

横浜国際港都建設事業
関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業
事業計画書
(第1回変更)

目 次

1 地区、事業及び施行者の名称	P. 1
(1) 地区の名称	
(2) 地区の所在	
(3) 事業の名称	
(4) 施行者の名称	
2 施行地区の概況及び事業の目的	P. 1
(1) 施行地区の概況	
(2) 事業の目的	
(3) 地区の種別	
3 施行地区	P. 2
(1) 施行地区の位置	
(2) 施行地区の位置図	
(3) 施行地区の区域	
(4) 施行地区の区域図	
(5) 施行地区の面積	
4 設計の概要	P. 7
(1) 設計説明書	
(2) 設計図	
5 事業施行期間	P. 10
(1) 事業施行期間	
(2) 建築工事期間	
6 資金計画	P. 11
(1) 資金計画	

添 付 図 書

- (1)-1 施設建築物の設計図
- (1)-2 施設建築敷地の設計図
- (1)-3 公共施設の設計図

事業計画書

1 地区、事業及び施行者の名称

(1) 地区の名称

関内駅前北口地区

(2) 地区の所在

横浜市中区港町二丁目、港町三丁目、真砂町三丁目、蓬莱町一丁目、万代町一丁目の各一部

(3) 事業の名称

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

(4) 施行者の名称

関内駅前北口地区市街地再開発組合

2 施行地区の概況及び事業の目的

(1) 施行地区の概況

本地区は、JR 根岸線関内駅前に位置し、関内・関外地区の結節点となる重要な地区であり、市庁舎移転後の新たな駅前の核づくりのために、新たな賑わいの拠点創出が求められている。

一方で、本地区は、昭和 40 年代に建てられた商業施設が立地し、建物の老朽化などによる防災上の課題がある。また、歩行者交通量が非常に多く、関内駅周辺地区の大規模開発により今後更なる歩行者交通量の増加が見込まれるため、歩行者の安全性の確保も課題となっている。

当該状況を踏まえ、本地区では隣接する先行地区である関内駅前港町地区を含めた一体的なまちづくりの検討を見据え、令和 3 年 11 月に「関内駅前北口地区再開発検討協議会」を設立、翌年令和 4 年 11 月には市街地再開発事業の検討を深度化させるべく「関内駅前北口地区市街地再開発準備組合」を設立した。検討を進めるなか、令和 6 年 5 月には「関内駅前地区第一種市街地再開発事業」が都市計画決定された。

(2) 事業の目的

本事業は、商業・業務施設や職住近接型住宅の他、駅前道路の歩行者空間化、デッキ等を整備することで、関内地区の玄関口として魅力ある景観形成、隣接する旧市庁舎街区及び関内駅前港町地区と連携して関内駅前の賑わい創出及び歩行者ネットワークの強化等を図ることを目的とする。

(3) 地区の種別

都市再生特別地区

3 施行地区

(1) 施行地区の位置

本地区は、都市計画道路 3・3・3 号山下長津田線、都市計画道路 3・3・5 号横浜鎌倉線、市道山下町第 2 号線、市道山下町第 3 号線に囲まれた区域で、JR 根岸線関内駅、横浜市営地下鉄ブルーライン関内駅近傍に位置する。

(2) 施行地区の位置図

図 1 のとおり。

(3) 施行地区の区域

所在	地番
横浜市中区港町二丁目	9 番 2 の一部
同上	9 番 3 の一部
横浜市中区港町三丁目	10 番 1 の全部
同上	10 番 2 の一部
同上	10 番 3 の全部
同上	10 番 4 の全部
同上	11 番 1 の全部
同上	11 番 2 の全部
同上	11 番 3 の全部
同上	11 番 4 の全部
同上	12 番 1 の全部
同上	12 番 2 の全部
同上	12 番 3 の全部
同上	12 番 4 の全部
同上	13 番の全部
同上	14 番の全部
同上	14 番 4 の全部
横浜市中区真砂町三丁目	33 番 1 の全部
同上	33 番 2 の一部
同上	33 番 3 の全部
同上	33 番 4 の全部
同上	34 番 1 の全部
同上	34 番 2 の全部
同上	34 番 3 の全部
同上	34 番 4 の全部
同上	34 番 5 の全部
同上	34 番 6 の全部
同上	35 番 1 の全部
同上	35 番 2 の全部
同上	36 番の全部
同上	36 番 2 の全部
同上	36 番 3 の全部
同上	37 番 1 の全部
同上	37 番 2 の全部
同上	37 番 3 の全部
同上	38 番 1 の全部
同上	38 番 3 の全部

横浜市中区蓬莱町一丁目	7 番 6 の一部
横浜市中区万代町一丁目	7 番 7 の一部

なお、施行地区となるべき区域内には道路である公有地（都市計画道路 3・3・5 号横浜鎌倉線の一部、都市計画道路 3・3・3 号山下長津田線の一部、市道山下町第 2 号線の一部）を含む。

(4) 施行地区の区域図

図 2・図 3 のとおり。

(5) 施行地区の面積

北口地区：約 0.8ha

図1 施行地区の位置図

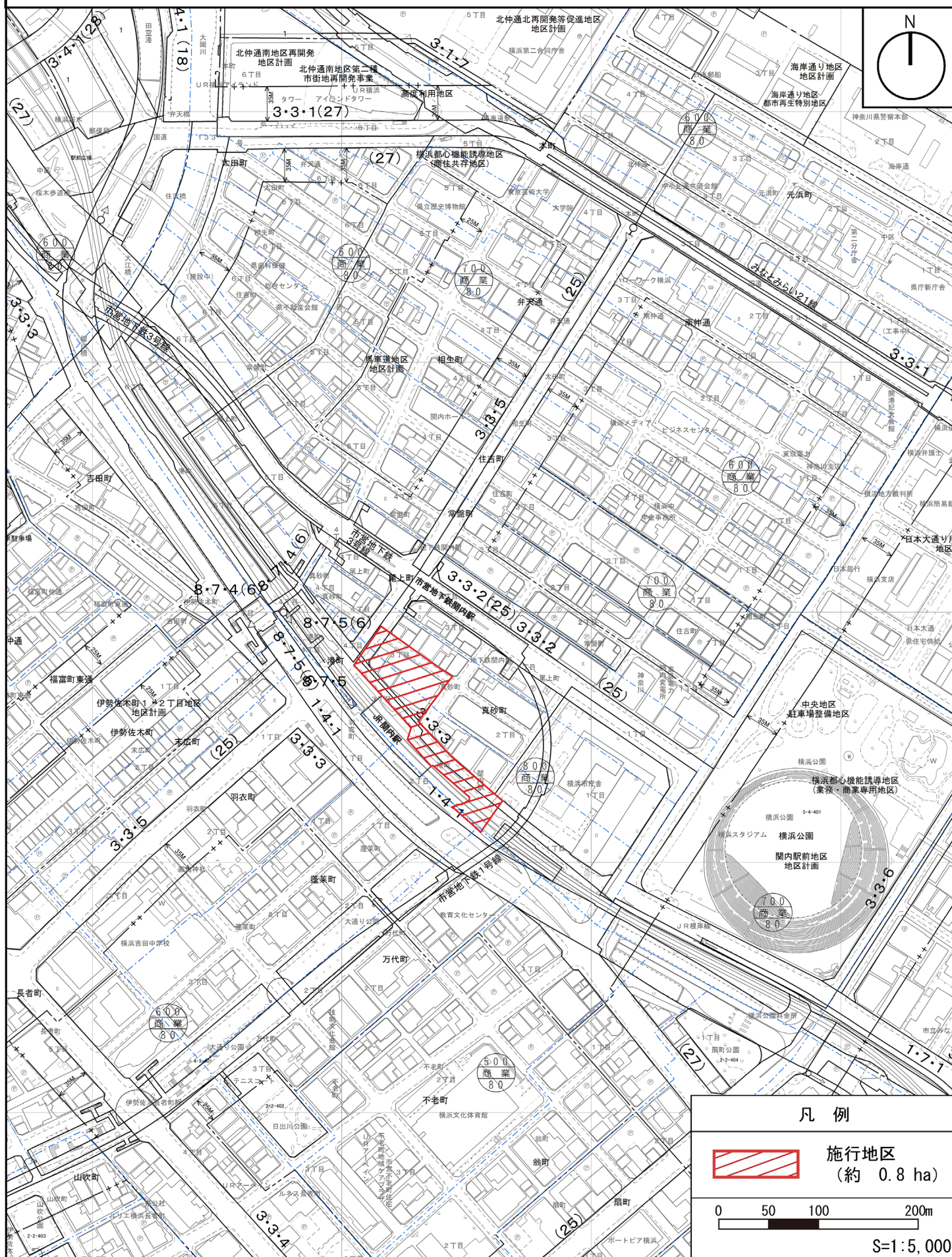


図2 施行地区の区域図

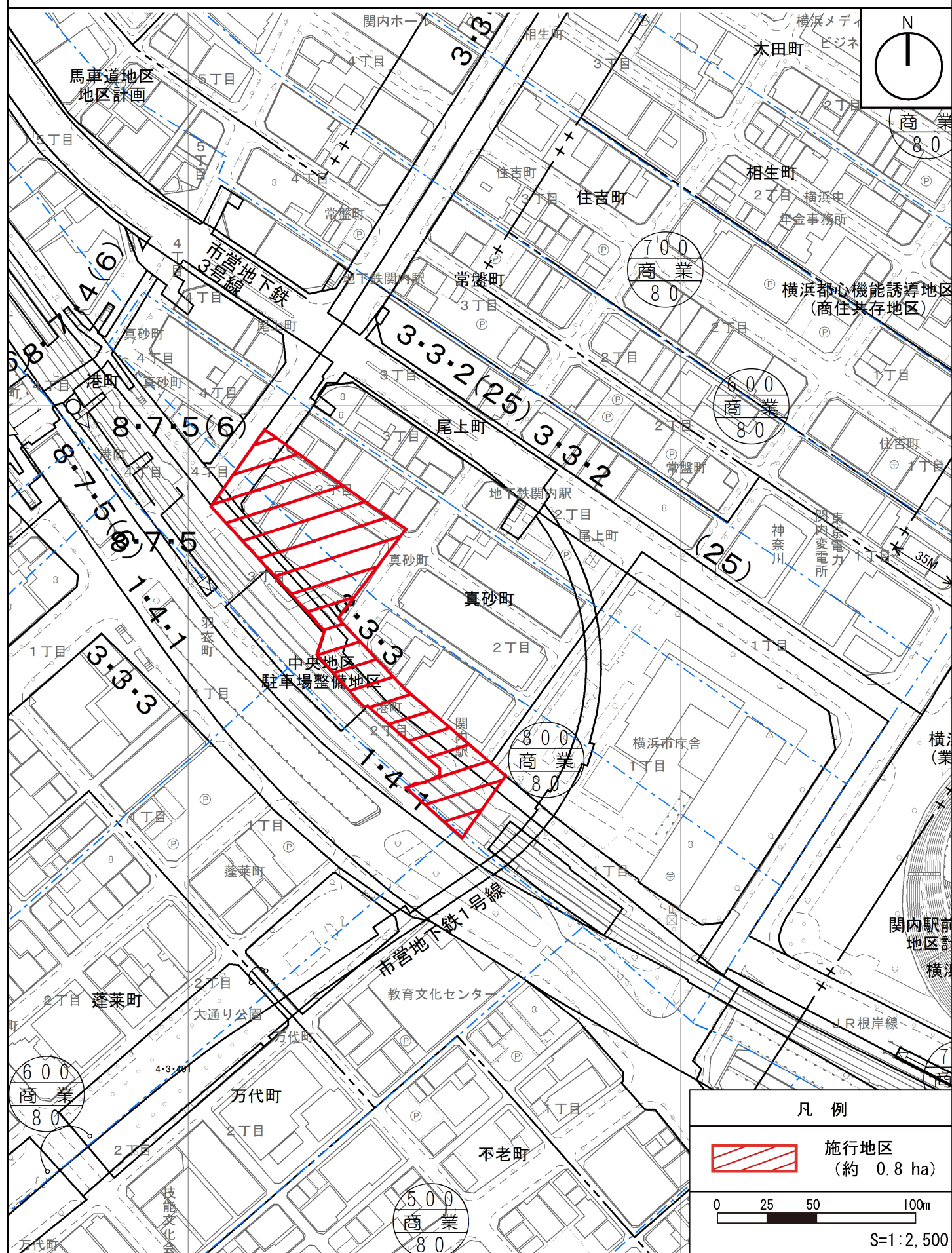
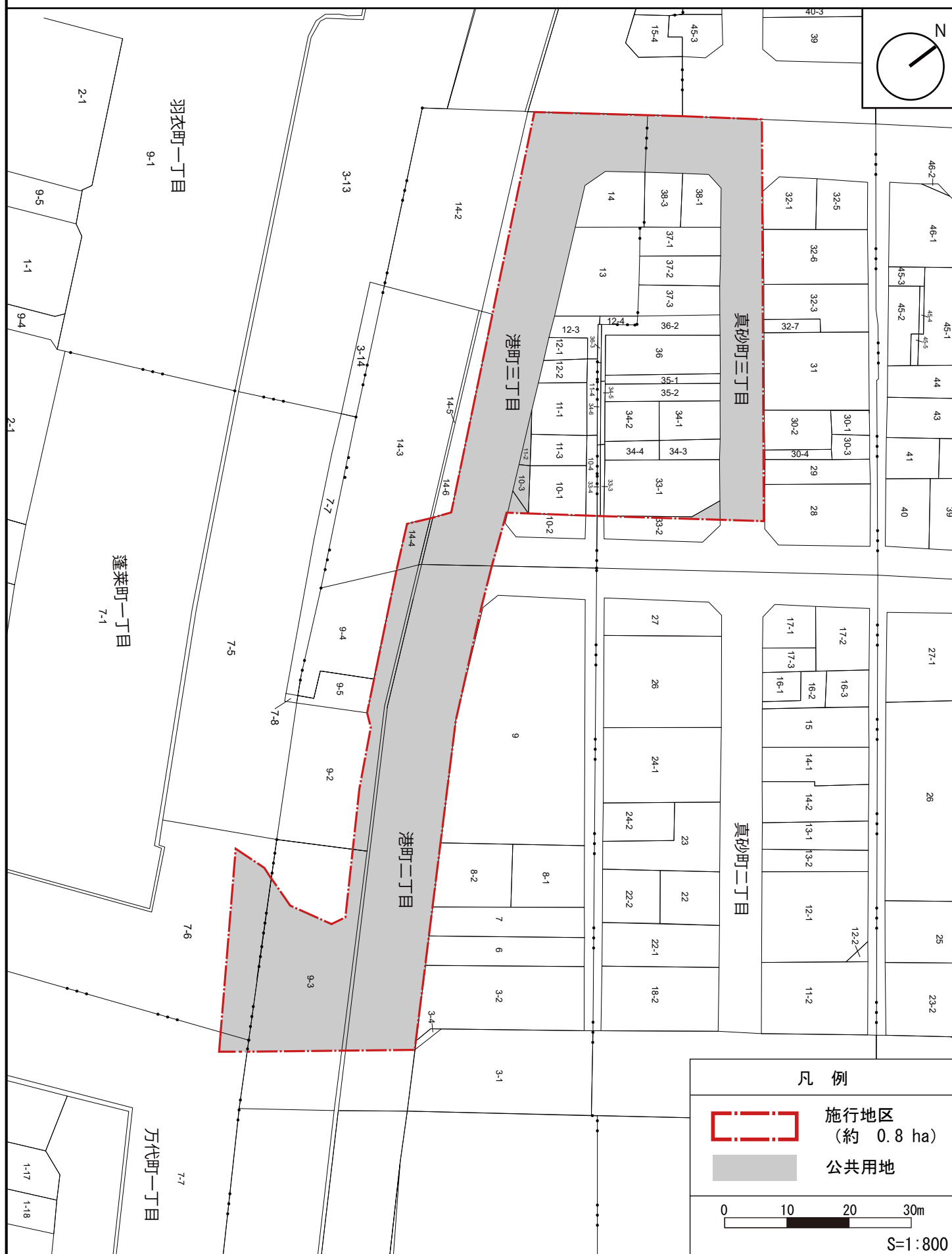


図3 公図写



4 設計の概要

(1) 設計説明書

1) 設計の基本方針

施設建築物の構成は、「都市再生緊急整備地域（横浜市都心・臨海地域）-地域整備方針」等の上位計画に基づき、グローバル人材が集い、人を惹きつけ都心臨海部を活性化する観光機能を整備する。また、駅前道路（都市計画道路3・3・3号山下長津田線）を歩行者専用道路とすることで、関内駅前一帯における歩行者の回遊性を創出する。

2) 施設建築物の設計の概要

(イ) 設計の考え方

低層部には関内駅前、関内地域の賑わい促進や来街者の誘引を図る商業機能を配置し、関内駅前、関内地域の賑わい促進や来街者の誘因を図る。中層部には事務所機能、高層部には良好な眺望が得られる居住機能を配置するとともに、事務所機能と居住機能の中間階には、入居者の交流を促すとともに施設の価値向上に寄与するスカイラウンジを配置する。

また、形態について、低層部は、店舗の賑わいを顔出しし、街並みを形成する。また周辺道路や街区及びセントラル関内へと連続する賑わい創出を目指し、商業機能に合わせて屋外テラスを設ける。高層部は遠景としてスカイラウンジを際立たせ、北口地区を特徴づける外観とし、周辺との一体感のある景観を意図して港町地区と調和した外装とする。

また、施設建築物の省エネルギー化による環境性能の向上、および大規模災害に備える防災対応力の強化を図る。

【構造】

- ・鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造

【階数】

- ・地上20階、地下1階

【高さ】

- ・高さ約99m

(ロ) 建ぺい率及び容積率等

敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延べ面積(㎡) (容積対象面積)	建築敷地に対する建築密度	
			建ぺい率(%)	容積率(%)
約2,750㎡	約2,050㎡	約34,150㎡ (約26,900㎡)	約75%	約979%

(ハ) 各階の床面積及び主要用途

階 数	延べ面積 (㎡)	主要用途
PH2	約 32 ㎡	機械室・ホバリングスペース
PH1	約 346 ㎡	機械室
20RSL	約 26 ㎡	機械室
14～20	約 10,043 ㎡	住宅
13	約 1,501 ㎡	住宅、防災備蓄倉庫
12	約 1,558 ㎡	住宅、事務所ロビー、住宅ロビー（集会室等を含む）
10～11	約 3,251 ㎡	事務所
9	約 1,646 ㎡	事務所
7～8	約 3,251 ㎡	事務所
6	約 1,555 ㎡	事務所
4～5	約 3,251 ㎡	事務所
3	約 1,259 ㎡	機械室
2	約 1,690 ㎡	店舗
1	約 3,211 ㎡	店舗、駐車場
B1	約 1,530 ㎡	駐輪場、機械室
合計	約 34,150 ㎡	

※駐車台数：約 96 台、駐輪台数：約 280 台

3) 施設建築敷地の設計の概要

設計方針

- ① 豊かな歩行者空間を形成するため市道山下町第2号線に面して道路を補完し、安全に通行できる歩道状空地と、都市計画道路3・3・5号横浜鎌倉線と一体的な歩道状空地を整備する。
- ② 壁面の位置の制限については、以下のように定める。
 - ・ 市道山下町第2号線沿い並びに都市計画道路3・3・5号横浜鎌倉線沿いは、道路境界線より2.0m以上
 - ・ 都市計画道路3・3・3号山下長津田線沿いは、道路境界線より1.0m以上

4) 公共施設の設計の概要

(イ) 設計方針

地区の回遊性を高めるため、都市計画道路 3・3・3 号山下長津田線を歩行者空間として整備する。

(ロ) 公共施設調書

道路

種別		名称	幅員	延長	備考
道 路	幹線街路	都市計画道路 3・3・5 号横浜鎌倉線	12.5m	約 40m	施工区域外を含む全 幅は 25.0m
	幹線街路	都市計画道路 3・3・3 号山下長津田線	12.5m～38.0m	約 210m	
	区画道路	市道山下町第 2 号線	10.0m	約 80m	関内駅前港町地区の 施行区域を含む範囲 については添付図書 (1)－3 を参照

(2) 設計図

1) 施設建築物の設計図

添付図書 (1) -1 の通り

2) 施設建築敷地の設計図

添付図書 (1) -2 の通り

3) 公共施設の設計図

添付図書 (1) -3 の通り

5 事業施行期間

(1) 事業施行期間（予定）

自 組合設立認可の公告日 至 令和16年（2034年）3月

(2) 建築工事期間（予定）

着工 令和9年（2027年）3月

竣工 令和13年（2031年）1月

6 資金計画

(1) 資金計画

(単位:百万円)

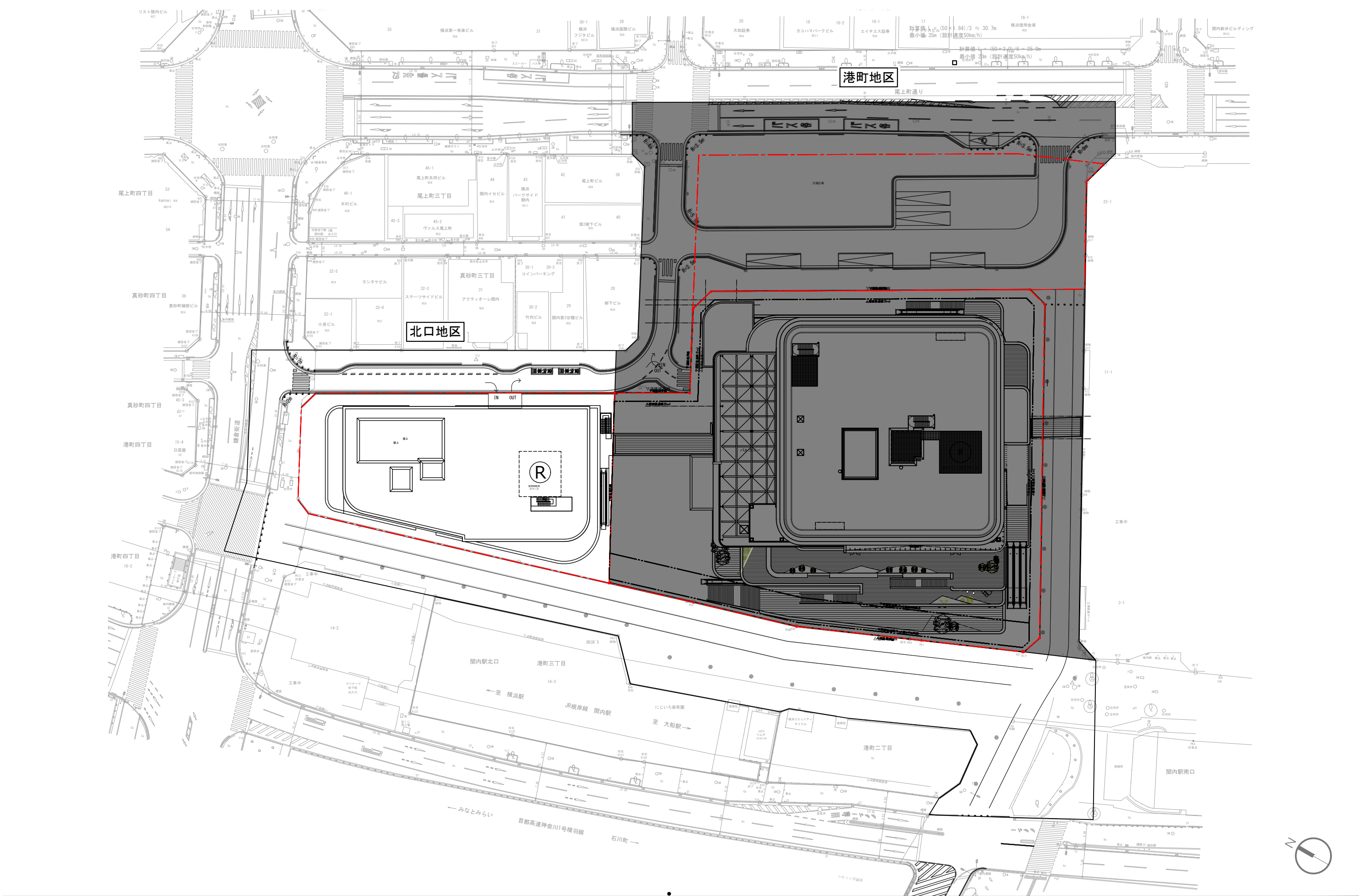
収 入 金	参加組合負担金等	30,505	支 出 金	調査設計計画費	1,428
	補助金	9,156		土地整備費	2,109
	その他収入金	765		補償費	7,037
				工事費	27,255
				事務費	765
				借入金利子	130
				その他	1,702
	合計	40,426		合計	40,426

