

TORANOMON DENKI BUILDING-3 第3虎の門電気ビルディング



環境や文化と共存する、これからの最新鋭オフィスソリューション

環境との調和と先進オフィス機能を両立
 未来に誇る新たなビジネスステージ



TORANOMON DENKI BUILDING-3

港区・虎ノ門。ビジネス拠点として選ばれることが多いこのエリアに、新しく誕生するのが第3虎の門電気ビルディングです。先進のオフィスビルとして機能を備えると同時に、この地で古くから親しまれる金刀比羅宮に隣接することから、縦格子を思わせる外観デザインを取り入れ景観に調和させています。エントランスはビルの格調と親しみを感じさせ、歴史と緑ある街とともに未来へ。まさにこれからのビジネスにふさわしいビルです。



使い勝手のよい無柱の執務空間



明るく開放的なエントランス

溢れる光と緑が、心地良く人を迎える

エントランスは人を迎えるビルの顔として、明るさと広さを確保。入口にシンボリックな樹木を配した他、目線の先には緑の庭園が広がり、奥行きを感じさせます。また、ホールの床の一部に玉石を敷き、庭と連続した空間を演出。緑に見られる季節の移ろいは隣地の金刀比羅宮とも調和し、訪れる人の目を和ませます。



エントランスホール



1F配置図

周辺エリアとの調和と環境への配慮から、ビル周りの空地には多くの緑化面積を確保。さらに港区における国産木材利用推進事業である「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」の認証を受け、国産木材を積極的に活用し、地球温暖化防止に貢献しています。

基準階平面図

機能と使いやすさを追求したレイアウト自在の執務空間



貸室面積

85坪

天井高

2,700mm

床荷重

500kg/㎡
(一部1,000kg/㎡)

OAフロア

100mm

空調

ゾーニング
9ゾーン・冷暖フリー

空調機増強

増設スペース確保

電気容量

50VA/㎡

システム天井

640mm角
モジュール

LED照明

750Lx

光ファイバー

引込配管確保

耐震

CFT柱・
制震ダンパー

セキュリティ

非接触ICカード式

駐車場

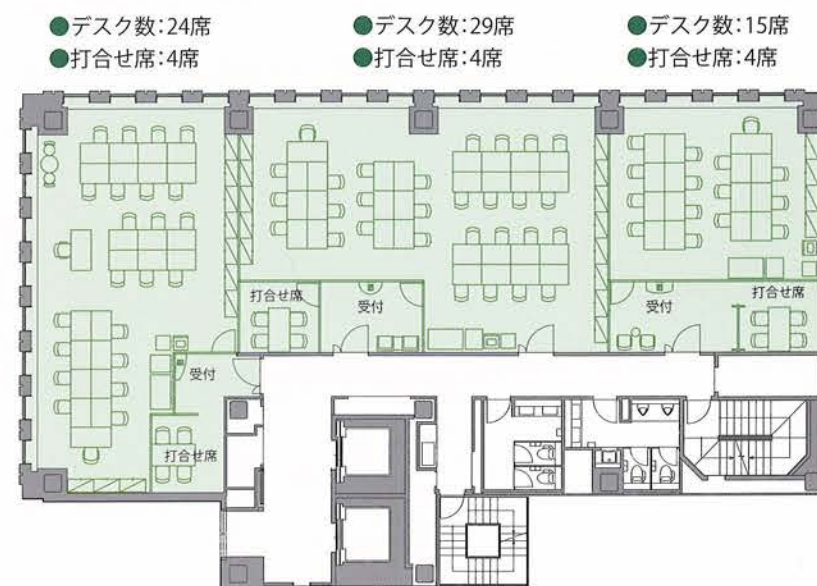
地下機械式14台

レイアウトプラン

ワンフロア一括使用例



ワンフロア3分割使用例



耐震性能

安心できる執務空間の確保

建築基準法に基づく耐震基準を満たした上で、制震装置としてブレース型オイルダンパーを設置し、さらに安全な耐震性能を実現。柱には鋼管内に高強度コンクリートを充填したCFT柱を採用し、強度と粘り強さを向上させています。また、場所打ち掘削コンクリート杭による基礎工法によって、GL-18.0mの強固な地盤から建物を支持。震度7を想定した耐震性能※1を確保し、PML値※2 (予想最大損失率)は10%未満です。

