

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) 施行地区的区域	
(4) 施行地区的区域図	
(5) 施行地区的面積	
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) 施行地区的区域

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
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) 施行地区的区域図

図2・図3のとおり。

(5) 施行地区的面積

北口地区：約0.8ha

図 1 施行地区の位置図

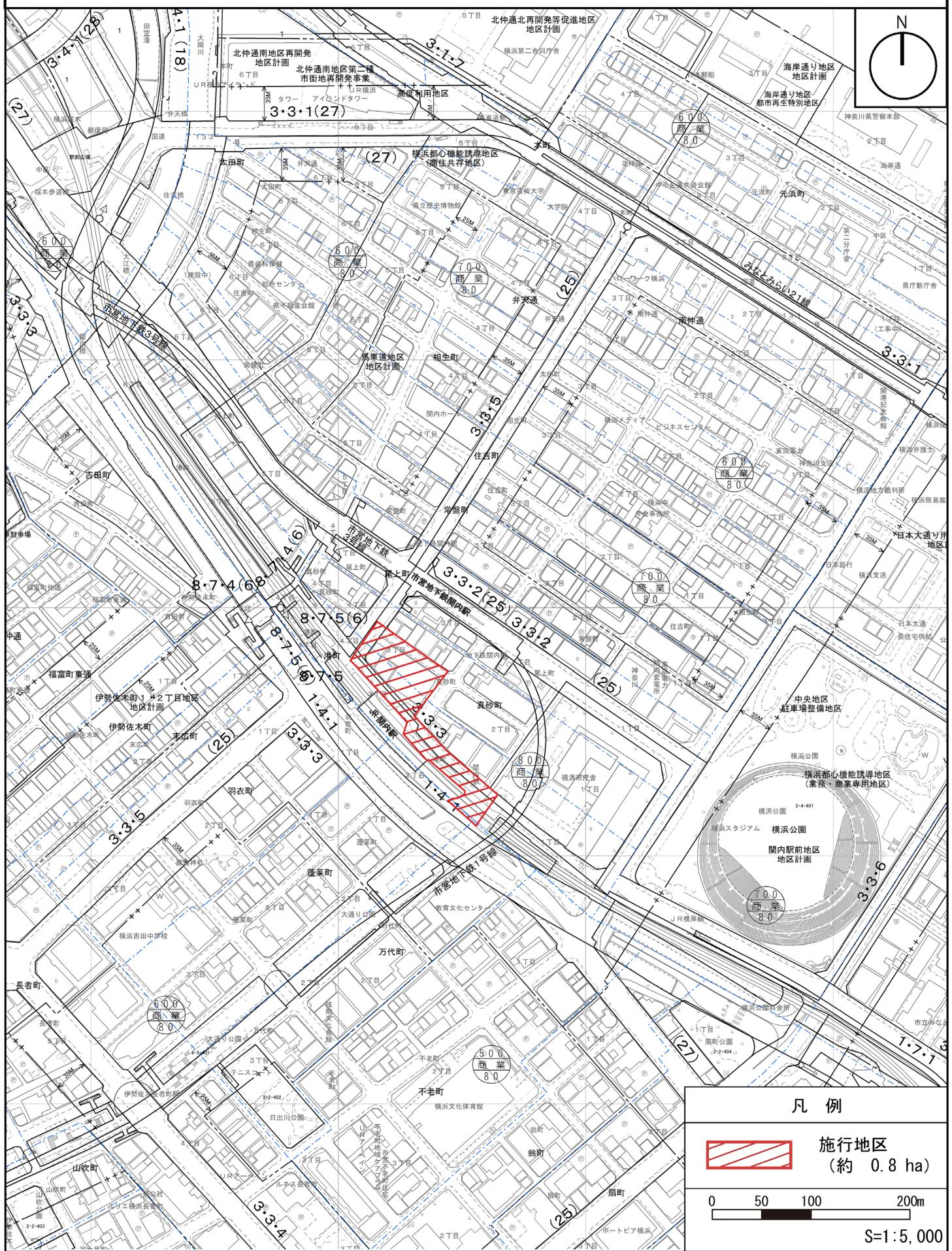


図2 施行地区的区域図

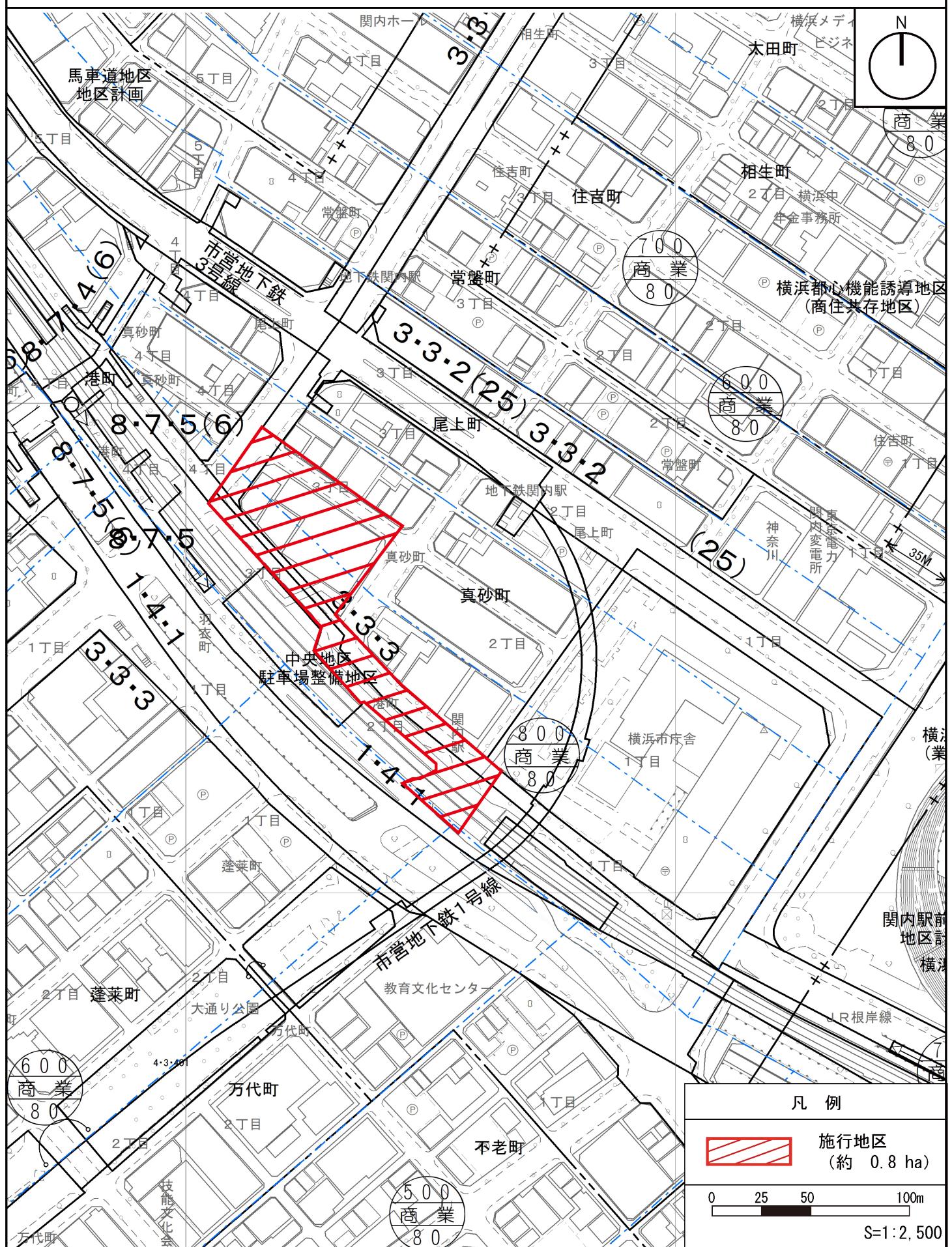


図3 公図写



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して、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

(1) 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、店舗の賑わいを顕出しし、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

(口) 建ぺい率及び容積率等

敷地面積 (m ²)	建築面積 (m ²)	延べ面積(m ²) (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 m ²	約2,050 m ²	約34,150 m ² (約26,900 m ²)	約75%	約979%

(八) 各階の床面積及び主要用途

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

※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)

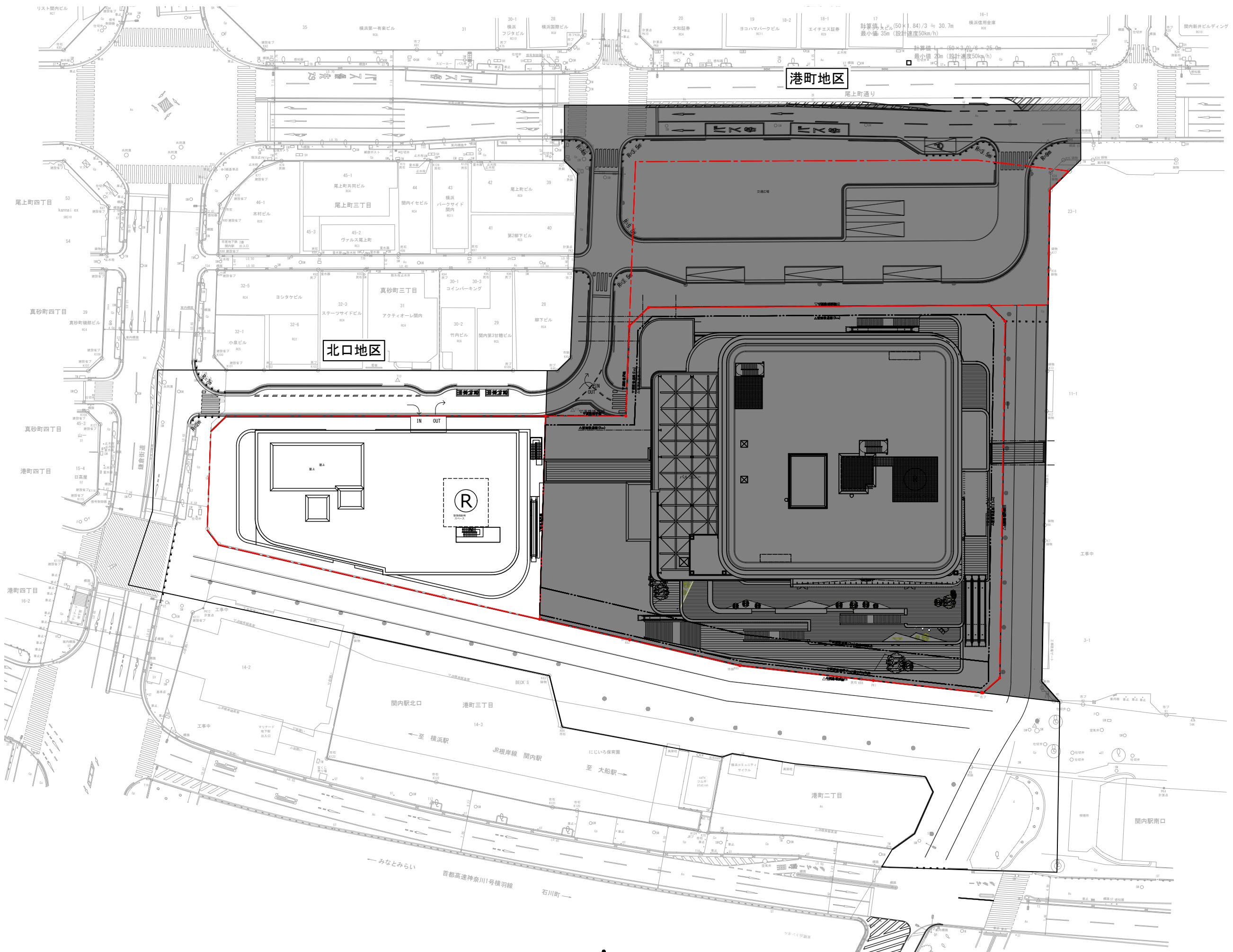
支 出 金	調査設計計画費	1,428
	土地整備費	2,109
	補償費	7,037
	工事費	27,255
	事務費	765
	借入金利子	130
	その他の	1,702
	合計	40,426

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

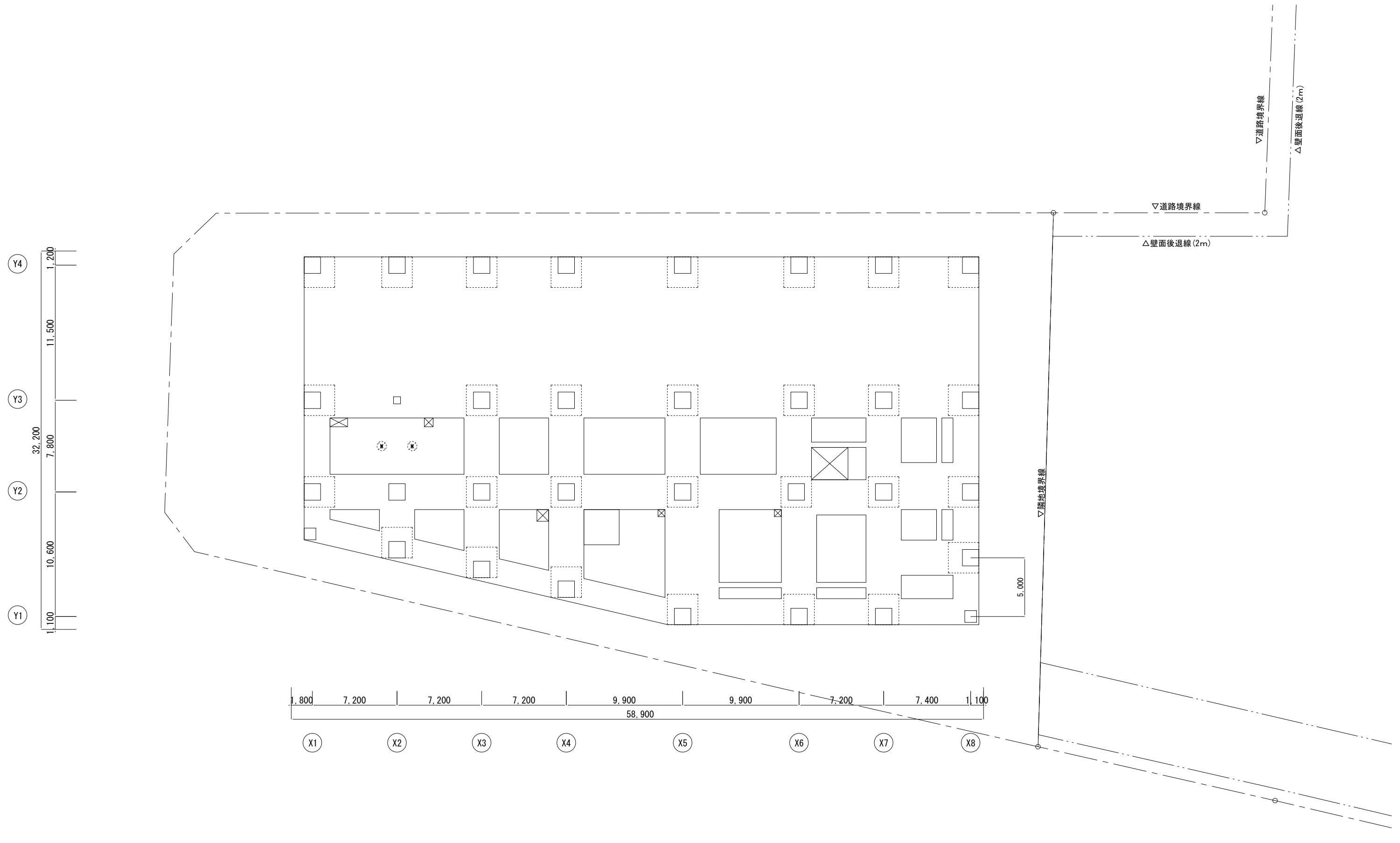
添付図書（1）—1 施設建築物の設計図



※港町地区は参考図とする。

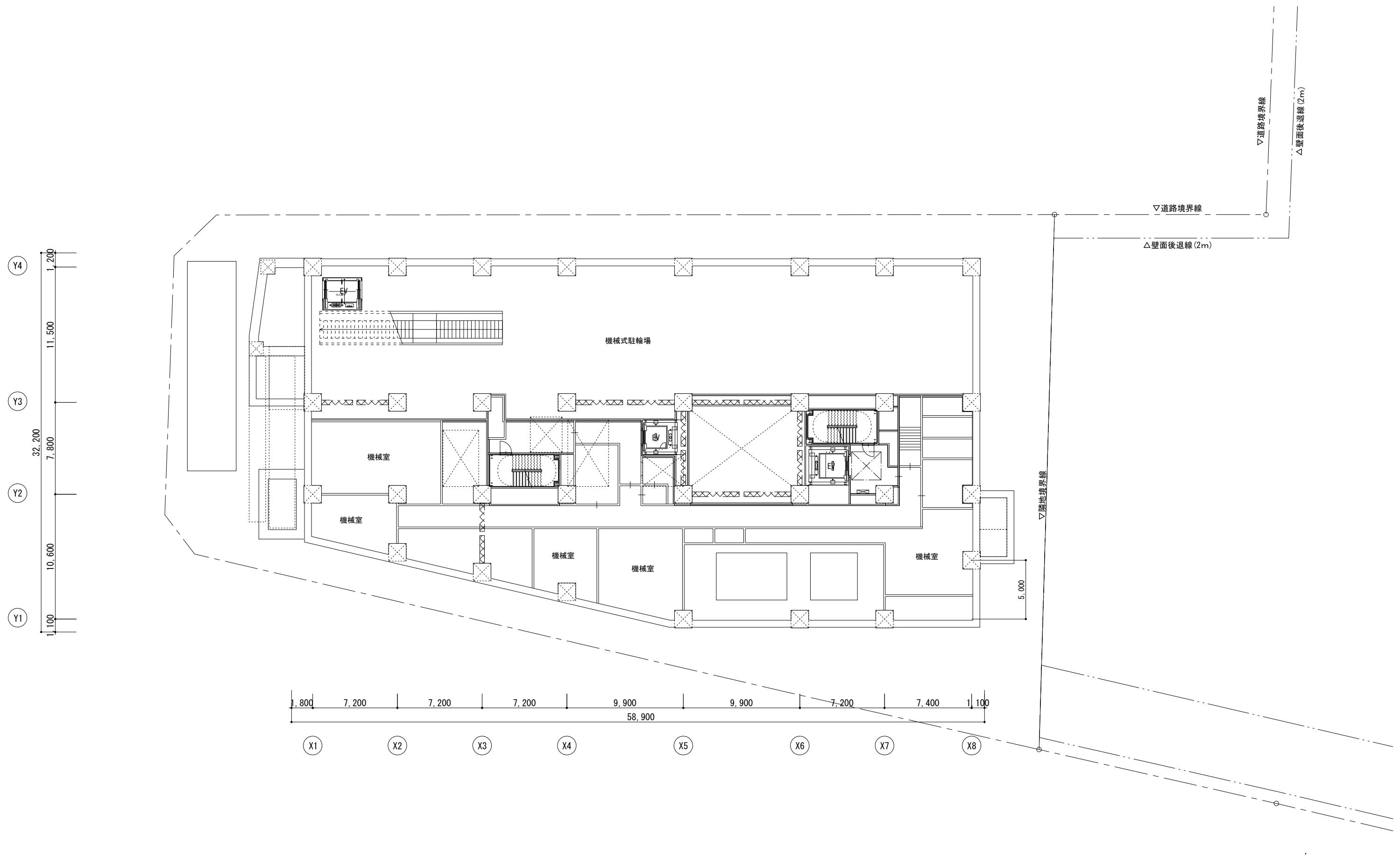
関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

