

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

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m<sup>2</sup>）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) 施行地区的区域

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) 施行地区的区域図**

図2・図3のとおり

**(5) 施行地区的面積**

港町地区：約1.4ha

図 1 施行地区の位置図

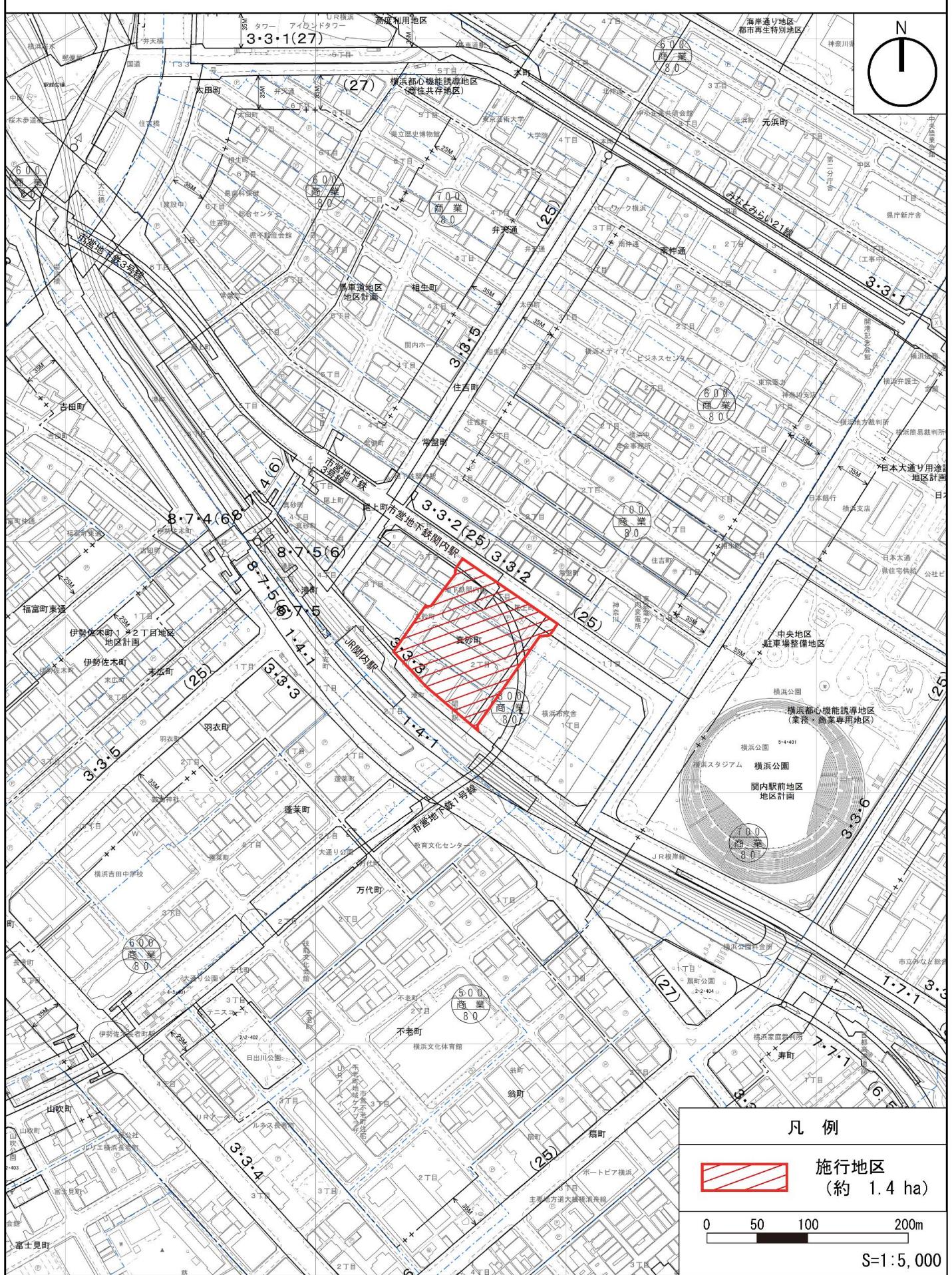


図2 施行地区の区域図

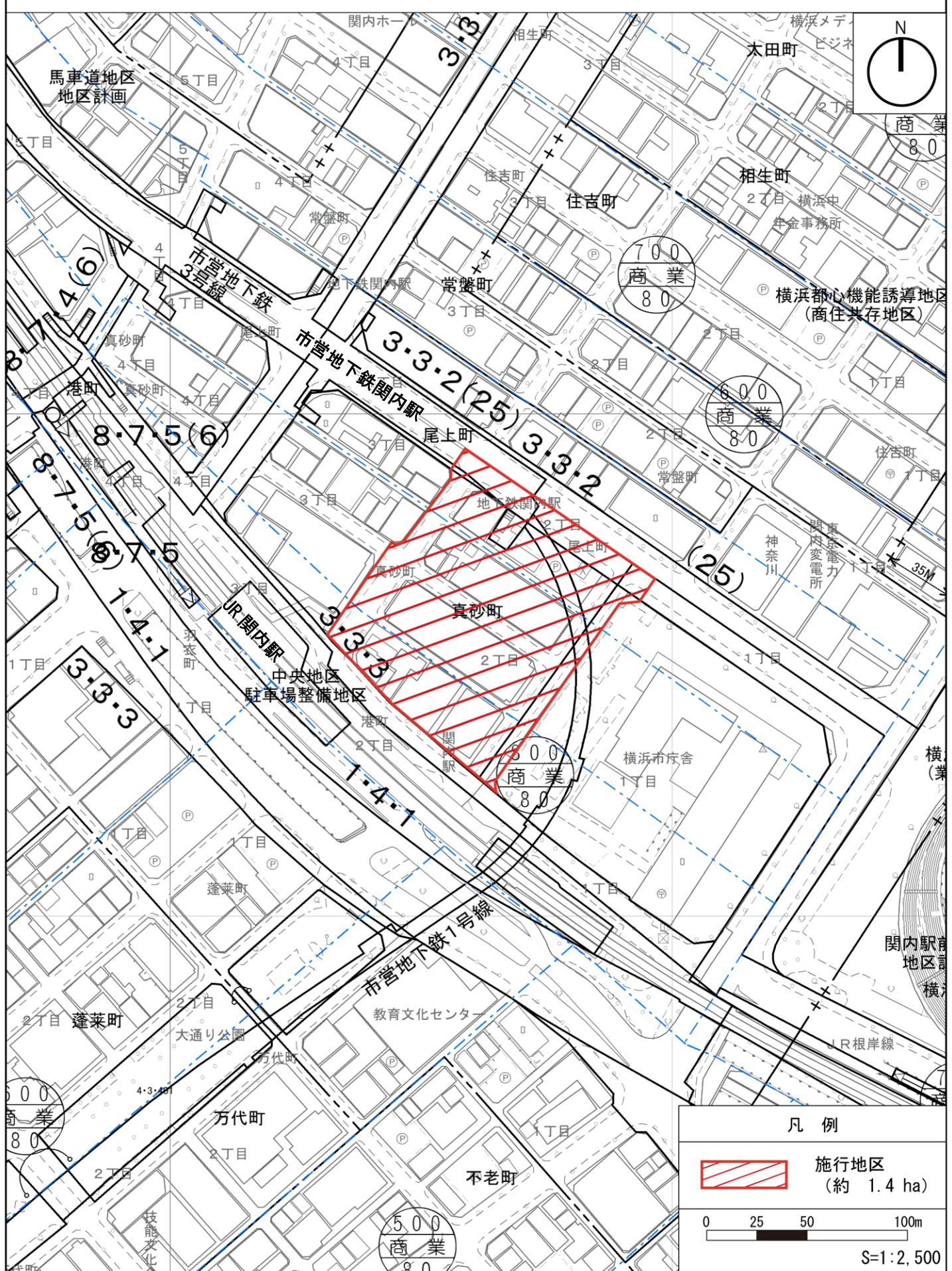
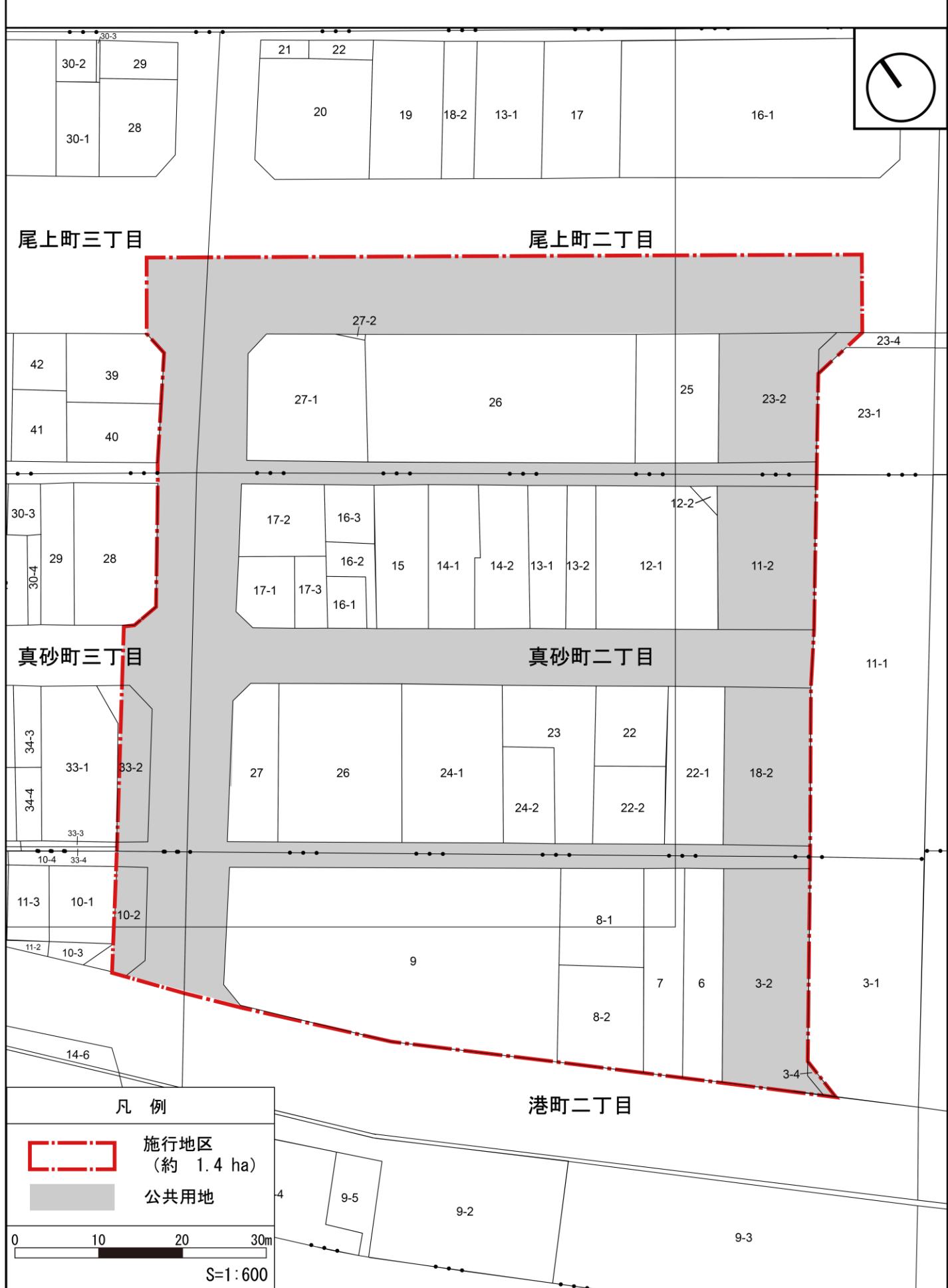


図3 公図写



## 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 (m <sup>2</sup> )	建築面積 (m <sup>2</sup> )	延べ面積(m <sup>2</sup> ) (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 m <sup>2</sup>	約 5,780 m <sup>2</sup>	約 98,840 m <sup>2</sup> (約 83,440 m <sup>2</sup> )	約 75%	約 1,080%

(ハ) 各階の床面積及び主要用途

階 数	延べ面積 (m <sup>2</sup> )	主要用途
PH2	約 170 m <sup>2</sup>	機械室・ホバリングスペース
PH1	約 280 m <sup>2</sup>	機械室
27～32	約 14,380 m <sup>2</sup>	住宅
26	約 2,450 m <sup>2</sup>	住宅
25	約 2,510 m <sup>2</sup>	住宅
24	約 2,810 m <sup>2</sup>	事務所ロビー、住宅ロビー（集会室等を含む）
20～23	約 11,240 m <sup>2</sup>	事務所
19	約 2,810 m <sup>2</sup>	事務所
18	約 2,760 m <sup>2</sup>	事務所
17	約 2,830 m <sup>2</sup>	事務所
16	約 2,750 m <sup>2</sup>	事務所
15	約 2,760 m <sup>2</sup>	事務所
14	約 2,790 m <sup>2</sup>	事務所
13	約 2,720 m <sup>2</sup>	事務所
12	約 2,790 m <sup>2</sup>	事務所
6～11	約 16,450 m <sup>2</sup>	事務所
5	約 2,590 m <sup>2</sup>	エンターテインメント施設、事務所、機械室
4	約 1,850 m <sup>2</sup>	エンターテインメント施設、機械室
3	約 3,680 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	店舗
1	約 4,450 m <sup>2</sup>	店舗
B1	約 5,870 m <sup>2</sup>	駐車場、機械室
B2	約 3,260 m <sup>2</sup>	機械式駐車場、機械室
合計	約 98,840 m <sup>2</sup>	

※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。

(口) 公共施設調書

道路

種別	名称	幅員	延長	備考
道 路	幹線街路 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	閑内駅前北口地区の 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)

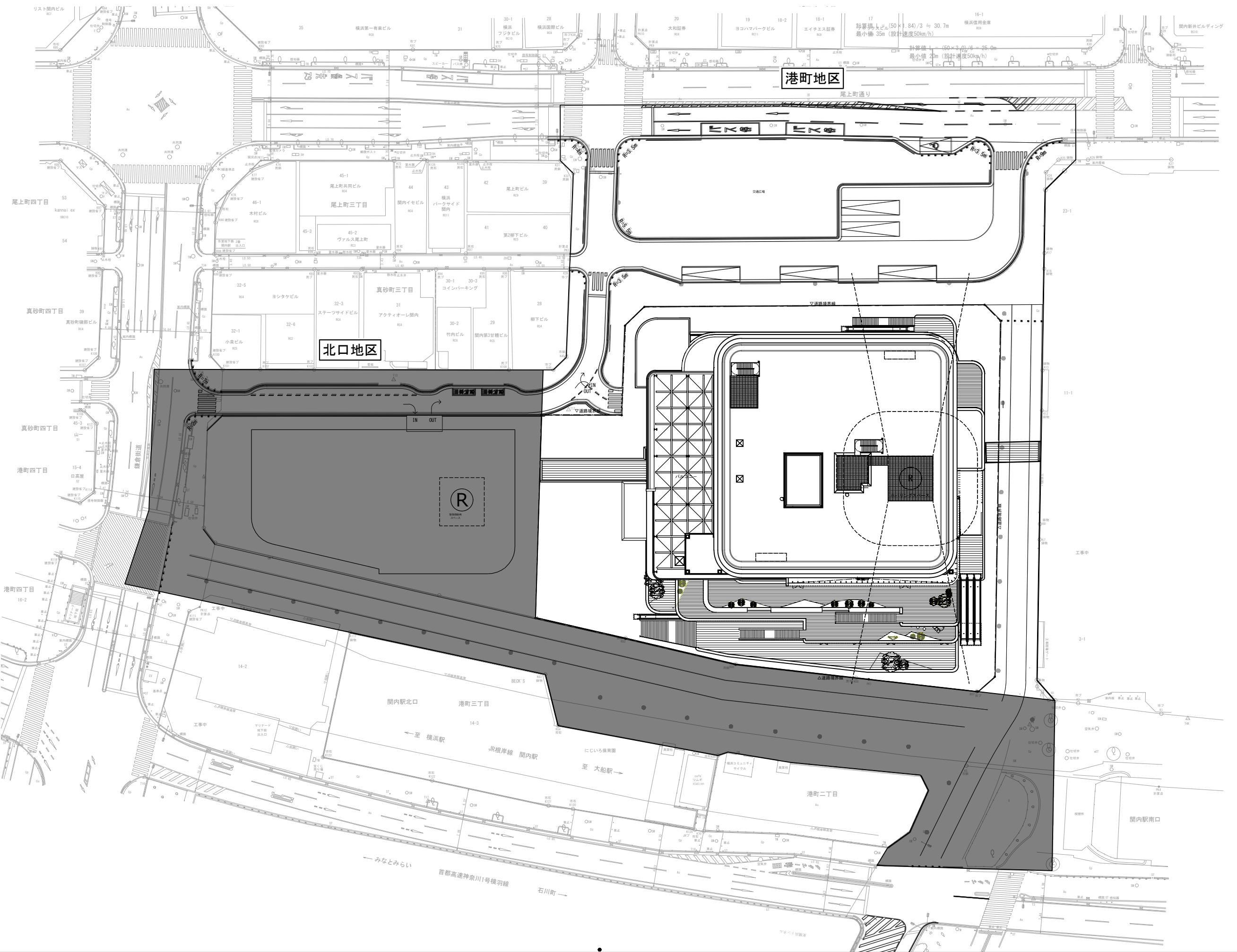
支 出 金	調査設計計画費	3,368
	土地整備費	4,187
	補償費	5,923
	工事費	81,224
	事務費	1,233
	借入金利子	300
	その他	5,347
	合計	101,582

## 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

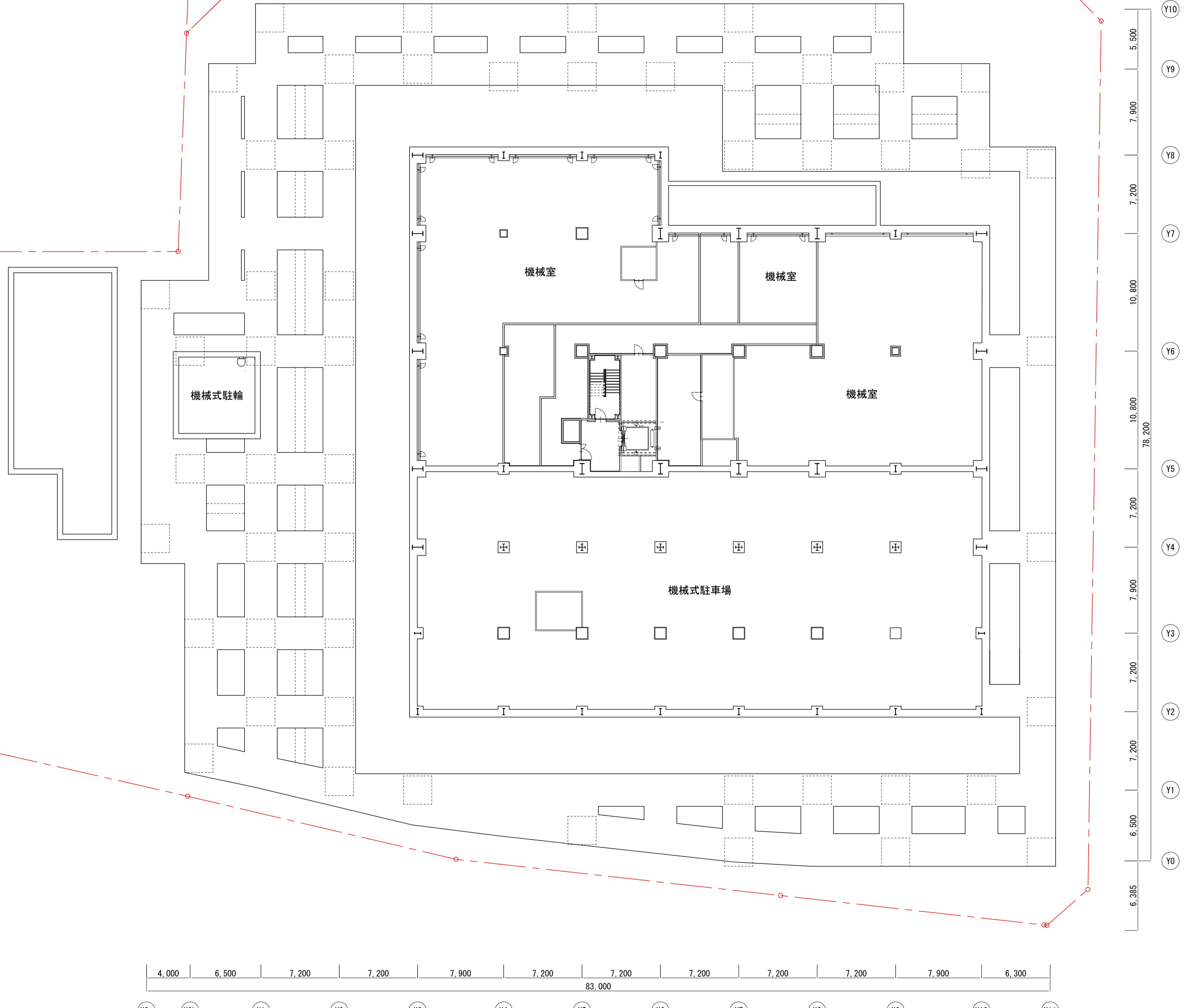
添付図書（1）—1 施設建築物の設計図



\*北口地区は参考図とする。

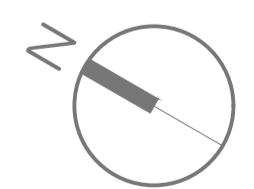
関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称
配置図
A1:1/400 A3:1/800



4,000 | 6,500 | 7,200 | 7,200 | 7,900 | 7,200 | 7,200 | 7,200 | 7,200 | 7,200 | 7,900 | 6,300  
83,000

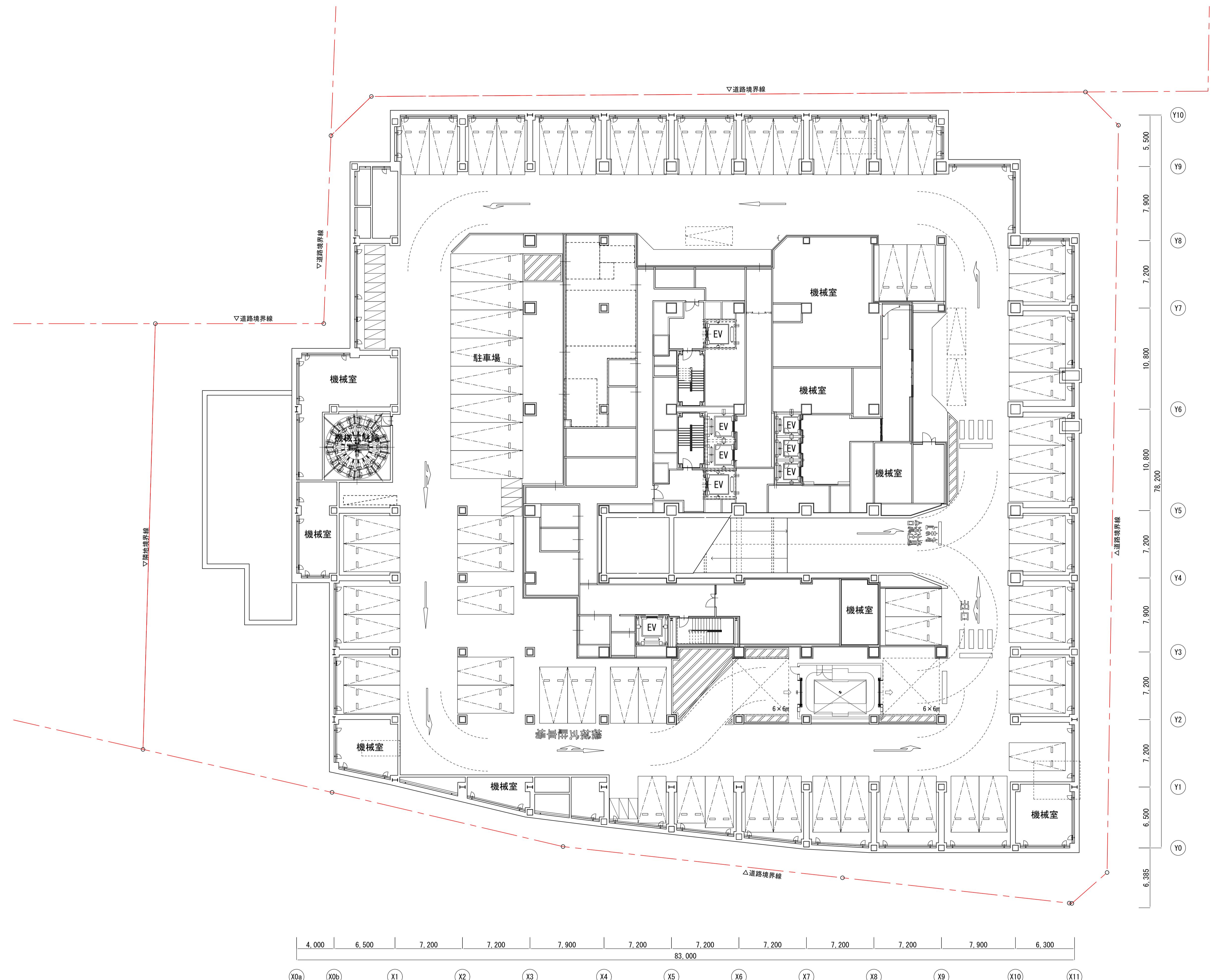
(X0a) (X0b) (X1) (X2) (X3) (X4) (X5) (X6) (X7) (X8) (X9) (X10) (X11)



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

A3:1/400

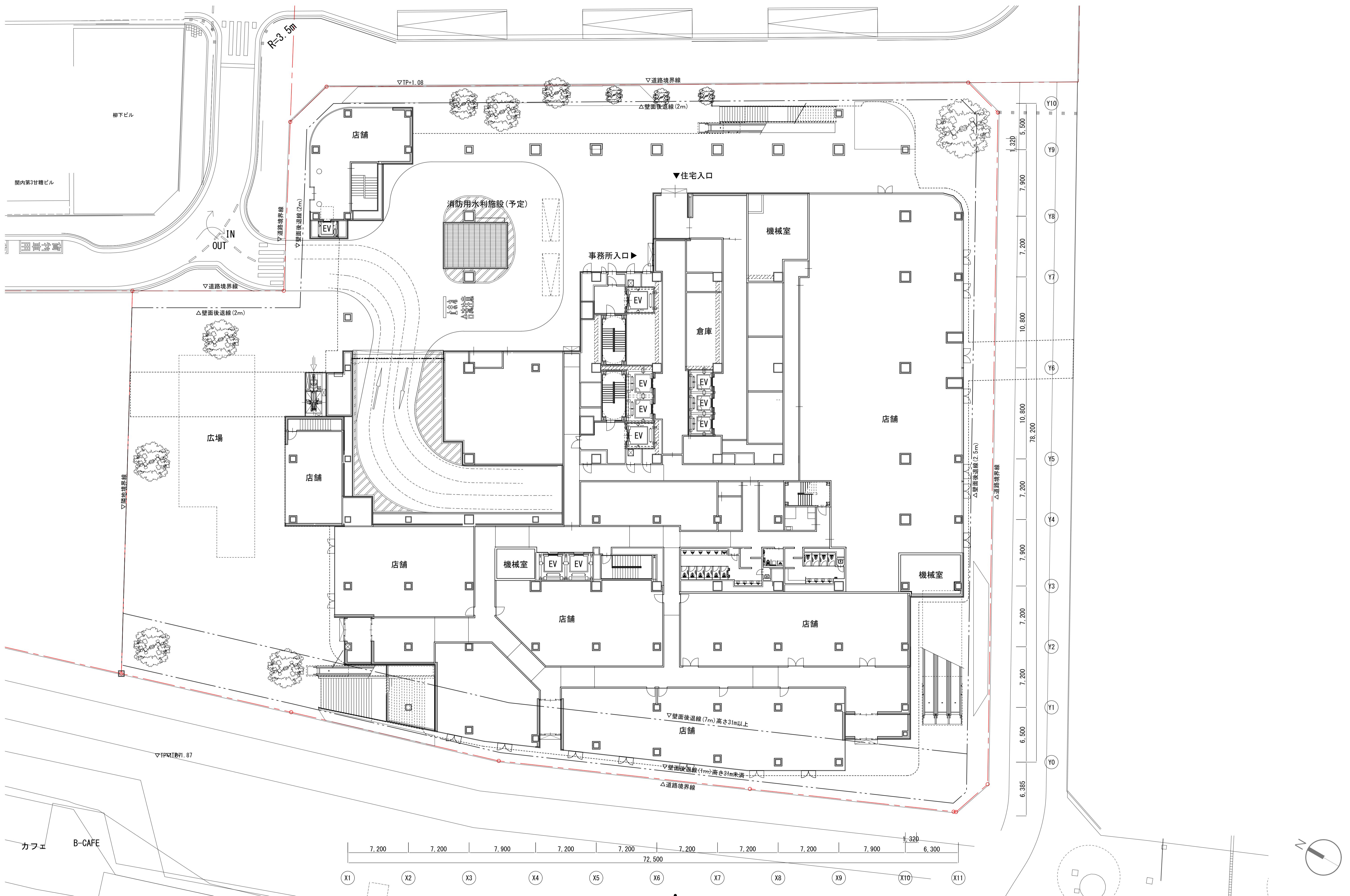


横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称  
地下1階平面図

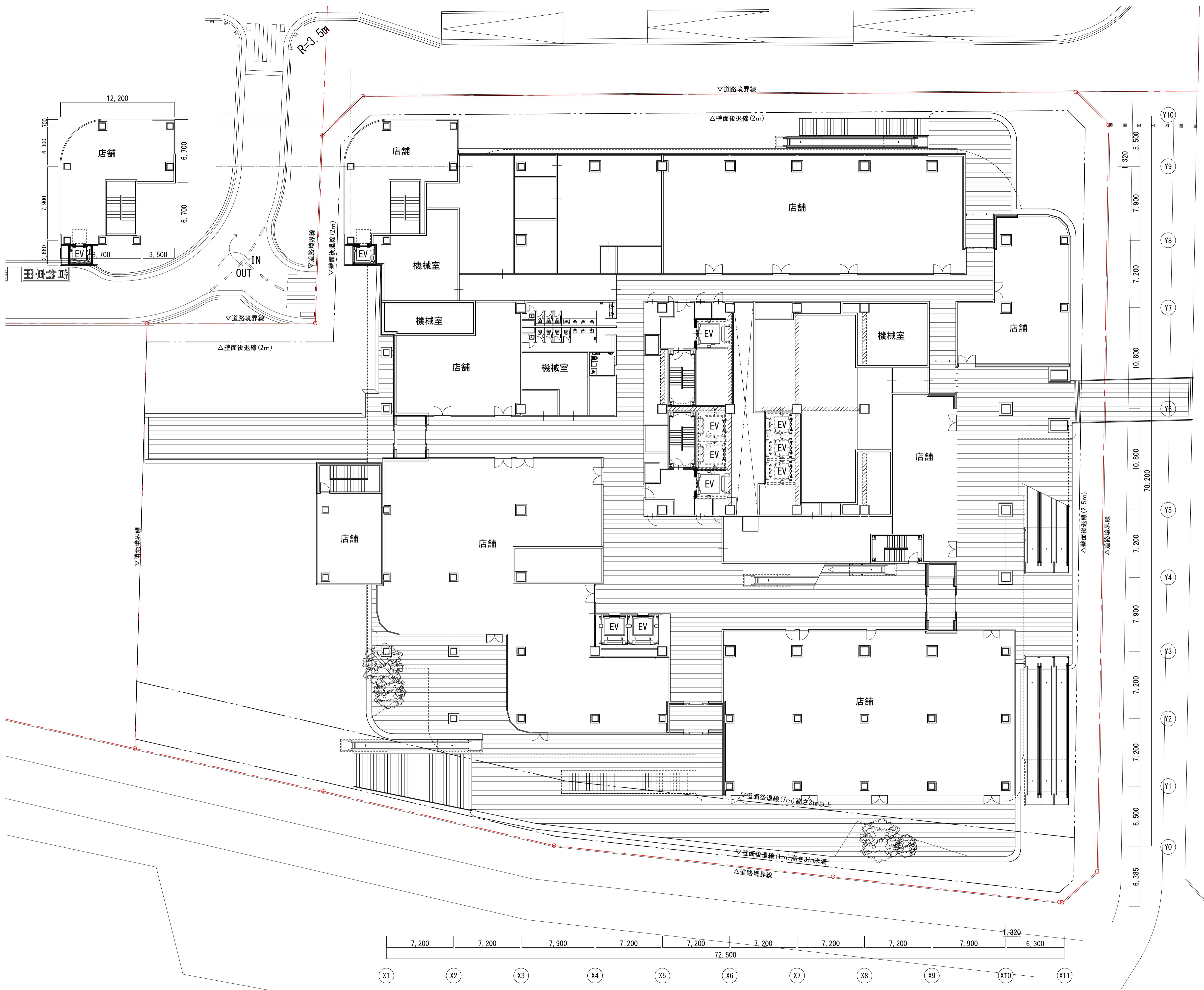
---

縮尺  
A3:1/400



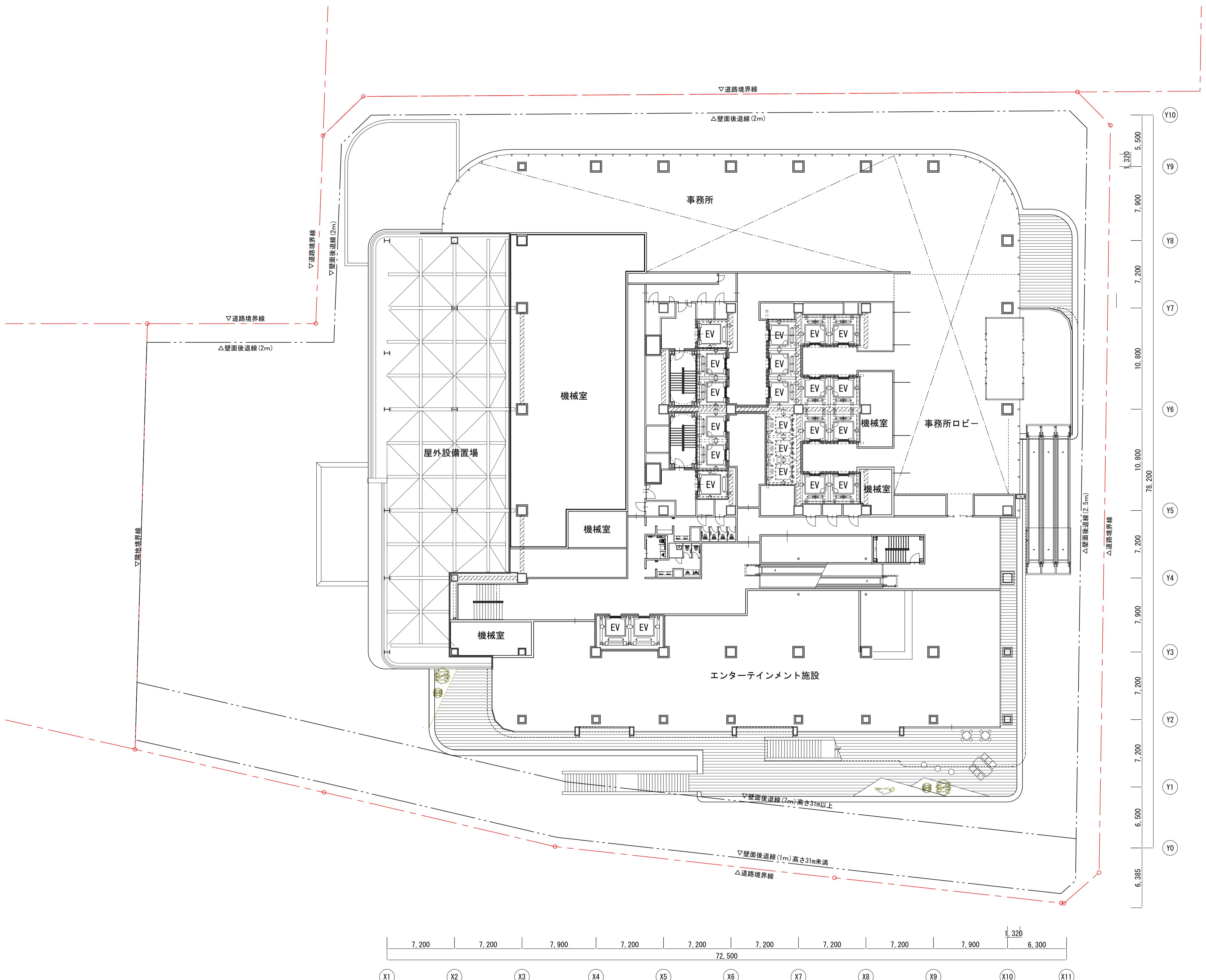
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称
1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	2階平面図
縮尺	A3:1/400

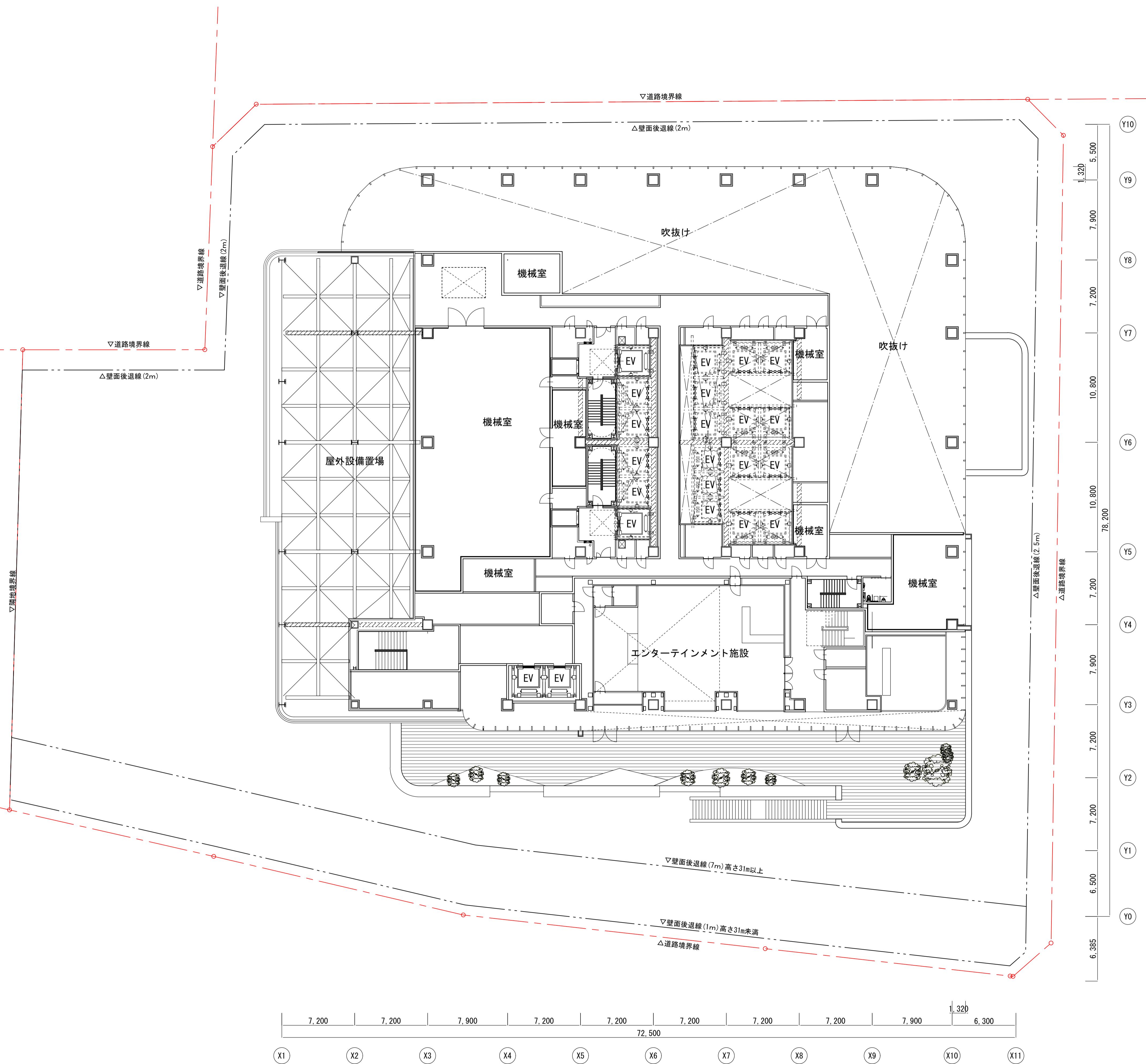


横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

## 図面名称

3階平面図

### 縮尺

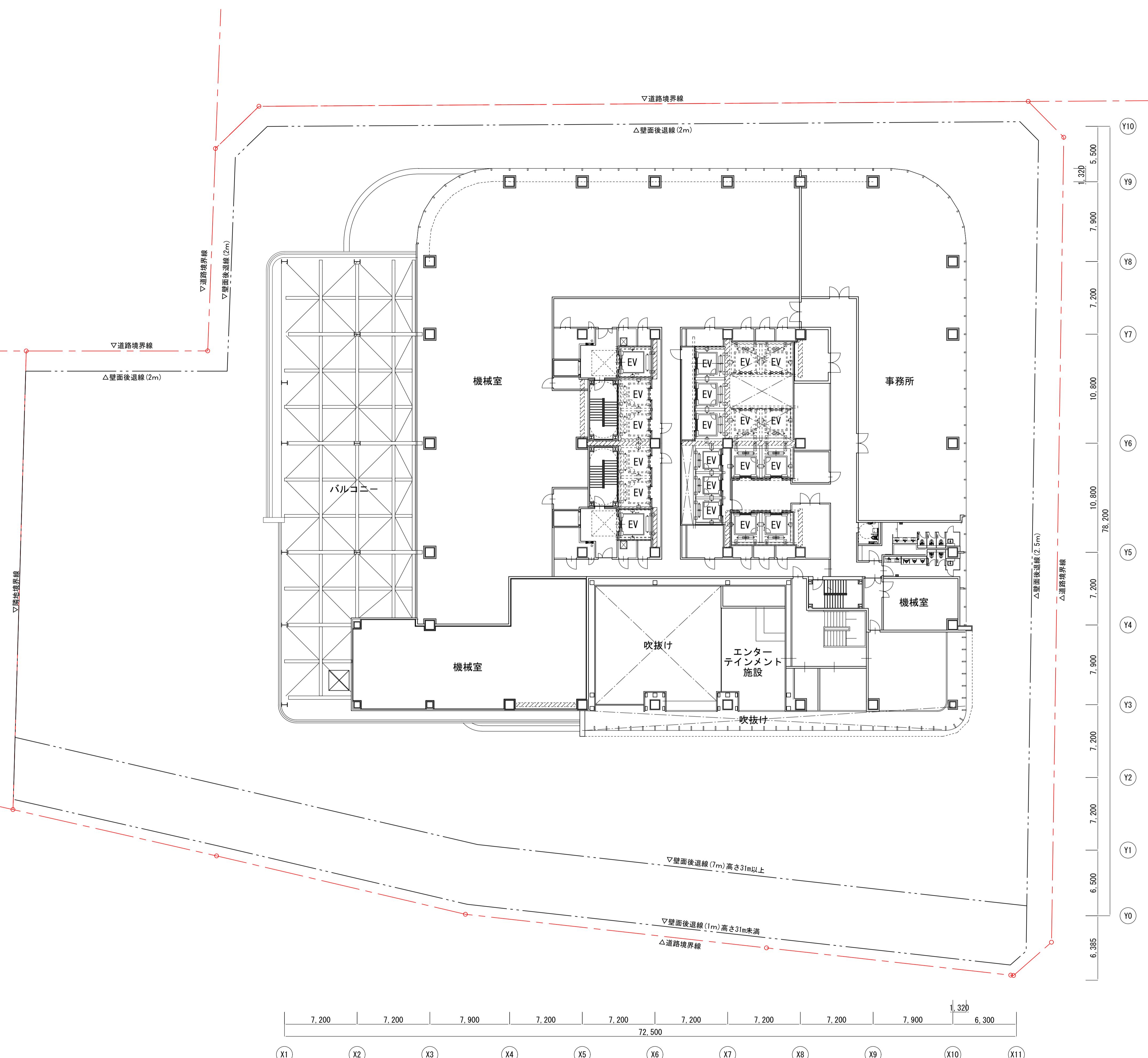


横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

## 図面名称

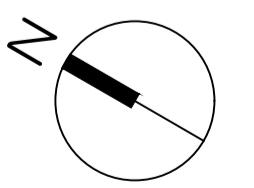
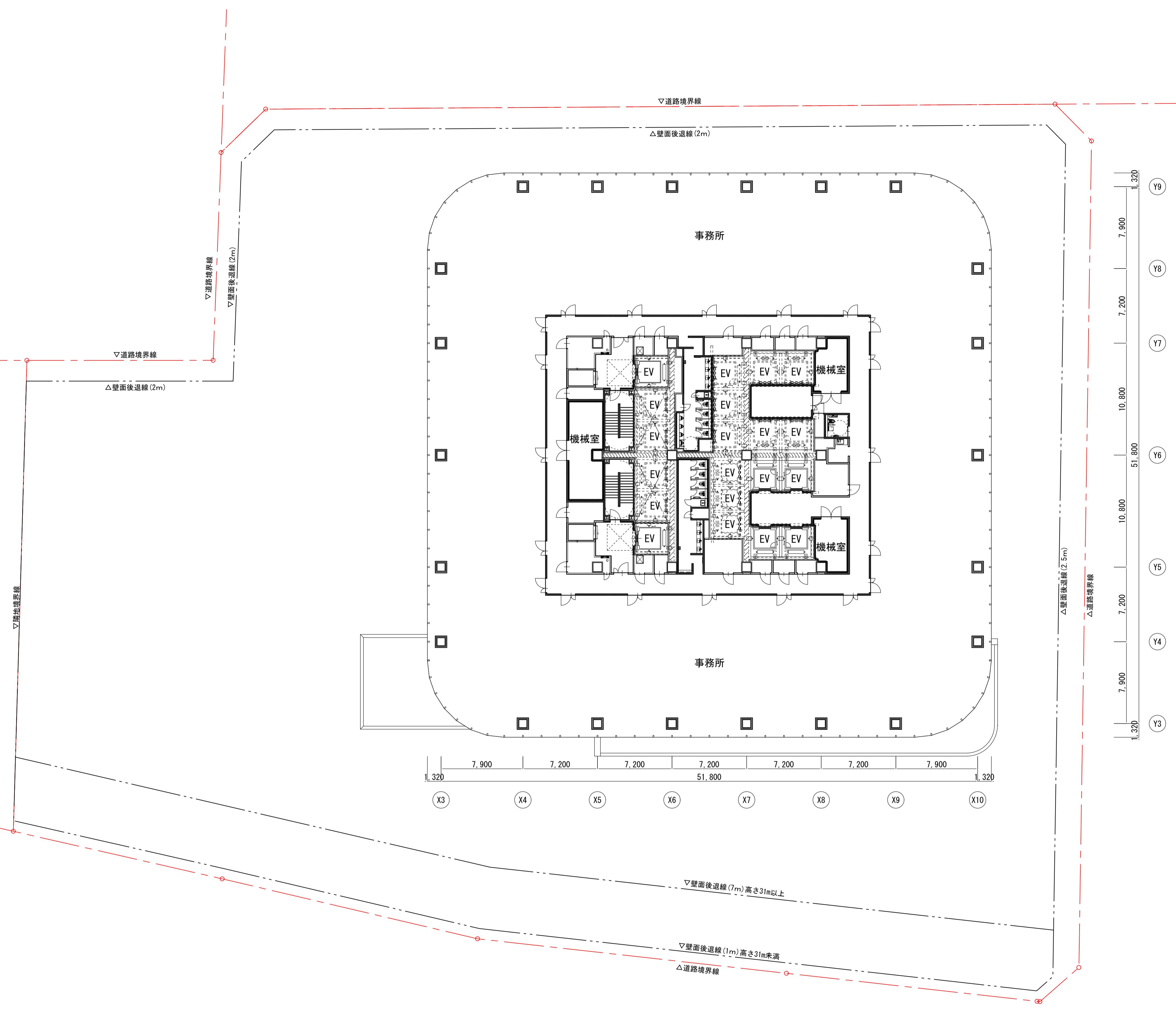
4階平面図

