

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

目 次

1 地区、事業及び施行者の名称	P. 1
(1) 地区の名称	
(2) 地区の所在	
(3) 事業の名称	
(4) 施行者の名称	
2 施行地区の概況及び事業の目的	P. 1
(1) 施行地区の概況	
(2) 事業の目的	
(3) 地区の種別	
3 施行地区	P. 2
(1) 施行地区の位置	
(2) 施行地区の位置図	
(3) 施行地区の区域	
(4) 施行地区の区域図	
(5) 施行地区の面積	
4 設計の概要	P. 6
(1) 設計説明書	
(2) 設計図	
5 事業施行期間	P. 9
(1) 事業施行期間	
(2) 建築工事期間	
6 資金計画	P. 10
(1) 資金計画	

添 付 図 書

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

事業計画書

1 地区、事業及び施行者の名称

(1) 地区の名称

関内駅前北口地区

(2) 地区の所在

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

(3) 事業の名称

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

(4) 施行者の名称

関内駅前北口地区市街地再開発組合

2 施行地区の概況及び事業の目的

(1) 施行地区の概況

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

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

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

(2) 事業の目的

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

(3) 地区の種別

都市再生特別地区

3 施行地区

(1) 施行地区の位置

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

(2) 施行地区の位置図

図1のとおり。

(3) 施行地区の区域

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

横浜市中区蓬莱町一丁目	7番6の一部
横浜市中区万代町一丁目	7番7の一部

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

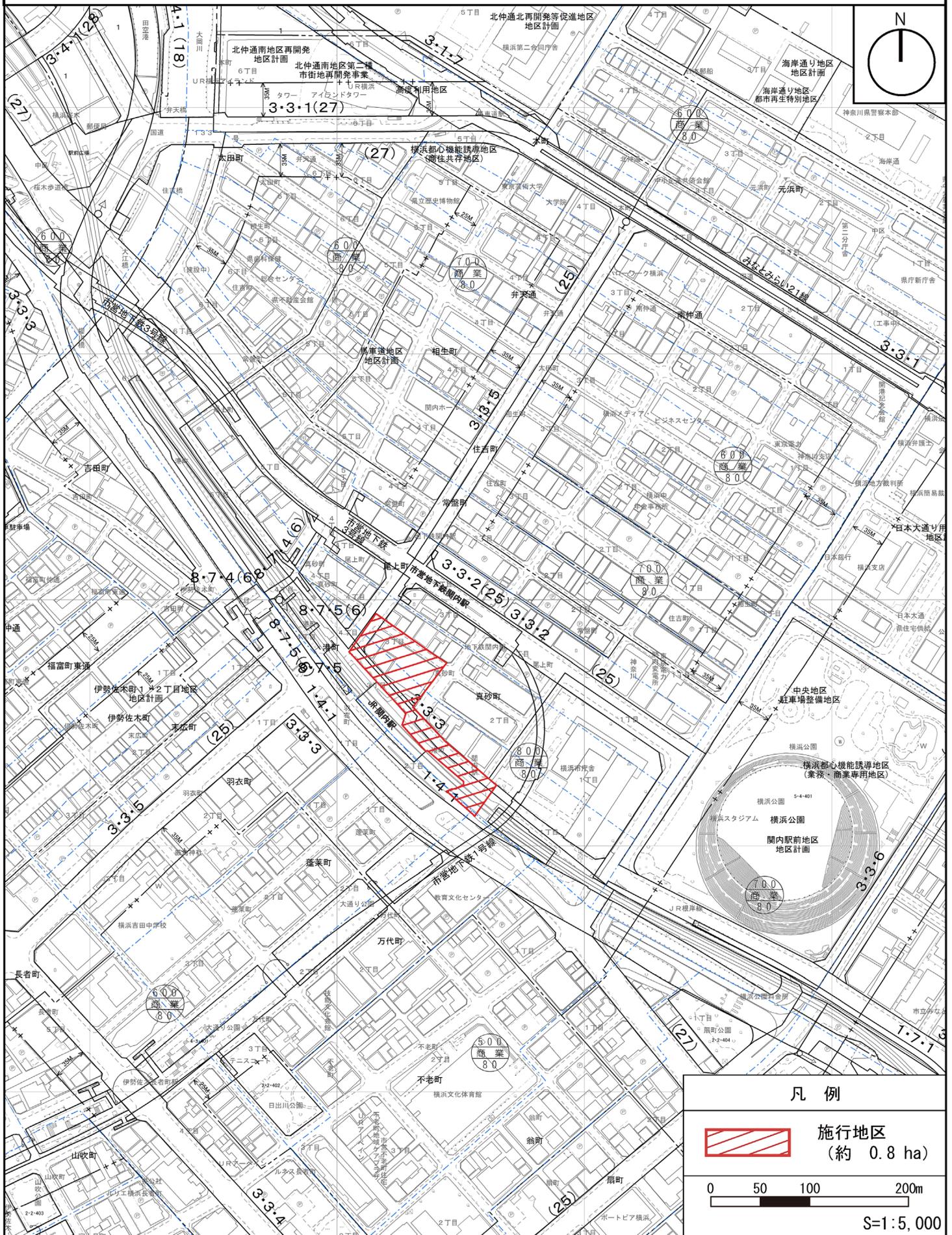
(4) 施行地区の区域図

図2・図3のとおり。

(5) 施行地区の面積

北口地区：約0.8ha

図1 施行地区の位置図



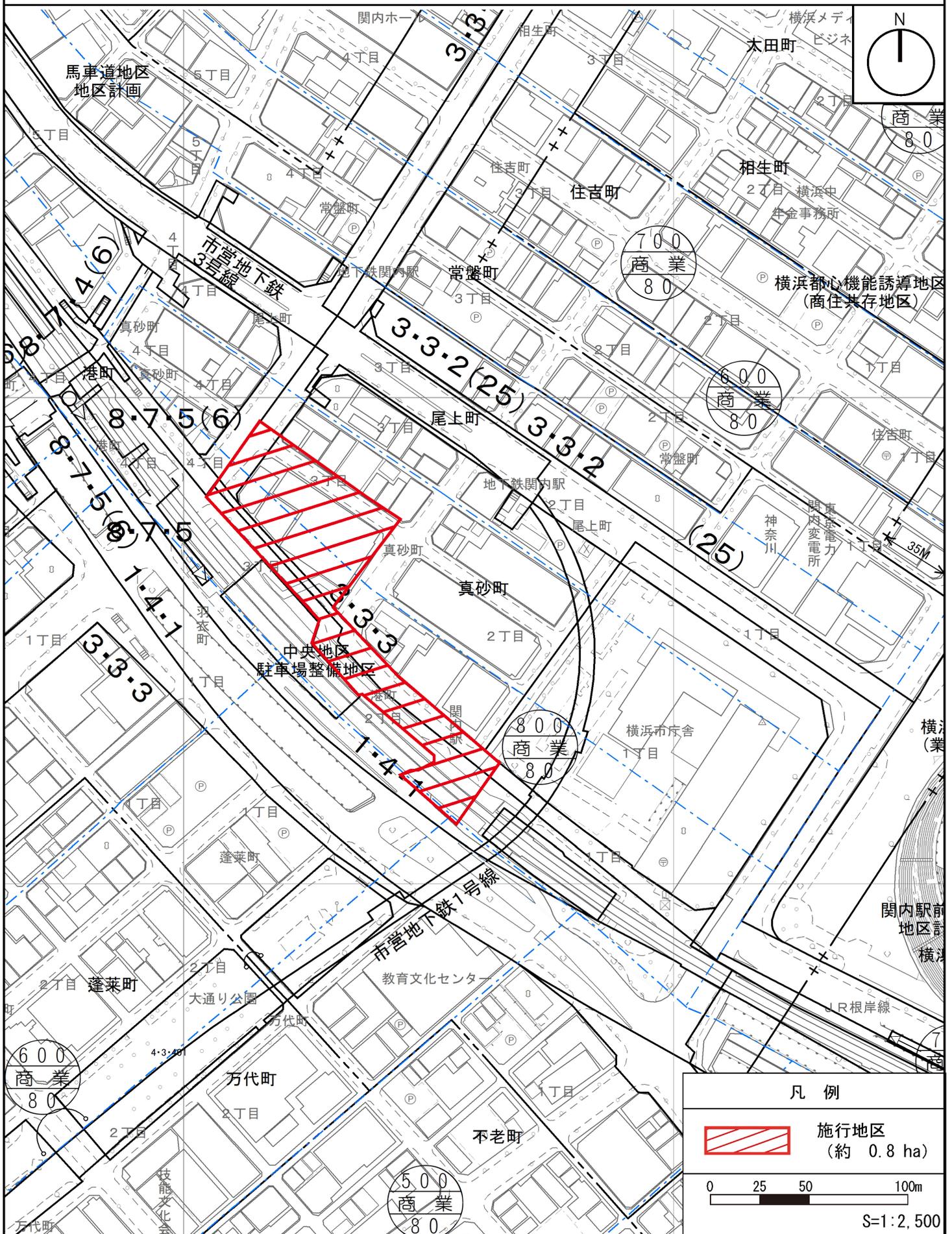
凡例

 施行地区
(約 0.8 ha)

0 50 100 200m

S=1:5,000

図2 施行地区の区域図



凡例

 施行地区
(約 0.8 ha)

0 25 50 100m

S=1:2,500

4 設計の概要

(1) 設計説明書

1) 設計の基本方針

施設建築物の構成は、「都市再生緊急整備地域（横浜市都心・臨海地域）-地域整備方針」等の上位計画に基づき、グローバル人材が集い、人を惹きつけ都心臨海部を活性化する観光機能を整備する。また、駅前道路（都市計画道路3・3・3号山下長津田線）を歩行者専用道路とすることで、関内駅前一带における歩行者の回遊性を創出する。

2) 施設建築物の設計の概要

(イ) 設計の考え方

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

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

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

【構造】

- ・鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造

【階数】

- ・地上20階、地下1階

【高さ】

- ・高さ約106m

(ロ) 建ぺい率及び容積率等

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

(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

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15年（2033年）3月

(2) 建築工事期間（予定）

着工 令和9年（2026年）3月

竣工 令和12年（2030年）3月

6 資金計画

(1) 資金計画

(単位:百万円)

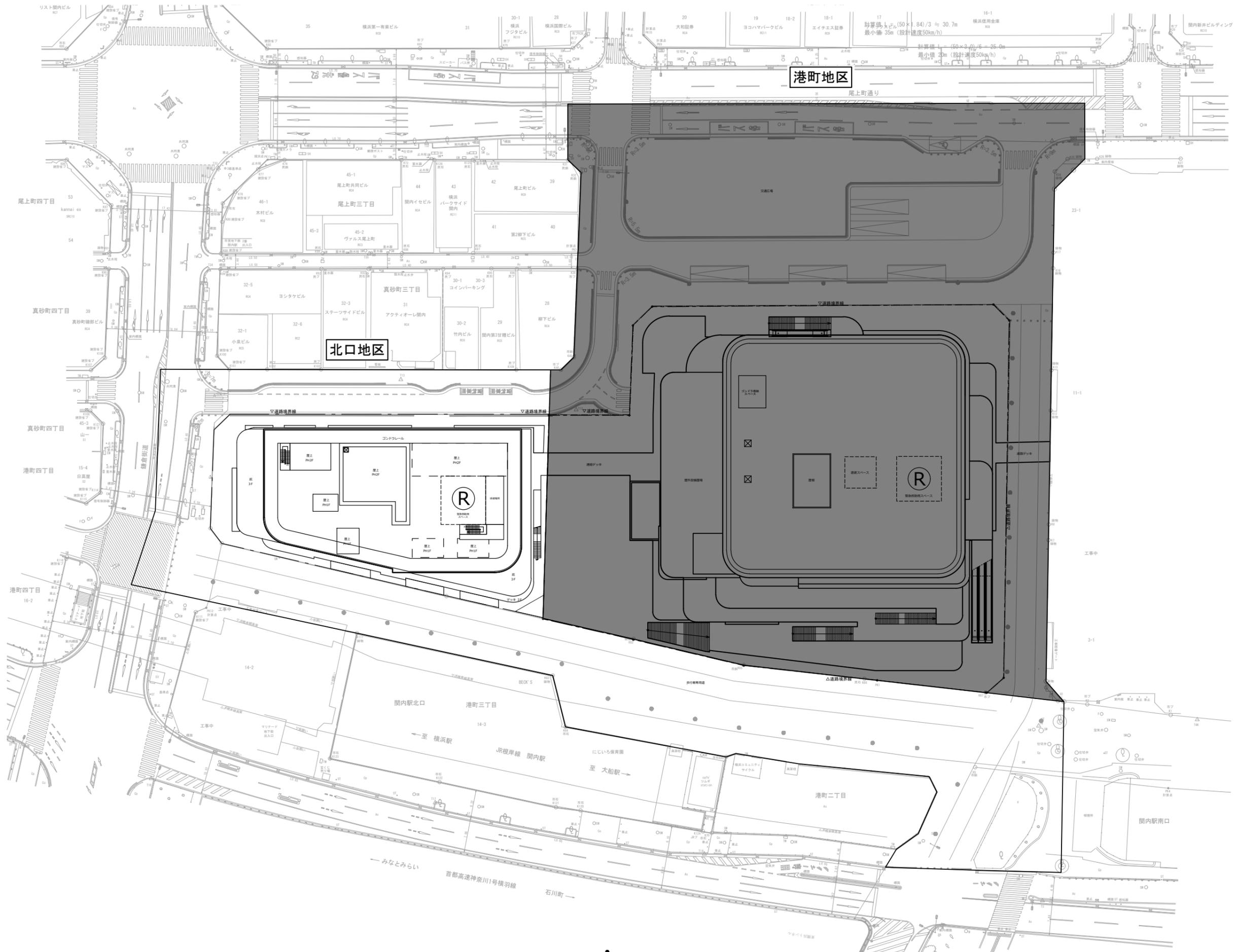
収入金	参加組合負担金	31,291	支出金	調査設計計画費	1,283
	補助金	8,544		土地整備費	1,433
	その他収入金	466		補償費	10,531
				工事費	25,433
				事務費	721
				借入金利子	130
				その他	770
	合計	40,301		合計	40,301