添付図書

(1) 設計図

- 1) 施設建築物の設計図
- 2) 施設建築敷地の設計図
- 3) 公共施設の設計図

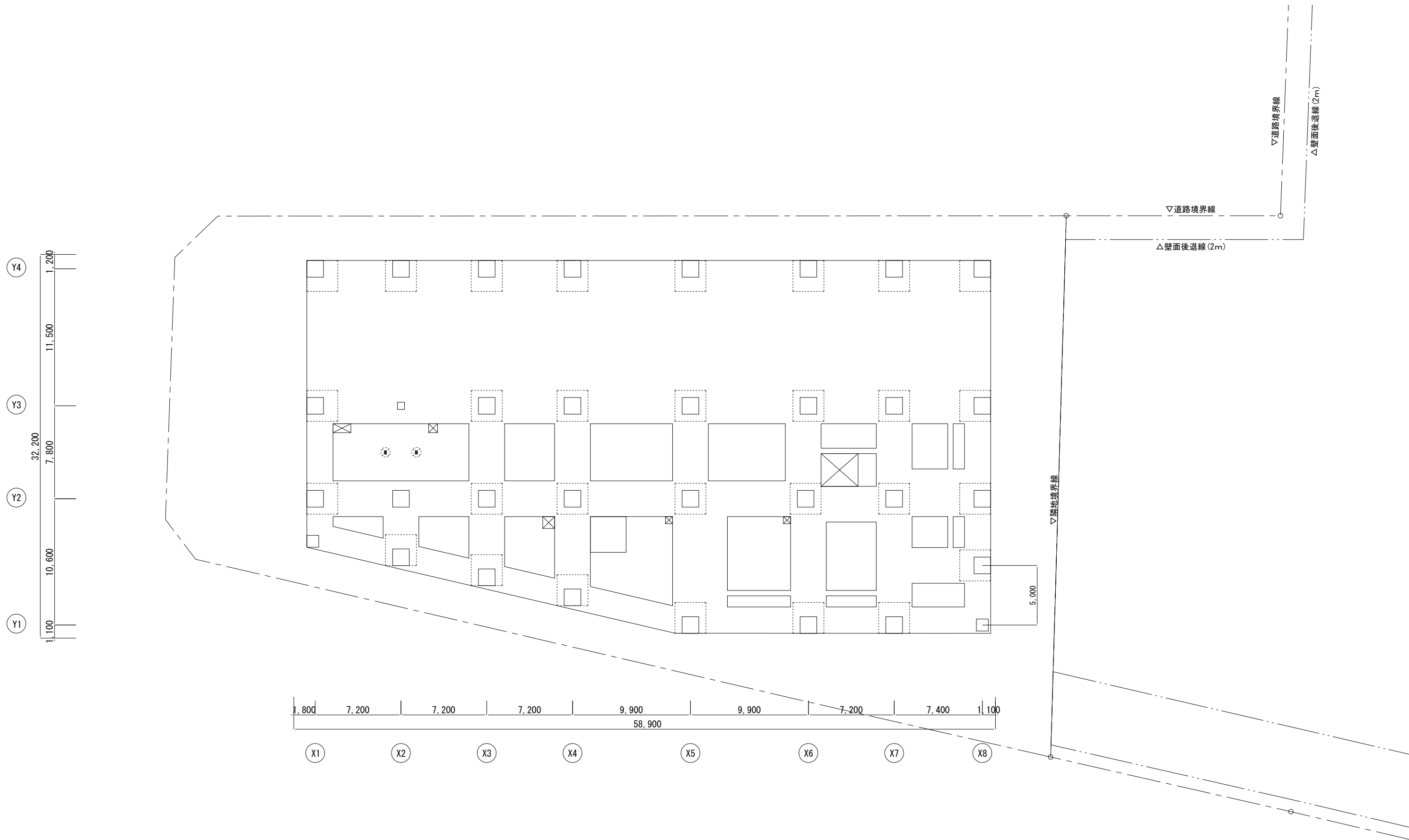
添付図書（１）—１ 施設建築物の設計図

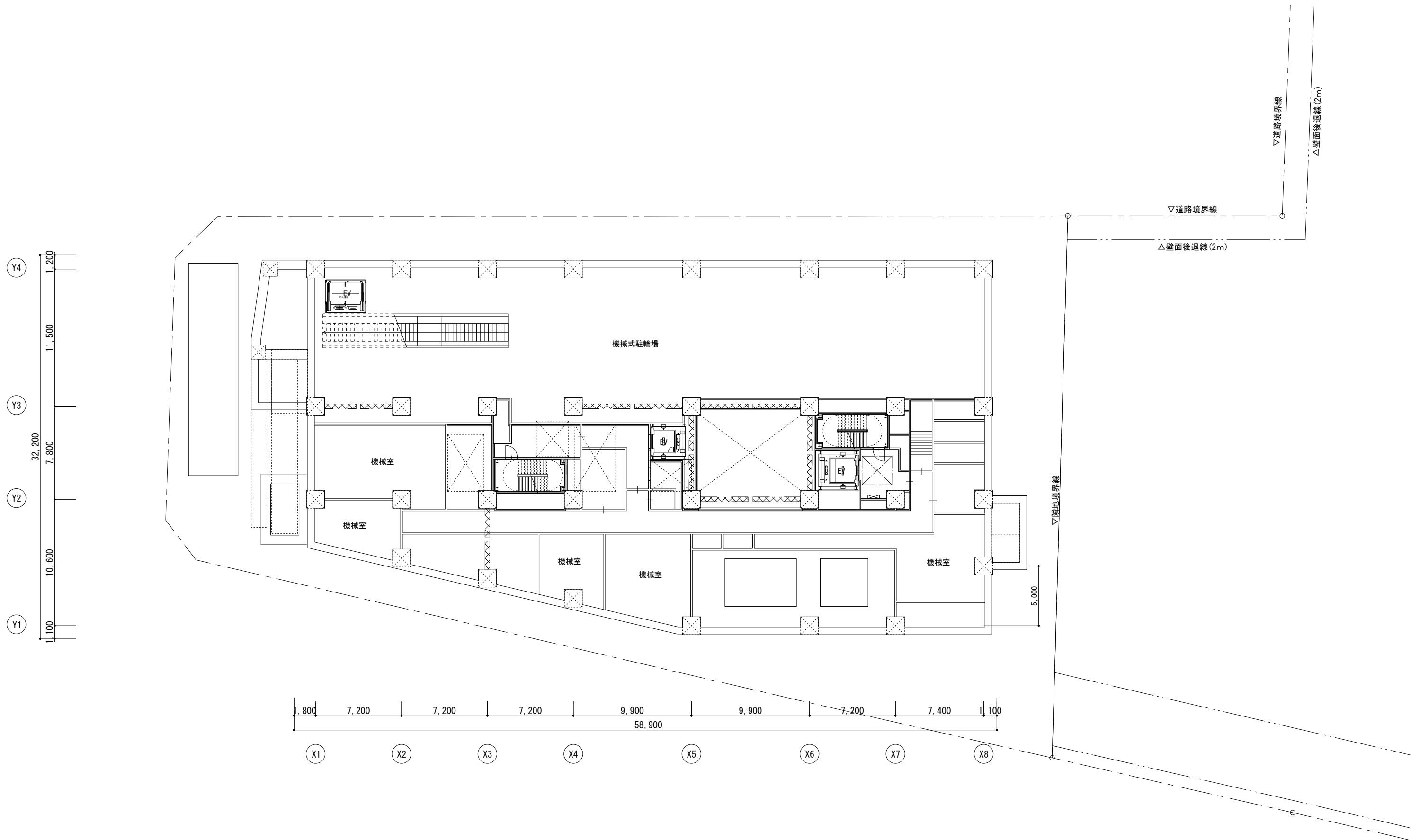


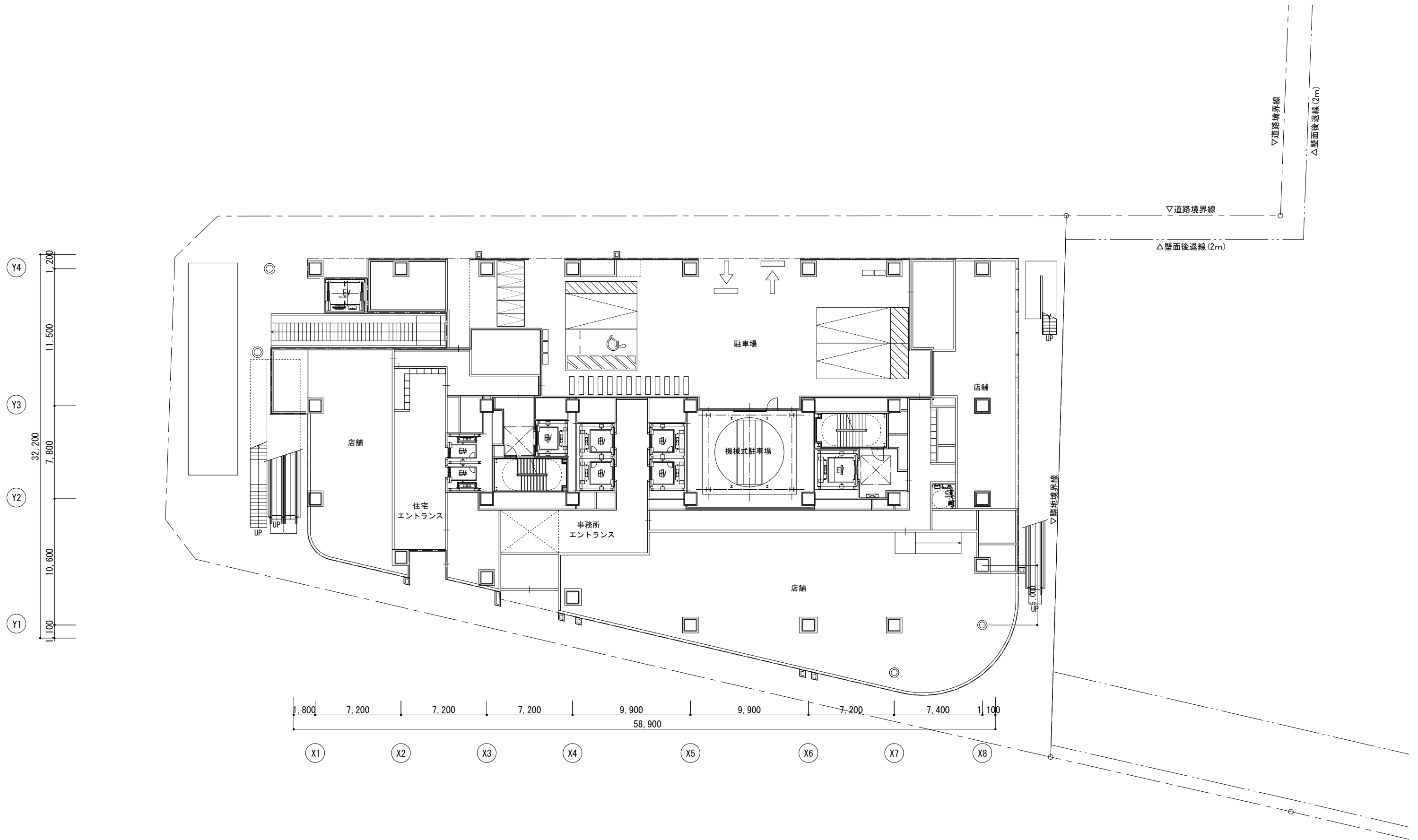
※港町地区は参考図とする。

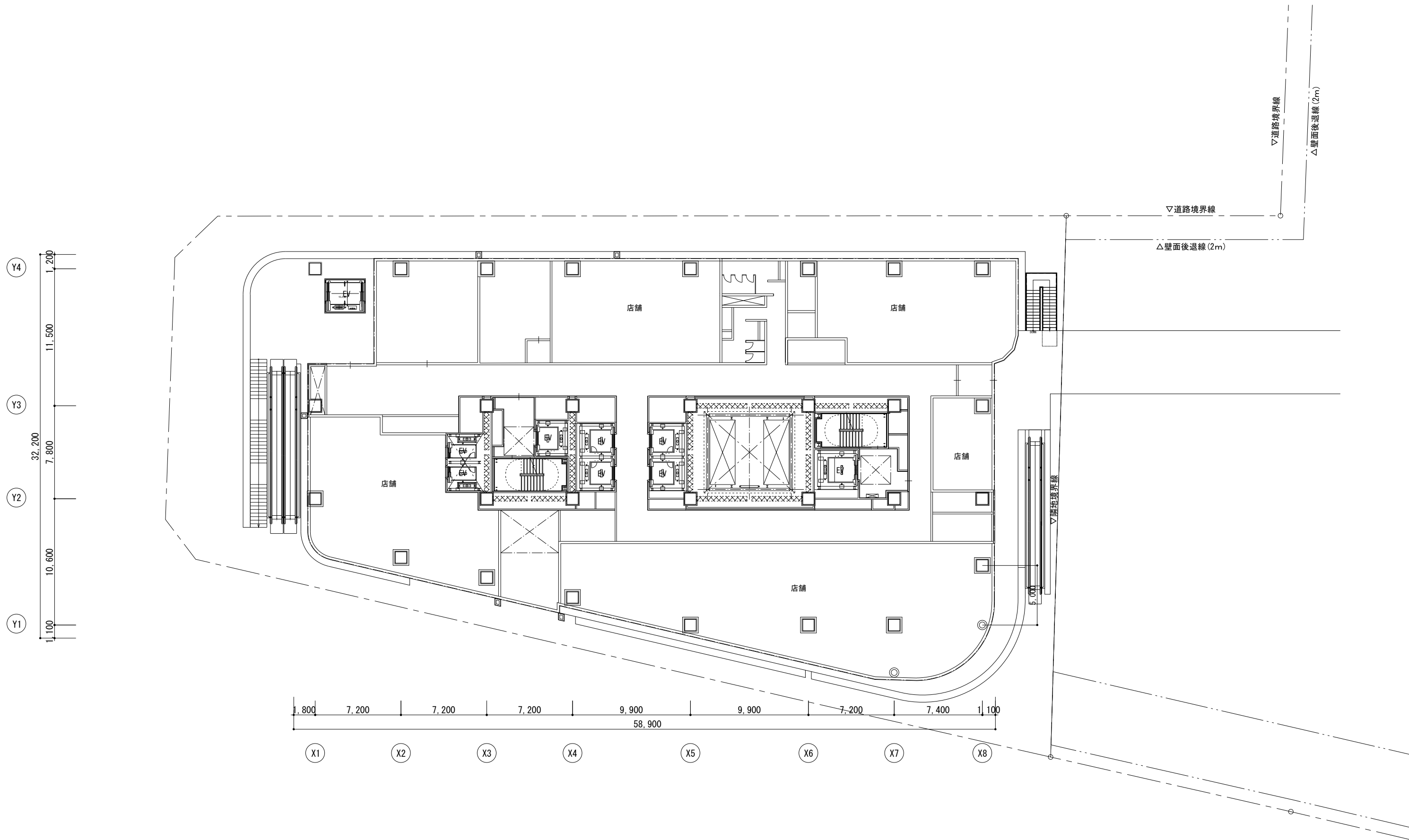
関内駅北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称	配置図
縮尺	A1:1/400 A3:1/800





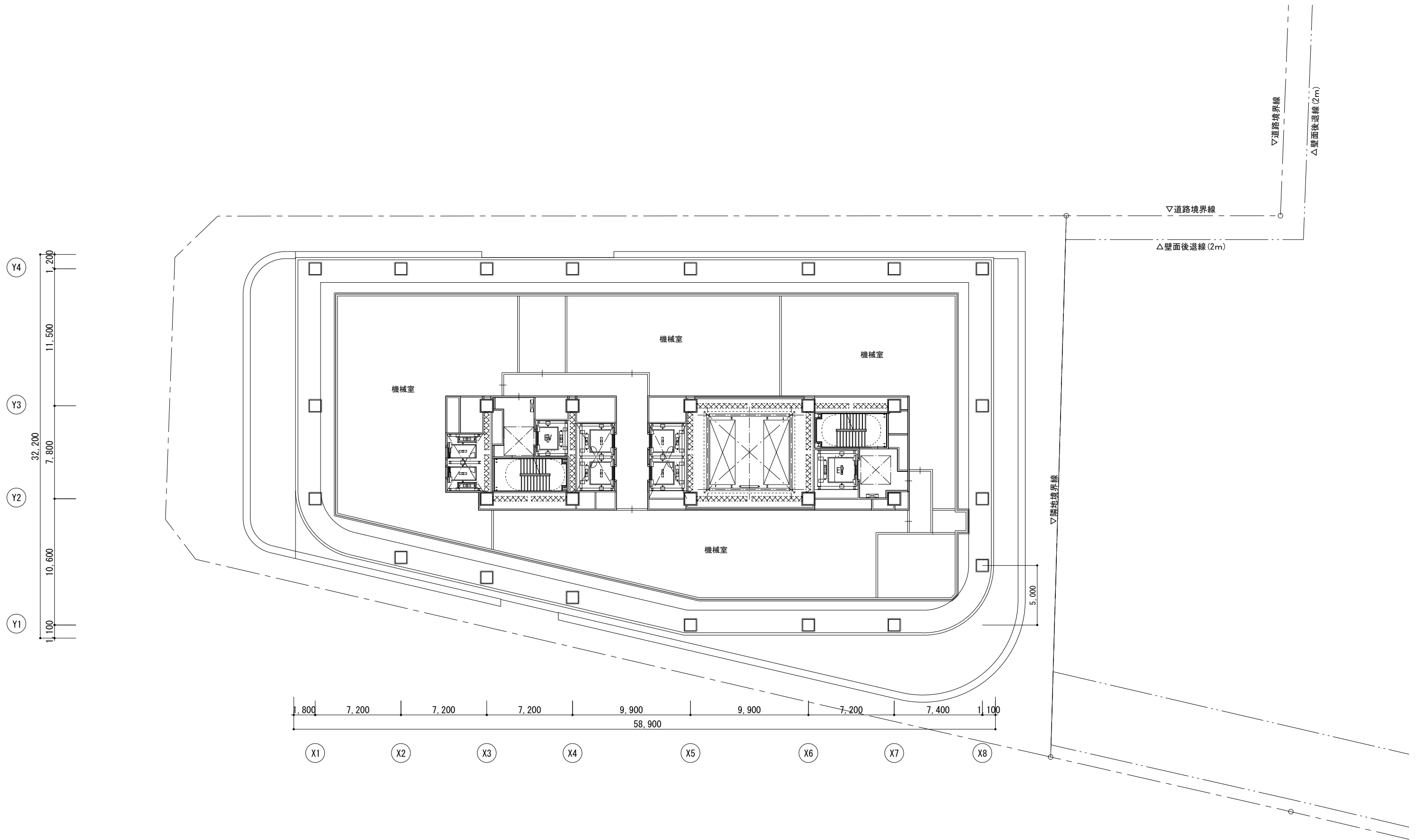




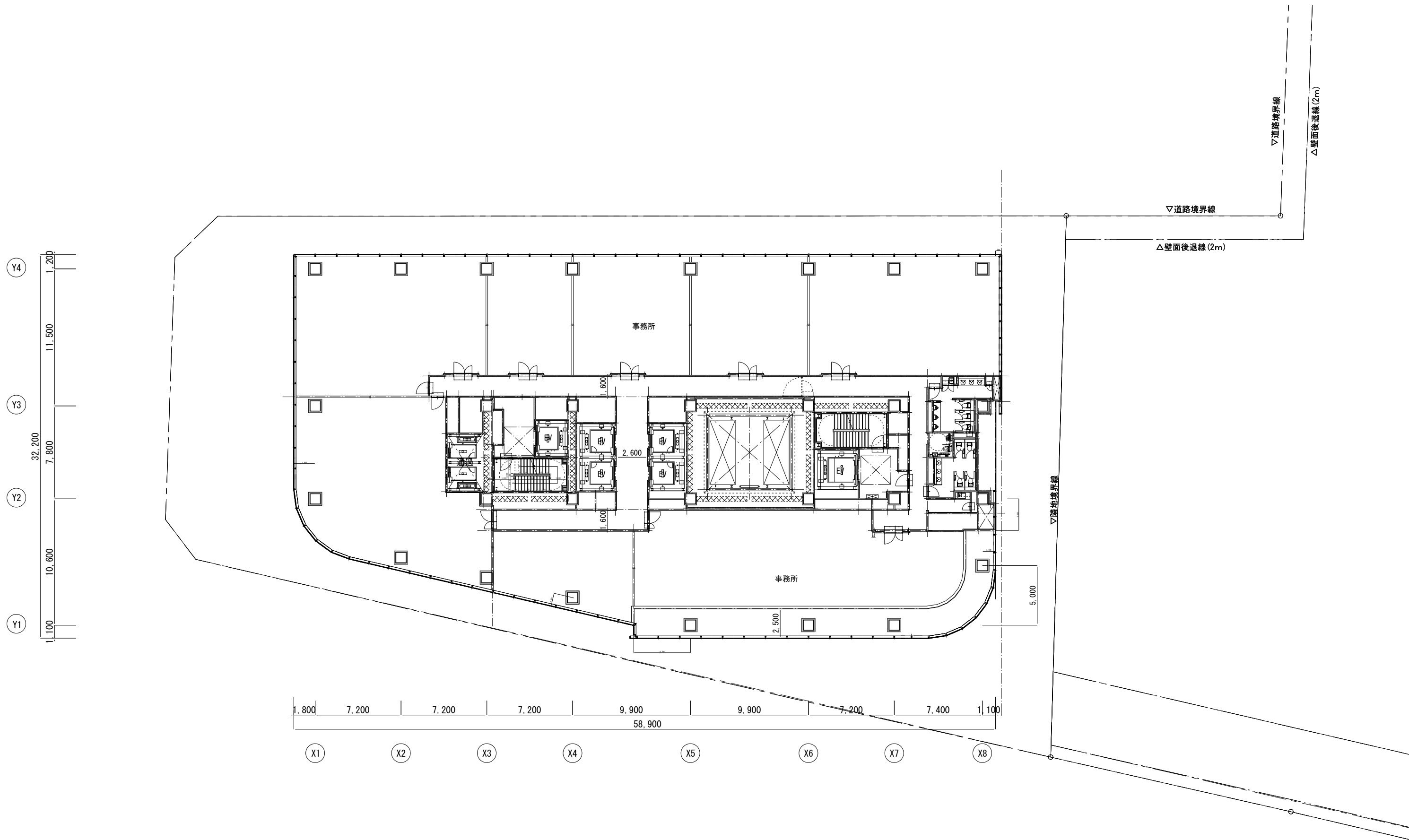
横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称
2階平面図

