

虎ノ門ヒルズ 森タワー

TORANOMON HILLS MORI TOWER

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/>



M O R I



東京と世界をつなぐゲートウェイへ。

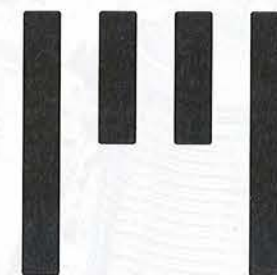
2014年、虎ノ門が生まれ変わります。

The world's gateway to Tokyo...

Toranomon will be reborn in 2014.

虎ノ門が生まれ変わろうとしています。世界中の人々が行き交い、集い、交流する東京の玄関口へと。その基点となるのは、東京都が構築する重要インフラ・環状二号線。そして森ビルが東京都とともに築き上げる「虎ノ門ヒルズ」です。この街が、世界中のビジネスリソースを引き寄せて新たな潮流を生み出し、そして世界へ影響を与える磁場となるのです。

Toranomon is preparing to be reborn. Reborn as the gateway to Tokyo where people from around the globe will mingle, gathering together here to communicate with each other. A major infrastructure project constructed in cooperation with the Tokyo Metropolitan Government, the extended Loop Road No. 2 extending to Shimbashi, forms the base for the Toranomon Hills tower itself. This area will draw business resources from around the world together and produce a new energy, serving to positively influence the world of business.



TORANOMON HILLS

「門」の字をモチーフとしたロゴは、新たな情報を受発信し、異なる価値が重なって一つの街を創造していく「虎ノ門ヒルズ」のコンセプトを物語っています。

The logo which is the motif of a "gate" illustrates the core concept of Toranomon Hills, a town that embraces diverse values by constantly receiving and transmitting new information.

都心と世界の都市をつなぐ グローバルビジネスハブ、虎ノ門。

Toranomon, functioning as a global business hub, will connect the core of Tokyo with cities around the world.

丸の内、大手町、霞ヶ関、六本木、品川など、都心ビジネスエリアの中心に位置する虎ノ門。延伸した環状二号线は、その虎ノ門と有明・台場などの臨海部、さらには国際化が進む羽田空港へのアクセスを格段に向上させます。虎ノ門は、グローバルプレイヤーを迎え入れる“東京の玄関口”として、世界の都市と都心のビジネスエリアをつなぐハブへと進化するのです。

Toranomon is located in the center of Tokyo's central business districts including Marunouchi, Otemachi, Kasumigaseki, Roppongi, and Shinagawa among others. The extension of Loop Road No. 2 dramatically improves access between Toranomon and the bayside areas such as Ariake and Odaiba as well as the increasingly international Haneda Airport. Toranomon will become the “Gateway to Tokyo” that welcomes the global players and will also become the hub that connects the central business districts of Tokyo with cities around the world.

臨海部
BAYSIDE AREA

羽田空港
HANEDA AIRPORT

品川
SHINAGAWA

六本木
ROPPONGI

赤坂
AKASAKA

霞ヶ関
KASUMIGASEKI

虎ノ門
TORANOMON

汐留
SHIODOME

大手町・丸の内
OTEMACHI/MARUNOUCHI

東京の新しい魅力を発信する シンボルストリート「新虎通り」。

"Shin-Tora Avenue": the symbolic street that represents
and communicates the new attractiveness of Tokyo

多くの人が行き交うゆとりある広い歩道、四季折々の変化を伝える街路樹、快適にサイクリングを楽しめる自転車道、パリ・シャンゼリゼ通りを思わせる品格あるシンボルストリートが、ここ虎ノ門に生まれます。車道本線を地下トンネル化し、地区内交通が主となる車線を地上部に分ける二層構造により、ゆとりある歩行者空間を生み出しました。表参道を超える片側13mの広い歩道を持つ新虎通りは、虎ノ門ヒルズとともに、東京ならではの新しい魅力を日本そして世界へ発信していきます。

Broad sidewalks where people come and go comfortably, trees line the street reflect the changes in the four seasons, a bicycle path to enjoy easy cycling... A dignified and symbolic street that reminds you of Champs-Élysées in Paris will be born here in Toranomon. By adopting 2-layered structure, where the main thoroughfare is underground and the local access traffic is above ground, creating a large associated pedestrian area was possible. With its 13-meter wide sidewalks that are broader even than those of Omotesando, Shin-Tora Avenue together with the iconic tower of Toranomon Hills will send a powerful image out to the world about the appeal and vibrant character of Tokyo.

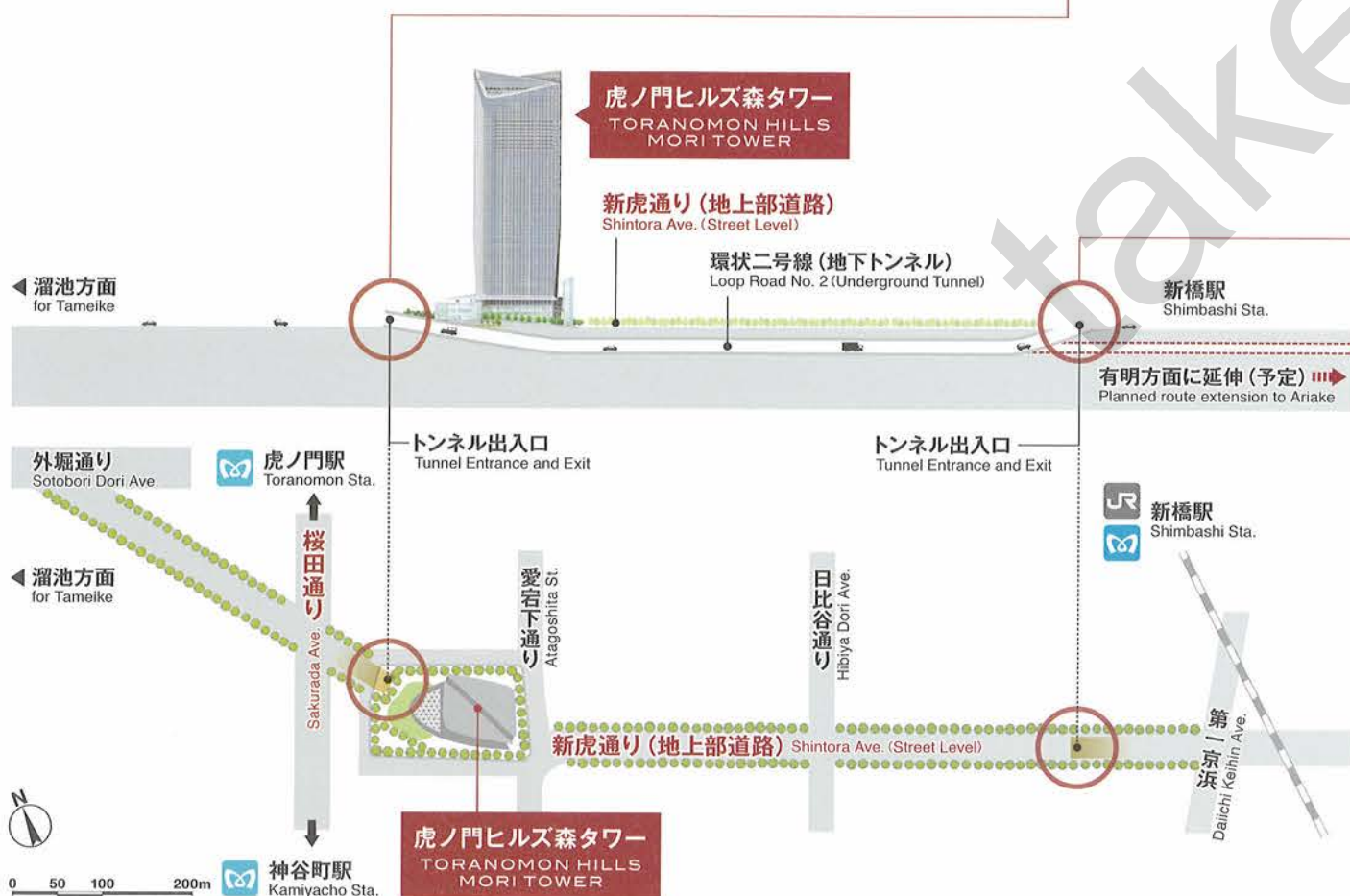


道路計画の概要

Road Construction Project

環状二号線は都心から臨海部や羽田空港へのアクセス向上を図る、新たな大動脈となります。特に新橋・虎ノ門間は道路を二層構造とし、通過交通を地下トンネル部分に通すことで周辺主要道路における交通渋滞の緩和が図られています。

Loop Road No. 2 will become a new major traffic artery improving access from the central business district to the bayside area and Haneda Airport. By having traffic travel through the underground tunnel with roads in a 2-layer above and below ground configuration, the Shimbashi Toranomon section is expected to alleviate traffic congestion on major roads in the periphery.



都心と臨海部、羽田を結ぶ 環状二号線

Loop Road No. 2 connects the center of Tokyo with the Bayside area and Haneda Airport

環状二号線は江東区有明を起点とし、中央区、港区などを経て千代田区神田佐久間町を終点とする全長約14kmの都市計画道路です。2014年に虎ノ門・新橋間が新たに開通し、有明まで延伸することが予定されています。また環状二号線は、2020年東京オリンピックにおいて、選手村や競技施設が集積する臨海部エリアとオリンピックスタジアムを結ぶ大動脈としての機能も期待されています。

Loop Road No. 2 is a 14-kilometer long city planning road which begins at Ariake in Koto-ku, passes through Chuoh-ku, Minato-ku and others before ending at Kanda-Sakumacho in Chiyoda-ku. The new tunnel between Toranomon and Shimbashi will open in 2014, and is scheduled to be extended to Ariake. Loop Road No. 2 is also expected to act as the main artery which connects the Olympic Village as well as the various athletic facilities, mainly grouped together in the bayside area, with the Olympic Stadium.

