募集条件表　横浜コネクトスクエア

階数	用途	契約面積(㎡)	契約面積(坪)	賃料	敷金	入居時期
特殊設備対応フロア				応相談	応相談	即日
18階	事務所	4,152.04㎡	1,255.99坪			
17-15階	事務所	4,152.04㎡	1,255.99坪	応相談	応相談	即日
12階	事務所	1,129.24㎡	341.60坪	応相談	応相談	即日
【分割区画】	12階2区画(567.03㎡／171.53坪) 12階5区画(562.21㎡／170.07坪)					
11階	事務所	1,477.47㎡	446.94坪	応相談	応相談	即日
【分割相談可】	11階4区画(915.26㎡／276.87坪) 11階5区画(562.21㎡／170.07坪)					
7階	事務所	2,085.52㎡	630.88坪	応相談	応相談	即日
【分割相談可】	7階2区画(567.03㎡／171.53坪) 7階3区画(603.23㎡／182.48坪) 7階4区画(915.26㎡／276.87坪)					

1. 貸室面積は壁芯計算により算出し、EVホール・廊下・トイレ等は契約面積に含まれておりません。
2. 敷金は無利息にてお預かりし、ご退出時に返還させて頂きます。また、敷金の償却費及び再契約料は頂きません。
3. 賃料・諸料金にかかる消費税等は、別途ご負担いただきます。
4. 原則、「定期建物賃貸借契約(5年)」となります。
5. 図面と現況とが異なる場合は、現況優先とさせていただきます。

【住所】　神奈川県横浜市西区みなとみらい3-3-3

【交通】　JR「桜木町」駅徒歩7分、みなとみらい線「みなとみらい」駅徒歩4分

【構造・規模】鉄骨造(一部CFT柱)、鉄骨鉄筋コンクリート造(一部鉄筋コンクリート)
地下1階、地上28階、塔屋1階

【竣工】　2023年1月

個別項目

建　築	竣工年月		2023年(令和5年)1月
	天井高	[mm]	2,900mm(4階.18階:3,200mm)
	基本モジュール		600モジュールグリッド式システム天井(基本モジュール3.6m×3.6m)
	床配線設備		OAフロア(100㎜)
	電気容量	[VA/㎡]	OAコンセント容量:50VA/㎡(4階.18階:80VA/㎡) 照明容量:10VA/㎡(4階.18階:15VA/㎡)
	エレベーター		乗用:24人乗×12台.27人乗×6台、非常兼荷物用:17人乗×1台.33人乗×2台
	セキュリティー		エントランス(2階):フラッパーゲート設置 貸室扉:非接触式ICカードリーダー設置
	床荷重	[kg/㎡]	標準:約500kg/㎡、HDZ:約800kg/㎡
	非常用発電機		災害時に予備電源として、2,000kVA非常用発電機を3階に設置
	窓面		高性能Low-E複層ガラス
	照明		LED照明、設定照度:750lx、自動調光:明るさセンサーによる
管理体制及びエントランス開閉時間	管理窓口		運営窓口:㈱東急コミュニティー 建物管理:鹿島建物総合管理㈱
	エントランス開扉時間	2階:全日7:00～20:00(退館23:00) 1階:全日11:00～23:00	※左記時間外は、1階通用口よりICカードにて入退館可能
	法定点検	全館停電(3年に1度の予定)	
空　調	空調システム		ワンフロア6分割での冷暖切り替えとVAV(可変風量装置)による計72ゾーンでのON/OFF及び温度制御が可能

【お問合せ先】
受託形態:媒介
株式会社東急コミュニティー　ビル事業本部　第二事業部　プロパティマネジメント部　リーシングセンター
担当:尾木(携帯:070-3661-9677)

YOKOHAMA
CONNECT SQUARE

YOKOHAMA
CONNECT SQUARE

YOKOHAMA
CONNECT
SQUARE

世界を臨む、エリア最大級の複合ビル。

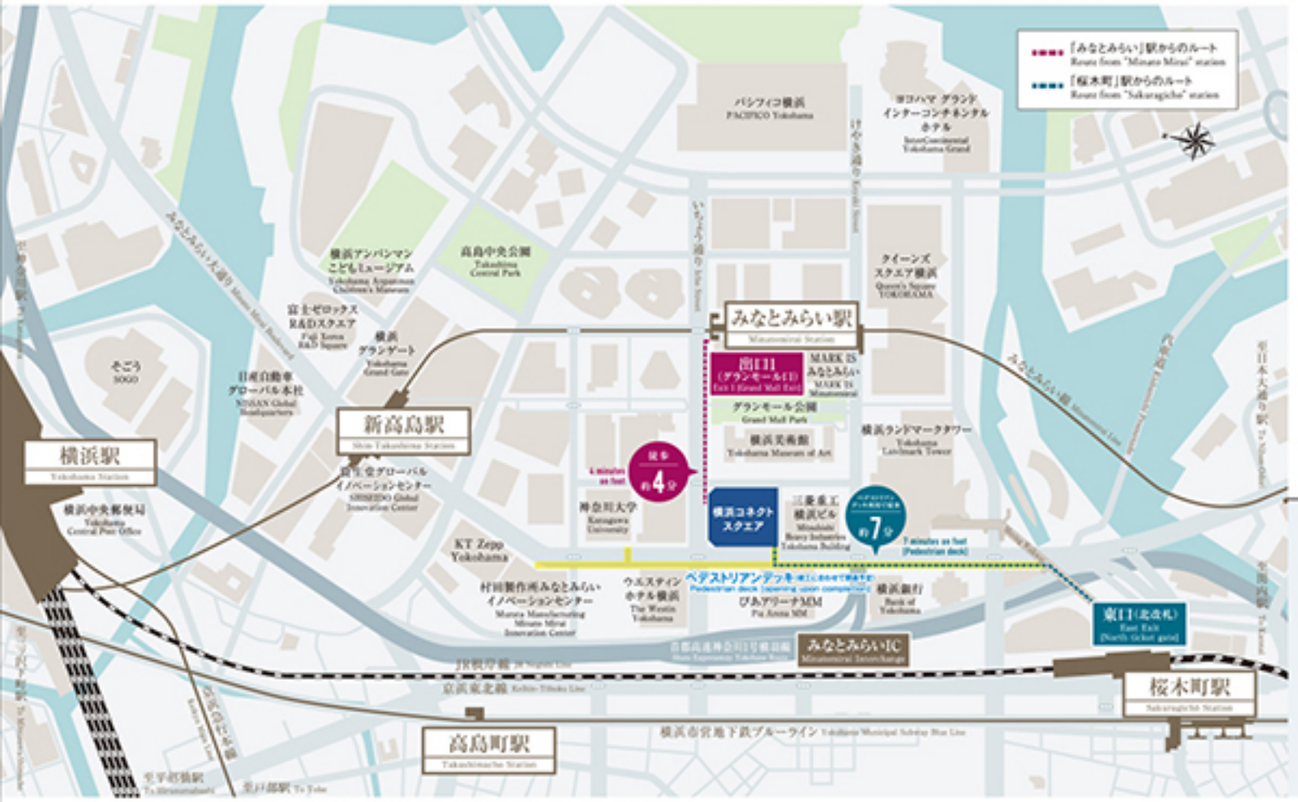
The area's largest mixed-use development tower that overlooks the world.

本プロジェクトが進行する「みなとみらい21-37街区」周辺は、横浜美術館、ぴあアリーナ、ウエスティンホテル、MARK IS みなとみらい、神奈川大学等が近接し、ビジネス・学術研究・観光・エンターテイメント等の舞台として注目を集めるエリアです。低層部にはみなとみらい大通りに面したプロムナードや商業モールを、上層階にはエリア最大級のオフィスとホテルを展開する大型複合ビルであり、みなとみらいの象徴となるスカイラインを形成し、壮大なビジョンと未来への可能性を創出いたします。

The Yokohama Museum of Art, Pia Arena MM, Westin Hotel, MARK IS Minato Mirai, Kanagawa University are among the facilities located near "Minato Mirai 21 Central District 37", where this project will be established, an area that is attracting attention as a stage for business, academic research, tourism and entertainment. Facing Minato Mirai Odori, this project will consist of a promenade space and shopping mall in the lower part of the building, and the upper part will consist of the area's largest complex development with a built-in hotel, which will create a skyline that will come to symbolize Minato Mirai and create a grand vision and possibilities for the future.

※パースは2020年3月時点のものであり、計画の進行により、設備や仕様等は変わる可能性があります。また、周辺の建物等は一部省略しております。
※The envisioned drawings of the completed structure shown in this document are based on the design stage drawings as of March 2020, and facilities, specifications and other aspects may change as planning progresses. Also note that some surrounding buildings are omitted.

※掲載の航空写真は2022年に撮影したものにCG処理したもので、実際とは異なります。また、現地の位置を表現した光は建物の規模や高さを示すものではありません。
※The aerial photographs in this brochure are CG-processed images based on photographs taken in 2022, and differ from the actual photographs. Also, the special light effect showing the location of the site does not indicate the size or height of the building.



※ペデストリアンデッキは横浜市により整備予定です。 ※The pedestrian deck is scheduled to be maintained by the city of Yokohama.
※掲載の航空写真は2022年に撮影したものに CG処理したもので、実際とは異なります。また、現地の景観を表現した光は建物の規模や高さを示すものではありません。
※The aerial photographs in this brochure are CG-processed images based on photographs taken in 2022, and differ from the actual photographs. Also, the special light effect showing the location of the site does not indicate the size or height of the building.

「みなとみらい」駅、「桜木町」駅、2駅3路線利用を起点にする快適なアクセス。

Excellent access to public transportation with three train lines available from two nearby stations, Minato Mirai station and Sakuragicho station.

