

瀬戸内の未来につながり、岡山から地方の可能性を世界に発信する“杜の街グレース” 第一期開業の先駆けとして、新たなワークスタイルを提案する 革新的なオフィス棟が開業

7月1日(木)、企業様・メディア様向けに内覧会開催、当日ビル名も発表

両備グループ（事務局：岡山県岡山市北区錦町6-1、グループ代表CEO：小嶋光信）が、「杜の街（もりのまち）づくりプロジェクト」【事業主体：杜の街づくりPJ1 合同会社＝両備ホールディングス(株)100%出資、所在地：岡山県岡山市北区下石井二丁目10番107他、イトーヨーカドー岡山店跡】構想で、岡山駅至近で開発を進めていた「杜の街グレース」のオフィス棟が、2021年7月1日に開業の運びとなりました。開業にあわせて、同日、企業様・メディア様を対象に内覧会を開催いたします。（詳細は【6】をご参照下さい）

両備グループは、岡山の未来へとつながり、地域に愛され日本に世界に発信する街を目指し、全敷地約3.8haを3期に分けて「杜の街グレース」を開発しています。2022年夏頃の第1期開業の先駆けとしてこのたび開業する、延床24,000㎡・地上10階建て、約1,500名が働くオフィス棟の概要について、お知らせいたします。



このたび開業するオフィス棟は、1、2Fに飲食・物販テナントや保育園、311㎡の2層吹き抜けのエントランスホールを設け、3Fには大規模会議や展示会の開催可能な岡山最大級となる900㎡のバンケット、4F～10Fにはワンフロア1,960㎡からなる延べ床面積23,818㎡のオフィス空間を擁する、大規模オフィスビルとなります。

岡山は、山陽自動車道と中国横断自動車道、瀬戸内中央自動車道が交差する等、全国屈指の交通結節点です。杜の街から徒歩約12分のJR岡山駅には、新幹線及び在来線7路線が乗り入れ、国際空港（岡山桃太郎空港）までは車で25分という好立地です。また都市雇用圏の観点からまとめられた都市圏人口では岡山市は中四国1位の都市圏を形成しており、市内中心部に位置する杜の街の1km商圏内昼夜間比率は280%となっているなど、事務所の集約には最適な地と言えます。世界的なMICEにも対応する大型バンケットやオフィスを備え、人々の交流や物流の要となる優れた新たな拠点として、世界に日本につながる岡山のビジネスシーンを盛り上げてまいります。

2021年12月には37階建て全363戸のプレミアムマンション「杜の街グレース 岡山 ザ・タワー」、2022年夏頃には食・ショッピング・カルチャー・ウェルネスなどのショップが集う複合モールやガーデンが順次開業する予定です。本プロジェクトは、岡山を拠点とする両備グループが岡山の夢や誇りとなる街を目指すプロジェクトです。両備グループはこれまで、交通運輸観光業を礎とし、ICT事業、介護施設やスーパーマーケットなどの生活関連事業を通じて、お客様の暮らしの様々な場面に共にしてまいりました。これらの総力を結集し、街という形で、あらゆる世代の方々に向けて夢と希望にあふれ岡山に誇れるまちづくりを目指してまいります。どうぞご期待ください。

1. 岡山から世界へ。交通の要所である岡山最大級の900㎡のバンケットを備え、世界的なMICEに対応

オフィス棟3Fには、天井高4m・岡山最大級の900㎡を誇る、最大420名収容可能な大型バンケットを備え、中四国の中でも効率の良い新たなビジネス拠点の創出を目指します。岡山は交通網に優れ、西と東をつなぐ結節点となるため、大規模セミナーや展示会、社員総会議などが行なうことができる大規模バンケットを設けることで、岡山に新たなビジネス拠点を創出し、岡山の価値に貢献ができるのではないかと考えました。

150~300インチの天井付けスクリーン4カ所、投影機器、音響設備、リモート会議が可能な無料Wi-Fiを完備。各種レンタル備品も整備しており、用途によって900㎡を一間で使用することも、6個の会議室に分けてご利用いただくことも可能です。入居者以外の方にも広くご利用いただけます。



2. 働く人を健康にしたい。最先端の健康的なワークスタイルを実現する、社員を大切にするオフィス。日清食品(株)開発の「おいしい完全食」を提供する社員食堂や、自転車通勤にうれしいシャワールーム等、ウェルネス施設を併設。

