



〈事業主〉

株式会社大林組
OBAYASHI CORPORATION

京浜急行電鉄株式会社
KEIKYU CORPORATION

日鉄興和不動産株式会社
NIPPON STEEL KOWA REAL ESTATE CO.,LTD.

ヤマハ株式会社
YAMAHA CORPORATION

みなとみらい53EAST 合同会社
MINATOMIRAI 53 EAST LLC

〈ウエストタワーに関するお問い合わせ先〉



日鉄興和不動産

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR <https://www.nskre.co.jp>
日鉄興和不動産株式会社 賃貸事業本部 リーシング推進部 / 03-6774-8031
Nippon Steel Kowa Real Estate Co., Ltd. Property Operation Division, Leasing Promotion Department
TEL: 03-6774-8031 Address: AKASAKA INTERCITY AIR, 1-8-1, Akasaka, Minato-ku, Tokyo 107-0052

〈イーストタワーに関するお問い合わせ先〉



〒108-8502 東京都港区港南2-15-2 品川インターシティB 棟 <https://www.obayashi.co.jp>
株式会社大林組 開発事業本部 / 03-5769-1213
OBAYASHI CORPORATION Project Management Department Real Estate Development Division
TEL: +81-3-5769-1213 Address: Shinagawa InterCity Tower B, 2-15-2, Konan, Minato-ku, Tokyo 108-8502

みらいWORK STYLE



みなとみらいに、新たなワークスタイルを創出 MINATO MIRAI, Innovating the way the world works.

グローバル企業の本社やR&D施設の相次ぐ進出により、注目を集める「みなとみらい」。計画的に整備された街並みが広がり、優れた交通利便性を誇るこの地に、新たなビジネス拠点が誕生します。先進的なワークスタイルの提案に加え、多様な人々やコンテンツの交流を促すことで、ワーカーと経営サイド、両方の満足度を向上。「みなとみらい」の新たな扉を開くとともに、未来に相応しいワークスタイルをここに創出します。

The world is watching MINATO MIRAI where one after another global companies are establishing their headquarters and R&D centers. In this expansive and well-planned cityscape boasting the convenience of superb transportation access, a new business center has been born. Here new work styles and an environment that encourages interaction of the diversity of people, contents and ideas, elevate the satisfaction of both workers and management. This project is the gateway to tomorrow and the creation of new work styles in synch with the future in MINATO MIRAI.



「横浜シンフォステージ」
名称に込められた想い
"YOKOHAMA SYMPHOSTAGE"
A Place Named and
Orchestrated with Heart

「本街区を通してヒト・モノ・コトが調和・共鳴 (Symphony) し、すべての来街者にととの新たな価値を創出し、発信する舞台 (Stage) を提供する」

"We provide a stage for a symphony of people, mono (the tangible objects people use, make, etc.), and koto (the intangible things people do). The orchestration of these elements throughout this city block harmonizes, resonates, and creates new value for all who visit, live or work in this community."



ACCESS

**横浜駅とデッキ接続
空港・新幹線アクセスも快適**
横浜駅からはベデストリアンデッキで雨に濡れずにアクセスが可能。
新高島駅からは徒歩1分。

Pedestrian deck link with Yokohama Station and easy access to airports and shinkansen travel.
Sheltered access from Yokohama Station via the roofed deck and only a 1-minute walk from Shin-Takashima Station.



SAFETY

**災害対策に取り組み
災害に強い都市基盤を整備**

「みなとみらい」では、地盤改良や高潮・津波対策など、エリア全体での災害対策に取り組んでいます。

Disaster management initiatives for a more disaster-resilient urban infrastructure
MINATO MIRAI has pursued area-wide disaster countermeasures including ground improvement and measures against flood tides and tsunamis.



FUNCTION

**都市機能が充実した
注目のビジネスエリア**

企業の本社や研究開発拠点、複合 MICE 施設やホテルなどが集積。イノベーション創出拠点として注目を集める「みなとみらい」。

Rich in urban functionality puts the spotlight on this business area.

Corporate head offices, R&D centers, MICE facilities, hotels and other business facilities are all here. Eyes are turning to MINATO MIRAI, a city where innovation is a way of life.



SUPPORT

**本エリアへの企業進出に対する
行政の手厚い支援**

一定要件のもと法人市民税（法人税割額）の軽減や助成金の交付が受けられます。

Government incentives and support for companies locating in this district.

Tax reduction and subsidies are available to companies newly locating or expanding their business in this district subject to certain requirements.

OPENNESS

働きやすさを実感できる、
豊かなワークスペースへ

Step into an environment of possibilities
and transform the way your business works.

都会的でありながら、自然が身近で、開放感のある街並みが
広がる「みなとみらい」だからこそ、「みらいWORK STYLE」は
実現できます。目指したのは、オフィスワーカーが心から「この
場所に集まりたい」と思えるワークスペースです。

In liberating MINATO MIRAI where urban dynamism blends with natural
beauty, the "MIRAI WORK STYLE" will be realized through our project
plazas which will create interaction and spark ideas. The aim is the creation
of a workplace environment which is truly rewarding.

横浜グランゲート
YOKOHAMA GRANGATE

横浜駅へデッキ接続
to YOKOHAMA Sta.
via pedestrian deck

新高島駅 [4番出口]
Exit 4, Shin-takashima Sta.

新高島駅 [3番出口]
Exit 3, Shin-takashima Sta.

ゲートプラザ
GATE PLAZA

52街区
52 Block

キングプラザ
KING PLAZA

グランモールプラザ
GRAND MALL PLAZA

イーストタワー
EAST Tower

ウェストタワー
WEST Tower

みなとみらい駅方面
to MINATO MIRAI Sta.

さまざまなワークスタイルに対応する5カ所のプラザ

5 plazas respond to a variety of work styles.

それぞれに個性のある広場を豊かな緑でつなぎ、
時代が求める、安らぎと潤いに満ちたワークプレイスを創出

Responding to today's demand for moments to refresh and relax in the work environment, five plazas – each unique in aim and character – are linked by a chain of greenery.



コミュニケーションやイノベーションを誘発する開放的な芝生広場。ランチやワークプレイスとしての利用のほか、製品発表会や記者会見等の企業イベントへの活用を想定。

Communication and innovation flow in the freedom of the lawn-style plaza. In addition to usage as a spot for lunch or a workplace, the plaza serves as a venue for corporate events such as product launch events and press conferences.



2nd Floor グランモールプラザ < GRAND MALL PLAZA >

横浜とみなとみらいを繋ぐ役割を持ち、都市軸の交点に位置するデッキ広場。大屋根により全天候に対応したイベントやアクティビティも楽しめます。

Connecting Yokohama and MINATO MIRAI, the deck plaza is located at the intersection of the city axes. The giant roofed plaza provides shelter from the elements for enjoyment of events and activities under all weather conditions.



1st Floor コーナープラザ < CORNER PLAZA >

みなとみらい大通りとすずかけ通りの交差点に面したウエストタワー1階のエントランス前空間。視認性が高く多くの人を呼び込むおもてなしの広場。

Facing the intersection of Minatomirai-odori Blvd. and Suzukake-dori Ave., the plaza in front of the 1st floor entrance to the WEST Tower is high-visibility space with a welcoming atmosphere of hospitality.



3rd Floor スカイプラザ < SKY PLAZA >

ランチ後や仕事間の気分転換はスカイプラザで。グランモール軸を引き込んだ階下のストリートを見渡せ、賑わいを感じながらもリラックスできます。

After lunch or during a work break, Sky Plaza is the place to refresh your frame of mind. Overlooking the street that flows along the Grand Mall Axis, here is space where people sense the vitality of the city in the streetscape below and relax at the same time.



1st Floor キングプラザ < KING PLAZA >

周辺街区や店舗と連携する憩いの広場。まとまった緑地やキング軸を通る風を感じながら散歩や休憩をすることができます。

In tune with the surrounding blocks and stores, the plaza is a place for recreation and relaxation. The inviting greenery and the breeze blowing along the King Axis make every walk and break a pleasure.

効率的なエレベーター計画によりスムーズなフロアアクセスを実現

High-efficiency Elevator Plan for Smooth Floor Access.

