

永く愛されるオフィスを目指して

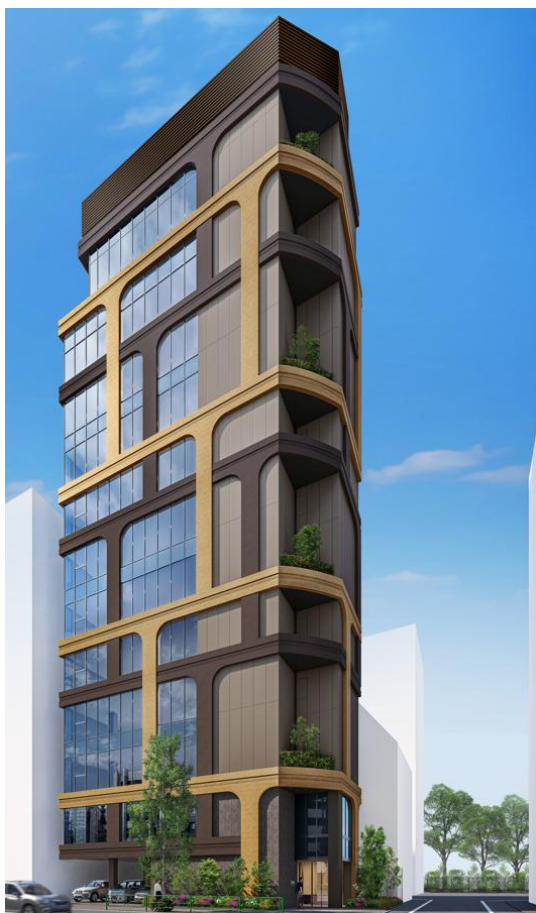
中規模オフィス「SUITE（スイテ）」の第5号物件 「スイテ新宿御苑前」が着工（2028年夏竣工予定）

- 開発コンセプトは「品格と成長が息づくオフィス」
- 中規模オフィス「SUITE（スイテ）」初となるワンフロア共用ラウンジを最上階に設置
- すべてのフロアに、フルセットアップオフィス仕様を採用
- 新宿御苑の緑を感じられる、開放的な「プレミアムフロア」を10階・11階に導入

阪急阪神不動産株式会社では、首都圏において中規模オフィス事業を積極的に展開しています。今般、中規模オフィスシリーズ「SUITE（スイテ）」の第5号物件となる「スイテ新宿御苑前」が、9月1日（火）に着工しました。竣工は2028年夏を予定しています。

本物件は、東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前駅」に近く、幹線道路「新宿通り」の角地に面した高い視認性を備えています。皇室庭園としての歴史を持ち、都内有数の緑を誇る新宿御苑に程近く、都心のビッグターミナル「新宿」への優れたアクセスを兼ね備えた本物件の価値を最大限に生かすために、「品格と成長が息づくオフィス」を開発コンセプトに掲げています。すべてのフロアにフルセットアップオフィス※1仕様を採用し、開発コンセプトに基づき企画したデザイン性の高いオフィス空間としています。成長ステージから、さらなるステップアップを見据える企業の拠点となるオフィスビルを目指しています。

※1 会議室や受付、オフィス什器をあらかじめ備えたオフィス



「スイテ新宿御苑前」外観



最上階(12階) 共用ラウンジ



最上階(12階) 共用ラウンジから望む屋上テラスと新宿御苑

■「スイテ新宿御苑前」について（記載内容は本リリース時点の計画段階のもの、各パースはイメージです）
開発コンセプト「品格と成長が息づくオフィス」

すべてのテナントが使用できる最上階の共用ラウンジと、新宿御苑をインフィニティビュー※²で繋げることで、都心の喧騒と一線を画した「品格」を感じられる空間を演出しています。

また、建物の外壁では、新宿御苑から樹木をイメージした根とその連なりを表現し、併せて、建物角面に常緑樹を配置することで、生き生きとした「成長」を視覚的に表現します。

※² 視界を遮るものがなく、景色の境界線を感じさせない眺望



建物エントランス外観

【プレミアムフロアを2フロアに導入】

すべてのフロアに「ABW※³エリア」と「執務エリア」を構成することで、入居企業の自由かつ多様な働き方をサポートします。

2階から9階までは「スタンダードフロア」、10階と11階は「プレミアムフロア」として展開します。プレミアムフロアは新宿御苑を望む南側に執務エリアを設けることで、日々の活動の中で豊かな緑と四季の移ろいをダイレクトに感じられる設計としています。加えて、最大天井高約3.3m※⁴の開放的な空間に、ABWエリアと執務エリアをシームレスにつなぐ内装仕様を採用します。これにより、自然の温もりと機能性が調和した環境が、入居企業で働く人々のウェルネス向上及びクリエイティビティの刺激に大きく貢献する、ワンランク上のオフィス空間を実現します。

