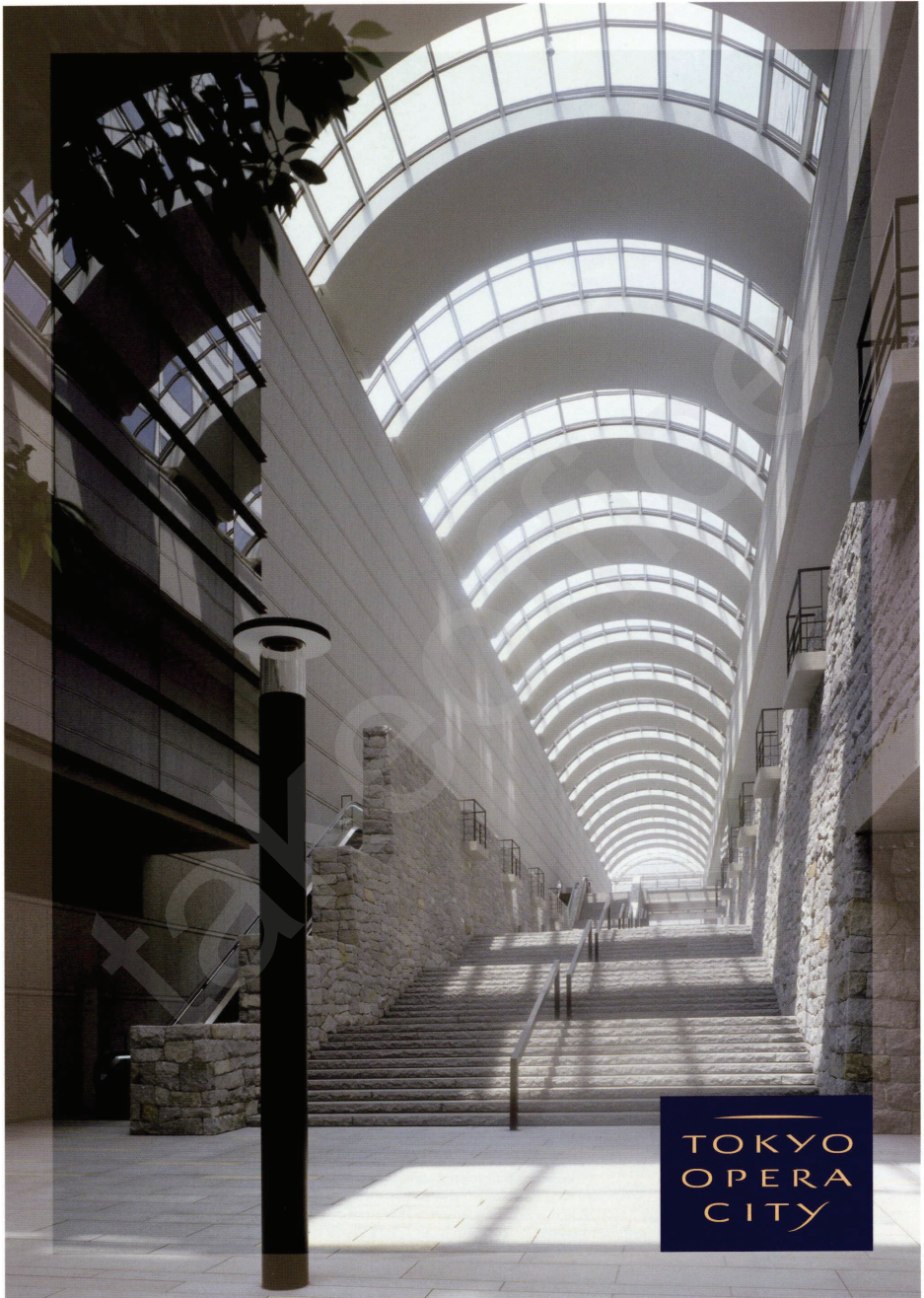




TOKYO
OPERA
CITY

ビジネス・芸術・文化の“今”を凝縮させた、 東京のランドマークタワー

規模、グレード、ステイタス、品格、知名度のすべてにおいて
日本を代表するオフィスビル、東京オペラシティ。
竣工以来蓄積されてきたその価値は、
多くの企業から高い評価を受けています。

「東京オペラシティ」は、大きく3つの要素、高度情報化
に対応したビジネス機能の施設、音楽や芸術に親しむ
ことのできる芸術文化機能の施設、アメニティあふれ
るパブリックスペースや商業施設で構成される大規模
複合施設として、1996年に竣工しました。

