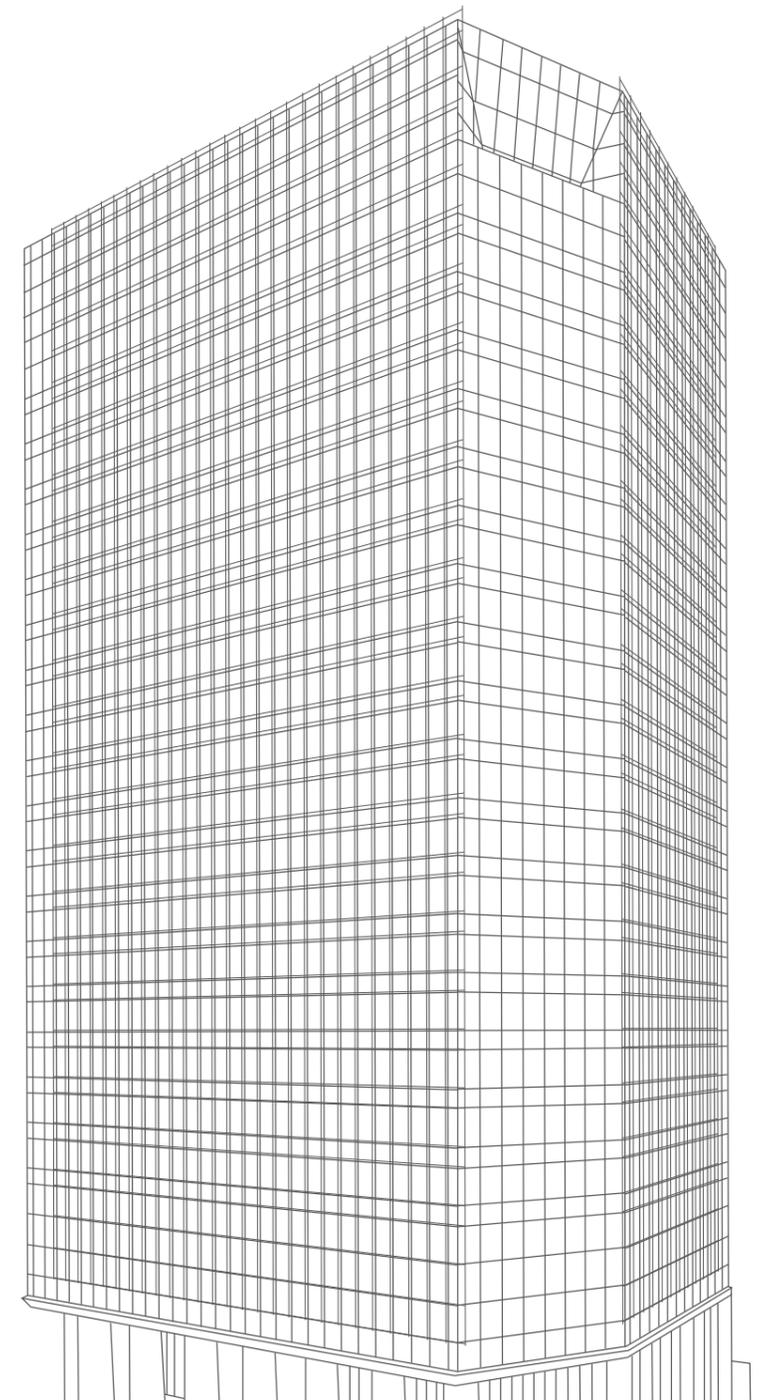


TOKYO TORANOMON
GLOBAL SQUARE

東京虎ノ門グローバルスクエア



あしたを、つなぐ — 野村不動産グループ



虎ノ門アドレスの玄関口に誕生する 駅直結の新プロジェクト。

A new project at the gateway to the Toranomom area,
directly connected to Toranomom Station.

「東京虎ノ門グローバルスクエア」は、外堀通り・桜田通りが
交差する虎ノ門交差点に隣接、東京メトロ銀座線「虎ノ門」
駅直結というエリアの玄関口ともいえる立地に誕生。虎ノ門
地区の新たな顔と期待されるオフィスビルです。

TOKYO TORANOMON GLOBAL SQUARE is being built next to the Toranomom
intersection between Sotobori-dori Ave and Sakurada-dori Ave, and will be directly
connected to Toranomom Station on the Tokyo Metro Ginza Line. This location is one
that could be called the gateway to the Toranomom area, and the office building is
expected to be a new face for Toranomom.



外観完成予想CG CG image of the outer facade of the completed project

※掲載の各完成予想CG図は計画段階の図面を基に描いたもので実際とは異なります。また、今後変更になる場合があります。なお、外観の細部・設備機器・配管類等は一部省略または簡略化しております。植栽につきましては特定の季節の状況を表現したのではなく、竣工時には完成予想図程度には成長していません。敷地周辺の建物及び電柱・標識・架線・ガードレール等は一部省略または再現していません。タイルや各種部材につきましては、実物と質感・色等の見え方が異なる場合があります。

*The CG drawings of the completed building shown here reflect the drawings that were created during the planning stage and differ from the actual completed building. Future changes may also occur. Some finer details such as external details, facilities and machinery, piping, etc. have been omitted or simplified. The plants do not reflect a specific season, nor have they grown to the extent shown in the planned completion drawings as of commencement of construction. Various structures around the site, such as buildings, power poles, signs, power lines and guard rails, have been partially or fully omitted. The appearance of tiles and various other materials, such as the texture and color, may differ from the actual materials.



“未来へ加速する”
大都市・東京を象徴する
国際新都心に誕生。

“Picking up speed on the road to the future”:
This complex will be built in the heart
of the Tokyo metropolis’ new symbolic
international center.

