

HULIC TORANOMON BUILDING

ヒューリック虎ノ門ビル

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/>



日本の政治・経済の中心「虎ノ門」は、
大規模な再開発により、さらなるパワーを獲得。



官庁街が集積し、複数の大規模再開発が進行している東京の中核エリア。

官公庁エリアに隣接する一大オフィス街として発展してきた虎ノ門。

この街は、60年以上の長きに渡り実現が待たれていた環状2号線(虎ノ門～新橋)の開通が起爆剤となり、いま大きな進化を遂げようとしています。



虎ノ門周辺航空写真(2014年3月撮影)

虎ノ門駅徒歩1分の好アクセス

虎ノ門駅をはじめ霞ヶ関駅、内幸町駅、新橋駅など様々な駅へ、さらには霞ヶ関エリアへも軽快な徒歩アクセスを実現する、ビジネス拠点として心強い立地です。

新虎通りの開通で生まれ変わる虎ノ門

環状2号線(新橋～虎ノ門)が、「新虎通り」と命名され、2014年3月開通。約1.4km・幅員40mの道路は、両側に幅13mの歩道が走り、美しい並木路となります。

アジアヘッドクォーター特区

2011年、欧米の多国籍企業やアジアの成長企業の事業統括部門・研究開発部門を積極的に誘致する「アジアヘッドクォーター特区」に指定されたことで、虎ノ門はグローバル・ビジネスの拠点としても発展が期待されています。



[東京] 駅へ—4分 「霞ヶ関」駅より東京メトロ丸の内線利用	[日本橋] 駅へ—7分 「虎ノ門」駅より東京メトロ銀座線利用	[品川] 駅へ—7分 「虎ノ門」駅より東京メトロ銀座線利用、 「新橋」駅よりJR東海道本線へ乗り換え
[浜松町] 駅へ—4分 「虎ノ門」駅より東京メトロ銀座線利用、 「新橋」駅よりJR山手線へ乗り換え	[新宿] 駅へ—13分 「霞ヶ関」駅より東京メトロ丸の内線利用	[渋谷] 駅へ—12分 「虎ノ門」駅より東京メトロ銀座線利用

