

横浜アイマークプレイス



募集状況

階数	面積		預託金	賃料	共益費	入居予定日 / 備考
2F	1,196.680坪	3,955.985m ²	未定	未定	未定	即入居可能
3F	1,592.380坪	5,264.090m ²	未定	未定	未定	即入居可能
4F	1,592.380坪	5,264.090m ²	未定	未定	未定	即入居可能
5F	1,592.380坪	5,264.090m ²	未定	未定	未定	即入居可能
6F	1,592.380坪	5,264.090m ²	未定	未定	未定	即入居可能
7F	530.980坪	1,755.314m ²	未定	未定	未定	即入居可能
8F	1,069.850坪	3,536.710m ²	未定	未定	未定	即入居可能
計	9,167.030坪	30,304.368m ²				

上段：坪単価 下段：総額
賃料等課税対象となる金額には別途消費税が加算されます

ビル概要

所在地	横浜市西区みなとみらい14-4-5
交通	みなとみらい線新高島駅2分 JR横浜駅10分
竣工年月 リニューアル	2014年 3月
構造	14F/BO
延床面積	29,417坪
基準階面積	1,698坪

使用時間

使用時間	平日：制限無し 休日：制限無し
空調時間	平日：制限有り(延長可)

契約内容

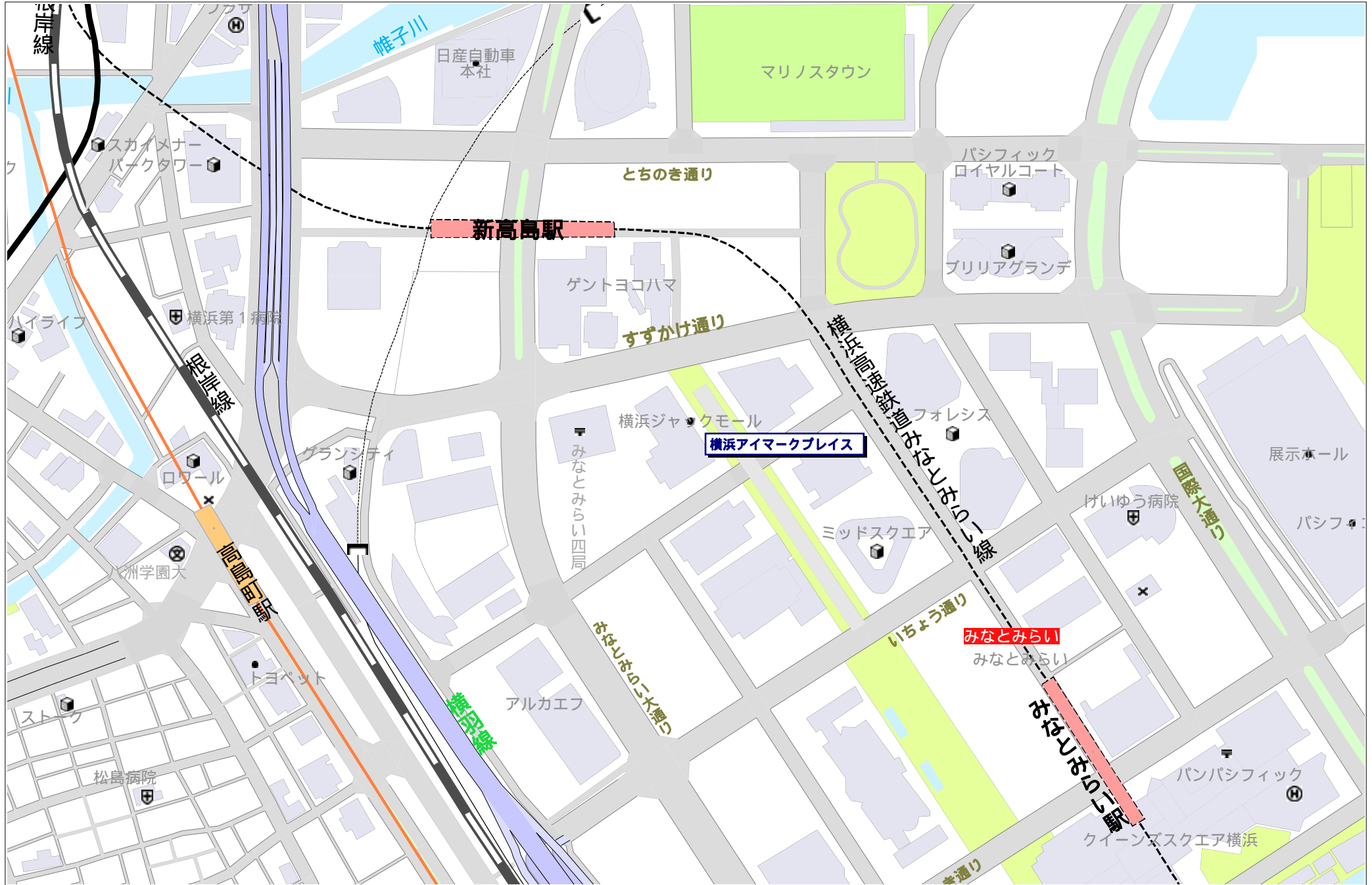
契約年数 更新料 償却費	普通借家 5年
--------------------	---------

設備概要

空調制御	セントラル
天井高	基準階：2,850mm
O Aフロア	有り(100mm)
セキュリティ	有人・機械併用
光ケーブル	引き込み有り
エレベーター	有り(19基)
駐車場	有り(320台)

備考





この地図の作成に当たっては、株式会社昭文社のデジタル地図データ「第56G013号」の承認を得て使用しています。

計画概要

Outline of
Yokohama
i-MARK PLACE

敷地概要

所在地 : 横浜市西区みなとみらい4丁目4番5号 (住居表示)
敷地面積 : 11,484㎡
地域地区 : 商業地域、防火地域
建築率 : 80% (商業・防火・耐火建築物で100%)
容積率 : 800%

建物概要

設計監理 : 清水建設株式会社一級建築士事務所
施工 : 清水建設株式会社
建物用途 : 事務所・店舗・駐車場
規模 : 14F・塔屋2F
建物高さ : 65.5m
建築面積 : 7,487㎡
建築率 : 85%
容積率 : 798%
延床面積 : 97,248㎡
構造形式 : S造、免震構造
駐車台数 : 320台
竣工 : 2014年3月