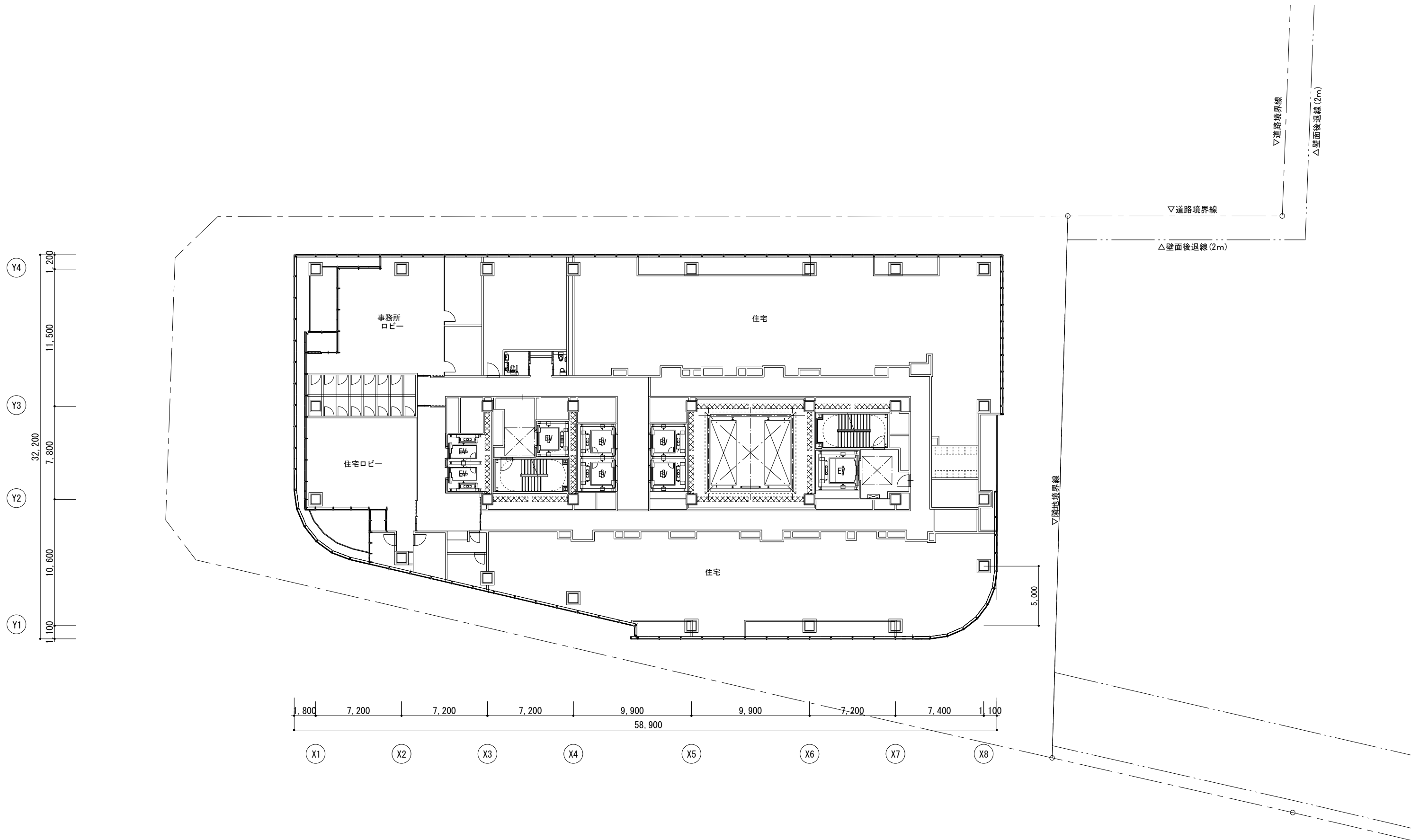
縮尺
1/300

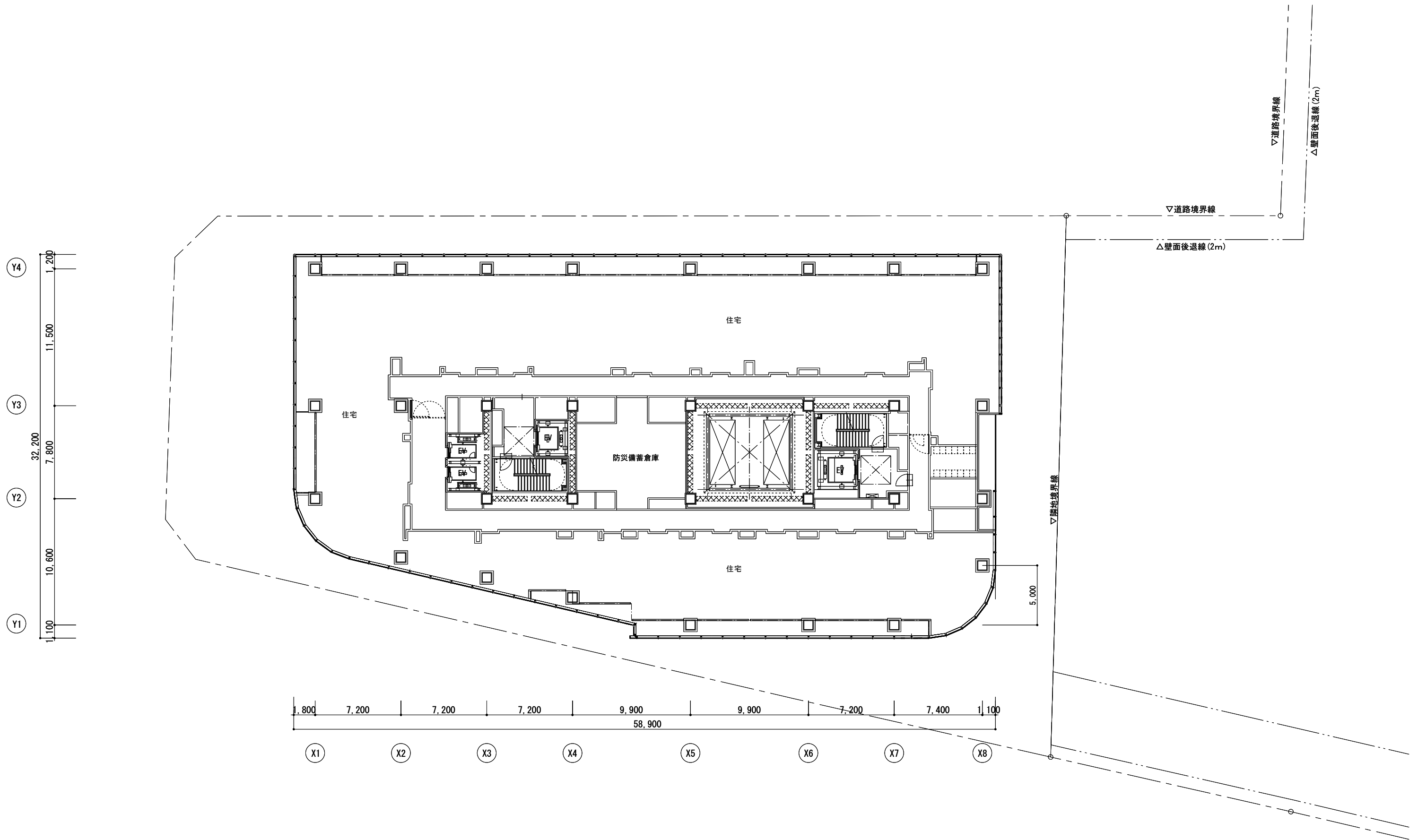


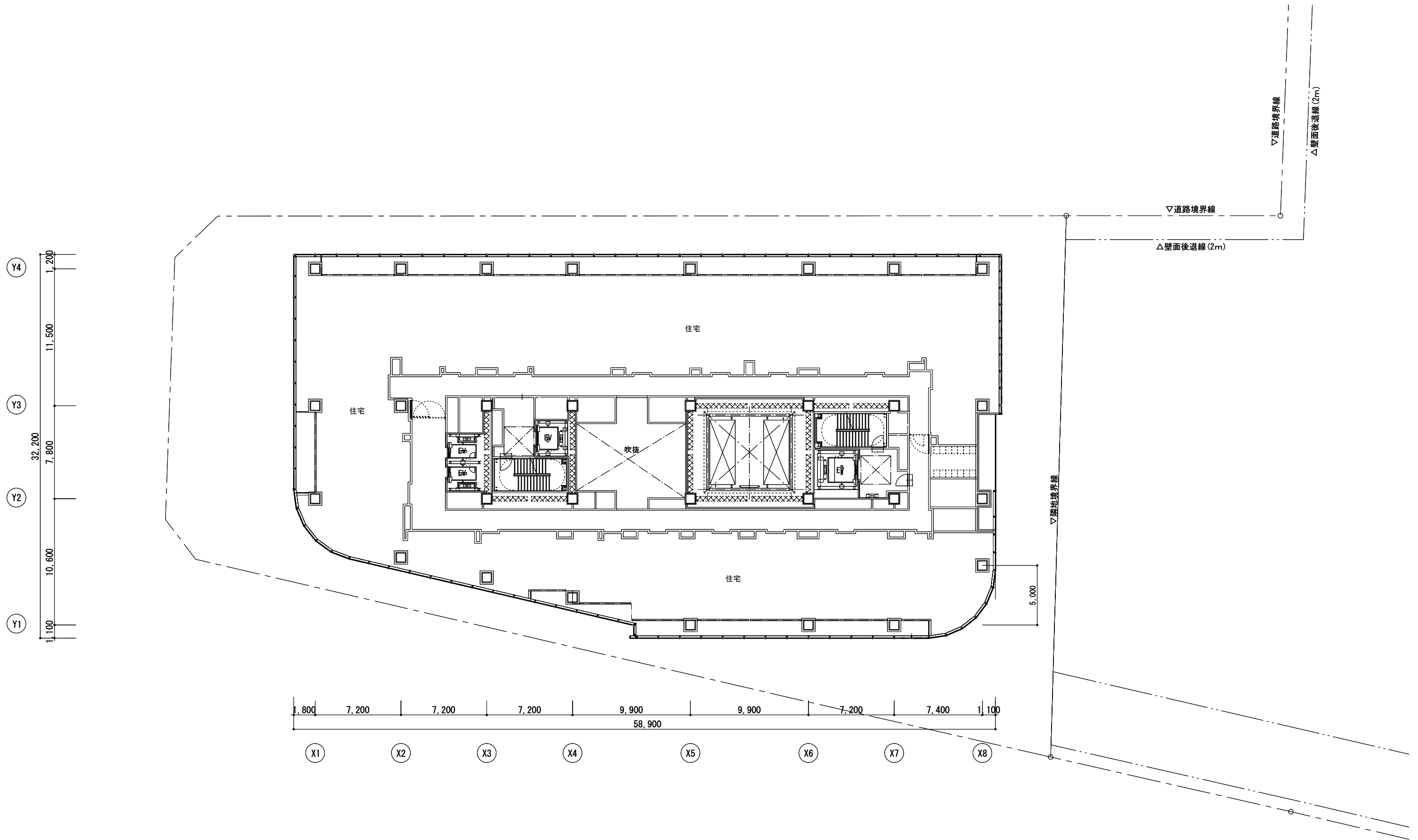


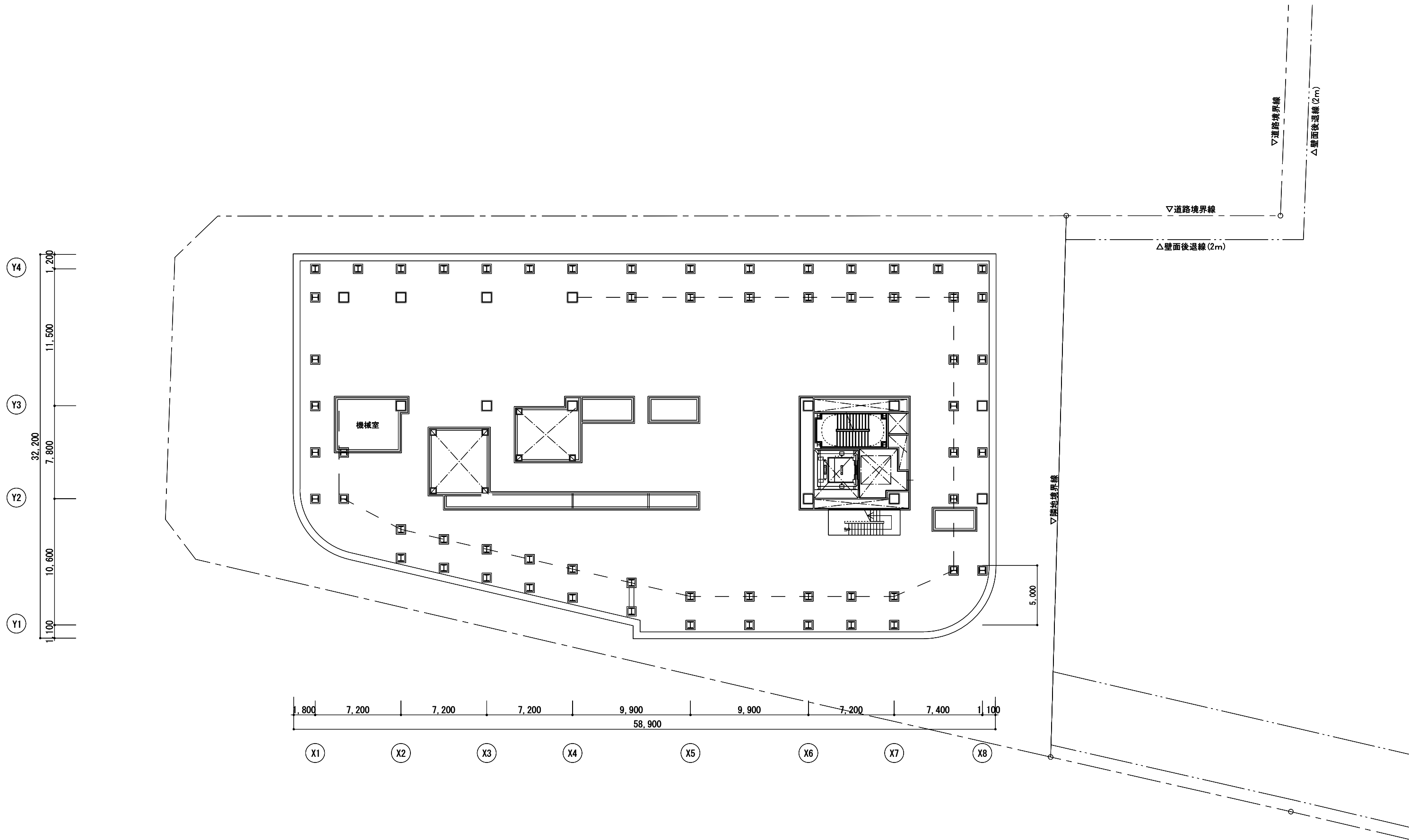


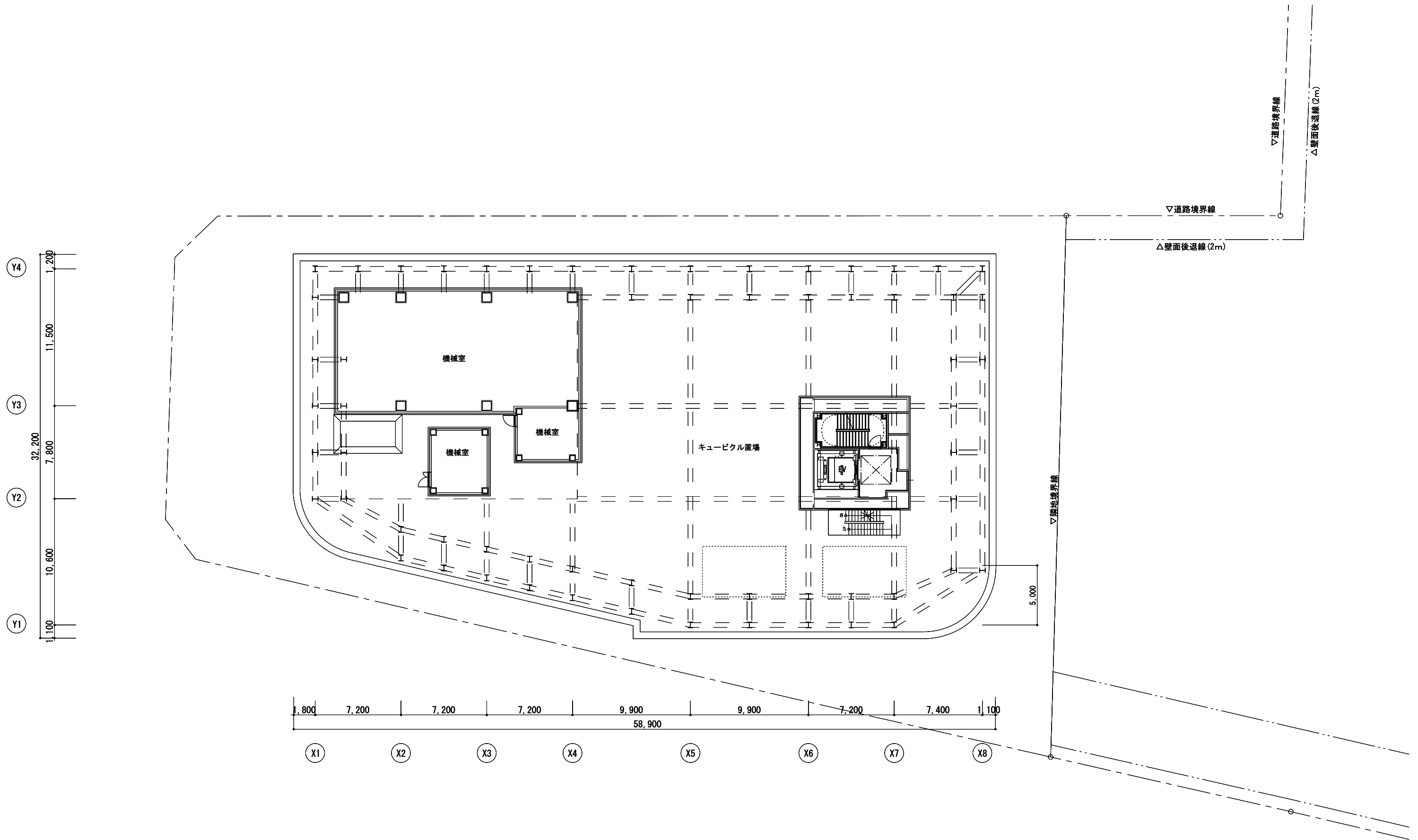


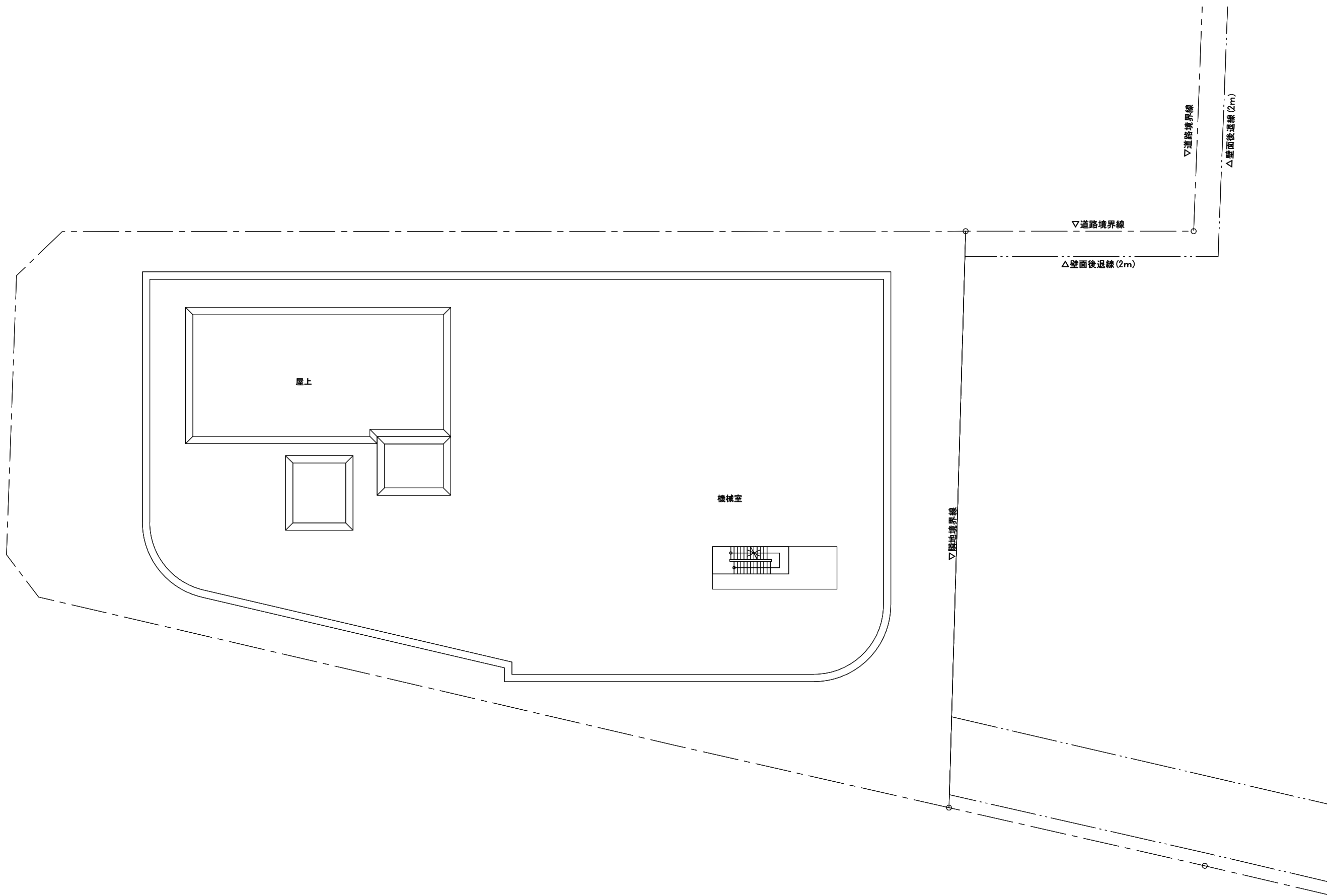


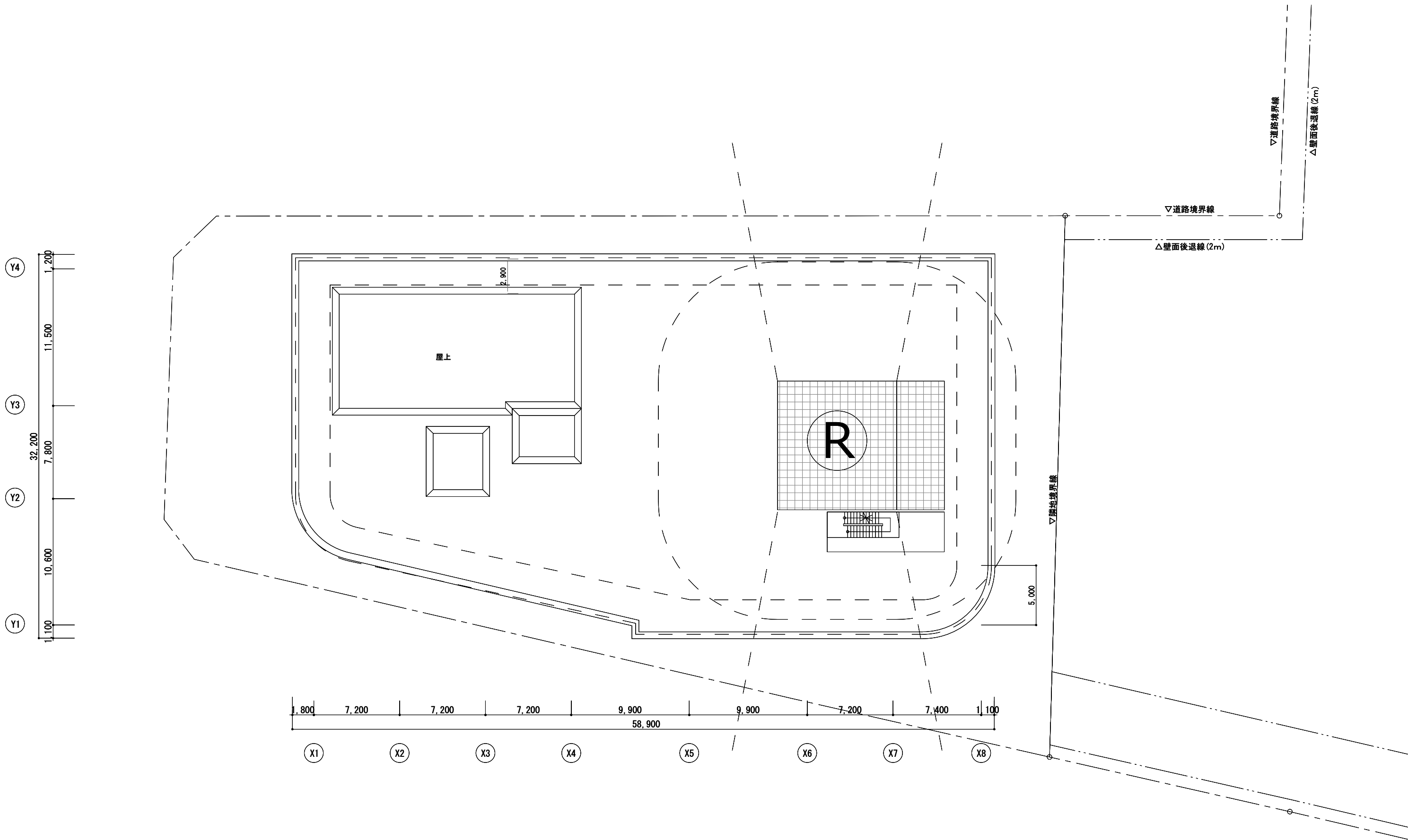


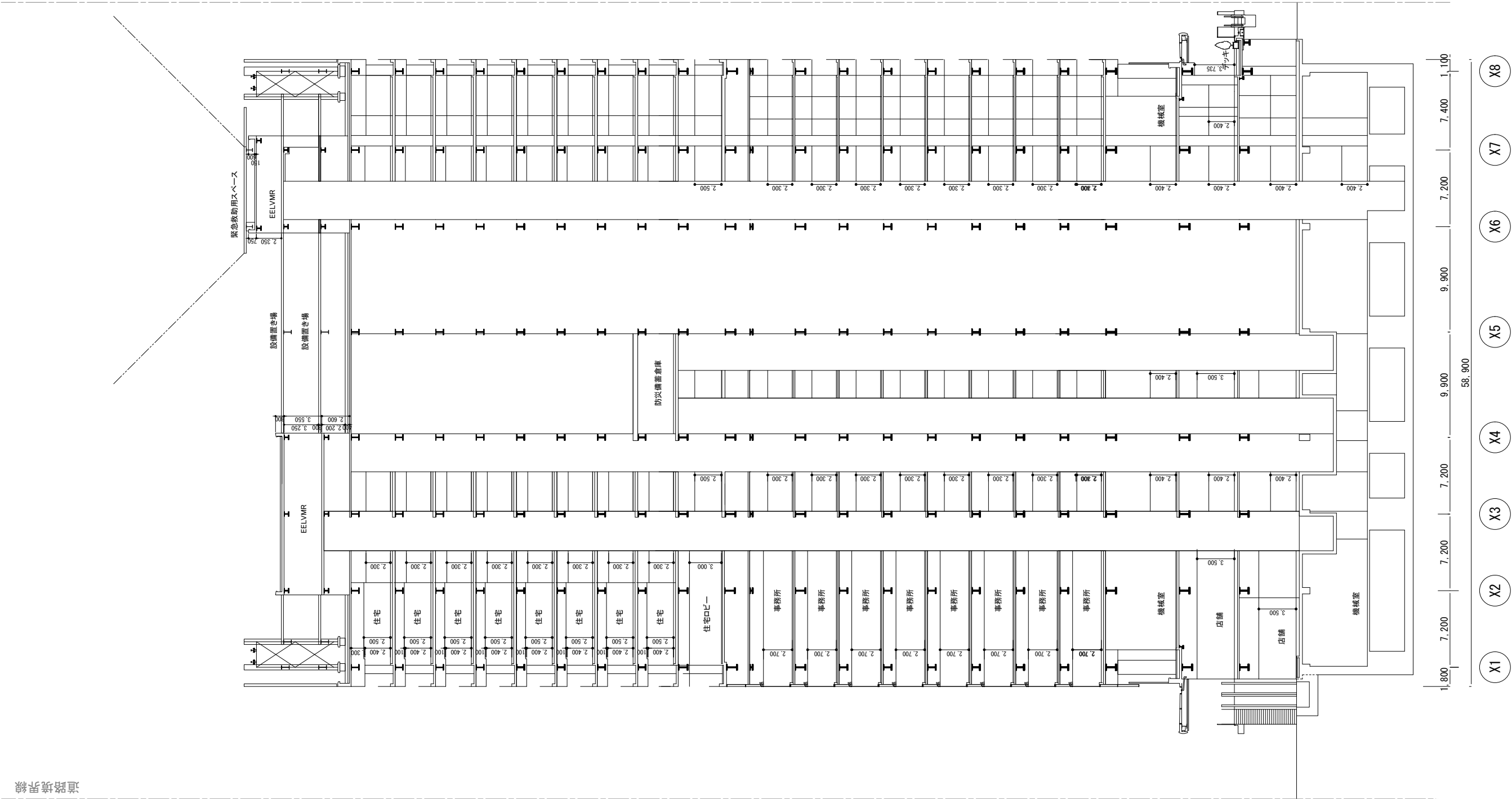












X1

X2

X3

X4

X5

X6

X7

X8

1,800

7,200

7,200

7,200

9,900

9,900

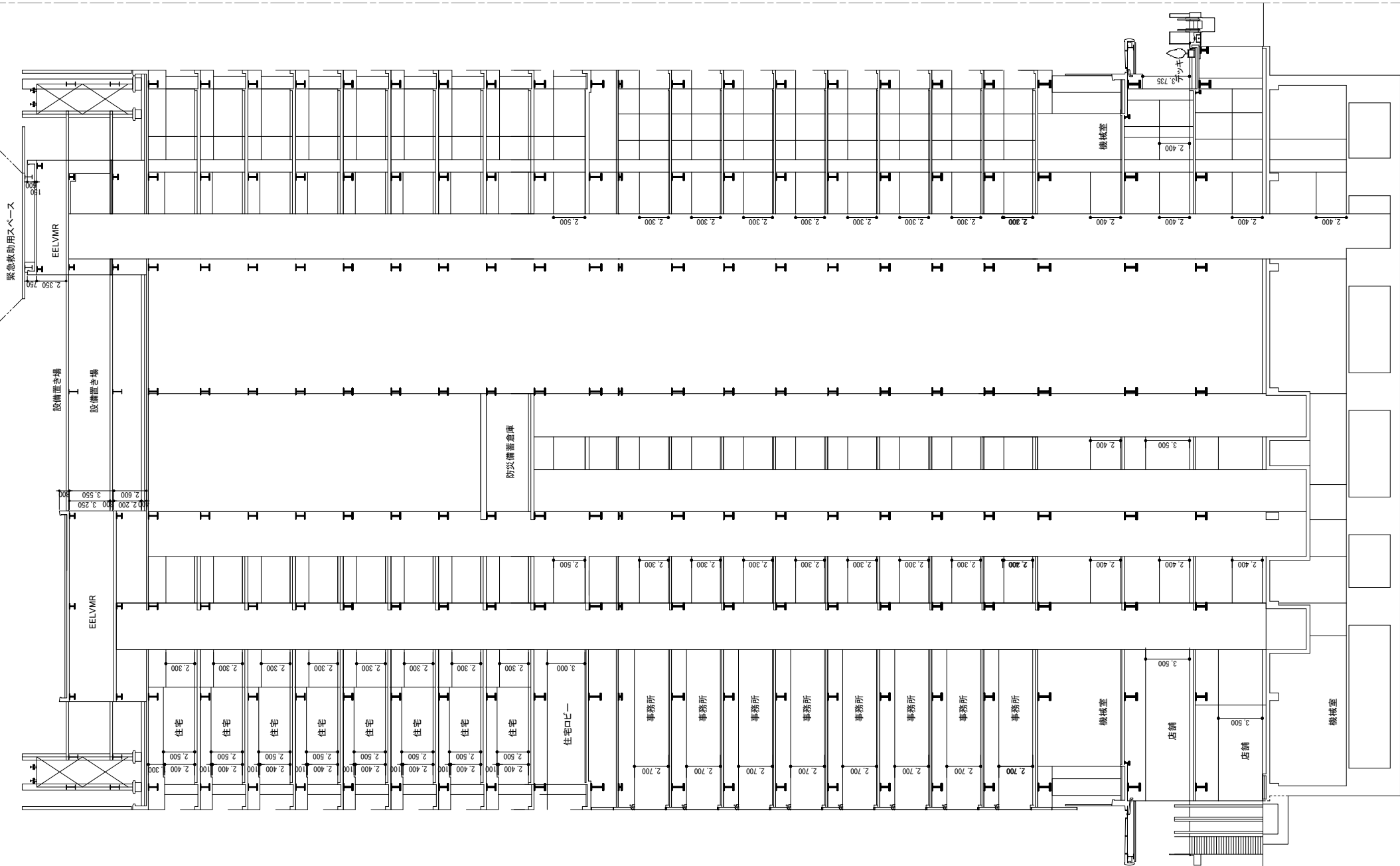
7,200

7,200

7,400

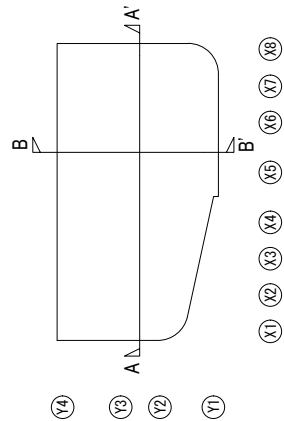
1,100

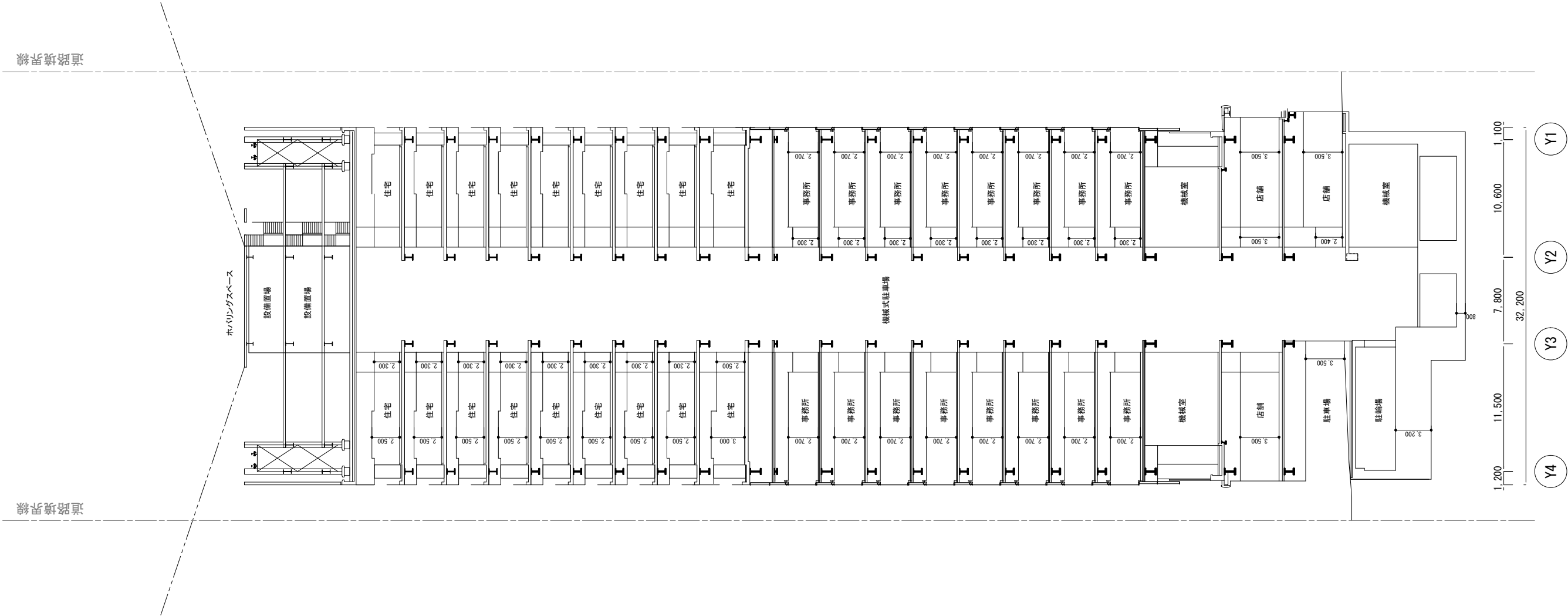
58,900



→ 最高高さ		
→ PH2FL	4,300	11,300
→ PH1FL	9,500	
→ RFL	2,500	3,500
→ 20FL	4,250	
→ 19FL	3,800	
→ 18FL	3,800	
→ 17FL	3,800	
→ 16FL	3,800	
→ 15FL	3,800	
→ 14FL	3,800	
→ 13FL	3,800	
→ 12FL	4,500	
	2,500	
	4,150	98,550
→ 11FL	4,150	
→ 10FL	4,150	
→ 9FL	4,150	
→ 8FL	4,150	
→ 7FL	4,150	
→ 6FL	4,150	
→ 5FL	4,150	
→ 4FL	4,150	
	7,000	
→ 3FL	5,500	
→ 2FL	5,500	
→ 1FL (TP+2.010)	5,500	
	7,000	11,300
	4,300	

KEY PLAN





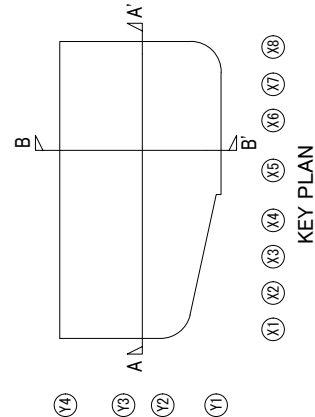
道路境界線

道路境界線

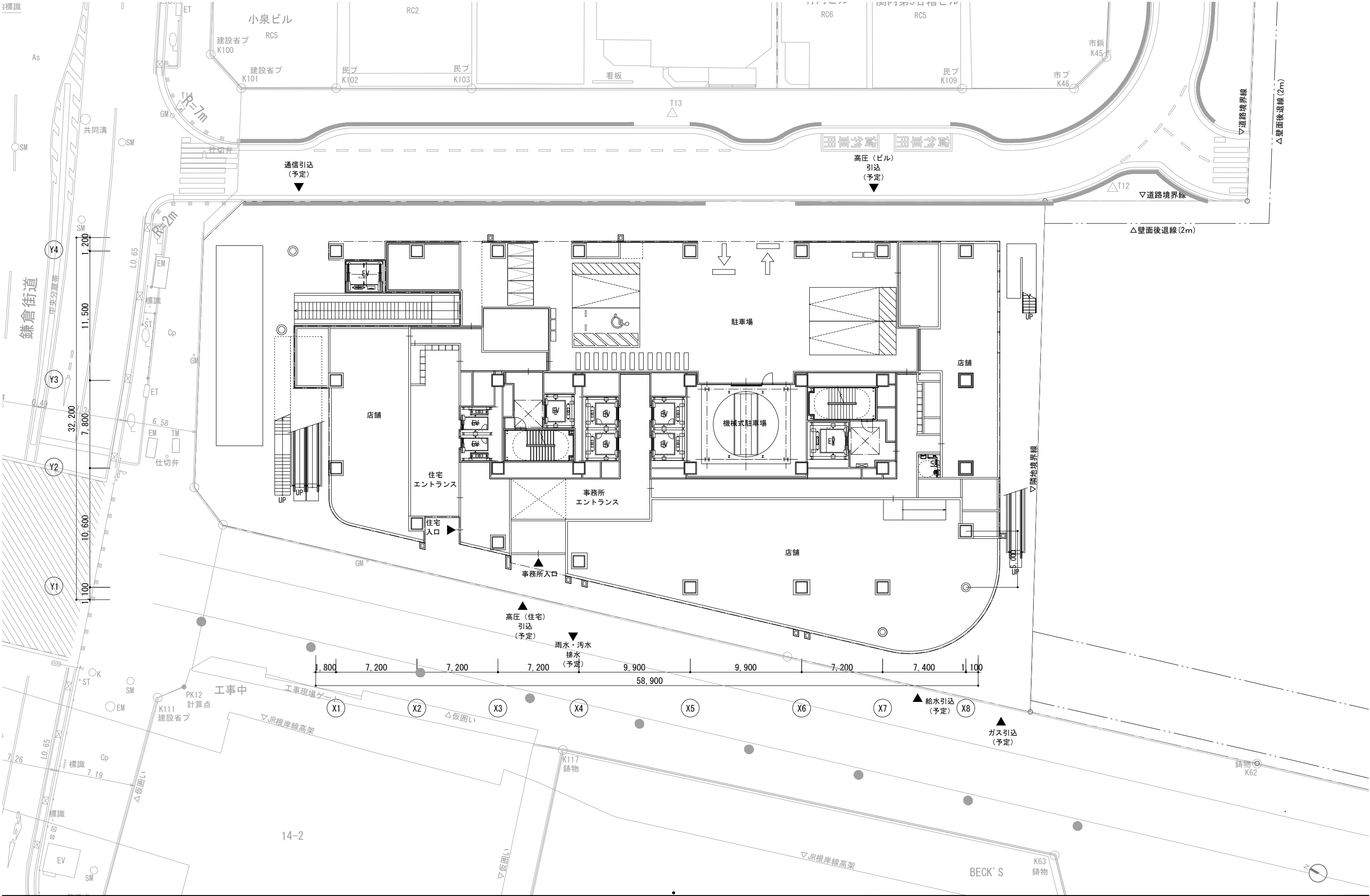
ホバリングスペース

立体式駐車場

▼ 最高高さ			
▼ PH2FL	3,500		4,300
▼ PH1FL	3,500	9,500	
▼ RFL	2,500		
		4,250	
▼ 20FL		3,800	
▼ 19FL		3,800	
▼ 18FL		3,800	
▼ 17FL		3,800	
▼ 16FL		3,800	
▼ 15FL		3,800	
▼ 14FL		3,800	
▼ 13FL		3,800	
▼ 12FL		4,500	
		2,500	
	98,550	4,150	
▼ 11FL		4,150	
▼ 10FL		4,150	
▼ 9FL		4,150	
▼ 8FL		4,150	
▼ 7FL		4,150	
▼ 6FL		4,150	
▼ 5FL		4,150	
▼ 4FL		4,150	
		7,000	
▼ 3FL			
▼ 2FL		5,500	
		5,500	
▼ 1FL (T.P.+2.010)		7,000	
		1,800	
		4,300	



添付図書（１）－２ 施設建築敷地の設計図



添付図書（１）－３ 公共施設の設計図

公共施設配置図
S=1:1000 (A3), 1:500 (A1)



A3:1/1000 凡例	
	港町地区施行区域の境界
	計画敷地境界線
	字 界
	編入する公共施設
	整備する公共施設

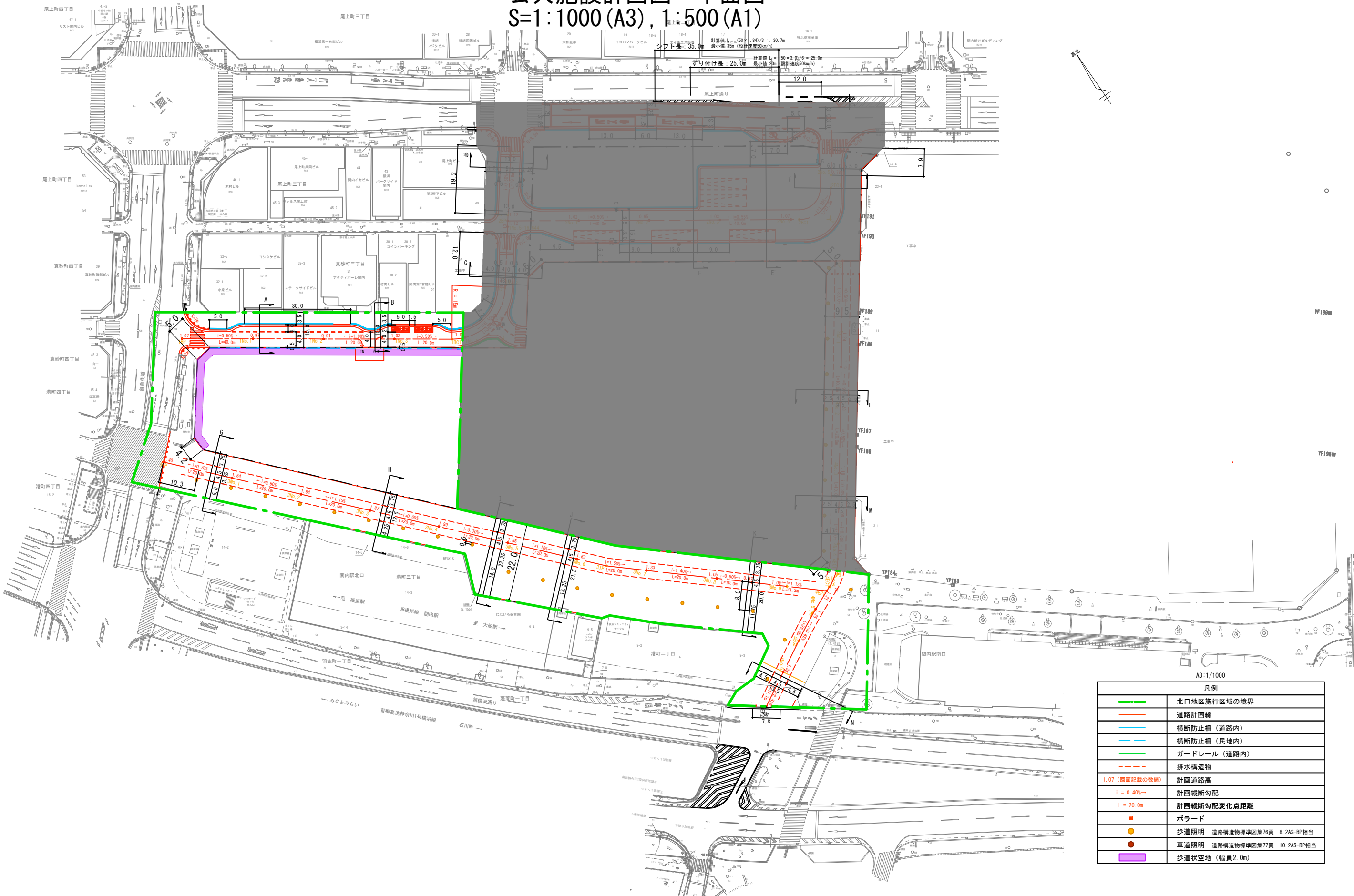
※当該図面は公図を基に作成しております。

※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称	公共施設配置図
縮尺	1/1000 (A3), 1/500 (A1)

公共施設計画図 平面図
S=1:1000 (A3), 1:500 (A1)

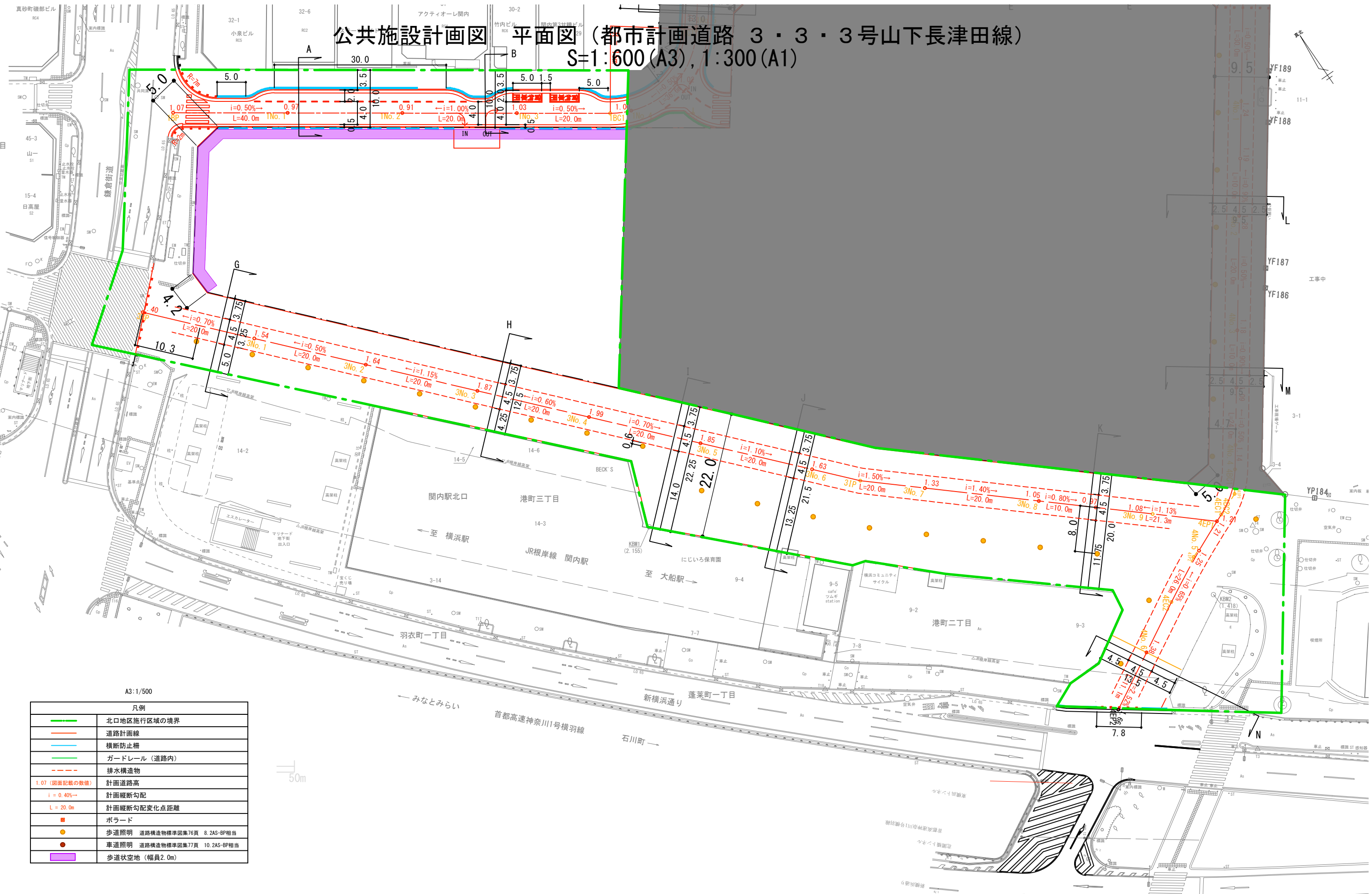


※道路計画は現在検討中のもので、今後変更の可能性がございます。
道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称	公共施設計画図 平面図
縮尺	1/1000 (A3), 1/500 (A1)



公共施設計画図 平面図 (都市計画道路 3・3・3号山下長津田線)
S=1:600 (A3), 1:300 (A1)

凡例	
——	北口地区施行区域の境界
——	道路計画線
——	横断防止柵
——	ガードレール (道路内)
- - - -	排水構造物
1.07 (図面記載の数値)	計画道路高
$i = 0.40\%$	計画縦断勾配
$L = 20.0m$	計画縦断勾配変化点距離
■	ポラード
●	歩道照明 道路構造物標準図集76頁 8.2AS-BP相当
●	車道照明 道路構造物標準図集77頁 10.2AS-BP相当
	歩道状空地 (幅員2.0m)

