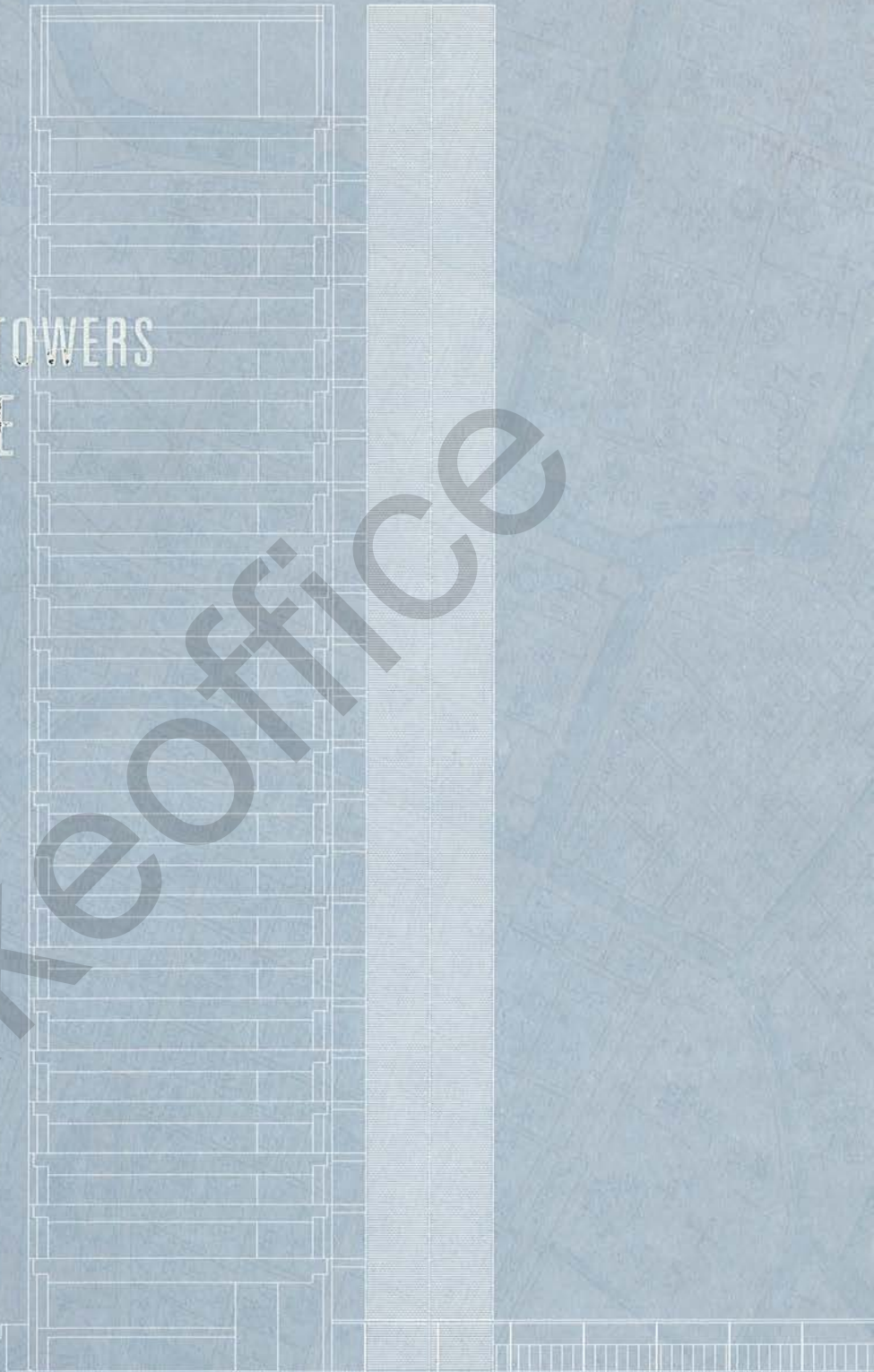


TORANOMON TOWERS
OFFICE

takeoffice





TORANOMON TOWERS OFFICE

2006年秋

虎ノ門タワーズ オフィスが誕生します。

TORANOMON TOWERS OFFICE
Opening Autumn, 2006

Office space that gives your company complete flexibility and freedom of expression.



※2004年10月撮影の写真に、現状の設計図を基に描いたイメージを合成したもので、実際のものとは異なる場合があります。
※This image is based on the architectural drawing superimposed over a photo taken in October, 2004; actual conditions may differ from those shown.

ホテルオークラの隣、国際都市東京を象徴するビジネスゾーンに位置する
虎ノ門タワーズ オフィス

Toranomon Towers Office is located next door to the Hotel Okura in the heart of Tokyo's international business zone.
TORANOMON TOWERS OFFICE

TORANOMON TOWERS
OFFICE

Location and Access

虎ノ門タワーズ オフィスは、政府機関が集まる永田町・霞ヶ関、グローバル企業が数多く立地する赤坂・溜池山王に囲まれた、利便性の高いビジネスエリアの中心に位置します。また、六本木・麻布等、ビジネスに彩りを添える街にも隣接しています。

Toranomon Towers Office is conveniently located near the government offices of Nagatacho and Kasumigaseki, and the Akasaka and Tameikesanno areas popular with global corporations. It is also near the Roppongi and Azabu areas that add color to your business.

歴史と品格の息づく街

虎ノ門タワーズ オフィスが建つこの地は、江戸時代には大名屋敷が、明治時代には華族や財界人の邸宅が建つ由緒ある場所でした。現在では、アメリカ大使館をはじめ、多くの大使館・グローバル企業・一流ホテルが集積し、国際色豊かな風格ある街となっています。

A neighborhood of history and elegance

Toranomon Towers Office is located in an area with a long history. In the Edo Era it was home to many daimyo (feudal lords); in the Meiji Era, it was a popular residential area for members of the nobility and financiers. Today, embassies of many countries, including the United States, offices of many global corporations and prestigious hotels give the area status and an international flavor.

都会の中のオアシス

虎ノ門タワーズ周辺は、桜も美しいホテルオークラの庭園、日比谷線の神谷町駅や南北線の六本木一丁目駅からのアクセスルートの街路樹等、緑豊かな美しく潤いのある環境です。

Urban oasis

Toranomon Towers Office is surrounded by greenery, from the Hotel Okura garden with its beautiful cherry trees to the tree-lined access routes from the Hibiya Line Kamiyacho and Namboku Line Roppongi-itchome subway stations.



