



みなとみらい21地区から 都心臨海部全体へ

三菱地所株式会社

横浜支店長 竹田 徹

みなとみらい21事業の概要と歴史

- 13地区: YCWE木更地エリアリニューアル工事**
 - 1: 仮設建設中
 - 3: 地上4階, 延床面積 約5,600㎡, 延床面積 約6,800㎡
 - 4: 遊休地, 遊休地, 事務所
 - 5: 2021年12月竣工
 - 2023年3月竣工 (予定)
- 17地区: (仮称) みなとみらい21中央地区3街区開発計画**
 - 1: 合同会社 KRF48
 - 3: 地上28階, 地下1階, 高さ約145m, 敷地面積 約10,100㎡, 延床面積 約122,000㎡
 - 4: 事務所, ホテル, 店舗, 駐車場等
 - 5: 2020年4月竣工, 2023年1月竣工 (予定)
- 18地区: (仮称) 若葉副都心高層ビル開発計画**
 - 1: 高層ビル建設中
 - 3: 地上12階, 高さ約94.7m, 敷地面積 約2,500㎡, 延床面積 約13,400㎡
 - 4: 事務所, 店舗等
 - 5: 2019年4月竣工, 2021年3月竣工 (予定)
- 19地区: 海防1ビルみなとみらいキャンパス**
 - 1: (学) 神奈川大学
 - 3: 棟: 22階, 地下1階, 高さ約120m, 敷地面積 約7,800㎡, 延床面積 約50,500㎡
 - 4: 大学施設, 研究施設等
 - 5: 2019年10月竣工, 2021年11月竣工 (予定), 2021年4月開校 (予定)
- 44地区: (仮称) みなとみらい144街区計画**
 - 1: 事務所ビル
 - 3: 地上23階, 高さ約100m, 敷地面積 約3,600㎡, 延床面積 約65,800㎡
 - 4: OASISシティビル棟 (高層373階) 等
 - 5: 2019年11月竣工, 2023年2月竣工 (予定)



- 44地区: 村田製作所みなとみらいイノベーションセンター**
 - 1: 村田製作所
 - 3: 地上18階, 地下2階, 高さ約100m, 敷地面積 約7,400㎡, 延床面積 約65,300㎡
 - 4: 事務所, 研究所, 展示場等
 - 5: 2018年5月竣工, 2020年10月竣工 (予定)
- 19地区: (仮称) みなとみらい21中央地区53街区開発計画**
 - 1: 代表者: 株式会社 積栄企業: 1777株, 東証1部上場企業
 - 3: 地上20階, 高さ約100m, 敷地面積 約20,500㎡, 延床面積 約143,000㎡
 - 4: 事務所, 店舗, ホテル, オープンエアースペース等
 - 5: 2021年4月竣工 (予定), 2024年3月竣工 (予定)
- 15地区: (仮称) ICGグローバルRADセンター**
 - 1: ICG Holdings Japan
 - 3: 地上11階, 地下2階, 高さ約90m, 敷地面積 約4,000㎡, 延床面積 約36,000㎡
 - 4: 研究所, 事務所, ICT/IT施設等
 - 5: 2019年6月竣工, 2021年11月竣工 (予定)
- 15地区: 横浜ゲートタワープロジェクト**
 - 1: 株式会社 住友生命保険相互会社, 住友生命海上火災保険相互会社
 - 3: 地上21階, 地下1階, 高さ約110m, 敷地面積 約9,300㎡, 延床面積 約94,000㎡
 - 4: 事務所, 店舗, 7Fレストラン等
 - 5: 2015年4月竣工, 2021年11月竣工 (予定)
- 10地区: KPリーナプロジェクト**
 - 1: 株式会社 KPリーナ
 - 3: 地上25階, 地下1階, 高さ約100m, 敷地面積 約31,500㎡, 延床面積 約119,200㎡
 - 4: 百貨店・テナントビル, 事務所等
 - 5: 2020年8月竣工, 2023年10月竣工 (予定)
- 10地区: HARBOR EDGE Waterfront**
 - 2: 代表者: Berjaya Corporation Berhad 株式会社 ベルジャヤ
 - 3: 地上14階, 地下2階, 高さ約96m, 敷地面積 約22,000㎡, 延床面積 約92,650㎡
 - 4: 7Fレストラン・7F-6Fレストラン・3F, 水辺施設, 店舗等
 - 5: 2022年11月竣工 (予定), 2026年3月竣工 (予定)

(一) 株式会社 横浜みなとみらい21

【内訳】 1: 事務所 2: 事務所兼店舗 3: 商業棟 4: 施設 5: 工事
※数値は概算値です。今後の進捗状況により変動します。

みなとみらい21地区エリアマネジメントのあり方検討

第1回 2019/9/26 (木) 16:00~17:30

<アジェンダ>

- **検討会の目的・進め方**
- **MM地区のエリアマネジメントの方向性仮説の検討**
 - ✓ MM地区を取り巻く環境変化、エリア特性の確認
 - ✓ 新たなエリアマネジメントのコンセプト検討の論点出し
 - ✓ エリアマネジメントのテーマ・方向性の洗い出し

