



M/M GRAND CENTRAL TOWER

みなとみらいグランドセントラルタワー

takeoffice

ウォーターフロント186ha、その中心。

At the heart of a 186-hectare waterfront zone.

開港150余年の歴史をもつ横浜港のベイエリア。ここで1983年にスタートした開発事業「みなとみらい21」は、首都圏では最後といわれる規模の大きさはもちろん、綿密な都市計画、充実したインフラ、美しい景観デザインから、未来型都市の開発モデルとして注目を集めています。2011年、秋、この都市の中心に、「みなとみらいグランドセントラルタワー」が誕生しました。

The Yokohama Port can trace its history back some 150 years. The Minato Mirai 21 development project was inaugurated in 1983 in Yokohama's Bay Area, and is one of the largest project completed in the metropolitan Tokyo area. Minato Mirai 21 features elaborate urban planning, advanced infrastructure, and a stylish scenic design. It became the new model of Tokyo's urban development. In the autumn of 2011, the Minatomirai Grand Central Tower was added to this admired urban project.



Minato Mirai 21: an international city that reflects the design of the future.

企業名 Corporate Name	入居ビル Building Name	修繕完成年 Complete
横浜銀行 The Bank of Yokohama Ltd.	横浜銀行ビル	1993年
三菱重工業株式会社 Mitsubishi Heavy Industries, Ltd.	三菱重工業ビル	1994年
日本電気株式会社 Nippon Electric Corporation	NECビル	1987年
日揮 JGC Corporation	クアーズタワーA棟	1987年
富士通株式会社 FUJITSU Incorporated	富士通ビル	2004年
シモン株式会社 Shimon Co. Ltd.	シモンビル	2003年
日産自動車株式会社 Nissan North America Co., Ltd.	日産自動車コロシアムビル	2003年
野村総合研究所株式会社 Nomura Research Institute, Ltd.	横浜シティリサーチビル	2003年
森ビル株式会社 Mori Building Co., Ltd.	横浜シティセントラルスクエア	801年
セディナ株式会社 Cedita Corporation	セディナビル	2003年
	横浜シティリサーチビル	2003年

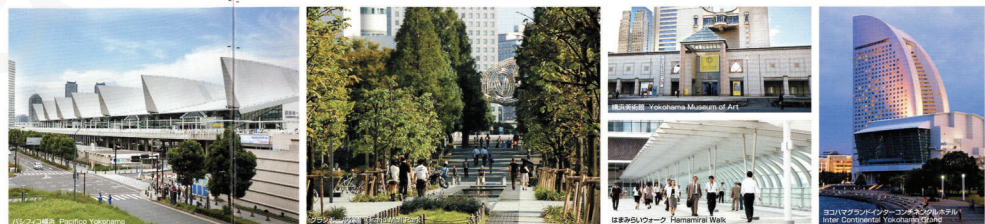
※横浜市では、みなとみらい21地域に進出する企業に対し、助成金や融資制度をはじめ、様々なサポートメニューを用意しています（詳細は横浜市経済観光局のホームページをご覧ください）。



With a grand view of the Yokohama bay and its landscape, Minato Mirai 21 is home to some of the world's largest global firms. The district is the site of a number of major initiatives, and in the future the working population of the site is expected to exceed 190,000 people. As we enter a new decade, Minato Mirai 21 is the area that will provide an ideal home for any internationalized firm.



(2014年6月現在の状態)



格調高い外観を備えた、42街区のタワー。

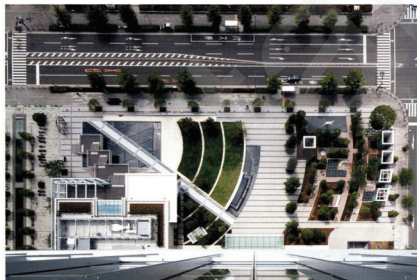
A prestigious exterior look: the Tower at block 42.

