



for rent / リーシング資料

2025.10.03

(index) 目次

(8d) 03 message
メッセージ

(8d) 05 about
施設概要

(8d) 11 image
パースイメージ

(8d) 20 leasing
リーシング

(message) メッセージ



a garden to gather and pass through,
where encounters shape the landscape
— a space formed from the gentle layering
of new values and familiar stories.

この街の縁側のように、行き交う人々の庭のように、
新しい価値と個性が折り重なり、心地よく愛される場所に。

(message) メッセージ

株式会社近畿建物の創業地、京都岡崎・聖護院は、新しい事業に挑み続ける気概を持つ「伝統と革新の街」です。

東京奠都後の京都が見事に復興するきっかけとなったのは、ここ岡崎が琵琶湖疏水建設を契機に新産業を生み、近代化の旗印となったからだと言われており、今でもその精神がこの街には根付いています。

私たちは、京都復興を成し遂げた誇りを持つ此地で、社会課題の解決に取り組む企業の活動拠点を創る計画を構想しました。異なる業種の企業文化が交わる共用部は、それぞれのオフィスが「長屋の風景」さながらに立ち並び、そこはイノベーションに繋がるアイデアの宝庫となります。

伝統と革新、アカデミアとビジネス、居住者と来訪者など、異なる2つの要素が融合し、「2つの和(輪)」となって、この地でまた新たな物語を紡いでいく第一歩を踏み出します。

当社の経営理念「クオリティを価値にする」をこの街で実践していくことこそが、私たちの使命だと考え、庭に向かう「街の縁側」のような存在として、地域の皆様と育ててまいります。

The birthplace of Kinki Building Corporation, Okazaki and Shogoin in Kyoto, is a city of “tradition and innovation,” continuously embracing new business challenges.

Kyoto’s remarkable revival after the capital moved to Tokyo is said to have been driven by the construction of the Lake Biwa Canal in Okazaki, which spurred new industries and became a symbol of modernization. Even today, this pioneering spirit remains deeply rooted in the city.

With pride in Kyoto’s history of resilience, we envisioned creating a hub for companies dedicated to addressing social challenges. The shared spaces bring together diverse corporate cultures, with offices arranged in a streetscape reminiscent of nagaya, fostering an environment where innovation and new ideas thrive.

Here, different elements—tradition and innovation, academia and business, residents and visitors—merge into “two rings of harmony,” setting the stage for new stories to unfold.

Our mission is to embody our corporate philosophy, “Quality is Value,” in this city. We strive to cultivate a place where people naturally gather, connect, and grow together with the local community.


