

December 2025, SUMMARY

NEWoMan TAKANAWA

(Page 42)

A massive commercial facility spanning a total floor area of 50,000 square meters. The building footprint measures 360m by 70m, with the commercial zone positioned to span the twin towers extending north and south. The site is a former vehicle depot, a location lacking strong urban context. Consequently, the environmental design for the commercial facility was planned as if creating a new town. Adopting a central core configuration, the high-rise core occupies most of the space. To avoid this, eight small to medium-sized vertical voids were strategically placed. Small plazas and roundabouts were also incorporated between these voids, with scattered three-way intersections creating pathways that encourage exploration deeper into the complex. This plan envisions a commercial space with a strong public character, designed for diverse people to pass through and linger. Designer : sinato + PRINT AND BUILD

BLUE FRONT SHIBAURA TOWER S

(Page 106)

BLUE FRONT SHIBAURA, a redevelopment project spanning approximately 40,000 square meters on the former Toshiba headquarters site, is located 300 meters south of Hamamatsucho Station. Positioned as a key junction connecting Tokyo's bay area and the city center, it consists of two towers. The Tower S opened first in this September. Its lower floors feature dining space open to the city, mid-levels house office space, and upper floors accommodate hotels and residences. Conceptualized as a "Tokyo & Nature Experience," this mixed-use complex leverages its location as the closest site to the sea within the Yamanote Line loop, to propose a new lifestyle that harmonizes nature and the city. Designer : Maki and Associates + SHIMIZU CORPORATION

TENJIN SUMITOMO LIFE FJ BUSINESS CENTER Reboot!

(Page 144)

This office building was planned as part of the "Tenjin Big Bang" redevelopment project in central Fukuoka. Its goal is to update the conventional office building type by allocating large shared spaces for tenant companies on the 2nd to 4th floors and the top floor. On the third floor, private rooms like meeting rooms are arranged in clusters at an angle to the structural grid. The spaces between these clusters provide areas suitable for solo work or open meetings, creating an environment that balances unobstructed sightlines with a sense of enclosed tranquility. Additionally, a tenant café on the second floor seamlessly connects to the outdoors, while the top floor features a sauna. The goal was to enhance the value of working together by forming commons where the activities of different companies overlap. Designer : sinato

TAKANAWA GATEWAY

Link Scholars' Hub(LiSH) Studio1

(Page 160)

LiSH is a two-story incubation facility. The sixth floor is designated as "TERMINAL," where people and information flow, while the seventh floor is divided into "SQUARE," where they gather, and "TOWN," which fosters a sense of belonging. The "TERMINAL" connects spaces using wainscoting and suspended walls, while directionless furniture allows sightlines and pedestrian flow to change dynamically. The 'SQUARE' features gently curved furniture, suspended walls, and wainscoting to create highly enclosed zones. The "TOWN" arranges various home offices at different angles, forming a space with no dead ends. Designer : ondesign + Shinagawa Development Project (Phase I) Joint Venture

SYMBOLPLUS OFFICE

(Page 167)

SYMBOLPLUS rebuilt its office space as a foundation for thought and creation during its renovation. Utilizing the soft wooden framework, chemical materials were eliminated, and natural materials like plaster and washi paper were primarily employed. Plastering using red clay from Ishikawa Prefecture was applied in three distinct layers to adjust texture, achieving both practicality and beauty. Tosa washi paper shoji screens bring warmth and flexibility, while the reception room allows for variable partitioning into private spaces and concealing storage. This space embodies the company's philosophy: rooted in the memory of the land and the background of materials, pursuing universal value. Designer : SYMBOLPLUS

NOT A HOTEL OFFICE

(Page 172)

This project converted a building previously used as a warehouse and exhibition space into an office and a place where hotel owners can experience the NOT A HOTEL world. To utilize the existing columned space with its approximately 7-meter ceiling height, each area is partitioned with 3-meter-high walls. This creates distinct zones while maintaining a sense of unity throughout the building. In the owner-exclusive "NIGO'S Lounge," the walls are adorned with a collection gathered over 30 years by fashion designer NIGO®, who oversees the direction, allowing guests to experience the NOT A HOTEL world. Designer : NOT A HOTEL ARCHITECTS

