



赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業 『赤坂インターシティAIR（エア）』 ファクトシート



※本資料内からの画像コピー、切り出しはご遠慮ください。

目次

- P.2 赤坂インターシティAIR 施設概要**
- P.3 赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業**
- P.5 赤坂インターシティAIR**
-大規模緑地／赤坂・虎ノ門緑道構想
-フロアプラン
-オフィス
-オフィスサポートエリア
-コンファレンス
-医療施設
-託児施設
-商業ゾーン
-住宅
- P.20 【BCP】 ワーカーとエリアの安心・安全に貢献**
- P.22 【環境】 国内トップクラス評価の環境配慮**
- P.24 <参考資料> 本社移転に伴う「働き方変革」について**

●赤坂・虎ノ門エリアの新たなランドマークとなる大規模複合ビル

『赤坂インターシティAIR』は、「世界から選ばれる国際都市東京の顔へ」をコンセプトとし、ハイスペックなオフィスを中心に、コンファレンス、商業、医療・託児施設、住宅から構成される、地上38階、高さ205mの大規模複合ビルです。緑化率50%以上に当たる5,000㎡超の大規模緑地を整備するなど、オフィスワーカー、居住者、来街者、そして地域の方々が快適に過ごせる街づくりを目指しています。

数多くの再開発計画が着々と進行し、大きな変貌を遂げようとしている赤坂・虎ノ門エリアの新たなランドマークが誕生いたしました。

【建築概要】

事業名称	赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業
施設名称	赤坂インターシティAIR
所在地	東京都港区赤坂一丁目8番1号
交通	東京メトロ銀座線・南北線「溜池山王」駅地下通路直結（14番出口）
主要用途	事務所、共同住宅、会議施設、店舗等
敷地面積	16,088.32㎡
延床面積	178,328.01㎡
最高高さ	205.08m (TP+214.23m)
階数	地下3階、地上38階、塔屋1階
構造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
制振装置	アンボンドブレース、同調粘性マスダンパー、増幅機構付粘性減衰装置
着工	2014年9月9日
竣工	2017年8月31日
施行者	赤坂一丁目地区市街地再開発組合
設計・監理	株式会社日本設計
施工	株式会社大林組

【地図】



赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業

●誰もが住みやすく働きやすい、居心地のよい街づくりを目指して

赤坂一丁目地区は、各国大使館や多くの外資系企業が立地する国際色豊かなエリアであり、国際戦略総合特別区域の「アジアヘッドクォーター特区」、特定都市再生緊急整備地域の「東京都心・臨海地域（環状二号線新橋周辺・虎ノ門周辺地区）」の整備地区内に位置しています。

「赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業」は、東京メトロ「溜池山王」駅と円滑に連携した新たな駅前拠点ゾーンとして、この地に相応しい業務・商業・住宅など多様な機能を配置するとともに、敷地内には広場や歩道状空地など緑豊かなオープンスペースを確保し、“誰もが住みやすく働きやすい、居心地のよい街づくり”を目指しています。

■ 開発前



■ 課題

- ① 建物の老朽化の進行
- ② 細街路で細分化された街区
- ③ 低い容積消化率で密集した建物
- ④ 緑が少なく、魅力に乏しい地区



■ 街区の集約・一体化

- ① 防災性の向上
- ② 交通安全性の向上
- ③ 都心立地を活かした高度利用
- ④ まとまった空地、緑の創出

街の拠点となる高層棟と、憩いや賑わいを生み出す配置計画

- 六本木通りに面した利便性の高い場所に高層棟を配置し、駅前拠点としての顔を形成。
- 日当たりのよい南東面に、人々の憩いの空間となる広大な緑地を確保。
- 街路樹に面した緑地内の低層店舗が街のアクセントとなり、人々の賑わいを創出。



●緑化率50%以上に当たる 5,000 m²超の大規模緑地を整備

“誰もが住みやすく働きやすい、居心地のよい街づくり”の基盤となるのが、豊かに広がる緑地・緑道です。緑化率 50%以上に当たる 5,000 m²超の大規模緑地を設けることに加え、新虎通りにつながる約 850mにわたる「赤坂・虎ノ門緑道構想」の協議会メンバーとして、緑道の西側の起点となる約200mの街路樹空間を整備します。



