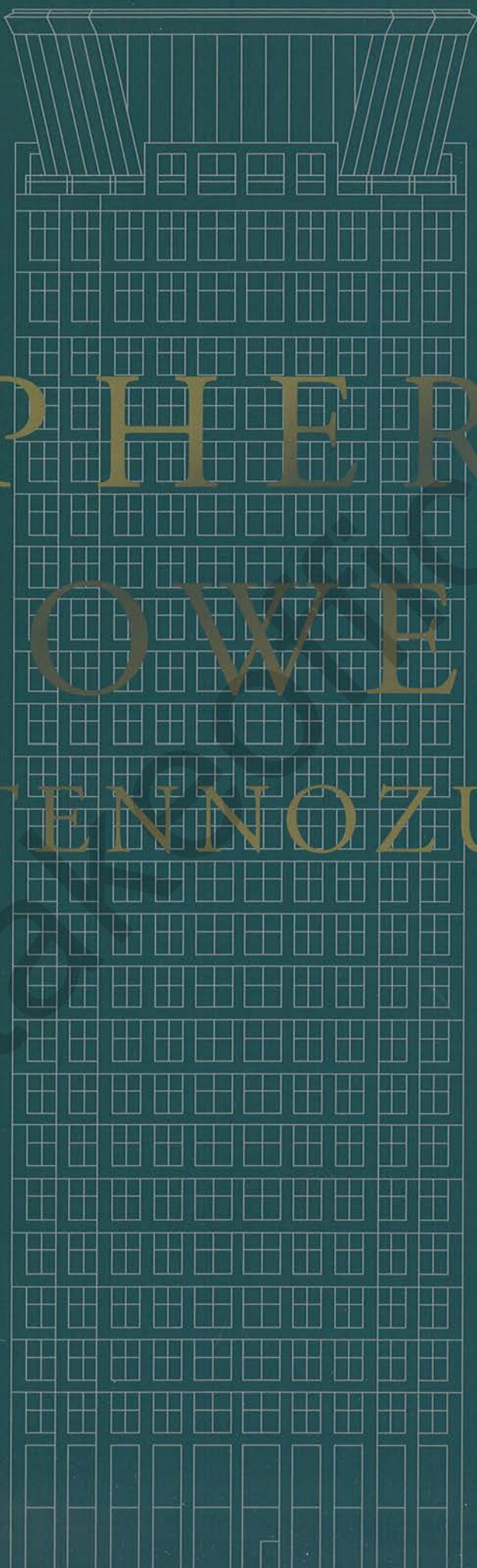




SPHERE TOWER TENNOZU

The URBAN RESORT OFFICE.

水辺や緑に恵まれたロケーションを最大限に活かし、潤いと都市機能が共存する“アーバン・リゾート”「天王洲アイル」。
その憧憬のビジネスエリアにそびえる、駅直結のオフィスビル「スフィアタワー天王洲」が今、さらなる進化を遂げます。

In Tennozu Isle's distinguished waterfront location, greenery and serenity coexist with urban convenience.

Towering over a bustling business area, Sphere Tower Tennozu is directly connected to train stations providing convenient access within and beyond the city.



「スフィアタワー天王洲」は、東京モノレール「天王洲アイル」駅直結。また、りんかい線「天王洲アイル」駅からもスカイウォークを利用して徒歩3分。駅近かつ、羽田空港や東西両方面へのアクセスも便利な2路線を利用できる立地が魅力です。さらに新幹線停車駅である「品川」駅港南口からはバスで約5分、徒歩でも約15分でアクセスできます。

Sphere Tower Tennozu provides direct connection to Tennozu Isle Station of Tokyo Monorail. Also, it is just three minutes walk on the Skywalk from the Rinkai Line of Tennozu Isle Station. This attractive location is close to the stations of two train lines, which allows easy access to Haneda Airport and both the east and west directions. Furthermore, it takes 5 minutes by bus or approximately 15 minutes on foot to the Konan Exit of Shinagawa Station, which provides access to Shinkansen services.