虎ノ門エリアは、都市再生に向けて大きく動き出しています。複数の再開発や新たな交通インフラの整備など、国際新都心としてさらなる進化を遂げています。そのなかにおいて、2020年の完成を目指す「東京虎ノ門グローバルスクエア」は、中核をなすオフィスビルとして、大きな注目を集めています。

The Toranomom area has made major strides toward urban regeneration, and with multiple redevelopment projects and the building of new transport infrastructure, it is evolving into a new international center. TOKYO TORANOMON GLOBAL SQUARE, slated for completion in 2020, is attracting particular attention as a core office building.

外観完成予想CG CG image of the outer facade of the completed project

※掲載の各完成予想CG図は計画段階の図面を基に描いたもので実際とは異なります。また、今後変更になる場合があります。なお、外観の細部・設備機器・配管類等は一部省略または簡略化しております。掲載につきましては特定の季節の状況を表現したものでなく、竣工時には完成予想図程度には成長していません。敷地周辺の建物及び電柱・標識・架線・ガードレール等は一部省略または再現していません。タイルや各種部材につきましては、実物と質感・色等の見え方が異なる場合があります。

*The CG drawings of the completed building shown here reflect the drawings that were created during the planning stage and differ from the actual completed building. Future changes may also occur. Some finer details such as external details, facilities and machinery, piping, etc. have been omitted or simplified. The plants do not reflect a specific season, nor have they grown to the extent shown in the planned completion drawings as of commencement of construction. Various structures around the site, such as buildings, power poles, signs, power lines and guard rails, have been partially or fully omitted. The appearance of tiles and various other materials, such as the texture and color, may differ from the actual materials.

新駅に加え、BRT やバスターミナル設置が実現。

エリアの利便性は飛躍的に向上する。

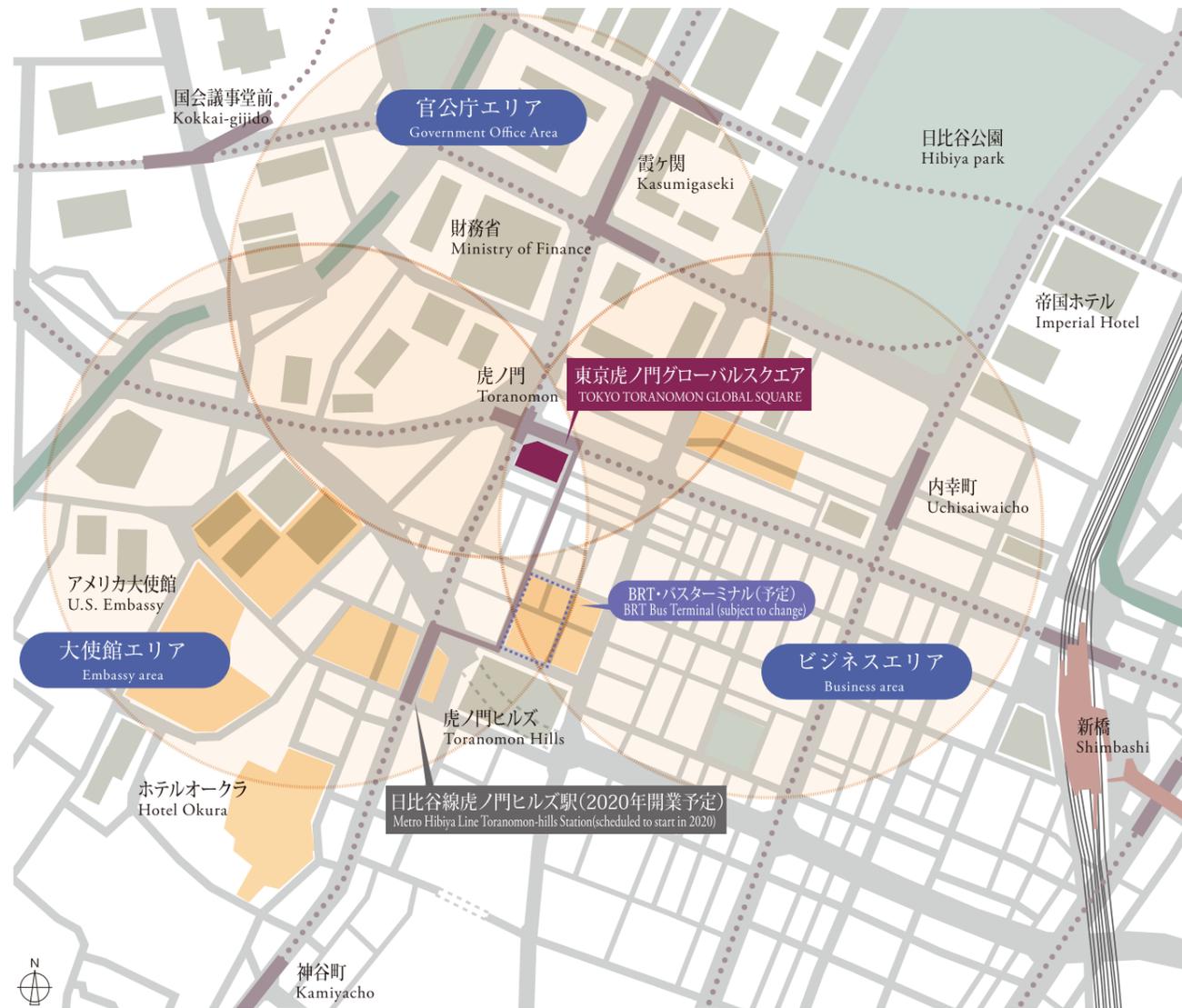
The area's convenience will improve dramatically with the opening of the BRT system and bus terminal, in addition to a new station.



格式高いビジネスエリアであり、複数の駅からのアプローチも良好な虎ノ門エリア

Toranomon is an upscale business area with easy access from multiple stations.

