

ワールドビジネスガーデン

World Business Garden



株式会社ザイマックス

担当：大塚 080-4572-6147

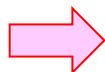
担当：上野 080-3484-5181

◆未来へ進化し続ける国際情報都市 「幕張新都心」

◆千葉県、千葉市による 企業立地補助金制度が充実

詳細は【[千葉県企業立地ガイド](#)】
【[千葉市企業立地ガイド](#)】を検索！！(P11)

こちらのQRコードより
「VR内見」ができますので是非ご覧下さい



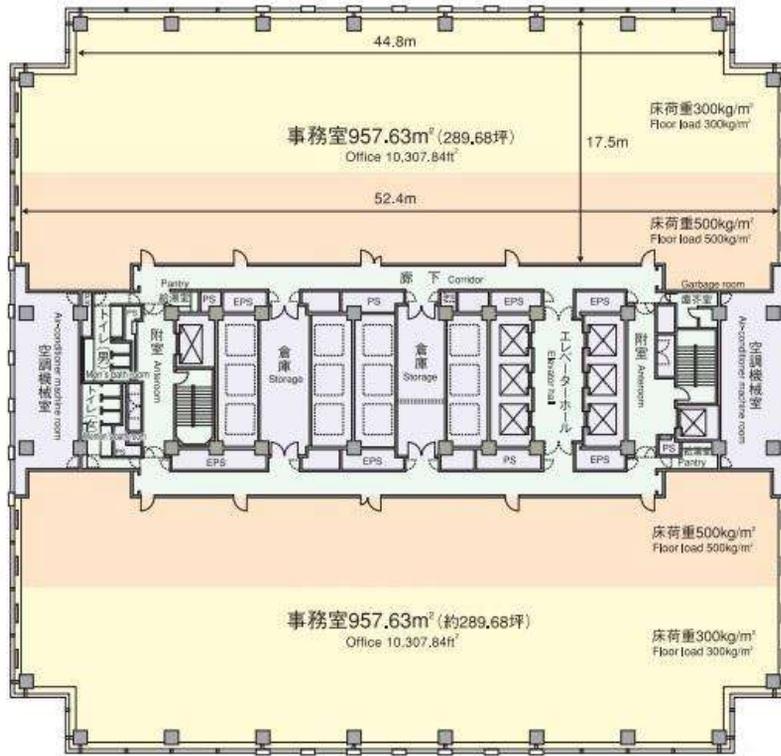
VR内見URL <https://www.vr-view.jp/xymax/world-business-garden/final/>

物件概要 OUTLINE

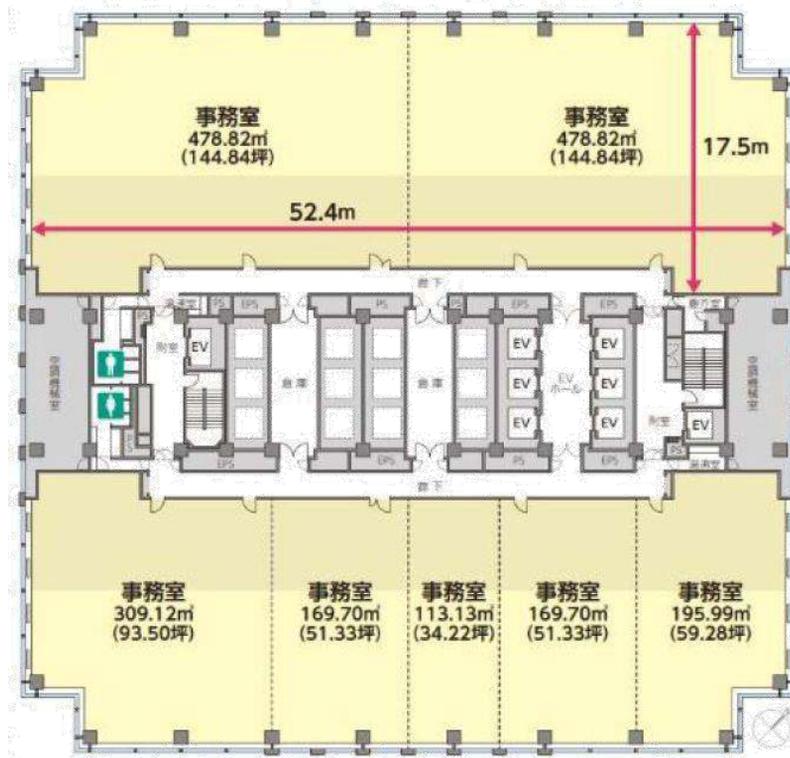
所在地	千葉県千葉市美浜区中瀬2-6-1
交通	JR京葉線「海浜幕張」駅 徒歩2分
構造	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、 鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地上35階 地下1階 塔屋2階
延床面積	240,546.50㎡
竣工	1991年10月
設計	日本設計株式会社、鹿島建設株式会社
施工	WBG新築工事共同企業体

