

住友不動産三田ツインビル 西館

SUMITOMO FUDOSAN MITA TWIN BLDG. WEST WING



SUMITOMO REALTY & DEVELOPMENT CO., LTD.

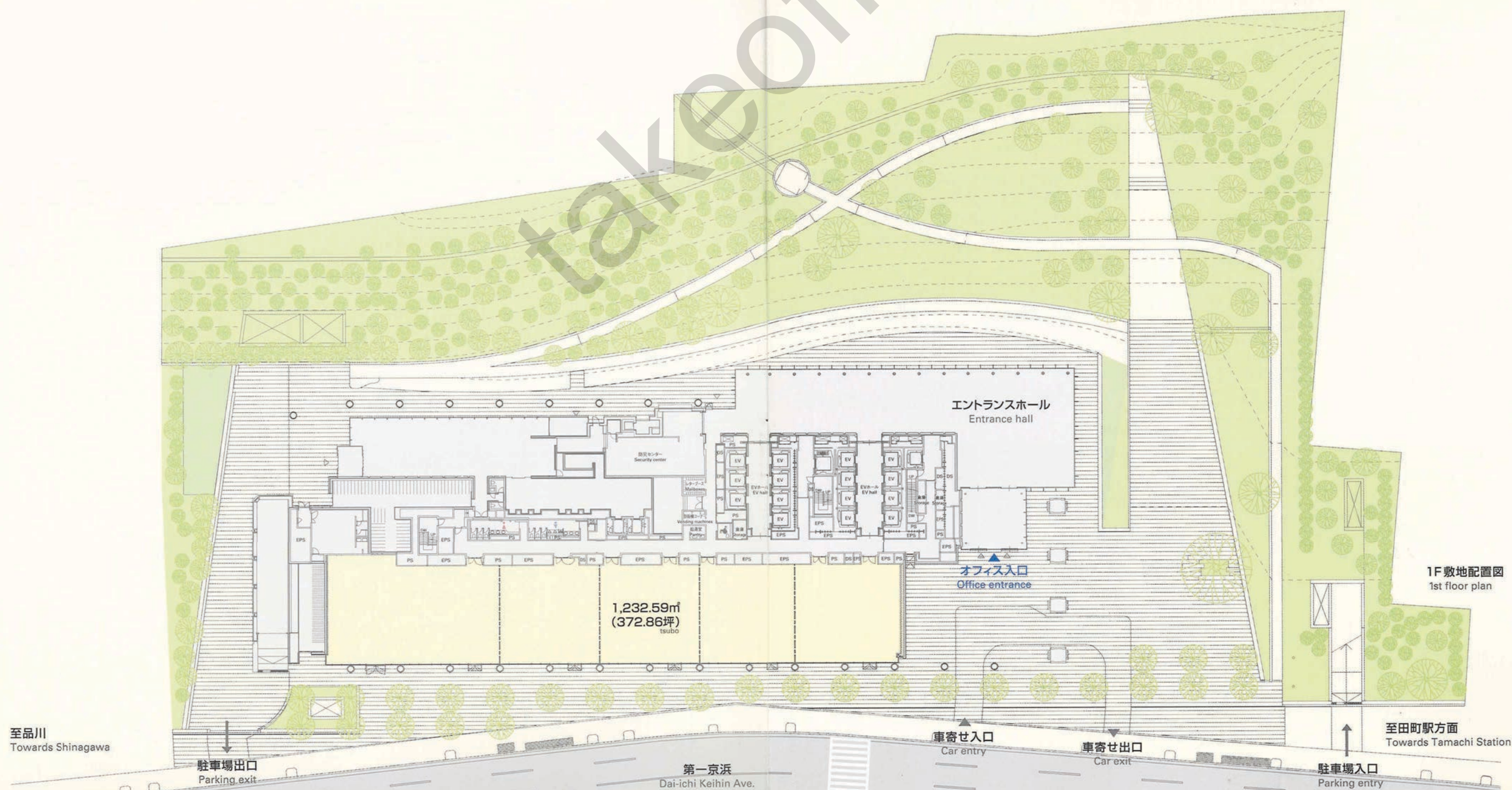
庭園1haの 赤い広告塔。

Magnificent, red landmark with a beautiful one-hectare garden.



憩いの杜を抱えた快適ビジネス環境

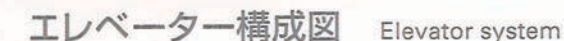
Peaceful working environment within a lush-green garden



※紙面の都合上、平面図は実際の縮尺、寸法等と異なります。
貸室面積については、2006年4月末現在の設計図を基に作成しており、竣工時とは異なる場合がございます。
※本ページは説明のため、イメージ合成しており、実際と異なります。
(Note) Due to space limitations, the plan has not been drawn to the actual scale or dimensions of the building. The rentable area is based on design drawings (current as of 30 April 2006) and may differ upon completion.
(Note) Composite images have been used on this page for explanation purpose.

