当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

SUMITOMO FUDOSAN
SHINJUKU
OAK TOWER
住友不動産新宿オークタワー



SUMITOMO REALTY & DEVELOPMENT CO., LTD.

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

最先端を誇る設備 State-of-the-art construction and facilities

オールガラス超高層インテリジェント・タワー、西新宿に誕生

Coming to Nishi-Shinjuku: an all-glass, ultra-high-rise intelligent tower.

無停電
Uninterrupted power supply

バックアップ発電機により、法定点検時・事故停電時の無停電化を実現

Backup generators providing uninterrupted supply of power even during mandatory building facility inspection, as well as power failures

個別空調
Separate air-conditioning

1フロア61ゾーンの個別空調による快適対応

61 separate air-conditioning zones on each floor for optimum comfort

無柱空間570坪×2.8m
570tsubo x 2.8m pillar-free space

天井高2.8mの開放感、レイアウトも自由自在

2.8m ceiling for open, spacious work environments of any layout

ディーリング・ITフロア
Dealing·IT floors

実装部分とオプション部分に対応する多彩なスペック（4・5F）

Range of specifications for equipment already installed and optional sections (4/5F)

床荷重 1t
1-ton floor loading

IT重設備にも対応するフロア荷重性能

Floor load suitable for heavy IT equipment

制震
Vibration-absorbing construction

地震時に減衰効果を発揮する制振壁を採用

Fitted with special wall dampers to absorb vibration during earthquakes.

セキュリティ
Security

電気錠・非接触型ICカードシステムを採用

Electric locking and contact-less IC card system

シャトルエレベーター
Shuttle elevators

4基の67人乗り超大型シースルーシャトルエレベーターによる効率的な運行

Four large, 67-passenger, transparent elevators for faster access to all floors



外観イメージ Exterior image

無柱空間 570坪×2.8m

570 tsubo x 2.8m of pillar-free space

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

●広々とした1フロア 570坪の無柱空間
Spacious 570-tsubo pillar-free floors

●天井高2.8m＋フリーアクセスフロア10cm
2.8m ceiling + 10cm free-access floor

●レイアウト対応能力の高い奥行き19m・L字型設計
L-shaped 19m-deep floor space for maximum layout flexibility

基準階平面図（34階～37階）
Floor plan - standard floors (34F - 37F)



トイレは全館温水ウォシュレット装備　All toilets equipped with warm-water bidet function.
各エレベーターは空調完備　All elevators equipped with full air-conditioning.

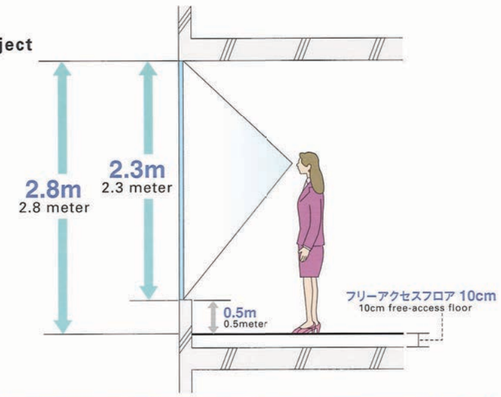
天井高2.8mいっぱいに広がる開口部とゆとりの7.2mのワイドスパン

膝部0.5mから天井2.8mいっぱいまで広がる窓と7.2mのワイドスパンからなる素晴らしい眺望で、大空間を開放的に演出します。

Wide-open office space stretching to full ceiling height of 2.8m, plus spacious 7.2m wide-span construction.

Windows reaching from knee level (0.5m) up to full 2.8m ceiling height plus 7.2m wide-span construction for breathtaking views and open, spacious work environments.

●当ビルからの眺望イメージ
View from Shinjuku Shintoshin Project





●通常ビルからの眺望イメージ
View from ordinary buildings



takeoffice

最先端設備 Cutting-edge technology

無停電を始めとする最先端設備を実現

Offering the latest facilities and structural features including uninterrupted power supply.

