



Habiulu TORANOMON I

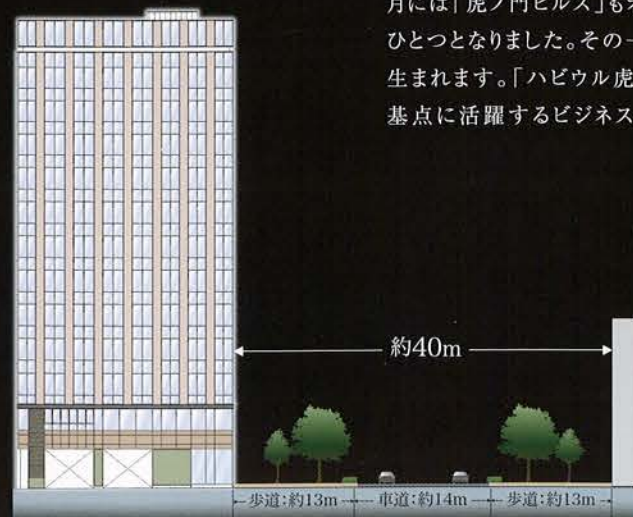
ハビウル 虎ノ門 I



TORANOMON THE LEAD

虎ノ門、環状二号線、新虎通り。東京の最前線で、時代の主役へ。

そのアドレスは「港区西新橋二丁目」。もともと都心のビジネスエリアへのアクセスに優れていたこの地に、2014年3月、60年以上の歳月をかけて環状第二号線（虎ノ門から新橋間の「新虎通り」）が開通。2014年6月には「虎ノ門ヒルズ」もオープンするなど、東京のそして日本の最前線として、今や最も注目を集めるエリアのひとつとなりました。その一角、新虎通りに面したグッドポジションに、新しいシンボルというべきビジネス拠点が生まれます。「ハビウル虎ノ門 I」。それは、これからのTOKYOにふさわしい快適環境をお届けし、この地を基点に活躍するビジネスパーソンを時代の主役にする場です。



「東京シャゼリゼプロジェクト」による
幅約13mもの広い歩道空間が、計画地の目の前に。

東京都による「東京シャゼリゼプロジェクト」によって、幅約14mの車道の両脇に、幅約13mの歩道が作られています。合わせて約40mの開放的な空間がここに生まれました。大通りに面しているため広い見合いが確保されます。緑道が整備され、道行く人々の憩いの場ともなっています。

環状第二号線断面図

ACCESS

東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅徒歩9分。6駅11路線利用可能な都心アクセス。

都心に近い、というよりも都心そのものというべきこの地。新橋から横浜間に日本初の鉄道が開通以来、交通の要衝として発展してきました。徒歩9分の「虎ノ門」駅をはじめ、「神谷町」「霞ヶ関」「御成門」「内幸町」「新橋」駅と、6駅11路線利用可能な自在なアクセスが享受できます。そして「虎ノ門新駅構想」も発表され、その利便性はこれからもますます高まります。



FACADE DESIGN

THE LEAD OF DESIGN

歴史の上に、未来を紡ぐ。

計画地は、江戸の昔には大名屋敷や武家屋敷が建ち並んでいた場所。その敷地は「短冊状」になっていたと言われ、現在に至ってもこの町割り計画の名残りは色濃く残っています。そんな「土地の記憶」を生かして、「和」を感じさせ、繊細なラインが美しい「大名縞」を、建物の外観のデザインモチーフとしました。「先進性」の中に「伝統」を感じさせる、美しい姿がここに生まれます。



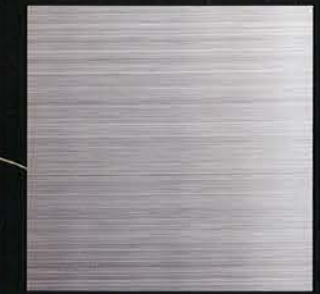
HISTORY

「土地の記憶」を醸す高層部。

江戸時代、大名屋敷の敷地が「短冊状」に並んでいた「土地の記憶」をもとに、「大名縞」をデザインモチーフとして、建物を分割・分節。この場所らしい「伝統」を感じさせます。