みなとみらい線「みなとみらい」駅徒歩4分、JR根岸線・横浜市営地下鉄ブルーライン「桜木町」駅からペデストリアンデッキで徒歩7分。首都高速神奈川1号横浜線の「みなとみらいIC」も目前にして、都市ネットワークをスムーズに利用できる交通環境となっています。

Minato Mirai station is only 4 minutes away on foot and Sakuragicho station is only 7 minutes away via a pedestrian deck.
With close proximity to the Minato Mirai IC on the Metropolitan Expressway Kanagawa No.1 Yokohama Line,the area offers a smooth access to the city networks.

みなとみらい線 「みなとみらい」駅より

『横浜』駅 3分
みなとみらい・横利用

『渋谷』駅 31分
みなとみらい・東急急行利用

From "Minato Mirai Station" on the Minato Mirai Line
3 minutes to "Yokohama Station"
31 minutes to "Shibuya Station"

JR京浜東北・根岸線・JR横浜線 「桜木町」駅より

『新横浜』駅 15分
JR横浜線快速利用

『品川』駅 19分
JR京浜東北・根岸線快速利用、「横浜」駅より JR快速アクティー利用

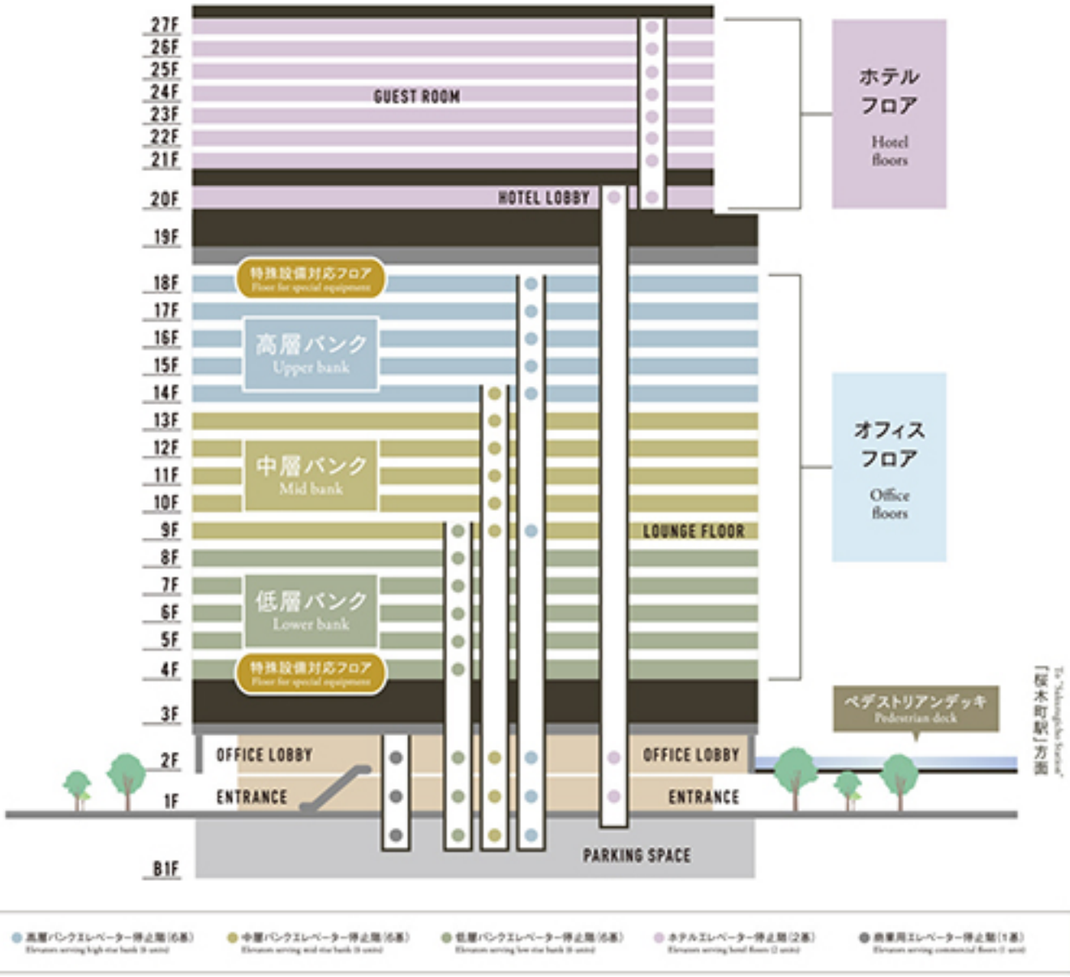
『羽田空港』駅 19分
JR京浜東北・根岸線快速利用、「横浜」駅で京急本線快特に乗換、「京急蒲田」駅で京急空港線快特に乗換

From "Sakuragicho Station" on the JR Keihin-Tohoku Line/Negishi Line/JR Yokohama Line
15 minutes to "Shin-Yokohama Station"
19 minutes to "Shinagawa Station"
19 minutes to "Haneda Airport Station"

※所要時間は日中平常時のもので、時間帯によって異なります。また、乗り継ぎ・乗り合わせ・待ち合わせ時間は含まれておりません。※掲載の情報は2022年1月時点のものです。
※The indicated times required are average times during the daytime, and may vary depending on the time of day. Transfers, boarding and waiting times are not included in these times. ※The listed information is current as of January 2022.

3つのエレベーターバンクで
スムーズなオフィスアプローチを実現。

Three elevator banks realize a smooth office approach.



Security　強固なセキュリティでオフィス内の安全を確保。

ITV監視カメラ設備
ITV surveillance camera equipment

建物の安全管理のために、出入口付近やエントランスホール、EVホール等をはじめとする主要動線上に監視カメラを設置します。

24時間×365日 有人対応による管理体制
24 hour x 365 day manned management system

24時間365日の有人管理体制により空調設備、衛生設備、照明設備、防犯設備・防災設備などの建物全体の設備をトータルに管理・監視。1階防災センターで主要なデータを集め集中監視を行います。また照明、分電盤、動力盤、電源警報、受変電設備警報、計測、発電設備一括警報など、電気設備の監視・制御を行います。

LOUNGE FLOOR [9F]　様々なシーンに応える快適なラウンジスペース。

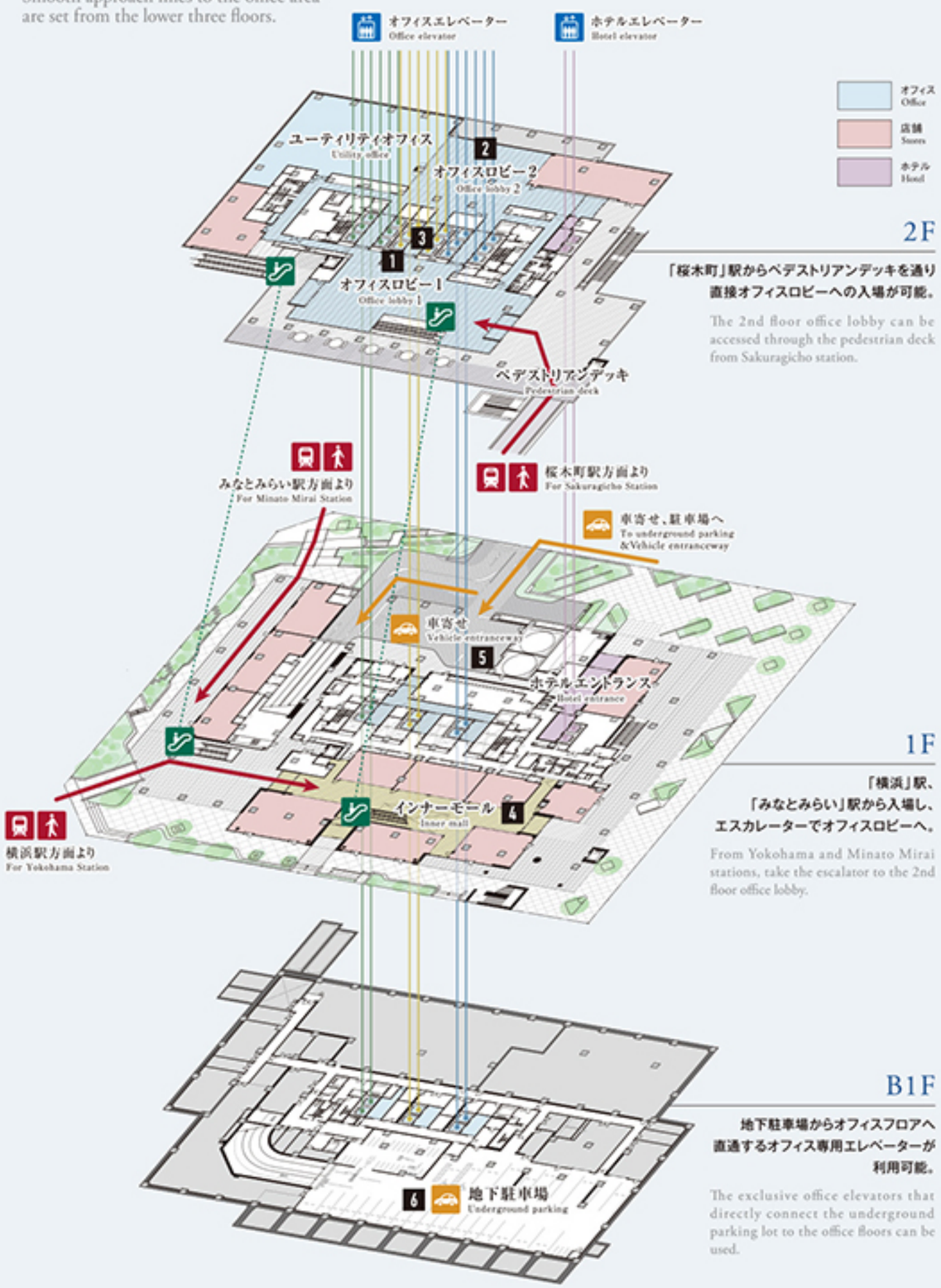
- コワーキングスペース
  Coworking space
- 貸会議室
  Rental conference room
- コンビニ
  convenience store

※ペデストリアンデッキは横浜市により整備予定です。
※The pedestrian deck is scheduled to be maintained by the city of Yokohama.

