BASEGATE

YOKOHAMA KANNAI

2025年12月完成予定

歴史・文化・食・エンターテインメント
色鮮やかな日常を 関内駅前×ハマスタ 隣接オフィスで

JR関内駅から **徒歩1分**、改札からオフィスエントランスまで **100m以内。**

緑あふれる街・横浜スタジアムの街「関内」に圧倒的な駅近オフィスが誕生します。横浜公園・日本大通り・横浜中華街・横浜三塔など、横浜港開港の歴史や異国情緒を感じられる街並みが広がり、新旧様々な飲食店が集まっています。周辺エリアではオフィスやホテルの開発が予定されており、飛躍的な発展が期待されているエリアです。

日本大通り

横浜中華街

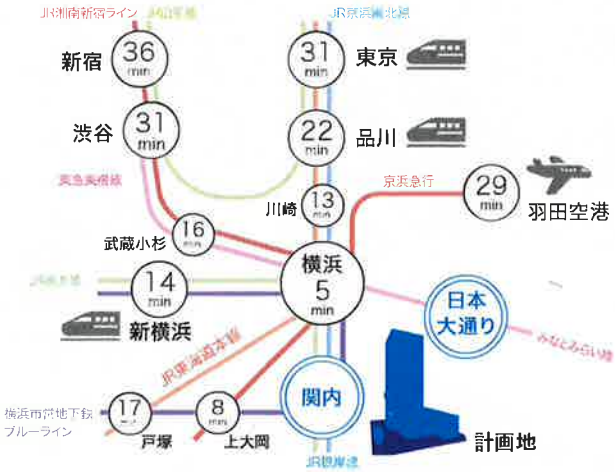
横浜スタジアム

JR関内駅南口

様々な拠点へ
スムーズなアクセスが可能

- JR根岸線「関内」駅 **徒歩1分**
- 横浜市営地下鉄ブルーライン「関内」駅 **徒歩1分**
- みなとみらい線「日本大通り」駅 **徒歩7分**

3駅3路線利用可能で、都心部・空港・新幹線駅までのアクセスも良好です。



所要時間は日中平常時のもので時間帯によって異なります。乗り換え、乗り合わせ時間は含まれておりません。複数路線が選択できる場合は最速路線を表示しています。普通運賃で乗車できる列車に限定しています。

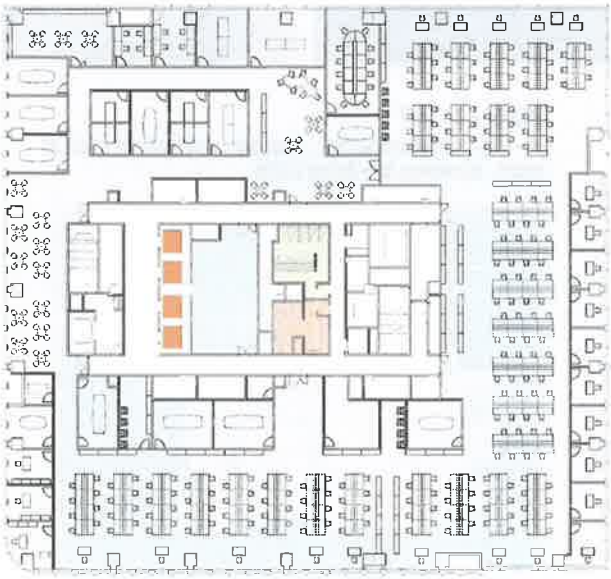
執務室からの眺望(19階相当)

昼景(2023年7月撮影)

夜景(2023年8月撮影)

多様なレイアウトが可能なオフィスプラン

● 席数:304席　● 一人当たりの面積:約7.6㎡



参考プラン

横浜・関内から世界をリードする企業のための多機能ワークプレイス

11階から33階のオフィスフロアは周囲の建物よりも高い場所に位置しており、360°開けた眺望を得られます。
オフィス専有スペースは、関内エリア最大の1フロア約2,200㎡から約2,300㎡の無柱空間であり、
開放感と自由なレイアウト性を実現しました。

基準階プラン 33階

第一生命フロア	基準階貸室面積	19－24階　2,224㎡(約670坪) 25－33階　2,331㎡(約700坪) 29－33階　コア内貸室73㎡(約20坪)
	貸室総面積	34,697㎡(10,490坪)