基準階平面図

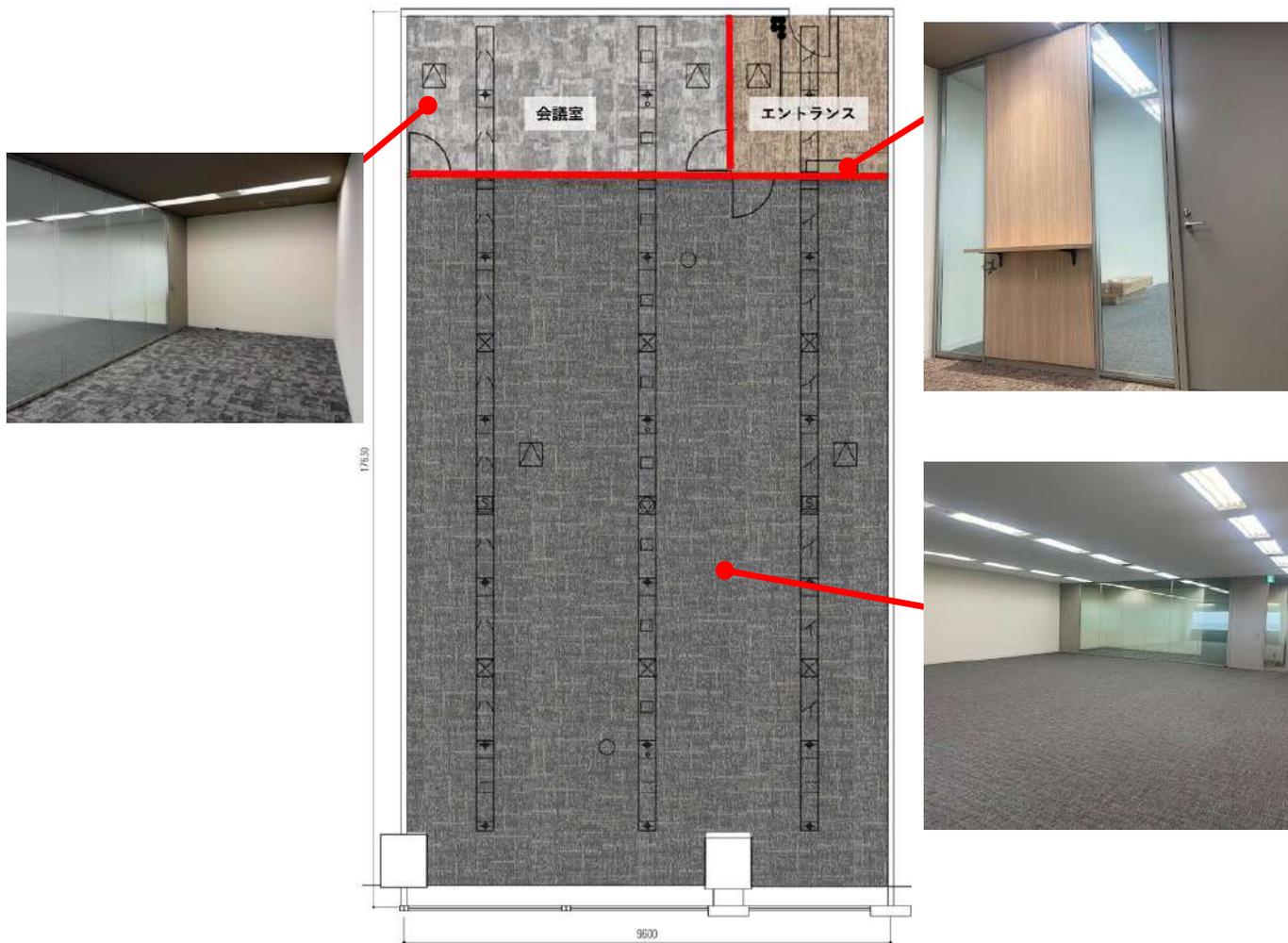
579.36坪 1,915.26㎡



分割案



ワールドビジネスガーデンウエスト 27F(51.33坪)ハーフセットアップのご案内



ビル側にて、エントランス、会議室、執務スペースの間仕切りを設置（赤線部分）
 タイルカーペットについても特別仕様をご用意いたしました。

【レイアウト例】

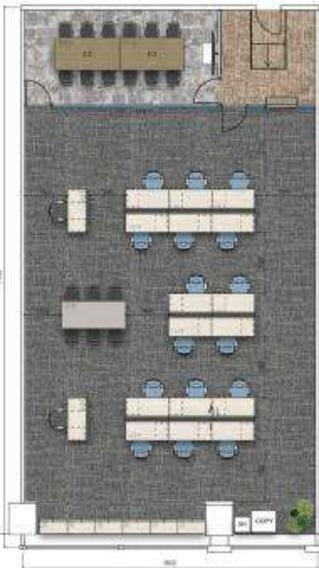
A



B



C



D



ワールドビジネスガーデンマリブイースト賃貸借室のご案内

2026年2月 作成

ご契約条件の有効期限は3ヶ月となります。ご相談は物件担当者まで

階数	契約面積 (㎡)	契約面積 (坪)	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金	入居可能日	契約形態
35F	441.69㎡	133.61坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
25F	226.26㎡	68.44坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
21F	252.55㎡	76.40坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
20F	309.12㎡	93.51坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年4月1日	普通借
18F	252.56㎡	76.40坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
17F	309.12㎡	93.51坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
12F	113.13㎡	34.22坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年6月26日	普通借
11F	169.70㎡	51.33坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
7F	113.13㎡	34.22坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
7F	252.56㎡	76.40坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年6月1日	普通借
3F	932.01㎡	281.93坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借

- ・ 契約面積はトイレ・給湯室等の共用部面積を含まず。
- ・ 契約面積は壁芯計算にて算出。
- ・ 敷金償却なし、更新料なし。

ワールドビジネスガーデンマリブウエスト 賃貸借室のご案内

2026年2月 作成

ご契約条件の有効期限は3ヶ月となります。ご相談は物件担当者まで

階数	契約面積 (㎡)	契約面積 (坪)	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金	入居可能日	契約形態
34F	452.52㎡	136.89坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12か月	即日可	普通借
33F	957.63㎡	289.68坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年9月1日	普通借
32F	252.56㎡	76.40坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
31F	1,915.26㎡	579.36坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
30F	169.70㎡	51.33坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
