



# FUTAMATAGAWA OFFICE PROJECT

二俣川駅南口地区第一種市街地再開発事業



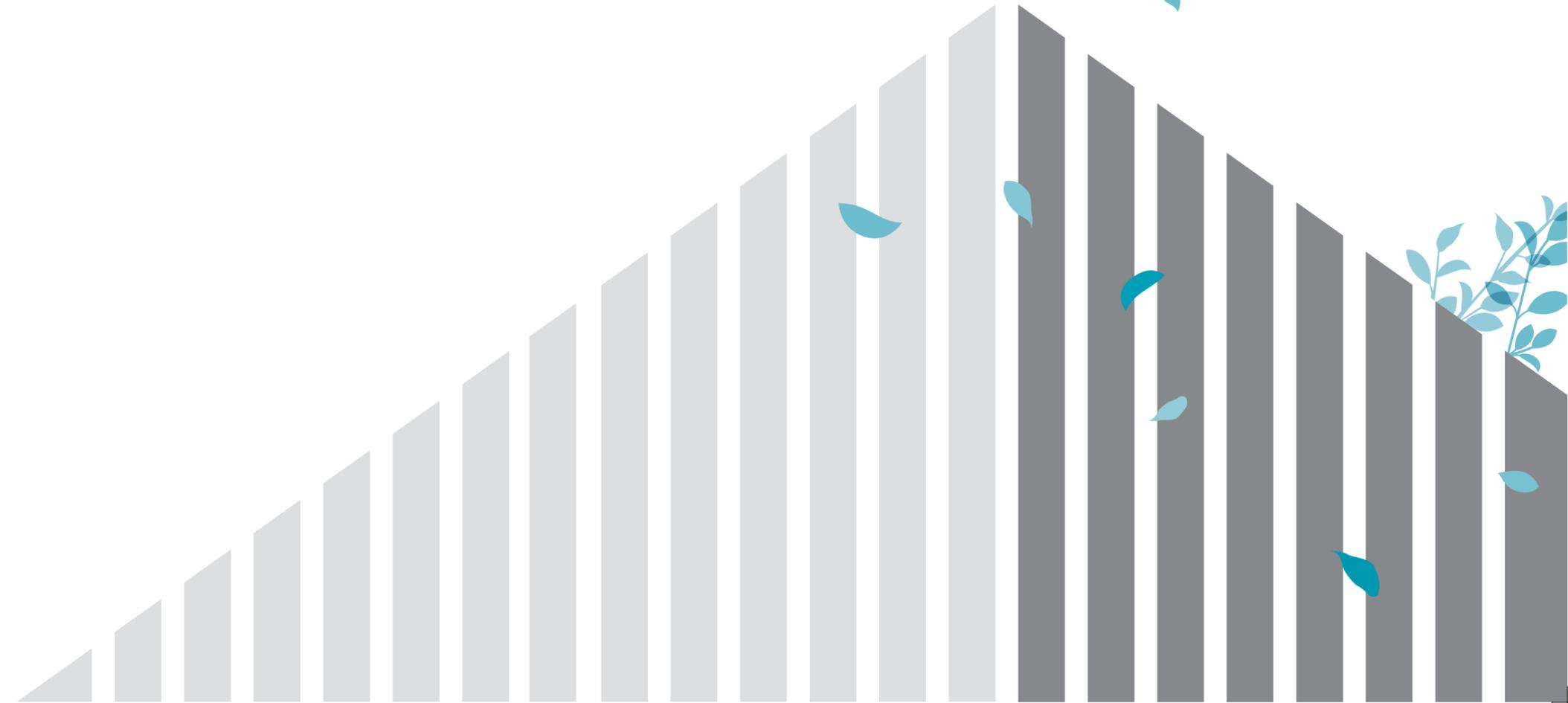
SOTETSU

株式会社相鉄ビルマネジメント

お問い合わせ先

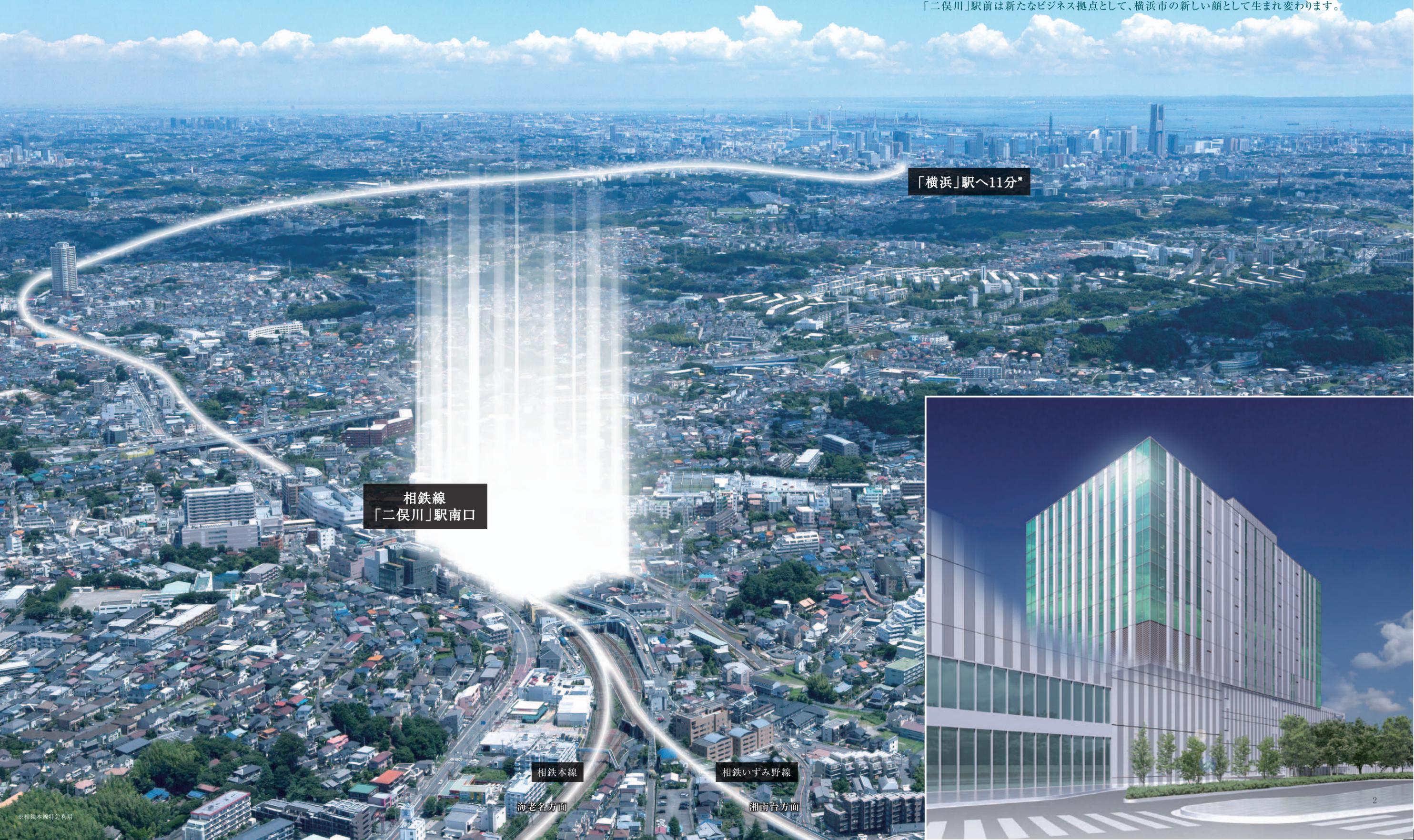
株式会社相鉄ビルマネジメント  
〈営業統括部オフィスリーシング担当〉

tel.045-326-3069



# 相鉄線「二俣川」駅前に、 横浜市の新たなビジネス拠点、誕生。

職・住・遊をコンパクトに集積した相鉄沿線第2の拠点「二俣川」が動き出している  
大型プロジェクト「二俣川駅南口地区第一種市街地再開発事業」。  
相鉄創立100周年に向けた長期事業計画「Vision100」の中核のひとつとして、  
ゲートシティにふさわしい新たな顔となる大型複合施設にオフィス空間が誕生します。  
美しく整備される駅前、多彩な商業施設、人々の集いや賑わいのシーンに街は彩られ、  
「二俣川」駅前は新たなビジネス拠点として、横浜市の新しい顔として生まれ変わります。