第2回 2019/10/10 (木) 14:00~15:30

<アジェンダ>

- **MM地区の目指すべき将来像・アクションプラン（素案）の検討**
 - ✓ 新たなエリアマネジメントのコンセプト
 - ✓ エリアマネジメントのテーマ・方向性
 - ✓ 絞り込んだテーマを実現するためのアクションプランのリスト
 - ✓ 時間軸を見据えたアクションプラン

第3回 2019/10/23 (水) 13:30~15:00

<アジェンダ>

- **MM地区の目指すべき将来像・アクションプラン（確定）の検討**
 - ✓ 全体のとりまとめ（案）の確認

参加団体等

座長	横浜国立大学大学院都市・イノベーション研究院 野原 卓 准教授
委員	日産自動車(株)
	みなとみらい21熱供給(株)
	(株)資生堂
	横浜新都市センター(株)
	(独)都市再生機構
	ぴあ(株)
	(一社)日本船員厚生協会
	(株)アバンアソシエイツ
	(株)ケン・コーポレーション
	三菱地所(株)
	京浜急行電鉄(株)
	(株)横浜国際平和会議場
	(一社)横浜みなとみらい21
オブザーバー	横浜市都市整備局
	横浜市経済局
	横浜市文化観光局
事務局	(一社)横浜みなとみらい21
	(株)野村総合研究所

みなとみらい21地区エリアマネジメントのあり方検討

みなとみらい21の新しい街の全体ビジョン

「未来志向で新たなワークスタイルとライフスタイル、イノベーションを実現し続ける街」

テーマごとのビジョン	
ビジネスエコシステム	「企業や働く人どうしが共創し、新しい価値を生み出す街」
コミュニティ形成	「働く人・住む人がつながる、コミュニティカが高い街」
都市デザイン	「歩きたくなる魅力をちりばめられた、ウォーターフロントの街」
スマートシティ・ スマートモビリティ	「先進技術とデータ利活用で実現する、持続可能な街」
都市観光・MICE・ ナイトタイムエコノミー	「観光客と地域の人々が共に楽しめる、海のクリエイティブな街」

みなとみらい21地区のこれからの30年に向けて

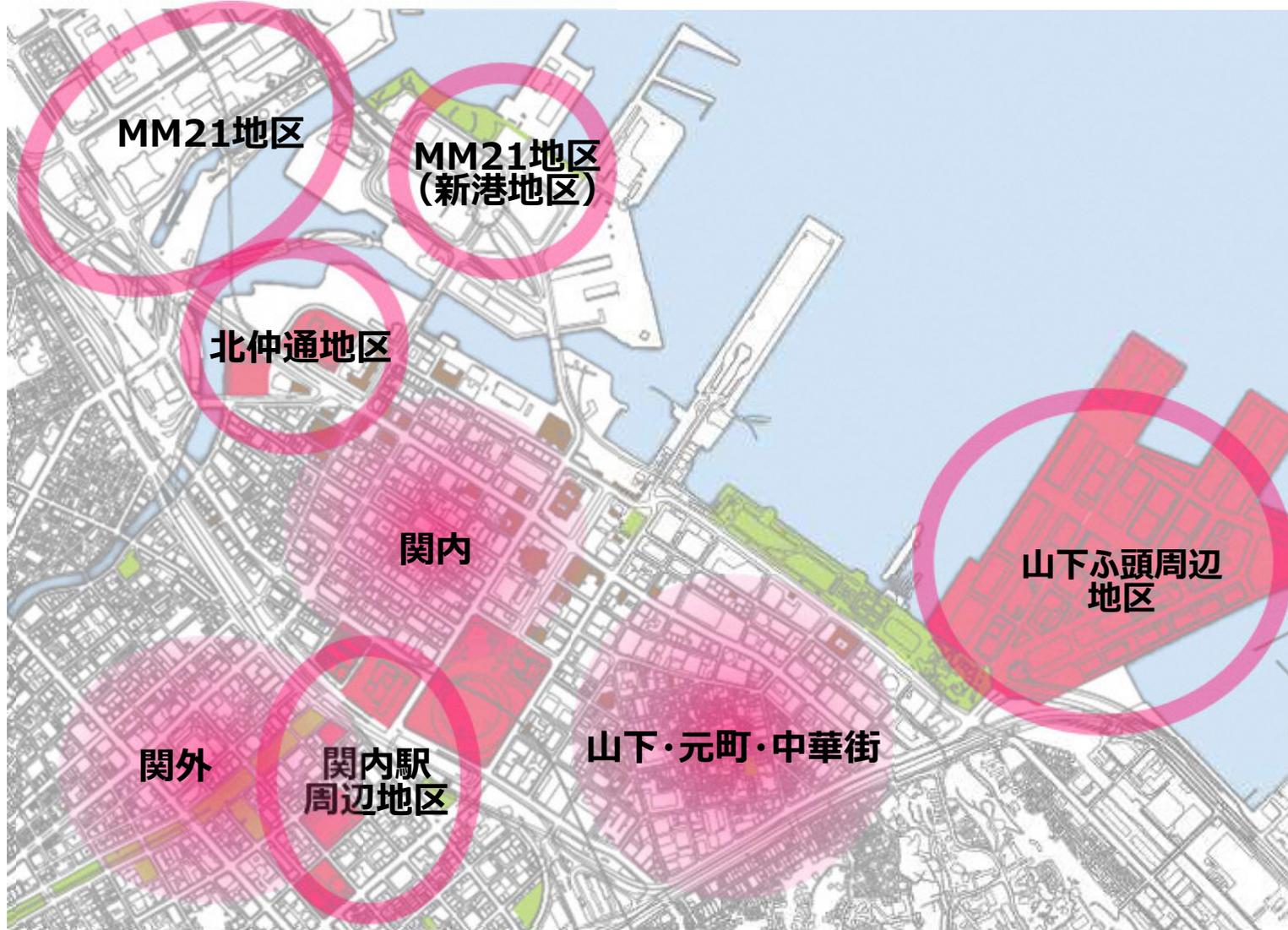
- ビジネスエコシステム形成・イノベーション創出
- MICE・都市観光・ナイトタイムエコノミー、モビリティ
- 美しい景観、ウォーカブルな歩行者ネットワーク 等



