

OUTLINE 物件概要

所在地	東京都港区赤坂一丁目901番2(地番)
貸主	一般財団法人農林水産奨励会 鹿島建設株式会社 開発事業本部
設計	鹿島建設株式会社 建築設計本部
施工	鹿島建設株式会社 東京建築支店
竣工	2027年9月(予定)
構造	S造(柱CFT造)、SRC造、RC造、ハイブリット制震構造
規模	地上19階、地下2階
敷地面積	3,280.71㎡
延床面積	34,816.32㎡
駐車場	69台(うち機械式64台・ハイルーフ車対応あり)

OUTLINE 事務室概要

事務室階	4階～18階
事務室総貸床面積	19,498.50㎡(5,898.29坪)
事務室階貸床面積	1,299.90㎡(393.21坪)
分割対応	4分割
天井高	2,800mm
O A フ ロ ア	100mm
床荷重	標準500kg/㎡、ヘビーデューティーゾーン1,000kg/㎡ (OAフロア耐荷重300kg/㎡(初期設定))
天井方式	640mm×640mm グリッドシステム天井
照明設備	LED照明(自動調光機能付き)
基準照度	500lx
コンセント容量	50VA/㎡(60VA/㎡まで増強可)
空調方式	個別空調(加湿機能付)

<お問い合わせ/貸主・設計・施工>

鹿島

鹿島建設株式会社 開発事業本部 事業部

03-5544-1194

受付時間/10:00～17:00 定休日/土・日・祝

※掲載の図面及び面積は計画段階のものであり、今後変更となる場合があります。
※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なり、今後施工上の理由等により計画に変更が生じる場合があります。
※外構完成予想CGの外構の一部は、隣接する赤坂インターシティAIRの敷地内の外構を描き起こしたものです。



※周辺道路と敷地外の歩行者デッキは「虎ノ門二丁目地区第一種市街地再開発事業」において整備されるもので、工事完了は2028年度以降の予定です。
これらの完成予想CGは、当該再開発事業の施行者から提供された計画段階の情報を基に描き起こしたもので、今後、変更が生じる場合があります。

外観完成予想CG

<2027年9月竣工予定>

三会堂ビル

SANKAIDO BLDG.

<2027年9月竣工予定>

三会堂ビル
SANKAIDO BLDG.

虎ノ門ヒルズ駅

虎ノ門駅

国会議事堂前駅

溜池山王駅

CORE of DEVELOPMENT ~ 進化する都市の中心へ ~

国際ビジネス交流拠点にふさわしい複合市街地を目指して再開発が進む赤坂・虎ノ門エリア。
その進化の中心地に誕生する本プロジェクトは、建物としての先進性や環境性能、またエリアの魅力を高めるランドスケープを兼ね備えた高層複合オフィスビルです。
未来の鼓動を感じるこの場所から、これからのビジネスシーンを牽引する先進のステージが誕生します。

LOCATION

東京メトロ「溜池山王」駅 徒歩3分をはじめ、4駅5路線が徒歩圏。中央官庁や大企業などが集結する日本の中枢と呼べるエリアです。



「溜池山王」駅へ徒歩3分。
4駅5路線を利用して都心主要駅へダイレクト。

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 東京メトロ 銀座線・南北線 <p>「溜池山王」駅 徒歩3分
(9番出口)</p> | <ul style="list-style-type: none"> 東京メトロ 銀座線 <p>「虎ノ門」駅 徒歩6分
(3番出口)</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> 東京メトロ 日比谷線 <p>「虎ノ門ヒルズ」駅 徒歩7分
(A2番出口)</p> | <ul style="list-style-type: none"> 東京メトロ 丸ノ内線・千代田線 <p>「国会議事堂前」駅 徒歩7分
(3番出口)</p> |
- JR山手線主要駅へアクセス。
- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 東京メトロ 銀座線「溜池山王」駅より <p>→ 「新橋」駅 へ直通3分</p> <p>→ 「渋谷」駅 へ直通10分</p> | <ul style="list-style-type: none"> 東京メトロ 丸ノ内線「国会議事堂前」駅より <p>→ 「東京」駅 へ直通6分</p> <p>→ 「新宿」駅 へ直通15分</p> |
|---|--|

DEVELOPMENT

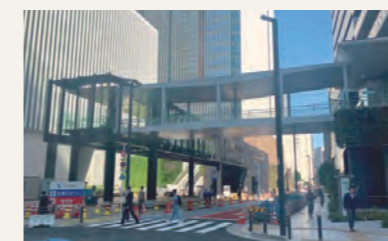
国際ビジネス交流拠点として、大規模再開発により、潤いと賑わいの都市環境が整備されるエリアに立地しています。

溜池山王駅、虎ノ門駅、虎ノ門ヒルズ駅に囲まれたこのエリアでは複数の大規模再開発が進行し、国際水準のビジネス機能、医療機能、宿泊機能等の集積が進んでいます。また、隣接地と連携した緑豊かな都市環境の整備や、地上・地下・デッキの各レベルでの歩行者ネットワークの形成が予定されています。