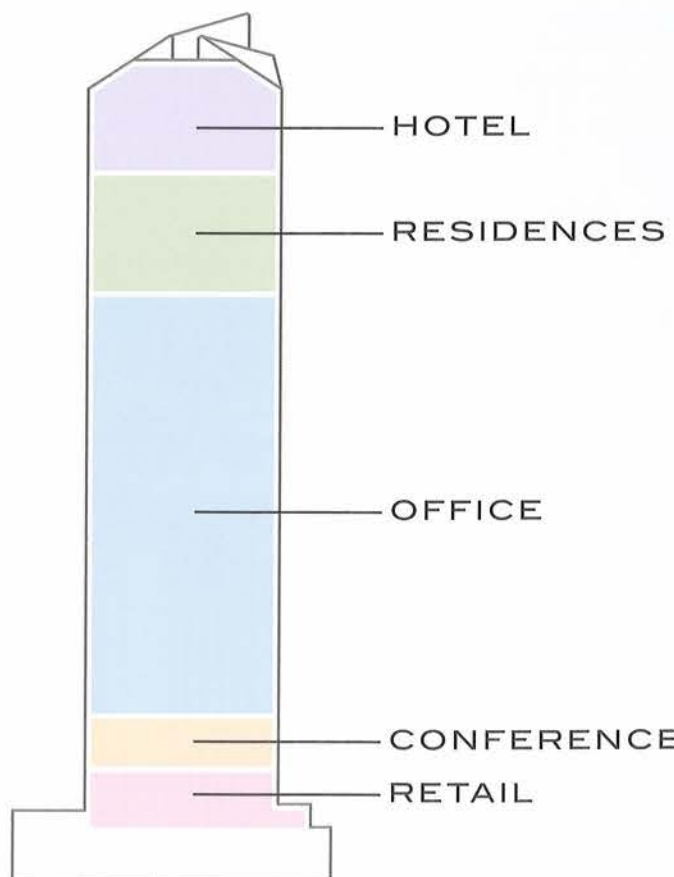


東京の新しいランドマーク、 虎ノ門ヒルズ。

Toranomon Hills, the newest landmark of Tokyo.

地上52階、高さ255.5mを誇る東京の新たなランドマーク「虎ノ門ヒルズ」。アークヒルズに始まり、六本木ヒルズ、上海環球金融中心まで、「ヒルズ」の系譜を受け継ぐ最新のプロジェクトです。国籍も、言語も、文化も超えて、多様な人々が集まるこの国際ビジネスセンターは、虎ノ門エリアを牽引する強力なマグネットのような存在となります。

Toranomon Hills is the newest landmark of Tokyo boasting 52 floors above ground and a height of 255.5 meters. This, our latest project, inherits the "Hills" genealogy, which started with ARK Hills, and includes both the flagship Roppongi Hills and the Shanghai World Financial Center. This international business center where people with diverse nationalities, languages, and cultures gather will become the magnet which will lead the Toranomon Area.



SPA Image



Restaurant Image



Guest Room Image



HOTEL
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/>

37F Lounge Image



Entrance Hall Image



Living Room Image



RESIDENCES

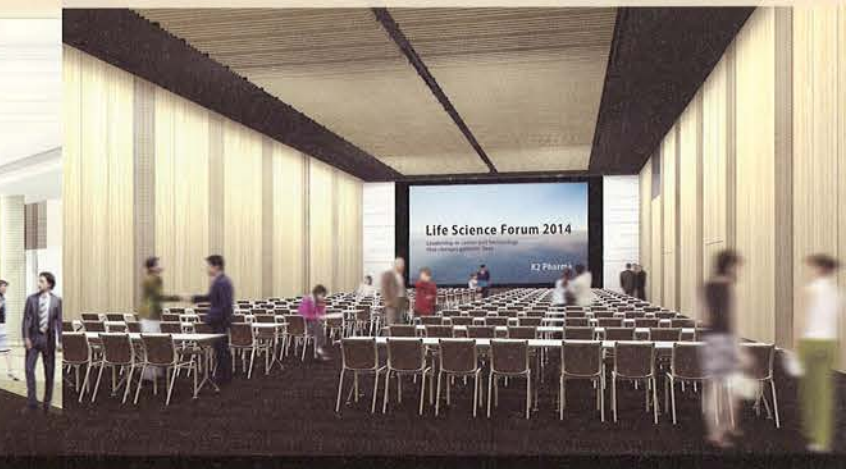
Foyer Image



Hall A Image



Main Hall Image



CONFERENCE

Retail Image



Retail Image



Atrium Image



RETAIL

LOCATION

国際ビジネスの中枢に位置する抜群の好立地

Advantageous location in Central Tokyo's international business district.

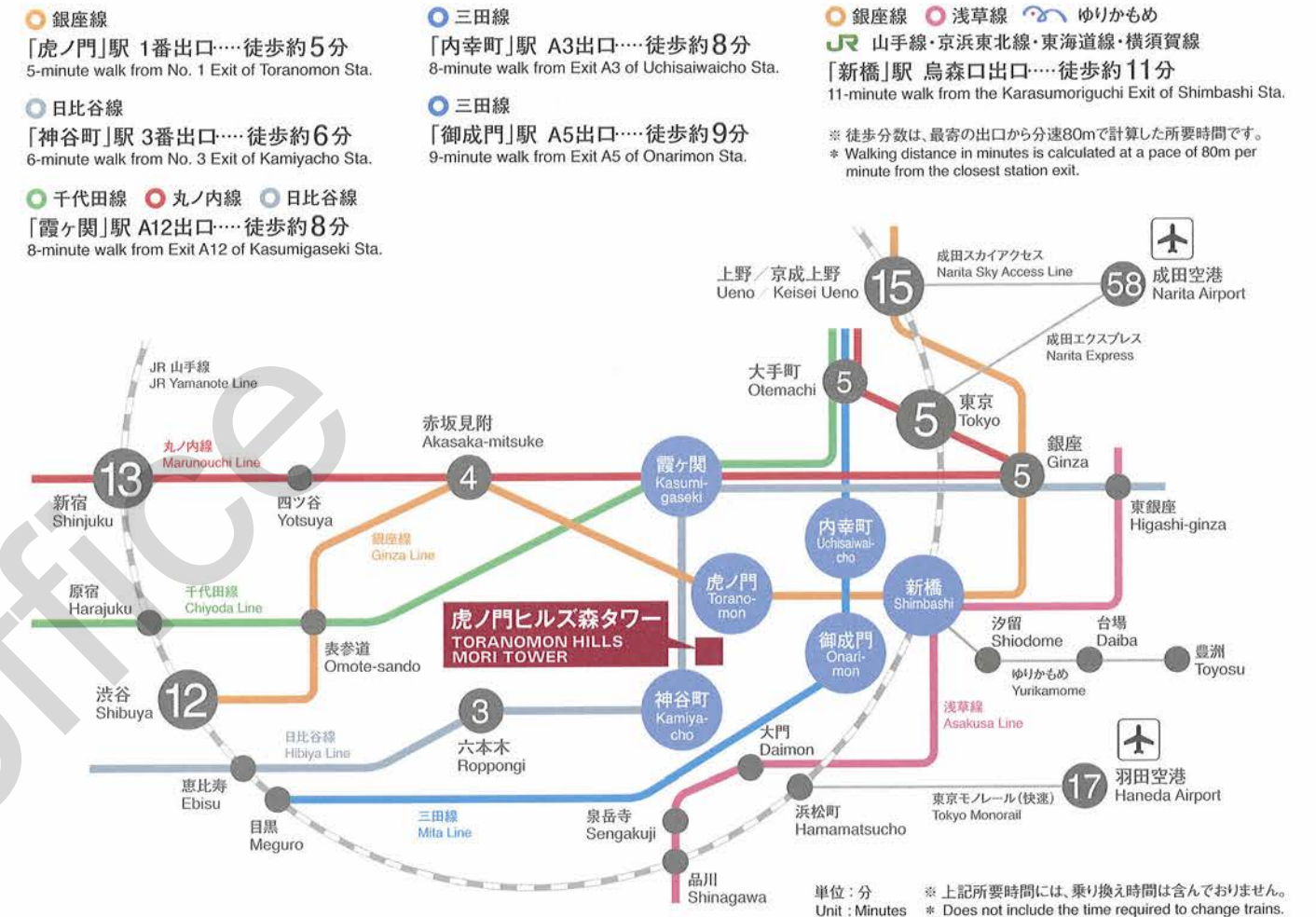
虎ノ門ヒルズ森タワーが位置するのは、新たに作られる環状二号線(新虎通り)と国道一号線(桜田通り)の結節点。また6駅11路線が利用可能と、利便性の高いロケーションです。

This project is located at the junction of the newly constructed Loop Road No.2 (Shintora Ave.) and National Route No.1 (Sakurada Ave.) - an advantageous location that boasts superb access to 6 stations and 11 railway lines.



主要エリアに約15分以内という利便性

Access to all major central business areas within 15 minutes.

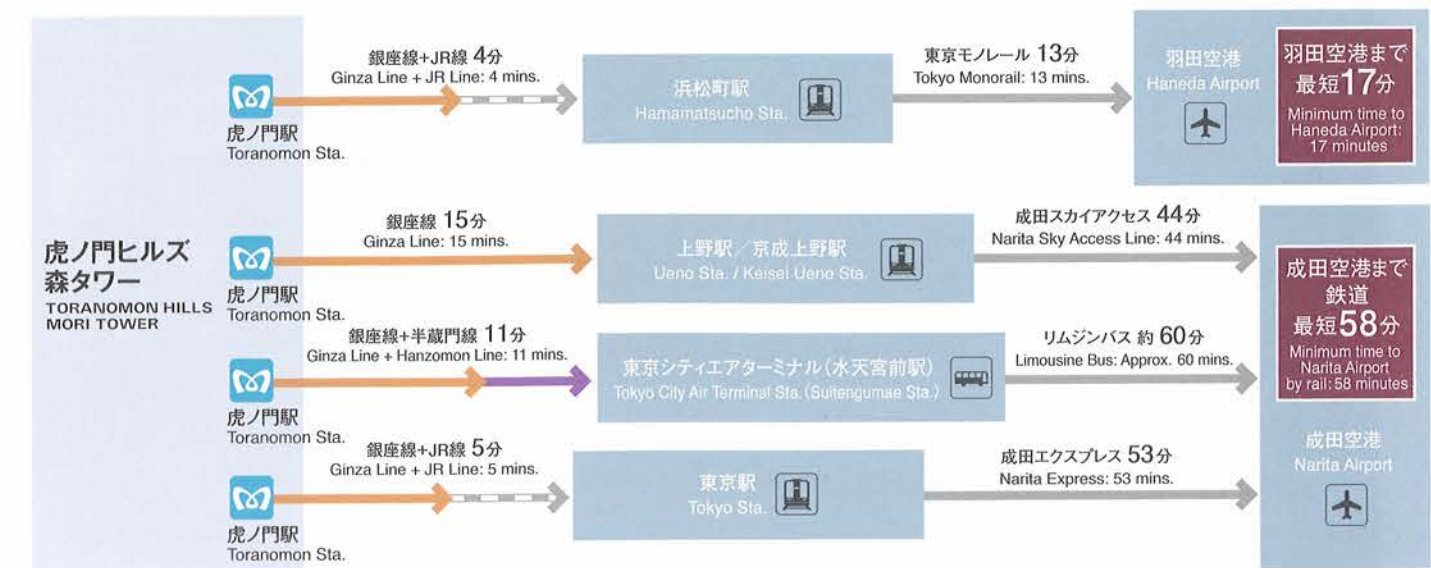


空港へスムーズなアクセスを実現

Smooth access to both of Tokyo's airports.

