



<https://www.vr-view.jp/garcsea-fort-square-centerfinal>

TENNOZU BAY TOWER

Tennozu Bay Tower
(旧シーフォートスクエア/センタービルディング)



【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 刀削麵

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：コンコース (リニューアルイメージ図)】



【共用部：シーフォートスクエア ガレリア】

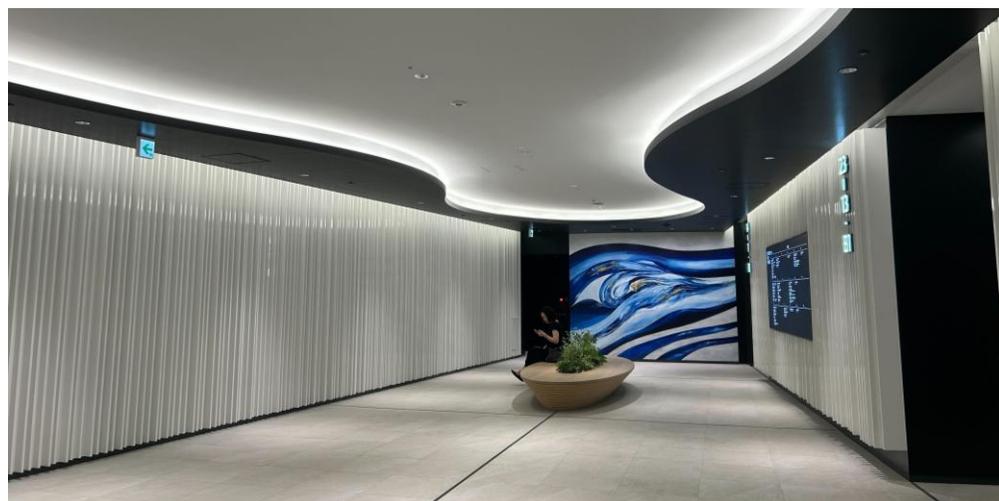
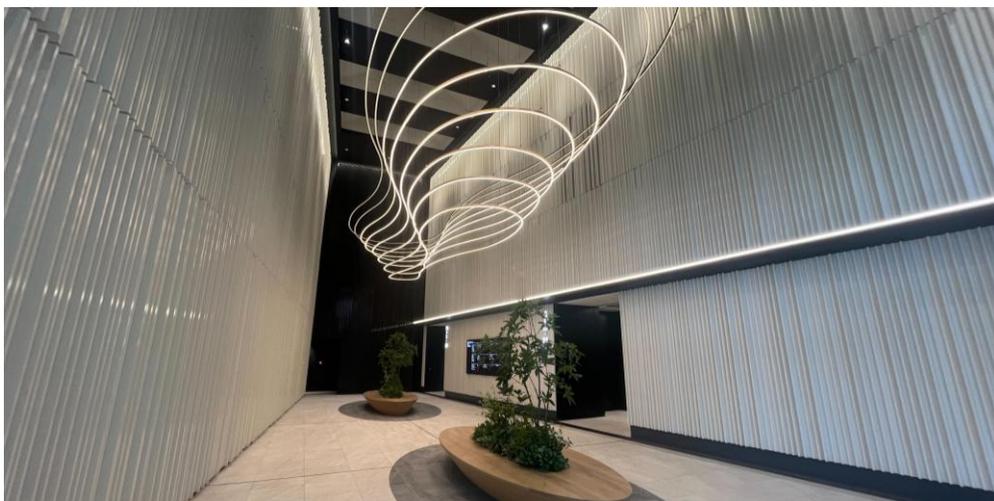
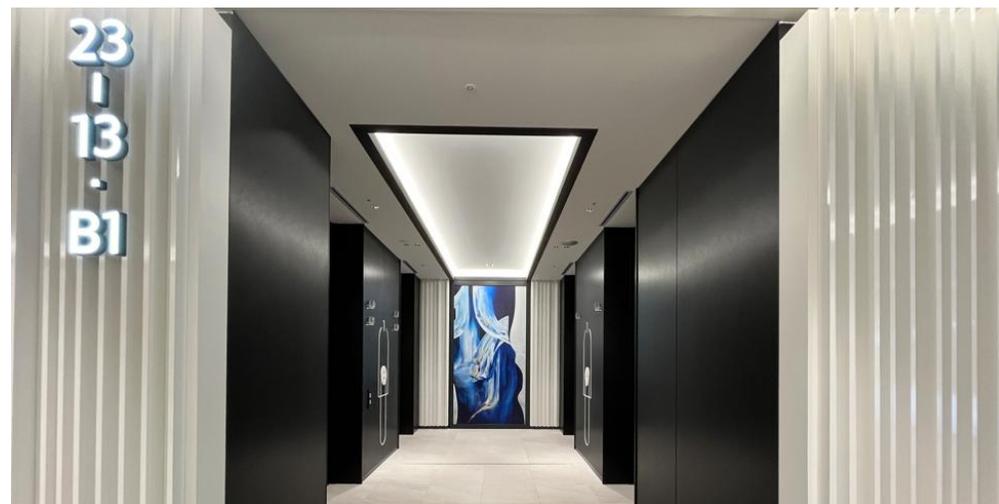