設備概要

受電方式 : 特別高圧受電3φ3W22KV スポットネットワーク方式
非常用発電機 : 非常用発電機よりテナント事務室のコンセント電源として15VA/㎡を供給 (72時間)
テナント発電機スペース : 屋外型、ディーゼル発電機250KVA×4台分スペース、屋外型、ガスタービン発電機1,000KVA×1台分スペース、オイルタンクはビル用オイルタンクと共用 (72時間分)
電話・通信引込 : 地中引込複数配管、メタルケーブル、光ケーブル引込対応
事務室照明 : LEDグリッド照明500Lx
OAコンセント容量 : 60VA/㎡ (GC15VA/㎡分含む)
給水方式 : 受水槽 + 加圧給水方式
給湯方式 : 電気温水器による場所給湯方式
衛生器具 : 大便器・洗浄器併用付、小便器・一体型自動感知FV付
ガス : 都市ガス (1F飲食店用)
防火設備 : 全館スプリンクラー設備、補助放水栓
エレベーター : 19基
・乗用 (30人乗り)
180m/min 8基 (高層用)
105m/min 8基 (低層用)
・非常用乗人専用 (17人乗り)
90m/min 2基
・非常用乗人専用 (20人乗り)
90m/min 1基

Site

Location : 4-4-5 Minatomirai, Nishi-ku, Yokohama-shi, Kanagawa
Site area : 11,484㎡
Area category : Commercial area, fire prevention area
Building coverage : 80% (100% in commercial, fire proof, fire resistant buildings)
Permissible bulk ratio : 800%

Building

Design and supervision : Shimizu Corporation (First-class registered architect office)
Construction : Shimizu Corporation
Major use : Offices, stores, and parking
Number of floors : 14 floors above ground, 2 floors in penthouse
Height : 65.5m
Building area : 7,487㎡
Building coverage ratio : 85%
Permissible bulk ratio : 798%
Total floor area : 97,248㎡
Type of structure : Steel-framed, seismic isolated structure
Parking capacity : 320 vehicles
Construction completion : March 2014

Equipment

Power reception : Extra high-voltage, spot network system
Emergency power generator (for tenants) : Supply of 15 VA/㎡ power to tenant offices through electrical outlets from the emergency power generator (72 hours)
(Space available on rooftop to meet requests from tenants)
Space to install four exterior-type 250 KVA diesel power generators
Space to install one 1,000 KVA gas turbine (by heavy oil)
Incoming telephone lines : Multiple underground telecommunication lead-in lines
Space available for metal cable and fiber-optic cable lead-in
Office space lighting : Green LED lighting 500 Lx
Capacity for OA use : 60 VA/㎡ (including GC15 VA/㎡)
Water supply : Water storage tank and direct pressure water feeding system
Hot water supply : Independent local supply system with electric water heater
Sanitary facilities : Toilets with heated seat and warm water wash sensor-operated urinal with flush valve
Gas service : City gas (for 1st-floor restaurant space)
Fire extinguishing facilities : Sprinklers in whole building, supplementary water supply pipe
Elevators : Total number of elevators: 19
・Passenger elevators (for 30 persons)
180 m/min 8 (for high rise)
105 m/min 8 (for low rise)
・Passenger and freight emergency elevators (for 17 persons)
90 m/min 2
・Passenger and freight emergency elevators (for 20 persons)
90 m/min 1

YOKOHAMA i-MARK PLACE



横浜アイマークプレイス



2014年4月作成
Published in April 2014

ビジネス・文化の発信拠点 MM21地区の中心というロケーション

i-MARK PLACE is a fountainhead for business and cultural information in the heart of the MM21 District

都心・空港へのスピーディなアクセス

Speedy access to the center of Tokyo and the airport

渋谷や品川、東京などへのアクセスが非常によく、都内の企業とのコミュニケーションも円滑にします。

また、グローバル化が進む現代社会において、東京国際空港へのアクセスの良さも大きな魅力のひとつです。

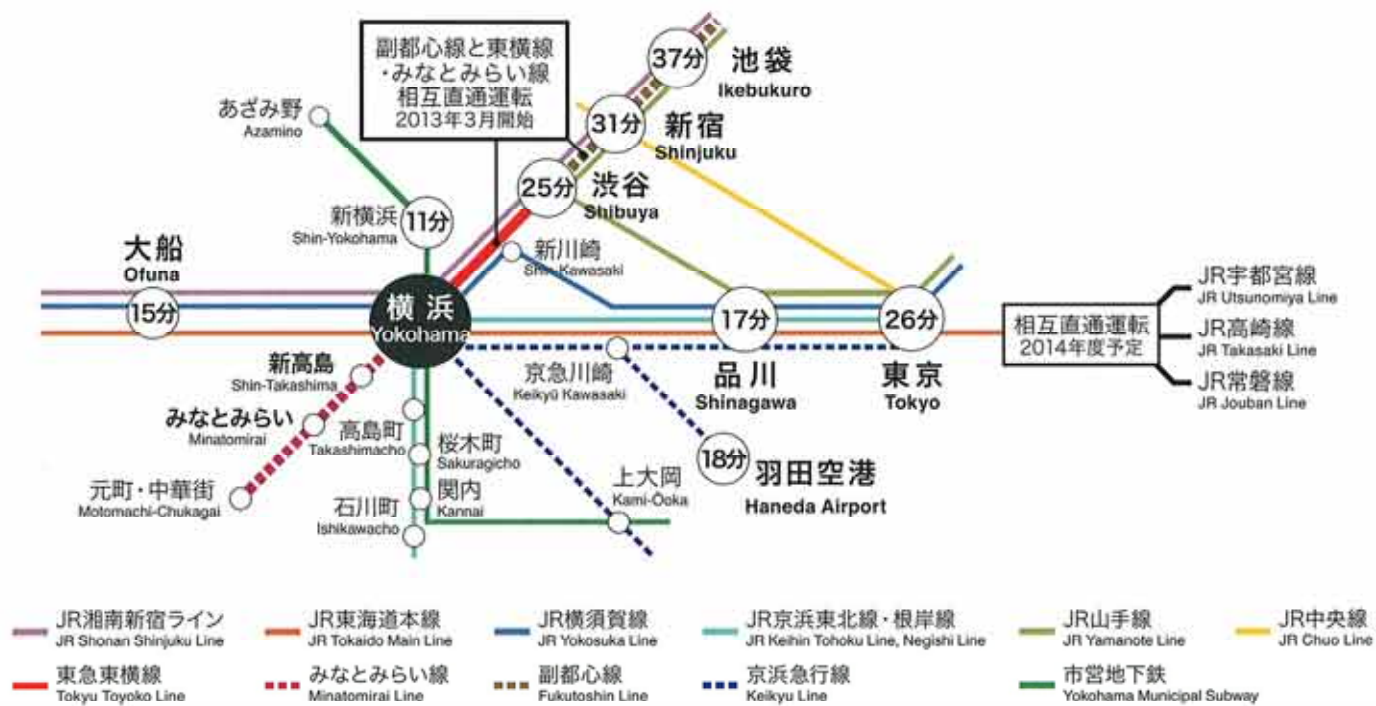
さらに、2013年3月には地下鉄副都心線と東横線との相互直通運転を開始、また2014年度には東海道線と宇都宮線・高崎線・常磐線の相互直通運転が予定されており、新宿・渋谷・池袋方面や埼玉・千葉方面への更なるアクセスの向上が期待されます。

