

横浜国際港都建設事業  
関内駅前港町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

<b>1 地区、事業及び施行者の名称</b> .....	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	
<b>2 施行地区の概況及び事業の目的</b> .....	P. 1
(1) 施行地区の概況	
(2) 事業の目的	
(3) 地区の種別	
<b>3 施行地区</b> .....	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	
<b>4 設計の概要</b> .....	P. 7
(1) 設計説明書	
(2) 設計図	
<b>5 事業施行期間</b> .....	P. 10
(1) 事業施行期間	
(2) 建築工事期間	
<b>6 資金計画</b> .....	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

関内駅前港町地区

### (2) 地区の所在

横浜市中区港町二丁目、港町三丁目、真砂町二丁目、真砂町三丁目、尾上町二丁目、尾上町三丁目の各一部

### (3) 事業の名称

横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

### (4) 施行者の名称

関内駅前港町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 40～50 年代に建設された老朽化の進んだオフィスビルが多く立地するとともに、建物間の狭隘な道路などの防災上の課題がある。また、これらのオフィスビルには、横浜市庁舎の移転以前に市役所機能が数多く入居していたため、市庁舎の移転に伴い大量の空き床（約 1.2 万㎡）が生じ、業務機能の低下、近隣商業店舗への影響が喫緊の課題となっている。

当該状況を踏まえ、平成 25 年 10 月に「港町地区周辺まちづくり協議会」、平成 30 年 11 月に「関内駅前港町地区市街地再開発準備組合」を設立し、市街地再開発事業の実現を目指し検討を進め、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、グローバル人材が集う国際的な産学連携拠点や集客機能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北口地区と連携して関内駅前の賑わい創出及び交通結節点機能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・2 号高島本牧線、都市計画道路 3・3・3 号山下長津田線、市道山下町第 3 号線、市道山下町第 7 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	3 番 2 の全部
同上	3 番 4 の全部
同上	6 番の全部
同上	7 番の全部
同上	8 番 1 の全部
同上	8 番 2 の全部
同上	9 番の全部
横浜市中区港町三丁目	10 番 2 の一部
横浜市中区真砂町二丁目	11 番 2 の全部
同上	12 番 1 の全部
同上	12 番 2 の全部
同上	13 番 1 の全部
同上	13 番 2 の全部
同上	14 番 1 の全部
同上	14 番 2 の全部
同上	15 番の全部
同上	16 番 1 の全部
同上	16 番 2 の全部
同上	16 番 3 の全部
同上	17 番 1 の全部
同上	17 番 2 の全部
同上	17 番 3 の全部
同上	18 番 2 の全部
同上	22 番の全部
同上	22 番 1 の全部
同上	22 番 2 の全部
同上	23 番の全部
同上	24 番 1 の全部
同上	24 番 2 の全部
同上	26 番の全部
同上	27 番の全部
横浜市中区真砂町三丁目	33 番 2 の一部
横浜市中区尾上町二丁目	23 番 2 の全部
同上	23 番 4 の一部
同上	25 番の全部
同上	26 番の全部
同上	27 番 1 の全部
同上	27 番 2 の全部

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・2 号高島本牧線の一部、市道山下町第 2 号線の一部、市道山下町第 3 号線、市道山下町第 7 号線）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**

港町地区：約 1.4ha



図1 施行地区の位置図

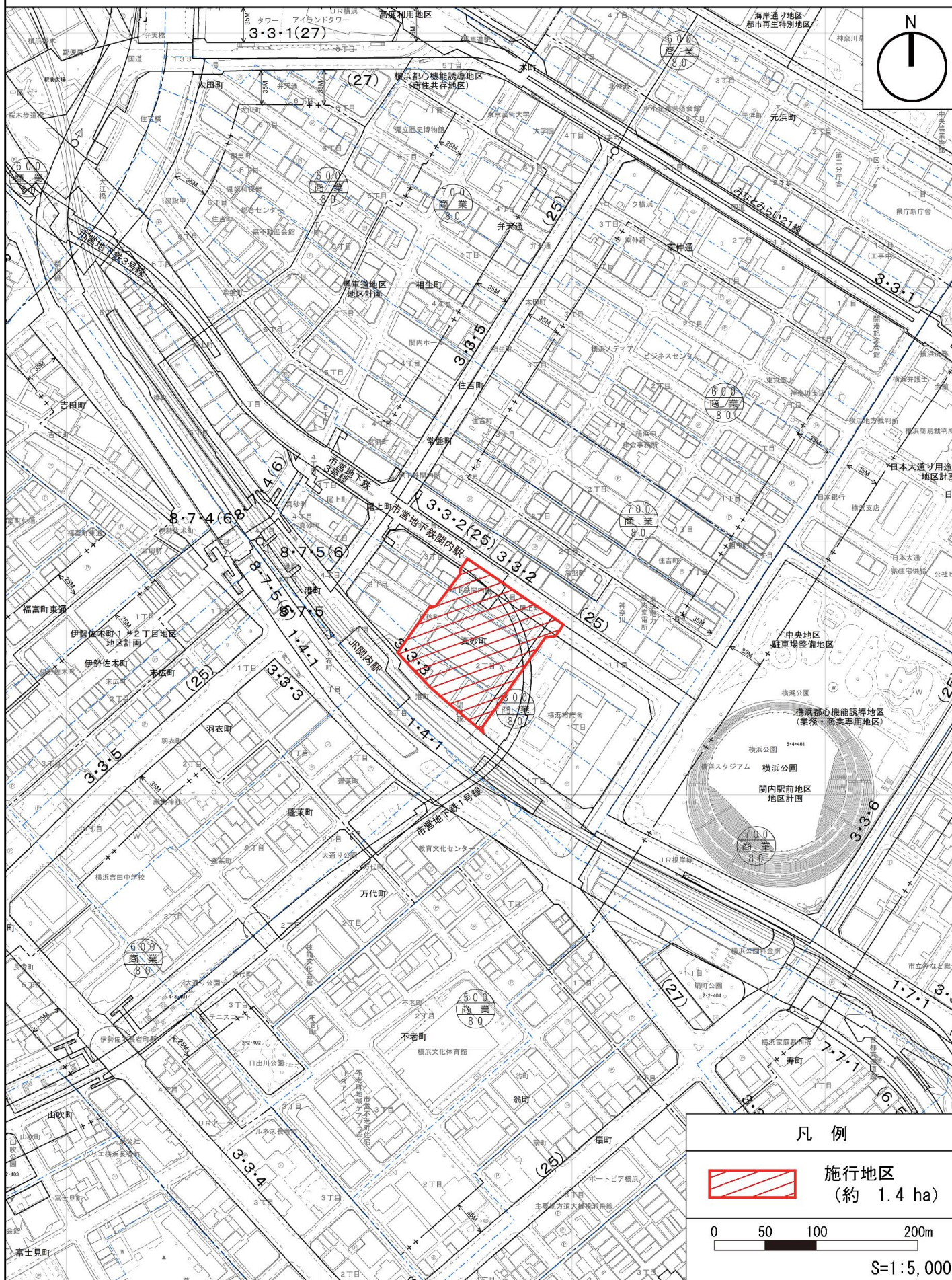




図2 施行地区の区域図

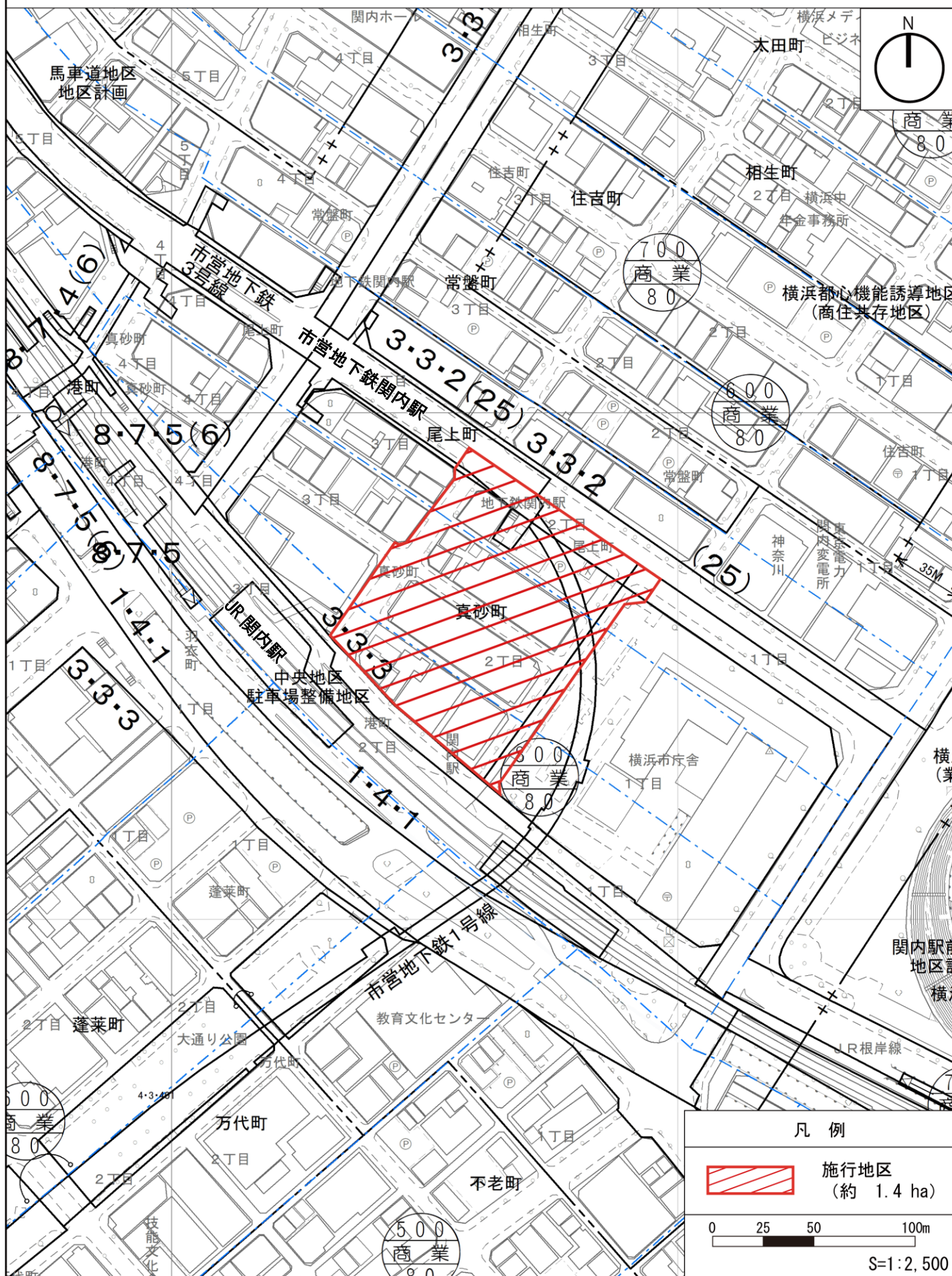
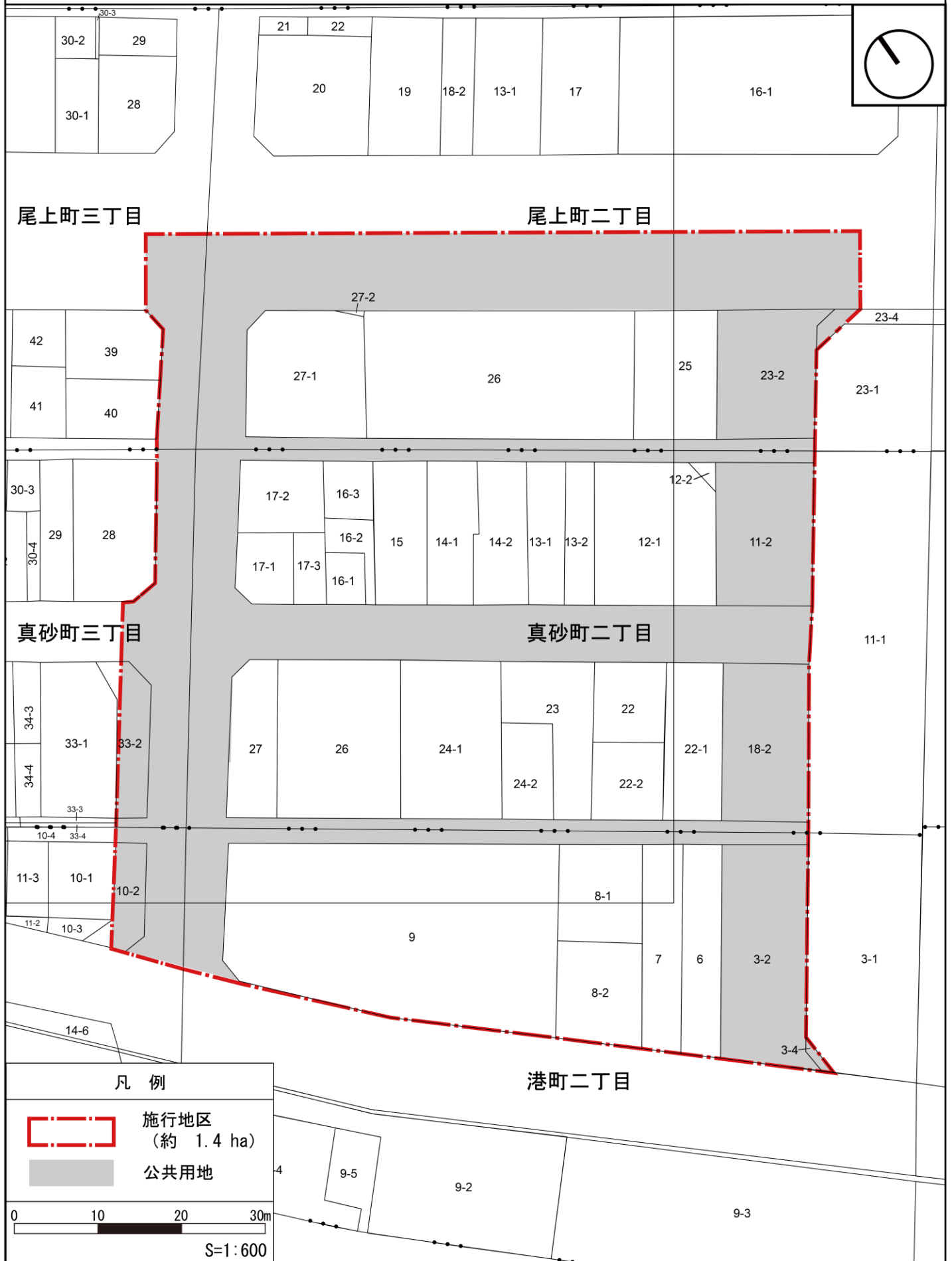


図3 公図写



## 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、「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」等の上位計画に基づき、グローバル人材が集う国際的な産学連携拠点、及び人を惹きつけ都心臨海部を活性化する観光拠点を整備することで、商業・業務・居住・交流などの多様かつ魅力的な機能が近接したまちづくりを推進する計画とする。

また、地域の回遊性向上に資する都市基盤の強化として、交通結節点機能強化のための交通広場、及び駅前における一体的な歩行者空間を整備することで、地区内・地区外のネットワーク機能を強化する計画とする。

#### 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の賑わい促進や来街者の誘引を図る商業機能およびエンターテインメント施設等の施設を配置する。また、中層部にビジネス支援施設を含む事務所機能、高層部に住宅機能を配置するとともに、事務所機能と住宅機能の中間階には、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ロビーを配置する。

また、形態について、低層部は、周囲の建物と連続した街並みを形成するため、これらと調和する高さの構成とする。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各所に設ける。加えて、旧市庁舎街区及び北口地区との連絡デッキを設け、歩行者の回遊性を高める。高層部は、遠景として旧市庁舎街区、北口地区と調和した景観を創出する為、各街区との間隔を揃えた配棟計画とし、また旧市庁舎街区とのボリュームの調和を図り、ツインタワーとして、関内駅前の拠点性を表現する。

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 32 階、地下 2 階

##### 【高さ】

- ・高さ約 170m

##### (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 7,730 ㎡	約 5,780 ㎡	約 98,840 ㎡ (約 83,440 ㎡)	約 75%	約 1,080%

(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 170 ㎡	機械室・ホバリングスペース
PH1	約 280 ㎡	機械室
27～32	約 14,380 ㎡	住宅
26	約 2,450 ㎡	住宅
25	約 2,510 ㎡	住宅
24	約 2,810 ㎡	事務所ロビー、住宅ロビー（集会室等を含む）
20～23	約 11,240 ㎡	事務所
19	約 2,810 ㎡	事務所
18	約 2,760 ㎡	事務所
17	約 2,830 ㎡	事務所
16	約 2,750 ㎡	事務所
15	約 2,760 ㎡	事務所
14	約 2,790 ㎡	事務所
13	約 2,720 ㎡	事務所
12	約 2,790 ㎡	事務所
6～11	約 16,450 ㎡	事務所
5	約 2,590 ㎡	エンターテインメント施設、事務所、機械室
4	約 1,850 ㎡	エンターテインメント施設、機械室
3	約 3,680 ㎡	エンターテインメント施設、事務所ロビー、機械室
2	約 4,640 ㎡	店舗
1	約 4,450 ㎡	店舗
B1	約 5,870 ㎡	駐車場、機械室
B2	約 3,260 ㎡	機械式駐車場、機械室
合計	約 98,840 ㎡	

※駐車台数：約 225 台、駐輪台数：約 155 台

3) 施設建築敷地の設計の概要

設計方針

- ① 関内桜通りと連続した景観を形成しにぎわいを創出のため、都市計画道路 3・3・3 号山下長津田線に面して広場を整備する。
- ② 壁面の位置の制限については、以下のように定める。
  - ・山下町第7号線沿いは、道路境界線より2.5m以上
  - ・都市計画道路 3・3・3 号山下長津田線沿いは、地盤面から高さ31m未満の部分については道路境界線より1.0m以上、地盤面から高さ31m以上の部分については道路境界線より7.0m以上
  - ・敷地内建物と交通広場との境界線、並びに山下町第3号線、山下町第2号線沿いは、道路境界線より2.0m以上

4) 公共施設の設計の概要

(イ) 設計方針

- ① 交通結節機能を強化するため、都心臨海部の回遊や広域交通の拠点となる交通広場を整備する。
- ② 関内駅南口から交通広場への動線と緑の軸線を意識し、市道山下町第7号線の一部にプロナードを整備する。
- ③ 建物相互の一体感を創出するため、関内駅前港町地区と旧市庁舎街区の建築物間並びに、関内駅前港町地区と関内駅前北口地区の建築物間をつなぐ歩行者デッキを整備する。



(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・2号高島本牧線	12.5m	約120m	交通広場約3,500 m <sup>2</sup> を整備
	区画道路	市道山下町第2号線	10.0m	約80m	関内駅前北口地区の 施行区域を含む 範囲については添付 図書(1)-3を参照
	区画道路	市道山下町第3号線	13.0m	約20m	
	区画道路	市道山下町第7号線	9.5m	約90m	

(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

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

着工 令和9年(2027年)2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)

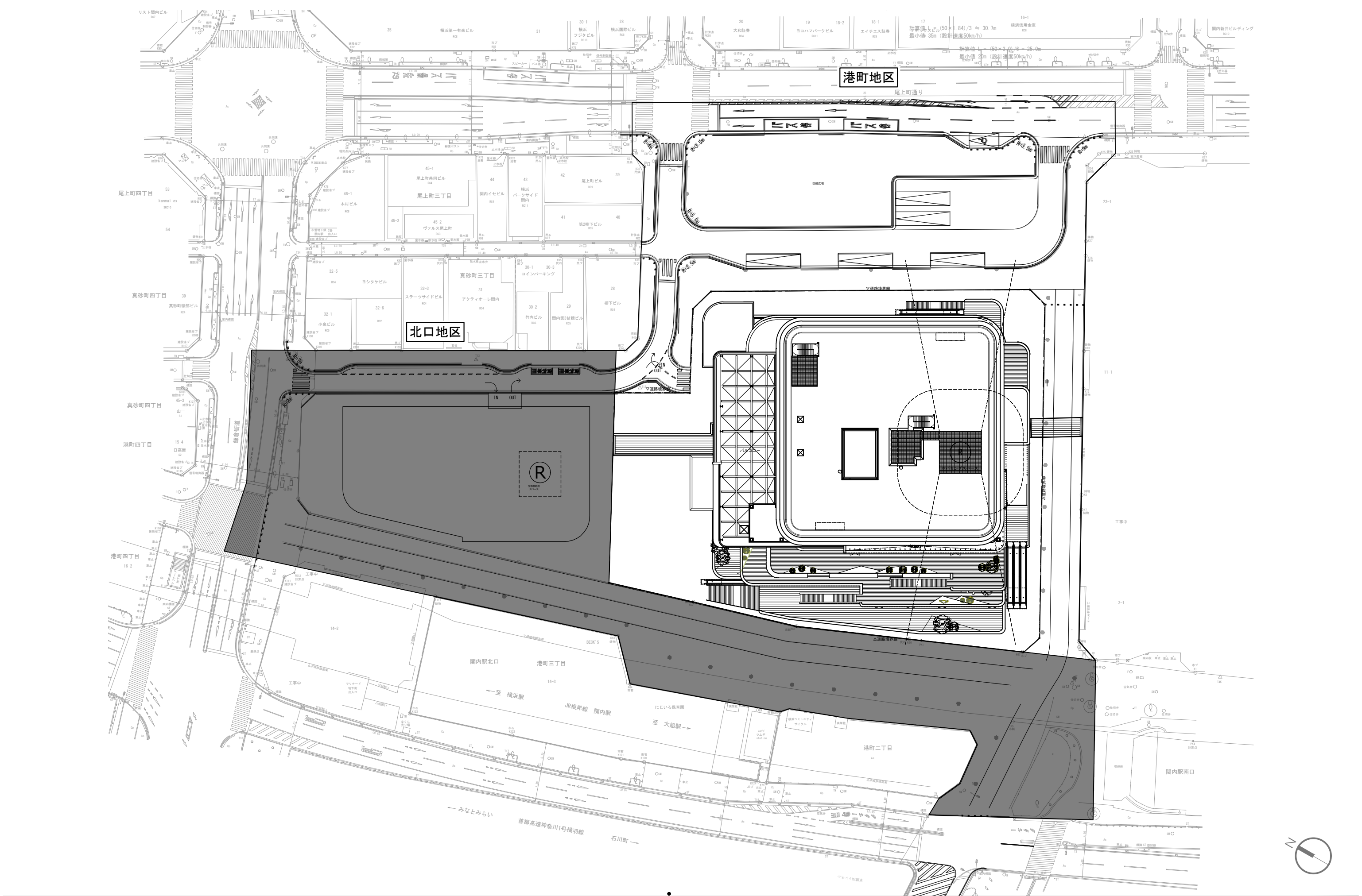
収入金	参加組合員負担金	73,469	支出金	調査設計計画費	3,368
	補助金	23,796		土地整備費	4,187
	増床負担金等	2,713		補償費	5,923
	その他収入金	1,604		工事費	81,224
				事務費	1,233
				借入金利子	300
				その他	5,347
	合計	101,582		合計	101,582

## 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



※北口地区は参考図とする。

関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

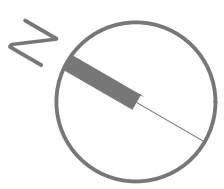
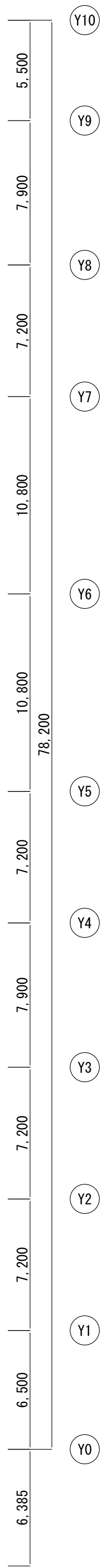
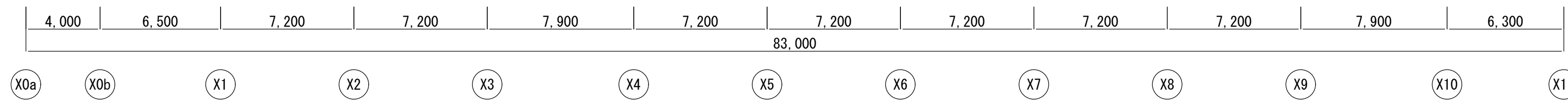
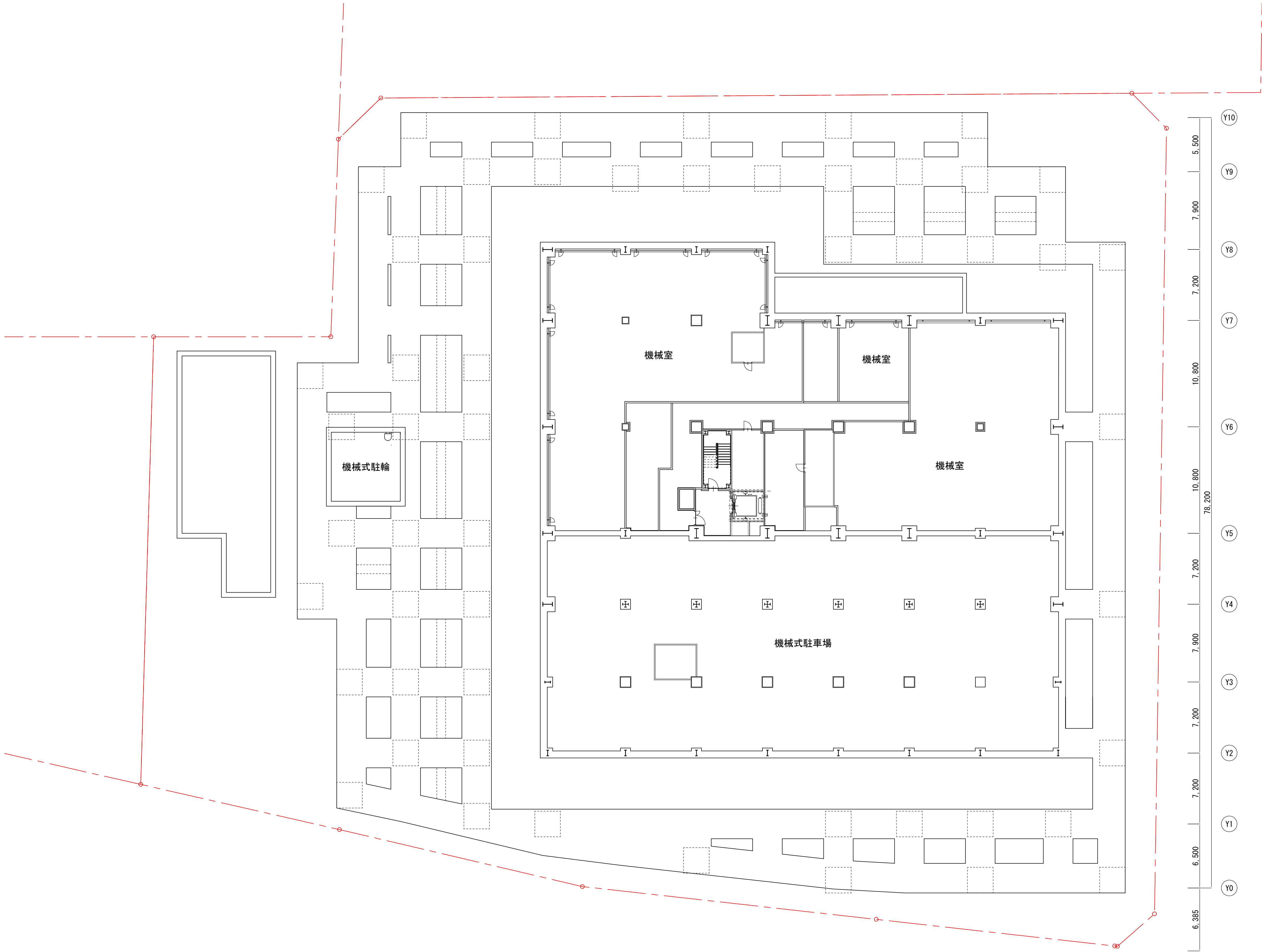
図面名称

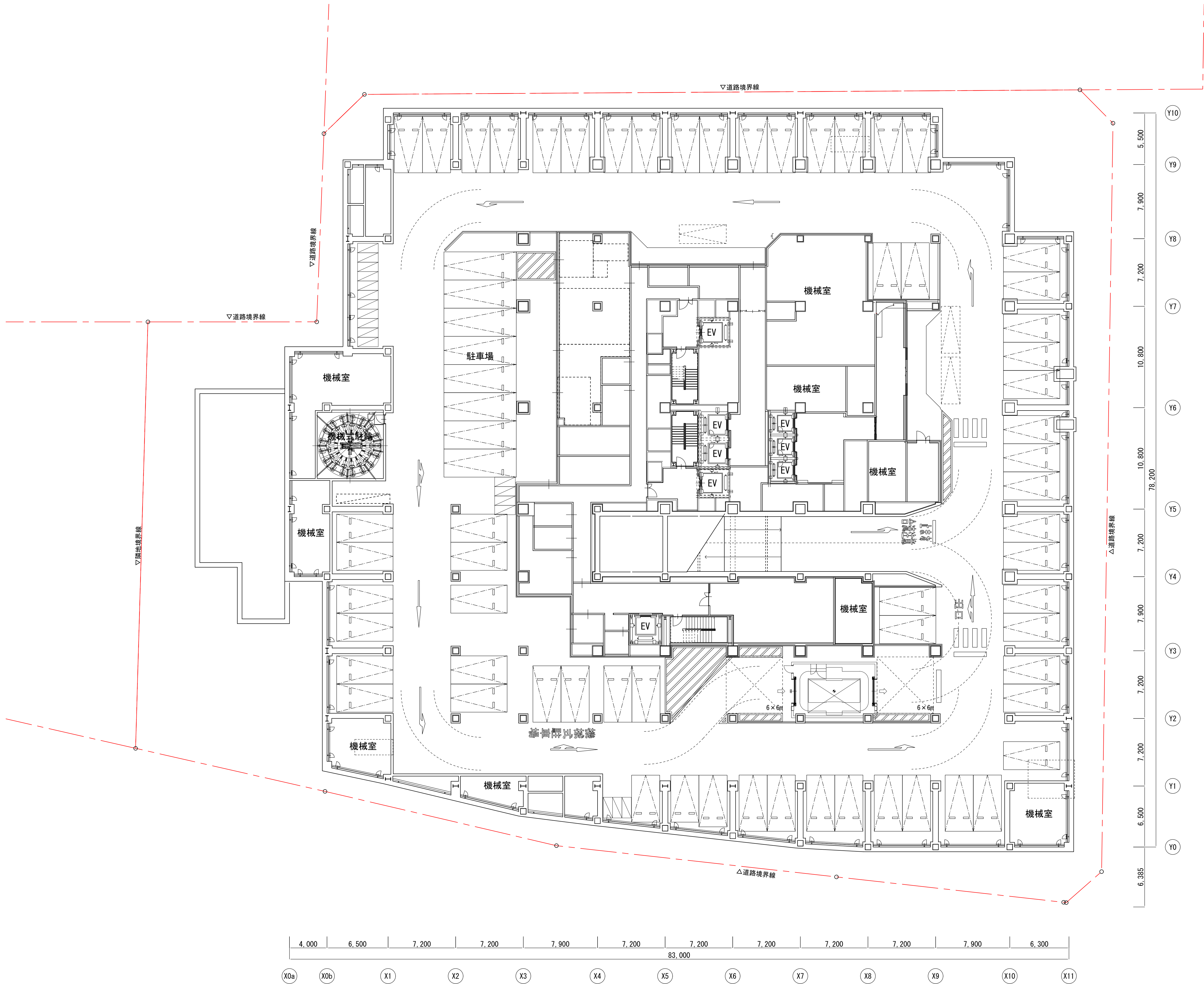
配置図

縮尺

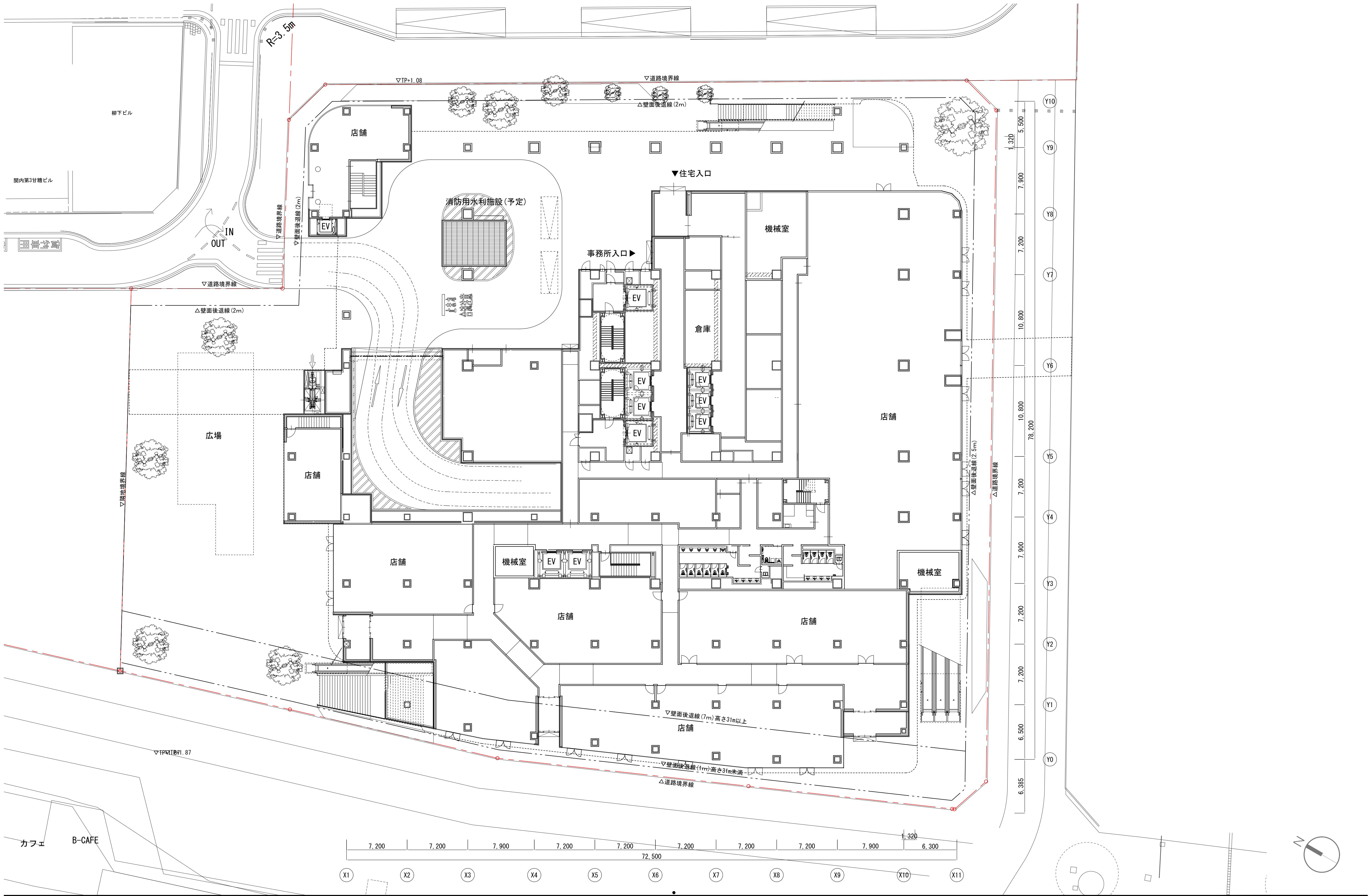
A1:1/400

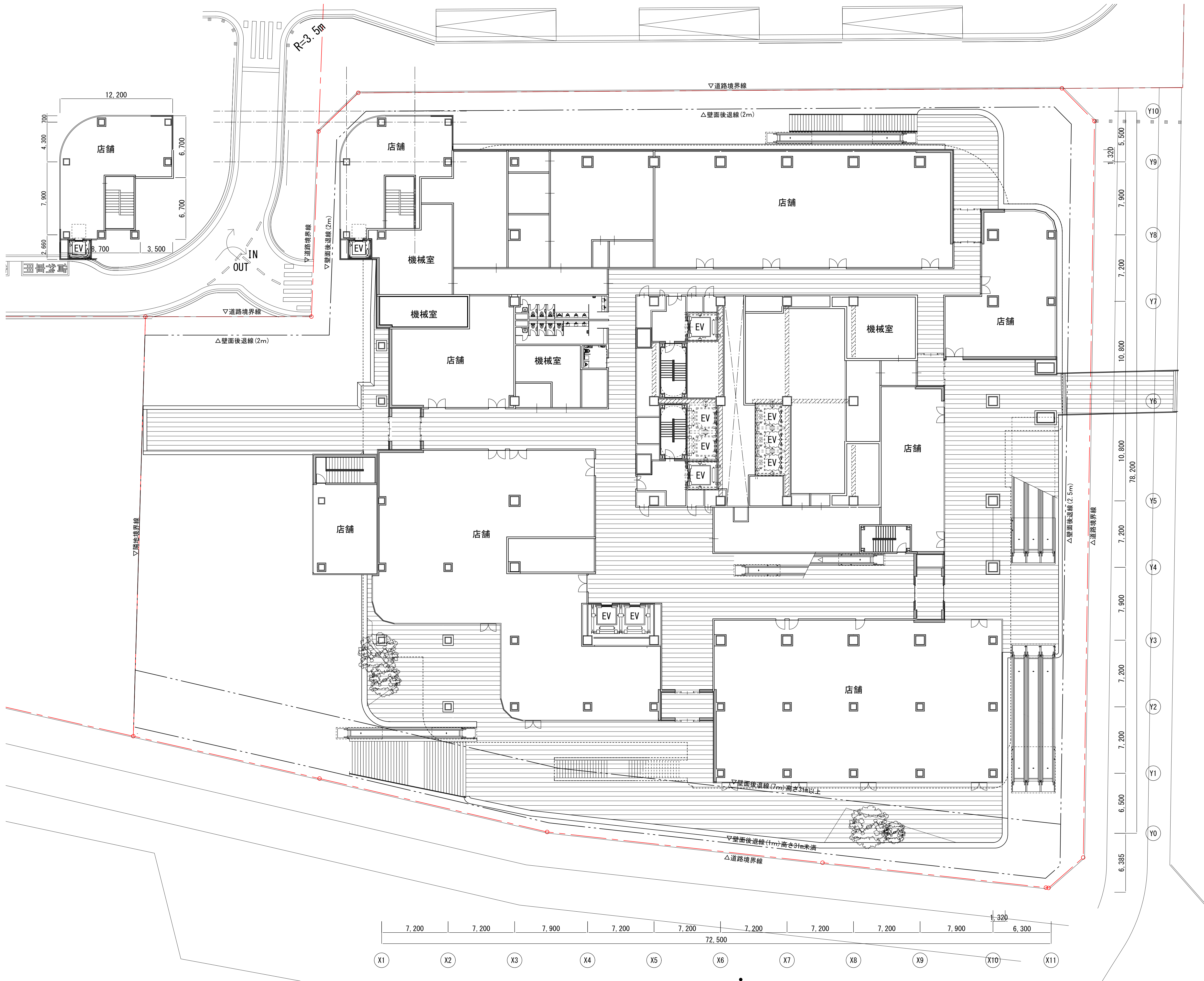
A3:1/800



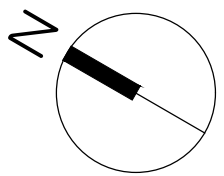
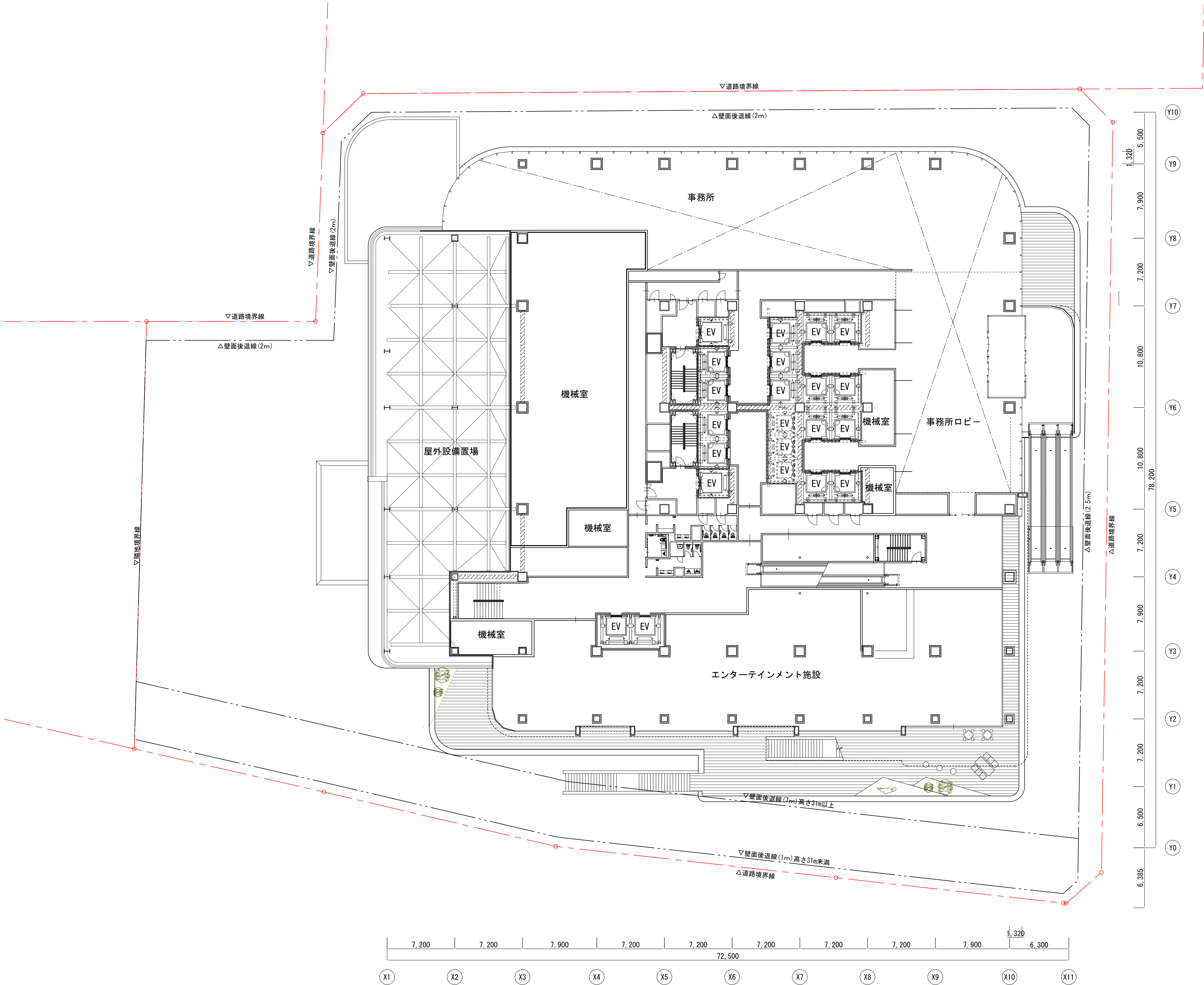


