TENNOZU
BAY
TOWER

VR・CGはこちらからご覧ください

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】

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

【外観・貸室内・眺望】

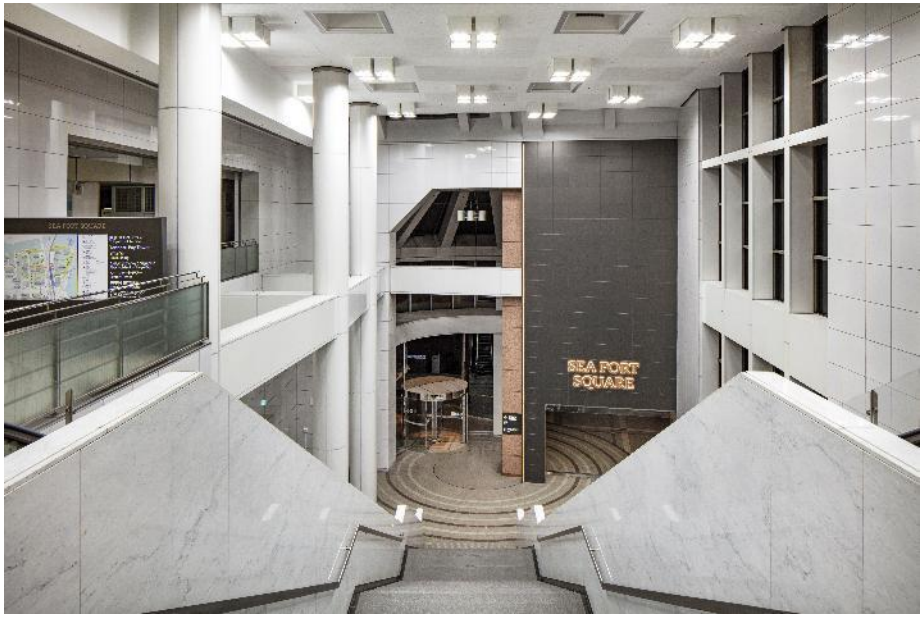
＜ 外観 ＞

＜ 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） ＞

【共用部：シーフォートスクエア　コンコース】



【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】

モノレール→2階メインエントランスの動線

1階エントランス

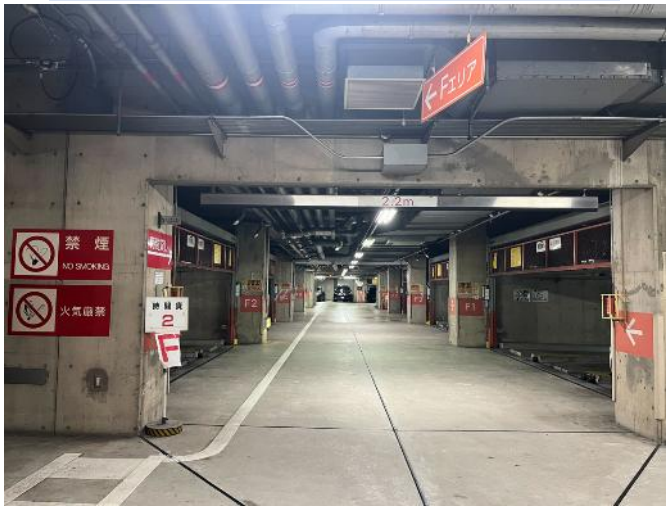
2階エントランス

2階エントランス

【共用部：EVホール・廊下・トイレ・パントリー】

【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

【区画一覧】

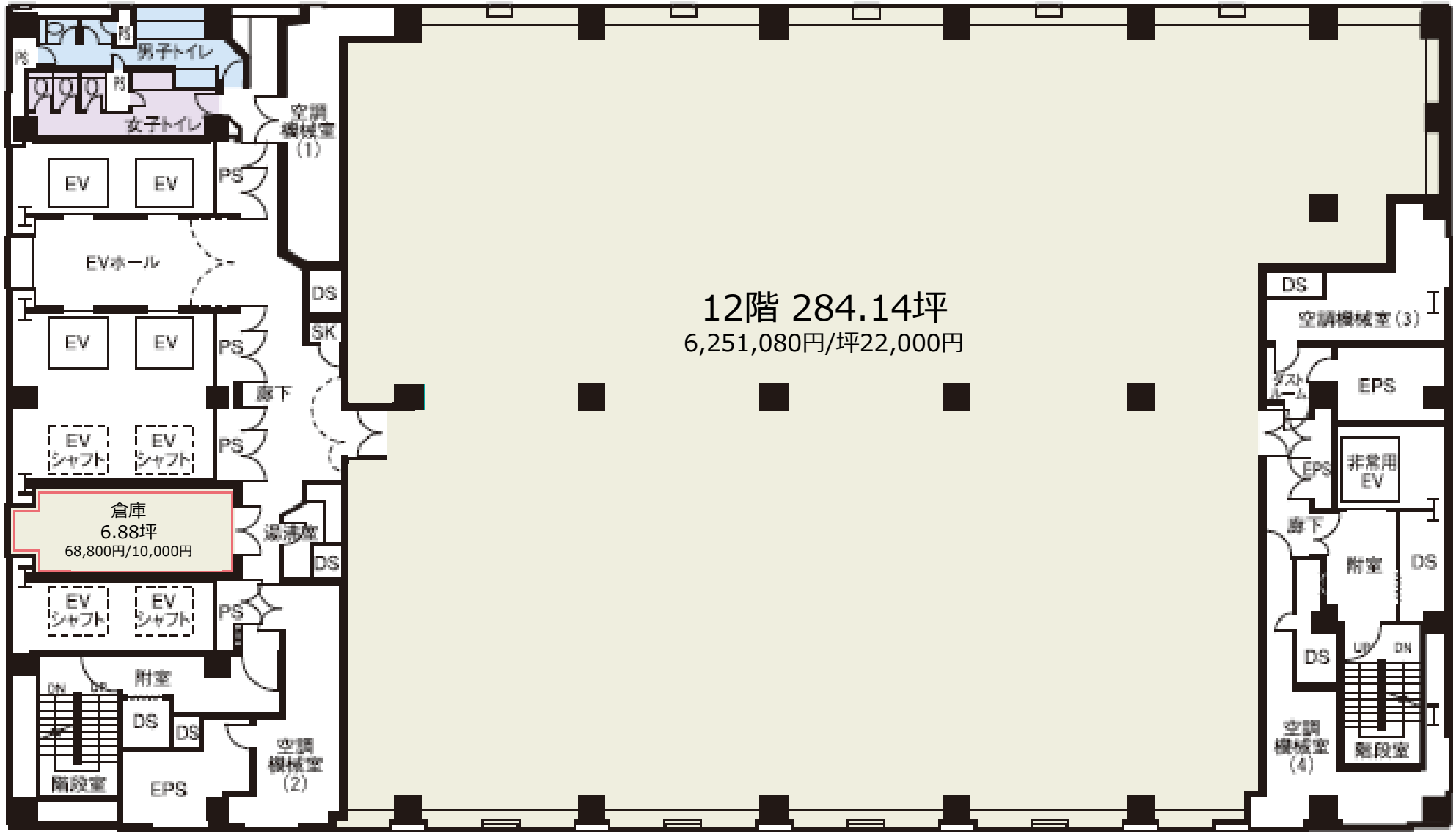
高居バンク

	オフィス区画	倉庫区画
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	契約済

乗換階 / 低居バンク

	オフィス区画	倉庫区画
14F	契約済	無し
13F	契約済 / 契約済 / 契約済 / 契約済 / 契約済 / 契約済	無し
12F ※倉庫はセット借し	284.14坪 6,251,080円 即日	6.88坪 68,800円 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	契約済
6F	契約済	契約済

【平面図　12階】※倉庫はセット貸し必須



【12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。

【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/㎡×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：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
- **小会議室：16階 ZXY入居中**

※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。