国際線ターミナルがオープンした羽田空港のほか、成田空港にもアクセスがよく、グローバルビジネスの拠点として高い利便性を誇ります。

With smooth access to both Haneda, with its new International Terminal, and also Narita International Airport, Toranomon Hills Mori Tower is perfectly located as a center for global business.



APPROACH

2層のエントランス構造 2-level Stacked Entrance

虎ノ門ヒルズ森タワーのエントランスフロアは2層構造を採用することにより、徒歩・自動車双方の利用者に対してスムーズな動線を実現。オフィスエントランスは先進性と上質さを兼ね備えたデザインを採用しました。また、ゲストを迎えるための品格を備えた車寄せエントランスがございます。

The 2-level stacked entrance of Toranomon Hills Mori Tower ensures smooth and convenient separation of pedestrian traffic flows and people arriving and leaving by car. The office entrance is designed to communicate both modern sophistication and elegance. And lets you welcome important guests in liberating space and a car access where an air of prestige create a suitable stage for greeting clients.

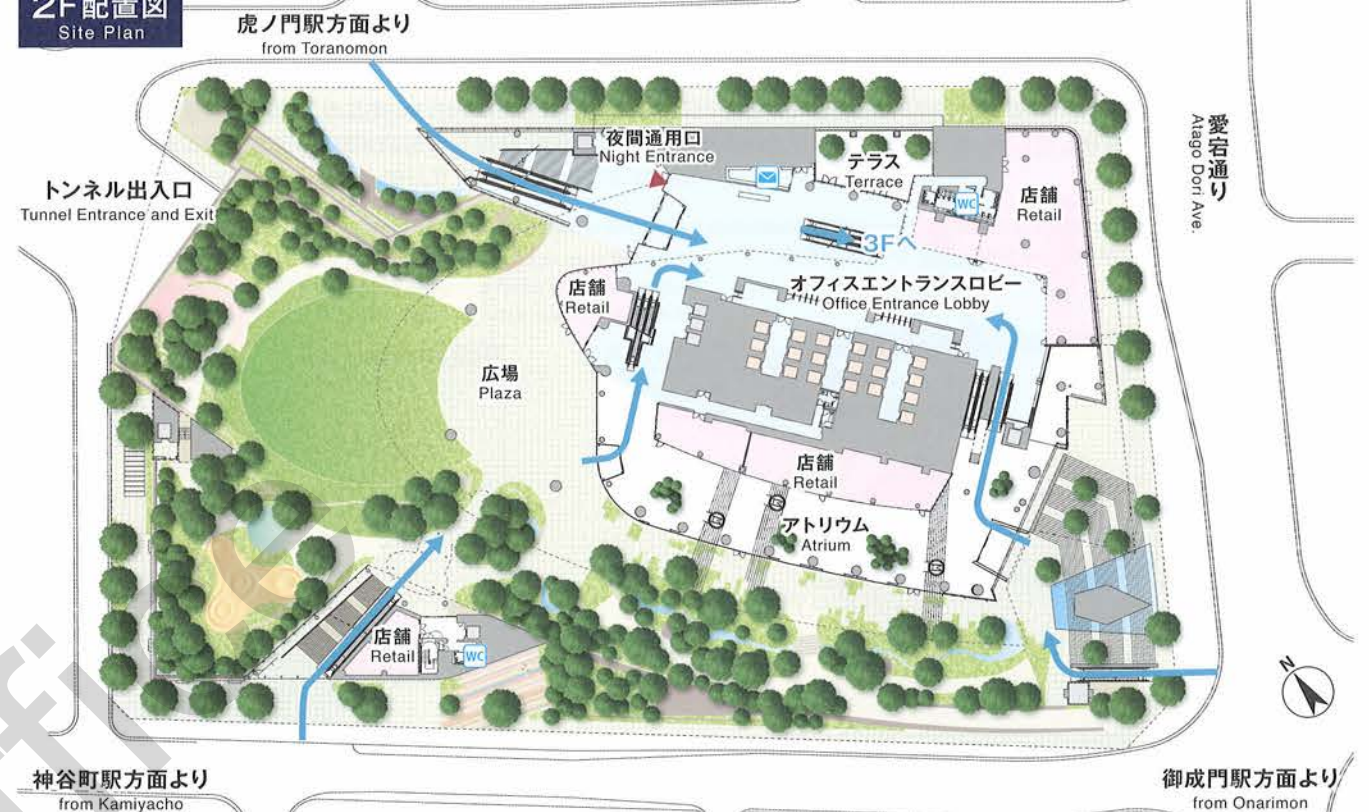


オフィスエントランスロビー2F イメージ
Office Entrance Lobby 2F Image

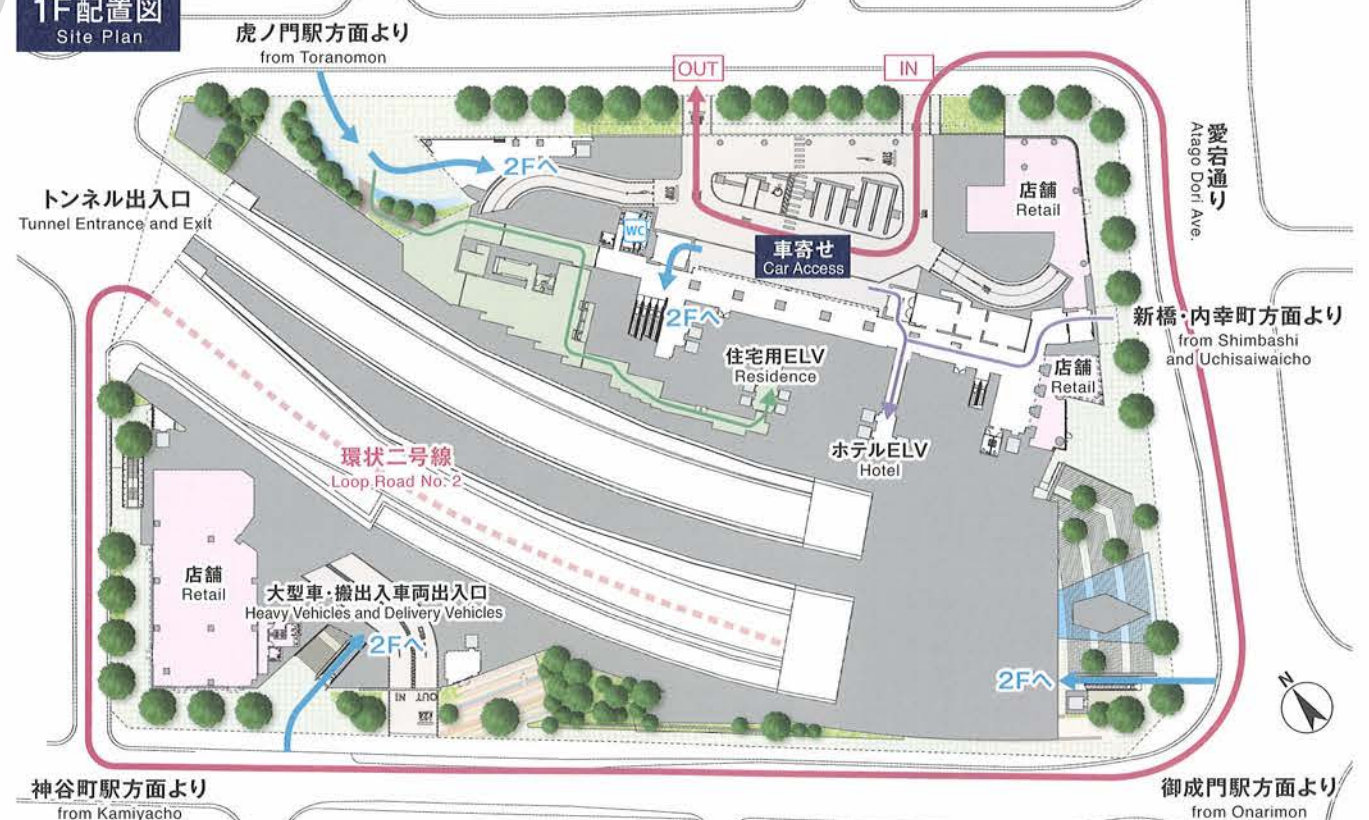


車寄せエントランス イメージ
Car Access Image

2F 配置図 Site Plan



1F 配置図 Site Plan



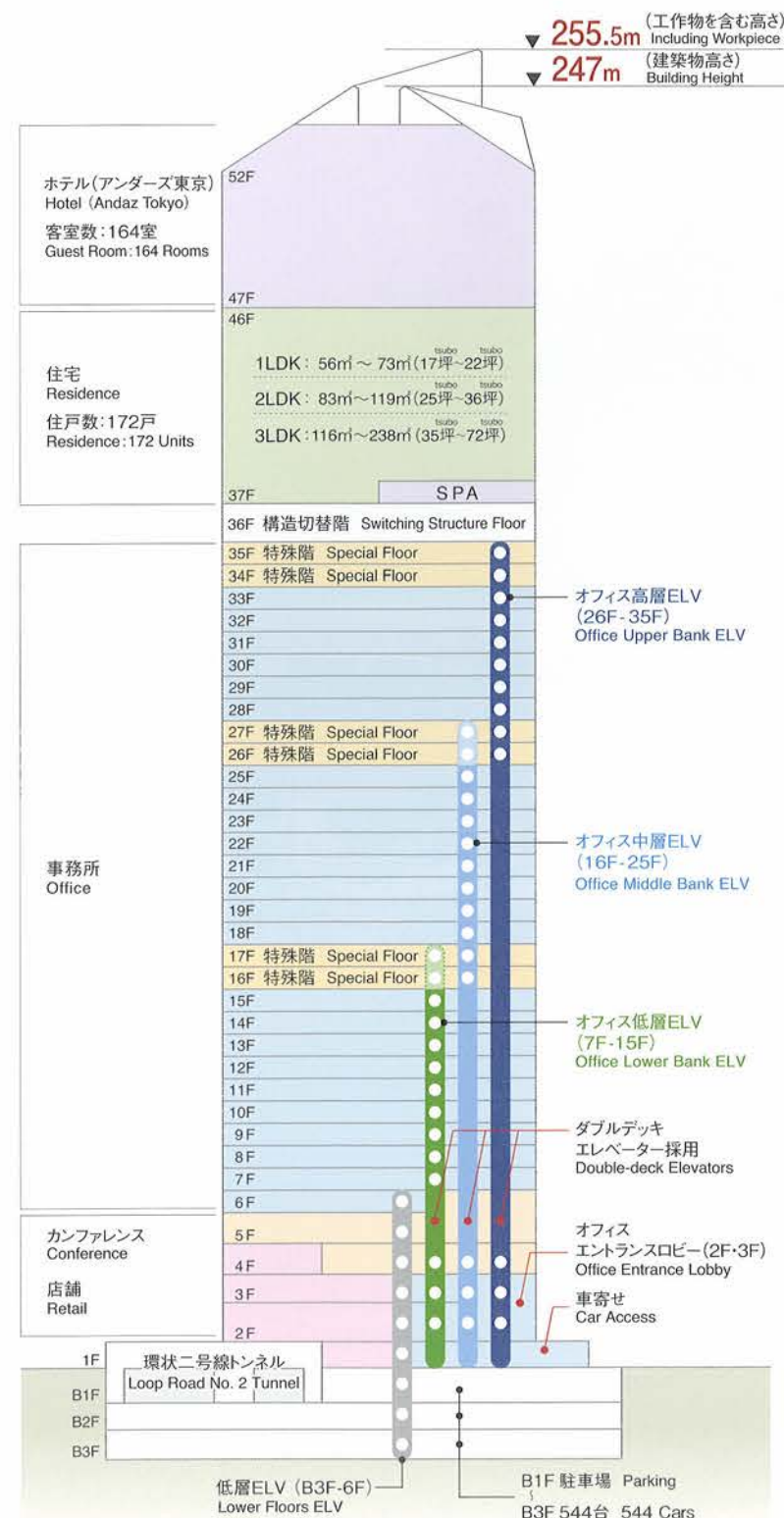
FLOOR CONFIGURATION

3バンク構成のエレベーター

3 Elevator Banks: Lower Bank, Middle Bank and Upper Bank

オフィス階へのエレベーターは、高層バンク、中層バンク、低層バンクのそれぞれにアクセスする3バンク構成を採用。これにより、スムーズなアクセスを実現しました。また一部のフロア(特殊階)では、基準階と異なる天井高、フリーアクセスフロア、床荷重を採用しています。

The lobby design ensures convenient and comfortable separation of pedestrian traffic flows to each of the 3 banks. Special Floors have different specifications for ceiling height, free access floors and floor loading than Standard Floors.



面積表 Stacking Plan

バンク Bank	フロア Floor	貸室面積 Leasable Area	
		(㎡)	tsubo (坪)
高層バンク Upper Bank	35F	3,487	1,055
	34F	3,529	1,067
	33F	3,529	1,067
