

ラウンジやカンファレンスルームを新設、テナント満足度向上を図る 「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

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：北村 達也）は、当社がアセットマネジメントを受託しているオフィス物件「晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーX」（所在：東京都中央区晴海）について、このたび共用部の大規模リニューアルが完了し、「GRAND EDITION（グランエディション）」として、開業しましたのでお知らせします。



エントランスロビー



入居企業専用ラウンジ「OCEAN LOUNGE」

このたびの大規模リニューアルでは、2001年に当ビルが竣工して初めての実施となります。カンファレンスルームやラウンジなど、さまざまなビル共用施設を充実させることで、入居企業のオフィス専有面積の有効活用・最適化を支援するほか、多様なワークスタイルに対応し、ビル全体の満足度向上を図ります。

設計は、世界最大級の設計デザイン事務所であるゲンスラー社が担当。2階エントランスロビーには、中央に「スパイラル（渦）」をモチーフにしたオブジェとベンチを設置し、来館者を洗練された空間で迎えます。2階の入居企業専用ラウンジ「OCEAN LOUNGE（オーシャンラウンジ）」は、晴海という海辺の立地に合わせ、ダイナミックな波紋をデザインした天井や、海に着想を得たアートを壁一面に設置するなど、まるで海中にいるようなリラックスできる空間としています。1階カンファレンスルームには3つの会議室を設け、ガラスの可動式間仕切りを開放することで93㎡の広々とした空間となり、会議だけでなく展示会や発表会などにも活用いただけます。

また、漁網や使い古しカーペットなどの廃棄物を再生したタイルカーペットや、既存ビルで使用されていた大理石で製作したテーブルなど、環境に配慮した素材を積極的に活用し、CASBEE 不動産^{※1}の最高位、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 竣工後1年以降の既存建築物を対象に、省エネや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮や、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建築物の品質を総合的に評価するシステム

以上

＜報道関係者からのお問い合わせ先＞
オリックス株式会社 グループ広報・渉外部
TEL：03-3435-3167

1.大規模リニューアルの概要

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X GRAND EDITION」は、竣工から23年、初の共用部大規模リニューアルを実施しました。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も見直されつつある昨今、さまざまな共用施設を充実させることで、入居企業のコミュニケーションシーン創出を支援します。2階の入居企業専用ラウンジ「OCEAN LOUNGE」の天井ルーバーには、運搬時のCO₂排出量削減に貢献する地産地消の素材として東京都多摩市産の杉を使用したほか、1階カンファレンスルーム・2階ラウンジのテーブルには既存ビルで使用されていた大理石を再利用、基準階共用部タイルカーペットにはエコニール®※2を使用することで環境に配慮し、CASBEE 不動産の最高位、S ランクを取得しています。毎日のオフィスワークでサステナブルな素材を身近に感じていただけます。

※2 漁網や使い古しカーペットなどの素材や、製造過程で発生した端材など、100%廃棄物から再生されたナイロン繊維。



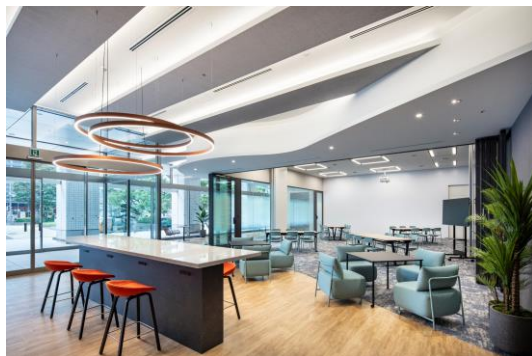
1階 車寄せ

波が打ち寄せるデザインを壁面にあしらひ、来訪者を大らかに迎え入れるたたずまいは、エントランスへやさしく導きます。ストレスなく利用できる広いスペースの車寄せは高級感漂う仕様となっています。



2階 エントランスロビー

中央には「スパイラル（渦）」をモチーフにし、デジタルサインを使用したオブジェとベンチが人々の交流を促す渦となり、光ある未来へと誘います。洗練された空間にはひと息つけるカフェも併設しています。



