

2024年5月16日

報道関係各位

三菱地所株式会社

## コンパクトオフィス「CIRCLES」に 多くの「プラス」が加わった 新シリーズ 1号物件「CIRCLES+市ヶ谷駅前」が竣工

～ワーカーの心身の健康・地球環境との共生も目指した新オフィス～

三菱地所株式会社が千代田区九段南四丁目において開発を進めてきたコンパクトオフィス「CIRCLES+市ヶ谷駅前」(以下、本物件)が、2024年5月15日に竣工しました。

当社は2019年1月より、シェアオフィス等のスモールオフィスが手狭になった成長企業向けに、「CIRCLES」シリーズとしてコンパクトオフィスの開発・賃貸事業を展開、2024年4月までに計24棟を供給しています。本物件は、「あえて集まって働く」という「CIRCLES」のコンセプトはそのままに、より大きなフロア面積を備え、オフィス仕様を拡充するとともに、働く人や地球にプラスとなる要素を盛り込んだ新シリーズ「CIRCLES+」の1号物件です。

当社は、産業のインフラであるオフィス事業のパイオニアとして多様な商品・サービスの提供に努めておりますが、今後も「CIRCLES」「CIRCLES+」の両シリーズを通じ、様々な規模やステージの企業に対し「集まって働く場所」の選択肢を提供してまいります。

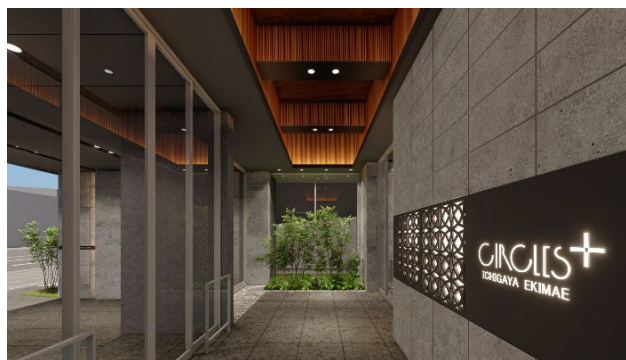
### 【「CIRCLES+市ヶ谷駅前」の特徴】

- ① 面積がプラス : CIRCLESシリーズよりも広い基準階面積とし、よりゆとりのある空間に
- ② オフィス仕様がプラス : CIRCLESシリーズから機能性や快適性、BCP性能等を拡充
- ③ 働く人や地球にプラス : 環境配慮に加え、よりよい働き方を推進する「ウェルネスオフィス」

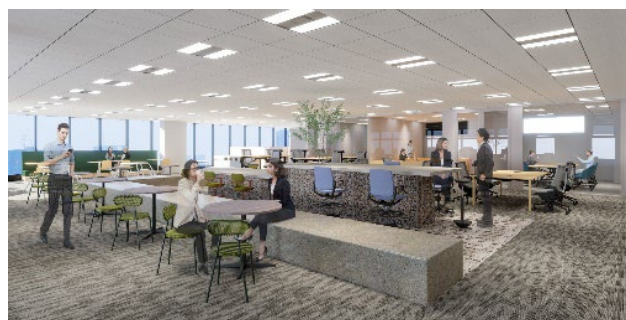
「CIRCLES+」シリーズ Web サイト <https://mec-circles.com/circles-plus>



▲建物外観



▲共用部



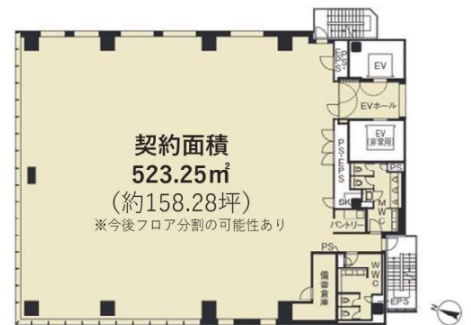
▲オフィスフロア

## ■第1号物件「CIRCLES+市ヶ谷駅前」のここが「プラス」

本物件は、「市ヶ谷」駅（JR 中央・総武線、都営地下鉄新宿線、東京メトロ有楽町線・南北線）より各徒歩1分に所在。高いアクセス性と靖国通りに面する高い視認性に加え、「CIRCLES+」1号物件として以下のような商品企画としています。