※³ Activity Based Workingの略称。「業務」や「気分」に合わせて、働く時間と場所を自由に選択する働き方

※⁴ 11階の最大天井高想定（スタンダードフロアの在来天井における最大天井高は約2.7m）



プレミアムフロア(左側:ABW エリア、右側:執務エリア)



スタンダードフロア(左側:ABW エリア、右側:執務エリア)

【 最上階のワンフロアを贅沢に活用した共用ラウンジ 】

最上階の12階には、「SUITE（スイテ）」初となる、ワンフロアすべてを使った共用ラウンジと、屋上テラスを設けます。共用ラウンジからは新宿御苑の広大な緑をインフィニティビューで一望でき、その先には心地よい風を感じられる屋上テラスが広がります。共用ラウンジにはソファエリアや共用会議室、個室ブースも備えており、快適なワークスペースとしてもご利用いただけます。入居企業で働く人々が開放的な時間を過ごすことができるリフレッシュスペースとして、エンゲージメントの向上や、入居企業同士の交流を育み、新たなイノベーションと成長を促す象徴的な場所となることを目指します。



最上階(12階) 共用ラウンジとインフィニティビュー

【施設概要】

所在地	東京都新宿区新宿1丁目2番5ほか（地番）
交通	・東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前駅」2番出口徒歩2分 ・東京メトロ丸ノ内線・副都心線、都営新宿線「新宿三丁目駅」C1出口徒歩9分
敷地面積	約450㎡
延床面積	約3,680㎡
各階面積	約300㎡（約90坪）
用途	事務所
構造・規模	鉄骨造、地上12階
設計・監理	株式会社長谷建築設計事務所、木内建設株式会社 東京本店、株式会社ベネフィットライン
施工	木内建設株式会社 東京本店、株式会社ベネフィットライン
竣工	2028年夏（予定）

「スイテ新宿御苑前」公式HP：<https://suite.hhp.co.jp/shinjuku-gyoemmae/>



以上

【添付資料】（ご参考）阪急阪神不動産が首都圏で展開する中規模オフィス事業の一覧

(ご参考)

<阪急阪神不動産が首都圏で展開する中規模オフィス事業の一覧>

■新築中規模オフィス「SUITE(スイテ)」

名称	所在地	敷地面積 延床面積	構造 規模	竣工
スイテ新御徒町	東京都台東区台東 4 丁目 24 番 8 号	約 590 m ² 約 3,960 m ²	S 造 地上 8 階	2025 年 5 月
スイテ新横浜	神奈川県横浜市港北区新横浜 3 丁目 7 番地 8	約 1,370 m ² 約 13,200 m ²	S 造・一部 RC 造 地下 1 階 地上 14 階	2025 年 9 月
スイテ日本橋人形町	東京都中央区日本橋人形町 3 丁目 12 番 1 ほか(地番)	約 540 m ² 約 4,300 m ²	S 造 地上 11 階	2027 年春 (予定)
スイテ田町	東京都港区芝 5 丁目 213 番 13 ほか(地番)	約 540 m ² 約 4,160 m ²	S 造 地上 13 階	2027 年春 (予定)
スイテ新宿御苑前	東京都新宿区新宿 1 丁目 2 番 5 ほか(地番)	約 450 m ² 約 3,680 m ²	S 造 地上 12 階	2028 年夏 (予定)

■リノベーション中規模オフィス「enSUITE(エンスuite)」

名称	所在地	敷地面積 延床面積	構造 規模	リノベーション竣工
エンスuite御成門	東京都港区新橋 6 丁目 19 番 13 号	約 610 m ² 約 3,690 m ²	SRC 造 地上 9 階	2025 年 8 月
エンスuite芝大門	東京都港区芝大門 2 丁目 1 番 14 号	約 359 m ² 約 2,382 m ²	RC 造 地上 9 階	2026 年 7 月

中規模オフィス「^{ス イ テ}SUITE」・「^{エ ン ス イ テ}enSUITE」について

「働く場にも、おもてなしを。めざすのは永く愛されるオフィス。」をコンセプトに、首都圏において展開する中規模オフィスシリーズです。「街ごとに仕立てるオフィス」「多視点を取り入れたオフィス」「シーンごとの機能が最適化されたオフィス」を軸に、阪急阪神の「お客さま原点」をかたちにします。

新築の中規模オフィス「SUITE(スイテ)」に加えて、環境に配慮したリノベーションオフィス「enSUITE(エンスuite)」の展開にも取り組んでいます。

SUITE
ス イ テ
新築の中規模オフィス
「SUITE(スイテ)」ロゴ

enSUITE
エ ン ス イ テ
リノベーションオフィス
「enSUITE(エンスuite)」ロゴ