



2026年1月26日

各 位

サンフロンティア不動産株式会社  
(コード番号: 8934 東証プライム)

### 【サンフロンティア不動産】当社として横浜エリア初のセットアップオフィス

## 「THE PORTAL SHIN-YOKOHAMA」竣工

～一棟フルリノベーションで、成長フェーズに応じたオフィス規模の選択とステップアップを実現～

サンフロンティア不動産株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：齋藤 清一、以下「当社」）は、神奈川県横浜市港北区の新横浜エリアにおいて、既存オフィスビルを一棟まるごとセットアップオフィスへフルリノベーションした「THE PORTAL SHIN-YOKOHAMA（ザ・ポータル 新横浜）」を、2026年1月15日に竣工しました。本物件は、当社として横浜エリアで初めて展開するセットアップオフィスとなります。

「THE PORTAL SHIN-YOKOHAMA」は、企業の成長フェーズに応じて柔軟にオフィス規模を選択できる構成とし、横浜の地元企業の事業成長はもちろん、地方に本社を置く企業の首都圏進出や拠点拡大を支えるオフィスビルとして整備しました。



「THE PORTAL SHIN-YOKOHAMA」外観



新横浜駅前公園を望む 5階インナーラウンジ

### ■ 新幹線停車駅「新横浜」に近接、首都圏展開の拠点

「THE PORTAL SHIN-YOKOHAMA」は、JR 東海道新幹線・JR 横浜線「新横浜」駅から徒歩 6 分、東急新横浜線・相鉄新横浜線・横浜市営地下鉄ブルーラインの「新横浜」駅 10 番出口から徒歩 5 分に位置し、新幹線と在来線を含む 5 路線が利用可能です。

「新横浜」は、新幹線停車駅として東京・品川方面はもとより、名古屋・新大阪方面への広域移動にも対応できる交通拠点であることに加え、相鉄・東急新横浜線の開通を契機に、渋谷・新宿方面へのアクセスが向上しました。「横浜」駅まで 11 分、「渋谷」駅まで 25 分、「品川」駅へは 34 分と、東京都内および神奈川県内主要エリアへの移動がスムーズです。

こうした立地特性を踏まえ、本物件は、首都圏での拠点立ち上げや段階的な拠点拡大を検討する企業の皆さまが、無理なくスタートでき、成長に合わせてステップアップしながら使い続けられるオフィスとして整備しました。

### THE PORTAL SHIN YOKOHAMA の特長

#### ■ 一棟すべてをセットアップオフィスとした、成長を支える設計

当社は2001年より不動産再生（リプランニング®）事業に取り組み、これまでに累計512棟のオフィスビル再生を手がけてきました。また2013年からは、「テナント企業様の成長を加速させるオフィス」をテーマに、セットアップオフィスの提供を本格化し、累計900区画超の供給・管理を通じて、企業の成長段階や働き方の変化に寄り添い、オフィス移転や拡張を通じた事業成長支援を行ってきました。

「THE PORTAL SHIN-YOKOHAMA」は、こうして長年培ってきた知見をもとに、内装・設備仕様から家具の選定・配置に至るまで一体で設計しています。

全フロアに会議室やラウンジ、テレカンブースといった業務に必要な基本機能を整備し、さらに、6階、9階の執務室には、デスク・チェアを設置しました。入居企業の皆さまは、内装工事やレイアウト設計を行うことなく、入居後すぐに業務を開始できる点が当オフィスの特長です。また、必要以上に造り込まないことで、企業規模や成長フェーズに応じて柔軟にお使いいただくことを可能にします。

これにより、拠点新設や移転に伴う初期投資や準備期間を抑えたオフィス移転を可能にするとともに、退去時の原状回復工事に伴う内装廃棄を削減し、コスト面・スピード面に加え、環境負荷の低減にもつながるオフィスを実現します。

※「リプランニング®」は、サンフロンティア不動産株式会社の登録商標です。



3階 会議室



3階 ラウンジ



8階 テレカンブース

#### ■ 一棟の中で成長に合わせて選べる、多様なオフィス区画

「THE PORTAL SHIN-YOKOHAMA」は、2階から9階をオフィスフロアとし、12名から60名規模まで、企業規模や事業フェーズに応じて選択できる多様なオフィス区画をご用意しています。同一ビル内に多彩なオフィスサイズを備えることで、拠点の立ち上げから人員増加まで、企業の成長に合わせて“借り換えながら使い続ける”ことが可能です。

フロアごとに広さや区画構成が異なり、1フロアを1社で利用できる区画から、複数社での利用を想定したフロアまで、事業規模や利用目的に応じた多様なオフィス区画をご用意しました。

##### ・ 2階、3階：約60坪／1フロア1区画（36名規模）

2階は対面での打ち合わせやチーム内のコミュニケーションを重視、3階はカウンター席などを取り入れ、個人作業と軽い打ち合わせのバランスを意識して設えました。

##### ・ 4階～6階：約80坪／1フロア1区画（60名規模）

来訪者の待合にも利用できるラウンジの他、業務に集中することや社員同士でリラックスし交流するためのインナーラウンジを設け、社内外のコミュニケーションが行いやすい環境としました。

