

OCEAN GATE MINATO MIRAI



株式会社ガイマックス

担当：松本 ☎ 080-3484-3370

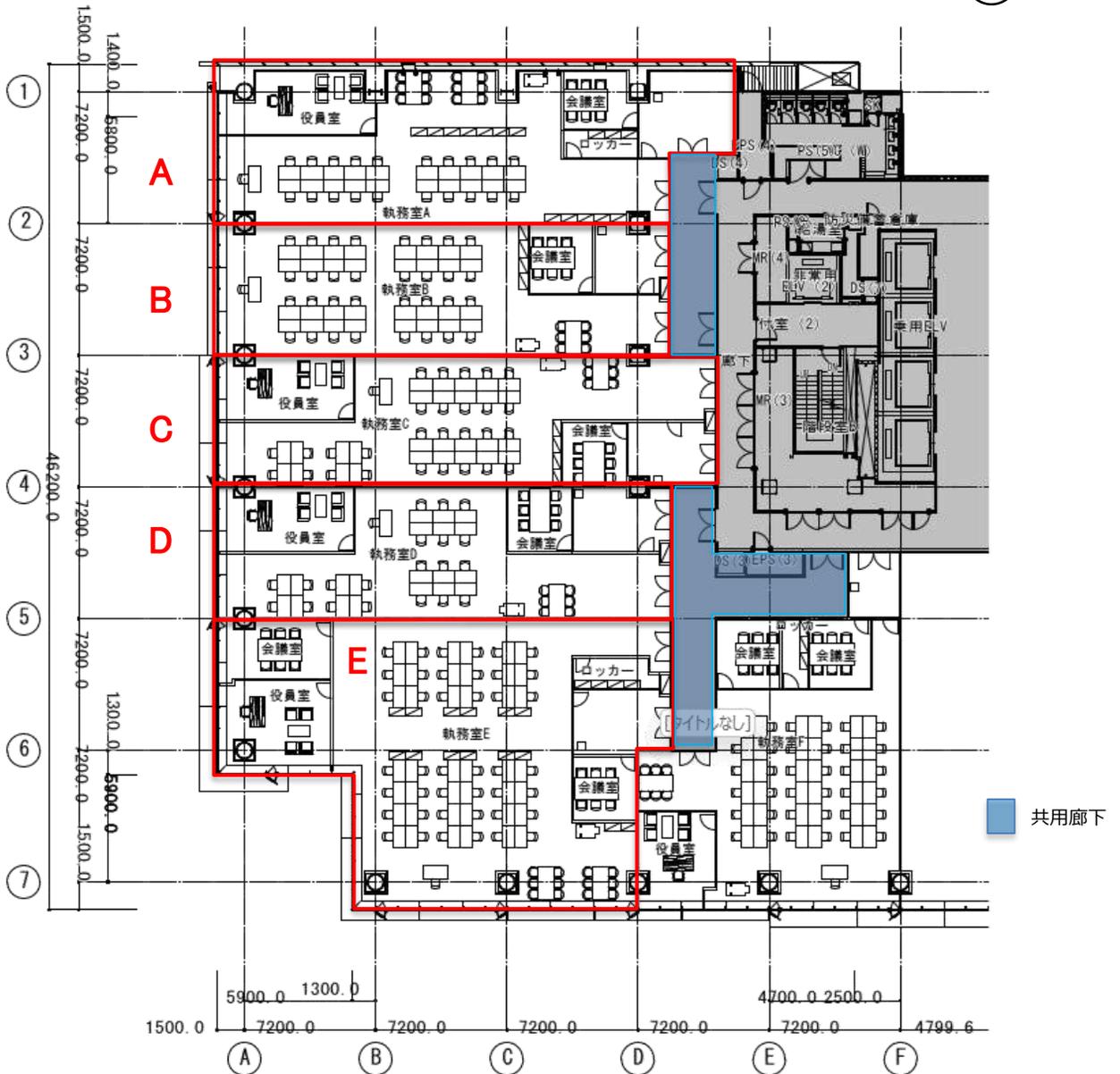
◆メインストリート
国際大通り×けやき通りの顔

◆人・環境・ビジネス・地域が融合した
知性と感性を刺激する価値ある空間

物件概要 OUTLINE

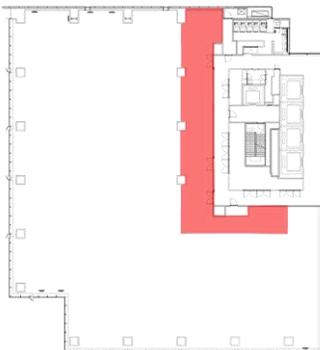
所在地	神奈川県横浜市西区みなとみらい3-7-1
交通	みなとみらい線「みなとみらい」駅 徒歩2分
構造	鉄骨造
規模	地上14階 塔屋2階
延床面積	55,578㎡
竣工	2017年7月
設計	清水建設株式会社 一級建築士事務所
施工	清水建設株式会社

