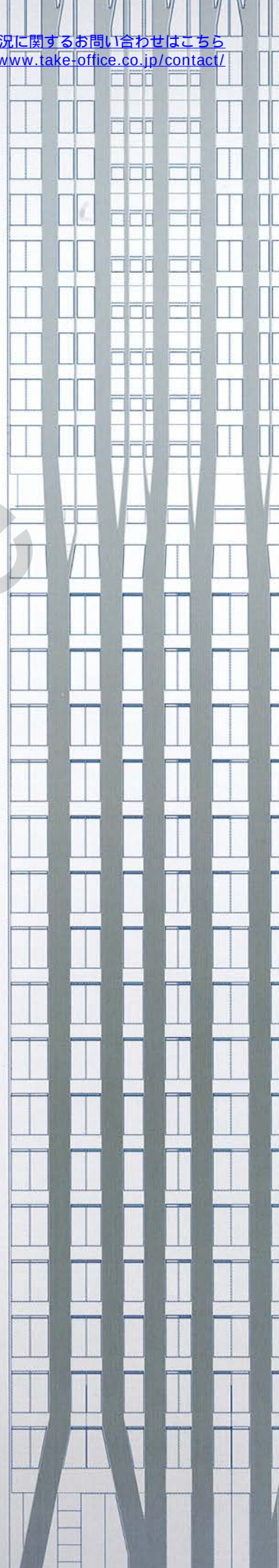


D TOWER 西新宿

D Tower Nishi Shinjuku

take-office



オフィスから、オアシスへ。

From the office to the oasis.

JR「新宿」駅をはじめとする3駅利用の好ポジションに恵まれ、
 最大32テナントのオフィスと126戸のサービスアパートメント、
 さらに商業施設、保育所(予定)を併設した大型複合施設「Dタワー西新宿」。
 都心には貴重な潤いのゾーニングにつつまれ、安心の免震構造に守られた
 ダイワハウスが贈る大型オフィス「Dタワー」プロジェクト第一弾の登場です。

Set in a fantastic location within easy reach of three train stations including JR Shinjuku Station,
 "D Tower Nishi Shinjuku" is a large-scale office complex with 32 tenant offices
 and 126 serviced apartments in addition to commercial facilities and a nursery.
 It is the first step in the "D Tower project" by Daiwa House.
 The area is surrounded by lush greenery, which is a rarity in this kind of downtown area.
 Its safety is enhanced by the use of a seismic isolation system.



ダイワハウスが贈る、オフィス空間の新しいカタチ。

RELAX WORK 2020

Office space re-imagined. Brought to you by Daiwa House RELAX WORK 2020

CONCEPT

都心にありながら、緑潤う地に誕生。

Located in the heart of a bustling mega-city, but bathed in green.

新宿中央公園からこぼれ出た豊かな緑の潤いを、
 西新宿の街並に広げるケヤキ並木の公園通り。
 そのあざやかなグリーンベルトの終着点に、
 「Dタワー西新宿」は誕生します。

The ample greenery that flows from Shinjuku Central Park
 extends out to the West Shinjuku townscape with Japanese zelkova
 trees lining Koen-dori Avenue.
 At the end of that vibrant green street stands
 "D Tower Nishi Shinjuku".



Shinjuku Central Park



Koen-Dori Avenue



掲載の航空写真は2017年11月に撮影したものにCG処理を施したものです。CG has been added to this aerial photograph taken in November, 2017.

LAND PLAN

洗練のフォルムが、潤いの街並に調和する。

A refined, elegant form is in perfect harmony with the surrounding greenery of the streetscape.



低層部外観完成予想CG
 Concept CG image of completed lower building exterior

豊かな緑と光で描く、都心のヒーリングスポット。

Abundant greenery and light carve out a spot to recharge and refresh.