Base floor-plate of approx. 1,000 tsubo. Maximum office width of 112 meters.

基準階 (5F~7F) Typical floor (5F~7F)



	バンク①	バンク②	バンク③	バンク④
22F~30F				●●●●●●●●
21F			●●●●●●●●	●●●●●●●●
12F~20F			●●●●●●●●	●●●●●●●●
11F		●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●
8F~10F		●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●
7F	●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●
2F~6F	●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●
1F	●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●
B1F(駐車場) B1F(Parking)	●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●

貸室合計 10,317.24㎡ (3,121.04坪)

Total 10,317.24m³ (3,121.04tsubo)

貸室合計 11,463.60m² (3,467.82坪)

Total 11,463.60m³ (3,467.82tsubo)

貸室合計 6,586.54 m² (1,992.47坪)

Total 6,586.54m³ (1,992.47tsubo)

貸室合計 19,294.11 m² (5,836.61坪)

Total 19,294.11m² (5,836.61tsubo)

 エレベーター乗換階 Elevator transfer floor

— 非接触ICカードリーダー実装 Proximity IC card readers provided

--- フロアセキュリティ扉設置可能（オプション） Floor security doors (optional)

床荷重 1t/㎡ ゾーン Floor load 1t/㎡ zone

3,238.07 m² (979.54坪)
tsubo

約112m

Approx. 112m

第一章 近側

Towards Dai-ichi Keihin Ave.

貸室面積表 Rentable floor area

IT・ヘビーデューティーフロア Hi-spec floors

階数 Floors	m ²	坪 tsubo
タワーフロア合計 (10～30F) Tower floors total	24,063.16	7,279.29
9F	2,120.19	641.37
8F	2,184.03	660.68
5～7F	3,238.07	979.54
4F	3,238.07	979.54
3F	2,557.08	773.53
2F	2,552.16	772.04
1F	1,232.59	372.86
合計 Total	47,661.49	14,417.97

※紙面の都合上、平面図は実際の縮尺、寸法等と異なります。
貸室面積については、2006年4月末現在の設計図を基に作成しており、竣工時とは異なる場合がございます。
(Note) Due to space limitations, the plan has not been drawn to the actual scale or dimensions of the building.
The rentable area is based on design drawings (current as of 30 April 2006) and may differ upon completion.

● 優先トイレ（当ビルは、ハートビル条例の認定を取得しており、出入口・廊下・エレベーター・トイレ・駐車場アプローチ等は車椅子をご利用の方にもスムーズにお使い頂けます。）

● パーソナルボックス(女子トイレ内)

- パウダーコーナー(女子トイレ内)

● Priority restrooms (This building is applying for certification of compliance with the Act on Buildings Accessible and Usable by the Elderly and Physically Disabled popularly known as the "Heart Building Law". Accordingly, entrances/exits, corridors, elevators, toilet facilities, parking areas, and approaches to the building have been designed to be barrier-free and wheelchair friendly.)

Personnel lockers / Ladies restroom

- Personal lockers (Ladies restrooms)
- Make-up corner (Ladies restrooms)

● Make-up corner (Ladies restrooms)



貸室イメージ
Office floor (reference)



オフィス共用部 (イメージ)
Common area (reference)