JR横浜駅 徒歩10分
新高島駅 徒歩2分
みなとみらい駅 徒歩5分

10 minutes walk from JR Yokohama Station
2 minutes walk from Shin-Takashima Station
5 minutes walk from Minatomirai Station

横浜駅東口より羽田空港行きリムジンバスが
約10分間隔で運行(所要時間約20分)

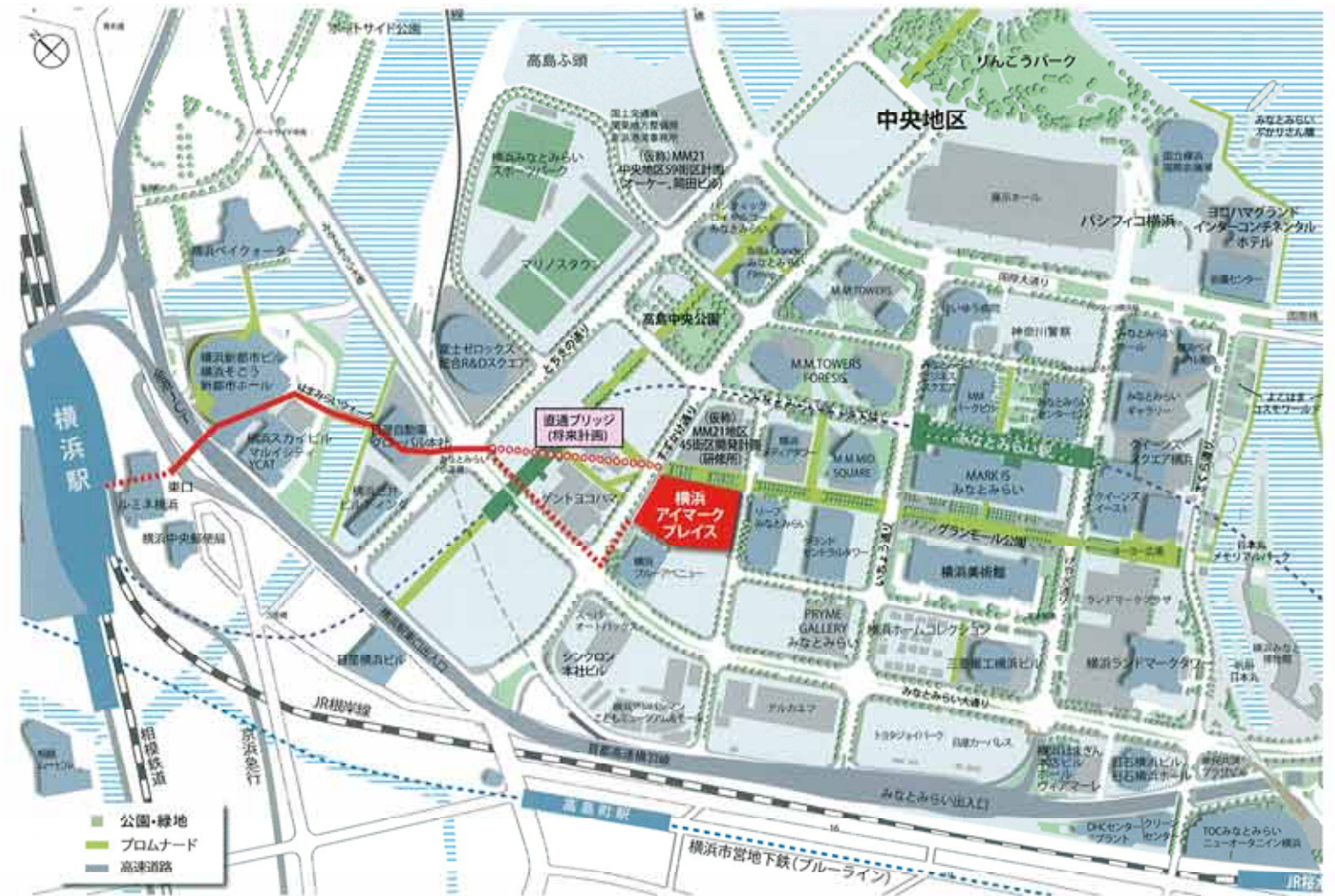
A limousine bus service from the east side of Yokohama Station to
Haneda Airport runs approx. every 10 minutes (20 minutes ride).



Quick and easy access to the center of Tokyo, including Shibuya, Shinagawa, and Tokyo, allows smooth business and communication with Tokyo-based companies.

Good access to Tokyo International Airport (Haneda) is another attraction in this globalized modern society.

Track sharing by the Tokyu Toyoko Line and the Tokyo Metro Fukutoshin Line began in March 2013 and a similar operation between the JR Tokaido Line and the JR Utsunomiya / Takasaki / Jouban Lines will start in fiscal 2014. Access to Shinjuku, Shibuya, and Ikebukuro as well as in the direction of Saitama and Chiba will be improved.



美しい街並みと、オフィス・商業・文化機能の集積とを兼ね備えた国際都市

Minato Mirai is a gateway to the international city of Yokohama, with business, commercial, and cultural functions and a beautiful streetscape.

横浜美術館
Yokohama Museum of Art



パシフィコ横浜
Pacifico Yokohama



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 Hotel



マークイズみなとみらい
MARK IS Minatomirai



多様な企業集積

Rich mix of companies

世界の名だたる企業の本社や研究開発拠点がみなとみらい地域に立地しています。
World-renowned companies have located their headquarters or R&D centers in the Minato Mirai area.