低層部外観完成予想CG
 CG image of lower building exterior



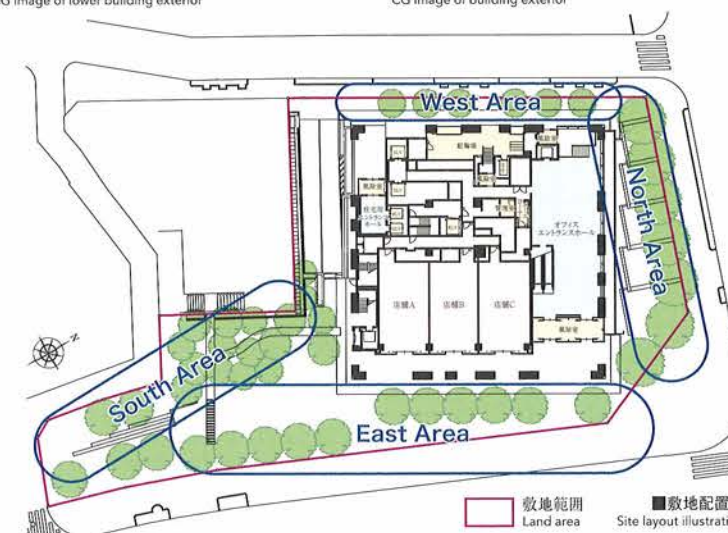
外構部完成予想CG
 CG image of building exterior

街をうるおす、やすらぎのゾーニングプラン。

A zoning plan that offers a peaceful, serene space to the surrounding area.

敷地内に緑の潤いを豊富に配し、多くの人々が心地よく過ごせる空間の創造を目指した「Dタワー西新宿」のゾーニングプラン。公園通りのケヤキ並木とつながる緑化スペースを敷地南側に設け、都心には貴重な憩いの場を提供します。また、街路樹との調和が意識される敷地北側も、交通量の多い青梅街道沿いにありながら広く歩きやすく、潤い豊かな空間として整備されます。

D Tower Nishi Shinjuku's zoning plan aims to provide ample amounts of greenery and create space that people can use in comfort. The Japanese zelkova tree-lined Koen-dori Avenue is part of a green area on the south side of the site that provides a welcome but rare oasis of calm in the bustle of the city center. The site's north side takes into account and works in harmony with the trees that line Ome-Kaido Avenue, which it is adjacent to. Though heavily trafficked, the street is wide and offers ample room to walk with among its rich greenery.



※本パンフレットに掲載の絵画および外観、内観完成予想図、CGなどは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。
 The illustrations, interior and exterior images and CG representations are of what the finished product could look like, based on blueprints. Thus, they may differ from the actual finished product.

FLOOR PLAN

ビジネスシーンをサポートする多様な施設。

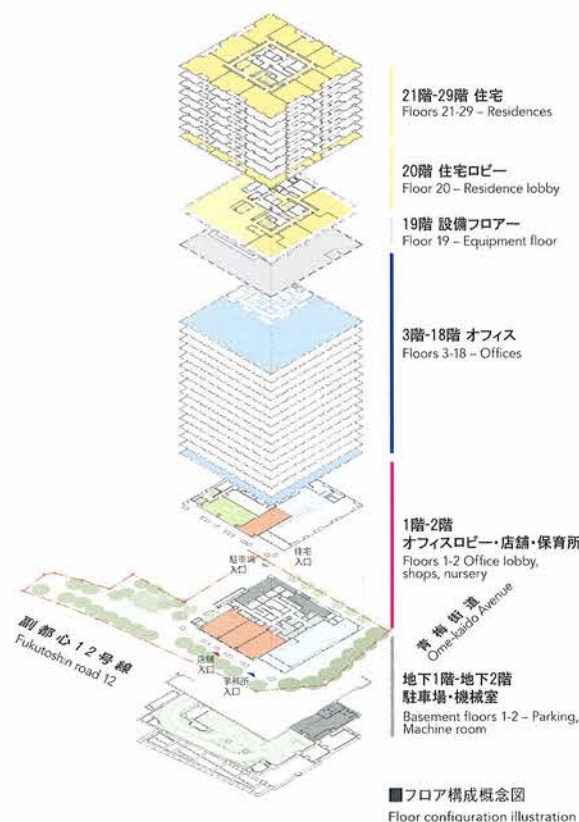
A multi-use facility that supports the business scene.



3D concept image of completed office lobby

20～29階のサービスアパートメントは オフィスワーカーの利用も想定。

The serviced apartments on floors 20-29 could also be used by office workers.



