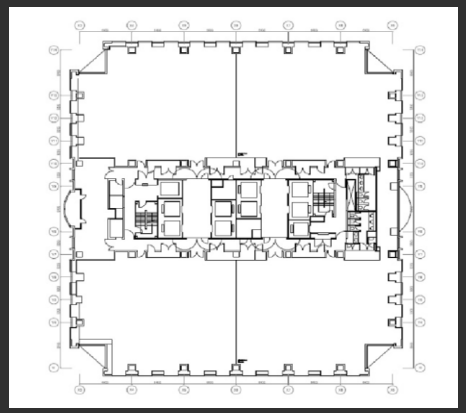
天王洲パークサイドビル

・りんかい線・東京モノレール天王洲アイル駅
徒歩1～2分の好立地！
・天王洲アイル駅からはスカイウォークでビル直結！
・2018年共用部リニューアル済
・開放的なエントランスホールにカフェが併設！
・忙しいビジネスパーソンに嬉しいコンビニあり！

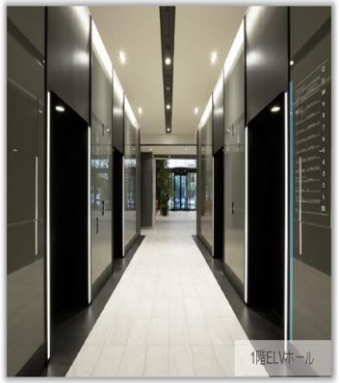
Access

りんかい線「天王洲アイル駅」 徒歩1分
東京モノレール「天王洲アイル駅」 徒歩2分

Floor Plan



基準階　402.67坪



エレベーターホール

エントランス

Overview

名称	天王洲パークサイドビル
所在地	東京都品川区東品川二丁目5-8
敷地面積	5,816.26㎡（1,759.41坪）
延床面積	45,183.76㎡（13,668.08坪）
構造	鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地下2階、地上22階
設計	株式会社アール・アイ・エー
施工	鹿島建設株式会社
竣工	1995年1月（2018年リニューアル）

Facilities

空調	セントラル空調（基準時間 平日9時～18時）
天井高	基準階：2,650mm　3階：3,000mm
OA床	100mm
床荷重	300kg/㎡（一部500kg/㎡）
駐車場	153台（機械式／平面）　※ 時間貸し有り
電気容量	45VA/㎡
通信	光ケーブルMDFまで引込済
エレベーター	乗用：8基　非常用：1基　人荷用：1基
セキュリティ	有人警備　機械警備システム
開館時間	平日 7時30分～20時
管理室	常駐
LED照明	有り
喫煙室	有り（1Fエントランスホール）
環境認証	CASBEE Sランク

Contact

株式会社第一ビルディング
東京南支店
03-5476-6651

ずっと、ビルのこと
DAI-ICHI BUILDING
第一生命グループ

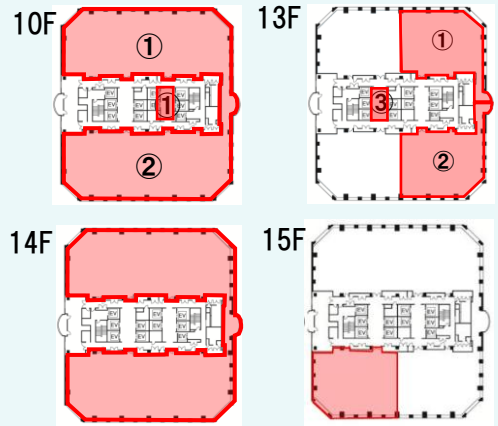
BUILDING LIST | Dai-ichi Building

For Rent

Floors Available

階数	契約面積（坪）	用途	賃料 / 共益費	入居時期
10F ①+②	1,331.14㎡（402.67坪）	事務所	ご相談	即入居可
10F①	680.46㎡（205.84坪）	事務所	ご相談	ご相談
10F②	650.68㎡（196.83坪）	事務所	ご相談	ご相談
13F	699.81㎡（211.69坪）	事務所	ご相談	即入居可
13F ①or②	335.01㎡（101.34坪）	事務所	ご相談	即入居可
13F③	29.79㎡（9.01坪）	事務所	ご相談	ご相談
14F	1,301.35㎡（393.66坪）	事務所	ご相談	2025年9月1日
15F	315.66㎡（95.49坪）	事務所	ご相談	即入居可

