



興和川崎西口ビル

 日鉄興和不動産株式会社

都心と羽田空港、横浜をつなぐ広域ハブ拠点としての高い交通利便性とビジネスポテンシャル

JR「川崎」駅西口より徒歩7分、京急本線「京急川崎」駅より徒歩6分の
ビジネスの中核地に立地



川崎市都市再生緊急整備地域概念図 ※ 川崎都市計画第一種市街地再開発事業(京急川崎駅西口地区第一種市街地再開発事業) ※ 掲載の情報は計画段階のため今後変更になる場合がございます。

「品川」駅直通8分、『京急川崎』駅から羽田空港へ15分。
都心へ、空港へ、2つのターミナル駅と目的に応じて使いこなせる5路線という魅力



※上記所要時間は平日日中のものであり、目的地に到着する最短の電車を表記。乗り換え・待ち時間は含んでおりません。
掲載の内容は「ジョルダン乗り換え案内」2023年9月時点の情報であり、今後変更になる可能性があります。

品川駅 直通8分

羽田空港 15分

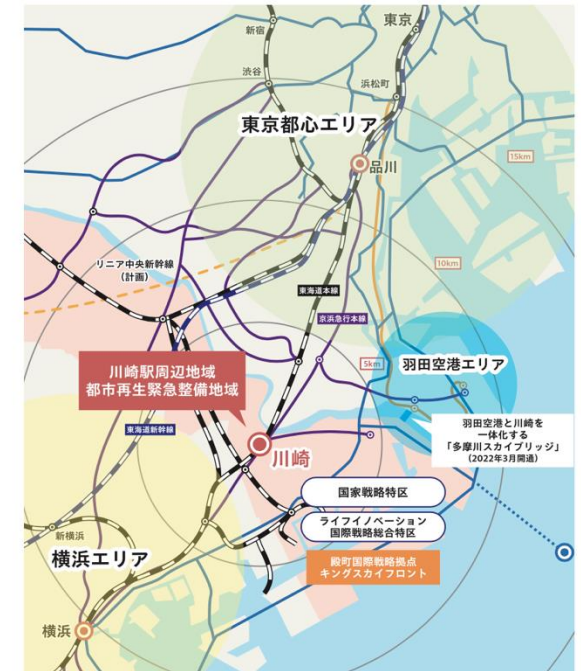
横浜駅 直通7分

渋谷駅 22分

約30分 当ビル～羽田空港第1・第2ターミナル
＜多摩川スカイブリッジ経由＞

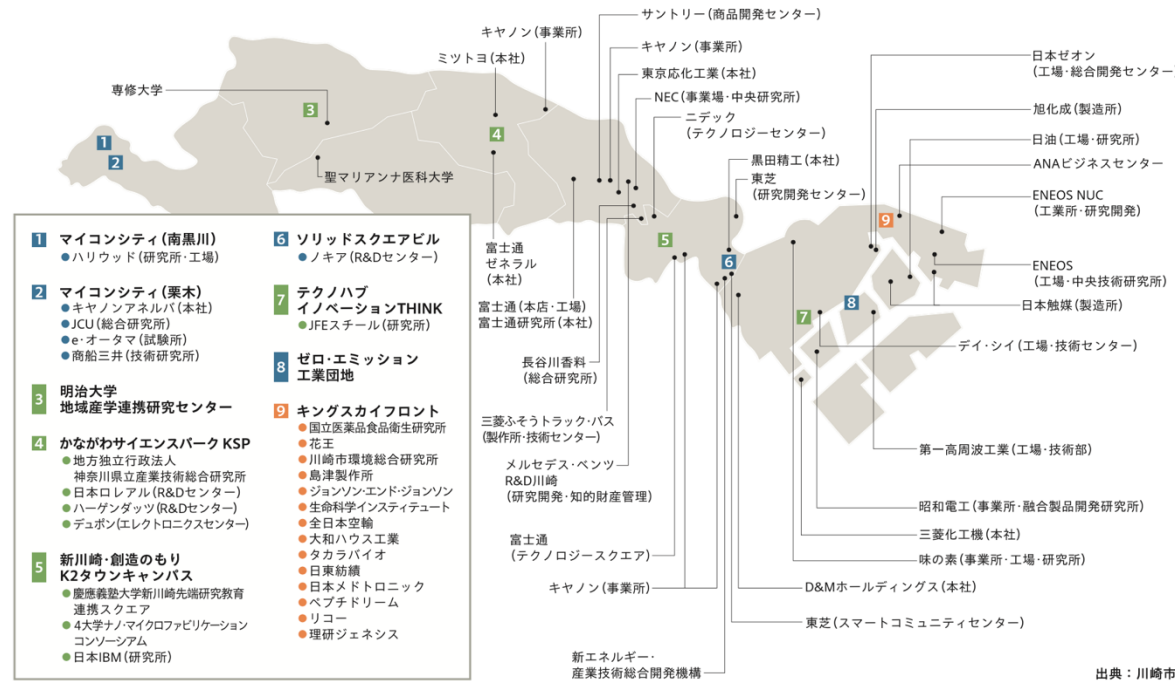
川崎周辺エリアは広域ハブ拠点としてさらなる国際ビジネス拠点へと進化

川崎市は首都圏の中央部に位置し、都心や羽田空港に隣接するとともに、これからの日本の成長を牽引する国際交流拠点として大規模な再開発が進む品川エリアからも抜群のアクセス。また国際的な先端産業・研究開発都市として、首都圏・都心の産業、暮らしを支え、将来の新産業・新技術を創出する優れた基盤を持つ大変魅力的な国際ビジネス拠点です。