働く皆様の心身の健康をサポートし、社員を大切にできるオフィスを目指し、日清食品(株)が開発を進める最新の分子栄養学に基づく「おいしい完全食」を提供する杜の街の社員食堂(100席・365㎡)を設けます。社員食堂は、日清食品(株)と両備ホールディングス(株)による共同事業で開発・運営され、オフィスに入居いただける企業のオフィスワーカー様、レジデンスご入居者様はもちろんのこと、来街いただける皆様のご利用も可能とし、地域の未病促進、健康づくりに貢献する食堂を目指します。

両備グループでは従来からグループ横断の機能として健康づくりセンターを立ち上げ、社員の健康づくりに組織的な取り組みを進めてまいりました。また、両備グループの中核企業の一つである(株)両備システムズでは、健康支援に関するITソリューションを全国展開しております。本共同事業を皮切りに、これら両備グループのケイパビリティも活用し、食だけでなく、施設全体を活用した健康や運動に関する取り組みを進め、未病対策の街づくりのモデルケースとしてまいります。

その他、オフィス棟の地下には115台が止められる駐輪場や男性用シャワールーム、ロッカールーム、1Fには女性用シャワールームやパウダールーム、ロッカールームを設置。自転車で出勤した後、シャワーを浴びて出社という最先端のワークスタイルを実現。自転車を利用した健康的な通勤を推奨いたします。また来年には杜の街内にスパフィットネス施設を開業予定。仕事の前後に汗をかいてリフレッシュできる機会を設け、働く方の心身の健康を守ります。



シャワールーム全5ブース(男性用3ブース・女性用2ブース)、ロッカーも完備。女性用にはドレッサーコーナーを完備。

□ 杜の街 オフィス棟 の魅力について

3. 建物内には保育園やコンビニエンスストア。またスーパーマーケット、クリニックなども併設予定。生活に必要な機能が充実した、子育てしながら働きやすいオフィスを実現。来年春には食の施設やガーデンなどが開業。仕事の前後充実した時間が過ごせる職住遊近接を形にします。

オフィス棟の2Fには310㎡の保育園を誘致。一時保育など急な事態にも対応し働く方の日々をサポートします。

保育園には84㎡のテラスを設け、子どもたちがガーデンを眺めながら気持ちの良い時間を過ごせる豊かな環境を設けます。

保育園の室内のデザインは、岡山県出身のインダストリアルデザイナー水戸岡鋭治氏。この地から感性豊かな人財創出を目指します。

22年夏頃には併設の建物にスーパーマーケット、ドラッグストア、複数のクリニックを設ける予定となっており、生活に必要な機能が充実。子育てをしながら働く皆様をサポートいたします。更には食の施設やガーデンなどの開業で、仕事に留まらず、充実したライフシーンを後押しいたします。



インダストリアルデザイナー
水戸岡鋭治氏

岡山市出身。ドーンデザイン研究所代表取締役。建築・鉄道車両・グラフィック・プロダクトなどさまざまなジャンルのデザインを行なう。なかでもJR九州の駅舎、車両デザインは、鉄道デザインの域を超え広く注目を集め、菊池寛賞、毎日デザイン賞など数多くの賞を受賞。岡山市内には岡山電気軌道の路面電車「MOMO」「KURO」「たま電車」などのデザイン作品が走っている。

4. 時がたつほどに美しさが磨かれる「本物」にこだわり、石、鋳物、緑を多用。瀬戸内の穏やかさおおらかさ、岡山の伝統、杜の緑、3つの力を併せ持つ西と東の玄関口として相応しい空間デザイン

外観には倉敷のアイビスクエアを彷彿とさせるレンガと鋳物、岡山伝統の万成石をイメージした石材を用い、時が経つほどに美しくなる本物にこだわり、伝統的かつモダンな空間デザインとしました。

オフィスロビーには御影石を用い、また高さ7.8mを誇る吹き抜けの車寄せを完備、西と東の玄関口として相応しい、格調高いデザインです。また、岡山の備前焼の現代陶芸を牽引する隠崎隆一氏に、岡山の伝統である備前焼のアートを依頼、岡山らしさの発信拠点となることも目指します。オフィス棟正面には、シダレヤナギといった岡山ゆかりの樹木を設け、また、10mを超す高木を多用することで、都市の中のおアシスのような緑豊かな杜の街を実現します。