ウエストタワー WEST Tower

オフィス面積 Office floor area

3,360.67 m ² (1,016.60 坪)	24F
3,360.67 m ² (1,016.60 坪)	23F
3,360.67 m ² (1,016.60 坪)	22F
3,360.67 m ² (1,016.60 坪)	21F
3,360.67 m ² (1,016.60 坪)	20F
3,360.67 m ² (1,016.60 坪)	19F
3,360.67 m ² (1,016.60 坪)	18F
3,360.67 m ² (1,016.60 坪)	17F
3,360.67 m ² (1,016.60 坪)	16F
1,754.48 m ² (530.73 坪)	15F
3,360.67 m ² (1,016.60 坪)	14F
3,360.67 m ² (1,016.60 坪)	13F
3,360.67 m ² (1,016.60 坪)	12F
3,360.67 m ² (1,016.60 坪)	11F
3,360.67 m ² (1,016.60 坪)	10F
3,360.67 m ² (1,016.60 坪)	9F

合計 Total
52,164.53 m²
(15,779.73 坪 / tsubo)

※本図は東面方向の断面図イメージです。
※オフィス面積については最終仕様により変更になる場合があります。
*The image shows an East-West cross-section of the building.
*Stated office floor area may differ from final calculated value after completion.



最大3段階のセキュリティラインで、オフィスワーカーや情報の安全を確保

Up to 3 stages of security protect the safety and security of office workers and information.



ウエストタワーは各バンク8台、イーストタワーは各バンク6台のエレベーターを設置

WEST Tower has 8 elevators in each bank, and the EAST Tower has 6 elevators in each bank.

- オフィス高層用EV Upper Bank EV
- オフィス中層用EV Mid Bank EV
- オフィス低層用EV Lower Bank EV
- 低層専用EV Lower-level EV

イーストタワー EAST Tower

オフィス面積 Office floor area

16F	屋上テラス / Rooftop Terrace
15F	2,668.88 m ² (807.33 坪)
14F	2,668.88 m ² (807.33 坪)
13F	2,819.60 m ² (852.92 坪)
12F	2,819.60 m ² (852.92 坪)
11F	2,821.10 m ² (853.38 坪)
10F	2,821.10 m ² (853.38 坪)
9F	2,821.10 m ² (853.38 坪)
8F	2,821.10 m ² (853.38 坪)
7F	2,821.10 m ² (853.38 坪)
6F	2,821.10 m ² (853.38 坪)
5F	2,821.10 m ² (853.38 坪)
4F	
3F	692.24 m ² (209.40 坪)

合計 Total
31,416.90 m² (9,503.56 坪 / tsubo)



おもてなしの心が息づく、上質な迎賓空間

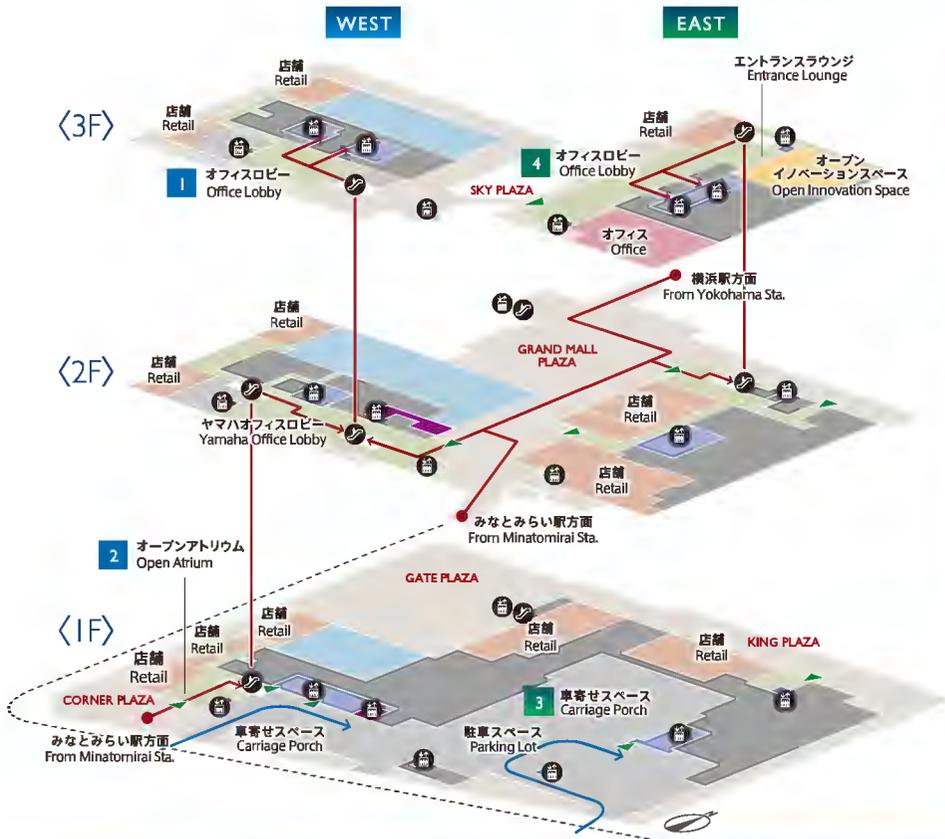
Spacious hospitality and attention to quality impresses arrivals from all approaches.

2Fデッキからのダイレクトアクセス、大通りからスムーズにつながる車寄せなどニーズに応じた複数のアプローチを整備

Multiple approaches answer every need from direct access from the 2F pedestrian deck to smooth access by vehicle from the main avenue via the carriage porch.

横浜駅方面からは、雨に濡れずに2Fデッキよりアクセスが可能。みなとみらい駅方面からは、ウエストタワー1Fのオープンアトリウム(1Fエントランス)よりアクセスできます。また、車両からもわかりやすいよう入口を整備し、車寄せからは直通のVIP動線をご用意。歩車分離の快適なアプローチを実現しました。

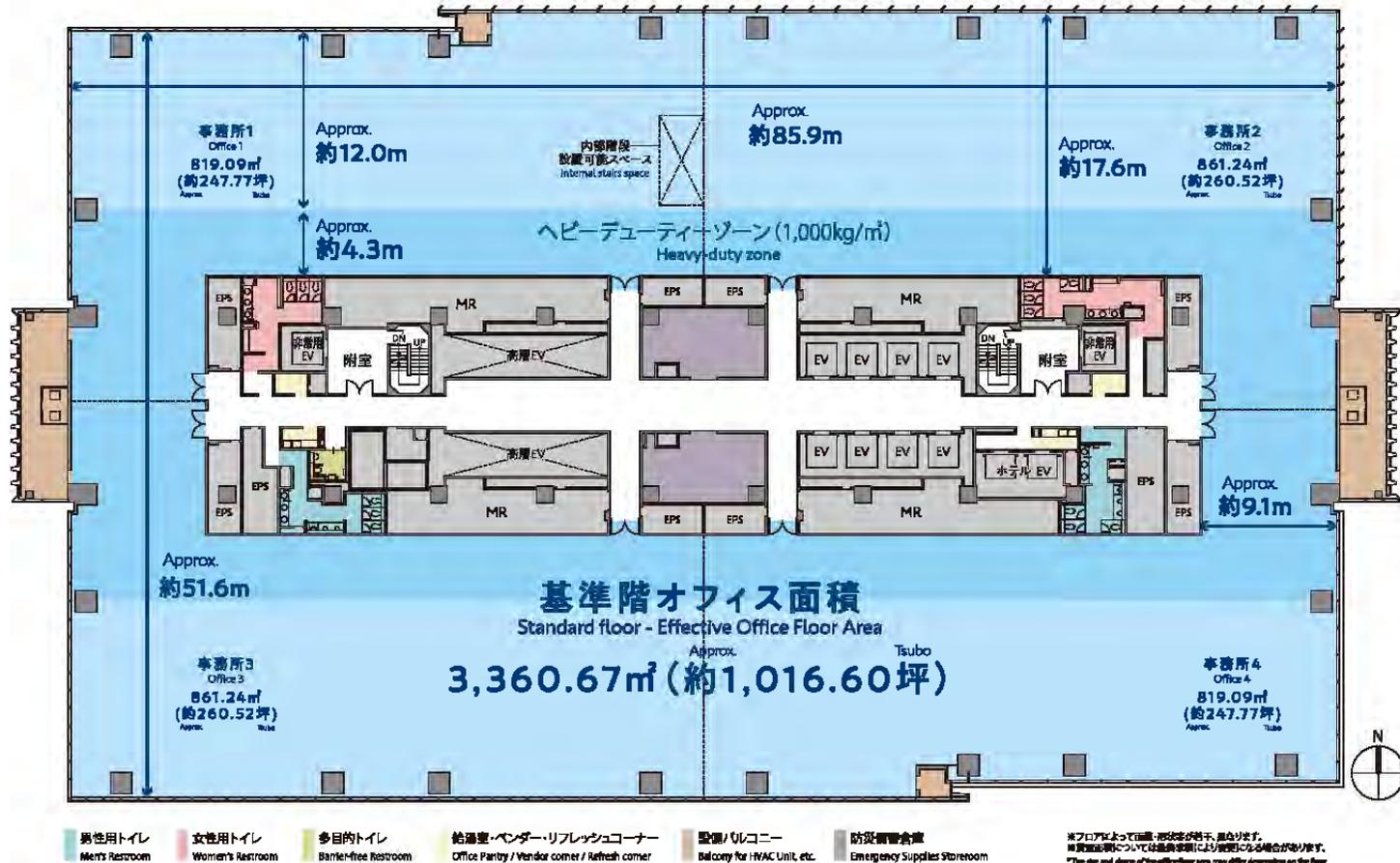
Sheltered access from Yokohama Station via the roofed deck leads directly to the 2nd floor level. From the direction of Minatomirai Station, access to the Open Atrium (1F Entrance) on the first floor of the WEST Tower is smooth and swift. Arrivals by car can easily navigate their way to the entrance, and special direct VIP routing from the carriage porch is also provided. Clear separation of pedestrian and vehicle traffic ensures a safe and comfortable approach.



