

関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業  
事後調査計画書（工事中）

令和8年4月

関内駅前港町地区市街地再開発組合



## はじめに

関内駅周辺地区は、開港以来、横浜の発展をけん引してきた関内・関外地区の中心であり、横浜の顔として長年にわたり市民に親しまれてきた地区です。その中でも関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業\*（以下、「本事業」といいます。）を実施しようとする区域（以下、「対象事業実施区域」といいます。）は、JR根岸線と横浜市営地下鉄ブルーラインの関内駅に挟まれた古くからの業務集積地区となっています。築40年以上経過した建物も多く、旧横浜市庁舎街区とともに関内地区の玄関口としての都市景観を形成してきました。

平成30年10月には、横浜駅周辺やみなとみらい地区等の地域を包含していた「横浜都心・臨海地域」の都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の指定の拡大に伴い対象事業実施区域を含む「関内駅周辺地区」等も特定都市再生緊急整備地域に属することになりました。

こうした中、平成30年11月には対象事業実施区域の地権者で構成する「関内駅前港町地区市街地再開発準備組合」（以下、「再開発準備組合」といいます。）が設立され、令和7年4月25日に「関内駅前港町地区市街地再開発組合」（以下、「再開発組合」といいます。）の設立認可が公告されました。同日に再開発準備組合が解散されて再開発組合が設立されたことに伴い、事業の実施を継承することとなり、現在は再開発組合として対象事業実施区域の新しい街づくりを推進しています。

また、平成31年1月には、関内駅周辺地区の新たな方向性を示し、望ましい街づくりを進めるために、「関内駅周辺地区エリアコンセプトブック」（横浜市、平成31年1月）が策定されており、隣接する旧横浜市庁舎街区では、「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとした大規模複合再開発が計画され、具体的な開発計画等を反映した「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」（横浜市、令和2年1月）（以下、「コンセプトプラン」といいます。）が策定されました。

再開発準備組合は、民間のノウハウや資金を活用する第一種市街地再開発事業の手法を活用した、対象事業実施区域における「国際的な産学連携」、「観光・集客」機能の誘導、関内地区の玄関口として魅力ある景観形成、新たな交通結節点機能の強化等を目指し、公募型プロポーザルにより「関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 事業協力者公募」（以下、「当公募」といいます。）を行いました。

当公募では、コンセプトプラン等の方向性に沿って、グローバルビジネス創造拠点、様々なシーンで来訪者を呼び込む魅力的な観光・集客の拠点、新たなコミュニティを創出する住宅機能等の整備を目指す事業提案を行った三菱地所株式会社を代表企業とする企業コンソーシアム（構成企業：三菱地所株式会社、スターツコーポレーション株式会社、株式会社フジタ、株式会社ケン・コーポレーション、東急不動産株式会社）が事業協力者に選定されました。

本事業の計画建築物は、「横浜市環境影響評価条例」の第1分類事業に該当する高層建築物の計画であることから、同条例に基づき環境影響評価の手続きを実施し、令和6年11月より「（仮称）関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業環境影響評価書」（以下、「評価書」といいます。）が公告・縦覧されました。

一方で、対象事業実施区域に隣接する関内駅前北口地区においても、既存施設の老朽化等を理由に第一種市街地再開発事業の手法を活用した「関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業\*」（以下、「隣接事業」といいます。）が検討されております。令和4年11月には隣接事業を実施しようとする区域（以下、「隣接事業実施区域」といいます。）で構成される「関内駅前北口地区市街地再開発準備組合」（以下、「北口地区再開発準備組合」といいます。）が設立され、本事業と同時期に新しい関内駅前の

街づくりを推進する検討が始まることとなりました。令和7年6月25日には「関内駅前北口地区市街地再開発組合」（以下、「北口地区再開発組合」といいます。）の設立認可が公告され、令和7年7月4日に北口地区再開発準備組合が解散されて北口地区再開発組合が設立されたことに伴い、事業の実施を継承することとなり、現在は北口地区再開発組合として新しい街づくりを推進しています。北口地区再開発組合が検討を進める計画建築物は延べ面積が50,000㎡未満の計画建築物となり、「横浜市環境影響評価条例」の高層建築物の第1分類事業、第2分類事業に該当しない規模の計画建築物ですが、解体・建設工事の時期が本事業と重なることから、本事業とは別事業ではあるものの、隣接事業の計画建築物が与える影響についても、隣接事業から提供を受けた情報を踏まえ可能な限り本事業が計画する高層建築物の影響に加え、評価書として取りまとめました。

本事業と隣接事業は令和8年度から解体、建設工事を順次行い、令和12年度以降供用開始を目指しています。隣接する旧横浜市庁舎街区においては、令和8年3月19日に供用を開始しました。

今回は、「事後調査計画書（工事中）」として工事中の実施項目の調査方法等についてまとめました。今後、横浜市から送付された審査書等の内容を踏まえつつ、環境に配慮したより良い事業を進めていきたいと考えています。

※本事業の名称は、再開発組合の設立と同時に「（仮称）関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業」から「関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業」となりました。

