S-GATE FIT天神南 完成

適正なサイズ感で多様化する事務所需要に対応

サンケイビルが福岡市中央区で開発を進めていた賃貸オフィスビル「S－GATE FIT天神南」が完成した。街や人に寄り添うオフィスをコンセプトとする「S－GATE FIT」シリーズとして、九州エリア初の物件となる。働き方の多用化、感染症対策などオフィス変革期の幅広い要望に応えたレイアウト自由度の高いオフィススペースを提供する。設計、施工はともに東急建設が担当した。

完成に寄せて　株式会社サンケイビル

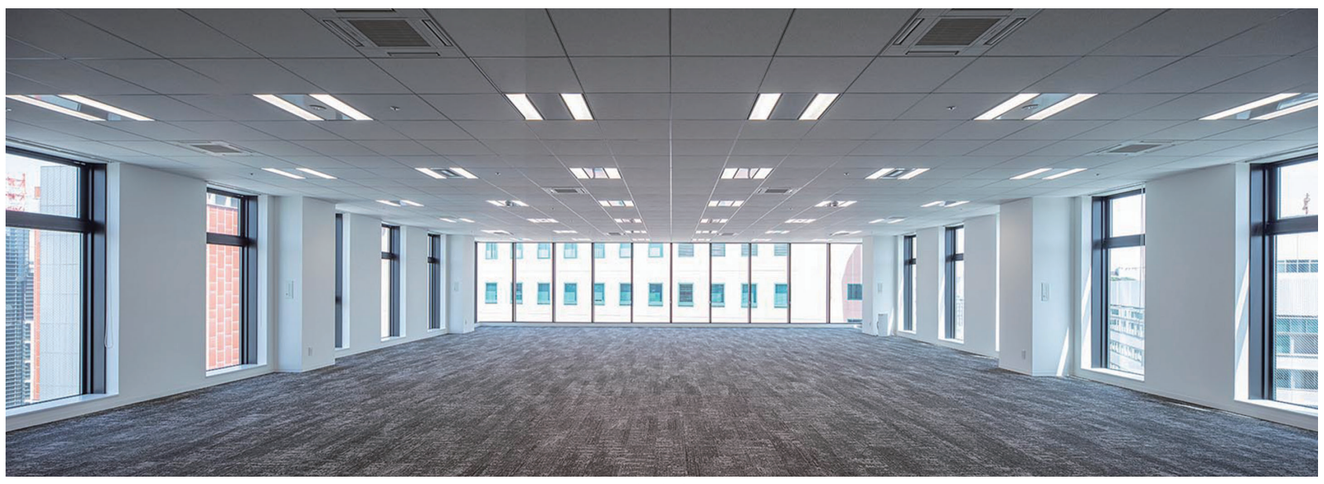
シリーズ九州初進出、地方展開の足がかりに

本建物は、「Ｓ－ＧＡＴＥ ＦＩＴ」シリーズで九州エリア初進出となります。

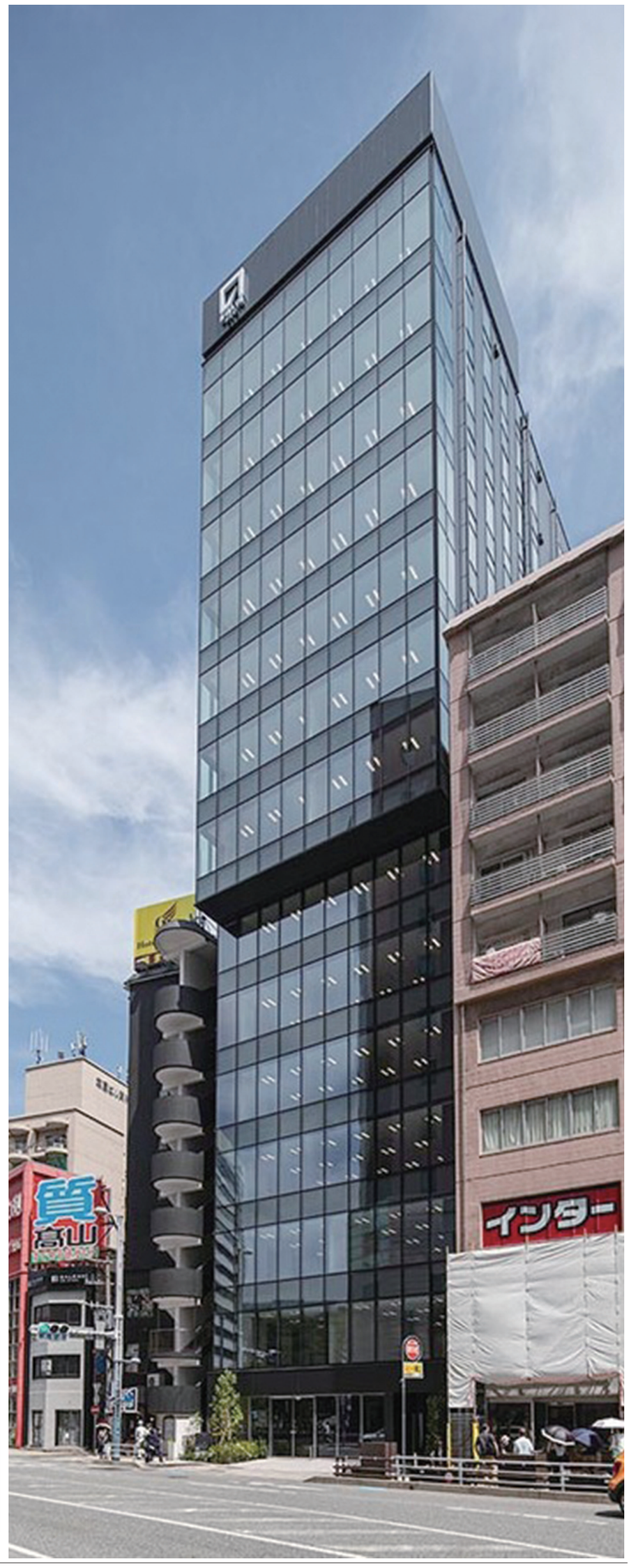
七隈線の博多駅までの延伸により、さらに利便性が高まった「天神南」駅から徒歩１分、西鉄天神大牟田線「西鉄福岡（天神）」駅から徒歩２分、福岡市地下鉄空港線「天神」駅からも徒歩７分の繁華性に優れた立地で、来店型テナントにも対応しております。小割のニーズにも対応し、２分割まで分割可能です。分割後も２面採光が確保できています。