7F 平面図



- ※ 什器はついておりません。サンプルレイアウトです。
- ※ レイアウト検証の際には「避難安全検証」が必要となります。（費用はテナント様負担）
- ※ 上記レイアウトご利用の場合、避難安全検証は不要です。

天高：2,800mm OA：100mm 床荷重：500kg/m²



■ ヘビーデューティーゾーン 800kg/m²

※ 詳細部分は現況をご確認ください

5F 平面図



天高 : 2,800mm OA : 100mm 床荷重 : 500kg/m²

 ヘビーデューティーゾーン 800kg/m²

※詳細部分は現況をご確認ください

階数	契約面積 (㎡)	契約面積 (坪)	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金	入居可能日	契約形態
7F-A	234.49㎡	70.93坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	定借
7F-B	179.28㎡	54.23坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	定借
7F-C	196.91㎡	59.56坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	定借
7F-D	179.28㎡	54.23坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	定借
7F-E	325.49㎡	98.45坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	定借
5F	1,269.03㎡	383.88坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年1月1日	普通借

- ・契約面積はトイレ・EVホール・共用部廊下を含まず。
- ・契約面積は壁芯計算にて算出。
- ・敷金償却なし、更新料なし。
- ※分割工事により面積が変更となる可能性がございます。

諸費用

電気料 基本単価@40円± (東電変動単価)

時間外空調費 @8.4円/㎡ 「燃料調整費」及び東電変動単価を空調の消費熱量・電力量に換算して変動して加減

熱使用料 冷水・蒸気使用量：空調料(冷水) 11.00円/Mj、空調料(蒸気) 11.00円/Mj
※冷水・蒸気を使用する個別空調を増設した場合

水道料 @785円/㎡ ※個別メーターにて課金。(店舗、オフィス区画で室内に水道を引き込んだ場合)

清掃料 専用部清掃は指定業者と別途契約。※料金・仕様は要相談。

社名案内板 エントランス・各階エレベーターホールに社名案内板あり。
案内板の作成費用はテナント負担。(色・字体：指定あり)

その他実費 入退館カードの追加発行等は実費負担。
(入居時1枚/3坪は無料貸与。追加時は4,000円/枚、紛失時は抹消手数料5,000円/枚)

駐車場 175台
サイズ制限自走式：(全長5.00m、全幅2.50m、全高2.10m、重量2.0 t 以内)
駐車料金：50,000円/台・月 敷金：3ヶ月
※駐車場は24時間使用可能。
※1Fロータリーに車寄せを確保

CATV 2,000円/1台

防火対象物点検費 別途発生

防火管理定期点検 別途発生

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。

※連帯保証人を付けることをお願いしています。

※契約書の捺印は実印をお願いします。

※入居審査のために各種資料の提出をお願いすることや、審査期間中お待ちいただく場合がございますので、予めご了承ください。

※敷金を除く金額には別途消費税が発生します。

物件概要

ビル開館時間	オフィスエントランス : 全日7:00~21:00は常時開館 2階パシフィコ側ポーチ : 全日9:00~17:30は常時開館 通用口 : 全日6:00~24:00は常時開館 屋上庭園 : 月~金9:00~17:30常時開館 (土、日、祝祭日は閉鎖) 上記以外の時間帯もカードキーにて通用口より24時間入退館可能 年末年始等の開館日程は別途連絡 ※毎年1回実施の全館停電日に伴い、エントランスは閉鎖、ビルも休館とします。
天井高	2,800mm
床仕様	OA床 100mm
床荷重	500kg/m ² ※一部ヘビーデューティーゾーン: 800kg/m ²
照明器具	LED
電気容量	60VA/m ² 。増設に関しては応相談。
空調方式	セントラル空調 平日8:30~19:00 (土・日は運転なし) コアタイム以外でも室内リモコン操作により時間外延長運転が可能 (※別途費用が発生)
エレベーター	オフィス乗用 (2~14F) : 8基30名乗、2,000kg オフィス乗用 (車いす) (1~14F) : 2基: 30名乗、2,000kg 人荷兼非常用 (1~15F) : 1基24人乗、1,600kg 非常用 (1~14F) : 1基17人乗、1,150kg パシフィコ側 (1~2F) : 1基11人乗、750kg 駐車場用 (1~6F) : 1基11人乗、750kg
喫煙室	あり (7:30~21:00)
警備	有人警備 テナント窓口9:00~17:30 (土・日・祝祭日、年末年始は原則窓口業務は行っておりません) 警備員・設備員常駐: 24時間
アスベスト	元施工会社による書類に拠ると、吹付アスベストの使用はないとされております。
光ケーブル	MDFまで引き込み済み (NTT)
全館停電日	年に一度「全館停電」を実施。11月第1日曜日 (予定)
耐震基準	新耐震基準 中間階免震構造 (オフィス棟)
館内細則	管理上の約束事をまとめた館内細則あり
業者指定	内装工事、清掃などの業者は指定あり
貸主	三井住友信託銀行株式会社
業務形態	業務受託物件 (PBM)