※1 構造部材の損傷が軽微で修復後、建物の再使用が可能。

※2 PML値とは、475年に1度起こり得る大地震を想定し、被災後の建築物を被災前の状態に復旧する工事費 (損失額) の、再調達価格に対する比率。



空調システム

フレキシブルに対応する設備

各階9つのゾーンごとに冷房・暖房の個別運転が可能。な冷暖フリーシステムを採用しており、快適な執務環境を提供します。また、ビルの屋上に空調室外機用の増設スペースを確保しているため、サーバーールームへ空調を設置するなど、テナントごとの設備追加にも対応できます。



セキュリティ・防災

災害に強く安心・安全な設備

各フロア2カ所のテナント用扉と1階通用口に非接触ICカードリーダーを実装。また、夜間等、無人になったフロアはエレベータ不停止制御運転を行うなど、24時間対応の設備監視・警備システムを導入しています。さらに都市災害に備え、警備会社と密な連携体制で対応し、セキュリティ・防災性能に優れた安心で安全なオフィス環境を提供します。



照明

次世代を見据えた設備

オフィス専有部の全照明にLED照明を導入。使用電力を大幅に低減し、ランニングコストの削減に貢献します。また、トイレ内の照明は人感センサーで自動制御。ビル全体で電力使用を抑え、バランスの良い省エネルギーなオフィスを実現します。



Image photo

■基準階オフィスフロア概要

フロア面積	281.10㎡ (85.03坪)
分割対応	最大4分割対応101.48㎡ (30.70坪)、56.77㎡ (17.17坪) × 2、66.08㎡ (19.99坪)
天井高	2,700mm
空調	24時間対応、各階9ゾーンの冷暖フリー個別空調 各フロア4カ所に空調コントロールリモコン設置
床荷重	500kg/㎡ ヘビーデューティーゾーン1,000kg/㎡
OAフロア	高さ=100mm
電気容量	OAコンセント容量:標準50VA/㎡、増設可能容量10VA/㎡
照明	LED照明 貸室机上平均照度約750Lx 自動調光センサー+初期照度補正機能による省エネ制御
システム天井	640mm角モジュール
電話	基本回線数ワンフロア50回線
光ファイバー	引込用配管及び各テナント端子盤までの配線ルート確保
テレビ共聴	UHF・BS・110° CS混合波 (アンテナ受信) を各階EPS端子盤内分配器まで供給 (端子数:4分配器/フロア)、CATV配管引込対応
入退館	1階通用口に非接触ICカードリーダー実装、24時間入退館可能
入退室	各フロア2カ所のテナント用扉に非接触ICカードリーダー実装 (残り各フロア2カ所のテナント扉には配管対応)
テナント用空調増設	屋上に空調室外機スペース確保
地震対策	制震構造、制震ダンパー (ブレース型オイルダンパー)、CFT柱採用



銀座線「虎ノ門」駅から徒歩2分 環状第2号線(マッカーサー道路)も開通予定

都内主要ビジネスラインである東京メトロ銀座線。その虎ノ門駅から徒歩2分、日本の政治・行政の中心である霞が関も徒歩圏というビジネスの好立地に位置しています。また、2014年には外堀通りへつながる環状第2号線(新橋・虎ノ門区間)も開通。15年には環状第2号線が全線開通することになり、至便な交通アクセスが期待できます。



■ 建築概要

名称	第3虎の門電気ビルディング	駐車場	地下機械式駐車(バリアフリー対応) 14台
所在地	東京都港区虎ノ門一丁目40番2及び22(地名地番)	衛生	給水:増圧直結給水方式 給湯:湯沸室・洗面器は貯湯式電気温水器による局所給湯
交通	東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅3番出口から160m、徒歩2分 東京メトロ千代田線「霞ヶ関」駅A13番出口より450m、徒歩6分	警備・管理防災	入退室管理:24時間対応機械警備、非接触ICカードリーダー 自動火災報知、非常放送、機械排煙、屋内消火栓、スプリンクラー (9階以上)、連結送水管(3階以上)
敷地面積	691.69㎡(209.23坪)	非常用発電機	ディーゼル発電機
建築面積	450.05㎡(136.14坪)	貸主	富山電気ビルディング株式会社
延床面積	5,172.68㎡(1,564.73坪)	設計・監理	清水建設株式会社 一級建築士事務所
構造	制震構造(ブレース型オイルダンパー) 地上:鉄骨造、CFT柱(コンクリート充填鋼管構造) 地下:鉄骨鉄筋コンクリート造	施工	清水建設株式会社 東京支店
規模	地下1階、地上12階、塔屋1階建	竣工	2013年(平成25年)2月末予定
エレベータ	乗用15人乗1基(105m/分)、非常用17人乗1基(105m/分)		

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/>