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

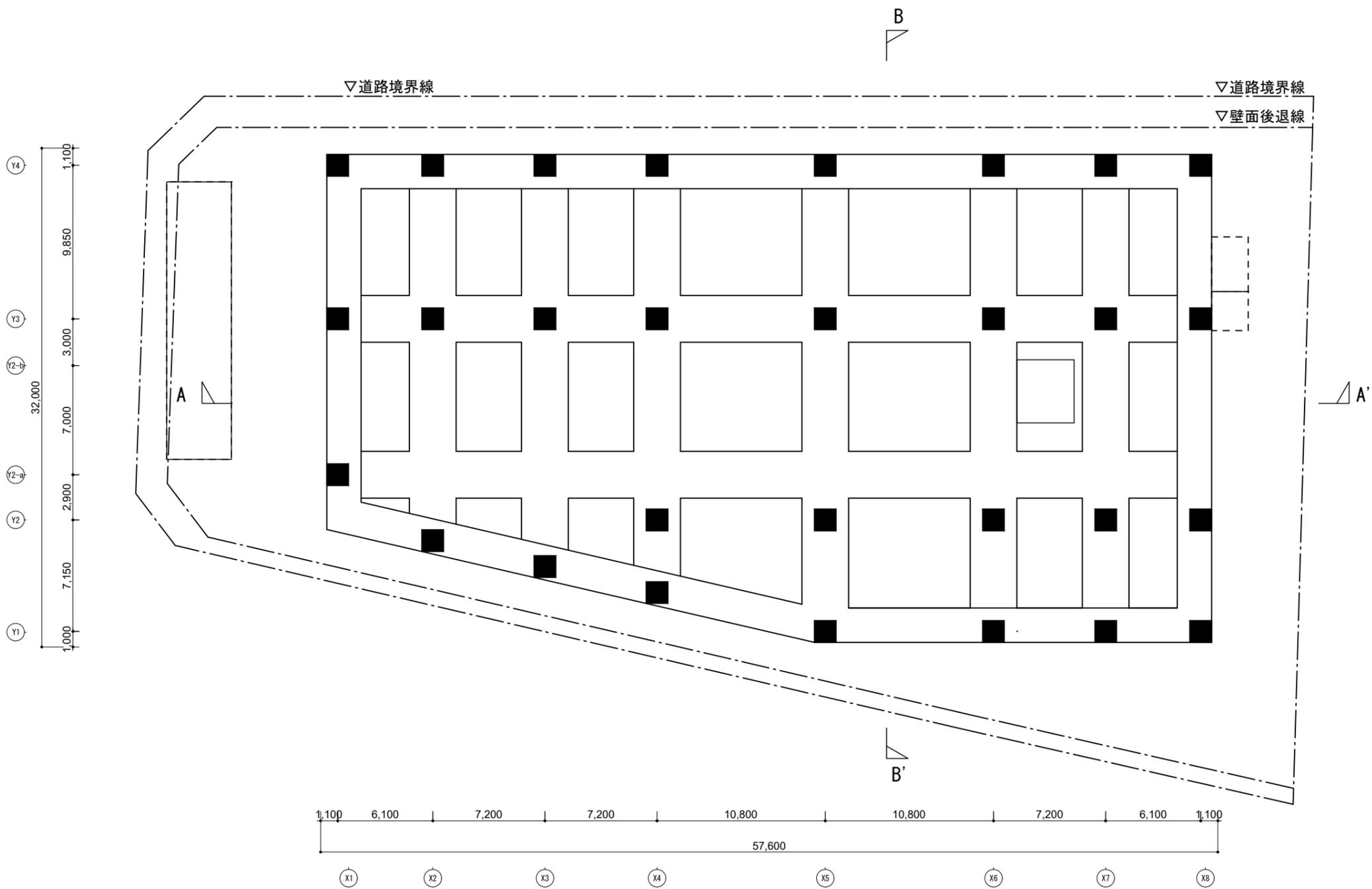
添付図書（１）—1 施設建築物の設計図



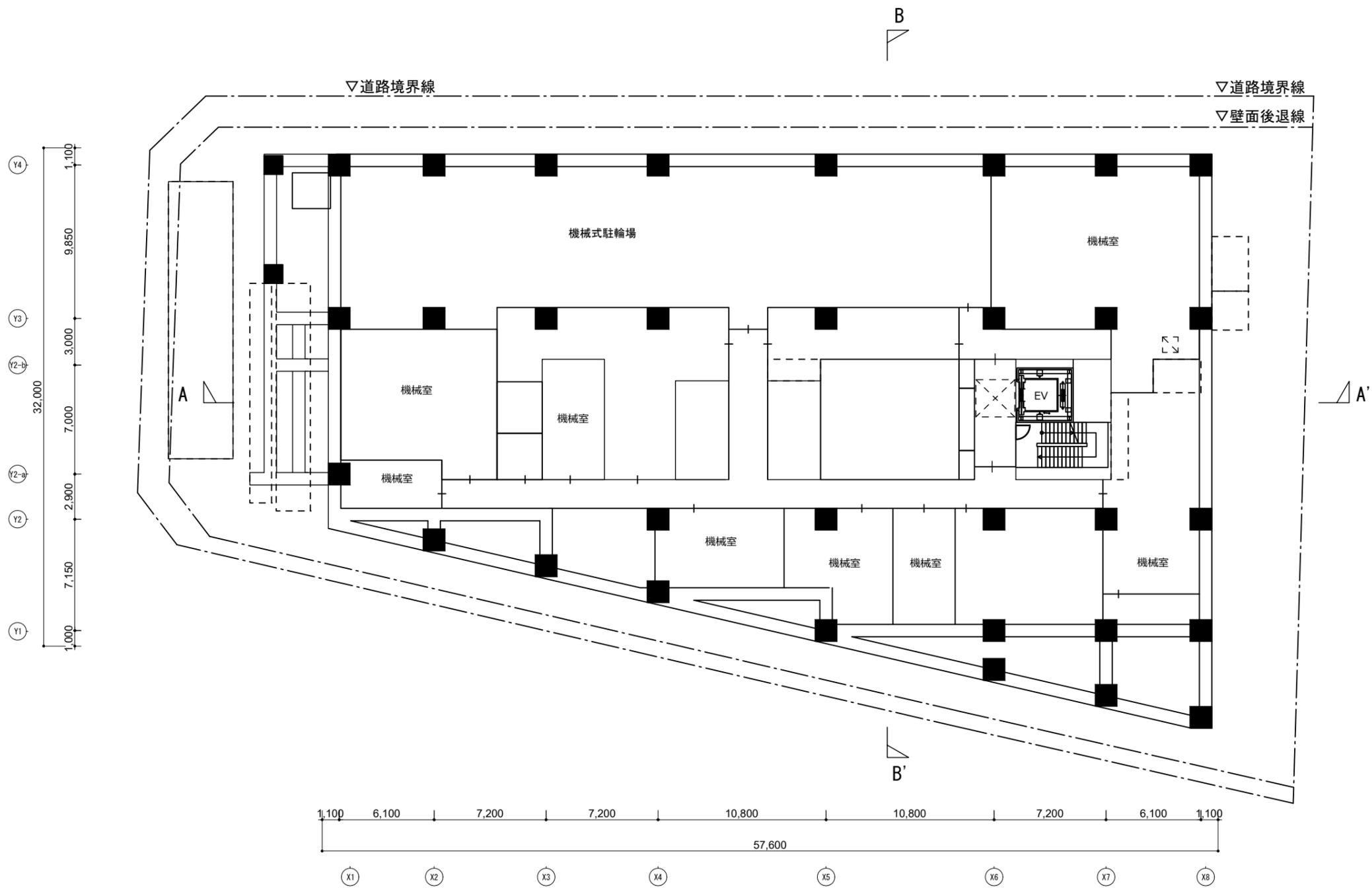
※港町地区は参考図とする。

横浜国際港都建設事業 関内駅北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称	配置図
縮尺	A1:1/400 A3:1/800