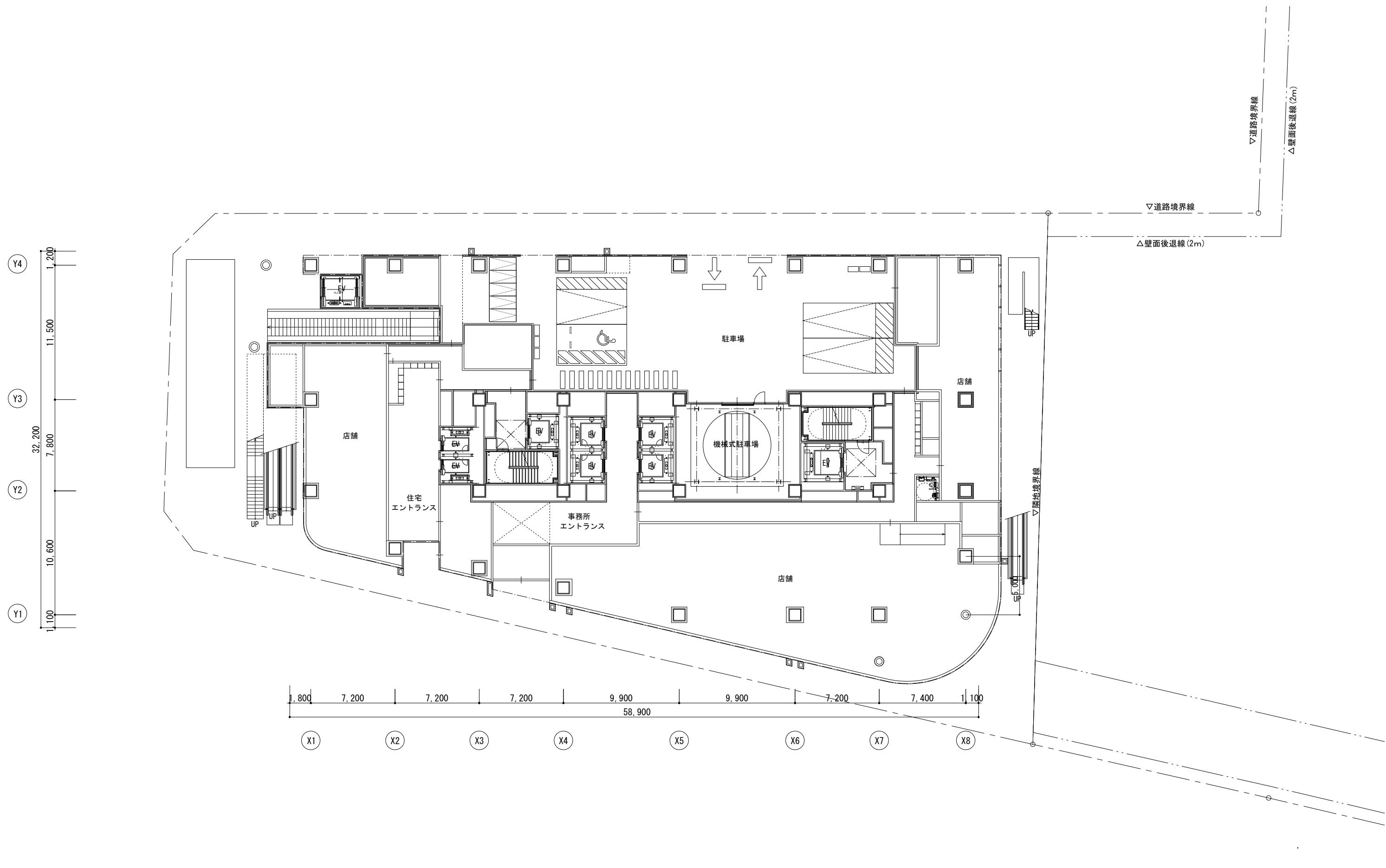
図面名称
配置図
縮尺 A1:1/400 A3:1/800



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

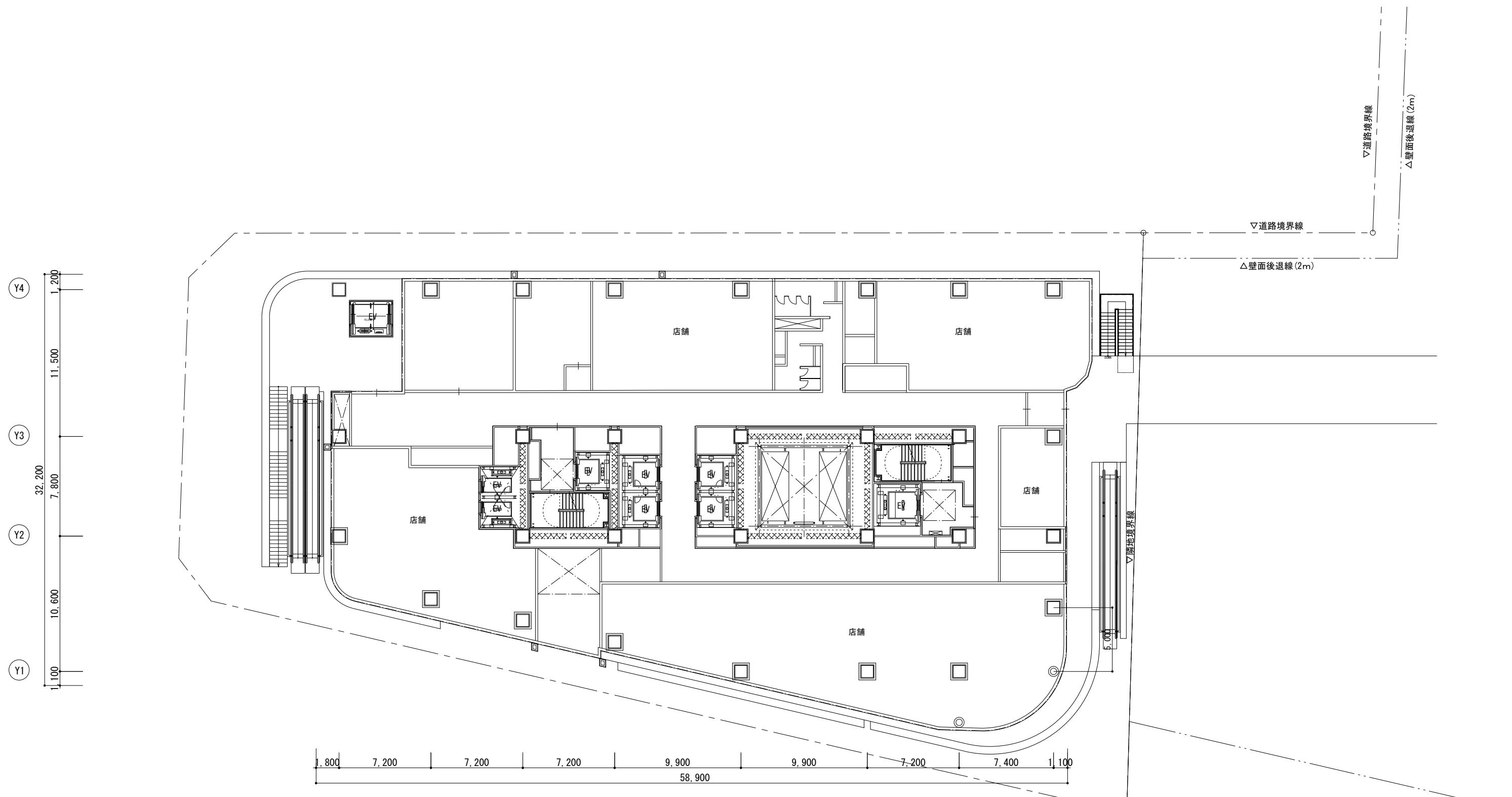
図面名稱	ピット階平面図
縮尺	1/300

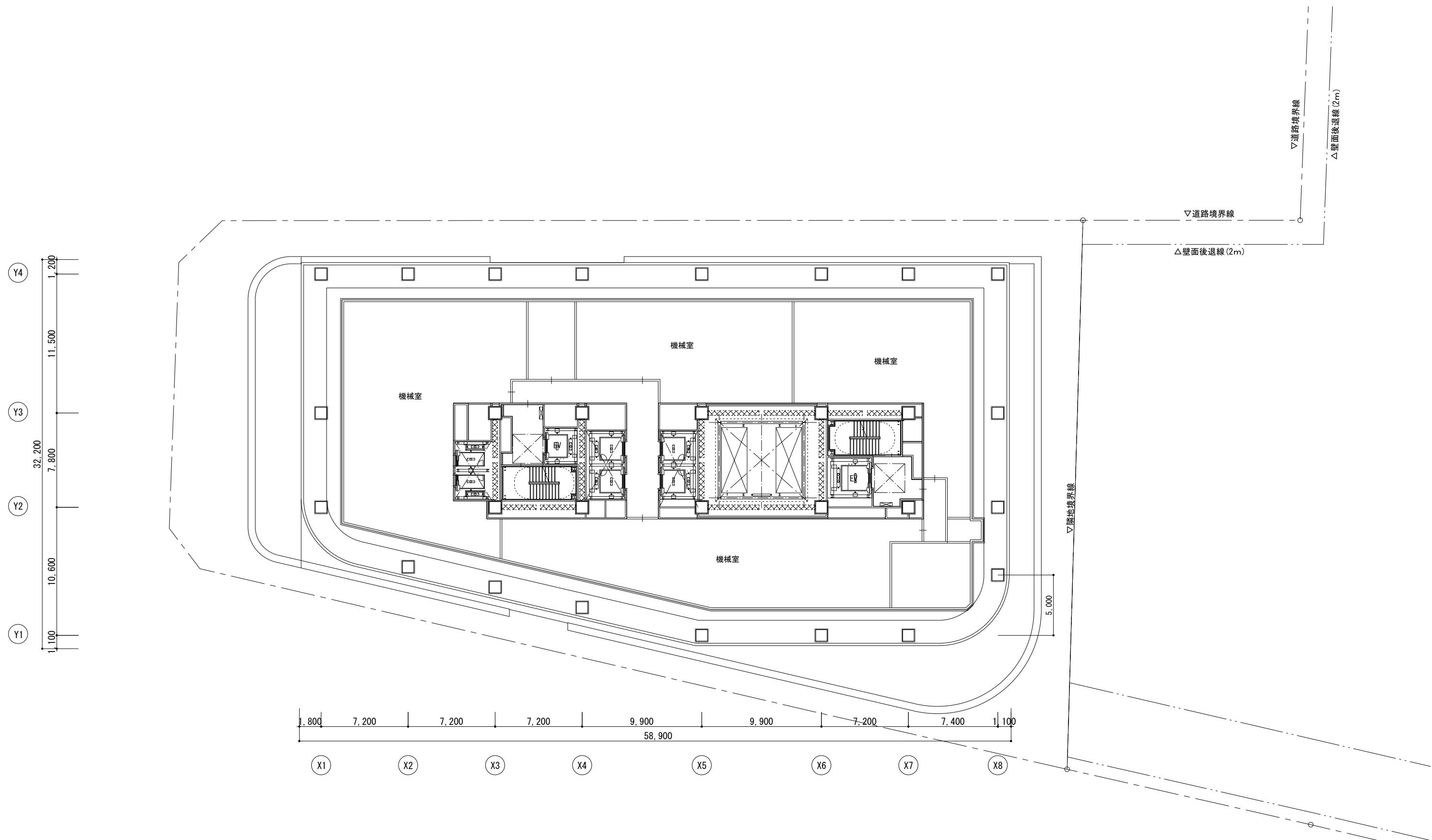




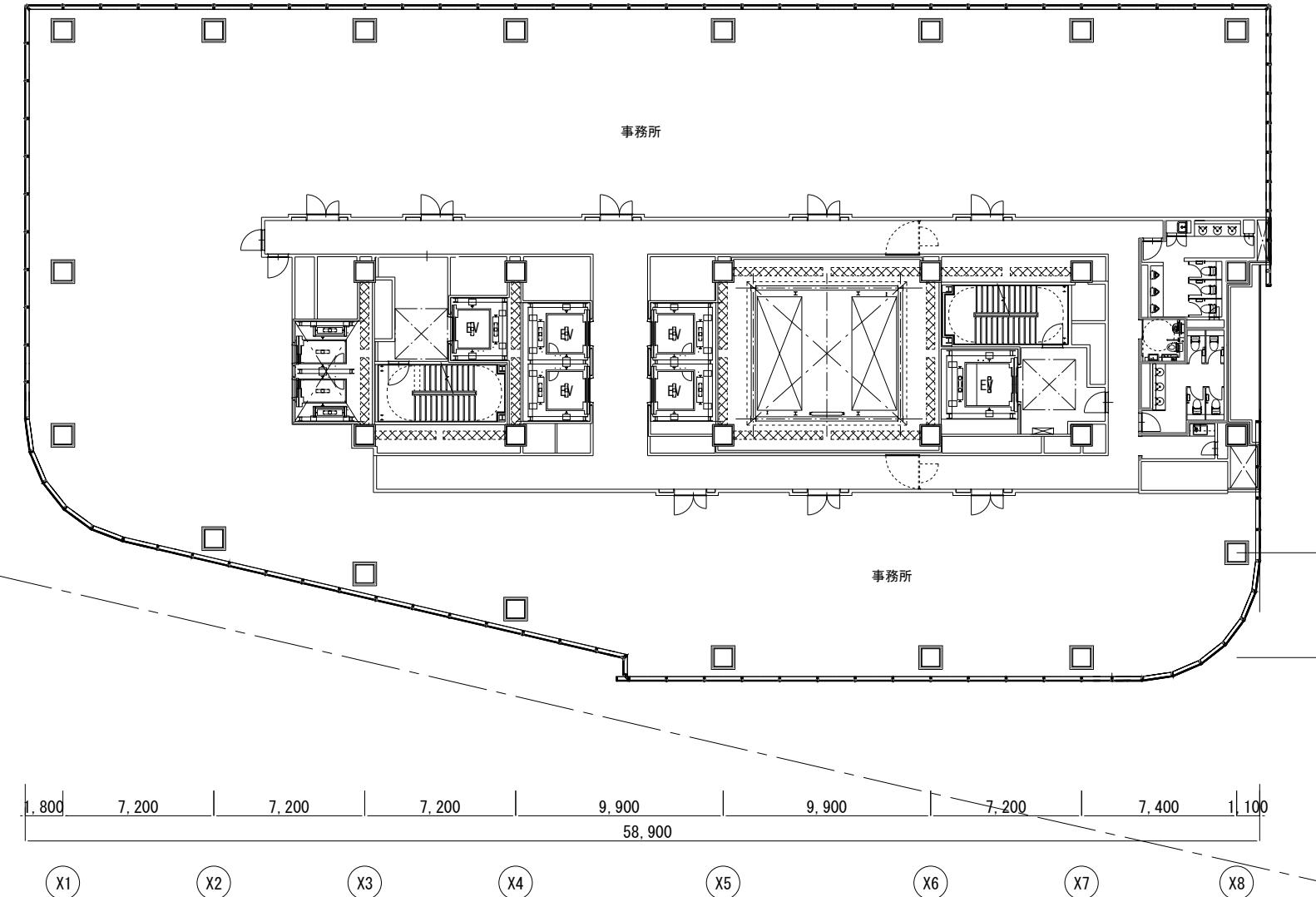
横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称	1階平面図
縮尺	1/300



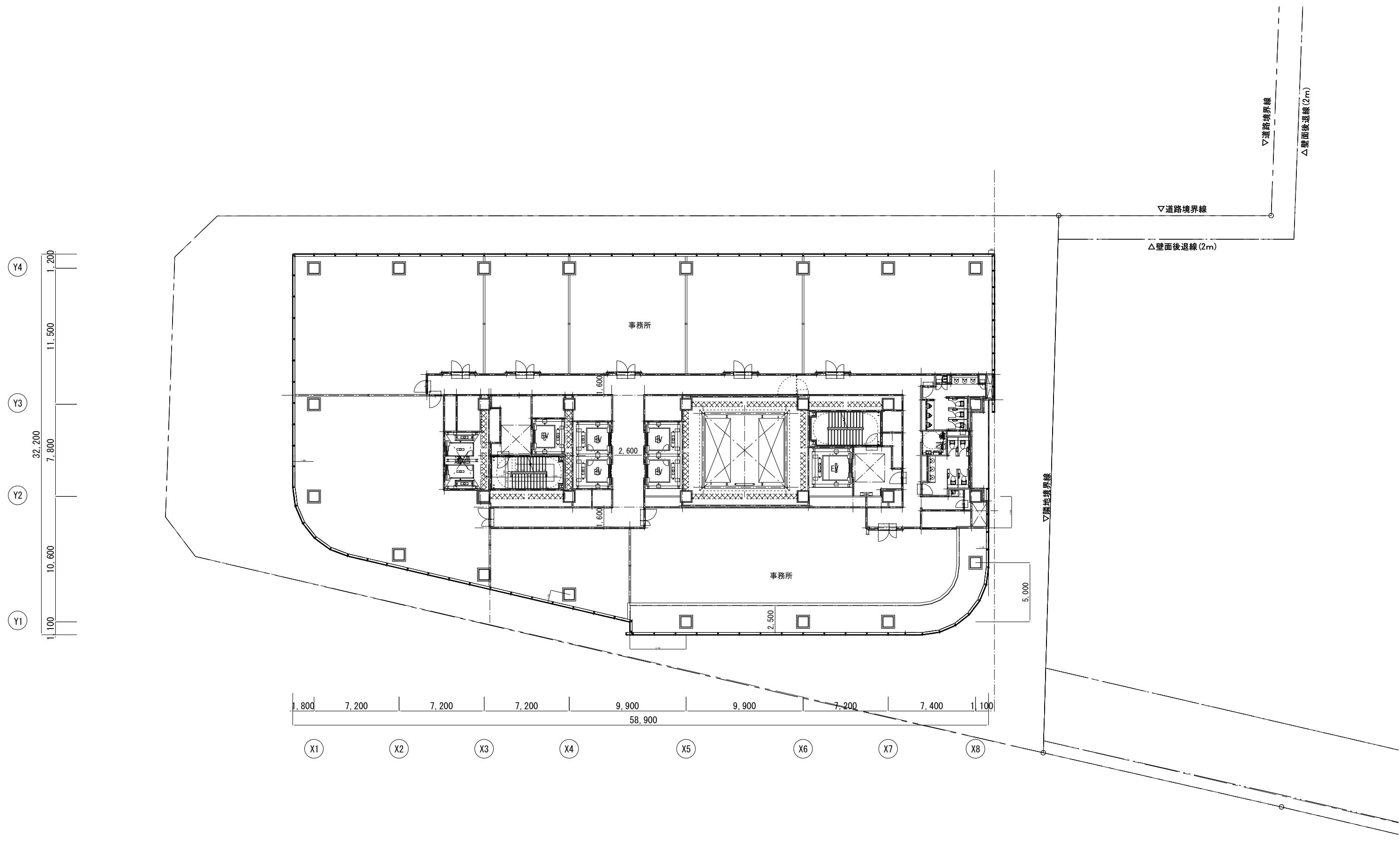


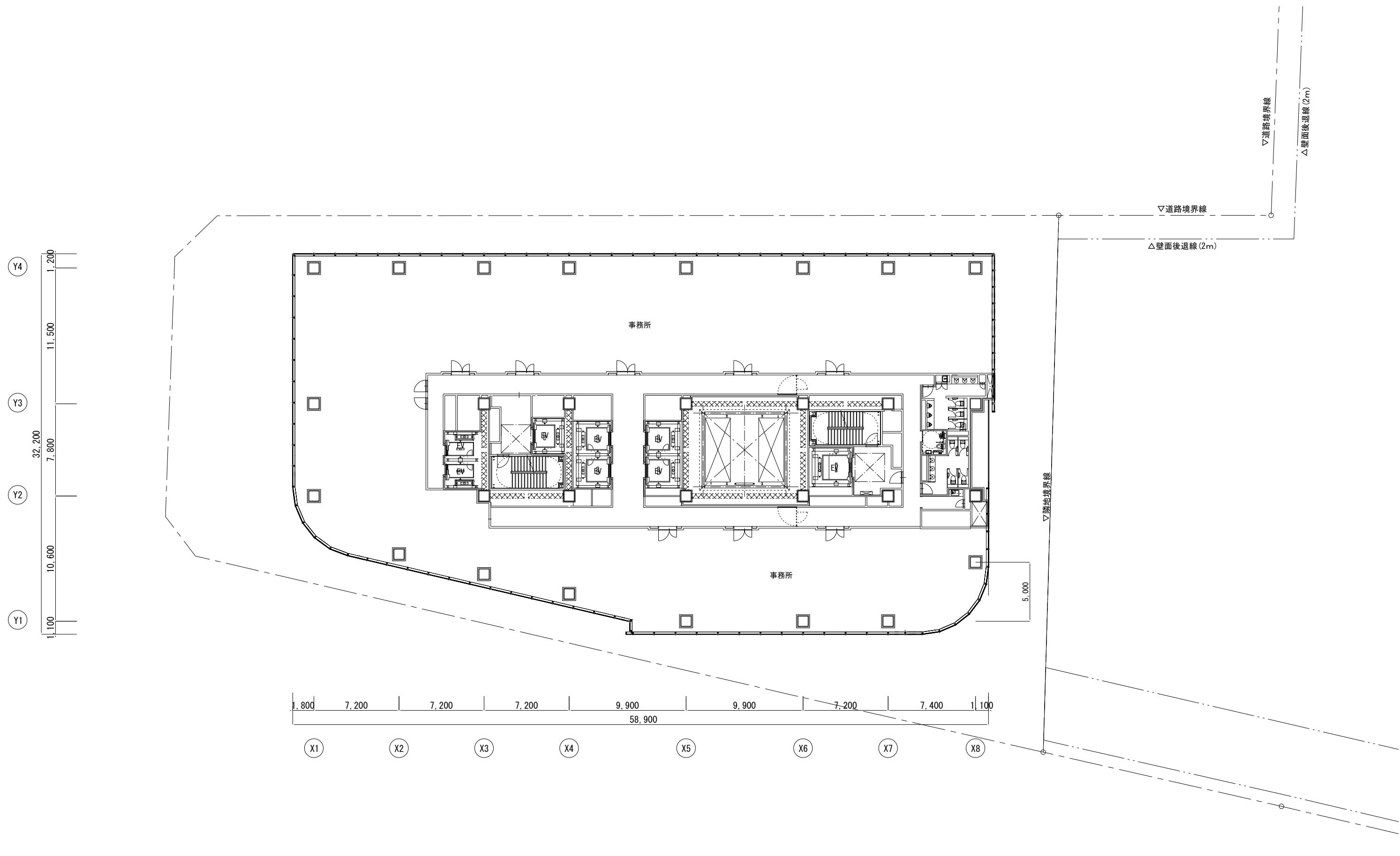
Y4 1,200
Y3 32,200 7,800
Y2 10,600
Y1 1,100