「横浜」駅へ11分\*

相鉄線  
「二俣川」駅南口

相鉄本線

相鉄いずみ野線

海老名方面

湘南台方面

\*相鉄本線特急利用

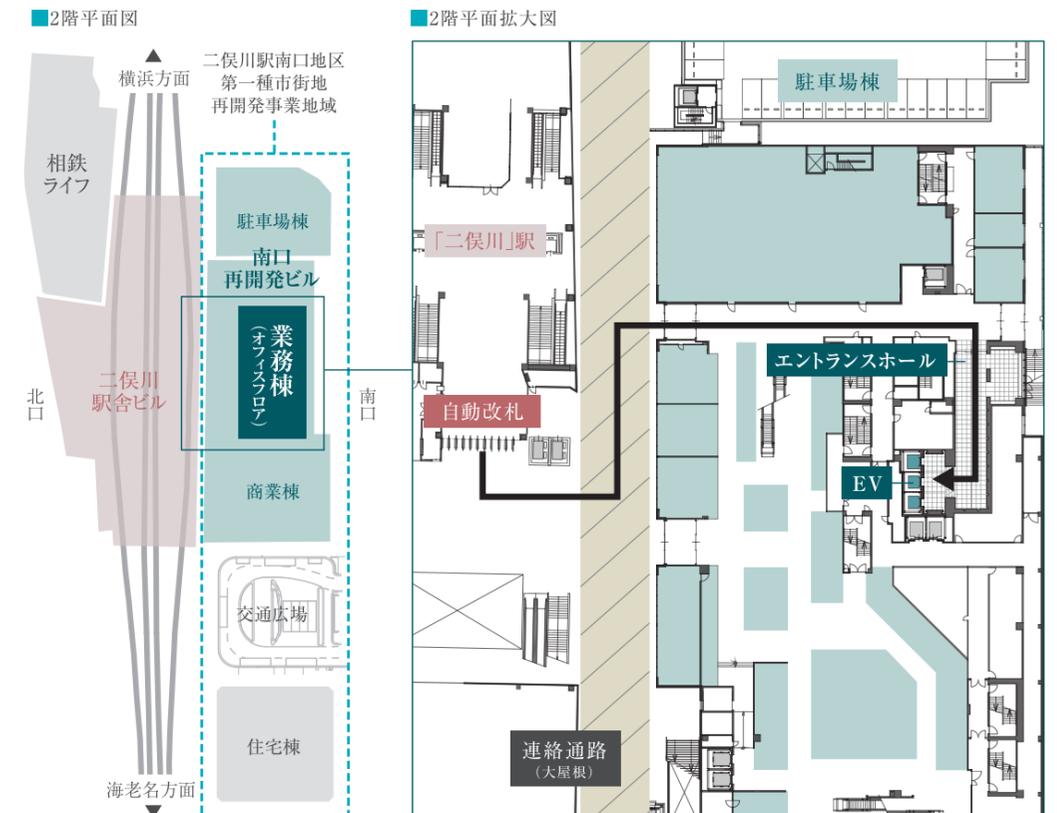


# 駅直結、徒歩1分。雨に濡れずにダイレクトアクセス。



二俣川駅南口地区第一種市街地再開発事業  
(二俣川駅南側上空より施設を見る)

2階は、駅改札とオフィスエントランスが直結。  
大屋根がついており、駅からオフィスへ、  
雨に濡れることなくアクセスが可能です。



再開発は、平成30年3月竣工予定。  
お客様満足度の高い  
オフィス環境を実現します。

南口地区再開発ビル、二俣川駅舎ビル(3・4階増築)、北口相鉄  
ライフ、三位一体の商業施設が平成30年3月に竣工予定。どの  
ビルも飲食が充実し、オフィスワーカーの日常をサポートします。  
さらに、公益施設、商業施設、子育て支援施設等が併設され、  
ショッピング環境はもちろんのこと、各種サービス機能も充実し、  
来街されるお客様の増加も見込まれます。

[業務棟]	
オフィス 約1,075㎡	11F
オフィス 約1,075㎡	10F
オフィス 約1,075㎡	9F
オフィス 約1,075㎡	8F
オフィス 約1,075㎡	7F