96ゾーンの完全個別空調 96-zone individually controlled air-conditioning

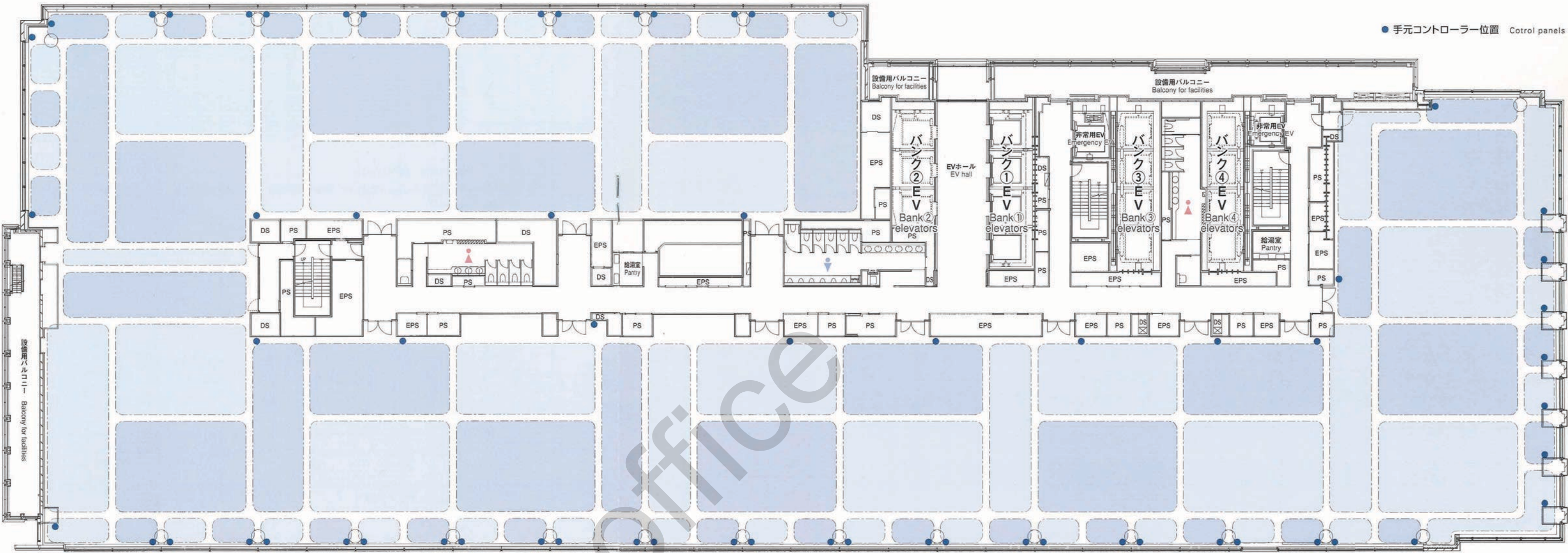
●各ゾーン毎に冷暖房切替、
温度調節が貸室内で可能。

Temperature and cooling/heating
control by each zone. Control panels
within the office.



手元コントローラー (イメージ)
Control panel (example)

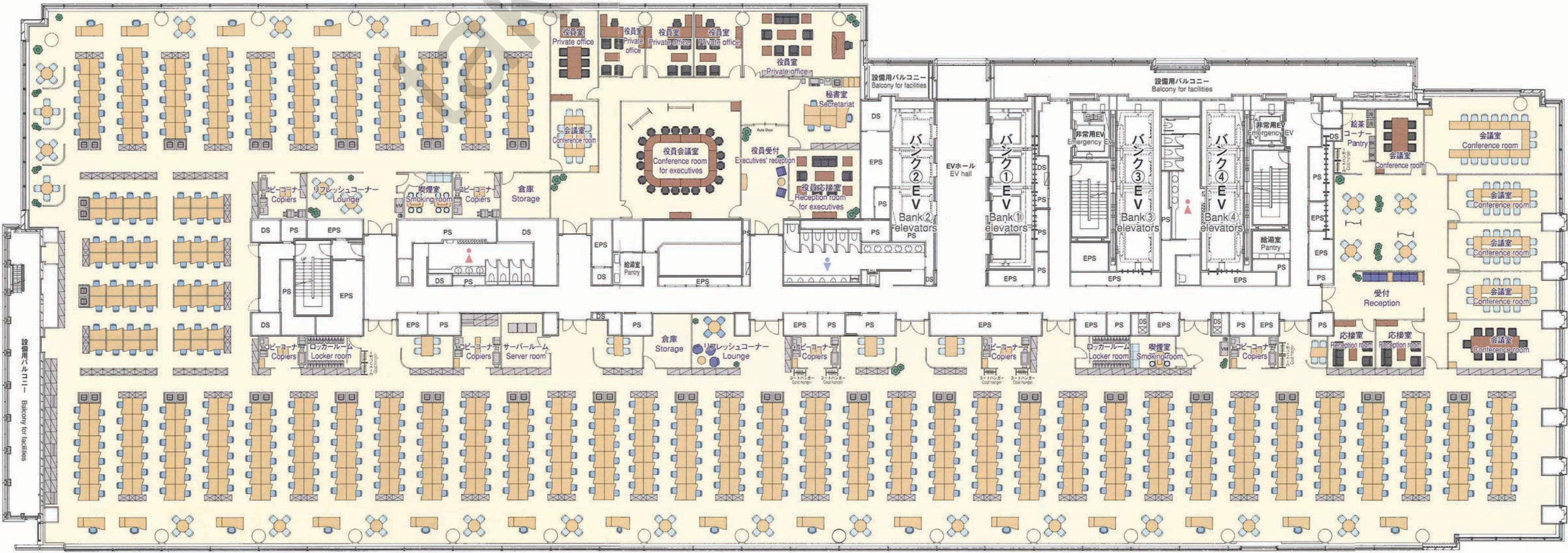
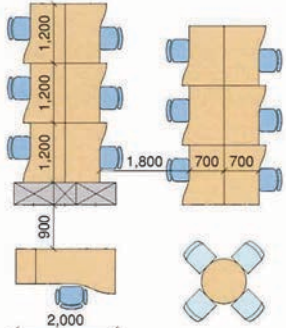
ベースフロア基準階空調ゾーニング図 Air-conditioning zoning (Typical base floor)



614名収容のレイアウトプラン 614-person capacity layout plan

	ベースフロア基準階 Typical base floor
有効面積 (個室含む) Effective floor space (includes private offices)	3,238.07㎡ (979.54坪) 3,238.07㎡ (979.54 tsubo)
人数 Capacity	614名 (役員含む) 614 people (includes executives)
1人当たり有効面積 Space per person (excludes common area)	5.2㎡/人 (1.59坪/人) 5.2㎡/person (1.59 tsubo/person)

●机・椅子スケール
Desk and chair dimensions



※紙面の都合上、平面図は実際の縮尺、寸法等と異なります。
(Note) Due to space limitations, the plans have not been drawn to the actual scale or dimensions of the building.