3D concept image of residence entrance hall



3D concept image of residence lobby

上層階には、テナント企業のオフィスワーカーや外国人の入居も想定したサービスアパートメントを126戸設置。単身からファミリー層、シニア層まで幅広く対応できるように多彩なタイプをご用意しました。また、20階のロビーでは、多言語対応可能なコンシェルジュによる各種サービスを予定しています。

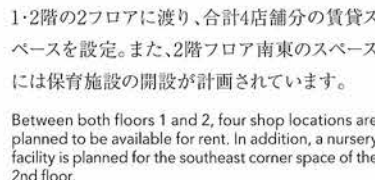
The upper floors will house 126 serviced apartments that can be used by residents such as the tenant company's office workers or foreign people. The apartments will be of various types and layouts, and be able to accommodate a wide variety of living situations like singles, families or senior citizens. Also, a multilingual concierge staff will be available in the 20th floor lobby to provide various services.

1・2階に4つの店舗、2階南東に明るい保育施設を計画。

Four shop locations are planned for floors 1 and 2, and a brightly-lit nursery is to be included in the southeast corner of the 2nd floor.



保育施設 Image
Nursery facility concept image



店舗 Image
Shop concept image

1・2階の2フロアに渡り、合計4店舗分の賃貸スペースを設定。また、2階フロア南東のスペースには保育施設の開設が計画されています。

Between both floors 1 and 2, four shop locations are planned to be available for rent. In addition, a nursery facility is planned for the southeast corner space of the 2nd floor.

SAFETY

日々の安心を支える構造とBCP&エコ対策。

Building structure that supports day-to-day peace of mind, BCP and ecologically friendly measures.

外殻チューブ構造
Outer shell tube construction



免震構造
Earthquake-absorbing structure

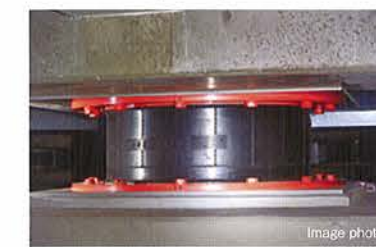
■外殻チューブ構造・免震構造イメージ図
Outer shell tube construction / Earthquake-absorbing structure concept illustration

外殻チューブ構造× 免震構造に守られる。

The combination of an outer shell tube construction and a seismic insulation base structure provide protection and peace of mind.

建物の外周部に高強度のコンクリートフレームを組んだ「外殻チューブ構造」と、免震装置が地震力を吸収する「免震構造」。大地震から命を守る安心の構造を採用しました。

The building's exterior features "outer shell tube construction," which is a high-strength concrete frame. This works in tandem with a seismic insulation structures that have the capability to absorb the forces of an earthquake. The presence of these two precautions will act to protect the tower's inhabitants in the event of a major earthquake.



不測の事態に備えた万全の BCP (事業継続計画) 対応。

D Tower's fully realized BCP (Business Continuity Plan) is in place to cope with unforeseen circumstances.

災害備蓄倉庫スペース

Warehouse space for an emergency stockpile
B2階と3～18階の各階に設置。3日～1週間分程度の水、食料等を備蓄予定。
3 days to 1 weeks' supply of water, food and needed supplies will be stored on floors B2 and 3-18.

専有部停電対応

Exclusive use area power failure support
非常用発電機より3～18階専有部の照明、コンセントの一部に72時間電源を供給(10kVA/F)。
An emergency-use generator can provide power to the lights and some power outlets on tenant floors 3-18 for up to 72 hours (10kVA/F).

共用部無停電対応

Common use area power failure support
エレベーター、給水ポンプ、照明、コンセントの一部に72時間電源を供給。
The elevators, water supply pump, lighting and some power outlets can be powered for 72 hours in the event of a power failure.

テナント用非常用発電機(オプション)

Tenant use area emergency power generator (optional)
屋上には200KVA(想定)のテナント用発電機スペースを確保。敷地内にオイルタンクを備え、停電時に電力確保が可能。
Space is set aside for a 200 kVA capacity power generator on the building's roof. There is also an oil tank on site so that a fuel supply for the generators is guaranteed in case of an emergency.

