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/

（仮称）新橋四丁目プロジェクト

SHIMBASHI 4-CHOME PROJECT

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/

プロジェクト概要
Project Outline

当プロジェクトは、再開発が進む虎ノ門エリアと新橋エリアを結ぶ新虎通りの中央に位置します。街区再編を実現する第1号プロジェクトとして沿道の開発を牽引し、東京の新たなシンボルストリートにふさわしい賑わいづくりや情報発信の拠点になります。

This project is located in the heart of Shintora-dori Ave. connecting the Toranomon area, where multiple redevelopment projects are actively in progress, with the Shimbashi area. It will be the leading project among other development projects along the street, being the first project to be completed that will restructure the city block. It will also contribute to creating liveliness appropriate to Tokyo's new landmark street.



外観イメージ※　Facade Image

※ パースはイメージであり、今後変更の可能性があります。
* This graphic is a scheduled image and is subject to change.

ロケーション
Location

都心ビジネスエリアの中心に位置する新橋・虎ノ門エリア。東京都によるアジアヘッドクォーター特区にも指定された本エリアは、環状二号線の開通や虎ノ門エリアの多数の再開発により、グローバルプレーヤーが活躍する国際新都心へと変貌を遂げます。

Shimbashi and Toranomon are located in the center of Tokyo's business area. This area has been designated as a Special Zone for Asian Headquarters by the Tokyo Metropolitan Government, and with the opening of Loop Road No. 2 and multiple redevelopment projects taking place in the Toranomon area, it is transforming into a new international urban center where global players gather.



新虎通りの中央に位置する好立地
Advantageous location in central Shintora-dori Ave.

国際新都心のシンボルストリートになる新虎通りと日比谷通りの結節点という絶好のロケーション。日比谷線新駅、BRT（バス高速輸送システム）、バスターミナルの開設により更に利便性が高まります。

This project is located at the junction of Shintora-dori Ave. and Hibiya-dori Ave. – an advantageous location where a new station (Tokyo Metro Hibiya Line), BRT (Bus Rapid Transit) system and bus terminal will be established.



三田線
「内幸町」駅 A1出口……徒歩約5分
5 min walk from Exit A1 of Uchisaiwaicho Sta.

JR 山手線・京浜東北線・東海道線・横須賀線・他
銀座線　浅草線　ゆりかもめ
「新橋」駅 鳥森口出口……徒歩約6分
6 min walk from the Karasumoriguchi Exit of Shimbashi Sta.

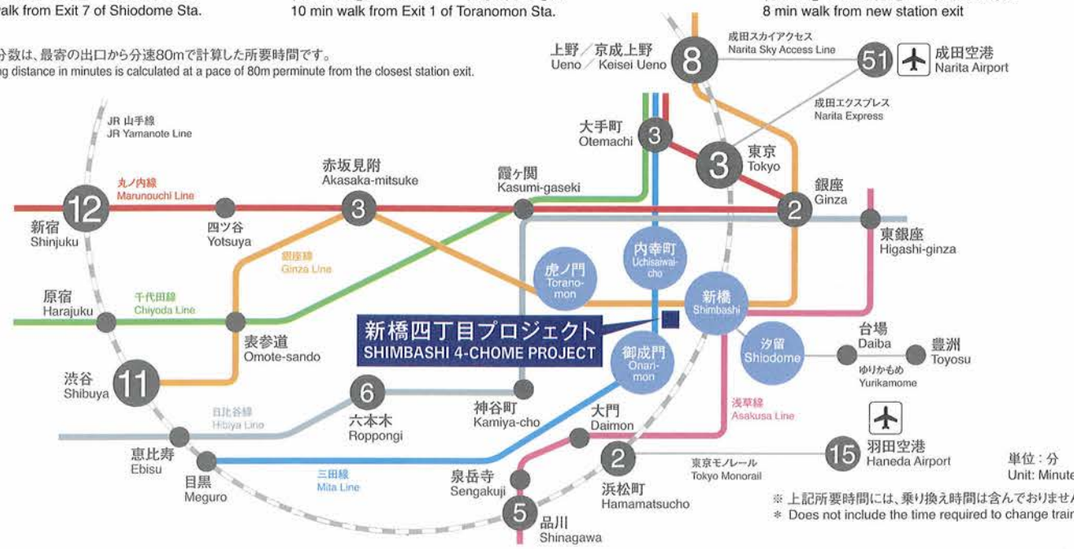
三田線
「御成門」駅 A4出口……徒歩約7分
7 min walk from Exit A4 of Onarimon Sta.

大江戸線　ゆりかもめ
「汐留」駅 7出口……徒歩約9分
9 min walk from Exit 7 of Shiodome Sta.

銀座線
「虎ノ門」駅 1出口……徒歩約10分
10 min walk from Exit 1 of Toranomon Sta.

日比谷線
「新駅」出口未定……徒歩約8分
8 min walk from new station exit

※ 徒歩分数は、最寄の出口から分速80mで計算した所要時間です。
* Walking distance in minutes is calculated at a pace of 80m perminute from the closest station exit.



単位：分
Unit: Minutes

※ 上記所要時間には、乗り換え時間は含んでおりません。
* Does not include the time required to change trains.