Floor Plan



1F～12F低層用ELVバンク ・ 12F～22F高層用ELVバンク

Image

事務所スペース

12F レイアウトオフィス(受付)

12F レイアウトオフィス(図面)

Campaign

★敷金減額保証利用可能(保証会社:株式会社日商保)

・10F,13F分割相談可

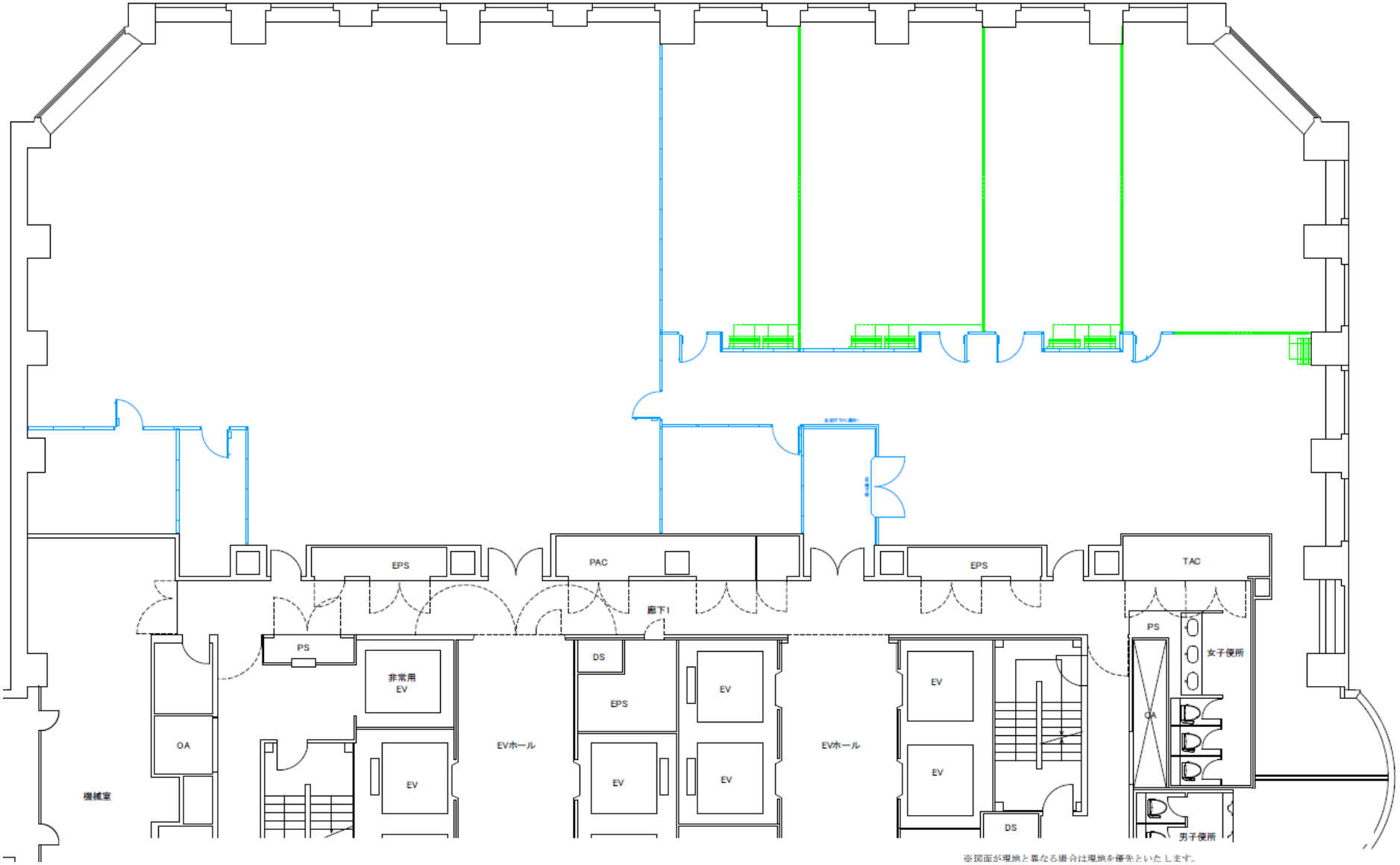
・フリーレント、レントホリデー応相談

VR内覧

Contact

株式会社第一ビルディング
東京南支店
03-5476-6651

ずっと、ビルのこと
DAI-ICHI BUILDING
第一生命グループ



※図面が現地と異なる場合は現地を優先といたします。

レイアウト参考図面

レイアウト参考図面（ご参考_什器配置図）

レイアウト参考　什器配置イメージ

飲食店 / オフィス向け

『敷金０円くん』

加速させる

貴社の成長を

眠っているキャッシュをフル活用！

平均削減額

1,000 万円

サービス利用料 / 年間

削減額の **2~5%**※

支払い済み敷金・保証金にも利用可！

設立初年度の企業も利用可！

※利用料率は審査結果により変動いたします（2~5%）

経営者 / 新規出店担当者のみなさま

こんなふうに思ったことはありませんか？

- ✔ 出店（移転）資金を節約したい
- ✔ 開店資金（特に、敷金・保証金）が多額で、広いところに移転できない
- ✔ 眠らせてしまう敷金・保証金を、開発費用や人材採用費、広告宣伝費に充てたい
- ✔ 新規出店をスピード早めたいが、多額の敷金・保証金が原因で実現できない

「敷金０円くん」なら解決できます！

削減事例

Case1. 業務管理系 SaaS 事業

50% 削減 !!

渋谷区 150 坪

敷金額 6,200 万円

削減額 **3,100** 万円

Case2. 個人事業（クリニック）

100% 削減 !!

