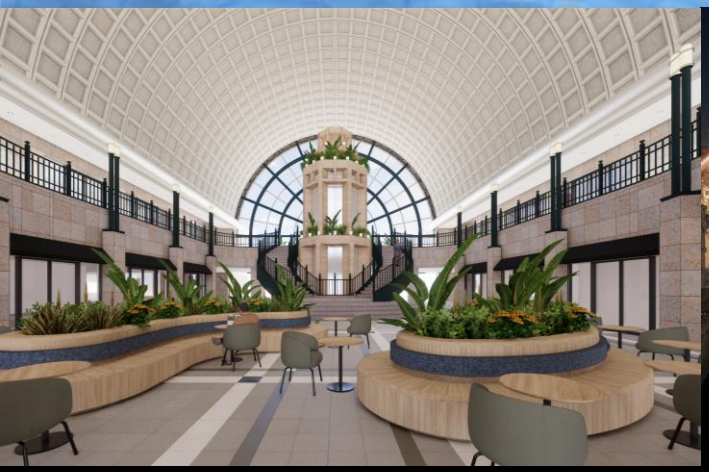
TENNOZU
BAY
TOWER

仮称）Tennozu Bay Tower

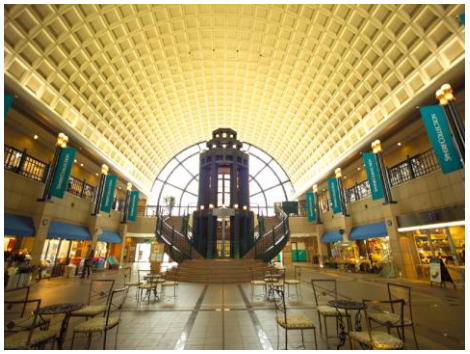
（旧シーフォートスクエア/センタービルディング）

httpswww.vr-view.jpgarcsea-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】

品川駅→天王洲アイル駅時刻表抜粋（平日）

7	00 15 30 39 47 54
8	01 08 14 20 26 32 38 44 50 56
9	02 09 16 23 30 39 49
10	00 11 22 33 44 54
11	04 14 23 32 41 50
12	00 10 21 32 43 54
13	05 16 27 38 49
14	00 11 22 33 44 55
15	06 17 28 39 50
16	01 10 17 24 32 40 47 54
17	02 10 17 24 32 40 47 54
18	02 09 16 24 32 40 48 56
19	04 12 20 27 35 45 56
20	06 20 35 50
21	05 20 35 50
22	05