「虎ノ門」駅 …… 徒歩 1 分 「霞ヶ関」駅 …… 徒歩 4 分 「内幸町」駅 …… 徒歩 6 分 「新橋」駅 …… 徒歩 10 分
Toranomon Kasumigaseki Uchisaiwaicho Shimbashi



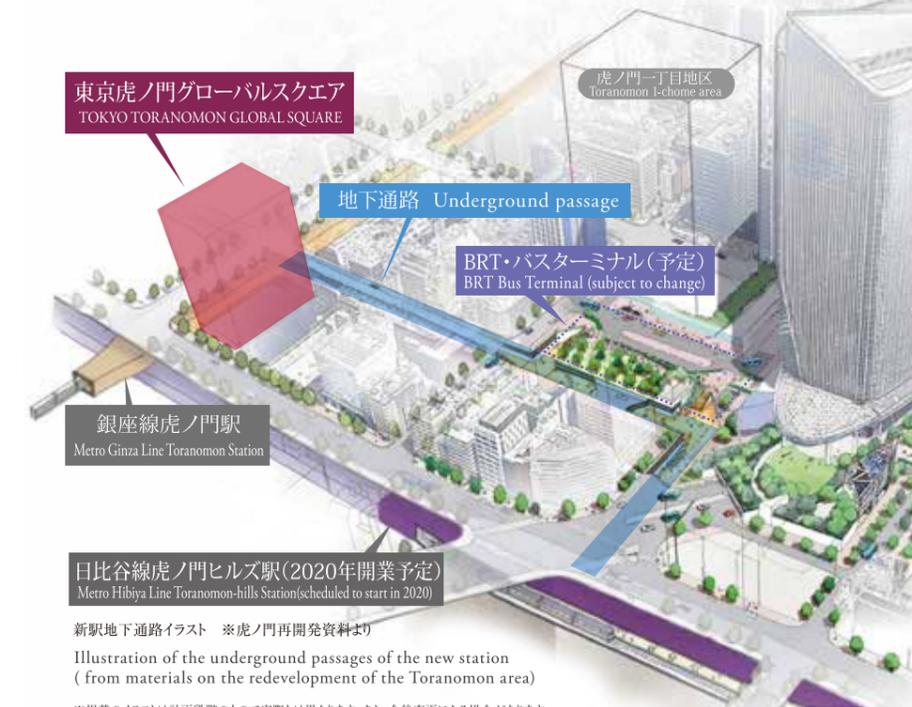
案内図 Area guide 開発予定エリア Planned development area

多様な都市機能を集約したビジネスの中核ポジション

虎ノ門エリアは国の中枢機関や大企業の本社、また各国大使館や外資系企業が集積することから、日本有数のビジネス街と位置づけられています。また、産業の国際競争力の強化などを目的とした「国家戦略特区」のひとつにも認定されており、都心と臨海部を結ぶ BRT (バス高速輸送システム) やバスターミナルなど、多くの都市機能拡充が進められています。

Diverse urban functions in a central business location

The Toranomon area is one of Japan's largest business districts, where pivotal government agencies, large corporate headquarters, foreign embassies and foreign companies are situated. It has also been designated as a "Special National Strategic Zone" for purposes such as making industries more internationally competitive, and much expansion of the urban infrastructure is taking place, including a BRT (bus rapid transit) system and bus terminal.



日比谷線虎ノ門ヒルズ駅(2020年開業予定)
Metro Hibiya Line Toranomon-hills Station(scheduled to start in 2020)

新駅地下通路イラスト ※虎ノ門再開発資料より
Illustration of the underground passages of the new station (from materials on the redevelopment of the Toranomon area)

※掲載のイラストは計画段階のもので実際とは異なります。また、今後変更になる場合があります。
*The illustration shown here reflect the drawings that were created during the planning stage and differ from the actual completed building. Future changes may also occur.

日比谷線虎ノ門ヒルズ駅 (2020年開業予定) 完成により便利なアクセスに

「日比谷線虎ノ門ヒルズ駅 (2020年開業予定)」の完成により、東京メトロ銀座線、日比谷線両路線が利用可能となります。「東京」駅 5 分、「六本木」駅 8 分と、都心アクセスが格段に向上します。

The Metro Hibiya Line Toranomon-hills Station (scheduled to start in 2020) on the Tokyo Metro Hibiya Line will offer more convenient access

Both the Tokyo Metro Ginza Line and Hibiya Line will be available at the Metro Hibiya Line Toranomon-hills Station (scheduled to start in 2020). Located 5 minutes from Tokyo Station and 8 minutes from Roppongi Station, this new station will greatly improve access to downtown Tokyo.



「新橋」駅 …… 2 分 Shimbashi	「渋谷」駅 …… 11 分 Shibuya	「東京」駅 …… 5 分 Tokyo	「羽田空港」駅 …… 23 分 Haneda Airport
「銀座」駅 …… 3 分 Ginza	「新宿」駅 …… 12 分 Shinjuku	「大手町」駅 …… 6 分 Otemachi	「成田空港」駅 …… 60 分 Narita Airport

※最寄り駅からの所要時間は、駅舎、または地下鉄地上出入口からの概測距離に基づき算出しており、改札口からの所要時間とは異なります。表示分数は日中平常時のもので、時間帯により多少異なります。待ち時間、乗り換え時間は含まれません。また掲載の所要時間は2018年7月時点の情報です。

*Travel time from the nearest station is calculated based on the estimated distance from the station building or above-ground subway entrance, and differs from the walking time from the ticket gate. The times displayed are for normal daytime hours, and may differ slightly depending on time of day. Waiting and transfer times are not included. This information is accurate as of September, 2017.



東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅直結の利便性。

Easy access through a direct passage from Toranomom Station on the Tokyo Metro Ginza Line.