都心臨海部
全体の取組

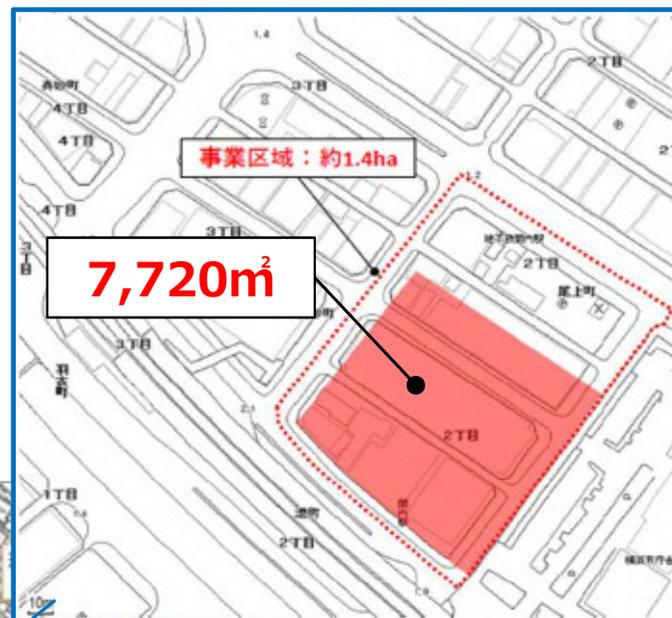


拠点開発とまちづくりの連携

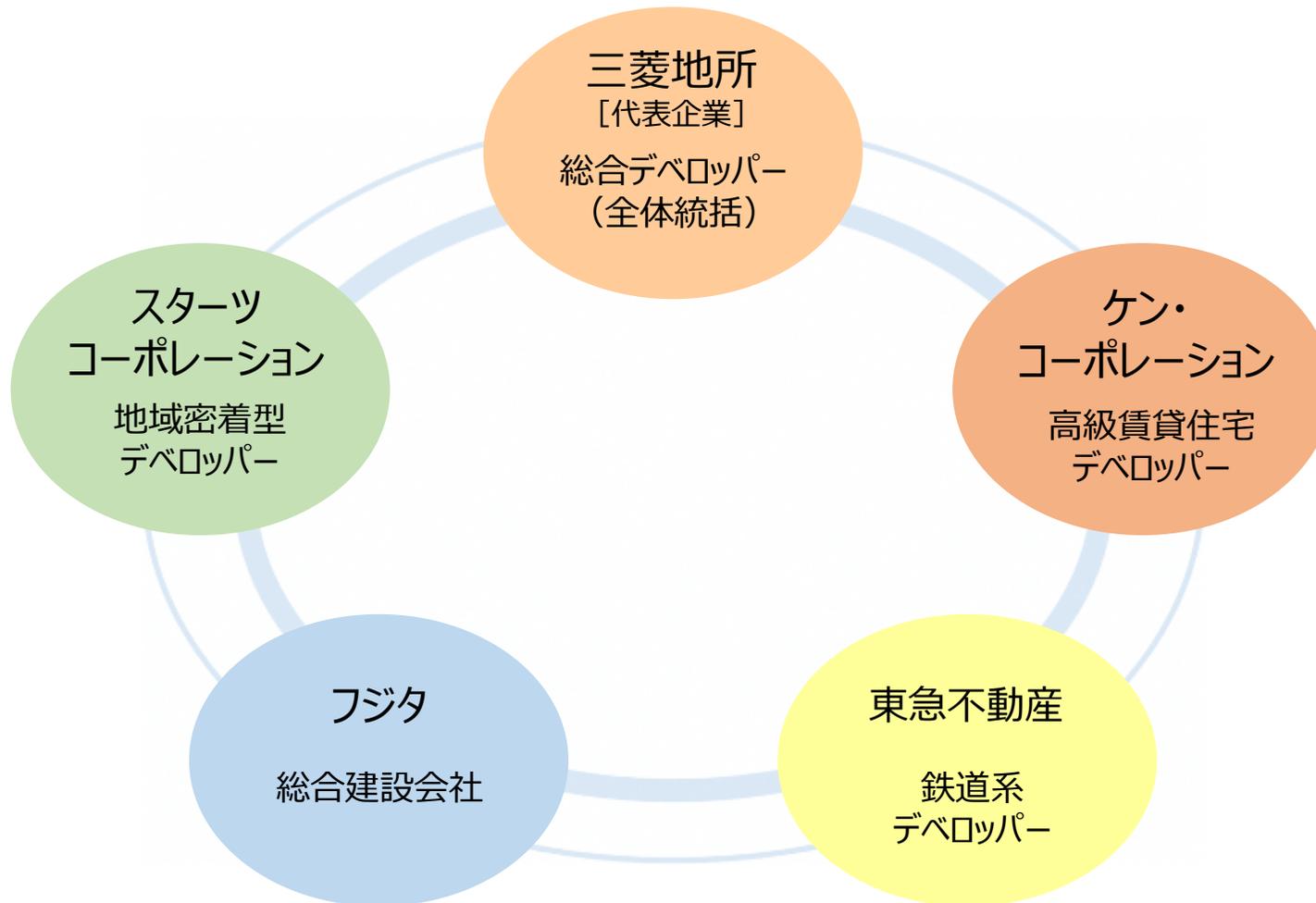


関内駅前港町地区 市街地再開発事業

敷地面積	7,720m ²
容積率	980%
最高高さ	150M



三菱地所コンソーシアムについて





【我々の目指すべき姿】

- ・世界中の一流人材がここで『住み・働き・遊ぶ』を実現させ、関内を活性化します。
- ・世界の英知を集結し、地権者の皆様と共に関内にて新しい賑わいを生み出し、常に発展し続ける街を目指します。

開発コンセプト

【我々の考える施策】

『**関内活性化の戦略拠点**』として、**Sクラスビル、最高級賃貸レジデンス、集客施設**を備え、**地権者の皆様と共に長期保有**を前提に、**エリアマネジメント**を実行し、**本街区と共にエリア発展に繋がります。**

世界一流の 機能導入

最高クラスの業務・居住・観光機能の整備により、エリア全体に世界中の英知が集結し、イノベーションを生み出します。

エリアマネジメントの 実行部隊

