

SHINJUKU
NOMURA
BUILDING

新宿野村ビル

takeoffice

SHINJUKU NOMURA BUILDING

良質なオフィス環境を約束する
野村不動産、新宿野村ビル

企業力を高めるとともに、働く人たちの活力を生み、

さらには、働く人々の幸せへとつながる場へ。

この考えのもと、新宿野村ビルは時代に先駆けた様々なビジネス環境を創りつづけてきました。

ビジネス本来の「働く」ための場所としてだけでなく、

「集う・憩う」といった“コミュニケーションの場”としての可能性を追求し、

理想のオフィス環境をこれからも提供していきます。

FLAGSHIP BUILDING

野村不動産のフラッグシップ、 新宿を代表する オフィスビルとしての矜持

「新宿野村ビル」は野村不動産が手がけるオフィスビルの
“フラッグシップ”であるとともに、
西新宿オフィス街のランドマークとして親しまれています。
地上50階、地下5階。
大規模な館内には、情報やエネルギー、セキュリティ、アメニティ等、
オフィスに求められる様々な機能・サービスが網羅されています。
時代に先駆けたオフィス環境を提供する。
これこそ、新宿野村ビルの使命であり、その目的です。

■ FLAGSHIP 「フラッグシップ」

野村不動産のフラッグシップビルディングとして、常に時代のニーズに応え続けるリニューアルを重ねて来ました。最適なオフィス環境を提供し、ビジネスの発展を支えています。

- 1 時代を担う、野村不動産のフラッグシップビルディング
- 2 リニューアルを重ね、最適なオフィス環境を提供
- 3 BCP対策をはじめ、時代のビジネスニーズに対応

時代に合わせたリニューアルと ビジネス環境に必要な設備を導入

新宿野村ビルは竣工以来、幾度となくリニューアルを実施し、時代にふさわしい機能・仕様の改善に向けた取り組みを重ねてきました。特に、省エネルギー化と防災対策の拡充に注力しています。2016年には、BCP(事業継続計画)の観点に基づき、長周期地震動対策工事を実施致します。有事にも入居者の方々の安全を確保できるよう、努めてまいります。

リニューアル年表

1978年 竣工	2003年 基準階共用部改修
1993年～第1期リニューアル 中央監視装置更新 防災設備等更新 雑排水管(南)更新	2005年 地下店舗リニューアル 衛生配管更新
1996年～第2期リニューアル 空調更新 電気容量増 店舗階トイレ更新 照明安定器交換 雑排水管(北)更新	2008年 地下店舗リニューアル
1997年 外壁シール打ち替え、ゴンドラ更新	2009年～エレベーター更新工事
2000年 1階ロビー廻りリニューアル	2016年 長周期地震動対策工事(予定)
2001年 48階コンファレンスルーム化	2017年 受変電更新工事(予定)
2002年 特殊階空調機更新	中央監視装置更新(予定)



刻々と変化するビジネス環境のニーズに対応

快適なオフィス環境は、多様化するビジネスシーンにおいて、ビジネスの効率を向上するために必要不可欠な要素です。新宿野村ビルは、ビジネスのIT化によるOA機器の拡充や人や環境に優しい照明の導入、常に安定した室温を実現する最新空調システムなど、単なる仕事場に留まらず、働く人たちの働き心地にも踏み込んだ機能・仕様の刷新・導入を実施し、時代にふさわしいオフィス環境づくりを進めています。



人やモノ、情報が行き交う“交通の要衝”として成熟してきた副都心、新宿。

恵まれた交通利便性、充実した商業施設群を有するこのエリアは、ビジネス拠点として、更なる発展が期待される魅力的な場所といえます。

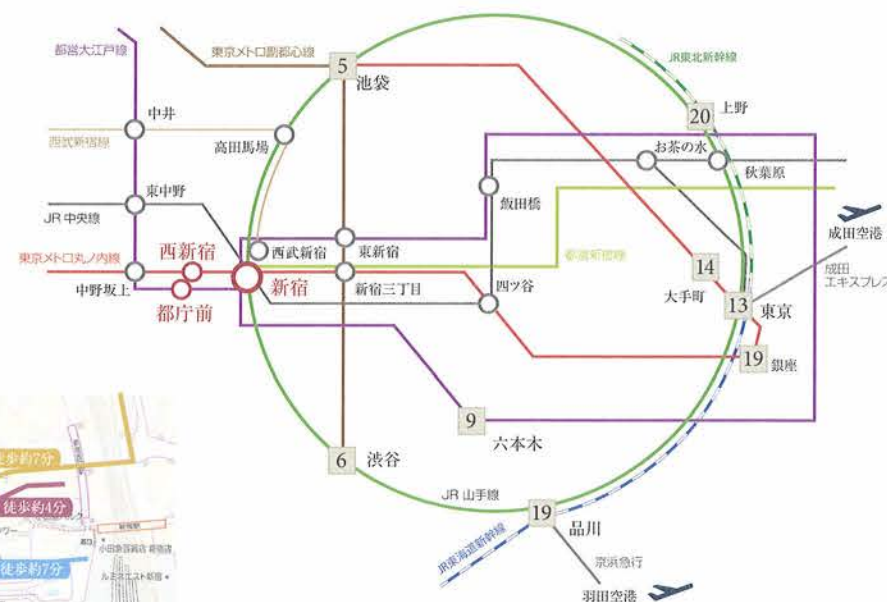
そして「新宿」は時代に先駆けた機能・サービスの刷新、導入で進化し続けています。

日本を代表するターミナル駅である「新宿」駅が最寄となる優れた利便性は、ビジネス拠点を設置する上で大きな利点となります。加えて、新宿野村ビルは新宿駅から地下直結。通勤や訪問時にもストレスのない動線が確保されています。