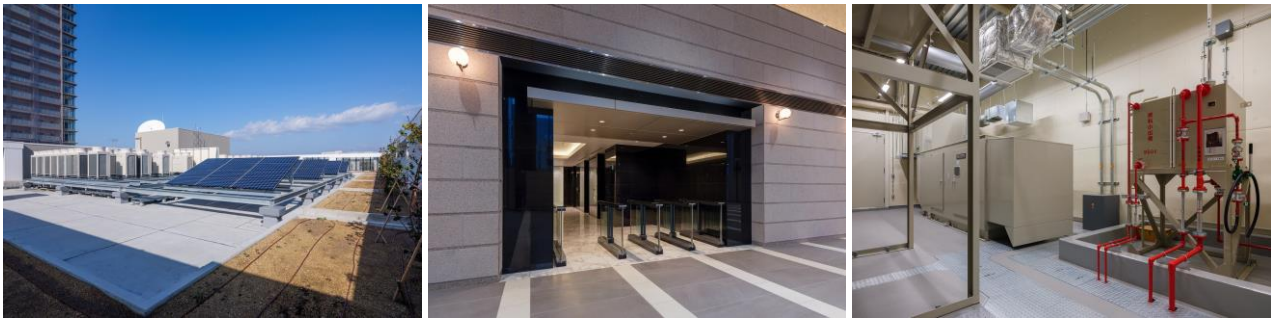
オフィスロビーアート
隠崎隆一氏



岡山県備前市で伊勢崎淳氏（人間国宝）に師事。独立後、陶芸家として土の特性を見極め、徹底して焼成にこだわり、自ら志向する斬新でデザイン性の高い造形で備前焼の表現に新生面を切り拓く。備前の伝統と革新を丹念に、また鋭く独特な造形と焼きで表現。近年は、備前の土に研究を重ね、釉薬、貼り土、塗り土の他、先人がなし得なかった混濁土を備前焼で実現。現代陶芸を牽引する第一人者。

5. 岡山の未来を見据え、エコロジーに取り組み、
有事の際のビジネスを継続的に守るBCP対策とセキュリティーを強化したオフィス

岡山の未来につながるオフィスを目指し、エコロジーへの取り組みはもとよりBCP対策（自然災害や火災などが起こった場合の企業の事業の継続・早期復旧等、ビジネスのリスクを最小限にとどめるための対策）に取り組みます。オフィス全エリアに最大72時間電力を供給する非常用発電機を設置。地下には巨大な貯水槽を設置し、340㎡、300tの水を確保しています。有事の際には地域へオフィスを開放したり、オフィス機能の持続を実現します。屋上には太陽光発電を設け、オフィスへの一次側電力共有を行ないます。屋上緑化を設け、建物の温度上昇抑制や省エネ効果、環境対策にも取り組んでいます。また、外壁へ約5,500㎡のLow-E複層ガラスを使用。可視光を透過しながらも、日射熱を反射するため、冷房負荷の軽減に効果を発揮します。さらに、Low-E膜が室内の熱エネルギーを室外に逃がしにくくするため、暖房負荷を軽減。環境に優しいオフィスを目指します。また、24時間有人警備に加え、1階総合受付カウンターでの接客サービスやセキュリティーゲートによる入館管理システムで、安全安心のオフィス環境を整えます。



6. 内覧会のご案内

企業様、メディアの皆様を対象に、以下の日程で内覧会を開催いたします。

- ・日時 7月1日(木) 11:10~12:30
- ・場所 オフィス棟 A棟3階会議室
- 11:10~11:15 オープニング
- 11:15~11:30 プレゼンテーション
両備ホールディングス株式会社
代表取締役社長 松田敏之
- 11:40~12:30 <内覧> 設備、店舗、オフィスのご案内

※オンライン内覧会も同時開催いたします。ただし、生配信はプレゼンテーションまでで、施設紹介動画をご用意しています。
※オフィス棟の名称は、当日10:00~の開所式内での発表となります。



- 内覧会のお申し込みは、以下の専用サイトよりお願いします。
http://www.rrr.gr.jp/morinomachi-office&commerce/office_preview/

両備ホールディングス(株)も本社を杜の街に移し、既に入居が決まっている岡山放送(株) (OHK)とともに新たなビジネスを創出してまいります。
新たな企業のご参画をお待ちしております。

