



晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーY

1フロア600坪強の整形区画
中央区晴海の大規模物件

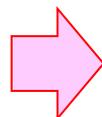
LED化(貸室内・共用部)、共用部リニューアル済

トリトンスクエア内に飲食店舗多数、
郵便局、コンビニ、スーパー、ATM、クリニック等あり
充実した環境

物件概要

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4分 都営大江戸線、東京メトロ有楽町線「月島」駅 徒歩9分
構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地下4階 地上40階 塔屋1階
延床面積	119,506.18㎡
竣工	2001年3月
設計	(株)日建設計、(株)久米設計、(株)山下設計共同企業体
施工	鹿島建設(株)、(株)竹中工務店、大成建設(株)等共同企業体
駐車場	あり
天井高	基準階：2,700mm (OA床上からの計測) 1F：4,000mm 2F：3,500mm 39F：4,500mm
OAフロア	100mm (1Fのみ350mm)
床荷重	300kg/㎡ (一部500kg/㎡)
その他	39F：ルーフバルコニー有

こちらのQRコードより「VR内見」ができます
是非ご覧ください



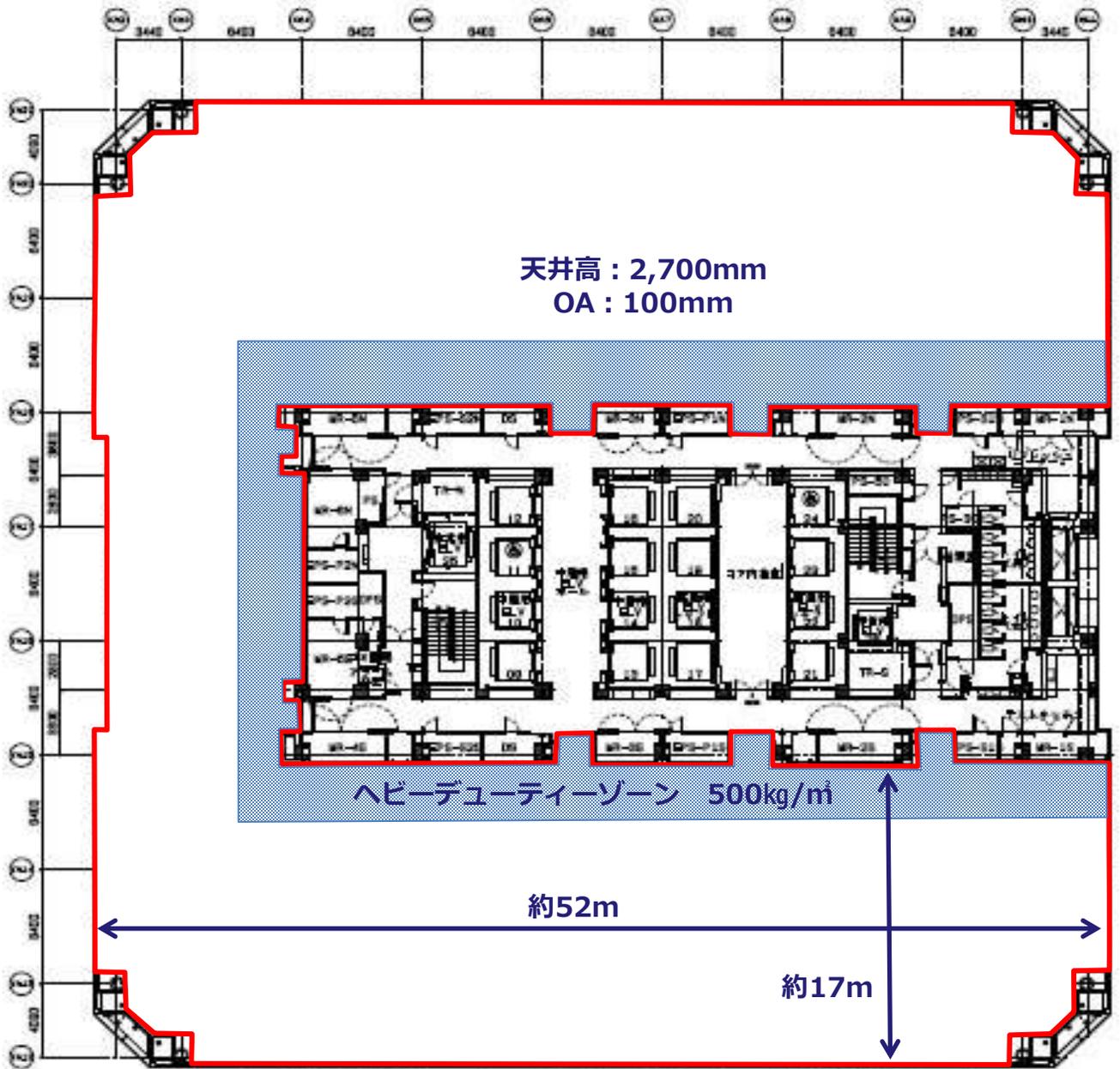
2025年10月 作成

ご契約条件の有効期限は3ヶ月となります。ご相談は物件担当者まで

階数	面積(坪)	面積(m ²)	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金	入居可能日	倉庫	備考
39F	520.79坪	1,721.64m ²	事務所	ご相談	賃料に含む	ご相談	2026年5月1日	2.78坪(9.24m ²)	
38F	638.18坪	2,109.70m ²	事務所				2026年5月1日	2.78坪(9.24m ²)	
24F	301.85坪	997.86m ²	事務所				即日可	15.80坪(52.26m ²)	
1F	203.85坪	673.89m ²	事務所				2026年5月1日	10.16坪(33.26m ²)	
B1F	8.74坪	28.90m ²	倉庫	ご相談	賃料に含む	ご相談			
B1F	31.48坪	104.07m ²							

