

「晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーY」 竣工以来初の大規模リニューアルが完了 ～9階に「SHARE LOUNGE 晴海トリトン with H¹T」がオープン～

オリックス不動産投資顧問株式会社（本社：東京都港区、社長：石川 茂）は、このたび、当社がアセットマネジメント業務を受託している「晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーY（以下、オフィスタワーY）」（所在：東京都中央区）について、共用部の大規模工事が完了し、2026年3月31日（火）にリニューアルオープンしますのでお知らせします。



オフィスタワーY エントランス外観



エントランスロビー

オフィスタワーYの大規模リニューアルは、2001年の竣工以来初の実施となります。リニューアル対象範囲は、全体共用部分である2階エントランス外観、エントランスロビーのほか、3階から15階^{※1}のエレベーターホールやオフィス内廊下などです。ビル共用部をリニューアルすることで快適なオフィス空間を整え、テナント企業の満足度向上を図ります。9階にはカルチャ・コンビニエンス・クラブ株式会社および野村不動産株式会社が運営する「SHARE LOUNGE 晴海トリトン with H¹T（エイチワンティー）」が入居します。「SHARE LOUNGE 晴海トリトン with H¹T」は、シェアオフィスの機能性とラウンジの居心地の良さを兼ね備えた時間制ワークスペース・カフェで、仕事にもプライベートにも使いやすい、居心地の良い空間を提供します。なお、同街区内にある「オフィスタワーX」についても当社が2024年に大規模リニューアルを実施^{※2}しています。

設計は、世界最大級の設計デザイン事務所であるグンスラーが担当しました。2階のエントランスロビーには、ウォーターフロントの立地に合わせ、ダイナミックな波をモチーフにした壁面ルーバー（装飾壁）やベンチを設置し、洗練された空間で来館者を迎えます。壁面ルーバーにはLEDライトを組み込むことで、波を想起させるグラデーションを演出し、一日のサーカディアンリズム^{※3}をアシストします。さらに時報に合わせて光を変化させることで四季の移ろいを表現し、人が集まり、記憶に残るオフィスエントランス空間にしました。また共用廊下には、漁網や使い古しカーペットなどを原料に用いた再生タイルカーペットや、環境に配慮した素材を積極的に活用し、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構によるCASBEE不動産^{※4}のSランクを取得しています。

当社は、新しい働き方のかたち、新しいオフィスビルの機能の創出を目指し、テナント企業の満足度向上を目指してまいります。

※1 地上40階のうち当社がアセットマネジメントを受託する階。

※2 [2024年7月31日付リリース：「晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーX」竣工以来初の大規模リニューアル開業](#)

※3 生物の体内にある約24時間周期のリズム（体内時計）。

※4 不動産環境性能を市場関係者に分かりやすく示すことができる手法であり、省エネや省資源・リサイクル性能といった環境負荷削減に加え、室内の快適性や景観への配慮など環境品質・性能の向上という側面も含めた評価システム。

以上

1.大規模リニューアル概要

都営大江戸線「勝どき」駅徒歩7分の「晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーY」は、竣工から25年を迎え、共用部の大規模リニューアルを初めて実施しました。コロナ禍を経て、在宅勤務が浸透する一方、職場でのコミュニケーションの必要性が見直される中、共用部の機能向上により、入居企業のコミュニケーション創出を支援します。

リニューアル対象範囲は、全体共用部分である2階エントランス外観、エントランスロビーのほか、当社がアセットマネジメントを受託する3階から15階のエレベーターホールやオフィス内廊下などです。2階エントランスロビーの壁面にはLEDを組み込んだルーバーを設置し、晴海というウォーターフロントの立地に調和したグラデーションにより波を表現しています。朝はエントランスから奥へ、夜は奥からエントランスへと、光が移ろう演出とし、サーカディアンリズムへの配慮を行っています。また、時報に合わせて、春は「桜」、夏は「花火」、秋は「紅葉」、冬は「雪」をモチーフに、四季の移ろいを照明で演出します。

さらに、基準階共用部のタイルカーペットには廃棄漁網などを原料とする再生ナイロンの「エコニール®」を使用するなど、環境に配慮した仕様とし、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構によるCASBEE不動産の最高位であるSランクを取得しました。日常のオフィス利用を通じて、環境配慮型素材を身近に感じられる空間としています。



