

2026 年 9 月 17 日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

## ～テナントニーズに応えるセットアップオフィスへ刷新～ 『COLOR・US 銀座東』リノベーション完了

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、「COLOR・US（カラアス）」シリーズ 2 棟目となる『COLOR・US 銀座東』（以下、本物件）について、リノベーション工事が 2026 年 8 月に竣工したことをお知らせいたします。

本物件は、既存建物の魅力を活かしつつ、専有部・共用部・設備を刷新し、4 つのコンセプトフロアを備えたフルセットアップオフィスへ再生したプロジェクトです。当社は既存建物の有効活用による環境負荷の低減と不動産価値の向上の両立を目指し、多様化する働き方に応える新たなオフィス環境の創出に取り組んでまいりました。今後も既存ストックの再生を通じて都市に新たな価値を創出し、多様な働き方や企業活動を支える魅力ある空間づくりに挑戦することで、持続可能なまちづくりに貢献してまいります。

### ■『COLOR・US 銀座東』の特徴

- 当社初の本格リノベーションオフィス
  - ・ 既存物件の魅力を活かしながら、専有部・共用部・設備を全面的に改修し、従来型オフィスビルをフルセットアップオフィスへ再生。
  - ・ 全フロアに什器・会議室・フォンブース等を備え、入居企業の初期投資の削減や移転準備期間の短縮に貢献。
- 企業の個性や働き方に応える多彩なフロアラインアップ
  - ・ スタートアップから成長企業まで、多様なワークスタイルや企業カルチャーに対応する 4 種類の個性あるコンセプトフロアを用意。
  - ・ フロアごとに異なるデザイン・レイアウトを採用し、企業の個性や働き方に合わせたオフィス選択を可能に。
- テナント専用の共用空間による快適なワークプレイス環境
  - ・ 最上階にテナント専用ラウンジとテラスを設置。
  - ・ ワークスペースとしてだけでなく、コミュニケーションやリフレッシュなど多様なシーンで利用できる快適な空間を提供。
- 複数路線・駅が利用可能な交通利便性の高い立地
  - ・ 新富町駅徒歩 1 分、築地駅徒歩 4 分、八丁堀駅徒歩 7 分と都心主要エリアへのアクセスに優れた利便性の高い立地。



〈共用ラウンジ〉

|    |              |        |
|----|--------------|--------|
| 8F | 共用ラウンジ       | ルーフテラス |
| 7F | プライベートルームフロア |        |
| 6F | キッチンフロア      |        |
| 5F | プライベートルームフロア |        |
| 4F | キッチンフロア      |        |
| 3F | プライベートルームフロア |        |
| 2F | ライブオフィスフロア   |        |
| 1F | ドッグフレンドリーフロア | エントランス |

〈フロア構成〉

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（大表） Fax.03-6774-8328 <https://www.nskre.co.jp>



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

## News Release

### ■企業の個性や働き方に応じて選べる「4タイプ」のフロアプラン

- ドッグフレンドリーフロア
  - ・ 愛犬と共に働けるドッグフレンドリーなオフィス空間。専用アプローチ動線を設けることで、外部から執務エリアへ直接アプローチが可能です。
  - ・ 愛犬とのコミュニケーションを楽しめるラウンジと執務エリアを適切にゾーニングするとともに、足ふき・トイレスペースを備え、快適な利用環境を整備しています。
- ライブオフィスフロア
  - ・ 建物の特徴である円形ガラスファサードを活かした、開放感あるライブオフィス空間。
  - ・ 商品展示や撮影、ショールーム、セミナーなど、多様な用途に対応し、企業のブランドやカルチャーを発信できる場として活用いただけます。
- プライベートルームフロア
  - ・ 換気機能付き個室を備え、プロジェクトルームや役員室、会議室など、利用目的に応じて柔軟に利用可能です。
  - ・ 複数のフォンブースを設置し、オンラインコミュニケーション需要にも対応しています。
- キッチンフロア
  - ・ アイランドキッチンを中心に据えた、創造性とコミュニケーションを育むワークプレイス。
  - ・ テストキッチンや商品撮影、社内イベントの開催などに活用できるほか、日常的な社内コミュニケーションの場としても利用可能です。



〈ドッグフレンドリーフロア〉



〈ライブオフィスフロア〉



〈プライベートルームフロア〉



〈キッチンフロア〉

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（大表） Fax.03-6774-8328 <https://www.nskre.co.jp>



