

2022年8月29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53EAST合同会社

みなとみらい21中央地区53街区開発事業の街区名称を  
『横浜シンフォステージ(YOKOHAMA SYMPHOSTAGE)』に決定  
～ みなとみらい21中央地区初のZEB Ready 認証(オフィス部分)を取得 ～

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：横浜市西区、社長：川俣幸宏）、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、代表取締役社長：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）で共同開発し、2024年3月末の完成を予定している「みなとみらい21中央地区53街区開発事業」の街区名称を「横浜シンフォステージ(YOKOHAMA SYMPHOSTAGE™)」に決定しました。



「横浜シンフォステージ」ロゴマークおよび外観イメージ

## 1 街区名称を「横浜シンフォステージ (YOKOHAMA SYMPHOSTAGE)」に決定



※ 街区名称およびロゴマークについて商標登録出願中

### ■ 街区名称・ロゴマークへの思い

#### <街区名称>

この名称には「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っての新たな価値を創出し、発信する舞台 (Stage) を提供する」という思いを込めています。

本街区は、みなとみらい 21 中央地区における都市軸の結節点に立地するエリアの核であり、多様な用途と開放的なコモンスペース (広場状空地) を備えています。緑豊かな公共空間や多彩なアクティビティによって、さまざまな目的で集まる人々に刺激や出会いを提供し、多様化するライフスタイルや利用者のウェルビーイングを支え、“みらい”を広げる新たなランドマークを目指します。

#### <ロゴマーク>

横浜シンフォステージに込めた思いを、海側から山側へ高くなる 2 棟の建物形状と上昇する海風のイメージに重ねて表現しました。横浜シンフォステージで起こる個性あふれる新たな風が発信され広がる様子を爽やかに表現しつつ、記憶に残る視認性の高いロゴとなることを目指しました。

なお、ロゴマークのデザインは、当グループのヤマハ株式会社デザイン研究所によるものです。

## 2 脱炭素社会 (カーボンニュートラル) への貢献

みなとみらい 21 地区 (中央地区・新港地区・横浜駅東口地区の総称) は、2022 年 4 月 26 日に環境省が募集する「脱炭素先行地域」(※2) に選定されており、横浜シンフォステージは、横浜市が推進する公民連携での脱炭素モデル構築の取り組みに参画しています。

熱負荷を抑える外装計画や、地域冷暖房 (DHC) の導入、各種センサーを使った設備機器の自動制御、自然換気、雨水利用などにより、建物のエネルギー消費を抑制しながら、快適なオフィス環境をつくりだすとともに、脱炭素、環境配慮といった社会的な要請に対応することで、みなとみらい 21 中央地区全体の脱炭素化に貢献します。

## ■ ZEB Ready 認証(オフィス部分) 他の取得

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 (※3) 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、※4) の最高ランクとなる S ランク相当の環境性能を有しています。



### <主な環境配慮技術>

- ① **熱負荷を低減する外皮性能 (ダブルスキン・ルーバー) と空調機容量の最適化 (オフィス)**  
垂直・水平ルーバーやダブルスキンの組み合わせに加え、ルーバーの設置間隔や角度にも着目して熱と光の負荷削減効果を検証し、方位毎に適した外装デザインとするとともに空調機容量も最適化。
- ② **蓄熱槽による地域冷暖房 (DHC) 供給エリア [みなとみらい 21 中央地区全域] の負荷平準化**  
DHC からの冷水をエネルギー需要の少ない夜間に受け入れ蓄熱槽に冷熱を蓄え、昼間の冷房に利用することで DHC 供給エリアの負荷平準化に寄与。
- ③ **コージェネレーションシステム (CGS)**  
ガスを燃料として発電することで電力需要ひっ迫時のピークカットに寄与するとともに、発電時の廃熱を冷暖房に利用することでエネルギー効率を向上。
- ④ **照度センサーによる照明調光自動制御 (オフィス・ホテル共用部)**  
建物屋上に設置した照度センサーにより晴天・曇天を判断し照明調光を制御することで、照明消費電力を低減。
- ⑤ **照度センサーによるブラインド自動制御 (オフィス専有部)**  
建物屋上に設置した照度センサーによりブラインドの角度を自動調整し、熱負荷をコントロールすることで空調に係るエネルギー消費量を低減。
- ⑥ **CO2 センサーによる換気量自動制御 (オフィス専有部)**  
室内から空調機に戻る空気の CO2 濃度をセンサーで測定し、CO2 濃度が低い場合に換気量を抑えて空調や換気に係るエネルギー消費量を低減。
- ⑦ **温湿度センサーによる外気冷房自動制御 (オフィス専有部)**  
中間期 (春・秋) において、外気の温湿度が室内よりも低い場合に外気を多く取り入れ、直接冷房に利用することで、人や機器の熱により上昇した室内温度を外気で冷やし空調に係るエネルギー消費量を低減。
- ⑧ **人感センサーによる換気量自動制御 (オフィス共用部)**  
トイレや給湯室に人感センサーを設置し、無人の際に換気量を抑えて換気に係るエネルギー消費量を低減。
- ⑨ **CO センサーによる換気量自動制御 (駐車場)**  
自動車から排出される一酸化炭素 (CO) の濃度をセンサーで測定し、CO 濃度が低い時は換気量を抑えて換気に係るエネルギー消費量を低減。

