

2023 年 8 月 16 日

報道関係各位

株式会社サンケイビル



「S-GATE FIT天神南」 竣工 ～シリーズ初の九州エリア進出～

株式会社サンケイビル（本社：東京都千代田区大手町、代表取締役社長：飯島一暢）は、福岡県福岡市渡辺通にて開発を進めておりました「S-GATE FIT 天神南」（以下、本物件）が 2023 年 7 月 31 日に竣工しましたのでお知らせいたします。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「S-GATE FIT」（エスゲート フィット）シリーズの九州エリア進出は、本物件が初となります。

天神エリアは、天神ビッグバンにより老朽化したビルをインテリジェントビルへ建て替えるとともに、広場や歩行者空間などの賑わい・憩い空間を一連して整備する再開発計画が進んでいます。中でも、天神南エリアは、オフィス街でありながら、繁華性も高いため、新規オフィスのニーズが高い場所です。

「S-GATE FIT 天神南」は、地上 14 階、基準階面積 251.38 m²（2～7 階）・271.57 m²（8～14 階）、延床面積 4,787.66 m²です。福岡市地下鉄七隈線「天神南」駅徒歩 1 分、主要幹線道路である渡辺通りと国体道路の交差点至近の「天神ビッグバン」の最南部に位置します。また、七隈線延伸により、博多駅へのアクセスも良好です。エリアの小規模オフィスの需要に対し、フロアを 2 分割した際も 2 面採光が確保できます。さらに、繁華性の高い立地特性を活かし、来店型の店舗も誘致しています。



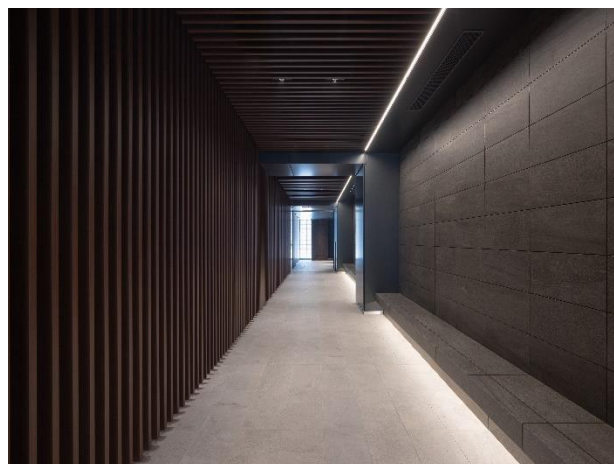
屋上テラス



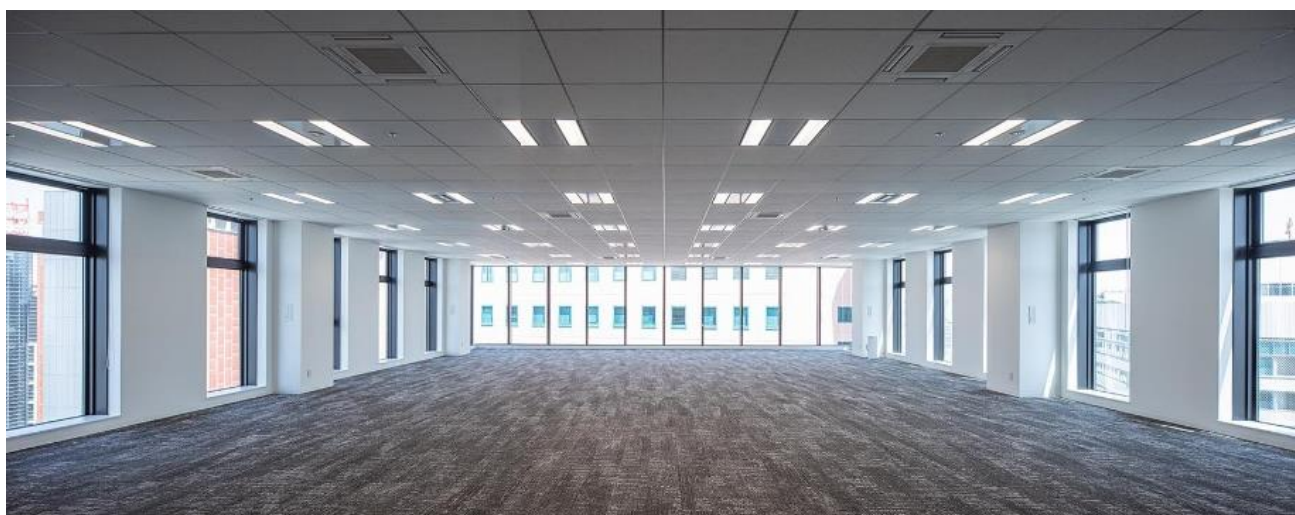
外観

S-GATE FIT の特徴

- ・1フロア面積は最大 100 坪程度とし、1フロア 1テナントを想定 ※本物件は 2 分割対応可
- ・エントランス内装と事務室のブラインドに木調を取り入れた “ナチュラルなデザイン”
- ・ニュース、天気予報などの情報を配信する “デジタルサイネージ” をエントランスに設置
- ・Wi-Fi 完備で多様化する働き方に応える “入居者専用屋上テラス”
- ・貸室内の空気を 1 時間に 2 回入れ替える（一人あたり毎時 30 m³）機械換気システム
- ・二方向の壁に自然換気用窓を設置