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ございます。

【周辺ランチマップ】

1 PIZZA SALVATORE CUOMO

ピザ

2 常喜房

そば

3 おでんと日本酒 みつぼし

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 サベラティッカビリヤニ

インドカレー

10 朝霞 刀削麺

中華

11 すぺっついえ

イタリアン

12 TY HARBOUR

ブルワリー

【共用部：コンコース（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。

【共用部：シーフォートスクエア　ガレリア（リニューアルイメージ図）】

【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。

・東京モノレール「天王洲アイル」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）

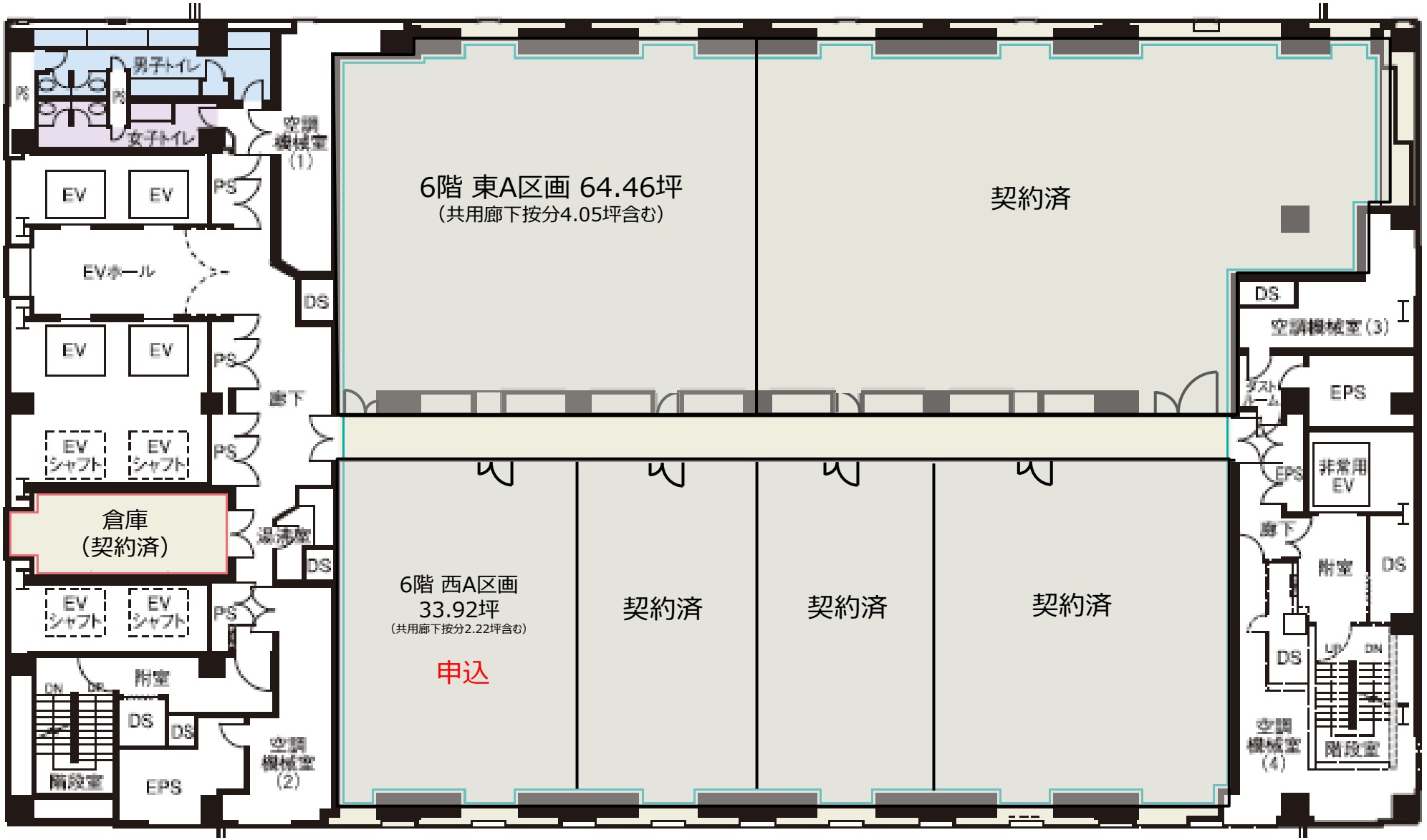
【共用部：EVホール・廊下・トイレ・パントリー（リニューアル工事後）】

【区画一覧】

		オフィス区画	倉庫区画
高層バンク	23F	吹抜け部分6,500mm 146.99坪 即日	無し
	22F	306.39坪 即日	
	21F	入居中	
	20F	入居中	
	19F	入居中	
	18F	入居中	
	17F	入居中	
	16F	入居中 西D 42.95坪 2025/10/21	
	15F	入居中	入居中