■ 地下駅前広場を新たに設置。改札からオフィスビル入口までフラットな動線を確保

東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅改良工事では、本プロジェクトとの連携により新たに地下駅前広場が整備されます。オフィスワーカーの日常を支える店舗の出店も計画されており、利便豊かな交流拠点に新たな賑わいが生まれます。また、地下鉄改札を抜けると、目の前には本ビル B1 階エントランスがあり、入館がスムーズです。無駄のない機能的な動線が、快適なオフィス環境を実現します。

A new underground plaza will be constructed, creating a direct route from the ticket gates to the office building on the same level.

The complex will be connected to Toranomom Station through a renovation of the station, which will include the creation of a new station-front underground plaza. A wide range of stores serving the office workers' daily needs are planned to be opened, bringing new life to this easily accessible hub. The B1 entrance will be right outside the ticket gates, allowing smooth entry into the building. This seamless route will create a comfortable office environment for employees.

地下駅前広場完成予想CG Computer graphic showing a view of the completed underground plaza

*掲載の各完成予想CG図は計画段階の図面を基に描いたもので実際とは異なります。また、今後変更になる場合があります。なお、外観の細部・設備機器・配管類等は一部省略または簡略化しております。掲載につきましては特定の季節の状況を表現したものでなく、竣工時には完成予想図程度には成長しております。敷地周辺の建物及び電柱・標識・架線・ガードレール等は一部省略または再現していません。タイルや各種部材につきましては、実物と質感・色等の見え方が異なる場合があります。

*The CG drawings of the completed building shown here reflect the drawings that were created during the planning stage and differ from the actual completed building. Future changes may also occur. Some finer details such as external details, facilities and machinery, piping, etc. have been omitted or simplified. The plants do not reflect a specific season, nor have they grown to the extent shown in the planned completion drawings as of commencement of construction. Various structures around the site, such as buildings, power poles, signs, power lines and guard rails, have been partially or fully omitted. The appearance of tiles and various other materials, such as the texture and color, may differ from the actual materials.

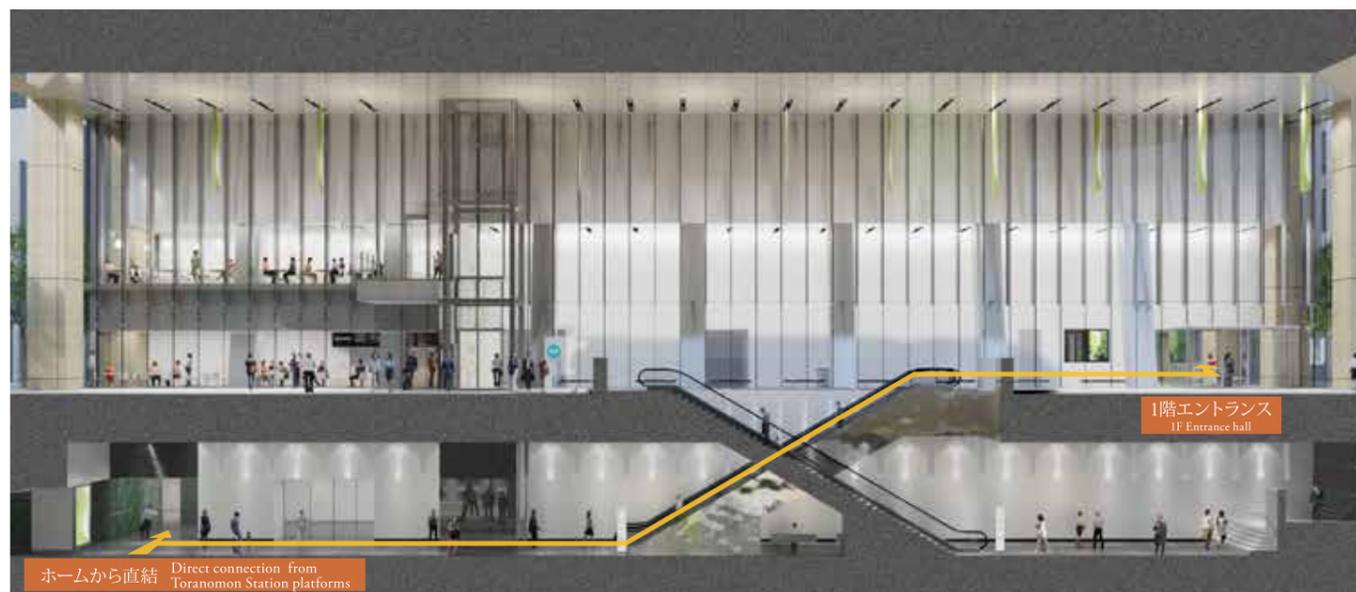


駅接続断面図CG Cross-section CG of passage to station



シンプル＆モダンなデザイン空間に機能的なオフィス動線。

A simple, modern spatial design with a highly functional office route.



断面図CG Cross section CG

働く人や訪れる人を優しく迎え入れる、開放的で明るいエントランスホール

地下鉄改札を抜け、地下駅前広場右手には、エスカレーターを設置。上がった先には、光がたっぷりと差し込む開放感あふれるエントランスホールが広がります。1階入口外の敷地は一般の方も自由に行き来できるオープンスペース。緑あふれる安らぎの空間を創出することで、街に潤いと賑わいをもたらします。

The bright, open entrance hall provides a pleasing welcome for workers and visitors

Escalators located on the right-hand side of the underground plaza lead from the ticket gates of the subway to an entrance hall where abundant natural light is let in to create a sense of openness. The grounds outside the 1st floor entrance form an open space where the public can come and go freely. This space will be a peaceful area full of greenery, adding enrichment to Toranomon and drawing visitors.

