

物件概要

事業名称／Hirooka Terrace
所在地／石川県金沢市広岡2丁目12番6号
交通アクセス／金沢駅 徒歩4分
事業主／株式会社北國銀行
設計・監理／株式会社三菱地所設計
施工／清水建設株式会社
主要用途／事務所・駐車場・駐輪場
敷地面積／7,937.42㎡(2,401.07坪)
延床面積／21,466.68㎡(6,487.62坪)
オフィス貸室面積／4,729.26㎡(1,430.60坪)
構造／地下:鉄筋コンクリート造、 地上:鉄骨造(一部CFT造)
規模／地上13階 塔屋1階
駐車場／84台(自走式)
駐輪場／54台(自転車) 18台(バイク)
エレベーター／低層階用:3台(1～5階)、高層階用:3台(4～13階)、
非常用・人荷兼用:1台
基準階貸室面積／788.21㎡(238.43坪)
オフィス内有効高／2,800mm
O A フ ロ ア／100mm
床荷重／一般部:500kg/㎡、ヘビーデューティーゾーン:800kg/㎡
コンセントの電気容量／基準階専有部 50VA/㎡
照明／LED照明採用(明るさセンサー、人感センサーによる自動調光制御)
空調／基準階／空冷式ヒートポンプパッケージエアコン+外調機
空調／4・5階／ファンコイルユニット+外調機
セキュリティ／非接触 IC カードリーダー、電気錠
受電方式／高圧 6.6kV 本線・予備電源線受電(2回線受電)
BCP／非常用発電機の72時間連続運転を想定
(共用部保安+専有部 15VA/㎡)
竣工予定／2025年7月末

※本資料における仕様やイメージパースは現時点(2023年12月時点)の想定であり、竣工時に変更する場合がございます。



豊かな未来を、あかるく照らす イノベーションへの架け橋となる拠点

Hirooka Terraceは、これまでの概念を覆す、全く新しいオフィスビルです。
働くひとの活気があふれる場所には、思いもよらない出会いがあります。
この場所では、人と人、企業と企業同士が自然に交流し、
ワクワクするようなストーリーや、新たなイノベーションが生まれていく。
そんな創造的で新しいビジネスの発信地として、
みなさまにご利用いただける場所でありたいと考えています。

はたらく



金沢駅から徒歩4分というアクセスの利便性、最新設備による快適で働きやすい環境に加え、Hirooka Terraceでは、誰にとっても豊かな気持ちで充実した時を過ごせる空間を目指し、サステナビリティやWell-Beingを意識しています。専用スペースはもちろんのこと、共用スペースもデザイン性・快適性を深化させ、質の高い働き方ができる場としてご利用いただけます。

つながる



施設内に点在する交流空間は「まちの止まり木」をイメージしました。開放的で「こころのちよさ」を追求した空間は、企業の垣根なく人と人が出会い、コミュニケーションが生まれる場所を目指しています。Hirooka Terraceの連絡通路は、架け橋のイメージ。地域の豊かな未来へとつながりたいと考えています。

にぎわう



人々や企業が活発に交流するHirooka Terraceでは、いつでもにぎわいが生まれます。新たな発見やイノベーションがここから生まれ、そのにぎわいは地域全体へと広がってきます。未来をもっとあかるく、もっと豊かにする拠点としてHirooka Terraceは地域を照らし続けます。

Hirooka Terraceで働く人々にサステナブルでWell-Beingなワークプレイスを提供するために グローバル基準の認証取得

Hirooka Terraceでは、気候変動リスクへの対応、このビルに集う人々が快適で健康的に過ごすことができる空間を目指し、各種認証を取得します。環境配慮型建物は、一時的ではなく、長期的なエネルギーコスト抑制、修繕への配慮、ライフサイクルコスト低減など、建築設備のロングライフ化に繋がります。

※一部取得予定の認証がございます。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



IMAGE PHOTO



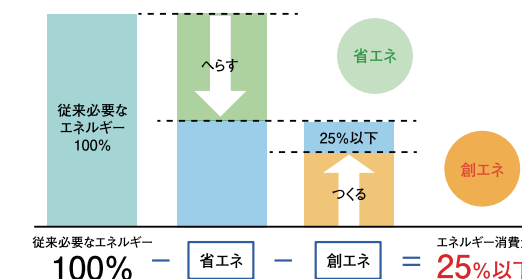
BELS Nearly ZEB

一般的に建物規模が大型化するほどZEB化が困難とされている中、Hirooka Terraceでは、20,000㎡以上の高層テナントオフィスビルでは全国初となるNearly ZEBを取得しました。Hirooka Terraceは、日射遮蔽や自然換気など建物全体の負荷低減を図ったうえで、豊富な地下水を活用した地中熱利用をはじめとする先進的な環境技術を組み合わせた建物です。環境負荷低減と居心地の良さが両立する「自然と融合した交流空間」となっています。



Nealy ZEBの実現

ZEBは「ネット・ゼロ・エネルギー・ビル」の略称。先進的な技術の採用により室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネ化をしたうえで、再生可能エネルギーの導入により、エネルギー自立度を極力高め、年間の基準一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物です。Nearly ZEBは、ZEBに限りなく近い建築物であり、省エネと創エネを組み合わせ、基準一次エネルギー消費量を75%以上削減した建築物です。