縮尺



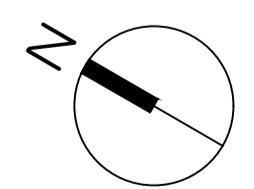
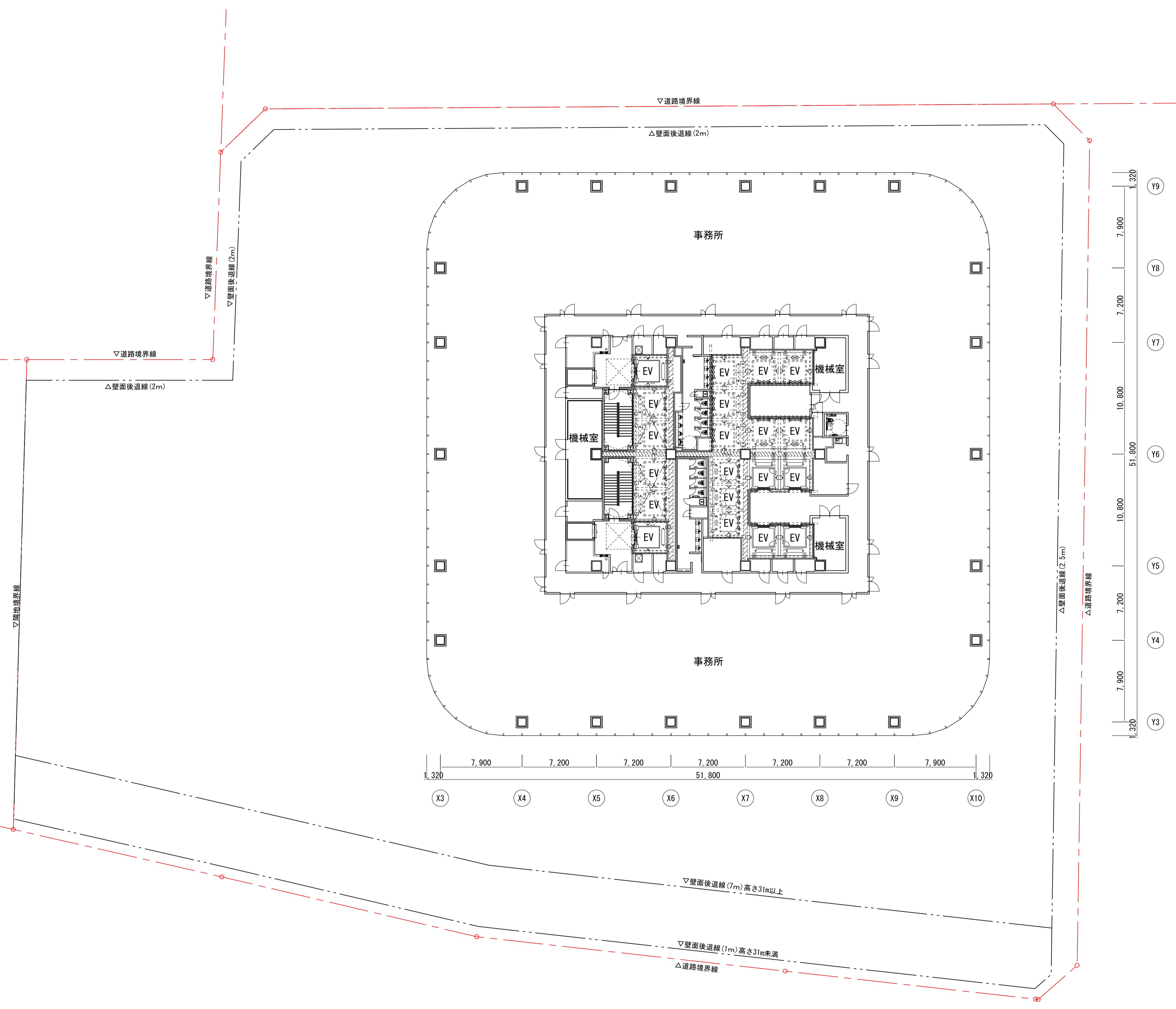
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称	5階平面図
縮尺	A3:1/400



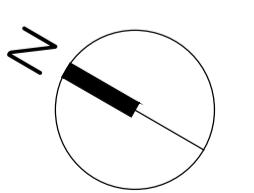
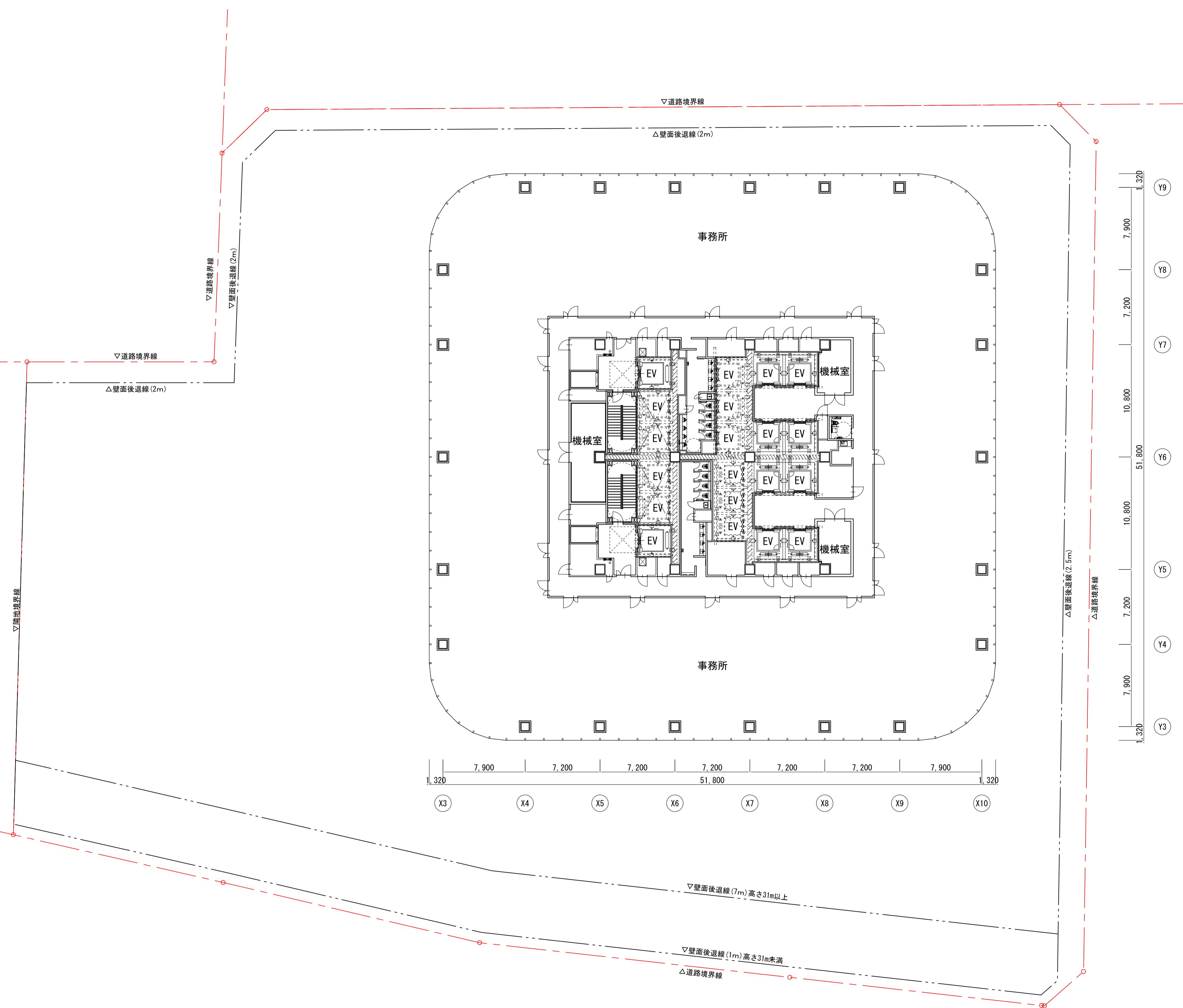
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称 事務所基準階（6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

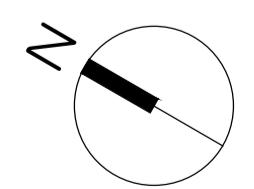
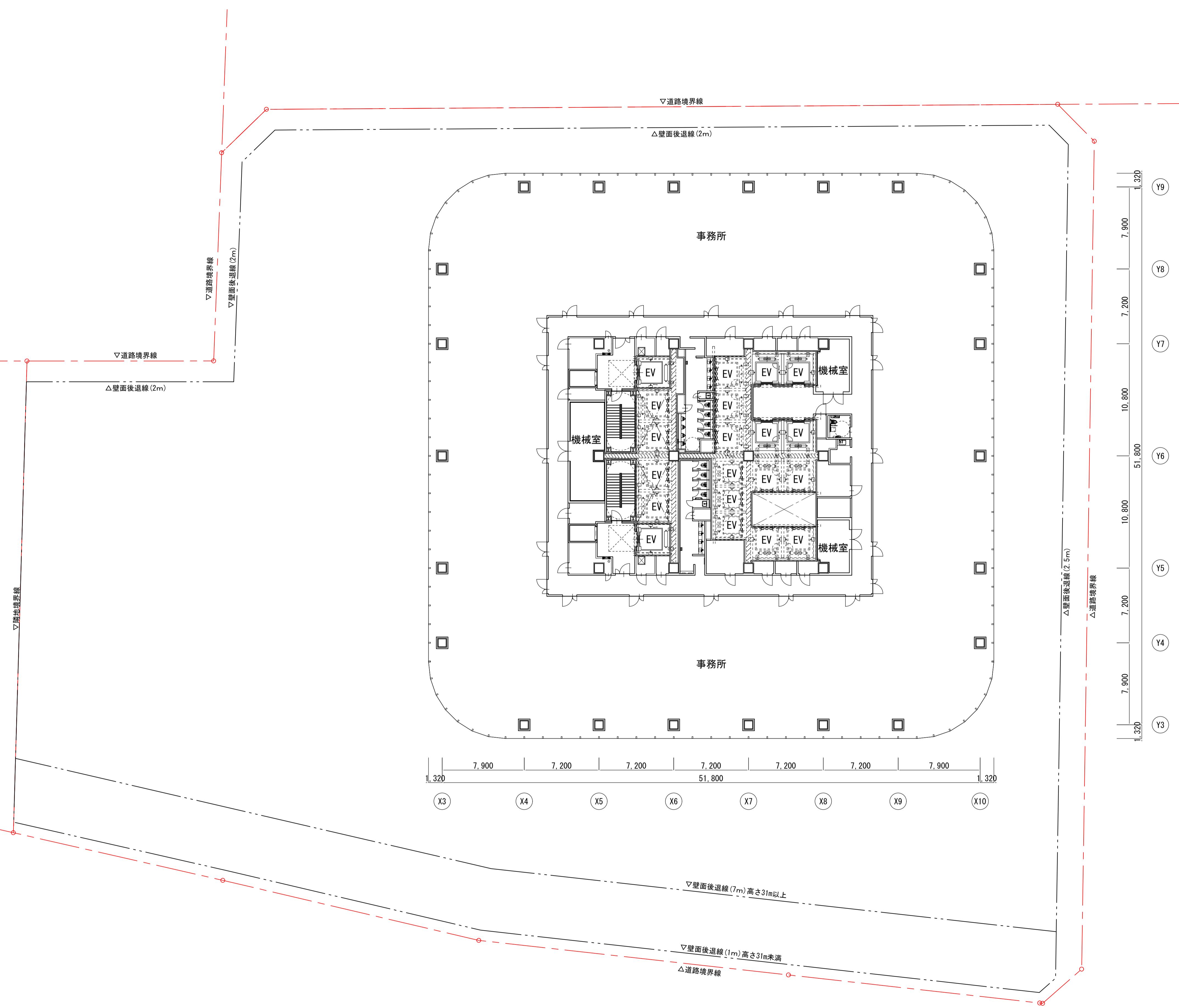
図面名称 事務所基準階 (7~11階) 平面図
縮尺 A3:1/400



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 (12階) 平面図
縮尺

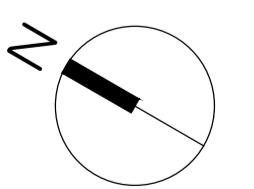
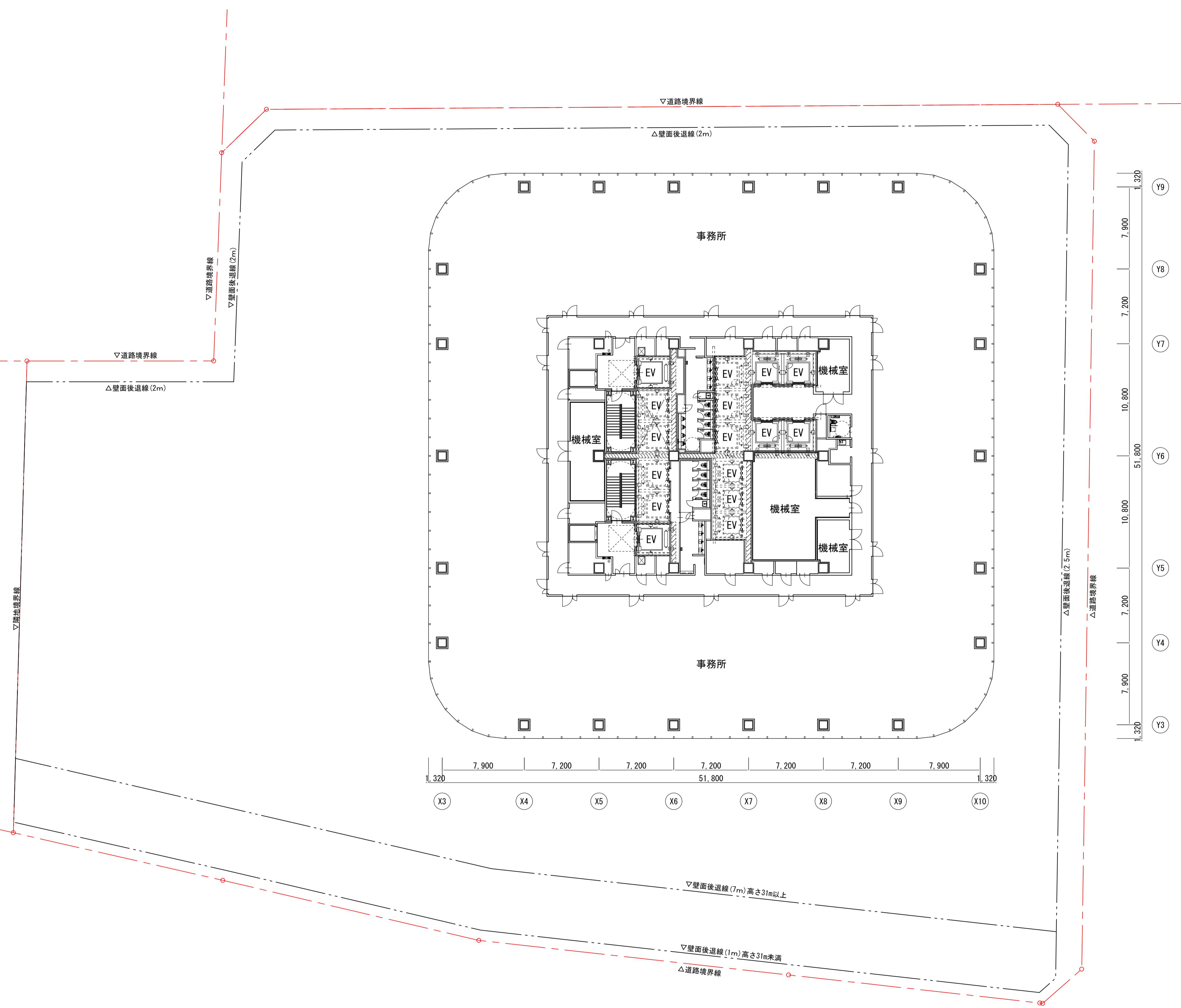
A3:1/400



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 (13階) 平面図
縮尺

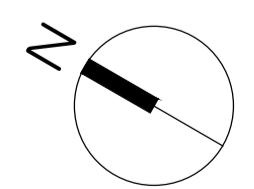
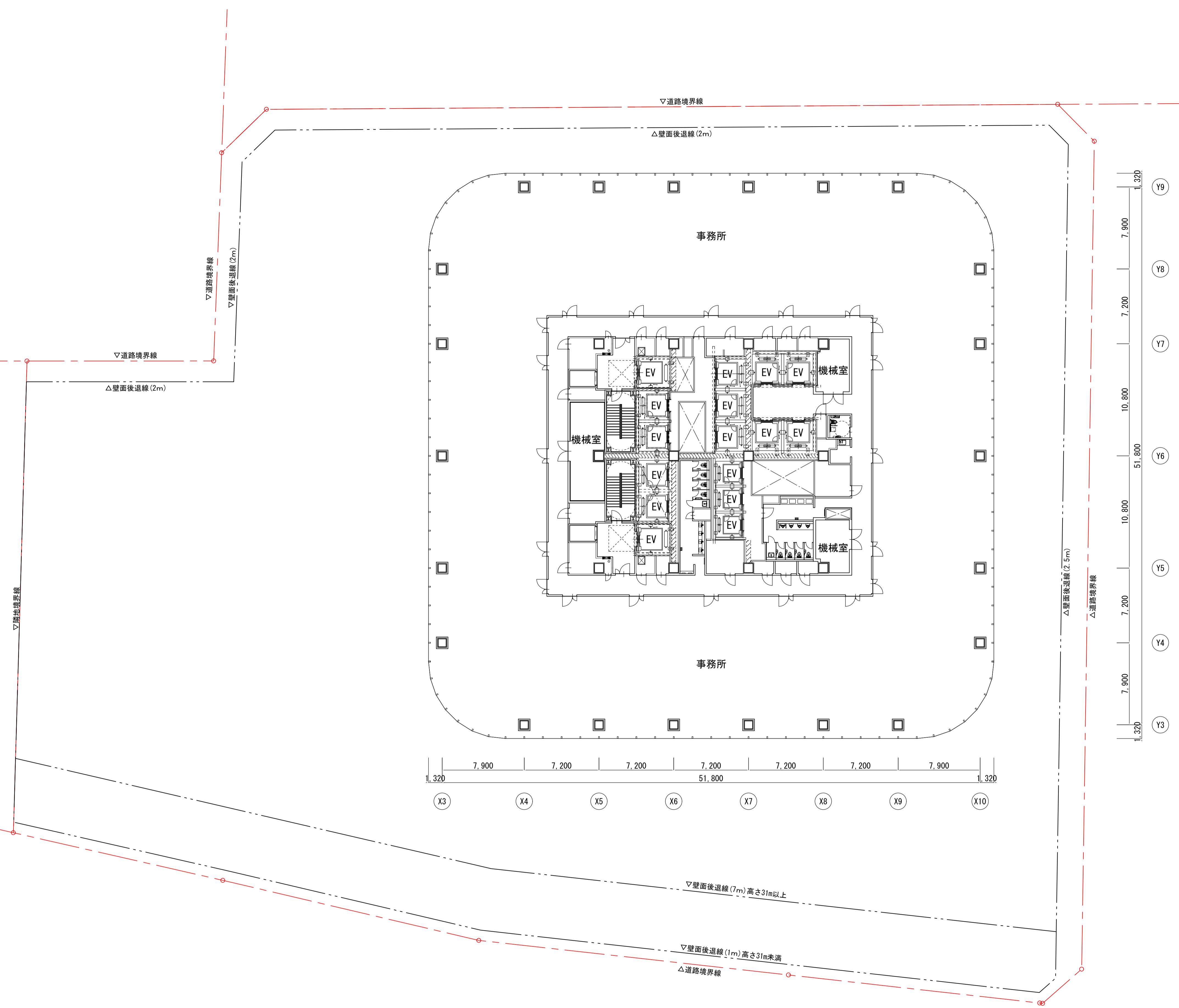
A3:1/400



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 (14階) 平面図
縮尺

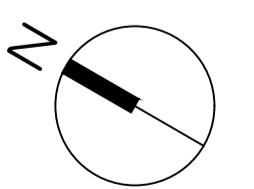
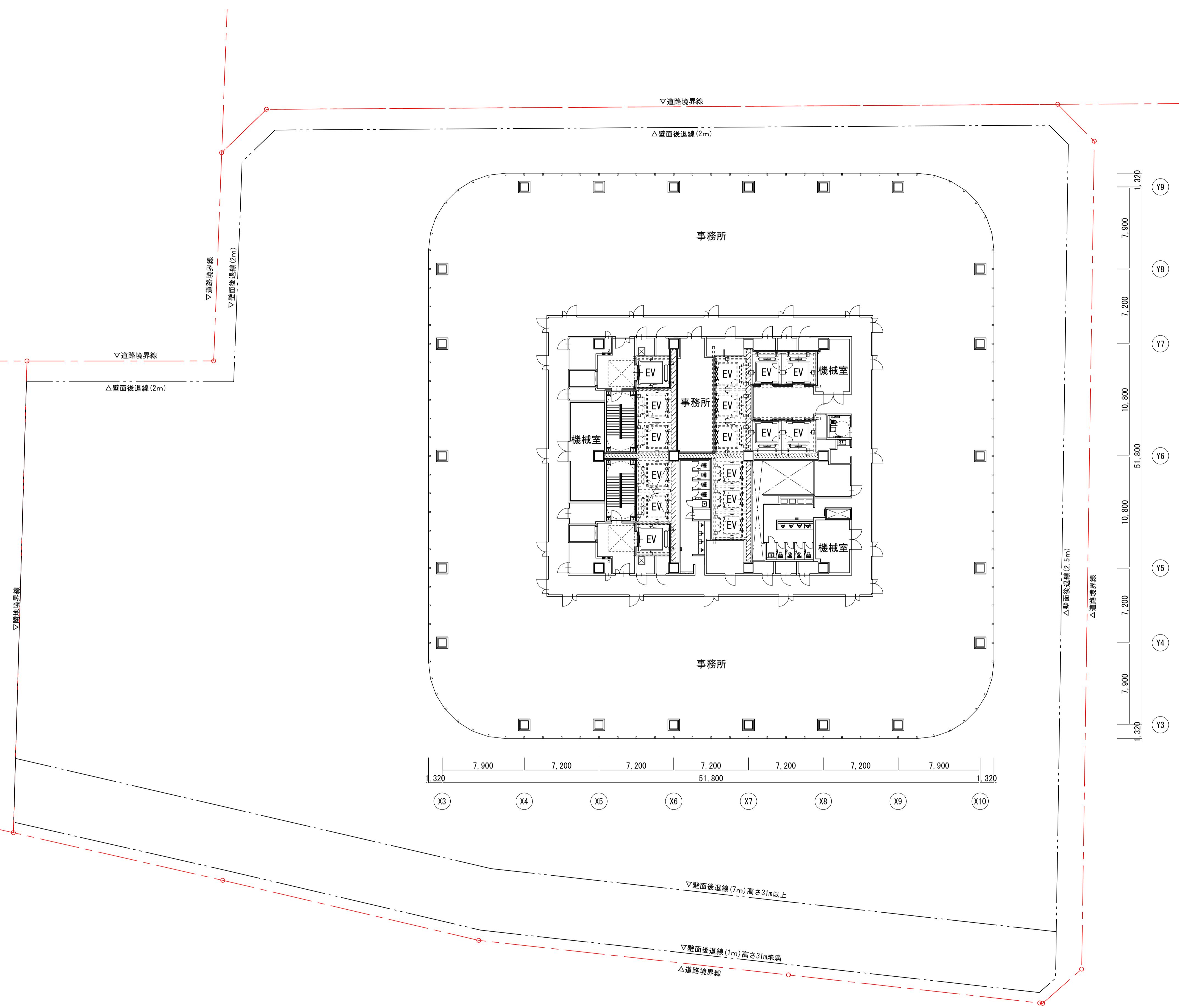
A3:1/400



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 (15階) 平面図
縮尺

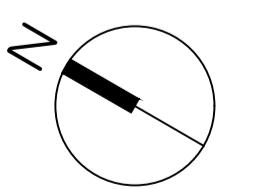
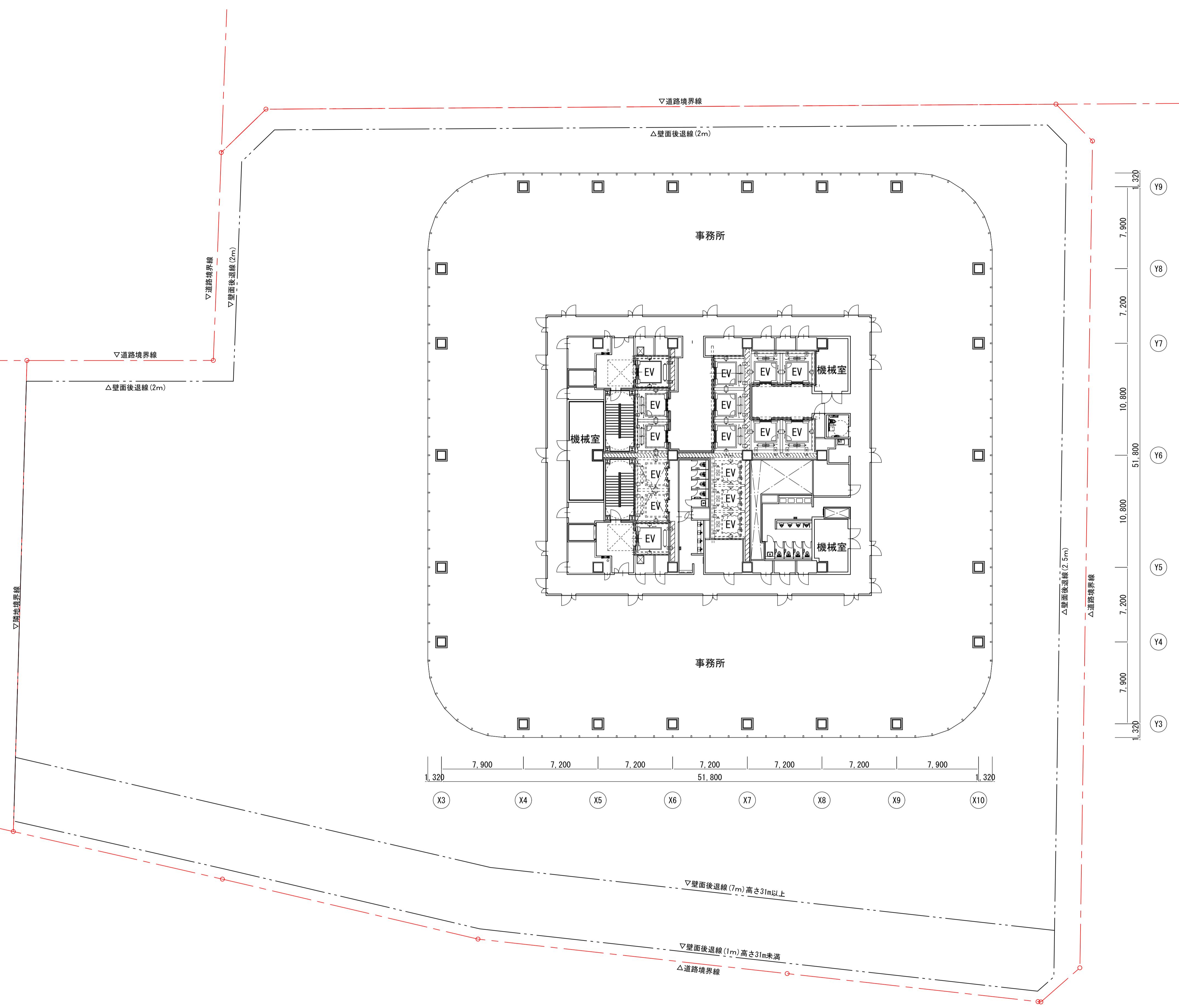
A3:1/400



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 (16階) 平面図
縮尺

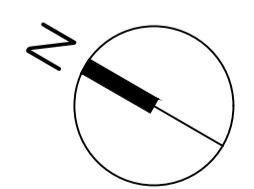
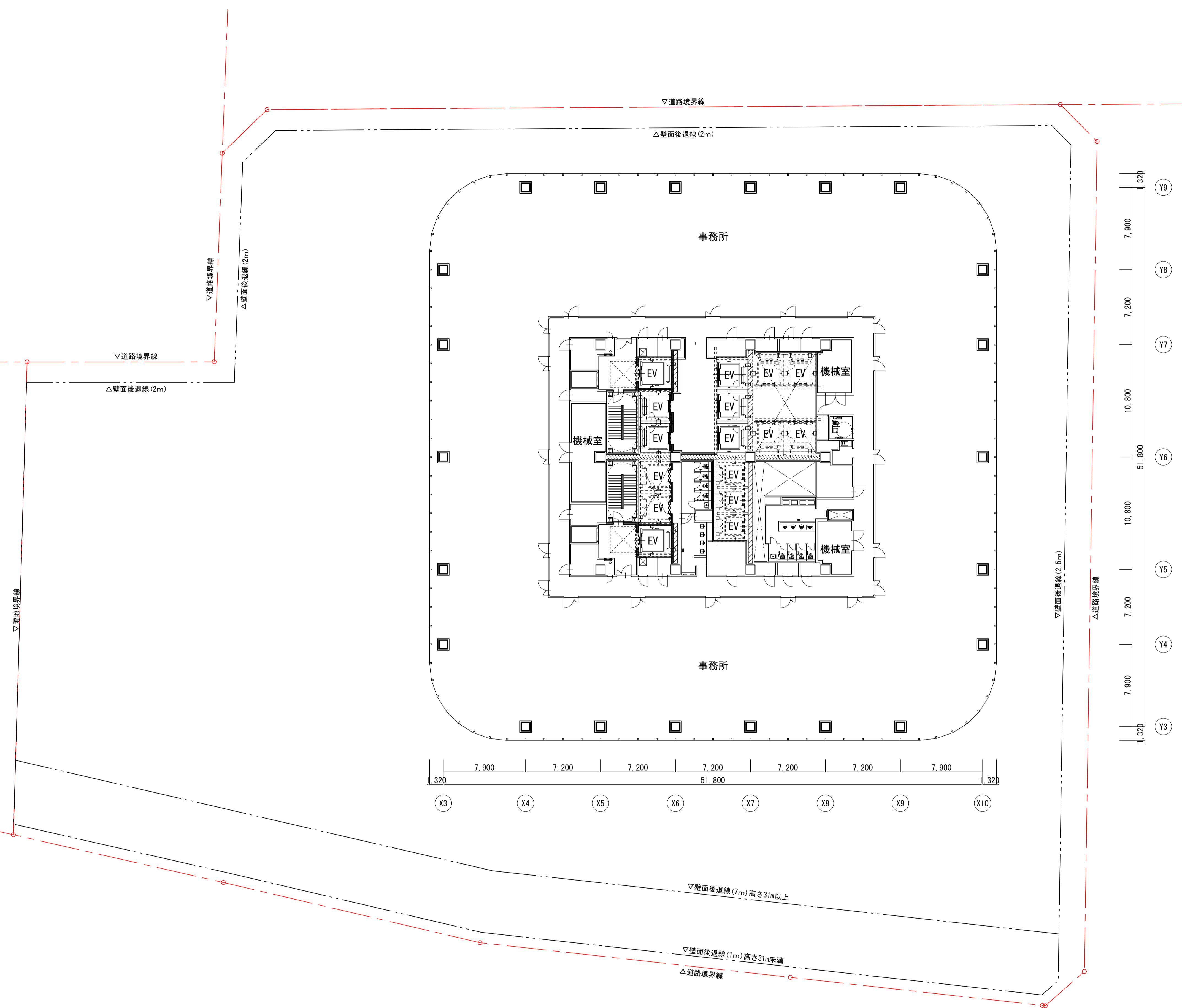
A3:1/400



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

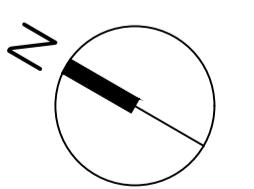
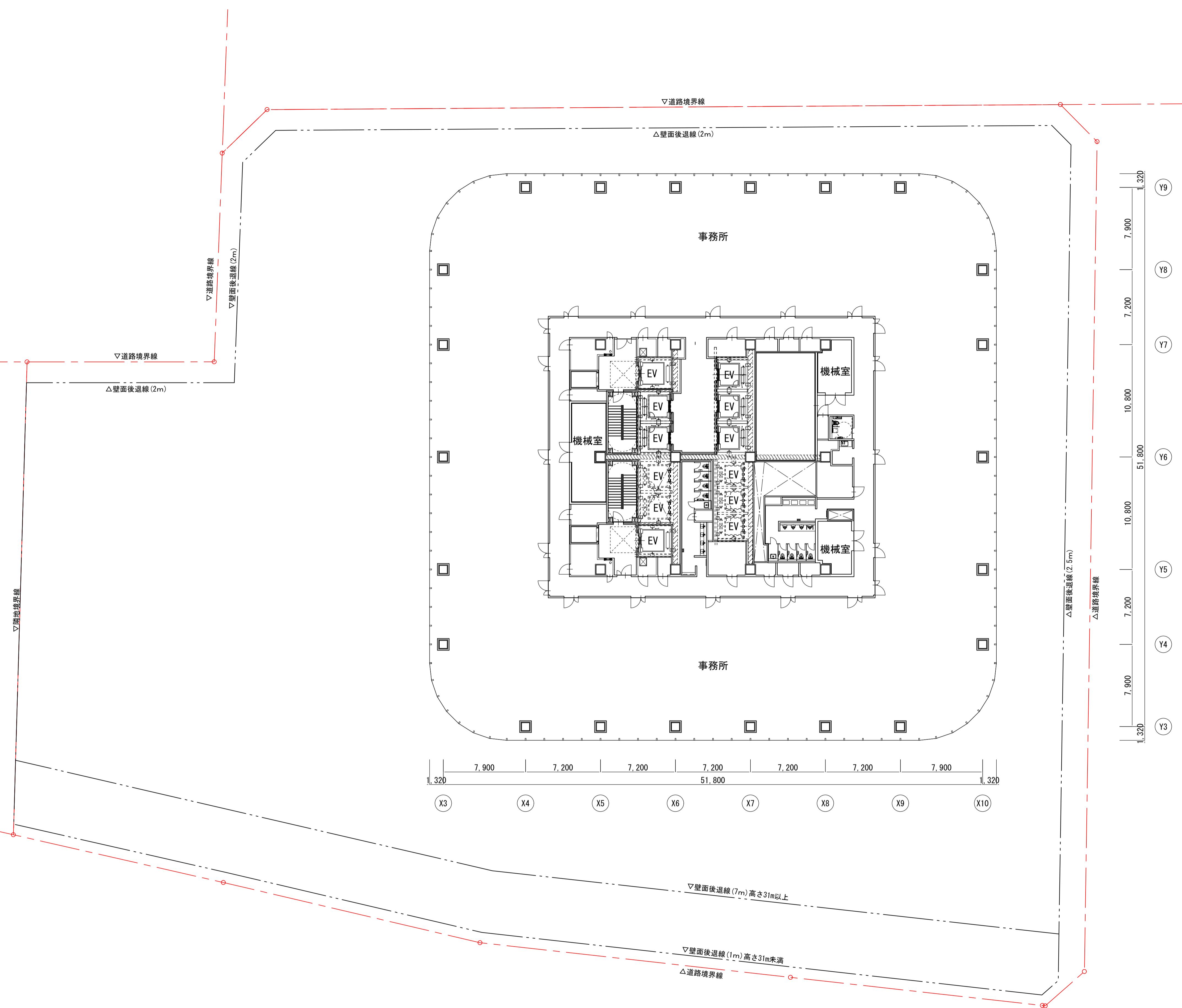
A3:1/400



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 (18階) 平面図
縮尺

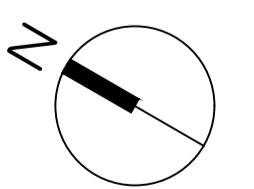
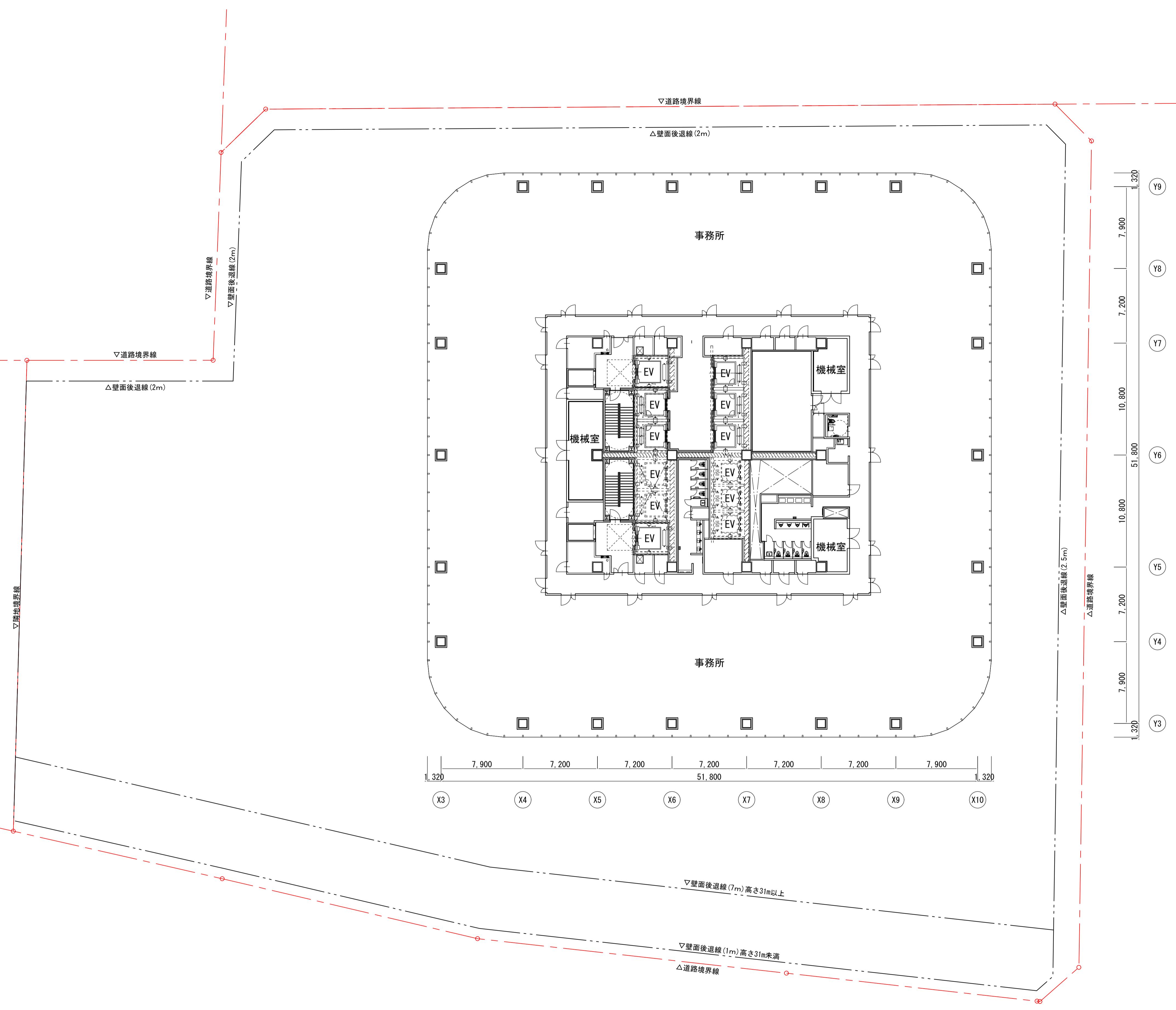
A3:1/400