### 【①面積がプラス】

CIRCLES の基準階面積は 30～100 坪程度ですが、本物件の基準階面積は約 158 坪と、よりゆとりのある空間を有します。最大 60 名程度の出社にも対応でき、1フロア占有で一体感のあるオフィスづくりが可能です。また、将来的な二分割対応も可能で、より柔軟にオフィスニーズに対応します。



▲ 基準フロア

### 【②オフィス仕様がプラス】

ガラスカーテンウォールの外観、2,700mm の天井高を確保したグリッドシステム天井に加え、非常用発電機、顔認証による入退館システムなどを導入。機能性、快適性、感染症対策（非接触、換気等）やBCPへのニーズを意識した商品企画を実現し、これまでの CIRCLES 以上にさまざまな業種・ステージのお客様にご満足いただけるスペックとしました。

#### <ガラスカーテンウォールの外観>

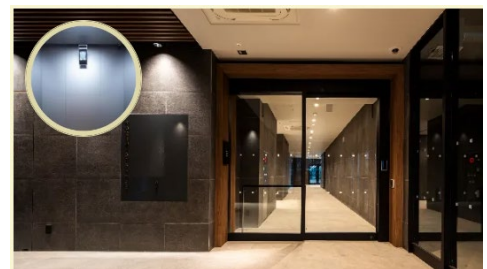
ファサードにはガラスカーテンウォールを採用。自然光がたっぷりと入る、眺めのいい明るいオフィスが、働く方の健やかな心身をサポートします。



▲ 事務室からの眺望

#### <顔認証による入退館の実現>

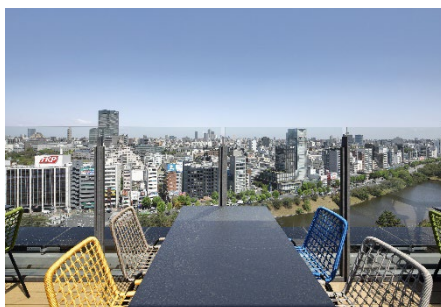
CIRCLES 同様、オフィスエントランス・ELV かご内の2段階セキュリティを採用し、1フロア専有によるセキュリティ性を確保。CIRCLES+では、カードリーダーに加えて主なセキュリティポイントに顔認証端末を設置し、ELV においても顔認証により登録された行先階が自動点灯することで、非接触で入居フロアとの行き来を実現します。



▲ 顔認証システム（イメージ）

#### <屋上テラスの整備>

CIRCLES でも好評の入居テナント専用の屋上テラスは、CIRCLES+ではより広く、植栽や什器もグレードアップ。本物件では、ベルギーやイタリアの家具ブランドによる、ポリウレタンフォームで形成したカラフルで個性的なデザインの家具などを設置。仕事の合間の休憩や同僚とのランチ、執務空間として、眺望を楽しみながら活用できるスペースを提供します。



▲ 屋上テラス

### 【③働く人や地球にプラス】

人にも地球にも優しく、よりよい働き方を推進する「ウェルネスオフィス」として、ハード・ソフト両面から新たなオフィスを目指しています。

#### <ワーカーの心身の健康に寄与するオフィス>

健康経営意識の高まりによる新たなオフィスニーズに応えるべく、就業者の心身の健康をサポートする設備・サービスを導入。オフィスワーカーの健康や快適性に配慮した建物を評価する CASBEE ウェルネスオフィス認証の「A ランク」も取得しています。

- **電動キックボード・シェアサイクルポート整備**

LUUP の電動キックボード及び電動自転車のポートを設置し、電車利用時以外でも快適な移動を実現。

- **階段利用の促進**

サイン活用等による「上りたくなる階段」の整備を行い、オフィスワーカーの健康促進に寄与。

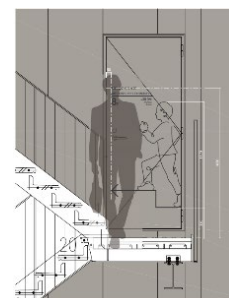
- **アロマの香るエントランス**

エントランスにはアロマが香り、入退館時にリラックス、リフレッシュ効果を発揮。ご来社されるお客様にも好印象を残します。

- **ワーカーの心身の健康をサポートするサービス**

ビル入居テナントは下記サービスを利用可能。

- ・ GYYM<sup>※1</sup> の法人会員費が無料に
- ・ WELL ROOM<sup>※2</sup> を特別料金で利用可能
- ・ 丸の内ヘルスカンパニー<sup>※3</sup> を利用可能（※企業契約の場合は有料）
- ・ オンラインまるのうち保健室<sup>※4</sup> にて、ヘルスケア・キャリア・コミュニケーション等多種多様なテーマが学べるオンラインセミナーを無料で利用可能（※企業契約の場合は有料）