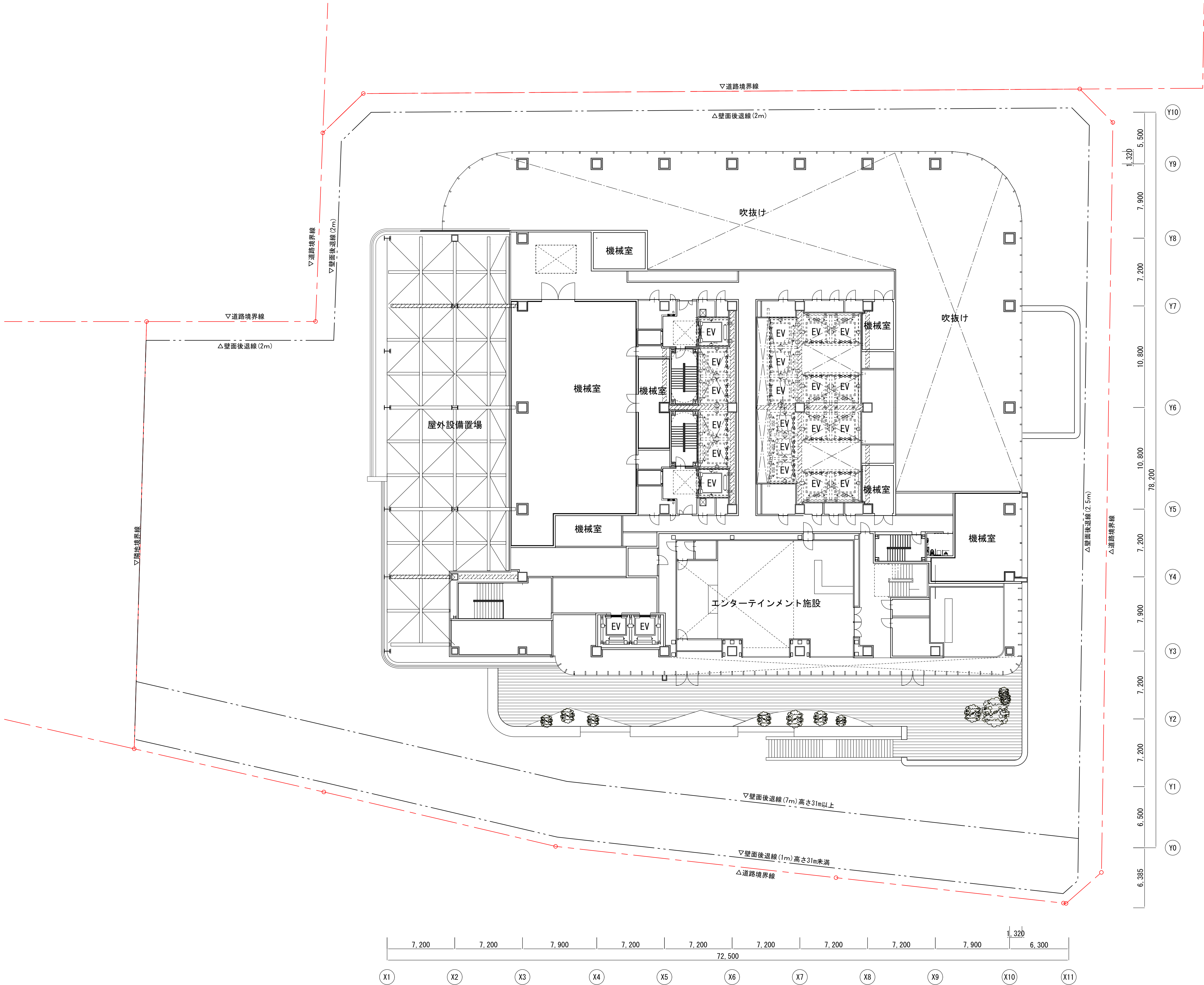


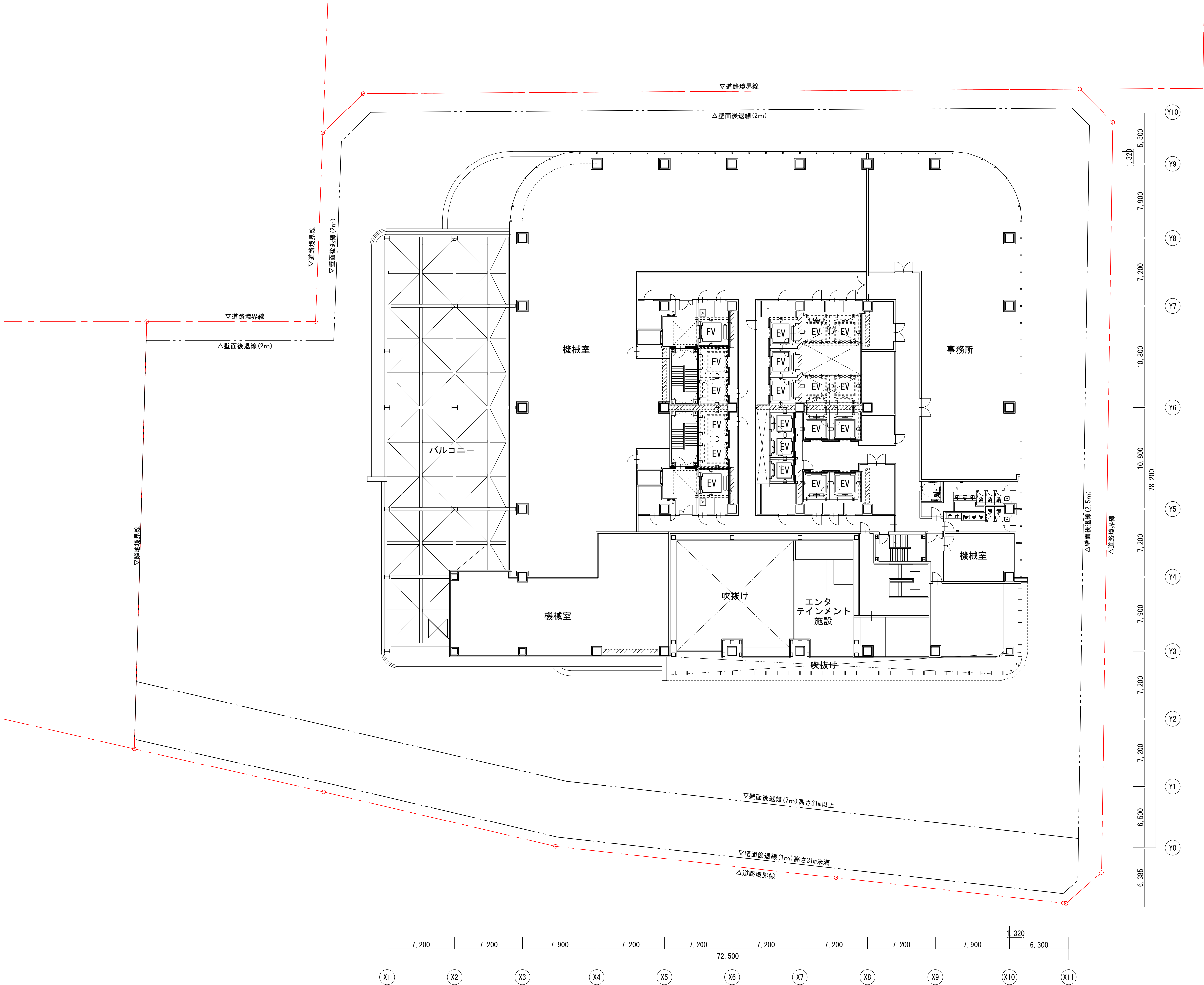




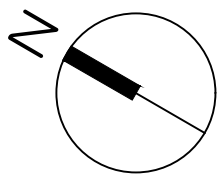
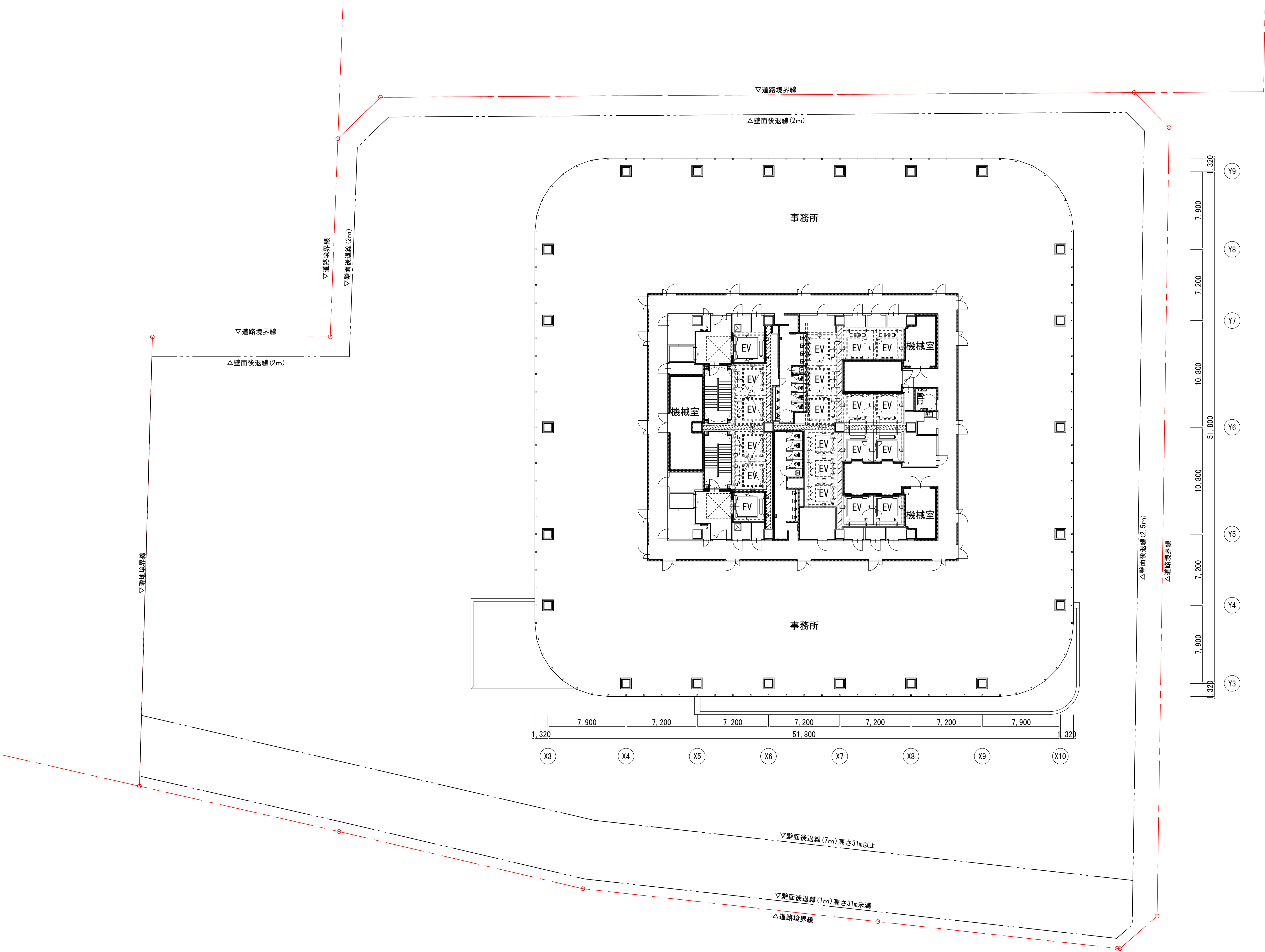


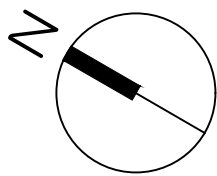
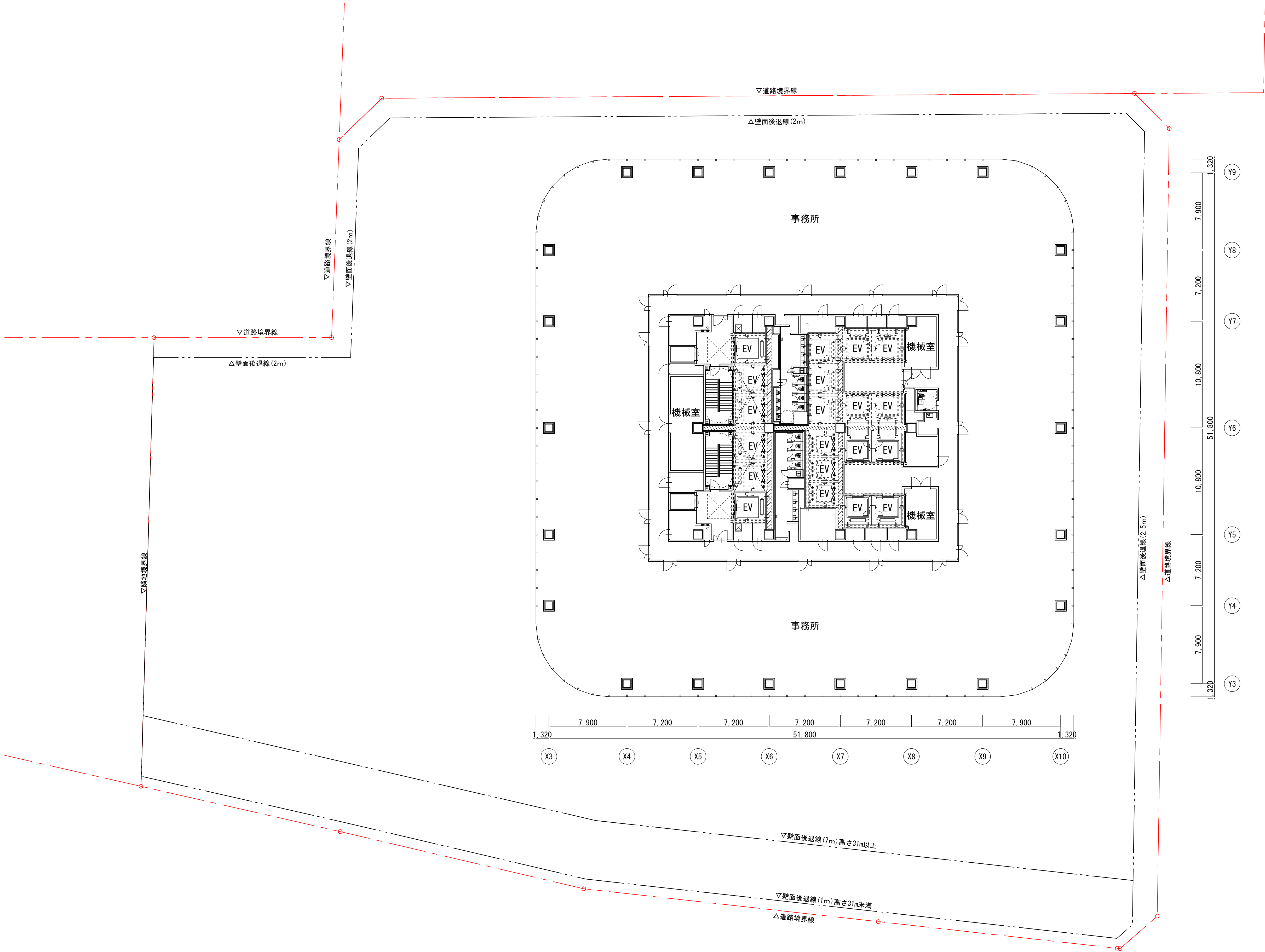


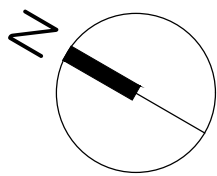
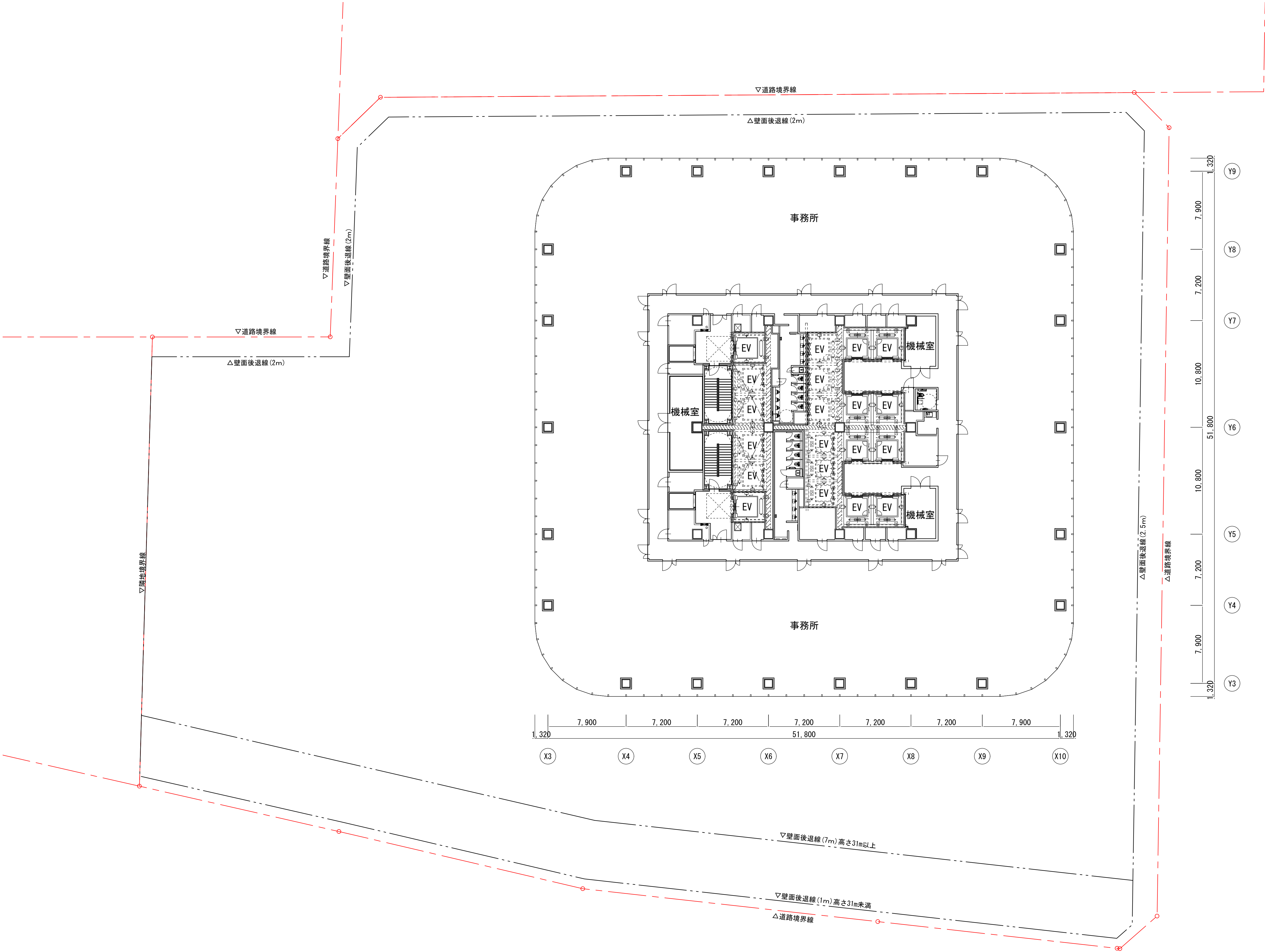




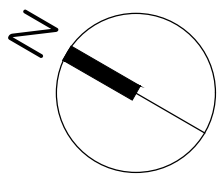
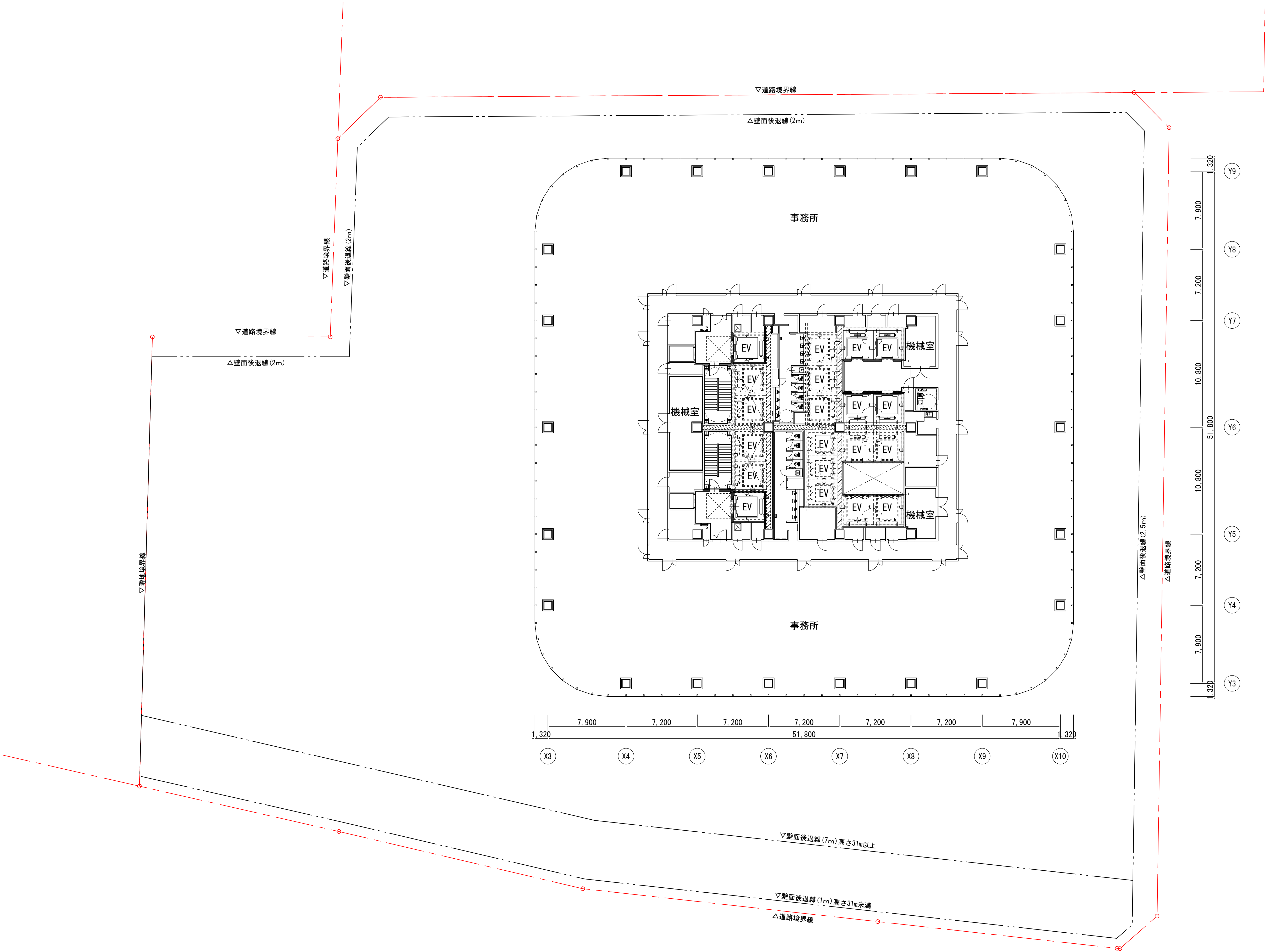


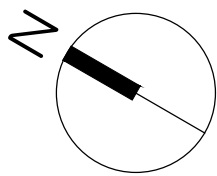
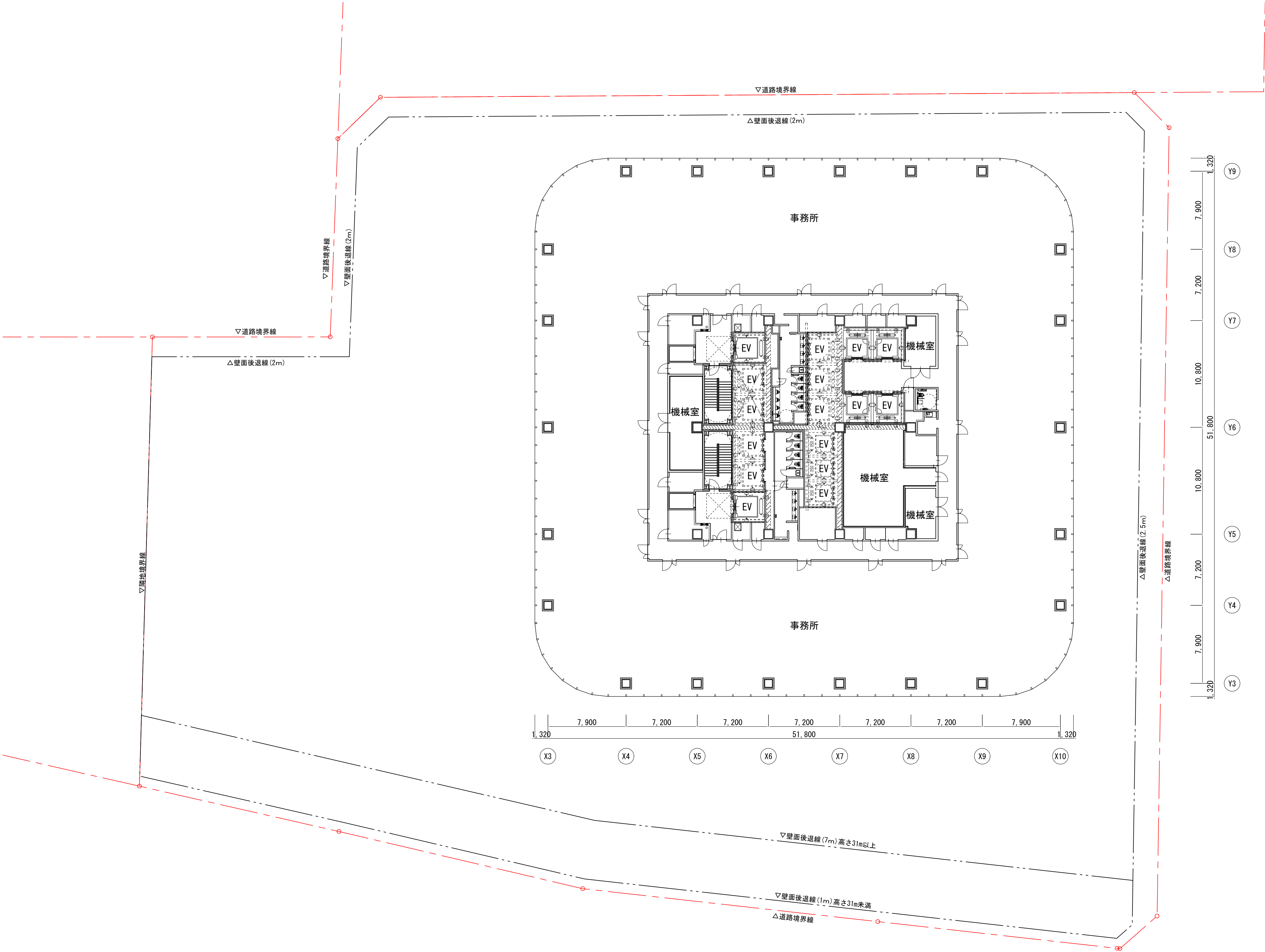




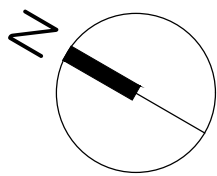
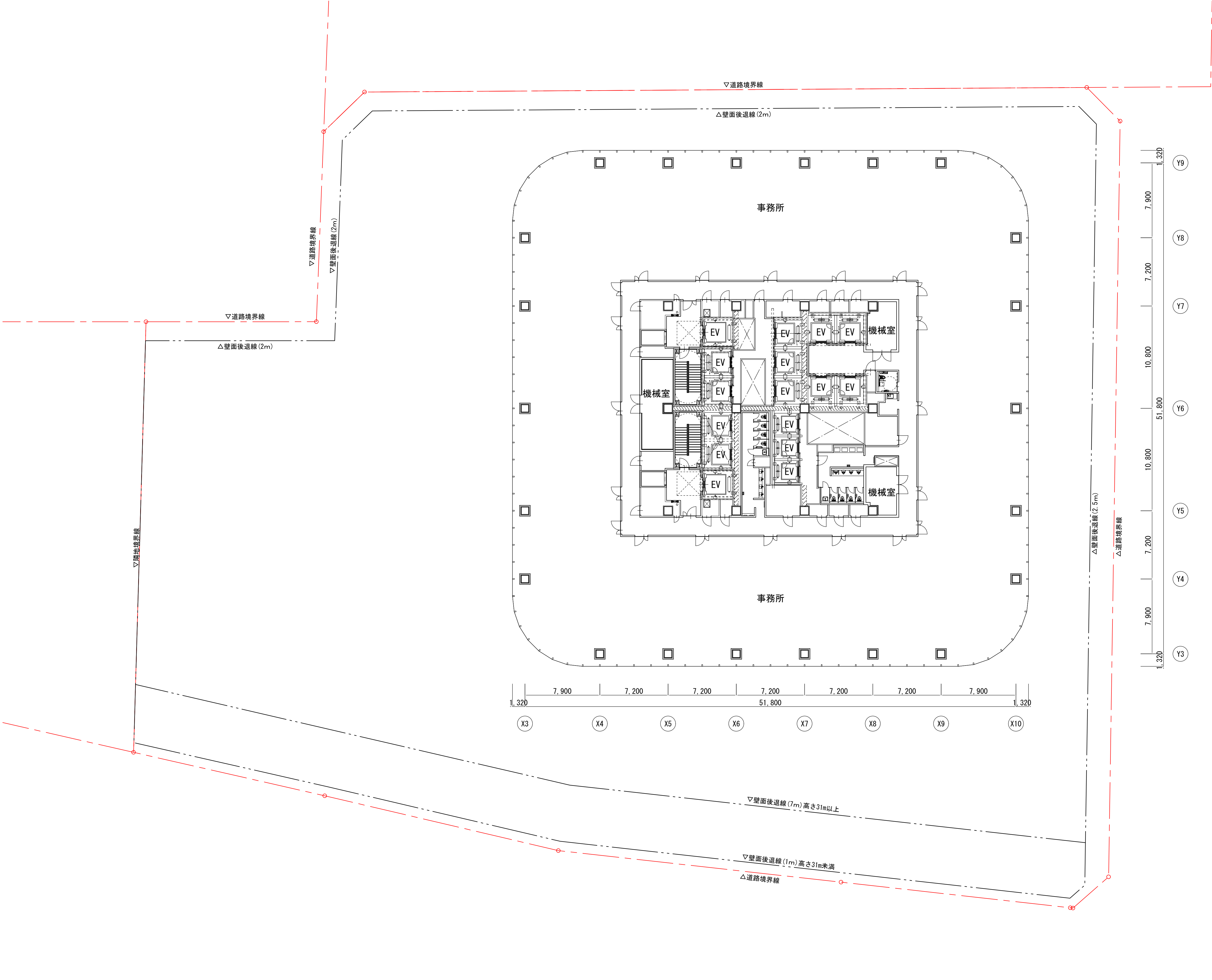


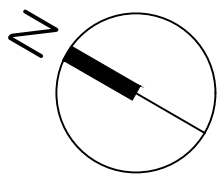
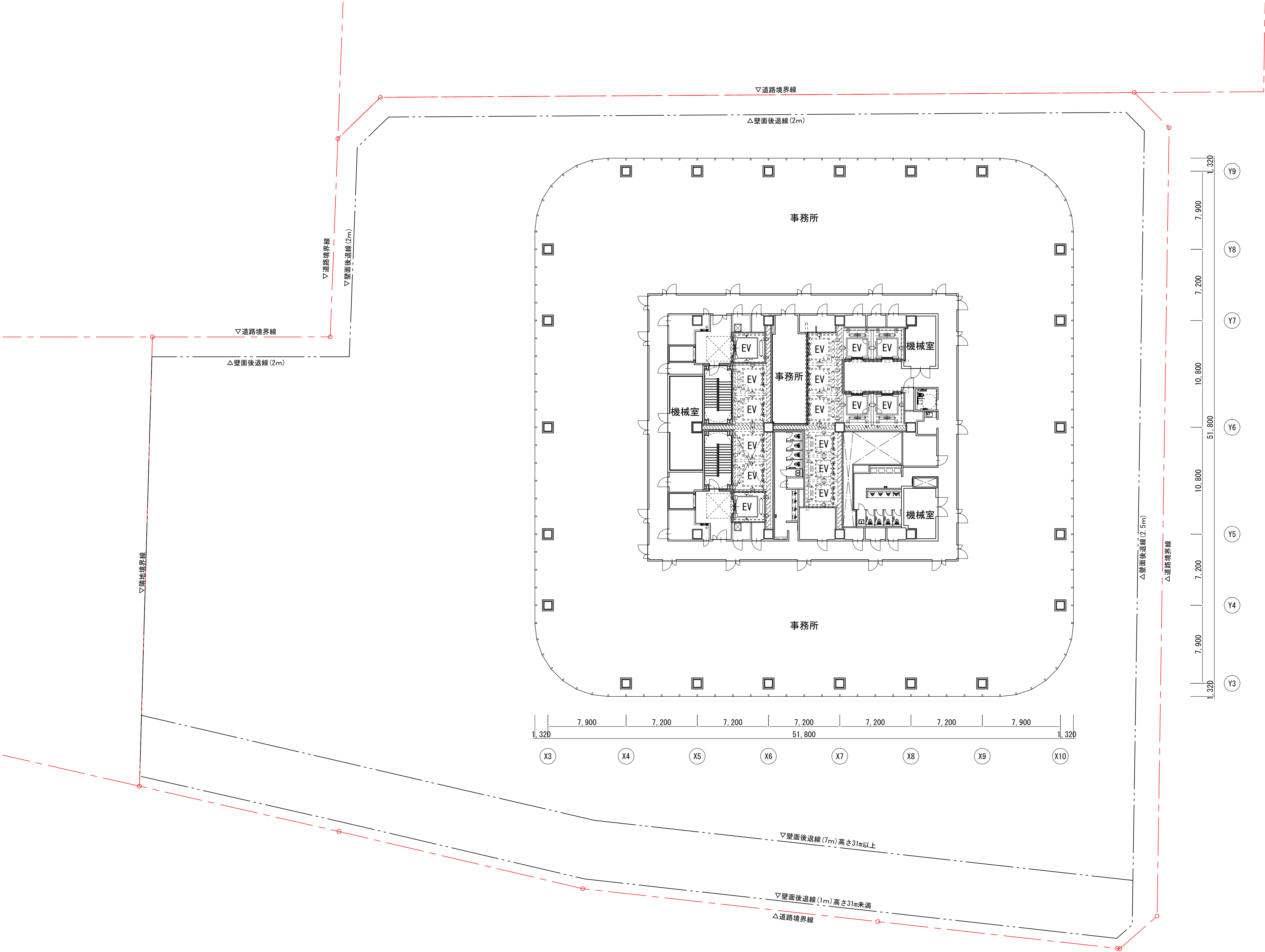




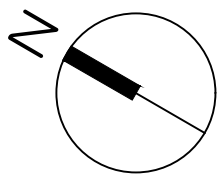
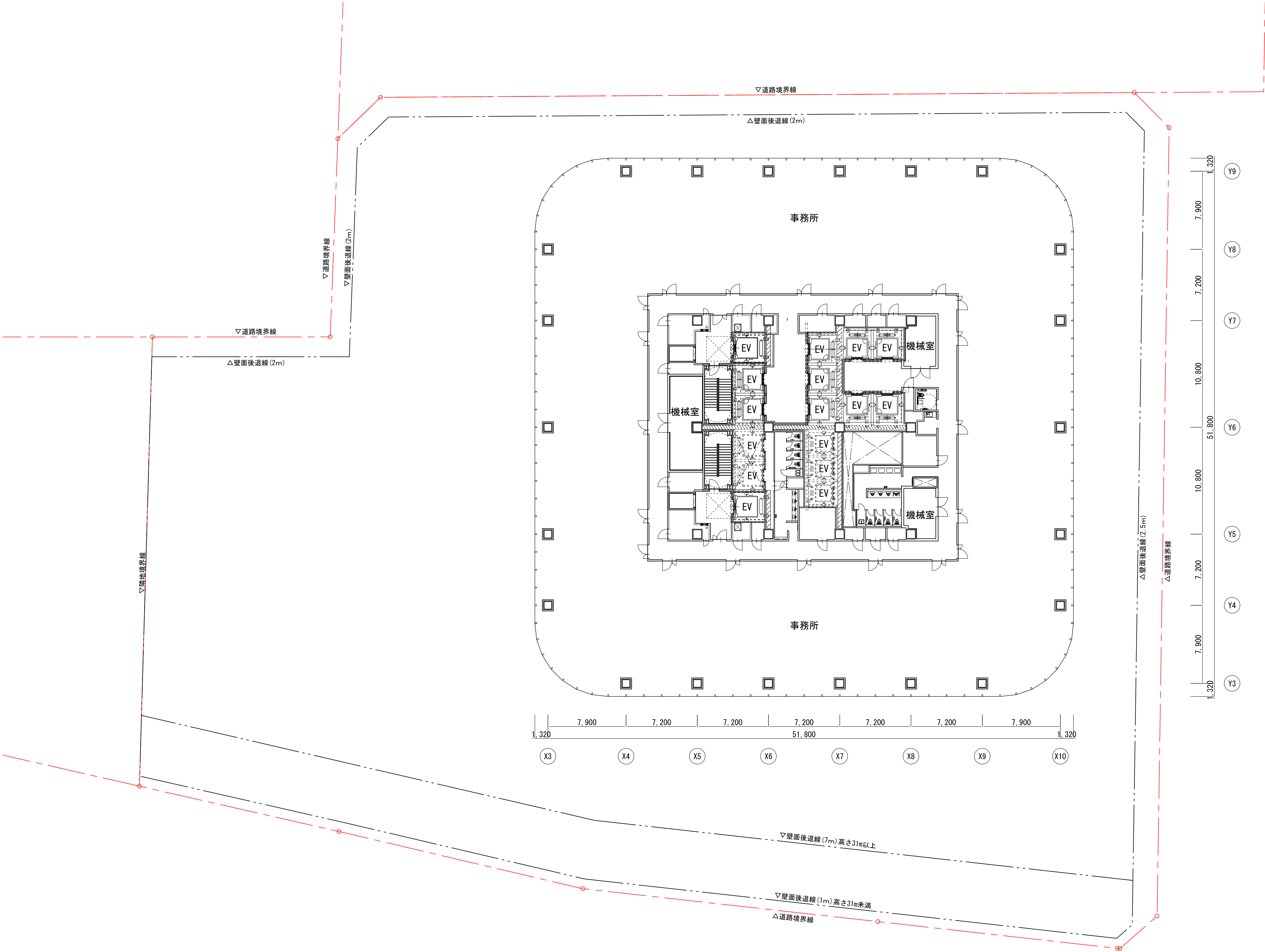


横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業		図面名称
		事務所基準階（14階）平面図
		縮尺
		A3:1/400