SPHERE TOWER
TENNOZU

直結
DIRECT CONNECTION

3 min

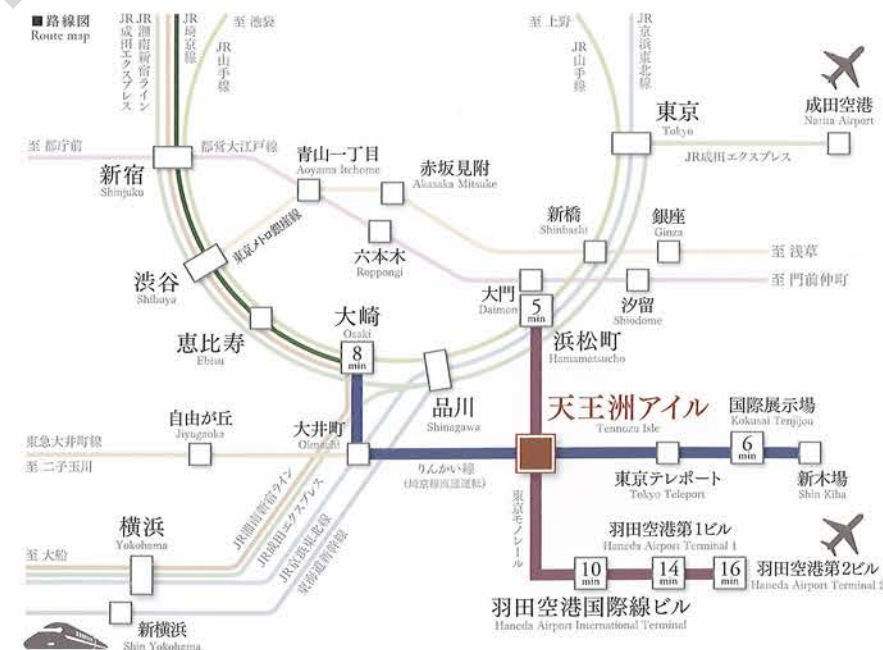
りんかい線「天王洲アイル」駅
TENNOZU ISLE Seta

TENNOZU ISLE Seta

東京モノレール
「天王洲アイル」駅

4Fモノレール駅からの入口
Entrance from the monorail station on 4F

Location directly accessible to business



「東京」-----10min.
東京モノレール利用。「浜松町」駅でJR京浜東北線快速(通勤時は各駅)に乗り換え。
Tokyo 10min. / Take the Tokyo Monorail to Hamamatscho Station and transfer to the JR Keihin Tohoku express train (stops at each station during commuting hours)

「渋谷」..... 直通19min.
りんかい線利用。「大崎」駅でJR埼京線に乗り入れ。
Shibuya 19min. direct / Use the Rinkai Line, which directly runs on to the JR
Saikyo Line at Otsuki Station.

「新宿」-----直通21min.
りんかい線利用、「大崎」駅でJR埼京線に乗り入れ。
Shinjuku 21min. direct / Use the Rinkai Line, which directly runs on to the JR
Saijo Line at Otsuki Station.

「成田空港」……………リムジンバスで約90min.
Narita Airport Approx. 90min. by limousine

* The transfer time from Tokyo Monorail Hamamatsusho Station to JR Hamamatsusho is assumed to be 1 minute. The transfer time from Tokyo Monorail Hamamatsusho Station to Toei Subway Oedo Line is assumed to be 8 minutes.

国際路線の拡充でより快適になった羽田空港。「羽田空港国際線ビル」駅へ直通10分でアクセスし、国内外のビジネスをアクセス面からサポートします。



東海道新幹線の発着に加え、2027年にはリニア中央新幹線の始発駅となる予定の「品川」駅。天王洲はダイナミックに発展する品川エリアも身近です。



In addition to serving as an arrival and departure station for the Shinkansen, it is planned to be the station of origin for Linear Chuo Shinkansen in 2027. Tennozu is close to the dynamically developing Shinagawa.



「スフィアタワー天王洲」屋上より撮影
 Photograph taken from the roof of Sphere Tower Tennozu

東京湾ウォーターフロントの 都市開発エリアとして成熟する 「天王洲アイル」。

親水空間を有する希少なオフィスエリア。
 独自のカルチャーを発信する街。

1985年に開発された天王洲アイルは、感度の高いオフィス街として成熟。街を取り囲むボードウォークがウォーターフロントの心地よさを演出し、街路や公園、広場が憩いの風景を創り出しています。近年は、個性的なショップの出店や街全体でのイベントの開催など、独自のカルチャーを発信しています。

Tennozu Isle matures as an urban development area of the Tokyo Bay.

The rare business area creates its unique working culture.

Developed in 1985, Tennozu isle has matured as an office town with high diversity.

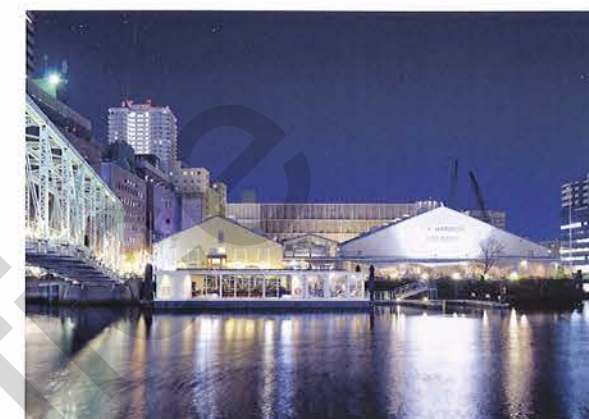
The pleasant waterfront and the parks with greenery grant serenity and repose.

