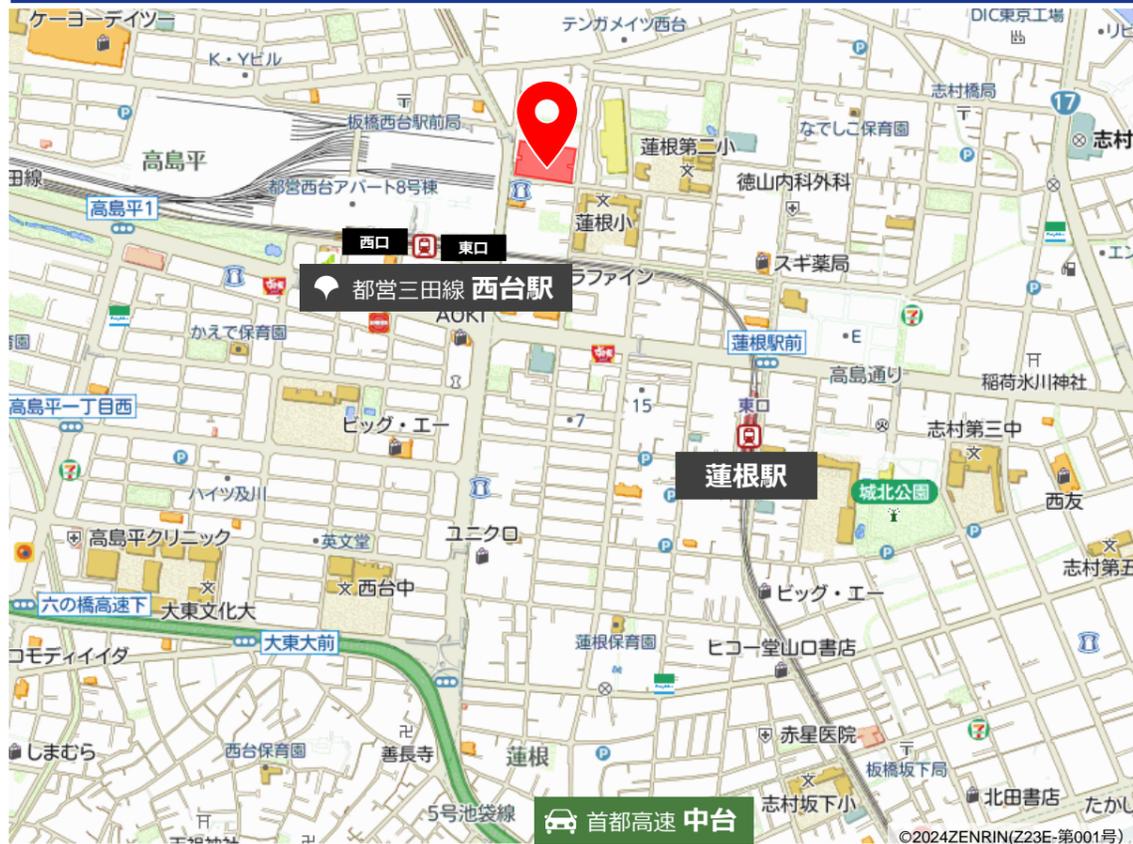


## ロケーション



所在地 東京都板橋区蓮根3丁目17番地1



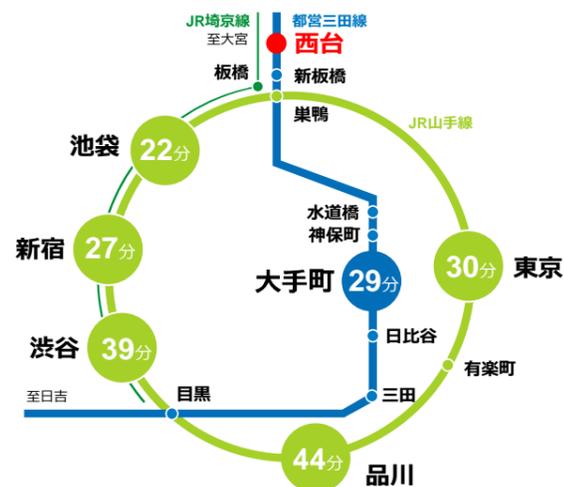
## アクセス

都営	三田線	「西台」駅	東口	徒歩2分
首都高速			「中台」出入口	約1.7 km

## 西台駅までの所要時間

- ・「大手町」駅 (直通29分)  
都営三田線利用
- ・「池袋」駅 (22分)  
都営三田線利用・巣鴨駅でJR山手線乗換
- ・「東京」駅 (30分)  
都営三田線利用・大手町で東京メトロ丸ノ内線乗換
- ・「新宿」駅 (31分)  
都営三田線利用・巣鴨駅でJR山手線乗換
- ・「渋谷」駅 (39分)  
都営三田線利用・巣鴨駅でJR山手線乗換  
都営三田線利用・神保町駅で半蔵門線乗換
- ・「品川」駅 (44分)  
都営三田線利用・三田駅で都営浅草線特急乗換

※所要時間に乗換え時間は含まれません



# TF西台ビル



## お問い合わせ

株式会社 エム・エス・ビルサポート  
MS BUILDING SUPPORT CO.,LTD

〒104-0061 東京都中央区銀座 4-6-1 銀座三和ビル5階  
TEL:03-3564-5615 / www.msbs.co.jp

媒介 東京都知事 (6) 第74616号

# 平成10年「第11回ニューオフィス推進賞」受賞 ゆとりある敷地内、豊かな緑とシンボリックなデザインの建物 BCP対策にも有効な高機能オフィスビル

三田線「西台」駅 徒歩2分！首都高速5号池袋線「中台」出入口（約1.7Km）利用可能。  
明るく開放的で自由なレイアウトが可能です。

## 募集区画

### 基準階

階数	契約面積【ネット】	用途	賃料 (坪単価)	共益費 (坪単価)	敷金	入居時期
6階	302.91坪 (1,001.38㎡)	事務所	相談	賃料に含む	賃料の10ヶ月分	即日
4階(A)	187.94坪 (621.30㎡)	事務所	相談	賃料に含む	賃料の10ヶ月分	即日
