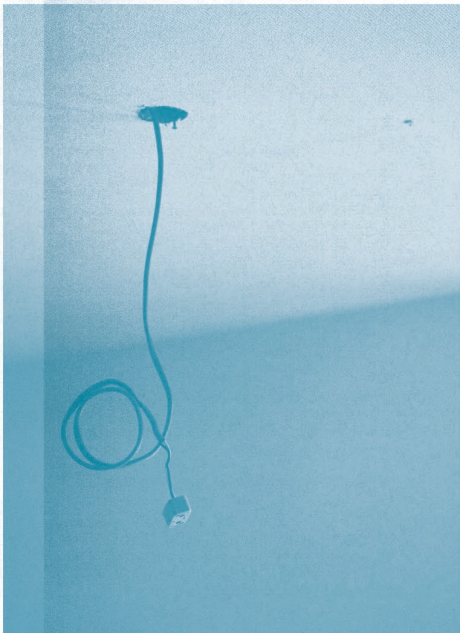
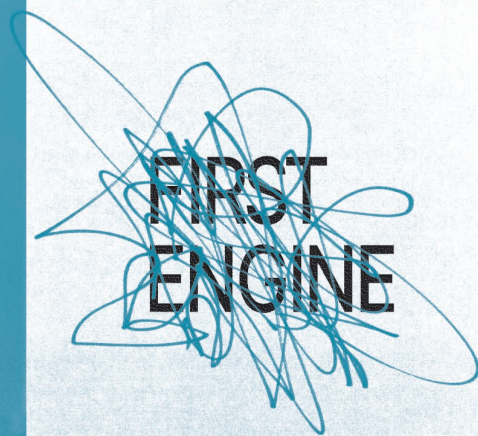
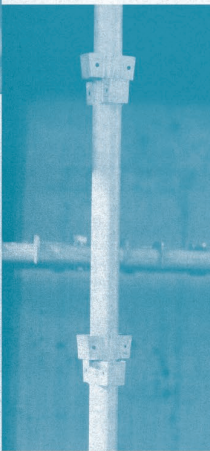


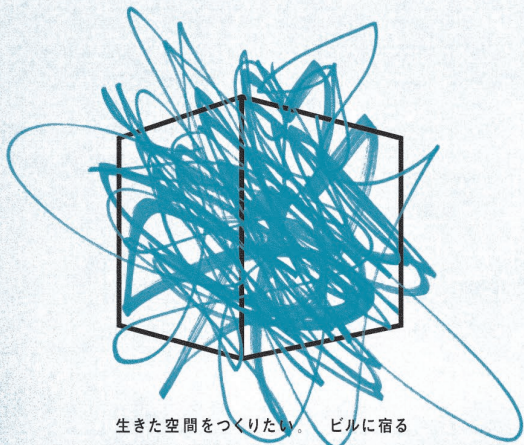
会社名 株式会社リアルゲイト  
 本社所在地 〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷3-51-10 3F  
 電話番号 03-6804-3944  
 FAX 03-6804-3941  
 設立 2009年8月24日  
 事業内容 不動産に関するコンサルタント業務、  
 不動産売買業務、不動産仲介業務、  
 不動産賃貸業務、  
 不動産管理運営業務、建築-設計監理業務、  
 建築及び内装工事監理業務、  
 損害保険の代理店業務  
 登録番号 宅地建物取引業 東京都知事(4)90947  
 建設業許可 東京都知事許可(特-1)第151421号  
 建設業許可 東京都知事許可(特-4)第151421号  
 一般建設士事務所 東京都知事 第62066号



# REALGATE

## PAPER





生きた空間をつくりたい。ビルに宿る  
想いや個性と向き合い続け、いま  
改めて強く思う。生きた空間には、賑わ  
いがある。予期せぬ出会いや発見が  
ある。新しい価値が生まれ、文化とな  
って、街へと広がっていく。だから、  
いつもその中心で駆動し続ける。そんな  
存在であろうと決めた。誰よりも速く、  
変化を恐れず、熱量をかけて。生きた  
空間をつくる。ただ、そのために。