In recent years, with emerging unique shops and town-wide events, the isle has generated its own unique culture.



ビジネスシーンをサポートする、魅力ある多彩な施設が集積。

Attractive and colored facilities support your business



① ティー・ワイ・ハーバー T.Y. HARBOR

天王洲の運河沿いにある古い倉庫をリノベーションした水辺のレストラン。天井の高い店内や水辺に面した心地よいテラスが魅力です。

A waterfront restaurant was created by renovating an old warehouse along the Tennozu canal. Its high-ceilinged and terrace facing the waterfront make this restaurant comfortable and attractive.



② ボンドストリート Bond Street

週末に野菜のマルシェを行ったり、夏祭りの開催やイルミネーションによる飾り付けなど、天王洲アイルを代表するストリートです。

This street represents Tennozu Isle, with a weekend vegetable market named Bond Street Marche, summer festivals and illuminated decorations.



ボードウォーク Boardwalk



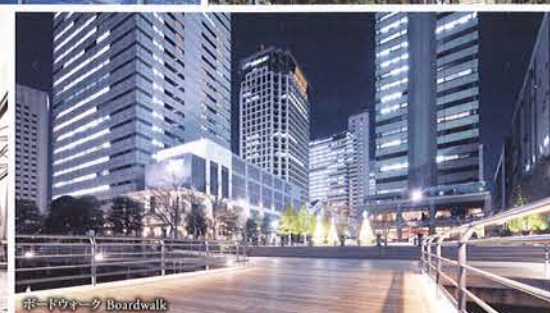
スフィアタワー天王洲 Sphere Tower Tennozu



パティオ Patio



天王洲運河 Tennozu canal



ボードウォーク Boardwalk



③ 第一ホテル東京シーフォート
 Dai-ichi Hotel Tokyo Seafort

艦上のパノラマが広がる立地。宿泊・食事・イベントなど様々な利用できます。

Location with a superb, rich panoramic view. The hotel provides accommodations, dining and events.



④ 東横イン品川駅港南口天王洲
 Toyoko Inn Shinagawa-eki Konan-guchi Tennozu

全国248カ所に展開するシティホテル。天王洲アイルでのビジネスユースに便利です。

A city hotel rolling out business in 248 locations nationwide. Convenient for business use in Tennozu Isle.



⑤ 天王洲 銀河劇場
 The Galaxy Theatre

ホリプロが運営する746席の劇場。演劇、ミュージカルなど多彩な公演をお届けします。

A 746-seat theatre run by HORIPRO. The theater delivers a variety of performances, including plays and musicals.



テラトリア Terratoria

⑥ レンタルスペース(貸会議室)
 Rental space (conference room)

セミナーや社内研修など、様々なイベントに使える貸会議室も身近にあり便利です。

Rental conference rooms are available for seminars, training, and a variety of other events.



Image Photo

⑦ フィットネスクラブ
 Fitness club

仕事帰りに汗を流せるマシンジムやプールを備えたフィットネスクラブもあります。

A gym equipped with various machines and a pool is filled with people after work.



Image Photo

⑧ 眺望が楽しめる高層レストラン
 High-rise restaurants feature stunning views

天王洲アイルには、ウォーターフロントの美しい眺望を楽しめるレストランが揃っています。

Tennozu Isle restaurants provide a superb view of the waterfront.

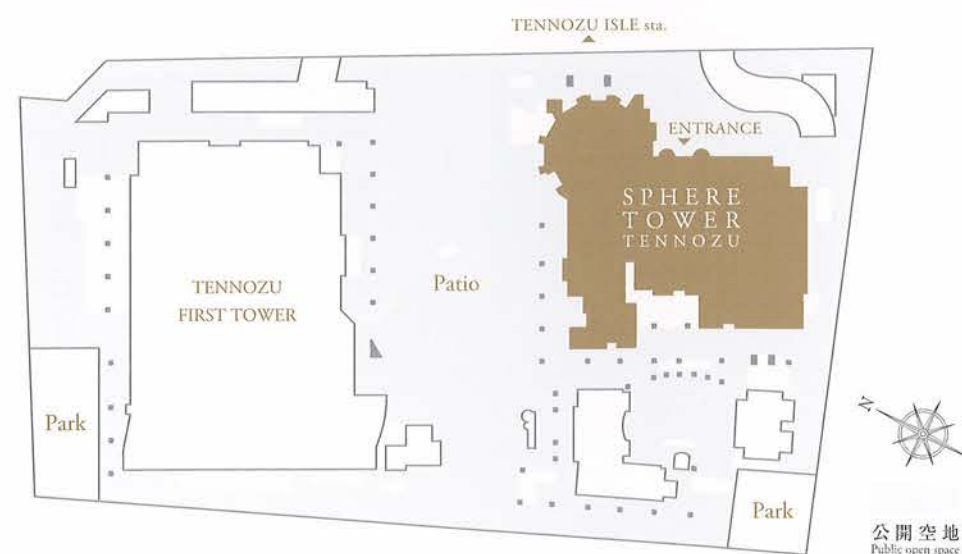
The New SPHERE TOWER TENNOZU.