階段エクササイズ  
運動不足解消に今すぐできる健康法です  
**11F** +42.0M  
-21.1 kcal  
211 step

▲ 階段に設置されたサイン

#### <地域社会・地球環境との共生>

オフィスビルの環境認証取得や ESG 投資等への関心の高まりを踏まえ、地域社会・地球環境に配慮した商品企画を実現しました。

- **環境認証「BELS★★★★★」を取得**

建築物の省エネ性能を評価する建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の「BELS★★★★★」を取得済み。

- **街の魅力と共存する外装・内装デザイン**

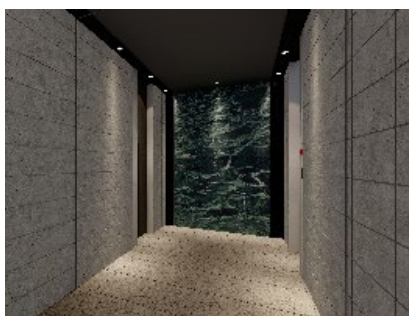
ガラスカーテンウォールを主軸とし、洗練された新しさを持ちながらも街とのつながりを意識した外装デザインとしているほか、ELV ホールには、市ヶ谷の自然を表現した大判タイルも設置。

- **地域住民・就業者双方ニーズを満たす店舗を誘致**

1 階には就業者のみならず地域住民にも便利な店舗を誘致予定。

- **環境配慮型建材・廃材活用**

北海道産ホタテの廃殻などの廃棄材を活用した「シェルプレート」のエコロジカルサインや MI デッキ<sup>※5</sup> をオフィスエントランス天井部に採用。



▲ ELV ホール大判タイル



▲ エコロジカルサイン



▲ 風除室

## ■「CIRCLES+」コンセプト：“時代を先取るオフィス。心も体も、そして社会も健康に。”

CIRCLES のコンセプト、

“オフィスビル内の様々な場所で、ひとが集まる輪（CIRCLE）が生まれる”

“まちと繋がりのあるオフィスビルとなり、社会の輪（CIRCLE）の一員となる”

を継承し、生産性向上に有効なデザイン性・快適性はそのままに、面積やスペックの拡充に加えて、ウェルネス・サステナブルといったオフィストrendを捉えた商品企画による、時代の変化に合わせた新たな付加価値（+）の意味を込め、シリーズ名称を「CIRCLES+」と名付けました。

また、CIRCLES+のブランドアイコンとして、円満・調和・ご縁等の願いが込められた縁起の良い柄である七宝柄を用いた象徴的なエントランスデザインを採用し、円（circle）が永遠に連鎖するそのデザインに、人と人の繋がり、街との調和等の意味を込めています。

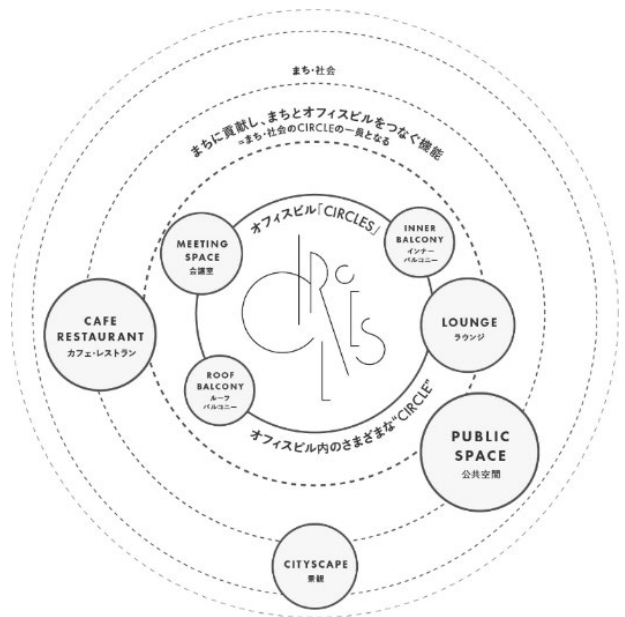
CIRCLES のメインターゲットであるベンチャー・スタートアップ等の成長企業のオフィス新設・増床移転のみならず、一般事業法人の移転やサテライト需要等のニーズにもお応えできるものと考えています。

