

明治安田生命さいたま新都心ビル



株式会社ガイマックス

担当：大久保昌美 ☎ 080-3484-1865

◆さいたま新都心駅、徒歩1分

◆CASBEE不動産認証評価5つ星(Sランク)

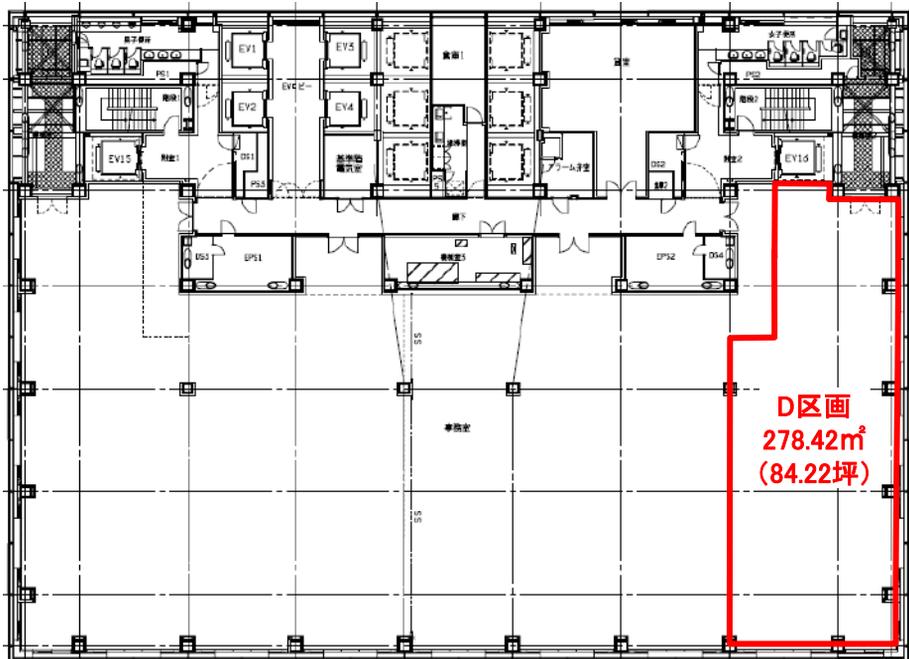


物件概要 OUTLINE

所在地	埼玉県さいたま市中央区新都心11-2
交通	JR線「さいたま新都心」駅 徒歩1分 JR線「北与野」駅 徒歩7分
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、 鉄筋コンクリート造
規模	地下3階、地上35階
延床面積	81,676㎡
竣工	2002年3月
設計	株式会社日建設計
施工	共同企業体（代表企業 鹿島建設株式会社）

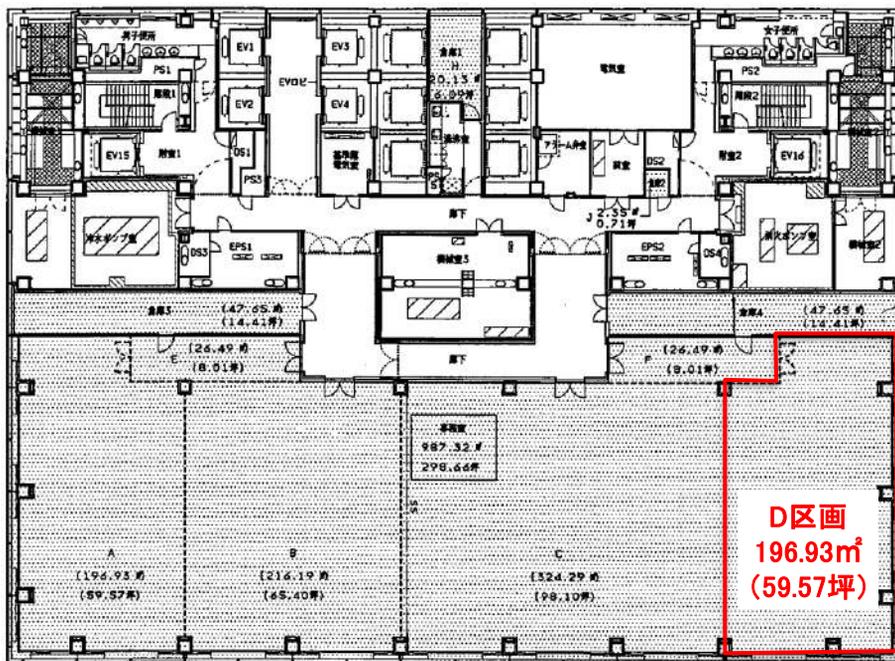


20F 平面図



天高：2,800mm OA：100mm 床荷重：300kg/㎡

17F 平面図



天高：2,800mm OA：100mm 床荷重：300kg/㎡

※詳細部分は現況をご確認ください

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
20 F (D区画)	278.42㎡	84.22坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年7月1日	定借
17 F (D区画)	196.93㎡	59.57坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年4月1日	定借