※所要時間は日中平常時のものです。また、乗り換え、待ち時間は含まれておりません。

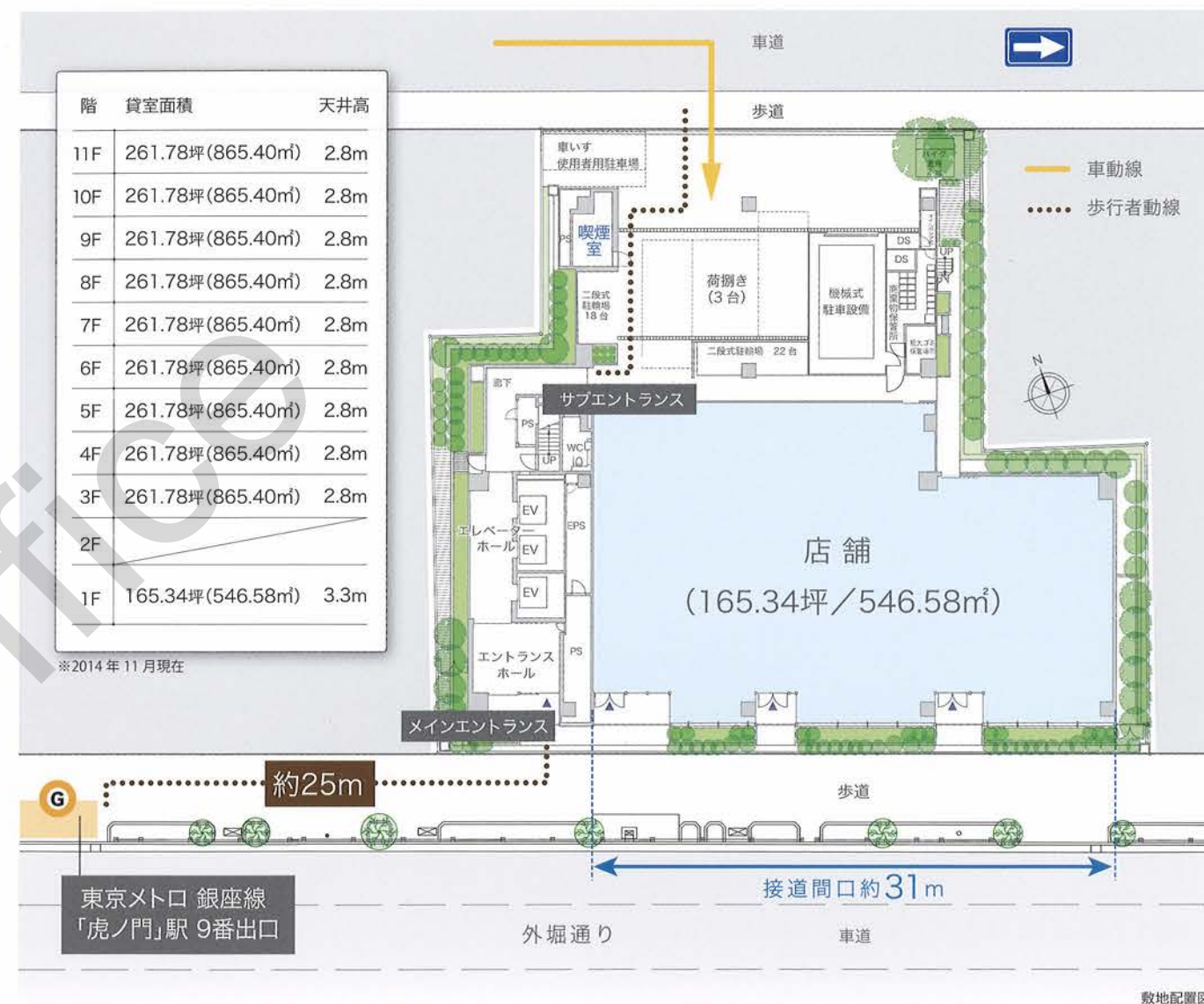
利便性 × ハイグレード 安全性を追求した免震ビルディング。



外観完成予想CG

2方向からアクセスできる快適なアプローチ。

虎ノ門、霞ヶ関、内幸町、新橋の4駅が徒歩圏という利便性の高いロケーションを活かし、どの駅からもアクセスしやすいよう2方向に分けエントランスとサブエントランスを設けました。また、駐車場は36台分を確保しています。



