



住友不動産 西新宿8丁目プロジェクト

SUMITOMO FUDOSAN NISHI-SHINJUKU 8-CHOME PROJECT

Community コミュニティ

約2ha。西新宿の顔となる、新しい「街」。

A new quarter set to become the face of Nishi Shinjuku and extending over two hectares.

オフィス、レジデンス、ショップ&レストラン、そして豊かなグリーンゾーン……。『西新宿8丁目プロジェクト』。それは、都心を生きる人々が集い、オン・オフタイムともに、豊かな時間を過ごす場所。西新宿の新たな“顔”となるビッグコミュニティが、ここに誕生します。

Offices, residences, shops and restaurants, and an extensive green zone... The “Nishi Shinjuku 8-chome Project”. A place where people who live in the city center can congregate to spend fulfilled moments during their work and leisure hours. A big community set to become the new face of the Nishi Shinjuku area is about to appear.

CONTENTS

Master Plan 03

マスタープラン 広大な面積に多彩な機能が集約。
An extensive range of functions integrated into a wide area.

Grand Entrance 05

グランドエントランス 出会いの場は、1,500㎡超の開放空間。
The encounters area comprises an open space covering more than 1,500 m².

Floor Access 07

フロアアクセス 75人乗り大型シースルーエレベーターで30階スカイロビーへ。オフィスフロアへ効率的なアクセスを実現。
The large see-through elevators are able to carry up to 75 passengers to the Sky Lobby on the 30th floor. They provide easy and efficient access to the office floors.

Office Floor 09

オフィスフロア 800坪超
～広々としたスペースを自在に使える整形無柱空間。
More than 2,650 m². An extensive streamlined, astylar space that can be used for all kinds of purposes.

Office Function 11

オフィス設備 より快適なオフィス環境を創出する機能。
Functions aimed at creating a more pleasant office environment.

Office Layout 13

レイアウト 整形無柱空間ならではのフレキシブルな活用が可能。
Flexible use is made possible because of the streamlined, astylar space.

Building Function 15

建物設備 トラブルに備える。安心を手に入れる。
Taking precautions against problems of all kinds. Assuring peace of mind.

Location & Access 17

ロケーション&アクセス 最寄駅より徒歩3分。4駅15路線利用可能。
The nearest station is three minutes away on foot. Four stations with access to fifteen lines are within easy reach.

Master Plan

マスタープラン【配置図】

広大な面積に多彩な機能が集積。

An extensive range of functions integrated into a wide area.



多彩な催しに対応、防災も考慮した、大型イベントホール。

A large events hall capable of dealing with all kinds of events and with full consideration given to disaster prevention.

最大1,400人の収容が可能な大型イベントホール「ベルサール西新宿8丁目(仮)」。天井高約6m、床面積1,400㎡超の多目的空間は、各種イベント開催など、幅広い利用が可能です。万一の災害時には、広場とともに地域の一時避難拠点として活用。防災面も考慮しています。

Bellesalle Nishi Shinjuku 8-chome (tentative name) is a large-scale events hall with a maximum capacity of 1,400 people. This multi-purpose space has a ceiling height of around 6 meters and a floor area of more than 1,400 square meters, making it suitable for many different uses including the holding of events of all kinds. If a disaster were ever to occur, the space can also be used along with the square in front as a place of refuge for the local community. All measures have been taken to provide for safety.

■ 約431坪の大型イベントホール

A large events hall covering approximately 1,400 m².

■ 天井高約6.0m

Ceiling height of around 6 meters.

■ 大型トラックの横付けが可能

Space available for large trucks to draw up.

■ 電気容量・天井バトン等

各種設備完備
Provided with a full range of facilities including electrical capacity and ceiling batons.

※重量物を設置する際は必ず重量分散措置をとってください。
※Weight dispersal measures should always be taken when installing heavy items.



イベントホール(イメージ) Multi-purpose(reference)



オフィス・イベントホール・レジデンス。
異なる機能を融合させた4棟構成。

Offices, events hall, residences.
Consisting of four buildings in which different functions are fused.

「西新宿8丁目プロジェクト」は、総開発面積19,636.98㎡。地上40Fの高層オフィス棟、イベントホール棟、居住用レジデンス棟、商業棟の4棟からなるビッグプロジェクトです。

The Nishi Shinjuku 8-chome Project covers a total area of 19,636.98 m². It's a large-scale project consisting of four buildings: a high-rise office building with 40 over-ground floors, a building housing an events hall, a residential building, and a commercial building.

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/>
都心にありながら、自然の恵みを感じられる場所。森のガーデン。

Creating a place for safe and fulfilled relaxation in the city center: Forest Garden.



