



みなとみらいセンタービル

【取引態様】代理

- ✓ **みなとみらい駅直結**
- ✓ **エリア屈指のハイグレードビル**
 - ・ワンフロア**1,000坪超**
 - ・BCP対応（**免振＋制震構造**）
 - ・効率的な貸室レイアウト
（**柱型がない無柱工法**）
- ✓ **土日エントランスオープン**
（**ショールーム、来店型**検討可）

お問い合わせ

ジョーンズ ラング ラサール株式会社

不動産運用サービス事業部

担当：小太刀（コダチ）080-6112-6284 tsutomu.kodachi@jll.com

建物概要

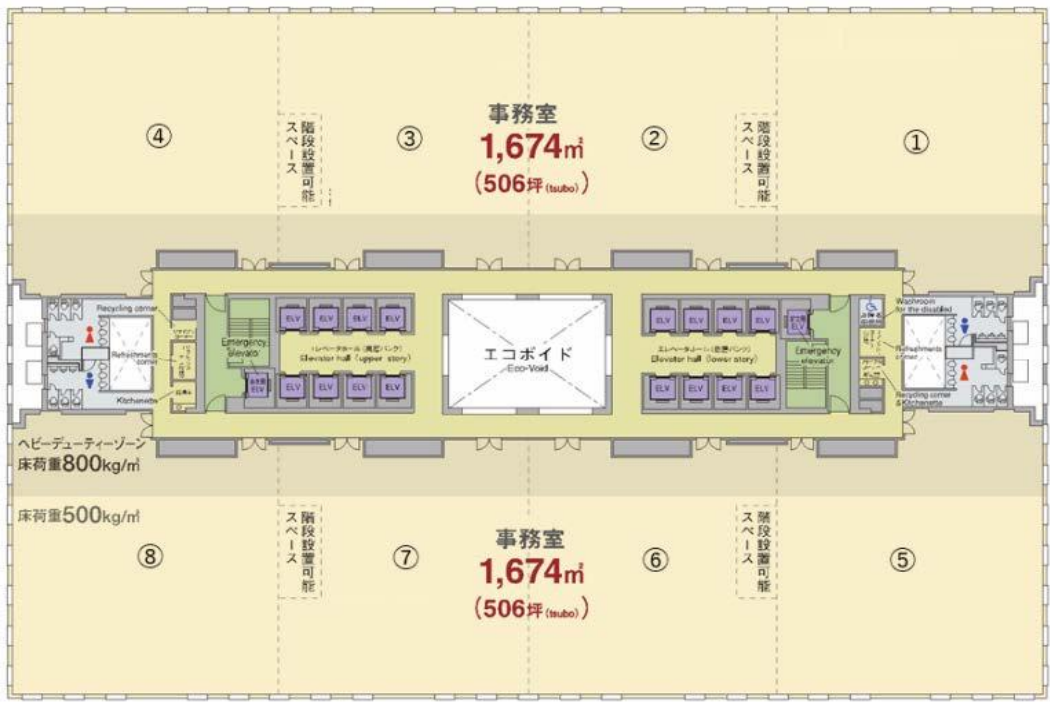
所在地	神奈川県横浜市西区みなとみらい3-6-1
交通	みなとみらい線「みなとみらい」駅直結 JR線・横浜市営地下鉄「桜木町」駅徒歩約11分
敷地面積	10,131.57㎡(3,064.79坪)
延床面積	95,220.30㎡（28,804.14坪）
構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地下2階、地上21階
設計	大成建設株式会社一級建築士事務所
施工	大成建設株式会社
竣工	2010年5月

募集区画

階数	契約面積		賃料	共益費	敷金	引渡し仕様	入居可能日
	m ²	(坪)	坪単価/税抜	坪単価/税抜			
17階②③	1,223.28	(370.04)	応相談	賃料に含む	12ヶ月	事務所	即入居可
12階⑦	386.08	(116.78)	応相談	賃料に含む	12ヶ月	事務所	即入居可
11階①	451.12	(136.46)	応相談	賃料に含む	12ヶ月	事務所	即入居可
11階⑥	386.08	(116.78)	応相談	賃料に含む	12ヶ月	事務所	2025/8/16
10階①②③④	1,674.41	(506.50)	応相談	賃料に含む	12ヶ月	事務所	即入居可
8階㉠	205.58	(62.18)	応相談	賃料に含む	12ヶ月	事務所	即入居可
8階㉡	205.58	(62.18)	応相談	賃料に含む	12ヶ月	事務所	即入居可
8階（分割案）	102.79	(31.09)	応相談	賃料に含む	12ヶ月	事務所	応相談

