

2019年3月22日

報道関係者各位

新日鉄興和不動産株式会社

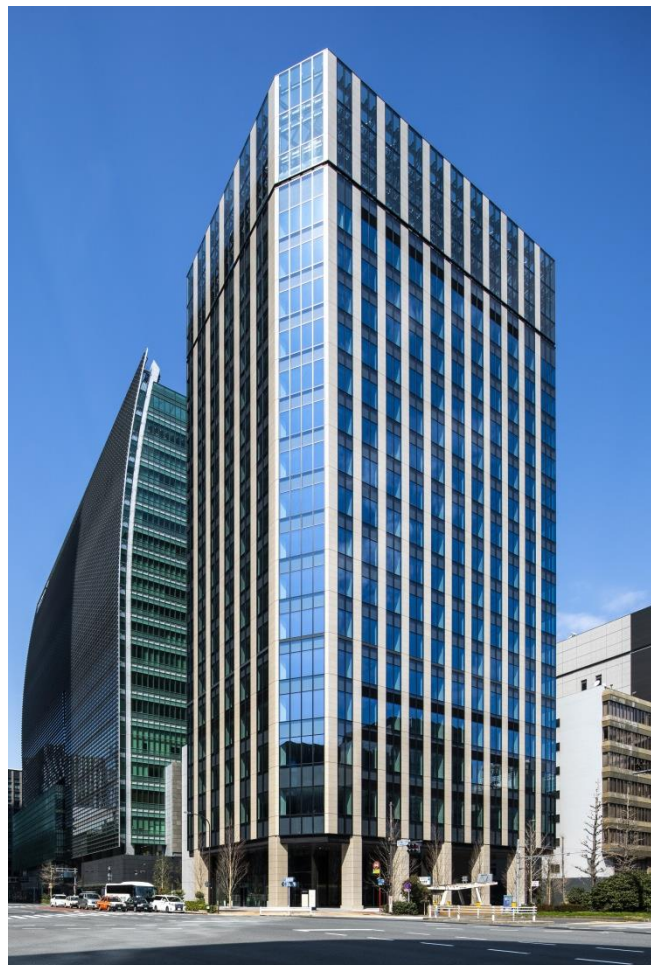
日本橋の「歴史」と「先進性」を兼ね備えた新たなシンボルが誕生 『日鉄日本橋ビル』が3月29日竣工

新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:永井 幹人)が、中央区日本橋一丁目において建替えを進めてまいりました『日鉄日本橋ビル』が2019年3月29日に竣工いたしますのでお知らせいたします。

本事業は、新日鉄興和不動産の自社保有物件である「(旧)日鉄日本橋ビル」の跡地に地上18階地下3階建て、延床面積約27,400㎡(約8,300坪)、基準階約1,000㎡(約300坪)のオフィスビルを建設するものです。

本ビルは、都心3区(千代田区、中央区、港区)を中心に全国で74棟のビルを管理・運営する新日鉄興和不動産において、「赤坂インターシティAIR」をはじめ、「品川インターシティ」や「赤坂インターシティ」、「芝浦ルネサイトタワー」などに続くフラッグシップとなる物件として位置づけられます。

新日鉄興和不動産は、本ビル竣工後においても、地域の賑わいや活性化に引き続き貢献してまいります。



▲『日鉄日本橋ビル』外観

新日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1丁目8番1号 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>

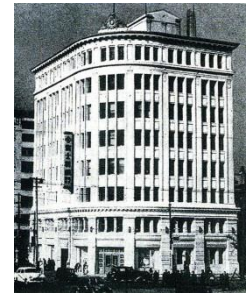


1. 立地特性・歴史

- 『日鉄日本橋ビル』は、昭和通りと永代通りが交差する江戸橋一丁目交差点角地に位置しています。大手企業の本社が集積するオフィス街であり、商業施設も近接し、ビジネスパーソンや買い物客で賑わっています。
- また、戦後、商業地としていち早く復興を遂げ、現在も飲食店が軒を連ねる八重洲エリア、明治時代から金融の中枢を担い日本のウォール街と呼ばれる兜町・茅場町エリアに隣接しており、日本有数のビジネス街として発展してきました。
- 当地は旧富士製鐵(現新日鐵住金)が本社を置いた場所であり、1966年に『日鉄日本橋ビル』の前身である「(旧)日鐵日本橋ビル」(地上9階地下2階建)が竣工。50余年の歴史を経て、日本橋の「歴史」と「先進性」を兼ね備えた新たなシンボルとして、地上18階建ての大規模ビルが誕生します。



