

2021年1月20日

各 位

サンフロンティア不動産株式会社
(コード番号：8934 東証第一部)

～『毎日を仕事日和に。』 “働く”を“楽しく”～

「暮らしに近いワークスタイル」オフィス

－THE WAVES AKIHABARA 誕生－

当社リブランニング®（不動産再生事業）物件「THE WAVES AKIHABARA」（ウェイブス秋葉原）1階のリニューアルが完了し、入居テナントの募集を開始いたしましたのでお知らせいたします。

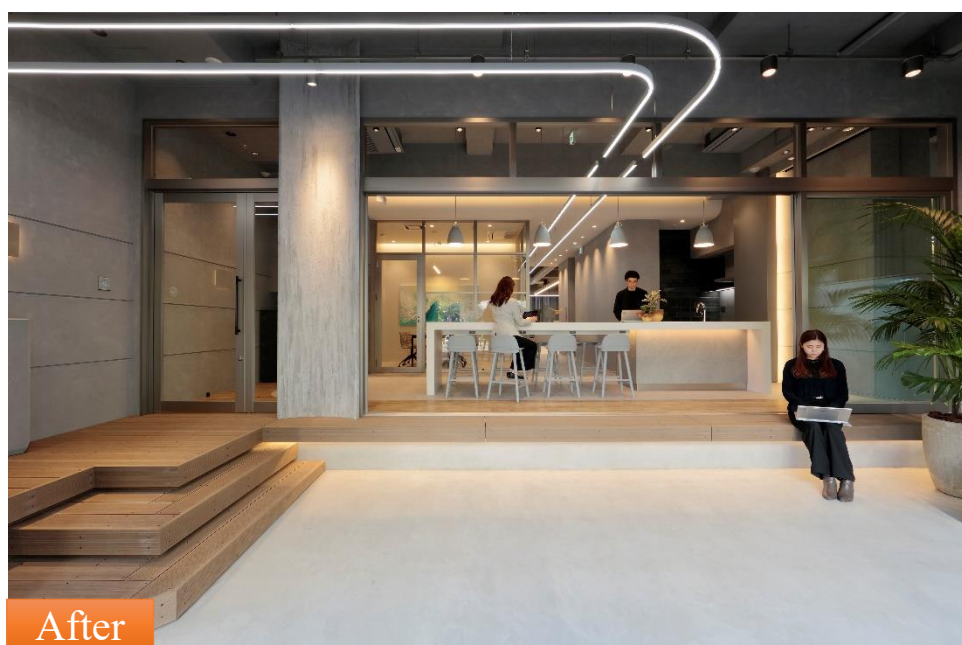
従来、窓もなく閉ざされた駐車場として利用されていた1階フロアが、「心地よい自然の風が通り抜ける働く人の快適性と健康を追求したオフィス」へと生まれ変わりました。外壁に開口部を2か所設け、オフィス全体に心地よい自然の風の通り道をつくるとともに、換気設備は室内の空気を1時間に2回入れ替える機能と、高性能フィルターにより、新鮮で綺麗な空気が循環するシステムを導入いたしました。また、リモートワークの安心感と快適性を追求した「暮らしに近いワークスタイル」として、伝統的な日本住宅からヒントを得た土間から靴を脱いであがれるオフィス、健康的なランチを自分で手作りできるキッチン、ほっと一息つける縁側（プライベートテラス）、リードフックと足洗い場を設けペットと一緒に働ける工夫など、随所に「オフィスと住居」の機能をコラボレーションいたしました。「Ecology（自然共生）& Healthy Life（健康志向）」をテーマに、ニューノーマルの時代だからこそその「日本らしいオフィス」をご提供いたします。



Before



建物の東側に道路面からつながる「土間」と「縁側」のある1階オフィス。入口面の窓をフルオープンにするとオフィス内に心地よい自然の風が通り抜ける。伝統的な日本の生活スタイルを取り入れ、靴を脱いであがることもできる。



