

新宿中央公園近接の地上33階建て超高層オフィスビル 『住友不動産新宿セントラルパークタワー』竣工 ラ・トゥール新宿アネックス(102戸)入居開始

住友不動産株式会社は、新宿区西新宿六丁目18番1号において開発を進めておりました **超高層オフィスビル『住友不動産新宿セントラルパークタワー』**を竣工させ、2019年10月15日(火)に完成式典を執り行いましたのでお知らせいたします。

本物件は、都営大江戸線「都庁前」駅から徒歩5分、日本一の乗降客数を誇る「新宿」駅から徒歩圏内に位置しています。超高層オフィスビルや世界の名だたるホテルが集積する都心の一画にありながら、従前本地区内には木造住宅などの老朽化した建物が密集して建ており防災や防犯の面で課題を抱えておりました。敷地を狭い道路に囲まれて大規模開発から取り残されていた本地区において、隣接する再開発街区「新宿セントラルパークシティ(西新宿六丁目西第6地区第一種市街地再開発事業)」の都市基盤整備によって、前面道路が8mに拡幅されたことを突破口として事業が急速に進展いたしました。

今般、竣工を迎えた『住友不動産新宿セントラルパークタワー』は、地上33階、延床面積約6万㎡の大規模かつ高性能なオフィスビルですが、開発に併せて建物足下の敷地内に歩道状空地や災害時の一時避難所となる広場空間を整備しています。分断されていた歩行者ネットワークの強化を図るとともに賑わいや回遊性の向上、憩いの場として地域に開かれた空間を提供するなど、周辺街区との連携・調和に配慮した敷地計画としています。

主要ビジネスエリアである西新宿において当社は「西新宿五丁目北地区防災街区整備事業」や「新宿住友ビル全天候型イベント空間創出」などの事業を通じて、今後もエリアの更なる発展と魅力向上や災害に強い街づくりに貢献してまいります。



住友不動産新宿セントラルパークタワー
外観竣工写真



<本件に関する報道関係者お問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報部 鈴木 TEL:03-3346-1042

■都市再生を促進した双子の開発

淀橋浄水場が移転した西新宿に総合的なビジネスセンターを建設するため、北は青梅街道、南は甲州街道、西は十二社通りに囲まれる約96万㎡を事業区域とする新宿副都心計画(1960年)が決定し、日本初の超高層ビル群の建設が進められ、1991年の東京都庁移転によって新宿副都心の骨格は完成しました。

特定街区による大規模オフィス開発が完了した一方、バブル崩壊を経てもなお、超高層ビル群と十二社通り以西の密集住宅地に挟まれた西新宿六丁目地域では、先行して整備が進む地区がある一方、狭あい道路に囲まれ細分化された住宅や低未利用地が多く、空き地や空き家、駐車場が散在するなど、都市基盤の整備がなされぬまま、土地の高度利用や防災上において多くの問題を抱えていました。



約200名の権利者の方々と共に低未利用地の有効活用・高度利用化を図り、質の高い超高層の住宅を中心に、業務、商業機能の調和した都市環境を創造した「新宿セントラルパークシティ」(西新宿六丁目西第6地区第一種市街地再開発事業)。

木造住宅や老朽化した建物など合計34棟(うち木造建物22棟)の不燃化・耐震化を推し進めた「住友不動産新宿セントラルパークタワー」。両街区を共に当社が手掛けたことで、都市再生のスピードアップを実現することができました。

当社は再開発手法などで老朽建物が密集する地区の防災性向上および住環境の改善に取り組んできた結果、新宿西口周辺エリアにおける開発延床面積は100万㎡を超えるまでになりました。



■新宿セントラルパークシティ

工事期間:2007年 工事着工、2010年2月 建物竣工
用途:住宅、業務、ホール、店舗
延床面積:127,476平方メートル

■住友不動産新宿セントラルパークタワー

工事期間:2017年 工事着工、2019年8月 建物竣工
用途:業務、住宅
延床面積:60,516平方メートル

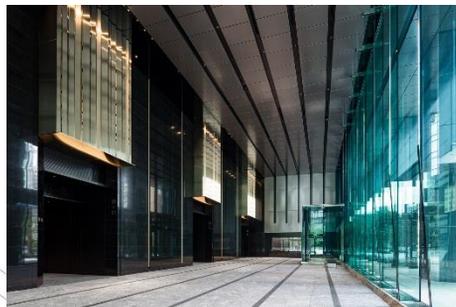
■職住近接のニーズ満たす居住機能

超高層オフィスエリアと住宅エリアとの接点にある新宿中央公園の周辺地域では「業務」と「住居」の調和がとれた街づくりが期待されています。本物件ではオフィスを中心(11階~32階)に、中低層階の4~9階を賃貸マンションとしています。

