



TORANOMON TOWERS OFFICE

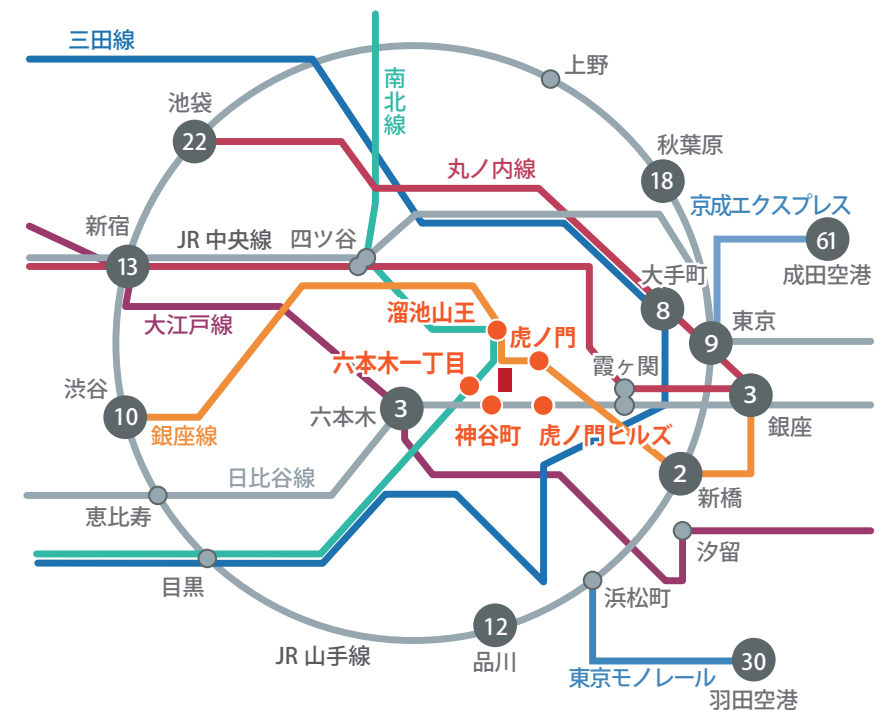


3路線・5駅からアクセスでき、ビジネスの機動力を高めます。

日比谷線	神谷町駅	徒歩4分
南北線	六本木一丁目駅	徒歩6分
日比谷線	虎ノ門ヒルズ駅	徒歩7分
銀座線・南北線	溜池山王駅	徒歩7分
銀座線	虎ノ門駅	徒歩10分