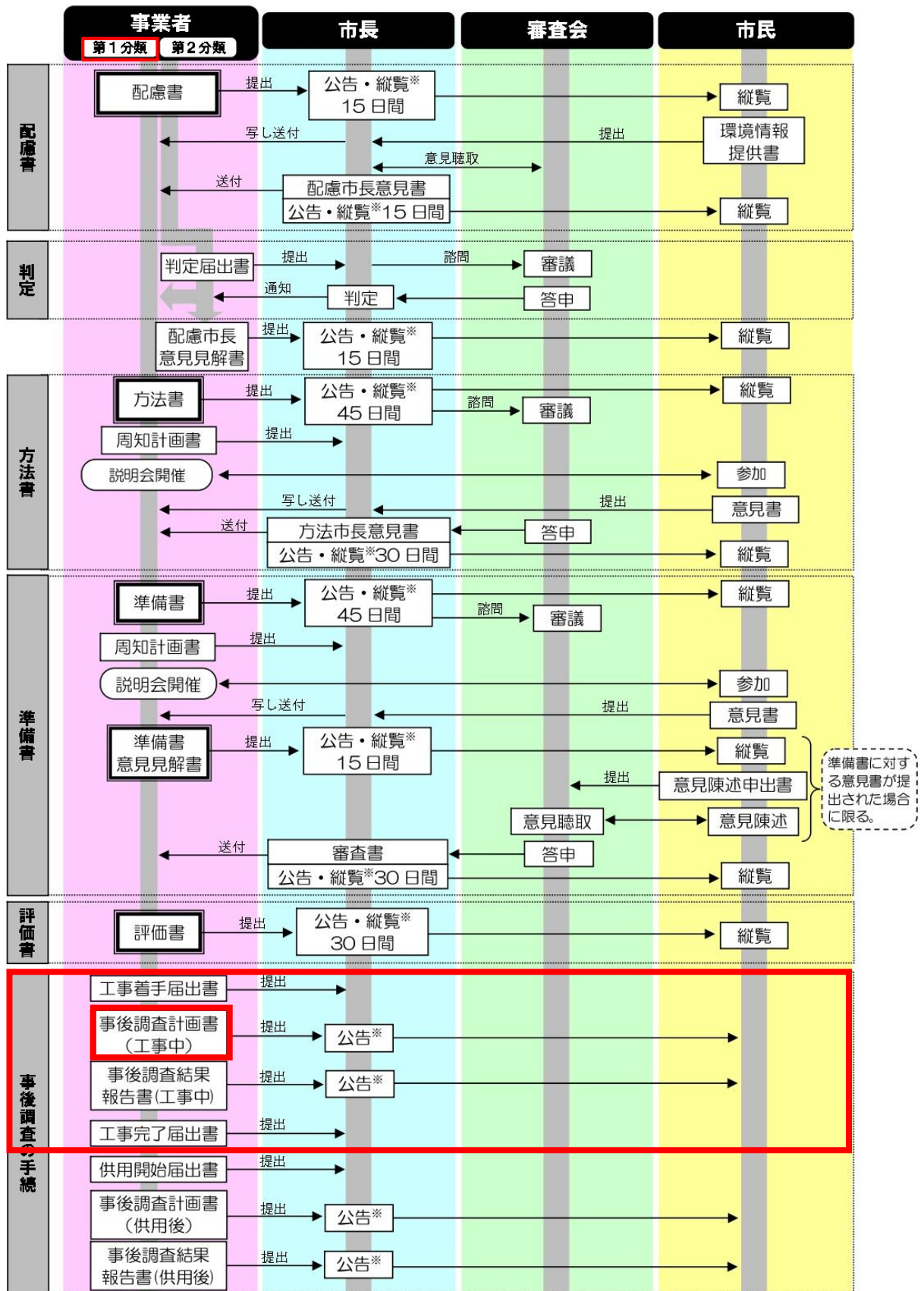
隣接事業の名称も、北口地区再開発組合の設立と同時に「（仮称）関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業」から「関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業」になりました。

事後調査計画書（工事中）提出までの横浜市環境影響評価条例に基づく手続経緯一覧

	項目	日付	備考
計画段階配慮書手続	計画段階配慮書の提出	令和3年11月4日	
	計画段階配慮書の公告	令和3年11月25日	
	計画段階配慮書の縦覧	令和3年11月25日～12月9日	縦覧期間：15日間
	環境情報提供書の受付	令和3年11月25日～12月9日	環境情報提供書：0通
	環境影響評価審査会（1回目）	令和3年12月9日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（2回目）	令和4年1月12日	会場：横浜市庁舎
	配慮市長意見書の送付	令和4年2月8日	
	配慮市長意見書の公告	令和4年2月25日	
	配慮市長意見書の縦覧	令和4年2月25日～3月11日	縦覧期間：15日間
環境影響評価方法書手続	環境影響評価方法書の提出	令和4年7月4日	
	環境影響評価方法書の公告	令和4年7月25日	
	環境影響評価方法書の縦覧	令和4年7月25日～9月7日	縦覧期間：45日間
	意見書の受付	令和4年7月25日～9月7日	通数：2通
	説明会の開催	令和4年8月21日、22日（計2回）	参加者：のべ103名
	環境影響評価審査会（1回目）	令和4年8月18日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（2回目）	令和4年9月15日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（3回目）	令和4年10月14日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（4回目）	令和4年11月7日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（5回目）	令和4年11月30日	会場：横浜市庁舎
	方法市長意見書の送付	令和4年12月14日	
	方法市長意見書の公告	令和4年12月23日	
	方法市長意見書の縦覧	令和4年12月23日～令和5年1月23日	縦覧期間：32日間
	環境影響評価準備書手続	環境影響評価準備書の提出	令和5年6月19日
環境影響評価準備書の公告		令和5年7月5日	
環境影響評価準備書の縦覧		令和5年7月5日～令和5年8月18日	縦覧期間：45日間
意見書の受付		令和5年7月5日～令和5年8月18日	通数：13通
環境影響評価審査会（1回目）		令和5年7月10日	会場：横浜市庁舎
説明会の開催		令和5年7月28日、29日（計2回）	参加者：のべ122名
環境影響評価審査会（2回目）		令和5年8月8日	会場：横浜市庁舎
環境影響評価審査会（3回目）		令和5年9月11日	会場：横浜市庁舎
準備書意見見解書の提出		令和5年9月27日	
準備書意見見解書の公告		令和5年10月13日	
準備書意見見解書の縦覧		令和5年10月13日～10月27日	縦覧期間：15日間
意見陳述の申出		令和5年10月13日～10月27日	通数：1通
環境影響評価審査会（4回目）		令和5年10月18日	会場：横浜市庁舎
環境影響評価審査会（5回目）		令和5年11月15日	会場：横浜市庁舎
環境影響評価審査会（6回目）		令和5年12月6日	会場：横浜市庁舎
環境影響評価審査会（7回目）		令和6年1月10日	会場：横浜市庁舎
環境影響評価審査会（8回目）		令和6年1月31日	会場：横浜市庁舎
環境影響評価審査会（9回目）		令和6年2月16日	会場：横浜市庁舎
審査書の送付		令和6年3月7日	
審査書の公告		令和6年3月15日	
審査書の縦覧	令和6年3月15日～4月15日	縦覧期間：32日間	
環境影響評価手続	提出	令和6年10月23日	
	公告	令和6年11月15日	
	縦覧	令和6年11月15日～令和6年12月16日	縦覧期間：32日間
※	工事着手届出書の提出	令和8年4月7日	

