

2022年10月19日

パナソニック ホームズ株式会社

鹿島建設株式会社

ケネディクス株式会社

パナソニック ホームズ、鹿島、ケネディクスが推進する
横浜みなとみらい地区の大規模開発プロジェクト、
施設名称が「横浜コネクトスクエア」に決定
～三井ガーデンホテル横浜みなとみらいプレミアの出店も決定し、
2023年7月のグランドオープンを目指す～

「強さ」と「暮らしやすさ」の No.1 を目指し、末長く快適に安心して暮らせる住まいを提案する、パナソニック ホームズ株式会社（本社：大阪府豊中市、代表取締役社長：井上二郎）、国内外の建設事業・不動産開発事業等を手掛ける、鹿島建設株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：天野裕正）、国内最大級の不動産アセットマネジメント会社である、ケネディクス株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：宮島大祐）は、横浜みなとみらい中央地区 37 街区にて 3 社による協業体制のもと大規模開発プロジェクトを推進してきました。この度、その施設名称が「横浜コネクトスクエア」に決定しましたのでお知らせします。



また、三井ガーデンホテル横浜みなとみらいプレミアが出店することも決定しましたので、併せてお知らせいたします。



■ 横浜コネクストスクエアについて

<施設名称の由来>

本施設は、みなとみらいの中心エリアに位置しています。みなとみらい駅からの動線や桜木町駅からのペDESTリアンデッキ、敷地の四角の広場を介して人々が集い、つながりが生まれ、新たな未来への懸け橋となるよう「横浜コネクストスクエア」と名付けました。また、低層部の外壁等には、東京 2020 オリンピック・パラリンピックのエンブレムを手掛けた美術家 野老朝雄氏によるアート作品「CONNECTING DOTS」※を設けています。

※後述の<敷地内広場におけるアイコンックな外壁アートの設置>をご参照ください

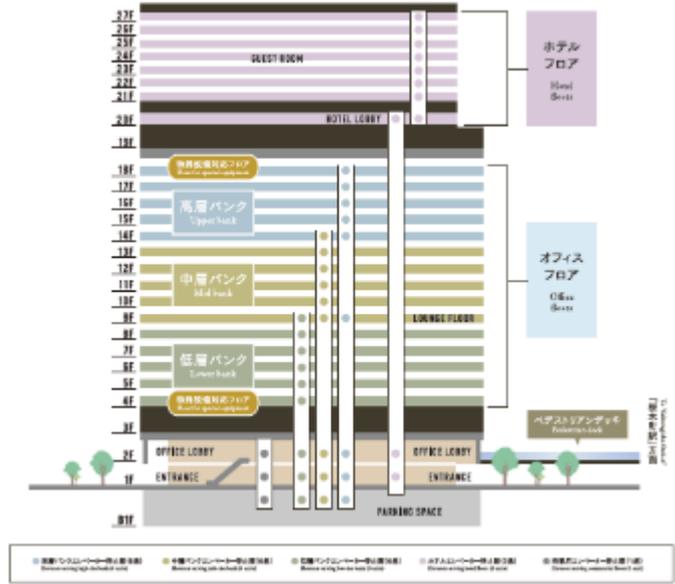
<多用途が近接しスムーズなアクセスが確保された立地>

本施設が位置する「みなとみらい 21-37 街区」周辺は、横浜美術館、ぴあアリーナ MM、ウェスティンホテル横浜、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・エンターテインメント等の舞台として注目を集めるエリアです。「みなとみらい」駅、「桜木町」駅、2 駅 3 路線が利用可能で、「桜木町」駅からはペDESTリアンデッキによりスムーズなアクセスが確保されています。



<“働く”と“滞在する”を叶え人と人のつながりを生む大型複合ビル>

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既存の街の特徴とリンクする4つの性格の広場を設え、その間を商業モール等がつなぎ、人の流れ、交流を生みだします。上層階に位置するオフィスは、解放感あふれるフロアプレートによる快適な執務環境や、フラッパーゲート等による最大5重のセキュリティでオフィス内の安全を確保するとともに、低層部の商業・緑豊かな屋外空間がオフィスワーカーの活力と憩いの場を提供します。20~27階は多様なニーズに応えるホテルを展開する大型複合ビルです。



