



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

News Release

2025年3月10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8弾『BIZCORE 西新橋』が2月28日竣工 ～「多様な働き方」を支える環境整備/シリーズ初となる ZEB Ready 取得～

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、港区西新橋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8弾となる『BIZCORE 西新橋』(以下、本物件)が、2025年2月28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7棟と今回竣工した本物件以降、飯田橋等での開発計画を進めており、3月10日時点で計17棟(竣工済み8棟、計画中8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「ラウンジ」を設置し、「ワークブース」や「リラックススペース」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を支える取り組みを行っております。

またSDGsへの取り組みとして、本物件ではシリーズ初となる「ZEB Ready」(一次エネルギー消費量を基準値から50%以上削減した建物に与えられる認証)を取得いたしました。



▲『BIZCORE 西新橋』外観

### 《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「社員の子カラ」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**

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 西新橋』の特徴

### ■ 6 駅 8 路線利用可能な交通利便性の高い立地

○「虎ノ門」駅、「虎ノ門ヒルズ」駅をはじめ 6 駅 8 路線を利用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 110 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。

○東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。



▲基準階フロアプラン

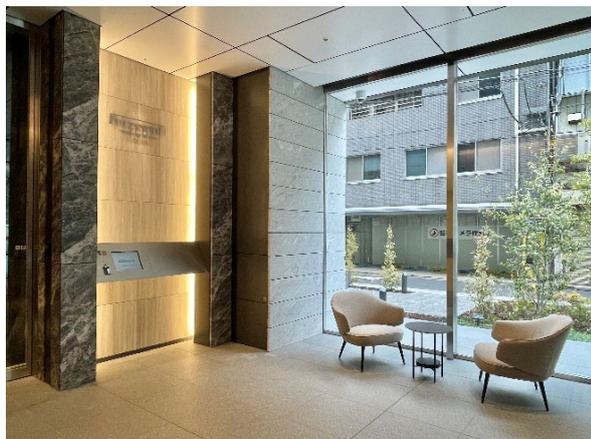


▲基準階貸室

### ■ 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、高い天井と模様特徴的な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



▲1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、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。またパントリーを設置しており、パーティー等の利用も可能としました。
- 執務室内に設けたオープンパントリーは、ワーカー同士のコミュニケーションを促進させる空間を演出。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



▲ オープンパントリー

## ■ 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<sup>※</sup>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

- 本物件では、BIZCORE シリーズ初となる「ZEB Ready」(一次エネルギー消費量を基準値から 50%以上削減した建物に与えられる認証)を取得いたしました。
- 加えて建築物の省エネ性能およ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★および、「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

- 従業員のリラックス空間や社外関係者を招いて軽い打ち合わせができるテナント専用ラウンジを 1 階に設けました。入居テナントの従業員満足度向上や、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 1 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

### ■ 多様化するオフィスニーズに応えるセットアップオフィスの導入(11F)

- 本物件の 11F フLOORには、セットアップオフィスを導入しました。
- セットアップオフィスは、あらかじめ内装やオフィス家具を設えることで、入居者さまがスピーディーに事業を開始できることや移転等による労力・コスト双方の負担を軽減できるメリットがあり、企業のステップアップを応援するフレキシブルなオフィスです。
- デスクワークエリアの他、従業員のコミュニケーションを活性化させるマグネットエリアやリフレッシュエリア、集中スペースとしてソロワークエリアを設けるなど、多様な働き方に対応したレイアウト設計です。





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 西新橋』物件概要

所在地	: 東京都港区西新橋三丁目 13 番 3 号(住居表示)
交通	: 東京メトロ日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅 A1 出口徒歩 6 分 東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅 B2 出口徒歩 6 分 都営三田線「御成門」駅 A5 出口徒歩 7 分 都営三田線「内幸町」駅 A3 出口徒歩 9 分 東京メトロ日比谷線「神谷町」駅 3 番出口徒歩 9 分 JR 線・都営浅草線「新橋」駅 鳥森口徒歩 11 分
敷地面積	: 840.87 m <sup>2</sup> (約 254.36 坪)
延床面積	: 4,387.20 m <sup>2</sup> (約 1,327.13 坪)
構造規模	: 鉄骨造地上 13 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】



## 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>



### 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
BIZCORE 西新橋	竣工:2025年2月28日
BIZCORE 飯田橋計画	着工:2024年3月、竣工:2025年7月(予定)
BIZCORE 神保町Ⅱ計画	着工:2024年7月、竣工:2026年5月(予定)
BIZCORE 日本橋計画	着工:2024年9月、竣工:2025年12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(丹羽携帯) メール:tomoe.niwa@nskcre.co.jp