

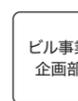
物件概要

物件名：(仮称) 虎ノ門開発計画
所在地：東京都港区虎ノ門一丁目40番8外(地番)
交通：東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅 徒歩3分
東京メトロ日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅 徒歩3分
東京メトロ日比谷線・丸の内線・千代田線
「霞ヶ関」駅 徒歩6分
都営三田線「内幸町」駅 徒歩10分
竣工：2024年6月初旬(予定)
構造：鉄骨造
規模：地下1階地上14階建
施工：株式会社竹中工務店
設計/監理：株式会社竹中工務店東京一級建築士事務所
デザイン監修：株式会社A&T建築研究所
駐車場：車椅子利用者用1台、荷捌用3台
基準階貸室面積：5階～14階 573.87㎡(173.59坪)
天井高：2,800mm
天井仕様：システム天井(600mmグリッド)
床仕様：OAフロア(H=100mm)
床荷重：500kg/㎡、HDZ1,000kg/㎡、OA300kg/㎡
空調方式：個別空調方式
電気容量：60VA/㎡
受電方式：高圧2回線(本線予備線)6.6kV
非常用発電機：315kVA×1基
[専有部：20VA/㎡まで供給可能(72時間)]
※ヒューリック基準想定稼働率による

※記載内容は現時点での計画であり、今後変更となる可能性があります。

お問い合わせ先

 **ヒューリック株式会社** 〒103-0011
東京都中央区日本橋大伝馬町7-3

 **TEL 03-5623-8110**
営業時間：平日(月曜～金曜)9:00～17:15(祝祭日・年末年始を除く)



TORANOMON PROJECT

(仮称) 虎ノ門開発計画

Location & Access



国際新都心 虎ノ門に
都市と自然の共存を体現する新たな顔、堂々誕生。
快適かつ品格のあるスタイリッシュなオフィスビルがここに。

3駅4路線利用を起点に快適なACCESS

虎ノ門駅と虎ノ門エリアの大規模開発を結んだ中心地。
ビジネスの玄関口として圧倒的な交通利便性を誇る。



- 東京メトロ 銀座線 「虎ノ門」駅へ徒歩3分
- 東京メトロ 日比谷線 「虎ノ門ヒルズ」駅へ徒歩3分
- 東京メトロ 日比谷線・丸の内線・千代田線 「霞ヶ関」駅へ徒歩6分
- 東京BRTや羽田空港・成田空港行きのバスも運行