	32F	3,444	1,042
	31F	3,444	1,042
	30F	3,483	1,054
	29F	3,483	1,054
	28F	3,483	1,054
	27F	3,423	1,036
	26F	3,423	1,036
高層バンク総面積 Upper Bank Total Leasable Floor Space		34,728	10,507
中層バンク Middle Bank	25F	3,483	1,054
	24F	3,423	1,036
	23F	3,423	1,036
	22F	3,423	1,036
	21F	3,349	1,013
	20F	3,340	1,010
	19F	3,396	1,027
	18F	3,240	980
	17F	3,288	995
	16F	3,275	991
中層バンク総面積 Middle Bank Total Leasable Floors Space		33,640	10,178
低層バンク Lower Bank	15F	3,350	1,013
	14F	3,337	1,010
	13F	3,324	1,006
	12F	3,311	1,001
	11F	3,295	997
	10F	3,278	992
	9F	3,263	987
	8F	3,247	982
	7F	3,100	938
低層バンク総面積 Lower Bank Total Leasable Space		29,505	8,926
分割フロア Sub-divided Floor		6F	1,500 454
総貸室面積 Total Leasable Space		99,373	30,065

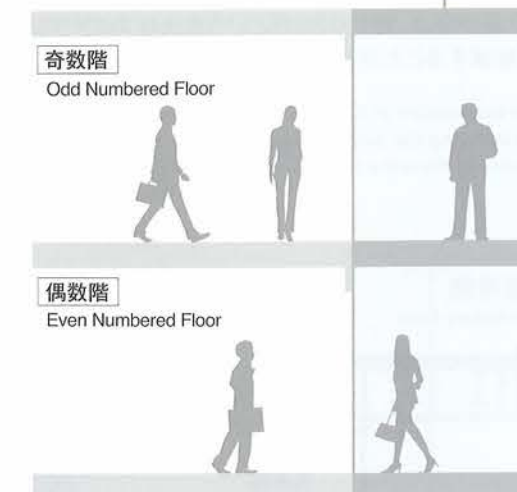
※ 各フロア面積は、小数点以下を省略しています。
 ※ 6F、7F、20F、21F、25F、28F～35Fはコア内貸室18.48㎡～113.12㎡を含みます。
 ※ Floor area is rounded to the nearest whole unit.
 ※ 6F、7F、20F、21F、25F、28F～35F floor areas include 18.48㎡～113.12㎡ of leasable space in the Core Zone.

ダブルデッキエレベーター

Double-deck Elevators

スムーズなアクセスを実現する、2階建て方式のダブルデッキエレベーターを採用。出発ロビーは偶数階行きの2Fと奇数階行きの3Fの2フロア構成となっており、ロビー間はエスカレーターでの往来が可能です。

Adoption of double-deck elevators lets passengers board cars bound for even-numbered floors from the 2F departure lobby and those who want to go to odd-numbered floors depart from the 3F. The upper and lower elevator lobbies are connected by escalators.

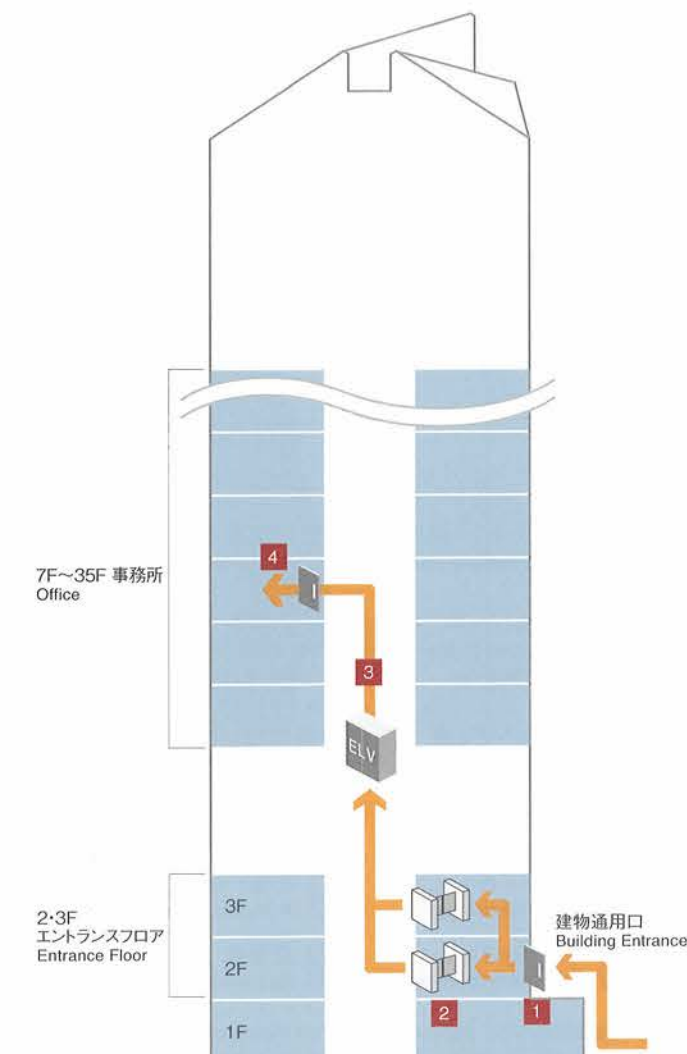
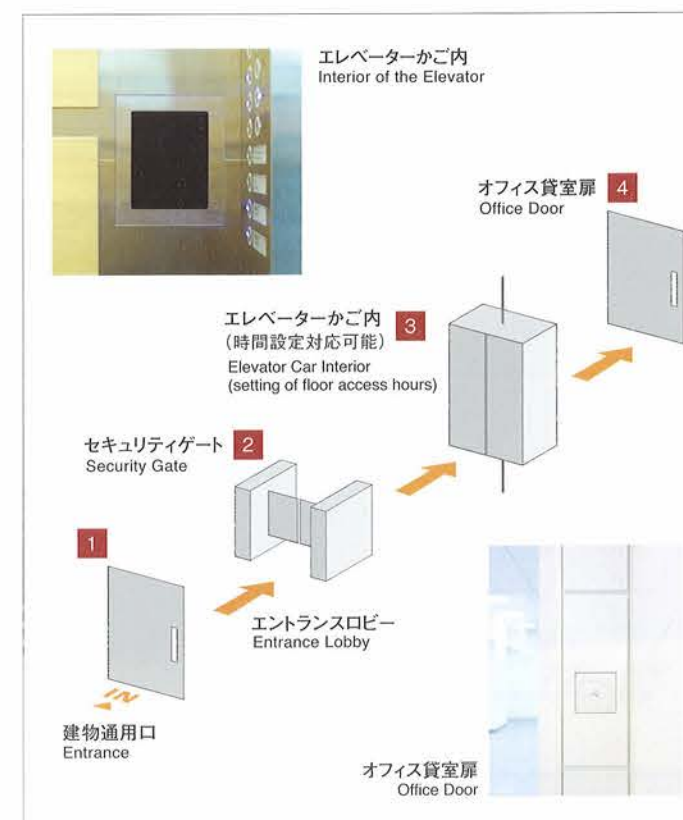


先進のセキュリティシステム

Robust Security System

建物の通用口から貸室扉まで、4段階に及ぶセキュリティシステムを導入しています。また、それぞれに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。利便性を損わず、高いセキュリティを実現しました。

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.