1階 カンファレンスルーム

多様な働き方や会議のスタイルに合わせた、自由度の高いフレキシブルな空間設計。移動が可能なガラス製の間仕切りがゆるやかな開放感をうみだし、空間で過ごす人々の発想や会話を豊かに支えます。



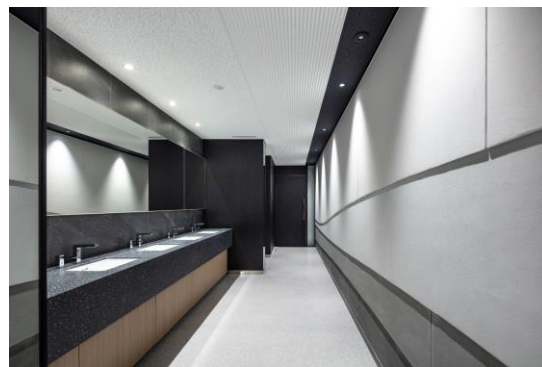
2階 入居企業専用ラウンジ「OCEAN LOUNGE」

波紋をデザインした天井や、海に着想を得たアートを設置した、晴海の海辺を思わせる自然光が心地よいラウンジ。緩やかなカーブを描く動線は、自然なコミュニケーションを創出します。



5階 コモンエリア

自動販売機や喫煙ルームなどの機能を備え、ひと息つける心地よい空間です。



基準階トイレ

ホスピタリティーを感じさせるホテルライクで落ち着いた雰囲気トイレ。

2.本リニューアルプロジェクトの設計・監修を手掛けた「ゲンスラー社」について

世界最大級の設計デザイン事務所であるゲンスラー社は、1965年にアメリカ・サンフランシスコで設立したのちグローバルに業務を拡充し、現在では世界56カ所にオフィスに構えています。「デザインのでより良い世界を創る」というミッションのもと、世界各地のあらゆる環境やコミュニティに対してデザインソリューションを提供し続けています。本リニューアルプロジェクトでは、設計・監修を手掛け、建築やインテリアをはじめとした設計から、ブランディング、デジタルエクスペリエンスまで、包括的にデザイン業務を提供しています。

公式サイト URL : <https://www.gensler.com>

<ゲンスラー社からのコメント>

Gensler

ビジネスの中心地である大手町・品川に対し、晴海にはウォーターフロントのブランドイメージを確立する「話題になるオフィス」が必要であると考え、晴海に人が集まり、そして記憶に残るためのオフィスをデザインしました。新たな出会いと体験が、ここ TOWER X GRAND EDITION から始まり、変化と進化を遂げてきた晴海とともに、次なる1歩を踏み出します。

3.晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーX GRAND EDITION について

100年以上の歴史を持つ晴海。そのビジネスシーン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、オフィスタワーX。トリトンスクエア内には、数々の商業施設やクリニック、郵便局をそろえ、快適なオフィス環境をサポートします。また、総面積約6,600㎡の雄大なトリトンガーデンが、オフィスワーカーのオアシスとなっています。竣工当時から、先進のビジネス環境や良好なロケーションが多く注目を集め、日本を代表する企業や海外企業の日本法人など、さまざまな企業の拠点となっています。



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X GRAND EDITION

所在地：東京都中央区晴海 1-8-10

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12分

構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造/地上44階、地下4階、塔屋3階

竣工日：2001年4月

延床面積：131,196.85㎡ (39,687.05坪)

基準階面積：3～30階 1,797.22㎡ (543.66坪)、31階～44階 1,956.99㎡ (591.99坪)

パンフレット：<https://my.ebook5.net/HarumiTritonX/nP0R4J/>

■オフィスご入居希望の方のお問い合わせ先

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド株式会社

TEL：03-3596-7098 / 03-3596-7870

■所在地



4.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：北村 達也

事業内容：不動産投資顧問業

URL：<https://www.orix.co.jp/oria/>