入居企業のステイタスの高さを
体現する、品格と先進性を備え
たシンメトリーのガラスファサ
ード。縦ラインを強調し、ルーバー
のピッチを変化させることで上
昇感を表現するなど、意匠を凝
らしたデザインを採用していま
す。また、夜間にはライトアップさ
れ、みなとみらい21地区の中央
に位置する高層タワーとして、壮
麗な景観を演出します。

The Tower features a
symmetric glass facade with a
prestigious, innovative look.
At night, the tower is
illuminated to produce a
magnificent view as a high-rise
tower in the heart of the
Minato Mirai 21 district.



横浜美術館やグランモール公園との連続性に配慮
Care has been taken to keep harmony with the Yokohama Museum of Art and the Grand Mall Park.



敷地南側には、水・緑・アートを配した広場を設置
A communal square with water, flowers, and numerous artworks has been set up on the south side of the premises.



ワンフロア約820坪、希少な無柱大空間。

A single floor with an unusually large astylar design
 of some 820 tsubo.

本社機能を強化する、ワンフロア約820坪(約2,700㎡)のスケールを誇る無柱の執務スペース。コア部分を北西側に配し、かつ4方向に窓面を確保した。レイアウト自由度の高い効率的な空間設計を採用しています。みなとみらいの美しい眺望が、オフィスワーカーの創造力を高めます。

The Tower is ideal for head office functions, offering astylar working areas of approximately 820 tsubo, or 2,700 square meters, per floor. The core area on each floor is in the northwest part, and the space features four openings in four directions. An efficient design to maximize layout flexibility. A beautiful view from Minato Mirai, heightens the creativity of office workers.

■有効天井高2,800mm Effective ceiling height: 2,800 mm

開口部高さも約2,800mmを確保した。明るく広々とした空間
 A bright and roomy space, as the opening height of about 2,800 mm is ensured.

■フリーアクセスフロア100mm Free access floor: 100 mm

配線の自由度を高め、レイアウト変更にもスムーズに対応
 Wiring flexibility is increased to enable easy layout changes.

■非接触型ICカード式入退室 Room access control with noncontact IC card

テナント専用部屋に便利かつ安心なオートロックシステムを標準装備。エレベータ内の非接触型ICカードリーダーで、停止抑制機能も可能
 (オプションで、オフィスエレベータホールにフラッシュガード、基準階エレベータホールに自動扉+カードリーダーを別途設置可能)
 Private doors for tenants are equipped as standard with secure and convenient automatic locking systems.
 Noncontact IC card readers are installed inside elevators with floor access control restriction functions.