現市庁舎街区との協働を前提とし、関内・関外地区まちづくり団体の活動を下支えするエリマネの実行部隊を組成。

長期保有・ オール賃貸スキーム

権利床を長期保有することで、権利者様と共に本計画やエリア全体の長期的な価値向上に努めます。

導入用途・施設計画について



建築概要

敷地面積 7,720m²

建蔽率 約72%

延床面積 88,551m²

階数 地下1階、地上31階

高さ 約145.7m

各機能の面積概要

用途	容積対象面積
国際的な産学連携	52,500m ²
最高級賃貸住宅	13,000m ²
観光・集客	6,000m ²
全体共有	4,147m ²
合計	75,647m ²

導入用途・施設計画について

国際的な産学連携 (52,500㎡) 企業城下町として関内の業務機能を再生

1) Sクラスオフィス (50,000㎡)

- 国内外から一流企業誘致
- 関連会社の周辺ビルへの入居需要喚起



2) グローバルシェアキャンパス (1,500㎡)

- 慶應大をハブに、ハーバード等世界中の天才・秀才が集う産学拠点

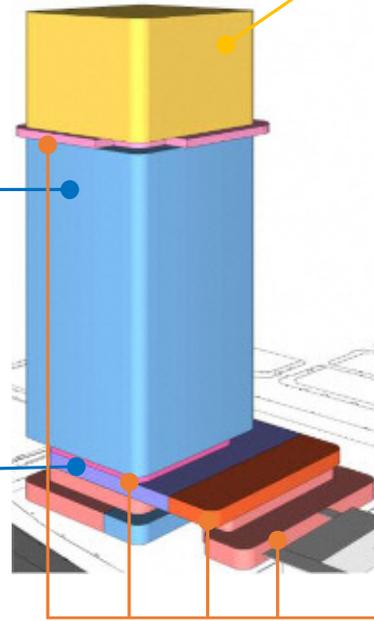


3) ベンチャー企業成長支援拠点 (1,000㎡)

