

みなとみらい21中央地区
43街区

開発事業者 募集要項
(登録・提案募集)

平成28年度

横 浜 市

(一社) 横浜みなとみらい21

目 次

はじめに	1 頁
第 1 開発事業者募集の概要	2 頁
1 主催者	2 頁
2 募集街区	2 頁
3 手順	2 頁
4 受付スケジュール	3 頁
5 各種申込書、質疑書、契約書の様式、標準例	3 頁
6 使用言語及び単位	3 頁
第 2 登録	4 頁
1 登録者の資格	4 頁
2 登録手続	5 頁
3 登録者の変更について	6 頁
4 資格審査及び結果通知	6 頁
5 登録者の取消し	6 頁
6 登録の取下げ	6 頁
7 その他	6 頁
第 3 提案募集	8 頁
1 応募者の資格	8 頁
2 応募手続	8 頁
3 質疑及び回答	9 頁
4 仲介手数料制度	9 頁
5 企業立地促進条例に係る問合せについて	11 頁
6 その他	12 頁
第 4 開発条件	13 頁
1 募集街区の概要	13 頁
2 開発規模	13 頁
3 土地利用計画	13 頁
4 電波障害対策	15 頁
5 都市の魅力向上と地域経済への貢献	15 頁
6 遵守事項	15 頁
<< 別 表 >>	17 頁
第 5 土地処分条件	19 頁
1 土地処分の方法	19 頁
2 土地価格	19 頁
3 売買代金納付方法	19 頁

4	所有権の移転及び土地の引渡し	19 頁
5	所有権移転登記	19 頁
6	用途指定	19 頁
7	売買物件の譲渡禁止	19 頁
8	買戻しの特約及び登記	20 頁
9	違約金	20 頁
10	土壌	20 頁
11	残存地中障害物	21 頁
12	かし担保	21 頁
13	その他	21 頁
第6	事業予定者の決定	22 頁
1	事業予定者の決定	22 頁
2	ヒアリングの実施	23 頁
3	事業予定者等の決定結果の通知	23 頁
4	提案概要、審査結果の公表	23 頁
第7	基本計画の協議	24 頁
1	基本計画の策定	24 頁
2	スケジュール	24 頁
3	事業予定者決定の取消し	24 頁
4	事業者決定の取消し	24 頁
5	費用負担	24 頁
第8	予約契約の締結	25 頁
1	予約契約の締結	25 頁
2	費用負担	25 頁
3	予約契約の解除	25 頁
第9	土地売買契約の締結	26 頁
1	土地売買契約の締結	26 頁
2	費用負担	26 頁
3	着工時期等	26 頁