4階(C)	189.50坪 (626.47㎡)	事務所	相談	賃料に含む	賃料の10ヶ月分	即日

※消費税別途 ※定期借家契約（2029年6月30日迄） ※礼金・償却費無し  
※4階(C)区画はリフレッシュコーナー奥の小部屋（12.28㎡）とセット貸しになります

### 2階

階数	区画番号	契約面積【ネット】	
2階	221	6.70坪 (22.14㎡)	※2階の各区画は単独貸し不可（基準階とのセット貸し）
2階	222	6.70坪 (22.14㎡)	※事務所／即日入居
2階	223	6.70坪 (22.14㎡)	※賃料相談／共益費賃料に含む
2階	224	6.70坪 (22.14㎡)	※敷金：賃料の10ヶ月分
2階	225	27.40坪 (90.61㎡)	※消費税別途 ※定期借家契約（2029年6月30日迄） ※礼金・償却費無し

## 物件概要

建物概要	設備概要
ビル名	TF西台ビル
所在地	東京都板橋区蓮根 3丁目17番地 1
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・一部鉄筋コンクリート造
規模	地下1階・地上6階
用途	事務所
敷地面積	11,085.50㎡ (約3,353.36坪)
延床面積	22,791.58㎡ (約6,894.45坪)
竣工	1997年12月
設計	株式会社日建設計
施工	鹿島・大成・戸田・大本建設共同企業体
エレベーター	【乗用】4基 (20人乗) 【人荷用】2基 (20人乗)
光ケーブル	MDFまで引込済
空調設備	セントラル空調 【コアタイム】平日：8:00～18:00 【時間外空調費】別途発生いたします 【空調方式】床吹き出しファン+空調機方式
警備	機械警備 (SECOM) 【管理室】 平日 8:00～19:00 土日祝日 9:00～18:00 ※24時間監視
正面入口	【平日】8:00～18:30／開 【土日祝日】閉 ※時間外は通用口よりセキュリティカードにて入館可
駐車場	【地下自走式】22台 (内、身障者用・荷捌用各1台) 【屋外自走式】59台 (14台空き有り) 月額20,000円/台 (税別) /敷金2ヶ月 ※空車台数お問い合わせください
備考	

