

アイオス
AIOS 虎ノ門
Advanced Integral Office System

Service Office

<https://aios-toranomon.com/>



Advanced
Integral
Office
System

ビジネスを創り、育て、世界に発信する それがアイオスのサービスオフィス

ビジネスに本当に必要なスペースとサービスを



これからビジネスを始める起業家やこれから更に発展を遂げようとするにあたり、無駄な費用を抑え、会社のイメージやステイタスを高めたい企業の要望にお応えし、必要な立地とサービスを提供するため、1986年「アイオス」シリーズサービスオフィスのブランドとして立ち上げてから、40年近くが経ちます。

これまで「アイオス」シリーズでは、企業の顔となり、ゲストの方をホスピタリティ溢れる対応でお迎えする受付、来訪者の方とご対応するためにふさわしい質の高いレセプションルーム、そして日々の行き届いた清掃などを共用スペースとサービスとして提供することで、これまで多くの企業の発展に寄与して参りました。

「アイオス虎ノ門」はその流れを受け継ぐとともに、皆さまとの普段からのコミュニケーションを通じ、企業の更なる発展に貢献し、日本、そして世界へと広げゆく情報発信基地として、皆さまとともに次世代に繋げるサービスオフィスの未来を創造して参ります。

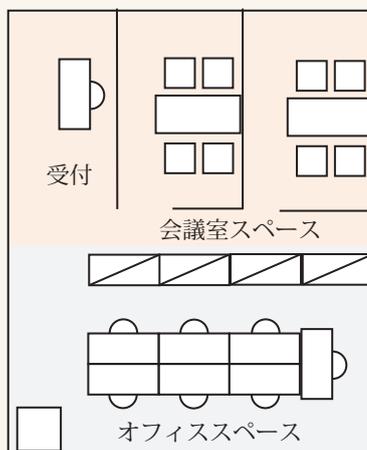
必要なものは必要な分だけ使い、無駄を配して効率的に

一般的なオフィスでは、業務スペースとは別に会議室のスペースが必要となります。受付や会議室を共用で利用することで、賃貸面積を減らして賃料コストの軽減が出来るだけでなく、対応の質を高め、ゲストの皆さまにも良質な空間を提供する事が出来ます。

更に、オフィス専用設計のため、内装工事不要で入居することが出来、一般的に保証金が6～10ヶ月のところ、保証会社利用時は2ヶ月ですので、初期費用も大幅に抑えることが可能ですので、事業の立ち上げや移転などもスムーズに行えます。

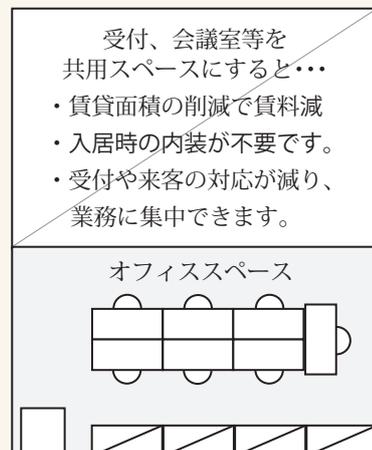
例：従業員7名の場合

一般的なオフィスの場合



専有面積約 20 坪
保証金 6～10 ヶ月

アイオス虎ノ門



受付、会議室等を
共用スペースにすると・・・

- ・賃貸面積の削減で賃料減
- ・入居時の内装が不要です。
- ・受付や来客の対応が減り、業務に集中できます。

専有面積約 10 坪
保証金 2 ヶ月

虎ノ門の由来

虎ノ門の由来は諸説ありますが、四方に、青龍・白虎・朱雀・玄武という獣神を配する四神思想（しじんしろう）によるものと推定されています。

江戸城の西に位置する虎ノ門は、西の獣神「白虎」にちなんで付けられ、虎ノ御門とも呼ばれ、親しまれてきました。



歴史

アイオス虎ノ門を含む一角は古くは「桜田郷」と呼ばれ、桜の木が8,000余本あったと伝えられています。江戸時代には弓場や馬場として利用された幕府公用の御用屋敷が置かれ、武家屋敷が並んでいました。

