

N O M U R A
N I S H I
S H I N J U K U
—
B U I L D I N G

野村不動産西新宿ビル



「西新宿」駅直結の先進オフィスビル、誕生。 ビジネスに機動力と快適性を与え、事業の躍進を支えます。



駅直結という
抜群の利便性。
[CONVENIENCE]

西新宿駅、都庁前駅（竣工時）、
新宿駅（2011年4月予定）から地下歩道直結という好立地。
また、青梅街道に面しており視認性も抜群。
ビジネスの基点にふさわしい利便性を備えています。

ハイレードな
オフィス空間を。
[HIGH-GRADE]

高級感ある外観や開放的なエントランスが、
スタイリッシュなイメージを創出。
さらに、個別空調やゆとりの天井高など、
先進の設備と快適で機能的な空間を実現します。

安心・安全を
しっかり守る。
[SECURITY]

高い安全性を支える免震構造と、
万が一に備えた2系統の受電方式、
さらに、先進のセキュリティシステムを採用。
事業継続性（BCP）に配慮しています。



ビジネスの拠点として魅力あふれる西新宿エリア。
 抜群のアクセスは、他では得られないアドバンテージを生み出します。



[ACCESS]

■東京メトロ丸ノ内線
 「西新宿」駅 徒歩1分[地下直結]

■都営大江戸線
 「都庁前」駅 徒歩8分[地下直結]

■JR・私鉄・地下鉄
 「新宿」駅 徒歩9分[地下直結(2011年4月開通予定)]

※所要時間は時間帯により異なります。乗換時間・待ち時間は含みません。

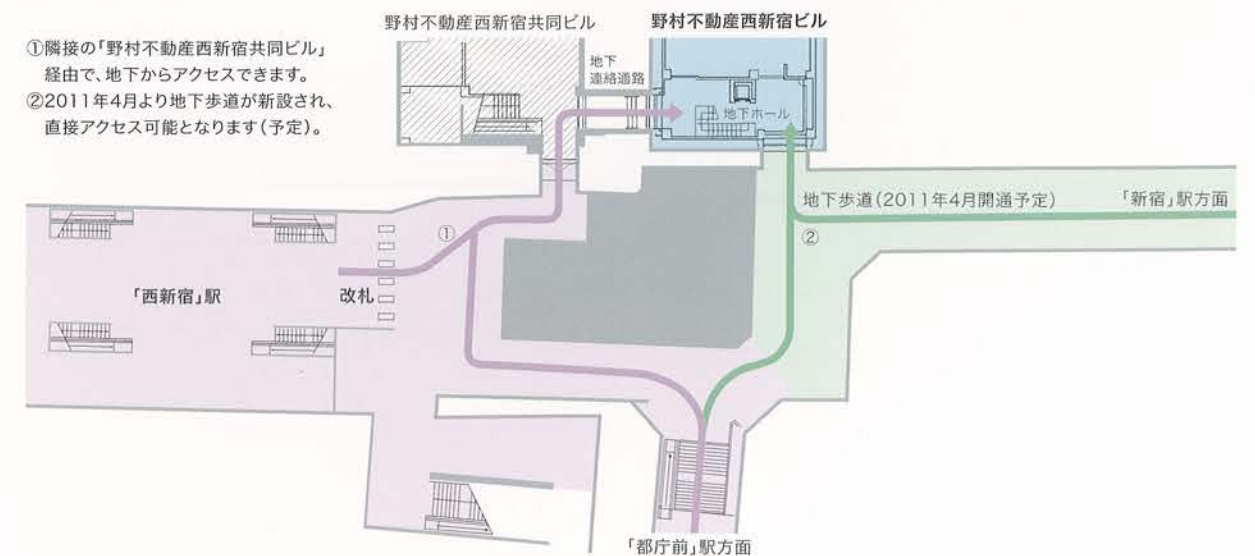


駅直結ならではの卓越したフットワーク。
 青梅街道に面したエントランスは、抜群の視認性を誇ります。



エントランス (2010年4月撮影)

