

シーフォートスクエア センタービルディング 募集資料



<httpswww.vr-view.jp/garcsea-fort-square-centerfinal>

【天王洲アイルの概要】

アイルとは「島」の意味で、天王洲アイルは周囲を運河で囲まれた総面積約22haの島状の地域です。



再開発で生まれ変わった 「天王洲アイル」

元々小さな倉庫街でしたが
現在は複数のオフィス商業複合ビル、
商業施設、アートギャラリーなどが建ち
並ぶ巨大ビジネス街に変貌を遂げました。

このエリアで2番目に長い歴史を持つ施設
が、1992年6月に竣工した「シーフォート
スクエア」です。

シーフォートとは「海の砦」を意味し、
第四台場跡地となる同地の歴史的な面影
を残したネーミングとなっています。



【アクセスマップ】



住所

東京都品川区東品川二丁目3番12号

徒歩アクセス

天王洲アイル駅 (モノレール線) **直結**
(りんかい線) 徒歩4分

主要エリア アクセス

- ・「羽田空港」駅へ・・・17分
東京モノレール利用
- ・「東京」駅へ・・・15分
東京モノレール利用、「浜松町」駅で京浜東北線に乗り換え
- ・「渋谷」駅へ・・・16分
JRりんかい線利用
- ・「新宿」駅へ・・・21分
JRりんかい線利用

都バス アクセス

- ・「品川」駅 (港南口) から 5分前後
品96乙/天王洲アイル循環バスにて「天王洲アイル」で下車
- ・「大井町」駅 (東口) から 10分前後
井96/天王洲アイル循環バスにて「新東海橋」で下車