先進の知恵で、広く環境に配慮。

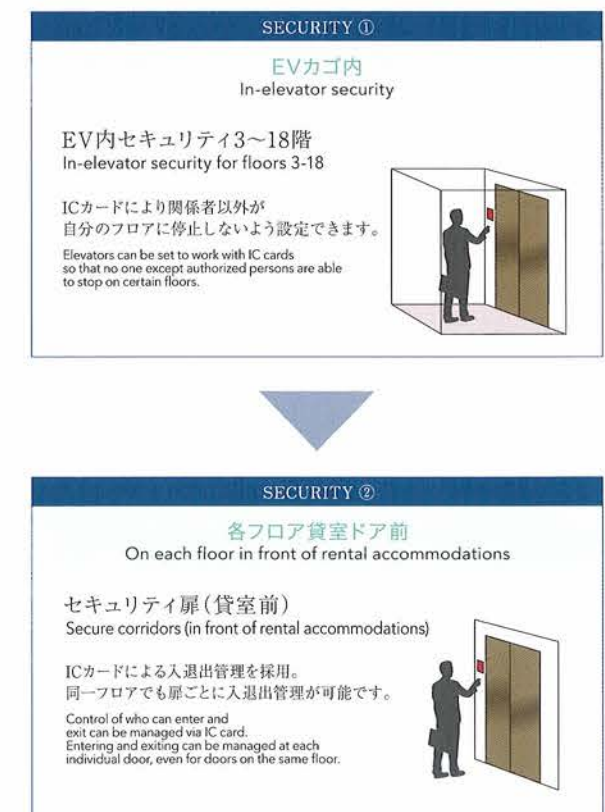
Extensive consideration given to the environment by making use of advanced techniques.



■BCP・エコ対策イメージ BCP and environmental friendliness concept image

365日、日常を見守る確かな目。

Always-on security, keeping an eye out for you 365 days a year.



LOCATION & ACCESS

潤いと利便性が心地よく響き合う 新都心・新宿のプレミアムポジション。

Lush greenery and a convenient location come together to create a fantastic setting in the heart of the city: Shinjuku.



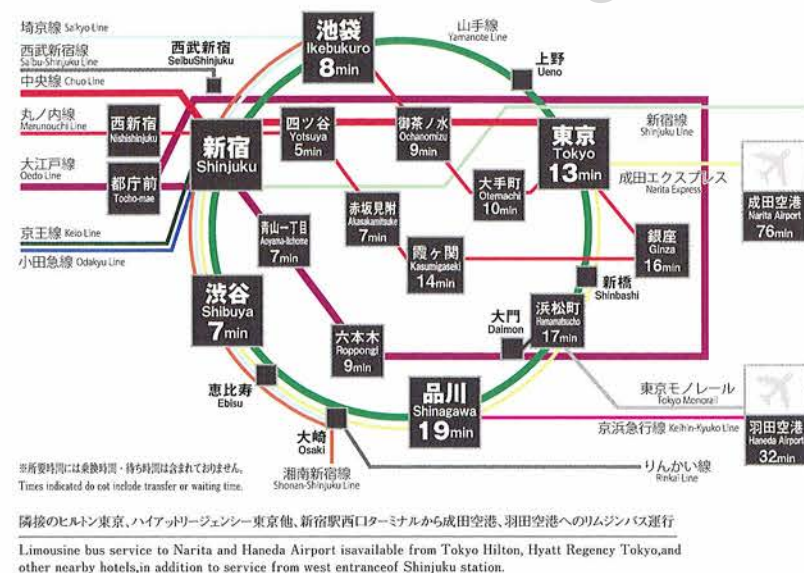
屈指のビッグターミナル・新宿を起点に 都心主要スポットへ 縦横無尽のスーパーアクセス。

Tokyo's preeminent central terminal, Shinjuku, acts as a starting point to unlock the rest of the city, putting super simple access to the city's chief destinations at your fingertips.

出口からの所要時間

Time from the station

- 「新宿」駅A18出口より徒歩10分
(JR・新宿線・小田急線・京王線)
10 minute walk from Shinjuku Station Exit A18
(JR, Shinjuku Line, Odakyu Line, Keio Line)
- 「西新宿」駅2出口より徒歩3分(丸ノ内線)
3 minute walk from Nishi Shinjuku Station Exit 2 (Marunouchi Line)
- 「都庁前」駅C8出口より徒歩5分(大江戸線)
5 minute walk from Tocho-mae Station Exit C8 (Oedo Line)



OUTLINE

物件概要

名称	Dタワー西新宿
所在地	東京都新宿区西新宿六丁目78番8
交通	東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅徒歩3分、都営大江戸線「都庁前」駅徒歩5分、JR「新宿」駅徒歩10分
敷地面積	3,386.10㎡(1,024.29坪)
建築面積	1,379.19㎡(417.20坪)
延床面積	39,460.97㎡(11,936.94坪)
事業主	大和ハウス工業株式会社
設計	西新宿6丁目計画(仮称) 日本設計・大成建設設計共同企業体
施工	大成建設株式会社東京支店
竣工	2020年3月