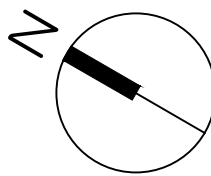
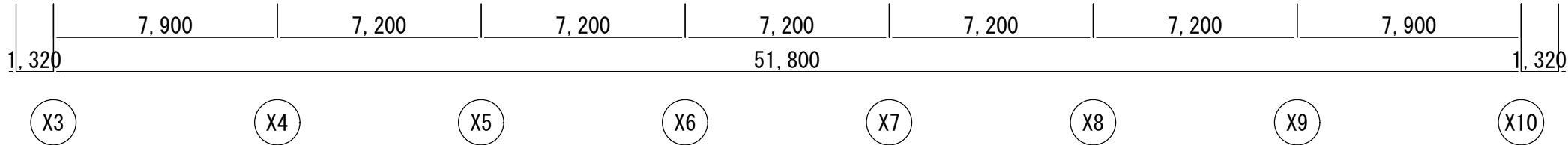
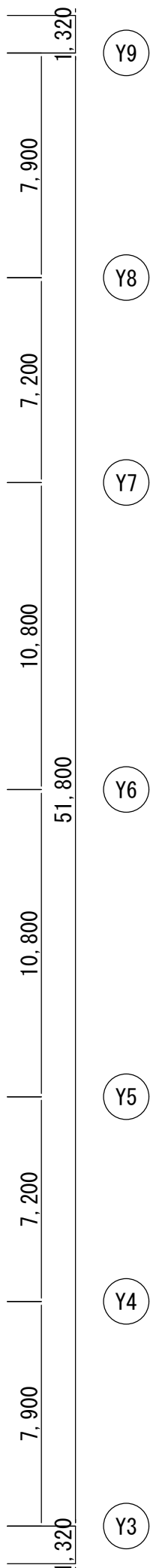
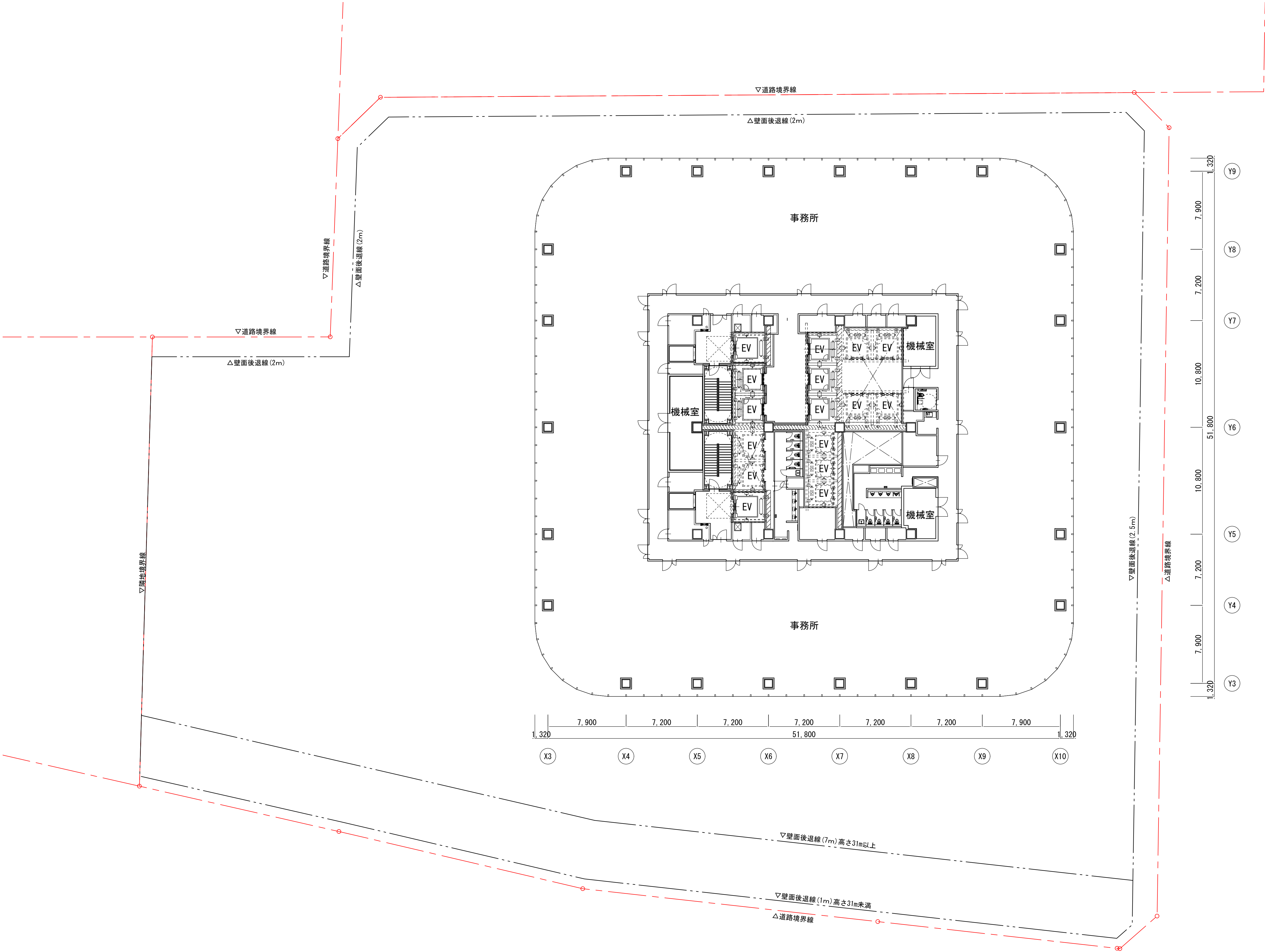


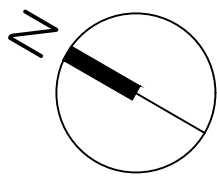
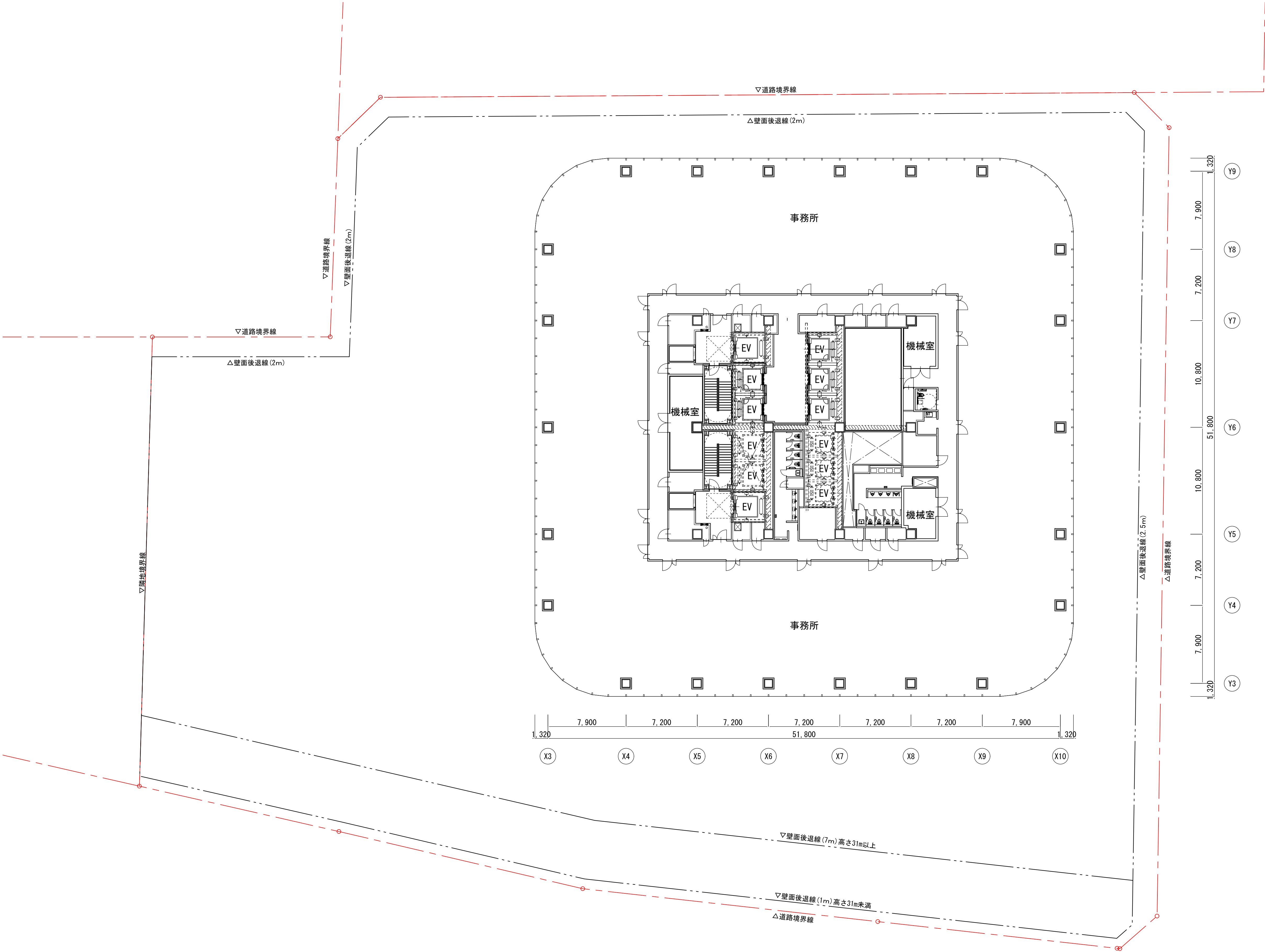


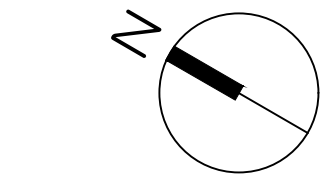
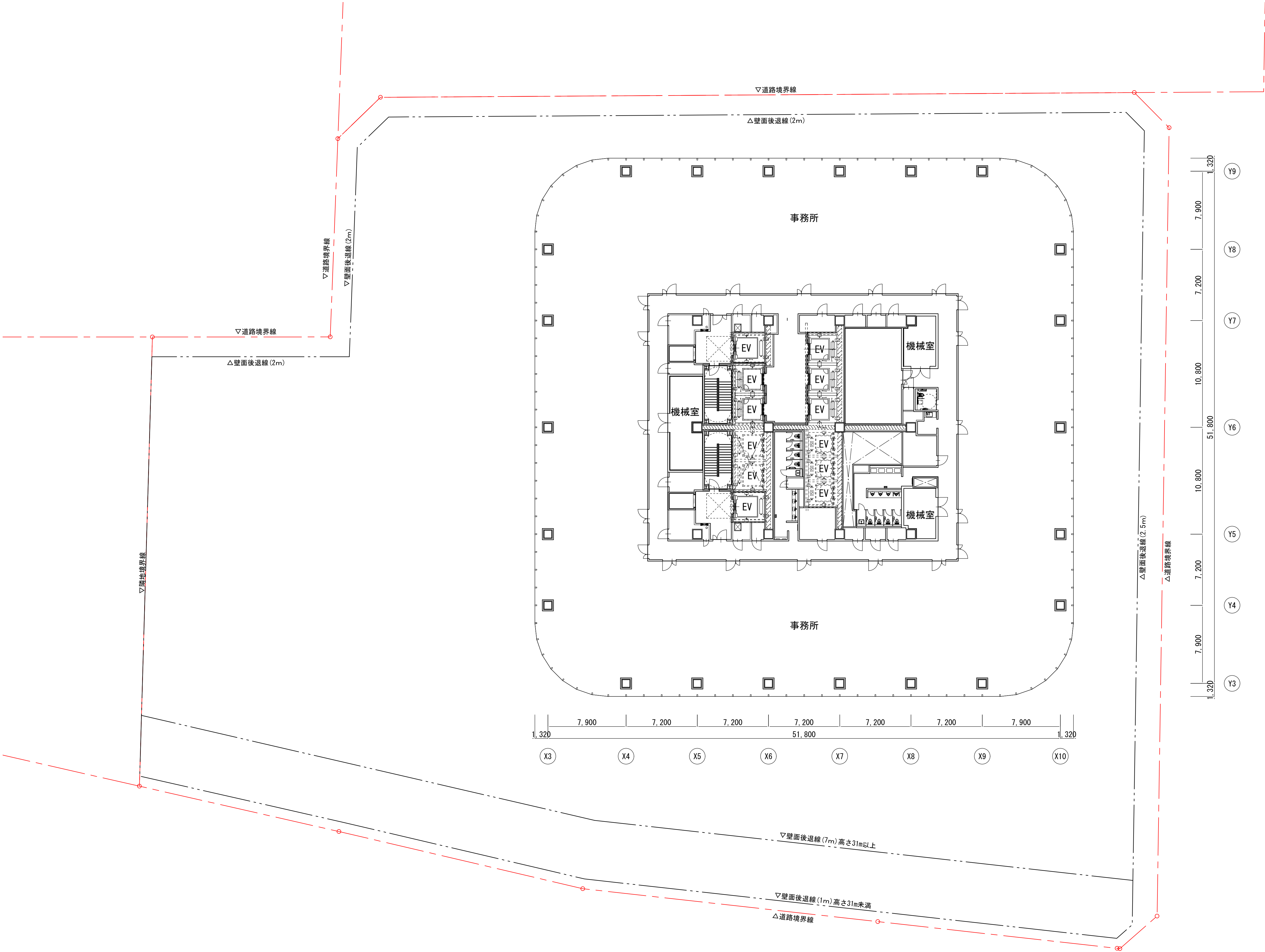




	横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業	図面名称
		事務所基準階（17階）平面図
		縮尺
		A3:1/400

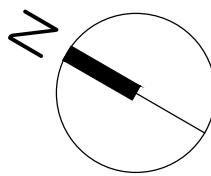
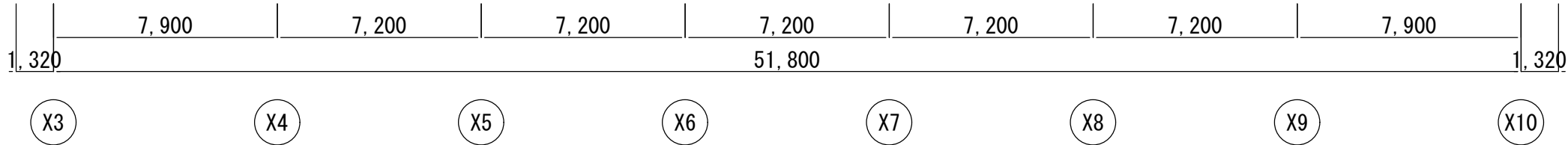
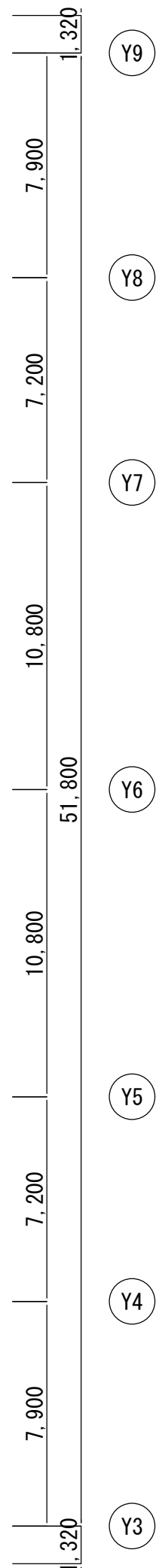
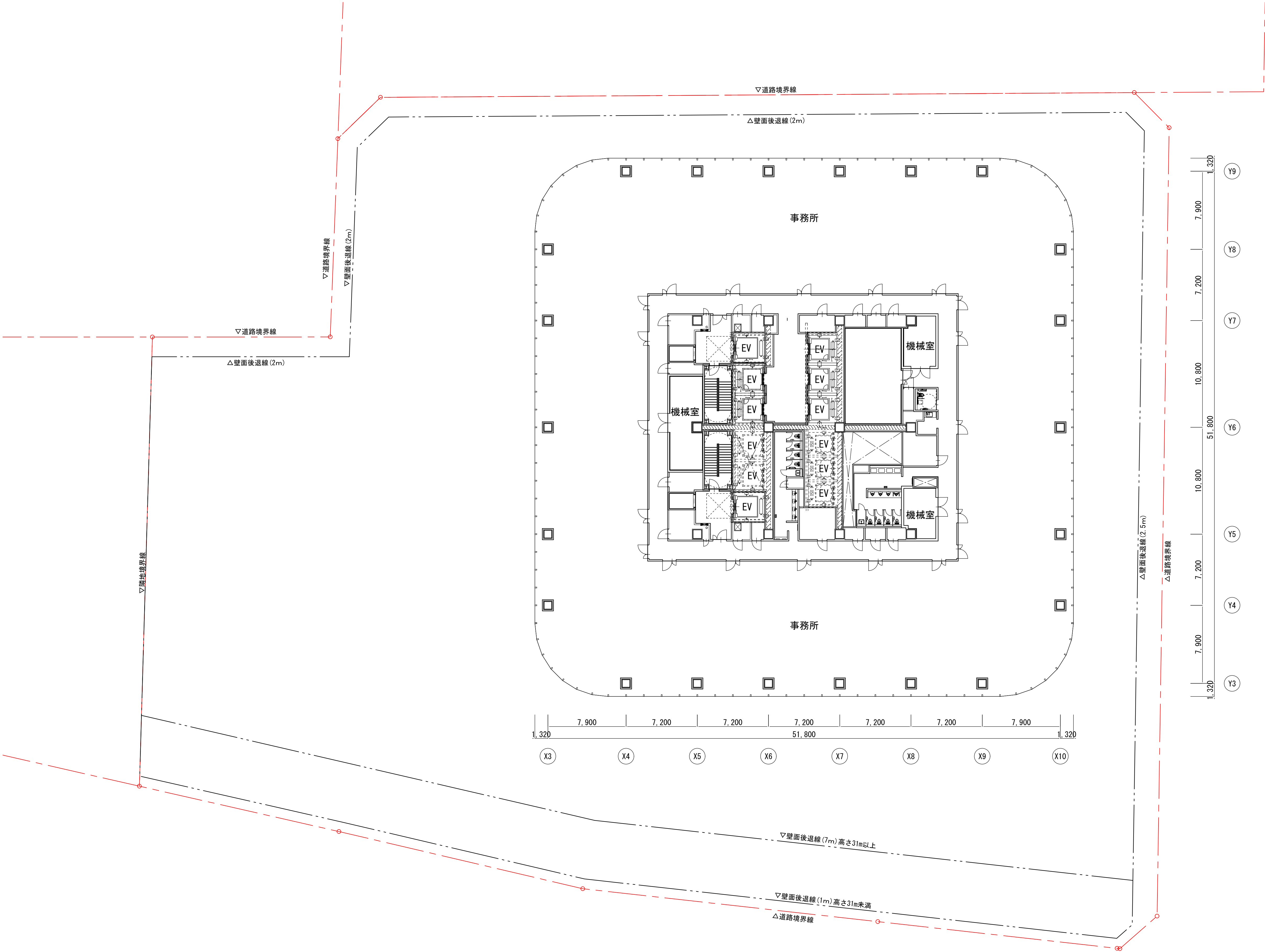


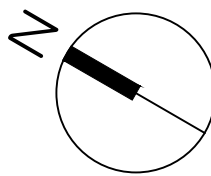
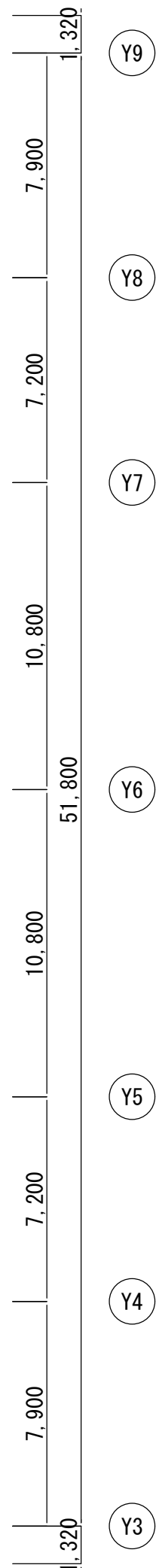
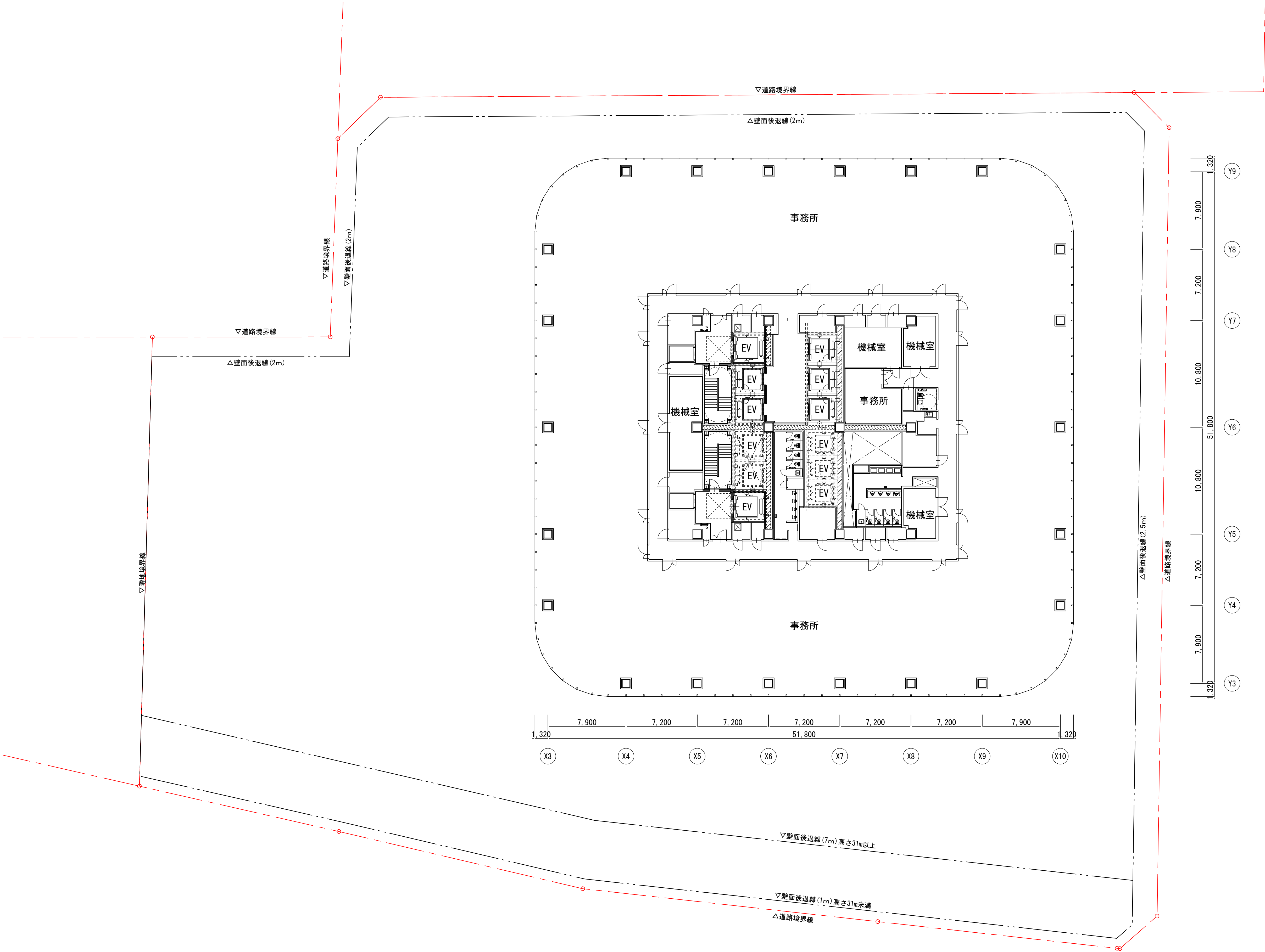


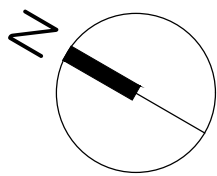
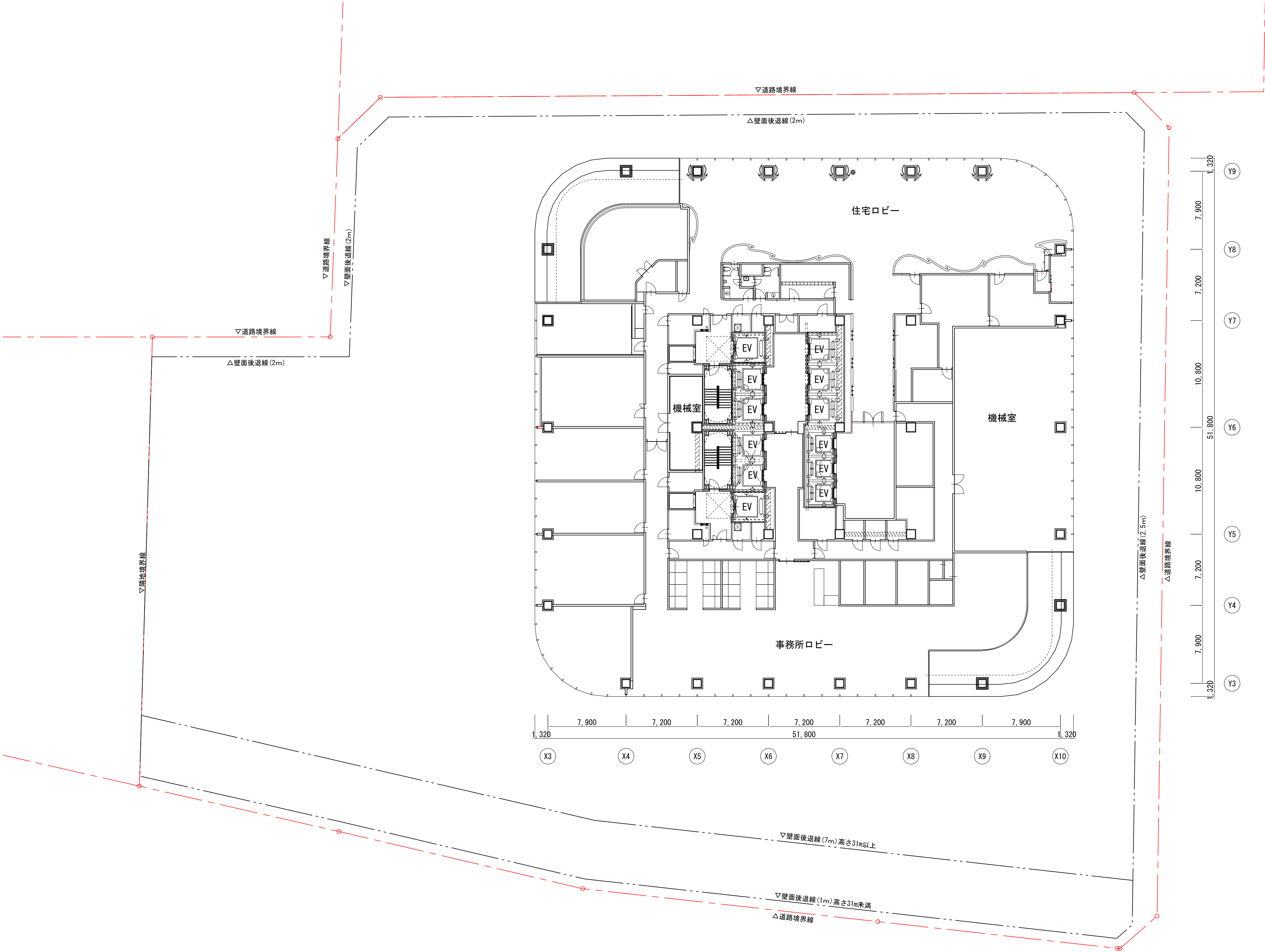


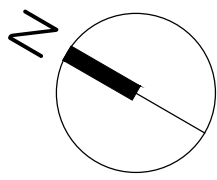
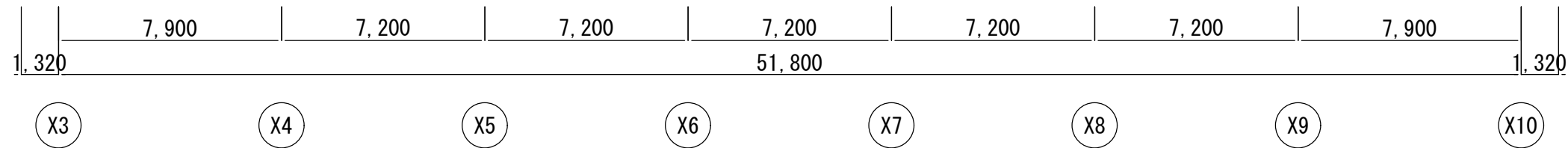
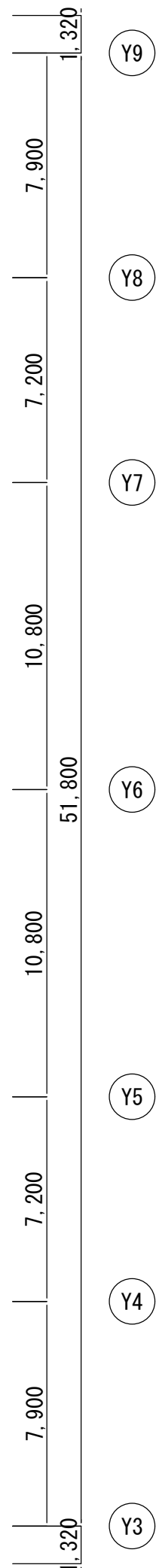
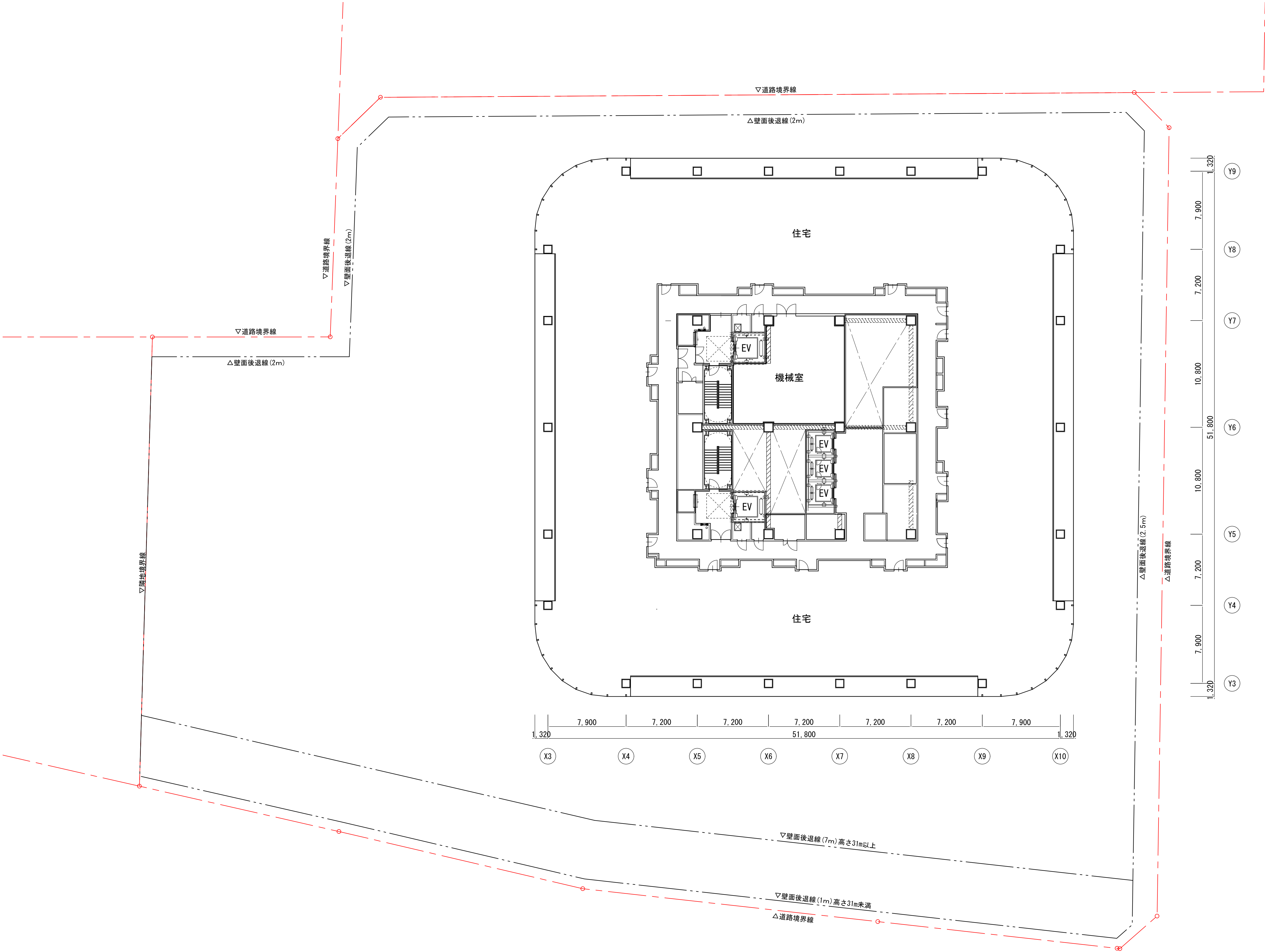
	横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業	図面名称 事務所基準階 (20・21階) 平面図
		縮尺 A3:1/400



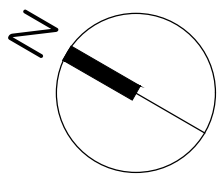
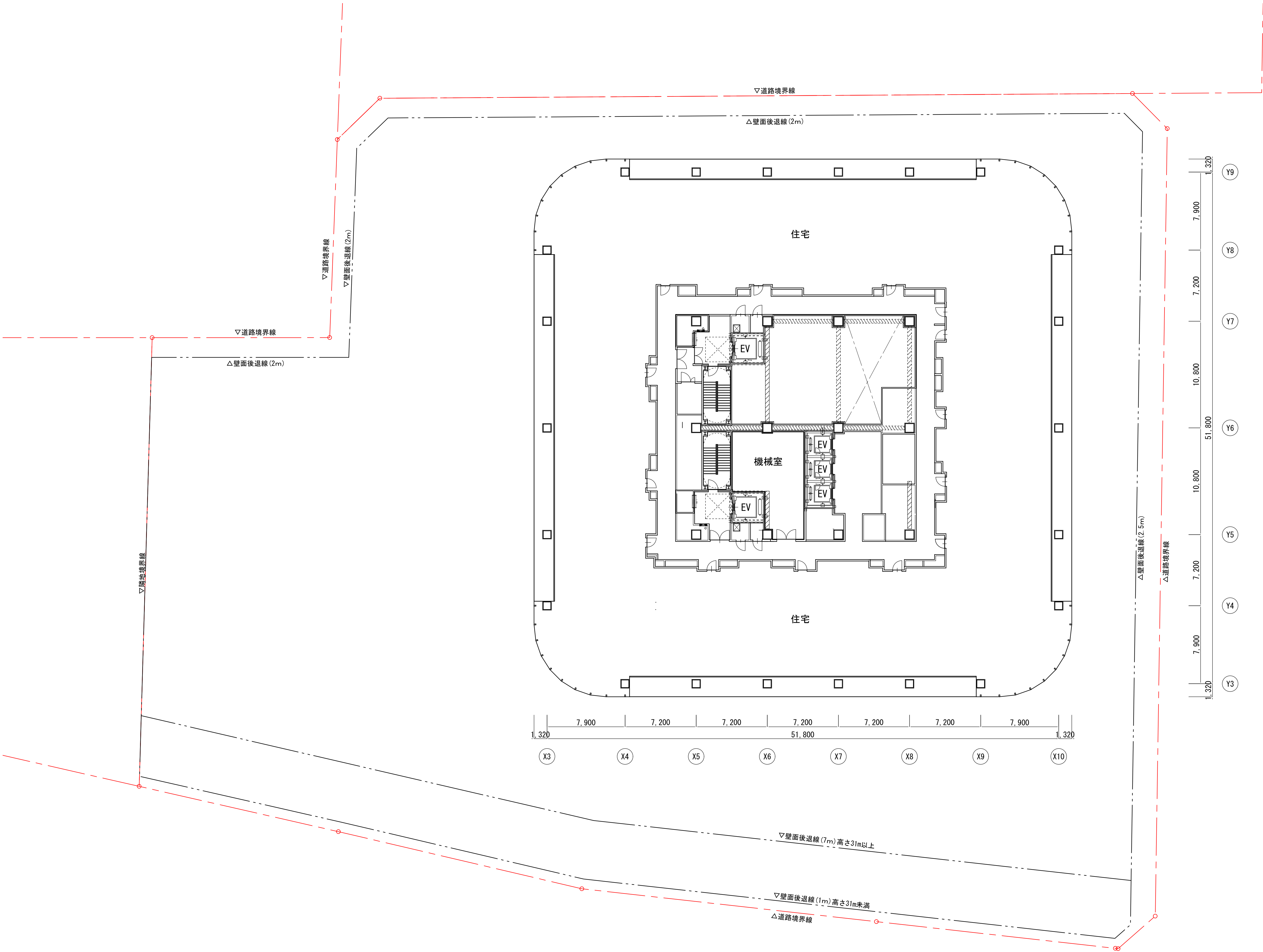




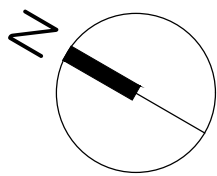
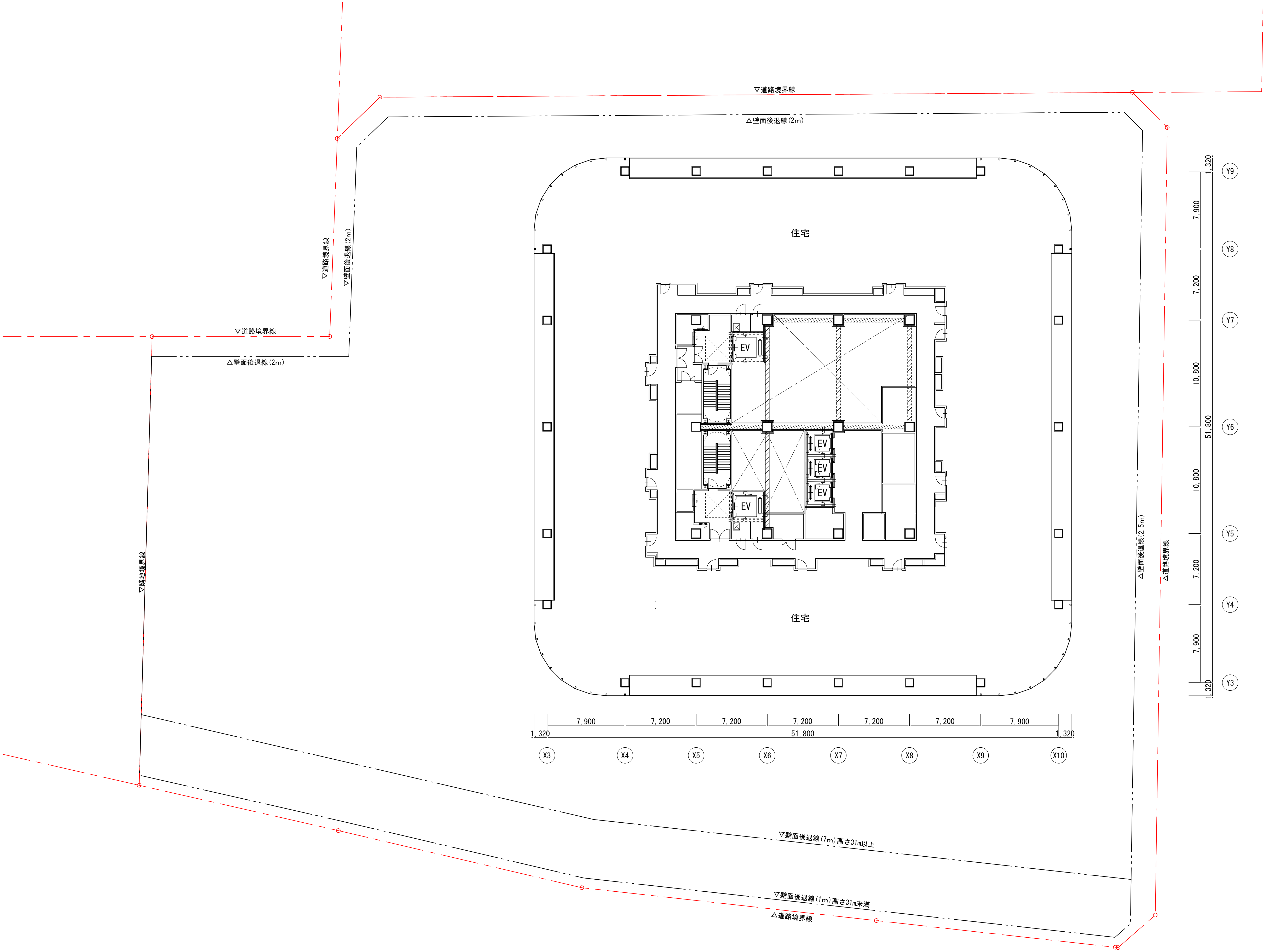


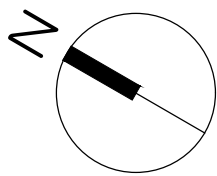
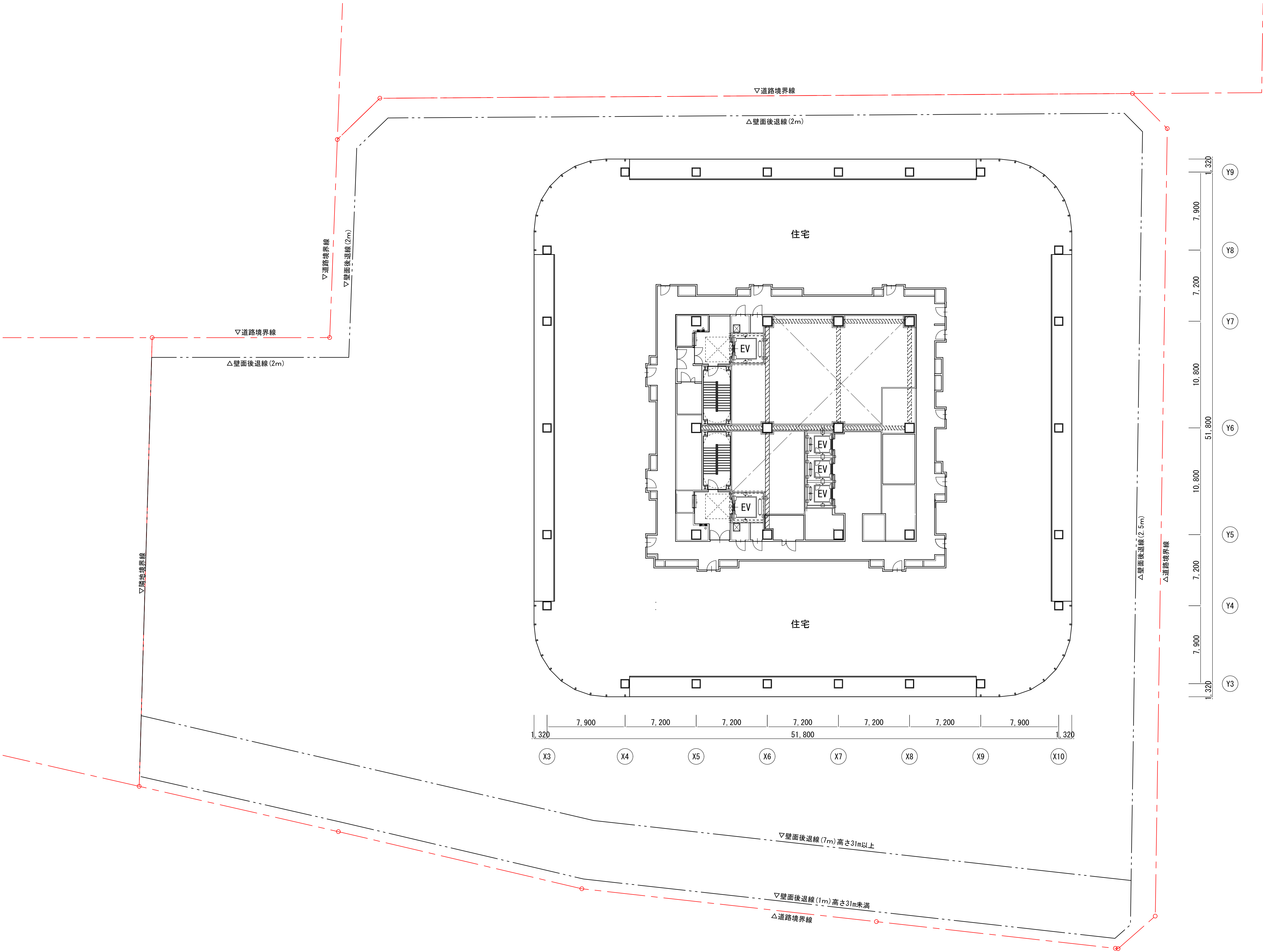


