

## 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9弾『BIZCORE 飯田橋』が7月31日竣工 ～「多様な働き方」を支える環境整備～

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、千代田区飯田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9弾となる『BIZCORE 飯田橋』(以下、本物件)が、2025年7月31日に竣工いたしましたのでお知らせします。

本物件は「多様な働き方」を支えることをコンセプトに、商品開発を行いました。

1階エントランスホールには来館者も利用できる「タッチダウンスペース」、入居テナント向けの「ラウンジ」、「ワークブース」を設置しました。ラウンジには無人コンビニを導入し、ワーカーの健康に配慮した飲食物を提供いたします。

さらに、BIZCORE シリーズの特徴である「屋上庭園」では、Wi-Fi や電源環境を整備するなど、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。

SDGs への取り組みとして、本物件ではシリーズ2棟目となる「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。

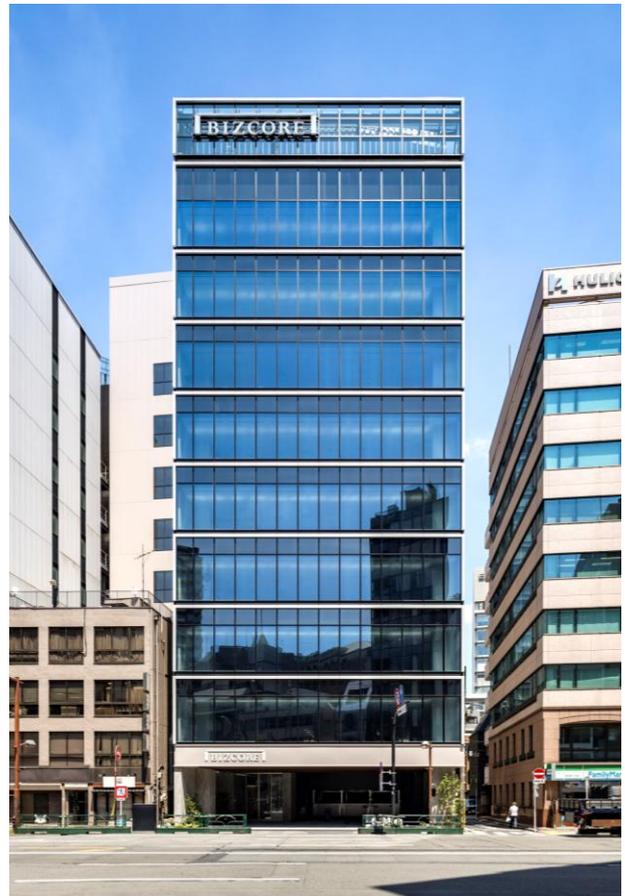
### 《日鉄興和不動産が提供するBIZCORE》

「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 飯田橋』外観



## ■ 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るベンチやパーゴラなどの多彩な家具をご用意しています。
- 円形のベンチ中央にあるオリーブの木は『緑の循環プロジェクト<sup>※</sup>』の一環で、別の当社開発敷地に自生していた樹木を保存・移植したものです。

※緑の循環プロジェクト:[https://www.nskre.co.jp/company/news/2025/20250319\\_2.html](https://www.nskre.co.jp/company/news/2025/20250319_2.html)



▲屋上庭園(シンボルツリー)



▲屋上庭園(パーゴラ)

## ■ 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室内に電力供給を行います。(15VA/m<sup>2</sup>相当:最大 24 時間)
- ビル内に設けたテナント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、建築物の省エネ性能および環境性能の評価制度である、「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。
- また、建築物の省エネ性能および環境性能の評価制度である CASBEE 建築では、「A ランク相当」(自己評価)となっております。

- 駐車場の一部に電気自動車の充電設備を設置、環境面に配慮しています。
- 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。
- 地上躯体のスラブコンクリート工事において、受注者の株式会社鴻池組が環境配慮型 BF コンクリート「CELBIC」を適用し、コンクリート材料に由来する CO<sub>2</sub>排出量を約 28%削減<sup>\*</sup>しました。

