

【オフィス事業の特徴】

■グローバルビジネスを支えるオフィス

- ・ オフィス基準階は天井高 2,850mm、面積約 2,300 m²（約 690 坪）の整形フロアとし、レイアウトの自由度が高く多様なニーズに応えられる最先端のスペックを整えます。
- ・ ホテルとの一体開発である利点を活かし、オフィスワーカーをサポートするホテルサービスデスクの設置、ホテル各施設・各種サービスの一部優待利用の他、空港リムジン・提携ハイヤー等交通アクセスの面でも、グローバルビジネス拠点として一般オフィスビルを大きく超える充実のホテル連携サービスを実現します。

■伝統美の継承

- ・ 新本館ホテルと同様に、オフィスロビーにおいても伝統的なデザインを採用し、「オークラらしさ」を感じられる内装とします。
- ・ その他共用部においても上質かつ上品なイメージを基調としたデザインを採用する予定です。



3F オフィスエントランスロビーイメージ



4F オフィスエントランスロビーイメージ

■安心・安全への備え

- ・ 非常用発電機やガスコージェネレーションの利用により、オフィス専有部へ 72 時間の電力供給を可能とし、非常時の業務継続をサポートします。
- ・ 施設利用者・従業員・近隣避難者の想定人員に応じた 7 日分の給水を確保する他、屋内避難場所の設置、屋外救援活動場所の提供などにより、地域の安全と安心の実現を目指します。
- ・ ホテルの宴会場・ホワイエ等約 5,700 m²のスペースを災害時の一時滞在施設として開放し、3 日間で延べ約 3,000 人の帰宅困難者を受け入れます。加えて、約 170 m²の防災備蓄倉庫を建物内に確保し、災害時には帰宅困難者等に備蓄物資（約 3,000 人分）を提供するなど防災性の向上を図ります。

■豊かな緑化計画

- ・ 計画全体では敷地のおよそ半分にあたる 1ha 超を緑地として整備、都心の貴重なオアシスとして、地域の活性化に寄与します。また、多くの坂道を持つ豊かな地形を活かした樹種・植物を選定し、緑の集積する拠点としてクールスポットを創出します。
- ・ 隣接街区との連携により（※）、調和の取れた緑地・緑道をダイナミックに形成することで、虎ノ門エリア全体の省 CO₂・安全性・快適性の向上に貢献します。



春の芝生広場イメージ



秋の芝生広場イメージ

※ 新日鉄興和不動産、ホテルオークラ等が参画している「赤坂虎ノ門緑道協議会」では、本プロジェクトのほか新日鉄興和不動産が推進する「赤坂インターシティ AIR」の開発等が連携し、溜池山王から虎ノ門方面に繋がる緑豊かな歩行者ネットワークの強化を目指しています。

【赤坂・虎ノ門エリアにおける新日鉄興和不動産のノウハウを活かした業務の推進】

1962年、近代ホテルの先駆けとなった「ホテルオークラ東京本館」が産声を上げた赤坂・虎ノ門エリアは、新日鉄興和不動産にとっても、長年オフィスビルや外国人向け高級賃貸住宅事業を展開してきた揺籃の地に当たります。ホテルとオフィスの有機的な結合を目指す新本館においては、地域のオフィスビル事業を熟知する新日鉄興和不動産が、大成建設・ホテルオークラなどの関係者ととともに万全の事業推進体制を構築していくこととなりました。

当地区はアメリカ大使館に近く、日系、外資系問わず、多くのグローバル企業が本社などを構える立地です。「霞が関コモンゲート」、「赤坂インターシティ」、「赤坂インターシティ AIR(2017年竣工予定)」などの経験を通じて蓄積してきたノウハウを活かし、最先端のオフィスビルにふさわしい施設の提供及びお客様サービスの提供を目指してまいります。

【計画の概要（高層棟）】

所在地	東京都港区虎ノ門二丁目10番4号
用途	ホテル、オフィス、店舗、駐車場
敷地面積	約20,450㎡（約6,200坪）
オフィス延床面積	約64,000㎡（約19,400坪）
規模	地上41階、地下1階 （うちオフィス8～25階）
建物高さ	188.65m
オフィス基準階貸室面積	約2,300㎡（約690坪）
構造	地上：鉄骨造、 地下：鉄筋コンクリート造、 一部鉄骨鉄筋コンクリート造
設計	（仮称）虎ノ門2-10計画設計共同体 （大成建設・谷口建築設計研究所・ 観光企画設計・日本設計・森村設計・ NTTファシリティーズ）
施工	大成建設株式会社 東京支店
着工	2016年6月1日
竣工	2019年春（予定）

【施設構成図】