After



1 階 196.30 m² (59.38 坪)

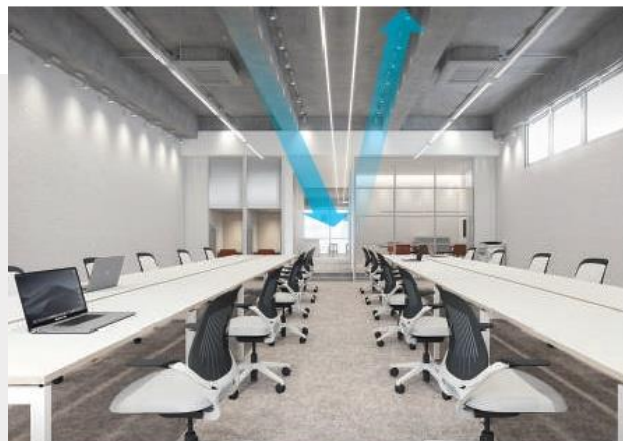
【快適性の追求】

“自然の風が通り抜ける空間”

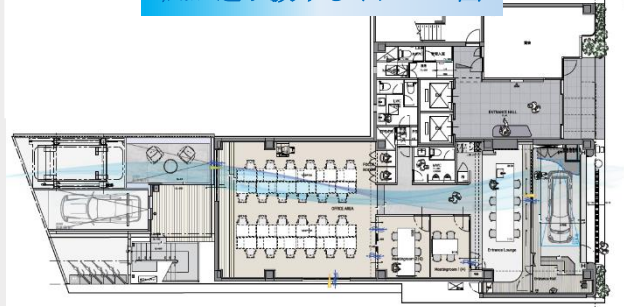
風が抜ける心地よい空間と友達のホームパーティーに来ているかのようなリラックスした雰囲気でのコミュニケーションが誘発される空間を創造。

■「オフィスと住居」の機能をコラボレーション

- _01 土間と縁側は多機能な創作空間
- _02 玄関を設け、靴を脱ぐスタイルのオフィスにもできる
- _03 キッチンで、自慢の手作り料理を振る舞える
- _04 窓を開ければ風通しが良く心地良い
- _05 大広間のように繋がった空間構成で人の温かい気配を感じる
- _06 専用テラスで、自然と季節を感じることができる場所



風が通り抜けるイメージ図



【心身ともに健康をサポート】

“毎日を仕事日和に。” 安心して働きたくなる場所へ

■安心への配慮

- _01 楽しい工夫が施された非接触アルコール消毒什器（株博展）（共用部）
- _02 空気循環式紫外線清浄機（エアリア：岩崎電気株）
- _03 抗菌塗装（Hip：株カラーワークス）
- _04 スイッチ類の光触媒コーティング
- _05 自動点灯照明、自動水栓
- _06 換気回数1時間に2回、高性能フィルターの換気設備

■楽しく働ける場の創造

- _01 キッチン設備
- _02 アクティブ コミュニケーション ファニチャー (big table)
- _03 プロジェクター&大型スクリーン
- _04 テレカンブース、モニター付き会議室
- _05 音響設備（株USEN）
- _06 専用のテラス/駐車場
- _07 ペット用リードフックと足洗い場
- _08 次世代モビリティ（超小型EV）対応電源と駐車スペース
- _09 docomo バイクシェア、Times カーシェア（共用部）
- _10 屋上ガーデン（交流の場）（共用部）



アクティブ コミュニケーション ファニチャー (big table)