※所要時間はおよその目安であり、交通状況により、多少前後する可能性があります。

【周辺ランチマップ】



- A PRONTO**
 パスタ

- B SUBWAY**
 サンドイッチ

- C 栄華楼**
 中華

- D アロイ**
 タイ

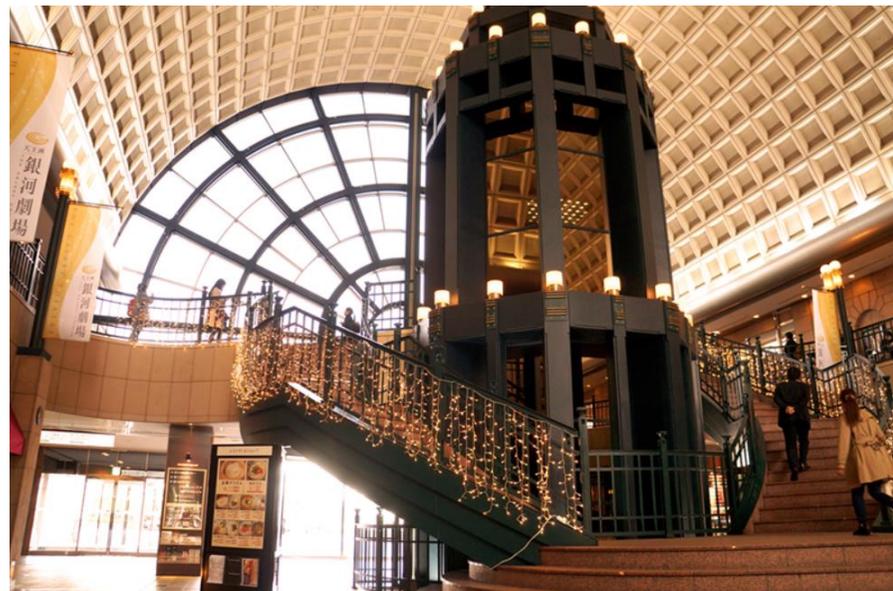
- E カナピナ**
 インドカレー

- F 凧**
 蕎麦



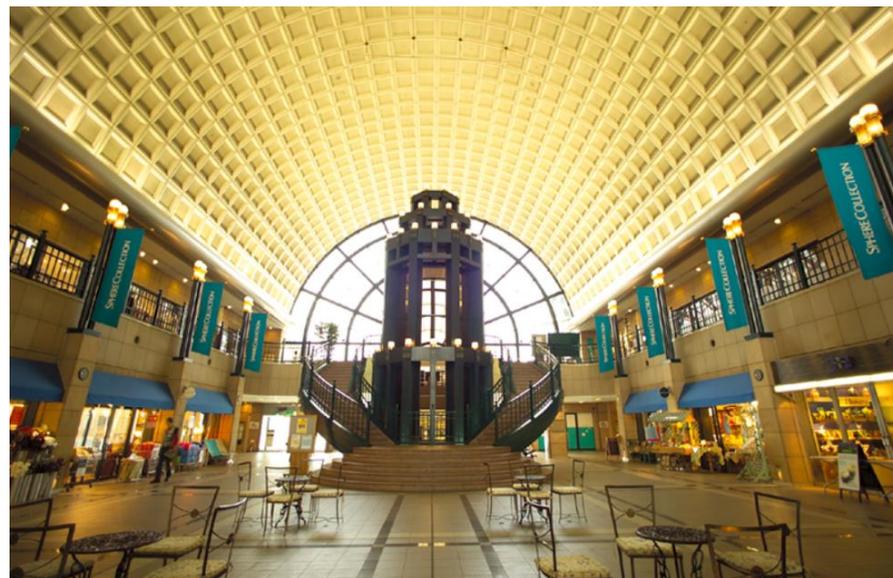

- | | | |
|---|--|--|
| 1 PIZZA SALVATORE CUOMO
ピザ
 | 2 常喜房
そば
 | 3 おでんと日本酒 みつばし
定食
 |
| 4 サンマルクカフェ
サンドイッチ
 | 5 とりいちず
定食
 | 6 健康中華 青蓮
中華
 |
| 7 炭火×薪火×レストラン RIDE
イタリアン
 | 8 天厨菜館
中華
 | 9 サベラティッカピリヤニ
インドカレー
 |
| 10 朝霞 刀削麺
中華
 | 11 すぺつついえ
イタリアン
 | 12 TY HARBOUR
ブルワリー
 |

【共用部：シーフォートスクエア ガレリア】



【主なショップ/サービス施設】

- ・コンビニ (セブンイレブン)
- ・薬局 (マツモトキヨシ)
- ・内科 (東京シーフォートスクエアクリニック)
- ・歯医者 (シーフォートスクエア歯科クリニック)
- ・郵便局 (品川天王洲郵便局)
- ・レンタル会議室 (PROME)
- ・保育所 (ともともらんど)
- ・クリーニング (ポニークリーニング)
- ・天王洲銀河劇場
- ・喫煙所



