当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/



HIBIYA BUILDING
日比谷ビルディング

takeoffice

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

国内有数のビジネスエリアに、3つの「S」を掲げたビルディング。

「日比谷ビルディング」が誕生するのは、
国内有数のビジネス拠点としても知られる日比谷エリアの玄関口。
「Smart〈知性〉」「Strategy〈戦略〉」「Sustainability〈持続可能性〉」
これらの思想を掲げて、新たなビジネスの可能性と真摯に向き合います。

Our concept – "Smart", "Strategy", and "Sustainability" –a next generation building, located in the Central Business District of Tokyo

Hibiya Building is going to be re-born at the entrance of Hibiya Area, a representative central business district of Tokyo Metropolis. Hibiya Building will provide new business possibilities.



知 性

SMART

おもてなしの心を大切にした「ホスピタリティ・ビルディング」

お客さまの事業継続性に配慮したBCP対応、働きやすい執務環境、ニーズに幅広く応える設備計画など、充実したホスピタリティを実現。

戦 略

STRATEGY

永く将来にわたり競争力を保ち続ける「リーディングオフィス」

将来の変化に対応しやすいフレキシブルな施設計画を備えた、日比谷エリアの新たな「顔」を創造。

持続可能性

SUSTAINABILITY

地域環境との調和を重視した「次世代グリーン・ビルディング」

地球環境に配慮した省エネ施設を整え、自然エネルギーを活用。様々な創意工夫によって、地域の豊かな環境づくりに貢献。

目次

CONTENTS

page 01/02 コンセプト CONCEPT
page 03/04 ロケーション&アクセス LOCATION&ACCESS
page 05/06 ホスピタリティ HOSPITALITY
page 07/08 エントランス&1階 ENTRANCE&GROUND FLOOR
page 09/10 オフィススペース OFFICE SPACE
page 11/12 事業継続性 BCP
page 13/14 快適性&環境性能 COMFORT&ECOLOGY
page 15 建物概要 OUTLINE

※掲載の空撮写真は2013年12月に撮影したもので、一部CG加工をしております。

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

静と動が融合した、成熟のビジネス・フィールドにおける拠点。

都心各所とスマートにリンクした、東京都千代田区と港区に跨る「日比谷エリア」。
ここは東京を代表するオフィス街として知られ、我が国有数の多くの企業がこの地にオフィスを構えます。
一方で、皇居にもほど近く、日比谷公園など憩いのスポットも充実。
まさにビジネスの拠点に相応しい、静と動の兼ね備わったフィールドが整えられています。

LOCATION



東京メトロ日比谷線新駅
整備位置　2022年度開業予定

オフィス街ながら、緑の潤いにも恵まれた穏やかな環境。

明治維新以降、近代化を象徴する街として発展し、一大ビジネス拠点となった日比谷エリア。皇居にも近く、日比谷公園をはじめ緑と憩いに満ちたスポットが充実していることもまた、魅力の一つといえます。こうした開放的なスペースが、いざという時の避難場所にもなります。


日比谷シティ


日比谷公会堂


日比谷公園


内幸町一丁目方面


帝国ホテル東京

※掲載の周辺写真は2015年4月・6月に撮影したものです。

Prime location for your business center, with abundant green and resting spots

Hibiya is the most representative Business District of Tokyo Metropolis, which extends over Chiyoda ward and Minato ward. Hibiya is quite easily accessible from major business hearts of Tokyo Metropolis, and has headquarter buildings of many prominent Japanese companies. Also, Hibiya Park and The Imperial Palace lie in the vicinity, with abundant green and resting spots. This area would be the most suitable for your business center.

ACCESS

JRや東京メトロ・都営地下鉄など利便性の高いマルチアクセスで、都心各所を網羅。

都心各所を網羅するように交通機関が充実。マルチアクセスで、スムーズに各所へアプローチすることができます。

都営三田線
「内幸町」駅・・・・徒歩1分

JR山手線・東海道線・京浜東北線・横須賀線
東京メトロ銀座線、都営浅草線、ゆりかもめ
「新　橋」駅・・・・徒歩6分

東京メトロ日比谷線・千代田線、都営三田線
「日比谷」駅・・・・徒歩6分

東京メトロ日比谷線・千代田線・丸ノ内線
「霞ケ関」駅・・・・徒歩6分

［都営三田線「内幸町」駅より］
「大手町」駅・・・・・直通3分

［東京メトロ銀座線「新橋」駅より］
「銀　座」駅・・・・・直通2分

［東京メトロ日比谷線「日比谷」駅より］
「六本木」駅・・・・・直通8分

［JR山手線「新橋」駅より］
「東　京」駅・・・・・直通3分
「品　川」駅・・・・・直通7分
「羽田空港第1ビル」駅・19分
JR山手線「浜松町」駅で東京モノレールに乗換

※所要時間に乗換・待ち時間は含まれておりません。また、時間帯により異なる場合があります。













※掲載の写真はすべてイメージ写真です。

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/



外観完成予想図

お客さまのニーズとBCPに配慮した、ホスピタリティの追求。

「Smart〈知性〉」の思想を具現化するために、
お客さまの幅広いニーズと多面的なBCP対応に配慮しつつ、ホスピタリティを追求。
細部にわたり建物全体の快適性と事業継続性を実現することで、
誰もが安心して働くことのできるオフィス環境を整えました。

Feel our hospitality fully considered various requirements and Business Continuity Plans

To materialize our concept “Smart”, we have considered your various requirements and Business Continuity Plans, and have realized comfort and business continuity abilities throughout the structure, with safe and secure working environments.