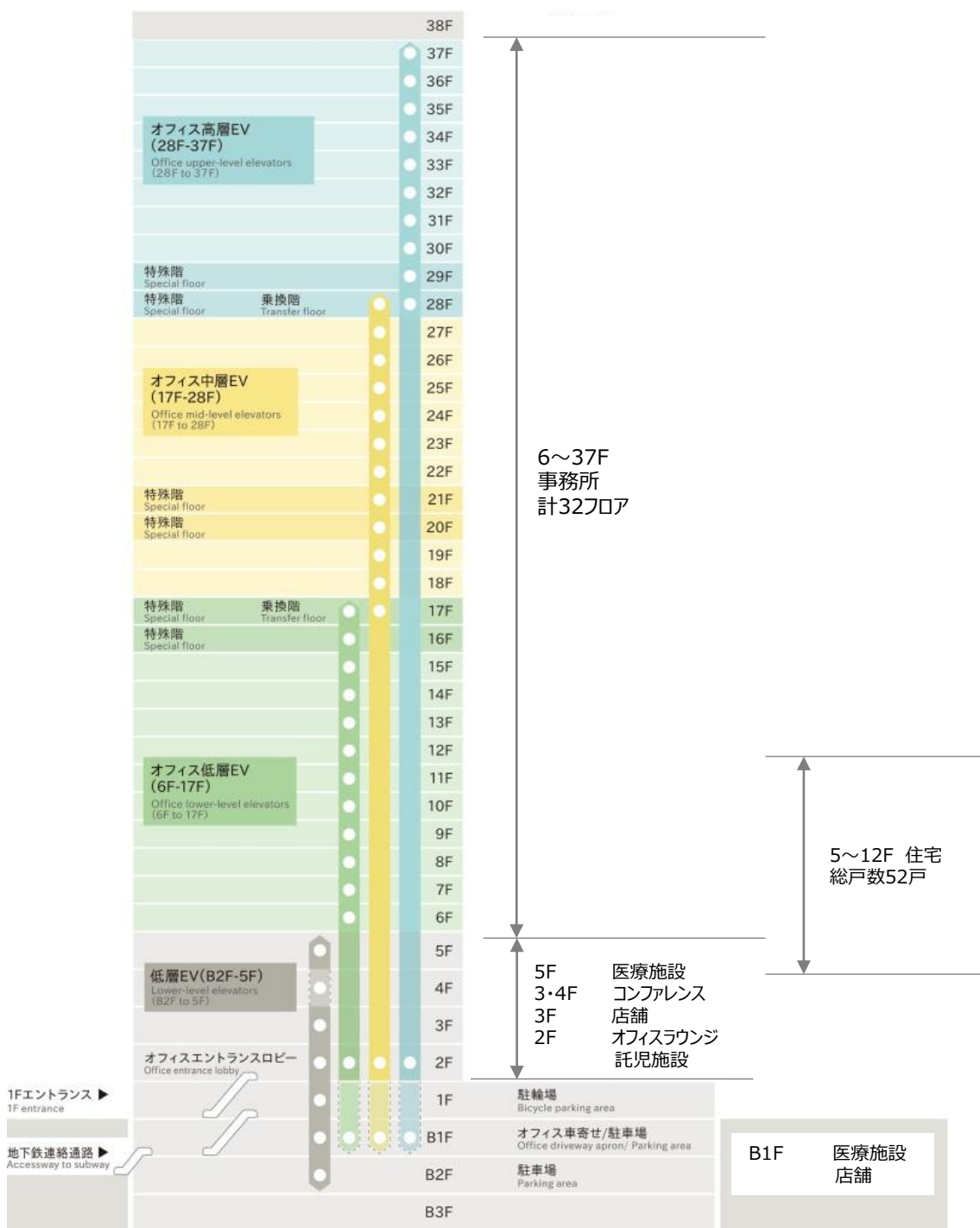
●民間発意の「赤坂・虎ノ門緑道協議会」を発足

民間発意の「赤坂・虎ノ門緑道構想」は、環状二号線からつながる敷地南側道路に面するエリアにおける、将来の面的開発や建替え時に沿道緑化を行う際に、連続的で統一された街路樹空間の形成を目指すものです。エリア内の事業者等と共に「赤坂・虎ノ門緑道協議会」を発足。現在、本緑道整備計画は、「港区六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」の緑の軸に位置づけられています。



＜赤坂・虎ノ門緑道協議会メンバー＞
 虎の門病院／国立印刷局／共同通信会館／都市再生機構／ホテルオークラ／赤坂インターシティ管理組合／三井不動産／日本設計／森ビル／新日鉄興和不動産

【施設断面図】



オフィス (6~37階)

● 1フロア約780坪 レイアウト効率に優れた20m前後の奥行きを確保

6階から37階の32フロアを占める、総貸床面積約25,000坪の大規模オフィスです。基準階の貸室は約780坪、レイアウト効率に優れた奥行20m前後を確保した執務スペースは、ビジネススタイルに合わせてアレンジが可能な開放的なオフィス空間を実現します。

心地よいフレッシュスペース、広々としたパウダーコーナーや小物入れを備えた女性トイレなど、共用部も快適でゆとりある設えとしています。さらに非常時の使いやすさに配慮した防災備蓄倉庫を各階5カ所に設けています。



▲オフィスエントランスロビー (2階)



▲エレベーターホール



▲執務スペース



▲女性トイレ：パウダーコーナー

天井高 2,850mm
Ceiling height 2,850mm
特殊階3,000mm
Special floors 3,000mm

床荷重 500kg/㎡ (一部1,000kg/㎡)
Floor weight capacity (Some areas are 1,000kg/㎡)
特殊階全面1,000kg/㎡
Special floors 1,000kg/㎡ throughout

コンセント容量 60VA/㎡
Electric capacity 60VA/㎡

フリーアクセスフロア 150mm
Raised floors at 150mm
特殊階300mm
Special floors at 300mm

グリッド式システム天井
Grid-type ceiling system
レイアウト変更等にフレキシブルに対応。
Layout can be changed as needed.

自然換気機能付き縦ルーバー
Vertical louvers
日射をさえぎり、室内の空調負荷を軽減。
Blocks harmful UV rays, reduces air conditioning load.

Low-Eペアガラス
Low-E double-glazed glass
優れた断熱性能で冷暖房効率を向上。
The advanced insulation improves heating and cooling efficiency.

電動ブラインド
Electric blinds
ワンタッチで開閉可能。
Can be opened and closed at the touch of a button.

LED照明/自動調光センサー
LED lighting/Automatic lighting sensor
長寿命・省電力のLED照明、照度自動調光センサーにより消費電力を削減。
Long-life energy-saving LED lighting, automatic lighting sensor helps to reduce power consumption.

●オフィスワーカー、来街者、地域の人々を支える施設が充実

赤坂一丁目地区は、米国をはじめ各国大使館の集積地としての歴史も長く、また多くの外資系企業が立地する国際色豊かな職住近接エリアです。周辺では、大規模複合ビルの開発が積極的に進められている一方で、オフィス以外にも、ホテル、病院、コンサートホールなど、多様な都市機能が集積しています。こうした環境を活かし、延床面積約17万8,000㎡に及ぶ複合ビル内をはじめ、敷地内にオフィスワーカーや来街者、地域の人々を支える数々の機能を備えています。



【地下1階～5階】オフィスワーカーを多面的にサポートする多彩な施設

ビル内の地下1階から5階には、国際水準のコンファレンス、バイリンガル対応の医療・託児施設、日常使いから特別なおもてなしにも対応する多彩なカフェ・レストランなど、オフィスワーカーを多面的にサポートする施設を完備しています。

【2階】広大な緑地を見渡すオフィスラウンジ

2階のオフィスエントランスフロアには、広大な緑地を見渡せる開放的なオフィスラウンジを設置。ホテルのラウンジを思わせる、一般的なオフィスビルにはないリッチな空間となっています。また、コーヒースタンド「WHY NOT」が来店。季節ごとに表情を変える自然の景観を望みながら、カジュアルミーティングや商談など、ビジネスへのアイデアを巡らす場やリフレッシュスペースとして、多彩に活用できる心地よいスペースとなります。



▲2階：オフィスラウンジ

● 欧米の会議施設のエッセンスを取り入れたビジネス特化型専門施設

世界中からビジネスパーソンが集う赤坂エリアに、新たな会議施設「赤坂インターシティコンファレンス」が誕生します(2017年10月1日開業予定)。欧米における「コンファレンスセンター」とは、快適な「学び」の環境にフォーカスした会議・研修施設のこと。そのエッセンスを取り入れ、国際会議やシンポジウムから商談まで、大小様々なビジネスイベントに対応する12の会議室を用意しました。OFFの空間として施設内の居心地にもこだわり、ゆとりのあるエントランスや緑地を一望できるラウンジ空間も設けています。

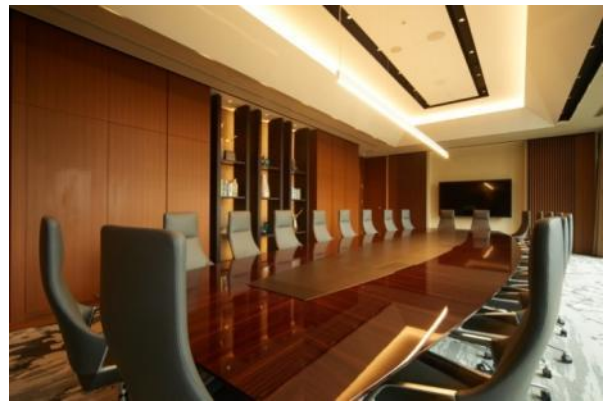
【 Entrance & Reception 】

受付には、バイリンガルのコンシェルジュが常駐しており、海外からのゲストも安心してお迎えすることができます。また、コンファレンスオフィスでは、お客様のあらゆるニーズにワンストップで対応いたします。