- ・ 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。
- ・ 契約は「坪」ではなく、「平米(㎡)」で契約。
- ・ 敷金償却：なし 更新料：なし

【倉庫】

階数	契約面積 (㎡)	契約面積 (坪)	用途	入居可能日
31F	66.67㎡	20.17坪	倉庫	2026年4月1日
30F	66.67㎡	20.17坪	倉庫	即日可
29F	66.67㎡	20.17坪	倉庫	即日可
20F	2.35㎡	0.71坪	倉庫	2026年7月1日
13F	2.35㎡	0.71坪	倉庫	即日可
10F	22.62㎡	6.84坪	倉庫	即日可
10F	2.35㎡	0.71坪	倉庫	即日可

*** 倉庫区画の単独貸しは不可。**

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。

※契約書の捺印は実印をお願いします。

※入居審査のために各種資料の提出をお願いすることや、審査期間中お待ちいただくことがございますので、予めご了承ください。

※敷金を除く金額には別途消費税が発生します。

諸費用

空調料 【平日（臨時閉館日を除く）】 ※料金については担当までお問い合わせください。
 ※空調の運転時間は 9：00～18：00（冷房期間6～9月は9：00～19：00）です。
 ※運転時間以外は、時間外空調の利用となります。
 【土日・祝日および臨時閉館日】 ※時間外空調の利用となります。

時間外空調費 セントラル空調（インテリア系）：4,260円/h・区画
 WTA空調(ペリメーター系)：350円/h・1スパン

清掃料 専用部清掃は指定業者と別途契約。

社名案内板 エントランスに社名案内板あり。

その他実費 案内板の作成費用はテナント負担。（色・字体：指定あり）
 入退館カードの追加発行等は実費負担。（追加時は2,500円/枚）
 専用室内電気設備定期点検費用（年1回）などは実費負担。

時間貸し駐車場
 20分毎200円。※時間券の事前購入が可能です。管理事務所までお申し出ください。（480円/h）

契約駐車場	リース区分		月額料金
	リース区分		月額料金
駐車場	・平面ブース		ご相談
	・IPS		ご相談
	・機械式A 平面①		ご相談
	・機械式A 平面②		ご相談
	・機械式A 上段及び下段		ご相談
	・機械式B ①		ご相談
	・機械式B ②		ご相談

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。

※契約書の捺印は実印をお願いします。

※入居審査のために各種資料の提出をお願いすることや、審査期間中お待ちいただくことがございますので、予めご了承ください。

※敷金を除く金額には別途消費税が発生します。

物件概要

	場 所	開館時間		開館時間外	
		平日	土日・祝日		
ビル開館時間	2階	メインエントランス	7:00~22:00	7:30~22:00	利用不可
		時間外出口(退館のみ)	22:00~24:00	22:00~24:00	
		店舗出入口			利用不可
	1階	エントランス	7:00~23:30	7:30~23:30	
		店舗出入口			
		通用口	7:00~23:30	7:30~23:30	エレベーターにて利用可 (退館はカード不要)
	地下駐車場出入口	7:00~22:30	7:30~22:30	契約者カードにて利用可	

天井高 2,800mm (一部2,600mmあり) ※OA床上からの計測

床仕様 OAフロア 100mm

床荷重 300kg/m² (一部500kg/m²) ※工事により1,000kg/m²まで可

照明器具 LED

電気容量 50VA/m²~100VA/m² ※増設に関しては応相談

空調方式 セントラル空調 (事前申請により延長可能)
 ・ 平日 (臨時閉館日を除く)
 空調の運転時間は 9:00~18:00 (冷房期間 6~9月は9:00~19:00)
 運転時間以外は、時間外空調の利用
 ・ 土日・祝日および臨時閉館日
 時間外空調の利用

エレベーター シースルーB2~3階 2基 (14人 950kg)
 低層4台 中層4台 高層6台 (24名 1,600kg)
 荷物用2台 (26名 1,800kg)

警備 機械警備
 各フロア最終退室時にセットすることでエレベーター不停止状態、あわせて共用部のパッシブセンサー (人感センサー) が作動
 防災センターにて24時間有人管理

アスベスト 「元請施工会社からの平成20年9月29日付の報告書によると、調査の範囲内においては、吹付アスベストの使用はなし。法令改正による施工前調査については必要な場合あり」

光ケーブル MDFまで引き込み可能

全館停電日 年に一度「全館停電」を実施

耐震基準 新耐震基準の1.5倍の耐力を有した設計

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 三菱UFJ信託銀行株式会社

業務形態 業務受託物件 (PM)



JR線

「さいたま新都心」 駅 徒歩 **1** 分

JR線

「北与野」 駅 徒歩 **7** 分