		基準フロア Standard floors	ディーリング・ITフロア（4・5F） Dealing/IT floors (4/5F)
※無停電 Uninterrupted power supply	事故停電時 During cuts in power	コンセント Sockets 60VA／㎡×24時間 60VA/m2 for 24 hrs.	最大800VA／㎡×48時間まで増強可能（発電機増設による） Up to 800VA/㎡ for 48 hrs. (with backup generators)
	法定点検時 During inspection	コンセント Sockets 10VA／㎡×点検時間中 10VA/m2 during inspection	
天井高 Ceiling height		2.8m	3.0m
フリーアクセスフロア Free-access floor		10cm	10cm
床荷重 Floor load		1,000・500kg／㎡	1,000kg／㎡
電気容量 Electrical load		85VA／㎡	1,000VA／㎡まで増強可能 Can be increased up to 1,000VA/㎡.
バックアップ発電機 Backup generators		実　　装…3,000kVA×1台、2,500kVA×2台 スペース…750kVA×4台、（実装に関しては応相談）＋48時間オイルタンク実装 1 x 3,000kVA, 2 x 2,500kVA generators provided. Space for 4 x 750kVA generators (installation available) + oil tank of 48-hr. capacity provided.	
受配電方式 Power supply and distribution		66kV特高本線・予備線受電方式 （高圧トランスの2重化＋高圧幹線の2重化） 66kV extra-high-voltage main cable/reserve cable power-receiving system (Double high-voltage transformer + double high-voltage trunk cables)	
マルチキャリア Multi-carrier telecommunications		最大21キャリア可能＋バックアップ用に2方向引込 Up to 21 carriers + two backup service routes	
光ファイバー Fiber optic technology		配線用スペース確保 Space for fiber optic cables	
パラボラアンテナ Dish antennae		テナント用大型パラボラアンテナ用スペース（7.2mφ、3.6mφ）確保 Space (7.2mf, 3.6mf) for large dish antennae for tenant use	
デジタル衛星放送 Digital satellite broadcasting		CS・BSアンテナ実装＋オフィスフロアまで配線済 Equipped with CS/BS antenna (wired to office floors).	

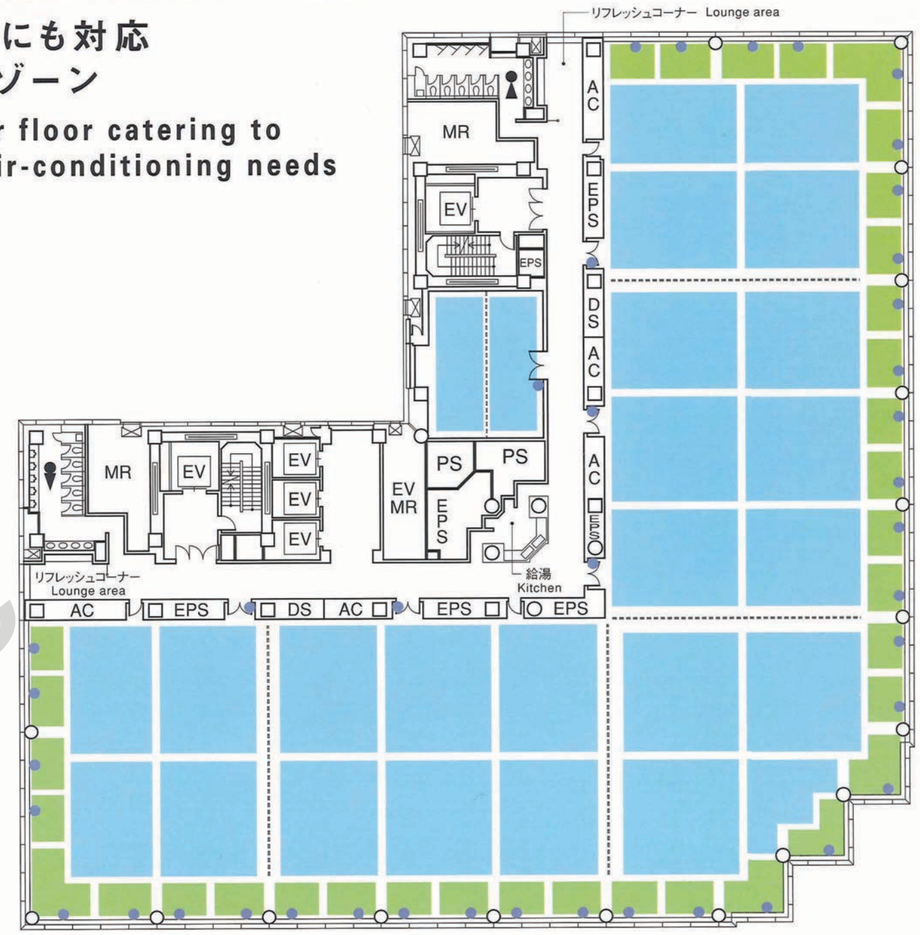
※瞬時停電は発生しますので、完全無停電にはUPSが必要となります。
Momentary power loss may occur. (UPS required for continuous supply of power at all times.)