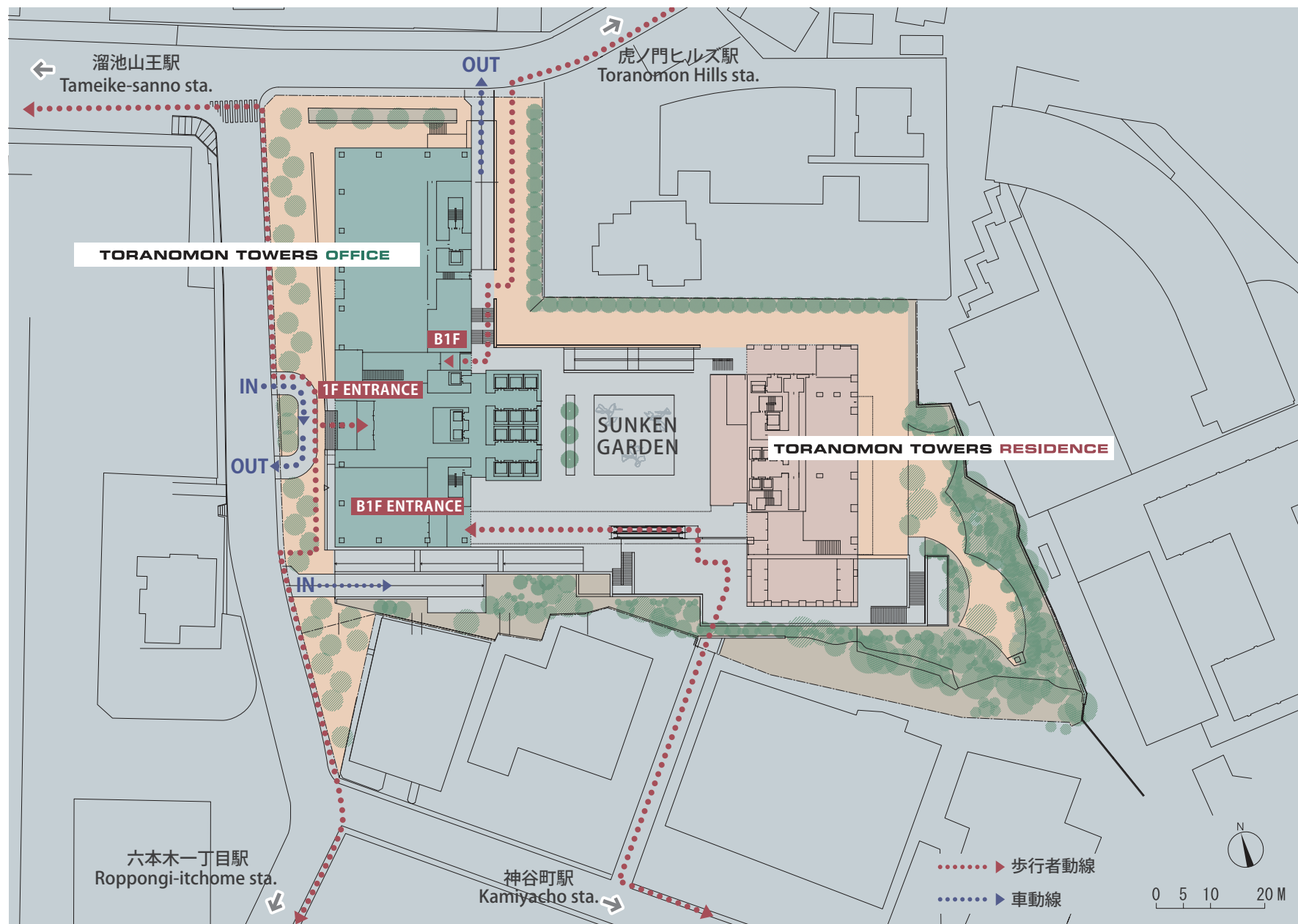
首都高速道路「飯倉」出口 約 0.9 km

首都高速道路「霞が関」出口 約 1.0 km

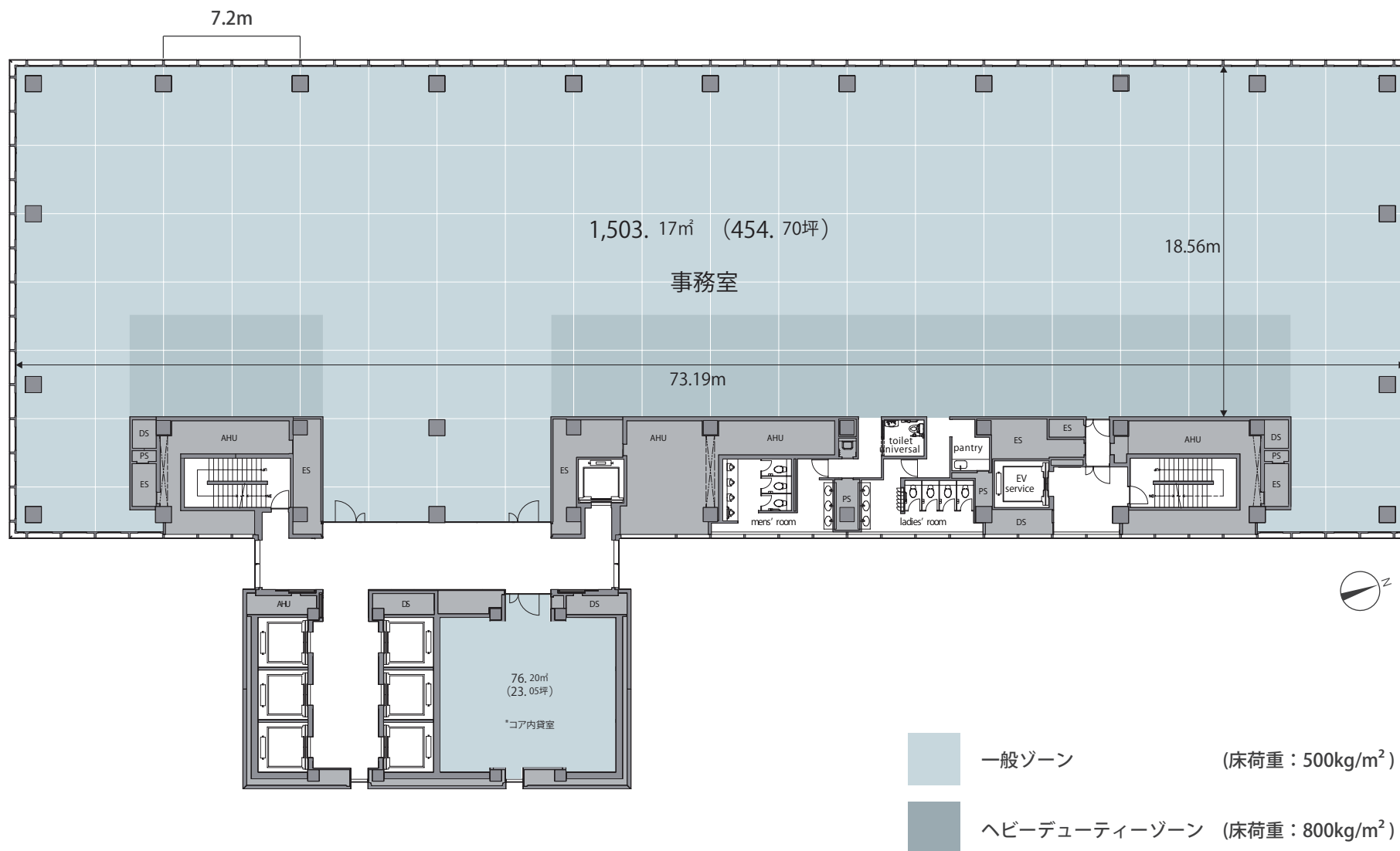


●内の数字は、神谷町・六本木一丁目・溜池山王・虎ノ門、虎ノ門ヒルズの5駅のいずれかを利用した場合の日中の標準所要時間を示しています。

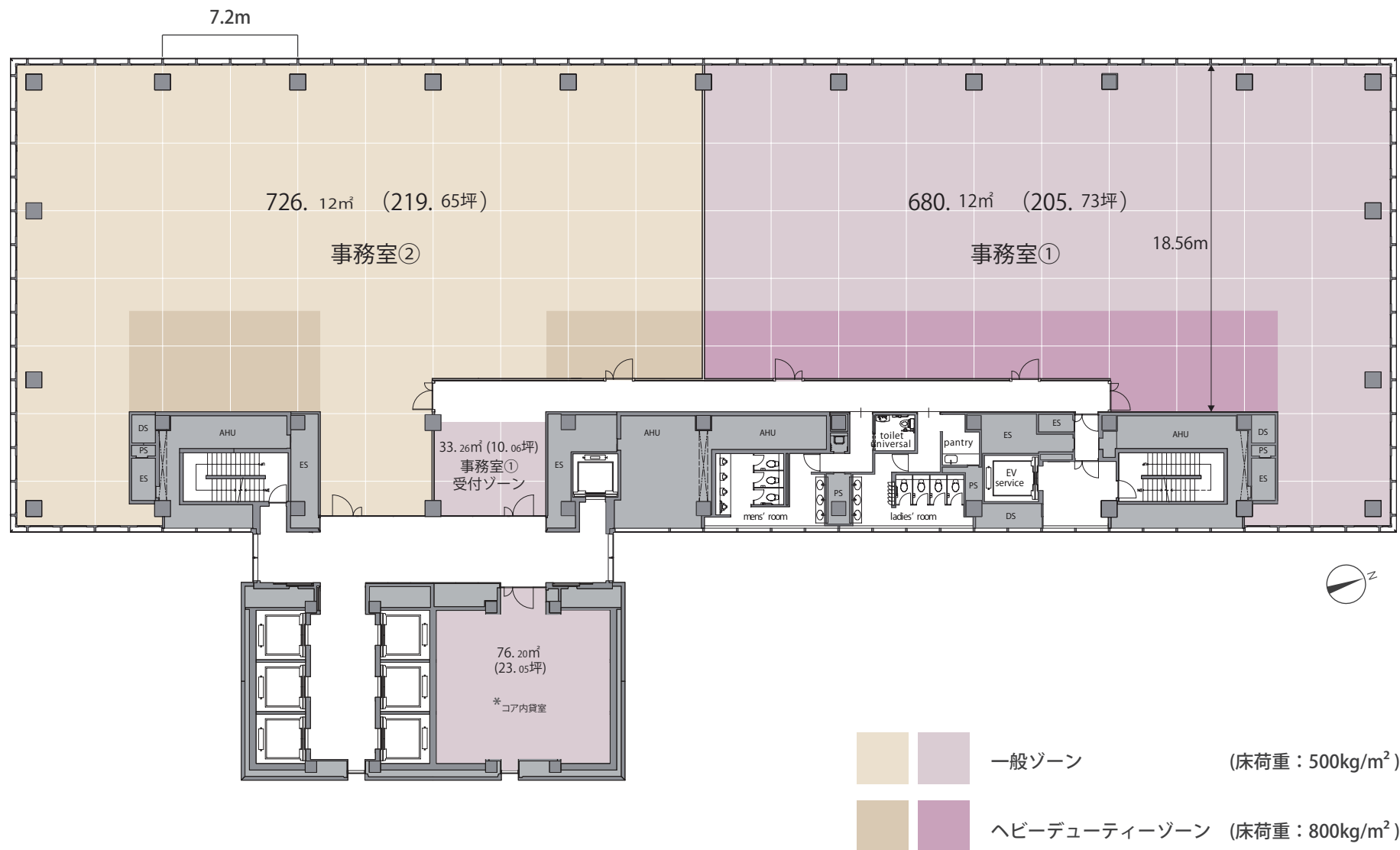
Approach



虎ノ門タワーズ 配置図



* コア内貨室の面積等はフロアによって異なります。