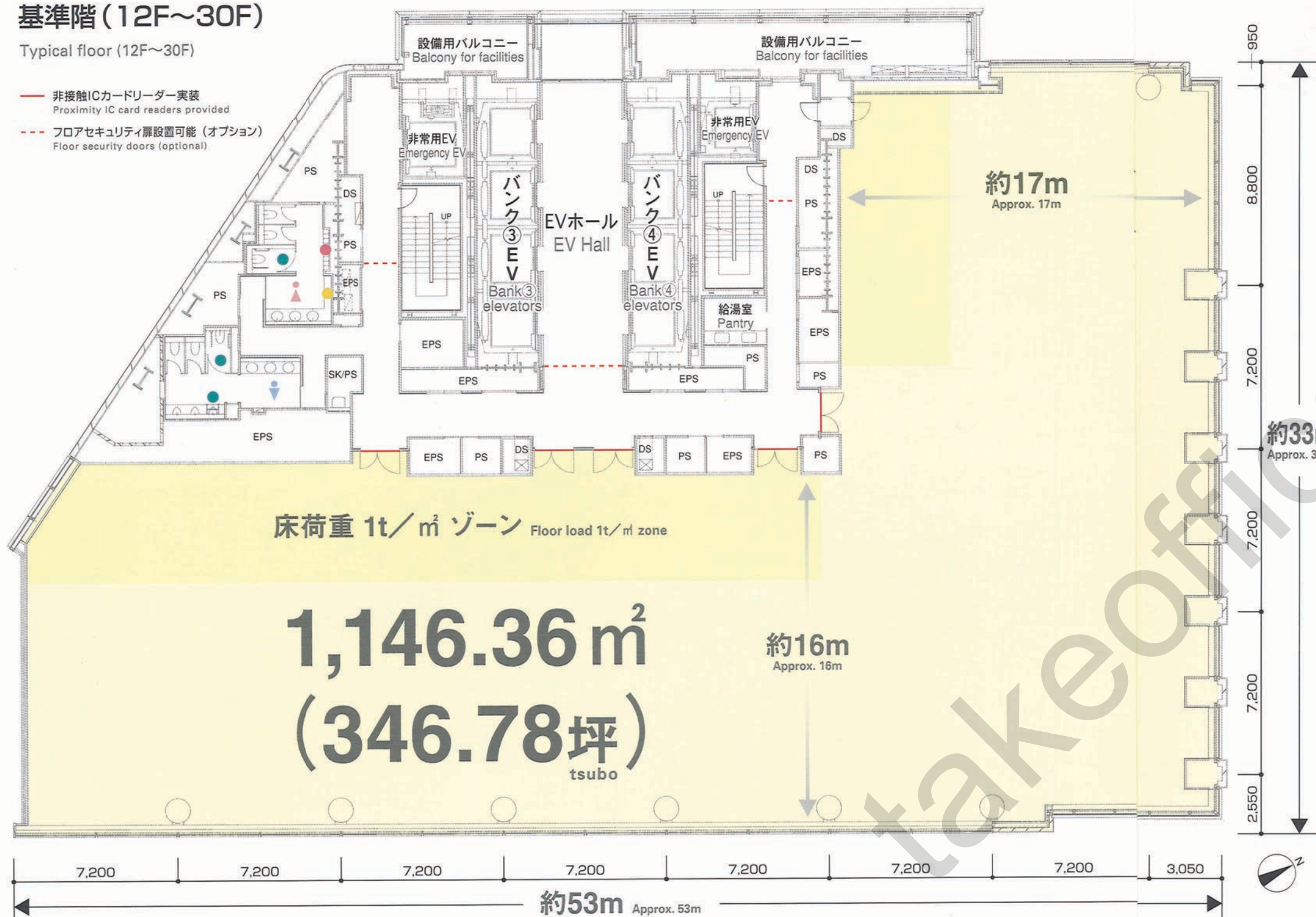
■タワーフロア——眺望の良い無柱空間約350坪

Tower floor column-free approx. 350 tsubo office with a panoramic view.