<ワーカーに寄り添うラウンジスペースを有したエリア最大級のオフィス>

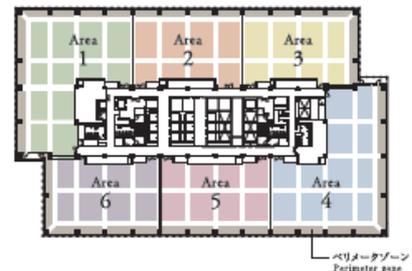
基準階床面積約 1,256 坪のエリア最大級の解放感あふれるオフィスは、横浜港や富士山を見渡せるほど眺望が良く、働き方に応じ自由なレイアウトを実現する無柱空間となっています。中間フロアとなる 9 階には、コワーキングスペースや貸会議室等を有するラウンジスペースを設け、ゆったりとした空間の中にカフェゾーン、カウンター、テレフォンプース、コンビニエリア等バリエーションのある空間を配しています。作業やコミュニケーションの促進等、ワーカーの方々により心地よく働いていただける場を提供します。

また、先進的な景観と充実したインフラを備えた「みなとみらい 21」地区には、近年、大手企業や R&D 施設等が集積しています。時代に飛躍する企業にふさわしいビジネスステージを提供するとともに、インターナショナルスクールや英語対応可能な医療環境を有し、多国籍の人々が働きやすい環境が整っています。



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分節での冷暖切替と、VAV(可変風量装置)による計72ゾーン(インテリア56分節・ペリメータ18分節)でのON/OFF及び温度制御が可能です。