□ 東京メトロ各駅からのアクセス

・日比谷線神谷町駅	徒歩約5分
・南北線六本木一丁目駅	徒歩約6分
・銀座線・南北線溜池山王駅	徒歩約7分
・銀座線虎ノ門駅	徒歩約10分

□ 車でのアクセス

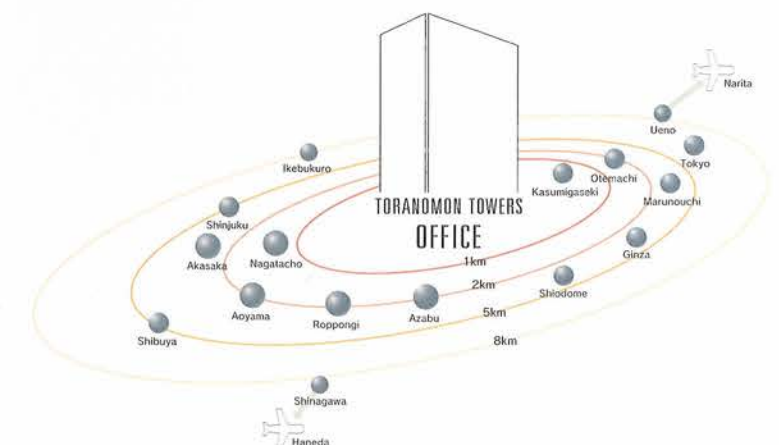
・首都高速道路「飯倉」	約0.7km
・首都高速道路「霞が関」	約2km

□ Subway access Access from Tokyo Metro subway stations

・Hibiya Line, Kamiyacho Station	5-minute walk
・Namboku Line, Roppongi-itchome Station	6-minute walk
・Ginza or Namboku Line, Tameike-sanno Station	7-minute walk
・Ginza Line, Toranomon Station	10-minute walk

□ Vehicular access

・Shuto Expressway, Iikura Exit	about 0.7 km
・Shuto Expressway, Kasumigaseki Exit	about 2.0 km



Toranomon Towers Outline

虎ノ門タワーズは、鹿島がこれまでに培ったノウハウ・デザイン・技術を結集させた都市型複合開発です。地上23階建のオフィスと、地上41階建のレジデンス、2棟の間に広がるサンクンガーデンが、新しい都市空間を形成します。

The Toranomon Towers complex is a product of the design and technology know-how that Kajima Corporation has built up over the years. The complex comprising a 23-story office tower, and a 41-story residence with a beautiful sunken garden between them has created a new urban space.

彫刻が設置されるサンクンガーデン

「彫刻・建築・空間」をテーマに2005年から2006年にかけて開かれる、国際コンペティションKAJIMA彫刻コンクールの最優秀作品がサンクンガーデンに設置されます。

Award-winning sculpture graces the sunken garden

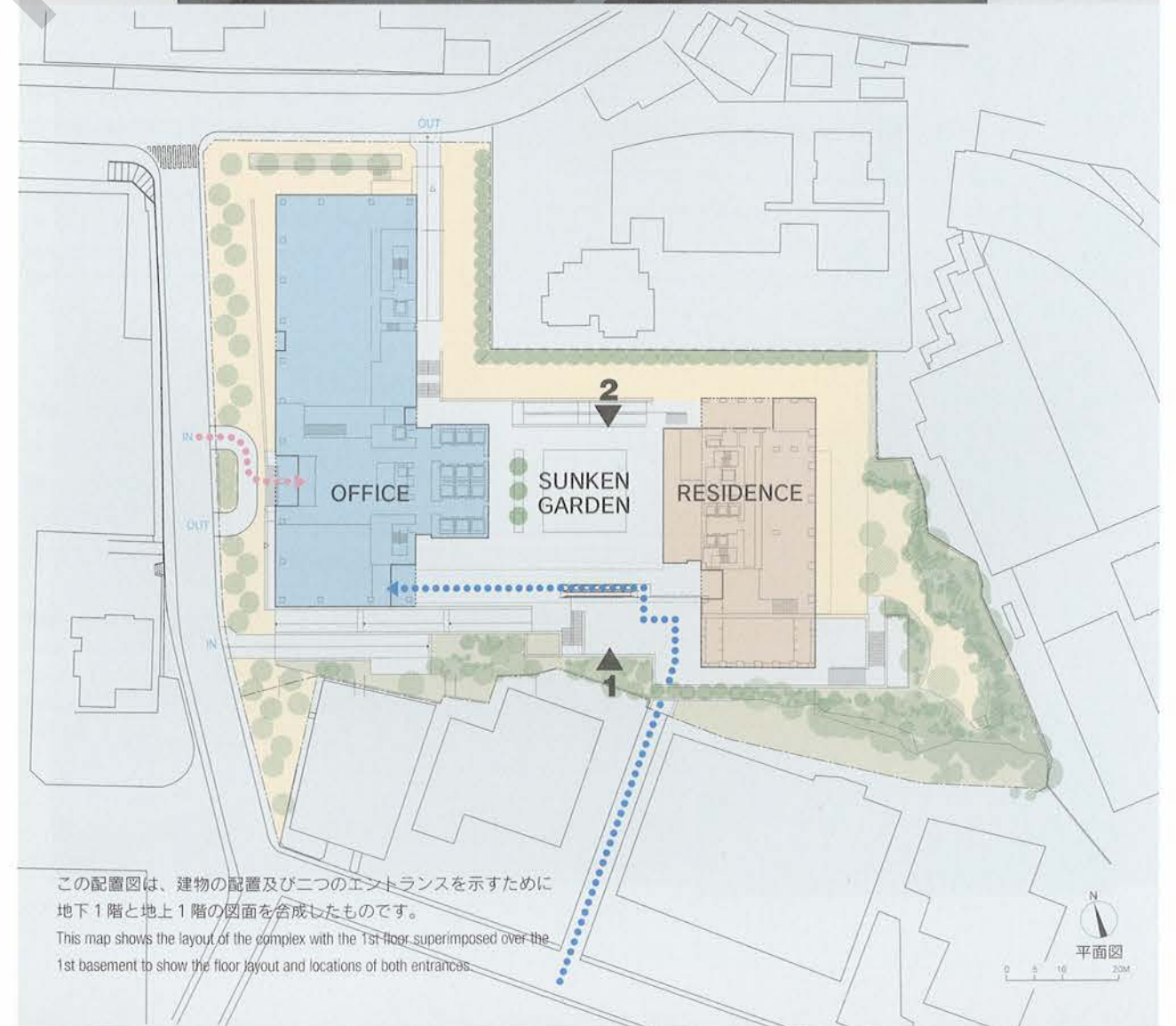
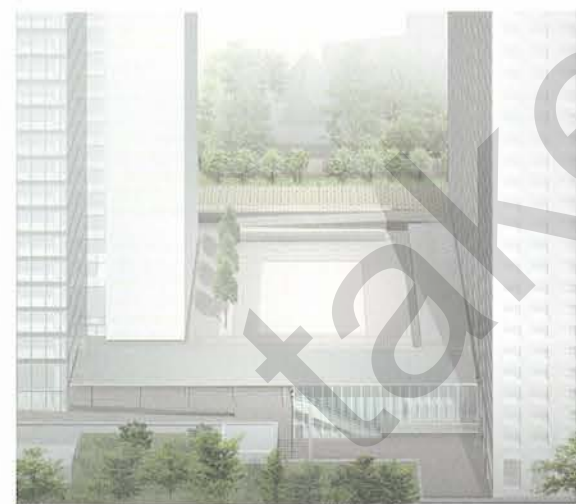
The winning entry in the Kajima Sculpture Competition, an international competition to be held from 2005 to 2006 for design on the theme "Sculpture, Architecture and Space," will be placed in the sunken garden.