## FIRST ENGINE

業界のファーストベンギンとなるべく挑戦を続けてきたリアルゲイトは、どんな価値を街にもたらしてきたのか。数々の転換点を振り返りながら、思い描く未来を共有し、リアルゲイトが持つFIRST ENGINEを紐解いていく。

### 2009-2012



リーマンショック直後という荒波の中、リアルゲイトが誕生する。東日本大震災により、旧耐震基準のビルからのテナントの退去が相次いだことをきっかけに、築古ビル再生に着目。シェアオフィスの需要を掛け合わせることで、現在に繋がるビジネスモデルを確立していく。入居者の目に触れるデザインだけでなく、耐震補強など目に見えない部分も含めて再生させる本質的なリノベーションは、リアルゲイトの強みになっていく。また、クライアントや施工会社、デザイナー等、空間創りに関わる全員をパートナーとしてプロジェクトチームを組成するモノづくりもここから始まっていく。

### 2017-2021



約1ヘクタールのエリアに豊富なグリーンとカフェ・ショップ・オフィスが共存した「SHARE GREEN MINAMIAOYAMA」が2018年に誕生する。ビルを再生する「点」の企画だけでなく、エリア一体を活かした「面」の企画は、新しい価値を街へと広げていくリアルゲイトの空間づくりを象徴するような事例となった。コロナ禍においても、リモートワークと併用したい利用者のニーズにマッチしたことで、打撃を受けずに成長を続けている。

## Future

リーマンショック、コロナという逆境を乗り越え、力強く進むリアルゲイト。着実な成長の裏にあるのは、一つ一つの不動産、一人一人の入居者や空間創りのパートナーを大切に、実直な姿勢だ。そうして作られた点が繋がり、線となって面を生み、今のリアルゲイトがある。この先には、どんな賑わいがあるだろう。どんな文化が生まれているだろう。空間は削って終わりじゃない。生きた空間づくりはそこから始まりだ。これからも、リアルゲイトは歩みを止めない。

# HISTORY

### 2012-2017



シェアオフィスがまだ浸透していなかった2012年、リアルゲイト初となるシェアオフィス「THE SHARE」[PORTAL POINT AOYAMA] をオープン。デザインオフィス業界のリーディングカンパニーとして業界の最先端に挑む。2014年には、店舗・オフィス・イベントスペースを複合した「THE WORKS」を中目黒にオープン。一棟まるごとリノベーションを行った、リアルゲイト初の事例となる。

### 2021-2024



2021年、サイバーエージェントグループに仲間入りする。2023年に東京証券取引所グロス市場に上場。東急プラザ後参画「オモカド」の5階フロアを改修し、リアルゲイト初となるリテール事業の開発「コミュニティ型商店街「LOCUL」」をオープン。2024年には手掛けたプロジェクトが累計100件を突破。しかし、これらはまだ通過点にすぎない。

ビルオーナー様、入居者様、そしてリアルゲイト。この鼎談では、「PORTAL POINT Ebisu」に関わる各メンバーが、それぞれの立場から空間づくりへのこだわりと未来への思いを語り合う。



## プロフィール



黒川 亮

株式会社リアルゲイト 執行役員 企画営業  
取締役部長/マンション/戸建賃貸の不動産会社勤務を経て、2015年4月リアルゲイト入社。執行役員就任。現在は企画営業部門を管理する。



富岡 良之

サッポロ不動産開発株式会社 取締役 執行役員 恵比寿事業本部部長/1993年にサッポロに入社。営業、企画、経理、総務などを経て、2017年にサッポロ U.S.A., INC.へ転属され、2018年より社長CEO、2022年より専務。



中村 佳正

株式会社トランジットホールディングス 執行役員/トランジットでマーケティング、イベント等を担当した後、弊企業専務取締役を経て、2024年10月より専務。

## 施設紹介

### PORTAL POINT Ebisu

サッポロ不動産開発が所する、恵比寿ガーデンプレイス グラススクエア内に2019年オープン。トランジットホールディングスを始め、クリエイティブな人々が集い、働き、交流するオフィス。

