

ロケーション Location

新宿サザンテラス

「小田急サザンタワー」が位置するのは、複合開発エリア「新宿サザンテラス」の一角。ここでは東西南北を結ぶ新たな歩行者の流れが創造され、人工地盤上には緑豊かな遊歩道が配置されています。オフィスに加えて「小田急ホテルセンチュリーサザンタワー」、さらにはバラエティ豊かなショップなど複合的な機能を持たせました。都市の中心部にありながら緑溢れる環境を併せ持つ、ヒューマンな場所です。



サザンテラス



JR 新宿駅 (南口)

サザンテラス・プロムナード直結の「JR 新宿駅サザンテラス口」。駅直結ですので、大切なビジネスシーンを有効に活用いただけます。



JR 新宿駅 (サザンテラス口)

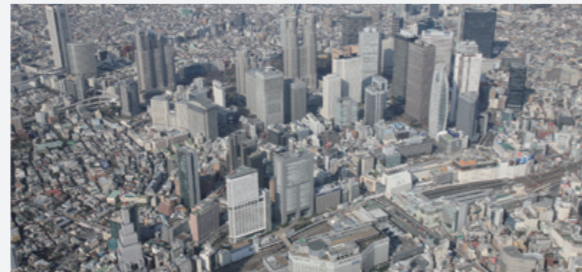
小田急サザンタワー Odakyu Southern Tower

アクセス Access



■新宿駅は一日約350万人の乗降客数を誇る世界一のターミナル駅です。JRは山手線、中央線、総武線、埼京線、湘南新宿ラインが乗り入れ、私鉄は小田急線、京王線、京王新線、西武新宿線、地下鉄は都営新宿線、大江戸線、東京メトロ丸ノ内線、副都心線の利用が可能です。

■さらに、首都高速4号線や甲州街道、明治通り、山手通りなど多くの幹線道路に囲まれており、自動車でのアクセスも充実しております。



新宿副都心

■ 都内主要各所、近郊都市へ 快適なアクセスライン

■ 東京へ **13分** (14分) ■ 渋谷へ **4分** (5分)
JR中央線利用 JR埼京線利用

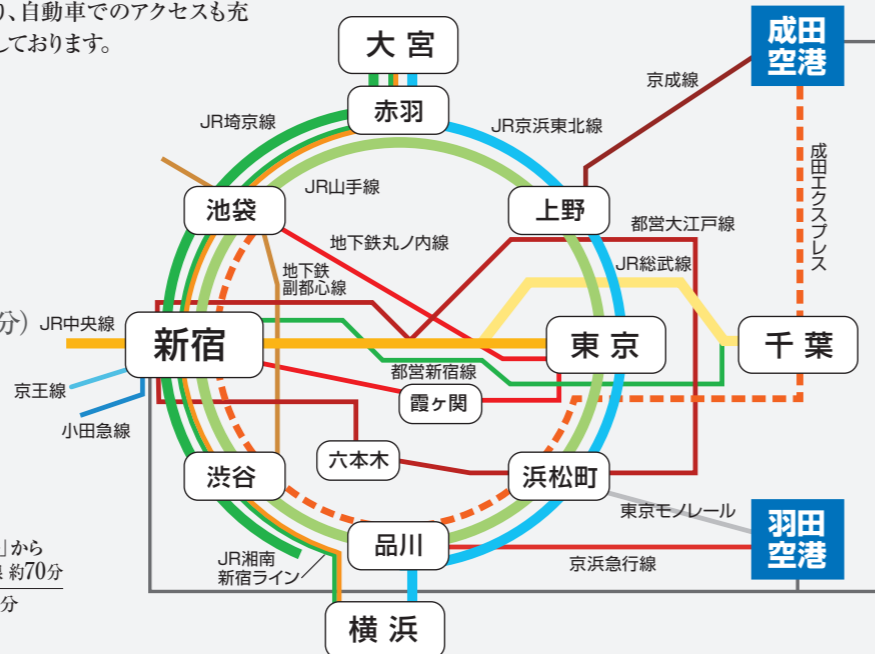
■ 品川へ **17分** (19分) ■ 横浜へ **30分** (33分)
JR山手線・埼京線利用 JR湘南新宿ライン利用