【 Boardroom 】

機密性の高い会議や商談に最適な、高級感ある設えの会議室です。前室も完備し、車寄せから直接アクセスできるセキュリティの高いエリアのため、国内外のVIPを安心してお迎えすることができます。



【 the AIR 】

スクール形式で300名収容可能な本施設で最も大きなメインホールです。天井高4.8m、柱がなく広々とした会場内には、大型スクリーンや同時通訳ブースを備え、国際会議や学会など様々なビジネスイベントに対応します。



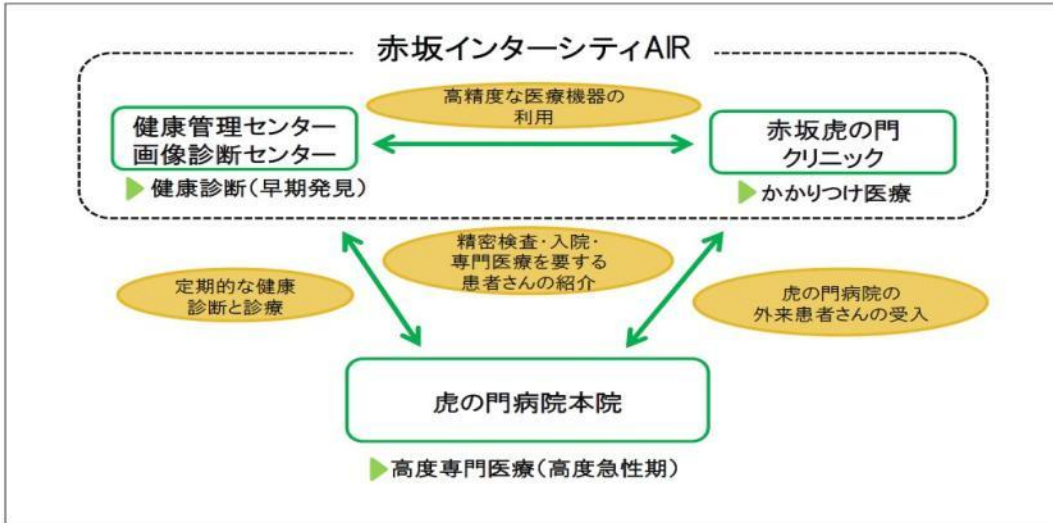
【 the Amphitheater 】

階段状のつくりと、利用者個々のゆとりあるパーソナルスペースが特徴の扇型の会議室です。通常のスクリーンに加えて映像を2面投影できるガラススクリーンを備え、ビジュアルを駆使した様々なプレゼンテーションが可能です。



●国際色豊かなエリアにおける医療サポートで「仕事×健康」の充実を実現

高精度な診断機器の導入やバイリンガル対応など、国際色豊かなこのエリアならではの、質の高い医療施設を誘致・整備。5階には「虎の門病院附属健康管理センター・画像診断センター」、地下1階には「赤坂虎の門クリニック」が開業します（2017年10月2日開業予定）。クリニックの一般科目はオフィステナントの「ワーカーサポート施設」や地域の「身近な医療施設」として、また、クリニックの専門科目や人間ドックは広域からの受診者も受け入れる「専門医療施設」として位置づけられ、隣接街区に位置する「虎の門病院」や各施設間での連携を図ります。



<5階> 虎の門病院附属健康管理センター・画像診断センター



【検査内容】

◆メインコース

胃内視鏡コース、胃バリウムコース、胃なしコース

◆オプション検査（メインコースに追加で受けられる検査）

脳ドック、ヘリカルCT、喀痰検査、頸動脈超音波検査、血圧脈波検査、動脈硬化ドック、大腸内視鏡検査、子宮がん検査、乳がん検査、骨密度検査、PET-CT検査

◆単独ドック（メインコースを受診せず診断可能）

動脈硬化ドック、レディースドック、PET-CT検査

<地下1階> 赤坂虎の門クリニック



【クリニック 診療内容】

一般内科・消化器内科（内視鏡含む）・呼吸器内科・循環器内科・耳鼻咽喉科・皮膚科・泌尿器科・産婦人科・脳神経外科

※必要に応じ、5階に入居する「虎の門病院附属健康管理センター・画像診断センター」の高精度な医療設備を利用した診療を行い、さらに虎の門病院をはじめとした高度専門医療機関を速やかにご紹介。

●バイリンガルスタッフを備えた託児施設

2階にはバイリンガルスタッフを備えた託児施設「ポピンズナーサリースクール赤坂」が開園します。

ハーバード大学教育大学院、スタンフォード大学、東京大学、お茶の水女子大学など国内外の著名教育機関・研究者との提携に基づき、エデュケーション（教育）とケア（保育）を組み合わせ、脳科学と心理学の視点を取り入れた知育・幼児教育のポピンズアプローチ「0歳からのエデュケア」を開発。保育内容の感度が高く、教育への関心も高い当エリアの保護者にも満足頂ける保育プログラムを実践します。



▼内観



【概要】

- 名称：ポピンズナーサリースクール赤坂
- 場所：赤坂インターシティAIR 2階
- 開園日・開園時間：月～土 7:30～20:30
※年末年始（12月29日～31日、1月1日～3日）休園
- 保育所の類型：東京都認証保育所
- 定員の設定：30名（対象は生後57日以降～未就学児）
＜内訳＞0歳6名、1歳9名、2歳9名、3歳以上6名
- 開園時期：2017年10月1日予定

●4つのエリアに個性豊かな15店舗がオープン

大規模な緑地が敷地の中央に配置された『赤坂インターシティAIR』。商業ゾーンはその大きな庭を囲むように趣の異なる4つのエリアで構成され、個性豊かなレストラン・カフェなど計15店舗がオープンします。地域初出店の店舗、新業態として新たな展開に挑戦する店舗、再びこの地で店を構える店舗などバラエティに富んだユニークな顔ぶれ。おひとりさまやデート、ビジネス接待など、幅広い需要にこたえる店舗が軒を連ねています。

【コンセプト】

商業ゾーンのコンセプトは『風と緑のテーブル』です。都心にありながら、風がそよぎ、緑に癒される居心地のよさを感じられる、訪れる人のコミュニケーションを育む場を表現しています。



