



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

News Release

2024年2月1日

報道関係者各位

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7弾『BIZCORE 御茶ノ水』が1月31日竣工 ～「多様な働き方」を支える環境を整備～

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:三輪 正浩)は、文京区湯島において建設を進めてきた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7弾となる『BIZCORE 御茶ノ水』(以下、本物件)が、2024年1月31日に竣工いたしましたのでお知らせします。

「BIZCORE」シリーズは、既に稼働中の6棟と今回竣工した本物件以降、西新橋等での開発計画を進めており、2月1日時点で計17棟(竣工済み7棟、計画中10棟)となります。

本物件は「多様な働き方」を支えることをコンセプトに、入居テナントのアンケート結果などを踏まえ商品開発を行いました。

1階には、入居テナント向けの「共用会議室」、WEB 会議等にご利用いただける「ワークブース」を導入。さらに、BIZCOREシリーズの特徴である「屋上庭園」では、Wi-Fi や電源環境を整備し、「ワークスペース」と「コミュニケーションスペース」の2つの空間を設けるなど、各共用部に多様な働き方支える取り組みを行っております。

### 《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。

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 御茶ノ水』外観

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 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>



## 1. 『BIZCORE 御茶ノ水』の特徴

### ■ 5 駅 7 路線利用可能な交通利便性の高い立地

○「御茶ノ水」駅、「秋葉原」駅をはじめ 5 駅 7 路線の利用が可能なマルチアクセスで交通利便性の高い立地です。

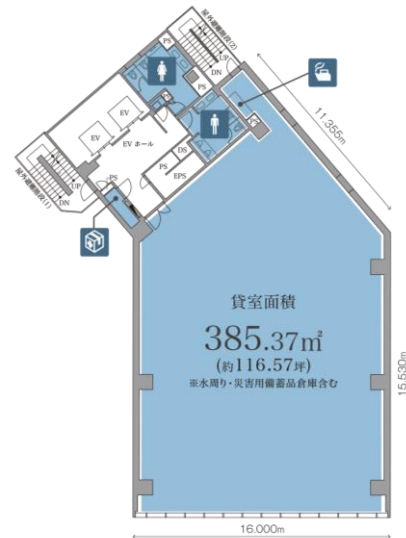
### ■ 多様な働き方に応えるオフィスプランニング

○各階貸室は、天井高 2,800mm、約 116 坪の無柱空間によってフレキシブルなプランニングを可能にしています。

○南面ガラスカーテンウォールからの採光によって、明るく開放的な貸室を実現しました。



▲ 基準階貸室

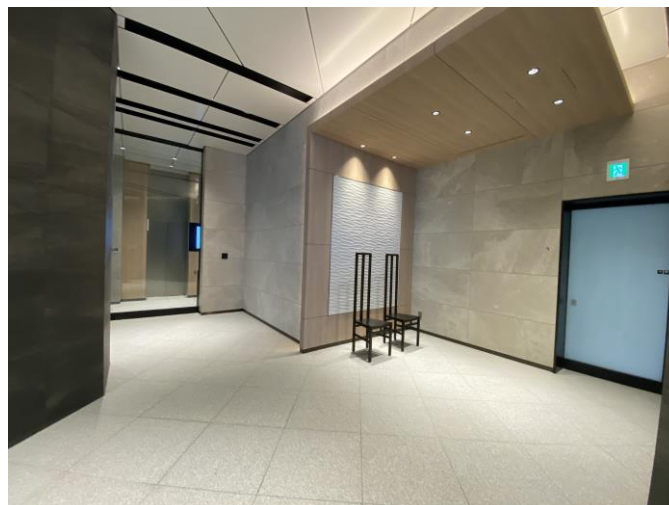


▲ 基準階フロアプラン

### ■ さまざまなビジネスシーンを彷彿とさせる、上質で洗練された共用空間

○大切なお客さまをお迎えするだけでなく、企業のブランドイメージを構築する重要な場所となるエントランスホールは、高い天井と木とタイルで構成した壁面がアクセントとなる上質な空間となっています。