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/

施設構成
Facility

働く人の快適性と利便性を高める施設構成
Facility composition improving comfort and convenience for office workers

1、2階の低層部にはエリアの拠点となる賑わいや交流を生みだすイベントスペースなどの商業施設、3階にはインキュベーションオフィス、4階～14階にはオフィス、屋上にはルーフガーデンという施設構成です。

The lower floors (1F & 2F) contain commercial facilities including event space creating liveliness and facilitating interaction, the 3F offers incubation offices, the 4F through 14F are modern and flexible office space, and there is a garden on the rooftop.

フロアー構成図
Floor Plan



面積表
Stacking Plan

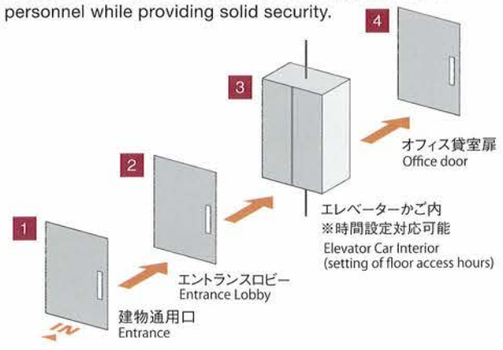
フロア Floor	貸室面積 Leasable Area (㎡)	貸室面積 Leasable Area tsubo (坪)
14F	Approx. 約858	Approx. 約260
13F	Approx. 約858	Approx. 約260
12F	Approx. 約858	Approx. 約260
11F	Approx. 約858	Approx. 約260
10F	Approx. 約858	Approx. 約260
9F	Approx. 約858	Approx. 約260
8F	Approx. 約858	Approx. 約260
7F	Approx. 約858	Approx. 約260
6F	Approx. 約858	Approx. 約260
5F	Approx. 約858	Approx. 約260
4F	Approx. 約830	Approx. 約251
小計 Subtotal	Approx. 約9,410	Approx. 約2,851
3F	Approx. 約612	Approx. 約185
合計 Total	Approx. 約10,022	Approx. 約3,036

※各フロア面積は、少数点以下を切り上げています。
※ 貸室面積については、最終求積により変更になる可能性があります。
* Floor area is rounded to the nearest whole unit.
* Leasable area may change as a result of the final measurements.

セキュリティシステム
Security System

建物通用口から貸室扉まで最大4段階におよぶセキュリティシステムを配置。アクセスコントロールが可能な非接触型のICカードキーシステムを採用し、利便性とセキュリティの両立を実現します。

From the building entrance to the office premises, 4 layers of security protect the tenant from unauthorized access. A non-contact IC card key system controls access at each stage, facilitating convenient movement for authorized personnel while providing solid security.



ワーカーの憩いの場となるルーフガーデン
A relaxing rooftop garden for office workers

オフィスワーカーのリフレッシュスペースやワークプレイスとしてご利用いただけます。低層部のバルコニーにも緑化を図ることで、新虎通り沿道の緑に立体性を加えます。

The rooftop garden not only provides office workers with a place to refresh but also can be enjoyed as a secondary workplace. The greenery on the balconies on the lower floors adds a three-dimensional feel to the greenery in Shintora-dori Ave.


ルーフガーデン イメージ
Roof Garden Image


共用ラウンジ イメージ　※写真はオランダヒルズ森タワーRoPラウンジ
Common Lounge Image *Picture shown is Holland Hills Mori Tower RoP Lounge

機能性を追求したインキュベーションオフィス
Incubation office pursuing functionality

3階には共用ラウンジや会議室を備えた、約18～約55坪のインキュベーションオフィスを設けています。

The 3F incubation office floor (approx.18-55 tsubo) contains a common lounge and conference rooms .


新虎通りから見たイベントスペース イメージ
Event Space Image from Shintora-dori Ave.

新虎通りと連動したイベントスペース
Event space in conjunction with Shintora-dori Ave.

1階の新虎通りに面するイベントスペースは企業のプロモーションとしてのご利用や、新虎通りとの一体的なイベント利用も予定しています。

An event space facing Shintora-dori Ave. on the 1F can be utilized for promotional activities, and use of this space in conjunction with Shintora-dori Ave. for events is also being considered.

エリアに開かれたシェアサイクルポート
Shared bicycle parking for public-use

18台のシェアサイクルポートを用意し、区内だけでなく近距離の移動の利便性を向上させます。

Shared bicycle parking with 18 bicycles allows you to get around the neighborhood or for short distances more conveniently.


シェアサイクルポート イメージ
Shared Bicycle Parking Image

※パースはイメージであり、今後変更となる可能性があります。
* The graphic is the planned image and may be subject to change.

take-office

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/

アプローチ
Approach

解放感のある2層のエントランス構造
2-level stacked entrance with a liberating atmosphere

日比谷通り側のメインエントランスは2層構造であり、吹抜けを介して開放感を感じられる空間です。

The 2-level stacked main entrance on the Hibiya-dori Ave. Side has the liberating atmosphere of an atrium.