※事後調査手続

# 横浜市環境影響評価条例の手続の流れと事後調査計画書（工事中）の段階



今回の手続

※併せて、インターネット等での公表も行います。

資料：「横浜市環境影響評価条例の手続の流れ【手続フロー図】」  
 (横浜市みどり環境局環境保全部環境影響評価課ホームページ)

## 目 次

第 1 章 対象事業の計画内容等.....	1
1.1 対象事業の名称等 .....	1
1.2 対象事業の概要 .....	4
1.3 施工計画 .....	11
1.4 工事中に配慮する事項 .....	18
1.5 対象事業の実施経過 .....	23
第 2 章 事後調査の実施に関する事項.....	24
2.1 事後調査の考え方 .....	24
2.2 評価書で記載した事後調査の項目 .....	24
2.3 評価書で記載した事後調査の手法 .....	26
2.4 評価書で記載した事後調査の実施内容に関する事項に検討を加えたもの.....	30
2.5 事後調査の実施時期及び事後調査結果報告書を提出する時期.....	30
2.6 事後調査報告書の内容 .....	30



## 第 1 章 対象事業の計画内容等

## 第 1 章 対象事業の計画内容等

### 1.1 対象事業の名称等

対象事業の名称等は、表 1.1-1 に示すとおりです。また、隣接事業の名称等は表 1.1-2 に示すとおりです。

また、本事業を実施しようとする区域（以下、「計画区域」とします。）は、図 1.1-1 に示すとおりです。

表 1.1-1 対象事業の名称等※

対象事業 事業者の氏名及び 住所	関内駅前港町地区市街地再開発組合 理事長 田原 仁 横浜市中区港町 2 丁目 9 番地
対象事業の名称	関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業
対象事業の 種類及び規模	高層建築物の建設（第 1 分類事業） 建築物の高さ：約 170 m 延べ面積：約 97,200 m <sup>2</sup>
対象事業 実施区域	横浜市中区尾上町 2 丁目、尾上町 3 丁目、真砂町 2 丁目 真砂町 3 丁目、港町 2 丁目及び港町 3 丁目の各一部
対象事業に係る 許可等の内容	【建築物の確認】 建築基準法第 6 条第 1 項 【地区計画等の区域内における建築物等の届出等】 都市計画法第 58 条の 2 第 1 項 【特定建築物の建築主の基準適合義務】 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第 11 条 【一定の規模以上の土地の形質変更届】 土壤汚染対策法第 4 条第 1 項
環境影響評価の 受託者	株式会社三菱地所設計 取締役社長 谷澤 淳一 東京都千代田区丸の内二丁目 5 番 1 号




※ 数値等は、事後調査計画書作成時点のものであり、今後の関係機関協議により変更になる可能性があります。

表 1.1-2 隣接事業の名称等（参考）※

隣接事業の名称	関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業
隣接事業の種類及び規模	建築物の高さ：約 120 m 延べ面積：約 34,500 m <sup>2</sup>
隣接事業実施区域	横浜市中区真砂町 3 丁目、港町 2 丁目、港町 3 丁目 蓬萊町 1 丁目及び万代町 1 丁目の各一部
隣接事業に係る許可等の内容	<p>【建築物の確認】</p> <p>建築基準法第 6 条第 1 項</p> <p>【地区計画等の区域内における建築物等の届出等】</p> <p>都市計画法第 58 条の 2 第 1 項</p> <p>【特定建築物の建築主の基準適合義務】</p> <p>建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第 11 条</p> <p>【一定の規模以上の土地の形質変更届】</p> <p>土壤汚染対策法第 4 条第 1 項</p>

※数値等は、事後調査計画書作成時点のものであり、今後の関係機関協議により変更になる可能性があります。  
隣接事業の計画建築物は延べ面積が 50,000 m<sup>2</sup>未満であり、横浜市環境影響評価条例の高層建築物第 1 分類、第 2 分類に該当しない規模の計画建築物となります。



- |   |            |   |      |
|---|------------|---|------|
|  | : 対象事業実施区域 |  | : 区界 |
|  | : 隣接事業実施区域 |   |      |

凡  
例



Scale 1:10,000



図 1.1-1 対象事業実施区域位置図

この地図は、横浜市の承認を得て電子地形図 2,500 を複製したものである。(横浜市地形図複製承認番号 令 7 建都計第 9114 号)

## 1.2 対象事業の概要

### 1.2.1 対象事業の規模等

対象事業の規模等は、表 1.2-1 に示すとおりです。また、隣接事業の規模等（参考）は表 1.2-2 に示すとおりです。

表 1.2-1 対象事業の規模等 ※1

対象事業実施区域	横浜市中区尾上町2丁目、尾上町3丁目、真砂町2丁目、真砂町3丁目、港町2丁目及び港町3丁目の各一部
地区計画	関内駅前地区地区計画※2
用途地域	商業地域（防火地域）
主要用途	業務施設、商業施設、住宅施設（約100戸）、観光・集客施設、交通広場
指定容積率/建ぺい率	800% / 100%※3（防火地域内の耐火建築物）
計画容積率※4/建ぺい率	約1080% / 約75%
対象事業実施区域面積	約13,900 m <sup>2</sup>
建築敷地面積	約7,700 m <sup>2</sup>
建築面積	約5,700 m <sup>2</sup>
延べ面積※5	約97,200 m <sup>2</sup>
用途別延べ面積	業務施設：約66,200 m <sup>2</sup> 、商業施設：約9,700 m <sup>2</sup> 、住宅施設：約21,300 m <sup>2</sup>
容積対象床面積※6	約83,600 m <sup>2</sup>
建築物の最高高さ※7	170 m
建築物の高さ※7	約170 m
階数※8	地下2階 地上32階 塔屋2階
工事予定期間	令和8年度～令和12年度
供用予定時期	令和12年度

