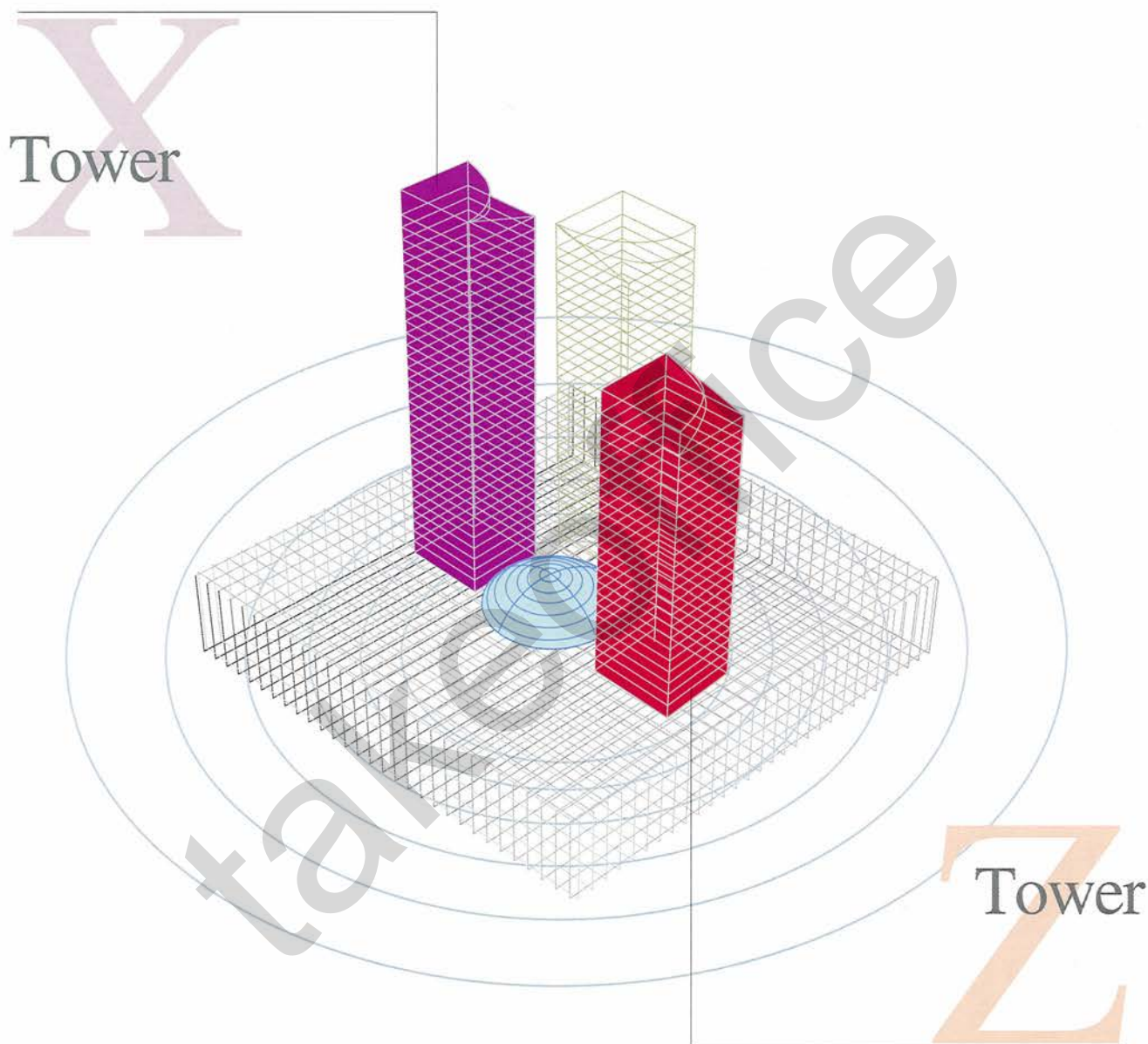


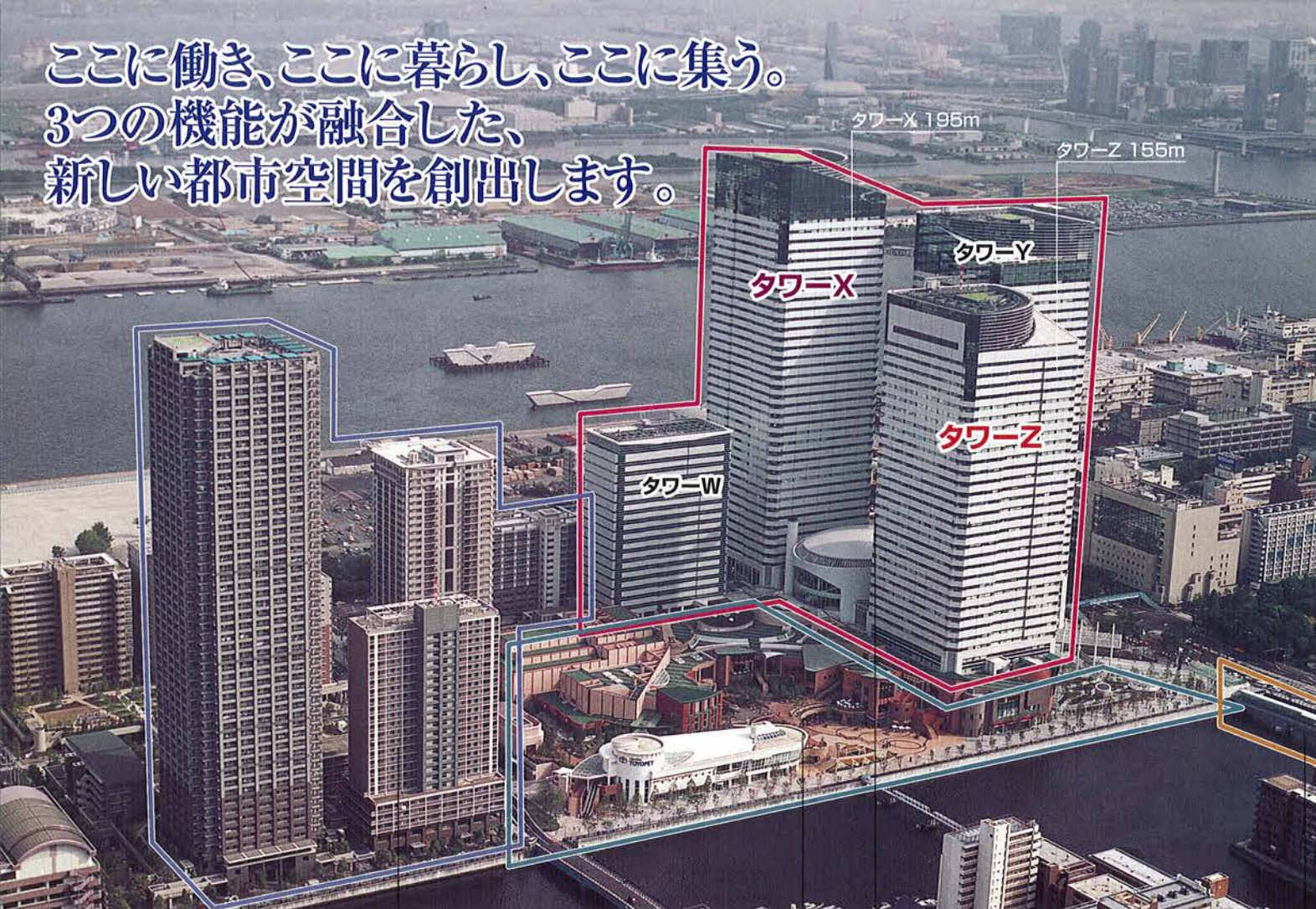
晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーX・Zのご案内



都市の最前列へ。



ここに働き、ここに暮らし、ここに集う。
3つの機能が融合した、
新しい都市空間を創出します。



Housing Zone 住宅ゾーン

旧住宅・都市整備公団「晴海団地」の再生を円滑に推進しながら、都心への定住人口の回復を実現するために、9棟、約1,770戸の新規住宅を計画。広大なオープンスペースを設け、一体性のある親密なコミュニティの実現を目指します。

Communication Zone 商業ゾーン

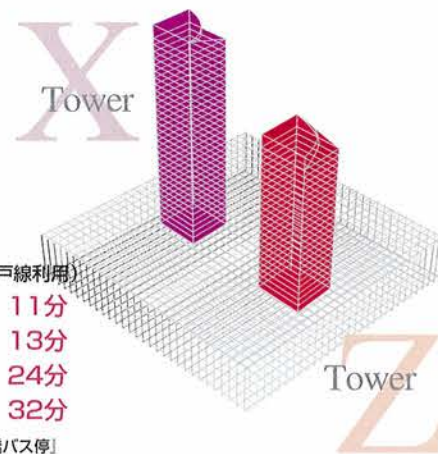
ここに働き、暮らす人のための快適環境と、多くの人を訪れる国際都市としての繁栄を創出するために、多彩な商業・サービス施設を計画。コンサートホールやショールームなども設け、内面を豊かにする都市生活の醸成を目指します。

