

スイテ新御徒町 完成

阪急阪神不動産(大阪
市北区、福井康樹社長)
が東京都台東区で開発を
進めてきた「スイテ新御
徒町」が完成した。首都
圏を標準に展開する中規
模オフィスシリーズの第
1弾物件となる。先進性
と下町情緒が融合するエ
リアの中で、地域に寄り
添った施設づくりを行っ
た。設計はI・N・A新建築
研究所、施工は久保工が
担当した。

首都圏の中規模オフィスシリーズ第1弾



屋上テラス



セットアップオフィス

メッセージ



開発事業本部
首都圏開発事業部
首都圏グループ開発課長
長沼 啓



開発事業本部
首都圏開発事業部
首都圏グループ課長
富永 匡哉

阪急阪神不動産株式会社

その街の特色を生かした物件開発

中規模オフィス「スイテ」シリーズの第1弾として、東京都台東区で建設を進めてきた「スイテ新御徒町」が完成しました。大阪・梅田を中心とした当社のオフィスビル事業で培った知見を生かし、首都圏をターゲットに年2〜3棟の展開を目指しています。

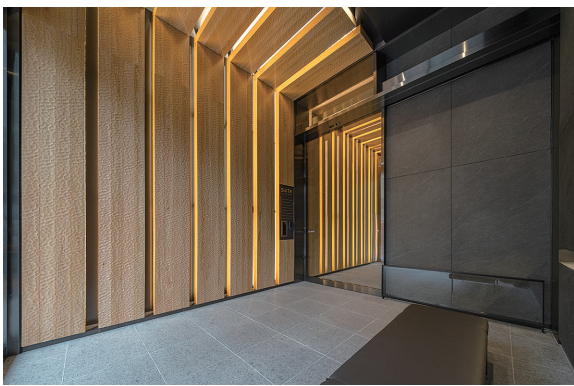
「働く場、おもてなしを。めざすのは永く愛されるオフィス。」をコンセプトに、対象地域となるそれぞれの街の特色を生かした物件開発に取り組んでまいります。

新御徒町は、都心に近い立地でありながら、歴史的な街並みや地域特性を有した先進性と下町情緒が融合したエリアです。建物には、ファサードや屋上テラスのデザインに木材を取り入れ、自然素材を生かした温かみのある屋外空間を実現しています。江戸の「粋」を表現できるように、設計者であるI・N・A新建築研究所と協議を重ねてきま

した。スイテ新御徒町は、経営者とワーカー、その家族までが安心できるオフィス空間とすることを目指しています。具体的な取り組みの一端を紹介すると、リラックスできる屋上空間を備えることで安心して働くことができるようにしています。

同時並行で開発に取り組んだ「スイテ新横浜」(横浜市港北区)が今秋完成となり、さらに「スイテ日本橋人形町」(東京都中央区)が27年春に完成する予定です。既存物件を取得して展開するリノベーションオフィスの第1号となる「エンスイテ御成門」(東京都港区)も7月に完成予定です。

当社は「スイテ」「エンスイテ」シリーズを通じて、永く愛されるオフィスづくりを継続しながら、地域社会やテナント企業の発展に貢献してまいります。



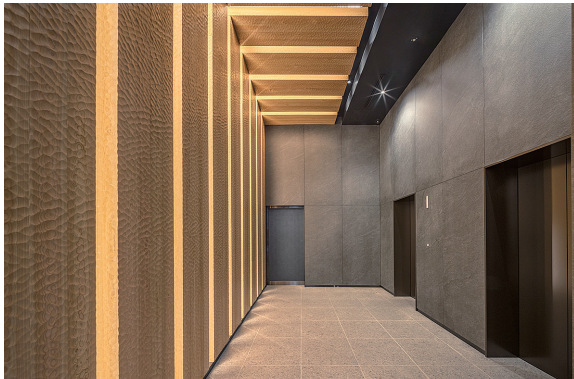
エントランス外観



エントランス外観



EVホール



設計コンセプト

江戸文化の「粋」を表現

本計画は阪急阪神不動産の中規模オフィスシリーズ『S U I T E (スイテ)』の「街ごとに仕立てるオフィス」の思想のもと、計画地の持つ職人の精神が息づくものづくりの街として発展した歴史と、これからの街の姿をデザインすることを、設計コンセプトとして計画しました。

敷地は春日通りと清洲橋通りの二つの大通りの交差点に面する好立地で、街の新しいシンボルとなる可能性を持った場所です。そのため外観は、江戸小紋の色調と縦縞のイメージを外装にまとわせることで、江戸文化の「粋」を表現するとともに、交差点に大きく開かれた外観として新たな街の顔となるようなデザインとしました。

