



時代のニーズに応える Well-being でフレキシブルな新しいオフィスの形
「Sreed EBISU +t」 2022年6月オープン
～ 全フロアにテラスを設置、心地よさを実現するサステナブルなビルディングの誕生 ～

サッポロ不動産開発株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：時松 浩）は、渋谷区恵比寿西1丁目に新たな時代に即したオフィスの形を提案する「Sreed EBISU +t」の新築工事に着工しました。当社が Sreed シリーズ※1として展開するオフィスの第3弾として、2022年6月のオープンを予定しています。



テラスイメージ



セットアップオフィスイメージ



「Sreed EBISU +t」イメージ

「Sreed EBISU +t」公式HP URL : https://www.sapporo-re.jp/business/building_20.php
「Sreed EBISU +t」のプロジェクトの裏側 URL : <https://prtmes.jp/story/detail/WBq8G1Smqvb>

ニューノーマル下での昨今、オフィスという「場」に求められる役割やそれを使う「人」の価値観も大きく変化し、オフィスの在り方が見直されつつあります。当社は、時代のニーズにいち早く対応する、Well-being でフレキシブルな「新しい働き方」を体現した次世代のオフィスモデル、「Sreed EBISU +t」を提案します。

計画地は、恵比寿駅から徒歩2分、代官山駅から徒歩5分の駒沢通り沿いの恵比寿西1丁目。クリエイティブな感性を刺激する、恵比寿と代官山をつなぐエリアに位置しています。

9階建てのオフィスは、様々なスタイルのテラスをすべてのフロアに設置し、都心にいながら自然や開放感を感じられるほか、入居テナント同士のコミュニケーション空間としても活用できるよう設計しています。鉄骨とあたたかみのある木材を組み合わせたデザイン性の高い空間づくりにもこだわり、住まいのような安心感や心地よさも感じられるオフィス空間で、Well-being な働き方を実現できます。

また、家具付きセットアップオフィス形式を採用していることで、スピーディーに事業を開始できることや移転等による入退きの負担も軽減でき、トライアルな場として、企業のステップアップを応援するフレキシブルなオフィスを目

指します。さらに、「無人コンビニ」やクラウド型入退出管理による「顔認証セキュリティ」等、最新のIoT設備を多彩に導入しており、ニューノーマル時代のオフィスニーズの高まりにも応えます。

なお、本物件は鉄骨造の柱梁フレームの中に再生可能な循環資源である木材の耐震方杖架構を挿入し、大規模な木造建築物等の先導的な整備事例として、国土交通省のサステナブル建築物等先導事業(木造先導型)※2に採択されており、環境にやさしいサステナブルな働き方も叶えることができます。

当社は、経営理念「まちや社会とともに、『豊かな時間』と『豊かな空間』を創り、育む」のもと、地域に根ざした「まちづくり」と「笑顔づくり」をモットーにまちに住む人、働く人、訪れる人が楽しみ、憩う魅力的なまちをそこに集まる人と共に育てていきます。

※1 Sreed シリーズについて

「発芽するワークプレイス」をコンセプトに、挑戦する企業・チーム・個人に、ビジネスの種を芽吹かせ成長していく場を提供したいという想いから誕生したサッポロ不動産開発が展開するオフィスブランド。クリエイティビティを活性化するデザイン、アップデートされた安全・安心を追求し、まちや人とのつながりを意識した環境を創造します。

Sreedの名前は、当社の英文表記の頭文字「SRE / S apporo R eal E state」と「Seed / 種子」を掛け合わせ、これから大きく成長していく企業を支えるオフィスでありたいと願い、名付けています。

本物件における“+t”は、物件の魅力の一つである“TERRACE”と、挑戦できる場となるよう思いを込めた“TRIAL”の頭文字から名付け、シリーズ第3弾としてSreedシリーズの芽を育てます。

これまでの「Sreed シリーズ」の物件は以下のサイトをご覧ください。

「Sreed EBISU」 https://www.sapporo-re.jp/business/building_17.php

「Sreed EBISU 2」 https://www.sapporo-re.jp/business/building_18.php

※2 サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)について

再生可能な循環資源である木材を大量に使用する大規模な木造建築物等の先導的な整備事例について、木造建築物等に係る技術の進展に資するとともに普及啓発を図ることを目的とする国土交通省の事業です。先導的な設計・施工技術が導入される大規模な建築物の木造化を実現する事業計画の提案を公募し、支援対象として適切と思われる提案が採択されます。

【「Sreed EBISU +t」物件概要】

物件名：Sreed EBISU +t (スリードエビスプラスティ)

所在地：東京都渋谷区恵比寿西1-21-5

最寄り駅：東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅 徒歩2分

JR線「恵比寿」駅 徒歩5分

東急東横線「代官山」駅 徒歩5分

敷地面積：103.45 m²

建築面積：80.09 m²

延床面積：562.27 m²

構造：S造(一部木造) 地上9階建

用途：店舗(1、2階)、事務所(3～9階)