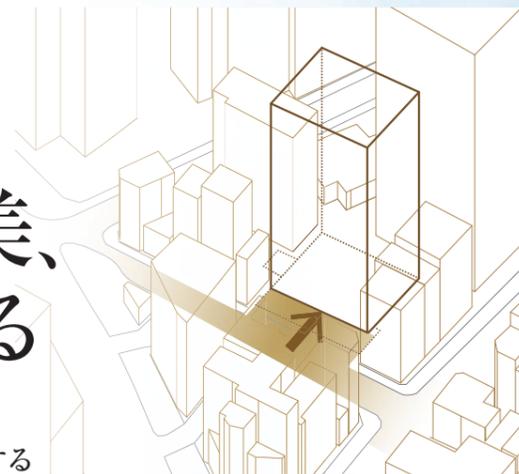


※所要時間は日中平常時のもので、乗り換え・待ち時間を含みません。

Design Concept

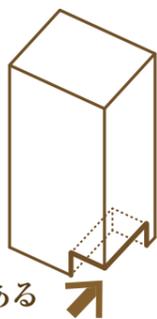
「引く」から生まれる美、 「引く」から豊かになる

都市の中で「引き」をつくることで余白を生み
引くことで「都市・環境・人」を呼び込み豊かさを創出する



CO-EXISTENCE

オフィスと自然の共存

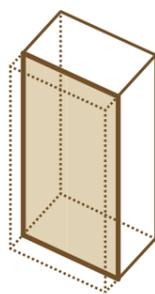


「引き」のある
エントランス

前面道路からセットバックし、建物
間口を最大化。緑地空間を備えた
ゆとりあるエントランスを提供。

URBANNITY

視認性・デザインの必然性の追求

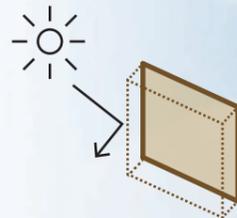


「引き」のあるファサード

フルハイト横連窓で眺望性を高め、
ルーバー設置によりファサードに深い
陰影を演出。

ENVIRONMENT

SDGs・脱炭素社会での建築の姿

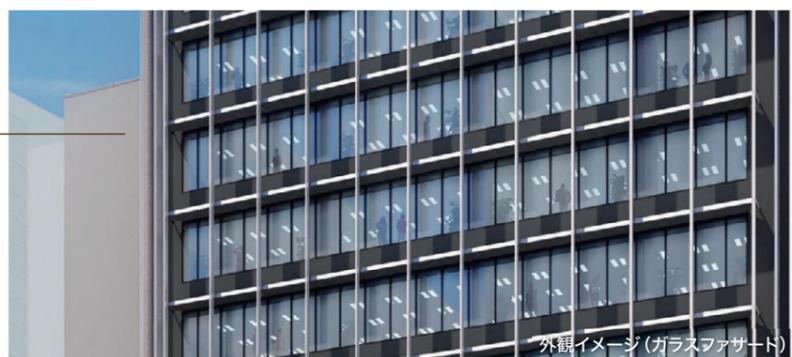


「引き」のつくる環境

ガラス面を「引く」ことで作られる庇が、
日射遮蔽効果を増幅。窓面の空調負荷
を軽減。

CLOSE-UP 01

角度や時間帯によって表情が変わる
特徴的なガラスファサードは、
性能と美しさを兼ね備え環境にも配慮。
日射遮蔽効果により断熱性が高く、
執務環境の向上も図る。



外観イメージ(ガラスファサード)

