

1 計画概要

計画概要

敷地概要

所在地	住居表示 地番地名・地目	横浜市中区本町2丁目-20 横浜市中区本町2丁目20番・宅地
敷地面積		1,754.99 m ² (2022.10.21オオバ測量より受領の、越境物を除く地積図CADデータによる)
前面道路	敷地北側	一般国道133号線(本町通り) 現況測量による幅員：21.96~21.97m (都市計画道路3・3・1本町線 地下：都市高速鉄道第4号みなとみらい21線)
法的規制	敷地東側	市道新港第41号線(バイパス通り) 現況測量による幅員：10.91~10.96m
	都市計画区域	市街化区域
	防火地域	防火地域
	用途地域	商業地域
	指定容積率/基準容積率	800%/900% (横浜市市街地環境設計制度 誘導用途主体型 誘導用途による上限100%の容積割増)
	指定建ぺい率/基準建ぺい率	80%/100% (防火地域内の耐火建築物)
	斜線制限	道路斜線：勾配1.5・適用距離30m 隣地斜線：勾配2.5 (横浜市市街地環境設計制度 道路斜線制限の緩和)
	地区計画・高度地区の指定	第7種高度地区 高さ制限31m (75m 横浜市市街地環境設計制度 第7種高度地区高さ制限の緩和)
特別用途地区	横浜都心機能誘導地区 (商住共存地区)	
駐車場整備地区	中央地区駐車場整備地区	
景観計画	景観推進地区・都市景観協議地区 (関内地区関内中央準特定地区)	

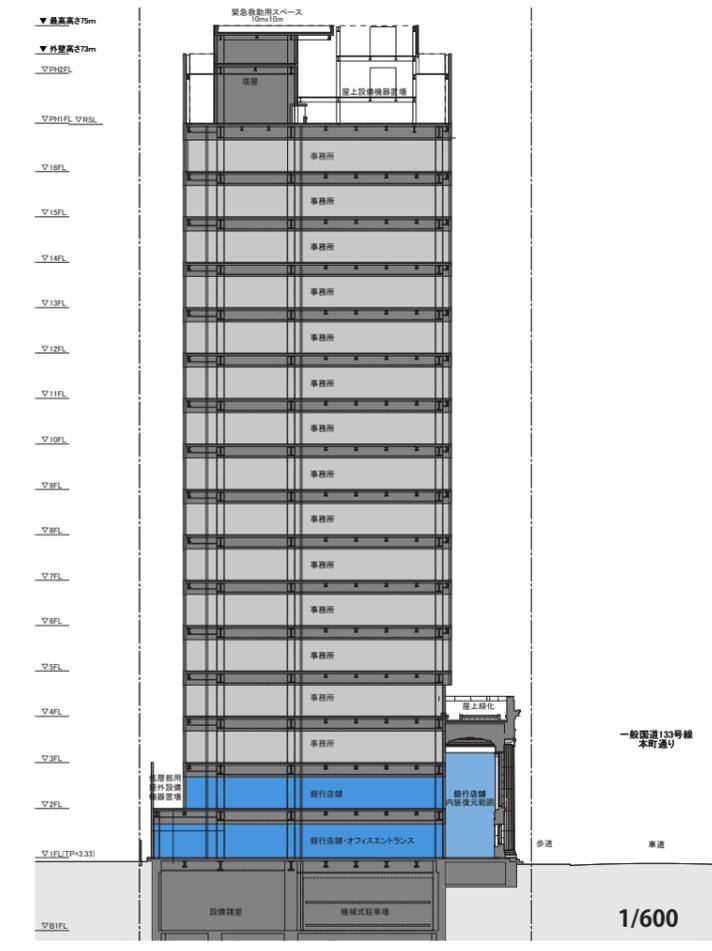
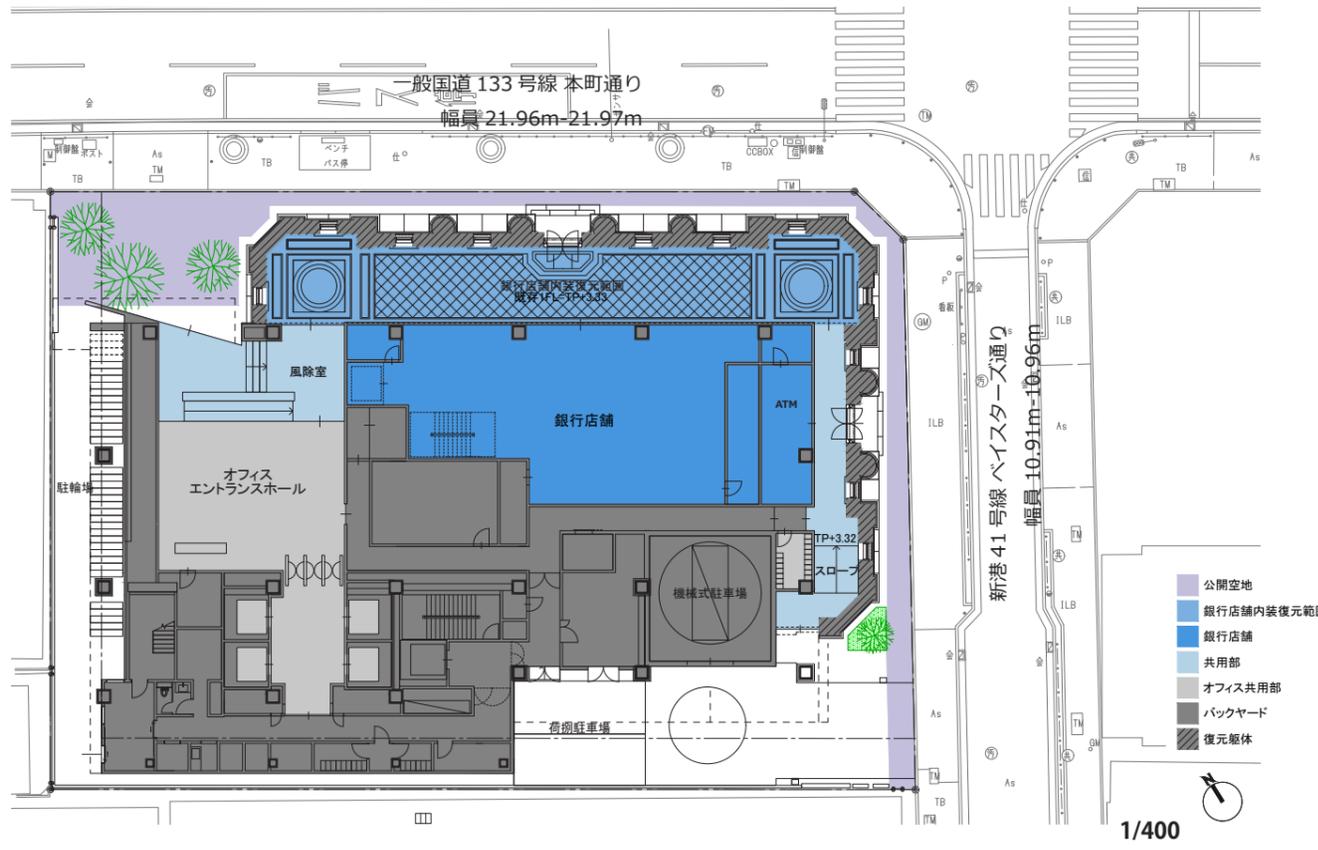
建物概要