# CIRCLES+

▲「CIRCLES」ロゴ

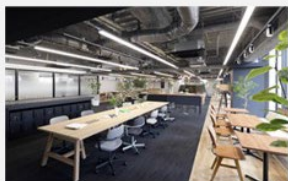


▲「CIRCLES+」エントランス



▲（参考）「CIRCLES」コンセプト図

## ■「CIRCLES」と「CIRCLES+」の仕様比較

| 「心も体も、そして社会も健康に。」<br>健康経営やESGにも配慮                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CIRCLES                                                                                                                                                               | CIRCLES+                                                                                                                                                                                                         |
| 外観                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                  |
|  <p>ECP・ALC+横窓・ハイサッシ<br/><small>※物件により異なります</small></p>                              |  <p>ガラスカーテンウォール</p>                                                                                                            |
| 天井・天井高                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                  |
|  <ul style="list-style-type: none"> <li>・スケルトン仕上天井</li> <li>・大梁下2,500mm以上</li> </ul> |  <ul style="list-style-type: none"> <li>・グリッドシステム天井</li> <li>・天井高2,700mm以上</li> </ul>                                          |
| 基準階面積等                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                  |
| ～100坪                                                                                                                                                                 | 100坪～150坪                                                                                                                                                                                                        |
| 貸付範囲                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                  |
| グロス貸（トイレ・パントリー・ELVホール含む／PS・EPS等除く）<br><small>※CIRCLES+は物件によっては分割可</small>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                  |
| その他スペック                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・床荷重：300kg/m<sup>2</sup></li> <li>・OA高さ：50mm</li> <li>・屋上テラス</li> </ul>                                                        |                                                                                                                                                                                                                  |
| 環境認証・建物評価                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）</li> </ul>                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・CASBEE-ウェルネスオフィスAランク</li> <li>・BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）</li> </ul>                                                                                                          |
| セキュリティ                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ICカードによるエントランス及びELV不停止制御の2段階セキュリティ</li> </ul>                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ICカードによるエントランス及びELV不停止制御の2段階セキュリティ</li> <li>・顔認証によるエントランス解錠及びELV入居階自動点灯</li> </ul>  |

## ■「CIRCLES」「CIRCLES+」のこれまでとこれから

「CIRCLES」シリーズは、シェアオフィス等が手狭になった成長企業向けに、高いデザイン性と快適性を兼ね備えたコンパクトオフィスを提供する開発・賃貸事業です。2019年より、都心をはじめ、九州・福岡や中部・名古屋にも展開し、2024年4月までに24棟の供給を行い、開発中物件を含めると33棟にのぼります（売却済み物件、地方の物件も含む）。

今後も大規模再開発には適さない敷地や、耐震に問題がある建物の建替え等、中小規模敷地においても様々なバリューアップの可能性に取り組み続けるため、敷地規模やニーズを適切に捉え、「CIRCLES」そして「CIRCLES+」の開発を引き続き行ってまいります。