メインエントランス イメージ
Main Entrance Image



メインエントランスロビー イメージ
Main Entrance Lobby Image



2F オフィスロビー イメージ
2F Office Lobby Image



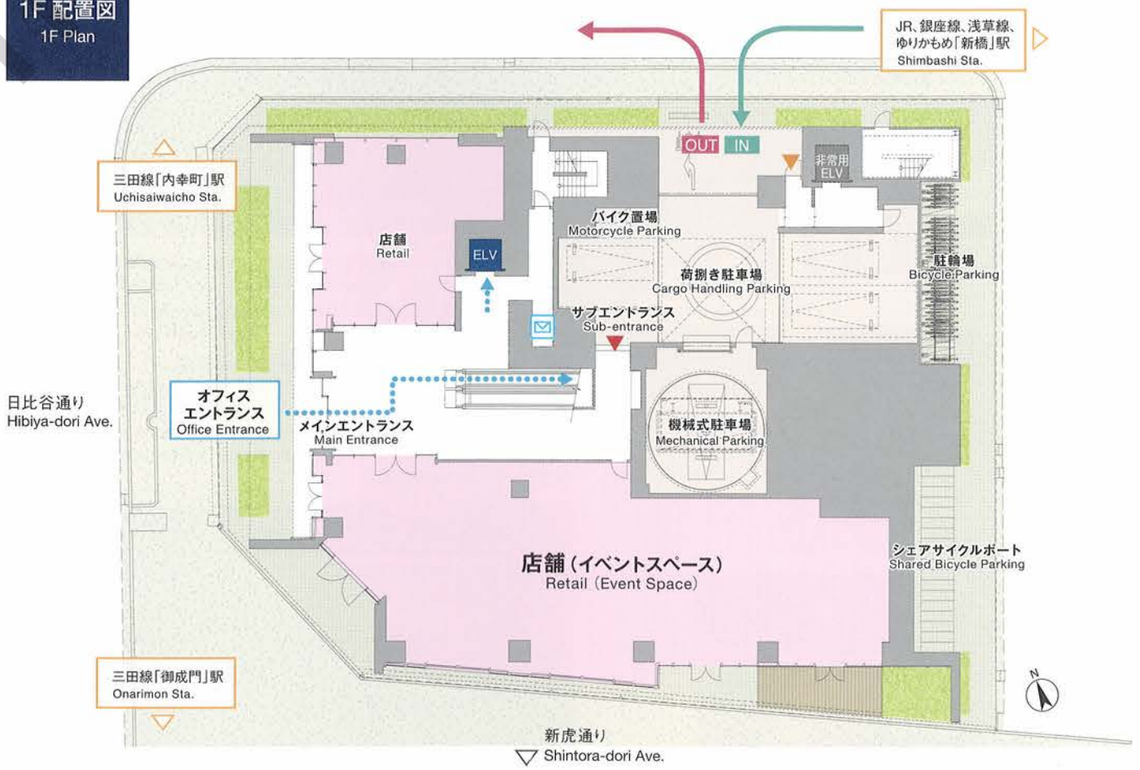
サブエントランス イメージ
Sub-entrance Image

アプローチ
Entrances

2F 配置図
2F Plan



1F 配置図
1F Plan



オフィスエリア Office Area
店舗 Retail
メールボックス Mail Boxes
スモーキングルーム Smoking Room
夜間通用口 Night Entrance
IN OUT 自動車動線 Vehicle Flow
事務所利用者動線 Office Flow

※パースはイメージであり、今後変更となる可能性があります。
＊ The graphic is the planned image and may be subject to change.

take-office

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/

フロアプラン
Floor Plan

効率的で自由なレイアウトを実現するオフィス空間
Efficient and Flexible Office Layout

1フロア約260坪の整形な空間は、効率的で自由なレイアウトを可能とします。床から天井までのフルハイトサッシの採用により、明るく開放的な執務スペースを提供します。共用部には採光あるリフレッシュコーナー、女性トイレにはパウダーコーナーと小物入れを備え、働く人の快適性を高めています。

Measuring approx. 260 tsubo per floor, the square configuration allows efficient and flexible layout. Full-height sash provides light-filled, open working space. In the common area there is refresh space that permits sunlight and in the women's restroom there is a makeup space and storage cabinet to improve office workers' comfort.





基準階エレベーターホール イメージ
Elevator Hall Image (standard floor)



基準階貸室イメージ
Office Interior Image (standard floor)

※パースはイメージであり、今後変更となる可能性があります。
＊ The graphic is the planned image and may be subject to change.

