

報道関係各位

プレスリリース

2025年10月27日
株式会社リアルゲイト

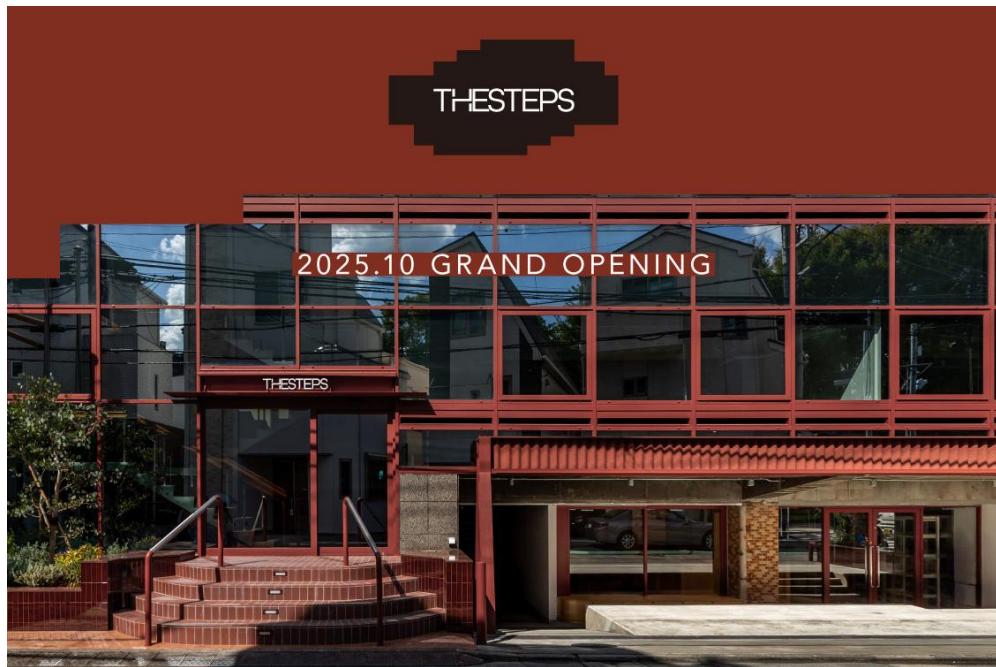
幡ヶ谷での半世紀にわたる歩みを受け継ぐ複合施設
「THESTEPS」2025年10月28日グランドオープン

隣接する別館にはリアルゲイト初となるホテルを擁し、日常と旅が交差する新しい拠点に

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28日(火)にグランドオープンいたします。

本施設と隣接する別館は当社初となるホテルプロジェクト「SHIFT HOTEL／シフトホテル」として2026年1月にオープン予定となります。

THESTEPS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。その歴史や想いを未来へと繋ぐべく、建物のみならず、周辺地域を含めたさらなるステップアップを目指し、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

プロジェクト。また本施設と隣接する別館は当社新規事業となるホテルプロジェクト「SHIFT HOTEL／シフト ホテル」へと生まれ変わります。

■ フロア構成

- ・1F 「Sedai Coffee / hebeerryk! wineshop」（カフェ、ワインショップ&バー）

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! wineshop／ヘベ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。朝から夕方まではスペシャリ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、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地点となることを目指します。

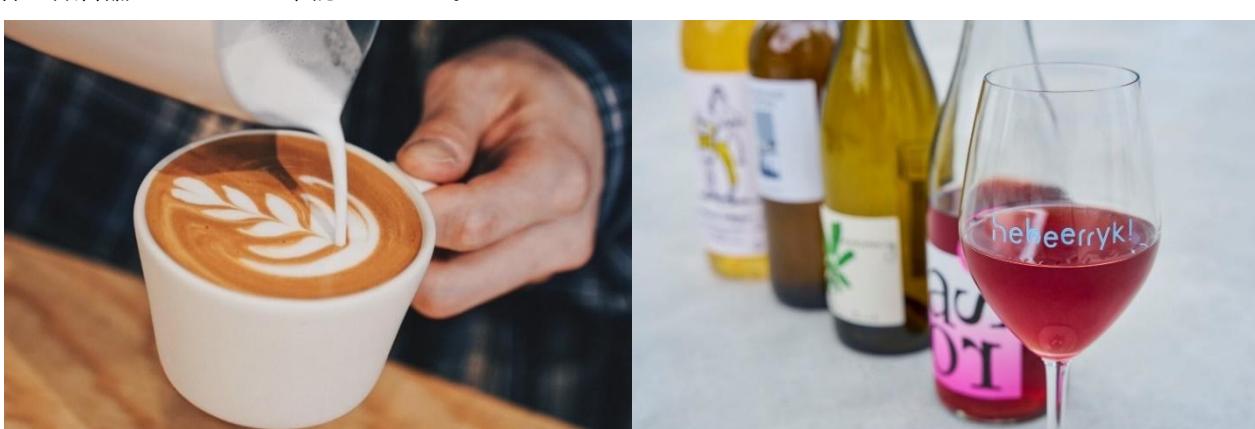
<営業時間>※10/28(火)オープンとなります

- ・Sedai Coffee : 8:00～17:00
- ・hebeerryk! wineshop : 月曜～土曜 15:00～23:00
日曜/祝日 13:00～21:00