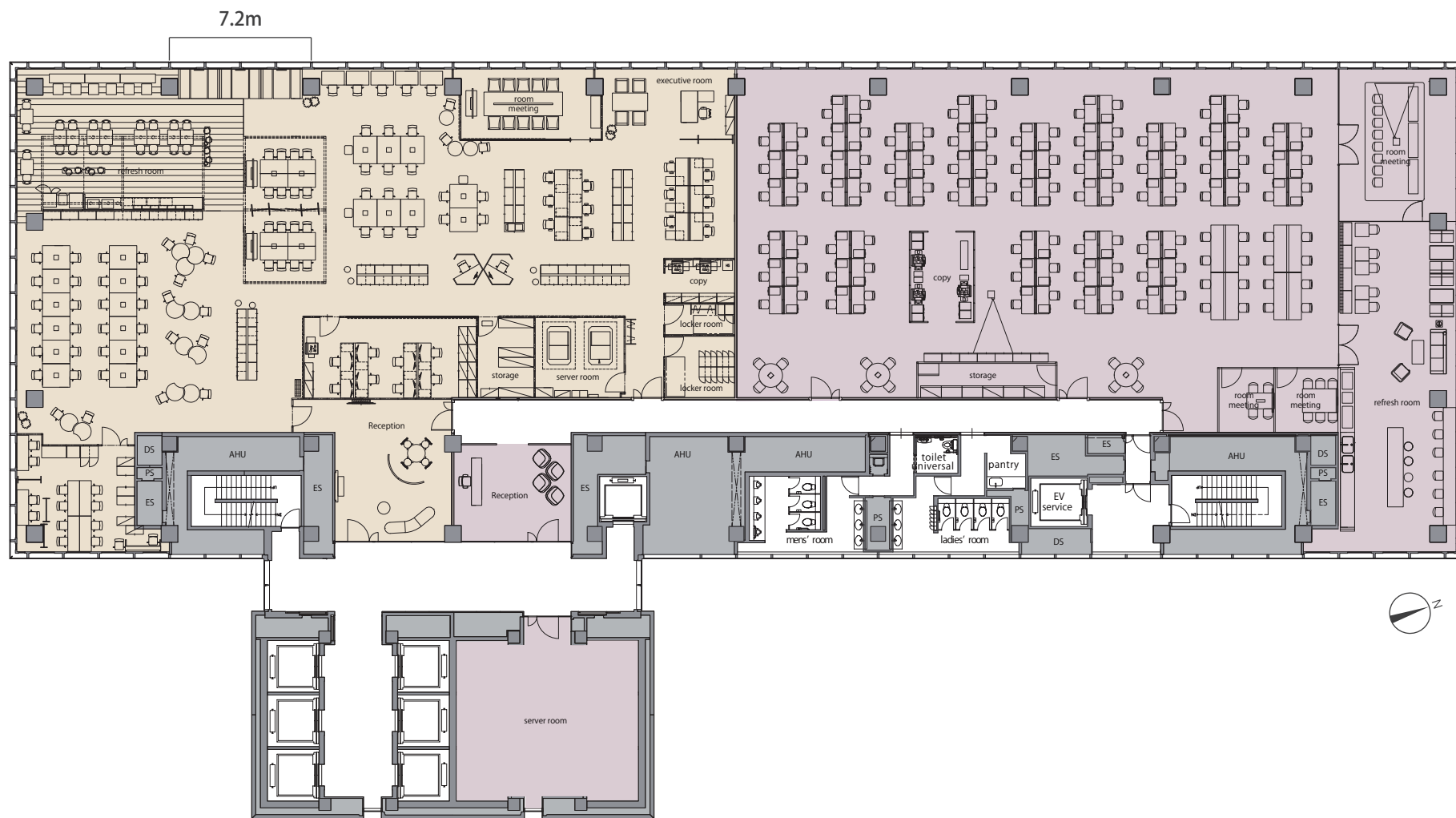
* コア内貨室の面積等はフロアによって異なります。

事務室②席数 Number of seats

ミーティング	Meeting Room	10
ワークステーション	Work Station	132
計	Total	142

事務室①席数 Number of seats

ミーティング	Meeting Room	26
ワークステーション	Work Station	135
計	Total	161



エレベーター行先階先行予約システム