1階は、恵まれた条件を備えた店舗用スペース。

賑わいのある前面道路

人通りの多い外堀通りに面し、「虎ノ門」駅出入口に近い立地。ビジネスマンを中心とした人々が多く往来する賑わいのあるエリアです。

約31mの接道間口

片側3車線、広い歩道にも面した約31mの接道間口を有しており、店舗やショールームなど幅広いご要望にお応えできる店舗用スペースです。

高い視認性

「目立つ」ことも店舗用スペースには重要。「虎ノ門」駅出入口に近い、外堀通り沿いの広い間口は視認性の高さにもつながります。



インテリア完成予想CG

南北二面接道の立地を活かし、 二面採光で通風に優れたオフィス空間を提案。

ワンフロア261.78坪。多様なニーズに応えるフレキシブルな無柱空間をご提案します。

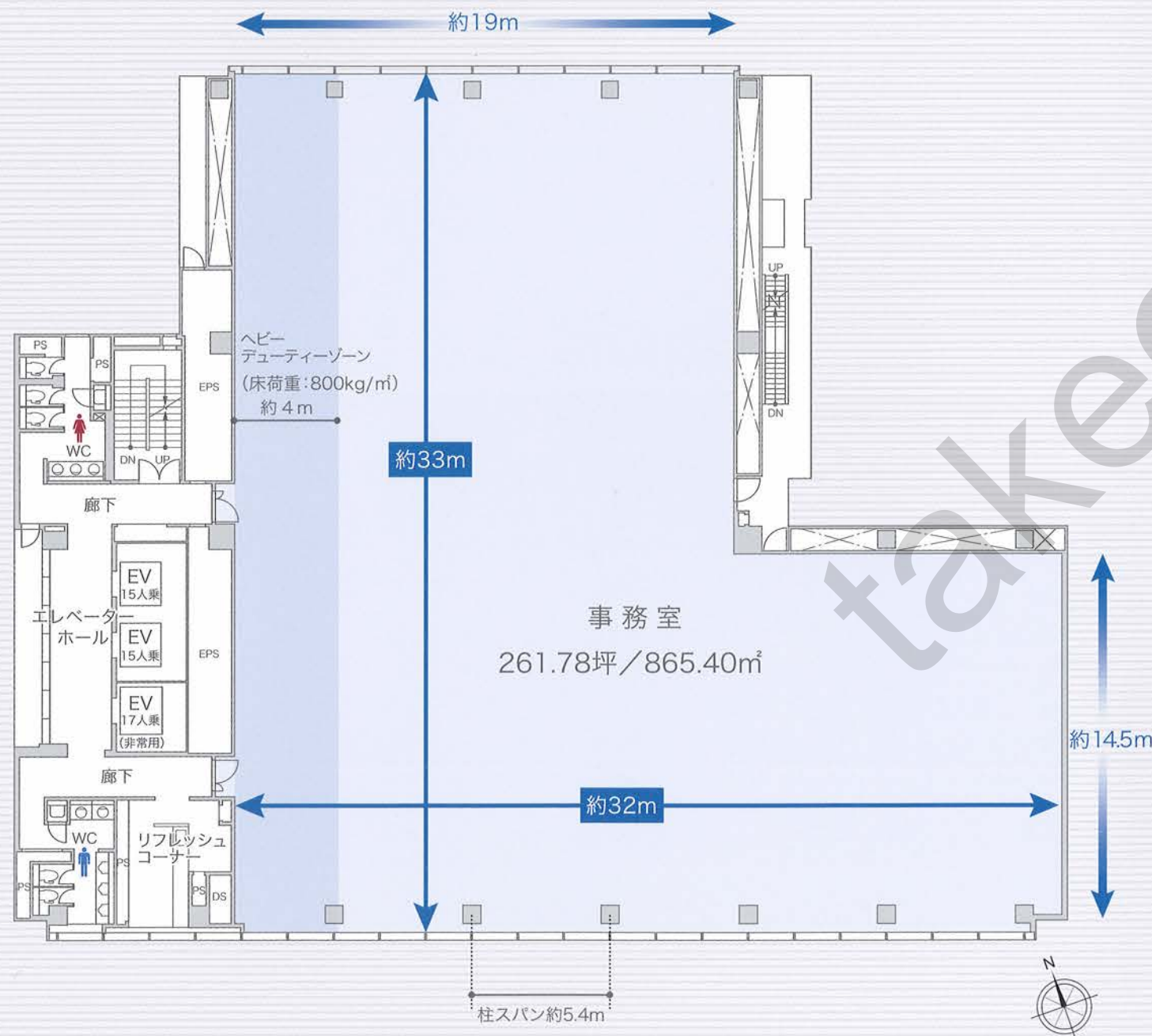
レイアウトしやすいフロアは心地よさと使いやすさを追求。

二面に設けた窓で優れた採光と通風を実現するとともに、冷暖房効率を高め空調コストを抑える

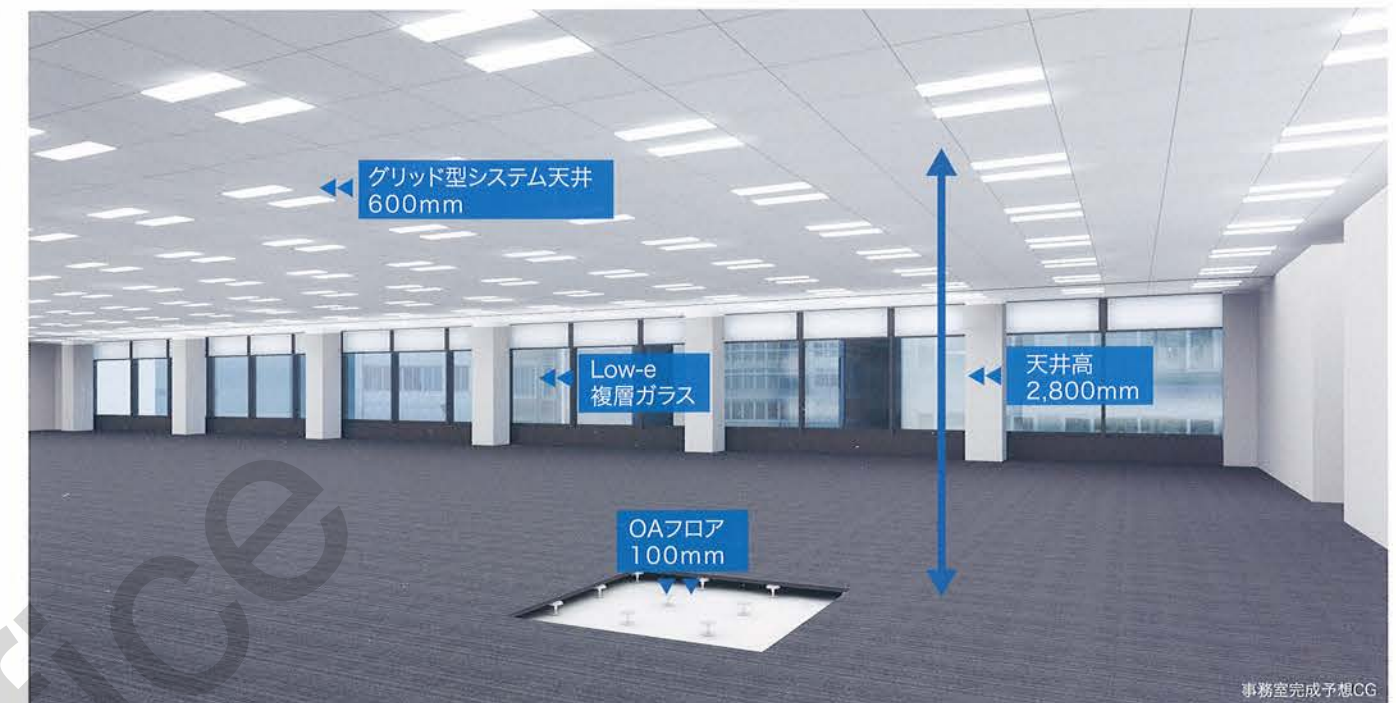
Low-E 複層ガラスを採用するなど、省エネと快適性にも配慮しました。

開放的でスッキリとしたオフィス空間です。

■ 基準階平面図(3～11階)