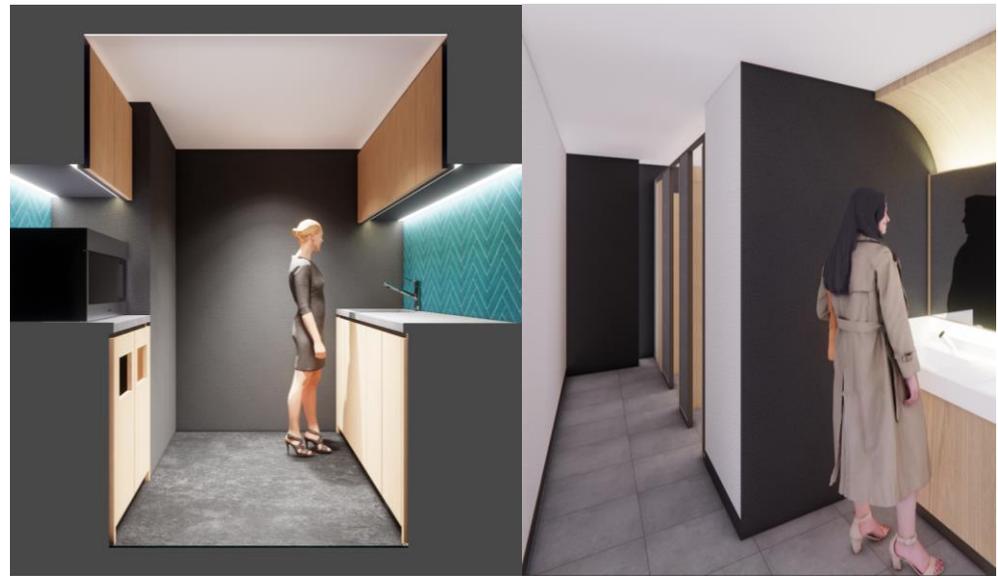
【共用部：2階メインエントランス（リニューアルイメージ図）】



※リニューアルパースは現時点のイメージ図で今後変更となる可能性があります。

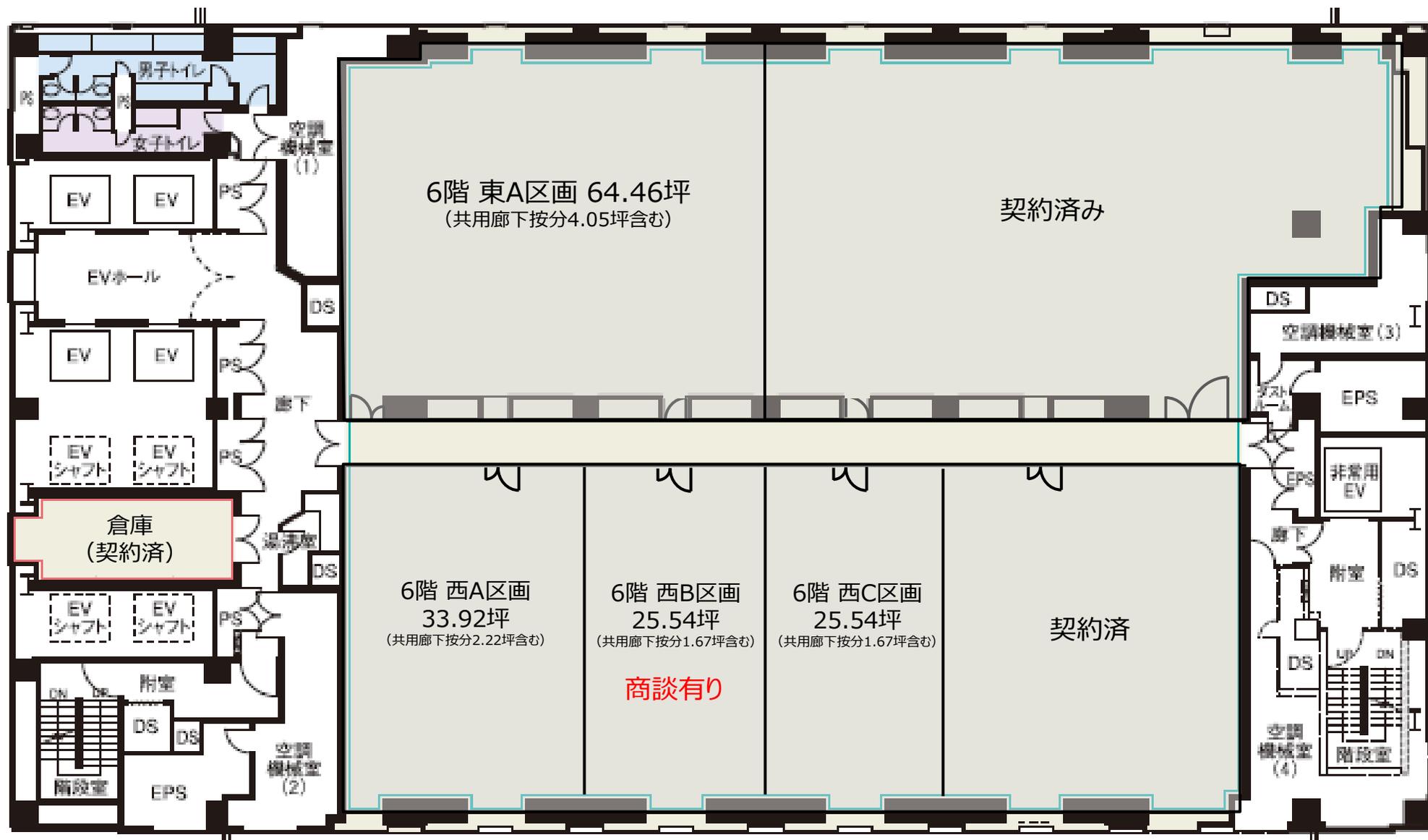
- 東京モルレル「天王洲アイランド」駅直結のエントランスで、快適なビジネスアクセスを実現。
- 開放感のある吹き抜けが特徴的な、グレード感の溢れるメインエントランス。
- モダンかつ洗練されたデザインをコンセプトとしたリニューアル工事を実施。（2025年末頃工事完了予定）