未来を見据え、
装いを新たに生まれ変わった
「スフィアタワー天王洲」。

「天王洲アイル」駅直結のランドマーク「スフィアタワー天王洲」が
スタイリッシュにリノベーション。
街の特徴である自然を空間デザインのテーマとして生まれ変わりました。

Sphere Tower Tennozu is reborn, elegantly clad for an exciting new future.

The landmark Sphere Tower Tennozu, directly connected to Tennozu Isle Station,
has been stylishly renovated with a back-to-nature theme.



デザイン監修 **Gensler**
Design supervised by

北米やアジアを中心にオフィスを構え、世界をフィールドに展開するゲンスラー社。「スフィアタワー天王洲」のアトリウム
改築やエントランスホールのサインデザイン、家具のディレクション等を手掛けています。

An architectural design firm having offices primarily in North America and Asia that works for clients around the world.
Gensler remodeled the stairwell of Sphere Tower Tennozu, and handled sign design of the entrance hall, furniture direction, etc.

心地よく人々を迎え入れる、
緑を纏った温かみあるアトリウム。

「スフィアタワー天王洲」を象徴する、1階から4階まで吹抜となった
アトリウム。木調の柱や石の壁を巡らし、豊かな緑を配した潤いと
温かみある空間が人々を迎えます。都心にいながらも、開放的で
心落ち着く空間です。

Draped in greenery, the atrium welcomes you
with a lush and warm atmosphere.

With wood pillars, stone walls and rich greenery, the four story atrium symbolizes Sphere Tower
Tennozu. This space offers an open, calming space even in the bustle of the city center.



上質でグレード感のある雰囲気にもまれた
エレベーターホールを創造。

ラグジュアリーなカーペットや洗練されたライティングが優雅なビジネスステージを演出します。

The elevator hall invites you with a sense of superior quality, high grade sense.

Luxurious carpet and sophisticated lighting produce an elegant business stage.



落ち着きと寛ぎの迎賓スペースがここに。

自然石タイルの床に、ウッディな色調の壁、水平ラインを強調した照明が格調高いエントランス空間を創出。
通り過ぎる空間ではなく寛ぎを感じる迎賓のスペースを実現しています。

The welcoming spirit of a relaxing, calm space is right here.

Natural stone tile floor, woody tone wall, and lighting that emphasizes horizontal lines creates a magnificent entrance space.
This achieves a calm welcoming space, drawing in passersby.



様々なニーズに対応する仕様を備えた 「スフィアタワー天王洲」。

「スフィアタワー天王洲」は、優れた耐震性能やセキュリティ、空調、水廻りなど先進のオフィスとしての仕様を完備。床下は約100mmの高さを確保したOAフロアにより、OA機器の配線をすっきりと納められ、様々なレイアウトにもスムーズに対応することが可能です。

Sphere Tower Tennozu is equipped with specifications for various needs.

Employing advanced office specifications,
 Sphere Tower Tennozu is equipped with excellent seismic performance, security, air conditioning, and water-related systems.
 An OA floor with approximately 100 mm height of space is secured under the floor to house wiring for OA equipment,
 making it possible to handle a wide variety of layouts smoothly.



天井高約2,650mmの開放感のあるオフィス空間。

天井高は、事務所区画2,650mm・吹抜部分(奇数階)6,600mmと、開放感豊かなオフィス空間を確保。床荷重は300kg/m²、ヘビーデューティーゾーン500kg/m²(一部800kg/m²)となっており、幅広い用途に対応できる仕様となっています。

With a ceiling height of approximately 2,650 mm,
 the office space gives an open feeling.

The ceiling height of the office zone is 2,650 mm, and stairwell space (on odd-numbered floors) is 6,600 mm to secure a rich, open office space environment. The floor load is 300 kg/m² and the heavy duty zone is 500 kg/m² (partially 800 kg/m²), which accommodates a wide range of usage.

