

2021年4月15日

報道関係者各位

株 式 会 社 大 林 組  
京 浜 急 行 電 鉄 株 式 会 社  
日 鉄 興 和 不 動 産 株 式 会 社  
ヤ マ ハ 株 式 会 社  
み な と み ら い 5 3 E A S T 合 同 会 社

## 「みなとみらい 21 中央地区 53 街区」が着工 ～みなとみらいを象徴する新たな拠点として 2024 年3月末に誕生予定～

株式会社大林組（本社：東京都港区、代表取締役社長：蓮輪賢治）、京浜急行電鉄株式会社（本社：神奈川県横浜市西区、取締役社長：原田一之）、日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：今泉泰彦）、ヤマハ株式会社（本社：静岡県浜松市、代表執行役社長：中田卓也）、みなとみらい53EAST合同会社（※1）の5社（以下、当グループ）で共同開発する「みなとみらい21中央地区53街区開発事業」が2021年4月に着工しました。2024年3月末の完成を予定しています。

みなとみらい21中央地区53街区は、みなとみらい線「新高島」駅の至近に位置し、ターミナル駅である横浜駅から徒歩8分、羽田空港までは京急線「横浜」駅から約30分と高い交通利便性を有しています。

また、歩行者ネットワークとしてみなとみらい21中央地区の拠点となる駅や施設を結び、人々の多様な遊歩空間を形成している「グランモール軸」と「キング軸」が交差する結節点に位置するなど、みなとみらい21中央地区の活性化に向けた新たな核となる街区です。

当グループは、2019年3月に事業予定者を選定されました。以降、国内・世界へ発信できる魅力や新しい価値を創出すべく計画の協議を進め、今般、2024年3月末（予定）の完成に向けて着工しました。

各社のノウハウを最大限に活用して、オフィスやホテル、店舗などで構成される、2棟（WEST棟、EAST棟）を建設するとともに、魅力あるコモンスペース（広場状空地）を整備し新たな活気を生み出します。