■ 添付資料

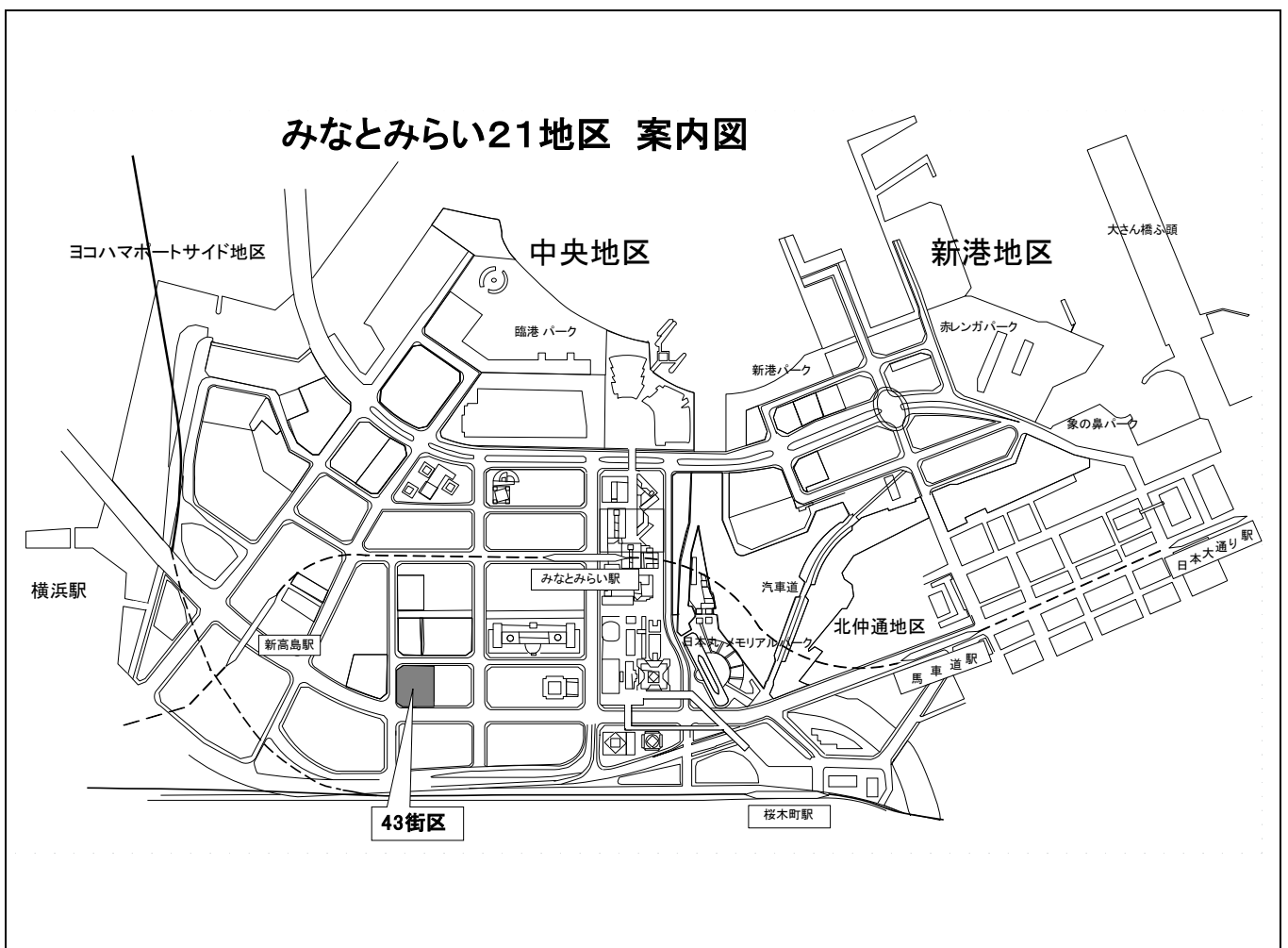
- 換地図
- 座標面積計算書
- 共同溝位置図
- 周辺開発計画と43街区開発イメージ図

はじめに

横浜は、開港以来日本を代表する国際港湾都市としての役割を担い、その機能は現在にも脈々と受け継がれています。

横浜市では、みなとみらい21事業において、業務、商業、文化、アミューズメントなど、多様な都市機能による魅力と活気に充ちた街づくりを進めています。

今回は、みなとみらい21の主要幹線道路「みなとみらい大通り」に面した中央地区43街区について、立地特性を活かし、横浜の「都市ブランド」の向上に資する魅力ある提案を募集します。



第1 開発事業者募集の概要

みなとみらい21中央地区43街区について、開発事業者を募集します。

開発を希望する企業又は企業グループは、まず「登録」を行い、次に開発構想の「提案」を行い、横浜市（以下「市」という。）が提案内容等を審査し、事業予定者を決定します。

事業予定者は、市と基本計画協議を行い、事業予定者の決定の翌日から6か月以内に予約契約を締結して事業者となり、事業予定者の決定の翌日から1年以内に基本計画協定及び土地売買契約を締結します。