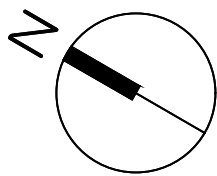
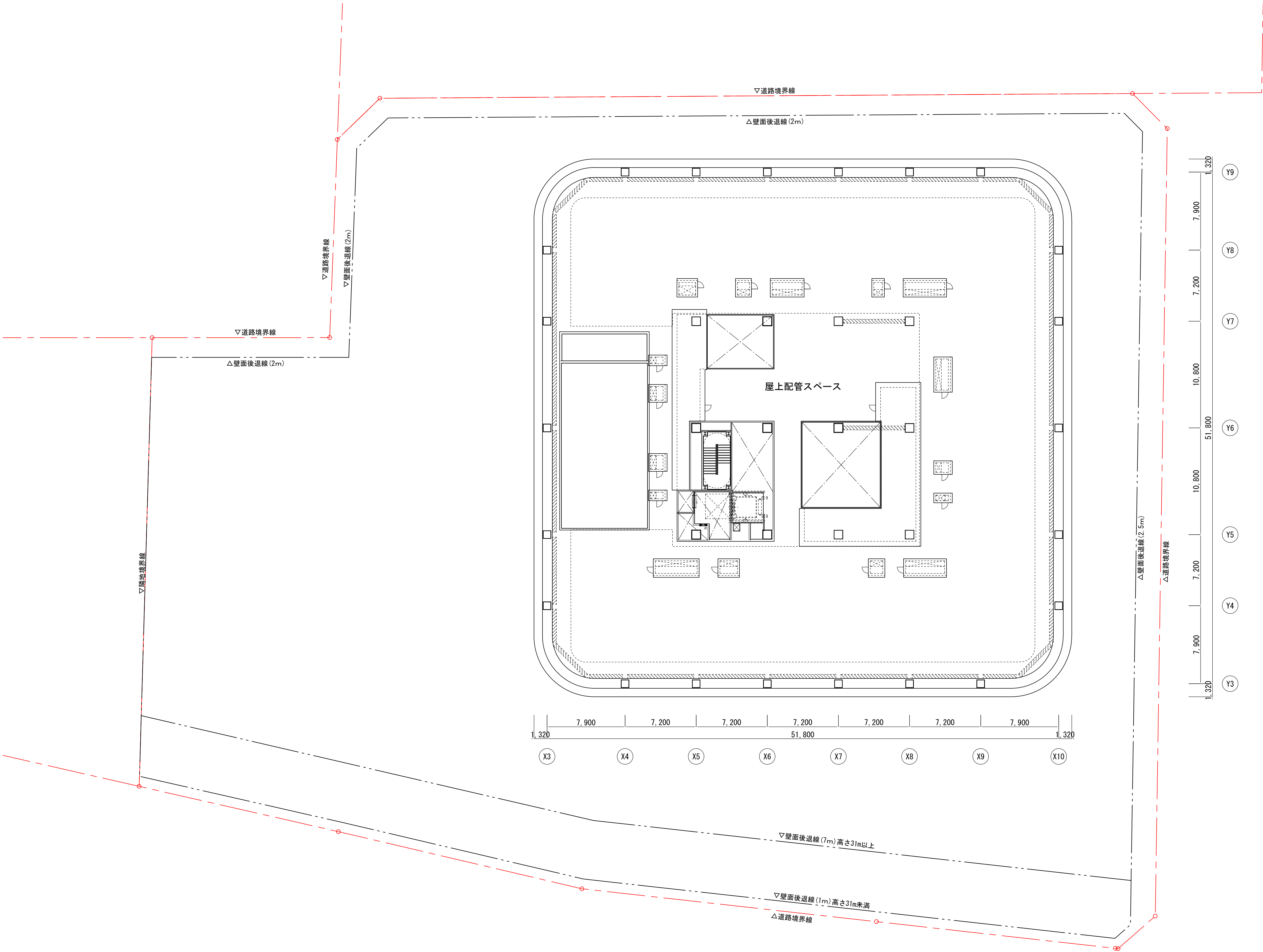




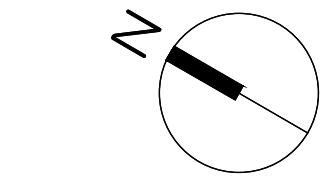
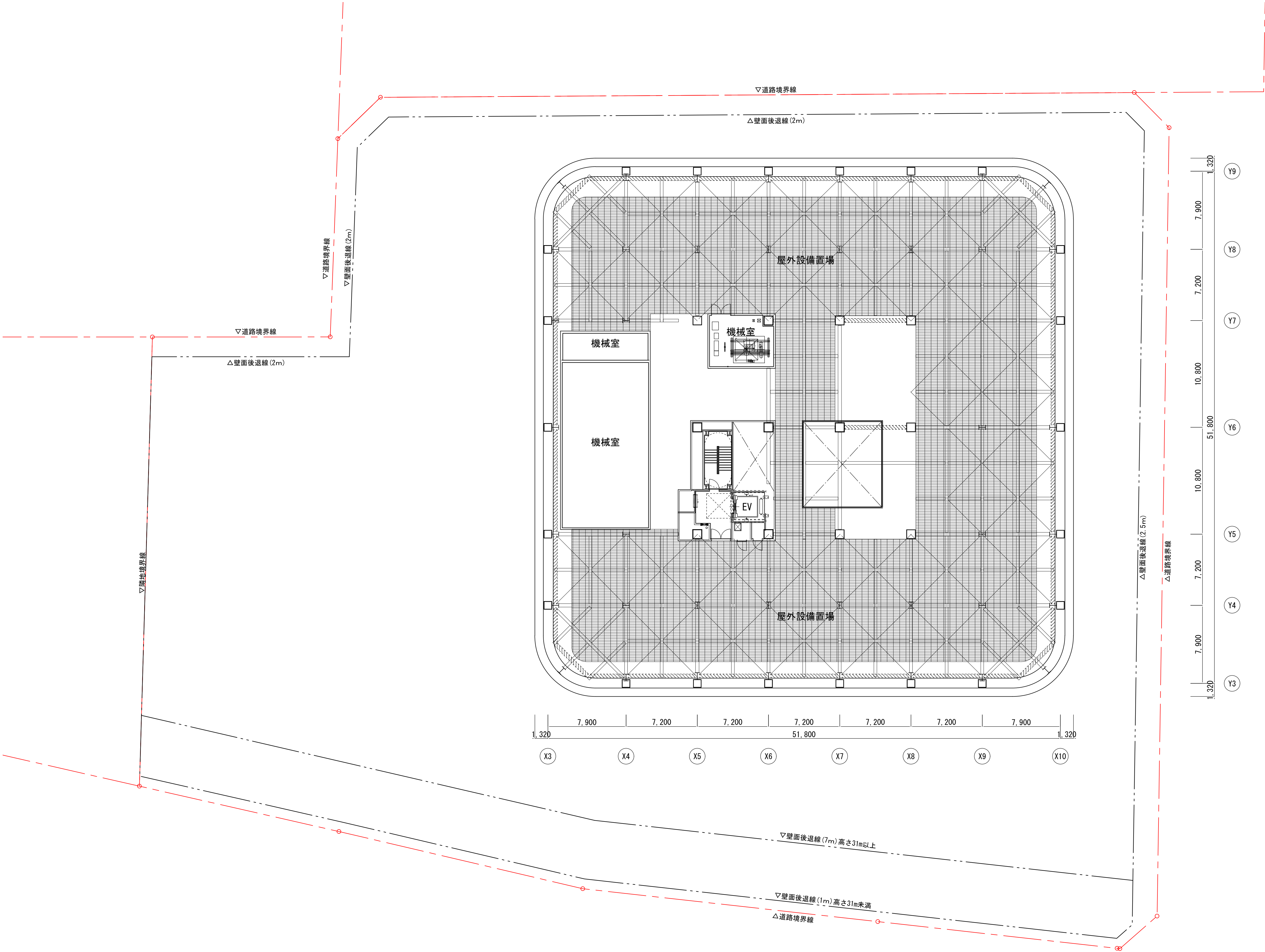


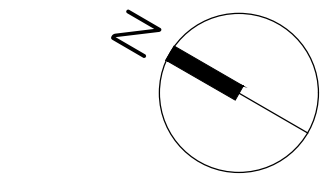
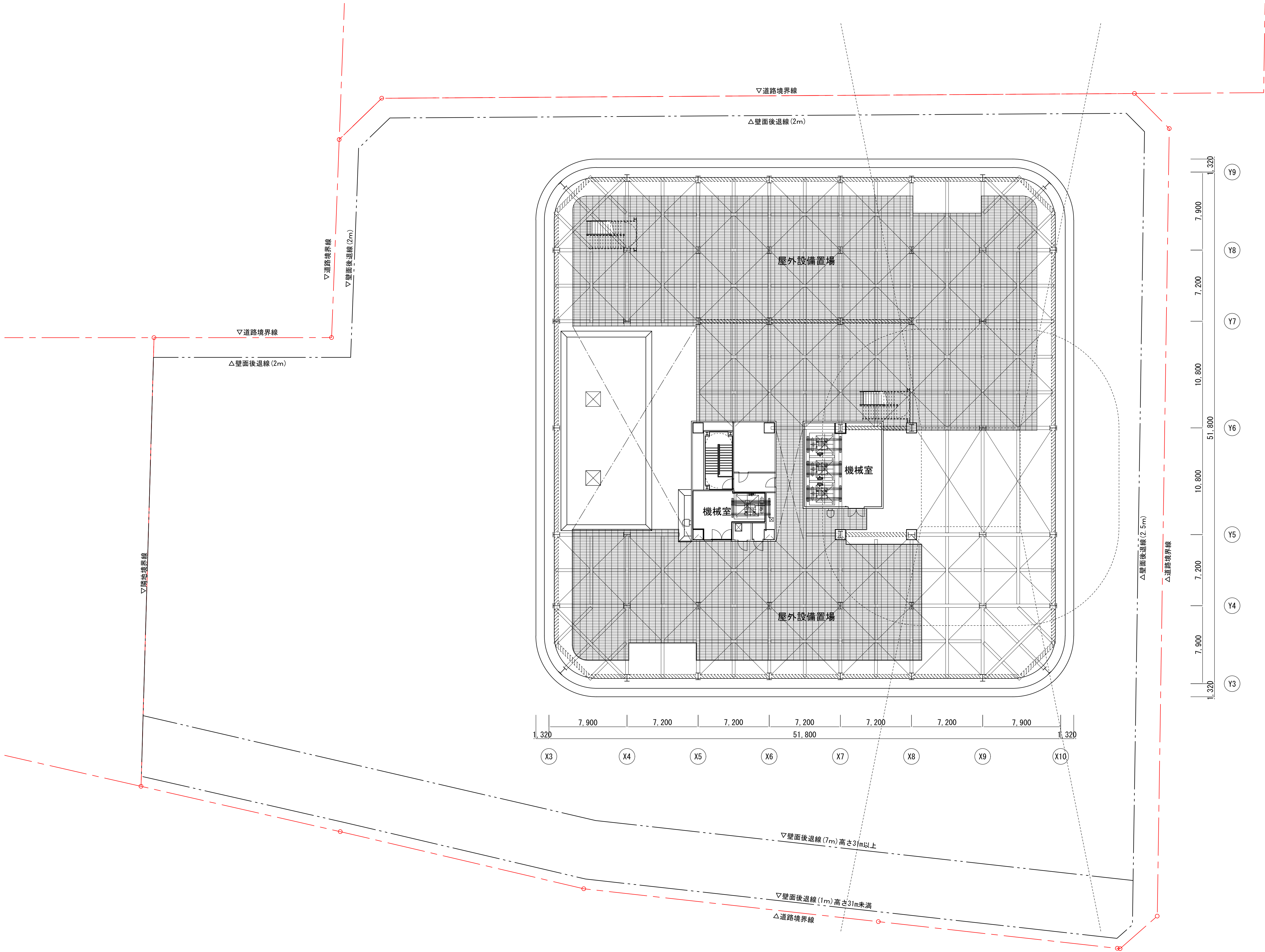


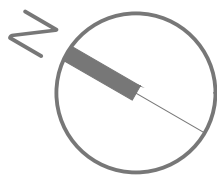
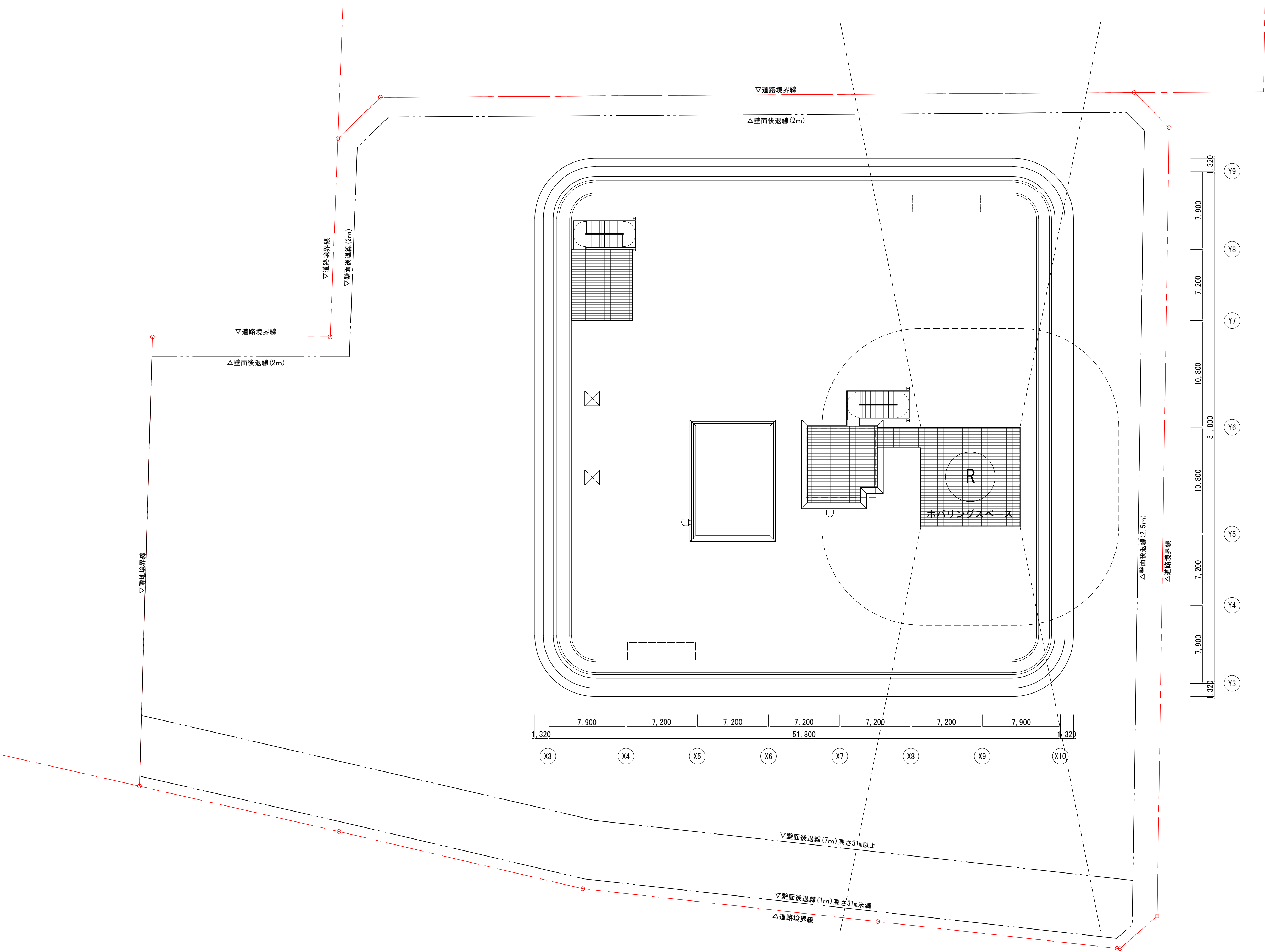






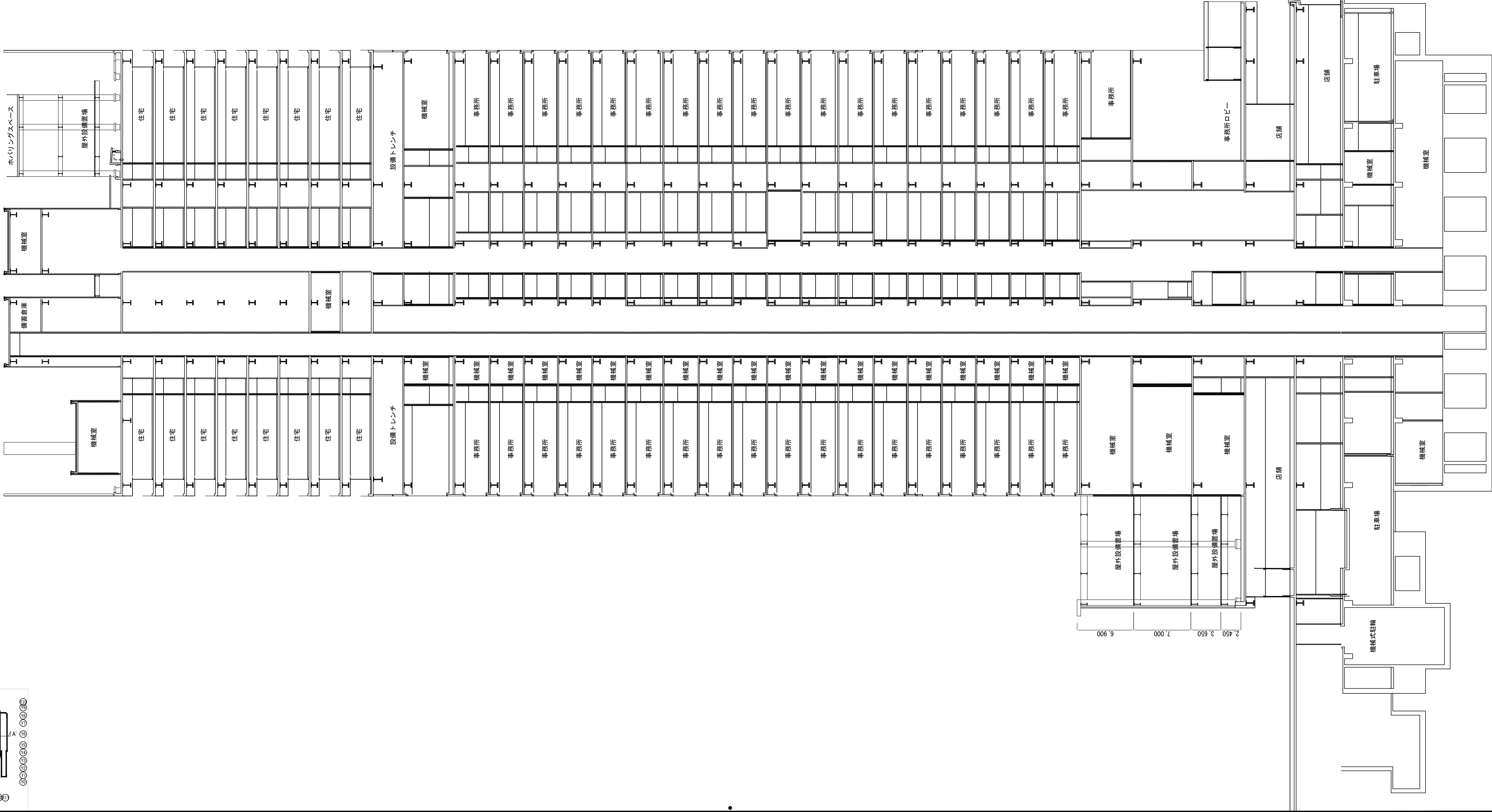
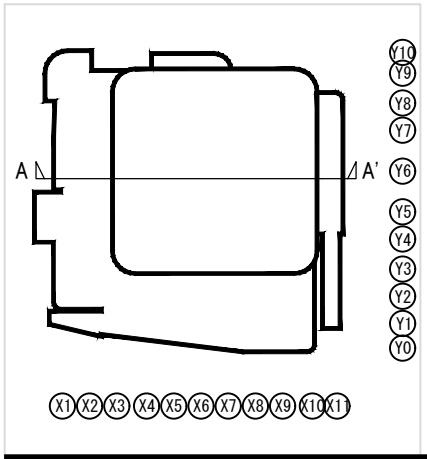




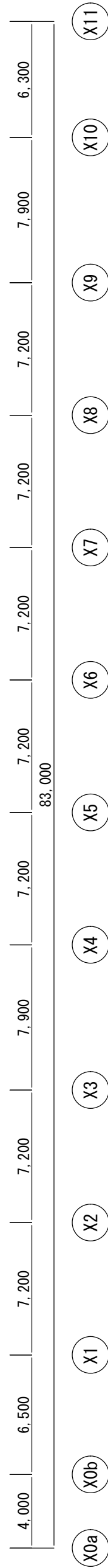


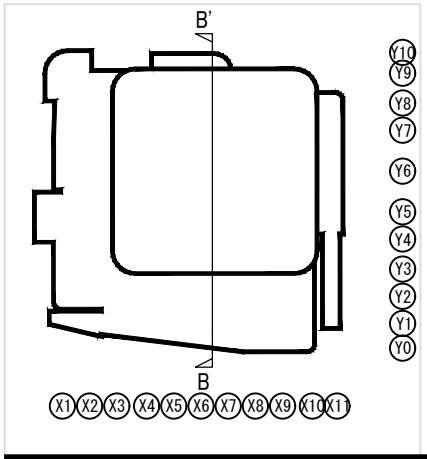
	横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業	図面名称
		ヘリポートレベル平面図
		縮尺
		A3:1/400





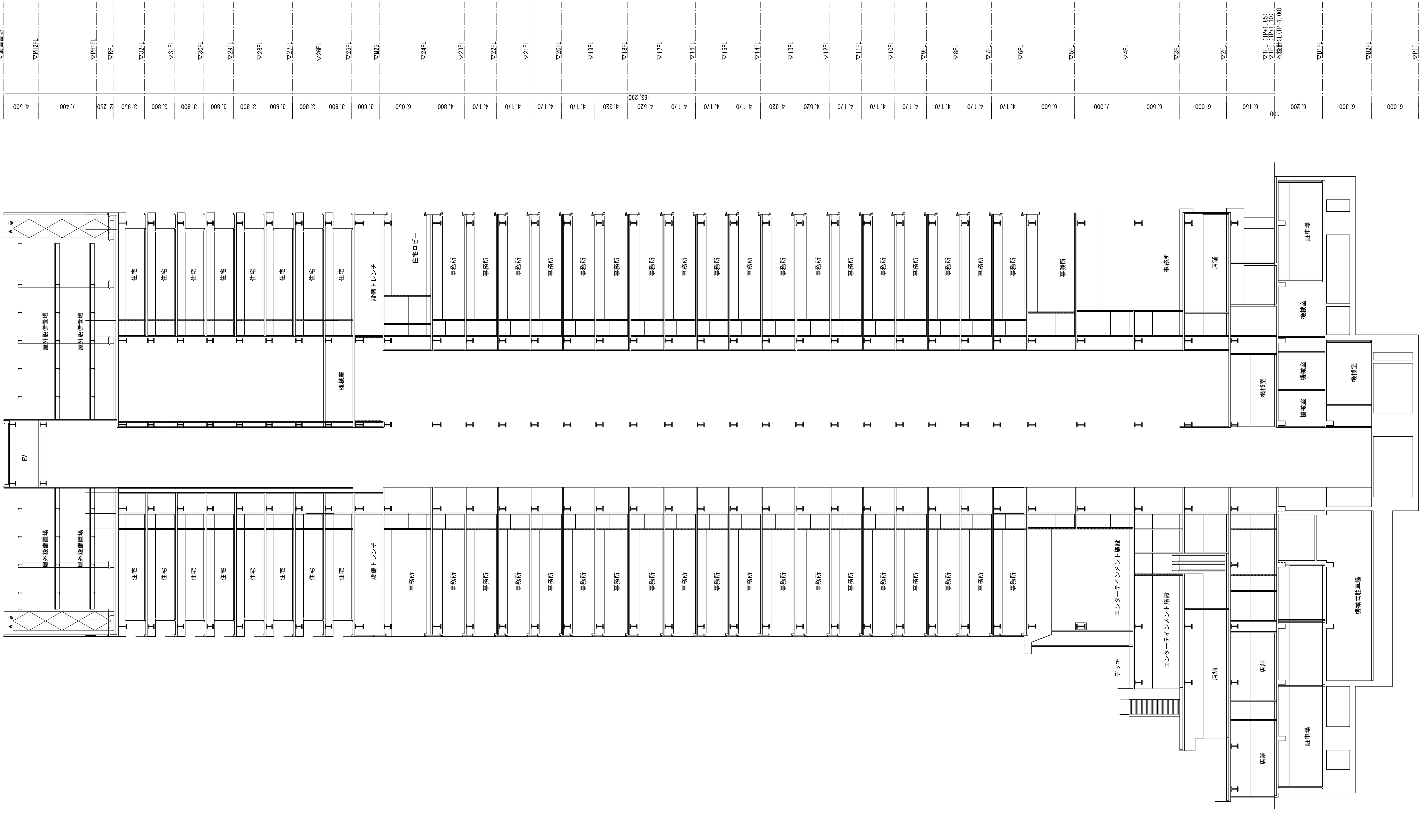
▽屋高基準	4.500
▽PHHFL	
▽PHFL	7.400
▽PHFL	2.250
▽22FL	3.950
▽21FL	3.800
▽20FL	3.800
▽29FL	3.800
▽28FL	3.800
▽22FL	3.800
▽26FL	3.800
▽25FL	3.800
▽M25	3.600
▽24FL	6.050
▽23FL	4.800
▽22FL	4.170
▽21FL	4.170
▽20FL	4.170
▽19FL	4.170
▽18FL	4.320
▽17FL	4.520
▽16FL	4.170
▽15FL	4.170
▽14FL	4.170
▽13FL	4.320
▽12FL	4.520
▽11FL	4.170
▽10FL	4.170
▽9FL	4.170
▽8FL	4.170
▽7FL	4.170
▽6FL	4.170
▽5FL	6.500
▽4FL	7.000
▽3FL	6.500
▽2FL	6.000
▽1FL (P+1.65) △設計値 (P+1.00)	6.150
△設計値 (P+1.00)	6.200
▽B1FL	6.300
▽B2FL	6.000
▽PIT	





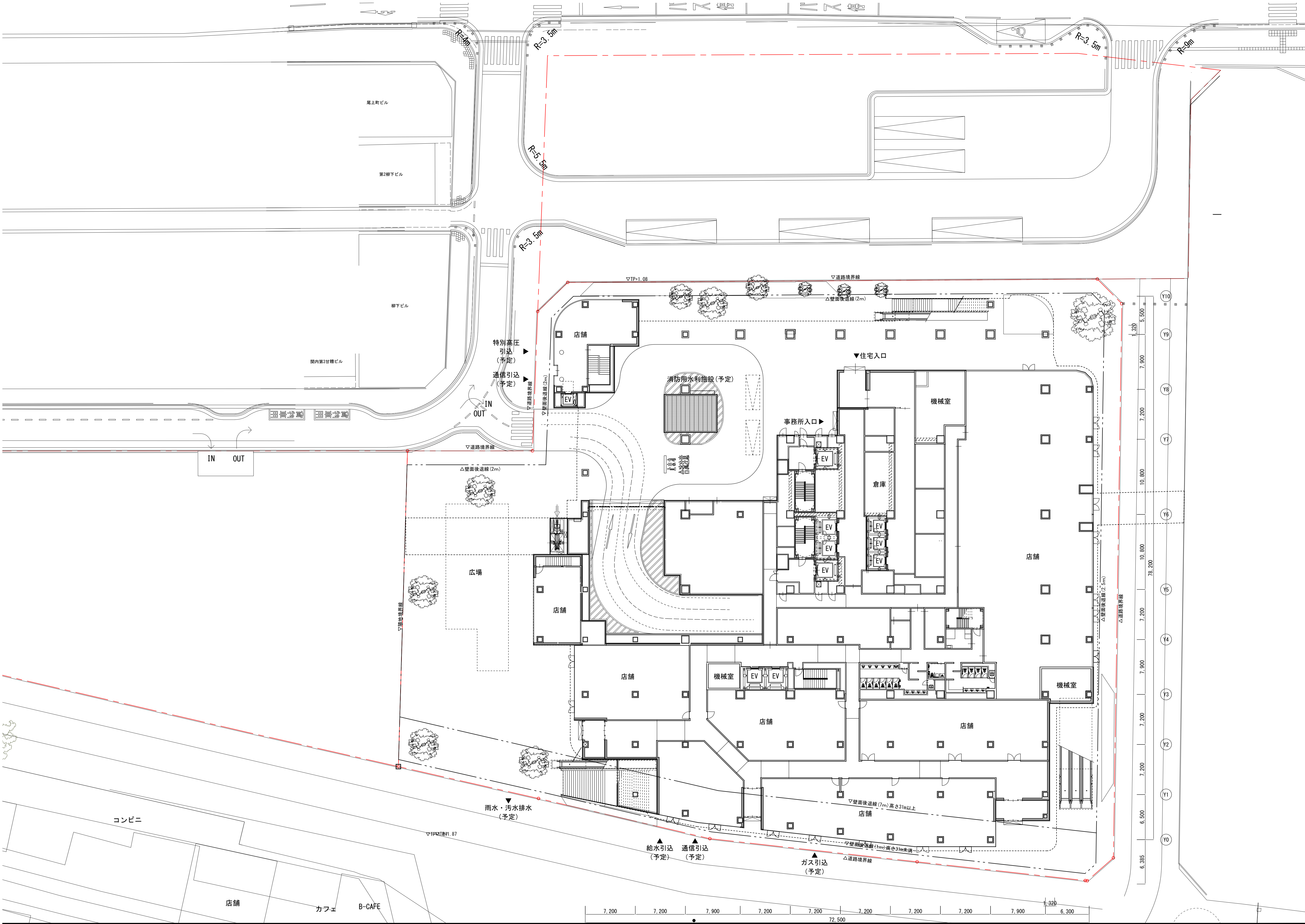
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称  
港町地区 B断面図  
縮尺  
A3:1/500



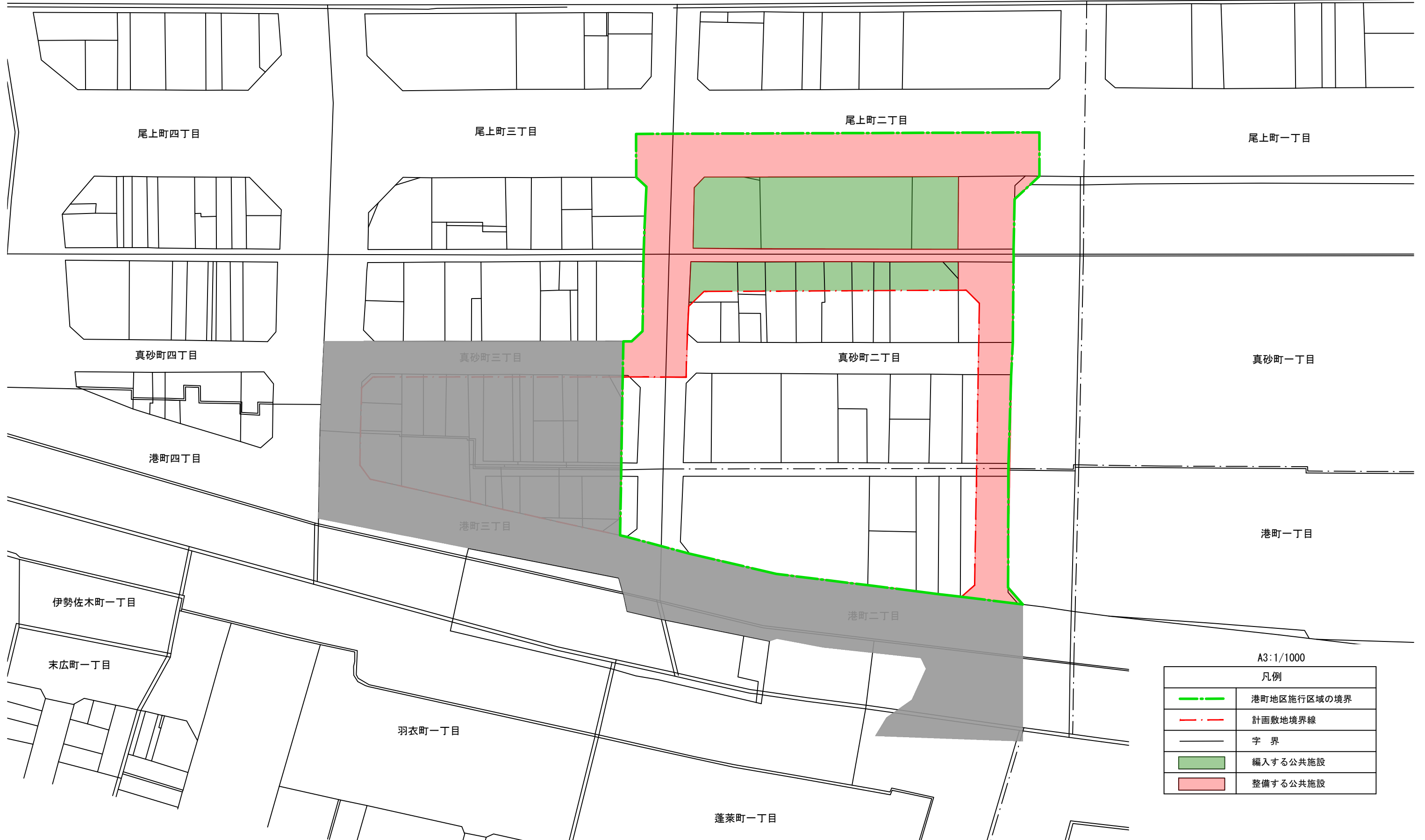
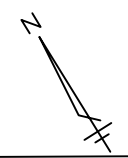


添付図書（１）－２ 施設建築敷地の設計図



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。

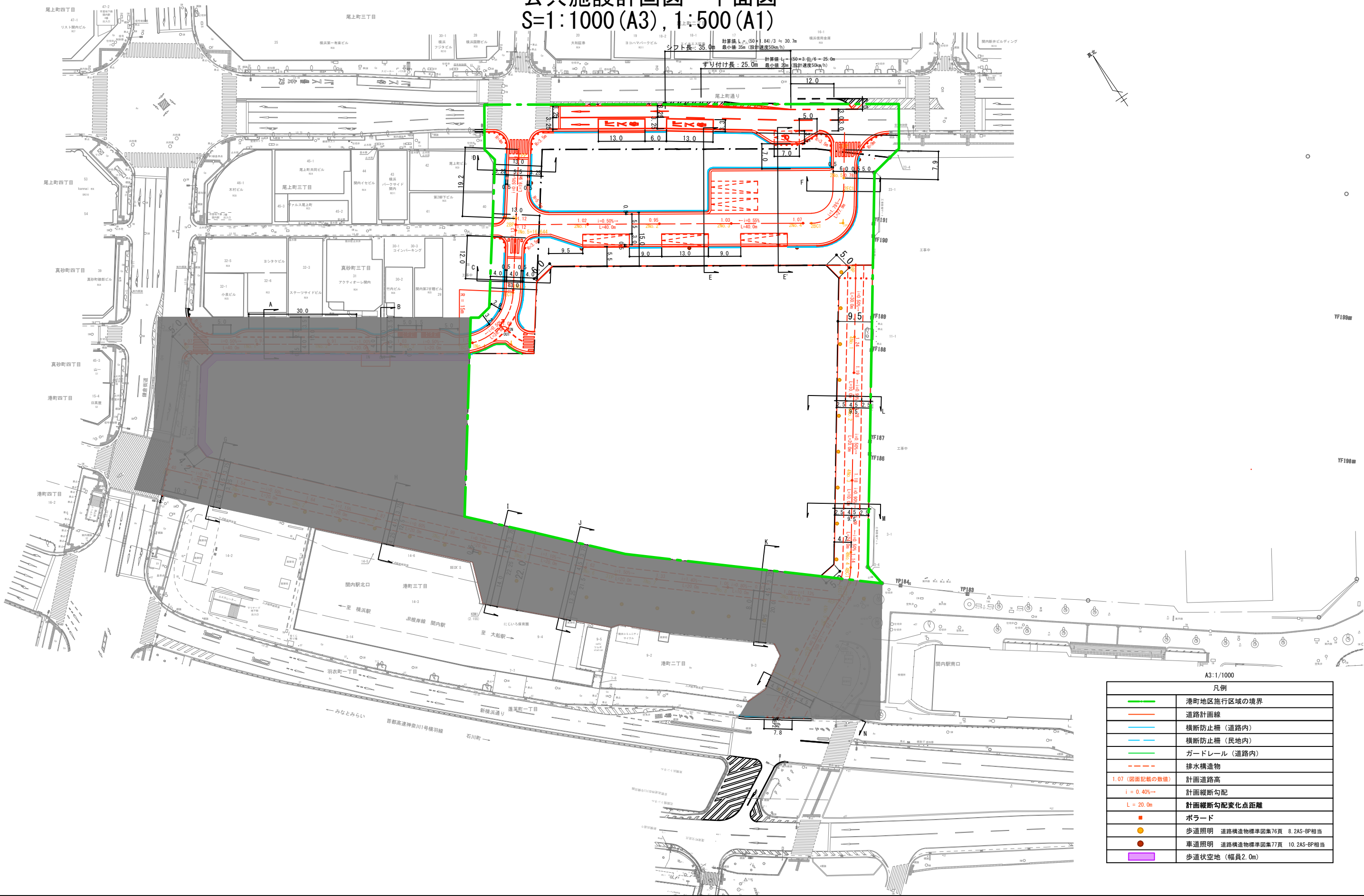
※北口地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前港町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)



A3:1/1000 凡例	
<span style="color: green;">—</span>	港町地区施行区域の境界
<span style="color: red;">—</span>	道路計画線
<span style="color: blue;">—</span>	横断防止柵（道路内）
<span style="color: lightblue;">—</span>	横断防止柵（民地内）
<span style="color: green;">—</span>	ガードレール（道路内）
<span style="color: red;">---</span>	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
<span style="color: red;">■</span>	ボラード
<span style="color: orange;">●</span>	歩道照明 道路構造物標準図集76頁 8.2AS-BP相当
<span style="color: brown;">●</span>	車道照明 道路構造物標準図集77頁 10.2AS-BP相当
<span style="background-color: purple; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	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。

※北口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 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

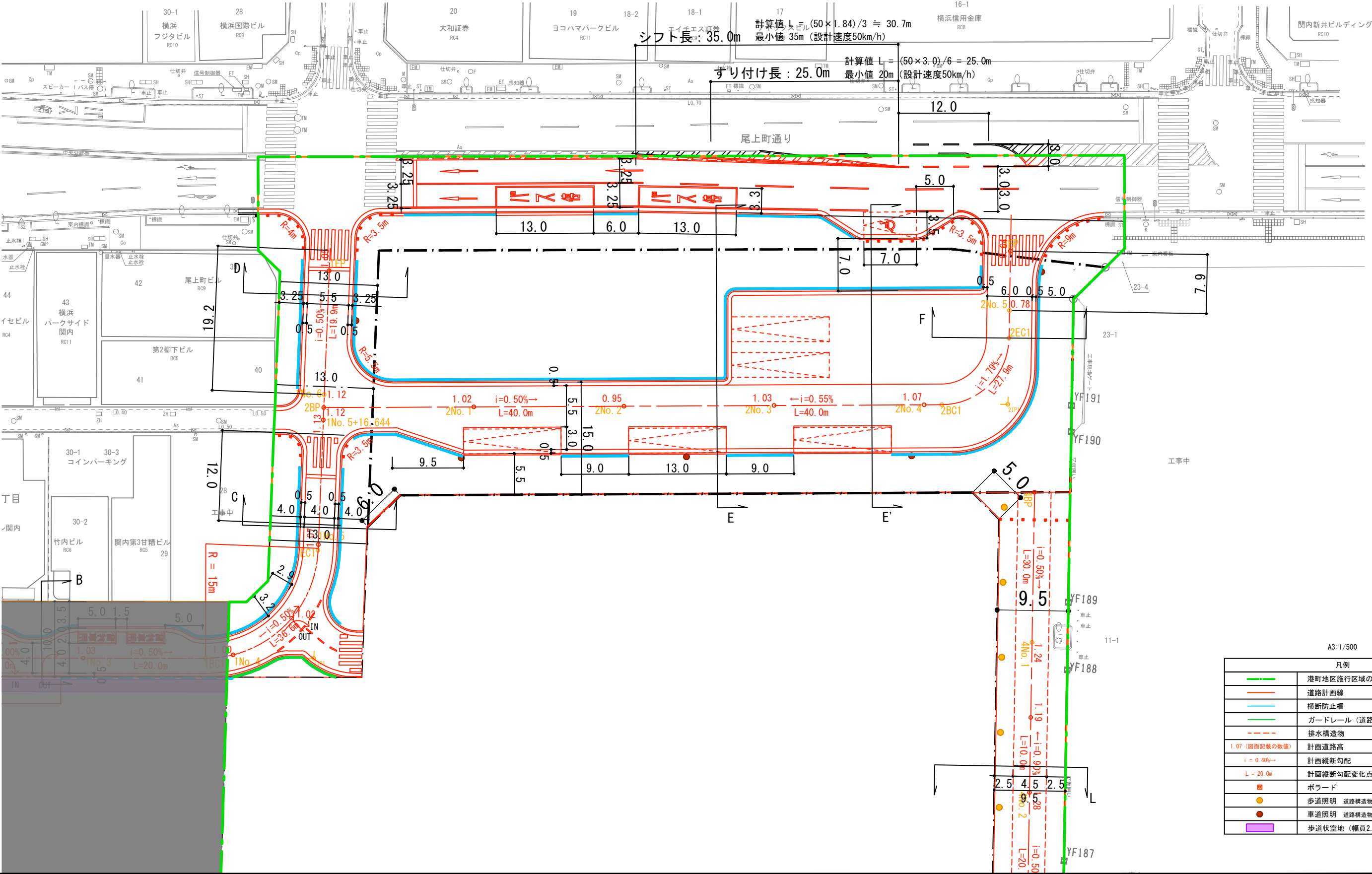
図面名称	公共施設計画図 平面図
縮尺	1/1000 (A3), 1/500 (A1)