個別空調 Separate air-conditioning

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

個室ニーズにも対応 1フロア61ゾーン

61 zones per floor catering to individual air-conditioning needs



●コントローラー位置　Controllers

インテリアゾーン Interior zones

◎1フロア26ゾーンのインテリア空調を設置。（温度調節26ゾーン、冷暖切替7ゾーン）
26 zones of interior air-conditioning (freestanding) per floor. (26 temperature-control zones; 7 cooling/heating control zones)

ペリメーターゾーン Perimeter zones

◎1フロア35ゾーンのペリメーター空調を設置。
35 zones of perimeter air-conditioning per floor (heat pumps in ceiling)

コントローラー Controllers

◎利用者が自由に冷暖切替・温度調節等の運転が行えるよう、空調コントローラーをオフィス内に設置。
Air-conditioning controllers in offices allowing users to adjust temperature and control cooling/heating as required

外気導入 External air supply

◎空調機作動中にも換気口より自然通風が可能です。
Natural air circulation via ventilation outlets

増強対応 Extra facilities optional

[冷暖増強]
- テナント冷水（25W／㎡・発熱負荷対応）。
- テナント冷却水（20W／㎡・発熱負荷対応）。
- IT対応冷却水（最大570W／㎡・発熱負荷対応）。

Extra cooling/heating
- Tenant water (heat generation load of 25W/㎡)
- Tenant cooling water (heat generation load of 20W/㎡)
- Cooling water for IT equipment (heat generation load of up to 570W/㎡)

take-office

シャトルエレベーター Shuttle elevators

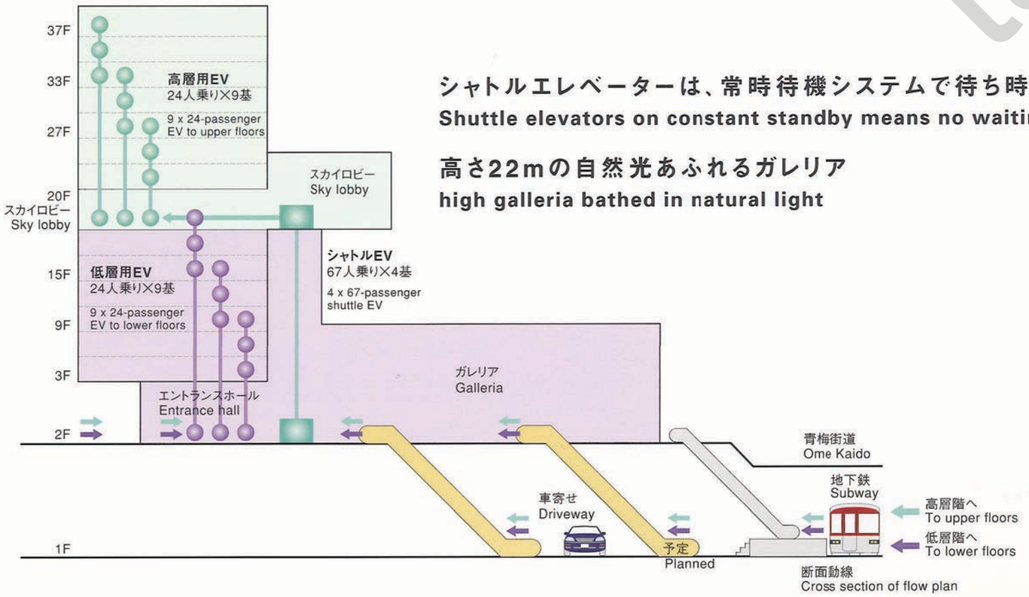


20階スカイロビー（イメージ） 20F Sky Lobby (Image)

67人乗り超大型シースルーシャトルエレベーターで20階スカイロビーへ オフィスフロアへ効率的なアクセスを実現

Fast and efficient access to 20F sky lobby and office floors via huge transparent shuttle elevators with up to 67-passenger capacity

●シャトルエレベーターシステム Shuttle elevator system



シャトルエレベーターは、常時待機システムで待ち時間なし
Shuttle elevators on constant standby means no waiting time