Office Zone オフィスゾーン

世界を眺望し、世界を迎え入れる東京の玄関口、晴海。トリトンスクエアでは、その晴海に高さ155m・175m・195mのトリプルタワーを含む、計4棟のインテリジェント・ビルを建築。世界とつながる国際ビジネスタウンの創出を目指し、快適なオフィス環境の形成を図ります。



快適を演出する様々な施設
運河を渡る「動く歩道橋」は、世界初全長94mで、エントランスまでを快適につなぎます。また、コンサートホールをはじめとし、東京トヨペットの自動車ショールーム、インテリアスクール、デザインセンターなど、新しい晴海の文化の発信地となります。



交通アクセス（大江戸線利用）

- 有楽町まで 11分
- 東京まで 13分
- 新宿まで 24分
- 羽田空港まで 32分

有楽町マリオン前「数寄屋橋バス停」より都バス都03または都05乗車「晴海トリトンスクエア前」下車

オフィス・自然・コミュニティ 豊かな文化と自然が調和したトリプルタワーが、 ビジネスの中心を担います。

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
<https://www.take-office.co.jp/contact/>

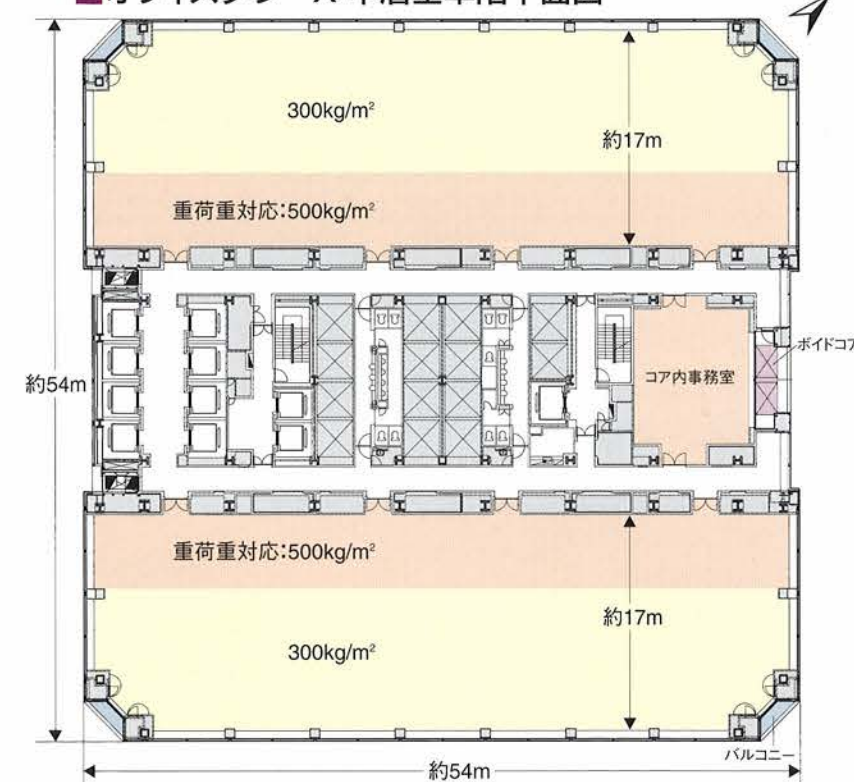
■オフィスタワーX・Zの特長

- 安心の耐震・耐風設計
- 最新の情報装備にも対応できるインフラの構築
- 抜群の眺望と自然光あふれる開放的な空間
- レイアウト自由のワイドスペース
- 安心できるセキュリティシステム
- 自然環境にも十分な配慮
- トップグレードの最新設備
- ゆとりの共用空間を実現

■オフィスタワーX 貸室面積表

階数	ELV	各フロア貸室面積 (約m ²)	(約坪)
44		1,707	516
43		2,078	629
42		2,067	625
41~39		1,968	595
38		1,968	595
37~32		2,021	611
31		1,957	592
30		1,960	593
29		1,861	563
28		1,797	544
27		1,861	563
26~22		1,901	575
21~20		1,861	563
19~18		1,901	575
17~16		1,797	544
15		1,797	544
14~6		1,797	544
5		1,787	540
4		1,787	540
3		1,787	540
2		768	232
1		390	118

