

2020年1月28日

報道関係者各位

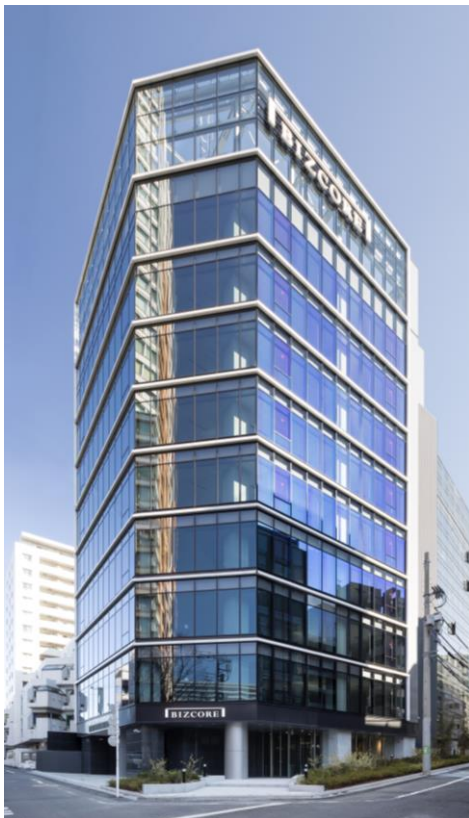
日鉄興和不動産株式会社

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4弾『BIZCORE 渋谷』が1月31日竣工 ～新オフィス移転サービス「オフィスメソッド」をスタート～

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:今泉 泰彦)は、渋谷区渋谷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)」シリーズ第4弾となる『BIZCORE 渋谷』(以下、本物件)が、2020年1月31日に竣工いたしますのでお知らせいたします。

「BIZCORE」シリーズは、既に稼働中の3棟『BIZCORE 神保町』『BIZCORE 赤坂見附』『BIZCORE 築地』と今回竣工する本物件以降、神田須田町等での開発を進めており、1月31日時点で計11棟(竣工済み4棟、開発中7棟)となります。

また本物件にて、当社が考案した新オフィス移転サービス「オフィスメソッド」をスタートします。「オフィスメソッド」とは、大手オフィス家具メーカーの株式会社オカムラ(本社:神奈川県横浜市、代表取締役:中村 雅行)とタイアップしつつ、またオフィス設計に実績のあるプランナーが最大効率を重視してあらかじめオフィスレイアウトを計画することで、移転に伴う「手間の削減」「期間短縮」「初期費用の低減」を実現する新しい「フルパッケージオフィス移転サービス」です。今後、全ての「BIZCORE」シリーズに同システムを導入いたします。



▲『BIZCORE 渋谷』外観写真

《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



1. 『BIZCORE 渋谷』の特徴

■2 駅 11 路線利用可能な交通利便性の高い立地

○複数路線が乗り入れる、都内屈指のターミナル駅「渋谷」駅徒歩 4 分の好立地。

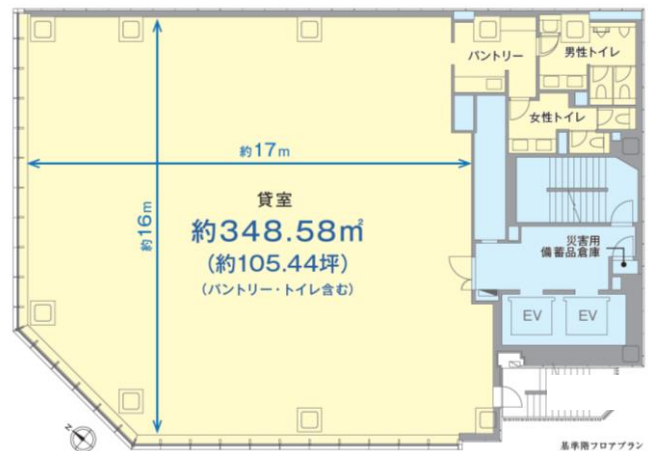
■多様な働き方に応えるオフィスプランニング

○各階貸室は、フロア面積約 100 坪、天井高 2,800mm 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ます。