低層部完成予想図

SPECIAL ZONE FOR ASIAN HEADQUARTERS

グローバル企業が進出しやすい「アジアヘッドクォーター特区」。

計画地周辺は、東京都心・臨海地域として、国際戦略総合特別区域「アジアヘッドクォーター特区」の一つに指定。
グローバル企業が進出しやすい環境が整えられています。「日比谷ビルディング」は、「BCPを確保したビジネス環境整備」の評価により、
「アジアヘッドクォーター特区」の対象事業に認定されています。

優れた不動産である証、DBJ Green Building認証。

「日比谷ビルディング」は、その省エネや環境負荷低減への配慮、非常時対応の設備、お客さまのBCPの観点等が評価され、環境・社会への配慮がなされた不動産として「DBJ Green Building」の4つ星（プラン）認証を受けています。

DBJ Green Building 2014 Plan

品質と環境対応の水準を保証する2つのISOの認証を取得。

清和綜合建物は、そのマネジメントシステムへの取り組みが評価され、品質に関する国際規格ISO9001（品質マネジメントシステム）、環境に関する国際規格ISO14001（環境マネジメントシステム）の認証を取得しています。

QUALITY ASSURANCE JIC REGISTERED ORGANIZATION
MS JAB CM002
No.2697-ISO9001
No.E2283-ISO14001

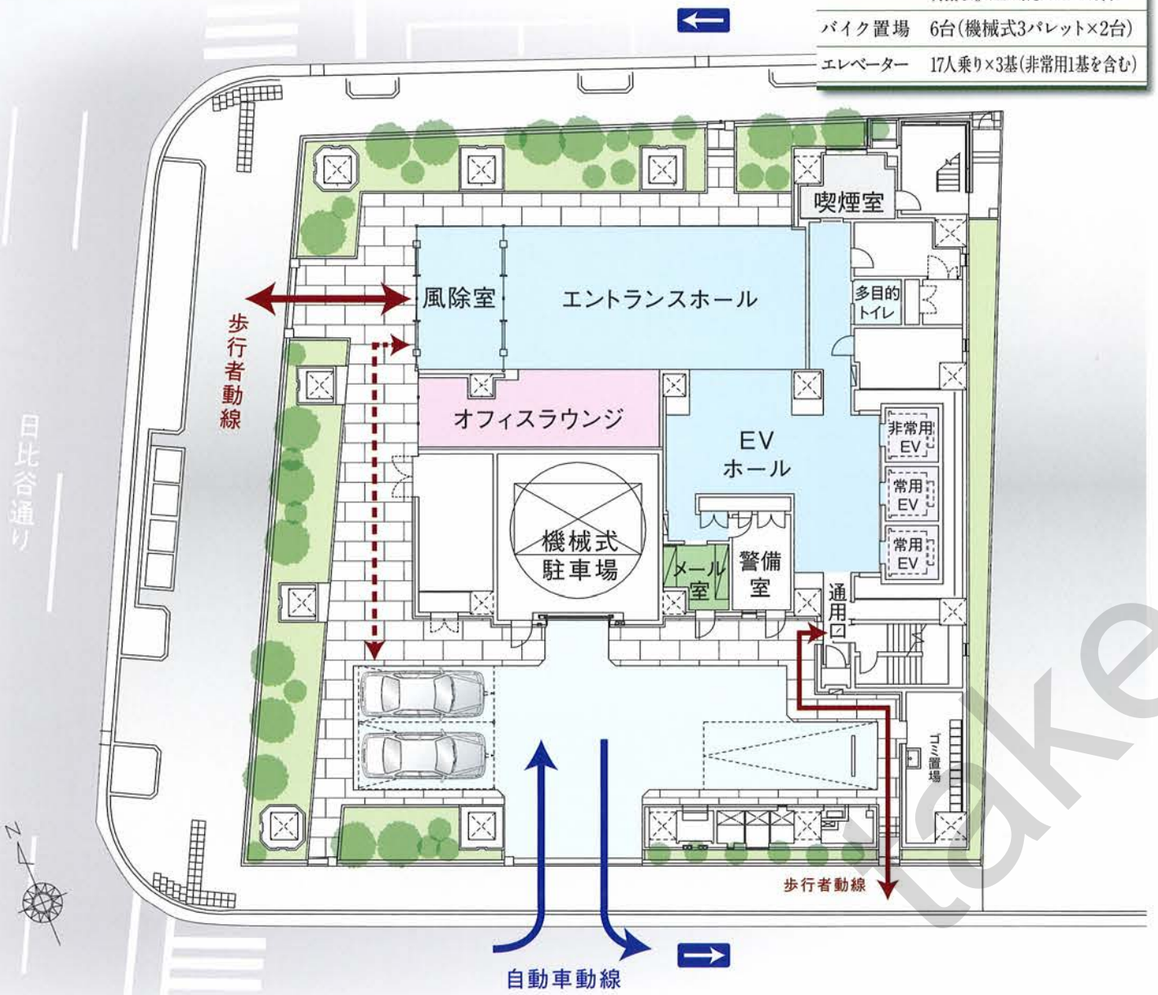
※掲載の完成予想CGは図面を基に描き起こしたもので、実際とは若干異なる場合があります。植栽及び周辺環境はイメージです。予めご了承ください。