商業ゾーン

【フロアガイド】

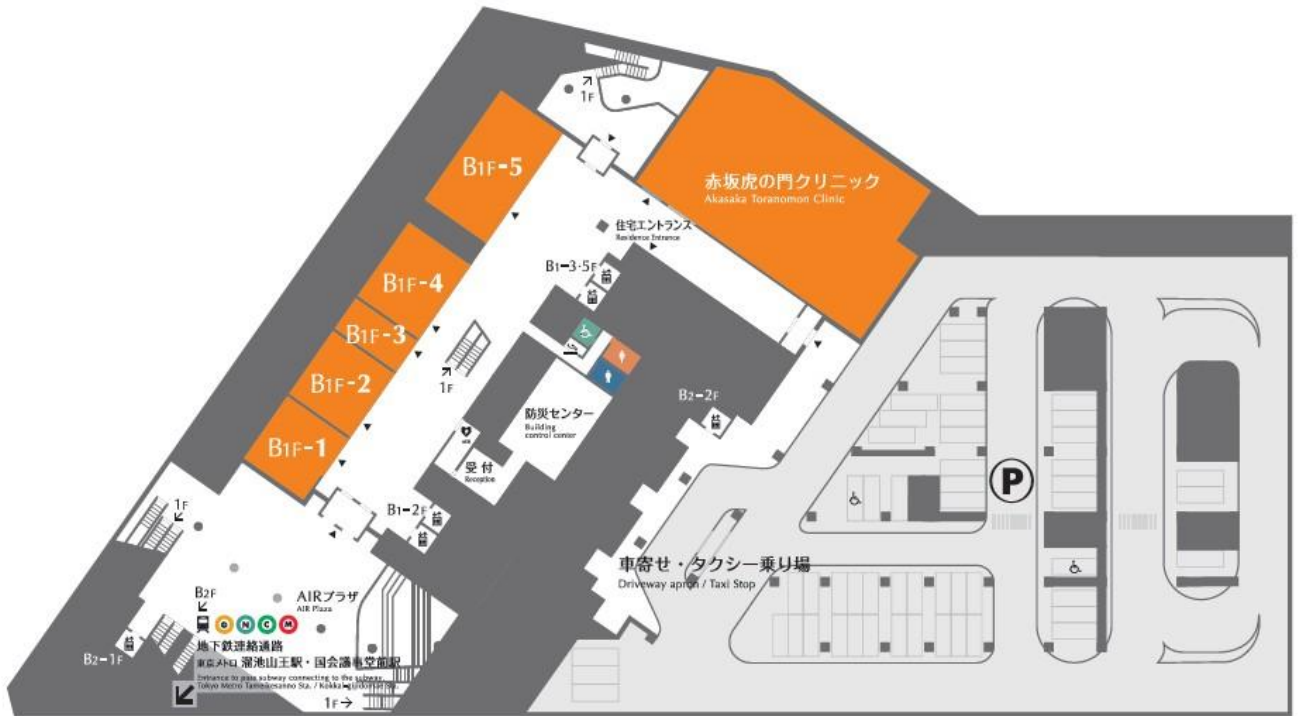
1階



3階



地下1階



『赤坂インターシティAIR』出店店舗一覧

	店舗名	カテゴリー
1F-1	スターバックス コーヒー	カフェ
1F-2	ピストロ バズ	ピストロ
1F-3	ベルジアンブラスリーコートアントワープポート	ビアパブ
1F-4	COURTESY (コーテシー)	ベーカリー・レストラン
1F-5	mauka kitchen (マウカキッチン)	ロコイタリアン
1F-6	THE ARTISAN TABLE・DEAN & DELUCA (アーティザン テーブル・ディーン&デルーカ)	フードラボラトリーレストラン
1F-7	PARIYA (パリヤ)	デリカテッセン
1F-8	bondolfi boncaffè (ボンドルフィボンカフェ)	イタリアンパール
2F	WHY NOT	コーヒースタンド
3F	ロウリーズ・ザ・プライムリブ	プライムリブ専門店
3F	Frank Bar	カフェ&バーラウンジ
B1F-1	Gin Khao CAFE CALIFORNIA THAI (ギン カーオ カフェ カリフォルニア タイ)	タイ料理
B1F-2	創業1949年 東京日本橋 鶏の宮川	やきとり・鶏料理
B1F-3	舎鈴	中華そば・つけめん
B1F-4	博多もつ鍋やまや	和食
B1F-5	ローソン	コンビニエンスストア

<3階>

●ロウリーズ・ザ・プライムリブ 赤坂店

日本での創業の地、赤坂にカムバック
約260席の大空間を設えた高級プライムリブ専門店



1938年にアメリカ・ビバリーヒルズで誕生し、アメリカ、アジアを中心に計11店舗を展開するプライムリブ専門店、日本国内3店舗目のオープン。かつて10余年にわたりこの地で親しまれたレストランが、高級感ただよう装い新たに約260席の大空間を設え、特別な時間を提供します。



レストランエントランスには アメリカンスタイルのカフェ&バーラウンジ 「Frank Bar」をオープン

レストラン入口脇には同店のウェイティングバーとしての利用はもちろん、ビル内の共有ラウンジとしてコンファレンス利用者や近隣ビジネスユーザーをはじめとした各国のエグゼクティブが日常的に利用できる、カジュアルなカフェラウンジを設置しています。

<1階>

●THE ARTISAN TABLE・DEAN & DELUCA

DEAN & DELUCAの新業態 旬の食材を使ったレストラン



1階はイタリアンを中心にお酒と共に気軽に季節感を味わえる料理をアラカルトで、2階はDEAN & DELUCAで腕を振るう個性豊かなシェフが3ヶ月ごとに交代でメニューを考案。ジャンルにとられないメニューを提案するラボラトリースタイルのコースメニューを展開します。

2階では、シェフが目の前で料理を仕上げる「シェフズカウンター」を設置し、スペシャルな仲間と贅沢な時間を過ごせる貸切可能なプライベートダイニングとしての利用も可能です。

<1階>

● ボンドルフィボンカフェ

イタリア・ローマで160年以上の歴史を持つロースター



1855年にイタリア・ローマで誕生した老舗ロースターで、2014年に日本に初上陸。メニューはMorning/Lunch/ Caffè /Dinnerの4部構成で、いつ利用しても新鮮な食材を活かした本格的なイタリア料理を提供。四角い鉄板に長時間熟成させた生地と具材をのせてオーブンで焼き上げた、ローマ発祥のピッツアをお客様の要望に応じて切り分け、グラム単位で販売します。

● PARIYA

吉井雄一氏がオーナーを務める人気デリカテッセン



1996年創業、青山のデリカテッセンPARIYAが今年の20周年を経てオープンさせる新店舗。ショーケースからお好きなデリを選んでランチボックスに詰めてテイクアウトできる、パリヤ・スタイルのお弁当はここでも登場。オフィスで働く方やレジデンスにお住まいの方々の食生活をサポートします。

● mauka kitchen

ヨーロッパのセンスとハワイの心地よさが共存する「ロコイタリアン」



様々な国の料理と融合し進化するハワイ料理の多様性に同じく、世界中から愛されるイタリアンのエッセンスを加えた「ロコイタリアン」。キヌアやグルテンフリーなど心身ともに食事を楽しむ「ギルトフリー（罪悪感のない）」のエッセンスを織り交ぜ、「満足とヘルシー」を実現します。

<1階>

●COURTESY

アーティストの舘鼻則孝氏がクリエイティブディレクションを担当
アクトコールグループの新業態



アーティスト・舘鼻則孝氏が空間デザインやメニュー開発を担当。店内には舘鼻氏のアート作品を展示するほか、インショップコーナー「CUBICLE（キュービクル）」を設置します。伊豆のオーベルジュ「アルカナイズ」の元料理長山本篤史が手がけるフレンチと、表参道で人気のベーカリーカフェ「パンとエスプレッソ」のメニューで、食とアートのマリアージュが楽しめる新発想のレストランです。