WELL Health-Safety Rating

WELL認証は、建物・施設の「健康・安全性」に焦点を当てたグローバルな認証です。Hirooka Terraceで取得予定の「WELL Health-Safety Rating」は、感染症対策に特化した認証制度で、より安全で安心できるビルとなります。また、ここに集うすべての人々が、身体的・精神的・社会的にWell-Beingな状態で「豊かな人生」を育む場所となることを目指します。

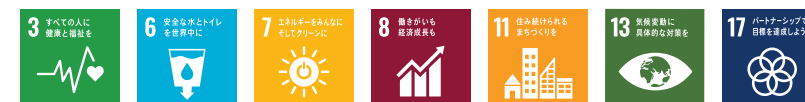


IMAGE PHOTO



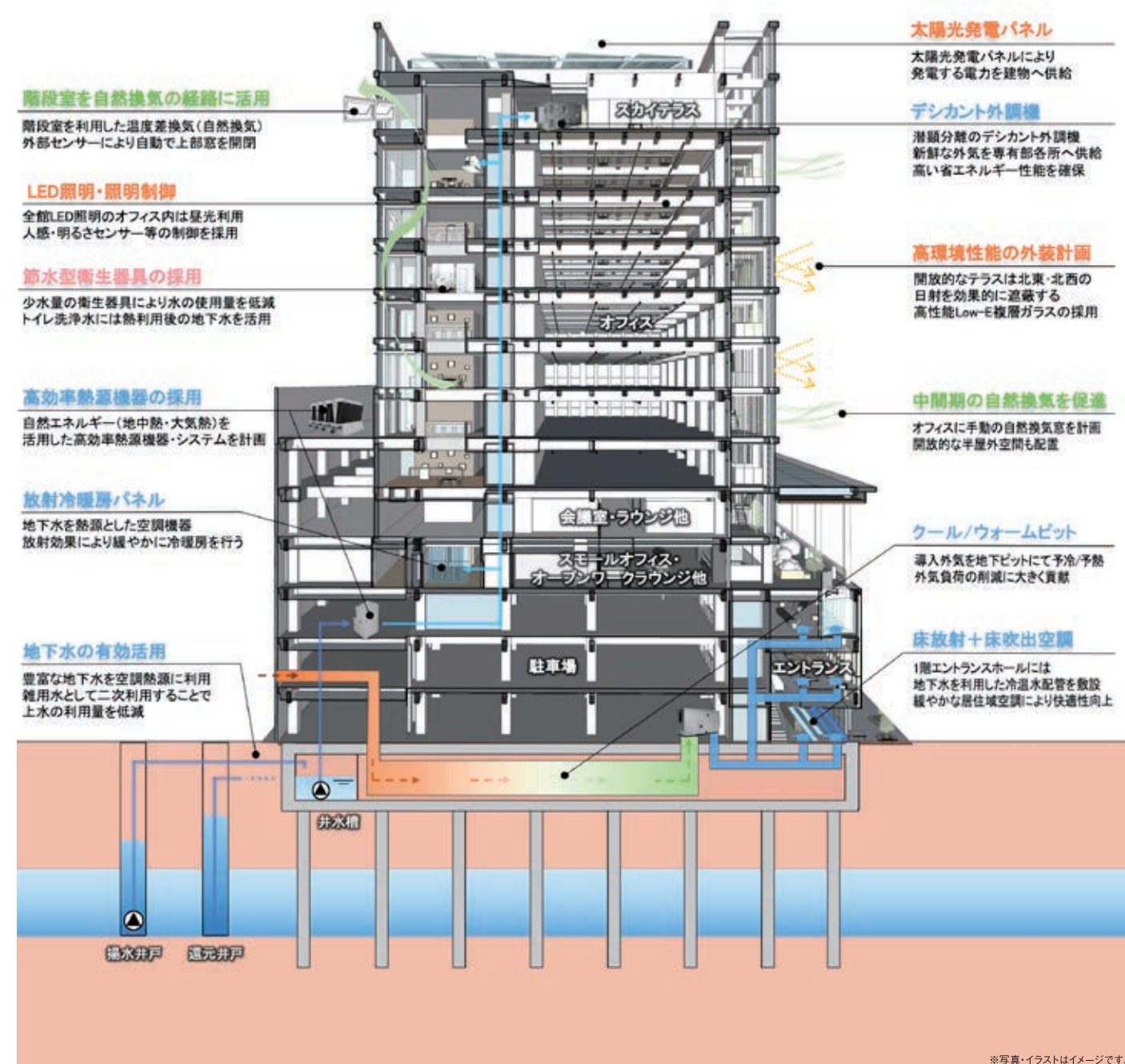
LEED GOLD

LEEDは米国発祥の環境性能評価システムで、現在世界的に最も広く使用されています。コストや資源の削減を進めながら、人々の健康に良い影響を与えることに配慮し、また再生可能なクリーンエネルギーを促進する認証です。Hirooka Terraceでは、エネルギー消費抑制、水の使用量削減、よりよい建築資材選択等、環境配慮への革新的な取組みにチャレンジしています。



Hirooka Terraceにおける代表的な環境性能向上の取組み

合理的な建築計画	テラスによる日射遮蔽や高性能外装等の組み合わせにより、空調への依存度を低減
自然エネルギーの積極活用	地中熱利用や自然換気の促進、クール/ウォームピット等により環境負荷を低減
高効率設備機器の導入	先進的な環境技術の地中熱利用熱源システム、デシカント外調機等を導入
照明制御の最適化	全館LED照明のオフィスには昼光利用や各種センサーによる照明の最適制御を導入
創エネルギーの最大化	建物形状を活かして太陽光パネルを集中配置することで、創エネルギーを最大化