公共施設計画図 平面図（都市計画道路 3・3・2号高島本牧線）  
S=1:500 (A3), 1:250 (A1)

三丁目

尾上町二丁目



A3:1/500	
凡例	
<span style="color: green;">—</span>	港町地区施行区域の境界
<span style="color: red;">—</span>	道路計画線
<span style="color: blue;">—</span>	横断防止柵
<span style="color: green;">—</span>	ガードレール（道路内）
<span style="color: red;">---</span>	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
<span style="color: red;">■</span>	ポラード
<span style="color: yellow;">●</span>	歩道照明 道路構造物標準図集76頁 8.2AS-BP相当
<span style="color: brown;">●</span>	車道照明 道路構造物標準図集77頁 10.2AS-BP相当
<span style="background-color: purple; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	歩道状空地（幅員2.0m）

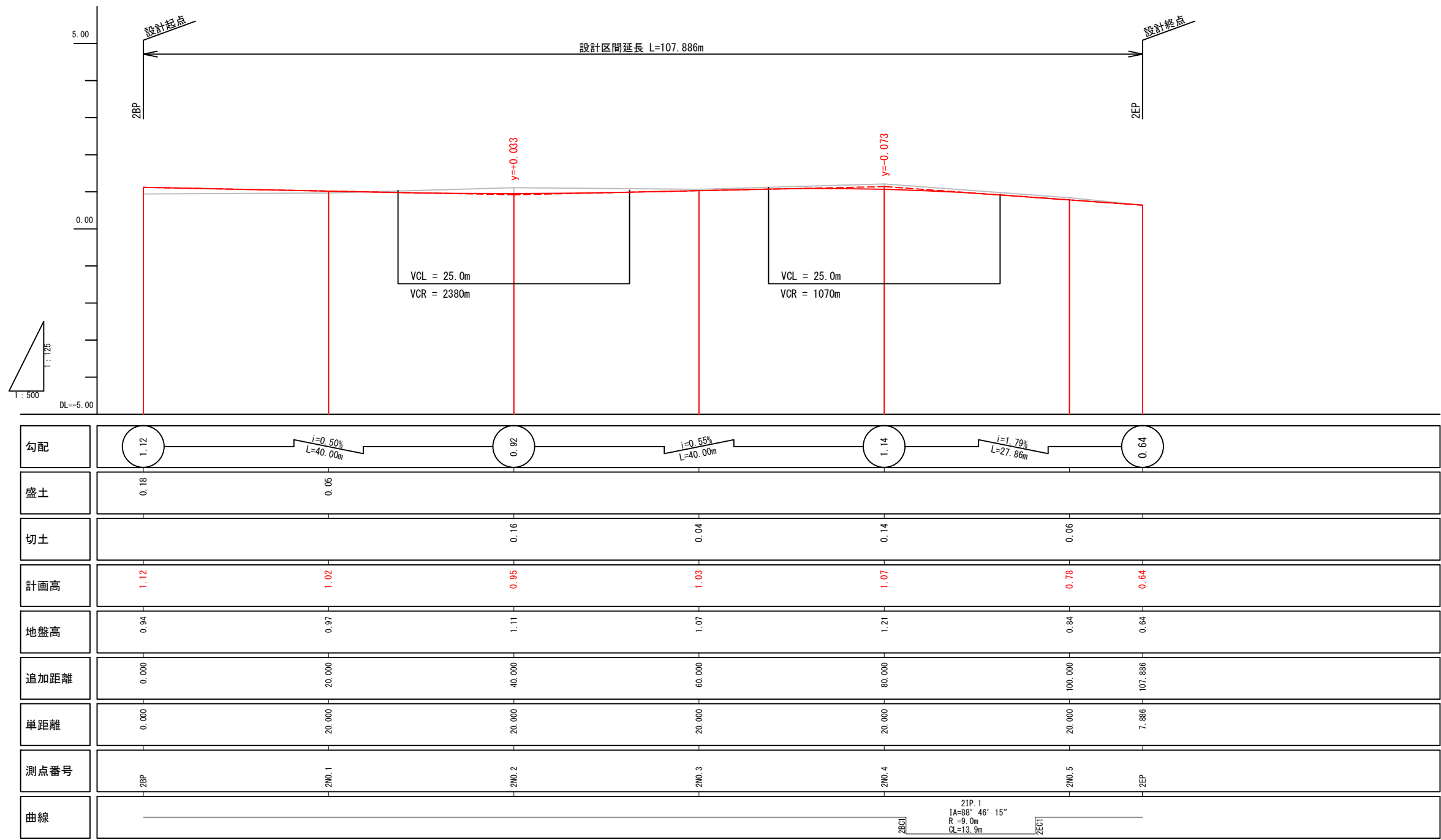
※道路計画は現在検討中のもので、今後変更の可能性がございます。  
道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。  
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※北口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 関内駅前港町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・2号高島本牧線）  
縮尺  
1/500 (A3), 1/250 (A1)

公共施設計画図 縦断面図（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

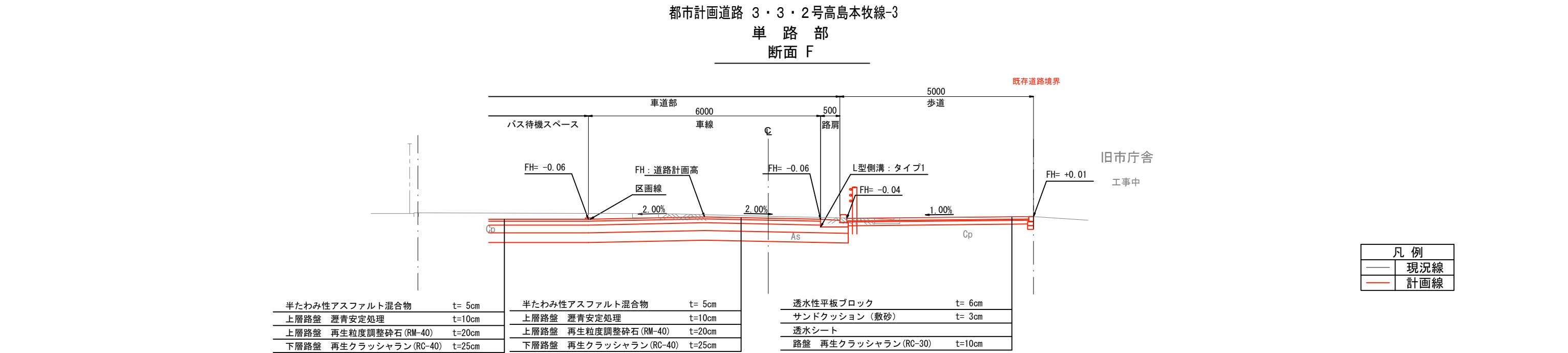
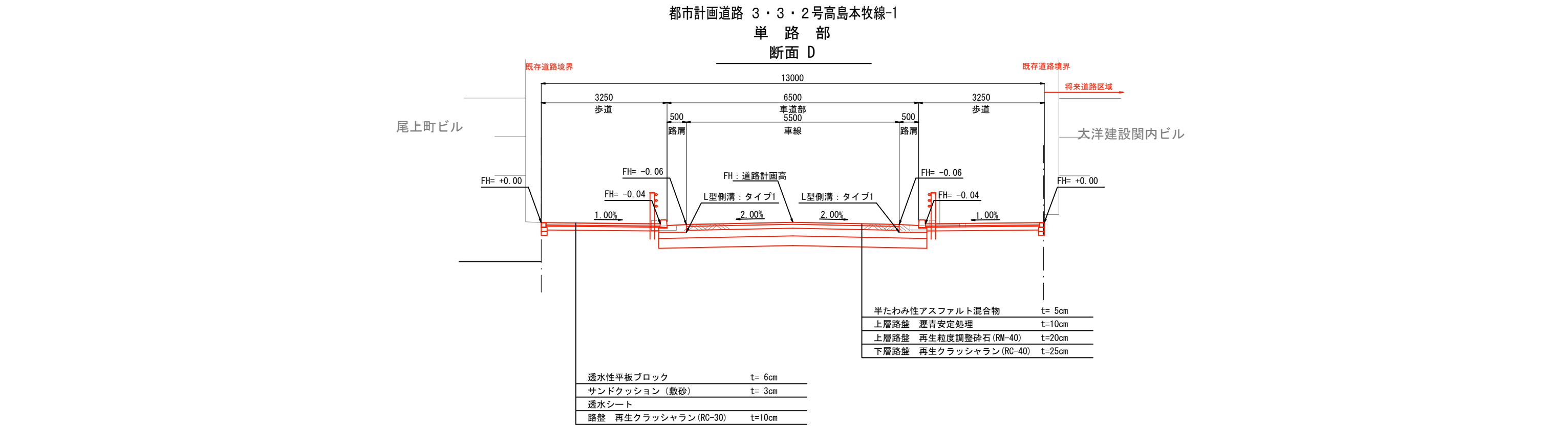
※道路計画は現在検討中のもので、今後変更の可能性がございます。  
道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。  
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※北口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 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

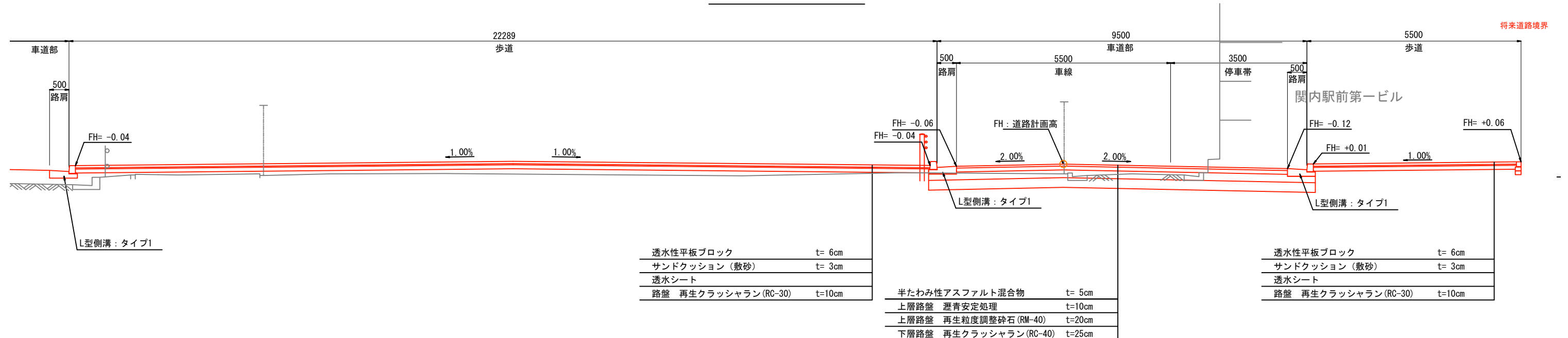
図面名称	公共施設計画図 縦断面図 (都市計画道路 3・3・2号高島本牧線)
縮尺	V=1:125 (A3) H=1:500 (A3)

公共施設計画図 断面図（都市計画道路 3・3・2号高島本牧線）  
S=1:100 (A3), 1:50 (A1)

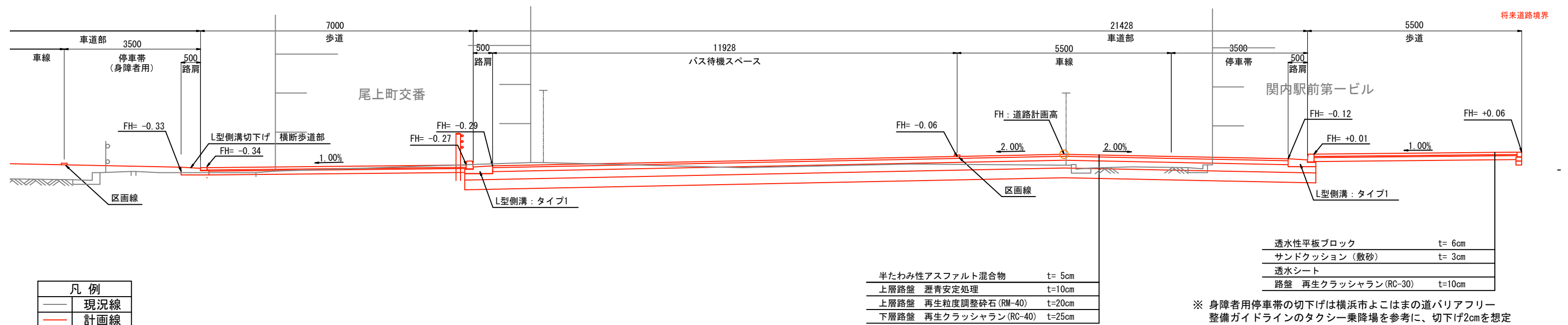


公共施設計画図 断面図（都市計画道路 3・3・2号高島本牧線）  
S=1:100(A3), 1:50(A1)

交通広場-2  
単 路 部  
断面 E



交通広場-2  
単 路 部  
断面 E'



- ※ 身障者用停車帯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のタクシー乗降場を参考に、切下げ2cmを想定
- ※ セミフラット→マウントアップの移行に伴う構造協議は詳細設計協議で行う

※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。

※北口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 関内駅前港町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・2号高島本牧線)
縮尺 1/100 (A3) , 1:50 (A1)

尾上町三丁目



※北口地区については参考図として掲載しております。

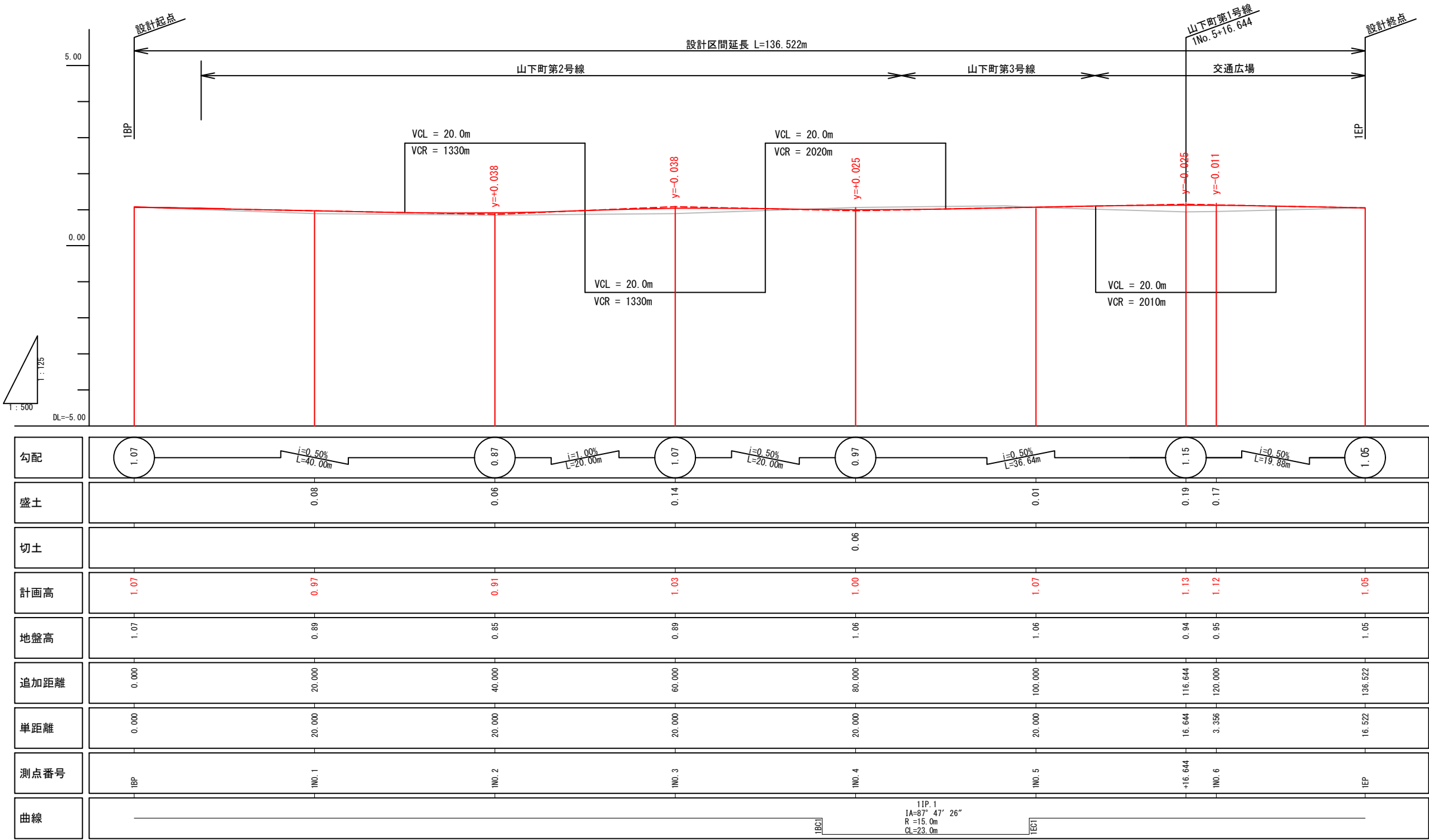
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

図面名称  
公共施設計画図 平面図  
(山下町第3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

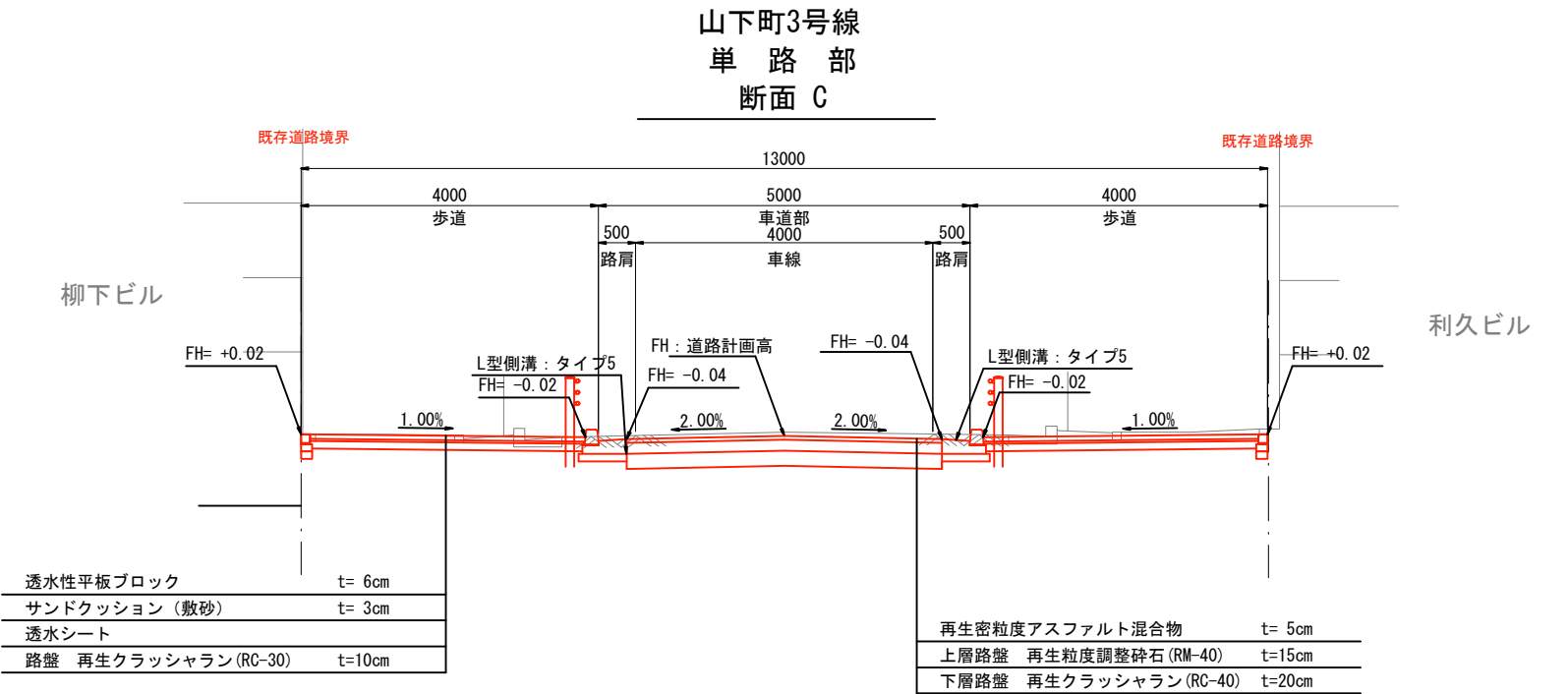
※道路計画は現在検討中のもので、今後変更の可能性がございます。  
道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。  
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※北口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 関内駅前港町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 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3号線）  
S=1:100 (A3), 1:50 (A1)



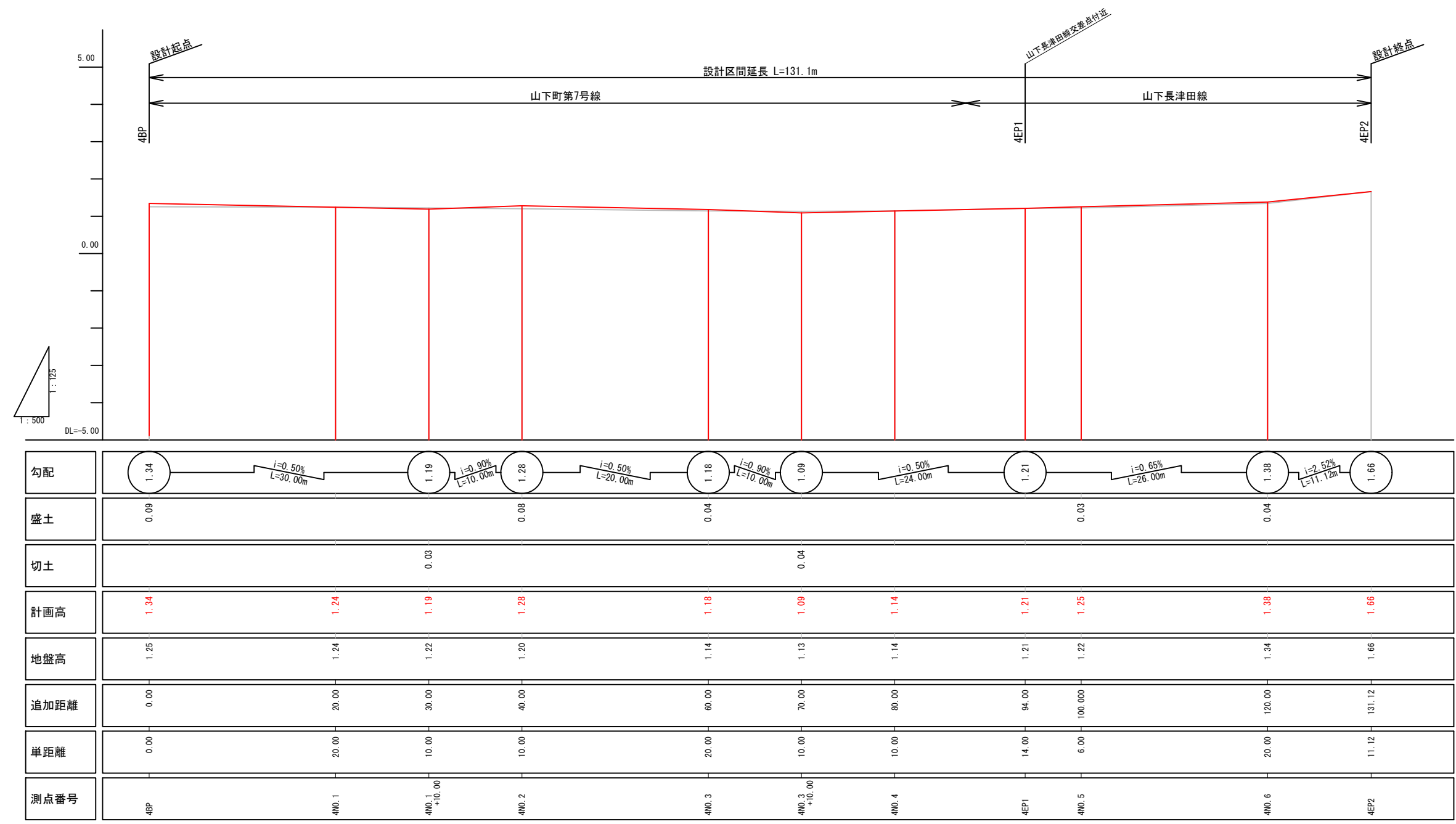
凡 例	
	現況線
	計画線

※ 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。	※北口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 関内駅前港町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3号線）
			縮尺 1/100 (A3), 1:50 (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、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。

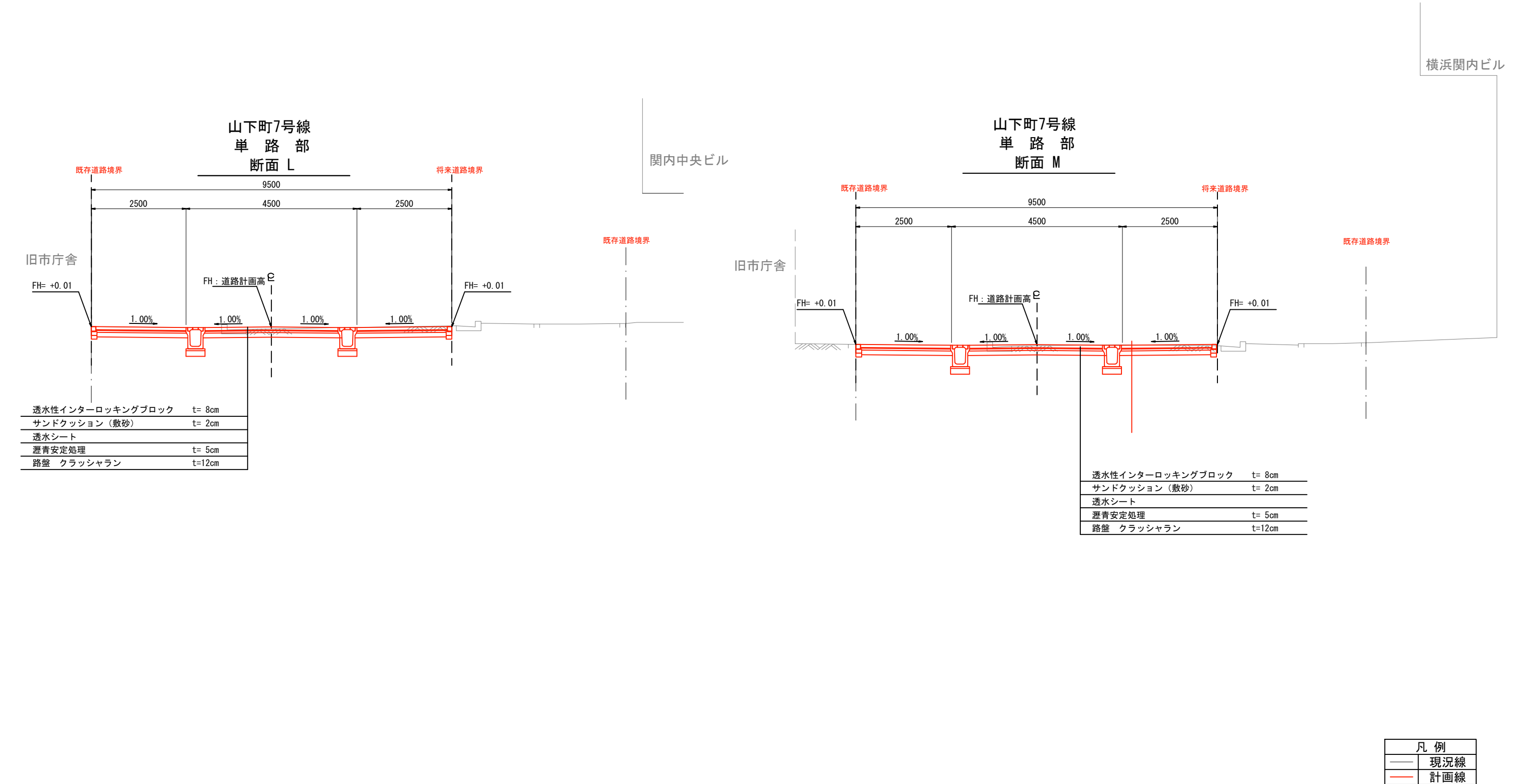
※北口地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前港町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（山下町第7号線）  
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。

※北口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 関内駅前港町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7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

- ・ 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建築面積、容積対象面積、延べ面積を反映した。

变更前

## 4 設計の概要

(1) 設計説明書 (2) 施設建築物の設計の概要 (ロ) 建ぺい率及び容積率等

## 4 設計の概要

(1) 設計說明書

## 1) 設計の基本方針

施設建築物の構成は、「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」等の上位計画に基づき、グローバル人材が集う国際的な産学連携拠点、及び人を惹きつけ都心臨海部を活性化する観光拠点を整備することで、商業・業務・居住・交流などの多様かつ魅力的な機能が近接したまちづくりを推進する計画とする。

また、地域の回遊性向上に資する都市基盤の強化として、交通結節点機能強化のための交通広場、及び駅前における一体的な歩行者空間を整備することで、地区内・地区外のネットワーク機能を強化する計画とする。

## 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への賑わい促進や来街者の誘引を図る商業機能、およびビジネス支援施設やエンターテインメント施設等の施設を配置する。また、中層部に事務所機能、高層部に住宅機能を配置するとともに、事務所機能と住宅機能の中間階には、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ロビーを配置する。

また、形態について、低層部は、周囲の建物と連続した街並みを形成するため、これらと調和する高さの構成とする。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各所に設ける。加えて、旧市庁舎街区及び北口地区との連絡デッキを設け、歩行者の回遊性を高める。高層部は、遠景として旧市庁舎街区、北口地区と調和した景観を創出する為、各街区との間隔を揃えた配棟計画とし、また旧市庁舎街区とのボリュームの調和を図り、ツインタワーとして、関内駅前の拠点性を表現する。

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 32 階、地下 2 階

【高さ】

- ・高さ約 170m

(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 7,730 ㎡	約 5,780 ㎡	約 99,290 ㎡ (約 83,250 ㎡)	約 75%	約 1,077%

変更後

## 4 設計の概要

(1) 設計説明書 (2) 施設建築物の設計の概要 (ロ) 建ぺい率及び容積率等

## 4 設計の概要

(1) 設計說明書

## 1) 設計の基本方針

施設建築物の構成は、「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」等の上位計画に基づき、グローバル人材が集う国際的な産学連携拠点、及び人を惹きつけ都心臨海部を活性化する観光拠点を整備することで、商業・業務・居住・交流などの多様かつ魅力的な機能が近接したまちづくりを推進する計画とする。

また、地域の回遊性向上に資する都市基盤の強化として、交通結節点機能強化のための交通広場、及び駅前における一体的な歩行者空間を整備することで、地区内・地区外のネットワーク機能を強化する計画とする。

## 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への賑わい促進や来街者の誘引を図る商業機能およびエンターテインメント施設等の施設を配置する。また、中層部にビジネス支援施設を含む事務所機能、高層部に住宅機能を配置するとともに、事務所機能と住宅機能の間階には、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ロビーを配置する。

また、形態について、低層部は、周囲の建物と連続した街並みを形成するため、これらと調和する高さの構成とする。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各所に設ける。加えて、旧市庁舎街区及び北口地区との連絡デッキを設け、歩行者の回遊性を高める。高層部は、遠景として旧市庁舎街区、北口地区と調和した景観を創出する為、各街区との間隔を揃えた配棟計画とし、また旧市庁舎街区とのボリュームの調和を図り、ツインタワーとして、関内駅前の拠点性を表現する。

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 32 階、地下 2 階

【高さ】

・高さ約 170m

(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 7,730 ㎡	約 5,780 ㎡	約 98,840 ㎡ (約 83,440 ㎡)	約 75%	約 1,080%



- ・ 工事着工に向けて設計の進捗に伴い、施設建築物の設計の概要のうち、施設建築物の事業性向上に向けた設計変更等を進めたことにより生じた各階の延べ面積及び主要用途、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 2) 施設建築物の設計の概要 (ハ) 各階の床面積及び主要用途
(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 160 ㎡	機械室・ホバリングスペース	
PH1	約 440 ㎡	機械室	
28～32	約 11,870 ㎡	住宅	
27	約 2,360 ㎡	住宅	
26	約 2,430 ㎡	住宅	
25	約 2,480 ㎡	住宅	
24	約 2,740 ㎡	事務所ロビー、住宅ロビー (集会室等を含む)	
21～23	約 8,380 ㎡	事務所	
20	約 2,800 ㎡	事務所	
19	約 2,740 ㎡	事務所	
18	約 2,800 ㎡	事務所	
16～17	約 5,460 ㎡	事務所	
15	約 2,740 ㎡	事務所	
14	約 2,770 ㎡	事務所	
13	約 2,700 ㎡	事務所	
12	約 2,770 ㎡	事務所	
6～11	約 16,320 ㎡	事務所	
5	約 2,570 ㎡	エンターテインメント施設、事務所、機械室	
4	約 2,170 ㎡	ビジネス支援施設、エンターテインメント施設、機械室	
3	約 3,670 ㎡	ビジネス支援施設、エンターテインメント施設、事務所ロビー、機械室	
2	約 4,400 ㎡	店舗	
1	約 4,830 ㎡	店舗	
B1	約 6,060 ㎡	駐車場、機械室	
B2	約 3,630 ㎡	機械式駐車場、機械室	
合計	約 99,290 ㎡		
※駐車台数：約 223 台、駐輪台数：約 146 台			
3) 施設建築敷地の設計の概要			
設計方針			
① 関内桜通りと連続した景観を形成しにぎわいを創出のため、都市計画道路3・3・3号山下長津田線に面して広場を整備する。			
② 壁面の位置の制限については、以下のように定める。			
・ 山下町第7号線沿いは、道路境界線より2.5m以上			
・ 都市計画道路3・3・3号山下長津田線沿いは、地盤面から高さ31m未満の部分については道路境界線より1.0m以上、地盤面から高さ31m以上の部分については道路境界線より7.0m以上			
・ 敷地内建物と交通広場との境界線、並びに山下町第3号線、山下町第2号線沿いは、道路境界線より2.0m以上			
4) 公共施設の設計の概要			
(イ) 設計方針			
① 交通結節機能を強化するため、都心臨海部の回遊や広域交通の拠点となる交通広場を整備する。			
② 関内駅南口から交通広場への動線と緑の軸線を意識し、市道山下町第7号線の一部にプロナードを整備する。			
③ 建物相互の一体感を創出するため、関内駅前港町地区と旧市庁舎街区の建築物間並びに、関内駅前港町地区と関内駅前北口地区の建築物間をつなぐ歩行者デッキを整備する。			

変更後			4 設計の概要
			(1) 設計説明書 2) 施設建築物の設計の概要 (ハ) 各階の床面積及び主要用途
(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 170 ㎡	機械室・ホバリングスペース	
PH1	約 280 ㎡	機械室	
27～32	約 14,380 ㎡	住宅	
26	約 2,450 ㎡	住宅	
25	約 2,510 ㎡	住宅	
24	約 2,810 ㎡	事務所ロビー、住宅ロビー (集会室等を含む)	
20～23	約 11,240 ㎡	事務所	
19	約 2,810 ㎡	事務所	
18	約 2,760 ㎡	事務所	
17	約 2,830 ㎡	事務所	
16	約 2,750 ㎡	事務所	
15	約 2,760 ㎡	事務所	
14	約 2,790 ㎡	事務所	
13	約 2,720 ㎡	事務所	
12	約 2,790 ㎡	事務所	
6～11	約 16,450 ㎡	事務所	
5	約 2,590 ㎡	エンターテインメント施設、事務所、機械室	
4	約 1,850 ㎡	エンターテインメント施設、機械室	
3	約 3,680 ㎡	エンターテインメント施設、事務所ロビー、機械室	
2	約 4,640 ㎡	店舗	
1	約 4,450 ㎡	店舗	
B1	約 5,870 ㎡	駐車場、機械室	
B2	約 3,260 ㎡	機械式駐車場、機械室	
合計	約 98,840 ㎡		
※駐車台数：約 225 台、駐輪台数：約 155 台			
3) 施設建築敷地の設計の概要			
設計方針			
① 関内桜通りと連続した景観を形成しにぎわいを創出のため、都市計画道路3・3・3号山下長津田線に面して広場を整備する。			
② 壁面の位置の制限については、以下のように定める。			
・ 山下町第7号線沿いは、道路境界線より2.5m以上			
・ 都市計画道路3・3・3号山下長津田線沿いは、地盤面から高さ31m未満の部分については道路境界線より1.0m以上、地盤面から高さ31m以上の部分については道路境界線より7.0m以上			
・ 敷地内建物と交通広場との境界線、並びに山下町第3号線、山下町第2号線沿いは、道路境界線より2.0m以上			
4) 公共施設の設計の概要			
(イ) 設計方針			
① 交通結節機能を強化するため、都心臨海部の回遊や広域交通の拠点となる交通広場を整備する。			
② 関内駅南口から交通広場への動線と緑の軸線を意識し、市道山下町第7号線の一部にプロナードを整備する。			
③ 建物相互の一体感を創出するため、関内駅前港町地区と旧市庁舎街区の建築物間並びに、関内駅前港町地区と関内駅前北口地区の建築物間をつなぐ歩行者デッキを整備する。			



- 工事スケジュールの深度化に伴い、事業施行期間の解散、建築工事期間の着工及び竣工の時期の更新を反映した。

変更前

5 事業施行期間

(1) 事業施行期間

(2) 建築工事期間

5 事業施行期間

(1) 事業施行期間

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

着工 令和9年（2027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

(2) 建築工事期間

5 事業施行期間

(1) 事業施行期間

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

着工 令和9年（2027年）2月

竣工 令和13年（2031年）1月

- 設計・事業施行期間の変更が生じたこと及び、組合設立後の建設市場の動向等の受け、現時点で想定される事業費の精査を行ったことから、資金計画を変更する。

変更前

6 資金計画  
(1) 資金計画

6 資金計画  
(1) 資金計画

(単位:百万円)

収入金	参加組合員負担金	71,352	支出金	調査設計計画費	3,130
	補助金	20,929		土地整備費	3,457
	その他収入金	1,011		補償費	6,840
				工事費	76,945
				事務費・借入金利子	2,920
	合計	93,292		合計	93,292