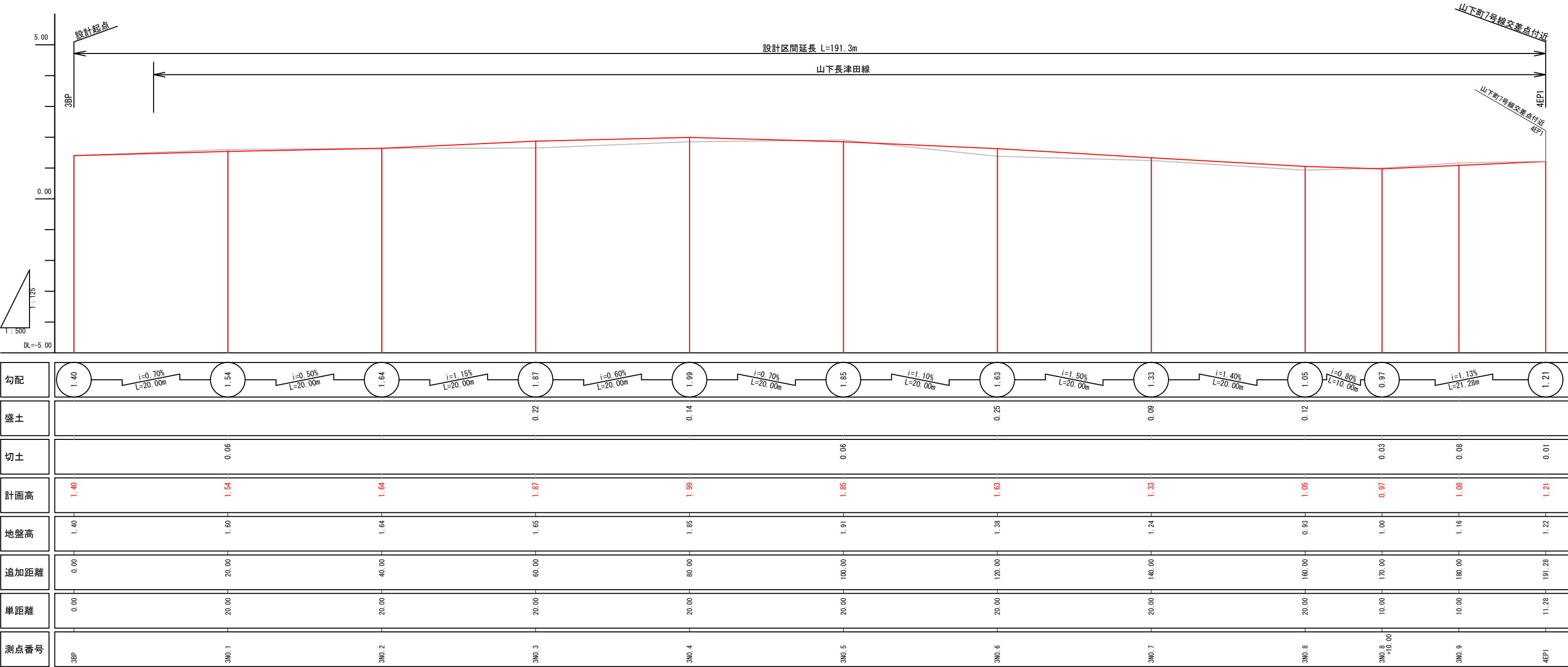
※道路計画は現在検討中のもので、今後変更の可能性がございます。
道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称 公共施設計画図 平面図
(都市計画道路 3・3・3号山下長津田線)
縮尺 1/600 (A3), 1/300 (A1)

公共施設計画図 縦断面図（都市計画道路 3・3・3号山下長津田線）
V=1:125 (A3) H=1:500 (A3)



凡 例	
	現況線
	計画線

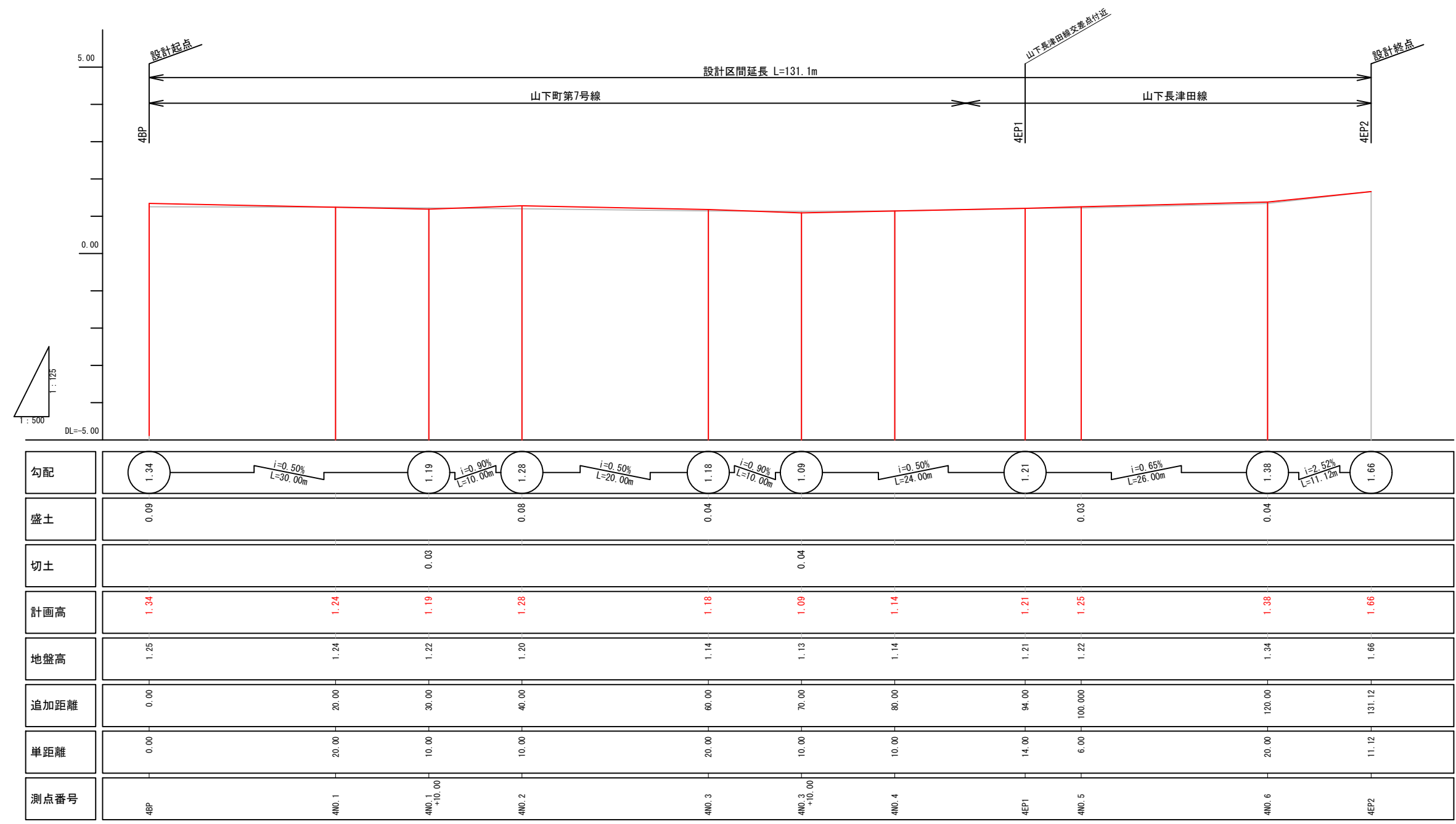
※道路計画は現在検討中のもので、今後変更の可能性がございます。
道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称
公共施設計画図 縦断面図
(都市計画道路 3・3・3号山下長津田線)
縮尺
V=1:125 (A3) H=1:500 (A3)

公共施設計画図 縦断面図（都市計画道路 3・3・3号山下長津田線、山下町第7号線）
V=1:125 (A3) H=1:500 (A3)



凡 例	
	現況線
	計画線

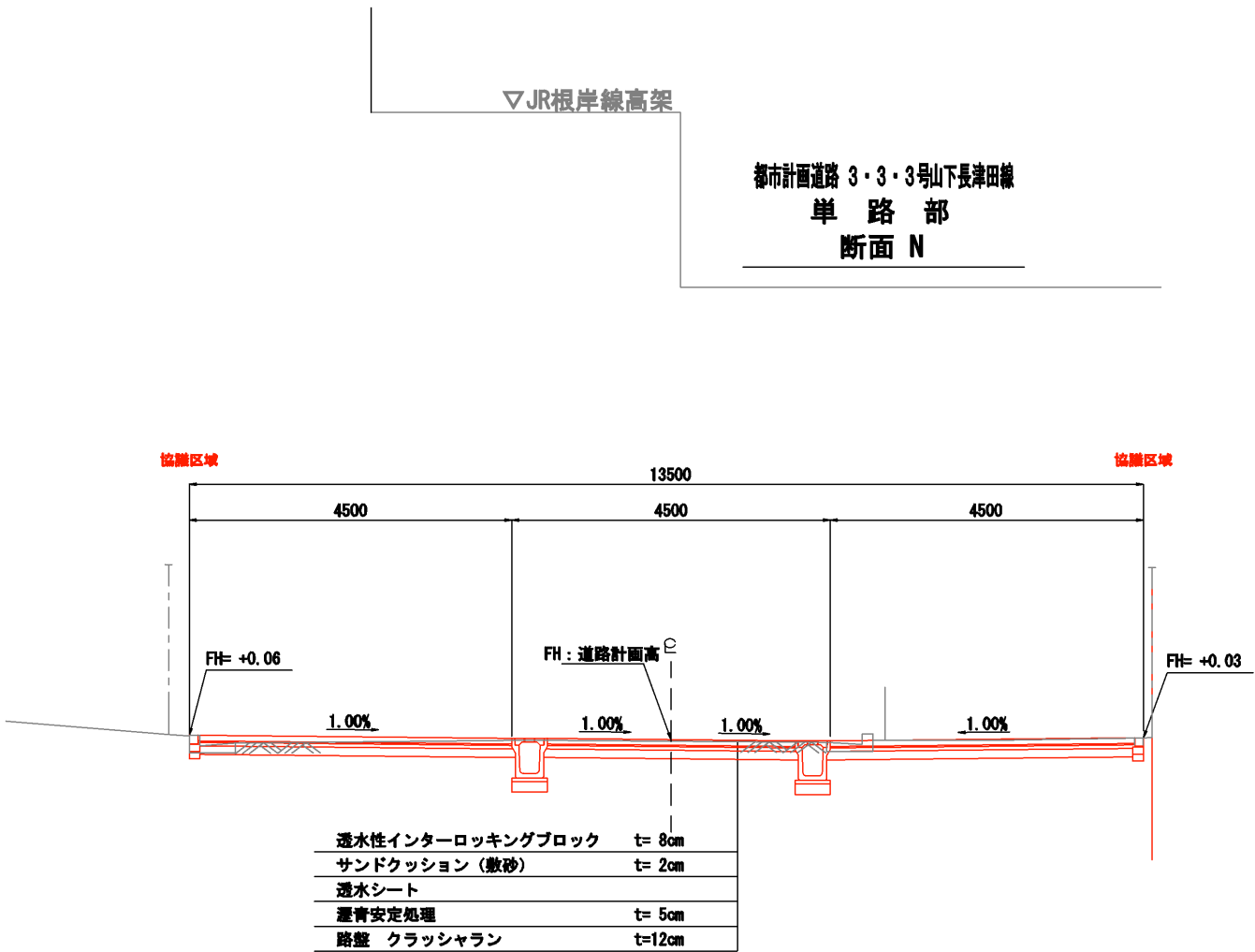
※道路計画は現在検討中のもので、今後変更の可能性がございます。
道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称
公共施設計画図 縦断面図
(都市計画道路 3・3・3号山下長津田線、山下町第7号線)
縮尺
V=1:125 (A3) H=1:500 (A3)

公共施設計画図 断面図（都市計画道路 3・3・3号山下長津田線）
S=1:100 (A3), 1:50 (A1)



凡 例	
	現況線
	計画線

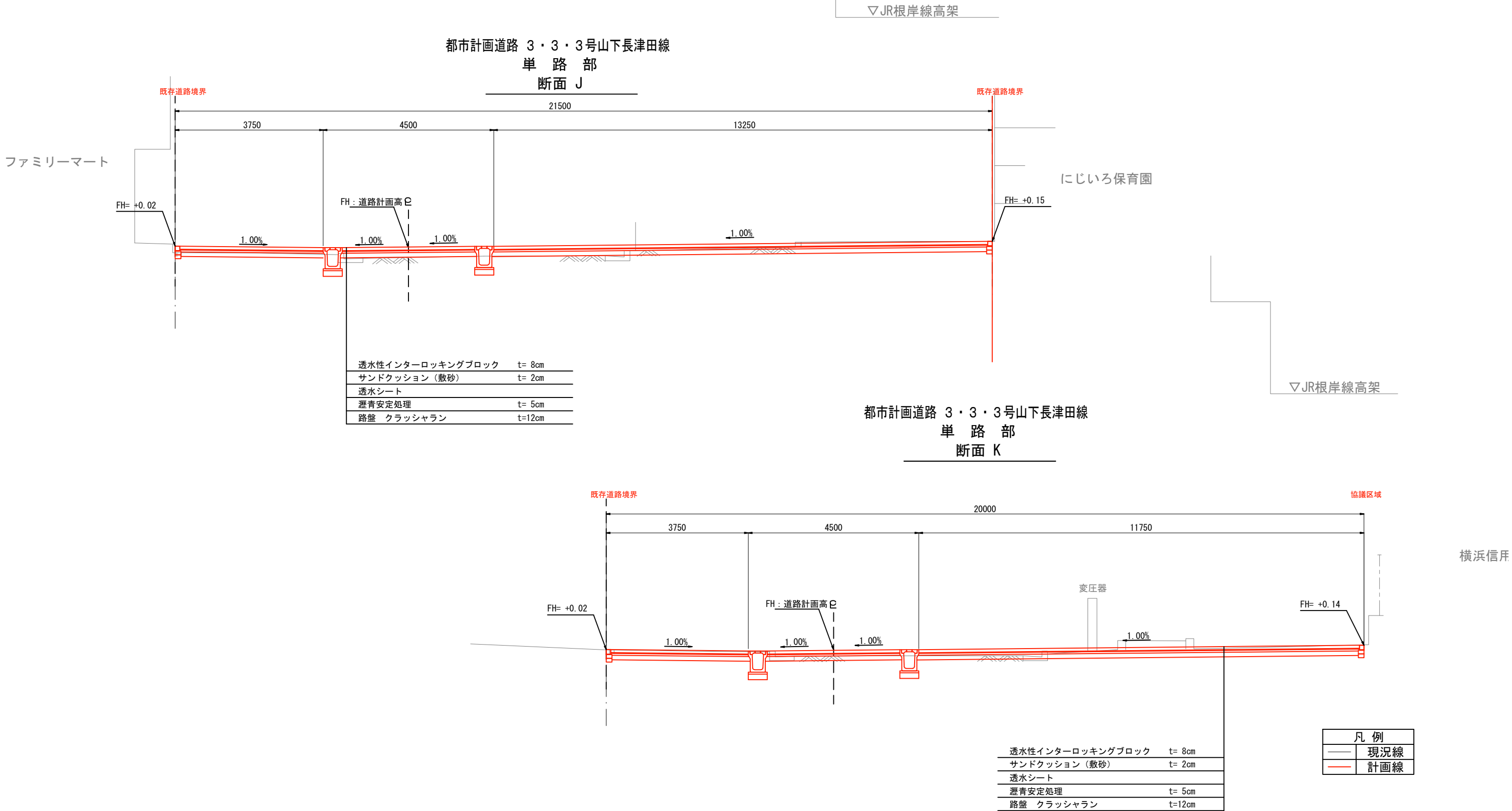
※道路計画は現在検討中のもので、今後変更の可能性がございます。
道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称	公共施設計画図 断面図 (都市計画道路 3・3・3号山下長津田線)
縮尺	1/100 (A3), 1:50 (A1)

公共施設計画図 断面図（都市計画道路 3・3・3号山下長津田線）
S=1:100 (A3), 1:50 (A1)



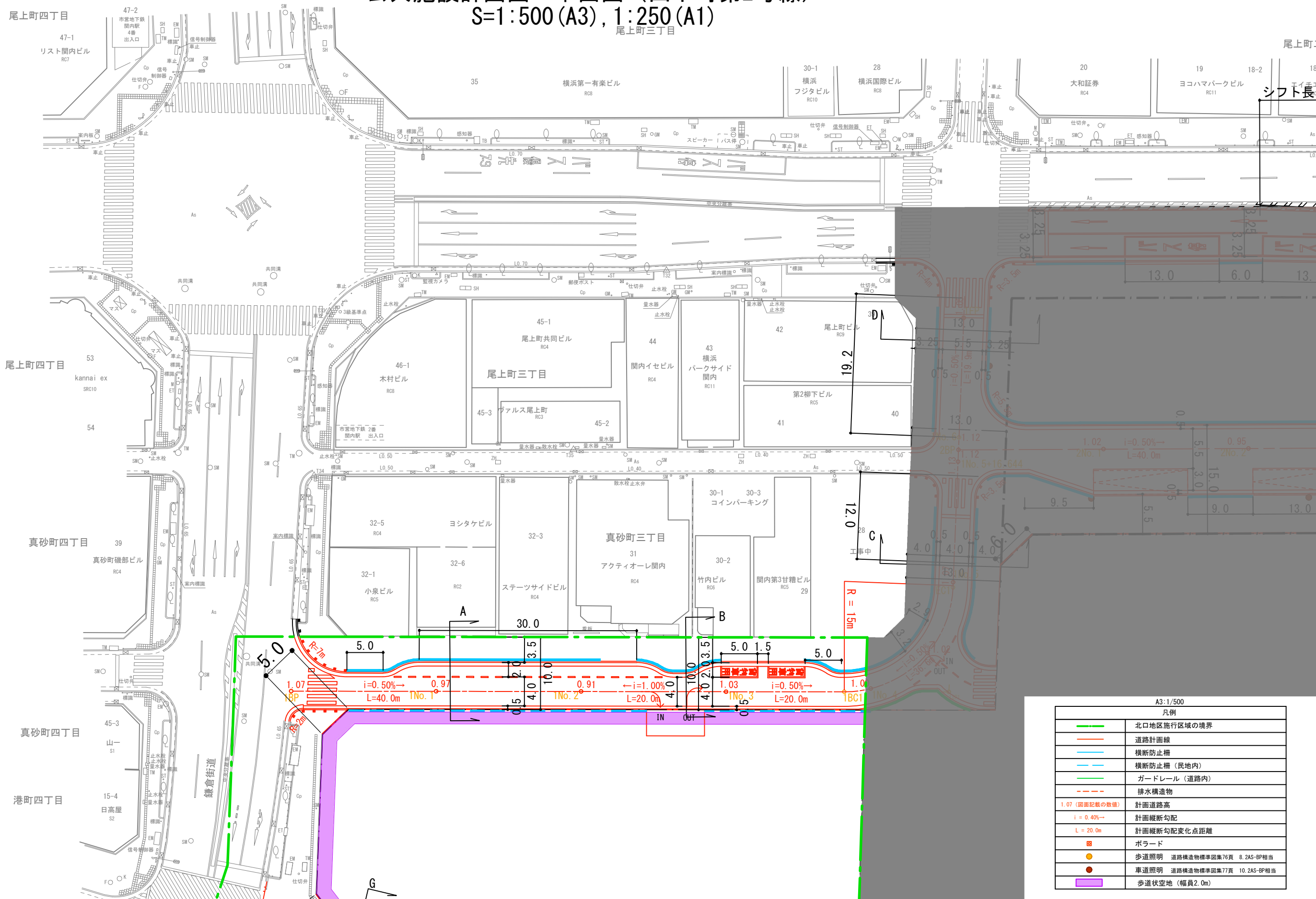
※道路計画は現在検討中のもので、今後変更の可能性がございます。
道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称
公共施設設計計画図 断面図
(都市計画道路3・3・3号山下長津田線)
縮尺
1/100 (A3), 1:50 (A1)

公共施設計画図 平面図（山下町第2号線）
S=1:500 (A3), 1:250 (A1)



A3:1/500	
凡例	
——	北口地区施行区域の境界
——	道路計画線
——	横断防止柵
——	横断防止柵（民地内）
——	ガードレール（道路内）
---	排水構造物
1.07（図面記載の数値）	計画道路高
$i = 0.40\%$	計画縦断勾配
$L = 20.0m$	計画縦断勾配変化点距離
●	ポラード
●	歩道照明 道路構造物標準図集76頁 8.2AS-BP相当
●	車道照明 道路構造物標準図集77頁 10.2AS-BP相当
	歩道状空地（幅員2.0m）

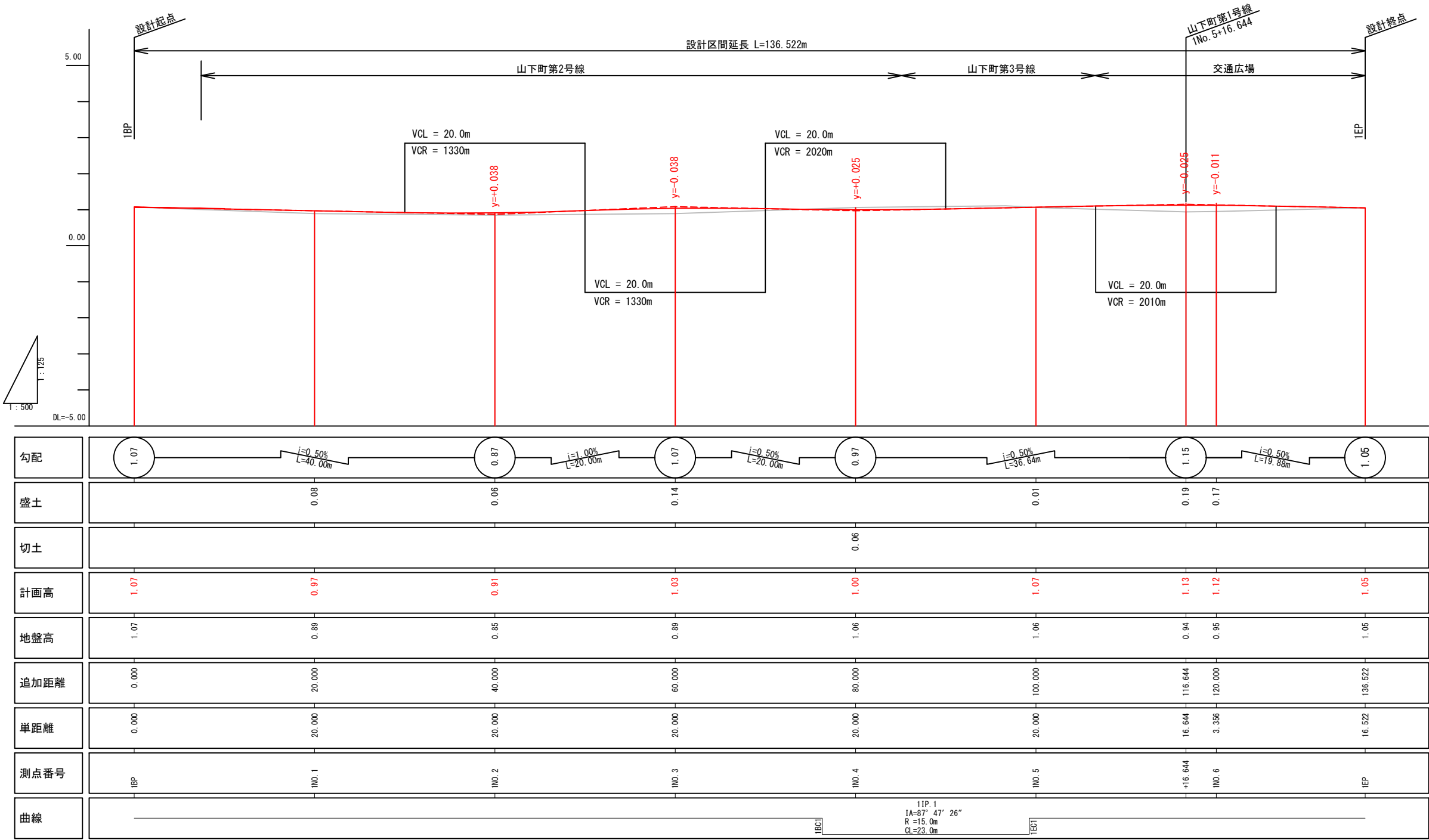
※道路計画は現在検討中のもので、今後変更の可能性がございます。
道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称
公共施設計画図 平面図
（山下町第2号線）
縮尺
1/500 (A3), 1/250 (A1)

公共施設計画図 縦断面図（山下町第2号線 山下町第3号線、都市計画道路 3・3・2号高島本牧線）
V=1:125 (A3) H=1:500 (A3)



凡 例	
	現況線
	計画線

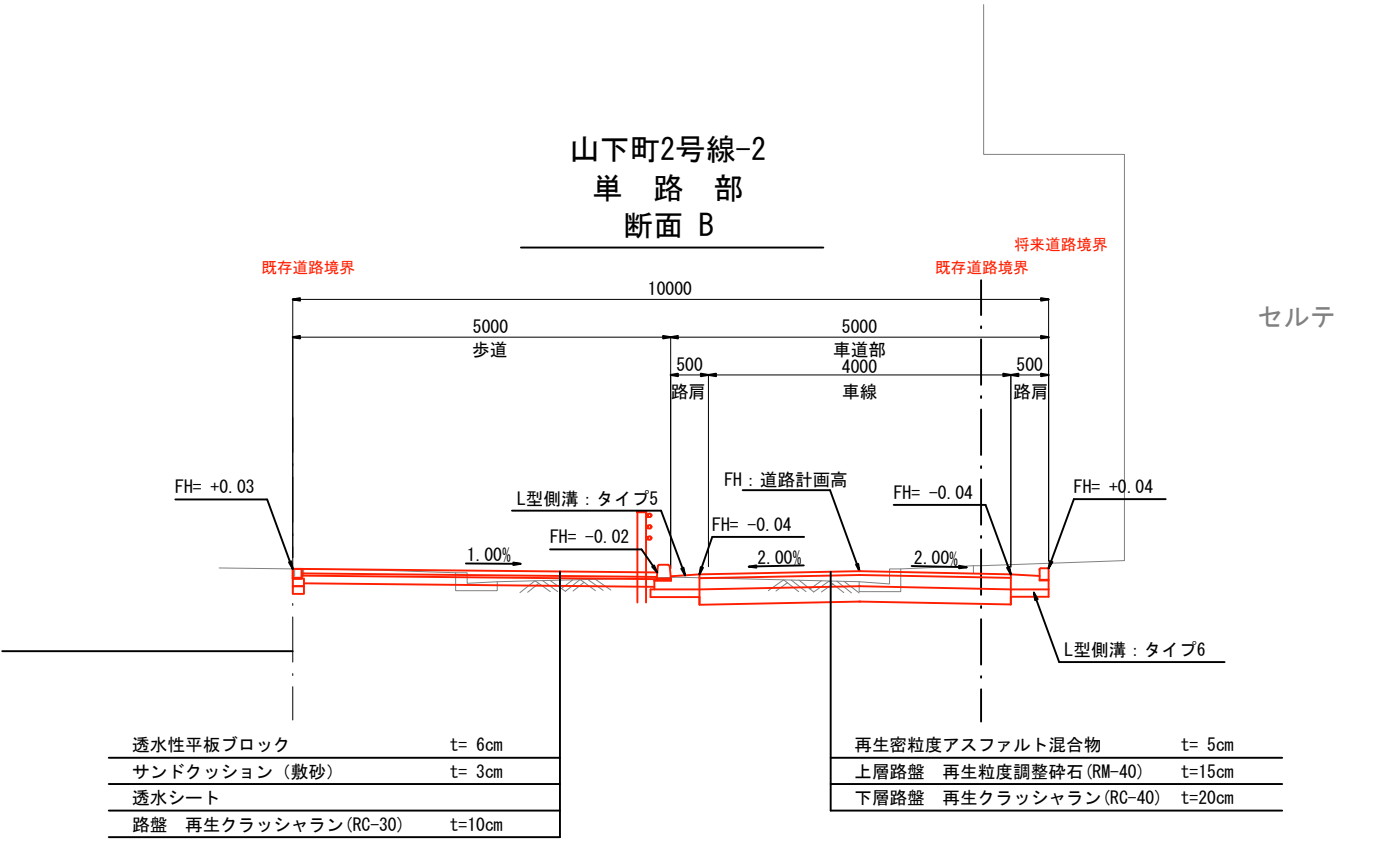
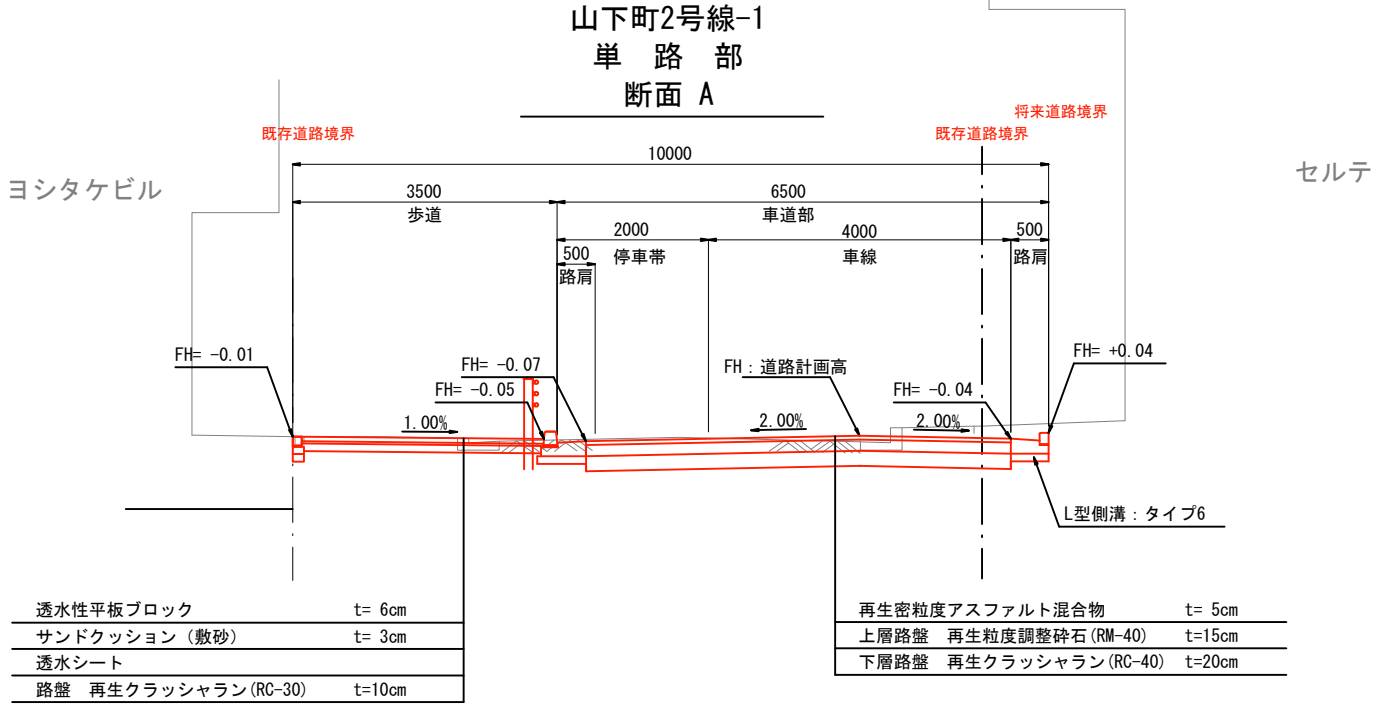
※道路計画は現在検討中のもので、今後変更の可能性がございます。
道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称
公共施設計画図 縦断面図
(山下町第2号線 山下町第3号線、都市計画道路 3・3・2号高島本牧線)
縮尺
V=1:125 (A3) H=1:500 (A3)

公共施設計画図 断面図（山下町第2号線）
S=1:100 (A3), 1:50 (A1)



凡 例	
	現況線
	計画線

※ タクシー乗降場の切下げは横浜市よこはまの道バリアフリー整備ガイドラインに基づき、切下げ2cmを想定

※道路計画は現在検討中のもので、今後変更の可能性がございます。
道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※港町地区については参考図として掲載しております。

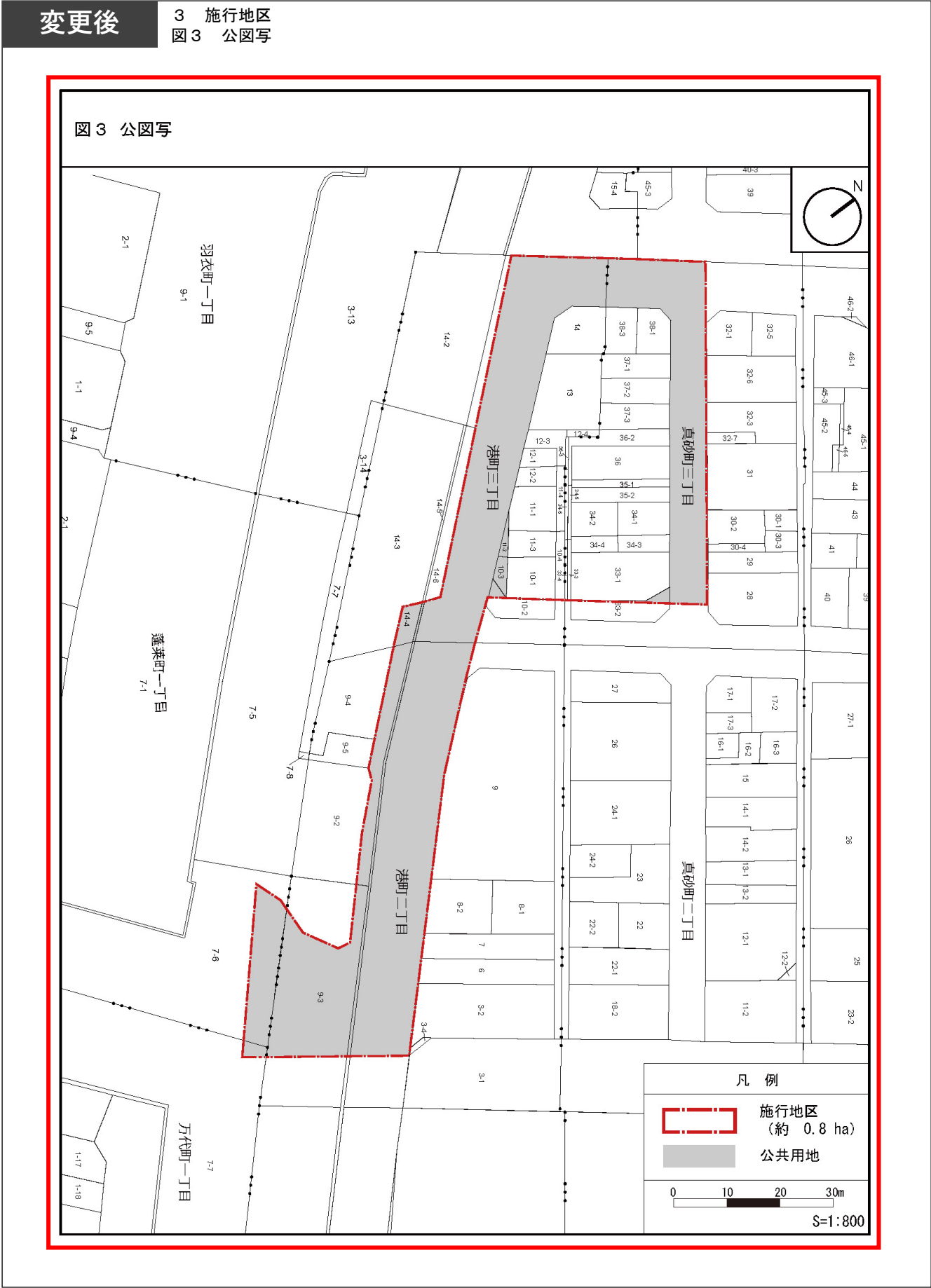
横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称 公共施設計画図 断面図 （山下町第2号線）
縮尺 1/100 (A3), 1:50 (A1)