【主なショップ/サービス施設】

- ・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：エントランス（リニューアル写真&イメージパース）】

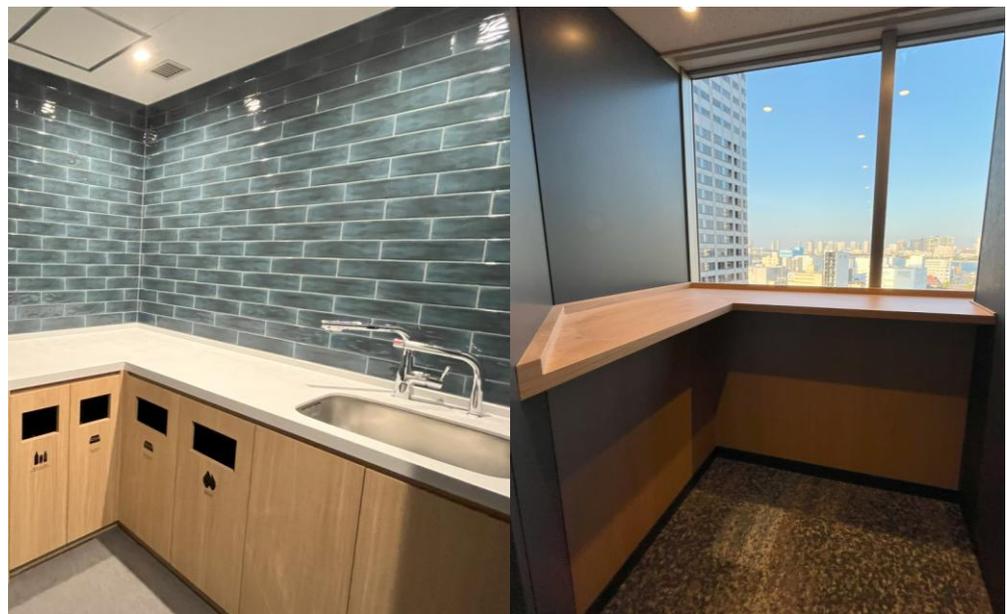