緑溢れる公園に近接した充実した居住環境、商業・娯楽・滞在などの機能が高度に集積した都心の利便性、職住近接ニーズの高まりなどを受けて周辺では住宅開発が活発化しています。西新宿は大規模オフィス中心の街だけではない、職・住・遊のバランスした「職住近接」の街へと変貌しつつあります。

■住友不動産新宿セントラルパークタワー

四方を道路と区立けやき児童遊園に囲まれた敷地面積5,600㎡超のゆとりある敷地に、周辺と調和のとれた快適な歩行者空間と地域のお祭りや災害時の防災広場にもなるオープンスペースを設けています。先行街区「新宿セントラルパークシティ」と同じく洗練されたガラスのファサードと、天井高10mの気品と風格のあるエントランスホールを備えた最新鋭のオフィスビルです。



オフィスエントランスホール
完成写真



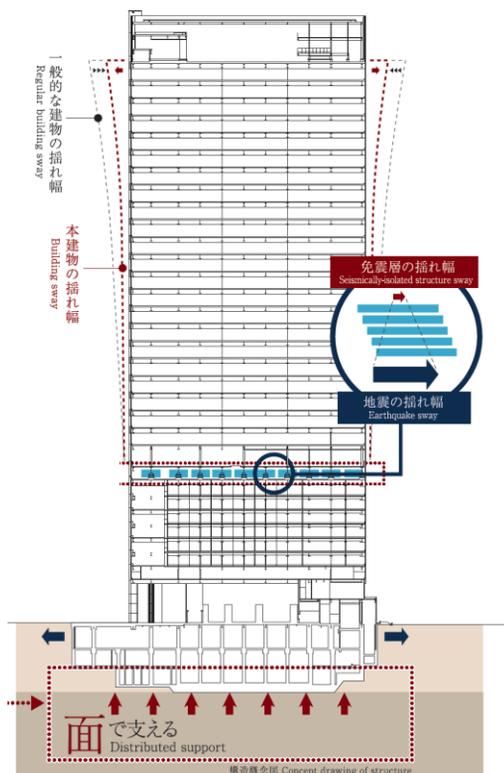
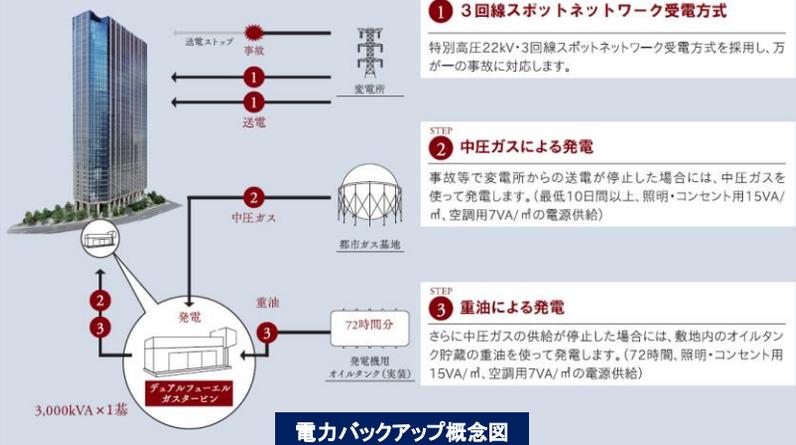
機能的なレイアウトを実現しやすい整形な貸室は1,476.41㎡(446.62坪)と広大な空間。天井高は3mを確保しており天井から足元近くまで窓が大きくとられています。1フロアを39ゾーンに分け、ゾーン毎に空調のオンオフ・温度調節・冷暖房切り替えが可能な完全個別空調など、機能的なゾーニングを実現しています。

基準階写真 (24階)

<安全安心への備え>

災害や停電リスクに備えて安心のビジネス環境をご提供するため、安定した地盤の武蔵野台地に「直接基礎」で建物を支える構造とし、地震エネルギーを建物上部に直接伝えにくくする「中間免震構造」を採用。また、災害時の無停電対応として複数回線受電方式や非常用発電機の実装(中圧ガス、重油)など、3重のバックアップ体制としています。

