

小田急第一生命ビル

ODAKYU DAI-ICHI SEIMEI BLDG

小田急第一生命ビル

働く人のために、より安心に、より便利に、より快適に。
小田急第一生命ビルは、テナントの皆様の声と共に、進化していきます。



安心・便利・快適を第一に考え、進化し続けるビルです。

ビルの所有者は、小田急と第一生命です。安心・便利・快適なオフィスビルを実現するよう、ビルメンテナンスを最重視するのはもちろんのこと、必要に応じてリニューアル工事を実施しています。テナントの皆様のご要望を迅速にお伺いし、誠実に対応させていただきます。

ホテルをビジネスの表舞台にできるビルです。

小田急第一生命ビルは、ハイアットリージェンシー東京と低層階で通じ、一体構造となったオフィスビルです。大切なレセプションに、会議に、会食に、ホテルをビジネスの表舞台としてご利用いただけます。また、温かみのあるレンガ色の落ち着いた外観、敷地におけるゆとりある建設、開放的な佇まいは、高層ビル群の中でも、堂々とした存在感を放っています。

アクセス至便の新宿にあり、
都庁と公園に隣接する抜群のロケーションです。

新宿駅は、JR・私鉄・地下鉄など9路線が乗り入れ、一日の乗降客数が300万人を超える世界有数のターミナルです。都庁前駅と西新宿駅はビルのすぐそばにあり、地下通路で結ばれています。首都高速4号線の新宿出入口にも近く、車による移動にも優れた立地です。また、ビルの南側には東京都庁、西側には緑豊かな新宿中央公園があり、ビジネスに必要な活気と、自然がもたらす癒しと、両方を得ることができるロケーションです。

■ 小田急第一生命ビルの最寄駅

新宿駅 徒歩 10分

- 品川から18分 (JR山手線)
- 東京から16分 (JR中央線)
- 羽田空港 (国際線ターミナル) から35分 (京急線・JR山手線)
- 成田空港 (空港第2ビル) から81分 (成田エクスプレス)

東京メトロ丸ノ内線

西新宿駅 徒歩 5分

- 銀座から18分
- 霞ヶ関から16分

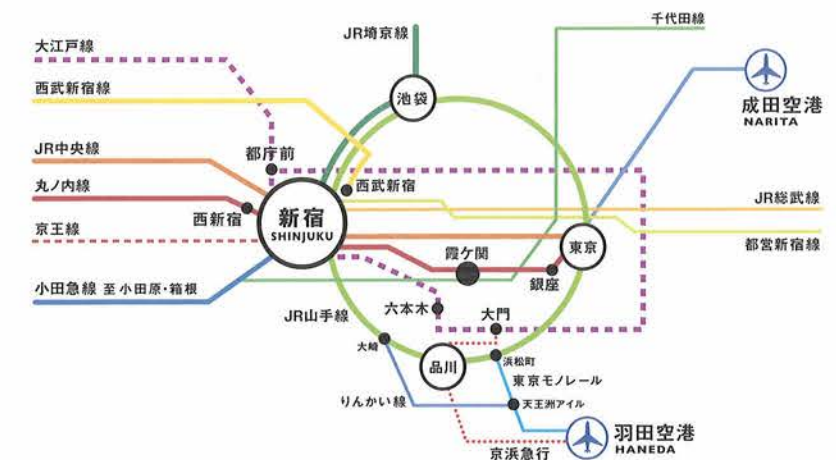
都営大江戸線

都庁前駅 徒歩 2分

- 六本木から11分
- 羽田空港 (国際線ターミナル) から44分 (京急空港線・都営大江戸線)

- 羽田/成田空港～ハイアットリージェンシー東京はリムジンバスが運行

※所要時間は日により異なります。



LOCATION & ACCESS





窓から広がる眺望もオフィスの一部です。

センターコア設計により、ウェストサイド・ノースサイド・サウスイーストサイドの全てに眺めのよい窓があります。

各階のセンターに共用エリアをまとめ、オフィスエリアに柱のない四角い広大なスペースを確保しました。窓の外には、3つの方向により異なる眺望が広がります。視界の開放感は、オフィスライフの貴重なアクセントと言えるでしょう。

