人を、想う力。街を、想う力。
三菱地所

TOYOSU SAIL PARK

IHI
Realize your dreams

2025 年 7 月 22 日

報道関係各位

株式会社 IHI
三菱地所株式会社

豊洲二・三丁目地区のラストピース

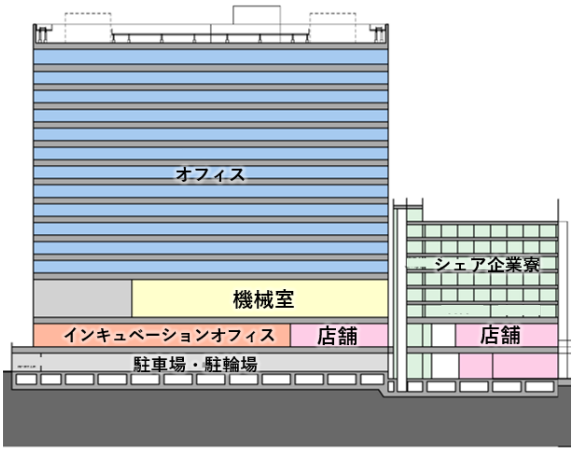
「豊洲セイルパーク（TOYOSU SAIL PARK）」完成

～豊洲エリアに新たな交流・発信拠点が誕生～

株式会社 IHI と三菱地所株式会社は、2025 年 7 月 24 日の「豊洲セイルパークビル」（以下、本物件）の商業エリアの開業をもって、両社が江東区豊洲二・三丁目地区最後の大規模再開発として推進してまいりました「豊洲セイルパーク（TOYOSU SAIL PARK）」街区（以下、本街区）が完成することをお知らせします。本物件に整備予定のシェア企業寮「TRIAL HOUSE “TAMESU”」は 2025 年 8 月 1 日から入居開始、インキュベーション施設「LIFESTYLE LAB “TOYONOMA”」は同年 9 月 1 日に開業予定です。

【「豊洲セイルパークビル」の特徴】
- 東京石川島造船所の企業城下町から「職・住・遊・学」が融合する街へと発展した豊洲二・三丁目地区最後の大規模再開発の完成
- 商業エリアには飲食店舗・物販・サービス・クリニックなど 21 店舗が出店
- インキュベーション施設やシェア企業寮を核として、豊かなライフスタイルを発信・創出

▲豊洲セイルパーク ビル



▲豊洲セイルパーク ビル用途構成

かつて東京石川島造船所（現：株式会社 IHI）が立地し日本の近代産業を支えた豊洲二・三丁目地区は、都心近接という利便性に加え、水辺の潤いと開放感、持続可能性や防災性への配慮といった、これからの都市に求められる多様な価値が結実し、新たな「職・住・遊・学」が融合する複合都市へと生まれ変わりました。

本街区の完成をもって、豊洲二・三丁目地区における最後の大規模再開発は一区切りを迎えますが、今後も IHI および三菱地所は豊洲エリアのさらなる価値向上と魅力あるまちづくりに継続的に貢献してまいります。

■賑わいを生み出す商業エリア

【多様な商業テナントラインナップ】

多様なグルメを楽しめる飲食店舗や、物販・サービス・クリニックといった生活利便施設など、1 階～2 階に計 21 店舗が出店（別紙「入居テナント一覧」参照）します。本街区の中心に位置する約 700 ㎡の大屋根広場でのイベント開催等も通じて、幅広い方々の生活に寄り添いながら、豊洲エリアに更なる賑わいを生み出します。

【ペットフレンドリーの取り組み】

ペットを連れて豊洲セイルパークをお楽しみいただけるための取り組みを行っています。商業エリア 1 階共用部はペットをバッグもしくはカートに入れた状態での入館、また一部店舗はペットを連れての入店が可能です。ペット同伴可能な店舗は、ペッツオーライ株式会社が展開するペットとのお出かけを支援するアプリ「Wan!Pass（ワンパス）」から入店ルール等を確認することが可能であり、ペット同伴の来場者がより快適に施設を利用できる環境を目指します。さらにペット向けサービスとして、ペット用足洗い場・排泄物ボックスも設置しました。なお、盲導犬、介助犬、聴導犬は全店ご入店いただけます。