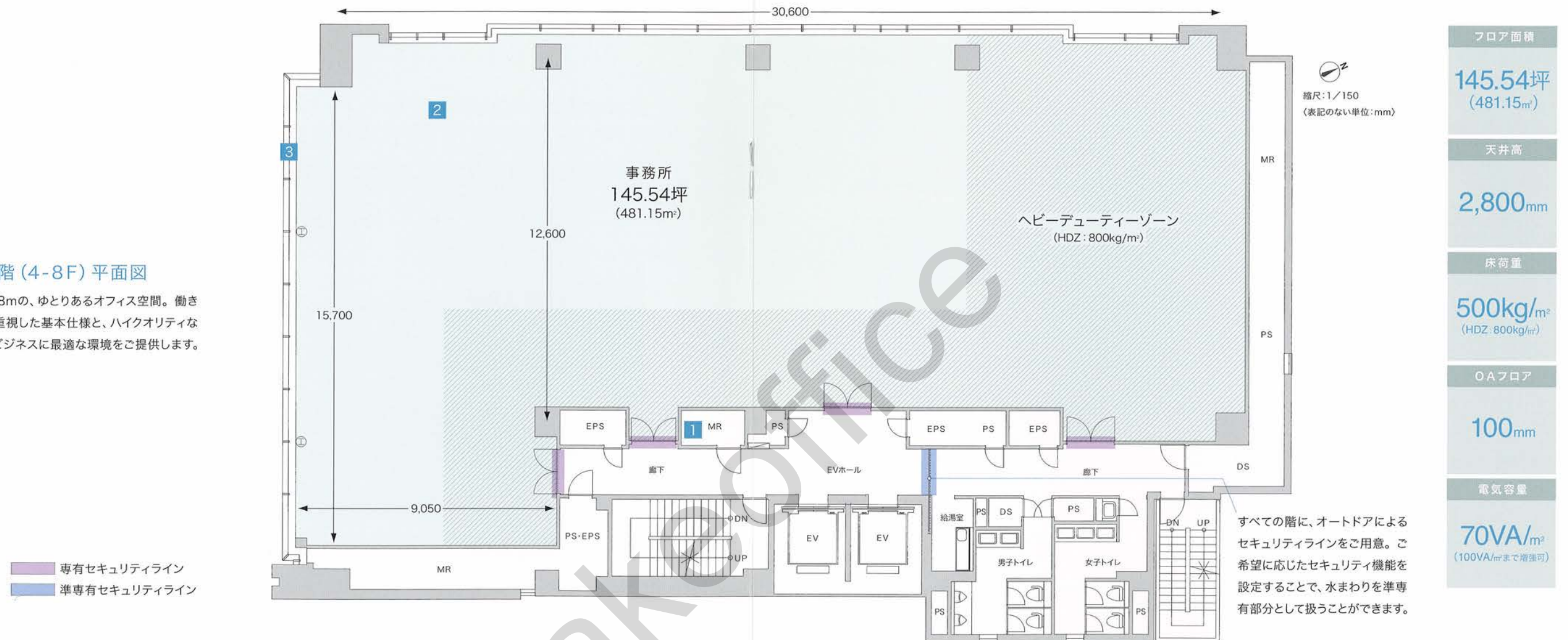
■地下歩道で直結 3駅から地下歩道でアクセスできるので、雨の日もぬれずに移動でき便利です。