[商業棟]	
公益施設サービス	6F

[商業棟]	
子育て支援施設 物販・サービス	5F

[商業棟]	
ファッション&雑貨	4F

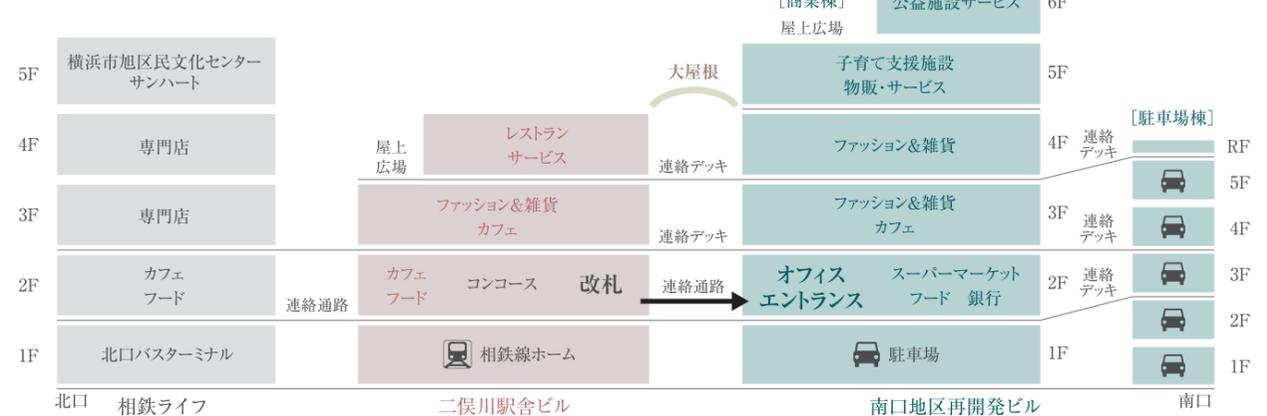
[商業棟]	
ファッション&雑貨 カフェ	3F

[商業棟]	
オフィス エントランス	2F

[商業棟]	
スーパーマーケット フード 銀行	2F

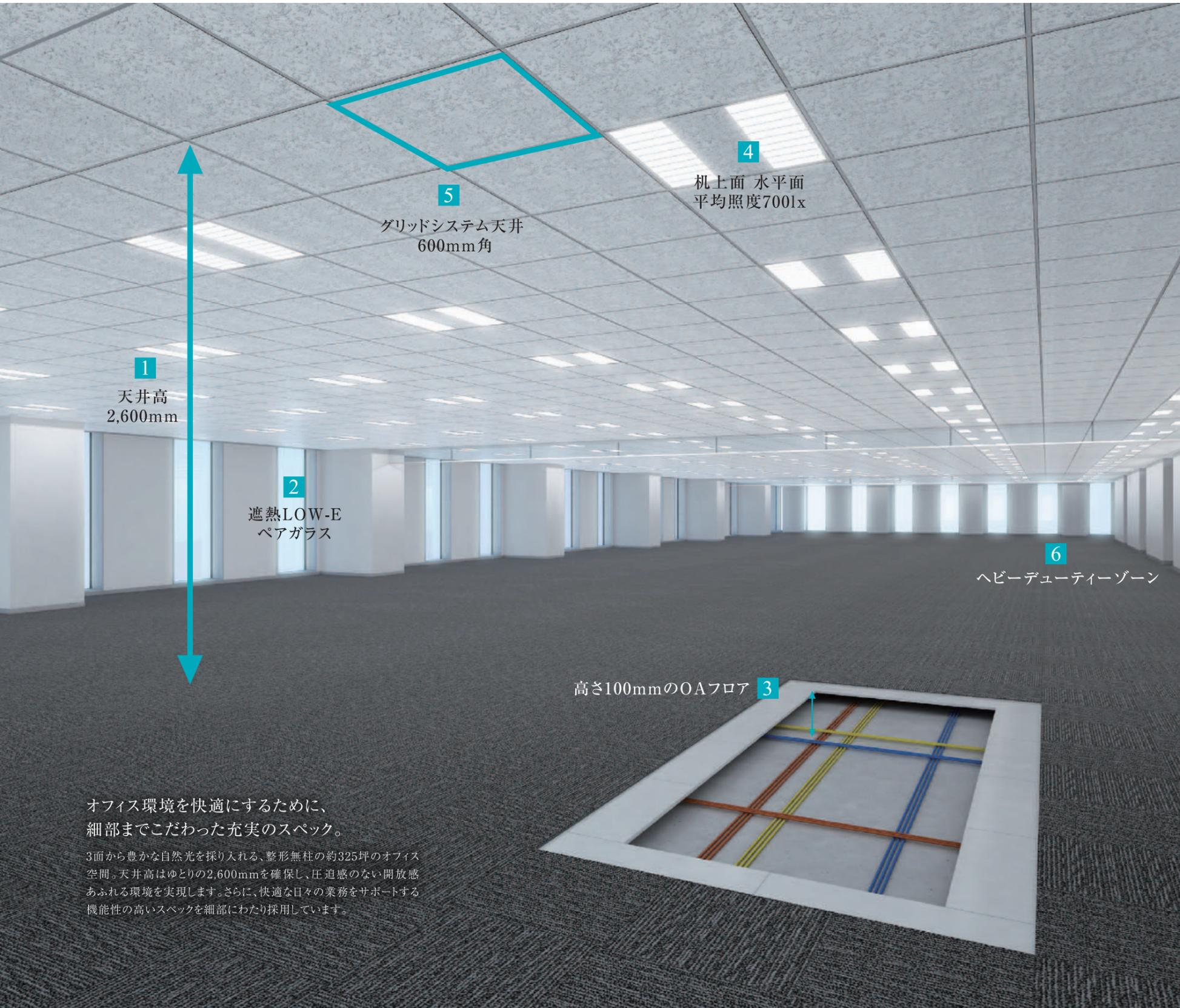
[商業棟]	
駐車場	1F

## ■各ビル立面図





# ワンフロア約325坪の広々とした空間。



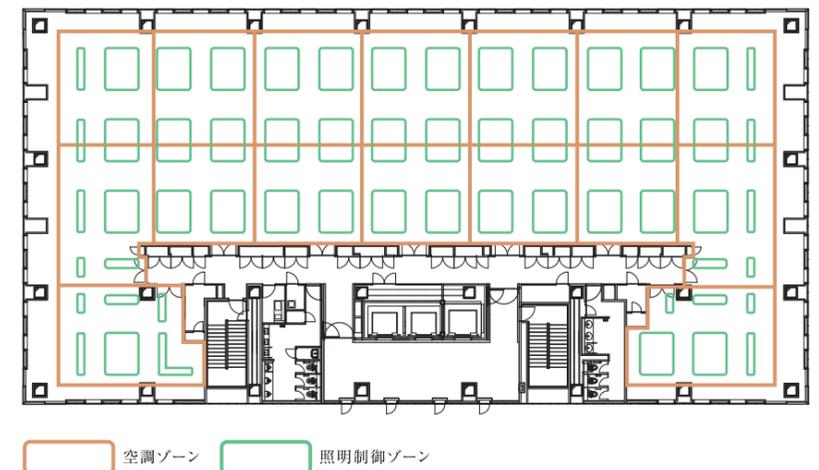
オフィス環境を快適にするために、  
細部までこだわった充実のスペック。

3面から豊かな自然光を採り入れる、整形無柱の約325坪のオフィス空間。天井高はゆとりの2,600mmを確保し、圧迫感のない開放感あふれる環境を実現します。さらに、快適な日々の業務をサポートする機能性の高いスペックを細部にわたり採用しています。

- 1 天井高 2,600mm**  
3面から光を採り込む明るい事務所スペースは、余裕の天井高2,600mmを確保しています。
- 2 遮熱LOW-Eペアガラス**  
LOW-Eガラスにより日射を和らげ、断熱性能の高いペアガラスの効果で外気の影響を受けにくい遮熱ガラスを採用。冷暖房効果を高めます。
- 3 高さ100mmのOAフロア**  