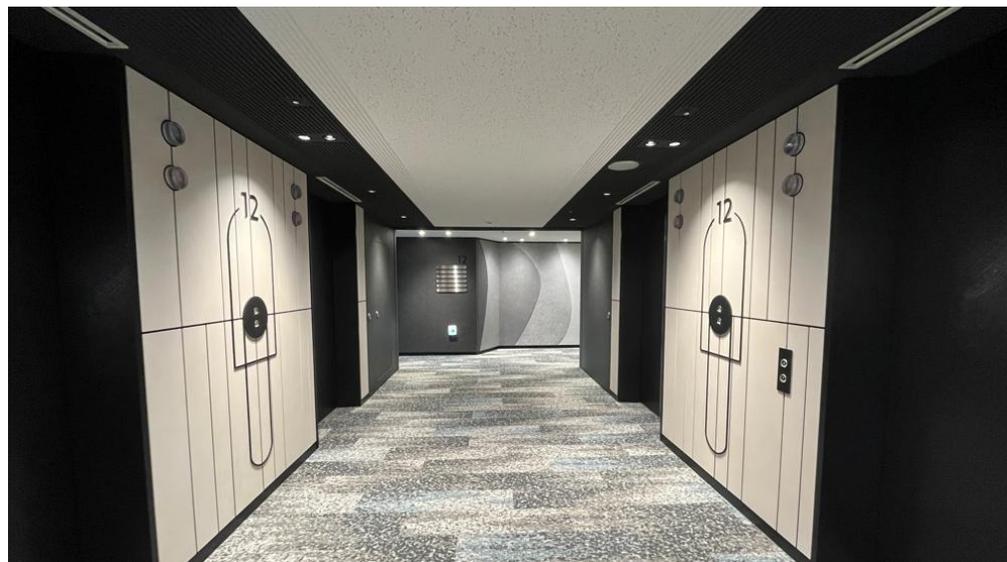
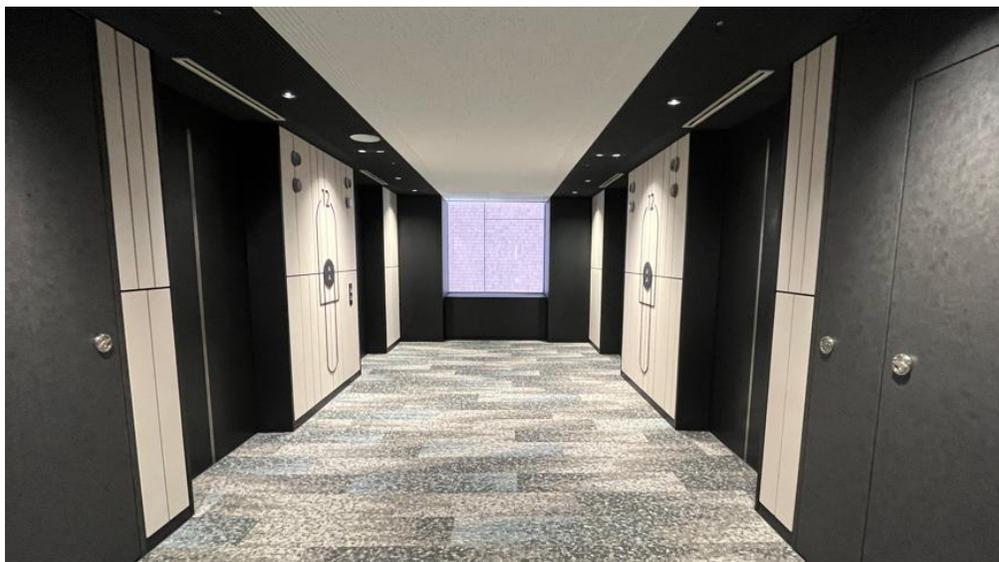
モノレール→2階メインエントランスの動線