※非常時における対応や環境配慮機能などは、2023年12月時点のものであり、今後変更となる可能性がございます。

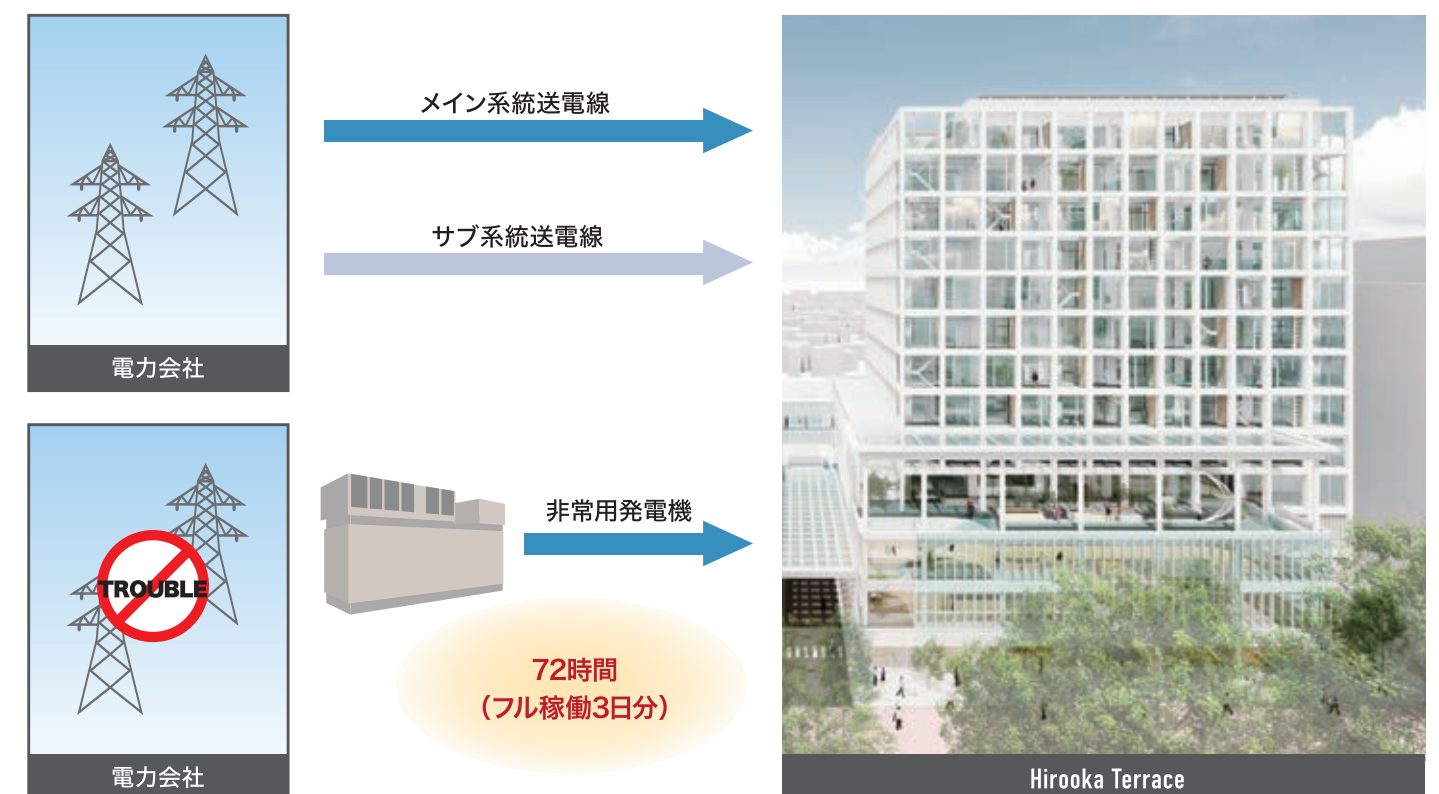
不測の事態を見据えた安心・安全の確保と業務継続の実現

Hirooka Terraceでは、非常時の電力供給や災害時にも役立つ自然換気窓の採用、働く人の安心・安全と業務継続のために様々な設備を導入しています。

ビル側の非常用発電機より共用部・一部専有部に72時間給電可能

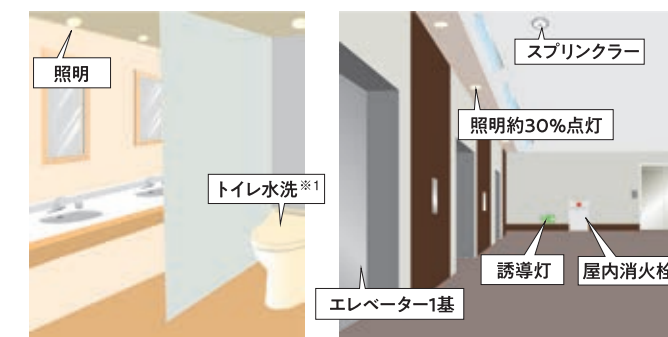
高圧2回線受電方式を採用しており、メイン系統の送電線にトラブルが発生しても、サブ系統の送電線から受電可能です。

さらに電力会社からの給電が途絶えた場合でも、非常用発電機によりビル共用部については一部機能を限定・制限して72時間(フル稼働3日分)の電力を供給、専有部にも72時間(15VA/㎡)の電力が供給可能です。



