

## 募集条件表

## 新宿アイランドタワー

階数	用途	契約面積 (㎡)		賃料	共益費	敷金	入居時期	備考
22階 (22101-1-1)	事務所	441.05㎡	約133.41坪	ご相談	1,381円/㎡	12ヵ月	即日	
先 8階 (101-3)	事務所	898.18㎡	約271.69坪	ご相談	1,381円/㎡	12ヵ月	即日	

- 貸室面積は壁芯計算により算出し、EVホール・廊下・トイレ等は契約面積に含まれておりません。
- 敷金は無利息にてお預かりし、ご退出時に返還させていただきます。
- 賃料・共益費・諸料金にかかる消費税等は、別途ご負担いただきます。
- 敷金の償却費及び、更新料は頂きません。
- 契約形態は原則定期借家契約3年でのご提案とさせていただきます。

【住 所】 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号

東京メトロ丸の内線「西新宿」駅 直結

【交 通】 都営地下鉄大江戸線「都庁前」駅 徒歩5分

JR・東京メトロ丸の内線・都営大江戸線・都営新宿線・小田急線・京王線「新宿」駅 徒歩8分

【階数・規模】 地上44階・地下4階

【構 造】 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 陸屋根

## 個別項目

建 築	竣工年月		1995年1月
	天井高	[mm]	2,700mm (OAフロア含む)
	床配線設備		OAフロア:確認中
	コンセント容量	[VA/㎡]	約30VA/㎡ (増設可)
	エレベーター		高層用30基、その他非常用・低層用有
	セキュリティ		キーボックス式鍵管理システム
	床荷重	[kg/㎡]	300kg/㎡ 一部ヘビーデューティーゾーン500kg/㎡有り
情 報	光ファイバー	館内導入[済]	MDF盤迄引込済
管理員及び エントランス 開扉時間	管理窓口	株新宿アイランド	平日 9:00~17:00
	エントランス開扉時間		全日 7:00~23:00 時間外は通用口から入退館 2月第3日曜日は全館休館日
空 調	空調システム	セントラル空調(コアタイム)	[平日]8:30~17:30 (共益費に含む) [時間外・土日祝]別途費用発生
備 考	駐車場 空車情報	応相談	月額45,000円(税別)

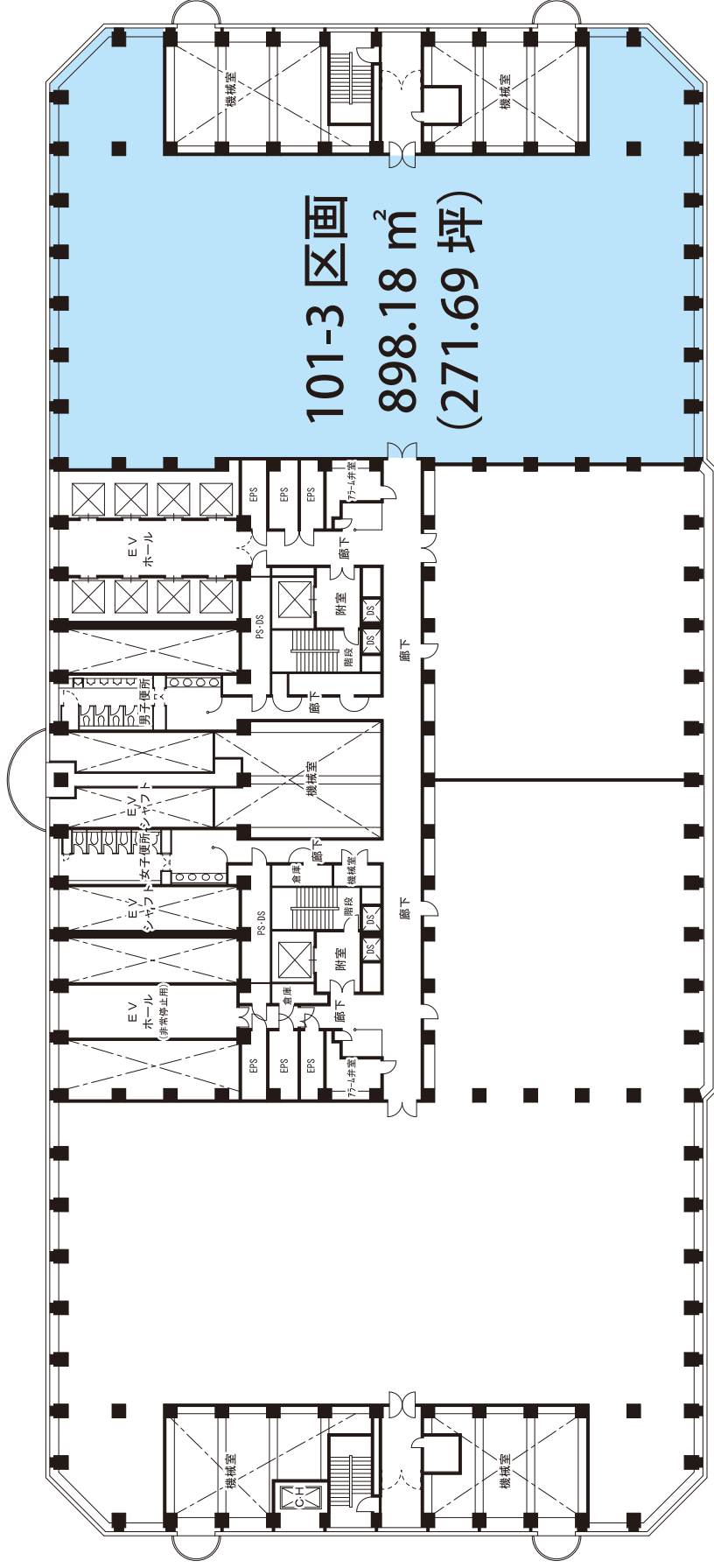
【お問合せ先】受託形態: MLPM

物件VRはこちら→

株式会社東急コミュニティー プロパティマネジメント部 リーシングセンター  
担当: 小野寺 淳 MOBILE: 070-3762-9267



8F  
8階平面図



※ 図面と現況が異なる場合は、現況を優先とさせていただきます。

お問合せ先

株式会社東急コミュニティー ビル事業本部 第一事業部 プロパティマネジメント部 リーシングセンター

小野寺 淳：070-3762-9267 (携帯)



