

2019年8月8日

小田急不動産株式会社

〒151-0061

東京都渋谷区初台 1-47-1

小田急西新宿ビル

www.odakyu-fudosan.co.jp/

オフィスと賃貸レジデンスの機能を兼ね備えた複合ビル 「小田急西新宿O-PLACE」 7月31日 竣工 「リージア西新宿O-PLACE」

徒歩圏内に8路線が集積する西新宿エリアに次代のワークプレイスが誕生

小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：金子 一郎）が新宿区西新宿において推進してきた、自社保有オフィスビルの建て替えプロジェクト「(仮称) 小田急不動産西新宿7丁目計画」が2019年7月31日（水）に竣工を迎えました。また、名称については1階から8階のオフィス（店舗含む）部分を「小田急西新宿O-PLACE」、9階から11階の賃貸レジデンス部分を「リージア西新宿O-PLACE」にそれぞれ決定しました。

本物件が位置する西新宿7丁目エリアは、西新宿の高層ビル群、日本有数の繁華街である歌舞伎町、外国人が数多く居住する大久保と近接し、小滝橋通りを中心に多様な人々が行き交うエリアです。日本で有数の乗降客数を誇る新宿駅をはじめ、徒歩圏内に8路線¹が集積する交通利便性の優れたエリアに、先進的なオフィス・賃貸レジデンスの複合ビルが誕生します。

なお、オフィス部分については1階から8階は全てテナント成約済で、賃貸レジデンス部分については8月初旬より募集を開始しております。



〈外構完成予想図〉

¹ 東京メトロ丸ノ内線、東京メトロ副都心線、都営新宿線、都営大江戸線、JR線、京王線、小田急線、西武新宿線

■ コンセプトは「TIMELESS」

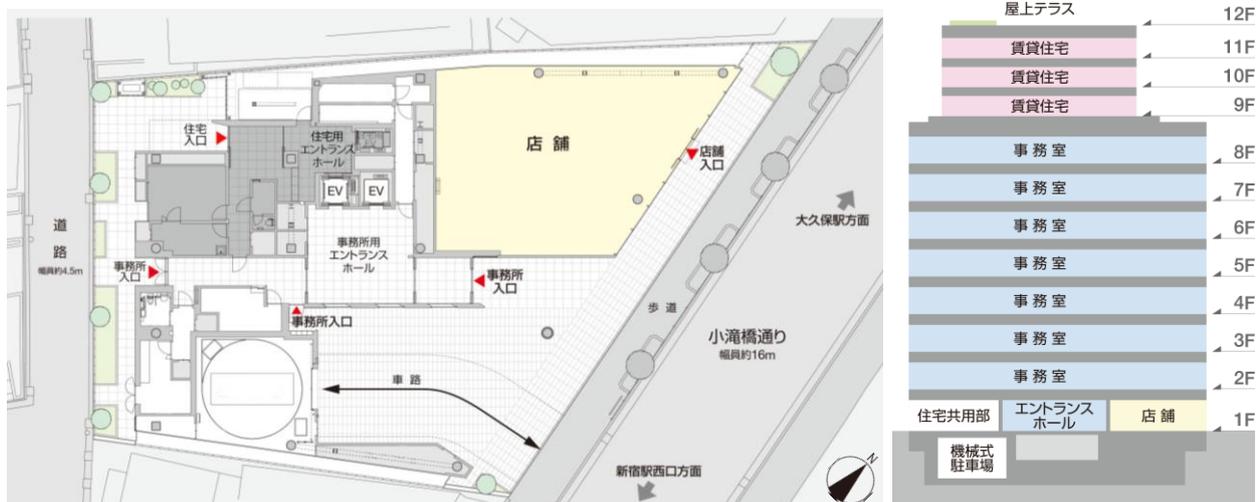
時代の流行を色濃く反映する都市「新宿」において、モノトーンをベースとしたスタイリッシュな空間を追求し、トレンドに左右されないデザインの建物を目指しました。シンプルな構成の中に自然の素材感や時を経た質感を加える事で、空間に豊かさをもたらします。



〈オフィスエントランス完成予想図〉（左：外部 右：内部）

■ 利用者のニーズ・動線に配慮した1階平面計画および断面計画

1階は、賑わいのある小滝橋通り側にオフィスエントランス・機械式駐車場車路・店舗を配し、交通量が少なく落ち着いた雰囲気のある南西側に住居専用エントランスを配しました。断面計画では、賑わいのある1階を店舗、中間階の2階から8階をオフィス、眺望が望める9階から11階をレジデンスとしました。これらの構成により、利用者双方の動線を分離しプライバシーに配慮しつつ、それぞれのニーズを満たす計画としました。