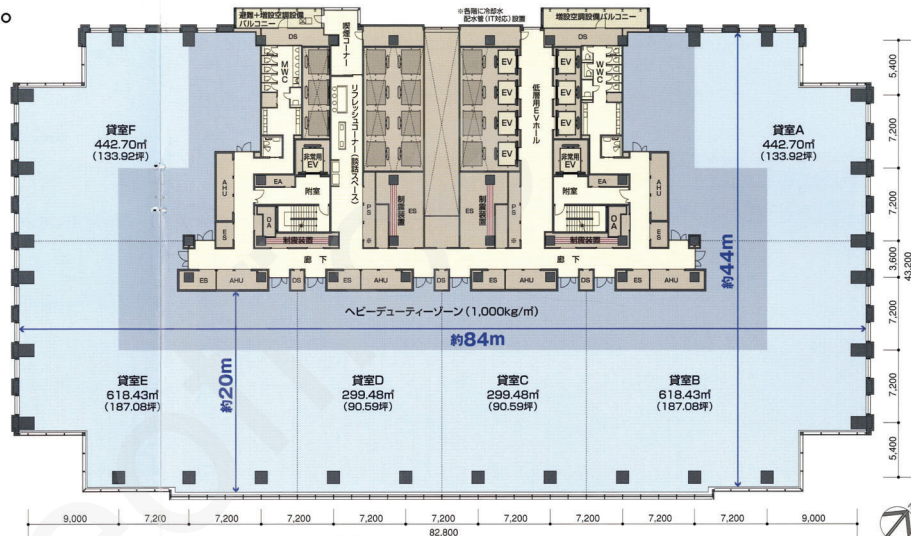
オフィスフロア概要	Overview of the office floors
事務室設置階 地上3階～25階(23フロア)	Floors with offices Aboveground floors 3-25 (23 floors)
基準階床面積 3,600.56㎡(1,089.16坪)	Space on standard floors 3,600.56㎡ (1,089.16tsubo)
基準階賃貸面積 2,721.22㎡(823.17坪)	Rentable space on standard floors 2,721.22㎡ (823.17tsubo)
基本モジュール 3,600mm×3,600mm	Standard module 3,600mm x 3,600mm
天井方式 600mm角グリッドシステム天井	Ceiling style 600mm square grid system ceiling
照明設備 机上面度750lx以上 (0.8ルーメン/付・初期照度補正機能付)	Lighting equipment Desk-top illumination level of 750lx or more (with lower and initial automatic dimmer)
天井高 2,800mm	Ceiling height 2,800mm
OAフロア H=100mm(床仕上げ: タイルカーペット)	Raised office floors for wiring 100mm high (covered with tile carpet)
床荷重 500kg/㎡ (ヘビーデューティーゾーン1,000kg/㎡)	Load capacity 500kg/㎡ (1,000kg/㎡ in heavy-duty zones)
OAコンセント設置 75VA/㎡(内、AC/BC 15VA/㎡)	Capacity of power outlets 75VA/㎡ including AC/BC 15VA/㎡
空調設備 標準タイプ貸室: 合計44ゾーン/フロア インテリア26ゾーン/ペリメータ16ゾーン)で温度調節可能 インテリア: 専用空調機による(ペリメータ=型) 単一ダクト可変風量方式 ペリメータ: 専用空調機による(インテリア=型) 単一ダクト可変風量方式+ 簡易エアフローシステム	Air-conditioning equipment Standard rental spaces have a total of 44zones/floor (26 interior zones and 16 perimeter zones) that allow temperature adjustment Interior: single duct variable airflow using dedicated air-conditioning equipment Perimeter: single duct variable airflow using dedicated air-conditioning equipment and simple airflow systems Air-conditioning and heating are driven simultaneously (interior zones and perimeter zones)
入退室管理 各テナント専用鍵 非接触型ICカードリーダー設置	Room access control Noncontact IC card readers installed at each private tenant door

■グリッドシステム天井 Grid system ceiling

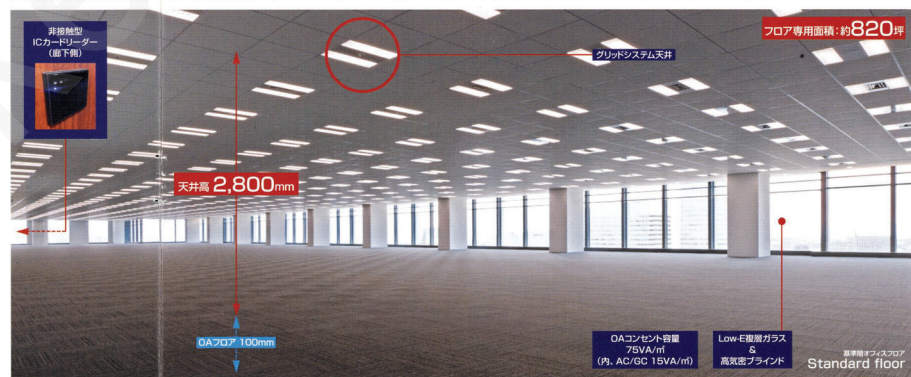
移動が容易でレイアウトの柔軟性を高める設備機器一体型照明(ネリ)
 The integrated lighting panel is easy to move and enhances layout flexibility.

■床荷重500kg/㎡ (ヘビーデューティーゾーン1,000kg/㎡) Load capacity: 500 kg/㎡ (1,000 kg/㎡ in heavy-duty zones)

書架・キャビネット・サーバーラック等のフレキシブルな配置計画が可能
 This enables a flexible arrangement of racks, cabinets and server room.