30F	113.13㎡	34.22坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
30F	169.70㎡	51.33坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
27F	169.70㎡	51.33坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
25F	252.56㎡	76.40坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
25F	591.95㎡	179.06坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
21F	282.81㎡	85.55坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
21F	282.83㎡	85.56坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
20F	957.63㎡	289.68坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借

- ・契約面積はトイレ・給湯室等の共用部面積を含まず。
- ・契約面積は壁芯計算にて算出。
- ・敷金償却なし、更新料なし。
- ・27F(51.33坪) はーフセットアップ。

ワールドビジネスガーデンマリブウエスト 賃貸借室のご案内

2026年2月 作成

ご契約条件の有効期限は3ヶ月となります。ご相談は物件担当者まで

階数	契約面積 (㎡)	契約面積 (坪)	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金	入居可能日	契約形態
18F	252.56㎡	76.40坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
18F	705.08㎡	213.29坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
17F	282.83㎡	85.55坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
17F	478.82㎡	144.84坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
16F	957.63㎡	289.68坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
14F	957.63㎡	289.68坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
13F	1,915.26㎡	579.36坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
6F	957.63㎡	289.68坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
4F	932.01㎡	281.93坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
3F	1,862.09㎡	563.28坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借

- ・ 契約面積はトイレ・給湯室等の共用部面積を含まず。
- ・ 契約面積は壁芯計算にて算出。
- ・ 敷金償却なし、更新料なし。

諸費用

電気料 @42.50円/kWh+燃料調整費等

空調料 @2.33円/㎡・h

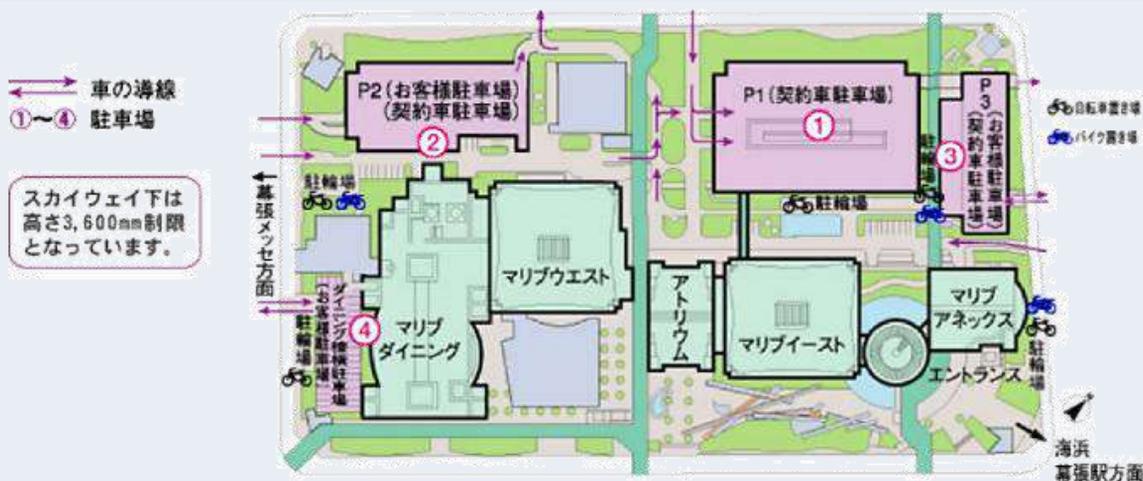
時間外空調料 1ゾーンあたり 4,500円/時間 ※1フロア4ゾーン

水道料 専用室別途引き込みの場合別途課金

清掃料 専用部清掃は指定業者と別途契約
@1,200円/坪・月

社名案内板 あり
案内板の作成費用はテナント負担。(色・字体：指定あり)