新宿区 40 坪

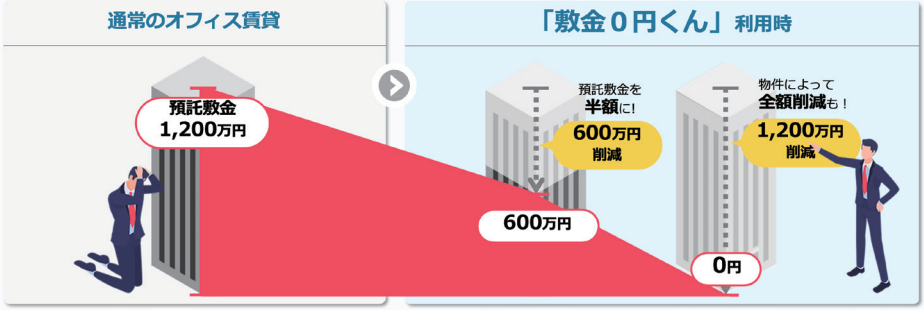
敷金額 480 万円

削減額 **480** 万円

NISSHO HO

「敷金０円くん」で実現する、敷金・保証金の有効活用

例：月額賃料 100 万円、敷金 12 ヵ月分（計 1,200 万円）のオフィスの場合

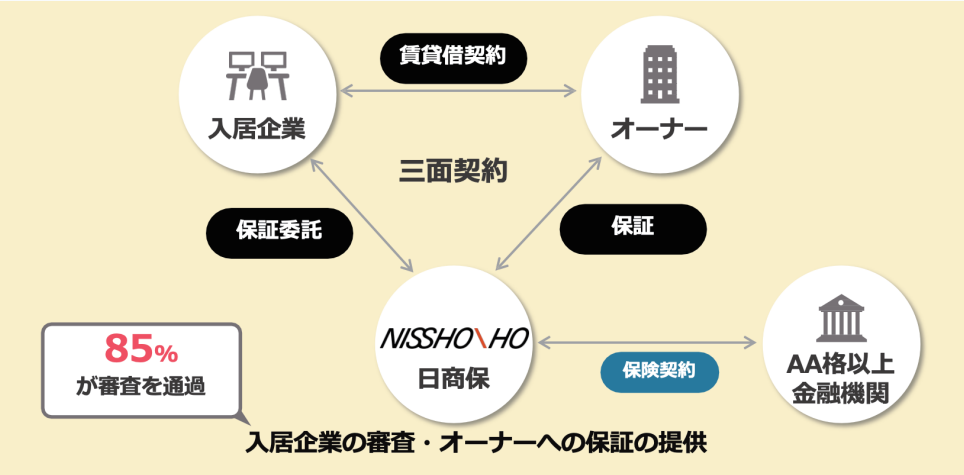


オフィスや店舗を賃貸する場合、入居企業は敷金として「月額賃料の 12 ヶ月」の現金預託を求められ、企業の財務内容や成長性にかかわらず、退去まで戻ってきません。
『敷金０円くん』は、この預託する敷金を削減できるサービスです。

半額から最大０円にまで

敷金を削減できることで、資金を寝かせることなく事業に活用することが可能です。

「敷金０円くん」の仕組み



保証委託においては、
申込書および審査書類を
ご提出いただきます。

- 必要書類 -

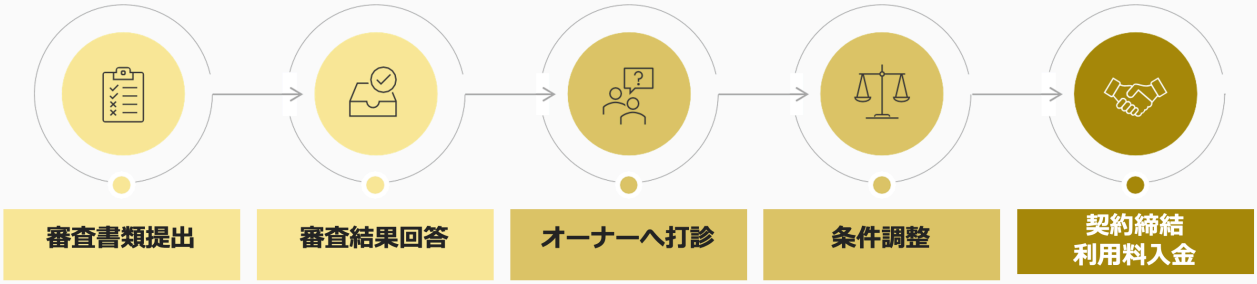
- ☑ 確定申告書3期分
- ☑ 会社謄本
- ☑ 代表者様本人確認書類

※その他、ご事業に関する資料を追加でお願いする場合がございます。

「敷金０円くん」は、弊社がオーナーに対して削減した敷金分の保証を提供する仕組みです、オーナーは万が一の際に、弊社からの支払いを受けることで、現金として敷金を預かることなく、損失発生に備えることができます。