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

訪れる全ての人を、おもてなしの心で迎える全体設計。

美しいグリッドを描いた外観が訪れる人々を魅了する「日比谷ビルディング」。
その敷地内では、おもてなしの精神を大切にし、
働く人や訪れる人など、全ての人々にやさしい設計を目指しました。

敷地面積	1,048.39㎡(317.13坪、実測)
延床面積	9,450.13㎡(2,858.66坪)
高さ	最高高さ56.93m(最高軒高52.92m)
規模	地上10階、地下1階、塔屋2階
駐車場	機械式24台(全台ハイルーフ対応) 荷捌き兼VIP対応スペース3台
バイク置場	6台(機械式3パレット×2台)
エレベーター	17人乗り×3基(非常用1基を含む)



エントランスホールとオフィスラウンジは、災害発生時に港区の帰宅困難者一時受け入れ施設となる場合がございます。



エントランスホール完成予想図



1階エレベーターホール完成予想図

※掲載の敷地配置図イラスト、エントランスホール及び1階エレベーターホールの完成予想CGは図面を基に描き起こしたもので、実際とは若干異なる場合があります。植栽及び周辺環境はイメージです。予めご了承ください。

Design to welcome you all with our hospitality spirits

Hibiya Building has a façade of beautifully-refined grid-like design. With our spirit of "OMOTENASHI (hospitality)", we have planned the new building with user-friendly and fascinating designs for all the people, both working and visiting here.



外観完成予想図

CAR ACCESS



車寄せ完成予想図

迎賓のために設けられた車寄せとVIP動線。

メインのアプローチに加え、賓客を招き入れるためのVIP動線を確保。お車でお越しのお客さまは、雨に濡れずに出入りいただけます。

敷地内に27台分の駐車スペースを確保。

敷地内には、地上・地下を含め27台分の駐車スペースを確保しました。機械式駐車場は全てハイルーフ車対応となっています。

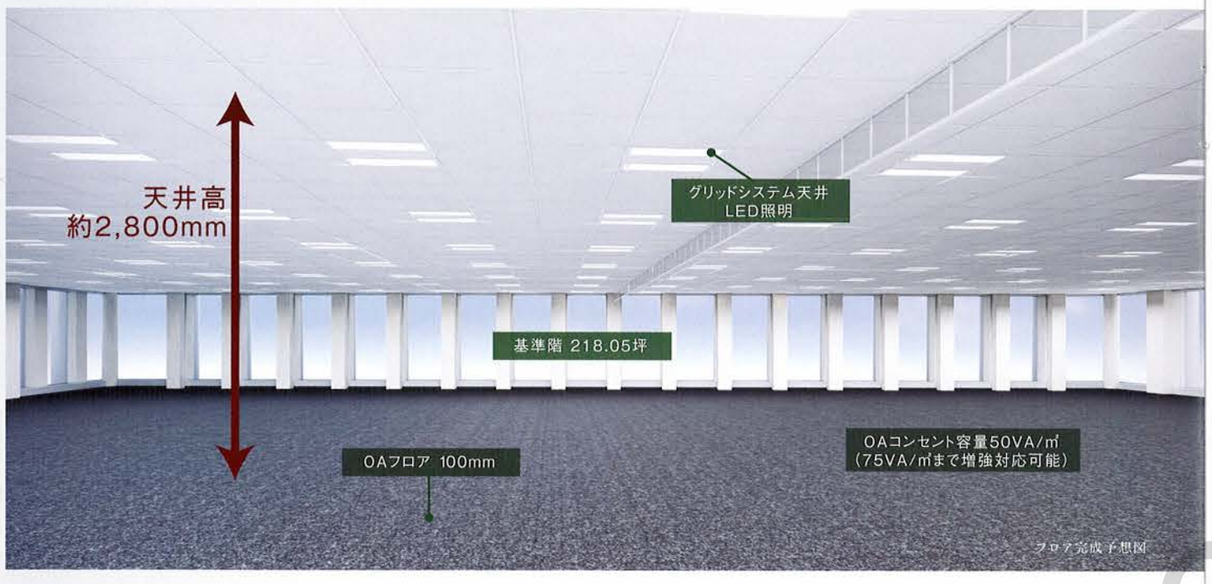
takeoffice

※掲載の外観及び車寄せの完成予想CGは図面を基に描き起こしたもので、実際とは若干異なる場合があります。植栽及び周辺環境はイメージです。予めご了承ください。

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

明るく開放的な無柱空間と充実したオフィス機能。

オフィスフロアは、無柱構造による開放感を追求。
フロア内レイアウトを壁際まで活用できる自由度の高さを実現しました。
さらに開口部を多く設けることで、フロアの奥まで届く充分な明るさを確保。
明るく開放的、かつ柔軟性に富んだ空間が、オフィスの業務効率を高めます。