舘鼻則孝氏

●ベルジアンブラッスリーコートアントワープポート

ベルギービールを最もおいしい温度で提供するための特注設備を備えたビアパブ



ベルギーを中心とした10種の生ビールと、シェアして楽しめる750mlのボトルビール10種に加え、ベルギーの国民食であるこだわりのフライドポテト、世界中から集めたベルギービールに合う缶詰を20種用意。海外のバーで定番のキャッシュオンデリバリー形式を採用しています。

●ビストロバズ

世界のワインと旬の素材を鉄板で調理したビストロ料理をプリフィクスコースで提供



“EAT LOCAL, DRINK GLOBAL” ～旅するビストロ～ をコンセプトに、日本と世界各地の食材を通じて「旅」を体験いただける食空間。旬の食材で織り成す四季折々の料理をプリフィクスコースで楽しめるビストロです。フランスの伝統と日本の旬を感じる料理に合わせて、世界各国からソムリエが厳選した12種のワインとともに楽しめます。

<1階>

● Gin Khao

カリフォルニアのビーチ・海風・陽光をイメージしたタイ料理レストラン



生春巻、ソムタム（青いパイアのサラダ）、ガイヤーン（若鶏のグリル）やトムヤムクンなどの本格タイ料理が堪能できます。ガバオライス、パッタイ、グリーンカレー、ソフトシェルクラブのプーパッポンカレーなど、食事メニューも充実。

<地下1階>

● 鶏の宮川

かつてこの地で多くの人に愛された繁盛店が赤坂の地にカムバック



1949年に日本橋茅場町に鶏の卸問屋として創業。2008年2月に赤坂に移転し、再開発により2013年に一時クローズするまで、毎日昼280名、夜70名が訪れた大繁盛店が再出店します。ランチはお弁当も常時8～10種類をご用意しています。

● 舎鈴

あっさり系のスープに魚介出汁を効かせたキレのある味を実現



2000年代のつけめんブームの火付け役を担った「六厘舎」から派生しブームとなったつけめんを「日本の文化にしたい」という思いから誕生。六厘舎の代名詞・濃厚スープを踏襲しながらも魚介出汁を効かせたキレのある味を実現しました。

● もつ鍋 やまや

博多・九州の味を満喫



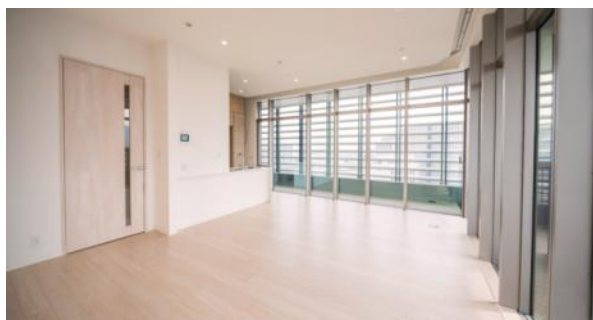
辛子明太子メーカー「やまや」の直営店もつ鍋店。こだわりの「匠のたれ」に168時間漬け込んだ旨味が特徴の辛子明太子をふんだんに使用した逸品料理と、福岡の名産もつ鍋をメインに九州の郷土料理を堪能できます。

●大規模緑地を望む都心型レジデンス

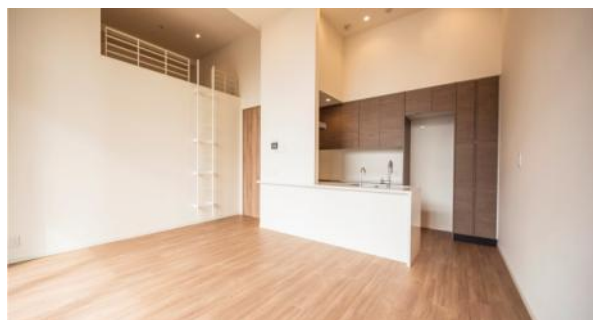
『赤坂インターシティAIR』の5階から12階に誕生する総戸数52戸の「赤坂AIRレジデンス」は、全戸南東向き、居室の天井高は2.9m～3.6m。床から天井までのフルハイトの連窓や、奥行き約2mのウッドデッキ敷きのバルコニーなど、全居室から広大な緑地の眺望を楽しめる開放感のある贅沢な居住空間です。

【居室】

専有面積は58.30㎡～112.98㎡、間取りは1LDK～4LDK。高天井高を活かし、ロフトや天井収納庫を設置（一部住戸）。ゲストルーム、フィットネスルーム、ミーティングルームなどの共用施設も充実したレジデンスです。



▼エントランスホール



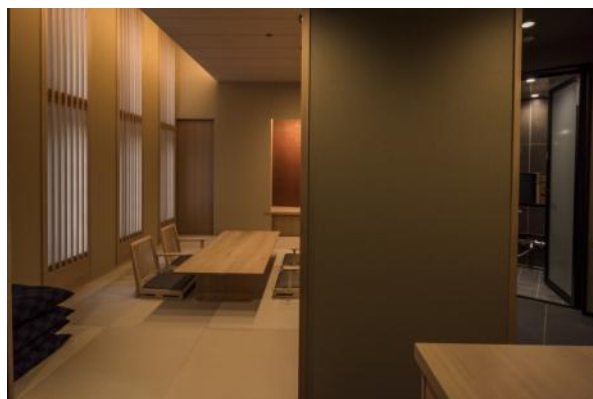
▼エントランスラウンジ



▼フィットネスルーム



▼ゲストルーム



●安心の立地、世界初の制振装置で巨大地震に盤石な備え

『赤坂インターシティAIR』が立地する赤坂一丁目地区は江戸川層（洪積層）を支持基盤とし、東京都の調査によると「建物倒壊危険度」「火災危険度」「総合危険度」が最も低い「ランク1」のエリアで、「液状化」に関してもリスクの低いエリアとされています。

地盤の安定性に加え、当施設は直下型地震や長周期地震動などの巨大地震にも耐えうる堅牢な構造とし、災害時にもビジネスを止めない、入居企業のBCPをサポートします。

●一般の超高層建築物に求められる耐震性の1.5倍を確保

- 耐震・耐火性能を高めるために高強度コンクリートを充填した鋼管状のCFT柱を採用
- 世界初の「3層にまたがって配置した同調粘性マスダンパー」を含む制振装置を採用
- N値*60以上の強固な支持地盤（江戸川層）に直接基礎工法を採用し、高い支持力を実現

