

新宿マインズタワー



西新宿エリアの高層ビル！
駅からのアクセスも良好！

CASBEE不動産評価認証制度取得（Sランク）
DBJ Green Building認証取得（4つ星）

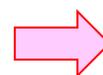
物件概要

所在地	東京都渋谷区代々木2-1-1
交通	J R山手線「新宿」駅 徒歩3分 都営大江戸線・都営新宿線・京王新線「新宿」駅 A1出口直結
構造	鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地下3階 地上34階 塔屋2階
敷地面積	11,500.52㎡
延床面積	102,649.79㎡
竣工	1995年9月
設計	株式会社日本設計
施工	大成・竹中・鉄建・熊谷・安藤 建築工事共同体
エレベーター	オフィス用20基（23人 1,500kg） 扉間口 W1,100 H2,100 (mm) カゴ内寸W2,070 D1,610 H2,600 (mm) 人荷用兼非常用1基（30人 2,300kg） 扉間口 W1,400 H2,400 (mm) カゴ内寸W2,350 D1,750 H2,600 (mm) 人荷用兼非常用1基（17人 1,150kg） 扉間口 W1,000 H2,100 (mm) カゴ内寸W1,800 D1,500 H2,600 (mm)
駐車場	あり

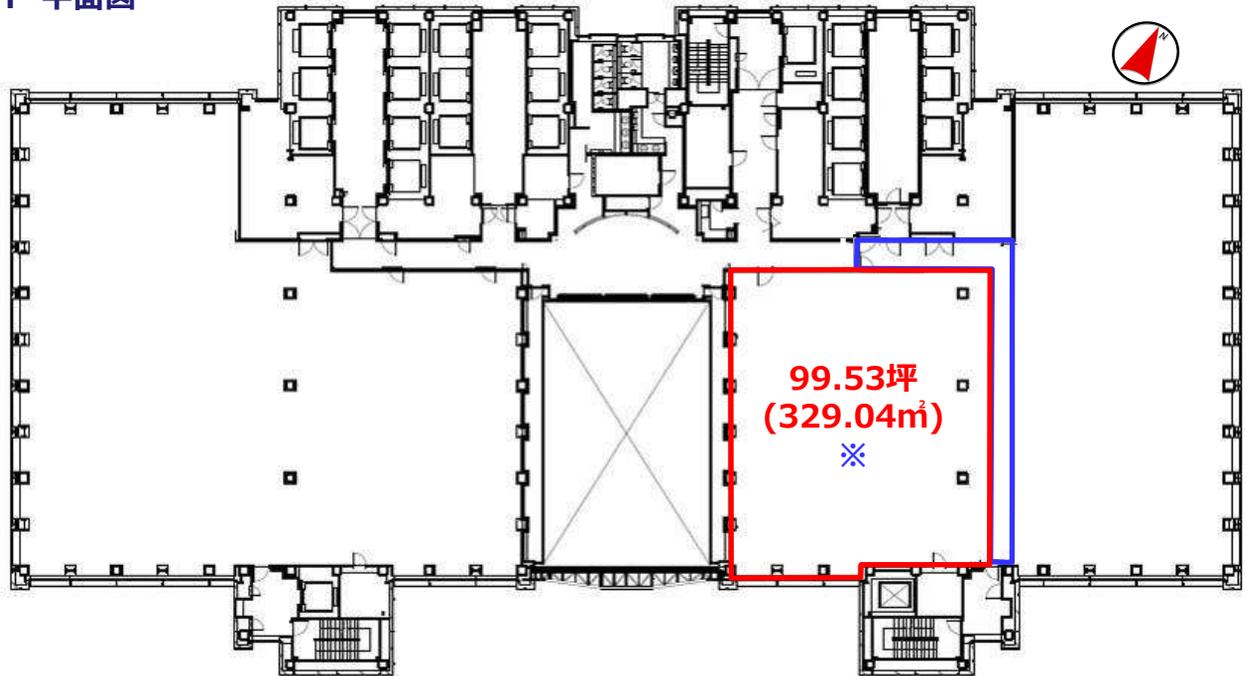
VR内見

<https://www.vr-view.jp/daiwa/shinjuku-maynds-tower/final/>