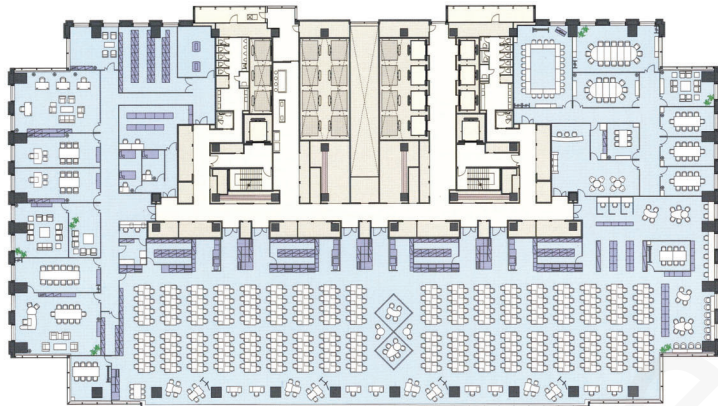
■基準階平面図(低階層) フロア専用面積: 2,721.22㎡(823.17坪) Standard floor plan (Lower-floor) Rentable floor area: 2,721.22㎡(823.17 tsubo)



天井高2,800mm、専有面積約820坪、奥行き約20m、幅84m(最大)のオフィスフロア
 Each office floor has the ceiling height of 2,800 mm, an occupancy area of around 820 tsubo (approx. 2,700 square meters), a depth of 20 meters and a width of up to 84 meters.

300人クラスのオフィスでも、余裕のレイアウト。

A versatile layout that can even accommodate the office needs of 300 workers.



OFFICE LAYOUT

PLAN 1

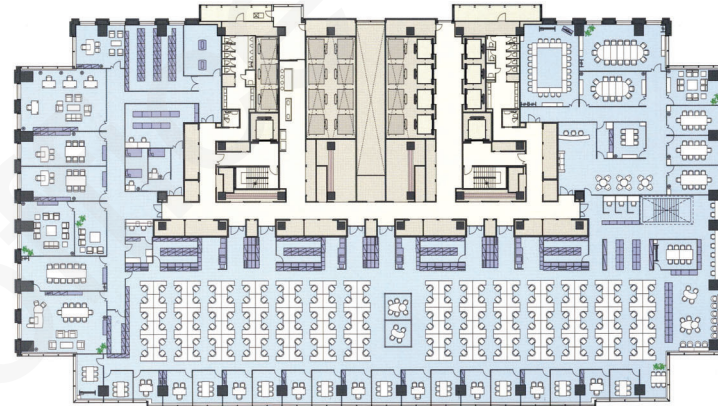
企業の本社機能を想定した一般的なレイアウト。幅約94mのワイドな空間を活かし、オープンエリアの288席を一方に配置した。コミュニケーションと業務効率を重視したプランとなっています。役員室、会議室、応接室、リフレッシュ・コラボレーションコーナー等の各機能にもゆとりある設計を採用しており、さまざまな組織変更にも柔軟に対応します。

The Standard Plan is a layout designed for the head office functions of most businesses. Capitalizing on its large width of some 94 meters, this plan accommodates 288 seats in an open area in the same direction, emphasizing communication and work efficiency. Executive offices, meeting rooms, reception rooms, and refreshment and collaboration sections all feature spacious designs. The layout is flexible to organizational change.

STANDARD PLAN

スタンダードプラン

- 307席(オープンエリア288席)
- 8.8㎡(2.7坪)／人



OFFICE LAYOUT

PLAN 2

外資系企業やコンサルティング会社、IT関連企業(開発型)、会計事務所等を想定した、L字型デスクの背面向向レイアウト。プライベート空間を重視し、執務に集中できる環境を構築するとともに、ワーカー同士のコラボレーションも可能なプランです。グローバルスタンダードに準拠し、エグゼクティブ用の個室も多数設けています。

In the Creative Plan, workers are seated at L-shaped desks back to back with one another. Designed for foreign firms, consulting firms, development-oriented IT firms, and accounting offices, it is designed for privacy, creating an environment that enables workers to concentrate on their work while also providing opportunities for collaboration. In compliance with global standards, this layout features a large number of private rooms for executives.

CREATIVE PLAN

クリエイティブプラン

- 188席(オープンエリア168席)
- 14.4㎡(4.4坪)／人



ビル全体に23ヵ所のリフレッシュコーナーを設置。 23 break corners are placed in the whole building.