エントランスホール

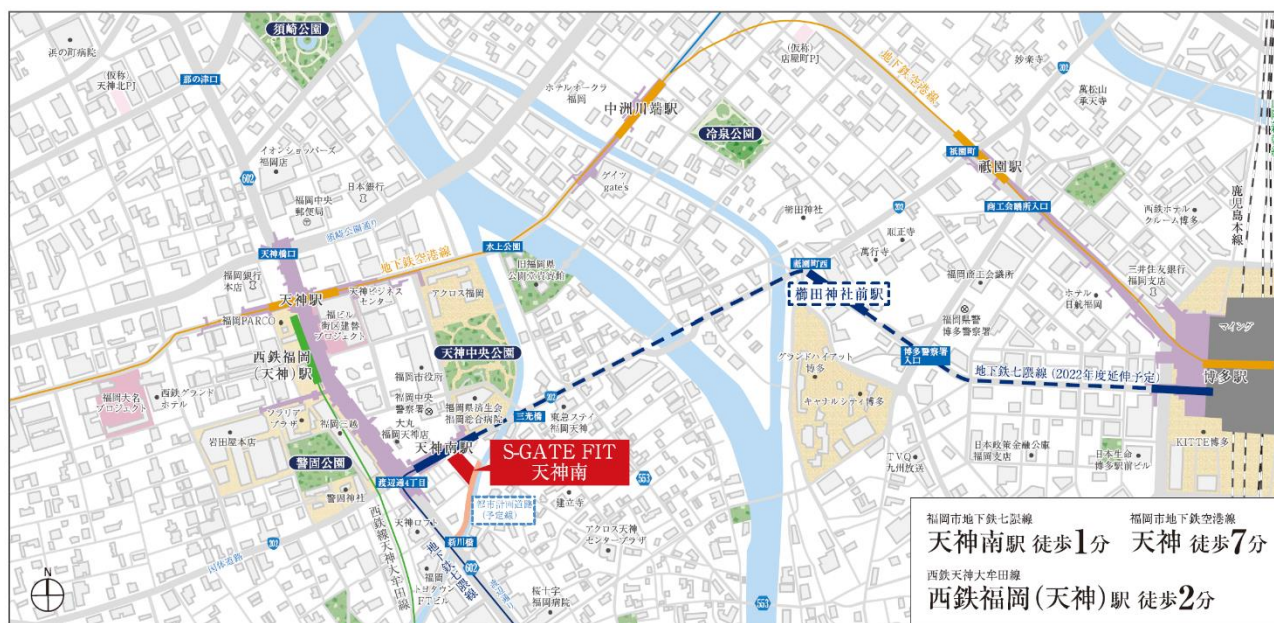


事務室

物件概要

名 称	S-GATE FIT 天神南
所 在 地	福岡県福岡市中央区渡辺通五丁目 24-2
交 通	・福岡市地下鉄七隈線「天神南」駅 徒歩 1 分 ・西鉄天神大牟田線「西鉄福岡（天神）」駅 徒歩 2 分 ・福岡市地下鉄空港線「天神」駅 徒歩 7 分
敷 地 面 積	893 m ² (270 坪)
延 床 面 積	4,787.66 m ² (1,448.27 坪)
基 準 階 面 積	・2-7 階：251.38 m² (76.04 坪) ・8-14 階：271.57 m² (82.15 坪)
建 物 用 途	事務所、店舗
構 造 ・ 規 模	鉄骨造・地上 14 階
設 計 ・ 施 工	東急建設株式会社
着 工	2022 年 2 月 15 日
竣 工	2023 年 7 月 31 日

S-GATE FIT 天神南 地図



S-GATE は、「走り続ける企業に、エネルギーと安らぎを」というブランドビジョンのもと、進化する企業とビジネスパーソンのために「Human Centric な心配りと快適性」「安心・安全・環境性」「BCP」という3つの必須要素を充実させた、サンケイビルが展開するミッドサイズオフィスビルシリーズです。「オフィスを選ぶ。ビジネスが変わる。」をキャッチコピーとし、進化し続ける企業のためのオフィスとして、今後も都心部を中心に事業展開してまいります。 公式 HP www.s-gate-office.com

ひとりひとりに寄り添うオフィス” S-GATE FIT

“街やひとにより適応した S-GATE” という意味を込めて “FIT”。

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。

公式 HP : <https://www.s-gate-office.com/sgate-fit.html>



SDGs（持続可能な開発目標）への貢献について

本リリースの取り組みは、SDGs における以下の目標に貢献しています。



株式会社サンケイビルは持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

目標 7：省エネ、長寿命の LED 照明を設置し、消費エネルギーの効率化を行います。
目標 8：屋上テラスを設け、快適性や知的生産性の高い労務空間を提供いたします。
目標 11：敷地内の緑化を推進いたします。
目標 12：解体、建設時にできる廃棄物の適切な処理をいたします。

【リリースに関するお問い合わせ先】

株式会社サンケイビル 広報課

TEL : 03-5542-1313

FAX : 03-5542-1377

【物件に関するお問い合わせ先】

株式会社サンケイビル 資産開発二部

TEL : 03-5542-1326

FAX : 03-5542-1366