Spotify Japan

(Page 179)

Spotify Japan's office, opened in the heart of Tokyo's Shibuya, was conceived as a crossroads of creativity and culture. Through collaboration between Spotify's internal team and a design studio, it transcends the boundaries of a typical office, presenting a new space that functions as an event venue, gallery, and community hub. The design concept is "Disrupting the Beat." Instead of a linear office layout, the composition, like music, features variations in pace. This creates a rhythmic space where "concentration and openness," "stillness and movement," alternate. Designer : Espo Atelier + DE-SIGN

FRONTIER CONSULTING Nagoya Branch

(Page 195)

Frontier Consulting Nagoya Branch has relocated to a location about a 4-minute walk from Nagoya Station in Aichi Prefecture. Facing a major thoroughfare, the space reflects the "pulse of the city" indoors, creating an environment that responds to the street. The design philosophy centers on placing people at the core. While incorporating natural materials like stone and wood, the asymmetrical spatial composition creates an unforced, comfortable atmosphere reminiscent of nature. Furthermore, by using only indirect lighting in the predominantly gray space, the subtle shadows created by natural light express the "mood created by light." Designer : FRONTIER CONSULTING

CONTENTS

December 2025

NEW SHOP & ENVIRONMENT

新作特集／変わりゆくベイエリアに「新しい街」が生まれる
居場所にあふれた風景の中で「食べる」「買う」「働く」

- 42 ニュウマン高輪（サウス・ノース）
シナト+プリントアンドビルド
- 56 リゴ スパニッシュ イタリアン
ドイルコレクション
- 60 ソー コーヒー ロースターズ
ドイルコレクション
- 62 蕎麦 豊田
ドイルコレクション
- 64 焼肉 たかなわ
デザインレーベル ノット
- 66 ブンキツ トーキョー
シナト
- 75 ポータークラシック シネマ
種田陽平
- 80 ビームスカルチャート
ビームス
- 84 茶々水 伊藤園
ミューブランニング
- 85 ニュウマン高輪 ルフトバウム
ミューブランニング
- 90 ループス
ダイケイミルズ
- 96 [記事] パートナーとの共創を生み
「効率の先の体験価値」を提供する
文◎編集部
- 98 [記事] あいまいな領域を残した商業空間が
使いこなしを生み、コモンを育む
取材・文◎加藤純
- 102 [記事] 社会に求められる「本質を持つ店」が
流行に流されない街のインフラになる
取材・文◎塩野哲也
- 106 ブルーフロント芝浦 タワーS
横総合計画事務所 清水建設
- 135 [記事] 都市と自然をつなぎ、
多様な働き方と交流の新拠点をつくる
取材・文◎大菅力

FEATURE ARTICLE

業種特集／最新オフィス&共創型ワークプレイス
2025-2026 vol.1

- 144 天神住友生命FJ
ビジネスセンター リポート!
シナト
- 152 [記事] オフィスのビルディングタイプを更新し
街に貢献する拠点をつくる
文◎編集部
- 154 シーアイシー フクオカ
イリア
- 160 高輪ゲートウェイ
リンク スカラーズ ハブ（リッシュ）
スタジオ1
品川開発プロジェクト（第I期）設計共同企業体（JR東日本
建築設計・JR東日本コンサルタンツ・日本設計・日建設計）
鈴木杏奈+長堀美季+濱本真之+西岡憲弘+オンデザイン
- 167 シンボルプラス オフィス
シンボルプラス
- 172 ノット ア ホテル オフィス
ノット ア ホテル アーキテクト
- 179 スポティファイ ジャパン
エスポ アトリエ ディー・サイン
- 185 桜十字グループ
アンボス
- 190 文響社
アンボス
- 195 フロンティアコンサルティング
名古屋支店
フロンティアコンサルティング
- 198 サーマル ディストリビューション センター
ハブスタンス・コレクティブ