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

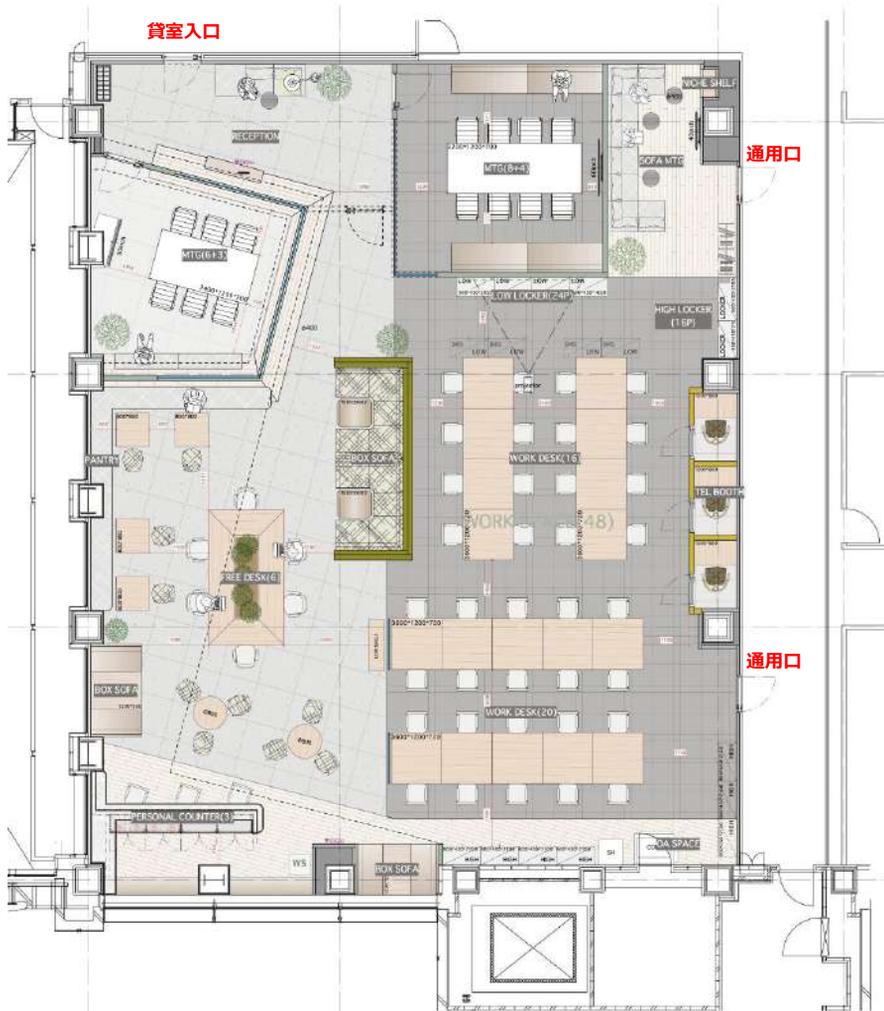


8F 平面図



※共用部分分担割り当て面積 7.18坪 (23.75㎡) 含む

8F セットアップレイアウト



RECEPTION

待合席 3席

MEETING AREA

6名会議室(+3名) 1室

8名会議室(+4名) 1室

WORK AREA

デスク 36席

HIGHロッカー(8名用) 2台

LOWロッカー(6名用) 4台

HIGHキャビネット 4台

テルブース 3セット

OPEN AREA

① フリー席 8席

② フリーソファ 1箇所

③ BOXソファ 4箇所

④ ビッグテーブル 1箇所

⑤ MTG丸テーブル 2箇所

⑥ カウンター席 3席

※詳細部分は現況をご確認ください

新宿マインズタワー 8Fフルセットアップオフィス 貸室内写真



※写真は2024年4月に撮影したのものになります

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	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金	入居可能日	天井高	OA床	床荷重
8F	99.53坪 (329.04㎡)	事務所	ご相談	6,500円	12ヶ月	2026年5月17日	2,670mm	100mm	300kg/㎡

