



2016年8月4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)』シリーズを新規展開 「神保町」を皮切りに4物件を開発

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)』シリーズを新規展開することとし、8月2日、第1弾となる『BIZCORE 神保町』を着工いたしましたのでお知らせいたします。なお、『BIZCORE 神保町』の竣工は2017年11月を予定しています。

■中規模ハイグレードオフィスビル開発事業参入の背景と狙い

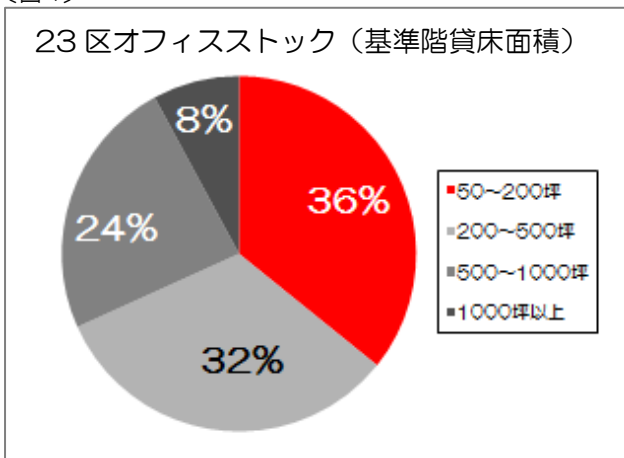
東京都内の企業の99%は従業員300人未満の中小企業であり(2014年総務省統計局データ)、その多くが入居する中小規模オフィス(基準階貸床面積50~200坪)のストックは23区内で36%(約330万坪)となっています【図1】。この中小規模オフィスのうち、築20年以上のビルは81%(約265万坪)を占めており【図2】、旧耐震基準で建てられたものも数多く存在しています。

また、東日本大震災以降、事業者がオフィス移転において「賃料」や「セキュリティ」よりも「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。

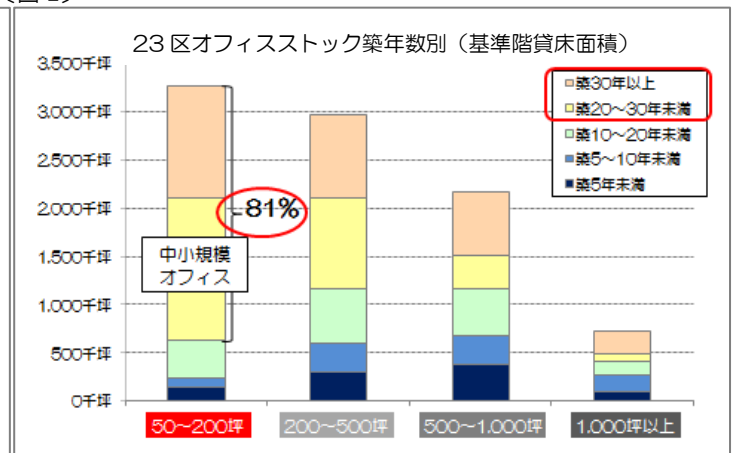
新日鉄興和不動産はこうした現状を踏まえ、約90棟を数える都心を中心としたオフィスビルの開発及び管理・運營業務で培われたノウハウを生かし、快適性・上質感のある中規模オフィスビルの開発に取り組むことといたしました。

①都心の築古ビルが多く存在するエリアを重点戦略エリア【図3】とし、②新日鉄興和不動産が所有・管理する大規模旗艦ビルと連携したサービスを提供することを基本戦略として、「神保町」を皮切りに、現在、「赤坂」「築地」「渋谷」エリアでの開発計画が進行中です。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。

〔図1〕



〔図2〕



※〔図1〕〔図2〕出典:シービーリチャードエリス(2012)



〔図3〕『BIZCORE』の重点戦略エリア(緑の網掛け部分)



主な重点戦略エリア

- ・神田
- ・新橋
- ・虎の門
- ・赤坂

■BIZCORE について

『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》



《ブランドメッセージ》

Make Standard

新時代を担う企業へ
企業が成長し続けるために、オフィスに新たな価値を。

新日鉄興和不動産株式会社

〒107-8691 東京都港区南青山1丁目15番5号 新日鉄興和不動産本社ビル
Tel.03-6745-5000 (大代表) Fax.03-6745-5060 <http://www.nskre.co.jp>



《商品特性》

新しい大規模オフィスビルと同等のスペックを装備

【デザイン】

- ファーリングは屋上庭園からの眺望を確保しつつ、一つ一つの企業の城が積み上がる「積層感」をイメージしたファサードデザインを創り上げます。また、エントランスはピロティと壁面のガラスを組み合わせることで、上質な空間の広がりを演出します。
- フロア借りの場合、基準階の EV ホールの壁面をテナントが自由に設えることができる仕様とし、独自の世界観を演出することが可能となっています。

【防災・BCP】

- 非常事態を想定し、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、天井の耐震化にも配慮しています。また、大規模災害における広域停電に備えて、非常用発電機により共用部の防災機能維持とテナント専有部への電力供給を行います。
- 帰宅困難者を想定し、各階に各テナント用の災害用備蓄倉庫を設けて、ビル内に計 3 日分の水・食料・ランタン・簡易トイレ等の備品を完備します。
- テナント向けの定期的な防災訓練を開催する等、イベントを通じたビル全体の危機管理意識を高める工夫を凝らします。

【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。このシステムは、操作性の高い iPad を用いたタッチパネルディスプレイになっており、テナント入居者が来訪者を映像と音声で簡単に確認できる仕組みになっています。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。

【快適性】

- 働く“人”のポテンシャルが最大限に発揮されるオフィスを実現するために、社員同士のコミュニケーションを促進する機能を備えたリフレッシュスペースを提供します。また、当社のビル開発事業において重視している“緑との共存”をテーマに開放感のある屋上庭園を設けます。
- トイレにコスメボックスやパウダーコーナー、チェンジングボードを設ける等、働く女性の目線を意識した空間づくりを目指しています。

【環境】

- 環境に配慮する先進企業を意識した LED 照明や Low-e ペアガラスを導入し、CASBEE 認証取得を目指す等、省エネにも配慮しています。また、専有部は個別空調や自動調光システムを採用することにより、快適環境と省エネの両立を図ります。
- 当社独自のサービスとして、各企業の使用エネルギー見える化や、オフィスビルにおける廃棄物の削減やリサイクルの提案も行う予定です。

【他ビルとの連携】

- 都心に数多くのビルを保有・管理する当社ならではの、旗艦ビルからの遠隔監視や巡回管理サービスを予定しています。
- 『BIZCORE』周辺に立地する当社ビルの会議室利用割引特典や、当社が主催する各種イベントへの招待、定期的なテナント交流会などを実施していく予定です。

■『BIZCORE 神保町』 計画概要

所在地：千代田区神田小川町 3-9-2 他
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：1,329 m²(約 402 坪)
延床面積：8,933 m²(約 2,702 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
施工：鴻池組・久保工建設工事共同企業体
工期：2016 年 8 月 2 日着工 2017 年 11 月下旬竣工予定

【完成予想図】