※2025年5月1日現在

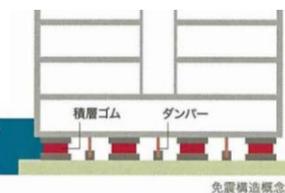
## Sales Point

自然エネルギーを最大限に活かした省エネルギー設計！緑と共存する人と環境に優しいオフィスビル

### ■免震構造

大地震発生時の建物の揺れを抑え、被害を小さくする免震構造を採用。地震水平力を吸収する100本の積層ゴムアイソレーター、制震効果のある鋼棒ダンパーと鉛ダンパーにより建物全体の揺れを最小限に抑え、人的被害やパソコンなどのオフィス機器の被害を最小にし、オフィス機能を維持します。

地震水平力を吸収する積層ゴムと制震効果のあるダンパーが建物の揺れを最小限に抑制



免震構造概念図

### ■電源システム

変電所から常時2回線受電する「2回線受電方式」を採用、電力会社の片側系統が事故停電を起こしても、事故系統を遮断することで健全な系統から受電を継続することができるシステムです。また、2回線ともに受電不可となった場合に備え、自家発電設備と蓄電池設備を地下1階に設置。最大約3日（8時間/日）基本システムへの電力供給を行い建物の機能を維持します。

### ■防災システム

火災発生時には避難経路の安全を確保する「階段加圧防煙システム」を採用。階段室に外気を加圧給気する一方、居室から強制的に排煙することで、避難経路に煙が侵入するのを防ぎます。

### ■給水システム

地下1階に設置した加圧給水ポンプ受水槽には飲料水を約5日分、トイレ用水を約4日分確保しています。

### ■屋上緑化

屋上からの熱負荷低減により建物内の温度上昇抑制効果を発揮する屋上緑化を採用。春にはツツジが鮮やかな色彩の花を咲かせます。

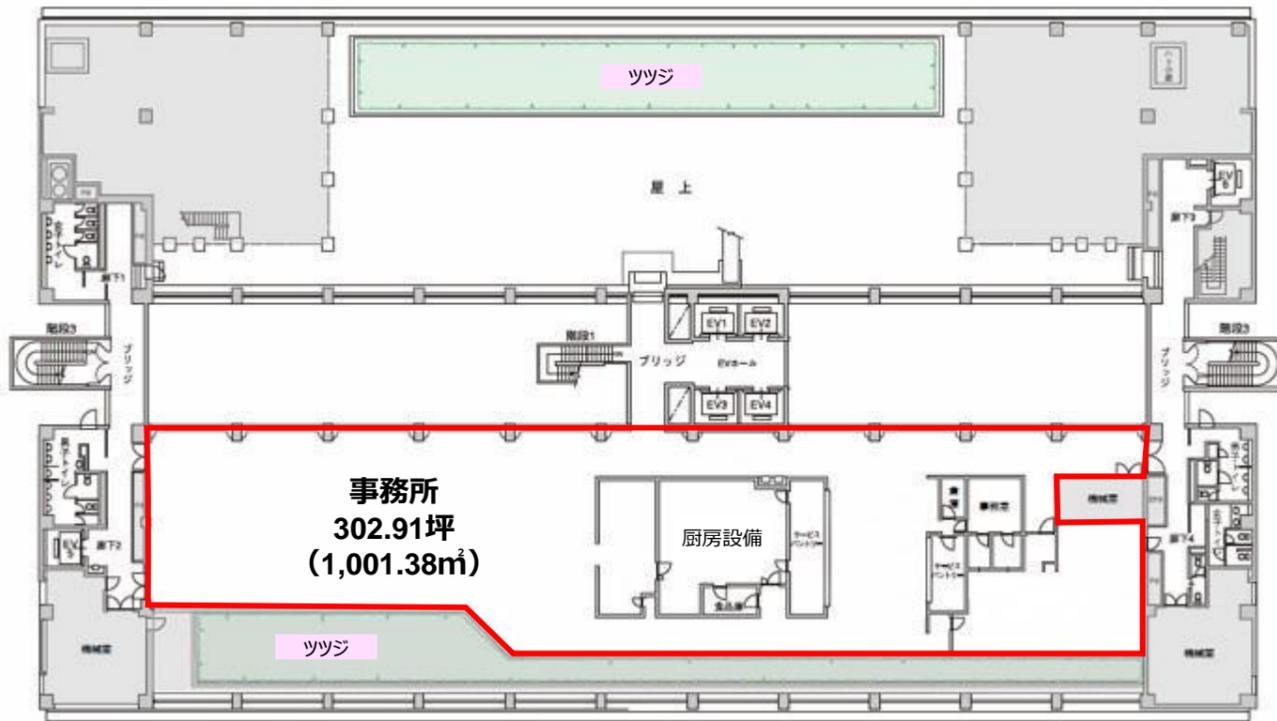
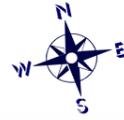