※パースは2022年1月時点のものであり、計画の進行により、設備や仕様等は変わる可能性があります。また、周辺の建物等は一部省略しております。
※The envisioned drawings of the completed structure shown in this document are based on the design stage drawings as of January 2022, and facilities, specifications and other aspects may change as planning progresses. Also note that some surrounding buildings are omitted.

オフィスエリアへは、低層階3つのフロアからのスムーズなアプローチラインを設定。

Smooth approach lines to the office area are set from the lower three floors.



2F

「桜木町」駅からペデストリアンデッキを通り直接オフィスロビーへの入場が可能。

The 2nd floor office lobby can be accessed through the pedestrian deck from Sakuragicho station.

1F

「横浜」駅、「みなとみらい」駅から入場し、エスカレーターでオフィスロビーへ。

From Yokohama and Minato Mirai stations, take the escalator to the 2nd floor office lobby.

B1F

地下駐車場からオフィスフロアへ直通するオフィス専用エレベーターが利用可能。

The exclusive office elevators that directly connect the underground parking lot to the office floors can be used.

Hotel

20～27階に外国人の利用や身障者等にも配慮し、横浜港を臨められる客室を有するハイグレードなホテルを設置。

6

約252台を収容する駐車場

自走式16台、身障者用2台、機械式226台および荷捌き用10台の駐車場を地下1階等に設置。直接オフィスエレベーターの利用が可能です。

Shop & Restaurant　新しいにぎわいと華やぎをもたらすインナーモール。

●コンビニ、カフェ、レストラン、ショールーム等

Convenience store,Cafe,Restaurant,Showroom, etc.

※パースは2022年1月時点のものであり、計画の進行により、設備や仕様等は変わる可能性があります。また、周辺の建物等は一部省略しております。

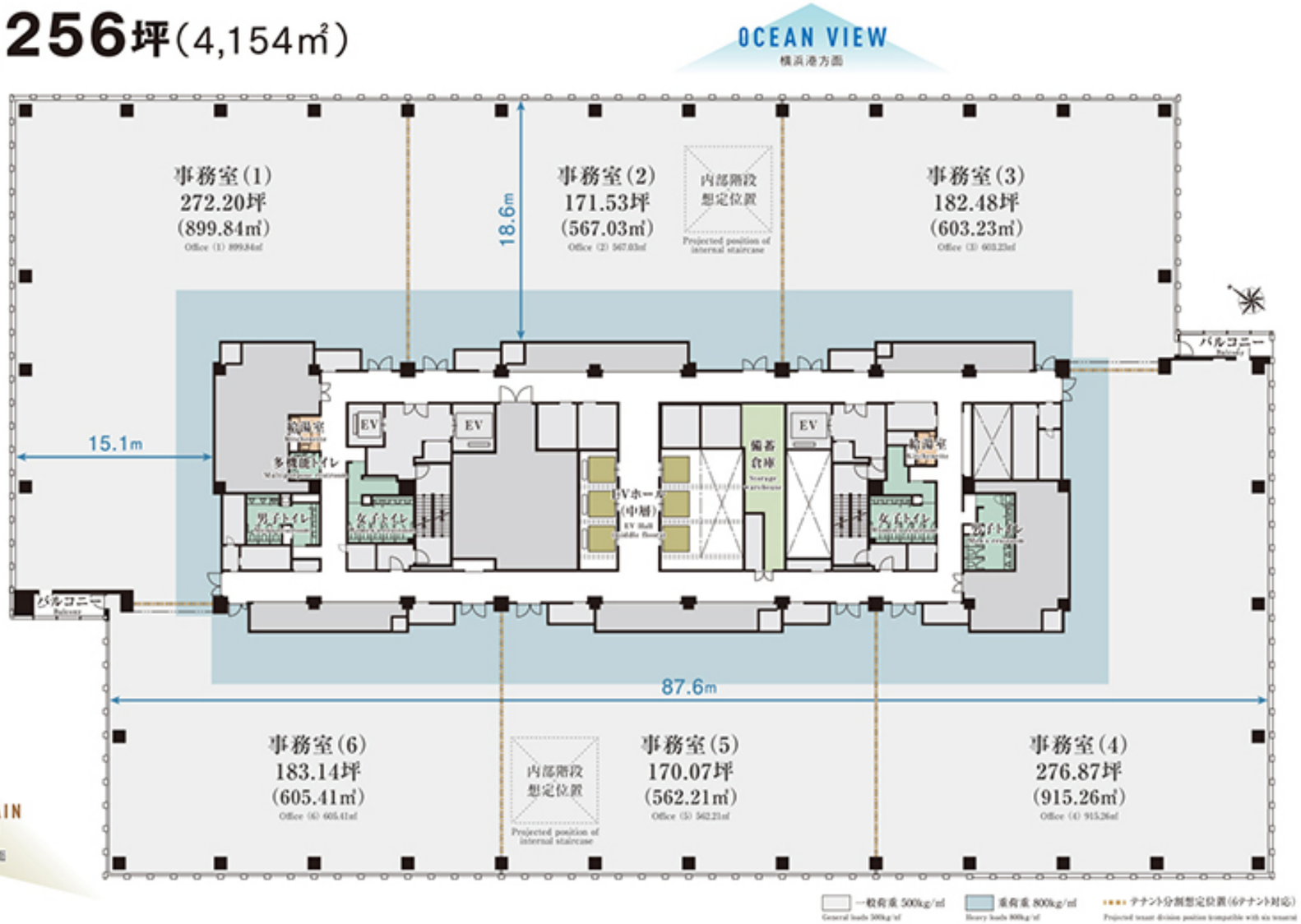
*The envisioned drawings of the completed structure shown in this document are based on the design stage drawings as of January 2022, and facilities, specifications and other aspects may change as planning progresses. Also note that some surrounding buildings are omitted.

エリア最大級のオフィスフロア

FLOOR PLAN

基準階
床面積 **1,256坪**（4,154㎡）

Standard floor space
4,154㎡



Spacious office

基準階床面積約1,256坪の
エリア最大級の開放感あふれる無柱のオフィスフロア。

Standard floor area of approximately 4,154㎡.
The area's largest open column-free office floor.

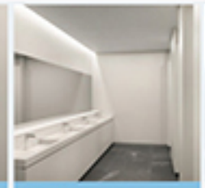
東西南北4面に大きく視界を開いた事務室スペース約1,256坪の広々とした高規格センターコアオフィスは、横浜港と山側の景色を見渡せます。6区画まで分割が可能なフロアは、奥行最大約18.6m。開放感と自由なレイアウト性を実現する無柱空間となっています。さらに、上下階フロアと行き来できる内部階段も設置可能となっています。

Facility

オフィス共用施設

エレベーターホール Elevator hall

パウダールーム Powder room



女子トイレ Women's toilet

備蓄倉庫 Stockpile warehouse

特殊設備対応フロア
Floor for special equipment

食堂・ラボ等を想定したガス、換気、排水など、特殊な用途に対応できるフロア。

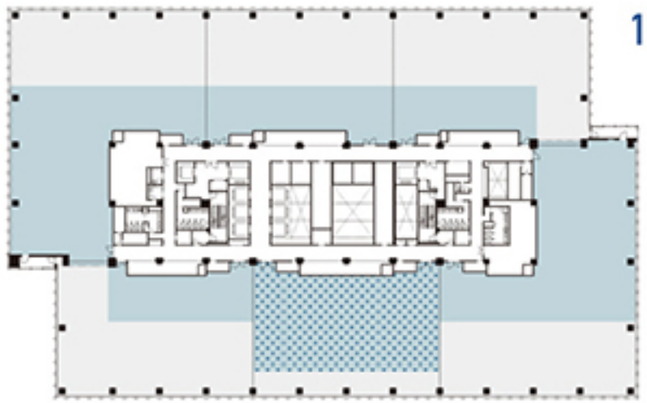
Floors that can be used for special purposes with gas, ventilation and drainage system compatible with dining hall and laboratory facilities.

天井高 3.2m
Ceiling height 3.2m

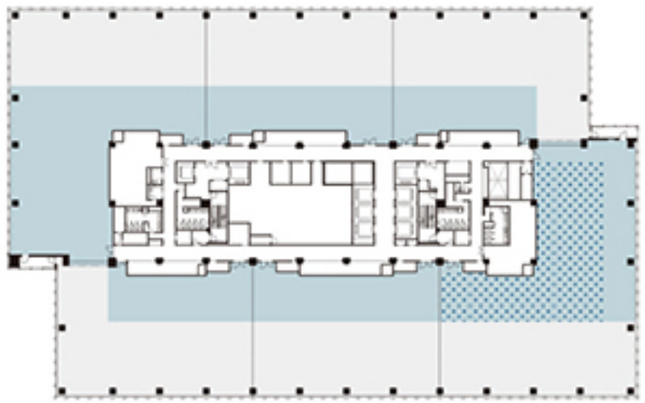
重荷重 大幅拡大
Heavy load greatly expanded

ガス・給排水の引込可
Gas and water supply and drainage can be drawn in

4F



18F



一般荷重 500kg/㎡
General loads 500kg/㎡

重荷重 800kg/㎡
Heavy loads 800kg/㎡

※18Fは18Fと同じ重荷重となります。
The 18F and 18F have the same heavy load.

厨房想定位置
Projected kitchen location

image

※パースは2022年1月時点のものであり、計画の進行により、設備や仕様等は変わる可能性があります。また、周辺の建物等は一部省略しております。
*The envisioned drawings of the completed structure shown in this document are based on the design stage drawings as of January 2022, and facilities, specifications and other aspects may change as planning progresses. Also note that some surrounding buildings are omitted.