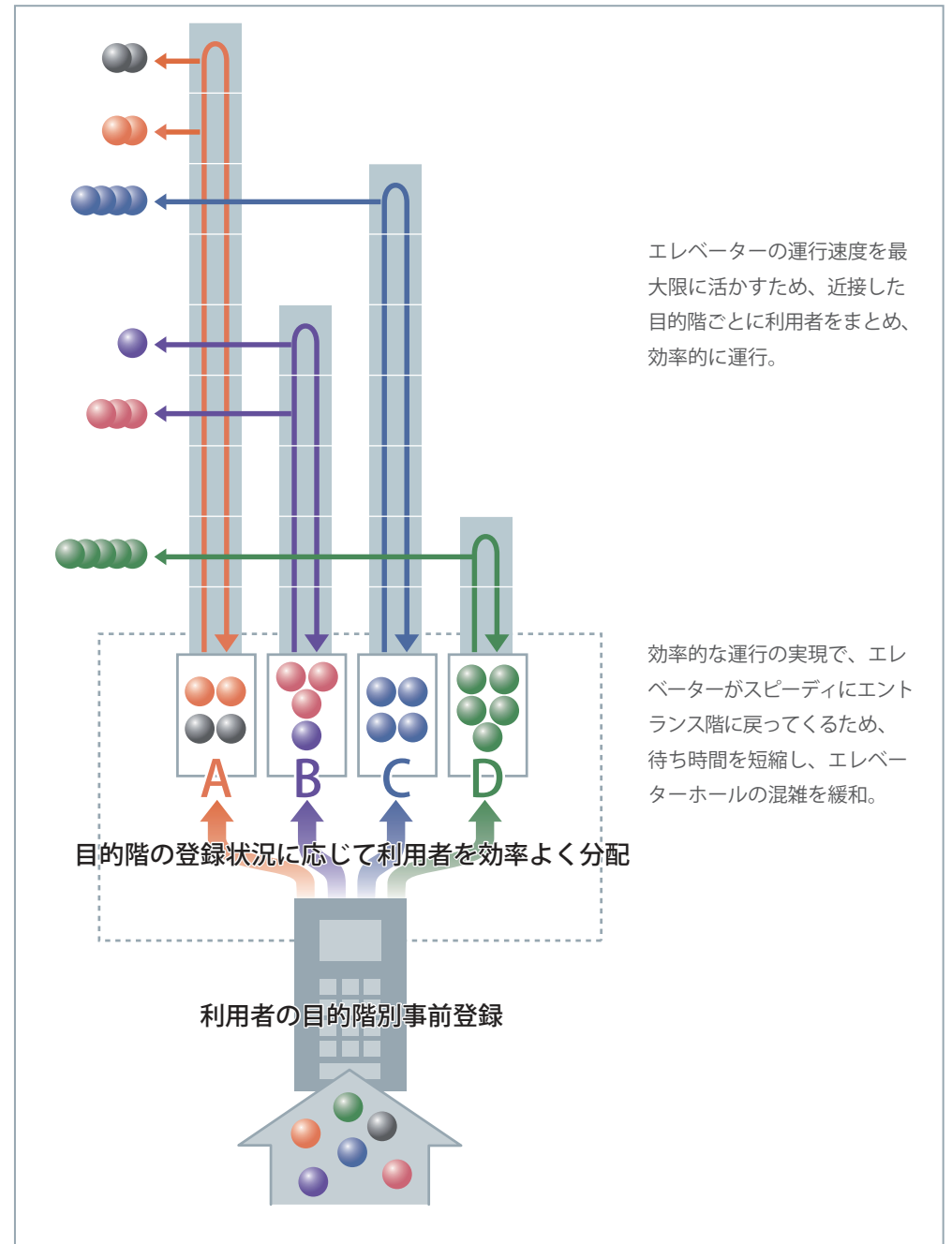
エレベーターは、高層用・低層用の2バンク各6台の構成とし、エレベーターシステム「NPI*」を導入しています。

これにより、エレベーターホールの混雑緩和、待ち時間の短縮、各階停止による利用者のストレス解消、フロアセキュリティの向上に大きく貢献しています。

* (New Passenger Interface)

エレベーターホールに設置されたタッチパネルで、利用者が目的階を事前に登録するシステム。

登録状況に応じて効率的に運行し、待ち時間を短縮します。



エレベーターシステム 概念図