当グループは、これらの取組みによりSDGsの達成に貢献するまちづくりを推進することで、みなとみらい21中央地区の価値の向上に寄与していきます。

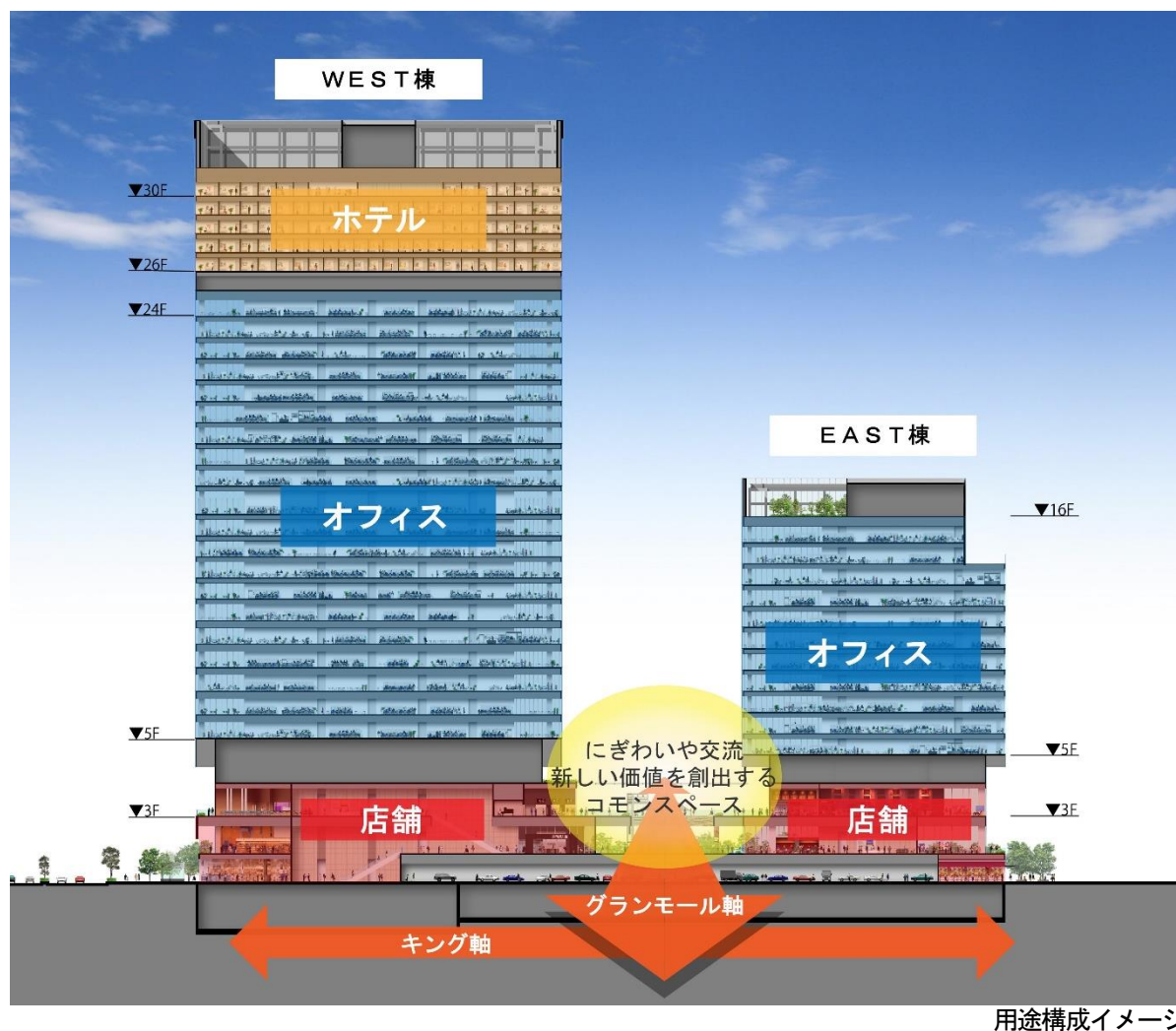


イメージパース

## 1 プロジェクト概要

本プロジェクトは、総延べ面積約 18 万㎡を超えるオフィス・ホテル・店舗等にて構成される、2 棟構成（WEST 棟、EAST 棟）の大規模複合開発物件です。

WEST 棟	基準階専有面積 3,360 ㎡(約 1,016 坪)を有するオフィスを主な用途とし、上層部は京急グループの新築では初出店となる「京急EXホテル」、低層部はヤマハのブランド発信拠点や店舗で構成される、新高島駅周辺の新たなシンボルとなる多機能交流拠点です。
EAST 棟	基準階専有面積 2,796 ㎡(約 845 坪)を有し、様々な企業が本社、研究開発拠点として利用することを視野に入れたオフィスを主な用途とし、低層部にオープンイノベーションスペースや店舗を備えます。



低層部は、ヤマハのブランド発信拠点のほか、飲食や物販などの店舗、オープンイノベーションスペースに加え、「ランブリング (気ままなぶらぶら歩き)」をコンセプトにした Commonspace (広場状空地) を設置し、新しい活気を生み出します。

また、本プロジェクトでは、横浜駅方面からのペDESTリアンデッキを延伸し敷地内に引き込み、雨に濡れない快適な歩行者ネットワークを構築します。

■計画概要

所在地	横浜市西区みなとみらい五丁目1番1 他
交通	みなとみらい線「新高島」駅徒歩1分 JR・京急・東急・相鉄・みなとみらい線・市営地下鉄「横浜」駅徒歩8分
事業者	株式会社大林組、京浜急行電鉄株式会社、日鉄興和不動産株式会社、ヤマハ株式会社、みなとみらい53EAST合同会社
敷地面積	20,620.58 m <sup>2</sup>
設計施工者	株式会社大林組
工期	2021年4月～2024年3月末

■建物概要

	WEST棟	EAST棟
延べ面積	183,132.29 m <sup>2</sup>	
高さ	約158m	約90m
階数	地上30階、塔屋2階、地下1階	地上16階、塔屋1階、地下1階
フロア構成	26～30階 ホテル 25階 全体共用 5～24階 オフィス 4階 全体共用 3階 店舗 2階 店舗 1階 駐車場、店舗、 オープンアトリウム	5～15階 オフィス 4階 全体共用 3階 オフィス、店舗 2階 店舗 1階 駐車場、店舗 オープンイノベーションスペース、 オープンアトリウム