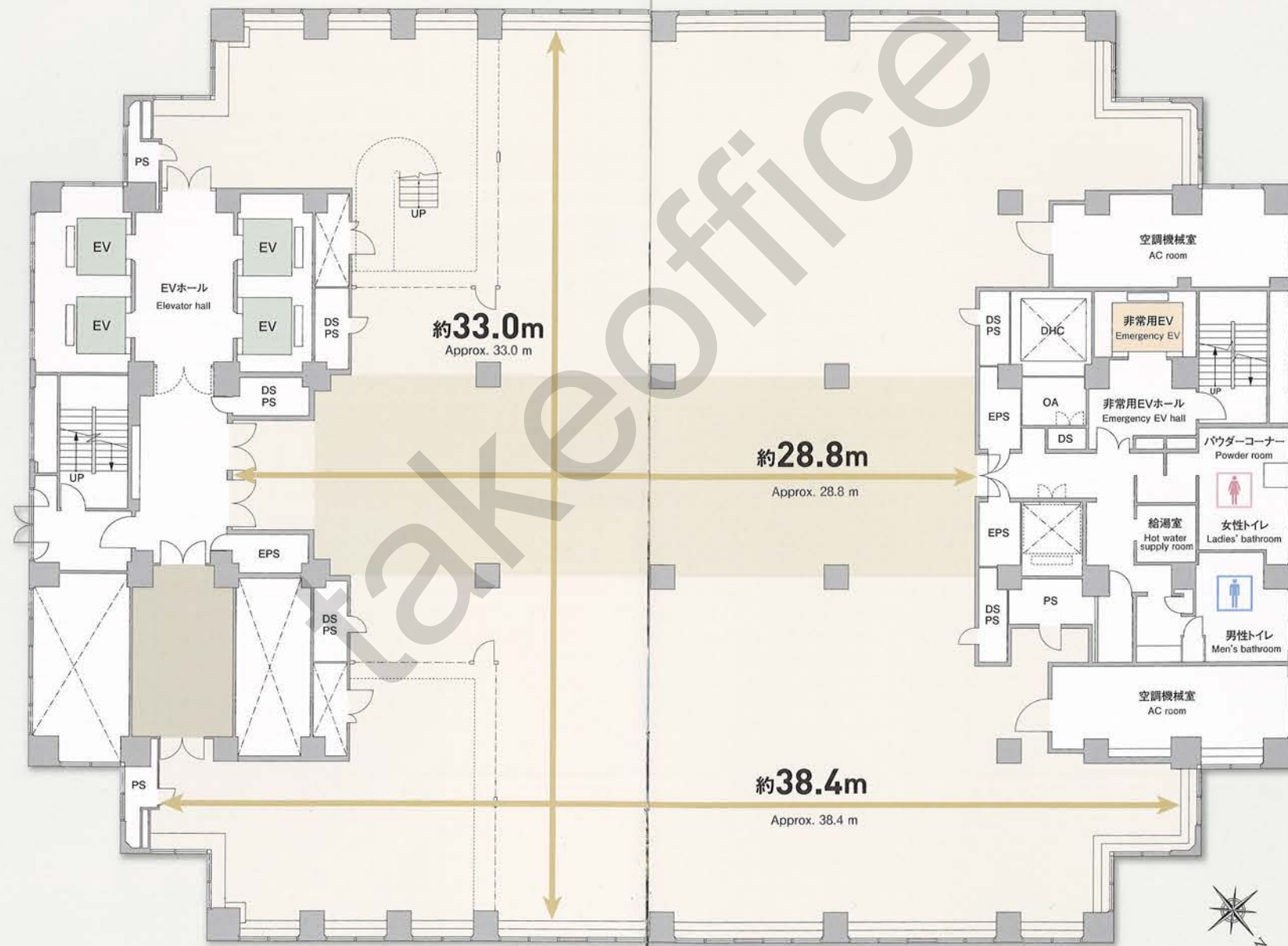


効率的でスマートな動線。メゾネットオフィスにも対応。

上下階を連続して使用するメゾネットオフィスにも対応。専用階段により快適に移動できるとともに、開放感豊かな吹抜空間を生み出します。

An efficient and smart flow line. Maisonette office style is supported.

Usage of a maisonette office style using both upper and lower floors is supported. Going up and down is easy via special stairs and a stairwell provides a rich open space.