- 関内ベンチャー企業成長支援拠点 (YOXO BOX) の移転・強化
- 横浜国大との更なる連携強化



2020年5月13日 日本経済新聞



最高級賃貸レジデンス (13,000㎡) 職住近接のビジネスパーソン住居を確保

- 横浜初の最高級賃貸レジデンス
- 産学連携・観光集客と相乗効果
- コミュニティが生まれやすい100戸程度とし、全体のバランスに配慮
- 企業寮・S A利用を推進



観光・集客 (6,000㎡) 昼夜の賑わいを創出

1) スカイラウンジ (1,000㎡)

- 横浜が一望できる展望ラウンジ



2) ナイトクラブ“ATRIUM” (1,000㎡)

- 高質なナイトライフを提供



3) 体験型ミュージアム (1,000㎡)

- 横浜3大ミュージアム・回遊性向上



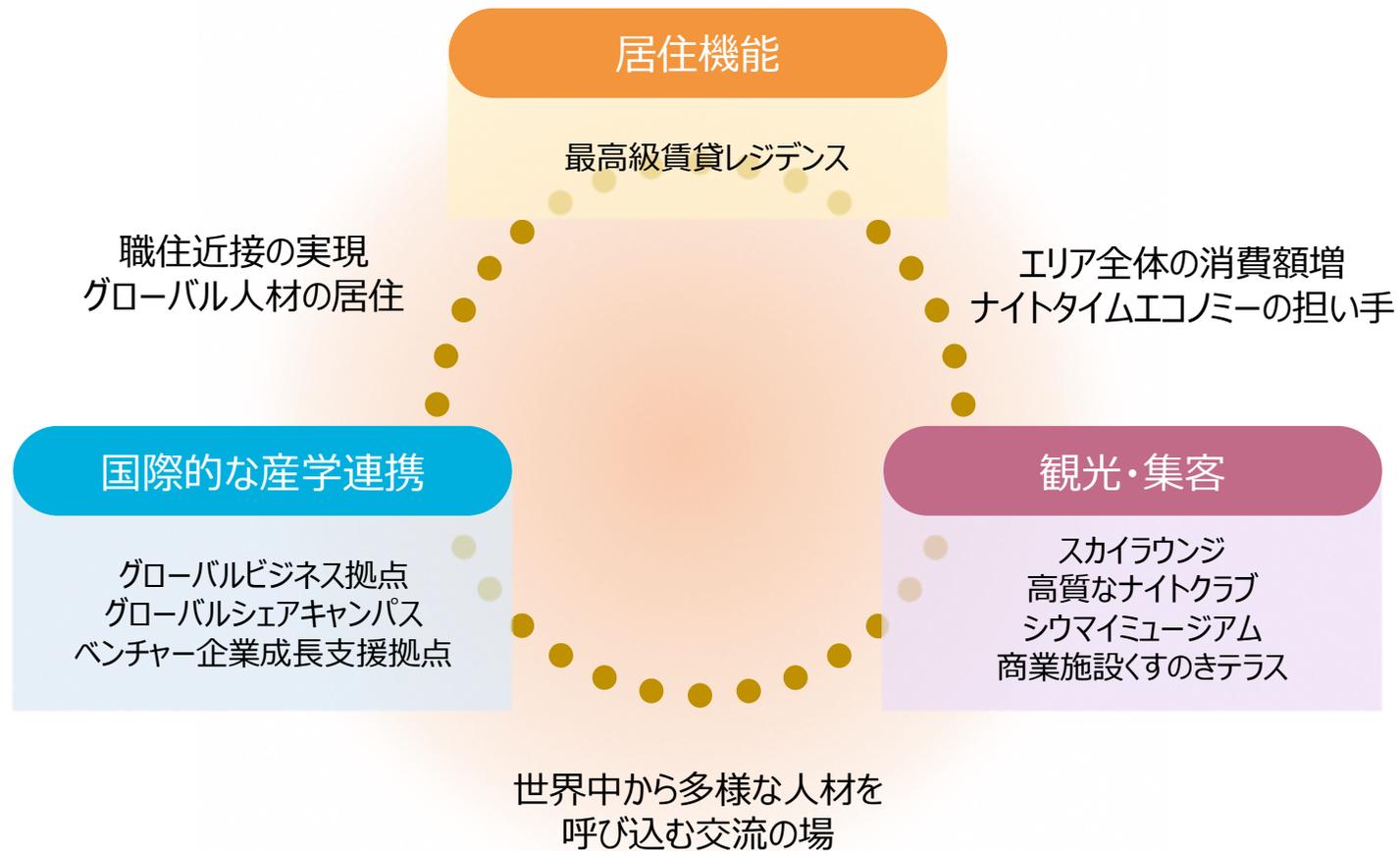
4) 商業施設“くすのきテラス” (3,000㎡)