東側立面図



MATERIAL

「先進性」を表すマテリアル。

東京の最先端の都市景観となることを目指して、「ガラス」の透明感や軽さと「金属」の繊細さをファサードに取り入れて、洗練されたモダンなデザインを創り上げました。



HARMONY

穏やかさと透明感が街と調和する低層部。

基壇部は、木調の意匠とすることで、モダンな和の印象をもたらします。開口部はガラス面を大きくとり、街の賑わいと美しく溶けこむようデザインしました。

「虎ノ門」とは、江戸城を守る門の一つ。

1603年に徳川家康が幕府を開き、江戸城を築いた時に「虎ノ門」の歴史がスタートしました。由来は、江戸城の門があったことで、四神思想による西を守る獣神「白虎」からと言われています。そしてここは武家屋敷などが並んでいるエリアでした。時代は移り、1872年には新橋から横浜間に日本初の鉄道が開通、新橋エリアは商業や食の街として発展。霞が関には官公庁が集積、その隣町虎ノ門はビジネスエリアとして進化を続けてきました。そして今、60年を超える東京の長年の夢であり、「マッカーサー道路」とも呼ばれていたという「環状二号线（新虎通り）」が開通。大規模な再開発計画のもと大変貌を見せつつあり、今後も大きな発展が約束されています。



江戸時代 古地図「愛宕下之図」



THE LEAD OF
COMMON SPACE & FLOOR

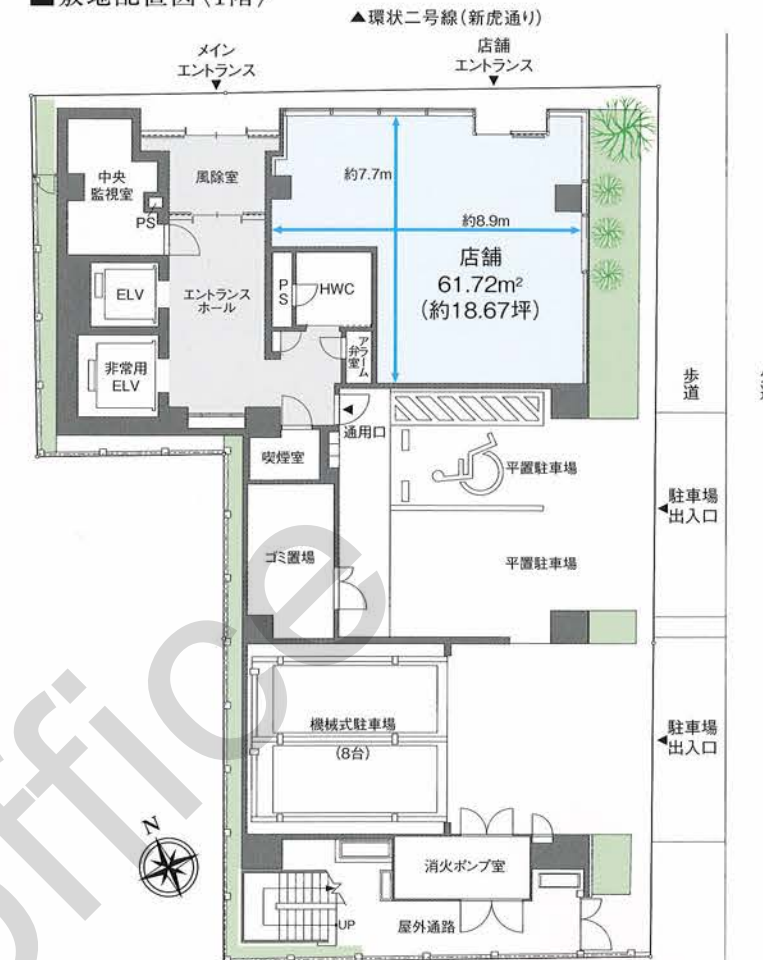
品格と機能を求めた共用スペース&店舗フロア。



FLOOR PLAN

[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/](https://www.take-office.co.jp/contact/)

■敷地配置図〈1階〉



■店舖面積:61.72m²(約18.67坪)

■駐車場台数:10台(平置:2台(車椅子駐車含)、機械式:8台)