## 圧倒的な熱量を原動力に進化を続け、ビルと真摯に向き合う姿勢を貫いてきた

### 中村:

リアルゲイトは、私が執行役員を務めているトランジットホールディングスのグループ会社として発足しました。設立当時には当事者としていろいろなプロジェクトで密接に関わっていました。そこから、代表の岩本さんをはじめ、すごく熱量の高いメンバーが集まって、どんどん自走していった印象です。

### 富岡:

熱量はもちろん、すごく企画力が高い会社だなという印象です。一つひとつの物件に対して真摯に向き合い、クリエイティブ性の高い施設を生み出す。多くの施設を手掛けてきたと思いますが、同じものは一つもないですね。私自身、ここで働きたいと思えるようなオフィスがたくさんあります。

### 黒川:

国内ではまだ浸透していなかったシェアオフィスという概念を早い段階でキャッチアップし、熱量をかけて発信してきたからこそ、コロナ禍でもほとんどダメージを受けず、今日まで成長して来られたのかなと思います。また、仕入れから管理運営まで一気通貫で携わることが私たちリアルゲイトの強みなので、それが及ばないところには広げないというブレない姿勢を貫いてきたことも大きいですね。

### 富岡:

PORTAL POINT Ebisuの話を知ったとき、黒川さんも岩本代表も恵比寿ガーデンプレイスのことをすごく大事に思っていると感じました。「この場所を一緒に盛り上げていきたい」と言ってくれたのがとても印象に残っています。私も一緒に恵比寿ガーデンプレイスの価値を高めていきたいと思いました。



# CROSS TALK

1

### 中村:

当社のオフィスが青山から移転することが決まった際に、ちょうど隣あってPORTAL POINT Ebisuの話のいただき、働く環境としてすごくグレードアップしたと感じています。

### 富岡:

PORTAL POINT Ebisuは働く場所ですが、一歩外に出ただけでレストランやホテルがあって、移心とは思えないくらい広い空や緑も多く、お子様連れなんかも歩いていて、オン・オフがシームレスに繋がっていることが最大の魅力だと思っています。それをグレードアップと感じていただけたのであれば、嬉しい限りです。

## ビルのポテンシャルを最大化し、多様な働き方のニーズに応える空間

### 黒川:

PORTAL POINT Ebisuはリアルゲイトの施設の中で最も共用部が充実していると言っても過言ではありません。交流を促すコミュニティラウンジ、ゆったりとくつろぎながら仕事ができるプレミアムラウンジ、一人で作業に集中するためのワークハブと、異なるラウンジが融合した施設として作り込むことができました。実際、オフィスから共用部に出て仕事をしている入居者の方が、他の施設に比べて圧倒的に多いと思います。

### 富岡:

ちょうど先日、アメリカにイノベーションが生まれる仕組みを調べるための現地視察に行ったのですが、やはりリアルで密な交流から生まれるという声はとても多く聞かれました。PORTAL POINT Ebisuも、「ここにきたら交流が生まれそう、何かひらめきに繋がるかも」と思ってもらえるよう、色々な発信と仕掛けをしていきたいと思いました。

### 中村:

私たちが運営を手掛けるテストキッチンというカフェも内包されており、3つのラウンジ+カフェという構成はとても使い勝手が良いと思います。働く空間において飲食機能はとても重要で、コンビニのお弁当ばかりではなく、シェアが作ったご飯をリーズナブルに食べられるというのは嬉しいですね。

### 黒川:

それと、なんとと言ってもコミュニティラウンジの吹き抜けですね。ビルのポテンシャルがないところまで賢い空間の使い方はできないので、すごく気に入っているポイントです。

## 多種多様な価値を交差させ、新たなビジネスとイノベーションを

### 中村:

入居者目線という点、「顔はよく見るけど何している人なんだろう?」っていうことがよくあるので、交流の機会がもっと増えたいと思います。リアルゲイトは入居者選定にもこだわっていると思うので、なんとなく同じ匂いを感じる方が多いですね。

### 黒川:

ちょうど先日入居者交流会を開催したのですが、「継続してやってほしい」という声が多くあったので、これからは交流を促進する様々な企画を率先してやっていきたいですね。また、せっかく恵比寿ガーデンプレイスという特別な場所にあるので、ガーデンプレイスのタワー棟のオフィステナントなどPORTAL POINT Ebisuの入居者以外の方とも交流でききっかけをつくっていただけたらと思っています。

