

都心の中高層オフィスに木造×鉄骨造のハイブリッドという新たな選択肢
サンケイビル初の木造中高層オフィスビル「KiGi AKIHABARA」開業
～ 木を働く空間へも広げたオフィス ～



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、当社初となる木造中高層オフィスビル「KiGi AKIHABARA」を開業します。

「KiGi AKIHABARA」は、「木でつながる。人がかがやく。」をコンセプトに、木材を建物の構造に加え、オフィス空間や利用者体験、さらには開業後の活動にまで広げる都市型オフィスです。本物件は、木造と鉄骨造を組み合わせた地上9階建のハイブリッド構造オフィスです。建物中央のコアを鉄骨造、外周部を木造フレームとすることで、都市部の中高層建築に求められる性能と木材利用の両立を図りました。

建設時には、同規模の鉄骨造と比較して約59.1トン、約19%の鉄を木材に代替し、建設時CO₂排出量を約112.3トン削減できると試算しています。さらに、鉄骨の一部への電炉材使用や、再生可能エネルギーの環境価値の活用により、建設時から運用時まで環境配慮を進めます。

構造体として採用した木材を、オフィス空間や利用者体験、開業後の活動にまで活かすことで、都市と森、人と人の関係性を育む場を目指します。

●本リリースのポイント

- ・サンケイビル初となる木造中高層オフィスビル「KiGi AKIHABARA」開業
- ・木造×鉄骨造ハイブリッド構造により、都心の中高層オフィスにおける木材活用を具現化
- ・約 59.1 トン、約 19%の鉄を木材に代替し、建設時 CO₂排出量を約 112.3 トン削減
- ・自社開発の物流倉庫屋上太陽光発電所で生み出した環境価値を活用し、当社初となる使用電力の実質 100%再生可能エネルギービルを実現
- ・木を建物に使うだけでなく、働き方や利用者体験、開業後の活動にまでつなげたオフィス

■概要

「KiGi AKIHABARA」は、地上9階建の木造×鉄骨造ハイブリッド構造オフィスビルです。建築分野で脱炭素や資源循環への対応が求められる中、都市部の中高層オフィスビルでは、構造・施工・事業性の観点から木材利用の導入が進みにくい現状があります。大規模開発だけでなく、都心の限られた敷地でも木材活用の可能性を広げることを目指し、本物件では木造と鉄骨造を組み合わせたハイブリッド構造を採用しました。木質技術と鉄骨造を適材適所で組み合わせ、都心の中高層オフィスでの木材活用の新たなアプローチを具現化しています。

■KiGi AKIHABARAの特徴

特徴1：都市に適応する木造×鉄骨造のハイブリッド構造

建物中央のコアを鉄骨造とし、外周部を木造フレームとする構造により、都市部の中高層建築に求められる性能と木材利用を両立しています。

特徴2：日本初採用の3つの技術（※） 複数の木技術を組み合わせた設計

本物件では、都市部の中高層オフィスにおける木材活用を実現するため、木技術を複数採用しています。木を構造材、耐火被覆、耐震部材として活用することで、木造×鉄骨造ハイブリッド構造を支えています。これらの取り組みは、国土交通省「令和6年度優良木造建築物等整備推進事業」に先導枠として採択されました。（※ 自社調べによる）