■ オフィス概要

所在地：岡山市北区下石井二丁目10番107

敷地面積：16,797.65㎡

構造規模：第1ブロック【A棟】

S R C ・ S 造 地上10階地下1階 延床面積23,773㎡

1階 エントランスホール・店舗・管理室

2階 店舗・倉庫

3階 貸会議室・オフィス

4階～10階 オフィス

※4階～5階に両備ホールディングス株式会社

※8階～10階は岡山放送株式会社

施主：杜の街づくりP J 1合同会社（両備ホールディングス(株)100%出資）

事業主：両備ホールディングス株式会社、岡山放送株式会社

総工費：非公開

施工：株式会社 大林組広島支店（所在地：広島市中区小橋 1 番25号）

設計：株式会社アーキスコープ（岡山市北区間屋町26-103）

■ オフィス機能紹介

・受付/ロビー

1階エントランスホールには総合受付カウンター、セキュリティゲートを設置

・セキュリティシステム

24時間の有人警備、セキュリティゲート4カ所、防犯カメラを各階に設置し、安全安心な職場環境を維持します。

・会議室

大会議室/約900㎡（約270坪）と小会議室/約60㎡（約18坪）で構成。

大会議室は6区画に区割り可能で、約150㎡（約45坪）から利用可能。

天井付けスクリーンが4カ所設置。会議室天井高4m、音響設備・プロジェクター設備完備。

リモート会議が可能なweb会議設備を完備予定。

約420名利用可能な空間ですが、コロナ対策（密対策）で当面は上限約230名利用を想定。

・シャワールーム

男性用シャワールーム（シャワー3ブース）はB1階、

女性用シャワールーム（シャワー2ブース）は1階にあります。

シャワールームにはロッカーも完備、女性用にはドレッサーコーナーを完備。

・駐輪場、駐車場

駐輪場入口にセキュリティを設置し、無断駐輪を防止。

オフィス用駐車場は機械式立体駐車場を100台。

・車寄せ

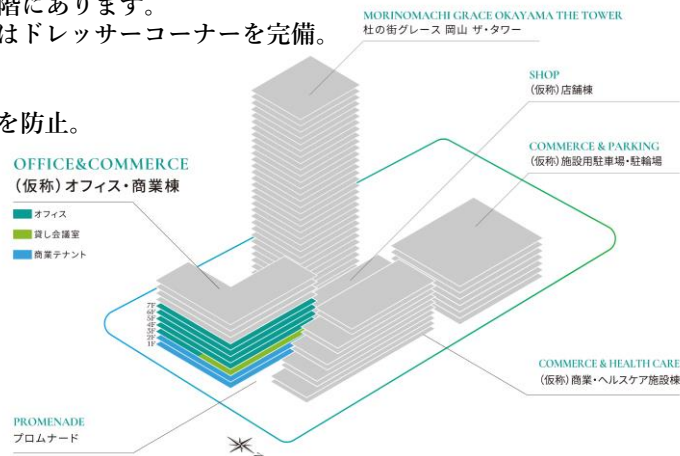
【その他】

・各オフィスフロアに男女別トイレに加え、車いす用トイレも完備。

女性トイレにはパウダールームを設置。

・3階に冷暖房設置の喫煙室設置。

・外観特徴のガラスウォールは紫外線カットおよび熱性吸収機能のある省エネLow-E複層ガラスを使用。



■ 会社概要

両備ホールディングス株式会社

本社：岡山県岡山市北区錦町6番1号

創立：1910年7月

資本金：4億円

代表者：代表取締役社長 松田 敏之

主な事業：交通運送業、不動産業、倉庫・通関業、スーパーマーケット事業、整備業、製造業

URL：<https://www.ryobi-holdings.jp/>

両備グループ

事務局：岡山県岡山市北区錦町6番1号 両備ホールディングス株式会社本社内

代表者：両備グループ代表 小嶋 光信

主なグループ企業：両備ホールディングス株式会社、株式会社両備システムズ、岡山交通株式会社、和歌山電鐵株式会社、株式会社中国バスなど、全44社

URL：<https://ryobi.gr.jp/>

岡山放送株式会社

本社：岡山県岡山市北区学南町3-2-1

代表者：代表取締役社長 中静敬一郎

資本金：3億円

主な事業：一般放送事業

URL：<https://www.ohk.co.jp/>

本件に関するお問い合わせは下記までお願いいたします。

ご入居に関するご相談・お問い合わせ

両備ホールディングス株式会社 まちづくりカンパニー

TEL：086-225-5326

マスコミの皆様からのお問い合わせ

両備グループ経営戦略本部 プロモーション広報部

mailto：promotion.pr_dept@ryobi-holdings.jp

CONCEPT

URBAN OASIS & WONDERFUL SETOUCHI

アーバンオアシス&ワンダフル瀬戸内

夢と希望にあふれ、皆が誇れるまちづくりで
岡山の魅力に寄与したい。
想像もつかない未来を岡山の方に提案したい。
地方に住むことこそ豊かであるということ
形にして示したい。