Ｓ－ＧＡＴＥ ＦＩＴには、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。「Ｓ－ＧＡＴＥ ＦＩＴ天神南」が、入居される皆さまが快適に働けるビルとなるよう願っております。当社にとりましても、今後の地方展開への足掛かりになる物件になることを期待しています。

結びに、「Ｓ－ＧＡＴＥ ＦＩＴ天神南」の設計・施工を手がけていただきました東急建設様に御礼申し上げます。



事務室



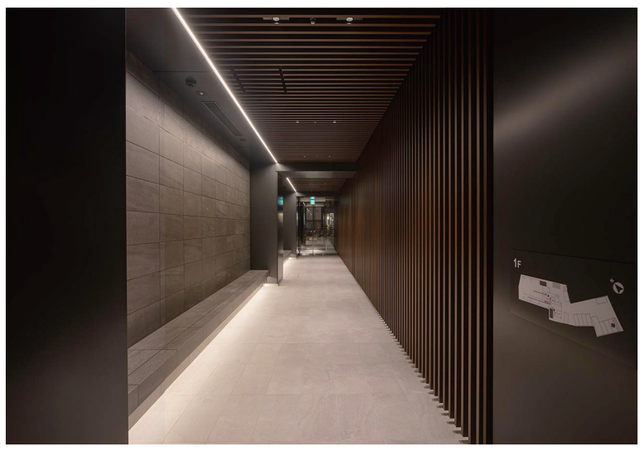
設計コンセプト

天神の新たな街並みにＦＩＴするオフィスビル

「Ｓ－ＧＡＴＥ ＦＩＴ天神南」は株式会社サンケイビルが手がける「Ｓ－ＧＡＴＥ」シリーズの新シリーズです。従来のＳ－ＧＡＴＥシリーズよりもコンパクトなサイズ感で時代のニーズ、個別の要望に応える柔軟性を追求し、求めるサイズにピッタリＦＩＴするというコンセプトのもとで作られました。