① 木質耐火部材「環境配慮型λ-WOODⅡ（ラムダウッド・ツー）」

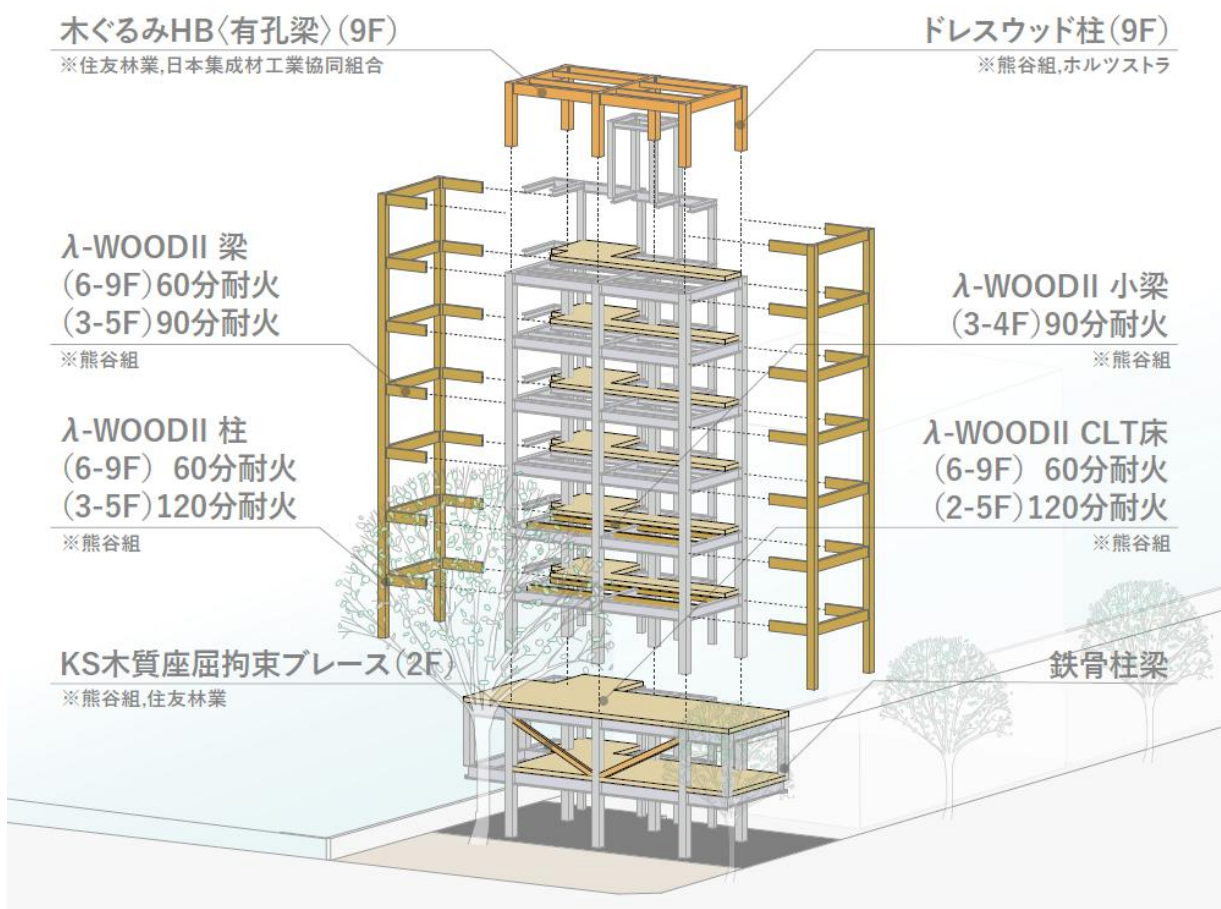
構造体の柱・梁・床に採用する木質耐火部材です。木材を構造に利用しつつ耐火性能を確保し、接着剤を使用しないため、解体時に木材と耐火被覆材を分別解体しやすく、リサイクル時の環境負荷低減にもつながります。

② 木材を活用した鉄骨部材「ドレスウッド」

木材を耐火被覆として利用した鉄骨部材です。鉄骨の強度を活かしながら、断熱材と木材で耐火被覆を施し、表面を木材とすることで、都市型オフィスの空間にも木の質感を活かしています。

③ 木質材料を用いた耐震部材「KS木質座屈拘束ブレース」

木質材料で鋼材を拘束し、安定的な変形性能を発揮する耐震部材です。国産カラマツを活用できる技術で、国内林業の活性化にもつながる取り組みです。



なお、これらの木質技術には、株式会社熊谷組および住友林業株式会社の技術を活用しています。

特徴3：働く空間や入居者の体験にも広げた木材の活用

建物に採用した木材を、オフィス空間の内装や入居者の体験にまで活かしています。

木質耐火部材や木材を用いた構造部材を空間で感じられる要素として可視化し、意匠と構造を一体的に設計しています。

共用部やラウンジには、内装の木質化と木製家具を配置し、利用者の交流や滞在を促す空間としています。開業後も、木や森に関わる活動や情報発信を継続し、「木でつながる。人がかがやく。」というコンセプトを運用面でも展開していきます。