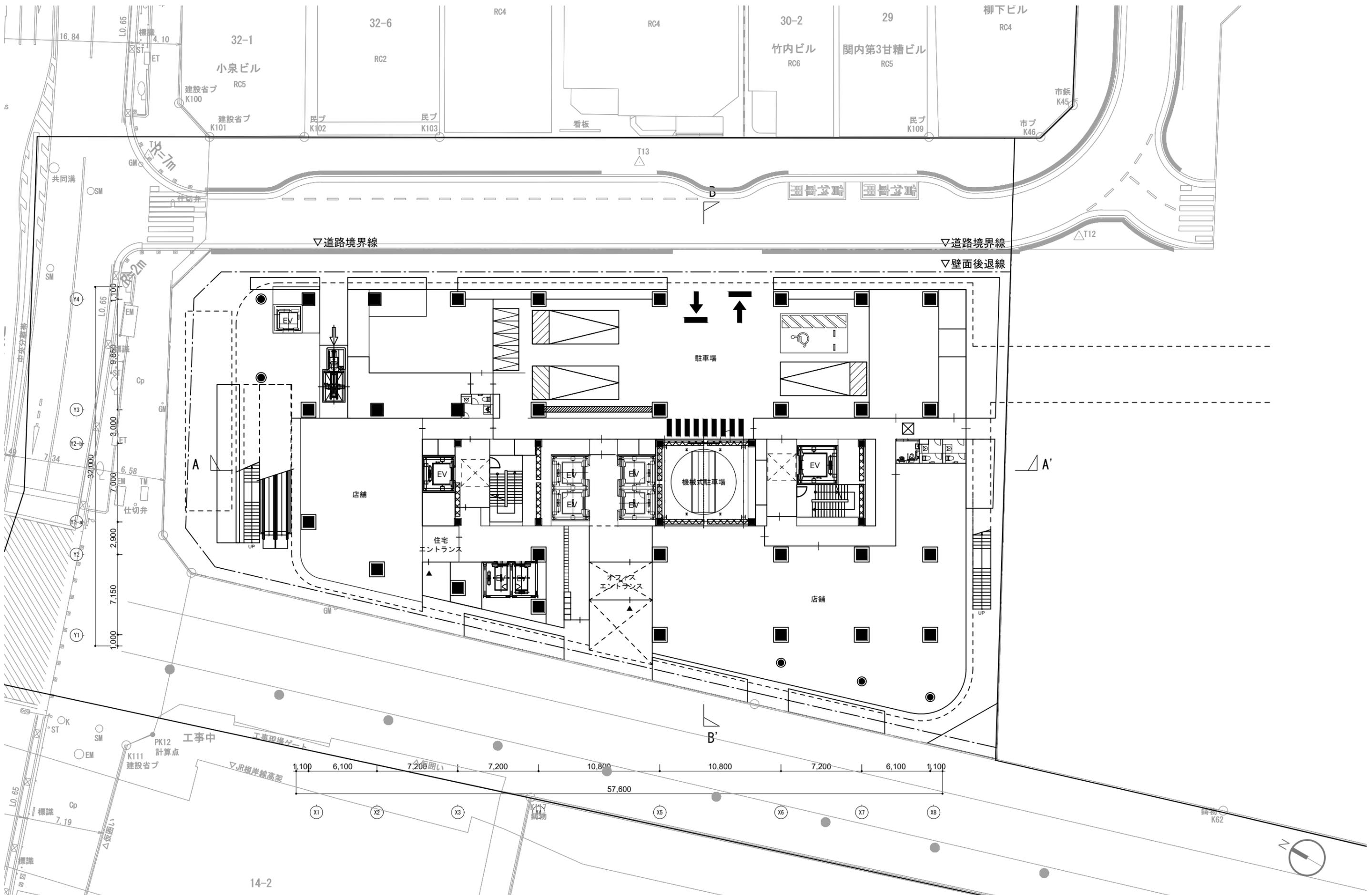


	図面名称 ビット階平面図 縮尺 A3:1/300
--	-----------------------------------

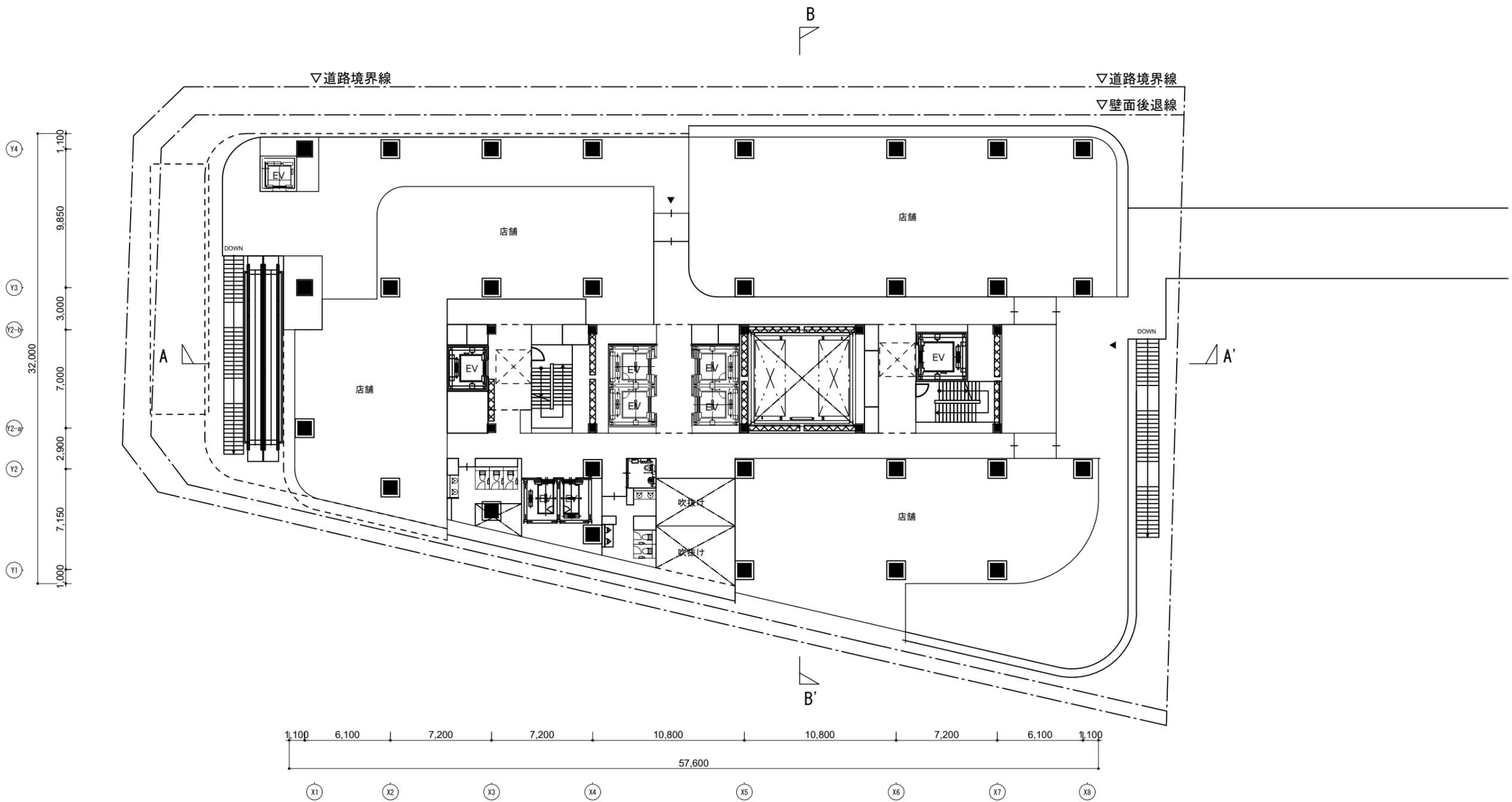


横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

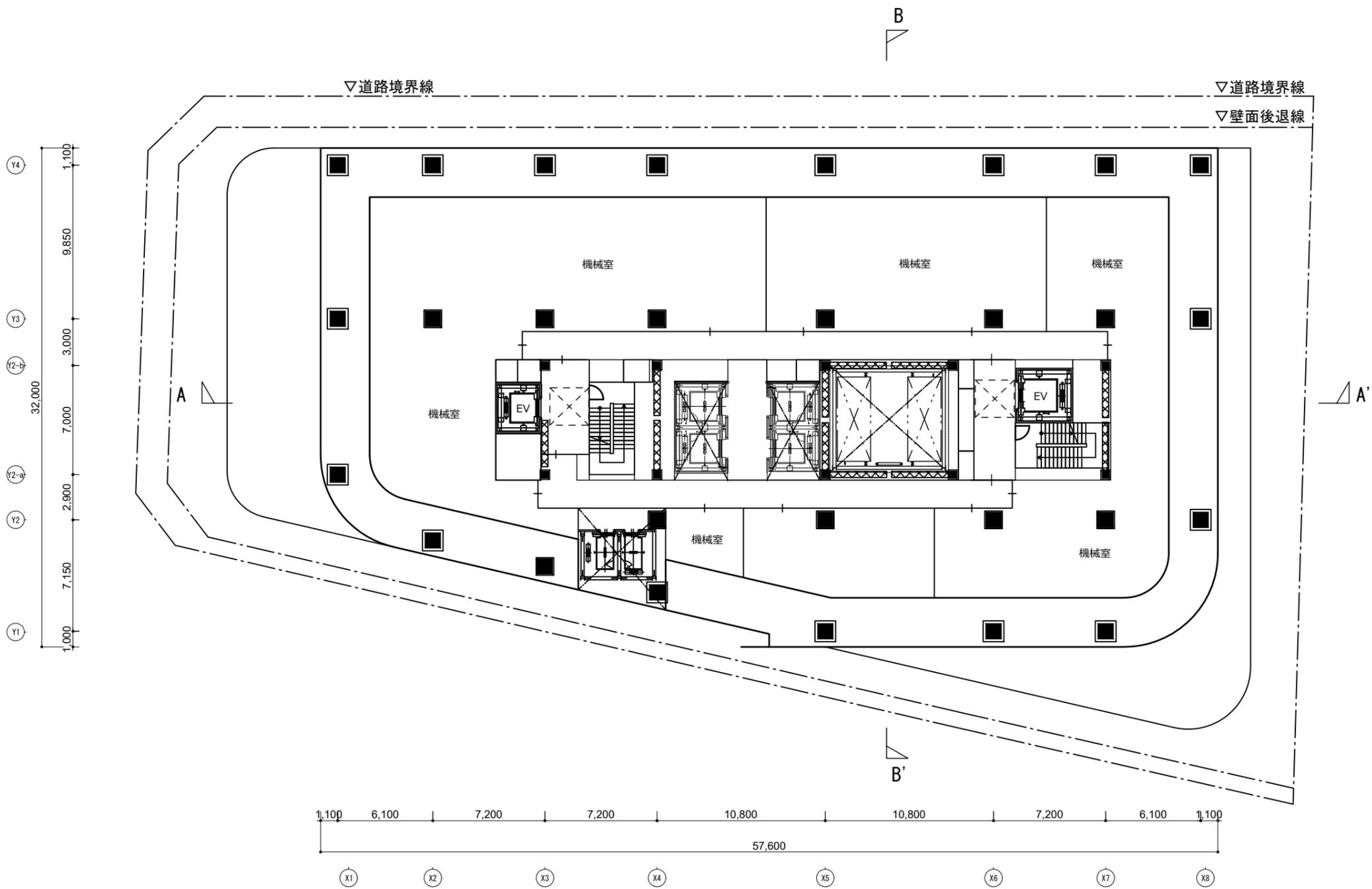
図面名称	地下1階平面図
縮尺	A3:1/300



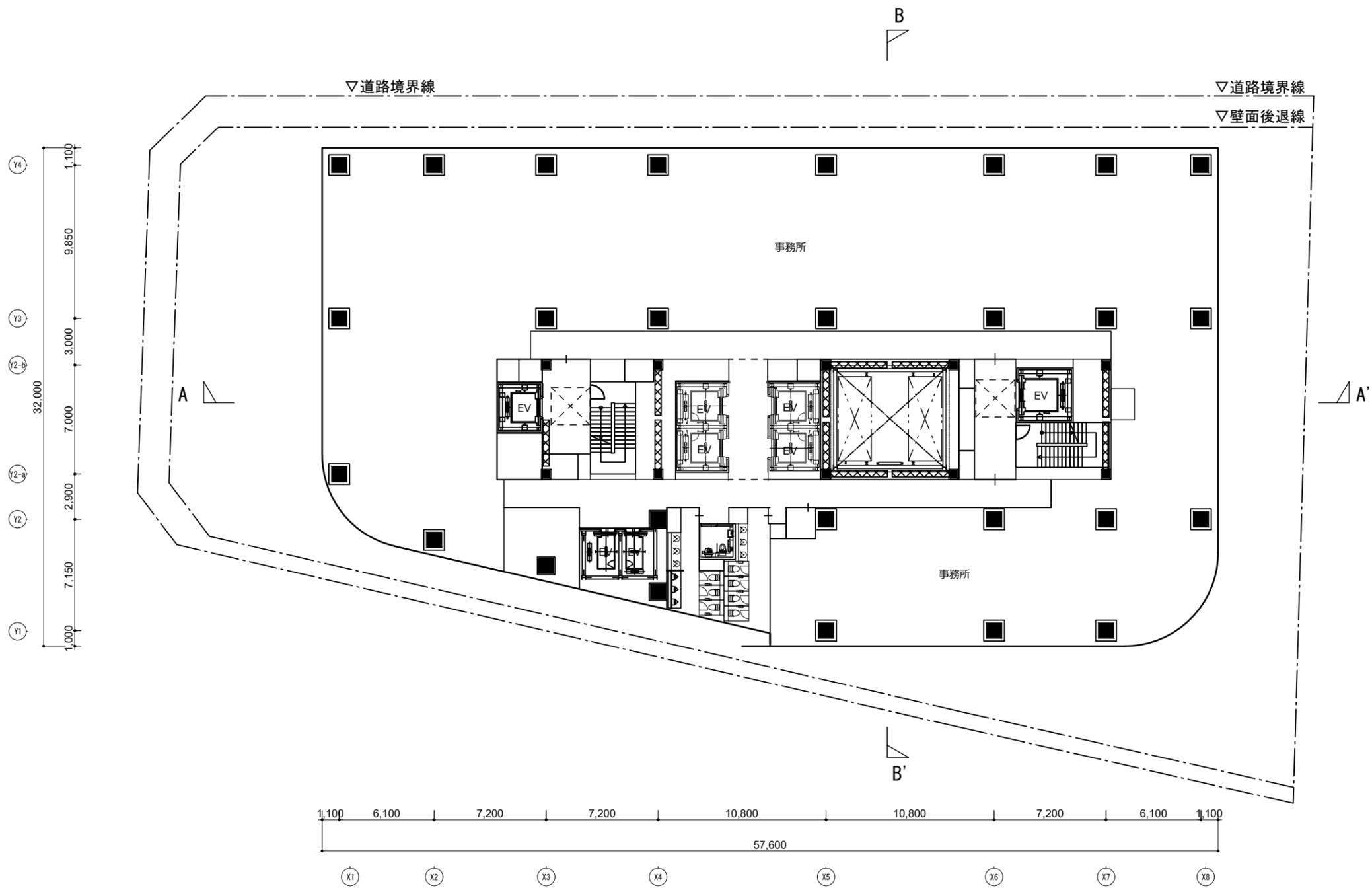
	横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業	図面名称 1階平面図 縮尺 A3:1/300
--	--------------------------------	---------------------------------