2つのエントランスを持つオフィス

虎ノ門タワーズ オフィスは、ホテルオークラ東京別館側に面した車寄せのある「西側エントランス（1階）」、サンクンガーデンに面した歩行者専用の「東側エントランス（地下1階）」の2つのエントランスがあります。

Two entrances for your convenience

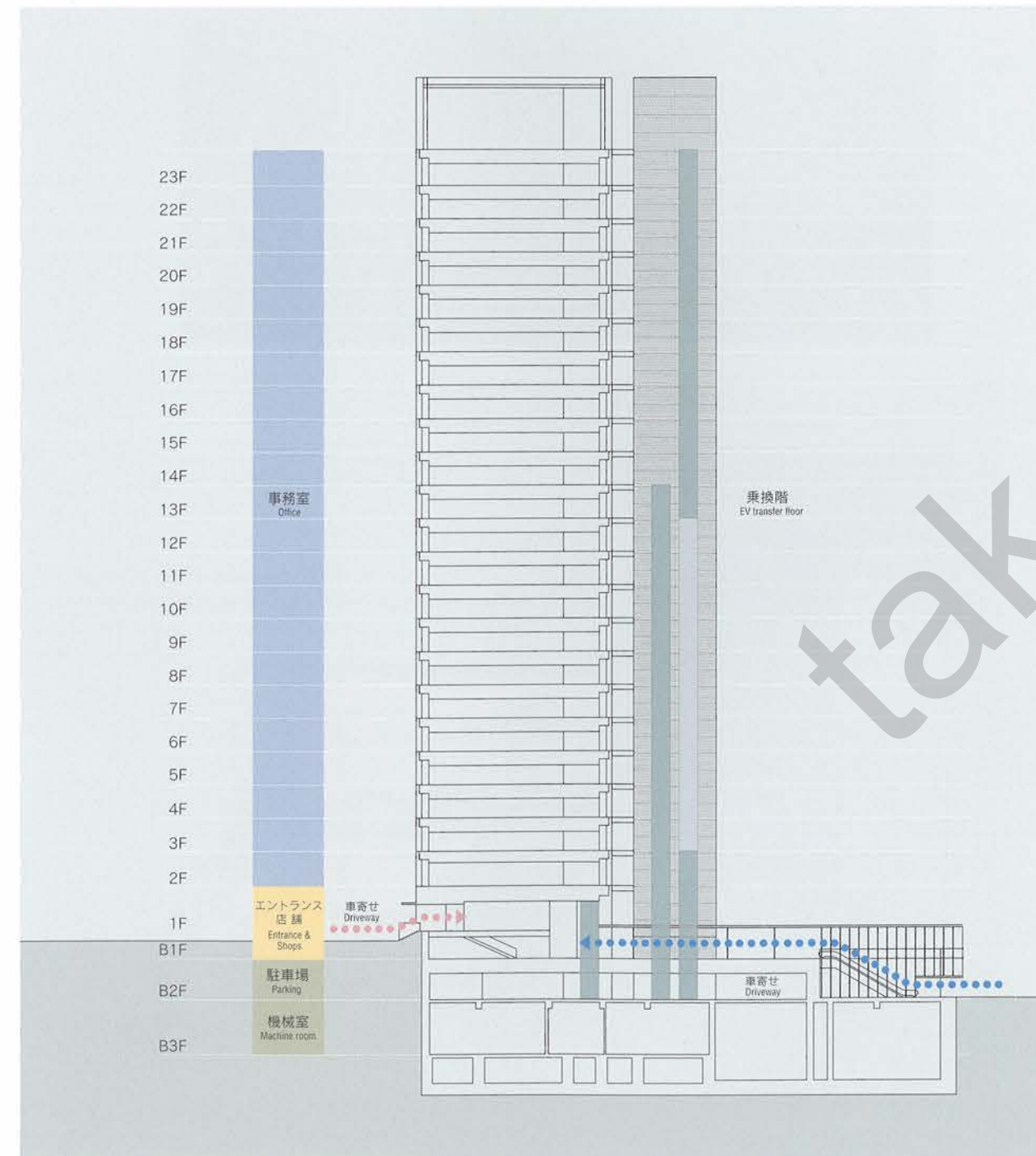
Toranomon Towers has a driveway entrance facing the Hotel Okura Tokyo's south wing ("West Entrance," 1st floor) and a pedestrians-only entrance facing the sunken garden ("East Entrance," 1st basement).



Building Outline

虎ノ門タワーズ オフィスは、オフィススペースの使い勝手を最優先にプランニングした貸床総面積 約 10,000坪の機能性・快適性に優れたオフィスビルです。

Toranomon Towers Office has 33,000m² of leasable office space. The building was designed for complete flexibility of office space with superior comfort and functionality.



1階エントランスホール
1F Entrance

オフィススペース優先で配置されたエレベーターコア

最適な奥行きで整ったオフィススペースを実現するため、エレベーターシャフトを独立配置としています。これにより、フレキシビリティと使い勝手を向上させています。

Elevator core located with priority given to office space

The elevator shaft is located in an independent core to provide the optimal depth for office space and improve flexibility and freedom of use.