認証

【CASBEE不動産評価認証制度においてSランク取得】



【CASBEE とは】

建築環境総合性能評価システム (CASBEE)は、2001年に国土交通省主導のもと、オフィスビルなどの建物を対象に、環境性能が高く、良好にマネジメントされている環境品質、性能の高い不動産を総合的に認識・評価することを目的に創設された制度です。

評価

【BELSで2つ星評価（省エネ基準）】



【BELS とは】

Building-Housing Energy-efficiency Labeling System (建築物省エネルギー性能表示制度)のことで、新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度です。

【横浜市】

■横浜市次世代重点分野立地促進助成

- ・市外企業が、市内に初進出する場合
 - ・市内に事業所等を持つ企業が、本社等を市内で拡張・移転する場合
- ※要件あり

詳細は【[横浜市 横浜市次世代重点分野立地促進助成](#)】を検索！



■企業立地促進条例

- ・新たに設置した本社等に係る法人市民税法人税割額を最大6年間課税免除
- ※要件あり

詳細は【[横浜市 企業立地促進条例](#)】を検索！



その他詳細は【[横浜市経済局 企業誘致ガイド](#)】を検索！



【神奈川県】

対象企業：

外国企業・国内企業

※いずれも要件あり

補助金額：

・賃料（消費税、敷金、礼金は除く）月額 $\frac{3}{10}$

・6ヶ月分

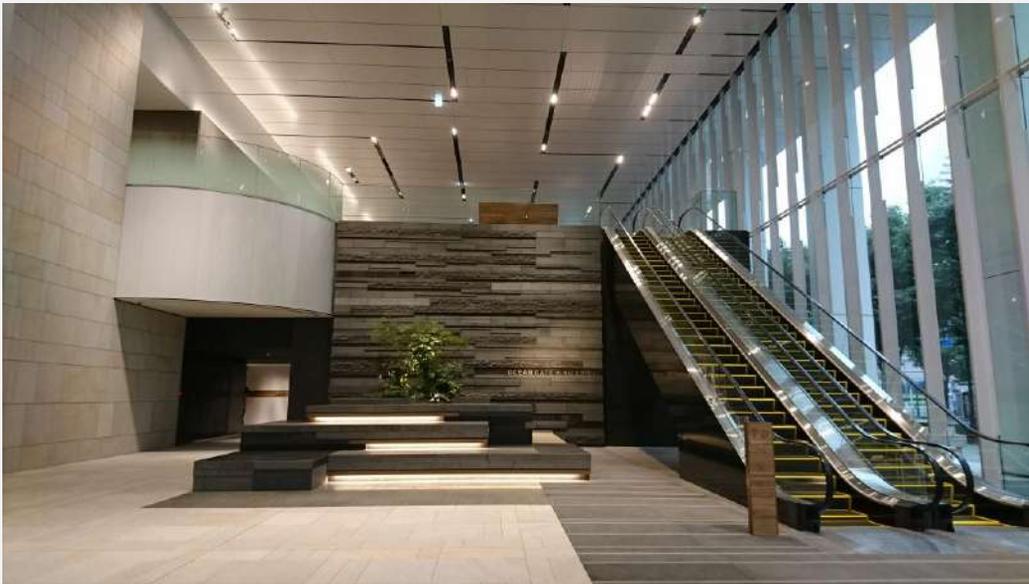
・上限600万円

※着手前（土地・建物などの契約日の前日まで）に補助金申請書をご提出していただく必要があります。

詳細は【[神奈川県 企業誘致促進賃料補助金ガイド](#)】を検索！



1Fエントランス



2Fエントランス



室内



エレベーター前

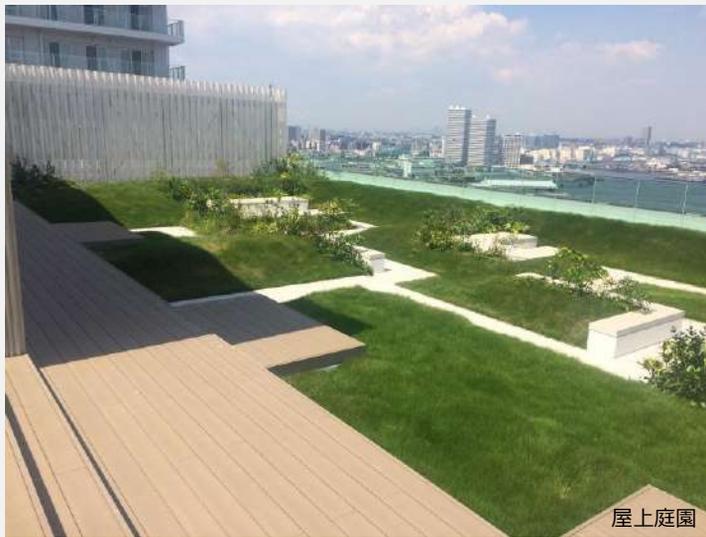
給湯室



共用部



眺望（屋上より）



屋上庭園

車寄せ