※1 数値等は、事後調査計画書作成時点のものであり、今後の関係機関協議により変更になる可能性があります。

※2 関内駅前地区地区計画は令和3年9月15日に策定、令和6年5月24日に変更されました。

※3 建ぺい率の限度が80%とされている地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物は、建ぺい率の規定が適用除外となります。（建築基準法第53条第6項第1号）

計画建築物は、耐火建築物で、建ぺい率の規定が適用除外となります。

※4 本事業の容積率については、「都市再生特別地区」の都市計画決定（令和6年5月24日）により、280%の容積割増がなされます。「都市再生特別地区」とは、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく用途、容積率等の規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることができる都市計画制度です。都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域については、都市計画に、都市再生特別地区を定めることができます。

※5 延べ面積は、建築物の各階（駐車場・機械室含む）の床面積の合計です。

※6 容積対象床面積は許容床面積の最大値の面積を記載しています。

※7 建築物の最高高さは、塔屋（屋上の機械室等）を含む高さです。建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定による高さです。なお、本事業の建築物の高さは、都市再生特別地区に規定される高さとなります。

※8 建築物の階数は、建築基準法施行令第2条第1項第8号の規定による階数です。同規定により、機械式駐車場ピットは階数に算入されません。

表 1.2-2 隣接事業の規模等（参考）※1

隣接事業実施区域	横浜市中区真砂町3丁目、港町2丁目、港町3丁目、蓬莱町1丁目及び万代町1丁目の各一部
地区計画	関内駅前地区地区計画※2
用途地域	商業地域（防火地域）
主要用途	業務施設、商業施設、住宅施設（約170戸）
指定容積率/建ぺい率	800% / 100%※3（防火地域内の耐火建築物）
計画容積率※4/建ぺい率	約980% / 約75%
隣接事業実施区域面積	約8,150 m <sup>2</sup>
建築敷地面積	約2,800 m <sup>2</sup>
建築面積	約2,100 m <sup>2</sup>
延べ面積※5	約34,500 m <sup>2</sup>
用途別延べ面積	業務施設：約14,100 m <sup>2</sup> 、商業施設：約3,900 m <sup>2</sup> 、住宅施設：約16,500 m <sup>2</sup>
容積対象床面積※6	約27,000 m <sup>2</sup>
建築物の最高高さ※7	120 m
建築物の高さ※7	約120 m
階数※8	地下1階 地上21階 塔屋1階
工事予定期間	令和8年度～令和12年度
供用予定時期	令和12年度

※1 数値等は、事後調査計画書作成時点のものであり、今後の関係機関協議により変更になる可能性があります。

※2 関内駅前地区地区計画は令和3年9月15日に策定、令和6年5月24日に変更されました。

※3 建ぺい率の限度が80%とされている地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物は、建ぺい率の規定が適用除外となります。（建築基準法第53条第6項第1号）

計画建築物は、耐火建築物で、建ぺい率の規定が適用除外となります。

※4 隣接事業の容積率については、「都市再生特別地区」の都市計画決定（令和6年5月24日）により、180%の容積割増がなされます。「都市再生特別地区」とは、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく用途、容積率等の規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることのできる都市計画制度です。都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域については、都市計画に、都市再生特別地区を定めることができます。

※5 延べ面積は、建築物の各階（駐車場・機械室含む）の床面積の合計です。

※6 容積対象床面積は許容床面積の最大値の面積を記載しています。

※7 建築物の最高高さは、塔屋（屋上の機械室等）を含む高さです。建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定による高さです。なお、本事業の建築物の高さは、都市再生特別地区に規定される高さとなります。

※8 建築物の階数は、建築基準法施行令第2条第1項第8号の規定による階数です。同規定により、機械式駐車場ピットは階数に算入されません。

## 1.2.2 施設配置計画

施設配置図は図 1.2-1 に、周辺道路配置図は図 1.2-2 に、断面図は図 1.2-3～図 1.2-4 に示すとおりです。

施設配置計画の検討に当たっては、コンセプトプラン及び「横浜市現市庁舎街区等活用事業実施方針」（横浜市、平成 29 年 3 月）（以下、「実施方針」といいます。）のほか、「横浜市景観ビジョン」（横浜市、平成 31 年 3 月改定）、対象事業実施区域が属する関内・関外地区において定められている「関内・関外地区活性化推進計画」（横浜市、平成 22 年 3 月）等の上位計画を踏まえ、「国際的な産学連携」、「観光・集客」機能の誘導、関内地区の玄関口として魅力ある景観形成、グローバルビジネス創造拠点、様々なシーンで来訪者を呼び込む魅力的な観光・集客の拠点、新たなコミュニティを創出する「住宅機能」等の整備により、関内・関外地区のまちづくりに貢献する計画を進めます。

本事業では、図 1.1-1 に示す対象事業実施区域に含まれる市道山下町第 4 号線、本事業の建築敷地となる市道山下町第 6 号、市道山下町第 9 号線、市道山下町第 3 号線の一部及び市道山下町第 7 号線の一部が廃道し再編することで、市道関内本牧線第 7002 号線沿いに、空港や他都市とのアクセス強化や都心臨海部の回遊性向上に資する交通広場の整備を行います。

交通広場は高速バスや観光バス、観光系路線バスなどの公共交通等の利用を想定し、円滑なバス利用のために 3 バースの設置を計画します。

また、既存道路の廃道・再編により、JR 根岸線関内駅側に道路で分断されない周辺の街並みと調和するまとまりのある建築敷地を創出します。

計画建築物の低層部は観光・集客の拠点となる高質なナイトクラブやミュージアム等の商業施設や観光・集客施設、中層部には国際的な産学連携に資する業務施設、高層部には新たなコミュニティを創出する住宅施設を整備します。

計画建築物の高層部は市道関内本牧線第 7002 号線北側対岸の道路境界から約 50m セットバックするとともに、旧横浜市庁舎街区側及び隣接事業側、JR 関内駅側の高層部は低層部に比べてセットバックにより、本事業の計画建築物による圧迫感を軽減します。