SHINJUKU

i-LAND TOWER

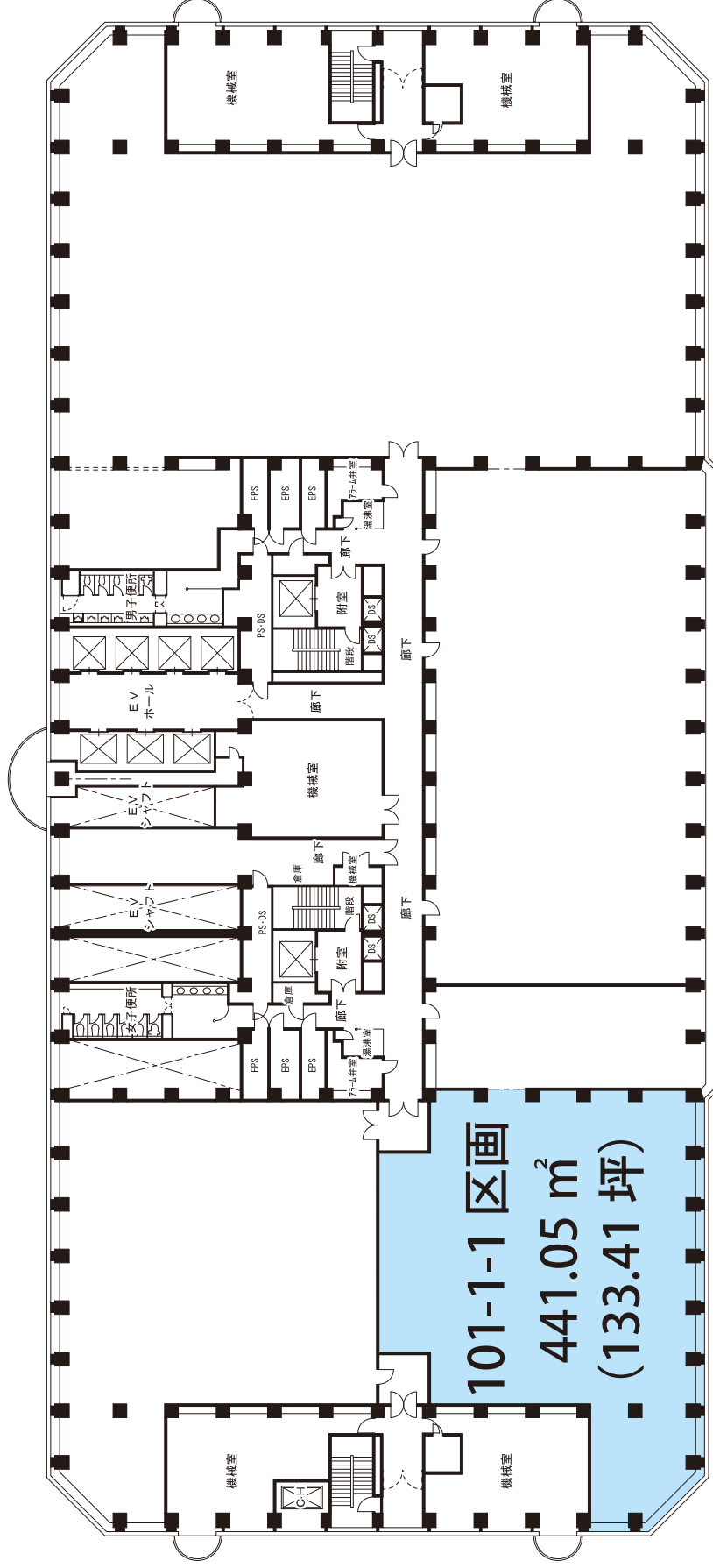
新宿アイランドタワー

# 募集区画平面図

## 22F



22階平面図



※ 図面と現況が異なる場合は、現況を優先とさせていただきます。

お問合せ先

株式会社東急コミュニティー ビル事業本部 第一事業部 プロパティマネジメント部 リーシングセンター

小野寺 淳：070-3762-9267 (携帯)

美しい時代へ — 東急グループ



SHINJUKU  
i-LAND TOWER  
新宿アイランドタワー

お問い合わせ ◆ INQUIRIES



**東急コミュニティー**

株式会社東急コミュニティー プロパティマネジメント部 リーシングセンター

〒158-8509 東京都世田谷区用賀四丁目10番1号  
世田谷ビジネススクエアタワー5F

TOKYU COMMUNITY CORP.

Setagaya-Business Square Tower 5F,  
4-10-1, Yoga, Setagaya-ku, Tokyo 158-8509 Japan

**Tel. 03-5717-1526**

**Fax. 03-5717-1530**

<https://www.tc-buil-chintai.com>



西新宿上空より / Aerial view of Nishi-Shinjuku



外観 / Exterior



外観 / Exterior

## 人へ、世界へ、時代へ。 全方位で感応する新宿アイランドタワー。

本社機能の集中化に最適なビジネスタウンとして、職住隣接の街として、日本有数のターミナルとして。日々進化を続ける国際都市「新宿新都心」。この都市は常にホットな注目を集めています。地上44階、高さ約190メートルの〈新宿アイランドタワー〉から望むのは、「新都心 TOKYO」。世界へと広がっていくグローバリズムの波紋です。

### To People, to the World, to the Times Shinjuku i-Land Tower Responds in All Directions

Shinjuku-Shintoshin international town continues to evolve daily as a business town perfect for centralizing head office functions as a location close to business and residential districts and as one of Japan's foremost terminals. This town is constantly the focus of hot attention. Measuring 190 m in height and with 44 floors aboveground, Shinjuku i-Land Tower provides a panoramic view of the New Urban Center Tokyo. Here ripples of globalism are spreading to the world.

**都市機能が多面的に融合した新宿アイランド。  
新宿アイランドタワーは、そのビジネス中枢です。**

新宿新都心の中心に約20,000㎡の敷地を有し、オフィス、店舗、住宅、コミュニティー施設、専門学校、広場の6つのゾーンを融合した「新宿アイランド」。(新宿アイランドタワー)は、そのビジネス中枢としてシンボリックにそびえます。

**Shinjuku i-Land Has Fused Urban Functions Multilaterally,  
and Shinjuku I-Land Tower is the Business Nerve Center.**

Constructed on an approx. 20,000 ㎡ site in the heart of Shinjuku-Shintoshin, Shinjuku i-Land fuses six zones: offices, shops, housing, community facilities, vocational schools, and plazas. Shinjuku i-Land Tower symbolically towers over the town as the nerve center of business.