*地盤調査の際の標準貫入試験によって求められた地盤の固さを示す数字。数値が高いほど地盤が固い。

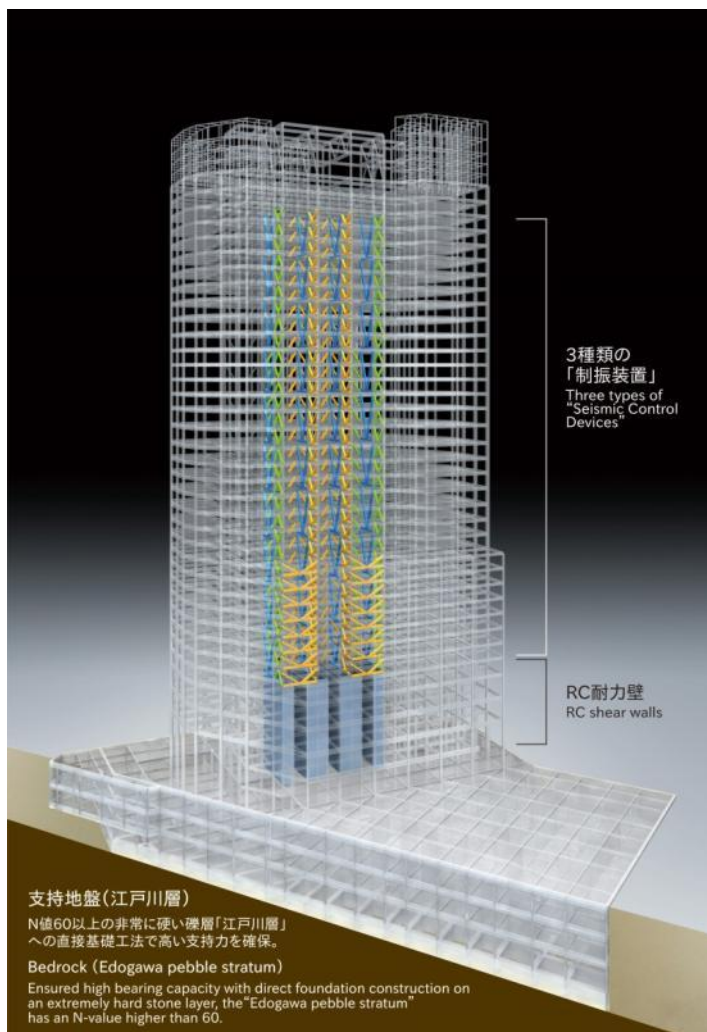
同調粘性マスダンパー
Tuned Viscous and Mass Dampers



増幅機構付粘性減衰装置
Viscous Damping Device with Amplifying Mechanism



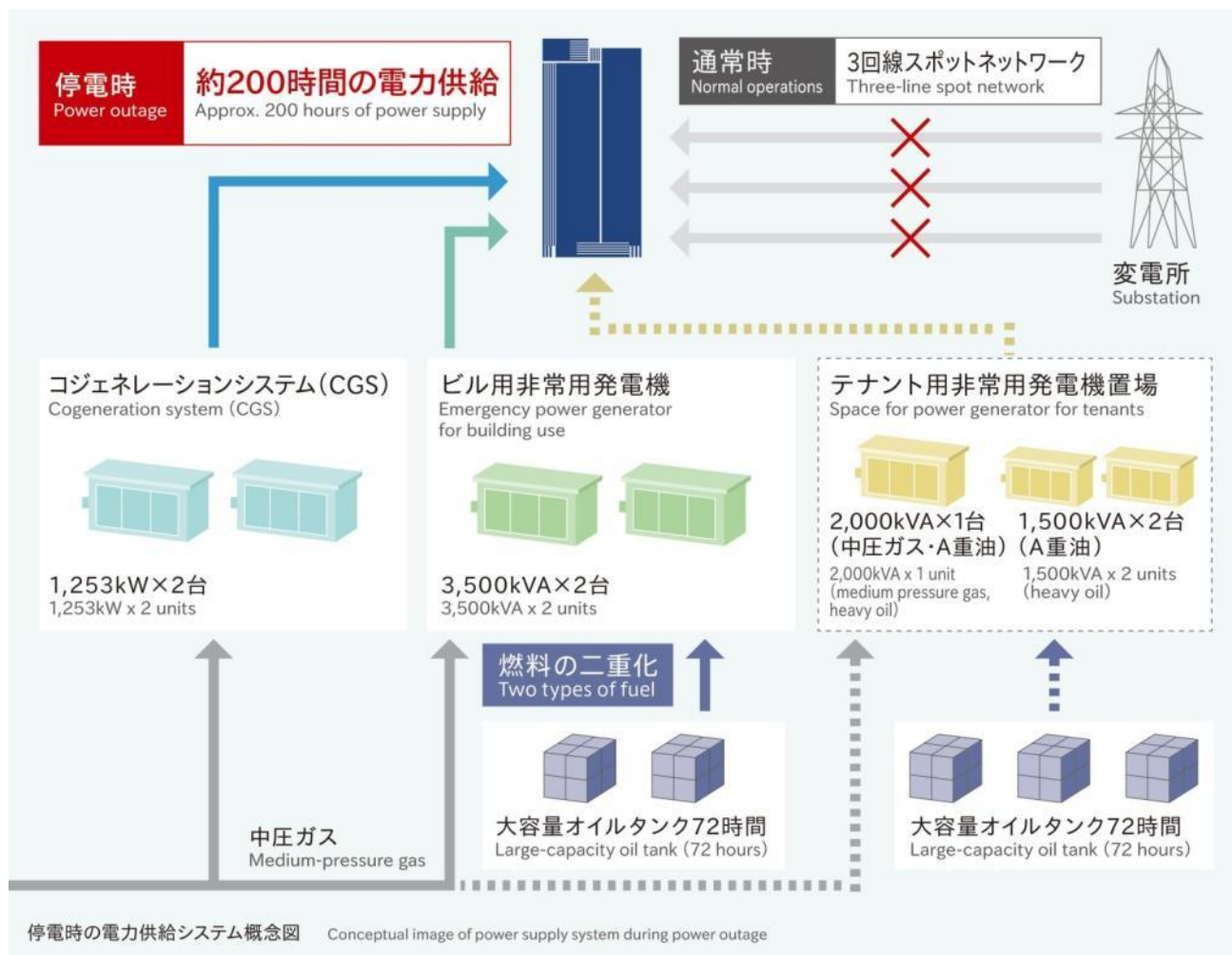
アンボンドブレース
Buckling restrained brace (unbonded brace)