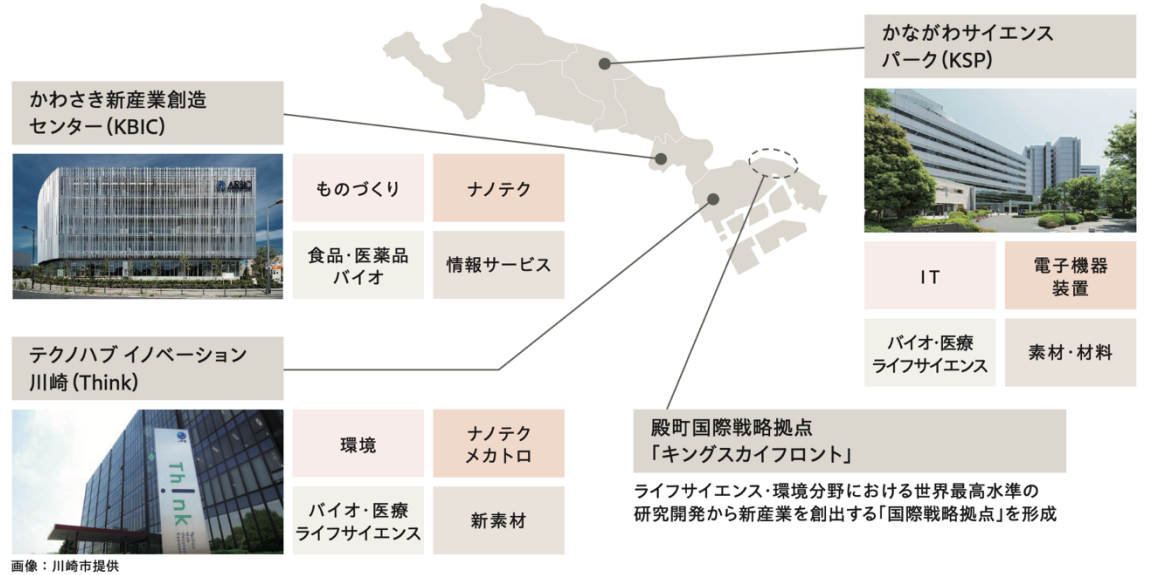
川崎エリアはイノベーションを創出する、国際的な先端産業・研究開発都市へ進化

川崎市内には、約400もの企業、大学等の研究開発機関が集積
川崎は、今後さらに企業のイノベーションをリードする都市へと成長



出典：川崎市

川崎市では3つのサイエンスパークを推進し、
新技術・新産業創出を強力にサポート



川崎は、若さと活気にあふれ、イノベーションを創出する
先端産業、研究開発人材が集結

川崎に事業所・研究開発拠点・生産拠点・グループ拠点等がある企業の一例



川崎市
KAWASAKI CITY

2024年
市制100周年

154万
都市

人口自然増加数
人口自然増加比率
NO.1

生産年齢
人口比率
NO.1
(東京都区部除く)

平均年齢
が最も若い
43.7歳