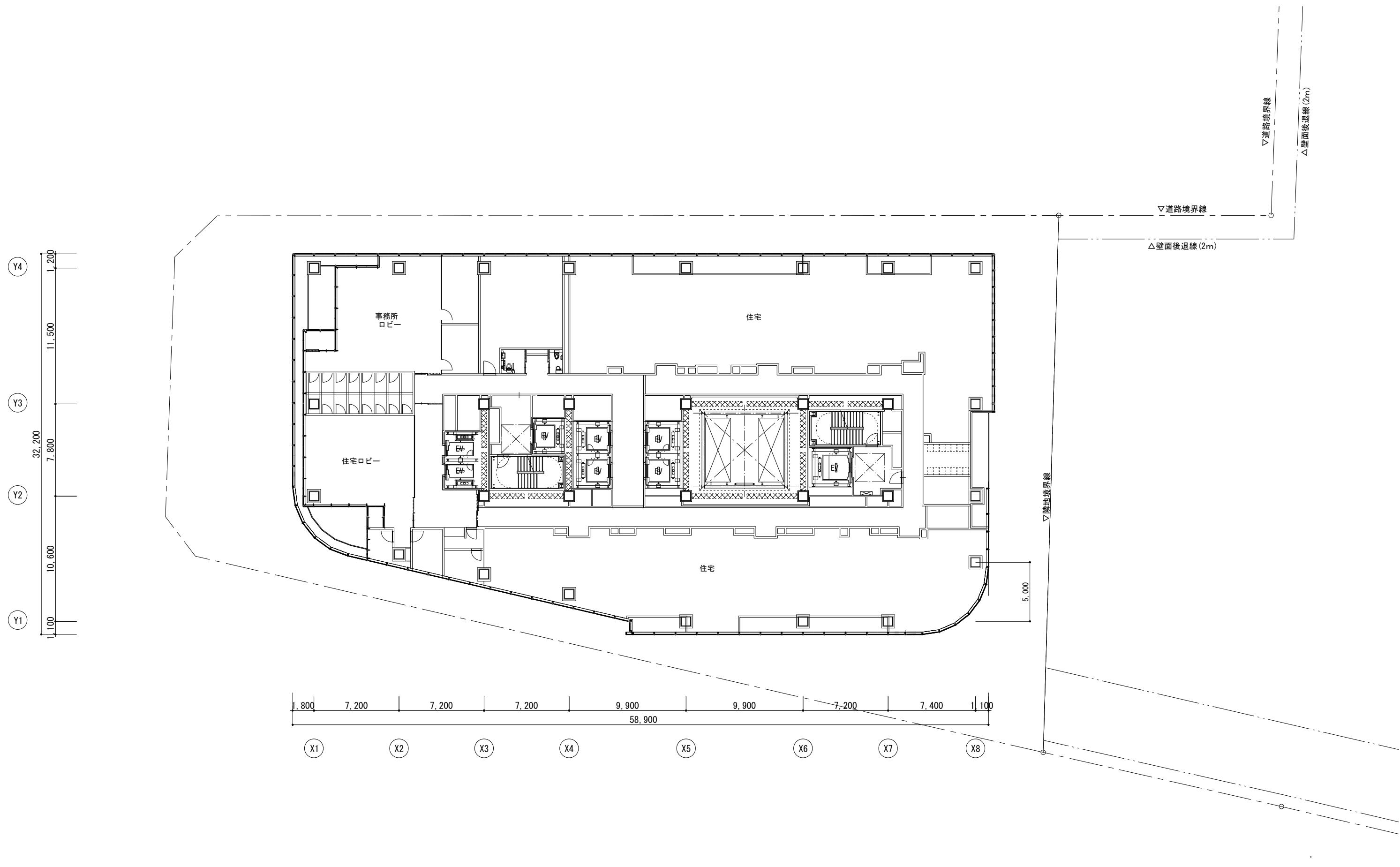


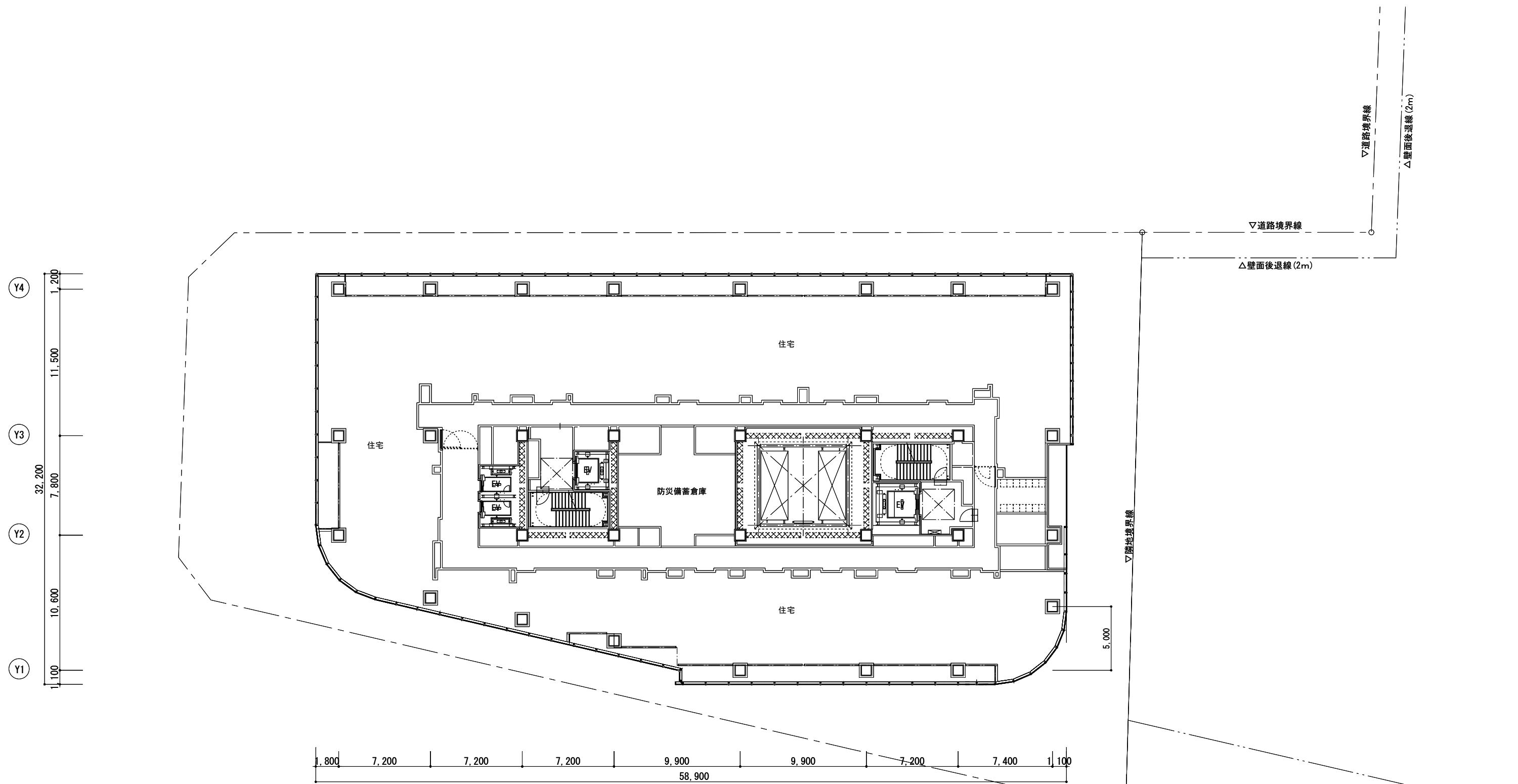
▽壁面後退線(2m)
△道路境界線
▽道路境界線

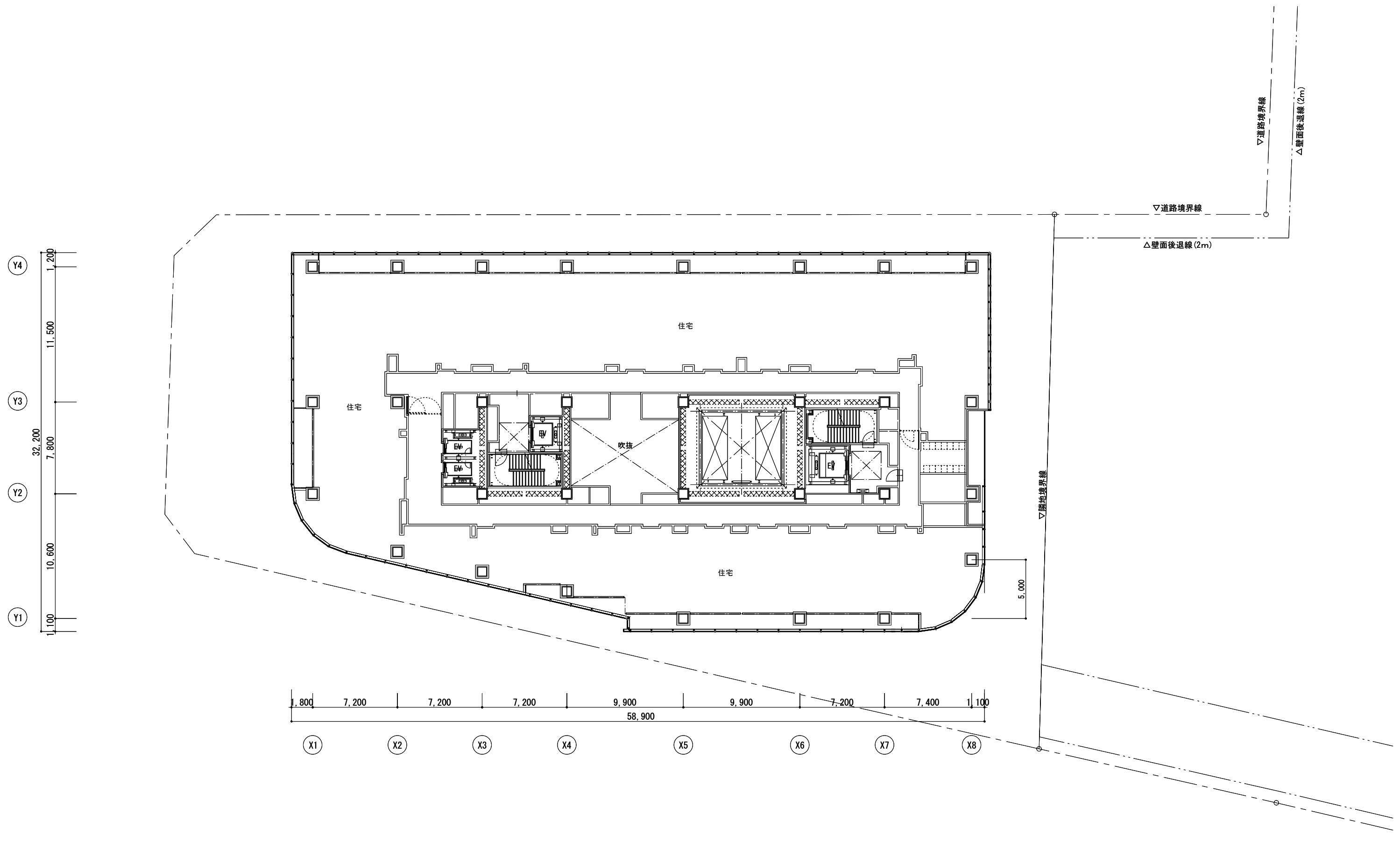


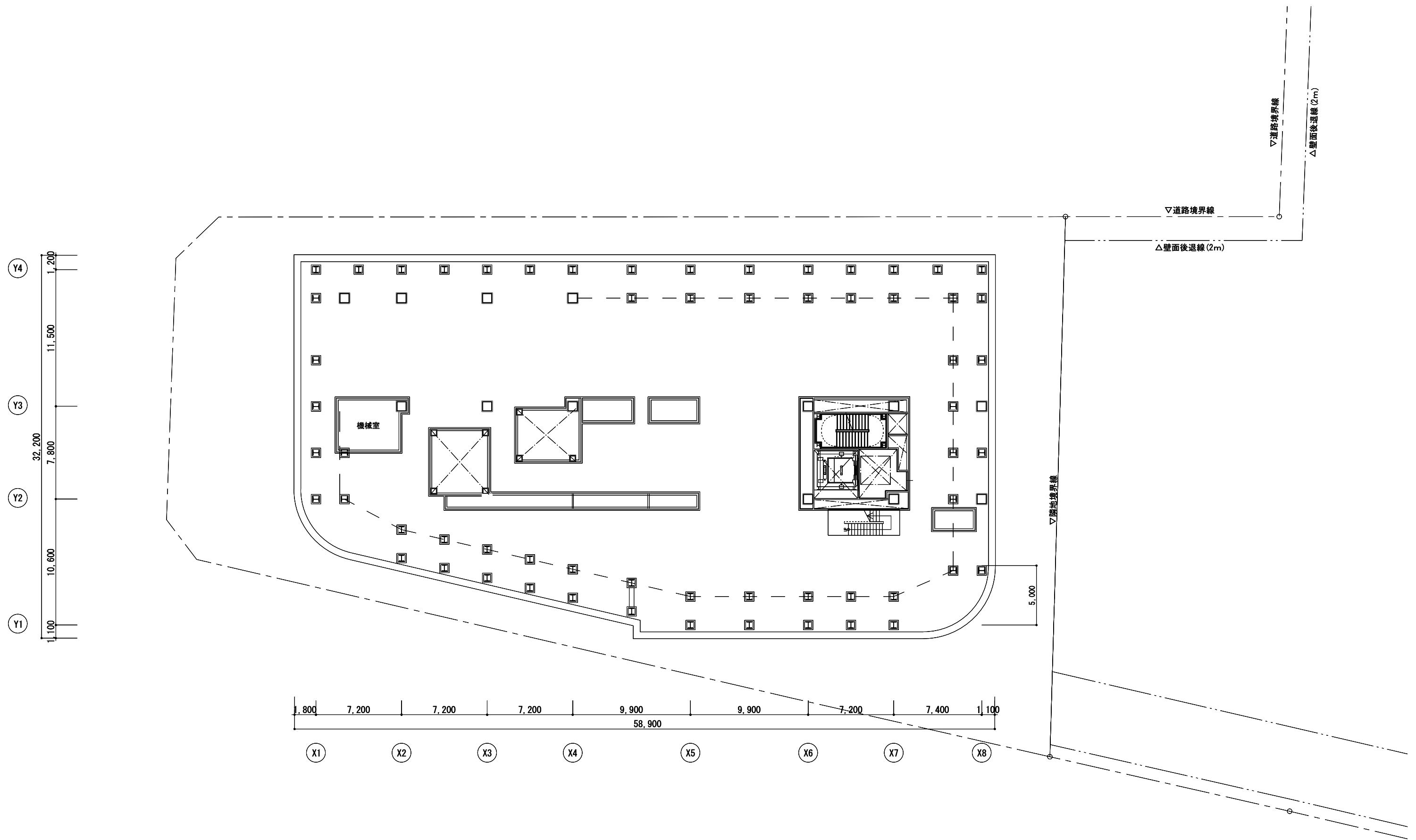


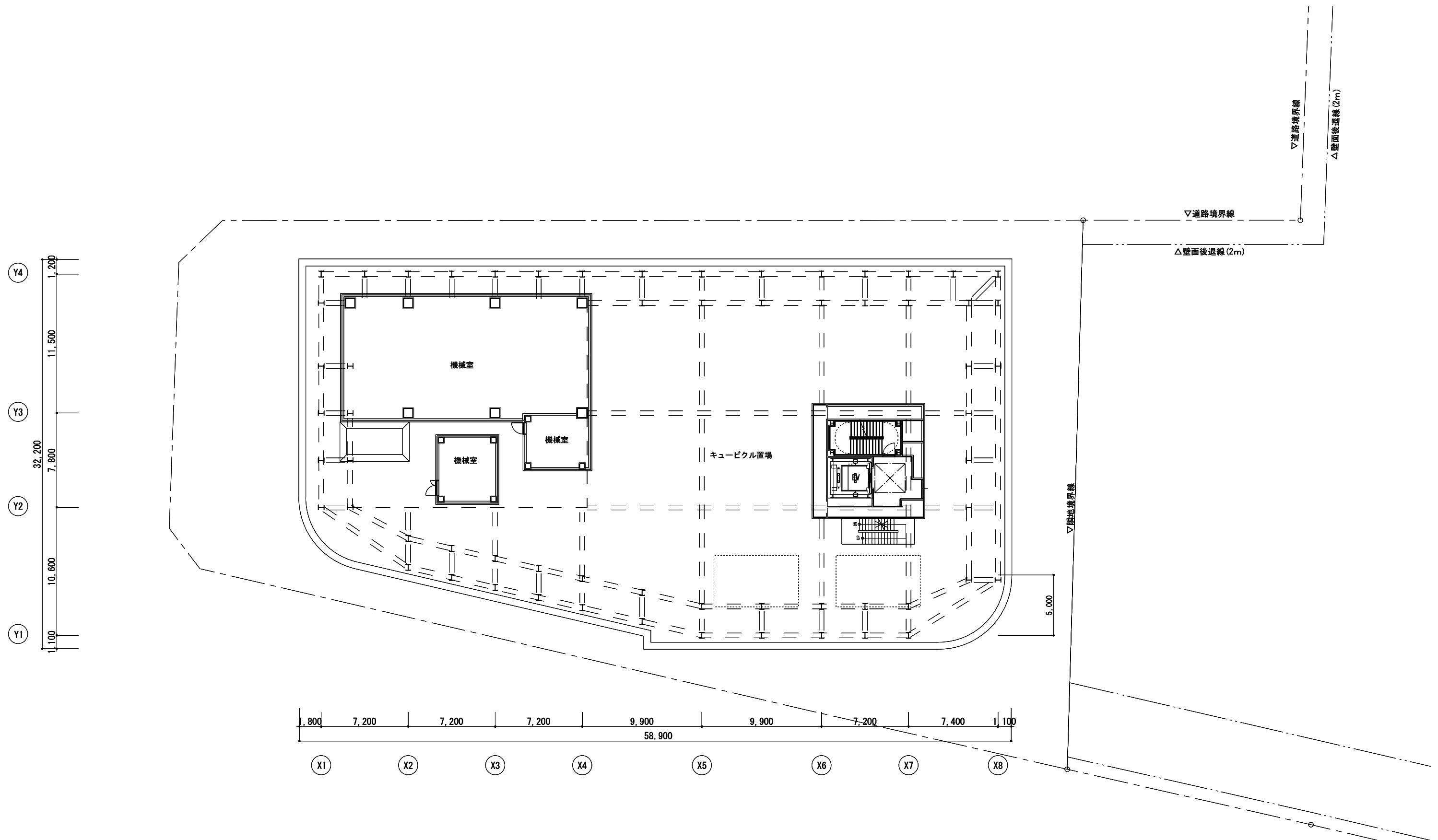


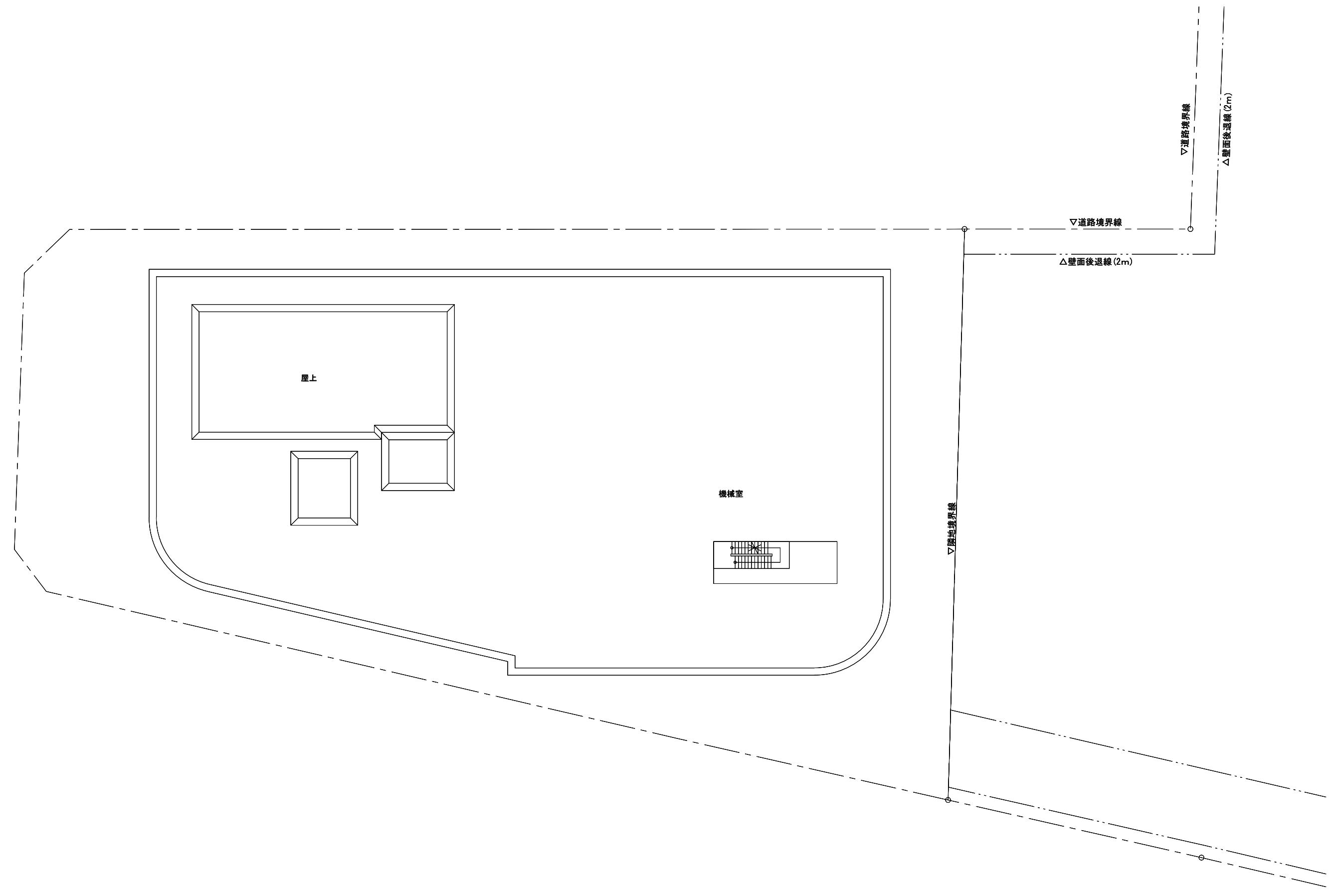


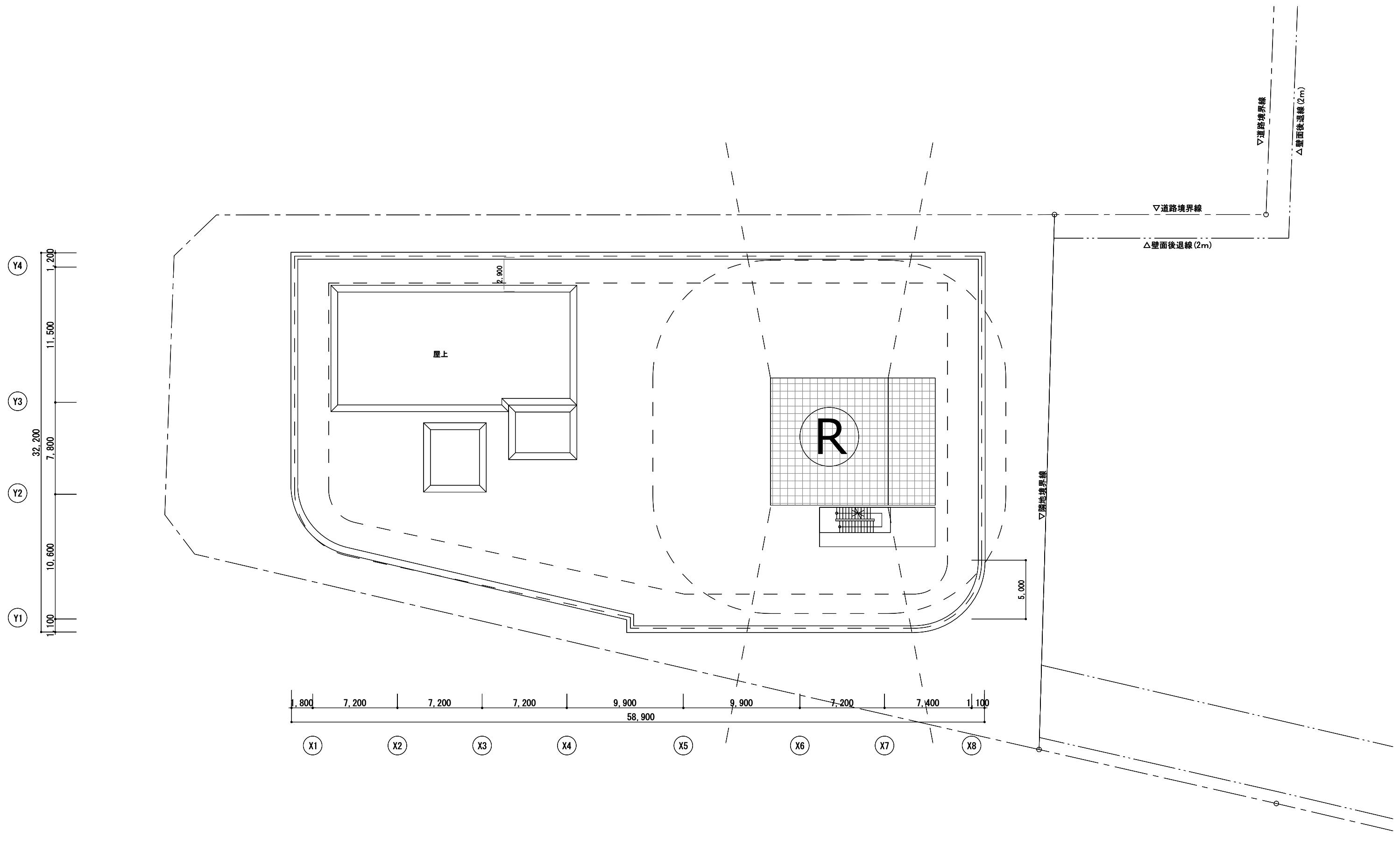


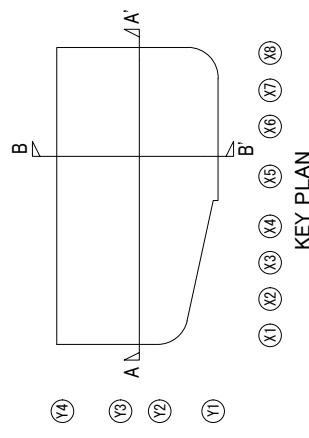




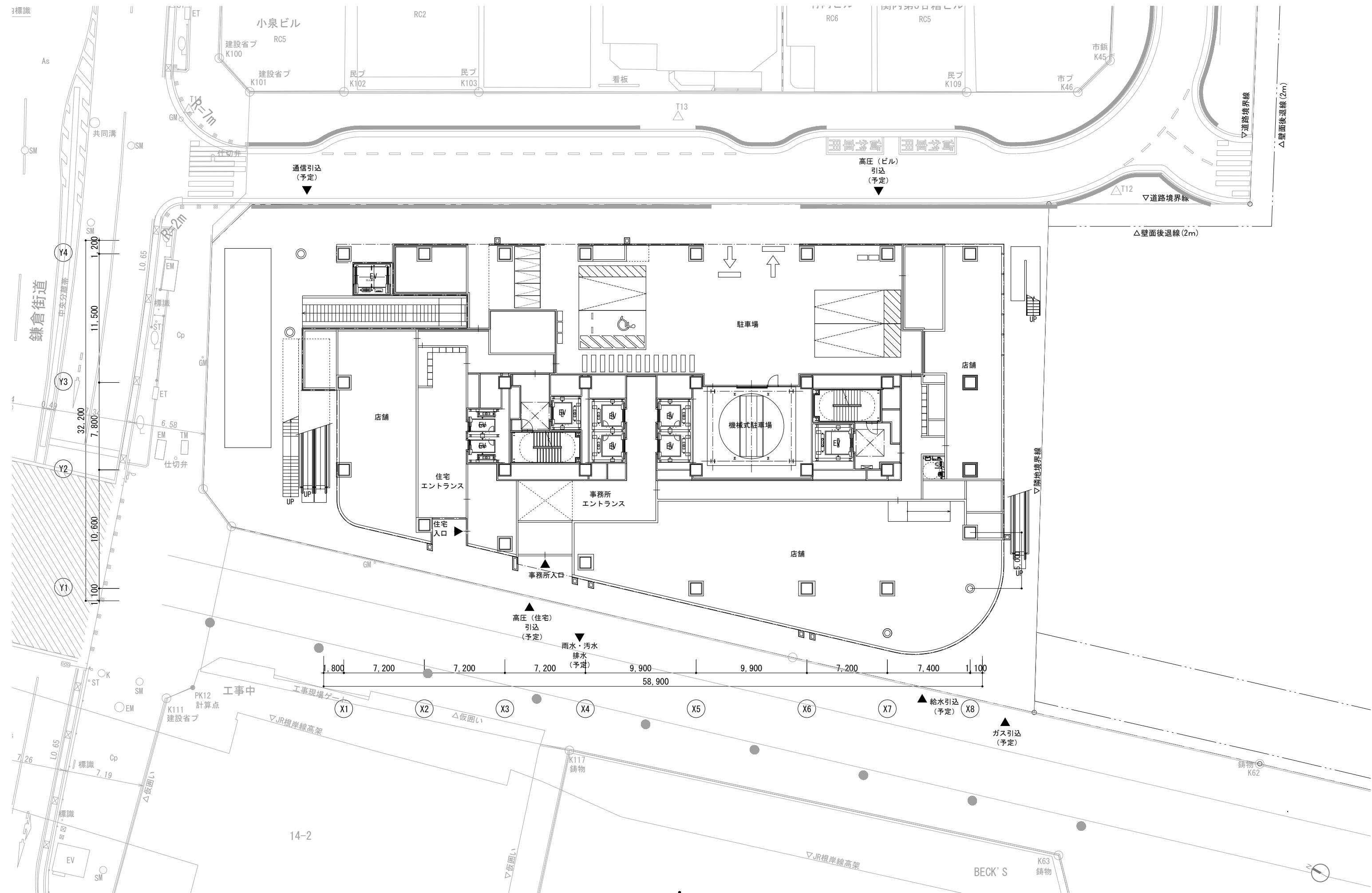








添付図書（1）—2 施設建築敷地の設計図



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

図面名称
施設建築敷地の設計図
縮尺
1/300

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)

N



※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

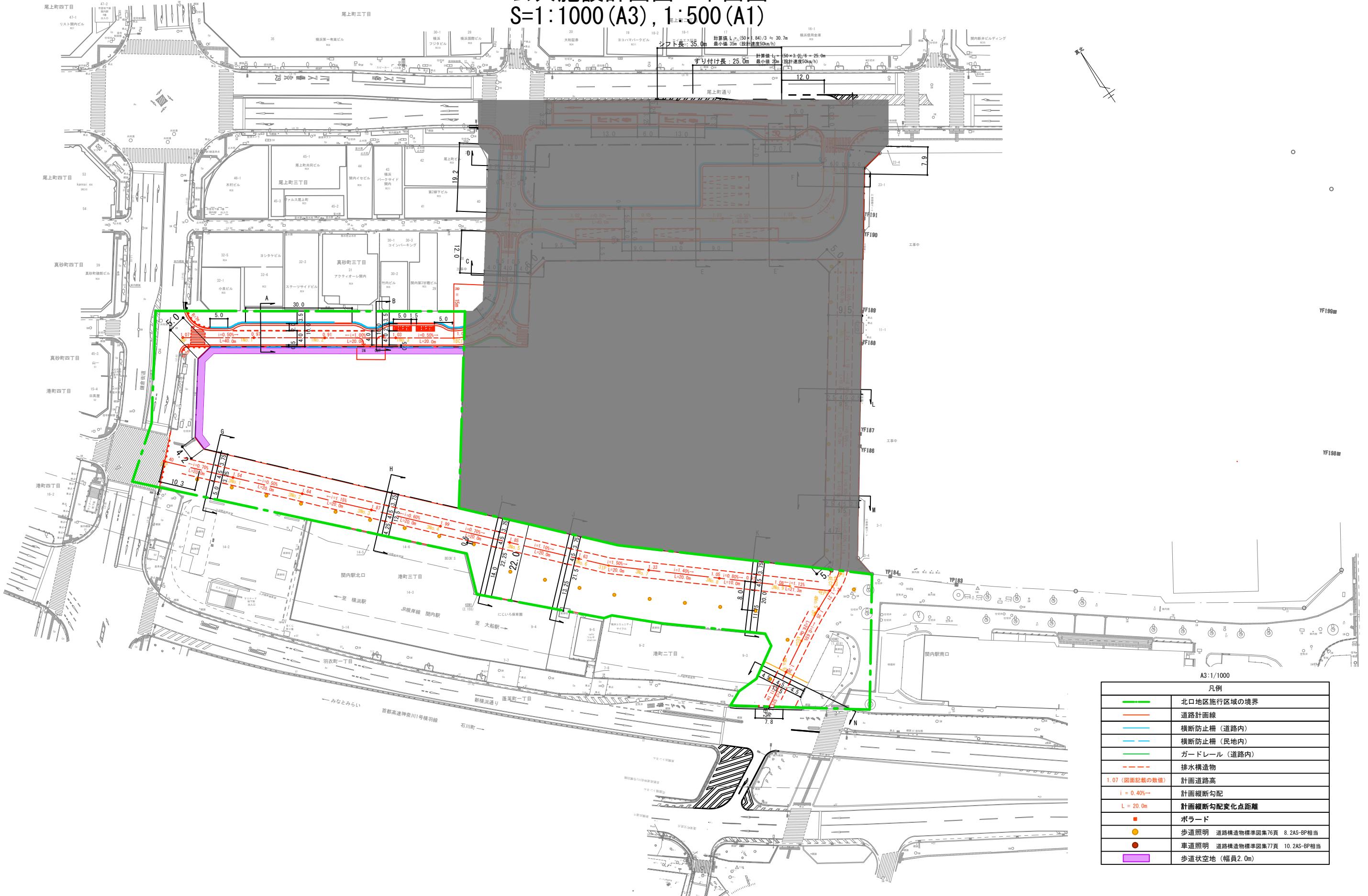
図面名稱
公共施設配置図

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。

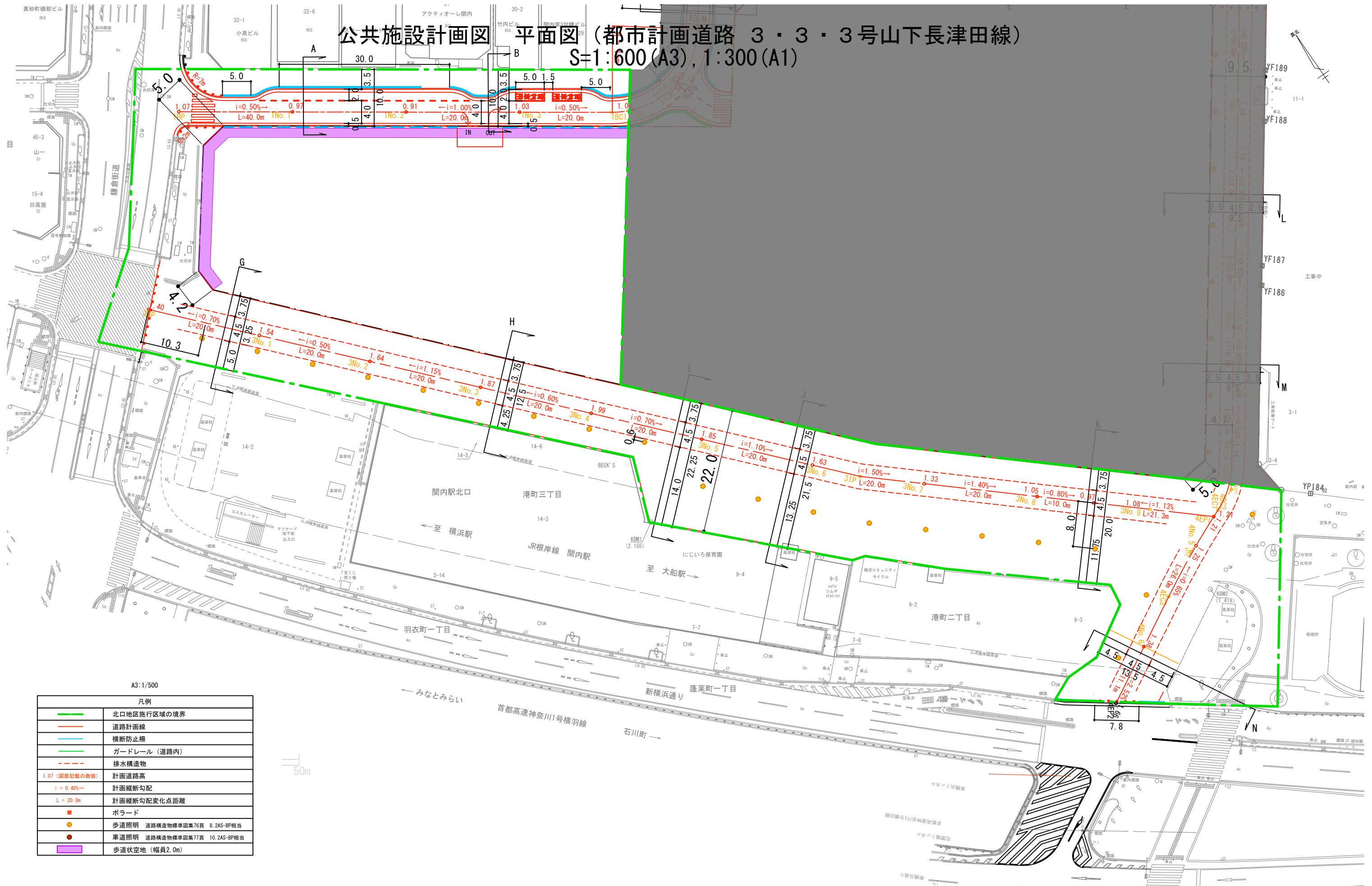
※港町地区については参考図として掲載しております。

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

図面名稱
公共施設計画図 平面図

縮尺
1/1000 (A3), 1/500 (A1)