- 観光の目玉となる魅力的なレストランの誘致



各用途の相乗効果による関内活性化

相乗効果を生み出す機能、構成により関内活性化を実現



魅力的な都市空間

遠景・高層部

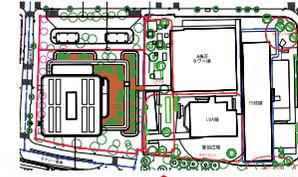
現市庁舎街区と一体感を感じさせるデザインを形成、
現市庁舎街区と一体としての
海からの横浜らしいスカイライン



魅力的な都市空間

近景・低層部

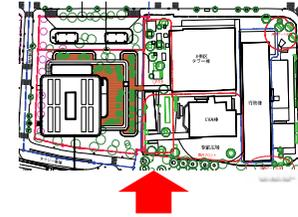
現市庁舎街区の軒ラインを継承、
現在のくすのき広場のレンガ色を取り入れる等
関内らしさを取り入れたデザインを採用



魅力的な都市空間

近景・低層部

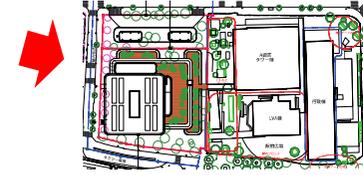
現市庁舎街区くすのきモールと一体的に
JR関内駅南口からのゲート空間を形成



魅力的な都市空間

近景・低層部

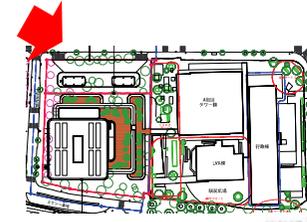
グローバル企業の活動の場に相応しい
風格あるエントランスを整備



魅力的な都市空間

近景・低層部

タワー棟は、尾上通りから57mセットバック、
現市庁舎街区と雁行配置にすることで
地域への開放感と空の広さを生み出す



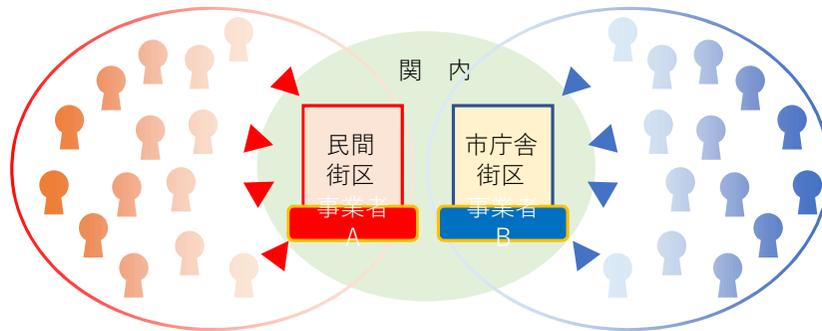


地域全体の価値を高めるエリアマネジメント体制

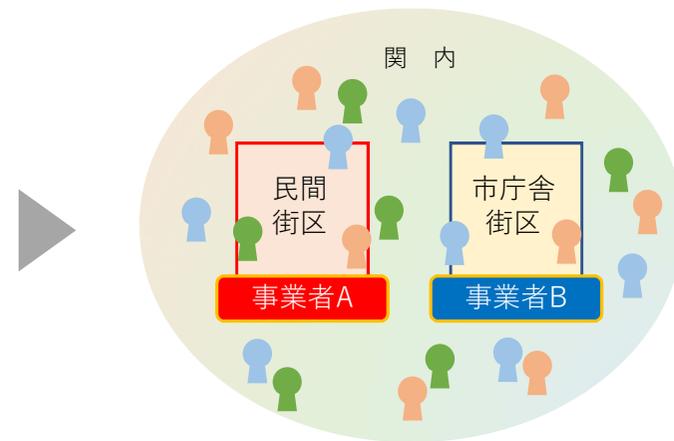
現市庁舎街区・地元まちづくり団体との協働

➤ 現市庁舎街区と連携しつつ、互いに切磋琢磨することで、それぞれが街に多様なプレイヤーを呼び込むことによる相乗効果

異なる事業者が切磋琢磨し
様々なプレイヤーを街に呼び込む



様々なプレイヤーが集まるからこそ、
活気あるまちづくりが実現される



地域全体の価値を高めるエリアマネジメント体制

エリアマネジメントを遂行する**実行部隊の組成**

➤地元まちづくり団体の皆様を下支えしながら、各地域の魅力をつなげ、エリア全体のブランド価値を向上

地域をつなぐエリアマネ組織組成

プロフェッショナル人材を投入

豊富な地域間連携の実績

多様な財源により継続的に活動

地域全体の価値を高めるエリアマネジメント体制

関内関外地区エリアマネジメントの活動内容

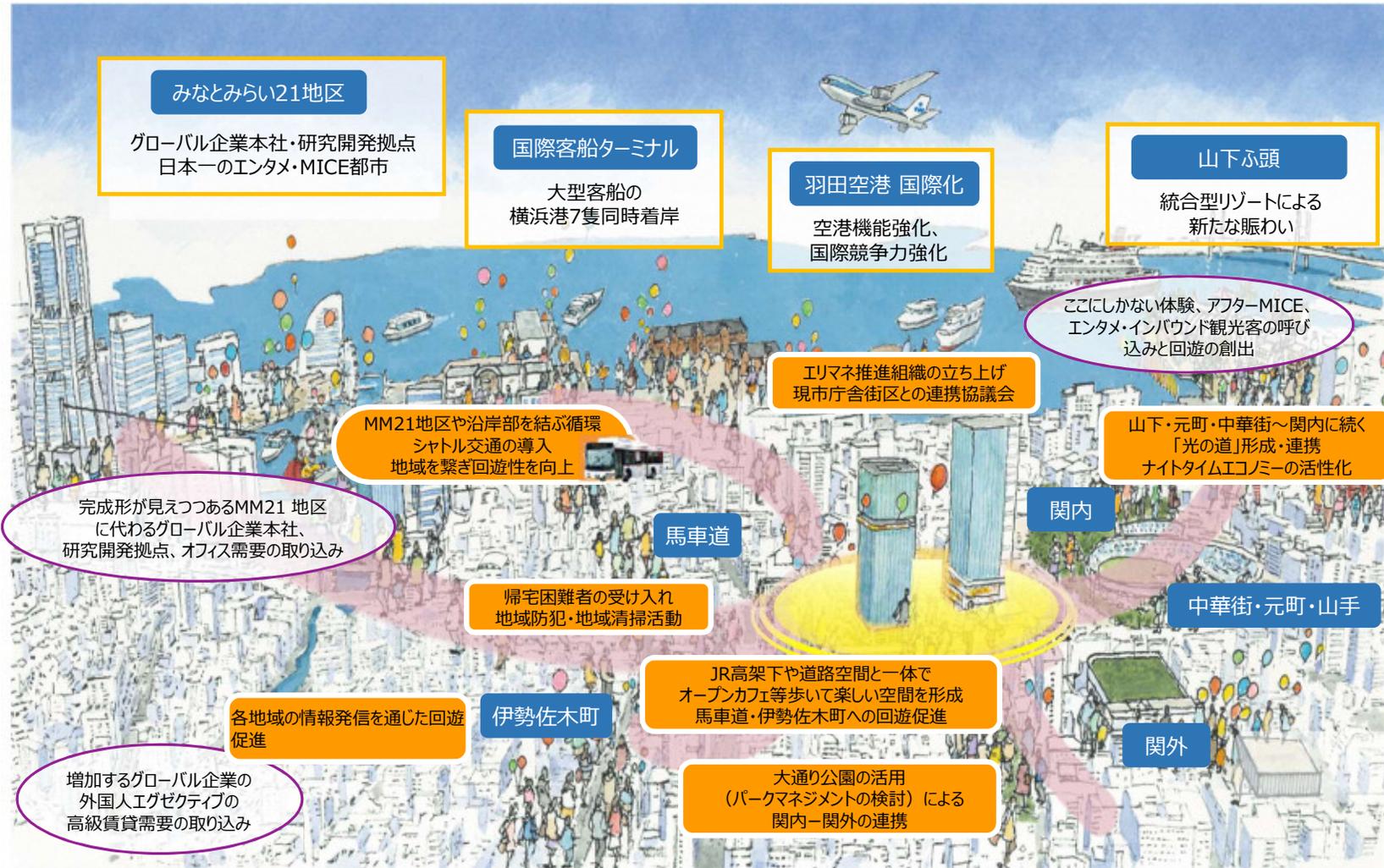
街の将来像の共有・まちづくりの議論の下支え

地元・行政などと街の将来像を議論・共有。
その実現に向けたまちづくりのルールを構築。

エリア全体の活性化に資するプロモーション活動

各地域の魅力をつなぎ、エリア全体の活性化・