出典：川崎市「令和3年版大都市データランキング(政令都市比較)」

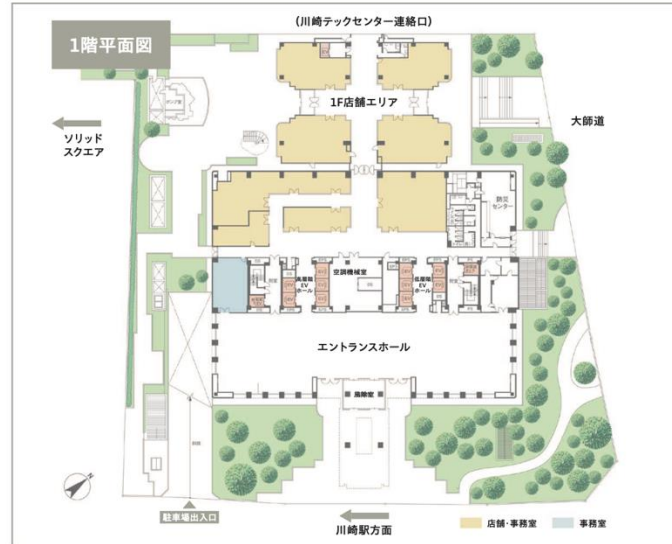
専門的・技術者
職業従事者割合

順位	市町村	割合 (%)
1	川崎市	25.6
2	東京都区部	25.0
3	横浜市	23.7
4	さいたま市	21.2
4	神戸市	21.2
4	福岡市	21.2
7	京都市	20.9
8	熊本市	20.8
9	相模原市	20.7
10	札幌市	20.4
10	千葉市	20.4
12	仙台市	20.2
12	岡山市	20.2
14	名古屋市	19.9
15	大阪市	19.2
15	広島市	19.2
17	北九州市	18.9
18	堺市	18.7
19	新潟市	17.7
20	浜松市	16.8
21	静岡市	16.2

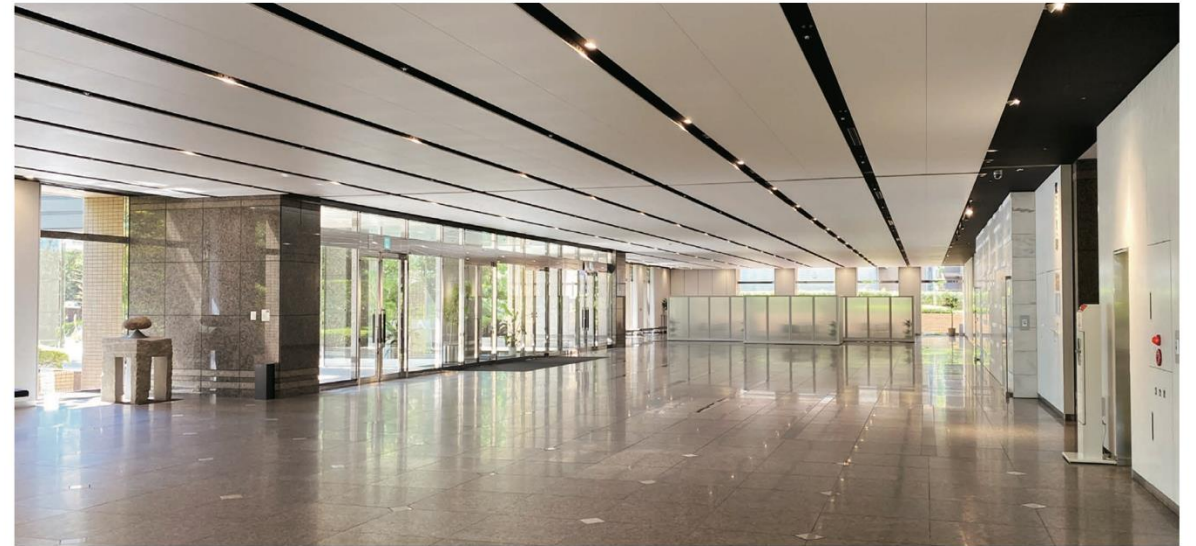
(%)