天井高 2,800mm
空間のゆとりと環境性能を両立した天井高。

OAフロア 100mm
ケーブル類を床下で取り回し可能。歩行感の良いコンクリート製OAフロアを採用。

グリッドシステム天井 600角
照明等の移設が容易でオフィスレイアウトの自由度が高いグリッドシステム天井。

コンセント容量 60VA/㎡+40AV/㎡分 オプションで増設可能
余裕のある基本容量に加え、使い方に応じて増強が可能。

床荷重 一般部 500kg/㎡ HDZ 1,000kg/㎡
重量物の設置を想定し、床荷重に余裕のあるヘビーデューティーゾーン(HDZ)を設定。

Low-Eペアガラス
高い断熱性能と日射遮蔽性能を両立し、夏は涼しく、冬は熱を外に逃しません。

自動照度調整機能付きLED照明
明るさセンサーが室内の明るさを感知して光量を自動制御。省エネを実現。

各フロアに多目的トイレ
各フロアに、車いす利用者・オストメイトも安心して利用できる多目的トイレを設置。

個別空調システム 全熱交換器・加湿器つき外気処理
快適性と省エネを両立した個別空調システムを採用。使用時間の制限なく利用可能。

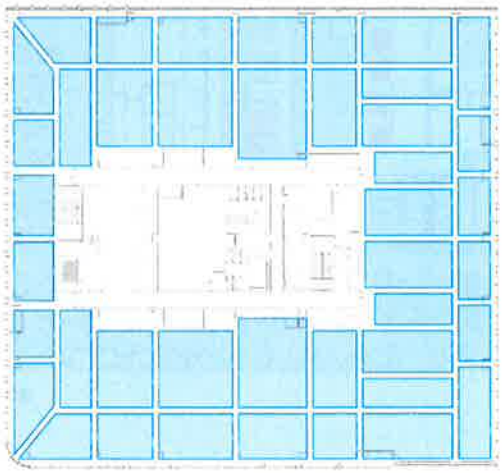
基準階事務室

基準階エレベーターホール

基準階トイレ

空調ゾーニング

ゾーン毎に、空調のON/OFF、温度調整、冷房暖房の切り替えが可能で、きめ細やかな空調制御を実現。



多様化するオフィスニーズへの対応

空調増強可能
サーバー室などの空調増強用に設備バルコニー（室外機置場）を各フロア4か所配置。

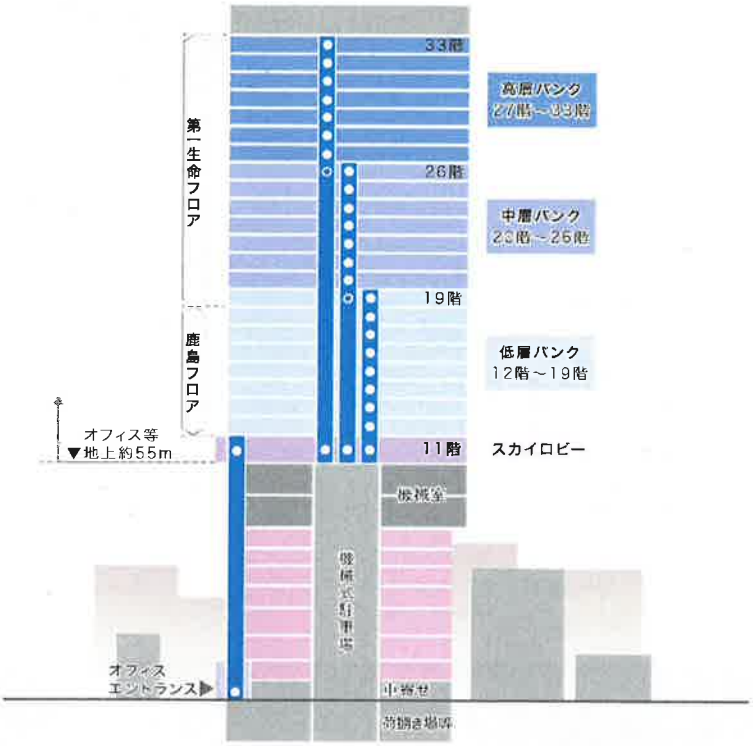
貸室内階段設置可能
セキュリティ確保や社内交流の活性化に有効な貸室内階段が設置可能。

テナント増強用非常用発電機設置可能
テナント用発電機（300kVA×3台分）の設置スペースを確保し、オイルタンクを実装。

テナント用多目的スペース
倉庫や会議室の利用を想定した様々なタイプのスペースを確保。（一部フロアを除く）

港町・横浜を一望できる11階スカイロビー
眺望の変化を楽しむオフィス空間

賑わいあふれる緑豊かな駅前広場から一歩オフィスエントランスに入ると
上質で心地の良い空間がお客様をお迎えします。
開放感溢れる11階のスカイロビーは、ワーカー同士の交流を誘発する
ラウンジを設置し、イノベーション創出の体験価値を提供します。



■ 11F スカイロビー

■ 11Fシャトルエレベーターホール

■ 1Fシャトルエレベーターホール

■ 1Fオフィスエントランス

オフィスワーカーのQOL（クオリティ・オブ・ライフ）向上を目指し
知的生産性・創造性を高める魅力的なサービス・環境を提供

01 イノベーション創出を支援する空間・サービス

スカイロビーには、企業の枠を超えたワーカー同士の交流を誘発する「イノベーションラウンジ」を設置し、新たな"ひらめき"と"つながり"を生み出し、ワーカーのイノベーション創出を支援します。
また入居企業・ワーカーの多様なニーズに応える、イベントスペース、ワークスペースを整備予定です。

02 自然を感じる緑豊かなランドスケープ・眺望

既存樹木（くすのき）を活かし、四季を感じられる緑豊かな屋外空間を整備し、ワーカーへやすらぎを提供します。街区内に整備される駅前広場等のオープンスペースは、日常的な休憩に利用できるほか、イベント開催による賑わいづくりを予定しています。
また、11 階スカイロビーからは横浜公園を見下ろす当街区ならではの眺望を楽しめます。