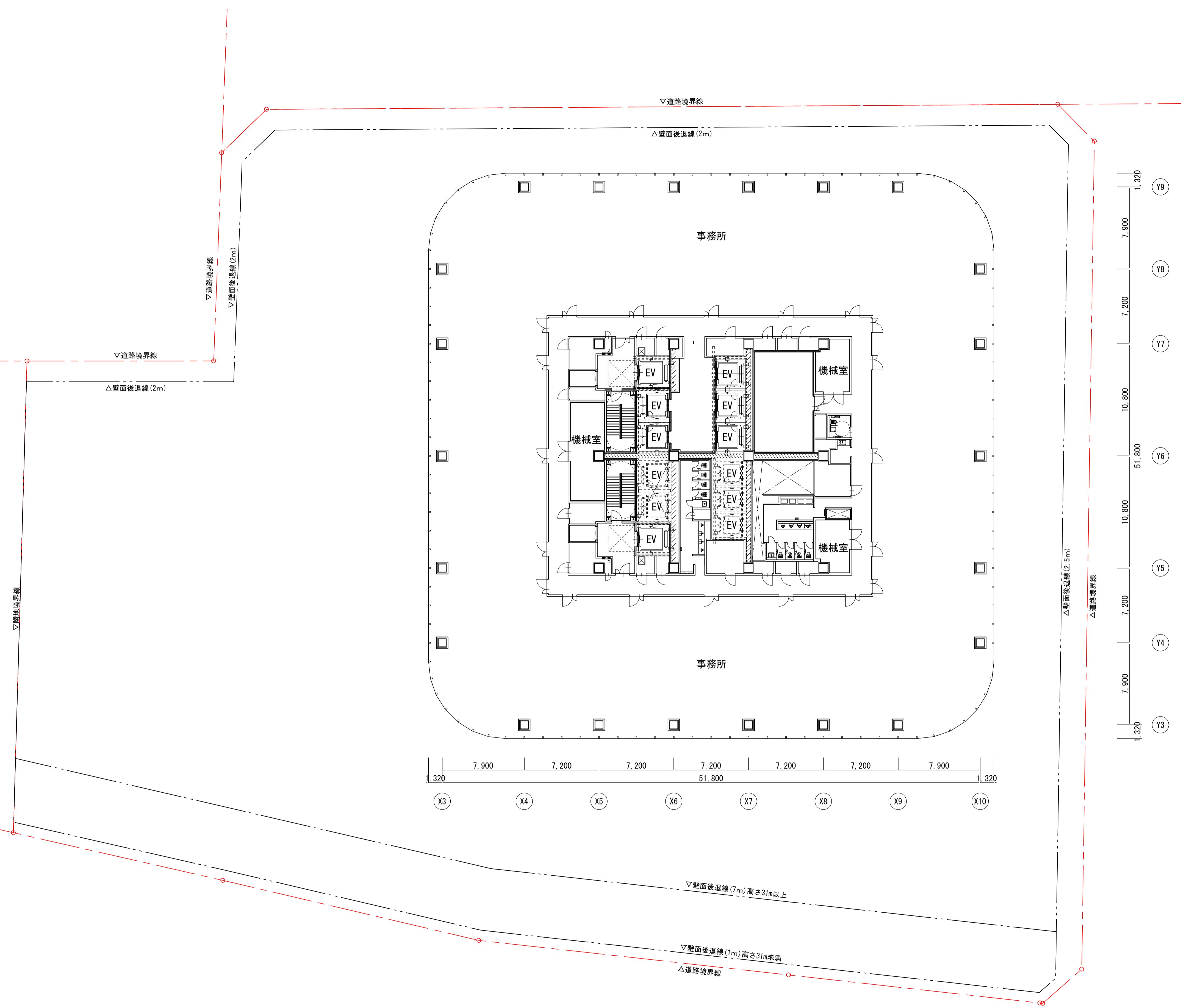


横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称
事務所基準階 (19階) 平面図
縮尺

A3:1/400

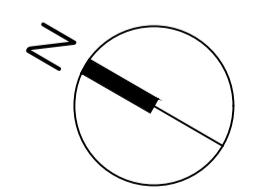
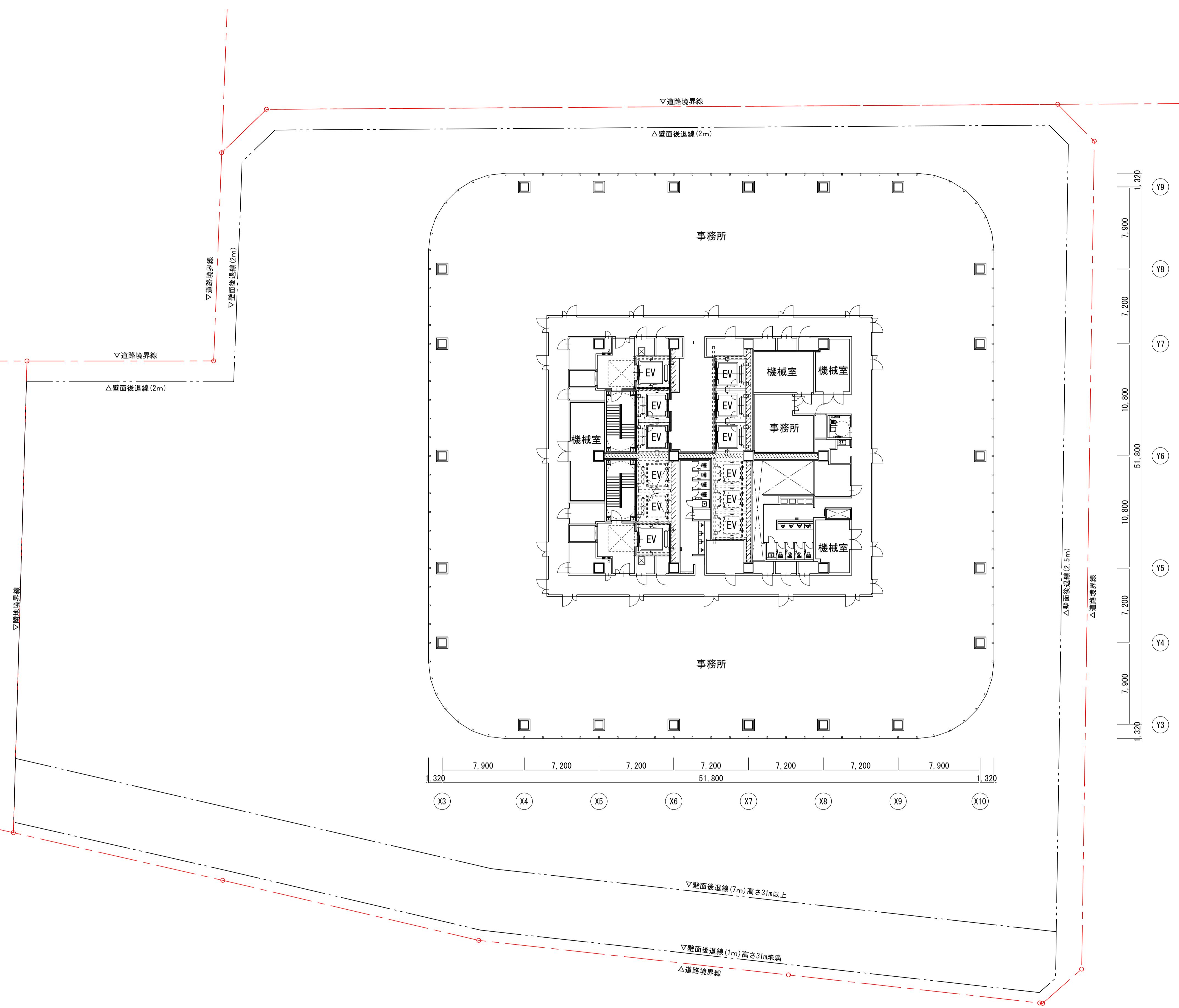




横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称
事務所基準階 (22階) 平面図
縮尺

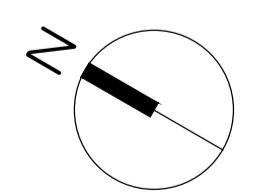
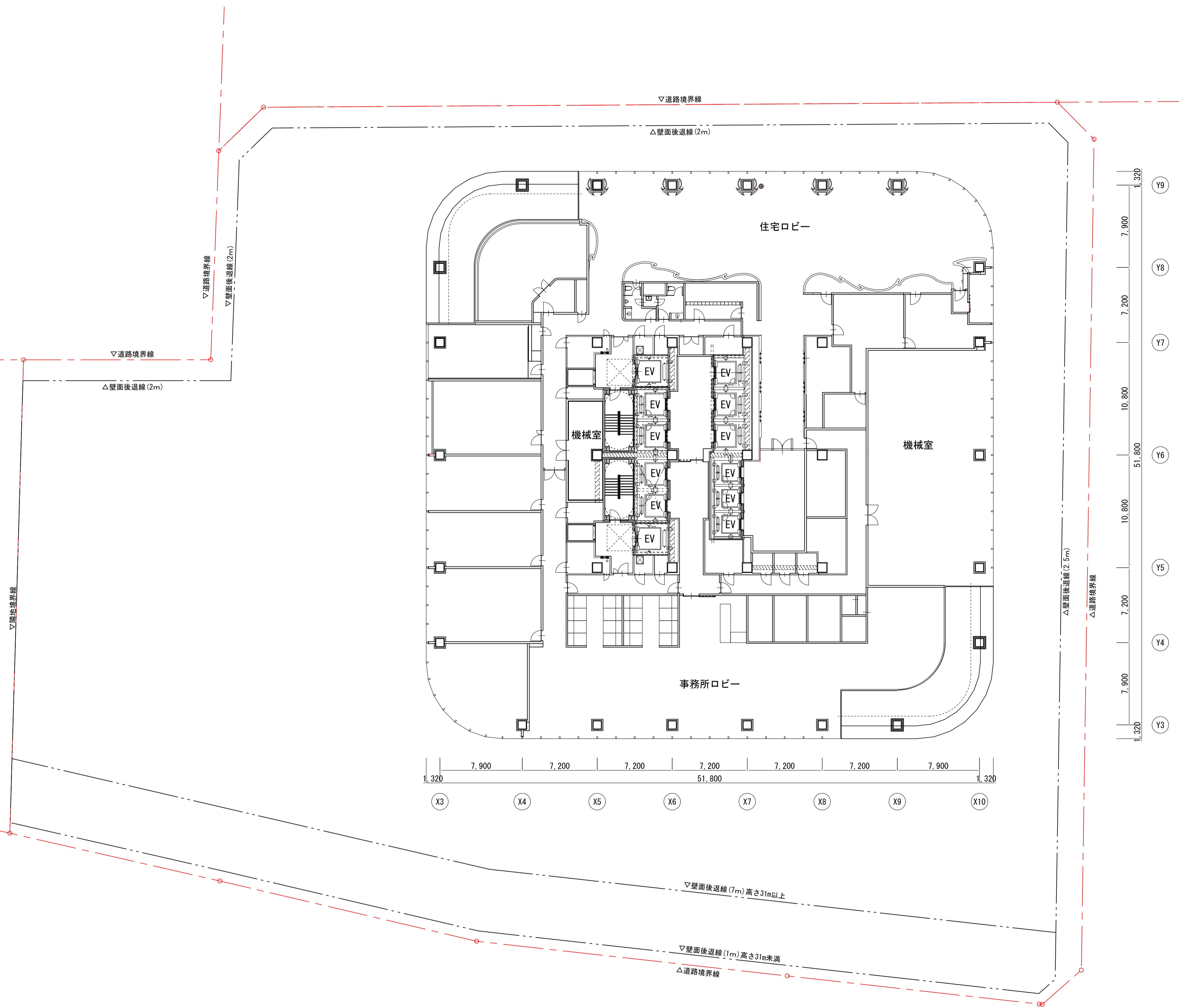
A3:1/400



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 (23階) 平面図
縮尺

A3:1/400

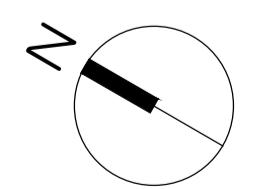
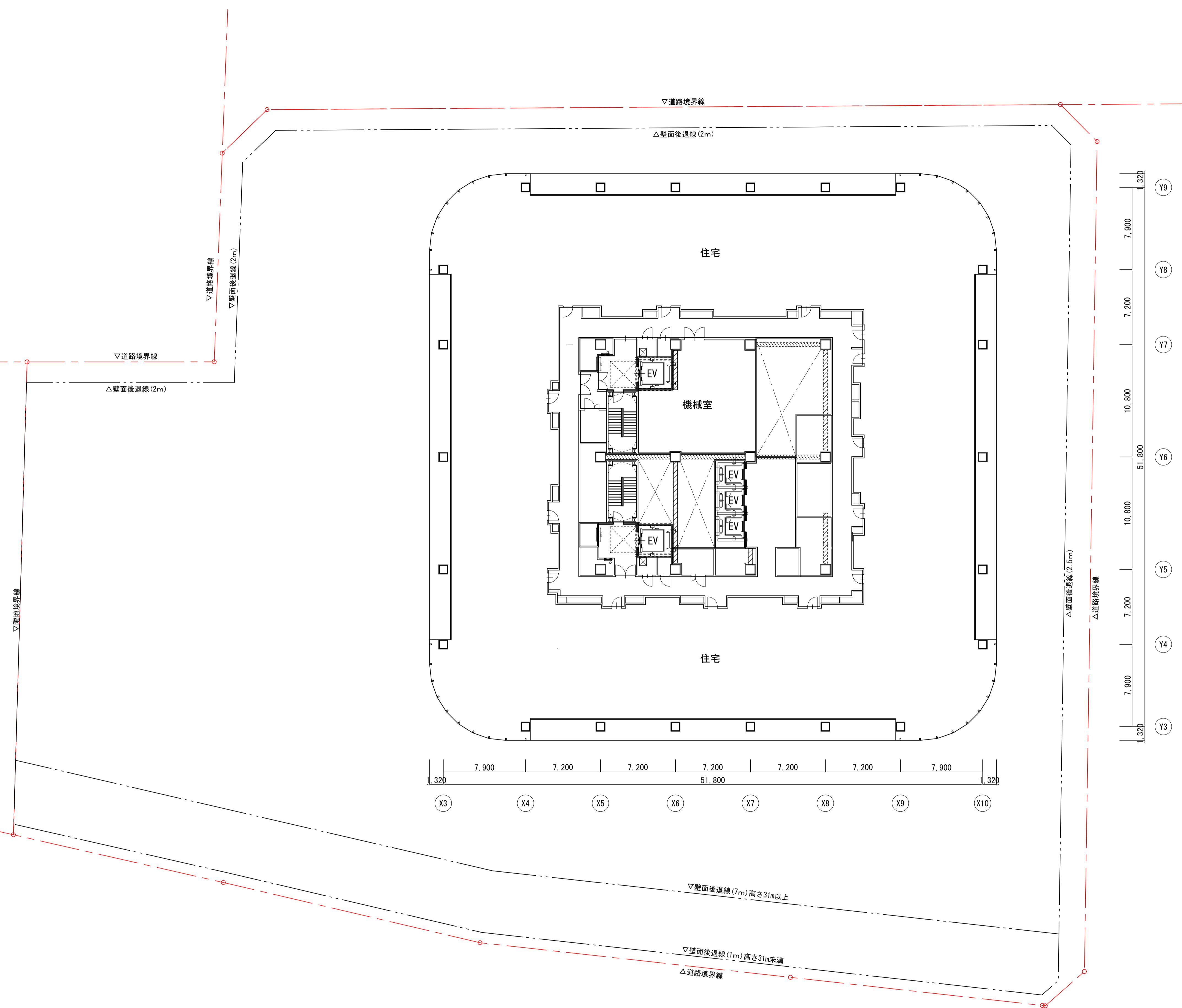


拱北國際進都建設專業 門面即首進吸地面第 一鋪吉街地王門窗專業

図面名称  
スカイロビー階（24階）平面図

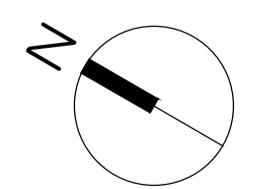
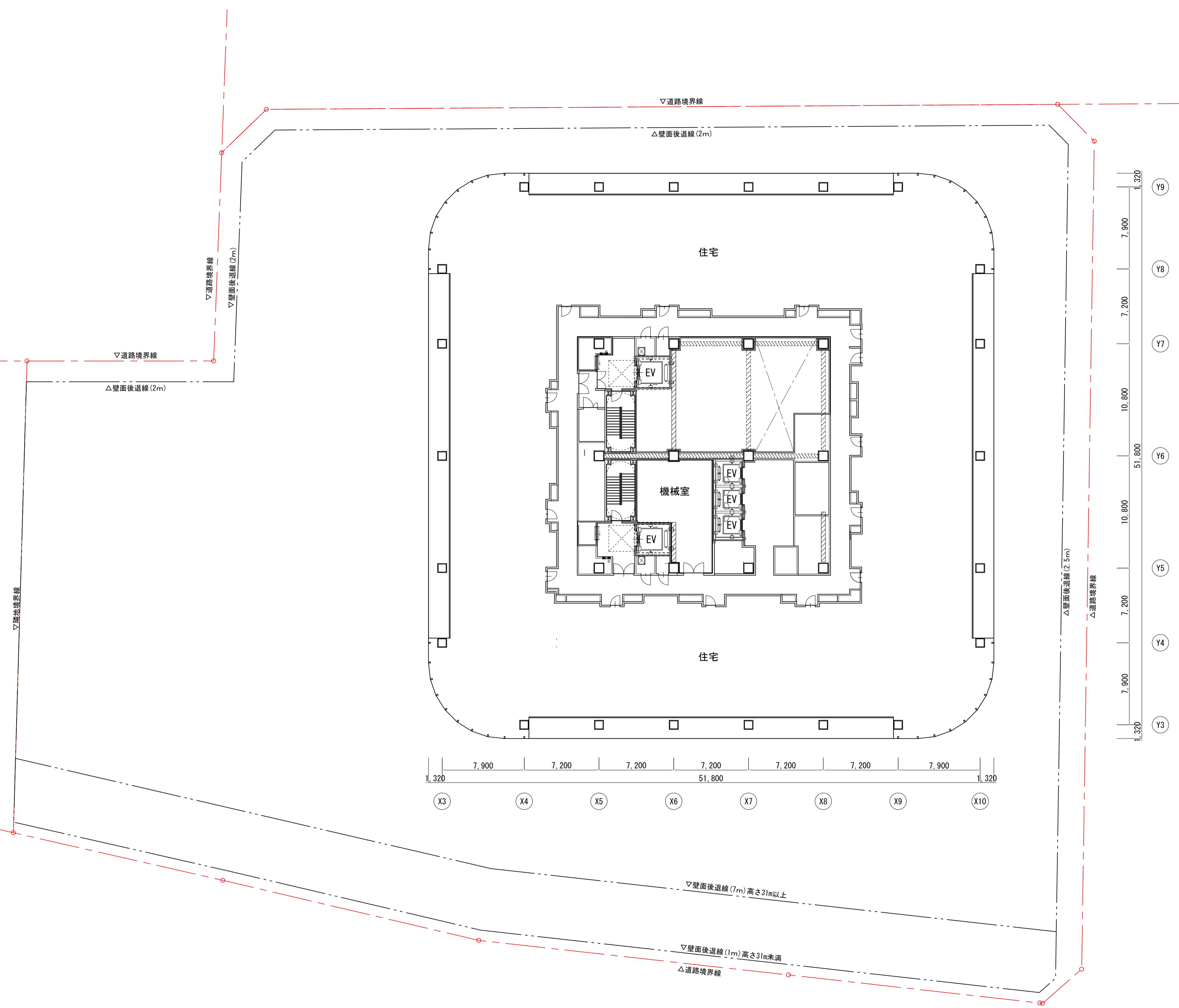
---

縮尺  
A3:1/400



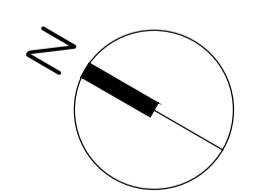
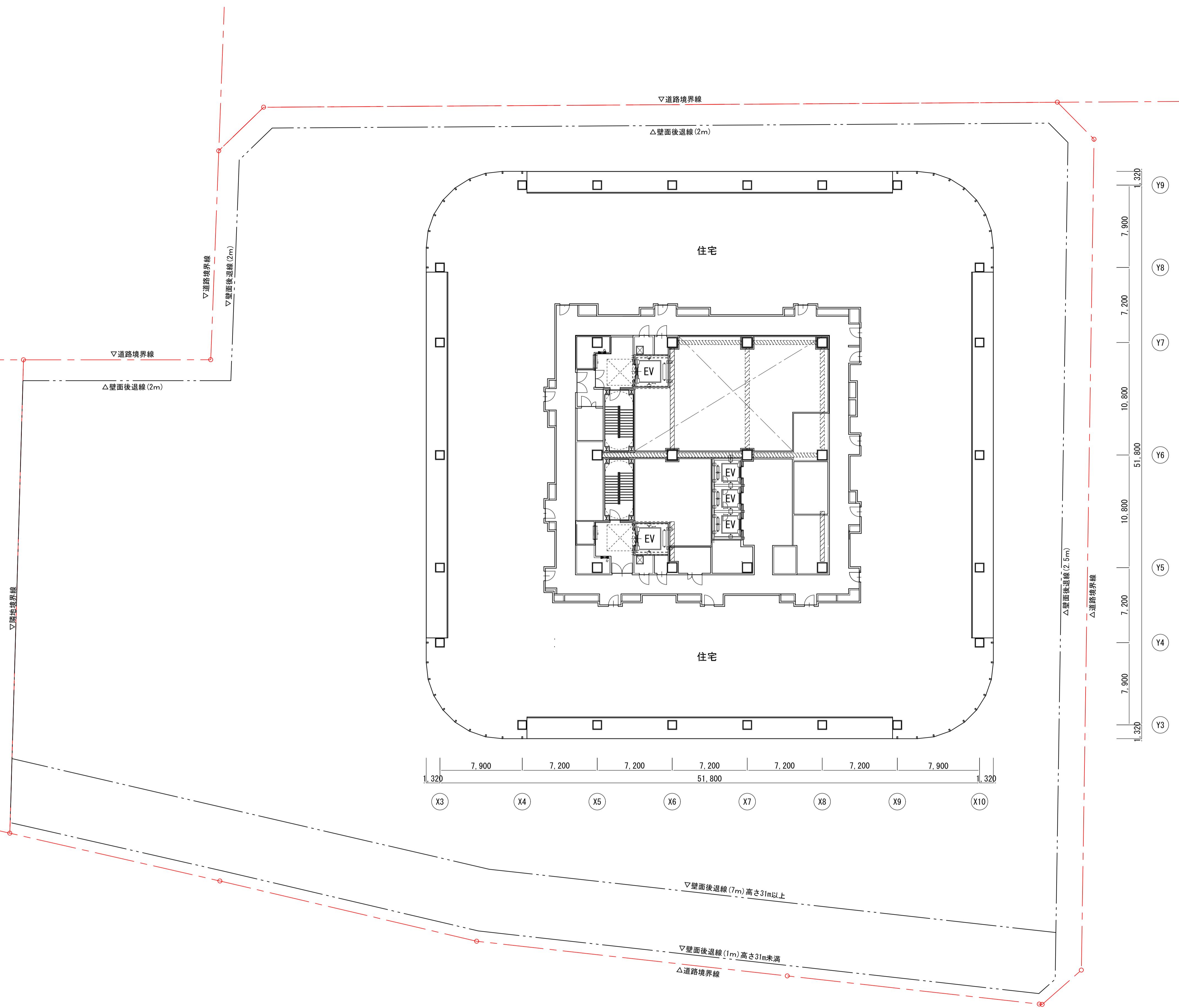
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称 賃貸住宅基準階平面図 (25階)
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 賃貸住宅基準階平面図 (26階)
縮尺 A3:1/400

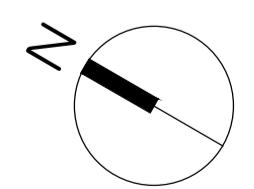
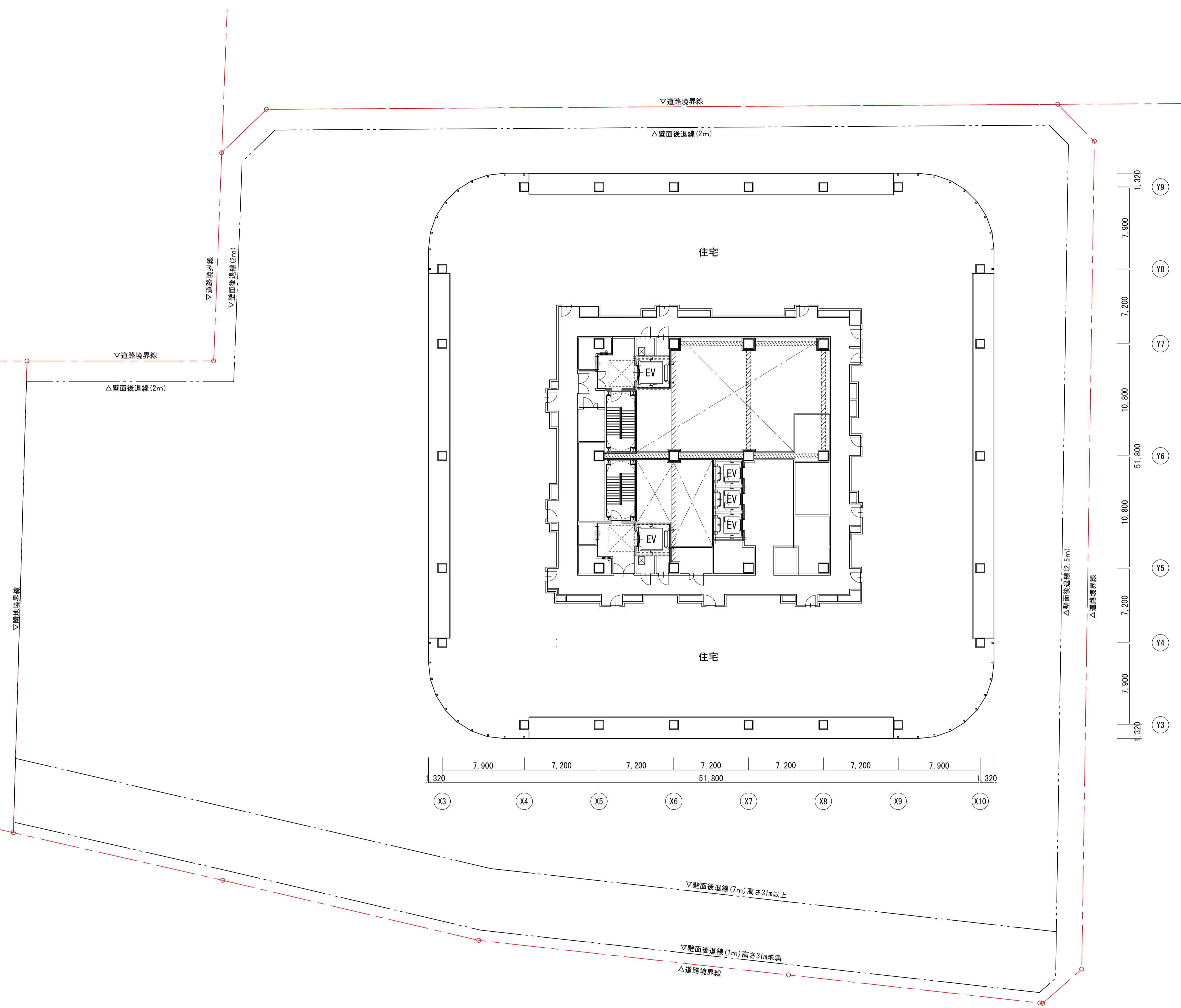


横浜国際港都建設事業 門内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

### 図面名称

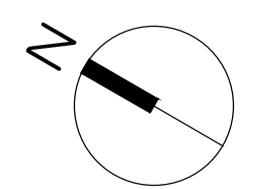
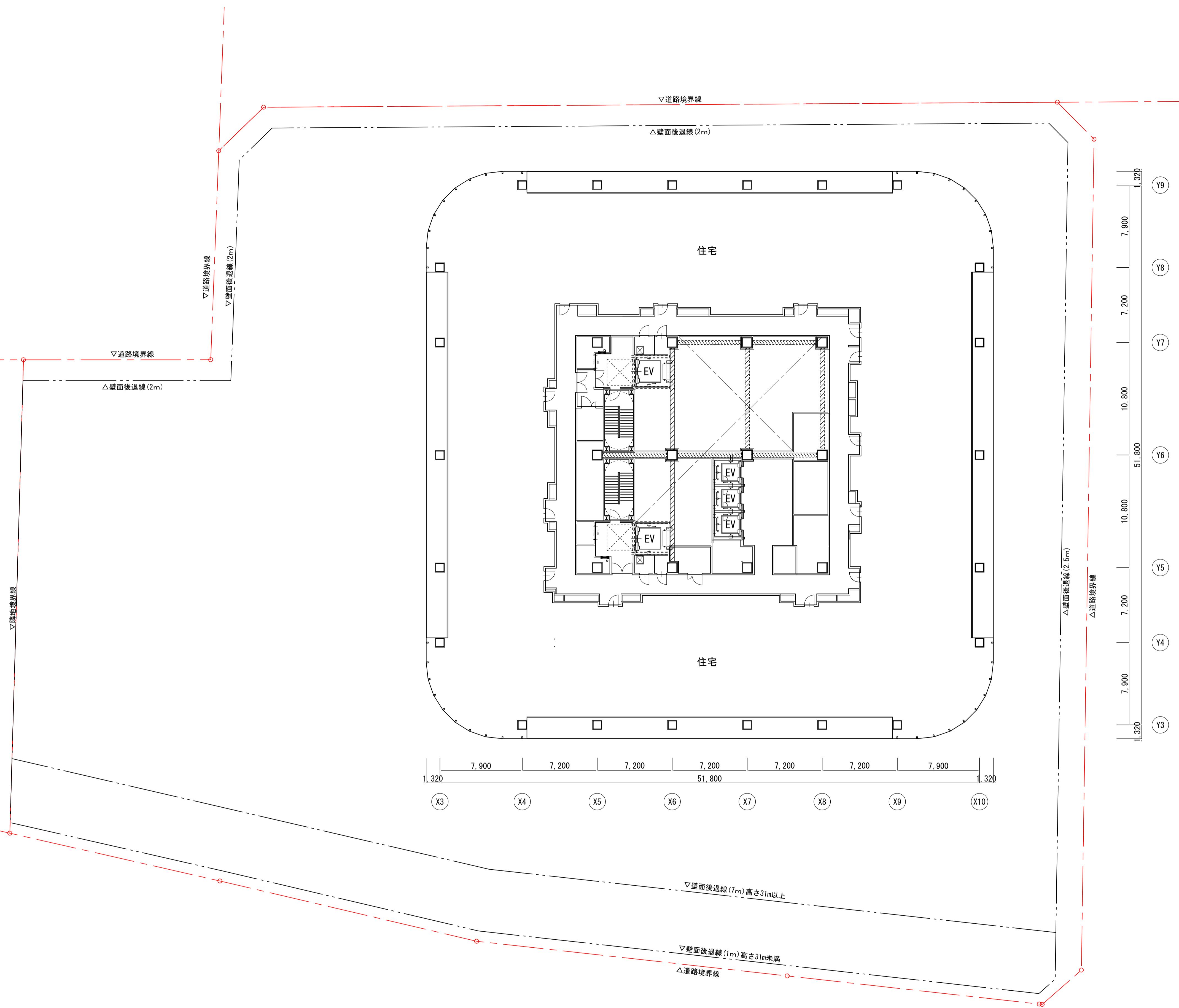
## 賃貸住宅基準階平面図（27階）

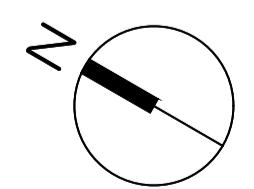
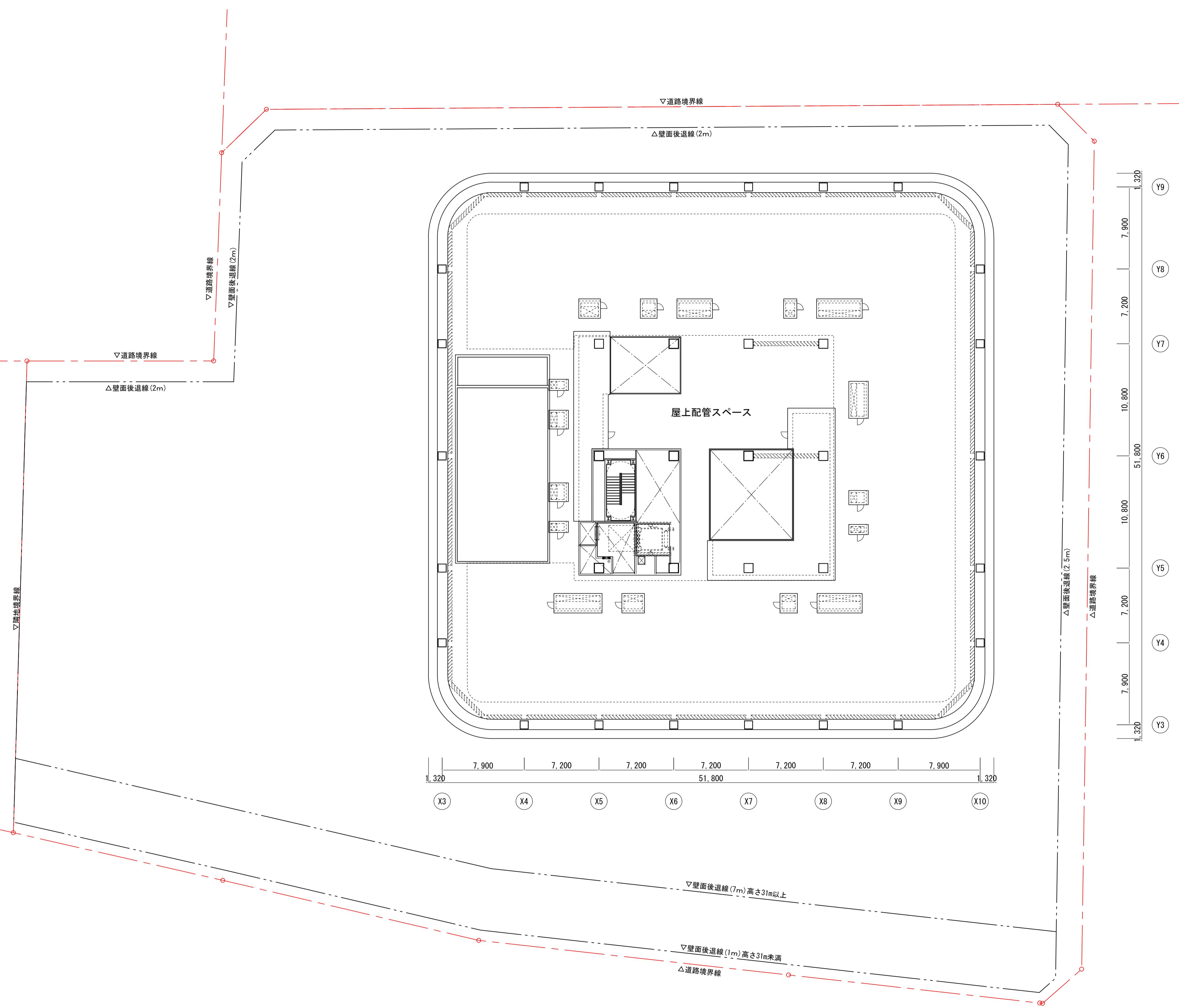
10.000-10.000



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

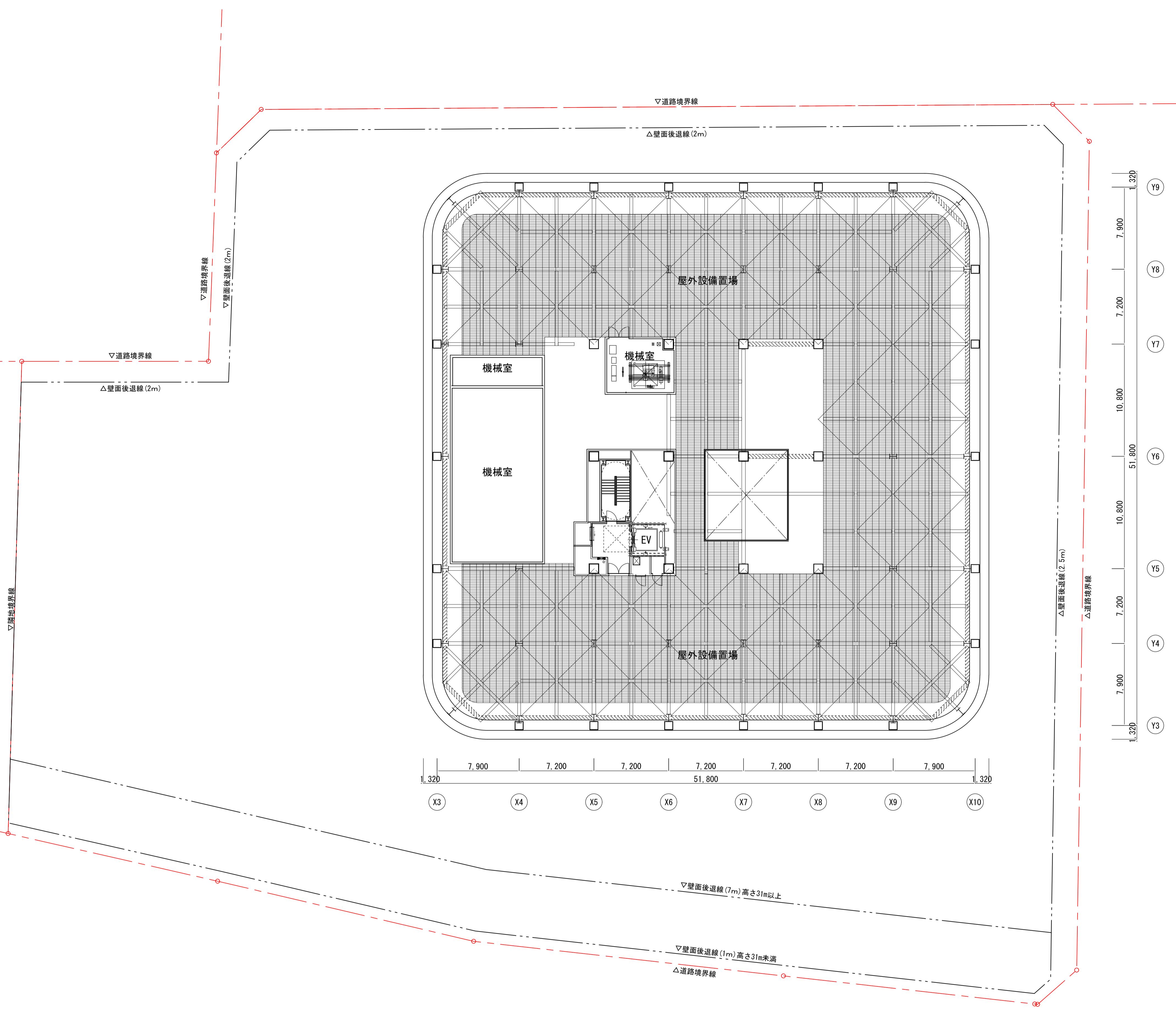
図面名称 賃貸住宅基準階平面図 (28階)
縮尺 A3:1/400





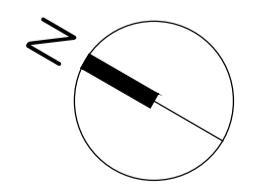
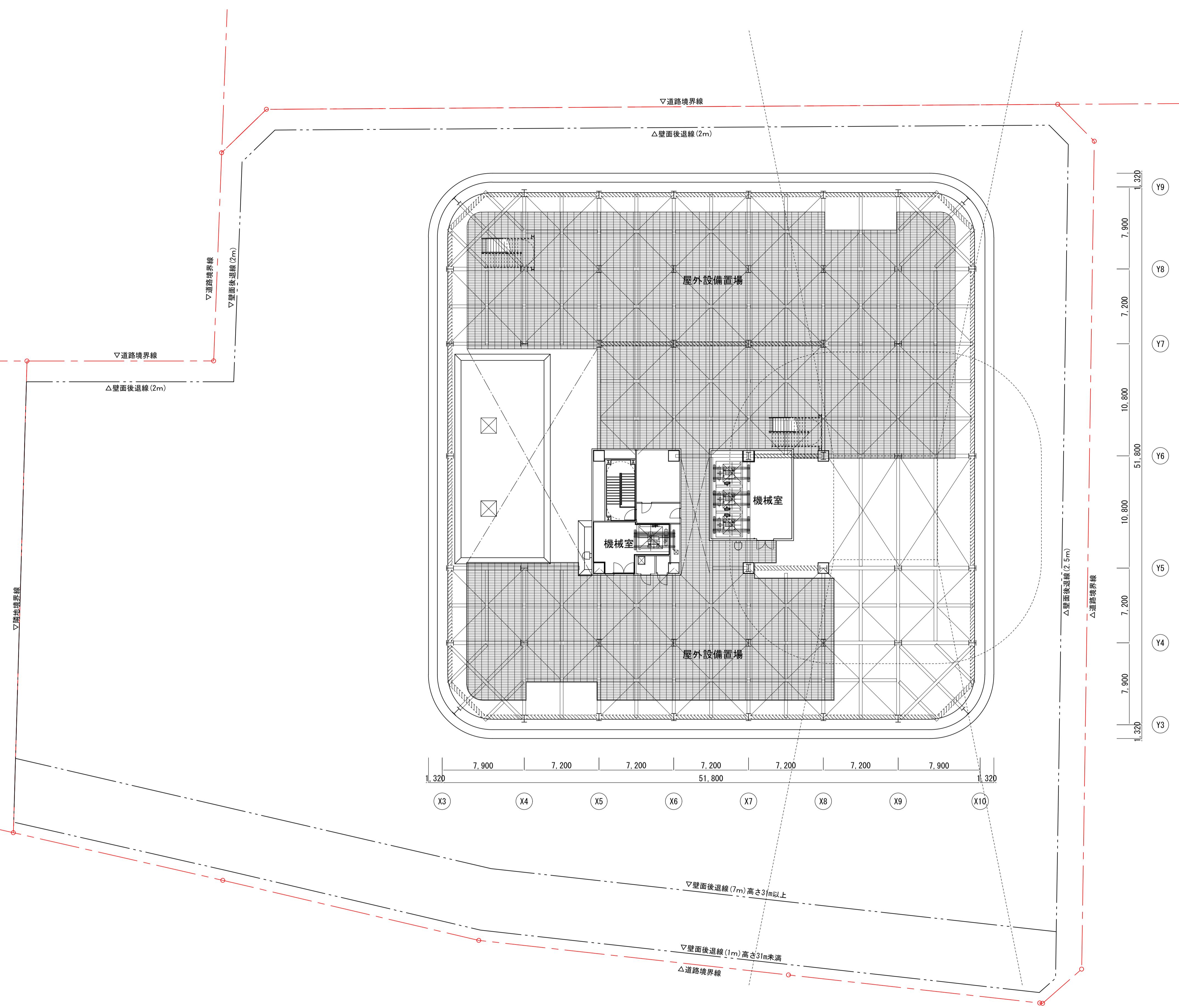
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称 RFL平面図
縮尺 A3:1/400