その他実費
管球交換費
殺鼠殺虫料金：@40円/㎡・年
入退館カードの追加発行：5,000円/枚（入居時10坪当たり1枚は無料貸与）
駐車場カードの追加発行：3,000円/枚



駐車場

駐車場名	方式	階	サイズ：長さ×幅×高さ(mm)	重量制限	時間貸料金
第1駐車場(P1) ※契約者専用駐車場 ※洗車スペース1台あり	自走式	1~5・屋上	6,000×2,500×2,100	—	—
		2段式	1(上段) 6,000×2,050×1,550 1(下段) 6,000×2,500×1,550	2,200kg —	— —
第2駐車場(P2)	自走式	(時間貸)	6,000×2,500×2,200	—	300円/30分
		(契約者専用)	6,000×2,500×2,200	—	—
		屋上(契約者専用)	6,000×2,500×2,200	—	—
		屋外(時間貸)	6,000×2,500×—	—	300円/30分
第3駐車場(P3)	自走式	1~5・屋上	5,000×2,200×2,100	—	300円/30分
ダイニング棟横 駐車場	自走式	屋外(時間貸)	6,000×2,500×2,600 (入庫制限あり)	—	300円/30分

時間貸し駐車場の使用料金は1日最大料金制：平日¥1,200/24h、土日祝¥2,000/24h。
館内店舗利用の際は、90分の駐車場無料サービスあり。

物件概要

1階	開錠時間 (平日・土日祝共通)		解錠時間外の入退館
	エントランス	6:50~24:20	
アトリウム	6:50~24:00		<ul style="list-style-type: none"> ・2階入退館不可の為、1階夜間通用口より入館。 ・退館は24時間可 ・入館にはICカード操作が必要。
マリブアネックス			
マリブダイニング			
マリブイースト			
マリブウエスト			

ビル開館時間

2・3階	扉	開錠時間 (平日・土日祝共通)		解錠時間外の入退館
		エントランス	外扉・内扉	
アトリウム	外扉・内扉			
マリブアネックス	駐車場側			
マリブダイニング	外扉・内扉	6:50~24:00		<ul style="list-style-type: none"> ・2階入退館不可の為、1階夜間通用口より入館。 ・退館は24時間可 ・入館にはICカード操作が必要。
マリブイースト	直接入館不可。エントランス・アトリウムの出入口扉利用可。			
マリブウエスト	千葉銀行以外は直接入館不可。1階出入口扉利用可。			

・ビルの使用および入退室は24時間可能

・年未年始：左記の通り

天井高 2,600mm (基準階) 2,800mm (3F、4F、33F~35F)

床仕様 OA床 100mm

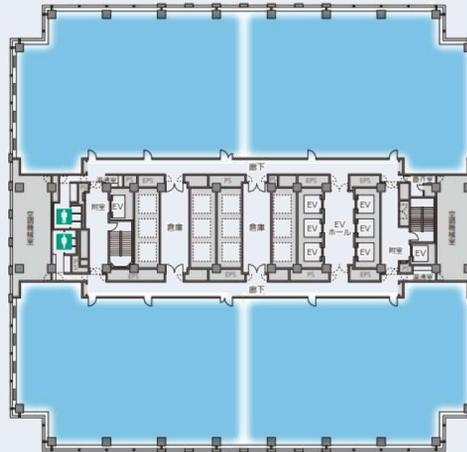
照明器具 蛍光灯・LED

床荷重 300kg/m² ※一部ヘビーデューティゾーン500kg/m²

セントラル空調
 コアタイム：月～金：9:00~18:00 土：9:00~12:30
 ※コアタイム時間外はオンラインにてON・OFF制御可能
 地域冷暖房システム：1/4区画毎のON・OFF制御可能（時間外空調も）
 インテリアゾーン：温度制御は2フロア毎（5F以上）※防災センターにて制御
 ペリメーターゾーン：温度制御は1/4区画毎可能 ※防災センターにて制御

