

ここから始まる。

# SWELL 池袋

「スエル池袋」

演劇の街、音楽の街、アートの街、マンガ、アニメ、コスプレ等のサブカルチャー  
あたらしい文化を受容・創造する多様性を生かしたまち池袋

「Swell」波のうねり、拡大。⇒ この場所からうねりをおこす。拡大してゆく。

「スエル（据える）」⇒ この場所に腰を据える。

2つの意味を合わせた、この場所に腰を据え、  
この場所からうねりを発信し、拡大して行く所。「スエル池袋」

新しいオフィス空間をご提案いたします。



コロナ禍をきっかけに、自宅やシェアオフィスといった、オフィス以外の場所からのリモートワークが定着し  
以前よりもワーカーは働く場所を自由に選択できるように。

そんな状況の中、ワーカーは「オフィス」というものをどのようにとらえているのか。

「深い議論や込み入った話」や「重要な会議や相談」など、直接表情を見て会話をしたい時には、オフィスに行きたい。  
「個人作業」や「単純作業」など、オフィスで集中できる一人の時間を持ちたいという要望。



「相談・協働」と「個人利用」

+

「フリースペース」

ワーカー同士の気軽なコミュニケーションや、チームワークを向上させる  
リフレッシュスペースがあり、フリーのミーティングスペース、コミュニティ広場にもなるような自由な空間



オフィスだけどオフィスじゃない。

# Be flexible

演劇の街、音楽の街、アートの街、マンガ、アニメ、コスプレ等のサブカルチャー  
あたらしい文化を受容・創造する多様性を生かしたまち池袋

「オフィスだけどオフィスじゃない。」遊び心のある  
スタンダードを叶えるオフィス空間をご提案します。



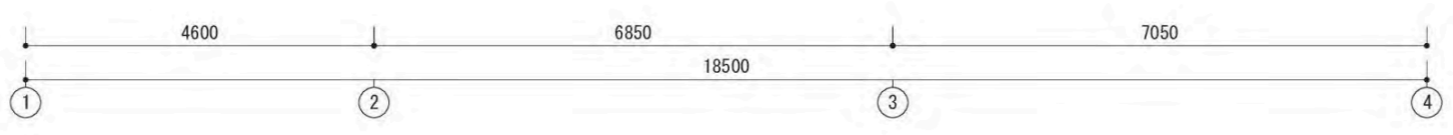
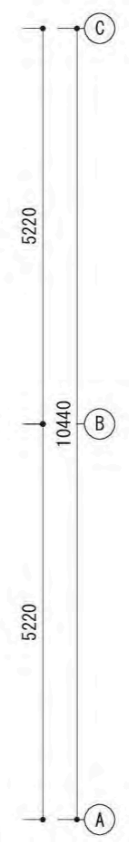












天井高さ CH=2450、2500  
 梁下高さ CH=2300

スエル池袋ビル 6F セットアップオフィス 平面図

来客エリアと執務エリアの間にコミュニケーションエリアを設けたプラン。  
 執務エリアは島型を基本とし、席数をしっかり確保できるベーシックなプラン。  
 パーソナルロッカーを設け、個々の自席を持たず自由に働く席を選択できるフリーアドレス仕様。

■ 来客エリア

<オープンミーティングエリア>

来客者との打合せだけでなく、社内の打ち合わせにも利用できるエリア。

- ・ MTGテーブル (4席)、(2席)

<コミュニケーションエリア>

- ・ ハイカウンター (4席)

<会議室エリア>

- ・ 8人用会議室1室 (50inch程度モニター付き)
- ・ 6人用会議室1室 (40inch程度モニター付き)

■ 執務エリア

- ・ 窓側のカウンター席 (10席)
- ・ 島型デスク (16席)
- ・ 上長席
- ・ Webブース (2か所)

<その他>

- ・ パーソナルロッカー 32人分
- ・ ハイキャビネット 4台
- ・ フェイクグリーン (H1600~1800ぐらい) 2鉢
- ・ 冷蔵庫、サーバー用ラック、複合機は別途



来客ゾーン (セキュリティ外想定)

ワーキングエリア (セキュリティ内想定)