センターコア

3つのサイド、どちらからもアクセスしやすい共用エリア（エレベーター・トイレ・給湯室）。



レイアウト

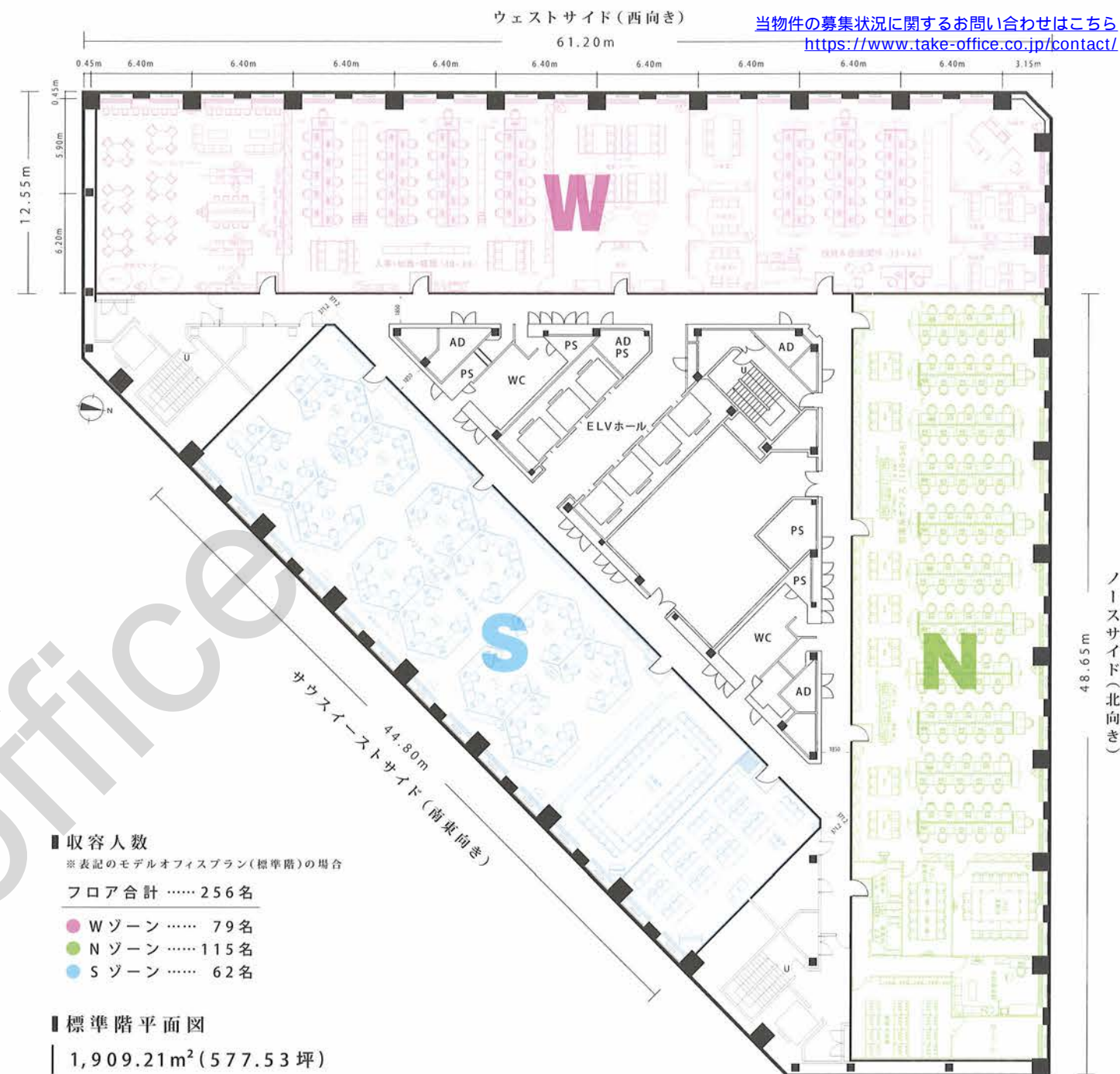
3方向のスペースは、それぞれ最大4ブロックに分割が可能で、3.2mモジュールをベースとした自由かつ緻密なフロア設計に対応できます。事業のタイプに合わせて、快適な勤務環境を実現するためのレイアウトをご相談ください。

