



虎ノ門35森ビル

TORANOMON 35 MORI BUILDING

2011年10月
リニューアル
Renewal in
October 2011

快適なビジネス環境を提供する4つの特長

Four advantages for a comfortable business environment.

アクセス

Access

3駅4路線、霞が関も徒歩圏内に位置し、官公庁へのアクセスが便利

3 stations and 4 subway lines. Conveniently situated within walking distance of Kasumigaseki, location of most ministries and government offices.

ロケーション

Location

国内外有数の企業が集積し、今後も複数の再開発プロジェクトが控え、更に発展を続けるエリア

Dynamic business district and home to leading corporations from around Japan and the world. Major redevelopment projects on the horizon fuel the area's future vitality.

オフィスフロア

Office Floor

個別空調を採用、レイアウト効率が高い整形の執務スペース

Adoption of a micro-climate control system, and Square floor plates Capable of any layout plan.

事業継続性

Business Continuity

事業継続をサポートする耐震性能・発電設備・管理体制

Anti-seismic Measures, Power Generation Equipment and a Building Management System Support the Business Continuity Planning of Tenants.

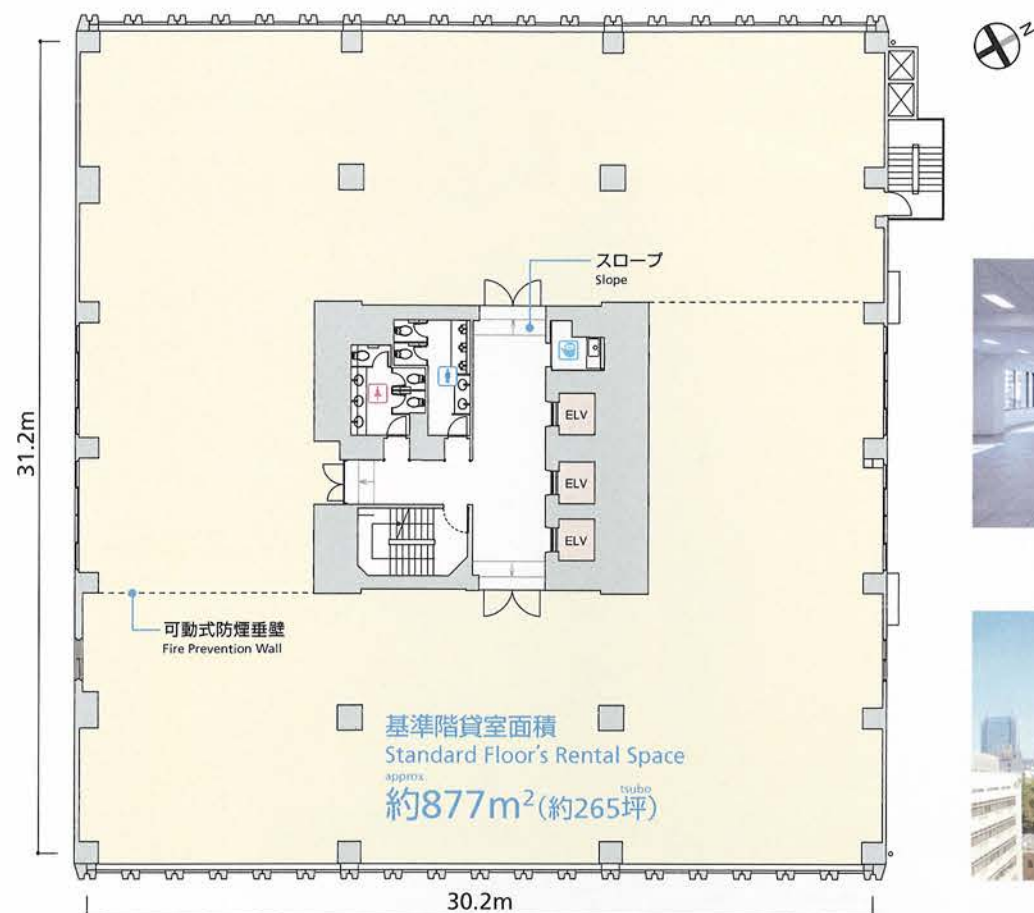


個別空調システム、フリーアクセスフロアを備えた優れた整形執務スペース

Square floor plates with zone-level air conditioning control system and raised floor.

基準階平面図

Floor Plan of Standard Office Floor



オフィス基準階
Standard Office Floor



オフィスからの眺望
View from Office Floor

グリッド型天井採用により、自由度の高いレイアウトプラン実現が可能

Spacious, efficient, and large scale floor plates capable of accommodating any layout plan by adopting a grid-type ceiling.