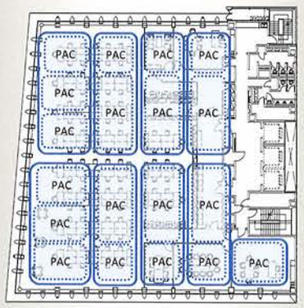
フロア完成予想図

天井高は2,800mm
OAフロアは100mm

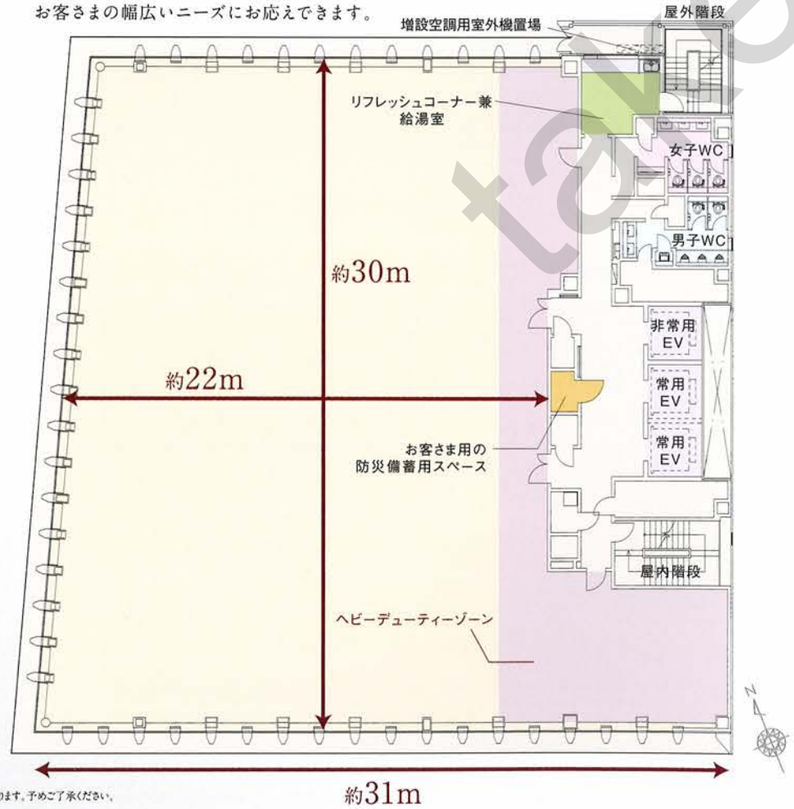
床荷重は500kg/㎡、
ヘビーデューティーゾーンは
1,000kg/㎡

1フロア19ゾーンの個別空調
冷暖房切換フリーの対応

1フロアにつき、空調機19ゾーン、換気9ゾーンに分割。温度の設定が区画ごとにでき、省エネ対策にもなります。



〈基準階〉
4F～10F 720.85㎡(218.05坪)
奥行きがあり、無駄の無い空間を活かし、様々なレイアウトが可能。
お客さまの幅広いニーズにお応えできます。



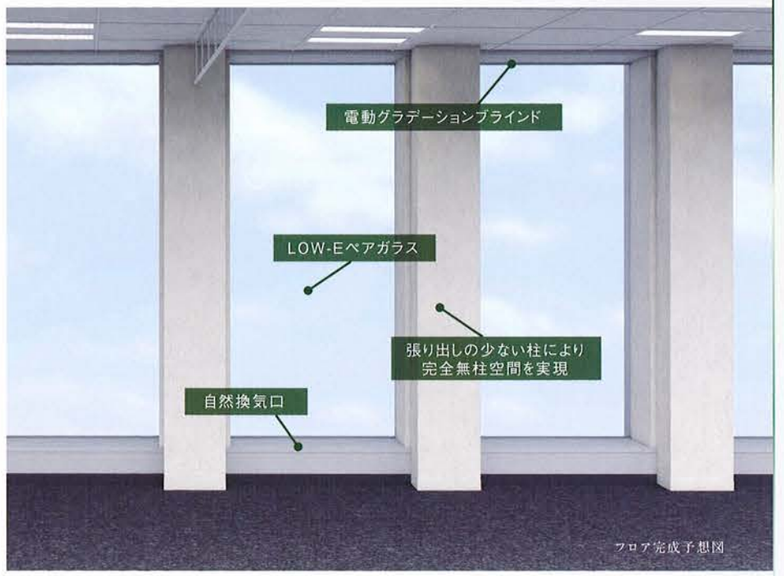
※掲載の完成予想CGは図面を基に描き起こしたもので、実際とは若干異なる場合があります。予めご了承ください。

Light and expansive office spaces with the most-advanced office specifications, without large pillars

You can arrange a highly flexible office-layout plan, utilizing the entire floor from wall to wall; Hibiya Building does not have large pillars in office spaces. Through high and large windows, natural light can reach depths of the floor. A light and spacious room with the most-advanced office specifications would enhance your working efficiency.