ゆとりある機能的なオフィス空間で、ビジネスを快適に、フレキシブルに。

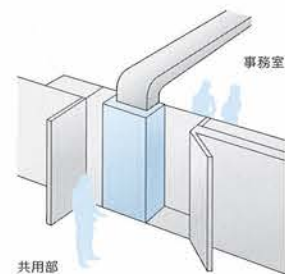
■ 基準階 (4-8F) 平面図

天井高2.8mの、ゆとりあるオフィス空間。働きやすさを重視した基本仕様と、ハイクオリティな設備で、ビジネスに最適な環境をご提供します。



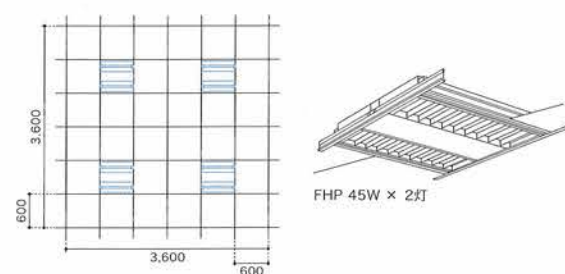
1 床置き式空調システム

安全性とセキュリティを重視し、床置き式空調機&個別空調システムを採用。床置き式なので、天井から事務室に空調用の水が漏れる心配が少なく、安心です。また、空調機は廊下の壁に収納されるため、業務空間に極力立ち入らずにメンテナンスが可能。管理スタッフの出入りを最小限に抑えられます。



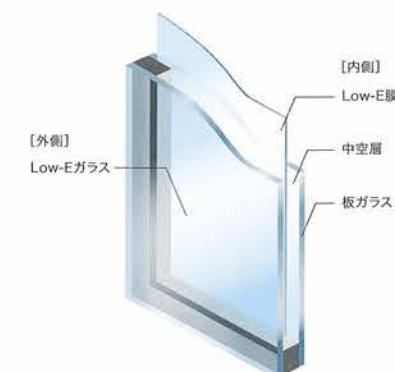
2 グリッド式システム天井

600mm×600mmスクエアタイプのグリッド式システム天井を採用。モジュールが細かく、照明器具の移設、間仕切りの追加や変更が容易に行えるので、工事費や移転費などのコストを抑えられます。また、フロア全体の照度にムラがないのも特長です。