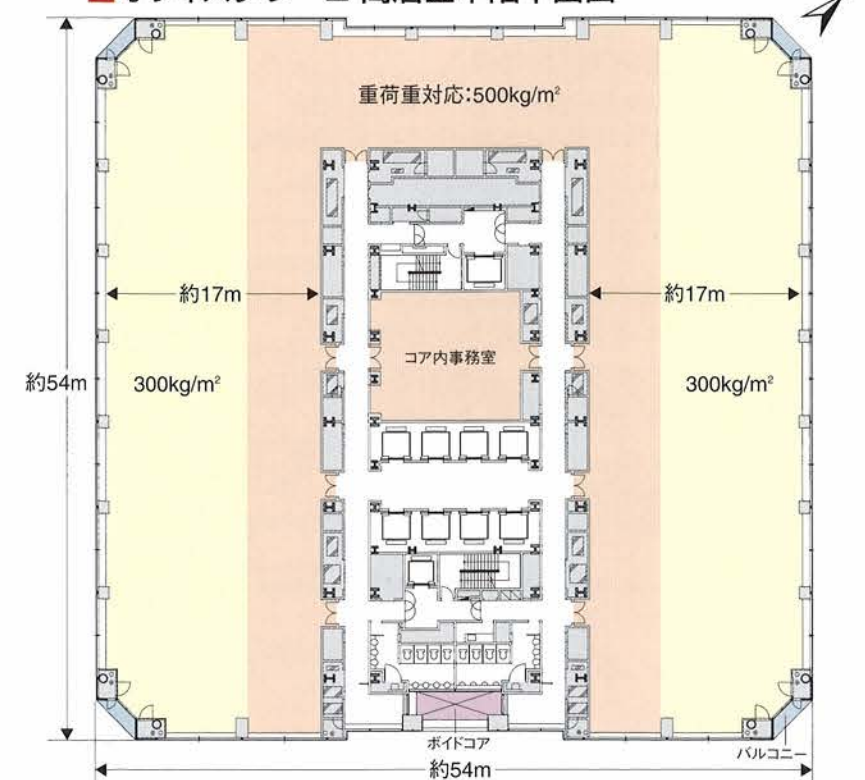
■オフィスタワーX 中層基準階平面図



■オフィスタワーZ 貸室面積表

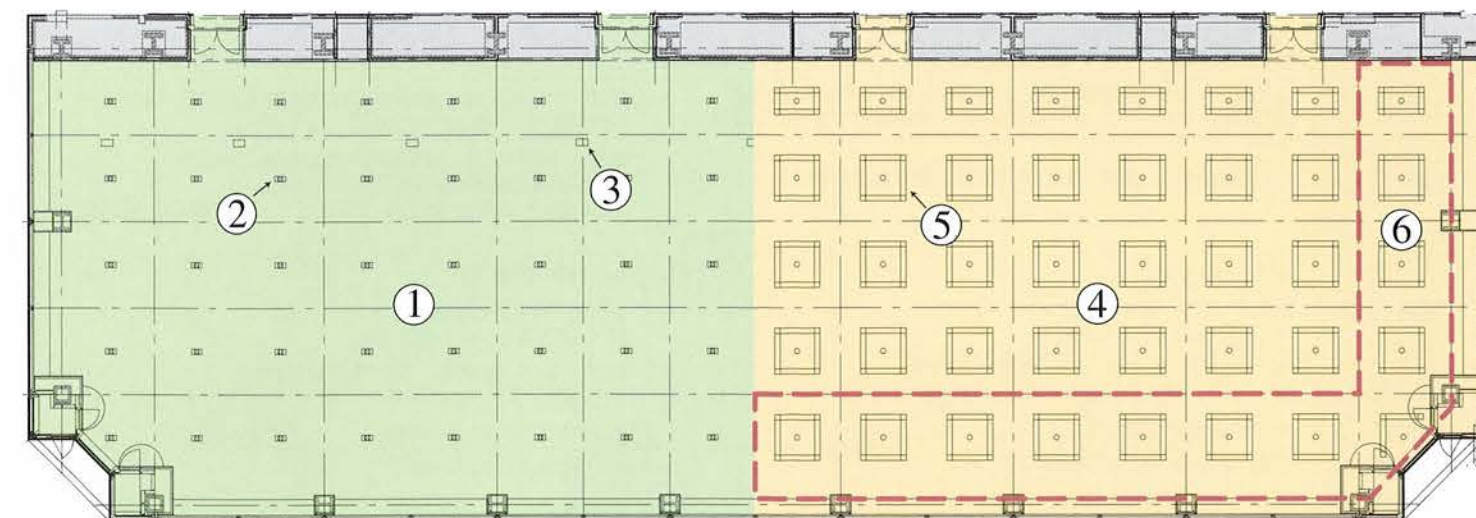
階数	ELV	各フロア貸室面積 (約m ²)	(約坪)
33		997	302
32			
31			
30		2,109	638
29		2,099	635
28		2,050	620
27		2,099	635
26		2,099	635
25		2,099	635
24			
23			
22			
21			
9~20			
8			
3~7			
2			
1			