参考レイアウト
Layout Plan

PLAN 1
島型対向タイプ
Sample layout with island workspace format

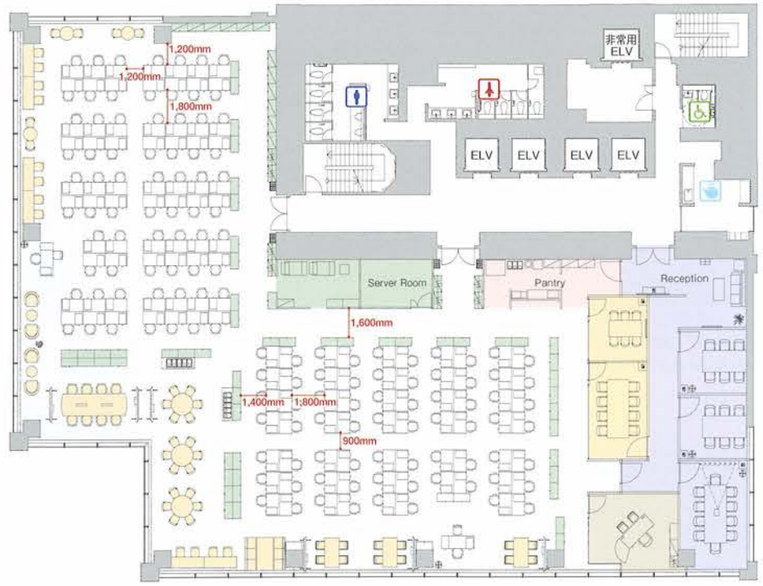
貸室面積：約858㎡（約260坪）
Leasable Area: Approx. 858㎡ (Approx. 260 tsubo)

ミーティングスペース：個室計5室、計36席
Meeting Space: 5 private rooms, 36 seats

オープンスペース：計19ヶ所、計66席
Open Space: 19 open areas, 66 seats

	seats / person
Total	139席 (6.17㎡／人)

標準タイプ デスクスケール
Desk Scale
W1,200mm
D700mm



PLAN 2
クリエイティブタイプ
Sample layout with Creative workspace format

貸室面積：約858㎡（約260坪）
Leasable Area: Approx. 858㎡ (Approx. 260 tsubo)

ミーティングスペース：個室計7室、計58席
Meeting Space: 7 private rooms, 58 seats

オープンスペース：計21ヶ所、計68席
Open Space: 21 open areas, 68 seats

	seats / person
Total	88席 (9.75㎡／人)

標準タイプ デスクスケール
Desk Scale
W1,200mm W1,200mm
D700mm



一般執務スペース
Office space
コミュニケーションスペース
Communication space
ミーティングスペース
Meeting space
個室執務室
Private Office
サポートスペース
Support space
リフレッシュスペース
Refresh space
受付・応接
Reception
男性トイレ
Men's Restroom
女性トイレ
Women's Restroom
多目的トイレ
Accessible Restroom
リフレッシュコーナー
Refresh Corner

※ 貸室面積については、最終求積により変更になる可能性があります。
＊ Leasable area may change as a result of the final measurements.

take-office

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/

貸室内概要
Office Interior Outline

基準階天井高は2.8m、フリーアクセスフロアは100mm。
照明には自動調光機能を有する「LED照明」を採用し、窓ガラスには高度な断熱性能を誇る「Low-Eペアガラス」を使用するなど、大幅な省エネルギーを実現させ、環境性能評価「CASBEE」にてAランクに相当する性能を持つように設計されています。

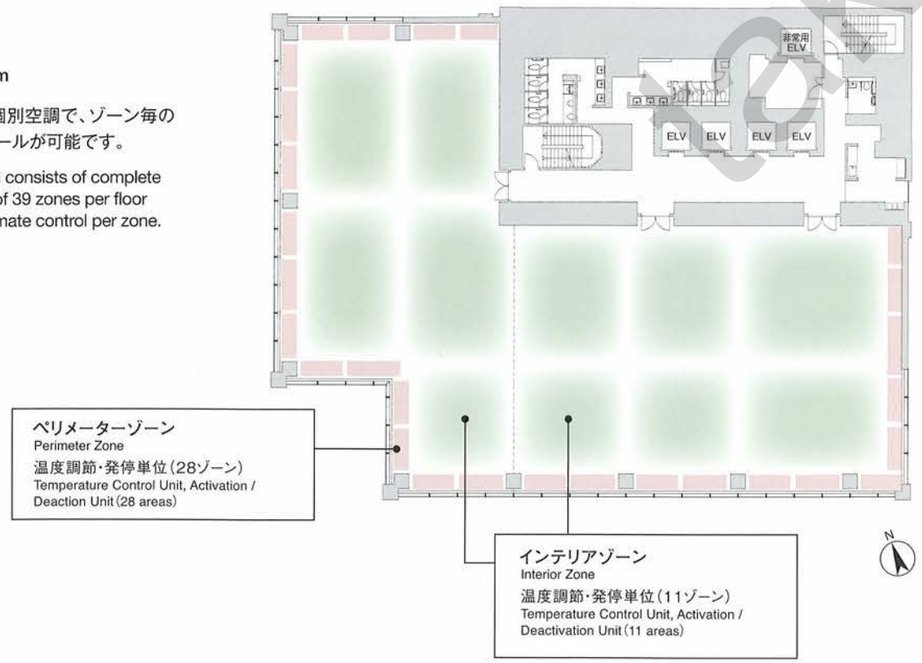
Standard office floors boast 2.8m-high ceiling and a 100mm-high raised free access floors. The LED lighting system features a function that automatically optimizes lighting and heat-absorbing "Low-E Double-glazed Glass" reduces the impact from the elements, contributing to significant energy savings. The project is designed to meet the standard of "A" rank under CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency).