〈各フロア面積・天井高〉





フロア完成予想図

細かい間仕切対応が可能な
グリッドシステム天井(640mm×640mm)

LED照明(外光制御式)を設置

OAコンセント容量は50VA/㎡
(75VA/㎡まで増強対応可能)
※さらなる増強対応も可能です。詳しくはご相談ください。

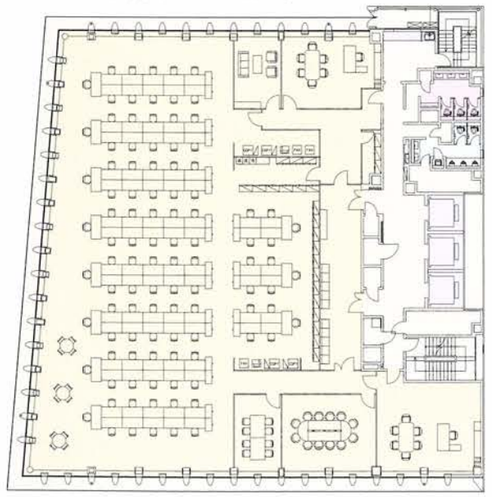
窓回りには
電動グラデーションブラインド
(全閉時での上部採光が可能)

窓台には自然換気口を確保
停電時や中間期の自然通風
に寄与

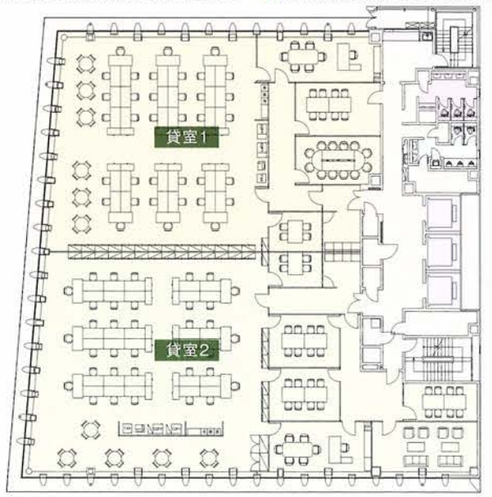
先進の
セキュリティシステム

セキュリティは、非接触型ICカードによる24時間入退室管理、階ごとに最終退出者と連動したエレベーターの不停止制御、パッシブセンサーによる専有部の機械警備を採用。

〈フロアレイアウトプラン例〉
貸室面積：720.85㎡(218.05坪)
利用人数：103名(1人あたり6.99㎡)



〈2分割 フロアレイアウトプラン例〉
貸室1 貸室面積：327.56㎡(99.08坪)
利用人数：36名(1人あたり9.10㎡)
貸室2 貸室面積：393.28㎡(118.96坪)
利用人数：36名(1人あたり10.92㎡)



※掲載の完成予想CGは図面を基に描き起こしたもので、実際とは若干異なる場合があります。予めご了承ください。

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

リスク発生時に事業への影響を最小限に抑えるBCP対応。

構造面はもちろん、設備・仕様なども含めたトータル面において、
災害や事故などのリスク発生時における事業継続性の確保を追求しました。
リスク発生時であっても、ヘッドオフィスやBCP活動拠点としてビル機能を維持するとともに、
帰宅困難者を支援するための対策も施しています。

〈揺れ方イメージ〉

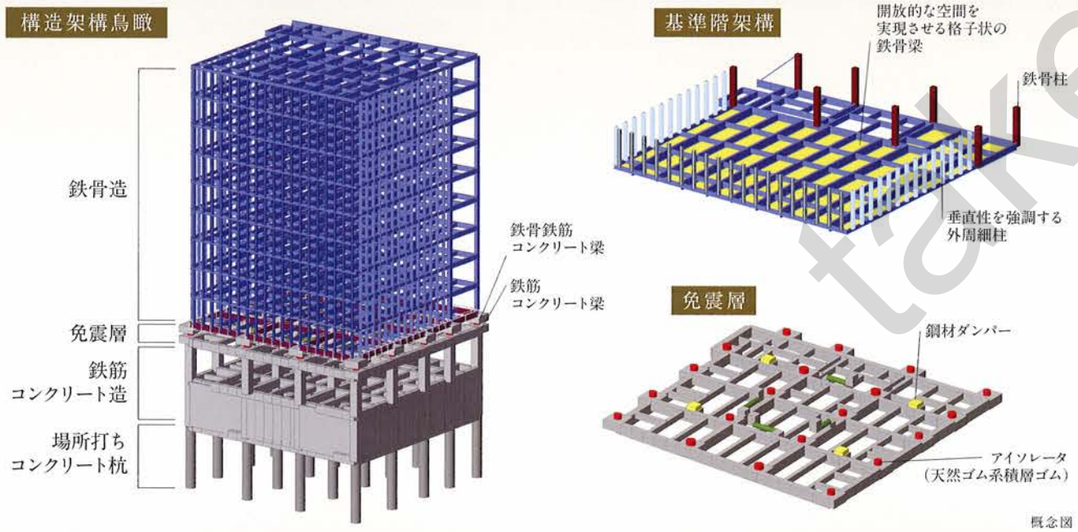
	耐震構造	制震構造	中間層免震構造
構造イメージ	耐震部材の損傷により地震エネルギーを吸収 地震力 変形が最大	制震装置により地震エネルギーを吸収 地震力 制震部材 変形が大きい	免震装置により地震エネルギーを吸収 地震力 免震装置