■オフィスタワーZ 高層基準階平面図



充実の内部機能と安定性。 最新の設備が快適なオフィス環境を提供します。

※但し書きのない項目はタワー・X・Z共通の設備です。



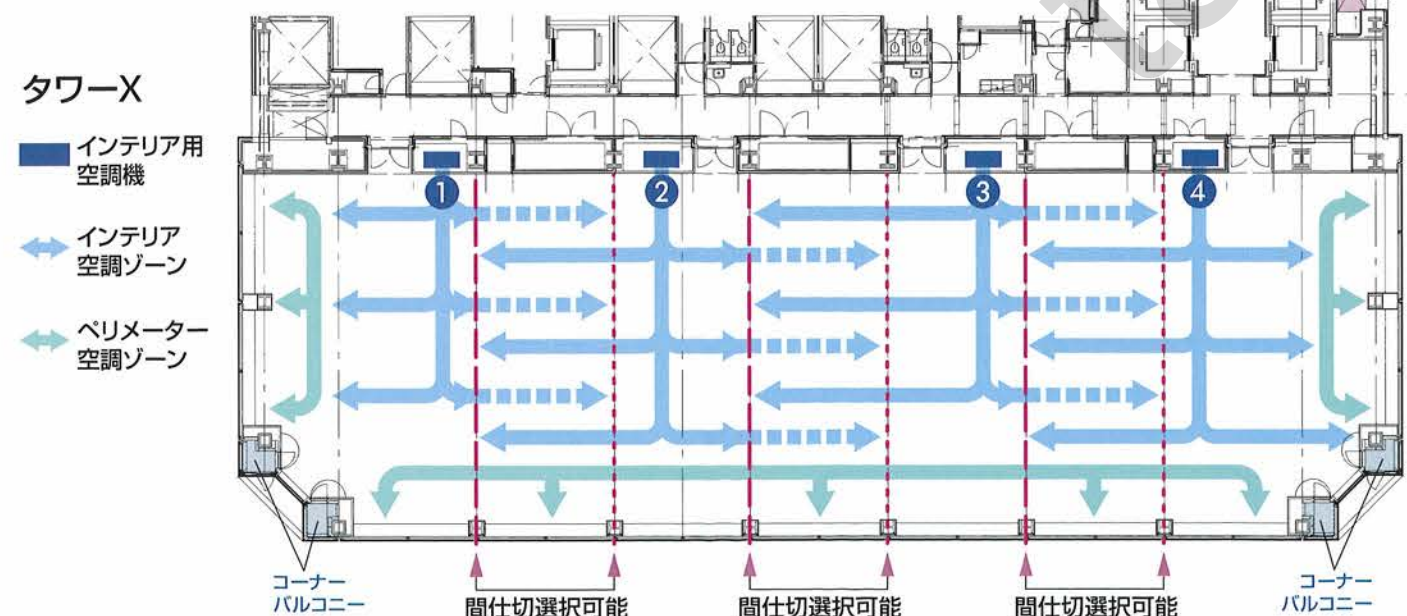
■床下

- ① フリーアクセスフロア：H=100mm
- ② OA用コンセント：フリーアクセスフロア下に実装
(フロア約160ヶ所、3.2m間隔に1ヶ所)
- ③ 情報通信用ローゼット：フリーアクセスフロア下に実装(タワー・X)
(内線PHS・無線LAN用アンテナ取付可能、
フロア20ヶ所)

●OA電源容量：標準40VA/m²(トランス増設により80VA/m²への増設可能)

■空調設備

- フロア14系統(インテリア8系統、ペリメーター6系統)→1系統2スパン程度
- 増設対応スペース→ボイドコア・コーナーバルコニーにパッケージ式空調室外機設置可能
- 空調予約→事務室内のユーザーターミナル(1フロア4台)にて温度・運転時間の変更可能
各テナントの管理用端末において空調時間の延長予約が可能(タワー・X)
- 間仕切変更対応→ダンパー切替により、空調区分の変更が容易に可能(タワー・X)