エントランスホール完成予想CG Computer graphic showing a view of the completed entrance hall

※掲載の各完成予想CG図は計画段階の図面を基に描いたもので実際とは異なります。また、今後変更になる場合があります。なお、外観の細部・設備機器・配管類等は一部省略または簡略化しております。植栽につきましては特定の季節の状況を表現したものでなく、竣工時には完成予想図程度には成長していません。敷地周辺の建物及び電柱・標識・架線・ガードレール等は一部省略または再現していません。タイルや各種部材につきましては、実物と質感・色等の見え方が異なる場合があります。

*The CG drawings of the completed building shown here reflect the drawings that were created during the planning stage and differ from the actual completed building. Future changes may also occur. Some finer details such as external details, facilities and machinery, piping, etc. have been omitted or simplified. The plants do not reflect a specific season, nor have they grown to the extent shown in the planned completion drawings as of commencement of construction. Various structures around the site, such as buildings, power poles, signs, power lines and guard rails, have been partially or fully omitted. The appearance of tiles and various other materials, such as the texture and color, may differ from the actual materials.



多様化する働き方や人材に合わせた環境づくりが実現するオフィス環境。

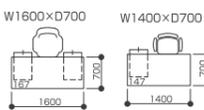
An office environment designed to suit an ever-diversifying range of working styles and worker needs.

電気容量 60VA/m²
(90VA/m²まで増設可能)
Capacitance: 60VA/m²
(can be increased to up to 90VA/m²)

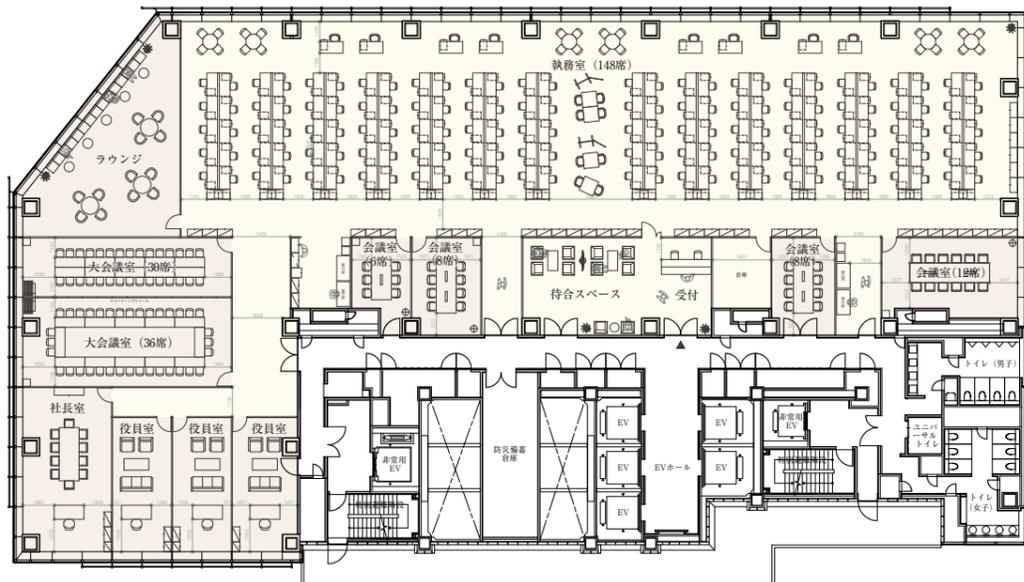
フロア完成予想CG Computer graphic showing a view of a completed floor
※掲載の各完成予想CG図は計画段階の図面を基に描いたもので実際とは異なります。また、今後変更になる場合があります。
*The CG drawings of the completed building shown here reflect drawings that were created during the planning stage and differ from the actual completed building.

PLAN 1

座席数/148席
Total seats: 148

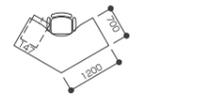


- 社長室/1室
President's office : 1
- 役員室/3室
Executive office : 3
- フリースペース/32席
Free area : 32 seats
- 会議室/4室(計34席)
Conference room : 4
- 大会議室/2室(計66席)
Large conference room : 2
- ラウンジスペース
Lounge area

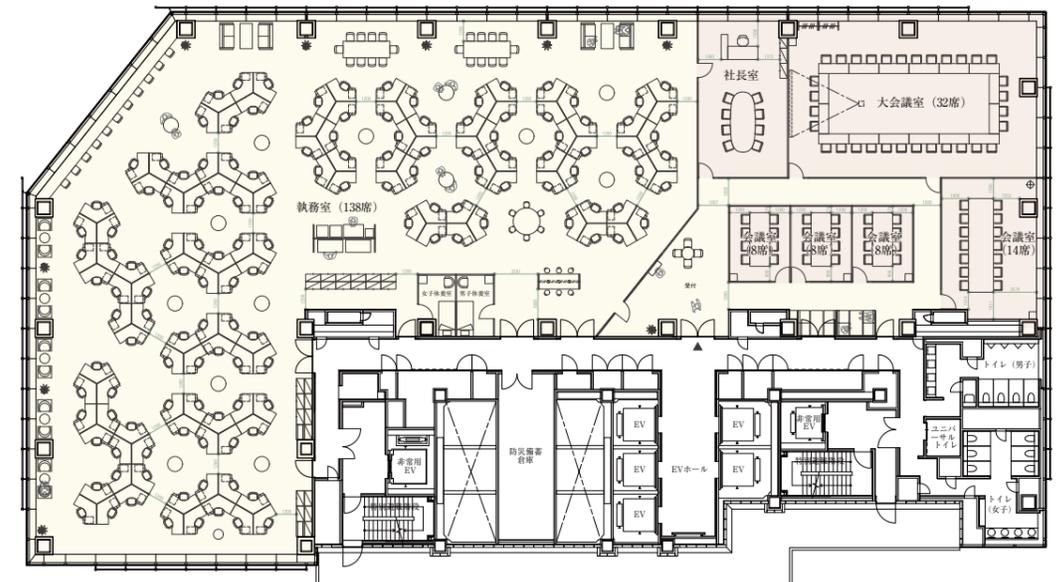


PLAN 2

座席数/138席
Total seats: 138



- 社長室/1室
President's office : 1
- フリースペース/61席
Free area : 61 seats
- 会議室/4室(計38席)
Conference room : 4
- 大会議室/1室(32席)
Large conference room : 1



万一の時も、ビジネスを「止めない」。BCPに取り組むオフィスビル

A business continuity plan (BCP) will be set up for the office building to ensure that business will not come to a halt in the event of a disaster.