ウエストタワーの基準階は、約 1,016 坪の整形無柱空間

WEST Tower Standard Floor Leasable Space Spans approx. 1,016 tsubo of Column-free, Rectilinear Space.

ウエストタワー/基準階平面図 [12F] WEST Tower/Standard floor plan [12F]



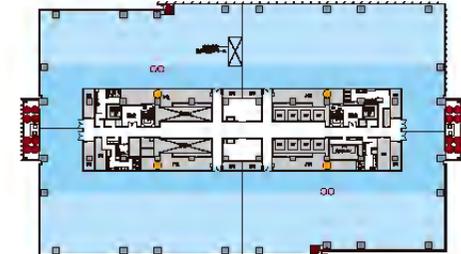
次世代のオフィス基準を築き、先進スペックを実現
Advanced specifications set the standard for the next-generation office.



オプションプラン[※] Optional Plans[※]

- カフェエリア等を設置可能 (給排水のみ)
Café area, etc., installation possible (only water supply/drainage).
- 空調機増設対応可能
Expansion of HVAC capacity possible.
- 特殊階 (15 階、17 階、24 階) は厨房対応可能 (給排水、ガス、換気)
Special floors (15F, 17F, 24F) with kitchen installation capability (water supply/drainage, gas, ventilation)

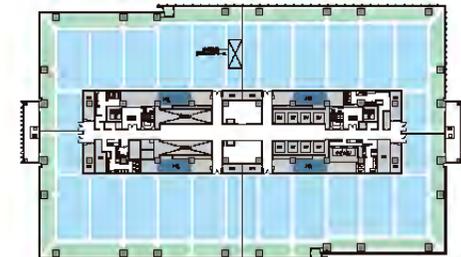
※各階には制約がございます。*Subject to restrictions on the capacity of building systems, utilities, etc.



- 専用室外機設置可能 (14箇所)
HVAC outdoor unit installation area for suspended capacity (14 locations)
- 専用室内機設置可能 (4箇所)
Water supply/drainage system access in tenant premises (4 locations)
- 6分間断専用排水スリッパ (9~14階)
Auxiliary above(s) for HVAC drainage ready for 6 sub/floors (9F to 14F)

空調ゾーニング HVAC zoning

- 4分割空調ゾーニング +VAV方式 (50ゾーン)
4 HVAC zones+ VAV zoning (50 zone)
- 熱負荷の大きくなる外装の一部には、快適な室内空間と省エネに貢献するダブルスキンカーテンウォールを採用
For exterior areas where the heat load is high, adoption of a double-skin curtain wall contributes to comfortable interior space and energy savings.



- インナーVAVゾーン
Interior VAV zone
- ペリメーターVAVゾーン
Perimeter VAV zone
- 設備用
HVAC unit

大型窓から外光が降り注ぐ、明るく開放的なオフィス

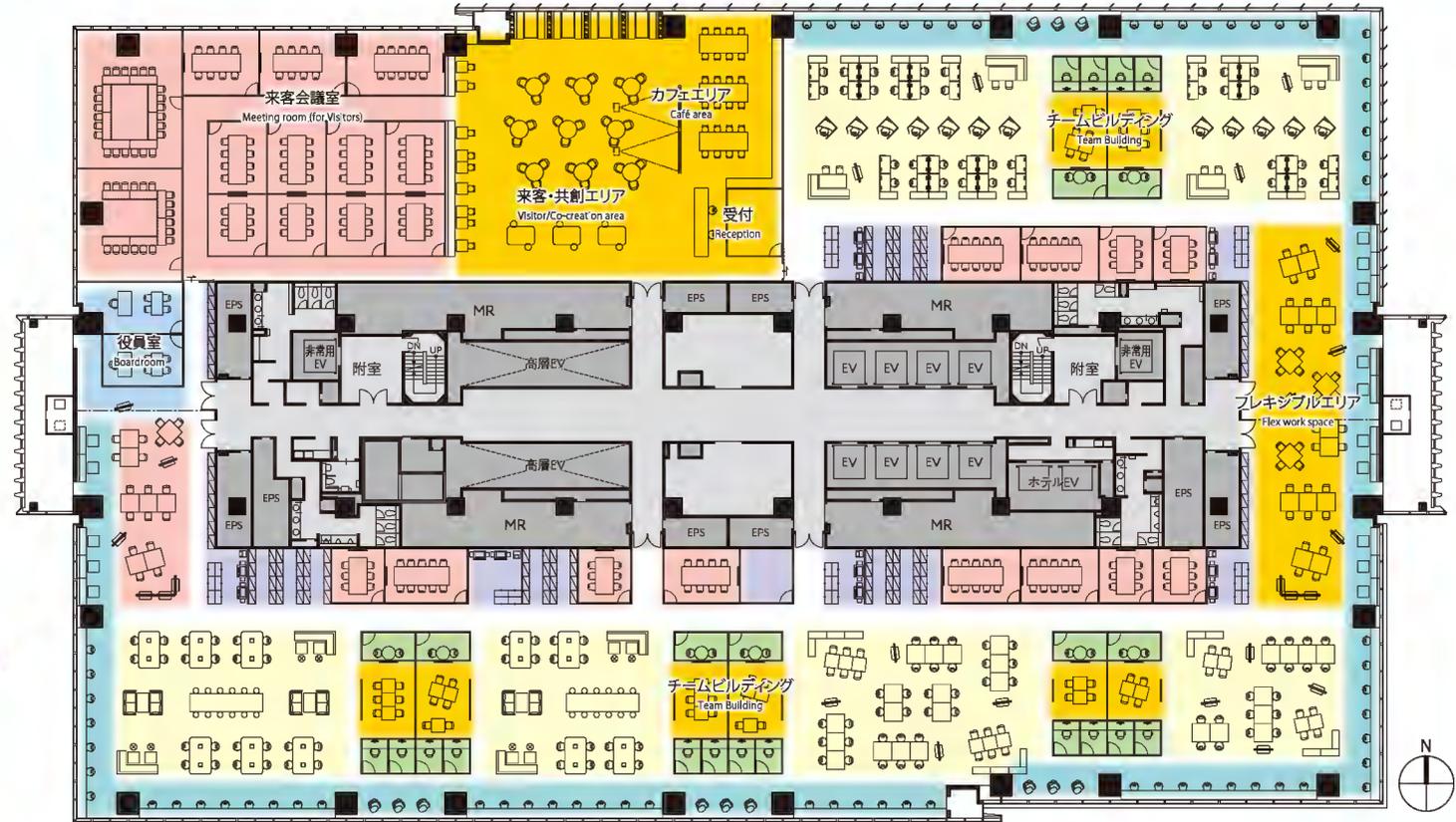
Wide open office space showered with light through the expansive windows.