オフィス活動を支える各種施設

A full range of facilities that help support office life

事業継続をサポートする設備

Facilities to support business continuity

- ・広がり開放感のあるメガプレート吹き抜けがつながります。
- ・1階には商業テナント等の業務サポート施設を配し、中間階免震層が上階の事業継続性をサポートします。
- ・ライフラインとしての建築設備系は浸水等の可能性が低い建物上部に設置します。

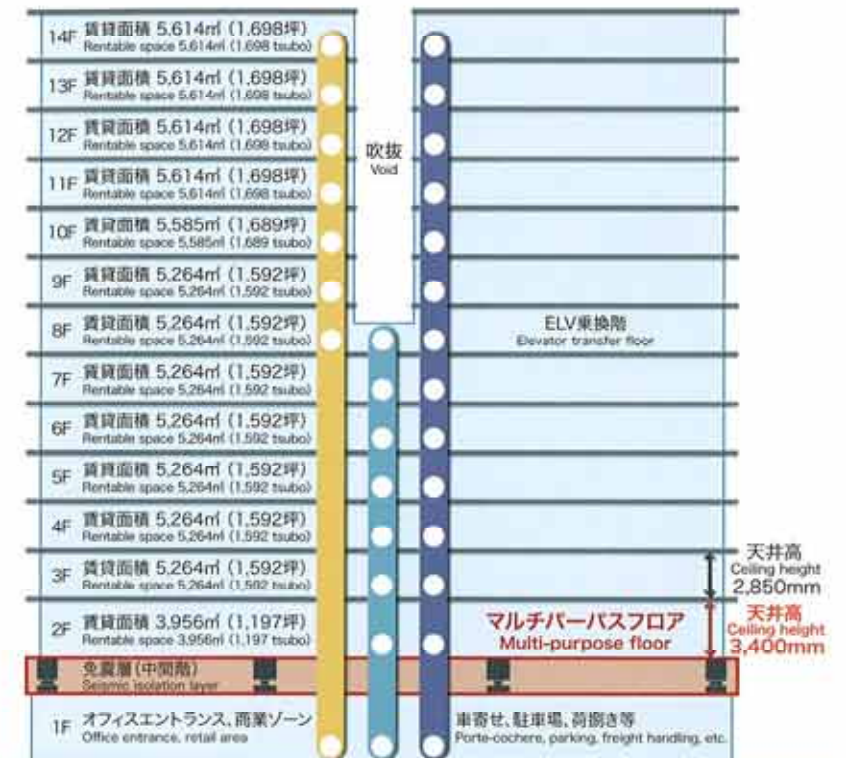
・Spacious "Mega-plate" floors adjoin an atrium.
・The first floor offers business support facilities, including room for commercial tenants, while the middle-floor seismic isolation layer ensures business continuity of the tenants on the upper floors even at the time of a major earthquake.
・"Lifeline" equipment such as electricity, gas, water, telecommunication and other infrastructure equipment and systems is installed on the upper floors of the building, avoiding the risk of flood damage.

マルチパーパスフロアの設置

Multi-purpose floor

建物2階にはサーバーールーム、食堂、ホール等としても使用できる、天井高を他フロアより550mm高くしたマルチパーパスフロアを設置。床荷重はフロア全体を1,000kg/m²としております。

The 2nd floor of the building is a multi-purpose floor to be used for installing servers, opening a cafeteria or hall, or for other purposes. This floor's ceiling is 550 mm higher than on other floors and can support a load of 1,000 kg/m².



- 高層用ELV 30人乗 8基
8 elevators for high rise (for 30 persons)
- 低層用ELV 30人乗 8基
8 elevators for low rise (for 30 persons)
- 非常用人員用ELV 3基
Passenger and freight emergency elevators (for 17 persons) 2, (for 20 persons) 1

様々な企業進出助成制度

(詳しくは、横浜市経済局 企業誘致ガイド www.city.yokohama.lg.jp/keizai/yuchi/)

Incentive programs for various companies' expansion into Yokohama (Access Web Site www.city.yokohama.lg.jp/keizai/yuchi/)

企業立地促進条例 (大規模なテナント進出向け)

Business Location Incentive Program for Renting Space in Office Buildings

次に該当する場合

- ・本社機能・研究開発機能
- ・原則として横浜市に初進出 (市内からの拡張移転も一定要件で対象)
- ・従業員数が100人以上
- ・経常利益が直近3事業年度で3億円以上、又は直近の事業年度で1億円以上

Eligibility

- ・For HQ function or R&D center
- ・Only for non-Yokohama companies (which do not have a head office, a branch, or any kind of business location in Yokohama) (Certain cases involving transfer from within Yokohama and expansion may also be eligible.)
- ・100 employees or more
- ・Recorded ordinary profit of ¥300 million or more in the previous three years in total or ordinary profit of ¥100 million or more in the previous year

最大4億円の助成金交付

Subsidy amount up to ¥400 million

法人市民税 (法人税割額) (最大1億円/年) に相当する額を助成金として3年間交付※ ※グローバル企業は4年間
Subsidize an amount equivalent to 50% of the corporate inhabitant tax to be paid to the City (up to ¥100 million per year) for three years* * Global companies are to be subsidized for four years.

重点産業立地促進助成

Targeted Industry Location Incentive Program

横浜市が定める重点産業分野の企業 (環境、エネルギー、医療、健康、IT等) が横浜市内に初めて事業所を開設する場合

For companies in targeted industries (environment, energy, medical, welfare, IT) that open their first office in Yokohama

新設事業所の従業員数が5名以上、又は床面積が100㎡以上
5 employees or more, or floor space of 100 m² or more

賃借料の3か月分相当額 (限度額300万円) を助成

Subsidy amount equivalent to three months' rent (up to ¥3 million)

(注) 上記制度には適用期限があり、今後変更となる可能性があります。
Note: The above programs have a time limit, which may be revised in the future.

日常生活をサポートする1階施設

First-floor to support daily life

1階中央ホールの周囲には、日常の業務や生活をサポートする商業テナントが入居します。

The central hall of the first floor has around its periphery commercial establishments which support daily life.



約1,700坪・国内最大級の免震オフィスフロア

Japan's largest-class seismic isolation floor plate, measuring approx. 1,700 tsubo (over 5,600 m²)

業務効率・レイアウト効率・コミュニケーションの全てが高まるオフィスを実現。

国内最大級のメガプレートにより、執務空間の機能性を確保しながらレイアウト効率を高めることで、企業の集約・統合ニーズに応えます。IT化社会の中で重要性を増しているface to faceのコミュニケーションを誘発し、企業の知的生産活動向上をサポートします。

The office space enables efficient operation and space utilization and leads to more active communication.