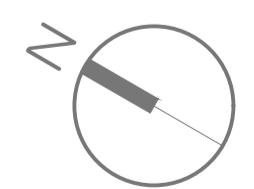
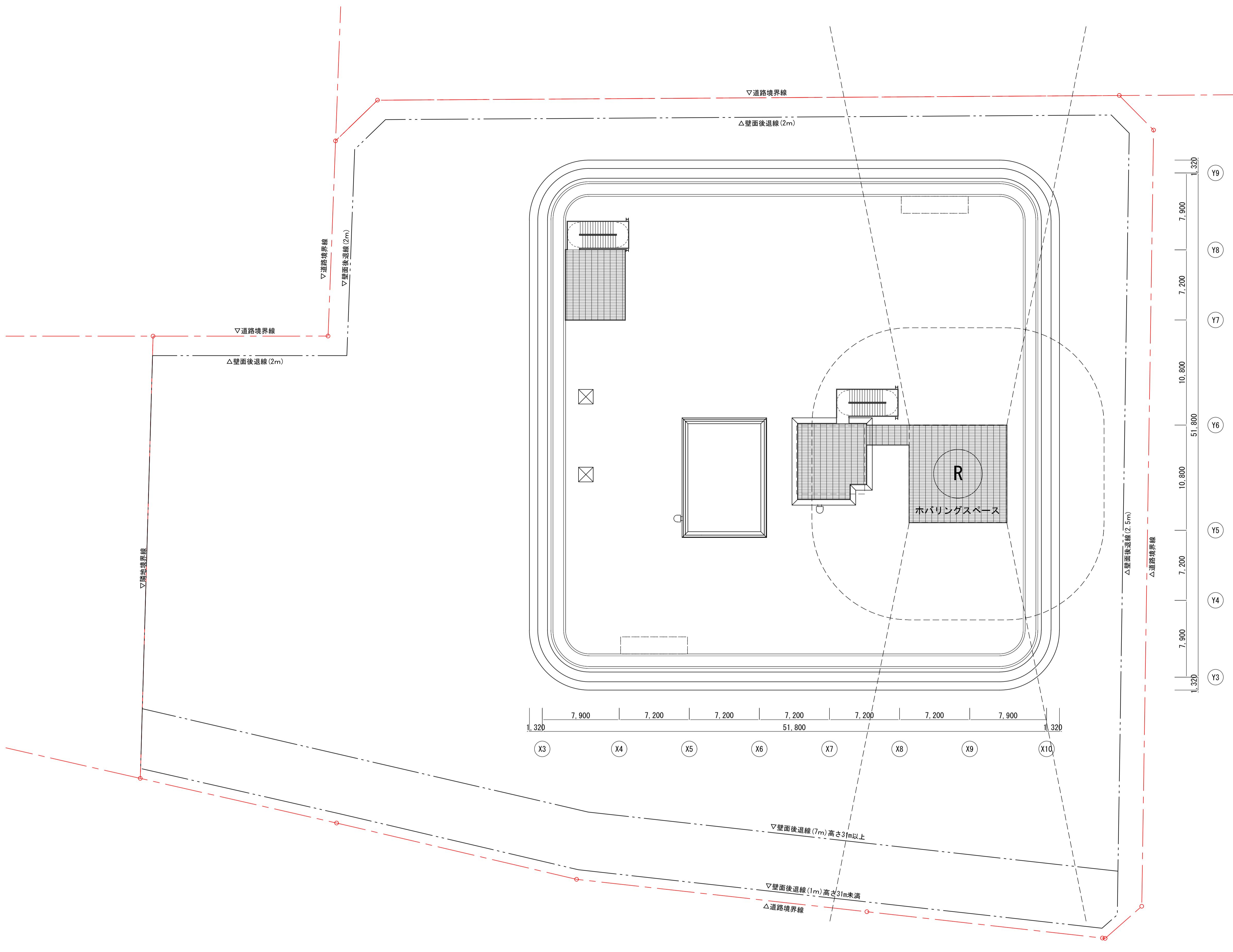
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称	P1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	PH2階平面図
縮尺	A3:1/400

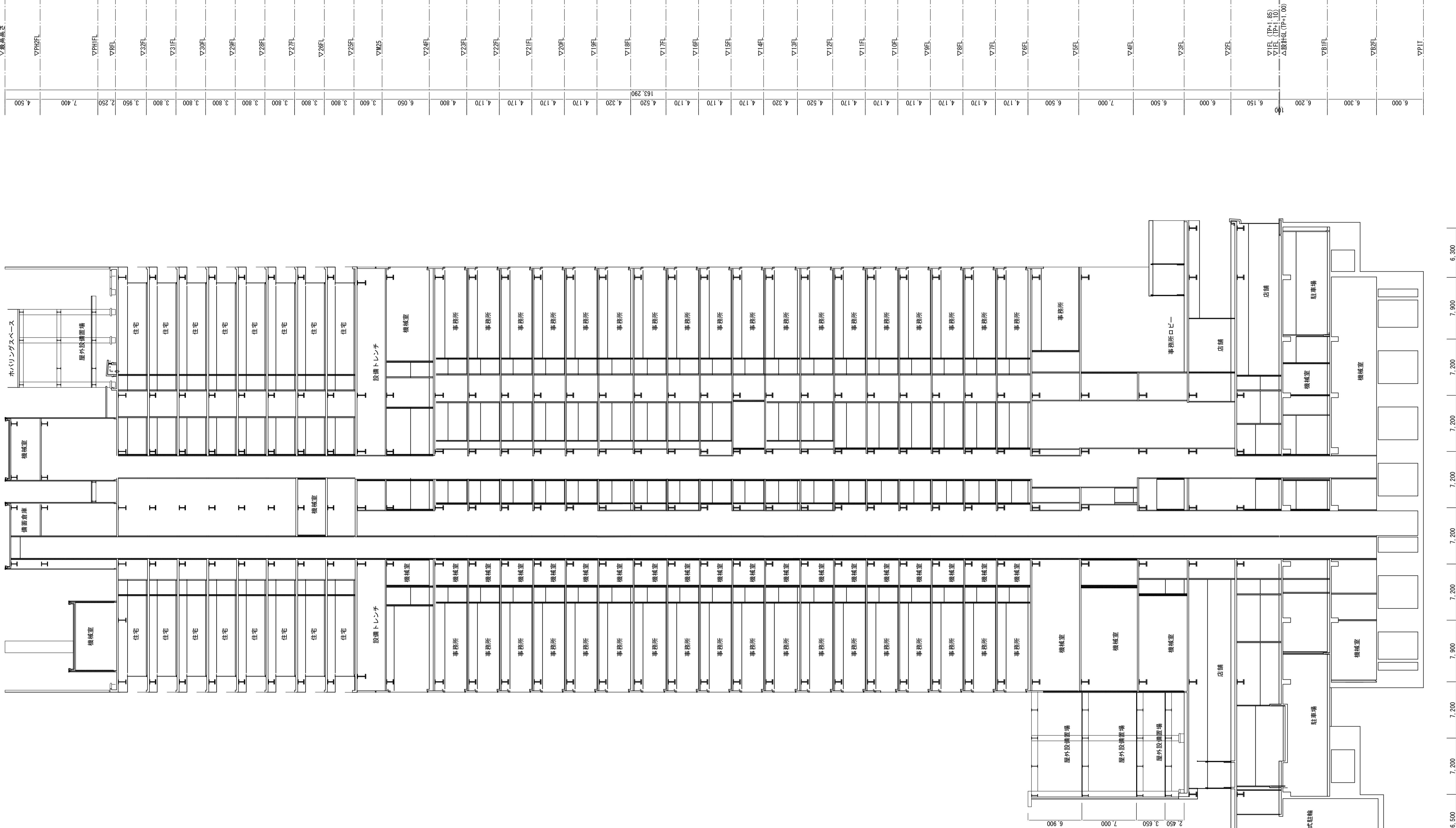
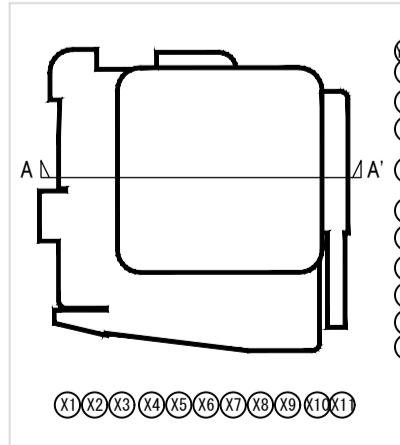


横浜国際港都建設事業 門内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名称  
ヘリポートレベル平面図

---

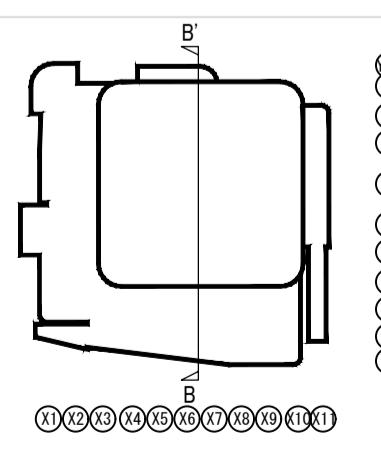
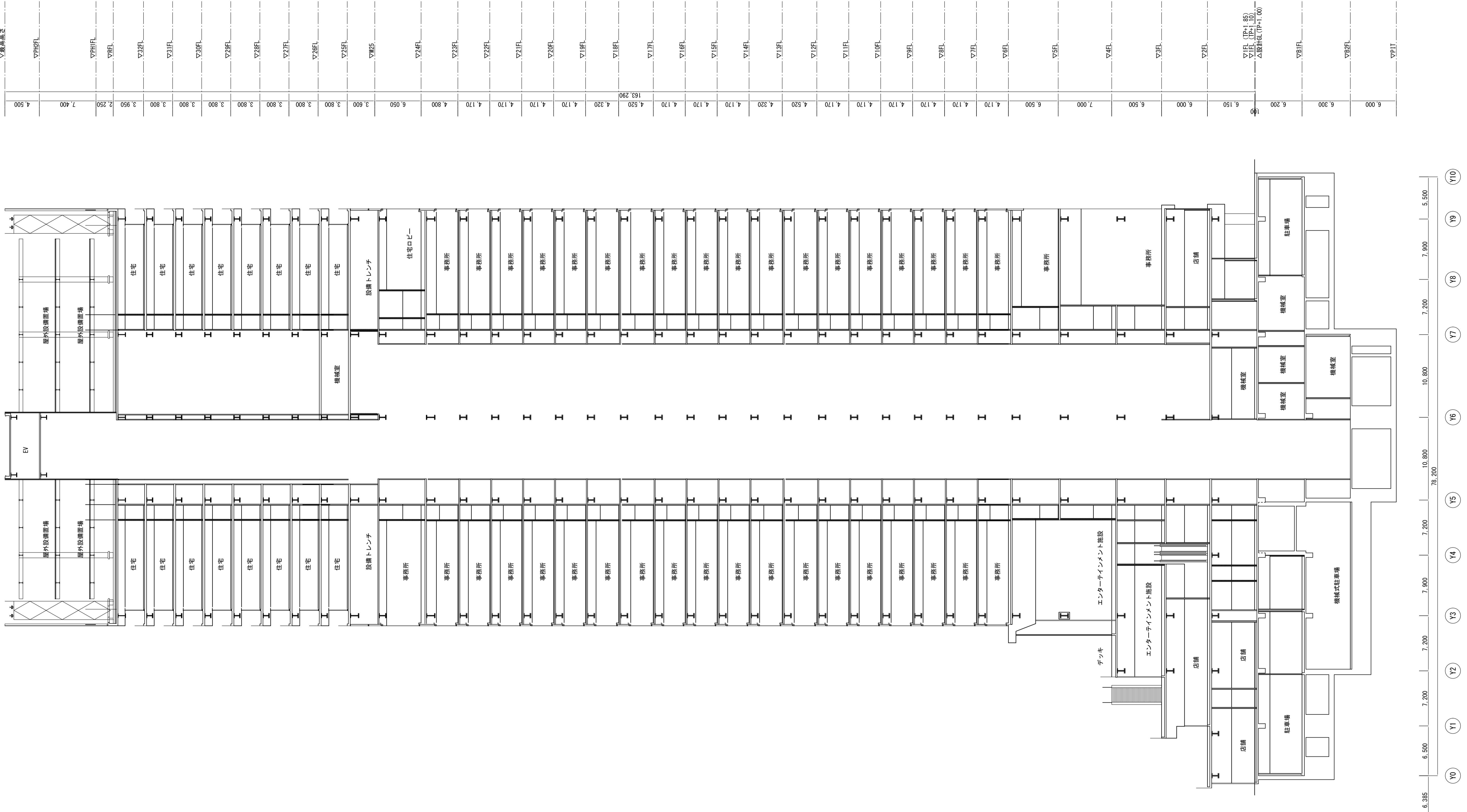
縮尺  
A3:1/400



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 A断面図  
縮尺  
A3:1/500

(X0a) (X0b) (X1) (X2) (X3) (X4) (X5) (X6) (X7) (X8) (X9) (X10) (X11)



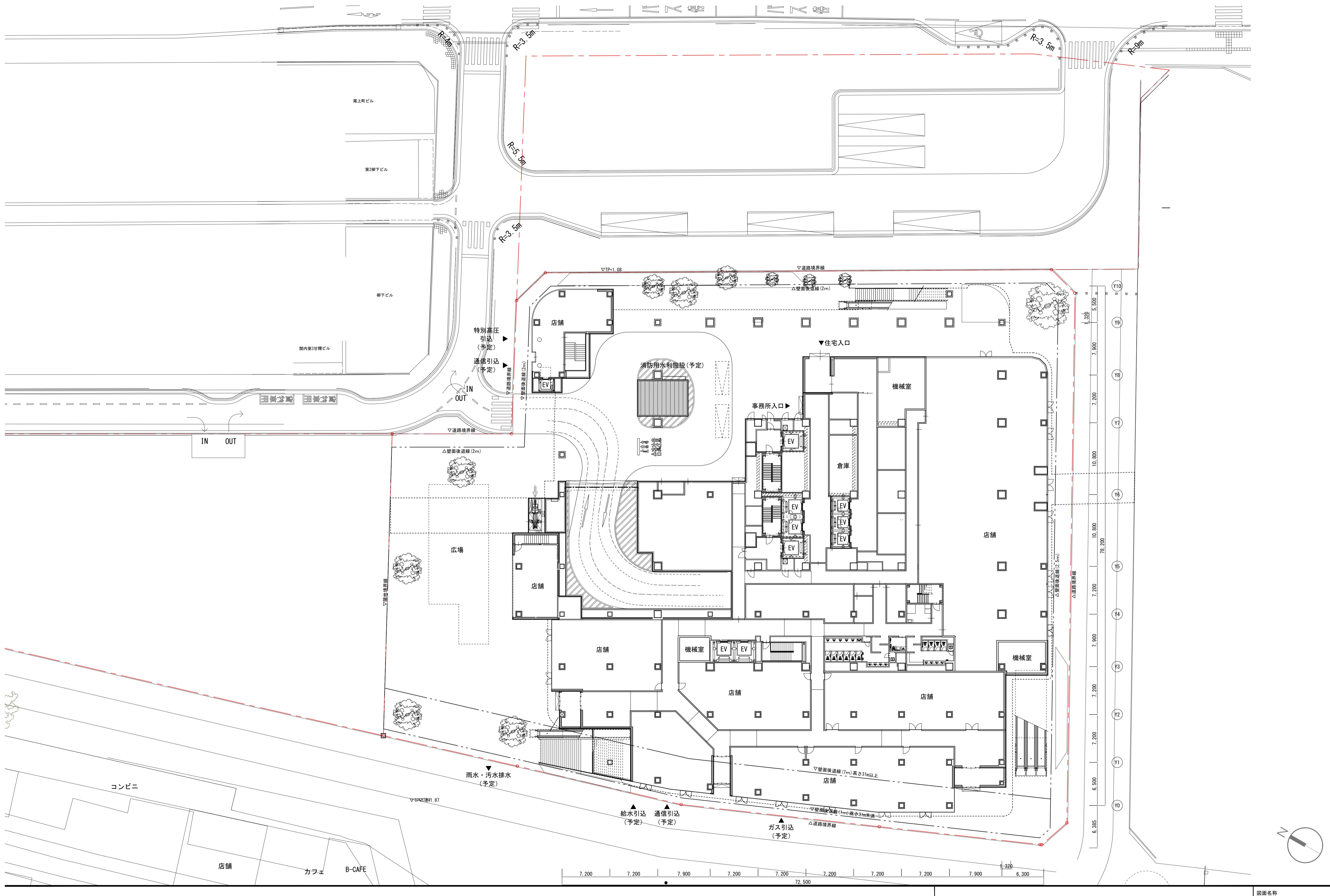
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

面名称  
港町地区 B断面図

---

尺  
A3:1/500

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 関内駅前港町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

A3:1/500

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



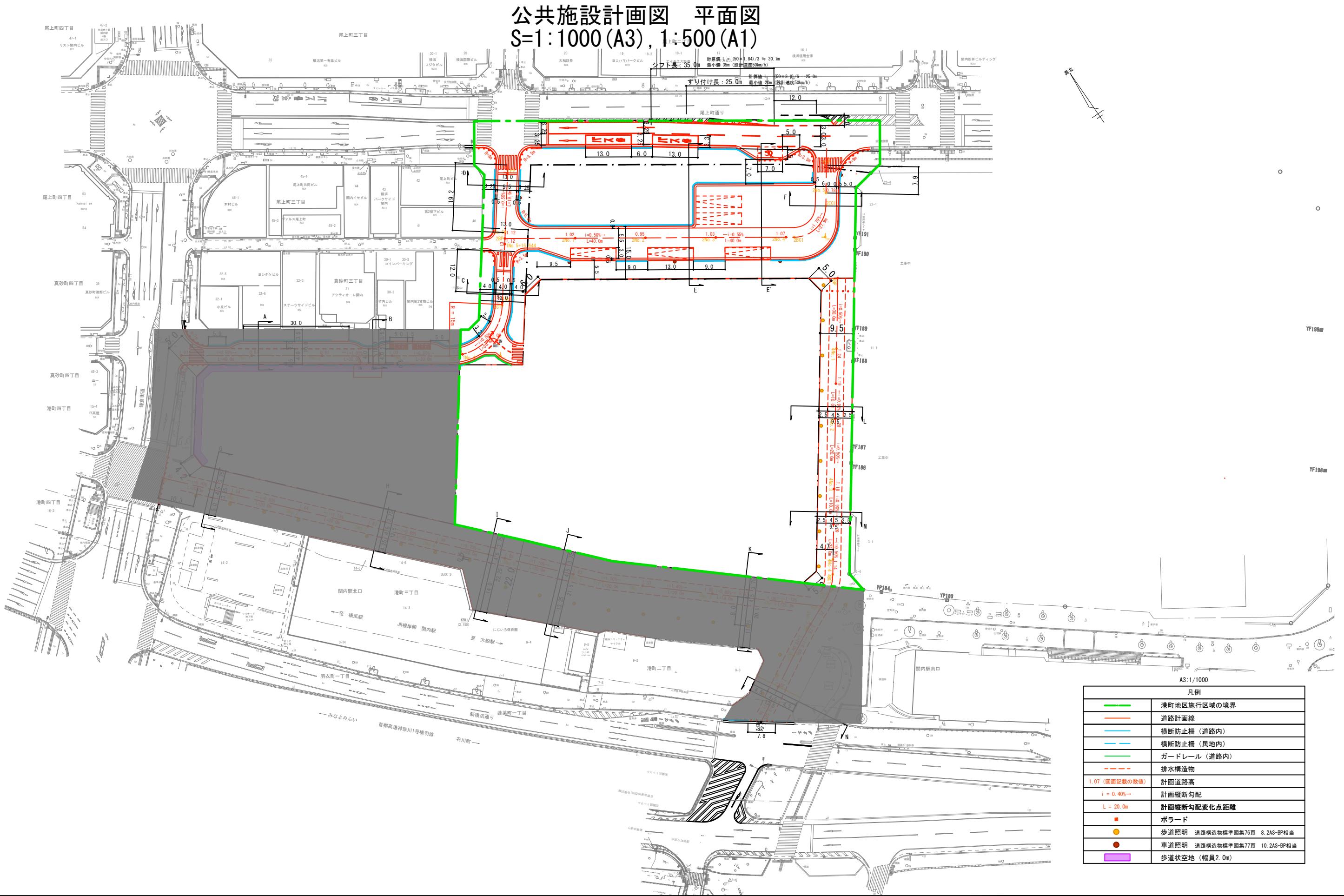
※当該図面は公図を基に作成しております。

※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

図面名稱  
公共施設配置図

縮尺  
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。

※北口地区については参考図として掲載しております。

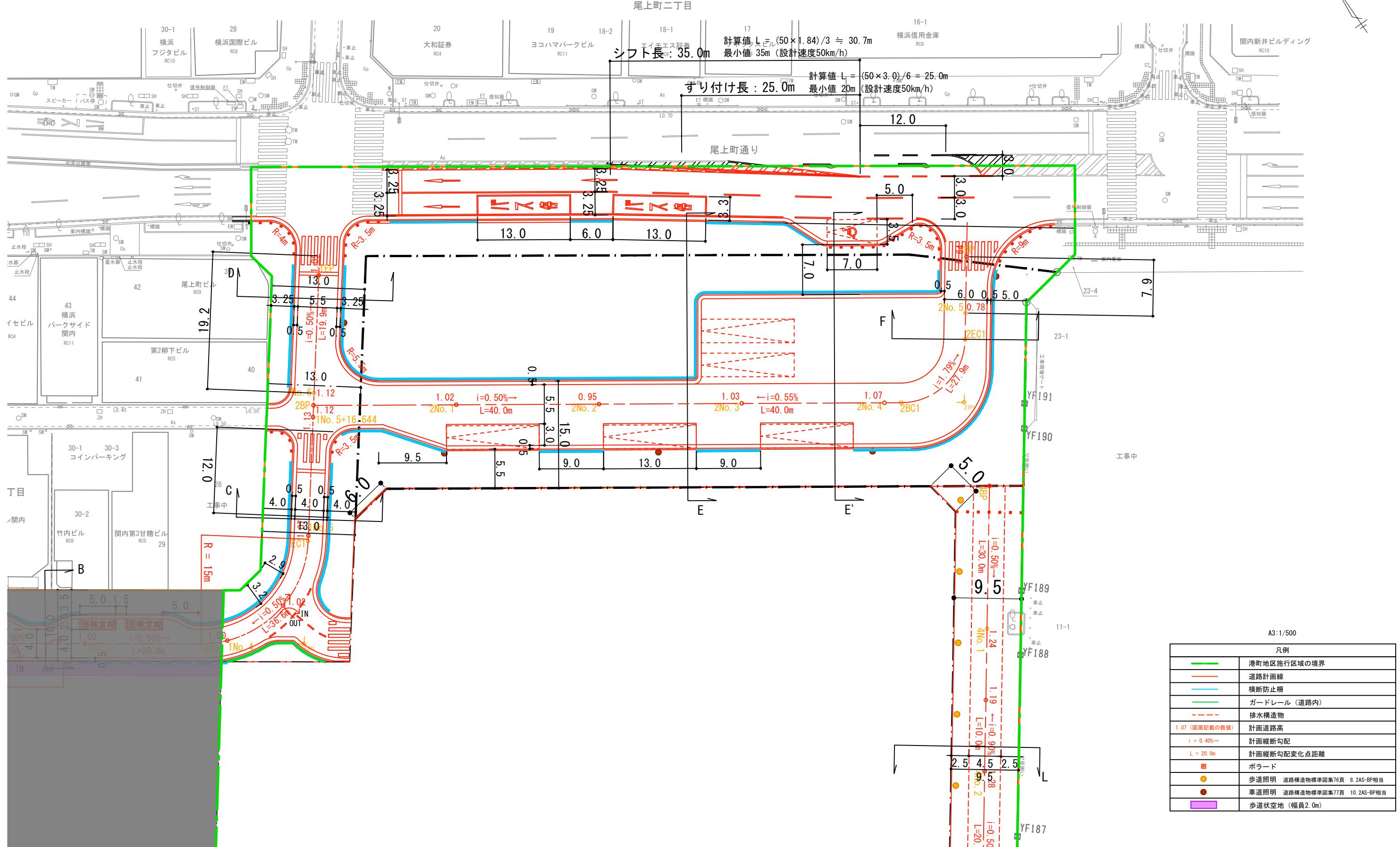
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名  
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



※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。

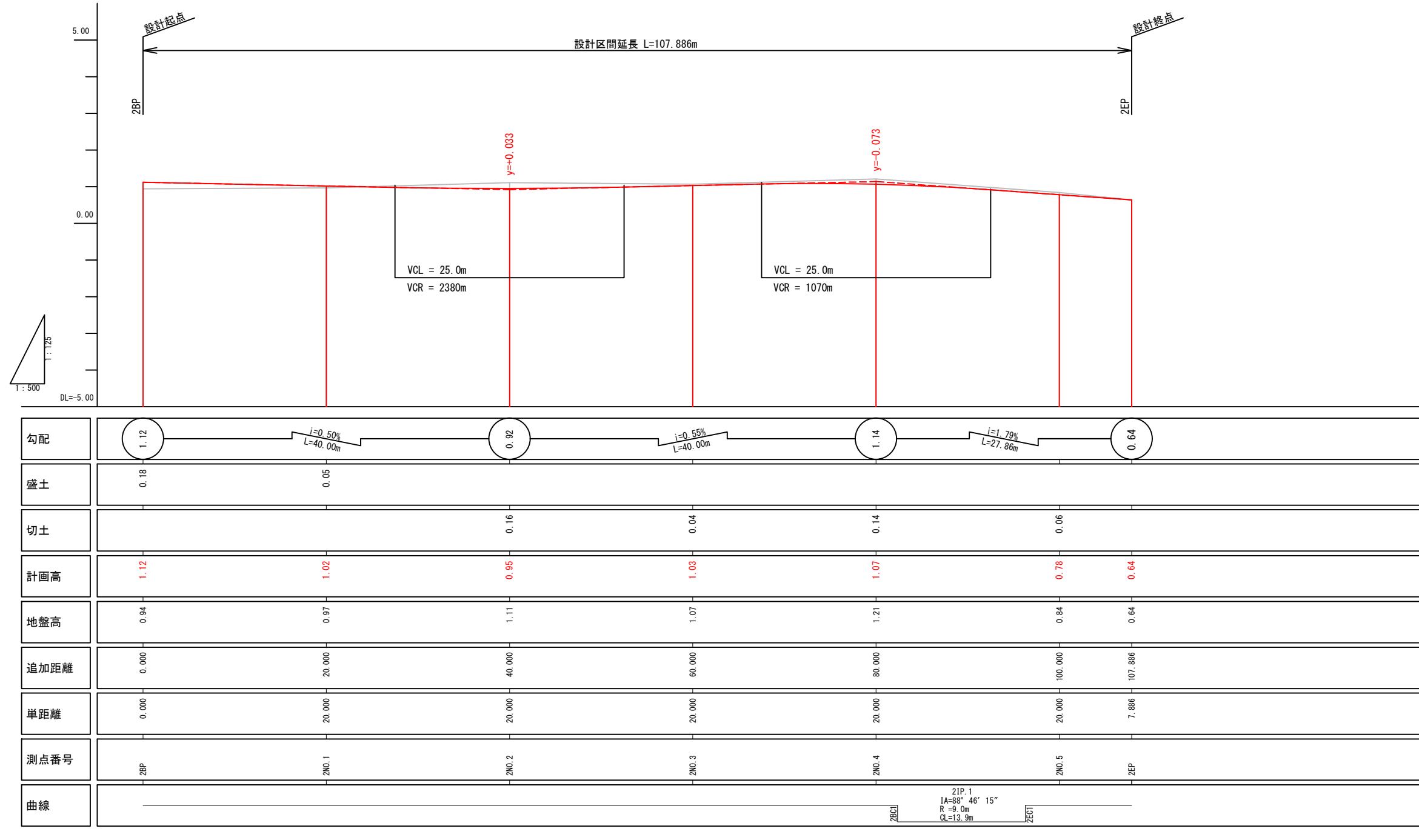
視覚障害者誘導ブロックの設置箇所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

\*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)



※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。

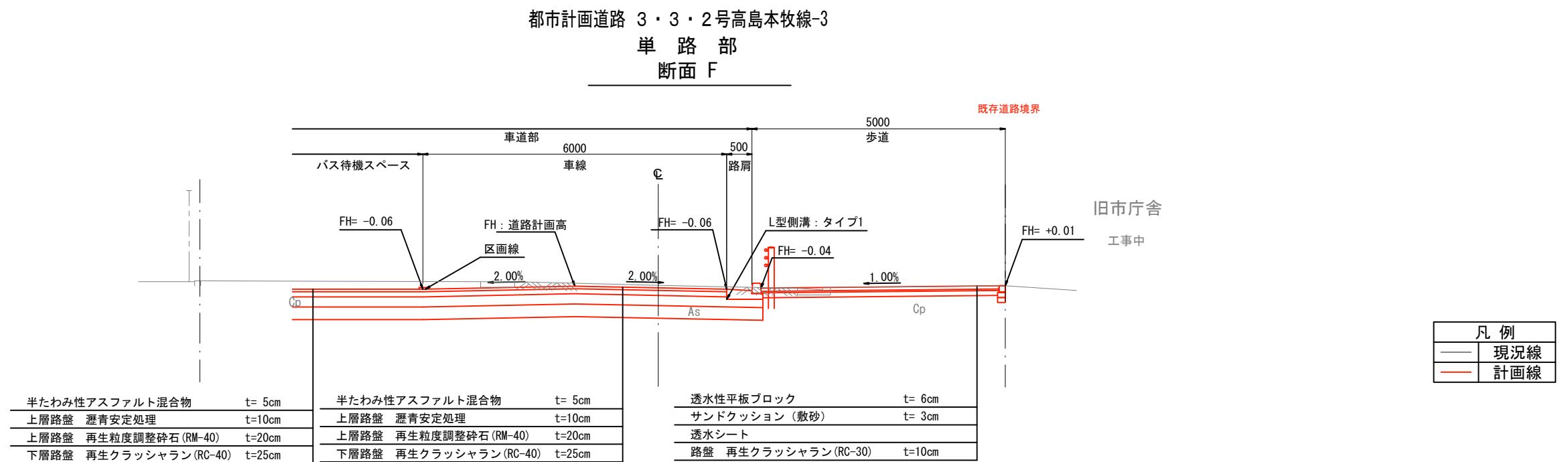
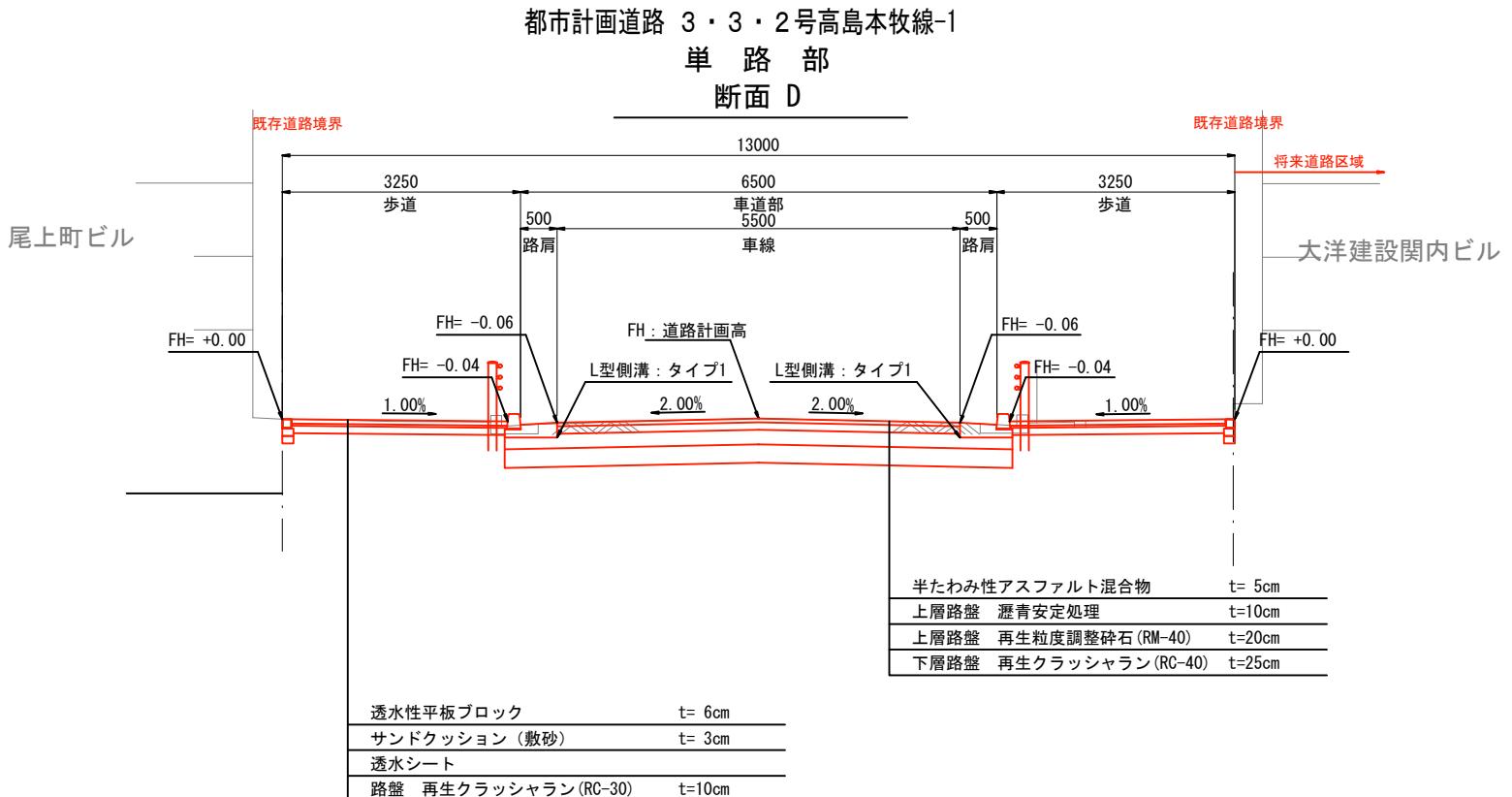
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※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  
公共施設計画図 縦断図  
(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)



※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 閑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

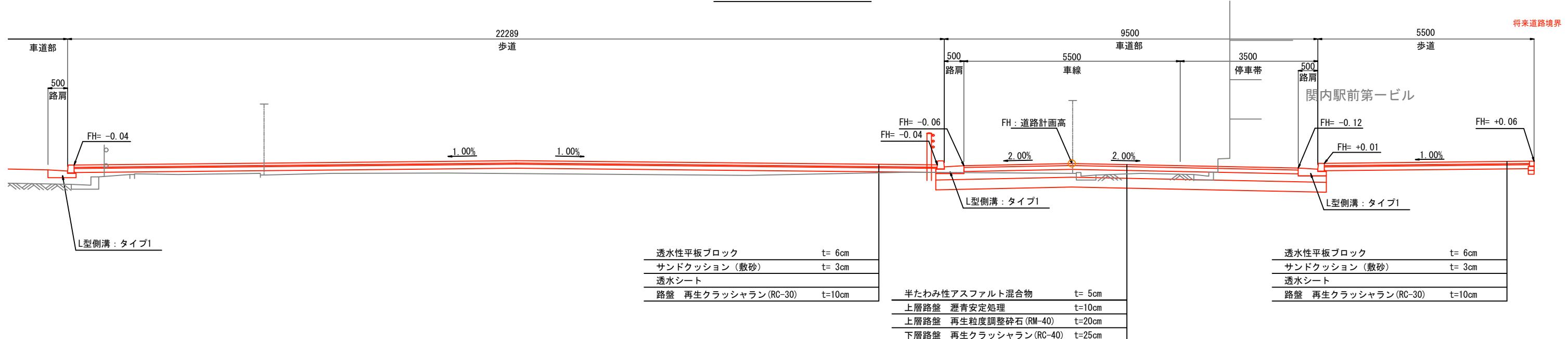
1/100(A3), 1:50(A1)

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

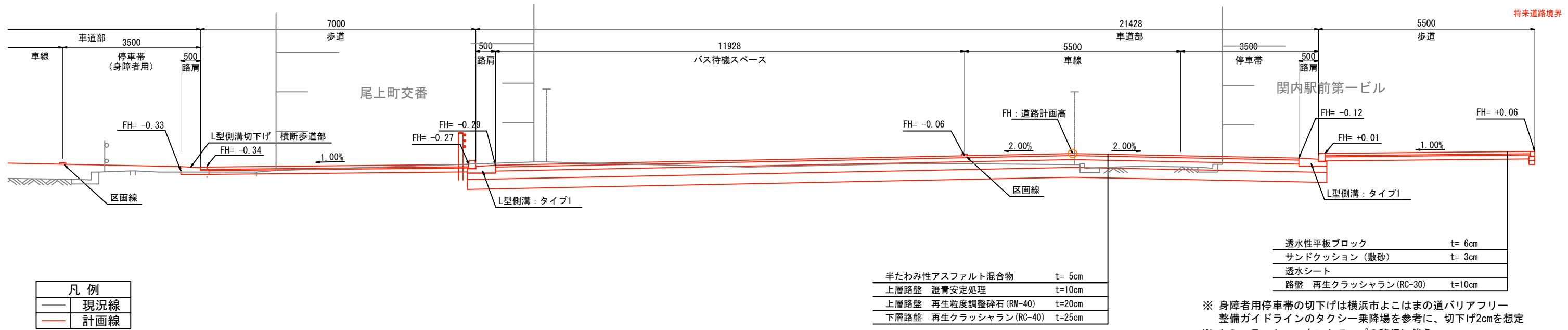
断面 E



交通広場-2'

単路部

断面 E'



\*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

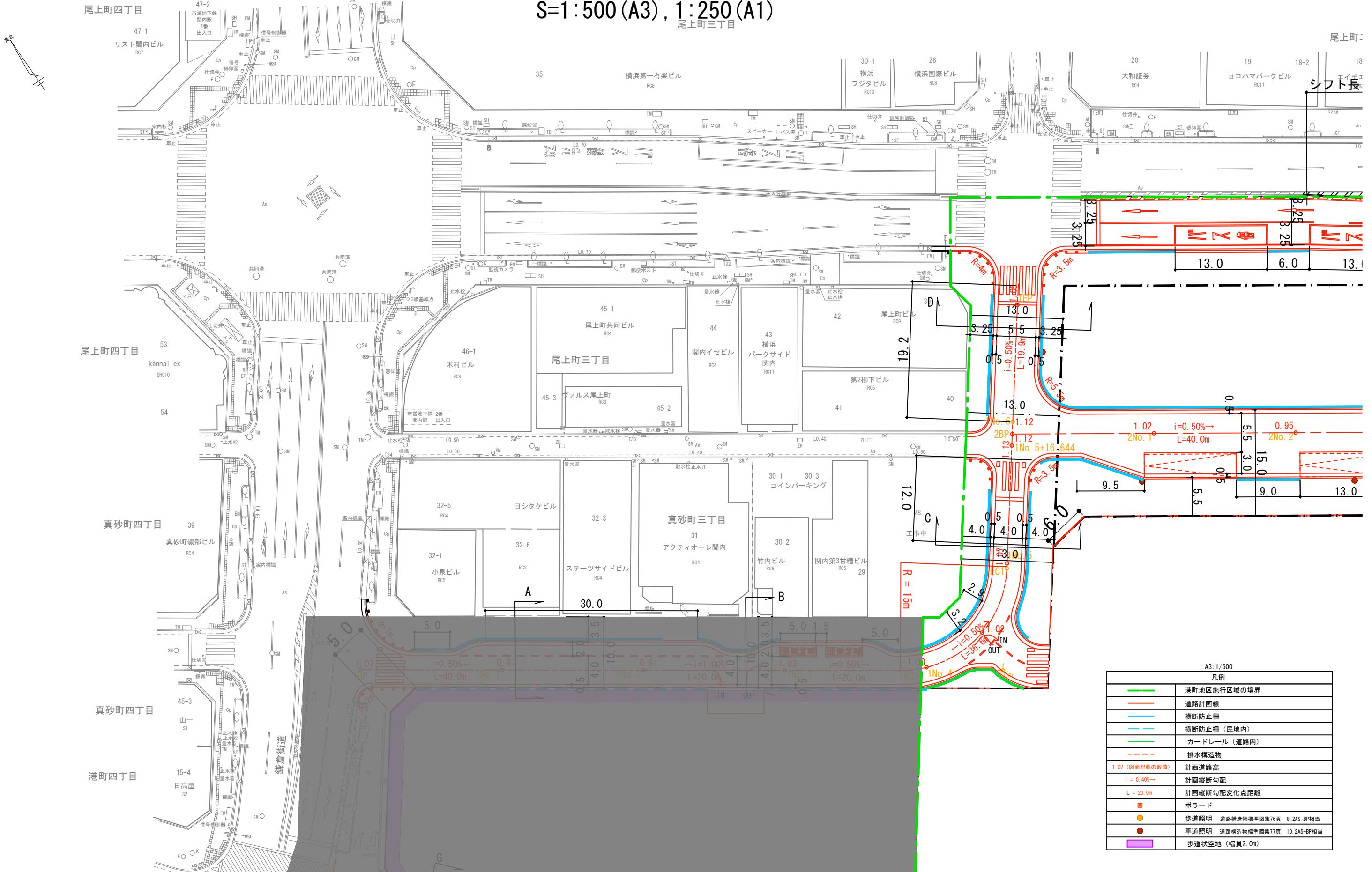
図面名  
公共施設計画図 断面図  
(都市計画道路 3・3・2号高島本牧線)

縮尺  
1/100(A3), 1:50(A1)

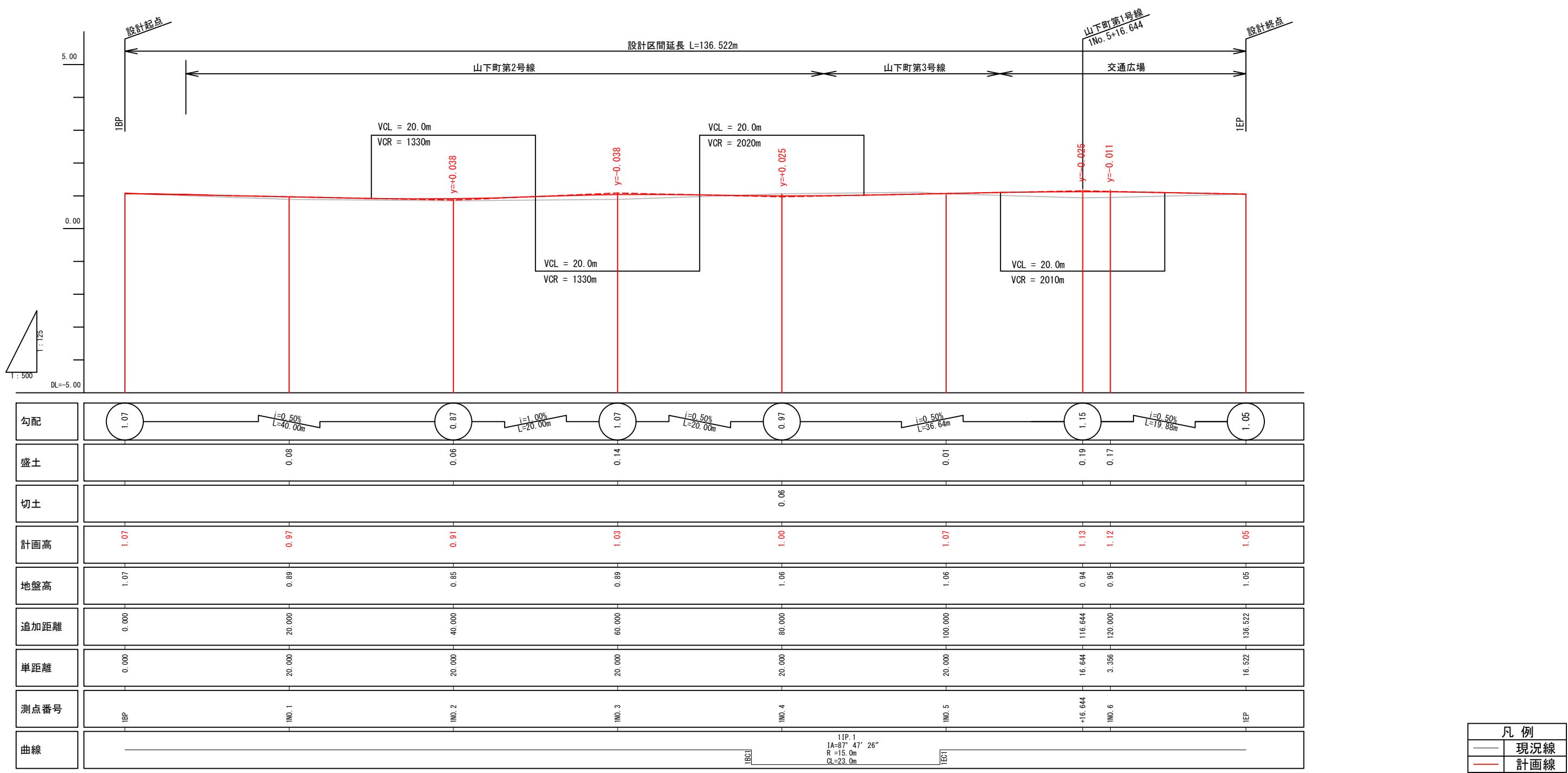
# 公共施設計画図 平面図（山下町第3号線）

S=1:500(A3), 1:250(A1)