CLOSE-UP 02

緑地空間を備えた
エントランスアプローチから
EVホールまでは約9m。
「引き」を活かした快適な環境を提供。

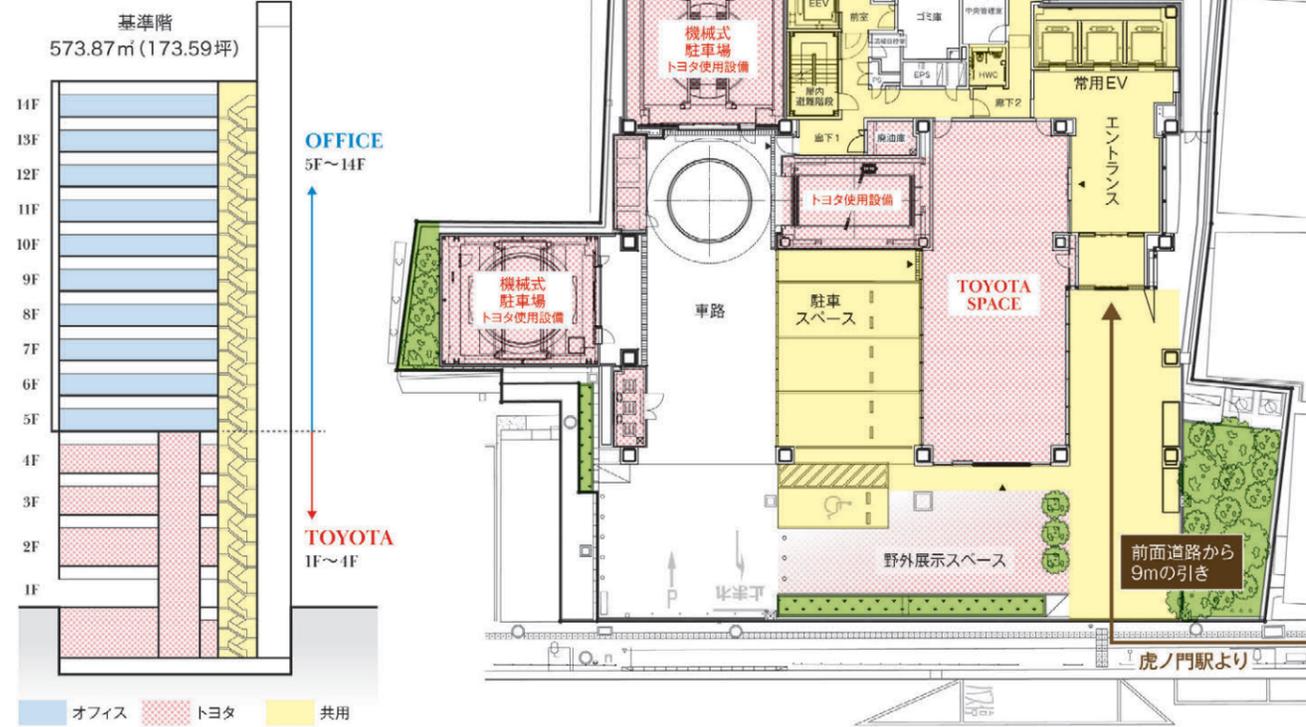


エントランスファサードイメージ



外観イメージ

Entrance



オフィスの品格とショールームの高級感を
創出するエントランス。
緑地空間により、安らぎを提供。

メタリックと自然を融合させたデザインは、虎ノ門に、新たな「顔」を生み出す。

虎ノ門エリア
再開発に呼応した
TOYOTAの
新店舗がOPEN



エントランスイメージ



エントランスイメージ

店舗の明るさを確立しつつ、
エントランススペースとしての品格を両立したピロティ空間。



エントランスイメージ



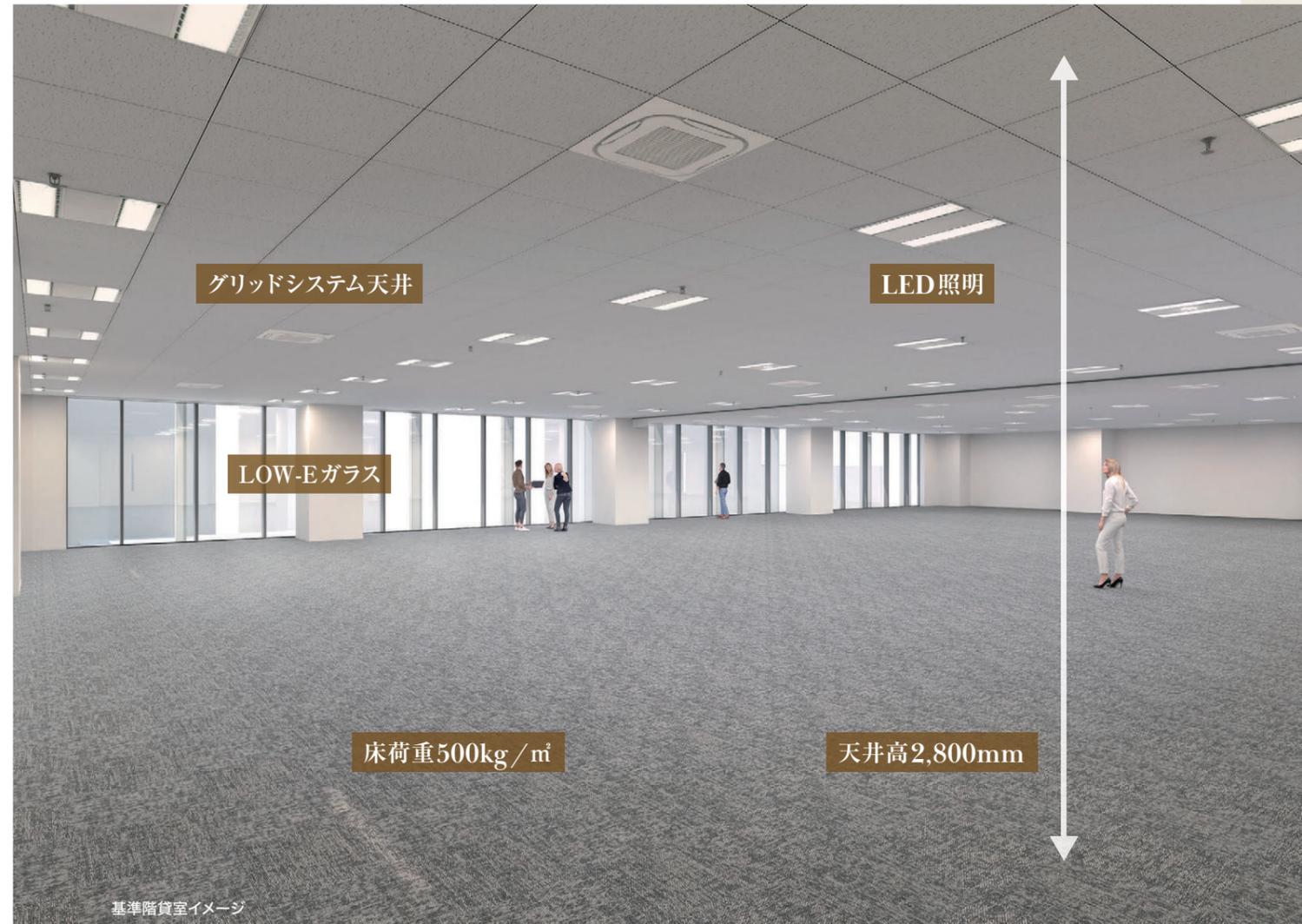
エントランスイメージ

※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なり、今後も変更になる場合があります。

Office Floor

基準階 573.87㎡ (173.59坪)

