

2017年12月1日

報道関係者各位

新日鉄興和不動産株式会社

## 中規模ハイグレードオフィスビル「BIZCORE(ビズコア)」シリーズ 第1弾『BIZCORE 神保町』が11月30日竣工

新日鉄興和不動産株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:永井 幹人)は、中規模ハイグレードオフィスビル「BIZCORE(ビズコア)」シリーズの第1弾となる『BIZCORE 神保町』が、2017年11月30日に竣工いたしましたのでお知らせいたします。

東京23区内のオフィスストックのうち、中小規模オフィス(基準階床面積50~200坪)のストック数は36%(約330万坪)となっています<sup>(\*)</sup>。このうち、築20年以上のビルは81%(約265万坪)を占めており<sup>(\*\*)</sup>、旧耐震基準で建てられたものも数多く存在しています。また、東日本大震災以降、事業者がオフィス移転において「耐震」「防災」「BCP」を重視する傾向が強まっており、築古ビルの老朽化が深刻な問題となっています。

新日鉄興和不動産はこうした現状を踏まえ、約90棟を数える都心を中心としたオフィスビルの開発及び管理・運営業務で培ってきたノウハウを生かし、中規模ハイグレードオフィスビル「BIZCORE」シリーズの開発に取り組むことといたしました。今回竣工した『BIZCORE 神保町』以降、赤坂、築地、渋谷、神田エリアでの開発を進めており、今後は年間2~3棟の開発を目指し、2020年度までに500億円規模の事業拡大を図っていきます。

(\*)(\*\*)出典:シーピーリチャードエリス(2012)

### 【外観写真】



### 《新日鉄興和不動産が提供するBIZCORE》

「BIZCORE」とは、企業活動(BIZ=Business)に資する本質(Core)を追求したオフィスを提供したい、という私たちの事業理念を表したブランド名称です。

新日鉄興和不動産が長年培ってきたオフィスビルの実績、知見を結集し、新時代を担う企業の成長、さらには「社員のチカラ」が最大限に発揮できるオフィス空間を提供いたします。

《ブランドロゴ》

**BIZCORE**



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

## 《BIZCORE 神保町の特徴》

### ■使いやすさを追求したオフィスプランニング

- 整形無柱空間の貸室は、南北2面をガラスカーテンウォールとし、採光に優れた開放的な執務空間を実現しています。また、出入口を3か所設けて働き方に合わせたフレキシブルなレイアウトを可能にしています。
- 各階貸室の天井には、2か所にTMD(床用制振装置)を設置し、歩行の振動を低減することで、高い居住性能を確保しています。

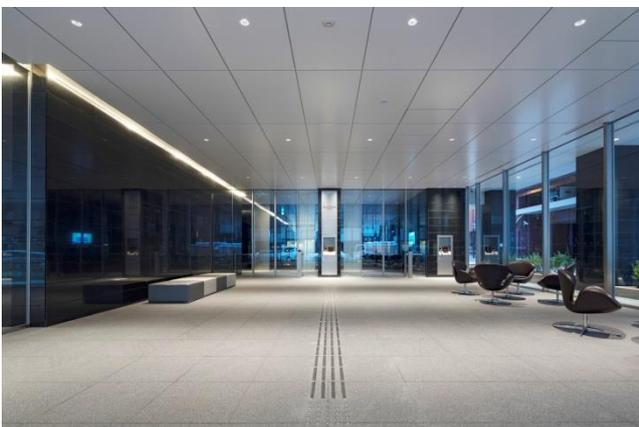
### 【基準階貸室】



### ■機能とこだわりのデザインの融合を追求し、上質な空間を提供

- ビルの顔とも言えるエントランスホールは、お客様を迎えるだけでなく、企業のブランドイメージを構築する重要な場所。深みのある色調の花崗岩と照明の組み合わせにより、広がりとお行きを感じさせます。また、落ち着いたデザインの家具をレイアウトし、大事なお客様をお迎えするのに相応しい設えとなっています。
- タイムリーなニュース、天気予報、地域ランチ情報等を発信するデジタルサイネージを1Fエレベーターホールに設置、エレベーターの待ち時間を感じさせない工夫がされています。
- 基準階のエレベーターホールは、2色使いの床・壁でアクセントを付けながら、深みのあるダークミラーと照度を落とした照明で空間の広がりとお質感を感じさせます。

### 【エントランスホール】



### 【エレベーターホール】





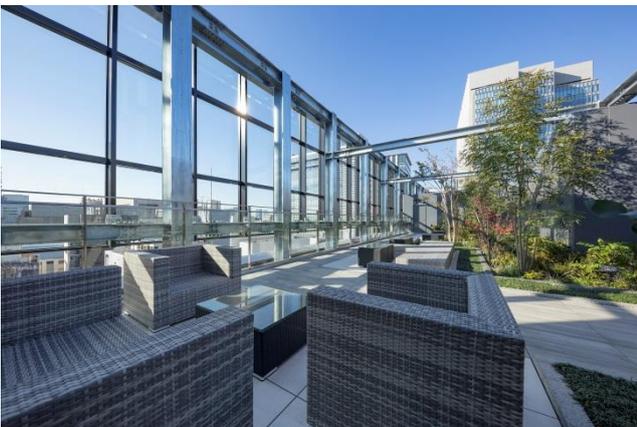
### ■オフィスで過ごす時間を快適にする工夫

○オフィスで過ごす時間は一日の多くを占めています。快適に過ごすためには、機能性に加え潤いも必要です。和モダンをコンセプトとした緑あふれる屋上庭園は、床のタイルの貼り分けとこだわりの家具で空間をゾーニング。オフィスワーカーのリフレッシュ空間やコミュニケーションスペースとして機能します。