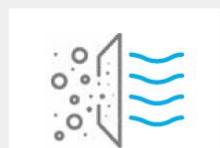


非接触アルコール消毒什器



キッチン設備

■安全安心な換気設備



換気回数1時間に2回、高性能フィルターの換気設備を導入。

■体にやさしい抗菌仕様、滅菌設備を導入



紫外線清浄機で直接、紫外線を照射するのではなく、室内の空気をファンで循環させクリーンな環境を維持。



抗菌塗装、光触媒コーティングにより除菌や汚れを防汚。

■ペットと一緒に働ける場の提案



人もペットも快適に過ごせるオフィス。



テレカンブース

既に募集を開始している基準階も、“日本らしさを感じられる design”をテーマにグレーやアイボリーの中間色と温かな橙をアクセントとしたカラーリングのオフィスをご提供いたしております。縁側をモチーフとしたベンチ、掘りごたつ式の集中ブース、あえて仕切りを設けない大広間をイメージした執務エリア、サイズが可変する会議室など、未来のオフィスの使い方にもフレキシブルに対応できるオフィスです。また、壁にそのままメモできる「ブラックボード」やコーヒー豆を再利用した消臭効果のある壁材を使用するなど、デザイン性と機能性を兼ね備えた工夫を凝らしました。

2 階 241.79 m² (73.14 坪)



エレベーターホールからの一体感が美しいデザインベンチ



ハイカウンターの集中ブース

3 階 243.65 m² (73.70 坪)



明るい光が差し込む東側に設置した掘りごたつ式の集中ブース



障子風シェードの明るい陽がさす縁側ゾーン



和のテイストが溢れるエレベーターホール

さらには、今まで利用されていなかった屋上に Big Rock Garden を新たに設置いたしました。オープンエアの心地よさを感じながら、テナント様同士の交流も活性化する憩いの場を創出しました。日本文化とセレンディビティが高まる体験型オフィスの新たな可能性を「THE WAVES AKIHABARA」で感じてください。

当社では今後も、20年にわたる東京都心の中小型オフィスビルの再生事業で培ってきたノウハウを最大限に活かし、未来のオフィス、新しい働き方のご提案に向け、リブランニング®事業を更に進化させてまいります。

■物件概要

ビル名 : THE WAVES AKIHABARA (ウェイブス秋葉原)
 竣工 : 1985年3月(リノベーション竣工2021年1月)
 構造 : 鉄骨造 陸屋根 地上9階
 面積 : 土地 422.81㎡ 建物 2304.79㎡
 所在地 : 東京都千代田区東神田一丁目9番8号

交通 : 東京メトロ日比谷線「秋葉原」駅 徒歩8分
 JR 総武線「浅草橋」駅 徒歩8分
 都営地下鉄新宿線「岩本町」駅 徒歩6分
 JR 総武本線「馬喰町」駅 徒歩4分



オープンエアの屋上ガーデン、10人以上のミーティングにも対応

■空間デザイン設計 (デザイナー)



株式会社 ストリーム 見留 徹 (Toru Mitome) 氏

2008年に株式会社ストリームを設立。オフィス、医療、商業、住宅、宿泊施設など分野を隔てず時代を捉えた空間デザインを数多く手掛ける。



■『毎日を仕事日和に。』プロジェクト始動

THE WAVES AKIHABARA でスタートした本プロジェクトは、自然を採り込む環境や、抗菌・抗ウィルス等の対策で、自宅のような「安心感」と「快適性」を備え、心身ともに「健康」をサポートする場を生み出します。

毎日を仕事日和に、“働く”を“楽しく”するオフィス再生の取り組みです。



1階共用エントランス

「進化するリブランニング®事業」

リブランニング事業は、稼働率の低い収益不動産や旧耐震など安全性に弱い建物を取得し、「テナント様視点」での付加価値の創出に取り組むことで、社会から求められる高収益の不動産に再生する事業です。

日ごろからテナント様のニーズを把握している賃貸仲介・管理部門のノウハウを常時更新することで、

テナント様が求める時代に合った進化し続けるオフィス空間を企画・演出します。

テナント様、オーナー様、地域社会の皆様の笑顔を創ることが私たちの喜びです。

以上

<本件のお問い合わせ先>

サンフロンティア不動産株式会社 経営企画部

TEL : 03-5521-1551 / E-mail : ir-contact@sunfrt.co.jp