竣工：2022年5月(予定)

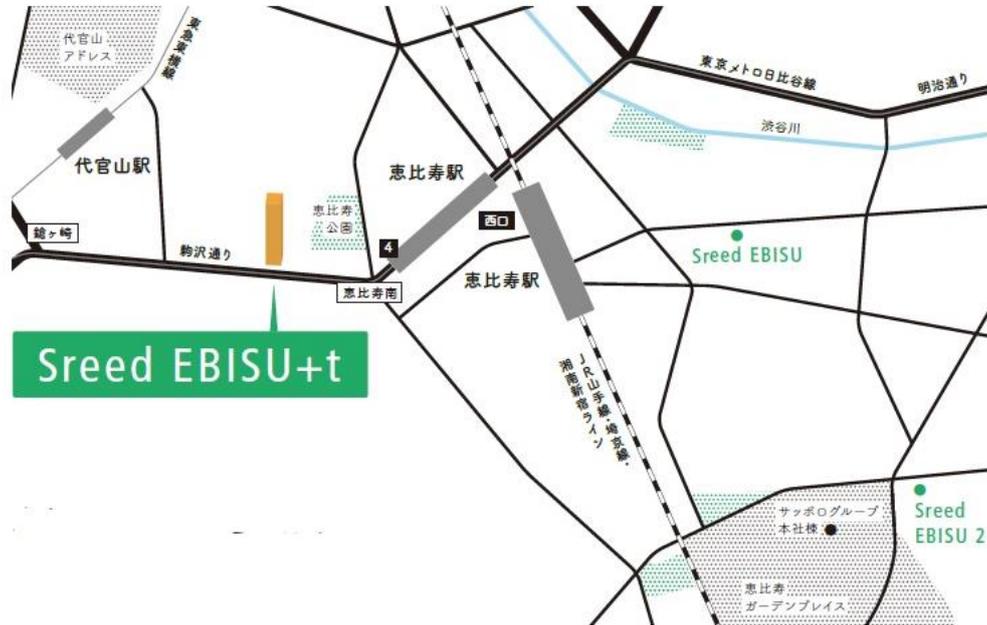
設計：株式会社SALHAUS

施工：サンユー建設株式会社

【「Sreed EBISU +t」の魅力】

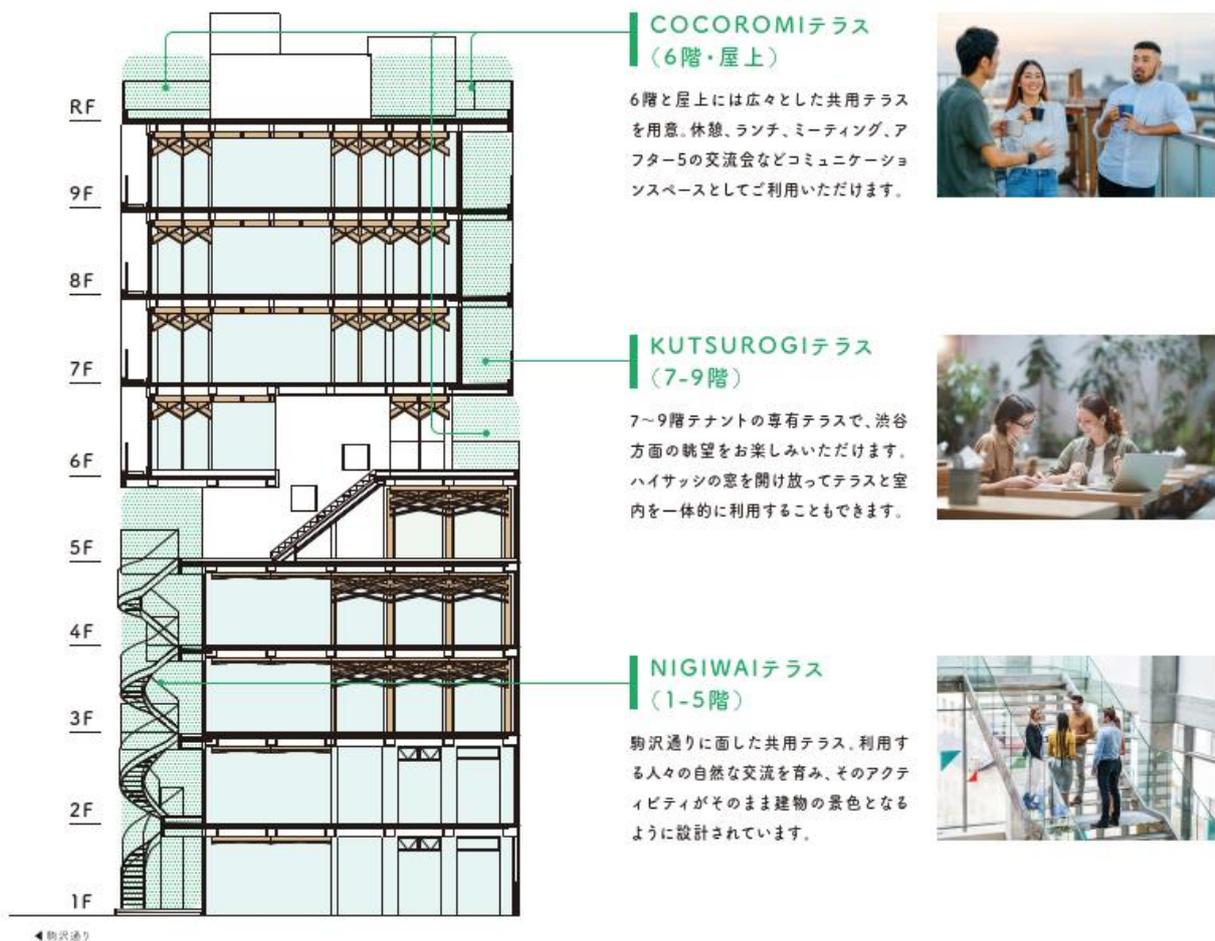
◇利便性の高いロケーション

日比谷線恵比寿駅から徒歩2分、東急東横線代官山駅から徒歩5分の駒沢通り沿いというアクセシビリティ抜群の立地。个性的でお洒落なショップやカフェなどが立ち並び、世の中のトレンドや賑わいも感じられる場所でありながら、落ち着いた雰囲気も共存するほどよいバランスとアクセスの良さが魅力の立地です。



◇周辺環境のメリットを最大限に享受するテラス

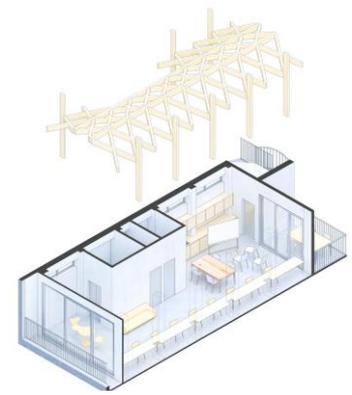
3種の特徴的なテラスを全フロアに設置しました。それぞれの特徴をどう活かすかは、利用者のアイデア次第。入居者同士の交流から新たなシナジーが生まれるかもしれません。



◇サステナブルな働き方を実現

鉄骨造の柱梁フレームの中に二方向の耐震要素として働く木造の方杖架構を挿入することで、木材に包まれた開放的なオフィス・店舗空間を実現。また、家具の専門家が選んだフレキシブルでハイセンスな家具付きセットアップオフィスにより、入退去工事不要の即入居・即退去が可能です。耐久財を使用することでまだ使える家具の廃棄やカーペットやクロスなどのゴミを無駄に出しません。

本物件は、サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）に採択されています。（※2 をご参照ください）



木質構造概念図

◇多彩な IoT 設備でオフィスをスマート化