オフィス空間の快適性を支える充実のビルスペック。



天井高2,800mmを確保

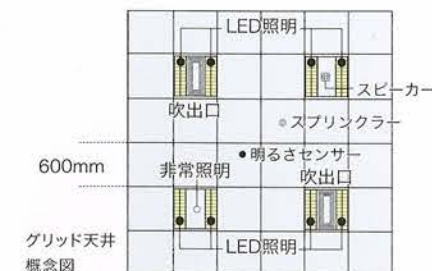
伸び伸びとした執務空間を創出するために、2800mmの天井高を確保しています。

自動調光機能付LED照明

省エネを実現しながら、750ルクス(机上面)の明るさに自動調光。長寿命・省電力のLED照明を採用しています。

グリッド天井

オフィスレイアウトの変更にもフレキシブルに対応するグリッド天井を採用しています。



ICカード

入室を制限する非接触型ICカードを採用。オフィスフロアの各出入口にカードリーダーを設置しています。

全床フリーアクセス

床下に100mmの配線、コンセント用のスペースを設置。

個別空調システム

19のゾーン毎に運転・停止、冷房・暖房切替、温度・風量の制御が可能。快適なオフィス空間を実現します。

エレベーターホール

エレベーターホールにも窓を設け、明るさと開放感を演出しました。



共用喫煙室

1階の敷地北側には共用で使える喫煙室を設けています。

床荷重500kg/㎡

オフィスの床荷重は500kg/㎡、ヘビーデューティーゾーンは800kg/㎡の床荷重に対応しています。

コンセント容量60VA/㎡

貸室内のコンセント容量は60VA/㎡を確保しています。(増量対応は応相談)