- ・8Fはセットアップオフィスでの引き渡し(什器付き)。
- ・契約面積はサッシ芯計算にて算出。
- ・天井高はOA床上からの計測。

契約期間：定期借家契約（3年間）

敷金償却：なし 更新料：なし

諸費用について

- 電気料** 個別メーターにて課金。
※電気供給会社の単価変動に伴い単価の変更を行う場合あり。
- 空調料** コアタイム内基準空調は共益費に含む。
- 時間外空調料** @41.4円程度/坪/h @12.5円程度/㎡/h
- 水道料** 共益費に含む。（貸室に引き込んだ場合別途徴収）
- 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。
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** セキュリティカードおよび権限の設定変更、カードの追加、紛失等は実費負担。
入居時無償貸与分についてはご相談。

オプション契約

- 駐車場** 平面式駐車場・機械式駐車場
サイズ制限（全長5.3m、全幅1.9m、全高1.55m、重量2.2 t 以内）
機械式：応相談 敷金：6ヶ月
平面式：応相談 敷金：6ヶ月
※駐車場使用時間：24時間（23：30～7：00はシャッター操作必要）
- 看板** キューブ型看板あり。
看板使用料：（正面）応相談 （側面）応相談 ※利用についてはお問い合わせください。

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。

※連帯保証人を付けることをお願いしています。

※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、審査期間中お持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。

使用時間

ビルの使用および入退室は24時間可能

- ・ 開館時間： 全日7：00～22：00は常時開館
地下1階：全日7：00～翌0：30は常時開館
- ・ 上記以外の時間帯もカードキーにて通用口より24時間入退館可能
※但し全館停電日（年1回）の入館はできません
- ・ 地下店舗営業時間：平日7：00～24：00（店舗による）、土日祝店舗による

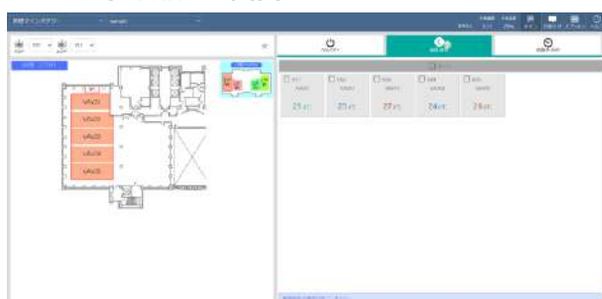
空調

セントラル空調

- ・ 空調運転について、下記コアタイムの間は自動的に運転。
- ・ 空調のON・OFFや温度調節、時間外空調申請は専用WEBサイトより可能。
- ・ オフィス階コアタイム：平日9：00～18：00 土曜9：00～13：00 ※日曜・祝日は運転しておりません

【PC及びスマートフォンより、空調運転申請およびゾーン毎の室温調整可】

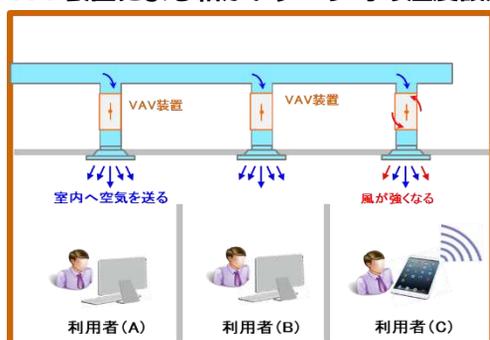
■ PC端末専用設定画面



■ スマートフォン専用設定画面



【VAV装置による細かいゾーン毎の温度設定が可能】



- ・ 専用WEBサイトより設定されたゾーン毎の温度調節が可能。

【電気使用量の見える化】

- ・ 専用WEBサイト上で使用量の確認が可能。（電気・時間外空調）



警備

機械警備

- ・セキュリティカード(ICカード)による機械警備
 - ・防災センターに警備員常駐(24時間)
- 【ビル防犯設備】
- ・防災センターにて24時間監視
 - ・ITVカメラ、防犯センサー、入口カードリーダーを設置

