

2019年3月26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2弾『BIZCORE 赤坂見附』が3月29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2弾となる『BIZCORE 赤坂見附』が、2019年3月29日に竣工いたしますのでお知らせいたします。



▲『BIZCORE 赤坂見附』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

《「BIZCORE」シリーズ開発の背景》

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)の割合は32%(約320万坪)となっています^(*)。このうち、築20年以上のビルは85%(約270万坪)を占めており^(**)、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、企業の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。さらに、近年ではオフィス環境づくりに対する意識において「コミュニケーションの強化」や「社員への健康配慮」が増加しており、働き方改革により人材にフォーカスされたオフィスづくりが進展しています。

新日鉄興和不動産はこうした現状を踏まえ、これまで都心を中心に74棟のオフィスビルの開発・運営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。

第1弾の『BIZCORE 神保町』、今回竣工する『BIZCORE 赤坂見附』の他、今後、築地、渋谷、神田エリア等での開発計画を進めており、3月29日時点で計10棟(竣工済み2棟、着工済み2棟、計画中6棟)となります。

(*)(**)出典:シービーリチャードエリス(2018)



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

《『BIZCORE 赤坂見附』の特徴》

■「赤坂見附」駅直結による優れた利便性

○地下1階は東京メトロ銀座線・丸ノ内線「赤坂見附」駅と直結し、オフィステナント専用のエントランスを設置しました。雨の日も地下鉄からオフィスまで濡れることなくアクセスが可能です。



▲地下鉄連絡通路 完成予想イメージ



▲地下1階エレベーターホール

■快適性を追求したオフィスプランニング

○天井高2,800mm、1フロア約80.24坪の整形無柱空間の貸室は、開放的なガラスカーテンウォールと多面採光により、快適な執務空間を実現しています。



▲基準階執務室

新日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1丁目8番1号 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000 (大代表) Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>



■機能とデザイン性の融合を追求し、上質な空間を提供

- ビルの顔であ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。深みのある色調と軽快感のある色調を組み合わせた花崗岩による壁面や、奥行きを演出する帯状の照明により構成された空間は、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、オフィス情報等を発信するデジタルサイネージをB1F、1F エレベーターホールに設置し、エレベーターの待ち時間を充実させる工夫をしています。
- 基準階のエレベーターホールは、エントランスホールと統一した色調により上質感を演出。また壁には入居企業のサインを設置し、1フロア＝「自分の城」であることを象徴します。