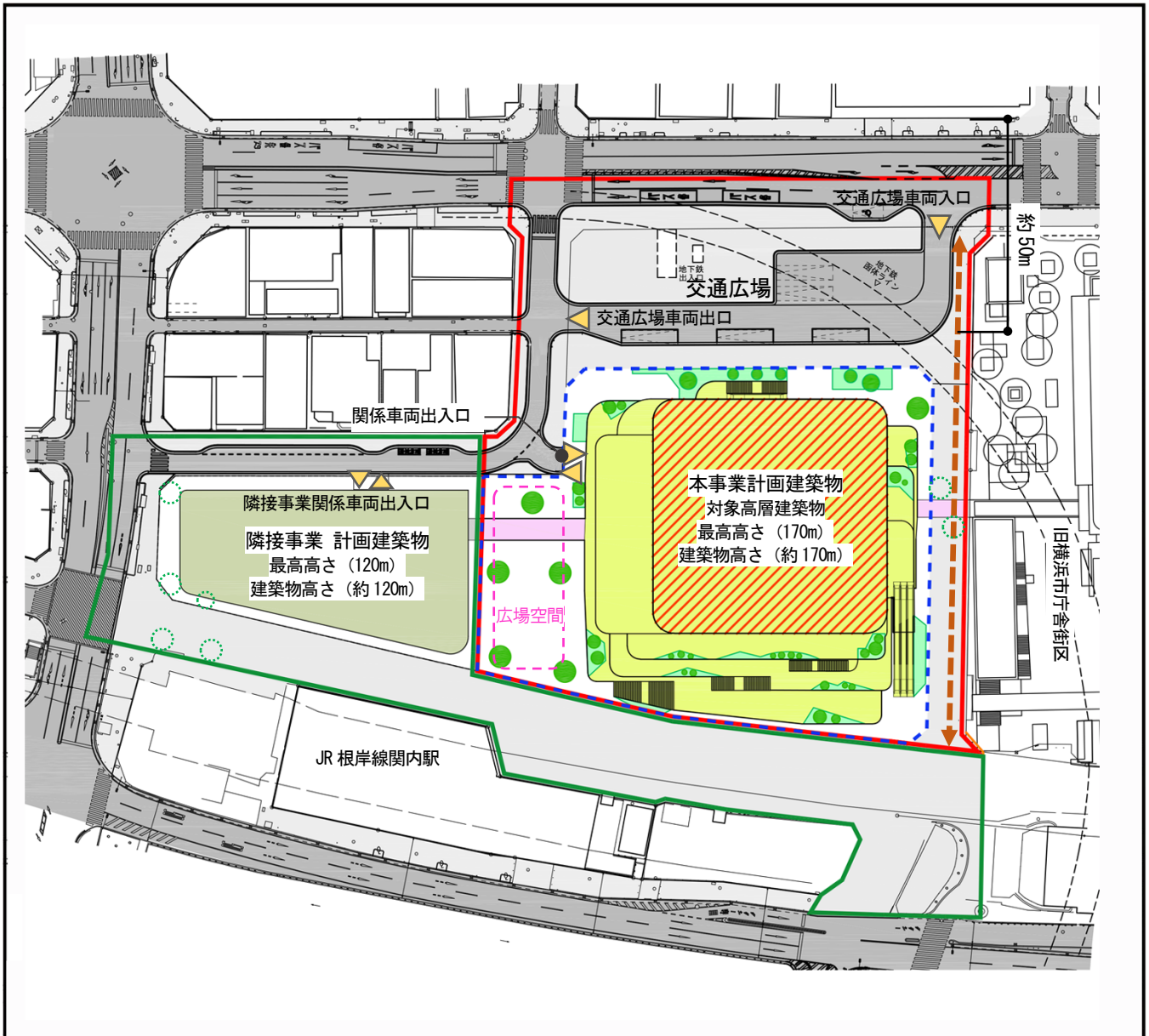
また、ウォークビリティの向上のため、地上部の歩行空間は高木植栽等による緑陰の提供や低木植栽等を整備し、2 階部分で本事業及び隣接事業の計画建築物と旧横浜市庁舎街区の計画建築物をデッキで接続することにより、横浜中華街や元町等の地域とつながる歩行者ネットワークの形成に寄与します。

また、高層部のセットバックや庇の設置、防風植栽の整備により風環境にも配慮した配置計画とします。

高層部においては、長大な壁面とならないように高層部壁面の横方向での分節等による外装デザインにより、周辺の街並みとの調和やバードストライク等の動物へ対する配慮も検討します。

建物外壁にガラスを使用する際には、反射率の低いガラスの採用等により、日中・夜間の光害に配慮した計画を行います。

計画建築物の基礎形状は、対象事業実施区域内でボーリング調査等を実施し、地盤状況を十分に把握したうえで、耐震性能確保のために制振構造の採用により安全な構造計画となるよう、設計上の適切な対策を実施します。



凡  
例

- |  |                              |  |                   |
|--|------------------------------|--|-------------------|
|  | 対象事業実施区域                     |  | 車両出入口             |
|  | 隣接事業実施区域                     |  | 道路 (車道)           |
|  | 本事業の計画建築物の建築敷地               |  | 道路 (歩道)           |
|  | 本事業 計画建築物 (高層部・6~32FL+PH2FL) |  | 植栽帯               |
|  | 本事業 計画建築物 (低層部・1~5FL)        |  | 歩行空間              |
|  | 隣接事業 計画建築物                   |  | 広場空間              |
|  | 隣接街区との接続デッキ (2階)             |  | 高木植栽 (破線表記は建築敷地外) |