明治時代に入ると、政府の主要施設が置かれ、今日に至るまで政治、ビジネスの中心地としての役割を果たします。

近年では次々に再開発事業が行われ、虎ノ門ヒルズをはじめ、様々な新規ビルの建設が進み、更なる発展が期待されています。



官庁街にも近く利便性の良い、ビジネスに最適なロケーション

アイオス虎ノ門は官公庁や特許庁、裁判所にも近く、弁護士や税理士などにも好評のロケーション。

JR 新橋駅をはじめ、内幸町駅、虎ノ門駅、霞が関駅など、多くの路線のアクセスも良好です。

さらには、外堀通り沿いにあり、ご案内もしやすい好立地で企業のイメージを高めます。



Access Map



Train Map



- 東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅徒歩 **3分**
- 都営三田線「内幸町」駅徒歩 **2分**
- 東京メトロ丸の内線・日比谷線「霞が関」駅徒歩 **5分**
- 山手線京浜東北線東横線横須賀線「新橋」駅徒歩 **7分**

- 「虎ノ門」駅より「渋谷」駅へ **12分**
- 「内幸町」駅より「大手町」駅へ **3分**
- 「霞が関」駅より「六本木」駅へ **5分**
- 「新橋」駅より「東京」駅へ **3分**

企業の顔として、ホスピタリティ溢れるサービスで 皆さまをお迎えするフロントサービス



受付専門のスタッフが、
大切なお客様をお迎えいたします。

大切なお客様のお取次ぎやご案内、荷物の受取などを行うフロントスタッフは、企業の顔でもあります。ホスピタリティの行き届いた対応で、テナントだけでなく、ゲストの皆様にも高い評価を頂いております。

- 営業時間 月曜～金曜（祝祭日、年末年始を除く）9:00～17:30
- 来訪者様へのインフォメーションサービス
- 応接室・会議室の予約・受付
- 宅急便の取次、不在時の預かり
- 各種手続きの案内、書類の受け渡し

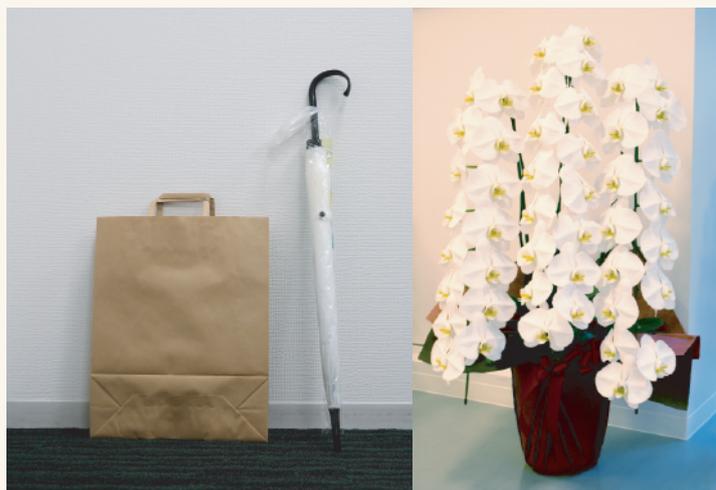


いざという時に必要なものも
ご用意しております

切手やご祝儀袋、収入印紙等、急に必要になるものも外に出て買いに行く必要がありません。フロントにて購入が可能です。

購入可能なもの

- 切手
- 収入印紙
- 祝儀袋・不祝儀袋
- コピー用紙
- 宅急便各種資材



困ったときにはご相談ください

お客様が急な雨で傘の持ち合わせがない、荷物が増えたけど袋が無い・・・
そんなときもフロントにて傘の貸し出しや紙袋の提供を行っております。
また、各種セミナーやイベントや人手のない時の各種手配等もご相談ください。

無償貸し出し

- 傘
- 紙袋

各種手配代行（要事前予約 代行の可否及び費用は別途相談）
（例）会議室での弁当手配、電報、祝い花等

効率的に利用出来る共用スペース

目的に応じて選べる応接室、ミーティングルーム

大切なお客様との商談、セミナーの開催、または社内のミーティング等で利用出来る応接室やミーティングルームを5タイプご用意しております。

予約はフロントまたはインターネットの予約システムにて承ります。

- 利用可能時間：平日 9:00～20:00
土日祝日 9:00～18:00
(ただし年末年始はご利用できません)
- 利用料 : 1時間 2,000円 (税別)
- ドリンク : フロントスタッフによるお茶出しサービス
(応接室 1.2、ミーティングルーム 1)
フリードリンク
(ミーティングルーム 2.3)
- 備品 : メモ紙、朱肉、スタンプ台、印鑑拭き
モニター、集音マイク、スピーカー、
Webカメラ、各種接続ケーブル等
(詳細はフロントまでご確認ください。
予約が必要なものもございます)
- その他 : 各部屋に LAN ケーブル設置、
及び無料 Wi-fi 接続可
コピー機 (ネットワークプリンターとして利用可)
コピー代金 1枚あたり 白黒5円、カラー 25円
※別途コピーカードを購入の上利用



