

# 新虎通りCORE

SHINTORA-DORI CORE

No. 03-055-2018作成

新築  
事務所／飲食

発注者	森ビル株式会社, 大林新和不動産株式会社	カテゴリー				
設計監修	森ビル株式会社	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO <sub>2</sub> 技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術／FB	
設計・監理	株式会社 大林組一級建築士事務所	E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携	
施工	株式会社 大林組	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

## 新虎通り沿道の賑わいと統一感のある街並みづくりを牽引

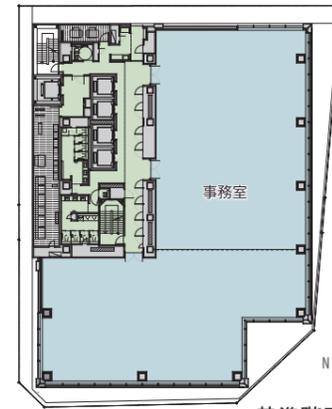
### 新虎通りの沿道開発のモデル事業

「国際新都心・グローバルビジネスセンター」を目指す、虎ノ門・新橋エリアの新たなシンボルストリート「新虎通り」沿道の、賑わいづくりの拠点・核(=CORE)となる沿道開発のモデル事業である。「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づいて、「環状第二号線沿道新橋地区街並み再生方針」を適用し、容積率を700%から1000%へ割増している。新虎通り沿道において、街区の統合・再編を実現した第1号プロジェクトであり、区道を挟んで隣接する2つの街区を一体的に開発し、賑わいと統一感のある街並みづくりを牽引する。また、多様な人々が集い、交流し、アイデアを生み出す新たなコミュニティの場として、1・2階に賑わい施設(飲食店・イベントスペース)を設けるほか、創業期の企業やジャパンエントリー企業などを支援する「インキュベーションオフィス」を3階に設けている。



### 眺望を最大限享受する事務所・ルーフガーデン

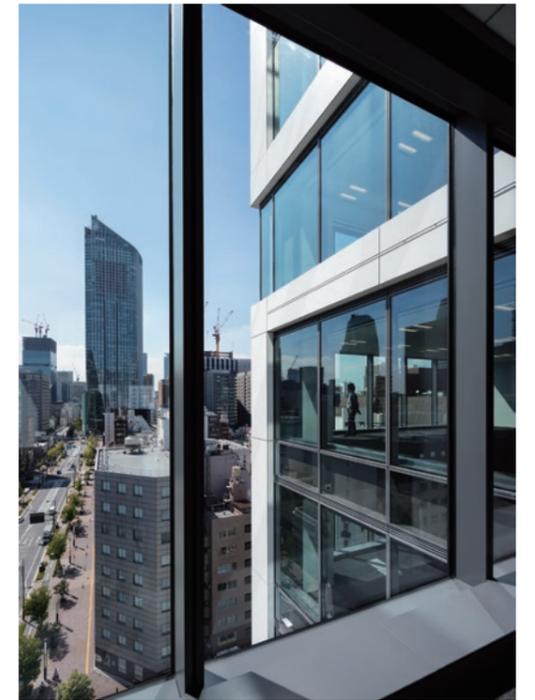
事務所フロアにおいては、眺望を最大限生かすためにフルハイトサッシを採用しており、特に、入隅部に立つと、建物の外装フレームが視界に飛び込み、ダイナミックな眺望が引き立てられるとともに、あたかも道路上に浮かんでいるかのような錯覚を引き起こす。また、最上階のルーフガーデンは、豊かな緑とともに、西には虎ノ門、南には東京タワー、東には汐留・東京湾に、開かれた眺望が広がる。



基準階平面



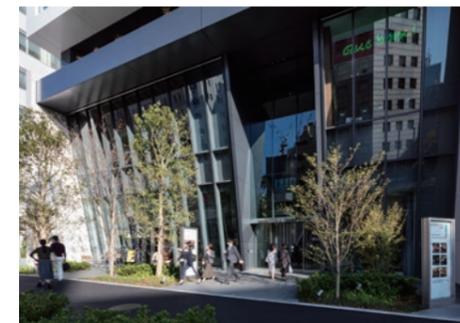
ルーフガーデンからの眺望



執務室からの眺望



断面構成



日比谷通り側 エントランス



新虎通り側 賑わいのしみ出し

- 眺望に優れた執務室/ルーフガーデン
- 粘性壁とブレイキダンパーを組み合わせたパッシブ制震システム
- 熱負荷の低減
  - Low-E複層ガラス
  - 屋上/バルコニー緑化
  - 自然/再生可能エネルギーの利用
  - ナイトバージ
  - 太陽光発電
- 省エネルギーシステム
  - 高効率変圧器/全熱交換器
  - 高効率LEDグリッド照明/人感センサー照明
  - 昼光利用照明制御
  - 個別空調/換気+冷暖フリータイプ空調機
  - 予冷時外気カット
- 最適ビル管理
  - BEMSによるエネルギー管理
  - デマンドレスポンス制御
- 賑わい施設/業務支援施設の整備
- シェアサイクルポートの整備
- 既存建築物の底板及び地下外壁の残置

歩行者が主役のシンボルストリートに賑わいを生み出す仕掛け  
基壇部を面ごとにフレームで分節することで、3方向(新虎通り・日比谷通り・交差点)に面する正面性を獲得し、日比谷通りと新虎通りのスケール感に見合った、ボリューム・顔づくりを意識している。また、交差点に対して開き歩行者を迎え入れるフレームや、重層的に店舗が顔を出すテラス、開放的に新虎通りと店舗をつなげる大型開閉ガラススクリーン、日比谷通り側の歩行者を引き込むピロティ状のオープンスペース(広場状空地)など、様々な仕掛けにより、歩行者が主役のシンボルストリートに賑わいを生み出している。

### 設計担当者

統括: 小林浩/建築: 伊藤泰、堀池隆弥、佐藤信行、伊藤翔、北村圭亮、藤川裕子、太田真理  
構造: 江村勝、浅岡泰彦、鈴木伸彦、田中俊輔/設備: 一橋克美、清家久雄、石嶋美知雄/電気: 昼間和男、細川剛

### 主要な採用技術(CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性(粘性壁とブレイキダンパーを組み合わせたパッシブ制震システム、非常用発電機)
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮(細分化された街区の統合、沿道への賑わいの創出)
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮(シェアサイクルポートの整備、ルーフガーデン)
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制(Low-E複層ガラス、PAL性能向上)
- LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減(既存建築物の底板及び地下外壁の残置利用)

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価	
所在地	東京都港区	Aランク	
竣工年	2018年	BEE=2.2	
敷地面積	1,524m <sup>2</sup>	2014年度版 自己評価	
延床面積	17,433m <sup>2</sup>		
構造	S造一部CFT造、SRC造		
階数	地下1階、地上15階		