共用部には、分棟対応のリフレッシュコーナーを各フロア1ヵ所、オフィスフロア全体で23ヵ所設置しており、オフィスワークに憩いの空間を提供するとともに、ビジネス効率のアップにも貢献します。また、執務空間へのアプローチとなるエレベータホールや廊下は、アースカラーをベースとした、重厚感溢れる格調高い空間となっています。

23 break corners, providing the space where people can relax and the productivity for workers, are placed in common use spaces in the building. There is a break corner adopting the separation of smoking areas on each of the 23 office floors. The elevator halls and the corridors bringing the workers to the office are spaces with a prestigious and dignified atmosphere by adopting an earth-toned color.



標準階エレベーターホール
 Standard floor elevator hall

企業の印象に影響を与えるエレベーターホールには、一流ホテルクラスの内装を採用。Recognizing that the elevator hall can influence the images of corporate occupants, the Tower adopts an interior look comparable with those at leading hotels.



標準階廊下
 Standard floor corridor

木目調素材を活かし照明を抑えた、品格と落ち着きを醸し出す空間。The corridors are spaces with a prestigious and relaxing atmosphere, featuring wood-grain materials and reduced illumination.



リフレッシュコーナー(共用部)
 Break corners (in the common area)

各フロアに、リフレッシュコーナー(談話スペースと独立した喫煙コーナー)を設置。On each floor, it is possible to provide a break corner (as a lounge space) and an independent smoking section.

堅固な地盤と100基超の制震装置が支える確かな安心。 A firm bedrock and over 100 damping systems, which provide a sense of security.

■ 地震対策 Earthquake control measures

オイルダンパー(HIDAX)とアンボンドブレースを選材選所に組み込み、地震や地震による建物の振れを吸収させる最新の制震システムを採用しています。

The Tower employs the latest vibration control system with oil dampers(HIDAX) and unbonded braces at appropriate positions to absorb the vibrations of earthquakes and strong winds.

■ 停電対策 Power failure control measures

供給信頼性の高い変電方式である、スポットネットワーク3回線受電方式を採用。重大事故が発生しても、全停電になるリスクを最小限に抑えます。また、タワーの停電時には、非常用発電機から、テナント用電源として15VA/mf供給されます。

The Tower uses a spot network 3-line power reception system, which is a power receiving system with high supply reliability. The risk of total power failure is minimized in the event of even a serious accident. If there is a power outage, tenants are supplied with 15VA/mf of electric power from the emergency power generator.

■ 安全・安心を搭載した、新法 対応エレベーター Elevator systems which respond to the new legislation

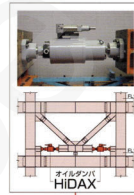
エレベーターの安全確保のための新しい法律に対応。罰が課けられたままの昇降を防止する保護装置、および地震の初期振動を感知して大急ぎで止まる前に最速の停止とする地震時非常停止装置を設置しています。

Corresponding to the new legislation, the elevator control system prevents the elevator from starting to operate when the doors remain open. Under the system, motor initial tremors are detected and the elevator stops the nearest floor before a quake's shaking arrives.

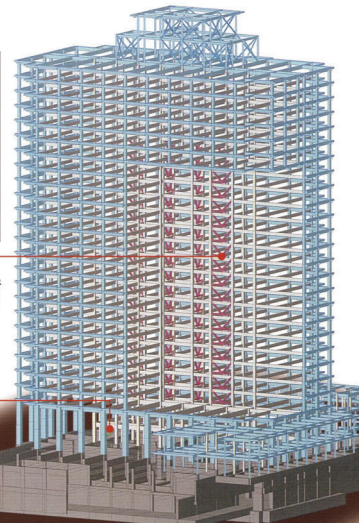
■ 強固な地盤と直接基礎 A firm bedrock and rigid foundation

みなとみらい21地区の中でも非常に強固な地盤(土丹層)を支持層とする直接基礎は、厚さ最大3.3mの布基礎としており、十分な耐力と剛性を備えています。

The tower stands on a firm bedrock. It is supported by the concrete foundation maximum 3.3 meters thick and carries enough bearing force and rigidity.



アンボンドブレース
 Unbonded braces



災害対策を強化した先進都市、みなとみらい21 Minato Mirai 21 a city with technologically advanced disaster control.