##### ・ 7階、8階：約40坪超／1フロア2区画（22名・24名規模）

22名または24名規模の執務室を備え、コンパクトな設計ながら、ラウンジ、テレカンブース、2つの会議室を設けることで、日常業務から打ち合わせまで柔軟に対応できる環境としています。

##### ・ 9階：約20坪台／1フロア3区画（12名・16名・18名規模）

少人数での拠点開設やサテライトオフィスとしての利用にも適しています。

※ 1階は、エントランスと駐車場（1台）を備えています。



2階 採光を確保した執務室



2階 フリーアドレス席を備えたインナーラウンジ



6階 デスクとチェアを備えた執務室



6階 新横浜駅前公園を望むインナーラウンジ



9階 会議室と執務室から自然光が差し込むラウンジ



9階 ファミレスブースも備えた執務室

### ■ 採光と動線を活かした、機能性と心地よさを備えたオフィス設計

南西・北東・北西の3方向に開口部を設け、南西側は表道路に面した新横浜駅前公園を望みます。周辺には視界を遮る建物が少なく、自然光を取り込みやすい、明るく開放的なオフィス環境です。

内装には、窓から広がる景色と調和する落ち着いた色合いやテクスチャを用い、インダストリアルな雰囲気にカフェテイストを掛け合わせました。働く人が日常的に心地よく過ごせ、“自分たちの拠点”として育てていける空間を目指しています。一部のオフィス区画では、採光を活かした通り側にラウンジを配置し、会議室や軽い打ち合わせスペースを経て執務エリアへつながる構成としました。業務内容や気分に応じて自然に場所を切り替えられるよう、区画ごとに異なるラウンジ構成を採用しています。

また、執務エリアとラウンジ、会議室の間仕切りにはガラスを用いることで、視線の抜けと採光を確保しました。さらに、各フロアには備蓄倉庫を設け、防災対策と安全性を担保しながら専有スペースを有効に活用できるようにしました。加えて、電気スイッチ類の配置や会議室の独立設計、アース付きコンセントを備えたパントリーなど、細部にまで使いやすさと安心を追求しています。



アースコンセント付パントリーを備えた執務室



エレベーターホールに設置した受付(4~6階)



各フロアに備えたミニキッチンと備蓄倉庫

### ■ 企業の成長に寄り添い、街・社会の発展にも貢献するオフィスビルへ

「THE PORTAL SHIN-YOKOHAMA」は、横浜の地元企業の成長と、地方企業の首都圏進出・拡大の双方を後押しする拠点として、企業の成長フェーズに寄り添いながら、長くお使い頂けるオフィスビルを目指しています。

当社は今後も、入居企業の生産性の向上と環境への配慮を両立したオフィスの提供を通じて、企業活動の活性化と、街・社会の持続的な発展に寄与する付加価値の高いオフィスビル開発に取り組んでまいります。

### 物件概要

名 称：THE PORTAL SHIN-YOKOHAMA

所 在：神奈川県横浜市港北区新横浜 2 丁目 14 番地 9（地番表示）

アクセス：JR 東海道新幹線・JR 横浜線「新横浜」駅 北口 徒歩 6 分

東急新横浜線・相鉄新横浜線・横浜市営地下鉄ブルーライン「新横浜」駅 10 番出口 徒歩 5 分

敷地面積：391.77 m<sup>2</sup> (118.51 坪)

延床面積：2,552.29 m<sup>2</sup> (772.06 坪)

構造規模：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建

### サンフロンティア不動産株式会社

サンフロンティア不動産株式会社は、東京都心部におけるオフィスビルの再生と活用を中心事業を展開し、「利を求むるに非ず、信任を求むるにあり。変わるのは自分、お客様視点でお困りごとを解決する。期待以上で応える！」という方針のもと、“世界一お客様に愛されるビジョナリー・カンパニー”を目指しています。

中核の不動産再生事業（リプランニング®）では、ビルの購入から、再生・活用企画、建設工事、テナント誘致、保証サービス、管理、販売、そして、その後のビル経営に至るまで、一貫した不動産サービスをワンストップで提供しております。事業を通じて、ビル経営者様やテナント様と一体となり、豊かでサステナブルな街づくり、社会づくりに取り組んでいます。

#### 【会社概要】

会社名：サンフロンティア不動産株式会社

代表取締役会長：堀口 智顕

代表取締役社長：齋藤 清一

設立：1999 年 4 月

URL：<https://www.sunfrt.co.jp/>

サンフロンティア不動産株式会社の最新情報一覧：<https://www.sunfrt.co.jp/news/>

<本件のお問い合わせ先>

サンフロンティア マーケティング部

TEL：03-5521-1345 / E-mail：[media@sunfrt.co.jp](mailto:media@sunfrt.co.jp)