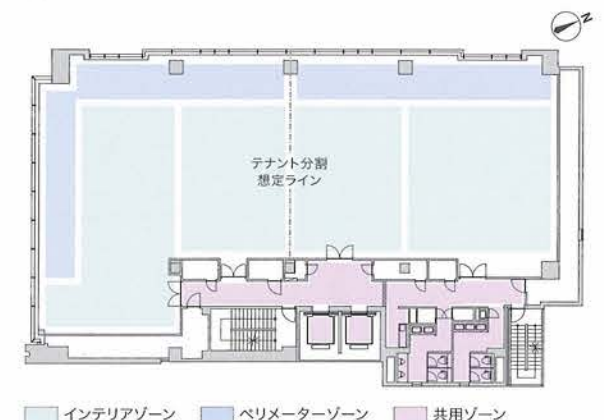
3 Low-Eペアガラス

遮熱性と断熱性に優れたペアガラスを使用。年間を通して冷暖房の効率を高め、コスト削減に貢献します。また、防音・防犯性も高く、安心です。



4 空調ゾーニング

個別空調により、ゾーンごとに冷暖房の調整が可能。オフィスの快適さを高めるとともに、必要な場所のみを空調することで、省エネにもつながります。

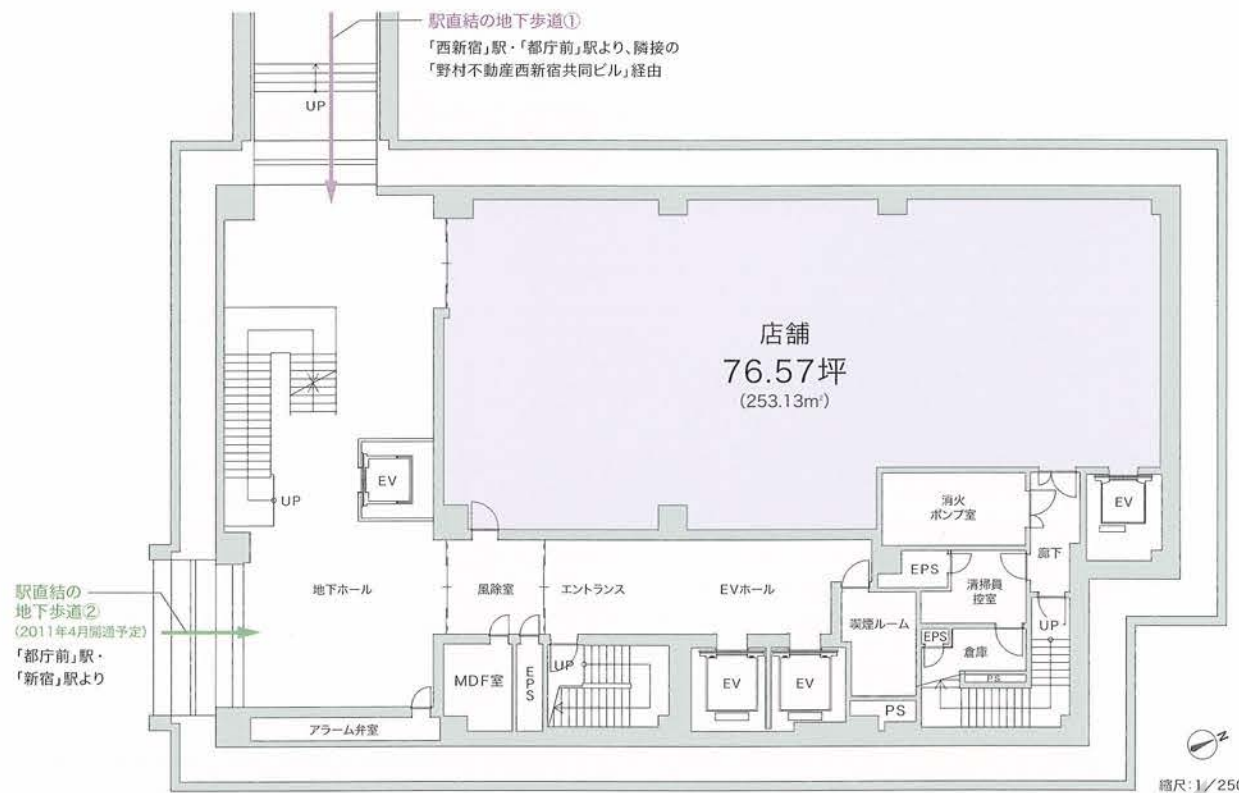