空調システム
Climate Control System

1フロア39ゾーンの完全個別空調で、ゾーン毎のきめ細やかな空調コントロールが可能です。

The climate control system consists of complete individual air conditioning of 39 zones per floor and it provides delicate climate control per zone.

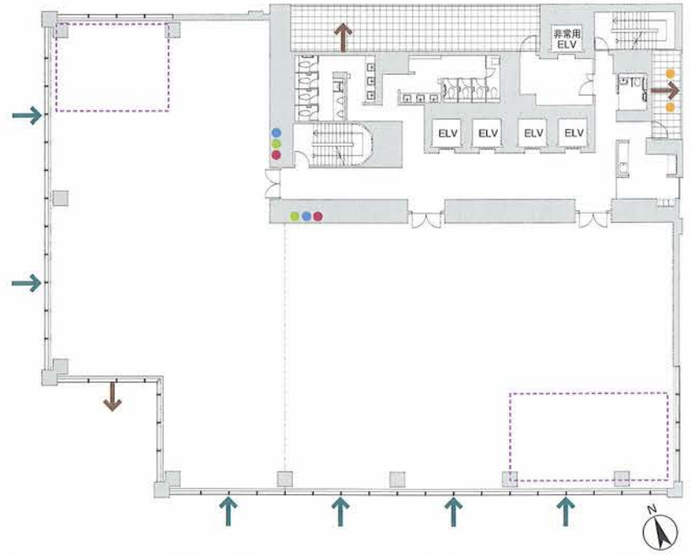


テナント専用設備
Tenant Facilities

1フロア2分割の想定エリアごとに、電源や給水・排水口、通気取入口などの各専用設備の供給が可能であり、貸室内に喫煙室・サーバールーム・パントリー等を設置することができます。

Each floor is envisaged as having 2 zones with each zone enjoying separate access and supply of tenant facilities and utility infrastructure such as power supply, water supply, water drainage and ventilation outlet, making it possible for smoking rooms, server rooms, pantries etc. to be established in the office.

- 通気取入口 80A (2箇所 天井)
  Air Exhaust Ducts (2 per Floor: Ceiling)
- テナント用給水取出口 32A (2箇所 天井)
  Water Supply Facilities for Tenants (2 per Floor: Ceiling)
- テナント用排水取出口 100A (2箇所 床)
  Water Drainage Facilities for Tenants (2 per Floor: Flooring)
- テナント用室外機置場 (2箇所)
  Space for Additional Outdoor Outlets (2 per Floor)



※パースはイメージであり、今後変更となる可能性があります。
＊ The graphic is the planned image and may be subject to change.

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/

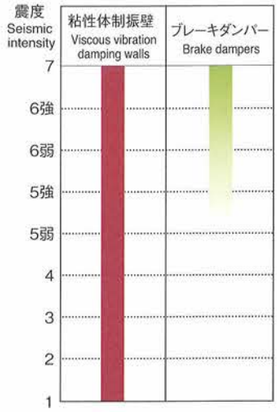
BCP
Business Continuity Planning

あらゆる揺れに対応する制振構造
Vibration control structure responds to every earthquake

粘性体制振壁とブレーキダンパーの2種類の制振装置を採用。阪神大震災や東日本大震災クラスの大地震が発生しても建物骨組に大きな損傷を与えず、事業を継続できる高い耐震性能を実現します。

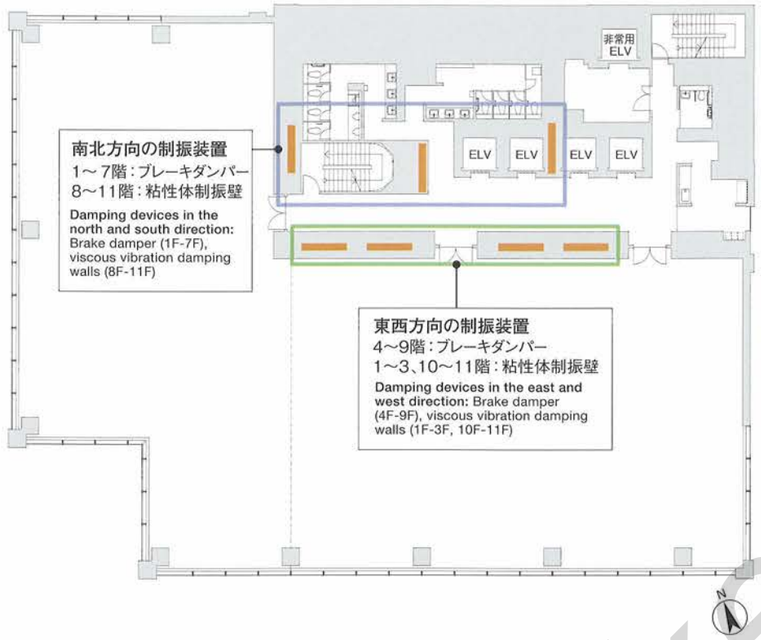
Equipped with viscous vibration damping walls and brake dampers, the structure can withstand a Great Hanshin-Awaji or a Great East Japan class earthquake without suffering major damage to the structure. For tenants this means high anti-seismic performance that supports their business continuity.