ビル共用部へ72時間電力を供給

ビル側の非常用発電機から、共用部の主要設備に対し72時間の電力供給を行います。



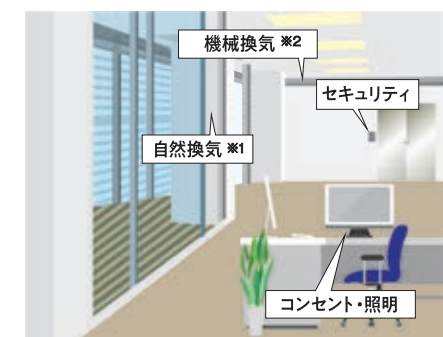
※1 基準階男女トイレ各1台、ハンディキャップトイレ1台が使用可能

※発電機電源は供給を保障するものではありません。電源供給時間は72時間を基本としていますが、保証の限りではありません。

※停電～非常用発電機起動・送電までの間(数分程度)切替による停電が発生します。停電時は非常照明のみ点灯します。またエレベーターは停電時自動着床装置により、最寄階に着床します。

テナント専有部へ72時間電力(15VA/㎡)を供給

ビル側の非常用発電機から、専有部内のコンセント・照明用に72時間の電力供給(15VA/㎡)を行います。



※1 窓の開放により、自然換気が可能。

※2 換気運転は平常時の運転より能力を絞って運転を行います。

「敷地環境と融合する まちの交流空間」を体現するファサード

地域の生活に密着した木、本店ビルに用いた透明かつ反射するガラスや北陸地方で生産されるアルミ等、時が変化を加える素材を組み合わせることで、刻々と変化する「金沢特有の風土」との調和を図りました。