“劇場都市”と称される施設の中央部には、ビジネス機
能の中心施設である高さ234m、地上54階建の超高
層タワーが配置され、国内外のさまざまな企業に優良
なオフィス空間を提供しています。



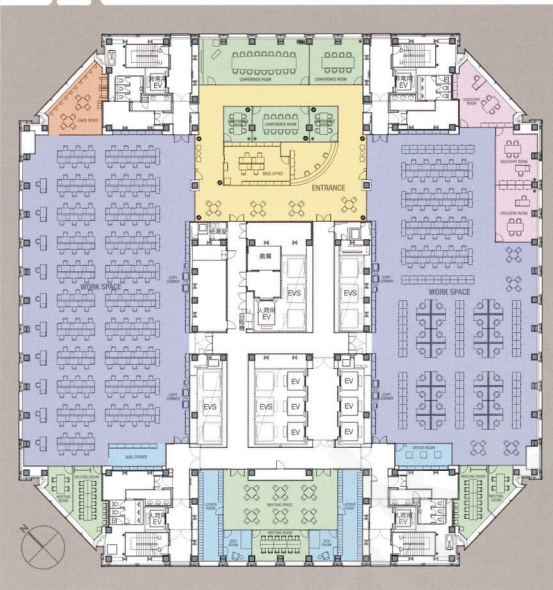


2Fエレベータホール



多様なビジネススタイルに合わせたフレキシブルなレイアウトが可能なフロア設計

PLAN A アイランド型 ISLAND Type

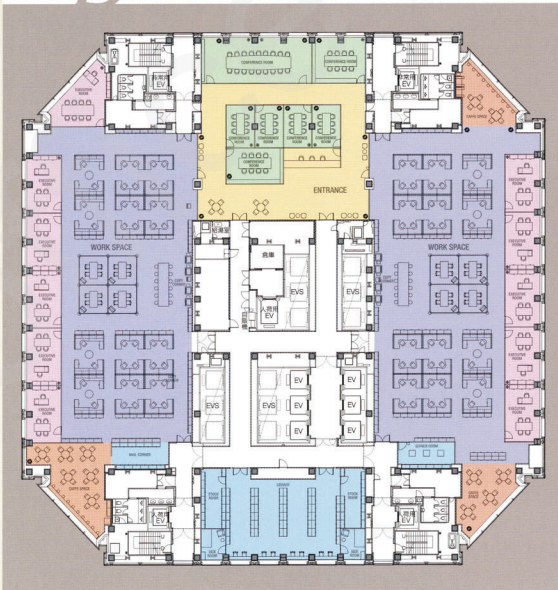


収容人数:231名、1名あたり:約9.34㎡ 個室:3室3名、一般デスク:228名

セキュリティを重視したレイアウト。フロア北部をパブリックゾーンとしてエントランスやミーティングルームを配置しています。受付後方にはバックオフィスを置き、このゾーンの管理を行います。また中央左右にはワークスペース、南部にはミーティングルームを集中させています。各エリアは間仕切りにより区画され、メーカーなどの開発部門オフィスとしての内せキュリティーゾーンを形成しています。

- オープンスペース:1,310.59㎡
- レセプションスペース:235.54㎡
- 会議室:347.72㎡
- 個室:100.48㎡
- 執務サポートスペース:121.55㎡
- 福利厚生スペース:42.59㎡

PLAN B ワークステーション型 WORKSTATION Type



収容人数:91名、1名あたり:約23.71㎡ 個室:11室11名、一般デスク:80名

コンセプトは「ゆとりのオフィス」。ワークスペースは窓側から中央に向かい、役職順に設置され、スタッフの各デスクはブース形式を採用。役職、スタッフともに個人の環境が整備されたレイアウトとなっており、一人あたりの面積も余裕があります。また、ワークスペース中央にはミーティングスペースを配置し、社内のコミュニケーションエリアとして活用できます。

- オープンスペース:1,081.86㎡
- レセプションスペース:199.70㎡
- 会議室:186.91㎡
- 個室:310.73㎡
- 執務サポートスペース:231.97㎡
- 福利厚生スペース:147.30㎡