屋上

# 平面図

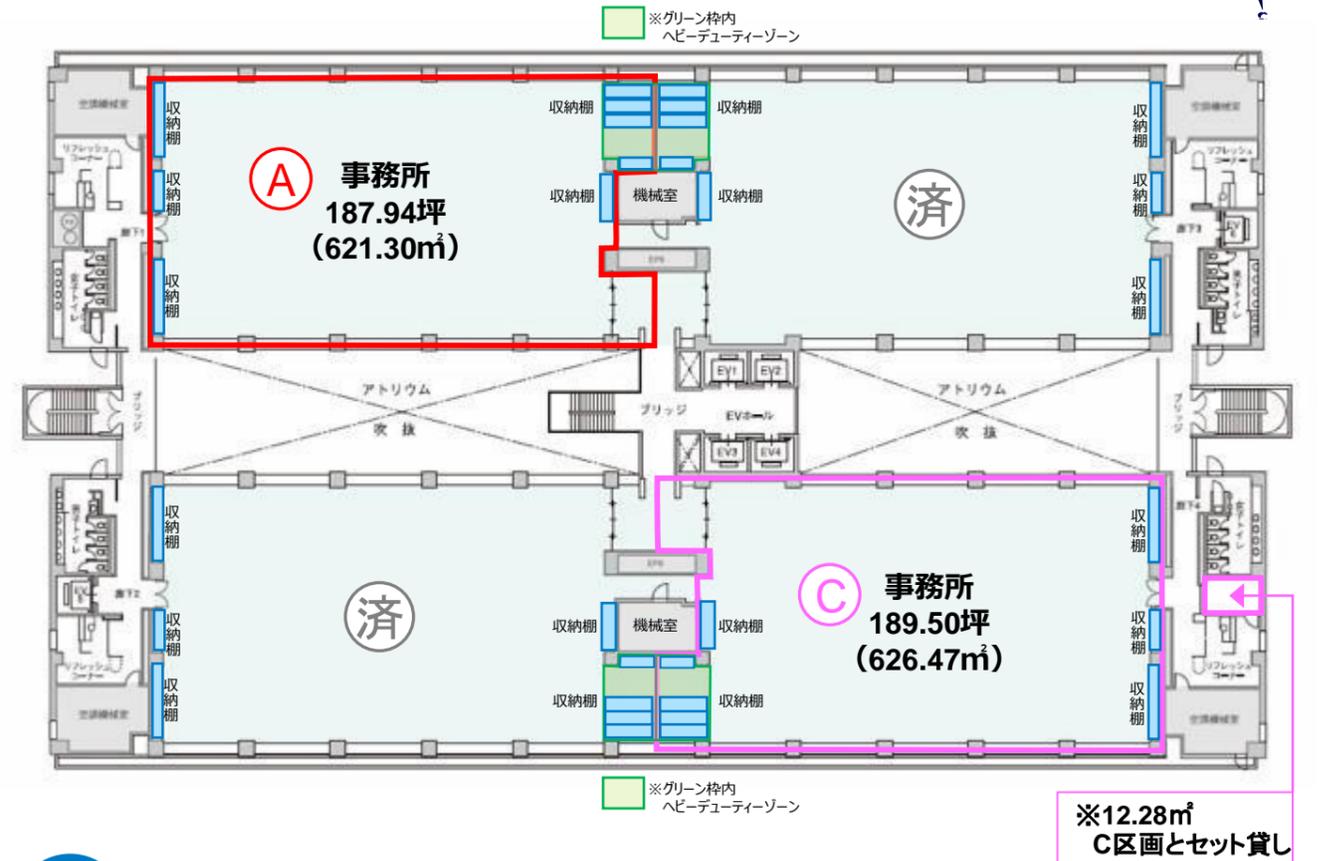
6階

※各階平面図は、現況と異なる場合は現況優先とさせていただきます



4階

※各階平面図は、現況と異なる場合は現況優先とさせていただきます



6F

## Facility

厨房設備あり、テストキッチン等に最適  
春には窓面から美しいツツジの花が見られます

**天井高**  
・ 梁下2,490mm  
・ 梁上2,890mm

**床配線**  
・ 床コンクリート  
フロアマット貼り  
(天井・壁配管)

**床耐荷重**  
・ 500kg/m<sup>2</sup>

**電気容量**  
・ 40VA/m<sup>2</sup>  
※60VA/m<sup>2</sup>まで増設相談