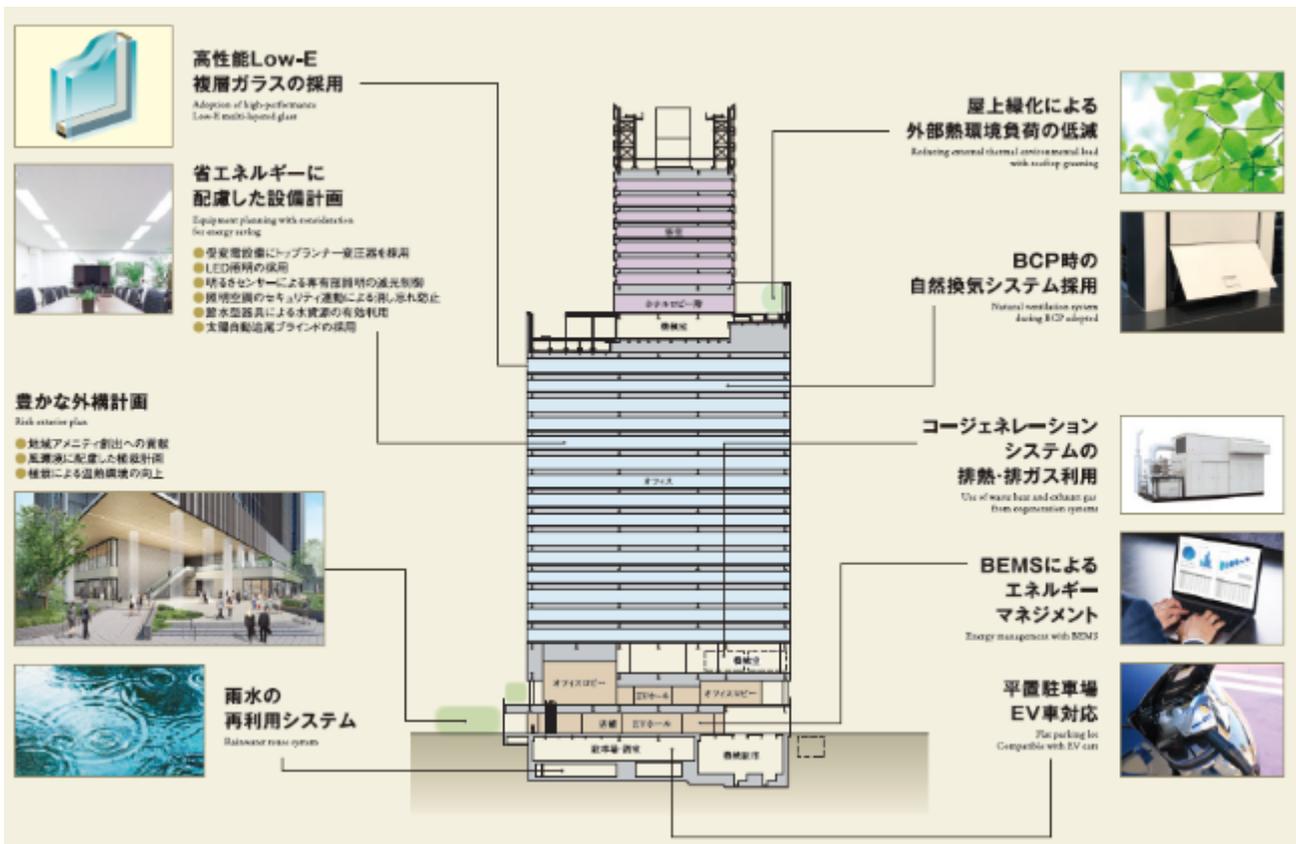


<非常時の高度な安全性・安定性を追求した BCP>

「ビル設備・エレベーターの耐震化」はもとより、「電気設備の浸水対策」「防災備蓄倉庫」「屋上ヘリコプターホバリングスペース」「被災時の給排水設備対応」といった優れた防災機能を有しています。また、電力供給システムにおいては、電力会社からの3回線スポットネットワーク方式により、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であるとともに、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有部へ事業継続可能な電力を3日間（72時間：25VA/m²）供給します。また、ガスコージェネレーションシステムを採用し、耐震性の高い中圧ガスを用いることで災害時における業務機能をバックアップします。

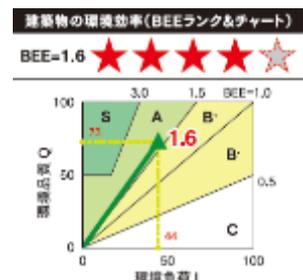
<オフィスとエリア環境を支えるエネルギーインフラシステムおよび環境性能>

外構には雨水を一時貯留するレインガーデンやバードバスのほか、平置き駐車場へのEV充電器の設置「高性能 Low-E 複層ガラスの採用」「屋上緑化による外部環境負荷の低減」「BEMS によるエネルギーマネジメント」「雨水の再利用システム」「ガスコージェネレーションシステムの廃熱利用」等の環境に配慮した様々なインフラシステムを導入しています。



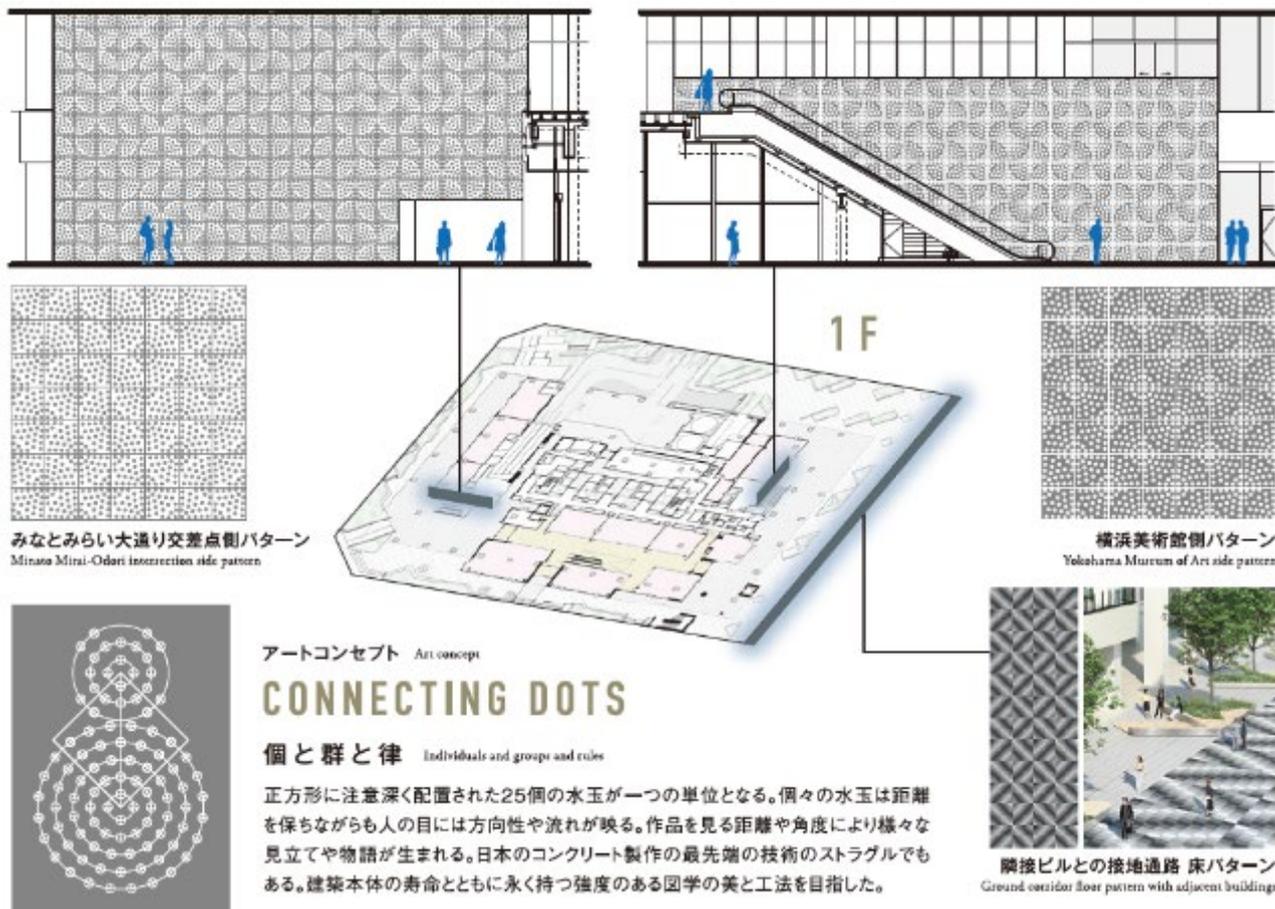
これらの取組みにより、環境への配慮と省エネルギーを実現するオフィスビルとして評価され、建物の環境性能を格付する制度（CASBEE 横浜認証制度）を取得しています。