【共用部：EVホール・廊下・トイレ・パントリー（リニューアルイメージ図）】

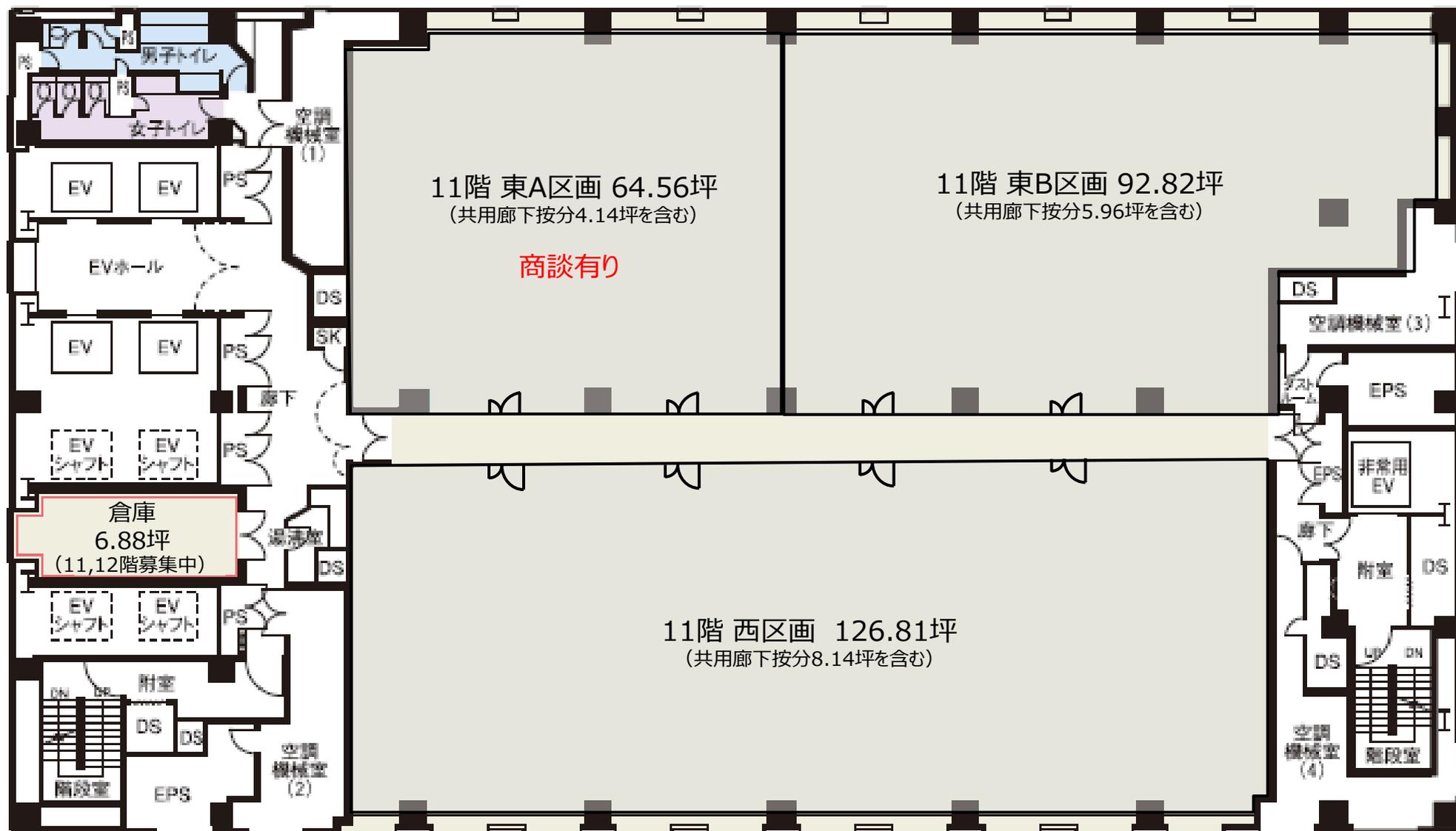


※リニューアルパースは現時点のイメージ図で今後変更となる可能性があります。

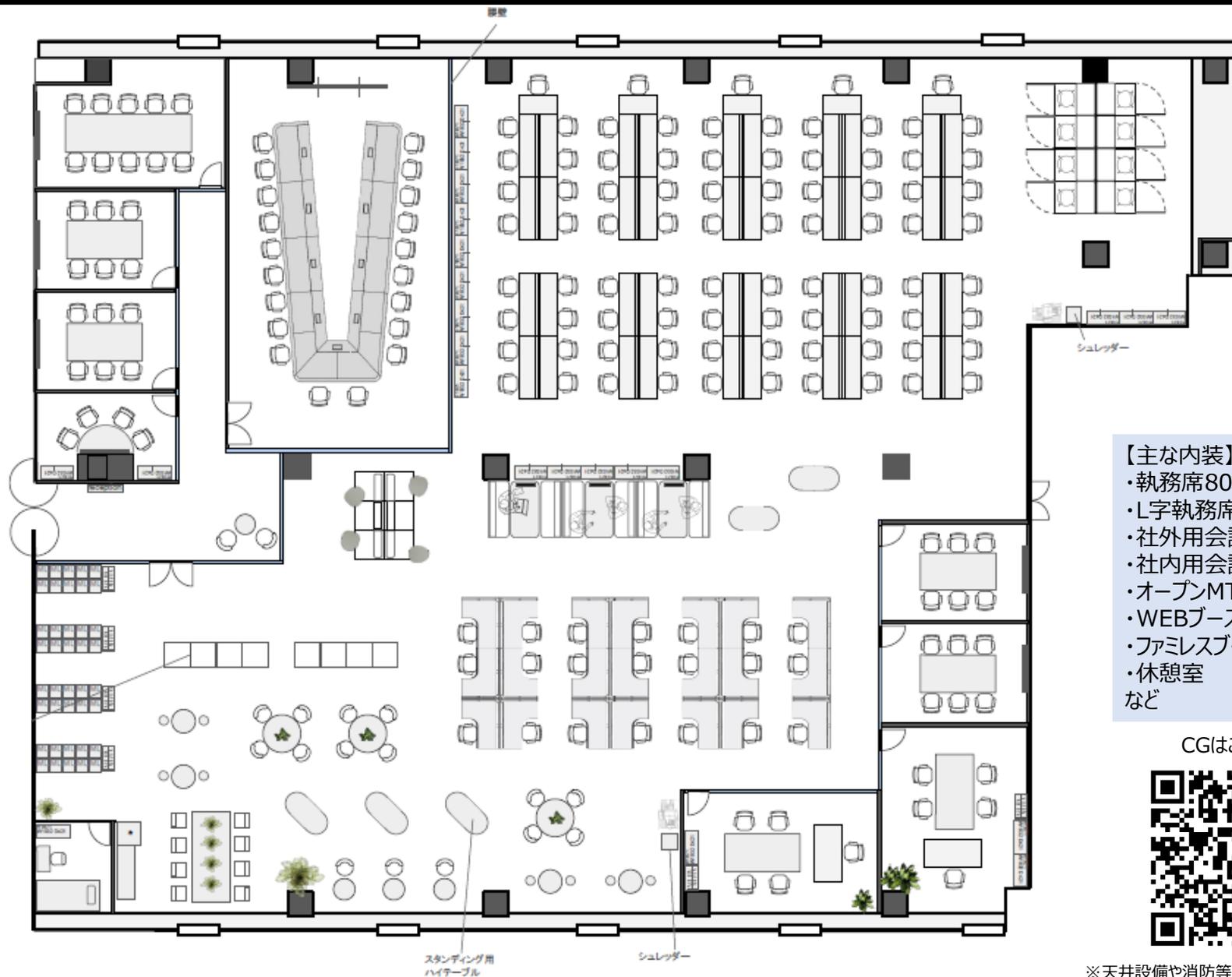
【平面図 6階 分割図面】



【平面図 11階分割図面（予定）】



