

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6弾『BIZCORE 東神田』が11月30日竣工 ～新型コロナウイルス等の感染症対策及び入居者満足度向上に資する取り組みを実施～

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、千代田区東神田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6弾となる『BIZCORE 東神田』(以下、本物件)が、2022年11月30日に竣工いたしましたのでお知らせいたします。

「BIZCORE」シリーズは、既に稼働中の5棟と今回竣工した本物件以降、外神田等での開発計画を進めており、11月30日時点で計17棟(竣工済み6棟、計画中11棟)となります。

本物件では、新型コロナウイルス等の感染症対策、入居者満足度向上、SDGsの観点から新たな取り組みを実施しております(1.『BIZCORE 東神田』における新たな取り組み参照)。

また、フルパッケージオフィス移転サービス「オフィスメソッド」及び環境に配慮した新しいオフィス作りを提案する「サーキュラーオフィスメソッド」が利用可能。入居者ニーズを考慮した効率的なオフィスレイアウトをあらかじめ用意し、移転に伴う手間や初期費用の削減、入居までの期間短縮を図り、入居者のオフィス構築をサポートします。

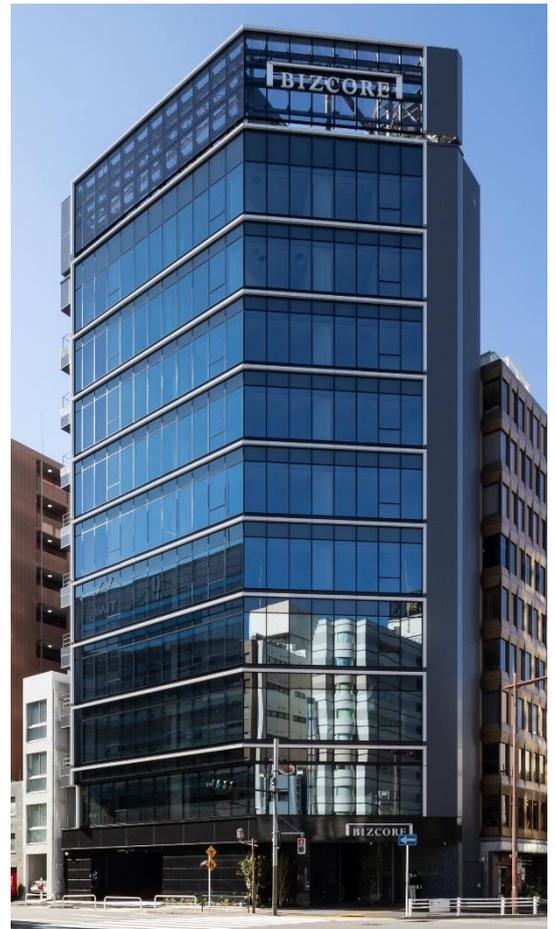
《日鉄興和不動産が提供するBIZCORE》

「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 東神田』外観写真

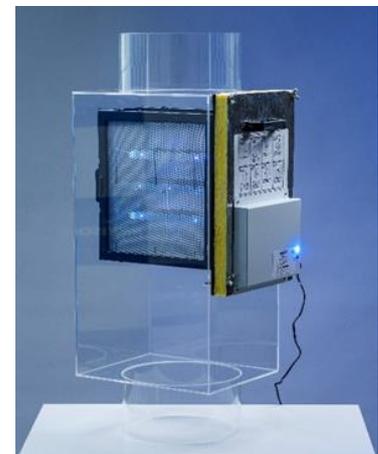
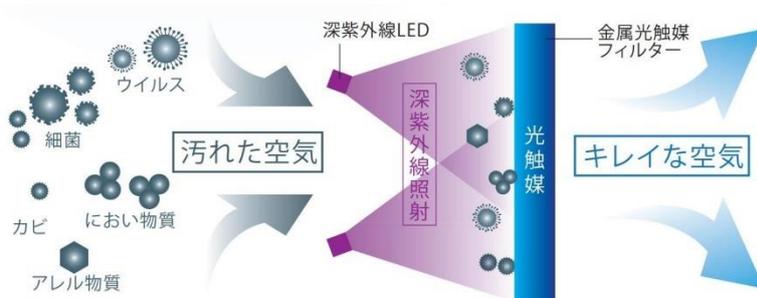
1. 『BIZCORE 東神田』における新たな取り組み

(1) 新型コロナウイルス等の感染症対策

■ オフィスビル初、深紫外線 LED 空間除菌消臭技術を搭載した空調ダクト組込型空気清浄機を導入※

○空調ダクト向け空間除菌消臭装置「Aeropure series D」(日機装株式会社)をオフィスビルで初めて導入しました。「Aeropure series D」は、深紫外線 LED と光触媒技術を独自に組み合わせた技術を搭載した、空調ダクト組込型の空間除菌消臭装置です。ダクト内を通過する空気中の細菌やウイルス、臭い、アレルギー物質を除去し、循環により空間内の空気をクリーンにすることが可能。感染症対策の一環として入居者への安心感と満足度の向上が期待されます。

(参考)空間除菌消臭技術イメージ



※2022年11月現在 オフィスビルで初めて正式導入

▲イメージ画像: 日機装株式会社提供

■ エレベーターに非接触ボタンを採用

○エレベーターにはタッチレス抗菌ボタンを採用。ボタンに触れず手をかざすだけで操作が可能です。また、かご内の換気設備からはプラズマクラスターイオンを放出し、空気を浄化します。(プラズマクラスター、Plasmacluster はシャープ株式会社の登録商標です)。