イメージ Reference

桜、ハナモモ、ミツバツツジ、笹などを配した、四季の移ろいを感じられる庭園、「森のガーデン」を敷地内に創出。人工地盤上に樹々が力強く根を張る。約4,000㎡におよぶ緑化空間が、オフィス環境に潤いとやすらぎを与えます。一方、災害時には非常用施設として、仮設トイレ、井戸を提供。非常事態にも対応します。

Full of cherry trees, flowering peach trees, rhododendrons and bamboo grass, Forest Garden is a place where one can sense the changing of the seasons. A green space covering approximately 4,000 m² imparts a sense of plenty and relaxation to the office environment. Temporary toilets and wells are available for use as emergency facilities in the event of a disaster occurring.

環境に配慮し、自然の力を活用する、屋上緑化。

Out of consideration for the environment, greenery has also been planted on the roof so as to make use of the power of nature.



イメージ Reference

イベントホール棟・レジデンス棟の屋上には芝生や低木などの植物を配し、約2,000㎡の屋上緑化を実現しました。植物の蒸散効果によりヒートアイランド現象を緩和。冷暖房機を軽減し、省エネ、大気洗浄などの効果も期待できます。

Lawns, low trees and other plants are set on the roofs of the events hall building and the residential building, resulting in rooftop greenery extending over approximately 2,000 m². The "heat island" effect is lessened through the transpiration effect of the plants. This reduces the burden placed on the environment by heating and air conditioning equipment and thus contributes to reduction in energy consumption and in purification of the air.

ゆとりあるオフィス環境を演出する、ショップ&レストラン・ゾーン。

Creating a relaxing office environment.
The shops and restaurants zone.

敷地内に、合計約1,700㎡の商業ゾーンを展開。多種多様な商業施設を誘致することにより、ワーキング環境をより豊かなものに。個性豊かなショップ、飲食店等が、日々のオフィスワークやランチタイムにゆとりと楽しさを提供します。



イメージ Reference

The site includes a commercial zone covering a total of around 1,700 m². Encouraging a wide variety of commercial facilities into the zone makes for a richer and more fulfilled working environment. A range of highly distinctive shops and restaurants adds a touch of relaxation and pleasure to daily office work and to the lunch hour.

ショップ&レストラン
Shop&Restaurant

Grand Entrance

グランドエントランス

出会いの場は、1,500㎡超の開放空間。

The encounters area comprises an open space covering more than 1,500 m².



グランドエントランス完成予想図 The perspective of grand entrance

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/>



基準階エレベーターホール完成予想図 The perspective of elevator hall



基準階共用部 完成予想図 The perspective of public area

開放感と機能美を兼ね備えた共用部。

This is a jointly used area that combines a feeling of openness with functional beauty.

入館してまず出会うのが、床面積1,500㎡超という、広々としたエントランスホール。三層吹抜けにより約13mの天井高を確保。壁一面に配したガラスから陽光がふりそそぎます。また、基準階共用部にはLED照明を採用し、消費電力の軽減も考慮。美しさと機能性を兼ね備えております。

The first thing one encounters upon entering the building is the large entrance hall with its floor area of more than 1,500 m². A ceiling height of approximately 13 meters is made possible by means of the triple-layered atrium. Sunlight finds its way in from the glass that covers all of the walls. LED lighting is used in the joint use sections of the standard floors, with attention being given to reducing electric power consumption. Beauty is here combined with functionality.

Floor Access

フロアアクセス

75人乗り大型シースルーエレベーターで30階スカイロビーへ。
オフィスフロアへ効率的なアクセスを実現。

The large see-through elevators are able to carry up to 75 passengers to the Sky Lobby on the 30th floor.
They provide easy and efficient access to the office floors.



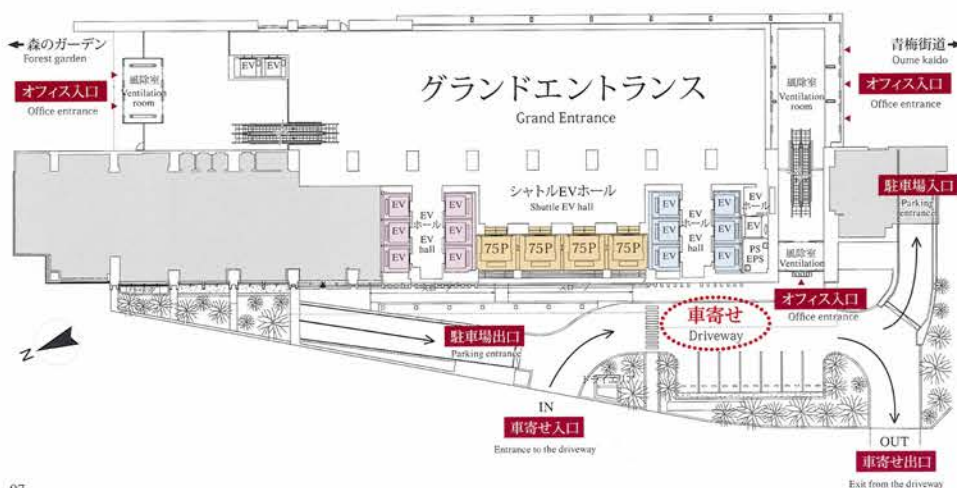
スカイロビー完成予想図 The perspective of sky lobby