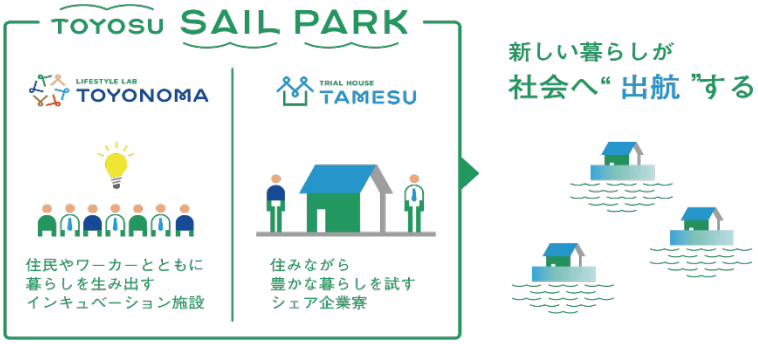
【テイクアウトステーションの設置】

2025 年 9 月 1 日より、本物件外構部にて株式会社マチルダが提供する家庭料理のテイクアウトステーションを設置します。注文・決済はオンラインで完結し、日替わりの家庭料理を受け取ることができます。マチルダは「新しいまちの在り方」を生み出す協業プログラム「三菱地所アクセラレータープログラム 2021」でフードテックのテーマで採択され、三菱地所との協業は今回で 2 件目となります。

■「TOYONOMA」と「TAMESU」

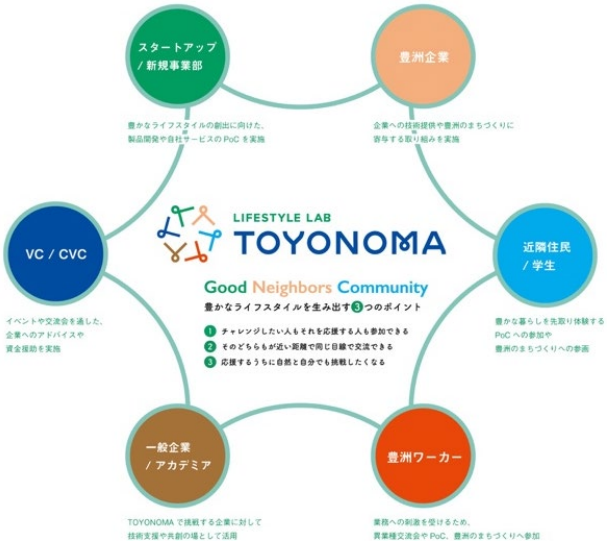
職住遊学が交わる豊洲二・三丁目地区最後の大規模再開発として、インキュベーション施設「LIFESTYLE LAB “TOYONOMA”」とシェア企業寮「TRIAL HOUSE “TAMESU”」を核として豊かなライフスタイルを創出・発信していきます。地域住民やワーカーへのテストマーケティングが可能な「TOYONOMA」で生まれた製品やサービスを、「TAMESU」の入居者が日常的にフィードバックすることで、ユーザー目線が反映された、新しいビジネスが豊洲から生まれていくことを目指します。

両施設が連携することで、新たなライフスタイルや事業モデルの実証実験を行うなど、暮らしを起点とした企業の新規事業創出にも寄与します。本取り組みは、多様な人材交流によるイノベーションの創出、若手人材の確保・定着支援、さらには地域活性化や都市の持続可能性にも貢献する、都市型人材インフラの実装となります。



【インキュベーション施設「LIFESTYLE LAB “TOYONOMA”」】

多くの住民やワーカーを抱える豊洲の立地特性を生かした、これからのライフスタイルを生み出すインキュベーション施設（総床面積約 1,500 ㎡、運営者：コクヨ株式会社）です。1 時間からの短期利用、4 名～6 名の個室月額利用、イベントや企業の研修での大会議室利用等、多様な働き方に合わせて利用することができます。また働くだけではなく、本格的な厨房設備を備えた飲食店営業許可取得済のテストキッチンを利用した、ポップアップ営業や、オフィスエントランスに面したエリアでの製品展示等、多様な PoC（実証実験）や社外活動にも対応しています。大企業からスタートアップ、大人から子どもまで、異なる属性の方々が立場を超えて交じり合う“Good Neighbors”（お隣さん）なコミュニティを育むことで、多様な視点をもったサービスや製品を創出して参ります。