▲解体前の「(旧)日鐵日本橋ビル」



▲「(旧)日鐵日本橋ビル」の前身「加賀ビル」

2. 建物概要

- 延床面積約 27,400 m²(約 8,300 坪)、基準階約 1,000 m²(約 300 坪)、総貸室面積 14,930 m²(約 4,500 坪)。
- 地下鉄連絡通路のある地下2階には低層用・オフィステナント用それぞれのエレベーターホールを設け、地下鉄からオフィスまでダイレクトにアクセスが可能となっています。



▲『日鉄日本橋ビル』外観





3. 『日鉄日本橋ビル』の特徴

■ビジネスシーンをサポートする4駅21路線のマルチアクセス

- ・ 「日本橋」駅(銀座線・東西線・浅草線)と直結。「東京」駅をはじめとする4駅が徒歩圏にあり、21もの多彩な路線が利用できます。主要駅へのストレスフリーな移動を可能にするアクセス環境が、さまざまなビジネスシーンに役立ちます。

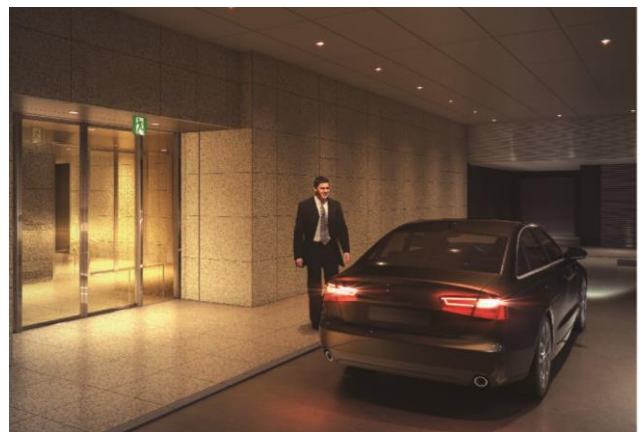
■機能性と上質感を追求したプランニング

【地下鉄連絡通路】

- ・ 地下2階は「日本橋」駅構内と接続されます(連絡通路は2019年5月開通予定)。連絡通路は段差を解消し、エレベーターを新設することでバリアフリー化を図りました。
- ・ 接続する地下2階には低層用とオフィステナント用それぞれのエレベーターが着床するため、当ビルのオフィスイーサーは雨の日も地下鉄からオフィスまで濡れることなくアクセスが可能です。



▲地下2階低層用エレベーターホール完成予想イメージ



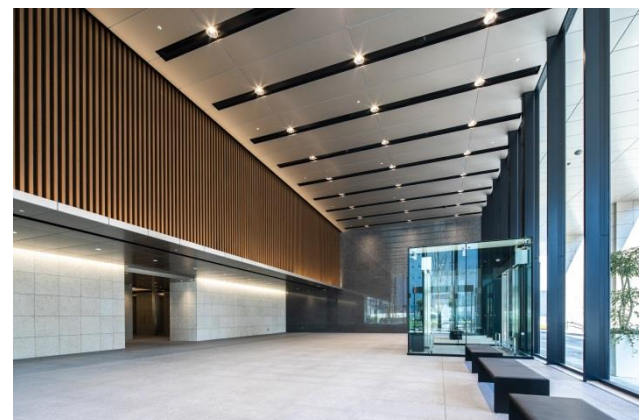
▲地下1階車寄せ完成予想イメージ

【エントランスホール】

- ・ エントランスホールは高さ約7mの2層吹き抜けガラス張り。明るく開放的で格調高い空間としました。



▲1階エントランスホール



▲1階エントランスホール



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

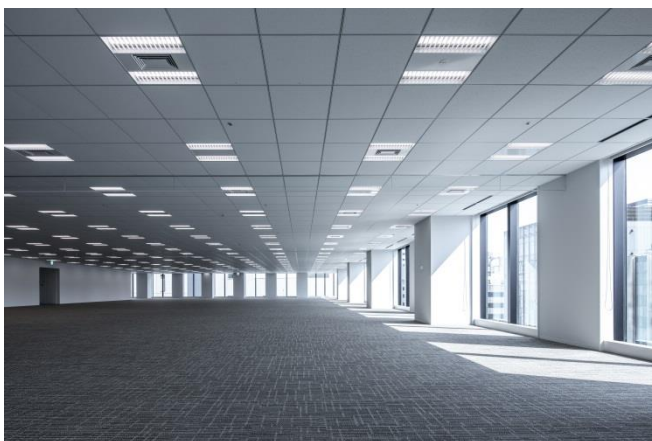
■さまざまなビジネスシーンに対応する開放的なオフィス空間

【基準階貸室】

- ・ 柱を外壁面に配置した、広さ約301坪、天井高2.8mの無柱空間に奥行き約21mのスパンを確保し、伸びやかな快適性を実現。



▲オフィス基準階 内観



▲オフィス基準階 内観



▲オフィス基準階 平面図



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

【スカイテラス】

- ・ 屋上緑化を施したウッドデッキ敷きのスカイテラスは、本ビルのオフィスワーカーのランチタイムや休憩時間などにご利用いただけます。日本橋の街を一望しながらリフレッシュできる、開放感あふれる寛ぎのオープンスペースです。