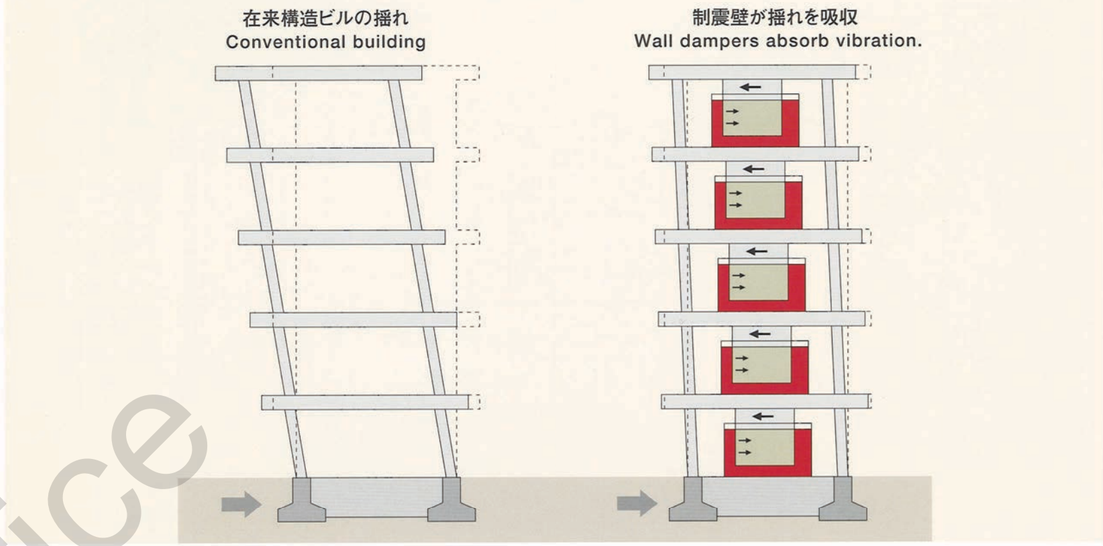
高さ22mの自然光あふれるガレリア
high galleria bathed in natural light

制震構造 Vibration-absorbing construction

建物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

地震時に減衰効果を発揮する制振壁を採用

Fitted with special wall dampers to absorb movement during earthquakes.



制震構造 Vibration-absorbing construction

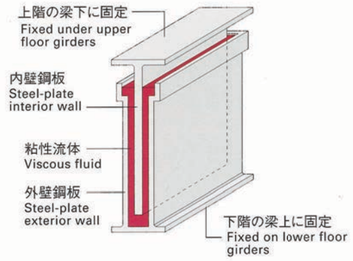
粘性体制振壁を利用することにより地震時には減衰効果を有効に発揮し、建物の損傷を制御し大切な人と機材・設備を守ります。阪神大震災（1995年）クラスの大地震にももちろん安全です。

Viscous wall dampers to effectively absorb movement during earthquakes, thus minimizing damage to building and protecting human life, equipment, and facilities. Guaranteed safe even in tremors equivalent in magnitude to Great Hanshin (Kobe) Earthquake of 1995.

制振壁の仕組み
How wall dampers work

外壁と内壁の間に水飴のような粘性流体が満たされています。建物が揺れると、この粘性流体が揺れを吸収します。

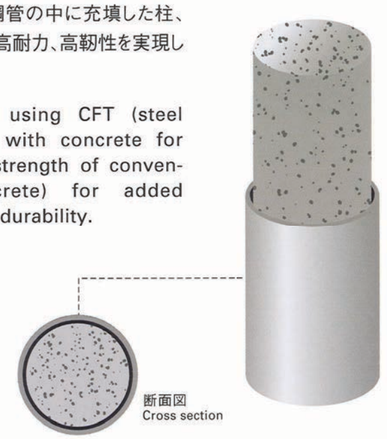
Space between exterior and interior walls is filled with a viscous syrup-like fluid. When the building shakes, this fluid absorbs vibration.



CFT構造 CFT construction

通常より倍以上の強度を保つ高強度コンクリートを鋼管の中に充填した柱、CFTを採用し、高耐力、高靭性を実現しています。

Constructed using CFT (steel tubes filled with concrete for double the strength of conventional concrete) for added strength and durability.



セキュリティ Security

◎最新の非接触型ICカードシステムを実装

エントランスホール、シャトルエレベーターホール、各テナントドアに加え、各階エレベーターホール（オプション）にも、電気錠＋非接触型ICカードシステムを標準装備。

◎防犯カメラを設置

共用部に防犯カメラ（ITV）を実装。防災センターにて不審者の動向を監視します。

Fitted with latest contact-less IC card system.