■セキュリティ

非接触ICカードを各事務室入口のカードリーダー(フロア4ヶ所)に読み込ませ電気錠を開閉

■天井

- ④ システム天井：3.2×3.2mモジュール
- ⑤ 口の字型照明：平均照度700lx
ルーバー取付可能
- ⑥ 昼光センサー：外光を検知し、自動的に窓側照明を調光
(省エネ対策)

■情報通信設備(タワー・X)

- 高度に情報化されたオフィスへの対応—
- ケーブル引込み工事、フロア間配線工事の負担なし—

●光ケーブル対応

・NTT・TTNet・日本テレコム的光ケーブルを導入済。(タワー・X・Z)

●通信インフラ

- ・ビル内に高速大容量通信に対応した通信ケーブル網を各フロアEPSまで実装。
- ・複数の規格のケーブルを敷設し、多様な機器に対応。
- ・EPS間に横つなぎ配線を敷設。
回線故障時の迂回路を確保し、ネットワークの信頼性向上。

	ケーブル規格	芯数	特徴
光系ケーブル	SMケーブル	1フロアあたり2芯×4	ギガビットイーサネットに対応可能
	GIケーブル	1フロアあたり4芯×4	多様な高速・大容量通信に対応
メタル系ケーブル	カテゴリ5エンハンスド	1フロアあたり24芯×4	高速情報通信LANに対応 (メタルケーブルの標準化済最高規格)
	カテゴリ5	1フロアあたり100芯×4	情報系LANおよび電話用

—モバイルオフィスへの対応—

●携帯電話・公衆PHS対応

・天井内にJ-フォン(タワー・Xのみ)、NTTドコモの携帯電話・PHSアンテナを設置。一般には通信圏外となる高層階での携帯電話・PHSの通話が全館で可能。(タワー・X・Z)

●内線PHS対応

・1スパンに1ヶ所設置のローゼットにアンテナを接続し、事業所用PHS対応PBXをご用意いただくと、内線電話に替えてPHSが容易にご利用可能。
電話配線工事の手間と費用を削減。

●無線LAN対応

・1スパンに1ヶ所設置のローゼットにアンテナを接続し、各OA機器に無線LANカードを接続すると、コードレスでのLANが容易に構築可能。
・人事異動や部署変更によるLAN工事の手間と費用を削減。