オフィスの質感を高めるエントランスと共有スペース

お客様をお迎えするエントランスと共有スペースは、質の高い空間を演出しております。

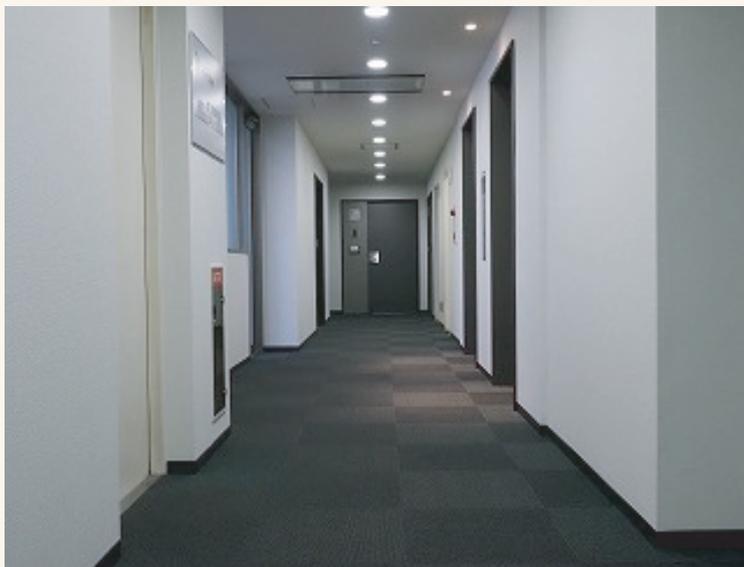
アイオス虎ノ門ではシンプルで業務に集中出来る空間を目指しているため、ラウンジなどは特に設けておりませんが、Wi-fiの利用が可能なフリースペースと、無料で利用可能なコーヒー&ウォーターサーバーをご用意しております。



ホテルライクで落ち着いた雰囲気のおフィスエリア

館内は落ち着いた雰囲気の本GMで上質な空間を演出

シュレツターやコピー機、自動販売機、喫煙所もご用意しています。



3～12階のおフィスエリアは、各フロア6タイプの専有スペースと、各階に男女別トイレと給湯室、館内にコピー機、シュレツター、自動販売機、喫煙室を設けており、快適な業務空間をご用意しております。

- 男女別トイレ (各フロア)
- 給湯室 (各フロア)
- シュレツター (3.5.9.11F)
- コピー機 (9F)
- 自動販売機 (7F)
- 喫煙室 (4.8.10.12F)



インターホンや小型冷蔵庫を収納したアイオスユニット
光ケーブルと電話回線もご用意しています。

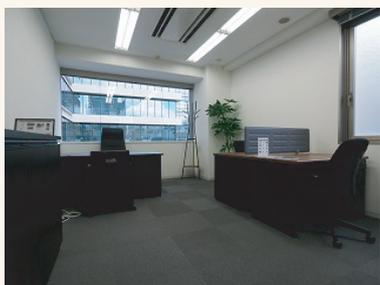


オフィスは全室個室で防音壁のため、プライバシーを保つことが出来ます。

個別空調と熱交換換気システム、小型冷蔵庫も標準で付いています。

フロントへの連絡や、お客様からの連絡もインターホンにて行う事ができます。

- アイオスユニット
(インターホン、小型冷蔵庫、収納)
- エアコン：個別空調
- 熱交換換気システム
- OAフロア
- ピクチャーレール
- 光ケーブル (室内まで配線、別途回線契約要)
- 電話回線 (5回線まで、別途回線契約要)
- 電気料金は個別メーターにて検印の上ご請求致します



日々のゴミ回収と週1回のルームクリーニングで
業務の効率を落とさずに快適なオフィス環境をつくります。

日々のゴミ出しや日常の清掃など、少人数のオフィスで業務の合間に行うことはなかなか難しいもの。平日は毎日のゴミ回収と週1回の床清掃が入りますので、常に清潔なオフィス環境で、業務に集中できます。

- 貸室内のゴミ回収 (平日は毎日)
※大型のゴミは各階ダストルームへ
- 室内清掃 (週1回)



オフィス専用設計で高いセキュリティーと
日頃の管理が企業のステイタスを高めます。



オフィス専用の建物でセキュリティーも万全です。



ICカードキー

さまざまな方が出入りする住居用マンションや雑居ビルは、セキュリティー面も心配です。「アイオス虎ノ門」はオフィス専用の設計で、館内はセコムによるセキュリティーシステムを導入。専用オフィスへはカードキーが無ければ入室出来ないのので安心して、業務に取り組むことができます。