Low-Eペアガラスを用いたダブルスキンウィンドウ

虎ノ門タワーズ オフィスは、超高層ビルで初のダブルスキン・カーテンウォールを実現。優れた断熱性・遮光性をもつLow-Eペアガラスとフロートガラスに挟まれた中空層に外気を採り入れて還流させることで、日射による負荷を大きく軽減しています。

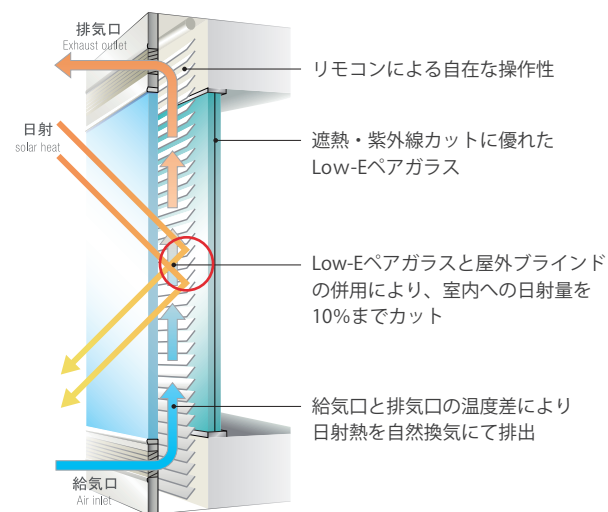
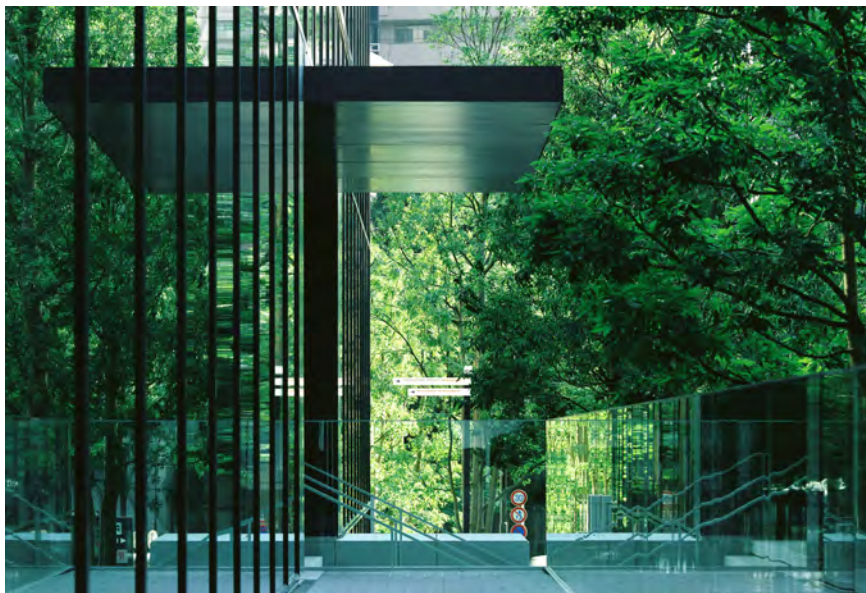
また、換気パネルを開け、外気を室内に取り入れることが可能です。超高層でありながら自然換気を実現させ、画期的なオフィス環境を創出しています。