■貸室面積 Rental unit area

奇数階 約1,080m² (326.45坪) 偶数階 約840m² (253.80坪)
 Odd number floor Approx. 1,080 m² (326.45 tsubo) Even number floor Approx. 840 m² (253.80 tsubo)

■天井高 Ceiling height 2,650mm ■OAフロア OA floor 100mm ■コンセント容量 Outlet capacity 50 VA/m²

■床荷重 Floor load 300kg/m² 500kg/m² 800kg/m²



24時間警備員常駐。万全のセキュリティシステムを導入。

オフィスへの入退管理は非接触カードリーダー方式を採用。警備セット後の室内はパッシブセンサー(人感センサー)が作動することにより、防犯性を高めます。また、24時間警備員が常駐し、防犯カメラで館内をチェック。緊急時には速やかに対応し、ビル全体の安心安全を確保します。

Thorough security system with onsite 24/7 security guard

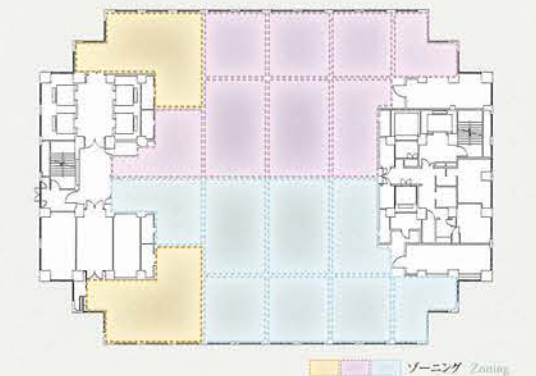
Entering and exiting from the offices is controlled through a non-contact card reader system. Upon setting the security system, passive sensors (motion sensors) are activated to enhance room security. Also, security guards are onsite 24/7 to check inside the building using security cameras to quickly take action in case of an emergency situation, ensuring the safety of the entire building.

OA機器の増設に対応するゆとりある電気容量。

オフィスにおけるパソコン、プリンターなどのOA機器の増設に対応できる十分な電気容量を備えています。

Robust electrical capacity supports expansion of OA equipment

Sufficient electrical capacity is available to support increases in the amount of OA equipment such as PCs and printers in use in offices.



きめ細やかな室温管理を実現する空調ゾーニング。

ビル全体は基本室温による空調管理がなされているのに加え、各フロアの空調は細やかにゾーニングされ、パソコンから専用ページにログインすることで温度等の調整が可能。より快適なオフィス空間を実現します。

Air conditioning zoning
 for meticulous room temperature control

In addition to air conditioning control of the basic room temperature for the entire building, the air conditioning for each floor is divided into small zones to achieve adjustments of temperature, etc. by logging into a special page from a PC. This creates a more comfortable office space.



明るく心地よい空間を追求したトイレ。

各フロアのトイレは、窓を設けることで自然光が入り明るく清潔感に満ちた空間となっています。

Restrooms provide a bright, comfortable space

The restrooms on each floor have windows to bring in natural light, creating a bright, clean space.



メゾネットフロアイメージCG Maisonette floor concept CG

創造と革新を生むオフィスの新たなスタイル、 メゾネット対応フロア。

偶数階と奇数階は、メゾネット階段により、上下階連続したオフィススペース(メゾネットフロア)を実現。
 エレベーターを使わないスムーズな動線を確保するとともに、オフィス内の密なコミュニケーションをサポートします。
 天井高6,600mmの吹抜けの開放感が心地よい洗練の空間をご提供します。

Maisonette Floor: A new style of office which generates creation and innovation

Odd and even number floors are used as continuous office space (maisonette floor).
 Without the use of elevators, a smooth moving line is secured and also close communication within offices is supported.
 The open atmosphere of stairwell with 6,600mm height produces a comfortable, sophisticated space.



メゾネットフロアイメージCG Maisonette floor concept CG

オフィス内吹抜け 1

Stairwell space 1

レセプション

高さのある開放的な吹抜け空間を、お客様をお迎えするレセプションスペースとしてご活用いただけます。その開かれた空間にスタイリッシュな企業のイメージを演出します。

Reception

The high ceilings of the open stairwell space can be used as a reception for welcoming guests. The open space can be designed to express the stylish image of the business.

オフィス内吹抜け 2

Stairwell space 2

リフレッシュコーナー

自分のデスクを離れリフレッシュできるコーナーとしてご活用いただけます。休憩や気分転換は、新しいアイデアや発想のきっかけとなり、仕事の効率を高める効果が期待できます。

Refresh corner

This space can be used to relax away from the desk. Resting or a change of pace helps people come up with new ideas and increase work efficiency.

オフィス内吹抜け 3

Stairwell space 3

セミナー・イベントスペース

多目的に使える機能性を備えたスペースとしてご活用いただけます。セミナーや各種イベント等の開催、ワーカーのコミュニケーションを生むためのスペースとしてオフィスに活力を与えます。

Seminar event space

The multipurpose space can be used for seminars and events, or as a place for communication among workers to bring energy to the office.



