2022 年 7 月 12 日

報道関係者各位

代表企業 三井不動産株式会社
鹿島建設株式会社
京浜急行電鉄株式会社
第一生命保険株式会社
株式会社竹中工務店
株式会社ディー・エヌ・エー
東急株式会社
星野リゾート

JR「関内」駅前に「横浜市旧市庁舎街区活用事業」 着工

旧市庁舎行政棟を保存・活用し、横浜の歴史や文化を継承
「新旧融合」の新たな街が 2026 年春グランドオープン

本プロジェクトの特色

■JR「関内」駅前、横浜スタジアムに直結、総延床面積約 128,500 ㎡の大規模ミクストユースプロジェクト
■「新旧融合」を特色に、次世代の横浜を象徴するエンターテインメント＆イノベーションの拠点となり、新たな感動とにぎわいの源泉となる街を創造
・横浜市旧市庁舎行政棟を継承し、横浜市に初進出となる都市ホテルブランド「OMO（おも） by 星野リゾート」および商業施設として再生
・日本初※1 の常設型「ライブビューイングアリーナ」、遊びとテクノロジーを融合させた「エデュテインメント施設」等、充実のコンテンツ
■横浜市最大級の「新産業創造拠点」、関内エリア最大級の「環境配慮型オフィス」により、イノベーション創出の場を提供

三井不動産株式会社を代表企業として、鹿島建設株式会社、京浜急行電鉄株式会社、第一生命保険株式会社、株式会社竹中工務店、株式会社ディー・エヌ・エー、東急株式会社、星野リゾートの8社により推進中の「横浜市旧市庁舎街区活用事業（以下、本プロジェクト）」が着工いたしました。なお本プロジェクトは、2025年12月に竣工・供用開始、2026年春にグランドオープンを予定しています。

※1 スポーツ・飲食・大型スクリーンによるライブ配信を組み合わせた常設型ライブビューイングアリーナとして日本初（㈱丹青社調べ（2022年6月））

街区全体イメージ

■街区概要・コンセプト

本プロジェクトは、JR根岸線「関内」駅前、横浜市営地下鉄ブルーライン「関内」駅前、横浜高速鉄道みなとみらい線「日本大通り」駅よりアクセス良好の立地に誕生する、総延床面積約128,500㎡の大規模ミクストユースプロジェクトです。横浜スタジアム・横浜公園方面とはデッキ（横浜市による整備事業、施設の供用開始に合わせて開通予定）でつながり、各駅および本プロジェクトとの回遊性を高めます。

街区配置図およびデッキ動線

●街づくりコンセプトは「MINATO－MACHI LIVE（みなとまち ライブ）」

「新旧融合」を特色に、旧市庁舎行政棟を保存・活用し横浜の文化を継承し、格式ある景観を形成します。また、次世代の横浜を象徴するエンターテインメント＆イノベーションの拠点となり、新たな感動とにぎわいの源泉となる街を創造します。

■本プロジェクトの特徴

1. 横浜市旧市庁舎行政棟を保存・活用し、横浜探訪の新たな拠点となるホテル・商業施設へ

●横浜市旧市庁舎行政棟の継承・再生

横浜発展の歴史を象徴する記憶と風景を継承すべく、開港100周年記念事業の一環として日本建築界の巨匠 村野藤吾氏により設計された傑作、横浜市旧市庁舎行政棟(1959年竣工)を継承・再生いたします。当時の大規模庁舎建築の外観的特徴を活かしつつ、ホテル及び商業施設へと生まれ変わります。この地の発展を彩ってきた、格子状フレームとランダムに配された暗褐色タイルとバルコニーの特徴的な意匠を引き継ぎ、景観を未来へ紡いでいきます。

街区全体(夜景)イメージ

写真提供：MURANO design

村野藤吾(1891～1984)
日本近代建築を代表する建築家。古典様式からモダニズム、和風までさまざまな建築様式の手法を取り入れた独自の作風で、300を超える個性豊かな建築を設計。代表作は世界平和記念聖堂(広島市・戦後建築初の重要文化財)等

●OMO7横浜 by 星野リゾート(仮称)

旅のテンションをあげる都市ホテルブランド「OMO by 星野リゾート」は、8階建ての旧市庁舎行政棟を保存活用し、国内外の観光客を受け入れ、新たな横浜探訪の拠点となる都市観光ホテル「OMO7横浜 by 星野リゾート(仮称)」を開業予定です。OMOブランドとしては初めての横浜進出となります。OMOの後ろにある数字はサービスの幅を表しており、本ホテルの「OMO7」はカフェ・レストラン等を備えた都市のランドマークとなるフルサービスホテル(客室数約280室)を予定しています。