▲画像: フジテック株式会社提供



▲自然給気スリット写真

■ ガラス面に入居者が手動で開閉できる自然給気スリットを設置

○貸室内に自然給気スリットを設置。入居者のニーズに応じて、手動による自然給気が可能です。また、1時間に2回室内の空気を入れ替える機械換気システムを導入し、十分な換気能力を確保します。

(2)入居者満足度向上に資する取り組み

■多様な働き方に対応した屋上庭園を用意

- シリーズ共通で設けている屋上庭園には直射日光を遮る電動オーニング及び各テーブルで使用できる電源コンセント、共用 Wi-Fi を設置しています。ワーカーの多様な働き方に対応する設えを準備しました。
- 晴天時は東京スカイツリーも一望でき、ワーカーの「働く」だけでなく、ランチタイムの利用、気分転換にも適した空間となっています。

■9階10階に個室(会議室)3室を標準装備

- 入居者の多様なニーズに応えるため、9階10階に、個室(会議室)3室を準備。入居工事における初期費用の軽減が見込めます。



▲10階貸室内写真



▲屋上庭園パース(電動オーニング開状態)



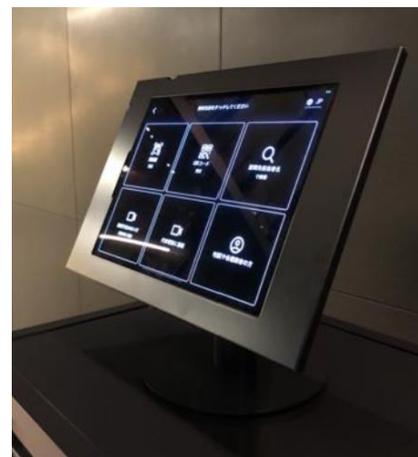
▲9階10階フロアプラン

■1階エントランスに来館者向けQRコード入館システムを設置

- BIZCORE 入居者の声を基に、来客者向け QR コード入館システムを導入しました。QR コードを発行された来館者は受付を介さず入館が可能となり、受付取り次ぎ負荷の低減が期待されます。(入居者向けオプションサービス)

■屋上階エレベーターホールに無人コンビニの設置を予定

- 飲料以外の商品もとろそろえた無人の販売コーナーの設置を予定しています。館外に行かなくとも、好きな時間に商品を購入することができます。また、設置階を屋上階に予定しているため、屋上庭園でのくつろぎの時間を充実させる効果も期待されます。



▲画像: 株式会社ビットキー提供

(3)SDGs への取り組み

■環境認証の取得

○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)」最高ランク5★及び「CASBEE 建築評価認証制度」A ランクの取得を予定しています。今後の BIZCORE においても、脱炭素、環境配慮といった観点から、環境認証の取得を推進します。



■SDGsを促進する取り組み

○駐車場に電気自動車の充電設備を設置

今後、国内外の自動車メーカーによる電気自動車の投入拡大が見込まれることから、駐車場の一部に電気自動車の充電設備を設置しました。環境配慮型の次世代自動車の普及促進に貢献します。

○貸室内の床に環境配慮型タイルカーペットを設置

カーペット廃材や漁網を原料とした 100%リサイクル糸を使用したタイルカーペットを貸室内の一部に採用しました。従来製品から最大 61%、CO₂ 排出量を削減しています。CO₂ 排出量の少ない環境配慮商品を提案することで、脱炭素社会の実現に貢献します。

○受変電設備の転倒を防止する耐震装置の設置

地震により受変電設備(変圧器)が損傷すると、非常用発電機が起動しても、貸室内への電力供給は遮断され、事業継続が困難となるため、耐震装置を受変電設備に設置し、BCP 対策の更なる強化を実現します。



▲電気自動車充電設備
イメージ画像



▲タイルカーペット画像
(サンゲツ株式会社提供)



▲耐震装置画像
(特許機器㈱提供)

2. 『BIZCORE 東神田』の特徴

■7 駅 8 路線利用可能な交通利便性の高い立地

- JR「秋葉原」駅をはじめ 7 駅 8 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。
- 靖国通りと清洲橋通りが結節する東神田交差点に立地しており、高い視認性も有します。

■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 75 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ます。
- 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

■入居テナントの企業イメージ向上に資す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。壁面は入居企業の社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**

- パントリーやトイレは、基準階エレベーター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、パウダーコーナー、パーソナルボックス、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。

■ **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貸室内に電力供給を行います。(15VA/m²相当:最大 24 時間)
- 貸室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



▲パントリー



▲女性用トイレ

■ **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及び来館者向け QR コードシステムを設置し、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・トイレ等に人感センサーを設置。無駄な点灯を防止します。

3. 『BIZCORE 東神田』 物件概要

所在地	: 東京都千代田区東神田1丁目10番7号(住居表示)
交通	: JR 山手線・JR 京浜東北線・JR 総武線・つくばエクスプレス「秋葉原」駅 昭和通り口徒歩 9 分 東京外口日比谷線「秋葉原」駅 4 出口徒歩 7 分 都営新宿線「岩本町」駅 A4 出口 徒歩 5 分 JR 横須賀線・総武快速線「馬喰町」駅 2・4 出口 徒歩 5 分
敷地面積	: 352.53 m ² (約 106.64 坪)
延床面積	: 2,773.02 m ² (約 838.83 坪)
構造規模	: 鉄骨造・一部鉄筋コンクリート造 地上11階
設計	: 西松建設株式会社 関東建築支社一級建築士事務所
施工	: 西松建設株式会社 関東建築支社



4. 「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
(仮称)BIZCORE 外神田計画	着工:2022年9月 竣工:2024年1月(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:丹羽(にわ)、吉田
TEL 080-1383-5138 E-Mail:tomoe.niwa@nskre.co.jp