Comes with electric locking + contact-less IC card access as a standard feature, as well as entrance halls, shuttle elevator halls, and tenant doors, with elevator halls on each floor (optional).

Security cameras

Common areas equipped with security cameras (ITV). Security center monitors movement of anyone found on premises without authorization.

take-office

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/



現地25階相当より撮影（2001年10月） Photograph of site from 25F level (October 2001)

貸室面積表 Rental floor space

階数 Floors	m²	坪 Tsubo	sq.ft.
30～37F	1,894.40	573.07	20,391.81
17～29F	1,817.96	549.94	19,568.99
15・16F	1,896.20	573.61	20,411.19
6 ～14F	1,817.96	549.94	19,568.99
4 ・ 5 F	1,817.96	549.94	19,568.99
3F	1,420.05	429.57	15,285.79
2F	1,318.19	398.76	14,189.34
合計 Total	65,316.88	19,758.86	703,088.05

□ ディーリング・ITフロア Dealing/IT floor

take-office

概要 Overview

所在地	東京都新宿区西新宿六丁目8番1号
敷地面積	14,832㎡（ 4,486坪）
延床面積	164,283㎡（49,695坪）
貸室面積	65,316㎡（19,758坪）
階数・高さ	地上38階、地下2階・184.25m
構造	S造、一部SRC造の制震構造＋CFT柱
駐車台数	414台
竣工	2003年1月

1）電気設備

受電方式	66kV特高本線・予備線受電方式
配電方式	高圧2回線配電方式
照明	700Lx・Hf型（省エネルギー）＋ルーバー

2）空調設備

空調方式	インテリアゾーン：床置型空調機可変風量方式 ペリメーターゾーン：天井隠蔽型ヒートポンプエアコン方式
空調風量	25㎥／h・㎡
外気量	5㎥／h・㎡

3）エレベーター

シャトルエレベーター	67人乗り 4基
ローカルエレベーター	25人乗り18基
荷物用エレベーター	26人乗り 2基　11人乗り11基
駐車場エレベーター	11人乗り 3基

設計・管理	日本設計・日建設計設計監理共同企業体
施工	大成・鹿島、他JV

Address	6-8-1 Nishi-Shinjuku, Shinjuku-ku, Tokyo
Sire area	14,832㎡（ 4,486 tsubo）
Total floor space	164,283㎡ (49,695 tsubo)
Rental floor space	65,316㎡ (19,758 tsubo)
Floors/height	38 + 2 basement floors; 184.25m
Construction	Steel structure with steel-reinforced concrete (SRC), vibration-absorbing construction + CFT
Parking	Space for 414 vehicles
Completion date	January 2003

1) Electrical systems

Power supply	66kV extra-high-voltage main cable/reserve cable power-receiving system
Power distribution	Two high-voltage cables
Lighting	700Lx Hf (energy efficient) + louvers