○1 フロア＝「自分の城」であることを象徴する基準階のエレベーターホールは、折り上げ天井やダウンライトで構成された落ち着いた雰囲気 연출しました。



▲ 1 階エントランスホール



### ■オフィスで過ごす時間を充実させるリフレッシュ空間

- 屋上庭園は、ガラス手すりを採用し開放的で眺望の良い空間としました。ワーカーのランチタイムや気分転換にご利用いただけます。
- パントリーやトイレは、落ち着きとやわらかな印象を与え、上質なリフレッシュ空間を演出。女性用トイレには、パーソナルボックスやフィッティングボードを設置し、女性が心地よく働ける設えとしました。



▲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、地震時の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テナント貸し室内に電力供給を行います。(15VA/㎡相当・最大24時間)
- ビル内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・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多層のセキュリティを設け、安全・安心に配慮した万全のセキュリティシステムを装備しています。
- エントランスホールの入口には無人受付システムを設け、来館者向け QR コードシステムを導入。セキュリティを高めるとともに利便性に配慮しました。

### ■SDGs への取り組み

- 建築物の省エネ性能及び環境性能の評価制度である、「BELS(建築物エネルギー性能表示制度)」の最高ランク5★及び、「CASBEE(建築評価認証制度)」のAランクを取得予定です。
- 駐車場の一部に電気自動車の充電設備を設置、環境面に配慮したビルを目指します。
- 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。
- 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。





### ■「多様な働き方」を支える共用部

- 社内会議や社外関係者を招いての会議にご利用いただける会議室を1階に設けました。生産的な会議運営をサポートするとともに、入居テナントの貸室面積効率化にも寄与します。
- WEB会議や、一人で集中して作業を行いたいときにご利用いただける一人用のワークブースをご用意しました。業務内容に適した環境を提供し、業務の効率化をサポートします。
- 屋上庭園をPC作業にもご利用いただけるよう、Wi-Fi環境や電源設備を用意しました。業務内容や気分に合わせて働く場所を自由に選べる環境を提供します。



▲共用会議室



▲ワークブース

私たちは、オフィスの本質は、働く人、一人一人のパフォーマンスを最大限に引き出すことだと考えています。これらの取り組みを通じて、BIZCORE のコンセプトである「気持ちいいほど、はかどる」を実現し、ご入居いただく皆さまがより効率的で快適に働ける環境を提供してまいります。

## 2. 『BIZCORE 御茶ノ水』 物件概要

所在地: 東京都文京区湯島一丁目2番4号(住居表示)  
交通: 東京メトロ丸の内線「御茶ノ水」駅 出口2より徒歩7分  
JR中央線快速・JR総武線「御茶ノ水」駅 聖橋口より徒歩8分  
JR山手線・総武線・京浜東北線「秋葉原」駅 電気街口より徒歩7分  
東京メトロ日比谷線「秋葉原」駅 出口2より徒歩10分  
東京メトロ銀座線「末広町」駅 出口3より徒歩8分  
敷地面積: 549.72㎡(約166坪)  
延床面積: 3,536.65㎡(約1,070坪)  
構造規模: 鉄骨造地上8階  
設計: 株式会社鴻池組東京本店 一級建築士事務所  
施工: 株式会社鴻池組東京本店



【地図】



3. 「BIZCORE」シリーズ開発スケジュール(実績と予定)

BIZCORE 神保町	竣工:2017年11月30日
BIZCORE 赤坂見附	竣工:2019年3月29日
BIZCORE 築地	竣工:2019年7月31日
BIZCORE 渋谷	竣工:2020年1月31日
BIZCORE 神田須田町	竣工:2021年9月30日
BIZCORE 東神田	竣工:2022年11月30日
BIZCORE 御茶ノ水	竣工:2024年1月31日
(仮称)BIZCORE 西新橋計画	着工:2023年10月 竣工:2025年2月(予定)