○複数面のガラスカーテンウォールによって、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

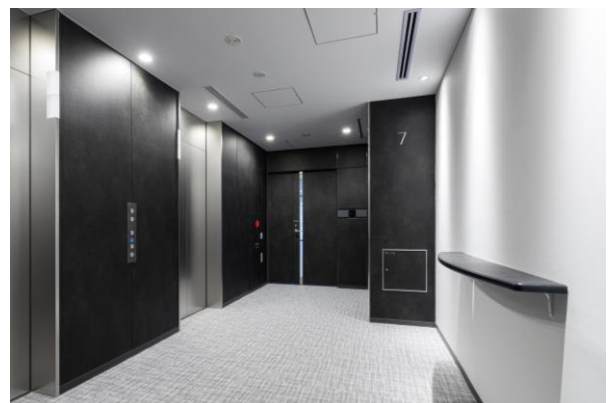
■様々なビジネスシーンを彷彿とさせる、上質で洗練された共用空間

○ビルの顔となるエントランスホールは大切なお客様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であり、上質な空間となるよう、モトーンを基調とした花崗岩の壁で品格を表現しました。

○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。壁面は入居テナントの館名サインを設置する等自由な設えとすることが可能であり、1フロア＝「自分の城」であることを象徴します。



▲1 階エントランスホール



▲基準階エレベーターホール



■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、ワーカーのランチタイムや気分転換にご利用いただける空間としました。
- パントリーやトイレは、エントランスホール同様にモトーンを基調とし、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



▲パントリー



▲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、ビル内非常用発電機によりテナント貸室内に電力供給を行います。(15VA/m²相当:最大48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(※1)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。 ※1: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、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。
- 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よう、セキュリティに配慮しました。

■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。
- パントリー・トイレ等の共用部に人感センサーを設置。無駄な点灯を防止します。



2.「オフィスメソッド」について

昨今、社員のモチベーションアップや採用競争力強化、業務効率化を目指し、より魅力的なオフィスづくりが求められています。特に貸室内はその重要度が高く、移転を機に各企業で様々な工夫を凝らした魅力的なオフィス空間が誕生しています。一方で、オフィス移転時にはレイアウト検討から工事業者の手配まで、多くの手間と時間がかかるのに加え、移転初期は、内装工事の費用負担が大きいという課題がありました。

このような背景を踏まえ、オフィスに関する知見を持つ当社が、テナントニーズに配慮しオフィスに適した機能的かつ効率的なオフィスレイアウトをあらかじめ作成し、移転のサポートをすることで入居テナントのオフィスづくりに貢献します。

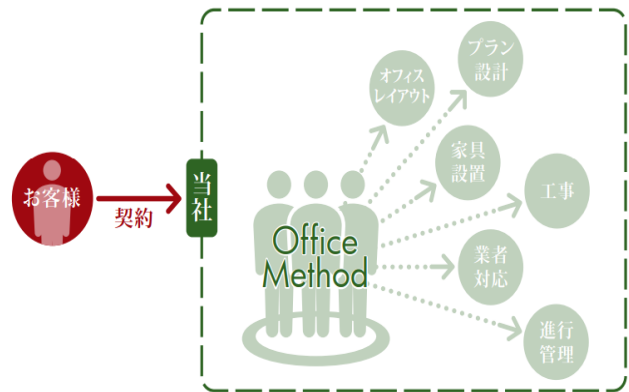
<「オフィスメソッド」の特徴>

■オフィス移転をトータルサポートし、移転の手間を削減

プラン設計から各種業者への対応・手配、家具の設置に至るまで必要な各種工事の発注を当社で対応し、フルパッケージでサポートすることで、移転に関わる手間を大きく削減します。

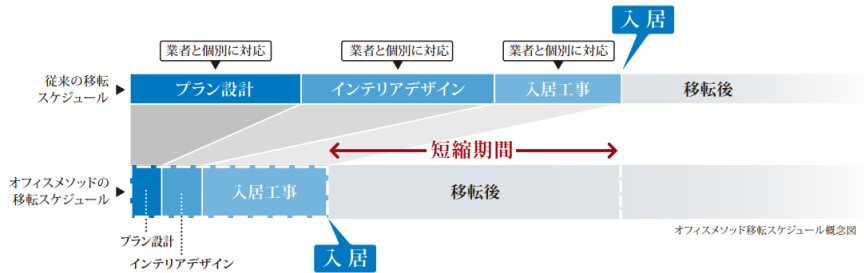
■機能的・効率的なレイアウトを実現

貸室の規模や形状を踏まえ、機能的なレイアウトを提案。また基本レイアウトをベースにテナント要望に合わせて家具の選定等を大手オフィス家具メーカーの株式会社オカムラとタイアップしてカスタマイズすることで、各企業の求める効率的なオフィスを実現。