社内外共用ミーティングスポット

社内ミーティングスポット

来客動線

ワーカー動線

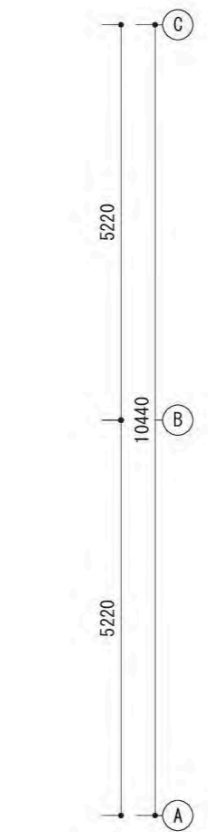












天井高さ CH=2450、2500  
梁下高さ CH=2300

スエル池袋ビル 7F セットアップオフィス 平面図



来客エリアと執務エリアの間にコミュニケーションエリアを設けたプラン。  
 執務エリアは島型を基本とし、席数をしっかり確保できるベーシックなプラン。  
 パーソナルロッカーを設け、個々の自席を持たず自由に働く席を選択できるフリーアドレス仕様。

#### ■ 来客エリア

##### <オープンミーティングエリア>

来客者との打合せだけでなく、社内の打ち合わせにも利用できるエリア。

- ・ MTGテーブル（4席）、（2席）

##### <コミュニケーションエリア>

- ・ ハイカウンター（4席）

##### <会議室エリア>

- ・ 8人用会議室1室（50inch程度モニター付き）
- ・ 6人用会議室1室（40inch程度モニター付き）

#### ■ 執務エリア

- ・ 窓側のカウンター席（10席）
- ・ 島型デスク（16席）
- ・ 上長席
- ・ Webブース（2か所）

##### <その他>

- ・ パーソナルロッカー 32人分
- ・ ハイキャビネット 4台
- ・ フェイクグリーン（H1600～1800ぐらい）2鉢
- ・ 冷蔵庫、サーバー用ラック、複合機は別途



来客ゾーン（セキュリティ外想定）

ワーキングエリア（セキュリティ内想定）

社内外共用ミーティングスポット

社内ミーティングスポット

来客動線

ワーカー動線



オフィスだけどオフィスじゃない。

# Be free

演劇の街、音楽の街、アートの街、マンガ、アニメ、コスプレ等のサブカルチャー  
あたらしい文化を受容・創造する多様性を生かしたまち池袋

「オフィスだけどオフィスじゃない。」遊び心のある  
ABWをかなえるオフィス空間をご提案します。















※事務室  
 天井高さ CH=2450  
 梁下高さ CH=2250

スエル池袋ビル 8F セットアップオフィス 平面図



来客エリアと執務エリアをひと繋ぎにしたオープンなプラン。  
働く場所を自由に選べるABWプラン。

- 来客エリア
  - <オープンミーティングエリア>  
来客者との打合せだけでなく、社内の打ち合わせにも利用できるエリア。
    - ・ ハイカウンター
    - ・ ファミレス席（4人用 2か所）