主要用途	1-2F 銀行店舗/3-16F 事務所/B1F 駐車場		
防火対象物	15項 又は16項(口) ←駐車場の扱いによる		
工事種別	新築		
耐火種別	耐火建築物		
地業/構造	場所打杭基礎/地上鉄骨造・地下SRC造		
階数	地下1階 地上16階 塔屋1F		
地盤面高さ	基準地番面SGL=TP+2.70m (建物と地番が接する最も低い部位のレベルを採用) 1FL=SGL+0.63m		
建物最高高さ/軒高さ	最高高さ74.99m / 軒高 65m (SGLより) ←横浜市環境設計制度による高さ制限緩和を受ける見込み		
建築面積/建ぺい率	1,372m ² 約415坪	78.18%	≤ 100%
延床面積	17786.7m ² 約5,380坪		
容積対象面積/容積率	15794.7m ² 約4,778坪	899.99%	≤ 900% ←横浜市環境設計制度による容積割増100%を獲得
駐車台数	機械式57台 (車椅子対応1台含む)・荷捌2台=計59台	≥ 附置義務必要台数	58台 (うち荷捌2台含む)
駐輪台数	自動二輪 機械式5台	≥ 附置義務必要台数	5台
	自転車 35台	≥ 附置義務必要台数	35台 (用途面積を700m ² と仮定した場合)

※面積高さ等計画内容については現時点の想定であり今後の測量・検討・行政協議に伴い変更があります



案内図



「継承される歴史的建造物を引き立て、まちなみに溶け込む外観の形成」

1 近景 に対する考え方

「歴史的建造物の保存と継承」

歴史的建造物の外観に加え、内観の一部を銀行ロビーとして復元し公開することで、ミナト横浜の歴史を継承し、関内地区の魅力向上に貢献します。

2 中景 に対する考え方

「歴史的建造物を対比的に引き立て、まちなみに溶け込む外観」

高層部を一律セットバックし、かつ装飾を排除したシンプルなガラス構成により主張を抑えることで、歴史的建造物を対比的に引き立たせ、まちなみに溶け込む景観の形成を図ります。

3 遠景 に対する考え方

「横浜の空に溶け込む背景としての外観」

視点場からみて前景エリアと同類の素材を控え、空を映し込む素材とすることで、風景に溶け込み、眺望対象に視点が向きやすい計画とします。