※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（リニューアル後写真）】

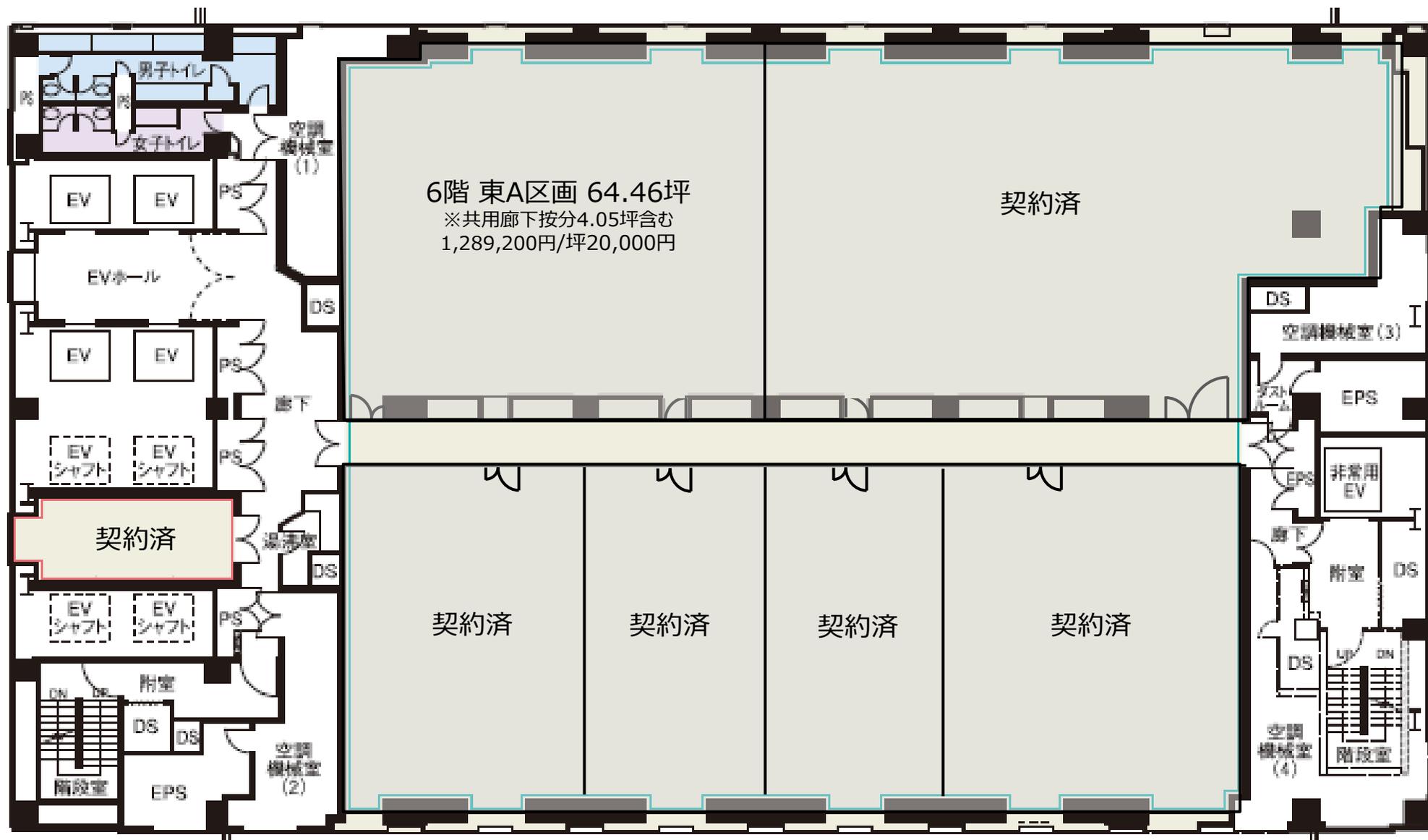


【区画一覧】

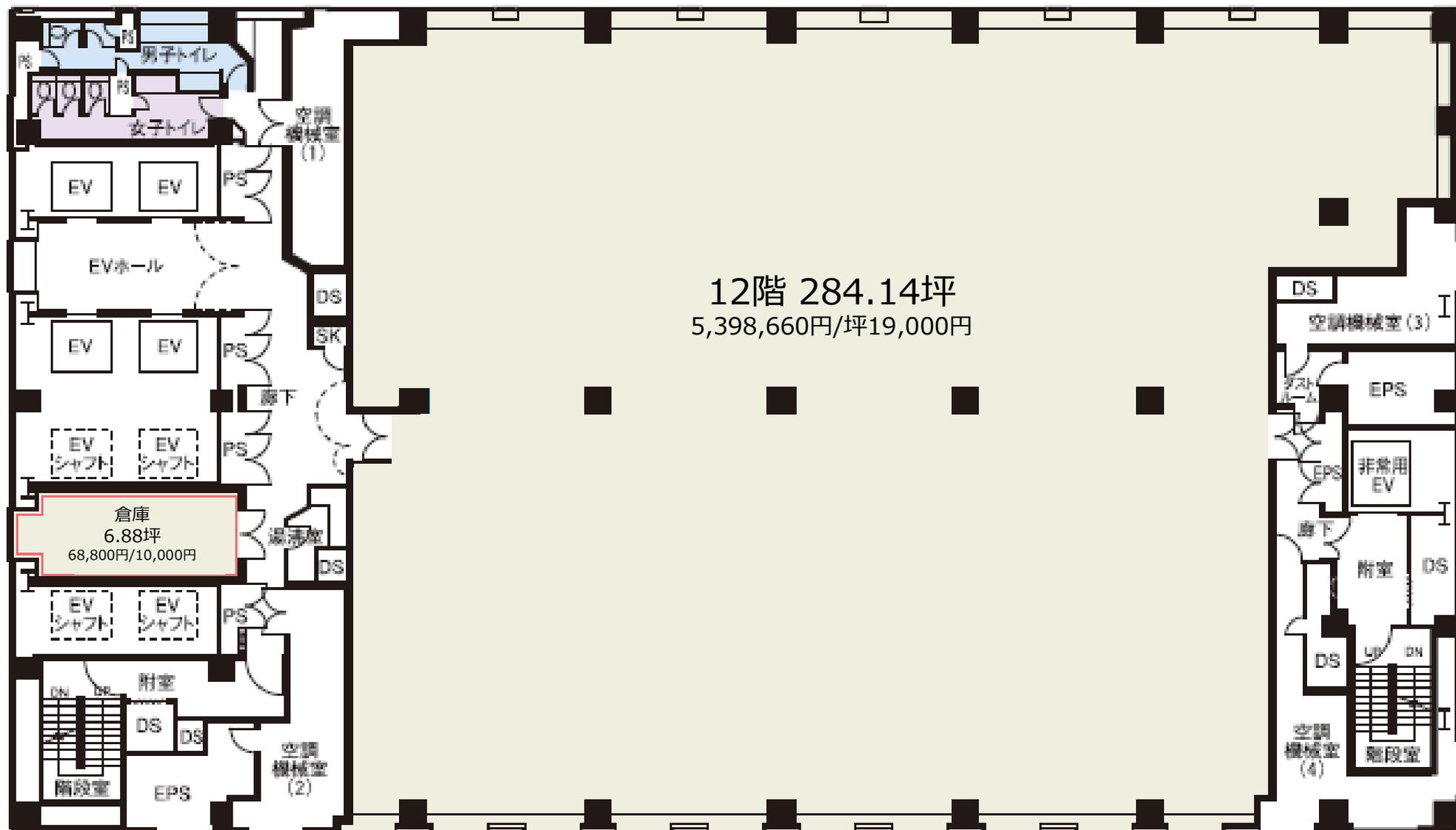
| | | オフィス区画 | 倉庫区画 |
|-------|-----|--------|------|
| 高層バンク | 23F | 契約済 | 無し |
| | 22F | 契約済 | |
| | 21F | 契約済 | |
| | 20F | 契約済 | |
| | 19F | 契約済 | |
| | 18F | 契約済 | |
| | 17F | 契約済 | |
| | 16F | 契約済 | |
| | 15F | 契約済 | |

| | | オフィス区画 | | | | | 倉庫区画 |
|-------|-----|------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-----|-----|------------------------------------|
| 乗換階 | 14F | 契約済 | | | | | 無し |
| | 13F | 東A 37.04坪 740,800円 2026/1 | 契約済 | 西A 34.37坪 687,400円 2026/4 | 契約済 | 契約済 | 西D 42.11坪 842,200円 2026/4 |
| 低層バンク | 12F | 284.14坪 | | | | | 6.88坪 |
| | | 5,398,660円 | | | | | 68,800円 |
| | | 即日 | | | | | 即日 |
| | 11F | 契約済 | | | | | 契約済 |
| | 10F | 契約済 | | | | | 契約済 |
| | 9F | 契約済 | | | | | 契約済 |
| | 8F | 契約済 | | | | | 契約済 |
| | 7F | 契約済 | 東E 35.18坪 703,600円 2026/3/1 | 契約済 | | | 契約済 |
| | 6F | 東A 64.46坪 1,289,200円 即日 | 契約済 | 契約済 | 契約済 | 契約済 | 契約済 |