リフレッシュコーナー

南側に開口を設けたリフレッシュコーナーは給湯室としても利用可能な空間としました。



確かな管理体制

ビル2階に防災センターを設置。オフィスの安心・安全にこだわり、24時間365日の有人管理体制を整え、ビル機能の保全に努めます。

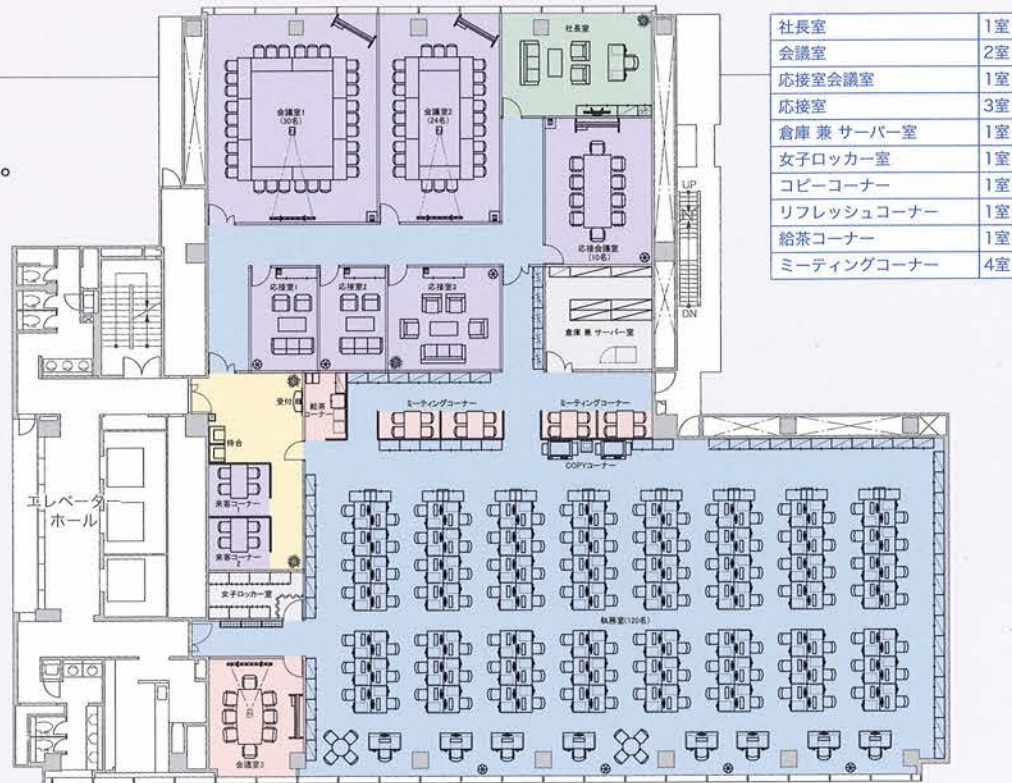
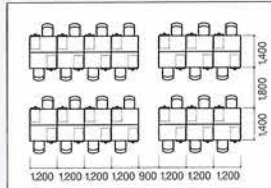
グリッド式の LED 照明や、個別空調システムを採用しているため、柔軟なレイアウトが可能。
アイランド・スタイルや、ワークステーション・スタイルなど、多様なオフィススタイルにフレキシブルに対応します。

A PLAN

アイランド・スタイルで、
効率的な事業推進をサポート。

1人当たり床面積 / 約 2.16 坪 (7.14 m²)
貸付床面積 / 261.78 坪
座席数 / 121 席

■スタンダードスタイル



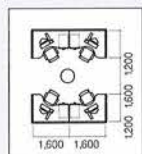
社長室	1室
会議室	2室
応接室会議室	1室
応接室	3室
倉庫 兼 サーバー室	1室
女子ロッカー室	1室
コピーコーナー	1室
リフレッシュコーナー	1室
給茶コーナー	1室
ミーティングコーナー	4室

B PLAN

ワークステーション・スタイルで、
フレキシブルなオフィスを創造。

1人当たり床面積 / 約 5.56 坪 (18.38㎡)
貸付床面積 / 261.78 坪
座席数 / 47 席

■ブーススタイル

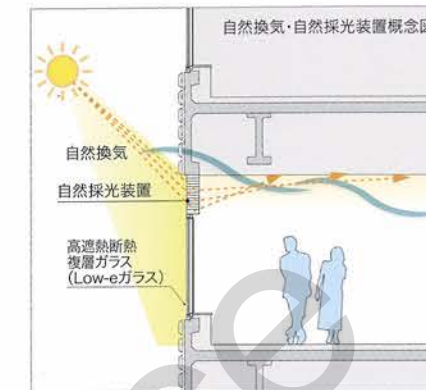


社長室	1室
役員室	2室
マネージャー室	4室
会議室	1室
会接室	2室
倉庫 兼 サーバー室	1室
女子ロッカー室	1室
コピーコーナー	1室
リフレッシュコーナー	1室
給茶コーナー	1室
打合せスペース 兼 コミュニケーションスペース	1室

受付エリア
 一般オフィスエリア
 会議・応接エリア
 個室オフィスエリア
 コミュニケーションエリア
 ワークサポートエリア

先進の自然換気システムや自然採光装置。
常に次世代基準を追及するヒューリック・クオリティ。

オフィス性能を高めながら、風や太陽光などの自然を巧みに活用。
また、個別空調システムや LED 照明の採用により CO₂ 削減を目指します。



Low-E 複層ガラス

断熱性・遮熱性を高めることで空調効率を向上させます。

「CASBEE」※ A ランク相当

「CASBEE[※]」Aランク相当の環境・省エネに配慮した計画を行っています。

※CASBEE:従来の省エネルギーに限定することなく、建築環境の性能を客観的に評価・格付けする「建築環境性能総合評価システム」の略称です。(2010年版CASBEE新築(簡易版)自己評価による)