公共施設設計画図 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)



※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。

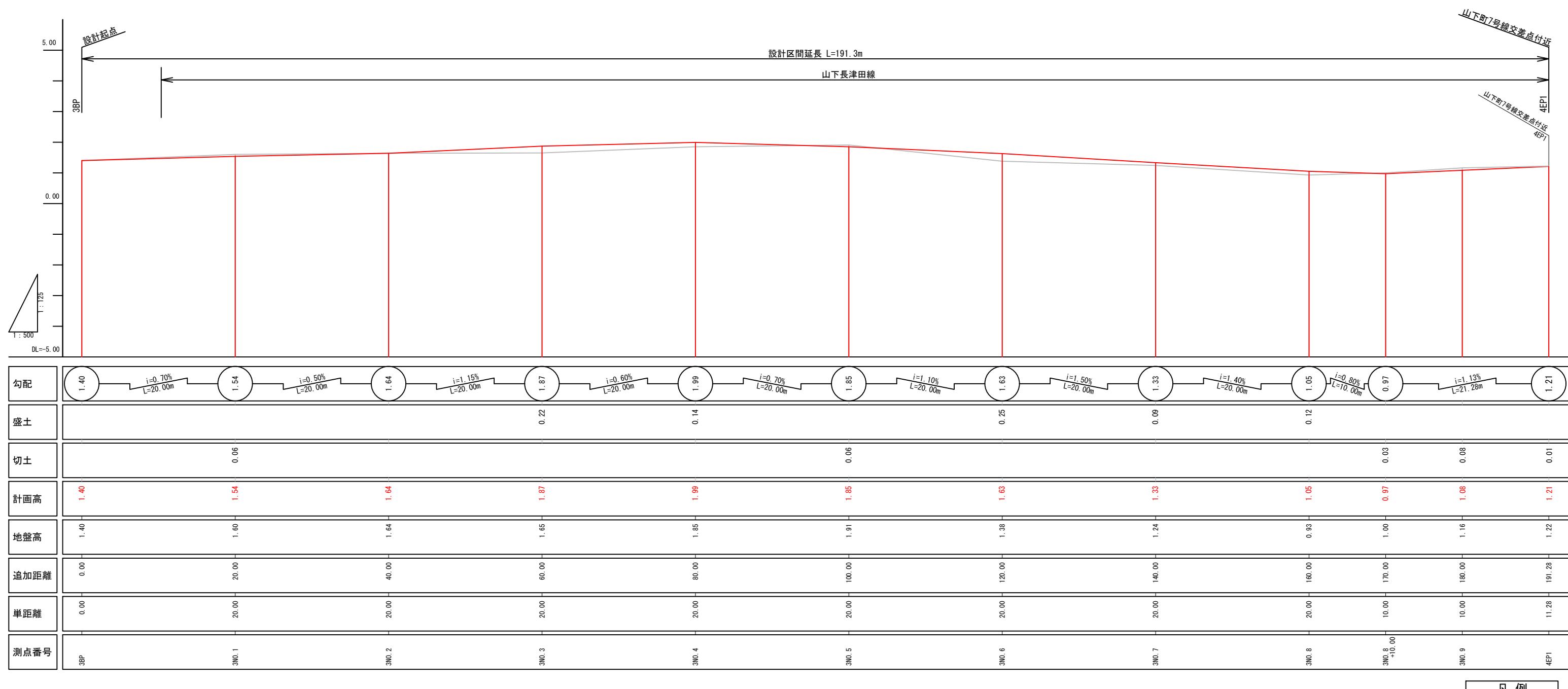
※港町地区については参考図として掲載しております。

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
(都計土工第2種第2回第2号山手工長海田編)

(都市計画道路 3・3・3号山下長津田線)

公共施設設計画図 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)



※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。

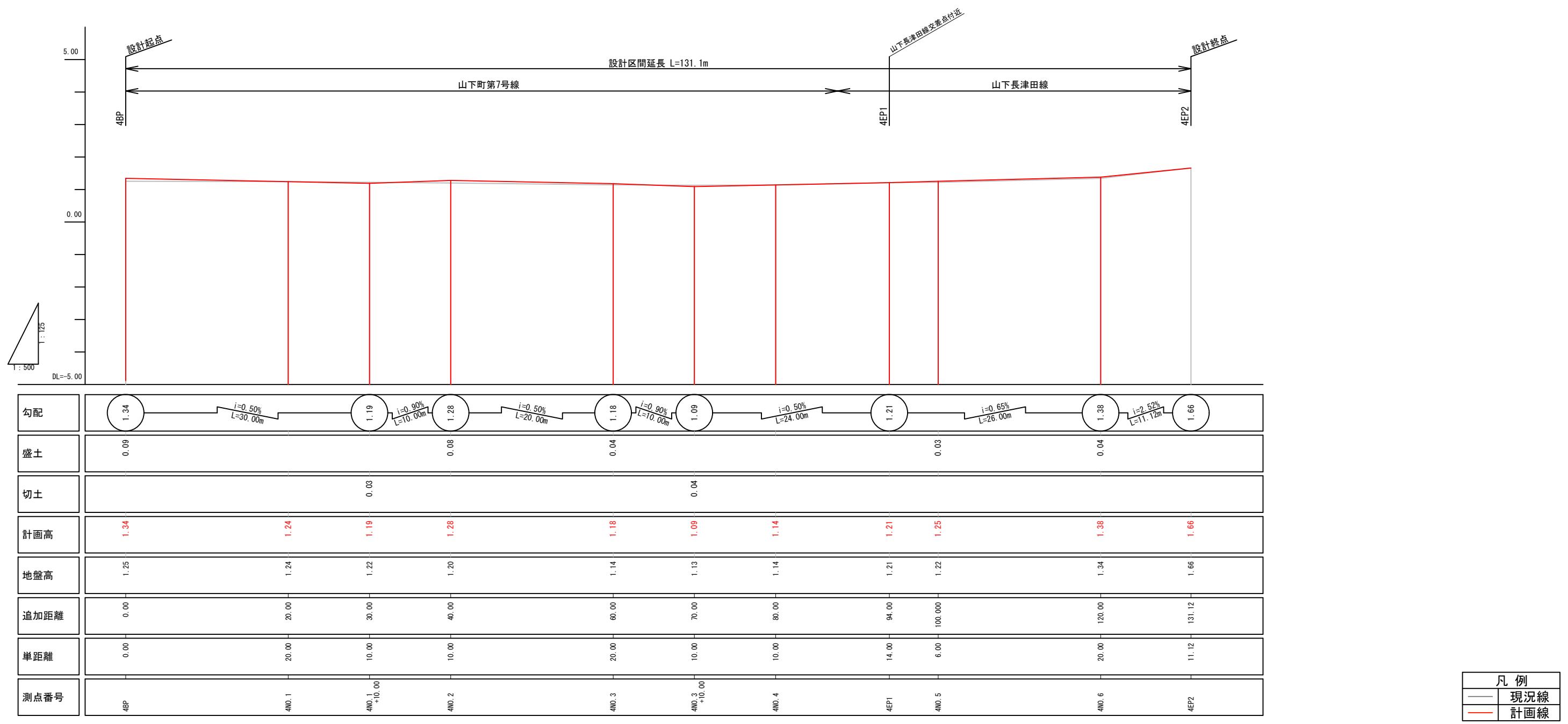
横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名稱
公共施設設計画図 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)



※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。

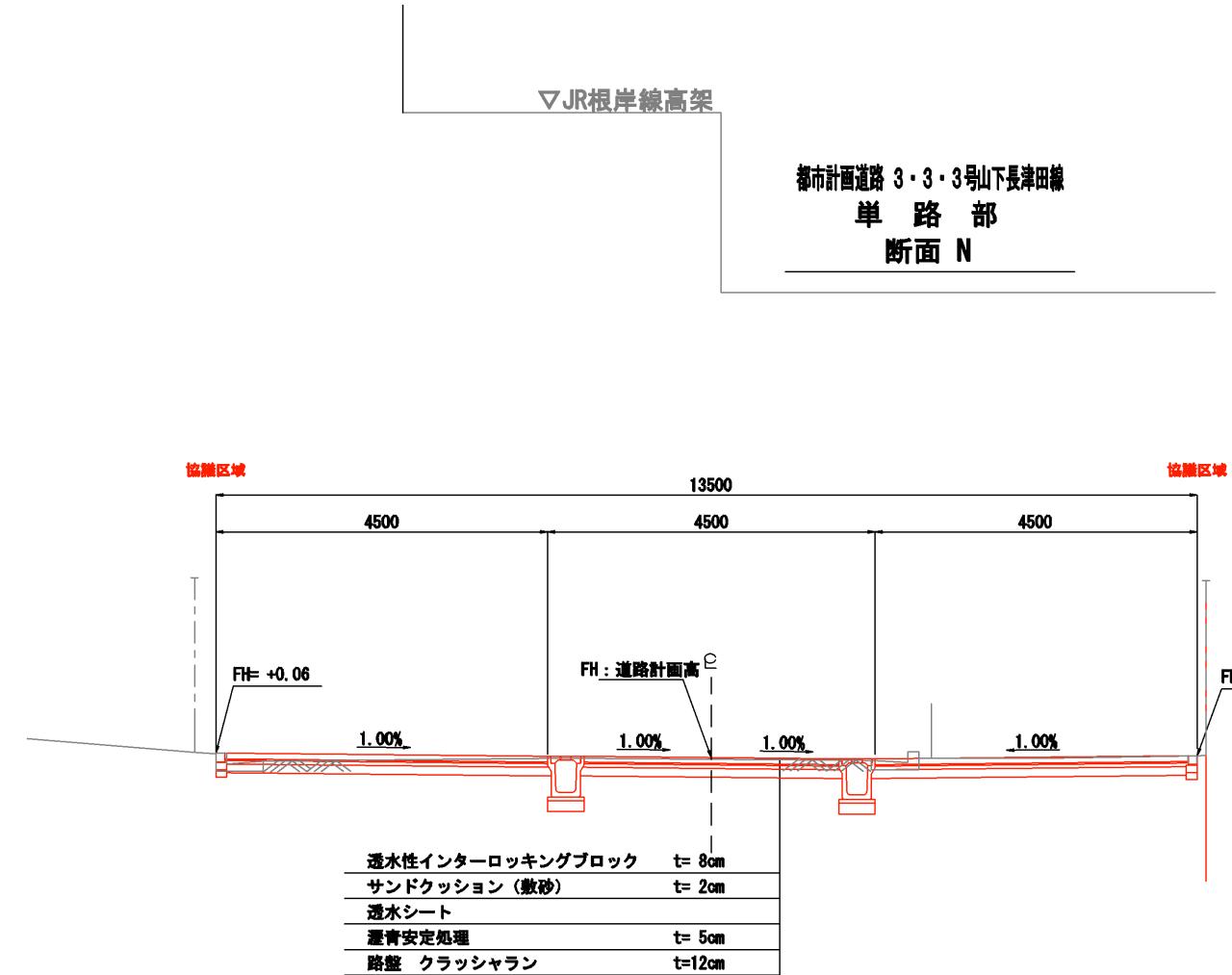
横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名
公共施設設計画図 縦断図

(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。

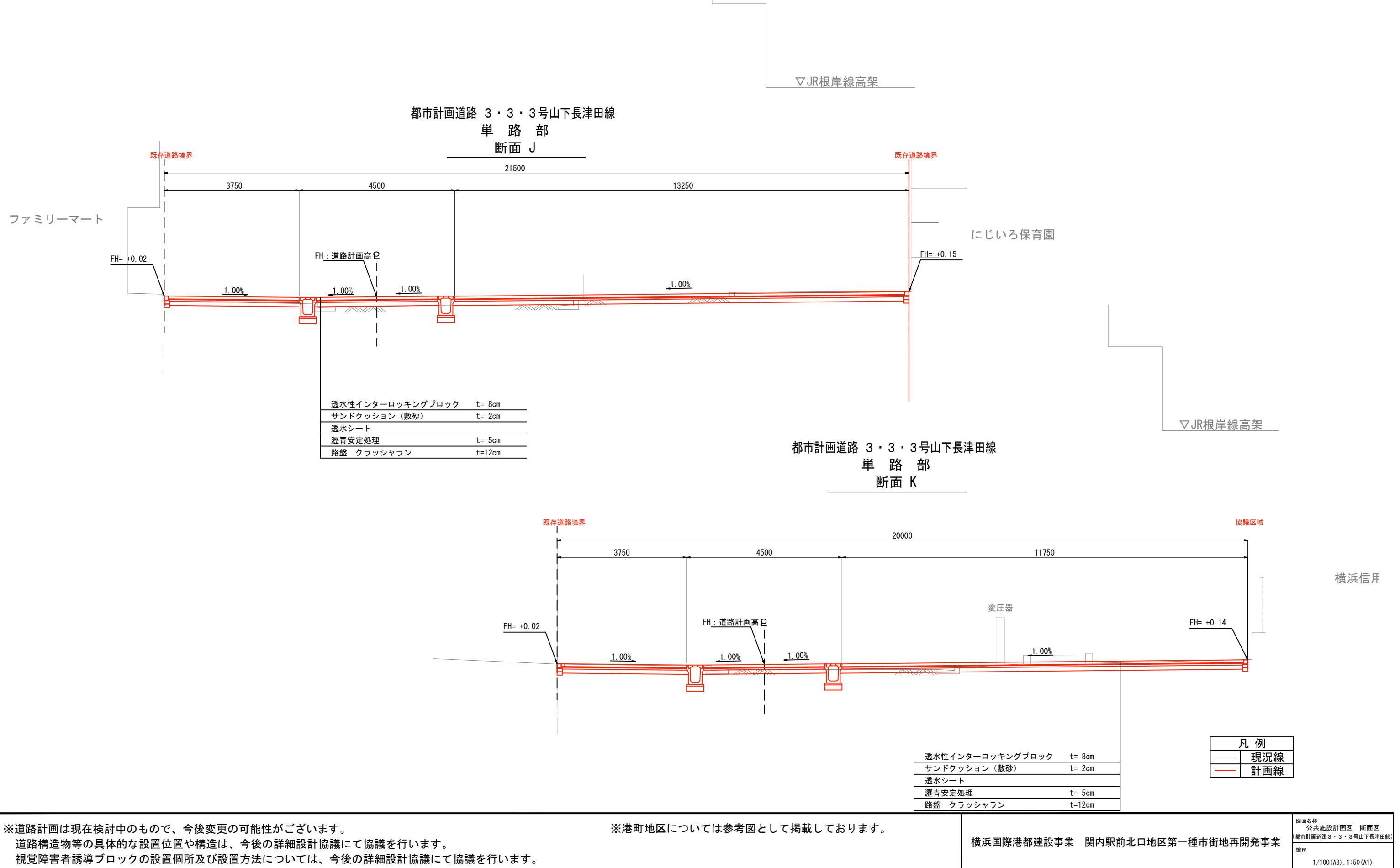
※港町地区については参考図として掲載しております。

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。

公共施設計画図 平面図 (山下町第2号線)
S=1:500 (A3), 1:250 (A1)
尾上町三丁目



※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。

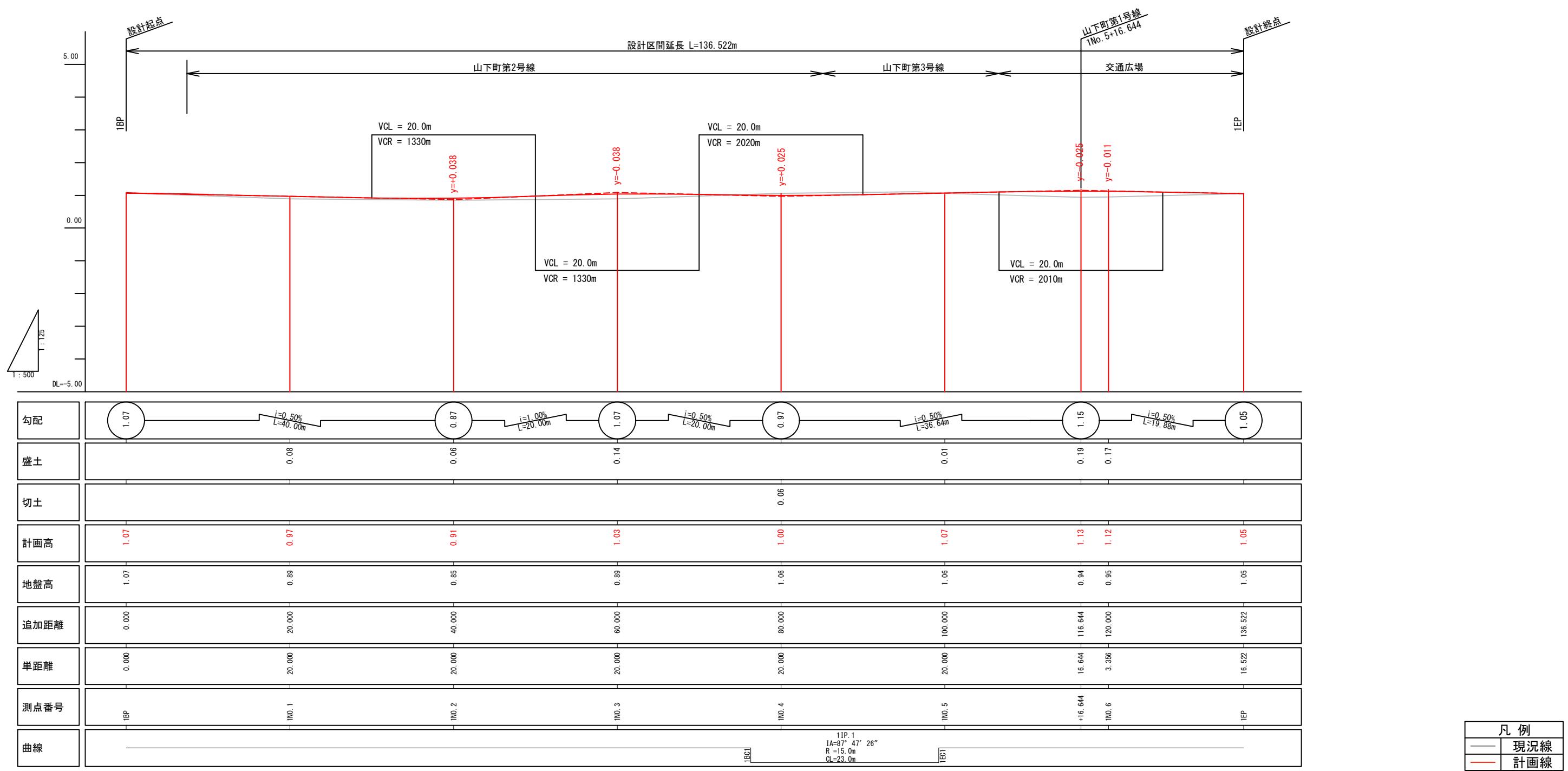
※港町地区については参考図として掲載しております。

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

公共施設設計画図 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)



※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。

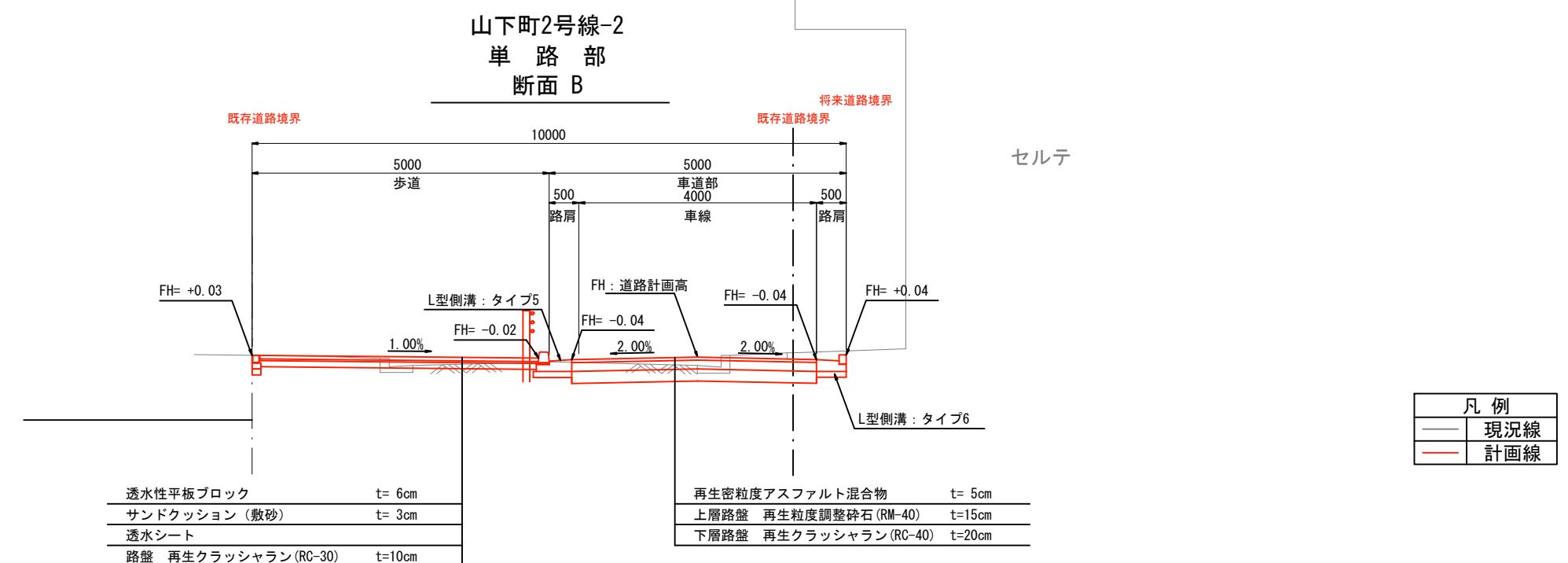
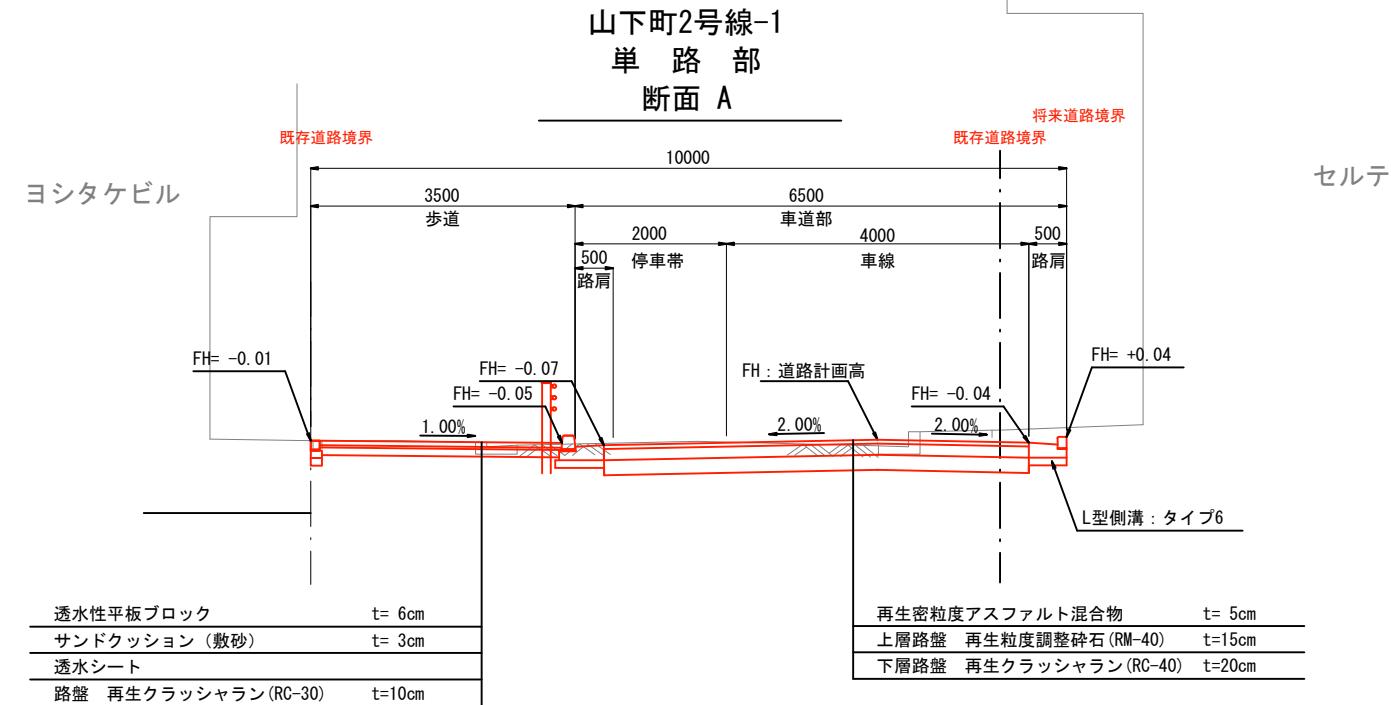
※港町地区については参考図として掲載しております。

