

U

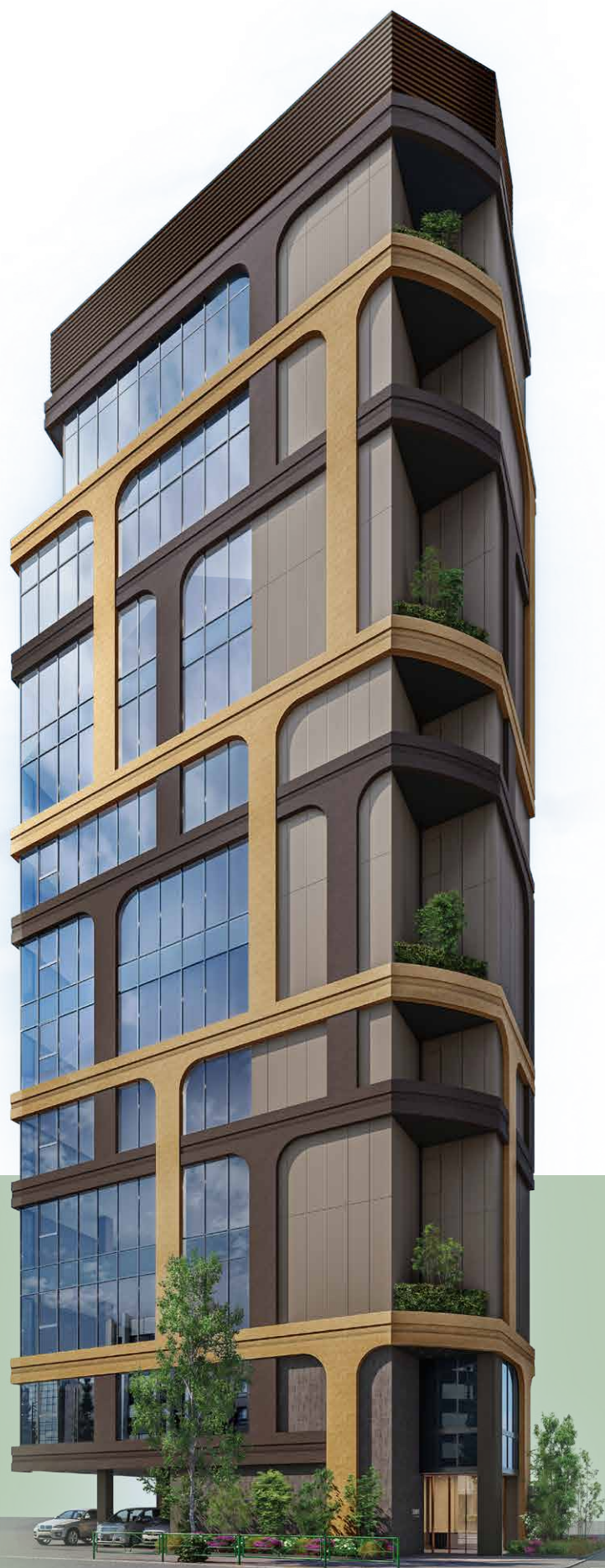
SUITE

スイテ新宿御苑前

—

+

M



LOCATION

「新宿御苑前」駅徒歩2分のロケーション

エリアで圧倒的な視認性を誇るビジネス拠点。

新宿通りに面した角地に立地。

「新宿御苑前」駅・「新宿三丁目」駅の利用で複数路線へのアクセスが良好で、新宿御苑が徒歩圏に広がる環境です。



M 東京メトロ丸ノ内線

「新宿御苑前」駅

徒歩 **2** 分

(2番出入口／約100m)