朝田 佳鶴子

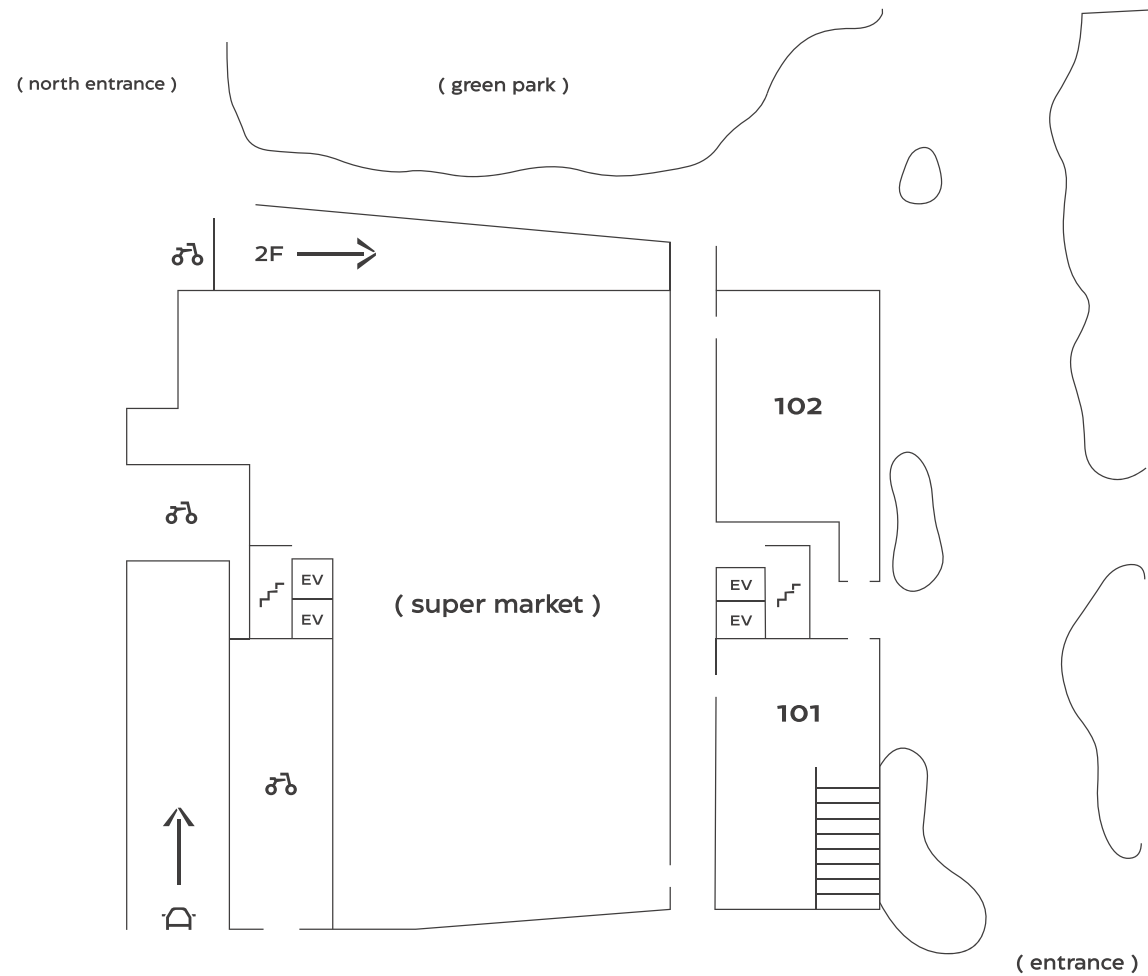
(about) 施設概要



本施設の地上4階、地下1階の各フロアには、「ウェルビーイング」というキーワードのもとに、人々の「毎日の心と体」を支えるサービスが集結します。それは、地域の方々の生活の利便性と質を向上させる食料店舗や飲食店、日常医療から健康・美容の促進までを支えるクリニックやサービス、そして、ここから日本全国、そして世界へとビジネスの輪を広げていく方々に向けたクリエイティブな交流が生まれるオフィスなど、住むことと働くことの新たな関係を示したライフスタイルが展開されます。また、地下には50台以上の駐車場を備え、ここを訪れる方々のお車はもちろん、ここ岡崎エリアを周遊される方々の拠点としても、新たなランドマークとなります。

This four-story building, with one basement level, is centered on the concept of “well-being,” offering services that support daily life. It features grocery stores, restaurants, clinics, and wellness services that enhance convenience and quality of life. Designed as a hub for creative exchange, it fosters business connections across Japan and beyond, redefining the relationship between living and working. With over 50 basement parking spaces, the facility welcomes visitors arriving by car and serves as a central base for exploring the Okazaki area. Blending function and community, it establishes itself as a new landmark in the region.

1F (super market & shops) スーパーマーケット／ショップ



「2wa」を象徴する「庭」とつながる地上階です。庭園に迷い込むように足を踏み入れると、飲食店や物販店舗が現れ、施設の内部と外部が視覚的につながることで、四季の移ろいや風情を感じられる空間と時間を提供します。また、地域の皆さまに喜ばれるスーパーマーケットもあり、住む人にも訪れる人にも、新しい生活を提案するフロアとなっています。

The ground floor of “2wa” seamlessly connects to the garden, creating a space where restaurants and shops blend with the surroundings, reflecting the seasons and Kyoto’s charm. A supermarket also serves the local community, making this floor a hub for both residents and visitors to experience a new way of living.

2F (shops) ショップ



この施設の象徴的なフロアとして、地域の皆さまとともに心と体のウェルネスを支えます。日常医療にとどまらず、健康増進に関わる飲食やサービスも充実しています。また、このフロアから上階へとつながる大階段には床暖房が設置されており、人々が快適に座り、語りあい、くつろいだりできる空間となっています。

This floor serves as a symbol of wellness for the community, offering not only daily medical care but also health-focused dining and services. A grand staircase connecting to the upper floors features heated flooring, providing a comfortable space for people to sit, converse, and relax.