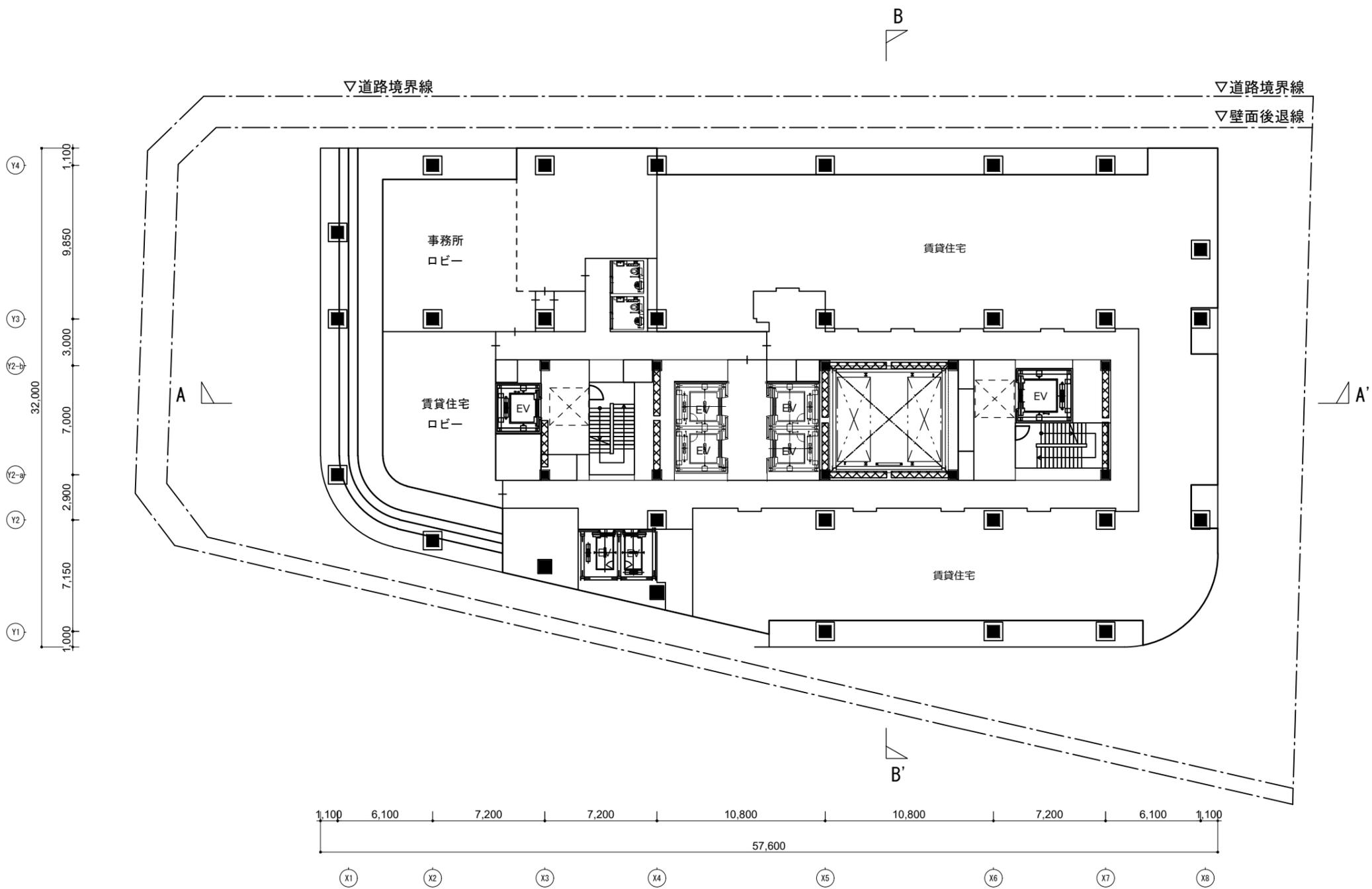
	横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業	図面名称 2階平面図 縮尺 A3:1/300
--	--------------------------------	---------------------------------



	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
			3階平面図
			縮尺
			A3:1/300

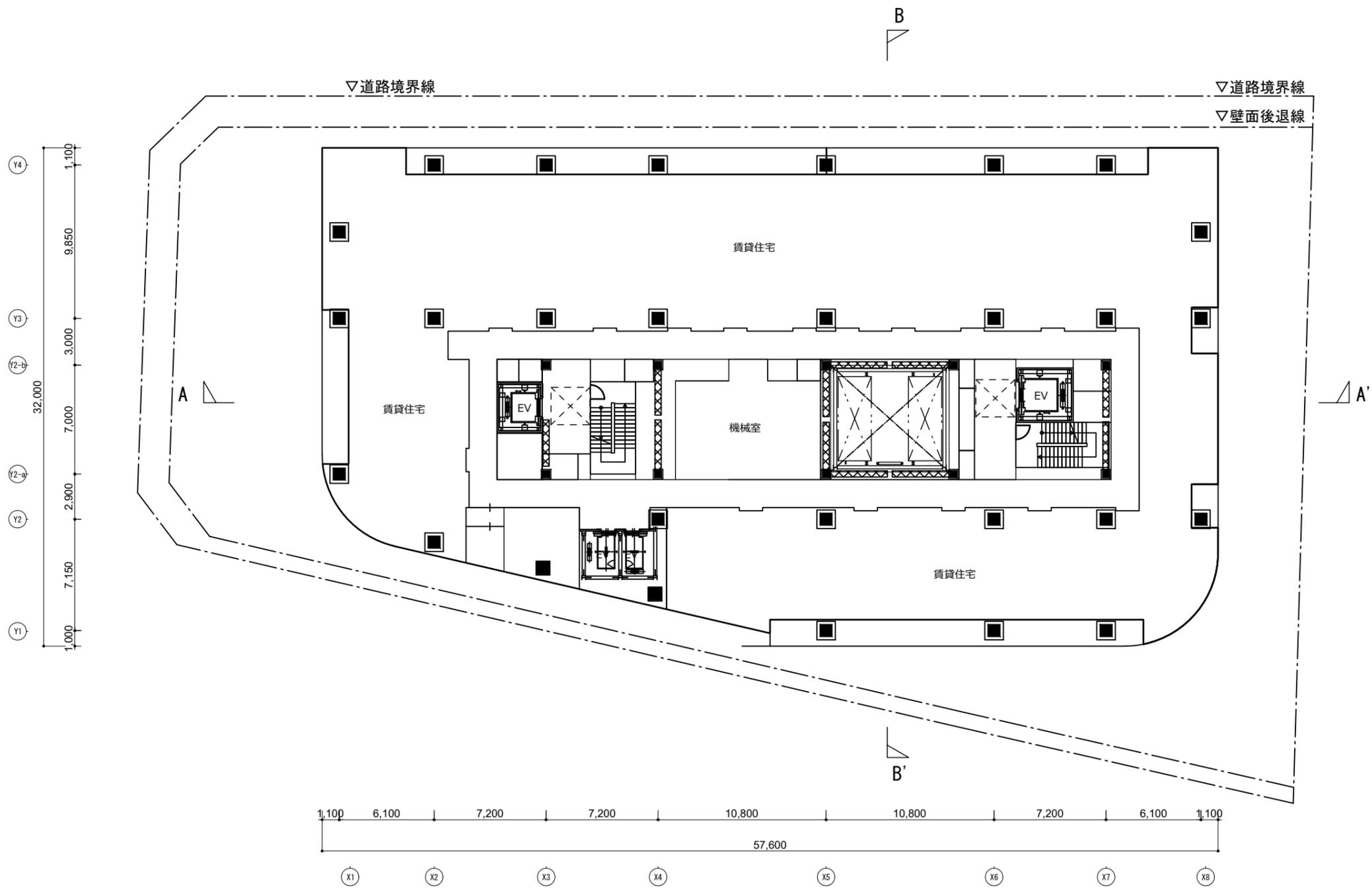


	横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業	図面名称 事務所基準階平面図 (10階) 縮尺 A3:1/300
--	--------------------------------	---