2階に設置されるヘビーデューティーフロア

2階は、ディーリングルームやサーバールーム等の設置を想定し、天井高、床荷重、電気容量、OAフリーアクセスフロア等に特別な仕様を備えています。

Special area designed for heavy duty floor

The 2nd floor was designed with installation of dealing rooms or server rooms in mind. It has a higher ceiling and greater load-bearing floor, greater electrical capacity and a raised floor for OA equipment.

1階に飲食店舗

オフィスライフをサポートする飲食店舗等（1～2店）が1階に入店予定です。

また、サンクンガーデンに面する虎ノ門タワーズ レジデンス地下1階にも、飲食店舗等（カフェ等）が入る予定です。

Restaurants on the 1st floor

There will be one or two restaurants or other shops on the 1st floor for your convenience. Toranomon Towers Residence, facing the other side of the sunken garden, will also have restaurants or other shops (cafe, etc.) on the 1st-basement floor.

利便性・セキュリティ性を重視した2箇所の車寄せ

地下2階と1階の2箇所に、オフィス専用の車寄せを設置。1階はタクシー、地下2階は役員車でのアクセスを想定しています。地下2階車寄せはエレベーターホールの近くに配置し、スムーズかつセキュリティに配慮した各階オフィスへの動線を確保しています。

Two driveways for convenience and security

The office tower has two exclusive vehicle entrances. The driveway entrance to the 1st floor is intended for taxis, while the entrance to the 2nd-basement level, located near the elevator hall for smooth flow and increased security, provides direct access to offices from executives' vehicles.

スムーズな縦移動を実現するエレベーター

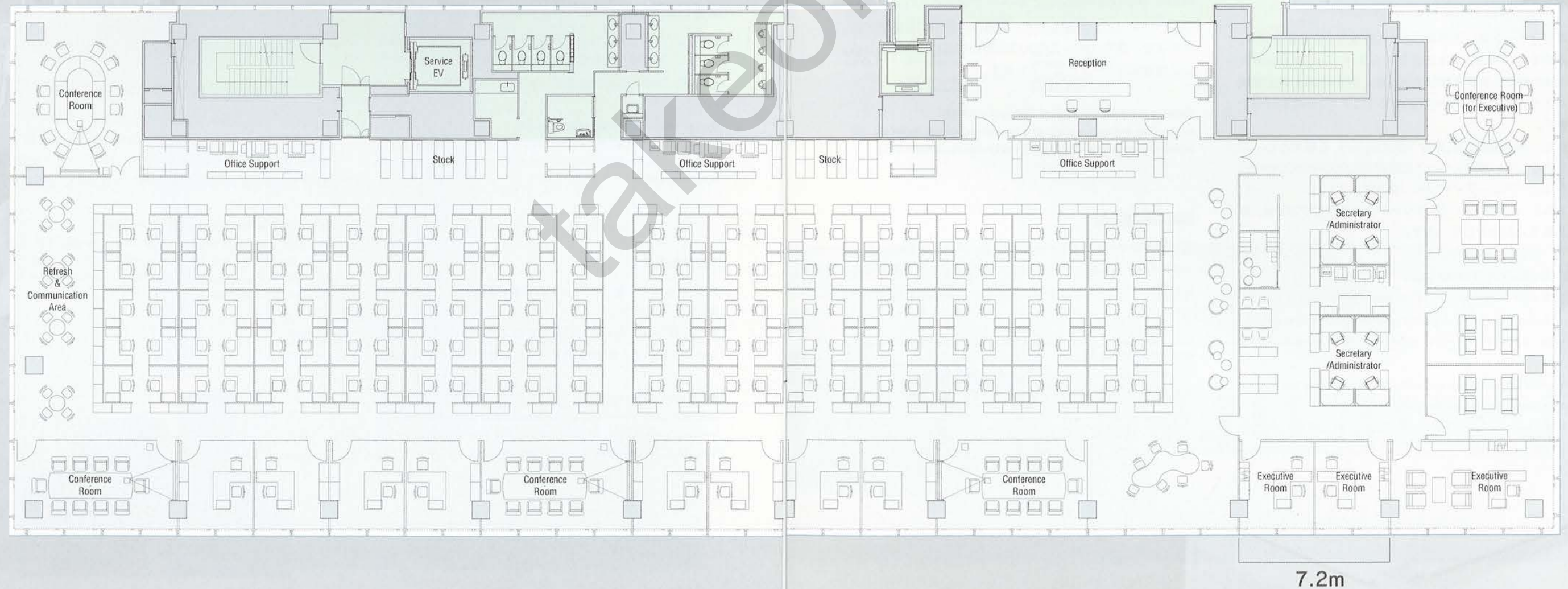
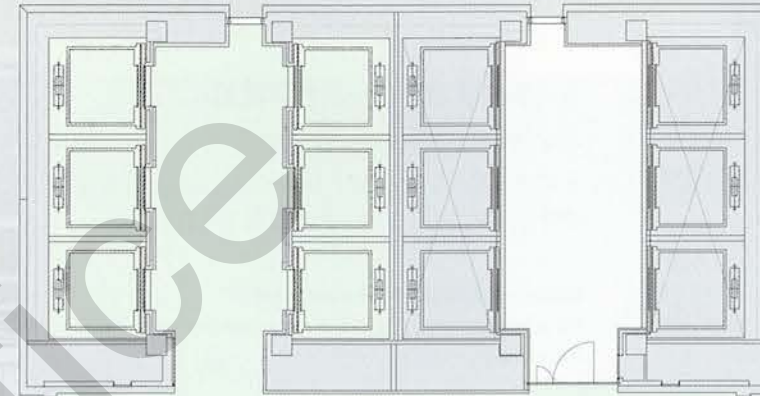
オフィスへは13階を乗換階とする高層用・低層用の2バンク、各6基のエレベーターでスムーズな移動が可能です。なお、朝の混雑緩和のため、新しいエレベーター制御方式（NPI：New Passenger Interface）を採用する予定です。

Elevator design relieves congestion (crowding)

Office access is provided by two elevator banks, one for lower floors up to 13 and the other for floors above 13. Each bank has 6 elevators for smooth access to each floor. To ease congestion in the mornings, adoption of the latest elevator control system, NPI (New Passenger Interface) is planned.