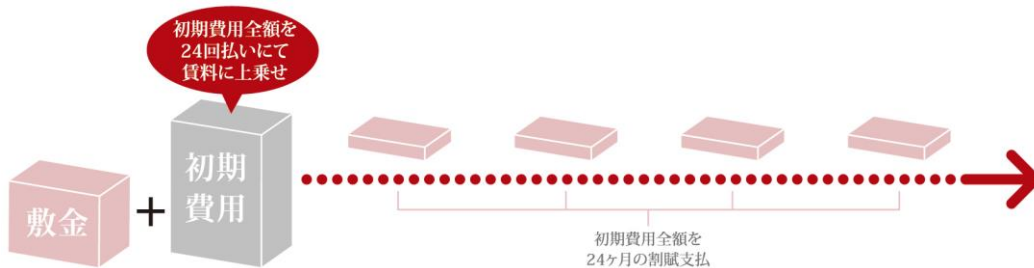
■オフィスの移転期間を短縮

あらかじめ作成したプランやインテリアデザインを用意し、レイアウトの確定を迅速化。通常よりも短期間でオフィス移転が完了します。



■初期投資額低減

移転に関わる初期費用を月々の賃料と一緒に割賦支払いで返済できます。移転費用を平準化することで、まとまった支出を抑え、より計画的な経営が可能となります。





NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

3. 「BIZCORE INFORMATION SALON」の改修

「オフィスメソッド」のスタートに合わせ、「BIZCORE」のスペックや世界観を竣工前に実際に体験できる施設として2018年9月に開設した『BIZCORE INFORMATION SALON』（『BIZCORE 神保町』8階）において、「オフィスメソッド」のレイアウトプランが体験できるよう、改修を実施しました。

従来設置していた家具・什器を「オフィスメソッド」の仕様に変更し、「BIZCORE」で働くイメージをより具体的に感じていただける空間にバージョンアップを図っています。



▲ラウンジスペース



▲ブランディングルーム



▲ワークスペース



▲会議室



4. 『BIZCORE 渋谷』 物件概要

所在地 : 東京都渋谷区渋谷一丁目 3 番 15 号

交通 : JR 山手線・埼京線・湘南新宿ライン・成田エクスプレス、東京メトロ銀座線・半蔵門線・副都心線、東急東横・田園都市線、京王井の頭線「渋谷」駅徒歩 4 分
東京メトロ銀座線・半蔵門線・千代田線「表参道」駅徒歩 9 分

敷地面積 : 714.02 m²(約 215.99 坪)

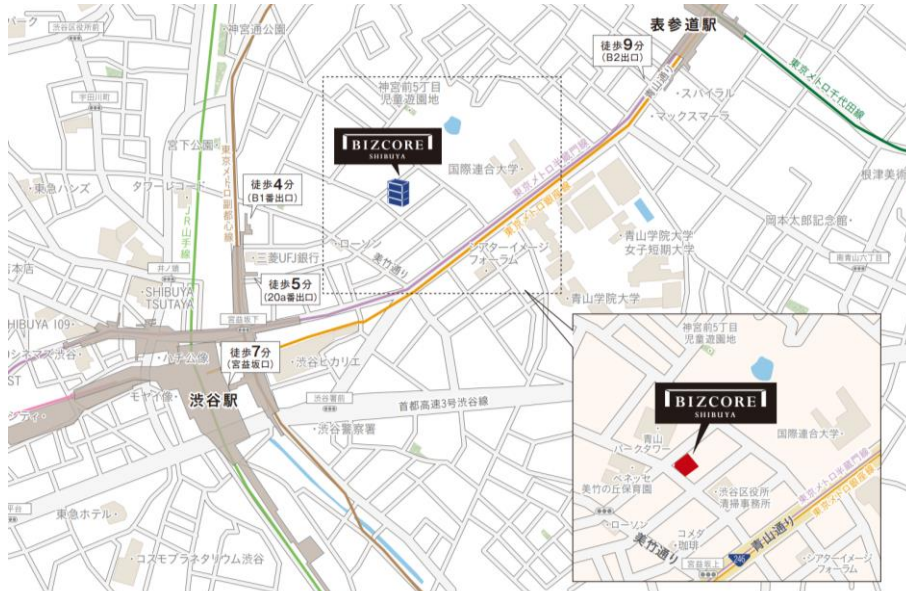
延床面積 : 3,905.17 m²(約 1,181.31 坪)

構造規模 : 鉄骨造・一部鉄筋コンクリート造 地上 9 階、地下 1 階、塔屋 1 階

設計 : 五洋建設株式会社 本社一級建築士事務所

施工 : 五洋建設株式会社 東京建築支店

【地図】



5. 「BIZCORE」シリーズの実績および開発スケジュール

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
(仮称)BIZCORE 神田須田町計画	着工:2020年夏 竣工:2021年秋(予定)
(仮称)BIZCORE 東神田計画	着工:2021年春 竣工:2022年夏(予定)

(本件に関するお問い合わせ先)

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