11

変更後

6 資金計画

(1) 資金計画

6 資金計画

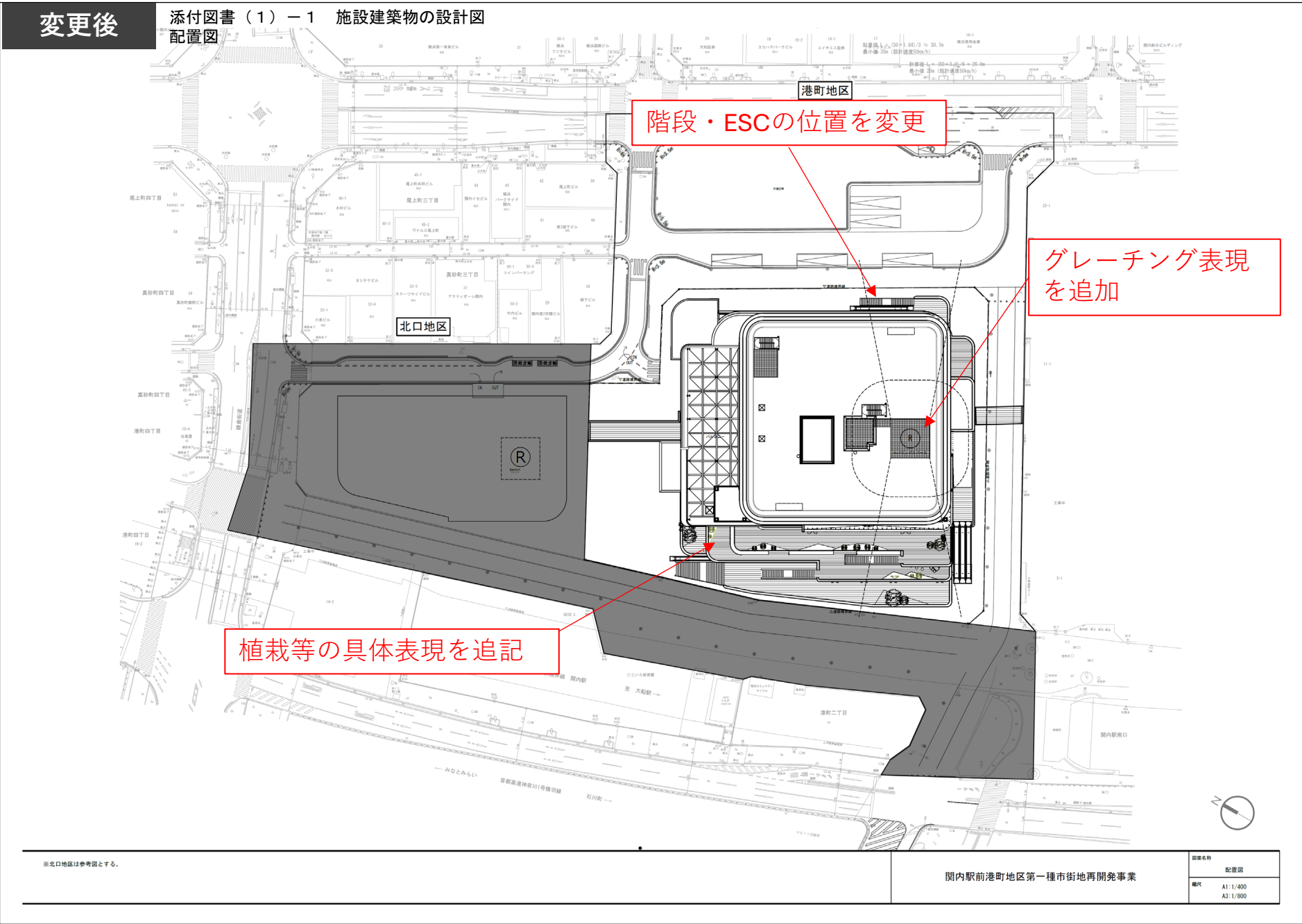
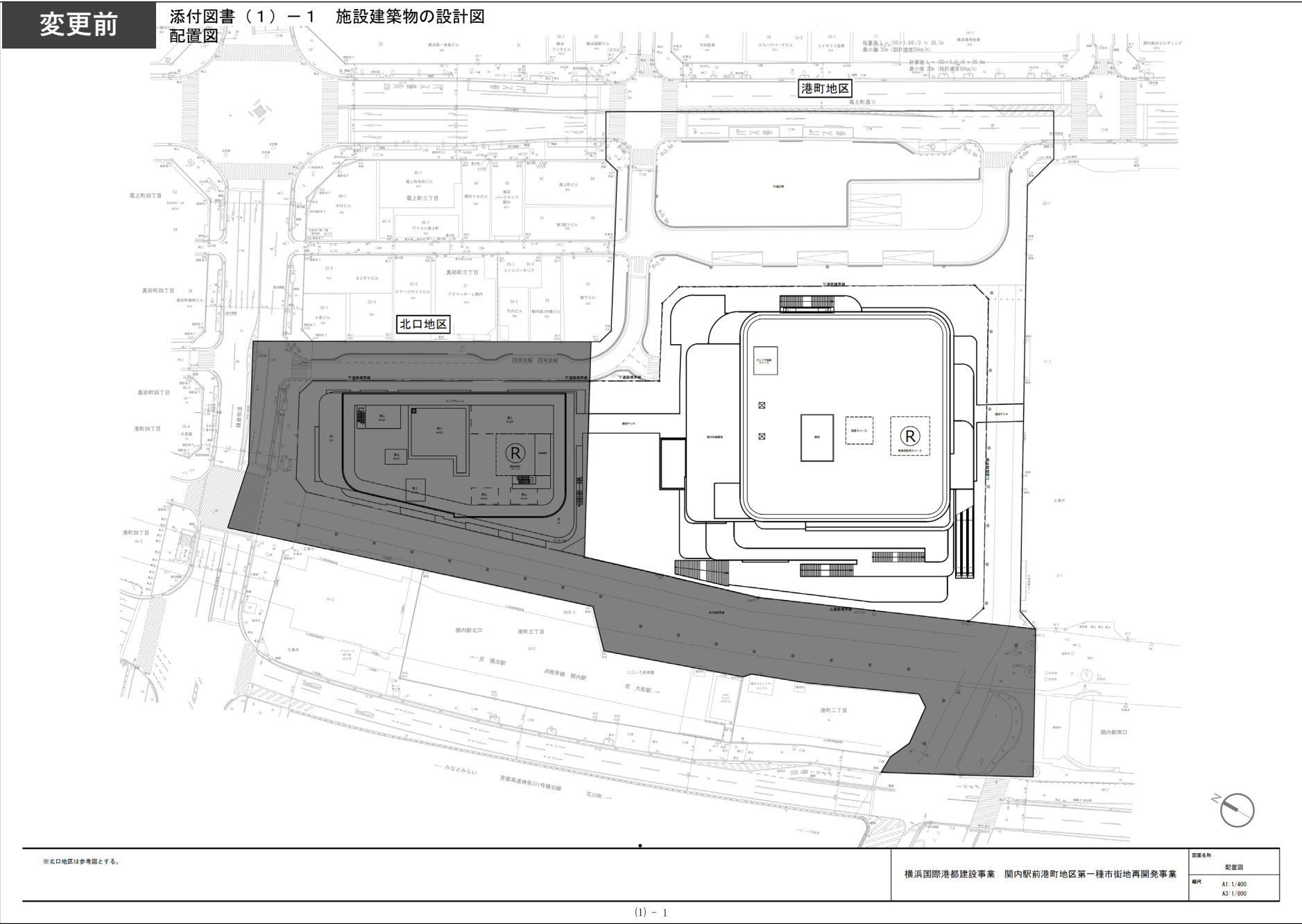
(1) 資金計画

(単位:百万円)

収入金	参加組合員負担金	73,469	支出金	調査設計計画費	3,368
	補助金	23,796		土地整備費	4,187
	増床負担金等	2,713		補償費	5,923
	その他収入金	1,604		工事費	81,224
				事務費	1,233
				借入金利子	300
				その他	5,347
	合計	101,582		合計	101,582

11

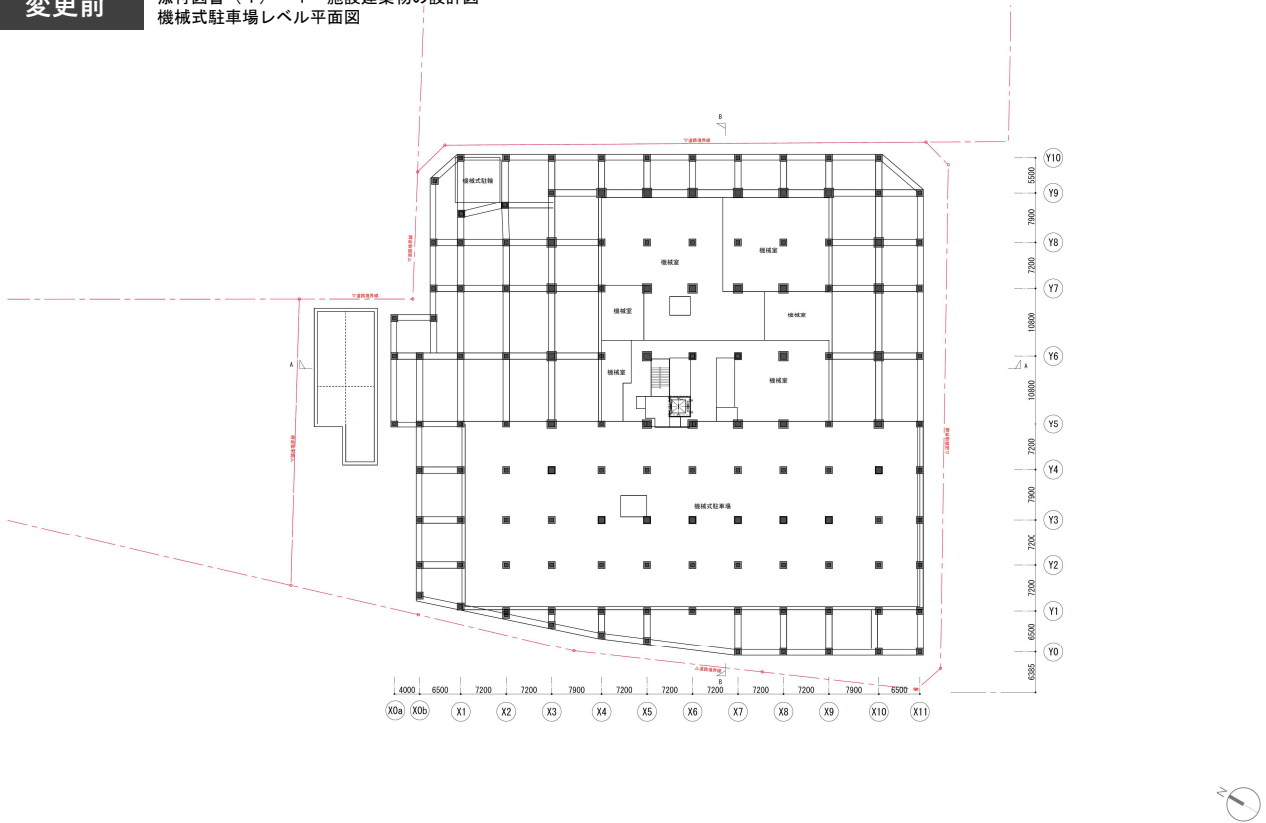
- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。



- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

## 変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
機械式駐車場レベル平面図



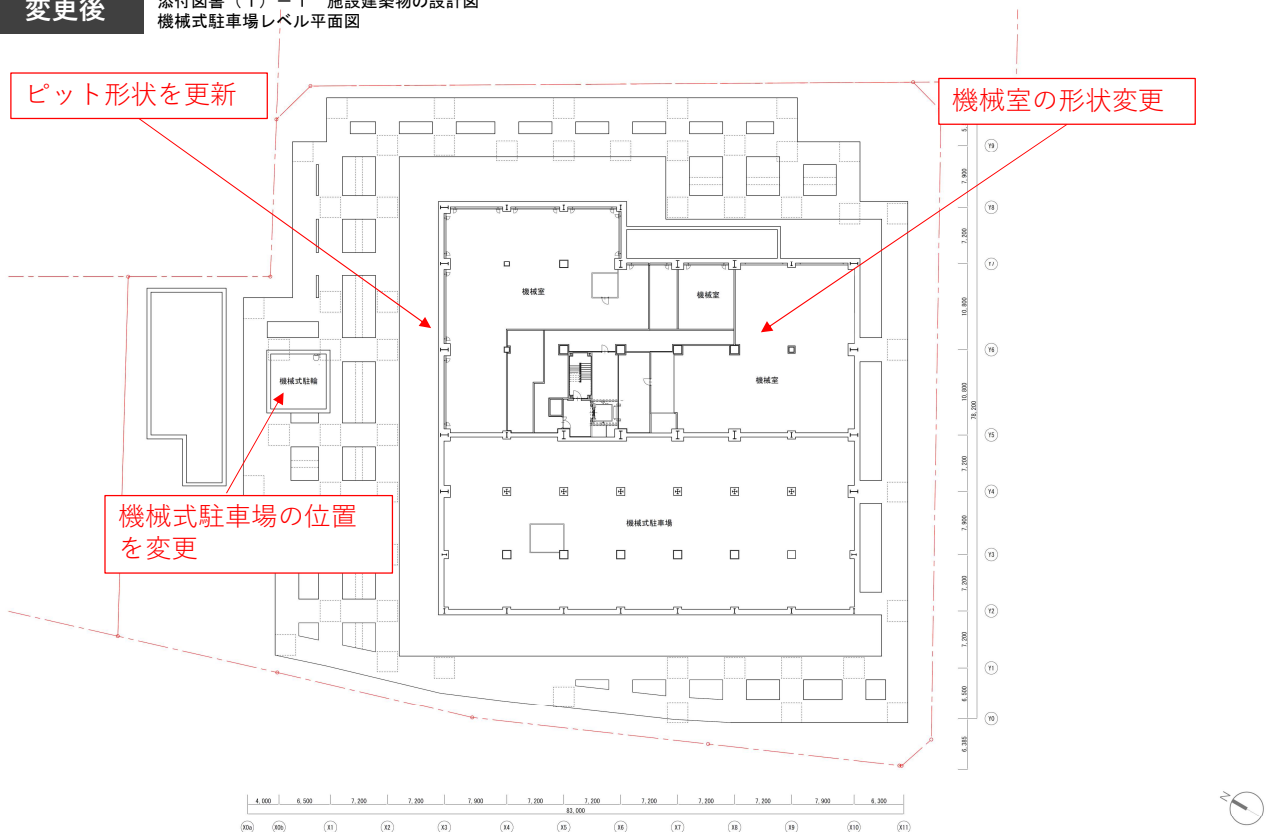
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称  
機械式駐車場レベル平面図  
縮尺  
A2 1/500

(1) - 2

## 変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
機械式駐車場レベル平面図



横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

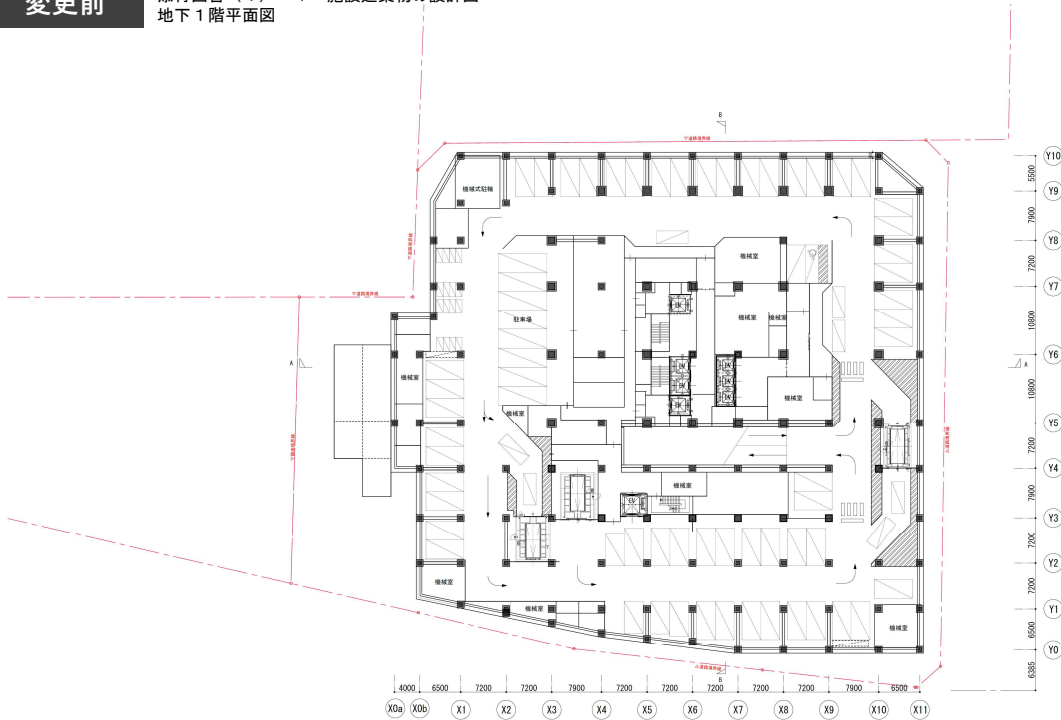
図面名称  
機械式駐車場レベル平面図  
縮尺  
A2 1/400



- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

## 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



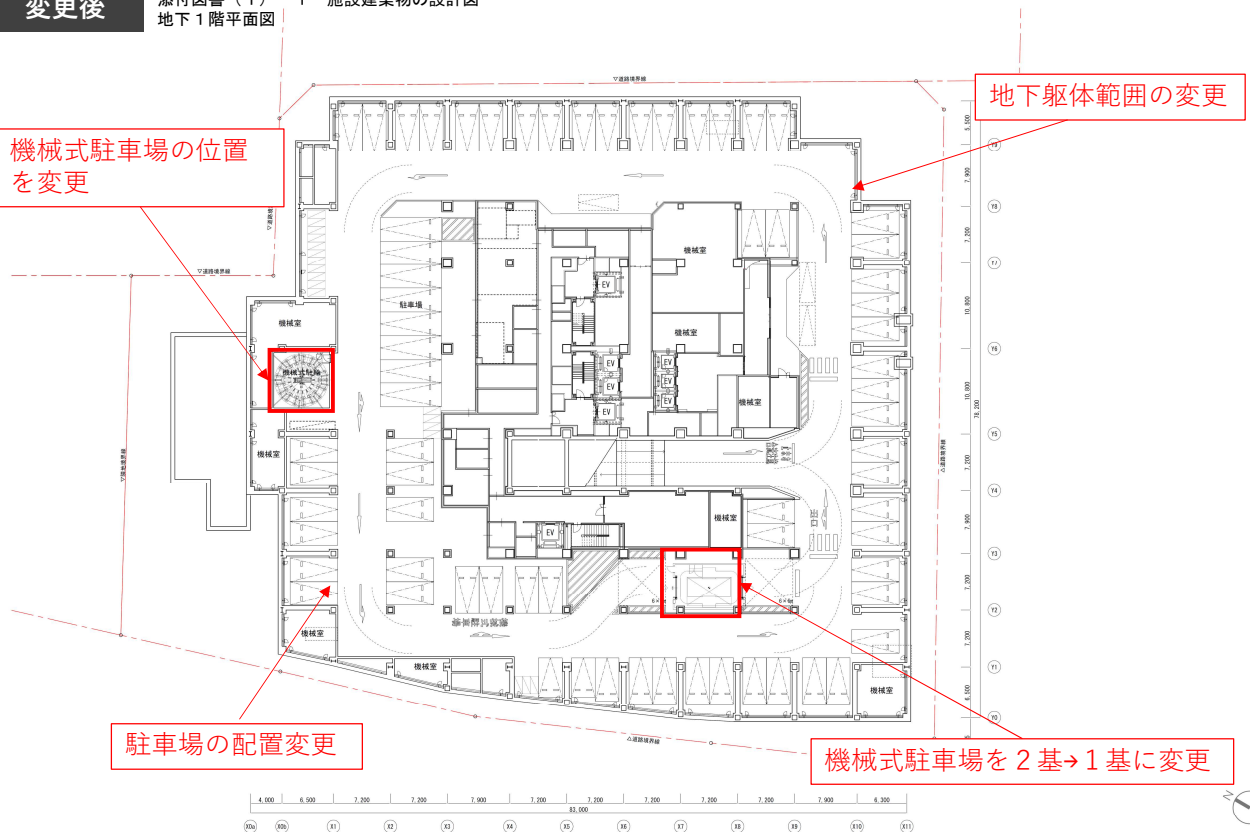
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称  
地下１階平面図  
縮尺  
A3 1/500

(I) - 3

## 変更後

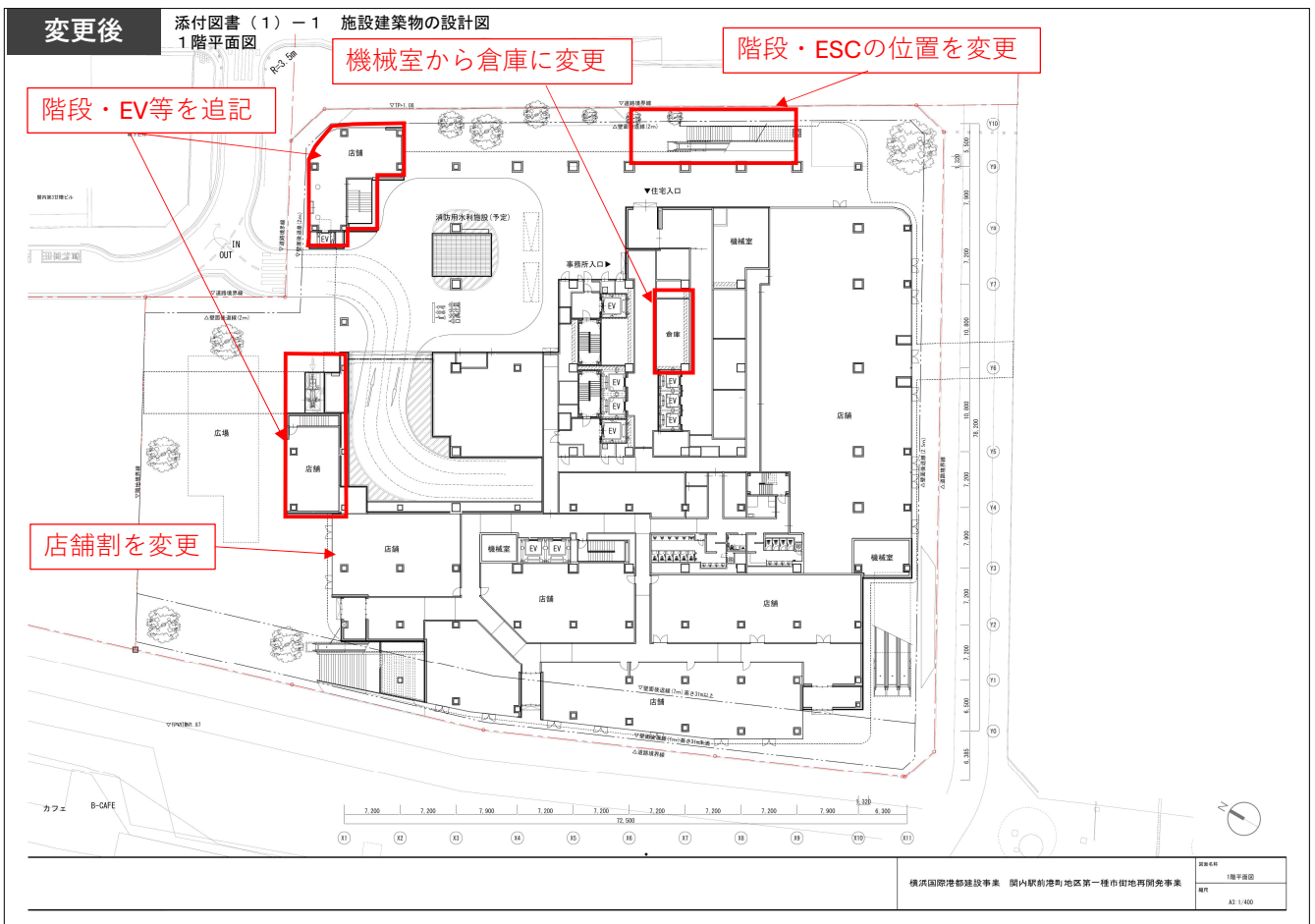
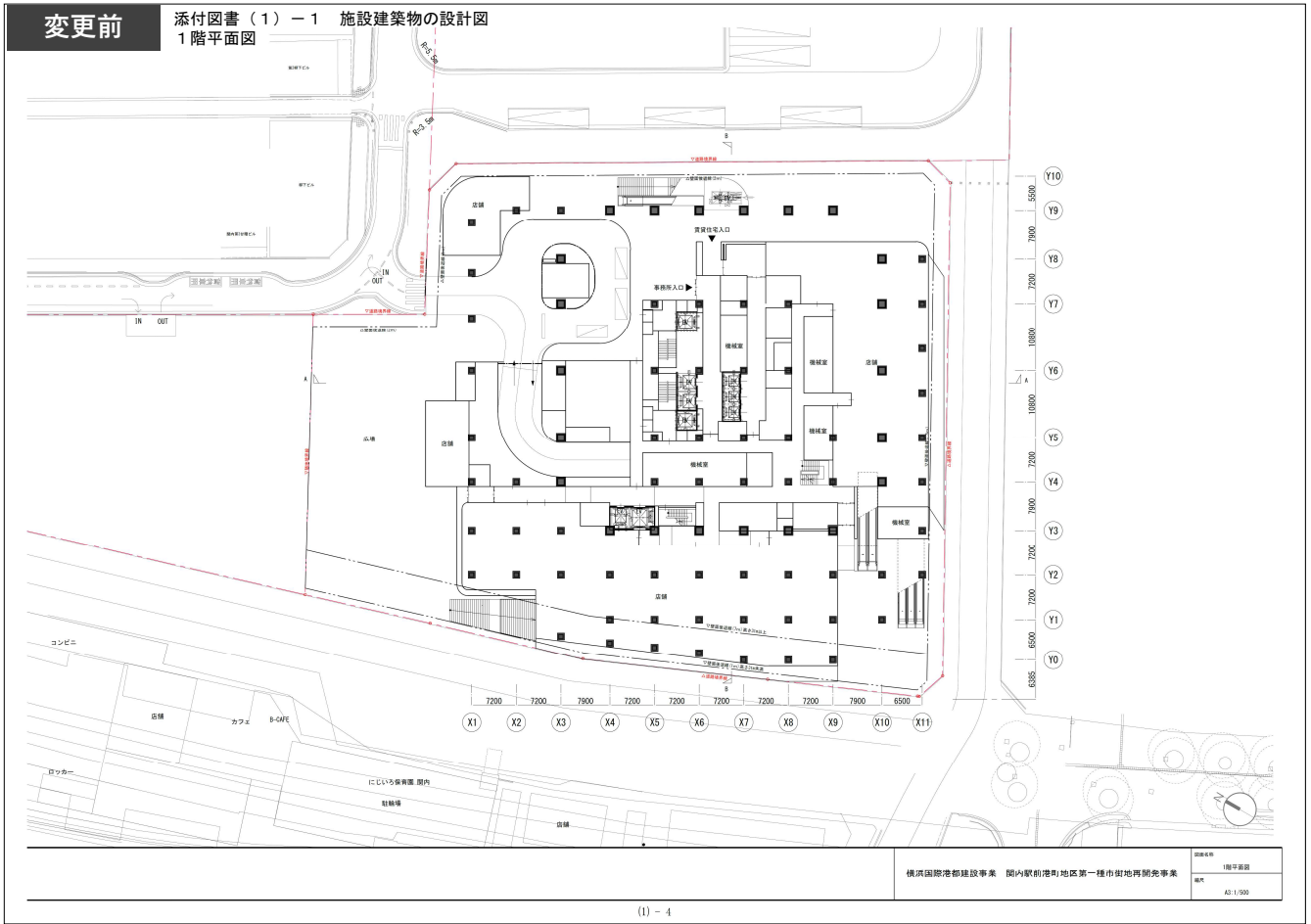
添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
地下１階平面図



横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称  
地下１階平面図  
縮尺  
A3 1/400

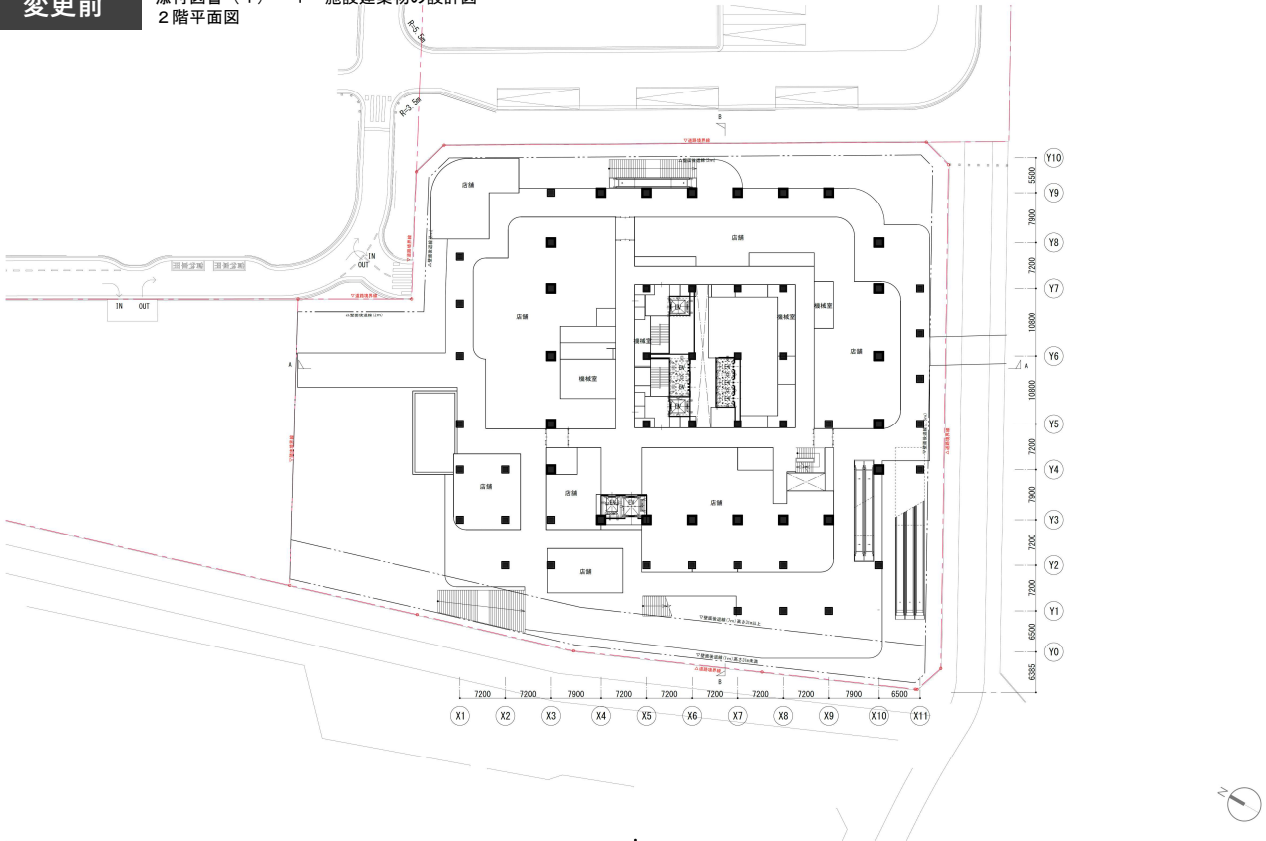
- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。



- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

## 変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
2階平面図



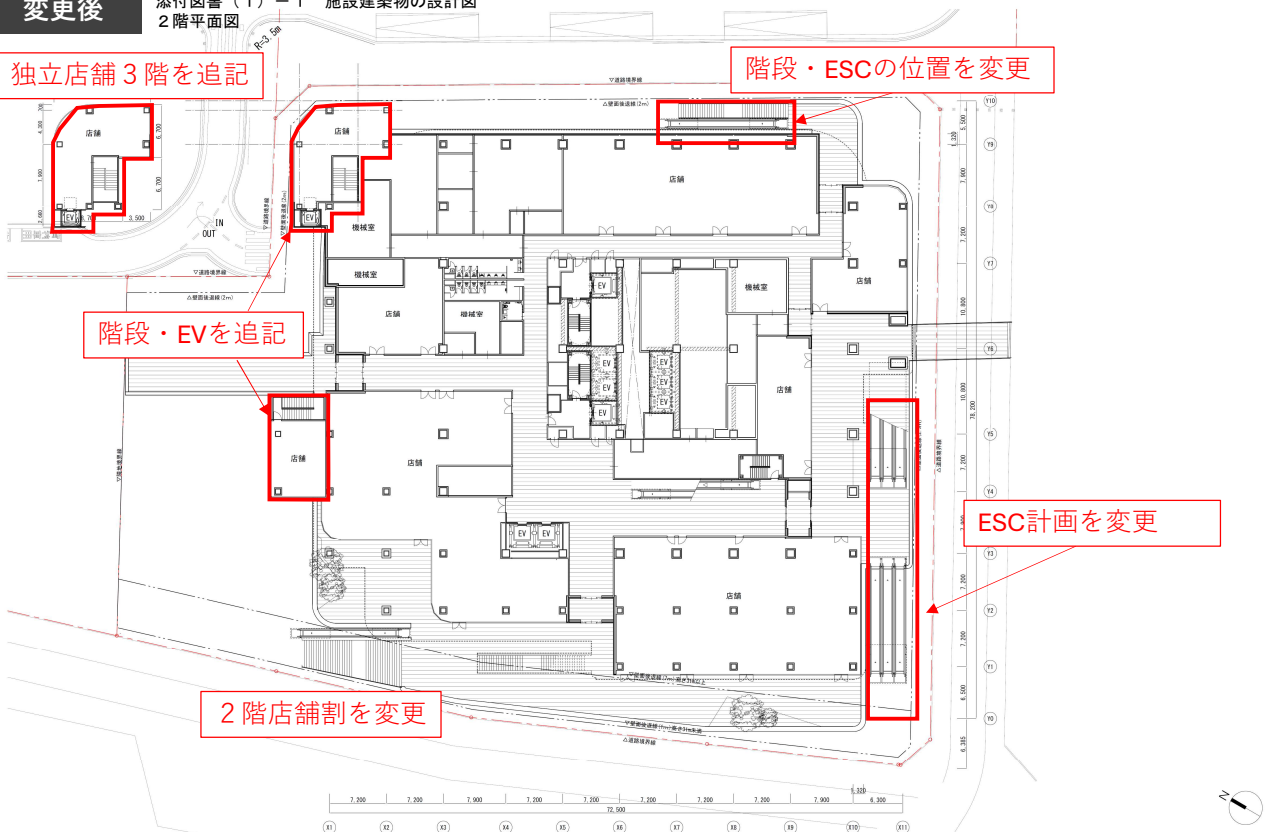
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称 2階平面図  
縮尺 A2: 1/500

(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



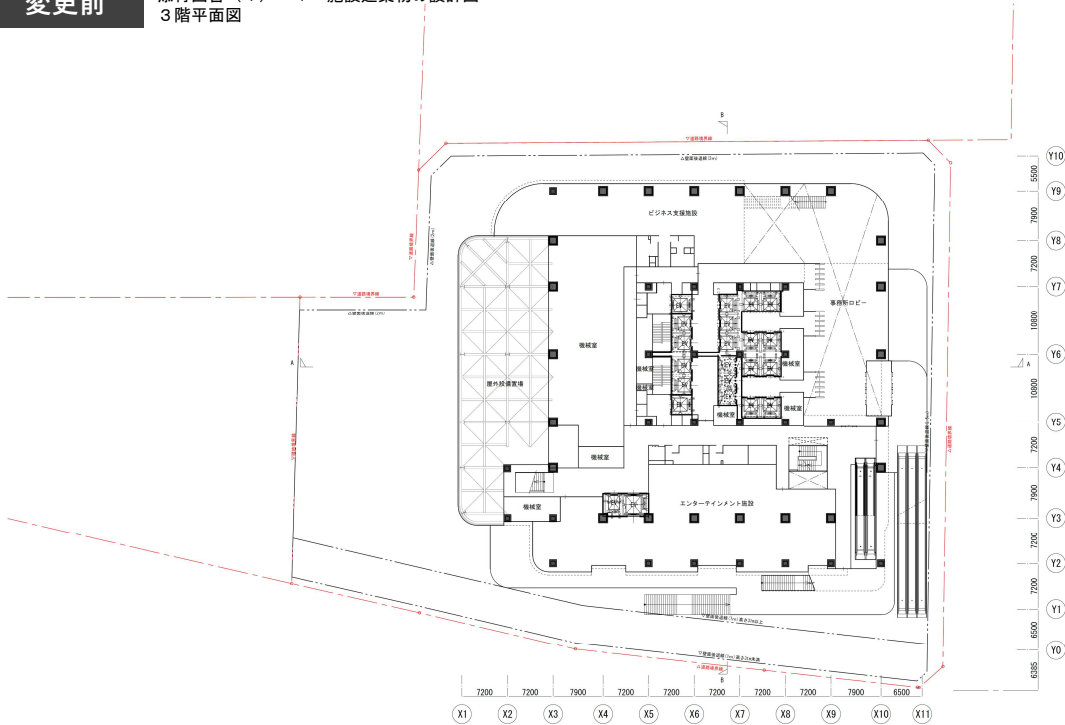
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称 2階平面図  
縮尺 A2: 1/400

- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

## 変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
３階平面図

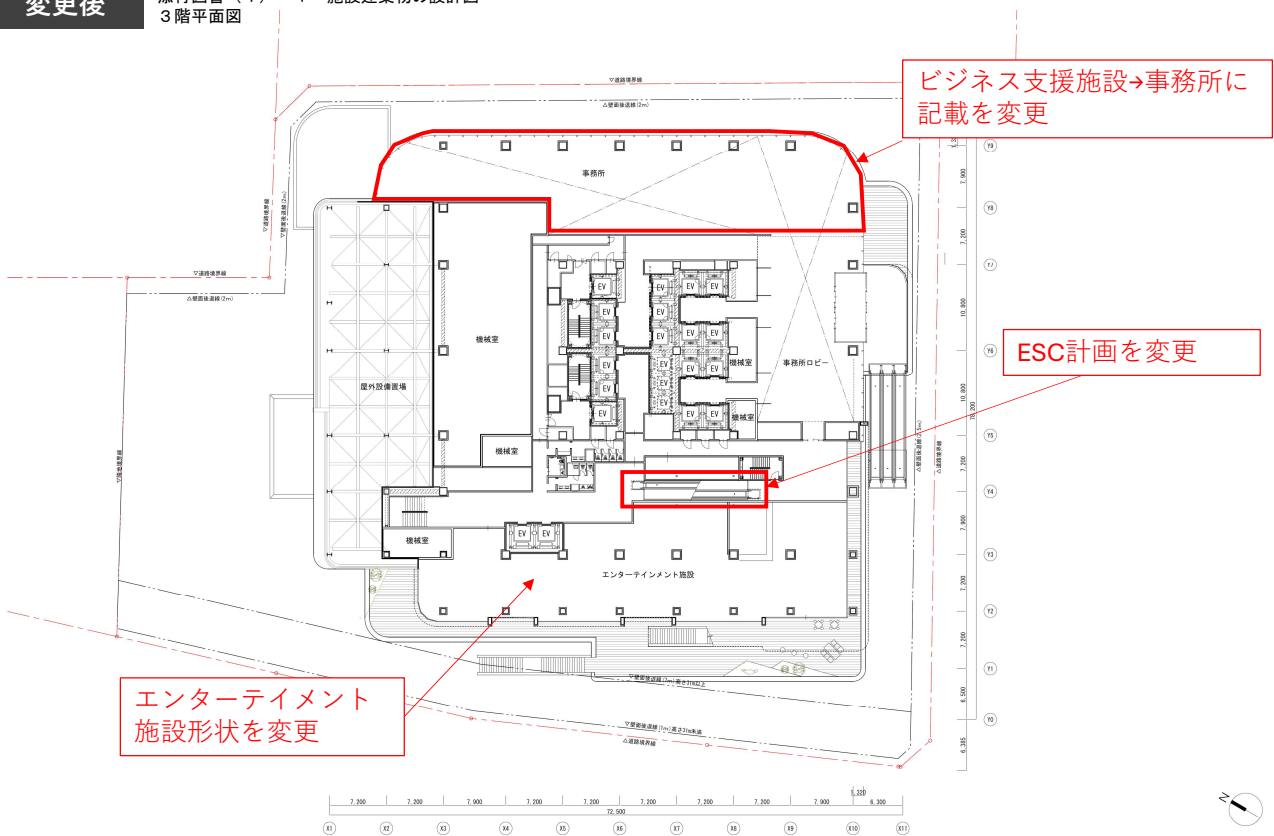


横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称 3階平面図  
縮尺 A2 1:500

## 変更後

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 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

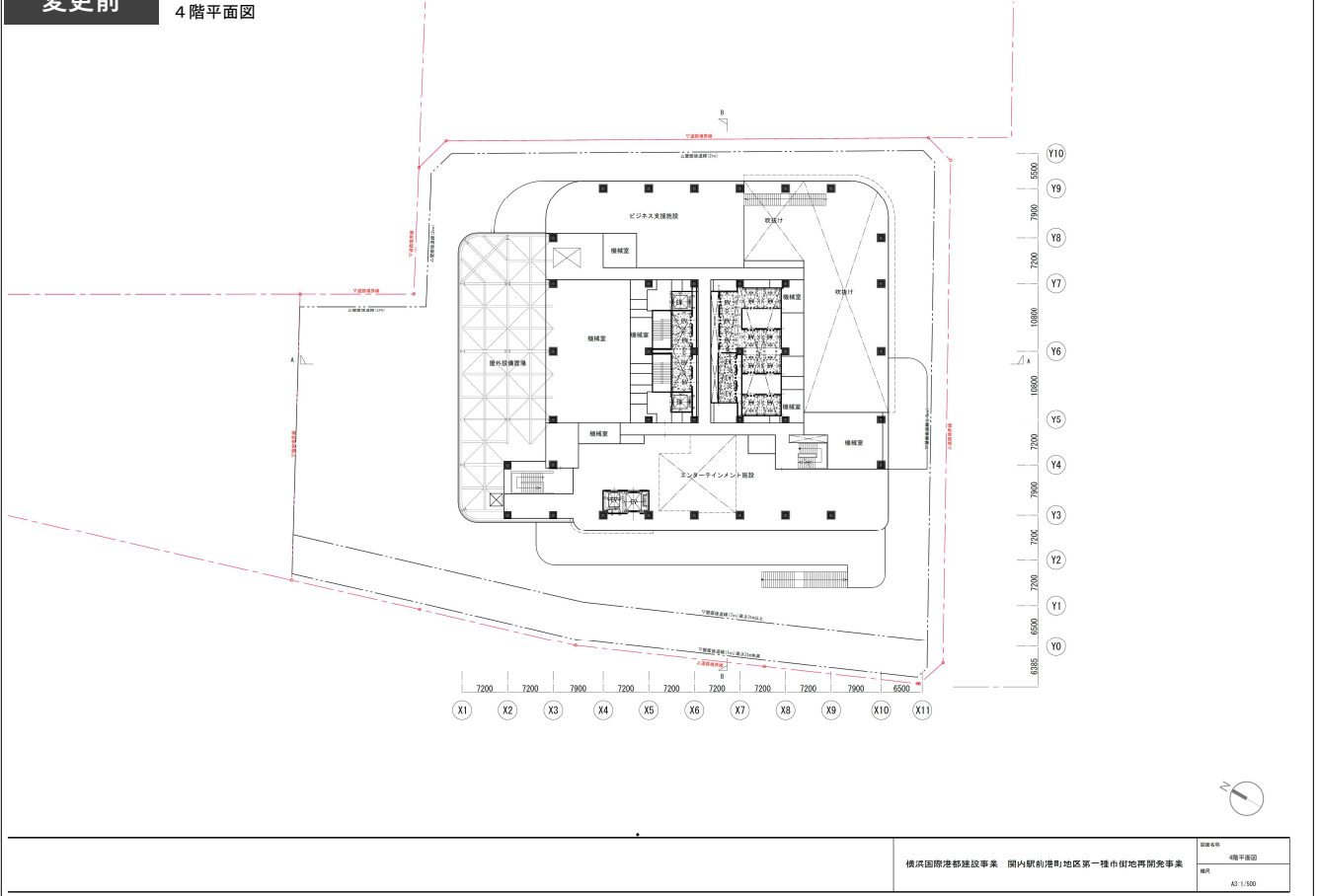
図面名称 3階平面図  
縮尺 A2 1:500



- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

## 変更前

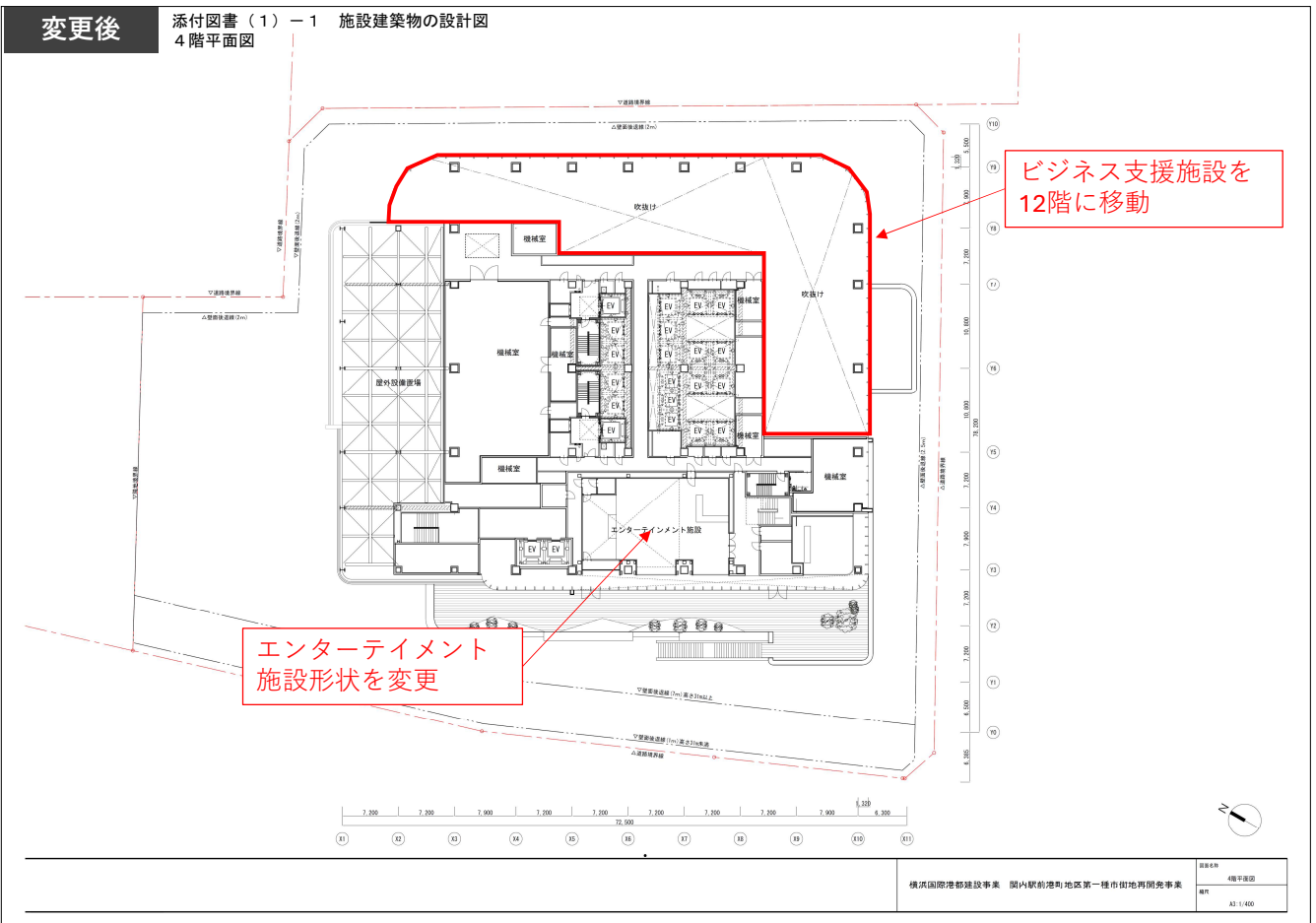
添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
4階平面図