自然換気システム

米国マサチューセッツ工科大学(MIT)と共同研究。各階のサッシ上部から外気を給気し心地よい室内環境とします。

自然採光裝置

自然採光装置を外壁面に設置。やわらかな自然光を効果的に取り込みます。

雨水の再利用

雨水をトイレの洗浄水として再利用。限りある水資源の確保にも配慮しています。

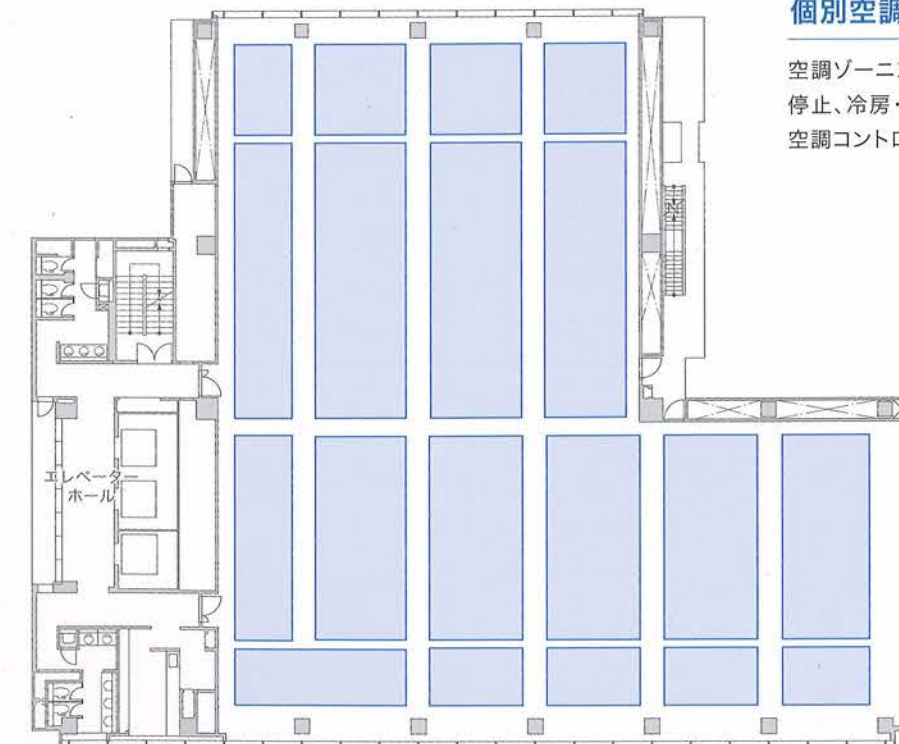
屋上緑化

屋上に緑化を施し、オフィスワーカーのリフレッシュ空間として活用します。



個別空調システム

空調ゾーニングは1フロア19ゾーンに設定。各ゾーン毎に運転・停止、冷房・暖房切替、温度・風量の制御が可能。きめ細やかな空調コントロールで快適なオフィス空間を実現します。



室内機ゾーニング

空調エリア概念図

災害時の安全確保と、事業継続を目指して。

浸水の影響を受けにくい高台立地に長期地震動にも対応する免震構造を採用。

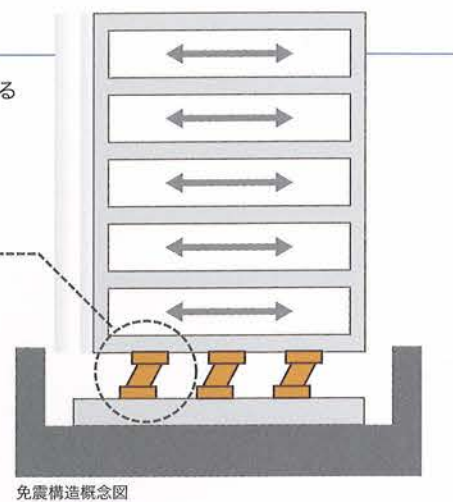
災害が起きた際も、業務を継続、もしくは速やかに復旧できるよう様々な対策を準備しています。

大規模な地震からオフィスを守る免震構造

天然ゴム系積層ゴムとダンパー効果のある錫プラグ入り積層ゴムの2種類の免震装置を組み合わせることにより、地震エネルギーを吸収させて、揺れと地震力を低減させる免震手法を用いています。



積層ゴム免震装置（参考写真）



免震構造概念図

地震の強さ 耐震グレード	中地震 供用期間中に数度は起こることが 想定される地震レベル 50年間の発生確率80%程度	大地震 供用期間中に一度は起こるかも しれない地震レベル 50年間の発生確率10%程度	一般に適用される建物
SSグレード	機能維持【無被害】	機能維持【無被害】	原子力施設等、 特別に配慮しなければならない建物
Sグレード HULIC	機能維持【無被害】	主要機能確保【軽微な被害】	防災拠点、拠点病院等、 地震後に機能維持が必要とされる建物
Aグレード	機能維持【無被害】	限定機能確保【小破】	一般病院、避難施設、コンピューターセンター、 本社機構等、地震被害を小さくしたい建物
Bグレード	主要機能確保【軽微な被害】	人命保護【中破】	ある程度の地震被害を許容する 一般建築物