1 都市基盤拡充と歩行者ネットワーク形成

都市基盤拡充(デッキ・道路整備)による歩行者ネットワークの形成が進むエリア。

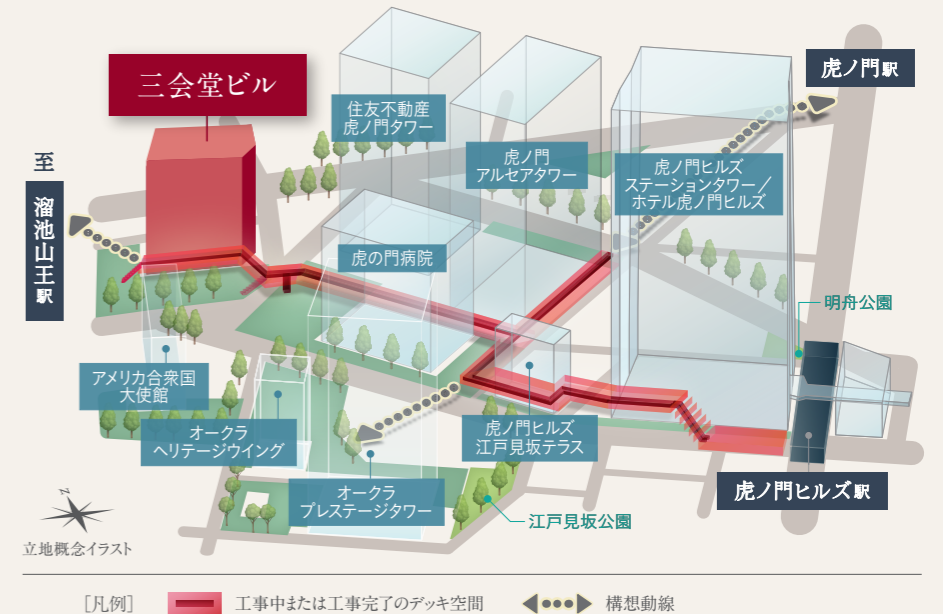
■ エリアネットワーク形成



駅と周辺地区をつなぐ歩行者デッキの整備

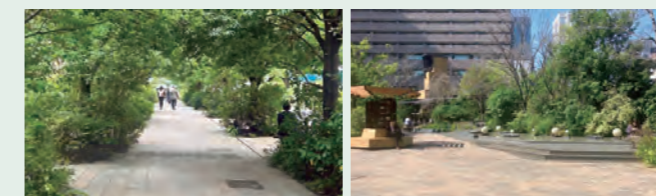


ゆとりある歩行者空間の整備



2 緑豊かな環境の創出

周辺開発に伴い、緑豊かな都市環境の形成が進むエリア。



① 虎ノ門ヒルズ駅から溜池山王駅へ ② 大規模再開発に伴い、充実したつなぐ「赤坂・虎ノ門緑道」の整備 広場・緑地の形成が進む



3 多様な都市機能の集積

国家戦略特区制度等を活用した開発により、国際ビジネス交流拠点に相応しい多様な機能集積が進むエリア。



国際水準の多様な機能

宿泊機能

医療機能

コンファレンス機能

出典：六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン

LANDSCAPE

敷地面積約1千坪、赤坂・溜池の景観を継承し、周辺の豊かな緑地と調和するランドスケープデザイン。遊歩道を整備し、2階レベルの歩行者デッキとあわせて、周辺エリアとつながる歩行者ネットワークを整備します。



1F メインエントランス完成予想CG

■ 1F配置図

「溜池山王」駅方面から(徒歩3分)



歩行者動線 自動車動線

COMMON AREA

共用エリアには上質かつ開放感あふれるエントランスホール、多目的に利用可能なコンファレンス施設、各種店舗や駐車場設備など、充実した施設がワークライフをサポートします。



ENTRANCE HALL 1F

南側の開口による明るいエントランスホール。

1F エントランスホール完成予想CG

■ 概念断面図

19F	非常用発電機・設備機器置場	屋上緑化
18F	事務室 [1,299.90㎡]	
17F	事務室 [1,299.90㎡]	
16F	事務室 [1,299.90㎡]	
15F	事務室 [1,299.90㎡]	
14F	事務室 [1,299.90㎡]	
13F	事務室 [1,299.90㎡]	
12F	事務室 [1,299.90㎡]	
11F	事務室 [1,299.90㎡]	
10F	事務室 [1,299.90㎡]	
9F	事務室 [1,299.90㎡]	
8F	事務室 [1,299.90㎡]	
7F	事務室 [1,299.90㎡]	
6F	事務室 [1,299.90㎡]	
5F	事務室 [1,299.90㎡]	
4F	事務室 [1,299.90㎡]	
3F	コンファレンス施設(ホール・会議室)	歩行者デッキ
2F	コンファレンス施設(会議室)	
1F	エントランスホール・防災センター	店舗
B1F	デリバリーセンター・平置駐車場・機械式駐車場出入口	
B2F	防災備蓄倉庫	

[総貸床面積]
19,498.50㎡
(5,898.29坪)