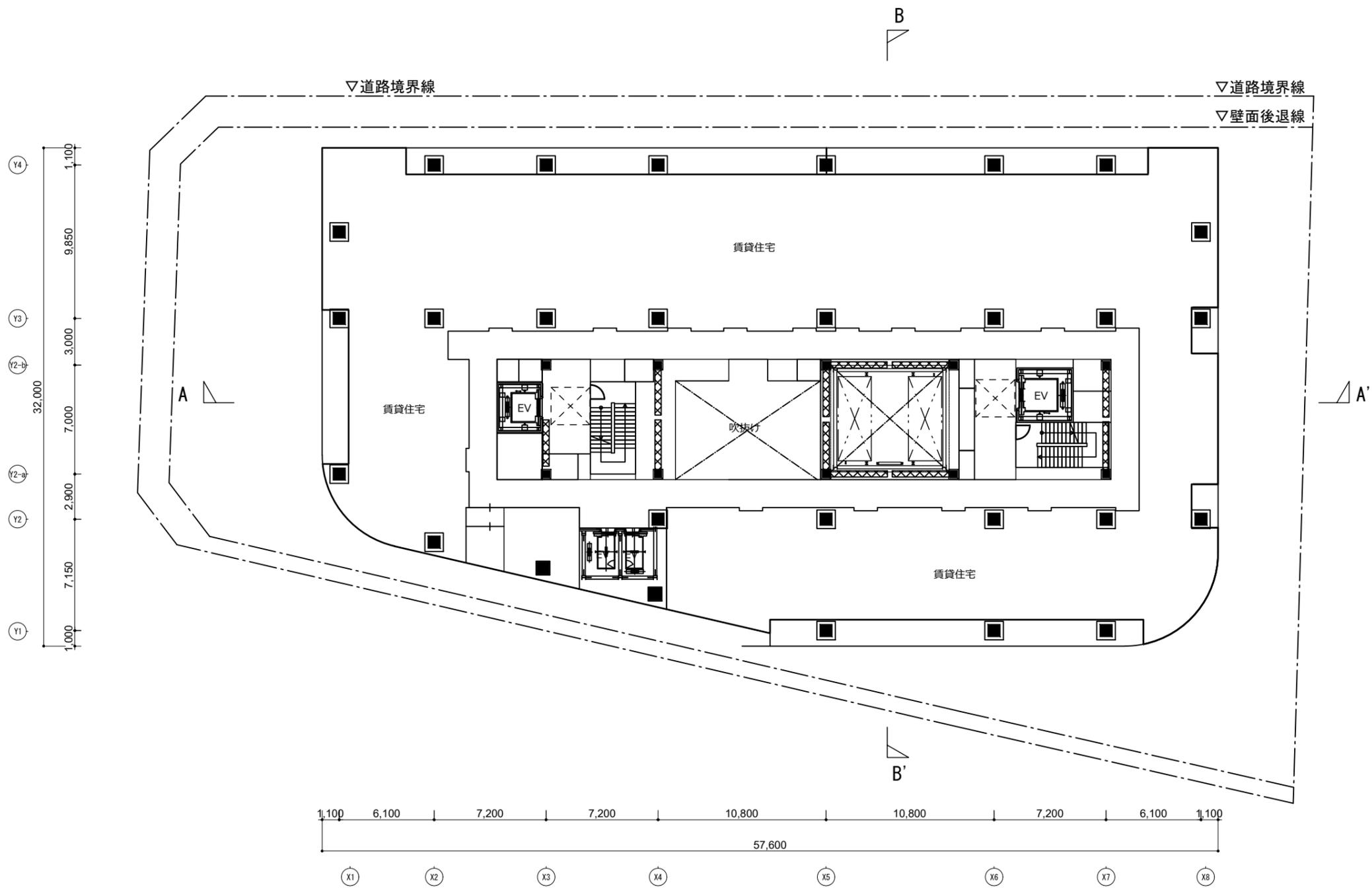


横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

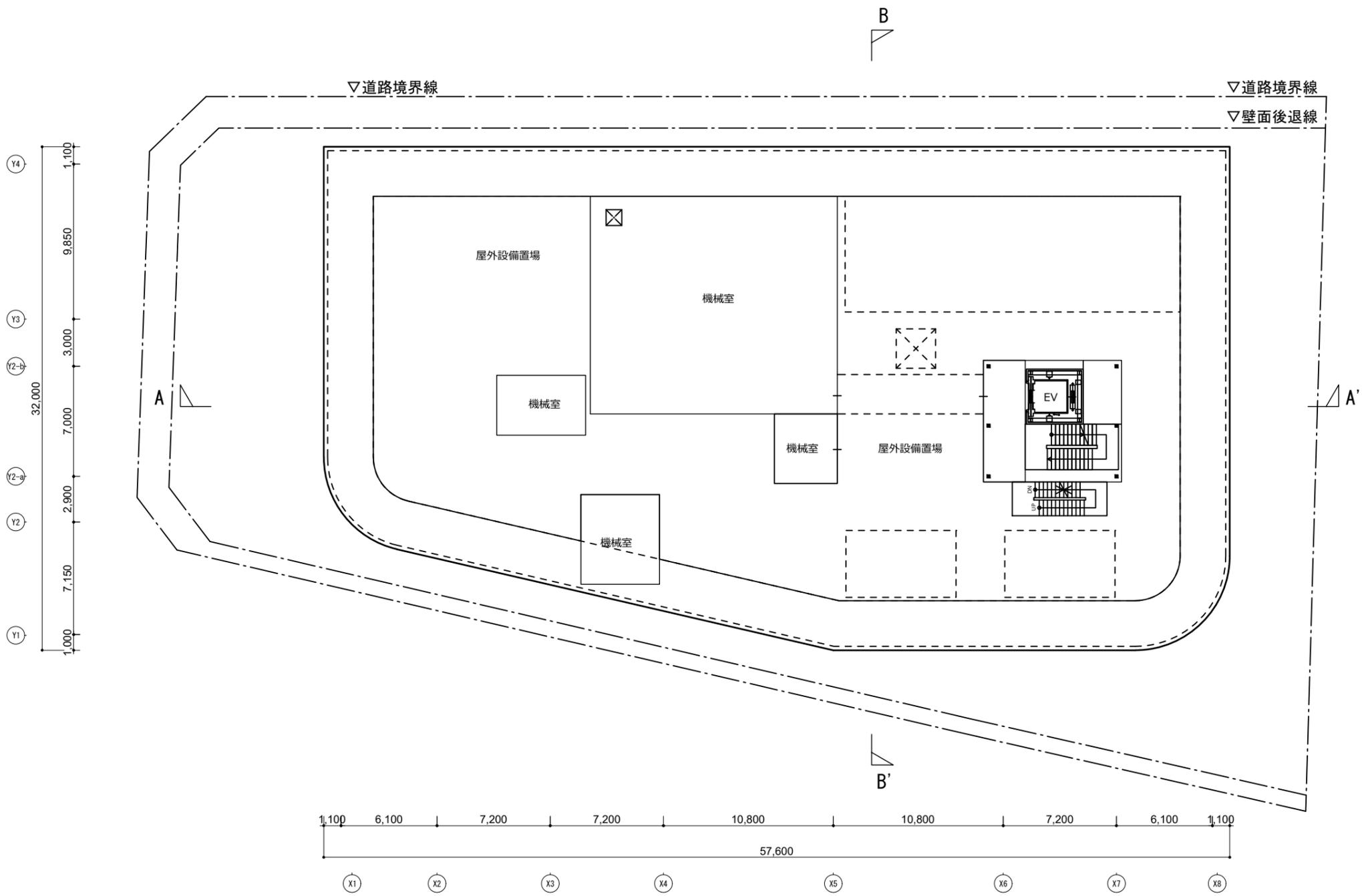
図面名称	スカイロビー (12) 階平面図
縮尺	A3:1/300



	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 賃貸住宅基準階平面図 (13階) 縮尺 A3:1/300
--	--------------------------------	--

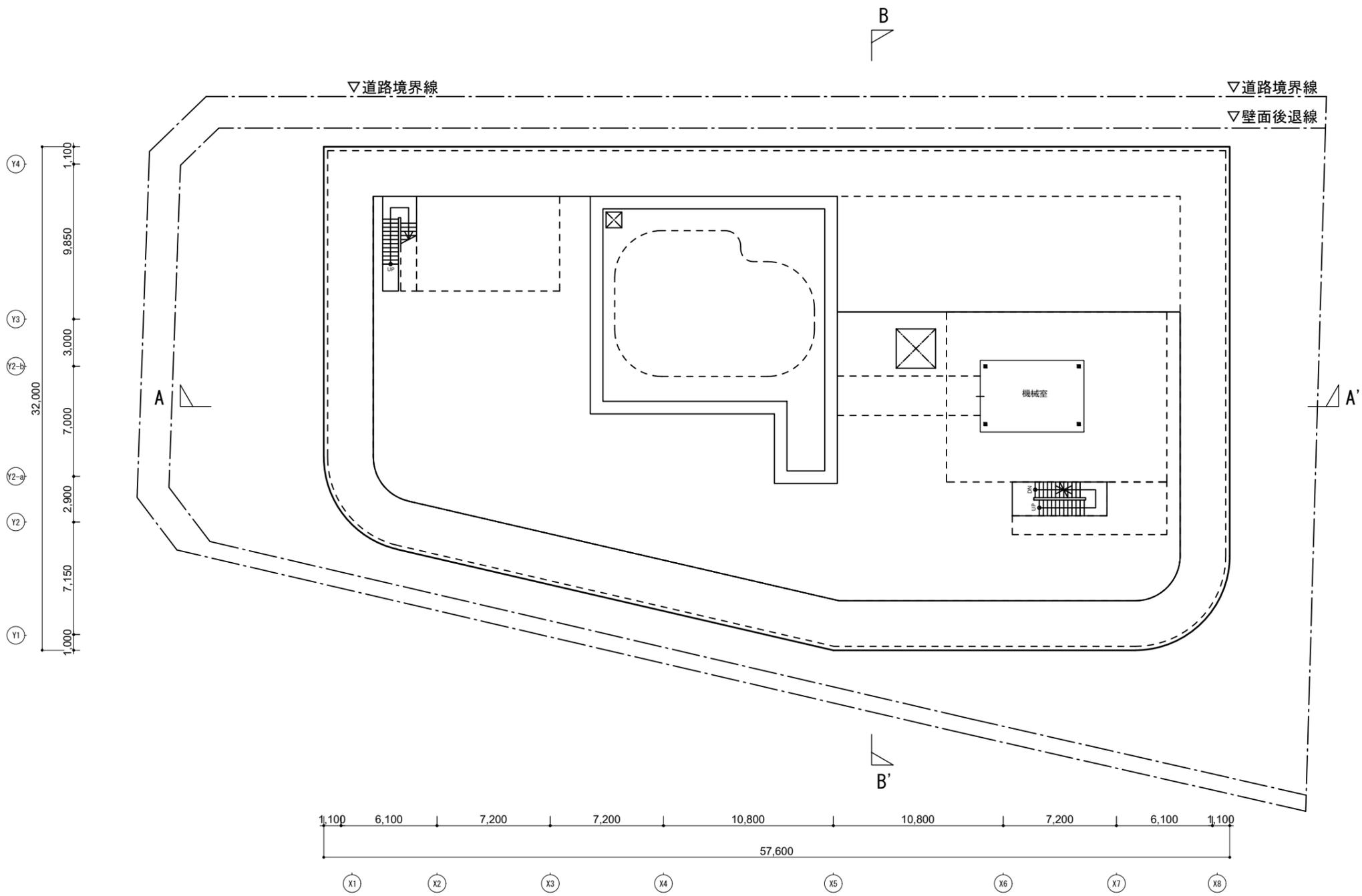


	横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業	図面名称 賃貸住宅基準階平面図 (14~20階) 縮尺 A3:1/300
--	--------------------------------	--