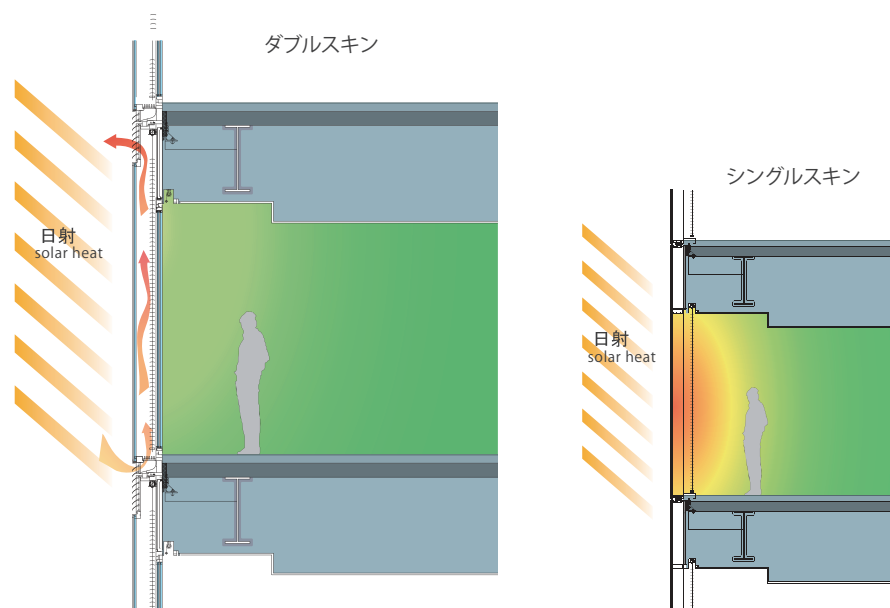
トップレベル事業所
認定取得



BELS認証
★★★取得



ダブルスキンカーテンウォール断面イメージ



ウィンドウシステム別の体感温度分布図

6階には、社内外向けのプレゼンテーションや、ミーティング等に利用できる、入居者専用のカンファレンスルームを設置。

最大220名収容可能なイベントホールなど、大小さまざまな7室を備えています。

日常の打合せからセミナーやイベントまで、幅広いニーズにご利用いただけます。

利用料金（日中利用）【 9:00 ～ 17:00 】

Room 名	面積 (㎡)	最大収容人数 (座席数)	料金 (30 分)
Room 1	49.7	12	1,500
Room 2	21.8	8	1,000
Room 3	21.8	8	1,000
Room 4	21.8	8	1,000
Room 5	57.6	20 + (予備席 : 6)	2,500
Room 6	38.9	22 + (予備席 : 6)	2,500
Room 7	358	130 + (予備席 : 90)	7,000