▲大企業からスタートアップ、大人から子どもまで、立場を超えた“Good Neighbors”（お隣さん）なコミュニティ

※会員区分ごとに利用可能なエリアが異なります。

▲1 時間から利用可能なまちに開かれた HIBI NOMA

▲厨房機器が付帯した SHOKU NOMA
（キッチン & ダイニング）

▲100 名収容可能な HON NOMA（大会議室&ラウンジ）

▲月額会員専用 MEMBER OFFICE

【シェア企業寮「TRIAL HOUSE “TAMESU”」】

本物件内に誕生するシェア企業寮 TAMESU は「試して″ミ″になる」をコンセプトとした全 39 戸のシェア企業寮です（運営者：株式会社 GOODTIME）。シェア企業寮ならではの様々な企業やスタートアップとの異業種交流を促進し、企業やスタートアップ間での人的ネットワークの形成や学びの機会を提供します。

レインボーブリッジを臨む菜園付きのルーフトップ、100 ㎡を超えるダイニングラウンジ等充実した共用部を設け、入居者間の交流を促進します。居室は 1R（25.1㎡）と 1LDK（50.3㎡）の2タイプで、ベッドや冷蔵庫等の家具・家電付きです。また各部屋の初入居企業に限り、リカバリーウェア「BAKUNE」をはじめとするコンディショニングブランド「TENTIAL」製品も提供いたします。

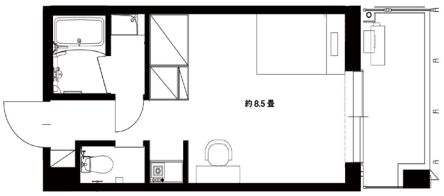
入居企業と株式会社 GOODTIME との定期建物賃貸借契約となり、契約期間内における入居者の変更も可能（※1）、幅広い企業のニーズに応えます。また、TAMESU の入居者は TOYONOMA 内の約 500 ㎡のワークスペースも 9:00～20:00 までの間、利用可能となります。