■配置図



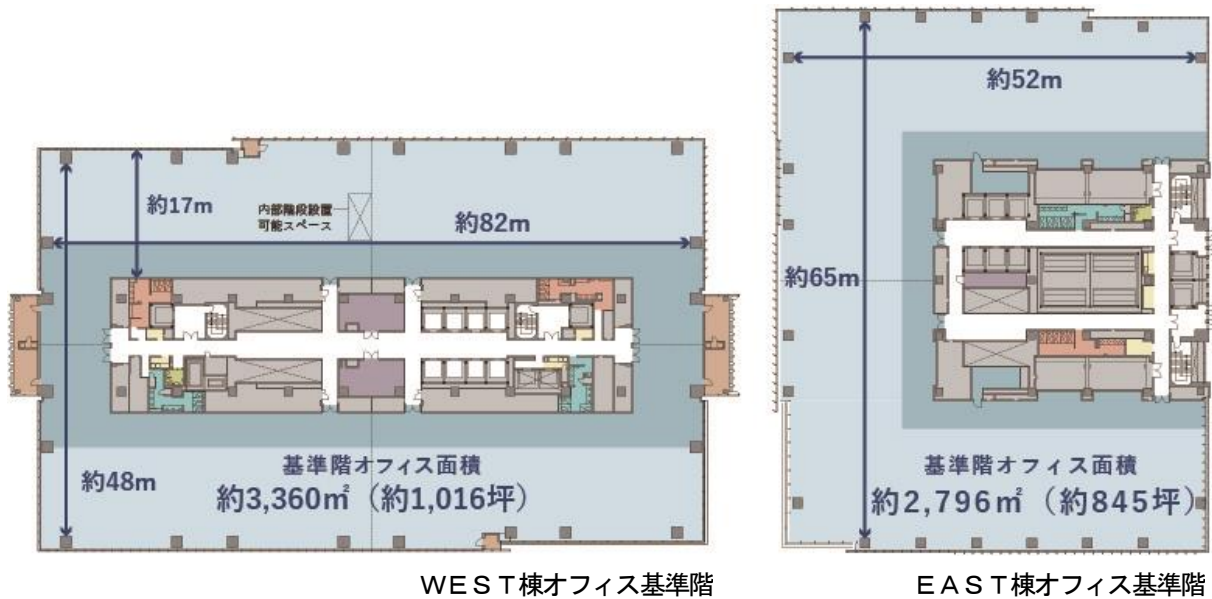
©OpenStreetMap contributors

## 2 用途構成

### ■オフィス

WEST棟（基準階専有面積 3,360 m<sup>2</sup>(約 1,016 坪)）・EAST棟（基準階専有面積約 2,796 m<sup>2</sup>(約 845 坪)）からなる、総専有面積約 97,300 m<sup>2</sup>(約 2.9 万坪)の大規模オフィスを整備し、みなとみらい 21 中央地区への進出を希望する企業の多様なニーズに対応します。

WEST棟は幅約 82m、奥行約 17m のロングスパン整形無柱空間を実現し、EAST棟は奥行約 21m のコの字型配置で 3 方位に十分な空間を確保します。フリーアドレスへの対応や、コミュニケーションを誘発するスペースの確保といった、「時間」と「場所」を自由に選択できる働き方 ABW (Activity Based Working) を導入し、さまざまなレイアウトに対応可能です。



建物全体にコージェネレーションシステム (CGS) を導入し、停電時でも中圧ガスの供給により事業継続が可能です。CGS が機能しない場合でも、非常用発電機により共用部のみではなく専有部内にも 72 時間一定の電力を供給、さらにテナント用発電機設置スペースを確保しており、BCP (事業継続計画) に配慮した計画となっています。また、BCP 対策だけでなく、自然換気を導入し、感染症対策にも配慮します。

エントランスロビーから執務室に至るまで多層のセキュリティラインを設け、さらに 24 時間 365 日有人監視により安心、安全なオフィス環境を整備します。

また、WEST棟には、ヤマハグループの首都圏に点在する拠点を集結し、BCP 機能を備えた研究開発・営業などの新拠点を整備します。数多くのグローバル企業が集積するみなとみらい 21 中央地区にて、世界中の人々が良い音・音楽を楽しめるよう、技術力のさらなる向上をめざすとともに、エリアのにぎわいや活性化に貢献します。



エントランスロビーイメージ

## ■オープンイノベーションスペース

EAST棟1Fには、みなとみらい21中央地区に数多くあるオープンイノベーション施設のコアとなる、オープンイノベーションスペースを計画します。みなとみらい21中央地区や横浜エリアにとどまらず、県内企業、スタートアップ企業、ベンチャーキャピタルなどが相互補完しながら、新しい価値を創出する「イノベーションエコシステム」の拠点をめざします。

## ■ホテル

WEST棟の高層部には、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20㎡以上の客室（計150室）に加え、地上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、横浜の眺望を楽しみ、くつろげる空間を計画します。



## ■店舗

WEST棟・EAST棟の低層部には、みなとみらい21中央地区の骨格となる都市軸やコモンスペースに沿って、オフィスワーカーのサポート店舗を中心に、働く人・学ぶ人・泊まる人・住む人・遊ぶ人を幅広く受け入れる商業施設を計画します。