空間デザイン監修者コメント

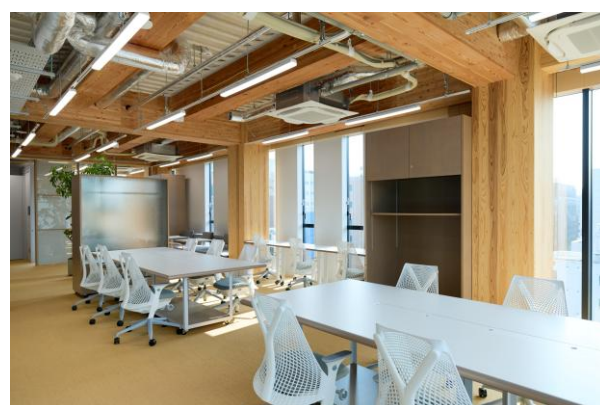
本物件の1階・2階・9階の空間デザイン監修にはPuddle社が参画しています。木材を感じられる要素として取り入れ、共用部やラウンジなどで利用者の滞在や交流を促す場づくりを行っています。

Puddle株式会社/代表取締役 加藤匡毅

KiGi AKIHABARA では、従来のオフィスビルにはない、公園のような居場所をデザインしました。基壇部は神田川の水脈をたどるように、赤土や多摩の土壁、国産材の家具によって、この場所が自然とつながっていると感じさせる空間を目指しました。オフィス階にもカフェのような居場所を設け、働くだけでなく語らい、発想が広がるオフィスを目指しました。木の洞のように、人やアイデアを受け止め、新たなストーリーが育まれることを願っています。



<2階 ラウンジ>



<セットアップオフィス>



<屋上テラス>



<1階 カフェ>

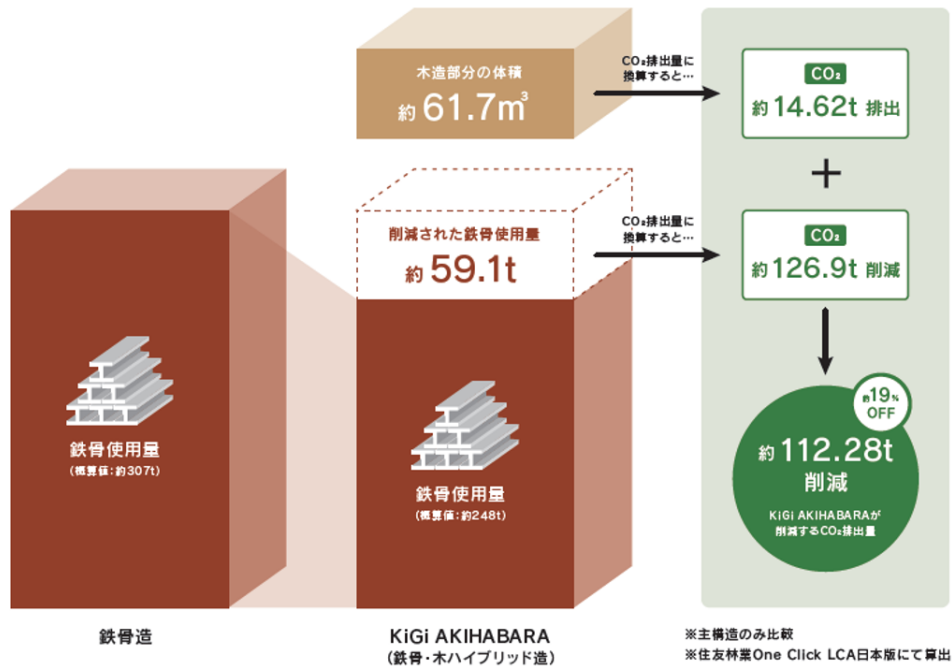


<館銘板>

■建設時から運用までを見据えた環境配慮

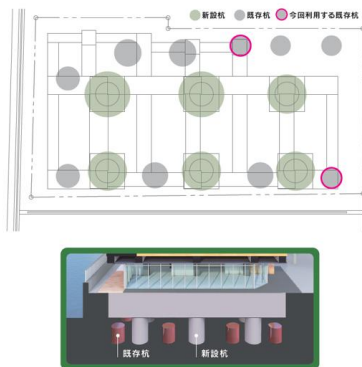
本物件では建設時CO₂排出量の削減や資源循環に取り組んでいます。木造建築技術や電炉鋼材を採用することで、同規模の鉄骨造と比較すると、約59.1トン（約19%）の鉄を木に置き換えており、CO₂排出量を設計時の躯体検討で約19%削減しています。