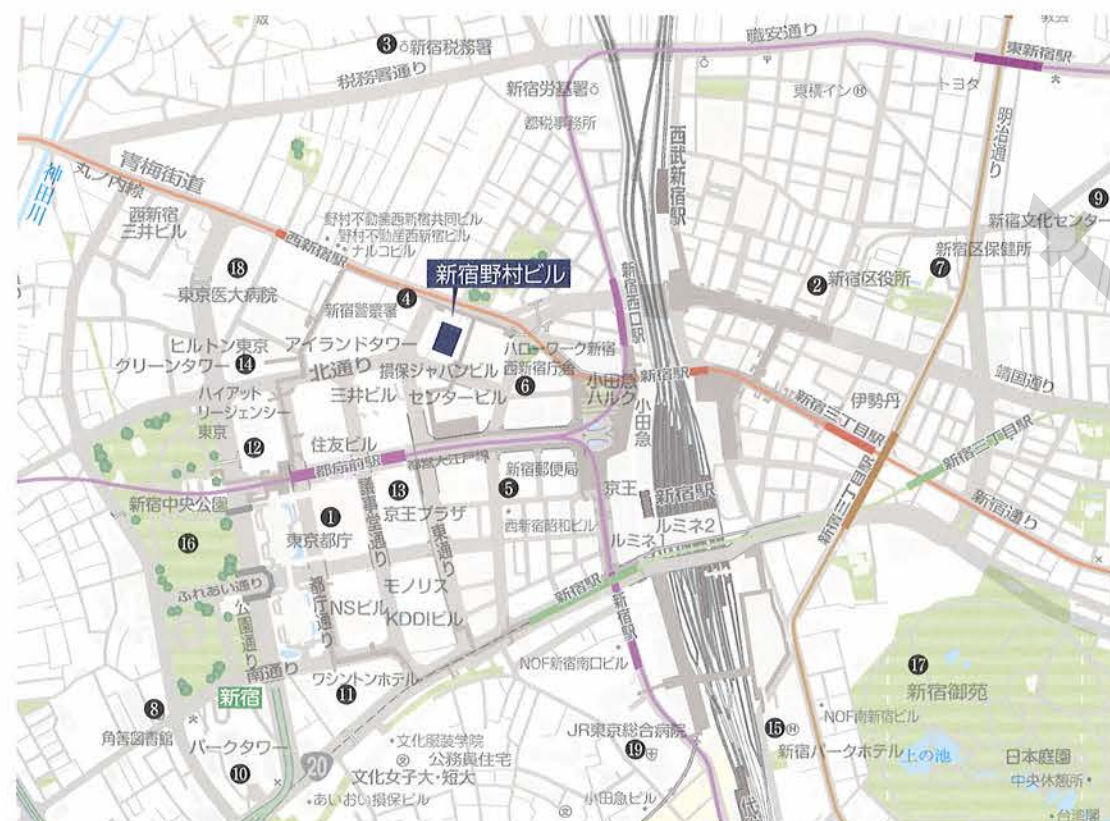
- 1 世界一の乗降客数を誇る副都心「新宿」がビジネス拠点
※1日平均乗降者数約335万人(2013年)世界1位(ギネス世界記録更新)
- 2 13路線5駅が利用できる利便性の高いアクセス環境
- 3 駅直結の地下道をはじめ、ストレスのないビジネス動線

オフィスから駅まで、各主要駅への
ストレスフリーアクセス

館内には全28機のエレベーターがあるため、各階フロアへの待ち時間が少なくストレスが軽減されます。また、駅までの動線は地下道でつながっているため、雨の日も濡れずに移動ができます。そして、「新宿」駅からは都心の主要駅まで、ストレスなくダイレクトにアクセスすることができます。



「新宿」駅より	
「池袋」駅	5分
「渋谷」駅	6分
「六本木」駅	9分
「東京」駅	13分
「大手町」駅	14分
「品川」駅	19分
「銀座」駅	19分
「上野」駅	20分

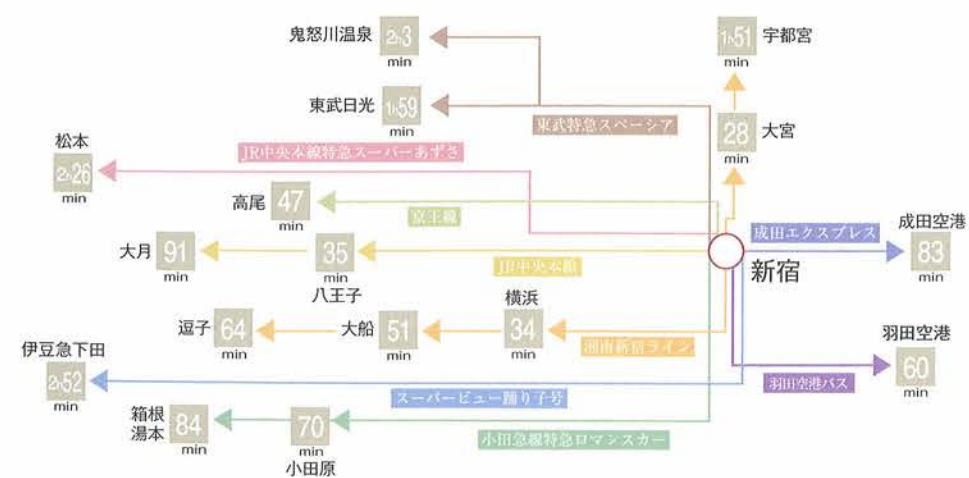


- ① 東京都庁
- ② 新宿区役所
- ③ 新宿税務署
- ④ 新宿警察署
- ⑤ 新宿郵便局
- ⑥ ハローワーク新宿 西新宿庁舎
- ⑦ 新宿区保健所
- ⑧ 角筈図書館・区民センター
- ⑨ 新宿文化センター
- ⑩ パークハイアット東京(パークタワー内)
- ⑪ ワシントンホテル
- ⑫ ハイアットリージェンシー東京
- ⑬ 京王プラザ
- ⑭ ヒルトン東京
- ⑮ 新宿パークホテル
- ⑯ 新宿中央公園
- ⑰ 新宿御苑
- ⑱ 東京医大病院
- ⑲ JR東京総合病院