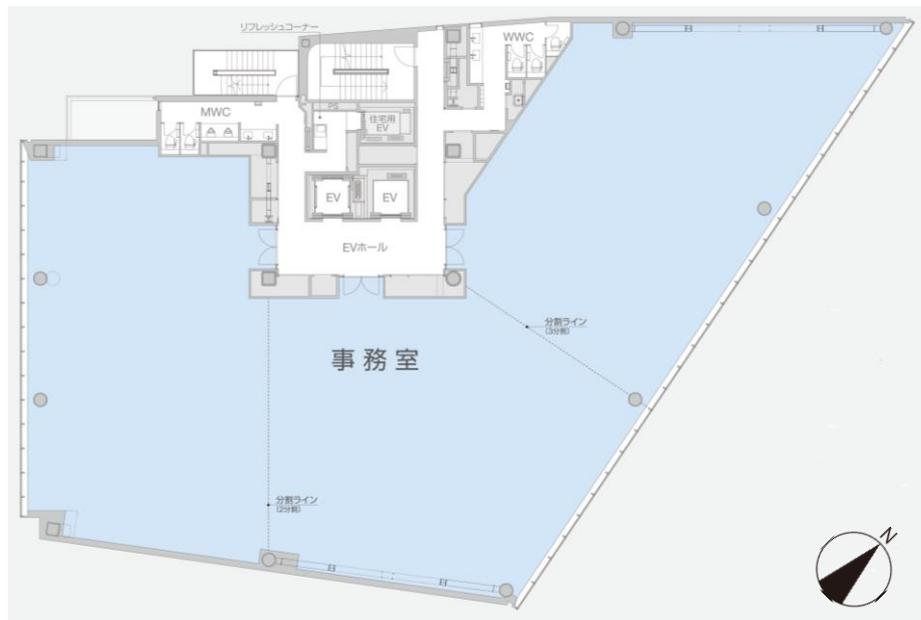
左<1階平面計画図> 右<断面計画図>

■ 多様なテナントニーズに応える、快適なワークスペース

2階から8階のオフィス部分は、天井高2.8m、小滝橋通り側のワイドフロンテージ²を活かした明るく開放感あふれるオフィス空間を実現しました。基準階フロアは約195坪で、1フロアあたり最大で3分割の対応が可能です。細やかな空調ゾーニング³と、冷暖同時型空調機を採用したことにより、レイアウトにあわせた快適な執務環境を構築することができます。12階の屋上にはオフィスワーカー専用のテラスを設け、見晴らしの良い眺望と豊かな緑に囲まれたリフレッシュ空間を提供します。



左<事務室完成予想図> 右<テラス完成予想図>



<2階~8階平面図>

² 最大31.8メートル（分割時は異なる）

³ 1フロアあたり3エリア（分割ラインに応ずる）42分割の対応が可能。

■ 普遍的かつスタイリッシュな居住空間

9階から11階のレジデンス部分（総戸数30戸）は、職住近接のライフスタイルを志向するアクティブな単身者を想定し、1Kの間取りを中心にプランニングしました。住宅フロアを上層階に配置し、かつ内廊下とすることで、都心の喧騒から逃れ、安らぎある居住空間を実現するとともに、新宿の眺望を望むことが可能です。また、特に見晴らしの良い住戸（Aタイプ・Eタイプ）については、それぞれ1LDK・2LDKと広めのプランとすることで、プレミアム感を演出しました。



左<住居専用エントランス完成予想図> 右<内廊下完成予想図>



<9階～11階平面図>

小田急西新宿O-PLACEおよびリージア西新宿O-PLACE物件概要は下記のとおりです。

記

■ 「小田急西新宿O-PLACE」・「リージア西新宿O-PLACE」物件概要

所在地	東京都新宿区西新宿七丁目333番1、2（地番）
交通	JR線・小田急線「新宿」駅徒歩8分
敷地面積	1,055.46㎡
延床面積	8,193.23㎡
専有面積	206.67㎡（1階店舗）、644.37㎡（2～8階事務室）
駐車場	機械式駐車場23台
規模	地下1階、地上12階
構造	【地上】S造（一部CFT造） 【地下】SRC造、RC造
用途	事務所、店舗、集合住宅
建築主	小田急不動産株式会社
設計・施工	株式会社竹中工務店
設計監修	株式会社三菱地所設計
竣工	2019年7月

<レジデンス部分>

総戸数	30戸
間取り	1R・1K（24戸）、1LDK（3戸）、2LDK（3戸）
専有面積	25.90㎡～56.79㎡
入居	2019年9月上旬（予定）
募集開始	2019年8月初旬



<現地案内図>

以上