FLOOR PLAN

1フロア約1,000坪クラスの広大なオフィス空間

Spacious office space of approx. 1,000 tsubo per floor

オフィス基準階は、約1,036坪という広大なフロアプレート誇る無柱空間を実現。執務スペースを集約することで、共用スペースを大幅に削減することが可能です。また、自由度の高いレイアウトが可能となり、様々なスタイルのオフィスを実現できます。

Efficient exploitation of the large floor plate measuring approx. 1,036 tsubo (approx. 3,423m²) produces column-free standard office floor plans. By concentrating the working space in large areas, the relative amount of common space has been reduced. Within the versatile column-free space, tenants have the freedom to create office layouts that accommodate diverse business styles.

基準階
Standard Floor



天井高
Ceiling Height
2.8m
(特殊階 3.0m)
(Special Floor 3m)

フリーアクセスフロア
Free Access Floors
150mm
(特殊階 300mm)
(Special Floor 300mm)

25F 基準階貸室面積
Typical Floor Leasable Space
Approx. **約3,423m²** (約1,036坪)

約730m² (約221坪)
Approx. 730m² (Approx. 221 tsubo)

約430m² (約130坪)
Approx. 430m² (Approx. 130 tsubo)

約560m² (約169坪)
Approx. 560m² (Approx. 169 tsubo)

物流用 ELV
物流用 ELV
非常用 ELV
コア内貸室
Leasable Area
Approx. 約60m² (約18坪)

ELV
ELV
ELV
ELV

ELV
ELV
ELV
ELV

非常用 ELV

Depth
奥行10~14m

Approx.
約60m

テナント用階段開口想定位置
Possible Internal Stairwell Location for Multi-Floor Tenants

重荷重ゾーン
Heavy-load Zones
1,000kg/m²

一般荷重ゾーン
Standard-load Zones
500kg/m²

セキュリティ扉
Security Gate

の方向に対してセキュリティカードが必要です。
Arrow indicates the direction requiring security card access.

男性トイレ
Men's Restrooms

女性トイレ
Women's Restrooms

多目的トイレ
Accessible Restroom

給湯室
Kitchenette

※ 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.



標準分割ライン
Standard Floor Division Line

約560m² (約169坪)
Approx. 560m² (Approx. 169 tsubo)

Depth
奥行19m

約430m² (約130坪)
Approx. 430m² (Approx. 130 tsubo)

約730m² (約221坪)
Approx. 730m² (Approx. 221 tsubo)

7.2m

Approx.
約85m

東京タワー方面
To Tokyo Tower

霞ヶ関方面
To Kasumigaseki

LAYOUT PLAN

PLAN 1

島形対向レイアウト例

Sample Layout with island workspace format

貸室面積: 約3,423㎡ (約1,036坪)

Leasable Area : Approx. 3,423㎡
 (Approx. 1,036 tsubo)

ミーティングスペース 個室: 計8室、72席
 Meeting Space 8 private rooms, 72 seats

オープンスペース 計18ヶ所、88席
 Open Space 18 open areas, 88 seats

Total seats person
 664席 (5.16㎡/人)

標準タイプ デスクスケール
 Desk Scale



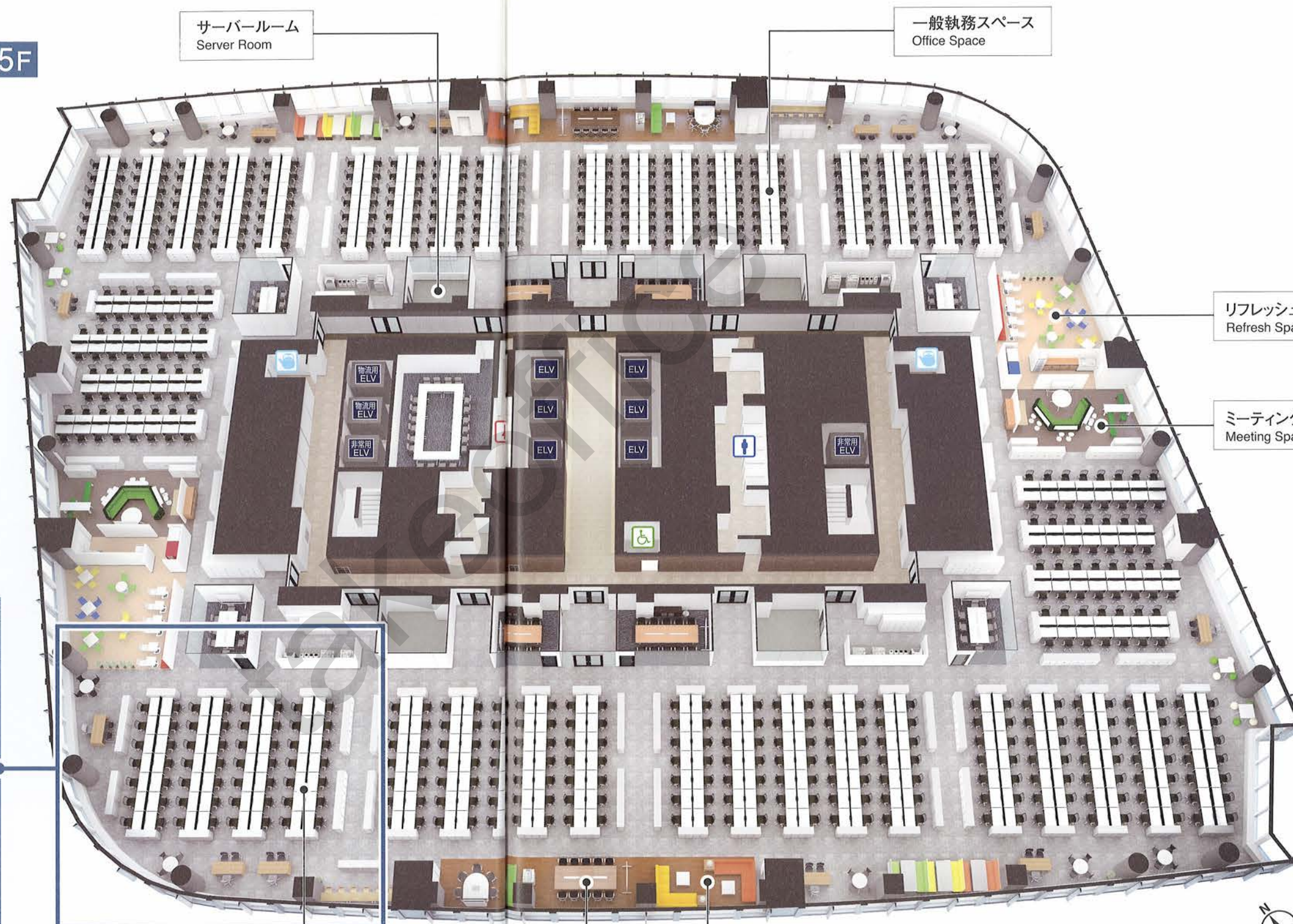
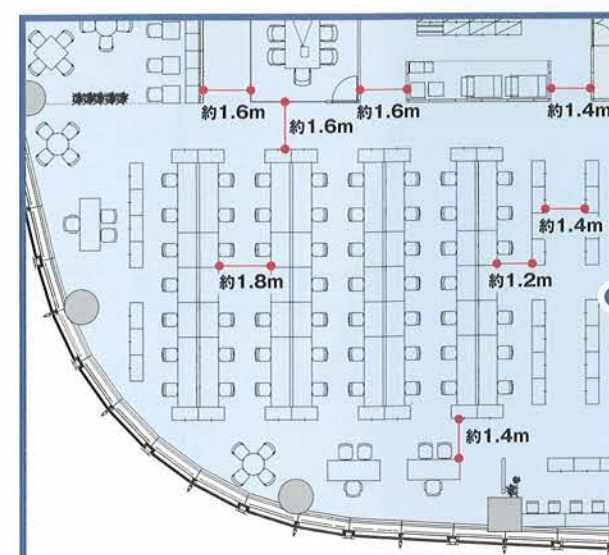
25F

サーバールーム
 Server Room

一般執務スペース
 Office Space

リフレッシュスペース
 Refresh Space

ミーティングスペース
 Meeting Space



一般執務スペース
 Office Space

ミーティングスペース
 Meeting Space

リフレッシュスペース
 Refresh Space

- 男性トイレ Men's Restrooms
- 女性トイレ Women's Restrooms
- 多目的トイレ Accessible Restroom
- 給湯室 Kitchenette

※本建物は避難安全性能の検証を行い大臣認定を取得しております。これに伴いレイアウトプランが避難安全性能条件に適合するか確認の必要があります。
 ※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。

* This building has completed evacuation safety performance verification and gained ministerial certification. In conjunction with this certification, it is necessary to confirm that the proposed office layout meets evacuation safety performance requirements. * Leasable area may change as a result of the final measurements.

LAYOUT PLAN

PLAN 2

窓側個室レイアウト例

Sample Layout with individual workspace format

貸室面積: 約3,423㎡ (約1,036坪)

Leasable Area : Approx. 3,423㎡
 (Approx. 1,036 tsubo)

ミーティングスペース 個室: 計17室、170席
 Meeting Space 17 private rooms, 170 seats

オープンスペース 計15ヶ所、60席
 Open Space 15 open areas, 60 seats

Total ^{seats} 273席 (12.54㎡/人) ^{person}

標準タイプ デスクスケール
 Desk Scale
 1,600mm
 1,600mm

25F

ミーティングスペース
 Meeting Space

受付
 Reception

応接スペース
 Reception Space

リフレッシュスペース
 Refresh Space

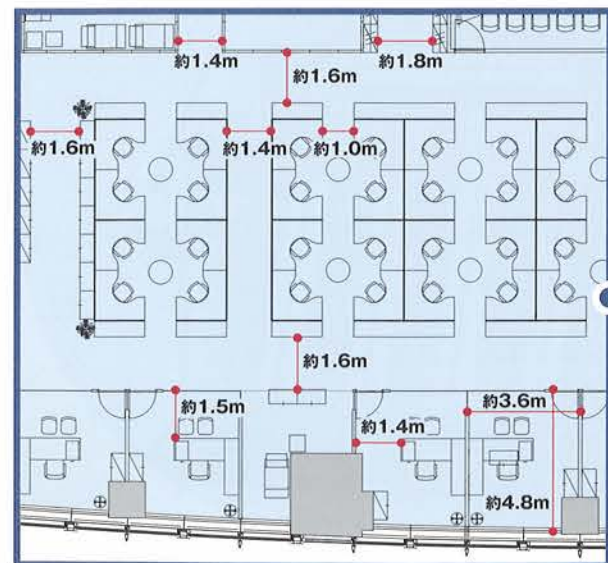
一般執務スペース
 Office Space

一般執務スペース
 Office Space

リフレッシュスペース
 Refresh Space

サーバールーム
 Server Room

個室執務室
 Private Office



男性トイレ Men's Restrooms
 女性トイレ Women's Restrooms
 多目的トイレ Accessible Restroom
 給湯室 Kitchenette

※本建物は避難安全性能の検証を行い大臣認定を取得しております。これに伴いレイアウトプランが避難安全性能条件に適合するか確認の必要があります。
 ※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。

* This building has completed evacuation safety performance verification and gained ministerial certification. In conjunction with this certification, it is necessary to confirm that the proposed office layout meets evacuation safety performance requirements. * Leasable area may change as a result of the final measurements.