※右図参照

空調方式



電気容量 30VA/m²

物件概要

エレベーター マリブイースト・ウエスト 乗用各18基 荷物用（非常用）各2基 ※下図参照

警備 警備員、設備員がサービスセンターにて終日常駐

喫煙所 あり（イースト棟：13F・25F、ウエスト棟：1F、13F、25F）

光ケーブル 1階MDFまで引き込み済。（NTT・KDDI・SoftBank）

全館停電日 年に2度「全館停電」を実施。※イースト棟、ウエスト棟それぞれ別時期に実施。

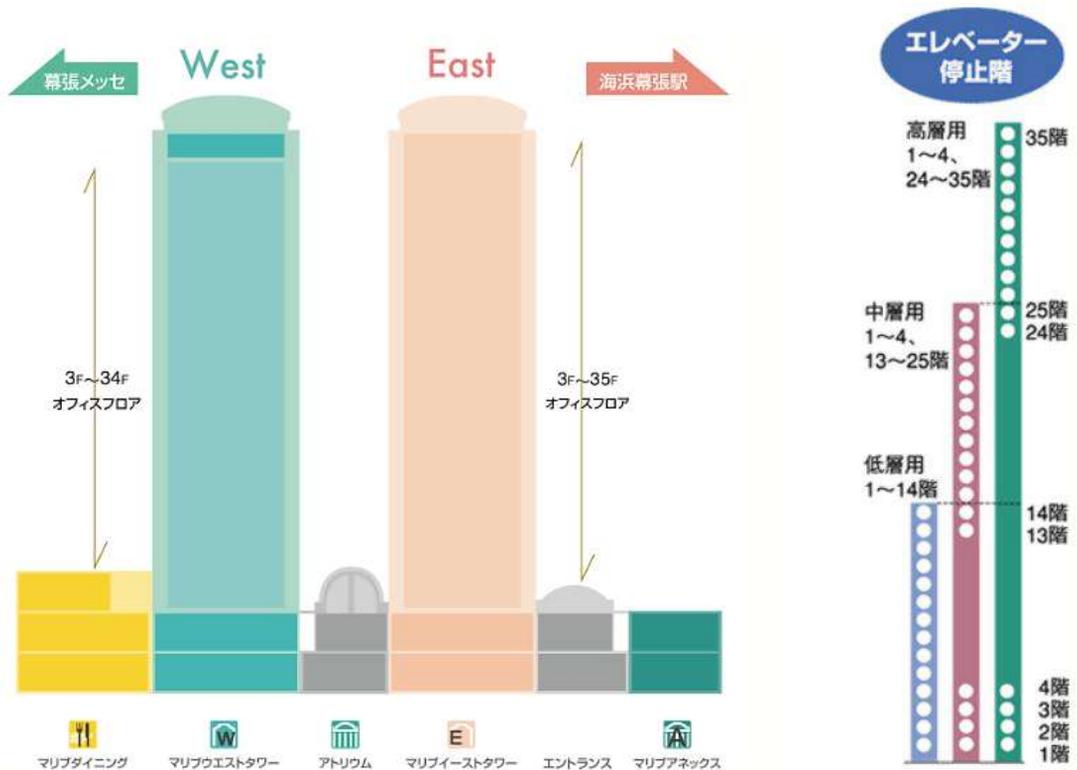
耐震基準 新耐震基準

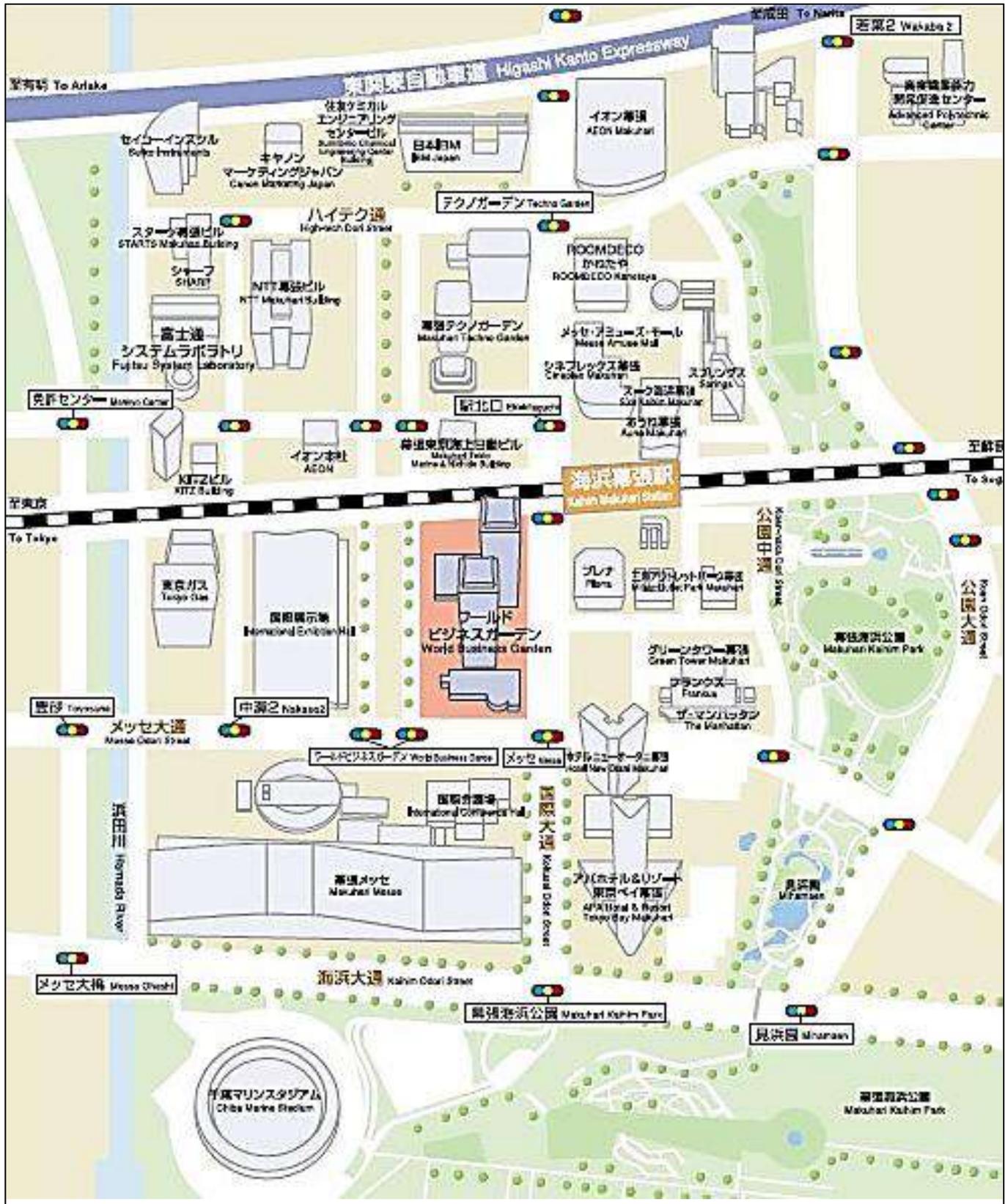
館内細則 管理上の約束事をまとめた館内細則あり。

業者指定 内装工事、清掃などの業者は指定あり。

貸主 樺合同会社

業務形態 業務受託物件（PBM）





京葉線

「海浜幕張」 駅 徒歩2分

千葉県

貸借型企業立地（施設を貸借して県内に新たに立地する）

補助要件

- ・対象施設 : 本社、自然科学研究所またはその他事業所
- ・事業従事者数 : 25人以上
- ・補助内容 : 賃料の1/2(12ヶ月) **最大1,000万円**

その他福利厚生支援や採用・雇用支援あり。