レイアウトプラン

Sample Layout Plans



- 一般執務スペース
Office space
- ミーティングスペース
Meeting space
- 個室執務スペース
Private offices
- サポートスペース
Support space
- リフレッシュスペース
Refresh space
- メインエントランス
Main Entrance
- サブエントランス
Sub Entrance



貸室面積：877.18m² (265.3坪)
Leasable area : 877.18m² (265.3 tsubo)

座席：162席
Seats : 162 seats

ミーティングスペース：個室4室、
オープンスペース内4カ所
Meeting space : 4 private rooms,
4 open spaces

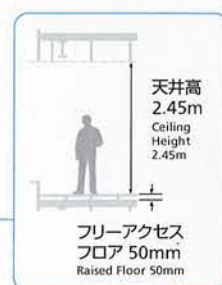
Total

162席 (5.41m²/人)
162 seats (5.41m²/person)

各階事務所貸室面積

Leasable Office Area

Floor	approx.	approx.	tsubo
9F	877.96m ²	(約265.5坪)	
8F	877.90m ²	(265.5坪)	
7F	877.74m ²	(265.5坪)	
6F	877.44m ²	(265.4坪)	
5F	877.18m ²	(265.3坪)	
4F	877.08m ²	(265.3坪)	
3F	876.32m ²	(265.0坪)	
2F	875.14m ²	(264.7坪)	
1F	491.75m ²	(148.7坪)	
B1F	駐車場(15台) Parking Spaces (15 cars)		
事務所総貸室面積 Total Leasable Office Area	approx. 約7,508.51m ²	approx. 約2,270.9坪	



リニューアル工事の実施により、森ビルが開発したフリーアクセスフロア(フォレストフロア)を標準装備。高さ50mmでありながら一般的なフリーアクセスフロア65mmと同等の配線有効スペースを確保した薄型で耐久性の高い製品です。

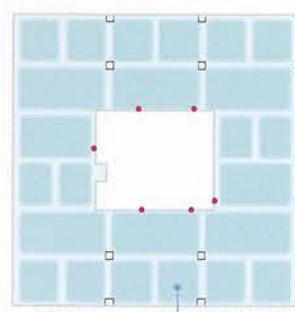
Office space in the renovated building now comes standard with the Forest Floor system - a free-access floor originally developed by Mori Building. While its height is only 50mm, this extremely durable and thin office floor product provides effective cable/wiring space equivalent to typical 65mm raised flooring.

個別空調システム

Micro-Climate Control System

室内の操作パネルにて、1フロア24エリアで温度調節・発停が可能です(24時間コントロール可能)。

Via an operation panel in the room, Tenants can independently set temperature and turn cooling/heating on and off for each of the 24 zones on each floor (24-hour available).



グリッド型天井

Grid-type ceiling

森ビルが独自開発した600mm角のグリッド型天井(フォレストシーリングシステム)の採用により、レイアウトの変更に柔軟に対応できます。

Adoption of the Forest Ceiling System - a grid-type system of 600mm modules originally developed by Mori Building - facilitates flexible changes in room layout.



環境配慮

Environmentally Friendly

省電力・CO₂削減のために人感センサーを導入しています。また、床仕上げには100%リサイクルシステムのカーペットを採用しました。

By installing human sensor, power consumption and CO₂ are reduced. Our unique 100% recycling system has been adopted for all common area carpets.

使用済み
タイルカーペットを
再資源化
Recycling of Used Tile Carpet



※今後の求積結果によって、面積が変更となる可能性があります。予めご了承下さい。
Depending on the results of future measurements, the floor area may differ.

木目と石を基調とした重厚感あるオフィスエントランス

Refined entranceway design features wood grain and natural stone.

1階施設配置図

1F Floor Map



エントランス外観
Entrance Exterior



1階エレベーターホール
1F Elevator Hall

事業継続をサポートする耐震性能・非常用発電設備・管理体制

Anti-seismic Measures, Power Generation Equipment and a Building Management System Support the Business Continuity Planning of Tenants.

耐震性

Earthquake-proofing

Is値 0.76
Is Value

本建物は東京都指定専門審査機関による耐震診断評価を実施しており、耐震改修促進法が目標とする耐震性能Is値>0.6を満足するIs値0.76との評価が出ております。同法によると、Is値>0.6の耐震性は「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い」と評価されております。

This building has had an anti-seismic diagnosis evaluation by an independent accreditation agency; the result is a Is Value is 0.76. According to the Act for Promotion of Renovation for Earthquake-Resistant Structures of Buildings, the definition of security for buildings with a Is Value of 0.6 or more is "Low risk of collapse and disintegration from earthquake and vibration."

Is値 0.76(虎ノ門35森ビル) > 0.6(耐震改修促進法の基準)

Is Value 0.76 (TORANOMON 35 MORI BUILDING) > 0.6 (Standards of Act for Promotion of Renovation for Earthquake-Resistant Structures of Buildings)

Is値 (Seismic Index of Structure: 耐震指標) Is = Seismic Index of Structure



耐震適合建築物プレート
Plates Conformity Seismic Building

非常用発電設備 — テナント貸室内へ電源供給可能な非常用発電機を実装しています。

Emergency Power Generator - This building is equipped with an emergency generator for tenants.