床面積約1,000㎡の大空間。すばらしい眺望も魅力のスカイロビー。

A vast space with a floor area of around 1,000 m². The Sky Lobby offers wonderful attractive views.

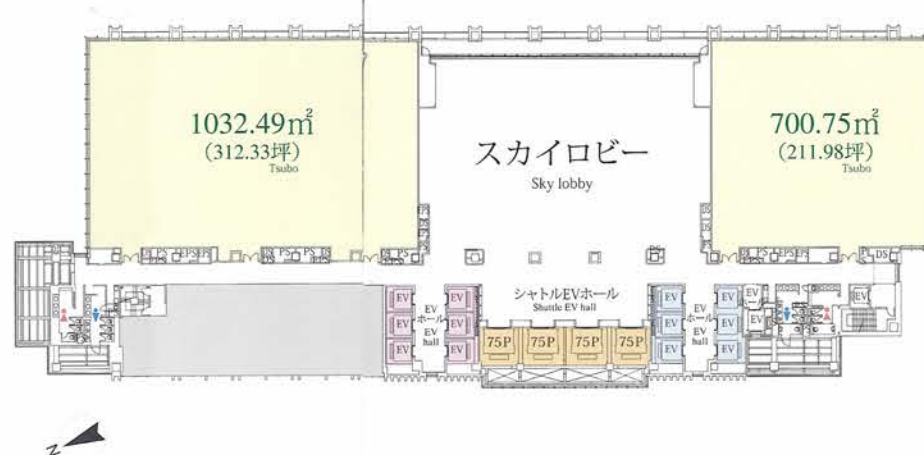
エントランス平面図

Entrance plan



30階平面図

30th floor plan

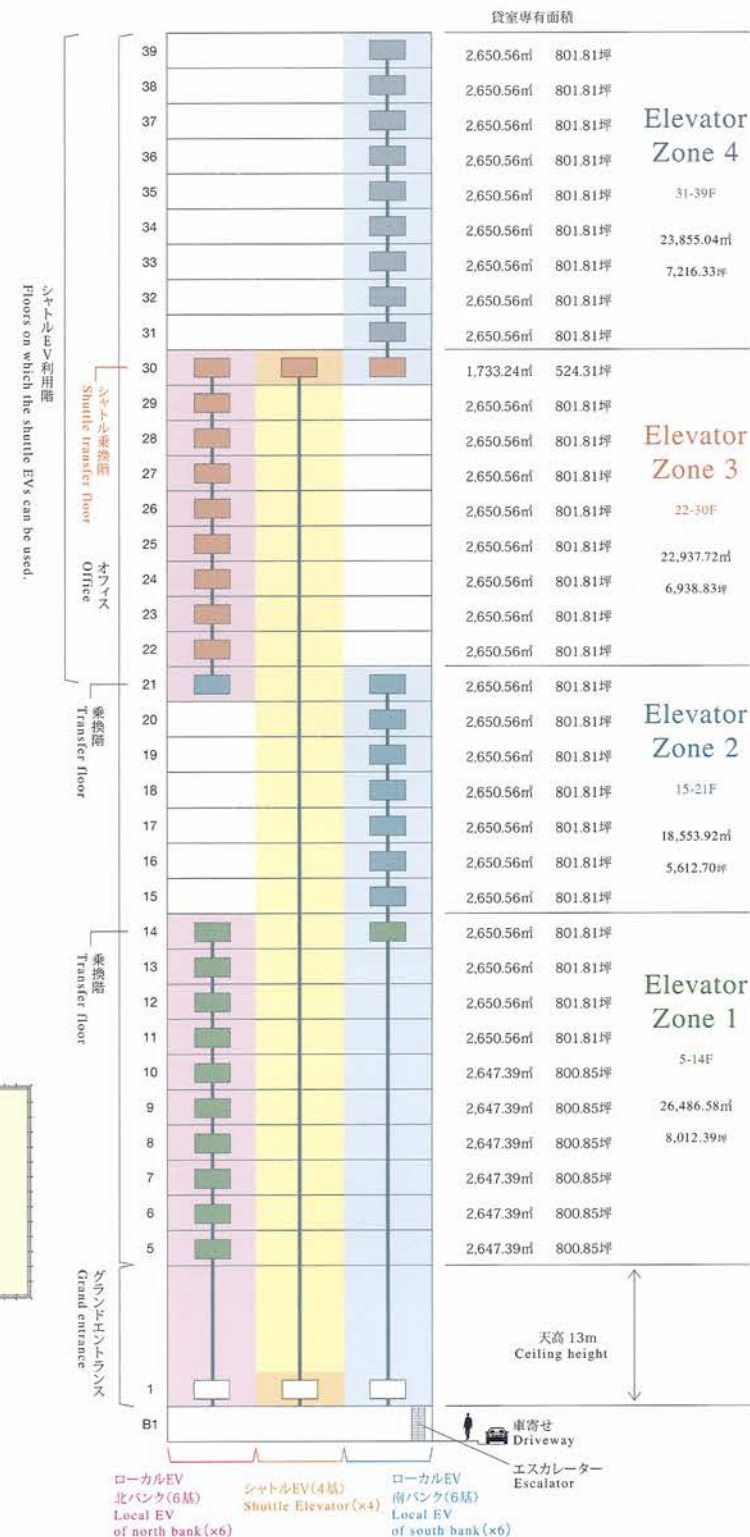


当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
シャトルエレベーターによる
ストレスフリーのフロアアクセス。
<https://www.take-office.co.jp/contact/>

Stress-free floor access by means of a shuttle elevator.

スピーディなフロア移動を実現する、75人乗りの大型シャトルエレベーター4基を搭載。1階グランドエントランスから30階スカイロビーまで、ノンストップ約33秒。各階に停止するローカルエレベーターとの併用により、スムーズなフロアアクセスを実現します。

Four large shuttle elevators, each capable of carrying 75 people, enable speedy movement between floors. It takes approximately 33 seconds to go from the grand entrance on the first floor non-stop to the Sky Lobby on the 30th floor. Smooth floor access is made possible by means of joint use with the local elevators that stop on every floor.



Office Floor オフィスフロア

800坪超～広々としたスペースを自在に使える整形無柱空間。

More than 2,650 m². An extensive streamlined, astylar space that can be used for all kinds of purposes.

- 窓面の柱を外に出し、有効面積を最大化。お問い合わせはこちら
The effective area is increased by around 2% by moving the columns outside. <https://www.take-office.co.jp/contact/>