金沢の伝統工芸に広く使われるレイヤー要素を取り入れたファサードデザイン

山中塗

山中塗の木地焼きから、木地固め塗り蒔絵までの何度も重ねる伝統的かつ重厚的な製作工程



出典：山中塗HP

能登上布

能登上布の紺の透け感、軽やかさ、光沢感



出典：能登上布HP

加賀友禅

加賀友禅の自然と融合した染技法(友禅流し)、グラデーションをつけたぼかし染



出典：加賀友禅HP

インナーサッシ

天候に影響されない自然換気窓兼自然排煙窓

⇒中間期の省エネ、感染症予防対策

⇒テラスへのアクセシビリティ向上

モクテラス

木ルーバーによる温かさと防風効果

⇒雨風をゆるやかに防ぐ

⇒オフィスの付加価値、多様な働き方に応じる

⇒石川県産の木材を活用し、地域の自然要素を取り込む

アウターサッシ

ジャロジ窓による、雨や風などの金沢固有の天候に対応する半屋外空間

⇒雨風の遮蔽と自然換気の両立

⇒金沢の天候に調和するテラス

⇒北陸のサッシメーカーとの協同

メタルメッシュ

半屋外空間のテラスから街や上下階に視線が抜ける

⇒オープンで心地の良いテラス

⇒テナント間の交流と新しい景観の創出

白格子フレーム

テラスの張り出しによる日射遮蔽効果

⇒窓廻りの熱負荷の低減、省エネ効果

⇒本店ビルと調和した地域の新たな景観の創出



オレンジ：環境配慮

緑：ウェルネス

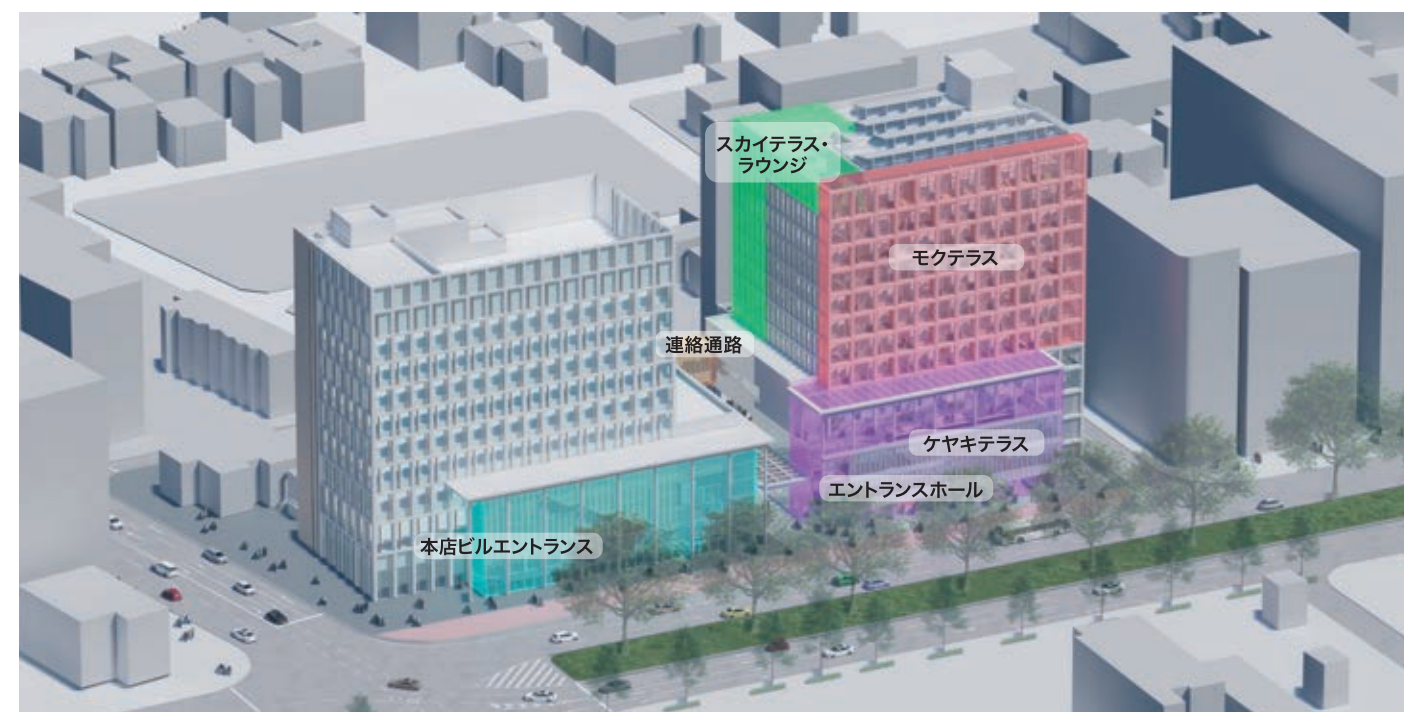
青：地域貢献

「敷地環境と融合する まちの交流空間」を表したファサード

地域の架け橋となるHirooka Terrace

地域と共に持続的に成長するための「人々の交流空間」であり、「自分たちの居場所」として、ここに集まる多様な情報は、新たな価値や集合知となり発信されていきます。

自然と融合した、開放的で心地よい「テラス」スペースを充実させています。



スカイテラス (13階)



モクテラス (5～11階)



ケヤキテラス (4階)

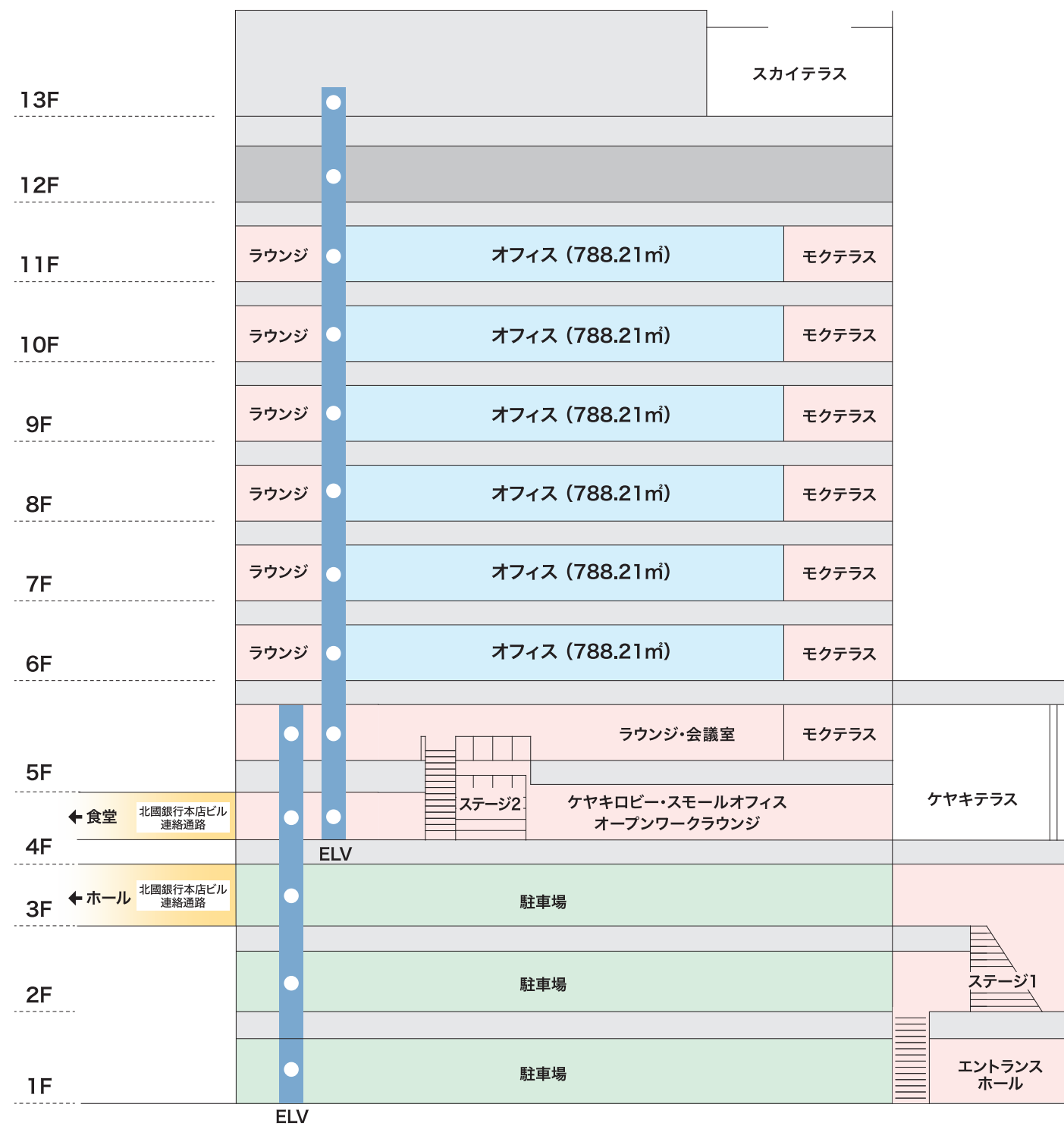
「まちの止まり木」のような交流空間

オフィスは単一機能ではなく多様な機能が溶け合う空間となっており、人々が集まる場では「多様な情報と活動のサイクル」が生まれます。人々が思い思いに過ごす WELLNESS な場は「まちの止まり木のような交流空間」であり、「地域の豊かな未来につながるHirooka Terrace」そのものでもあります。