コミュニケーションが取りやすく、チーム力を高めるレイアウトにより、新しいアイデアやイノベーションを創出

Designed for ease and effectiveness of communication and teamwork, this office layout sparks ideation and innovation.

Layout Example

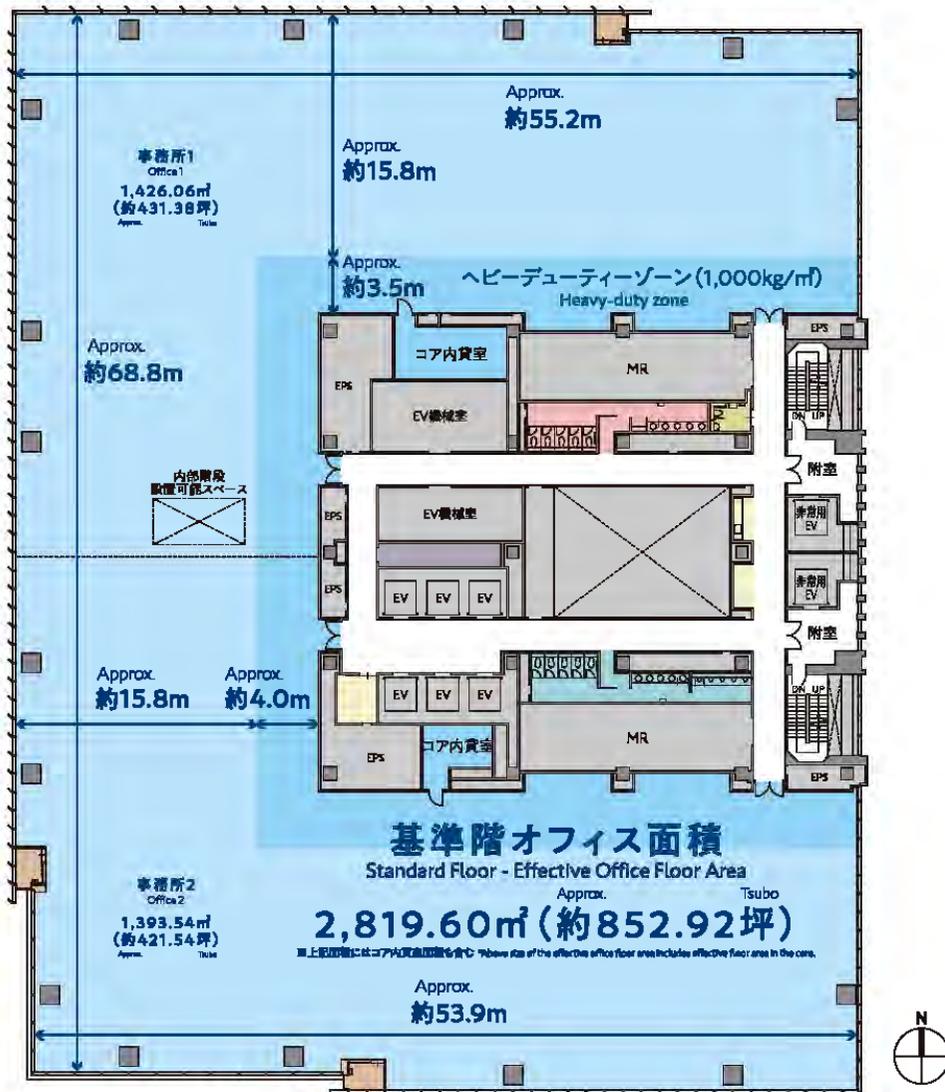
オープンスペース: 座席数 Number of seats		合計: 320席 Total number of seats	
デスクワークエリア Desk Work area	226席	一人当たりの面積 Space per person 約10.5㎡/人 Approx. 10.5㎡/person	
ソロワークエリア Solo Work area	94席		
コミュニケーションエリア Communication area	193席		
個室: 室数 Number of rooms		デスクモジュール Desk module	
WEB会議ブース Web-conferencing booth	24室		
社内会議室 Meeting room (Internal use)	12室		
来客会議室 Meeting room (for Visitors)	13室		
役員室 Boardroom	2室		
フロアゾーニング Floor zoning		WEB会議ブース Web-conferencing booth 121.28㎡	
デスクワークエリア Desk Work area	672.73㎡	会議室エリア Conference room area 605.14㎡	
ソロワークエリア Solo Work area	387.14㎡	コピーコーナー・ロッカー等 Copy/MFP, lockers, etc. 163.01㎡	
コミュニケーションエリア Communication area	728.47㎡	役員室 Boardroom 41.84㎡	



イーストタワーの基準階は、約 853 坪のスクエアな無柱空間

EAST Tower Standard Office Floor Provides approx. 853 tsubo of Column-free, Square Layout Freedom.

イーストタワー/基準階平面図 [13F] EAST Tower/Standard floor plan [13F]



- 男性用トイレ
Men's Restroom
- 女性用トイレ
Women's Restroom
- 多目的トイレ
Barrier-free Restroom
- 給湯室・ベンダー・リフレッシュコーナー
Office Pantry / Vendor corner / Refresh corner
- 設備バルコニー
Balcony for HVAC Unit, etc.
- 防災備蓄倉庫
Emergency Supplies Storeroom

*フロアによって面積・仕様等が若干、異なります。※オフィス面積については最終収容人数が使用になる場合がございます。
*The size of the effective office floor area may be subject to change depending on final measurements of the completed property.

オプションプラン ■ Optional Plans*

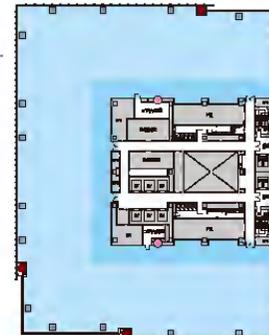
- カフェエリア等を設置可能 (給排水のみ)
Cafe area, etc., Installation possible (only water supply/drainage).
- 空調機増設対応可能 (設備/バルコニー各階約 13.76 ㎡)
Expansion of HVAC capacity possible. (approx. 13.76 ㎡ of installation space available in the balcony for HVAC Unit, etc. on each floor)

*使用の際は事前にご相談ください。*The installation consultation with building management is required.

- 特殊階 (5 階、15 階) は厨房対応可能 (給排水、ガス、換気)
Special floors (5F, 15F) with kitchen installation* capability (water supply/drainage, gas, ventilation)

*容量には制限がございます。*Subjects to restriction on the capacity of building services, utilities, etc.

- 増設用空調室外機設置 (3 箇所)
HVAC outdoor unit installation area for expanded capacity (3 locations)
- 専用廊下給排水供給 (2 箇所)
Water supply/drainage system access in tenant premises (2 locations)

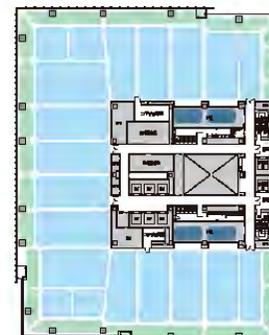


空調ゾーニング ■ HVAC zoning

- 4 分割空調ゾーニング + VAV 方式 (39 ゾーン)
4 HVAC zones + VAV zoning (39 zone)

- インテリアVAVゾーン
Interior VAV zone
- ペルメータVAVゾーン
Perimeter VAV zone
- 空調機
HVAC unit

■ 熱負荷の大きくなる外装の一部には、快適な室内空間と省エネに貢献するダブルスキンカーテンウォールを採用
For exterior areas where the heat load is high, adoption of a double-skin curtain wall contributes to comfortable interior space and energy savings.