SPECIFICATIONS

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150mm。また、照明には自動調光機能を有するLED照明を採用し、大幅な省エネを実現します。さらに、窓ガラスには高度な断熱性能を誇る「Low-Eペアガラス」を使用しています。

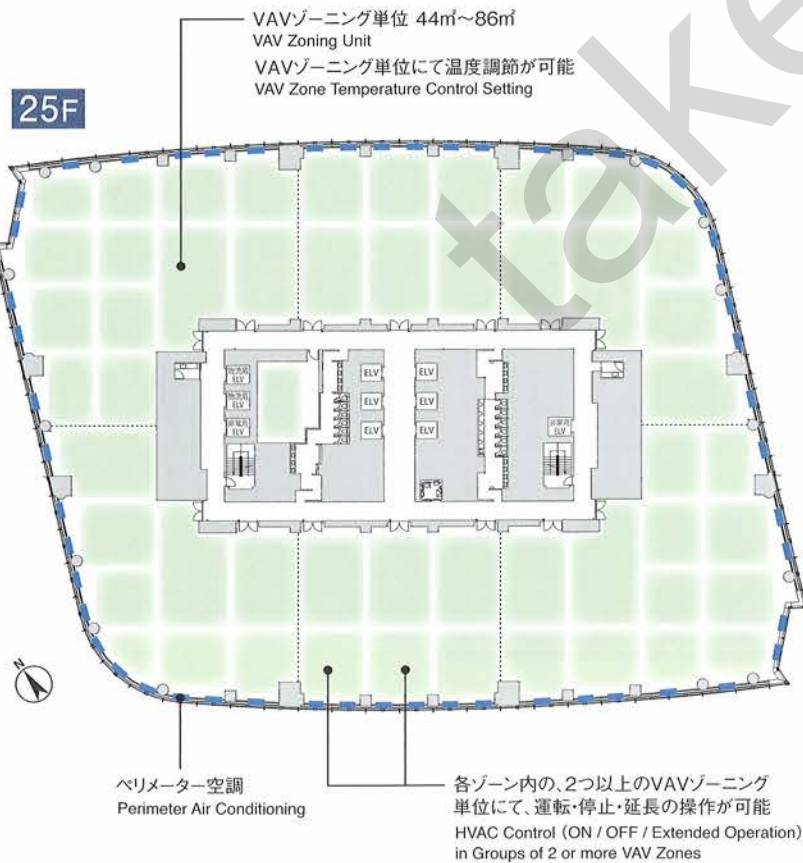
Standard office floors boast 2.8m-high ceilings and a 150mm-high raised free access floors. The LED lighting system features a function that automatically optimizes lighting, which contributes to significant energy savings. In addition, various measures including adoption of heat-absorbing "Low-E Double-glazed Glass" reduce the impact from the elements.



空調システム Air Conditioning System

オフィスフロア内では、約44~86㎡ごとにVAVユニットを設置しています。VAVユニットごとに5段階の温度調節ができるほか、空調の運転、停止、延長の操作は、1グループ2つ以上のVAVユニットで行えます。また窓際にはペリメーター空調を設置し、1台ごとの操作が可能。これらすべての空調は、空調WEBシステムから操作が可能です。

Office floors in this building feature a VAV (Variable Air Volume) control system with one VAV unit for approx. every 44-86㎡ of floor space. Each VAV unit permits 5 levels of temperature adjustment. Control of HVAC operation (ON/OFF/after-hour operation) is handled in groups of 2 or more VAV units. Also the window-side perimeter units can be individually controlled. The entire climate control system via the web HVAC system.



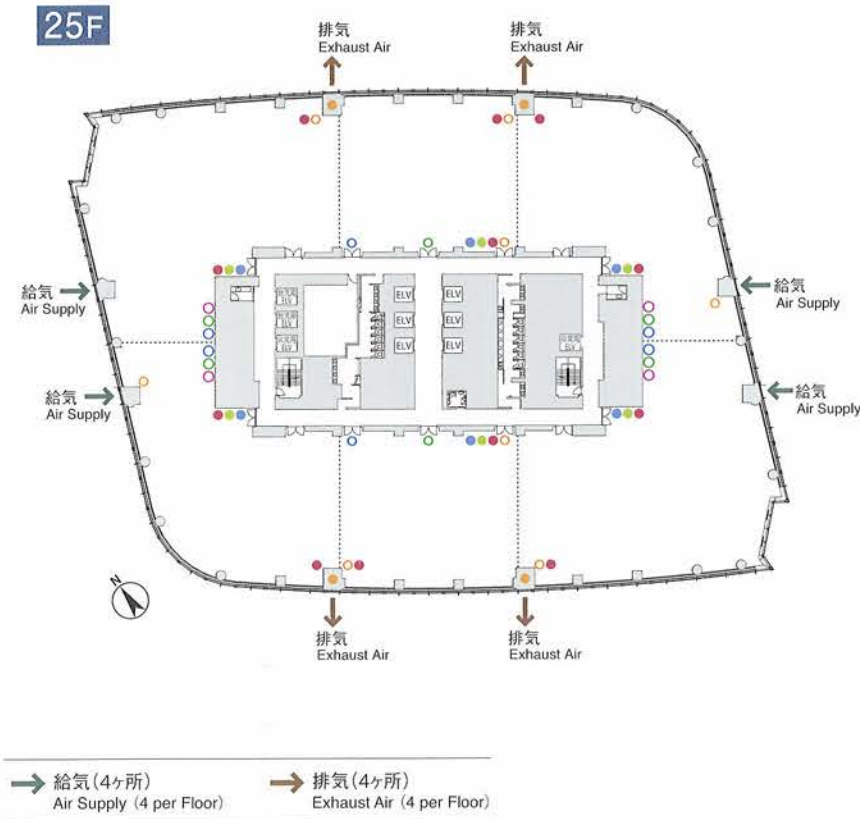
※ VAVは可変風量装置 (Variable Air Volume) の略です。
※ 時間外運転は有料です。
※ VAV stands for Variable Air Volume.
※ Extra fees apply for operation outside of normal hours.

テナント専用設備 Tenant Facilities

電源や給水・排水口、通気取入口などの各種テナント専用設備は、1フロア6分割の想定エリアごとの供給が可能です。

Each floor is envisaged as being comprised of 6 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 inlet.

- ドレン取入口 50A (8ヶ所:床下配管)
Drain Ports 50A (12 per Floor:Plumbing Pipes)
- ドレン取入口 50A (4ヶ所:天井、床下配管)
Drain Ports 50A (4 per Floor:Ceiling and Plumbing Pipes)
- テナント専用空調機用冷却水取出口 65A (6ヶ所:天井)
Cooling Water Outlets for Tenant-dedicated HVAC Unit 65A (6 per Floor:Ceiling)
- テナント専用空調機用冷水取出口 50A (6ヶ所:天井)
Chilled Water Outlets for Tenant-dedicated HVAC Unit 50A (6 per Floor:Ceiling)
- テナント用排水取出口 100A (12ヶ所:床)
Water Drainage Facilities for Tenants (12 per Floor:Flooring)
- 通気取入口 100A (6ヶ所:天井)
Air Exhaust Ports (6 per Floor:Ceiling)
- テナント用給水取出口 32A (6ヶ所:天井)
Water Supply Facilities for Tenants (6 per Floor:Ceiling)
- テナント室外機置場 (4ヶ所)
Space for Additional Outdoor Outlets (4 per Floor)



SAFETY

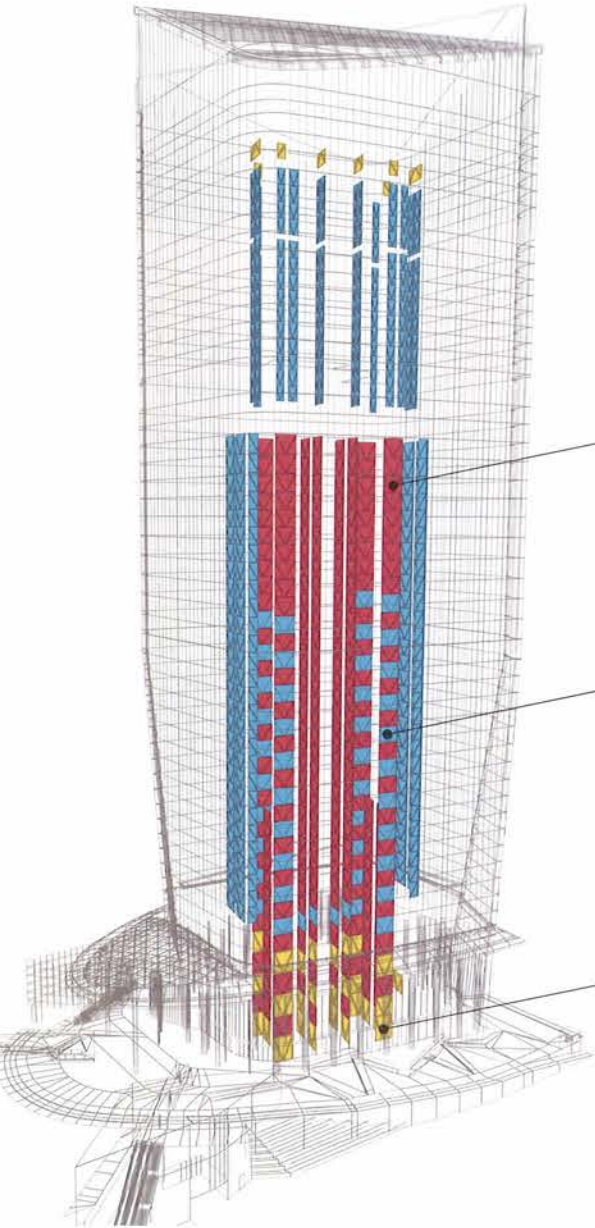
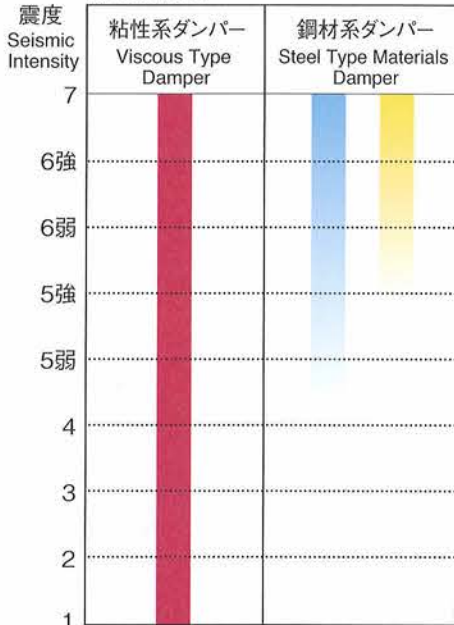
「特級」グレードの耐震構造
“Special Grade” Anti-seismic Structure