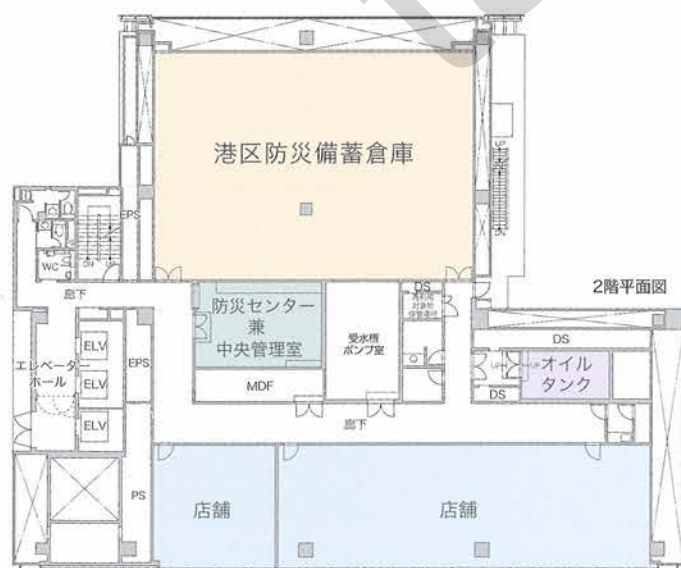
※本表は概念をまとめたものであり、被害内容を保証するものではありません。

構造安全性

本建物の構造形式は(株)都市居住評価センターの性能評価、国土交通大臣の認定を得ています。

港区防災備蓄倉庫

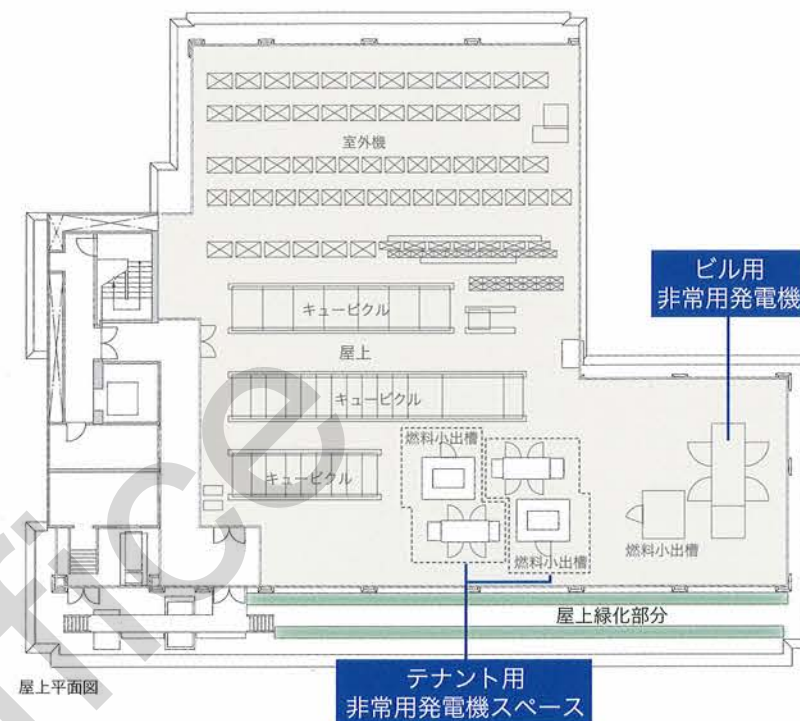
港区が管理する防災備蓄倉庫をビル2階に設置。帰宅困難者の支援等に活用される予定です。