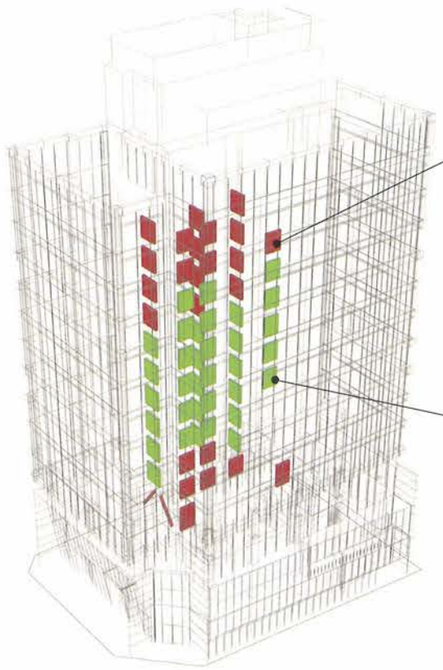
制振効果を発揮する震度
Seismic intensity and related system effectiveness



大地震だけでなく、中小地震にも制振効果を発揮し、ワーカーにとってより安全な環境を作ります。

Effective not only against large-scale earthquakes but also medium and small-scale earthquakes, creating a safer environment for office workers.





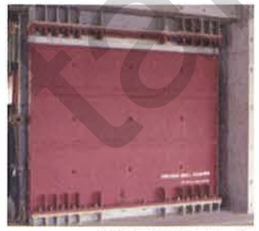
建物性状にあわせ、制振装置は最も効果を発揮する配置で計画しています。

Considering the characteristics of the building, damping devices are positioned in locations where their effectiveness will be maximized.

粘性体制振壁
Viscous vibration damping walls

上下の梁にそれぞれ固定された部材の間に挟まれた粘性体が、揺れのエネルギーを吸収することで、小さな揺れから大きな揺れまで幅広く制振効果を発揮。

Highly viscous fluid placed between steel components fixed to the beams on contiguous floors absorbs shock and prevents sway. This structure is effective for absorbing the vibrations of small seismic events through to large earthquakes.



粘性体制振壁 イメージ
Viscous vibration damping walls Image

ブレーキダンパー
Brake dampers

ブレーキ材の摩擦力により、揺れエネルギーを摩擦熱に変換し、建物の損傷を低減します。大きな耐力と剛性を有し最大級の地震時に制振効果を発揮。

Brake dampers use the frictional energy of brake pads to control vibration energy, reducing damage to the building. They exert a damper effect to absorb heavy stress, and offer rigidity during large-scale earthquakes.