床置き式空調システムとグリッド式システム天井の併用により、レイアウト設計のコストダウンと効率化を図ります。

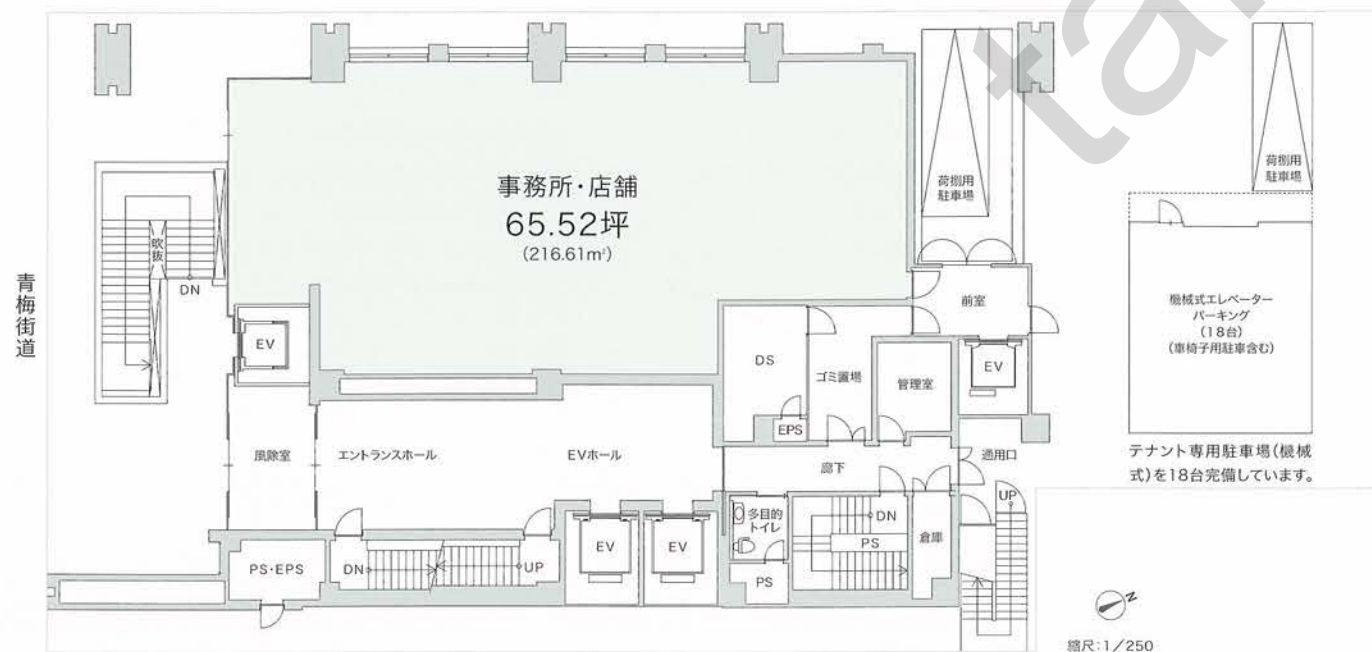
業務に応じた、様々なフロアバリエーションをご用意しています。



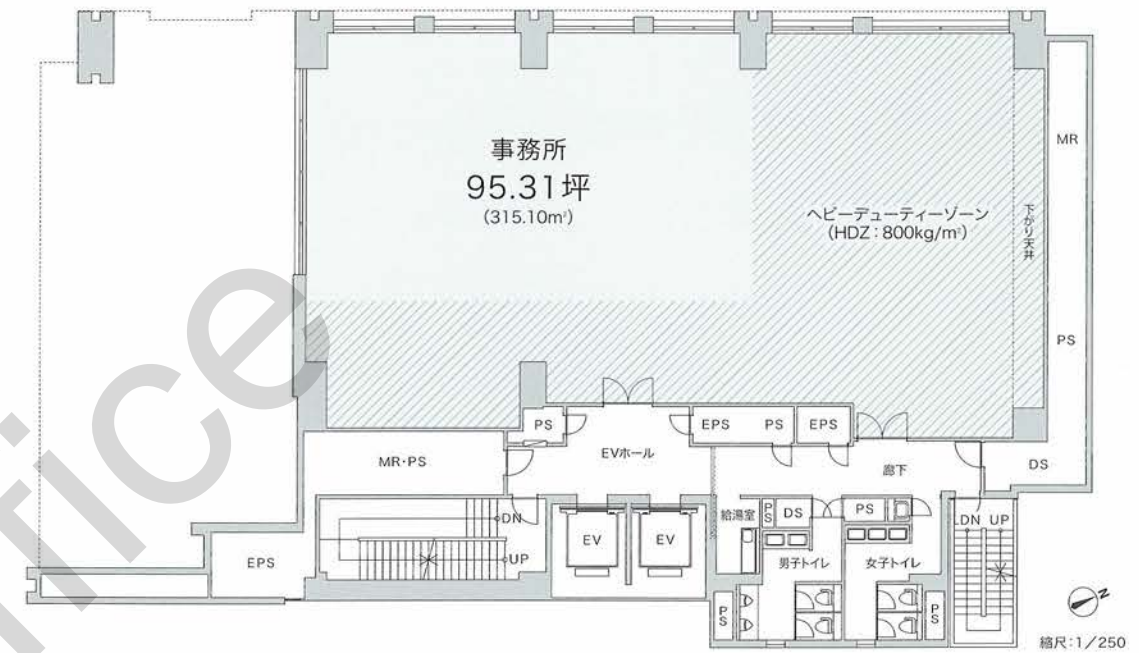
B1F平面図



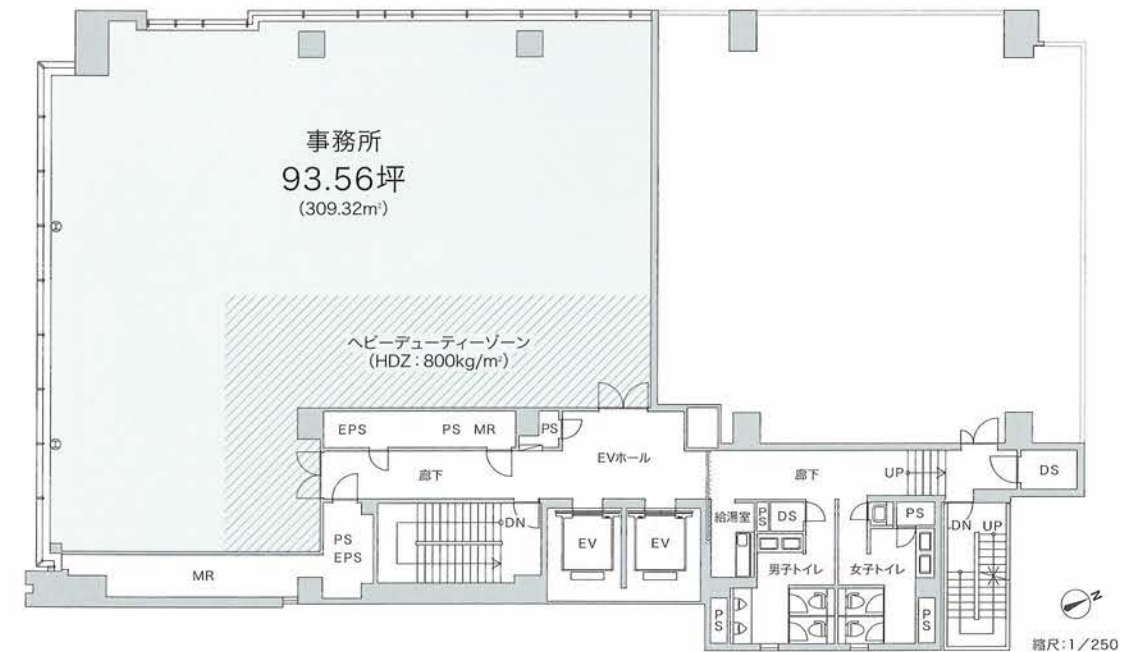
1F平面図



2F平面図



9F平面図



フロア構成

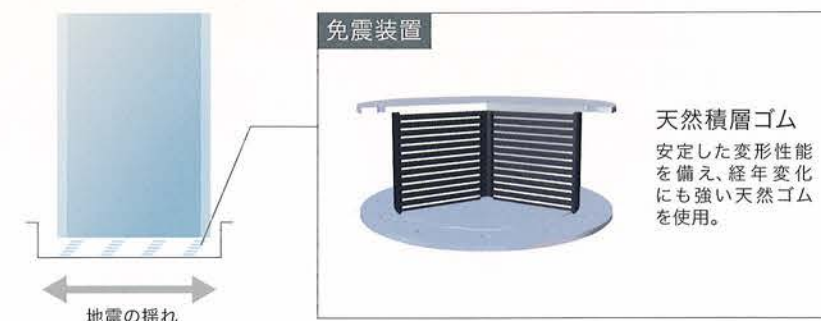
9F	2.8m
8F	2.8m
7F	2.8m
6F	2.8m
5F	2.8m
4F	2.8m
3F	2.8m
2F	2.8m
1F	3.5m
B1F	3.0m

9F: 93.56坪 (309.32m²)
 /天井高2.8m
 3~8F: 145.54坪 (481.15m²)
 /天井高2.8m
 2F: 95.31坪 (315.10m²)
 /天井高2.8m
 1F: 65.52坪 (216.61m²)
 /天井高3.5m
 B1F: 76.57坪 (253.13m²)
 /天井高3.0m