パティオ / Patio



オープンスペース / Open space



オープンスペース / Open space



オープンスペース / Open space



写真上: エントランス / Photograph (top): Entrance 写真右: 外観 / Photograph (right): Exterior



# COMMON SPACE

開放感あふれる吹き抜けのパティオやゆとりのオープンスペース。日常に潤いと彩りをもたらす水と緑の並木道。“LOVE”のオブジェをはじめとした数々のパブリックアート。ここは、オフィス・レストラン・ショップ・ホールなど多彩な都市機能を有する街「新宿アイランド」。その中核施設である〈新宿アイランドタワー〉は、東京、日本、そして世界へと広がるビジネスシーンにふさわしいステージです。

An open-air patio overflowing with a sense of liberation and comfortable open spaces; an avenue lined with lushly green trees and water, the bringer of moisture and color in daily life; The LOVE sculpture and numerous pieces of public art—this town of Shinjuku i-Land offers a wide range of urban functions, including offices, shops, restaurants, and halls. The central facility of this district, Shinjuku i-Land Tower, is an appropriate stage for the business scene spreading from Tokyo to Japan and then to the world.



オフィスビルにふさわしい重厚感とアート感覚あふれる色彩が融合した〈新宿アイランドタワー〉のエントランスホールとエレベーターホール(写真右)。30基のエレベーターを設置し、快適な利用環境を整えています。

The Entrance Hall and Elevator Hall of the Shinjuku i-Land Tower, which fuses a sense of dignity appropriate for an office building and color overflowing with artistic sensibilities (photograph on right). Some 30 elevators have been installed, providing a comfortable environment for use.



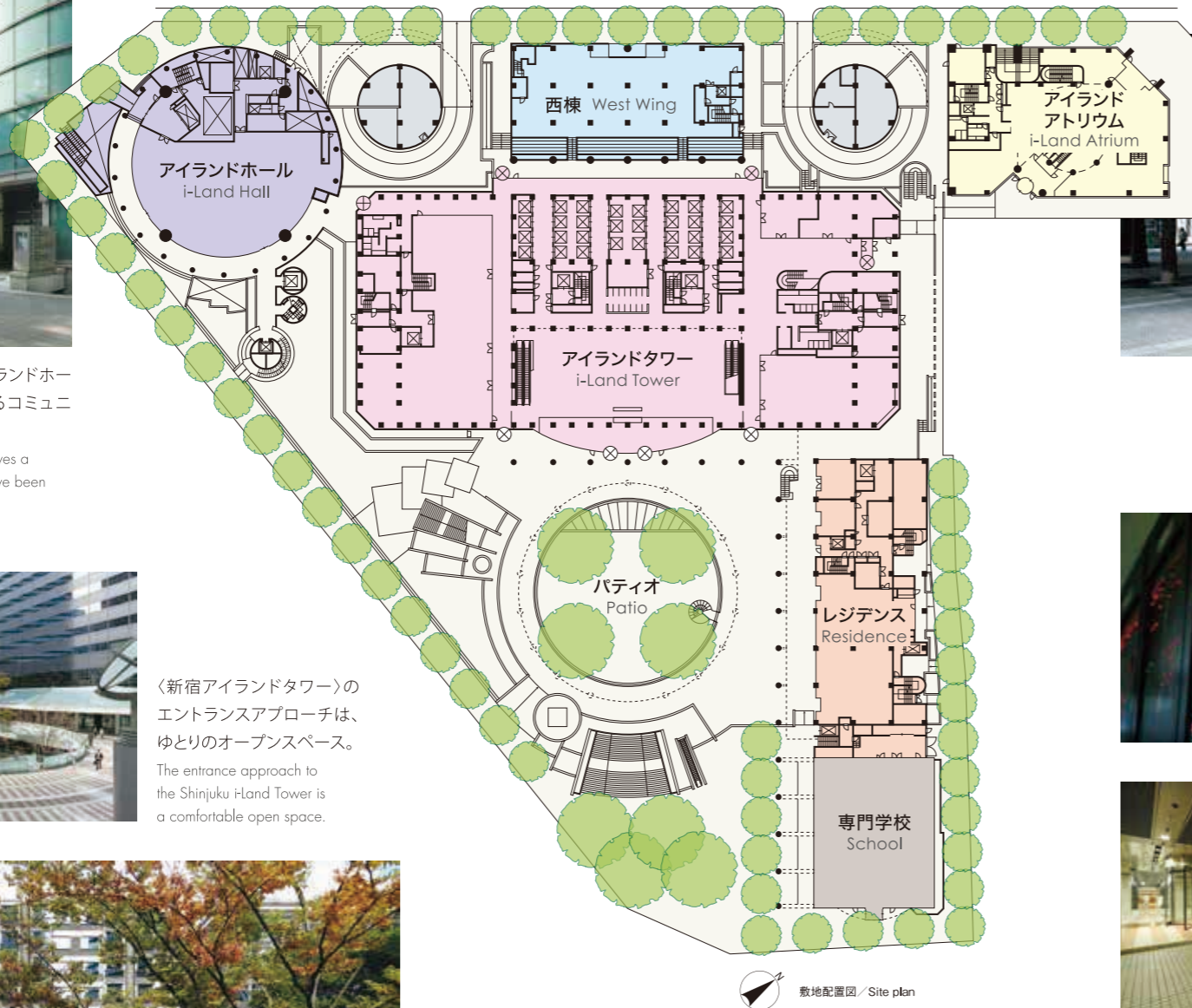
円形のファサードが印象的な「アイランドホール」。様々なイベントが開催できるコミュニティスペースです。

The circular façade of the i-Land Hall leaves a lasting impression. A variety of events have been held in this community space.



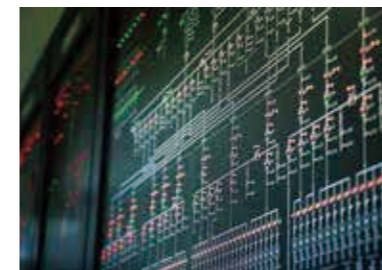
〈新宿アイランドタワー〉のエントランスアプローチは、ゆとりのオープンスペース。

The entrance approach to the Shinjuku i-Land Tower is a comfortable open space.