※営業時間は変更となる可能性があります。

※定休日は不定休となります。

※詳細は各店舗のSNSをご確認ください。



Sedai Coffee

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

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

hebeerryk! wineshop

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

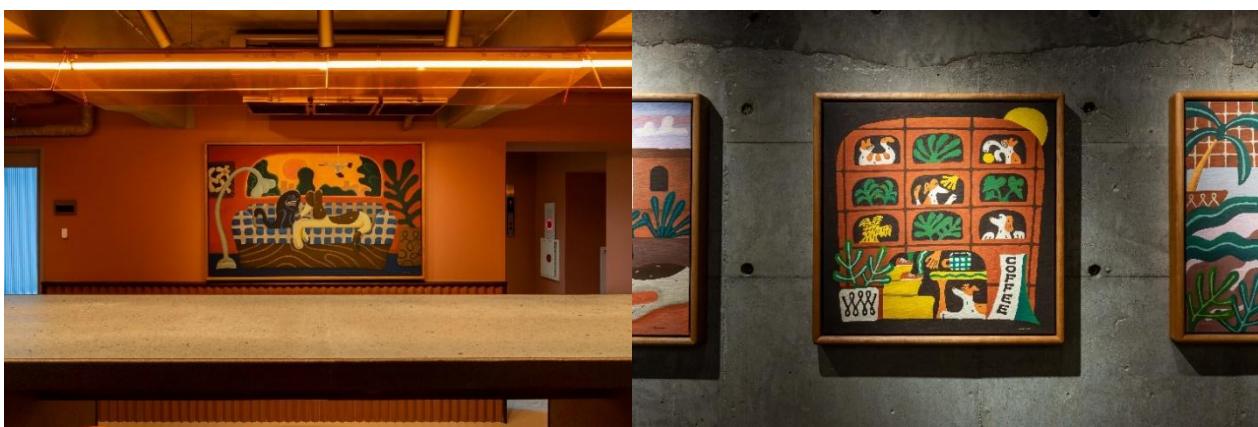
・2F～4F 共用ラウンジ

2Fから4Fの入居者専用ラウンジのデザインは、「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。



各階に配置した共用ラウンジ

ラウンジの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。



インテリアデザイン：[BaNANA OFFICE](#)

プロダクトデザイン：[D STOCK](#)

アートワーク：[オカタオカ](#)

・2F～7F シェアオフィス

約 12 m²～91 m²台の幅広いサイズで全 24 区画からなる個室オフィス。ワークスタイルや事業規模に合わせて最適なプランをお選びいただけます。施設沿いの緑道を望むエリアでは、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。

オフィス区画内とルーフトップでは、入居者が愛犬とともに過ごせるペットフレンドリーな空間となっており、多様な働き方にフィットするシェアオフィスです。



オフィス区画内装

ご契約者様は、専有区画の他に共用ラウンジ・会議室・フォンブース・ルーフトップなど充実の共用部をご利用いただけます。また1名から利用可能なコワーキングプランもご用意しており、個人からチーム利用まで幅広いニーズに対応いたします。

オフィスご入居についてのお問い合わせ

下記、公式サイト・電話・メールにて承っております。

<https://thesteps.jp/plan>

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

担当：鈴木・矢内・安中

■別館「SHIFT HOTEL」について

別館は当社新規事業となるホテルプロジェクトの第一弾「SHIFT HOTEL Shibuya Hatagaya」として2026年1月にオープンいたします。これまでの当社が培った築古ビル再生ノウハウを活かし、幡ヶ谷の文化や空気感を、その街で暮らすように体感できるホテルへと再生します。

※ホテルプロジェクト詳細は下記プレスリリースよりご確認ください

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000166.000007228.html>

SHIFT=「変化」「移す」「柔軟さ」。旅の滞在目的やそれぞれのライフスタイルに合わせ、その場所を拠点として地域の人と交流したり、文化に触れたり、遊んだり、休息したり、自分らしい旅の時間を提案します。

客室は、家族や友人同士など大人数での宿泊にも対応できる広さがあり、キッチンや洗濯機も備え、中期滞在向けの設備も充実しています。観光やビジネスでの利用など多様なシーンに応じた客室タイプを用意し、都市での新しい滞在体験を提供します。