■ 共同溝 Utility Tunnels

都市の基幹インフラ(電力・水道・ガス・通信線等)は地下に設置された共同溝に収容されており、災害被災時に受けるダメージを最小限に抑えます。

Key urban infrastructure such as electric power cables, water and gas utility pipes, and communication lines are housed in a common underground duct to minimize damage in the event of a disaster.



■ 災害用地下給水タンク Emergency underground water tanks

合計50万人×3日分の新鮮な飲料水の供給が可能。水道管に接続された大型給水タンクが地下に設置されています。

Emergency water tanks are underground. These large water tanks connected to water pipes are capable of supplying drinking water for 500,000 people for three days.



■ 耐震バース Earthquake-resistant domestic berth

生活関連物資等を取り扱っている内泊バースは、岸壁の耐震性を強化しており、地震等の災害時には緊急物資輸送などの役割を担います。

The domestic cargo berth handles daily commodities for the residents. The quay is reinforced to withstand earthquakes so that it can transport supplies in the event of an earthquake or other emergency.

熱負荷低減技術により、 窓周り空調エネルギー12%削減^{*}

Energy consumption of air conditioning around windows cut 12% with thermal load reduction technology^{*}

今、すべての企業に求められる、環境負荷の低減と省エネルギー対策。改正省エネ法の施行により、CO₂削減義務は一層厳しさを増しており、ビル所有会社だけでなく、テナント企業も取り組むべき課題となっています。みなとみらいグランドセントラルタワーは、省エネルギー・ECO対応の設備を導入することにより、地球温暖化に貢献します。

Every business today is expected to reduce its environmental footprint and adopt energy saving measures. With the recent amendments to the Act on the Rational Use of Energy, the obligation to reduce carbon dioxide emissions is now stricter than ever. This is an issue not only for building owners but also for corporate tenants. The Minatomirai Grand Central Tower adopts energy-efficient and ecologically friendly equipment to help prevent global warming.



快適かつ効率的な 空調運転

Air conditioning operations for comfort and efficiency

■ 空調ゾーニング図 Air conditioning zoning

可変風量装置 (VAV) により、フロア別 44 分画のゾーニングで、きめ細かな空調のON/OFF・温度調節が可能です。

A single floor is divided into 44 zones for variable air volume (VAV) systems. This enables air conditioning operations to be switched on and off as well as the fine-tuning of temperature.

ペリメータ系統 インテリア系統

地域冷暖房システムの導入により、 街全体でCO₂削減に貢献

The introduction of central heating and cooling system helped to reduce CO₂ in the whole of the city.

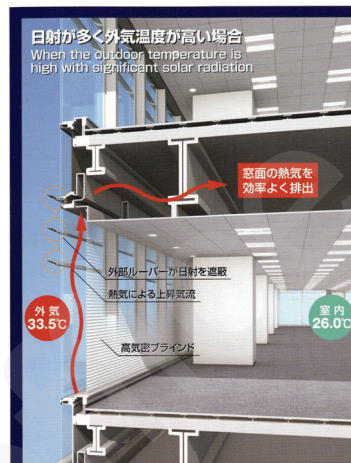
みなとみらい1では、熱エネルギーを効率的に活用する地域冷暖房システムによって、地区内の建物に冷温水を供給しています。熱源設備を一元管理することで、街全体での省エネルギーを実現できると同時に、公害や地震等による二次災害防止にも効果があります。また、当地区は、環境省よりクールシティのモデル地区に認定されており、ヒートアイランド防止対策に積極的に取り組んでいます。

Minato Mirai 21 has supplied an air-conditioning to the buildings in the district by adopting central heating and cooling system realizing high energy utilization efficiency. Energy conservation will be realized with heating equipments centrally controlled, and second disaster will be prevented by the pollution and the earthquake. Minato Mirai 21 is certified as a cool city model by the Ministry of the Environment and has been actively involved in heat island control policy.



^{*} 建築物の方向、床面積、ガラス面積等を同一とし、簡易エアフローシステムや外部ルーバーがない場合の年間空調エネルギー消費量を比較した結果。

A 4-year long comparison assuming identical building orientation, central floor area, and identical glass area in a case without a simple airflow system or outside louvers.