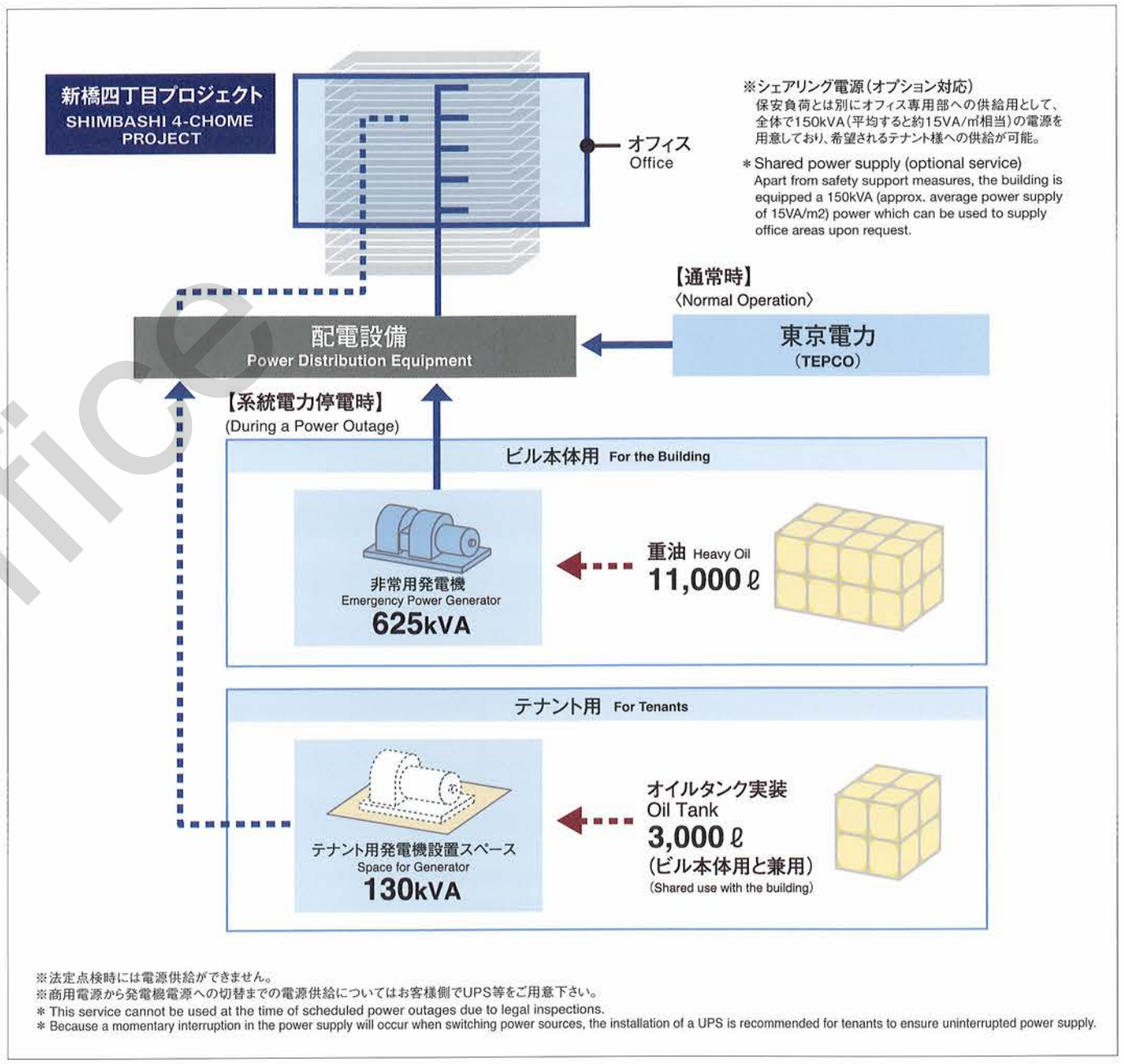


ブレーキダンパー イメージ
Brake dampers Image

停電時も72時間運転可能な電力供給
Electric power can be provided for 72 hours in case of a power outage

通常の東京電力からの供給が停止した際には、非常用発電機を重油で稼働させ、保安上必要とされる電源を72時間供給可能。加えてテナント様が独自に設計・使用できる発電機設置スペースもご用意しています。

An emergency generator fueled by heavy oil provides power for up to 72 hours for safety support in case electric power from TEPCO is interrupted. In addition space is available for tenants for the installation and operation of their own emergency power generators.



※法定点検時には電源供給ができません。
※商用電源から発電機電源への切替までの電源供給についてはお客様側でUPS等をご用意下さい。
＊This service cannot be used at the time of scheduled power outages due to legal inspections.
＊Because a momentary interruption in the power supply will occur when switching power sources, the installation of a UPS is recommended for tenants to ensure uninterrupted power supply.

ビル管理体制
Building Management System

森ビル直轄の管理運営体制により、非常時には当ビルの防災センターだけでなく本社からのバックアップ体制が整うなど、安全できめ細やかな管理運営サービスをご提供。

Under the building management and operation system directly controlled by Mori Building, this building benefits from safety-centric and attentive management and operational service. Also in time of emergency, this building's security control center and Mori Building's Head Office function as a group to provide each other with mutual support.

take-office

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/

物件概要
Architectural Outline

物件概要		
所在地		港区新橋四丁目1番、他
交通		都営三田線「内幸町」駅 徒歩約5分　都営大江戸線・ゆりかもめ「汐留」駅 徒歩約9分
		都営三田線「御成門」駅 徒歩約7分　東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅 徒歩約10分
		JR線・東京メトロ銀座線・都営浅草線・ゆりかもめ「新橋」駅 徒歩約6分
		日比谷線 新駅 徒歩約8分
用途		事務所・店舗・駐車場
敷地面積		1,523.96㎡（461.0坪）
延床面積		約17,449㎡（約5,279坪）
階数		地上15階建、地下1階、搭屋1階
構造・耐震性能		地上部:S造（柱:CFT）
		地下部:SRC造（一部:RC造）
		制振装置:粘性体制振壁、ブレーキダンパー
エレベーター	乗用	オフィス用4基（17人乗り・1,150kg）
	低層用	1基（15人乗り・1,000kg）
	サービス用	1基（20人乗り・1,300kg）
	非常用	1基（17人乗り・1,150kg）
駐車場		45台（うち荷捌き用:3台）
竣工		2018年9月（予定）
設計		株式会社大林組一級建築士事務所
施工		株式会社大林組
基準階オフィス貸室概要		
設置階		4階～14階
総貸室面積		約9,407㎡（約2,846坪）
基準階/インキュベーションオフィス貸室面積		約858㎡（約260坪）/約612㎡（約185坪）
天井高		2.8m
フリーアクセスフロア		100mm
床荷重		500kg/㎡、重荷重ゾーン800kg/㎡
基本モジュール		3,600mm×3,600mm
天井方式		システム天井
照明設備		ルーバー付LED照明、平均照度700lx
電気容量		計95VA/㎡（コンセント容量45VA/㎡,増設電源50VA/㎡）
空調	インテリアゾーン	空冷ヒートポンプパッケージ（天井内設置）
		温度調節・発停単位:約50～100㎡（11ゾーン/フロアー）
		冷暖房切替単位:約50～100㎡（11ゾーン/フロアー）
	ペリメーターゾーン	空冷ヒートポンプパッケージ（天井内設置）:3.6mごとに1台設置
		温度調節、運転、停止単位　3.6m毎（1台毎）
空調増強対応		北東バルコニーに各階空冷室外機増設用スペースあり（2箇所）
		35W/㎡貸室（各階室外機2系統）まで対応可能
専用排気		取出口（各階）:3箇所
テナント用給排水		取出口（各階）:給水2箇所、排水2箇所、通気2箇所
設備概要		
充電方式		6.6kV高圧受電
非常電源		非常用ディーゼル発電機（運転時間:72時間）
テナント用発電機設置スペース		130kVA×1台（オイルタンク容量:3,000リットル（ビル本体と兼用））
テレビ共聴設備		スカパー!光からの供給による（地上デジタル放送、BS放送、CS放送）
通信設備		メタル:NTT東日本　光ケーブル:NTT東日本（引込予備配管あり）
テナント用アンテナ設置スペース		0.9φ×2基分のスペースあり
セキュリティ		ビル出入口、オフィスエントランス、ELVかご内、及び貸室出入口に非接触型ICカードリーダーを設置
その他		
環境性能評価		CASBEE Aランク相当