Flexible Office



Office Space

オフィスの各フロアは、オフィススペースからメインエレベーターコアを取り出して配置した、凹凸のない整形な専用スペースです。

Removing the main elevator core from the office space layout of each floor permits complete freedom of design in private spaces with no pillars or irregularly shaped walls.

セキュリティ性の高い使いやすい専用スペース

専用スペースの機能性・セキュリティ性を向上させるため東面にコアを集約した、奥行18m×長さ73mの無柱空間です。

High-security, easy-to-use private spaces

The core is concentrated on the east side of the building, improving security and functionality of private space and providing a column-free area of 18 x 73 meters.

レイアウトの自由度を追及した専用スペース

- ・専用スペースは、天井高2.8mの開放感のある空間です。基本モジュール3.6mのオフィススペースには60cm×60cmのグリッド天井システムを、床下にはPC等の配線用スペース・OAフリーアクセスフロア10cmを設けています。
- ・また、床荷重は5,000N (500kg/m²) を標準とし、コア部分に近い専用スペースに床荷重8,000N (800kg/m²) のヘビーデューティーゾーンを設定しました。
- ・2階は、天井高3m、OAフリーアクセスフロア30cm、床荷重 8,000Nとしています。

Unlimited flexibility of private space

- ・ Private spaces are designed with a ceiling height of 2.8 meters to give a feeling of spaciousness. The 60 x 60-cm grid ceiling and 10-cm raised OA floor used in the standard 3.6-meter office modules permit easy wiring for computers and other equipment.
- ・ Floors have a standard bearing capacity of 5,000N (500 kg/m²); heavy-duty zones near the core have a capacity of 8,000N (800 kg/m²)
- ・ The 2nd floor has a ceiling height of 3 meters and a 30-cm raised floor with a load-bearing capacity of 8,000N.

トイレを専用スペース内に配置

従来、共用スペースに設置されていたトイレを、専用スペース内から直接アクセスすることができる場所に設置し、快適性・セキュリティ性を向上させました。

Restrooms located within private space

The location of restrooms with direct access from within the private space provides increased security.

開放感あふれる専用スペースエントランス

エレベーターホールを出ると、光溢れる開放的な空間が広がります。専用スペースの入口は間口が広く、レセプションに最適なスペースとなっています。

Entrance to private space gives feeling of openness

An open space overflowing with light greets you when you leave the elevator hall. The entrance to private space is wide, making it the perfect place for a reception area.

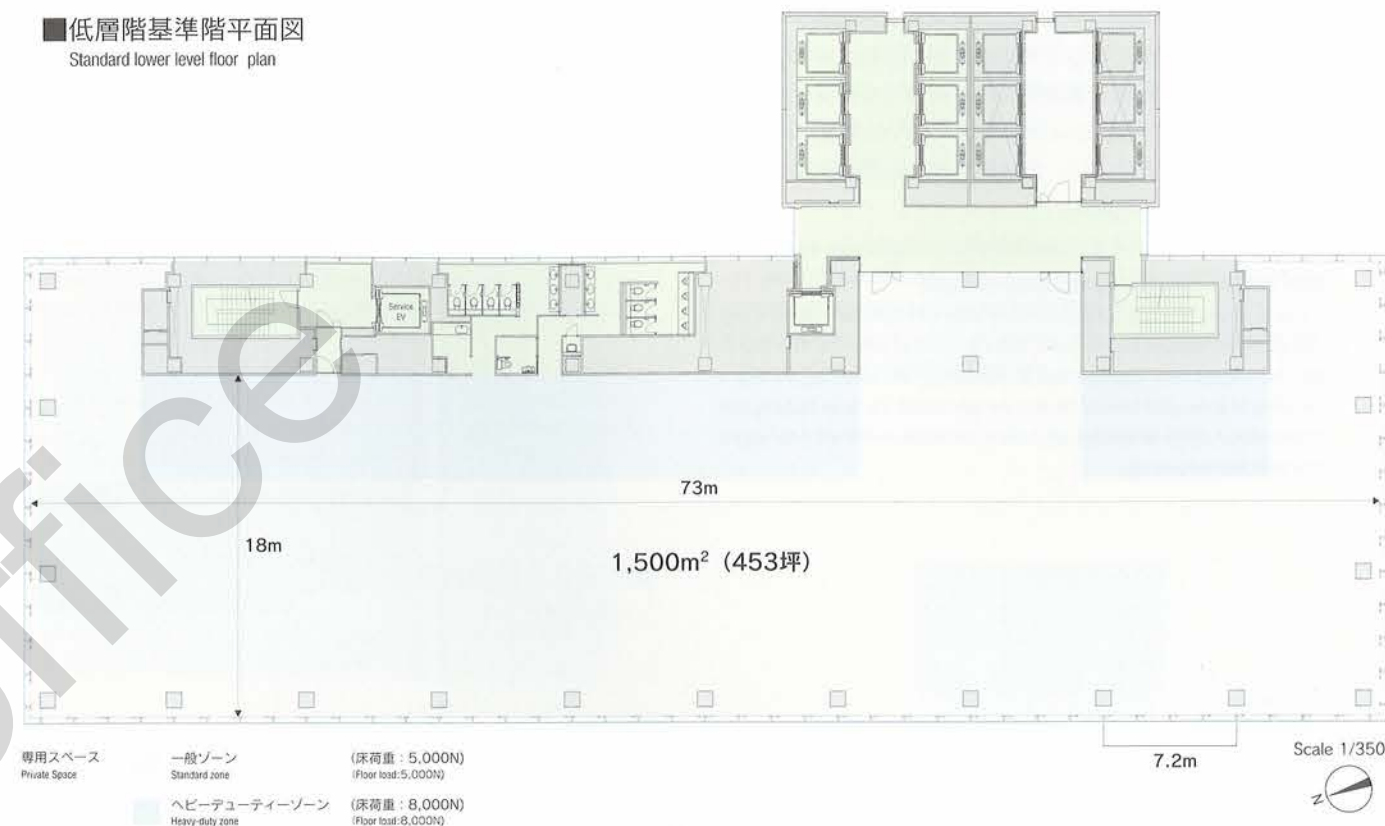
明確な動線計画

開放的なメインエレベーターホールと、サービス用エレベーターを明確に分離したダブルコアとし、一般の動線と搬入出の動線が交わることのない、スマートな動線を実現しました。

Distinct Circulation Plan

The main elevator hall and service elevator is clearly separated in a double core to prevent mixing of the flow lines and enhance security.