セキュリティ Security

安心を支えるセキュリティ Security measures to provide peace of mind

フラッパーゲート Flapper gates

B1F・1Fにはフラッパーゲートを設置。非接触型 IC カードリーダーで入室を管理します。

Flapper gates will be installed in the basement and on the first floor. Entry will be managed using a non-contact IC card reader.

エレベーター内 Security in elevators

IC カードにより関係者以外がフロアに停止しないよう設定できます。
※オプション

IC cards can be configured so that only authorized personnel can stop at particular floors (optional).

エレベーターホール Elevator halls

各フロアの EV ホールに関係者以外が入らないよう IC カードセキュリティが設置可能です。
※オプション

IC card security facilities can be installed in the elevator hall on each floor so that only authorized personnel can enter (optional).

貸室ドアセキュリティ Door security for leased offices

各オフィス専用扉部分に非接触 IC カードリーダーと電気錠を設置し、入室を管理します。

A non-contact IC card reader and electric lock will be installed on the dedicated door to each office to manage entry.

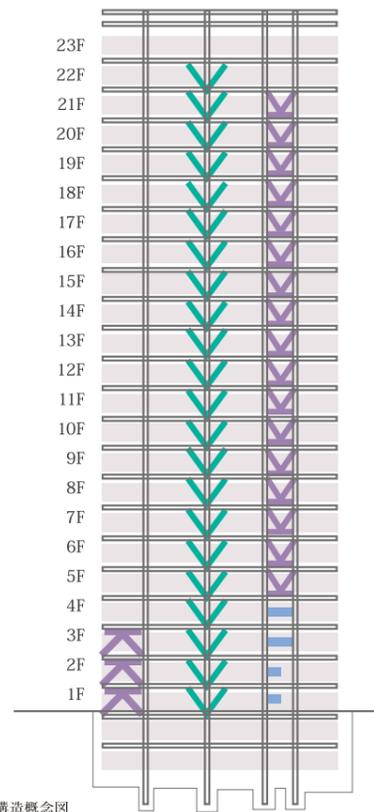
制振システム Seismic damping

安全を支える3つの制振システム

各階に制振装置を分散設置することで、揺れを低減。地震や強風によって発生する建物の揺れを抑制します。

Three quake-proof systems to ensure safety

Decentralized seismic damping facilities will be installed on each floor to reduce shaking in the event of an earthquake or strong winds.



構造概念図
Schematic diagram of structure

座屈拘束ブレース Buckling restraining brace

鋼管とモルタルに覆われた鋼板芯材が、伸縮し降伏することでエネルギーを吸収。建物の損傷を低減します。

A steel sheet core encased in steel tubing and mortar will enable expansion and contraction to absorb energy and reduce damage to the building.

オイルダンパー Oil damper

地震や風による振動エネルギーを効率よく吸収して、建物の揺れを軽減します。

Efficiently absorbs vibration caused by earthquakes and wind, reducing shaking in the building.

粘性体制震壁 Viscous wall dampers for quake-proofing

鋼板の隙間に充填させた粘性体の抵抗力により、地震エネルギーを吸収し、建物の揺れを低減します。

The gaps between the steel sheets will be filled with viscous damping materials to create resistance, absorbing vibration and reducing shaking in the building.

無停電対応 Prevention of power outages

災害発生時におけるビル全体の無停電対応

3つのバックアップ体制で、サーバーダウン等の企業リスクを回避します。

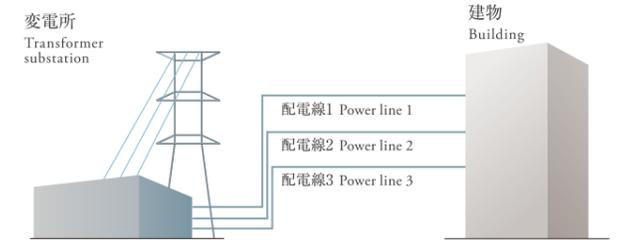
Measures to prevent power outages throughout the building in the event of a disaster

A triple backup system will be used to avoid corporate risks such as server shutdowns.



3回線スポットネットワーク受電方式 Triple circuit spot network power supply system

3回線受電 Triple circuit power receiving system



万一、変電所からの送電が停止した場合も発電対応が可能。

A generator can be used to provide power in the event of an outage in the transformer substation.

中圧ガス Medium-pressure gas

送電停止時も7日間、照明・コンセント用15VA/m²、空調用7VA/m²の電源供給が可能です。

15VA/m² of power will be supplied for lighting and power outlets and 7VA/m² will be supplied for air conditioning for 7 days in the event of a power outage.

重油 Heavy oil

中圧ガス供給停止時も72時間、照明・コンセント用15VA/m²、空調用7VA/m²の電源供給が可能です。

15VA/m² of power will be supplied for lighting and outlets and 7VA/m² will be supplied for air conditioning for 72 hours in the event of an outage in the medium-pressure gas supply.

※別途有償で、幹線の敷設・切替盤の設置が必要となります。※バックアップ電源への切替時に発生する一時停電を防ぐには、有償にてUPSの設置が必要となります。※バックアップされる電力は通常時と同じ100%ではなくコンセント容量の1/4程度を供給します。

*A separate charge will apply, and companies will need to lay a main line and install a switchboard. *To prevent a temporary power outage when switching to the backup power supply, it will be necessary to install a UPS for an additional charge. *The backup power supply will not be 100% of the usual supply, but around 1/4 of outlet power supply.

