

報道関係者各位

2010年1月27日

森ビル株式会社

築41年のオフィスビルをバリューアップ 耐震性、環境性、機能性を大幅に向上し、テナントニーズも獲得

森ビル株式会社は、この度、虎ノ門15森ビル（東京都港区・1969年竣工）のリニューアル工事を完了しました。耐震改修をはじめ、各種設備の更新やオフィススペックの向上、外装・内装のイメージアップなどにより、耐震性向上はもちろん、オフィスビルとしての機能性向上とともに環境性をも兼ね備え、築41年のオフィスビルが新たな競争力を持って生まれ変わりました。

虎ノ門15森ビルバリューアップの主なポイント ※詳細は別紙1ご参照

- ① 耐震性の向上 **新耐震基準を満たす耐震性を確保**
～ブレース、および耐震壁の新設など
- ② 環境性の向上 **CO₂排出量16.8%削減**
～空調方式、高効率照明器具への変更など
- ③ 機能性の向上 **OAフロア実装と天井高アップを実現**
～フォレストシーリング、フォレストフロアの導入など

テナントニーズ獲得、満室稼動でスタート

弊社のノウハウを最大限活用したバリューアップによる商品価値向上と、その立地特性などから確かなテナントニーズを獲得し、満室稼動となりました。

入居企業コメント（株式会社ワークスアプリケーションズ様）

「本社に近い立地、個別空調などユーザビリティの高いスペック、環境性も含めたオフィスとしてのクオリティに魅力を感じました。そして、決め手となったのはやはりコストメリットです。既存のビルを最新設備にリニューアルすることでコスト削減を図り、テナントに貢献する取り組みは、投資効率を追求するという我が社の経営方針に通じるものがあります。経済状態や環境への配慮の面からも共感できます。」

※入居テナントの1社である株式会社ワークスアプリケーションズ様は、アーク森ビルに本社を構えられ、虎ノ門15森ビルは、本社機能の一部拡張およびグループ会社の移転として利用されます。

別紙2：バリューアップ（改修工事）実施ビル一覧

【本件に関してのお問合せ先】

森ビル株式会社 広報室 深野

住所：東京都港区六本木6丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー 私書箱1号

TEL：03-6406-6606 FAX：03-6406-9306

E-mail：koho@mori.co.jp

■虎ノ門15森ビル 改修工事の経緯

2006年夏 耐震診断実施
⇒新規営業停止
入居テナントへの通知
2009年1月 テナント明渡完了
改修工事開始
2009年12月 改修工事完了

■虎ノ門15森ビル バリ्यूアップ工事の主要スペック表

＜概要データ＞

所在地 港区虎ノ門2-8-10
竣工日 1969.5.20
建物階数 地上10階 地下1階 PH2階
敷地面積 1,498.76㎡
建築面積 1,144.98㎡
延床面積 11,226.98㎡

＜バリューアップ工事データ＞

工 期 2009.3.18～2009.12.25
構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造
建築主 森ビル株式会社
設計者 入江三宅設計事務所、建築設備設計研究所
施工者 大成建設株式会社 きんでん

		改修前	改修後
	総貸室面積	8474.76㎡	7550.09㎡
	基準階貸室面積	952.83㎡	920.75㎡
共用部	外壁	柱型：耐候性鋼板 梁型：ホーローパネル	全塗装更新（フッ素樹脂塗装）、サッシ：洗浄、保護材塗布
	エントランス	床：塩ビタイル、壁：大理石、陶壁、天井：直天塗装仕上	床：花崗岩石貼、壁：タイル、光壁、陶壁、天井：折上げ塗装仕上
	共用廊下	床：タイルカーペット、壁：ボード塗装仕上げ、天井：在来天井	床：タイルカーペット、壁：不燃木パネル、天井：折上げ塗装仕上
	トイレ	男子（小便器／大便器／洗面器）	2/2/2
		女子（大便器／洗面器）	3/2
		ウォシュレット	実装
		特記仕様	ジェットタオル設置、小物棚設置（女子トイレ）
	給湯室	電気湯沸器	専有部内に設置 （2ヶ所実装・2ヶ所増設想定）
	ELV	2台 1バンク	籠更新・内部イメージアップ・制御更新 （籠内モニター設置対応・非実装）
	床荷重	一般ゾーン	300kg/㎡
	分割想定	—	4分割想定
	天井高	2,400mm	2,460mm
	OAフロア	なし	50mm（フォレストフロア）実装
	天井システム	在来天井	600mm角グリッド天井（フォレストシーリング）
	入口扉仕様	鋼製框扉（塗装仕上）	鋼製框扉（塗装仕上、電気錠対応） 全更新
	電源	コンセント	約16VA/㎡ （OAの専用系統ではない）
	空調	インテリア	セントラル方式、VAV無し （2管式、3ゾーン）
		ベリメーター	水熱源ヒートポンプユニット方式 （16台/F）
		換気	セントラル空調機
		延長運転方式	セントラル：書面による申請 水熱源ヒートポンプユニット：延長SW
		空調増設対応	室外機置場あり（屋上）
	セキュリティ	通用口	接触式カードリーダー
		貸室扉	なし
	耐震改修内容		鉄骨ブレース新設、RC耐震壁新設 柱・壁補強（炭素繊維補強）