中間層免震構造　SEISMIC MID-STORY ISOLATION

地震時に居住空間を守る「中間層免震構造」を採用。

大地震発生時でも震動が直接伝わるのを防ぎ、居住空間を守る「中間層免震構造」を採用。

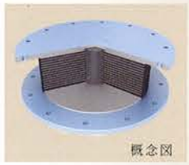
〈構造概念図〉



概念図

建物荷重を支えるアイソレータ。

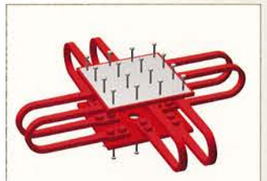
建物の鉛直荷重を負担しつつ水平方向に柔軟に変位可能なアイソレータを設置することで、地震時の地盤の動きに追随しないようにすることができます。



概念図

振動時のエネルギーを吸収する鋼材ダンパー。

振動時のエネルギーを吸収して、減衰性能を付加することができます。



概念図

Support your Business Continuity Plan, by minimizing impact on your business operation in case of a disaster or an accident

We believe that securing business continuity is the first priority for an office building. From the total structural aspect to facilities and specifications, Hibiya Building is equipped with various functions to support your Business Continuity Plan in case of a disaster or an accident. Also, it has measures to support people unable to return home on disastrous occasions.

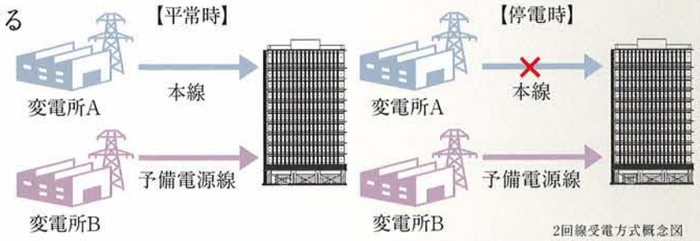
BCP対応　BUSINESS CONTINUITY PLAN



屋上	・2回線受電方式 ・72時間連続運転可能な非常用自家発電機 ・お客さま用の非常用発電機スペース ・災害時の水源を確保する屋上受水槽
2F～10F	【水損対策】 各設備主装置を2階以上に設置 【トイレ】 3日間使用可能（給水・排水途絶後も一部使用可能、在館人数の約50%相当分） 【専有部】 非常時にコンセント電源（15VA/㎡）の供給 【リフレッシュコーナー兼給湯室】 停電時コンセント完備（ポット・携帯・スマホ充電用） 【お客さま用の防災備蓄用スペース】
中間層免震	
エントランス	・1階出入口に防潮板を設置　・帰宅困難者一時受け入れスペース
地下	・オイルタンク（18,000リットル）　・緊急汚水槽 ・防災用備蓄倉庫（帰宅困難者一時受け入れ用物資3日分）

①非常時の予備電源線を確保する 2回線受電方式。

お客さまの事業継続性を第一に考え、電力の2回線受電方式を採用。災害時や停電時などに備えて予備電源線を確保することで、片方の変電所での事故発生時にも電力を供給することができます。



2回線受電方式概念図

②災害時の事業継続リスクを低減する非常用自家発電機。

電力の供給そのものが停止した場合に備え、建物屋上部分に非常用自家発電設備を設置。15VA/㎡の電力を72時間の連続運転で確保することができます。　※非常用電源の供給を保証するものではありません。

共用部・トイレ・給湯室

■共用部の照明25%点灯
■非常用エレベーター1台使用可能
■トイレ3日間使用可能
（在館人数の約50%相当分）

ビル保有の発電機から電源を供給（625KVA）

別途お客さま用の発電機スペースも屋上にご用意しております。[300KVA（7時間）相当×1基分（ディーゼル発電機）]

専有部　15VA/㎡を72時間供給

	平常時	停電時	カバー率
サーバー類	2台	2台	100%
サーバー専用空調機	1台	1台	100%
パソコン	105台	16台	15%
FAX複合機	3台	1台	33%
照明器具	117台	30台	25%

※基準階1フロアに対して103名を想定。
※各設備の数量及び電力量は想定であり、実際に使用する際は、実情に合わせて算定してください。

③水損対策

■各設備主装置を2階以上に設置することで、津波や洪水時の機能低下を回避します。
■1階出入口に防潮板を設置し、外部からの水の侵入を防ぎます。

④万一に備え、防災用備蓄倉庫を建物内に設置。

各階にお客さま用の防災備蓄用スペースを設けました。
さらに帰宅困難者支援のため、3日分の非常食や非常用飲料水、日用品などを備蓄することのできる防災備蓄倉庫をビルの地下に設置しています。