敷地の随所にパブリックアートを設置しています。なかでもアメリカの現代美術家ロバート・インディアナの作品「LOVE」のオブジェは、新宿アイランドの象徴として親しまれています。

Public art has been erected all around the site. The LOVE sculpture by American contemporary artist Robert Indiana is especially popular and well known as the symbol of Shinjuku i-Land.



ビル全体の安全と安心を守る中央監視室をB1Fに設置。24時間365日有人管理を行っています。

Located on level B1, the central monitoring room protects the safety and security of the building overall. Manned management is carried out 24 hours/day, 365 days/year.



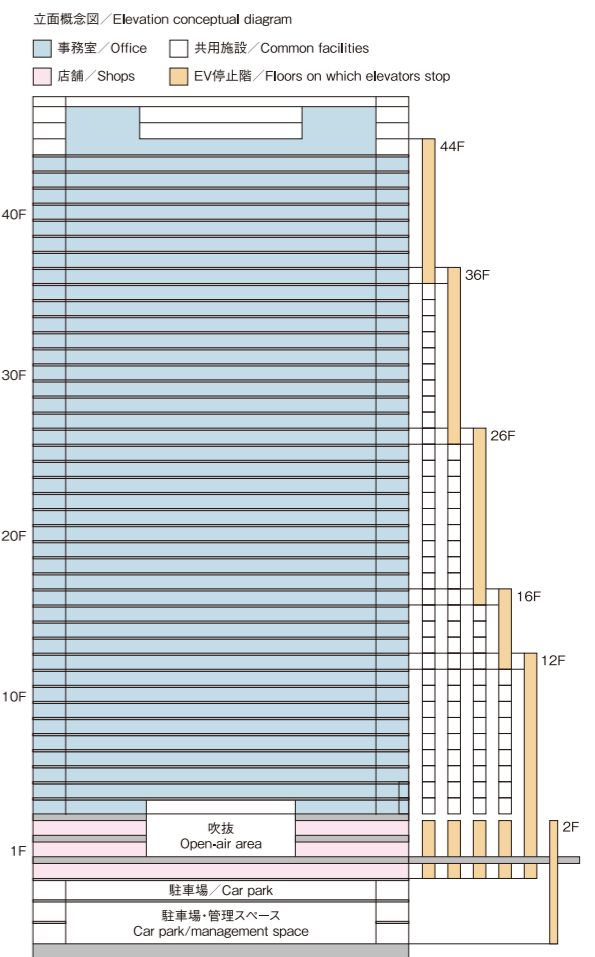
B2F～B4Fに駐車場を設置。B1Fには車寄せも設けています。時間利用から定期利用まで、ビジネススタイルに合わせた利用が可能です。

Car parks are located on floors B2F to B4F. On B1F, a driveway apron is also available. From hourly to monthly (regular) parking, the car park facilities can be used in accordance with your business style.



B1F～2Fはレストランやショップなどの店舗フロアとなっており、多くの人々で賑わう空間となっています。

Restaurants and shops are located on floors B1F to 2F, creating spaces bustling with many people.



緑に囲まれた都会のオアシス「アイランドパティオ」。開放感あふれる吹き抜けの空間は、〈新宿アイランド〉に集う人々の憩いのスペースとなっています。

The i-Land Patio is an urban oasis surrounded in greenery. With its open-air space overflowing with a sense of liberation, the area is becoming a space for the people who are drawn to Shinjuku i-Land.

# OFFICE FLOOR



天井高 Ceiling height : 2,700mm

### 高性能熱線反射ガラス High-performance heat-reflective glass

日射熱の遮蔽性能に優れ、省エネ効果をもたらす高性能熱線反射ガラスを採用しています。  
The building uses high-performance heat-reflective glass that has excellent solar radiation heat shielding ability, producing energy-saving effects.

- 電気容量 Electrical capacity : 30VA/m<sup>2</sup> (増強可 may be increased)
- OAフロア OA Floor : 50mm~100mm
- 床荷重 Floor load : 300kg/m<sup>2</sup> (ヘビーデューティーゾーン heavy-duty zones : 500 kg/m<sup>2</sup>)

オフィスフロア (26階) / Office floor (26F)

最大約775坪のオフィスフロアは、2,700mmの天井高と明るい光があふれる採光プランで、開放感ある空間となっています。

Offices floors measuring a maximum of 775 tsubo have a well-lit plan with 2,700 mm high ceilings and bright lighting, creating spaces with a feeling of openness.



センサーによる自動制御で快適なオフィス空間を実現する空調システム。  
Automatic sensor controls on the air-conditioning system realize comfortable working spaces.



出退勤時などに便利な自動開閉ブラインドを装備しています。  
Windows are equipped with automatic blinds that conveniently open/close when staff arrive at/leave the office, etc.