専用の社名版と、メールボックス

宅配ボックスもあり、不在時の集配もスムーズに



エントランスとお部屋の前に社名版を作成致します。また、専用のメールボックスや、不在時の荷物の集荷や受取もできる、宅配ボックスも利用出来ますので、郵便物や荷物の管理も安心です。

入居時も退去時も費用を抑えて ビジネスを開始出来ます。

入居時費用

- 保証金 (月額利用料の2ヶ月分)
- 社名版製作料 10,000円 (税別)
- 事業活動保険料 約10,000～12,000円 (2年間)
- 保証会社保証料 月額利用料の40～60%

月額費用

- 月額利用料
- 電気料 個別メーター検針
- 会議室利用料等オプション

※電話、インターネット、プロバイダー料金別途ご負担いただきます。

更新時費用

- 更新料 月額利用料の2ヶ月分
- 事業活動総合保険料 (2年間)

退去時

- 退去予告 3ヶ月前 (更新時を除く)
- 償却金 月額利用料の2ヶ月分
- 現状回復費 以下の場合発生することがあります
※費用が償却金を上回る場合
※借主の契約違反による解除の場合



入居前の内装も不要、法人登記も出来るので、
すぐにビジネスをスタートできます。

- 法人登記可能
- ICカードキー (3枚まで無償、以後1枚につき2,000円【税別】)
- 宅配ボックス (1部屋につき宅配カード1枚を無償で貸与)
- 社名版 (エントランス、部屋入口 入居時10,000円【税別】)

新たなビジネスや明日へのチャレンジを 様々なカタチで支援致します。

開業や移転に必要なものもご相談ください。
提携業者のサービス等をご紹介致します。



電話、インターネット
電話やインターネット回線、室内の配線やプロバイダーとの契約をはじめ、必要に応じてグループウェア等のご提案をいたします。



家具、OA機器
オフィスに必要な家具のご提供、およびOA機器も含めたご紹介をしております。



BGM
オフィスにふさわしいBGMで心地よい環境を作り出すことができます。



電話代行サービス

少人数で事務所を留守にしがちな企業にとって、代表電話の電話の取次は重要な課題です。初期費用や固定費を抑えたプランをご提案致します。



各種広告・販促品

会社概要やチラシ作成、新聞折込やポスティング、WEBや各種販促品の制作等について業者のご紹介を致します。



税理士&社労士相談 紹介

会社設立時や事業を行う上で欠かせない税務や人事に関する税理士や社労士のご相談、ご紹介を承ります。



借り増し&移転先相談

将来的な事業の拡大やスリム化に伴う館内の移動や借り増し、さらには他のアイオス物件をはじめ、移転先のオフィスもご紹介致します。

ご入居までの流れ

1. お申込

お申込みに必要な書類は以下の通りです。

法人契約

記名捺印を頂くもの

- 利用申込書（弊社指定書式）
- 個人情報同意書
- 保証会社申込書、同意書
- ご用意いただくもの
- 会社概要
- 決算書（直近のもの）
- 代表者様本人確認資料（運転免許証等コピー）
- 事業計画書（新規事業の場合）

個人契約（法人化予定）

記名捺印を頂くもの

- 利用申込書（弊社指定書式）
- 個人情報同意書
- 保証会社申込書、同意書（保証会社利用時）
- ご用意いただくもの
- 本人確認資料（運転免許証等コピー）
- 収入証明書（源泉徴収票、確定申告書等コピー）
- 経歴書（ひな型はフリーです）
- 事業計画書（新規事業の場合）

※内容によっては追加書類等をお願いすることがございます



2. 入居審査

保証会社及び弊社による入居審査がございます。

内容によっては上記の他に依頼する書類がございます。

結果のご報告までに3～7営業日程度掛かります。

3. ご契約

入居審査で承認となりましたら、ご契約の手続となります。

重要事項説明、契約書の確認ののち、契約書類の取り交わしを行います。

法人契約

記名捺印いただくもの

- 重要事項説明書
- 契約書
- 保証会社入居申込書
- 火災保険申込書
- 緊急連絡先カード
- 社名版依頼書
- 共用施設予約システム登録申込書
- 口座振替依頼書（ご希望の場合のみ）

ご用意いただくもの

- 申込者
- 法人印鑑証明書（3カ月以内）
- 法人全部事項証明書（3カ月以内）
- 連帯保証人（代表者様）
- 住民票（3カ月以内）
- 印鑑証明書（3カ月以内）