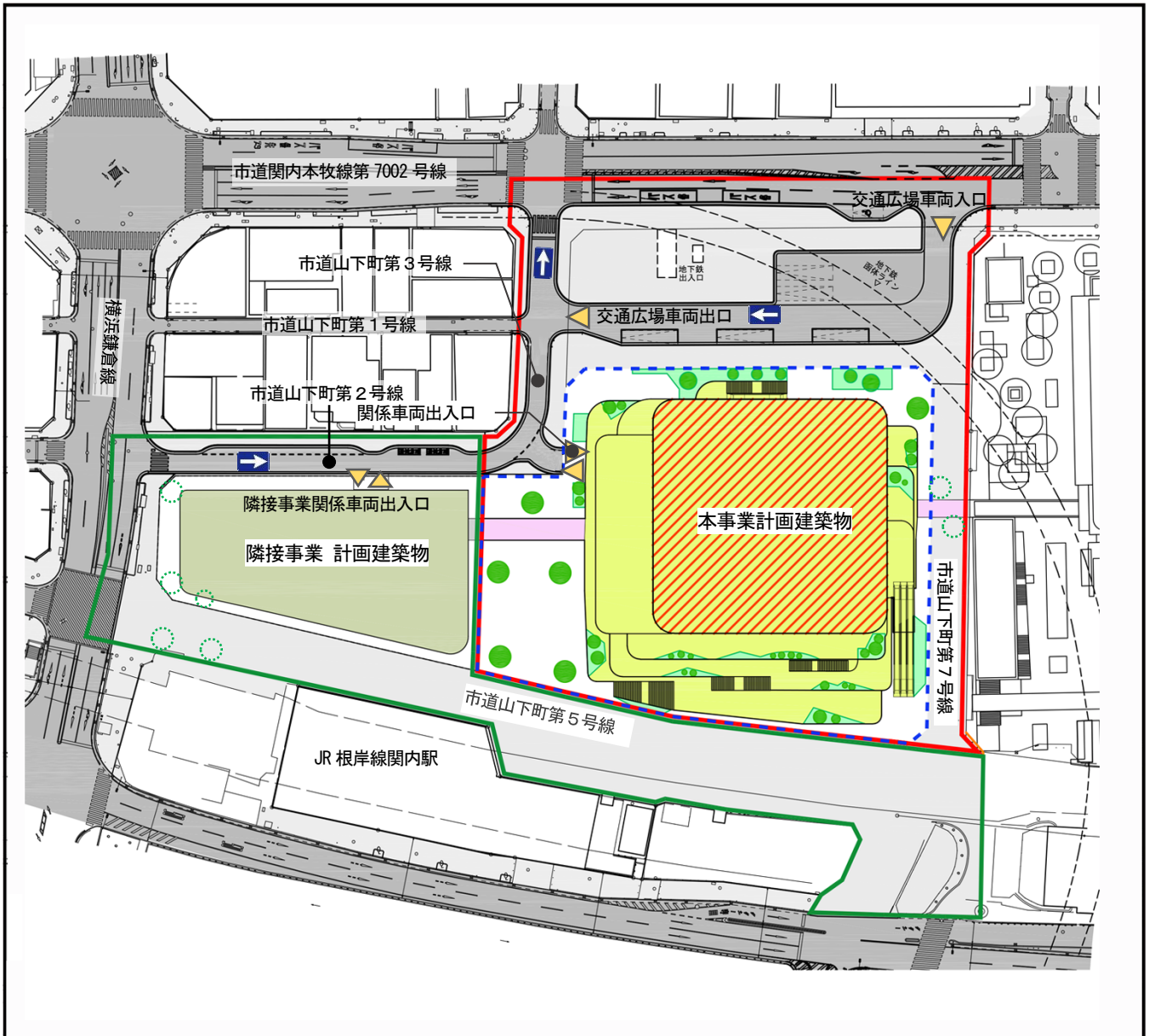


0 10 30 50 m

S=1:1,500

- 注 1) 現時点での想定であり、今後変更となる可能性があります。
- 注 2) 旧横浜市庁舎街区の計画は、公表されている資料から独自に描き起こしたものです。
- 注 3) 対象事業実施区域には横浜市営地下鉄ブルーライン根岸線内駅出入口等及び地下鉄函体が地中に存在します。
- 注 4) 建築敷地外の街路樹等の緑化は今後の関係諸官庁との協議により配置を検討します。

図 1.2-1 施設配置図



凡  
例

- |  |                              |  |                   |
|--|------------------------------|--|-------------------|
|  | 対象事業実施区域                     |  | 車両出入口             |
|  | 隣接事業実施区域                     |  | 道路 (車道)           |
|  | 本事業の計画建築物の建築敷地               |  | 道路 (歩道)           |
|  | 本事業 計画建築物 (高層部・6~32FL+PH2FL) |  | 植栽帯               |
|  | 本事業 計画建築物 (低層部・1~5FL)        |  | 高木植栽 (破線表記は建築敷地外) |
|  | 隣接事業 計画建築物                   |  | 一方通行道路            |
|  | 隣接街区との接続デッキ (2階)             |  |                   |

注1) 現時点での想定であり、今後変更となる可能性があります。  
 注2) 旧横浜市庁舎街区の計画は、公表されている資料から独自に描き起こしたものです。  
 注3) 対象事業実施区域には横浜市営地下鉄ブルーライン関内駅出入口等及び地下鉄函体が地中に存在します。  
 注4) 建築敷地外の街路樹等の緑化は今後の関係諸官庁との協議により配置を検討します。

