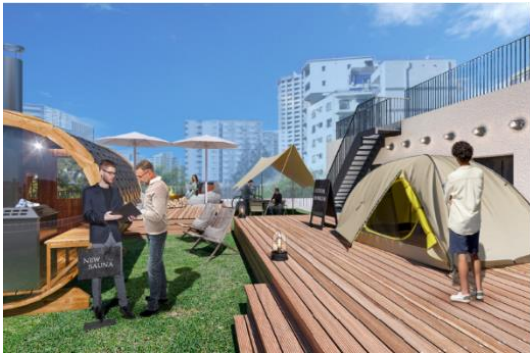
▲ショールームイメージ



▲事務所兼ショールームイメージ

【5F】PREMIUM OPTION PLAN : 29.51 ㎡ + ルーフトップ

ショップまたはオフィス区画とセットでご契約が可能なプレミアムオプションプラン。約30㎡のコンパクトなプライベートルームと専用ルーフトップが利用でき、屋外ショールームや社内外のコミュニケーションスペースとしてもご活用いただけます。



▲専用ルーフトップイメージ

■累計 70 棟以上の不動産再生技術を活かした環境配慮型ビル再生

一級建築士事務所を有する技術力と 70 棟以上の不動産再生ノウハウを活かした「環境配慮型ビル再生」を行い、築 57 年の築古ビルを 1 棟リノベーション。

<工事内容>

- ① 既存ダムウォーターの昇降路を再利用し乗用エレベーターを新設することで、入居者の利便性を向上
 - ② 法不適合となっている屋上、小屋、屋外階段の増築部分を是正し遵法性を担保
 - ③ 旧耐震時代竣工の建物の構造調査を行い、新耐震基準並み（※）の耐震性を担保しつつ、テナントニーズに合わせて、内壁の撤去と補強を実施してよりフロアの一体感、解放性を確保
- ※耐震改修促進法による基準に基づく

その他にもコンクリートの中性化の進行を抑制する外壁塗料を使用することで、建物の長寿命化を図るなど、不動産の知見と設計・建設の知見を合わせ、総合的な観点から最も合理的な手法を用いて建物の適法化と既存資材を最大限活かす不動産再生を行い、現代のニーズに沿うリニューアルをすることで不動産に新たな価値を生み出しました。

■アートワークについて

固定観念にとらわれない遊び心のある自由なクリエイティブプレイスの象徴として、外壁に施設のアイコンとなるウォールアートを施します。アートワークは、和魂洋才をテーマに活動するデザインチーム TENGUWORKS の若狭悠輝氏が手掛け、「中目黒の街」をテーマにしたアートが描かれます。

若狭 悠輝(TENGUWORKS)



秋田県出身。企業やブランドのロゴマークをはじめとしたグラフィックデザイン他、ミューラルペイントを中心とした空間全体のディレクションも手がける。

場にまつわるストーリーを編纂し、練度の高いデザイン構成へと落とし込む。狂いがない整えられた線や、計算された色彩構成他、金箔等を使用した新しい表現にも日々挑んでいる。

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

■成長企業に向けた移転支援を実施

物件オープンにあたり、先行してリアルゲイト管理物件に入居するテナントを対象に、移転支援キャンペーンを実施し、シード期からアーリー期・ミドル期へのステップアップを目指すベンチャー企業の成長をサポートをいたします。

<キャンペーン内容>

① 契約手数料半額免除 ② 入居工事期間最大3ヶ月フリーレント付与

契約手数料を0.5カ月分免除に加え、本来、契約開始後に実施する内装工事期間中の賃料負担を軽減するため、最大3カ月分のフリーレントを提供します。(※対象期間2023年3月～5月予定)

<物件概要>

施設名称：THEWORKS CROSS (ザワークスクロス)

所在地：東京都目黒区青葉台1丁目13-6

交通機関：東急東横線「中目黒」駅 徒歩9分

東急田園都市線「池尻大橋」駅 徒歩11分

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上5階建

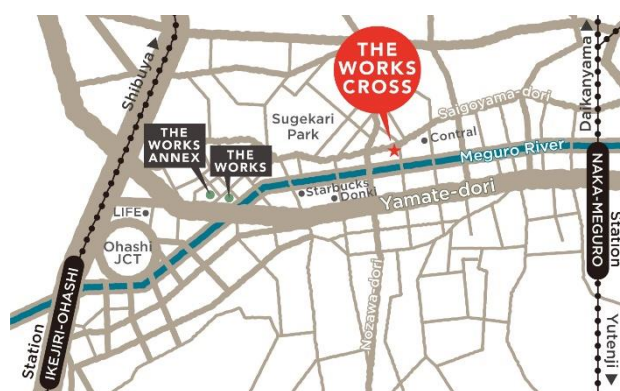
用途：店舗・事務所

延床面積：1,096.37㎡ (331.66坪)

竣工年：1965年4月

リノベーション竣工年：2023年3月末予定

貸主：株式会社リアルゲイト



<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、65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。

REALGATE

<会社概要>

社名：株式会社リアルゲイト

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://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】**■物件に関するお問い合わせ**

株式会社リアルゲイト 担当：山中・井口

TEL：03-6804-3944 / E-mail：info_theworkscross@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 広報担当：吉住・飯塚

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

■不動産活用に関するお問い合わせ

株式会社リアルゲイト

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