コンファレンス 2F 3F

2階・3階には約400㎡のホールと約50㎡から140㎡の7つの会議室からなるコンファレンス施設を併設。大規模な会議やイベントなどのニーズに応えます。



3F コンファレンス(ホール)完成予想CG

歩行者デッキ 2F

将来、虎ノ門ヒルズ駅までつながる歩行者デッキ。



2F 歩行者デッキ完成予想CG

地下駐車場 B1F

地下に自走式4台、身障者用1台、機械式64台の駐車場を設置。EV(電気自動車)急速充電設備も用意しました。








FLOOR PLAN

東西南北4面に視界を開いた事務室スペース。
開放感とフレキシブルなフロアプランを実現する無柱空間で、
多様なオフィスニーズに応えます。

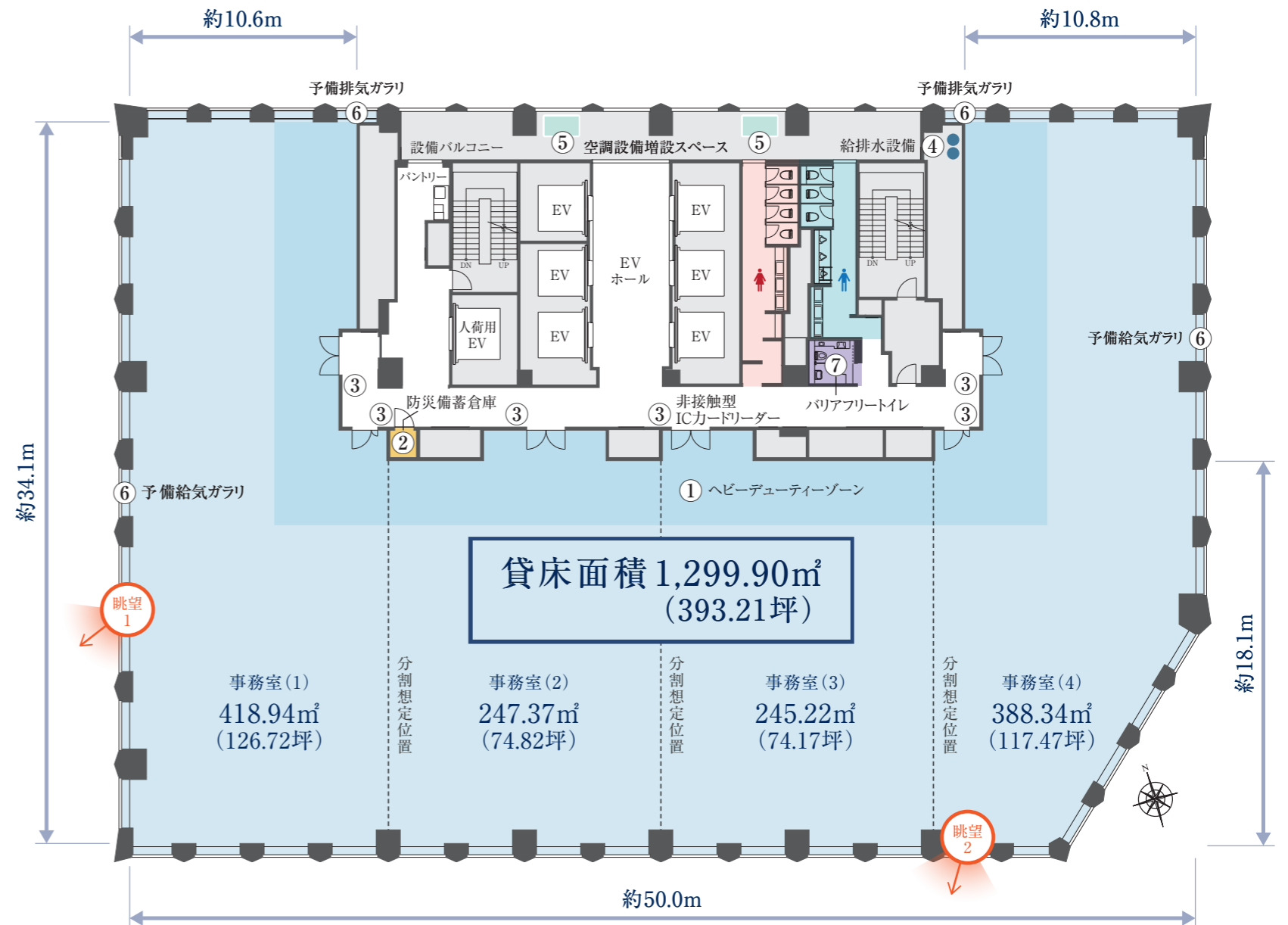
事務室階 貸床面積

1,299.90 m² (393.21坪)

4階～18階<15フロア>

- ①  **ヘビーデューティーゾーン**
事務室内の廊下側約4mから4.5mに、床荷重1,000kg/m²のヘビーデューティーゾーンを設けました。書庫や大型OA機器設置に対応可能です。
- ②  **防災備蓄倉庫**
災害時に備えて、非常用備蓄倉庫を事務室各フロアに設け、防災備蓄品の貯蔵スペースを確保しています。
- ③  **非接触型ICカードリーダー**
事務室入口の扉には非接触型ICカードリーダーを設置し、入退出を管理します。
- ④  **(事務室用) 給排水設備**
テナント工事にて給排水設備を引込むことが可能です。(引込み位置に制限があります。)
- ⑤  **空調設備増設スペース**
テナント工事にて空調を増強する場合の室外機増設スペースを設備バルコニーに用意。
- ⑥  **予備給排気ガラリ**
テナント工事にて喫煙室等を設置する場合の予備給排気ガラリを用意。
- ⑦  **バリアフリートイレ**
車いす使用者、オストメイトも安心して利用できるバリアフリートイレを設置。