各種配線を床下で取り回せる100mmのOAフロアを設置(8~11階)。フリーアクセスが可能で、レイアウト変更にもフレキシブルに対応します。
- 4 机上面 水平面 平均照度700lx**  
机上面の水平面平均照度700lxを確保し、蛍光灯と比較して約50%使用エネルギーを軽減いたします。
- 5 グリッドシステム 天井600mm角**  
グリッドを付け替えることで、レイアウトの変更が容易に行えます。
- 6 ヘビーデューティーゾーン(一部テナント)**  
情報機器の集中配置や重量のある書架などの床荷重にも対応できるゾーンを確保しています。
- 24時間対応の個別空調システム**  
リモコンスイッチにより、天井のアネモ状吹出口を個別区画ごとにコントロール。
- OAコンセント 60VA/m<sup>2</sup>**  
大型のOA機器導入にも対応できるようにOAフロア床コンセントは60VA/m<sup>2</sup>を確保しました。
- 非接触型ICカードによるセキュリティ**  
各階オフィスへの入退室には非接触型ICカードによる認証システムを採用。また、フロア最終退室の際にはエレベーターの不停止設定と運動を行い、セキュリティレベルを高めます。

## 空調システム／照明制御システム

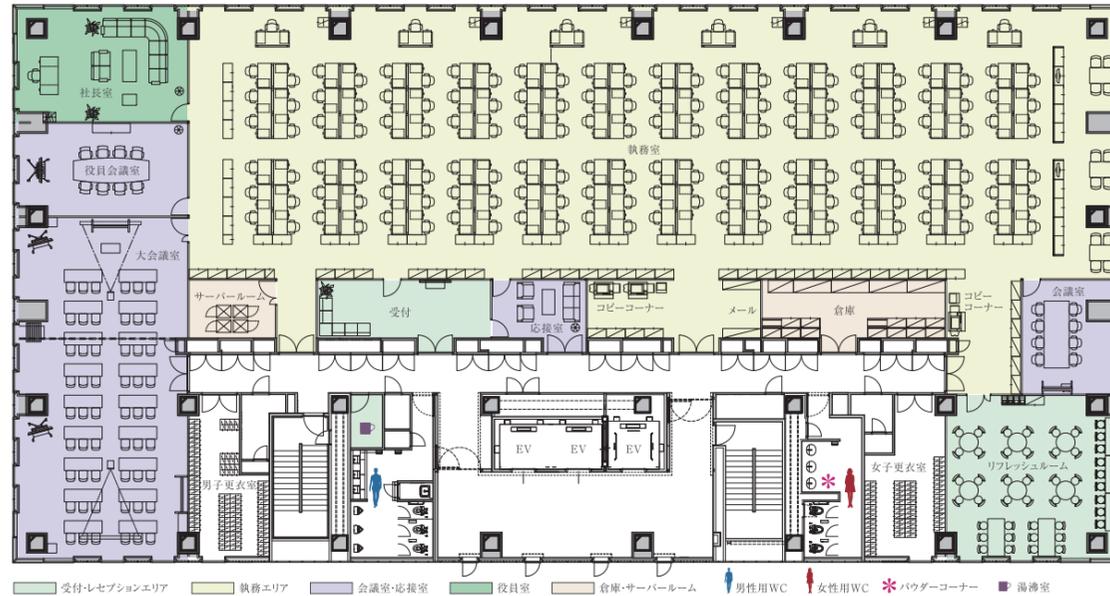
個別空調方式を採用することで、室内機のレイアウトにより、1フロア16ゾーンでのきめ細やかな温度調節が可能です。また、7.2m×9.6mを基本モジュールとして照明を制御。間仕切りレイアウトにもフレキシブルに対応します。