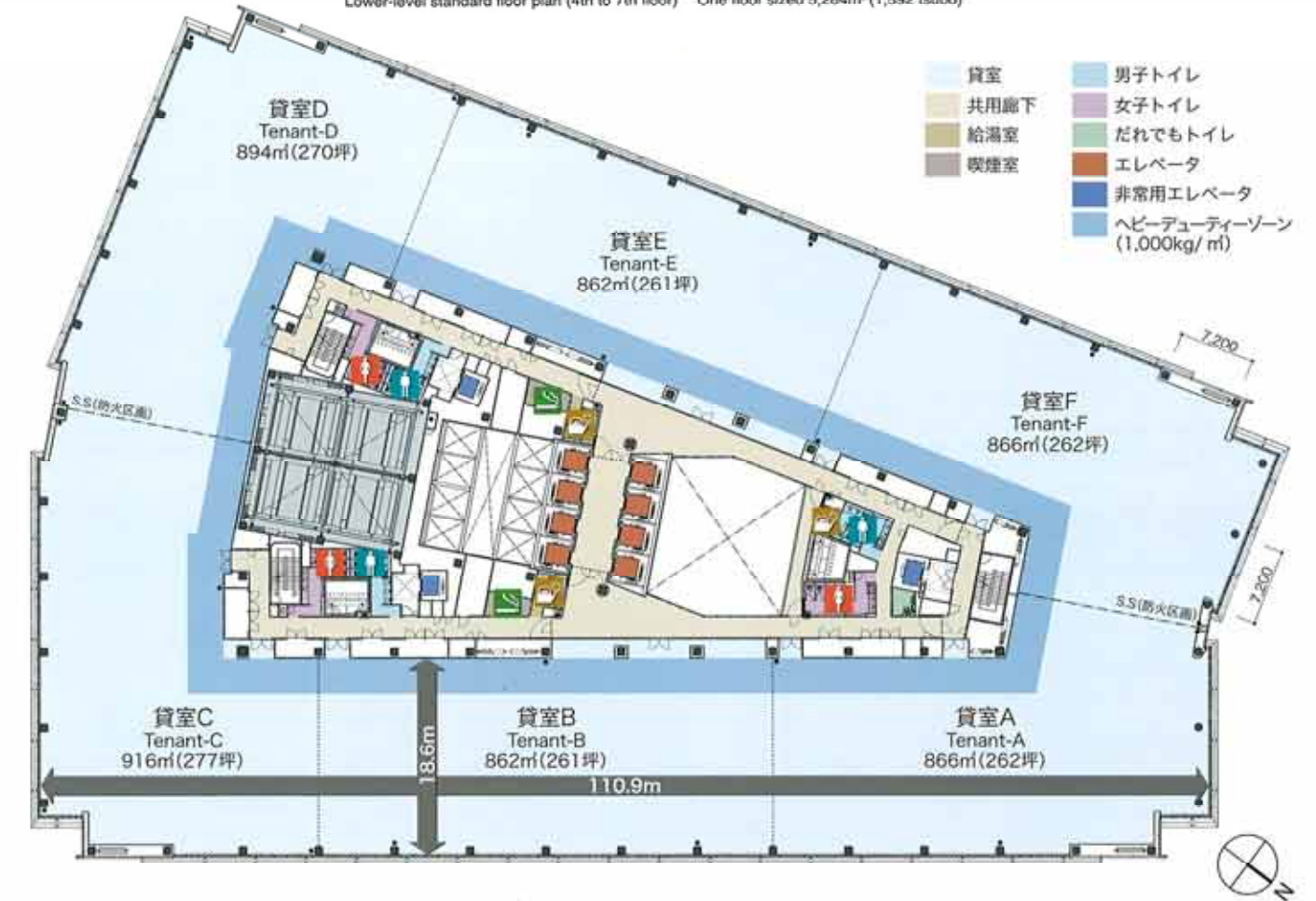
Japan's largest-class floor plate enhances the layout efficiency while ensuring the functionality of the office space. It satisfies companies' needs to consolidate or integrate. The large office space also assists companies to enhance their business activities by encouraging face-to-face communication, which has become increasingly important in the IT-oriented society.

高層基準階 (14階) 平面図
Upper-level standard floor plan (14th floor)
ワンフロア 5,614㎡ (1,698坪)
One floor sized 5,614m² (1,698 tsubo)



※吹き抜けまわりはワンフロアで賃借いただく場合に、併せてお借りいただけます。
*Around the center void is combined for rent only in case of the rental of the whole floor.

低層基準階 (4~7階) 平面図
Lower-level standard floor plan (4th to 7th floor)
ワンフロア 5,264㎡ (1,592坪)
One floor sized 5,264m² (1,592 tsubo)



セキュリティシステム Security system

貸室入口、エレベーター内、建物主要施設入口において非接触型ICカードキーシステム (Felica) を採用。安全と利便性を兼ね備えたセキュリティ対応となっています。

A non-contact IC card key system, Felica, is installed at the entrance of the rental rooms and major facilities, as well as in the elevators. This system ensures safety, security, and convenience.

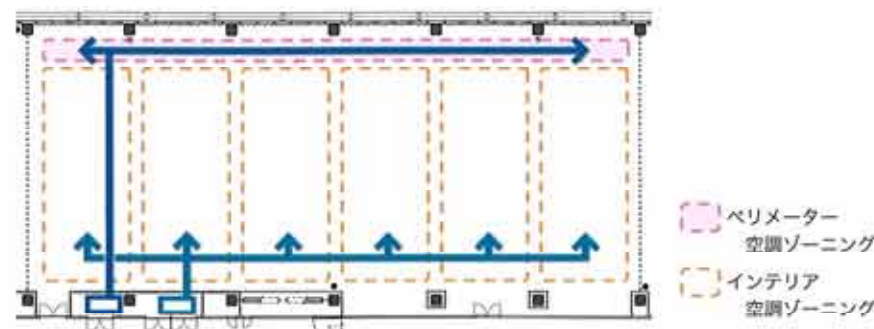


システムイメージ
System Image

空調ゾーニング Air conditioning zoning

1区画にインテリアゾーン・ペリメーターゾーン毎で専用空調機を設置し、細やかな空調コントロールを実現。ゾーニング毎に室温を測定し、区画内の快適な室温維持を行います。

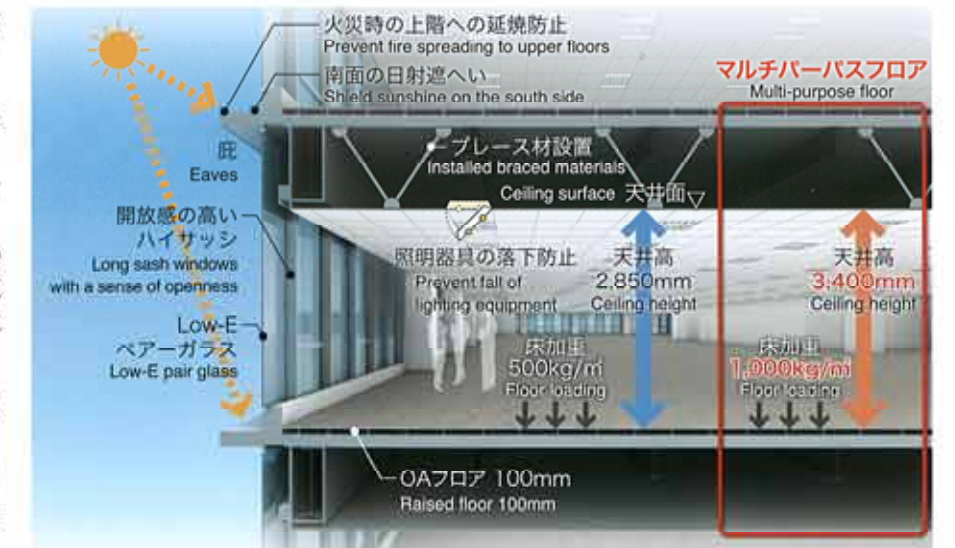
Dedicated air conditioners are installed for each interior zone and each perimeter zone of each unit, enabling fine air-conditioning control. Each zone maintains a pleasant room temperature, which is monitored separately.