M 東京メトロ丸ノ内線

F 東京メトロ副都心線

S 都営新宿線

「新宿三丁目」駅

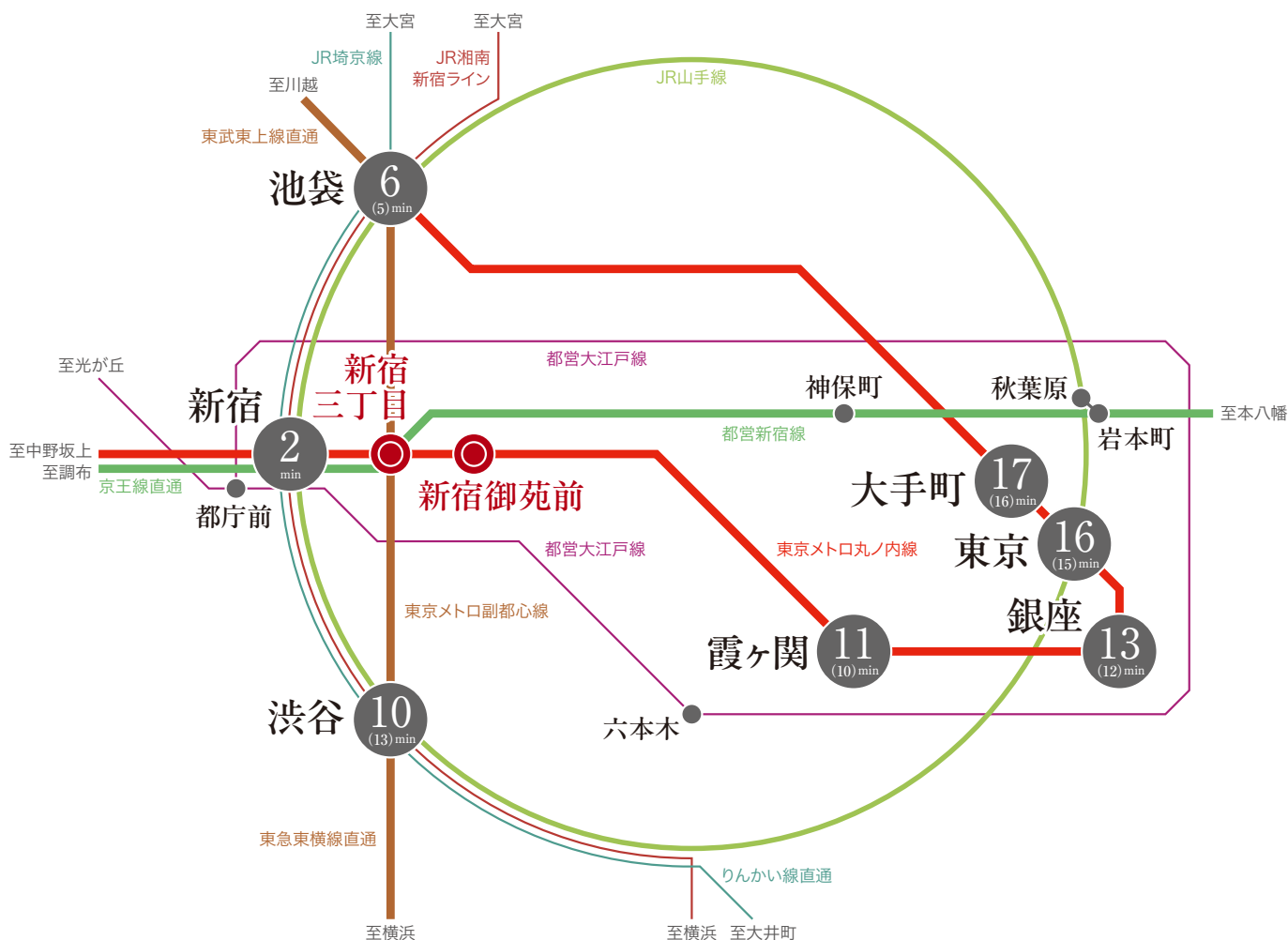
徒歩 **9** 分

(C1出入口／約690m)

ACCESS

東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前」駅の利用で
「新宿」「東京」「大手町」へダイレクトアクセス。

東京メトロ丸ノ内線、東京メトロ副都心線並びに都営新宿線「新宿三丁目」駅の利用で「渋谷」「池袋」など都心各地へのアクセスも叶います。



東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前」駅利用

「新宿」駅へ2分



東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前」駅利用

「渋谷」駅へ **10**分(13分)