目指すは、
住む人、働く人がとびきり幸せであるまち。
日本中から、世界から足を運びたくなる魅力があるまち。
安心がある、挑戦がある、
岡山の未来へとつながるまち。

杜の街グレースは、
暮らしを助けるサービスやテクノロジーで、
ひとつひとつ豊かさを追求することで、
ここに集う全ての人の未来が、
安心と希望に包まれている、
そんな場所を目指します。

そして、このまちを通じて、
地元はもとより日本や世界の方から
岡山がもっと愛され、
地方のまちの在り方の見本となることを願う、
未来の岡山の夢を創ります。

お客様の暮らしの様々な場面を共にしてきた
両備グループは、その総力を結集し、
「杜の街グレース」で
夢と希望にあふれ世界に誇れる
まちづくりを目指してまいります。



MORINOMACHI GRACE

■私たちの想い

両備グループは1910年の創立以来、地元岡山の皆様に育てていただきました。地方の在り方が問われる今、岡山と共に歩んできた私たちは、地域の人々が誇れる夢と希望にあふれたまちづくりをすることで、岡山に恩返しをしたいと考えています。杜の街グレースは、私たち両備グループの全てをかけての挑戦です。岡山は、世界に誇れる街だと思ふ。地方の魅力を世界に届けるあらゆる仕組みを構築します。



■杜の街グレース概要

- ・プロジェクト名：杜の街グレース 第I期プロジェクト
- ・事業主体：杜の街づくりPJ1合同会社（両備グループ100%出資・内容は非公開）
- ・事業構想：敷地内をブロック分けした開発構想を企画
 - 第1エリア 「杜の街ゾーン」商業、オフィス、テーマパーク等による人が集うエリア
 - 第2エリア 「杜の街ヴィレッジ」高層マンションによるミジュアリーな居住エリア
- ・計画敷地：16,798㎡（旧ジョイフルタウン岡山 総面積は 38,005㎡）
- ・延床面積：98,985㎡

杜の街を構成する2つのエリア

・杜の街ゾーン：

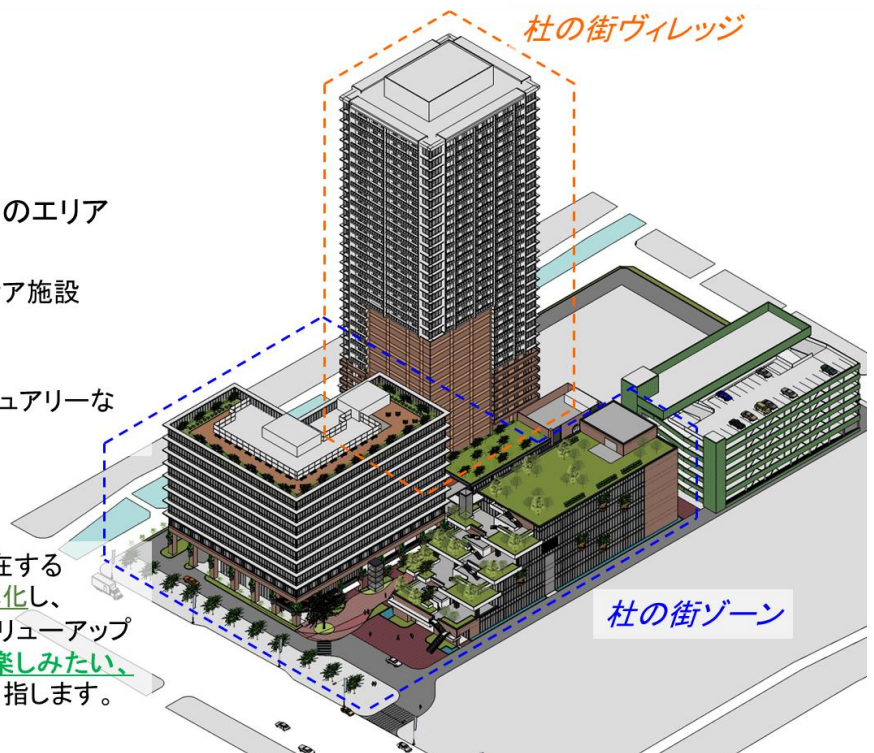
商業、オフィス、ヘルスケア施設等により人が集うゾーン

・杜の街ヴィレッジ：

高層マンションによるミジュアリーな居住エリア

・ミクストユース：

様々な用途の建物が混在することで昼夜間人口が平準化し、周辺エリアの活性化、バリューアップに寄与して、住みたい、楽しみたい、働きたくなる街づくりを目指します。



FACILITY MAP 施設MAP



第一期 開発エリア

C-1棟 商業・ヘルスケア施設棟 / 地上6階

1階	テナント
2階	テナント
3階	温浴・健康施設
4階	温浴・健康施設
5階	クリニック
6階	管理事務室
各階	屋上公園

2022年7月より開業(予定)

