

# JS新横浜ビル

JS Shinyokohama Building

No. 21-038-2025作成

新築  
事務所

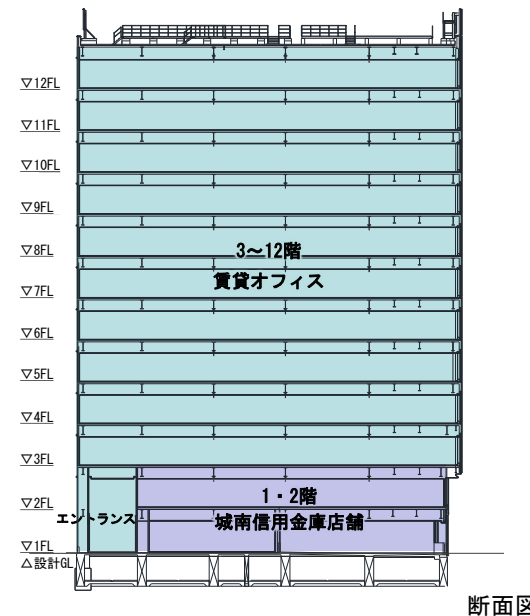
発注者	城南信用金庫	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO2技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術/FB			
設計・監理	株式会社フジター級建築士事務所 Fujita Corporation		E. リニューアル F. 長寿命化 G. 建物基本性能確保 H. 生産・施工との連携			
施工	株式会社フジタ横浜支店		I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他			

## ランドマーク性を持った存在感のあるテナントオフィスビル

本施設は、新横浜駅前に位置する城南信用金庫旧支店跡地の有効活用を目的に計画したテナントオフィスビルである。1・2階には城南信用金庫新横浜支店が入居し、3～12階は賃貸オフィスとして計画している。計画敷地は『高度利用地区』に指定されており、周囲の既存建物を上回る建物高さ確保が可能となる利点を、最大限計画に活かしている。建物外装には、PCカーテンウォールとアルミカーテンウォールを連続して配置し、縦ラインを強調したデザインとし、新たな駅前のランドマークに相応しい設えとしている。また、「新横浜駅北部地区街づくり協議指針」により、地上高さ3.5m以内の範囲は道路境界線から約3m以上壁面を後退させる必要があるため、この条件を積極的に活かし、セットバックした1・2階の外壁は、花こう岩張り仕上げとすることで、高層部と表情が異なる重厚感のあるファサードを実現している。



北側外観



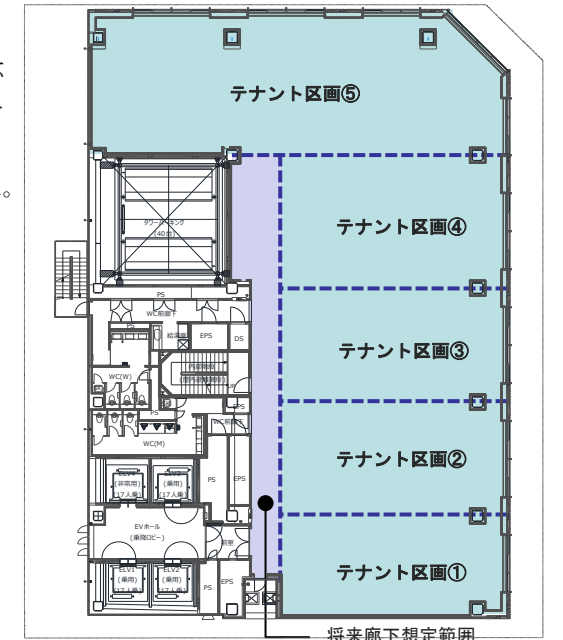
断面図

## フレキシビリティと合理性

各フロアは、恒久的オフィス性能を持たせるため、多様なテナント規模にも対応できるマルチテナントの仕様としている。2フロアにつき1つ設備バルコニーを計画し、将来的な設備増設等に対応できるフレキシビリティ性の高い計画とした。天井は、600mm×600mmのシステム天井とし、合理的でフレキシブルな計画とした。空調計画は、冷暖フリー方式を採用し、さらに細かなゾーニングとすることで、個別制御しやすく快適なワークスペースとなるように計画した。



