



報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 大野直竹
大阪市北区梅田3-3-5

■オフィス事業に本格参入

当社初 大型オフィスプロジェクト「Dタワー」第一弾

地上29階建「Dタワー西新宿」着工

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大野直竹）は、2017年7月6日（木）、大型オフィスプロジェクト「Dタワー」の第一弾となる「Dタワー西新宿」を着工します。



三鬼商事株式会社が発表した2017年6月の「最新オフィスビル市況」によると、2017年5月末時点の東京都心5区のオフィスビルの平均空室率は3.41%、平均月額賃料は41カ月連続の上昇となる18,801円/坪と高水準が続いています。

このたび当社が開発する「Dタワー西新宿」は、昨今のオフィス需要の高まりを受け、都心部を中心に大型オフィスを開発するプロジェクト「Dタワー」の第一弾です。本物件は、地上29階建てで、オフィス最大30テナント、サービスアパートメント126戸、商業施設、保育所を併設した大型複合施設です。オフィスだけではなく、住居（サービスアパートメント）や保育所を併設し、職住近接の環境を提供することで、海外企業の入居にも積極的に対応します。

今後、当社は本格的にオフィス事業に参入し、オフィスに適した好立地において、「Dタワー」を展開します。

●ポイント

1. オフィスやサービスアパートメント、商業施設、保育所が入居する大型複合施設
2. 多彩なプランバリエーションを設けたサービスアパートメント
3. 効率を重視したオフィス
4. 災害発生時の早期復旧を可能とする免震システムを導入

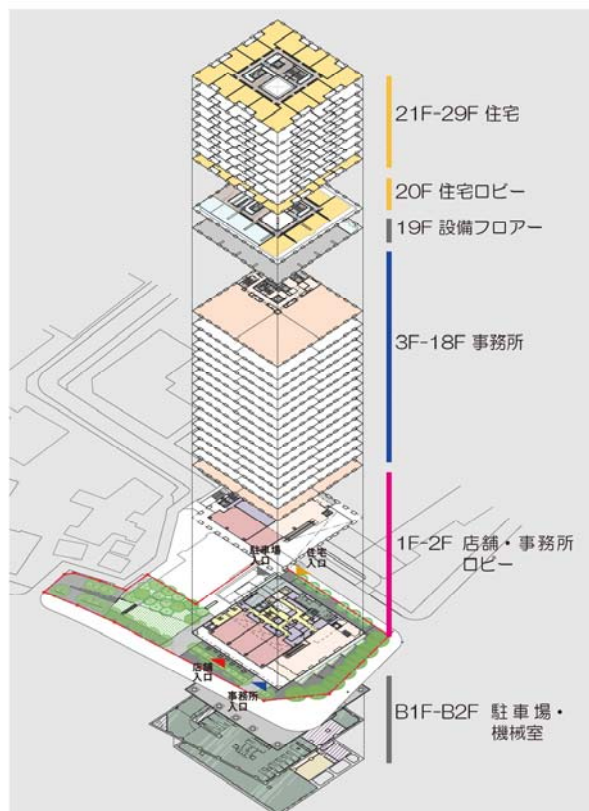
1. オフィスやサービスアパートメント、商業施設、保育所が入居する大型複合施設

「Dタワー西新宿」の1階・2階には、飲食店などの商業施設4店舗、保育所が入居します。3階～18階はオフィスフロアとして最大30テナントが入居でき、20階～29階はサービスアパートメント126戸を設けました。

JR「新宿駅」より徒歩12分、東京メトロ丸の内線「西新宿駅」より徒歩4分、都営大江戸線「都庁前駅」より徒歩5分の好立地にあり、都内主要エリアにアクセスしやすい施設となっています。

また、「新宿区みどりの基本計画」が掲げる「豊かな水とみどりの保全と創造」を再現できるよう、本施設の東側道路に面する部分は公開空地※1とし、エゴノキやヤマモモ等、四季の変化を周辺の住民や社員が楽しめる空間としました。

※1. 建築基準法の総合設計制度で、開発プロジェクトの対象敷地に設けられた空地のうち、一般に開放され自由に通行または利用できる区域。



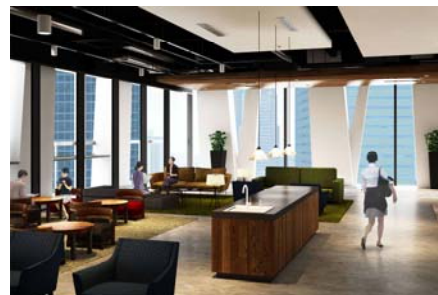
本物件の南側には大和ハウスグループの株式会社フジタが設計・施工を行い、ダイワロイネットホテル株式会社が開業するビジネスホテル「ダイワロイネットホテル西新宿」(288室・2018年11月竣工予定)も建設しているため、短期滞在者から中長期滞在者まで幅広いお客さまにご利用いただけます。