2) HVAC system

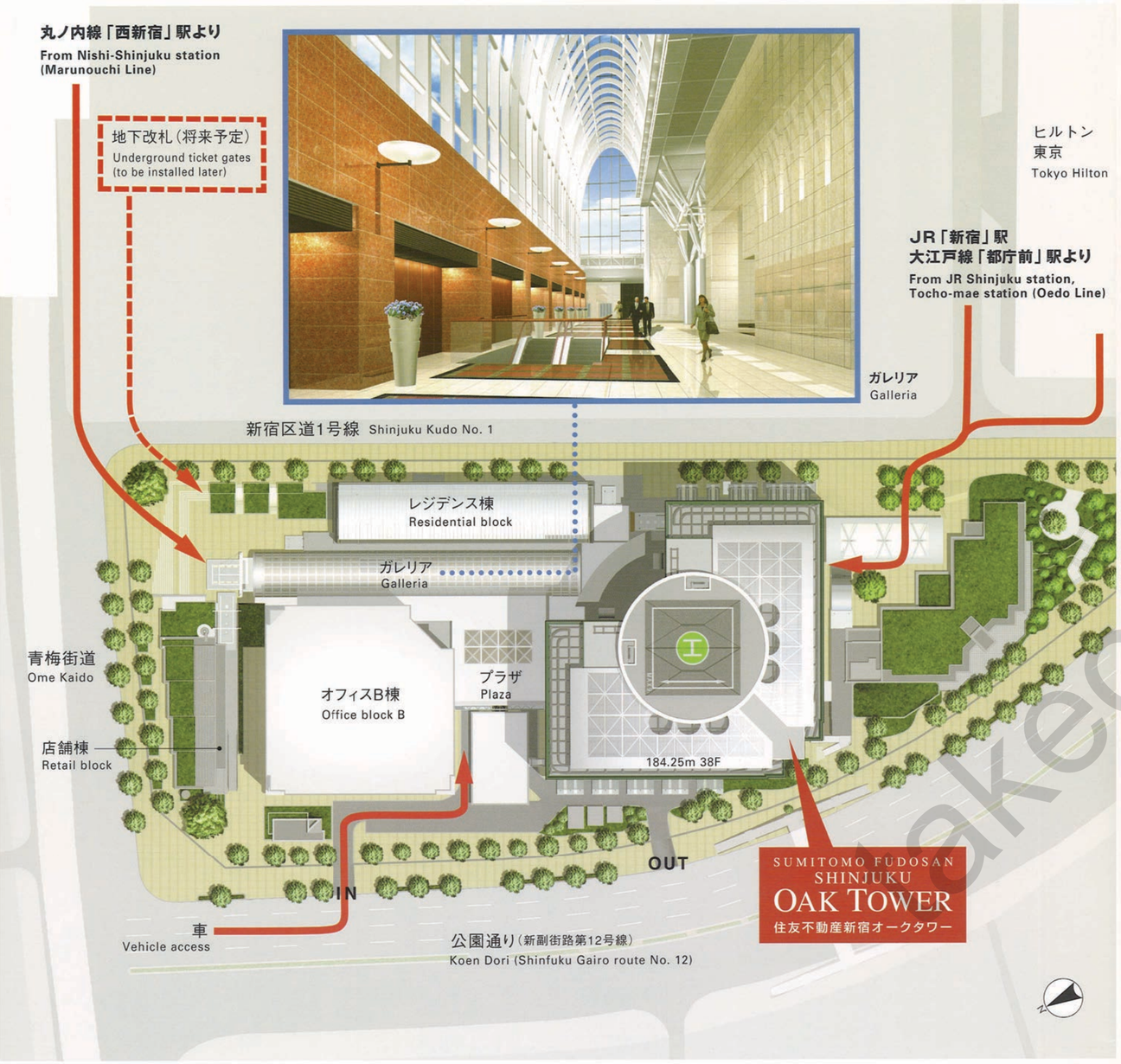
Air-conditioning	Interior zones: Freestanding, variable air volume air-conditioners Perimeter zones: Air-conditioning heat pumps in ceiling
Volume of air supplied	25㎥／h・㎡
Volume of outside air	5㎥／h・㎡

3) Elevators

Shuttle elevators: 4 x 67 passengers each
Local elevators: 18 x 25 passengers each
Freight elevators: 2 x 26 passengers each; 11 x 11 passengers each
Parking elevators: 3 x 11 passengers each

Architects/Supervision	Nihon Sekkei/Nikken Sekkei joint design and supervision
Building contractor	Joint venture between Taisei, Kajima + other firms

ゾーニング Zoning




東京都庁
Tokyo City Hall


新宿住友ビル
Shinjuku Sumitomo Bldg.