*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）



<敷地内広場におけるアイコン的な外壁アートの設置>

みなとみらい大通り交差点側と横浜美術館側の2か所に外壁アートを設置。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します。また、隣接ビル間にあるペデストリアンウェイ上には、5種類の自然石を連続的に用いるデザインとすることで、横浜美術館に通じる「芸術と文化軸」を際立たせるとともに、敷地を超えた広がりを出しています。



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 building



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、大名古屋ビルディ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

■三井ガーデンホテル横浜みなとみらいプレミアについて

2023年5月16日（火）、横浜コネクトスクエアのホテルフロア（20～27F）に「三井ガーデンホテル横浜みなとみらいプレミア」が開業します。「三井ガーデンホテルズ」として、神奈川県では初出店となる施設です。

三井不動産ホテルマネジメントは、現在、アッパーミドルクラスの宿泊主体型ホテルである「三井ガーデンホテルズ」を34ホテル（8,919室）、ハイクラスの宿泊主体型ホテルである「ザ セレスティンホテルズ」を3ホテル（504室）、“次世代型”新ホテルブランド『sequence(シークエンス)』を3ホテル（567室）、合計40ホテル・9,900室運営しています。今後も「記憶に残るホテル」「感性豊かなお客様の五感を満たすホテル」という理念・コンセプトのもと、ホスピタリティ溢れるサービスを提供してまいります。

なお、プレミアシリーズとしては、全国で9施設目となります。

<三井ガーデンホテル横浜みなとみらいプレミアの特長>

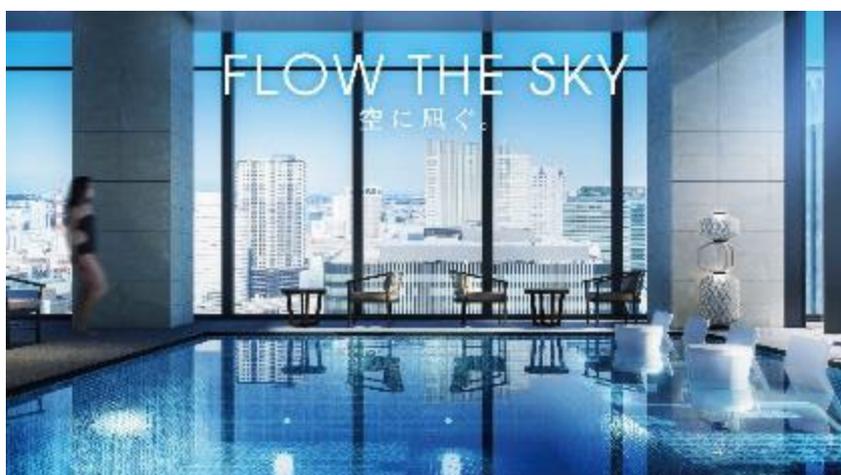
- ・ みなとみらい駅に至近で、観光スポット、大規模複合施設等の徒歩圏内に位置
- ・ 20階という高層階で屋外の開放感を感じられるロビー、ラウンジ、テラスエリア
- ・ 横浜の都心部にいながらリゾート気分を味わえるスカイプール、ジェットバス
- ・ 全室21階以上、連泊滞在に嬉しい洗濯機・電子レンジ付きの客室や、女子旅等複数人でも宿泊できるトリプル客室など、豊富なラインナップで観光からビジネス等の宿泊ニーズに幅広く対応