COLUMN & NEWS

- 27 DESIGN EVENT@藤本美紗子
各国の伝統やアイデアを共有する
インドネシア発のデザインフェスティバル
「Jia CURATED」
- 29 ART@佐々木路瑠
「アルス・エレクトロニカ」に見る
メディア・アートの今
- 31 URBAN DESIGN◎紫牟田伸子
ヴェネチア・ビエンナーレ国際建築展2025
- 33 EVENT
増刊『Commercial Space Lighting』
ウェビナー^④

SERIAL

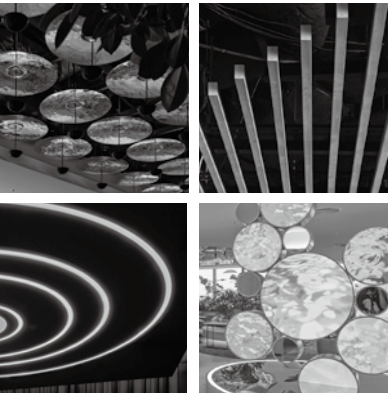
- 224 東京歳時記 60（最終回）
写真◎佐藤振一 俳句◎大高翔
- 226 建築家・西田司が案内する
メルボルンに学ぶ都市デザイン 1（新連載）
構造としての都市
——時間をデザインするということ
- 229 BOOKS 44
文◎編集部
- 230 これから、どうする?!商空間
未来に投げかけるマイオビニオン 24
語り◎山崎亮（studio-L） 文◎高橋正明
コミュニティーデザインが新たな関係を導き
地域の「広場」をつくり出す
- 232 FROM EDITORS

FOCUS

- 220 わんすくえあ
miCo.

ADVERTISING

- 18 広告 Index
- 203 オフィス最前線 2025 冬
- 217 ファサード
- 237 設計事務所年鑑 2025
- 248 PRODUCT INFORMATION



本誌に使用されている図面表記の略号

AC	空調機	Air Conditioner
BC	ボトルクーラー	Bottle Cooler
BS	ビールサーバー	Beer Server
BY	バックヤード	Backyard
CH	天井高さ	Ceiling Hight
CL	天井基準面	Ceiling Line
CR	クロークルーム	Cloak Room
COT	コールドテーブル	Cold Table
CT	カウンター	Counter
DCT	ディッシュアップカウンター	Dish up Counter
DD	ドリンクディスプレイ	Drink Dispenser
DS	ダクトスペース	Duct Space
DSP	ディスプレイスペース／ ディスプレイステージ	Display Space／ Display Stage
DT	ディスプレイテーブル	Display Table
DW	ダムウエーター／リフト	Dumbwaiter／Lift
ES	エスカレーター	Escalator
EV	エレベーター	Elevator
F	冷凍庫	Freezer
FR	フィッティングルーム	Fitting Room
FL	フロアレベル	Floor Level
GAT	ガステーブル	Gas Table
GL	基準地盤面	Ground Level
GT	グリストラップ	Grease Trap
Hg	ハンガーラック	Hanger
IM	製氷器	Ice Maker
M	鏡	Mirror
M・WC	男子用便所	Men's Water Closet
PA	音響機器(室)	Public Address (Room)
PS	パイプシャフト	Pipe Shaft
PT	包装台	Package Table
R/RCT	レジスター／ レジカウンター	Register, Cashier／ Cashier Counter
RF	冷蔵庫	Refrigerator
RFR	冷凍冷蔵庫	Freezer & Refrigerator
S	シンク	Sink
SC	ショーケース	Show Case
Sh	棚	Shelf
SP	スピーカー	Speaker
SPC	サンプルケース	Sample Case
ST	ステージ	Stage
SS	サービスステーション	Service Station
SW	ショーウィンドー	Show Window
T	テーブル	Table
VM	自動販売機	Vending Machine
WT	作業台・調理台	Work Table, Worktop
W・WC	女子用便所	Women's Water Closet