(1) - 7

## 変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
4階平面図



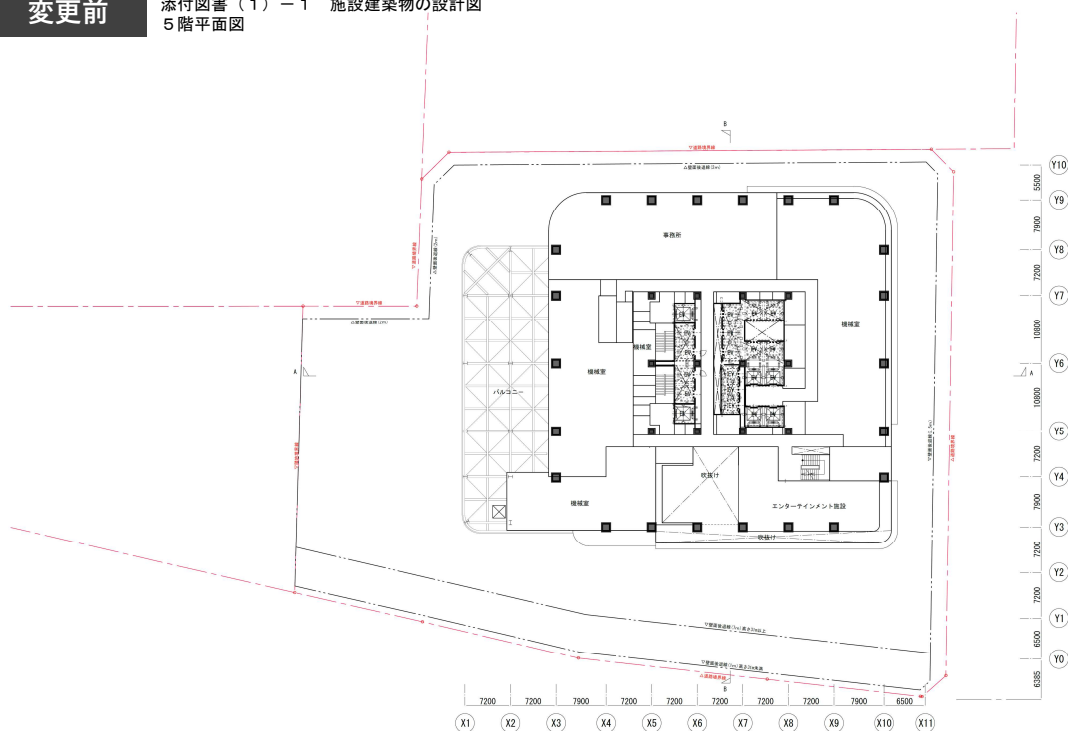
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称 4階平面図  
縮尺 A3: 1/400

- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

变更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
５階平面図



横滨国际港都建设事业 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

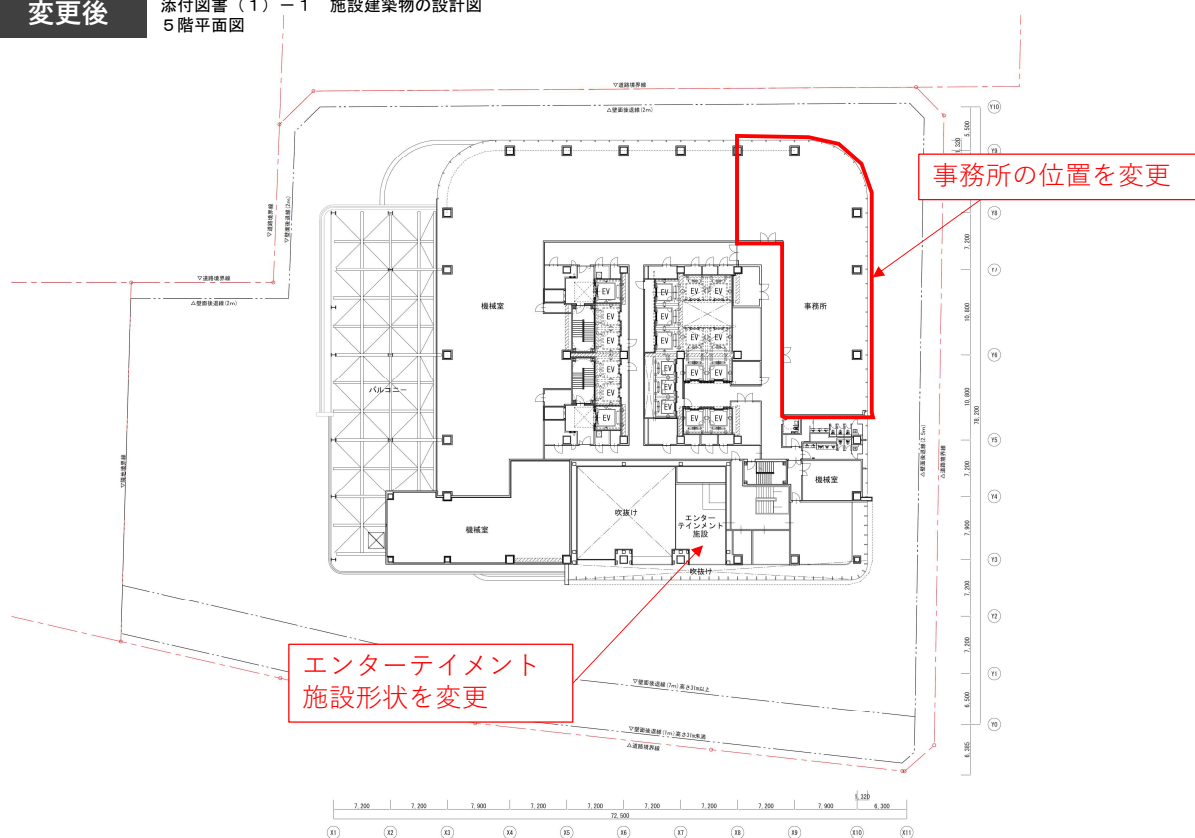
立面名称	5轴平面图
轴尺	

---

(1) - 8

変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
５階平面図



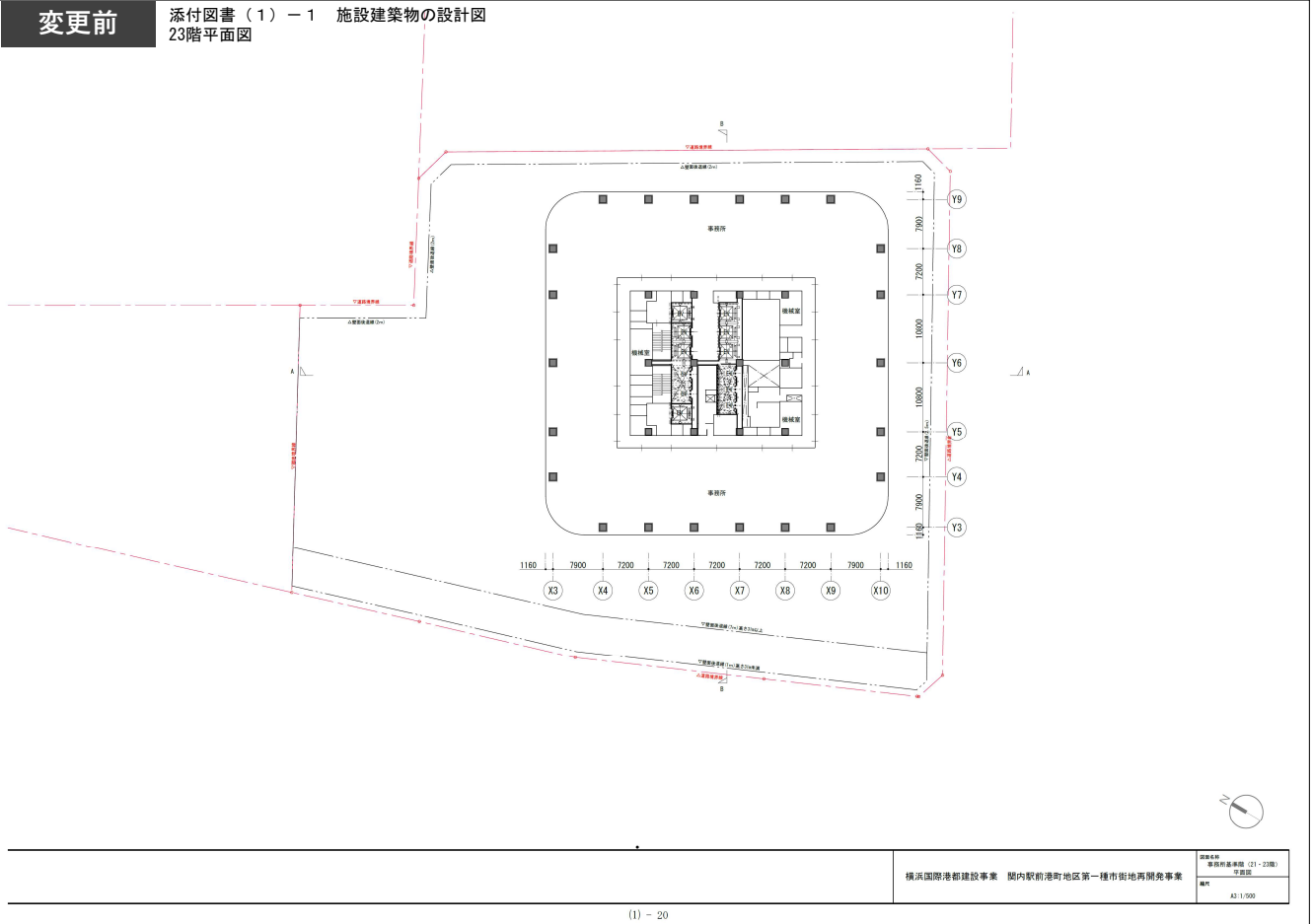
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

圖面名稱	5層平頂圖
縮尺	A3:1/400

- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

## 変更前

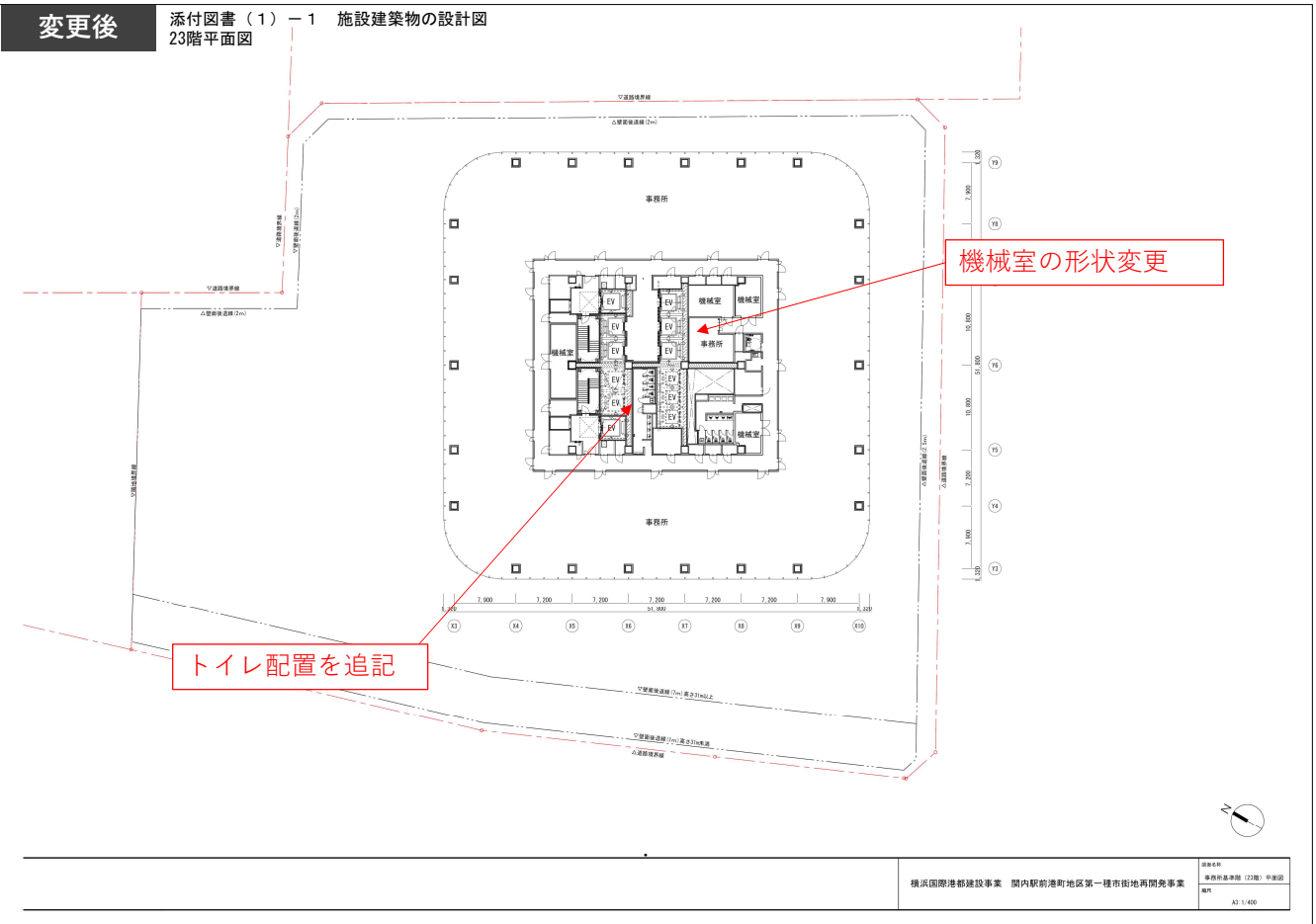
添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
23階平面図



(1) - 20

## 変更後

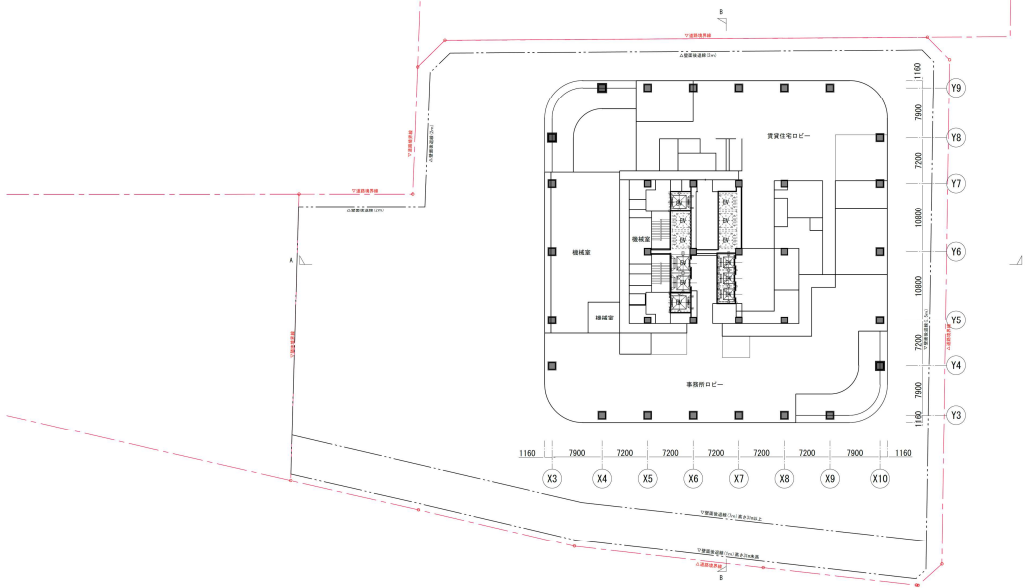
添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
23階平面図



- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

## 変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
24階平面図

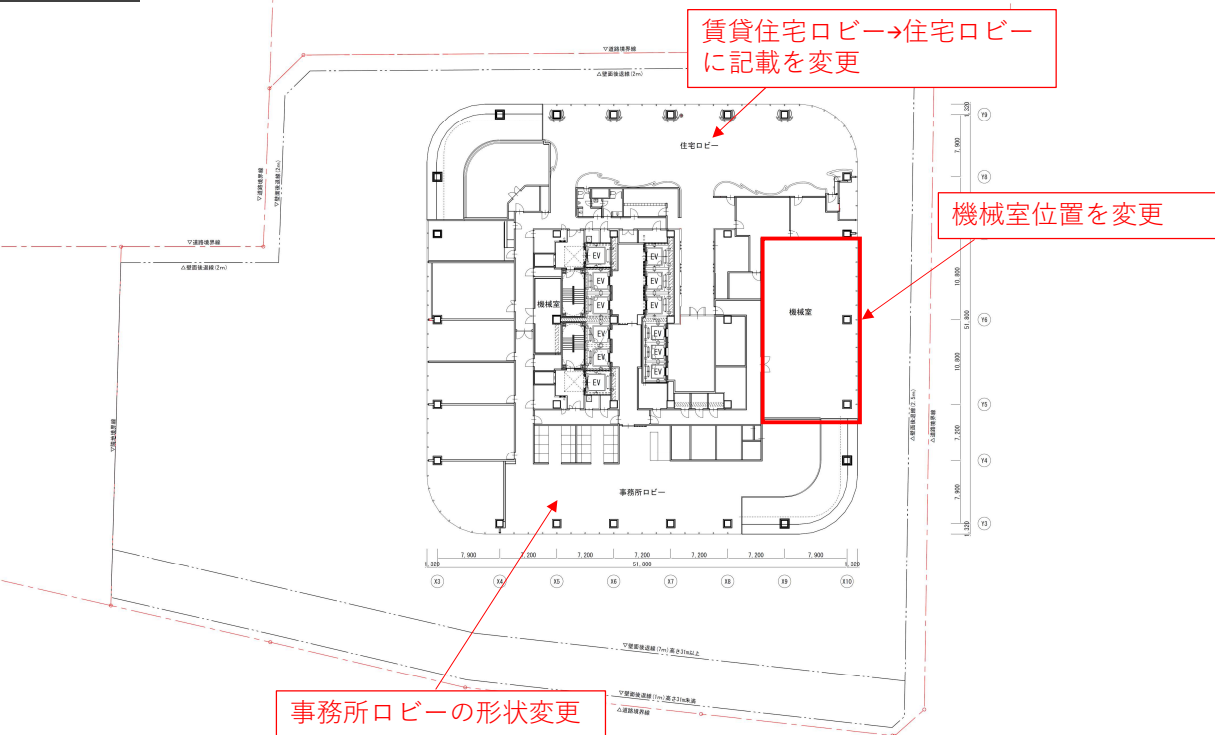


横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称  
スカイロビー層（24階）平面図  
縮尺  
A3 1/500

## 変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
24階平面図



横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

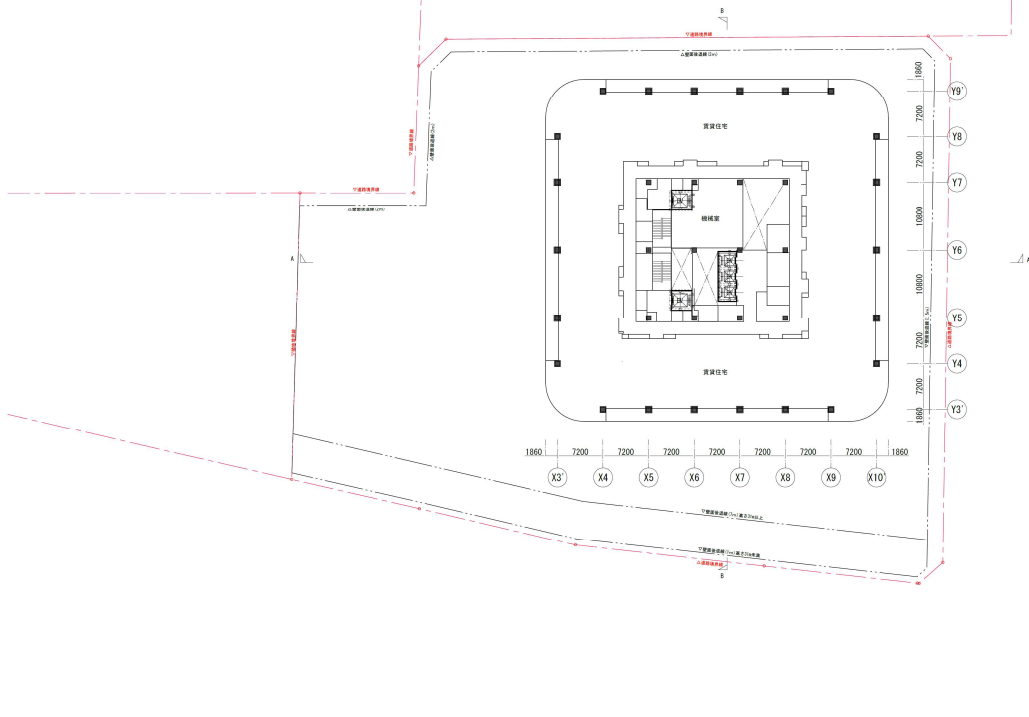
図面名称  
スカイロビー層（24階）平面図  
縮尺  
A3 1/400



- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

## 変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
25階平面図



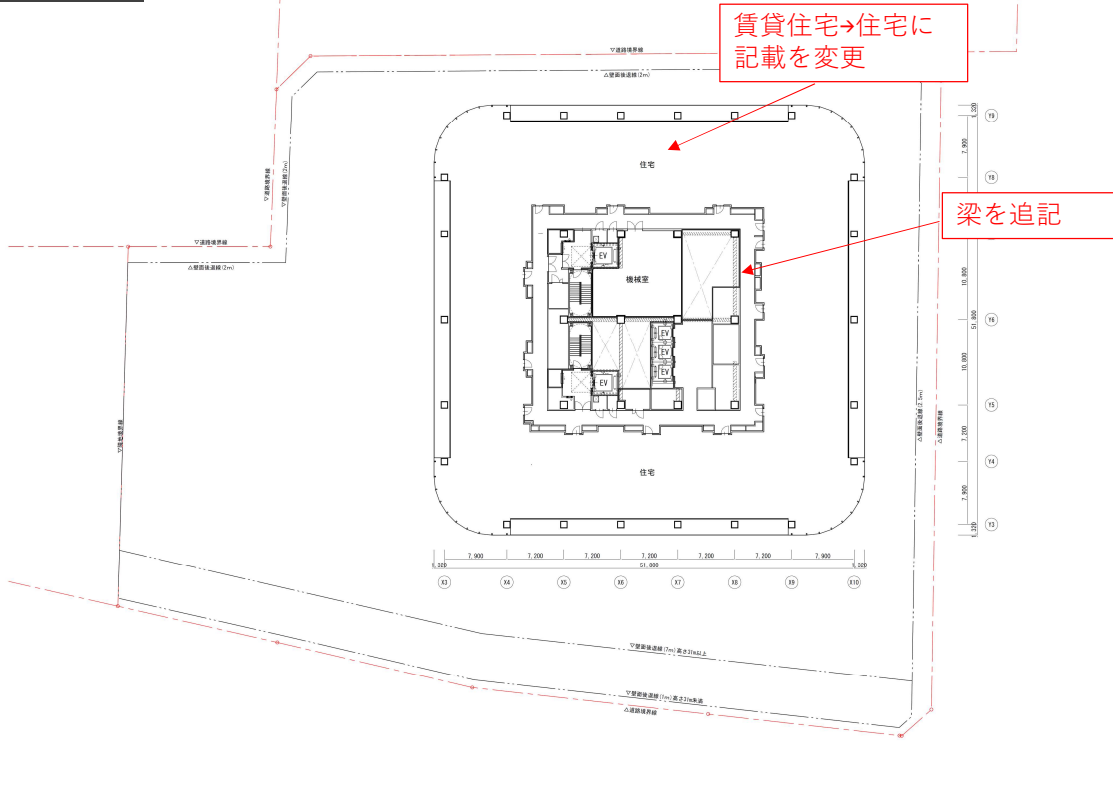
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称  
賃貸住宅基準階平面図（25階）  
備考  
A2 1/500

(1) ~ 23

## 変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
25階平面図



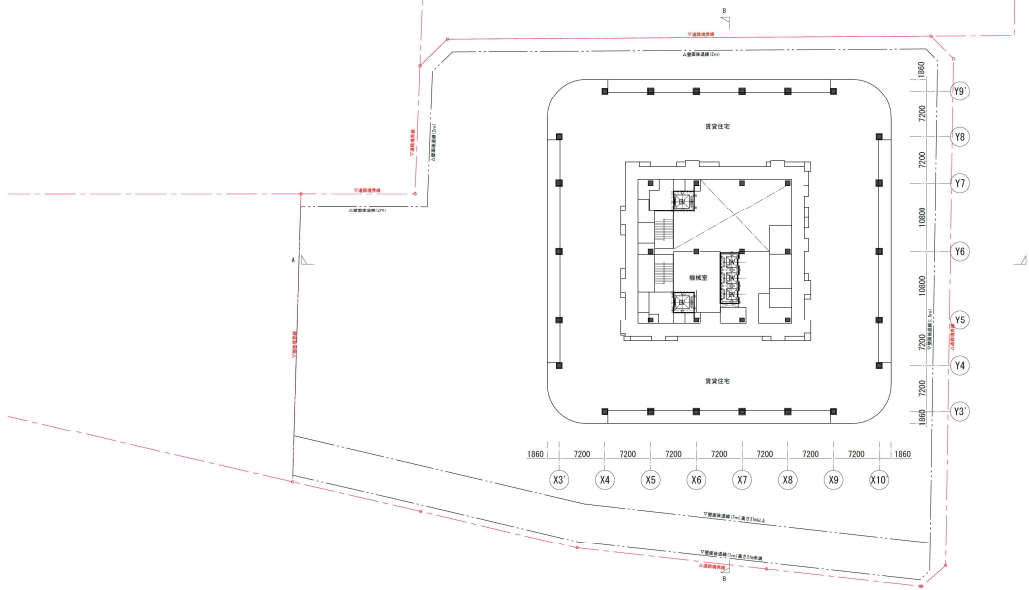
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称  
賃貸住宅基準階平面図（25階）  
備考  
A2 1/400

- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

## 変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
26階平面図

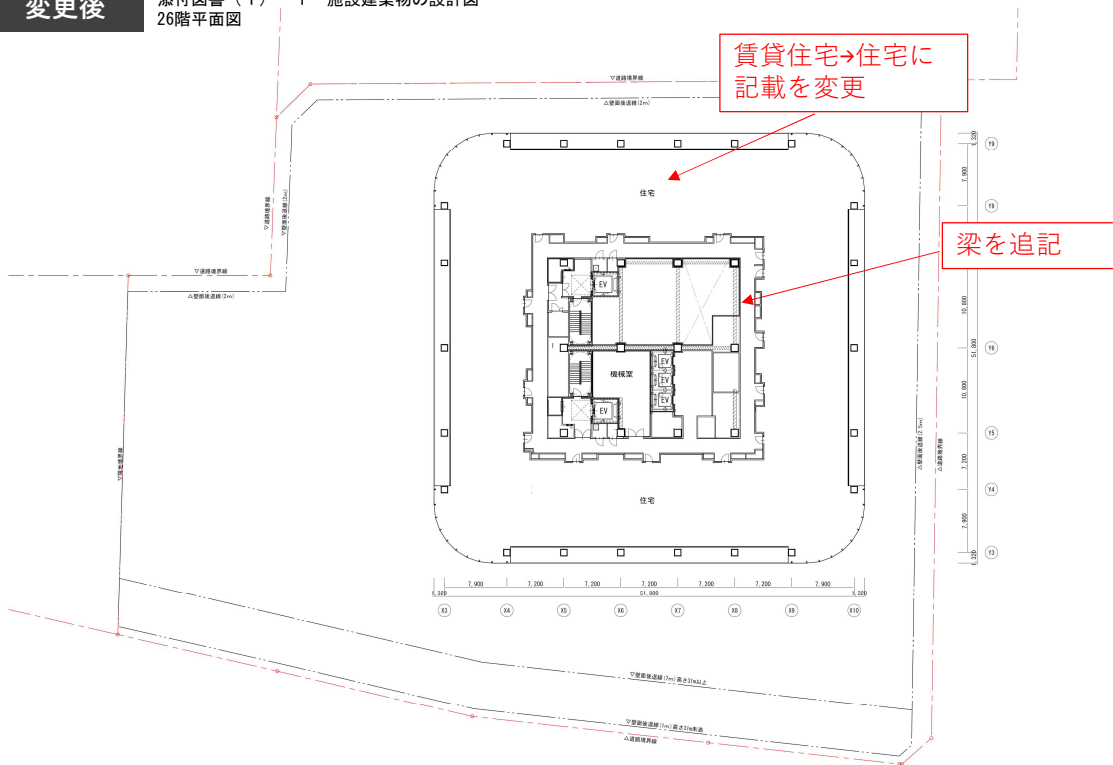


横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称  
賃貸住宅基準層平面図（26階）  
縮尺  
A2 1/500

## 変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
26階平面図



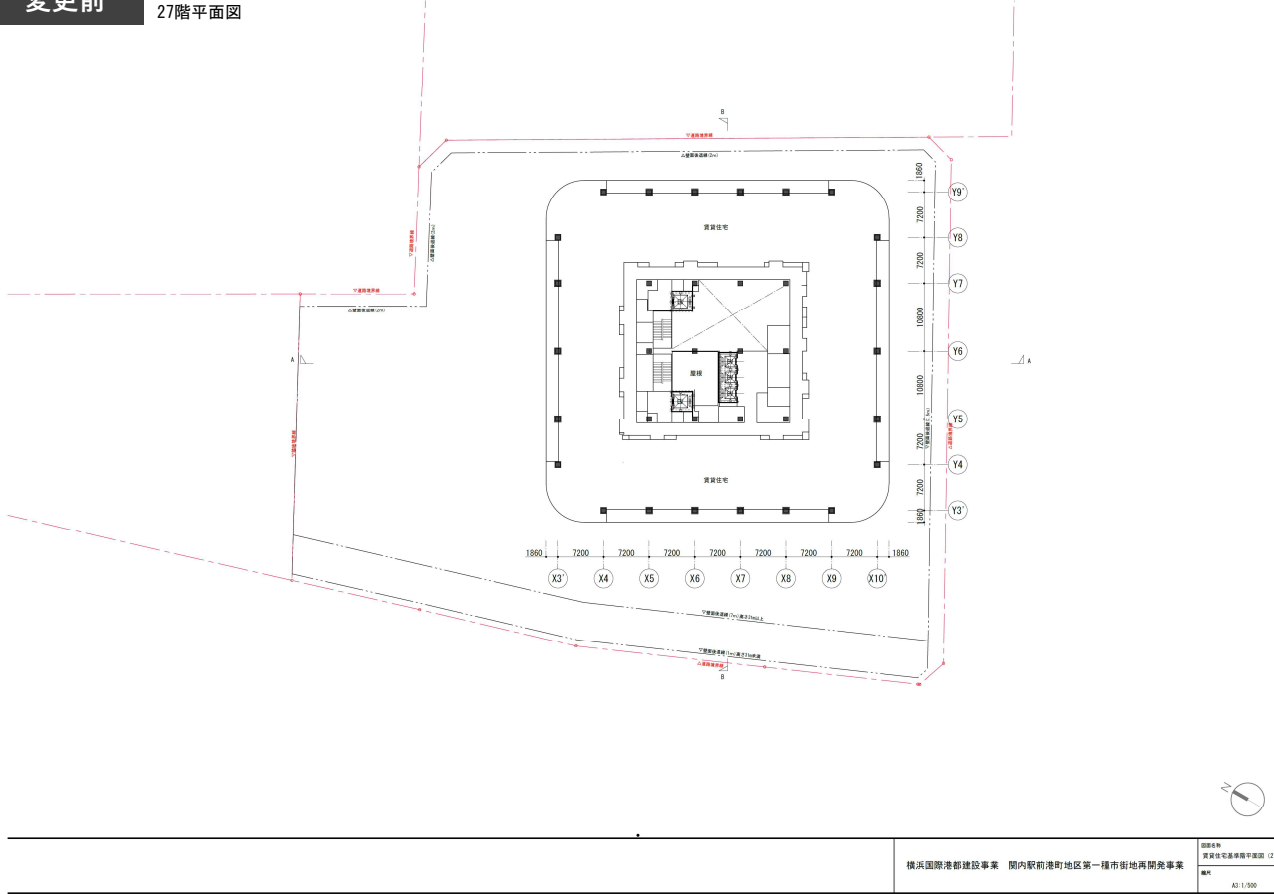
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称  
賃貸住宅基準層平面図（26階）  
縮尺  
A2 1/400

- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

## 変更前

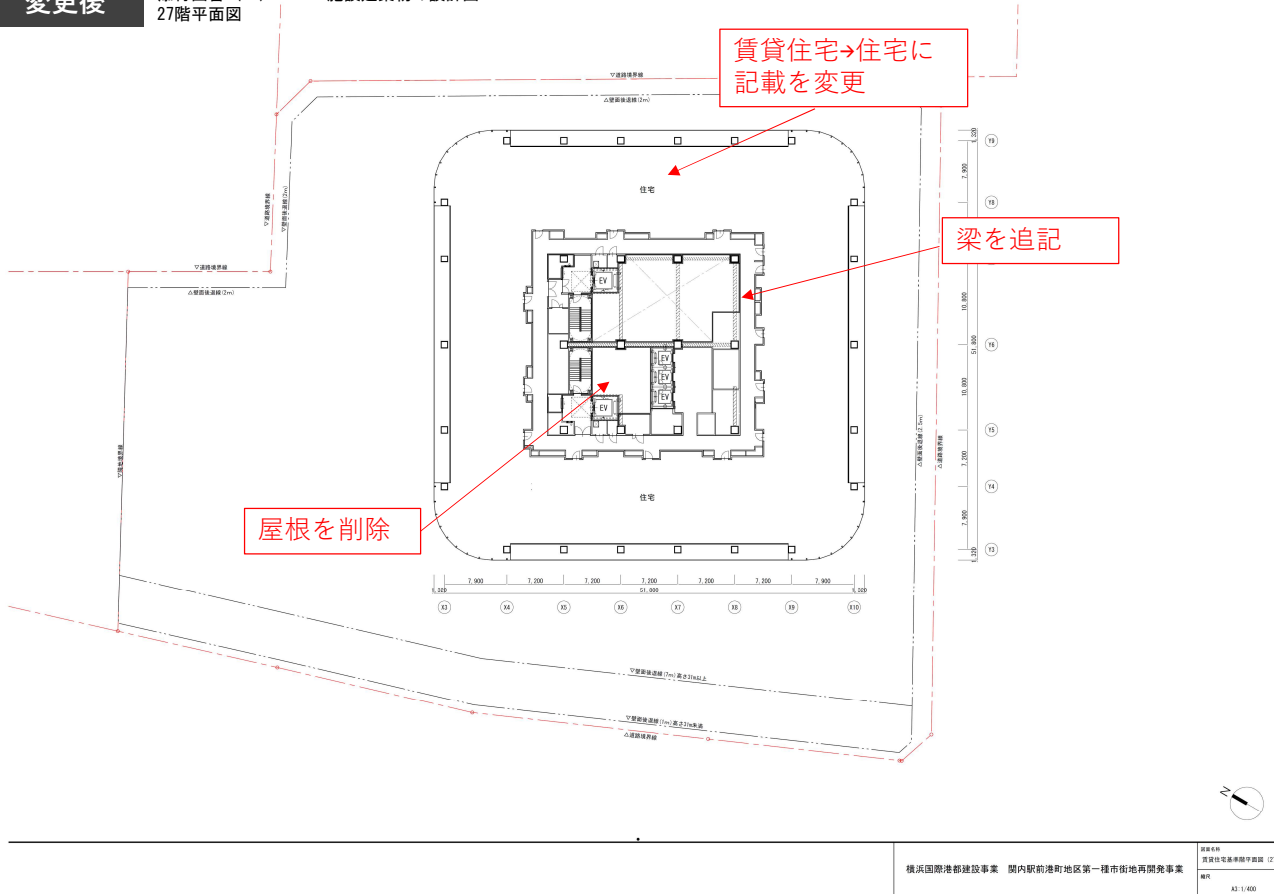
添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
27階平面図



(1) - 25

## 変更後

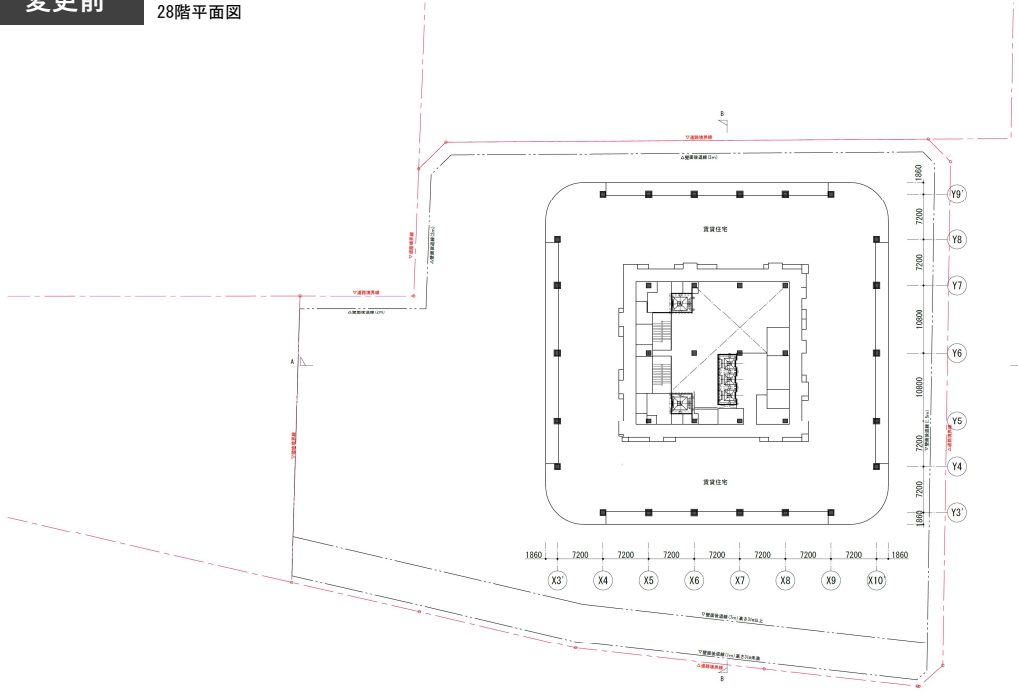
添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
27階平面図



- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

## 変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
28階平面図



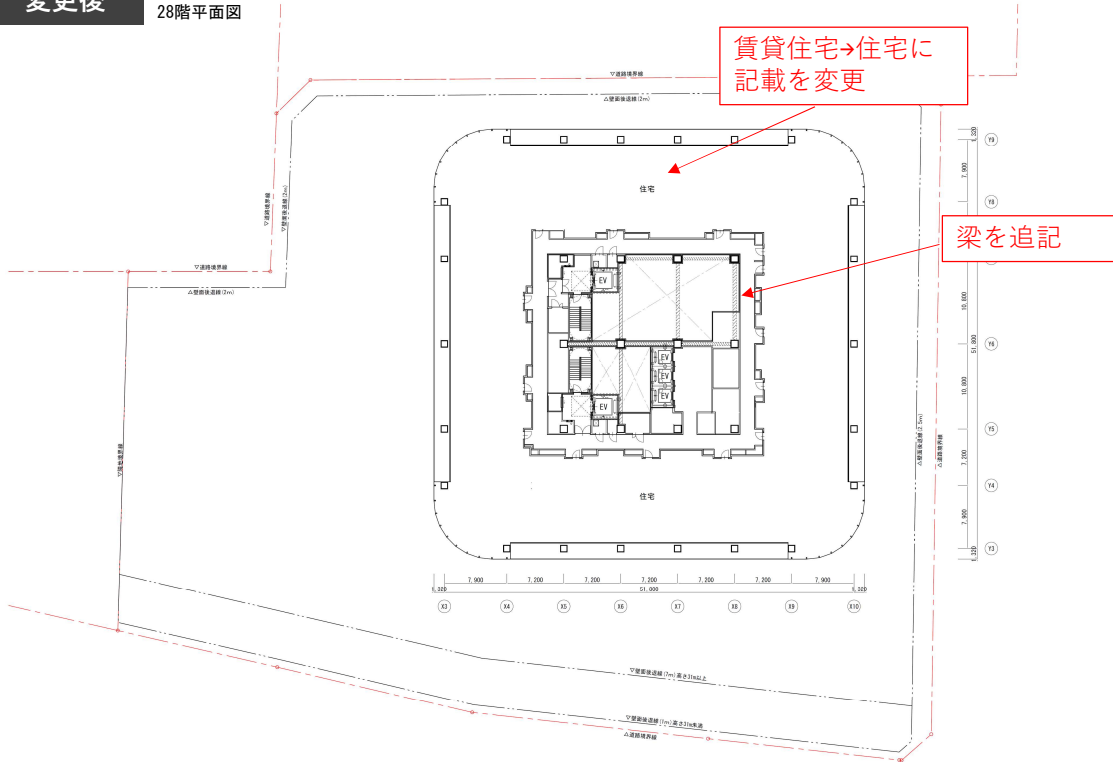
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称  
賃貸住宅基準階平面図（28階）  
備考  
A2 1/500