Room 5



Room 6



Room 1



Room 2 / 3 / 4

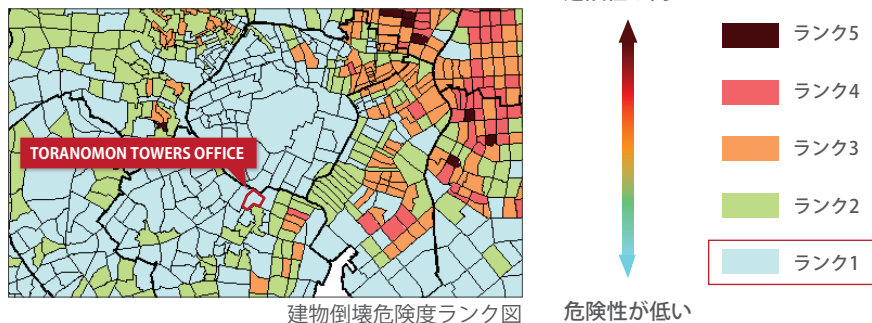


Room 7

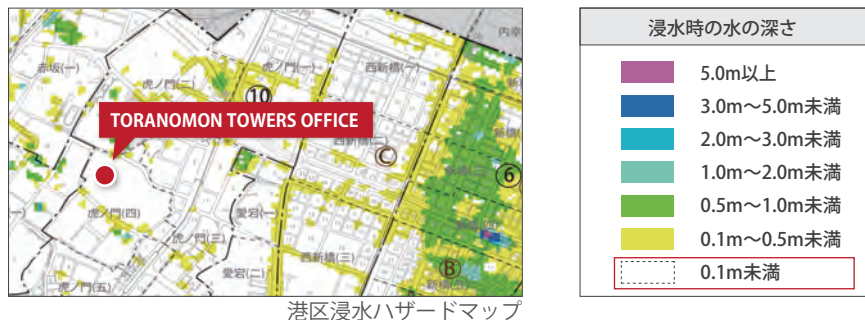
Ground

災害に強い強固な地盤

地震発生時に建物倒壊の危険性が低い強固な地盤 危険性が高い



河川の氾濫による浸水のないエリアに立地

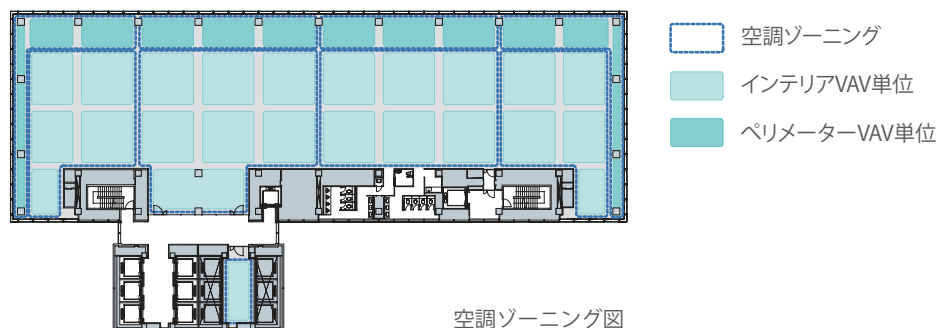


Air conditioning

運転効率に優れた空調システム

1フロアあたり9つの運転区画（コア内貸室を含む）に分割。区画ごとの独立運転はもちろん、各区画内のVAV単位での温度調節が可能です。

インテリアゾーンとペリメーターゾーンは別空調とし、VAV（可変風量システム）を採用したことで、効率的な空調方式としています。



Service

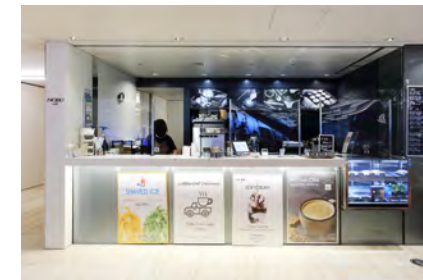
1Fには、世界に誇る創作和食レストランのNOBU TOKYOが入居しています。

B1FのNOBU Cafeでは、コーヒー・スイーツ等のカフェメニューやランチボックスを提供しています。

当ビルのテナント様に向け、コーヒーのポットサービスも行っています。



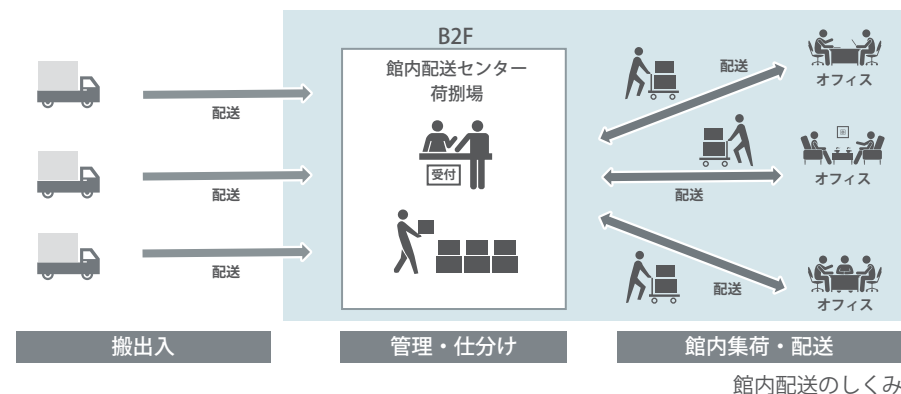
1F NOBU TOKYO



B1F NOBU Cafe

B2Fには、館内配送センターを備えており、テナント様の荷物の集荷・配送を一括で行っています。

センタースタッフが、各テナント様へ直接お荷物を届けるため、業務の効率化やビル内のセキュリティ向上を実現します。



[Ground 出典]
上) 東京都都市整備局 あなたのまちの地域危険度（平成30年）地震に関する地域危険度測定調査【第8回】より引用
下) 港区浸水ハザードマップより引用