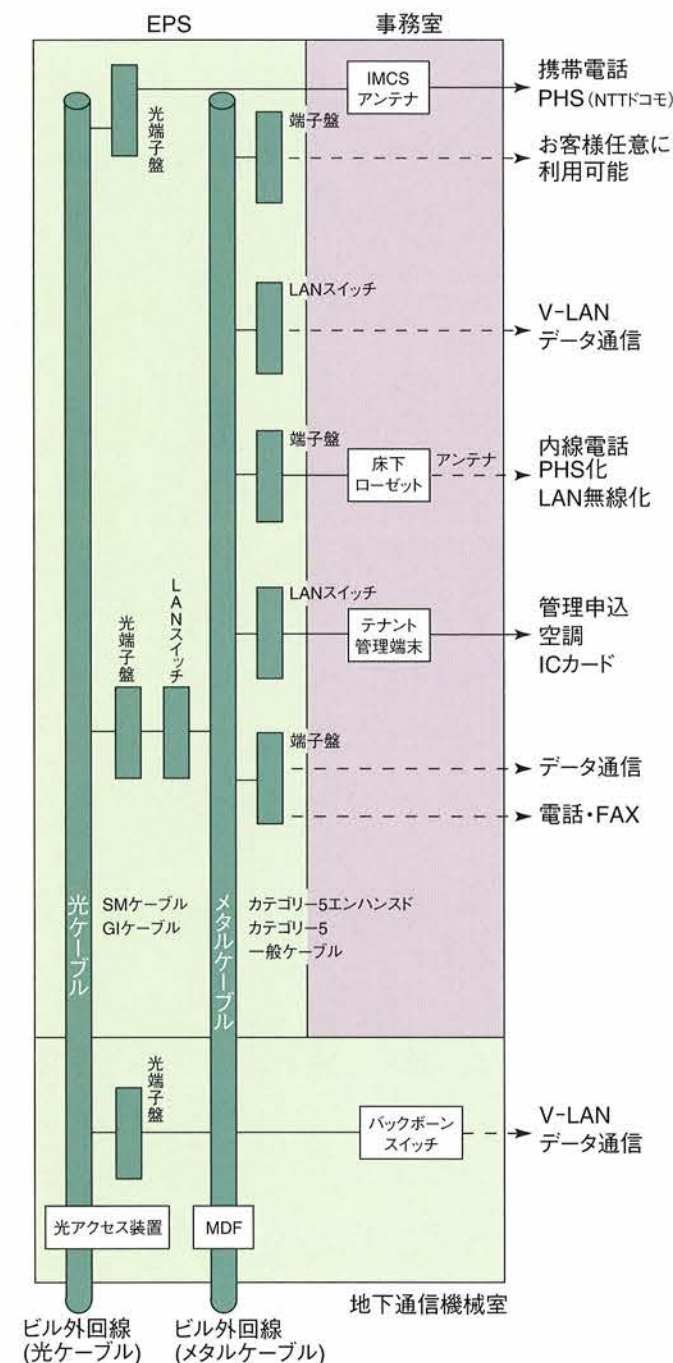
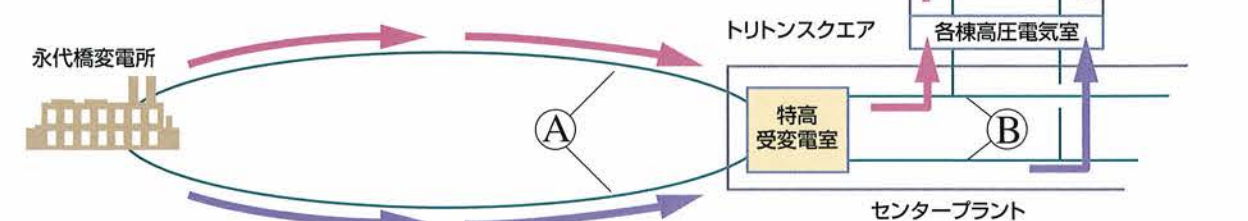
—快適で利便性の高いオフィス—