快適・高機能なオフィス空間

OFFICE SPECIFICATIONS

天井高2.9m・3.2m
Ceiling height 2.9m/3.2m

基準階の天井高は、開放的な空間を実現する2.9mを確保。4階・18階は3.2mの天井高となっています。

Low-E複層ガラス
Low-E multi-layered glass

ガラスの間に空気層のあるLow-E複層ガラスを採用し、冷暖房効率の向上を図っています。

電動ブラインド
Electric blinds

窓には太陽の動きに連動し、光を調節できる電動ブラインドを採用。眩しい光や室内空調の負荷を軽減します。

LED照明/自動調光センサー
LED lighting/
automatic light control sensor

明るさセンサーによって光量を自動調整。
5～100%調光対応の広配光型照明です。

システム天井
System ceiling

600モジュールグリッド型システム天井を採用。間仕切りの変更等レイアウトの自由度を高めています。

特殊設備対応可能
Compatible with
special equipment

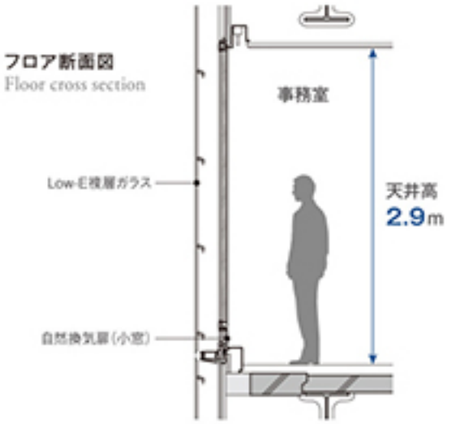
4階・18階は、厨房・ラボ等を想定したガス、換気、排水など、特殊な用途に対応できるフロアとしています。

Air conditioning systems

空調ゾーニングは、
ワンフロア6エリア・72ゾーンの個別制御可能。

ワンフロア6分割での冷暖切替えと、VAV（可変風量装置）による計72ゾーン（インテリア56分割・ペリメータ18分割）でのON/OFF及び温度制御が可能です。

フロア断面図
Floor cross section



BCP時の自然換気ユニット
Natural ventilation unit
corresponding to BCP

サッシには、BCP時外気の取り入れができる手動開閉式自然換気ユニットを採用しています。

フリーアクセスフロア
Free access floor

床下にOA機器のケーブル等を収納・レイアウトできる、100mm高の配線用2重床を設置しています。

内部階段設置可能
An internal staircase
can be installed

複数階にわたるオフィスで、上下階へのアクセスができる内部階段の位置を各階2箇所想定しています。

OAコンセント容量
OA outlet capacity

50VA/㎡の容量を確保。4階・18階の特殊設備対応フロアは80VA/㎡を確保しています。

ヘビーデューティーゾーン
Heavy-duty zone

構造床荷重の標準は500kg/㎡。ヘビーデューティーゾーンは、800kg/㎡に設定しています。

6分割の設備配置計画
6-segment facility
layout plan

6分割できるオフィスフロアに合わせて、各区画専用の電気設備スペースを設置。共用廊下側からの点検等が可能です。

※パースは2022年1月時点のものであり、計画の進行により、設備や仕様等は変わる可能性があります。また、周辺の建物等は一部省略しております。
*The envisioned drawings of the completed structure shown in this document are based on the design stage drawings as of January 2022, and facilities, specifications and other aspects may change as planning progresses. Also note that some surrounding buildings are omitted.

多様なワークスタイルを実現するオフィス空間

OFFICE LAYOUT

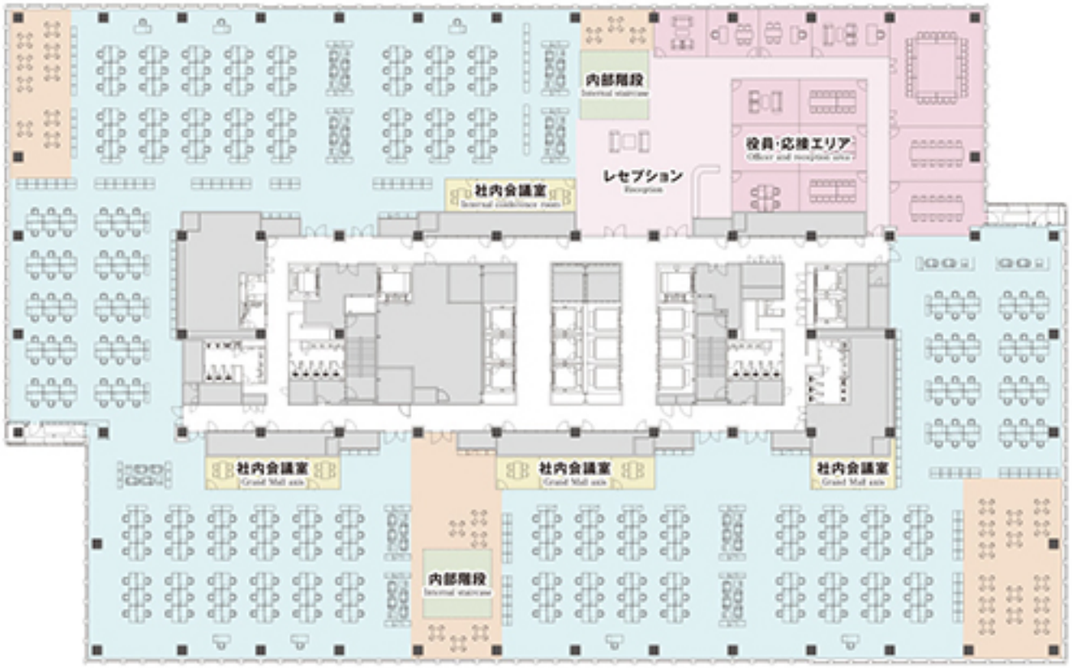
Layout 1

効率の良いデスク配置を考えた
ベーシックなレイアウトプラン

A basic layout plan that takes into consideration efficient desk placement.

執務座席数（執務エリア座席数） 379席
一人当たりの床面積 約10.9㎡

■ 379 office seats (office area seats)
■ Floor area per person approx. 10.9m²



役員ゾーン Officer zone　大部屋執務ゾーン Large room office zone　会議室 Conference room　コミュニケーションゾーン Communication zone　内部階段 Internal staircase

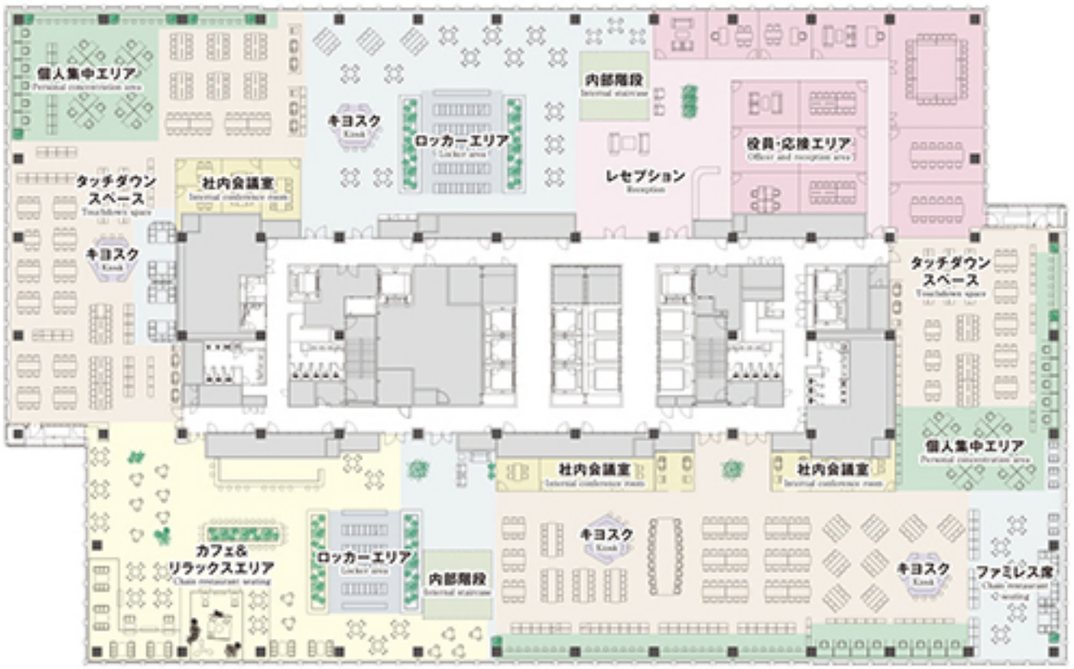
Layout 2

クリエイティブなワークスタイルに対応する
機能的なフリーレイアウトプラン

A functional free layout plan that supports creative work styles.

フリーアドレスエリア 448席※1
■ Free address area 448 seats ※1
一人当たりの床面積 約9.3㎡
■ Floor area per person approx. 9.3m²
合計最大 880席
■ Maximum 880 seats in total

オープンスペース 158席 Open space 158 seats
集中スペースゾーン 102席 Concentrated space zone 102 seats
カフェ&リラックスエリア 172席 Cafe & Relax Area 172 seats



フリーアドレスゾーン Free address zone　オープンスペースゾーン Open space zone　集中スペースゾーン Concentration space zone　カフェ&リラックスゾーン cafe and relaxation zone

役員ゾーン Officer zone　会議室 Conference room　内部階段 Internal staircase　キヨスク Kiosk　ロッカーゾーン Lock zone

※1.デスクシェア率を80%とし、ワークポイント（=wp 執務としてカウントする席）は以下にて想定。（デスク:1席1wp、ミーティング・カウンター:2席1wp、ソファー・タッチダウンはカウントせず）
※1.On the assumption that desk sharing ratio is 80% and work point "wp", which is counted as working area, is following condition as follows : - desk: 1 seat - one wp - meeting counter: 2 seats - one wp - sofa and touch down are not counted.