- ・ 契約面積はトイレ・給湯室等の共用部面積を含まず。
- ・ 契約はm²単価にて契約。

基準階 平面図

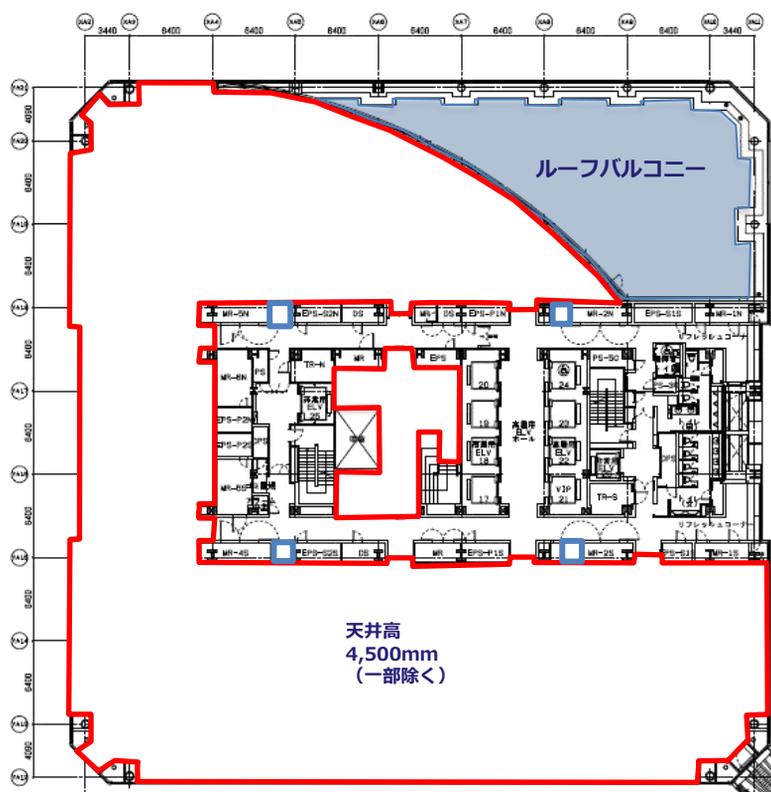


※詳細部分は現況をご確認ください



39 F 平面図

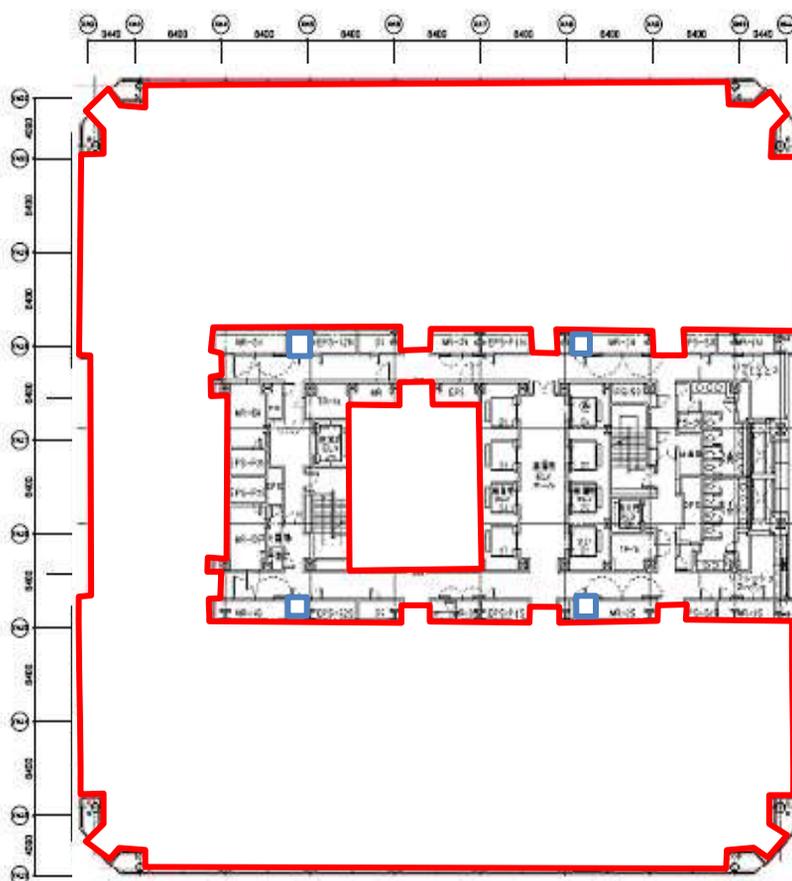
事務所
520.79坪
倉庫
2.78坪



※38-39F 専用 E V ・ 階段あり。

38 F 平面図