基準階 (12F~30F)

Typical floor (12F~30F)

- 非接触ICカードリーダー実装
Proximity IC card readers provided
- - - フロアセキュリティ扉設置可能 (オプション)
Floor security doors (optional)



- 優先トイレ (当ビルは、ハートビル条例の認定を取得しており、出入口・廊下・エレベーター・トイレ・駐車場アプローチ等は車椅子をご利用の方にもスムーズにお使い頂けます。)
- パーソナルボックス (女子トイレ内)
- パウダーコーナー (女子トイレ内)

- Priority restrooms (This building is applying for certification of compliance with the Act on Buildings Accessible and Usable by the Elderly and Physically Disabled popularly known as the "Heart Building Law". Accordingly, entrances/exits, corridors, elevators, toilet facilities, parking areas, and approaches to the building have been designed to be barrier-free and wheelchair friendly.)
- Personal lockers (Ladies restrooms)
- Make-up corner (Ladies restrooms)

貸室面積表 Rentable floor area

階数 Floors	m	坪 tsubo
12~30F	1,146.36	346.78
11F	1,144.90	346.34
10F	1,137.42	344.07
ベースフロア合計 (1~9F) Base floors total	23,598.33	7,138.67
合計 Total	47,661.49	14,417.97

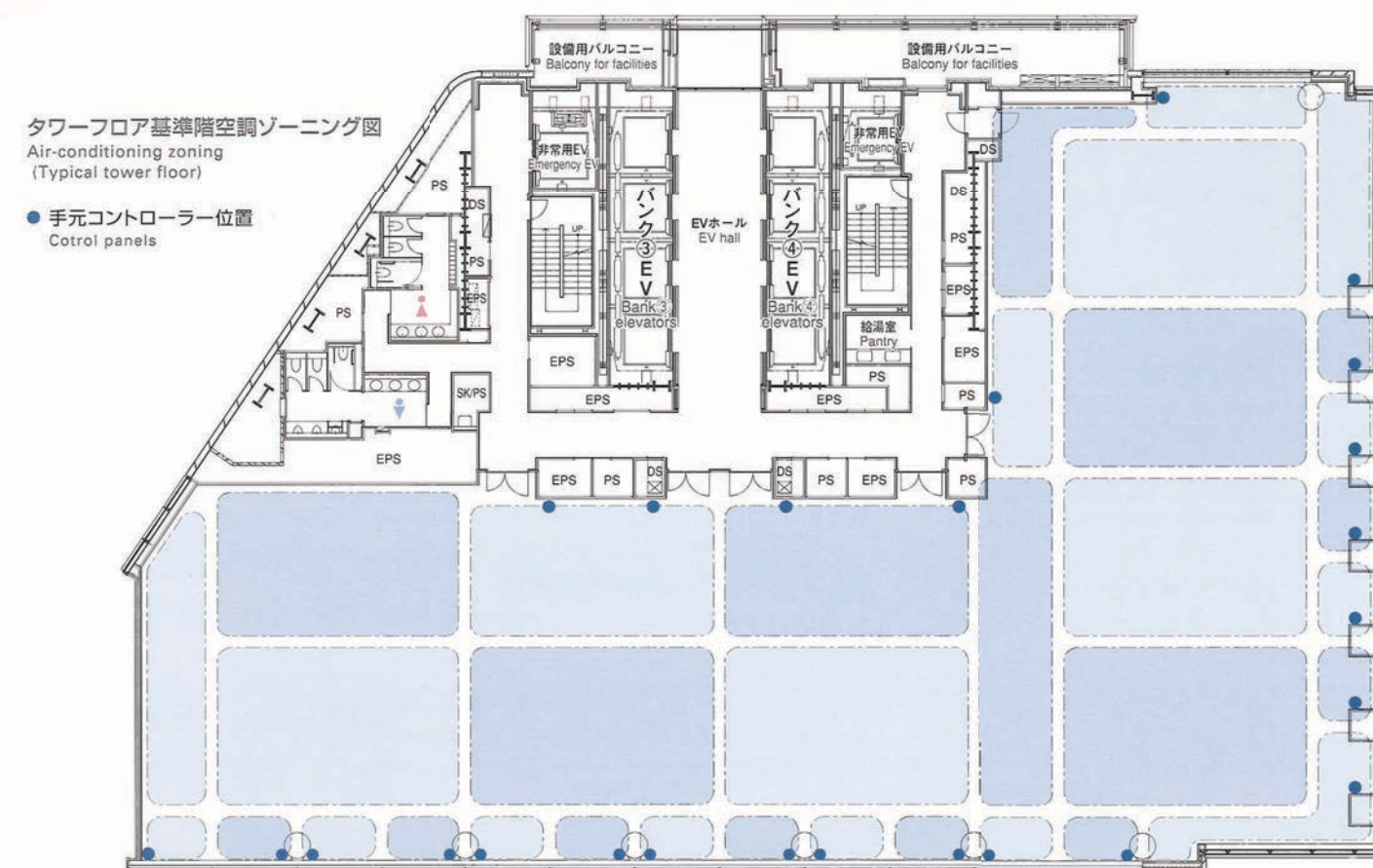


化粧室 (イメージ)
Restroom (reference)