- <コミュニケーションエリア>
  - ・ ソファ席  
リフレッシュや気分を変えてソファで打ち合わせも。。

- <会議室エリア>
  - ・ 6人用会議室1室（50inch程度モニター付き）
  - ・ 4人用会議室1室（35inch程度モニター付き）

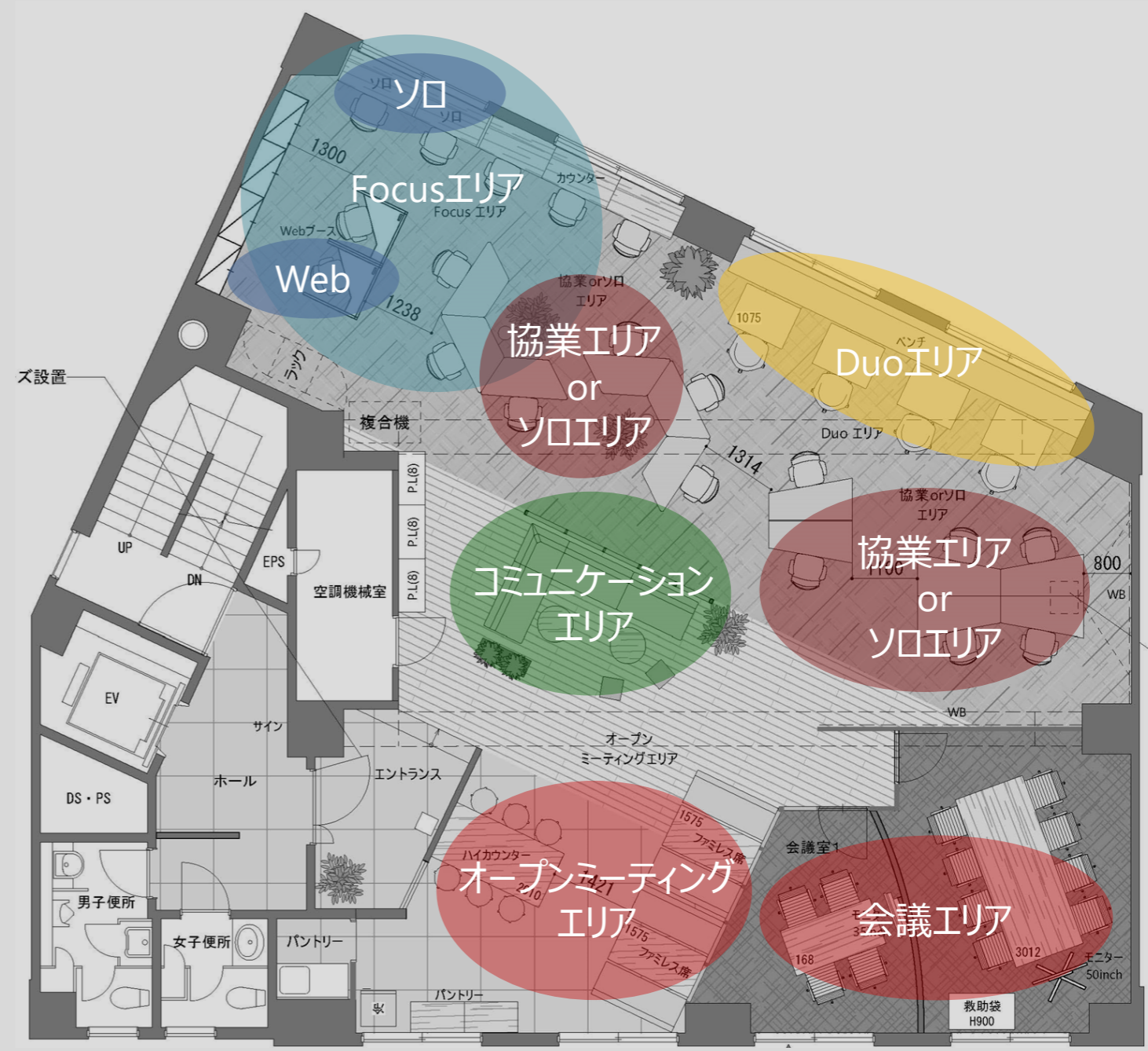
- 執務エリア
  - <Focusエリア>
    - ・ 窓側ソロ用カウンター席（5席）  
隣との間に移動式パネルを設置。より集中できるスペースにもできる。
    - ・ Webブース（2か所）

- <Duoエリア>
  - ・ 窓側ベンチ席（4席）  
2人で打ち合わせしながら協働もできるスペース。  
対面にチェアを設けているので、打合せにも利用可能。  
テーブルは業務しやすく離隔距離もとれるW1000サイズ。

- <協業orソロエリア>
  - 2面の壁はホワイトボード仕様。  
プロジェクターを設置すれば、イベントなどにも対応可能。  
(プロジェクターはオプションです。)

- ・ 変形台形席（6席）  
デスクトップパネルを付ければ、ソロエリアとしても利用可能。  
向かい合う人との視線ずれる台形タイプ。
- ・ 台形デスク席（6席）  
キャスター付きのためプロジェクトに応じて自由に可動できる。  
コンセントもターミナルコンセントを設置。

- <その他>
  - ・ パーソナルロッカー 24人分
  - ・ ハイキャビネット 4台
  - ・ フェイクグリーン（H1600～1800ぐらい）3鉢
  - ・ 冷蔵庫、サーバー用ラック、複合機は別途