「三井ガーデンホテル横浜みなとみらいプレミア」の詳細については下記のリリースをご参照ください。

2022年10月19日 三井不動産株式会社・株式会社三井不動産ホテルマネジメント
神奈川県に初出店、みなとみらいの上空に浮かぶアーバンリゾート

「三井ガーデンホテル横浜みなとみらいプレミア」2023年5月16日（火）開業
～2022年11月1日（火）予約受付開始～

<https://www.mitsuidosan.co.jp/corporate/news/2022/1019/>



■ 横浜コネクトスクエア施設概要

名 称：横浜コネクトスクエア

事業主体：合同会社 KRF48（パナソニック ホームズ株式会社、鹿島建設株式会社、ケネディクス株式会社より出資）

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、東横線「みなとみらい」駅徒歩 4 分

用途：事務所、ホテル、店舗、駐車場

敷地面積：10,082.20 m²（実測）

延床面積：121,726.85 m²

構造・規模：地下 1 階・地上 28 階・塔屋 1 階 /S（一部 CFT 柱）造、SRC 造（一部 RC）

高さ：145.8m

設計者：鹿島建設株式会社

施工者：鹿島・フジタ・馬淵・大洋建設工事共同企業体

竣工：2023 年 1 月予定

■ 各社の概要

パナソニック ホームズ株式会社

代表者 : 代表取締役社長 井上 二郎
設立 : 1963 年
所在地 : 〒560-8543 大阪府豊中市新千里西町 1 丁目 1 番 4 号
事業内容 : 建設請負事業、不動産事業、住宅システム部材販売事業
URL : <https://homes.panasonic.com/>

パナソニック ホームズは、1963 年の創業以来、「住まいは人が暮らしていくうえで最も大切なもの。それにふさわしい良い家をつくりたい」という創業者 松下幸之助の使命感を時代と共に進化させ、「新築請負事業」を中心に、「街づくり事業」「ストック事業」「海外事業」を展開しています。当社が目指しているのは、「強さ」と「暮らしやすさ」の No.1 であること。100 年にわたり暮らしを探求し続けてきたパナソニックならではの提案力と技術力で、末長く快適に安心して暮らせる住まいを提案しています。

鹿島建設株式会社

代表者 : 代表取締役社長 天野 裕正
設立 : 1930 年
所在地 : 〒107-8388 東京都港区元赤坂一丁目 3 番 1 号
事業内容 : 建設事業、開発事業、設計・エンジニアリング事業ほか
URL : <https://www.kajima.co.jp/>

鹿島は、1840 年の創業以来、建設事業を通じて安全・安心で快適な社会の構築に貢献してきました。1976 年に不動産開発事業を手掛ける部署が設置され、事業企画からアセットマネジメント、プロパティマネジメントに至るまで、鹿島グループの総合力を活かした開発事業を展開しています。今後も建設事業と不動産開発事業を中核に、上流から下流に至るまで幅広いサービスを世界各国で提供し、価値を創出し続けることを目指しております。

ケネディクス株式会社

代表者 : 代表取締役社長 宮島大祐
設立 : 1995 年 4 月
所在地 : 〒100-0011 東京都千代田区内幸町二丁目 1 番 6 号
事業内容 : アセットマネジメント事業、不動産関連事業、不動産投資事業 等
URL : <https://www.kenedix.com/>

ケネディクスは、1995 年に設立され、1999 年に不動産アセットマネジメント事業に本格参入し、事業を展開してきました。不動産私募ファンドの運用から始まった当社のアセットマネジメント事業は、複数の J-REIT の運用にも幅を広げ、現在では長期コアファンドも含めその領域を拡大し、2.5 兆円を超える受託資産残高 (AUM) を有しています。また、近年ではクラウドファンディングや不動産セキュリティ・トークンといった技術革新により生まれる新たな領域に対しても積極的な取組みを進めております。

以上