オイルダンパー、ブレーキダンパー、アンボンドブレースの3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構造に大きな損傷を与えず、事業を継続できる高度な耐震性能を実現しています。このような制振装置を採用することで、虎ノ門ヒルズ森タワーは構造体性能グレード「特級」[※]を取得しています。

Equipped with oil dampers, brake dampers and unbonded braces, the structure can withstand a Great Hanshin-Awaji or Great East Japan class earthquake without suffering major damage to the structure, and thereby supporting tenants' business continuity. Adoption of a Seismic Vibration Control System contributes to securing a “Special Grade”(*) of structural performance for Toranomon Hills Mori Tower.

※ 一般社団法人 日本建築構造技術者協会に基づく
* based on the standards of the Japan Structural Consultants Association

制振効果を発揮する震度
Seismic Intensity and Related System Effectiveness



粘性系ダンパー
Viscous Dampers

■ オイルダンパー (516基)
Oil Dampers (516 units)

粘弾性体が揺れのエネルギーを吸収することで、風揺れから大地震まで制振効果を発揮。

Viscous vibration damping walls use a high-viscosity fluid to absorb vibration energy caused by winds and small/medium seismic events to large-scale earthquakes.



鋼材系ダンパー
Steel Material Dampers

■ ブレーキダンパー (620基)
Brake Dampers (620 units)

ブレーキ材の摩擦により、揺れエネルギーを摩擦熱に変換し、建物の損傷を低減。

“Brake Dampers” use the frictional energy of brake pads to control vibration energy.



■ アンボンドブレース (82基)
Unbonded Brace Dampers (82 units)

柔らかく粘りに優れた鋼材を使用したブレースで、大地震時のエネルギーを効果的に吸収。

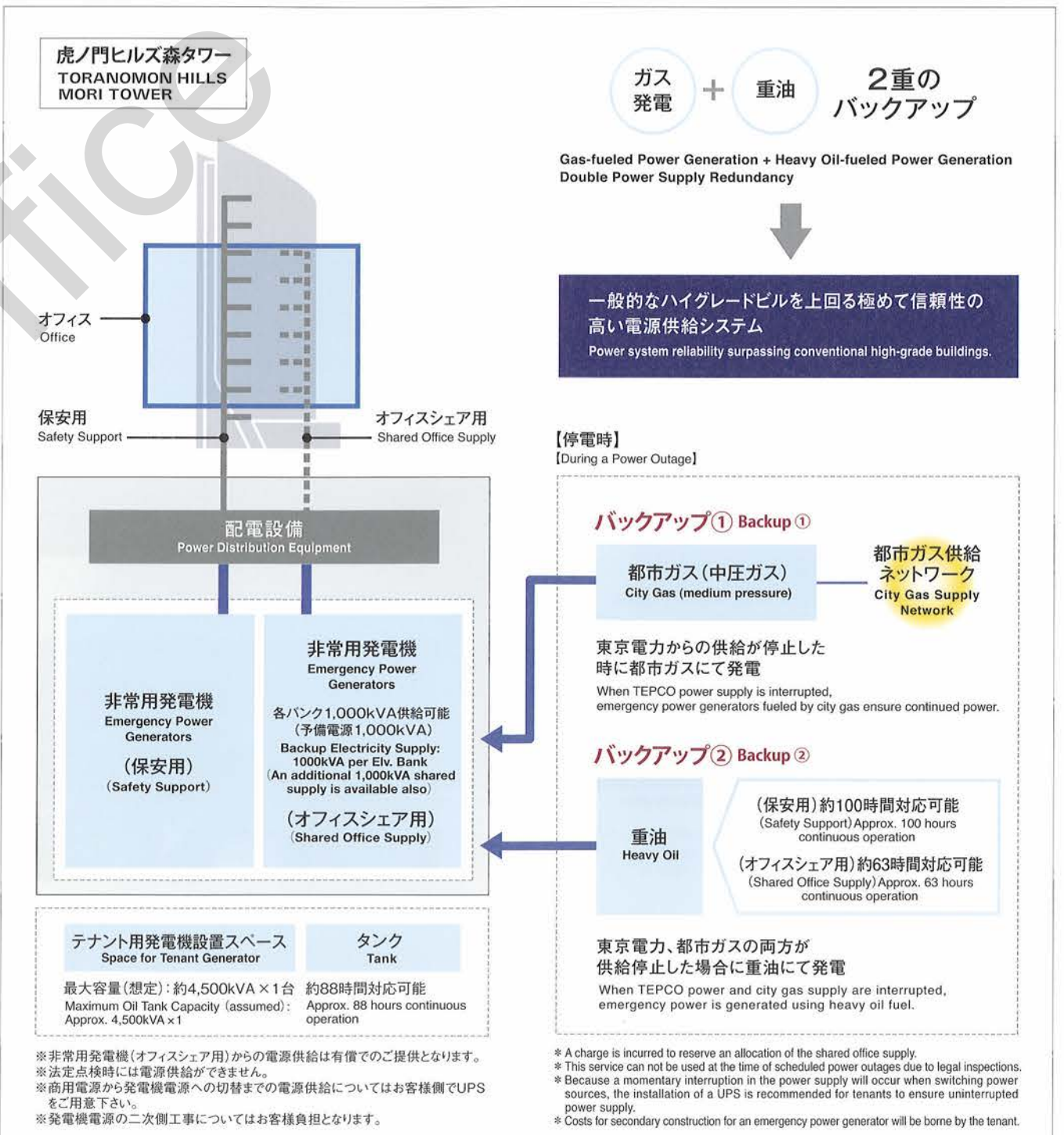
Braces made of soft steel with high elasticity effectively absorb the energy of major earthquakes.



2重バックアップの電源供給
2 Tiered Backup Power Supply System

通常時は東京電力から受電し、停電時には都市ガスを利用した非常用発電機が作動。共用部の保安用とオフィスシェア用の2機の専用バックアップが、電源を供給します。また万が一、東京電力および都市ガス双方のライフライン供給が停止した場合でも、貯蔵している重油により非常用発電機を稼働することが可能。さらに、テナント用発電機の設置スペースもご用意しています。盤石の電源体制が、円滑な事業継続を支援します。

Under normal conditions, electric power is received from Tokyo Electric Power Company (TEPCO). However, in the event that the TEPCO power supply is interrupted, the operation of emergency power generators fueled by city gas ensures continued power. Two backup power generators will provide electricity for common use areas and office areas. In the event that both TEPCO power supply and city gas power supply are interrupted, an emergency power generator can be fueled by heavy oil stored in emergency fuel oil storage tanks. In addition, space is available for tenants for the installation and operation of their own emergency power generators. Our thoroughly prepared power supply system supports business continuity.



ENVIRONMENT

低炭素社会の実現に向けて

Building a Low-Carbon Society

虎ノ門ヒルズでは、環境に配慮した様々な取り組みを行っています。自然エネルギーの活用をはじめ、LED照明や最新の空調システムを採用することで、環境性能評価「CASBEE」にて最高ランク「S」を取得しました。また、外構には生物多様性に配慮した緑豊かな約6,000㎡のオープンスペースを設け、積極的な緑化を行っています。

Toranomon Hills is aggressively pursuing measures to conserve energy and resources including exploitation of natural energy, adoption of LED lighting and HVAC systems that use outdoor air to reduce ventilation load. As a result of these and other efforts, the Project has earned "S" (Excellent) rank certification under CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency). Also, a 6,000㎡ open space is provided along the outside of the building, promoting biodiversity and greening.

ヒートアイランドの抑制

Mitigation of the "heat island" phenomenon

- 敷地、屋上の積極的な緑化
- ドライミストの採用
- Aggressive greening of the site and rooftop
- Dry Mist



(参考) 六本木ヒルズ上空撮影の熱画像
 Thermographic Aerial View of Roppongi Hills

省エネ型快適オフィス空間の創出

Creation of energy-saving comfortable office space

- 環境性能向上を図る温度と湿度を個別に管理する空調システムの採用
- 室内のCO₂濃度で換気調整する空調負荷低減システム
- 外気冷房システムの採用
- 変風量 (VAV) システムの採用
- LED照明の採用
- Adoption of air-conditioning system which separates the management of temperature and humidity that enhances environmental performance
- Ventilation adjusted according to interior CO₂ concentration
- Air Exchange System
- Variable Air Volume (VAV) system
- LED lighting

未利用・自然エネルギーの有効利用

Effective utilization of unexploited and natural energy

- 太陽光発電装置の設置 (大庇)
- ※ 年間約41,048kWhの電力を生み出す。
- Installation of solar power generation equipment (Large Eaves)
- * The system is expected to generate approximately 41,048kWh annually.



JHEP認証にて、最高ランク「AAA」を取得

"AAA" Certification, the highest rank awarded under JHEP

当プロジェクトの実施前後で、「緑の地域らしさ」や「生きもののすみやすさ」など生物多様性の観点から見た緑の価値が大きく高まるものと評価され、「JHEP認証」で最高ランク「AAA」を取得しました。

Before the launch and after its completion, the Project was scored from the perspective of its biodiversity, evaluated based on factors such as "how well the green area reflects native flora and wildlife" and "attractiveness as a habitat". The improvements realized through the Project's endeavors were recognized with an "AAA" ranking, by the Japan Habitat Evaluation and Certification Program (JHEP) and their highest evaluation in Japan was awarded.