尾上町三丁目



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。

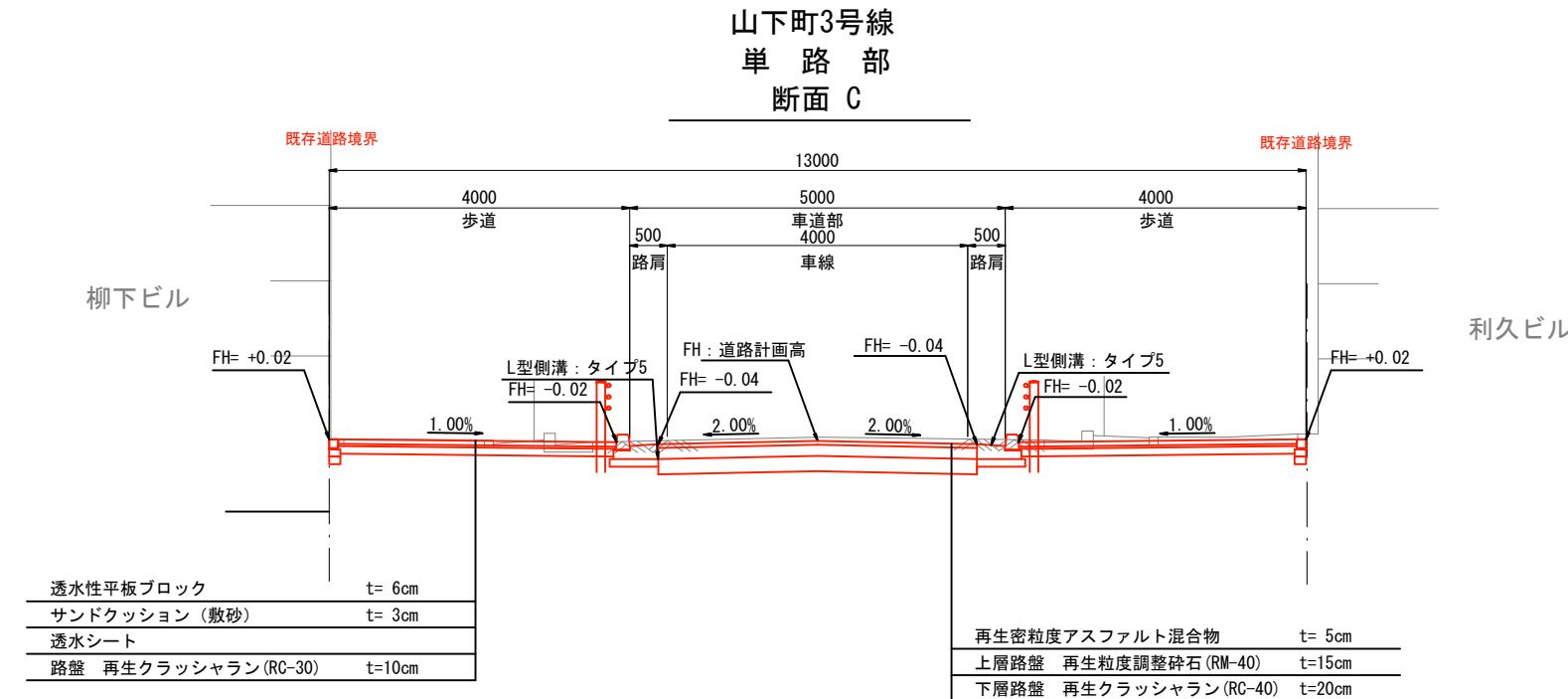
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※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  
 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  
 線尺  
 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。

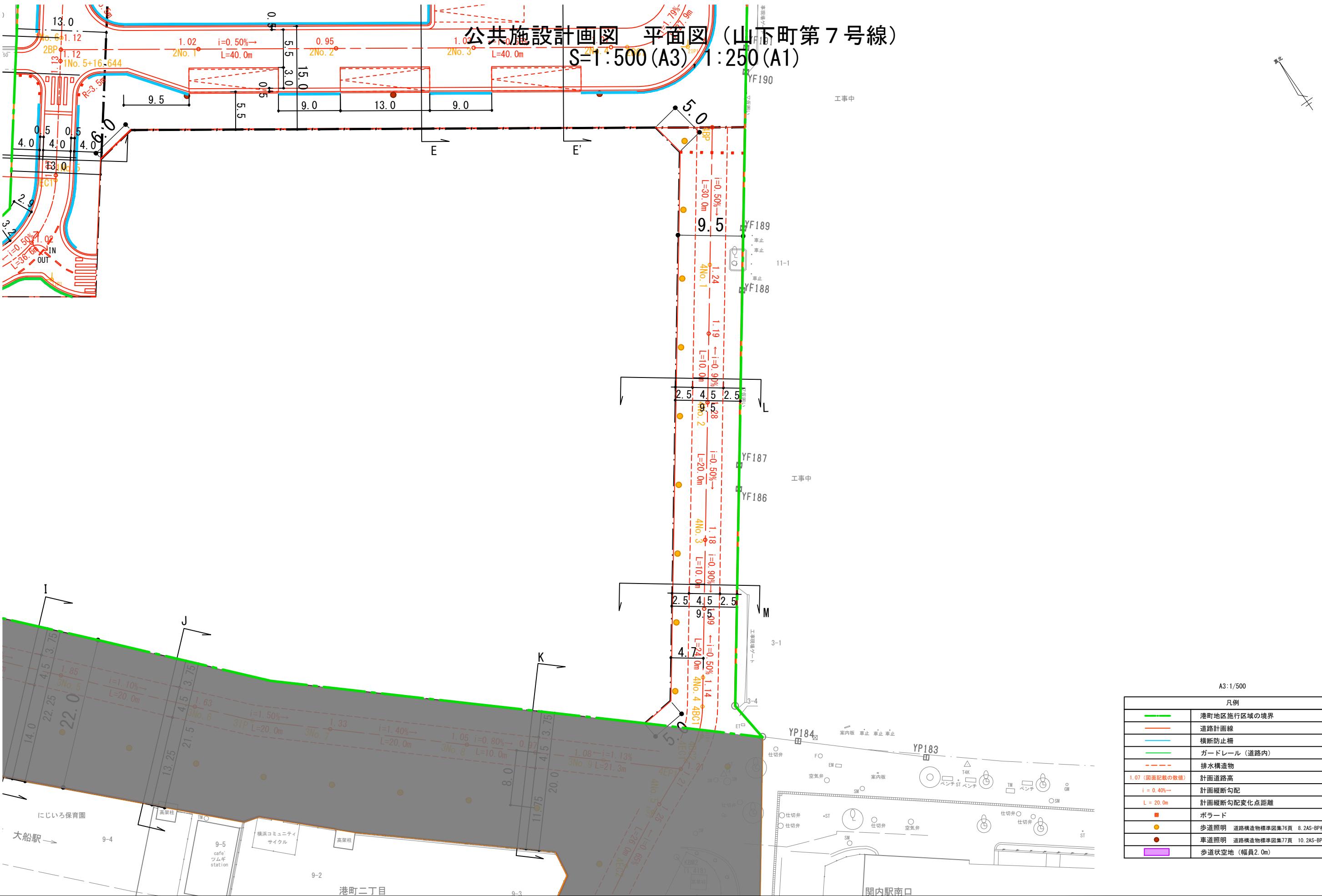
道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

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

画面名称 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)



※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。

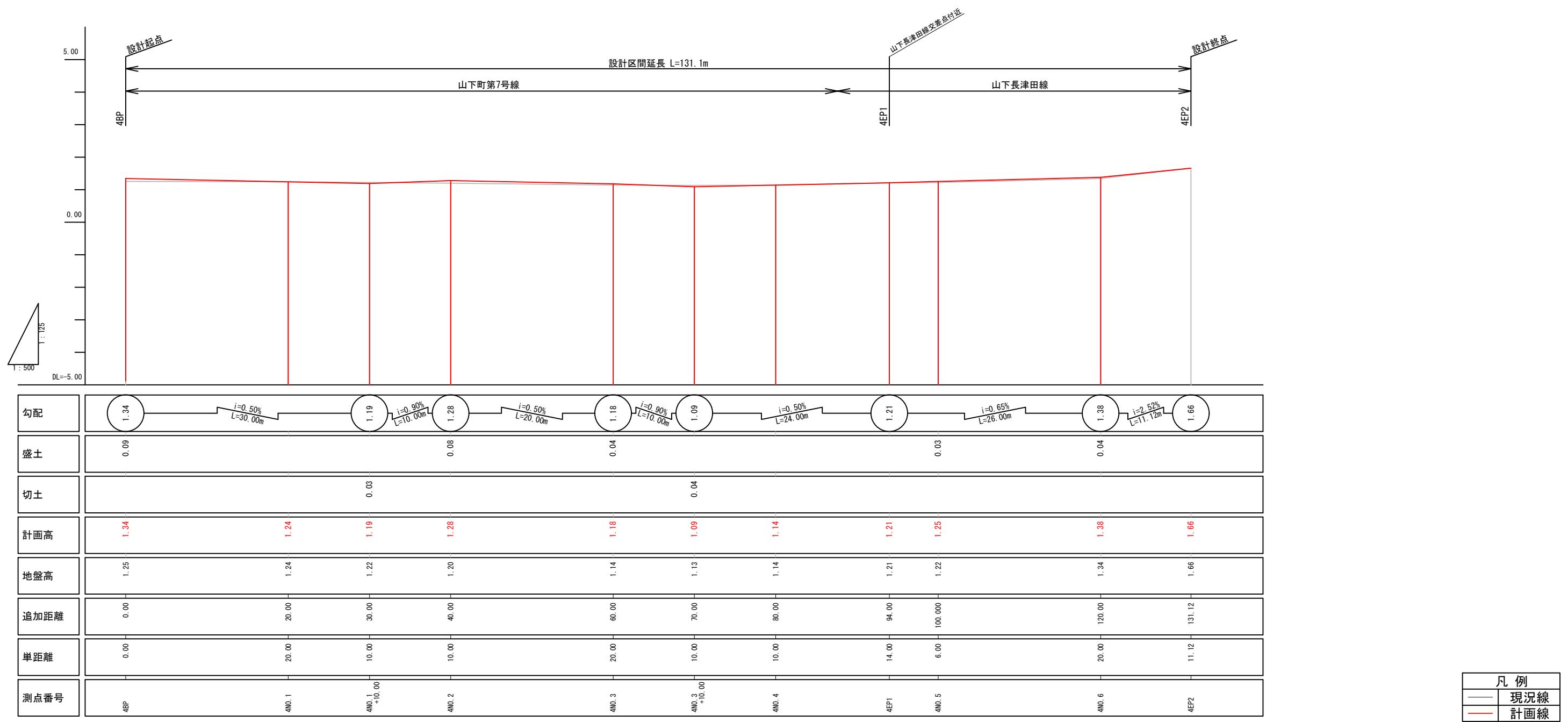
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

\*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  
公共施設設計画図 平面図  
(山下町第7号線)

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、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。

※北口地区については参考図として掲載しております。

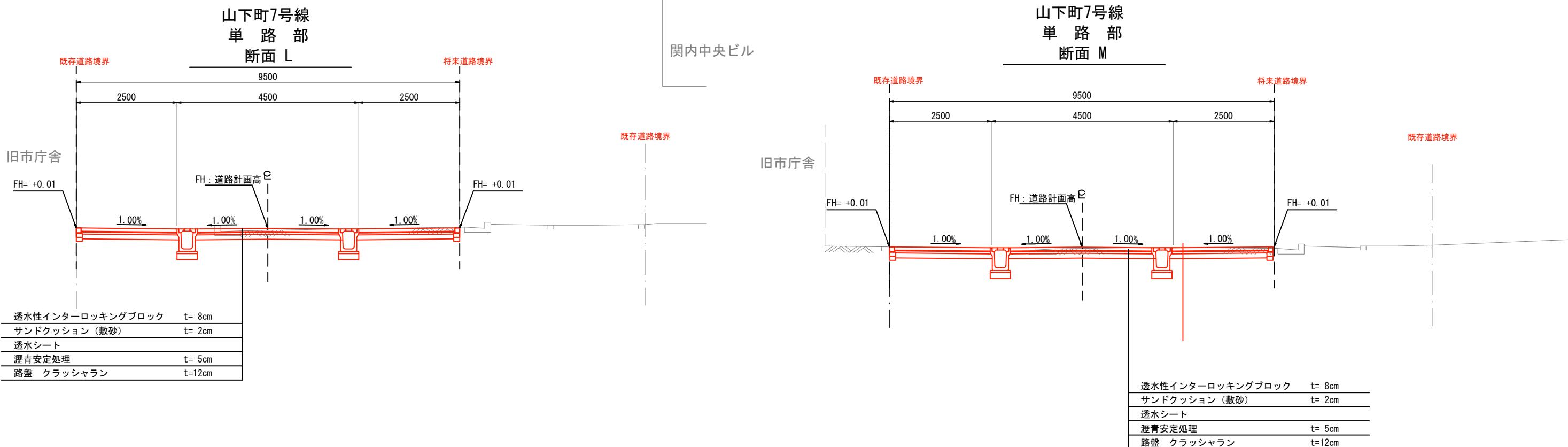
横浜国際港都建設事業 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業

図面名  
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（山下町第7号線）  
S=1:100(A3), 1:50(A1)

横浜関内ビル



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 断面図  
(山下町第7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

- 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。

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 (口) 建ぺい率及び容積率等	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 (口) 建ぺい率及び容積率等																							
	<p><b>4 設計の概要</b></p> <p><b>(1) 設計説明書</b></p> <p><b>1) 設計の基本方針</b></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><b>2) 施設建築物の設計の概要</b></p> <p><b>(1) 設計の考え方</b></p> <p>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、<u>およびビジネス支援施設</u>やエンターテインメント施設等の施設を配置する。また、<u>中層部に事務所機能</u>、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。</p> <p>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。</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> <p><b>【構造】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造</li></ul> <p><b>【階数】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>地上 32 階、地下 2 階</li></ul> <p><b>【高さ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>高さ約 170m</li></ul> <p><b>(口) 建ぺい率及び容積率等</b></p> <table border="1"><thead><tr><th rowspan="2">敷地面積 (m<sup>2</sup>)</th><th rowspan="2">建築面積 (m<sup>2</sup>)</th><th rowspan="2">延べ面積(m<sup>2</sup>) (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 7,730 m<sup>2</sup></td><td>約 5,780 m<sup>2</sup></td><td>約 99,290 m<sup>2</sup> (約 83,250 m<sup>2</sup>)</td><td>約 75%</td><td>約 1,077%</td></tr></tbody></table>	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	建築面積 (m <sup>2</sup> )	延べ面積(m <sup>2</sup> ) (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 m <sup>2</sup>	約 5,780 m <sup>2</sup>	約 99,290 m <sup>2</sup> (約 83,250 m <sup>2</sup> )	約 75%	約 1,077%	<p><b>4 設計の概要</b></p> <p><b>(1) 設計説明書</b></p> <p><b>1) 設計の基本方針</b></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><b>2) 施設建築物の設計の概要</b></p> <p><b>(1) 設計の考え方</b></p> <p>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<u>ビジネス支援施設を含む事務所機能</u>、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。</p> <p>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。</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> <p><b>【構造】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造</li></ul> <p><b>【階数】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>地上 32 階、地下 2 階</li></ul> <p><b>【高さ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>高さ約 170m</li></ul> <p><b>(口) 建ぺい率及び容積率等</b></p> <table border="1"><thead><tr><th rowspan="2">敷地面積 (m<sup>2</sup>)</th><th rowspan="2">建築面積 (m<sup>2</sup>)</th><th rowspan="2">延べ面積(m<sup>2</sup>) (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 7,730 m<sup>2</sup></td><td>約 5,780 m<sup>2</sup></td><td>約 98,840 m<sup>2</sup> (約 83,440 m<sup>2</sup>)</td><td>約 75%</td><td>約 1,080%</td></tr></tbody></table>	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	建築面積 (m <sup>2</sup> )	延べ面積(m <sup>2</sup> ) (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 m <sup>2</sup>	約 5,780 m <sup>2</sup>	約 98,840 m <sup>2</sup> (約 83,440 m <sup>2</sup> )	約 75%	約 1,080%
敷地面積 (m <sup>2</sup> )	建築面積 (m <sup>2</sup> )				延べ面積(m <sup>2</sup> ) (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 m <sup>2</sup>	約 5,780 m <sup>2</sup>	約 99,290 m <sup>2</sup> (約 83,250 m <sup>2</sup> )	約 75%	約 1,077%																						
敷地面積 (m <sup>2</sup> )	建築面積 (m <sup>2</sup> )	延べ面積(m <sup>2</sup> ) (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 m <sup>2</sup>	約 5,780 m <sup>2</sup>	約 98,840 m <sup>2</sup> (約 83,440 m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	主要用途
PH2	約 160 m <sup>2</sup>	機械室・ホバリングスペース
PH1	約 440 m <sup>2</sup>	機械室
28~32	約 11,870 m <sup>2</sup>	住宅
27	約 2,360 m <sup>2</sup>	住宅
26	約 2,430 m <sup>2</sup>	住宅
25	約 2,480 m <sup>2</sup>	住宅
24	約 2,740 m <sup>2</sup>	事務所ロビー、住宅ロビー（集会室等を含む）
21~23	約 8,380 m <sup>2</sup>	事務所
20	約 2,800 m <sup>2</sup>	事務所
19	約 2,740 m <sup>2</sup>	事務所
18	約 2,800 m <sup>2</sup>	事務所
16~17	約 5,460 m <sup>2</sup>	事務所
15	約 2,740 m <sup>2</sup>	事務所
14	約 2,770 m <sup>2</sup>	事務所
13	約 2,700 m <sup>2</sup>	事務所
12	約 2,770 m <sup>2</sup>	事務所
6~11	約 16,320 m <sup>2</sup>	事務所
5	約 2,570 m <sup>2</sup>	エンターテインメント施設、事務所、機械室
4	約 2,170 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	店舗
1	約 4,830 m <sup>2</sup>	店舗
B1	約 6,060 m <sup>2</sup>	駐車場、機械室
B2	約 3,630 m <sup>2</sup>	機械式駐車場、機械室
合計	約 99,290 m <sup>2</sup>	

※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

- 閑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。
- 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

- 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。
- 閑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。
- 建物相互の一体感を創出するため、閑内駅前港町地区と旧市庁舎街区の建築物間並びに、閑内駅前港町地区と閑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 (m <sup>2</sup> )	主要用途
PH2	約 170 m <sup>2</sup>	機械室・ホバリングスペース
PH1	約 280 m <sup>2</sup>	機械室
27~32	約 14,380 m <sup>2</sup>	住宅
26	約 2,450 m <sup>2</sup>	住宅
25	約 2,510 m <sup>2</sup>	住宅
24	約 2,810 m <sup>2</sup>	事務所ロビー、住宅ロビー（集会室等を含む）
20~23	約 11,240 m <sup>2</sup>	事務所
19	約 2,810 m <sup>2</sup>	事務所
18	約 2,760 m <sup>2</sup>	事務所
17	約 2,830 m <sup>2</sup>	事務所
16	約 2,750 m <sup>2</sup>	事務所
15	約 2,760 m <sup>2</sup>	事務所
14	約 2,790 m <sup>2</sup>	事務所
13	約 2,720 m <sup>2</sup>	事務所
12	約 2,790 m <sup>2</sup>	事務所
6~11	約 16,450 m <sup>2</sup>	事務所
5	約 2,590 m <sup>2</sup>	エンターテインメント施設、事務所、機械室
4	約 1,850 m <sup>2</sup>	エンターテインメント施設、機械室
3	約 3,680 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	店舗
1	約 4,450 m <sup>2</sup>	店舗
B1	約 5,870 m <sup>2</sup>	駐車場、機械室
B2	約 3,260 m <sup>2</sup>	機械式駐車場、機械室
合計	約 98,840 m <sup>2</sup>	

※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

- 閑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。
- 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

- 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。
- 閑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。
- 建物相互の一体感を創出するため、閑内駅前港町地区と旧市庁舎街区の建築物間並びに、閑内駅前港町地区と閑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、事業実行期間の解散、建築工事期間の着工及び竣工の時期の更新を反映した。

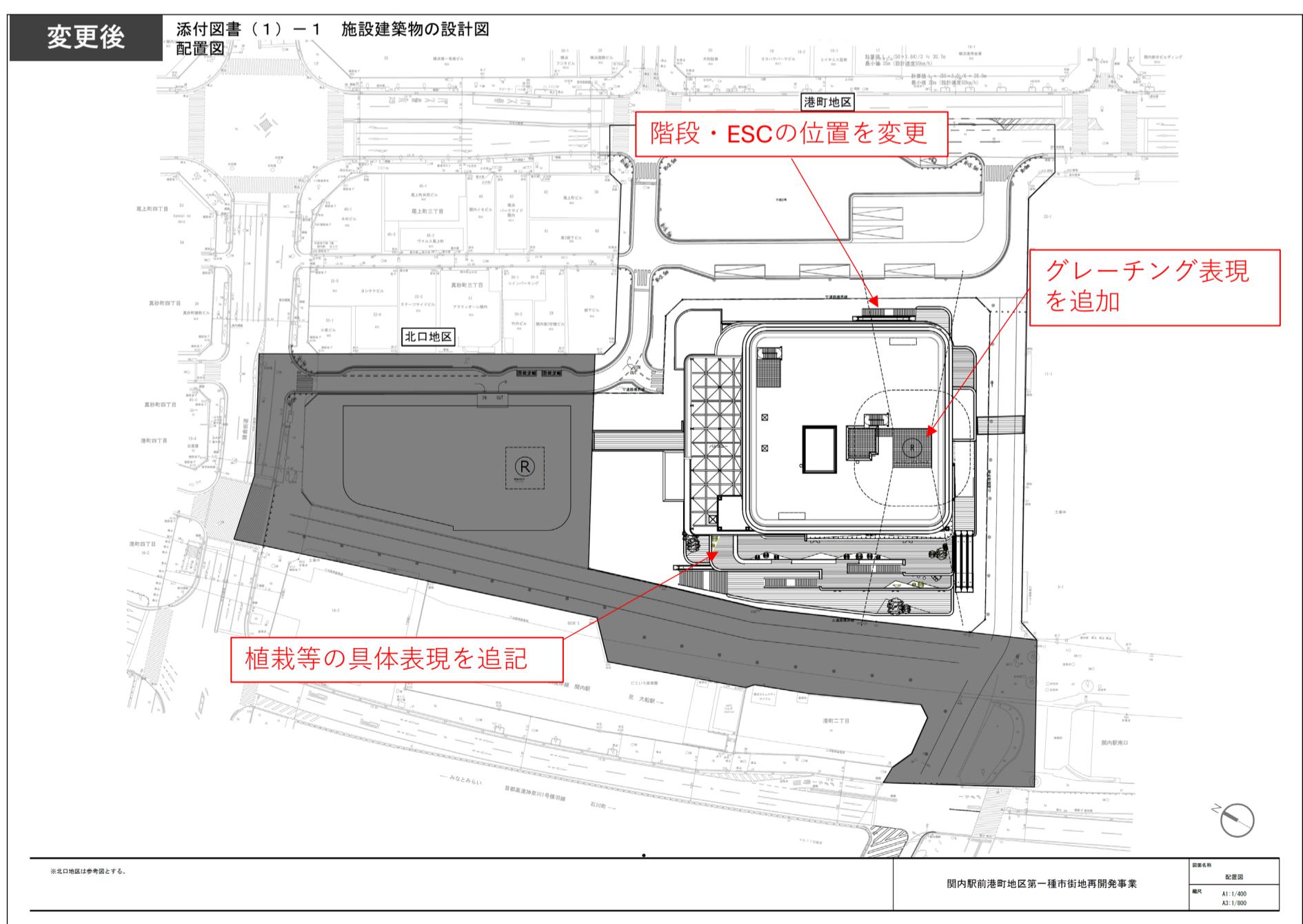
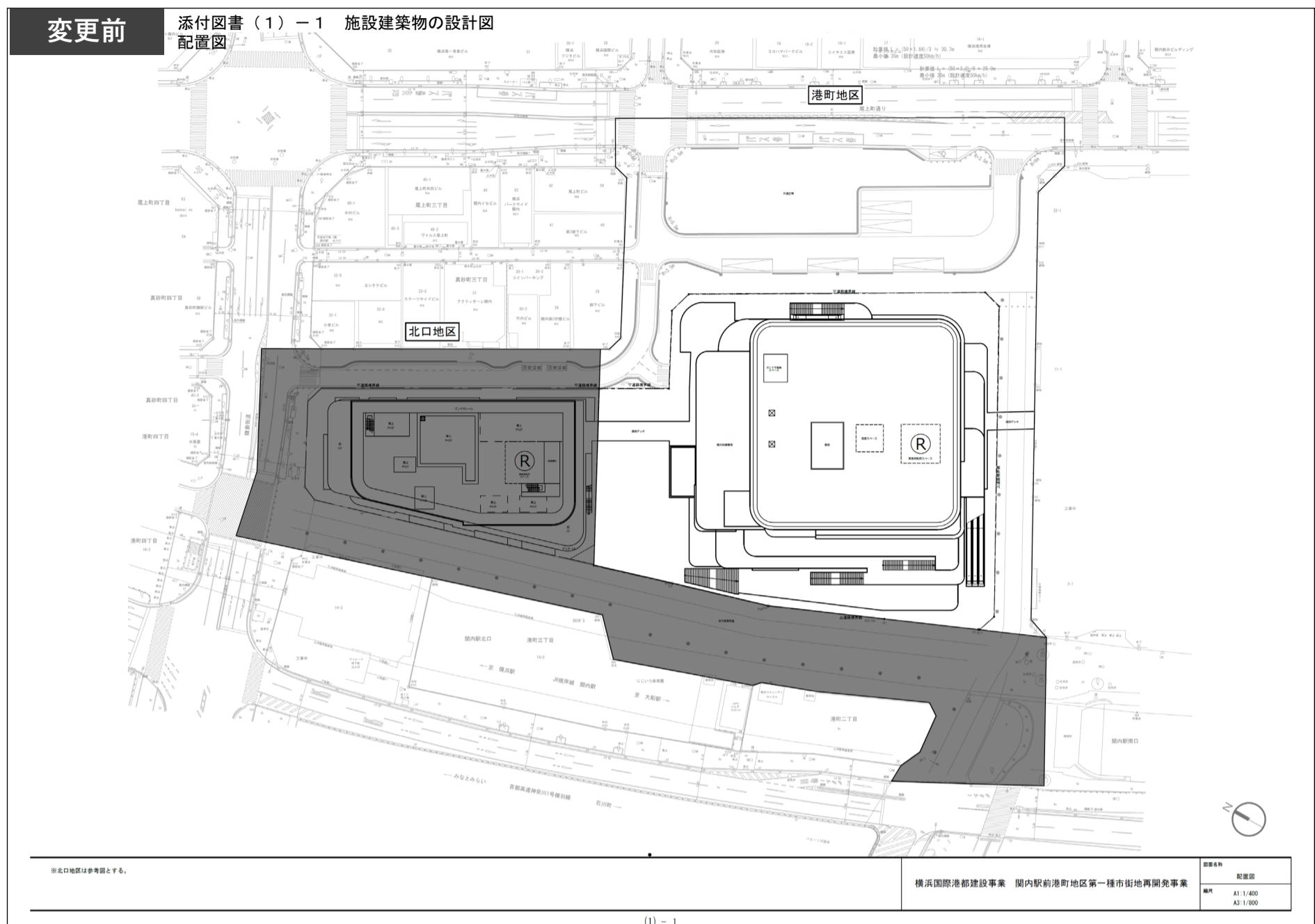
変更前	変更後
<p>5 事業実行期間</p> <p>(1) 事業実行期間 自 組合設立認可の公告日 至 令和15年(2033年)3月</p> <p>(2) 建築工事期間 着工 令和9年(2027年)3月 竣工 令和12年(2030年)3月</p>	<p>5 事業実行期間</p> <p>(1) 事業実行期間 自 組合設立認可の公告日 至 令和16年(2034年)3月</p> <p>(2) 建築工事期間 着工 令和9年(2027年)2月 竣工 令和13年(2031年)1月</p>

- ・ 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。

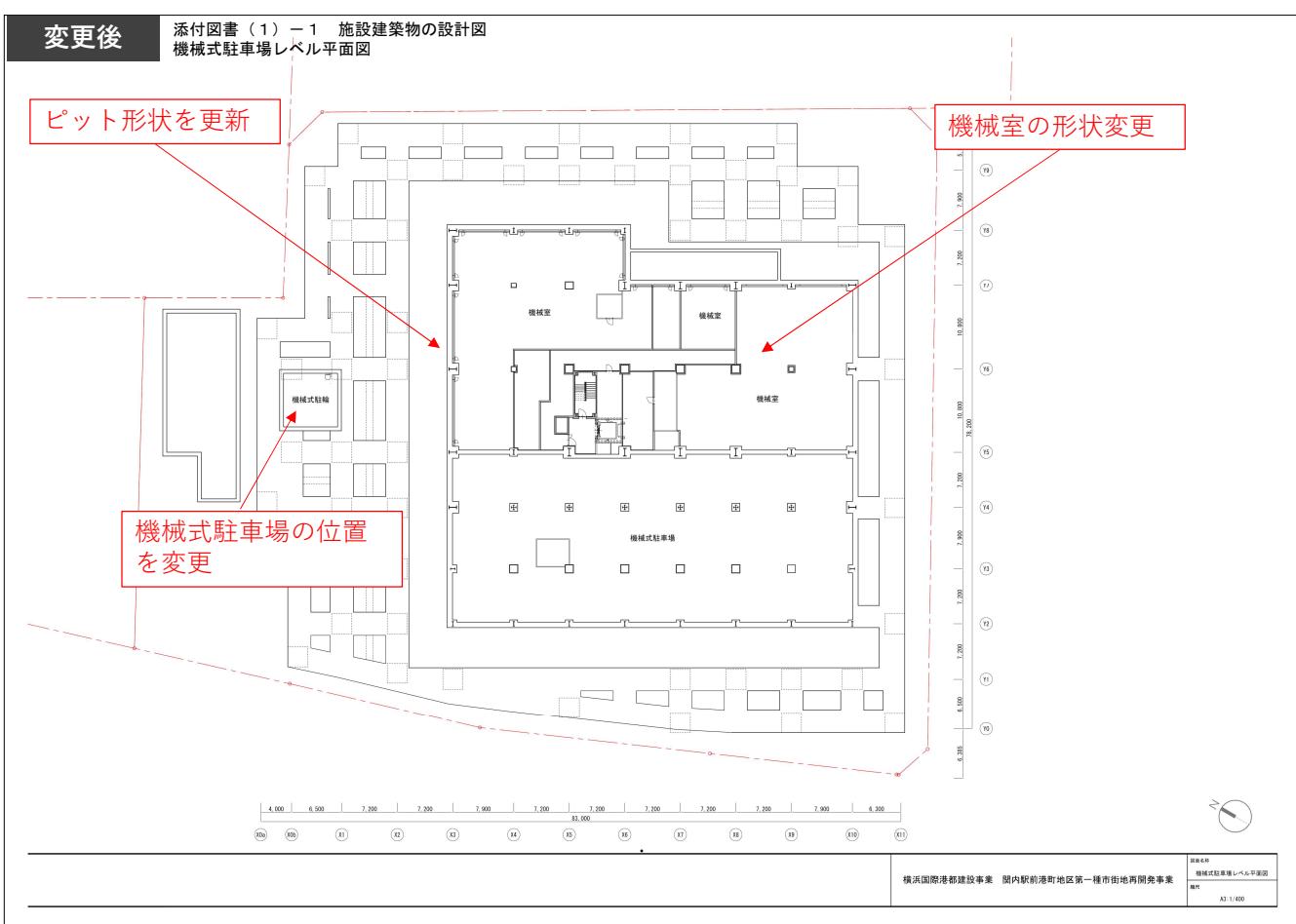
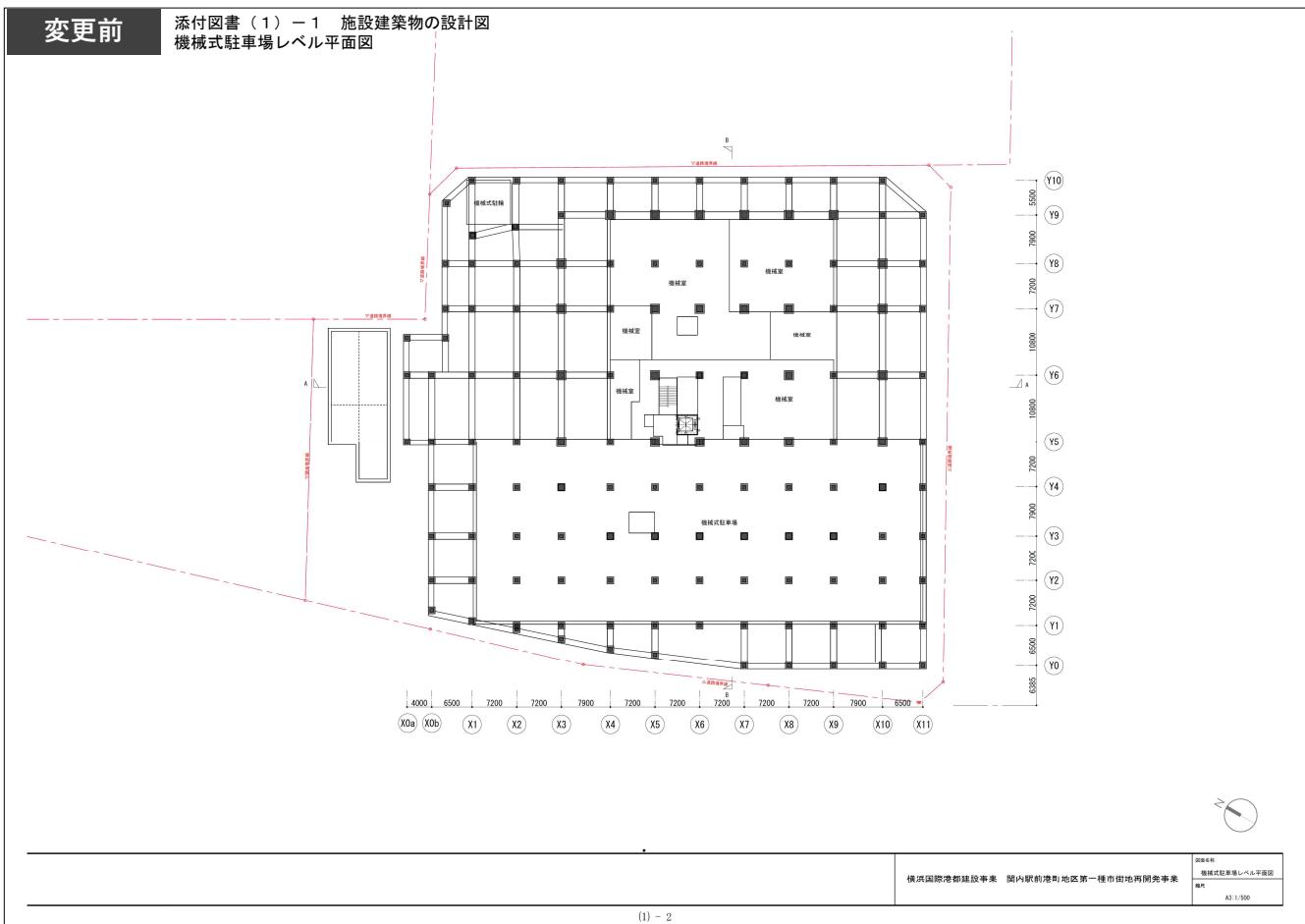
変更前		6 資金計画 (1) 資金計画			
(単位:百万円)					
<b>6 資金計画 (1) 資金計画</b>					
収 入 金	参加組合員負担金	71,352	支 出 金		
	補助金	20,929	調査設計計画費	3,130	
	その他収入金	1,011	土地整備費	3,457	
			補償費	6,840	
			工事費	76,945	
			事務費・借入金利子	2,920	
合計		93,292	合計	93,292	

変更後		6 資金計画 (1) 資金計画			
(単位:百万円)					
<b>6 資金計画 (1) 資金計画</b>					
収 入 金	参加組合員負担金	73,469	支 出 金		
	補助金	23,796	調査設計計画費	3,368	
	増床負担金等	2,713	土地整備費	4,187	
	その他収入金	1,604	補償費	5,923	
			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	

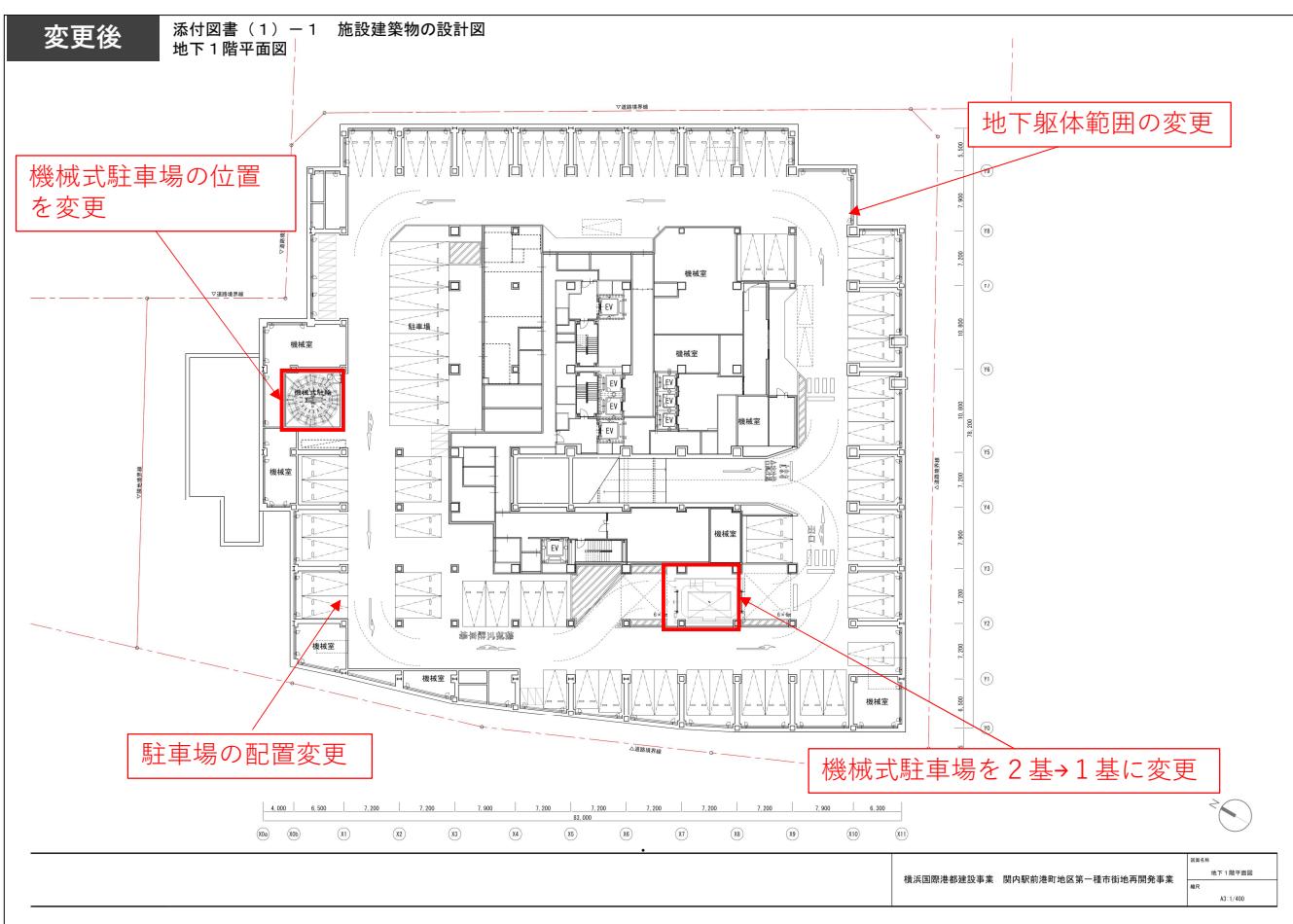
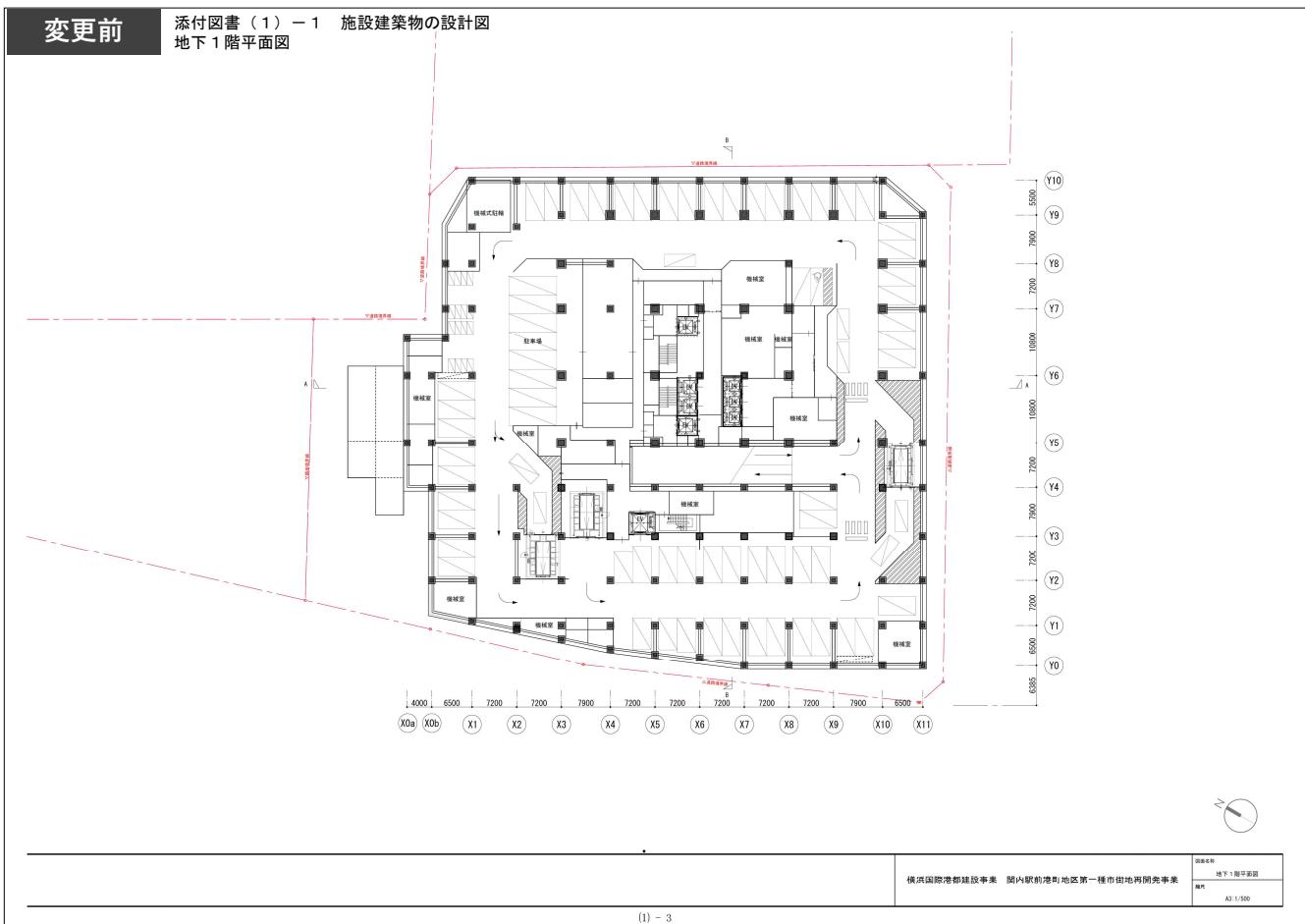
- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。