Building Plan

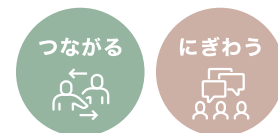
駅西新都心の新たな交流空間となる地上13階のオフィスビル

地域の人々やオフィスで働く人々が自然と集まることで、それをきっかけに新たなコラボレーションやイノベーションが生まれる「ビジネスの交流空間」となります。



立面図

Community Space [1F・2F]



1階エントランスホール：滝ヶ原石（石川県産の石材）による階段が来訪者を迎える交流空間



2階ステージ1：けやき大通りの緑と屋内の緑に包まれた、公園のような交流空間





クリエイティブな視点と柔軟な発想 多様なシナジーが新しい価値を生み出す 働く人同士の充実した交流の場「オープンワークラウンジ」

4階のオープンワークラウンジには、コワーキングスペースとカフェを設け、Hirooka Terraceで働く人はソロワークやリフレッシュしたい時など、目的や気分に合わせて自由に利用できます。

働く人同士の繋がりを深めるために、開放的なステージでのイベント等も予定しています。

この「オープンワークラウンジ」、またそこから繋がる「ケヤキテラス」。

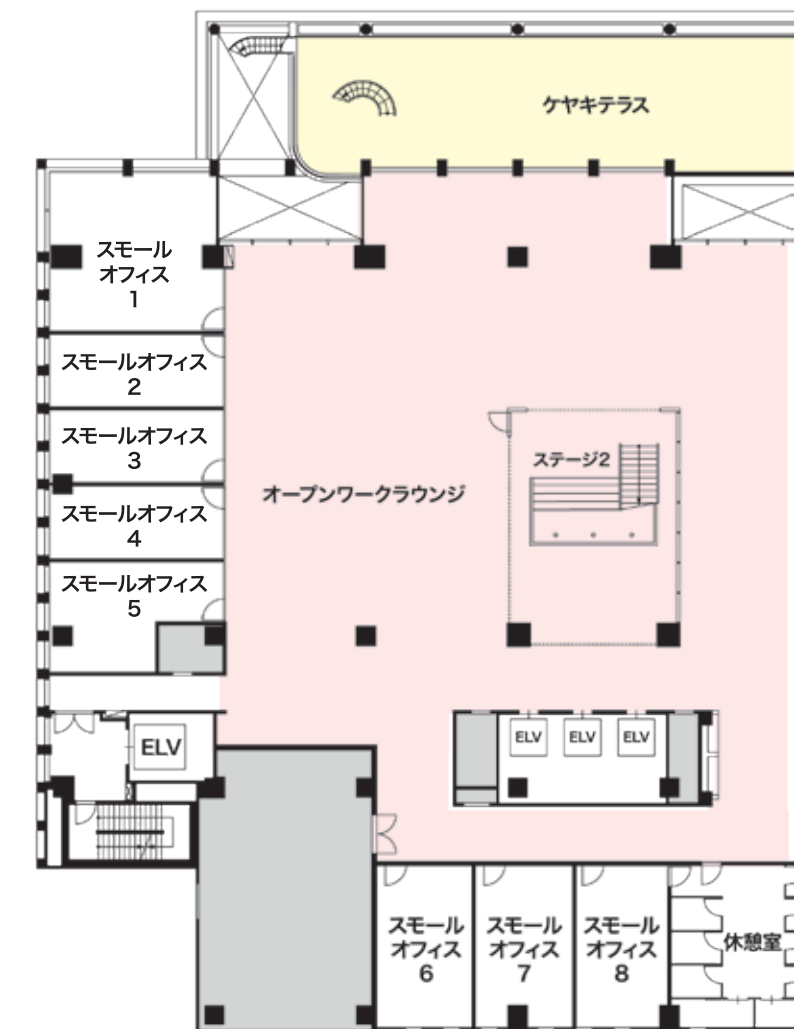
充実した共用部は、Hirooka Terraceの大きな魅力です。



4階と5階をつなぐステージ2



4階オープンワークラウンジ



4階平面図

Small Office [4F]



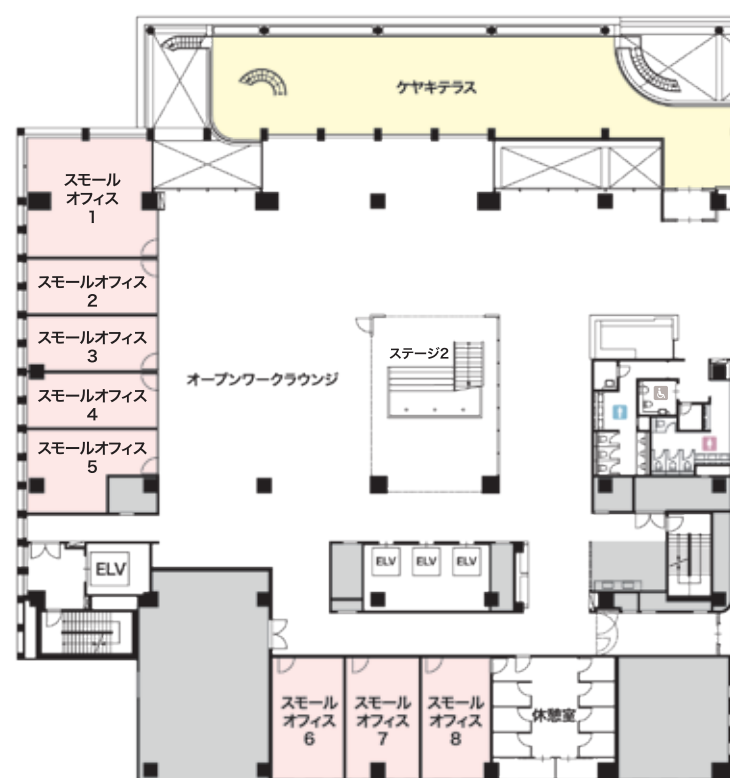
多様化する働き方・働く場所として応える 「自分らしく働くこと」を目指したスモールオフィス