東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前」駅利用

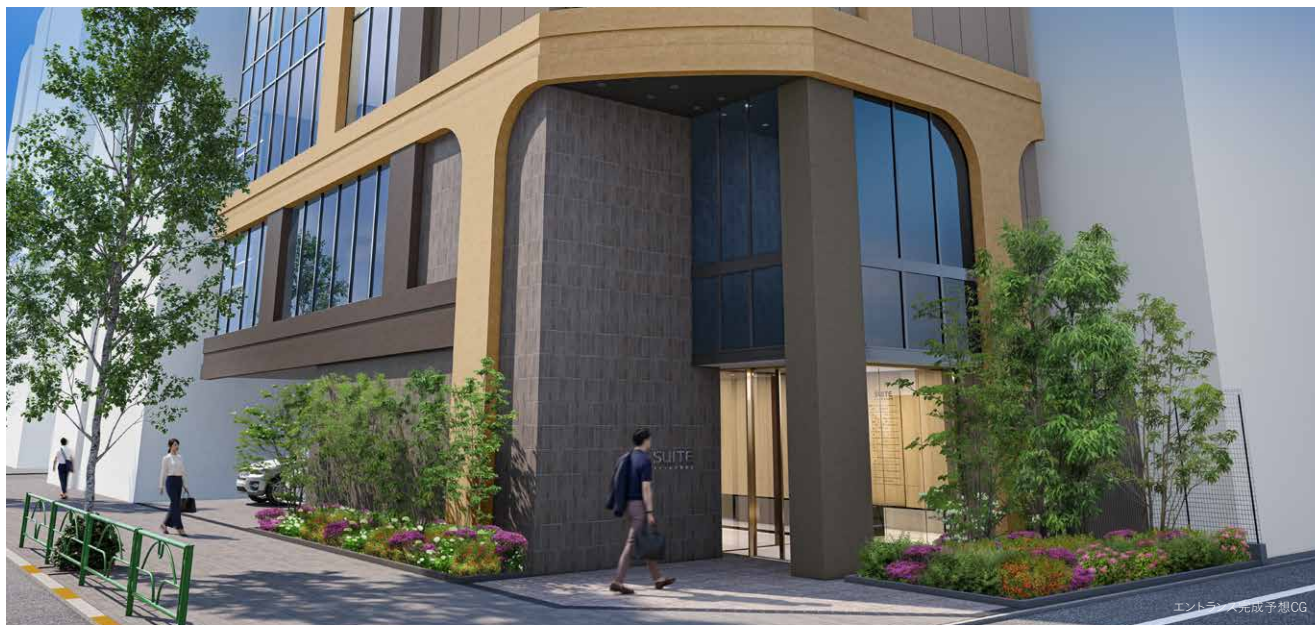
「東京」駅へ **16**分(15分)

CONCEPT / DESIGN

「品格と成長が息づくオフィス」

新宿御苑の樹木からインスピレーションを受け、木の根や枝の連なりを建物外観に表現。

角面には生きた植栽を施し、樹々の成長を常に感じられるオフィスを実現するとともに、エリアでの高い視認性を有しています。



賃貸面積 2F-11F

300m² (約90坪)

階数	貸室面積	
12F	共用ラウンジ・屋上テラス等	
11F	約300m ² (約90坪)	Premium Floor
10F	約300m ² (約90坪)	
9F	約300m ² (約90坪)	
8F	約300m ² (約90坪)	Standard Floor
7F	約300m ² (約90坪)	
6F	約300m ² (約90坪)	
5F	約300m ² (約90坪)	
4F	約300m ² (約90坪)	
3F	約300m ² (約90坪)	
2F	約300m ² (約90坪)	
1F	エントランス・駐車場等	



※掲載のイメージCGは、計画段階の図面を基に描いたもので実際とは異なり、今後変更になる場合があります。
※植栽は特定の季節の状況を示すものではありません。また竣工時には完成予想CG程度には成長していない場合があります。植栽は一部変更となる場合があります。
※各種機器、配管、素材および周辺建物・電柱・架線等は省略および簡略化しております。

ENTRANCE HALL (1F)

エントランスホールは木目を基調に、曲線を取り入れたデザインで柔らかな空間を演出。
入居企業様の日常だけでなく大切なゲスト様の訪問も温かにお迎えします。



エントランスアプローチ完成予想CG



エントランスホール完成予想CG

SPEC

個別空調 カセット式のため室内機ごとの温度調整等が可能です		天井高 2～9階:2,750mm 10階:2,450～2,750mm・11階:2,800～3,350mm		コンセント容量 65VA/㎡ (非常用電源容量15VA/㎡あり)	
Low-E複層ガラス	LED照明	床荷重 300kg/㎡、500kg/㎡のエリア分け ※希望により一部エリア700kg/㎡対応可能		OAフロア 50mm	

セキュリティ

オフィスワーカーの安全を守るのはもちろん、大切な企業資産や顧客情報の保護に配慮した、24時間365日安心して働ける厳重なセキュリティを構築。風除室・エレベーター・貸室内の人感センサー等複数のセキュリティを整備しています。