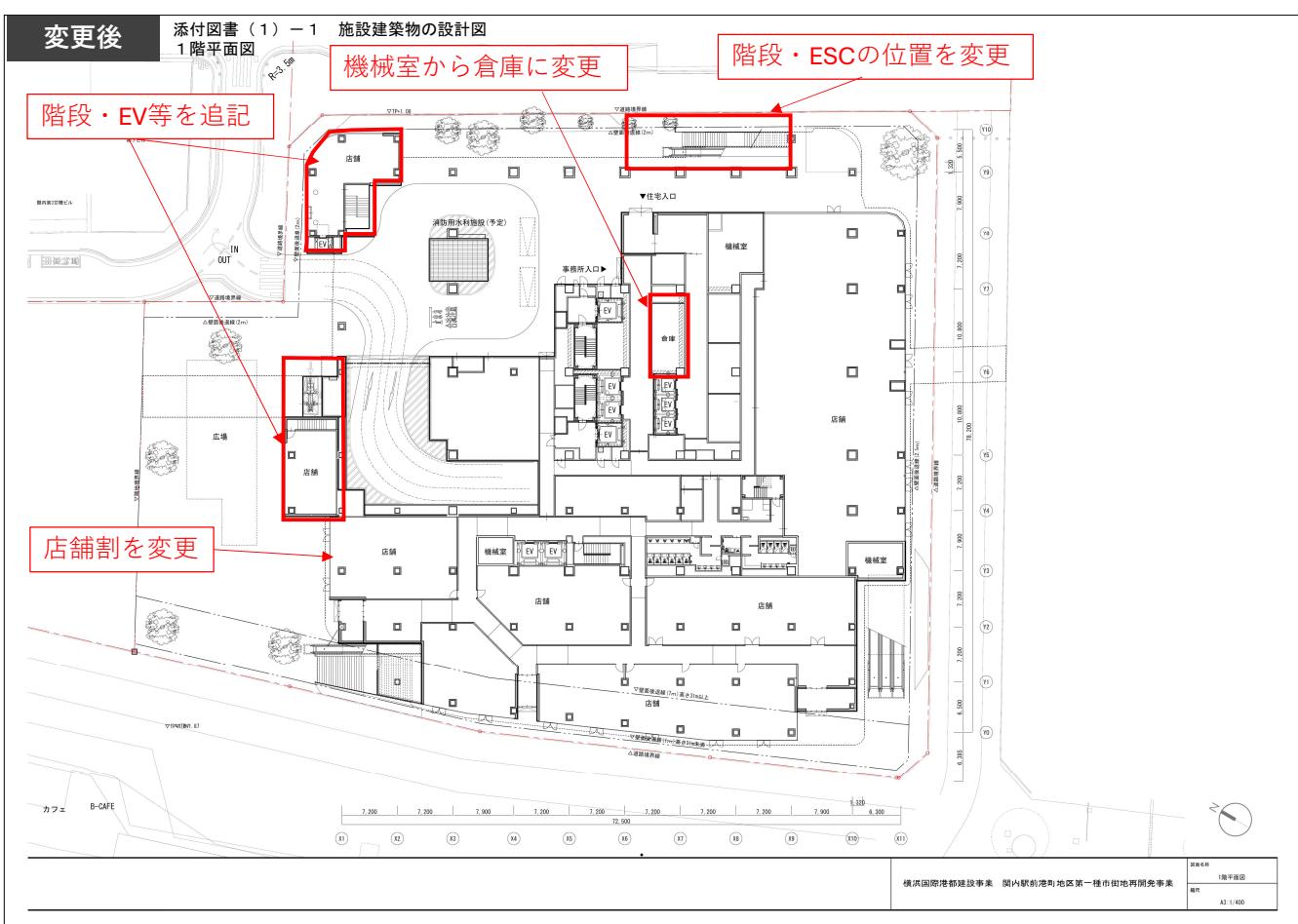
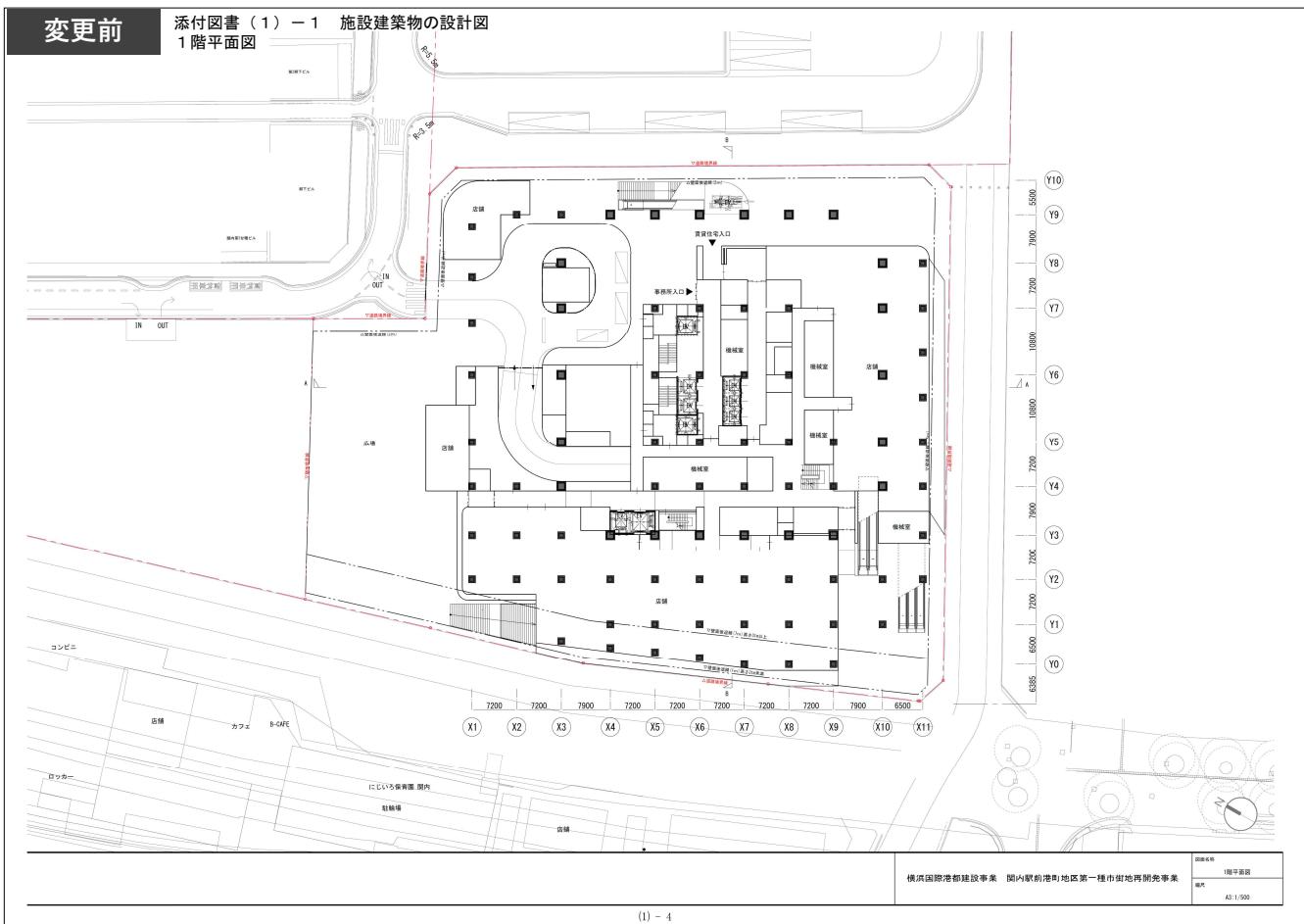
- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。



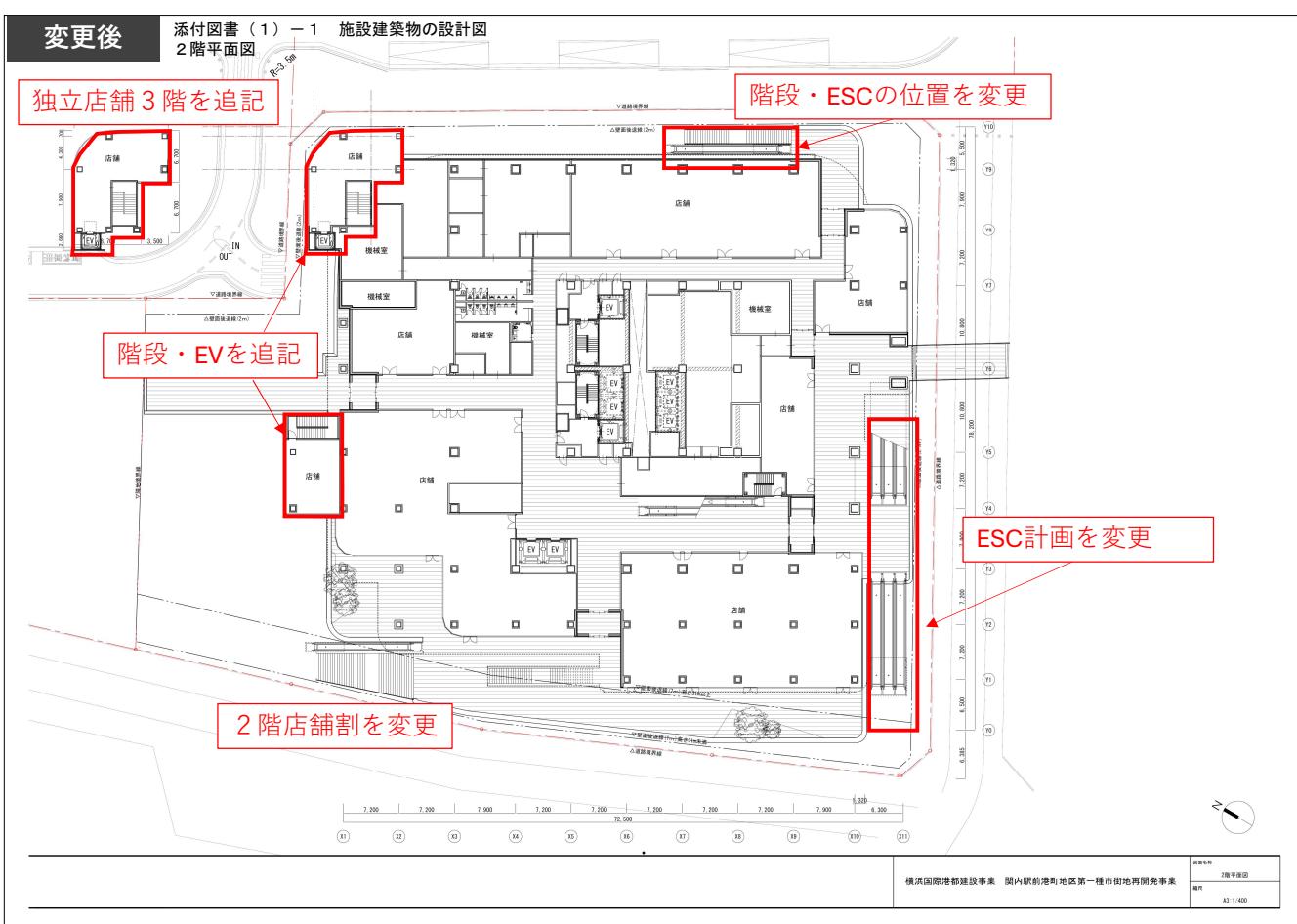
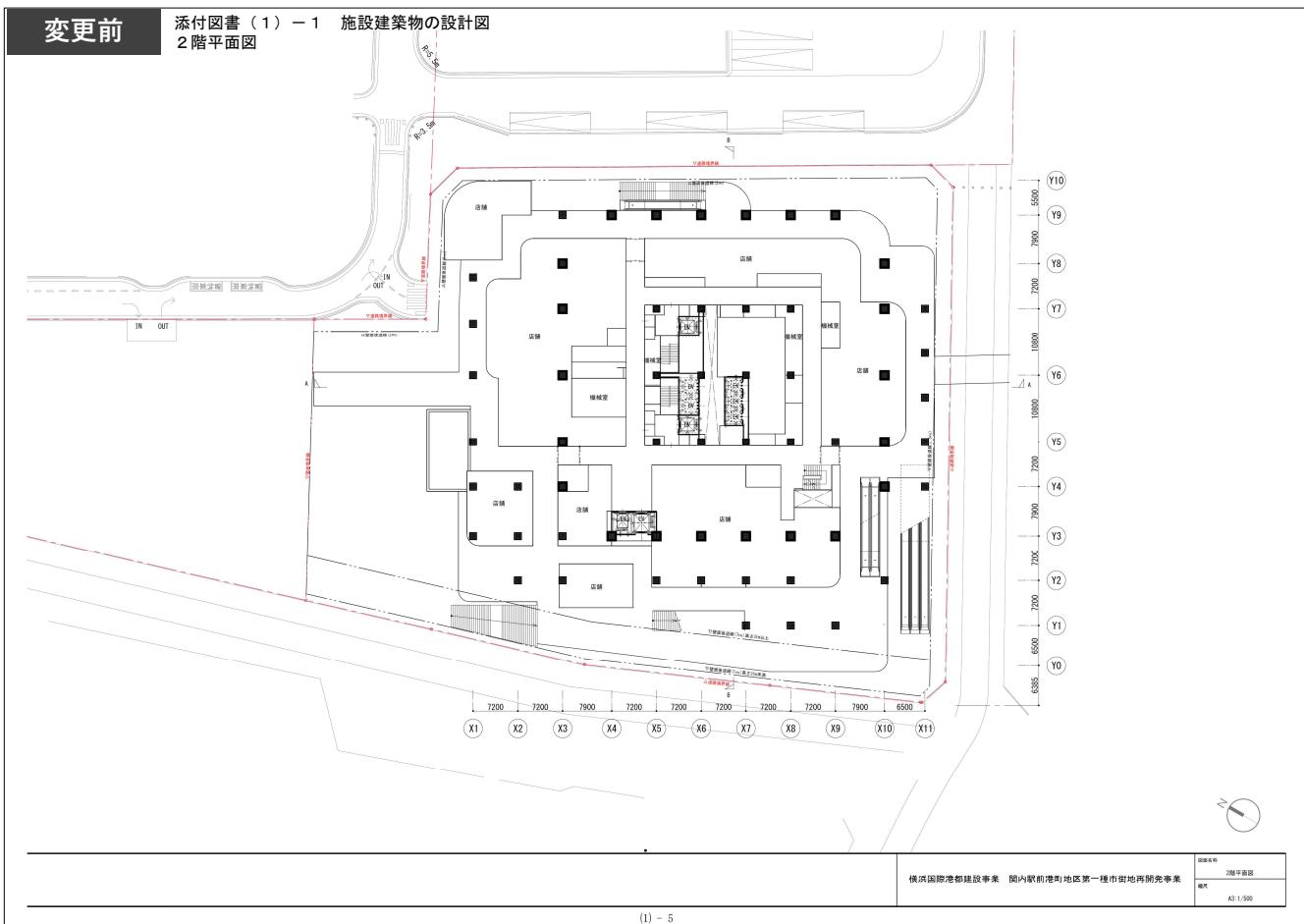
- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。



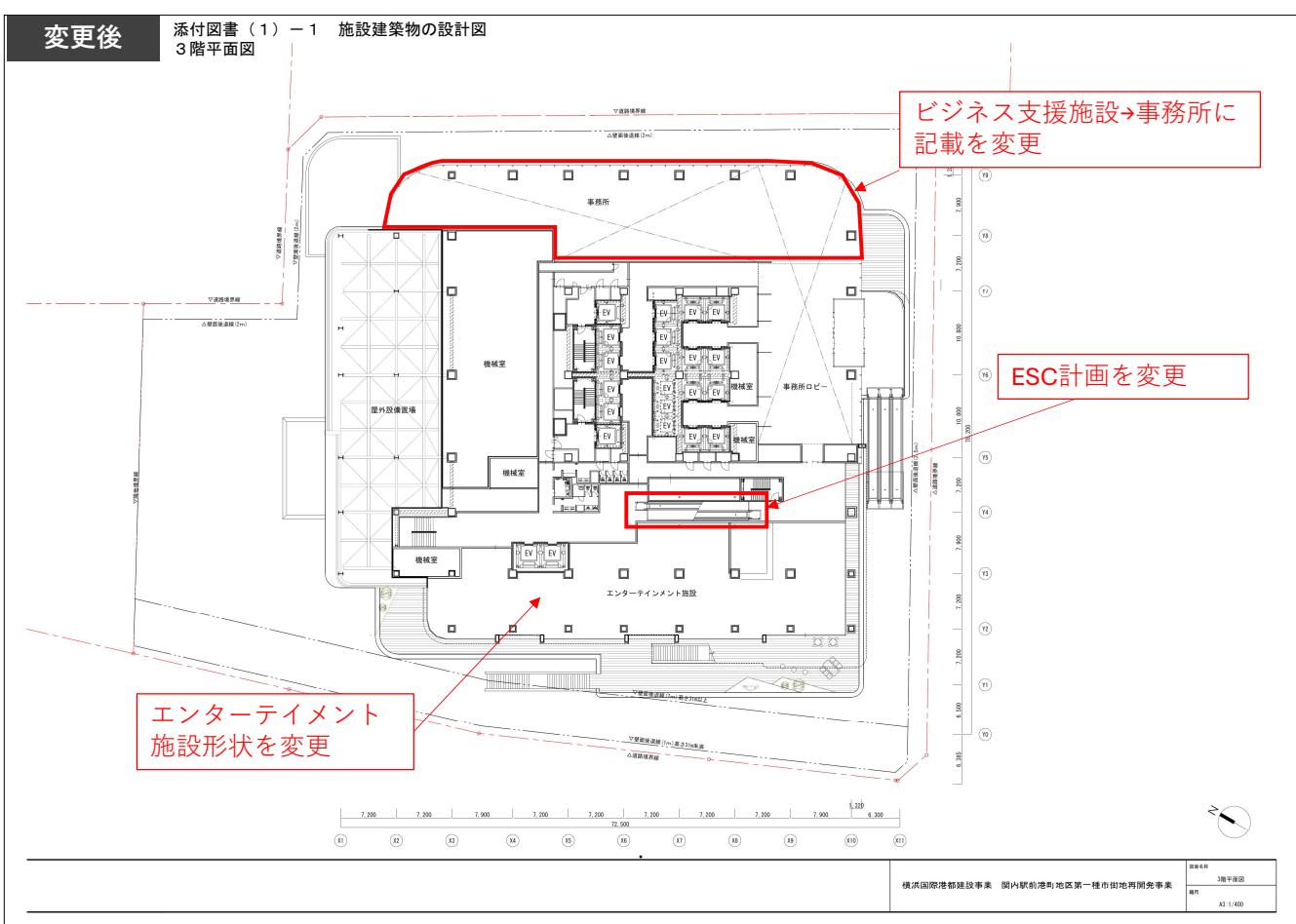
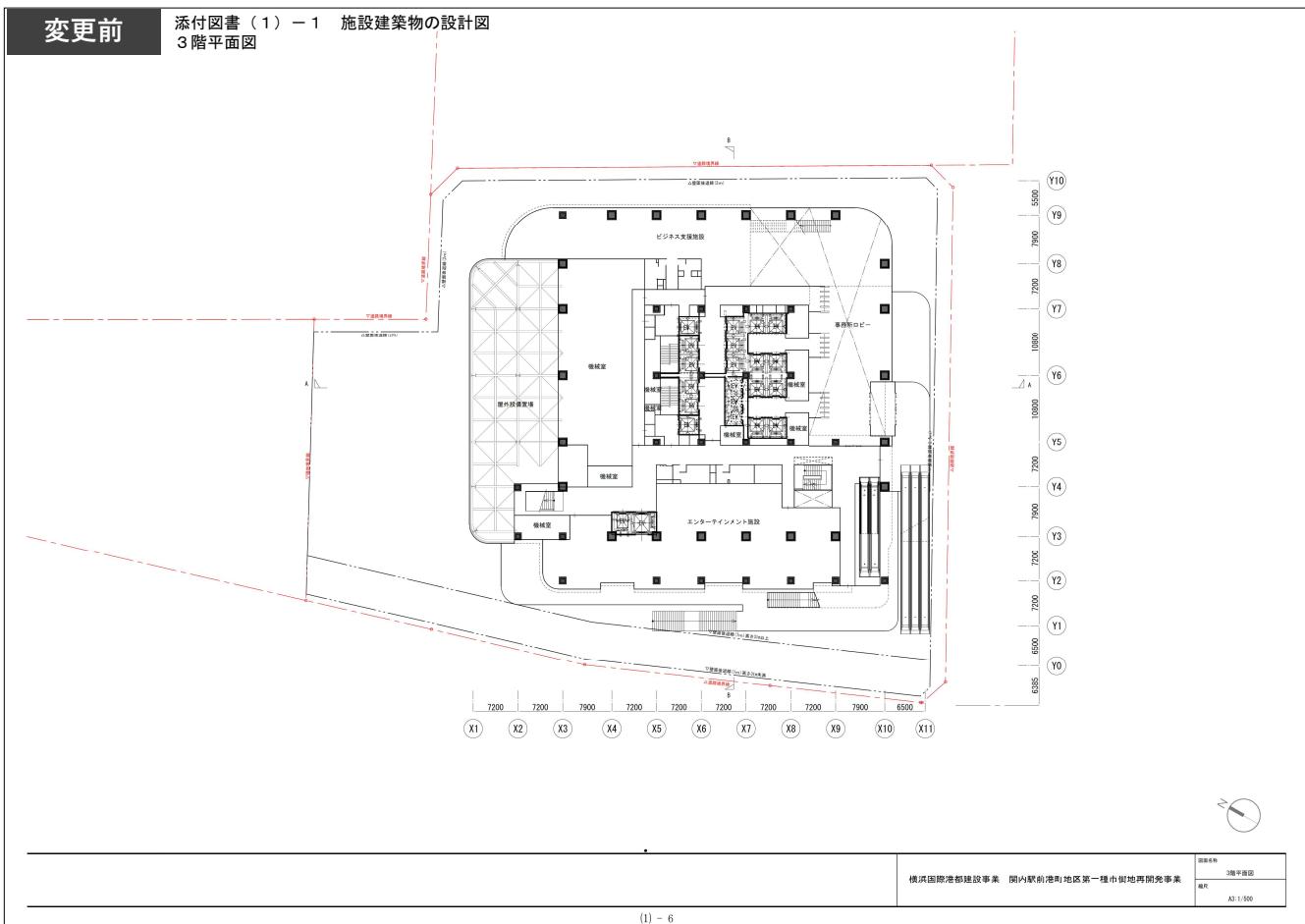
- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。



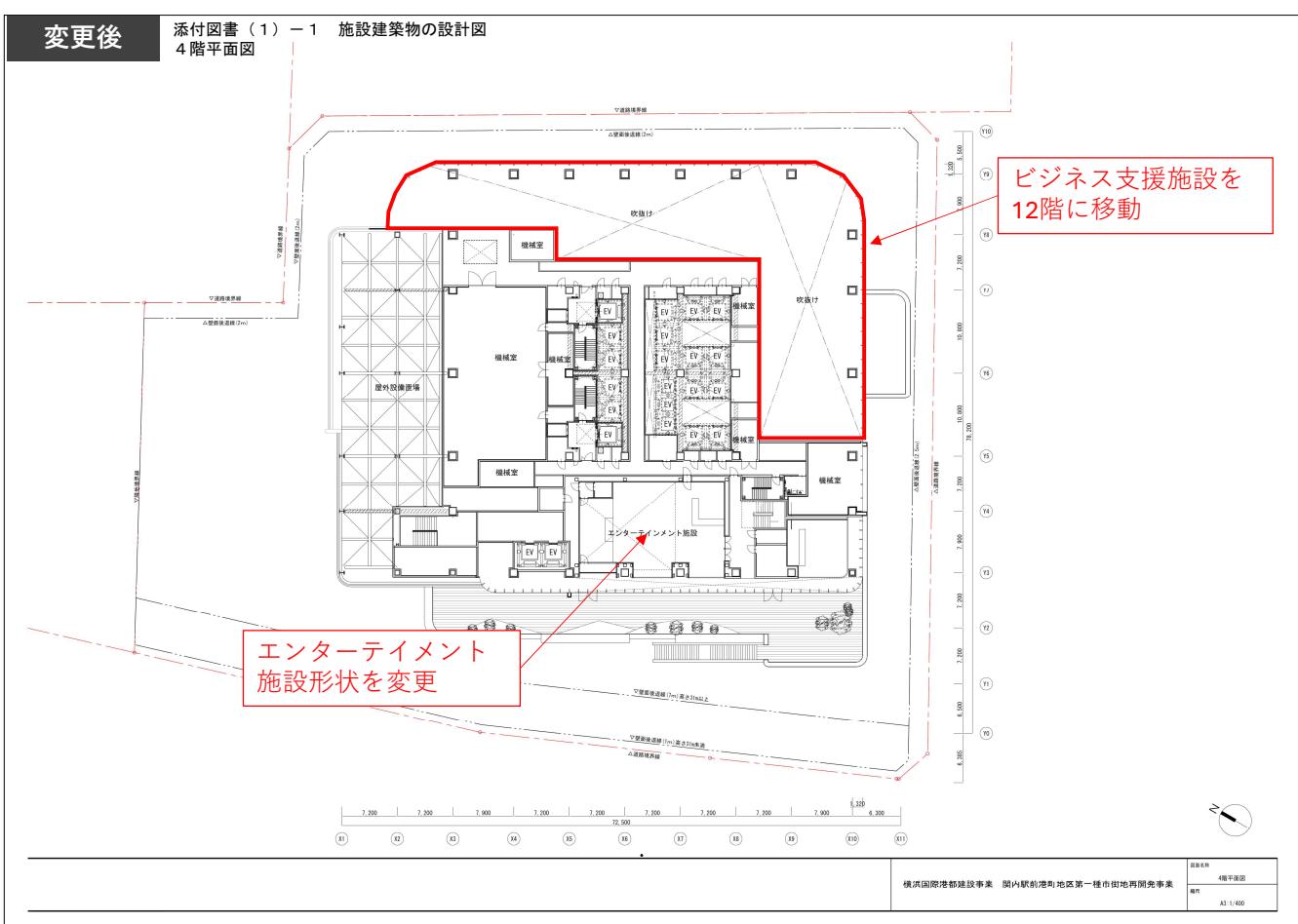
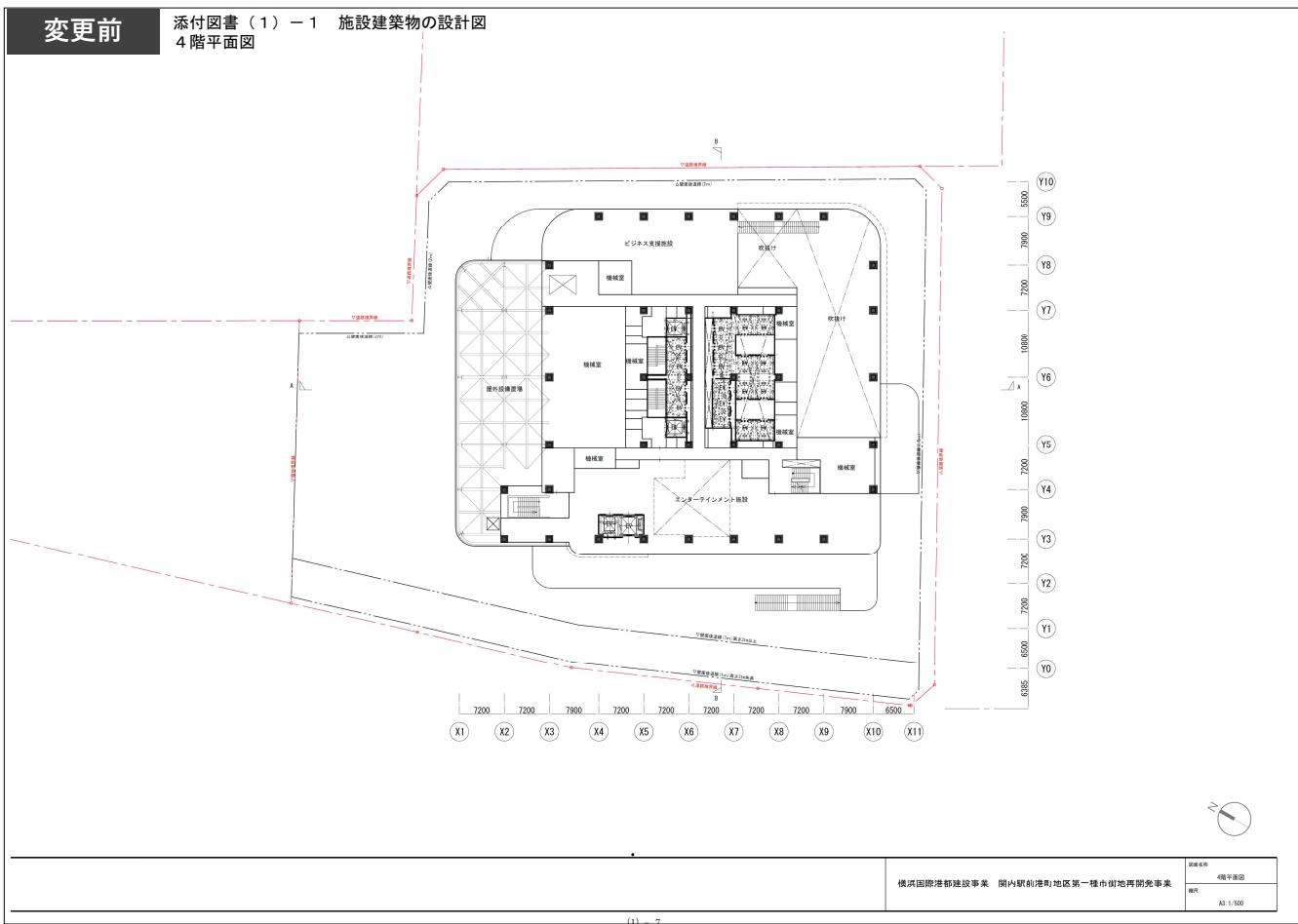
- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。



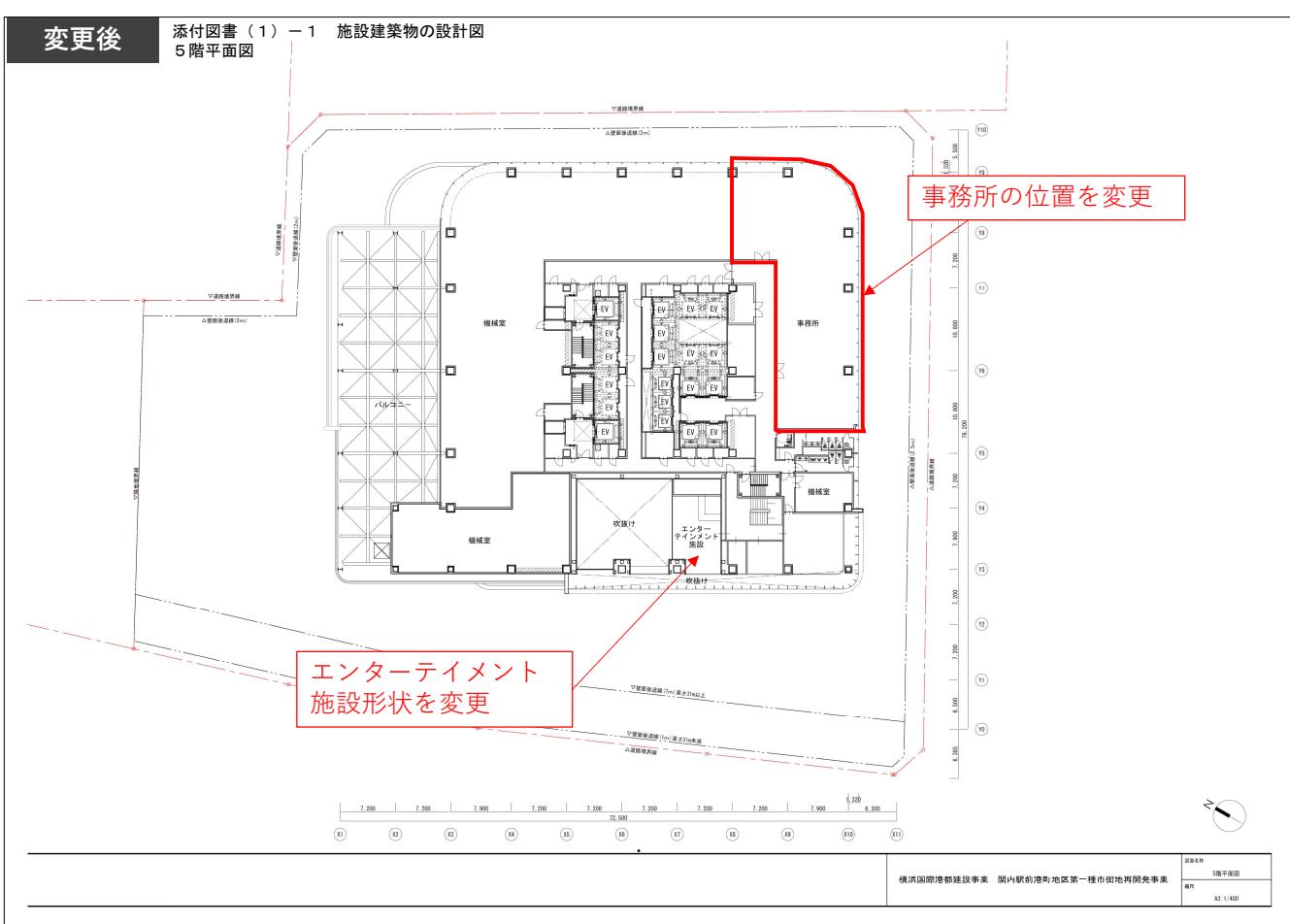
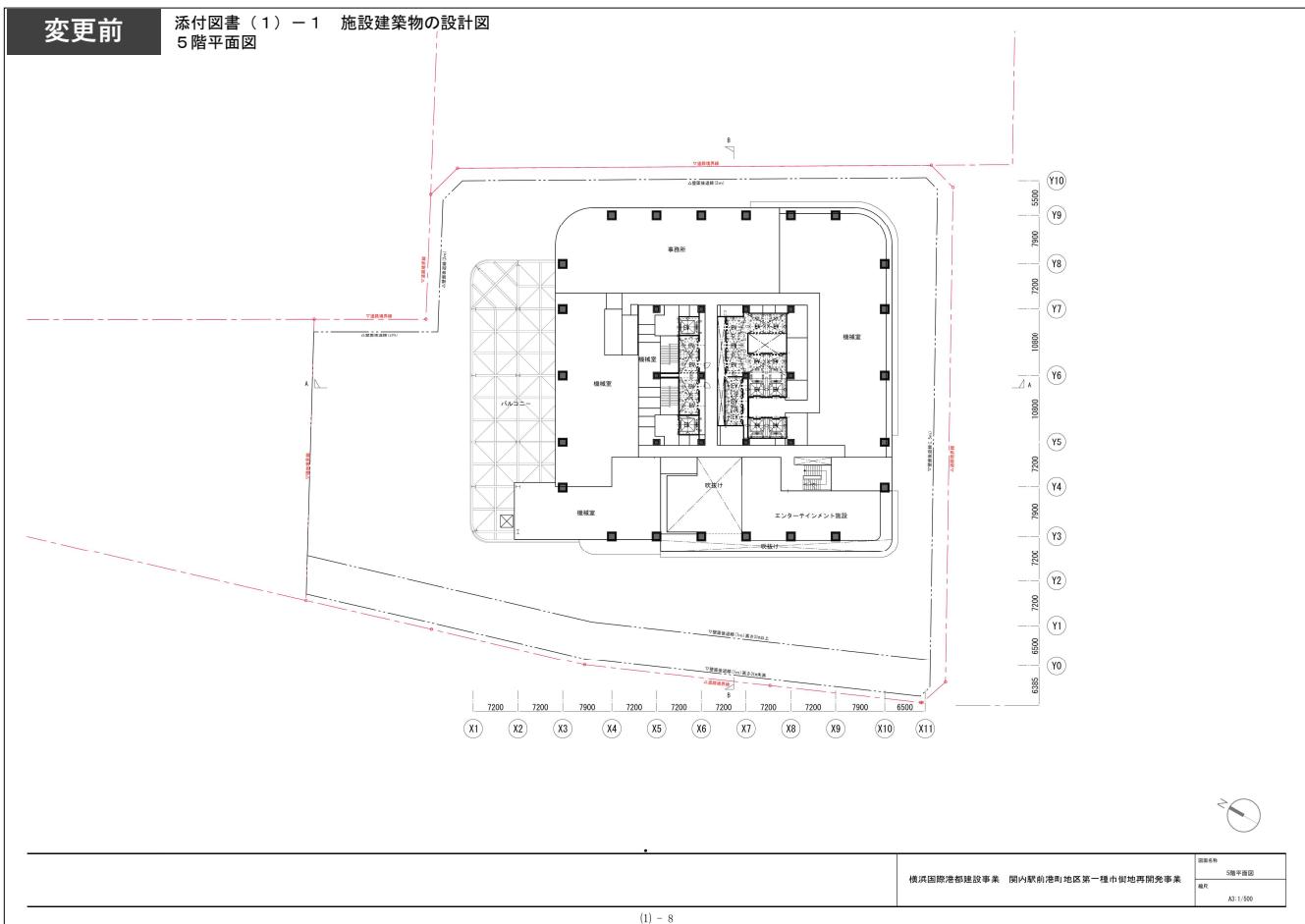
- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。



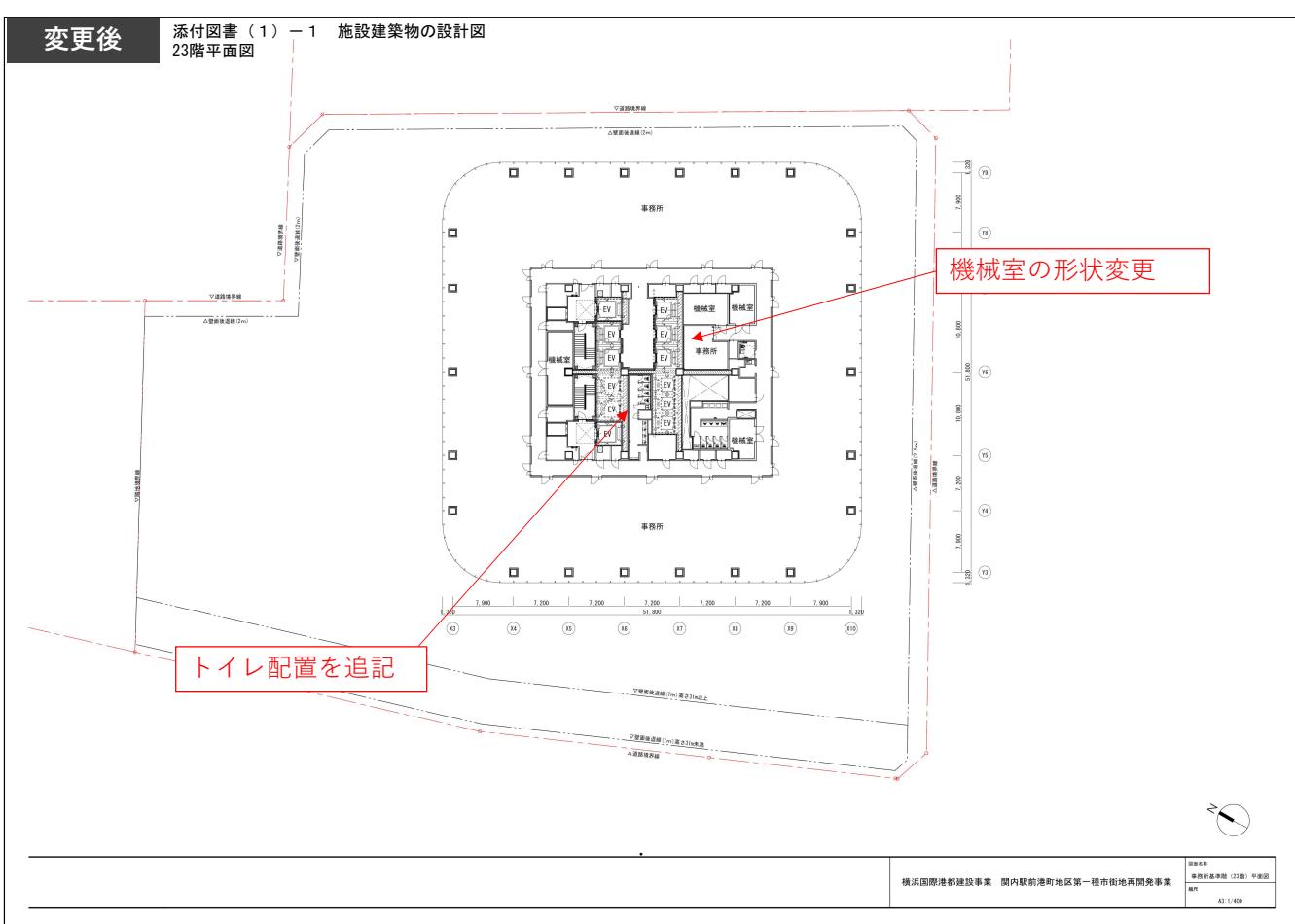
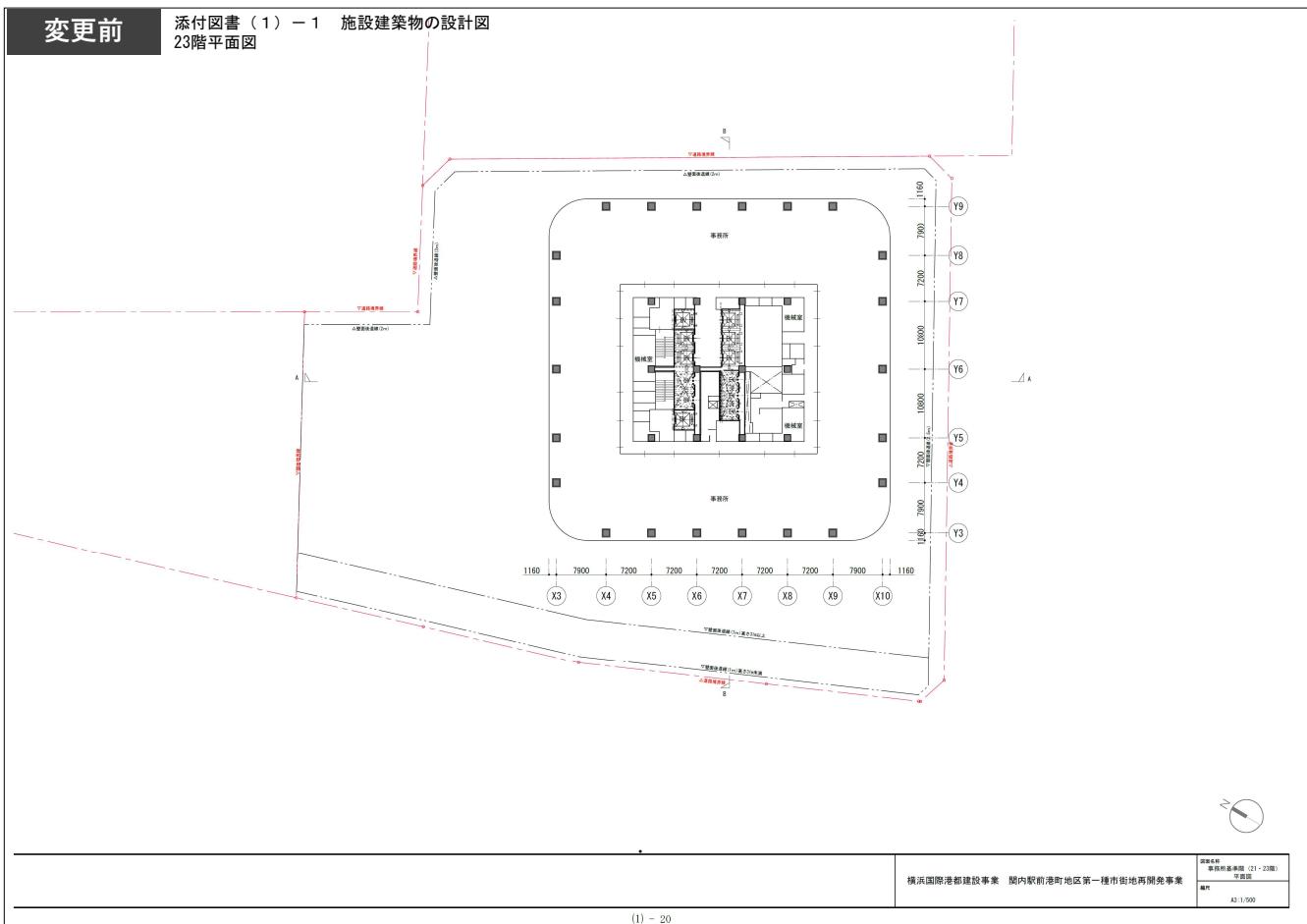
- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。