安心・快適なビジネス環境のための先進設備と仕様を披露

State-of-the-art equipment and specs ensure the safety and comfort of the business environment.

グリッド式システム天井
Grid-type system ceiling

2,800mm
天井高2,800mm (特殊階: 3,000mm)
Ceiling height 2,800mm (Special floors: 3,000mm)

500
床荷重500kg/㎡ (特殊階: 1,000kg/㎡)
Floor load bearing: 500kg/㎡ (Special floors: 1,000kg/㎡)

60 VVA/m²
コンセント容量 60VA/㎡
Power outlet capacity: 60VA/m²

700lx
LED照明 (自動調光) 基本照度700lx
LED lighting (automatic light control) standard illuminance 700lx

フリーアクセスフロア100mm (特殊階: 300mm)
Free-access raised floor: 100mm (Special floors: 300mm)

24H
非接触型ICカードリーダー & 24時間365日有人監視
Non-contact IC card reader & 24/365 manned security

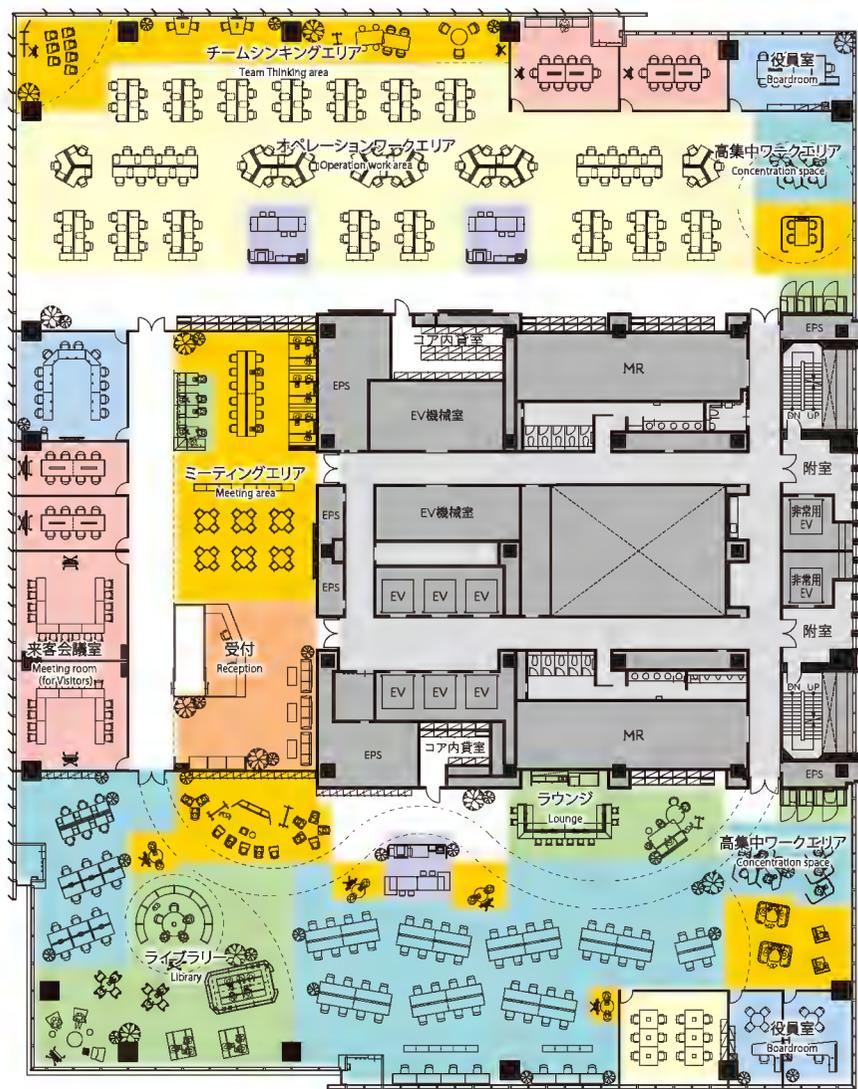
自動開閉シャッター窓による自然換気
Natural ventilation via automatically operated louvered windows

新しい働き方にも対応する、多様なレイアウトが可能

Layout Freedom for the Diversity of Innovative Workstyles.

天井までのフルハイト窓による眺望を生かした開放感と
コミュニケーションの活性化を促すフレキシブルレイアウトによる
創造性を高めるワークスペース

Taking full advantage of the views through the ceiling-high, full-height windows,
the feeling of openness combines with workplace creativity enhanced by a flexible layout that encourages communication.



Layout Example

オープンスペース: 座席数 Number of seats

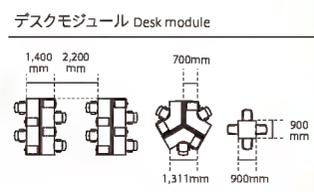
- デスクワークエリア Desk Work area 100席
- ソロワークエリア Solo Work area 94席
- コミュニケーションエリア Communication area 103席

合計: 297席 Total number of seats

一人当たりの面積 約9.49㎡/人
Space per person Approx. 9.49㎡/person

個室: 室数 Number of rooms

- WEB会議ブース Web-conferencing booth 8室
- 会議室 Conference room 8室



フロアゾーニング Floor zoning

- デスクワークエリア Desk Work area 597.2㎡
- ソロワークエリア Solo Work area 214.2㎡
- コミュニケーションエリア Communication area 442.2㎡
- リフレッシュエリア "Refresh" area 270.8㎡
- WEB会議ブース Web-conferencing booth 22.6㎡
- 会議室エリア Conference room area 237.9㎡
- コピーコーナー等 Copy/MFP, etc. 55.5㎡
- 役員室 Boardroom 140.7㎡
- 来客対応エリア Visitor Reception area 89.5㎡



イノベーションを生み出すワーク環境へ

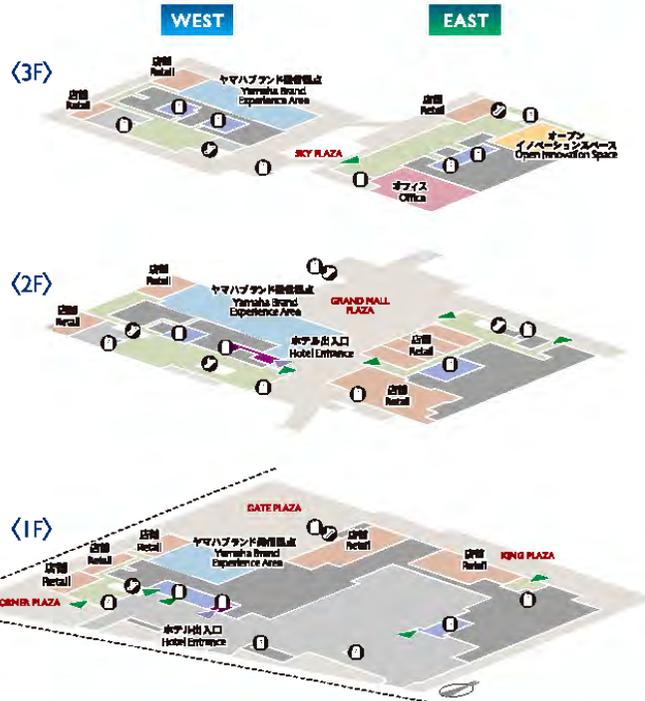
Sparking Innovation with the Work Environment

多様な施設が、ワークライフをサポート

Various facilities support a fulfilling work life.

ウエストタワーとイーストタワー、それぞれの低層部には、多様な商業施設や賑わい施設が集積。ウエストタワーの高層部にはホテルもあります。また、二つのタワーをつなぐ2階デッキは、並木と店舗が運るグランモールストリートが走り、賑わいと高いが共存。ゆとりある敷地を活かした、オフィスワーカーに優しい環境がここに誕生します。

The rich variety of commercial and other facilities in the lower floors of the WEST and EAST Towers enhance the convenience and vibrancy of the district while in the upper floors of the WEST Tower, a hotel offers visitors quality accommodations. Lined with shops and trees, Grand Mall Street together with the pedestrian deck linking the second floors of the two towers contribute to stimulating vibrancy coexisting with profound relaxation. Taking full advantage of this spacious site in the heart of the city, all these elements create an office worker-friendly environment which anticipates today's evolving work styles.