※ 貸室面積については、最終求積により変更になる可能性があります。　※ 本紙に掲載の完成予想CGならびに図面等については、変更になる可能性があります。

Architecture Outline		
Location		4-1 Shimbashi, Minato-ku, Tokyo
Access		Approx. 5 min walk from Uchisaiwaicho Station (Toei Mita Line)　Approx. 9 min walk from Shiodome Station (Toei Oedo/Yurikamome Line)
		Approx. 7 min walk from Onarimon Station (Toei Mita Line)　Approx. 10 min walk from Toranomon Station (Tokyo Metro Ginza Line)
		Approx. 6 min walk from Shimbashi Station (JR/Tokyo Metro Ginza/Toei Asakusa/Yurikamome Line)
		Approx. 8 min walk from new station exit
Use		Office, Retail, Parking
Site Area		1,523.96㎡ (461.0 tsubo)
Total Floor Area		Approx. 17,449㎡ (Approx. 5,279 tsubo)
Floors		15 above ground, 1 underground, rooftop floor
Structure/Anti-seismic Features		Above ground: S (column: CFT)
		Underground: SRC (partly RC)
		Vibration Control Structure: Viscous Vibration Damping Walls, Brake Dampers
Elevators	Passenger	4 Units for Office Use (17 Passengers/1,150kg)
	Lower Floors	1 Unit (15 Passengers/1,000kg)
	Service Us	1 Unit (20 Passengers/1,300kg)
	Emergency	1 Unit (17 Passengers/1,150kg)
Parking		45 Spaces (including 3 for cargo handling)
Completion Date		September 2018 (scheduled)
Design		Obayashi Corporation
Contractor		Obayashi Corporation
Office Specifications		
Office Floors		4F-14F
Total Leasable Office Area		Approx. 9,407㎡ (Approx. 2,846 tsubo)
Leasable Area Per Floor for Standard Office Floor/Incubation Office Floor		Approx. 858㎡ (Approx. 260 tsubo) / Approx. 612㎡ (Approx. 185 tsubo)
Ceiling Height		2.8m
Raised Floor		100mm
Floor Load		Standard Floor: 500kg/㎡ (Heavy-duty Zone: 800kg/㎡)
Modules		3,600mm×3,600mm
Ceiling Type		System Ceiling
Lighting on Typical Floors		LED Lighting with Louvers (Average Illuminance: 700lx)
Power Density		Total 95VA/㎡ (power outlet capacity: 45VA/㎡, additional power capacity: 50VA/㎡)
Air-Conditioning	Interior Zone	Air-cooled Heat Pump Package (installed in the ceiling)
		Temperature Control Units, Activation/Deactivation Units: Approx. 50-100㎡ (11 zones/floor)
		Air-conditioning Switching Control Units: Approx. 50-100㎡ (11 zones/floor)
	Perimeter Zone	Air-cooled Heat Pump Package (installed in the ceiling): 1 unit every 3.6m,
		Temperature/Operation (on/off) Control: every 3.6m (per unit)
Additional Air-Conditioning		Space for installation of additional outdoor units is provided on the northeast balcony of each floor (2 places).
		Floor Capacity: 350W/㎡ (i.e. Up to 2 outside cooling units per floor may be accomodated.)
Private Exhaust System		Outlets (per floor): 3
Plumbing and Drainage		Outlets (per floor): 2 Water Supply, 2 Drain Ducts, 2 Exhaust Ducts
Facility Specifications		
Electric Power Supply		6.6kV High-voltage
Emergency Power Supply		Diesel emergency generator (operating time: 72 hours)
Space for Tenant Emergency Generator		1 Unit of 130kVA: Oil Tank Capacity: Total of 3,000 liters (shared use with the building)
TV		UHF, BS, CS
Telecommunications		Metal Cable: NTT East, Optical Cable: NTT East (reserve cable ducts exist)
Space for Tenant Antenna		Space for 0.9φ×2 available
Security		Building Entrance, Office Entrance, Elevator and Office Entrance are equipped with non-contact IC card system.
Others		
Environmental Performance Assessment		Equivalent to "A" rank under CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency)

* Leasable area could change as a result of the final measurements.　* The conceptual renderings, diagrams, and other material in this document are subject to change.

take-office

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