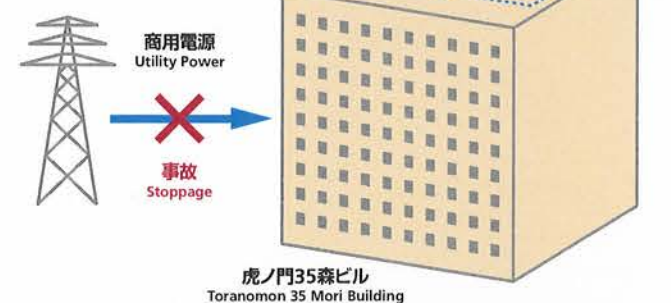
停電時、ビル本体用非常用発電機より平均約10VA/m²までの電源を最大24時間テナント貸室内へ供給可能です。
 さらに、テナント用発電機設置スペースも確保しております。

Emergency power generator can provide 24 hours supply of up to approximately 10VA/m² on average.
 Spaces for tenant generators are also available.

非常用発電機

電源供給イメージ

Emergency Power Generator Supply Image



非常用発電機: ディーゼル発電機310kVA (オイルタンク 1,950ℓ)

Emergency Power Generator: Diesel Generator 310kVA (Fuel Tank 1,950ℓ)

うちテナント貸室内へ供給可能な電源容量
The power capacity for tenants

供給容量: 照明・コンセント等/ 80kVA (平均10VA/m²)

給電時間: 空調機等/ 50kVA 最大24時間

The power capacity: Lighting, Office Equipment Outlets etc. / 80kVA
 Air-conditioning / 50kVA
 Operating time: Max. 24 hours

テナント用発電機設置スペース

Space for Tenant Emergency Generator Installation

最大容量(想定): 約310kVA×1台分(ディーゼル発電機)
 Maximum Capacity (Supposition): approx. 310kVA per 1 unit (Diesel Generator)

※ 上記電源供給は有償での提供となります。
 ※ 火災停電時、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時は、停電致します。
 ※ 電源の供給は屋上の配電盤内ブレーカー引渡しとなります。
 ※ 電源供給引渡ブレーカーの二次側工事はお客様負担となります。

※ There is a charge for this service.
 ※ This service can not be used at the time of scheduled power outages due to fire and legal inspection.
 ※ A blackout will happen in the event that the power switches to generator power from utility power.
 ※ Power supply will be delivered to the distribution panel on the roof.
 ※ Cost of secondary construction of power supply breaker will be borne by customers.

ビル管理体制

Building Management System

当ビルでは、森ビル直轄のビル管理運営体制により非常時には本社や隣接する虎ノ門37森ビルからのバックアップ体制が整うなど、安全できめ細かな管理運営サービスをご提供いたします。

Under the building management and operation system directly controlled by Mori Building, this renovated office building benefits from safety-centric and attentive management and operational service. Also in time of emergency, this building together with Mori Building's Head Office and nearby Toranomom 37 Mori Building function as a group to provide each other with mutual support.



■建物概要 Building Outline

所在地 Location	東京都港区虎ノ門3-4-10 3-4-10 Toranomon, Minato-ku, Tokyo
階数 Floor	地上9階、地下1階 9 above ground, 1 underground
用途 Use	事務所、店舗、駐車場 Office, Retail, Parking
構造 Structure	鉄骨鉄筋コンクリート造 Steel Frame - reinforced Concrete
延床面積 Total Floor Area	10,299.72㎡(3,115.6坪) 10,299.72㎡ (3,115.6 tsubo)
事務所総貸室面積 Total Leasable Office Space	約7,508.51㎡(約2,270.9坪) approx. 7,508.51㎡ (approx. 2,270.9 tsubo)
事務所基準階貸室面積 Standard Floor Leasable Space	約877㎡(約265坪) approx. 877㎡ (approx. 265 tsubo)
受電方式 Electric Power Supply	3相3線 6.6kV 高圧1回線 6.6kV High-Voltage Single Circuit
駐車場台数 Parking	15台(有効高さ:1,800mm) 15 spaces (Maximum Height: 1,800mm)
エレベーター Elevators	3基 3 Lifts
施工 Contractor	株式会社 竹中工務店(2011年リニューアル:清水建設) Takenaka Corporation (Renewal in 2011: SHIMIZU CORPORATION)
竣工 Completion date	1981年8月(2001年、2011年 リニューアル) August 1981 (Renewal in 2001, 2011)

■貸室概要 Office Specifications

基準階天井高 Standard Floor's Ceiling Height	2,450mm※一部下がり天井有、(1階:2,700mm) 2,450mm※Partially Lowered Ceiling Height, (1F: 2,700mm)
フリーアクセスフロア Raised Floor	50mm 50mm
空調方式 HVAC	個別ヒートポンプユニット方式 Heat Pump Package Units
床荷重 Floor Load	300kg/㎡ ※スラブ用積載荷重:400kg/㎡ 300kg/㎡ ※increases to 400kg/㎡ without raised floor
電源容量 Electrical Capacity	40VA/㎡ 40VA/㎡
テナント用発電機設置スペース Space for Tenant Generator	屋上に設置スペース有り Space for Tenant Generator available on the roof

※当資料に掲載された情報は2011年10月時点のものであり、今後変更する可能性があります。予めご了承ください。
Specifications and other information stated in this brochure is current as of October 2011, and may be subject to revision in the future.

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/>