総オフィス貸床面積 11,138坪の大規模オフィス

地上21階、地下2階。低層・高層の2バンク構成で様々な面積ニーズに対応
10基のエレベーターを設置し、オフィスフロアへのスムーズなアクセスを実現



すべてのアプローチに、上質な迎賓空間を創出する
オフィスエントランス



大切な来賓を迎える品格あるファサード



ワーカーのウェルネスを促進する緑化空間



入居企業のワーカーが打合せや商談などに使える
ミーティングスペース(1Fエントランス)



オフィスワーカー向けの職域食堂を設置(2F)
ワーカーのコミュニケーション活性化にも貢献



憩いの場となる庭園



駅から続く桜並木



オフィスライフを便利に多彩に彩る、コンビニ・飲食ゾーン(1F)

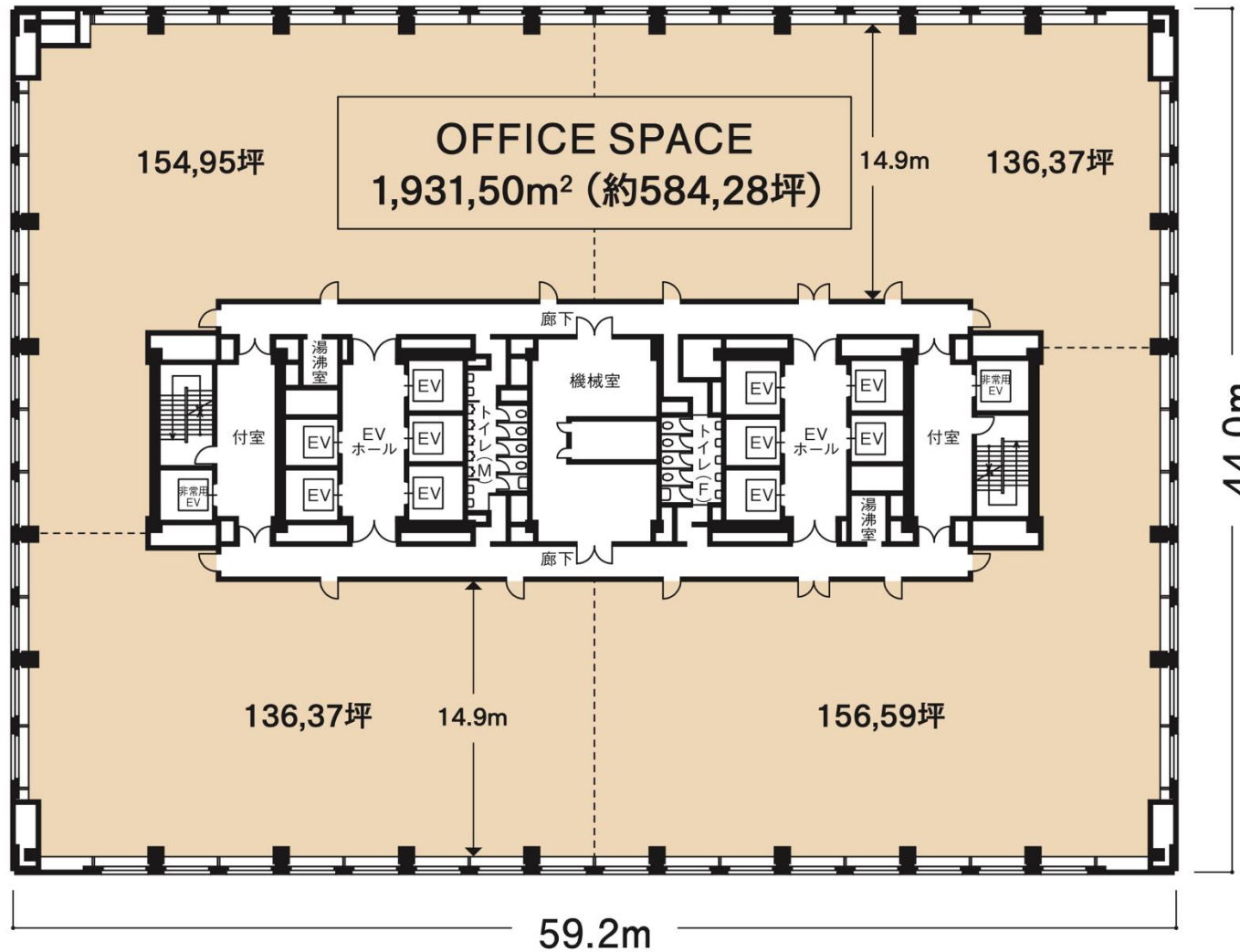


地下1Fの平面駐車場(94台/時間貸有り)

OFFICE FLOOR PLAN

興和川崎西口ビル

川崎エリア最大級の1フロア約600坪。使いやすい整形・無柱空間



Panoramic View
(19階からの眺望)



フロアスペック

- 床荷重300Kg/m²
- 天井高 2,550mm
- OAフロア 100mm
- 電気容量 50VA/m²
- エレベーター/13基 (乗用10基、人荷用2基、店舗用1基)
- 地下駐車場 (時間貸有り)
- セントラル空調
- LED照明

※空調に関しては、基準運転時間（平日8:00～18:00、土曜8:00～13:00）の使用料は共益費に含まれます。それ以外の時間は延長料がかかります。時間外空調：1/4フロア2,500円/時間

OFFICE LAYOUT SAMPLE

興和川崎西ロビル



ABWプラン
● WP:202席

- 執務エリア
- エントランス
- 会議室
- 役員室
- ワークラウンジ
コラボエリア
- ソロワーク
- 書庫・OA他
ユーティリティ



OFFICE LAYOUT SAMPLE

興和川崎西ロビル



島型対向プラン

- WP(固定席) 253席

デスクサイズ
 役職者: W1400 D700
 一般席: W1200 D700
 机間@3200
 通路1800

- 執務エリア
- エントランス
- 会議室
- 役員室
- ワークラウンジ
コラボエリア
- ソロワーク
- 書庫・OA他
ユーティリティ



OFFICE LAYOUT SAMPLE (1/2フロア)