3 新旧对照表

変更事業計画書の変更点について

- ・ 施行地区の区域に含まれない蓬萊町一丁目7番5が、施行地区の区域に含まれる形の誤表現となっていたため、正しい表現に変更した。



変更事業計画書の変更点について

- ・ 工事着工に向けて施設建築物の事業性向上のための設計変更等を進めたことにより生じた、施設建築物の高さ、建築面積、容積対象面積、延べ面積、各階の床面積及び主用途、駐車台数、駐輪台数の変更を反映した。

変更前

4 設計の概要

(1) 設計説明書

1) 設計の基本方針

施設建築物の構成は、「都市再生緊急整備地域（横浜市都心・臨海地域）-地域整備方針」等の上位計画に基づき、グローバル人材が集い、人を惹きつけ都心臨海部を活性化する観光機能を整備する。また、駅前道路（都市計画道路3・3・3号山下長津田線）を歩行者専用道路とすることで、関内駅前一帯における歩行者の回遊性を創出する。

2) 施設建築物の設計の概要

(イ) 設計の考え方

低層部には関内駅前、関内地域の賑わい促進や来街者の誘引を図る商業機能を配置し、関内駅前、関内地域の賑わい促進や来街者の誘因を図る。中層部には事務所機能、高層部には良好な眺望が得られる居住機能を配置するとともに、事務所機能と居住機能の中間階には、入居者の交流を促すとともに施設の価値向上に寄与するスカイラウンジを配置する。

また、形態について、低層部は、店舗の賑わいを顔出しし、街並みを形成する。また周辺道路や街区及びセントラル関内へと連続する賑わい創出を目指し、商業機能に合わせて屋外テラスを設ける。高層部は遠景としてスカイラウンジを際立たせ、北口地区を特徴づける外観とし、周辺との一体感のある景観を意図して港町地区と調和した外装とする。

また、施設建築物の省エネルギー化による環境性能の向上、および大規模災害に備える防災対応力の強化を図る。

【構造】

・鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造

【階数】

・地上20階、地下1階

【高さ】

・高さ約106m

(ロ) 建ぺい率及び容積率等

敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延べ面積(㎡) (容積対象面積)	建築敷地に対する建築密度	
			建ぺい率(%)	容積率(%)
約 2,750 ㎡	約 2,060 ㎡	約 33,810 ㎡ (約 26,860 ㎡)	約 75%	約 977%

変更後

4 設計の概要

(1) 設計説明書

1) 設計の基本方針

施設建築物の構成は、「都市再生緊急整備地域（横浜市都心・臨海地域）-地域整備方針」等の上位計画に基づき、グローバル人材が集い、人を惹きつけ都心臨海部を活性化する観光機能を整備する。また、駅前道路（都市計画道路3・3・3号山下長津田線）を歩行者専用道路とすることで、関内駅前一帯における歩行者の回遊性を創出する。

2) 施設建築物の設計の概要

(イ) 設計の考え方

低層部には関内駅前、関内地域の賑わい促進や来街者の誘引を図る商業機能を配置し、関内駅前、関内地域の賑わい促進や来街者の誘因を図る。中層部には事務所機能、高層部には良好な眺望が得られる居住機能を配置するとともに、事務所機能と居住機能の中間階には、入居者の交流を促すとともに施設の価値向上に寄与するスカイラウンジを配置する。

また、形態について、低層部は、店舗の賑わいを顔出しし、街並みを形成する。また周辺道路や街区及びセントラル関内へと連続する賑わい創出を目指し、商業機能に合わせて屋外テラスを設ける。高層部は遠景としてスカイラウンジを際立たせ、北口地区を特徴づける外観とし、周辺との一体感のある景観を意図して港町地区と調和した外装とする。

また、施設建築物の省エネルギー化による環境性能の向上、および大規模災害に備える防災対応力の強化を図る。

【構造】

・鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造

【階数】

・地上20階、地下1階

【高さ】

・高さ約99m

(ロ) 建ぺい率及び容積率等

敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延べ面積(㎡) (容積対象面積)	建築敷地に対する建築密度	
			建ぺい率(%)	容積率(%)
約 2,750 ㎡	約 2,050 ㎡	約 34,150 ㎡ (約 26,900 ㎡)	約 75%	約 979%

- ・ 工事着工に向けて施設建築物の事業性向上のための設計変更等を進めたことにより生じた、施設建築物の高さ、建築面積、容積対象面積、延べ面積、各階の床面積及び主用途、駐輪台数の変更を反映した。

変更前

4 設計の概要
(1) 設計説明書

(ハ) 各階の床面積及び主要用途

階 数	延べ面積 (㎡)	主要用途
PH2	約 30 ㎡	機械室・ホバリングスペース
PH1	約 350 ㎡	機械室
14～20	約 10,010 ㎡	住宅
13	約 1,490 ㎡	住宅、機械室
12	約 1,450 ㎡	住宅、事務所ロビー、住宅ロビー（集会室等を含む）
11	約 1,610 ㎡	事務所
10	約 1,620 ㎡	事務所
4～9	約 9,660 ㎡	事務所
3	約 1,250 ㎡	機械室
2	約 1,710 ㎡	店舗
1	約 3,310 ㎡	店舗・駐車場
B1	約 1,320 ㎡	機械式駐輪場、機械室
合計	約 33,810 ㎡	

※駐車台数：約96台、駐輪台数：約220台

3) 施設建築敷地の設計の概要

設計方針

①豊かな歩行者空間を形成するため市道山下町第2号線に面して道路を補完し、安全に通行できる歩道状空地と、都市計画道路3・3・5号横浜鎌倉線と一体的な歩道状空地を整備する。

②壁面の位置の制限については、以下のように定める。

- 市道山下町第2号線沿い並びに都市計画道路3・3・5号横浜鎌倉線沿いは、道路境界線より2.0m以上
- 都市計画道路3・3・3号山下長津田線沿いは、道路境界線より1.0m以上

4) 公共施設の設計の概要

(イ) 設計方針

地区の回遊性を高めるため、都市計画道路3・3・3号山下長津田線を歩行者空間として整備する。

(ロ) 公共施設調書

道路

種別	名称	幅員	延長	備考	
道 路	幹線街路	都市計画道路 3・3・5号横浜鎌倉線	12.5m	約40m	施工区域外を含む全 幅は25.0m
	幹線街路	都市計画道路 3・3・3号山下長津田線	12.5m～38.0m	約210m	
	区画道路	市道山下町第2号線	10.0m	約80m	関内駅前港町地区の 施行区域を含む範囲 については添付図書 (1)－3を参照

変更後

4 設計の概要
(1) 設計説明書

(ハ) 各階の床面積及び主要用途

階 数	延べ面積 (㎡)	主要用途
PH2	約 32 ㎡	機械室・ホバリングスペース
PH1	約 346 ㎡	機械室
20RSL	約 26 ㎡	機械室
14～20	約 10,043 ㎡	住宅
13	約 1,501 ㎡	住宅、防災備蓄倉庫
12	約 1,558 ㎡	住宅、事務所ロビー、住宅ロビー（集会室等を含む）
10～11	約 3,251 ㎡	事務所
9	約 1,646 ㎡	事務所
7～8	約 3,251 ㎡	事務所
6	約 1,555 ㎡	事務所
4～5	約 3,251 ㎡	事務所
3	約 1,259 ㎡	機械室
2	約 1,690 ㎡	店舗
1	約 3,211 ㎡	店舗、駐車場
B1	約 1,530 ㎡	駐輪場、機械室
合計	約 34,150 ㎡	

※駐車台数：約96台、駐輪台数：約280台

3) 施設建築敷地の設計の概要

設計方針

①豊かな歩行者空間を形成するため市道山下町第2号線に面して道路を補完し、安全に通行できる歩道状空地と、都市計画道路3・3・5号横浜鎌倉線と一体的な歩道状空地を整備する。

②壁面の位置の制限については、以下のように定める。

- 市道山下町第2号線沿い並びに都市計画道路3・3・5号横浜鎌倉線沿いは、道路境界線より2.0m以上
- 都市計画道路3・3・3号山下長津田線沿いは、道路境界線より1.0m以上

4) 公共施設の設計の概要

(イ) 設計方針

地区の回遊性を高めるため、都市計画道路3・3・3号山下長津田線を歩行者空間として整備する。

(ロ) 公共施設調書

道路

種別	名称	幅員	延長	備考
道 路	幹線街路 都市計画道路 3・3・5号横浜鎌倉線	12.5m	約40m	施工区域外を含む全 幅は25.0m
	幹線街路 都市計画道路 3・3・3号山下長津田線	12.5m～38.0m	約210m	
	区画道路 市道山下町第2号線	10.0m	約80m	関内駅前港町地区の 施行区域を含む範囲 については添付図書 (1)－3を参照

- 工事スケジュールの深度化に伴い、事業施行期間の解散、建築工事期間の竣工の時期の更新を反映した。
- 建築工事期間のうち、着工については、西暦の誤記を変更した。

変更前

5 事業施行期間

(1) 事業施行期間（予定）
自 組合設立認可の公告日 至 令和15年（2033年）3月

(2) 建築工事期間（予定）
着工 令和9年（2026年）3月
竣工 令和12年（2030年）3月

変更後

5 事業施行期間

(1) 事業施行期間（予定）
自 組合設立認可の公告日 至 令和16年（2034年）3月

(2) 建築工事期間（予定）
着工 令和9年（2027年）3月
竣工 令和13年（2031年）1月

変更前

6 資金計画
(1) 資金計画

(単位:百万円)				
収入		支出		
参加組合負担金	31,291	調査設計計画費	1,283	
補助金	8,544	土地整備費	1,433	
その他の収入金	466	補償費	10,531	
		工事費	25,433	
		事務費	721	
		借入金利子	130	
		その他の	770	
合計	40,301	合計	40,301	

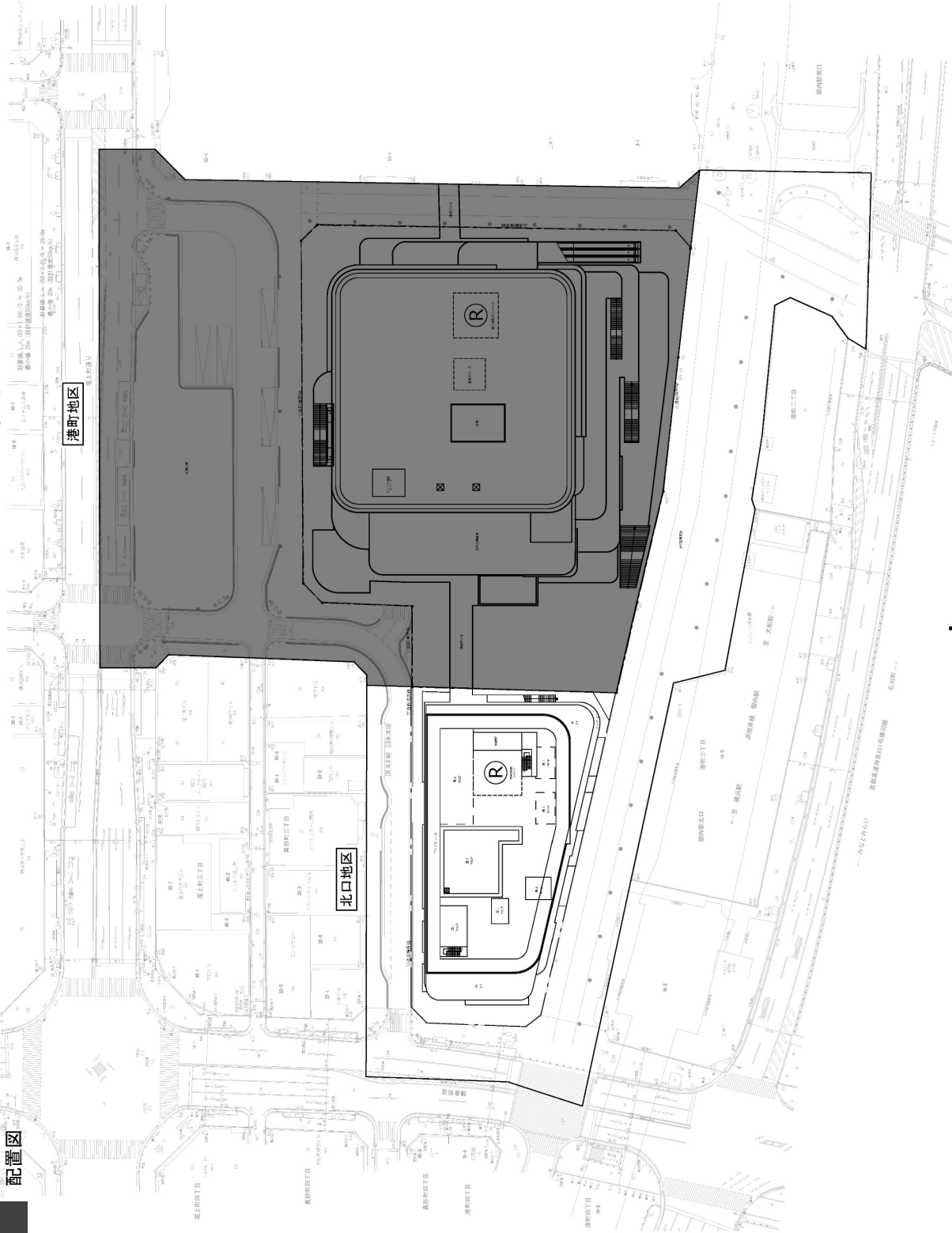
変更後

6 資金計画
(1) 資金計画

(単位:百万円)				
収入金	参加組合負担金等	30,505	調査設計計画費	1,428
	補助金	9,156	土地整備費	2,109
	その他収入金	765	補償費	7,037
			工事費	27,255
			事務費	765
			借入金利子	130
			その他	1,702
	合計	40,426	合計	40,426
	支出金			

変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図
配置図



※港町地区は参考図とする。

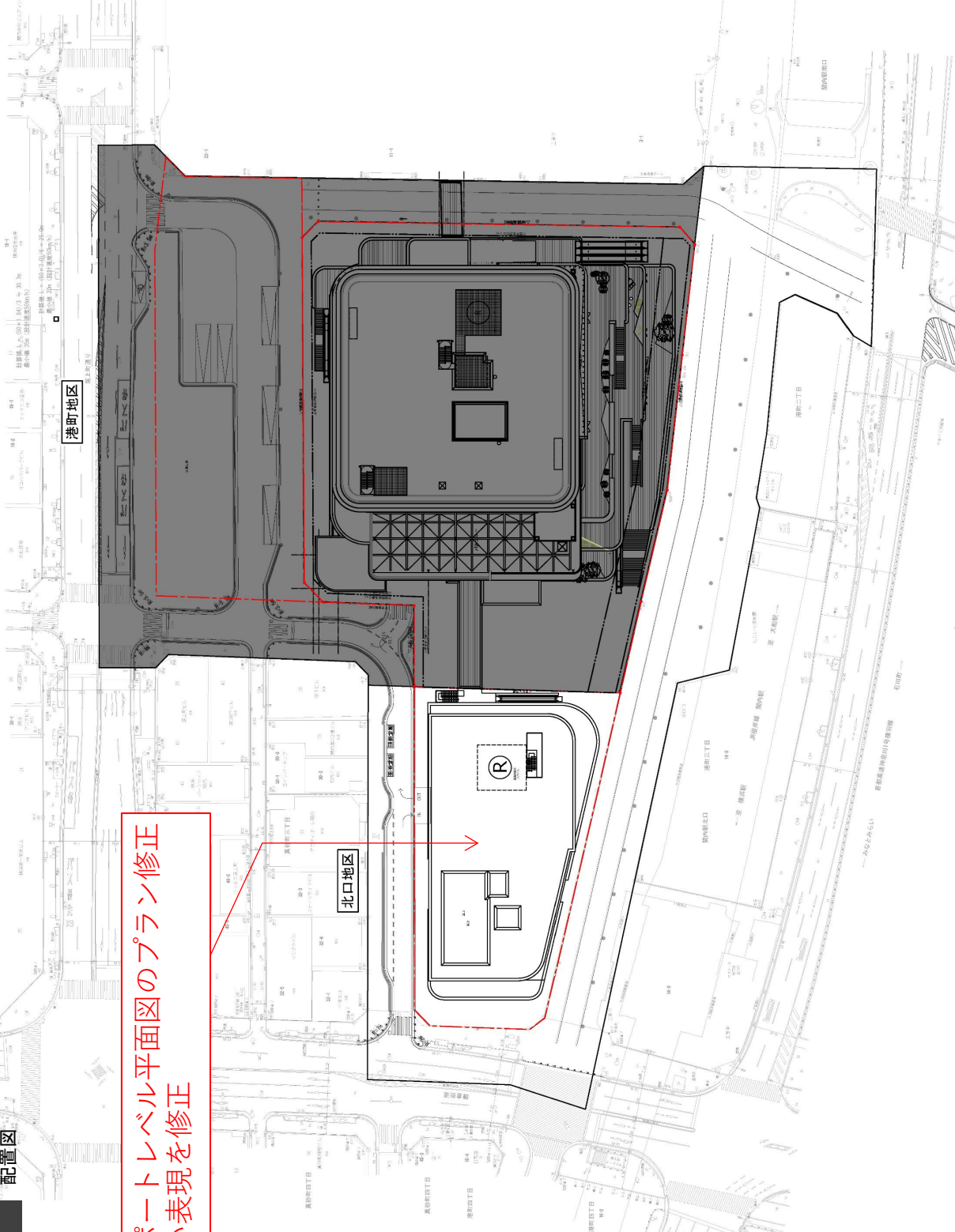
横浜国際港建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称
配置図
縮尺
A1:1/400
A2:1/800

(1) - 1

変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図
配置図



ヘリポートレベル平面図のプラン修正
に伴い表現を修正

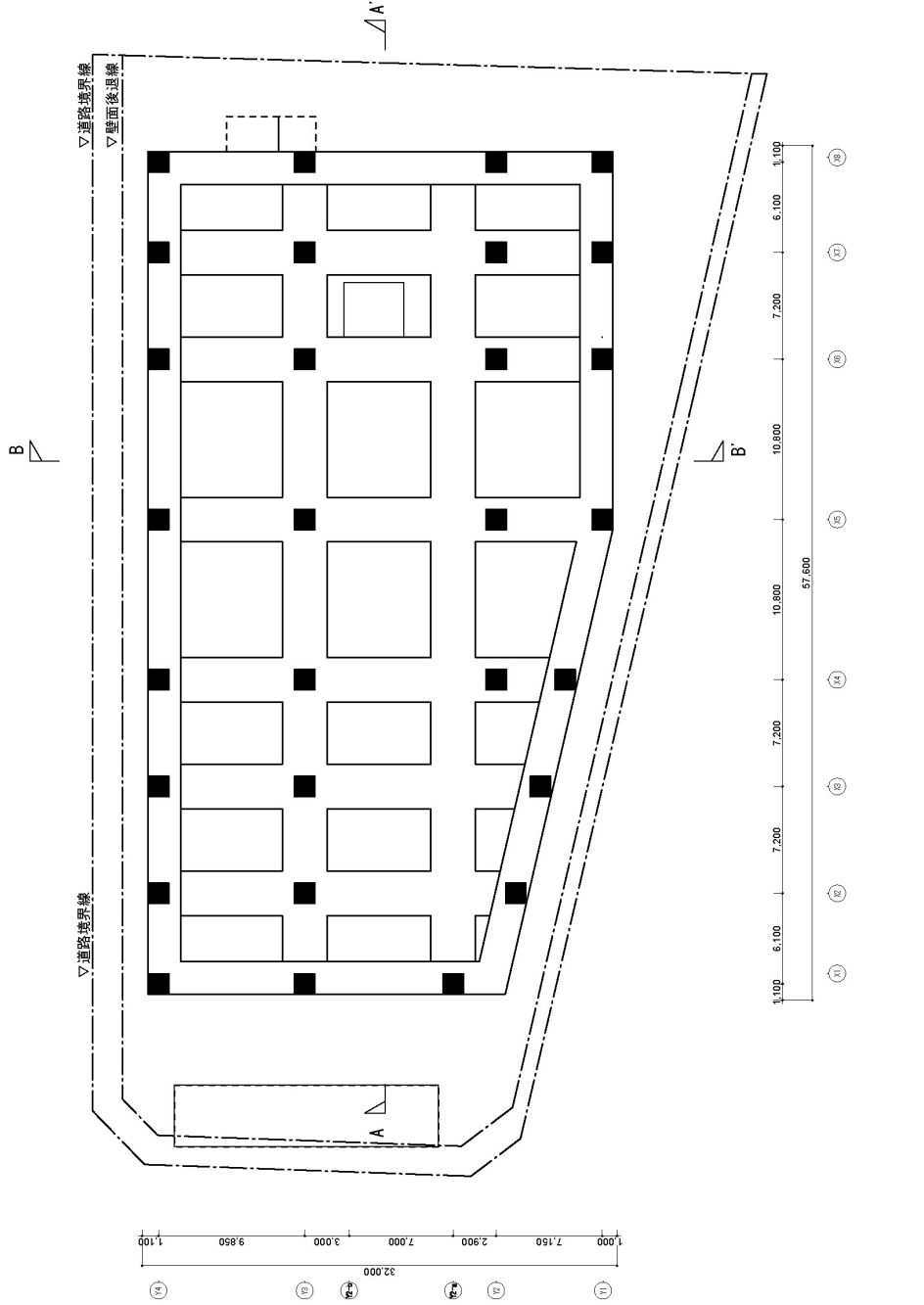
※港町地区は参考図とする。

横浜国際港建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称
配置図
縮尺
A1:1/400
A2:1/800

変更前

添付図書（１）ー１ 施設建築物の設計図
ピット階平面図



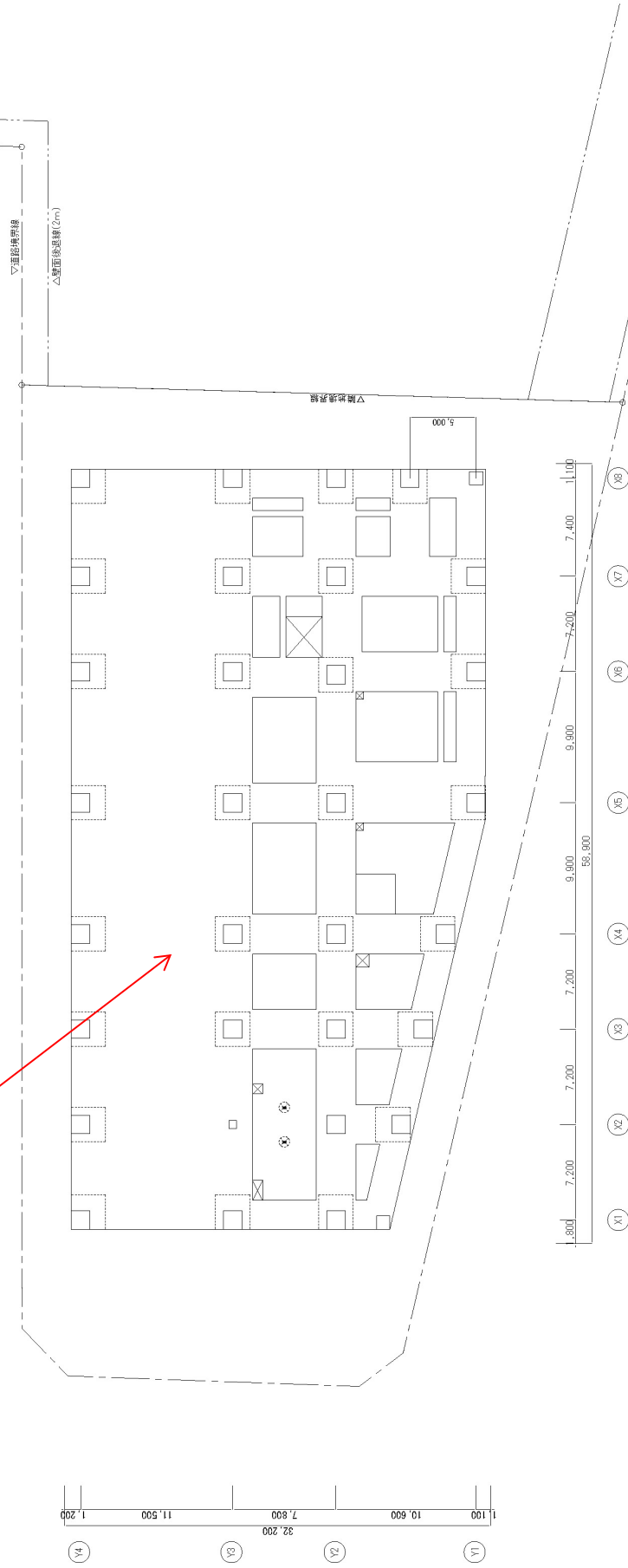
横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業
建設設計 ピット階平面図
図尺 1/200

(1) - 2

変更後

添付図書（１）ー１ 施設建築物の設計図
ピット階平面図

ピットを廃止し、マッドスラブへ変更



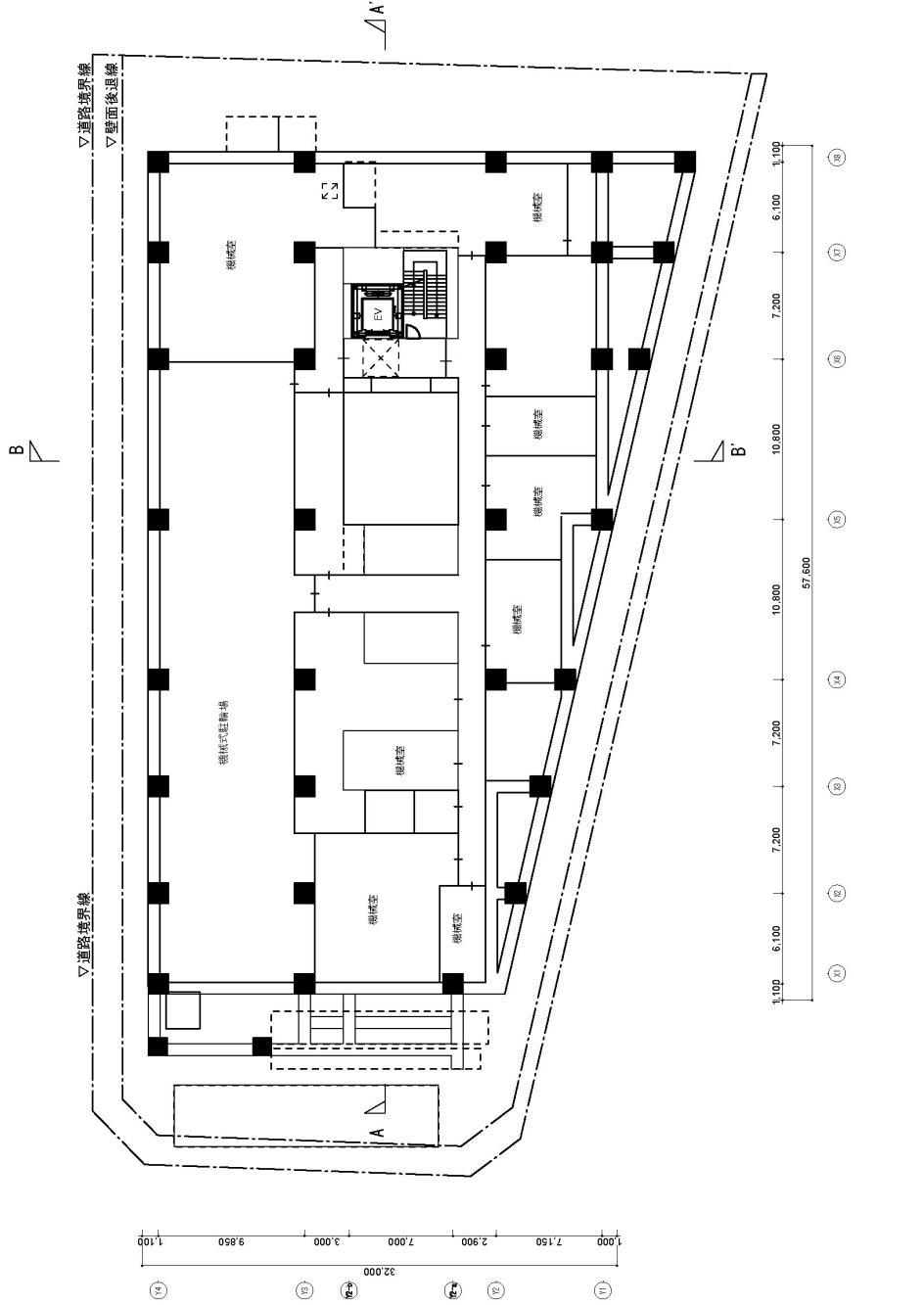
横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業
建設設計 ピット階平面図
図尺 1/200

- 【全体共通】
- ・構造合理化のため柱スパン・ブレース位置の変更
 - ・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更

変更前

添付図書（1）－1 施設建築物の設計図

地下1階平面図



横浜国際港都市建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面番号 地下1階平面図
縮尺 1/200

