S-GATE FIT八丁堀 完成

サンケイビルが東京都中央区で開発を進めていたオフィスビル「S-GATE FIT八丁堀」が完成し、テナントの利用が始まった。同ビルは、1フロア100坪前後の新しいオフィスブランド「S-GATE FIT（エスゲート フィット）」シリーズの第1号物件。自由度の高いレイアウトが可能で、多様化する働き方や加速するDXに対応し、感染症対策にも配慮したニューノーマル時代のオフィススペースを提供する。設計、施工はともに東レ建設が手がけた。

フィットしたサイズ感で多様な働き方に対応

時代のニーズに応え柔軟性を備えたオフィスに進化

株式会社サンケイビル

当社は、〝「ひと」をオフィスの真ん中へ。〟をコンセプトとするミッドサイズオフィスビル「S-GATE」シリーズを2015年より展開し、計７棟を開発してまいりましたが、オフィス変革期の幅広い要望に応えるオフィスブランドとして「S-GATE FIT」を立ち上げました。本件はその１号物件としての取り組みで、立地条件や敷地規模ともに本ブランドコンセプトと合致していました。

S-GATEは１フロア100坪～200坪のミッドサイズですが、S-GATE FITは１フロアの事務所面積を100坪前後として開発するオフィスブランドです。S-GATEシリーズの「Human centricな心配りと快適性」を継承しながら、働き方の多様化、感染症対策やデジタルトランスフォーメーション等の幅広い要望に応えるべく、１フロア１テナントを基準といたしました。

また、FITには〝街やひとにより適応したS-GATE〟という意味を込めています。エリアにFITする適正なサイズ感で、時代や個別の特徴的な希望に応える柔軟性を備えたオフィスへ進化するという想いが込められています。

建物仕様としては、執務室に木製のブラインドを実装し、自然素材の温もりを感じられる空間にいたしました。Wi-Fi完備の屋上テラスを設け、多様な働き方に応えます。また、時代にFITする意味を込めてエレベーター操作の非接触化や執務室内への自然換気用窓の設置、貸室内の空気を１時間に２回入れ替える機械換気システムの導入などの感染症対策を施しています。

東京メトロ日比谷線・ＪＲ京葉線「八丁堀」駅徒歩２分、東京メトロ東西線「茅場町」駅徒歩７分ほか５駅６路線のアクセスが可能であり東京駅へも徒歩圏内という交通利便性の高い立地ですので、地方本社の東京拠点や東京駅周辺等に入居している企業の分室として等、多種多様な業種・用途でテナント様に入居いただきたく考えています。

エントランス

屋上テラス

事務室

設計コンセプト

明るくナチュラルな執務空間を創出

サンケイビル様の新ブランド「S-GATE FIT」の第一号案件としてご依頼いただきました。これまで展開されている「S-GATE」が１フロア100～200坪のハイグレードな中規模オフォスをカテゴリーに格調高く重厚感のあるデザインを基本としているのに対し、「S-GATE FIT」は１フロア１テナント、100坪前後を想定し、「S-GATE」の色調を継承しつつ、明るくナチュラルな印象のオフィスビルとして計画いたしました。街並みを映し出し、透明感のあるガラスカーテンウオールのファサード、ぬくもり感のある木調や明るい色彩を取り入れたエントランス・執務スペース、仕事の合間にくつろげる屋上テラスの設置等により、「街やひとに寄り添うオフィス」というFITに込められた思いを表現しました。

ウィズコロナの時代にもFITするよう、室内の空気を１時間に２回入れ替える換気システムや非接触でのエレベーター操作を導入しています。

敷地は東側に一部突き出した形状で、その部分にコア周りを集約し、執務スペースは整形で使いやすい空間を確保しました。

東レ建設株式会社 東京支店 設計技術部門
関東設計部　課長　田中　義裕

工事概要

- ■工事名称：（仮称）八丁堀三丁目計画建設工事
- ■所 在 地：東京都中央区八丁堀三丁目18番10号
- ■建 築 主：株式会社サンケイビル
- ■敷地面積：336.88㎡
- ■建築面積：248.22㎡
- ■延床面積：2,171.44㎡
- ■構　　造：Ｓ造
- ■階　　数：地上９階
- ■設　　計：東レ建設株式会社東京一級建築士事務所
- ■施　　工：東レ建設株式会社東京本店
- ■工　　期：2021年２月１日～2022年１月31日

写真提供／サンケイビル

設計・施工
'TORAY'
ZERO to WONDERFUL
東レ建設株式会社
東京本店　東京都中央区日本橋本町 1-6-5　電話 03(5205)3851

電気設備工事
YONEZAWA
米沢電気工事株式会社 東京支店
東京都世田谷区砧 2-15-8　電話 03(3415)2181

給排水衛生空調工事
LIXES あたり前の幸せを、ライフラインでつなぐ
株式会社ライクス
東京都江東区東陽 5-7-10　電話 03(3645)8174

金属手摺工事 井上商事株式会社 首都圏支店 東京都目黒区大橋 1-6-2 電話 03(6415)7112
トイレブース工事 三和シヤッター工業株式会社 東京都豊島区東池袋 4-5-2 電話 03(4333)8036
型枠工事 大尚株式会社 埼玉県蕨市錦町 4-8-26 電話 048(432)3140
外構工事 前田道路株式会社 品川営業所 東京都品川区勝島 1-3-20 電話 03(3763)4611
ALC・押出成形板工事 株式会社 瑞穂鋼建 千葉県柏市南増尾 1-27-14 電話 04(7173)6652
鉄骨工事 エムエム建材株式会社 東京都港区東新橋 1-5-2 電話 03(6891)1777
左官工事 株式会社 シライシ 東京都板橋区板橋 2-51-2 電話 03(3961)1518
金属工事 日亜工業株式会社 横浜市中区曙町 2-19-1 電話 045(325)9600
場所打ちコンクリート杭工事 丸五基礎工業株式会社 東京支店 東京都江東区東陽 6-3-30 電話 03(3649)5131
内装工事(LGS・ボード・置床) 株式会社 山拓 東京都台東区台東 3-15-1 電話 03(5816)1336
防水工事 奥山化工業株式会社 東京都中央区銀座 8-4-9 電話 03(3571)2703
石工事 株式会社 石商ニシダ 大阪府八尾市東町 1-33 電話 072(992)5399
鉄筋工事 橋本鋼材株式会社 大阪府八尾市太田新町 6-210 電話 072(949)6485
山留工事 丸藤シートパイル株式会社 東京都中央区日本橋本町 3-7-2 電話 03(3639)7641
金属製建具工事 和光建窓株式会社 東京都千代田区神田和泉町 1-12-15 電話 03(3864)6421