各階エレベーターホールの セキュリティ

各階事務室の出入口に電気錠を設置し、オフィスの安心を高めています。来客者は事務室前のインターホンで呼び出し、テナントが音声と画像で確認し解錠して、はじめて入館が可能になります。

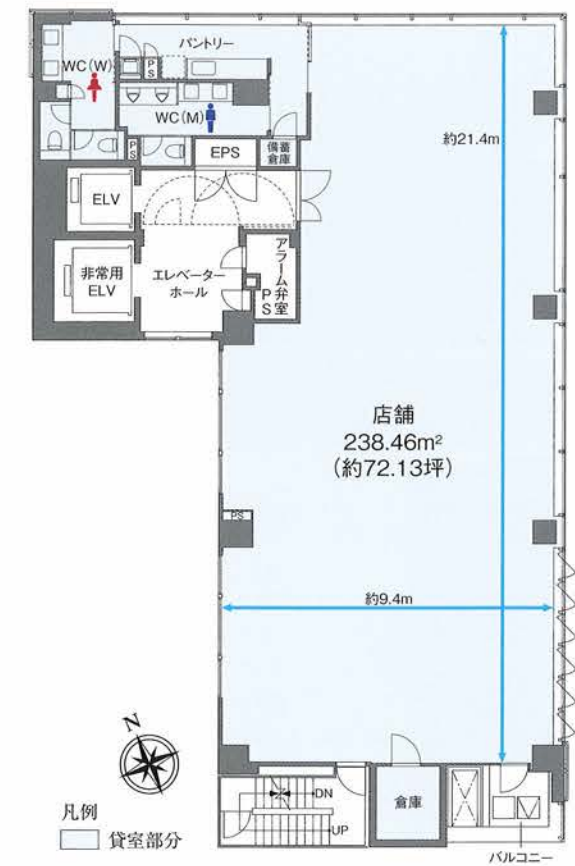


ALSOKによる24時間警備

各フロア毎、最終退出時には空間センサーによる防犯システムが作動します。有事の際には、ALSOKガードマンが24時間駆けつけます。



■店舗フロア平面図〈2階〉



■店舖面積:238.46m²(約72.13坪)

※掲載の情報は、計画段階のもので今後変更となる可能性があります。

ワーカーのための 非接触型ICカード

各テナントのワーカーは、非接触型ICカードをかざすだけでスムーズにセキュリティを解除できます。

エレベーター 不停止階制御

防犯システムとエレベーターが連動することで、最終退出後のフロアはエレベーターを不停止とする計画とし、夜間のセキュリティを強化します。

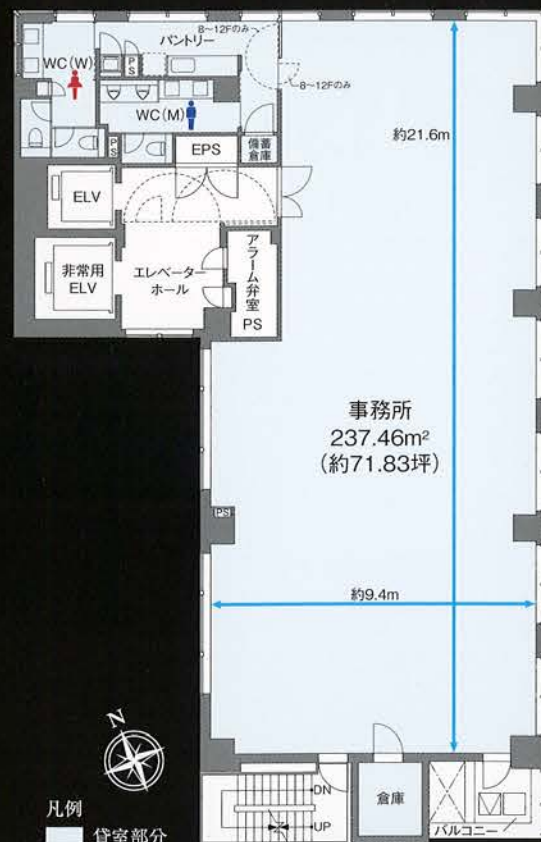
敷地内の随所に防犯カメラ

エントランス、エレベーター内等に防犯カメラを設置。
1階管理入室デジタルレコーダーにて録画します。

THE LEAD OF OFFICE SPACE

最先端のビジネスニーズに応えるオフィスのかたち。

■平面図〈3～12階〉



■事務室面積:237.46㎡(約71.83坪)