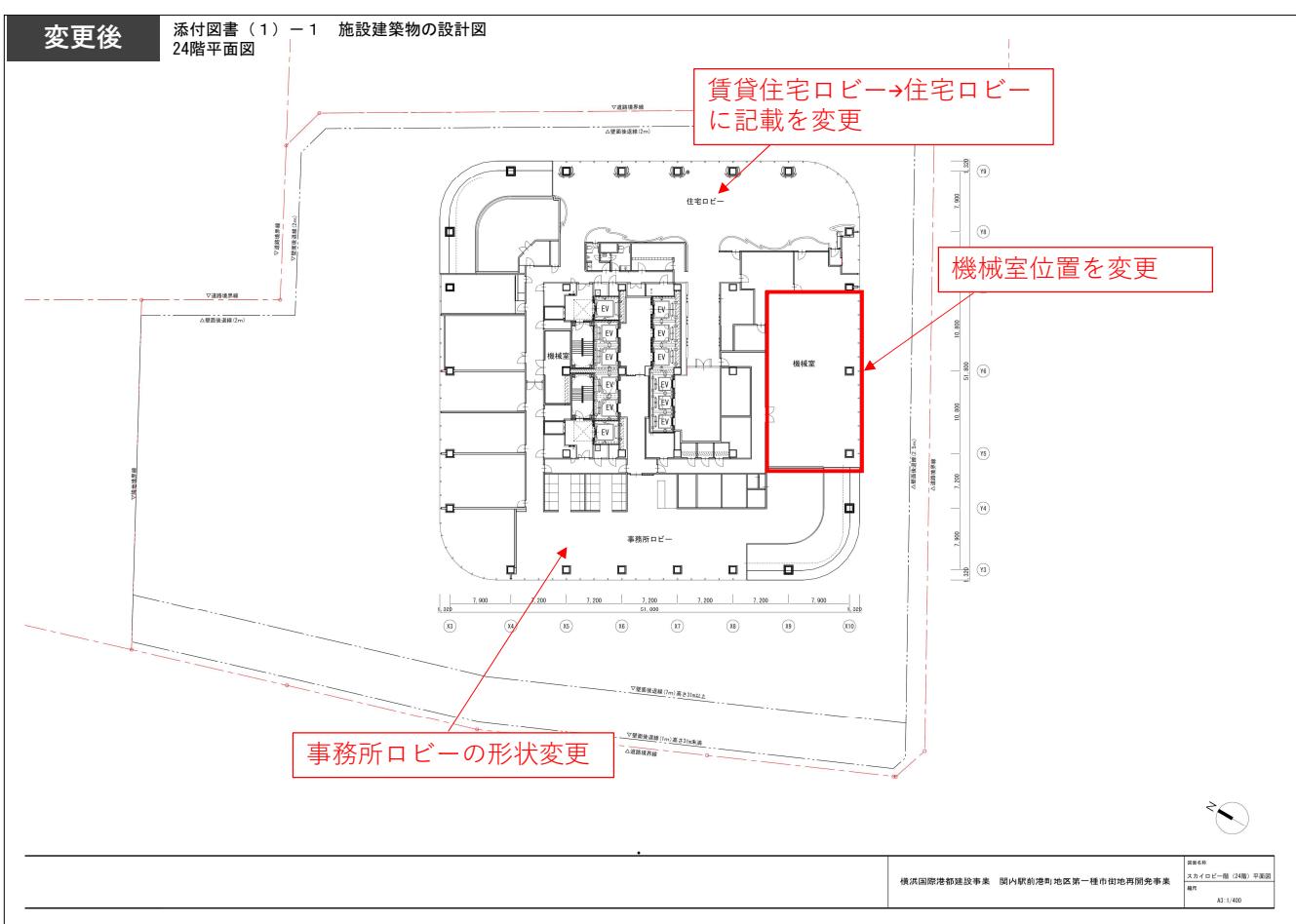
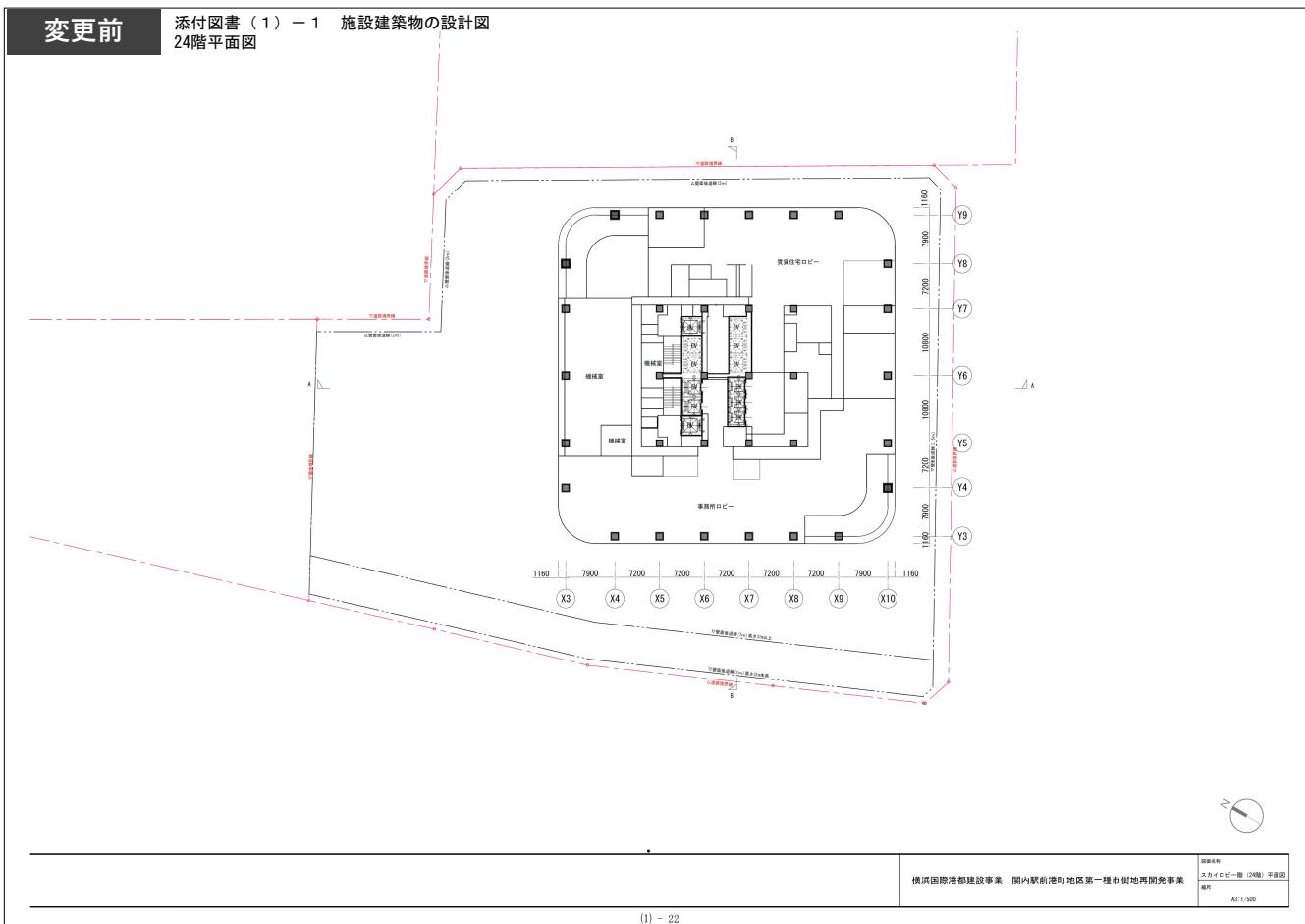
- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。



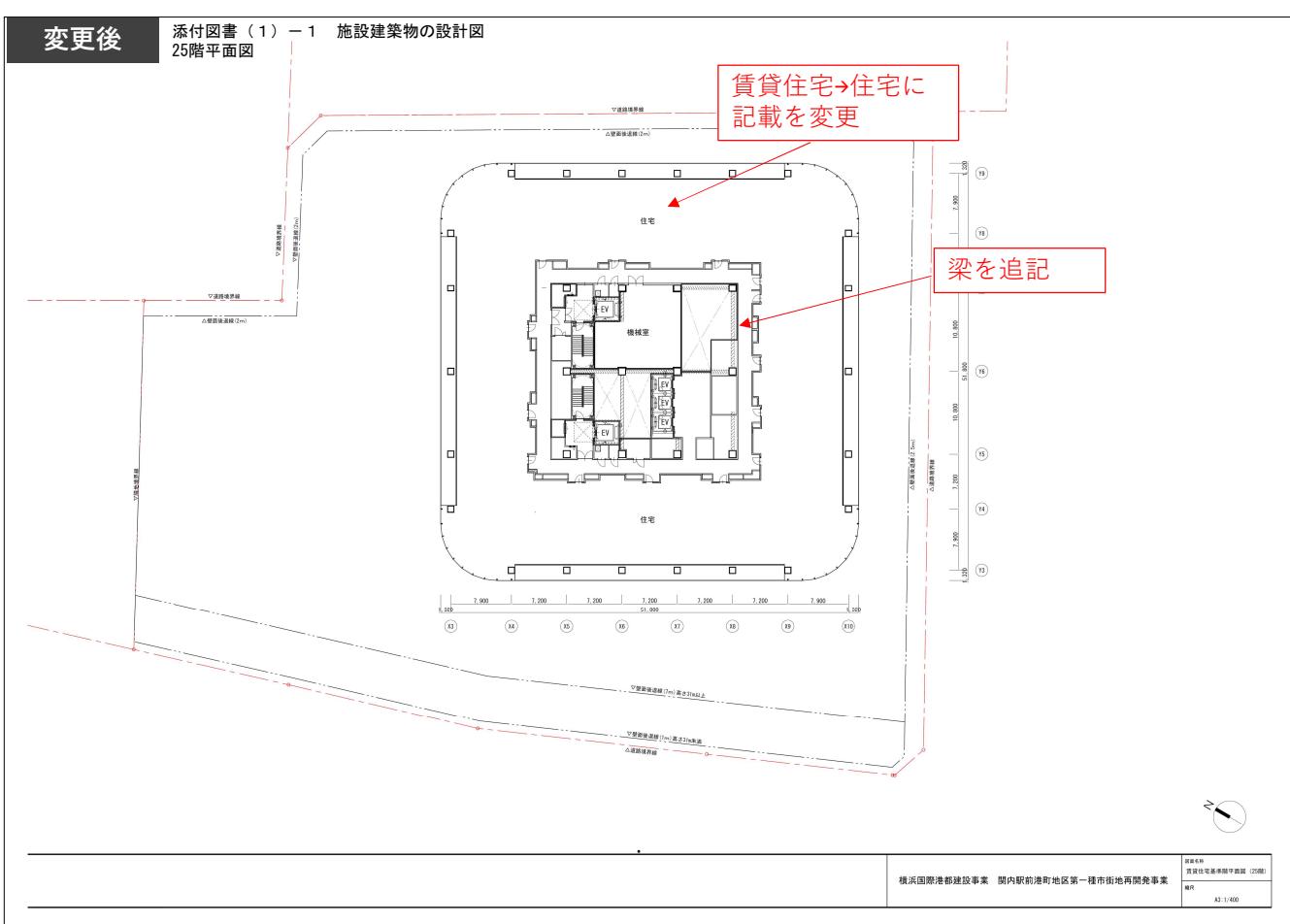
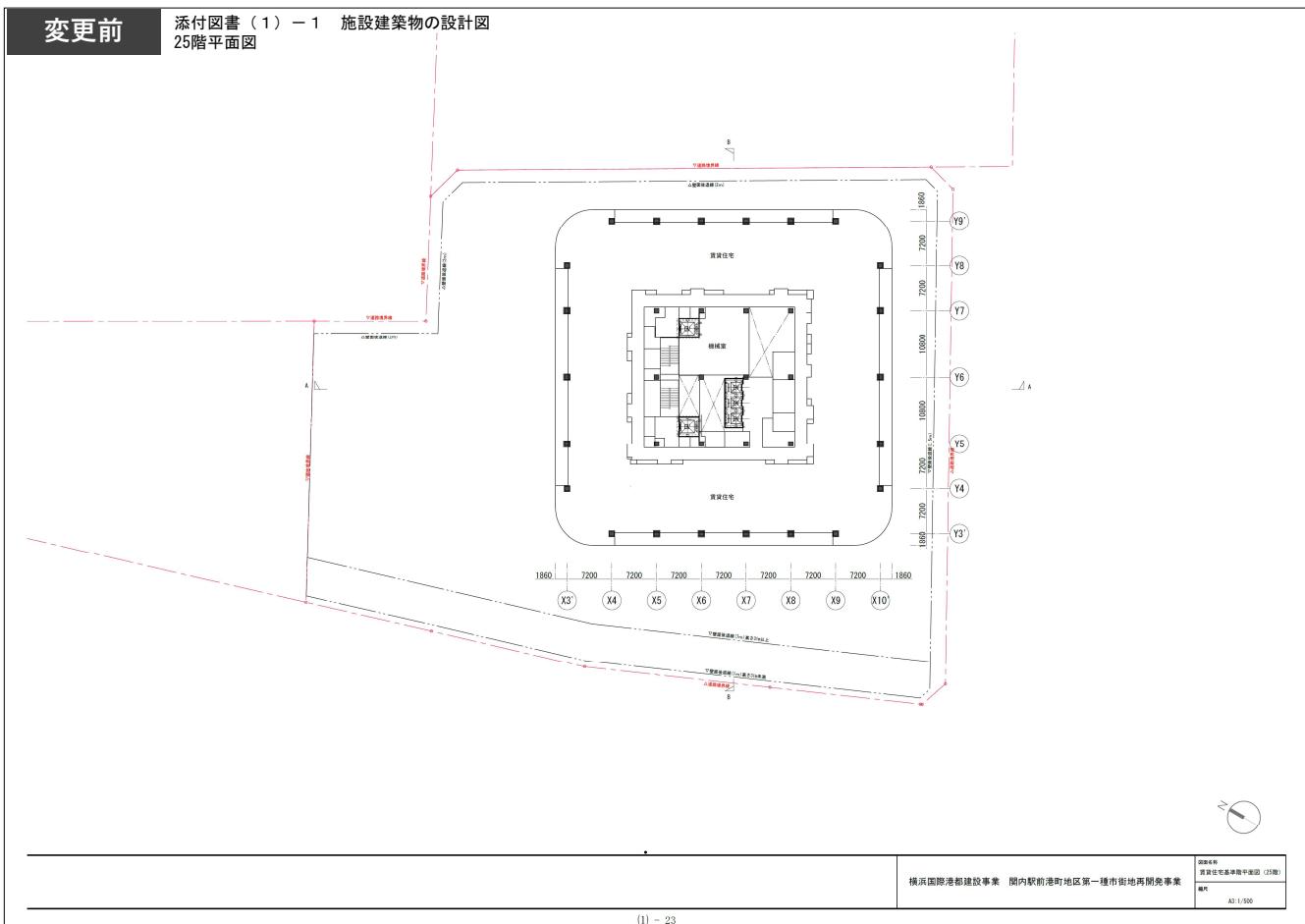
- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。



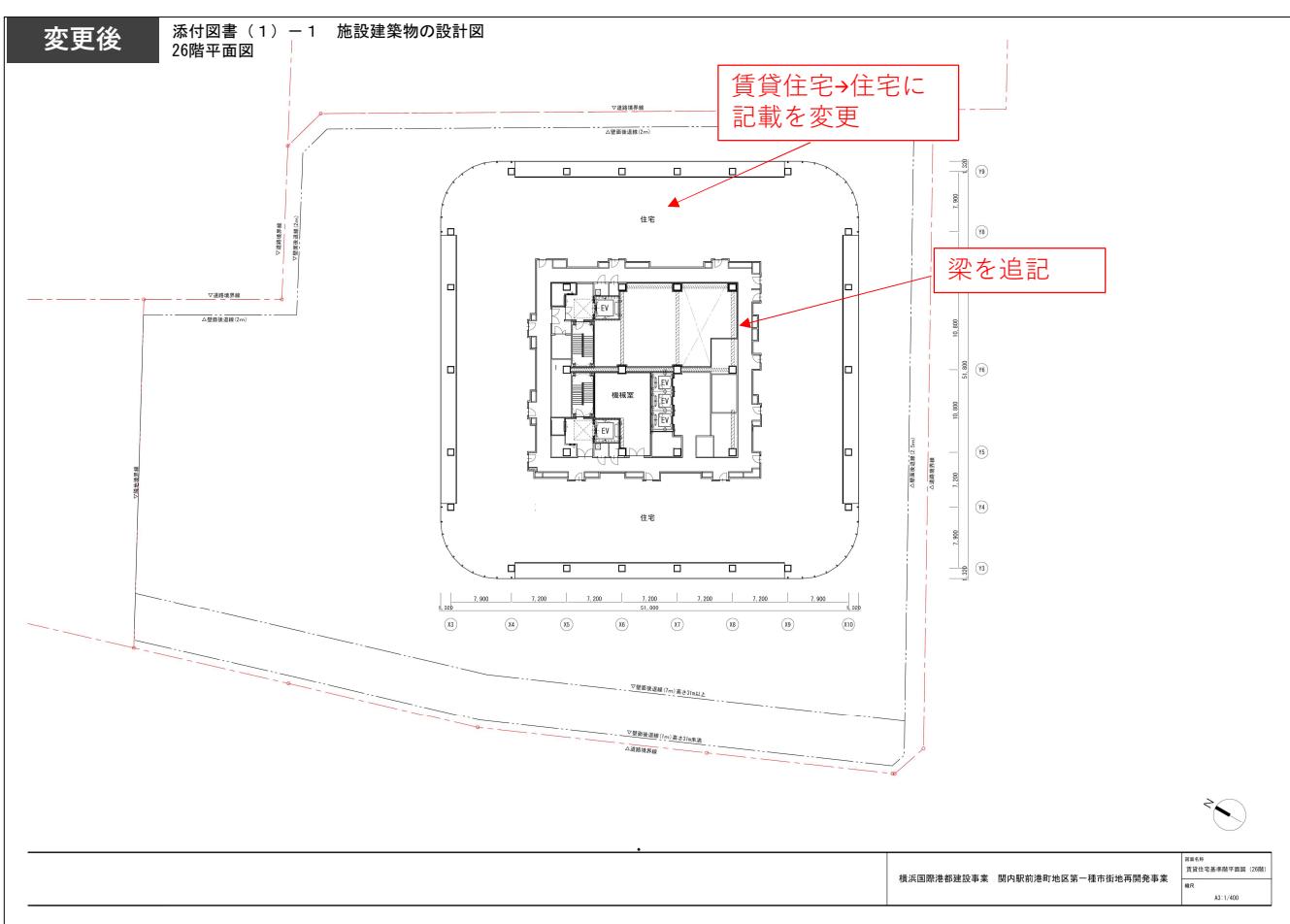
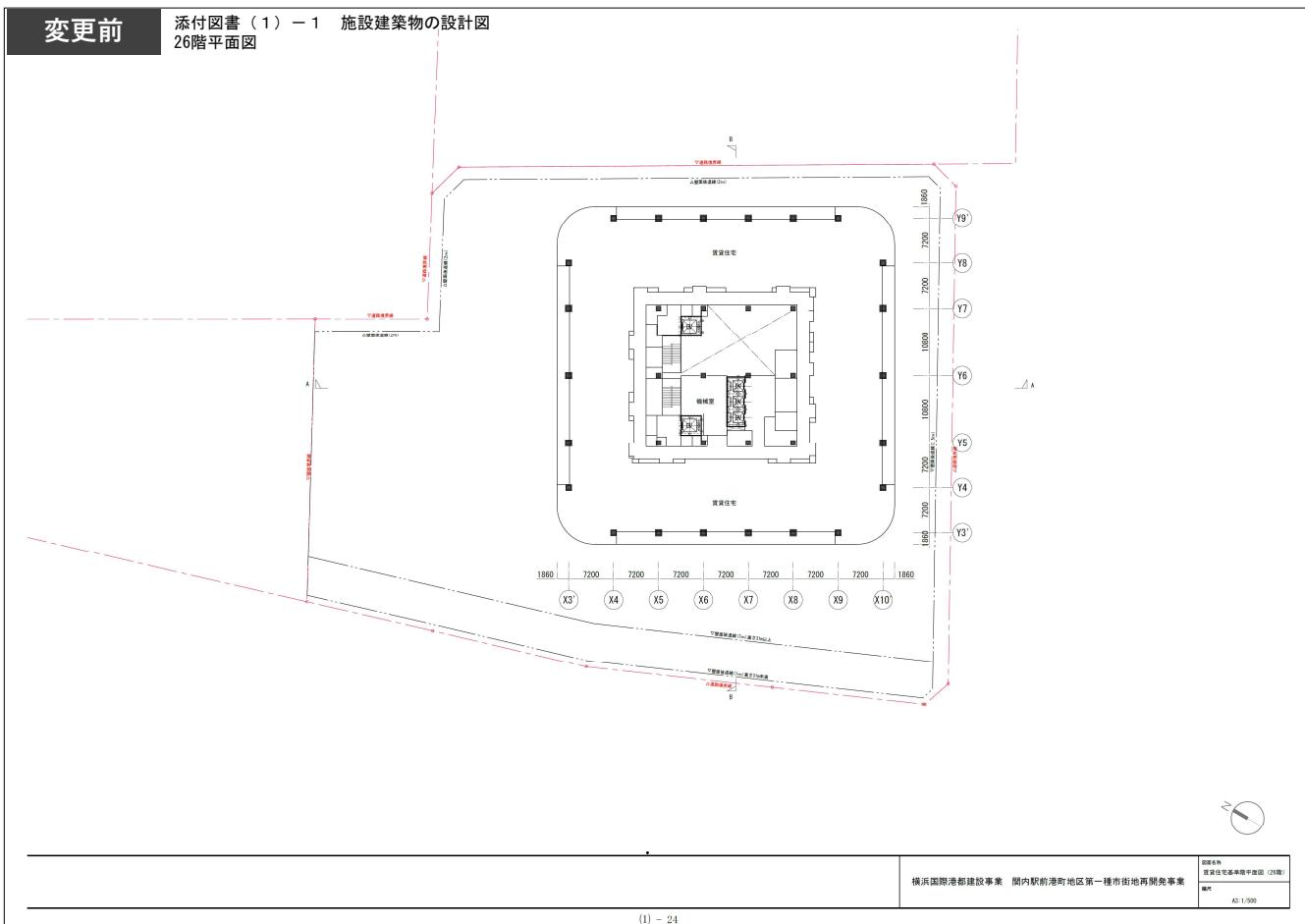
- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。



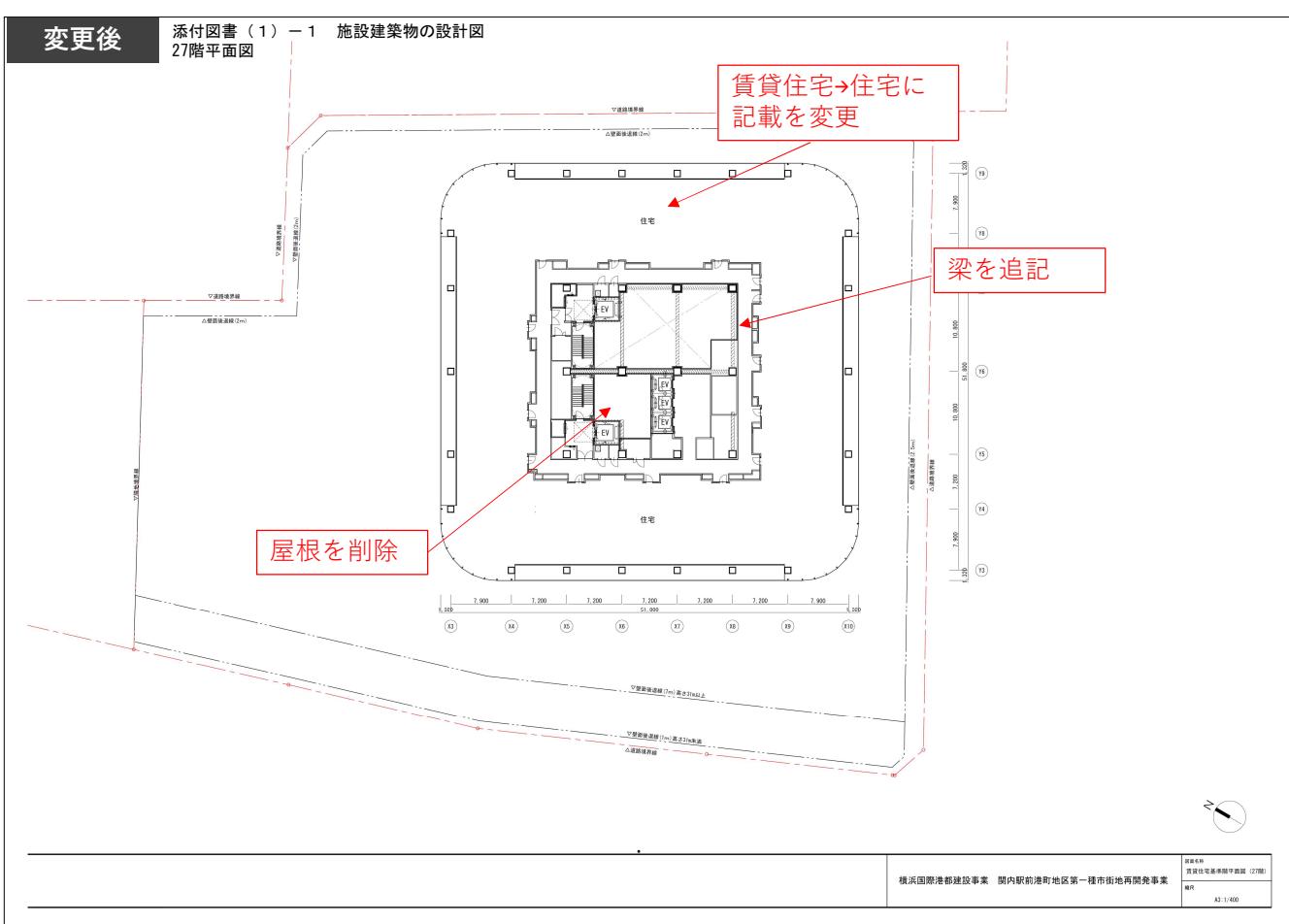
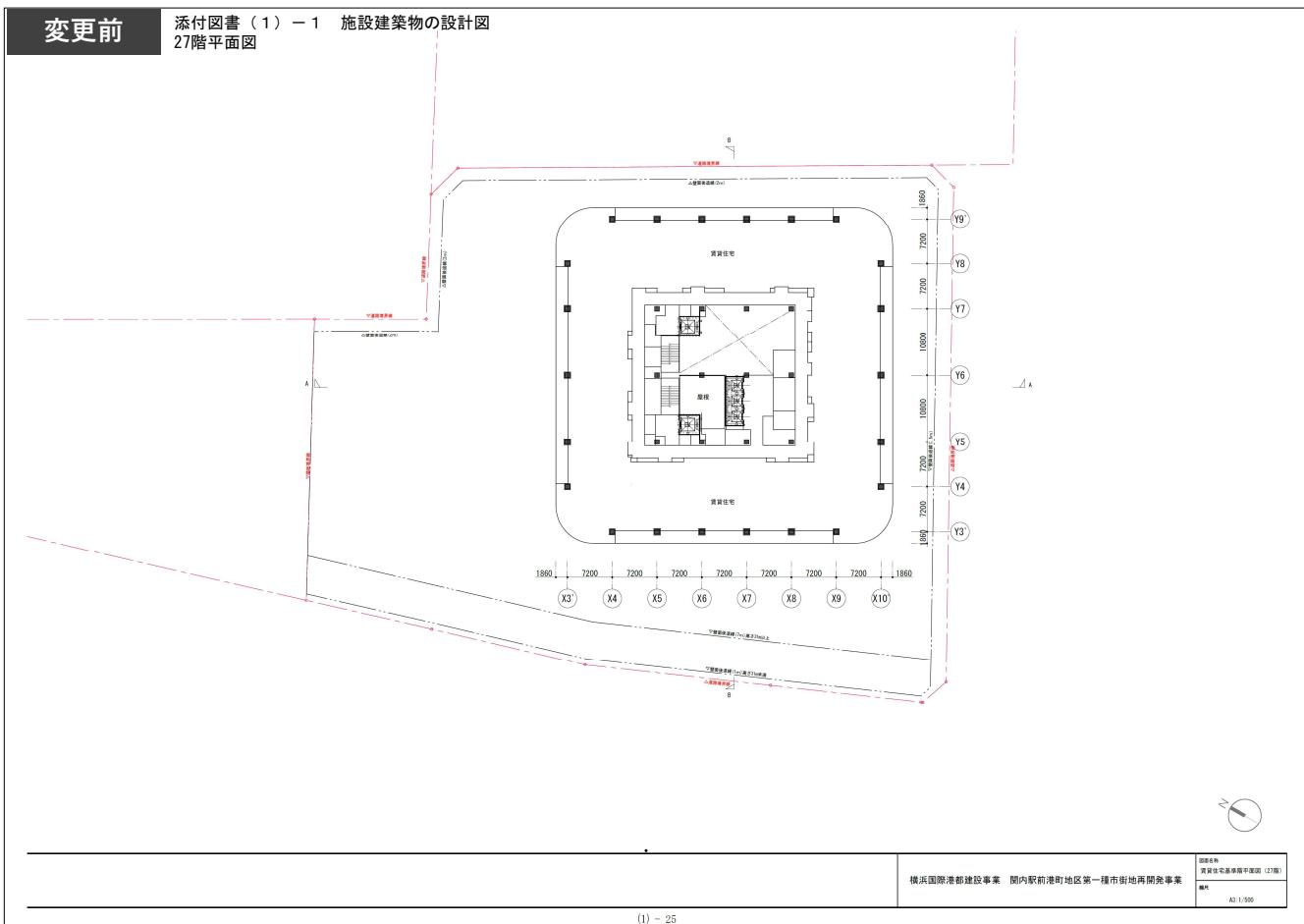
- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。



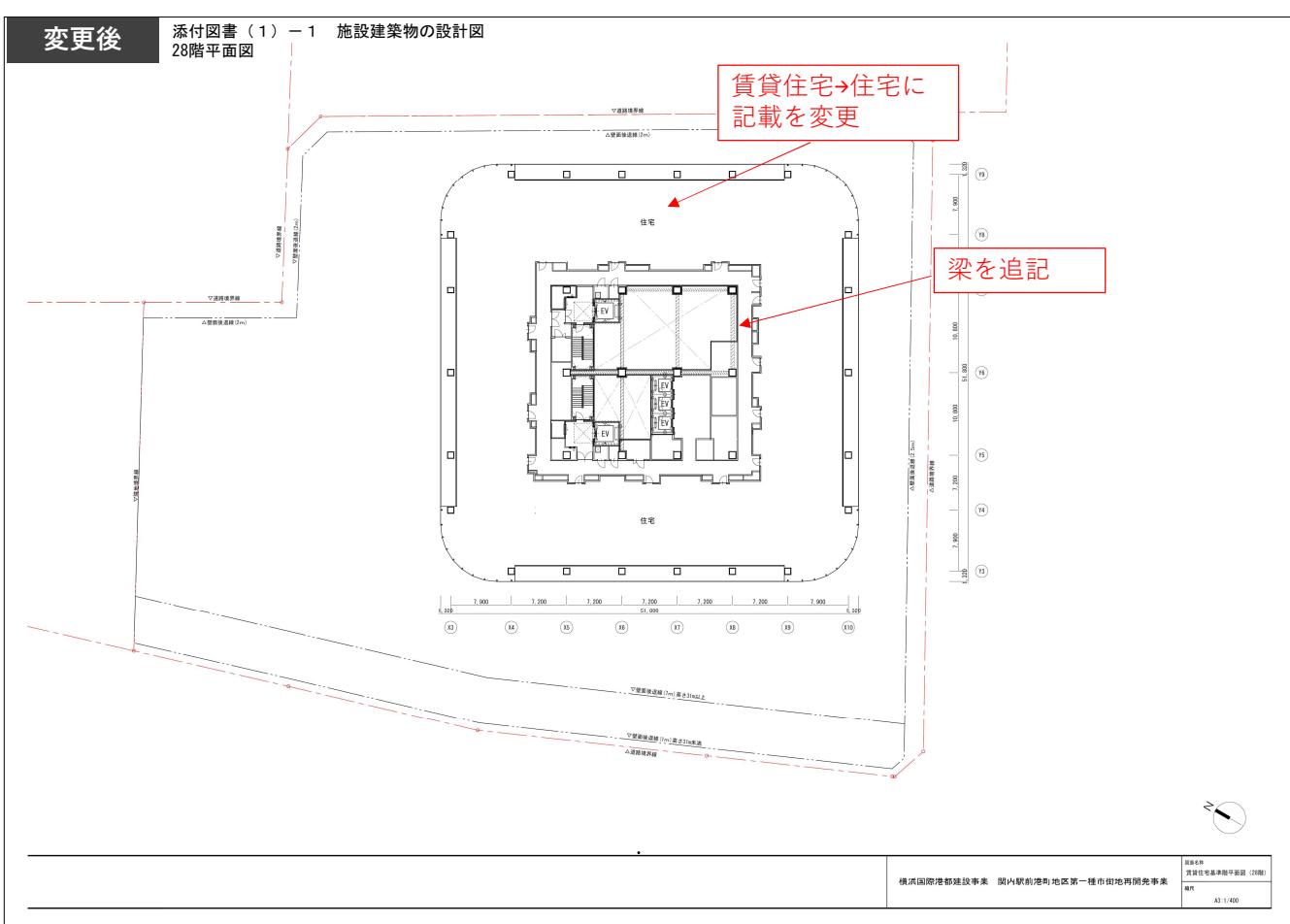
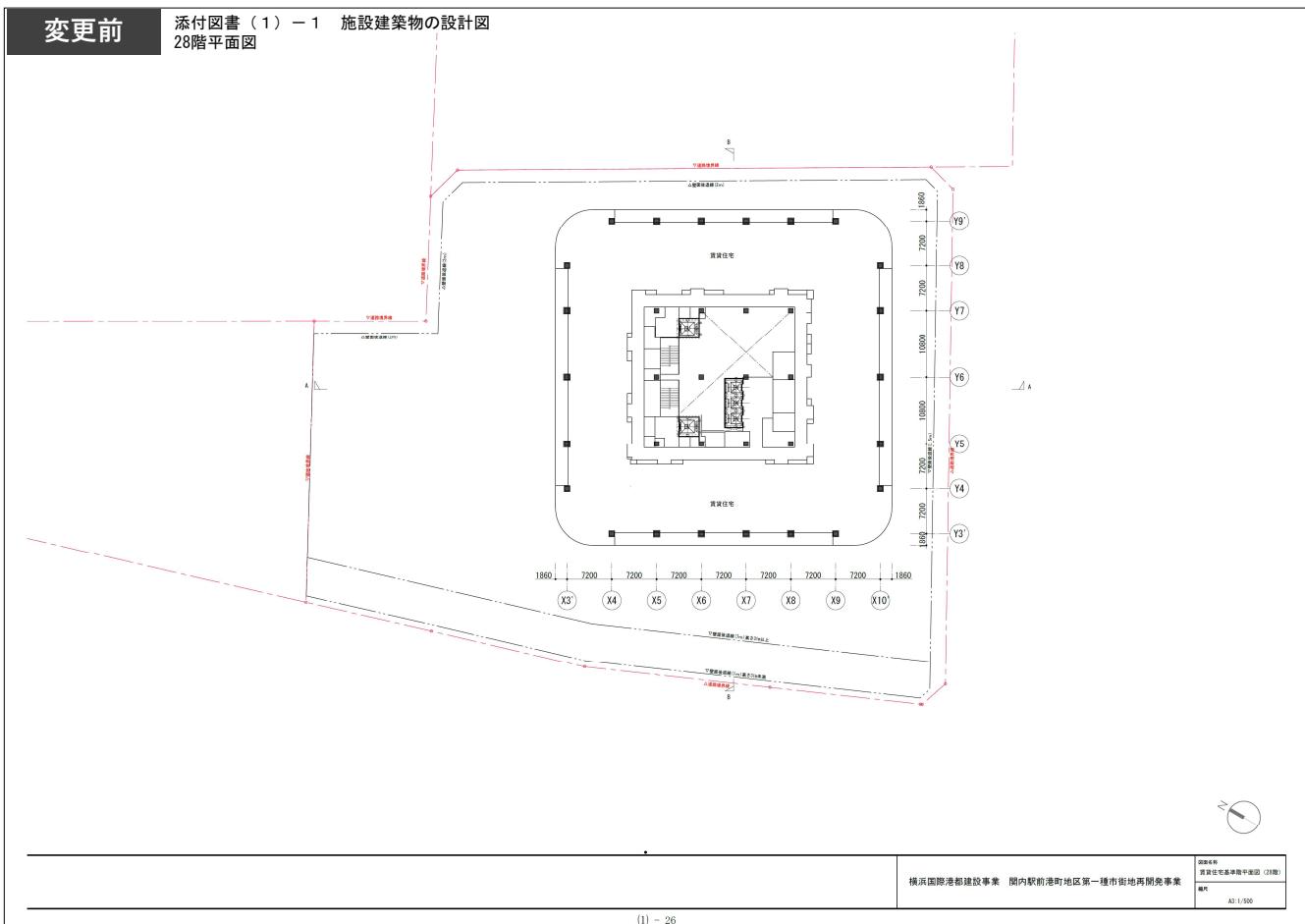
- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。