**ガス**  
・ 80A

**給排水**  
・ 給水 50A  
・ 汚水 100A  
・ 雑排水 65A



4F

## Facility

開放的で明るい室内はレイアウトフリーな無柱空間  
通常のオフィスはもちろん、データセンターにも適した設計

**天井高**  
・ 梁下2,885mm  
・ 梁上3,385mm

**OAフロア**  
・ 200mm

**床耐荷重**  
・ 500kg/m<sup>2</sup>  
※ヘビーデューティーゾーン  
1,500kg/m<sup>2</sup>

**電気容量**  
・ 40VA/m<sup>2</sup>  
※60VA/m<sup>2</sup>まで増設相談

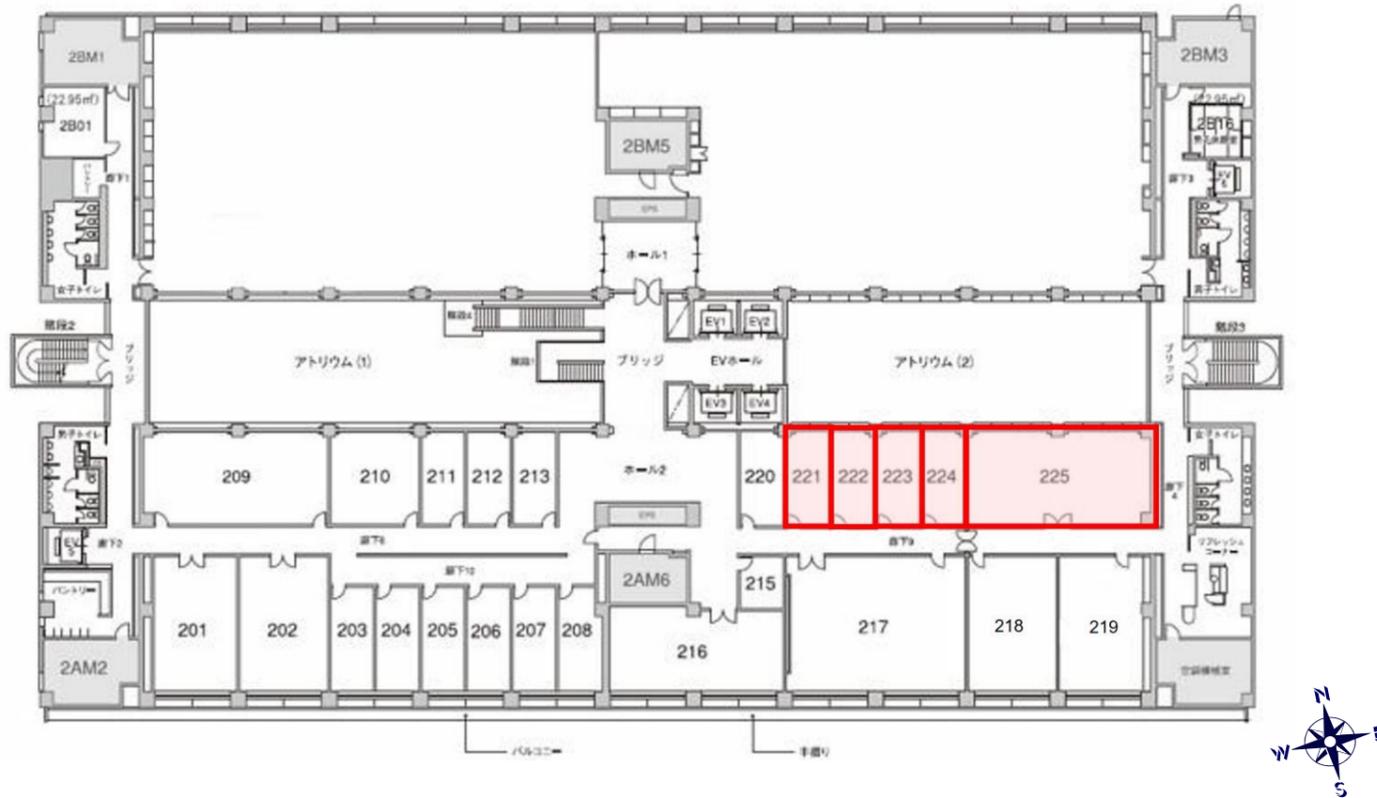