整形な形状のためレイアウトの自由度を高める。
フルハイト横連窓による開放感ある明るいオフィス。



<p>天井高2,800mm 基準階の天井高は開放的な空間を実現する2.8mを確保。</p>	<p>システム天井 600角グリッドシステム天井を採用。間仕切りの変更等レイアウトの自由度を高める。</p>	<p>照明制御 明るさセンサーによって光量を自動調整。照明は14ゾーンで制御が可能。</p>
<p>OAフロア 床下に各種配線を収納できる100mmのOAフロアを確保。</p>	<p>床荷重 構造床荷重の標準は500kg/m²。ヘビーデューティーゾーンは1,000kg/m²に設定。</p>	<p>電気容量 60VA/m²の容量を確保。複数のOA機器設置にも対応。</p>
<p>EV 乗用15名 乗り3台、人荷用兼非常用17名乗り1台。</p>	<p>セキュリティ セキュリティカード方式。エレベーター不停止運動。</p>	<p>LOW-E ガラス 断熱性の高いLOW Eガラスを採用。室内の冷暖房効率を高める。</p>



EVホール
乗用15名乗り3台で快適にオフィスフロアへアクセス。

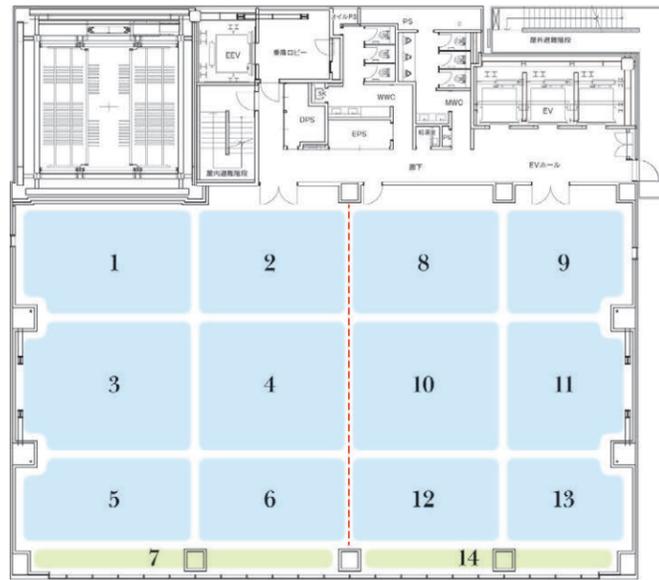


女性用トイレ
パウダールーム完備の白を基調とした清潔感溢れる空間。プライベートボックスあり。

空調ゾーニング

14ゾーンで、
冷暖切替・温度設定の個別制御可能。

- インテリアゾーン
- ペリメーターゾーン
- 分割想定ライン

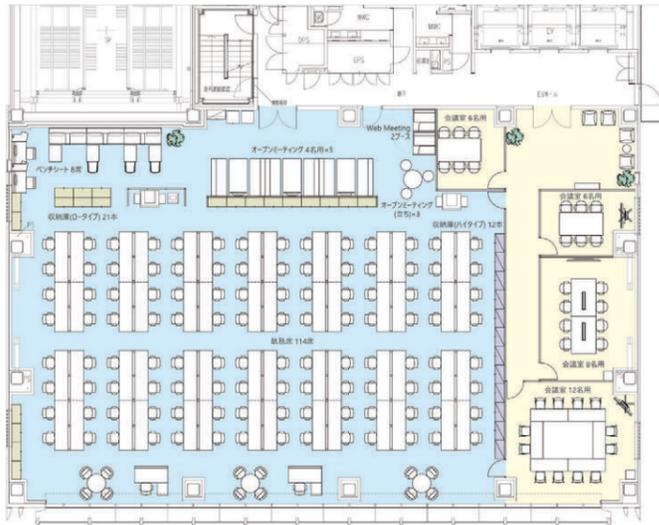


Model Layout

Plan A 島型レイアウト

執務席：114席

- 会議室 12名用 ×1室
- 会議室 8名用 ×1室
- 会議室 6名用 ×2室
- ベンチシート 8席
- WEB Meeting 2ブース
- オープンミーティング4名用 3ヵ所
- オープンミーティング(立ち)3名用 1ヵ所
- 収納庫(ハイタイプ) 12本
- 収納庫(ロータイプ) 21本