CO₂排出量削減の取り組み



また、その他にも、既存杭の活用や、旧建物解体時に発生した金属スクラップを再利用する「鉄のクローズド・ループ」などにより、建設から運用までを見据えた資源循環を推進しています。さらに、自社で開発した物流倉庫屋上の太陽光発電所で生み出した再生可能エネルギーの環境価値を証書化し、当社初となる使用電力の実質100%再生可能エネルギービルを実現しています。

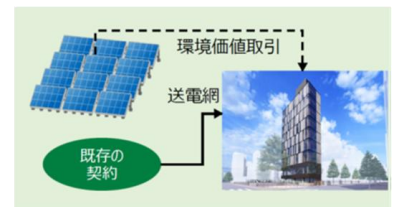
既存杭利用



鉄のクローズド・ループ



再エネ利用非化石証書



■ブランドコンセプトと今後の展望

KiGi AKIHABARAは、「木でつながる。人がかがやく。」というブランドスローガンのもと、木を媒介に、人と人、都市と森をつなぐ場を目指しています。

建物の完成をゴールとするのではなく、開業後の活動や情報発信を通じて、関係性や価値を育んでいく点が当プロジェクトの特徴です。

今後もサンケイビルは、KiGi AKIHABARAを通じて、木を活かした都市型オフィスのあり方を社会に発信し、建物だけでなく、そこで生まれる交流や共創の活動まで含めた価値創出に取り組んでいきます。



CONCEPT

木でつながる。

人がかがやく。

都市と森、人と人をつなぐ、KiGi。

木を活かして、都市と森がともに歩んでいく関係をつくります。

はじまりの予感に満ちた、わくわくする出会いをはぐくみます。

木のビルらしい取り組みで、街とともに成長します。

いきいきと、人がかがやく、KiGi。

たくさんの可能性が、芽ぶき、育ちますように。

未来をよりよくする物語が、はじまりますように。

・ KiGi 公式 WEB サイト
<https://kigi-wood.green/>

・ KiGi 公式 note
<https://note.kigi-wood.green/>

■SDG s（持続可能な開発目標）への貢献

私達は今後もひとつひとつ丁寧な開発を行い、都市に暮らす人々の生活利便性や、働き方・暮らし方の多様性に応えるために、時代に合わせた建物を提供することで、人々が安心して働けるまちづくりに取り組み、社会貢献を意識した開発に取り組んでまいります。

なお、本リリースの取り組みは SDG s における以下の目標に貢献しています。



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

目標 7：

太陽光発電パネルを設置し、脱炭素社会の実現に貢献します。省エネ、長寿命の LED 照明を設置し、空調換気容量を適正化することで、消費エネルギーの削減を行います。

目標 8：

館内 Wi-Fi、ラウンジスペースを設置し、過ごす人・働く人に快適な環境を整備します。屋上テラスの設置や個別空調の導入などにより、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：

街並みや景観に配慮した外構・植栽計画により、地域の街づくりや景観の向上に寄与します。

目標 12：

既存建物解体時の鉄スクラップの再利用等で環境資源を有効に活用します。また、構造体への木材の利用、鉄骨の電炉材の利用などにより、建設時の CO₂排出量を削減しています。

目標 15：

イヌワシの生態系保持のために間伐された木材の家具への利用を行っています。

■物件概要

物 件 名	KiGi AKIHABARA
所 在 地	東京都千代田区東神田二丁目 8-16
構 造 / 規 模	木造・鉄骨造／地上 9 階建
敷地面積／延床面積	169.27 m ² ／1072.04 m ²
総 貸 室 面 積	711.57 m ²
設 計	株式会社熊谷組一級建築士事務所
施 工	株式会社熊谷組・住友林業株式会社
竣 工	2026 年 5 月 29 日
ア ク セ ス	東京メトロ日比谷線「秋葉原駅」徒歩 6 分、都営新宿線「岩本町駅」徒歩 6 分、JR 山手線・京浜東北線・中央線・総武線、つくばエクスプレス線「秋葉原」駅徒歩 9 分、JR 総武線「浅草橋」駅徒歩 6 分



【リリースに関するお問合せ先】

株式会社サンケイビル 広報課

TEL：03-5542-1313

FAX：03-5542-1377

【物件に関するお問合せ先】

株式会社サンケイビル 建築技術部

TEL：03-5542-1341

FAX：03-5542-1350