ブランド価値の向上をもたらす賑わい活動。

エリア全体の活性化に資するプロモーション活動



みなとみらい21地区
 グローバル企業本社・研究開発拠点
 日本一のエンタメ・MICE都市

国際客船ターミナル
 大型客船の
 横浜港7隻同時着岸

羽田空港 国際化
 空港機能強化、
 国際競争力強化

山下ふ頭
 統合型リゾートによる
 新たな賑わい

ここにしかない体験、アフターMICE、
 エンタメ・インバウンド観光客の呼び
 込みと回遊の創出

エリマネ推進組織の立ち上げ
 現市庁舎街区との連携協議会

MM21地区や沿岸部を結ぶ循環
 シャトル交通の導入
 地域を繋ぎ回遊性を向上

山下・元町・中華街～関内へ続く
 「光の道」形成・連携
 ナイトタイムエコノミーの活性化

完成形が見えつつあるMM21 地区
 に代わるグローバル企業本社、
 研究開発拠点、オフィス需要の取り込み

馬車道

関内

中華街・元町・山手

帰宅困難者の受け入れ
 地域防犯・地域清掃活動

JR高架下や道路空間と一体で
 オープンカフェ等歩いて楽しい空間を形成
 馬車道・伊勢佐木町への回遊促進

伊勢佐木町

関外

各地域の情報発信を通じた回遊
 促進

増加するグローバル企業の
 外国人エグゼクティブの
 高級賃貸需要の取り込み

大通り公園の活用
 (パークマネジメントの検討) による
 関内-関外の連携

横浜と世界とのつながり

地域をつなぐエリアマネジメント活動

YOXO BOX 関内ベンチャー企業成長支援拠点



運営団体： 関内ベンチャー企業成長支援共同企業体
(代表企業：三菱地所(株))
オープン： 2019年10月31日
運営時間： 平日12時～20時

YOXO BOX 関内ベンチャー企業成長支援拠点



支援内容

1. YOXOイノベーションスクール
(起業志望者を対象としたビジネス講座)
2. YOXOアクセラレータープログラム
(スタートアップが対象の成長支援プログラム)
3. ベンチャーピッチ (資金調達先や連携する企業等とのマッチング) など
イノベーション創出の為の交流・ビジネスイベント
4. 専門家による個別相談窓口

NANA Lv. (ナナレベル)



所在地： 横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号
横浜ランドマークタワー7階

機能： 横浜市立大学のサテライトキャンパス
(大学院データサイエンス研究科が中心)
同大学との協業を目的とした企業等のためのプロジェクトスペース



Minatomirai21 Activation Program (MAP)