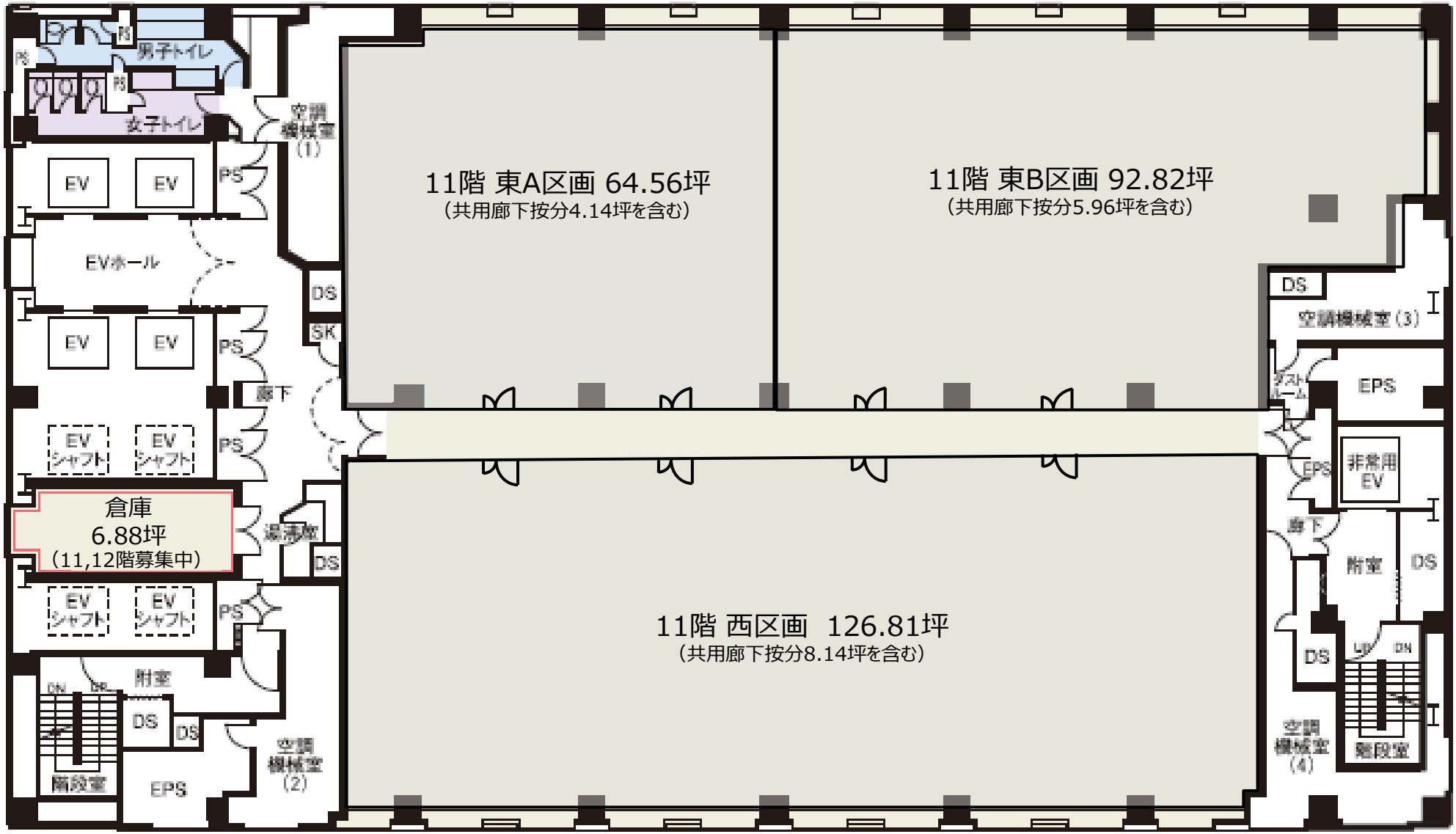
		オフィス区画			倉庫区画
乗換階	14F	入居中			無し
	13F	284.14坪 即日			無し
低層バンク	12F	284.14坪 即日			6.88坪 即日
	11F	東 区画A 64.56坪 即日	東 区画B 92.82坪 即日	西 区画 126.81坪 即日	6.88坪 即日
	10F	入居中			入居中
	9F	入居中			入居中
	8F	入居中			入居中
	7F	入居中			入居中
	6F	東A 64.46坪 即日	入居中	西A 33.92坪 申込 即日	契約済 契約済 入居中	入居中