■ 大宮へ **27分** (31分)
JR湘南新宿ライン利用

※所要時間は日中平常時のものです。
※カッコ内は通勤時のものです。

■ 空港へのアクセスも便利

リムジンバス利用で「小田急ホテルセンチュリーサザンタワー」から成田空港まで約100分 羽田空港まで国内線約60分・国際線約70分
新宿駅から成田エクスプレス利用で成田空港まで約80分



リムジンバス

【募集窓口】



国土交通大臣免許(12)第1168号・(社)不動産協会会員
小田急不動産
(社)不動産流通経営協会会員・(社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
〒151-0061 東京都渋谷区初台1-47-1 小田急西新宿ビル

お問い合わせ/ビル事業本部 ビル営業部 オフィスリーシングチーム

TEL 03-3370-1121
www.odakyu-fudosan.co.jp/

Building Guide

ビルクオリティ Building Quality

このオフィスビルのおすすめポイント

- ・JR各線、小田急線他「新宿」駅至近の快適アクセス
- ・「新宿」駅からの明快な視認性と館内からの快適な眺望
- ・「新宿サザンテラス」、「小田急ホテルセンチュリーサザンタワー」との一体利便性



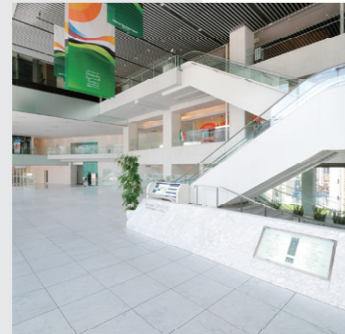
緑のプロムナード



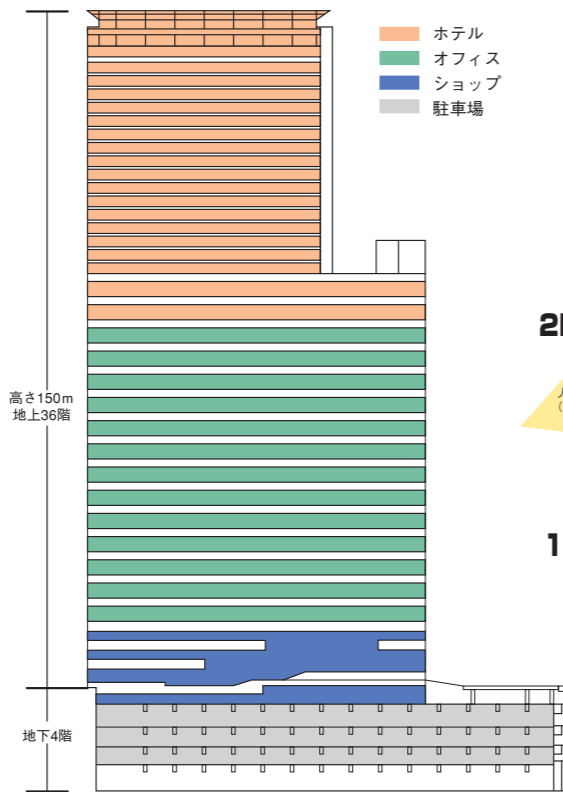
1階エントランス



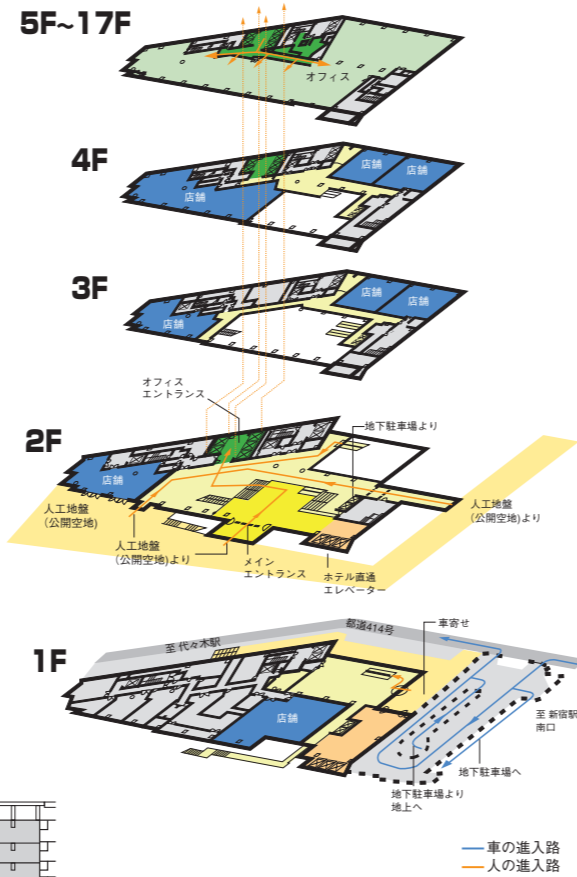
2階エントランス



2階エントランス



サザンテラス



「小田急サザンタワー」の特長は、立地環境の良さと複合施設ならではの快適さを併せ持っていることです。新宿駅至近であり、緑に溢れるサザンテラスの遊歩道から直接ビルのエントランスであるプラザ空間に入館できます。ショップスペースでもあるプラザは、2階から4階まで吹き抜けになった開放感溢れる空間であり、ガラススクリーンによる壁面が外の風景と一体となった明るい雰囲気醸成しています。さらに、オフィスビルとしての機能やアメニティ施設についても深く配慮されており、上層階にあるホテルスペースには、高品質なビジネスサポートとリフレッシュのためのサービスが充実しています。

Odakyu Southern Tower

■建物概要

- 名称 / 小田急サザンタワー
- 所在地 / 東京都渋谷区代々木2丁目2番1号(住居表示)
- 竣工 / 1998年3月
- 敷地面積 / 23,993㎡(7,257.88坪)
- 建築面積 / 3,875㎡(1,172.18坪)
- 延床面積 / 79,561㎡(24,067.20坪)
- 規模 / 地上36階、地下4階、塔屋1階
- 構造 / 地上部：鉄骨造