「バリアフリー建築物」認定
バリアフリートイレの設置、廊下幅の拡張、点状ブロックの敷設などにより、誰もが利用しやすい「バリアフリー建築物」として、東京都から認定されました。



※掲載の眺望写真は計画建物の6階相当の高さから西方向を撮影(2024年12月)。



※掲載の眺望写真は計画建物の18階相当の高さから南方向を撮影(2024年12月)。

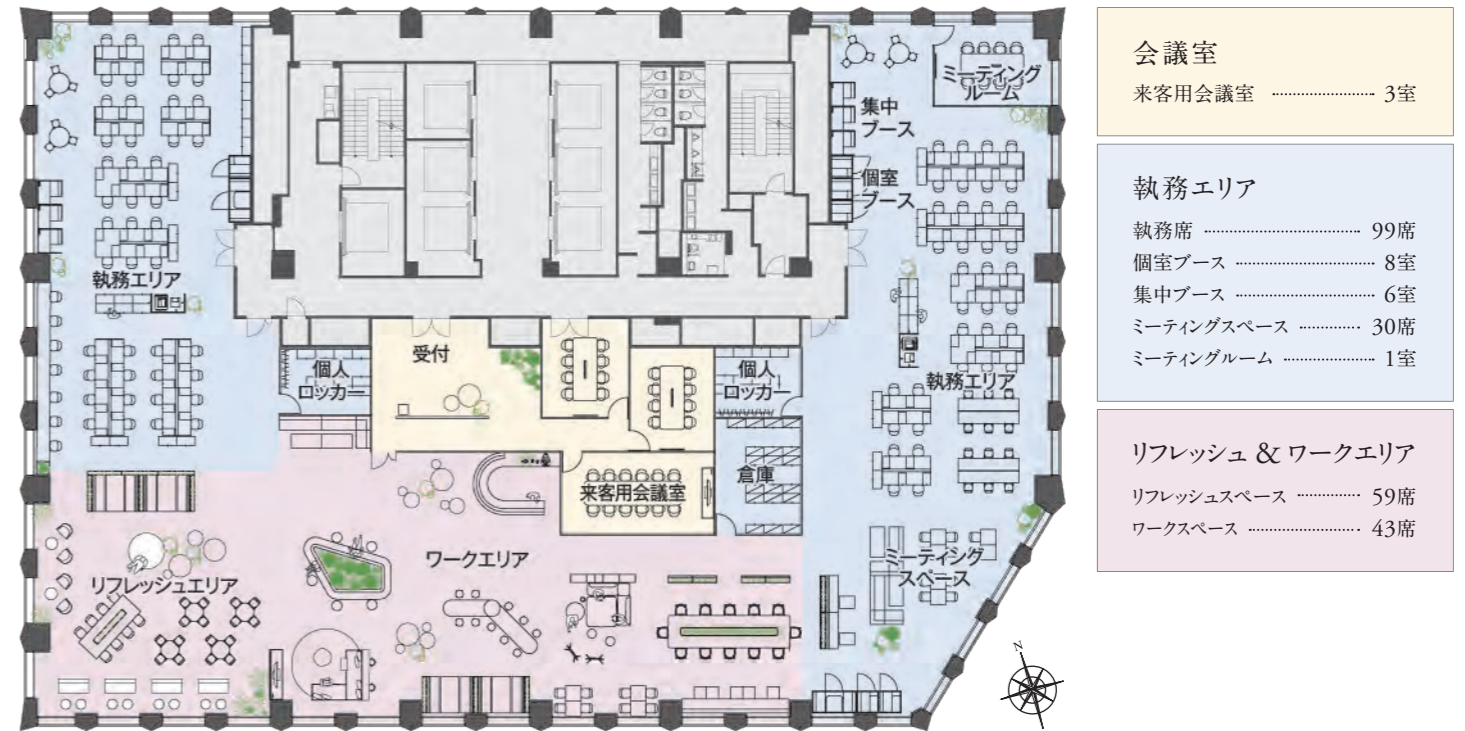
OFFICE LAYOUT

多様な働き方に対応できるフレキシブルなプランや、多くの座席を効率よく配置したスタンダードなプランなど、1フロア約390坪の無柱空間が、自由度の高いオフィスレイアウトを可能にします。