なお、事業予定者の決定の翌日から6か月以内に基本計画を策定し、基本計画協定を締結した場合は、予約契約を省略し、土地売買契約を締結することができます。

1 主催者

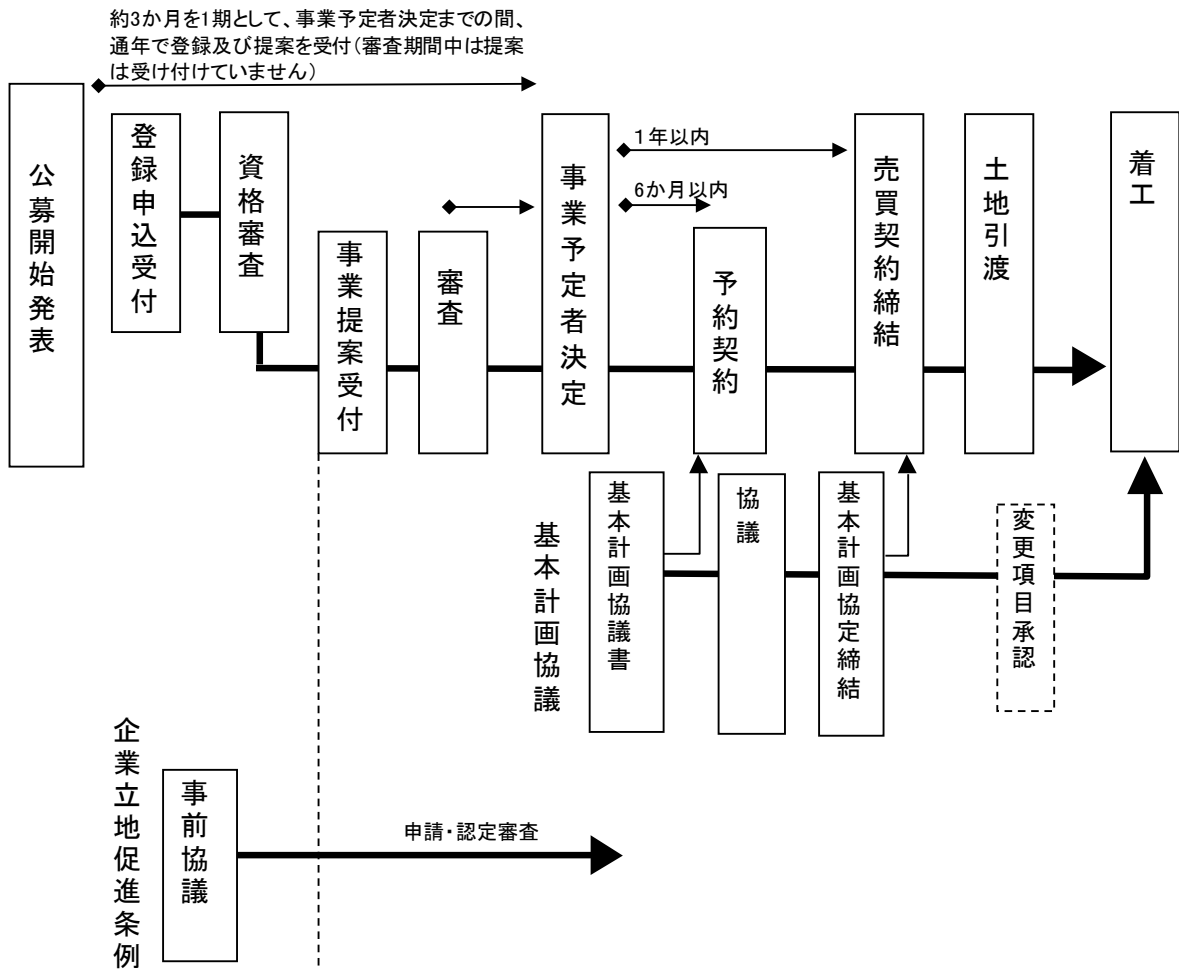
開発事業者募集は、市が主催します。

事務局は（一社）横浜みなとみらい21（以下「YMM」という。）とします。

2 募集街区

みなとみらい21中央地区43街区

3 手順



4 受付スケジュール

常時公募（事業予定者決定までの間、常時受付）とします。

登録は、公募開始から事業予定者決定までの間、継続して受け付けます（平成28年12月29日～平成29年1月3日を除きます）。また、一度登録された方は、受付期間ごとに再度登録する必要はありません。なお、登録を希望する方は、必要書類を提出する1週間前までにYMMに相談してください。登録内容に不備がある場合は、登録を受け付けない場合があります。

提案募集は3か月を1期とし、応募がある街区は次の期間は提案審査に移り、募集を中断します。また、応募がない街区は次の期間も引き続き募集を行います。審査の結果、事業予定者なしの場合は募集を再開します。

