

**都市における既存不動産ストック活用を加速**  
**コンパクトオフィス「CIRCLES」のリノベーションシリーズ「CIRCLES<sup>∞</sup>」<sup>サークルズリボン</sup>始動**  
～東京・大阪にて計2物件を着工～

三菱地所株式会社（以下、「三菱地所」）は、既存建物を活用したリノベーションオフィスの新シリーズとして「CIRCLES<sup>∞</sup>（サークルズリボン）」を立ち上げ、リノベーションオフィス事業を本格展開します。

シリーズの第1号物件として、「CIRCLES<sup>∞</sup>大崎」が2026年7月4日にリノベーション工事着工、2027年3月完了を予定しております。また、第2号物件「CIRCLES<sup>∞</sup>心斎橋」は、2026年10月にリノベーション工事着工、2027年半ば完了予定となります。

三菱地所は2019年1月より、シェアオフィス等が手狭になった成長企業向けに、「CIRCLES」シリーズとしてコンパクトオフィスの開発・賃貸事業を展開しております。2024年にはより大きなフロア面積を備えオフィス仕様や環境性能を拡充した「[CIRCLES+](#)」シリーズを立ち上げ、2026年6月までに「CIRCLES」・「CIRCLES+」を計28棟供給しています。

近年、建築費の高騰や工事期間の長期化、人口減少、環境負荷の低減等を背景に、都市における既存不動産ストックの活用促進の重要性が増しています。本シリーズは、既存建物の活用により新築に比べ低コスト・短工期でデザイン性と快適性を備えたオフィスを供給し、また、三菱地所グループが長期経営計画で掲げている社会価値向上戦略の重要テーマの一つ「[地球環境（環境負荷低減に尽力し続ける）](#)」を前進させる取り組みです。



▲「CIRCLES<sup>∞</sup>大崎」外観イメージ



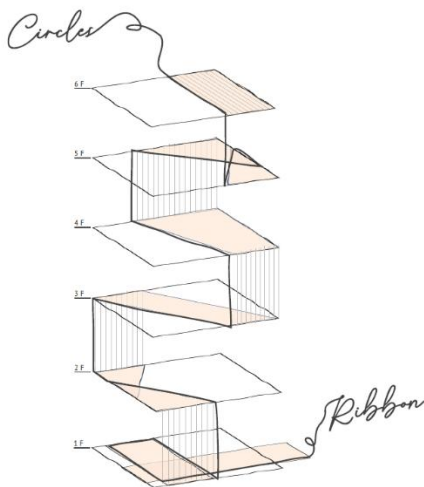
▲「CIRCLES<sup>∞</sup>心斎橋」外観イメージ

三菱地所は今後も、首都圏・関西圏をはじめとする主要都市において、新築と並び既存の不動産ストックを活用した開発を推進することで、様々な規模や成長ステージにある企業に対し多様な選択肢を提供するとともに、持続可能な都市再生および社会価値の向上に貢献してまいります。

## ■リノベーションオフィスシリーズ「CIRCLES∞について」

# CIRCLES

「CIRCLES∞」は、2019年に始動したCIRCLESシリーズが掲げてきた「あえて集まって働く」という価値観と、企業の成長に応じて働く場を更新していくという考え方を、既存建物の活用へと広げるリノベーションシリーズです。CIRCLESらしい価値や魅力はそのままに、リノベーションだからできることやその物件ならではの魅力や歴史、ストーリーを大事にすることで、単に美装化するだけではない三菱地所のリノベーションだからこそその+αの魅力を与えます。また、既存建物の再資源化や環境配慮型の素材活用を通じ、持続可能性のある未来に向けた提案を行います。



CIRCLES∞のロゴは、既存建物を活用しながら価値を更新し、次の時代へとつないでいく本シリーズの考え方を表現しています。一本のリボンが連なり、重なっていく姿が、リノベーションにおいて、既存建物の歴史や構造、素材を引き継ぎながら、新たな機能や価値を重ねていくプロセスを表したものです。

歴史やストーリーを大事に、ビルの魅力を活かしたリノベーションでビルを生まれ変わらせる（Reborn）とともに、これまでの歴史とこれからの未来、まちとビル、人と人をRibbonのように繋いでいく空間をつくります。