新宿拠点の充実した中・長距離
アクセス

「新宿」駅からはJR各線で急行・特急列車が運行。首都圏主要都市への移動が便利です。また「新宿」駅からはバス路線も充実。全国各地への移動も円滑になります。



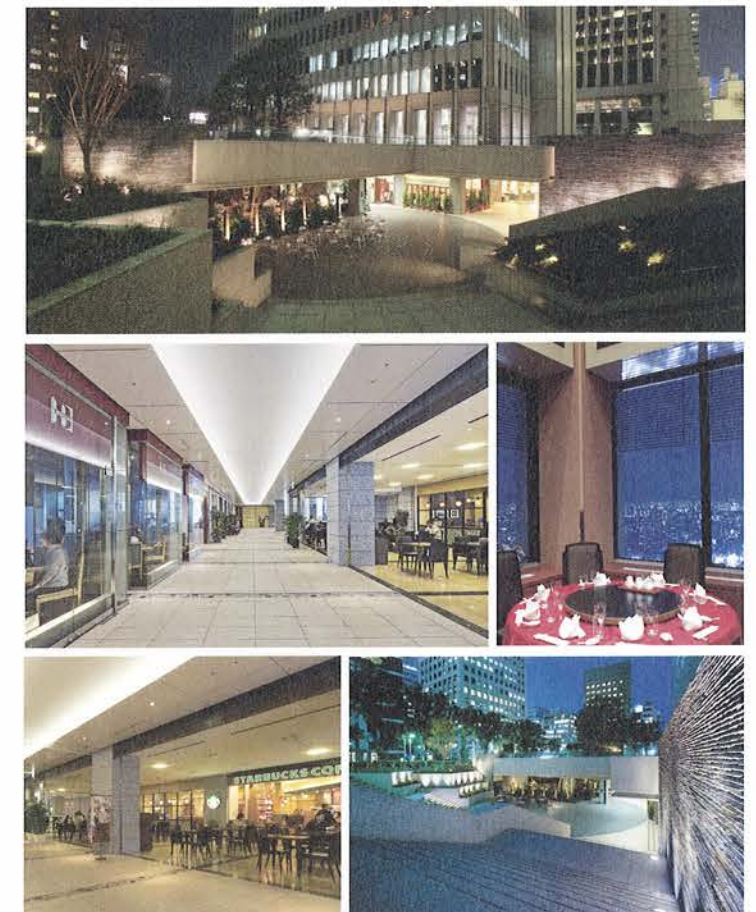
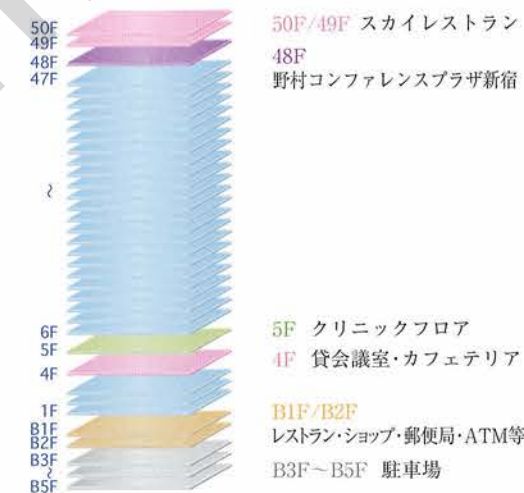
■ FACILITIES [ビジネス施設]

新宿野村ビルの館内にはカフェやレストラン、クリニック、金融機関等、様々なショップやサービスが揃っています。ちょっとした社外ミーティングから大切なお客様との会食まで、目的に応じて幅広くご利用いただけます。

- 1 ビジネス活動に便利な施設がビル内に多く入居
- 2 多様なビジネスシーンに対応可能な充実の施設
- 3 防災意識、コミュニティ意識を高めるイベントの開催

豊富な施設が快適なビジネスシーンを演出

新宿の眺望とともに、美食が愉しめる49・50階のスカイレストラン。地下・低層階にも、20を超えるレストランや軽食にも利用できるカフェ、コンビニエンスストアや各種クリニックなど、多彩な施設が揃っています。



街として完結した、先進のアメニティ ワンストップのワークフローを実現

新宿野村ビルは、街として完結した充実の館内施設を誇ります。ランチタイムや休憩時に利用したい開放的なフードテラスにはじまり、おもてなしの空間として最適なパノラマ眺望のレストランフロア、郵便局や金融機関、コンビニエンスストアやドラッグストアを完備。ビジネスを快適にし、働く人のモチベーションを高めるサービスを提供しています。

ONE STOP
BUSINESS



一年を通じて多彩なイベントを開催

当ビルでは一年を通して、様々なイベントを企画、開催しています。地方の観光物産展やサマーフェスタ、不定期開催の日本酒・ワイン講座など、実に多彩です。イベントを通じて新たなビジネス連携や交流の場を提供する、こうした参加型のイベント実施にも積極的に取り組んでいます。