●非常時も「200時間・45VA/m²」の電力供給で 災害時にもビジネスを止めないビル

非常時の様々なリスクを想定し、事業継続を前提とした万全の安心・安全対策で、ワーカーの安全確保に努めています。

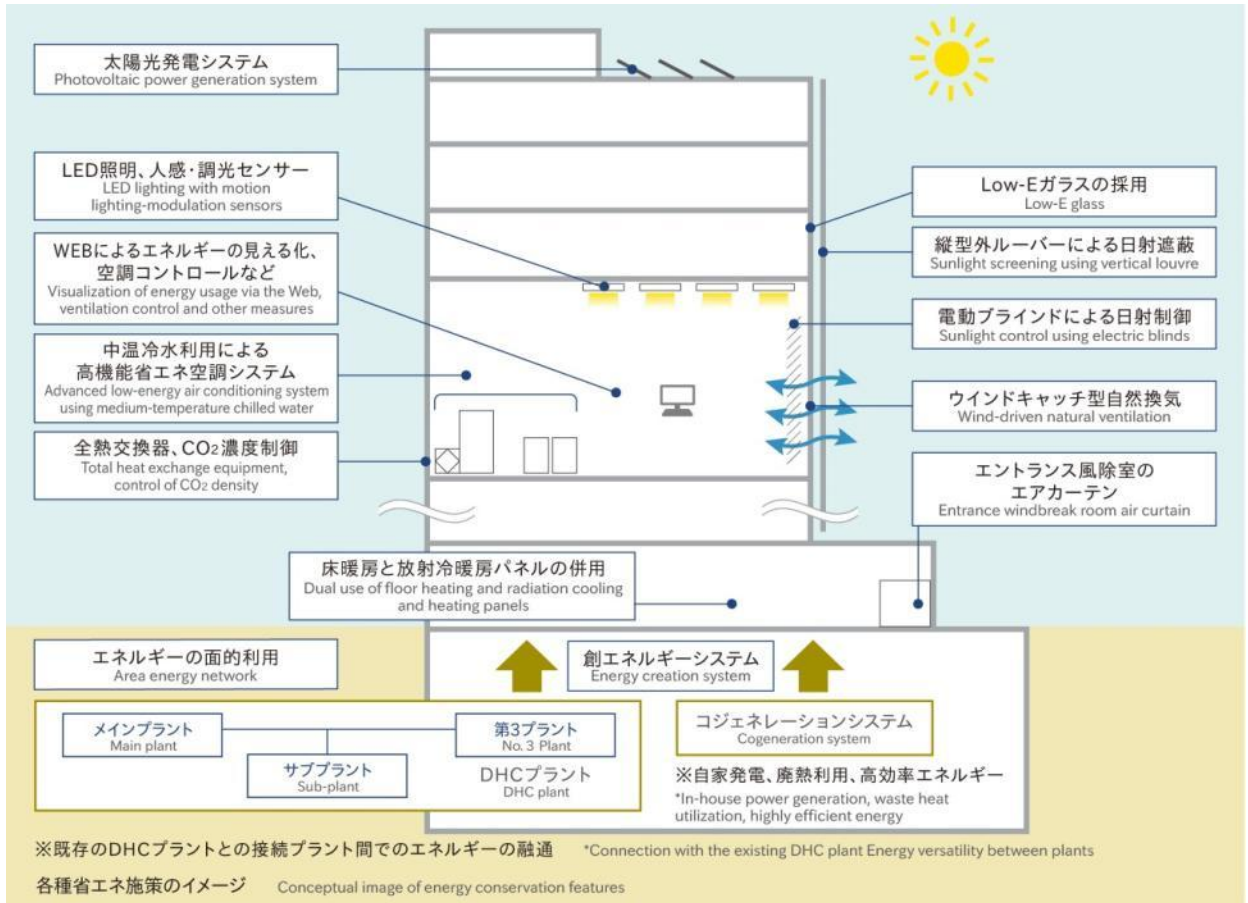
- 高規格な「デュアルフューエル型非常用発電機」を採用、中圧ガスとオイル（A重油）との燃料二重化
- 停電時でも最大200時間維持可能な非常用電力を確保（オフィス専用部コンセント電源：45VA/m²、照明等一定量使用可）
- 断水時にも約7日間トイレの利用が可能
- テナント用防災備蓄倉庫をオフィス各階に設置
- テナント用非常用発電機のスペースを確保
- 帰宅困難者の一時避難場所にコンファレンス施設などを活用するなど街の安心・安全に貢献



●先導的省CO2ビル

当社はこれまでも『品川インターシティ』や『赤坂インターシティ』で「優良特定地球温暖化対策事業所」に認定されるなど、環境に配慮した数多くの大規模開発プロジェクトで高い評価をいただけてきました。

『赤坂インターシティAIR』では、次世代スタンダードとなるハイスパックな設備を活かした「先導的省CO2ビル」「エネルギーの面的利用」「創エネルギー」「クールスポットの創出」を推進することで、地球にやさしい街づくりを実践します。



「DB」Green Building認証のプラン認証
最高ランク Five Stars

事務所部分（H25年度基準）
PAL削減率約30% ERR約35%

東京都省エネルギー性能評価書制度
最高ランクAAA

入居テナントの省エネをサポート
エネルギーの見える化

約35%の省エネ効果、CO₂約35%削減

●エネルギーの面的利用

当社はエネルギーの面的利用を促進すべく、『赤坂インターシティ』において、アークヒルズ熱供給センターのサブプラントを設置。さらに今回、『赤坂インターシティAIR』において第3プラントを設置することで、既存の地域冷暖房区域を拡大し、国が進める「自立エネルギー型の都市づくり」に貢献しています。新設する第3プラントと既存のプラント間で蒸気や冷水の施設間融通を行い、連携していきます。



自立エネルギー型都市づくり
推進事業対象区域

●2018年春、『赤坂インターシティAIR』へ本社を移転 自らの「働き方変革」実践の場に

新日鉄興和不動産は、2018年春、『赤坂インターシティAIR』に本社を移転します。当社のビル事業発祥の地である「赤坂一丁目」は、かつての本社所在地でもあり、当社にとってゆかりの深い場所です。また、当社は本エリア周辺において、オフィスやマンション等の開発を数多く手掛けてきており、今後も重点戦略エリアとして積極的な事業展開を図っていく計画です。

本エリアにおける当社の旗艦ビル『赤坂インターシティAIR』に本社を構えることにより、より一層デベロッパーとして地域にコミットし、地域と共に発展していくことを目指します。

また、優秀な人材確保や健康経営など、従業員に焦点を当てた項目が昨今の経営課題の上位にランクする中、ICTの利用促進や人材の多様化が進み、一人ひとりの「働き方」そのものが大きく変わろうとしています。当社は、『赤坂インターシティAIR』を次世代オフィスにおける「働き方変革」の実践の場とすることで、社内外のコミュニケーションを促進するオフィス環境を整備し、生産性向上による新たな価値創造を目指します。

社員一人ひとりが、より高い付加価値を生み出すことを支援するため、ABW ※の考え方を導入します。執務スペース（自席）約500席は、各部署単位で「フリーアドレス」または「固定席」の選択を可能とし、それぞれの業務特性に応じた柔軟なデスク運用を実現します。さらに、執務スペース（自席）に加え、多様なワークスペース約500席を用意し、社員が業務の目的や内容に応じ、最も生産性・効率性が高まると考える場所を選択できるようにします。

※ABW（Activity Based Working）とは、仕事の内容に合わせて自由に場所を選択して働くことで、より効率的でクリエイティブな成果を促す仕組みです。