【12～13階284坪（基準階） レイアウトサンプル】



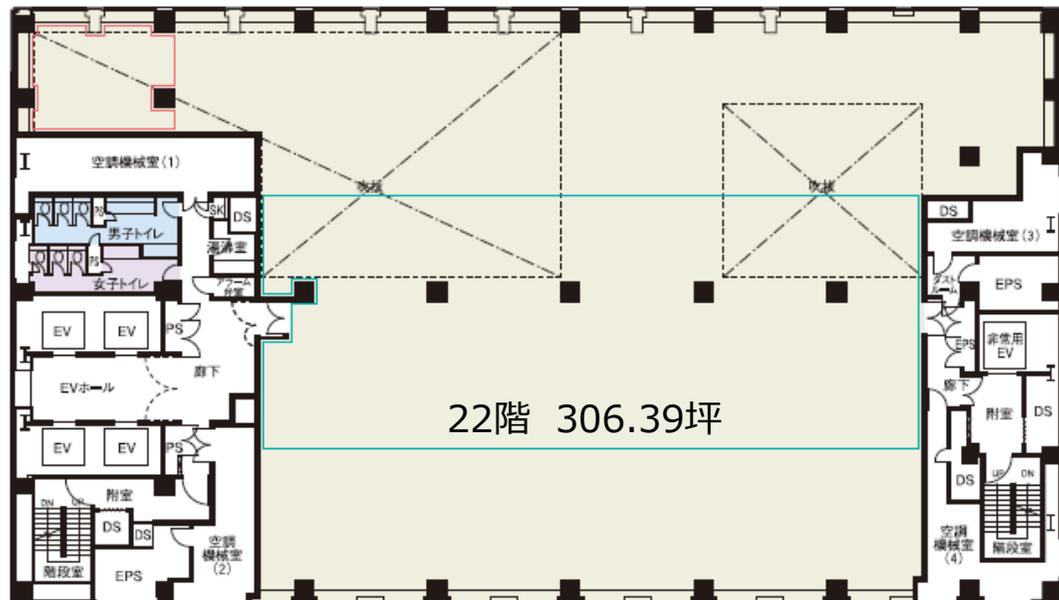
- 【主な内装】
- ・執務席80席
 - ・L字執務席21席
 - ・社外用会議室5部屋
 - ・社内用会議室4部屋
 - ・オープンMTGスペース
 - ・WEBブース
 - ・ファミレスブース
 - ・休憩室
- など

CGはこちらから