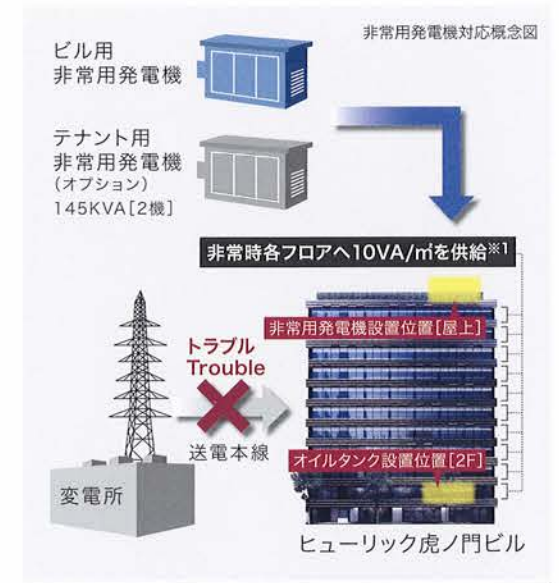
非常時を想定した停電対策。

非常時は屋上に設置された非常用発電機が稼働し、共用部非常用電源に約72時間連続で電力を供給します。

テナント用の非常用発電機置場(145KVA、2機分※オプション)も確保しています。



※1 各階EPSから事務室内へ電力を受けるためには入居時に別途工事が必要となります。
 ※2 ノートPCの台数は1台あたり150w相当として算出しています。



ビル用非常用発電機	供給先
共用部（一部）	フロア各階EPS※1
トイレ・セキュリティ 廊下照明・非常用エレベーター	10VA/m ² ※2 ノートPC50台相当 (1フロア当たり)

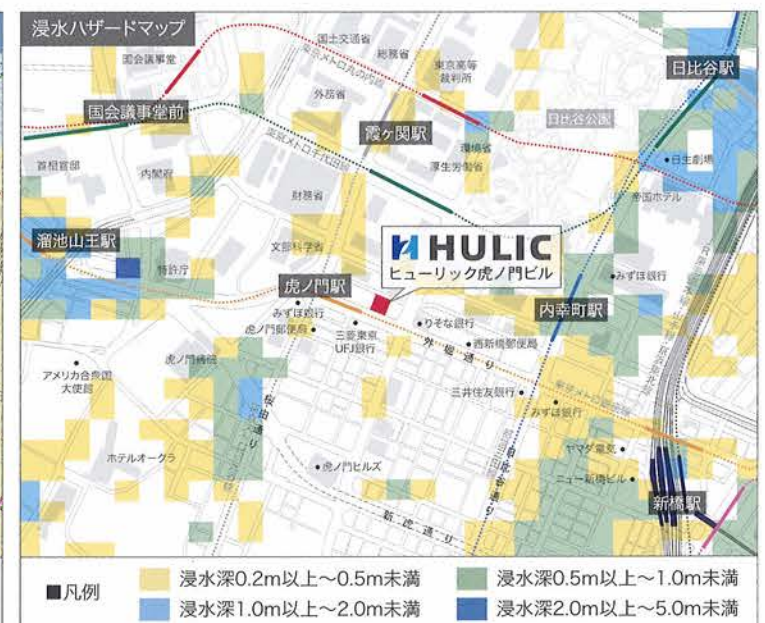
大災害を想定して練られた浸水対策。

浸水しにくい立地に加え、オイルタンクや受水槽、防災センターを建物2階に設置。

屋上には非常用発電機を備え、オプションでテナント用の非常用発電機も設置可能です。(お申込み順となります)



出典：東京都土木技術支援・人材育成センター「東京の液状化予測」



出典：港区「浸水ハザードマップ」

建 築 概 要

名 称 : ヒューリック虎ノ門ビル
所 在 地 : 東京都港区虎ノ門一丁目1 以下未符定
交 通 : 東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅徒歩1分
東京メトロ千代田線・日比谷線・丸ノ内線
「霞ヶ関」駅徒歩4分
都営地下鉄三田線「内幸町」駅徒歩5分
JR線・都営浅草線「新橋」駅徒歩10分
敷 地 面 積 : 1,341.16㎡(405.70坪)
延 床 面 積 : 12,211.74㎡(3,694.05坪)
構 造 : 鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造、免震構造
規 模 : 地下1階地上11階建、塔屋1階
エレベーター : 3基
駐 車 設 備 : 機械式36台
駐輪スペース : 40台
貸 主 : ヒューリック株式会社
設 計 : 株式会社日建設計・大成建設株式会社
施 工 : 大成建設株式会社
竣 工 予 定 : 2015年5月末

貸 室 概 要

基準階専有面積 : 261.78坪(865.40㎡)(3階～11階)
天 井 高 : 2,800mm
床 仕 様 : OAフロア(100mm)
床 荷 重 : 500kg/㎡
(ヘビーデューティーゾーン800kg/㎡)
電 気 容 量 : 60VA/㎡(コンセント容量)
セキュリティ : 中央監視(有人管理24時間)
ICカード、各区画に電気錠
光 ケーブル : 利用可(応相談)

※本パンフレットに掲載の面積、写真、完成予想図、図面、説明概念図、地図等は2014年11月現在の情報、計画概要に基づき作成したもので、今後変更になる可能性があります。現況と異なる場合は現況優先となります。予めご了承ください。

駅と未来に近いビル。

不動産のヒューリック

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/>