A棟 オフィス・商業棟 / 地上10階・地下1階

地下1階	設備室、駐輪場
1階	オフィスエントランスホール テナント
2階	テナント
3階	オフィス、貸会議室
4～10階	オフィスフロア

オフィス
2021年7月開業(予定)
テナント
2022年7月開業(予定)

B-2棟 店舗棟 / 地上3階

1階	テナント
2階	テナント
3階	テナント

2022年7月開業(予定)

C-2棟 商業棟用駐車場・駐輪場 / 地上7階

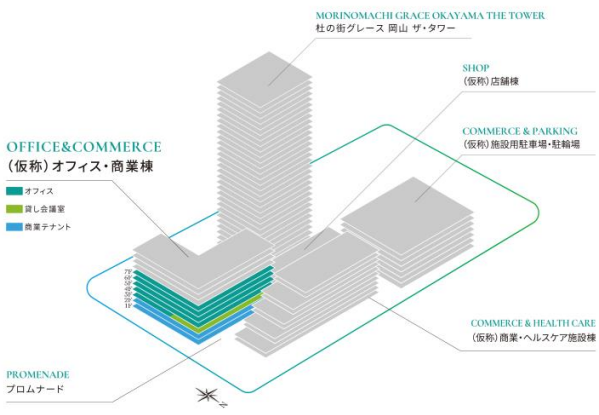
自動車400台 / 自転車225台

2021年7月開業(予定)

B棟 タワーマンション棟 / 地上37階・地下1階

分譲マンション
全363戸(内賃貸18戸)

2021年12月
入居開始(予定)



『杜の街グレース』第一期開発エリア 計画概要

・所在地	岡山市北区下石井二丁目10-107
・敷地面積	38,005㎡のうち16,797㎡
・延床面積	98,801㎡

内訳

(オフィス・商業)	鉄骨鉄筋コンクリート造鉄骨造 地上10階 地下1階 延床面積 23,818㎡ 2021年2月竣工 2021年7月オープン (オフィスフロア) 2022年7月オープン (商業テナントフロア)
(マンション)	鉄筋コンクリート造 地上37階 地下1階 延床面積 48,566㎡ 2021年8月竣工 2021年12月入居開始
(店舗)	鉄骨造 地上3階 延床面積 2,128㎡ 2021年6月竣工 2022年7月オープン
(商業・ヘルスケア施設等)	鉄骨造 地上6階 延床面積 10,786㎡ 2022年2月竣工 2022年7月オープン
(自動車車庫・自転車置場)	鉄骨造 地上7階 延床面積 13,503㎡ 2021年6月竣工 2021年7月オープン

※掲載情報は2021年7月現在のものであり、今後変更する場合がございます。

ACCESS & LOCATION アクセスとロケーション

ACCESS

西と東の玄関口であり、全ての新幹線が停車・7路線が乗り入れる交通の要所である、“岡山駅”至近。岡山の都心エリア・市役所筋に隣接した圧倒的に便利なロケーション。

最寄り駅の「岡山駅」は、すべての新幹線が停車、在来線は7路線が乗り入れ、四国、山陰への玄関口となっています。岡山桃太郎空港から国内3路線、国際2路線で都心部へ連結し、自動車道では西日本を東西に貫く山陽自動車道と、日本海から太平洋に至る中国横断自動車道・瀬戸中央自動車道が交差する場所に位置します。



両備バスバス停「山陽新聞社前」 徒歩 **1**分

新幹線
東京 3時間12分
新大阪 44分
博多 1時間40分

飛行機
(国内線) (国際線)
東京 約1時間20分 ソウル 約1時間30分
札幌 約2時間 上海 約2時間40分
那覇 約1時間50分 香港 約3時間30分
台北 約3時間30分

JR岡山駅 (地下改札口) 徒歩 **12**分

岡山電気軌道「岡山駅前」電停 徒歩 **11**分