

報道関係各位

プレスリリース

2025年1月28日
株式会社リアルゲイト

新築ハイグレードオフィスビル「ONARIMON YUSEN BLDG.」内に
フレキシブルワークプレイス「ANYZ」を25年5月に開業
500㎡を超えるエリア最大規模の共用部により建物全体で自由な働き方を実現

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」）は港区西新橋3丁目にフレキシブルワークプレイス「ANYZ(エニーズ)」を2025年5月に開業いたします。

この度、開業に先駆け公式サイトでは先行内覧会員の受付を開始いたしました。

■公式サイト：<https://onarimon-bldg.com/anyz/>



▲ONARIMON YUSEN BLDG.外観イメージ

■ONARIMON YUSEN BLDG.について

日本郵船株式会社（本社：東京都千代田区丸の内、代表取締役社長：曾我 貴也）の御成門郵船ビル建替え事業として2025年4月竣工予定の「ONARIMON YUSEN BLDG.」。御成門駅から徒歩2分の好立地に位置し、地上13階・地下1階、延べ面積約9,900㎡を誇る新築のハイグレードオフィスビルとなります。

高効率空調機の導入等により高い環境性能を実現し、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）におけるZEB Readyを取得。免震構造採用や非常用発電設備の設置により、災害時の安全性と事業継続性も確保しています。

施設コンセプトとなる“企業ブランディング向上を実現するフレキシブルビルディング”を目指すべく、2～5階エリアにはリアルゲイトが企画運営を手掛けるフレキシブルワークプレイス「ANYZ」を配置。これまで100棟以上のクリエイティブオフィスの企画・運営を行ってきたノウハウを活かし建物全体で自由な働き方を実現します。

■ANYZ について

時代に合わせた働き方をデザインし、自由に自分らしく、ビジネスを加速できるワークプレイス

コロナ禍以降、リモートワークなど様々な働き方が生まれる中、今までよりもオフィスに集まる意味を高めたい企業や虎ノ門、麻布台、浜松町、新橋がビジネス圏内にある御成門から新たなビジネスを発信していく企業・ビジネスパーソンをターゲットとして位置づけております。

コンセプトを「anyone ,anywork, anystyle Accelerate in ANYZ」とし、自宅、オフィスだけでなく、それらの間に滲み出て生まれる新たな「余白」によって、働き方の自由度・選択肢だけでなく、コミュニティやクリエイティブを広げ、誰もが自由に、自分らしく、この場所に集まる個人や企業の価値、つながりが広がり、加速できる場所を目指します。また、時代の変化によりこれまで定められていた 1st・2nd・3rd Place の間に見えてきた多様な働き方のニーズに対応すべく、0.5・1.5・2.5・3.5 Place という様々なシーンでの利用を想定したエリア最大規模の共用部を配置し、建物全体で自由に働き方を選択できる環境をご用意しております。

■特色の異なる 3 つのラウンジスペース

500 m²を超える充実の共用部が入居者の自由な働き方と交流をサポート

受付を通じて、来訪者を迎え入れるパブリックな「ソーシャルラウンジ」、入居者を中心としたセミパブリックな「バッファラウンジ」、個人で業務に集中するプライベートな「ワークラウンジ」と特色の異なる 3 つのラウンジをご用意。

「ANYZ」入居者は全てのラウンジを利用することができ、フォーマルな打合わせやカジュアルなブレスト、社内メンバーとのランチミーティングや交流会、自分の世界に入って集中力を要する作業など、一つの施設内で様々なニーズに対応し、入居者の自由な働き方と交流を促します。

ラウンジ以外にもフォンブースや会議室、給湯コーナー、30 名規模で利用できるカンファレンス・セミナールームも完備しております。

1. ソーシャルラウンジ

来客者を迎え入れる洗練されたラウンジスペース。ビジネスの社交場として活用できるフォーマルな空間でありながら、遊び心溢れるデザイン性も兼ね備えております。施設全体の顔として打合せやクリエイティブな作業、リラクセスのための場所を提供し、利用者に高い満足度を感じて頂けるラウンジです。



▲ソーシャルラウンジイメージ

2. バッファラウンジ

企業のオフィス内では補えない役割を補完し様々なシチュエーションに対応するラウンジスペース。1名～複数名まで、シーンに合わせて使う人が主役となり、クリエイティブかつコミュニケーション促進をサポートするスペースです。モニターや家具は稼働式になっており、人数や使い方によってカスタム可能で、ラフなブレストや大人数での活発な打合せにも対応。ビッグカウンターでは食事も可能でランチミーティング、カジュアルな交流会など入居者間の交流の場としても活用できます。