日射が多く外気温度が高い場合
When the outdoor temperature is high with significant solar radiation

日射負荷が大きくなる夏季には、高気密ブラインド（電動式）を閉め、窓面とブラインド間に「上向き気流」を形成することによって、窓面から侵入する熱気を効率的に排出します。*表示温度は設計条件値です。

In summer, when solar radiation is high, motor-driven high-airtight blinds are shut and an ascending air current is generated to effectively discharge the heat that comes in from window panels. *The temperature values displayed represent the design values.

■ 簡易エアフローシステム Simple airflow system

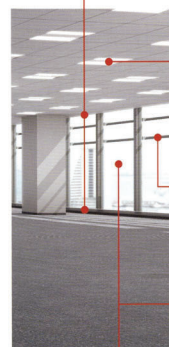
Low-E複層ガラスとブラインド（高気密仕様）により、空調ロスを最小限に抑え、快適な室内温度環境を維持。A combination of low-E double glazing and high-airtight blinds minimizes air conditioning loss and keeps the indoor temperature at a comfortable level.



日射が少なく外気温度が低い場合
When the outdoor temperature is low with limited solar radiation

日射負荷が小さく外気温度が低い冬季には、窓面には発生するコールドドラフトを窓面下部に設けられた排気スリットより吸い込み、「下降気流」を形成することによって、窓面から侵入する冷気を効率的に排出します。*表示温度は設計条件値です。

In winter, with low outdoor temperatures and low solar radiation, the cold drafts that strike window panels are sucked in through air discharge slots at the bottom of the panels to create a descending air current. This efficiently discharges the cold air that comes in from windows. *The temperature values displayed represent the design values.



■ 昼光センサー Daylight sensor

基準階事務室ペリメータ側の照明器具に昼光センサーによる光制御を行い、自然光を有効利用して消費電力を低減。A daylight sensor is used to control the lighting equipment on the perimeter side of the offices on standard floors. Natural light is effectively used to minimize power consumption.



■ ライトシェルフ（ルーバー） Light shelf (louver) ※ブラインド開放時

外壁にライトシェルフ（ルーバー）を設置し、直接光を遮蔽して空調/ファームスを高めるとともに、天井面への自然光の拡散反射により照明効率をアップ。Light shelves, or louvers, have been added to the outer walls. They block direct sunlight to enhance air conditioning performance. The louvers encourage the oblique reflection of natural light towards the ceiling surface to increase illumination efficiency.

■ Low-E 複層ガラス Low-emissivity (Low-E) double glazing

特殊全周膜による遮熱効果を高めた複層ガラスを採用し、空調コストを低減。Double glazing with a thermal barrier effect enhanced by a special peripheral film is used to keep the cost of air conditioning.

■ 自動制御ブラインド Automatic control blind

屋上に設置した太陽追跡式直達照度測定装置により、ブラインドの角度を自動制御。A sun-tracking direct solar radiation meter installed on the rooftop automatically controls the angle of the blind.

「CASBEE横浜」Sランク認証取得

地域と共生する、約4,000㎡のランドスケープ。

Rank S certified under CASBEE Yokohama

A landscape of some 4,000 square meters in harmony with the local community.



■ プローヴァ広場
Prova Square

隣接街区の広場やグランモール公園と一体的な広場
Integrated with other squares in neighboring blocks and with the Grand Mall Park.



■ 商業モール
Commercial mall

商業の賑わいを促すグランモール公園側の店舗施設
Located on the side of the Grand Mall Park, commercial facilities display vibrant business activities.

横浜美術館に隣接した立地を活かし、敷地内に水景施設や緑地を配したさまざまな広場空間を設置して賑わいを創出するとともに、芸術・文化のエリア特性に貢献。また建物は、地区全体のスカイライン形成の一部を担うように、高さ120mとして計画されています。ハイクラスビルが果たすべき責任として、まちなみや景観、地域社会との一体性に配慮しています。

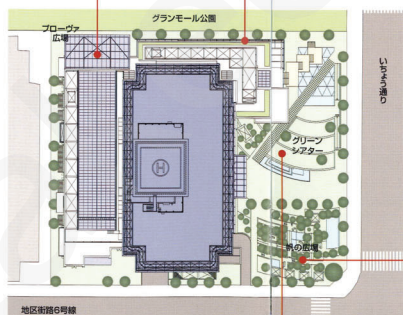
Taking advantage of its location adjacent to the Yokohama Museum of Art, the Minatomirai Grand Central Tower has a number of different squares, producing a lively ambience. The site also contributes to its local character, with its focus on art and culture. Given that Minatomirai Grand Central Tower constitutes part of the Yokohama skyline, the structure is designed to have a height of 120 meters. As a high-class building, we have understood our responsibility to attain consistency with the cityscape and harmony with the local community.