■低層階基準階平面図
Standard lower level floor plan



Office Facilities

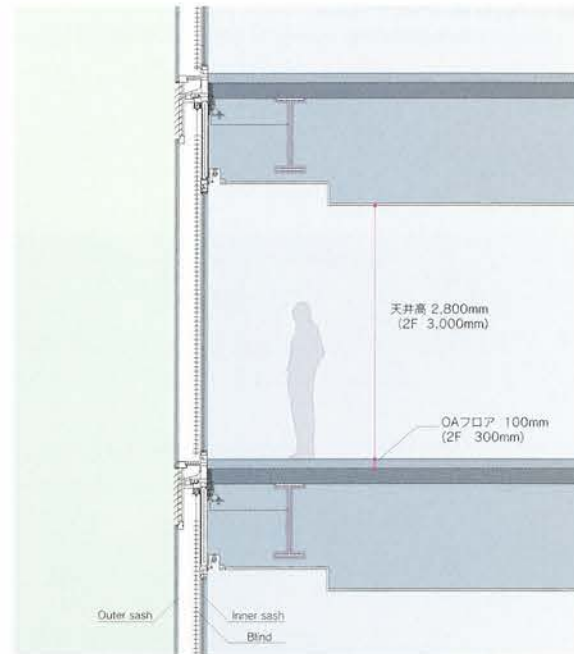
自然力を活用したウインドウシステム

透明フロートガラスのアウトサッシと、Low-e複層ガラスのインナーサッシ、その中間に設置された電動アルミブラインドから構成される「外気導入型ダブルスキンカーテンウォール」を採用。各階のアウトサッシ部分に換気口を設け、アウトサッシとインナーサッシとの間の空気層の熱を逃がすことにより、快適な窓周りの環境と省エネルギーを両立させています。

New window system uses the power of nature

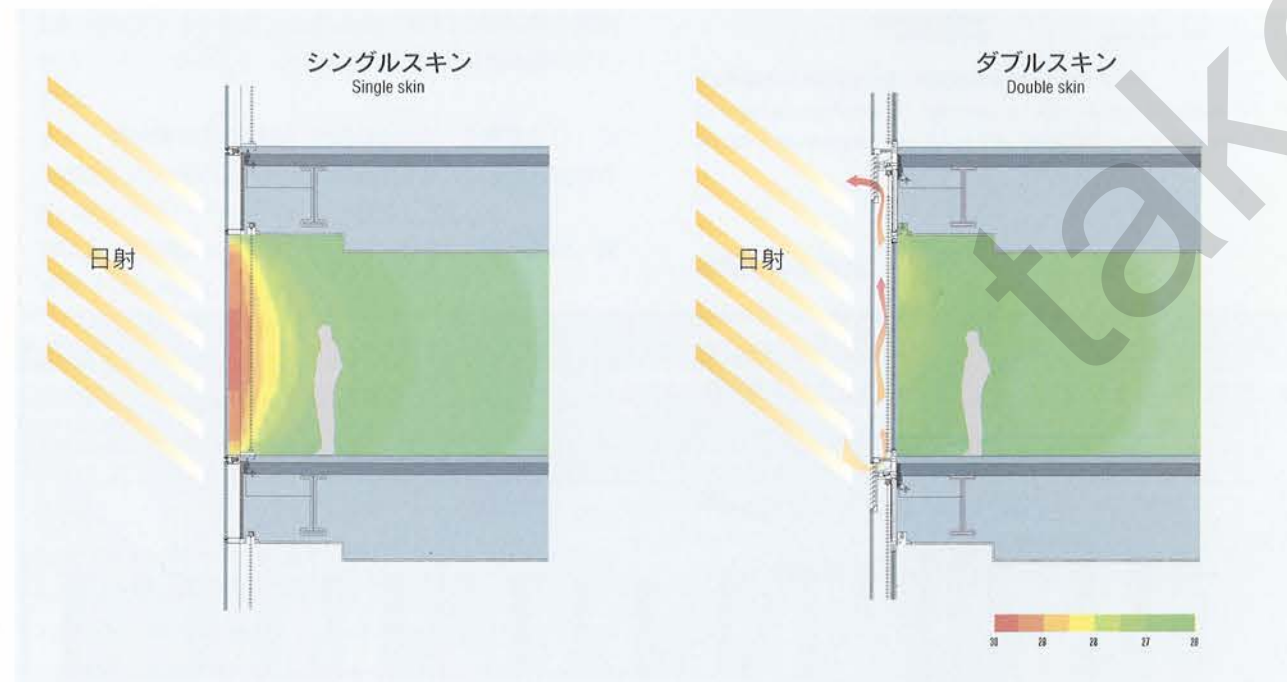
A layer of air and electrically operated aluminum blinds are sandwiched between a clear float-glass outer sash and a low-e-coated double glazing inner sash. The outer sash on each floor contains vents, creating a fresh-air-intake double-skin curtain wall; the layer of circulating air in the space between the inner and outer sashes acts as an insulating layer to help maintain interior temperature and create a comfortable environment in the window area while conserving energy.

■基準階断面図
Standard floor section



■ウインドウシステム別の体感温度分布図

Comparative wind-chill temperature distribution of window systems



ビジネスを支える情報通信環境

- ・日々進歩する情報通信機器や、それを取り巻く環境に対応できるよう、更新性の高い設備となっています。
- ・OAコンセント容量は、50VA/m² (2階は1,000VA/m²まで対応可) を標準に設定。光ケーブル等が敷設可能な縦貫通スペースを共用スペースに用意し、キャリア等の個別設定が可能な自由度の高い環境をご用意しています。

OA-ready environment to support your business

- ・Information and communications equipment make new advances every day. Office space is designed to permit easy upgrading of the OA environment to meet your changing needs.
- ・50 VA/m² OA outlets are installed as standard equipment (2nd floor outlets can handle a maximum capacity of 1,000 VA/m²) within private spaces and vertical pass-throughs are provided in common spaces for installation of optical cable or other facilities to meet the specific needs of your office environment.

