



## S-GATE FITシリーズ 九州エリア第二弾 「(仮称)S-GATE FIT東比恵」 着工

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、福岡市博多区東比恵にて計画中の「(仮称)S-GATE FIT 東比恵」の開発に着手したことをお知らせいたします。本物件は、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」シリーズとして開発予定であり、同シリーズでの九州エリア展開は第二弾となります。

本計画は、福岡市地下鉄空港線「東比恵」駅徒歩2分、JR「博多」駅徒歩12分と、空港も新幹線も利用でき利便性が高く、御笠川に面した視認性の高い立地です。計画建物は、地上7階、基準階約982㎡、延床面積約8,046㎡の規模でS-GATEシリーズの「Human centric な心配りと快適性」を継承し、デザイン・スペック・サービス水準は統一化して開発を進めてまいります。また、1フロア6分割まで対応可能とし、開放的で眺望の良い屋上テラスの設置や木調ブラインドを標準装備するなど、快適なオフィス環境を整備いたします。今後も、街や人に寄り添うオフィスづくりを積極的に進めてまいります。



外観（イメージ）



屋上テラス（イメージ）



エントランス（イメージ）

## ◀(仮称) S-GATE FIT 東比恵の特徴

- ・基準階面積約 300 坪、1フロア 6 分割まで可能とし、小規模オフィスニーズにも対応
- ・エントランス内装と執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 m<sup>3</sup>）機械換気システム
- ・二方向の壁に自然換気用窓を設置
- ・エレベーター操作の非接触化

## ◀ 物件概要

名称	(仮称)S-GATE FIT 東比恵		
所在地	福岡県福岡市博多区東比恵一丁目 4 番 5 号 (旧住居表示)		
交通	福岡市地下鉄空港線「東比恵」駅 徒歩 2 分 JR 鹿児島本線、山陽・九州新幹線「博多」駅 徒歩 12 分		
敷地面積	約 1,739 m <sup>2</sup> (約 526 坪)		
延床面積	約 8,046 m <sup>2</sup> (約 2,434 坪)		
基準階面積	2-7 階：約 982 m <sup>2</sup> (約 297 坪)		
建物用途	事務所	構造・規模	鉄骨造、地上 7 階建て
設計／施工	浅井謙建築研究所株式会社／九州建設株式会社		
竣工	2025 年 2 月末 (予定)		

## ◀ S-GATE FIT 東比恵 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](http://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。



#### 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。



**SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS**

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 13：非常時に備え非常用品の備蓄を行います。

#### 【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