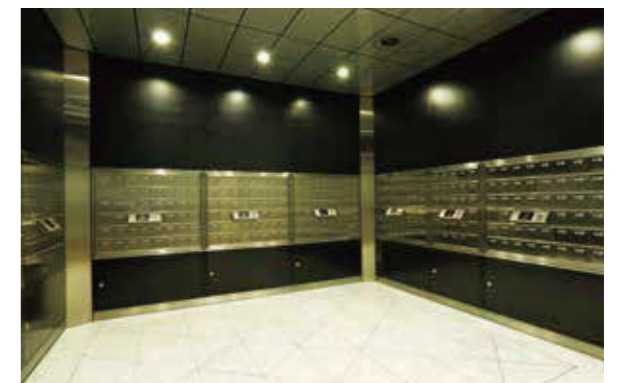
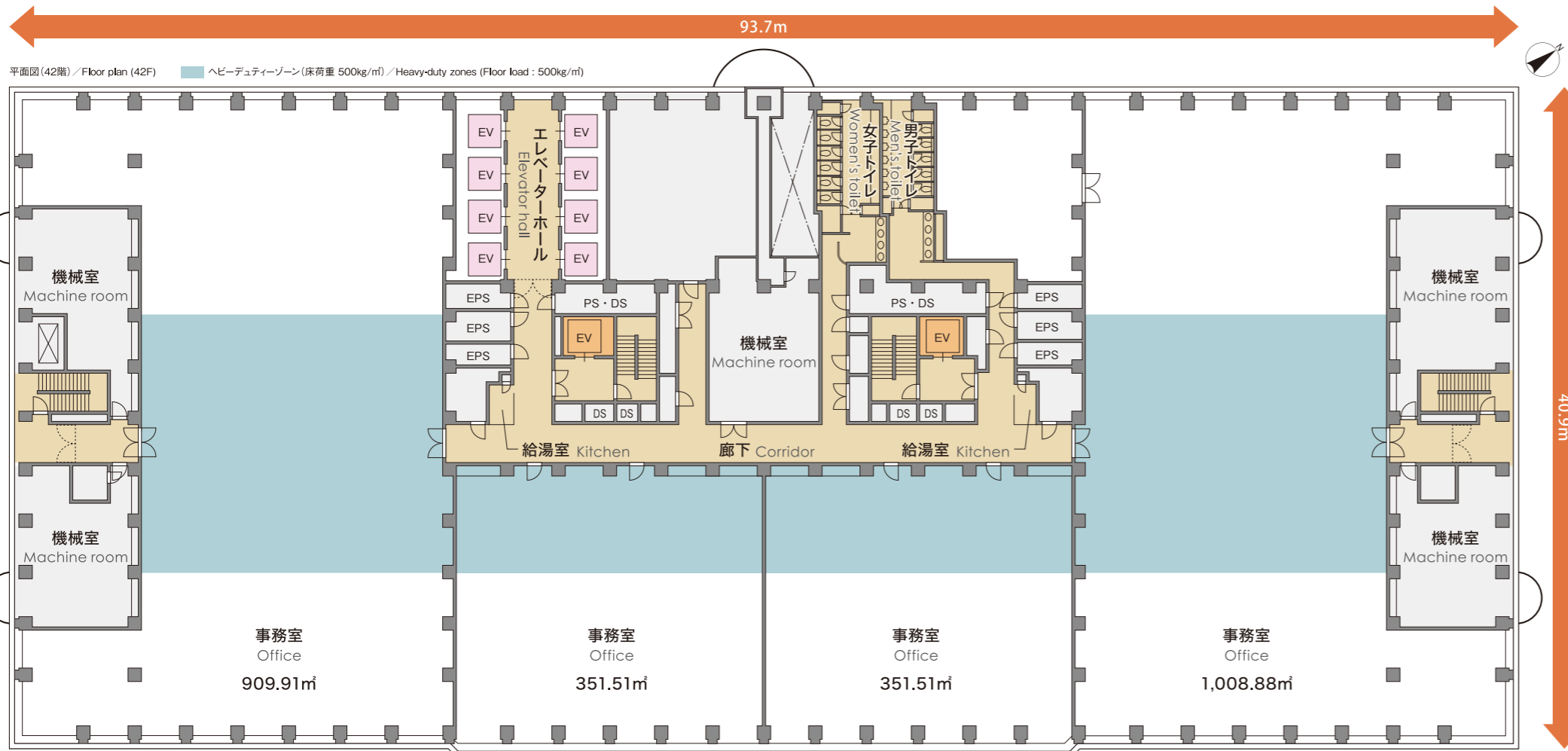
エレベーターホール (26階) / Elevator hall (26F)



廊下 (26階) / Corridor (26F)



男子トイレ (26階) / Men's toilet (26F)



### セキュリティ Security

最終退勤者がキーを収納するキーボックスをB1Fに設けています。キーを収納することで該当フロアのセキュリティが開始されます。

The last person out of the office each day stores the key in a key box located on B1F. Once the key has been put in the box, security services for the relevant floor begin.



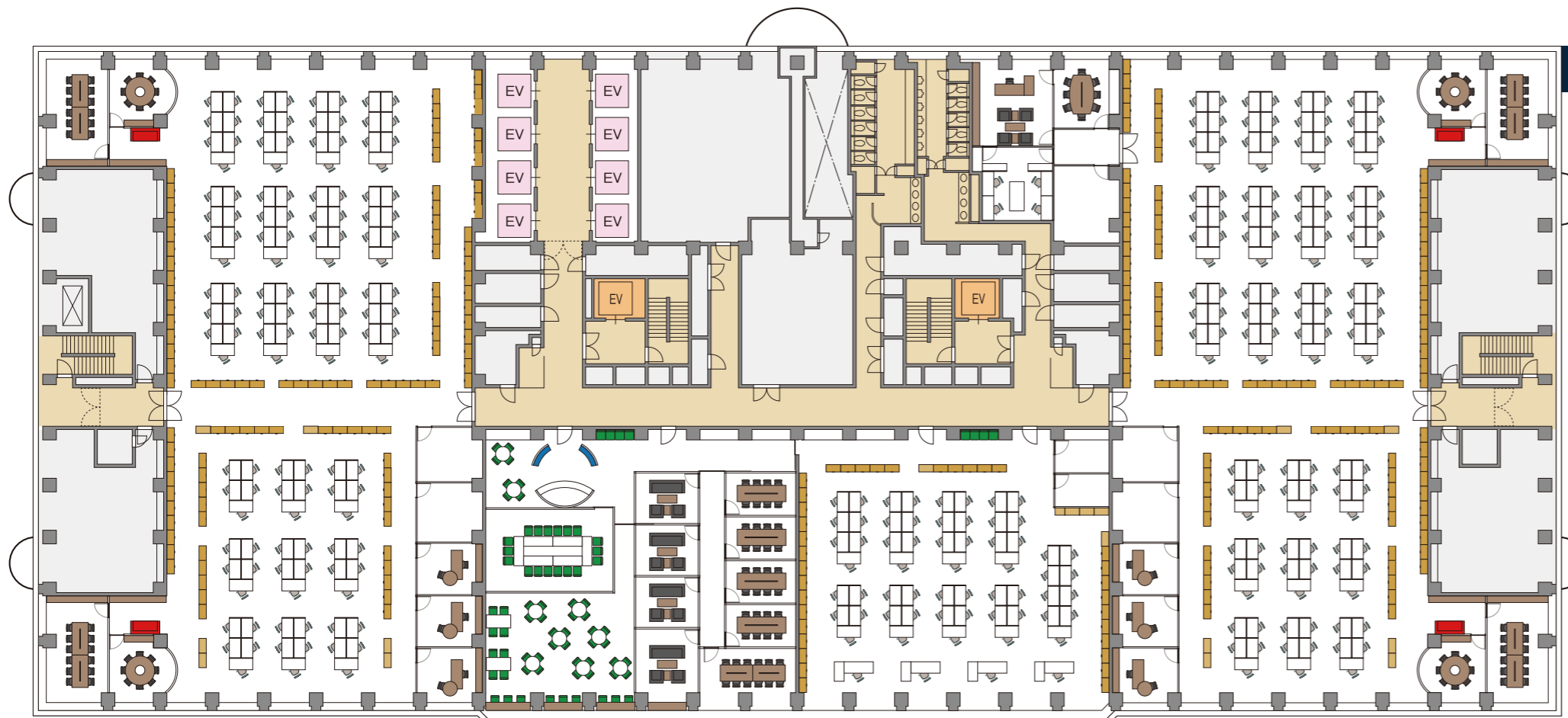
● 図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。● 坪数は1㎡=0.3025坪として算出し、小数点第三位以下は切り捨てています。  
● In the case that disparities arise between the plan and the actual construction, the actual construction takes precedence.  
● Tsubo-meter conversion: 1㎡=0.3025 tsubo (Figures are rounded off after the third decimal place)