(1) ~ 26

## 変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
28階平面図



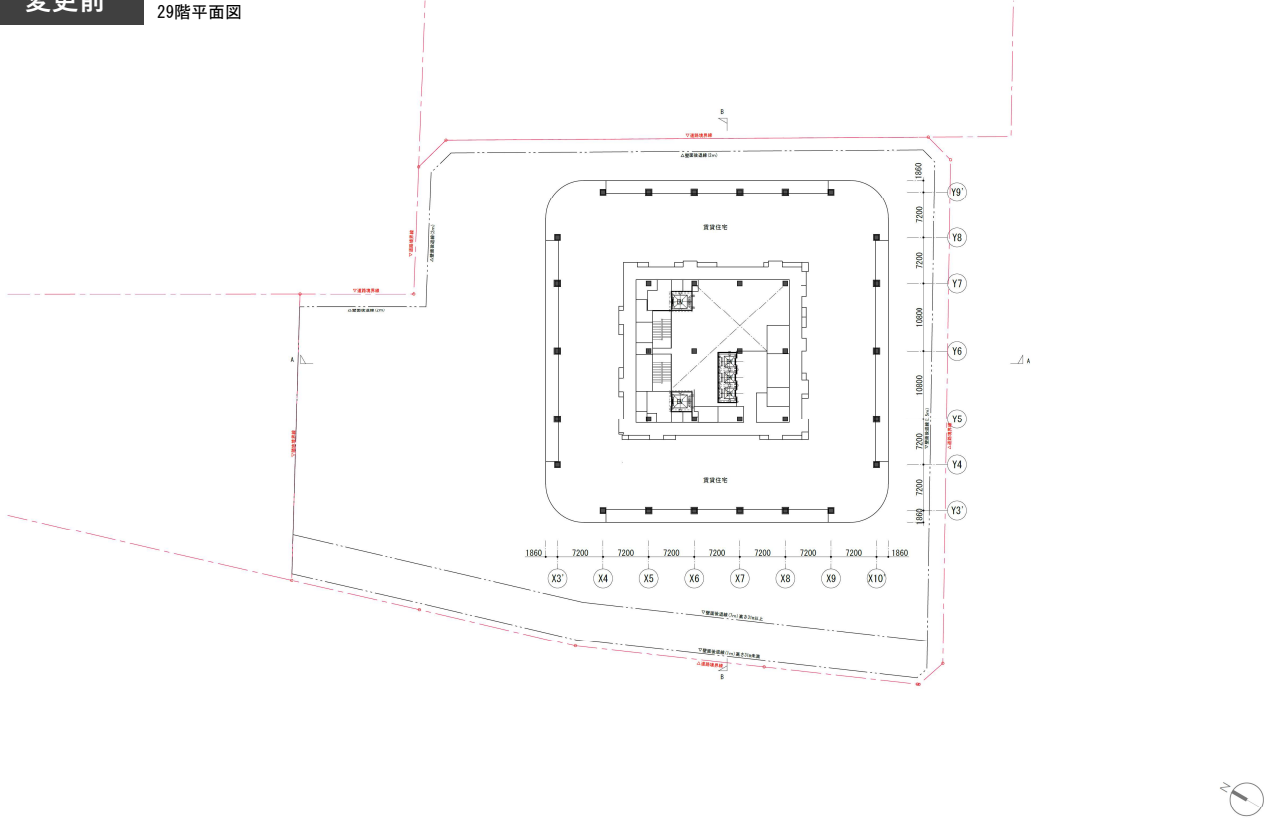
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称  
賃貸住宅基準階平面図（28階）  
備考  
A2 1/400

- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

## 変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
29階平面図

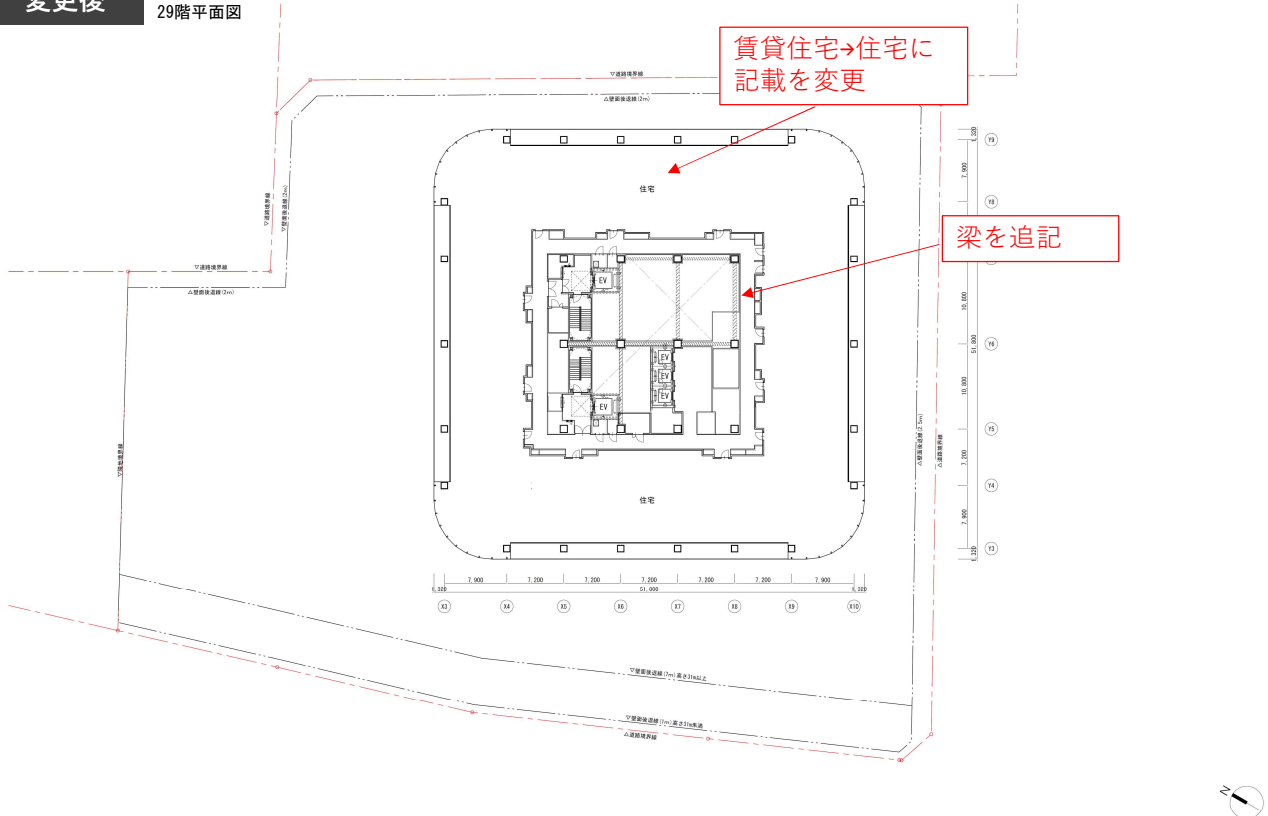


横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称  
賃貸住宅基幹階平面図  
(29階～32階)  
備考  
A2 1/500

## 変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
29階平面図



横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称  
賃貸住宅基幹階平面図  
(29階～32階)  
備考  
A2 1/400



- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

変更前

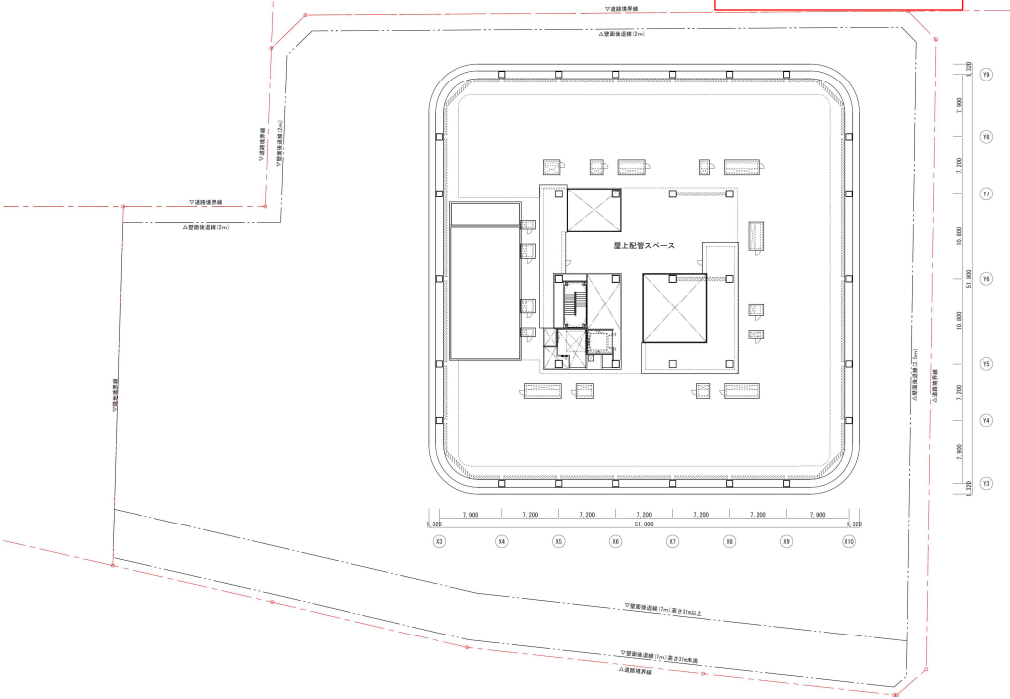
添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
対象なし

対象ページなし

変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
RFL平面図

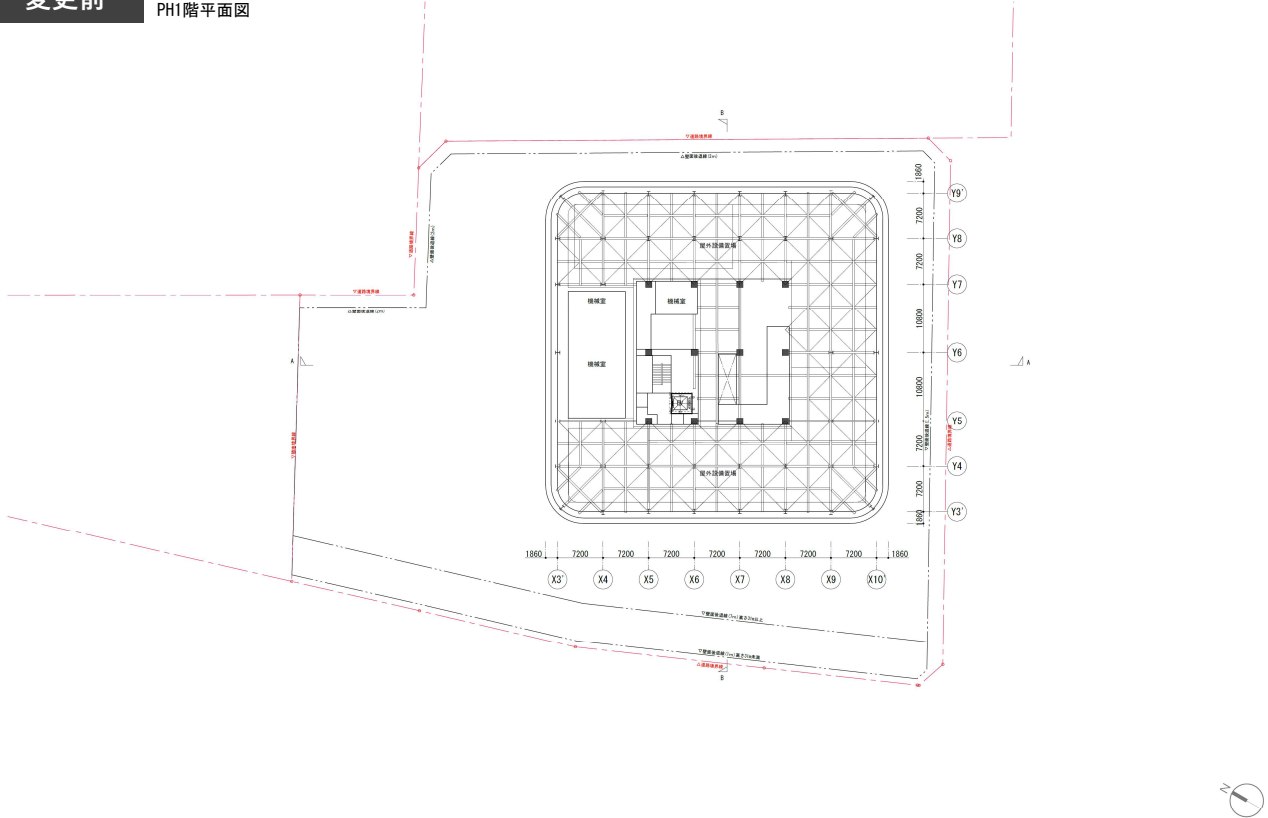
RFLの図面を追加



- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

## 変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
PH1階平面図

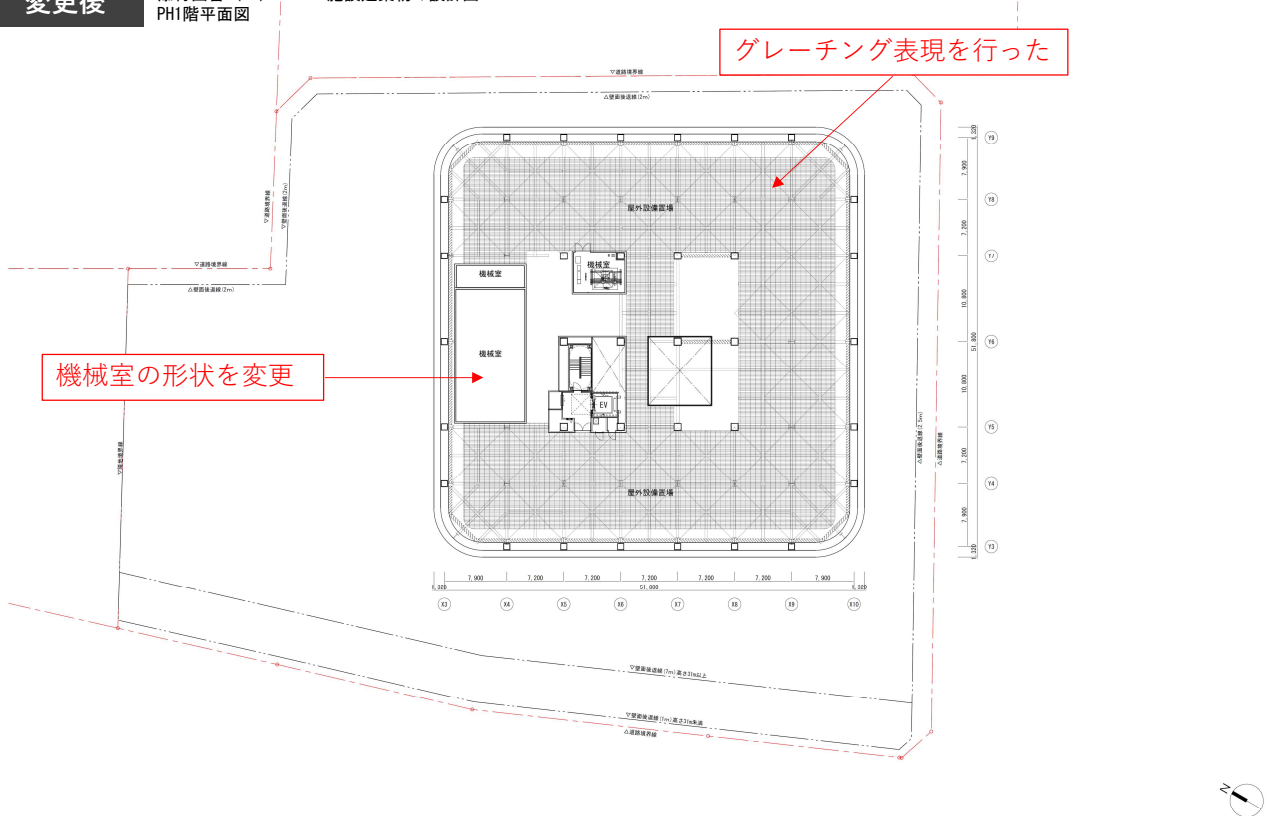


横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称 PH1階平面図  
縮尺 A3 1/500

## 変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
PH1階平面図



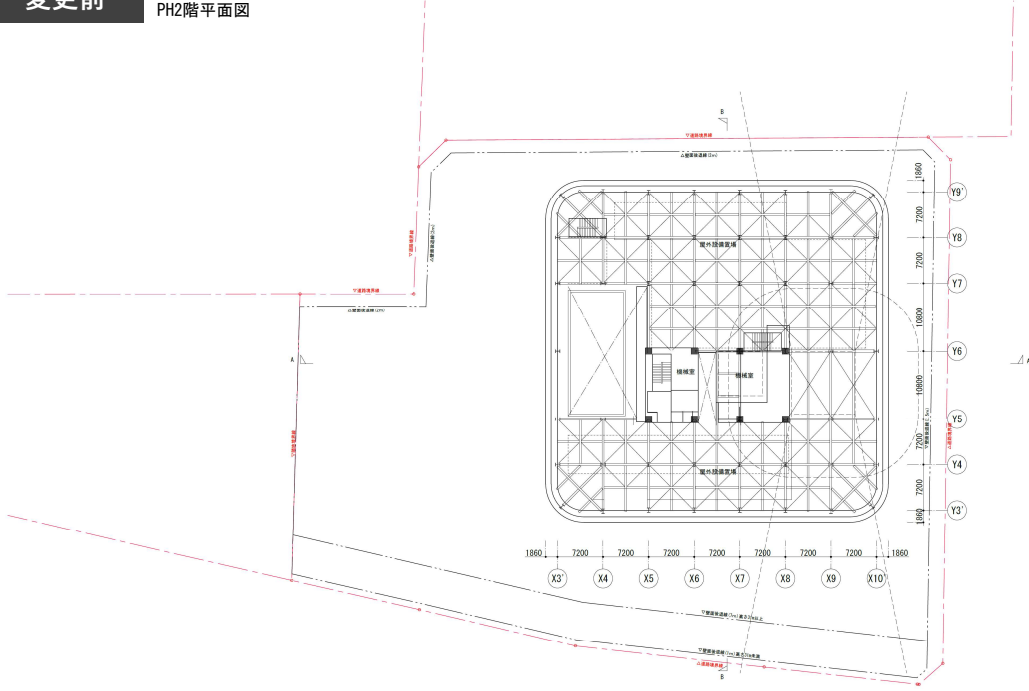
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称 PH1階平面図  
縮尺 A3 1/400

- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

## 変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
PH2階平面図

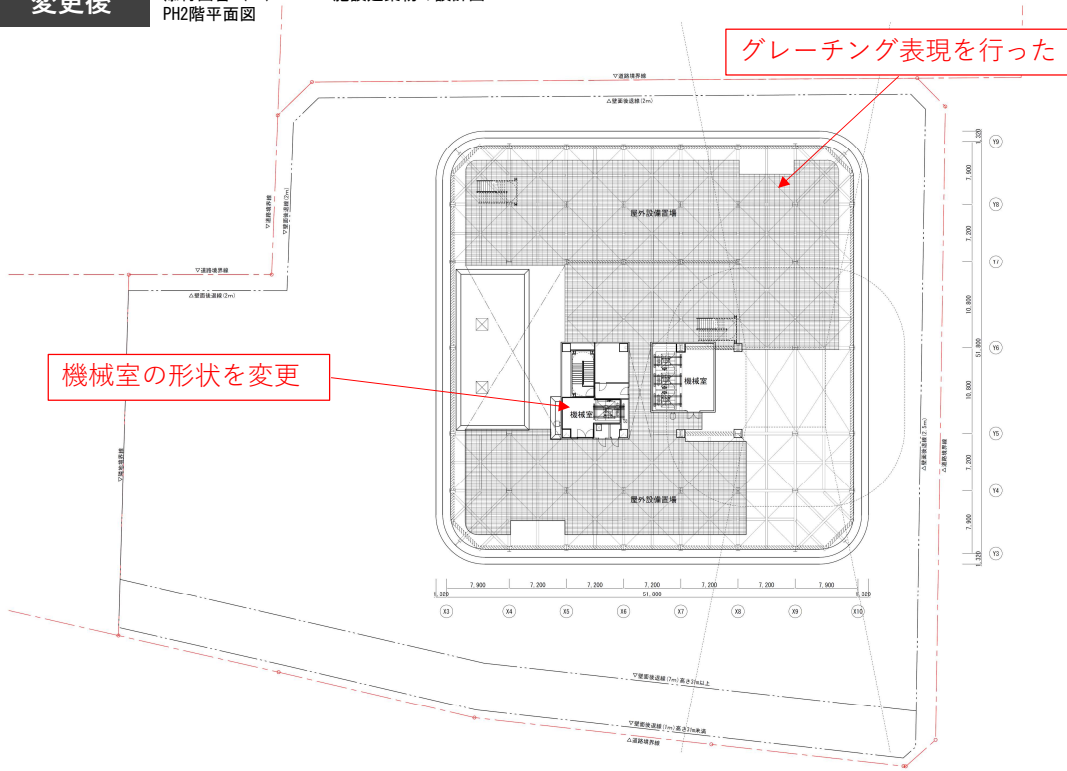


横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称	PH2階平面図
縮尺	A3 1:500

## 変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
PH2階平面図



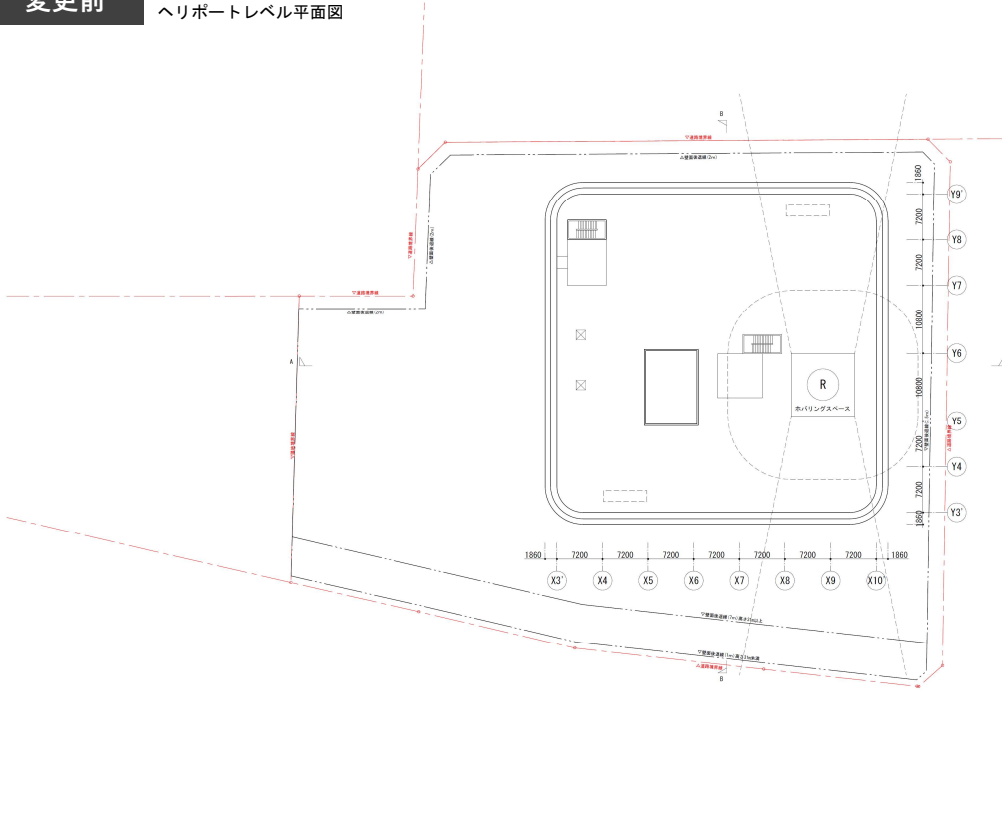
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称	PH2階平面図
縮尺	A3 1:500

- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

## 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



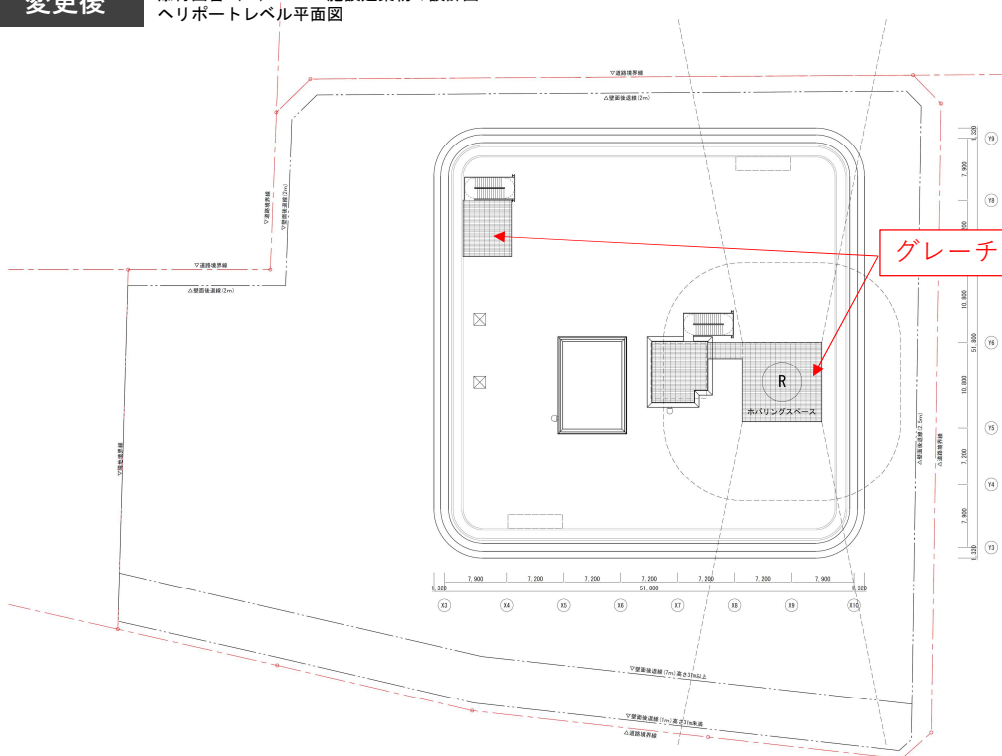
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称	ヘリポートレベル平面図
縮尺	A2 1:500

(1) - 30

## 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



グレーチング表現を行った

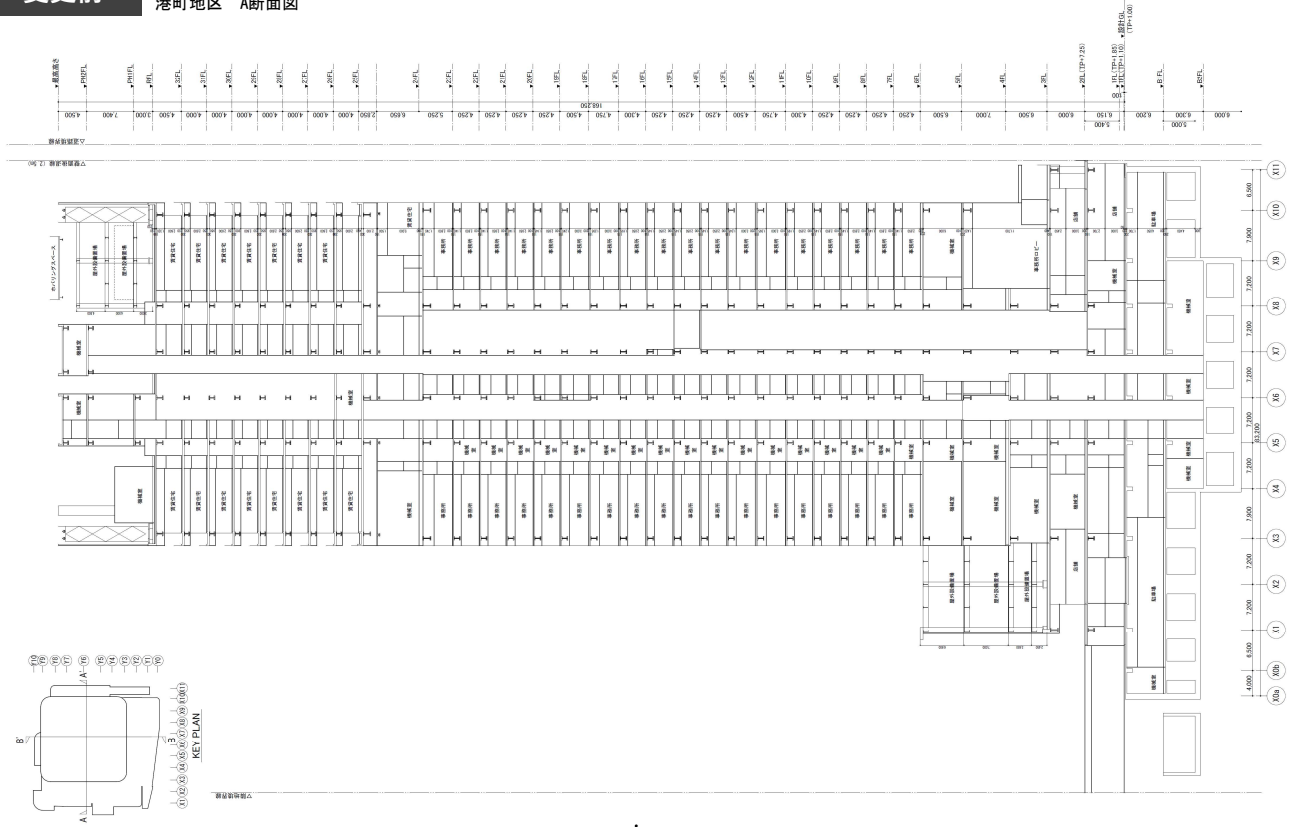
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称	ヘリポートレベル平面図
縮尺	A2 1:400

- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

## 変更前

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
港町地区 A断面図

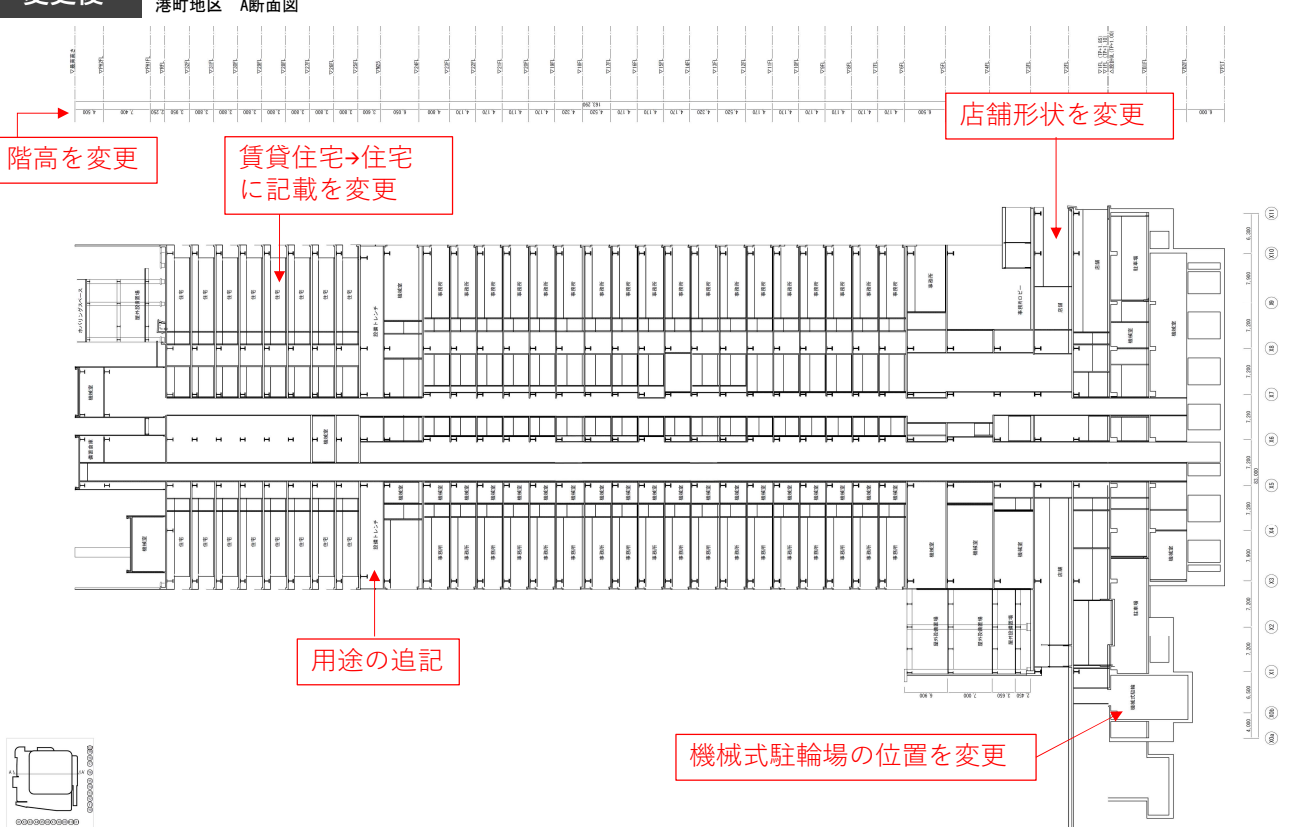


建設事務所 港町地区 A断面図
図例
A3 1:500

(1) - 31

## 変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
港町地区 A断面図



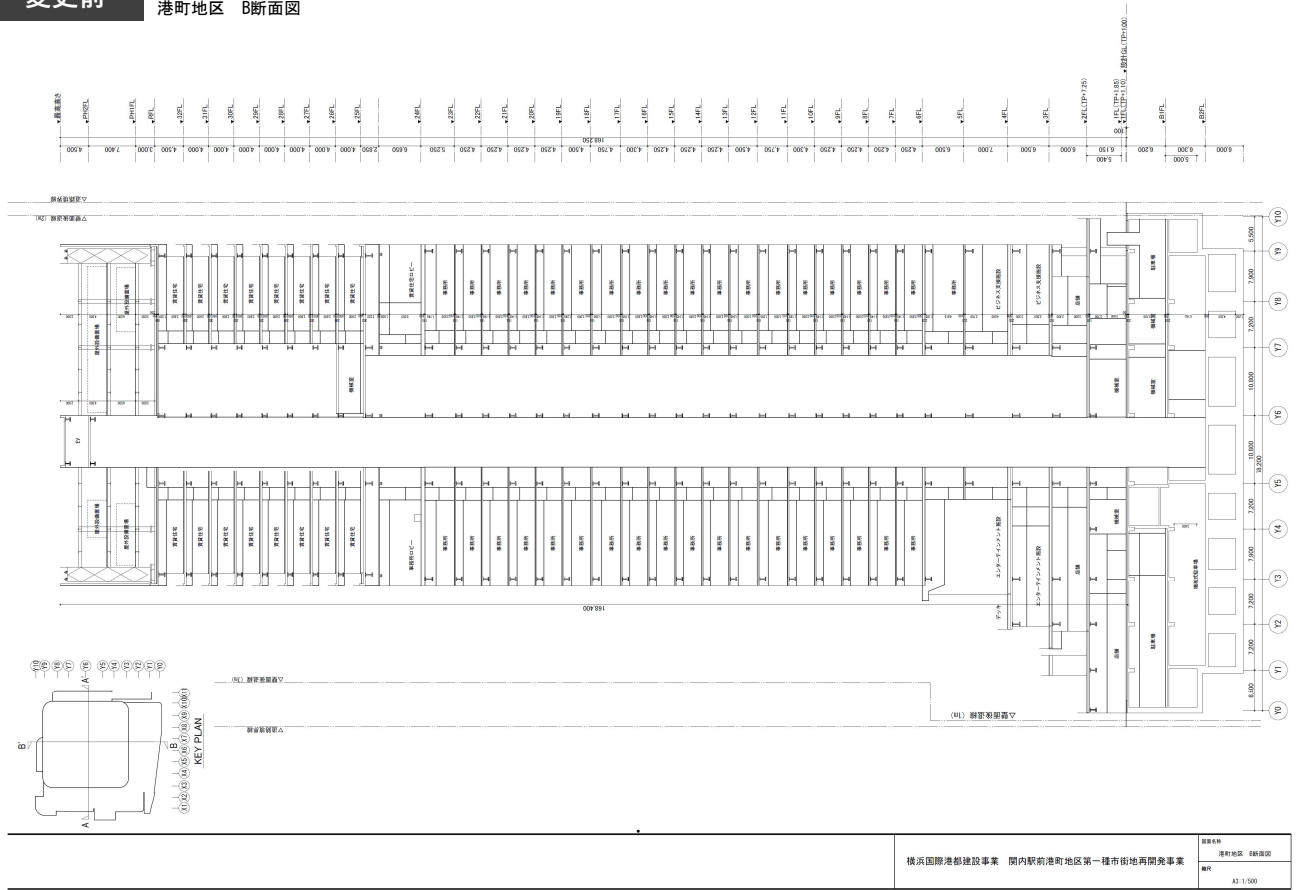
建設事務所 港町地区 A断面図
図例
A3 1:500



- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

## 変更前

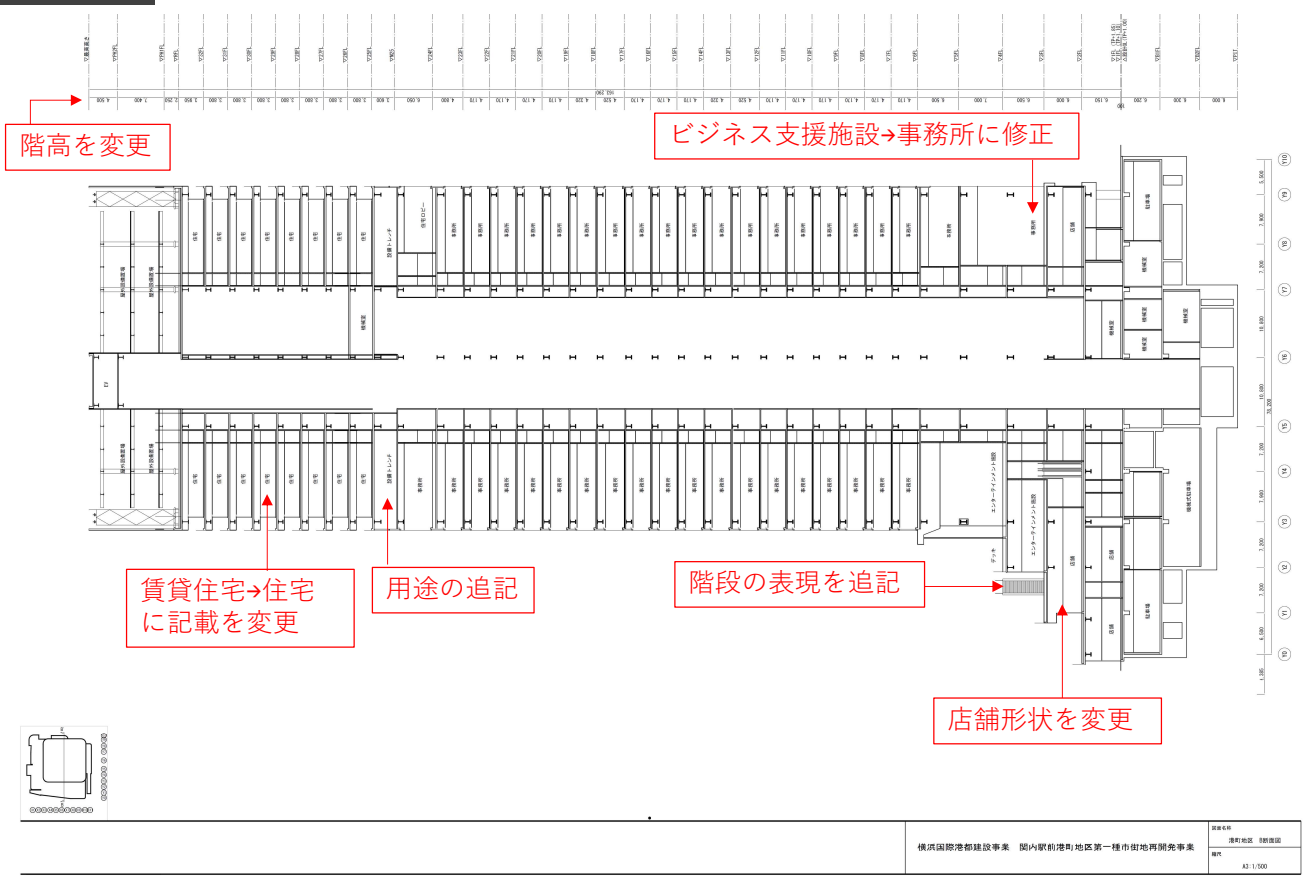
添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
港町地区 B断面図



(1) - 32

## 変更後

添付図書（１）－１ 施設建築物の設計図  
港町地区 B断面図



- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。