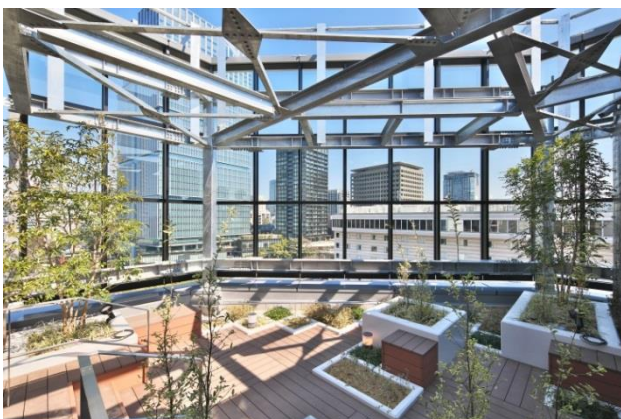
▲1F エレベーターホール 完成予想イメージ



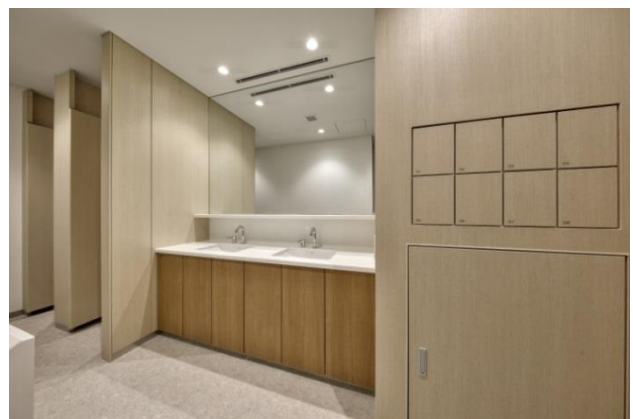
▲基準階エレベーターホール

■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。植栽、什器により市松状にデザインされた屋上庭園は、オフィスワーカーのランチタイムや気分転換などにご利用いただけます。また、夕方以降は事前申請により貸し切り利用も可能としました。
- トイレは、清潔感の中にも温かみを感じさせる木目調とクロスシートを組み合わせ、アットホームな雰囲気 연출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設置し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、ビル内非常用電源により最大36時間15VA/㎡を専有部に供給します。
- 各階に設けた入居者専用の災害用備蓄品倉庫には、ビル側であらかじめ在館人数^(*)の計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。

(*)当社が想定した在館人数で用意

■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)における設定を前提

- エントランスホールの入口には無人受付システムを設置。来訪者を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

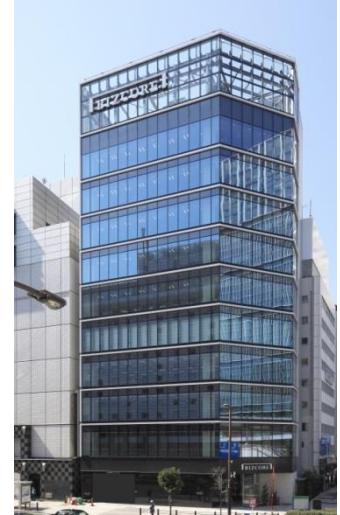
- Low-E 膜をコーティングした断熱性能と日射熱遮蔽性能を向上させたペアガラスを採用し、冷暖房負荷を軽減します。
- 室内の照明器具を設定した照度(750lx)に自動調光し、省エネ・省コスト化を実現します。
- 専用のシステムにより、エネルギー使用量や原油換算値の実績をいつでも簡単に確認できます。
- パントリー・トイレ等に人感センサーを設置。無駄な点灯を防止します。



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

《『BIZCORE 赤坂見附』 物件概要》

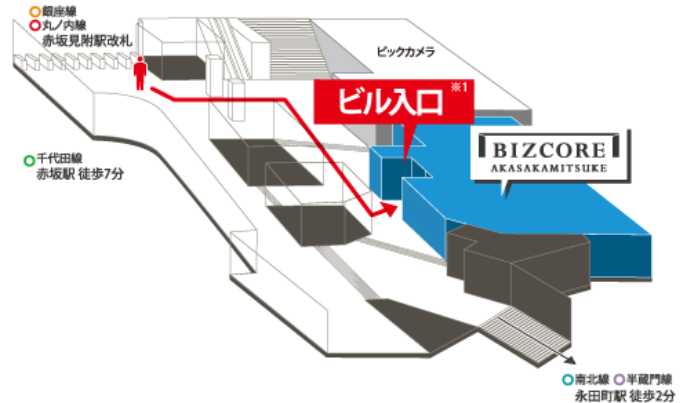
所在地: 港区赤坂 3-1-2
 交通: 東京メトロ銀座線・丸ノ内線「赤坂見附」駅直結
 東京メトロ有楽町線・半蔵門線・南北線「永田町」駅 徒歩 2 分
 東京メトロ千代田線「赤坂」駅 徒歩 7 分
 敷地面積: 449.68 m²(約 136 坪)
 延床面積: 3,741.83 m²(約 1,131.90 坪)
 構造規模: S 造・一部 RC 造、地下 1 階・地上 10 階
 基本設計: 株式会社日本設計
 実施設計: 清水建設株式会社一級建築士事務所
 施工: 清水建設株式会社東京支店
 工期: 2017 年 5 月 15 日着工
 2019 年 3 月 29 日竣工



【地図】



3 駅 6 路線利用のマルチアクセス



《『BIZCORE』開発スケジュール(予定)》

BIZCORE 築地	着工: 2018 年 4 月	竣工: 2019 年 7 月
BIZCORE 渋谷	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
(仮称)BIZCORE 東神田	着工: 2020 年秋	竣工: 2021 年冬

〈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 080-8438-9224(吉田携帯) FAX 03-6774-8328