## LAYOUT PLAN-A

□ 従業員席数: 114席	Number of seats for general staff: 114
□ 管理職席数: 5席	Number of seats for managerial staff: 5
□ 役員個室: 5部屋	Number of private offices for executive officers: 5
□ 会議室: 7部屋	Number of meeting rooms: 7
□ レセプションルーム: 7部屋	Number of reception rooms: 7
□ プレゼンテーションルーム: 1部屋	Number of presentation rooms: 1



## LAYOUT PLAN-B

□ 従業員席数: 315席	Number of seats for general staff: 315
□ 管理職席数: 4席	Number of seats for managerial staff: 4
□ 役員個室: 7部屋	Number of private offices for executive officers: 7
□ 会議室: 9部屋	Number of meeting rooms: 9
□ レセプションルーム: 9部屋	Number of reception rooms: 9
□ プレゼンテーションルーム: 1部屋	Number of presentation rooms: 1

● 図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。● 坪数は1㎡=0.3025坪として算出し、小数点第三位以下は切り捨てています。  
 ● In the case that disparities arise between the plan and the actual construction, the actual construction takes precedence.  
 ● Tsubo-meter conversion: 1㎡=0.3025 tsubo (Figures are rounded off after the third decimal place)

# I-LAND TOWER LOCATION

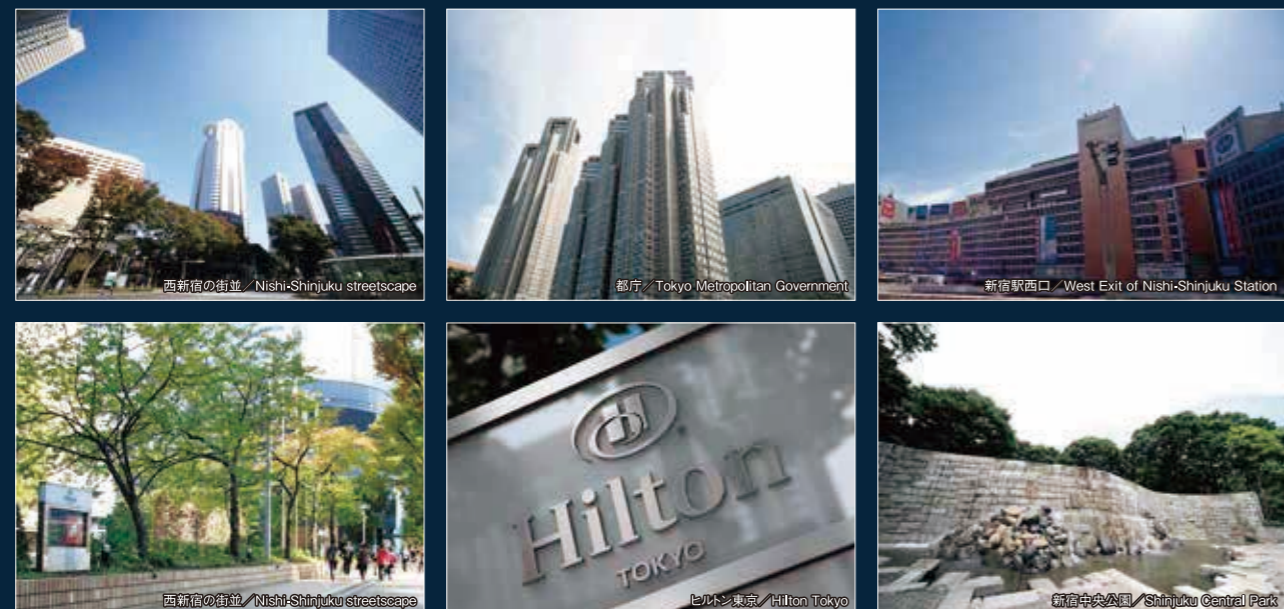
西新宿を中心に日本を代表する多くの企業や外資系企業が集まるビジネス街として、日本最大級の規模と集客力を誇る商業エリアとして、世界に名だたる都市「新宿」。さらに、再開発により住居エリアの整備も進み、高い次元でのワークライフバランスの実現が可能な街として日々進化を続けています。

Shinjuku—a town known worldwide as a business district bringing together many representative Japanese companies and foreign corporations centered on the Nishi-Shinjuku area and as a commercial area boasting the greatest customer-drawing capacity in Japan. Moreover, housing areas are improving through redevelopment with Shinjuku continuing to evolve daily into a town where a high degree of work-life balance can be realized.



東京メトロ丸ノ内線 都営大江戸線 JR山手線・JR中央線・都営新宿線・小田急線・京王線  
**「西新宿」駅 直結・「都庁前」駅 徒歩5分・「新宿」駅 徒歩8分**