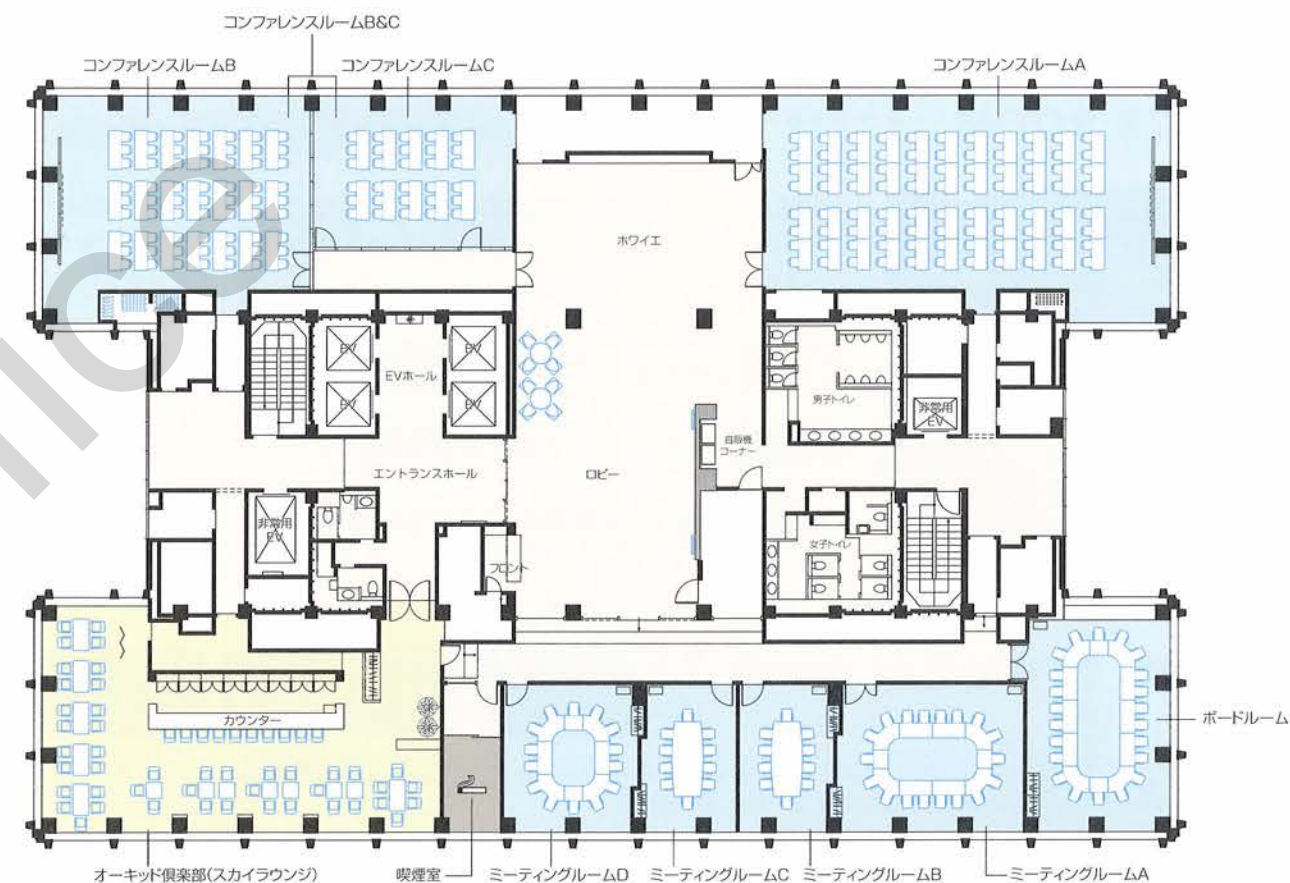
フレキシブルに対応する コンファレンスルーム

株主総会や研修会、講演会、周年事業等、
 これまで多くの企業に活用されてきた、
 西新宿を代表するコンファレンス・スペース、
 「野村コンファレンスプラザ新宿」。
 イベント規模に応じてご利用いただける
 3種類のコンファレンスルームをはじめ、
 4種類のミーティングルーム、ボードルーム等、
 多種多様なスペースをご用意しています。

■ CONFERENCE [コンファレンスルーム]

数名が参加する社内ミーティングから、
 100名を超えるお客様をお招きしたパ
 ブリックイベントまで、目的に応じて使い
 分けができる企業イベントパーティの
 タンダードルームです。

- 1 全9タイプ、10席～最大171席まで、柔軟に対応可能
- 2 小人数の打ち合せから大規模セミナー、各種パーティまで対応
- 3 ホテルオークラが提供する上質なサービスとオーキッド倶楽部



目的に応じて利用できる多彩なルームプラン

大人数の会議やセミナー、講演会に適したコンファレンスルーム。80インチの液晶プロ
 ジェクターやTV会議装置といった最新設備が利用可能な会議室等、用途に合わせ
 てお選びいただけるのが特長です。自社内の経営会議に、商談の最終交渉の場に、
 顧客との打ち解けた会食に。多彩なルームプランでビジネスをサポートいたします。



オーキッド倶楽部(スカイラウンジ)



ミーティングルームC



ボードルーム



コンファレンスルームA



コンファレンスルームC

CONFERENCE
ROOM

OFFICE ROOM

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/>

OFFICE ROOM [オフィスルーム]



多様なビジネスシーンに、柔軟に対応できる新宿野村ビルのオフィス空間。梁や柱の突出感を抑えたスクエアな空間が、効率的なレイアウト設計だけでなく、社員間のコミュニケーションやパフォーマンスを向上させます。