※コンセプト策定・ロゴデザイン：株式会社メック・デザイン・インターナショナル  
(三菱地所グループ)

## ■「CIRCLES∞大崎」について

「CIRCLES∞大崎」はJR「大崎」駅徒歩6分の立地にある築37年のオフィスビルを三菱地所が取得し、マルチテナント型の賃貸オフィスとしてリノベーション。大崎駅周辺は大規模オフィスの開発によりオフィスエリアとしての認知度が向上しており、また、隣駅の五反田駅周辺ではITベンチャーやスタートアップ企業等の集積が進むことから、本物件の立地では中小規模のテナントのニーズが期待されます。

### 【賃貸オフィス仕様へのリノベーション】

<既存建物を活かした外観デザイン、象徴的なエントランス・ファサード>

- ・存在感のある特徴的なエントランスの床の御影石は、既存建物をそのまま活用
- ・既存外壁を活用しながら、新たに高級感のあるファサードデザインに更新



<地下駐車場の未活用空間を転用したテナント共用ラウンジ>

- ・自然光の届かない静かな環境を活かし、落ち着いたテナント共用ラウンジを整備
- ・テナント従業員のリフレッシュやコミュニケーションに活用いただけるサードプレイスとして付加価値提供



<既存の日本庭園風テラスを活かした専用庭付きセットアップオフィス（8階）>

- ・専用庭と繋がる特徴的なワークスペース
- ・内装や各種什器等を予め整備し（セットアップ仕様）、オフィス環境整備の手間を削減



<フルセットアップフロア>

- ・1、8、9階はフルセットアップフロアとして整備。デスク・チェア等の什器をあらかじめ備え、内装工事やレイアウト検討の手間なく、スムーズに業務を開始可能



▲「CIRCLES∞大崎」フルセットアップフロアイメージ



▲「CIRCLES∞大崎」1階屋外テラス（専用部）

**【環境配慮とウェルビーイング】**

<木材の積極活用>

8階専有部OAフロアでは、三菱地所グループのMEC Industry株式会社にて丸太の調達から製材・加工した南九州産の杉材を活用し、環境配慮と快適性の両立を目指しています。自然素材を取り入れ、テナント従業員やオフィス来訪者にとって居心地良い空間を生み出します。

### <まちとつながるオープンスペース>

ビルの前面空地に植栽やベンチを設け、緑に包まれたリフレッシュスペースとして憩いと交流の空間とします。



▲「CIRCLES∞大崎」8階オフィスイメージ



▲「CIRCLES∞大崎」敷地内空地イメージ

### 【リノベーションコンセプト】

「CIRCLES∞大崎」は、禅や茶の湯の文化が培われてきた大崎の歴史性を背景に、「本質を見極め、余白を尊ぶ」という思想を空間に具現化したオフィスを目指します。リノベーションのコンセプトとして、禅の思想を象徴する「○・△・□（まる・さんかく・しかく）」を設定。

○（調和と無限）は、地域・歴史・人をつなぐ場であること、△（志と上昇）は、改修を通じて選ばれるビルへと成長すること、□（基盤と安定）は、地域に根差し永く愛される存在となることを、それぞれ意味しています。

こうした禅の姿勢は本物件の目指す方向と重なり、リノベーションによってデザイン性と整備コストのバランスを両立しながら、人・まち・時間をゆるやかにつなぐ拠点の創出を目指します。



▲「CIRCLES∞大崎」1階オフィスイメージ

### 【物件概要】

所在地：東京都品川区北品川5丁目5番26号

交通：JR 山手線・埼京線、湘南新宿ライン「大崎」駅 徒歩6分

敷地面積：1,184.90 m<sup>2</sup>

延床面積：4,416.86 m<sup>2</sup>

用途：事務所

構造・規模：地上S造・地上9階／地下RC造・地下2階

竣工：1988年8月

<リノベーション工事>

設計・施工：株式会社 GOOD PLACE

着工：2026年7月4日

竣工：2027年3月（予定）

## ■CIRCLES∞心齋橋について

「CIRCLES∞心齋橋」は、2009年竣工、大阪メトロ堺筋線・長堀鶴見緑地線「長堀橋」駅徒歩2分、御堂筋線・長堀鶴見緑地線「心齋橋」駅徒歩5分に位置する高い交通利便性を有しております。また、長堀通に面した1、2階の全面ガラスファサードにより、視認性や開放感に優れたオフィスビルです。