※掲載の情報は、計画段階のもので今後変更となる可能性があります。

フロア	貸室面積
12F	
11F	
10F	
9F	
8F	
7F	事務所:237.46㎡(約71.83坪)／各階
6F	
5F	
4F	
3F	
2F	店舗:238.46㎡(約72.13坪)
1F	店舗:61.72㎡(約18.67坪)

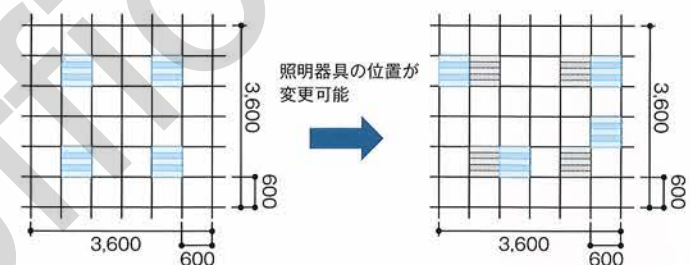
LAYOUT PLAN

それぞれのニーズに合わせた多彩なレイアウトが可能。

天井高
2,750mm
(グリッド天井)電気容量
60VA/㎡床荷重
500kg/㎡OAフロア
高さ100mm個別コントロール(空調)
6ゾーン

避難場所相当の強度を備えた耐震構造

建築基準法で定められた耐震基準の1.25倍の強度を持ち、「地域防災計画で避難場所として認定された施設」に分類される強固な耐震構造を採用しました。

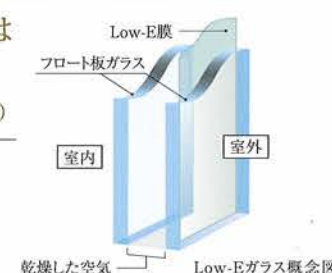
柔軟なレイアウトを可能にする
600×600mmグリッド式システム天井

LED照明が省エネに貢献

長寿命で消費電力の少ないLED照明を採用。東側窓際は昼光センサーによる自動調光機能付なので、さらに省エネに効果を発揮します。

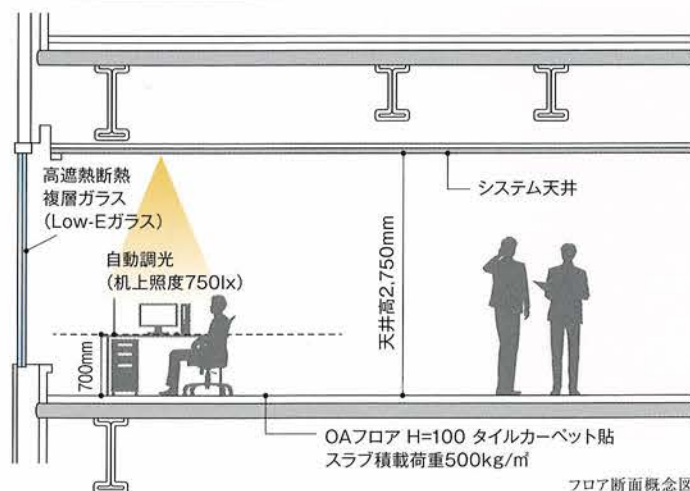
カーテンウォール(ビジョン部)は
遮熱・断熱性能に優れた
Low-E複層ガラス(3～12階)

高い遮熱効果により夏は熱負荷を軽減。冬は断熱効果により室内の保温が期待できます。冷暖房効率が向上するため省エネに効果があります。

支持層まで打設した、
安心の基礎工法

強固な地盤である支持層(地下約19m)まで基礎杭を打設しました。目に見えない部分だからこそ完璧に、お客様の安心・安全を第一に考えるという私たちのビルづくりが活かされています。