興和川崎西ロビル



ABWプラン
● WP:136席

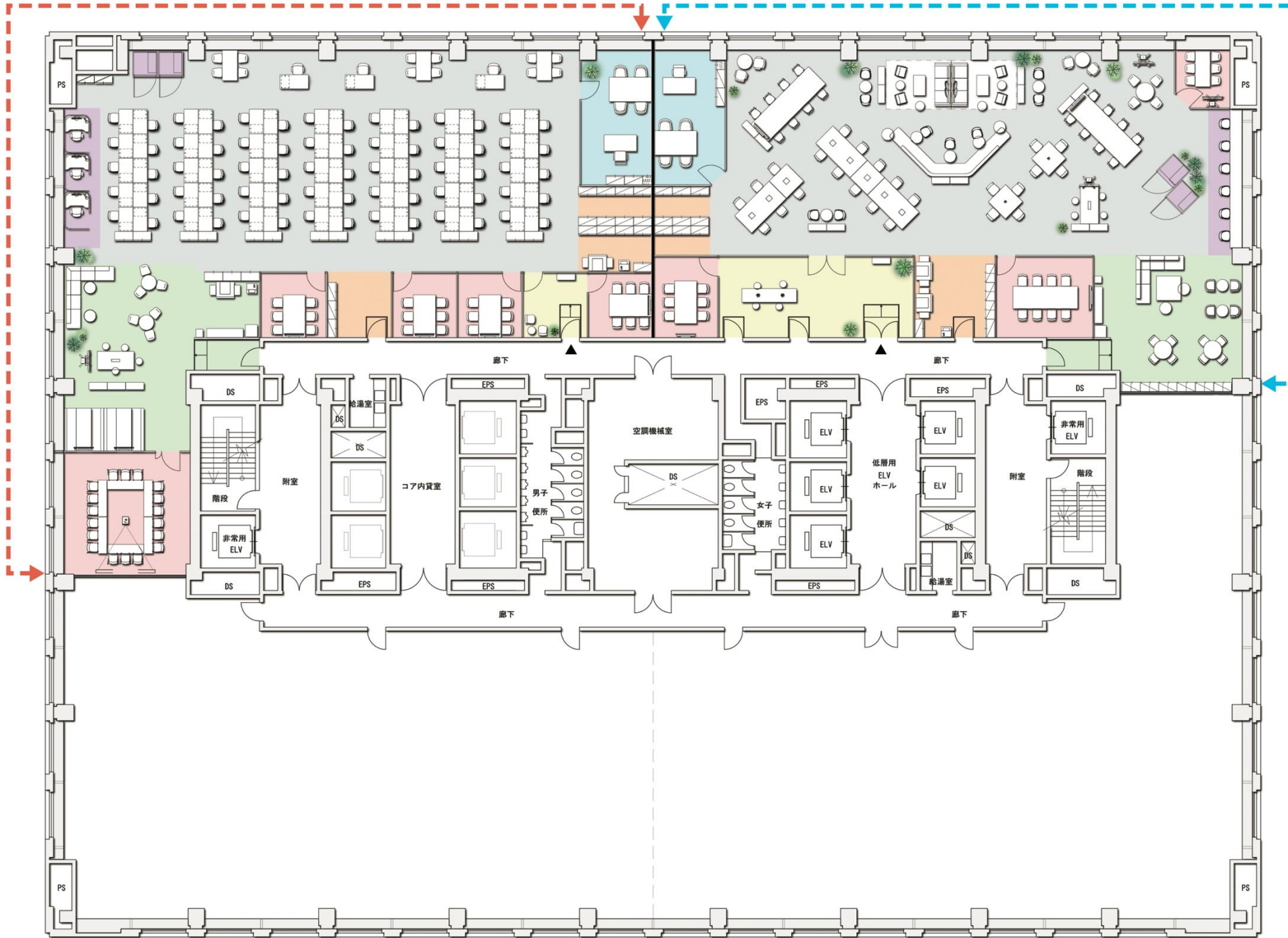
島型対向プラン
● WP(固定席)128席
デスクサイズ
役職者:W1400 D700
一般席:W1200 D700
机間@3200
通路1800

- 執務エリア
- エントランス
- 会議室
- 役員室
- ワークラウンジ
コラボエリア
- ソロワーク
- 書庫・OA他
ユーティリティ



OFFICE LAYOUT SAMPLE (1/4フロア)