エントランスラウンジは、天井高4.2mののびやかな空間を創出し、ヒノキ材の名栗仕上げを施した内装が、もの

づくりの街とのつながりを深めることを意図しました。

また、利用者のこれからの多様な働き方を想定し、執務空間はセットアップオフィスなど、多様なニーズに対応可能な計画とし、屋上には利用者のサードプレイスとして、正面に東京スカイツリーを眺めることができる緑豊かな屋上庭園を計画しました。

本施設が利用者や地域からも永く愛されるオフィスとなることを期待しています。

株式会社I・N・A新建築研究所
建築設計部
建築設計部プロジェクトマネージャー
建築設計部主任

森 治郎
片桐 隆博
竹花 裕貴

施工のポイント

BIMに挑戦、
3Dで納まり検討

阪急阪神不動産の中規模
オフィス「SUITE(ス
イテ)」のシリーズ展開の
第1棟目として新御徒町の
街づくりの一端を担うにふ
さわしい気品あるオフィス
建設を目指しました。
交通量の多い春日通りと
清洲橋通りの交差点に位置
し歩道の歩行者も多いため
搬入出には十分注意を払い
ました。仮設計画としては
タワークレーンを設置せず
移動式クレーンで鉄骨建方
や資材の搬重を行いゲマレ
開口はLEV(ロングス
パン工事用エレベーター)
の1カ所として早期に本設
EV(エレベーター)を稼
働させ穴塞ぎを優先に工程
を組み立てました。
本物件は、当社初の試み
でBIMのトライアル現場
としてチャレンジした現場
です。
株式会社久保工
作業所長 秋山秀樹

工事概要

■建物名称: SUITE新御徒町
■工事名: (仮称)新御徒町ビル計画新築工事
■工事場所: 東京都台東区台東4-3-4
■発注者: 阪急阪神不動産株式会社
■設計・監理者: 株式会社I・N・A新建築研究所
■施工者: 株式会社久保工
■敷地面積: 592.17㎡
■建築面積: 499.79㎡
■延床面積: 3,963.07㎡
■構造: S造
■階数: 8階塔屋1階
■用途: 事務所
■工期: 2024年1月15日~2025年5月15日
写真提供: 株式会社久保工



交差点の角地に位置する

施工



株式会社久保工

東京都千代田区神田美土代町 3-3
電話 03(3259)9050

電気設備工事



旭電業株式会社

東京都世田谷区上馬 2-27-23
電話 03(6453)2733

空調・衛生設備工事



東光電気工事株式会社

東京都千代田区西神田 1-4-5
電話 03(3292)2111

■金属パネル工事
株式会社阿曽工務店
東京都杉並区浜田山 4-12-3
電話03(3311)0161
■LGS・ボード工事
株式会社阿部工業
東京都板橋区東新町 1-6-1
電話03(5986)1161
■仮設リース
アルインコ株式会社
東京都中央区日本橋 2-3-4
電話03(3278)5890

■鉄筋工事
株式会社エクセルコーポレーション
さいたま市緑区東浦和 1-22-1
電話048(711)8700
■耐火被覆工事
株式会社S.O.I.
川崎市宮前区神木本町 1-4-21-A102
電話044(863)7829
■ガラス工事
沖ガラス株式会社
東京都墨田区本所 4-19-3-3F
電話03(5637)7480

■塗装工事
株式会社 OSHIROX
大阪市住之江区北加賀屋 4-1-55
電話06(6690)7372
■OAフロア・床仕上げ工事
共同カイトック株式会社
東京都渋谷区恵比寿 4-20-3
電話03(6825)7040
■左官工事
株式会社久保協工業所
東京都練馬区春日町 6-10-40
電話03(3999)3360

■クレーン工事
株式会社コマキ
東京都江戸川区東葛西 6-1-17
電話03(3528)2580
■金属製建具工事
株式会社シーエムエス
埼玉県和光市丸山台 1-4-3-401
電話048(450)1650
■高・土工事
大栄工業株式会社
東京都北区赤羽 2-21-5
電話03(3901)9580

■鉄骨工事
電鉄商事株式会社
東京都中央区銀座 1-7-6
電話03(3562)2881
■ECP(アスロック)工事
東建エンジニアリング株式会社
東京都中央区日本橋浜町 2-11-2
電話03(3669)5481
■型枠工事
株式会社八功コミュニティ建設
千葉県市川市南大野 2-3-1
電話047(337)6531

■造園工事
株式会社 勇和造園
東京都杉並区浜田山 3-6-20
電話03(3313)8791
■防水工事
瀝青建材株式会社
東京都千代田区神田佐久間町 2-4
電話03(3861)2706
■雑工
株式会社 ロジナコーポレーション
東京都千代田区神田淡路町 1-19-2
電話03(3258)3441