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

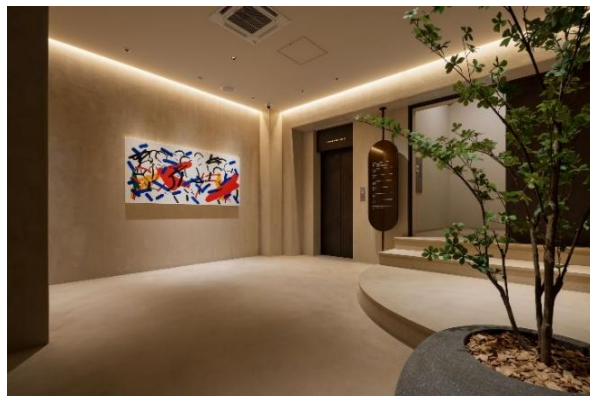
## News Release

### ■多様なビジネスシーンを支える上質な共用空間

テナント専用のラウンジやルーフテラス、会議室など、執務だけにとどまらない交流の場を整備。打ち合わせやイベント開催、リフレッシュなど多様なシーンに対応し、企業活動を支える快適なワークスペースを提供します。



〈ルーフテラス〉



〈エントランス〉



〈外観・夜〉



〈外観・昼〉

### ■国土交通省モデル調査事業への採択

- 本事業は、改修時期を迎える中小ビルを対象に、社会課題の解決に対応したバリューアップ改修の在り方や、その効果を把握・発信する国土交通省の「中小ビルのバリューアップ改修投資の促進に向けたモデル調査事業」に採択されたプロジェクトです。
- 当社は本制度を活用し、既存オフィスビルの競争力向上と新たな働き方に対応したオフィス環境の創出に取り組みました。

【採択区分】令和7年度第1期「A\_改修提案」

【評価基準】共用部の充実やセットアップオフィス化による Well-being、人材活用、生産性向上の寄与、専有部の一部共用化による社会的インパクトと付加価値創出の両立

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（大表） Fax.03-6774-8328 <https://www.nskre.co.jp>



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

## News Release

### ■ 物件概要

所在地：東京都中央区新富二丁目 8 番 1 号  
交通：東京メトロ有楽町線「新富町」駅 徒歩 1 分  
東京メトロ日比谷線「築地」駅 徒歩 4 分  
JR 京葉線・東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅 徒歩 7 分  
都営浅草線・東京メトロ日比谷線「東銀座」駅 徒歩 10 分  
賃貸面積：1,857.43 m<sup>2</sup> (561.83 坪)  
基準階：289.64 m<sup>2</sup> (約 87.61 坪)  
構造規模：鉄骨・鉄筋コンクリート造/地上 8 階地下 2 階建  
竣工：1988 年 (リノベーション 2026 年 8 月)  
施工：株式会社アイザック・セコムエンジニアリング株式会社  
貸主：日鉄興和不動産株式会社  
L M：株式会社 HATARABA

### ■ 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 (大表) Fax.03-6774-8328 <https://www.nskre.co.jp>



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

## News Release

### 「日鉄興和不動産が提供する COLOR・US」

#### ■『COLOR・US 銀座東』のコンセプトについて

- COLOR・US は、"Color" = 多様なニーズ・働き方、"Us" = ワーカー自身、という意味を含めています。

個人事業主やスタートアップ、少人数の企業など、より幅広い層をターゲットに定めた小規模の面積帯を中心とし、ワーカーの多様な働き方に加えて、社会環境や立地特性に合わせて、物件ごとに柔軟且つ幅広いニーズに対応した商品を企画します。

- 専有部内にはあらかじめ家具什器をセットアップすることにより、テナントのスピーディーな移転やイニシャルコストの削減に寄与します。

〈ブランドロゴ〉



#### ■「COLOR・US」シリーズ開発スケジュール（実績と予定）

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| COLOR・US 秋葉原 | 2025 年 3 月竣工          |
| COLOR・US 銀座東 | 2026 年 8 月リノベーション工事竣工 |
| COLOR・US 神保町 | 2028 年 4 月竣工予定        |

〈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 PR 事務局 担当：福田

電話：080-2367-5156 E-Mail：[tomomi.fukuda@nskre.co.jp](mailto:tomomi.fukuda@nskre.co.jp)

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（大表） Fax.03-6774-8328 <https://www.nskre.co.jp>