快適で安全な執務空間 Comfortable and safe office space

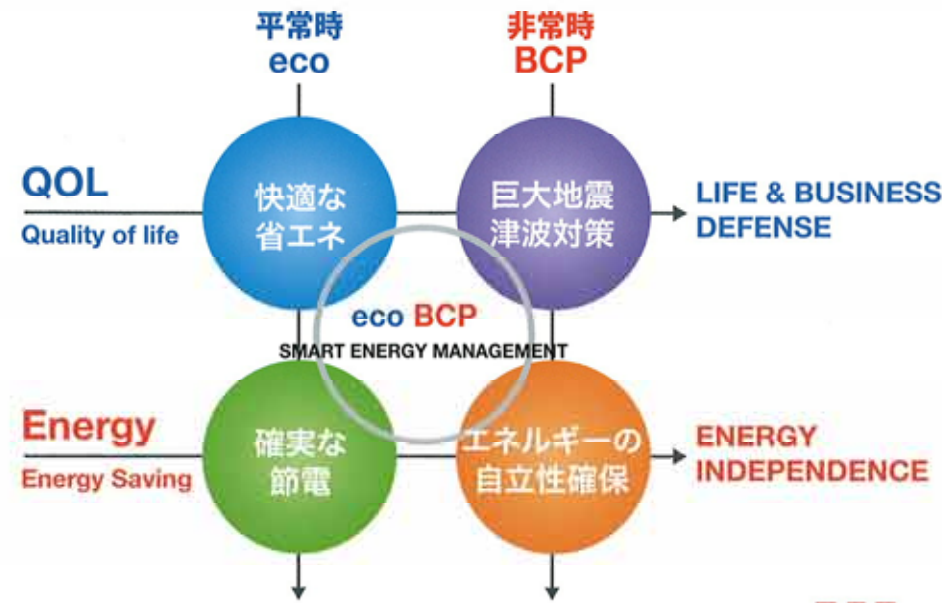
- ・庇の設置、断熱性ガラス採用等、窓廻りの熱負荷低減により省エネルギー化を図ります。
- ・天井面落下防止のためのブレース材を設置します。
- ・システム照明器具落下防止のための金物を取付けます。
- ・天井高2,850mm、OAフロア100mmの開放的な空間に加え、600角グリッド天井で間仕切にも対応しやすい形式になっています。

- ・Provision of eaves, use of insulated glass, and other measures reduce thermal load near the windows, contributing to energy saving.
- ・Braces are installed to prevent ceiling plates from falling.
- ・Metal plates are installed to prevent lighting equipment from falling.
- ・A ceiling height of 2,850mm and OA floor height of 100mm ensure openness, while the 600 x 600 mm grid ceiling makes partitioning easy.



次世代の「eco BCP® オフィスビル」

Next-generation "eco BCP® Office Building"



eco BCP® は、清水建設(株)の登録商標です。
eco BCP® is a registered trademark of Shimizu Corporation.

eco

全館LED照明の導入

Use LED lighting in whole building

全館照明にLEDを採用。環境配慮の側面はもとより、日々のランニングコストの削減にも大きな効果が期待されます。

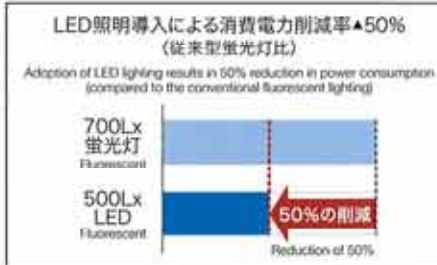
※従来の蛍光灯700Lxと、LED500Lxとの比較による。

Lighting in the whole building is LED based. Besides being environmentally friendly, the system is expected to significantly reduce daily running costs.

*Based on comparison of the conventional fluorescent lighting for 700Lx and the LED lighting for 500Lx.



LED照明の導入イメージ
The introduction of Light Emitting Diode



CASBEE「S」ランク

Expected to obtain the highest "S" rank in CASBEE

建築物の環境総合性能評価「CASBEE」。省エネルギーや環境負荷の低減に加え、室内の快適性や景観への配慮も含めた同評価において、本プロジェクトの環境性能は最高ランクである「S」に相当するレベルです。

(注)・当評価は、清水建設(株)が「CASBEE」新築(簡易版)ソフトを用いて算定した自己評価結果です。

・「CASBEE」は、財団法人建築環境・省エネルギー機構の登録商標であり、当社は使用許諾に基づき使用しています。

CASBEE stands for Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency. The i-MARK PLACE building satisfies environmental performance that is equivalent to the highest "S" (excellent) rank in the assessment of energy saving and the reduction of environmental burden as well as interior amenities and consideration for the landscape.

(Note)・The above equivalent rank is based on Shimizu Corporation's self-assessment by using the CASBEE for New Construction (Brief version) software.
・「CASBEE」 is a registered trademark of the Institute for Building Environment and Energy Conservation. Shimizu uses it based on the user permit.

電力・空調の見える化

Visualization of consumption of electricity and air conditioner operation status

・使用量の見える化(ecoモニター)により、テナントの省エネ活動をサポートします。
・電力・空調のピークカットの推進を図ります。
・シンプルな操作でご利用頂ける各種の省エネメニュー(※)をご提供します。
(※詳細は今後検討)

*Visualizing energy consumption volume (eco monitoring) helps support energy saving efforts of tenants.
*Promotion of reduced consumption of power and use of air conditioners at peak time.
*Availability of a variety of easy-to-use energy saving options (details to be determined).