周辺歩道
Adjacent sidewalks

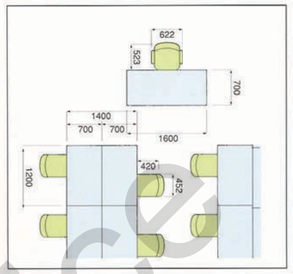
レイアウトプラン Sample layouts

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

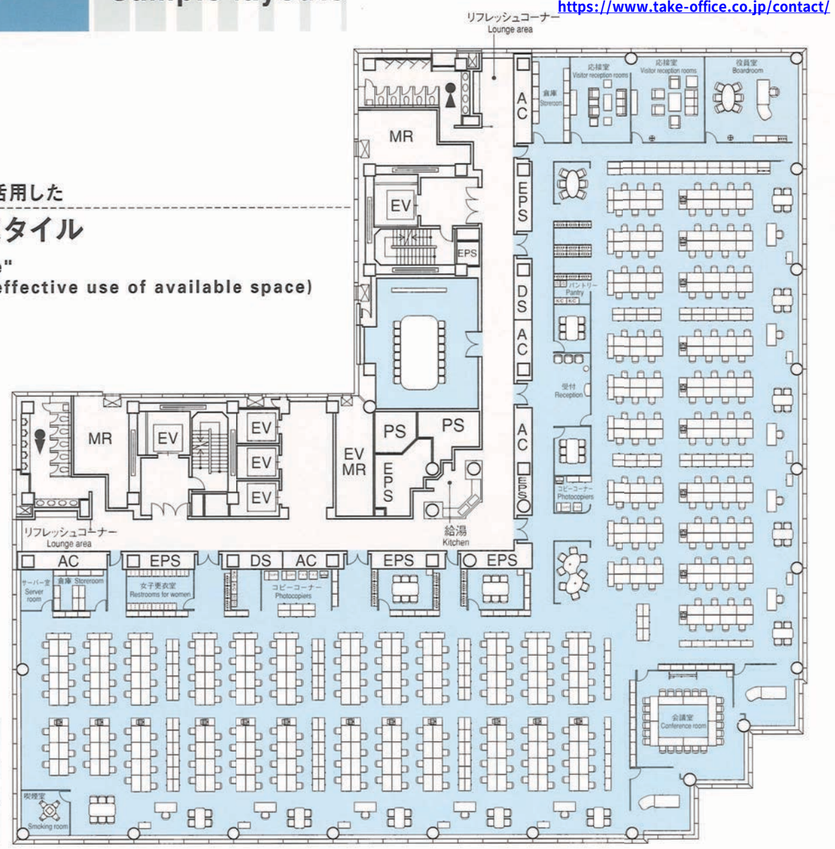
スペースを有効活用した ビジネス・スタイル

"Business-style"
(making most effective use of available space)

●机・椅子スケール
Size of chairs and desks



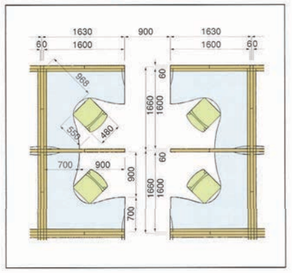
有効面積（個室含む） Effective floor space (including individual offices)	1,894.40㎡
人数 Capacity	333名（役員含む） 333 people (including executives)
1人当たり専有面積 Space per person (excluding common areas)	5.68㎡／人 5.68㎡／person



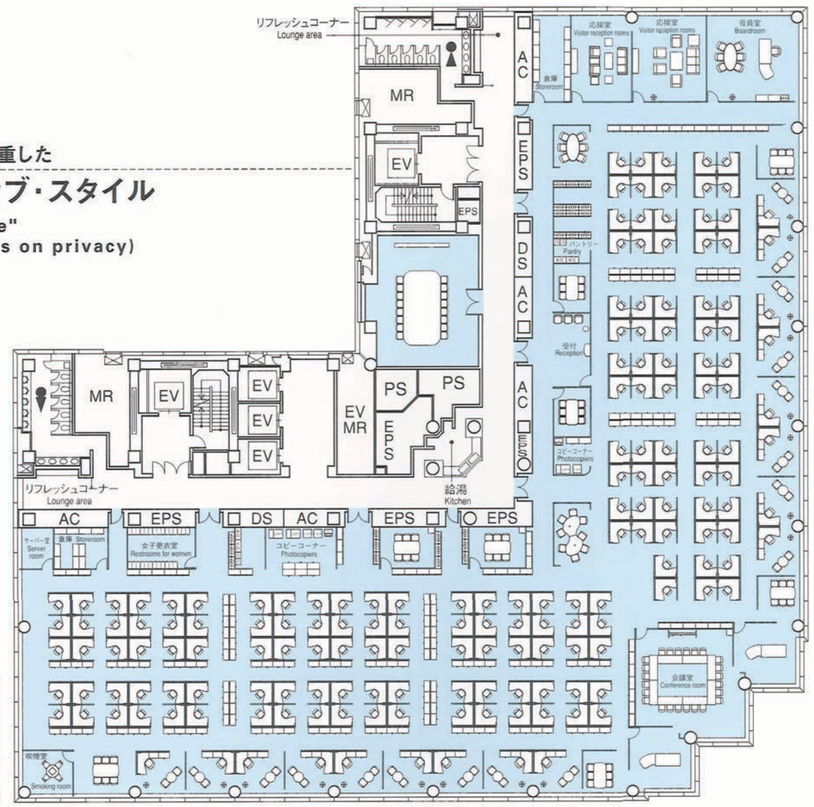
プライベートを尊重した クリエイティブ・スタイル

"Creative-style"
(with emphasis on privacy)

●机・椅子スケール
Size of chairs and desks



有効面積（個室含む） Effective floor space (including individual offices)	1,894.40㎡
人数 Capacity	174名（役員含む） 174 people (including executives)
1人当たり専有面積 Space per person (excluding common areas)	10.88㎡／人 10.88㎡／person