<sup>\*</sup>CO<sub>2</sub> 排出量削減効果の試算に用いた CO<sub>2</sub> 排出量原単位は、下記による。

- ・普通ポルトランドセメント:772kg-CO<sub>2</sub>/t
- ・高炉セメントB種: 437 kg-CO<sub>2</sub>/t
- ・高炉スラグ微粉末: 35.6 kg-CO<sub>2</sub>/t

出典 日本建築学会:高炉セメントまたは高炉スラグ微粉末を用いた鉄筋コンクリート造建築物の設計・施工指針(案)・同解説、2017

### ■ 「多様な働き方」を支える共用部

- 従業員のリラックス空間となるテナント専用ラウンジを 1 階に設け、無人コンビニを設置いたしました。入居テナントの従業員満足度向上に寄与致します。
- WEB 会議や、1 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 環境や電源設備をご用意しました。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。



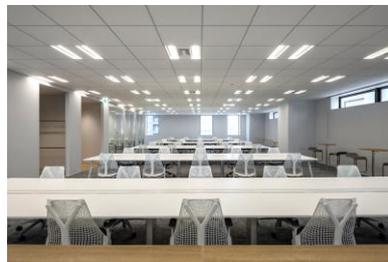
▲テナント専用ラウンジ

### ■ 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

- セットアップオフィスとは、あらかじめ内装やオフィス家具を設えてあるオフィスのことで、入居テナント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などのメリットがあります。
- 来訪者を出迎えるエントランスは、レンガ調のタイルや塗装仕上げで上質な空間を演出。デスクワークエリアの他、従業員のコミュニケーション活性化や心身のリフレッシュによる生産性向上に最適なリフレッシュエリア、集中作業に適した個室ブースを設けるなど、多様な働き方に対応したレイアウト設計です。



▲エントランス



▲デスクワークエリア



▲リフレッシュエリア



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE



News Release

## 2. 『BIZCORE 飯田橋』物件概要

所在地	: 東京都千代田区飯田橋二丁目 7-3(住居表示)
交通	: 東京メトロ東西線「飯田橋」駅 A5 口より徒歩 4 分 東京メトロ南北線・有楽町線・都営大江戸線「飯田橋」駅 A2 口より徒歩 6 分 JR 中央・総武線「飯田橋」駅 東口より徒歩 7 分 東京メトロ東西線・半蔵門線・都営新宿線「九段下」駅7番口より徒歩 5 分 JR 中央・総武線「水道橋」駅 西口より徒歩 8 分 東京メトロ半蔵門線・都営新宿線・都営三田線「神保町」駅 A2 口より徒歩 10 分
敷地面積	: 658.42 m <sup>2</sup> (約 199.17 坪)
延床面積	: 5,245.23 m <sup>2</sup> (約 1,586.68 坪)
構造規模	: 鉄骨造(一部鉄筋コンクリート造)・地上9階建
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	竣工:2025年7月31日
(仮称)BIZCORE 神保町Ⅱ計画	着工:2024年7月、竣工:2026年5月(予定)
(仮称)BIZCORE 日本橋計画	着工:2024年9月、竣工:2025年12月(予定)

#### ■ Think Sustainable

私たちは、街づくりを通して社会課題の解決と社会貢献に取り組み、社会の持続的発展・繁栄と、弊社の持続的かつ安定的な成長の両立の実現を図ることをサステナビリティと定義しております。

社員一人一人がサステナビリティを意識し、行動や取り組みを行っていくことが大事であると考え、全社員がその意識・行動を共有することを目的として、この度ロゴマークを策定しました。「Think Sustainable」とは、すべての行動において、サステナブルな視点でまずは考えてみよう、そして、社員一人一人が自ら考え社会課題の解決に取り組んでいこうという思いをメッセージに込めました。水色とグリーンのシェイプの組み合わせは、建物と自然が調和し共存する社会を表現しています。また、空・海・森林など幅広い社会課題を想起させることも意図しています。ステークホルダーの皆さまにも、私たちの思いをお示しし、今後も社会課題の解決に取り組んでまいります。



〈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 PR 事務局 担当:福田  
電話:080-2367-5156 E-Mail:tomomi.fukuda@nskre.co.jp