3重のバックアップ体制で停電リスクを回避



■ラ・トゥール新宿アネックス

瑞々しい緑が広がる新宿中央公園に近接するエリアに、都心の洗練されたライフスタイルを実現する当社の高級賃貸レジデンスが誕生いたします。ガラス張りのデザインが印象的なタワーの中低層フロア(4~9階)が「ラ・トゥール新宿アネックス」となります。隣接の「セントラルパークタワー・ラ・トゥール新宿(総戸数842戸)」と差別化するため、30.60~72.00㎡(1K~2LDK)のコンパクトタイプを主体とした商品企画としています。



フロア構成



コーチエントランス完成イメージ

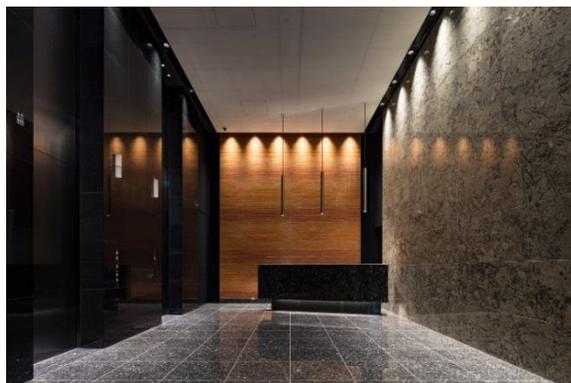
オフィスエントランスと分離した居住者専用のエントランスホールと品格あるコーチエントランス。共用空間はホテルライクな内廊下設計を採用。廊下幅は約2.3mのゆとりの広さを確保するなど、高級感と落ち着いた空間となっています。

全10タイプのプランバリエーションを揃える専有部は天井高 最大約2,550mmを確保し、面積以上に広がりを感じられる空間設計。コンパクトタイプ中心の間取りですが、「ディスポージャー」や「ミストサウナ」、「天井カセット型エアコン」などを備えており、設備面からも快適な暮らしを支えてくれます。



リビングダイニング・キッチン (70-H type) イメージ

<共用施設・サービス>



エントランスホール完成写真



コンシェルジュイメージ

毎日を快適で安全にお過ごしいただくため、24時間・365日コンシェルジュが常駐。住友不動産の「ラ・トゥール」シリーズの特長の一つであるコンシェルジュサービスでは、すべての来訪者を一度コンシェルジュが受付し、ご入居者様の状況に応じた対応を行う「レセプションサービス」や、冷蔵品や冷凍品もお預かりする「宅配便の一時預かりサービス」などを行います。

■ 建物概要

| | |
|-------|---|
| 名 称 | 住友不動産新宿セントラルパークタワー |
| 所 在 地 | 東京都新宿区西新宿6丁目18番1号 |
| 交 通 | 「新宿」駅徒歩13分(JR各線、京王線、小田急線、丸ノ内線、都営新宿線、都営大江戸線) 「西新宿」駅徒歩8分(丸ノ内線) 「都庁前」駅徒歩5分(都営大江戸線) |
| 敷地面積 | 5,615.68平方メートル |
| 延床面積 | 60,516.82平方メートル |
| 構 造 | 鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造)、一部鉄筋コンクリート造・中間免震構造 |
| 階 数 | 地上33階、地下2階 |
| 施設用途 | 業務、住宅 |
| 事業主 | 住友不動産株式会社 |
| 設計監理 | 株式会社日建設計 |
| 施 工 | 大成建設株式会社 |

■ 住宅概要

| | |
|------|-------------------|
| 名 称 | ラ・トゥール新宿アネックス |
| 総戸数 | 102戸(全戸賃貸) |
| 間取り | 1K~2LDK |
| 専有面積 | 30.60~72.00平方メートル |
| 入居開始 | 2019年9月 |

■ スケジュール

| | |
|------------------|--------|
| 2017年(H29年) | 本体工事着工 |
| 2019年(R1年)8月30日 | 建物竣工 |
| 2019年(R1年)10月15日 | 完成式典 |



< 本件に関する報道関係者お問い合わせ先 >

住友不動産株式会社 広報部 鈴木 TEL:03-3346-1042