Sランク認証取得 Rank S certified under CASBEE Yokohama

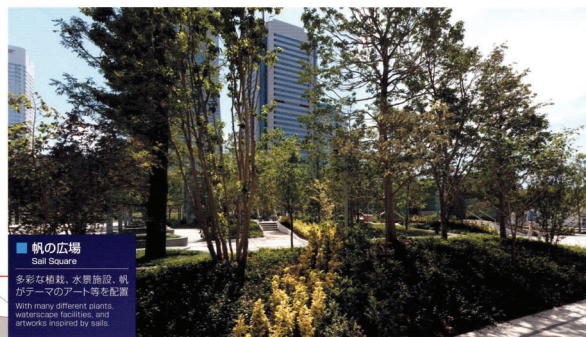
2009年6月、「みなとみらいランドセントラルタワー」は、建物の環境性能を格付けする制度（CASBEE横浜認証制度）で最高位の評価（Sランク）を取得。環境への貢献と省エネルギーを実現するオフィスビルとして評価されました。

In June 2009, the Minatomirai Grand Central Tower was certified with the highest Rank S Under the Yokohama City Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (CASBEE Yokohama). This means that the Tower has been recognized as an eco-friendly, energy-efficient office building.



■ グリーンシアター
Green Theater

さまざまなイベントの舞台として利用される緑の劇場
Serves as a stage for an array of events.



■ 帆の広場
Sail Square

多彩な植栽、水景施設、帆がテーマのアート等を配置
With many different plants, waterscape facilities, and artworks inspired by sails.

■ 雨水利用
Use of rainwater

ビル屋上に降った雨水を、低層用トイレ洗浄水や、植栽の灌水・水景施設の補給水として利用
The rainwater that falls on the rooftop of the building is used as flush water for toilets on lower floors and as water for plants and waterscape facilities.

■ ヒートアイランド対策
Urban heat island control

橋内広場に水景施設や緑地を確保し、保水性舗装を採用することで、地表温度の上昇を抑制
The squares in the premises are equipped with waterscape facilities, green spaces and water-retained pavement to manage the rising ground temperature.

25の店舗と壮麗な夜景が、オフタイムを彩り豊かに演出。

25 shops and magnificent night views make an off-time more colorful and enjoyable.



ガラリア
Galleria

ガラス屋根の全天候型屋内歩行者空間（ガラリア）には、飲食サービスを中心とした店舗が出店し、オフィスワーカーをサポート。地域の歩行者ネットワークとしても開放され、みなとみらい21に新たな賑わいのポイントが生まれます。夜間にはライトアップされた高層タワーが、景観を華やかに演出。プラスαのアメニティ施設が、ビジネスの合間に憩いのひとときを提供します。

The Galleria, a grass-roofed, all-weather indoor pedestrian space, houses a number of shops. Many offer food and beverage services designed for office workers. Accessible as part of the network for local pedestrians, the Galleria is a vibrant new location in Minato Mirai 21. At night, the skyscraper lights up to create a stunning nightscape. Superb amenities offer tenants a relaxing moment during working hours.



Stores on Grand Mall Park

店舗照明と外構照明が夕景を彩る広場空間
 At the square, lights from the shops and the outdoor facilities create an exquisite twilight view.



プロヴァに
Prova Square



色やパターンを変化させるLED照明と間接照明による壮麗な外観
 A magnificent exterior look with LED and indirect lighting that change color and pattern.

当物件の募集状況についてのお問い合わせは[こちら](#)まで

takeoffice

テイクオフィス株式会社

東京都中央区築地 1-9-12

TEL:03-6278-7711

URL:<https://www.take-office.co.jp/>