- 1 基準階面積381.86坪の大型オフィス
- 2 採光、眺望ともに良好な空間
- 3 レイアウト効率の良い正形の無柱空間

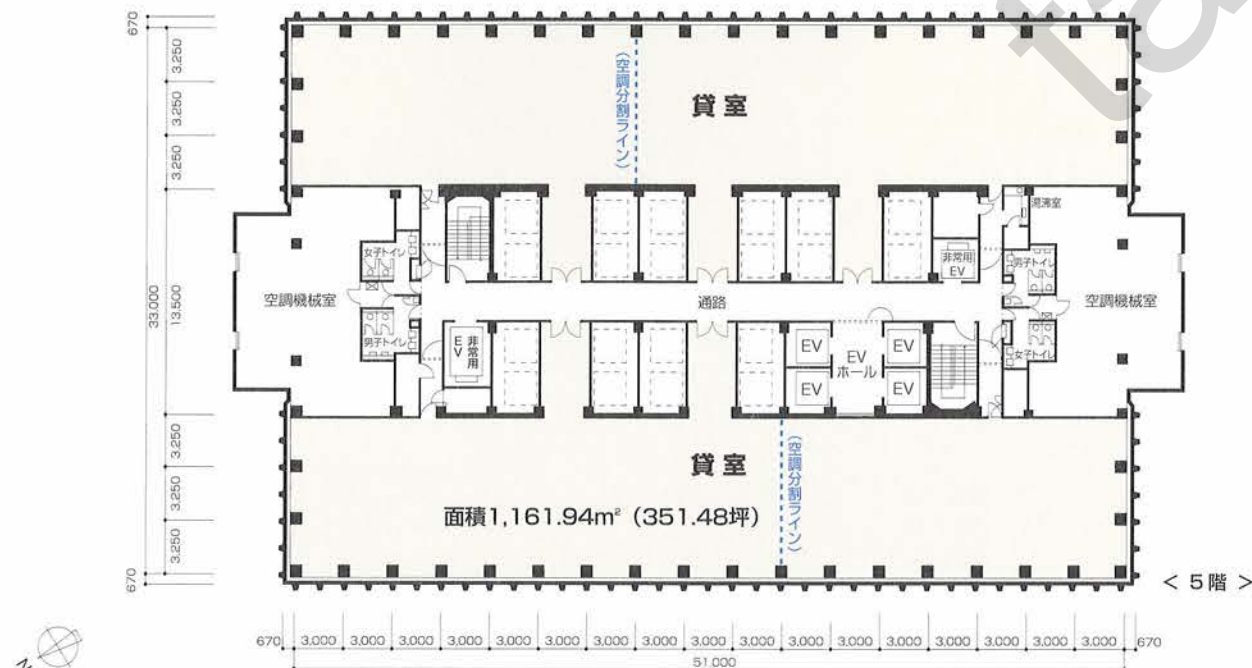
■ 基準階平面図

賃貸スペース 共用スペース

基準階面積	フロア天井高	フロア天井高	OAフロア	駐車場台数
1,262.36㎡ (381.86坪)	2,525mm	2,625mm (リニューアル区画)	75mm	330台

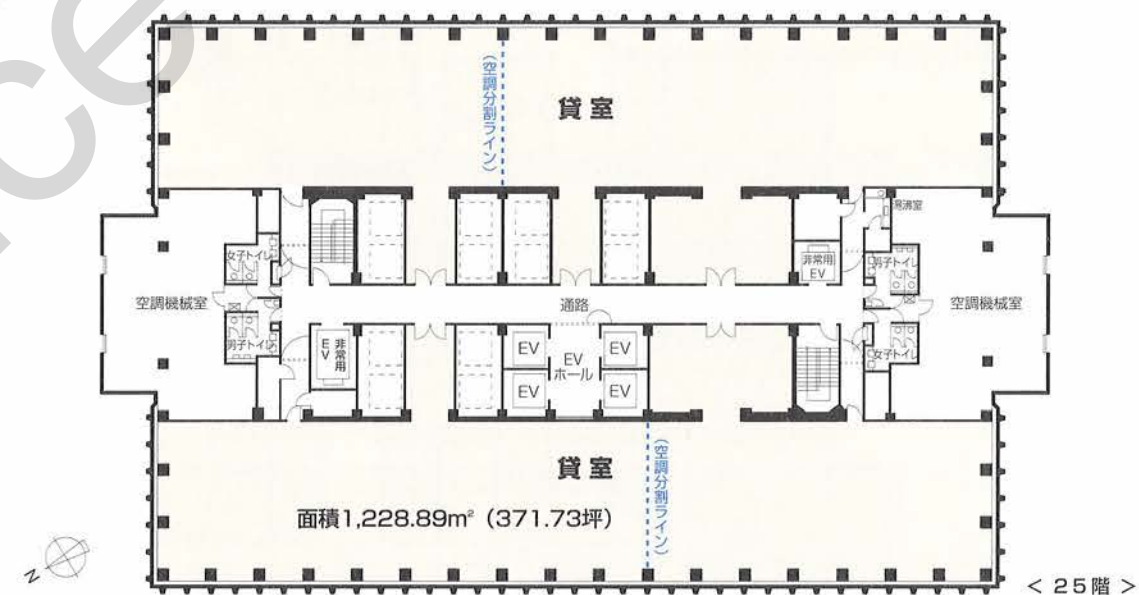
低層階 < 5F~19F > 1,144.56㎡ (346.22坪)~1,195.41㎡ (361.61坪)

▲ 新宿駅側

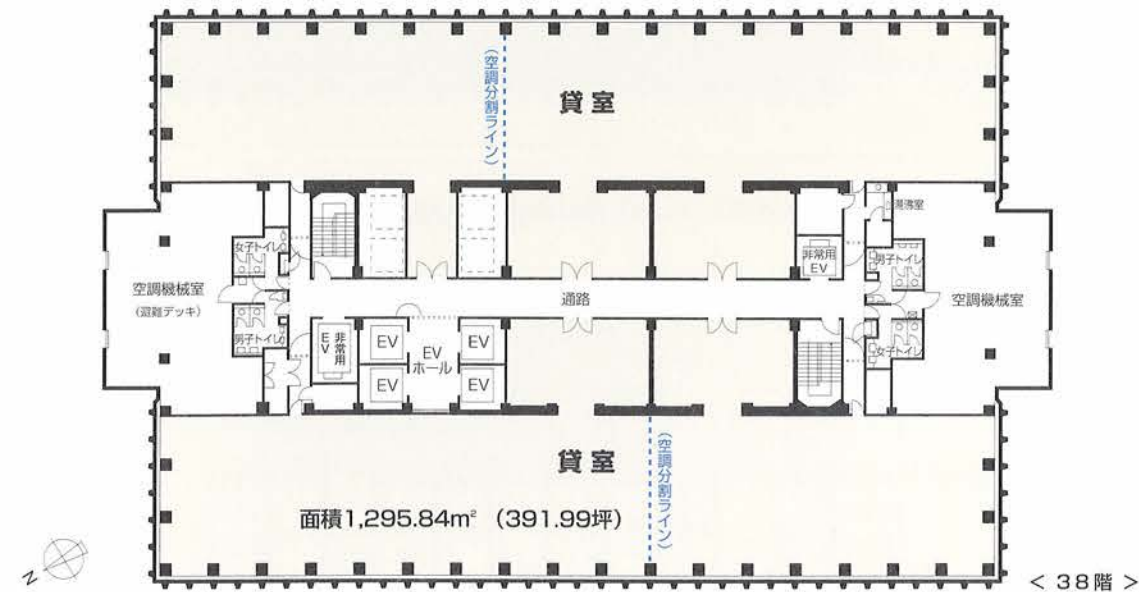


▼ アイランドタワー側

中層階 < 20F~33F > 1,195.42㎡ (361.61坪)~1,262.37㎡ (381.86坪)