# 平面図

2階

【天井高】2,400mm  
【床配線】OAフロア (50mm)

※各階平面図は、現況と異なる場合は現況優先とさせていただきます

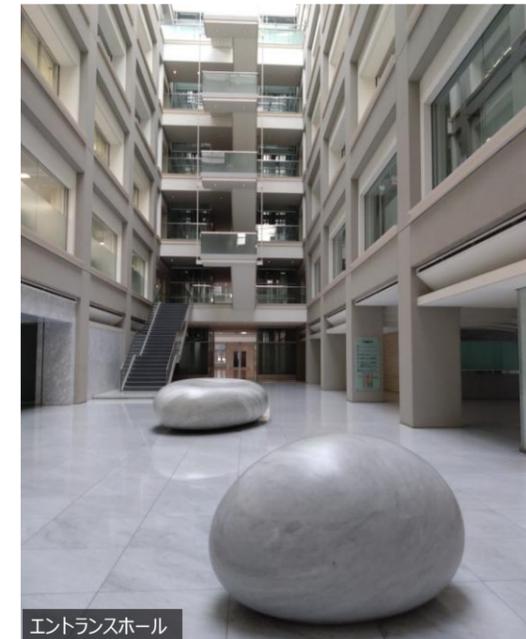


# 1階 配置図

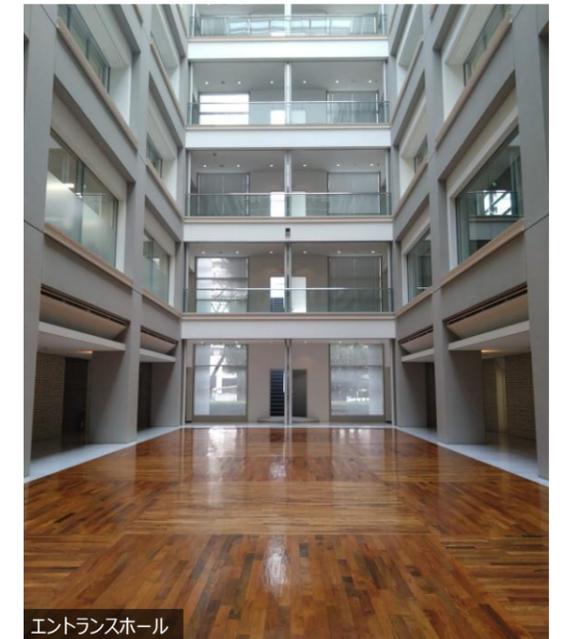
- 【敷地内】
- 喫煙スペース有り
  - 電気自動車(EV)用の充電スタンド設置可能



# 館内写真



エントランスホール



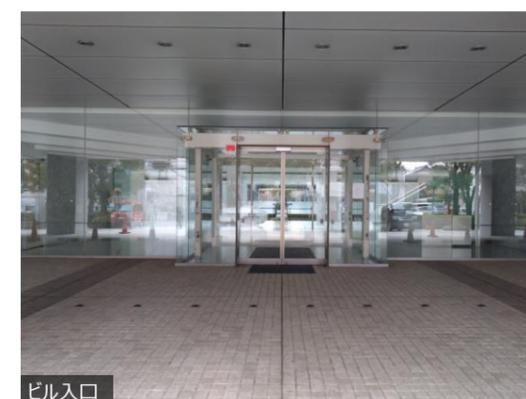
エントランスホール



基準階・エレベーターホール



基準階・リフレッシュコーナー



ビル入口



エントランス横・駐車場