オフィスの入退出に、非接触型のICカードによる認証システムを採用。多重のセキュリティラインを設定することができます。

1次セキュリティ

正面自動ドア(タイマー)

2次セキュリティ

風除室(カード)

3次セキュリティ

EV(カード)

4次セキュリティ

専有部(人感センサー)

BCP・省エネ

地震などの自然災害時にも事業継続(早期復旧)を支援するとともに、環境保全に配慮した各種取り組みを行っています。

非常用電源	AED	防災備蓄倉庫	Low-E複層ガラス採用
貸室へ48時間電力供給可能な非常用発電機を設置。	非常時に備えてAEDを設置。	災害時に備えて備品の保管が可能な備蓄倉庫を各階に設置。	遮熱・断熱性に優れたLow-E複層ガラスを採用し、開放感のあるオフィス空間と省エネを両立。

SET UP PLAN

全てのオフィスフロアにフルセットアップを採用。

「ABW※エリア」と「執務エリア」を構成し、自由で多様な働き方をサポートします。

※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

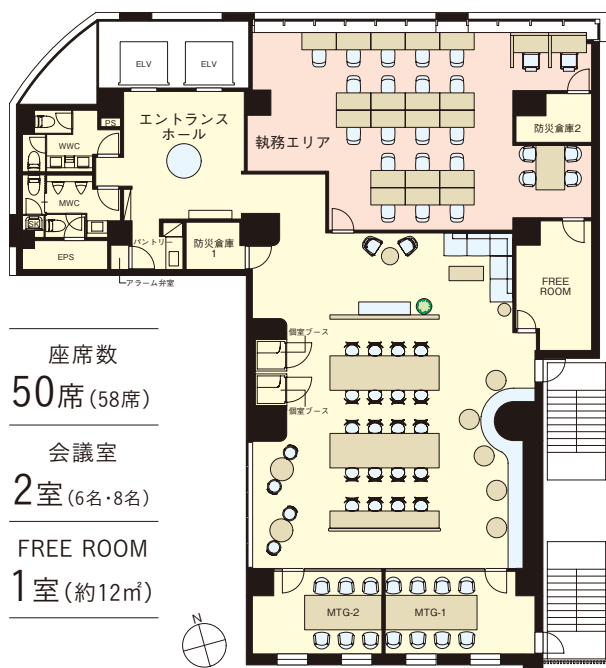


Standard Floor

(2F-9F)

ABWエリアと執務エリアをセキュリティ分割。

交流と集中を叶えるオフィス。

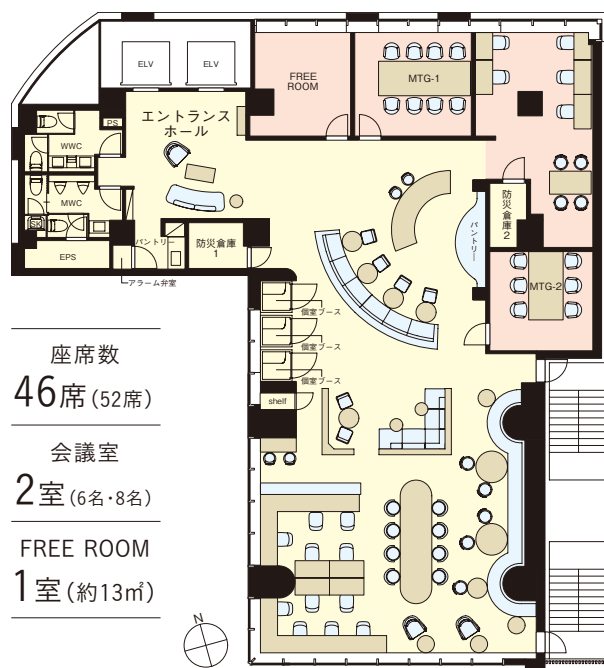


Premium Floor

(10F-11F)

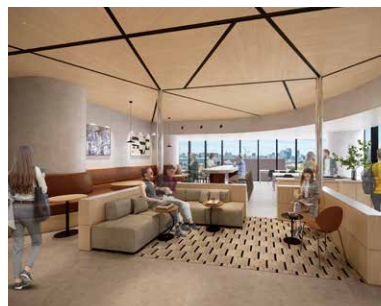
ABWエリアと執務エリアをシームレス化。

新宿御苑を望む南面に執務エリアを配置し、開放感のある空間に。



床荷重500kg/㎡

※掲載図面は計画変更申請中の内容が含まれます。 ※座席数は実際の利用を想定した席数を表示、括弧内は掲載図面上でのすべての座席・ソファ席をカウントした最大座席数です (MTG-1・2内は除外)。