Plan B ABWレイアウト

執務席：106席

- 会議室 8名用 ×2室
- WEB Meeting 2ブース
- オープンミーティング4名用 3ヵ所
- オープンミーティング(立ち)3名用 1ヵ所
- 収納庫(ハイタイプ) 9本
- 収納庫(ロータイプ) 13本
- 個人ロッカー 6名用×20台 120名分



環境配慮

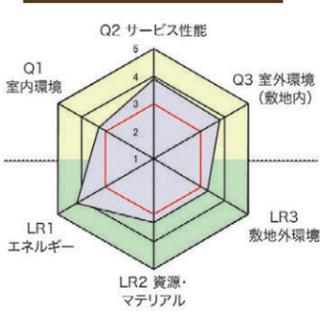
CASBEE建築 - Aランク相当基準

建物の環境性能を総合的に評価をする制度「CASBEE建築」でAランクに相当するスペックを搭載。

建造物の環境効率 (BEEランク&チャート)



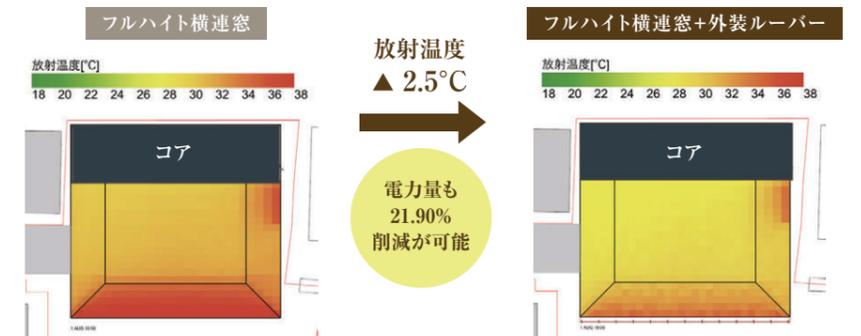
大項目の評価 (レーダーチャート)



- ① サービス性能
 - 正形な貸室面積の確保
- ② 室外環境 (敷地内)
 - 緑化空間の設置で地球環境・ワーカーの快適性向上
- ③ エネルギー
 - 水平庇と縦フィンによる日射遮蔽
 - LOW-Eガラスによる断熱性

熱効率

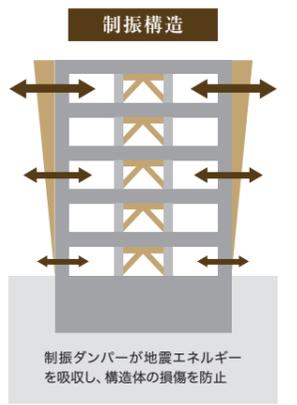
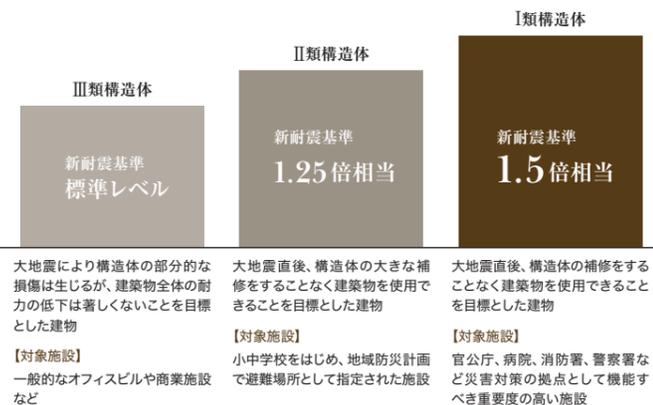
フルハイト横連窓+外装ルーバーの設置による日射遮蔽効果。10階南側 空調ペリメーターゾーンでの放射温度比較。



BCP対策

耐震性能

制振構造を採用し、耐震性能は建築基準法標準レベルの1.5倍相当。制振ダンパーが中小地震から大地震、長周期地震動時にわたるまで幅広く地震エネルギーを吸収し、揺れを低減。構造体の損傷を防止することでワーカーの安全性と事業継続性を確保。



非常用発電

非常用発電 (315kVA) を完備。
共用部照明一部、72時間運転可 (専有部のコンセント一部回路を含む / 20VA/m²まで供給可能)。

※一定の滞在率・利用率の想定運転時間を加味。
※20VA/m²供給時 1フロアあたりの電子機器利用例 ■PC88台 ■複合機2台 ■テレビ2台