○トイレは、清潔感の中にも温かみを感じさせる白の壁面と床の茶系タイルの組み合わせ、洗面カウンターの一面鏡やベッセル型洗面ボウル等により、高級感のある落ち着いた癒しの空間を演出しました。

女性用トイレには、化粧ポーチや歯磨きセットを収納できるパーソナルボックス、化粧直しに適した明るさを確保したパウダーカウンターやフィッティングボードを設置し、働く女性のための心地よい空間を提供しています。

【屋上庭園】



【女性用トイレ】



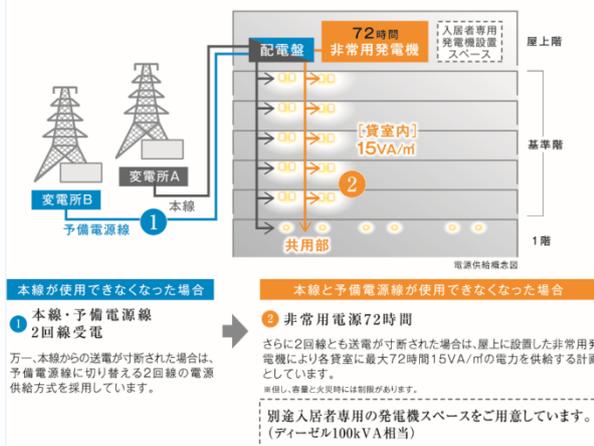
### ■BCP サポート

○建物は、建築基準法において必要とされる強度の1.25倍以上の耐力を確保しており、貸室天井にはブレースを入れて落下防止を図っています。

○災害時、本線からの電力供給が寸断された場合に予備電源線に切り替えられる2回線受電方式を採用。さらに2回線とも寸断された場合のビル内非常用電源は最大72時間15VA/m<sup>2</sup>供給、別途テナント専用の発電機スペースも用意しています(ディーゼル100kVA相当)。

○各階に設けたテナント専用の災害用備蓄品倉庫には、在館者・来訪者分を含めた計3日分の水・食料・ランタン・簡易トイレ等の備品を完備しています。また、煩雑な備蓄品の期限管理もお任せいただけます。

万全を目指した電源供給



各階に災害用備蓄品倉庫をご用意



3日分の災害用備蓄品をご用意 (一部抜粋)





### ■セキュリティ

- メインエントランスから各フロアの室内に至るまで、最大※5 段階のセキュリティを設け、高度な情報を取り扱う企業を意識した万全のセキュリティシステムを装備しています。また、共用部の各所に ITV(監視カメラ)を設置することでテナントの情報漏洩対策をアシストします。※閉館時間帯(平日 20:00～翌 7:30、および土日祝日、年末年始)における設定
- エントランスホールの入口の受付は操作が簡単なタッチパネルディスプレイ。急な来訪者もオフィスフロア内で画像と音声で確認できるため安心です。



### ■環境

- 本年 7 月に「DBJ Green Building 認証」のプラン認証(4 つ星 / four star)を取得しました。  
※「DBJ Green Building 認証」とは株式会社日本政策投資銀行(以下、DBJ)および一般財団法人日本不動産研究所による環境・社会への配慮がなされた不動産の支援のための認証制度です。  
主な評価点は、全館 LED 照明、入居者向けのエネルギー使用量の見える化システムの導入およびビル全体での省エネへの取り組みを行っていること、電気自動車用充電設備(2 台分)を備えていること等です。



DBJ Green Building  
2017 Plan

### ■『BIZCORE 神保町』 物件概要

所在地: 千代田区神田小川町 3-9-2  
 交通: 都営地下鉄三田線・新宿線、東京メトロ半蔵門線「神保町」駅徒歩 4 分  
 都営地下鉄新宿線「小川町」駅、東京メトロ千代田線「新御茶ノ水」駅徒歩 4 分  
 東京メトロ丸ノ内線「淡路町」駅徒歩 5 分、東京メトロ東西線「竹橋」駅徒歩 6 分  
 JR「御茶ノ水」駅徒歩 10 分  
 敷地面積: 1,328.70 m<sup>2</sup>(約 401.93 坪)  
 延床面積: 8,932.52 m<sup>2</sup>(約 2,702.09 坪)  
 構造規模: S 造・一部 RC 造、地上 9 階  
 基本設計: 株式会社日本設計  
 実施設計: 株式会社鴻池組一級建築士事務所  
 施工: 鴻池組・久保工建設工事共同企業体



【地図】



- 東京メトロ半蔵門線 ● 都営三田線 ● 都営新宿線 ● 東京メトロ千代田線 ● 都営新宿線 ● 東京メトロ丸ノ内線
- 「神保町」駅……………徒歩4分 「新御茶ノ水」駅……………徒歩4分 「小川町」駅……………徒歩4分 「淡路町」駅……………徒歩5分
- 東京メトロ東西線 ● JR中央本線・総武線 ● 東京メトロ銀座線 ● JR山手線・京浜東北線・中央本線
- 「竹橋」駅……………徒歩6分 「御茶ノ水」駅……………徒歩10分 「神田」駅……………徒歩11分 / 「神田」駅……………徒歩13分

■『BIZCORE』開発スケジュール(予定)

BIZCORE 赤坂見附	着工:2017年5月	竣工:2019年3月
BIZCORE 築地	着工:2018年4月	竣工:2019年7月
(仮称)BIZCORE 渋谷計画	着工:2018年秋	竣工:2019年冬
(仮称)BIZCORE 神田須田町計画	着工:2020年夏	竣工:2021年夏

〈本件に関するお問い合わせ先〉  
 新日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当:吉田、赤根  
 TEL 03-6745-5751 FAX 03-6745-5060