※パースは2022年1月時点のものであり、計画の進行により、設備や仕様等は変わる可能性があります。また、周辺の建物等は一部省略しております。
*The envisioned drawings of the completed structure shown in this document are based on the design stage drawings as of January 2022, and facilities, specifications and other aspects may change as planning progresses. Also note that some surrounding buildings are omitted.

高度なBCPを実現する優れた構造・設備

BCP　優れた防災機能

ビル設備・エレベーターの耐震化
Earthquake-proofed equipment and elevators

防災設備・受変電機器・発電機設備は耐震Sクラス※、他の一般機器は耐震Aクラス※。エレベーターは、非常用3基はSクラス※、その他乗用はAクラス※とし、緊急地震波速報によるかご停止、地震管制、火災管制、停電時自動着床、煙煙扉等を装備しています。

※(一財)日本建築設備・昇降機センター、(一社)日本エレベーター協会による耐震等級クラス
※Seismic class according to The Japan Building Equipment and Elevator Center Foundation and Japan Elevator Association

電気設備の浸水対策
Measures against flooding of electrical equipment

最大級の水害リスクや万が一の浸水対策として、電気室を3階以上のフロアに設置しています。

防災備蓄倉庫
Disaster prevention storage warehouse

各フロアに防災備蓄倉庫を用意しています。

屋上ヘリコプターホバリングスペース
Rooftop helicopter hovering space

非常時の緊急救助用に備えて、ビル屋上に救助用ヘリコプターのホバリングスペースを確保しています。

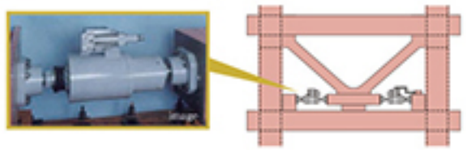
給排水設備対応
Plumbing equipment compatibility

被災時の衛生管理のために、インフラが断絶した場合もトイレ等が使用できるよう3日分の給排水設備(受水槽、緊急用排水槽)を確保しています。

Structure　優れた耐震性

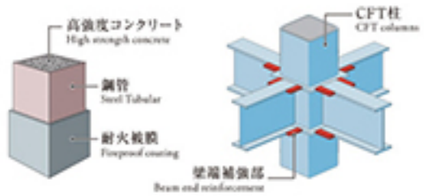
高性能オイルダンパ HiDAX-e
High-performance oil damper HiDAX-e

従来型に流量制御機能を持たせた高性能タイプ、地震のエネルギーを一般的オイルダンパーより約2倍吸収。震度7クラスの大きな揺れから小さな揺れまでむらなく制御し、地震後の後揺れ時間を大幅に短縮します。地震の揺れを軽減するとともに、日常の不快な風揺れ等も抑え、居住性を向上します。



コンクリート充填鋼管構造(CFT造柱)+梁端拡幅補強
Concrete filled steel Tubular structure (CFT columns) + end widening rein forced beam

円形または角型の鋼管にコンクリートを流し込んで柱にするコンクリート充填鋼管構造は、断面は小さくても強靭で、空間をより広く高く利用でき、伸びやかな空間を実現します。

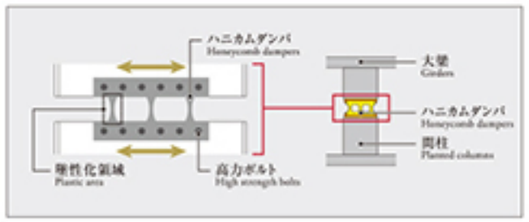


座屈拘束ブレース
Buckling restrained braces

芯材となる鋼材を拘束材で固むことで強度を増し、圧縮時にも座屈を抑制して安定したエネルギー吸収が期待できる制振装置です。多数の実績と構造実験により、高い信頼性を持っています。

ハニカムダンパ
Honeycomb dampers

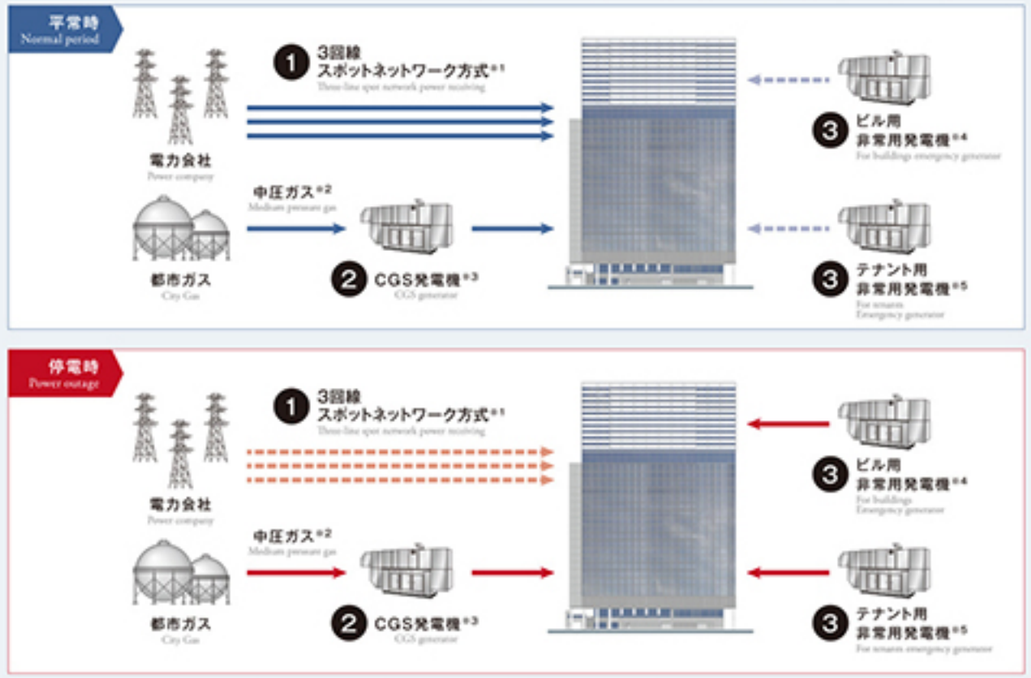
特殊な鋼材で作られた鋼板にハチの巣型の孔を開けたもので、鋼材の弾塑性特性を活かし、地震エネルギーを効率よく吸収します。環境の変化、経年変化を受けにくく、常に安定した性能を維持します。



Power supply　優れた電力供給システム

信頼性の高い電力供給と3段階の非常用発電設備
Reliable power supply and 3-stage emergency power generation system

ビルの受電方式は、電力会社からの3回線スポットネットワーク方式。1回線が機能しなくなった場合でも他の回線から受電が可能。さらに3回線の停電時には、ビル3階に設けた非常用発電設備からオフィス専用部へ事業継続可能な電力を3日間(72時間:25VA/㎡)供給します。



※1.3回線スポットネットワーク方式:3回線受電により電力供給の信頼性が高い方式。※2.中圧ガス:大地震にも十分耐えられる構造のガス管による供給方式。※3.CGS発電機:都市ガスによる発電を行うガスコージェネレーションシステム。370kVA×3台を3階に設置。※4.ビル用非常用発電機:ガスタービン発電機。2,000kVAの発電機を3階に設置。3日分の燃料をオイルタンクに確保。※5.テナント用非常用発電機:テナントオプションにより、625kVA×3台まで3階に設置可能。最大70,000Lのオイルタンクを用意。

Power supply　停電時における電力供給

テナント賃室内に72時間(25VA/㎡)の電力供給
BCP-compatible 72-hour (25VA/㎡) power supply inside the tenant rental office spaces

ビル共用部に72時間の電力供給
BCP-compatible 72-hour (25VA/㎡) power supply in the common areas of the building

オフィスとエリア環境を支えるインフラシステム

高性能Low-E 複層ガラスの採用

Adoption of high-performance Low-E multi-layered glass

省エネルギーに配慮した設備計画

Equipment planning with consideration for energy saving

- 受変電設備にトップランナー変圧器を採用
- LED照明の採用
- 明るさセンサーによる専有部照明の減光制御
- 照明空調のセキュリティ連動による消し忘れ防止
- 節水型器具による水資源の有効利用
- 太陽自動追尾ブラインドの採用