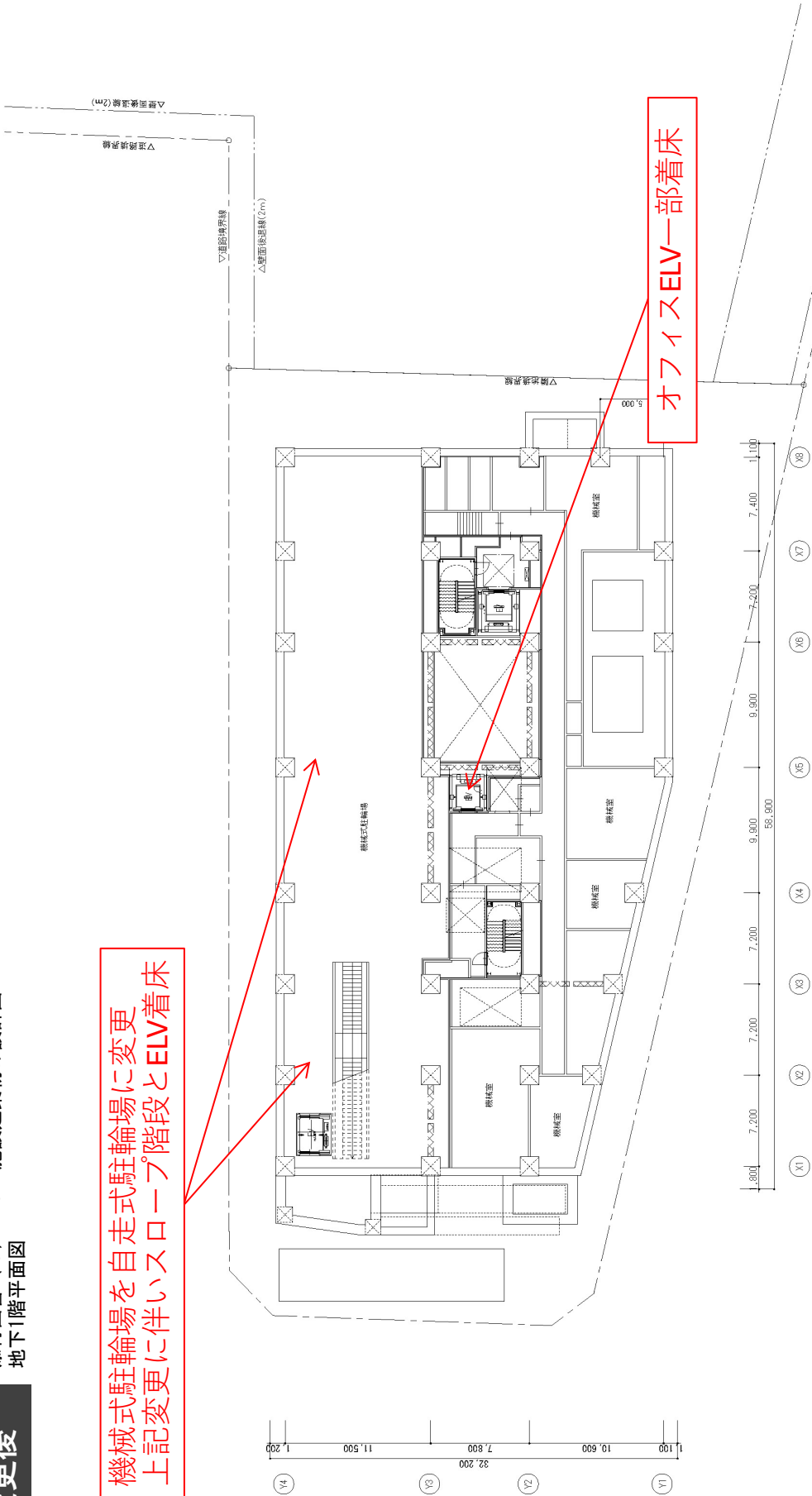
(1) - 3

変更後

添付図書（1）－1 施設建築物の設計図

地下1階平面図

- 機械式駐輪場を自走式駐輪場に変更
- 上記変更に伴いスロープ階段とELV着床



横浜国際港都市建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

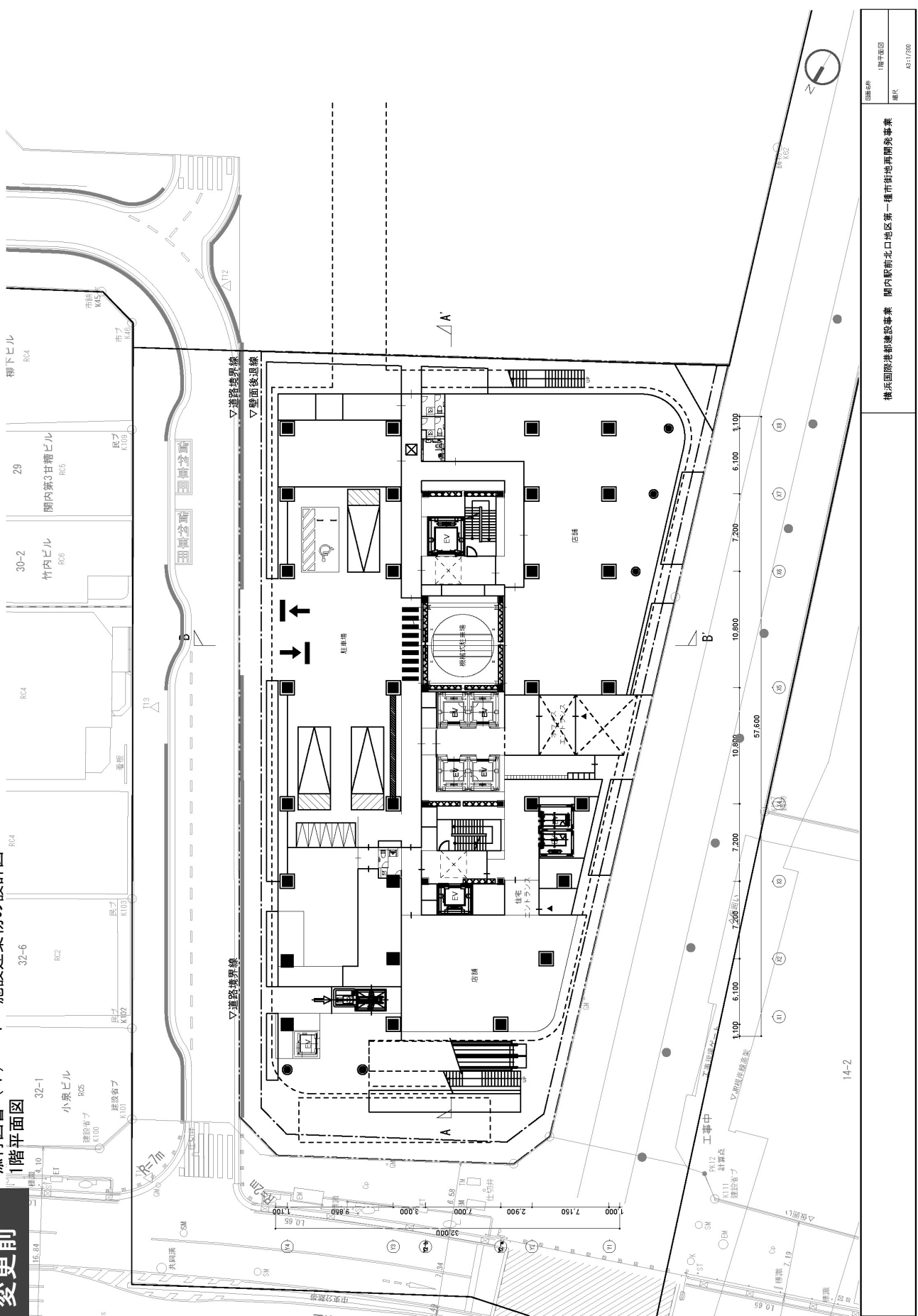
図面番号 地下1階平面図
縮尺 1/200

- 【全体共通】
- 構造合理化のため柱スパン・ブレース位置の変更
 - 上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更

変更前

添付図書（1）－1 施設建築物の設計図

1階平面図

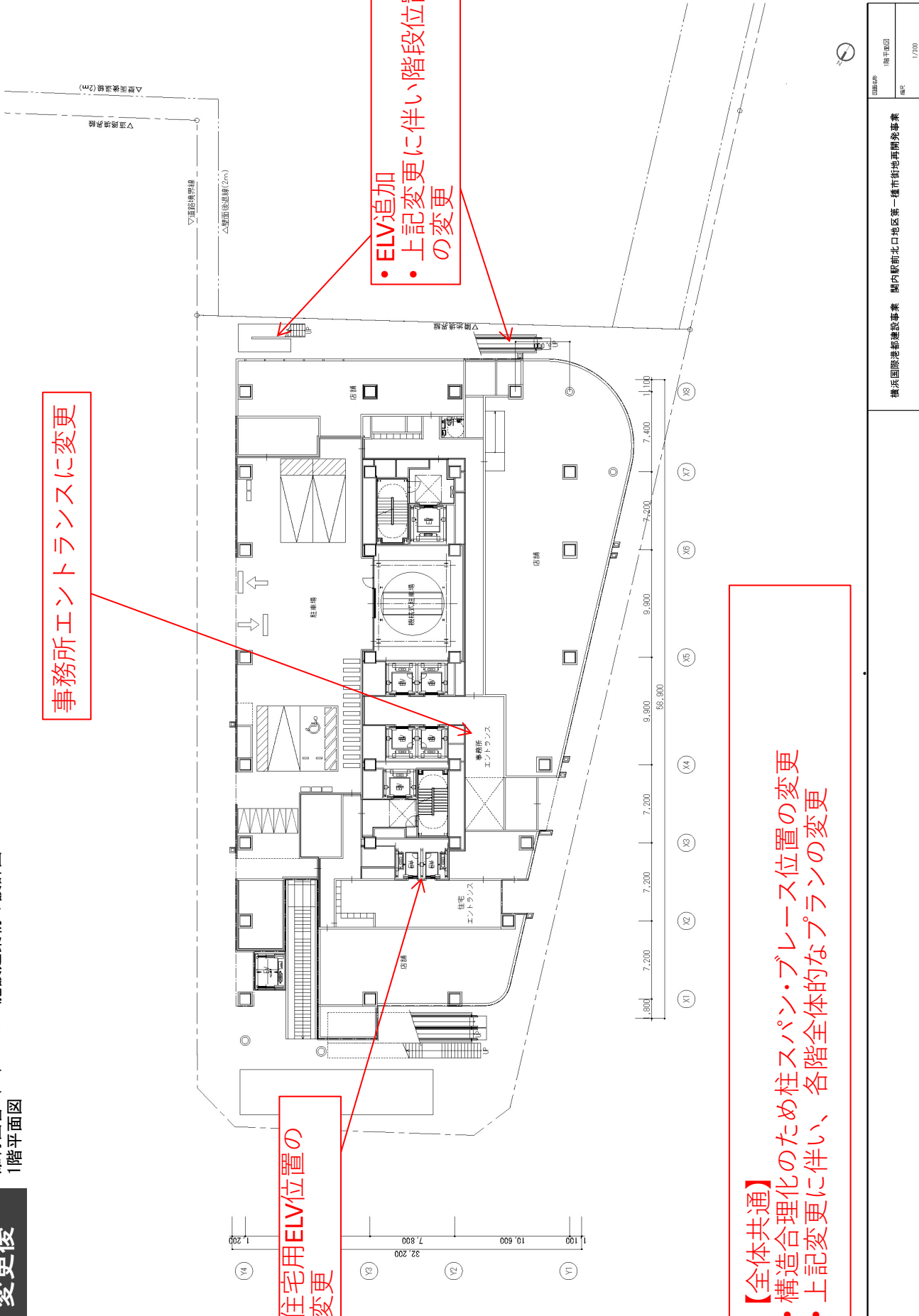


(1) - 4

変更後

添付図書（1）－1 施設建築物の設計図

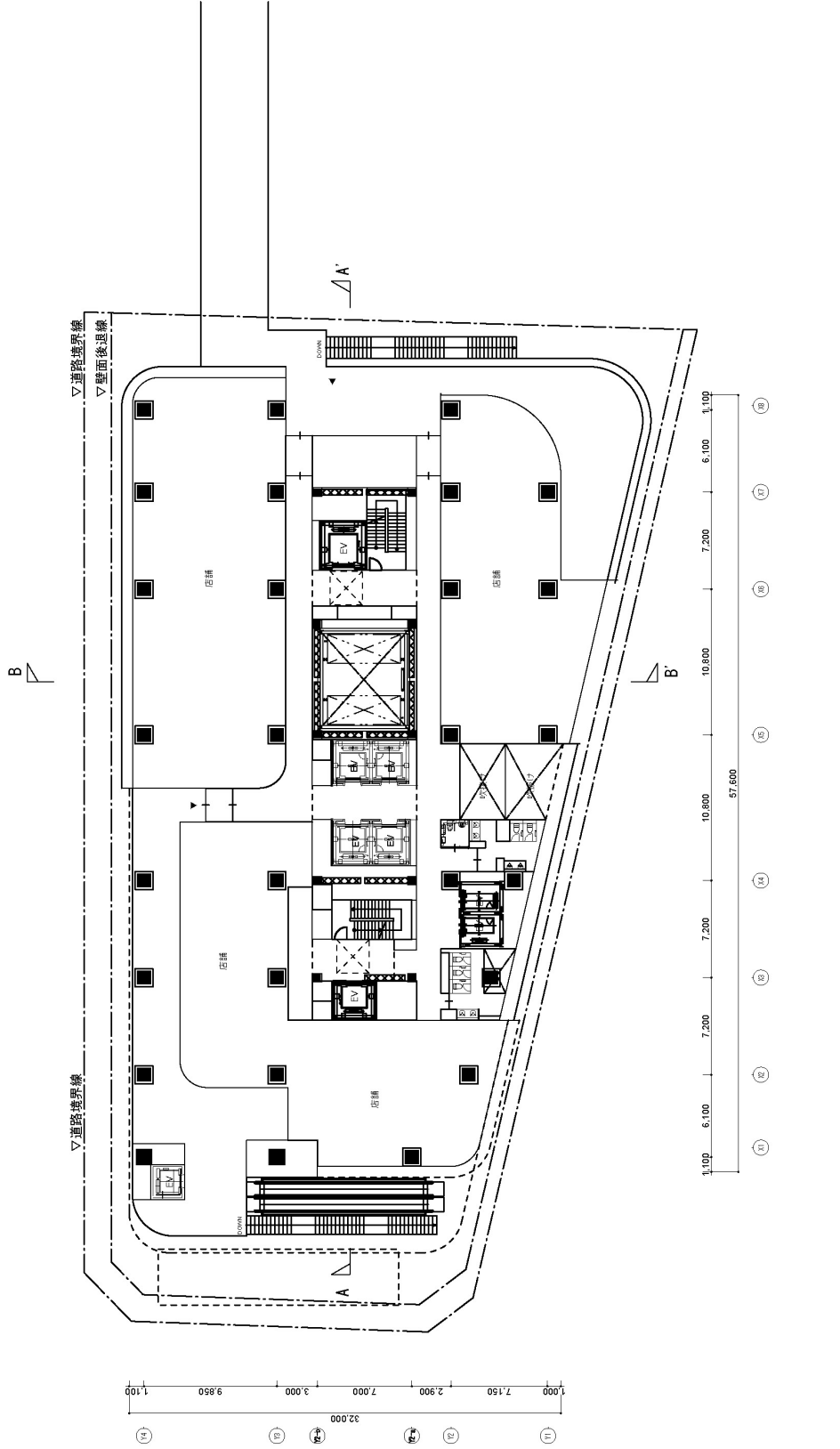
1階平面図



変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図

2階平面図



横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

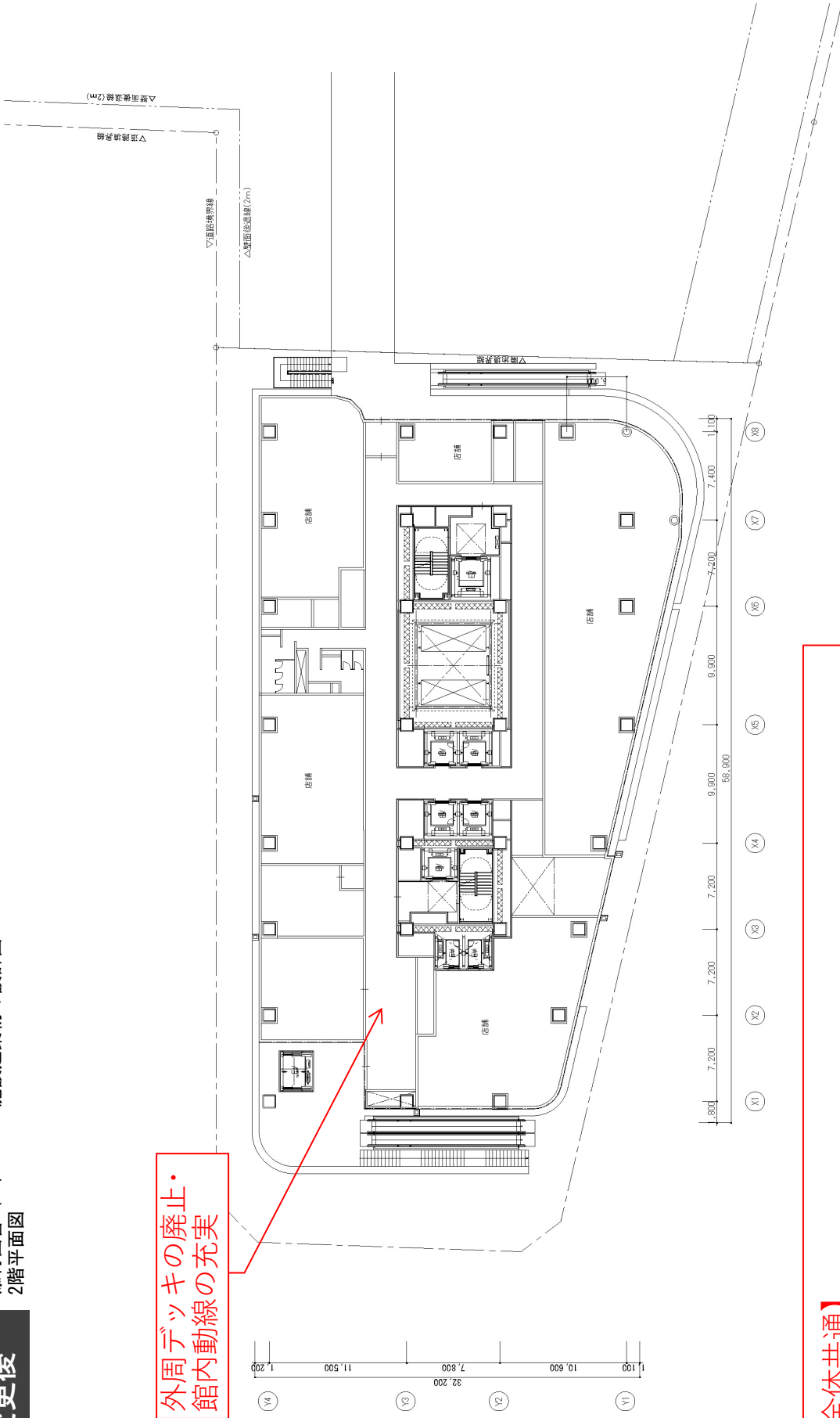
図面番号 2階平面図
縮尺 1/200

(1) - 5

変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図

2階平面図



横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

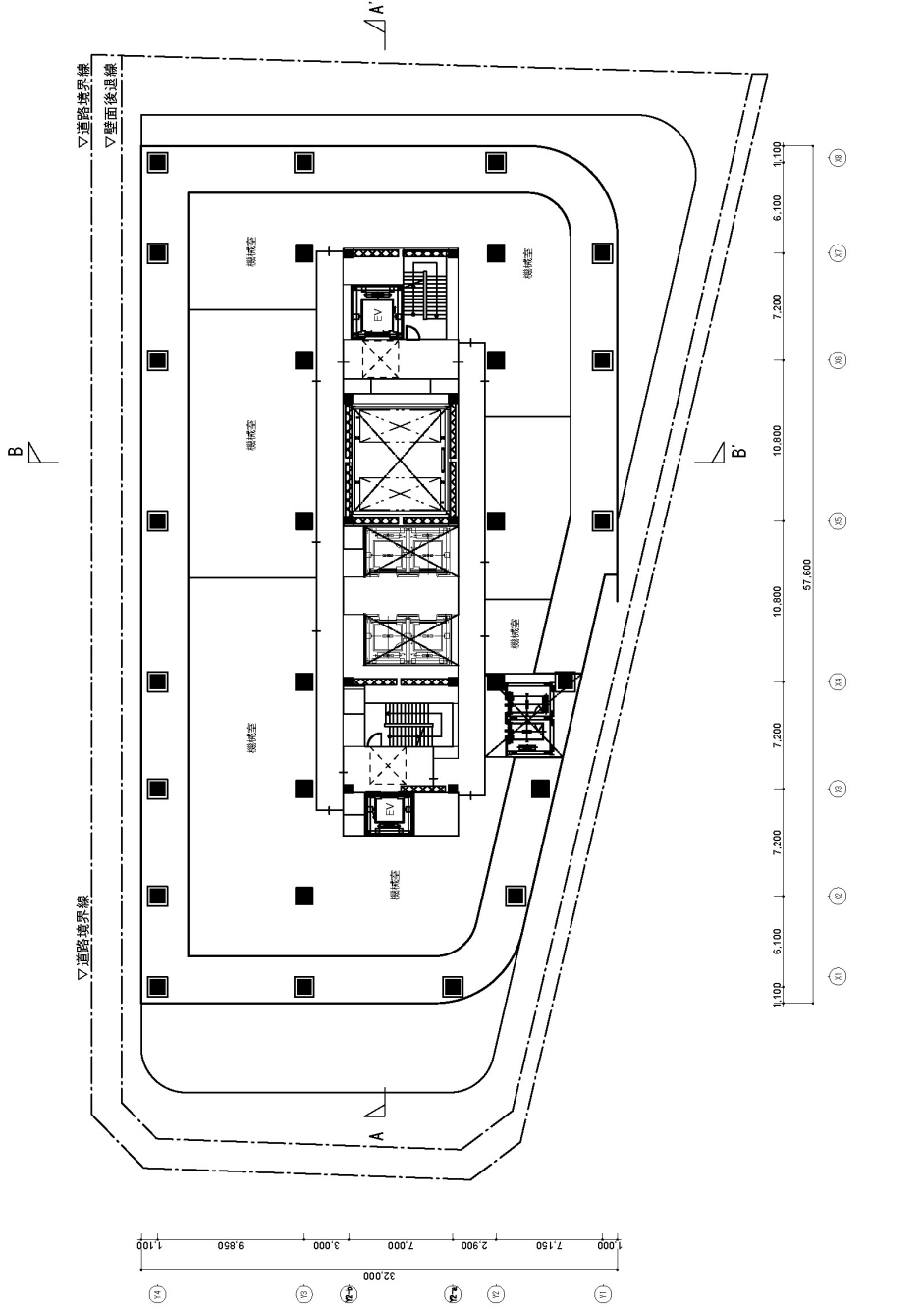
図面番号 2階平面図
縮尺 1/200

- 【全体共通】
- ・構造合理化のため柱スパン・ブレース位置の変更
 - ・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更

変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図

3階平面図



横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

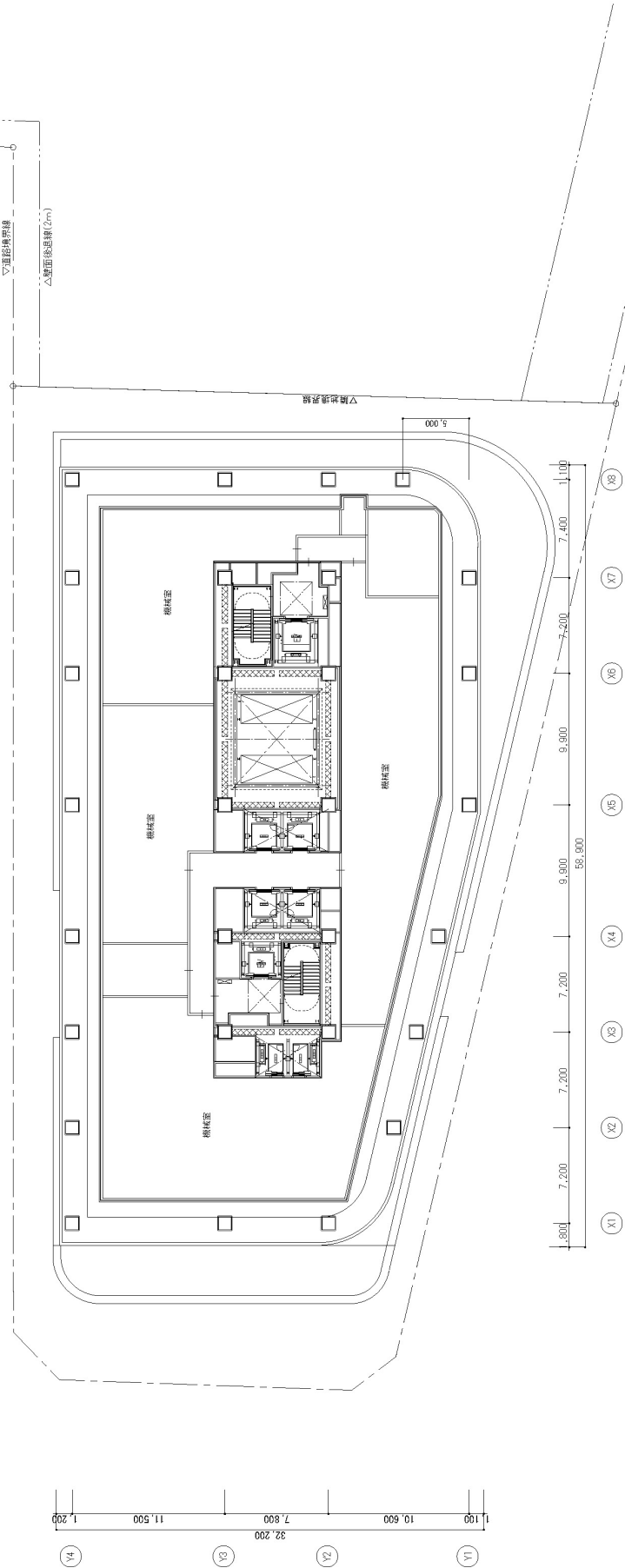
3階平面図
縮尺 1/200

(1) - 6

変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図

3階平面図



- 【全体共通】
- ・構造合理化のため柱スパン・ブレース位置の変更
 - ・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更



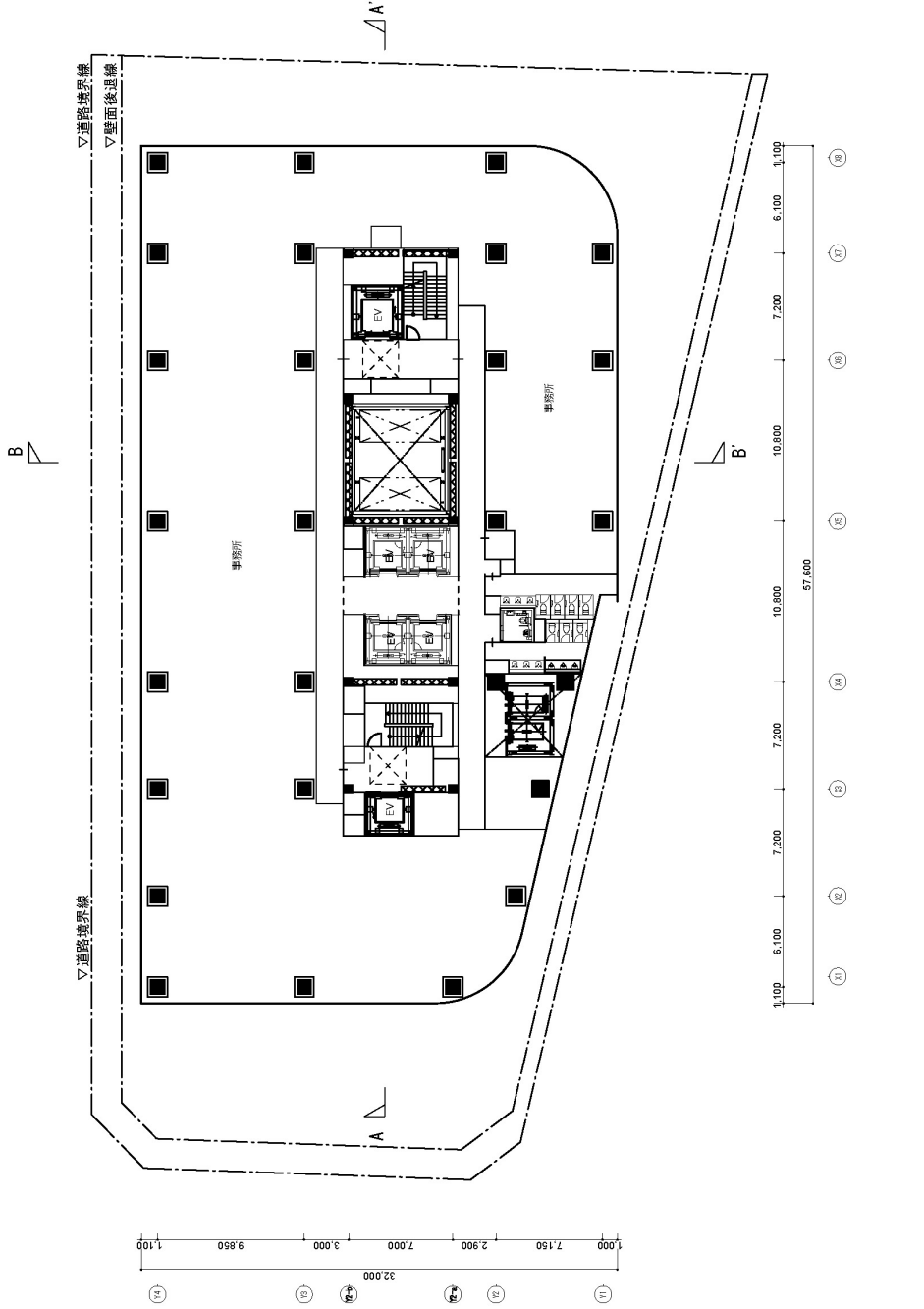
横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

3階平面図
縮尺 1/200

変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図

事務所基準平面図（4-9、11階）



横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

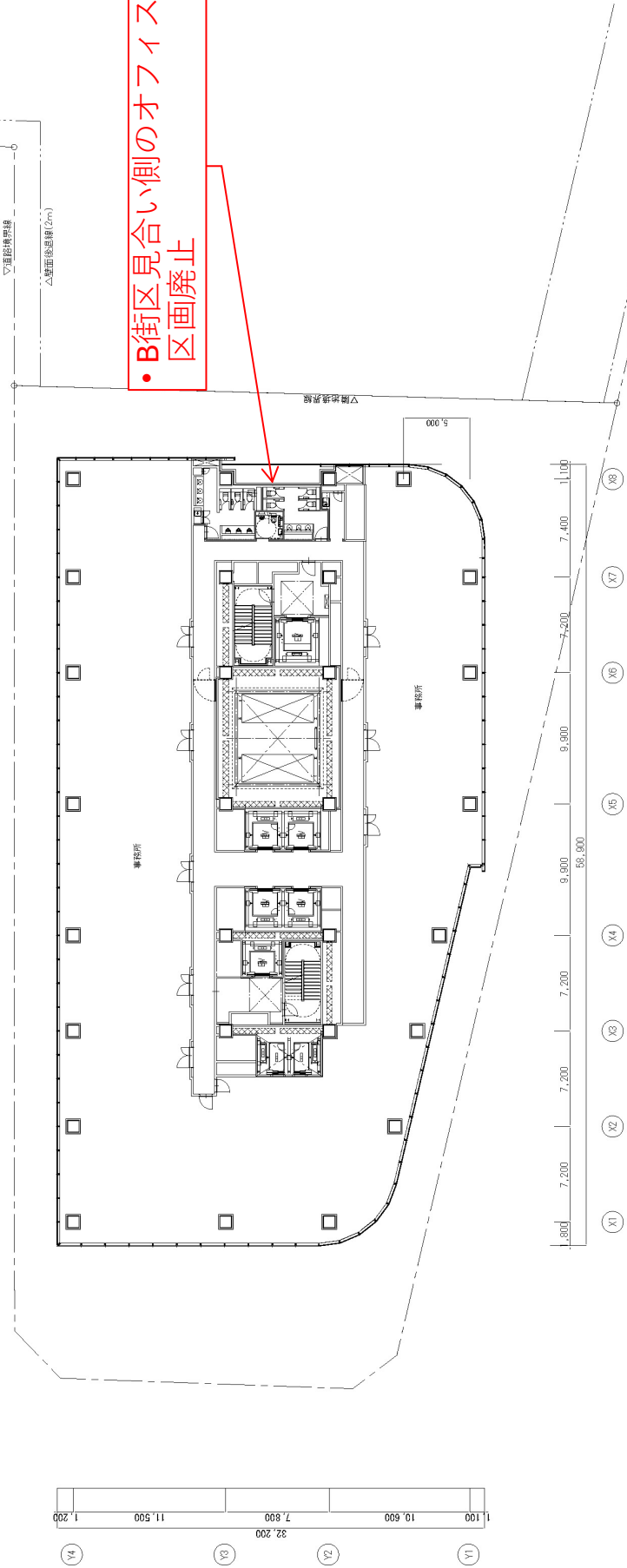
図面番号
4-5.7-8.10-11階平面図
図尺
1/200

(1) - 7

変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図

事務所基準平面図（4-5、7-8、10-11階）



横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

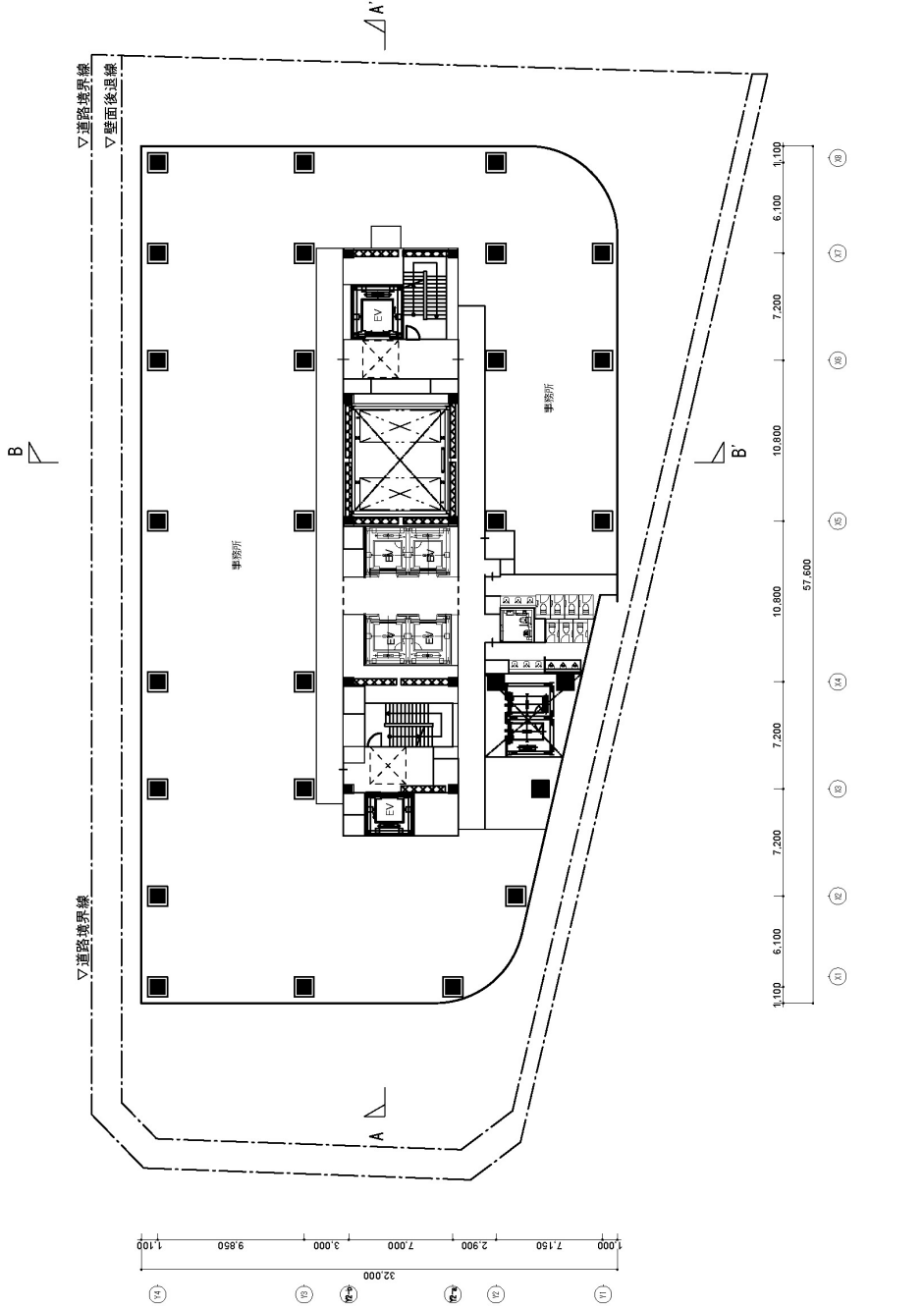
図面番号
4-5.7-8.10-11階平面図
図尺
1/200

【全体共通】

- ・構造合理化のため柱スパン・ブレース位置の変更
- ・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更