(1) 第1回受付

期間中に提案する場合は、平成28年6月16日（木）までに登録受付が必要です。

（提案受付） 平成28年4月1日（金）～6月23日（木）

(2) 第2回受付

期間中に提案する場合は、平成28年9月16日（金）までに登録受付が必要です。

（提案受付） 平成28年7月1日（金）～9月23日（金）

(3) 第3回受付

期間中に提案する場合は、平成28年12月14日（水）までに登録受付が必要です。

（提案受付） 平成28年10月3日（月）～12月21日（水）

(4) 第4回受付

期間中に提案する場合は、平成29年3月17日（金）までに登録受付が必要です。

（提案受付） 平成29年1月4日（水）～3月24日（金）

<登録の事前相談先>

YMM

横浜市西区みなとみらい二丁目3番5号

クイーンズスクエア横浜 クイーンモール3階

電話 045（682）4404

5 各種申込書、質疑書、契約書の様式、標準例

登録申込書、提案申込書、質疑書、予約契約書及び売買契約書の様式や標準例については、別添「申込書類・契約書標準例（各街区共通）」を参照してください。

6 使用言語及び単位

本件開発事業者募集に関する提出書類、調整及び契約等の言語は日本語、単位はメートル法を使用します。

第2 登録

1 登録者の資格

登録者は、次に掲げる資格基準を満たす「企業」又は代表企業及びその他の構成企業（以下「構成企業」という。）からなる「企業グループ」とします。

※ この要項において企業とは、株式会社等の各種会社のほか、学校法人等の各種法人を含みます。

《資格基準》

企業単独で登録を申し込む場合は次のすべての資格基準を満たす必要があります。企業グループで登録を申し込む場合は、③、④の資格基準については、代表企業が満たせば足りるものとし、それ以外については代表企業及び構成企業が満たす必要があります。

- ① みなとみらい21事業の趣旨・目的に沿った開発構想を有する者であること。
- ② 募集要項及びみなとみらい21街づくり基本協定の他、関係法令を遵守できる者であること。
- ③ 開発事業の主体となり、原則として土地売買契約を行う者であること。
- ④ 土地売買代金の他、提案する事業の実施に必要な経費を確実に支払う資力・信用力を有する者であること。具体的要件として、次の2つの条件をすべて満たすこと。
 - ア 純資産10億円以上
 - イ 設立後5年以上経過
- ⑤ 横浜市暴力団排除条例第2条第2号、3号及び第5号に規定する暴力団、暴力団経営支配法人等、同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）又は神奈川県暴力団排除条例第23条（利益供与等の禁止）第1項若しくは第2項に違反している事実がある者でないこと。
- ⑥ 会社更生法、破産法、若しくは民事再生法の適用を受けていない者又は会社法による特別清算を行っていない者であること。

※ ただし、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生計画の認可を受けている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生計画の認可を受けている者においては、資格を認める場合がありますので事前に御相談ください。
- ⑦ 国税及び地方税を滞納していない者であること。

《SPC設立による事業計画》

登録者はSPC^[*]を設立して開発事業を行うことを予定している場合は、次の事項を遵守してください。

- ① 登録申込書に、SPCを設立して開発事業を行うことを記載すること。
- ② 事業提案の提出書類として、SPCのエクイティ出資者やアセットマネジメント(A

M)、プロパティマネジメント(PM)業務等を担う企業名を付した全体スキームを掲載したSPC設立の事業実施計画書を提出すること。

- ③ SPCは予約契約前までに設立し、予約契約及び土地売買契約の相手方となること。
- ④ 登録者(企業グループの場合は代表企業又は構成企業)は、SPCのエクイティ出資者になり、AM又はPM業務等を担うこと。

なお、市が必要と認めた場合は、事業提案内容の実現性、継続性を確実にしていくため、登録者(企業グループの場合には代表企業又は構成企業)にエクイティの最大出資者となることや、「第5-6」に定める指定期日から5年が経過するまでの間の継続出資を求めるほか、基本計画協議の中で、金融機関からのSPC融資に際しての関心表明書(LOI)等の提出を求めることがあります。

【*】「資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)」に基づき設立する特定目的会社及びその他の特別目的会社