▲バッファラウンジイメージ

3. ワークラウンジ

個人作業に特化したワークスペース。緑溢れるテラスに囲まれた空間にカウンター席、モニター付きの席など用途に合わせた席をご用意。個室ブースも6部屋併設しており、WEB会議やより集中した作業を行うことも可能です。テラスに出て緑に囲まれながらリラックスし、さらに作業に集中できる環境が整っています。



▲ワークラウンジイメージ

■ルーフガーデン

屋上にあるルーフガーデンは、緑に囲まれ自然の中にいるような開放的な空間。気分転換をしながらアイデアのブラッシュアップができるランチミーティングや、デスクワークの合間に一息つける心地よい場所として、リフレッシュできる環境を提供。都心の中で緑に触れ、自然を感じながらリラックスできる空間が広がります。



▲ルーフガーデンイメージ

■オフィス区画

サイズ：約 10 m²~80 m²台

全区画数：36 区画

圧倒的天高による開放感とハイスペック仕様の専有部

4 m 超の天高によって開放感溢れる専有部。24 時間利用可能かつ個別温度調整可能な空調機、床耐荷重積載容量 500kg/m²、100 mm OA フロア、LOW-E ペアガラス、二重セキュリティなど、仕様も充実しており、スタートアップやベンチャー企業はもちろん、大企業のサテライトオフィスや支店としても満足頂けるスペックをご用意しております。共用インターネットも利用でき、すぐに業務をスタートすることが可能です。共用部だけでなく、専有部においても特別感のある空間で働くことができます。



▲専有部イメージ

■高い安全性と低・脱炭素化を目指す取り組みを導入

「ANYZ」が入居する「ONARIMON YUSEN BLDG.」は、低・脱炭素化の実現を目指し、高い省エネ性能かつ、災害時の安全性と事業継続性に配慮した最新設備を導入しています。入居者の皆さまが安心して快適なワークライフを送ることができるオフィス空間を提供します。

・揺れを吸収し、より地震に強い免震装置の導入

万が一の大きな災害時にも、ビル入居者／スタッフの安全と事業活動を守れるよう、地震時に揺れを吸収し、耐震建物や制震建物と比較し、より建物の被害低減が期待できる免震装置を導入。

安全確保と事業活動の継続・早期復旧を実現します。



・高効率機器の導入・省エネ評価の取得

本プロジェクトでは、LED 照明や高効率の空調機を導入することにより、高い環境性能を実現し、年間一次エネルギー消費量を削減することで、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)における、ZEB Ready を取得しております。



・災害時にもビルを支える、非常用発電設備

電力会社からの給電停止時にも、ビルの機能を維持し続けられるよう、非常用発電設備を設けています。また、主要な設備を屋上に設置することで、浸水時に稼働できないリスクも低減しています。

※24 時間程度の連続稼働・供給を想定していますが、電力の供給を保証するものではありません。

※専用部への電力引き込みには、別途有償の工事を要します。



・国産木材の積極活用

事業者である日本郵船(株)が、自社で整備・再生を手掛けた森林より採れた国産木材を、ビルの内装にも活用することを検討しており、プロジェクト全体での更なる低・脱炭素化を目指しています。



■ANYZ 先行内覧会について

「ANYZ」公式サイトでは 2025 年 5 月開催の先行内覧会の会員募集を開始いたしました。
会員登録していただくと、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。
先行内覧会詳細はこちらから：<https://onarimon-bldg.com/anyz/>

<物件概要>

施設名称：ANYZ（エニーズ）

所在地：東京都港区西新橋 3 丁目 23 - 未定

交通機関：都営地下鉄三田線「御成門駅」徒歩 2 分（A5 出口）

構造・規模：S 造、一部 RC 造・SRC 造／

免震構造 地上 13 階、地下 1 階、塔屋 1 階建て

用途：事務所・店舗

延床面積：約 9,900 m²（約 2,994 坪）

運用面積：約 2,200 m²（約 665 坪）

竣工年：2025 年 4 月

企画・設計・運営管理・貸主：リアルゲイト

ANYZ 公式サイト：<https://onarimon-bldg.com/anyz/>

ONARIMON YUSEN BLDG.公式サイト：<https://onarimon-bldg.com/>

<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。

REALGATE

<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-1）第 151421 号

建設業許可 東京都知事許可（特-4）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・大津・井口・森田

TEL：03-6804-3944 / E-mail：info_anyz@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

■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