

報道関係各位

プレスリリース

2025 年 9 月 3 日  
株式会社リアルゲイト

幡ヶ谷での半世紀にわたる歩みを受け継ぐ複合施設  
「THESTEPS／ザステップス」2025 年 10 月開業  
オフィス区画の先行内覧受付を開始

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、渋谷区幡ヶ谷一丁目に位置する築 52 年のビルをリノベーションし、ショップ、オフィスからなる複合施設「THESTEPS／ザステップス」を 2025 年 10 月に開業いたします。開業に先駆け公式サイトでは先行内覧会の受付を開始いたしました。

■公式サイト：<https://thesteps.jp/>



■THESTEPS について

株式会社横森製作所（本社東京都渋谷区、代表取締役社長：有明威）が、半世紀にわたり本社ビルとして大切に利用していた築 52 年のビルをショップ・オフィスからなる複合施設へと生まれ変わらせるリノベーションプロジェクト。

本施設の位置する幡ヶ谷は、渋谷・新宿の喧噪のすき間で、豊かな文化が交わり、時の移り変わりに呼応しながら、ゆるやかに輪郭を変えるエリア。その街を変えるのではなく、歩みを受け継ぎ、新たな未来を重ねていくことで、より一層幡ヶ谷の魅力を高めていく複合施設を目指します。

施設周辺はペットとともに散策を楽しむ人々も多く、そうした日常のなかで、ペットを通じて温かな交流が自然に広がることを願い、本施設もペットフレンドリーを掲げ地域と繋がる場を提供します。



▲外観イメージ



▲エントランスイメージ

## ■1F「Sedai Coffee & Roasters Hatagaya / hebeerryk! wine shop」

1階路面店舗にはコーヒーショップとワインショップ&バーがオープン。通りに面する1階SHOP区画には、渋谷・キャットストリートに第一号店を構えるコーヒーショップ「Sedai Coffee(セダイコーヒー)」と、今回初出店となるナチュラルワインショップ&バー「hebeerryk! wine shop (へべレケ ワインショップ)」の2つの業態がタッグを組んだ複合店舗がオープンします。

朝から夕方まではスペシャルティコーヒーをはじめとしたドリンクや軽食を提供し、夕方から夜はナチュラルワインを中心に、クラフトビールや軽食をお楽しみいただけます。幡ヶ谷と施設利用者をつなぐ交差点となることを目指します。



Sedai Coffee & Roasters

HP : <https://sedaicoffee.com/>

Instagram : [https://www.instagram.com/sedai\\_coffee/](https://www.instagram.com/sedai_coffee/)

hebeerryk! wineshop

Instagram : <https://www.instagram.com/hebeerrykest2023/>

## ■ 2F～4F 共用ラウンジ

2F から 4F の入居者専用ラウンジのデザインは、インテリアデザイン会社「BaNANA OFFICE」が手掛けます。「継ぐ素材」をコンセプトとし、長く愛された建物の歩みや造形を受け継ぎ、新しい時代に繋いでいくという想いが込められています。各階で木と鉄など幡ヶ谷の空気感に似合う、普遍的で味が出る素材に、人が手を加えながらデザインを継ぎ足し、長く経年変化を味わうことができる空間となっています。ラウンジ内には、ゆったりとしたソファ席やスタンディングテーブルを配置。2F のメインラウンジにはミーティングルームとフォンブースをそれぞれ 2 部屋ずつ備え、個人での作業や打ち合わせ、オンライン会議など様々なシーンでご利用いただけます。



▲2F 共用ラウンジイメージ



▲3F/4F 共用ラウンジイメージ



**■ARTIST／オカタオカ**

当施設の、ラウンジアートはイラストレーターのオカタオカ氏が手掛け、幡ヶ谷の街並みや本施設をイメージしたアートワークが各階のラウンジ空間を彩ります。

**<プロフィール>**

桑沢デザイン研究所卒業。2022年より東京から鹿児島へ拠点を移す。書籍、アパレル、広告など幅広い媒体にイラストレーションを提供するほか、ペインティングだけでなくセラミックやウッドカットなど多様な手法で作品を制作している。近年は鹿児島発のカーアクセサリブランド〈HIGHWAY／南国灰道倶楽部〉を立ち上げるなど、その活動は多岐にわたる。車と犬が好き。

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

**■2F～7F シェアオフィス**

面積：12.76 m<sup>2</sup>～91.73 m<sup>2</sup>（予定）

全区画数：24 区画

オフィス区画は 12 m<sup>2</sup>～91 m<sup>2</sup>台まで幅広い区画サイズを備え、ワークスタイルや事業規模に合わせて最適なプランを選択いただけます。施設沿いの緑道を望む区画は、都会の喧騒から離れ開放的な眺めと穏やかな環境が広がり、心地よく作業に取り組める空間となっています。また、1名から利用可能なフリーデスクプラン（登記有・無プランあり）もご用意し、多様な働き方とニーズに対応。さらに、オフィス区画内とルーフトップテラスでは、入居者が愛犬とともに仕事や休息の時間を過ごせる、ペットフレンドリーな空間となっております。

**■先行内覧会について**

公式サイトにて 10 月開催予定の先行内覧会の会員募集を開始いたしました。

会員登録いただくと、先行内覧会のご案内や最新情報をいち早くお受け取りいただけます。

先行会員登録いただいた方にはご成約特典としてオフィス賃料 1 ヶ月フリーレントを進呈いたします。

先行内覧会員 エントリーはこちらから：<https://thesteps.jp/>

**<物件概要>**

施設名称： THESTEPS （ザステップス）

所在地：東京都渋谷区幡ヶ谷 1-29-2

交通機関：京王新線「幡ヶ谷駅」徒歩 6 分 小田急線・千代田線「代々木上原駅」徒歩 15 分

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上 7 階建

用途：店舗・事務所

延床面積：1,776.95 m<sup>2</sup> (537.52 坪)

竣工：1973 年 4 月 ※新耐震基準適合

リノベーション竣工：2025 年 10 月予定

企画・設計施工・運営管理・貸主：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：鈴木・矢内・安中

TEL：03-6804-3944 / E-mail：[info\\_thesteps@realgate.jp](mailto:info_thesteps@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

TEL：03-6804-3944 / E-mail：[pr@realgate.jp](mailto:pr@realgate.jp)