災害時の共用部無停電対応

事故等による停電時も、専有部・共有部ともに電源供給が可能です。エレベーターは各バンクごとに一部運転を継続。入館時のICカードやトイレも、利用可能など、いつでも安心できるオフィス環境を提供します。

Measures to prevent power outages in common areas in the event of a disaster

Power will be supplied to both private and common areas in the event that a power outage occurs due to causes such as accidents. Reduced elevator operation in each bank will continue to be powered, and it will still be possible to use the bathrooms and the IC card facilities for entry, enabling offices to function as normal.



防災拠点機能 Disaster prevention base

雑用水の貯水 Service water storage

約3日分(延べ約1,000人分)の雑用水を貯留。断水時もトイレの継続利用が可能です。

Around 3 days' worth of service water (enough for around 1,000 people) will be stored, enabling people to use the toilets in the event that the water supply is cut off.

雨水の再利用 Reuse of rainwater

雨水をろ過し、トイレ洗浄水等に再利用します。

Rainwater will be filtered, enabling reuse for purposes such as toilet flushing.

節水型トイレ Water-efficient toilets

1回の洗浄で使用する水量を削減できる節水型トイレを採用。節水に貢献します。

Water-efficient toilets will be adopted to reduce the volume of water used with each flush, contributing to water-saving.

一時滞留スペース Temporary shelter area

地上駅前広場では、被災初日に帰宅困難者約800人の一時滞留が可能です。

The above-ground station plaza will be able to shelter up to around 800 people who cannot return home on the day a disaster occurs.

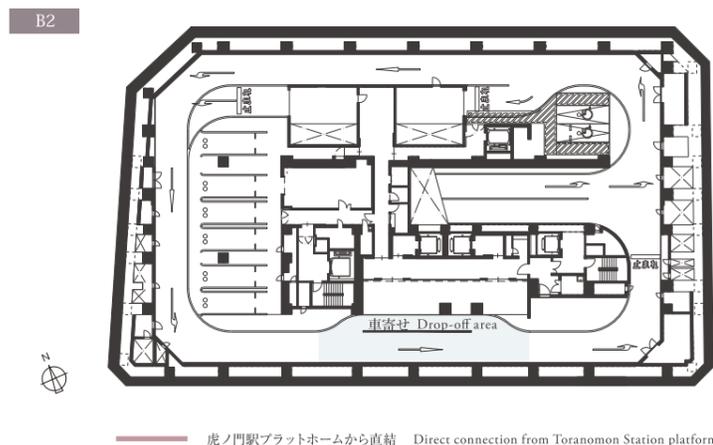
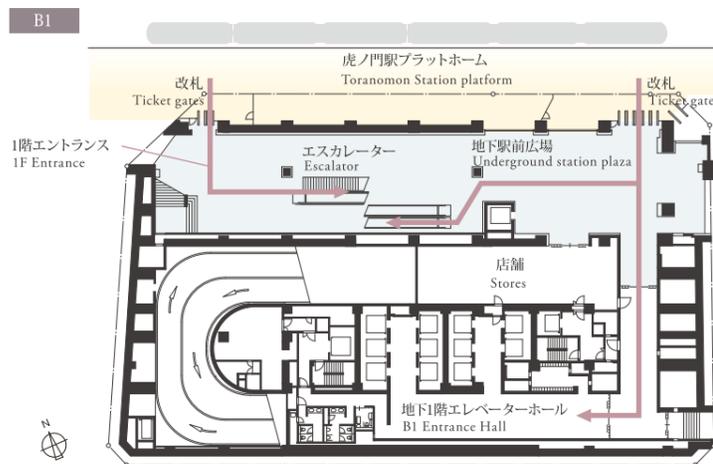
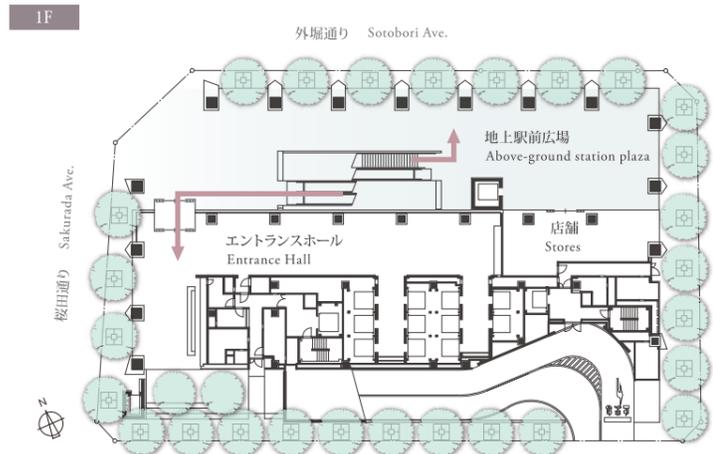
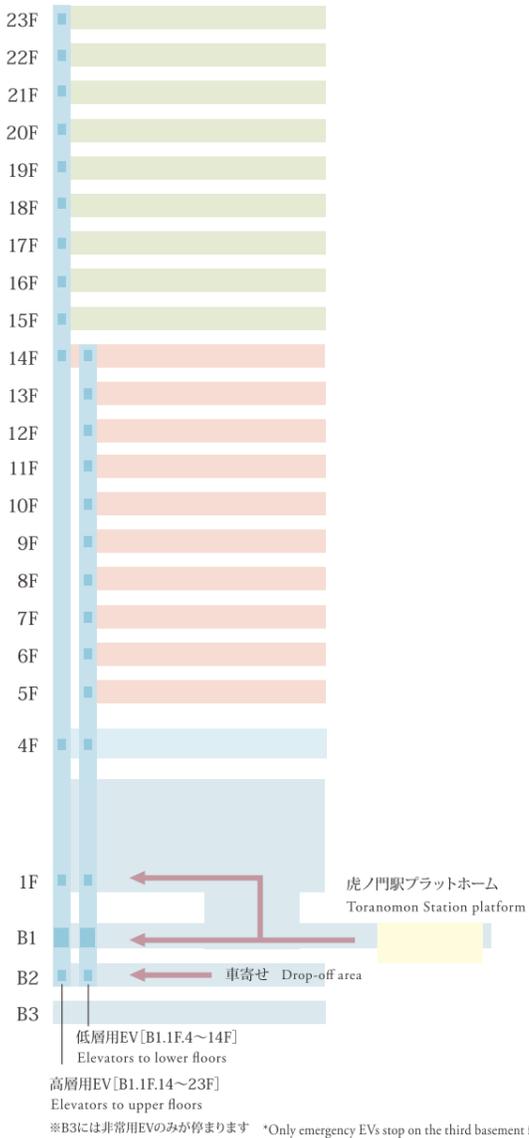
日々の活動に快適さをもたらし、
来訪者を優しく迎え入れる効率的な動線設計。