新オフィスのコンセプト「move」

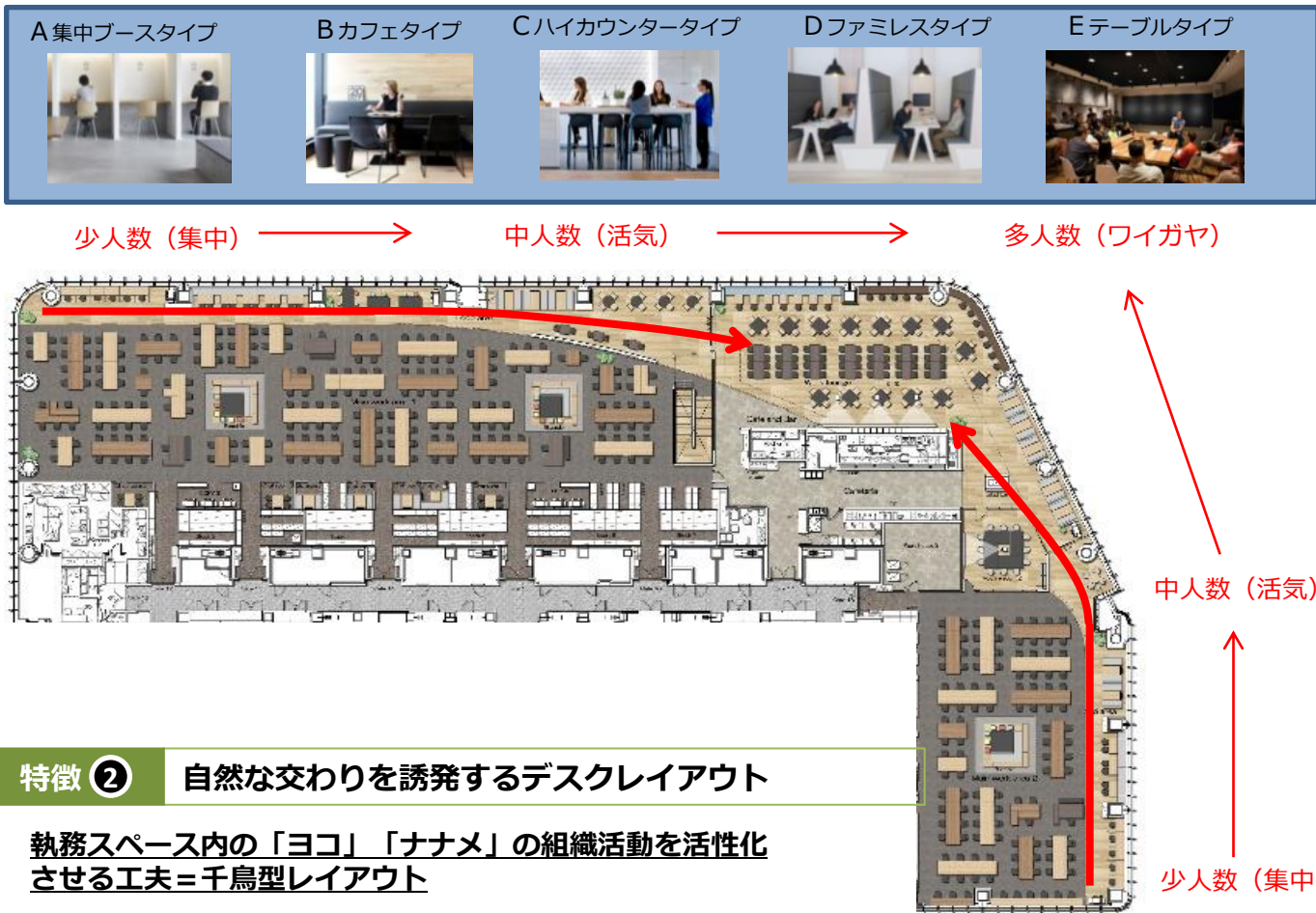


<参考資料> 本社移転に伴う「働き方変革」について

本社移転に伴い、現在9フロアに分断されているオフィスを2フロアに集約します。これにより、風通しの良い職場環境をつくることで部署の壁を越え、機動的に連携し優れた付加価値を生み出すことを目指して参ります。具体的には以下の6つの特徴があります。

特徴① オフィス全体を結びコミュニケーションを円滑化させる仕組「Loop」

オフィス全体を1本のループで結ぶことで一体感を持たせ、社員が組織の壁を越えて動きたくするような空間を生み出します。また、行き来を生む仕掛けとして座席タイプを意図して分散させています（フロア両端部は集中、中央に近づくにつれ活気、ワイガヤ）。

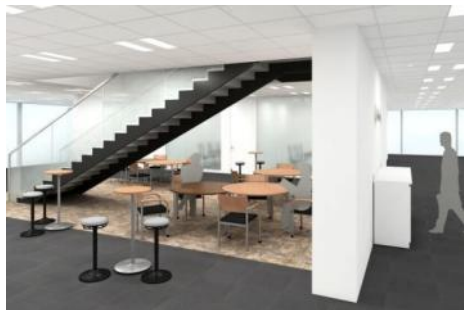


特徴② 自然な交わりを誘発するデスクレイアウト

執務スペース内の「ヨコ」「ナナメ」の組織活動を活性化させる工夫＝千鳥型レイアウト

「ヨコ」「ナナメ」のフレキシブルな組織活動を活性化させるため、執務スペース内の座席の配置や動線を従来の「鳥型対向方式」から千鳥型に少し崩し、所属する部署以外の社員との自然な交わりを誘発するレイアウトに変更します。

<参考資料> 本社移転に伴う「働き方変革」について



特徴 ③ 2つのフロアをつなぐ内部階段

フロア間をつなぐ内部階段を設置することで、組織の壁を越えた一体感を持つオフィス空間を生み出しています。

特徴 ④ 機動的なミーティングのためのスペース「Big Table」



各本部の中心部に配置したシンボリックなBig Tableでは、ハドルミーティング※の場としての機能に加え、本部としてのまとまりを意識させるアンカーとしての役割も持たせています。

※ “HUDDLE(ハドル)”とはアメリカン・フットボールにおいて、プレーの合間に行われる作戦会議のこと。いつでも必要ときにサッと集まり、意思決定後はバツと解散してすぐに仕事に戻れるような機動的なミーティングを意味する。

特徴 ⑤ 朝から夜までフル活用できる多目的空間「Work Lounge」



フロア中央（角部分）にワークラウンジを配置し、朝から夜まで多目的に活用できる空間とします。オン・オフを問わず、部署の垣根を越えて、社員が「集い」「交わる」空間を創出します。

活用例



- 社員食堂としての利用（朝食・昼食の提供）
- リフレッシュスペース・カフェとしての利用（社員間のコミュニケーションの場）
- 社内ミーティング、社内会議
- イベント利用（発表会、セミナー）



- お客様を招いての懇親会
社内の懇親会等（食事・アルコールの提供）
- 社員でのバー利用



特徴 ⑥ 高い付加価値を生む柔軟な働き方を支えるICT環境を整備



A B Wに基づき、社員がより高い付加価値を生む柔軟な働き方ができるよう、ICT環境を整備します。

- A B Wを支える高機能モバイルPC
- ペーパーレス会議を支援するiPad
- 打ち合わせスペースのWiFiモニター
- 社内情報共有を支援するサイネージ