

PRESS RELEASE

2026 年 8 月 31 日

長谷工総合開発 新宿御苑前駅徒歩2分、自然と都会が共存するロケーション 企業の挑戦を支える次世代型シェアオフィス 「BLOCKS SHINJUKU GYOEN」グランドオープン

株式会社長谷工総合開発（本社：東京都港区、代表取締役社長：宮原 昭、以下「長谷工総合開発」）は、出資を行う特別目的会社（SPC）を通じて 2026 年 4 月に取得した東京都新宿区新宿のオフィスビルにおいて、小規模事業者向けに設計された完全個室型のシェアオフィス「BLOCKS SHINJUKU GYOEN」（以下「本プロジェクト」）を 2026 年 9 月 1 日（火）にグランドオープンすることをお知らせいたします。

本プロジェクトは、株式会社プロフィッツ（本社：東京都千代田区、代表取締役：田中慎一郎）およびアルファ・エッジ・キャピタル株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：千葉雅樹、瀬川智文）との協業による、既存オフィスビルの再生プロジェクトであり、2026 年 7 月にオープンした「BLOCKS SHIBUYA-HIGASHI-」に続く BLOCKS OFFICE シリーズのプロジェクトとなります。東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前」駅から徒歩 2 分の立地に、全 66 室の個室オフィスに加え、スペシャルティコーヒー専門店「堀口珈琲」プロデュースのブレンドコーヒーを提供するラウンジや WEB ブース、会議室を備えています。運営はプロフィッツ関連会社である株式会社 RJ オフィス（本社：東京都品川区、代表取締役：岸田浩治）が担い、多様な働き方や事業成長を支援するビジネス拠点として展開されます。

長谷工総合開発は、本プロジェクトに SPC 出資者として参画し、既存資産の価値向上を通じた都市再生の一端を担っています。新たに建設するだけでなく、既存の不動産を磨き上げ次の価値へとつなげていくことは、これからの街づくりにおいて重要な視点であると考えています。新宿御苑前エリアに位置する本プロジェクトは、新宿御苑の豊かな緑と都心の高い利便性を兼ね備えた環境のもと、多様な企業や人々が集い、新たな価値や交流を生み出すワークプレイスとして、地域のさらなる活性化に寄与することが期待されます。長谷工総合開発は今後も、多様なパートナーとの連携を通じて、不動産の価値向上と持続可能な社会の実現に取り組んでまいります。



外観パース

※掲載の CG パースは設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。形状・仕様・外構等については、設計・施工上の都合等により変更が生じる場合がありますので、予めご了承ください。

■新宿御苑の豊かな緑と新宿エリアの高い利便性を兼ね備えた新たなビジネス拠点

本プロジェクトは、東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前」駅から徒歩2分の場所に位置し、「新宿三丁目」駅や「新宿」駅も利用可能な高い交通利便性を有しています。緑豊かな新宿御苑に近接しながら、日本有数のターミナルエリアである新宿を生活圏・ビジネス圏とする立地は、本プロジェクトの大きな特長です。多様な企業や人材が集積するエリアならではの交流やネットワーク形成を促進し、新たな価値創出の場となることが期待されます。



※画像は BLOCKS SHINJUKU GYOEN 公式サイトより転載

■多様な働き方を支える全 66 室の個室オフィス

本プロジェクトは、1 名から 5 名まで利用可能な全 66 室の個室オフィスを備えています。家具や Wi-Fi、専用ポストなどを完備するとともに、法人登記にも対応しており、幅広い事業フェーズや利用ニーズに応える施設となっています。空間デザインには、ウッドやモルタルなどの素材に加え、水面の反射や緑の重なりを想起させる意匠が随所に施されており、新宿御苑周辺の豊かな自然や水辺の風景をモチーフとして取り入れています。都心にありながら自然の潤いを感じられる空間を創出しています。



左から時計回りに 3 人部屋個室、2 人部屋個室、4 人部屋個室

■交流と発想を育む共用空間

快適な執務環境を実現する個室オフィスに加え、ラウンジや会議室、WEBブースなどの共用スペースを整備しています。ラウンジには複数の座席タイプを配置し、業務内容や利用目的に応じて柔軟に活用できる環境を実現しています。また、スペシャルティコーヒー専門店「堀口珈琲」プロデュースのブレンドコーヒーを提供しており、利用者のリフレッシュやコミュニケーションの促進につながる空間づくりが図られています。個室オフィスにとどまらない付加価値を備えたワークプレイスとして、利用者の快適で創造的なビジネス環境を支えます。



左上から時計回りにラウンジ、ラウンジ、WEBブース、会議室

■都内を中心に展開するシェアオフィス「BLOCKS OFFICE」シリーズ

BLOCKS OFFICE は、「家よりも集中できて、家のようにくつろげるシェアオフィス」をコンセプトに、東京都内を中心に展開しています。利用者にとって快適で利便性の高いワークプレイスを提供するとともに、オーナー・投資家にとっては収益性の向上が期待できる運営モデルを構築することで、既存オフィスビルの新たな価値創出と資産価値の向上に取り組んでいます。

■物件概要

所在地	東京都新宿区新宿一丁目 12 番 5 号(住居表示)
アクセス	東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前」駅より徒歩 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」駅より徒歩 8 分 東京メトロ丸ノ内線「四谷三丁目」駅より徒歩 11 分
グランドオープン日	2026 年 9 月 1 日
部屋数	全 66 室（1 名：55 部屋、2 名：4 部屋、3 名：4 部屋、4 名：1 部屋、5 名：2 部屋）
利用可能時間	24 時間 365 日
公式サイト	https://www.blocks-office.jp/shinjukugyoen/