高層階 < 34F~47F > 1,244.99㎡ (376.60坪)~1,329.31㎡ (402.11坪)



OFFICE PLAN

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/>

新宿野村ビル地上10階撮影平成27年5月撮影

OFFICE PLAN [オフィスプラン]

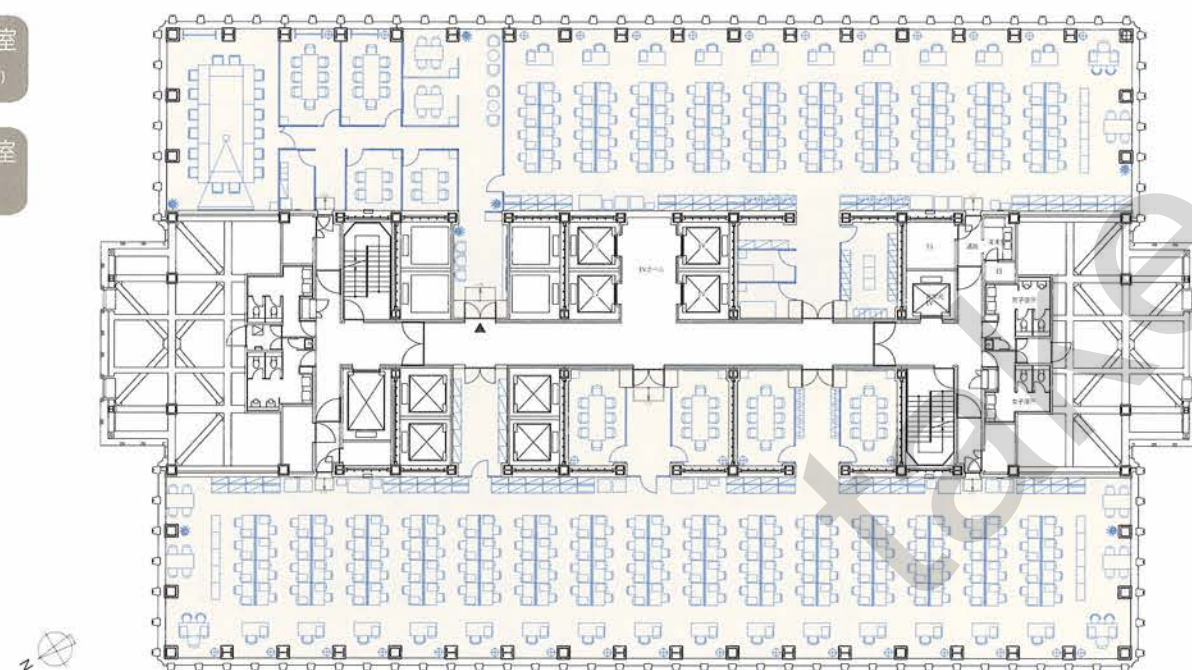
新宿野村ビルのオフィスは入居されるお客様の職種や形態、規模等、ご希望に合わせて自由に組み立てられます。ここでは5つのバリエーションプランをご紹介します。



366.67 坪 PLAN

総座席数 228 席
 大会議室 1 (16席)
 中会議室 6 (8席)
 小会議室 4 (4席)

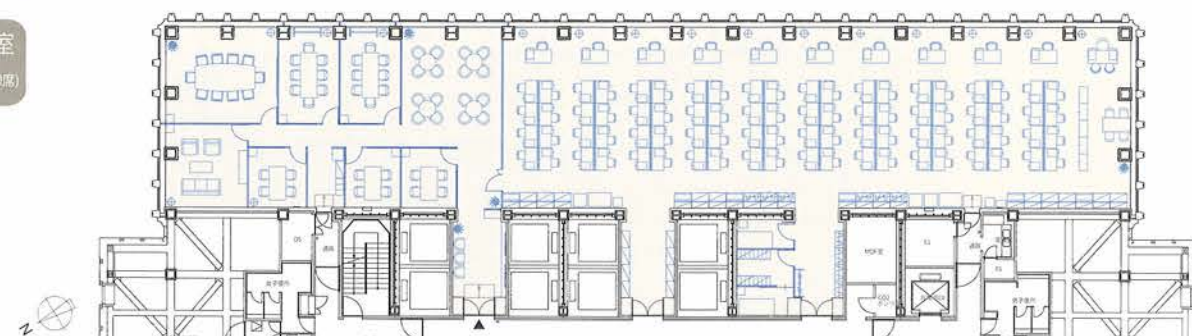
想定従業員数228名、1フロア型のレイアウトバリエーション。大小の会議室を設けることで、各部署が効率良く打ち合わせできるよう工夫しています。



183.43 坪 PLAN

総座席数 91 席
 中会議室 4 (8～10席)
 小会議室 3 (4席)