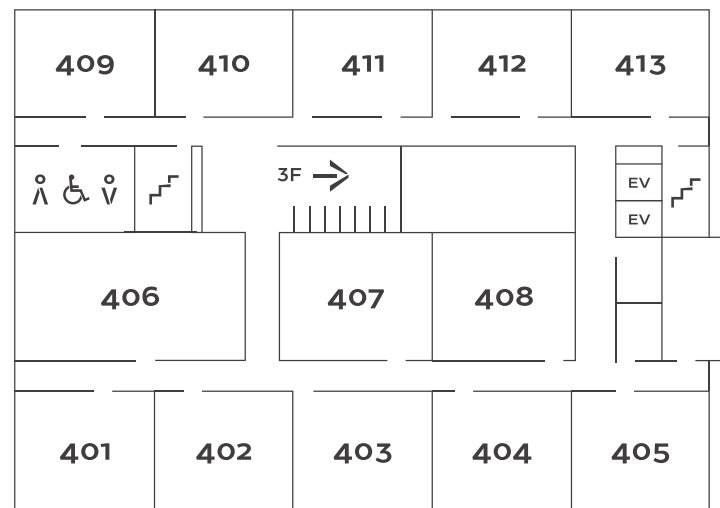
3F (office) オフィス



ワークとライフ、そしてコミュニティのつながりの重要性をゼロから見直したオフィスフロアです。感じる
こと、気づくこと、語ること。未来を創造する人々にとっての「きっかけ」となるよう、共用部と各オフィス
エントランスの関係を工夫し、偶然の出会いを必然に変える新たな働き方を提案しています。

An office floor designed from scratch to rethink the connections between work,
life, and community. It encourages awareness, conversations, and new perspectives.
By shaping shared spaces and office entrances to foster meaningful encounters,
it transforms chance meetings into valuable connections, proposing a new way of
working for the future.

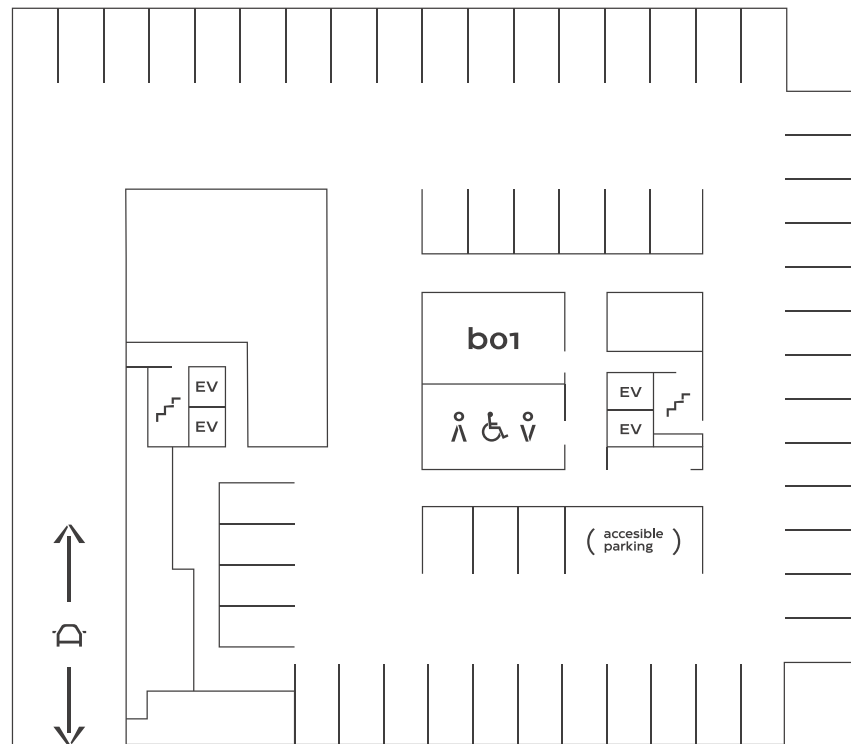
4F (office) オフィス



下階から続く革新的なオフィスフロア。ワーキングコミュニティのシンボルとして、2階から4階へとつながる中央階段の上部にはシェアキッチンを設置しています。入居テナントの方々の日常利用はもちろん、階段ホールを活用したイベント時には、外來のお客様へのサービス提供など、幅広いニーズに対応しています。

An innovative office floor extending from the levels below. As a symbol of the working community, a shared kitchen sits atop the central staircase connecting the 2nd to 4th floors. Designed for both daily tenant use and events in the stair hall, it serves a wide range of needs, including catering to visiting guests.