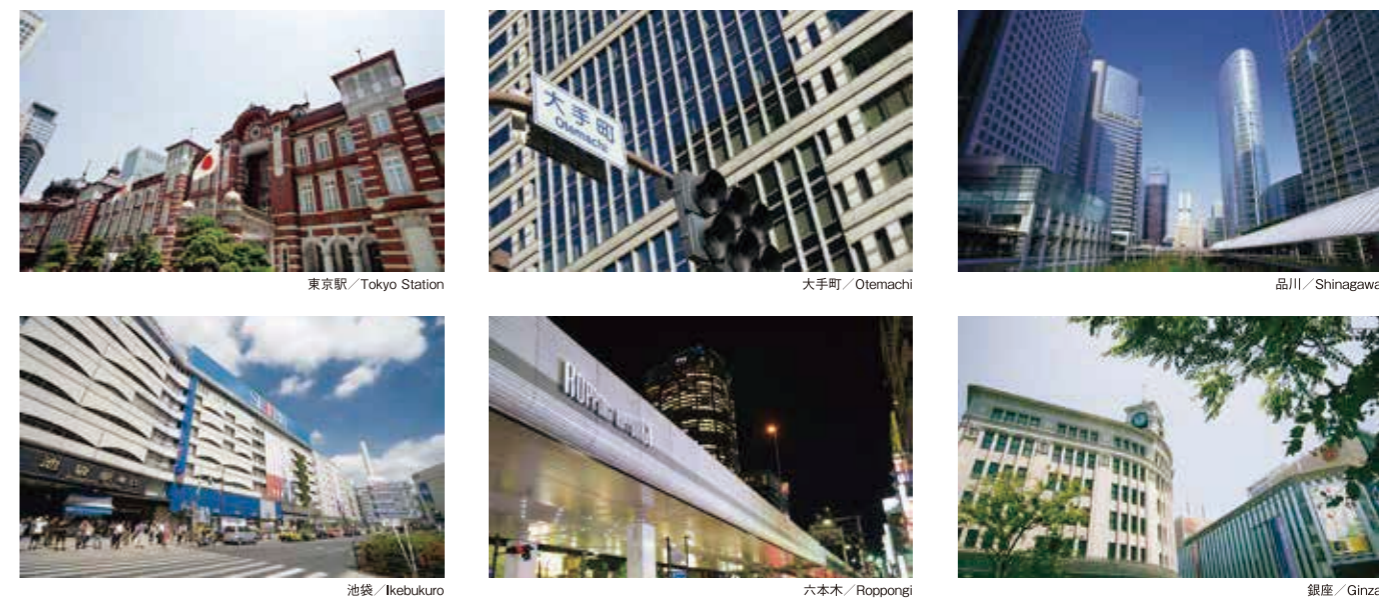
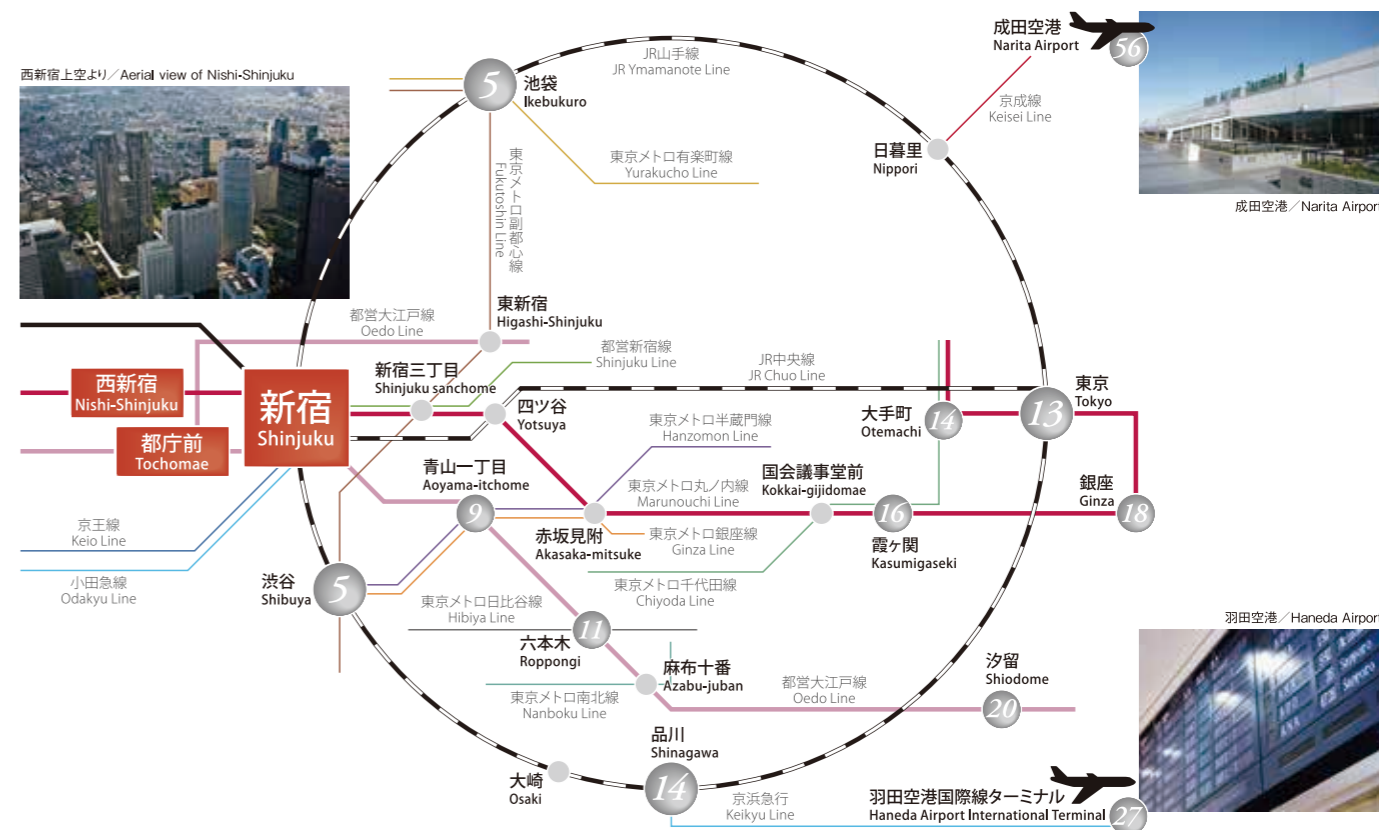
Direct connection to Nishi-Shinjuku Station on the Tokyo Metro Marunouchi Line  
 Five-minute walk from Tochomae Station on the Toei Oedo Line  
 Eight-minute walk from Shinjuku Station on the JR Yamanote and Chuo Lines, Toei Shinjuku Line, Odakyu Line, and Keio Line



# I-LAND TOWER ACCESS

新宿アイランド直結の東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅、徒歩5分の都営大江戸線「都庁前」駅、そしてターミナルステーション「新宿」駅。〈新宿アイランドタワー〉は、都内全域への移動を快適にこなすアクセス環境を誇ります。また、羽田・成田の両空港へのアクセスも利便性が高く、日本国内はもちろん、世界に広がるビジネスの強力なサポートとなる環境です。

Shinjuku i-Land Tower boasts an excellent access environment providing comfortable transportation to all areas of Tokyo with Shinjuku i-Land connecting directly to Nishi-Shinjuku Station on the Tokyo Metro Marunouchi Line and located a five-minute walk from Tochomae Station on the Toei Oedo Line and an eight-minute walk from Shinjuku Station, which is a major terminal station. Shinjuku i-Land also provides highly convenient access to both Haneda and Narita Airports, creating an environment that provides strong support for business spread not only throughout Japan but also throughout the world.