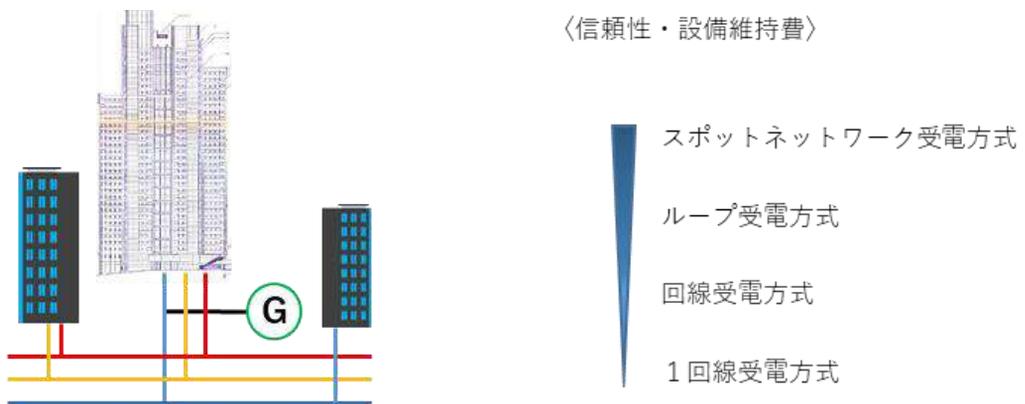
耐震基準

新耐震基準・・・国土交通大臣認定物件

受変電設備

「3回線スポットネットワーク受電方式」の採用

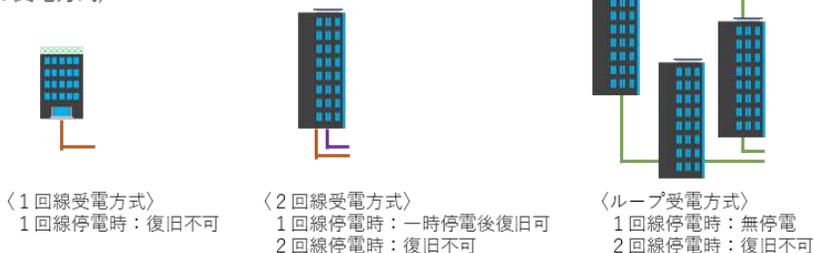
- ・他受電方式と比較すると、電気供給の信頼性が高いことが特徴です。



〈スポットネットワーク受電方式概念図〉

- 1回線停電時：無停電
- 2回線停電時：低負荷であれば復旧可

〈参考：その他の受電方式〉



【CASBEE不動産評価認証制度においてSランク取得】



建築環境総合性能評価システム（CASBEE）は、2001年に国土交通省主導のもと、オフィスビルなどの建物を対象に、環境性能が高く、良好にマネジメントされている環境品質、性能の高い不動産を総合的に認識・評価することを目的に創設された制度です。

【DBJ Green Building認証（4つ星）を取得】



DBJ Green Building
2024

ビルの環境性能に加えて、防犯や防災及び不動産を取り巻く様々なステークホルダーからの社会的要請に配慮した不動産（“Green Building”）の普及促進を目的に、株式会社日本政策投資銀行（DBJ）が独自に開発したスコアリングモデルにより評点化を行い、その上で時代の要請に応える優れた不動産を選定・認証する制度です。

- アスベスト** 「2021年4月の法改正に伴い実施した調査により、壁面クロス内側にて利用されていたパテの種類よりアスベスト含有建材（レベル3）が一部のフロアで発見された。その他天井、床等からの発見はない。」
- 光ケーブル** MDFまで引き込み済み。
- 電気容量** オフィス階50VA/m²。増設に関しては応相談。
- 全館停電日** 年に一度「全館停電」を実施。
- 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。
- 業務形態** 業務受託物件（PM）