【平面図　6階　分割図面】



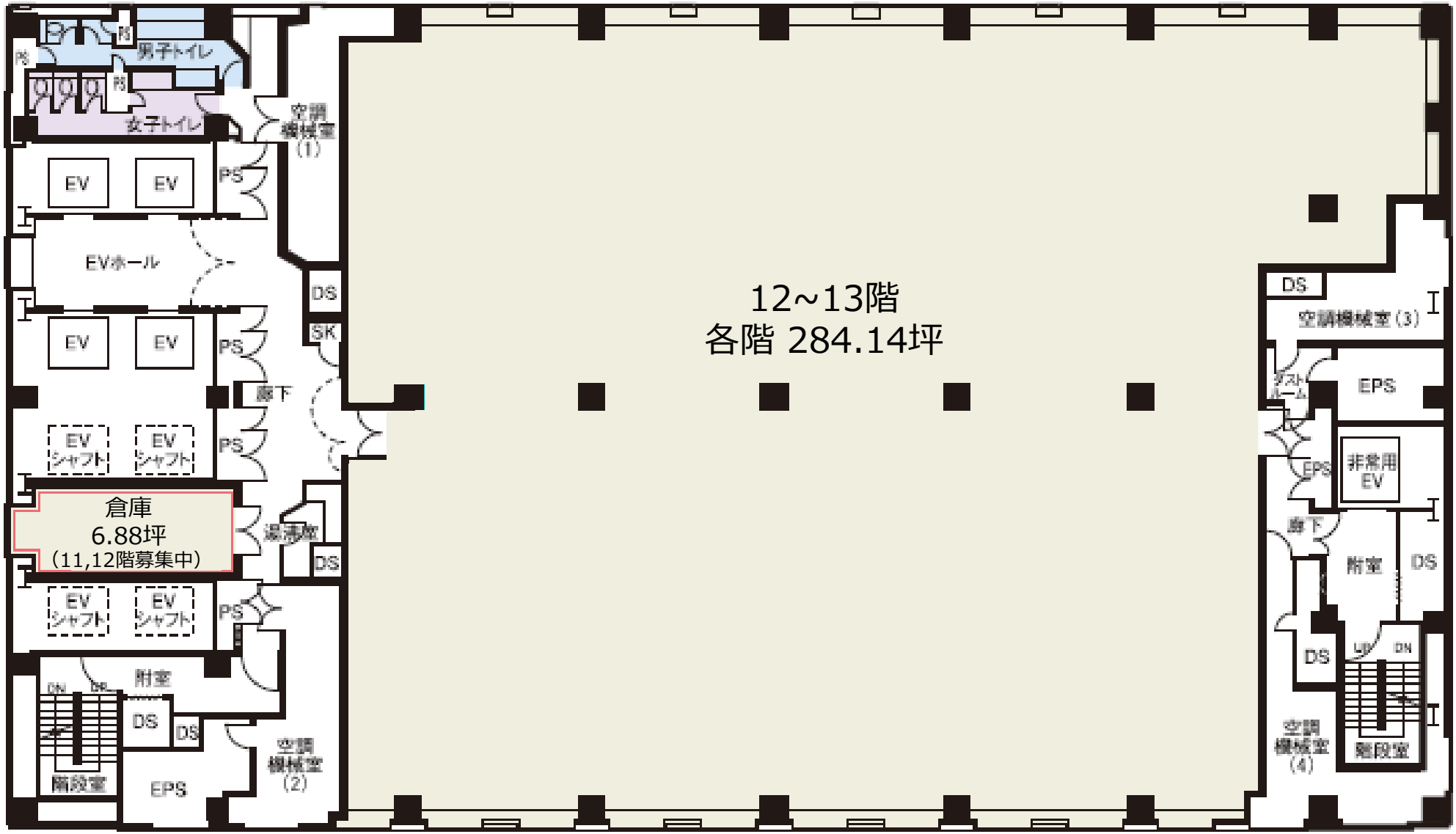
※本分割図面は計画案であり、今後変更となる可能性があります。

【平面図　11階分割図面】

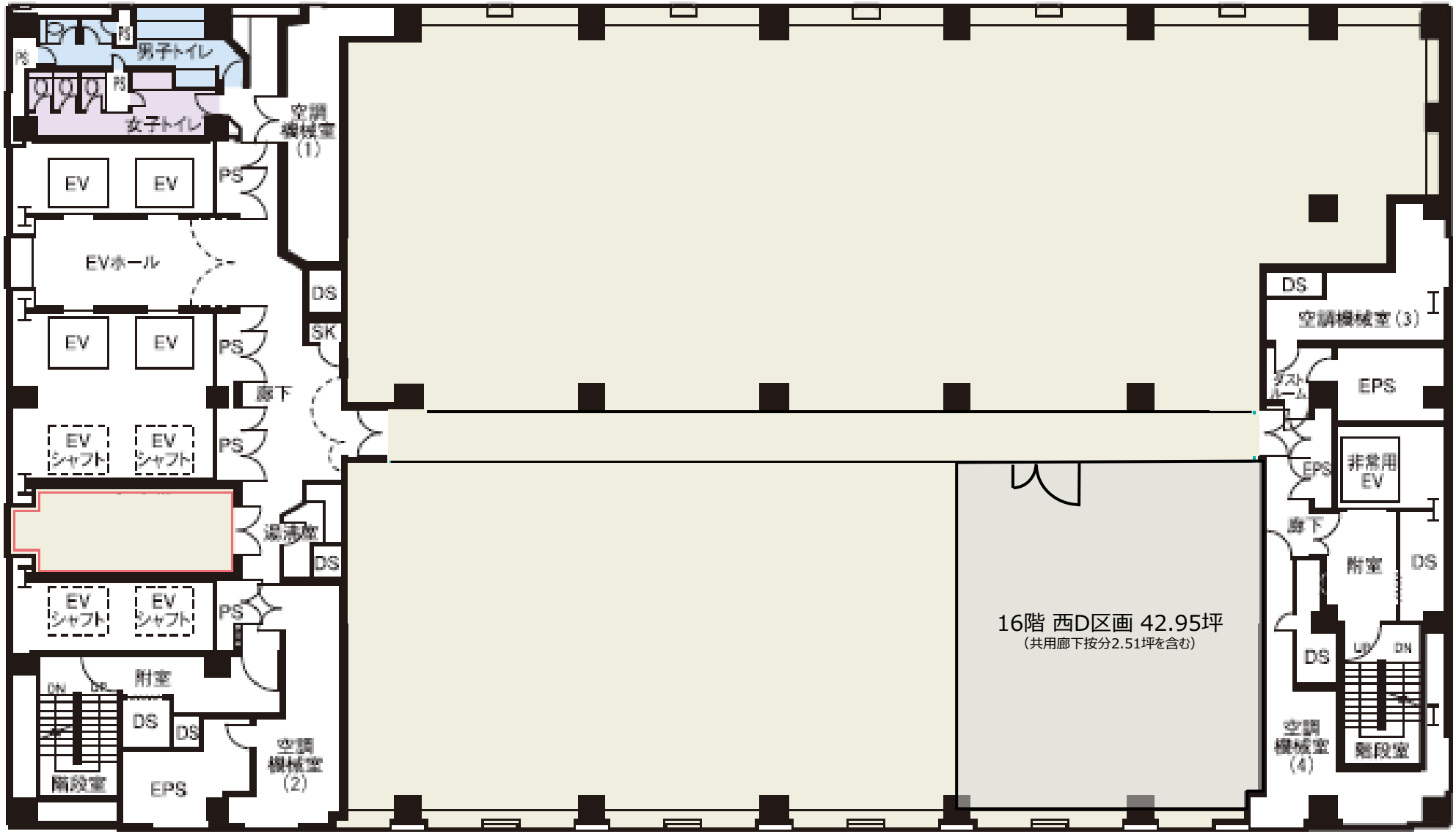


※本分割図面は計画案であり、今後変更となる可能性があります。

【平面図　12~13階】


男子トイレ
女子トイレ
空調機械室（1）
EV
EV
PS
EVホール
DS
SK
EV
EV
PS
廊下
EV シャフト
EV シャフト
PS
倉庫
6.88坪
（11,12階募集中）
湯沸室
DS
EV シャフト
EV シャフト
PS
附室
DN
DS
DS
階段室
EPS
空調機械室（2）
12~13階
各階 284.14坪
DS
空調機械室（3）
ダストルーム
EPS
EPS
非常用EV
廊下
附室
DS
DS
UP
DN
空調機械室（4）
階段室

【平面図　16階　分割区画】


男子トイレ
女子トイレ
空調機械室（1）
EV
EV
PS
EVホール
DS
SK
EV
EV
PS
廊下
EV シャフト
EV シャフト
PS
湯沸室
DS
EV シャフト
EV シャフト
PS
附室
DS
DS
UP
DN
階段室
EPS
空調機械室（2）
16階 西D区画 42.95坪
（共用廊下按分2.51坪を含む）
DS
空調機械室（3）
ダストルーム
EPS
EPS
非常用EV
廊下
附室
DS
DS
UP
DN
空調機械室（4）
階段室