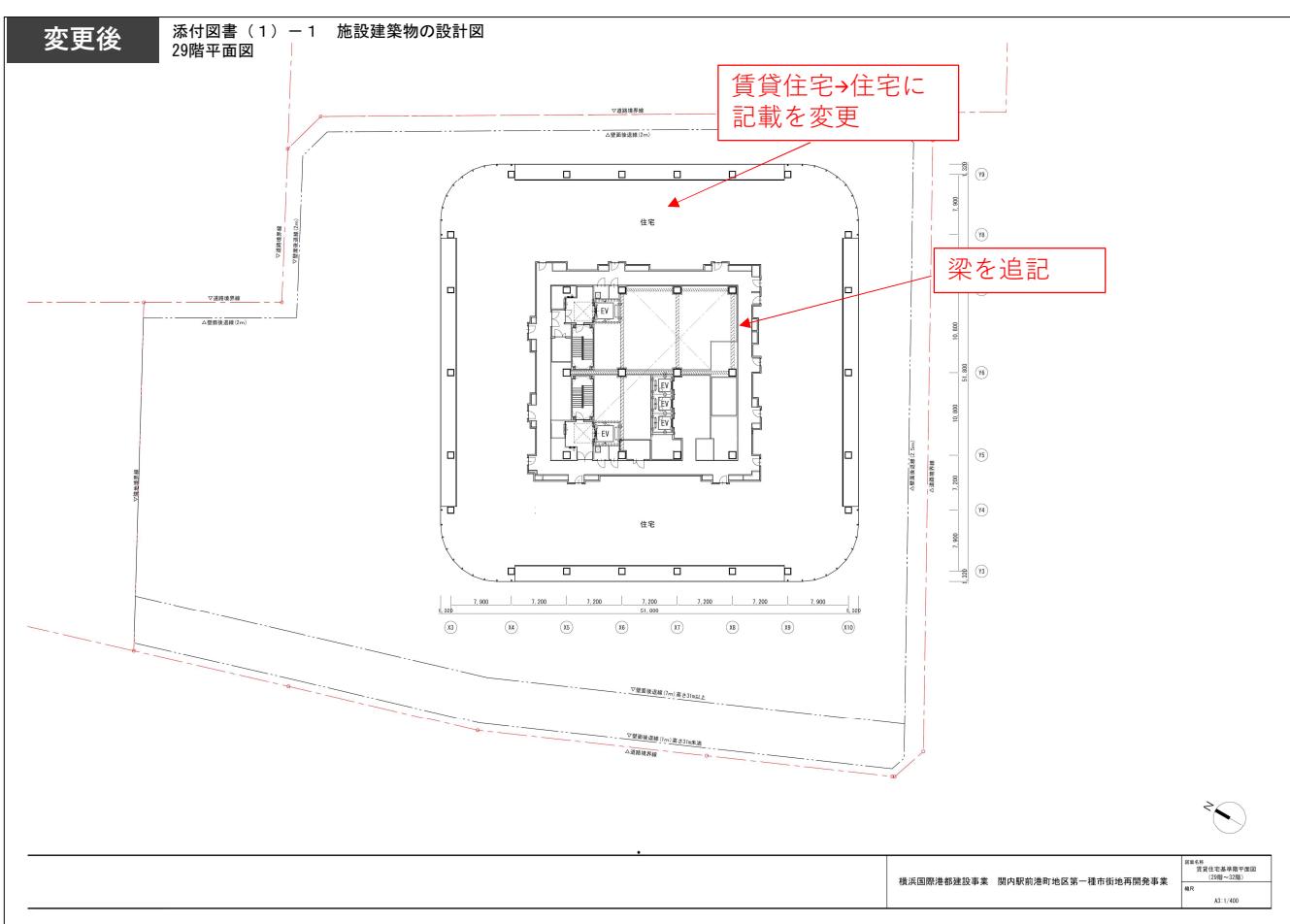
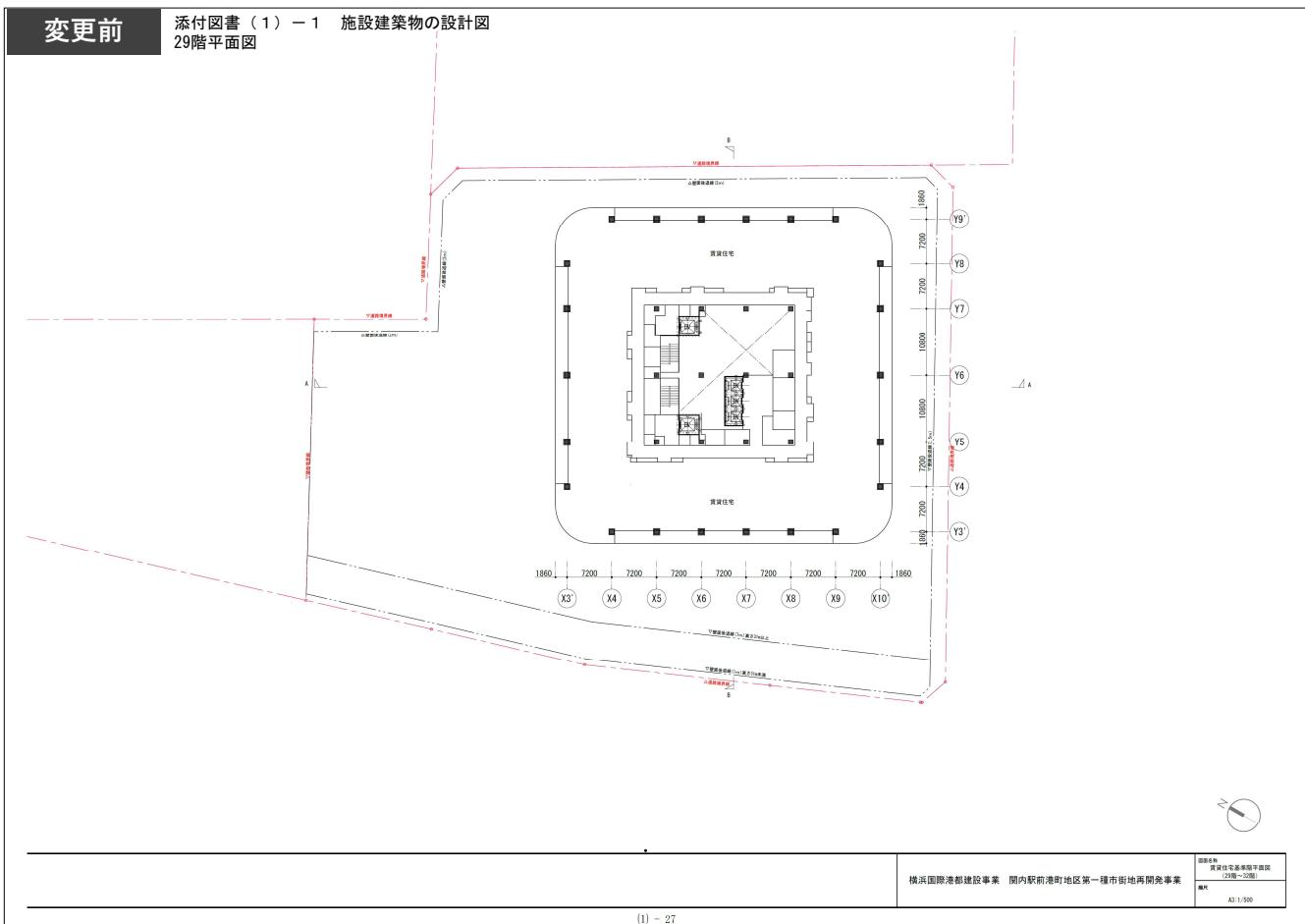
- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。



- 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。



- 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**

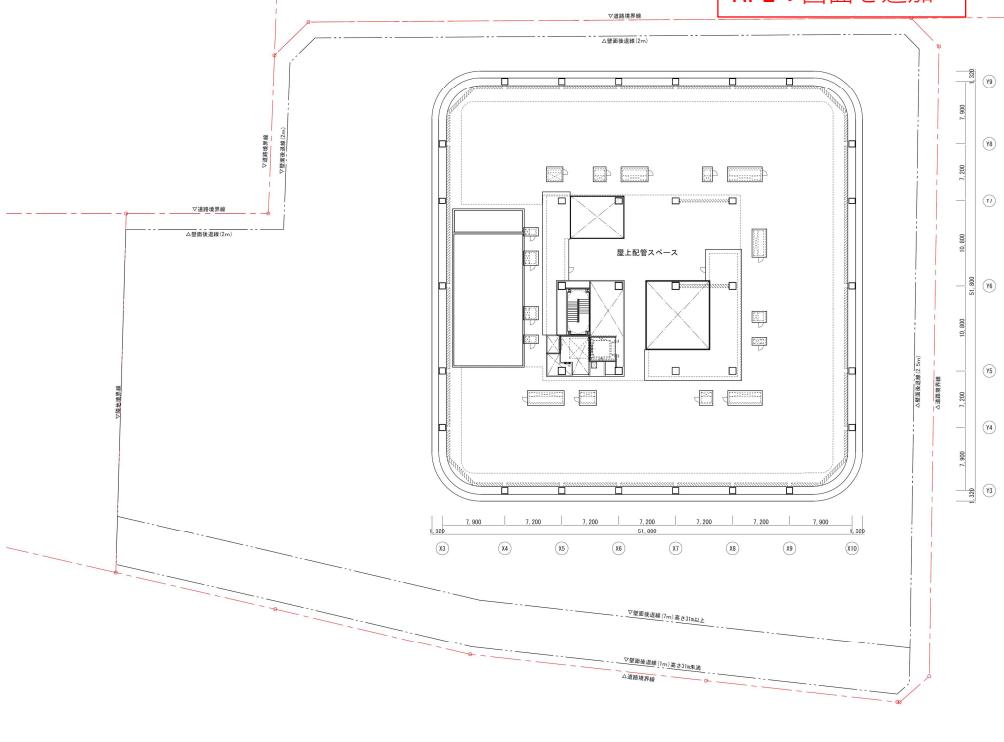
添付図書（1）－1 施設建築物の設計図  
対象なし

対象ページなし

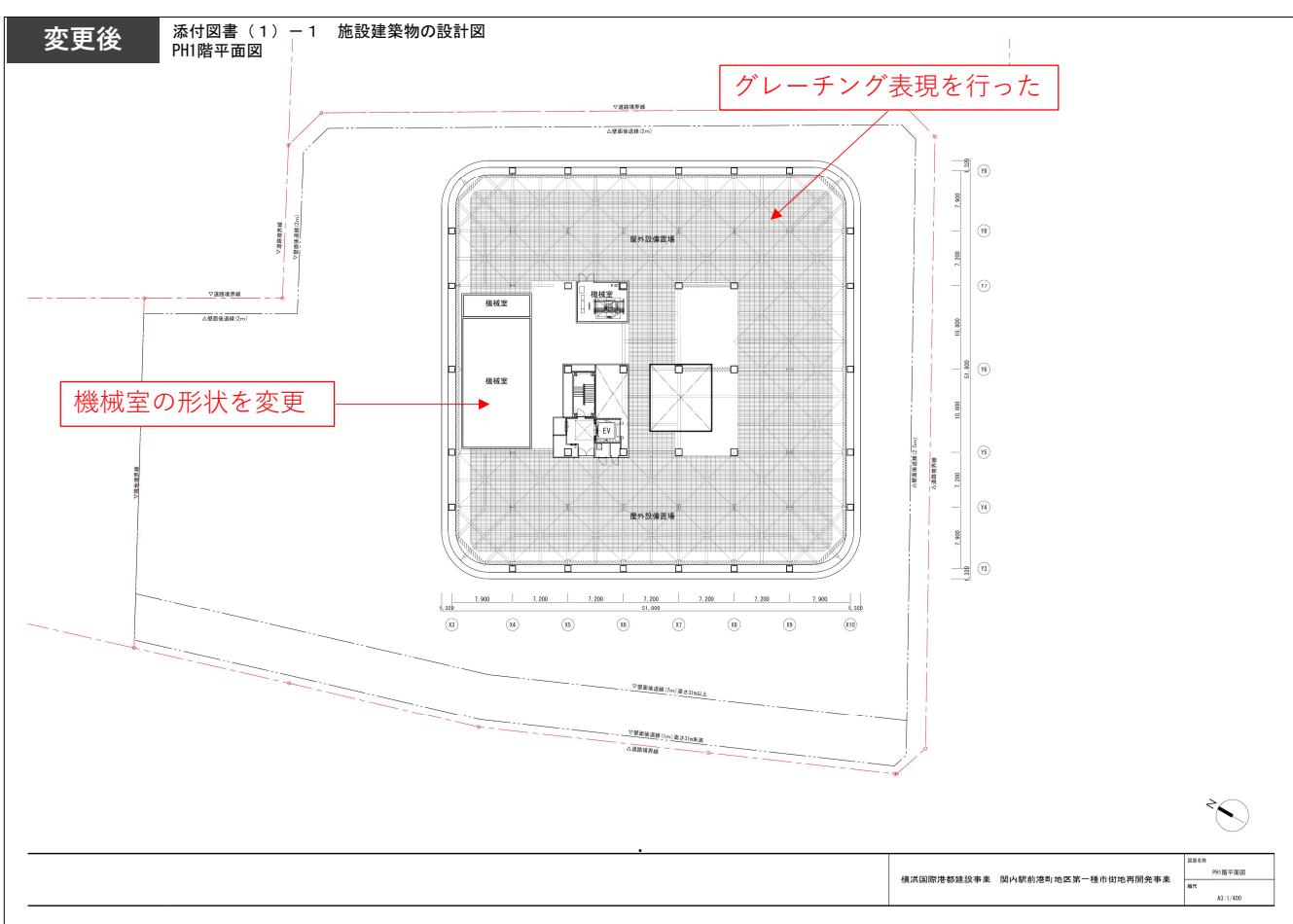
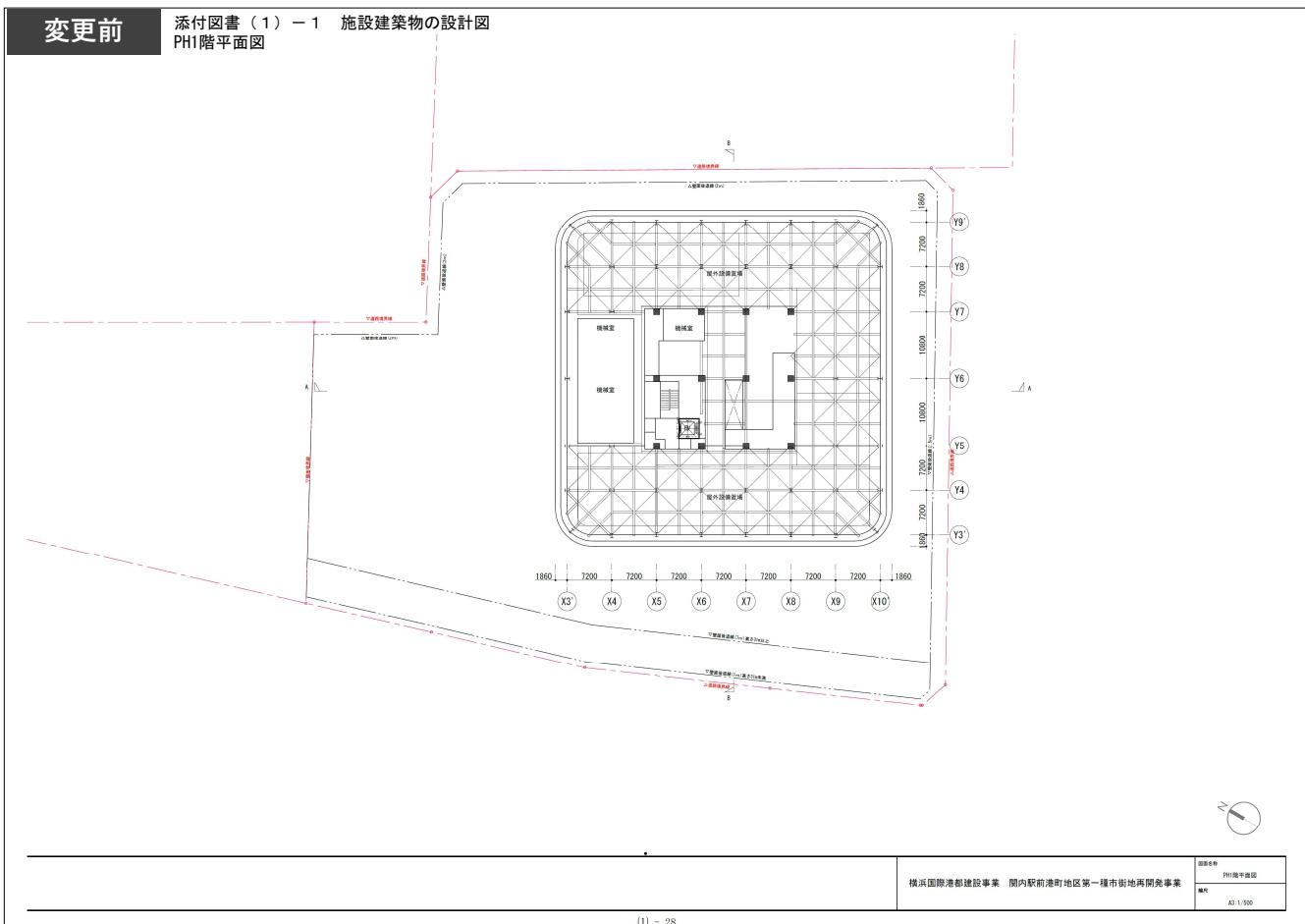
**変更後**

添付図書（1）－1 施設建築物の設計図  
RFL平面図

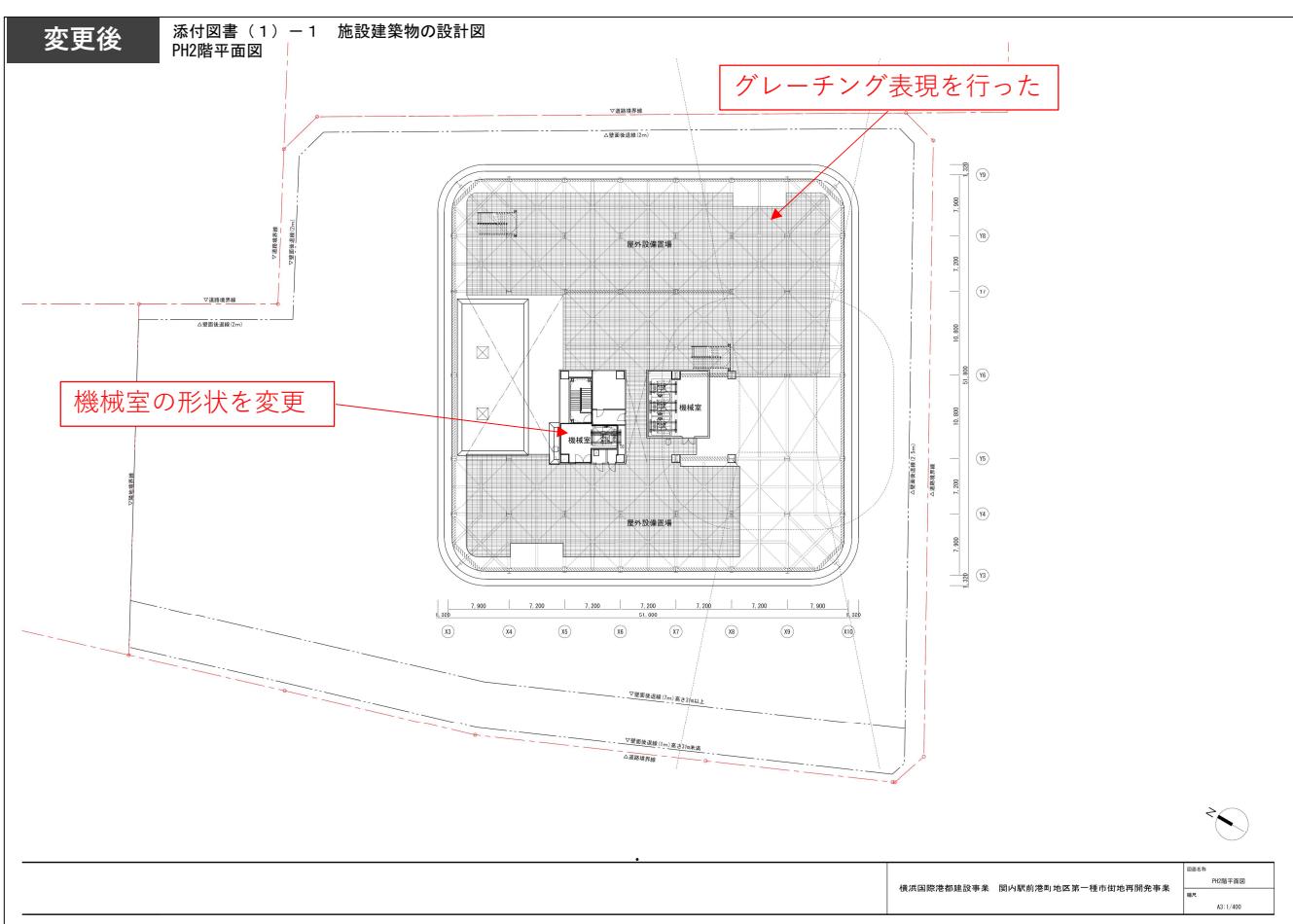
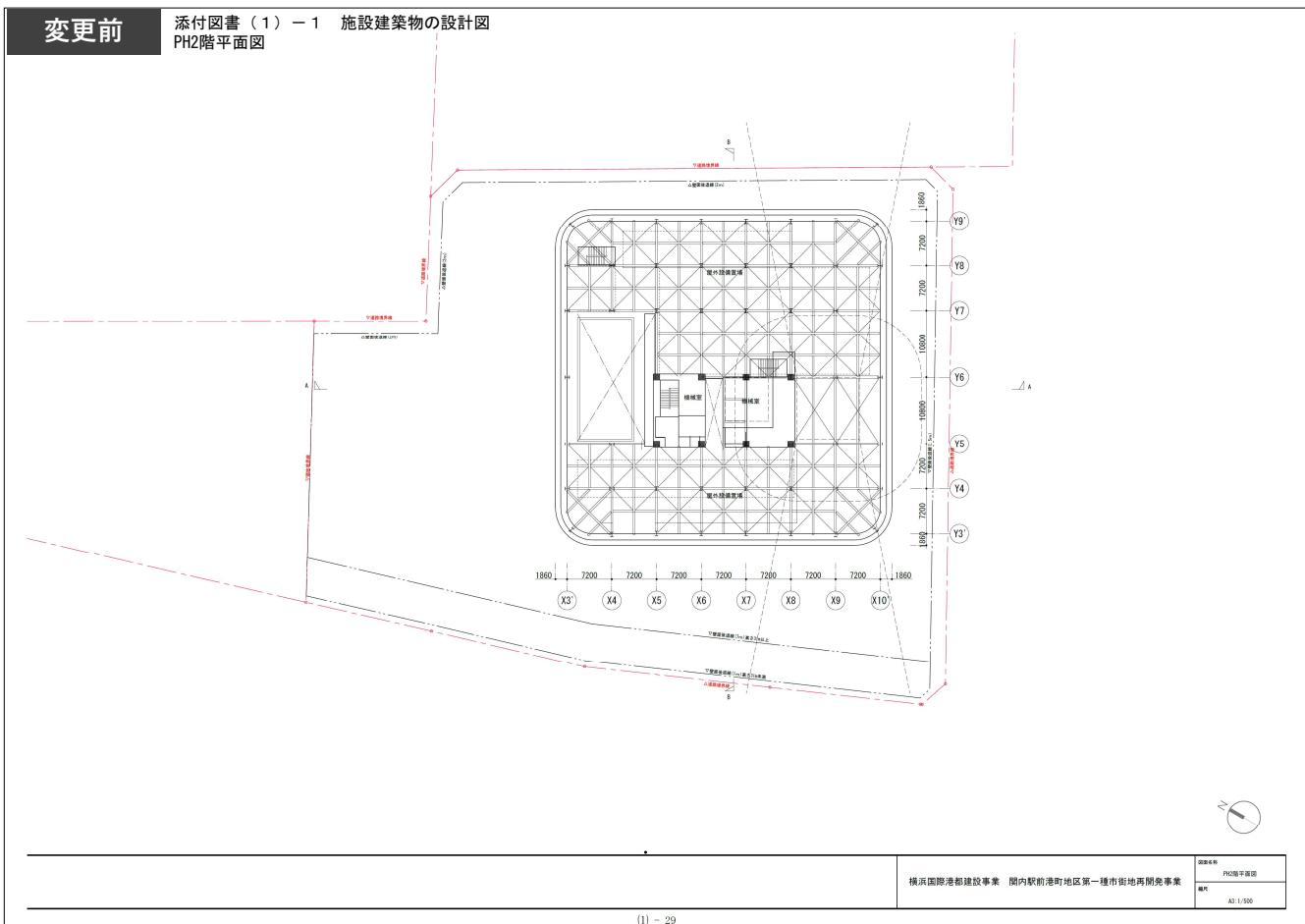
RFLの図面を追加



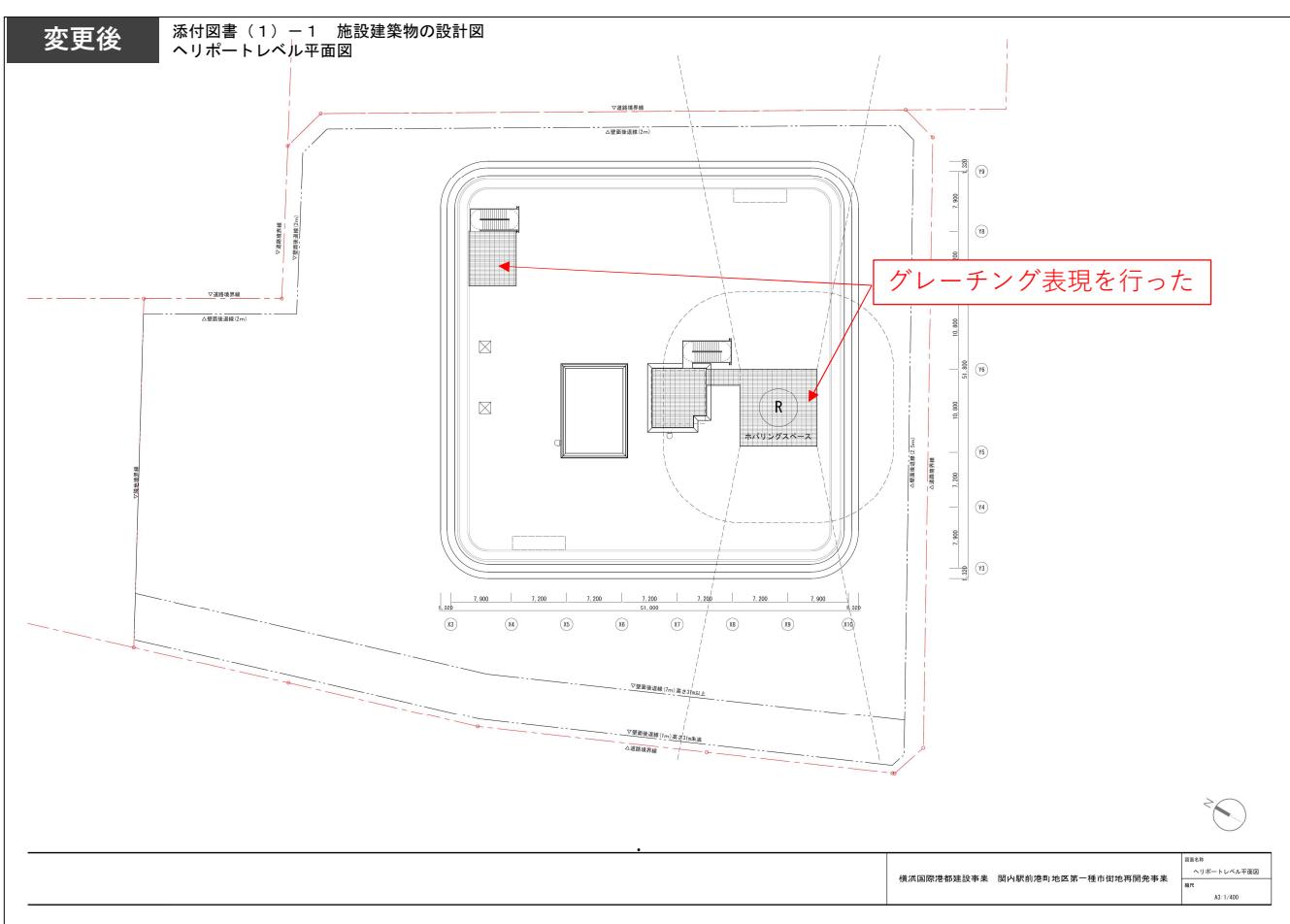
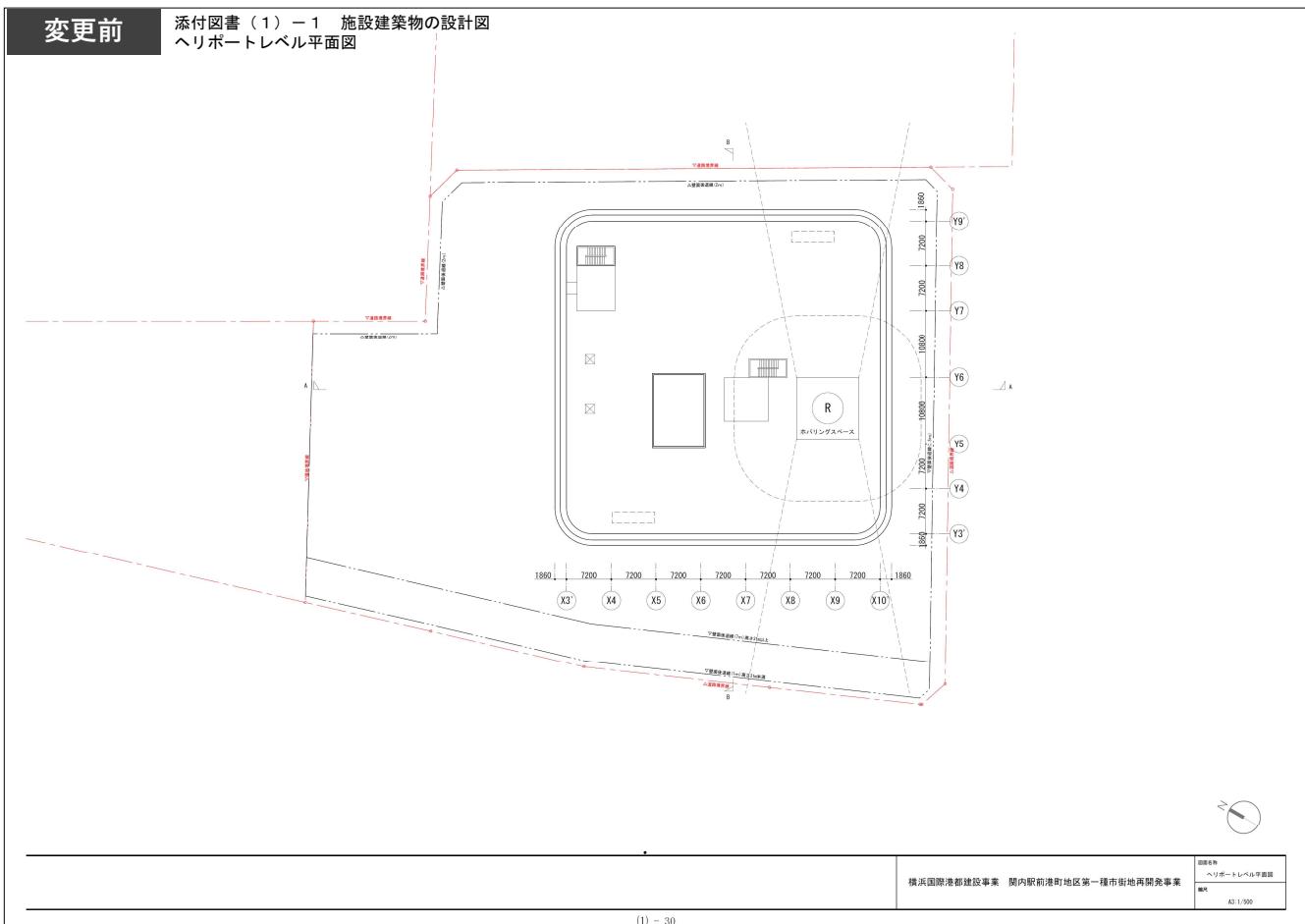
- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。



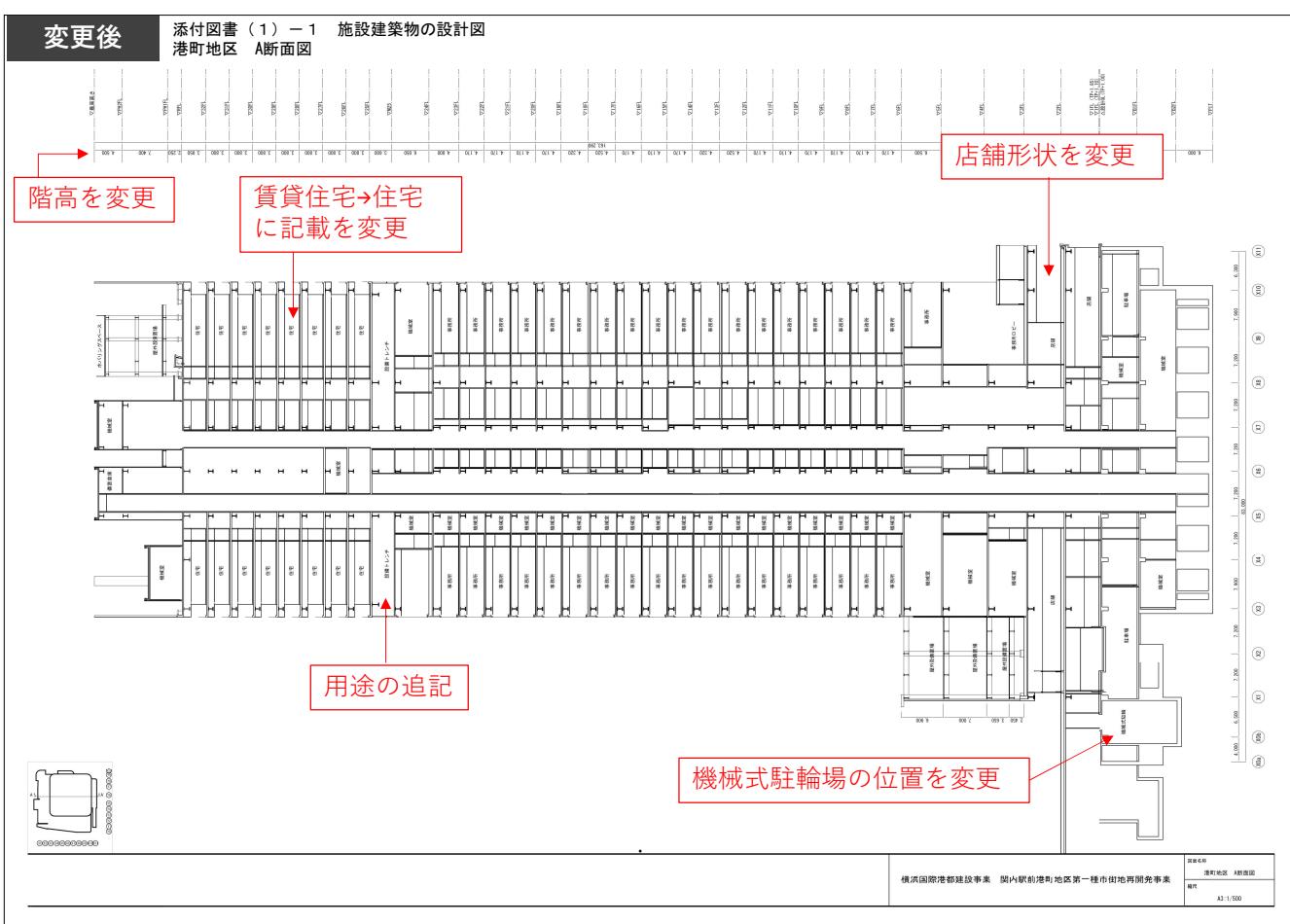
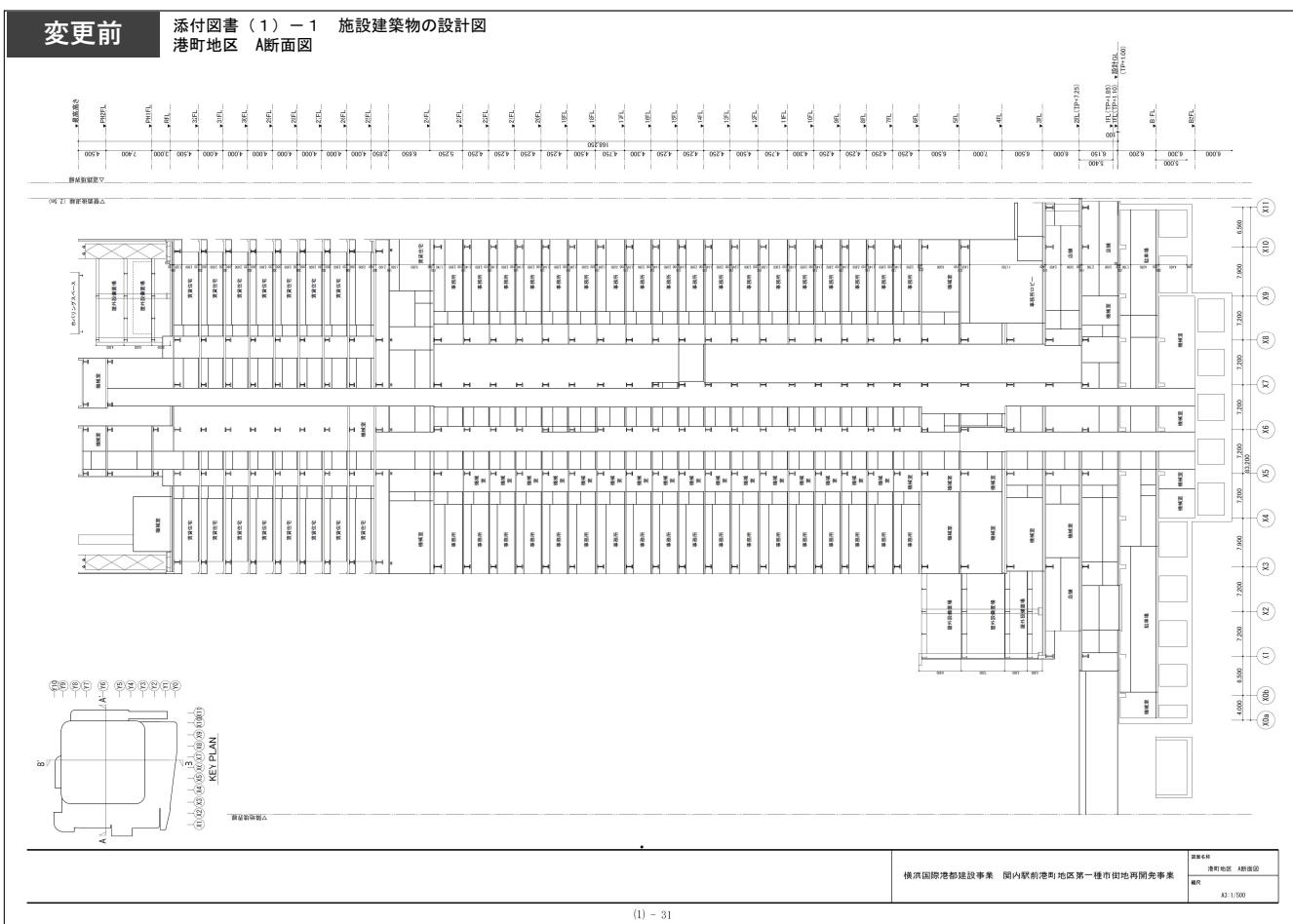
- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。



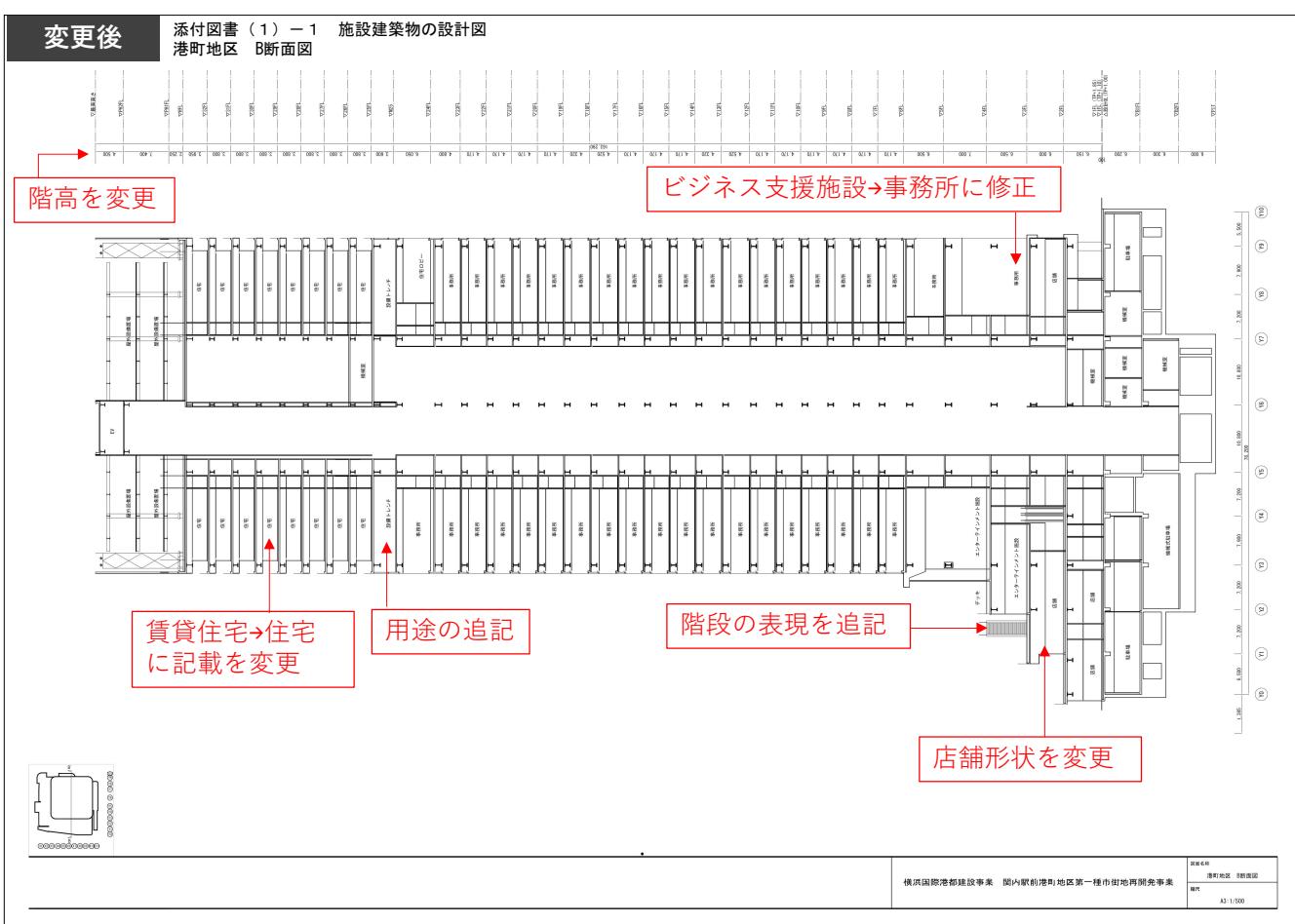
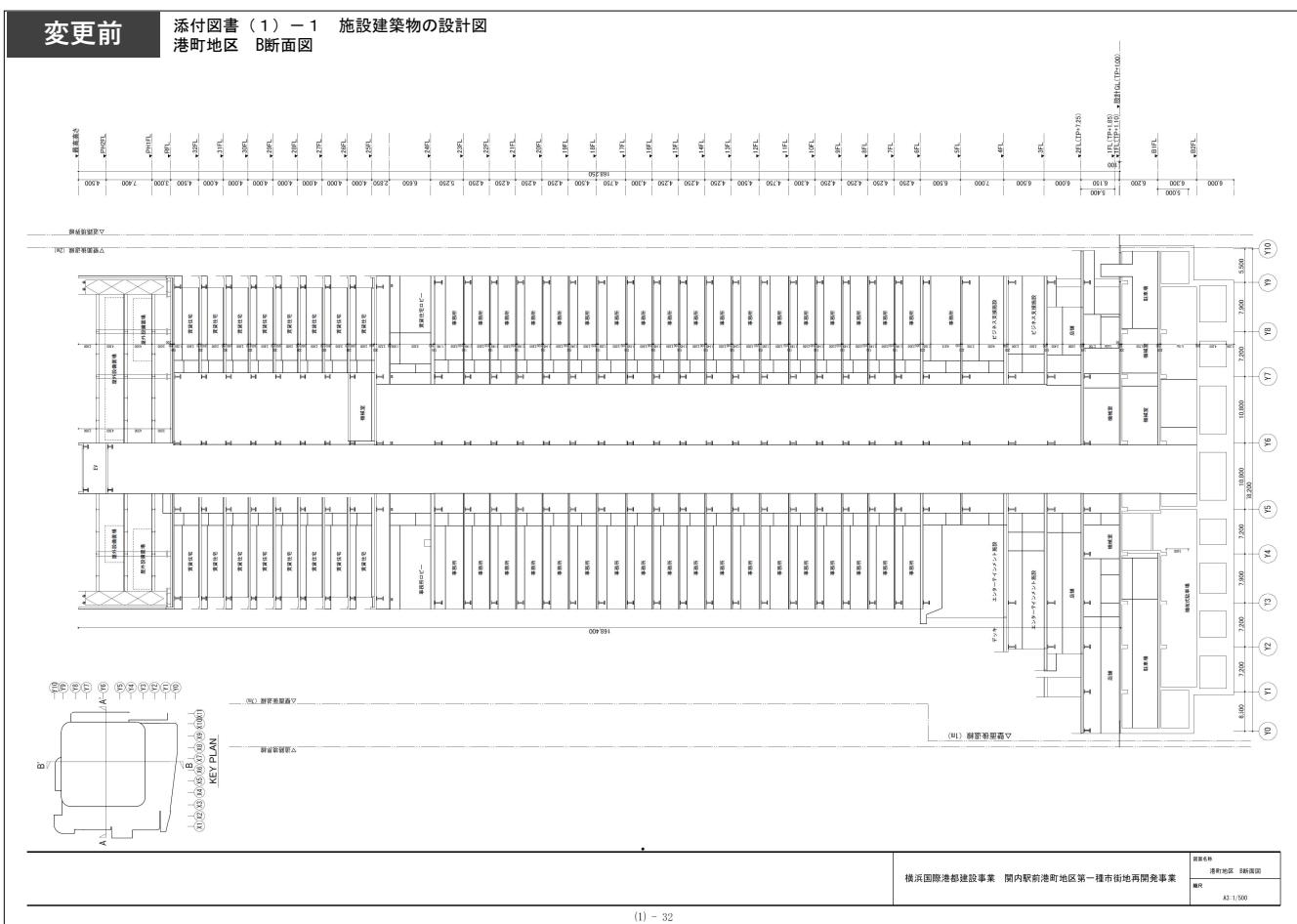
- 工事着工に向けた設計の進捗に伴い、施設建築物の一部の計画を変更した。



- 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。



- 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。