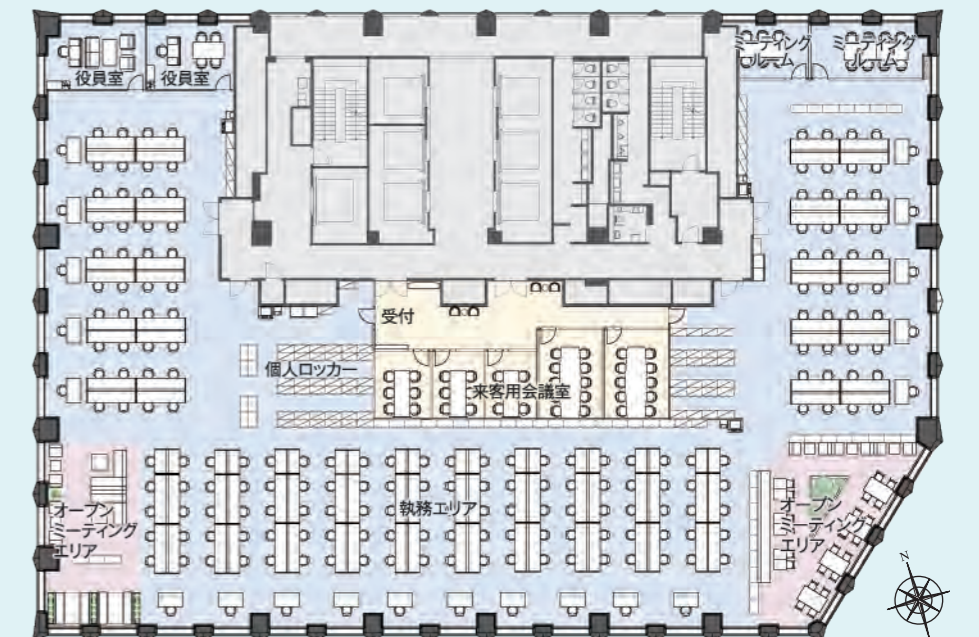
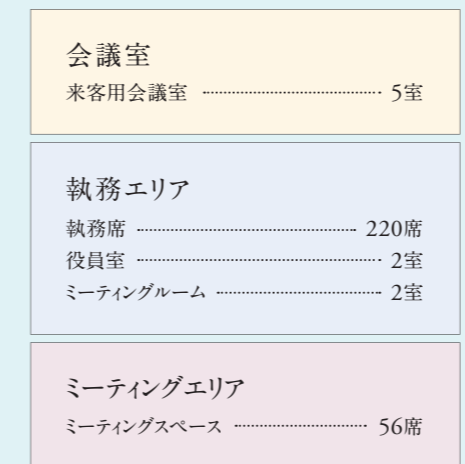
フレキシブルプラン FLEXIBLE PLAN

執務エリアとクリエイティブな働き方に対応するワークエリアをゾーン分けし、ワーカーが最適な場所を自ら選んで働くことのできるフレキシブルなレイアウトプラン。



スタンダードプラン STANDARD PLAN

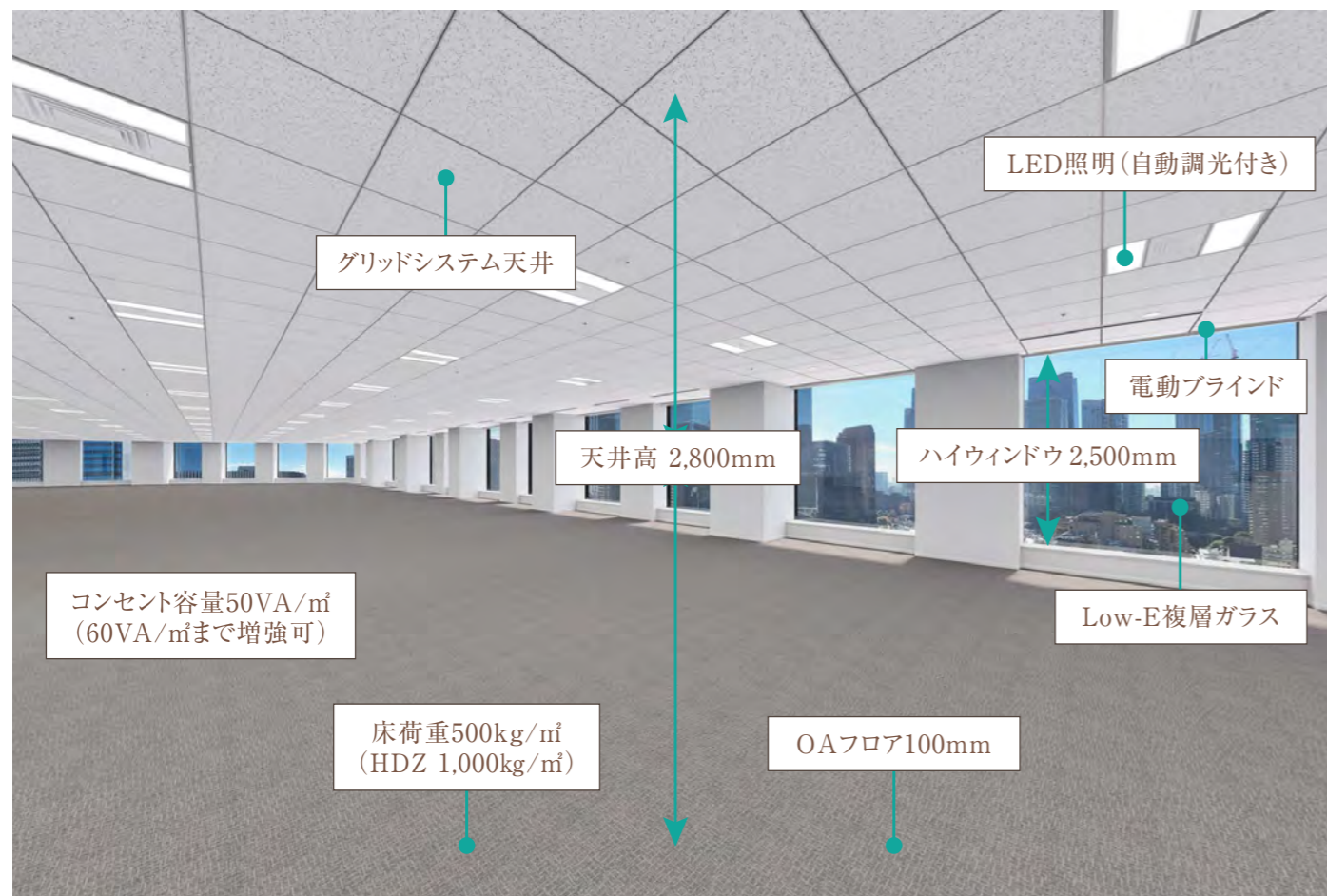
効率良くデスクを配置して220席を確保しながら、開放的な窓面にオープンなミーティングスペースを配したスタンダードなレイアウトプラン。