本建物は所有企業の本社として利用されていましたが、三菱地所関連施設（グラングリーン大阪 パークタワー）への本社移転および跡地活用の一環として、2024年度に三菱地所が取得しました。取得時点で築16年と比較的築浅であり、一定のオフィス性能および汎用性を備えていたことから、既存ストックを活かしポイントを絞ったバリューアップ改装工事を実施し、賃貸オフィス化します。

三菱地所は、移転等に伴い生じる不動産ストックについて、移転から跡地活用まで一体的で最適なソリューションを提案するとともに、リノベーションを含め建物特性や立地ポテンシャルを最大限に引き出す企画検討により、事業機会の獲得を図っております。

なお、本物件は関西・大阪エリアにおける「CIRCLES」シリーズ初展開となります。

### 【賃貸オフィス仕様へのリノベーション】

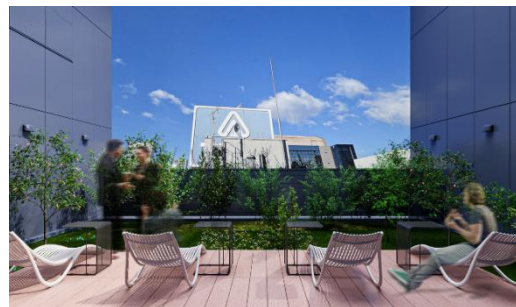
#### ＜屋外テラス、中庭テラス＞

10階には木材を大胆に活用した、テナント共用の屋外テラスと中庭テラスを整備。

屋外テラスは段差を活かした空間構成により、会話やアイデアが自然に生まれる多目的な交流の場です。屋上緑化を施す中庭テラスでは、リクライニングチェアを設置し、思考を整えるためのリラックス空間を提供します。



▲「CIRCLES∞心齋橋」屋外テラスイメージ



▲「CIRCLES∞心齋橋」中庭テラスイメージ

#### ＜共用会議室＞

10階には入居テナント専用の共用会議室を整備し、快適なワーク環境とコミュニケーションの場を提供します。床材にはリサイクル素材や国産木材を活用し、環境配慮とデザイン性を両立した空間とします。



▲「CIRCLES∞心齋橋」共用会議室イメージ

### <環境認証の取得>

建築物の環境性能を評価する建築環境総合性能評価システム（CASBEE）の「CASBEE-建築（既存）Sランク」を取得予定です。

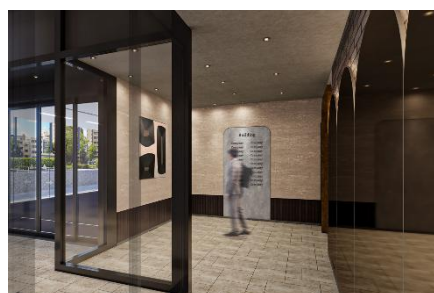
### 【リノベーションコンセプト】

#### <水運と商業の要衝「心斎橋」×現代のワークプレイス>

水運、商業の中心として発展してきた心斎橋の歴史に着想を得て、既存のレンガ壁面を活かしながら、空間全体を“橋”として再構築。天井にはアーチ意匠を新設し、街灯を模した照明を組み合わせることで、橋を渡るような連続的な体験を生み出し、来訪者をオフィスへと自然に導くエントランス空間へと刷新します。



▲ 「CIRCLES∞心斎橋」建物外観イメージ



▲ 「CIRCLES∞心斎橋」エントランスイメージ



▲ 「CIRCLES∞心斎橋」1階 ELV ホールイメージ

### 【物件概要】

所在地：大阪府大阪市中央区南船場2丁目12番8号

交通：大阪メトロ堺筋線・長堀鶴見緑地線「長堀橋」駅 徒歩2分、  
大阪メトロ御堂筋線・長堀鶴見緑地線「心斎橋」駅 徒歩5分

敷地面積：636.94㎡

延床面積：5,014.2㎡

用途：事務所（一部店舗）

構造・規模：鉄骨造・地上11階・地下1階

竣工：2009年2月

<リノベーション工事>

設計・施工：株式会社フロンティアコンサルティング

着工：2026年10月（予定）

竣工：2027年半ば（予定）

以上