Designed with efficient routes to make daily life more comfortable and create a great first impression for visitors.

東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅プラットフォームを抜けると B1 階のエレベーターへ直結。またエントランスへはエスカレータを上がってすぐとなります。B2 階にはエレベーターの近くに車寄せを設けています。

Passengers will be able to step straight off the Tokyo Metro Ginza Line Toranomon Station platform and into the elevator on the first basement floor. They can also take an escalator right to the entrance. The second basement floor will have a vehicle drop-off area near the elevator.

断面図 Cross-section



LEED認証GOLD GOLD LEED certification



米国グリーンビルディング協会が行う、環境に配慮した建物にのみ与えられる LEED-CS 予備認証 GOLD を取得しました。

This project has obtained Provisional LEED-CS GOLD Certification, a certification given by the U.S. Green Building Council to environmentally-friendly buildings.

※LEED®と関連ロゴはUS Green Building Council®が商標を持ち、許可を得て使用しています。LEED®は高性能グリーン建築の優れた設計、施工、保守運用プログラムです。
*LEED® and related logos are licensed trademarks of the U.S. Green Building Council®. LEED® is a program for outstanding design, construction and maintenance of highly functional green buildings.

概要 Summary

プロジェクト名	東京虎ノ門グローバルスクエア
交通	東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅 直結徒歩1分(予定) 東京メトロ日比谷線・丸ノ内線・千代田線「霞ヶ関」駅 A12出口徒歩4分 都営三田線「内幸町」駅 A3出口徒歩6分 日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅 地下通路直結(2020年中予定)
所在地	東京都港区虎ノ門一丁目3番・6番
構造・階数	鉄骨造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上24階、地下3階
耐震性能	制振構造
敷地面積	2,782.44㎡(841.68坪)
延床面積	47,273.67㎡(14,300.28坪)
受電方式	特別高圧22kVスポットネットワーク受電方式
駐車台数	88台(ハイルーフ対応53台)
駐輪台数	6台(バイク) 45台(来客用自転車30台・契約用自転車10台・港区自転車シェアリング5台)
基準階面積	1,349.67㎡(408.27坪)
天井高	3,000mm
床荷重	500kg/㎡(一部1,000kg/㎡)
床仕様	OAフロア 100mm
電気容量	60VA/㎡(90VA/㎡まで増設可能)
空調設備	個別空調
エレベーター	常用11基(低層バンク5基、高層バンク6基)、人荷用兼非常用2基、駐輪場用1基
照明	LED照明
用途	事務所・店舗・駐車場等
国交省大臣認定	構造性能評価・防災性能評価
設計・監理	日本設計・三菱地所設計設計共同企業体
施工	竹中・西松共同企業体
竣工	2020年6月予定

Project Title	TOKYO TORANOMON GLOBAL SQUARE
Access	1 minute walk by direct passage from Toranomon Station on the Tokyo Metro Ginza Line (TBD) 4 minutes walk from Gate A12 of Kasumigaseki Station on the Tokyo Metro Hibiya Line, Marunouchi Line and Chiyoda Line 6 minutes walk from Gate A3 of Uchisaiwaicho Station on the Toei Mita Line Directly connected to Toranomon Hills Station on the Hibiya Line by underground passage (scheduled for 2020)
Address	Toranomon 1-chome 3・6, Minato Ward, Tokyo
Structure/floors	Steel-frame structure (partially steel-frame reinforced concrete structure) 24 above-ground floors, 3 underground levels
Quake-proof performance	Seismic damping structure
Site area	2,782.44㎡
Total floor area	47,273.67㎡
Power Supply System	Spot network with special 22kV high voltage
Parking spaces	88
Two-wheeler spaces	6(motorcycles) 45(30 visitor bicycles, 10 contracted bicycles, 5 bicycles shared by the Minato Ward government)
Standard floor area	1,349.67㎡
Ceiling height	3.0m
Floor Load	500kg/㎡(1,000kg/㎡ in some areas)
Type of underfloor wiring	OA floor(100mm)
Capacitance	60VA/㎡(can be enhanced to up to 90VA/㎡)
Air conditioning	Individual air conditioning
Elevators	11 standard elevators (5 for lower floors and 6 for upper floors), 2 freight and emergency elevators, 1 elevator to parking area.
Lighting	LED lighting
Use	Office space, stores, parking, etc.
Certified by the Minister for Land, Infrastructure, Transport and Tourism	Evaluated for structural and disaster-proof performance
Design and supervision	A joint design project between Nihon Sekkei and Mitsubishi Jisho Sekkei
Construction	A joint project between Takenaka and Nishimatsu
Completion	Scheduled for June 2020

あしたを、つなぐ — 野村不動産グループ
野村不動産

国土交通大臣(13)第1370号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
(一社)東京ビルディング協会会員(一社)不動産流通経営協会会員

本社 〒163-0566 東京都新宿区西新宿1-26-2 新宿野村ビル
都市開発事業本部 ビルディング事業二部
フリーダイヤル:0120-223-015
TEL:03-3348-8810
http://www.officenomura.jp/