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
公共施設設計画図 縦断図
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

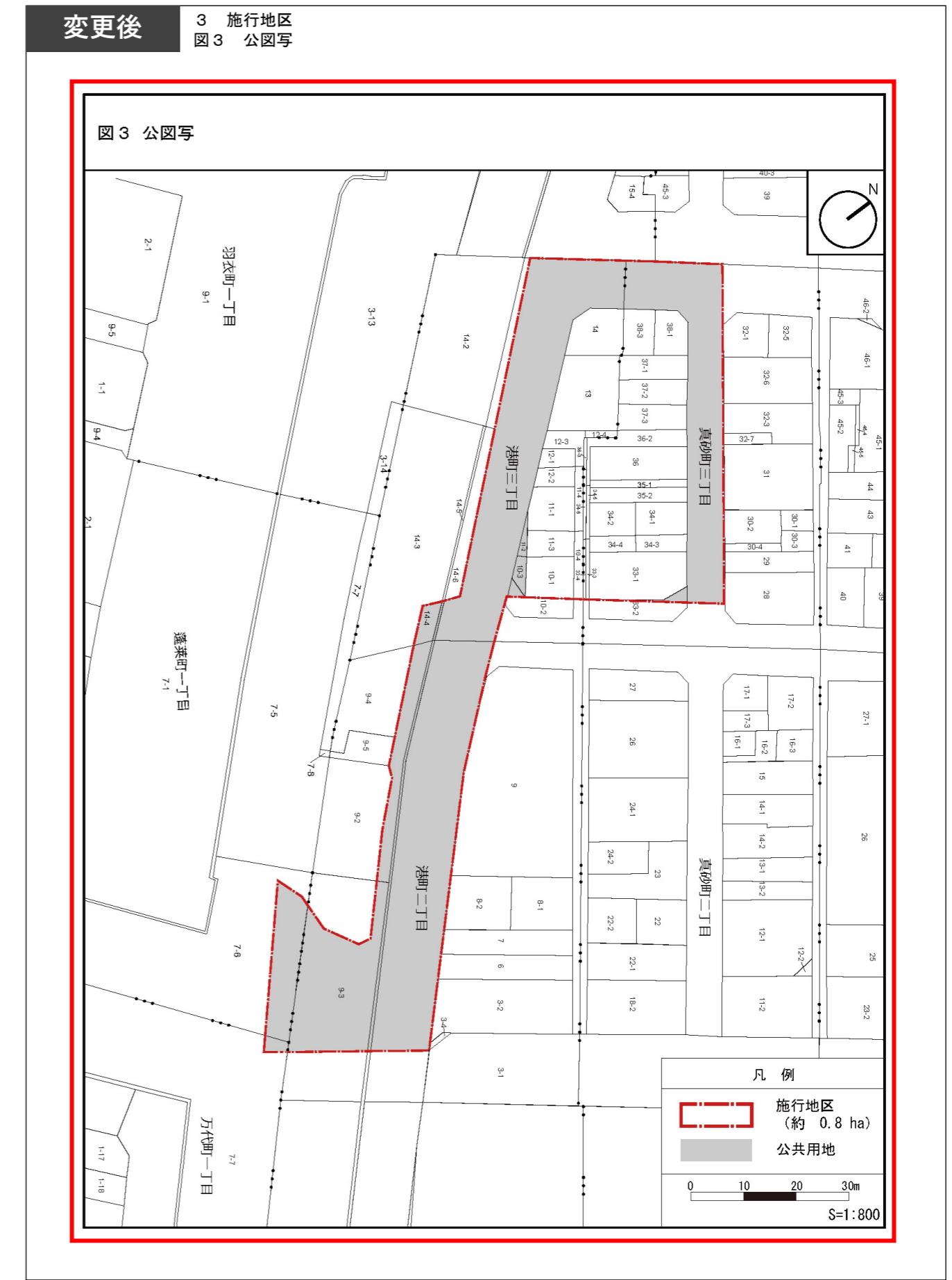
図面名称
公共施設計画図 断面図
(山下町第2号線)

縮尺
1/100 (A3), 1:50 (A1)

3 新旧対照表

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莱町一丁目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	変更後	4 設計の概要 (1) 設計説明書									
1) 設計の基本方針 <p>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して、関内駅前一帯における歩行者の回遊性を創出する。</p>	1) 設計の基本方針 <p>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して、関内駅前一帯における歩行者の回遊性を創出する。</p>	2) 施設建築物の設計の概要 (イ) 設計の考え方 <p>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。</p> <p>また、形態について、低層部は、店舗の賑わいを顕出しし、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。</p> <p>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。</p>	2) 施設建築物の設計の概要 (イ) 設計の考え方 <p>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。</p> <p>また、形態について、低層部は、店舗の賑わいを顕出しし、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。</p> <p>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。</p>									
【構造】 <ul style="list-style-type: none">鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造	【構造】 <ul style="list-style-type: none">鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造	【階数】 <ul style="list-style-type: none">地上20階、地下1階	【階数】 <ul style="list-style-type: none">地上20階、地下1階									
【高さ】 <ul style="list-style-type: none">高さ約106m		【高さ】 <ul style="list-style-type: none">高さ約99m										
(口) 建ぺい率及び容積率等												
<table border="1"><thead><tr><th rowspan="2">敷地面積 (m²)</th><th rowspan="2">建築面積 (m²)</th><th rowspan="2">延べ面積(m²) (容積対象面積)</th><th colspan="2">建築敷地に対する建築密度</th></tr><tr><th>建ぺい率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>約 2,750 m²</td><td>約 2,060 m²</td><td>約 33,810 m² (約 26,860 m²)</td><td>約 75%</td><td>約 977%</td></tr></tbody></table>	敷地面積 (m ²)	建築面積 (m ²)	延べ面積(m ²) (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 m ²	約 2,060 m ²	約 33,810 m ² (約 26,860 m ²)	約 75%	約 977%
敷地面積 (m ²)				建築面積 (m ²)	延べ面積(m ²) (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 m ²	約 2,060 m ²	約 33,810 m ² (約 26,860 m ²)	約 75%	約 977%								
<table border="1"><thead><tr><th rowspan="2">敷地面積 (m²)</th><th rowspan="2">建築面積 (m²)</th><th rowspan="2">延べ面積(m²) (容積対象面積)</th><th colspan="2">建築敷地に対する建築密度</th></tr><tr><th>建ぺい率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>約 2,750 m²</td><td>約 2,050 m²</td><td>約 34,150 m² (約 26,900 m²)</td><td>約 75%</td><td>約 979%</td></tr></tbody></table>	敷地面積 (m ²)	建築面積 (m ²)	延べ面積(m ²) (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 m ²	約 2,050 m ²	約 34,150 m ² (約 26,900 m ²)	約 75%	約 979%
敷地面積 (m ²)				建築面積 (m ²)	延べ面積(m ²) (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 m ²	約 2,050 m ²	約 34,150 m ² (約 26,900 m ²)	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 (m ²)	主要用途		
PH2	約 30 m ²	機械室・ホバリングスペース		
PH1	約 350 m ²	機械室		
14~20	約 10,010 m ²	住宅		
13	約 1,490 m ²	住宅、機械室		
12	約 1,450 m ²	住宅、事務所ロビー、住宅ロビー（集会室等を含む）		
11	約 1,610 m ²	事務所		
10	約 1,620 m ²	事務所		
4~9	約 9,660 m ²	事務所		
3	約 1,250 m ²	機械室		
2	約 1,710 m ²	店舗		
1	約 3,310 m ²	店舗・駐車場		
B1	約 1,320 m ²	機械式駐輪場、機械室		
合計	約 33,810 m ²			
※駐車台数：約96台、駐輪台数：約220台				

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 (m ²)	主要用途		
PH2	約 32 m ²	機械室・ホバリングスペース		
PH1	約 346 m ²	機械室		
20RSL	約 26 m ²	機械室		
14~20	約 10,043 m ²	住宅		
13	約 1,501 m ²	住宅、防災備蓄倉庫		
12	約 1,558 m ²	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 m ²	事務所		
9	約 1,646 m ²	事務所		
7~8	約 3,251 m ²	事務所		
6	約 1,555 m ²	事務所		
4~5	約 3,251 m ²	事務所		
3	約 1,259 m ²	機械室		
2	約 1,690 m ²	店舗		
1	約 3,211 m ²	店舗・駐車場		
B1	約 1,530 m ²	駐輪場、機械室		
合計	約 34,150 m ²			
※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

- 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。
- 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

3) 施設建築敷地の設計の概要

設計方針

- 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。
- 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、事業実行期間の解散、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 事業実行期間
	<p>(1) 事業実行期間（予定） 自 組合設立認可の公告日 至 令和15年（2033年）3月</p>
	<p>(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</p>

変更後	5 事業実行期間
	<p>(1) 事業実行期間（予定） 自 組合設立認可の公告日 至 令和16年（2034年）3月</p>
	<p>(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</p>

変更前**6 資金計画****(1) 資金計画**

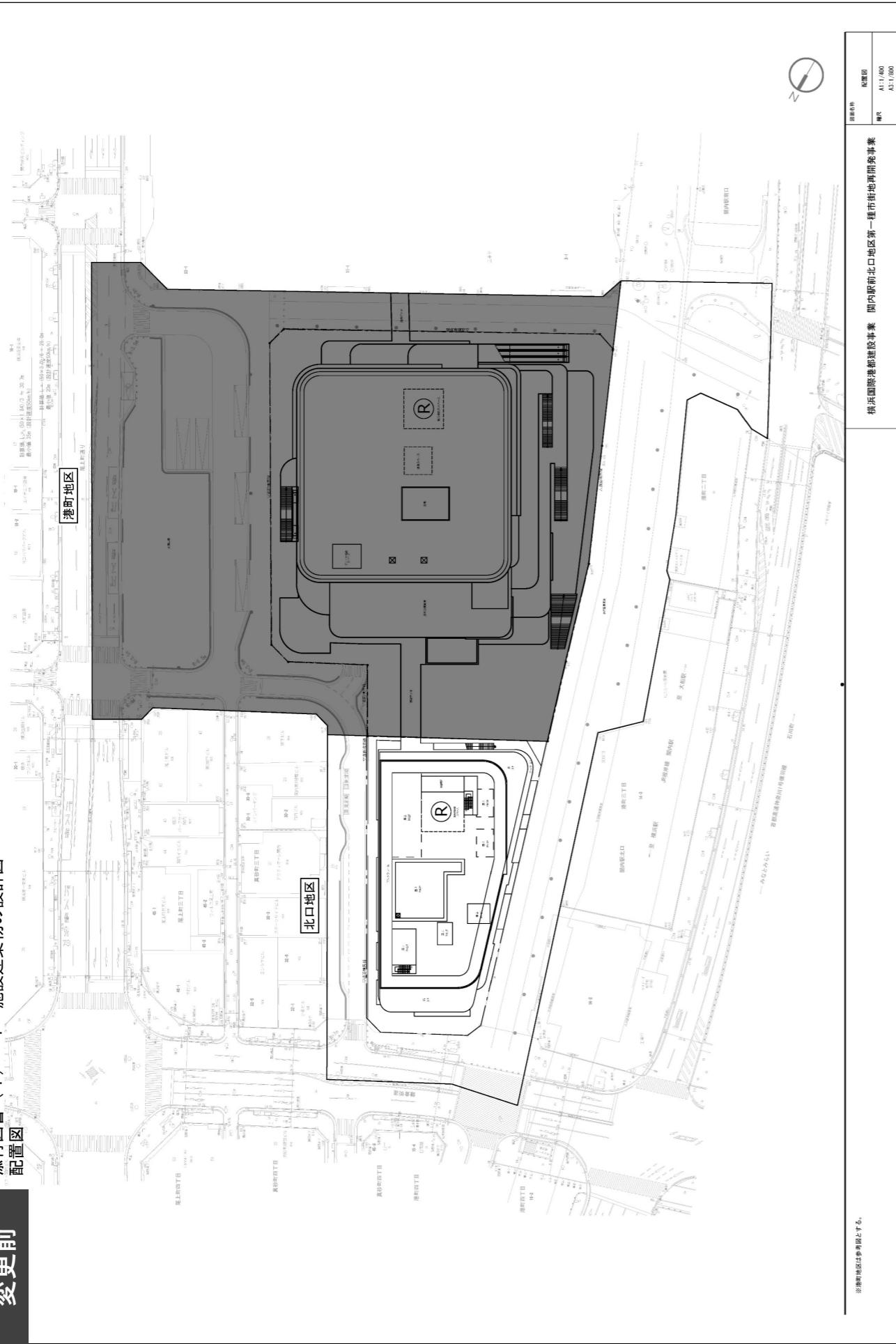
参 加 組 合 負 担 金	31,291	調 査 設 計 計 画 費	1,283
支 捲	8,544	土 地 整 備 費	1,433
そ の 他 収 入 金	466	補 償 費	10,531
入		工 事 費	25,433
出		事 務 費	721
		借 入 金 利 子	130
		そ の 他	770
金	40,301	合 計	40,301
合			

変更後**6 資金計画****(1) 資金計画**

参 加 組 合 負 担 金 等	30,505	調 査 設 計 計 画 費	1,428
支 捲	9,156	土 地 整 備 費	2,109
そ の 他 収 入 金	765	補 償 費	7,037
入		工 事 費	27,255
出		事 務 費	765
		借 入 金 利 子	130
		そ の 他	1,702
金	40,426	合 計	40,426
合			