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

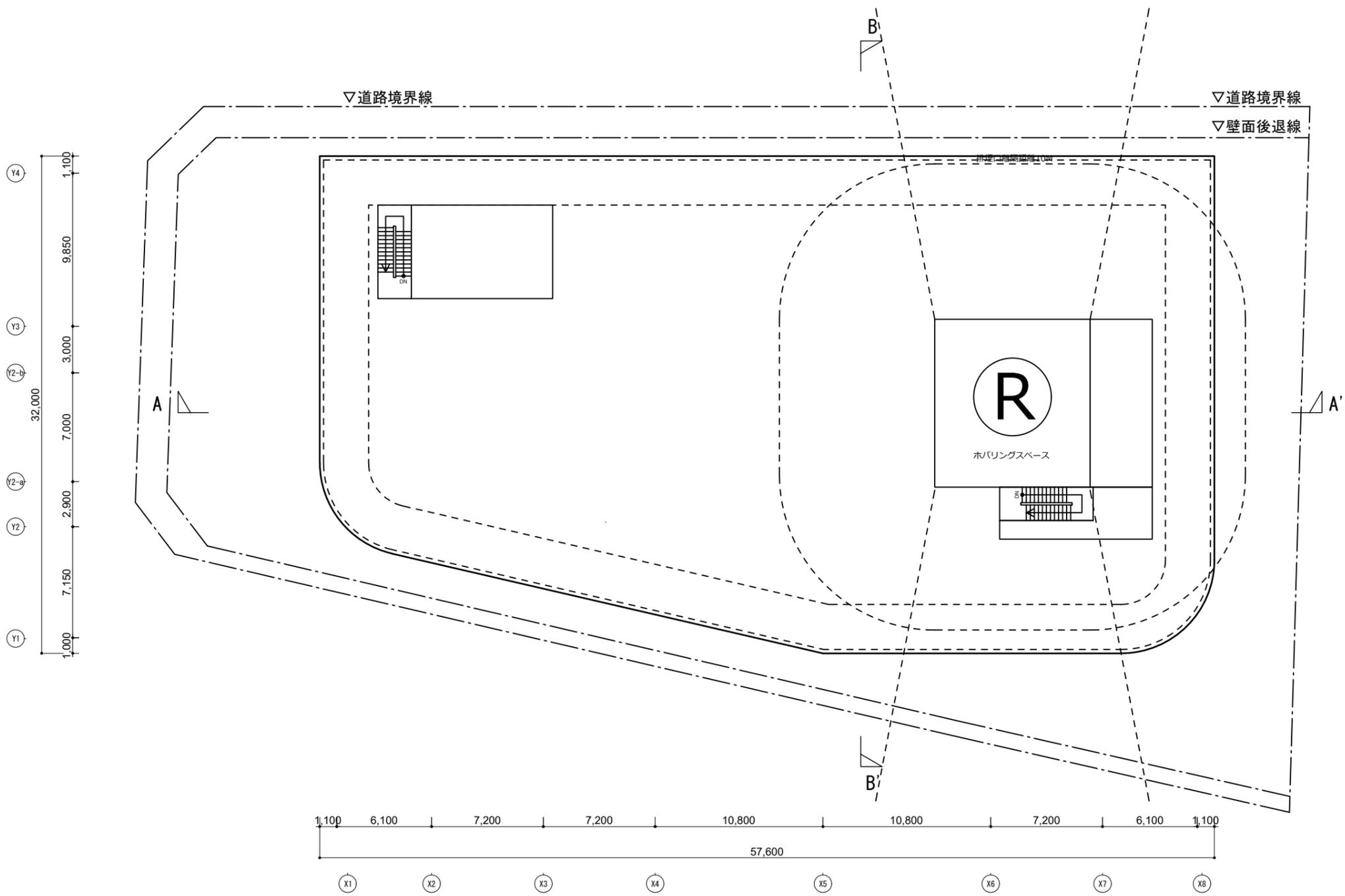
図面名称	PH1階平面図
縮尺	A3:1/300



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 PH2階平面図

縮尺 A3:1/300

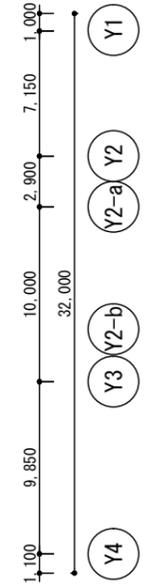
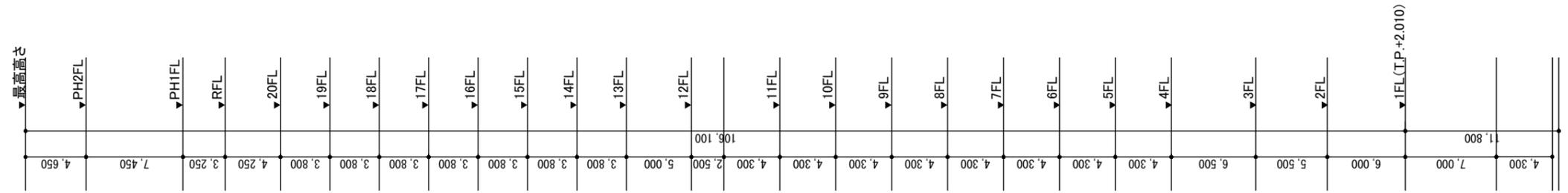
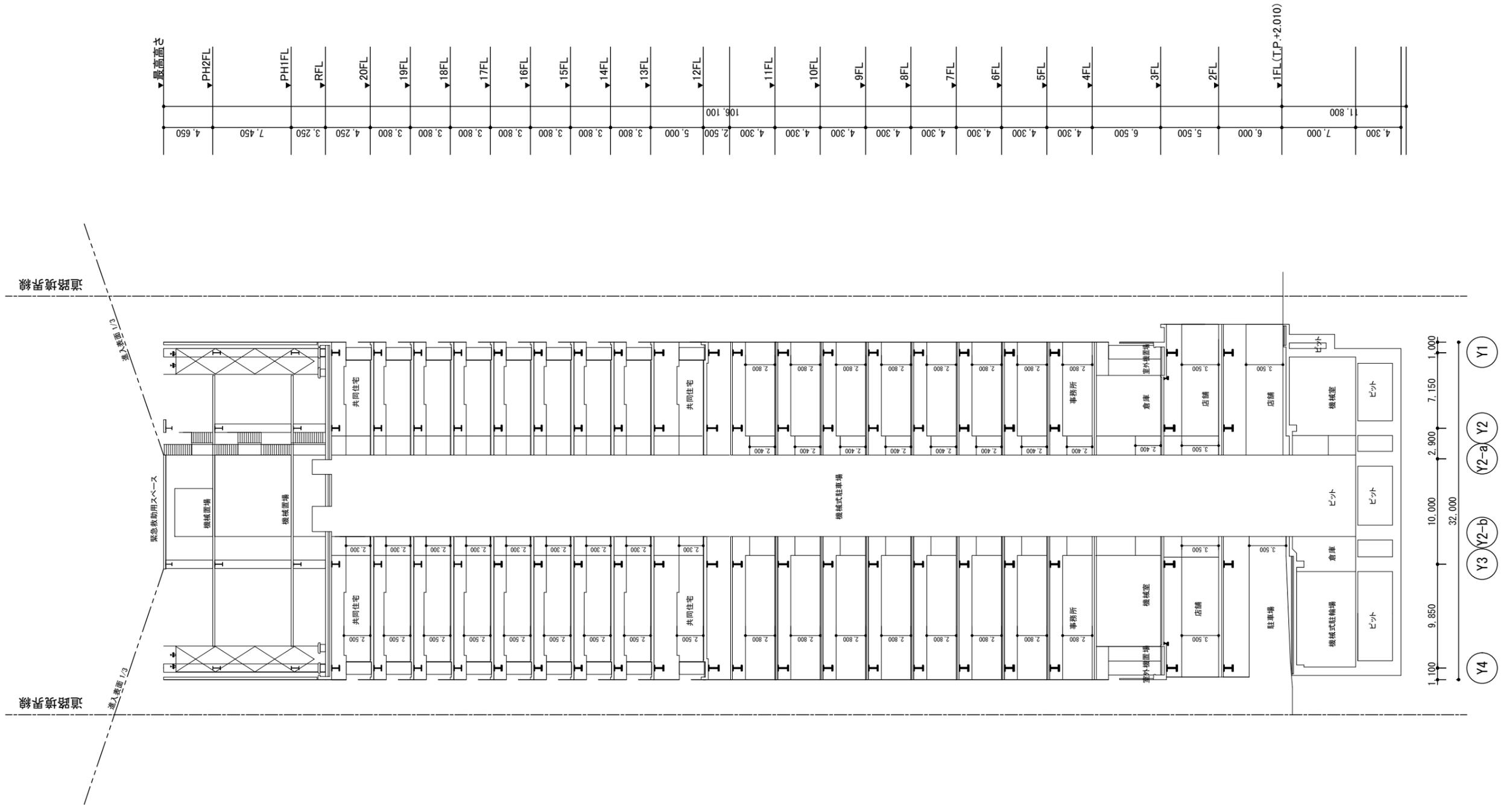
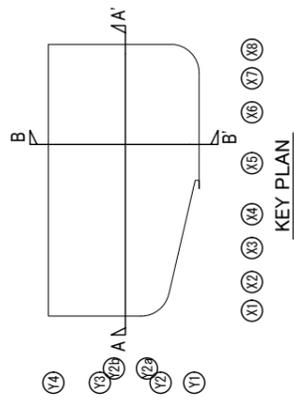


横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称
ヘリポートレベル平面図

縮尺

A3:1/300



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 北口地区 B断面図
	縮尺 A3:1/400

添付図書（１）—２ 施設建築敷地の設計図

添付図書（１）－３ 公共施設的设计図

公共施設配置図

S=1:1000 (A3), 1:500 (A1)



A3:1/1000
凡例

	港町地区施行区域の境界
	計画敷地境界線
	字界
	編入する公共施設
	整備する公共施設

※当該図面は公図を基に作成しております。

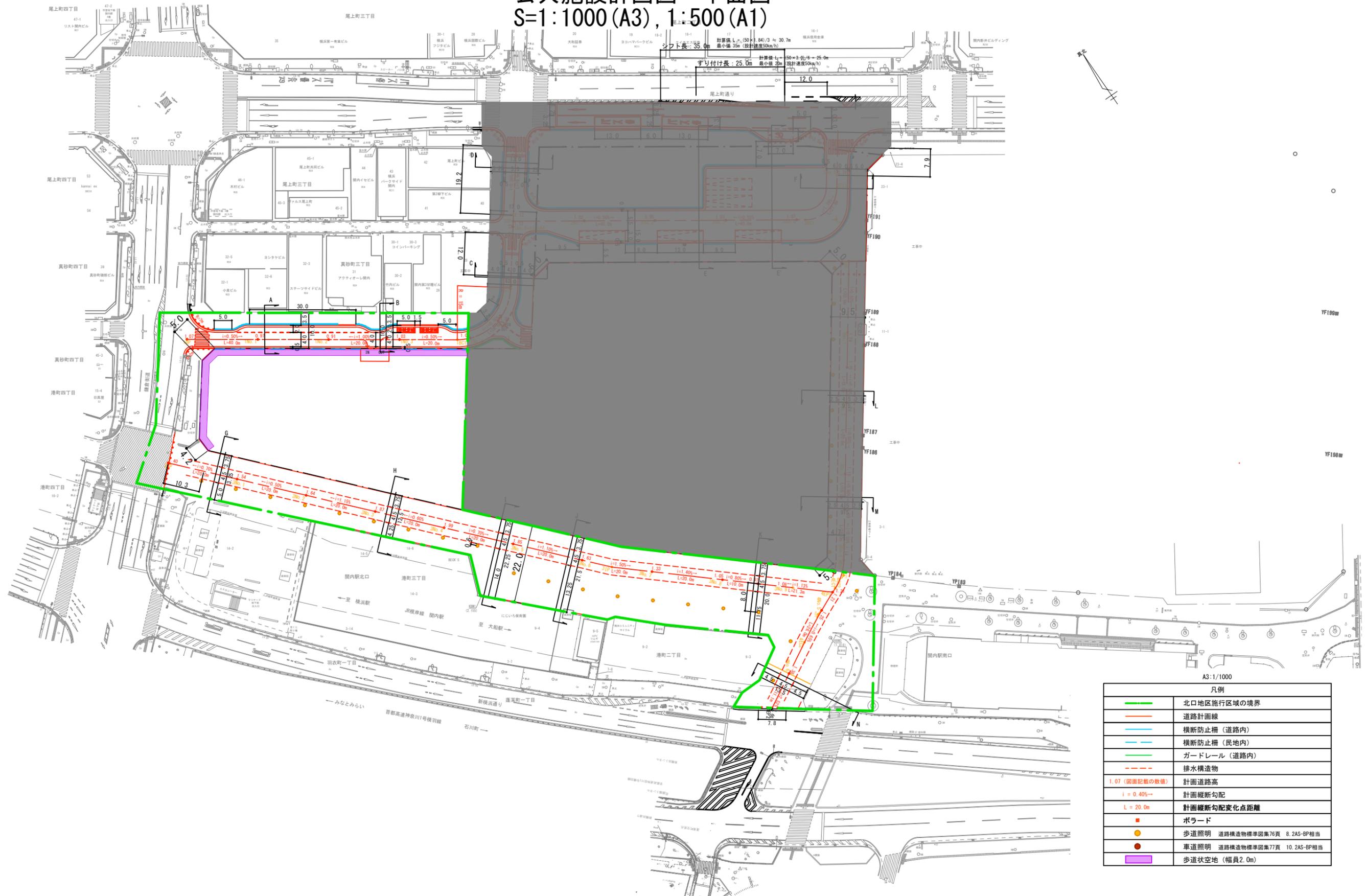
※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称	公共施設配置図
縮尺	1/1000(A3), 1/500(A1)

公共施設計画図 平面図

S=1:1000 (A3), 1:500 (A1)



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

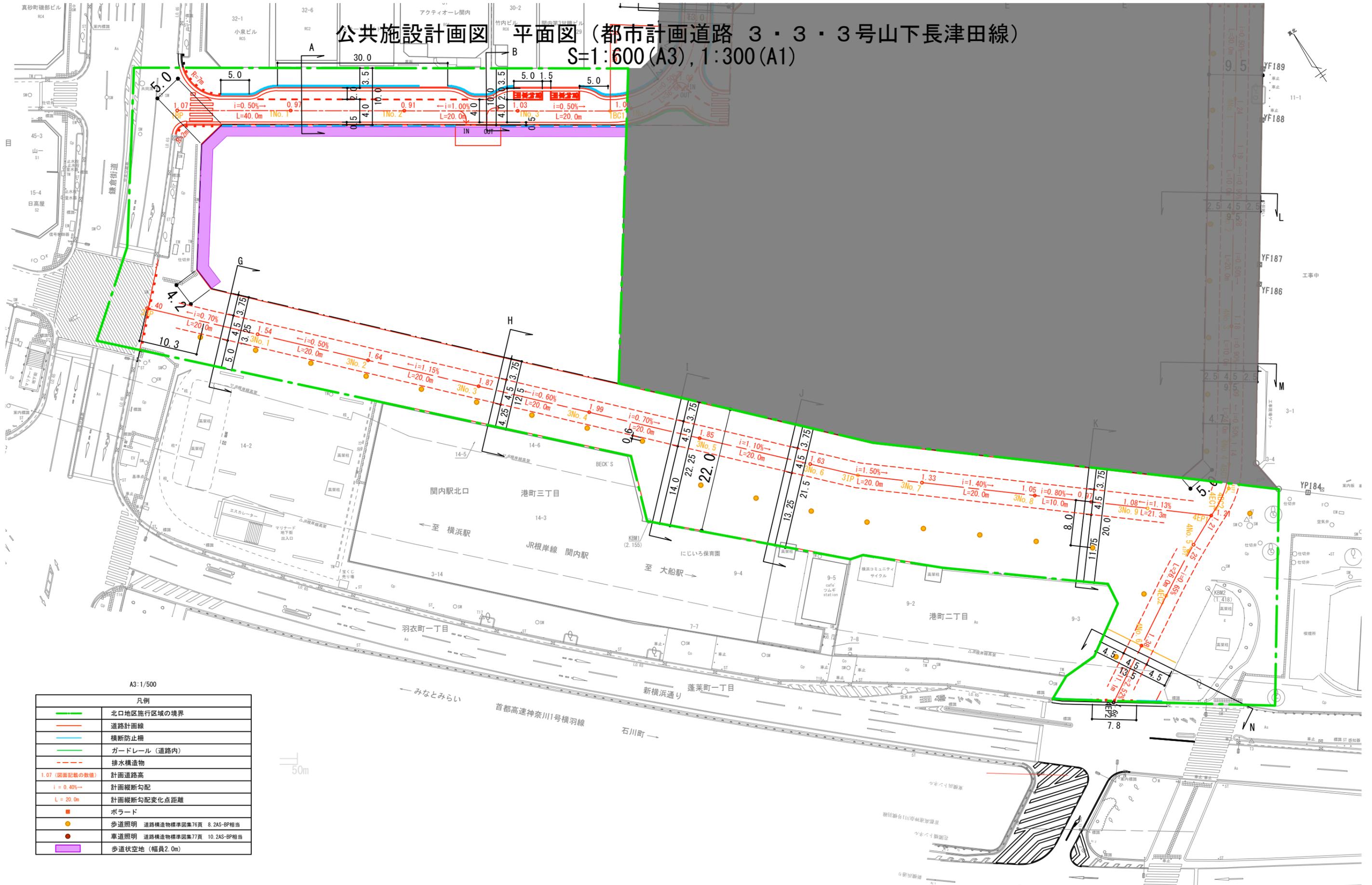
※道路計画は現在検討中のもので、今後変更の可能性がございます。
 道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。
 視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