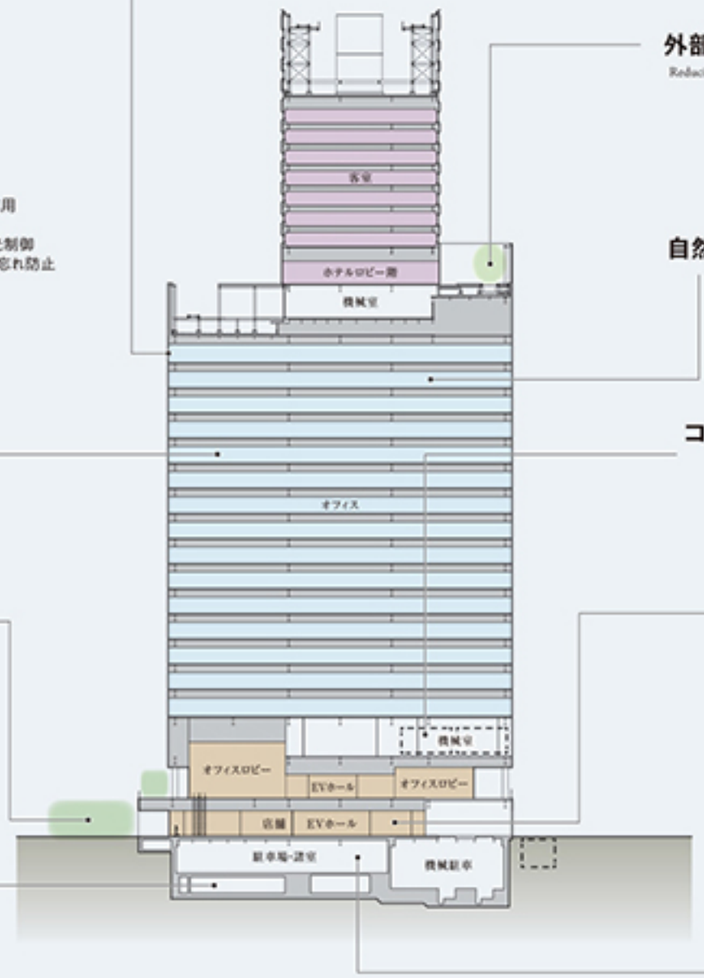
豊かな外構計画

Rich exterior plan

- 地域アメニティ創出への貢献
- 風環境に配慮した植栽計画
- 植栽による温熱環境の向上

雨水の再利用システム

Rainwater reuse system



屋上緑化による外部熱環境負荷の低減

Reducing external thermal environmental load with rooftop greening

BCP時の自然換気システム採用

Natural ventilation system during BCP adopted

コージェネレーションシステムの排熱・排ガス利用

Use of waste heat and exhaust gas from cogeneration systems

BEMSによるエネルギーマネジメント

Energy management with BEMS

平置駐車場EV車対応

Flat parking lot Compatible with EV cars

RAIN GARDEN

降雨時に雨水を一次貯留し、徐々に浸透させることで地下水を涵養。下水道負荷の軽減とともに、水質浄化を図るガーデンで、天候や季節によって景観が変化します。

BIRD BATH

野鳥の水飲み、
水浴び場のバードバスを設置。

環境に配慮した都市インフラ、地域冷暖房熱源「DHC」を利用した中央熱源方式

Central heat source method using environmentally friendly urban infrastructure and a district heating and cooling (DHC) system

みなとみらい21エリアの冷暖房・給湯等に利用する冷水・蒸気を地区プラントで集中的に製造し、供給するシステムです。熱源設備の集中化により省エネルギー効果をはじめ、地球温暖化防止、環境保全等、効率的で理想的な街づくりを支えています。

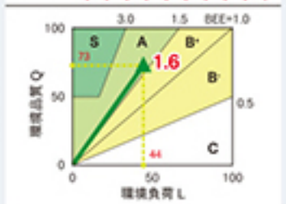
CASBEE横浜
CASBEE YOKOHAMA

Aランク取得
Get A rank

建物の環境性能を格付けする制度（CASBEE横浜認証制度）で評価「Aランク」を取得。環境への配慮と省エネルギーを実現するオフィスビルとして評価されました。

建築物の環境効率（BEEランク&チャート）

BEE=1.6 ★★★★☆



※環境配慮計画書より（BEI=1.0として計算）（2019年3月27日届出）

感染対策への取組み

Efforts for infection control

非接触 Non-contact

①〈エレ・ナビ〉の採用 Use of "ELE-NAVI"

●セキュリティーカードでタッチレス移動

Touchless movement with security cards

セキュリティーゲート通行時やエレベーターの乗場操作盤において、セキュリティーカードやハンズフリータグを用いて行先階を登録。出退勤時ともにタッチレスでエレベーターを利用できます。

タッチレスで
Touchless

乗車&移動
Boarding & Movement

●エレベーター内の密集・密接を回避

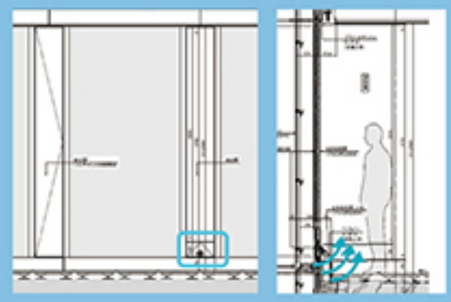
Avoid crowding and close-contact settings in elevators

利用者が乗車するエレベーターをシステムで割り当てることにより、エレベーター内での密集・密接対策に貢献します。

②専有部入口の自動ドア化対応可能
③トイレ空間においてセンサースイッチ等により
タッチレスで洗浄

換気 Ventilation

①中性能フィルター設置スペースを確保
②全事務所専有部の換気回数について2回/hを確保
③オフィス基準階サッシの外気取込み機能



※パースは2022年1月時点のものであり、計画の進行により、設備や仕様等は変わる可能性があります。また、周辺の建物等は一部省略しております。
*The envisioned drawings of the completed structure shown in this document are based on the design stage drawings as of January 2022, and facilities, specifications and other aspects may change as planning progresses. Also note that some surrounding buildings are omitted.

地震や災害に強いエリア

BUILDING GROUND / LOCATION SAFETY

Building ground　強固な地盤を有するエリア

国土地理院HPより使用

強固な地盤の上に建つ本建物

The building will be constructed on top of a solid soil layer

建物周辺の地盤は、地下6.5m付近で強固な土丹層からなる支持層があるため、建物は直接基礎としています。

Location safety　想定される最大級の水害リスクに耐えるエリア

津波　Tsunami

本計画地は、元禄関東地震と相模トラフ沿いの最大クラスの地震を発生時も、津波が到達しない予測となっています。（津波防災地域づくりに関する法律に基づく神奈川県津波浸水想定より）

神奈川県津波浸水想定図（2018.11月掲載）
想定地震：元禄関東地震

神奈川県津波浸水想定図（2018.1月掲載）
想定地震：相模トラフ沿いの最大クラスの地震

【浸水深】
- 0.01m以上 0.3m未満
- 0.3m以上 1.0m未満
- 1.0m以上 2.0m未満
- 2.0m以上 3.0m未満
- 3.0m以上 4.0m未満
- 4.0m以上 5.0m未満
- 5.0m以上 10.0m未満
- 10.0m以上 20.0m未満
- 20.0m以上

浸水　Flood

本計画地は、30年に1度とされるような大雨（1時間毎に76.5mm）の場合にも、浸水（内水）被害の恐れがない場所とされています。（横浜市浸水ハザードマップより）

【浸水深】
- 2.0m以上 1階の軒下以上
- 1.0～2.0m 床上浸水相当 1階の軒下まで
- 50cm～1.0m 床上浸水相当 大人の腰まで
- 20～50cm 床上浸水相当
- 2～20cm 道路冠水相当
- 2cm未満 道路冠水相当

横浜市浸水（内水）ハザードマップ（2015.3月掲載）
想定条件：1時間に76.5mmの降雨（30年に1回降ると想定される雨）

液状化　Liquefaction

みなとみらい21地区では、あらかじめ広い範囲で地盤改良による液状化対策が行われていることから、大地震においても液状化発生の可能性が限りなく低く抑えられたエリアとされています。（横浜市液状化危険度評価より）

【液状化危険度】
- 危険度が高い 15<PL
- 液状化の可能性がある 5<PL≦15
- 危険度は低い 0<PL≦5
- 危険度はかなり低い PL=0

元禄型関東地震被害想定液状化マップ・西区（2013.10月掲載）
想定地震：元禄型関東地震

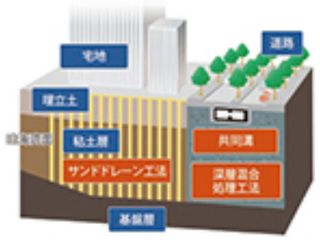
※掲載の情報は「みなとみらい21 Information vol.92」を引用したものです。
※The information posted is a quotation of "Minato Mirai 21 Information vol.92".

Disaster measures　災害に強い都市基盤

地盤改良・液状化防止

Ground improvement and liquefaction prevention

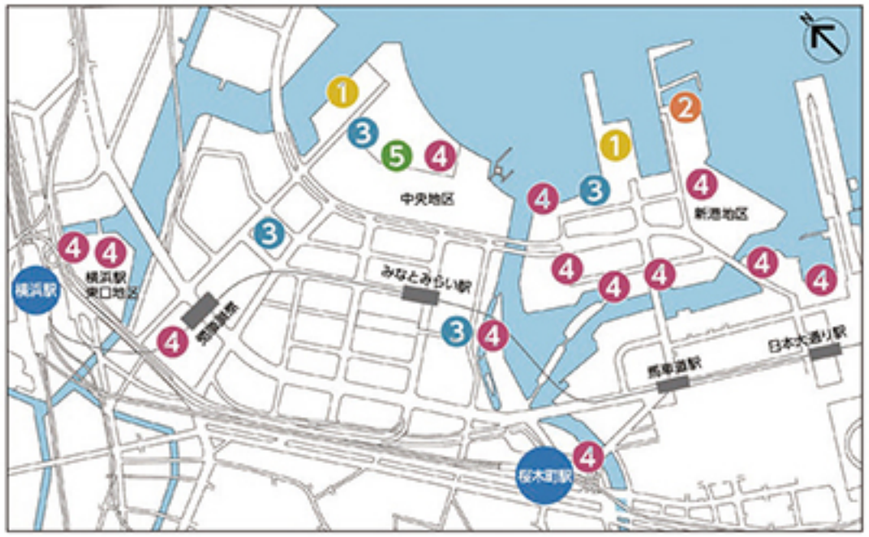
都市の基盤となる道路や宅地の造成について、みなとみらい21中央地区の埋立地等には地震災害や地盤沈下などを考慮し、各種地盤改良を実施しています。また、埋立て用材については、液状化しにくい（粒径の異なる）土砂を使用しています。



共同溝

Utility corridor

みなとみらい21地区の幹線道路の地下には、都市機能を支える供給処理施設を収容する共同溝を設置しています。これにより、道路部分の地下空間を有効利用し、都市災害の防止及び都市景観の向上を図ります。



❶ 耐震強化岸壁

Earthquake-resistant reinforced wharf

耐震強化岸壁は、普段は生活関連物資や旅客船等を受け入れる施設です。また、地震等の災害時には緊急物資輸送等の役割を担います。

❷ 海上防災基地

Maritime disaster prevention base

東京湾及び関東一円の海上防災拠点です。災害の発生時には、被災者の救援活動などの海上災害応急対策拠点として機能します。

❸ 災害用地下給水タンク

Underground water tank for disaster use

みなとみらい21地区には大型災害用地下給水タンクが4基設置されており、災害時には50万人分の新鮮な飲料水を3日分確保できます。

海抜標示（地区内随所）

Above sea level sign (throughout the district)

地区内に海抜を標示することで、海抜を意識してもらい、災害時の避難と、防災意識の向上にも役立てます。

❹ 津波避難情報板

Tsunami evacuation information board

今いる場所からどこへ避難すべきかを認識し、迅速・的確な避難行動ができるよう、「津波避難情報板」を設置しています。

❹ 津波警報伝達システム

Tsunami warning transmission system

津波発生が予想される場合に、少しでも早く避難行動がとれるよう、スピーカーを使って避難を呼びかけるシステムです。

❺ 防災備蓄庫

Emergency provisions warehouse

防災備蓄庫には、地区内の帰宅困難者対応として、備蓄品等を整備しています。

※掲載の情報は2022年1月時点のものです。
※The listed information is current as of January 2022.