基準階事務スペース



基準階平面図

## 持続可能な社会の実現に向けた取り組み

### 1) BCP計画

計画敷地における災害時の防災拠点としての機能を設定し、想定リスクに対する対応策を施した。

#### 【想定災害と対応策】

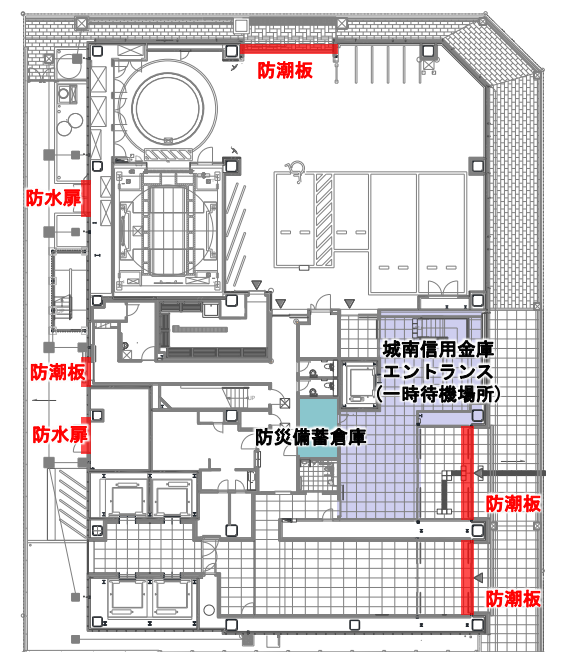
- ・帰宅困難時 周辺就労者の帰宅困難者対策として、1階に一時待機場所と防災備蓄倉庫を計画
- ・河川氾濫浸水時 1階各所出入口に防潮板・防水扉を計画、重要設備機器は、全て屋上に設置
- ・電力停止時 法的必要最低限容量の非常用発電機 + 将来テナント用発電機設置スペース2台分を確保

### 2) 環境に配慮した計画

環境負荷を低減する高性能な省エネルギー技術を採用し、ベースビルにて「ZEB Ready」を取得している。さらに、CASBEE 評価認証「A ランク」を取得し、総合的環境性能を有したオフィスビルとなっている。

#### 【採用した省エネ技術】

- ・高効率設備機器
- ・全館LED照明
- ・節水型便器
- ・全熱交換機
- ・昼光センサーによる照明調光
- ・人感センサーによる点滅制御



1階平面図

設計担当者

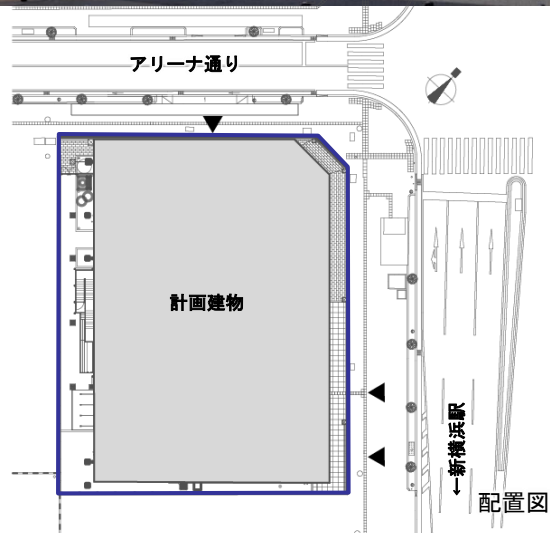
建築：守本 明生、田中 愛 / 構造：五十嵐 修、梁 瑛 / 設備：吉川 和輝、白石 亮之

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性 (耐震性、BPC対応)
- Q2. 3. 対応性・更新性 (階高の確保、設備の更新性)
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制 (Low-E複層ガラス)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (高効率設備機器、全館LED照明、全熱交換機、各種センサー制御)
- LR2. 1. 水資源保護 (節水型便器)
- LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減 (BCP材・リサイクル材等の採用)



城南信用金庫エントランス(一時待機場所)



配置図



北側アイレベル外観

建物データ	
所在地	神奈川県横浜市
竣工年	2025 年
敷地面積	1,293㎡
延床面積	11,804㎡
構造	S造
階数	地上12階

省エネルギー性能	
BPI	0.78
BEI	0.48
ZEB Ready認証	