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

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



A3: 1/500

凡例	
	北口地区施行区域の境界
	道路計画線
	横断防止柵
	ガードレール (道路内)
	排水構造物
	計画道路高
	計画縦断勾配
	計画縦断勾配変化点距離
	ポラード
	歩道照明 道路構造物標準図集76頁 8.2AS-BP相当
	車道照明 道路構造物標準図集77頁 10.2AS-BP相当
	歩道状空地 (幅員2.0m)

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

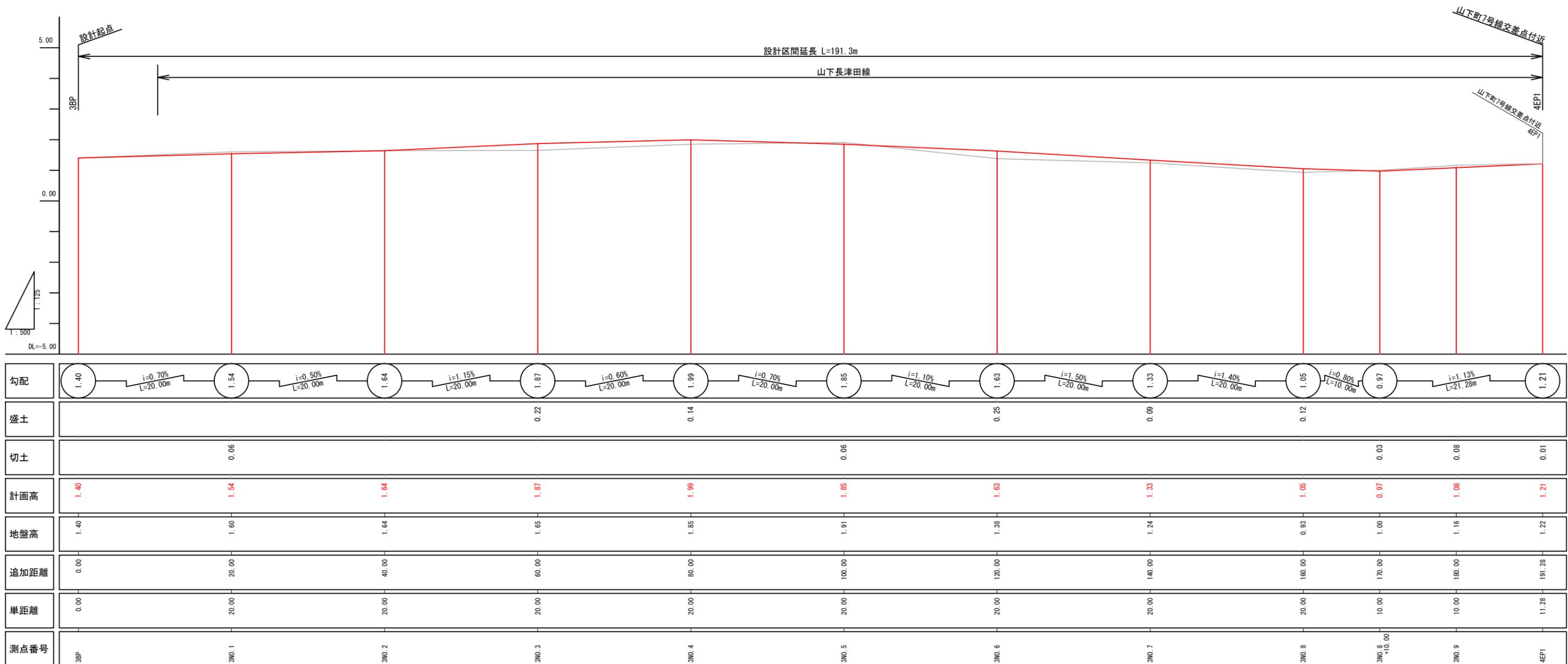
※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称 公共施設計画図 平面図
(都市計画道路 3・3・3号山下長津田線)

縮尺 1/600 (A3), 1/300 (A1)

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



凡例	
	現況線
	計画線

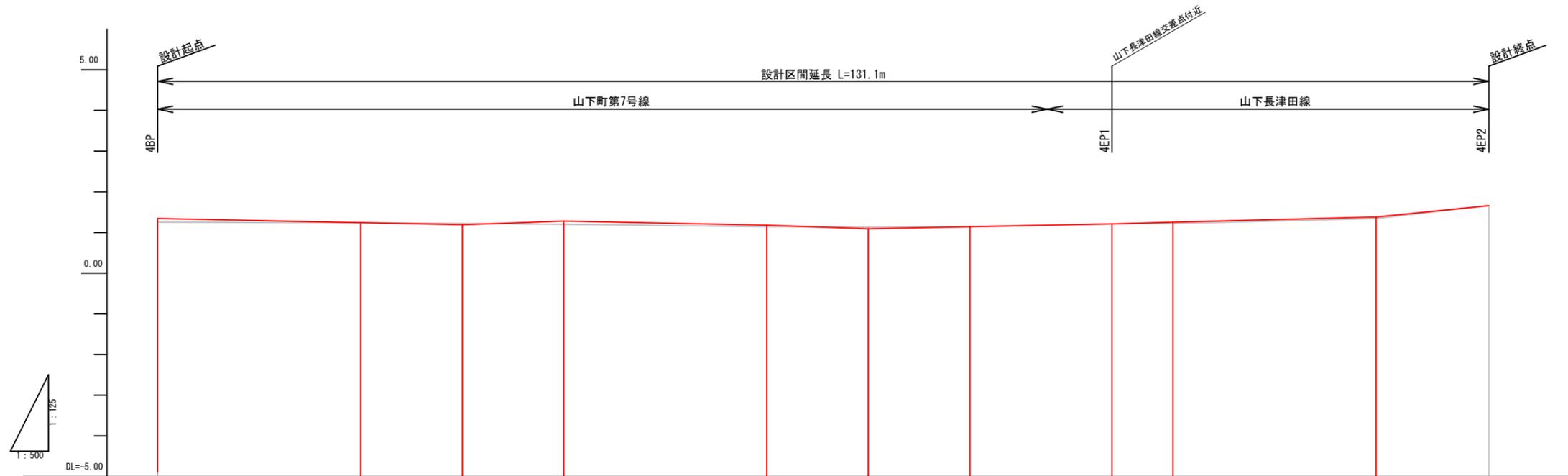
※道路計画は現在検討中のもので、今後変更の可能性がございます。
道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

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

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



勾配												
盛土	0.09			0.08		0.04				0.03		0.04
切土			0.03					0.04				
計画高	1.34	1.24	1.19	1.28	1.18	1.09	1.14	1.21	1.25	1.38	1.66	
地盤高	1.25	1.24	1.22	1.20	1.14	1.13	1.14	1.21	1.22	1.34	1.66	
追加距離	0.00	20.00	30.00	40.00	60.00	70.00	80.00	94.00	100.00	120.00	131.12	
単距離	0.00	20.00	10.00	10.00	20.00	10.00	10.00	14.00	6.00	20.00	11.12	
測点番号	4BP	4NO.1	4NO.1 +10.00	4NO.2	4NO.3	4NO.3 +10.00	4NO.4	4EP1	4NO.5	4NO.6	4EP2	

凡例	
	現況線
	計画線

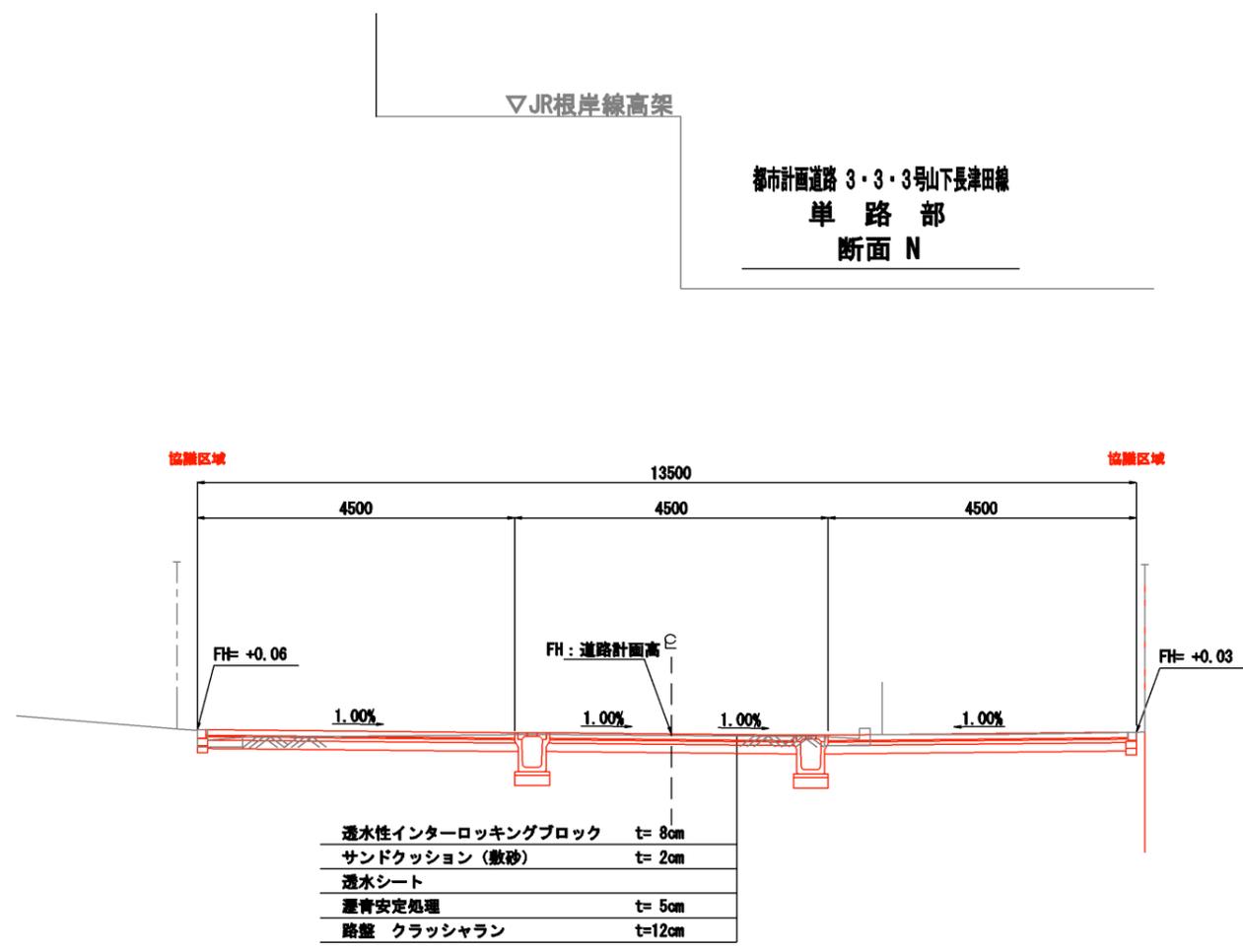
※道路計画は現在検討中のもので、今後変更の可能性がございます。
道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

図面名称	公共施設計画図 縦断面図
縮尺	V=1:125 (A3) H=1:500 (A3)