確かな免震構造と受電方式、セキュリティシステムで、事業の継続性を高めます。

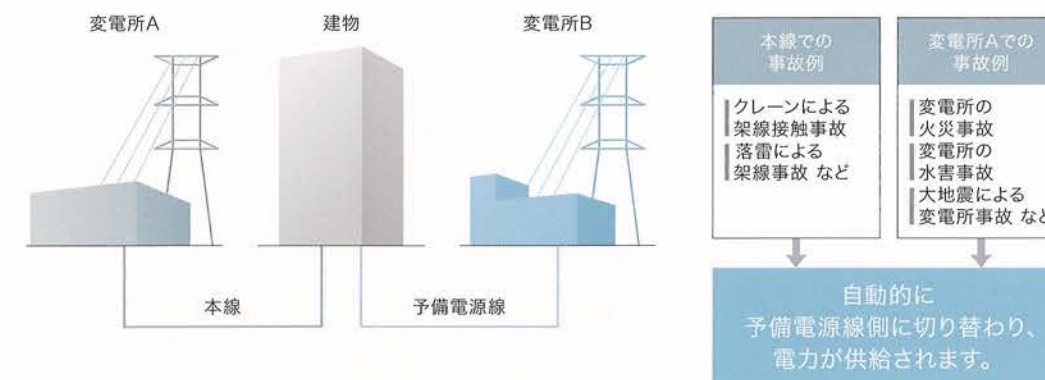
免震構造

高い安全性を実現する免震構造。基礎部分に設置された免震装置により、地震の揺れが建物に伝わりにくい構造になっています。



2系統の受電

常用と予備の電力を2系統の変電所から受電する方式を採用。本線や変電所の事故発生時でも、自動的に予備電源線に切り替わります。



天井高
2.8m

ハイクオリティなビジネスを支える、万全の環境。
 様々な状況に応じて、自由なレイアウトが可能です。

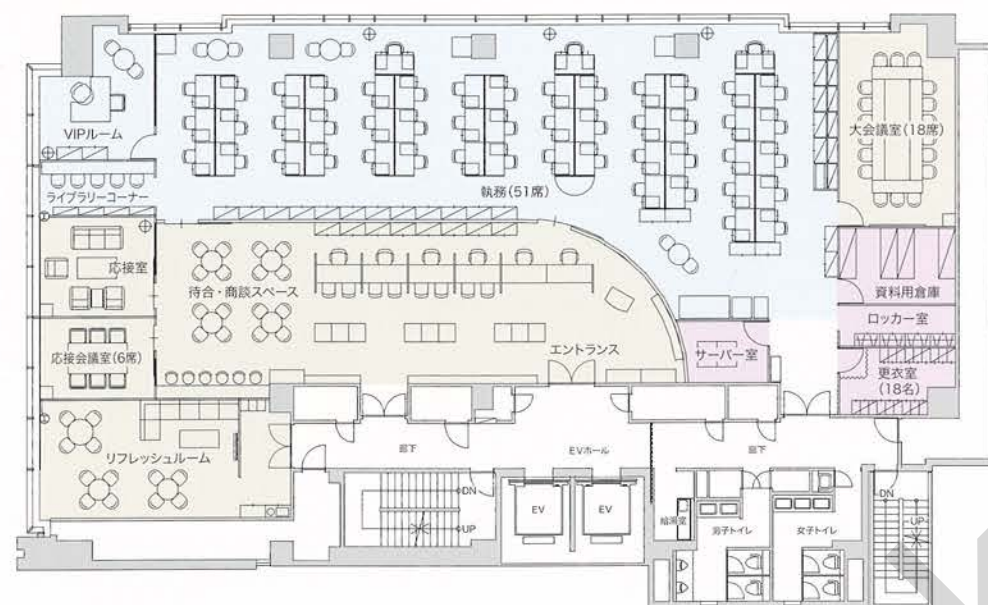
内観 (2010年4月撮影)