■34ゾーンの完全個別空調 34-zone individually controlled air-conditioning

- 各ゾーン毎に冷暖房切替、温度調節が貸室内で可能。

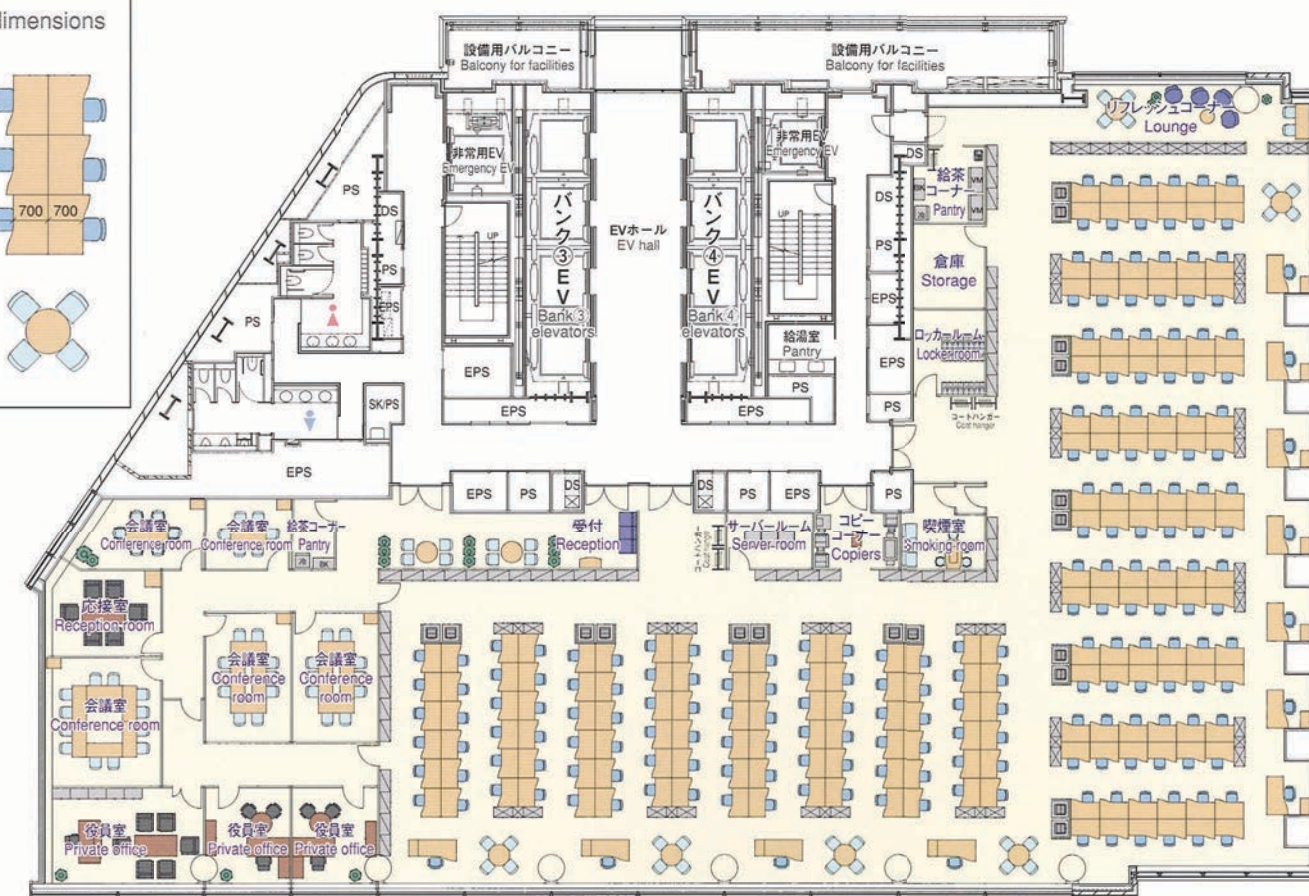
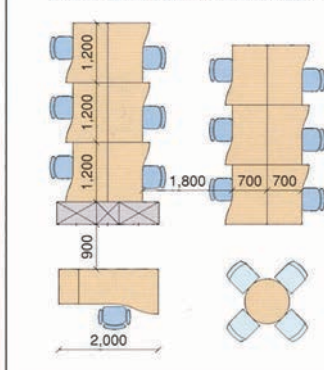
Temperature and cooling/heating control by each zone. Control panels within the office.



■218名収容のレイアウトプラン 218-person capacity layout plan

	タワーフロア基準階 Typical tower floor
有効面積 (個室含む) Effective floor space (includes private offices)	1,146.36m ² (346.78坪) 1,146.36m ² (346.78 tsubo)
人数 Capacity	218名 (役員含む) 218 people (includes executives)
1人当たり有効面積 Space per person (excludes common area)	5.2m ² /人 (1.59坪/人) 5.2m ² /person (1.59 tsubo/person)

●机・椅子スケール
Desk and chair dimensions



※紙面の都合上、平面図は実際の縮尺、寸法等と異なります。
貸室面積については、2006年4月末現在の設計図を基に作成しており、竣工時とは異なる場合がございます。
(Note) Due to space limitations, the plan has not been drawn to the actual scale or dimensions of the building.
The rentable area is based on design drawings (current as of 30 April 2006) and may differ upon completion.