※掲載のレイアウトプランは参考であり、実際のレイアウトは図面にて、消防法、建築基準法等の法規制によって変更がおります。

豊かな芸術文化施設、充実した利便施設と憩いのスペースが、ワークライフバランスをサポート



展望レストラン 53F・54F
 53・54階は、アウター5はもろらんビジュースにも通したワンランク上のレストラン街。バウエティに隣接する店舗があり、いずれからも眼下に広がる東京の夜景を満喫することができます。



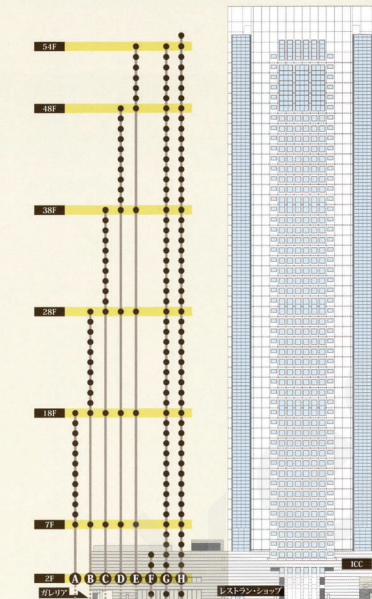
カフェテリア・職域食室 18F
 エレベーター全バンの停止階である18階は、喫茶や食事をリーズナブルな価格で提供するテナント用のレストラン街。商業メニューを用意しており、オフィスタイプの利便性を高めます。



貸会議室 7F
 テナント専用の貸会議室の室を設けており、24棟から最大200名程度の利用が可能です。貸会議室のほか、外部向けセミナー・説明会等、様々な用途に活用されています。



オフィスロビー 2F
 オフィス棟メインロビーとなる公開のエレベーター発着ロビーは、グランド階臨する天井高7.2mの広々とした空間で、ビル全体の品格とステータスを表現します。

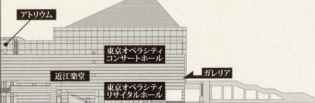


サンクンガーデン B1F～4F
 地下1階から地上4階までが吹き抜けとなった、円形の屋外広場。植栽やオブジェが配置された空間には自然の風が通り、オフィスワーカーに憩いの場を提供しています。



ガレリア 1F～2F
 東京オペラシティと新国立劇場をつなぐ、ガラス屋根に覆われ自然光溢れる全長200mの連続状アタセ空間。訪れる人々にステータスとスケールを堪能させます。

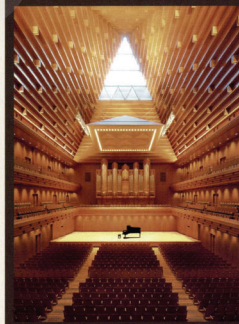
地下駐車場 B2F
 街区全体856台(内、平置き788台)、月極のほか、時間貸しも可能です。



レストランショップ B1F・1F・2F
 飲食・物のほか、銀行ATMや郵便局、クリニックや歯科等、多彩なビジネスサポートおよびライフサポート施設が充実。ビルの中で、様々なニーズに応えることができます。

国際的「劇場都市」をコンセプトに、文化・芸術の発展に貢献

豊かな芸術文化施設が併設された東京オペラシティは、開業以来、文化や芸術を育み、未来に向かって新たな情報を発信し続けています。



東京オペラシティコンサートホール・タクミザメモリアル
 内部に天然木を使用し1,632席のコンサート専用のオーボエボックス席を備えています。オーケストラからソリストまで、最高の音楽環境でクラシック音楽を楽しめます。

東京オペラシティリサイタルホール
 音楽的に優れた2,055席のシューボックス型ホールです。

アートギャラリー

近代・現代画を中心とした紹介する都市型美術館です。天井の高い広々とした空間で、美術の多様な表現とを紹介します。

近江幸堂

注目の若手作家を中心としたクラシックのコンサートに使用される、礼拝堂をイメージした小ホールです。

NTTインターコミュニケーション・センター[ICC]

アート・デザイン・メディア・テクノロジーの最先端をとりこみ、最先端のテクノロジーを使ったメディアアート作品を紹介するミュージアムです。

新国立劇場

オペラ、バレエ、ダンス、演劇という現代舞台芸術のためのわが国唯一の国立劇場で、多彩なジャンルの新舞台芸術活動が展開されています。

京王新線「初台」駅に地下直結、抜群の交通利便性



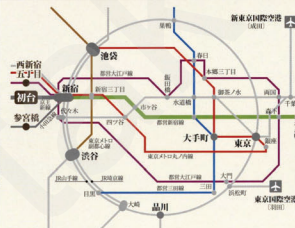
東京オペラシティと地下で直結する「初台」駅から「新宿」駅へは、京王新線（都営新宿線直通）で1駅2分。また、甲州街道、山手通り、水道道路に囲まれて立地しており、首都高速4号線ランプもすぐそばにある等、車でのアクセスも大変です。