### 富岡:

恵比寿ガーデンプレイスとしても色々なイベントを企画しています。オフィス入居企業の皆様向けの企画も複数あります。PORTAL POINT Ebisuも含め、多様な方々がクロスして、みんなで価値を高めていくこと、そこから新しいビジネスやイノベーションが生まれていくことが大事だと考えているので、ぜひ一緒にさまざまな取り組みに挑戦していただけたらと思います。

### 黒川:

そのために、入居者の方々へのヒアリングはもちろん、ビルオーナーであるサッポロさんや他のテナントの方々との連携にもより力を入れていきます。しっかり情報を共有し合いながら、機会損失のないようにしていきたいですね。もっと賑わいをつくり、「ここ面白いよね」と周囲からも思われるような場所に進化していくつもりですので、これからもよろしくをお願いします。





**プロフィール**  
**井上 隆平**  
 株式会社リアルゲイト 企画営業  
 業歴15年/2018年の入社  
 以来、住入とコンセプト決定  
 からプロダクトマネージャー  
 トーリングや営業運営ま  
 で、空間づくりのあらゆる工  
 程に関わっている。



リアルゲイトは、いつでも“今”が一番面白い、目の前のモノづくりを大切にしながらも、新しい領域に飛び込み、目まぐるしく変化を続けているからだ。ここでは、企画営業1部部長である井上に、現在進行形で奮闘している2つのプロジェクトについて聞いた。リアルゲイトのリアルを、ぜひ感じてほしい。

## MANGA APARTMENT VUY

『SPY×FAMILY』『チェンソーマン』など数多くのヒット作を手がけた漫画編集者・林士平氏が業長 兼 プロデューサーを務め、サイバーエージェントが企画サポートを手掛けるMANGA APARTMENT VUY。当施設は、漫画を描くことだけに集中できる環境を整えた、漫画家を目指す人のためのアパートだ。選考を通過した漫画家の跡だけが入居でき、生活費のサポートや編集チームからのサポートなど、漫画制作に専念した生活を送ることが可能。リアルゲイトは、物件の選定からデザインコンセプトの立案、設計管理・デザインディレクションなど、空間創りのトータルプロデュースを担当。入居開始は2025年4月頃を予定している。



未来の漫画家のための空間。リアルゲイトにとても前例のない特殊な空間だが、コンセプトがシンプルだからこそ、やるべきことは明確。つまり、入居する方がとことん漫画制作に没頭できる空間を作ることである。そのためプロの漫画家の意見をもとに、ベストな家具や機材を提供している。インフラを完備する壁一面に設置された本棚。リフレッシュに最適な三層吹き抜けのランジなど、漫画制作に没頭するための工夫が随所にある。



「最終的には、VUYが漫画家を目指す人達にとっての憧れの場所になることを目指しています」と、担当者の井上は話す。夢を同じくする者達が集まり、切磋琢磨し合う。いずれ、ここから人気漫画家が誕生すればメディアでの注目度も高まり、その漫画家が憧れた方が入居する。熱意と憧れの連鎖が、世代を超えて続く空間を目指しているのだ。入居者がデビューして卒業する際に、自分がいた証を残せる場所をつくる想定もあり、VUYはすでにここで生まれる連鎖を見越している。



「これからデビューした漫画家さんの作品を読んだり、泣いちゃうかもしれませんが、VUYが漫画家志望の聖地門となることを目指し、井上の挑戦は続く。

## NEUK shirokanetakanawa

漫画家たちの熱量が集約するVUYが「贈る場所」だとすると、NEUKはその逆、街に「開かれた場所」だ。シェアオフィスとして入居者が利用するだけでなく、カフェやショップを内包しており、街の人々が日常的に訪れるハブとなることを目指している。