最先端設備 State-of-the-art facilities

	基準フロア Typical floors	IT・ヘビーデューティーフロア (2F~4F) Hi-spec floors (2F~4F)
天井高 Ceiling height	2.8m	3.0m
フリーアクセスフロア Raised floor	10cm	30cm
床荷重 Floor load	500kg/㎡ (一部1t/㎡) 500kg/㎡ (partial 1t/㎡)	1t/㎡
電気容量 Power capacity	標準90VA/㎡ (電灯含む) + 平均200VA/㎡ 増強可能 Standard 90VA/㎡ (including lighting) + Upgrade of 200VA/㎡ (avg.) is possible	
マルチキャリア Telecommunication carriers	最大10キャリア×2方向引込可能 Maximum of 10 carriers × 2 routes for backup are possible	
光ファイバー Optical fiber	光ファイバー用配管実装 Optical fiber shafts provided	
CSアンテナ CS antenna	3.6mφ×1台分+1.8mφ×1台分のスペース確保 3.6mφ and 1.8mφ antenna space available	

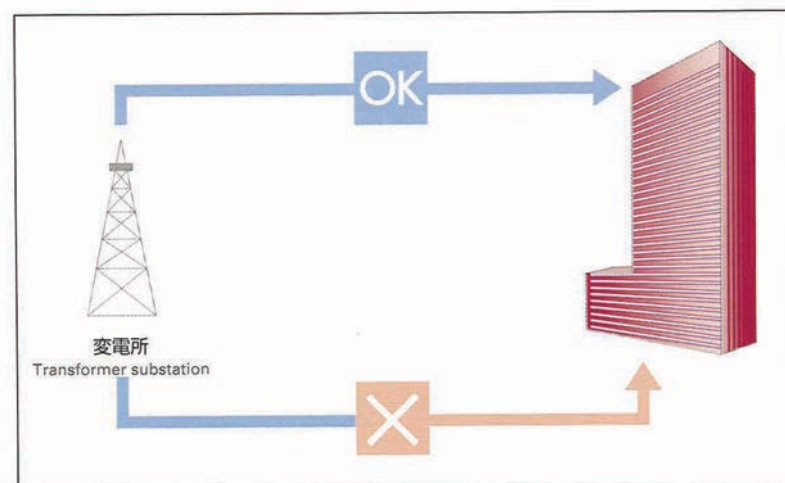
無停電対応※ (事故停電・法定点検時)

Uninterruptible power measures*
 (During power failure or mandatory inspections)

事故停電時 During power failure

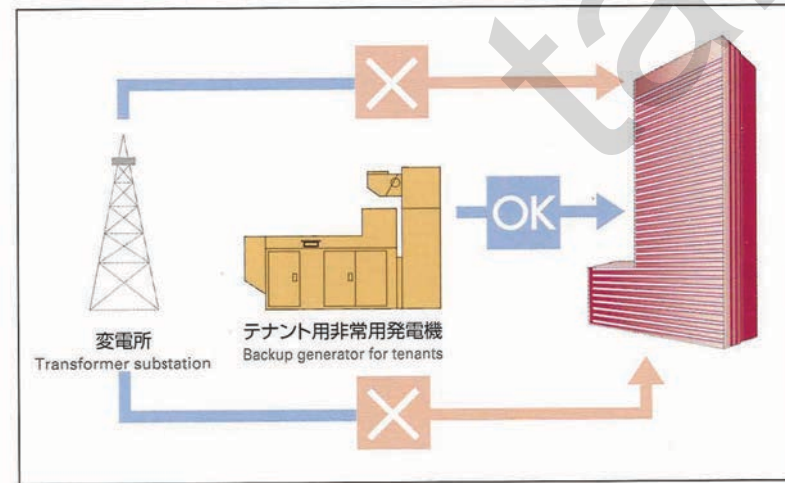
万一の事故に備え、特別高圧66kV 2回線ループ受電方式を採用

Extra-high voltage 66kV dual closed-loop power-receiving system to minimize the risk of power failure



さらなる事故に備え、非常用発電機にて 15VA/㎡ 最大48時間の電源供給可能

Additional backup is provided by emergency generator capable of providing 15VA/㎡ continuous power for up to 48 hours.



法定点検時 During mandatory inspections

年1回の法定点検時には、ビル内2系統送電により15VA/㎡の電源供給可能

During annual mandatory inspections, the dual power transmission system to supply continuous 15VA/㎡ power

更にバックアップ発電機3,000kVA×3基増設により、+平均200VA/㎡まで増強可能

Upgrade of 200VA/㎡ (avg.) is possible with additional 3 × 3,000 kVA backup generators.