京王電鉄京王線（京王新線）
初台駅・直結
 都営地下鉄大江戸線
西新宿五丁目駅・徒歩10分
 小田急電鉄小田原線
参宮橋駅・徒歩10分

車でのアクセス
 首都高速4号新宿線「初台」ランプへ 約2分
 首都高速4号新宿線「新宿」ランプへ 約1分

○所要時間待ち時間は含まれません。また、所要時間は目安となります。



建築概要

名 称 東京オペラシティ
 所 在 地 東京都新宿区西新宿三丁目20番2号
 規 画 15.4ha、地下4階、地上2階
 敷 地面積 15,426㎡（街区全体44,109㎡）
 建築面積 13,795㎡（街区全体33,338㎡）
 延床面積 242,544㎡（街区全体311,140㎡）
 結 構 高 3 234.37m
 建築台数 街区全体560席
 竣工 1996年7月

全体設備概要

電気設備 受電設備 60kV特別高圧ループ受電
 幹線 電線幹線二重化（非常用自家発電直結）
 自家発電設備 非常用兼用
 防災設備 自動火災報知設備、非常放送、誘導灯、非常照明、
 無線通信設備、非常電話
 弱電設備 警報系統、二重化配線システム、
 弱電専用シャフトの設置
 空調機設備 空調方式 空調機各階分置方式（ダクト）
 定流量・変風量方式
 排熱設備 排熱・機械排熱による天井ファン方式
 廊下・機械排熱方式、前室・自然排熱方式
 衛生設備 給水設備 高層給水方式、低層給水方式
 上水道（電機設備外）二重配管
 給湯設備 野放電気湯沸器による給湯給湯
 排水設備 汚水・雑排水・雨水の分置方式
 中水プラントによる給湯排水外排水設備
 消火設備 スプリンクラー設備、細水霧水噴霧機、連結遠水噴霧機、
 CO2消火設備（電気室）、密閉式（駐車場）

昇降機設備 高層用エレベーター 乗用：30席（24人乗り、180m/min～480m/min）
 （オフィス用）
 人用用：2席（17人乗り、180m/min）
 入用用：1席（450kg、180m/min）
 非常用：2席（17人乗り、180m/min）
 低層用エレベーター 乗用：30席（11・13・15人乗り、105m/min）
 人用用：3席（1,850kg、3,000kg、4,600kg）
 中水設備、ゴミ処理設備、地域冷暖房設備

特設設備

オフィス設備概要

建築天井高 2.7m
 床 柱上、タイル・ベアボード（A・重床・H=100mm）
 柱 柱上、石膏ボード・ビニールクロス
 天井 天井吸音吸音システム天井
 床 床 床 事務室一般ゾーン：300kg/㎡
 事務室一般ゾーン：300kg/㎡
 フロア重量：300kg/㎡

電気設備 OAコンセント容量 40W/㎡（増量可）
 照明 標準型タイル配線照明32W×1灯（2灯に増設しルーバー取付可）、机上照明600ルクス程度

弱电設備

電話 二重化配線システム

T V 共 地 デジ、BS、CS、AM、FM

通信機設備 屋上に受信用アンテナアンテナ設置

空調設備

ゾ ニ ング 質 量 最大大ゾーン（7～52階）
 送風機「VAV」9.0m×6.4m
 吹 出 口 3.2m×3.2mに 1 方向
 予 冷 冷 水 ベー ュー テー ザー ン 用 冷 水

事業者

日本生命保険相互会社、ジャパンリアルエステイト投資法人、
 エス・ティ・ティ都市開発株式会社、京王電鉄株式会社、昭和シェル石油株式会社、
 ビルトマテリアル株式会社、寺田大和、相互投資株式会社



TOKYO
OPERA
CITY

TOKYO
OPERA
CITY

TOKYO OPERA CITY

東京オペラシティ

企業のBCP(事業継続計画)を バックアップする防災体制

地 盤

武蔵野台地の舌状台地の一つで淀橋台と呼ばれる洪積層(今から12万年前の地盤)で構成された安定した台地上に立地しています。またビルの基礎は、信頼性の高い東京礫層を支持地盤とした直接基礎となっています。