CIRCLES の物件一覧：<https://mec-circles.com/office>

CIRCLES+の物件一覧：<https://mec-circles.com/circles-plus/lineups>



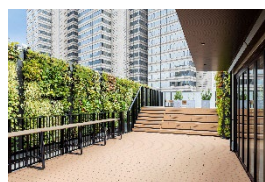
▲ CIRCLES 五反田



▲ CIRCLES 秋葉原前



▲ CIRCLES 渋谷

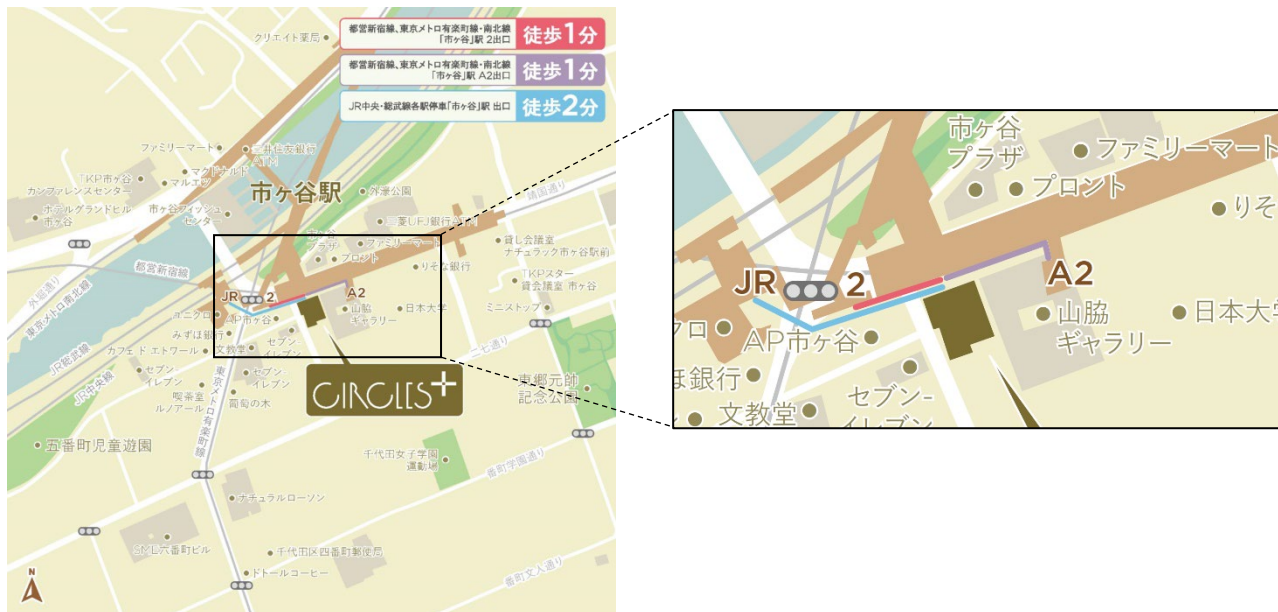


▲ CIRCLES 西新宿



▲ CIRCLES 御茶ノ水

## <周辺地図>



## <CIRCLES+市ヶ谷駅前 概要>

所在地：東京都千代田区九段南四丁目 8 番 19 号

交通：JR 中央・総武線「市ヶ谷」駅、都営地下鉄新宿線「市ヶ谷」駅、  
東京メトロ有楽町線・南北線「市ヶ谷」駅より各徒歩 1 分

建築面積：584.14 m<sup>2</sup>

延床面積：6,468.54 m<sup>2</sup>

基準階面積：約 523 m<sup>2</sup> (約 158 坪)

用途：事務所・店舗

構造・規模：鉄骨造・地上 11 階・地下 1 階・塔屋 1 階

建築主：三菱地所株式会社

設計・施工：株式会社鴻池組

着工：2022 年 9 月 1 日

竣工：2024 年 5 月 15 日

▶ 物件ウェブサイトはこちら



## 【注釈】

### ※1 GYIM :

フィットネス施設の都度利用サービス (<https://gyim.jp/>)

### ※2 WELL ROOM :

日本の企業で働く外国人従業員をサポートする多言語対応ヘルスケアサービス (<https://wellroom.jp/>)

### ※3 丸の内ヘルスカンパニー :

記事を読んだり、ヘルスレコードを記録したりすることで健康ポイントを貯めて昇進を目指す、健康をテーマにしたエンターテインメントアプリ (<https://health-company.jp/>)

### ※4 オンラインまるのうち保健室 :

働く女性の健康課題について相互理解を深めるサポートプログラム (<https://wcm.moala.live/pages/maruhoken-famione>)

### ※5 MI デッキ :

MEC Industry 株式会社が独自に開発する、配筋付デッキの一部に伐採適齢期を迎えた国産木材を活用した建材

以上