興和川崎西口ビル



ABWプラン
● WP: 69席

島型対向プラン
● WP (固定席) 73席
デスクサイズ
役職者: W1400 D700
一般席: W1200 D700
机間@3200

- 執務エリア
- エントランス
- 会議室
- 役員室
- ワークラウンジ
コラボエリア
- ソロワーク
- 書庫・OA他
ユーティリティ



川崎市では国土交通省などと連携し、総合的な都市型水害に強いまちづくりを推進

雨水貯留管施設は、川崎駅周辺エリアの水害対策効果を飛躍的に高め、水害に強いまちづくりを推進

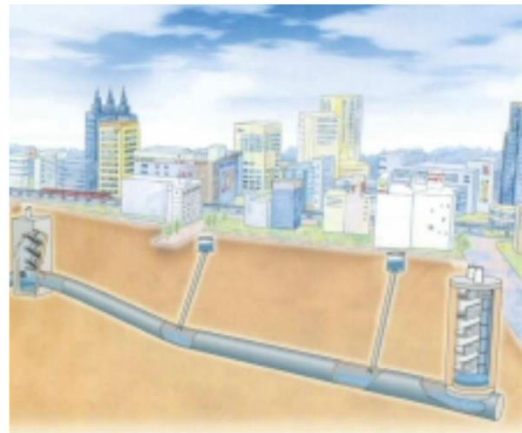
●川崎市では、全13箇所の雨水貯留管施設を整備

雨水貯留管施設は、大雨が降ったときに道路に水があふれないように、一時的に雨水を貯めておく巨大な地下施設。川崎市では、10年に一度の大雨に対応できるように川崎駅前雨水貯留管・川崎駅西口雨水貯留管・渋川雨水貯留管・江川雨水貯留管・大師河原貯留管など全部で13箇所の雨水貯留管施設を整備しています。

雨水貯留管施設の概要

名称	種別・管径等	貯留量(m)
川崎駅西口雨水貯留管	貯留管(φ1,000mm)・貯留池	4,000
川崎駅前雨水貯留管	貯留管(φ2,200mm)	4,470
大師河原雨水貯留管	貯留管(φ5,000mm)	35,600
大師河原1号雨水貯留管	貯留管(φ2,600mm)	2,600
大師河原2号雨水貯留管	貯留管(φ3,000mm)	1,700
戸手2号雨水貯留管	貯留管(φ4,250mm)	10,300
戸手3号雨水貯留管	貯留管(φ3,000mm)・貯留池	4,100
平間雨水貯留管	貯留管(φ2,400mm)	5,300
江川雨水貯留管	貯留管(φ8,500mm)	81,000
渋川雨水貯留管	貯留管(φ10,400mm)	144,000
下平間雨水貯留管	貯留池	2,640
千年雨水貯留管	貯留池	3,500
野川雨水貯留管	貯留池	4,200