本ホテルの周辺は、横浜スタジアムや古き良き横浜を象徴する元町、馬車道、横浜中華街等、魅力的なスポットにあふれています。本ホテルでは、横浜での滞在をより深く楽しむためのサービス「Go-KINJO」を展開し、「ご近所ガイド OMO レンジャー」が友人のように街をご案内し、お客様と一緒に旅を楽しむガイドツアー、ガイドブックには載っていない街のディープな魅力を集めた「ご近所マップ」を用意します。また、街歩きの前におすすめスポットを調べたり、散策の合間にひと休みしたり、街歩きを楽しくする仕掛け満載の遊び心あふれた空間「OMO ベース」を提供します。

旧市庁舎行政棟 外観イメージ

・ OMO｜星野リゾート公式
https://hoshinoresorts.com/ja/brands/omo/
※ホテルの運営は、星野リゾートの全額出資子会社「関内ホテルマネジメント」が行います。

2. 日本初の常設型「ライブビューイングアリーナ」、遊びとテクノロジーを融合させた「エデュテインメント施設」で新しいエンターテインメント体験を提供

ゲームやスポーツ等のエンターテインメント領域を牽引してきたディー・エヌ・エーが、エリア特性を活かした次世代の横浜を象徴する新しい空間・体験を生み出します。

●ライブビューイングアリーナ

開発エリアの中心には約 3,000 ㎡を誇る、日本初※1 の常設型ライブビューイングアリーナを計画。大迫力のスクリーンと高性能の音響設備を擁し、様々なスポーツのライブビューイングを楽しめるだけでなく、音楽や飲食等も一緒に楽しめる新たなエンターテインメント空間・体験を創出します。

ライブビューイングアリーナ外観および駅前広場イメージ

ライブビューイングアリーナ内部イメージ

●エデュテインメント施設

タワー棟の一角には、3フロアで構成される約6,800㎡のエデュテインメント施設を計画。遊びとテクノロジーの融合で、楽しみながら心と身体の成長をサポートする新しい体験型施設を創出します。

3. 横浜市最大級の「新産業創造拠点」、関内エリア最大級の「環境配慮型オフィス」により、イノベーション創出の場を提供

●新産業創造拠点

横浜市最大級のビジネスイノベーションの場を設けます。企業が注目するアイデアをより具体化するためのコワーキングルーム、イベントスペース、ミーティングルーム、小規模オフィスを整備し、横浜における新産業創造を支援します。

三井不動産と一般社団法人 Stellar Science Foundation（ステラ・サイエンス・ファウンデーション、所在地：東京都中央区　代表理事：武部貴則）の連携により、国際的な活躍が見込まれる次世代の研究者の発掘・支援活動を行い、新産業創造のエコシステム構築を目指します。有望な研究者に対する論文・ビジネス支援プログラムの実施や、異分野の研究者同士の交流イベント、投資家・産業界とのネットワークづくりの機会提供を行い、超早期ステージからの研究支援体制を整え、研究者のインベンション活性化を図ります。

SS-F 代表理事　武部貴則
横浜市立大学特別教授、東京医科歯科大学教授、シンシナティ小児病院オルガノイドセンター副センター長。
2013 年、iPS 細胞から血管構造を持つヒト肝臓原基（ミニ肝臓）を作り出すことに世界で初めて成功。デザインやアートの手法を活用して、新しい医療へのアップデートを目指す「ストリート・メディカル」の普及にも力を入れている。

・三井不動産と Stellar Science Foundation（ステラ・サイエンス・ファウンデーション）の協業に関するリリース
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2022/0310_02/index.html

●環境配慮型オフィス

横浜港や横浜公園、横浜スタジアムを望むタワー棟11階から33階のオフィスフロアは、関内エリア最大級のフロアプレートを有し、開放的なオフィス空間を実現します。オフィス基準階は、1フロア2,000㎡超、天井高2,800mm、奥行き最大約18mの整形無柱空間を実現し、内階段の設置にも対応可能な効率的なオフィスレイアウトを実現します。さらに、11階スカイロビーには、企業の枠を超えたオフィスワーカー同士の交流やイノベーション創出を誘発するラウンジを設置する計画です。

また日射を考慮した外装の開口設定、Low-E 複層ガラスの全面的採用、熱回収システムの導入等による熱負荷の軽減に加え、個別空冷ヒートポンプ等高効率設備の導入により省エネルギーを実現します。

スカイロビーイメージ

オフィス高層バンク平面

オフィス貸室イメージ

タワー棟断面

4. 環境認証について

街区全体として「CASBEE 横浜 A ランク」、タワー棟では「DBJ Green Building 認証」、オフィス部分については「ZEB Oriented」の取得を予定しています。また、オフィスワーカーのウェルビーイングを実現する施設計画をふまえ「CASBEE ウェルネスオフィス」についても取得予定です。旧市庁舎行政棟の既存躯体を保存・活用することで、建替えと比較し CO_2 排出を約 54%削減※2できる見込みです。