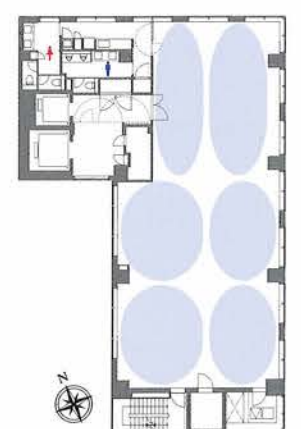
杭支持層 GL-約19m

すべての貸室が天井高約2,750mm、
使いやすい無柱空間

サージ保護施設を設置可能

雷による高圧電流から電子機器を保護するサージ保護施設を設置可能なスペースを確保。

空調システム(3～12階)

貸室スペースの空調は6つに分割。全熱交換機も装備しており、新鮮な外気を室内の温度に近づけて取り入れます。ランニングコストやCO₂の削減に効果があります。

非常用発電機

災害時(停電時)には約3日分の燃料を持つ非常用発電機から下記負荷に電源供給しますので、最低限度活動できる事業継続が可能です。

- ELV 1基
- 共用部照明の一部
- 事務室内照明の一部
- 事務室壁コンセントの一部(テナント側で設置するOAフロア内のコンセントは除く)
- トイレ、パントリー

※約3日間は想定であり使用する電力量に応じて継続時間は変化します。
※発電機が始動し電力を供給するまでの間は停電が発生します。

THE FRONTLINE OF TOKYO

進化する東京の最前線「虎ノ門」エリアを享受する日々。

「環状二号線」の開通、「虎ノ門ヒルズ」のオープンを核に
再開発が進む東京の最前線「虎ノ門」エリア。



新虎通りイメージCG

「環状二号線」の開通、「虎ノ門ヒルズ」のオープンをはじめ、港区の「環状二号線周辺地区まちづくりガイドライン」が定められ、都による「東京のしゃれた街推進条例(本件は第一号物件)」の街並み再生方針が出されるなど、街の整備が進むこのエリア。周辺には、レストラン&カフェ&ショップなど、ビジネスマンの日常を支える施設が充実。日々進化発展しています。



新虎通りイメージCG

環状二号線は「東京シャゼリゼプロジェクト」で、東京の新しいシンボルストリートへ。

「東京シャゼリゼプロジェクト」によって、東京の新しいシンボルストリートとして整備が進んでいます。道路占用許可の特例により、街の賑わいを創出、街の活性化をはかります。四季のゾーンに分けて植栽が配置され、計画地の前は春のゾーンとなっています。



※記載内容は、計画段階のものにより変更となる可能性があります。(出典:東京都都市整備局「環状二号線新橋・虎ノ門地区事業概要2013」より)

SPOT

周辺にはワーカーをサポートする多彩な施設が集積。



■ 港屋

モダンな外観と立ち食いのミスマッチが印象的。太くしっかりした蕎麦をボリューム感あるつけ汁でいただく新スタイルで、連日大行列の超人気店。

〈営業時間〉ランチ11:30~17:00
ディナー17:30~20:00
※売り切れ仕舞い
〈定休〉日・土・祝
〈住所〉港区西新橋3-1-10



■ ARBOL -toranomon-

野菜と土にこだわる神楽坂店に次ぐ2号店のテーマは「Ocean to table」。日本各地の漁港から届く新鮮な魚介を独自のアレンジで提供します。

〈営業時間〉ランチ11:00~15:00
(土日祝~15:30)
ディナー17:00~23:00
(土日祝~22:00)
※予約はディナーのみ
〈定休〉日・不定休(虎ノ門ヒルズ森タワーに準ずる)
〈住所〉港区虎ノ門1-23-3 虎ノ門ヒルズ森タワー2F



■ 虎ノ門ヒルズカフェ

ミシュラン一つ星レストランシェフの東浩司氏がフード監修。開放的な空間のなか、ランチは自由に選べるデリスティール、ディナーは創作チャイニーズやこだわりのカクテルが楽しめます。

〈営業時間〉平日8:00~23:00
土日祝8:00~22:00
〈定休〉日・不定休(虎ノ門ヒルズ森タワーに準ずる)
〈住所〉港区虎ノ門1-23-3 虎ノ門ヒルズ森タワー2F