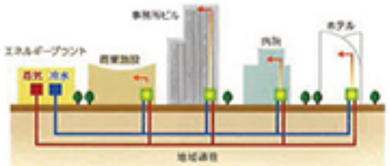
水と緑と歴史に囲まれた人間環境都市

● 共同溝や無電柱地域にする事で
理想の街並みを実現。

An ideal streetscape is realized by using utility corridors and making it a pole-free area.

● 冷暖房を効率的に街全体に供給する事で、
地球にやさしい環境作りに貢献。

Contributes to creating an earth-friendly environment by efficiently supplying heating and cooling to the entire town.



● 内陸から海に向かって建築物の高さが
徐々に低くなるスカイラインを形成。

A skyline is formed where the height of the buildings gradually decreases from inland to the sea.

● 水際線には緑地を配置、中央地区の中心には
グランモール公園を整備することで
街全体に緑のネットワークを形成。

Green areas are located along the waterfront line, and Grand Mall Park is located in the central district, creating a green network throughout the city.

● 赤レンガ倉庫をはじめ、
歴史的資産を保存・活用した街づくり。

Urban development that preserves and utilizes historical assets, including the Yokohama Red Brick Warehouse.

QOL (Quality of Life) を重視した施設が集積する街。

A town where facilities that emphasize QOL (Quality of Life) are concentrated.

商業
Commerce

MARK ISみなとみらい、横浜ランドマークタワー、クイーンズスクエア横浜、コレットマーレ等の大型商業施設が多数集積。

国際教育
International education

外国籍児童への教育環境インターナショナルスクールが10校あり、外資系企業が横浜市を選ぶ大きな理由の一つになっています。

文化
Culture

横浜美術館、ぴあアリーナMM、横浜アンパンマンこどもミュージアム、横浜みなと博物館、よこはまコスモワールド、カップヌードルミュージアムパーク等レジャー・エンターテインメント施設が豊富。

学校
Schools

神奈川大学みなとみらいキャンパス、みなとみらい学園ビルなど、著名な学校が所在しています。

病院
Hospitals

英語対応可能な医療環境。けいゆう病院や横浜市立みなと赤十字病院が利用可能。

NAME VALUE
横浜というブランド
YOKOHAMA

住みたい街
Most desirable places to live
横浜市 1位
Yokohama City ranked No.1

地域注目度
Regional attention
横浜市 1位
Yokohama City ranked No.1

※生活ガイド.com調べ(2021年度)　*Lifestyle Guide.com survey (2021)

※掲載の情報は「Yokohama Minato Mirai 21 Information vol.69 特集みなとみらい21の計画概要と個別事業」を引用したものです。
*The information posted is based on "Yokohama Minato Mirai 21 Information vol.69 Special Feature Minato Mirai 21 Plan Outline and Individual Business".

※掲載の情報は2022年1月時点のものです。
*The listed information is current as of January 2022.

ビジネス拠点「みなとみらい21」、未来を見つめる企業が集積

BUSINESS ENVIRONMENT

国内企業 Domestic company

- 資生堂グローバルイノベーションセンター Shiseido Global Innovation Center
- 村田製作所 Murata Manufacturing Co, Ltd.

[みなとみらいセンタービル Minato Mirai Center Building]
- 富士フイルムビジネスイノベーション株式会社 FUJIFILM Business Innovation Co., Ltd.

[OCEAN GATE MINATO MIRAI]
- 京セラ Kyocera

[みなとみらいグランドセントラルタワー Minato Mirai Grand Central Tower]
- 千代田化工建設 Chiyoda Corporation Construction

[みなとみらいビジネススクエア Minatomirai Business Square]
- 東京海上日動火災保険 Tokio Marine & Nichido Fire Insurance

[クイーンズスクエア横浜 Queen's Square Yokohama]
- 日揮 JGC
- 日立情報通信エンジニアリング Hitachi Information and Communication Engineering

[横浜野村ビル Yokohama Nomura Building]
- 野村総合研究所 Nomura Research Institute

[日産自動車グローバル本社 NISSAN Global Headquarters]
- 日産自動車 Nissan Motor

[京急グループ本社 Keikyu Group Headquarters]
- 京浜急行電鉄 Keihin Electric Express Railway

[横浜グランゲート Yokohama Grand Gate]
- ソニー SONY

[横浜ブルーアベニュー Yokohama Blue Avenue]
- 三菱重工環境・化学 Mitsubishi Heavy Industries Environmental & Chemicals

[MMパーク MM Park]
- 協和発酵キリン Kyowa Hakko Kirin

[横浜三井ビルディング Yokohama Mitsui Building]
- 日立製作所 Hitachi Ltd.
- 富士通 Fujitsu

[三菱重工横浜ビル Mitsubishi Heavy Industries Yokohama Building]
- 三菱重工 Mitsubishi Heavy Industries

[横浜アイマークプレイス Yokohama i-MARK Place]
- PFU PFU

[横浜メディアタワー Yokohama Media Tower]
- NTTグループ NTT Group

[KTビル KT Building]
- コーエーテクモゲームス KOEI Tecmo Games

外資系企業 Foreign-affiliated companies

[みなとみらいセンタービル Minato Mirai Center Building]
- ジョンソンコントロールズ Johnson Controls
- レノボジャパン Lenovo Japan

[横浜ブルーアベニュー Yokohama Blue Avenue]
- エリクソン・ジャパン Ericsson Japan

[ヒューリックみなとみらい Hulic Minatomirai]
- プルデンシャル生命 Prudential Seimei

[OCEAN GATE MINATO MIRAI]
- キャタピラー Caterpillar

[MMパーク MM Park]
- ステート・ストリート信託銀行 State Street Trust Bank

[クイーンズスクエア横浜 Queen's Square Yokohama]
- ロイドレジスターグループ Lloyd's Register Group

[みなとみらいグランドセントラルタワー Minato Mirai Grand Central Tower]
- スリーエムジャパン 3M Japan

※企業名は一部略称しています。※Some company names are abbreviated.

多様な施設が「みなとみらい21」地区に集積。

Various facilities are concentrated in the "Minato Mirai 21" area.

大手企業の本社やイノベーションセンターをはじめ、多彩な文化・研究施設、コンベンション施設、ホテル・宿泊・観光施設が集積して進化を続ける国際都市「みなとみらい21」。
先進的な景観と充実したインフラを備えた本エリアは、次代に飛躍する企業に相応しいビジネスステージとなります。

HOTEL

ウェスティンホテル横浜
The Westin Yokohama

横浜ロイヤルパークホテル
Yokohama Royal Park Hotel

横浜ベイホテル東急
The Yokohama Bay Hotel Tokyo

ヨコハマ グランド
インターコンチネンタル ホテル
InterContinental Yokohama Grand

Kアリーナプロジェクト
(2023年7月竣工予定)
K Arena Project

横浜ベイコート倶楽部 ホテル&スパリゾート
/ザ・カハラ・ホテル&リゾート 横浜
YOKOHAMA BAY COURT CLUB HOTEL & SPA RESORT
/THE KAHALA HOTEL & RESORT YOKOHAMA

SERVICED APARTMENT

ザ・アパートメント・ベイ横浜
The Apartment Bay Yokohama

オークウッドスイーツ横浜
Oakwood Suites Yokohama

CONVENTION FACILITY

パシフィコ横浜
PACIFICO Yokohama

横浜みなとみらいホール
Yokohama Minato Mirai Hall

ランドマークホール
Landmark hall

MMパークビル
MM Park Building

東京臨海副都心との数値比較

Numerical comparison with Tokyo Waterfront City

	みなとみらい Minatomirai	東京臨海副都心 Tokyo Waterfront City
就業者数※1 Number of workers	117,000人 117,000 people	57,000人 57,000 people
年間来街者※1 Annual visitors	8,300,000人 8,300,000 people	5,600,000人 5,600,000 people
宿泊客室数※2 Number of guest rooms	6,850室 6,850 rooms	5,464室 5,464 rooms
コンベンション施設※2 Convention facilities	14施設 14 facilities	10施設 10 facilities

※1.東京都港湾局HP調べ※2.CBRE調べ(2022年8月時点)
※1.According to the Tokyo Metropolitan Government Bureau of Ports HP※2.CBRE survey (As of August 2022)

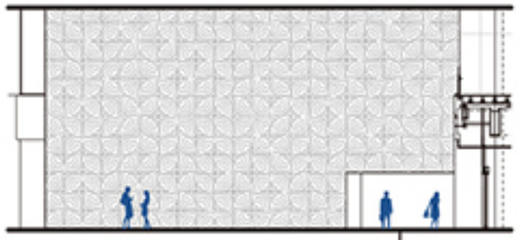
※掲載の情報は2022年3月時点のものです。
※The listed information is current as of March 2022.