※1　入居者変更の際には都度運営会社への情報共有など手続きが必要となります。

▲本施設のコンセプトとなる「試して″ミ″になる」における 3 つの″ミ″になるポイント

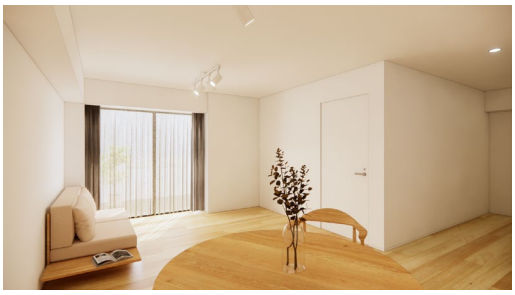
▲レインボーブリッジを臨む菜園のあるルーフトップ

▲100 ㎡を超えるダイニングラウンジ



▲1R（25.1 ㎡・全 36 室）

5 年契約の賃料(月額)：125,000 円・1 年短期契約の賃料（月額）：155,000 円（共益費及び水光熱費は別途定額）



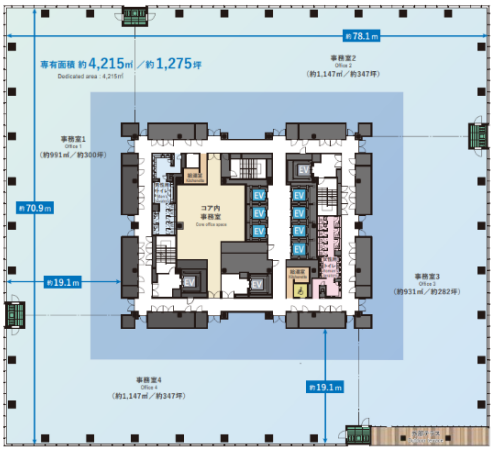
▲1LDK（50.3 ㎡・全 3 室）

5 年契約の賃料（月額）：215,000 円・1 年短期契約の賃料（月額）：255,000 円（共益費及び水光熱費は別途定額）

■新たなワークスタイルを実現するオフィス空間

オフィスは 4 階～15 階に位置し、1 フロア（基準階面積）は約 4,215 ㎡（1,275 坪）で、働き方に合わせた多様なレイアウト構成が可能です。レインボーブリッジを臨む高層フロア（9階～15階）には、テナント専用の外部テラスを設置しており、ワークスペースの延長として利用可能です。環境負荷低減に係る各種取り組みにより、ZEB Oriented（事務所）を取得済です。また、非常時に電力供給が停止した際にも 72 時間電力を供給する非常用発電機を設置しており、防災にも配慮した建物となっています。

IHI および三菱地所による豊洲二・三丁目再開発事業においては、2010 年竣工の豊洲フロント、2014 年竣工の豊洲フォレシアに続き、今回の豊洲セイルパークで 3 件目のプロジェクトです。本街区で貸付有効面積延べ 6 万 3 千坪のオフィス供給となり、豊洲エリアの発展・オフィス集積に貢献してまいります。



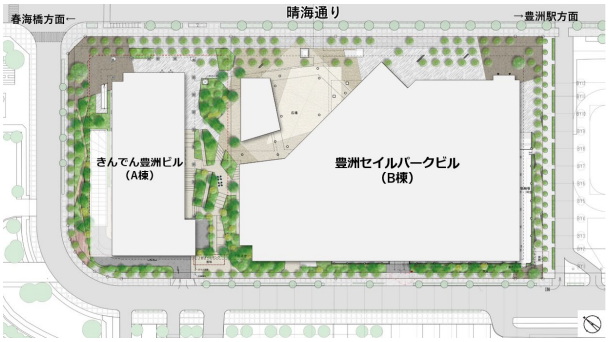
▲オフィス基準階

▲外部テラス（9 階～15 階）

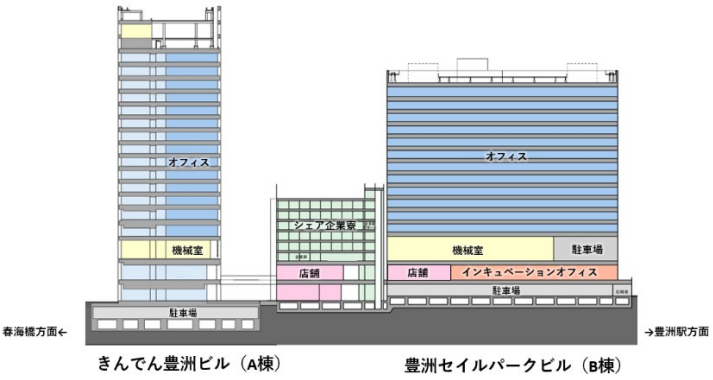
■計画概要

	豊洲セイルパーク	
	きんでん豊洲ビル（A 棟）	豊洲セイルパークビル（B 棟）
事業者	三菱地所株式会社	株式会社 IHI、三菱地所株式会社
設計者	株式会社三菱地所設計	鹿島建設株式会社
施工者	鹿島建設株式会社	鹿島建設株式会社
所在地（地番）	東京都江東区豊洲二丁目 14-1	東京都江東区豊洲二丁目 14-2, 4, 5
規模	地下 1 階、地上 18 階、塔屋 1 階	地下 1 階、地上 15 階、塔屋 1 階
敷地面積	約 6,600 ㎡	約 12,893 ㎡
延床面積	約 47,000 ㎡	約 89,000 ㎡
用途	事務所、展示スペース、駐車場	事務所、インキュベーション施設、店舗、シェア企業寮、駐車場
スケジュール	2022 年 7 月着工 2025 年 9 月竣工（予定）	2022 年 7 月着工 2025 年 6 月竣工

▲周辺地図



▲街区全体配置図



▲断面図

※各施設名称は商標登録申請中です。

■公式 HP 等

豊洲セイルパークビル公式 HP　https://www.toyosu-sail-park.jp/

TAMESU 公式 HP　https://www.tamesu.co.jp

※TOYONOMA 公式 HP は近日公開予定。

以上