2. 多彩なプランバリエーションを設けたサービスアパートメント

「Dタワー西新宿」には、外国人など、ビジネスを主体とした中長期滞在者向けに、システムキッチンや家具・家電一式を完備したサービスアパートメントを126戸設けました。

単身からファミリー層、シニア層までの幅広いお客さまにご満足いただけるよう、専有面積 58.40 m²～121.67 m² (1LDK～3LDK) の多彩なタイプを用意しました。

20階ロビーでは、英語を含む多言語対応可能なコンシェルジュによる24時間のインフォメーションをはじめ、宅配物などの手配、クリーニング、ハウスクリーニングなどの取り次ぎや紹介サービス、朝食の提供等を行います。

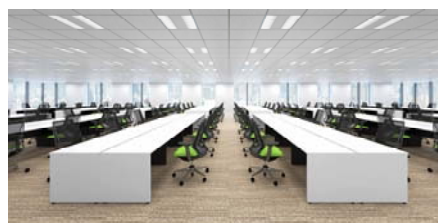


20階ロビー

3. 効率・快適性を重視したオフィス

「Dタワー西新宿」には、外角チューブ構造^{※2}を採用し、1フロア当たり約1,000 m²の整形された無柱空間のオフィスを実現しました。柔軟なレイアウト変更が可能で、フリーアドレスにも対応しやすいオフィスとなっています。

※2. 建物の外周部と内周部に高強度のコンクリートフレームを組んだ構造。



無柱空間のオフィス

4. 災害発生時の早期復旧を可能とする免震システムを導入

オフィスでは、災害や事故が発生した際に事業を早期に復旧させることが求められており、なかでも地震が頻発する日本においては、地震発生時の対応が重要となります。

「Dタワー西新宿」では、万が一、地震が発生しても荷物や設備のダメージを最小限に抑え、建物の機能を維持し、従業員に安心を提供できるように免震構造を導入しました。

当システムにより揺れを軽減することで、短時間で事業が再開できるようサポートします。

また、停電による被害を最小限に抑え、所定の場所に電気を最大72時間供給する非常用発電機(750kVA)も導入しました。



免震システム

【建物の概要】

物件名称	: 「Dタワー西新宿」
所在地	: 東京都新宿区西新宿六丁目 78 番 8
交通	: 「JR 新宿駅」より徒歩 12 分 東京メトロ丸の内線「西新宿駅」より徒歩 4 分 都営大江戸線「都庁前駅」より徒歩 5 分
敷地面積	: 3,386.10 m ²
建築面積	: 1,379.19 m ²
延床面積	: 39,460.97 m ²
構造・規模	: 鉄骨鉄筋コンクリート造 免震構造/地上 29 階建・地下 2 階建 (高さ: 130m)
建物用途	: サービスアパートメント 126 戸 (20 階~29 階)・オフィス 最大 30 テナント (3 階~18 階)・商業施設 4 店舗 (1 階・2 階)・保育所 (2 階)・地下駐車場 93 台 (地下 1 階・2 階)
賃貸総面積	: 25,136.81 m ² (サービスアパートメント 8,325.17 m ² ・オフィス 16,261.76 m ² ・商業施設 423.29 m ² ・保育所 126.59 m ²)
サービスアパートメント 専有面積	: 58.40 m ² ~60.60 m ² (1LDK: 82 戸)、72.88 m ² ~121.67 m ² (2LDK: 38 戸)、 74.19 m ² ~116.80 m ² (3LDK: 6 戸) 平均面積 66.1 m ²
オフィス 基準階床面積	: 1,016.36 m ²
貸主	: 大和ハウス工業株式会社 (サービスアパートメントの貸主は大和リビングマネジメント株式会社)
設計	: 日本設計・大成建設設計共同企業体
施工	: 大成建設株式会社
着工	: 2017 年 7 月 6 日
竣工	: 2020 年 3 月
入居開始日	: 2020 年 4 月
総事業費	: 約 400 億円
お客さま お問合せ先	: 東京本店建築事業部 03-5214-2200

以 上

お問い合わせ先	
広報企画室	東京広報グループ 03-5214-2112
	広報グループ 06-6342-1381