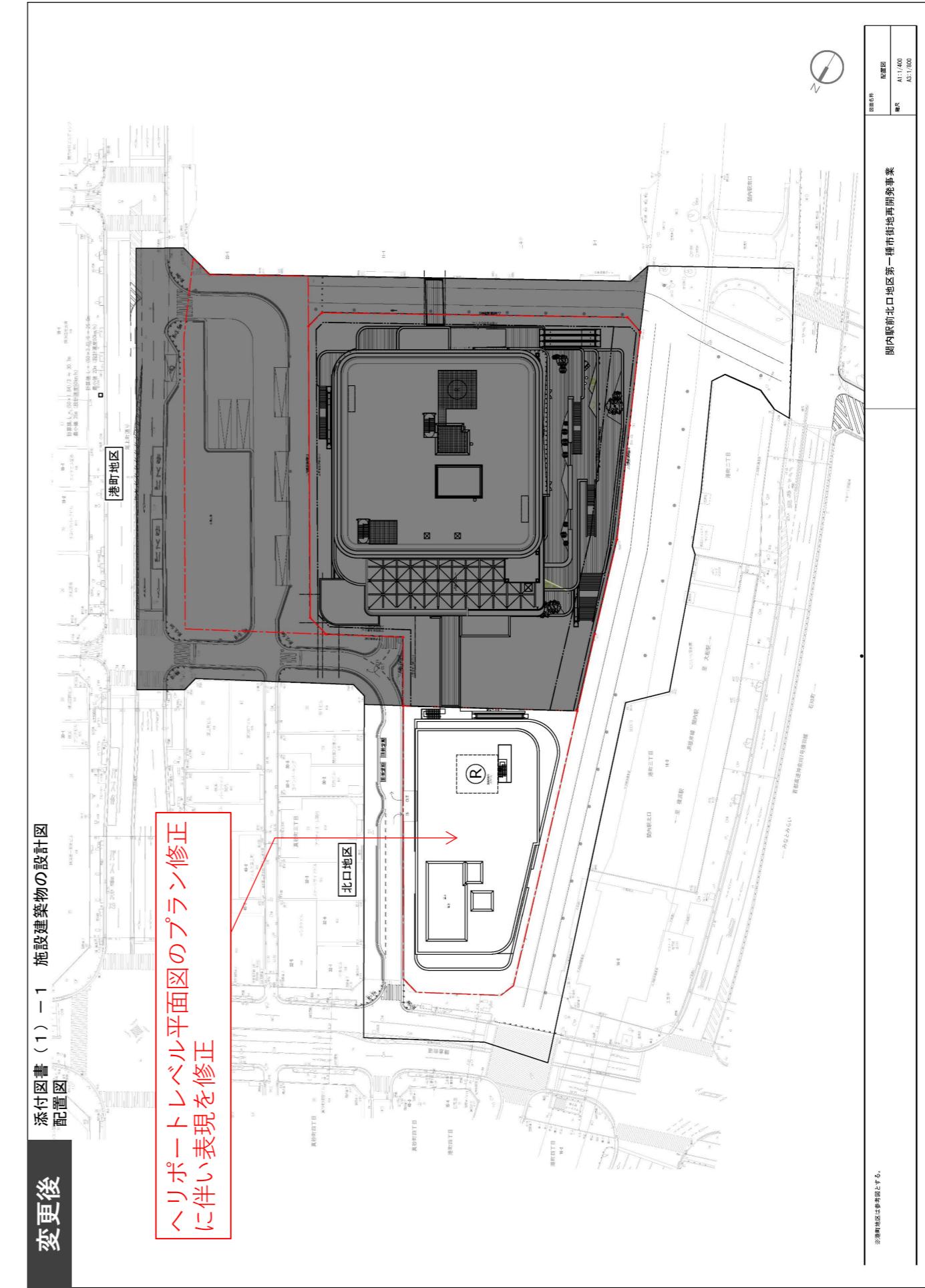
添付図書（1）－1 施設建築物の設計図

亦事前



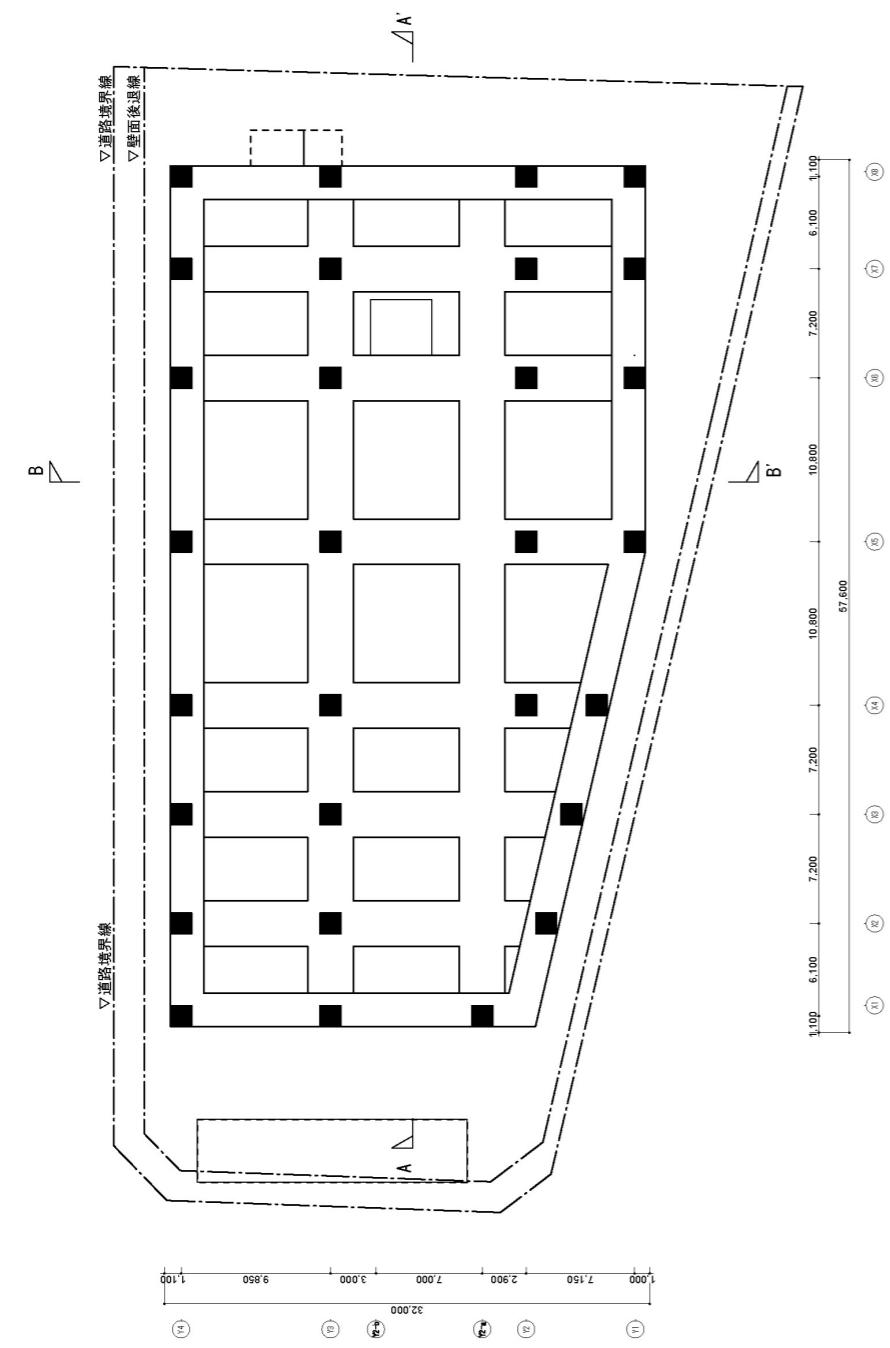
卷之三

ヘリポートレベル平面図のプラン修正



変更前

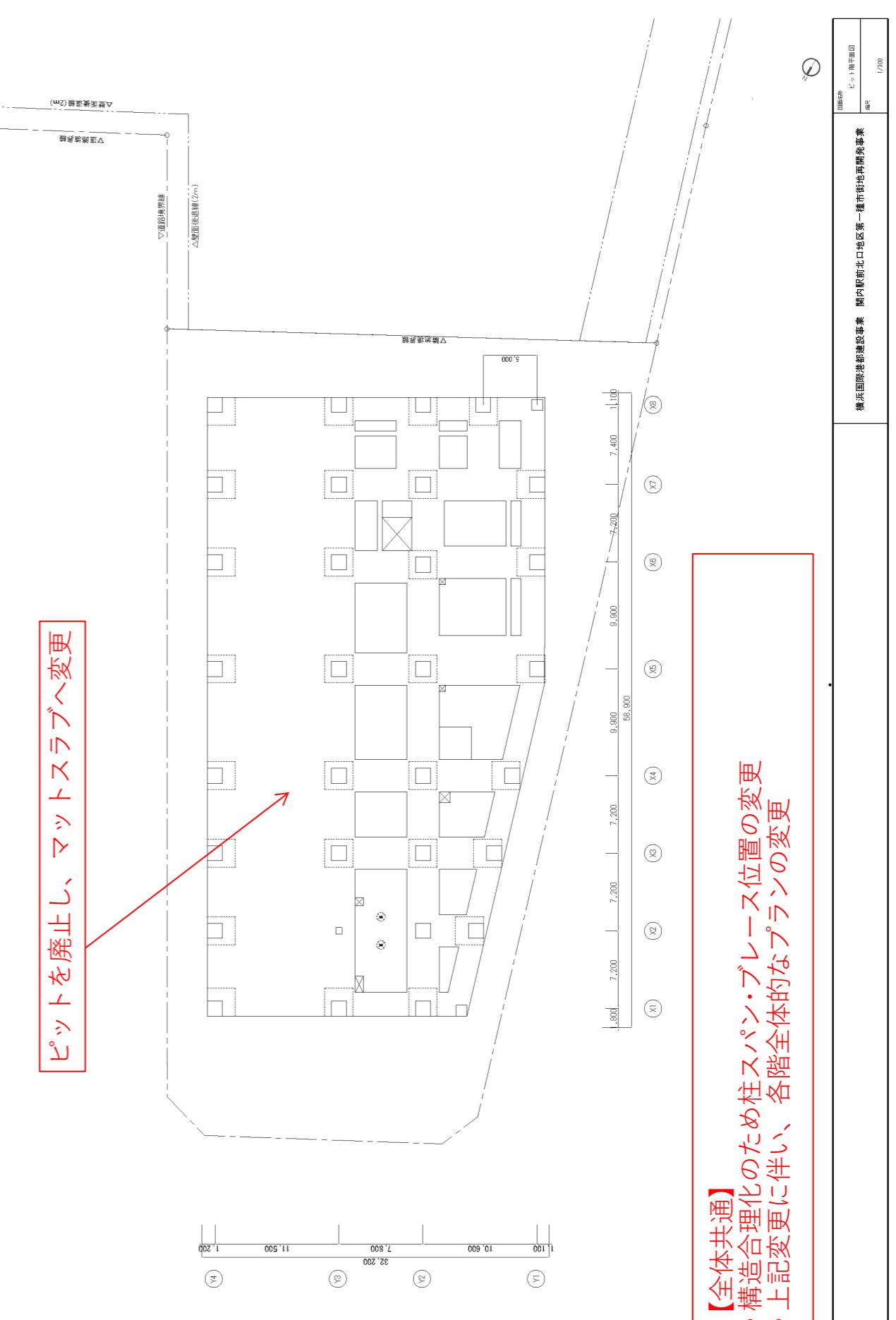
添付図書(1)－1 施設建築物の設計図
ピット階平面図



変更後

添付図書(1)－1 施設建築物の設計図
ピット階平面図

ピットを廃止し、マットスラブへ変更

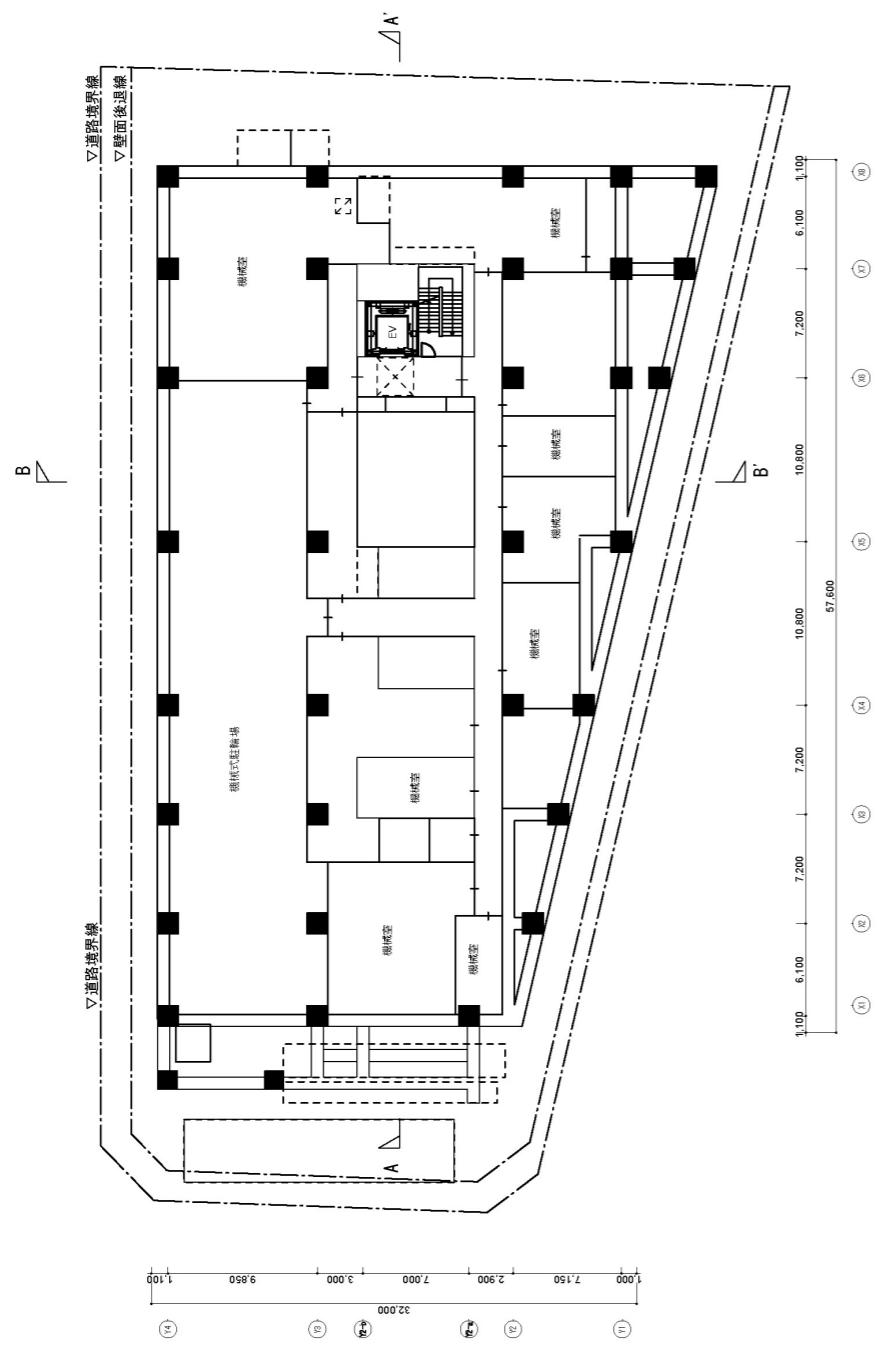


【全体共通】
・構造合理化のため柱スパン・プレース位置の変更
・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更

添付図書(1)－1 施設建築物の設計図
ピット階平面図
1/30

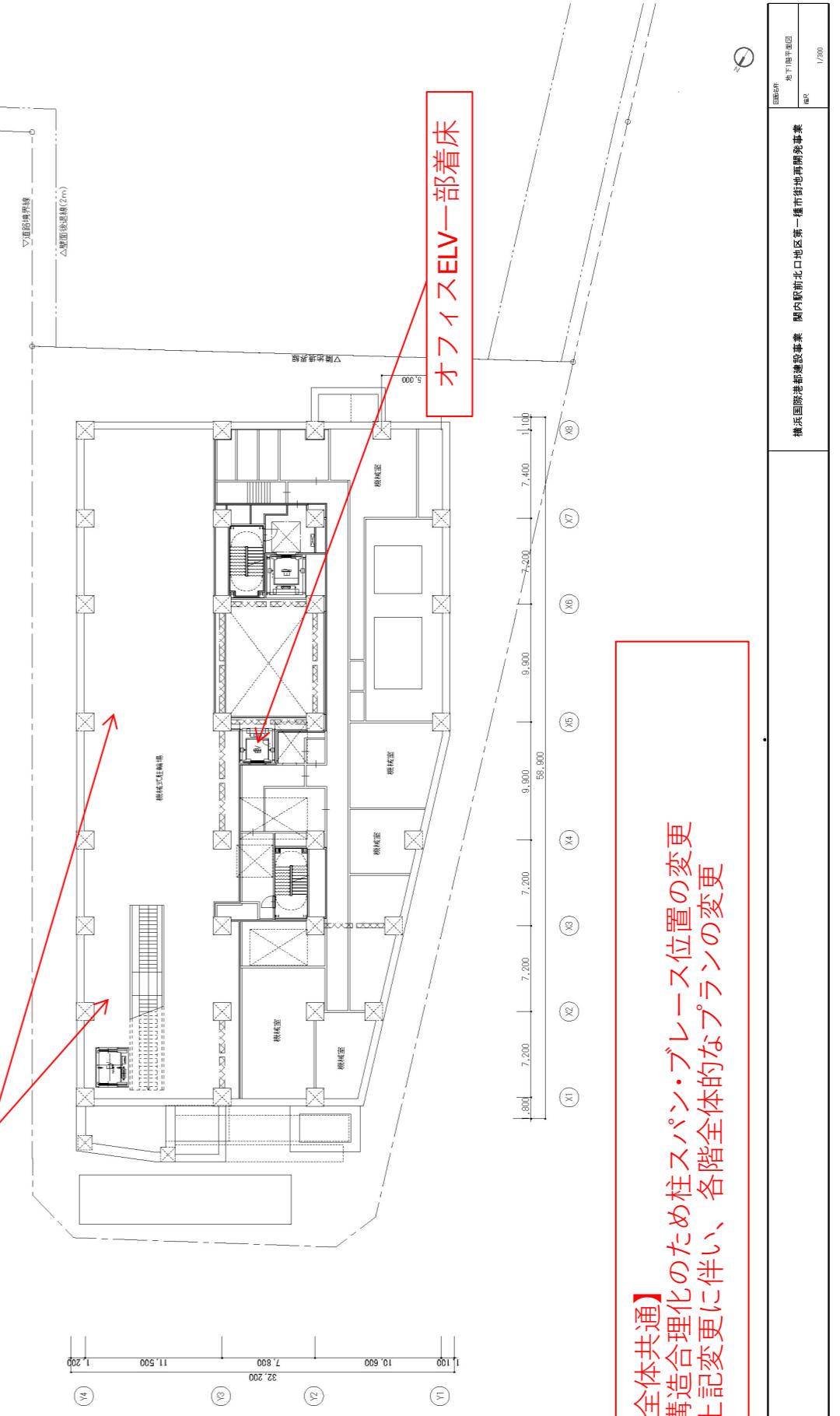
前前更麥

添付図書(1)-1 施設建築物の設計図
地下1階平面図

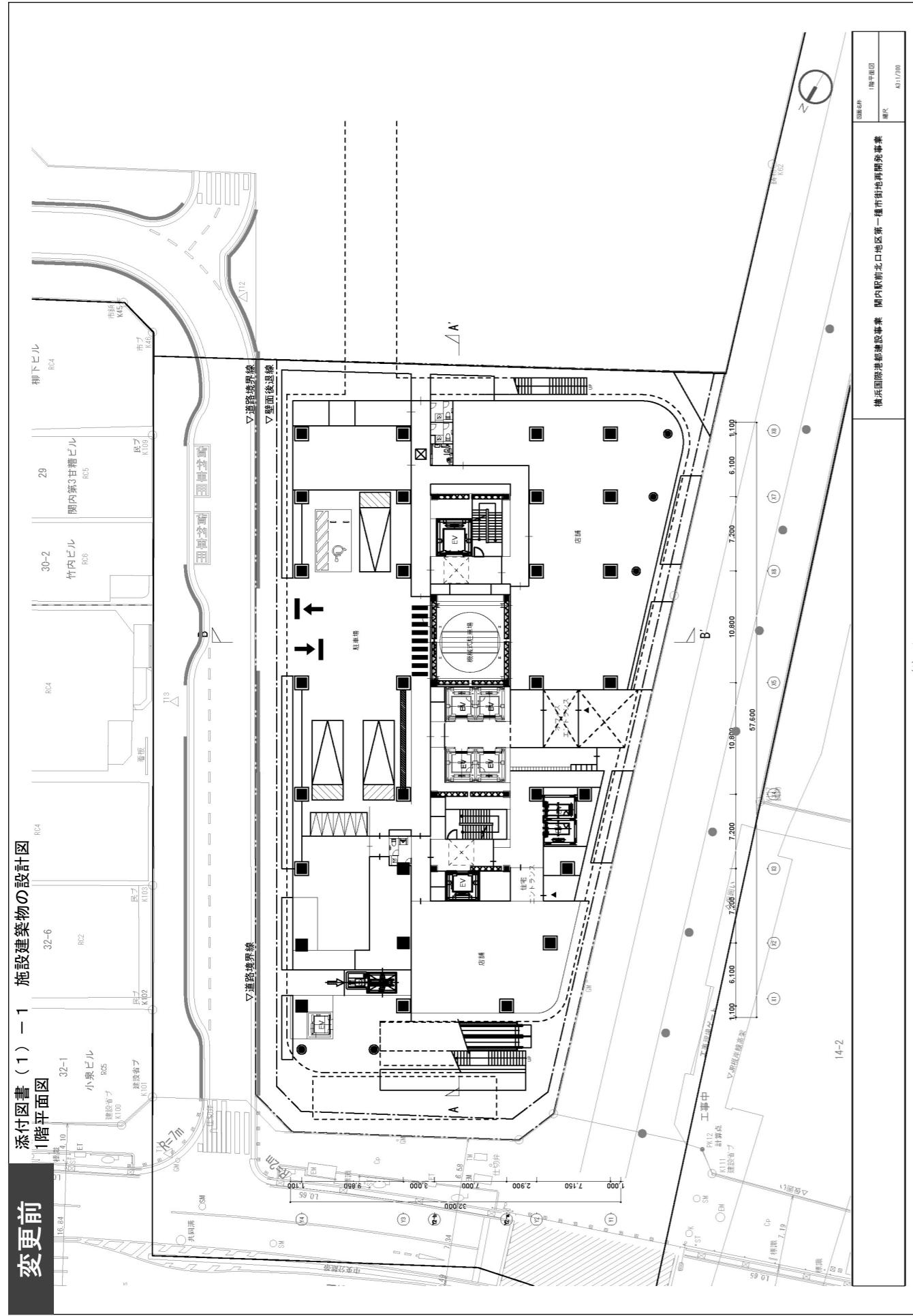


変更後 添付図書(1)-1 施設建築物の設計図 地下1階平面図

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



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



変更後 添付図書（1）－1 施設建築物の設計図 1階平面図

事務所エントランスに変更

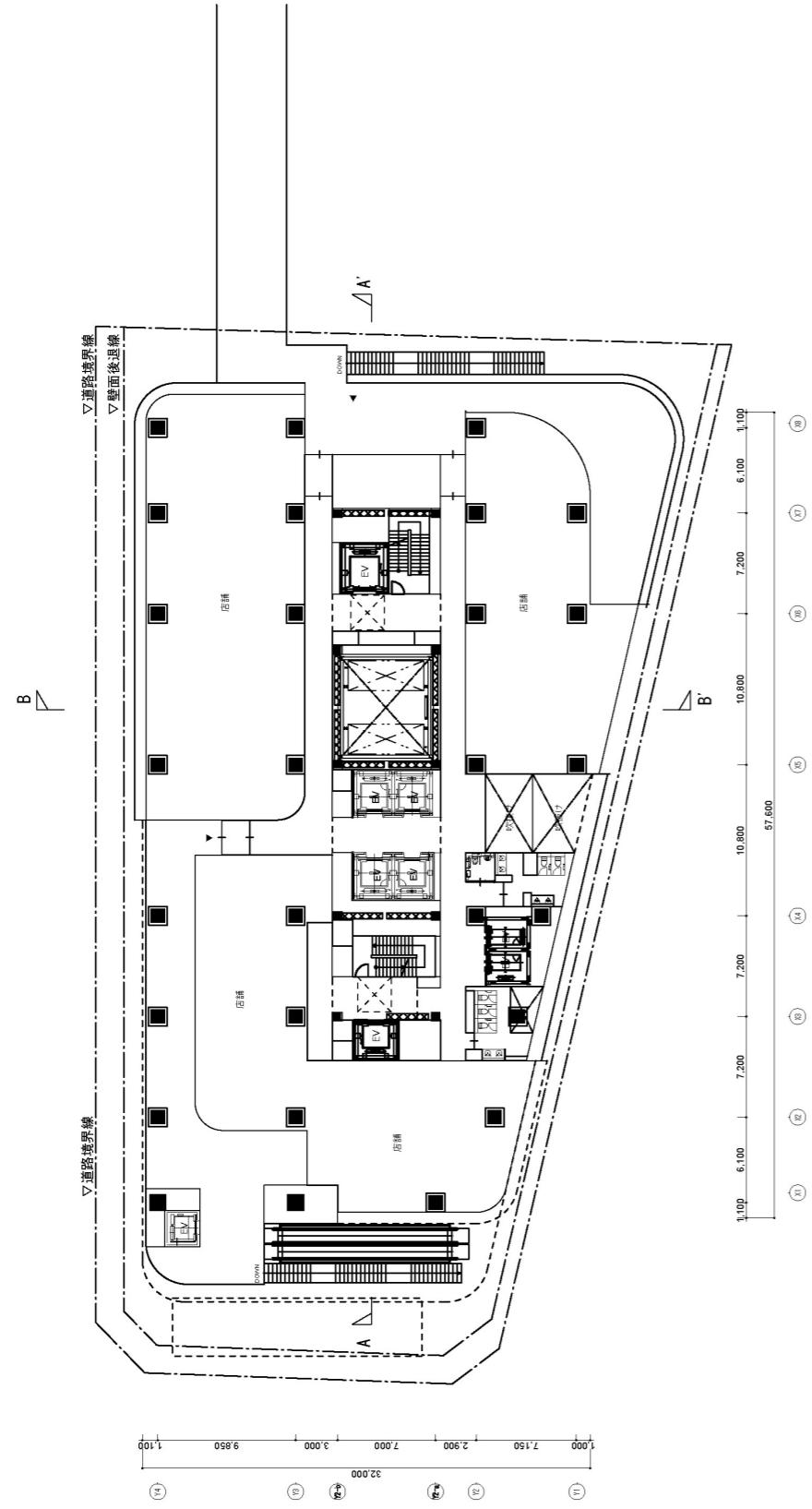
住宅用ELV位置の 変更

- ELV追加
- 上記変更に伴い階段位置

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

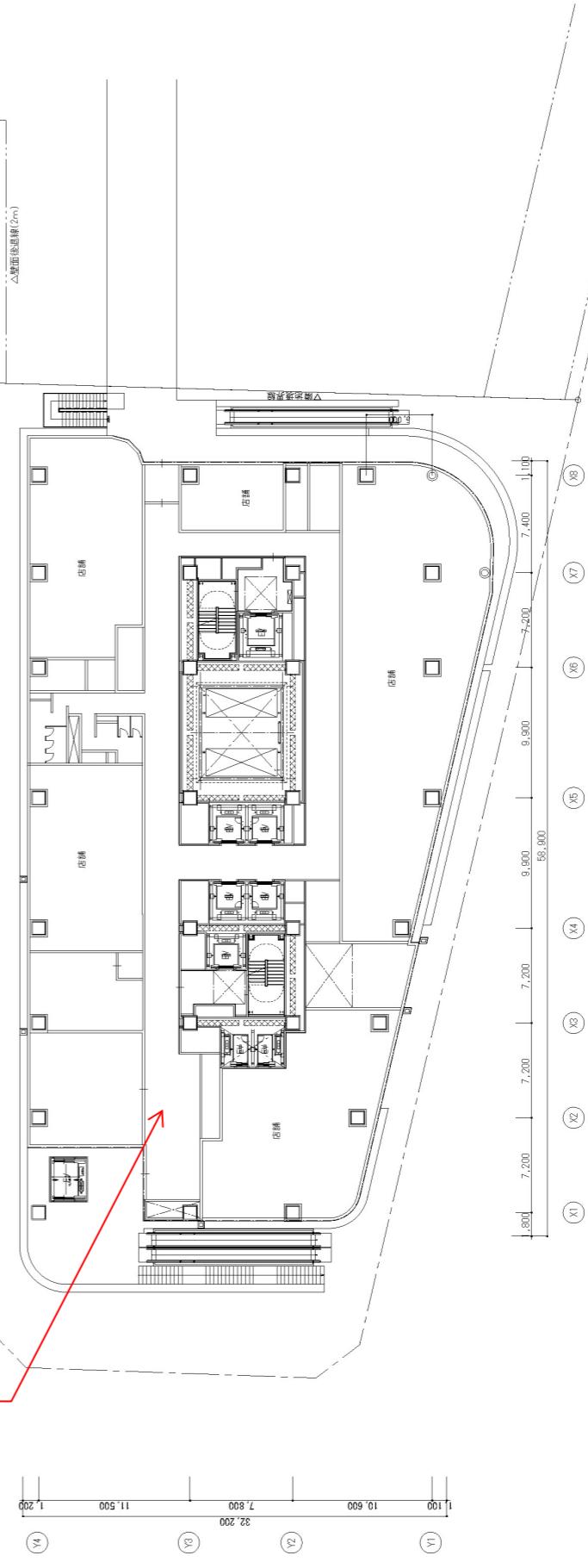
変更前 添付図書(1)－1 施設建築物の設計図

2階平面図



変更後 添付図書(1)－1 施設建築物の設計図
2階平面図

外周デッキの廃止・
外周動線の充実

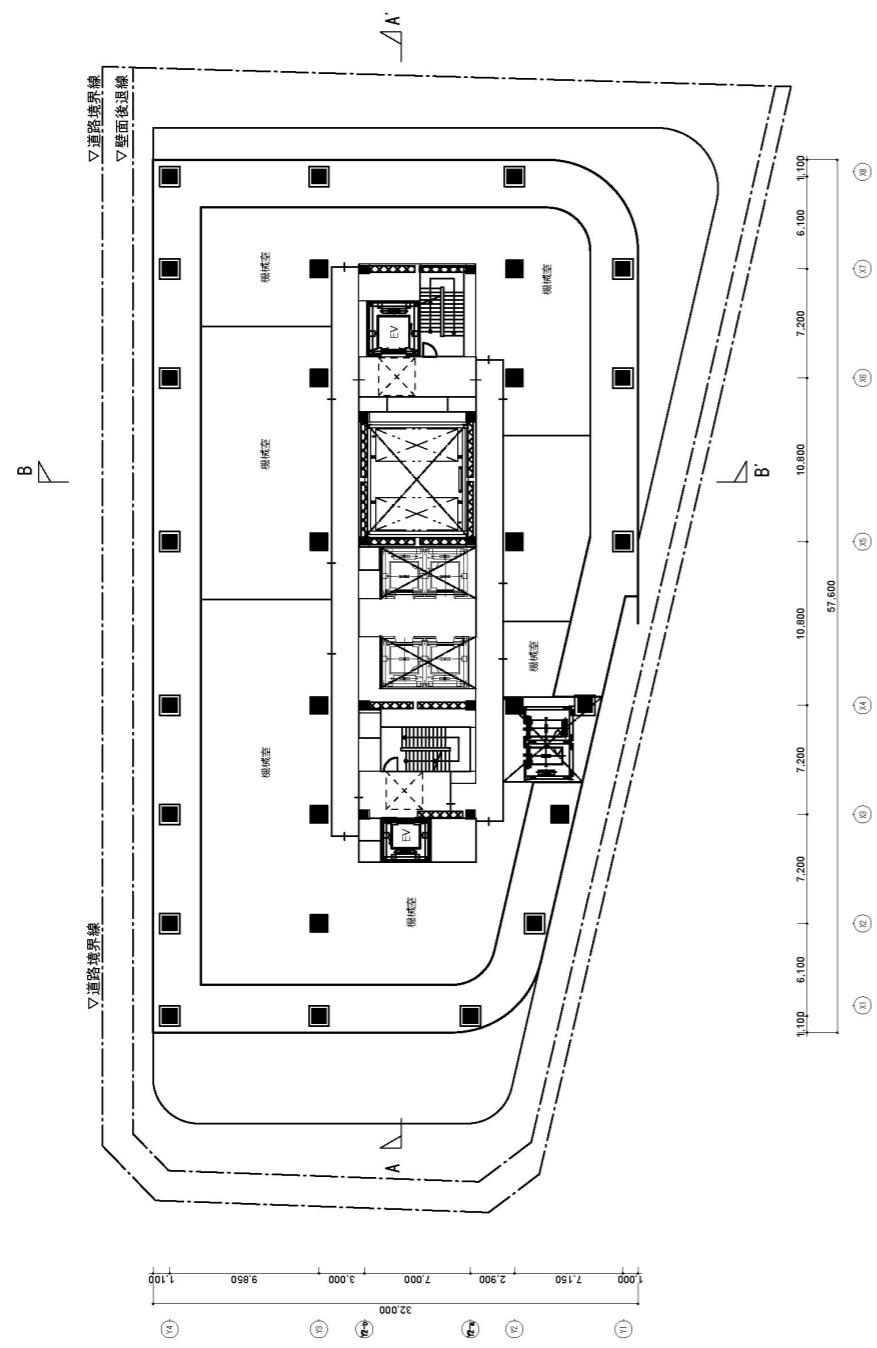


【全体共通】
・構造合理化のため柱スパン・ブレース位置の変更
・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更