津波・液状化

標高41mに位置しており東京湾や主要河川から離れている為、津波のリスクは低いと想定されます。また、安定した地盤に立地することから「東京の液状化予測(平成24年度改訂版)※」では、液状化の可能性が低い地域とされています。

※東京都土木技術支援・人材育成センター(東京都建設局)作成

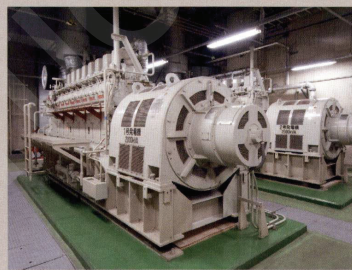


受電方式

電力供給は、常時2回線での受電が可能なループ受電方式を採用。片側の回線が故障しても、もう一方の回線から電力が供給される限り無停電状態を維持できます。

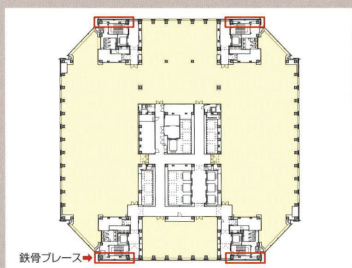
非常用発電

万一の停電に備え、4,000kVAのディーゼル発電機(オイルタンク46,500ℓ)を設置。災害時の各種防災用電源確保、給水ポンプの稼働、一部乗用エレベータの稼働、共用部・専有部の一部照明、スケジュール換気運転、テレビ共聴システムへの給電に対応しております。なお、オプションとしてテナント専有部のコンセント電源へも8VA/m²の電力供給が可能となっております。(テナント様による電源導入の為の工事が必要となります。)



構 造

基準階は、正方形の四隅を隅切りした形状となっており、四隅のコア及び中央コアに鉄骨ブレースを釣り合いよく配置し、構造的な対称性を維持しています。また、外周構面の柱間隔を3.2mの列柱方式(ベアリングウォール)とすることにより、必要な剛性と耐力を確保。外壁はドライジョイント工法による乾式石張り工法を採用し、窓ガラスを含めた強制加振・加圧実験でも、落下・損傷等が生じないことを確認しています。



耐震性能

耐震設計は、建築基準法その他規定(新耐震)を満たしていることに加え、振動解析(入力地震動:気象庁震度階級7)等により安全性の確認を行っており、高層建築物構造評定においては1992年に大臣認定を取得しています。さらに、「国土交通省長周期地震動に対する対策試案」に基づき、竹中工務店が2013年に実施した耐性評価では、想定される大規模地震の長周期地震動に対しても安全であるとの評価を受けています。



防災備蓄

大規模ビルに求められる災害時対策として、様々な備品・消耗品を用意しております。

- 担架機能付きシュラフ(10セット)①
- EV内非常用品収容BOX(各EVかご内に設置)②
- 階段降下車(イーバックチェア:6台)③
- AED(8台)
- レスキューキャビネット(ハンマー・パール・油圧ジャッキ・救助ロープ・救急用品等格納:4セット)
- ランタン(非常時利用対象トイレに設置)④
- 仮設トイレ(8基) ※うち2基は車椅子での利用可
- 簡易トイレ(40,000枚:今後追加していく予定)
- どこでもトイレ(3セット)
- 緊急時飲料提供自動販売機
(59台《うち16台は停電時も飲料取り出し可》)⑤



防災と設備管理

地下1階に設置されている防災センターは、24時間365日の有人体制で火災の発生や地震・台風等の災害を監視し、非常時の施設内の安全を確保します。また同じく24時間365日有人体制の設備センターでは、基幹設備の非常時における円滑な運転を可能にするため、平時より設備の監視・点検および整備を行っています。



避難訓練・自衛消防隊

東京オペラシティでは、毎年3月・11月に、テナント企業と合同の避難訓練を実施。避難経路の確認をはじめ、東京消防庁指導によるAEDの使用や各種救命活動の訓練、起震車体験・煙体験・消火器使用体験等も行っています。なお、当ビル防災センターの自衛消防隊は、新宿自衛消防活動審査会において毎年優秀な成績を収める等、テナント従業員の方や来館者の安全確保の為に日々備えています。



○非常時(停電時)も使用可能なトイレ(手動弁対応)を各フロアに設置しています。

○非常時のWifi使用可能エリアを設定(2019年度整備予定)します。

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/>