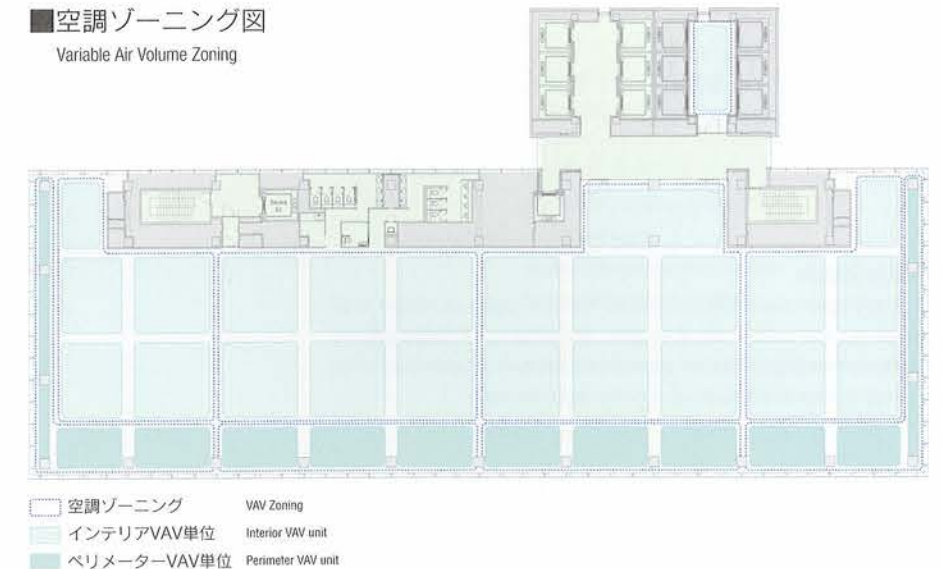
省エネルギーを図りながら快適なオフィス環境を守るシステム

- ・効率的なビジネス活動ができるよう、自動調光システムにより常に最適な照度 (700 lx) に調光します。
- ・快適なオフィス空間をご提供できるよう、インテリアゾーンとペリメーターゾーンは別空調とし、各々のVAV単位をインテリアゾーンは50m²、ペリメーターゾーンは30m²に設定しました。

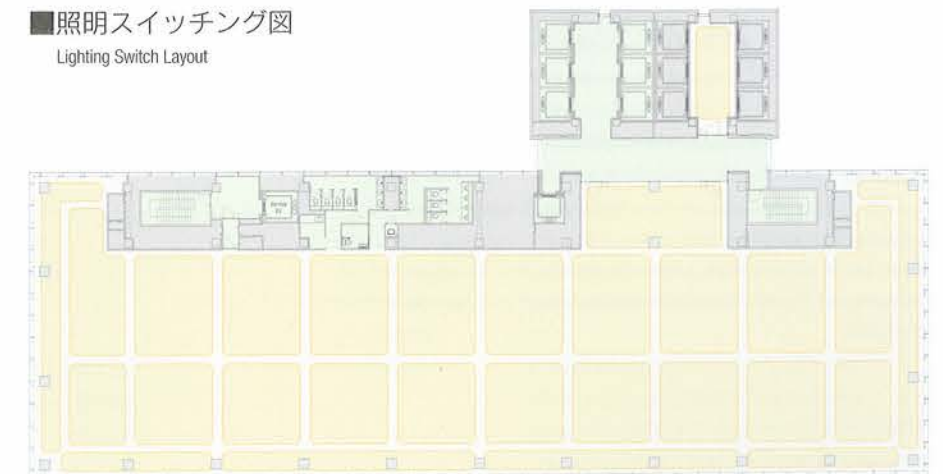
Low-energy-consumption system keeps your office comfortable

- ・An automatic lighting system is used to promote effective work in a comfortable atmosphere and maintain an illuminance level of 700 lx.
- ・Air-conditioning levels for interior and perimeter zones are independently adjustable, set at 50 m² and 30 m² VAV units, respectively.

■空調ゾーニング図
Variable Air Volume Zoning



■照明スイッチング図
Lighting Switch Layout



Building Facilities

働く人・ビジネスを守る、安全性の高いビル

強固な地盤に建つ虎ノ門タワーズ オフィスには、地震や風の揺れを軽減するコンピューター制御のオイルダンパー「HiDAX-u」が36個組み込まれており、快適・安全なビジネス環境を守ります。また、柱には耐力・耐火性に優れたCFT柱を採用しています。

Safety-minded construction protects your employees and your business

Toranomon Towers is built on stable ground and has 36 computer-controlled oil dampers (HiDAX-u) to reduce sway in case of earthquake or strong wind and provide a safe and comfortable business environment. Further, CFT pillars, known for their durability and fire-resistance, are used in construction.

ICカードを使ったセキュリティシステム

セキュリティシステムは、非接触型ICカードを採用しています。専用スペースエントランスとエレベーター内にマルチカードリーダーを設置。フロア無人時は、エレベーターに不停止制御、階段室に電気錠がかかるセキュリティシステムで、24時間ハイレベルなセキュリティ環境を確保します。

Security System

The security system uses non-contact IC cards. Multi-card readers are installed at the entrances to private spaces and in all elevators. Without insertion of the appropriate IC card, elevators are programmed not to stop at and stairwell doors are electronically locked on unoccupied floors for a highly secure round-the-clock environment.

災害等から人命を守ることを重視した設計

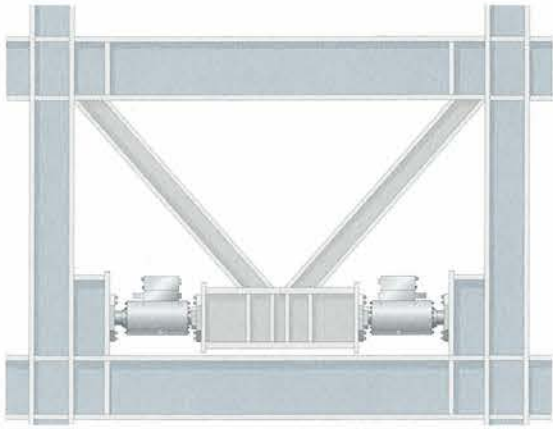
虎ノ門タワーズ オフィスは、日本の厳しい基準をクリアするだけでなく、構造評定・全館避難安全性能評価の大臣認定を取得する等、地震・火災等から人命を守ることを積極的に考えた設計です。

Building designed with serious consideration given to safety in case of disaster

Toranomon Towers Office not only clears Japan's strict building codes. Serious consideration was given to the safety of occupants in case of earthquake, fire or other disaster and the building has received safety approval from the Ministry of Land, Infrastructure and Transport for structural soundness and safety during evacuation of the entire building.