※2 三井不動産と竹中工務店による試算。既存躯体を再利用する場合と、躯体・仕上げとも解体・新築の場合との比較

5. 安心・安全への取り組み

在館者の安心・安全を守り、入居企業の BCP をサポートできるよう、災害対策に取り組んでまいります。

・ 非常用発電

非常用発電機及びオイルタンクを実装し、停電時に街区全体の共用部およびオフィステナント専有部等へ 72 時間電力を供給します。また、オフィステナントによる非常用発電機の増設が可能です。

・ 浸水対応

防災センター、変電設備、熱源設備等を浸水の恐れのない 2 階以上に設置します。

・ 耐震性能

タワー棟は高性能制震オイルダンパーと座屈拘束ブレースを用いた制震構造を採用、行政棟は現在の免震構造を維持し、大地震に対して優れた耐震性能を発揮します。

・ 帰宅困難者の受け入れ

非常時には帰宅困難者 5,000 人が 3 日間（72 時間）滞在可能な水・食料・トイレ水を確保し、地域の防災拠点としての役割も果たしてまいります。

6. エリア周遊・地域内交通整備

●関内駅周辺エリアでグリーンスローモビリティ※3の走行実証実験を実施

関内エリアを起点に、街歩きや観光等を楽しめる地域内交通の導入を検討しています。2020 年以降、周辺エリアをグリーンスローモビリティで周遊する走行実証実験を行い、交通量の多い大通りでの低速走行や、狭い道路での走行で安全性を確認し、乗客の乗降による交通負荷を検証しています。

電動車を活用した環境にやさしいエコな移動サービスであるだけなく、住む方・訪れる方にとって関内エリアの新しい魅力を発見する1つのコンテンツとして、今後どのようなルート・目的での走行を目指すか検討していく予定です。

グリーンスローモビリティ走行実証実験の様子

※3 グリーンスローモビリティは、国土交通省が推進する、時速 20km 未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービスで、その車両も含めた総称です。導入により、地域が抱える様々な交通の課題の解決や低炭素型交通の確立が期待されます。

■事業概要

計画地	神奈川県横浜市中区港町1丁目1番1ほか
敷地面積	約16,500㎡
延床面積	約128,500㎡
各棟主用途	タワー棟　：オフィス・大学、新産業創造拠点、エデュテインメント施設、商業 旧市庁舎行政棟　：ホテル、商業 ライブビューイングアリーナ：ライブビューイング施設、商業 くすのきテラス　：商業 みなとテラス　：商業 ビジターフロント　：観光案内所
設計/施工 デザイン	設計/施工　：鹿島建設株式会社 設計/施工予定者　：株式会社竹中工務店 ランドスケープデザイン　：株式会社ランドスケープ・プラス 商環境デザイン　：窪田建築都市研究所　有限会社
交通	JR 根岸線「関内」駅徒歩1分、横浜市営地下鉄ブルーライン「関内」駅徒歩1分、 横浜高速鉄道みなとみらい線「日本大通り」駅徒歩7分
スケジュール	2022年7月　：新築工事着工 2025年12月　：竣工・供用開始予定 2026年春　：グランドオープン予定

■位置図

■持続可能な開発目標(SDGs)について

2015年の国連サミットで採択された2030年に向けての国際目標「SDGs:持続可能な開発目標」です。
17の目標と169のターゲットが定められており、様々な主体が連携しての取り組みが求められています。本プロジェクトでは、特に以下の5つの目標への貢献を意識した取り組みを実施します。

目標 3　すべての人に健康と福祉を
目標 7　エネルギーをみんなに　そしてクリーンに
目標 8　働きがいも　経済成長も
目標 9　産業と技術革新の基盤をつくろう
目標 17　パートナーシップで目標を達成しよう

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

※本資料に掲載されているパース等はイメージであり、今後の関係各所との協議・検討により変更となる可能性があります。
※本リリースは連名のため、一部重複してご案内する場合がございます。ご了承いただきますようお願いします。

＊本日、この資料は、次の記者クラブに配布しています。
〇国土交通記者会　〇国土交通省建設専門紙記者会　〇金融記者クラブ
〇横浜経済記者クラブ　〇横浜市市政記者会　〇ときわ記者クラブ

＜事業全般・新産業創造拠点・商業施設に関するお問い合わせ＞
三井不動産株式会社　広報部　TEL:03-3246-3155

＜オフィスに関するお問い合わせ＞
第一生命保険株式会社　コーポレートコミュニケーション部広報課　TEL:050-3780-3236
鹿島建設株式会社　開発事業本部　TEL:03-5544-1121

＜ライブビューイングアリーナ・エデュテインメント施設に関するお問い合わせ＞
株式会社ディー・エヌ・エー　sports_pr@dena.com

＜OMO7横浜 by 星野リゾート(仮称)に関するお問い合わせ＞
星野リゾート グループ広報　TEL:03-5159-6323

＜リリース画像のダウンロードサイト＞
https://www.mitsuifudosan.co.jp/press/