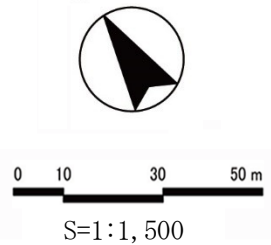
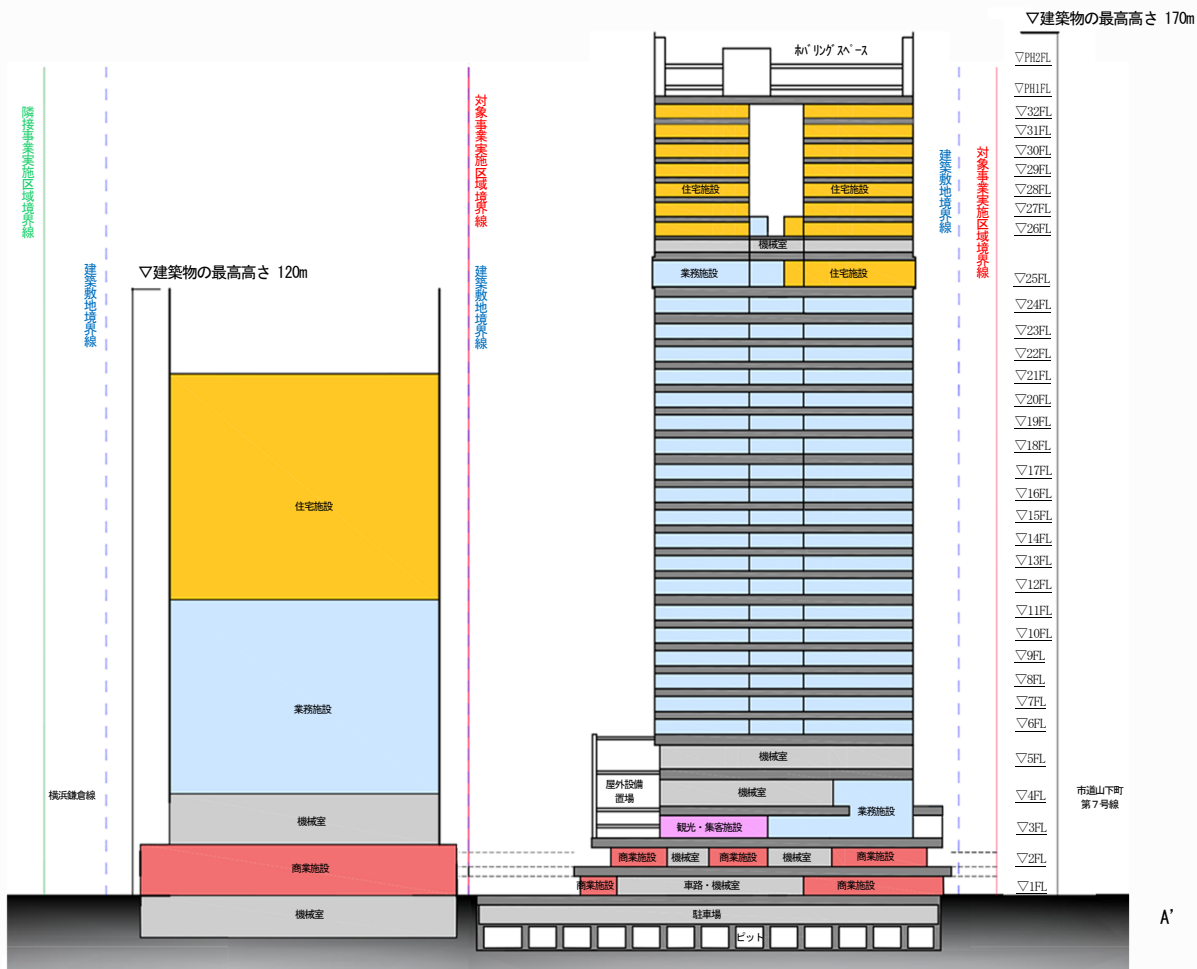


図 1.2-2 周辺道路配置図



隣接事業  
計画建築物  
(参考 建物用途)

本事業  
計画建築物

凡例

	住宅施設		観光・集客施設		駐車場等
	業務施設		商業施設		隣接街区との接続デッキ (2階)

0 10 20 30 40 50m      S=1:1,500

注1) 現時点での想定であり、今後変更となる可能性があります。  
 注2) ホバリングスペースは航空法施行規則第75条第1項に規定する空港等に該当しません。

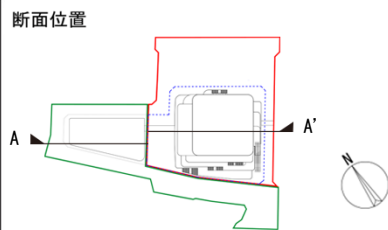
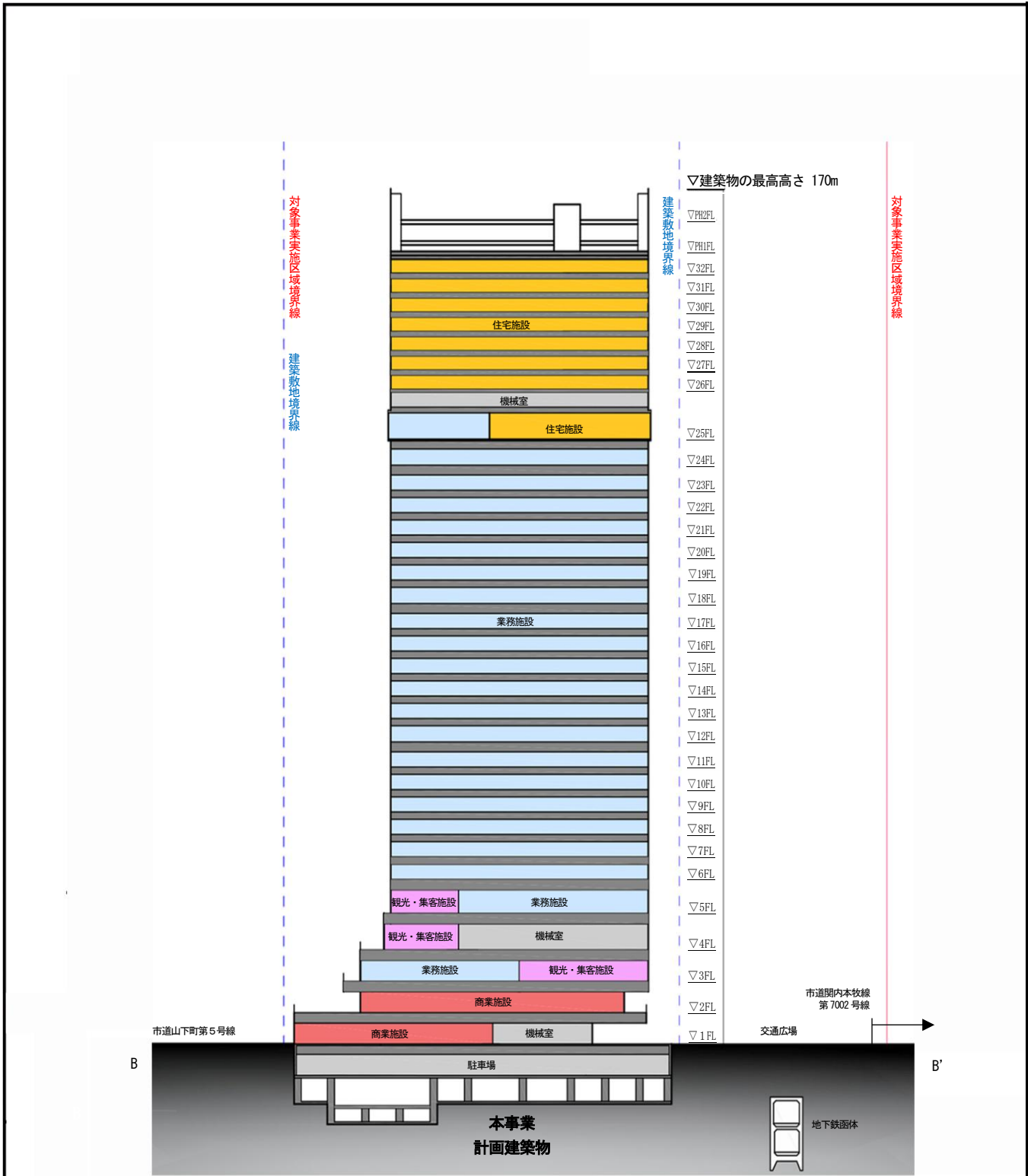