【12～13階284坪（基準階）　レイアウトサンプル】

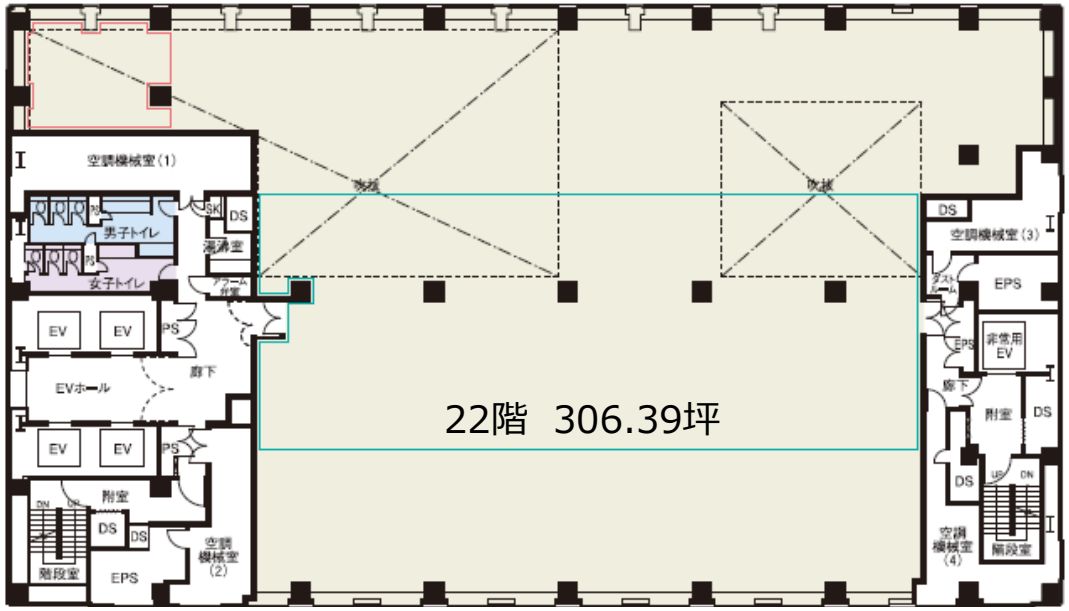
【主な内装】
・執務席80席
・L字執務席21席
・社外用会議室5部屋
・社内用会議室4部屋
・オープンMTGスペース
・WEBブース
・ファミレスブース
・休憩室
など