- 天井高3.0m + フリーアクセスフロア10cm (※一部除く、P.16参照)
Ceiling height of 3.0 m + free access floor of 10 cm (*with some exclusions. See Page 16)
- 死角がなく、使い勝手が良いサイドコアI字型設計
Rental rooms designed in an I shape with no blind spots that are easy to use and have core sections on the outer side.

Floor plan (21F)

約102m Approx. 102m



Office Function オフィス設備

より快適なオフィス環境を創出する機能。

Functions aimed at creating a more pleasant office environment.

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/>

室内に柱型が出ない整形無柱空間を実現。
 高いレイアウト効率を誇ると共に、
 1フロアあたり21㎡の有効面積アップ。

A streamlined, astylar space realized inside the rooms.
 As well as possessing outstanding efficiency of layout,
 the effective area on each floor has been increased by 21 m².

グリッドシステム天井

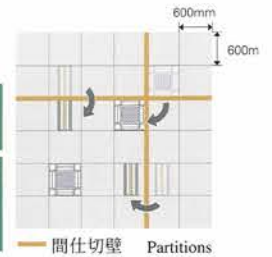
Grid modular ceiling

天井設備機器を照明パネルに
 組み込んだシステム天井。

A system ceiling with ceiling facilities and equipment
 built into the lighting panels.

間仕切りに合わせて
 効率的なレイアウトが可能
 Allows for an efficient layout matching the partitions inside the room.

空調、照明、スプリンクラー等の
 天井設備の移動が容易で移設コストも削減
 It's simple to move the ceiling facilities such as air conditioning,
 lighting and sprinklers, thereby making it possible to cut back on costs.