本誌に使用されている材料仕様の略号

AEP	アクリルエマルションペイント	Acrylic Emulsion Paint
CB	コンクリートブロック	Concrete Block
CL	クリアラッカー	Clear Lacquer
DL	ダウンライト	Down light
EP	合成樹脂エマルションペイント	Emulsion Paint
FB	フラットバー	Flat Bar
FIX	はめ殺し	Fixed Fitting
FL	蛍光灯	Fluorescent Lamp
FRP	ガラス繊維強化プラスチック	Fiberglass Reinforced Plastic
HQI	高効率ランプ	Hight Quality Intensity Lamp
HL	ヘアライン仕上げ	Hair-line Finish
IL	白熱灯	Incandescent Light(Lamp)
JB	ジェットバーナー仕上げ	Jet Burner Finish
LED	発光ダイオード	Light Emitting Diode
LGS	軽量鉄骨	Light Gauge Steel
MDF	中密度繊維板	Medium Density Fiber Board
OP	オイルペイント	Oil Paint
OS	オイルステイン	Oil Stain
OSB	構造用合板／木片圧縮合板	Oriented Strand Board
PB	石膏ボード	Plaster Board, Gypsum Board
PL	プレート／平板	Plate
RC	鉄筋コンクリート	Reinforced Concrete
SOP	合成樹脂調合ペイント	Synthetic Oil Paint
SRC	鉄骨鉄筋コンクリート	Steel Framed Reinforced Concrete
ST	鉄	Steel
SUS	ステンレス	Stainless Steel
t	厚さ	Thickness
UC	ウレタンクリア仕上げ	Urethane Clear Finish
UCL	ウレタンクリアラッカー	Urethane Clear Lacquer
UL	ウレタンラッカー	Urethane Lacquer
UV	紫外線強化塗装	Ultraviolet Coat
VP	ビニルペイント	Vinyl Paint
W	木造	Wood
@	ピッチ	Pitch
φ	直径	Diameter

商店建築 第70巻12号
2025年12月1日 毎月1回1日発行
編集発行人／村上 桂
発行所／株式会社商店建築社◎
本社／東京都新宿区西新宿7-5-3 斉藤ビル4階
〒160-0023
販売部・総務部 ☎03(3363) 5770(代)
広告部 ☎03(3363) 5760(代)
愛読者係 ☎03(3363) 5910(代)
編集部 ☎03(3363) 5740(代)
支社／大阪府大阪市中央区西心斎橋1-9-28
リーストラクチャー 西心斎橋 〒542-0086
☎06(6251) 6523
E-mail salesdpt@shotenkenchiku.com(販売)
info@shotenkenchiku.com(編集)
URL http://www.shotenkenchiku.com
定価2,750円 本体2,500円
年間購読料／33,000円(税込み国内のみ)

STAFF
編集長／塩田健一
副編集長／車田 創
編集／平田 悠 村上桂英 林里菜子
中村雪乃 三谷咲樹
DTPデザイン／宇澤佑佳(SOY)
広告／小杉匡弘 岡野充宏 雨宮 諒
販売／工藤仁樹 関根裕子
経理／村上琴里
支社／武村知秋(広告)

アート・ディレクション／BOOTLEG
レイアウトデザイン／BOOTLEG + 宇澤佑佳

印刷／株式会社広済堂ネクスト



2025.12
Vol.70 No.12

表紙写真／ニューマン高輪 (P.42)
撮影／ナカサ & パートナース

※ 図 本誌を無断で複写複製（電子化を含む）することは、著作権法上の例外を除き、禁じられています。本誌をコピーされる場合は、事前に日本複製権センター（JRRC）の許諾を受けてください。また本書を代行業者等の第三者に依頼してスキャンやデジタル化することは、たとえ個人や家庭内での利用であっても一切認められておりません。JRRC〈http://www.jrrc.or.jp eメール:info@jrrc.or.jp ☎:03-3401-2382〉