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



凡例	
—	現況線
—	計画線

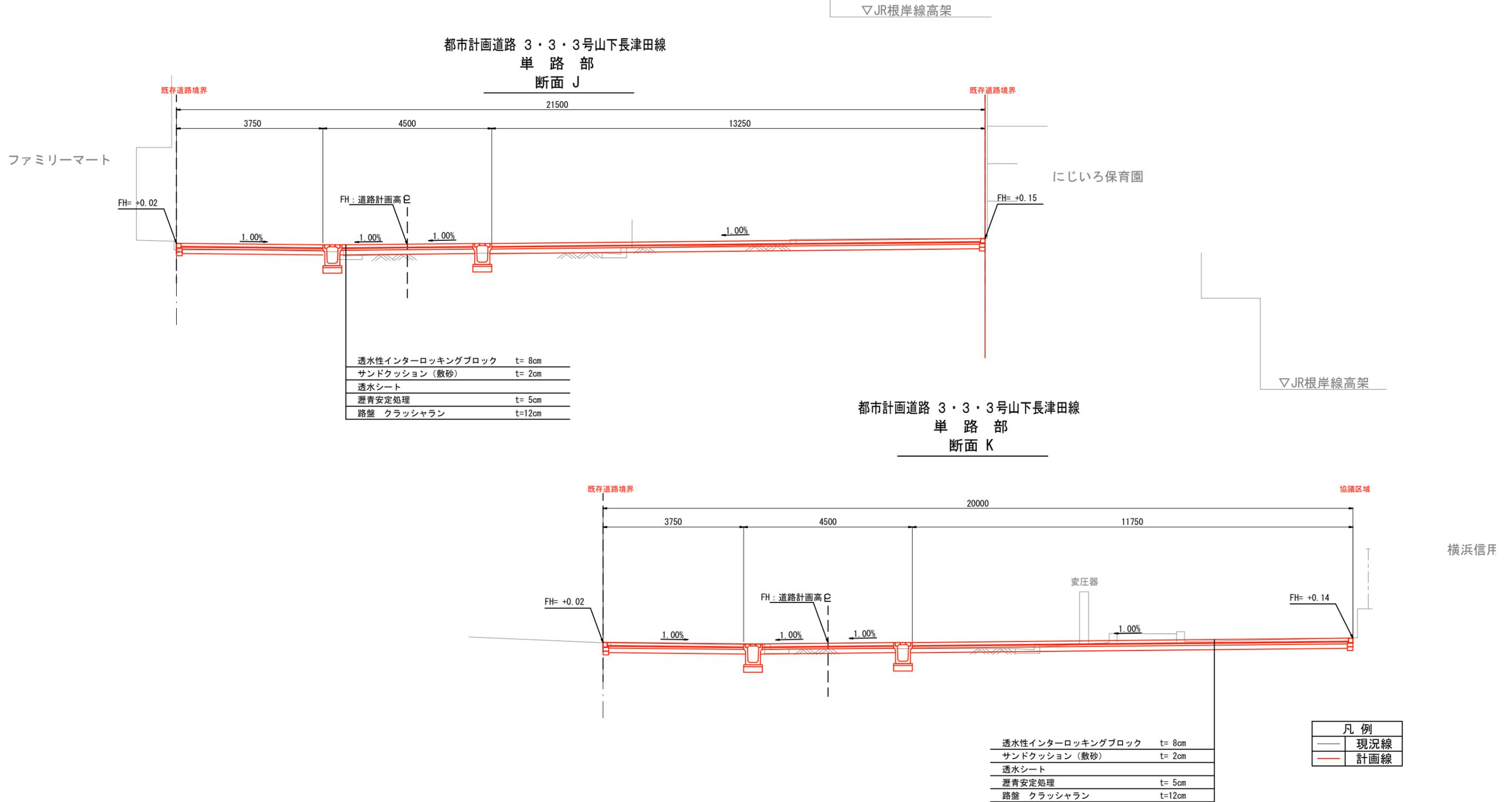
※道路計画は現在検討中のもので、今後変更の可能性がございます。
道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

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

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



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

※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

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

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



A3:1/500

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

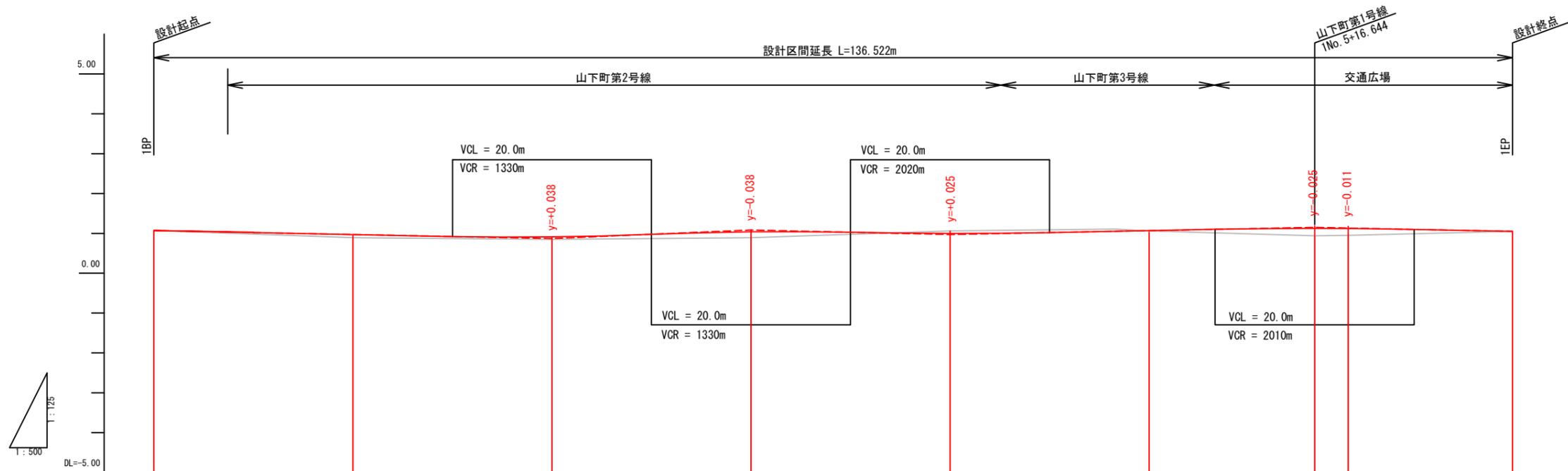
※道路計画は現在検討中のもので、今後変更の可能性がございます。
道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

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

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



勾配											
盛土	0.08	0.06	0.14	0.01	0.19	0.17					
切土							0.06				
計画高	1.07	0.97	0.91	1.03	1.00	1.07	1.13	1.12	1.05		
地盤高	1.07	0.89	0.85	0.89	1.06	1.06	0.94	0.95	1.05		
追加距離	0.000	20.000	40.000	60.000	80.000	100.000	116.644	120.000	136.522		
単距離	0.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	16.644	3.356	16.522		
測点番号	IBP	INO.1	INO.2	INO.3	INO.4	INO.5	+16.644	INO.6	IEP		
曲線	<p style="text-align: center;">11P.1 1A=87° 47' 26" R=15.0m GL=23.0m</p>										

凡例	
	現況線
	計画線

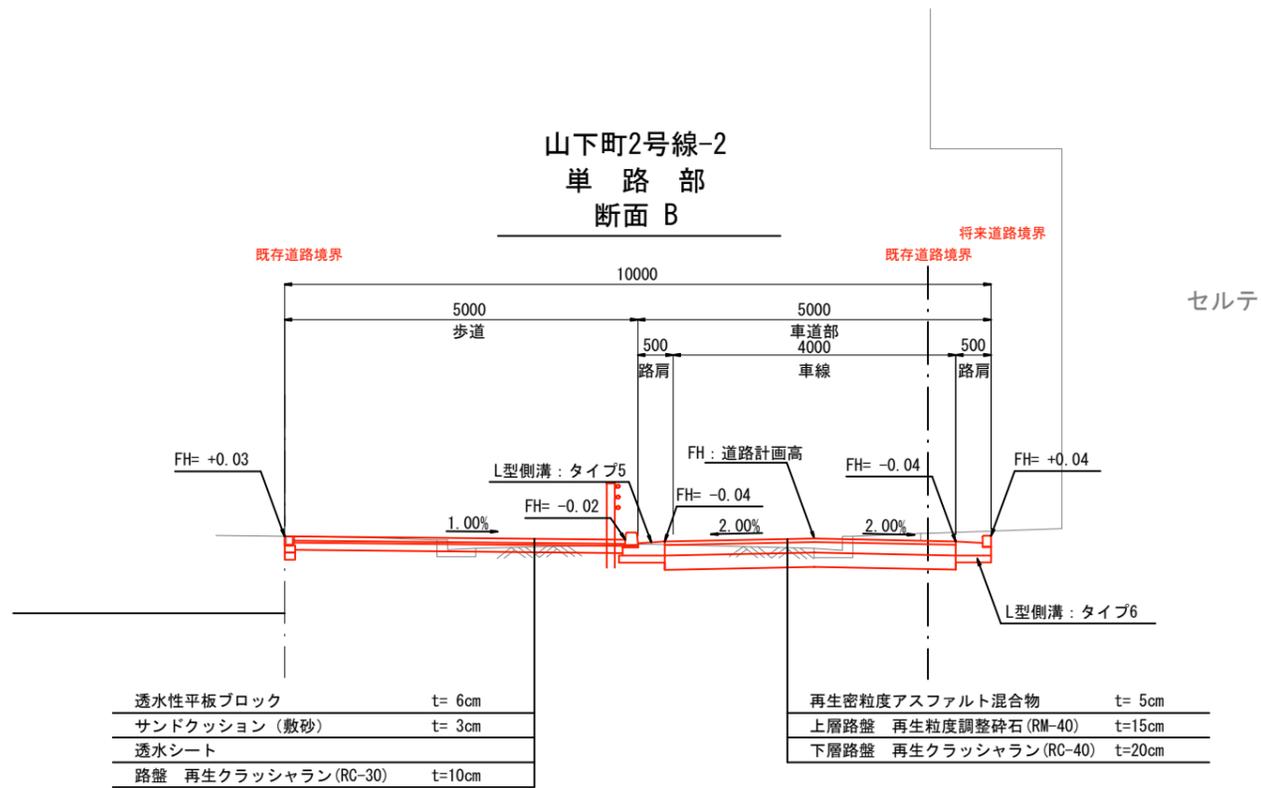
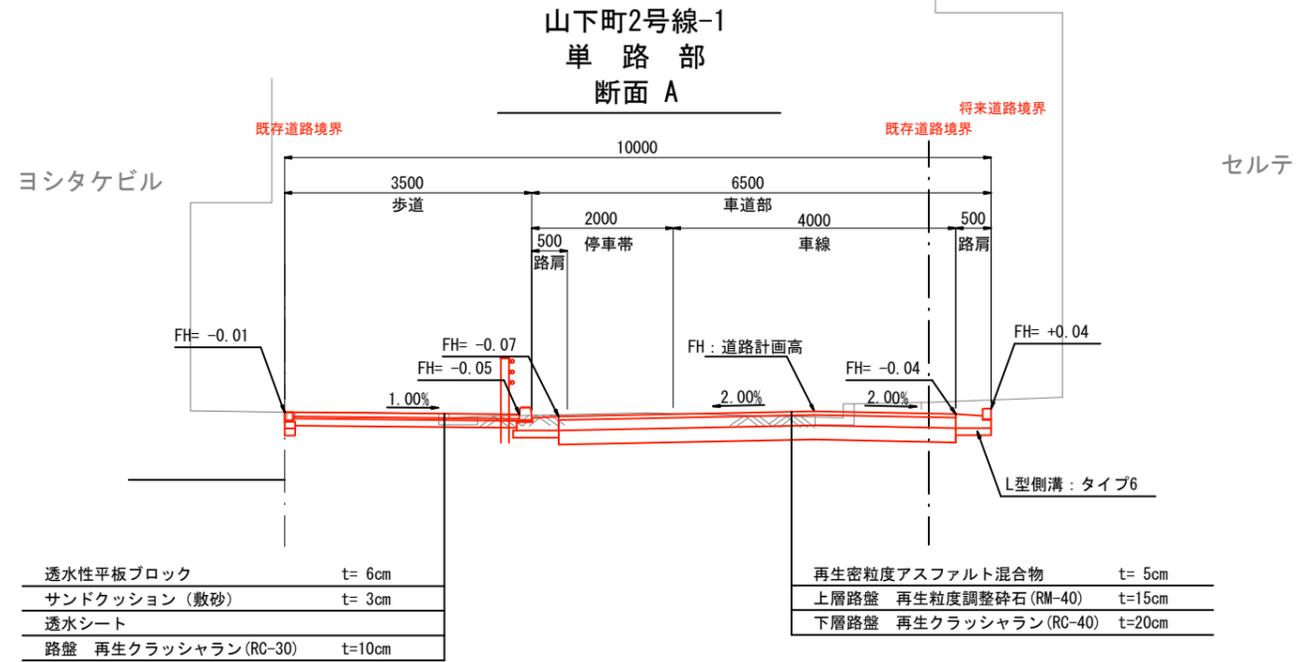
※道路計画は現在検討中のもので、今後変更の可能性がございます。
道路構造物等の具体的な設置位置や構造は、今後の詳細設計協議にて協議を行います。
視覚障害者誘導ブロックの設置個所及び設置方法については、今後の詳細設計協議にて協議を行います。

※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

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

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



凡例	
—	現況線
—	計画線

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

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

※港町地区については参考図として掲載しております。

横浜国際港都建設事業 関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業

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