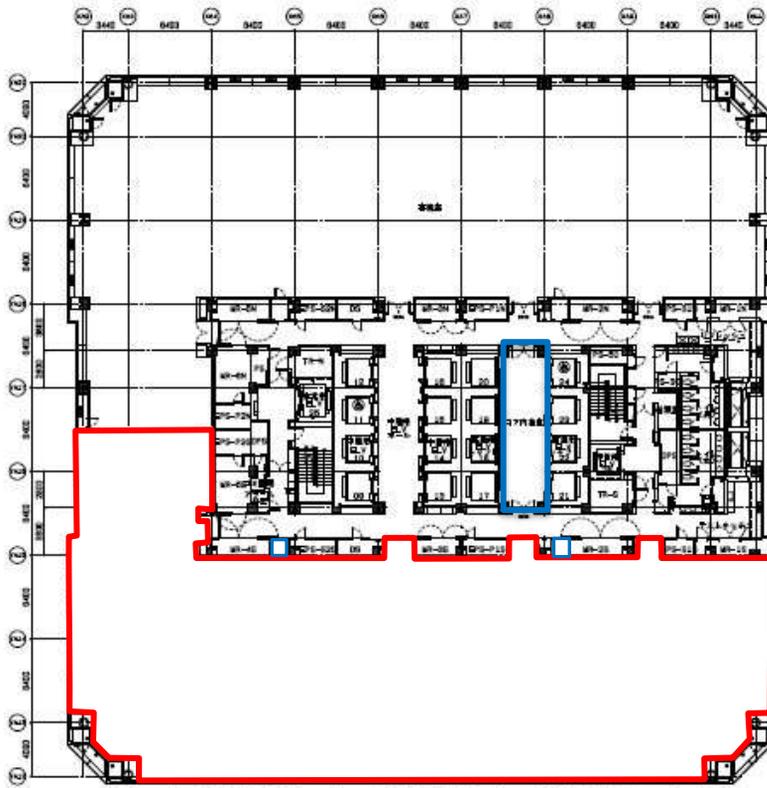
事務所
638.18坪
倉庫
2.78坪



※詳細部分は現況をご確認ください

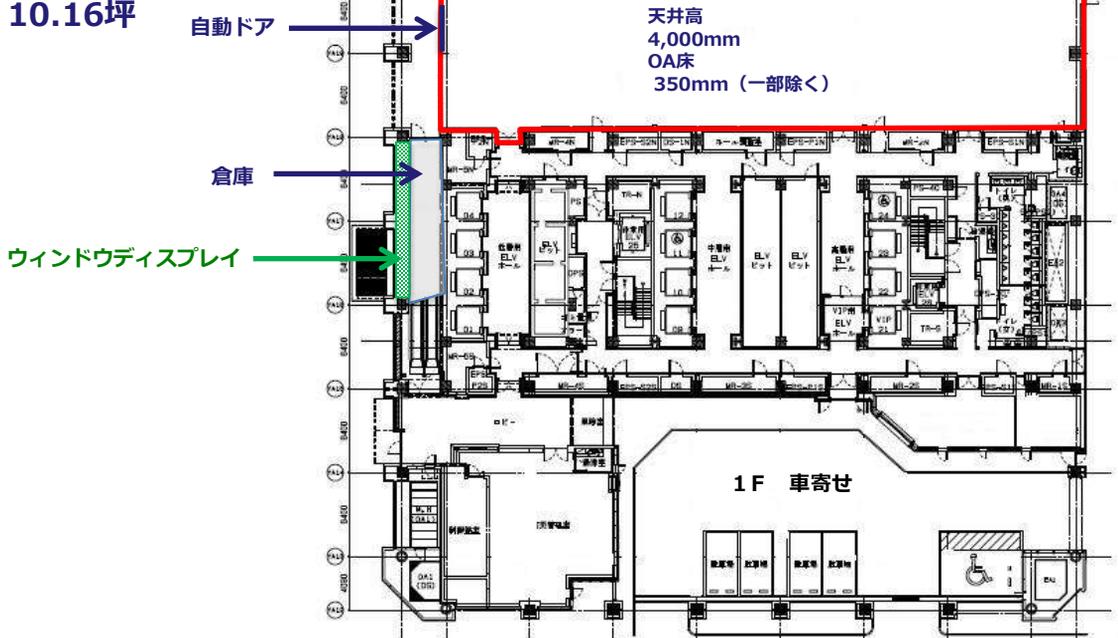
24F 平面図

事務所
301.85坪
倉庫
15.80坪



1F 平面図

事務所
203.85坪
倉庫
10.16坪



契約期間 : ご相談

敷金償却 : なし

更新料 : なし

諸費用について

水光熱費、清掃料等は別途

オプション契約

月極駐車場

駐車料金 : 1階 : 70,000円/台・月 地下 : 50,000円/台・月 敷金 : 3ヶ月

入庫可能サイズ 1階 (全長5.10m、全幅2.20m、全高3.80m、重量0.5 t/m²以下)

地下1階・地下2階 (全長5.10m、全幅2.20m、全高2.3m、重量0.5 t/m²以下)

荷捌きスペース : 高さ3.2m

※24時間使用可能 (夜間は街区進入退出カード利用による)