### ABW 「Activity Based Working (アクティビティ・ベースド・ワーキング)」時間と場所を自由に選択できる働き方

1人で行う「個人・FOCUS」			2人で行う「対話・DIALOGUE」		3人以上で行う「協業・COLLABORATION」			その他「フリー」	
1 High-Focus 高集中	2 Low-Focus コワーク	3 Call 電話/WEB会議	4 Duo 2人作業	5 Dialogue 対話	6 Create アイデア出し	7 Coordinate 情報整理	8 Inform 知識共有	9 Relax リチャージ	10 Technical 専門作業
中断されることがない高いレベルの集中が求められる個人作業。	短い会話や質問などを交え、メンバーと場を共有しながら行う個人作業。	物理的には一人で行う、バーチャル上でのコラボレーション。	二人が近距離で横並びになり、じっくりと行う作業。	二人もしくは三人で行う議論や会話。予約でも突然でも良い。	新たな知識やプロセスを構築するために3人以上の協働活動。	計画の進捗を整理・議論するための、3人以上の計画された会議。	3人以上のグループによる知識共有、主にプレゼンターが話す。	仕事から隔離し、チャージや心身の切り替えを行う。	特別な設備を必要とする専門的な業務。

©2018 Veldhoen Company All Right Reserved.



















来客エリアと執務エリアをガラスのパーティションで間仕切、セキュリティを分けたプラン。  
働く場所を自由に選べるABWプラン。

■ 来客エリア

<オープンミーティングエリア>

来客者との打合せだけでなく、社内の打ち合わせにも利用できるエリア。

- ・ カウンター席 (3席)
- ・ ファミレス席 (4人用 2か所)

<会議室エリア>

- ・ 8人用会議室1室 (50inch程度モニター付き)
- ・ 4人用会議室1室 (35inch程度モニター付き)

■ 執務エリア

<Focusエリア>

- ・ 窓側ソコ用カウンター席 (5席)  
隣との間に移動式パネルを設置。より集中できるスペースにもできる。
- ・ Webブース (2か所)

<Duoエリア>

- ・ 壁際ベンチ席 (3席)  
2人で打ち合わせしながら協働できるスペース。  
対面にチェアを設けているので、打合せにも利用可能。  
テーブルは業務しやすく離隔距離もとれるW1000サイズ。

