

2024年3月29日

報道関係 各位

住友不動産株式会社

JR「新宿」駅新南口徒歩4分 新宿御苑の広大な緑景を臨む駅近オフィスビル

「住友不動産新宿南口ビル」竣工

免震構造・無停電対応・1フロア1,000㎡超の開放的なワークスペース

住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:仁島 浩順)は、東京都渋谷区において開発を進めておりました「住友不動産新宿南口ビル」(所在地:東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目31番11号)が、2024年3月31日(日)に竣工いたしますのでお知らせします。

本物件は、JR「新宿」駅新南口から徒歩4分・「新宿三丁目」駅から徒歩2分、豊かな緑を擁する新宿御苑に隣接し、「駅近」と「広大な緑景を眼下に臨むワークスタイル」の両立がかなう立地に誕生いたします。

地上17階建ての本物件は、1フロア1,000㎡超、総貸室面積約13,000㎡超、3階・4階には新宿御苑を臨むイベントホールと貸会議室6室からなる「ベルサール新宿南口」を併設。イベントや会議の開催も可能なハイブリッドビルです。

なお、本物件は上記の利便性に加え、災害時の二段階停電対応などのBCP対策を評価いただき、順調にテナント契約は進捗しております。



完成予想イメージ(外観)



周辺エリア概念図



現地16階相当東側より撮影した眺望イメージ

<報道関係者お問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報部 TEL:03-3346-1042

■快適な通勤・交通アクセス

乗降客数1日あたり350万人が行き交う世界一のターミナル駅「新宿」駅。11路線が縦横に貫き、東京・六本木・品川など、主要なビジネスエリアにもスピーディにアクセスが可能です。

南口の「バスタ新宿」からは全国39都府県、約300都市に直通するリムジンバスが発着しており、世界の玄関口「羽田空港」へも最短25分で到着。国内外への軽快なアクセスを可能にします。



《アクセス概念図》

■緑に寄り添う都心のオフィス

本物件は地上17階建て、総貸室面積約13,000㎡(約4,000坪)を超え、3階のイベントホール、4階の会議室からなる「ベルサール新宿南口」を擁しています。また、天井高約8mの広々としたエントランスホールや、VIP用の車寄せを完備しています。

オフィスエントランス
天井高約8mの開放感あふれるエントランス



イベントホール
社内外のイベント、会議に便利な天井高約6mのイベントホール



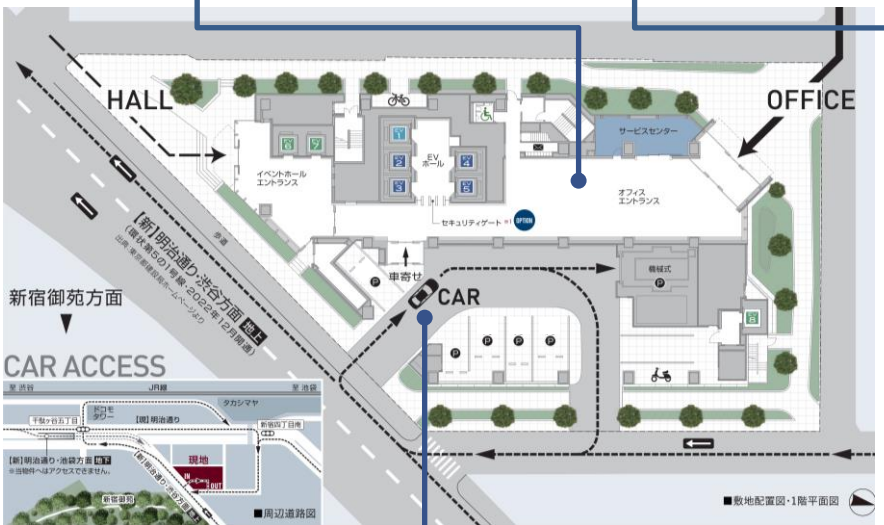
総貸室面積
Gross floor area

4,162.55 坪
[13,760.17㎡]