※レイアウトプランの設計は各種法規制の制限・基準等を満たした計画とする必要があります。
 ※完成予想CGはイメージであり、一部の消防設備等を省略しています。また行政指導等により制約を受ける場合があります。

SPEC

オフィス環境の快適性・利便性を高める先進の設備仕様。
働きやすさを追求したハイグレードなオフィス空間を提供します。



事務室階完成予想CG(標準仕様にタイルカーベットは含まれていません)

<p>天井高2,800mm</p> <p>天井高は2,800mmを確保。無柱空間とあわせて、ゆとりのある空間を実現。</p>	<p>OAフロア100mm</p> <p>各種配線を床下に収納、レイアウトできる高さ100mmのOAフロアを採用。</p>	<p>床荷重500kg/m²(HDZ 1,000kg/m²)</p> <p>標準の床荷重は500kg/m²、一部のヘビーデューティーゾーン(HDZ)は1,000kg/m²に設定し、重量のある什器の設置も可能(OAフロア耐荷重は300kg/m²(初期設定))。</p>
<p>コンセント容量50VA/m²(60VA/m²まで増強可)</p> <p>余裕のある基準容量に加え、使い方に応じて増強が可能。複数のOA機器の設置に対応。</p>	<p>グリッドシステム天井</p> <p>オフィスレイアウトの自由度が高い640mm×640mm グリッドシステム天井を採用。</p>	<p>LED照明(自動調光付き)</p> <p>LED照明は、明るさセンサーと人感センサーによって照度を自動調整。照明制御ゾーンを分割し、きめ細やかに制御。</p>
<p>電動ブラインド</p> <p>スイッチひとつで、昇降が可能なブラインドを設置。室内に入り込む直射日光を効率よく遮蔽。</p>	<p>Low-E複層ガラス</p> <p>遮熱性能の高いLow-E複層ガラスを採用。冷暖房効率を高め、働く人の快適性を実現。</p>	<p>ハイウインドウ(窓面)</p> <p>天井高2,800mmの空間に、高さ約2,500mm、幅約2,200mmのサイズを中心とした大きな窓面を設けることで、解放感のあるオフィス空間を実現。</p>

空調システム

■個別空調システム

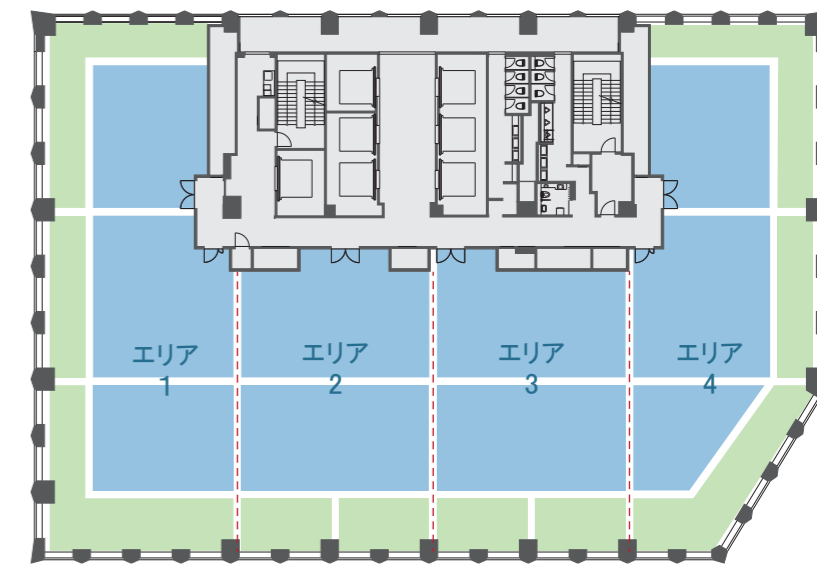
個別空調システムを採用。ワンフロアを4つのエリアに分割し、20の空調ゾーンごとに冷暖房切替、温度設定が可能です。きめ細やかな空調制御を実現します。

■「直膨コイル付全熱交換器」による外気処理

「直膨コイル付全熱交換器(加湿器付)」を採用し、快適性と経済性を両立します。適温・適湿に保ちながら、室内の汚れた空気を換気します。

■空調管理システム

自席から、PCやスマートフォン等を用いて空調のON/OFF、温度設定の変更等の操作が可能です。また入退室管理システムと連動し、空調の消し忘れを防止します。



[凡例] ■ インテリアゾーン(10ゾーン) ■ ペリメーターゾーン(10ゾーン)