オフィスアメニティ

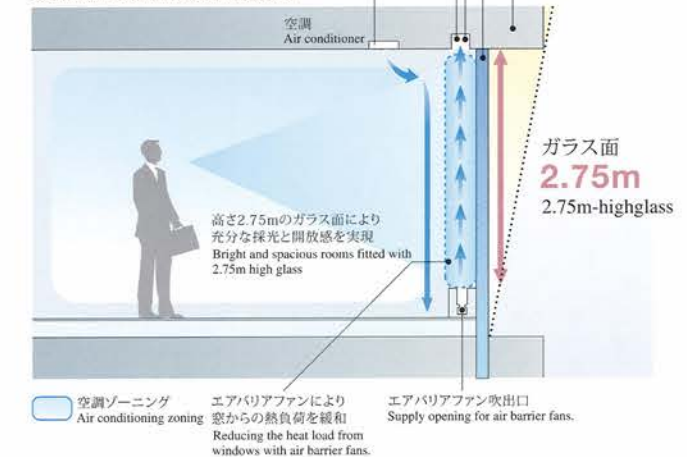
Office Amenities

外部に出した梁型が底の効果をもち、直射日光を軽減
 The external pillars have the effect of eaves, reducing direct sunlight.

熱線反射ガラス採用により日射熱負荷を低減
 Solar heat is reduced through the use of heat ray absorbent glass.

エアバリアファンリターンスリット
 Air barrier fan return slit

熱負荷に対応した空調ゾーニング
 Air conditioning zoning in response to heat loads.



空調を手元でコントロール

Easy control over air conditioning

貸室内コントローラーにより、
 簡単に空調調節が可能。
 Air conditioning can be simply adjusted by means of
 controllers inside the rooms.

手元コントローラー
 (イメージ)
 Control Panel
 (Reference)



天井高3.0m (30階は3.8m ※一部3.4m)

Ceiling height of 3.0 m
 (3.8 m on the 30th floor ※Partially 3.4 m)

フリーアクセスフロア10cm (※5～10階は30cm)

Free access floor 10 cm (※30cm on the 5th～10th floor)

床荷重500kg/㎡ (※重荷重ゾーン 1t/㎡)

Floor load 500kg/㎡ (※heavy load zone 1 t/m²)

※貸室完成予想図
 ※The perspective of rental room

Office Layout レイアウト

整形無柱空間ならではのフレキシブルな活用が可能。
Flexible use is made possible because of the streamlined, astylar space.

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/>

ファンクショナルレイアウト

Functional Layout

空間効率を徹底追求。コミュニケーション重視の機能的レイアウト。
Thorough pursuit of spatial efficiency. A functional layout with the emphasis on communication.

貸室面積(個室含む) Rentable floor area(Includes offices)	人数 Capacity	一人当たりの面積 Space per person
2,650.56㎡(801.81坪) Tsubo	480名(役員含む) People (Includes executives)	5.52㎡/人(1.67坪/人) person person

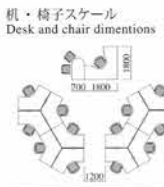


クリエイティブレイアウト

Creative Layout

適度なコミュニケーションと独立性を両立した、創造的レイアウト。
A creative layout that combines just the right degree of communication with independence.

貸室面積(個室含む) Rentable floor area(Includes offices)	人数 Capacity	一人当たりの面積 Space per person
2,650.56㎡(801.81坪) Tsubo	302名(役員含む) People (Includes executives)	8.77㎡/人(2.65坪/人) Person Person



Building Function 建物設備

トラブルに備える。安心を手に入れる。

Taking precautions against problems of all kinds. Assuring peace of mind.

無停電対応※

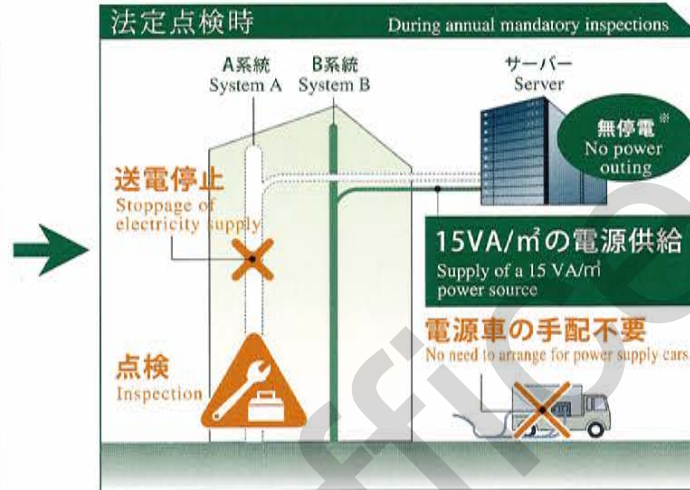
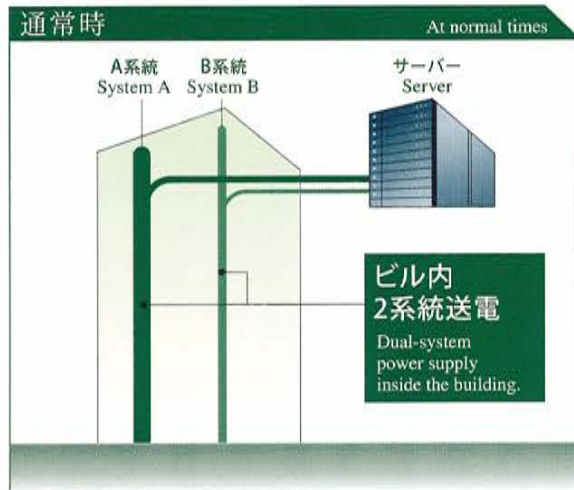
Uninterruptible power※