COMMON FLOOR

LOUNGE / TERRACE (12F)

最上階の共用ラウンジからは

新宿御苑を贅沢なインフィニティビュー*で一望。

ソファエリアや共用会議室、個室ブースも備え、

快適なワークスペース・休憩スペースとして活用できます。

屋外テラスは外の風を感じられるリフレッシュ空間に。

※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が望めます。

※眺望は将来にわたり保証されるものではありません。



LOUNGE SERVICE

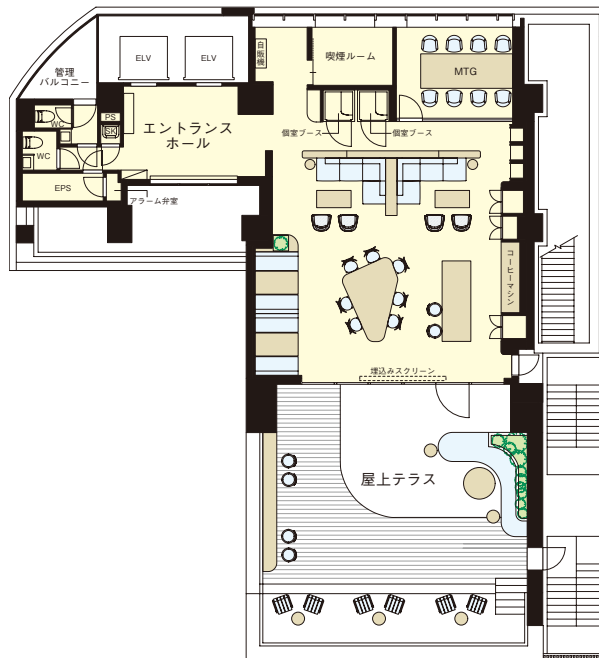
共用ラウンジには予約制で利用いただける共用会議室(右図「MTG」)の他、
自販機(有料)やコーヒーマシン(有料)も完備。

18:00以降は共用ラウンジー体の

貸し切り(有料・事前予約制)での利用が可能となり、

表彰式やパーティーなど多様に活用いただけます(埋込みスクリーンを完備)。

※内容については予定段階のものを含みます。



※掲載図面は計画変更申請中の内容が含まれます。



※掲載のイメージCGは、計画段階の図面を基に描いたもので実際とは異なり、今後変更になる場合があります。

※掲載は特定の季節の状況を示すものではありません。また竣工時には完成予想CG程度には成長していない場合があります。掲載は一部変更となる場合があります。

※各種機器、配管、素材および周辺建物・電柱・架線等は省略および簡略化しております。

スイテ新宿御苑前

□物件概要

所在地	／ 東京都新宿区新宿1丁目2番5ほか(地番)
最寄駅	／ 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
事業主	／ 阪急阪神不動産株式会社
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
敷地面積	／ 約450㎡
延床面積	／ 約3,680㎡
用途	／ 事務所
構造・規模	／ 鉄骨造、地上12階
竣工	／ 2028年夏(予定)

□設備概要

受電方式	／ 6.6kV高圧受電
駐車場	／ 荷捌用駐車場1台、福祉対応駐車場1台、平置き駐車場7台
エレベーター	／ 2基(乗用13人乗)
セキュリティ	／ 非接触型ICカードによる認証システム

□貸室概要

基準階面積	／ 約300㎡(約90坪)
天井高	／ 2～10階:執務室2,750mm、11階:執務室2,800～3,350mm ※10階のみ、執務室一部2,450mmになります。
床荷重	／ 300kg/㎡、500kg/㎡のエリア分け ※希望により一部エリア700kg/㎡の対応可能
コンセント容量	／ 65VA/㎡(非常電源容量:15VA/㎡)
天井方式	／ 在来天井 ※2～9階執務室エリアのみスケルトン天井
照明設備	／ LED照明
空調設備	／ 個別空調
換気設備	／ 全熱交換器

※表紙に掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描いたもので実際とは異なり、今後変更になる場合があります。
※植栽は特定の季節の状況を示すものではありません。また竣工時には完成予想CG程度には成長していない場合があります。
植栽は一部変更となる場合があります。



スイテ新宿御苑前 ホームページ
<https://suite.hhp.co.jp/shinjuku-gyoemmae/>