図 1.2-3 施設断面図 (東西)



凡例	<table border="0"> <tr> <td style="background-color: yellow; width: 20px; height: 10px;"></td> <td>住宅施設</td> <td style="background-color: purple; width: 20px; height: 10px;"></td> <td>観光・集客施設</td> <td style="background-color: grey; width: 20px; height: 10px;"></td> <td>駐車場等</td> </tr> <tr> <td style="background-color: blue; width: 20px; height: 10px;"></td> <td>業務施設</td> <td style="background-color: red; width: 20px; height: 10px;"></td> <td>商業施設</td> <td style="border: 1px dashed black; width: 20px; height: 10px;"></td> <td>隣接街区との接続デッキ（2階）</td> </tr> </table>		住宅施設		観光・集客施設		駐車場等		業務施設		商業施設		隣接街区との接続デッキ（2階）
		住宅施設		観光・集客施設		駐車場等							
	業務施設		商業施設		隣接街区との接続デッキ（2階）								
<p>0 10 20 30 40 50m      S=1:1,200</p> <p>注) 現時点での想定であり、今後変更となる可能性があります。</p>													

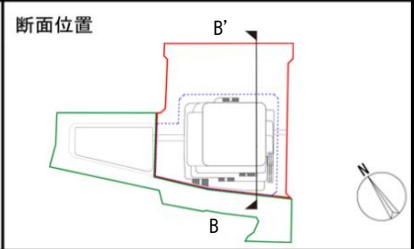


図 1.2-4 施設断面図（南北）

## 1.3 施工計画

### 1.3.1 工事概要

本事業の施工計画の策定及び工事の実施に当たっては、本事業にて工事を行う区域を仮囲いで囲い、車両出入口には適宜、交通誘導員を配置し、周辺利用者や一般歩行者の安全に配慮してまいります。工事概要は表 1.3-1 に示すとおりです。

対象事業実施区域内に含まれる市道山下町第4号線、本事業の建築敷地となる市道山下町第6号、市道山下町第9号線、市道山下町第3号線の一部及び市道山下町第7号線の一部が廃道となり、歩行者や自動車の通行が出来なくなるため、迂回路となる安全で円滑な歩行空間を標識の設置や交通誘導員の配置等により、周辺利用者や一般歩行者に周知します。

市道山下町第7号線の歩行空間の整備時には、工事状況に合わせて適宜仮囲いの範囲を変更し、必要に応じて仮設歩道を設け周辺利用者や一般歩行者の安全で円滑な歩行空間の確保を行います。

また、近隣の横浜公園（横浜スタジアム）でイベントやプロ野球公式戦が開催される際は、工事時間帯と歩行者の集中する時間帯が重なる場合も考えられることから、必要に応じて、交通誘導員の増員や歩行者通路幅の確保、工事用車両の搬出入時間調整等の対策を検討します。

表 1.3-1 工事概要

工種	主な工事内容
準備工事	防音壁と防護壁を兼ねた鋼製仮囲いを設置し、工事を行うための整地及び仮設事務所の設置、仮設給排水・電気設備の引込み等を行います。
解体工事	既存建築物及び舗装等を解体します。また、対象事業実施区域内の道路再編に伴う各種埋設配管の撤去・移設を行います。
山留工事・杭工事	山留壁として、剛性が高く、遮水性に優れたソイルセメント柱列壁を構築し、掘削に伴う周辺地盤の変形を防止してまいります。 また、杭工事においては支持層に杭先端を確実に定着させます。
掘削工事	油圧ショベル（バックホウ）を用い、掘削を行います。 2次掘削以降は、根切底から掘削した土を、構台上のクラムシェル、またはバックホウにて揚土し、搬出用のダンプに積載・搬出します。
基礎躯体工事	掘削工事完了後、構台上より主に移動式クレーンを使用して鉄筋及び型枠の組立工事を行い、組立の完了した部分から順次コンクリートポンプ車を用いてコンクリートの打設工事を行います。
地下鉄骨工事 地下躯体工事	基礎躯体工事完了後、基礎躯体工事と同様に、主に構台上の移動式クレーンを使用して、鉄筋・型枠の組立工事を行い、順次コンクリートを打設します。 地下鉄骨の建方工事については、タワークレーン、または移動式クレーンを用います。
地上鉄骨工事 地上躯体工事 外装工事	タワークレーン、または移動式クレーンを用いて、地上鉄骨の建方工事、鉄筋コンクリート工事、外装材の取付工事を行います。
内装・設備工事	地上躯体工事・外装工事が完了した部分から、内装仕上工事・設備工事を行います。
外構工事	地上躯体工事及び外装工事が完了した後、植栽工事や舗装工事等、建屋周辺の外構工事を進めます。
交通広場 整備工事	バス乗降場を含む道路付帯施設や舗装の新設を行います。
基盤整備工事	既存道路の再編に伴う、道路付帯施設、舗装の撤去及び各種埋設の撤去や新設を行います。また、対象事業実施区域内では市道山下町第7号線を歩行空間として整備します。