

報道関係各位

プレスリリース

2023年2月17日  
株式会社リアルゲイト

**築35年のホテルをリノベーションした複合施設  
「&CALM minamiaoyama」が2023年4月オープン！  
緑・光・音が調和した新たなクリエイティブプレイス**

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、南青山に位置するホテルをリノベーションし、ショップ・オフィスからなるクリエイティブプレイス「**&CALM minamiaoyama（アンドカームミナミアオヤマ）**」を2023年4月にオープンいたします。

（事業主：山陰中央テレビジョン放送株式会社、事業進行補佐：コプラムハウス株式会社）

当施設は山陰中央テレビジョン放送株式会社より、リアルゲイトが企画開発及び設計施工、運営管理業務を受託し、サウンドデザインに「SOUND CoUTURE」、エクステリア・ラウンジデザインに「Puddle」をパートナーに迎え、施設全体の賑わいを創出すると共に、都市の新たな居場所となる空間へリニューアルします。



▲Park Lounge イメージ

公式 WEB サイトにてショップ区画・大型オフィス区画の内覧予約、スモール/ミドルオフィス・ワーキングスペースの先行内覧会員登録の受付を開始しました。

■公式 WEB サイト：<https://and-calm.jp>

■&CALM minamiaoyama について

当施設は、渋谷駅・表参道駅から徒歩圏内でありながら、都会の喧騒から程よく離れた落ち着いたのがある南青山7丁目エリアに位置します。周辺には老舗ジャズクラブやミュージックバーなどが点在する大

人の社交場としても人気の高いエリアです。

当ビル内の旧ホテル部分5フロアをリノベーションし、店舗（1区画）、オフィス（29区画）、ワーキングスペースから構成されたクリエイティブプレイスへと生まれ変わります。

「Local community connected by "But first, lull!" - まず一息ついてからにしよう」をコンセプトに、ふと立ち止まって物思いに耽ったり、何気ない会話からヒントを得たりするために、一息つくことのできる空間と様々な人がゆるやかにつながる場を提供します。

### 〈施設概要〉

1階部分は1区画のみ軽飲食又は物販店舗での営業を可能とし、全29区画のオフィスは18.22㎡～261.13㎡と大小様々な規模をご用意。2階に設えたワーキングスペースは会員専用スペースとなっており、スペース内の空席を自由に利用可能なフリーデスク会員、よりパーソナルな空間を確保できる半個室タイプのブース会員を募集します。その他に、時間貸しのミーティングルームやWEB会議用フォンブースなどシェアオフィスの機能を高める充実した共用設備を揃え、施設のHUBとなる共用ラウンジには、2F部分までの吹抜け空間を活かしたシンボルツリーを設置。緑とたっぷりの光が作り出す“Park Lounge”と冠した空間は、自然の癒しを感じられる都心のポケットパークとして、まず一息つく、他愛もない会話を楽しむ、そんな気軽な気持ちで利用できるワークプレイスです。

### ■プロジェクトメンバーについて

サウンドデザイン：SOUND CoUTURE (<https://soundcouture.jp/>)

Park Lounge ではこれまで数々の音空間を創造し、多数のリアルゲイト運営施設で音響を手掛ける SOUND CoUTURE Inc.がプロデュースする初となるサウンドデザインアプリを導入。

## SOUND CoUTURE

空間BGMのみに留まらず、複数の音源をその時々のお気に合わせて“調音”可能なシステムを開発し、時刻や天候に合わせて照明を調光するように、入居者自身がPark Loungeに設置されたデバイス进行操作することでBGMのニュアンスをアレンジすることができます。一息つきながら、時には入居者同士で感想交流するといったPark Loungeに彩りを添えてくれる設備です。

エクステリア・ラウンジデザイン：Puddle (<http://puddle.co.jp/>)

## Puddle

すでに存在していた美しさや価値に目を向け、職人技術に敬意を払い、独自の視点から新たな体験をつくり出していくことを目指す。ホテル、オフィス、住宅、商業施設において、照明・家具・音響・植物等空間にまつわる全ての要素を設計する。活動範囲は国内に止まらず、アジア、中東、ヨーロッパ、北アフリカ、北アメリカ各国に広がる。

代表作に「sequence MIYASHITA PARK」、「AGNÈS B. JAPAN Head office」など。2019年9月に学芸出版社より「カフェの空間学 世界のデザイン手法」を出版。

〈先行募集区画プラン詳細〉

■101（店舗）区画

【面積】43.46 m<sup>2</sup>

【最高天高】約 3.8m

【内装仕上げ】床：躯体現し+クリア塗装、壁：塗装、天井：躯体現し

【設備】空調、ライティングレール、共用インターネット回線



▲101 内装サンプルイメージ

■103（事務所）区画 / 203（事務所）区画

【面積】231.02 m<sup>2</sup> / 261.13 m<sup>2</sup>

【最高天高】約 4.1m / 約 3.6m

【内装仕上げ】床：躯体現し+クリア塗装、壁：塗装、天井：躯体現し

【設備】空調、ライティングレール、共用インターネット回線



▲103 内装サンプルイメージ



▲203 内装サンプルイメージ

〈先行内覧会開催予定区画プラン詳細〉

■スモールオフィス

【面積】18.22 m<sup>2</sup>~95.13 m<sup>2</sup>

【賃料】月額 14 万円台～（税・諸経費別）

【内装仕上げ】床：躯体現し+クリア塗装、壁：クロス、天井：躯体現し+一部塗装

【設備】空調、ライティングレール、共用インターネット回線

## ■フリーデスク会員

【利用料】 登記なし：月額 25,000 円～（税別） / 登記あり：月額 35,000 円～（税別）

【利用可能範囲】 施設内共用部すべて



▲コワーキングスペースイメージ

## <物件概要>

施設名称：&CALM minamiaoyama（アンドカームミナミアオヤマ）

所在地：東京都港区南青山7丁目1-5

交通機関：JR線・東横線・田園都市線・井の頭線・半蔵門線・銀座線・「渋谷」駅 徒歩13分  
半蔵門線・銀座線・千代田線「表参道」駅 徒歩10分

構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階地上10階建

用途：店舗・事務所

運営面積：2749.33 m<sup>2</sup> (831.67 坪)

竣工年：1987年8月

リノベーション竣工年：2023年3月末予定

貸主代理：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。

## <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 3-51-10

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：井上・平井

TEL：03-6804-3944 / E-mail：[info\\_andcalm@realgate.jp](mailto:info_andcalm@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](mailto: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](mailto:info@realgate.jp)