時間貸し駐車場 【トリトンパーキング駐車料金】

平日及び土日祝日 : 1時間400円、以降30分毎200円

全日 : 最大3,600円

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。

※契約書の捺印は実印をお願いします。

※入居審査のために各種資料の提出をお願いすることや、審査期間中お待ちいただく場合がございますので、予めご了承ください。

※敷金を除く金額には別途消費税が発生します。

使用時間制限

ビルの使用および入退室は24時間可能

- ・正面出入口：月～金（祝除く）7:30～19:30は常時開館（エントランス・通用口）
- ・上記以外の時間帯もカードキーにて通用口より24時間入退館可能
- ・年末年始等の開館日程は別途連絡

空調

セントラル空調（個別対応空調）

- ・1フロアあたりインテリア12ゾーン、ペリメーター2ゾーン

警備

機械警備・有人警備

- ・警備員：24時間常駐

耐震基準

新耐震基準・制震構造

エレベーター 乗用24基（24人乗）（低層用・中層用・高層用 各8基）
非常・貨物用2基（30人乗・17人乗）

乗用：カゴ内法 W2,000 D1,750 H2,700 (mm)

出入口有効 W1,100 H2,300 (mm)

非常用：①非常EV 積載荷重：2,000kg

カゴ内法 W2,460 D1,670 H3,000 (mm)

出入口有効 W1,400 H2,300 (mm)

②非常EV 積載荷重：1,150kg

カゴ内法 W1,800 D1,500 H3,000 (mm)

出入口有効 W1,100 H2,300 (mm)

光ケーブル M D Fまで引き込み済

電気容量 40VA/m²。増設に関しては応相談。

全館停電日 年に一度「全館停電」を実施。（12月第3日曜日）

※街区全体：6年毎の11月（次回2024年11月）

館内細則 管理上の約束事をまとめた館内細則あり。

業者指定 内装工事、清掃などの業者は指定あり。

業務形態 業務受託物件（PM）、貸主は三井住友信託銀行株式会社



電車のアクセス

東京 13分

月島駅から有楽町線ご利用、「有楽町」駅で山手線へ乗り換え。

大手町 10分

勝どき駅から大江戸線ご利用、「門前仲町」駅で東西線へ乗り換え。

品川 12分

勝どき駅から大江戸線ご利用、「大門」駅で山手線へ乗り換え。

新宿 24分

勝どき駅から大江戸線ご利用。

空港へのアクセス

羽田空港 27分

勝どき駅より大江戸線ご利用、「大門」駅で乗り換え、徒歩にて東京モノレール浜松町駅をご利用。

成田空港 68分

月島駅から有楽町線ご利用、「有楽町」駅にてJR線へ乗り換え「東京」駅で成田エクスプレスをご利用。

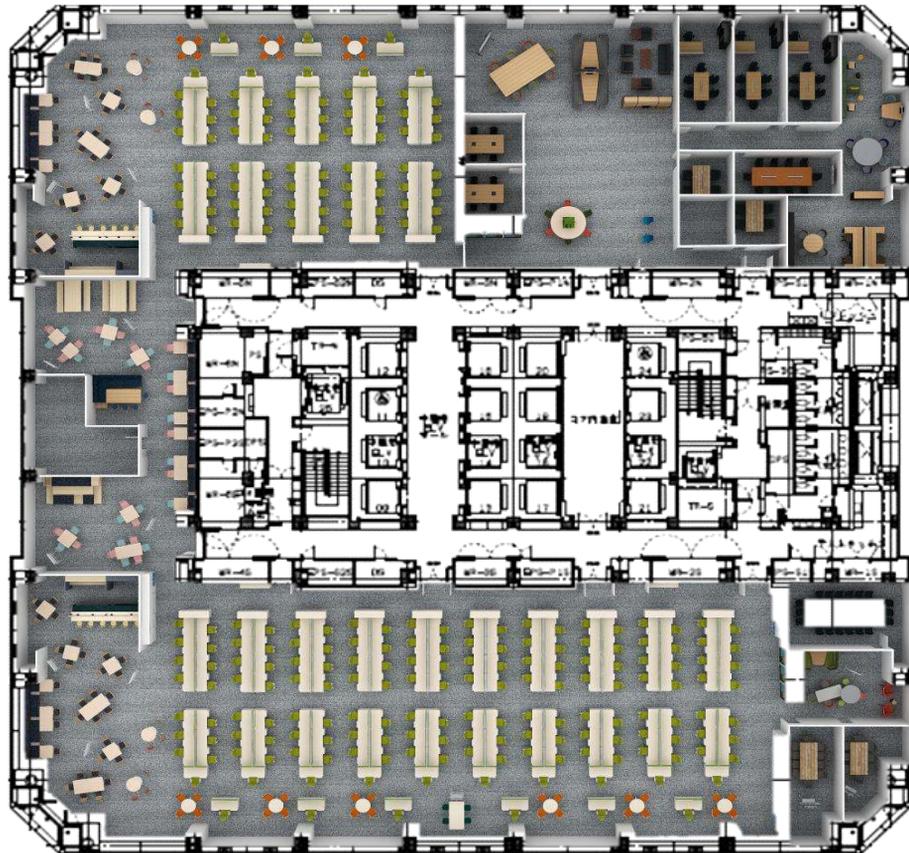
※徒歩分数は駅出口から分速80mで換算しております。※各交通機関の所要時間は日中平常時のもので時間帯により異なります。また徒歩分数、乗り換え等の待ち時間は含んでおりません。