建物概要

構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、 鉄骨鉄筋コンクリート造(免震構造)
規模	地上29階建・地下2階建(高さ132m)
貸主	大和ハウス工業株式会社(サービスアパートメントの貸主は 大和リビングマネジメント株式会社)
建物用途	オフィス最大32テナント、サービスアパートメント126戸、 商業施設4店舗、保育所、地下駐車場93台
賃貸総面積	25,136.81㎡(サービスアパートメント8,325.17㎡、オフィス 16,261.76㎡、商業施設423.29㎡、保育所126.59㎡)
サービス	58.40㎡~60.60㎡(1LDK:82戸)
アパートメント	67.98㎡~121.67㎡(2LDK:38戸)
専有面積	74.19㎡~116.80㎡(3LDK:6戸)
オフィス	1,016.36㎡
基準階床面積	
天井高	2.85m
床荷重	500kg/㎡
配線方式	フリーアクセスフロア(H=100mm)
駐車場	93台(機械式85台・平面式8台)
バイク置場	5台
駐輪場	62台

設備概要

電気容量	コンセント容量50VA/㎡
照明設備	グリッド型システム天井、机上照度700lx
空調設備	個別空調
通信設備	光ファイバー引込可(配管ルート確保)
防災設備	自動火災報知設備 他
防犯設備	機械警備(カードリーダー、ITV設備)
給湯設備	給湯室、洗面所
昇降設備	乗用6台
受変電設備	高圧6.6kV 1回線受電方式
自家発電設備	テナント用増設スペース有

Property Outline

Name	D Tower Nishi Shinjuku
Location	78-8 6-Chome-Nishishinjuku, Shinjuku-ku, Tokyo
Public transport	3 minute walk from Nishishinjuku Station on Tokyo Metro Marunouchi Line, 5 minute walk from Tocho-mae Station on Oedo Line, 10 minute walk from JR Shinjuku Station.
Site area	3,386.10㎡ (1,024.29 tsubo)
Building area	1,379.19㎡ (417.20 tsubo)
Total floor area	39,460.97㎡ (11,936.94 tsubo)
Owner	Daiwa House Industry Co., Ltd.
Architect	Nishi Shinjuku 6 Chome Planning (temporary name) Nihon Sekkei - Taisei Corporation design joint venture
Construction	Taisei Corporation Tokyo Office
Completion	March, 2020

Building Outline

Structure	Reinforced concrete structure, steel frame in some parts, steel-reinforced concrete structure (earthquake-absorbing structure)
No. of stories	2 below ground level, 29 above ground level (height:132m)
Landlord	Daiwa House Industry Co., Ltd. (serviced apartments managed by Daiwa Living Management Co., Ltd.)
Intended use	Office with max of 32 tenants, 126 serviced apartments, 4 storefronts, nursery, underground parking for 93 vehicles
Rental area	25,136.81㎡ (serviced apartments 8,325.17㎡, Offices floor space 16,261.76㎡, storefronts 423.29㎡, nursery 126.59㎡)
Serviced apartments	58.40㎡ - 60.60㎡ (1LDK: 82 apartments)
size	67.98㎡ - 121.67㎡ (2LDK: 38 apartments)
Office standard	1,016.36㎡
level floor space	
Ceiling height	2.85m
Floor load	500kg/㎡
Wiring method	Free access floors (H=100mm)
Car parking	93 vehicles (Machine parking: 85, Parking spaces:8)
Motorcycle parking	5 spaces
Bicycle parking	62 spaces

Equipment outline

Electrical capacity	Outlet capacity 50VA/㎡
Lighting	Grid-type modular system ceiling, Desktop illuminance 700 lx
Air conditioning	Individual air conditioning
Communications	Optical fiber ready (with cable routes secured)
Disaster prevention	Automatic fire alarm systems, etc.
Security	Card-key system (card reader, ITV equipment)
Hot water supply	Hot water available in kitchenettes, restrooms
Elevators	6 for passenger use
Electrical substation	One high voltage 6.6 kV receiving line
Private generators	Space for tenant-installed generators

takeoffice

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/>