# 豊富なフロア分割バリエーションが可能な、整形無柱 空間の使いやすいオフィス。

## レイアウトPlan A

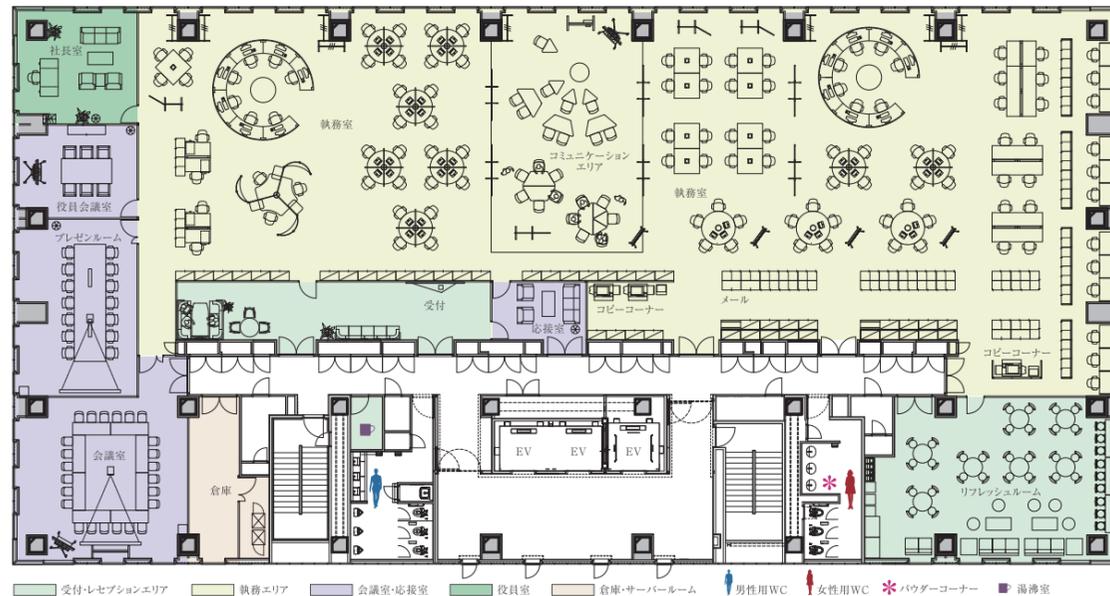
スタッフ各々の集中力・プロジェクトの結束力を高めるプラン。  
 整然としたブース型ワークスペースで、プロジェクトごとのグループ・スタッフを配置するなど、  
 集中力と密度の高いオフィス環境を図ったレイアウト。



■ 執務室面積：1,075.66㎡(約325坪) ■ 一人当たりの面積：約7.12㎡(約2.15坪)  
 ■ 執務室座席数：151席 ■ 社長室：1室 ■ 会議室：3室 ■ リフレッシュルーム：1室

## レイアウトPlan B

社内の活発なコミュニケーションと、そのシナジー効果を促すプラン。  
 コミュニケーションエリアをセンター部に、円形デスクのワークリンクを随所に配して、  
 コミュニケーションの活発化を図ったレイアウト。



■ 執務室面積：1,075.66㎡(約325坪) ■ 一人当たりの面積：約9.35㎡(約2.82坪)  
 ■ 執務室座席数：115席 ■ 社長室：1室 ■ 会議室：3室 ■ リフレッシュルーム：1室