【平面図 6階 分割図面】



【平面図 12階】※倉庫はセット貸し必須



【駐車場・駐輪所・来客用バイク置き場】

地下1階 駐車場



| 種類 | 金額（税別） | 長さ | 幅 | 高さ | 重量 |
|-----|-------------|---------|---------|---------|---------|
| 機械式 | 37,000円/台・月 | 4,700mm | 1,700mm | 1,550mm | 1,500kg |

・敷金2ヶ月、事務手数料1ヶ月。

・時間貸し用のコインパーキング有り。
→400円/30分～24時間最大2,400円（税別）

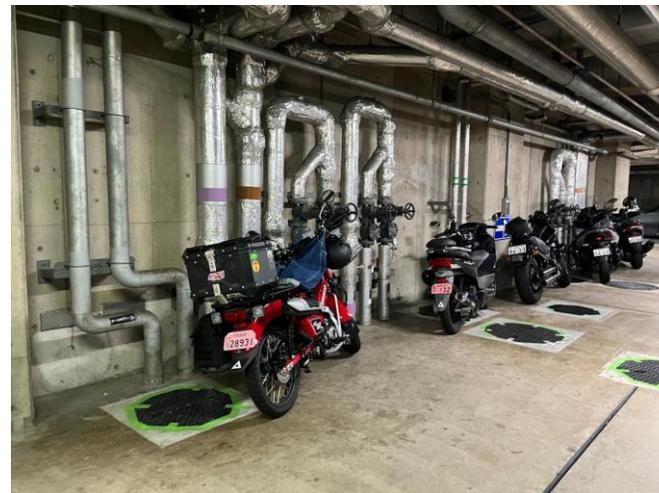
※空き状況は都度お問合せください。

1階ビル前 駐輪場



契約時事務手数料5,000円/台 ※空き状況はお問合せください

地下1階 バイク置き場 ※来客用



利用料:2時間500円（税別）24時間1,000円（税別）※10台前後駐車可能

【写真集】

< 外観 >



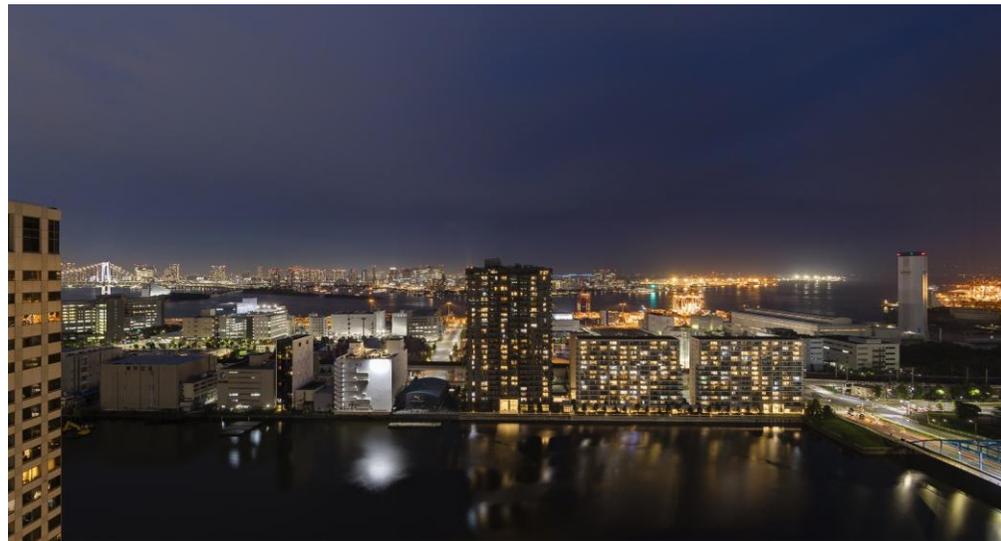
< 基準階貸室 >



< 西側貸室からの眺望（23階・夜） >



< 東側貸室からの眺望（22階・夜） >



【賃貸条件と設備】

- 賃料：区画一覧に記載
- 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：機械式37,000円/台・月
敷金2ヶ月・事務手数料1ヶ月
※空き区画は都度お問合せください

※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。