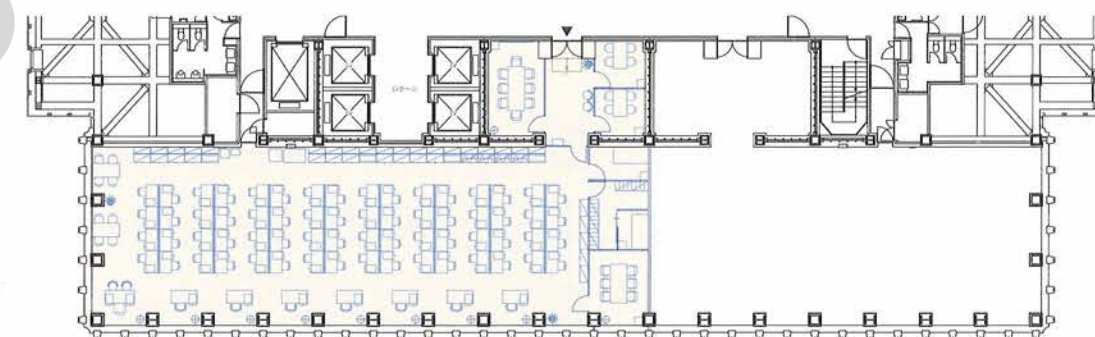
半フロア型のレイアウトバリエーション。北側を社内外で使用する会議室スペースに、南側を従業員スペースとしてレイアウトしています。



110.66 坪 PLAN

総座席数 72 席
 中会議室 1 (8席)
 小会議室 3 (4～6席)

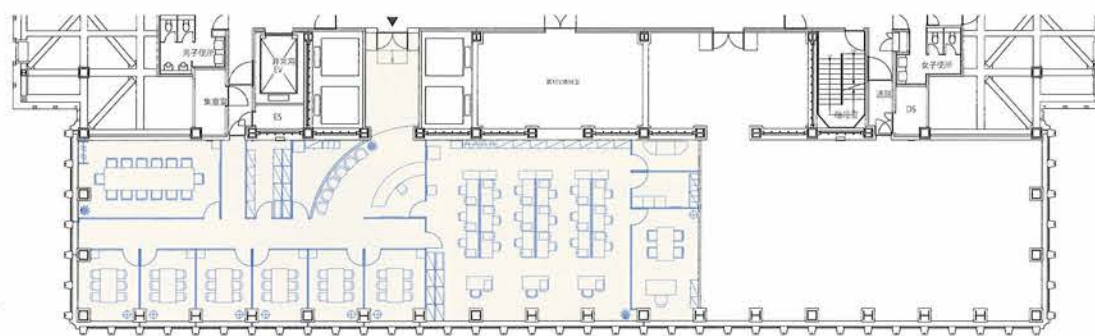
受付横のスペースに社外用の会議室を配置するなど、スペースを効率良く活用した無駄のないレイアウトとなっています。



109.86 坪 PLAN

総座席数 22 席
 中会議室 1 (14席)
 小会議室 6 (6席)

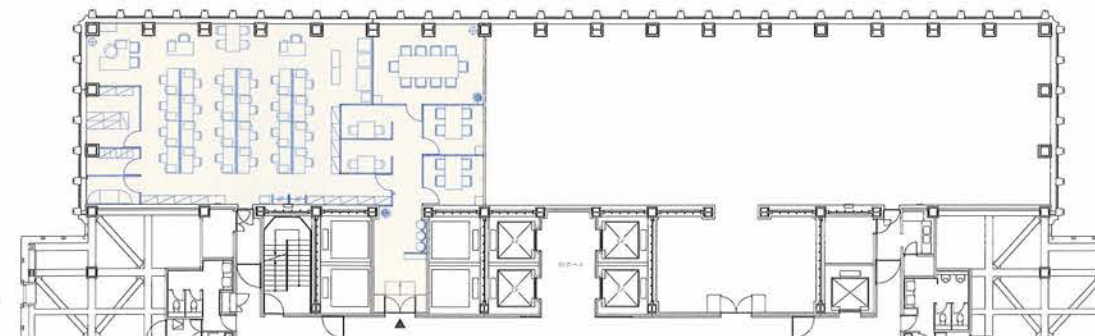
約110坪のオフィスに、従業員スペースの他受付カウンターを設置し、会議室を多くした来店型のレイアウトです。



72.57 坪 PLAN

総座席数 27 席
 中会議室 1 (10席)
 小会議室 4 (2～4席)

コンパクトなスペースながらも、来店も可能にした少人数で活動する営業拠点に最適なプラン設計です。



SAFETY

ビジネスの成長と安定を支える最新の設備・構造

新宿野村ビルでは長周期地震動への配慮等、
万一の大規模な地震による被害を最小に抑えられる耐震構造を採用。
また、バックアップ電源の確保やビル非常用発電機の設置など、
ライフラインの途絶に備えた設備を完備しております。

■ SAFETY [ビジネスを支える]

入念に構築されたセキュリティ管理、万一の際も安心感を高められる防災対策など、ビジネスを止めることなく、常に安心して臨める環境づくりを進めています。

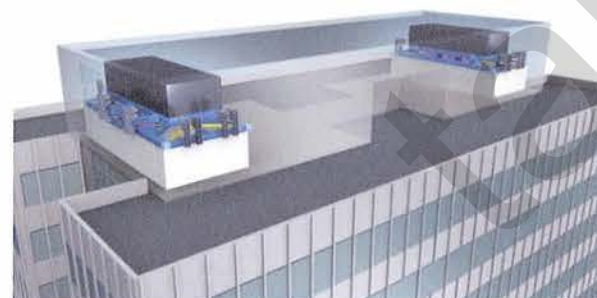
- 1 長周期地震動に備える対策
- 2 防災訓練の実施等、BCPのための積極的対応
- 3 24時間有人管理によるセキュリティ強化