路線図内の数字は日中平常時の所要時間で、乗換時間は含まれません。霞ヶ関駅・銀座駅は西新宿駅から東京メトロ丸ノ内線利用時、青山一丁目駅・六本木駅・汐留駅は都庁前駅から都営大江戸線利用時、東京駅は新宿駅からJR中央線快速利用時、渋谷駅は新宿駅からJR埼京線快速利用時、品川駅は新宿駅からJR埼京線快速利用時、大崎駅はJR山手線乗換時、大手町駅は東京駅から東京メトロ丸ノ内線乗換時、羽田空港国際線ターミナル駅は品川駅から京急本線快速乗換時、成田空港駅は池袋駅からJR山手線乗換・日暮里駅から京成スカイライナー乗換時のものです。

Numbers on the route map are travel times during normal daytime and do not include the times required to change lines. The travel times from Nishi-Shinjuku Station to Kasumigaseki and Ginza Stations are those when using the Tokyo Metro Marunouchi Line; from Tochomae Station to Aoyama-itchome, Roppongi, and Shiodome Stations are those when using the Toei Oedo Line; from Shinjuku Station to Tokyo Station are those when using the JR Chuo Line Rapid Express; from Shinjuku Station to Shibuya and Ikebukuro Stations are those when using the JR Saikyo Line Rapid Express; from Shinjuku Station to Shinagawa Station are those when using the JR Saikyo Line Rapid Express (transferring to the JR Yamanote Line at Osaki Station); to Otemachi Station are those when transferring to the Tokyo Metro Marunouchi Line at Tokyo Station, to Haneda Airport International Terminal Station are those when transferring to the Keikyu Railway Main Line Limited Express at Shinagawa Station; and to Narita Airport Station when transferring to the JR Yamanote Line at Ikebukuro Station or the Keisei Skyliner at Nippori Station.

## PROPERTY OUTLINE

名称	新宿アイランドタワー
所在地	東京都新宿区西新宿6丁目5番1号
交通	東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅直結、都営大江戸線「都庁前」駅 徒歩5分 JR山手線・JR中央線・東京メトロ丸ノ内線・都営大江戸線・都営新宿線・小田急線・京王線「新宿」駅 徒歩8分
敷地面積	19,511.37㎡ (約5,902.19坪)
延床面積	216,717.47㎡ (約65,557.03坪)
構造／規模	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根／地上44階・地下4階
天井高	2,700mm ※基準階、OAフロア50mm～100mm含む
床荷重	300kg/㎡ (ヘビーデューティーゾーン500kg/㎡)
空調設備	セントラル空調
電気容量	基準容量30VA/㎡ (増強可)
通信設備	光ケーブル建物内まで引込済
照明設備	FL40W×1・システム天井 (530ルクス、ルーバー無し) ※1灯増設、ルーバー取付け可
エレベーター	即時点灯式学習機能付システム超高層用エレベーター30基、その他超高層用非常用エレベーター、低層用エレベーター、エスカレーター
警備・管理	中央監視制御システム及び有人管理、キーボックス式鍵管理システム
駐車場	683台 (時間貸有り)
設計	株式会社日本設計
施工	新宿アイランド建設共同企業体 (大成・鹿島・竹中他JV)
竣工	1995年1月
貸主	株式会社東急コミュニティー
備考	全館休館日：2月第3日曜日

Building name:	Shinjuku i-Land Tower
Location:	6-5-1 Nishi-Shinjuku, Shinjuku-ku, Tokyo.
Access:	Direct connection to Nishi-Shinjuku Station on the Tokyo Metro Marunouchi Line; five-minute walk from Tochomae Station on the Toei Oedo Line; eight-minute walk from Shinjuku Station on the JR Yamanote and Chuo Lines, Tokyo Metro Marunouchi Line, Toei Oedo and Shinjuku Lines, Odakyu Line, and Keio Line
Site area:	19,511.37㎡ (approx. 5,902.19 tsubo)
Total floor area:	216,717.47㎡ (approx. 65,557.03 tsubo)
Structure/number of floors:	Steel frame and steel-reinforced concrete structure / deck roof / 44 above-ground floors / 4 underground floors
Ceiling height:	2,700 mm *includes standard floors and OA floor (50 mm to 100 mm)
Floor load:	300 kg/㎡ (500 kg/㎡ in heavy-duty zones)
Air-conditioning:	Central air-conditioning
Power supply capacity:	Standard capacity 30 VA/㎡ (may be increased)
Telecommunications:	Equipped with optical cable throughout
Lighting:	FL40W × 1 system ceiling (530 lux; no louvers) *One light may be added and louvers installed
Elevator:	Thirty instant lights with learning function system elevators for super-high-rise building use; emergency elevators for super-high-rise building use; elevators for low-rise building use; escalators
Security and management:	Central monitoring control system and manned management; key-box key management system
Parking lot:	683 (lot for pay-by-the-hour also available)
Design:	Nihon Sekkei, Inc.
Contractor:	Shinjuku i-Land Construction Consortium (joint venture comprising Taisei Corporation, Kajima Corporation, Takenaka Corporation, and others)
Completion date:	January 1995
Lessor:	Tokyu Community Corp.
Note:	Entire building is closed on the 3rd Sunday in February

変電所と複数需要家の配電網を環状につないだく（ループ受電方式）を採用。常時2回線受電するため、電力会社の片側系統が事故停電を起こしても、事故系統を遮断することで健全な系統から受電を継続することができるシステムです。

The building uses a loop power receiving system that connects the substation to customers in a circular distribution network. Because the building ordinarily receives two power lines, in the case that there is an accident or power outage on one of the power company's supply lines, the system enables customers to continue receiving a healthy power supply by cutting off the malfunctioning line.