### ■ デマンドレスポンス技術の導入によるピークカット運転の実施

電力需給のひっ迫時、電力会社等からの要請にตอบสนองして建物内のエネルギーリソース（コージェネレーションシステム（CGS）・空調・照明）を自動的に制御します。電力抑制の要請に対して建物内の電力量を低減調整することで、快適性を維持したまま効率的に電力需要を調整する仕組みを構築しており、発電所からのCO2排出量削減に寄与し、地域の電力系統の安定運用に貢献します。

## 3 ウェルビーイング（安心・安全・快適・健康）に寄与する施設計画

### ■ 利用者のウェルビーイングや多様な働き方をサポートする次世代オフィス

都会的でありながら、海や緑といった自然が身近にあり、開放感のある街並みが広がるみなとみらい21中央地区において、街区内に計画された複数のコモンスペース（広場状空地）を最大限に活用し、来街者のさまざまなライフスタイルに対応する、オンとオフの境界線が程よく調和した心地の良い施設を目指します。

低層部にはヤマハブランドの発信拠点や、飲食・物販などの店舗、オープンイノベーションスペースといったアクティビティフロアを整備します。各コモンスペースは、各種イベントや屋外ワークスペースなどの利用を想定しており、にぎわいの創出に貢献するとともに、オフィスワーカーや来街者にとっての憩いの環境や交流の場を提供します。多様な働き方やさまざまな企業活動に対応することで、企業集積が目覚ましいみなとみらい21中央地区全体の活発なオープンイノベーションを促進します。



コモンスペースイメージ（上段：2階グランモールプラザ・スカイプラザ、下段：1階ゲートプラザ）

## ■ オフィス空間の健康・快適・感染症対策について

オフィス専有部では、サッシ組込型の自然換気装置を設置し、新鮮な外気をビル内に取り込むことで、健康で快適なオフィス空間に寄与するほか、ウィズ・アフターコロナ時代における感染症対策の一機能とします。

加えてイーストタワーのオフィスでは、外気の温湿度などを計測して自動開閉するジャロジー窓により、自然の風が窓から取り込める会議スペースやリフレッシュスペースを設置することが可能な計画としています。



自然の風を窓から取り込める会議室イメージ  
(イーストタワー)

## ■ BCP（事業継続計画）対応

非常事態への対策として、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を燃料として発電すること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ならず専有部内にも一定の電力を 72 時間供給、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 に配慮した計画としています。

## 4 次世代型複合ビルの実現に向けて

### ■ スマートビル化に向けた統合ネットワークの構築

IoT・ICT 技術の活用により、建物内におけるさまざまなデータの相互活用を可能とするスマートビル化を実現する統合ネットワークを構築します。施設利用者に向けては、建物環境に係る情報の見える化や、空席確認やモバイルオーダー等の商業施設とオフィスが連携するサービスを提供し、ビル管理面においては、施設内データを集計・可視化し、各種設備機器のメンテナンスへ活用することで、効率的なビルの管理・運営を目指します。