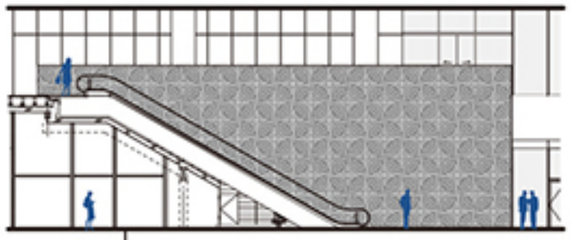
※掲載の航空写真は2019年に撮影したものにCG処理したもので、実際とは異なります。また、現地の位置を表現した光は建物の規模や高さを示すものではありません。
※The aerial photographs in this brochure are CG-processed images based on photographs taken in 2019, and differ from the actual photographs. Also, the special light effect showing the location of the site does not indicate the size or height of the building.

アートに共鳴する建築意匠

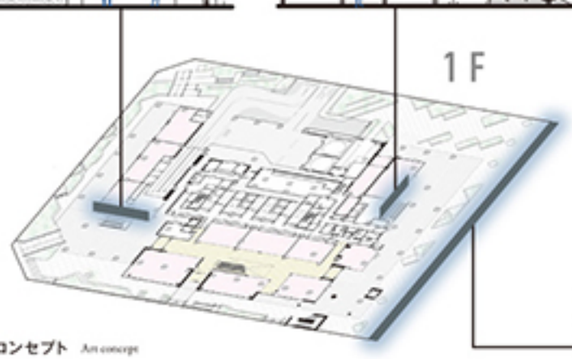
ARTISTIC ESSENCE

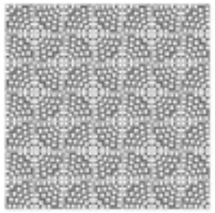
みなとみらい大通り交差点側と横浜美術館側の2か所に建築外壁と一体化したアートを設置する。敷地の対角にある重要な二つの広場であると共に、都市的な結節点となる場所であり、大きな壁面が建物の象徴として、街に対して賑わいを表出する。





みなとみらい大通り交差点側パターン
Minato Mirai-Odori intersection side pattern





横浜美術館側パターン
Yokohama Museum of Art side pattern

アートコンセプト Art concept

CONNECTING DOTS

個と群と律 Individuals and groups and rules

正方形に注意深く配置された25個の水玉が一つの単位となる。個々の水玉は距離を保ちながらも人の目には方向性や流れが映る。作品を見る距離や角度により様々な見立てや物語が生まれる。日本のコンクリート製作の最先端の技術のストラグルでもある。建築本体の寿命とともに永く持つ強度のある図学の美と工法を目指した。

隣接ビルとの接地通路 床パターン
Ground corridor floor pattern with adjacent buildings

美術家 Artist

野老朝雄
Asao TOKOLO

1969年東京生まれ。幼少時より建築を学び、江頭慎に師事。2001年9月11日より「繋げる事」をテーマに紋様の制作を始め、美術、建築、デザインの境界領域で活動を続ける。単純な幾何学原理に基づいて定規やコンパスで再現可能な紋と紋様の制作や、同様の原理を応用した立体物の設計/制作も行なっている。主な作品に、大名古屋ビルヂング下層部ファサードガラスパターン、東京2020オリンピック・パラリンピックエンブレム、大手町パークビルディングのための屋外彫刻作品などがある。
2016年～ 東京大学工学部非常勤講師、2018年～ 東京大学教養学部非常勤講師、
2019年～ 宮城大学客員教授

低層階建築
デザインコンセプト
Low-rise architectural design concept

MM URBAN OASIS

人々が建物の各所で憩う風景＝「リビングスケープ」を創り出す。グローバル都市、横浜で活動する人々のために開かれた商業ゾーン。明るく健やかな未来を支える様々な「プラザ」が織りなすオアシス。

「ひとつ屋根の下で－リビングスケープ」 "Under one roof – Livingscape"

建物全体でぶらりと立ち寄りやすい居場所＝リビング >>> 建物の各所で人が憩う風景＝リビングスケープ
A place to hang out and stop by throughout the entire building = living　Landscape where people can relax in various parts of the building = Livingscape

※パースは2022年1月時点のものであり、計画の進行により、設備や仕様等は変わる可能性があります。また、周辺の建物等は一部省略しております。
※The envisioned drawings of the completed structure shown in this document are based on the design stage drawings as of January 2022, and facilities, specifications and other aspects may change as planning progresses. Also note that some surrounding buildings are omitted.

概要

OUTLINE

物件概要

開発名称	横浜コネクトスクエア
所在地	神奈川県横浜市西区みなとみらい三丁目3番
交通	JR線「桜木町」駅徒歩7分、みなとみらい線「みなとみらい」駅徒歩4分
建築主	合同会社KRF48
設計	鹿島建設株式会社
施工	鹿島建設株式会社
設計監修	株式会社三菱地所設計
竣工	2023年1月予定
用途	事務所、ホテル、店舗、駐車場
階数	地下1階・地上28階・塔屋1階
構造	S（一部CFT柱）造、SRC造（一部RC）
敷地面積	10,082.20㎡（実測）
延床面積	121,726.85㎡
総賃付面積	62,294.04㎡/18,843.91坪（オフィスフロア：4,153.96㎡/1256.57坪）
駐車場	252台（機械式226台・自走式16台・荷卸き10台・身障者用駐車場2台）
エレベーター	乗用 オフィスローカル用：24人乗×12台・27人乗×6台 乗用 ホテルシャトル：20人乗×2台 乗用 ホテルローカル用：17人乗×4台 非常兼人荷用：17人乗×1台・33人乗×2台

貸室概要

基準階貸室面積	4,153.96㎡/1,256.57坪
天井高	2,900mm（4・18階3,200mm）
OAフロア	100mm
天井仕様	600モジュールグリッド式システム天井（基本モジュール3.6m×3.6m）
床荷重	標準：約500kg/㎡　HDZ：約800kg/㎡
照明	LED照明　設定照度：照度750lx　自動調光：明るさセンサーによる
電気容量	OA コンセント容量50VA/㎡（4階・18階80VA/㎡） 照明容量10VA/㎡（4階・18階15VA/㎡）
空調方式	空調機による単一ダクト変風量方式 ※ゾーン毎にON/OFF、温度設定が可能
空調増強対応	各フロアバルコニー2箇所（空調機約28kW/2台程度のスペース確保）
テナント用給排水	（給水）共用部WCに分岐準備（上水32A） （排水）各フロア2箇所に汚水竪配管準備（排水100A）

設備概要

受変電設備	特別高圧22kV3回線スポットネットワーク方式にて受電
発電機設備	災害時に予備電源として、2,000kVA非常用発電機を3階に設置 常用発電機（CGS）370kW×3台 72時間運転可能な燃料（60,000L）を備蓄 その他テナント用発電機室（スペースのみ）を3階に用意
消火設備	全館スプリンクラー
セキュリティ	貸室扉：非接触式ICカードリーダー設置

Property overview

Development name	YOKOHAMA CONNECT SQUARE
Location	3-3 Minato Mirai, Nishi-ku, Yokohama, Kanagawa Prefecture
Access	7-minute walk to "Sakuragicho Station" (JR Line,) 4-minute walk to "Minato Mirai Station" on the Minato Mirai Line
Building owner	KRF 48 Limited Liability Company
Design	Kajima Corporation
Construction	Kajima Corporation
Design supervision	Mitsubishi Jisho Sekkei Inc.
Completion	Scheduled for January 2023
Application	Offices, hotel, stores, parking lot
Number of stories	28 stories above ground, 1 basement level and one penthouse level
Structure	Steel reinforced concrete construction (partial reinforced concrete), steel construction (partial concrete-filled steel pipe columns)
Site area	10,082.20㎡ (actual measurement)
Total floor area	121,726.85㎡
Total rentable area	62,294.04㎡ (office floor: 4,153.96㎡)
Parking lot	252 parking spaces (226 mechanical parking spaces, 16 self-propelled type parking spaces, 10 cargo handling parking spaces, two handicap spaces)
Elevators	Passengers for office local use: 24 passengers × 12elevators/27 passengers × 6 elevators Passengers for hotel shuttle: 20 passengers × 2 elevators Passengers for hotel local use: 17 passengers × 4 elevators For emergencies and passengers: 17 passengers × 1 elevator/33 passengers × 2 elevators

Rental office space overview

Standard floor area of rental office space	4,153.96㎡
Ceiling height	2,900mm (4F/18F 3,200mm)
OA floor	100mm
Ceiling specifications	600 module grid system ceiling (basic module 3.6m × 3.6m)
Floor load	Standard: Approx. 500kg/㎡ HDZ: Approx. 800kg/㎡
Lighting	LED lighting Set lighting Lighting 750lx Automatic dimming: With brightness sensor
Capacitance	PA outlet capacity 50VA/㎡ (4F/18F 80VA/㎡) Lighting capacity 10VA/㎡ (4F/18F 15VA/㎡)
Air conditioning system	Single duct variable air flow system with air conditioner ※ON/OFF and temperature settings possible at each zone
Air conditioning reinforcement support	Two locations at each floor balcony (Air conditioner approx. 28kW/space secured for two units)
Water supply and drainage for tenants	(Water supply) Branching preparation at bathrooms in common areas (clean water 32A) (Drainage) Sewage vertical piping prepared in two locations on each floor (drainage 100A)

Equipment overview

Transforming equipment	Power receiving with extra high voltage 22kV3 line spot network system
Power generation equipment	2,000kVA emergency generator installed on the 3F as backup power in case of disaster Cogeneration system (CGS) 370kW × 3 units 72 hours of operational fuel (60,000L) stored Generator room for tenants available on the 3F (space only)
Fire extinguishing equipment	Building-wide sprinkler
Security	Rental office space door: Non-contact IC card reader installed

合同会社 KRF48