COMMON FACILITIES & SERVICES

充実の共用設備&サービスをご用意。

24時間の有人管理体制

1階に防災センターを設け、24時間365日の有人管理体制を築きます。防犯・防災・空調など建物全体の設備を一括して集中監視・管理します。



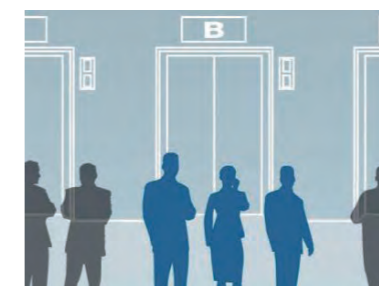
デリバリーセンター

デリバリーセンターをB1Fに設置。スタッフが一括で荷受けし、テナント様へ集配します。配送会社等のオフィスへの立ち入りを制限し、高いセキュリティを確保します。



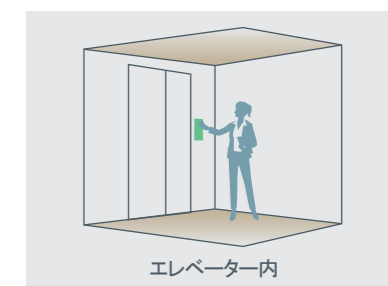
エレベーターに「行先階予約システム」を導入

1Fの乗り場前に設置した行先階予約ボタンで、利用者が事前に行先階を登録。登録状況に応じて、利用者を各エレベーターに効率的に振り分け、移動時間の短縮を図ります。



エレベーター「不停止階制御」

エレベーター内のICカードリーダーを使用して不停止階制御を設定することが可能です。最終退出者の警備設定に連動させたエレベーター不停止も設定できます(フロア単位)。



ENVIRONMENT 環境への影響を減らす取り組みを実施しています。

EV(電気自動車)充電設備

BIFの駐車場には、共用のEV(電気自動車)急速充電設備を設けます。



太陽光発電システム

環境に配慮した取り込みの一環として、太陽光発電パネルを屋上に設置します。



屋上・壁面緑化

ヒートアイランド現象の緩和、断熱効果、大気浄化機能などが期待できる屋上緑化・壁面緑化を導入します。

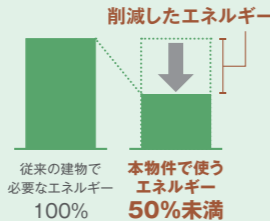


BEMS

BEMS(ベムス/ビル・エネルギー管理システム)を導入。建物全体のエネルギー使用量を見える化して、一元管理・分析します。自動制御により室内環境とエネルギー性能の最適化を図ります。

環境認証「ZEB Ready」を取得

省エネルギーの先端建築物として、脱炭素社会の実現に向けて「ZEB Ready(ゼレディー)」認証を取得しました(設計時点)。「ZEB Ready」は、一次エネルギー消費量を基準値から50%以上削減した建物に与えられる認証です。

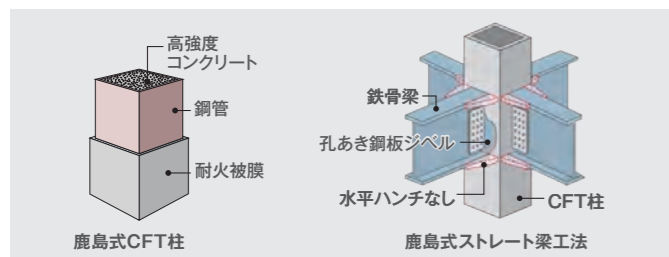


STRUCTURE 先進の技術と工法を融合させたハイブリッド制震構造。

設計・施工は貸主でもあり、都心高層オフィスビルを数多く手がける鹿島建設が担当。先進の技術と工法を組み合わせ、優れた強度と耐震性を発揮する最先端の制震構造です。

コンクリート充填鋼管構造(CFT造柱)+鹿島式ストレート梁工法

鋼管に高強度コンクリートを充填して柱にするコンクリート充填鋼管構造は、断面は小さくても強靱で、空間をより広く高く利用でき、伸びやかな空間を実現します。また、CFT柱と鉄骨梁の接合部に、孔あき鋼板ジベルを用いて接合部を補強する技術を活用する「鹿島式ストレート梁工法」を採用します。



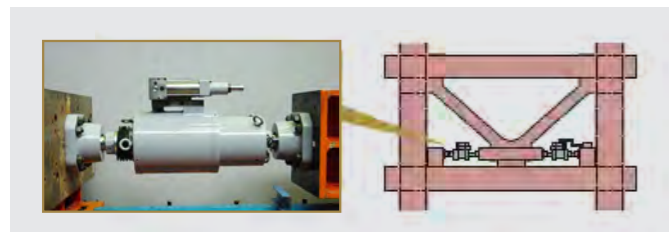
座屈拘束ブレース

芯材となる鋼材を拘束材で囲むことで強度を増し、圧縮時にも座屈を抑制して安定したエネルギー吸収が期待できる制震装置です。多数の実績と構造実験により、高い信頼性をえています。



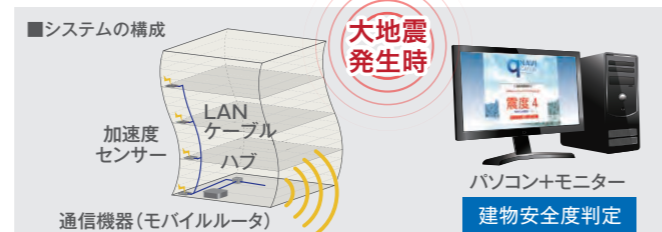
高性能オイルダンパー-HiDAX-e

鹿島建設が開発した建物用制震オイルダンパー「HiDAX-e」を導入。地震のエネルギーを一般的オイルダンパーより約2倍吸収。震度7クラスの大きな揺れから小さな揺れまでむらなく制御し、地震後の後揺れ時間を大幅に短縮します。地震の揺れを軽減するとともに、日常の不快感風揺れ等も抑え、オフィス環境を向上します。