環境性能評価「CASBEE」で最高ランク「S」を取得

Awarded "S" (Excellent) rank under CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency)

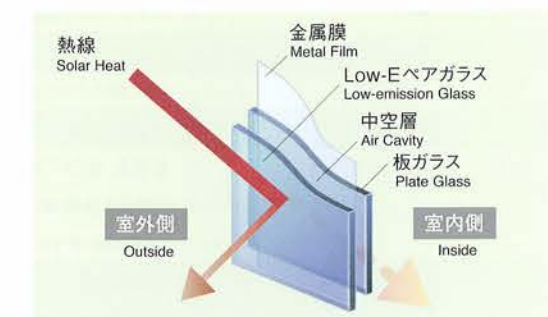
建物の省エネや省資源・リサイクル性能といった環境負荷削減の側面に加え、室内の快適性や景観への配慮といった環境品質・性能の向上など環境性能を総合的に評価する指標。当プロジェクトでは、最高ランク「S」を取得しました。

In addition to evaluating how effectively a building reduces the environmental burden through assessment of its energy-saving, resource-saving and recycling performance, this comprehensive building environmental performance index also examines environmental quality improvements such as interior comfort and scenic beautification. Toranomon Hills has been awarded "S" (excellent) certification.

外装日射遮蔽

Barrier/shading to shield against exterior solar radiation

- Low-Eペアガラスの採用
- Low-E double-glazed glass



設備システムの高効率化

High-efficiency facility management systems

- テナント空調WEBシステムの導入
- BEMS (建物エネルギー管理システム) の採用
- テナントエネルギーWEBシステムの導入
- 中温冷水・低温温水を利用した空調システムの採用
- Tenant-use web-based HVAC management system
- BEMS (Building Energy Management System)
- Tenant-accessible web-based energy management system
- Air-conditioning system using partially cooled and partially warmed water



資源の有効利用

Effective utilization of resources

- 雨水利用による緑地散水
- 中水利用によるトイレ洗浄
- カーペットの100%リサイクル
- Watering of greenery with recycled rainwater
- Reuse of waste water as toilet flush water
- 100% recycling of used carpeting



OUTLINE

	項目	仕様
物件概要	所在地	港区虎ノ門一丁目23番地1
	交通	東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅 徒歩約5分
		都営三田線「内幸町」駅 徒歩約8分
		東京メトロ日比谷線「神谷町」駅 徒歩約6分
		都営三田線「御成門」駅 徒歩約9分
		東京メトロ千代田線・丸ノ内線・日比谷線「霞ヶ関」駅 徒歩約8分
		JR線「新橋」駅 徒歩約11分
	用途	ホテル、住宅、事務所、カンファレンス、店舗、駐車場
	敷地面積	17,068.95㎡(約5,163坪)
	延床面積	244,360.27㎡(約73,918坪)
基準階オフィス 貸室概要	階数	地上52階建、地下5階、塔屋1階
	構造・耐震性能	鉄骨造、柱CFT造、一部SC梁
		地下部：鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
		制振装置：オイルダンパー、ブレイキダンパー、アンボンドブレース
	エレベーター	乗用：低層バンク6基(22人乗り・1,450kg) 中層バンク6基(24人乗り・1,600kg)
		高層バンク7基(22人乗り・1,450kg) 低層用3基(21人乗り・1,400kg)
		非常用：2基(27人乗り・2,000kg)
	駐車場	544台
	竣工	2014年5月末(予定)
	設計	日本設計
	施工	株式会社大林組
	設置階	6階～35階
	総貸室面積*	約99,372㎡(約30,060坪)
	基準階貸室面積*	約3,426㎡(約1,036坪)
	天井高	2.8m(特殊階：3m)
	フリーアクセスフロア	150mm(特殊階：300mm)
	床荷重	500kg/㎡、一部1,000kg/㎡(特殊階：全面1,000kg/㎡)
	基本モジュール	3,600mm×3,600mm
	天井方式	システム天井(フォレストシーリングシステム採用)
	照明設備	ルーバー付きLED照明、平均照度700lx
	電気容量	計95VA/㎡(コンセント容量45VA/㎡、増設用電源50VA/㎡)
設備概要	空調	インテリアゾーン
		エアハンドリングユニット
		温度調節単位：1VAVユニット単位
	ペリメーターゾーン	運転・停止、延長単位：各ゾーン2VAVユニット単位
		空冷ヒートポンプユニット
		温度調整、運転、停止単位 3.6m毎(1台毎)但し、一部ファンユニット
	空調増強対応	各フロア 室外機の設置スペース確保 合計4箇所、冷水6箇所、冷却水6箇所
	空調延長運転方式	WEB経由により1フロアにつき2VAVユニット単位で延長運転が可能
	専用排気	取出口(各階)：4箇所
	テナント用給排水	取出口(各階)：給水6箇所、排水12箇所、通気6箇所
	受電方式	66kV特別高圧ループ受電
	非常電源	非常用発電機(デュアルタイプ)
		東京電力からの電力供給停止の場合、都市ガスにより非常用発電機を起動。さらに重油によるバックアップあり。
		(保安用)約100時間対応可能、オイルタンク容量：150,000リットル
		(オフィスシェア用)約63時間対応可能、オイルタンク容量：94,000リットル
その他	テナント用発電機設置スペース	約4,500kVA×1台分：約88時間対応可能、オイルタンク容量：133,000リットル ※複数の組み合わせあり。
	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(予備配管あり)
	テナント用アンテナ設置スペース	1.2mφ×2箇所、0.75mφ×8箇所分のスペースあり
	空調熱源方式	ターボ冷凍機+蓄熱方式
	セキュリティ	ビル出入口、セキュリティゲート、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
	環境性能評価	CASBEE “Sランク” 取得
		JHEP “AAAランク” 取得

※ 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。

	Item	Specifications		
Architecture Outline	Location	1-23-1 Toranomon, Minato-ku, Tokyo		
	Access	5-minute walk from Toranomon Station (Tokyo Metro Ginza Line)	8-minute walk from Uchisaiwaicho Station (Tokyo Metro Mita Line)	
		6-minute walk from Kamiyacho Station (Tokyo Metro Hibiya Line)	9-minute walk from Onarimon Station (Tokyo Metro Mita Line)	
		8-minute walk from Kasumigaseki Station (Tokyo Metro Chiyoda/Marunouchi/Hibiya Line)	11-minute walk from Shimbashi Station (JR Line)	
	Use	Office, Hotel, Residences, Conference, Retail, Parking		
	Site Plan	17,068.95㎡ (Approx. 5,163 tsubo)		
	Total Floor Area	244,360.27㎡ (Approx. 73,918 tsubo)		
	Floors	52 above ground, Rooftop Floor, 5 underground		
	Structure / Anti-seismic Features	Steel Frame, CFT, SC		
		Underground: Steel Frame, Steel Frame Reinforced Concrete, Reinforced Concrete		
		Seismic Control Structure: Oil Dampers, Brake Dampers, Unbonded Brace Dampers		
	Elevators	Passenger Use: Lower Bank 6 units (22 Passengers/1,450kg) , Middle Bank 6 units (24 Passengers/1,600kg) ,		
Upper Bank 7 units (22 Passengers/1,450kg) , Lower Floors 3 units (21 Passengers/1,400kg)				
Emergency Use: 2 units (27 Passengers/2,000kg)				
Parking	544 Spaces			
Completion Date	May 2014			
Design	NIHON SEKKEI			
Contractor	Obayashi Corporation			
Office Specifications	Office Floors	6th Floor – 35th Floor		
	Total Leasable Office Area *	Approx. 99,372㎡ (Approx. 30,060 tsubo)		
	Leasable Area Per Floor *	Approx. 3,426㎡ (Approx. 1,036 tsubo)		
	Ceiling Height	Standard Floor: 2.8m, Special Floor: 3.0m		
	Raised Floor	Standard Floor: 150mm, Special Floor: 300mm		
	Floor Load	Standard Floor: 500kg/㎡ (Heavy-duty Zone: 1,000kg/㎡) , Special Floor: 1,000kg/㎡		
	Modules	3,600mm×3,600mm		
	Ceiling Type	System Ceiling (Forest Ceiling System)		
	Lighting on Typical Floors	Lighting with Louvers (Average Illumination: 700lx)		
	Power Density	Total 95VA/㎡ (Power Outlet Capacity: 45VA/㎡, Additional Power Capacity: 50VA/㎡)		
	Air Conditioning	Interior Zone	Air Handling Unit	
			Temperature Control Unit: 1 VAV Unit	
			Activation/Deactivation/Extention Unit: 2 VAV Unit	
		Perimeter Zone	Air-cooled Heat Pump Unit	
			Temperature Control Units, Activation/Deactivation Unit: 1 Unit Every 3.6m, Fan Units (partial)	
	Additional Air Conditioning	Space for installation of additional outdoor units is provided of each floor: 4 per floor Cooling Water Outlets: 6 per floor Chilled Water Outlets: 6 per floor		
	Air Conditioning Extended Operation Method	Using the web-based climate control system, climate control operation schedules can be extended in 2 VAV units per floor		
Private Exhaust System	Outlets (per floor): 4			
Plumbing and Drainage	Outlets (per floor): 6 Water Supply, 12 Drainage and 6 Air Exhaust Ports			
Facility Specifications	Electric Power Supply	66kV Special High-voltage Spot Network		
	Emergency Power Supply	Emergency Power Generator (Dual Type) In the event that Tokyo Electric Power Company (TEPCO) power supply is interrupted, the operation of emergency power generators fueled by city gas supplied at disaster-resistant medium pressure ensures continued power. In addition, heavy oil is also stored as second tier of backup power		
		(Safety Support) Approx. 100 hours continuous operation, Oil Tank Capacity: Total of 150,000 liters		
		(Shared Office Supply) Approx. 63 hours continuous operation, Oil Tank Capacity: Total of 94,000 liters		
	Space for Tenant Generator	1 Unit of 4,500kVA: Approx. 88 hours continuous operation, Oil Tank Capacity: Total of 133,000 liters		
		* Other configurations also possible.		
	TV	UHF, BS, CS		
	Telecommunication	Metal Cable: NTT East, Optical Cable: NTT East (Reserve Cable Ducts Exist)		
	Space for Tenant Antenna	Space for 1.2mφ × 2, 0.75mφ×8		
Heat Source for Conditioning System	Turbo Freezer and Heat Storage Tanks			
Security	Building Entrance, Security Gate, Elevator and Office Entrance Equipped with Contact – Free IC Card System			
Others	Environmental Performance Assessment	CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency) Certification “S Rank”		
		JHEP (Japan Habitat Evaluation and Certification Program) Certification “AAA Rank”		

* 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.

 TORANOMON HILLS
MORI TOWER

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/>