詳細は千葉県企業立地課(043-223-2444)まで。

千葉市

貸借型企業立地（施設を貸借して県内に新たに立地する）

補助要件

- ・対象施設 : 本社、自然科学研究所またはその他事業所
- ・適応条件 : 120㎡以上且つ**常時雇用者数が3名以上**
- ・補助内容 : 賃料の2/3(12ヶ月) **最大2,000万円**

オフィス環境整備等

補助要件

- ・上記貸借型企業立地の補助の適用を受ける企業
- ・補助内容 : 移転に係る経費等の2/3 **最大1,000万円**

詳細は千葉県市企業立地課(043-245-5276)まで。

※上記補助は併用が可能です。

※補助適用の対象か否かは千葉県、千葉市の判断となります。

WBG貸会議室（マリブウエスト4階）

利用時間：7:00～21:00（30分単位で予約可能）

会議室	収容人数	常設機器	利用料金
会議室1	定員24名	ホワイトボード・テレビ・BD・DVD	4,070円/1時間
会議室2	定員30名	ホワイトボード・テレビ・BD・DVD	5,170円/1時間
会議室3	定員30名	ホワイトボード・テレビ・BD・DVD	5,170円/1時間
会議室4	定員150名	ホワイトボード・テレビ・BD・DVD・マイク（2本）	14,300円/1時間