法定点検時

During mandatory inspections

年1回の法定点検時には、ビル内2系統送電により15VA/㎡の電源供給が可能。
点検時もサーバーへの電源継続供給が可能。電源車の手配が不要になります※

During annual mandatory inspections, supply of 15VA/m² power is possible by dual system. When statutory inspections are performed, continued supply of electric power to servers is possible and there's no need to arrange for the provision of power supply cars.



法定点検時のメリット
Merits of continuous supply of electrical power to servers.

- サーバーへ電源継続供給
Continuous supply of electrical power to servers.
- 電源車の手配が不要
No need to arrange for power supply cars.
- 復旧障害リスク軽減
Reducing the risk of damage for achieving restoration.

事故対応

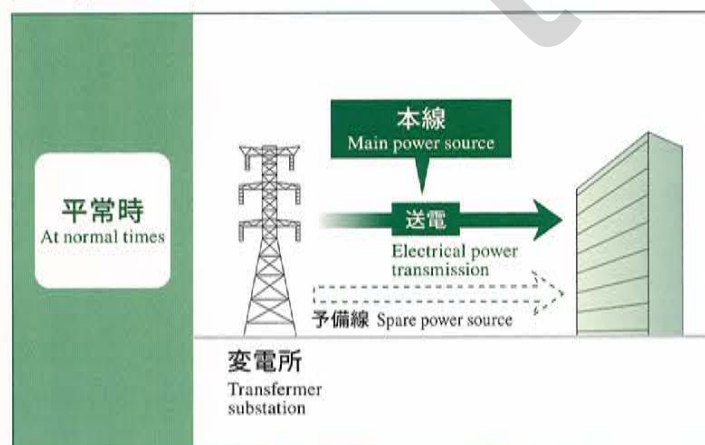
During power failures

事故時のサーバーダウン等のリスクを回避。
管理コストの削減にもつながります。

Avoiding risks such as server breakdown during an accident.
This also contributes to lower administrative costs.

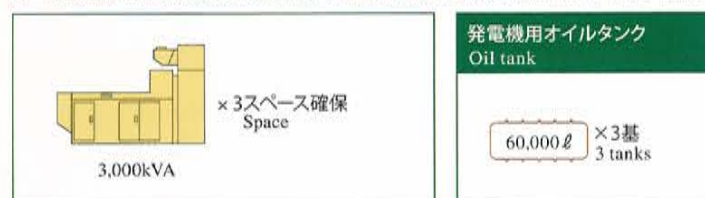
66KV特別高圧本線・予備線を採用。
万一の事故に備えます。

66 kv special high pressure main cables and spare cables are used to guard against every possible mishap.



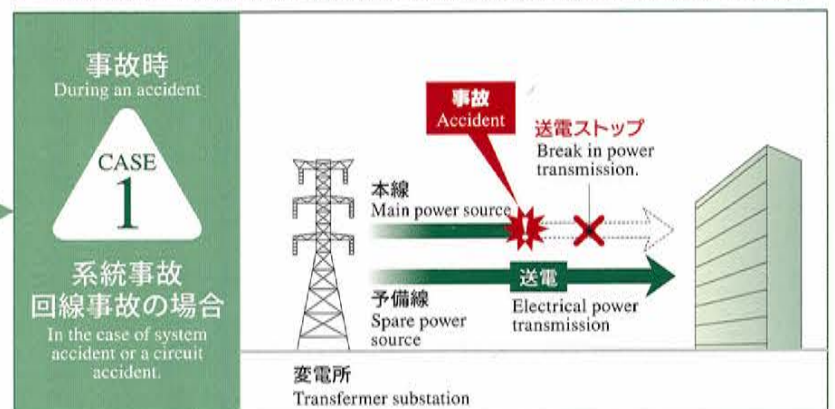
15VA/㎡以上の電気容量に対応する
バックアップ用発電機の増設が可能。

Possibility of increasing generators for backup in response to generation of 15 VA/m² or more.



