

2023年10月23日

安田不動産株式会社

報道関係各位

サウナ・バーを有するランニングステーション（ととのい研究所）と クリエイティブオフィスからなるウェルネス施設 2023年9月30日 日本橋浜町にグランドオープン！

安田不動産株式会社（所在地：東京都千代田区、代表取締役社長 安田 守）は、当社がまちづくりを進めている日本橋浜町において、隣り合う築 58 年の木造建物と築 43 年の鉄筋コンクリート造建物を一体的にリノベーションし、サウナ・バーを有するランニングステーション（ととのい研究所）とクリエイティブオフィスからなるウェルネス施設を9月30日（土）にオープンいたしました。

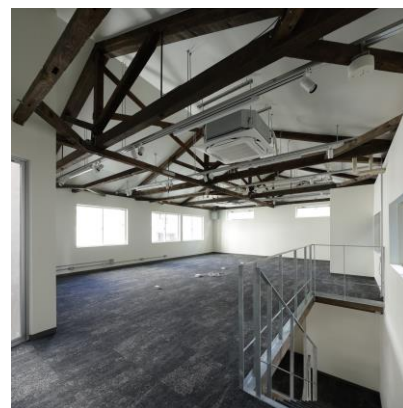
生まれ変わった施設では、web マガジン「HOUYHNHM（以下、フィナム）」の編集等を行い、ランニングコミュニティ「フィナム ランニング クラブ♡」を運営する株式会社ライノ（所在地：東京都渋谷区、代表取締役社長 蔡 俊行）がランニングステーション・サウナ・バーをオープン。また、クリエイティブオフィス部分には、商業施設等の企画、設計、施工からリーシング、管理運営までを一体に手掛ける株式会社ワクト（代表取締役社長 和田 豊次）が新本社として入居いたしました。



外観



女性サウナ室



オフィス

■リノベーションプロジェクト概要

本プロジェクトでは、2 棟の旧耐震建物それぞれ持つ遵法性、耐震性、サウナ入居に伴う耐荷重、避難の課題等を、既存建物が持つ特徴を活かしながら、敷地の再編集や増減築等を通して解消することにより、2 棟の敷地境界を越えて、構造体、要素、入居テナントが交わり、さらに街区全体へと繋がっていく計画となることを目指しました。



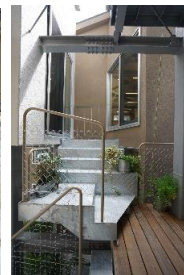
外観（旧建物）



外観



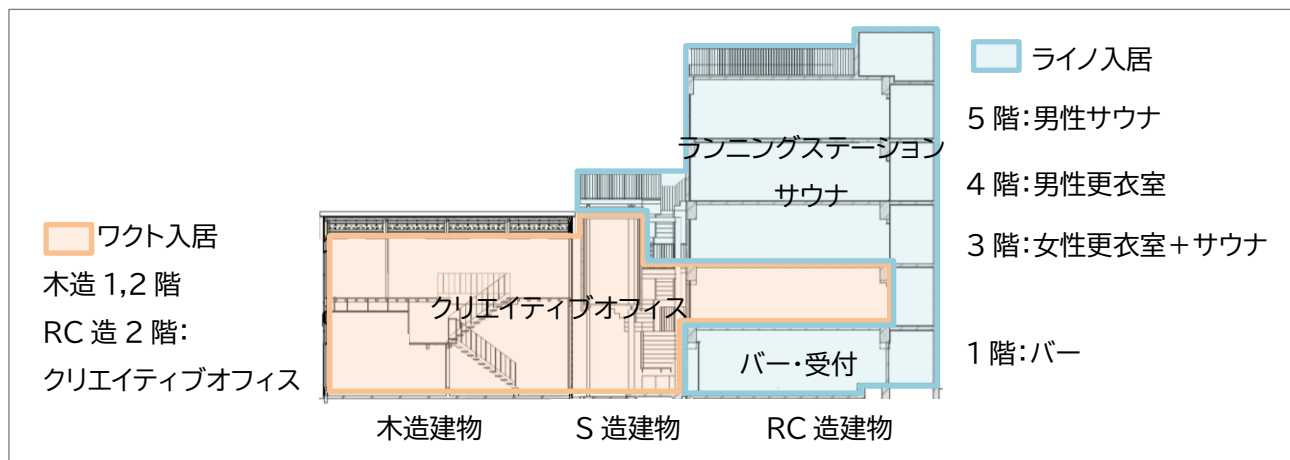
エントランス



屋外階段

■施設構成

本施設では既存 2 棟の課題を乗り越えつつ、2 棟の一体活用が可能となったことで、株式会社ワクトと株式会社ライノの 2 社が入り組んで入居し、ランニングステーション・サウナ・バー・クリエイティブオフィスとして使用いたします。