元シェアハウスとして若者を中心に賑わっていた当物件は、ミニマルで装飾は最低限ながら意外な洗練された建築を思わせるような雰囲気があり、大きなガラスを駆使していた。シェアハウス内にとどまっていた価値を、街の人にも開いていくことはできないか。その思いを体現すべく、建物の内装を解体するタイミングでオープンイベントを開催。若者男女約500人集まる盛況ぶりを見て、井上は「街に開かれた空間」が実現されていることを実感した。そこでNEUKでは、携わるデザイナーや編集者も周辺ワーカーで整えた。「周辺に住んでいたり働いている人が、自分ごととしてプロジェクトに関わることが、エリアを盛り上げ、エリアに根ざした文化を醸成していく上でとても価値があると井上は語る。

2025年3月にオープン予定のNEUK。リアルゲイトにとっても初となる白金高輪という地で、どんな息吹を街にもたらしていくのか。今後の動向も、ご注目いただきたい。

# MY ENGINE

生きた空間を作るべく動き続けるための原動力とは。  
 リアルゲイト社員の生の声を紹介します。

## 野口雪見

2022年入社  
 企画営業部



「野口が頑張っているおかげで、自分も頑張れた」という友人からの言葉が大事にしています。私には他の人のように、何かで特化した才能はありませんが、唯一いえるところがあるとすれば、努力できる粘り強さだと思います。私が頑張ることが、誰かのENGINEになればいいと思います。

## 山下ゆかり

2018年入社  
 経理部



経理担当として「これってこうした方がいいのでは?」「以前こう費したからこまま揃えとまずいかな?」と、自分が先んじて担当営業に問題点・解決案を提示することで、後々プロジェクトがスムーズに進められたと聞くと、いい動きができたなと感じ、それが私の原動力になっています。

## 鈴木一輝

2023年入社  
 企画営業部



リアルゲイトのファンに出会ったときにやりがいを感じます。物件のデザインや雰囲気共感してくれて、実際に物件へ入居を決めてくれる方、新しく物件を任せられる方に出会うと、リアルゲイトが大事にしている価値観が伝わっていることに嬉しくなります。自分が企画・運営に携わった物件や施設、イベントなどに人が集まっている風景が今の自分の原動力になっていると思います。

## 森田美月

2023年入社  
 企画営業部



物件コンセプトと魅力がお客様に刺さり、契約に繋がる時には、入社時に想像していた以上のやりがいを感じます。平日のバタバタした生活とは対照的に、休日は海や山へ行くことが多く、外でコーヒーを飲んだり写真を撮ったりしています。行くたびに自然の力は計り知れないと思いますし、今後も大切にしたい私のENGINEです。

## 木田大夢

2021年入社  
 設計デザイナー



私の原動力は、物件が完成したときの光景です。限られた期間で設計するため、意匠や法規、構造、設備など、同時進行でさまざまな関係者とやり取りしていく必要があります。そんな中でも、メールの返答や振られた業務はなるべく待たせないようにするなど、細かい部分から真摯に相手と向き合うよう意識しています。業務は大変ですが、それら乗り越え、完成した物件を見ると、テンションが上がります。

# PICK UP NEWS

**リアルゲイト初となる宿泊施設誕生へ。**  
**鉄骨階段メーカーの旧本社ビルを再生するプロジェクトが開始。**



2024年10月、国内屈指の鉄骨階段メーカーである横森製作所の旧本社ビルを再生する新プロジェクトが開始した。半世紀に渡って仕事場として大切に使われてきたビルを、ショップ・ホテル・オフィスからなる複合施設へとリノベーションする。場所は、渋谷区幡ヶ谷。横森製作所の想いを引き継ぎ、街を育む施設づくりを目指す。

ホテル事業の開発は、リアルゲイトとしても初めてとなる。挑戦を決めたのは「街に新たな賑わいをもたらしたい」という思いがあるから。ホテルがあることで、それまで防いでいなかった新たな人々、空気を、呼び込むことができる。

幡ヶ谷の個性豊かなショップとの連携、宿泊業を中心とした不動産のバリューアップに取り組み「株式会社 SQUEEZE」、PORTAL POINT abisuのデザインを手掛けた「BaNANA OFFICE株式会社」との協業など、心強い仲間も揃っている。街の文化をつくる。リアルゲイトを代表するプロジェクトになりそうだ。