

2023年2月17日

報道関係各位

大成有楽不動産株式会社



Nishi-Shinjuku
BUSINESS CUBE

「西新宿ビジネスキューブ」 セットアップオフィス竣工

～テナントの入居・退去時の費用低減とユーザビリティを両立～

大成有楽不動産株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：浜中裕之）は、「西新宿ビジネスキューブ」（新宿区西新宿、2022年11月30日竣工）のセットアップオフィスフロアが2023年1月5日竣工しましたのでお知らせいたします。

当社の中規模オフィスビルブランド「ビジネスキューブ」の第三弾となる「西新宿ビジネスキューブ」は、JR各線・東京メトロ丸ノ内線「新宿」駅、西武新宿線「西武新宿」駅、都営大江戸線「新宿西口」駅など、4駅8路線を利用できる交通利便性に優れた立地に所在する8階建てのオフィスビルです。コロナ禍によってテレワークが浸透している中、「行きたくなるオフィス」として社員同士のコミュニケーションの活性化を図ることができる「オープンパントリー」や「ルーフガーデン」を採用。貸室全6フロア中、4フロア（4～7階）をテナントが自由にレイアウトできるオフィスフロアに、残りの2フロア（2～3階）をセットアップオフィスフロアとしています。既に3階以外は契約済みで、2月から順次入居開始予定です。

セットアップオフィスの特徴は、ワンフロア約100坪の半分を「セットアップエリア」とし、残り50坪をテナントが自由にレイアウトできる「フリーエリア」としていること。オフィスに欠かすことができない会議室、パントリーなどをセットアップエリアにあらかじめ設置することで、通常オフィスと比較し入居コストを約60%削減※、退去コストを約90%削減※することが可能です。入居テナントのターゲットを「起業して数年のスタートアップ企業」とし、事業拡大の過程で求められる十分な広さと使い勝手の良いオフィスを提供することで、企業の成長をサポートします。

※ 当社調べ。退去コストはクリーニング費のみの場合



<建物外観>



<ルーフガーデン>



<セットアップオフィス> 3F



<セットアップオフィス>
3F・会議室



<セットアップオフィス>
2F・オープンパントリー

「西新宿ビジネスキューブ」セットアップオフィス（2・3階）について

セットアップエリア

ワンフロア約 100 坪の半分となる「セットアップエリア」では、企業の個性に合わせて最適なオフィスを選択できるよう、フロアごとに特色を付けた 2 パターンを用意しています。2 階は来客がフロア内を見渡せるオープンなレイアウトで、木のぬくもりを感じるナチュラルカラーを採用。3 階は社員が業務に集中できる、ほどよく空間を仕切るレイアウトで、落ち着いたダークカラーを採用しています。



〈セットアップオフィス・2階〉 ナチュラルカラー

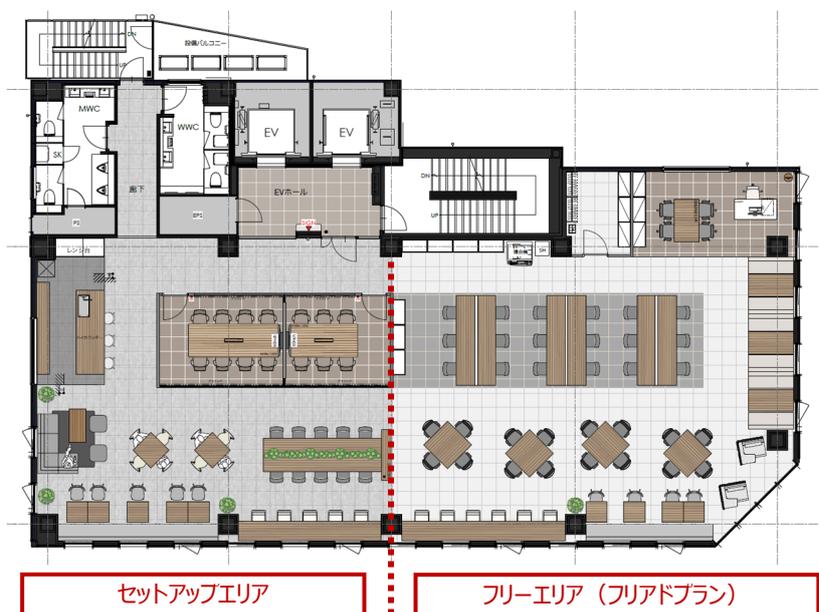


〈セットアップオフィス・3階〉 ダークカラー

フリーエリア

成長過程の企業が増床目的で入居することを想定し、転居前に使用していた什器類を廃棄することなく転用可能な「フリーエリア」（約 50 坪）を設けることで、テナントの負担を軽減させています。

また、「フリーエリア」（下記図面・右側）には参考レイアウトとして、固定席を中心とした「ベーシックプラン」と、自由度が高いフリーアドレスを中心とした「フリアドプラン」を用意。テナントが自由にレイアウトすることはもちろんのこと、参考レイアウトをそのまま採用することも可能です。



〈セットアップオフィス・フロア図面〉3階・フリアドプラン

「西新宿ビジネスキューブ」物件概要	
所在地	東京都新宿区西新宿 7 丁目 5-2
アクセス	都営地下鉄大江戸線「新宿西口」駅徒歩 4 分 西武新宿線「西武新宿」駅徒歩 5 分 東京メトロ丸ノ内線「新宿」駅徒歩 6 分 JR 山手線、JR 中央・総武線、JR 中央線快速、JR 埼京線、JR 湘南新宿ライン「新宿」駅徒歩 7 分 JR 中央・総武線「大久保」駅徒歩 6 分
敷地面積・延床面積	538.94 m ² / 2,836.82 m ²
構造・規模・用途	鉄骨造 / 地上 8 階建 / 事務所
設計・施工	北野建設株式会社
管理会社	大成有楽不動産株式会社
竣工	建物竣工：2022 年 11 月 30 日 / セットアップオフィスフロア竣工：2023 年 1 月 5 日
認証	ZEB Ready 認証取得（エネルギー消費量 51%削減）
物件サイト	https://www.taisei-yuraku.co.jp/business/building-asset/352.html



<周辺地図>

«リリースに関するお問合せ先»
 大成有楽不動産株式会社 社長室 経営企画部 広報室
 TEL 03-3567-9415 / E-mail : press-cc@taisei-yuraku.co.jp