明るく開放的な整形空間に、美しくゆとりあるオフィスレイアウト。

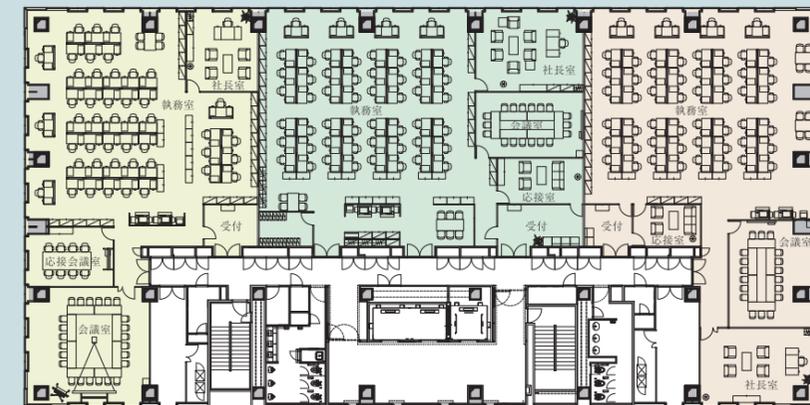
## レイアウトPlan A



1フロアの分割使用にもフレキシブルなプランで対応。

1フロアを3分割するモデルプラン。整形無柱なので、スペースを効率よく利用可能。ゆとりのレイアウトを実現。

### [分割プラン-1]

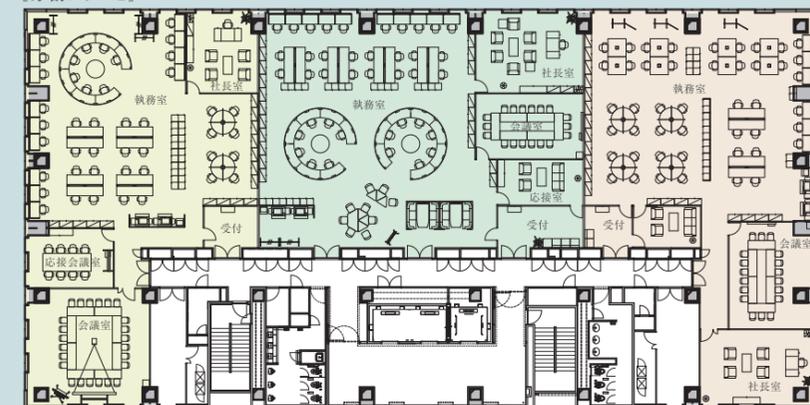


フロア分割貸 A ■ 執務室面積：約362.66㎡(約109坪) ■ 一人当たりの面積：約7.71㎡(約2.33坪) ■ 執務室座席数：47席 ■ 社長室：1室 ■ 会議室：1室

フロア分割貸 B ■ 執務室面積：約349.02㎡(約105坪) ■ 一人当たりの面積：約6.58㎡(約2.07坪) ■ 執務室座席数：53席 ■ 社長室：1室 ■ 応接室：1室 ■ 会議室：1室

フロア分割貸 C ■ 執務室面積：約363.98㎡(約110坪) ■ 一人当たりの面積：約6.86㎡(約2.07坪) ■ 執務室座席数：53席 ■ 社長室：1室 ■ 応接室：1室 ■ 会議室：1室

### [分割プラン-2]



フロア分割貸 A ■ 執務室面積：約362.66㎡(約109坪) ■ 一人当たりの面積：約8.05㎡(約2.42坪) ■ 執務室座席数：45席 ■ 社長室：1室 ■ 会議室：1室

フロア分割貸 B ■ 執務室面積：約349.02㎡(約105坪) ■ 一人当たりの面積：約8.51㎡(約2.56坪) ■ 執務室座席数：41席 ■ 社長室：1室 ■ 応接室：1室 ■ 会議室：1室

フロア分割貸 C ■ 執務室面積：約363.98㎡(約110坪) ■ 一人当たりの面積：約7.74㎡(約2.34坪) ■ 執務室座席数：47席 ■ 社長室：1室 ■ 応接室：1室 ■ 会議室：1室