金沢駅前という立地を活かした、北陸・金沢エリアの拠点として活用いただけます。

また、隣接する北國フィナンシャルホールディングスの専門グループによるサポートも利用いただくことで、共に成長していける場所を目指します。



スモールオフィス (4階)



4階平面図

スモールオフィス定員

スモール オフィス 1	12人
スモール オフィス 2	8人
スモール オフィス 3	8人
スモール オフィス 4	8人
スモール オフィス 5	9人
スモール オフィス 6	8人
スモール オフィス 7	8人
スモール オフィス 8	8人

スモールでも充実したオフィススペック

オフィス内有効高

2,800mm

床荷重

500kg

500kg/m²

空調

個別空調

セキュリティ

非接触式
カードリーダー

OAフロア

100mm

コンセント容量

50VA/m²

50VA/m²

※非常時の電源(15VA/m²)供給可

照明

LED照明

※スケジュール制御・グループ制御可、
各種センサーによる自然調光が可能

Meeting Room [5F]



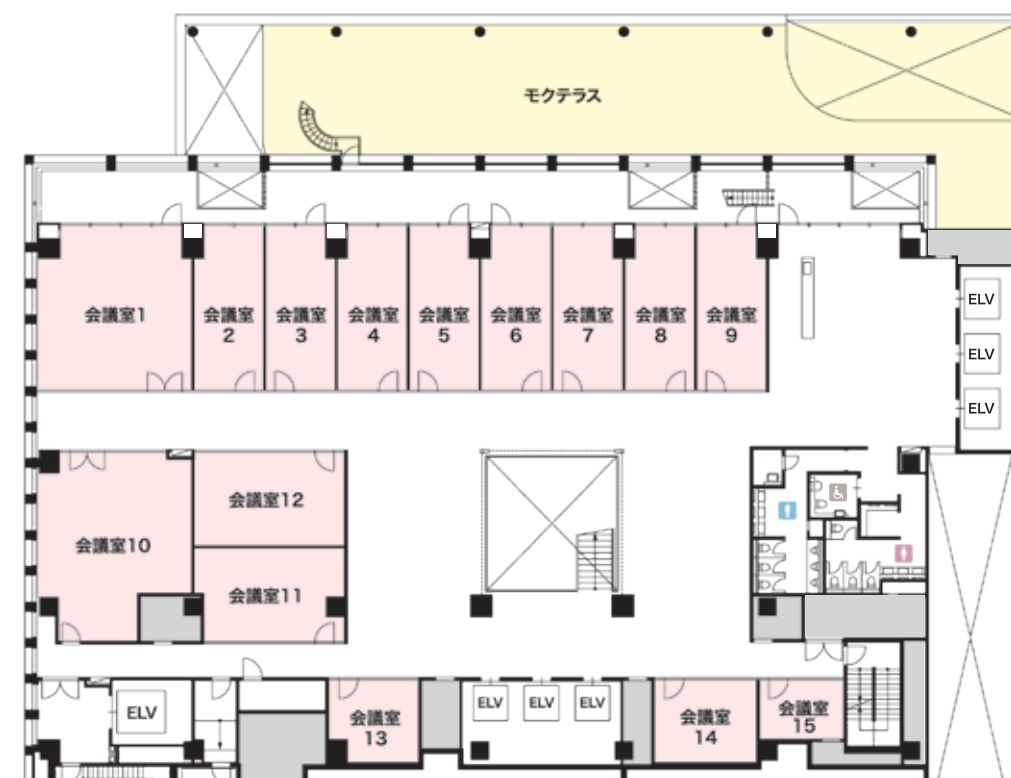
ディスカッションやオンライン会議など、 必要な時に必要な広さの部屋を効率的に利用できる貸会議室

5階には6名から最大20名程が利用できる予約制貸会議室を15部屋ご用意。

全ての会議室でWi-Fiが使用可能となっており、一部の会議室は大型モニターも設置し、大人数でのオンライン会議にも快適に利用いただけます。



会議室 (5階)



5階平面図

会議室定員

会議室 1	21人
会議室 2	12人
会議室 3	12人
会議室 4	12人
会議室 5	12人
会議室 6	12人
会議室 7	12人
会議室 8	12人
会議室 9	12人
会議室 10	21人
会議室 11	12人
会議室 12	12人
会議室 13	10人
会議室 14	10人
会議室 15	6人



自然の風を感じられる交流空間、ラウンジ、 ウィンターガーデン、モクテラスを各階に設置

各階には多彩なワークスタイルに活用できるラウンジ、ウィンターガーデン、モクテラスを設置。

1フロアをひとつの空間として利用することも可能で、多様化する働き方に応じたフレキシブルなレイアウトを創れます。



オフィス (6階~11階)