本計画は１階が店舗、２階～14階が事務所で構成され、事務所階ではオフィス需要の多様化に合わせ１フロアを１テナントまたは分割２テナントどちらにも対応できるように計画しています。

設計条件として敷地の約45％は、都市計画道路（天神通線、計画決定）の予定地であることから、建物全体を主要道路側に寄せて配棟。道路側の８階から14階を低層部よりもオーバーハングさせることで、限られた条件のなかで専有面積を最大限確保しました。



エントランスホール

主要道路側のメインファサードは、全面カーテンウォールとすることで開放的なオフィス空間を創出。計画道路が予定されている隣地側も将来の執務環境を考慮し、ボーダー状にカーテンウォールを設けました。低層部のデザインは、アルミカットパネルを門型フレームとすることで、ブランド名称にもある「ＧＡＴＥ」のゲート感を演出。オフィス内の主要道路側カーテンウォールには、木ブラインドを設置し、ナチュラルで柔らかい印象を与え従来のシリーズとの差別化を図っています。

屋上テラスは、博多駅周辺および福岡空港方面が望めるカウンターのあるテラスを確保し、テラスへの経路となる通路部分にも一部ベンチを設けました。また小スペースではありますが、喫煙スペースも設け、限られたスペースでありながら福岡の街並みを３方見渡せる眺望豊かな屋上スペースを確保しました。

天神ビッグバン、コロナ禍からの回復、地下鉄七隈線天神南.博多間延伸と環境が新しく変化していくなかで本計画建物も多くの方々に利用いただき、天神エリアの活性化にも寄与することを期待しています。

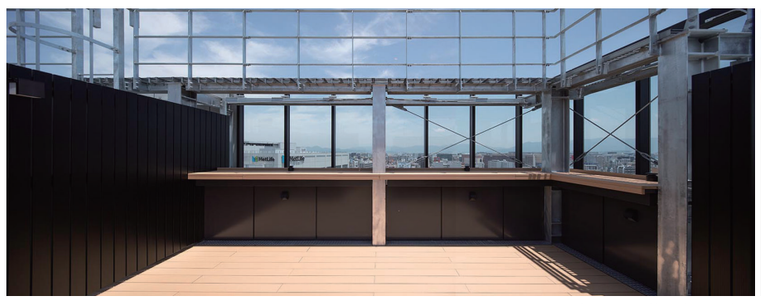
東急建設株式会社九州支店一級建築士事務所

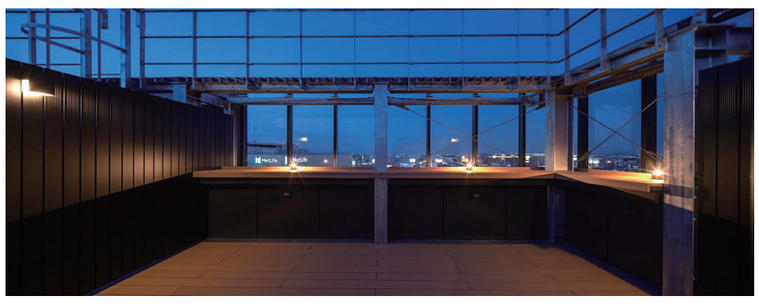
柴田　俊太郎

工事概要

■工事名称：（仮称）天神南オフィス計画 建設工事
■工事場所：福岡県福岡市中央区渡辺通五丁目24号１番２
■建築主：株式会社サンケイビル
■敷地面積：893.57㎡
■建築面積：363.65㎡
■延床面積：4,787.66㎡
■構造：Ｓ一部ＲＣ造
■階数：地上14階、塔屋１階
■設計・監理：東急建設株式会社九州支店一級建築士事務所
■施工：東急建設株式会社九州支店
■工期：2022年２月15日～2023年７月31日