※その他貸出備品：プロジェクター・LANケーブル・サインスタンド



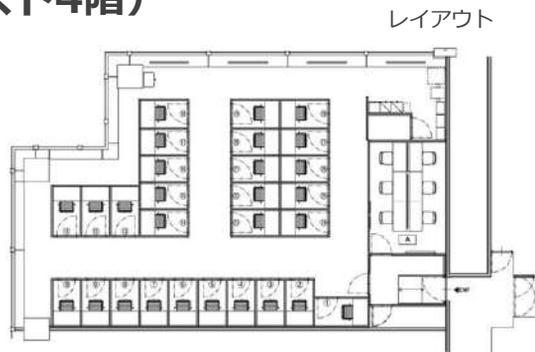
～シーンに応じて選べる2つのZXY～ 利用時間：7:00～21:00

- ✓ PC、スマホから専用サイトで15分単位でさっと予約
- ✓ キャンセル料は1分前まで無料

1名用の個室多数！1人で集中したい時は・・・

ZXY海浜幕張（マリブウエスト4階）

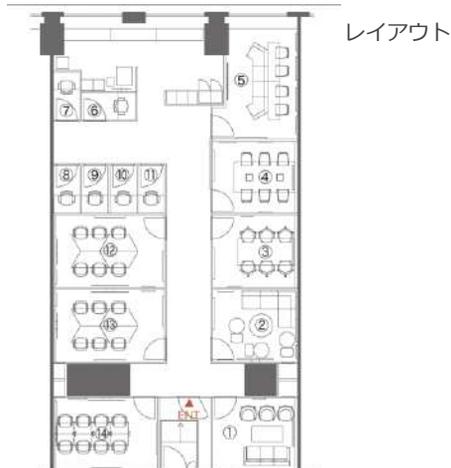
収容人数	利用料金
定員1名（28室）	330円/15分
定員6名（1室）	970円/15分



少人数用会議室を多数ご用意！社内会議、面接、クライアントとの打ち合わせ等には・・・

ZXY海浜幕張2（マリブイースト17階）

収容人数	利用料金
定員6名（4室）	970円/15分
定員8名（3室）	1,120円/15分
定員1名（複数室）	330円/15分



WBGクラブラウンジ（マリブウエスト35階）

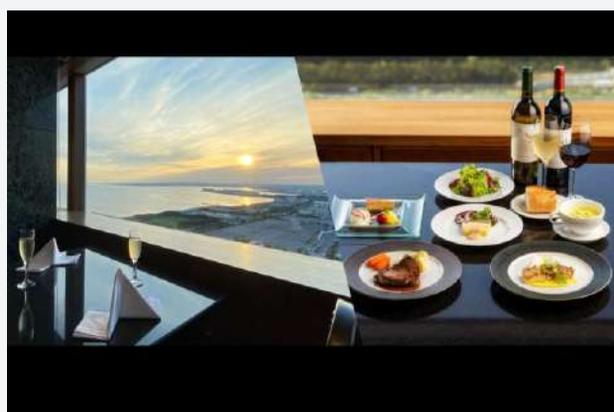


地上150mからの風景が一望できる、
最上階でのお食事をぜひお楽しみください。

営業時間 <土日祝休業>

- ◆ランチタイム 11:00~14:00
- ◆ティータイム 14:00~17:00
- ◆ディナータイム 17:00~22:00
(フード・ドリンク L.O 21:00)

※営業時間に変更する場合がございます。最新の営業状況については店舗までお問い合わせください。



ブレイクルーム（マリブイースト18階/マリブダイニング1階）



非喫煙者専用のリフレッシュスペース。
飲食可、無線LANを使用したインターネットも
利用可能。
災害発生時の避難スペースとしてもご利用いただけます。

[利用時間]

(平日) 8:00~20:00

(土曜) 8:00~14:00



**タイ・アジア料理
LEMON GRASS**

マリブダイニング 2F

本格的伝統インド料理をお手軽な価格でお楽しみいただけます。



うお処 兆一

マリブダイニング 3F

全国津々浦々の地魚、四季折々の懐石料理を地酒とともに。



**井と炭火焼・酒菜
和味庵**

マリブダイニング 2F

地酒と焼き鳥海鮮料理が楽しめる居酒屋ランチも充実してます。



**韓国家庭料理
チェゴヤ**

マリブダイニング 2F

本場の韓国家庭料理をご堪能ください



インド料理 マントラ

マリブダイニング 3F

ハーブやスパイスを効かせた多彩な本場のタイ料理をぜひ！



みそ屋 田所商店

マリブダイニング 2F

NY店はミシュラン5年連続掲載の味噌ラーメン専門店！



カフェクロワッサン

マリブダイニング 1F

焼きたてデニッシュと香り豊かな珈琲。



PRONTO

マリブイースト 2F

イタリアンパールをコンセプトに、一日中寛ぎの時間を。



**Starbucks
Coffee**

マリブイースト 1F

幕張メッセに一番近い、知る人ぞ知るスターバックスです。



**とんかつKAPPOU
赤坂有薫**

マリブダイニング 2F

日々進化しているとんかつ。完成されたとんかつに喝！



**田所商店
タンタンメン部**

マリブダイニング 2F

味噌ラーメン専門店の味噌担々麺専門店。



**信州そば処
そじ坊**

マリブダイニング 2F

自家製麺の信州そばと郷土料理に合う地酒をどうぞ！



**BBQリプレストラ
トニーローマ**

マリブダイニング 3F

アメリカNo.1のBBQリプレストラ



**中華ダイニング
大翔軒**

マリブダイニング 3F

中華料理に「和」を取り入れた創作中華をお楽しみください。



**讃岐製麺
麦まる**

マリブダイニング 1F

セルフ方式のうどん店。打ちたて・茹でたてをお気軽に。

コンビニエンスストア

セブン-イレブン (マリブイースト1F) 043-297-2550

【営業時間】

全日7:00~23:00

ローソン (マリブウエスト2F) 043-297-0160

【営業時間】

平日 7:00~22:00

土 8:00~22:00 日・祝 8:00~20:00

銀行

千葉銀行 幕張新都心支店 (マリブアネックス2F) 043-297-7890

【営業時間】

窓口：平日 9:00~15:00 土日祝休

ATM：平日 8:00~21:00/土 8:00~19:00/日 8:00~21:00

三井住友銀行 海浜幕張支店・新検見川支店 (マリブイースト2F)