メゾネットフロアイメージCG Maisonette floor concept CG

メゾネットフロアならば、基準階面積約580坪のオフィスのように使用可能。

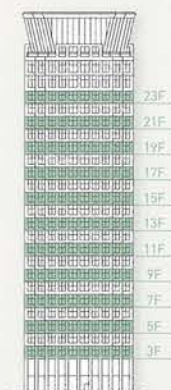
The Maisonette floor can be used as if it is an office of approximately 580 tsubo in the reference floor.

約6,600mmの開放感溢れる受付スペースをレイアウト。

吹抜を利用した約6,600mmの開放感溢れる受付スペースがお客様を出迎えるレイアウト。
 また、ライブラリーコーナーは、気分転換の図れるエクササイズコーナーなど多彩な用途に対応します。

A reception space of approx. 6,600 mm with an open feeling

The layout of the approx. 6,600 mm reception space with stairwell welcomes guests.
 Also, the library space can be used for various purposes such as an exercise space for a change of pace.



奇数階

Odd number floors

■貸室面積 Rental unit area
 約 **1,080m²** (326.45坪)
Approx. 1,080 m² (326.45 tsubo)



■座席合計 Total number of seats
102席 (一人当たり/約3.0坪)
102 seats (approx. 3.0 tsubo/person)

一般席/101席 General / 101 seats	役員席/1席 Officer / 1 seats
ハイキャビネット/52本 52 high cabinets	ローキャビネット/34本 34 low cabinets

[レイアウト変更で席数を増やし、一人当たり2.5坪以下にすることも可能]
 The number of seats can be increased by changing the layout to reduce the per person space to less than 2.5 tsubo.

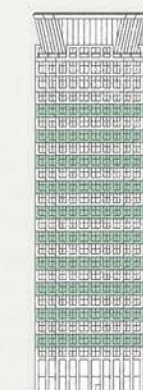
SAMPLE LAYOUT

会議室や役員室を中央に集約させ、コミュニケーションを円滑に。

オフィススペースの中央部に会議室や役員室を集約したレイアウト。
 スペースを有効活用できるとともに、スタッフの効率的な動線や社内の快適なコミュニケーションを実現します。

Meeting rooms and director rooms are arranged around the center to facilitate communication.

In this layout, meeting rooms and director rooms are gathered in the center area of the office space.
 The space can be used effectively and also this achieves an efficient moving line of workers and comfortable communication.



偶数階

Even number floors

■貸室面積 Rental unit area
 約 **840m²** (253.80坪)
Approx. 840 m² (253.80 tsubo)



■座席合計 Total number of seats
75席 (一人当たり/約3.4坪)
75 seats (approx. 3.4 tsubo/person)

一般席/70席 General / 70 seats	役員席/5席 Officer / 5 seats
ハイキャビネット/34本 34 high cabinets	ローキャビネット/76本 76 low cabinets

[L字デスクを対向式連結デスクに入替えると106席(一人当たり約2.4坪)]
 By replacing L-shape desks with facing type connected desks, 106 seats can be secured (approx. 2.4 tsubo/person).

SAMPLE LAYOUT

安全安心に配慮したオフィス環境・性能を追求。

Pursuing security and a safety-conscious office environment and performance

大きな地震でも津波被害のリスクが低いとされる天王洲アイル。

東京湾で最も津波が高くなると予想される元禄型関東地震(相模湾では最大8m)において、天王洲アイル周辺の最大津波は約2m(満潮時)と想定されています。天王洲アイルは耐震化された防潮堤(高さ約4.5m)に囲まれた安全性の高いエリアです。

Tennozu Isle has a low risk of tsunami damage in case of a big earthquake.

In event of an earthquake with a magnitude equivalent to the great earthquake that occurred in 1703 in the Kanto area, which produced the highest tsunami ever recorded in Tokyo Bay (max. 8 m in Sagami Bay), the highest tsunami around Tennozu Isle is expected to be approx. 2 m (at high tide). Tennozu Isle is a safe area surrounded by earthquake resistant seawalls (approx. 4.5 m in height).



東京都の広域避難場所に指定された災害時でも安心のエリア。

天王洲アイルは、耐震化工事の施された水門を南北に持ち、災害時の建物倒壊や火災などの危険度が低いとされる安心のエリア。そのため、東京都の広域避難場所に指定されています。また、東京都作成の液状化予測図においては液状化の可能性は高くなく、「東京」駅や「品川」駅周辺と同程度です。

Safe area designated as a wide-area evacuation location of Tokyo in case of disaster.

Tennozu Isle has a sluice gate featuring earthquake-resistant construction at the north and south ends and is considered to have a low risk of building collapse or fire in event of disaster. Because of that, it is designated as a wide-area evacuation location for Tokyo. Also, in the liquefiable area prediction map created by Tokyo, the risk of liquefaction is not high and is equivalent to Tokyo Station and the area around Shinagawa Station.

