

～西新宿エリアで 11 棟目のオフィスビル～  
(仮称) “西新宿 7 丁目ビル着工”  
青梅街道沿いに新たなランドマーク

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区 代表取締役社長：高島準司）では、本社を構える新宿 NS ビルや、三角ビルの愛称で親しまれ、新宿新都心では第 1 号の超高層オフィスビルとして誕生した新宿住友ビル、最新の設備を備えた住友不動産新宿オークタワー等、昭和 40 年代から長年に渡り西新宿エリアの開発に注力して参りました。（※）

今般、新宿駅より徒歩 6 分、青梅街道沿いというビジネス拠点として最適な立地に事業機会を得て、西新宿エリアで弊社が管理・運営するオフィスビルとしては 11 棟目となる高さ約 140m、地上 33 階の超高層ビルの工事に着手致しましたのでお知らせ致します。

（※）別紙資料ご参照



<完成予想パース>

【建築概要】

|      |                        |
|------|------------------------|
| 建設地  | 新宿区西新宿 7-115-1 他（地番）   |
| 敷地面積 | 3,733 m <sup>2</sup>   |
| 延床面積 | 38,443 m <sup>2</sup>  |
| 構造   | 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造      |
| 規模   | 地上 33 階・地下 2 階         |
| 用途①  | 事務所                    |
| 用途②  | 共同住宅                   |
| 着工   | 平成 18 年 9 月            |
| 竣工   | 平成 21 年 4 月予定          |
| 建築主  | 住友不動産株式会社              |
| 設計者  | (株)日建設計、(株)森村設計、(株)陣設計 |
| 施工者  | 大成建設株式会社               |

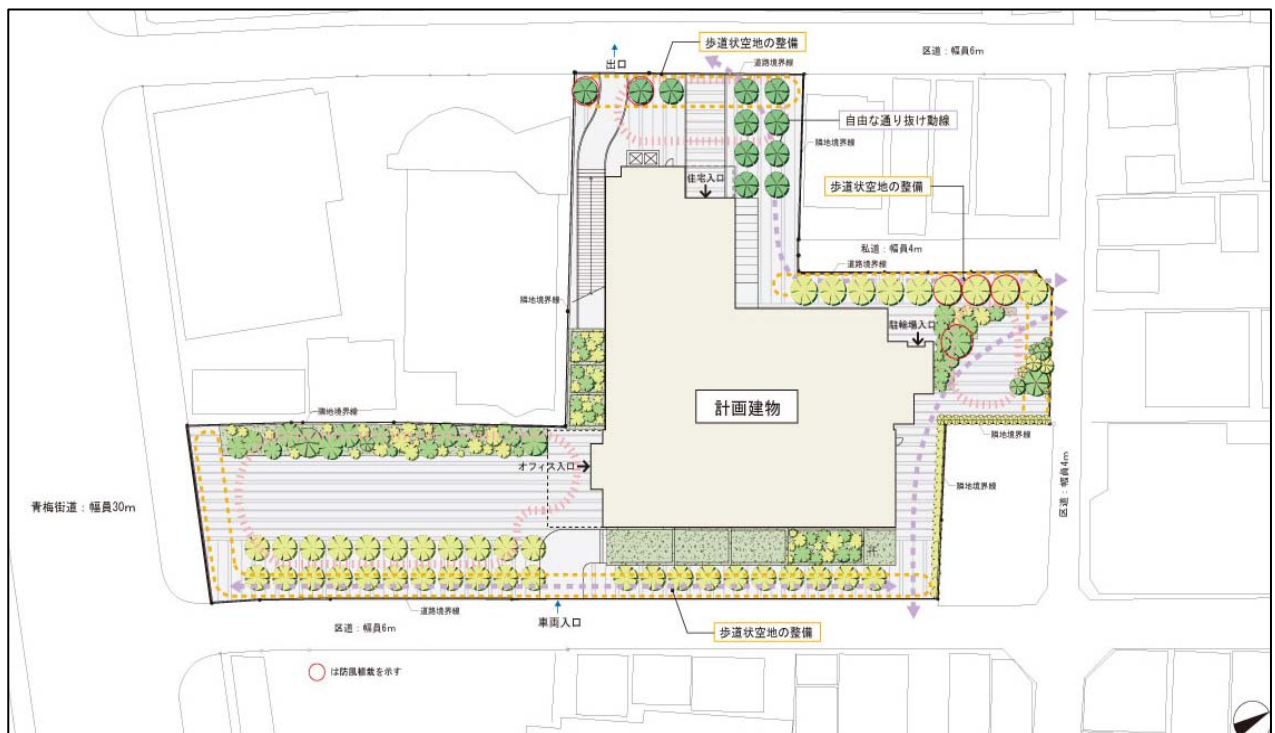
ビルの上層階 15 階～33 階に位置するオフィススペースは、1 フロアー約 885 ㎡の整形・無柱空間（基準階専有面積）で、非接触 IC カードリーダーや 48 時間無停電をはじめとする最先端設備を備え、快適なビジネス環境をサポートします。また、ビルの 1 階には開放感溢れるアトリウムを設け、2 階～14 階までの低中層階には賃貸マンション（99 戸）を予定しています。

敷地の約 50%を占める空地部分は、広場・通路・植栽等のオープンスペースを整備したうえで地域に開放し、沿道空間に広がりを与えることで周辺環境の向上に努めます。敷地北側に設ける約 250 ㎡の広場には、災害時には地域の防災拠点として機能するよう井戸や非常用仮設トイレ、非常用電源盤を整備する予定です。（下記参照）

また、建物内部には公益施設として災害時用の備品倉庫スペースを設けます。

※この広場は通常時には地域の方々の“憩いの場”としてもご利用いただけます。

### <建物配置図>



(※資料) 西新宿エリアにおける弊社オフィスビル

|    | ビル名称          | 規模      | 延床面積     | 竣工   | 主な用途    |
|----|---------------|---------|----------|------|---------|
| 1  | 新宿住友ビル        | 52階地下4階 | 177,467㎡ | S49年 | 事務所・店舗  |
| 2  | 新宿NSビル        | 30階地下3階 | 166,767㎡ | S57年 | 事務所・店舗  |
| 3  | 住友不動産西新宿公園3号館 | 8階地下1階  | 12,551㎡  | S62年 | 事務所・ホール |
| 4  | 泉ホシイチビル★      | 4階      | 3,444㎡   | H03年 | 事務所     |
| 5  | 住友不動産西新宿ビル    | 5階      | 4,493㎡   | H04年 | 事務所     |
| 6  | 新宿アイランドウイング★  | 16階地下2階 | 20,141㎡  | H07年 | 事務所     |
| 7  | 住友不動産新宿オークタワー | 38階地下2階 | 163,097㎡ | H15年 | 事務所・店舗  |
| 8  | 新宿文化クイントビル★   | 23階地下3階 | 87,264㎡  | H15年 | 事務所・店舗  |
| 9  | 新宿中央公園ビル      | 8階地下1階  | 15,945㎡  | H15年 | 事務所     |
| 10 | (仮)西新宿4丁目計画   | 26階地下2階 | 21,200㎡  | H20年 | 事務所・住宅  |

※共同ビルを含む ★印はサブリースビル



【本件リリースに関する問い合わせ先】

住友不動産株式会社 広報部 担当：田中 TEL 03-3346-1042