CGはこちらから

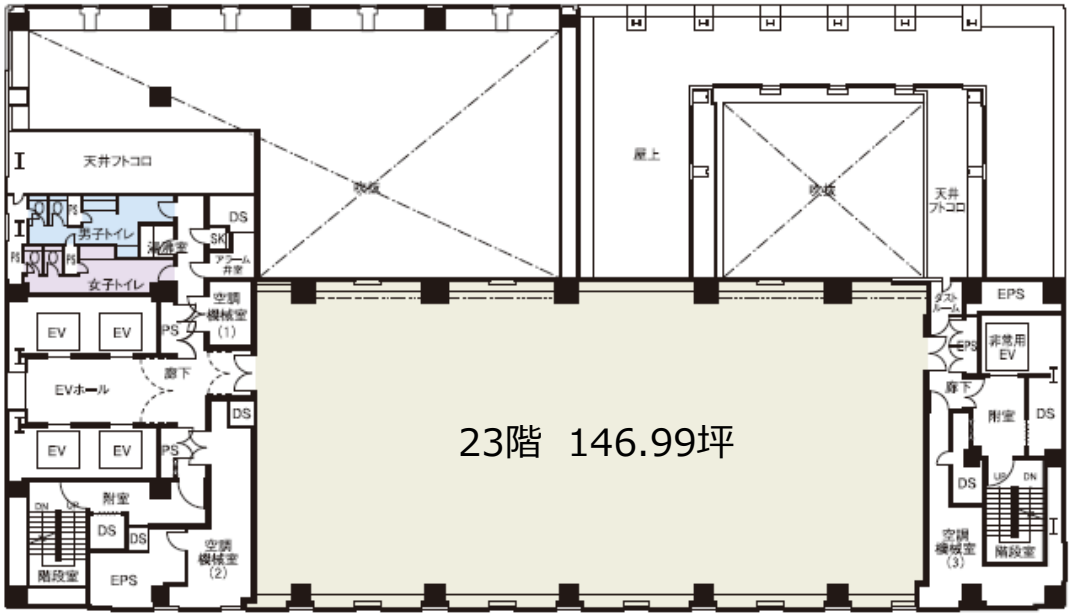
※天井設備や消防等考慮前のサンプルです。

【平面図　22～23階】

22階



23階



22階or23階を単独でお借りいただく場合は内部の窓面は目隠しいたします。

【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

※天井設備や消防等考慮前のサンプルです。

【写真集】

＜ 外観 ＞

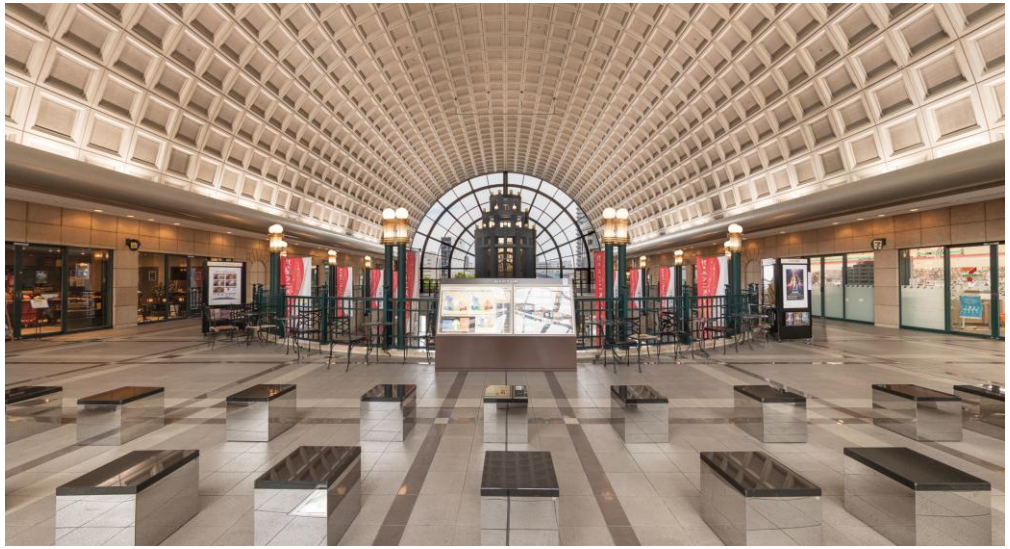
＜ 西側貸室からの眺望（23階・昼） ＞

＜ 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 ＞

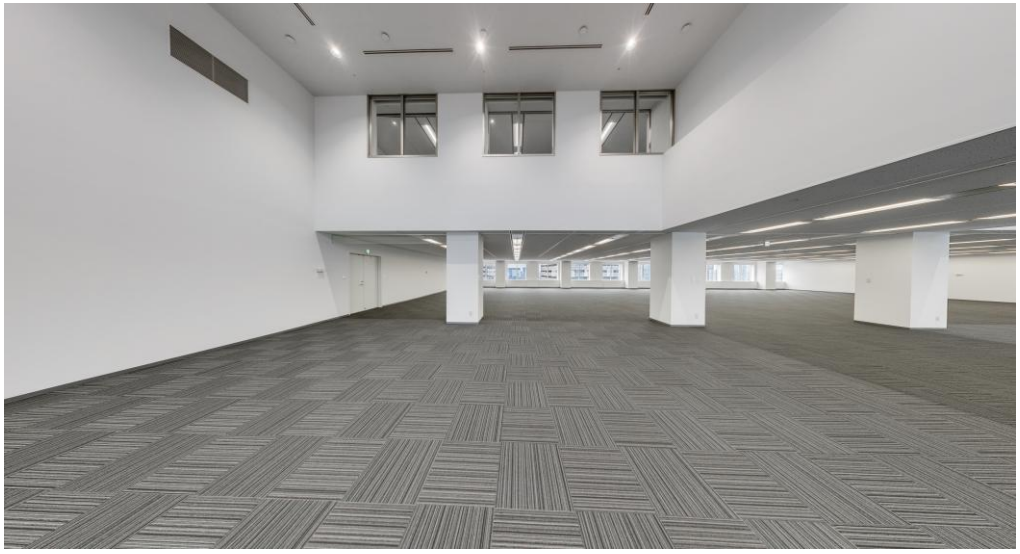
※エントランス・エレベーターホールは今後リニューアル予定です。

【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/㎡×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：6,500㎜ 6階：2,580㎜
- **床仕様　：OAフロア（100mm）**
- **床荷重　：300kg/㎡**（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		80,000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。