ホテルプロジェクト第一弾「SHIFT HOTEL Shibuya Hatagaya」外観・客室

ホテルのロゴデザインは、アメリカのユタ州を拠点とする出版社・デザインスタジオ「Actual Source」が手掛け「SHIFT」という言葉の持つ“変化”や“移動”を、タイポグラフィで詩的に表現しています。ホテルの、変化に寄り添い、多様な過ごし方を提案する”というコンセプトを力強く体現しております。

また、施設のインテリアデザインは本館と同じく「BaNANA OFFICE」が担当。本館のコンセプトを踏襲し、施設全体として統一感のある空間となっております。

ロゴデザイン：[Actual Source](#)

インテリアデザイン：[BaNANA OFFICE](#)

一幡ヶ谷に拠点を置くクリエイターとの協業

「SHIFT HOTEL Shibuya Hatagaya」の客室アートは、幡ヶ谷にギャラリーを構える「gallery commune」がキュレーションを担当。幡ヶ谷の街とホテルのコンセプトに合わせ個性溢れる作品をセレクトし、客室ごとに異なるアートを配置しています。幡ヶ谷の文化に触れながら、アートを楽しむ特別な時間をお過ごしいただけます。



さらに、客室やロビーには、レコードショップ「ELLA RECORDS」が選曲した幡ヶ谷の街の空気感を感じら

れるプレイリストをご用意。散策の余韻をそのままに、音楽を通して街の個性や温度をそっと感じていただけます。窓の外に広がる日常と音が重なり、旅がほんの少し“暮らし”に変わる、そんなひとときをお届けします。

アートキュレーター：[gallery commune](#)

サウンドデザイン：[ELLA RECORDS](#)



一街で暮らすような滞在を楽しむアイテム

その土地に溶け込み、暮らすような旅を楽しめるアイテムとして宿泊者には、地元の人々に愛される飲食店やショップを紹介する「幡ヶ谷マップ」をご用意しています。街の日常や人とのつながりを感じられるような、そんな新しい旅の楽しみ方を提案します。

ご宿泊の際にお渡しするトートバッグは、幡ヶ谷の街歩きや、これからの旅のお供として。

幡ヶ谷の地形から着想を得たデザインは、旅の余韻を感じさせてくれます。



幡ヶ谷の飲食店やショップを紹介する「幡ヶ谷マップ」／オリジナルのトートバッグ

「SHIFT HOTEL」WEB サイト：<https://shift-hotel.com/>

・オープン日：2026年1月予定（※予約開始は2025年11月頃を予定）

■プロジェクトメンバーよりコメント

<リアルゲイト 黒川 亮：トータルディレクション>

鉄骨階段メーカーの横森製作所様の想いを受け継ぎ、施設名には階段を連想させる「ステップ」という言葉を選びました。「変えるのではなく、重ねていく」ことをコンセプトとし、既存の形を尊重し、その上に新たな価値を重ねていくモノづくりを進めてきました。また、本プロジェクトの一部は当社として初めてのホテル事業となります。物件名が示すように会社としてもここから新たな一段を踏み出し、次のステップへ進んでいければと考えています。地域の方々に愛され、幡ヶ谷という街に自然と溶け込むような施設を目指していきます。

REALGATE

<横森製作所 近藤 豊：プロジェクトオーナー>

「これまでの幡ヶ谷にはない新しい雰囲気の物件になる」と感じたためリアルゲイト様にご依頼を決めました。家族や若者の移住者が増えつつある幡ヶ谷に非常に合った企画であり、50年以上本社として活用してきた思い入れのある建物を、建て替えず活かしていただけた点も嬉しく感じています。この施設が幡ヶ谷の新たな魅力となり、人の流れや街の雰囲気に変化をもたらし、いずれはランドマークのような存在になることを期待しています。



<BaNANA OFFICE 尾崎 大樹：インテリアデザイン>

横森製作所様が重ねてきた歴史と、新しいことが生まれつつある幡ヶ谷の空気感にマッチした企画だと感じ、空間設計の過程においても、最初の設計図に固執せず、アイデアを「STEPS」的に積み重ねていくというアプローチに挑戦しました。「建物に似合うデザインを継ぐ」というアプローチから、セオリーや決まり事にとらわれない素材やデザインを1つ1つ熟考し積み重ね足した(継ぐ)ことで、古いものと新しいものが重なり独自性のあるオリジナルなものが創れたと思っています。これは、今までにやったことのない大きな挑戦でしたが、幡ヶ谷に移り住んできた若い世代の方々にとって、日常の中に馴染む場所となり、街に新たな変化を生み出すきっかけになれば嬉しいです。

BaNANA OFFICE

■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 m² (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

企画・設計施工・運営管理・貸主：リアルゲイト

公式サイト：<https://thesteps.jp/>

＜株式会社リアルゲイトについて＞

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/>

【本件に関するお問い合わせ先】

■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

■THESTEPSについて

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

■ホテル運営に関するお問い合わせ

株式会社 SQUEEZE 広報

E-mail : pr@squeeze-inc.co.jp