●テナント管理システムの導入

- ・各テナントへ管理用端末をビル側で設置。
- ・空調延長予約等、管理上の各種申込が端末上で可能。

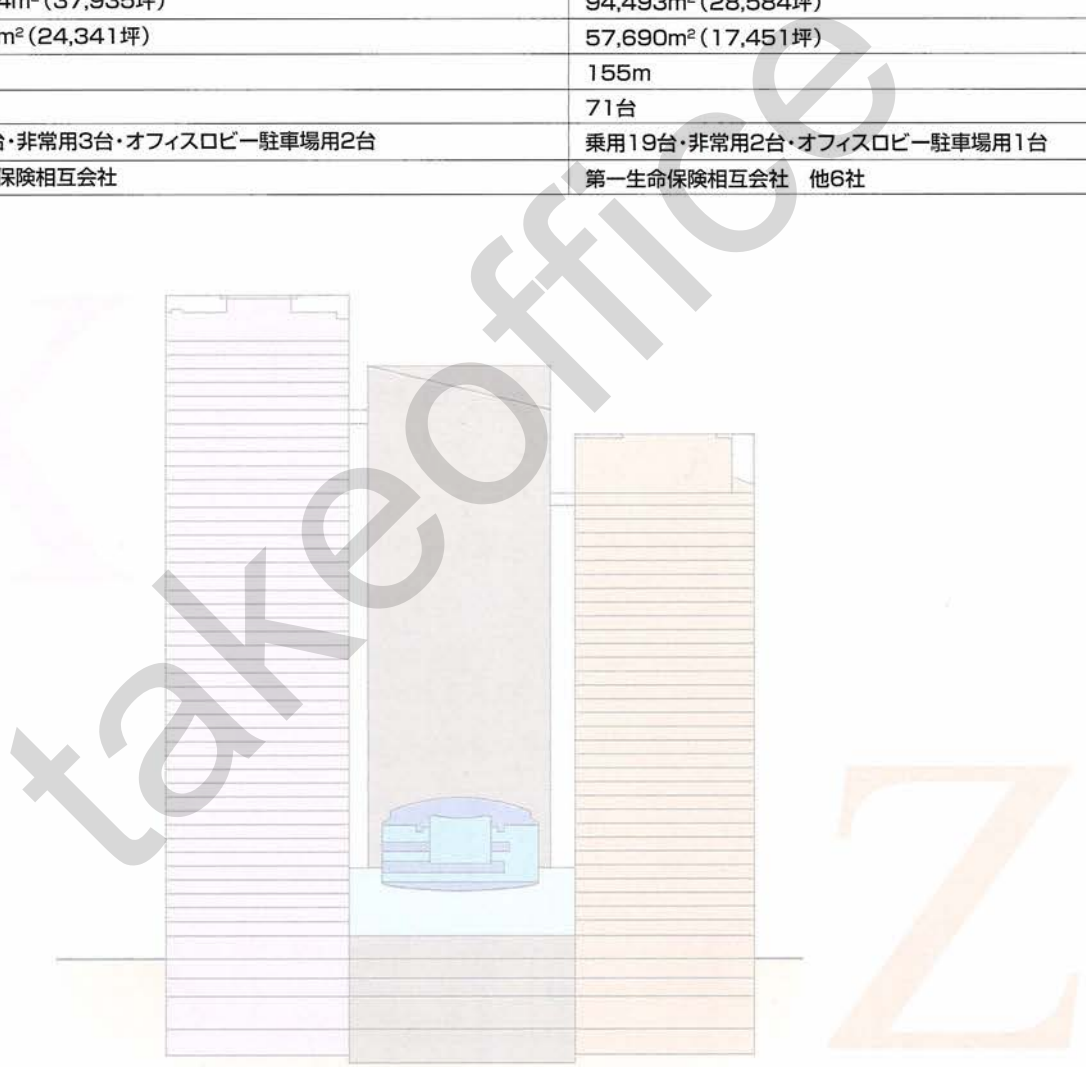
■電力供給

- ① 晴海I街区全体の受電方式としてループ受電を採用し、変電所からの電力供給ルートを一重化
- ② センタープラントから各棟までの基幹ケーブルを2系統化し、電力供給の信頼性を向上
- ③ オフィスタワー内の幹線を2系統化・ループ化し、トラブル時の早期復旧が可能



建物概要

建物名	オフィスタワーX	オフィスタワーZ
工事名称	晴海一丁目地区第一種市街地再開発事業（東地区） X棟・ホール特定業務代行建設工事	晴海一丁目地区第一種市街地再開発事業（西地区） 第一工区施設建築物新築工事
事業主	都市基盤整備公団 土地有効利用事業本部	晴海一丁目地区市街地再開発組合
特定業務代行者	代表者／第一生命保険相互会社 実施設計・施工／竹中・戸田・大林・鹿島・清水・大成建設工事共同企業体	—
設計・監理	基本設計／都市基盤整備公団 土地有効利用事業本部・日建設計 実施設計／竹中・戸田・大林・鹿島・清水・大成建設工事共同企業体	晴海一丁目地区第一種市街地再開発事業（西地区） 設計共同体（日建設計・久米設計・山下設計）
施 工	竹中・戸田・大林・鹿島・清水・大成建設工事共同企業体	晴海一丁目地区第一種市街地再開発事業（西地区） 第一工区施設建築物新築工事共同企業体 （大林組・戸田建設・熊谷組・三井建設・フジタ・奥村組・五洋建設）
建物用途	事務所	
竣 工	2001年4月1日	2001年3月31日
構造規模	鉄骨造（地下／鉄骨鉄筋コンクリート造） 地下4階・地上44階・塔屋3階	鉄骨造（地下／鉄骨鉄筋コンクリート造） 地下4階・地上33階・塔屋2階
基本構成	B2F～B1F／駐車場 1F／車寄せ・駐車場 2F／オフィスロビー 3F～44F／事務室	B2F～B1F／駐車場 1F／車寄せ・駐車場 2F／オフィスロビー 1・3・4F／デザインセンター 5F～33F／事務室
建築面積	3,181.39m ² (962坪)	4,778.33m ² (1,445坪)
容積対象面積	125,404m ² (37,935坪)	94,493m ² (28,584坪)
事務室有効面積	80,466m ² (24,341坪)	57,690m ² (17,451坪)
高 さ	195m	155m
駐車場	74台	71台
エレベーター	乗用30台・非常用3台・オフィスロビー駐車場用2台	乗用19台・非常用2台・オフィスロビー駐車場用1台
所有者	第一生命保険相互会社	第一生命保険相互会社 他6社



当物件の募集状況についてのお問い合わせは[こちら](#)まで

takeoffice

テイクオフィス株式会社

東京都中央区築地 1-9-12

TEL:03-6278-7711

URL:<https://www.take-office.co.jp/>