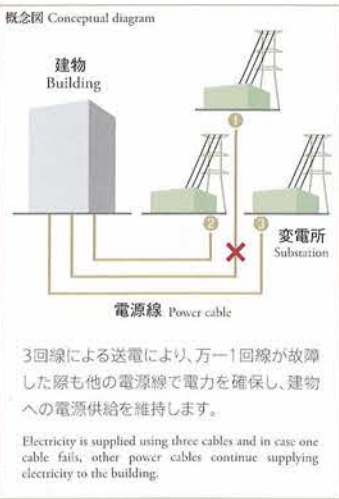


BUSINESS CONTINUITY PLANNING 災害対策を完備した安心安全なビジネス環境を確保。

災害時に対応した防災マニュアルの整備や緊急地震速報受信システムの導入など、安心安全な事業環境を確保。設備員は24時間常駐し、設備関係の緊急事態に即応できる体制を整えています。

A safe and secure business environment is ensured with disaster measures.

Through preparation of disaster prevention manuals to handle disaster and the emergency earthquake early warning reception system, a safe and secure business environment is ensured. Equipment personnel are onsite 24/7 to take quick action in event of issues related to emergency equipment.



建物の停電を防止する
3回線受電方式
The 3-cable power receiving system prevents loss of power in the building



エレベーター用
防災キャビネット
Disaster prevention cabinet for elevator



緊急地震速報
受信システム導入
An emergency earthquake early warning reception system is introduced



非常用品の完備
[緊急医療用品・蒸着保温シート等]
A variety of emergency goods are set aside [Emergency medical supplies, heat insulation sheets, etc.]



防災マニュアルの作成
[防災活動の手引き]
Create disaster prevention manuals [Guide to disaster prevention activities]

非常時
トランシーバーの導入
Introduce transceivers for emergency situations

物件概要

名称	スフィアタワー天王洲
所在地	東京都品川区東品川 2-2-8
交通	東京モノレール「天王洲アイル」駅徒歩1分(直結) 東京高速鉄道りんかい線「天王洲アイル」駅徒歩3分
施工	鹿島建設、大成建設、熊谷組、佐藤工業、三菱建設
設計	株式会社アール・アイ・エー
竣工	1993年4月
構造	地上:鉄骨造、地下:鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC)
階数	地下2階、地上28階
高さ	117.5m
敷地面積	6,113.51㎡(1,849.34坪)
延床面積	43,477.68㎡(13,151.99坪)
天井高	2,650mm(吹き抜け部分6,600mm)
床積載荷重	300kg/㎡、500kg/㎡(一部800kg/㎡)
床舗装方式	OAフロア方式(H=100mm)
コンセント容量	50VA/㎡
空調方式	中央式空調和方式(ゾーン空調)
エレベーター	高層用:4基、低層用:4基、非常用:1基
駐車場	135台(B2:90台、B1:45台)
セキュリティ	非接触型ICカード
基準階面積(坪)	奇数階:326.45坪、偶数階:253.80坪 [メゾネット利用可能]

Building Overview

Name	Sphere Tower Tennozu
Address	2-2-8 Higashi Shinagawa, Shinagawa-ku, Tokyo
Transportation	1 min. on foot from Tokyo Monorail Tennozu Isle Station (direct connection) 3 min. on foot from Rinkai Line Tennozu Isle Station of Tokyo Waterfront Area Rapid Transit
Contractor	Kajima Corporation, Taisei Corporation, Kumagai Gumi, Sato Kogyo, Mitsubishi Construction
Design	RIA K.K.(Research Institute of Architecture)
Year of Completion	April 1993
Structure	(Ground) Steel (Underground) Steel frame reinforced concrete (SRC)
Number of floors	2 stories underground, 28 floors above ground
Height	117.5 m
Site area	6,113.51 m ² (1,849.34 tsubo)
Total floor area	43,477.68 m ² (13,151.99 tsubo)
Ceiling height	2,650 mm (stairwell portion is 6,600 mm)
Floor live load	300 kg/m ² , 500 kg/m ² (partially 800 kg/m ²)
Floor wiring system	OA floor system (H = 100 mm)
Outlet capacity	50 VA/m ²
Air conditioning system	Central air conditioning system (zone air conditioning)
Elevator	4 units (upper floors), 4 units (lower floors), 1 unit (emergency)
Parking lot	135 cars (B2: 90 cars, B1: 45 cars)
Security	Non-contact type IC card system
Standard floor area (tsubo)	(Odd number floor) 326.45 tsubo (Even number floor) 253.80 tsubo [Available to use as a maisonette floor.]

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/>