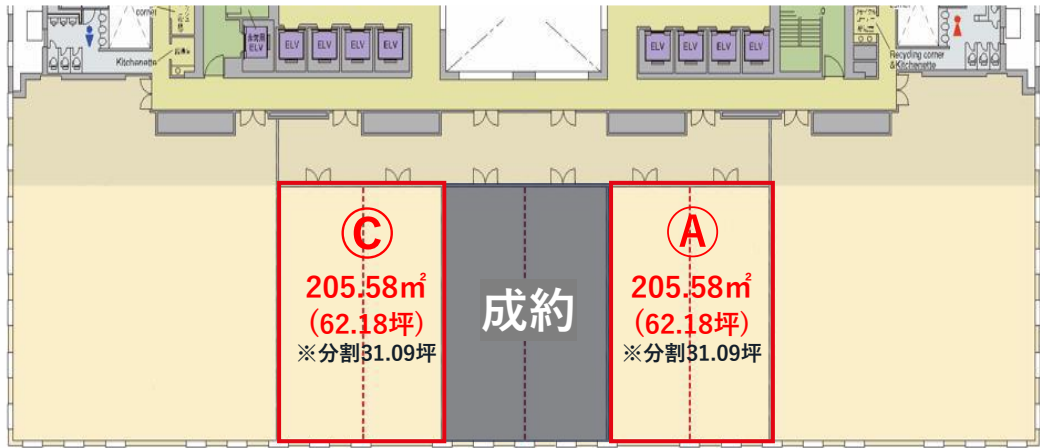
平面図

基準階



【分割ライン】 ①・④・⑤・⑧（角区画）⇒136.46坪 ②・③・⑥・⑦ ⇒116.78坪

8階



貸室（標準仕様）



【参考】標準ビル仕様
(柱型によるネット面積ロス)

【レイアウト効率】
有効面積が約5%UP
(新築大型ビルを含む標準的なビルとの比較)