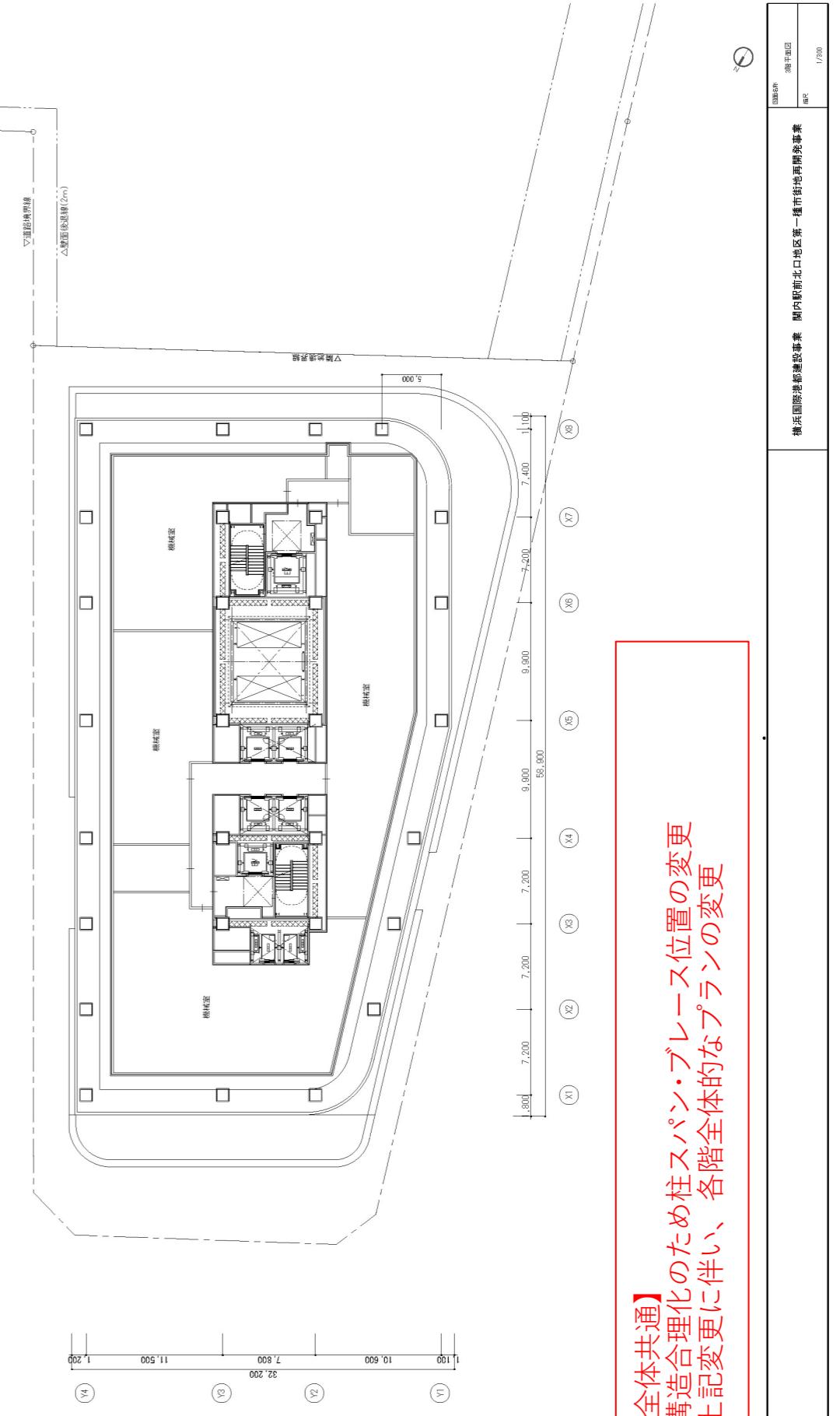
変更前

添付図書 (1) - 1 施設建築物の設計図 3階平面図



変更後

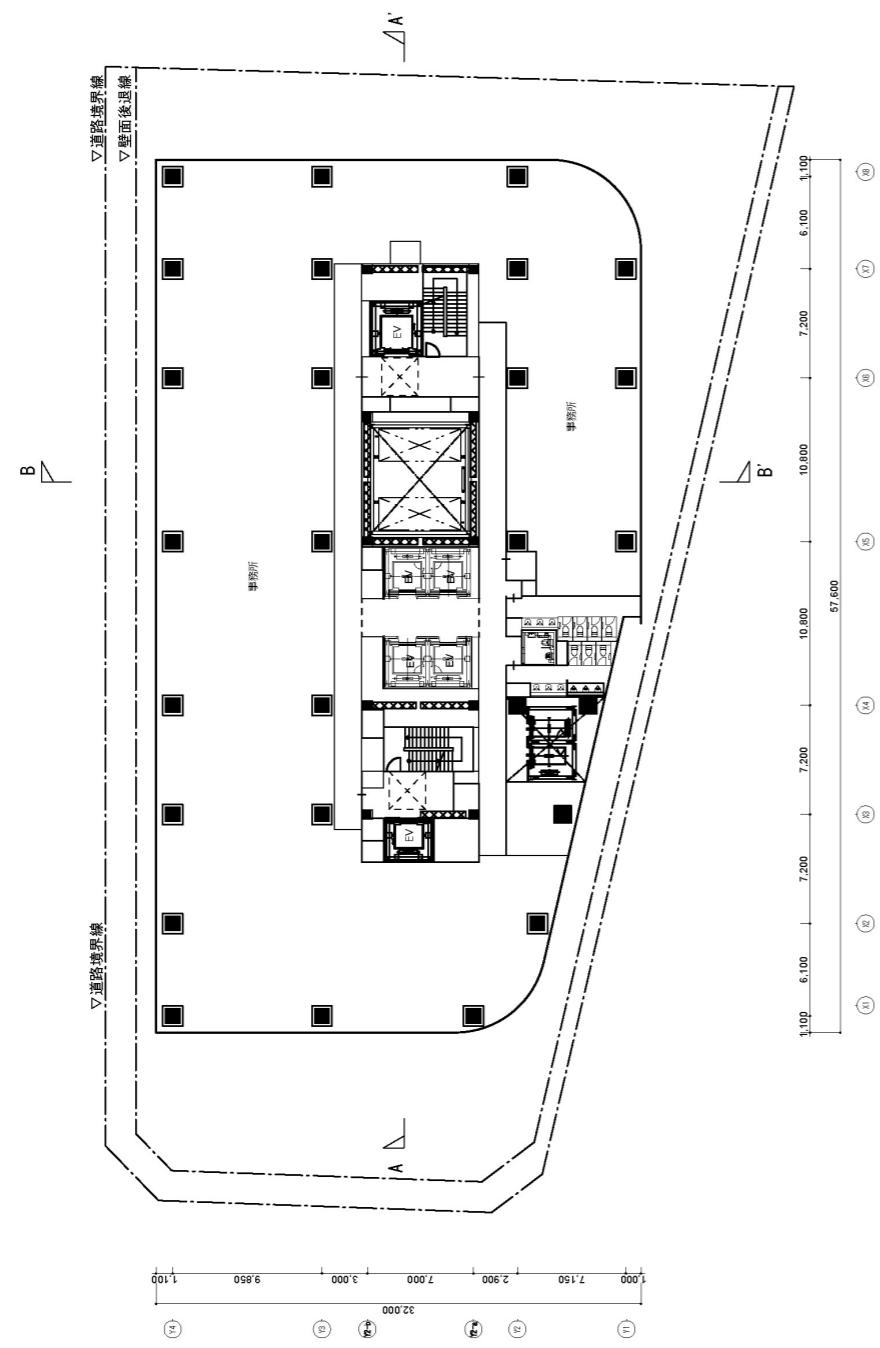
添付図書 (1) - 1 施設建築物の設計図 3階平面図



【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

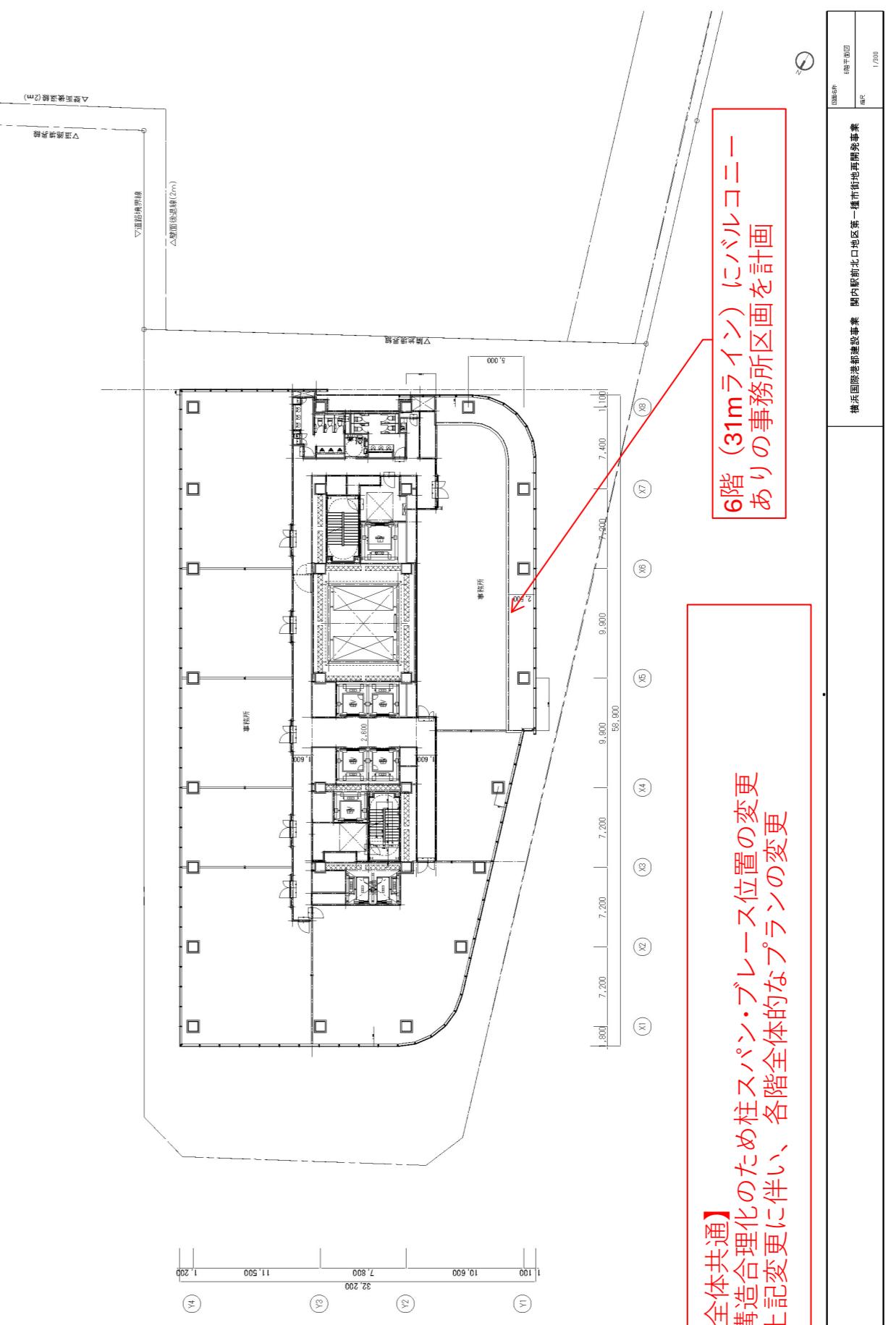
変更前

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



変更後

添付図書(1)－1 施設建築物の設計図
6階平面図

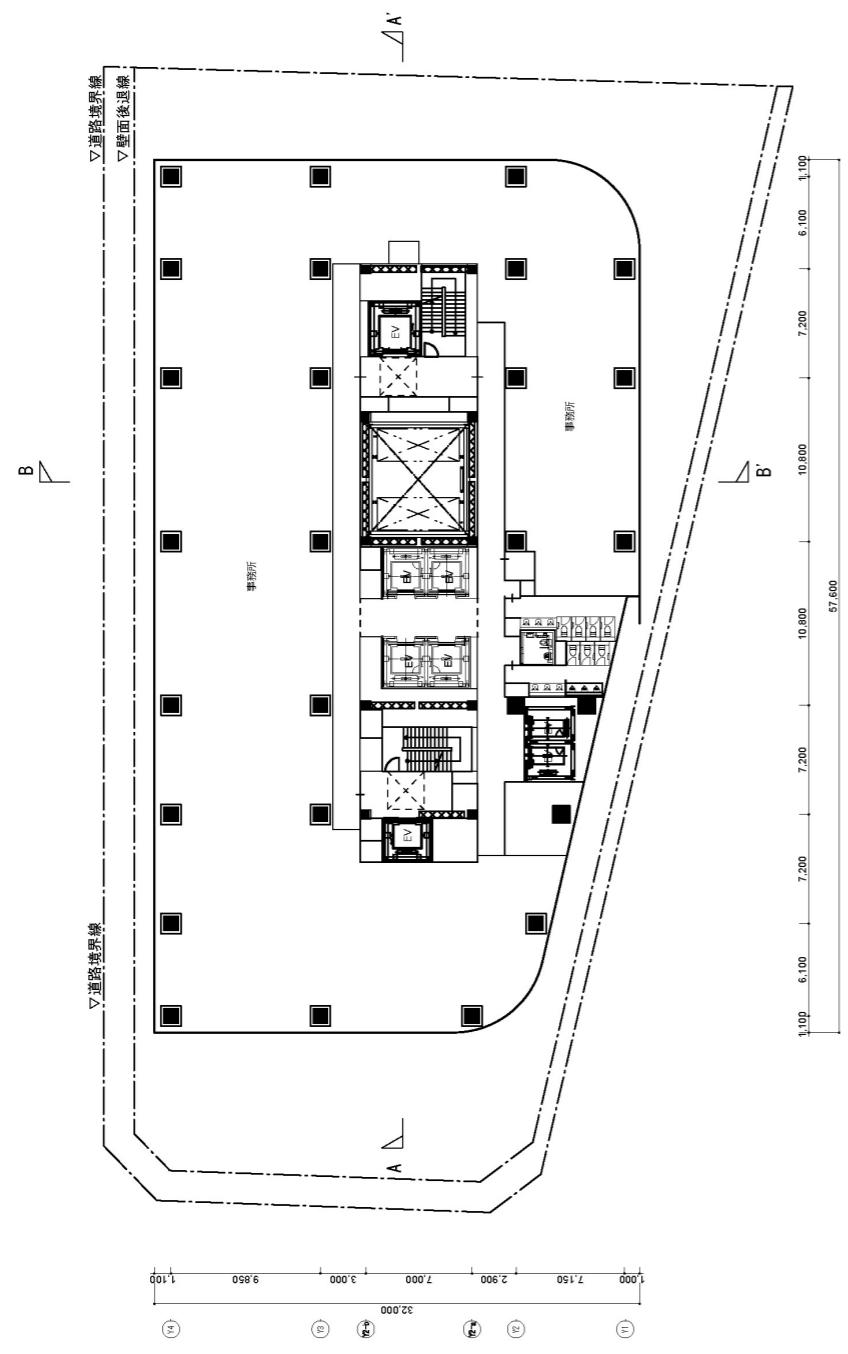


【全体共通】
・構造合理化のため柱スパン・ブレース位置の変更
・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更

**6階(31mライン)にバルコニー
ありの事務所区画を計画**

変更前 添付図書(1)－1 施設建築物の設計図

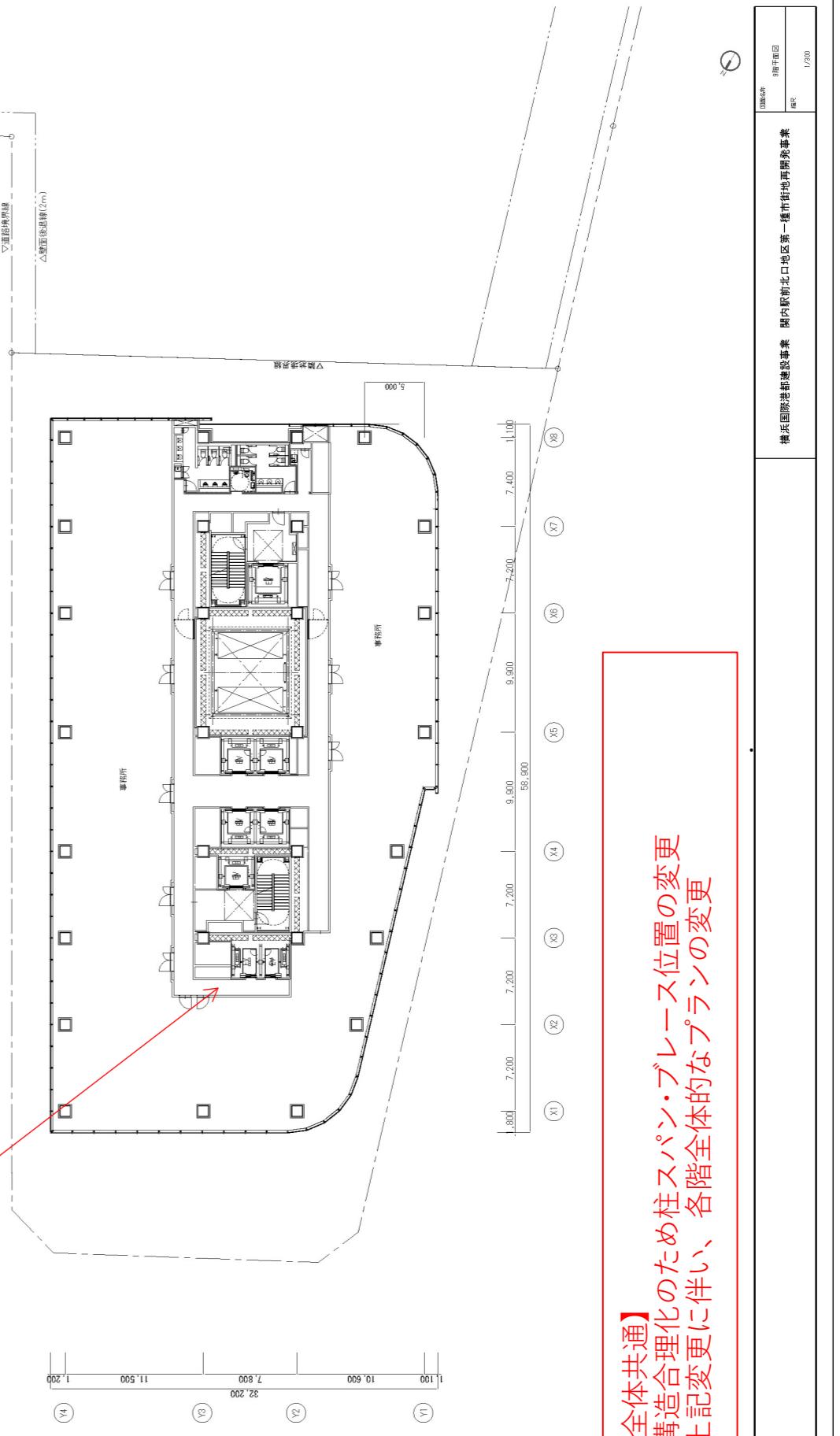
事務所基準階平面図 (10階)



変更後 添付図書(1)－1 施設建築物の設計図

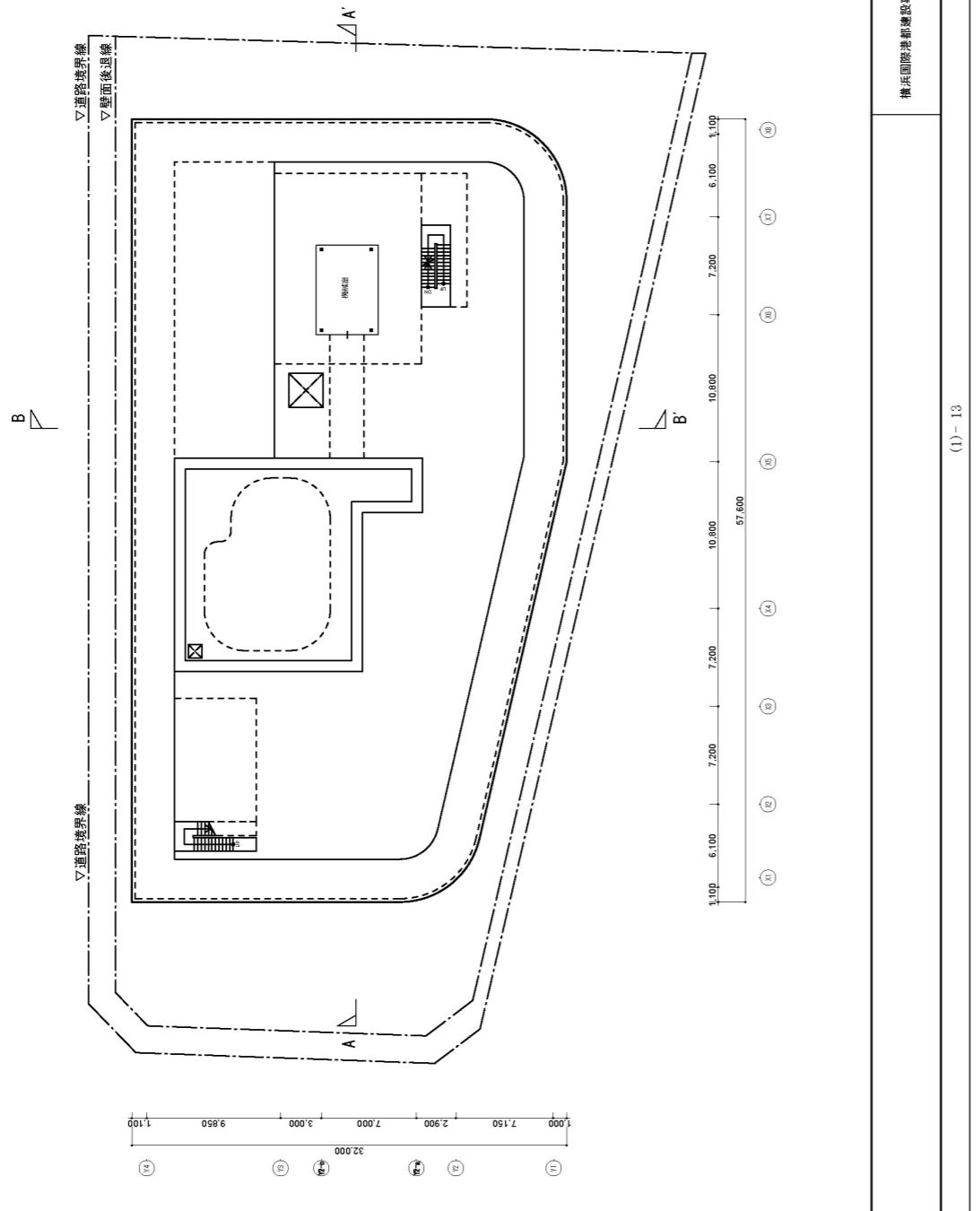
事務所基準階平面図 (9階)

階高検討の深化により、緊急脱出階の変更 (10階→9階)