レイアウトプラン

【Plan A】

開放的なゲストスペースを確保した総席数51席のレイアウトプラン

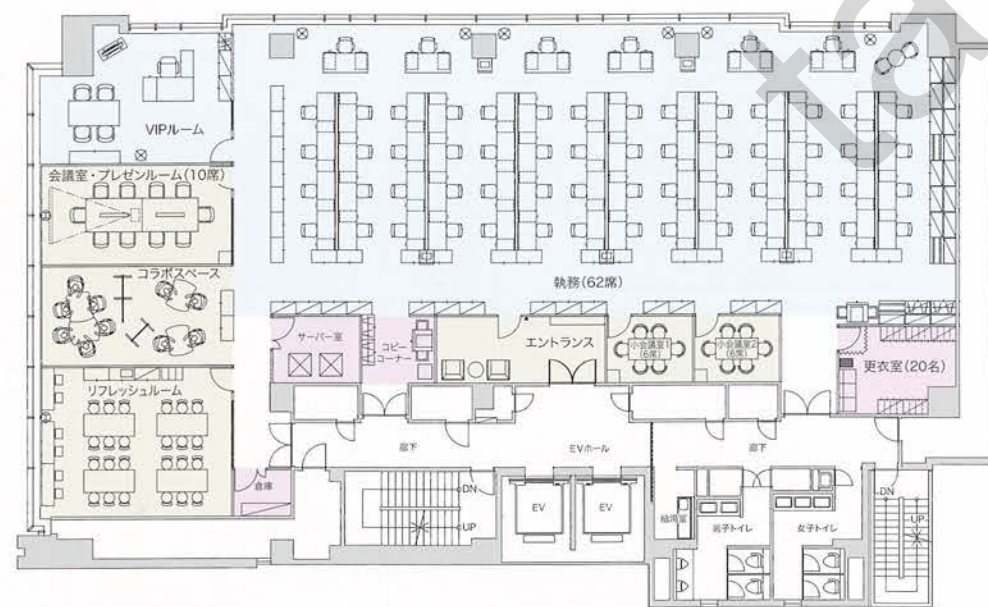
51席
 一人当たりの坪数：約2.70坪
 【デスクサイズ】
 1,200mm
 700mm



【Plan B】

ゆとりあるパブリックスペースを設けた総席数62席のレイアウトプラン

62席
 一人当たりの坪数：約2.22坪
 【デスクサイズ】
 1,400mm
 700mm



縮尺：1/270
 エントランス/会議室/リフレッシュルーム/商談スペース
 サーバールーム/ロッカー/倉庫
 役員/執務スペース

野村不動産西新宿ビル 概要

所在地	東京都新宿区西新宿8丁目4番2号	受電方式	異系統2回線受電
貸主	野村不動産株式会社	コンセント容量	70VA/m ² (100VA/m ² まで増強可)
設計・監理	野村不動産一級建築士事務所	基準照度	750LX (最大1,000LX)
施工	戸田建設株式会社	空調設備	個別空調方式 (空気熱源EHP)
竣工	2010年3月	床置室内機	床置室内機
建築物用途	事務所 (2~9F)、店舗 (B1F・1F)、駐車場	セキュリティシステム	非接触型ICカード フロアセキュリティ対応 フラップゲート (B1F・1F) (オプション対応可)
構造	S造 (柱CFT造)、一部SRC造	通信設備	電話 (0.2回線/m ²)、光ケーブル (配管のみ)、CATV及びBS・CS110°
規模	地上9階、地下1階	非常電源	ビル用：防災・保安負荷 (12h以上) テナント用：テナント用発電機スペース確保
敷地面積	987.80m ² (298.80坪)	排煙方式	機械排煙
延床面積	6,336.98m ² (1,916.93坪)	エレベーター	17人乗り2台、11人乗り (B1F・1F用) 2台
総貸室面積	3,981.06m ² (1,204.27坪)	駐車場	20台 (機械式18台：内ハイルーフ車対応8台+荷捌用2台) L=5,300mm・W=2,050mm・H=1,550mm (ハイルーフ車2,050mm)・重量=2,300kg (ハイルーフ車2,500kg)
基準階貸室面積	481.15m ² (145.54坪)		
外装	外壁：アルミカーテンウォール、 花崗岩打ち込みPC/押出成型セメント板、ガラス：Low-Eペア		
天井高	2,800mm (2~9F)、3,000mm (B1F)、3,500mm (1F)		
床配線方式	OAフロア方式 (H=100mm) (2~9F)		
床荷重	500kg/m ² (HDZ：800kg/m ²)		
天井上げ	グリッドシステム天井 (2~9F)		

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/>