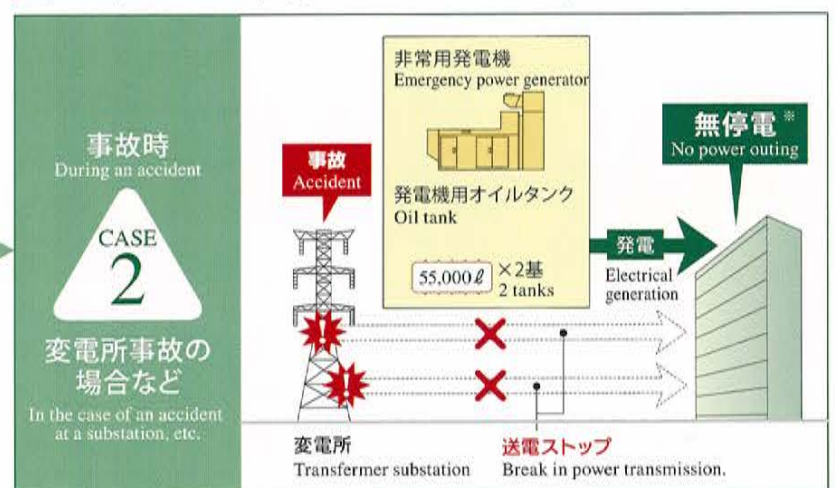
本線送電が停止しても予備線により受電可能。

Power can still be received from the spare cables even if transmission along the main cables is interrupted.



2回線とも送電が不可能な場合はビル実装の非常用発電機にて
貸室へ15VA/㎡の電源供給可能。

If transmission along both circuits becomes impossible, supply of 15 VA/m² power to the rented room is possible by means of an emergency generator installed inside the building.



※15VA/㎡の電源供給には配線及び切替盤の設置を要します。無停電対応にはUPSの設置が必要です。本設備は無停電化されたテナント設備の稼働、運用を保証するものではありません。
※Switchboard installation is required for 15VA/m² power supply. UPS installation is required for uninterruptible power supply. These facilities do not guarantee the operation of tenant facilities.

最先端設備

State-of-the-art facilities

	基準階フロア Typical floor	IT・ヘビーデューティーフロア(5～10F) Hi-spec floors (5～10F)
天井高 Ceiling height	3.0m(30階は3.8m ※一部3.4m) Floor Partial	3.0m
フリーアクセスフロア Raised floor	10cm	30cm
床荷重 Floor load	500kg/㎡(一部1,000kg/㎡) Partial	1t/㎡
電気容量 Power capacity	60VA/㎡(コンセント)、最大100VA/㎡の増強可能(左記以上の増強についてはご相談下さい) Standard 60VA/㎡ + upgrade of 100VA/㎡ (maximum) is possible. (For further power upgrade, please seek consultation.)	
空調増強 Air-conditioning upgrade	空冷パッケージ室外機増設スペース確保 Space provided for additional air-cooled exterior units クーリングタワー増設用スペース+冷却水縦配管実装 Cooling tower space + cooling water risers provided	
テナント用 バックアップ発電機 Tenant backup generators	バックアップ発電器用スペース確保(3,000kVA×3基)、オイルタンク実装(60,000ℓ×3基・55,000ℓ×2基) Secured spaces for backup power generators (3,000kVA × 3 generator) + Equipped with oil tanks (60,000L×3 tanks・55,000L×2 tanks)	
マルチキャリア Telecommunication carriers	最大5キャリア(82φ)×2方向引込可能 Maximum of 5 carriers (82φ) × 2 routes for backup are possible	

制振構造

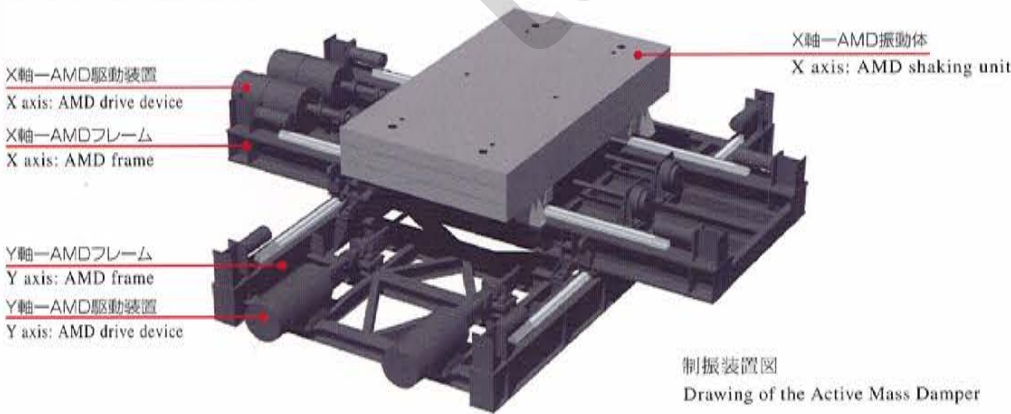
Anti-sway structure

地震時の揺れを大幅に低減し、人・OA機器・ビルを守る。
Significantly reduces seismic vibration to protect people and office automation equipment.