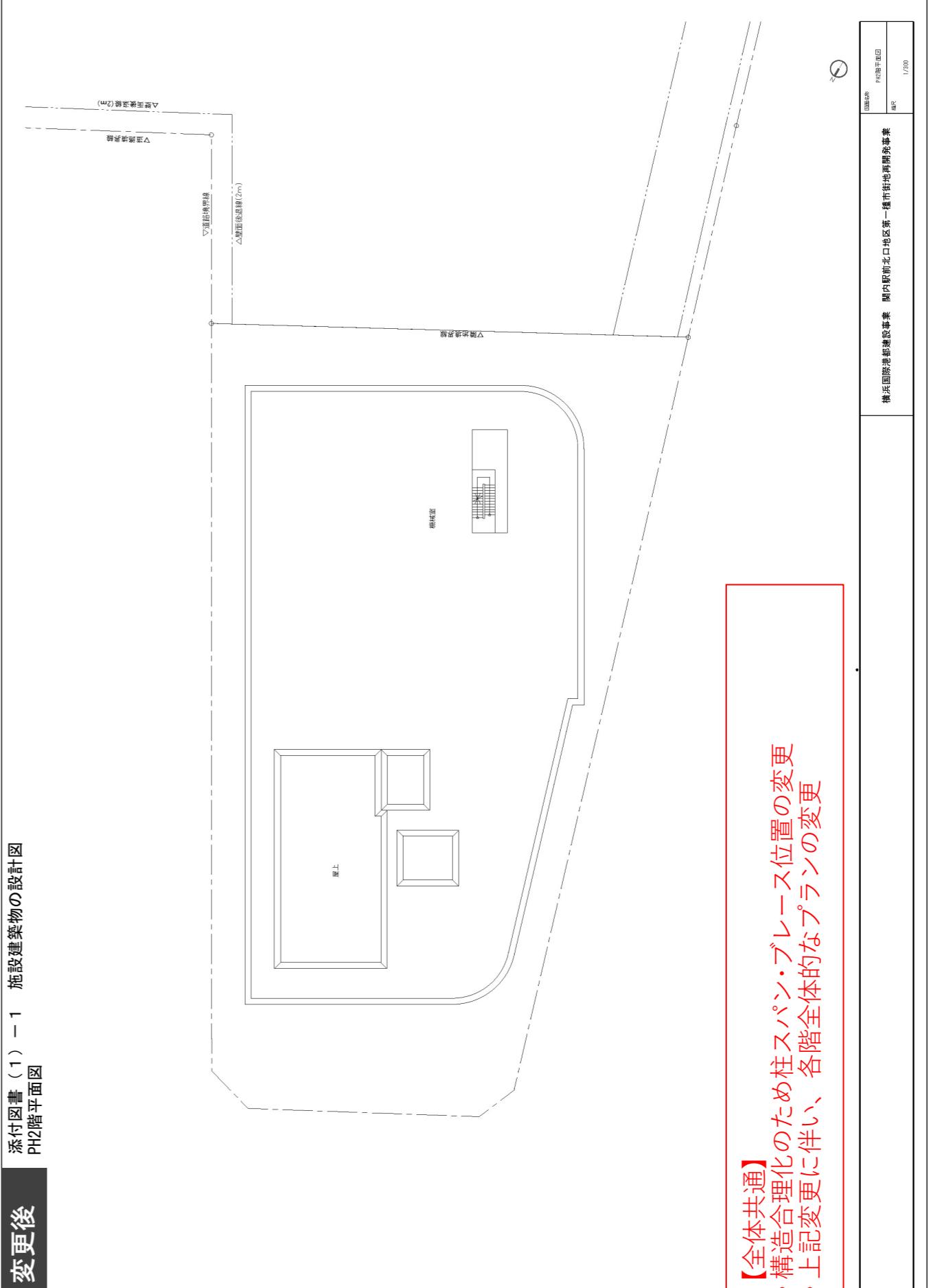
変更前

添付図書 (1) - 1 施設建築物の設計図 PH2階平面図



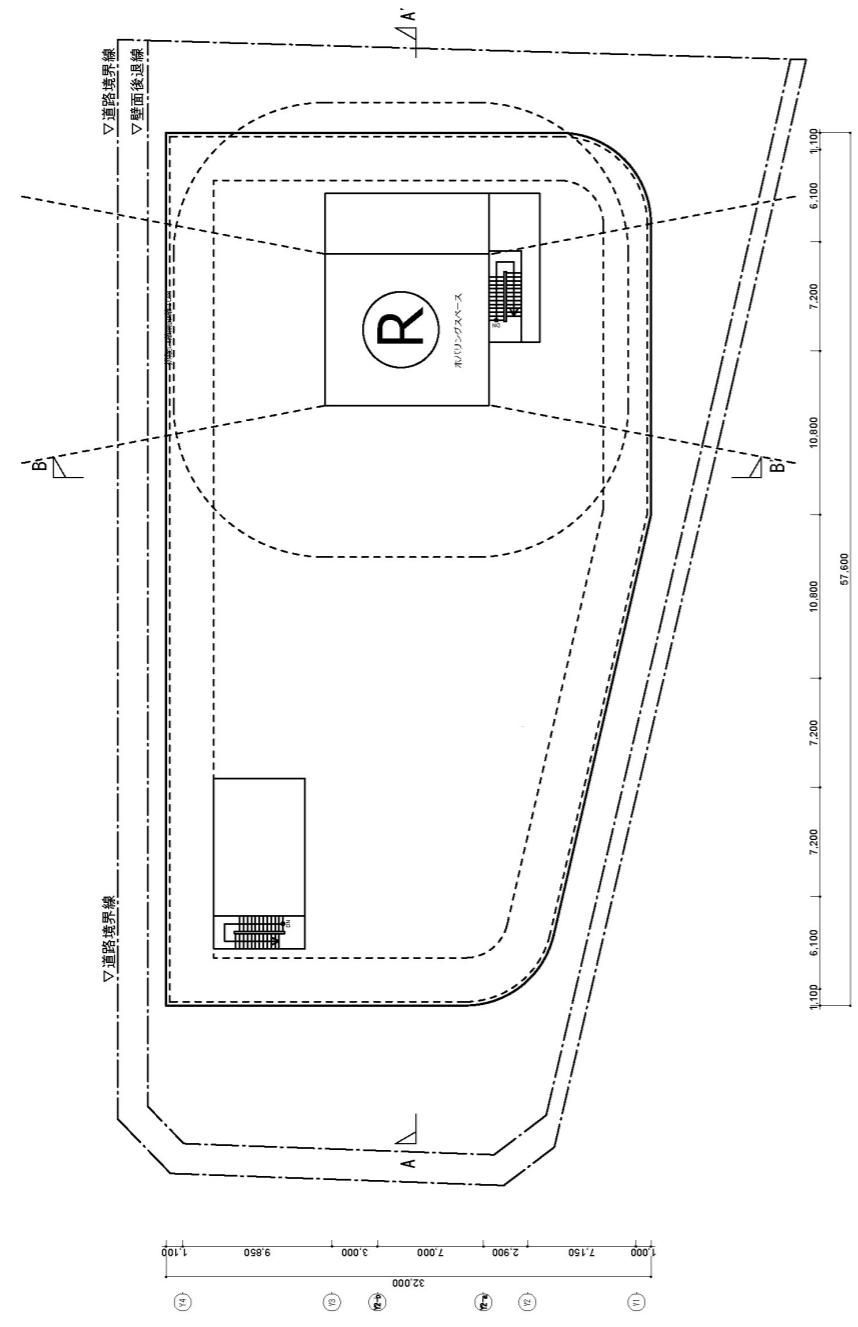
変更後

添付図書 (1) - 1 施設建築物の設計図 PH2階平面図



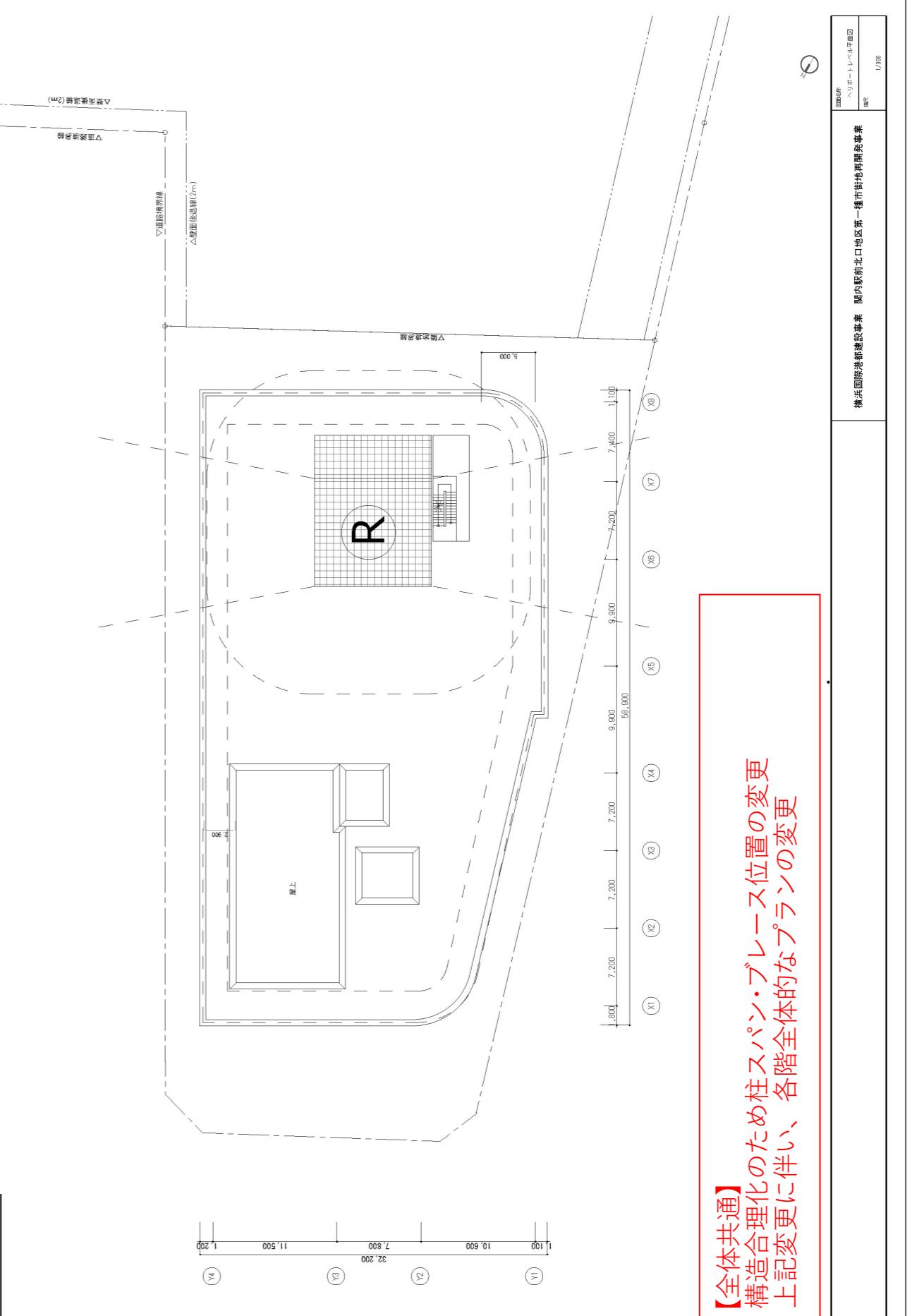
変更前

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



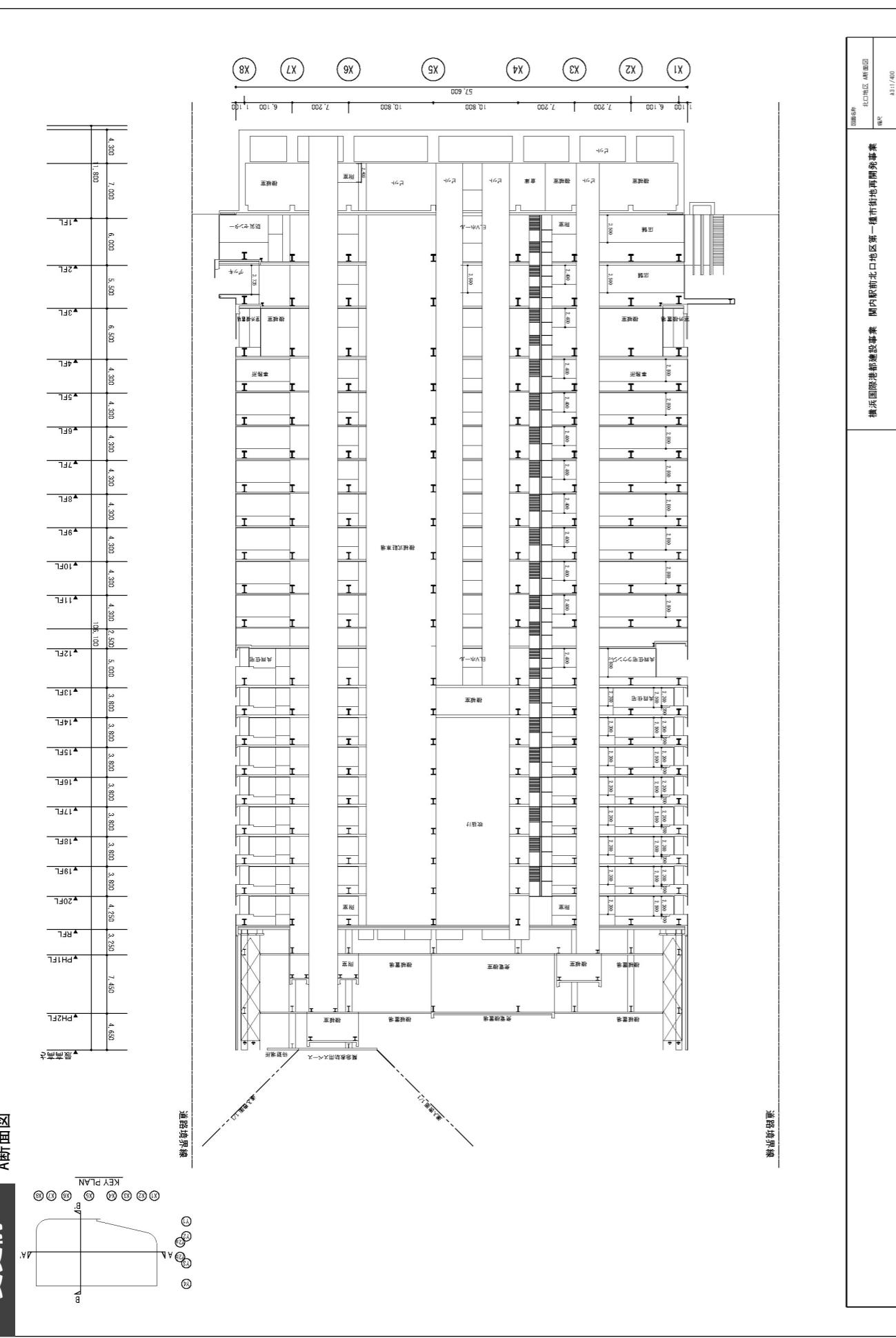
変更後

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

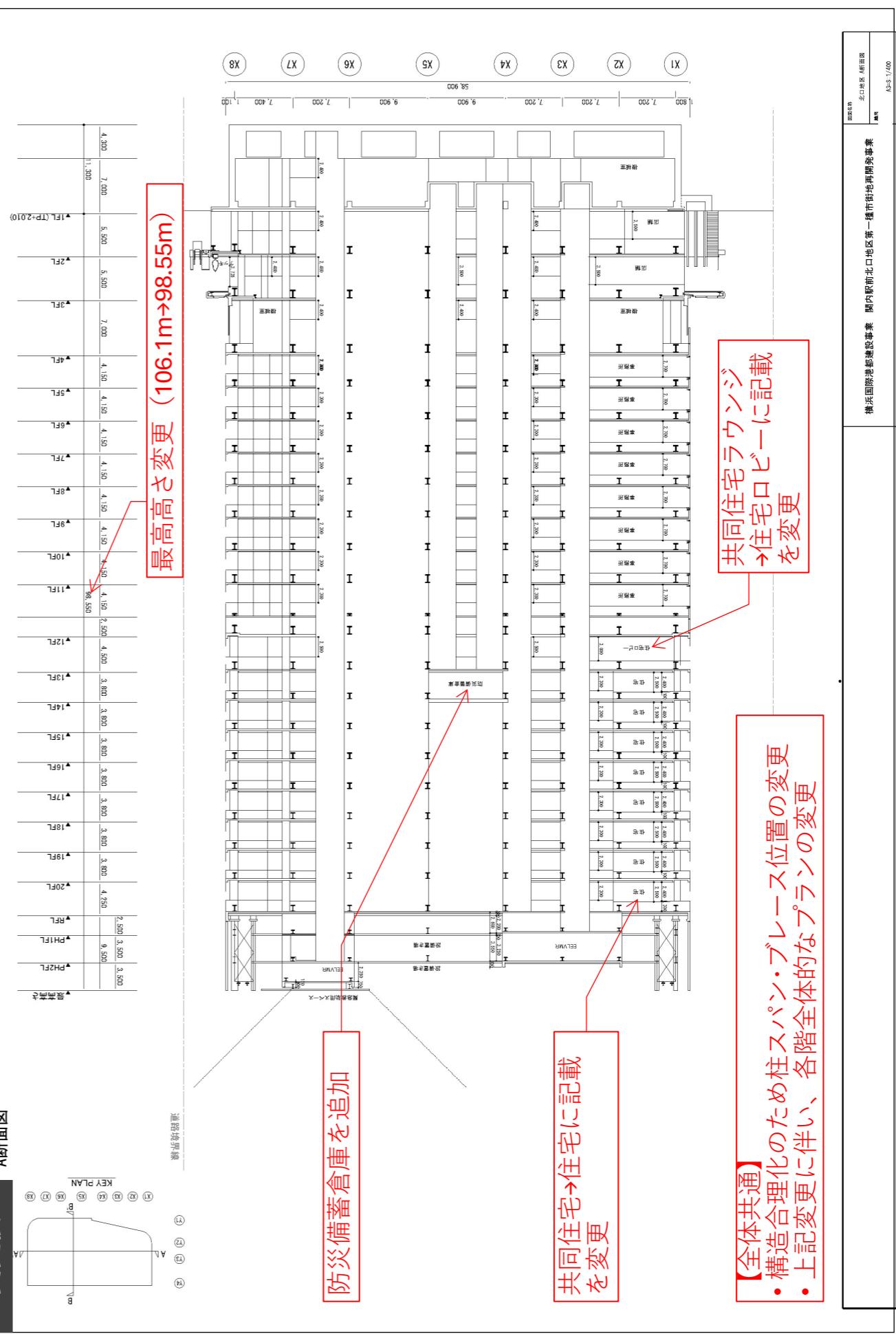


【全体共通】
・構造合理化のため柱スパン・プレース位置の変更
・上記変更に伴い、各階全体的なプランの変更

変更前 添付図書(1)－1 施設建築物の設計図



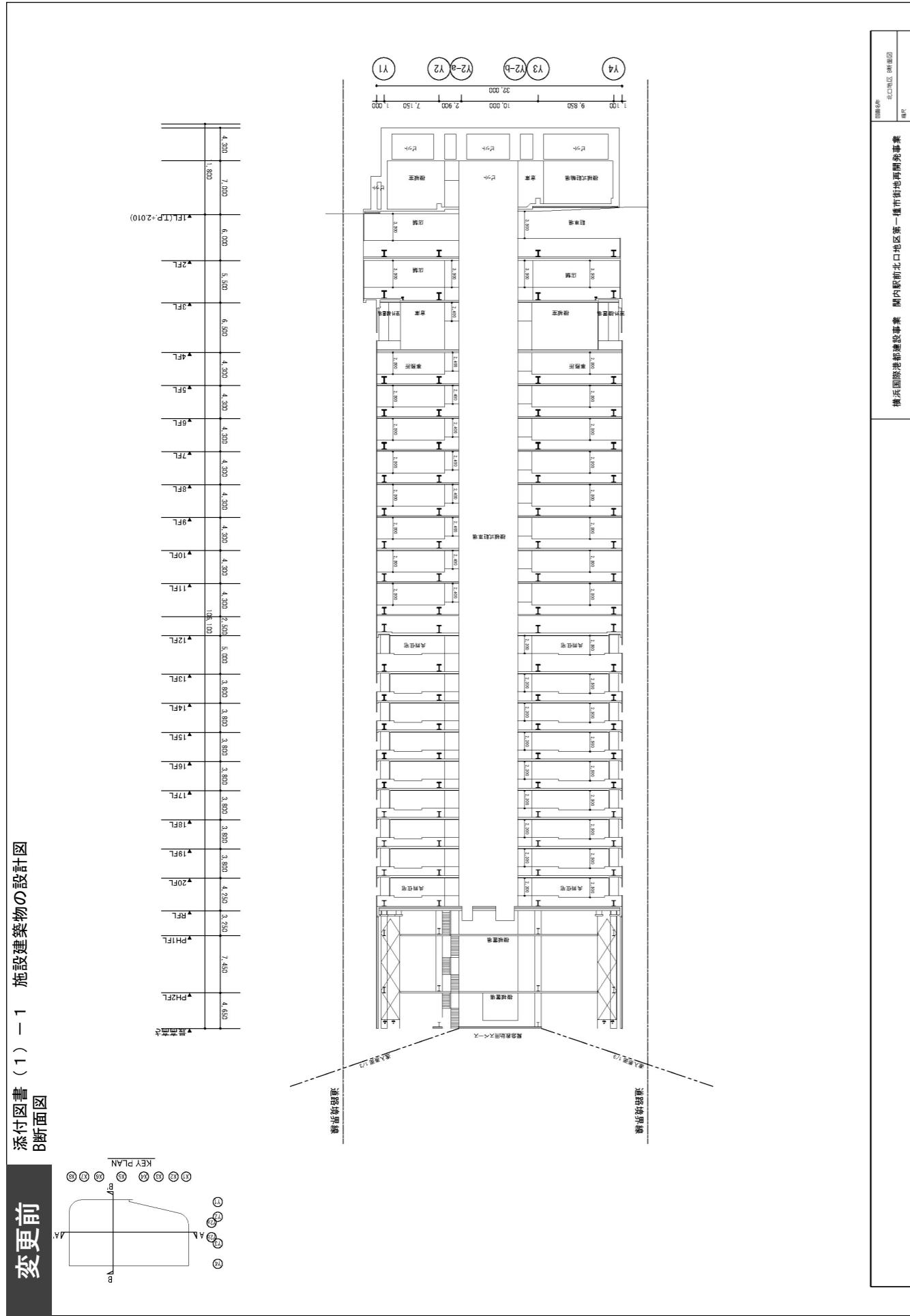
変更後 添付図書(1)－1 施設建築物の設計図



添付図書（1）－1 施設建築物の設計図

添付図書

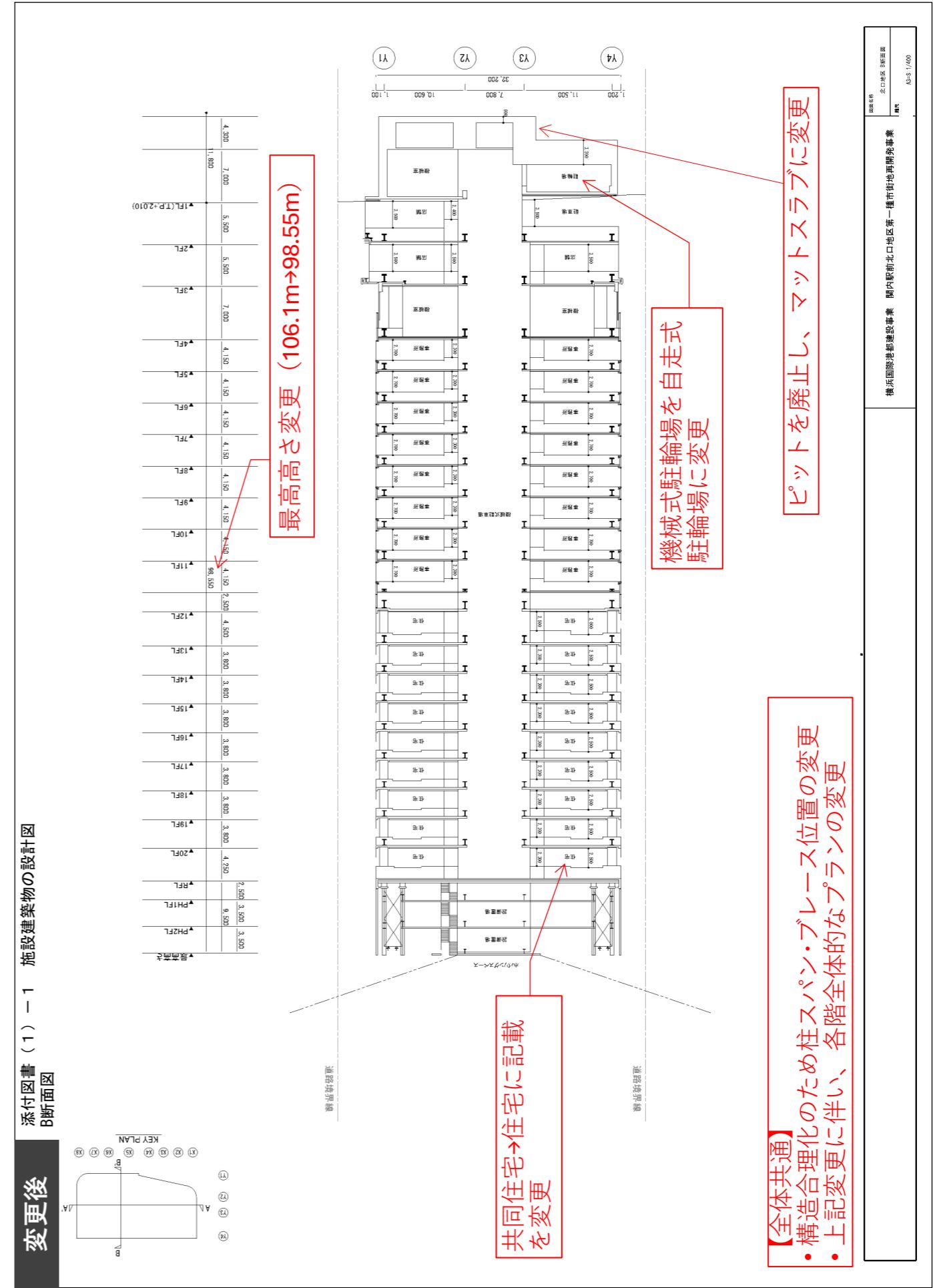
（1）－1 施設建築物の設計図



添付図書(1)-1 施設建築物の設計図

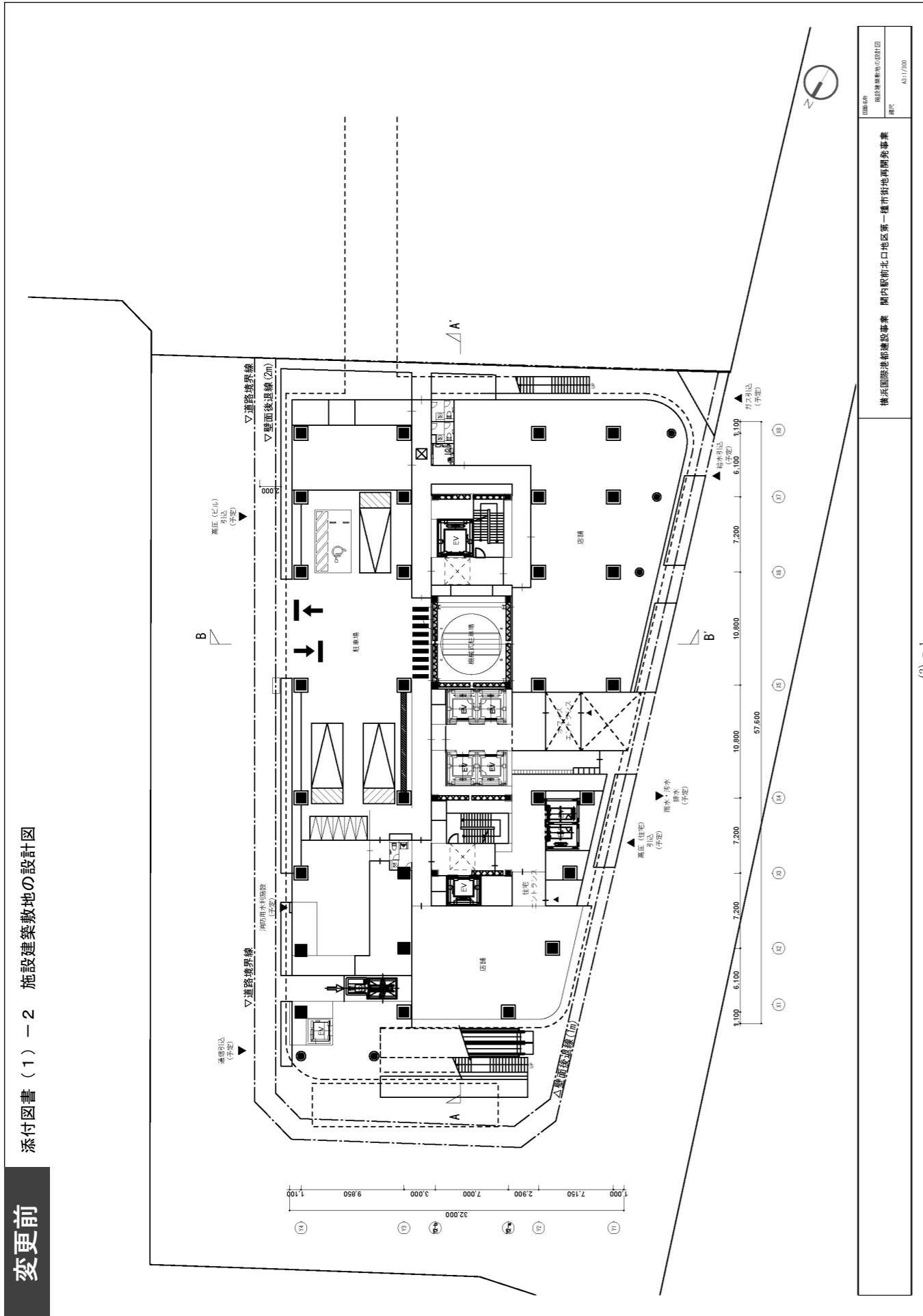
添付図書

図計設計建築物の施設（1）-1



前言

添付図書 (1) - 2 施設建築敷地の設計図



後面亦

添付図書（1）－2 施設建築敷地の設計図

国、汎用船の実現を目指す

→ 13

住宅入口を追加

14-2

