

(第1面)
変更協議申出書

令和5年7月25日

(申出先)
横浜市長

住所 (代表企業)
東京都中央区日本橋二丁目1番1号
申出者 氏名 三井不動産株式会社
代表取締役社長 植田 俊
電話
住所 (代表企業)
東京都中央区日本橋3丁目2番1号
(代理者) 氏名 三井不動産株式会社
青木 健
連絡先

令和4年5月13日に都市景観協議を終了した都市景観形成行為に関する合意事項について変更したいので、横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例第13条第2項の規定により、変更協議を次のとおり申し出ます。

1 都市景観協議 受付年月日・番号	令和 4 年 1 月 17 日	関内地区R 3 第32号
2 都市景観協議地区の 名称	関内地区	地区区分の 名称 関内駅前特定地区
3 都市景観形成行為を 行う敷地等の位置等	横浜市 中 区	港町1丁目1番1ほか
4 都市景観形成行為の 種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物の建築等 <input type="checkbox"/> 工作物の建設等 <input type="checkbox"/> 開発行為等 <input type="checkbox"/> 屋外広告物の表示若しくは屋外広告物を掲出する物件の設置 <input type="checkbox"/> その他の行為（土地の形質の変更、木竹の伐採、物件の堆積、 特定照明、その他〔	
5 特定都市景観形成 行為の該当	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
6 都市景観協議の 終了の年月日	令和 4 年 5 月 13 日	
7 変更に係る部分の 着手予定日	令和 5 年 12 月 1 日	
8 変更の理由	低層棟の設計変更のため	
※受付処理欄		
受付年月日	令和 年 月 日	

- (注意) 1 申出者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 ※印の欄は、記入しないでください。
3 魅力ある都市景観を創造するための方針及び行為指針の内容に照らして、必要な事項について記載してください。
4 同一の敷地等について2以上の種類の行為を行おうとするときは、一の申出書によることができます。
5 合意事項の変更に伴いその内容が変更される図書を添付してください。

合意事項変更箇所一覧

変更箇所に関連する行為指針	変更前	変更後
<p>1 (5) ア (ア) (ウ) (6) イ (ア) 2 (4) ア</p>	<p>【考え方】 1 (5) ア (ア) 一部を残す既存旧横浜市庁舎が形成してきた31mラインを残したまま、タワー棟の低層部は31mのラインを意識した水平ラインを設けます。 1 (5) ア (ウ) タワー棟低層部の外壁面は既存市庁舎のタイル色に調和した色彩とします。 1 (6) イ (ア) 旧横浜市庁舎の一部を残した増築とするため、既存活用建物の水平垂直のデザイン要素とレンガタイルの色彩を継承します。増築棟の形態とは既存建物を完全踏襲せず、水平ラインの要素を抽出したデザイン展開とし、色彩は低彩度にまとめることで、対比的調和を図ります。 2 (4) ア 関内駅前の玄関口の景観を担ってきた旧横浜市庁舎の一部を現位置活用、駅前には広場を設け、LVA棟は既存のレンガタイルを踏襲した色彩とライブビューイングアリーナを導入することで、景観としての風格と賑わい形成の両面を意識した計画とします。</p>	<p>【考え方】 ※変更なし 【個別変更点】 外装材の変更 (LVA、くすのきテラス、みなとテラス)</p>
<p>1 (5) ア (ア) 2 (4) ア</p>	<p>【考え方】 1 (5) ア (ア) ※前述 2 (4) ア ※前述</p>	<p>【考え方】 ※変更なし 【個別変更点】 建物高さ (スカイライン) の変更 (LVA、くすのきテラス)</p>

<p>1 (2)ア(ア)(イ)(ウ) (3)ア(イ) (5)イ(ア) ウ(エ)(オ) (9)イ(ア) 2 (4)イ ウ</p>	<p>【考え方】 1 (2)ア(ア) 計画地の南北を貫くくすのきモールは多様な植栽を計画し、既存樹木も保存・敷地内移植することで緑豊かな歩行空間とします。みなと大通り側は低層商業施設から通りに対し軒のある外部テラスを設け、賑わいを表出する装置とします。 1 (2)ア(イ) タワー棟3～5階のエデュテインメント施設には、くすのきモールや尾上町通りに面して大開口を設け、内部の賑わいがネットワーク街路に表出する計画としています。 みなと大通り側は低層の商業施設を配し、ガラスを中心としたファサードとすることで内部の賑わいが通りにも表出する設えとします。 1 (2)ア(ウ) JR関内駅南口の前面に、ライブビューイングアリーナという人が集える施設を構え、駅側に広場を設けます。 1 (3)ア(イ) くすのきモールにはベンチなどを計画し、歩行者が憩える場所としています。 1 (5)イ(ア) 一部パーゴラを設けることで、歩行者が憩うことが可能です。 1 (5)ウ(エ) タワー棟3～5階のエデュテインメント施設には、くすのきモールや尾上町通りに面して大開口を設け、内部の賑わいがネットワーク街路に表出する計画としています。 1 (5)ウ(オ) みなと大通り側は低層の商業施設を配し、ガラスを中心としたファサードとすることで内部の賑わいが通りにも表出する設えとします。 1 (9)イ(ア) みなと大通り沿いは連続する低層商業群と旧横浜市庁舎の原位置活用による歴史と賑わいの両面に配慮した景観形成、JR関内駅南口前は広場を設けた集いの場としても機能可能な景観を創出、尾上町通り沿いはくすのきモールから連続する緑の軸としての景観を形成します。 2 (4)イ 敷地南西から北西へ連なるくすのきモールと尾上町通り沿いの植栽により、大通り公園から横浜公園へつながる緑の軸線を担保した計画とします。 2 (4)ウ 建築物低層群には商業施設を中心に導入することで積極的に賑わいを形成します。</p>	<p>【考え方】 ※変更なし 【個別変更点】 ガラス面の拡大（くすのきテラス） 出入口、オーニングやファニチャー等の設置（くすのきテラス）</p>
---	--	---