スマートモニター
ディスプレイイメージ
Smart Monitor Display Image

節電・省エネ (eco) + 事業継続 (BCP)

非常時の事業継続・エネルギー確保を考慮した上での、平常時の節電・省エネ対策と施設・コミュニティづくり。

- ・平常時の快適な省エネと確実な節電を両立、ランニングコストを削減
- ・入居者・テナントへの高付加価値の提供、事業性の向上
- ・今後想定される運動型巨大地震に対する事業継続性の向上
- ・災害時におけるエネルギーの自立性の確保
- ・建設・運営・メンテナンスのトータルライフサイクルコストの削減

Energy and electricity saving (eco) + Business continuity plan (BCP)

Building of facilities and community, and measures to save energy and electricity at normal times, with due consideration given to ensuring energy supply and the continuation of business in times of emergency

- ・Achieve pleasant energy saving and reliable electricity saving at normal times to reduce running costs
- ・Provide added value to tenants and occupants, and enhance business convenience
- ・Enhance business continuity plans for a massive multi-segment earthquake
- ・Ensure autonomous energy supply in times of emergency
- ・Reduce full life cycle costs, which span construction costs and operation and maintenance costs

太陽光発電システムの導入

Introduce a photovoltaic power generation system

太陽光発電電力を共用部の一部電力に充当。省エネルギーや電力ピークカットへの効果を見込んでいます。

Power generated by a photovoltaic system is used to meet partial demand in the common area. It is expected to contribute to energy saving and a reduction in peak power spending.



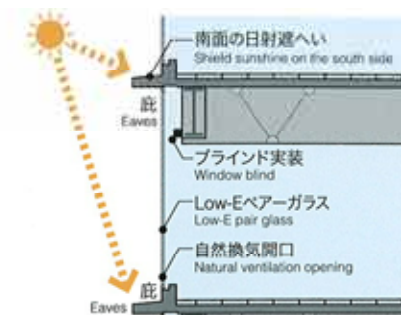
太陽光発電パネルイメージ
Photovoltaic panels

外装のエコ

Exterior eco measures

庇の設置、熱負荷の高い東西面の開口をおさえる等、窓廻りの熱負荷低減による省エネルギー化を図っています。

Save energy by reducing thermal load through the windows; on the east and west sides where thermal load is high, by eaves and other constraining measures.



エコボイド

Eco-void



センターボイドを外光の取り入れや、通常時や非常時の換気ルートとして利用します。
The center void is used for outer light intake and as an air ventilation route at normal and emergency times.

EV (電気自動車) の活用

Electric vehicles use

敷地内にEV用の充電設備(急速充電器を含む)を多数配備。環境対応をしながら、入居企業様のEV利用をサポートします。

Many EV power charging facilities (including a fast charger) are installed within the site. They support EV usage by tenants and are environmentally friendly.



EV用急速充電器イメージ
Fast charger for EV

非常時の建物性能の維持・エネルギー確保により事業の継続を可能に。

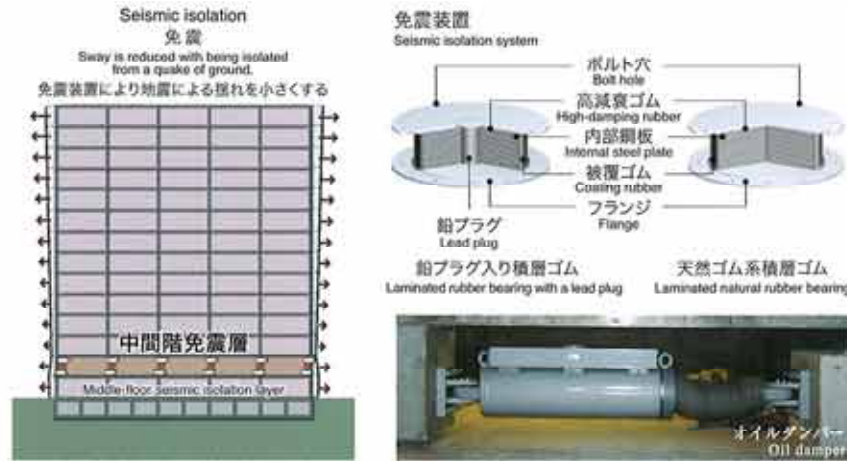
Maintenance of building performance and securing of energy supply in times of emergency enables business continuity

免震構造の採用

Adoption of seismic isolation structure

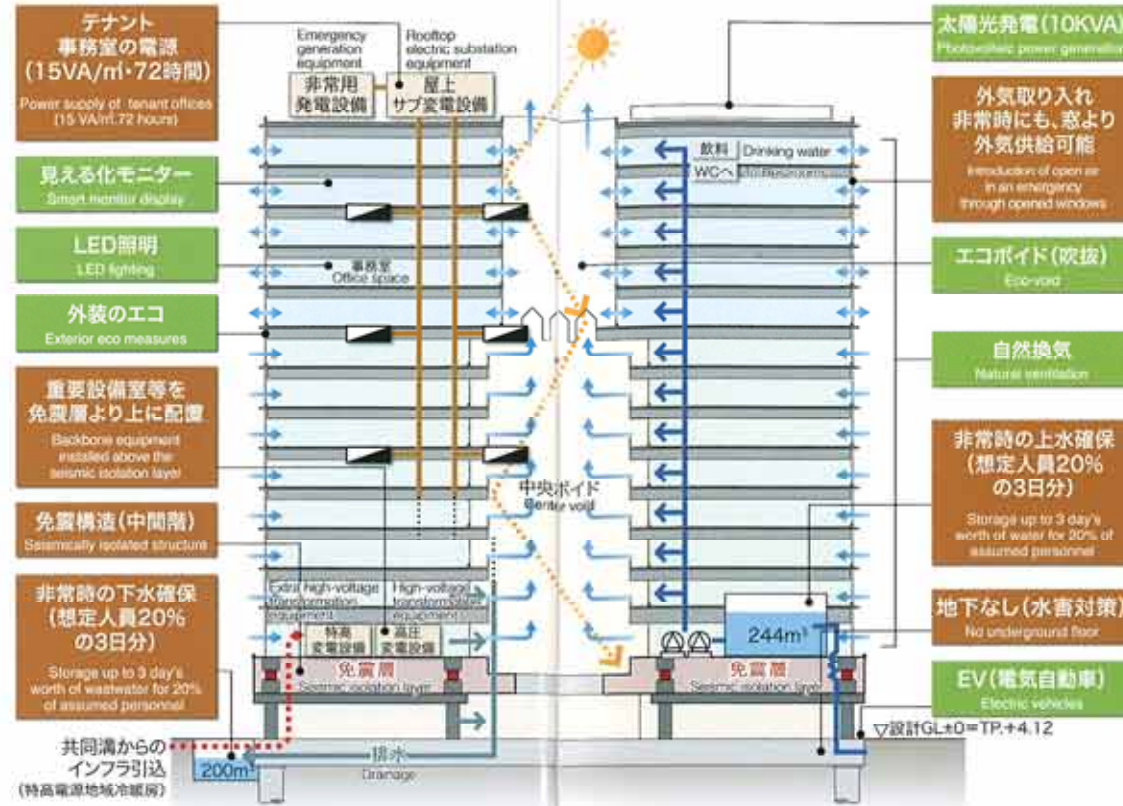
中間階免震構造を採用し、執務室・設備機械室を揺れの少ない免震層上部に設けます。

A seismic isolation structure has been adopted on the middle floor. The offices and the machine room are built on the upper floors above the seismic isolation layer which vibrates less.