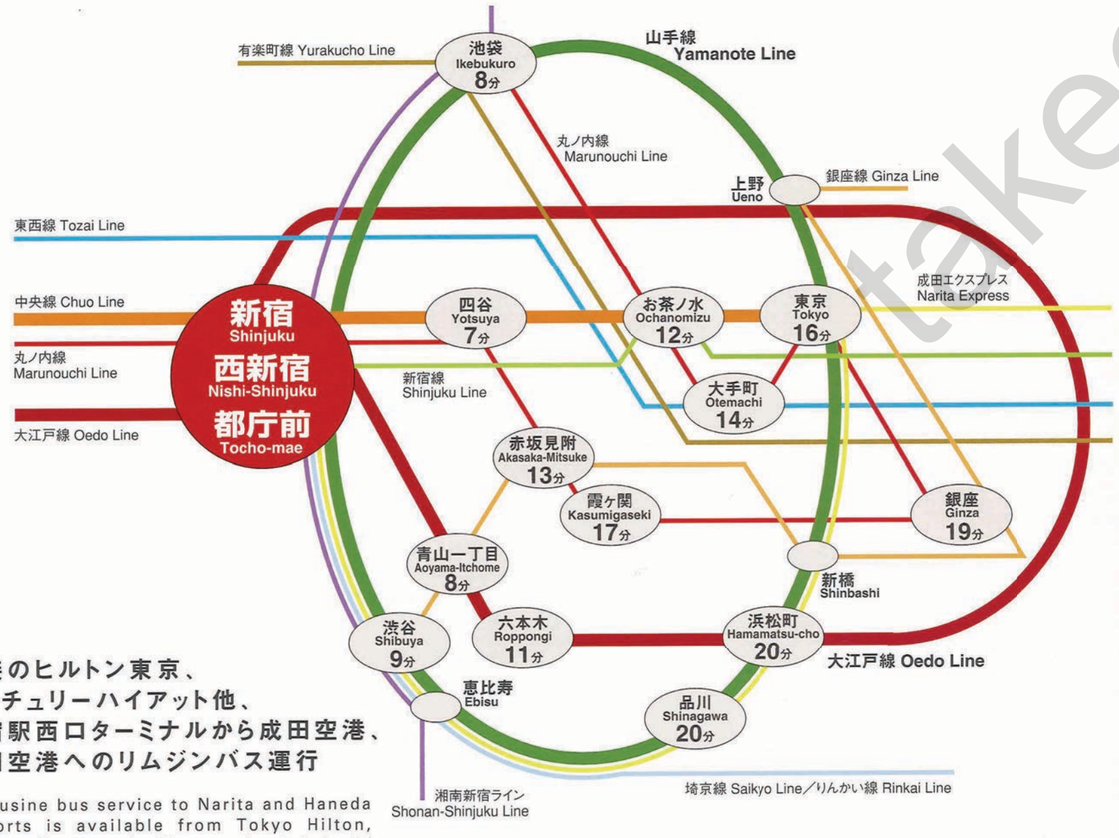


アクセス Access

各路線が集中するビッグターミナル「新宿」駅、さらに都心各地へも快適にアクセス

Near massive transport hub of Shinjuku station with easy access to all central city locations





隣接のヒルトン東京、センチュリーハイアット他、新宿駅西口ターミナルから成田空港、羽田空港へのリムジンバス運行

Limousine bus service to Narita and Haneda Airports is available from Tokyo Hilton, Century Hyatt, and other nearby hotels, in addition to service from west entrance of Shinjuku station.

※所要時間には乗り換え時間・待ち時間は含まれておりません。
Times do not include transfer or waiting time.

案内図 Map of area

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

将来、地下鉄駅直結という絶好の立地 新都心の中でも落ち着きある周辺環境

Prime location with direct subway access in the future, amid quiet surroundings in new city center



■主な最寄り駅のご案内

◎新 宿 駅(A18出口)より ―― 徒歩 9分(JR・丸ノ内線・新宿線・大江戸線・小田急線)
◎西新宿駅より ―― 徒歩 3分(丸ノ内線)
◎都庁前駅より ―― 徒歩 6分(大江戸線)

Main stations in vicinity

Shinjuku (exit A18): 9 min. by foot
Nishi-Shinjuku: 3 min. by foot
Tocho-mae (exit A5): 6 min. by foot

take-office

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

takeoffice

030411.500(6)T

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/

takeoffice