目的	MM21型のイノベーション・エコシステム形成に向けたまず最初の取り組みとしてエリア全体でのアクセラレーションプログラムを実施
実施内容	エリアマネジメント団体や横浜市、R&Dを進める複数の大企業等との連携を通じて ①MM21地区の課題解決や活性化に資するビジネスアイデアや新技術募集・ピッチイベントを実施 ②メンタリング・マッチング・実証実験等支援 ③発表・交流イベント（デモデイ）からなるアクセラレーションプログラムを実施。
主催	MM21地区ビジネスエコシステム形成プログラム実行委員会



スマートモビリティ、都市観光・MICE 検討会

- みなとみらい21をはじめとする横浜都心臨海部を訪れる来街者の滞在の促進及び回遊性を高めることで、エリアの更なる活性化、賑わい創出を目指します。
- スマートモビリティ検討会では、将来的なモビリティ機能や結節機能のあるべき姿を検討し、都市観光・MICE検討会では、MM21地区内外リソースを掘り起こし、情報整理の上、活用し磨き上げる取組戦略を検討します。

2020年度 MM21地区スマートモビリティ検討会

参加団体等	
座長	横浜国立大学 副学長・都市交通計画教授 中村 文彦
委員	横浜市 都市整備局 都心再生部・みなとみらい21推進課
	横浜市 都市整備局 都心再生部・都心再生課
	横浜市 都市整備局 企画部・企画課
	横浜市 都市整備局 都市交通部・都市交通課
	横浜市 温暖化対策統括本部・SDGs未来都市推進課
	横浜市 文化観光局 横浜魅力づくり室・企画課
	横浜市 道路局 計画調整部・企画課
	横浜市 港湾局 政策調整部・政策調整課
	横浜市 環境創造局 公園緑地部・南部公園緑地事務所
	横浜市 交通局 経営推進室・プロジェクト推進課
	三菱地所(株)
	(株)ドコモCS
	京浜急行電鉄(株)
	日産自動車(株)
	横浜新都市センター(株)
	横浜シティ・エア・ターミナル(株)
	横浜高速鉄道(株)
	(一社)横浜みなとみらい21
事務局	(一社)横浜みなとみらい21
	(株)トーチコンサルタント

みなとみらい21地区都市観光・MICE等取組戦略検討会

参加団体等 ※変更可能性あり	
委員	(株)JTB総研
	(株)みなとみらい東急スクエア
	ヨコハマグランドインターコンチネンタルホテル
	三菱地所(株)
	びあ(株)
	(公財)横浜市芸術文化振興財団
	(株)アバンソシエイツ
	横浜エフエム放送(株)
	神奈川大学みなとみらいキャンパス
	京浜急行電鉄(株)
	(株)OPA
	(株)横浜国際平和会議場
	(公財)横浜観光コンベンションビューロー
	(一社)横浜みなとみらい21
オブザーバー	横浜市 都市整備局
	横浜市 経済局
	横浜市 文化観光局
事務局	(一社)横浜みなとみらい21
	(株)JTB総研



ご清聴ありがとうございました