個人契約（法人化予定）

記名捺印いただくもの

- 重要事項説明書
- 契約書
- 保証会社入居申込書
- 火災保険契約書
- 緊急連絡先カード
- 社名版依頼書
- 共用施設予約システム登録申込書
- 口座振替依頼書（ご希望の場合のみ）

ご用意いただくもの

- 申込者
- 住民票（3カ月以内）
- 印鑑証明書（3カ月以内）
- 連帯保証人
- 住民票（3カ月以内）
- 印鑑証明書（3カ月以内）

※内容によっては追加書類等をお願いすることがございます



4. ご入居

ご契約、契約時諸費用のご入金が完了致しましたら、お部屋のカードキーをお渡しいたします。

ご入居にあたり、

- ・ 電話・インターネット回線
- ・ オフィス家具
- ・ コピー機等

の手配が必要です。朝日管理でも手配が可能ですので、ご不明点やご希望等ございましたら、お気軽にお申し付けください。





物件概要		設備概要 (共用部分)	
名称	アイオス虎ノ門	防火・防犯設備	自動火災報知器、非常用照明、連結送水管、消火器
住居表示	東京都港区西新橋一丁目6番12郷	ゴミ処理	1階建物内にゴミ置場設置
交通	銀座線「虎ノ門」駅徒歩3分 都営三田線「内幸町」駅徒歩2分 丸ノ内線・日比谷線「霞が関」駅徒歩5分 山手線・京浜東北線・東海道線・横須賀線「新橋」駅徒歩7分	エレベーター	2基
地域・地区	商業地域、防火地域、駐車場整備地区	共同視聴設備	BS・110°CSアンテナ、地上デジタル放送UHFアンテナ設置
地目	宅地	駐車場	荷物用駐車場
建ぺい率	80%	管理員室	1階エントランスホールに設置
容積率	800%	メールボックス	330.59㎡
敷地面積	330.59㎡	宅配ボックス	269.39㎡
建築面積	269.39㎡	防犯設備	カラーカメラ付きオートロックシステム、防犯カメラ
延床面積	2,685.41㎡		
構造・規模	鉄筋コンクリート造 陸屋根 12階建	設備概要	
総室数	65室	電気	契約時 30A ~ 100A
賃貸数	60室	給湯	各階に給湯室
事務専用面積	20.94㎡ (6.33坪) ~ 31.79㎡ (9.61坪)	トイレ	ウォシュレット付便座
竣工	2009年1月	防災・防犯	自動火災警報、ハンズフリーカメラモニター付インターホン
貸主	朝日管理株式会社	TVアウトレット	各戸に設置
施工	東鉄工業株式会社	電話アウトレット	各戸に設置
管理会社	朝日管理株式会社	冷暖房設備	各室設置
		換気設備	各室熱交換換気システム設置
		インターネット	情報用アウトレットを各室に設置
会社概要			
商号	朝日管理株式会社		
所在地	東京都品川区上大崎三丁目5番8号 TEL: 03-3445-1111 (代表)		
設立	昭和39年12月7日		
資本金	2億円		
従業員数	100名		
事業内容	マンション、ビルの総合管理 建物、設備のリニューアル工事 内装インテリア工事 不動産売買賃貸仲介 損害保険代理店業務 プロパティ・マネジメント		
管理物件	マンション 280棟 17,000戸 ビル5棟		
業績	売上高 32億7,782万円 (令和4年9月期)		
免許登録	マンション管理業/国土交通大臣登録(5)第030092号 建設業/東京都知事許可 特定(特-29)第78264号 建設業/東京都知事許可 一般(般-29)第78264号 一級建築士事務所/東京都知事登録 第37201号 警備業/東京都公安委員会認定 第30000622号 宅地建物取引業者/東京都知事免許(13)第31203号 賃貸住宅管理業者/国土交通大臣(1)第003701号		
加盟団体	(一社)マンション管理業協会 公益社団法人 全国ビルメンテナンス協会		
取引銀行	・三菱UFJ銀行・三井住友銀行・みずほ銀行・りそな銀行		



アイオス
AIOS 虎ノ門
Advanced Integral Office System

<https://aios-toranomon.com/>
〒105-0003 東京都港区西新橋 1-6-12

お問い合わせ・内見予約
(平日 9:00 ~ 17:30)

0120-185-119

HP



VR



お問い合わせ
フォーム



<貸主・運営会社> 朝日管理株式会社 〒141-0021 東京都品川区上大崎 3-5-8 TEL (03)3445-1114 FAX (03)3445-2340