ラウンジ&ウィンターガーデン

ラウンジは新たなコミュニケーションの場として、外気を感じられるウィンターガーデンは働く人の気分を切り替え、イメージネーションを刺激します。



オフィス階ラウンジ&ウィンターガーデン

1フロアに121.68㎡~150.74㎡の6つの区画と開放的なモクテラスを配置。
天井は、石川県産の木材で仕上げ、温かみのある空間を演出。



床荷重【一般部】:500kg/㎡ 床荷重【ヘビーデューティーゾーン】:800kg/㎡

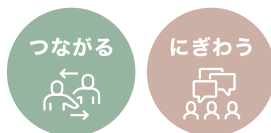
基準階 (10階)



オフィス階モクテラス

快適な執務環境をサポートする オフィススペック

オフィス内有効高 2,800mm	OAフロア 100mm
床荷重 500kg (800kg) 500kg/㎡ (HDZ 800kg/㎡)	コンセント容量 50VA/㎡ 50VA/㎡ ※非常時の電源 (15VA/㎡) 供給可
空調 個別空調 ※電気料従量課金	照明 LED照明 ※スケジュール制御・グループ制御可、各種センサーによる自然調光が可能
 セキュリティ 非接触式 カードリーダー	



Hirooka Terraceで働く人々をサポートする施設

北國フィナンシャルホールディングスの各グループと、ビジネスパートナーとして双方の発展につなげるために、3・4階連絡通路で繋がる北國銀行本店ビル内の各種施設がご利用いただけます。



北國銀行本店ビル/3階メインホール

本店ビル3階にある最大収容500人のメインホールが利用可能(要予約)。
大人数のセミナーや展示会、株主総会等にご利用いただけます。



北國銀行本店ビル/4階食堂

本店ビル4階には食堂もご用意、定食・麺類・パンなど充実したメニューが楽しめます。

北陸エリア有数のターミナル金沢駅から、主要都市へ

金沢駅からは、各主要都市に繋がる新幹線や特急列車が運行。

2024年には北陸新幹線が敦賀駅まで延伸し、ますます便利になります。

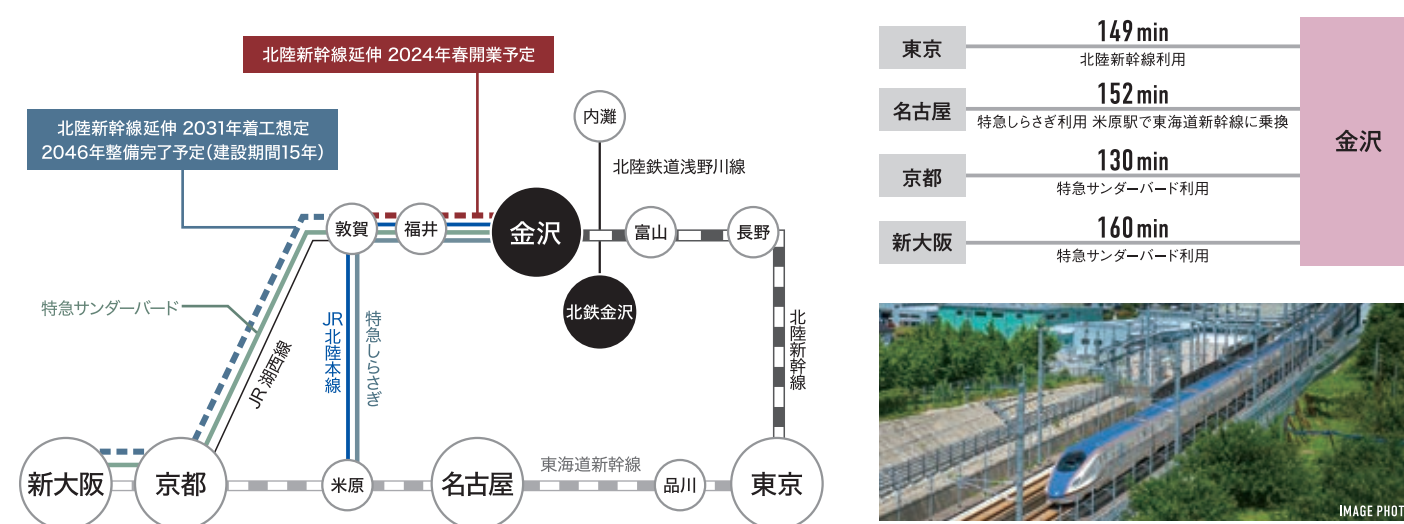


IMAGE PHOTO

未来を見据えた街づくりが行われる駅西新都心

北陸新幹線の開業以来、駅西新都心では様々な開発が進み、伝統と調和のとれた美しい景観を創出しながら商業・ビジネスの新たな拠点として発展が進んでいます。

小松空港リムジンバス

金沢駅 — 所要時間 40min — 小松空港

※掲載の電車の所要時間は通勤ラッシュ時のもので、乗換・待ち時間を含みます。また、時間帯により異なる場合があります。[ジョルダン]2023年11月調べ。 ※リムジンバスの所要時間は道路状況により異なります。(北陸鉄道株式会社HPより2023年11月現在) ※小松空港から各空港への所要時間は天候状況などによって変更となる場合がございます。(小松空港ホームページより2023年11月現在)

小松空港から主要空港へ

羽田空港	60 min
新千歳空港	90 min
福岡空港	100 min

IMAGE PHOTO



金沢駅



バスターミナル