※電源切替時に一時停電を生じるため、完全無停電にはテナントによるUPS、自動切替盤等の設置を要します。
 *A temporary power loss may occur when power supplies are switched. For continuous power supply at all times, tenants will need to install such facilities as a UPS and automatic transfer switches.
 ※本設備は無停電化されたテナント設備の稼働、運用を保証するものではありません。
 *These facilities do not guarantee that the tenants' facilities will operate on an uninterruptible power supply.

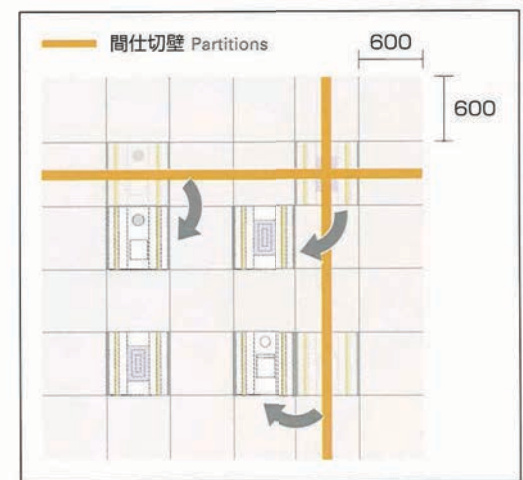
グリッドシステム天井 Grid modular ceiling

●天井設備機器を照明パネルに組み込んだシステム天井。 パネルの移設が容易で、レイアウト変更に対応。 かつリーズナブルに対応。

The functional ceiling panels are interchangeable easily, allowing flexible layouts and saves cost during layout changes.



施工例
Plan examples



セキュリティ Security system

●カードセキュリティ等、最新のセキュリティシステムを装備。

Latest security system provided, including card-security system.

非接触ICカードシステム実装 (貸室各扉)

Proximity IC card system provided (at tenant doors)

カードごとに入室履歴の記録、入室制限が可能

Restrictions can be placed on each card. Entry data records can be kept



非接触ICカードリーダー (イメージ)
Proximity IC card reader (example)

フロアセキュリティ扉設置可能 (オプション)

Floor security doors (optional)



フロアセキュリティ扉 (イメージ)
Floor security door (reference)

24時間×365日 当社直接管理にて緊急時にも迅速に対応。

さらに中央管理センターによるバックアップ管理体制。

Sumitomo Realty's building management provides 24-hour, year-round service and security. Sumitomo Realty Central Building Management Center provides additional support and backup.

制振構造 Anti-sway structure

●地震時の揺れを大幅に低減し、人・OA機器・ビルを守る。

Leading-edge technology drastically reduces the sway caused by earthquakes for maximum protection.

制振装置 Anti-sway devices

制震ブレースと鋼板制震壁

建物の長辺方向に配した制震ブレースと短辺方向に配した鋼板制震壁が、地震エネルギーを吸収。地震時の揺れと主架構の損傷を抑えます。

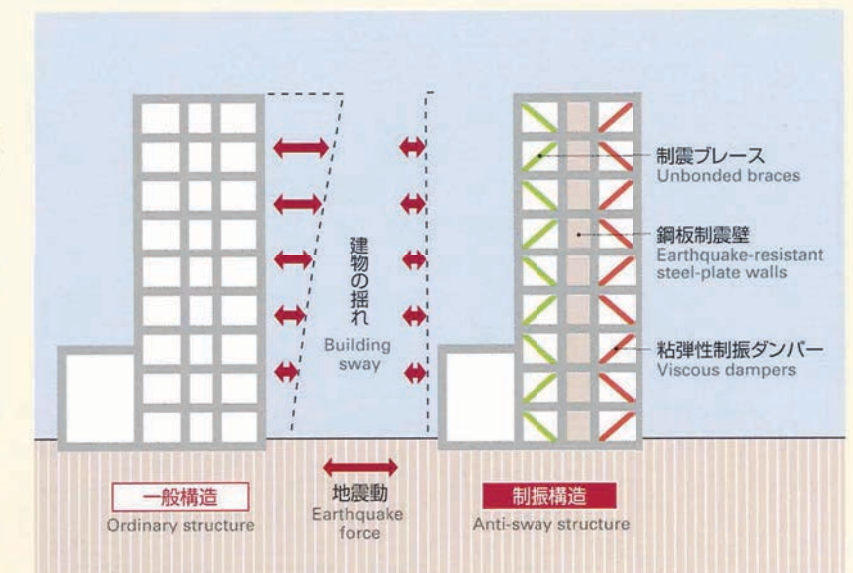
Unbonded braces and earthquake-resistant steel-plate walls absorb earthquake force, control the sway caused by earthquakes and protect the structural frame of the building.

粘弾性制振ダンパー

粘弾性ダンパーが風揺れエネルギーを吸収して建物の揺れを抑えます。

Viscous dampers

Viscous dampers absorb the force caused by strong winds, control the sway of the building.



当物件の募集状況についてのお問い合わせは[こちら](#)まで

takeoffice

テイクオフィス株式会社

東京都中央区築地 1-9-12

TEL:03-6278-7711

URL:<https://www.take-office.co.jp/>