地震の揺れを緩和する柔構造を採用

新宿野村ビルは地震の衝撃を受け流す柔構造を基本設計に、揺れを減らす鋼板耐震壁等を採用。基礎は東京礫層の強固な地盤に直接支えられています。

長周期地震動対策

新宿野村ビルでは、2016年から長周期地震動対策工事を実施します。建物最上部(52階、53階部分)内にTMD(1基700t)を2基設置します。1基のおもりを2段積層ゴムとリニアスライダーで支持し、建物の揺れ幅が小さい時は積層ゴムが、揺れ幅が大きい時はリニアスライダーがおもりを支持するスライド式の機構になっています。これより、建物の揺れ時間が半減し、揺れ幅も大幅に低減する事となり、より高いレベルの耐震性を確保し、ビルを利用される皆様の安全と安心を高めてまいります。

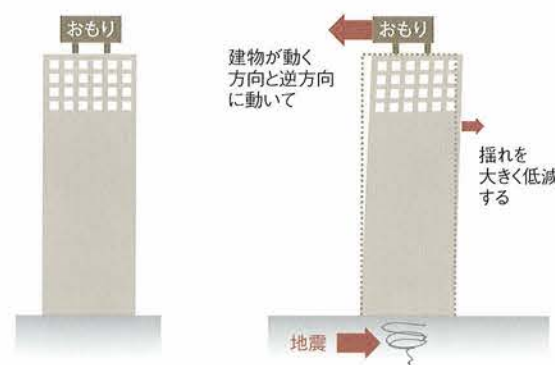


長周期地震動とは

地震が起こると発生する様々な周期の揺れのひとつで、その特徴は以下の通りです。

- ・数秒の周期でゆっくりと大きく揺れる。
- ・大きな地震ほど遠くまで伝わる。
- ・超高層ビルの振動周期は長周期地震動の周期と近いので、共振して大きく揺れる。

今後発生する可能性の高い東海・東南海・南海地震などの大地震においても長周期地震動が発生し、超高層ビルにも大きな影響を及ぼす可能性があると言われています。



24 時間有人管理

多業種のビジネスが混在するオフィスビルではセキュリティの徹底は不可欠な要素です。当ビルでは防災センターを設置。24時間有人管理による警備システムで、万一の際にも迅速に対応いたします。



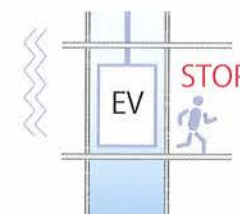
帰宅困難者向け備蓄品の確保

在館人口から想定される帰宅困難者数に必要な水、食糧、ブランケット等の衣類補助品を確保。万一の場合にも、皆様が安全に館内に滞在していただけるための取り組みを行っています。



緊急地震対策 EV 管制システム

当ビルでは緊急地震速報と連動したエレベーター管制システムを導入しています。震度5弱以上の地震が発生した場合、緊急地震速報を受信すると同時に非常放送設備が連動。館内放送が鳴動し、エレベーターは最寄階で安全に一時停止します。



EV 内備蓄品保管 BOX の設置

常用・非常用・駐車場用エレベーター内(計28台)には、地震等の災害対策として、水や簡易食料、簡易トイレセット、ウェットタオル、ホイスル等の緊急用備蓄品保管BOXが設置されています。



テナント参加型防災訓練

当ビルでは、万一の事態が発生した場合も落ち着いて行動できるよう、毎年10月と3月の年2回、防災訓練を実施しています。訓練では、地震や火災を想定した屋内消火栓操作や救護法のレクチャーなどが行われています。



最大 330 台収容の地下駐車場

ビル地下(地下3~5階)に設けられた駐車場は最大330台収容が可能です。車で来社される方や車を利用されるお客様への対応もしっかりとサポート、時間貸駐車場も用意し、利便性にも配慮しています。



物件概要

名 称	新宿野村ビル
交 通	JR山手線・中央・総武線各駅停車・中央本線・中央線快速 ・湘南新宿ライン・埼京線/川越線・成田エクスプレス 小田急線・京王線「新宿」駅西口徒歩7分 都営地下鉄新宿線「新宿」駅7番出口徒歩8分 (7番出口6:00～23:00) 東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅2番出口徒歩4分 C13連絡通路より地下道直結(連絡通路23:00まで) 都営地下鉄大江戸線「都庁前」駅B2出口徒歩3分 都営地下鉄大江戸線「新宿西口」駅D4出口徒歩4分 西武新宿線「西武新宿」駅正面口徒歩7分
所在地	東京都新宿区西新宿1丁目26番2号

地域・地区	商業地域・防火地域・特定地区
用途	オフィス、一部店舗
敷地面積	9,298.21㎡(2,812.70坪)
建築面積	1,979.23㎡(598.71坪)
延床面積	118,215.27㎡(35,760.11坪)
基準階面積	1,262.36㎡(381.86坪)
構造	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造及び 鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地上50階/地下5階/塔屋3階
高さ	[軒高]地上203.25m [最高部]地上209.90m
天井高	2,525mm、2,625mm(リニューアル区画)
床荷重	300kg/㎡
床仕様	OAフロア 75mm
電気容量	30VA/㎡m(50VA/㎡まで増設可能)
空調和設備	冷熱源/地域冷暖房センターより熱源受入 空調方式/低圧定風量方式(CAV)[基準階] 排煙/建築基準法に基づく排煙設備、 但し2階以上の特別避難階段兼 非常用エレベーターロビーは強制給気、 廊下排煙方式
給湯設備	貯湯式
防火設備	全館スプリンクラー、その他特殊部分はハロンガス・ 炭酸ガス消火
電気設備	受変電/22KV/4回線スポットネットワーク変電、 トランス容量10,000KVA(2,500KVA×4台) 非常用電源/発電機2,000KVA(1,000KVA×2台)
昇降機設備	エレベーター/ [常用]6バンク各4台計24台、22人乗 [非常用]2台、19人乗・43人乗(B5～50F) [駐車場用]2台、9人乗(B5～1F) エスカレーター/計11台
駐車台数	330台(自走式)

施 工	株式会社熊谷組
竣 工	1978年6月
貸 主	三菱UFJ信託銀行株式会社
取引態様	媒介

あしたを、つなぐ ― 野村不動産グループ



野村不動産グループ

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/>