

報道関係各位

プレスリリース

2025 年 9 月 18 日
株式会社リアルゲイト

リアルゲイト、参宮橋エリアに環境配慮型複合ビル
「FURAM SANGUBASHI」を 2025 年 10 月にオープン
ショップ・オフィス区画の内覧受付を開始

都心部を中心に 100 棟を超えるクリエイティブオフィスの企画・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、2024 年 9 月に取得した、渋谷区代々木四丁目に位置する 1 棟オフィスビルを改修し、ショップ・オフィスからなる複合施設「FURAM SANGUBASHI（フラム 参宮橋）」として 2025 年 10 月にオープンいたします。

本プロジェクトは当社が推進する「環境配慮型ビル再生」の企画となり、省エネ性能の高い設備導入や断熱改修を実施。当社の再生物件として初となる「ZEB Ready」認証の取得を予定しております。

公式サイトにてショップ・オフィス区画の内覧受付を開始しました。

■公式サイト：<https://ordermade-tokyo.jp/lp/furam/>



▲FURAM SANGUBASHI 外観イメージ

■FURAM SANGUBASHI について

施設名の「FURAM（フラム）」はFRAME（額縁）とYOU（入居者）を掛け合わせた造語で、この施設をひとつのFRAME（額縁）として、入居者の方々が自由な彩りを加えながら、自分らしい働き方を描ける場所にしたいという思いが込められています。

本施設が位置する参宮橋は、明治神宮、代々木公園から近く穏やかでスローな空気感が流れるエリア。「slow core」を施設コンセプトに、喧騒から少し離れたこの場所で、腰を据えて思考や信頼を深く根付かせ、急速に変化を遂げる社会の中で、急がず、飾らず、“風”のように静かに“芯”を築き成長を育む。そんな施設を目指します。

■「環境配慮型ビル再生」について

当社は既存建物の個性を活かしたリノベーションによって、スクラップ&ビルドに伴う廃棄物やCO2排出を抑える「環境配慮型ビル再生」に取り組んでいます。

本プロジェクトでも既存建物の特性を活かしながら、LED照明や高効率空調機の導入、断熱性能の向上等、省エネルギー性能を高める改修を実施。施設内のテナント専有部を含む全区画においても、100%再生可能エネルギーを導入しており、快適な室内環境を保ちながら省エネと環境配慮を両立しています。これらの取り組みにより、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）において、当社の再生物件としては初となる「ZEB Ready」認証を取得予定です。

■プラン詳細

【B1F】SERVICE SHOP・OFFICE

面積：208.66 m²予定

前面道路から直接アプローチが可能な、B1F 区画はサービスショップや事務所、ショールーム等としてご利用いただけます。内装は必要最低限のインフラ設備を備えたシンプルな仕上げで、自由に空間のカスタマイズが可能です。専用テラスとドライエリアを設けており、地下でありながらも自然光が差し込む、心地の良い空間となっています。



▲B1F 区画 サービスショップ入居イメージ

【1F】SHOP・SERVICE SHOP・OFFICE

面積：137.05 m²予定

最大天井高約 3.1m の開放感とゆとりが魅力的な 1 階店舗区画は、建物全体のエントランスとは別に専用の出入口を設けており、飲食店舗やサービスショップ、ショールーム等に最適な空間となっています。併設

された専用テラスには屋外席の設置も可能で、地域との繋がりを活かした店舗運営にも活用いただけます。用途に応じて、専用駐車スペース（有料）もセットでご利用可能です。



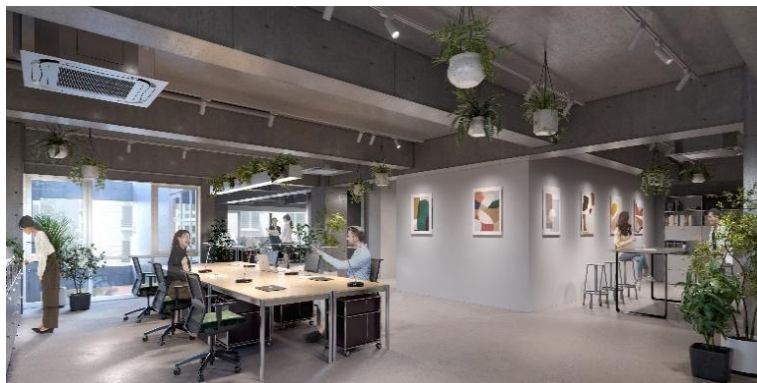
▲1F 区画 飲食店舗入居イメージ

【2F-3F】 OFFICE ・ SERVICE SHOP

面積：186.65 m²予定

2 階、3 階は高い独立性とプライベート感を兼ね備えた 150 m²超のワンフロアオフィスとなっており、中小・ベンチャー企業や大手企業の支店利用など、様々な事業規模に対応可能です。南向きの窓から自然光がたっぷりと差し込む明るい空間は、ショールームや撮影スタジオとしても利用でき、コンパクトなバルコニーも付帯しています。内装は建物の躯体を活かしたシンプルな仕上げとOAフロアにより、働き方に合わせた自由なレイアウト設計が可能です。最上階となる3階には専用ルーフトップも備えています。

※専用のルーフトップにはウッドデッキ等の設備はございませんが、カスタマイズが可能です。



▲2-3F 区画 オフィス入居イメージ



▲3F 専用ルーフトップイメージ

■ART/黒田 潔 (Kiyoshi Kuroda)

施設のエントランスに描かれたウォールアートは、イラストレーター・黒田潔氏が手掛けます。緑豊かで穏やかな空気が流れる参宮橋の街並みと調和するデザインで、訪れる方々を温かく迎えます。



<プロフィール>

東京都出身。植物や動物といった有機的なモチーフをモノクロの線画で表現することを得意とし、広告や店舗ディスプレイなど幅広い媒体でイラストレーションを手がける。作家活動では、東京都現代美術館や韓国のナム・ジュン・パイクアートセンターなどで作品を発表し、国内外で展覧会を開催している。

Instagram : https://www.instagram.com/k_u_r_o_d_a/

■募集区画の内覧受付について

内覧受付は下記公式サイトまたは電話・メールにて承っております。

公式サイト : <https://ordermade-tokyo.jp/lp/furam/>

TEL : 03-6804-3944 (担当：粕川・矢内)

E-mail : info_furam@realgate.jp

<物件概要>

施設名称：FURAM SANGUBASHI (フラム 参宮橋)

所在地：東京都渋谷区代々木 4-26-3 ([Google Map](#))

交通機関：小田急線「参宮橋駅」徒歩 7 分

京王新線「初台駅」徒歩 8 分

山手線「代々木駅」徒歩 14 分

構造：鉄筋コンクリート造地下 1 階地上 3 階建

用途：事務所・店舗・サービス店舗

延床面積：903.92m²／273.43 坪

竣工：1993 年 4 月

リノベーション竣工年：2025 年 9 月予定

所有者：株式会社リアルゲイト

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>

REALGATE

都心部において 100 棟を超えるクリエイティブオフィスの企画・運営実績を持ち、フレキシブルなワークプレイスづくりを行っています。一級建築士事務所としての建物再生ノウハウとこれまでのオフィス運営実績に基づき、新築・築古ビル問わず、企画から設計、施工監理、リーシング、その後の運営管理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（4）90947 号

建設業許可 東京都知事許可（特-6）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/>

【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：粕川・矢内

TEL：03-6804-3944 ／ E-mail：info_furam@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・PR

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