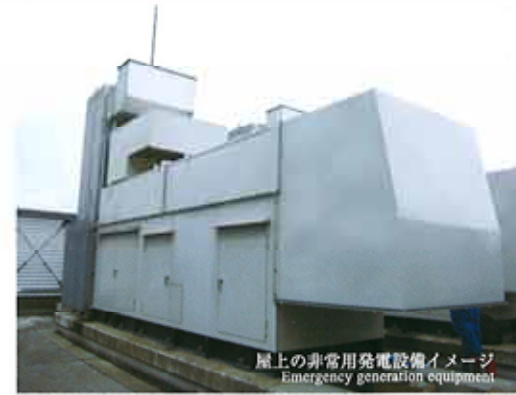
性能グレード	極に作用する荷重	極めて稀に作用する荷重	余裕度の検証
特級	免震	機能維持 無被害 修復不要	余裕度の検証
	耐震制震	無被害	
上級		軽微な被害 軽微な修復 小規模修復	余裕度の検証
		小破 中破 大破	
基準級		中規模修復 大規模修復	余裕度の検証
		大規模修復	
	中地震	大地震	巨大地震
	V弱 V強 VI弱 VI強 VII		
加速度 (cm/s ²)	100 200 300 400 500 600 700		
速度 (cm/s)	25 50		
再現期間 (年)	30 500 1000		
発生確率 (%) (50年)	80% 10% 5%		
備考	関東大震災 (東京大手町地区)	阪神・淡路大震災 (神戸三宮地区)	

本建物は、免震構造を採用する事により、JSCA (日本建築構造技術者協会) が設定した性能とグレードにおける『特級』クラスの構造性能としています。The building has adopted the seismic isolation structure and its structural performance is in the top class in terms of performance and grade codes that have been developed by Japan Structural Consultants Association (JSCA).



バックアップ電源の確保 (72時間分対応の非常用発電設備)

Ensuring Backup Power Supply (72-hour operation of the emergency power generation system)



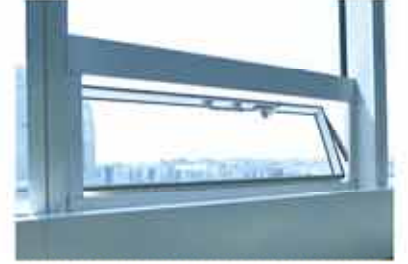
- 地震等により、停電となった場合は、非常用発電設備 (屋上階に設置) より、共用部の保安負荷とは別に執務室で利用可能な電源 (15VA/m²) を供給します。
- 非常用発電設備の燃料備蓄量は約72時間分とし、地下埋設タンクを設置します。
- 燃料はA重油としているため、ガスの供給停止時にも有効です。

In the case of a power blackout caused by an earthquake or other factors, electric power (15VA/m²) will be supplied to office spaces from the emergency power generation system (installed on the rooftop), in addition to the operation load portion in the common area. Fuel for approximately 72-hour operation of the emergency power generation system is reserved in an underground tank. Bunker A heavy oil is used as fuel and can also be used in the case of the suspension of gas supply.

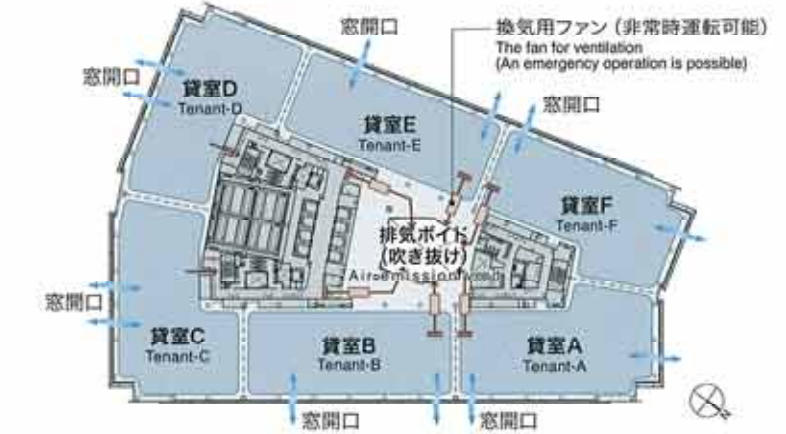
窓開口からの外気取り入れ

Fresh air intake from opening windows

- 停電等による空調設備停止時の対応として、手動で開閉できる窓を設置します。
- 非常用電源によりファンも起動させ誘引換気も可能にしています。



Windows can be manually opened and closed as a countermeasure when the air conditioners stop operation due to a power blackout or other causes. Induced ventilation provided by fans driven by emergency power supply is available.



非常時の上下水確保

Ensuring water supply and sewerage in case of emergency

- 受水槽を免震層より上部の2階部分に設置し、断水時には、想定人員の20%の3日分の給水を可能としております。

A water storage tank is installed on the 2nd floor, above the seismic isolation layer. In case of water stoppage, up to 3 days' worth of water for 20% of assumed personnel is stored and can be supplied.

耐浸水性能の確保

Ensuring flood resistance performance

- 地下階をなくし1階床レベルはTP+4.12mとして、津波の想定レベルより高いレベルとしています。さらに、基幹設備は免震層より上部に設置しています。

The building has no underground level and the 1st floor level is TP+4.12m, a higher level than the assumed level of a tsunami. In addition, the backbone equipment and facilities are installed at the levels above the seismic isolation layer.

MM地区の防災対応

Minato Mirai District's disaster preparedness

海上防災基地、耐震パース、災害用地下水タンクも整備され、災害に備えます。

The district is well prepared for natural disasters, with facilities such as the maritime disaster prevention base, earthquake-resistant berth, and emergency underground water tanks.



(写真提供: 一般社団法人横浜みなとみらい21)

地域冷暖房システムDHC District heating & cooling system

共同溝 Utility tunnels

海上防災基地 Maritime disaster prevention base and earthquake-resistant berth

災害用地下水タンク (50万人分の飲料水3日分供給可能) Emergency underground water tanks (Storage of a three-day supply of drinking water for a half million people)

みなとみらい21地区は、河川や横浜港における高潮・津波等の対策として、護岸高さ: 標高3.1m、宅地高さ: 標高約3.1m~5.0mで整備しています。As preventive measures against high tides and tsunami, the Minato Mirai 21 District has banks which are 3.1 meters above sea level and building land which is 3.1-5.0 meters above sea level.