地下部：鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
- 駐車台数 / 324台(2段駐車昇降式)
- 設計監理 / 大成建設株式会社、株式会社坂倉建築研究所、小田急建設株式会社
- 施工 / 大成建設株式会社
- 小田急建設株式会社
- 鉄建建設株式会社
- 貸主 / 小田急電鉄株式会社

■設備概要

- 電気設備 / 変電設備：22,000V スポットネットワーク受電方式
設備容量：三相2,500kVA×3
発電容量：三相1,500kVA
- 空調設備 / 熱源：地域冷暖房施設から冷水と蒸気を受給
空調方式：空調機各階分散方式
単一ダクト定風量・変風量方式併用
- 衛生設備 / 給水設備：上水…重力式、中水…厨房排水の再利用
給湯設備：局所給湯方式・中央給湯方式併用
排水設備：汚水、一般雑排水、厨房排水、雨水、湧水
- 昇降機 / 店舗用他4基、オフィス用5基、ホテル用8基、非常用2基
※オフィス用…24名乗り、180m/min、内1基身障者対応

- 警備保安 / 有人管理：防災センターによる24時間体制
機械警備：キーボックス式
(昇降機不停止設定有り)
- 防災設備 / 非常照明、誘導灯、火災報知器、非常放送、非常コンセント、無線通信補助、屋内消火栓、スプリンクラー、CO₂消火、泡消火、連結送水管、非常用エレベーター、排煙設備(加圧式)

■室内仕様

- 建築概要**
- 天井高 / 2,600mm
 - フリーアクセス / 100mm
 - 床荷重 / 300kg/㎡
 - ブラインド / 手動式ブラインド
 - 床仕上げ / タイルカーペット
 - 壁仕上げ / 耐火間仕切り壁、ビニールクロス
 - 天井 / 岩面吸音板
 - モジュール / 3,600mm×4,000mm

■設備概要

- 電気設備 / コンセント容量：50VA/㎡
照明：蛍光灯システムライン照明 Hf32wx2灯
平均照度 600LX (机上面)
- 空調設備 / 空調システム：
インテリアゾーン…4管式空調機による単一ダクト
…可変風量方式(各フロア5ゾーン)
ペリメーターゾーン…2管式ファンコイルユニット
予備冷水：各階に供給可能
- 通信設備 / 電話：各専用区画内に端子盤を設置(光通信対応可能)
共聴設備：TV(地デジ)、FM対応
LAN：EPS内にスペースを確保

オフィスフロア(5階~17階)は、ワンフロア約1,500㎡、天井高2.6mのゆとりあるスペース構成。OAへの対応や空調などにも心を配りました。

Office Floor

レイアウトの自由度の高さが特長

オフィススペースは5階~17階までの全13フロア。高層ビルならではの最高の眺望を楽しむことができるロケーションです。ワンフロアの広さは約1,500㎡、天井高は2.6m。ワンスペースとして利用するなど自由度の高いレイアウトが可能です。