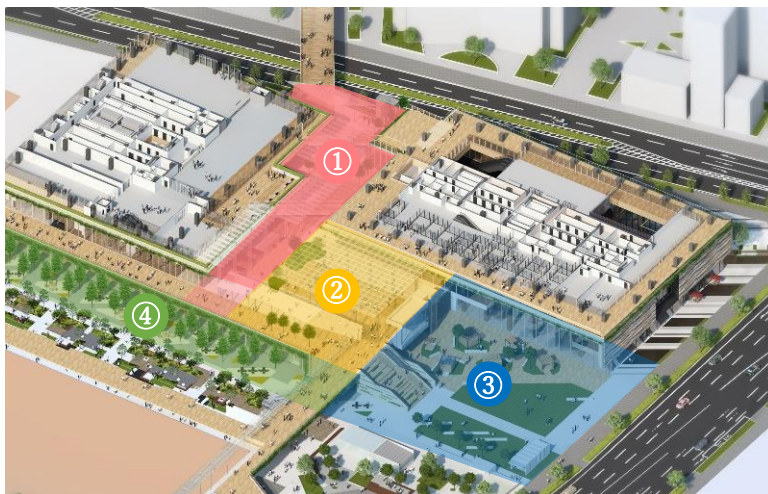
また、音や音楽を通じて文化を育んできたヤマハのコンテンツを提供する、ヤマハのブランド発信拠点を計画します。近年、多くの音楽関連施設が集積するみなとみらい21中央地区の魅力やブランドイメージの向上に貢献していきます。



ヤマハのブランド発信拠点イメージ

## 3 魅力あるコモンスペース

WEST棟・EAST棟の主要な出入口前や店舗の前には、人々が自由に利用・通行できるコモンスペース（広場状空地）を計画します。



低層部イメージ

### ① グランモールストリート

店舗からの活気を感じながら、楽しくランブリングできるストリート。

### ② グランモールプラザ

象徴的な大屋根と屋外ステージを備えた、本プロジェクトの交流・発信拠点。

### ③ ゲートプラザ

ヤマハのブランド発信拠点と一体利用が可能な、開かれた屋外広場。

### ④ キングプラザ

周辺就業者が気軽に立ち寄り休憩できる、緑あふれる心地よい空間。

コモンスペースには屋外ステージ、大屋根、大階段といった仕掛けを効果的に配置し、音楽を中心としたイベント、店舗と連携した活動の展開、アウトドアオフィスといった多種多様な利用シーンに対応し、新たな活気を生み出します。



屋外ステージイメージ



大階段・ゲートプラザイメージ

#### 4 持続可能なまちづくりの実現に向けて

##### ■音楽を活用したまちづくり

ヤマハが培ってきた「音楽を活用したまちづくり」のノウハウを用いて、子どもから大人まで様々な世代の方が参加できる持続可能なコミュニティ形成をめざします。横浜市や一般社団法人横浜みなとみらい21などとも連携のうえ、みなとみらい21中央地区のエリア価値のさらなる向上をめざします。



音楽を活用したまちづくり

##### ■各種認証の取得

脱炭素、環境配慮、感染症対策といった昨今の社会的な要請に対応しつつ、施設利用者が快適かつ安心してご利用できる建物をめざし、各種認証の取得を検討します。

特に感染症対策として、2020年6月に新しく公開された評価であり、従業員や施設利用者の健康や安全性に配慮して物件が運営されていることをグローバルな基準で審査する「WELL Health Safety Rating」の取得をめざします。



WELL Health Safety Rating ロゴ  
出典: IWBI-WELL certification HP

##### ■SDGs

当グループは以下6つの目標への貢献をめざして、事業を推進します。



4 質の高い教育をみんなに  
全ての人に包括的かつ公平で質の高い教育を提供し、生涯学習の機会を促進する。



8 働きがいも経済成長も  
すべての人のために持続的、包括的かつ持続可能な経済成長、生産的な完全雇用およびディーセント・ワーク（働きがいのある人間らしい仕事）を推進する。



9 強靱なインフラを整備し、包括的で持続可能な産業化を推進するとともに、技術革新の拡大を図る。



11 住み続けられるまちづくりを  
都市と人間の居住地を包括的、安全、強靱かつ持続可能にする。



12 つくる責任  
持続可能な消費と生産のパターンを確保する



17 パートナーシップで目標を達成しよう  
持続可能な開発に向けて実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する。

以上

※1 みなとみらい53EAST合同会社  
大林組が出資する特別目的会社

■本件に関するお問い合わせ先

・日鉄興和不動産株式会社 広報室 吉田  
TEL：080（8438）9224

■資料配付先

国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、横浜経済記者クラブ、浜松経済記者クラブ