<協業エリア>

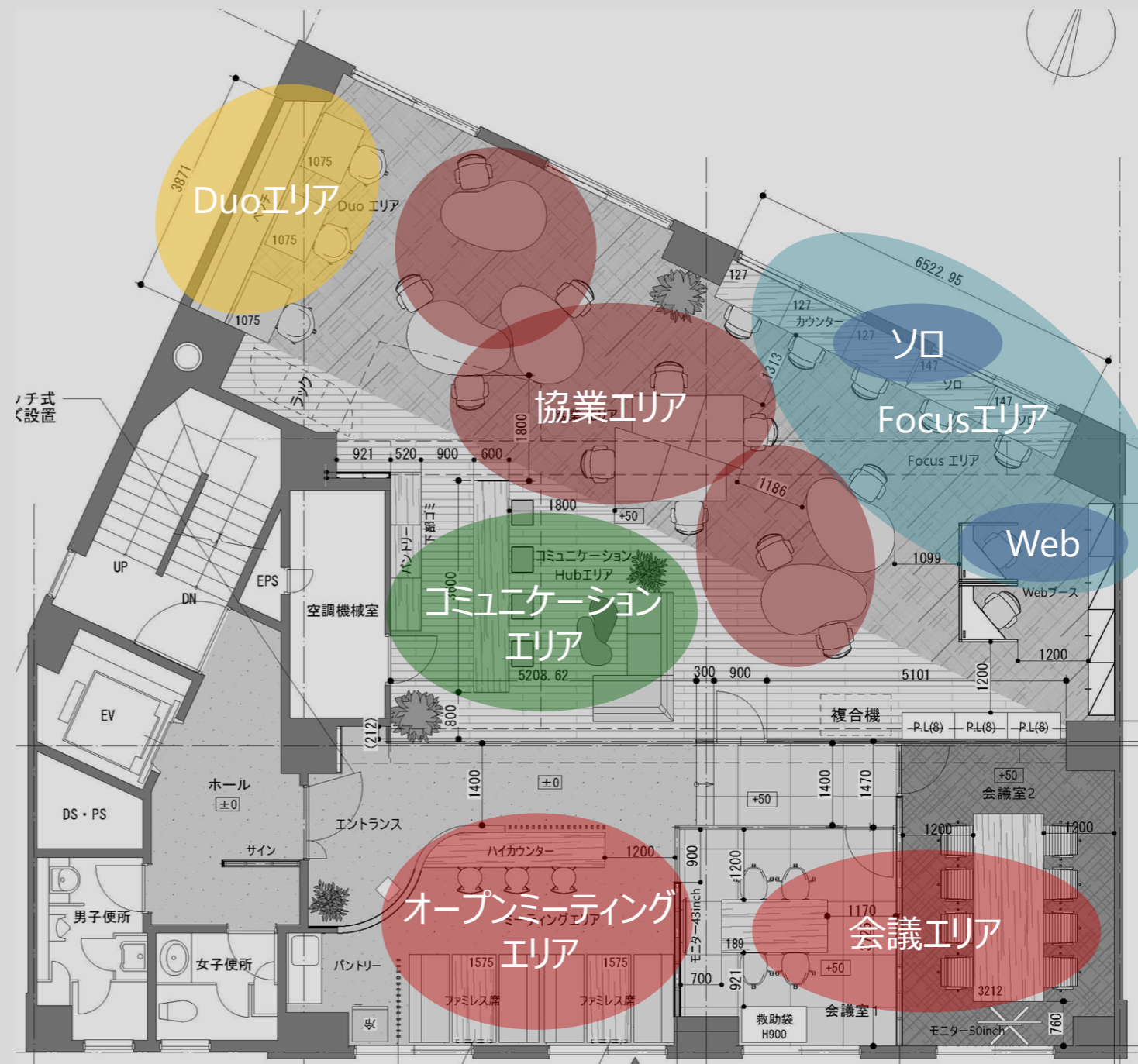
- ・ 執務エリアの中心。(11席)  
デスクはプロジェクトに合わせてフレキシブルに移動できるキャスター付きの什器。  
遊び心のある勾玉形のデスクは、W1800あるためちょっとしたミーティングを  
すぐに開始できます。

<コミュニケーションエリア>

- ・ ハイカウンター  
執務エリアの中央にあり、リフレッシュやちょっとした打合せにも利用できる。
- ・ ソファ  
リフレッシュや気分を変えてソファで打ち合わせも。。

<その他>

- ・ パーソナルロッカー 24人分
- ・ ハイキャビネット 4台
- ・ フェイクグリーン (H1600~1800ぐらい) 4鉢
- ・ 冷蔵庫、サーバー用ラック、複合機は別途



ABW 「Activity Based Working (アクティビティ・ベースド・ワーキング)」時間と場所を自由に選択できる働き方

1人で行う「個人・FOCUS」			2人で行う「対話・DIALOGUE」		3人以上で行う「協業・COLLABORATION」			その他「フリー」	
1 High-Focus 高集中	2 Low-Focus コワーク	3 Call 電話/WEB会議	4 Duo 2人作業	5 Dialogue 対話	6 Create アイデア出し	7 Coordinate 情報整理	8 Inform 知識共有	9 Relax リチャージ	10 Technical 専門作業
中断されることがない高いレベルの集中が求められる個人作業。	短い会話や質問などを交え、メンバーと場を共有しながら行う個人作業。	物理的には一人でを行う、バーチャル上でのコラボレーション。	二人が近距離で横並びになり、じっくりと行う作業。	二人もしくは三人で行う議論や会話。予約でも突然でも良い。	新たな知識やプロセスを構築するために三人以上の協働活動。	計画の進捗を整理・議論するための、三人以上の計画された会議。	三人以上のグループによる知識共有、主にプレゼンターが話す。	仕事から隔離し、チャージや心身の切り替えを行う。	特別な設備を必要とする専門的な業務。