一般固定席プラン（メーカー系オフィスなど）



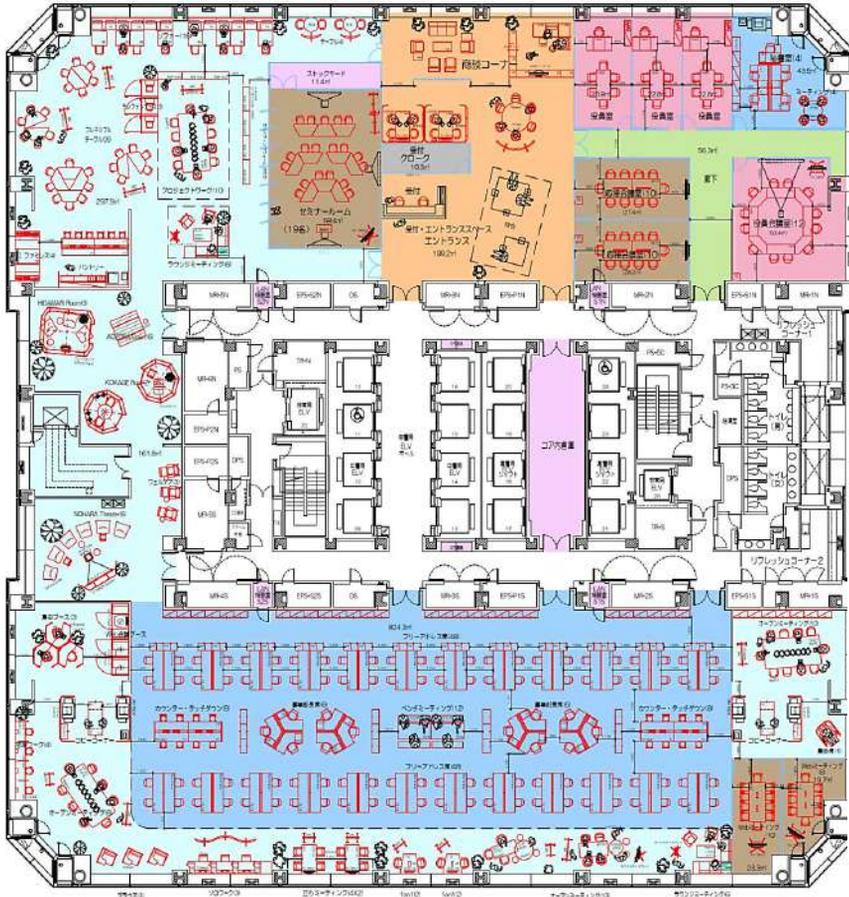
- 執務スペース
- 役員スペース
- 会議スペース
- ABWエリア
- 受付・エントランススペース
- 更衣室・休憩室
- サーバー・倉庫スペース
パントリースペース
- 廊下スペース