＜実有効面積＞
当該ビル…賃貸面積×約98%
標準値…賃貸面積×約90～95%

* 数値は推定

※貸室内レイアウトについては、避難安全検証法（ルートC）
に基づく検証が必要となる点、予めご注意ください。

共用部



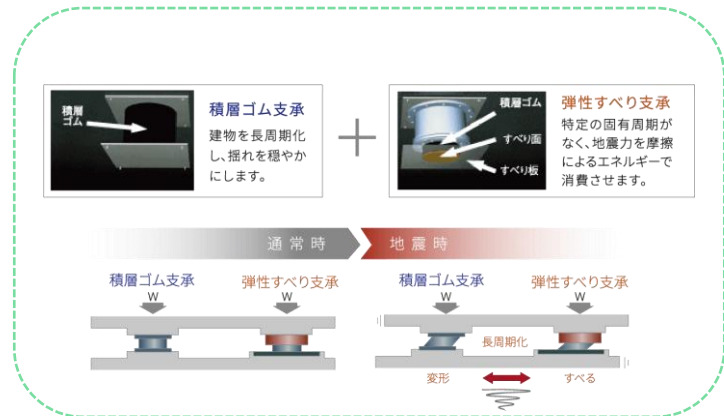
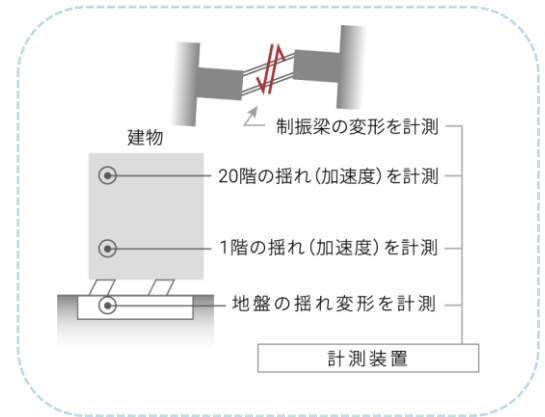
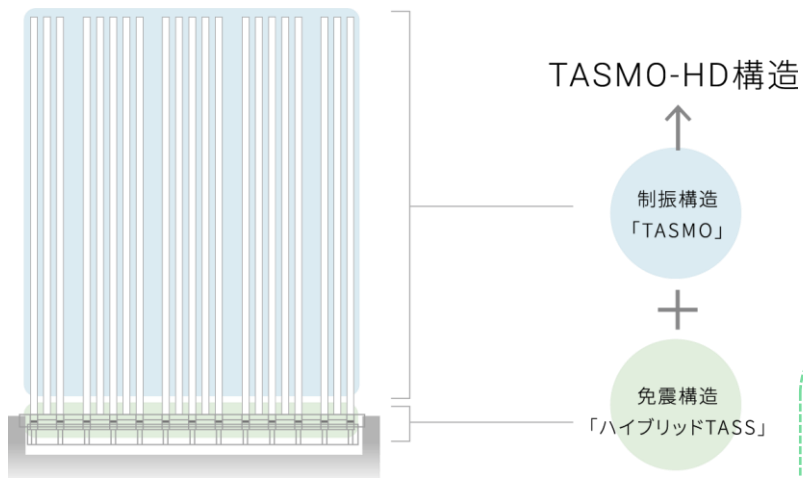
各階に喫煙ルーム