17F	320.28坪 [1,058.76㎡]	●●●●●
16F	320.28坪 [1,058.76㎡]	●●●●●
15F	320.28坪 [1,058.76㎡]	●●●●●
14F	320.28坪 [1,058.76㎡]	●●●●●
13F	320.28坪 [1,058.76㎡]	●●●●●
12F	320.28坪 [1,058.76㎡]	●●●●●
11F	320.28坪 [1,058.76㎡]	●●●●●
10F	320.28坪 [1,058.76㎡]	●●●●●
9F	320.28坪 [1,058.76㎡]	●●●●●
8F	320.28坪 [1,058.76㎡]	●●●●●
7F	320.28坪 [1,058.76㎡]	●●●●●
6F	320.28坪 [1,058.76㎡]	●●●●●
5F	319.16坪 [1,055.05㎡]	●●●●●
	免震層	
4F	貸会議室	●●●●●●●●●●●●●●
3F	イベントホール	●●●●●●●●●●●●●●
2F	機械式駐車場	●●●●●●●●●●●●●●
1F	エントランスホール 車寄せ	●●●●●●●●●●●●●●
B1F		①②③④⑤⑥⑦⑧

■EV/フロア概念図
※●は兼非常用

《EV/フロア概念図》



《敷地配置図・1F平面図》

VIP動線
VIP対応の車寄せアプローチ



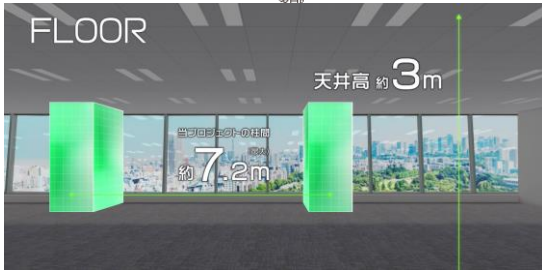
DBJ GREEN BUILDING 認証
(取得予定)



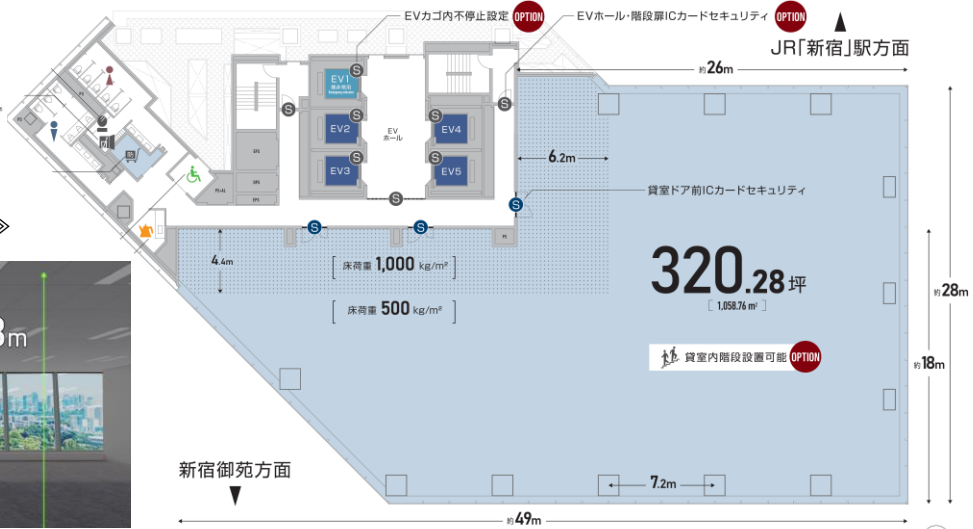
■1フロア1,000㎡超。環境性能と快適性を両立する専有フロア

基準階面積約1,058.76㎡(約320.28坪)の貸室内は、天井高3m、柱間7.2mと開放的な執務空間を確保。省エネにも寄与する完全個別空調を1フロア22ゾーン※に分けて採用し、レイアウトに合わせた細やかな温度調整を行うことが可能です。(※5Fのみ21ゾーン)