東京メトロ日比谷線に「虎ノ門新駅(仮称)」構想。
アクセス性はさらに向上へ。

東京都の都市計画を策定した「東京都長期ビジョン」の中間報告の中に、虎ノ門ヒルズの西側を走る東京メトロ日比谷線の神谷町駅と霞ヶ関駅の間に新駅を作る計画が盛り込まれました。新駅構想には「虎ノ門をオリンピックの玄関口に」という思いが込められています。ここに新駅が完成すると、虎ノ門地区の利便性が向上します。

また、地下鉄とバスとの「乗り換え拠点」としてバスターミナルの設置も計画されており、そのアクセス性は飛躍的に高まることが期待できます。

地下鉄駅と地上・地下の歩行者ネットワークイメージ



※記載内容は、計画段階のものにより変更となる可能性があります。(出典:内閣府「第2回 東京都都市再生分科会 配布資料」(平成26年12月10日)より)



虎ノ門駅南地区地区計画 A-1街区 イメージパース



バスターミナル(1階)のイメージ

■ 虎ノ門パール

フランス料理の付け合わせ「ガルニチュール」をワインとともに気軽にいただけるパール。ランチでは有機野菜のカレーとスペシャルコーヒーが人気。

〈営業時間〉ランチ11:00~15:00
ディナー15:00~17:00
ディナー17:00~23:00(L.O22:30)
※土日祝ディナー~22:00(L.O21:30)
※予約はディナーのみ
〈定休〉日・不定休(虎ノ門ヒルズ森タワーに準ずる)
〈住所〉港区虎ノ門1-23-3 虎ノ門ヒルズ森タワー4F

■ 天ぷら 逢坂

旬の味覚の旨味を存分に引き出すさくさく天ぷらは絶品。ビジネス街の喧噪を感じさせない隠れ家のような雰囲気です。

〈営業時間〉ランチ11:15~14:00
/ 土11:30~13:30
ディナー17:30~23:00(L.O21:00)
/ 土17:00~23:00(L.O21:00)
〈定休〉日・祝、第3土
〈住所〉港区西新橋2-13-16 多田ビル1F

■ 新正堂

大正元年創業。場所柄、忠臣蔵にちなんで「切腹最中」や「義士ようかん」などの商品が並びます。特に「切腹最中」は「お詫びの品」として有名。

〈営業時間〉9:00~19:30(土~17:00)
〈定休〉日・祝(8月は土・祝)
〈住所〉港区新橋4-27-2

■ 愛宕神社

標高26メートルの愛宕山の山頂にある神社。1603年、江戸に幕府を設く徳川家康公の命により防火の神様として祀られました。

〈社務所受付時間〉9:00~17:00
〈住所〉港区愛宕1-5-3

※平成28年6月現在

【物件概要】

名 称	ハビウル虎ノ門Ⅰ
住 所	地名地番:東京都港区西新橋二丁目123番1他 住居表示:東京都港区西新橋二丁目35番 以下未定
交 通	東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅1番出口 徒歩9分(約660m) 東京メトロ日比谷線「神谷町」駅3番出口 徒歩10分(約780m) 東京メトロ千代田線「霞ヶ関」駅C3出口 徒歩11分(約820m) 都営三田線「内幸町」駅A3出口 徒歩7分(約540m) 都営三田線「御成門」駅A5出口 徒歩8分(約620m) JR線「新橋」駅烏森口 徒歩10分(約770m) 都営浅草線「新橋」駅A1出口 徒歩10分(約780m) 東京メトロ銀座線「新橋」駅8番出口 徒歩11分(約830m) ゆりかもめ「新橋」駅 徒歩11分(約840m)
敷 地 面 積	382.54㎡(約115坪)
延 床 面 積	3,458.58㎡(約1,046坪)
構 造	鉄骨造
規 模	地上12階
設 計	株式会社入江三宅設計事務所
施 工	新日本建設株式会社
竣 工	平成28年11月中旬予定

【貸室概要】

専 有 面 積	1階:61.72㎡、2階:238.46㎡、3～12階:237.46㎡
空 調 設 備	3～12階 天井隠蔽型空冷マルチエアコン
基 準 階 天 井 高	2,750mm
床 仕 様	OAフロア100mm(3～12階)
エ レ ベ ー タ ー	2基(非常用17人乗・一般乗用11人乗)
セ キ ュ リ テ ィ	機械警備
光 ケ ー ブ ル	MDFから共用部EPSに引込み

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/>