

2024年4月26日
安田不動産株式会社

報道関係各位

「新虎安田ビル」竣工

ビジネス支援施設「NIKAI」が 2024 年 5 月 7 日オープン

～新橋・虎ノ門エリアを繋ぐ「新虎通り」に新たなスマートビルが誕生～

安田不動産株式会社（所在地：東京都千代田区、代表取締役社長：安田 守）は、東京都港区新橋四丁目において開発を進めておりました「新虎安田ビル」について、2024年2月29日に竣工、ビジネス支援施設「NIKAI」が2024年5月7日にオープンすることをお知らせいたします。

本物件は、東京の新たなシンボルストリートである「新虎通り」と「赤レンガ通り」の交差点に位置する、地上 14 階建て、延床面積 25,844.93 m²の複合施設（事務所・物販店舗・貸し会議室等）です。新橋（Simbashi）・虎ノ門（Toranomon）間をつなぐ新虎通りに生まれる新たなスマートビルを目指して、「SmarT」をコンセプトに開発を進めて参りました。

外観は「White Canvas」をキーワードに、建物全体を白いキャンバスと見立て、未来という真っ白なキャンバスの上で新しい価値を創造する建物でありたいとの想いを込めてデザインしており、街並みに調和しながらもその存在感を主張し、新虎通りエリアが目指す、多彩な文化・経済活動が創造される「国際新都心」の形成を牽引します。



▲ 外観（全体）



▲ 外観（オフィスエントランス）



▲ 外観（低層部・店舗回り）

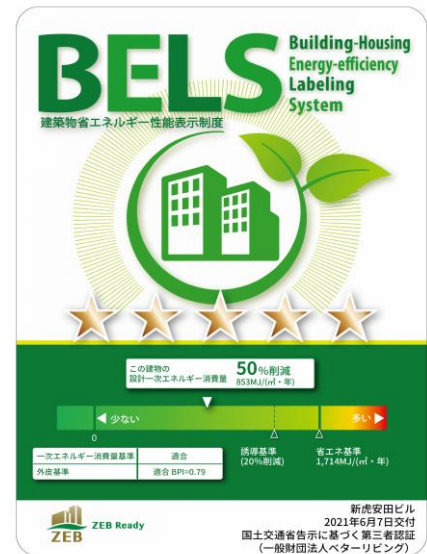
■「新虎通り」から新たに発信するスマートビル

① 高い環境性能

本ビルでは様々な環境配慮技術や機器を採用することで、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）最高ランクの5つ星の評価を受けており、当社オフィスビルで初の「ZEB Ready」認証を取得※するなど、高い環境性能を有しております。

また、本ビルにおいて使用する電力には東京電力エナジーパートナー株式会社が提供するトラッキング付非化石証書を活用した「RE100」対応の再生可能エネルギー由来電力を導入しており、入居者は、実質再生エネルギー由来100%の環境価値のついた再生電力を利用することができます。

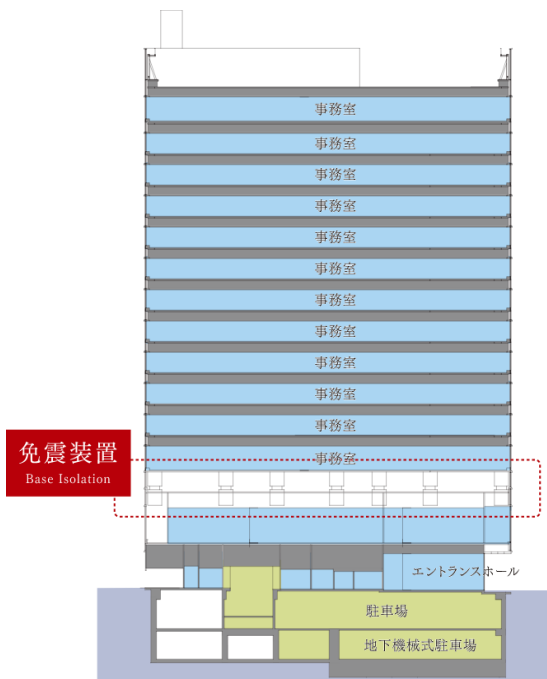
※ 2021年設計時の評価。



▲ZEB Ready 認証（設計時）

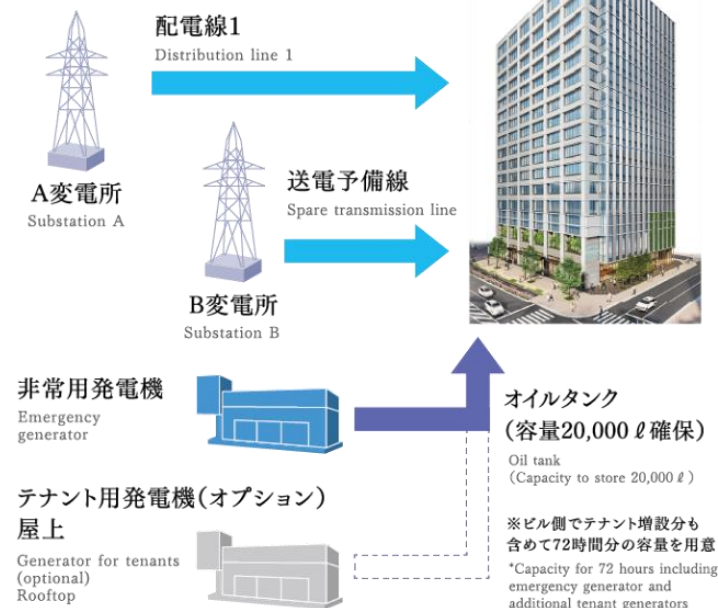
② 企業の事業継続を支える BCP 対策

BCP対策として、中間免震構造を採用し、新耐震基準の1.5倍（相当）以上の高い耐震性能を確保することで、入居者の安心・安全を確保します。その他、異なる変電所からの2回線受電、最大72時間対応の非常用発電機、断水時に約3日間トイレ利用可能となる貯水槽の設置等を導入しており、企業の業務継続をサポートします。