モジュールの設計も自由度を重視

モジュールは3.6m×4.0m単位を採用。例えば4.0mを2分割し、さらにそれを3単位使用した6.0mのモジュールを設定することも可能。より自由度の高いレイアウトができます。

堅牢なフロア構造、OA化にも対応

床加重は300kg/㎡、フリーアクセスは10cmと、OA化に対応しております。コンセント容量は50VA/㎡を確保。さらにOA機器に対応した局所冷房も可能です。

制振装置による安全なオフィス環境

強風や地震によるビルの揺れをリニアモーターを使用し制御する制振装置を採用。風速50mの強風や震度4の揺れに対しても作動し、安全なオフィス環境を提供します。

ゾーン分けのオフィス空調

各フロアを5ゾーンに分けて空調の設定が可能。さらに1つのゾーンを2分割で空調を設定することもできます。

照明器具への心づかい

照明はHf蛍光灯を採用。ライン型配置により机上面照度600LXと十分な明るさを確保しています。

24時間のご利用にも安全対応

入退館や空調、エレベーターなど設備運転に関しても24時間に対応。防災センターによる24時間の有人管理がご利用者様の安全を守ります。

眺望の素晴らしさも魅力

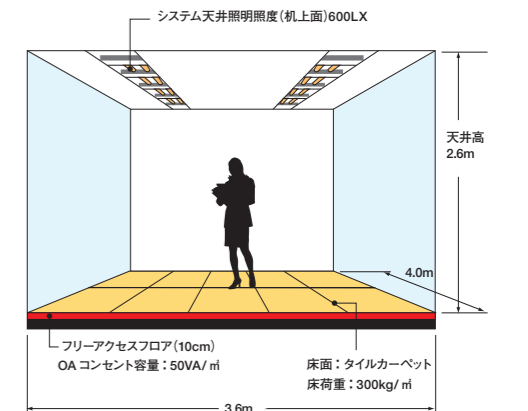
建物東側が鉄道用地であり、開放的な眺望がビジネスに活力を与えてくれます。眼下にはサザンテラスの遊歩道、上層階であれば新宿御苑や代々木公園の緑も望めます。



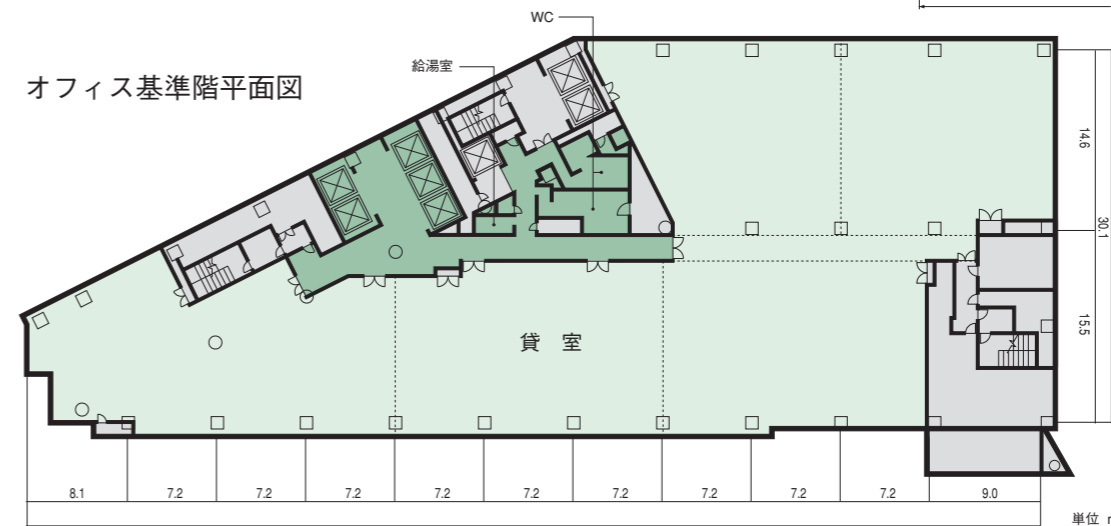
基準階貸室内



オフィス(17階)からの東側眺望



オフィス基準階平面図



オフィスエレベーターホール