建物安全度判定支援システムを導入

建物内に設置した加速度センサーで地震時の建物の挙動を計測・推定し、大地震発生直後の建物被災状況を即時に把握し、在館者の避難の可否を迅速かつ的確に判断できる建物安全度判定支援システム「q-NAVIGATOR」を導入します。

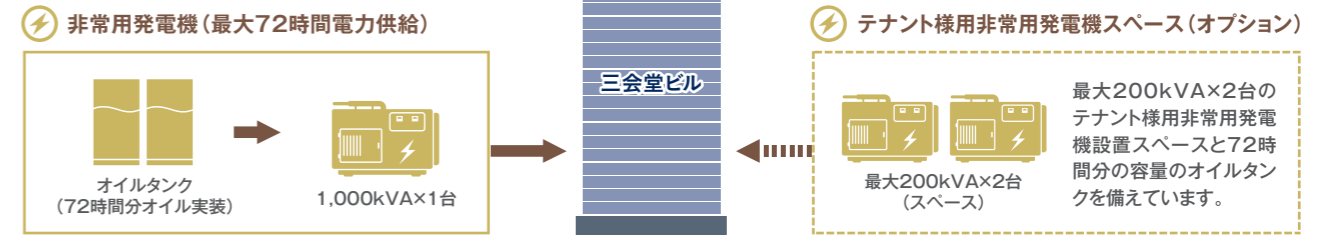


BCP SUPPORT 多彩な視点から企業の事業継続計画をサポート。

停電時における電力供給

72時間の電力供給

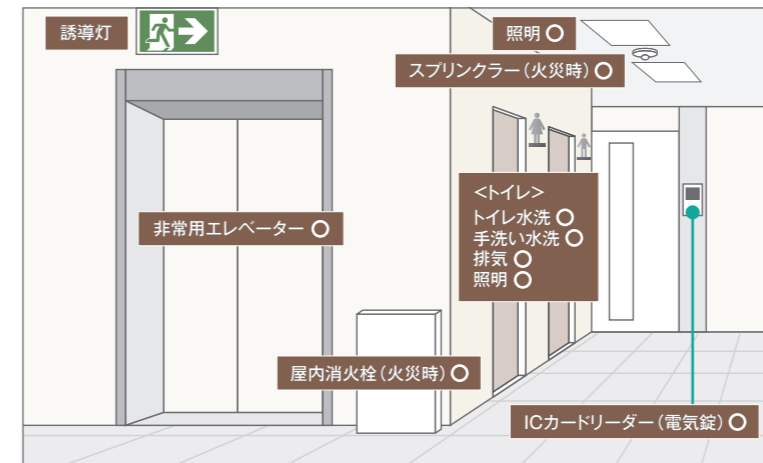
停電時の予備電力を確保するため、非常用発電機1,000kVAを配備。共用部を中心に、72時間分の電力を確保し、事業の継続をサポートします。またテナント様専用の非常用発電機スペースとオイルタンクも備えています。



停電時における電力供給イメージ

事務室階共用部に72時間の電力供給

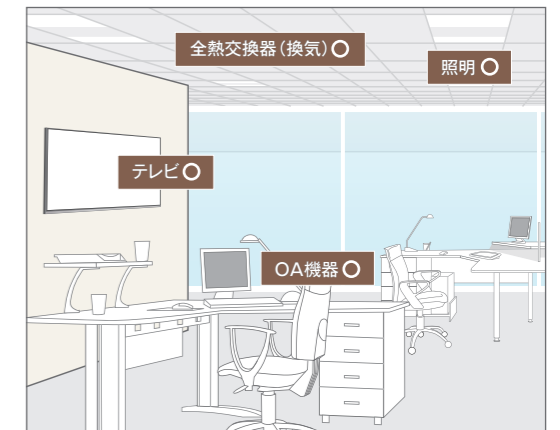
事務室階の共用部には、事業継続をサポートするため72時間分の電力供給を行います。



※一部の設備機器には、使用上の制限、稼働数の制限が生じます。

事務室内に72時間(15VA/m²)の電力供給

テナント様の事務室内には、事業継続を可能とする電力供給(72時間 15VA/m²)を行います。



防災備蓄品の貯蔵スペースを確保

災害時に備えて、地下2階と事務室各階に、テナント様用の防災備蓄倉庫を設け、防災備蓄品の貯蔵スペースを確保しています。

給排水設備対応

被災時の衛生管理のために、インフラが断絶した場合もトイレ等が使用できるよう3日分の給排水設備(受水槽、緊急用排水槽)を確保しています。

HISTORY

～三會堂ビルの歴史～

2027年9月に竣工予定の本ビルは、第五次「三會堂ビル」になります。ビル名にもなっている「三會」は、1890年(明治23年)に第一次「三會堂」を開設した「大日本農会」「大日本山学会」「大日本水産会」(通称「三會」)に由来しています。



第二次「三會堂」
1904年(明治37年)竣工

第三次「三會堂石垣會館」
1927年(昭和2年)竣工

第四次「三會堂ビル」
1967年(昭和42年)竣工