参考写真

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

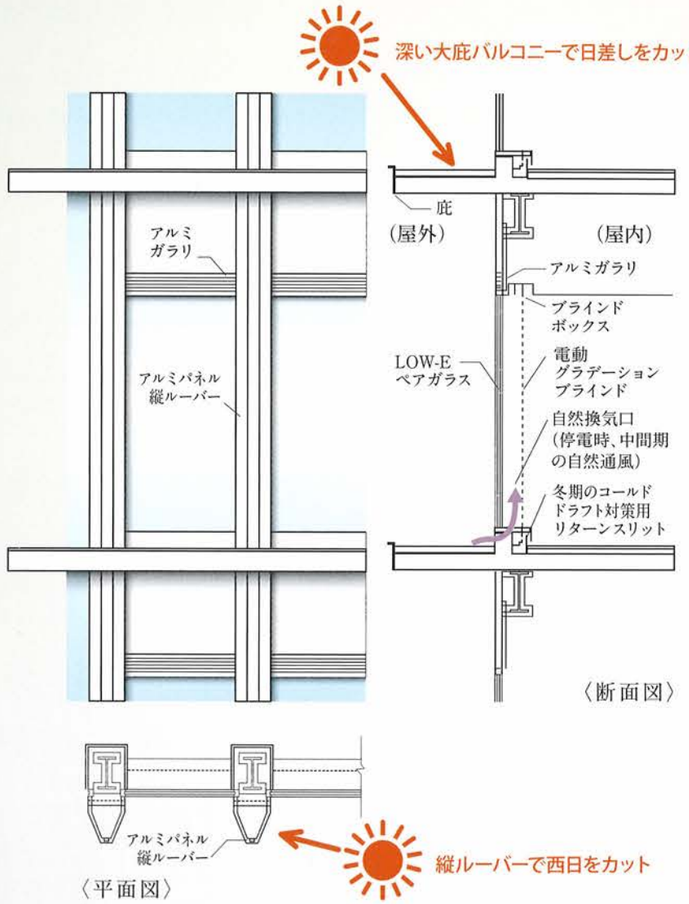
快適性＆環境／省エネ性能を両立。

末永く美しく、そして一人ひとりに心地良くあるために。
「日比谷ビルディング」では、機能性と安らぎを随所に兼ね備えました。
加えて優れた環境／省エネ性能を具備する、まさに次世代型のビルディングです。

DETAIL

年間を通して心地よいオフィス環境を追求。

夏には強い日差しを遮る遮熱性能を、冬には内部の熱が逃げるのを防ぐ断熱性能を高めるため、マテリアルを厳選の上、ビルのエクステリアや設備のディテールを設計。冷暖房の効率を高め、年間を通して心地よいオフィス環境を追求しています。



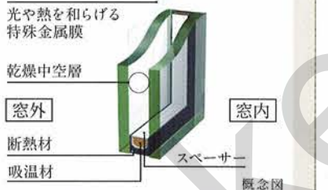
概念図

庇とルーバーによって、優れた外皮性能を実現。

古来より日本建築で用いられてきた庇を深く設けることで雨露から外壁を守り、さらに縦のルーバーによって西日をカット。断熱性を向上させ、建物の外皮性能を高めています。

遮熱と断熱に優れたLOW-Eペアガラス。

ビルの開口部には、遮熱と断熱の性能を発揮するLOW-Eペアガラスを採用。冷暖房の無駄を省くことができます。



概念図

熱の放出が少ないLED照明。



参考写真

長寿命、低消費電力が特徴のLED照明を専有部・共用部に採用しました。放熱が少ないことも特徴です。

SAVING ENERGY

AAAランクの省エネルギー性能を実現。

東京都建築物環境計画書制度にて、省エネルギー性能評価は重要な指標として位置付けられています。
「日比谷ビルディング」では、省エネルギー性能評価においてERRおよびPAL低減率のAAAランクを取得しました。

ERR11%以上を追求。

設備システムにおけるエネルギー消費の低減率を示すERRは、東京都が「最も優れた取り組み」を行っている建物と定める11%以上という基準を大きく上回る17.77%を実現しました。

PAL値低減率25%以上を追求。

PAL値低減率は、断熱・遮熱性能を表す値です。「日比谷ビルディング」では、外観デザインと一体的な日射遮蔽ルーバー等の様々な工夫によって、東京都が環境面で「最も優れた取り組み」と規定する25%以上という基準を大きく上回る34.06%を実現しました。

※数値は建設着工時のもので、実際の数値には若干の誤差が生じる場合がございます。

Compatibility of comfort and ecology / energy-saving

For an everlasting beauty and comfort to each individual, Hibiya Building has combined functionality and tranquility in many aspects. It is indeed an environmentally friendly next-generation building, furnished with excellent energy-saving functions.