【営業時間】

窓口：平日 9:00~15:00 土日祝休

ATM：平日 7:00~24:00/土 7:00~24:00/日 7:00~21:00

配送サービス

ヤマト運輸 (マリブウエスト1F) 043-297-2591

【営業時間】

平日 8:00~19:00 土 8:00~18:00 日祝休

佐川急便 (マリブウエスト1F) 043-297-1311

【営業時間】

全日9:00~18:00

WBG内郵便局 (マリブウエスト1F) 043-297-0241

【営業時間】

月~金 9:00~17:00(郵便)、9:00~16:00(貯金・保険)、9:00~17:30(ATM)

土・日・祝 9:00~17:00(ATM)

メディカルサービス

幕張マリブクリニック (マリブウエスト2F) 043-297-0188

【営業時間】

平日 9:00~12:30、14:00~17:30 土 9:00~13:00 日祝休

マリブ海浜歯科 (マリブウエスト2F) 043-350-1182

【営業時間】

平日9:00~22:00 土日祝 9:00~17:30

幕張デンタルオフィス (マリブイースト2F) 043-297-0187

【営業時間】

平日9:00~20:00 土 9:00~15:00

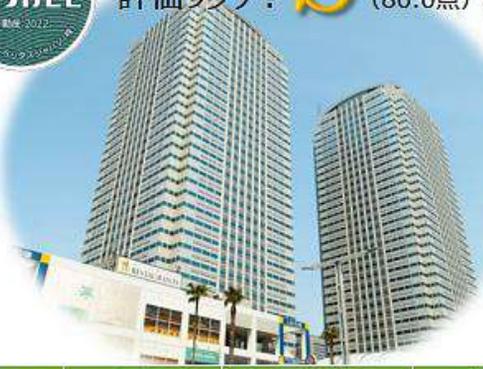
SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

<p>3 すべての人に健康と福祉を</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物衛生管理基準に準拠した管理の実施 ・自然採光の開口部を有し、昼光利用がなされている 	<p>4 質の高い教育をみんなに</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居者への建物省エネ状況や取り組みの表示 	<p>5 ジェンダー平等を達成しよう</p> <ul style="list-style-type: none"> ・男女兼用型トイレの設置
<p>6 安全な水とトイレを世界中に</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨水の再利用の取組み 	<p>7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに</p> <ul style="list-style-type: none"> ・LED照明器具の導入 ・省エネ設備の導入 ・非常用発電機の設置 	<p>8 働きがいも経済成長も</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リフレッシュスペースの確保 ・リサイクル材資材を使用した工事の実施
<p>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</p> <ul style="list-style-type: none"> ・非常用発電機の設置 ・リスクがある場合の対策を策定 	<p>11 住み続けられるまちづくりを</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主要設備機器の延命 ・多様な樹種を導入し多様性に配慮 	<p>12 つくる責任 つかう責任</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リサイクル材資材を使用した工事の実施 ・リスクがある場合の対策を策定
<p>13 気候変動に具体的な対策を</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多様な樹種を導入し多様性に配慮 ・在来種を導入し地域の植生に配慮 	<p>15 陸の豊かさも守ろう</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多様な樹種を導入し多様性に配慮 ・在来種を導入し地域の植生に配慮 	<p>17 パートナリシップで目標を達成しよう</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ビルオーナーと利用者が共同したエネルギー削減への取り組み実施

CASBEE®



評価ランク：S (80.0点) 獲得



ランク	評価	ランク表示	得点
S	素晴らしい	★★★★★	78点以上
A	大変良い	★★★★	66点以上
B+	良い	★★★	60点以上
B	必須項目を満足	★★	50点以上

CASBEE®

「CASBEE」(建築環境総合性能評価システム)は、建築物の環境性能で評価し格付けする手法。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムである。

ひろえば町が好きになる運動 (月1回開催)

周辺企業と協力した清掃活動を実施。

清掃場所：WBG、国際大通り、プレナ幕張、QVC周辺
海浜幕張～新習志野間 京葉道路沿い歩道



千葉県赤十字献血センターへの献血活動協力 (不定期開催)

WBG入居企業等と協力した献血活動を実施。