また、弊社は引き受けた保証に対して保険を手配しています。万が一のことがあっても確実に保証支払いができるよう、保険でカバーできるスキームを構築しているため、オーナー様にも安心して利用いただいています。

「敷金０円くん」ご利用までの流れ

◆ **移転時にご利用の場合**：物件へのお申込み前に、『敷金０円くん』へお申し込みください



審査書類提出	審査結果回答	オーナーへ打診	条件調整	契約締結 利用料入金
	必要書類のご提出後、3～5営業日以内に審査結果を回答	弊社より物件オーナーにサービス利用を打診し、承諾をいただく	貴社・オーナー・弊社の3者間にて保証契約の条件調整	賃貸契約と保証契約を締結、利用料をご入金

◆ **支払い済みの敷金返還にご利用の場合**：オーナーへの交渉の前に、『敷金返還くん』へお申し込みください

本サービスを利用するには、まずは、弊社にて審査を行います。
次にオーナー様にてサービス利用の可否を判断していただき、条件調整を行います。
調整完了後、賃貸借契約締結となり、オーナー様より敷金半額～全額が返還されます。

お問合せ先

販売元 NISSHO\HO
HP：https://jpcpg.co.jp/

販売代理店 EAST Inc.

株式会社 イースト
東京都千代田区丸の内３丁目４番１号　新国際ビル３階
TEL：03-6303-9232（事業開発本部）