制振装置

Active Mass Damper (AMD)

屋上階に制振装置を設置。強風や地震によって起こる建物の揺れを軽減します。
An active mass damper has been installed on the rooftop deck. It has the effect of reducing swaying of the building caused by strong winds and earthquakes.

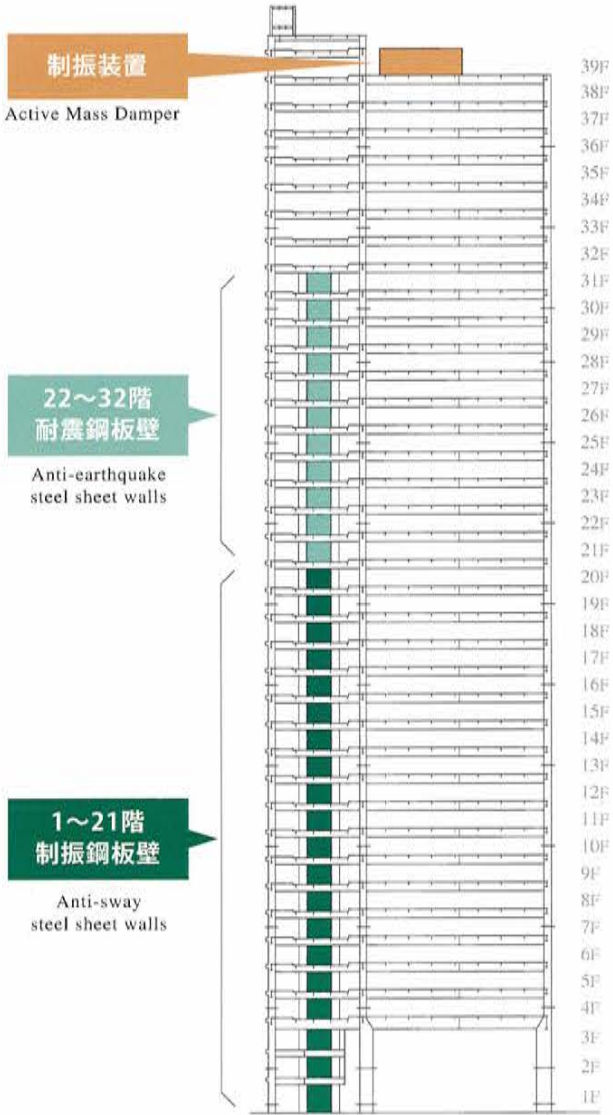


耐震鋼板壁と制振鋼板壁

Anti-earthquake steel sheet walls and anti-sway steel sheet walls.

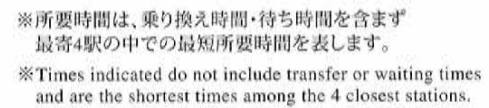
22～33階に硬さや強度で地震に対抗する耐震鋼板壁、1～21階には地震エネルギーを吸収する制振鋼板壁を配置。2種類の鋼板壁を組み合わせることで、優れた耐震性能を発揮します。

Anti-earthquake steel sheet walls with a degree of hardness and strength that makes them capable of withstanding earthquakes are installed on the 22nd to 33rd floors and anti-sway steel sheet walls capable of absorbing seismic energy are installed on the 1st to 21st floors. This combination of two types of steel sheet walls results in an exceptional degree of seismic response control.



交通アクセス

高崎線 Takasaki Line | | 宇都宮線 Utsunomiya Line



建物概要

所在地	東京都新宿区西新宿八丁目
敷地面積	19,636.98㎡ (5,940.33坪)
延床面積	180,024.51㎡ (54,458.81坪)
貸室面積	91,833.26㎡ (27,780.27坪)
階 数	地上40階 地下3階
高 さ	193.04m

竣工(予定)	平成23年8月末予定
構 造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
エレベーター	75人乗4台、40人乗18台、33人乗6台、 27人乗1台、17人乗3台
設計・監理	株式会社日建設計
施 工	大成・鴻池建設共同企業体

※本パンフレットの内容は、2010年12月末現在の設計計画等を基に作成しており、竣工時とは異なる場合がございます。また、日本語と英語の表現に差異があった場合は、日本語を優先します。

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/>



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/>