OPEN INNOVATION SPACE

イーストタワー3階では、みなとみらい21地区の企業・人・街を有機的に繋ぎ、文化形成・振興をまちづくりとセットで促していく「みなとみらい地区の地域エコシステムの結び目となる発信地」となる拠点をめざします。

On 3F of the EAST Tower will be a nexus that organically connects companies, people, and neighborhoods in the MINATO MIRAI 21 districts, supporting the formation and promotion of culture in synch with the development of the community, and serving as a hub that interconnects the MINATO MIRAI district urban ecosystem.



YAMAHA BRAND EXPERIENCE AREA

音や音楽を通じて文化を育んできたヤマハの製品・コンテンツを提供する、ヤマハのブランド発信拠点を計画します。ビルテナントとのイノベーションを誘発するとともに、近年多くの音楽関連施設が集積するみなとみらいエリアの魅力やブランドイメージの向上に貢献します。

Through the promotion and popularization of music, YAMAHA has been enriching culture in Japan and around the world. This planned YAMAHA brand communication center will both lead to innovation with fellow tenants and contribute to elevating the attraction and brand image of the MINATO MIRAI area where many music-related facilities have located in recent years.



計画中のワーカーサポート施設例

[Worker support facilities (planned)]

HOTEL

ウエストタワーの高層部には、京急グループの宿泊特化型ホテルの上位グレードとなる「京急EXホテル」が、横浜エリアに初出店します。全室約20㎡以上の客室(計150室)に加え、地上約130mには、幅広い客層にご利用いただけるオープンなロビー・大浴場・レストランを配置し、横浜の断崖を楽しみ、くつろげる空間を計画します。

The first Keikyu EX Hotel location in the Yokohama area will open in the upper floors of the WEST Tower. From a vantage approx. 130m above ground, Keikyu Group's premium grade hotel accommodations and facilities will greet guests with a spacious open lobby. In addition to the hospitality of 150 guest rooms – each over approx. 20㎡ in size, guests can enjoy the relaxation of large communal bath and quality restaurant dining, all designed to take full advantage of the views of Yokohama.



RETAILS, SERVICES & WORK LIFE SUPPORT

低層部には、入居企業のワーカーをサポートし、使い勝手の良い施設となるよう「MIRAI OPEN PLACE」といったコンセプトを掲げ、飲食店舗、物販店舗、コンビニ、クリニックなどの出店を予定しています。

In the lower floors, office workers of tenant companies will find the support of restaurants, retail stores, convenience stores, clinics, and more, together comprising an easy-to-enjoy facility under the "MIRAI OPEN PLACE" concept.



※一部サービスは有料となります。
*Some services may be subject to charges.



ワーカーの食生活を支える飲食店舗
Restaurants to enrich dietary lifestyle of office workers.



ワーカーの健康を支えるクリニック
Clinic for the health of office workers.



ワーカーの日常生活を支えるドラッグストア
Drugstore to meet everyday needs in the life of office workers.



食品日用品を気軽に購入するコンビニエンスストア
Convenience store for easy shopping for food and daily necessities.

災害時にも 72 時間の事業継続性を確保

Up to 72 hours of "Business Continuity" in the wake of disaster

災害に強い立地

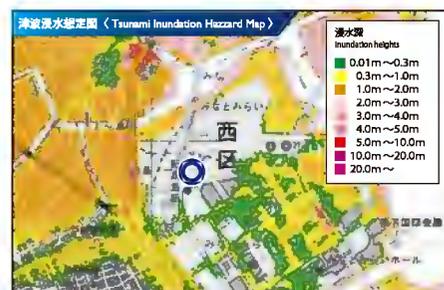
[Disaster-resistant location for the peace of mind of your business.]

計画地は洪水浸水・津波の被害を受けにくいエリアに位置しています。また、みなとみらい21中央地区は地盤改良を実施しており、液状化の懸念が低い地域です。

The planned site is assessed as a low risk area for flood or tsunami damage. In addition, ground improvement work in the MINATO MIRAI Central District is further reducing risk of liquefaction.



出典：横浜市 HP「西区洪水ハザードマップ 洪水浸水想定区域（指定最大規模）」令和 4 年 5 月作成
Source: "Nishi Ward Flood Hazard Map – Inundation-risk Areas (Planned Scale)", map produced in May 2022, published on the City of Yokohama website.



出典：神奈川県 HP「津波浸水想定図」横浜市内津波地区から横浜市山下・本牧地区、平成 27 年 3 月作成
Source: "Tsunami Inundation Hazard Map – From Minato Ward to Yamashita-Honomuku Districts (City of Yokohama)", map produced in March 2015, published on the Kanagawa Prefecture website.



出典：横浜市 HP「元横浜臨港地風速被害想定 液状化マップ：西区」平成 24 年 10 月作成
Source: "Nishi Ward Liquefaction Hazard Map: Estimated Damage in the event of a Genroku-type Kanto Region Earthquake", map produced in October 2012, published on the City of Yokohama website.

「官庁施設 I 類」相当の耐震性能

[“Category I Government Building”-level seismic performance.]

国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震計画基準」記載の、官公庁、病院、消防局、警察署など災害対策拠点として利用される、特に強度が求められる施設に分類される I 類構造体相当の耐震性能を確保しました。

The Comprehensive Seismic Planning Standards for Government Facilities established by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism classify facilities used as disaster countermeasure bases such as government offices, hospitals, fire departments, police stations, etc., as Category I structures requiring higher building standards, especially strength. Category I-equivalent seismic performance has been adopted in the design and construction of the structure of this project.

建物の揺れを抑制する制振構造

[Vibration control engineering mitigates building sway and shaking.]

制振構造により、地震時のみならず強風時の建物の揺れも抑制することができ、安全性や居住性が高まります。また、「被災度判定システム」の導入により、建物各階に設置した地震計からのデータを自動解析し、建物の被災状況を迅速に把握することが可能です。

Vibration-damping structures not only absorb and control shaking of the building during an earthquake, but also reduce building sway from strong winds, for the enhanced safety and comfort of occupants. Adoption of a damage assessment system which automatically analyzes data collected from seismometers installed on each floor of the building enables swift evaluation of the degree of seismic damage to the building and its integrity.

専用部へ 72 時間 (3 日間) の電力供給を実現 [72 hours (3 days) of power supply to tenant premises.]

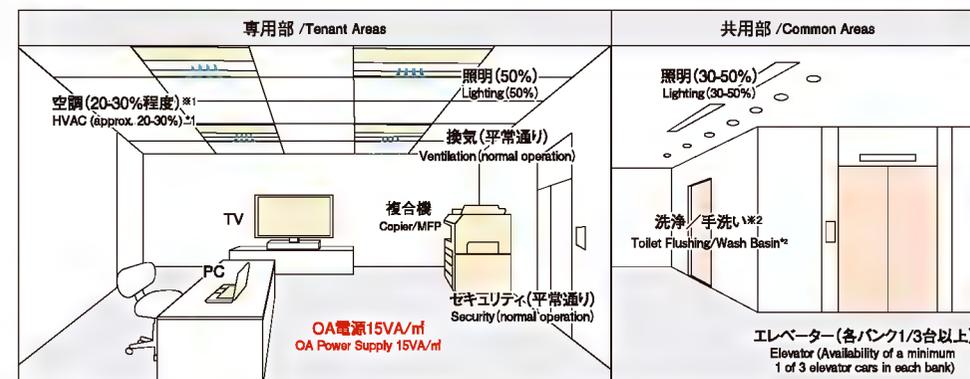
通常時は信頼性の高い「3回線スポットネットワーク」により、変電所から3回線に分けて受電。万一、1回線が故障した場合でも他の2回線から受電が可能です。さらに、耐震性の高い中圧ガスによって電源供給するコージェネレーションシステム (CGS)、及び地上4Fに設置したビル用非常用発電機の導入により、停電時の業務継続を支援します。

Power is supplied by a high-reliability 3-line spot network. In the event of failure of one line, the complex continues to receive power via the other two lines. Also when a power outage occurs, business continuity is further supported by power from a cogeneration system (CGS) is fueled by medium - pressure gas which is natural gas supplied via highly seismic-resistant intermediate-pressure pipelines and by emergency power generators installed on 4F for building use.