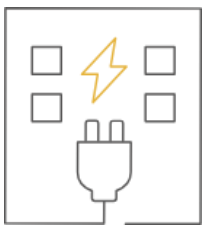
リニューアルフロア（12階）

BCP対応（建物構造）

免震. 構造と合わせた最高クラスの安全性



BCP対応（貸室内）



テナント様専用の非常用電源の確保が検討可能

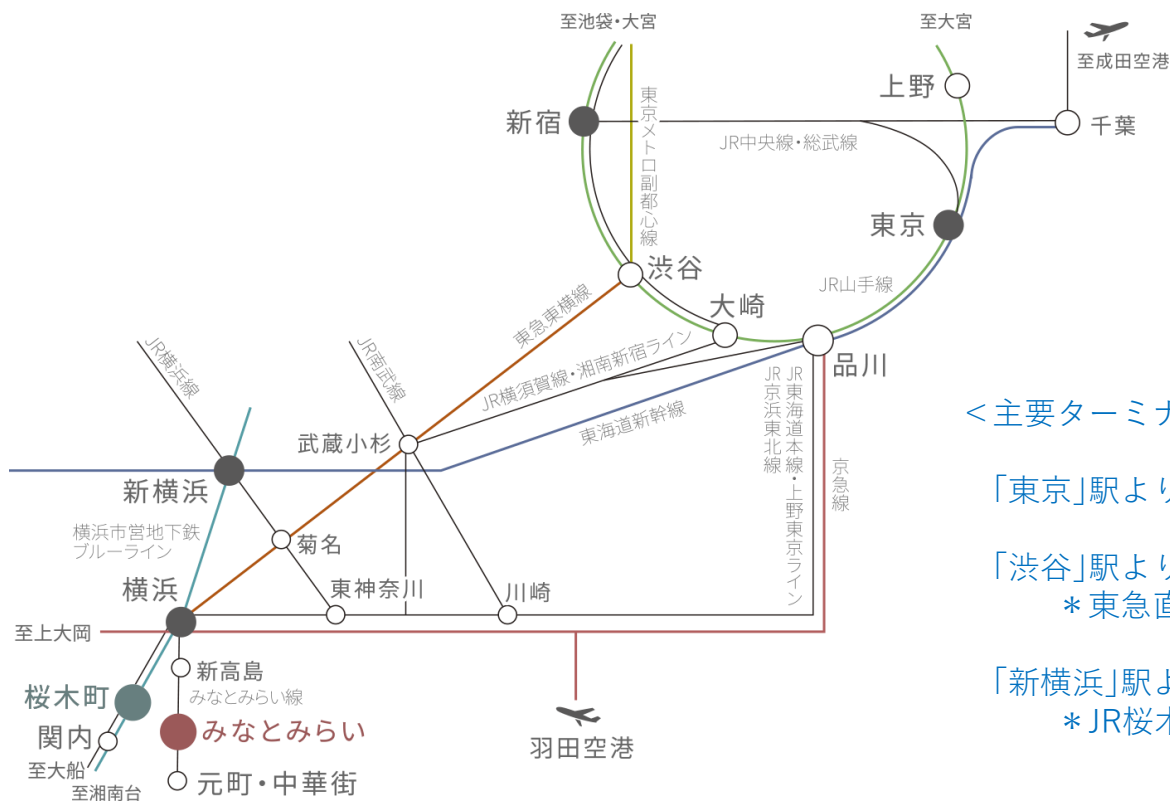
※非常用電源のトータル残容量（370KVA） * 2024年11月時点

※別途、施設利用契約書等を締結

※発電機から専用部までの配線及びランニングコストはテナント様負担

⇒ 発電機利用料、維持保全管理費用を頂いております
(必要とされる電源容量、利用料等はお相談)

主要駅アクセス（都心・羽田空港まで30分圏内）



<主要ターミナルより30分圏内>

「東京」駅より約30分

「渋谷」駅より約30分

* 東急直通

「新横浜」駅より約30分

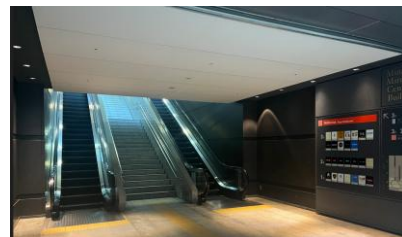
* JR桜木町から徒歩約11分

アクセスマップ



➤ **みなとみらい駅直結**

天候を気にすること無く
ストレスフリーで入退館が可能



➤ JR桜木町駅から**徒歩圏**（約11分）

動く歩道で快適に移動



(7階) 「ビジョンセンター横浜みなとみらい」 2024年9月オープン！



料金表（※下記リンク先参照）

<https://www.visioncenter.jp/yokohama/minatomirai/download/price.pdf>

備品

ホワイトボード（2台目以降は有料）、演台（追加分は有料）、ミキサー、スクリーン（有料）、天吊リスクリーン（有料）等



行政の助成制度（神奈川県・横浜市）

【神奈川県】 企業誘致促進賃料補助金

600万円の賃料補助（最大）
＊ 2028年3月31日まで

< 事例 - 脱酸素 - >



対象産業

- 未病関連産業
- ロボット関連産業
- 脱炭素関連産業 **NEW**
- 観光関連産業
- 先端素材関連産業
- 先端医療関連産業
(感染症の感染防止に資する事業を含む)
- IT/エレクトロニクス関連産業
- 輸送用機械器具関連産業
- 地域振興型産業
(◆下記参照)

※ 研究所は全産業分野が対象 **NEW**

【横浜市】 企業立地促進条例

6年間法人税軽減（最大）
＊ 2028年3月31日まで

< 事例 >



【テナント型の支援内容】建物を賃借する場合

支援対象：初進出の本社・研究開発機能（市内移転も一定要件で対象）

対象地域	対象産業	対象機能
みなとみらい21、横浜駅周辺、 関内周辺、新横浜駅、港北ニュータウン	すべての分野	本社、研究開発機能
京浜臨海部、臨海南部工業	環境・エネルギー、健康・医療、 自然科学研究、製造業等	本社、研究開発機能
港北中部、鶴見西部・港北東部、鶴見東部、 内陸北部、内陸南部、旭・瀬谷、特定地域外	環境・エネルギー、健康・医療、 自然科学研究、製造業等	研究開発機能

建物を賃借する場合に
最大6年間
法人市民税
(法人税割額)
課税を免除します
(※認定事業計画に係る事業所の税割分のみ)
(課税免除期間の1年延長を含めた場合)