FLOOR



《天井高・柱間イメージ図》



《基準階平面図(6~17階)》

■ビジネスを守るBCP対策

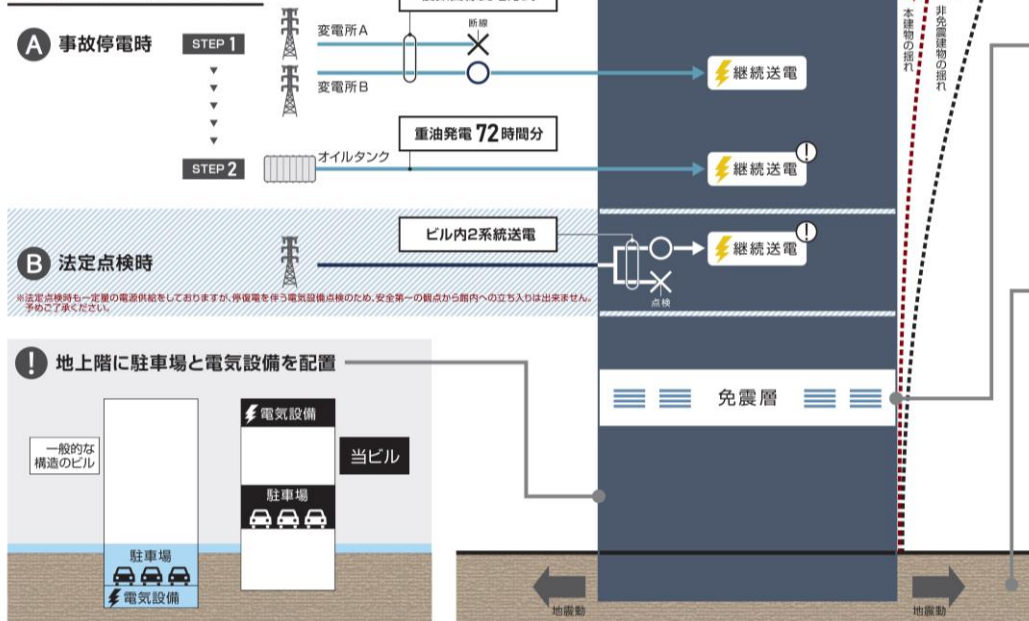
二段階停電対応で災害時も72時間の給電

本ビルでは二段階の無停電対応を採用しています。本電源・予備電源2回線受電方式を採用し、1本が断線してももう1本で継続送電を行います。変電所から送電がストップした場合は、敷地内の重油タンクに貯蔵した重油を利用して発電機を運転し、共用部の照明などに72時間給電します。

「免震構造」+「安定地盤」

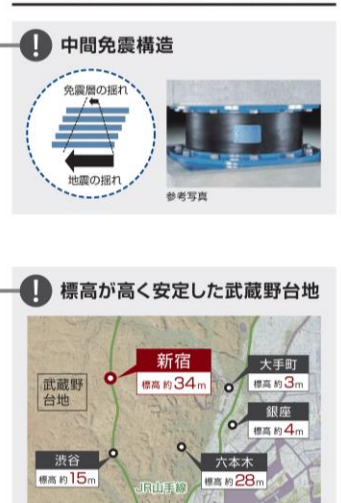
本ビルは「免震構造」を採用しており、中間階に免震層を設け地震の揺れを吸収。また都心の中でも比較的標高が高く、武蔵野台地に位置する安定した地盤のため、直接基礎となっております。

BCP 無停電・水害対応



《構造概念図》

STRUCTURE 構造・地盤



■物件概要

「住友不動産新宿南口ビル」概要

所在地	東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目31番11号
交通アクセス	山手線 中央線快速 中央・総武線 埼京線 湘南新宿ライン 丸ノ内線 都営新宿線 都営大江戸線 小田急線 京王線 京王新線「新宿駅」新南口 徒歩4分 丸ノ内線 副都心線 都営新宿線「新宿三丁目駅」E8 徒歩2分
竣工	2024年3月31日
敷地面積	2,631.10㎡ (795.92坪)
延床面積	23,874㎡ (7,222.07坪)
駐車場	平置5台、機械式54台
階数	地上17階、地下1階
基準階貸室面積	1,058.76㎡ (320.28坪)
総貸室面積	13,760.17㎡ (4,162.55坪)
設計・監理	株式会社日建設計
施工	清水建設株式会社

■物件周辺簡易マップ