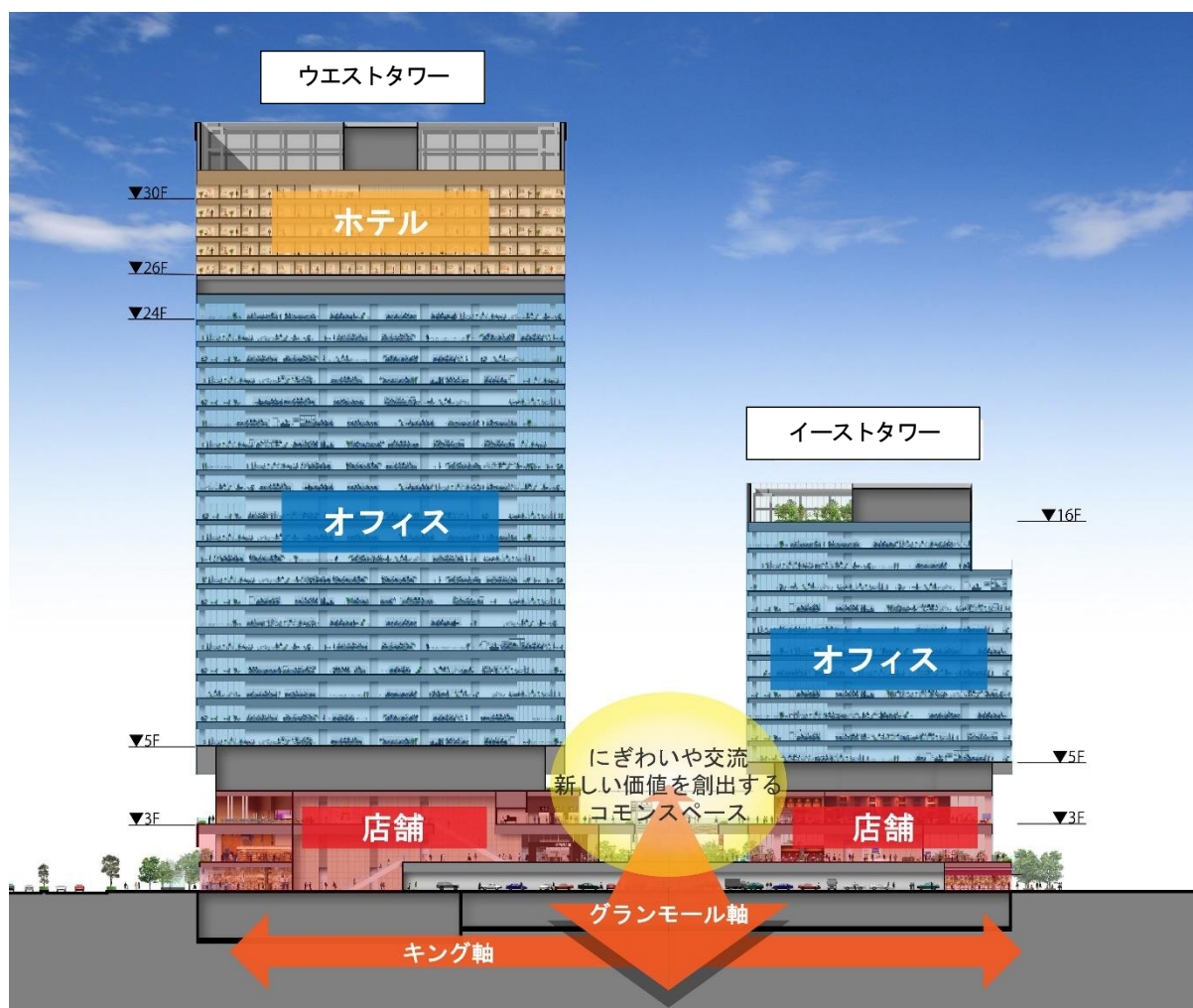
### ■ エリアマネジメント等による横浜市や周辺エリアとの連携

当グループの構成会社がそれぞれのノウハウを活かし、異業種企業の共同事業体ならではのメリットを活かして、持続可能なコミュニティ形成、SDGs などの社会課題への取り組みを進めていきます。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 中央地区の価値のさらなる向上を目指します。

## (参考) 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（ウエストタワー、イーストタワー）の大規模複合開発物件です。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。

ウエスト タワー	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。
イースト タワー	基準階専有面積 2,796 ㎡(約 845 坪)を有し、さまざまな企業が本社、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、低層部にはオープンイノベーションスペースや店舗を備えます。



用途構成イメージ

■ 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

	ウエストタワー	イーストタワー
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、オープンイノベーションスペース 2階 店舗 1階 駐車場、店舗オープンアトリウム

■ 配置図



©OpenStreetMap contributors

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

※2 脱炭素先行地域

2050年カーボンニュートラルに向けて、民生部門（家庭部門及び業務その他部門）の電力消費に伴うCO<sub>2</sub>排出の実質ゼロを実現し、運輸部門や熱利用等も含めてそのほかの温室効果ガス排出削減についても、我が国全体の2030年度目標と整合する削減を地域特性に応じて実現する地域。

※3 みなとみらい21中央地区初  
（一社）住宅性能評価・表示協会 HP を参照（2022/8/24 時点）

※4 CASBEE 横浜

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勘案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。