空調

地域冷暖房プラントから、安全できれいな冷水と蒸気の供給を受ける「地域冷暖房システム」を採用。1スペースにつき4ブロックに分けて調節ができるので、オフィス内の人の移動による室温の変化にも細やかに対応できます。

床 / 天井

配線は床下7.5cm（一部10cm）に収納が可能で、歩きやすい強度も兼ね備えています。天井高は、OAフロアを含んで基本2.6m、最大3mの階もあります。



タワービュー（サウスイーストサイド）

新宿駅の西に広がる高層ビルエリアと、都議会議事堂や庁舎の高層部分など東京都庁の迫力ある景観が望めます。



パークビュー（ウェストサイド）

眼下に新宿中央公園の木々が茂り、新緑、紅葉と四季の移ろいが楽しめます。空の澄んだ日には富士山の眺めも。



パノラマビュー（ノースサイド）

高層ビルと遠景のコントラストが鮮やかで、街路樹に緑どられた通りも見下ろせる、変化に富んだ眺望です。



OFFICE FLOOR





心地よいオフィスライフのために。メンテナンス＆リニューアル。

5年、10年、20年…快適な環境でお過ごしいただけるよう、建物のメンテナンスには力を入れています。エレベーター、廊下、水回りなど、必要に応じて随時リニューアル工事を実施。よりよい環境の実現を目指しています。

オフィスの玄関口とも言えるエレベーターや共用廊下が新しくなりました。

エレベーター14基のリニューアル工事を実施。インテリアの向上のみならず、内部の防犯監視に加え、制御ケーブルもカメラ監視するなど安全面も強化しました。地震時の管制運転もより高度な機能へ更新。車椅子対応のエレベーターも新設しています。

快適なオフィスライフに欠かせない化粧室、給湯室もグレードアップ。

化粧室は、機能性を重視し、モダンで落ち着いたインテリアに仕上げました。手洗いのシンクには最新モデルを採用。また、個室を含むトイレの照明をLEDにすると共に、人感センサーによる自動点灯で、省エネルギー・CO₂削減に努めます。