出典：川崎市



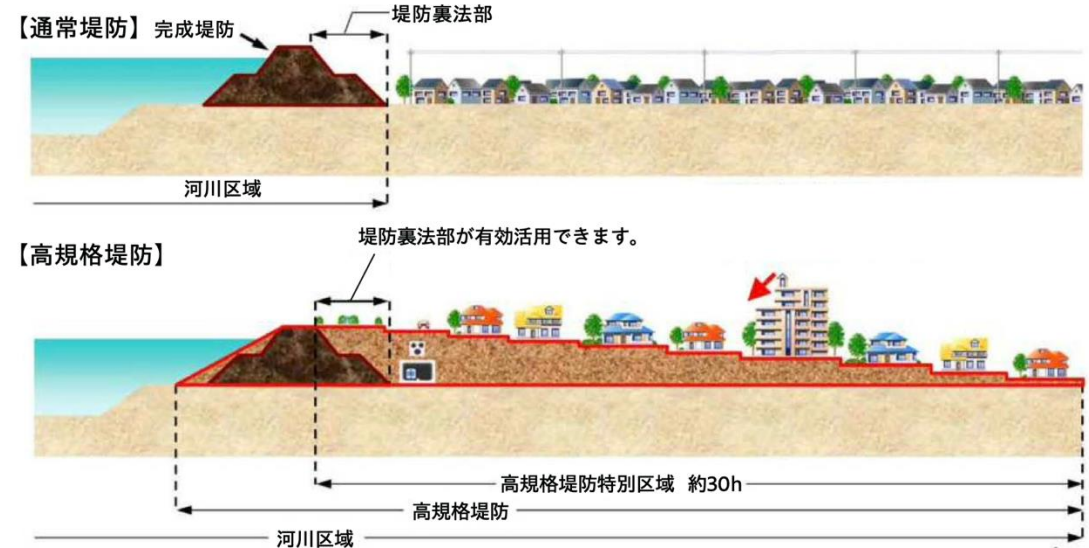
川崎駅前貯留管イメージ図 出典：川崎市

川崎市と国土交通省では、治水対策強化のための高規格堤防(スーパー堤防)を整備

- *築堤や護岸整備など、治水事業による治水安全度の向上
- *計画を上回る規模の洪水が生じた場合にも破堤することのないスーパー堤防の設置

●高規格堤防(スーパー堤防)とは

高規格堤防は、ふつうの堤防と比較して幅の広い堤防(堤防の高さの30倍程度)であるため、超過洪水がきた場合でもなだらかな勾配をつくることで越水等による堤防決壊を防ぎます。



出典：国土交通省

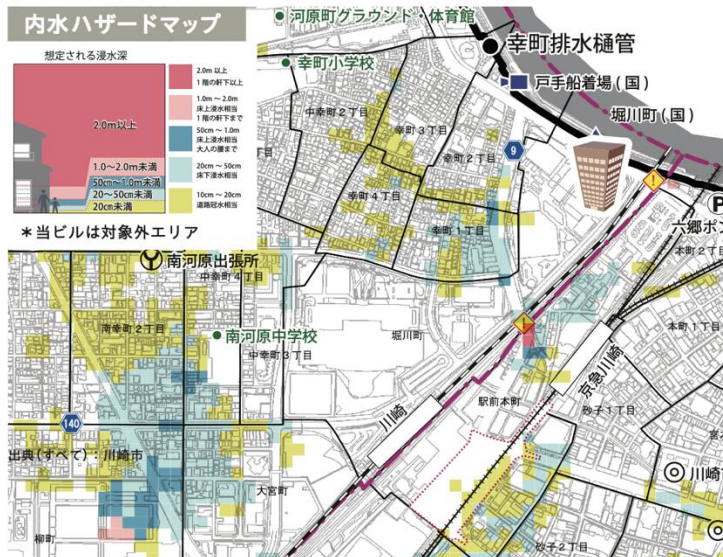
●高規格堤防の特長

- 越水に強い** 越水が起きても堤防上を緩やかに水を流すことで堤防が壊れることを防止
- 浸透に強い** 水が浸透しても堤防幅を広くすることで不安定化による決壊を防止
- 地震に強い** 必要に応じて地盤改良を行い、高規格堤防と一体化することで地震に強い地盤を形成

●戸手地区における高規格堤防の整備状況



出典：国土交通省



出典(すべて)：川崎市



出典(すべて)：川崎市

2023年11



名 称／興和川崎西口ビル

所在地／神奈川県川崎市幸区堀川町66番2号

竣 工／1988年2月

大規模リニューアル／2017年12月工事完了
2021年空調改修工事実施

構 造／鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造

階 数／地上21階・地下2階

敷地面積／8,196.21㎡

延床面積／61,856.92㎡

設 計／株式会社日本設計

施 工／株式会社長谷工コーポレーション

貸 主／日鉄興和不動産株式会社

管 理／興和不動産ファシリティーズ株式会社

基準階面積／606.09坪（2,003㎡）

エレベーター／13基（低層用5基、高層用5基、人荷用3基）

駐 車 場／平面自走式94台（B1F）