ニューノーマルな時代における働き方を体現するワークスペースとして、新しい時代のオフィスニーズにお応えします。

 <p>非接触ボタン エレベーター</p> <p>ウイルスの感染ルートとして懸念されるエレベーターボタンをタッチレス化。手をかざすだけで行先階を指定できる非接触センサーを導入します。</p> 	 <p>次世代 宅配ボックス</p> <p>非対面で荷受け・発送ができる宅配ボックスを設置。荷物状況のリアルタイム確認に加えて、会社・部署などグループで荷物情報を共有することができます。</p>	 <p>クラウド型 入退出管理システム</p> <p>カード、スマートフォンはもちろん顔認証で入退出が可能。発熱者を検知するAIサーマルカメラを搭載しており、感染拡大の抑止となります。</p>
	 <p>空調機の 遠隔コントロール</p> <p>インターネット端末から空調機のON/OFFが行えるクラウドサービスを導入。出社時に快適な室温になるように空調をコントロールできます。</p>	 <p>AI搭載型 無人販売機</p> <p>COCOROMIテラスに、ドリンクや軽食を購入できるAI搭載型無人販売機を設置。商品を取り出して立ち去るとお財布アプリで自動決済されます。</p>

【「Sreed EBISU +t」のプロジェクトの裏側・誕生秘話を公開】

『恵比寿のまちで「おもしろいことを実現せよ！」時代のニーズに応える新たなオフィスの形に挑戦！

「Sreed EBISU +t」2022年6月オープン』

URL : <https://prtimes.jp/story/detail/WBq8G1Smqyb>

【物件、リーシングに関するお問合せ】

サッポロ不動産開発株式会社 恵比寿事業本部 営業部 三谷、武者

TEL : 03-5423-7101

以上