B1 (parking & shops) パーキング／ショップ



施設利用者と入居者のために、全54台の駐車場を完備。仕事や食事、買い物など、岡崎エリアの拠点としてご利用いただけます。さらに、中央には近隣にお住まいの方に便利なサービステナントも設けています。

The facility offers 54 parking spaces for tenants and visitors, making it a convenient hub for work, dining, and shopping in the Okazaki area. At the center, service tenants cater to the needs of local residents.

(image) パースイメージ



(image) パースイメージ



(image) パースイメージ



(image) パースイメージ



(image) パースイメージ



(image) パースイメージ



(image) パースイメージ



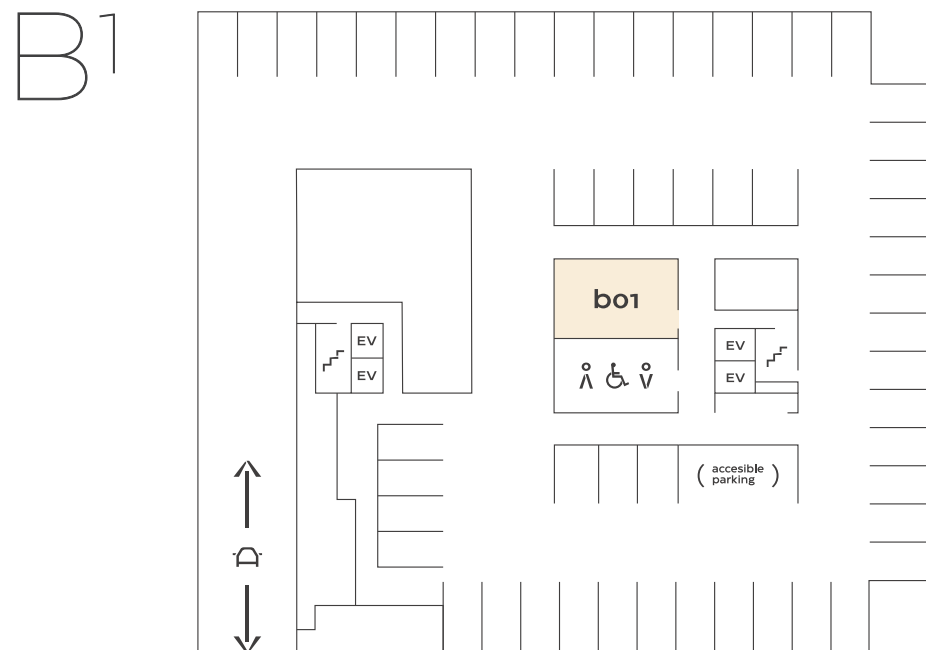
(image) パースイメージ



(image) パースイメージ

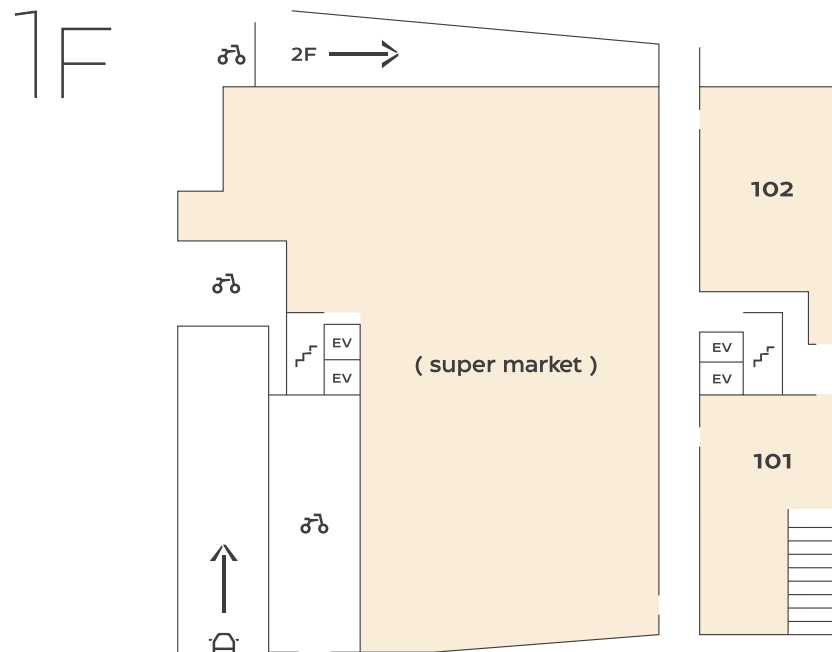


(leasing) リーシング



	b01 物販店・飲食店・サービス店
面積(㎡)	59.94㎡
電気容量	電灯:25kVA
	動力:25kVA
耐荷重	2900N/㎡

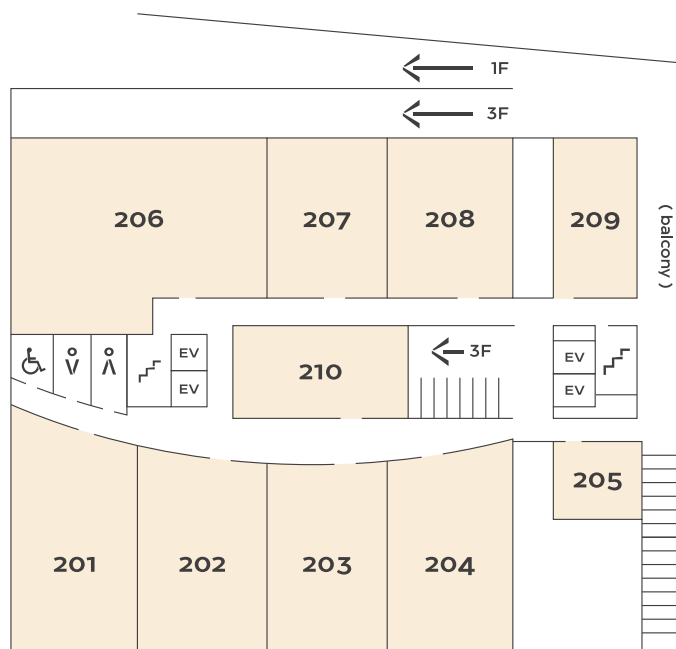
(leasing) リーシング



	店舗 スーパーマーケット	101 飲食店・物販店・飲食物販店	102 飲食店・物販店・飲食物販店
面積 (㎡)	1062.23㎡	166.77㎡	167.19㎡
電気容量	-	電灯:25kVA	電灯:25kVA
	-	動力:40kVA	動力:35kVA
耐荷重	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡

(leasing) リーシング

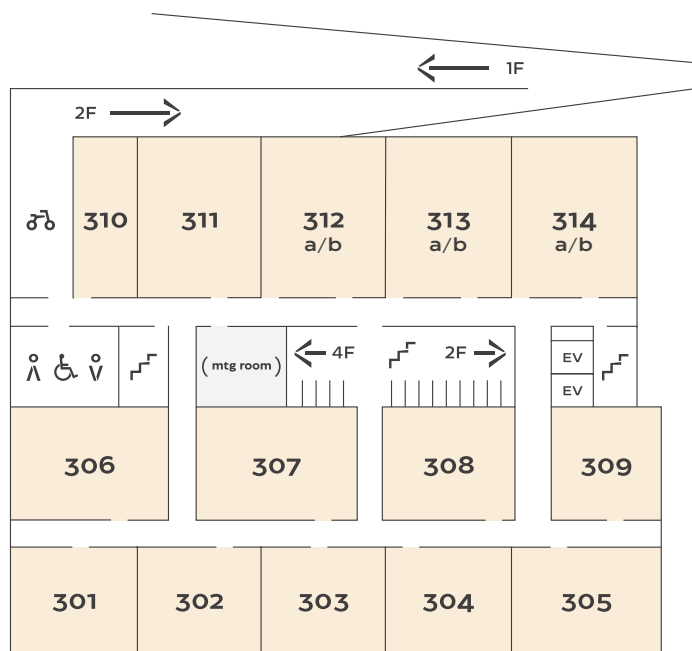
2F



	201 診療所・飲食店	202 診療所・飲食店	203 診療所・飲食店	204 診療所・飲食店	205 飲食店・飲食物販	206 オフィス	207 診療所・サービス・オフィス	208 診療所・サービス・オフィス	209 飲食店・飲食物販	210 診療所・サービス・オフィス
面積(㎡)	146.75㎡	130.18㎡	124.41㎡	130.76㎡	33.21㎡	230.38㎡	98.62㎡	99.31㎡	76.56㎡	80.37㎡
電気容量	電灯:25kVA	電灯:20kVA	電灯:20kVA	電灯:20kVA	電灯:15kVA	-	電灯:15kVA	電灯:15kVA	電灯:20kVA	電灯:20kVA
	動力:35kVA	動力:35kVA	動力:35kVA	動力:35kVA	動力:25kVA	-	動力:25kVA	動力:25kVA	動力:25kVA	動力:25kVA
耐荷重	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡

(leasing) リーシング

3F



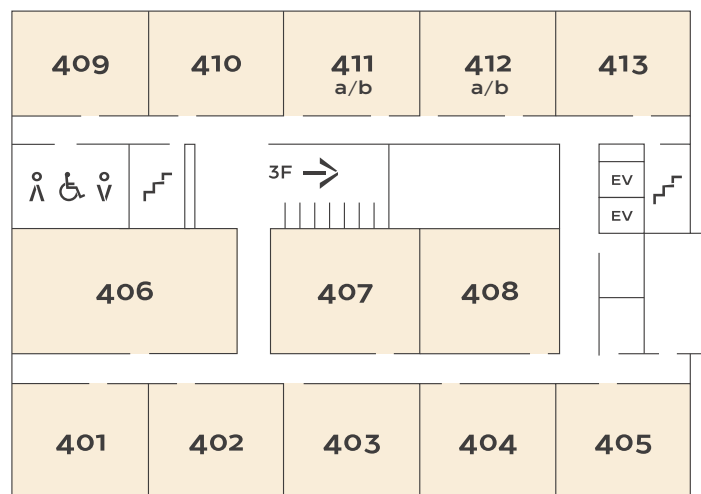
	会議室
面積(㎡)	34.98㎡

	301 オフィス	302 オフィス	303 オフィス	304 オフィス	305 オフィス	306 オフィス	307 オフィス	308 オフィス	309 オフィス	310 オフィス	311 オフィス	312 オフィス	313 オフィス	314 オフィス
面積(㎡)	67.51㎡	67.52㎡	67.01㎡	67.52㎡	80.60㎡	88.71㎡	87.93㎡	73.74㎡	57.43㎡	47.95㎡	97.08㎡	93.70㎡	93.70㎡	95.62㎡
電気容量	40A	40A	40A	40A	40A	40A	40A	40A	40A	30A	40A	312a:30A	313a:30A	314a:30A
												312b:30A	313b:30A	314b:30A
耐荷重	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡

※301～305は区画間の隔壁をなくし、複数区画を一体として賃借することが可能です。

(leasing) リーシング

4F



	401 オフィス	402 オフィス	403 オフィス	404 オフィス	405 オフィス	406 オフィス	407 オフィス	408 オフィス	409 オフィス	410 オフィス	411 オフィス	412 オフィス	413 オフィス
面積(㎡)	63.02㎡	63.01㎡	63.00㎡	63.01㎡	62.05㎡	115.36㎡	77.16㎡	71.51㎡	61.40㎡	59.16㎡	55.50㎡	55.50㎡	59.05㎡
電気容量	40A	40A	40A	40A	40A	50A	40A	40A	40A	40A	411a:30A	412a:30A	40A
											411b:30A	412b:30A	
耐荷重	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡	2900N/㎡

※401～405は区画間の隔壁をなくし、複数区画を一体として賃借することが可能です。