■ランニングステーション・サウナ・バー「ととのい研究所」

～隅田川を走って、サウナに入って、ビールで締める～

株式会社ライノが編集する Web マガジン「フィナム」では、「フィナム ランニング クラブ♡」を中心にランにまつわる記事を発信。同時に“ランナーが気軽に集まれる場所を作る”という計画も数年前から進めていました。今回、遊歩道が整備され、景観も抜群、観光地へのアクセスもしやすい隅田川沿いに皇居に匹敵するランニングの場所としてのポテンシャルの高さを感じ、「ととのい研究所（以下ととけん）」をオープン。隅田川沿いが次なるランナーの聖地となることを目指します。

「ととけん」には、更衣室やロッカー、シャワーといった従来のランニングステーションの設備に加え、サウナやフラットと立ち寄れるバースペースを備え、ユーザー同士が自由に交流できる新しい形のコミュニティスポットを目指します。

また、ランニングステーションといえど、東東京の名物になるようなサウナを完成させたい！という思いから、サウナー人気 No.1 の呼び声高い「iki（イキ）」ストーブの導入や、16～17℃の水風呂の中に浴槽を設置し、シングル（10℃以下）の水風呂を作るという日本初の水風呂 in サウナもスタンバイ。サウナだけ、バーだけの利用でも満足できる空間が完成しています。



男性サウナ室



男性サウナ水風呂



バースペース

「ととのい研究所」オフィシャルサイト：

<https://totoken.jp/>

「フィナム」施設紹介記事：

<https://www.houyhnghnm.jp/news/747874/>

■ 当社の日本橋浜町のまちづくりについて

当社は、日本橋浜町において、“住み続けられ、働き続けられるまちづくり”を目指し、「日本橋浜町Fタワー(1997年)」、「トルナーレ日本橋浜町(2005年)」等の大型オフィスビルや住宅を開発し、2015年から、エリアの差別化を図るため、まちづくりコンセプトを“「手しごと」と「緑」の見えるまち”と定め、日本橋浜町でしか体験できない路面型店舗を開発誘致しています。浜町エリア内に所有する未活用の小規模遊休地等を活かしながら、大規模再開発(面開発)ではなく、中小規模開発(点開発)にて路面型店舗を開発誘致することで、エリアの魅力や活力の向上を図ってきました。2015年度開業の「浜町かねこ」「谷や和」「富士屋本店日本橋浜町」に始まり、2019年には、新しい文化・コミュニティーを創出する場として複合施設「HAMACHO HOTEL&APARTMENTS」等の開発を行いました。これらの取り組みにより、地域住民やワーカー同士の交流拠点となり、国内外から多くのゲストを迎え入れることに繋がっています。

これらのハード面の開発と並行して、まちの賑わいづくりに資するソフト面の取り組みも行っています。地元住民(地域)や就業者(企業)との関係構築や交流促進を図るため、2015年に浜町マルシェを立ち上げ、2017年に地域交流拠点「Hama House」を開発し、情報交換や新たな繋がりをつくるイベントも開催しています。2020年4月には地元町会、商店街及び地元企業等の約20者とともに「一般社団法人日本橋浜町エリアマネジメント」を立ち上げています。

今後も、これらの中小規模の点開発(ハード面)と多様な地域活動によるエリアブランディング(ソフト面)を一体的に継続することで、日本橋浜町の個性あるまちづくりにより、地域住民や就業者の交流やまちに対する愛着を醸成させるだけでなく、多様な人が訪れたいくなる魅力的なまちづくりを目指して推進して参ります。

■ 日本橋浜町まちづくりマップ



■ 日本橋浜町における当社のハード面の取り組み



■ 事業概要

施 設	名 : 木造 : 鶴野荘 (東京都中央区日本橋浜町 3-9-8) 鉄筋コンクリート造 : 宮崎製袋ビル (東京都中央区日本橋浜町 3-9-7)
用	途 : 木造 : 事務所 鉄筋コンクリート造 : 事務所、店舗
構 造 ・ 規 模	木造 地上 2 階建 延床面積 141.6 m ² 鉄筋コンクリート造 : 地上 6 階建 延床面積 397.92 m ²
事 業	主 : 安田不動産株式会社
設	計 : 株式会社ワクト+株式会社再生建築研究所 (代表取締役 神本 豊秋)
施	工 : 株式会社ワクト
植	栽 : 株式会社 DAISHIZEN (SOLSO)

<リリースに関するお問い合わせ先>

安田不動産株式会社 経営企画部 藤岡

TEL 03-5259-0517 FAX 03-5259-0532

<本物件に関するお問い合わせ先>

安田不動産株式会社 開発第一部 佐々木・田中

TEL 03-5259-0522 FAX 03-5259-0533