共用廊下

カーペットの全面張替を実施。明るい印象になると共に歩きやすくなりました。



エレベーター

エレベーター内の行先ボタンや各階の表示も見やすくスタイリッシュになりました。



給湯室

安全性の高い電気による貯湯式湯沸器で、飲料用の熱湯を供給します。



女性用トイレ

手洗いシンクとは別に、歯磨きに便利な洗面ボウルを備えたメイクアップスペース。



メイクアップスペース



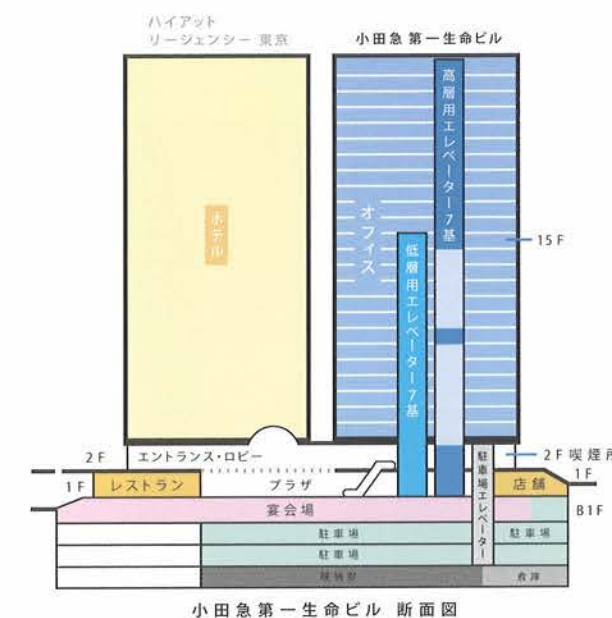
洗面ボウル



男性用トイレ

貸会議室

講義形式で最大60名収容可能な貸会議室があります。ご希望の時間に、用途に合わせてご利用いただけます。



● 防災・セキュリティ

警備員による24時間有人管理です。深夜巡回も実施。カメラによる監視と合わせ防犯・防災に努めています。

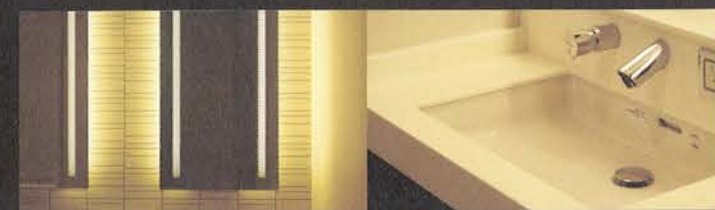
● 耐震構造

建設時に動的耐震設計法が採用され、建設大臣特認の許可を得ています。

● 環境への取り組み

ビルの空調には「地域冷暖房システム」を採用。さらに照明は、リニューアル工事を機にトイレの照明をLED・人感センサーに変更、省エネルギー・CO₂削減を目指します。

COMMON SPACE





AMENITY FACILITIES

ハイアットリージェンシー 東京という翼をもつ、オフィスビル。

オフィスのすぐ隣に国際的なホテルがあり、ビジネスに活用ができれば…

小田急第一生命ビルと一体構造で並び立つ「ハイアットリージェンシー 東京」は、世界各都市でグローバルにホテルを展開する「ハイアット ホテルズ アンド リゾーツ」の日本初のホテルです。“おもてなし”は、ビジネスにおいても重要なファクター。決め手となるのは、質と格と対応力です。小田急第一生命ビルのテナントの皆様は、ハイアットリージェンシー 東京の大切な顧客。おもてなしのビジネスシーンを、ホテルも一体となってサポートさせていただきます。



■ レセプション・イベント開催・研修会に、大小18の宴会場。

1000名様までお迎えできる大宴会場から、それぞれ趣の違う中宴会場、小宴会場まで、ご利用のイメージに合わせてお選びいただけます。最大規模のセンチュリールームには舞台も併設されており、国際会議や展示会など大規模な催しにもご利用いただけます。



■ 会食・接待に、話題のレストラン、バー、カフェ。

「ミシュランガイド東京・横浜・鎌倉」で二つ星を獲得したフレンチレストラン「キュージーン IS」ミッシェル・トロワグロや、中国料理「翡翠宮(ひすいきゅう)」、日本料理「佳香(かこう)」など、接待に最適な個室を備えたレストランの他に、酒を楽しむ和風ダイニングバー、鮎、隠れ家のようなバー、食事を楽しめるカフェなど、おもてなしのシーンに応じてお選びいただけます。



■ 急な出張や大切な取引先のご宿泊にも安心です。

全744室の客室は、スタイリッシュモダンと伝統が調和した上質なインテリア。高速インターネットはもちろん、ファクシミリ回線など全室でご利用できます。窓辺からお楽しみいただける新宿中央公園の緑豊かな眺望と高層ビル群の夜景も魅力のひとつです。

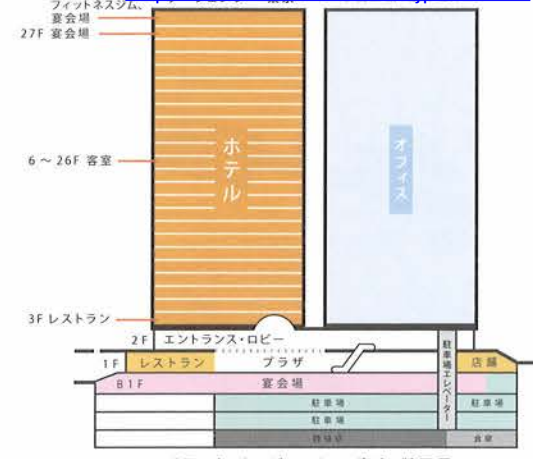


■ プール、フィットネスジム、スパもご利用いただけます。

ホテル最上部の27・28階には、充実した設備を誇るプールとフィットネスジム、そして、上質なトリートメントを体感していただけるスパがあります。昼間は明るい陽光を浴びながら、夜は新宿の夜景を眺めながら、リフレッシュと癒しのひとときをお楽しみいただけます。