03 ワーカーの一日を彩る充実した食・エンタメ

スカイロビーのコンビニの他に、街区内には、多数の飲食店が出店予定です。また街区周辺には魅力的な飲食店が多数立地しています。
ワーカーのランチ・会食等の多様なニーズに応えながら「充実した一日」の実現をサポートします。さらに街区内及び近隣には、エンタメ施設・公園等も充実しており、仕事前後のリフレッシュに事欠きません。

BCP(事業継続計画)を強力に支える構造と設備

信頼性の高い2回線受電
常用線で停電が発生した場合でも、予備線への切り替えにより業務継続が可能です。

地震・強風の揺れを吸収する制震構造
鹿島独自の高性能オイルダンパHiDAX®-eを採用。大地震や風揺れに優れた制御効果を発揮します。

非常用発電機による全フロア電力供給
非常時にエレベーター、貸室内の照明、コンセント、換気等の一部に電力を供給します。(72時間想定)

多目的倉庫
基準階各フロアに、防災備蓄品等の保管に使用できるテナント用倉庫を確保しました。

オフィスビル最高クラスの総合環境性能

優れた環境性能や、ワーカーの健康性・快適性の維持・増進と知的生産性向上を評価する各種の認証を取得しています(一部取得予定)。

BELS 5★・ZEB Oriented

CASBEEスマートウェルネスオフィスSランク
(取得予定)

CASBEE横浜Aランク
DBJ Green Building(取得予定)

■タワー棟建物概要

名称	(仮称)横浜市旧市庁舎街区活用事業
所在地	神奈川県横浜市中区港町1丁目1番1ほか
交通	JR「関内」駅徒歩1分、横浜市営地下鉄ブルーライン「関内」駅徒歩1分、みなとみらい線「日本大通り」駅徒歩7分
竣工	2025年12月 (予定)
構造	S造、CFT造
規模	地下1階、地上33階、塔屋2階
敷地面積	16,523㎡(街区全体)
延床面積	100,269㎡
オフィス部分事業主	第一生命保険㈱、鹿島建設㈱(区分所有)
設計・施工	鹿島建設㈱
敷地内駐車場	街区共用228台(機械式駐車場)
敷地外駐車場	街区共用150台 (自走式立体駐車場(タイムズステーション横浜関内))

【オフィス概要】

エレベーター	オフィス用シャトルエレベーター 5基(53人乗/基) 乗用エレベーター 4基×3バンク(24人乗/基) 非常用エレベーター 2基(36人乗・26人乗)
基準階貸室面積	12・13階 2,118㎡(約641坪) 14～24階 2,224㎡(約673坪)～2,232㎡(約675坪) 25～33階 2,331㎡(約705坪)～2,334㎡(約706坪)
貸室総面積	50,625㎡(約15,314坪)
空調	空冷ヒートポンプパッケージ方式
コンセント容量	60VA/㎡
照明設備	LED照明(自動調光調整機能付)
セキュリティ	非接触式ICカードリーダーによる入室管理
天井高	2,800mm
OAフロア	100mm
床荷重	一般部500kg/㎡ ヘビーデューティーゾーン1,000kg/㎡
テナント非常用電源	貸室専有部へ15VA/㎡をビル側から供給(72時間運転可能) 300kVA×3台分のテナント用非常用発電機スペースを確保

(仮称)横浜市旧市庁舎街区活用事業について

●JR「関内」駅前、横浜スタジアムに直結、総延床面積約128,500㎡、オフィス・商業・ホテルが一体となったミクストユースプロジェクト

●三井不動産㈱、鹿島建設㈱、京浜急行電鉄㈱、第一生命保険㈱、㈱竹中工務店、㈱ディー・エヌ・エー、東急㈱、星野リゾートの8社が持つ力を存分に発揮し、新旧が融合したエンターテインメント&イノベーションの拠点・新たな感動とにぎわいの源泉となる街を創造

日本初の常設型「ライブビューイングアリーナ」、遊びとテクノロジーを融合させた「エデュテインメント施設」等、エンターテインメントコンテンツが充実

横浜市旧市庁舎行政棟を継承し、都市ホテルブランド「OMO by 星野リゾート」(客室数:約280室)および商業施設として再生

その他多数の飲食店が入店予定(街区全体の商業総面積は約20,000㎡)

※本パンフレットに記載の内容は2023年7月時点のものであり、変更となる可能性があります。

【事業主】

一生涯のパートナー
第一生命
Dai-ichi Life Group

第一生命保険株式会社

【お問合せ窓口】

株式会社第一ビルディング
関内オフィス
〒141-0032
東京都品川区大崎1-2-2
アートヴィレッジ大崎セントラルタワー
TEL:070-3117-5182(担当:浮中)

本社 コンサルティング事業部
〒141-0032
東京都品川区大崎1-2-2 アートヴィレッジ大崎セントラルタワー
TEL:03-6773-7220(代表)