主要要件と支援内容

対象地域	経常利益、売上高要件	増加する従業員数	課税免除期間
上記対象地域すべて	経常利益が直近3年間で計2億円以上、 または1年間で1億円以上	100人以上	5年間
	経常利益が直近3年間で計1億円以上、 または1年間で0.5億円以上	50人以上100人未満	3年間
みなとみらい21、関内周辺、新横浜駅、 京浜臨海部、臨海南部工業	(設立3年以上・15年未満の場合のみ) 売上高の対前年30%以上増加、 かつ売上高が1事業年度1億円以上	50人以上	3年間
スタートアップに1		30人以上50人未満	3年間

※対象となる市内移転ケースの要件
市内移転の場合は、既存の本社等の人数から100人以上(50人型は50人以上、30人型は30人以上)従業員数が増加する場合、対象となる可能性があります。

課税免除期間の1年延長
みなとみらい21地域では、再生可能エネルギーを100%活用する場合、課税免除期間を1年延長します。

【事業計画が認定された場合には、市民雇用の実績に応じて、さらに助成金が上乗せされる制度もあります。】

【横浜市】 次世代重点分野立地促進助成

対象分野
脱炭素、半導体、モビリティ、IT・情報
通信、健康医療、先端技術、子育て

300万円助成金交付（最大）
＊ 2025年12月31日まで



※詳細は上記リンク先参照

スペック表

耐震調査	未実施（新耐震基準）
アスベスト調査	資料無し
開館時間	エントランス 8:00～23:00（土日祝含む。3Fエレベーターホールは～20:00） みなとみらい線連絡通路 7:30～24:30
閉館時入館方法	1F防災センター横通用口から出入可（要セキュリティカード）
警備管理	機械警備システム＋警備員24時間常駐
セキュリティカード	カードリーダー1か所ごとに3枚無償貸与 追加発行は別途費用発生
エレベーター	高層用（3F・13F～21F、20人乗）8基 低層用（3F～13F、20人乗）8基 店舗用（B1F～3F、11人乗）1基 乗用兼非常用（B2F～21F、17人乗り）2基
空調方式	地域冷暖房によるセントラル方式 ※専用webサイトによりVAVごとの制御可能
空調増設	応相談
空調使用料	コアタイム（平日8:30～19:00）：賃料に含む、時間外：税別5.9円/㎡h
天井仕様／天井高	グリッド天井／有効2,950mm（OAフロア上から天井まで）
床仕様／床荷重	OA707：100mm／500kg/㎡（ヘビーデューティーゾーン800kg/㎡）
防災仕様	避難安全検証法による機械排煙方式、スプリンクラー有り
電気容量／非常用	約70VA/㎡／共用部非発あり（テナント用非発置場あり）
電気使用料	1kwhあたり29.70円±燃料調整費＋再エネ賦課金、供給元：デジタルグリッド㈱
光ケーブル	建物内引込み済（ケーブルシティ横浜）
全館停電	3年に1回、5月第2日曜あたり、入館不可
ビル内貸会議室	7階「ビジョンセンター横浜みなとみらい」 https://www.visioncenter.jp/yokohama/minatomirai/
喫煙所／自販機	各階共用部設置／各階共用部設置、別途3Fにコンビニエンスストアあり
月極駐車場	平置式_20台、昇降横行ピット式_295台、多層循環式_28台（台数は都度相談） 身障者用_6台
時間貸駐車場	260円/30分（最大料金_平日1,200円、土日祝1,500円）
車寄せ／荷捌き	有り（B1階）／有り（B1階）
バイク置場・駐輪場	月極契約締結にて利用可
サイン	3Fオフィスロビー総合案内板・各階案内板、専有室出入口扉面
専用部清掃料	ビル指定会社と清掃契約締結のうえ、借主にて費用負担（必須）
所有者／賃貸人	みずほ信託銀行㈱／アジア5合同会社
P M 会 社／B M 会 社	ジョーンズラングラサール㈱／大和ライフネクスト㈱

※本資料と現況が異なる場合は現況を優先致します