<p>1 (1)ア(イ) (3)ア(ア) イ (6)イ(ア) (9)イ(ア) 2 (4)イ</p>	<p>【考え方】 1 (1)ア(イ) みなと大通りの交差点に接する角地に海側ゲート広場、陸側ゲート広場を計画し、敷地内外に人を誘引します。 1 (3)ア(ア) みなと大通りの交差点に接する角地は海側ゲート広場、陸側ゲート広場を計画し、歩行者が滞留できるオープンスペースとしています。 1 (3)イ 地上のくすのきモールや継承の道だけでなく、2階レベルの歩行者空間としてセンターロードを設け、周辺街区との回遊性を高めています。 1 (6)イ(ア) ※前述 1 (9)イ(ア) ※前述 2 (4)イ ※前述</p>	<p>【考え方】 ※変更なし 【個別変更点】 建物形状の変更（みなとテラス）</p>
<p>1 (2)ア(ア)(イ) (5)ウ(オ) (9)イ(ア)</p>	<p>【考え方】 1 (2)ア(ア) ※前述 1 (2)ア(イ) ※前述 1 (5)ウ(オ) ※前述 1 (9)イ(ア) ※前述</p>	<p>【考え方】 ※変更なし 【個別変更点】 外壁ラインの変更（みなとテラス）</p>
<p>1 (4)ア(ア)(イ) (5)イ(イ) 2 (4)ア イ</p>	<p>【考え方】 1 (4)ア(ア) 計画地内に多様な植栽を計画するとともに既存樹木を保存することで、公共空間と連続した緑の空間を実現します。 1 (4)ア(イ) くすのきモールでは、屋上緑化と地上緑化を立体的に重層させることで、奥行きのある緑陰のモール空間を形成します。 1 (5)イ(イ) 多様な植栽を計画するだけでなく、既存樹木の保存も行います。 2 (4)ア ※前述 2 (4)イ ※前述</p>	<p>【考え方】 ※変更なし 【個別変更点】 屋上植栽の再配置（LVA）</p>

(注意) 項目が多い場合は、別紙で提出できます。

都市景観形成行為の概要

1 建築物の建築等

ア 行為の種類	<input type="checkbox"/> 新築 <input checked="" type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転	<input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩変更
イ 用途	事務所、ホテル、飲食店、物販店舗	
ウ 敷地面積	16521.02	m ²
エ 高さ(階数)	168.91 m	(地下 1階、地上 33階)
オ 行為面積	延床面積 128438.7 m ² 増築面積 107877.7 m ²	外観変更面積 m ²
カ その他		

2 工作物の建設等

ア 行為の種類	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転	<input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩変更
イ 用途(種類)		
ウ 敷地面積	m ²	
エ 規格(サイズ)		
オ 行為面積	築造面積 m ²	外観変更面積 m ²
カ その他		

3 開発行為等

ア 区域の面積	m ²
イ 予定建築物の用途	
ウ 法(ノリ)の高さ	m ²
エ 敷地面積の最小規模	m ²
オ 木竹の保全等の面積	m ²
カ その他	

4 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置

ア 行為の区分等	<input type="checkbox"/> 自己用	<input type="checkbox"/> 非自己用
	<input type="checkbox"/> 壁面看板 箇所	<input type="checkbox"/> 袖看板 箇所
イ 規模(規格/サイズ)等	<input type="checkbox"/> 屋上看板 箇所	<input type="checkbox"/> 広告塔・広告板 箇所
	<input type="checkbox"/> その他 ()	箇所
	<input type="checkbox"/> 壁面看板	
	<input type="checkbox"/> 袖看板	
	<input type="checkbox"/> 屋上看板	
ウ その他	<input type="checkbox"/> 広告塔・広告板	<input type="checkbox"/> その他 ()

5 その他の行為

ア 行為の種類	
イ 行為の内容	
ウ その他	

(注意) 項目が多い場合は、別紙で提出できます。