※写真提供／サンケイビル





福岡の街並みが見渡せる屋上テラス

設計・施工　東急建設株式会社 九州支店
福岡市博多区祇園町 2-1　電話 092(282)6110

電気設備工事　株式会社 島田電気商会
福岡市中央区警固 2-3-29　電話 092(761)7035

空調衛生設備工事　日本ファシリオ株式会社 福岡支店
福岡市博多区博多駅前 1-31-17　電話 092(289)2460

内装工事（軽鉄・ボード工事）	株式会社 アーキプロ　福岡県久留米市新合川1-8-34　電話 0942(45)0149	鋼製建具工事	三和シヤッター工業 株式会社　福岡県大野城市御笠川4-13-1　電話 092(504)3330
内装仕上工事	株式会社 オーシャン建装　熊本県合志市幾久富1758-279　電話 096(215)5390	耐火・断熱工事	伸和建工 株式会社　福岡県那珂川市成竹576-1　電話 092(408)7071
家具工事	株式会社 緒方木工建具店　熊本県八代市宮地町1612-1　電話 0965(33)5243	外構工事	世紀東急工業 株式会社 福岡営業所　福岡県大野城市仲畑2-8-39　電話 092(588)3755
とび・土工事	尾園建設 株式会社　福岡市博多区博多駅南6-15-21　電話 092(431)3120	鉄筋加工・組立	株式会社 清進工業　福岡市西区今津5413-12　電話 092(806)8346
ステンレス建具・自動ドア工事	オリエント産業 株式会社　福岡市中央区舞鶴1-4-19　電話 092(781)7563	金属工事	株式会社 第一特殊金属　福岡県直方市植木1245-16　電話 0949(25)7100
インフォウォール工事	株式会社 九州アイム　福岡県糟屋郡志免町別府北4-3-10　電話 092(611)2214	超音波探傷検査	ダイヤ電子応用 株式会社　北九州市小倉南区蒲生2-4-26　電話 093(961)5348
外装・樋工事	黒岩産業 株式会社　福岡県久留米市宮ノ陣町大杜549-1　電話 0942(33)9320	型枠工事	株式会社 高崎組　福岡市城南区東油山6-11-13　電話 092(871)1189
塗装	ケミカルビュティー 株式会社　福岡市南区大池1-3-31　電話 092(512)4772	防水工事	株式会社 ツキジ　福岡市南区屋形原3-38-12　電話 092(565)1366

山留工事・コンクリート圧送工事	東宝リース 株式会社　福岡県筑紫野市筑紫駅前通1-67　電話 092(926)1239	タイル・石工事	株式会社 堀陶石 福岡営業所　福岡県大野城市筒井4-5-15　電話 092(558)6713
杭工事	東洋テクノ 株式会社 福岡支店　福岡市博多区博多駅東2-10-1　電話 092(451)2274	金属工事	株式会社 ミズテック　福岡県糟屋郡志免町王子1-20-14　電話 092(410)4372
内装工事（軽鉄・ボード工事）	日建金属 株式会社　北九州市小倉北区赤坂海岸7-9　電話 093(531)2936	鉄骨工事	明和工業 株式会社　熊本市中央区十禅寺1-4-75　電話 096(354)4111
内装仕上	博多装工 株式会社　福岡市博多区上牟田1-7-22　電話 092(434)1185	トイレブース工事	株式会社 メント　福岡県筑紫野市大字古賀411-1　電話 092(921)7390
左官工事	株式会社 福原工務店　福岡県糟屋郡志免町別府4-11-15　電話 092(935)1541	ガラス工事	株式会社 森硝子店　福岡市博多区博多駅南3-18-4　電話 092(431)7811
住設工事	株式会社 冨治商会　福岡市南区清水2-9-29　電話 092(552)7224	鉄骨階段工事	株式会社 横森製作所 九州支店　福岡市東区馬出1-18-3　電話 092(645)2301
鉄骨工事	藤原工業 有限会社　福岡県大野城市若草1-11-16　電話 092(596)5210	ウッドデッキ工事	ワールド産業 株式会社　福岡県大野城市仲畑1-9-14　電話 092(591)9500
サイン工事	株式会社 ブンカ巧芸社　福岡県大野城市山田3-4-8　電話 092(586)0180	アルミ製建具・アルミ製カーテンウォール	YKK AP 株式会社 九州支店　福岡市博多区博多駅東2-13-34　電話 092(284)4150