▲ 建物断面図（中間免震部）

2回線受電方式概念図
2-line power receiving system conceptual diagram



▲ 2回線受電概念図

③ DX-Core 導入による建物の OS 化

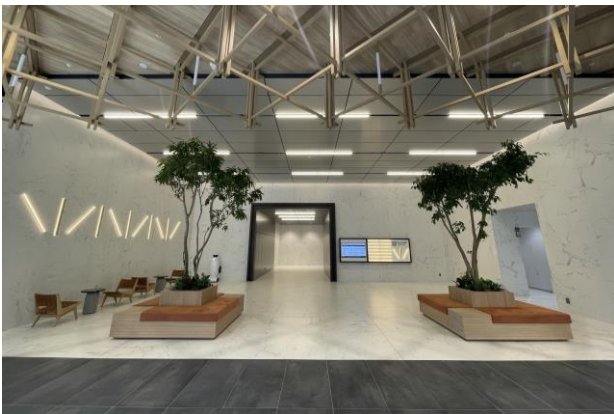
本ビルでは、今後ますます普及していく建物の DX 化に対応すべく、清水建設株式会社が開発・提供する建物 OS の「DX-Core」を導入しております。

DX-Core を介してビル内の様々な設備・機器やアプリケーションと連携させることで、ビル運用の生産性向上や施設利用者の利便性向上に寄与することを目指しています。



■ 多様な働き方に対応する最新オフィス

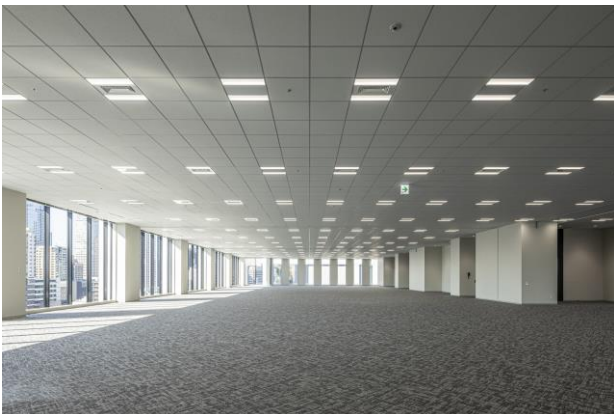
3～14 階の最新スペックの事務所区画（一部診療所）は、基準階面積約 1,323 m²（400 坪）、基準階天井高 2.8m（3 階・14 階は 3.3m）の、使いやすく開放感にあふれる無柱空間を実現。4 面から光を取り入れつつ、グラデーションブラインドにより最適な執務環境を提供し、冷暖フリーの完全個別空調や、専有部扉の変更、専有部内の水回りや喫煙所の増設、内部階段増設スペースの確保など、様々なワークスタイルにきめ細やかに対応することが可能となっております。また、センサーによる自動点灯制御、ペリメーターゾーンへの自然換気口の設置、停電時の 15VA/m² の電源供給など、環境面・BCP 面にも配慮したオフィス空間となっております。



▲ オフィスエントランス



▲ 基準階 EV ホール



▲ 基準階 専有部



▲ 基準階 平面図

■ビジネス支援施設「NIKAI」が 2024 年 5 月 7 日オープン

2 階にはカンファレンスホールと会員制のシェアラウンジを併設した「NIKAI Conference / Flex」を整備しました。

「人と街に。いつもの日常に快適を」をコンセプトに、ホテルライクなプレミアム感あるデザインで、入居者はもちろん、外部の方も利用しやすい、街に開かれたビジネスに関わる全ての人の日常に快適を届ける空間を目指しました。

NIKAI Conference は全体貸出時 400 m²超、天井高 4.5m、スクール形式最大 300 名収容の開放的な空間。最大 4 分割まで対応可能（最小区画 98 m²）で、会議室としてもご利用いただけます。

NIKAI Flex は働く人にフレキシブルな空間としてつくられた会員制ビジネスシェアラウンジです。開放的なオープンエリア、8 室の個室会議室（4～14 名）、ディスプレイ完備のソソスペースで構成されており、ホテルラウンジをイメージした上質な空間で寛ぎながら、仕事や打合せになど、その日の目的や気分に合わせて快適に過ごせる空間を提供します。

NIKAI 公式ホームページ：<https://nikai.yasuda-re.co.jp>

NIKAI

Conference Flex



▲ NIKAI 受付・ホワイエ



▲ NIKAI 平面図



▲ NIKAI Conference



▲ NIKAI Flex オープンエリア

■物件概要

所在地	東京都港区新橋四丁目3番1号(住居表示)
交通	JR「新橋」駅 徒歩5分
主要用途	事務所・診療所・貸し会議室・物販店舗
敷地面積	2,234.19㎡
延床面積	25,844.93㎡
基準階面積	1,323.03㎡(400.21坪)
規模	地上14階・地下2階
設計・監理	株式会社松田平田設計
施工	清水建設株式会社
デザイン監修	株式会社乃村工藝社 A.N.D.



SHINTORA
YASUDA



▲ 所在地



▲ 外観 (全体夜景)

<リリースに関するお問い合わせ先>

安田不動産株式会社 経営企画部 藤岡 (ふじおか)

TEL 03-5259-0517 FAX 03-5259-0532

<本物件に関するお問い合わせ先>

安田不動産株式会社 開発事業本部 開発第二部 益田 (ますだ)

TEL 03-5259-0523 FAX 03-5259-0533