※非常用発電機がオフィス本有部への電源供給は有償のご提供となります。非常用発電機の二次側工事についてはお見積りとなります。専有階電線から非常用発電機への勾配等の電源供給についてはお客様でUPSをご用意ください。※法定点検時に電力供給ができません。

*Emergency power supplied to tenant leased premises will be subject to fees and charges. *Tenants bear the responsibility for any secondary electrical construction work from the initially supplied power facilities. *Tenants should prepare their own UPS facilities to cover the interruption in power supply during the switch from the power company network to emergency power generator operation. *During mandatory inspection, power cannot be supplied.



※1: 建物全体で空調を使用する場合はフロアごとのローテーション運転。中圧ガス断絶時は使用不可。
※2: 大規模の洗浄はセンサーサイズのみ。洗浄速度は使用不可

*1. In the case of building-wide HVAC operation, operation is rotated by floor; however, HVAC operation will be suspended when medium-pressure gas supply is interrupted. *2. Only sensor-actuated toilet flushing is available. Shower toilet seat operation is unavailable.

配置される制振装置 [Vibration control devices]

※写真はすべて参考写真 (提供: 株式会社大林組) ※ブレーキダンパー®は特許会社大林組の特許技術であり、2015年日本建築学会賞(技術)を受賞しています。
*Photos are provided for reference purposes only (courtesy of Daiichi Corporation).
* Brake Damper® is a patented technology of Otayashi Corporation and was awarded The Prize of AJI (Architectural Institute of Japan) 2015 (Building Engineering Division).



持続可能な社会への貢献

Contributing to a Sustainable Society

環境への取組を評価する各認証基準をクリアー BELS☆5, ZEB Ready, CASBEE 横浜 -S ランクー Environmental efforts backed by certification of meeting standards: BELS☆5, ZEB Ready and CASBEE Yokohama-S Rank

建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) の建築物全体評価で最高ランクである星5つ、オフィス部分の評価でみなとみらい21中央地区初(※1)となる「ZEB Ready」認証を2022年5月16日付で取得しました。また、横浜市建築物環境配慮制度 (CASBEE横浜、※2) の最高ランクとなるSランク届出予定のほか、再生可能エネルギー由来の電力 (国際的な環境価値基準であるRE100適合電力等) の導入を予定しています。

Under the Building-Housing Energy-efficiency Labeling System (BELS), the building earned the highest possible five-star overall building evaluation rating, and offices of the building were also awarded "ZEB Ready" certification on May 16, 2022 - the first building*1 in the central district of MINATO MIRAI 21 to receive this recognition. In addition, future plans include application for Yokohama City's Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (CASBEE-Yokohama*2) with the aim of achieving the highest rating of "S-rank". In addition, planned use of renewable energy-sourced electrical power (RE100 global initiative-compliant electrical power, etc.) will accelerate the shift to renewable energy and progress toward zero carbon.



※1 (一社)住宅性能評価・表示協会 HP を参照(2022/8/24 時点)
※2 CASBEE (建築環境総合性能評価システム) で定める評価基準に加え、横浜市の地域性や政策等を参照して評価基準を修正した、より地域の実態を反映した環境配慮制度。

*1 Source: The Association for Evaluating and Labeling Housing Performance website (data as of August 24, 2022) *2 In addition to the evaluation standards stipulated by CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency), the CASBEE-Yokohama has revised these standards in line with the regional characteristics and environmental policies of Yokohama City, resulting in an assessment system that more closely considers and reflects the actual environmental state and requirements of the region.

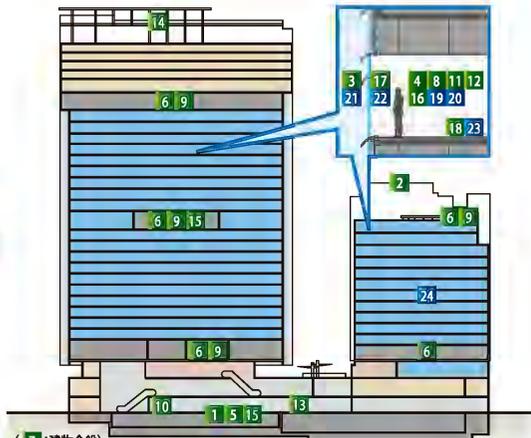
建物全体に施された環境対策 [For a More Environmentally Friendly Building]

環境負荷を軽減するさまざまな対策を取り入れ、入居企業の省エネ対策にも寄与します。
Various measures which have been adopted to lighten the project's load on the environment also contribute to energy-saving benefits for tenant companies.

環境 Environment

- 1 低炭素型コンクリート「クリーンクリート®」
Clean-Crete®, a low-carbon concrete
- 2 コージェネレーションシステム (CGS) によるエネルギー効率向上
Cogeneration system (CGS) for more efficient energy utilization
- 3 ダブルスキン、垂直・水平ルーバーによる熱負荷低減
Heat load reduction by incorporation of a double-skin facade and vertical/horizontal louvers
- 4 建築容量最大化による省エネ空調システム
Energy-saving air HVAC system by selecting the optimum capacity
- 5 蓄熱システムによる熱負荷平滑化
Heat load leveling by a heat storage system
- 6 高効率トランスフォーマー変圧器及びモーターの採用
Adoption of high-efficiency "Top Runner"-class transformers/motors
- 7 高効率LED照明器具
High-efficiency LED lighting equipment
- 8 昼光利用/在室検知による省エネ照明制御
Energy-saving lighting control using daylight/occupancy detection
- 9 400V配電システムの採用
Adoption of a 400V power distribution system
- 10 BEMSによるエネルギー見える化
BEMS for visualization of energy utilization
- 11 外気冷房による熱負荷低減
Heat load reduction by cooling using fresh outside air
- 12 CO2センサーによる換気量自動制御
Automatic control of ventilation volume by CO2 sensors
- 13 COセンサーによる駐車場換気量自動制御
Automatic control of parking lot ventilation volume by CO sensors

- 14 雨水・空調ドレン水の利用
Utilization of rainwater and HVAC drainage water
- 15 冷水・温水の大温度差送水
Water supply system utilizing the large temperature differential between hot and chilled water
- 16 全熱交換機による外気負荷の低減
Reduction of outdoor air load by total heat (enthalpy) exchanger
- 17 照度センサーによるアライント自動制御
Automated blinds control using light intensity sensors
- 18 温熱環境、光環境、エネルギー使用量の見える化
Visualization of the thermal environment, lighting environment, and energy consumption



◀ 7: 建物全般
For the entire building

健康・快適 Wellness & Comfort

- 19 除塩フィルター
Salt removal air filter
- 20 冷暖房切り替えを自由に行える空調配管方式
HVAC piping system for greater flexibility to switch between cooling and heating
- 21 間接光 (拡散日射) の誘導
Induction of indirect light (diffused solar radiation)
- 22 窓面スリットによる自然換気
Natural ventilation with window slits
- 23 空調予約、空調設定、照明設定
HVAC scheduling, HVAC setting, lighting setting
- 24 自動閉鎖シャジョー窓による自然換気
Natural ventilation via automatically operated louvered windows