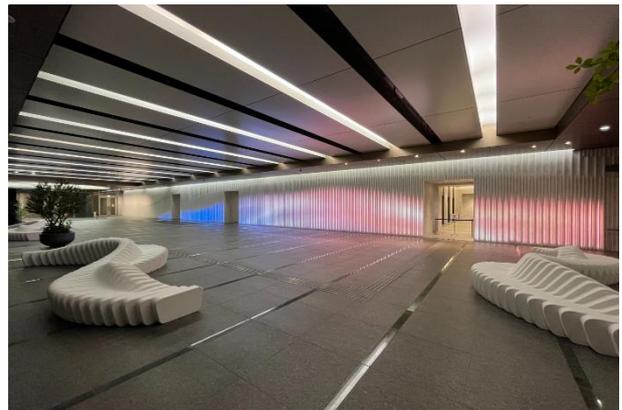
基準階エレベーターホール



基準階共用廊下



基準階トイレ



2階エントランスロビーの照明演出

2. 「SHARE LOUNGE 晴海トリトン with H¹T」が9階にオープン

9階には、カルチャ・コンビニエンス・クラブ株式会社および野村不動産株式会社が運営する「SHARE LOUNGE 晴海トリトン with H¹T」が入居します。シェアオフィスの機能性とラウンジの快適性を兼ね備えた時間制ワークスペース・カフェとして、オフィス入居者に加え、一般の方にもご利用いただけます。豊富な座席（132席）と多彩な利用シーンに対応できる環境を整え、仕事からプライベートまで幅広く利用できる、落ち着いた空間を提供します。



「SHARE LOUNGE 晴海トリトン with H¹T」(イメージ)

公式サイト URL : <https://www.sharelounge.jp/store/2052>

3.小分割オフィスの設置

9階には1フロアを小分割したオフィス空間を整備します。大規模ビルでは希少な約30坪~50坪の貸室を9区画設けました。同フロアの一部区画には「SHARE LOUNGE 晴海トリトン with H¹T」が入居します。加えて、フロアの一角にはリフレッシュスペースを設けるなど、室内外で利用可能な共有空間も整備します。これにより、多様な面積ニーズに対応し、スタートアップ企業など幅広いテナントの入居を促進します。

4.本リニューアルプロジェクトの設計・監修を手掛けた「ゲンスラー」概要

世界最大級の設計デザイン事務所であるゲンスラーは、1965年に米国サンフランシスコで設立され、その後グローバルに事業を展開し、現在では世界56拠点にオフィスを構えています。「デザインの手でより良い世界を創る」というミッションのもと、世界各地の多様な環境やコミュニティに対し、デザインソリューションを提供しています。本プロジェクトでは、設計・監修を担い、建築・インテリア設計に加え、ブランディングからデジタルエクスペリエンスまで、包括的なデザインを提供しています。

公式サイト URL : <https://www.gensler.com>

<ゲンスラーからのコメント>

Gensler

晴海のウォーターフロントのブランドイメージをデザインコンセプトに踏襲しつつ、オフィスタワーXに続き印象的な空間を演出しました。晴海に人が集まり、そして記憶に残る新たな出会いと体験が、ここ晴海アイランドトリトンスクエアから始まり、変化と進化を遂げ、次なる1歩を踏み出します。

5.晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーY 概要

100年以上の歴史を持つ晴海において、ビジネスの中核を担ってきた「晴海アイランドトリトンスクエア・トリプルタワー」の一角を構成するのがオフィスタワーYです。トリトンスクエア内には、数々の商業施設やクリニック、郵便局がそろう、快適なオフィス環境を支えています。さらに、総面積約6,600㎡の雄大なトリトンガーデンが広がり、オフィスワーカーに憩いの空間を提供しています。竣工以来、先進的なビジネス環境と優れた立地を背景に、多くの企業に選ばれてきました。



外観

■物件概要

物 件 名：晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーY

所 在 地：東京都中央区晴海 1-8-11

交 通：都営大江戸線「勝どき」駅徒歩 7 分、
東京メトロ有楽町線、都営大江戸線「月島」駅徒歩 14 分

構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造／地上 40 階、地下 4 階

竣 工：2001 年 10 月

延床面積：131,196.85 m² (39,687.05 坪) ※5

※5 当社がアセットマネジメントを受託する 3～15 階の延床面積は 24,000.76 m² (7260.22 坪)

■オフィスご入居希望の方のお問い合わせ先

サンフロンティア不動産株式会社

TEL：03-3561-7761／03-3561-7762

■位置図



6.オリックス不動産投資顧問 会社概要

会 社 名：オリックス不動産投資顧問株式会社

所 在 地：東京都港区浜松町 2-3-1 日本生命浜松町クレアタワー

設 立：2007 年 9 月

代 表 者：石川 茂

事 業 内 容：不動産投資顧問業

U R L：<https://www.orix.co.jp/oria/>