新宿マインズタワー 写真集

エントランス



貸室

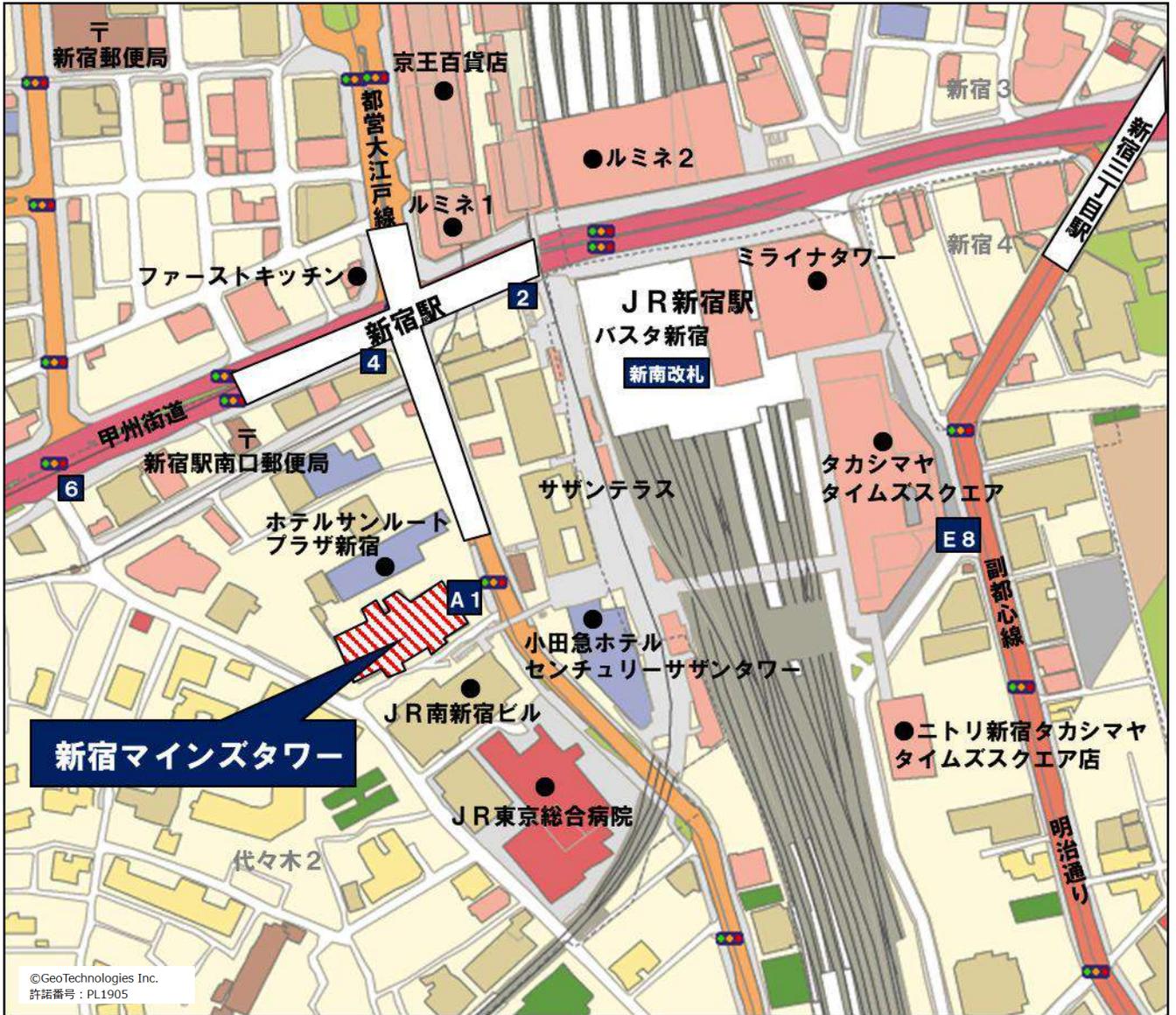


眺望



共用部





都営大江戸線、都営新宿線、京王新線

「新宿」駅 A1出口直結

JR山手線

「新宿」駅 徒歩3分



お問い合わせ先
株式会社ザイマックス

担当：大久保直樹 📞 080-9870-8170