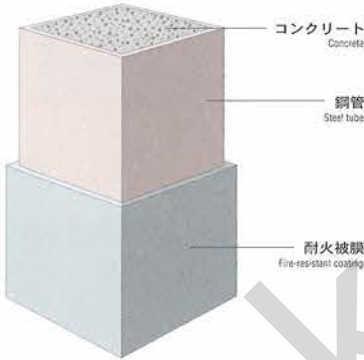
■オイルダンパー「HiDAX-u」

Oil Damper "HiDAX-u"



■CFT柱

CFT pillar



Specifications

虎ノ門タワーズ オフィス概要

建築概要

名称	虎ノ門タワーズ オフィス (TORANOMON TOWERS OFFICE)
所在地	東京都港区虎ノ門4丁目24番9他 (土地区画整理事業による従前地面)
主要用途	事務所・店舗・駐車場
事業主体	鹿島建設株式会社
設計・施工	鹿島建設株式会社
竣工予定	2006年8月 (平成18年8月)
敷地面積	6,733m ² (2,036坪) ※レジデンス棟と合わせた全体敷地面積: 10,511m ² (3,179坪)
延床面積	59,704m ² (18,060坪)
建築面積	2,671m ² (807坪)
容積対象床面積	51,928m ² (15,708坪)
規模・階数	地下3階、地上23階、塔屋2階
構造	地上部: 鉄骨造 (柱: CFT) 制震構造 地下部: 鉄骨鉄筋コンクリート造
建物高	112.3m
主な外部仕上	アルミニウムカーテンウォール (ダブルスキンウィンドウ)
駐車場	地下駐車場36台 ※全体駐車台数: 260台

貸室概要

貸室総面積	33,922m ² (10,261坪)
基準階貸室面積	1,500m ² (453坪) ※コア内貸室 (高層階74m ² 、低層階30m ²) は含まない
基準階天井高	2,800mm ※2階は3,000mm
OAフロア	100mm ※2階は300mm
床荷重	5,000N (500kg/m ²) ※ヘビーデューティーゾーンは8,000N (800kg/m ²) 2階は8,000N (800kg/m ²)
基本モジュール	3.6m×3.6m
セキュリティシステム	非接触型ICカードによる入退室管理 (24時間対応)

設備概要

受変電設備	特別高圧受変電設備 スポットネットワーク3回線
OA電源容量	50VA/m ² (75VA/m ² まで対応可能) 2階は75VA/m ² (1,000VA/m ² までの変圧器、幹線の増設スペースあり)
照明システム	600×600mmグリッドシステム天井 ルーバー付、机上面照度平均700 lx、自動調光システム
光ケーブル	基幹光ケーブルまでNTT東日本対応予定
パラボラアンテナ	テナント用CS/パラボラアンテナスペースを屋上に確保
空調方式	中央熱源+各階床置空調機
空調ゾーニング	可変風量システム (VAV単位 30~50m ³) 9ゾーン/階 (コア内貸室は1ゾーン)
給水設備	重力給水方式 (一部加圧給水方式)
給湯設備	貯湯式電気湯沸器
トイレ	ウォッシュレット実装
昇降機設備	高層階エレベーター 24人乗×6基 低層階エレベーター 24人乗×6基 地下2階~1階エレベーター 13人乗×2基 非常用エレベーター 24人乗×1基 13人乗×1基

Building

Name	TORANOMON TOWERS OFFICE
Address	4-24-9 Toranomon; Minato-ku, Tokyo (address prior to the land readjustment project)
Main tenants	Offices, shops, garage
Lessor	Kajima Corporation
Architects	Kajima Corporation, Authorized first-class architectural office
Completion	August, 2006 (expected)
Site area	6,733 m ² (2,036 tsubo) *Overall site area including Residential Tower: 10,511 m ² (3,179 tsubo)
Floor area	59,704 m ² (18,060 tsubo)
Building area	2,671m ² (807 tsubo)
Legally counted floor area	51,928 m ² (15,708 tsubo)
Scale	23 Floors above ground; 2-story penthouse; 3 floors below ground
Structure	Above ground: Steel frame structure (CFT columns) Damping structure Below ground: Steel frame reinforced concrete structure
Structure height	112.3 Meters
Major exterior finish	Aluminum unit curtain wall (Double-skin window)
Parking	36 Vehicles Total inclusive of Residence Tower: 260 Vehicles

Leasable space

Total leasable area	33,922m ² (10,261 tsubo)
Leasable area per floor	1,500 m ² (453 tsubo) Leasable space within core: Upper floors, 74m ² ; lower floors, 30m ²
Standard ceiling height	2,800 mm (3,000mm on the 2nd floor)
OA floor	plus 100 mm (300mm on the 2nd floor)
Floor load-bearing capacity	5,000 N (500 kg/m ²) *8,000N (800 kg/m ²) for heavy duty zones 8,000N (800 kg/m ²) on the 2nd floor
Standard module	3.6 x 3.6m
Security system	In and out monitoring by non-contact IC card (around the clock)

Facilities

Substation facilities	High-voltage substation facilities 3 circuits of Spot network
OA outlet capacity	50VA/m ² (capable of handling 75VA/m ²) 75VA/m ² on the 2nd floor (Space provided for transformer and trunk line up to 1,000VA/m ²)
Lighting system	600×600mm grid ceiling with louver Average illuminance on desk level: 700 lx, Automatic lighting system
Optical cable	Backbone optical cable provided by NTT EAST (expected)
Satellite dish	Space provided on rooftop for tenant-use CS satellite dish
Air-conditioning system	Central heat source plus air-conditioners on each floor
Zoning for Air-conditioning	Variable air volume system (VAV area 30 to 50 m ³) 9 zones per floor (single zone for leasable space within core)
Water supply	gravity system (partly pressurized water supply)
Hot water supply	Storage type electric water heater
Sanitation	Washlet
Elevators	6 elevators with capacity of 24 persons for upper floors 6 elevators with capacity of 24 persons for lower floors 2 elevator with capacity of 13 persons from 2nd basement to 1st floor 1 elevator with capacity of 24 persons for emergency use 1 elevator with capacity of 13 persons for emergency use

takeoffice

本パンフレットの掲載内容は2005年5月現在のものであり、今後変更される場合があります。
また、全ての完成予想CG・模型写真は、現状の設計図を基に描いたもので実際とは多少異なる場合があります。イラスト・写真はイメージです。予めご了承ください。

The contents of this pamphlet are accurate as of May 2005, but are subject to change without notice. All images of the completed structure and photographs of models are based on current architectural drawings and may differ slightly from the actual structure. All illustrations and photographs are images for reference only. We request your understanding.

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/>