1. 建物概要

名称	横浜シンフォステージ
所在地	横浜西区みなとみらい5丁目1番1ほか
交通	JR 線・東急線・京急線・相鉄線・横浜市営地下鉄・みなとみらい線「横浜」駅徒歩8分 みなとみらい線「新高島」駅徒歩1分
主要用途	事務所、ホテル、店舗、駐車場
敷地面積	20,620.58 m ²
延床面積	ウエストタワー: 116,372.53 m ² (約 35,202.69 坪) イーストタワー: 66,759.76 m ² (約 20,194.82 坪) 全体延床面積: 183,132.29 m ²
階数	ウエストタワー: 地上30階、塔屋2階、地下1階 イーストタワー: 地上16階、塔屋1階、地下1階 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、制振構造
構造	オイルダンパー、ブレイキダンパー、アクティブマスダンパー
制振装置	ウエストタワー: 乗用16基 (28人乗り、2バンク×8基) 人前用非乗用2基 (26人乗り)
エレベーター	イーストタワー: 乗用12基 (28人乗り、2バンク×6基) 人前用非乗用2基 (30人乗り)
駐車場台数	建物合計: 324台 (内、機械式286台、自走式38台) (自走式に荷動き14台、車いす2台含む)
竣工	2024年3月 (予定)
設計	株式会社大林組
施工	株式会社大林組

2. オフィス概要

対象階	ウエストタワー: 9階~24階 (16フロア) イーストタワー: 3階~15階 (12フロア)
総オフィス面積	ウエストタワー: 52,164.53 m ² (約 15,779.73 坪) ※ヤマハオフィス除く イーストタワー: 31,416.90 m ² (約 9,503.56 坪)
基準階オフィス面積	ウエストタワー: 3,360.67 m ² (約 1,016.60 坪) イーストタワー: 2,821.10 m ² (約 853.38 坪) ※階によって異なる
天井高	基準階: 2,800mm、特許階: 3,000mm (ウエストタワー 15階: 3,500mm)
フリーアクセスフロア	基準階: OA高さ=100mm、特許階: OA高さ=300mm
床荷重	基準階: 床荷重=500 kg/m ² 特許階: 床荷重=1,000 kg/m ² (Heavy duty zone: 1,000 kg/m ²)
コンセント電気容量	60VA/m ²
電源増強対応	専用部動力増設 10VA/m ² (うち 2VA/m ² は AC・GC)
照明設備	LED照明 (グリッドシステム天井) 基準照度 700lx
空調設備	ウエストタワー: 可変風量単一対空方式、各階4系統 30ゾーン イーストタワー: 可変風量単一対空方式、各階4系統 30ゾーン

3. 設備概要

受電方式	22kV 特別高圧 3回線スポットネットワーク方式
配電方式	電灯・コンセント: 単相3線 200/100V 動力: 3相3線 200V
非常時電力供給	発電機: ガスタービン発電機 3,000kVA2台 (燃料A 重油 72 時間分) CGS: 700kW×2台 燃料: 中圧ガス
非常時コンセント電気容量	15VA/m ² (停電時におけるビル用発電機からの供給)
テナント用発電機	発電機: ガスタービン発電機 500kVA×2台スペース (燃料A 重油、オイルタンク実装)
設置スペース	UHF、BS・CS110、CATV 導入可能
テレビ共聴設備	引込み予定 (光ケーブル、メタルケーブル)
通信設備	テナント用アンテナ設置スペース
セキュリティ	セキュリティゲート、ELVがご内、貨室出入口に非接触型 IC カードリーダーを設置、24時間 365日有人監視 (東西サイズ)
機械式駐車場設備	最大長: 5,000-5,300mm 最大幅: 2,050mm、 最大高: 大型普通車 1,550mm、大型ハイブリッド車 2,000mm 最大重量: 大型普通車 2,300-2,500kg、大型ハイブリッド車 2,500kg

※本レポートは2023年5月時点の内容に基づいて作成したもので、今後変更となる場合があります。また、全ての完成予想CGは2023年5月時点の情報を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。

*Information in this pamphlet is based on the contents of this project as of May 2023, and, therefore, may be subject to change in the future. All computer-generated images depicting the envisaged completed project have been based on plans, drawings, and data current as of May 2023, and may differ from the project when actually completed.

1. Project/Building Profile

Name	YOKOHAMA SYMPHOSTAGE
Address	5-1-1 Minatomirai, Nishi-ku, Yokohama-shi
Transportation	8-minute walk to Yokohama Sta. (JR Line, Tokyu Line, Keiyo Line, Sotetsu Line, Yokohama Municipal Subway, Minatomirai Line) 1-minute walk to Shin-Takashima Sta. (Minatomirai Line)
Main uses	Office, hotel, retail/commercial, parking
Site area	20,620.58 m ²
Total floor area	WEST Tower: 116,372.53 m ² (approx. 35,202.69 tsubo) EAST Tower: 66,759.76 m ² (approx. 20,194.82 tsubo) Total project floor area: 183,132.29 m ²
Number of floors	WEST Tower: 30 floors above ground, 2-story tower room, 1 basement floor EAST Tower: 16 floors above ground, 1-story tower room, 1 basement floor
Structure	Steel framework, partially steel-reinforced concrete, vibration-control structure
Vibration control devices	Oil dampers, Brake Dampers*, active mass dampers
Elevators	WEST Tower: 16 passenger elevators (28-person capacity, 2 banks x 8 cars) 2 freight/emergency-use elevators (26-person capacity) EAST Tower: 12 passenger elevators (28-person capacity, 2 banks x 6 cars) 2 freight/emergency-use elevators (30-person capacity)
Parking	Total: 324 spaces (Machine parking 286 spaces, Regular parking 38 spaces) (Regular parking includes 14 spaces for delivery vehicles and 2 spaces for handicapped parking.)
Date of Completion	March 2024 (planned)
Design	Obayashi Corporation
Construction	Obayashi Corporation

2. Office Space Profile

Office floors	WEST Tower: 9F~24F (16 floors) EAST Tower: 3F, 5F~15F (12 floors)
Total office floor area	WEST Tower: 52,164.53 m ² (approx. 15,779.73 tsubo) * Excluding office space occupied by YAMAHA. EAST Tower: 31,416.90 m ² (approx. 9,503.56 tsubo)
Effective office floor area (per standard floor)	WEST Tower: 3,360.67 m ² (approx. 1,016.60 tsubo) EAST Tower: 2,821.10 m ² (approx. 853.38 tsubo) *Varies depending on the floor.
Ceiling height	Standard floors: 2,800mm, Special floors: 3,000mm (WEST Tower 15F: 3,500mm)
Free-access raised floor	Standard floors: 100mm, Special floors: 300mm
Floor load bearing strength	Standard floors: 500 kg/m ² Special floors: 1,000 kg/m ² (Heavy duty zone: 1,000 kg/m ²)
Power outlet capacity	60VA/m ²
Additional power option	10VA/m ² additional power (2VA/m ² of which is AC/GC)
Lighting	LED lighting (grid-type system ceiling) Standard illuminance: 700lx
HVAC	WEST Tower: Variable Air Volume Single Duct System, 4 systems and 50 VAV zones per floor. EAST Tower: Variable Air Volume Single Duct System, 4 systems and 39 VAV zones per floor.

3. Building Facility and Infrastructure Profile

Power receiving system	22kV special high voltage 3line spot network system
Power distribution system	Lighting and power outlets: Single-phase, 3-wire 200/100V lines, High-load power: 3-phase, 3-wire 200V line
Emergency power supply	Emergency power generators: 3,000kVA-class gas turbine type × 2 (72-hour supply of Type A heavy oil fuel) / CGS: 700kW × 2 (Fuel: city gas supplied by seismic-resilient intermediate pressure pipelines.)
Emergency power outlet capacity	15VA/m ² (Power supplied by building generator in the event of a power outage.)
Space for exclusive tenant-use power generator installation	Electric power generator: Space is available for 500kVA-class gas turbine-type generators × 2 powered by Type A heavy fuel oil (Oil tank is included in the space)
Access to UHF, BS・CS110, CATV can be arranged.	
Telecommunications facility	Cable laying is planned (Fiber optic cable and metal cable)
Tenant-use communications facility	Space for installation of an exclusive tenant-use antenna is available.
Security	Installation of non-contact IC card readers at the security gate, in elevator cars and at the doors to tenant office premises. Manned security monitoring is provided 24/365.
Parking equipment	Machine parking accommodates vehicles with maximum length of 5,000-5,300mm, maximum body width of 2,050mm, maximum height and weight 1,550mm and 2,300-2,500kg for large passenger cars, and 2,000mm and 2,500kg for high-roof large passenger cars.