▲スカイテラス完成予想イメージ

■オフィスワーカー・来街者・地域の人々を支える機能

【1階店舗 コーヒーショップ】

- ・ 1階にはモバイルオーダーによる事前注文・決済に特化したテイクアウト専門のコーヒーショップがオープンする予定です。
- ・ 事前にスマートフォンで注文・決済ができるため、並ばず好きな時間に自分のカスタムしたコーヒーをピックアップすることができます。

【企業の働き方改革に応えるシェアオフィスの開設】

- ・ 3階には、働き方改革の進展により多様化する企業のニーズに応えるシェアオフィスを、今秋開設いたします。
- ・ 自社オフィス以外で働くテレワーカーが利用できるコワーキングスペースや、多様な目的・人数・期間にフレキシブルに対応できるサービスオフィスを提供いたします。
- ・ 当社は、今後本取り組みをシリーズで展開していく方針で、本ビルに加え赤坂エリアでも年内に開設を予定しています。

【公開空地】

- ・ 総合設計制度の適用により、施設の高層化を図りながら敷地境界からの建物壁面の後退を行い、歩行者への圧迫感の低減を図っています。
- ・ 建物外周部にはピロティ空間と歩道状空地を設けることでゆとりある歩行空間としました。敷地北側の区道に面した位置には憩いの場となるような広場状空地を設けています。



▲ピロティ空間

新日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1丁目8番1号 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>



【喫煙室・授乳室】

- ・ 本ビル1階と2階には喫煙室、3階には授乳やおむつ替えができる授乳室を設けています。本ビルのワーカーだけでなく、一般の方にも広くご利用いただけます。

■【BCP】災害時にもビジネスを継続可能とするさまざまなサポート

【電気供給】

- ・ 災害時等に変電所(本線)からの電気供給が停止した場合、別の変電所からの供給が可能。さらに2系統とも寸断された場合は、ビルに設置した非常用発電機が稼働します。非常用発電機は停電時、共用部の一部と貸室内15VA/㎡へ約72時間の電源時間供給が可能な計画としています。

【その他災害対策】

- ・ 有事の際に災害用備蓄品を迅速に運び出せるよう、各階に災害用備蓄品倉庫を設置しています。また地上部各出入口には、高潮や洪水時における建物内への水の浸入を防ぐために防水板を設置しています。

■【セキュリティ】24時間365日休まずサポート

【入退室管理】

- ・ 入退室管理を徹底するために、カードリーダーやパッシブセンサーを装備しています。各貸室は最終退出信号に連動して室内照明消灯・空調機の運転停止が、フロア単位での最終退出信号に連動してエレベーター不停止制御も行えます。

【24時間有人管理】

- ・ 警備員が防災センターに常駐しています。24時間365日の集中管理体制を敷くことで、非常時や緊急時にも迅速に対応します。

《日鉄日本橋ビル 物件概要》

名 称	日鉄日本橋ビル
所 在 地	東京都中央区日本橋一丁目 13 番 1 号
交 通	東京メトロ銀座線・東西線、都営地下鉄浅草線「日本橋」駅 徒歩 1 分(直結)、 JR 線「東京」駅徒歩 9 分、東京メトロ銀座線・半蔵門線「三越前」駅徒歩 4 分、 東京メトロ日比谷線・東西線「茅場町」駅徒歩 3 分
敷 地 面 積	2,055.19 m ² (621.69 坪)
延 床 面 積	27,370.25 m ² (8,279.50 坪)
高 さ	83.92m(最高高さ91.66m)
主 要 用 途	事務所 等
駐 車 台 数	70 台(車椅子用、荷捌用 含む)
階 数	地下 3 階、地上 18 階
構 造	鉄骨造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造
エレベーター	低層用 13 人乗 2 台、一般用 20 人乗 6 台、非常用 31 人乗 1 台
設 計 監 理	株式会社日本設計
施 工	戸田建設株式会社東京支店
スケジュール	2016 年 4 月 1 日着工 2019 年 3 月 29 日竣工



▲地図

〈本件に関するお問い合わせ先〉
 新日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当:吉田、赤根
 TEL 090-2159-9986(赤根携帯) FAX 03-6774-8328

新日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1丁目8番1号 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>