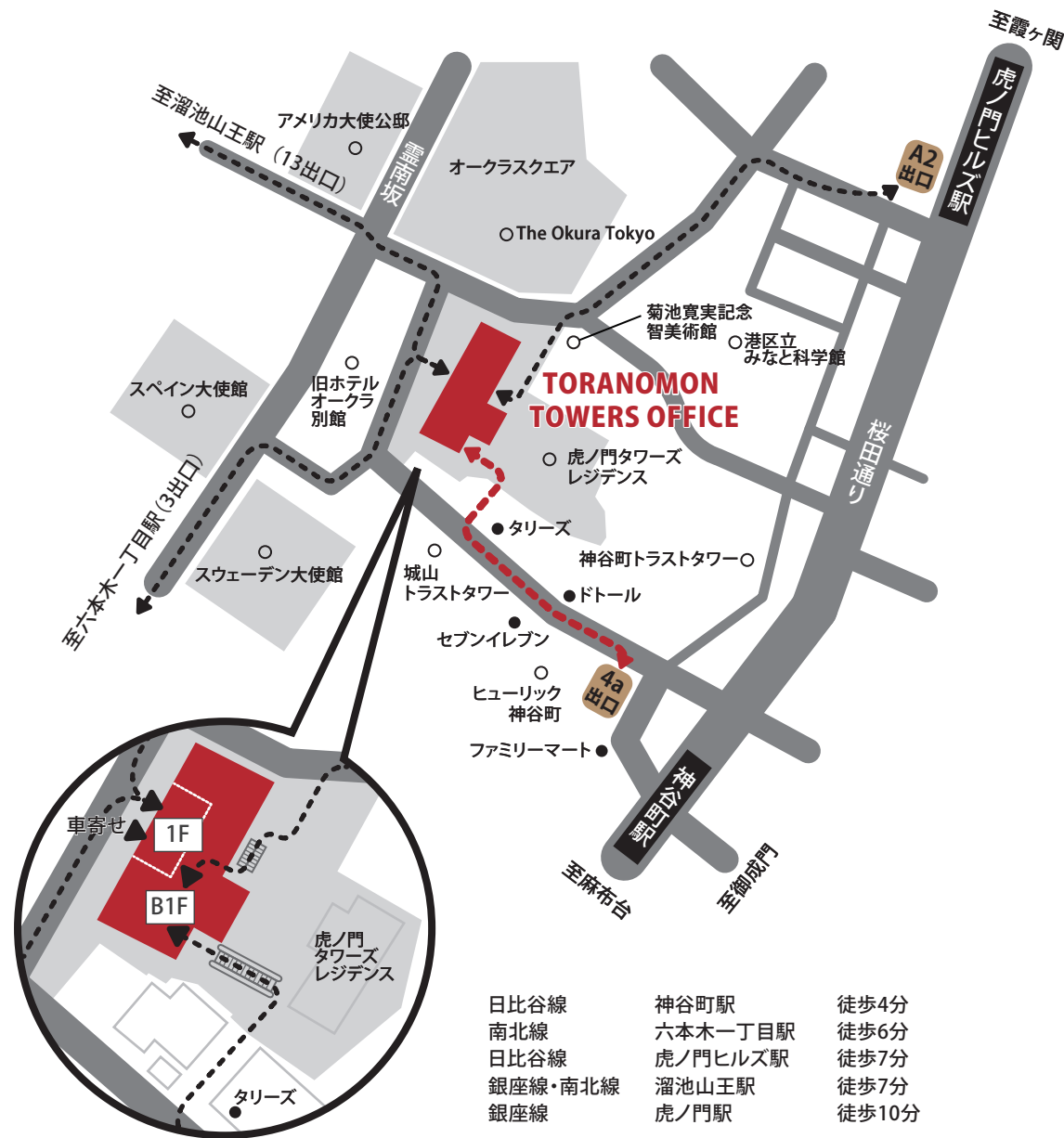
Outline

建築概要

名称	虎ノ門タワーズ オフィス
所在地	東京都港区虎ノ門4-1-28
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	2006年8月
敷地面積	6,733㎡ (2,036坪) * レジデンス棟と合わせた全体敷地面積：10,511㎡ (3,179坪)
延床面積	59,704㎡ (18,060坪)
建築面積	2,671㎡ (807坪)
容積対象床面積	51,928㎡ (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
建物高さ	112.4m
主な外部仕上げ	アルミユニットカーテンウォール (ダブルスキンウィンドウ)
駐車場	テナント用月極駐車台数 34台 24時間営業 時間貸駐車場 20台 * レジデンス棟とあわせた附置台数 264台

貸室概要

貸室総面積	33,703.18㎡ (10,194.97坪)
基準階貸室面積	1,503.17㎡ (454.70坪) * コア内貸室 (76.20㎡ または 33.37㎡) 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
OA電源容量	50VA/㎡ (75VA/㎡まで対応可能) 2階は75VA/㎡ (1,000VA/㎡までの変圧器、幹線の増設スペースあり)
床荷重	5,000N (500kg/㎡) * ヘビーデューティーゾーンは8,000N (800kg/㎡)
基本モジュール	3.6m × 3.6m
セキュリティ	非接触型ICカードによる入退室管理 (24時間対応)
空調方式	中央熱源+各階床置空調機



鹿島建設 開発事業本部 資産マネジメント事業部
担当：岡田・樋上・若原 TEL：090-6770-0281

in KAJIMA CORPORATION