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/>



ハイアットリージェンシー 東京 断面図

オフィスとホテルの共有空間「プラザ」は、イベントスペースとして活用できます。

小田急第一生命ビルとホテルの二つの棟を結ぶ1Fの共有空間「プラザ」は、大きな屋根に覆われた約1200m²の開放的なスペースで、展示会やショーなど、企画に応じてさまざまにご利用できます。



ビル西側には新宿中央公園。憩いの遊歩道も。

小田急第一生命ビルの西側には、27500坪に及ぶ広大な敷地に木々が茂る新宿中央公園が。春の桜、新緑、そして秋の紅葉と、四季折々の変化をお楽しみいただけます。ビル2Fから公園へ、植栽のある遊歩道が歩道橋へと続き、散歩と憩いの場となっています。



AMENITY FACILITIES



新宿と共に、次の30年へ。

■ 物件概要

名 称	小田急第一生命ビル
所 在 地	東京都新宿区西新宿二丁目7番地
住 居 表 示	東京都新宿区西新宿二丁目7番1号
敷 地 面 積	14,344㎡(4,339.06坪)
延 床 面 積	91,094㎡(27,555.94坪)
構 造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
規 模	地下4階、地上26階建、塔屋2階建
所 有 者	小田急西新宿ビル株式会社、第一生命保険株式会社
貸 主	小田急不動産株式会社
設 計・施 工	清水建設株式会社、株式会社竹中工務店、 小田急建設株式会社、日本建設株式会社
施 工	1980年8月

■ 設備概要

空 調 設 備	各階冷暖房換気設備(地域冷暖房)
給排水設備	各階湯沸室、冷水器
電 気 設 備	フロアーダクト方式(2WAY)、システム天井埋込下面開放型照明
防 災 設 備	スプリンクラー、煙感知器、非常照明、非常放送、排煙等
エレベーター	乗用24人乗 14基、非常用1,600kg 2基
駐 車 設 備	423台

■ 小田急第一生命ビルまで

- 「新宿」駅から徒歩10分
- 東京メトロ 丸ノ内線「西新宿」駅から徒歩5分
- 都営大江戸線「都庁前」駅から徒歩2分

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/>



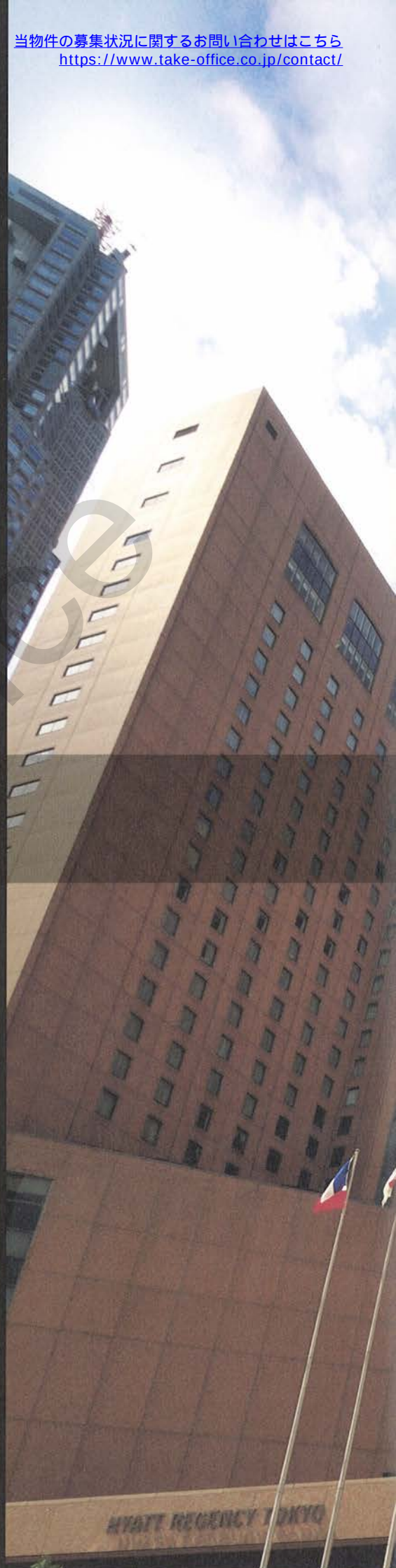
DESIGN OUTLINES



SHINJUKU



ODAKYU DAI-ICHI SEIMEI BLDG.



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/>