COMFORT

あらゆるシーンで快適性を目指した、充実のアメニティ。

共用部は働く人や訪れた人など誰もが気軽に利用できるアメニティが充実。1階エントランスの脇には、来館時の待ち合わせ等にもご利用いただけるゆったりとしたオフィスラウンジを設けています。各フロアには、食事や会話のできる「リフレッシュコーナー」や、手軽に身だしなみを整えることのできる「パウダーコーナー(女子トイレ内)」など、業務の合間にひと息つくことのできる空間をご用意しています。なお、喫煙室を1階に設置しています。

リフレッシュコーナー



パウダーコーナー(女子トイレ内)



オフィスラウンジ



基準階エレベーターホール



喫煙室(1階)



参考写真

※掲載の完成予想CGは図面を基に描き起こしたもので、実際とは若干異なる場合があります。予めご了承ください。

建物概要

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

所在地	東京都港区新橋1-1-1（旧住居表示）	Location	1-1-1 Shimbashi, Minato-ku, Tokyo (previous address)
事業主	清和綜合建物株式会社	Business Owner	Seiwa Sogo Tatemono Co., Ltd.
設計監理	株式会社山下設計	Design and Supervisor	YAMASHITA SEKKEI INC.
施工	株式会社 安藤・間	Construction	HAZAMA ANDO CORPORATION
竣工予定	2016年11月	Planned Completion	November, 2016
敷地面積	1,048.39㎡（317.13坪、実測）	Site Area	1,048.39m2(317.13 tsubo)
建築面積	905.54㎡（273.92坪）	Building Area	905.54m2(273.92 tsubo)
延床面積	9,450.13㎡（2,858.66坪）	Total Floor Area	9,450.13m2(2,858.66 tsubo)
容積対象床面積	8,193.07㎡（2,478.40坪）	Total Accounted Floor Area	8,193.07m2(2,478.40 tsubo)
高さ	最高高さ56.93m（最高軒高52.92m）	Building Height	Highest Point: 56.93 m
規模	地上10階、地下1階、塔屋2階	Number of Floors	1 Basement, 10 Stories above ground, 2 Story penthouse
構造形式	中間層免震構造	Structural Type	Seismic Mid-Story Isolation System
構造種別	S造、一部RC造、一部SRC造	Structure	Steel, (part) Reinforced Concrete, (part) Steel-Framed Reinforced Concrete
駐車場	機械式24台（全台ハイルーフ対応） 荷捌き兼VIP対応スペース3台	Parking Lot	24 Automated High Roof Vehicle Lot 3 Cargo Handling / VIP Open Lot
バイク置場	6台（機械式3パレット×2台）	Motorbike Lot	6 Bike Lot (3 Automated Palettes x 2 Lot)
エレベーター設備	17人乗り × 3基（非常用1基を含む）	Elevators	17 Persons x 3 (including 1 for Emergency)
基準階貸室面積	720.85㎡（218.05坪）	Standard Floor Area for Lease	720.85m2(218.05 tsubo)
総貸室面積	6,397.65㎡（1,935.23坪）	Total Area for Lease	6,397.65m2(1,935.23 tsubo)
天井高	2,800mm	Ceiling Height	2,800mm
OAフロア	100mm	Raised Floor	100mm
床荷重	500kg/㎡（ヘビーデューティーゾーン1,000kg/㎡）	Floor Load	500kg/m2(Heavy Duty Zone: 1,000kg/m2)
OAコンセント	50VA/㎡（75VA/㎡まで増強対応可能）	Electricity Capacity	50VA/m2(up to 75VA/m2 negotiable)
空調方式	冷暖房切替フリーの個別空調	Air-Conditioning	Individual A/C System, Heating and Cooling Switchable
セキュリティ	非接触型ICカードによる入退室管理、階ごとに最終退出者とエレベーターの不停止制御、パッシブセンサーによる専有部の機械警備	Security System	Contact-free Card System for Office Access, Individual Floor and Elevator Computer Control, Passive Sensors
非常用電源	停電時に専有部15VA/㎡・共用部の一部に電源供給	Emergency Power Supply	Under Power Failure; 15VA/m2 to Office Space, Partial Power Supply to common area, from Emergency Generator
お客さま用非常用発電機	300KVA（7時間）相当 × 1基分（ディーゼル発電機）の設置スペースを屋上に確保	Emergency Generator for Tenants	Space for 300KVA (7 hours) x 1 unit (Diesel Generator) on rooftop
耐震性能	Sグレード（重要度係数=1.5）	Seismic Capacity	Grade: S (Importance Coefficient = 1.5)

※本パンフレットの掲載内容は2015年7月1日現在のものです。実際には計画内容が変更になる場合がございます。予めご了承ください。
※掲載の図面の面積は概数となります。

* All of the information on this booklet is as of July 1st, 2015. There may be changes in the future.
* Numbers on the drawings describing the size of the floor is in round numbers.

takeoffice

当物件の募集状況についてのお問い合わせはこちらまで

takeoffice

テイクオフィス株式会社

東京都中央区築地 1-9-12

TEL:03-6278-7711

URL:https://www.take-office.co.jp/

takeoffice