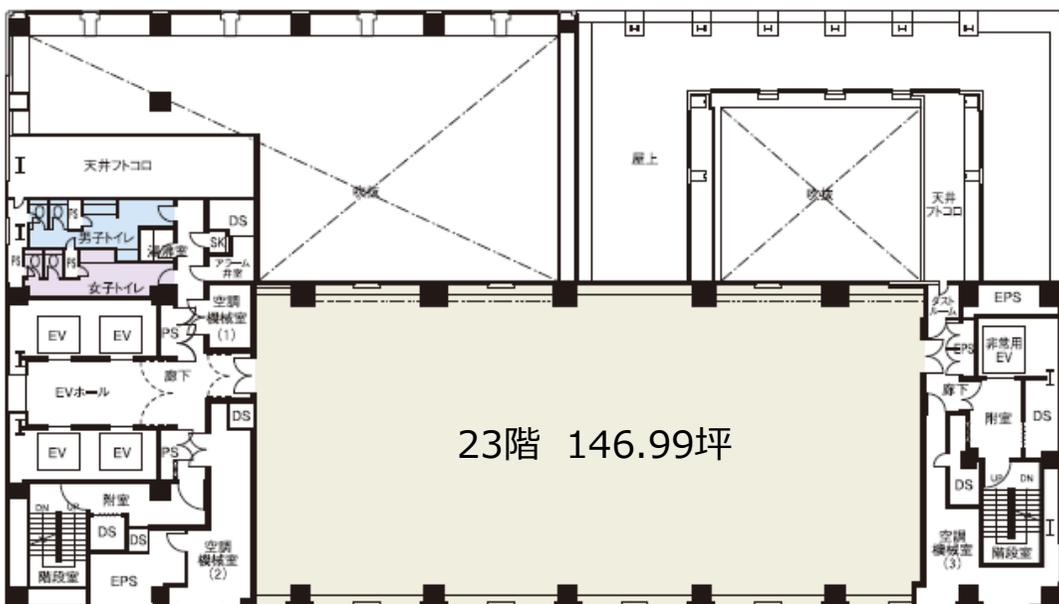


【平面図 22～23階】

22階



23階



【22階306坪 レイアウトサンプル】



- 【主な内装】
- ・執務席48席
 - ・フリースペース
 - ・社外用会議室7部屋
 - ・オープンMTGスペース
 - ・WEBブース
 - ・ファミレスブース
 - ・遊びスペース
 - など