変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図
事務所基準平面図（4-9, 11階）

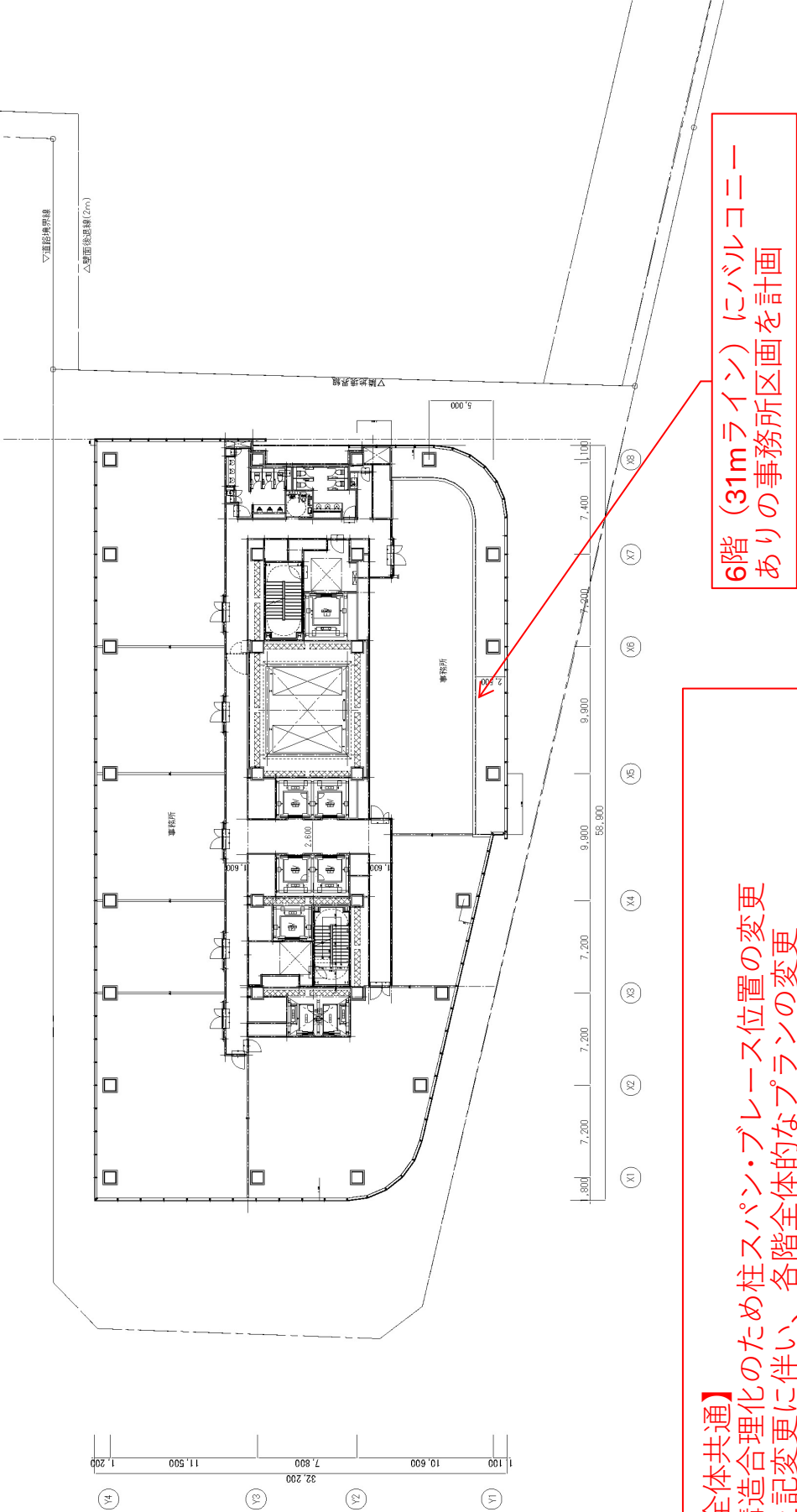


横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地開発事業	
建設者	横浜国際港都建設事業（株）
設計者	株式会社 建築設計事務所

(1) - 7

変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図
6階平面図



6階（31mライン）にバルコニー
ありの事務所区画を計画

【全体共通】
・構造合理化のため柱スパン・ブレース位置の変更
・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更

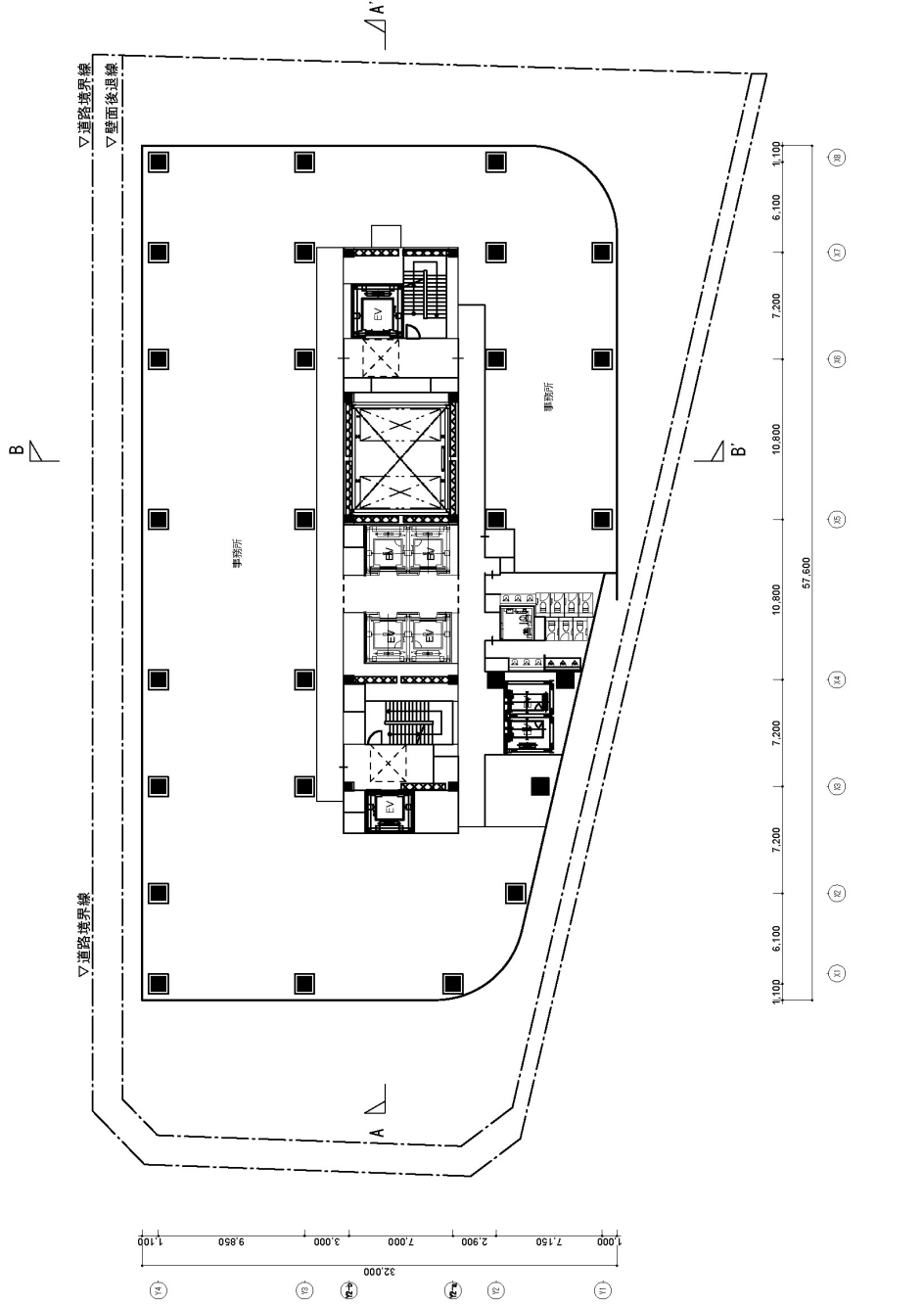


横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地開発事業	
建設者	横浜国際港都建設事業（株）
設計者	株式会社 建築設計事務所

変更前

添付図書（1）－1 施設建築物の設計図

事務所基準階平面図（10階）



横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称
事務所基準階平面図（10階）
縮尺
1/200

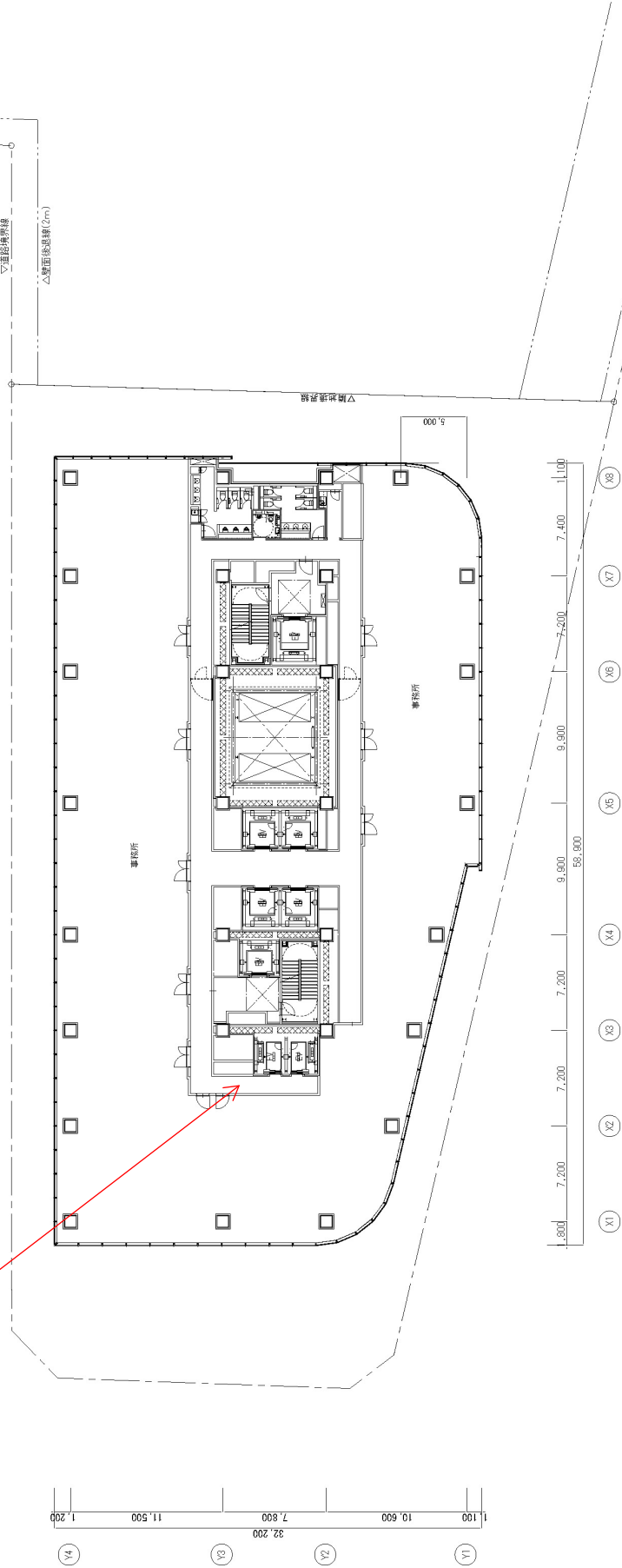
(1) - 8

変更後

添付図書（1）－1 施設建築物の設計図

事務所基準階平面図（9階）

階高検討の深度化により、緊急脱出階の変更（10階→9階）



横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

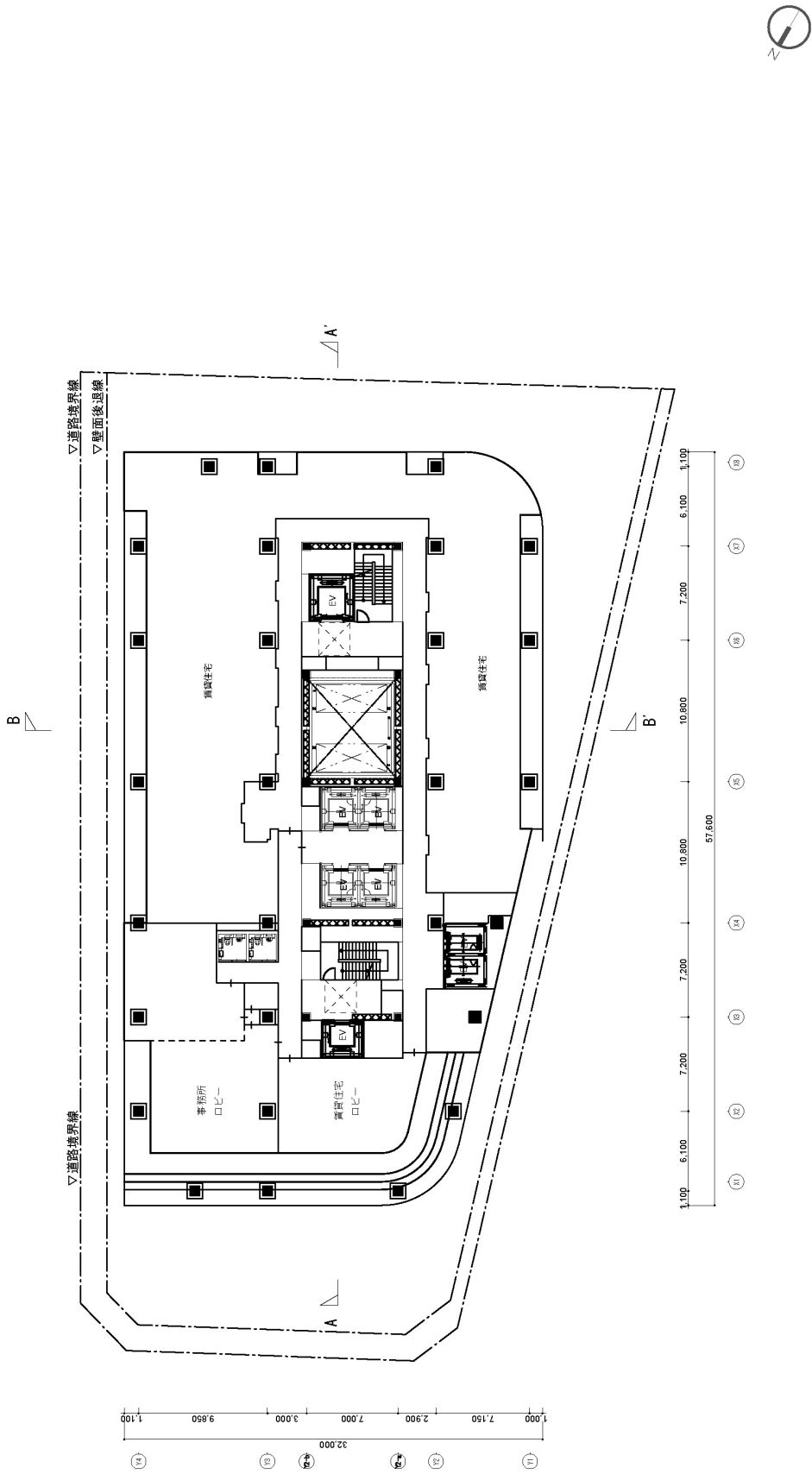
図面名称
事務所基準階平面図
縮尺
1/200

- 【全体共通】
- ・構造合理化のため柱スパン・ブレース位置の変更
 - ・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更

変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図

スカイロビー（12）階平面図



横浜国際港都建設事業 臨内駅前北口地区第一種市街地再開発事業
建築士 株式会社 45.17.200

(1) - 9

変更後

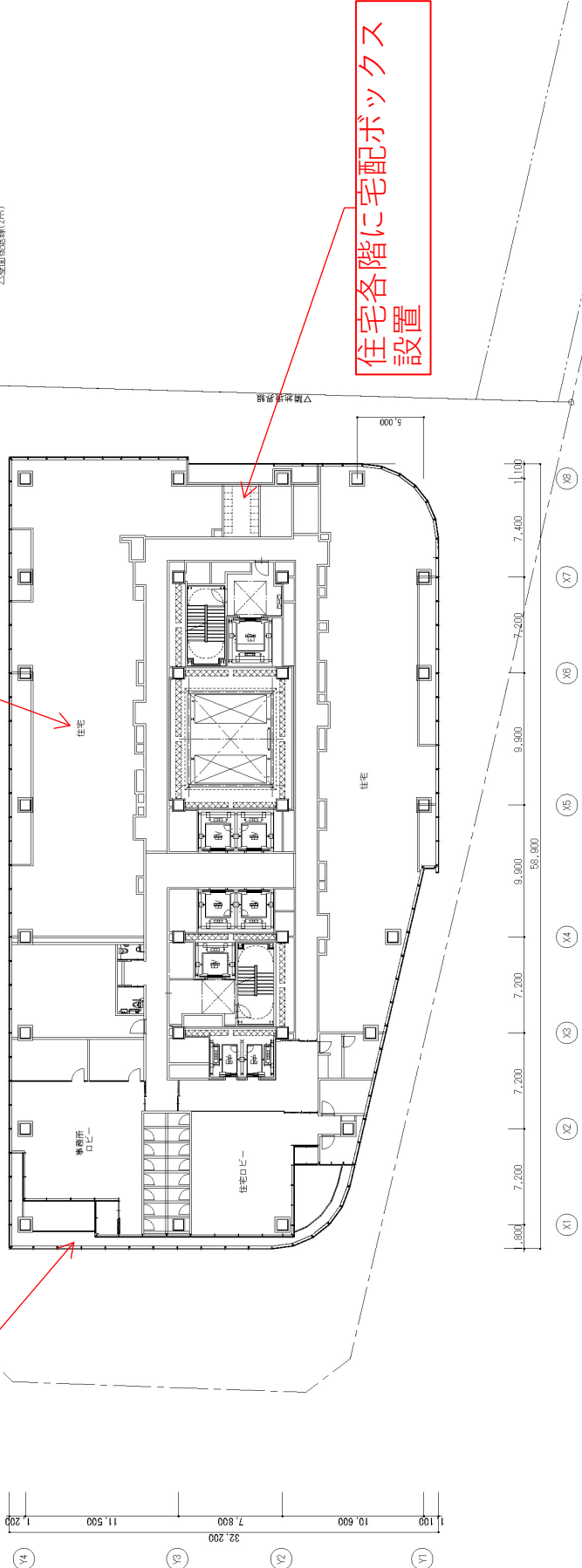
添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図

12階平面図

ラウンジ区画・バルコ
ニー形状の変更

賃貸住宅→住宅に記載を変更

住宅各階に宅配ボックス
設置



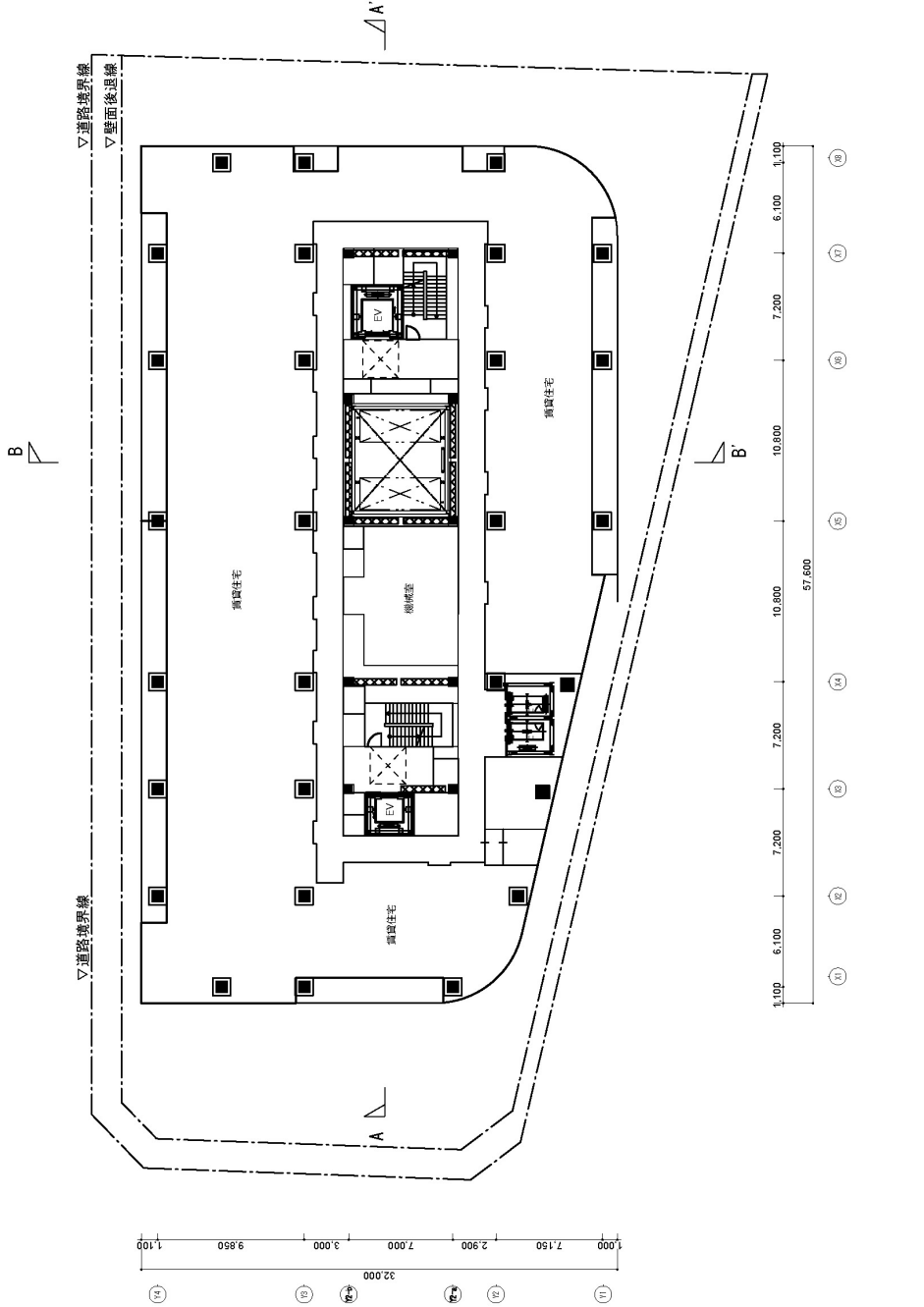
- 【全体共通】
- ・構造合理化のため柱スパン・ブレース位置の変更
 - ・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更

横浜国際港都建設事業 臨内駅前北口地区第一種市街地再開発事業
建築士 株式会社 45.17.200

変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図

賃貸住宅基準階平面図（13階）



横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

3階床4F
資料付基本計画附平面図（13階）
縮尺 1/200

(1) - 10

変更後

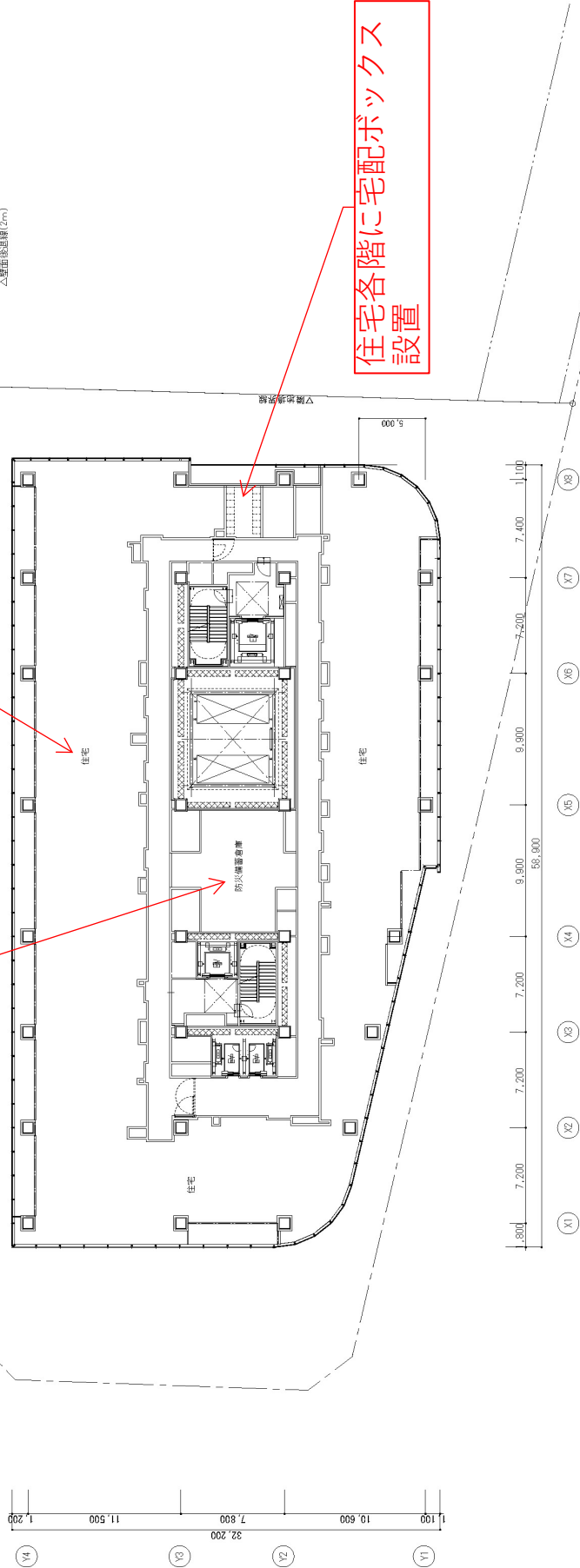
添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図

13階平面図

O-ELVを機械室レス化

賃貸住宅→住宅に記載を変更

住宅各階に宅配ボックス設置



横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

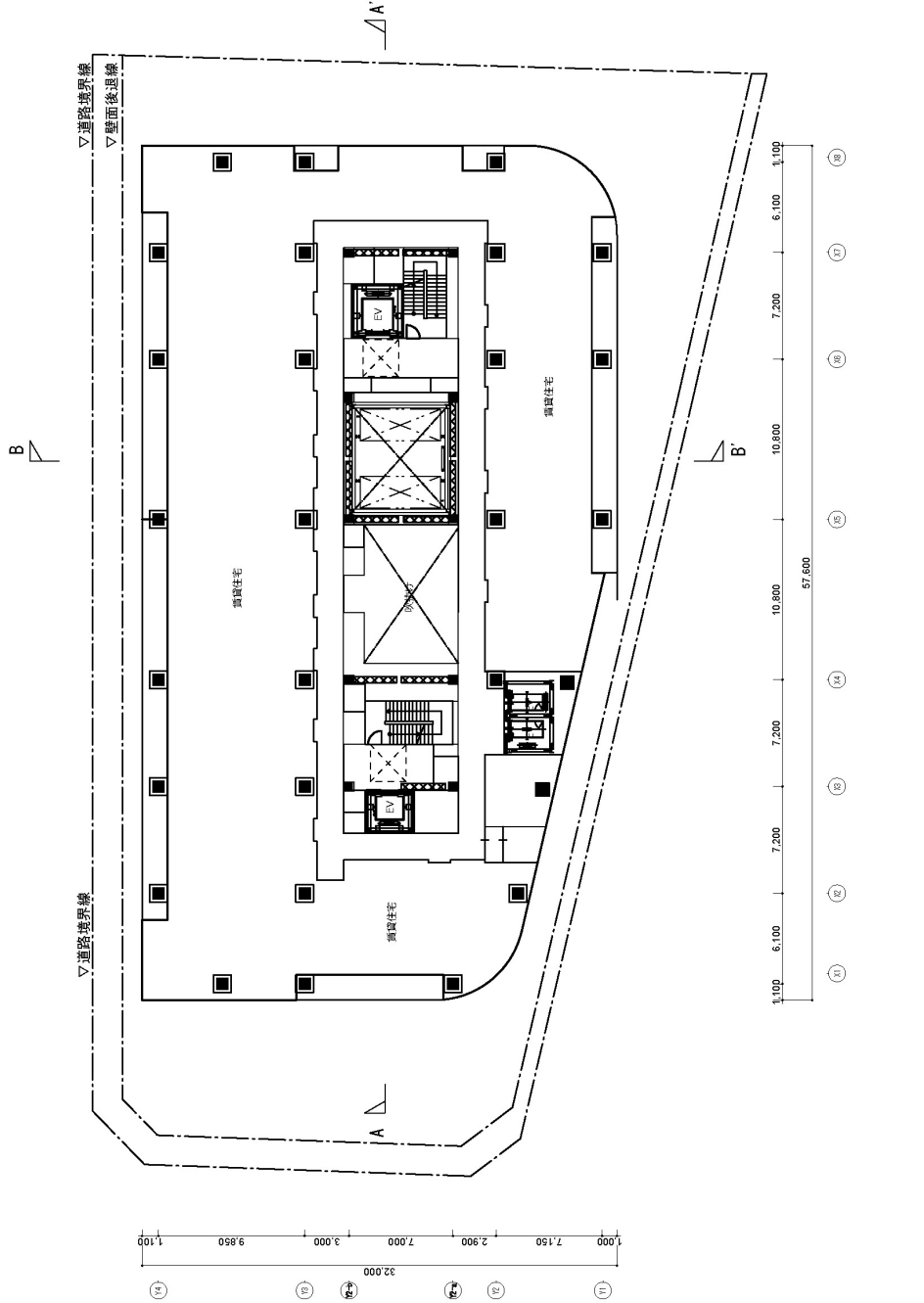
3階床4F
資料付基本計画附平面図（13階）
縮尺 1/200

- 【全体共通】
- ・構造合理化のため柱スパン・ブレース位置の変更
 - ・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更

変更前

添付図書（1）－1 施設建築物の設計図

賃貸住宅基準階平面図（14～20階）



横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業
建築士 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業
図尺 42.7/200

(1)－11

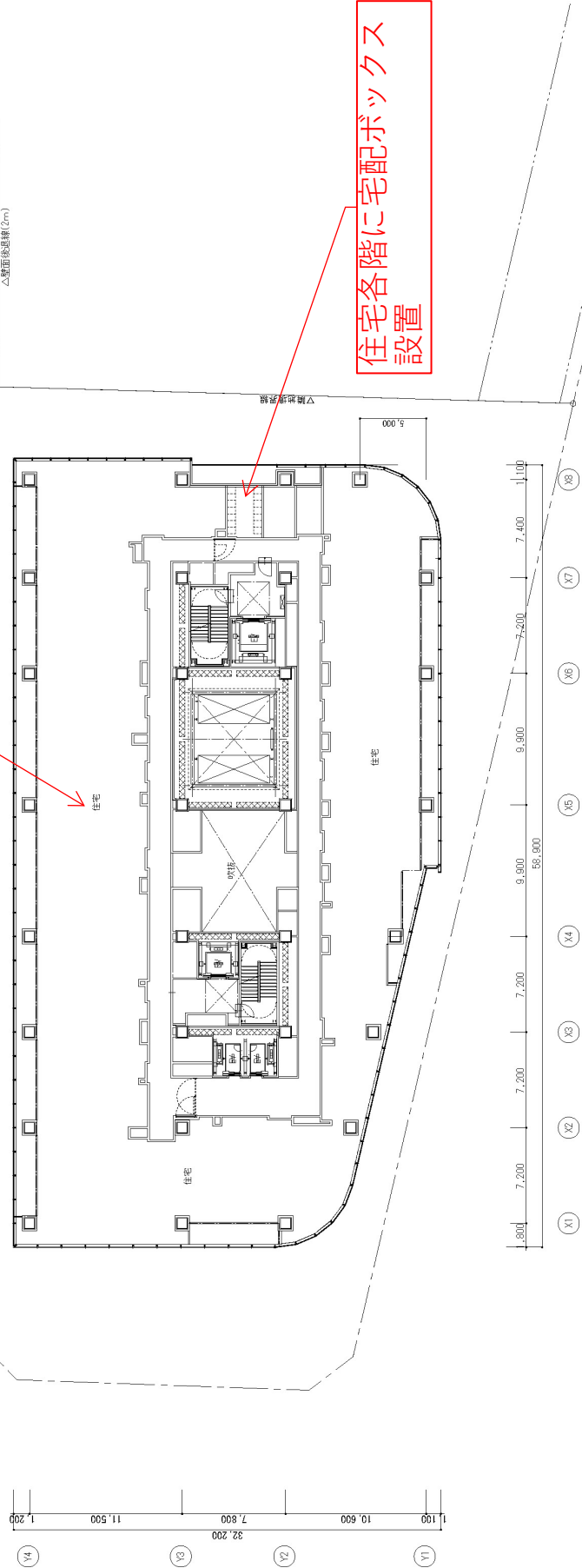
変更後

添付図書（1）－1 施設建築物の設計図

14～20階平面図

賃貸住宅→住宅に記載を変更

住宅各階に宅配ボックス
設置



- 【全体共通】
- ・構造合理化のため柱スパン・ブレース位置の変更
 - ・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更