※分割想定はあくまで一例です。

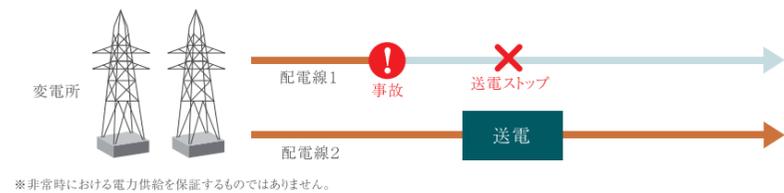
# 安心・安全なオフィス環境を追求。

地震などの万が一の災害時も見据えて、構造や設備に高度な災害対策を施しました。

## 停電時の電力供給

2回線受電方式を採用。また中圧ガスを燃料としたコージェネレーション設備とオイルタンクを有する非常用発電機により非常時に送電する設備を採用しています。

**1 2回線受電 (本線予備線方式)** 本線・予備線 (2回線) の配電線を引き込み、1回線が故障しても電力供給できる信頼性・安定性に優れたシステムを採用。



**2 中圧ガス** 配電線停電時は、中圧ガスを使ってコージェネレーションによる発電。



**3 オイルタンク** 配電線停電時は、敷地内のオイルタンクに貯蔵されている燃料を利用して発電し、ビルの重要機関に送電。(10時間分)



※非常負荷稼働時および切り替え時の停電は発生します。

## 耐震レベルは 建築基準法の約1.25倍。

大地震時などに、建築基準法で定められた構造計算基準の1.25倍以上の強度を確保しました。

## 断水時トイレ利用可

下水が途絶しない限りは、トイレの利用は可能となります。

※使用できるトイレには制限があります。

## 地震の揺れを抑える 制振構造。

オイルダンパーを導入した制振構造とし、地震時の建物の揺れを制御しています。

## 防災備蓄倉庫

災害時のオフィス待機に備え、水や食料、防災用品などを備蓄しておくことができる防災倉庫を、ビル6階に用意しています。

## CFT柱

鉄骨の鋼管の中に高強度コンクリートを充填した高い剛性と耐力を有するCFT柱を採用しています。



## 屋上ホバリングスペース

緊急時にヘリコプターがホバリングしながら救助活動ができるよう、避難安全性の向上を図っています。

「神奈川県」「横浜市」による助成金制度も利用できます。

## 神奈川県「企業誘致促進賃料補助金」

- 支援対象※1**
- 県外からの立地 (特区制度活用などの場合はさらに優遇)
  - 県内再投資 (外国企業のみ※2)

**補助期間** 6ヶ月 (操業開始時点から)

**補助金額** 賃料 (消費税、敷金、礼金は除く) 月額の3分の1、上限600万円。ただし、特区制度活用などの場合は、賃料月額の2分の1、上限900万円となります。

詳しくは、神奈川県HP「セレクト神奈川100」をご参照ください。  
<http://www.pref.kanagawa.jp/cnt/f534364/>

- ※1 支援を受けるためには、産業や業種など、個別の要件に該当する必要があります。詳細は、企業誘致・国際ビジネス課までご相談ください。
- ※2 「外国企業」とは、会社法 (平成17年法律第86号) 第2条第2項に規定する外国会社によって設立された日本法人または日本支店であって、外国投資家が株式または持分の3分の1超を所有している企業をいいます。

## 横浜市「成長産業立地促進助成」

- 助成対象**
- 横浜市が定める成長産業 (環境・エネルギー、健康・医療、観光・MICE)、成長産業を支える重点分野 (IT、製造業) が主たる事業内容である法人。

■ 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)。

■ 新設事業所において、床面積が100㎡以上、または従業員数が5人以上。

**助成金額** 賃貸料3~12ヶ月相当分。最大1,000万円となります。

詳しくは、横浜市HP経済局「企業誘致ガイド」をご参照ください。  
<http://www.city.yokohama.lg.jp/keizai/yuchi/support/sokusikin.html>

- \*この制度は、本市等の他の企業誘致助成制度との重複適用はありません。
- \*直近の財務状況が2期連続で債務超過の場合は、助成対象にならない場合があります。
- \*申請額の合計が予算を上回った場合、助成金は予算の範囲内で按分、減額して交付します。

※上記の補助金・助成金制度は変更になる場合がございますので、ご利用時期において、各ホームページで、最新の情報をお確かめください。

## 物件概要

所在地	神奈川県横浜市旭区二俣川2丁目50-1他 (地番) ※地番は今後変更になる場合があります。	OAフロア	H=100mmタイルカーペット敷き仕上げ (7階のみ直床タイルカーペット仕上げ)
事業主	二俣川駅南口地区市街地再開発組合	コンセント	容量60VA/㎡
建築主	二俣川駅南口地区市街地再開発組合	照明器具	水平面平均照度 700lx (机上面)、7.2×9.6モジュールに16灯
運営管理	株式会社相鉄ビルマネジメント	空調システム	点滅区画7.2×9.6モジュールにて4区画、汎用フル2線スイッチ
設計	大成建設株式会社 / 株式会社アール・アイ・エー	非常用発電設備	ガス式空冷ヒートポンプビル用 マルチパッケージ方式 (冷暖房切替式)、室内機:天井隠蔽ダクト形
施工	大成建設株式会社	受電方式	容量750kVA (ディーゼル)、オイルタンク1950L
監理	株式会社アール・アイ・エー	通信引き込み	2回線受電 (予備線)
竣工	平成30年 (2018年) 3月予定	TV共聴	複数キャリア・光ケーブル引込配管対応
構造	鉄骨造 (一部 鉄骨コンクリート造) 制振構造 (オイルダンパー)	入退室管理	BS/CSデジタル対応、CATV引込配管対応
用途	サービステナント (7-8階) 事務所等 (9-11階)	エレベーター	貸室出入口 電気錠対応 非接触CR
貸室床面積	5,378.28㎡ (7-11階合計)	駐車場台数	乗用2基、非常用1基
基準床面積	1,075.65㎡ (7-8階) 1,075.66㎡ (9-11階)		47台 (オフィス用)
レイアウト	小割対応9区画、88㎡~158㎡		
床荷重	300kg/㎡ (一部ヘビーデューティゾーン)		
天井	グリッドシステム天井600角		
天井高	2,600mm		
ガラス性能	LOW-Eペアガラス		