CGはこちらから



【写真集】

< 外観 >



< 西側貸室からの眺望（23階・昼） >



< 西側貸室からの眺望（23階・夜） >

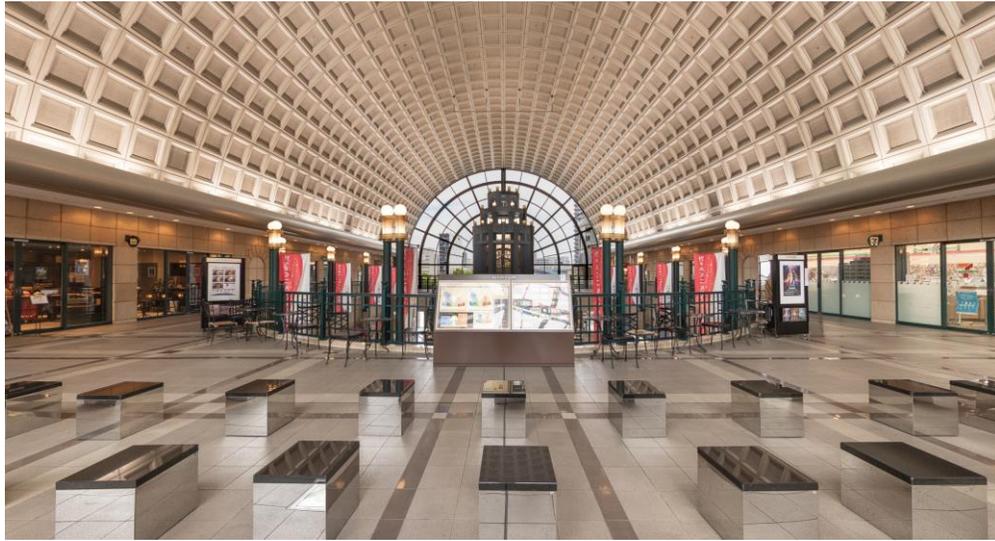


< 東側貸室からの眺望（22階・夜） >



【写真集】

< ガレリア2階 >



< 2階オフィスエントランス前 >



< 2階オフィスエントランス >



< エレベーターホール及び共有廊下 >



【写真集】

< 基準階貸室 >



< 22階貸室（吹き抜け部分天高6,500mm） >



< 22階貸室（吹き抜け部分天高6,500mm） >



< 23階貸室 >



【賃貸条件と設備】

- 賃料：相談
- 共益費：賃料に含む ※電気代が別途発生いたします。
- 敷金：賃料の12ヶ月
- 礼金 / 償却 / 更新料：なし
- 契約形態：普通借家契約2年
- エントランス開閉時間：
正面玄関：月～金 8:00～22:00
※地下1、1階、2階出入口にてカード操作で入館。退館は自由に可能
- セキュリティーカード：
契約面積に限らず初回10枚付与 ※追加発行2,000円/枚
- 清掃ルール：
 - ①トイレの清掃はビル側にて実施致します。
 - ②貸室内の清掃契約は必須となります。
 - ③ゴミ処理費用：ゴミの量に関わらず、50円/m²×契約面積が発生
※一時的な大量廃棄物・粗大廃棄物の処理は別途費用が発生します。

- 竣工：1992年6月
- 構造：SRC造 地上25階地下1階建
- 天井高：基準階2,600mm
※22・23階吹き抜け部分：6,500mm 6階：2,580mm
- 床仕様：OAフロア（100mm）
- 床荷重：300kg/m²（倉庫にHDゾーンあり）
- 空調：セントラル空調
コアタイム：平日9時～18時
時間外空調費：1ゾーン：1,175円/1時間
1フロア（4ゾーン）：4,700円/1時間
- 駐車場：

種類	金額（税別）	長さ	幅	高さ	重量	
平面自走式	70,000円/台・月	5,300mm～10,000mm	2,500mm ～4,800mm	2,200mm ～2,700mm	—	
機械式	大型	65,000円/台・月	5,300mm～5,800mm	2,050mm	1,600mm	2,200kg
	中小型	37,000円/台・月	4,700mm	1,700mm	1,550mm	1,500kg

空き区画は都度お問い合わせください

※記載の金額は全て税別です。また、市況の変動により、金額が変更となることがあります。