横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業
建築士 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業
図尺 42.7/200

变更前

变更前

変更後

変更後

機械室フロアの追加



【全体共通】

- ・構造合理化のため柱スパン・ブレース位置の変更
- ・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更

- 【全体共通】
- ・構造合理化のため柱スパン・ブレース位置の変更
 - ・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更

添付図書(1)－1 施設建築物の設計図
PH1階平面図



蘇州城隍廟在觀前街一城隍廟口北極殿左隣 蘇州紹興縣飛龍園與蘇

PH1陪平圈区

通尺

A3:1/300

(1)- 12

添付図書(1)－1 施設建築物の設計図
PH1階平面図



【全体共通】

- ・構造合理化のため柱スパン・ブレース位置の変更
- ・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更

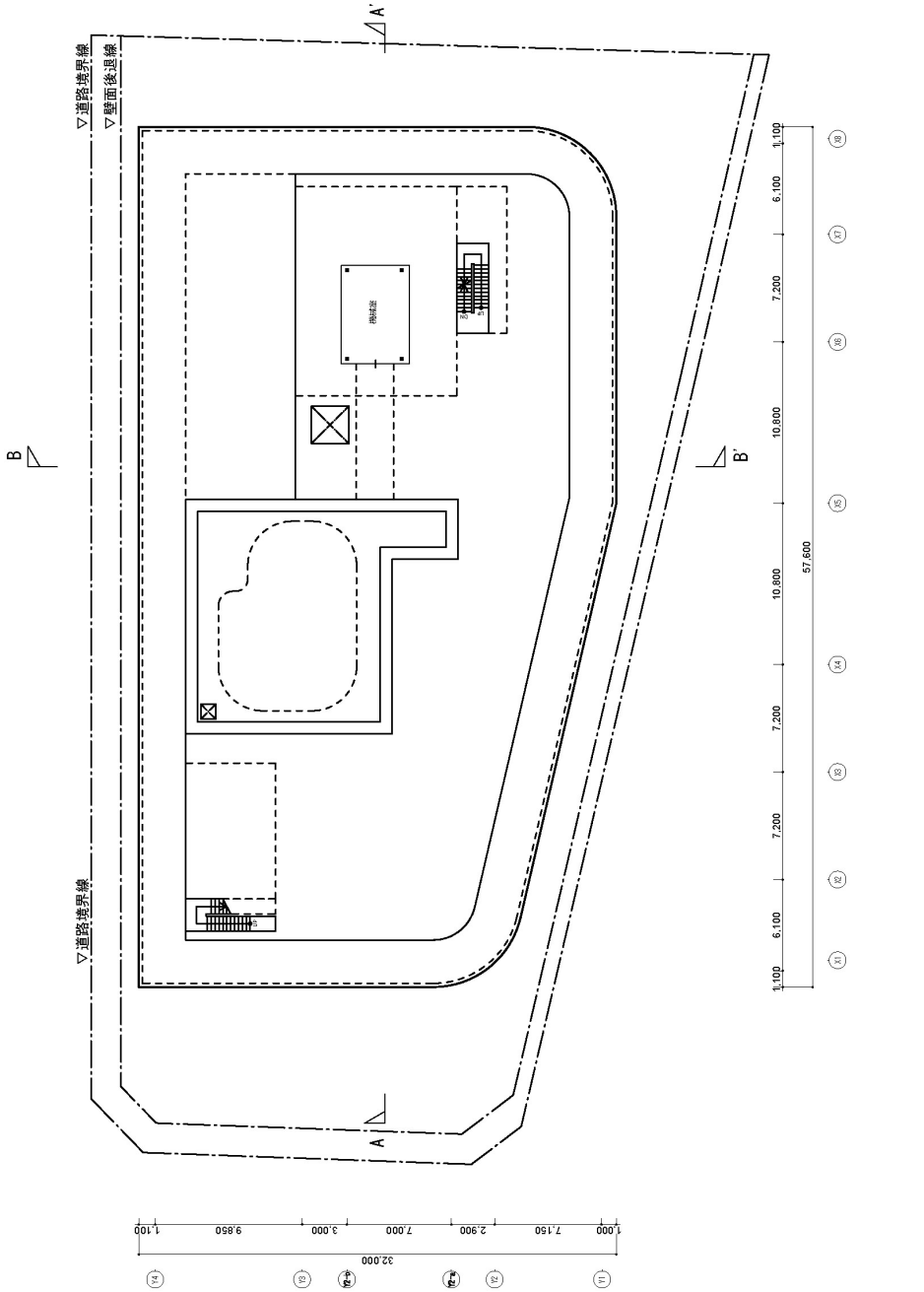
橫濱國際港都建設事業 關內駅前北口地区第一種市街地再開發事業

PHI 磁平圖	
備記	1/300

変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図

PH2階平面図



横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地開発事業

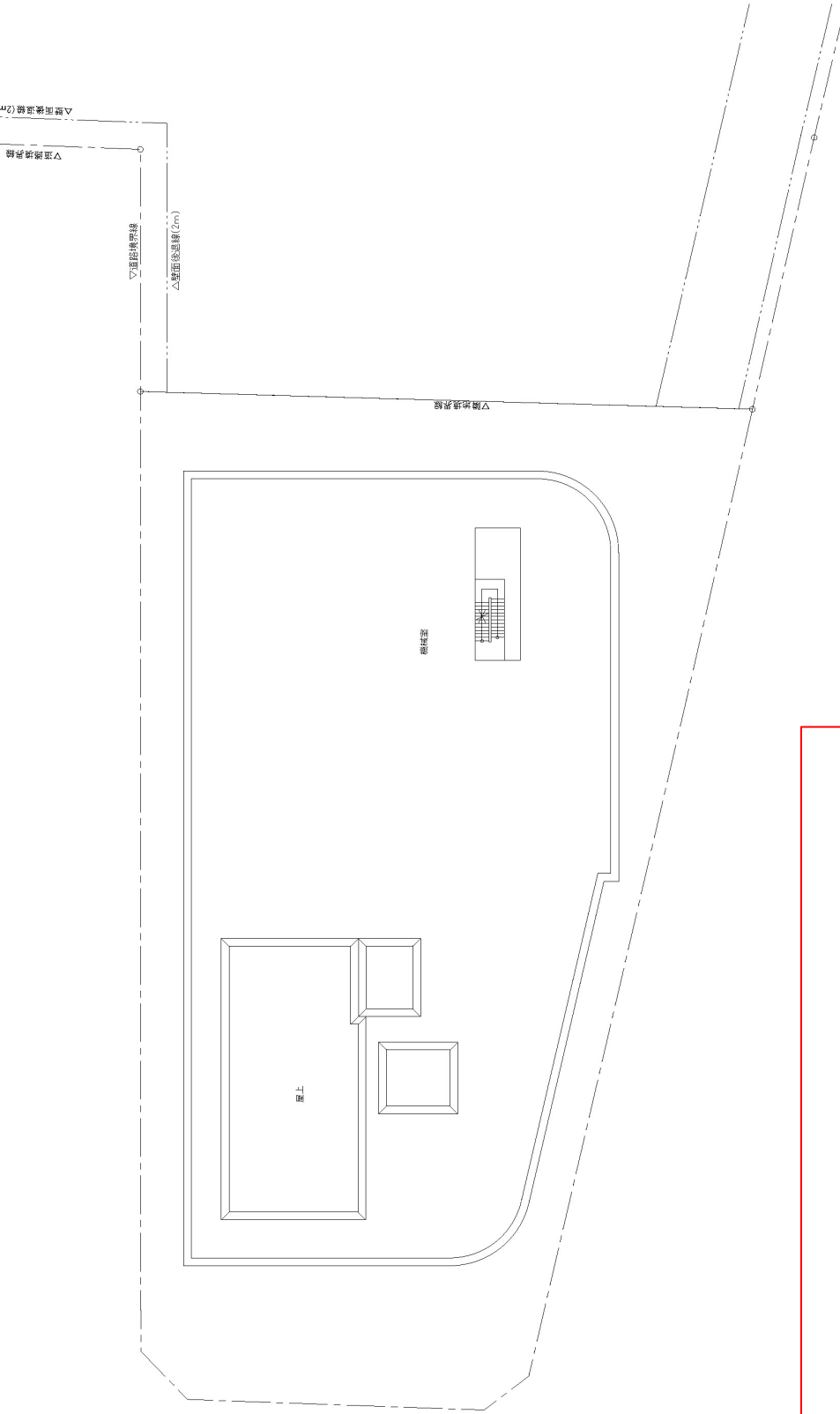
3階床平面図
縮尺 1/200

(1) - 13

変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図

PH2階平面図



- 【全体共通】
- ・構造合理化のため柱スパン・ブレース位置の変更
 - ・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更

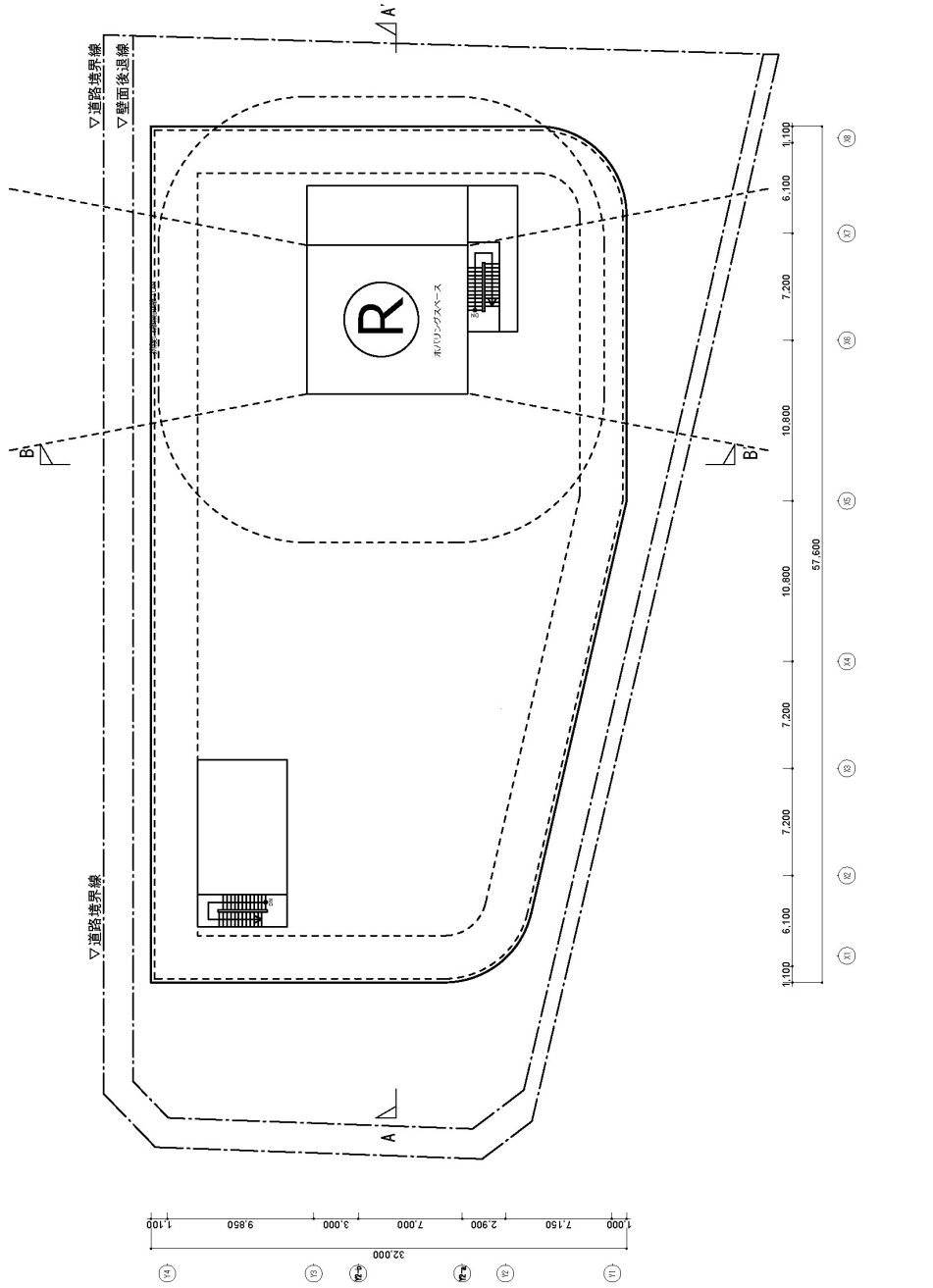
横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地開発事業

3階床平面図
縮尺 1/200

変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図

ヘリポートレベル平面図



横浜国際空港建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

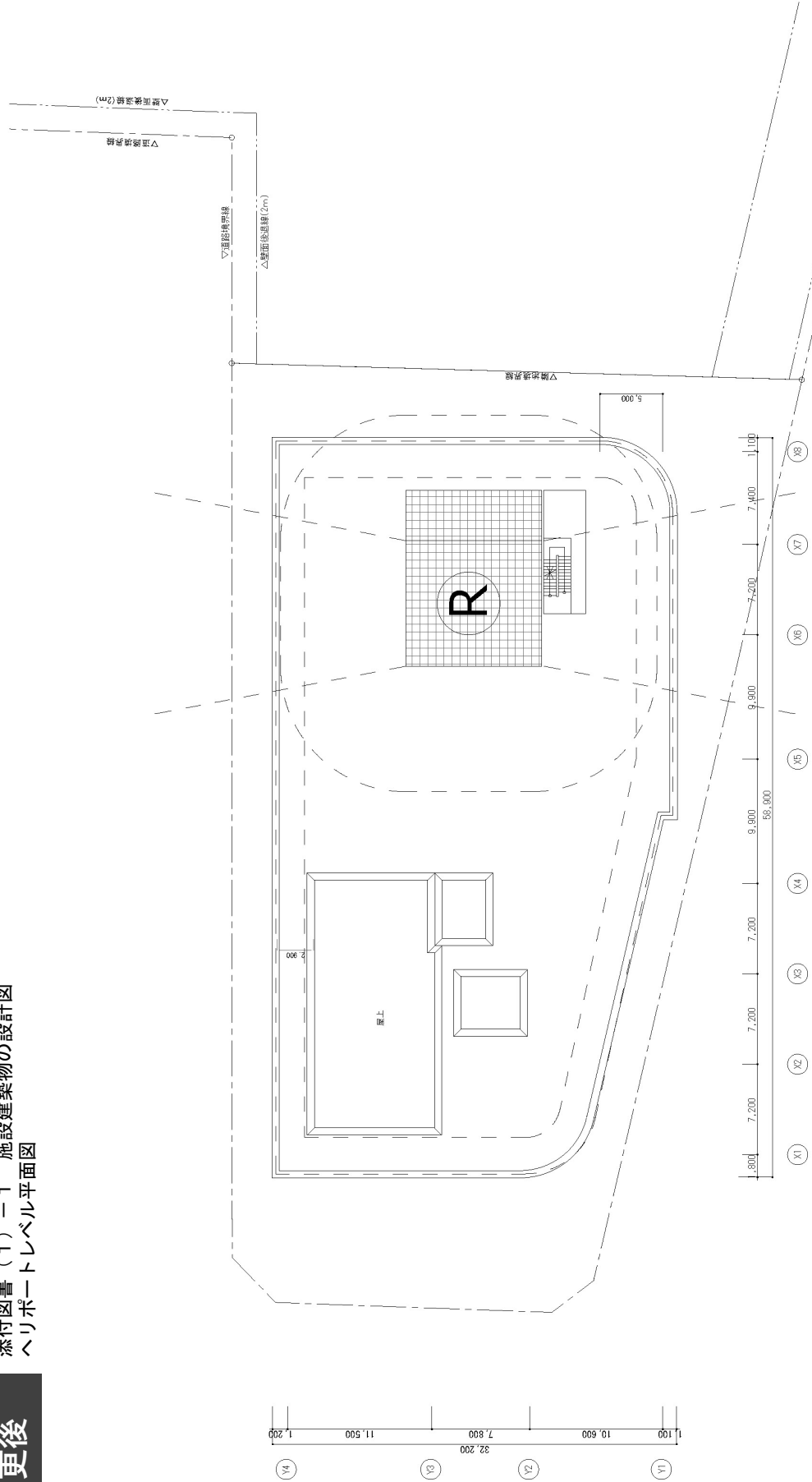
図面名称
ヘリポートレベル平面図
縮尺
1/200

(1) - 14

変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図

ヘリポートレベル平面図



- 【全体共通】
- ・構造合理化のため柱スパン・ブレース位置の変更
 - ・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更

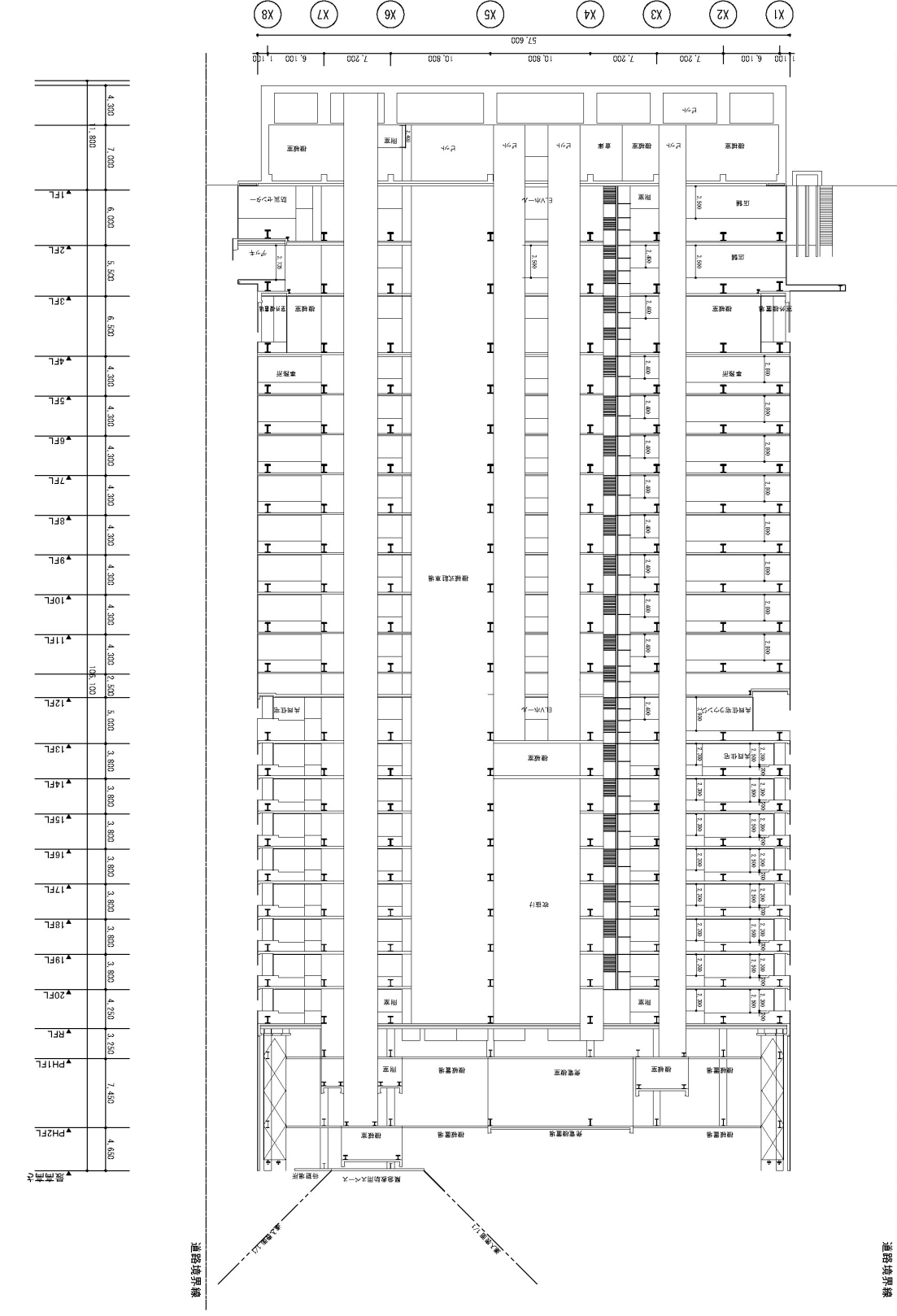
横浜国際空港建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称
ヘリポートレベル平面図
縮尺
1/200

変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図

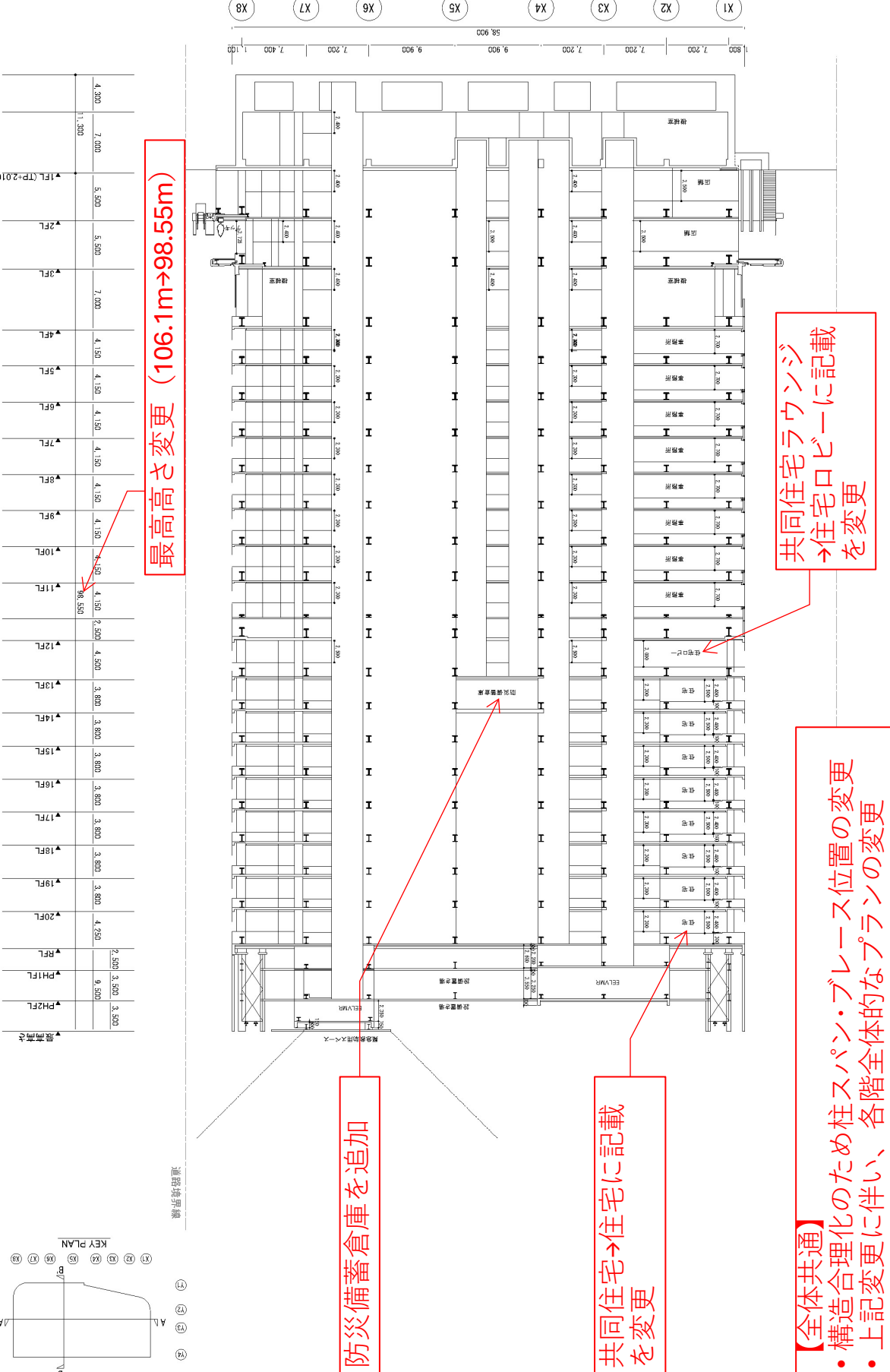
A断面図



変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図

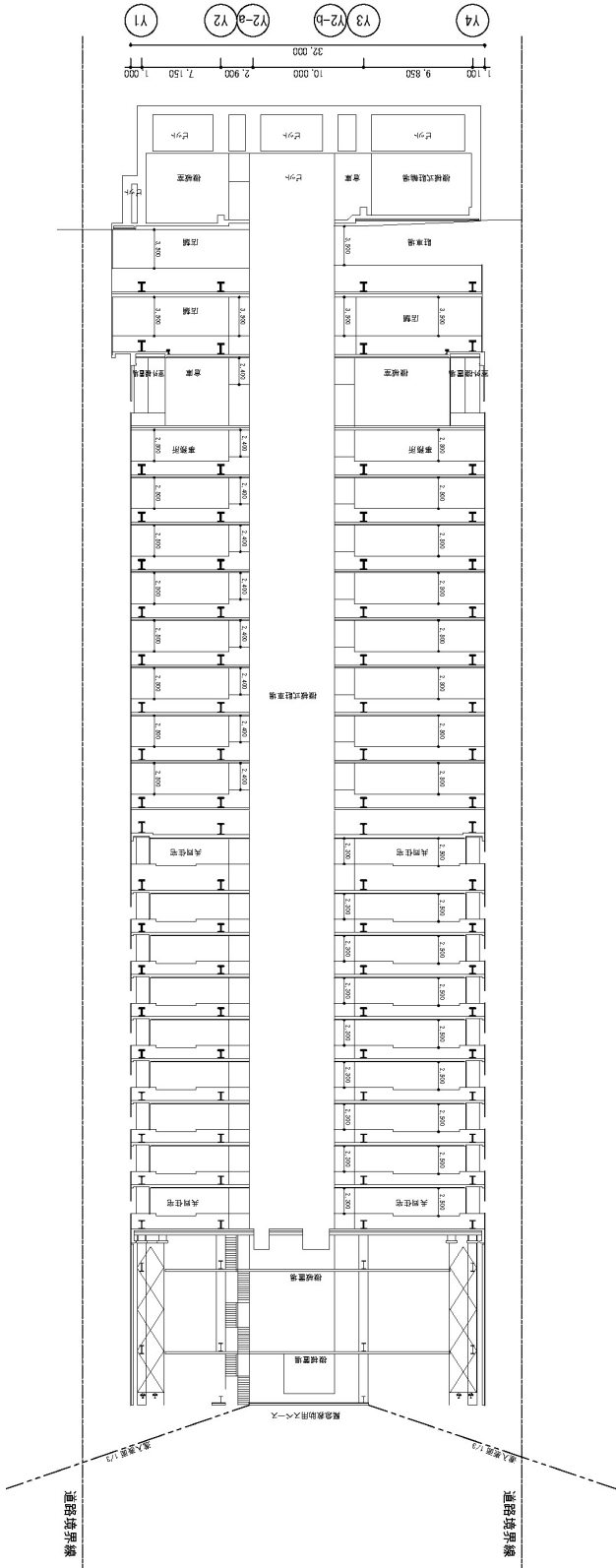
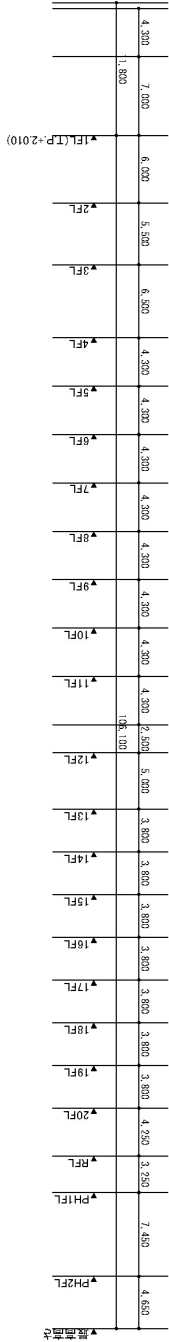
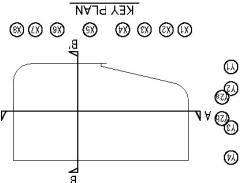
A断面図



変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図

B断面図

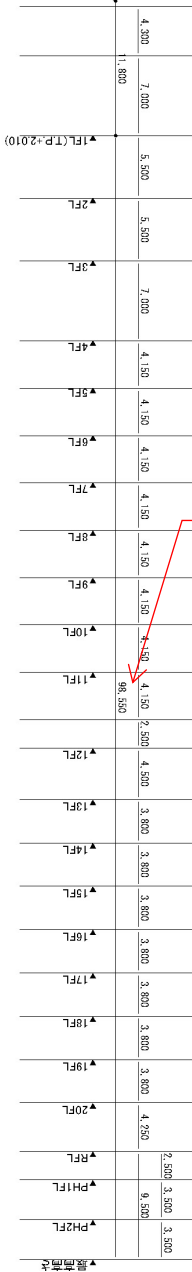
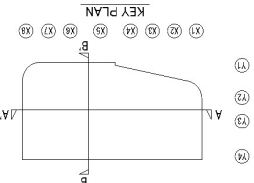


02/11/17	図名
北口地区 第一種市街地再開発事業	図説
横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業	図説

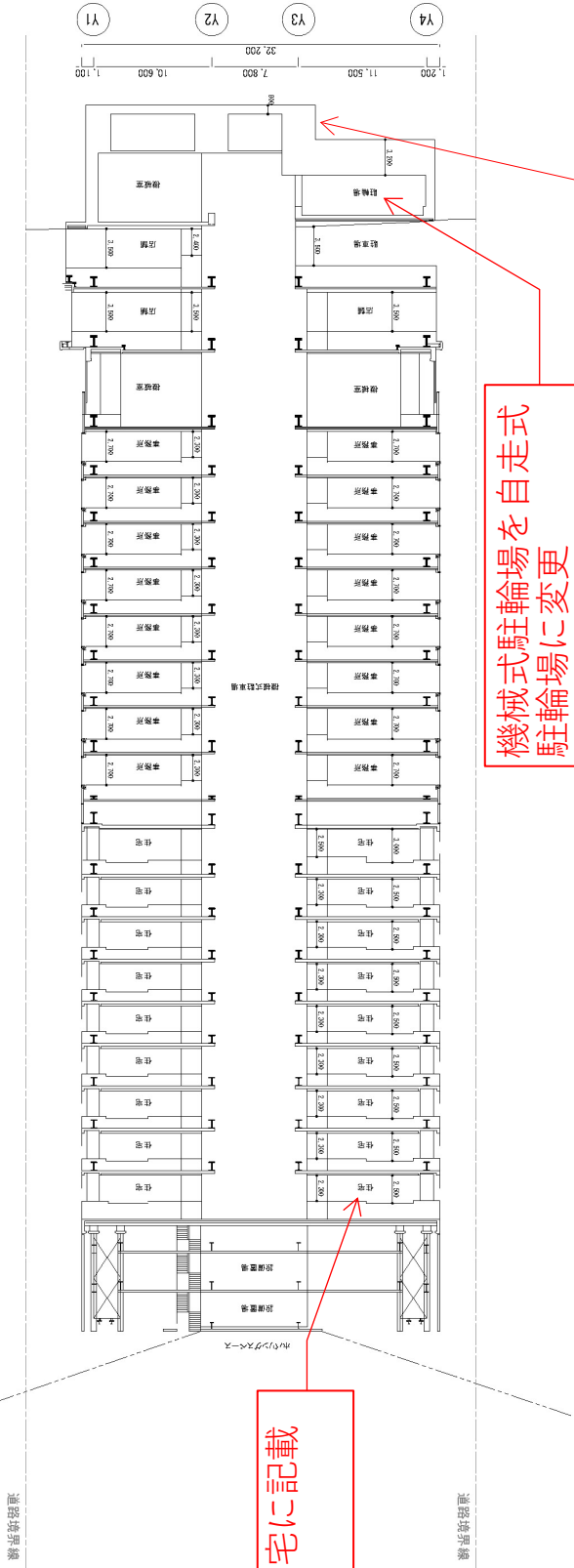
変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図

B断面図



最高高さ変更（106.1m→98.55m）



共同住宅→住宅に記載
を 変更

機械式駐輪場を自走式
駐輪場に変更

- 【全体共通】
- ・構造合理化のため柱スパン・ブレース位置の変更
 - ・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更

ピットを廃止し、マストスラブに変更

02/11/17	図名
北口地区 第一種市街地再開発事業	図説
横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業	図説