会議室	
対外会議室（PJルーム含む）	4
社内会議室（役員会議室含む）	4
席数	457席
固定席	234席
フリーアドレス席	0席
その他席数	223席



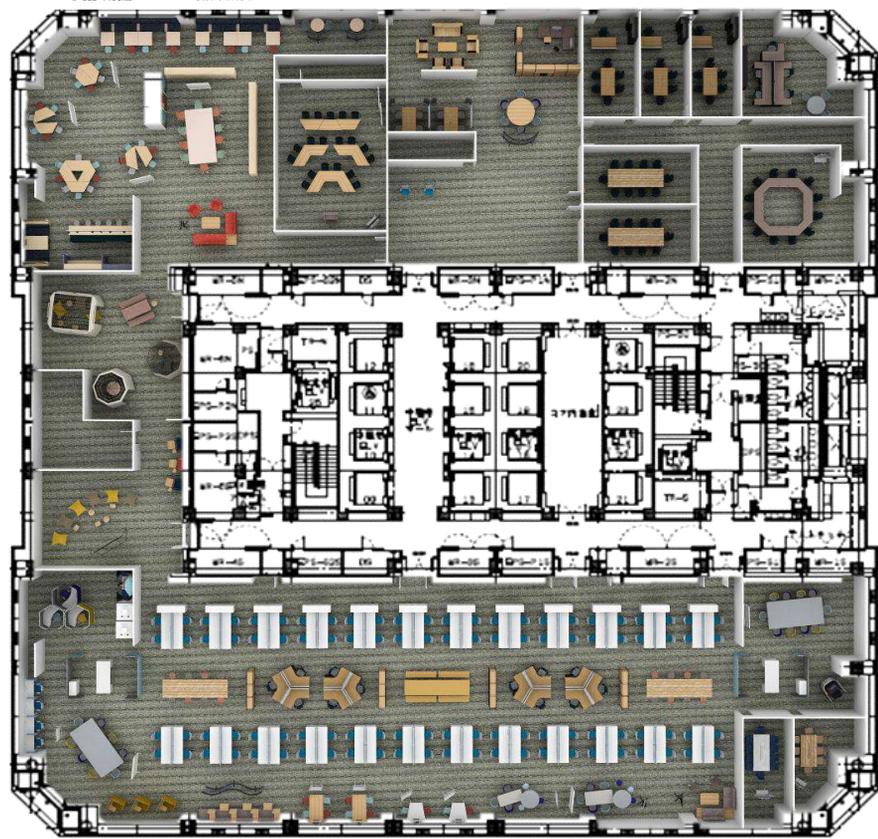
※掲載のレイアウト案につきましてはあくまでレイアウトボリュームの参考となります。
 ※実際のレイアウト検討に際しては詳細検証が必要となります。

L字型デスク・一部フリーアドレス組合プラン（金融・外資系オフィスなど）



- 執務スペース
- 役員スペース
- 会議スペース
- ABWエリア
- 受付・エントランススペース
- 更衣室・休憩室
- サーバー・倉庫スペース
パントリースペース
- 廊下スペース

会議室	
対外会議室（セミナールーム含む）	4
社内会議室（役員会議室含む）	4
席数	292席
固定席（事業部長席）	12席
フリーアドレス席	96席
その他席数	184席



※掲載のレイアウト案につきましてはあくまでレイアウトボリュームの参考となります。
 ※実際のレイアウト検討に際しては詳細検証が必要となります。

～24Fからの眺望～

南側



北東側



貸室（※参考）



トリトンスクエアガーデン (外構広場)



リフレッシュスペース (2Fを除く各フロア)



喫煙室





xy max

お問い合わせ先
株式会社ザイマックス

担当：大久保直樹 ☎ 080-9870-8170