2 登録手続

(1) 受付等

公募開始から事業予定者決定までの間、継続して受け付けます(平成28年12月29日~平成29年1月3日を除きます)。

また、当該提案受付期間に提案する場合は、当該提案受付期間の終了1週間前までに登録受付を済ませてください。(3ページ参照)

受付時間は、土曜日、日曜日及び祝日を除く9時~12時及び13時~16時とします。

各街区の登録件数、提案件数は、YMM公式ウェブサイト

(<http://www.minatomirai21.com/>)に掲載します。

郵送等による提出は受け付けませんので、YMMまで持参してください。

<受付窓口>

YMM

横浜市西区みなとみらい二丁目3番5号

クイーンズスクエア横浜 クイーンモール3階

電話 045(682)4404

(2) 提出書類

次の提出書類を2部(1部原本、1部写し)提出してください。

なお、登録申込書は複数街区に同時に登録することが可能な様式となっています。

- ① 登録申込書(発行後3か月以内の印鑑証明書を添付のこと。)
企業グループの場合は代表企業を1社選定し、申込書の所定欄に明記してください。
- ② 定款
- ③ 商業登記簿謄本(全部事項証明書)(発行後3か月以内)
- ④ 最近期3か年分の貸借対照表、損益計算書、株主等資本変動計算書

- ⑤ 会社案内書
 - ⑥ 最近期の有価証券報告書（上場企業のみ）
 - ⑦ 過去5年間程度の開発事業等実績書（書式自由）
 - ⑧ 役員等氏名一覧表（氏名の読み仮名、性別、役員住所、生年月日等も記載）
 - ⑨ 納税証明書
 - ア 法人税、消費税及び地方消費税
 - (ア) 納税証明書「その1」（最近2年間分の納税すべき税額、納付した税額及び未納税額等）
 - (イ) 納税証明書「その3」又は「その3の3」（未納の税額がないことの証明）
 - イ 法人市民税
 - (ア) 納税証明書（最近2年間分の納税すべき税額、納付した税額及び未納税額等）
- ※ ①、⑧の詳細については、申込書類・契約書標準例を参照してください。

※ 必要に応じて上記以外の書類の提出を求める場合があります。

企業グループが申し込む場合は、代表企業及び構成企業とも提出してください。

また、上記書類に該当するものが存在しないなどの場合は、代替書類の提出についてYMMと協議をしてください。

3 登録者の変更について

企業グループの場合、代表企業及び構成企業の変更は、原則として認めません。ただし、やむを得ないと判断した場合、変更を認めることがあります。

4 資格審査及び結果通知

登録申込者は、資格審査を経て、登録されます。

資格審査の結果については、速やかに、YMMから登録申込者（企業グループの場合は代表企業）に連絡します。

5 登録者の取消し

次に掲げる事項に該当する場合は、登録を取り消します。この場合、登録を取り消された者の応募した提案は無効にします。

- (1) 1で定める資格基準を満たさなくなった場合
- (2) 申し込み内容に虚偽の記載や重大な変更等があった場合

6 登録の取下げ

登録者は、登録を下げることができます。登録の取下げは文書によるものとし、YMMへ持参してください。

7 その他

(1) 登録者の取扱い

登録は提案募集に応募するための資格となるものですが、応募の義務を伴うものではありません。

ありません。

また、登録申込者名及び登録者名は公表しません。

なお、登録者数については、YMM公式ウェブサイト
(<http://www.minatomirai21.com/>) に掲載します。

(2) 提出書類の取扱い

登録に際して提出していただいた書類等は、一切返却しません。

(3) 登録料

無料です。

(4) ヒアリング

必要に応じて、登録者に対し、登録申込書の内容について説明を求めることがあります。

第3 提案募集

1 応募者の資格

応募者は、登録者とします。

なお、登録内容に変更が生じる場合は、事業提案をする前にYMMと協議してください。

2 応募手続

(1) 受付等

受付期間は、次のとおりとします。

なお、応募があった場合は、当該受付期間の終了後、審査に入ります。従って、それ以降の提案受付は行いません。

応募がなかった場合は、引続き受付を行います。応募者数は、YMM公式ウェブサイト (<http://www.minatomirai21.com/>) に掲載します。

また、応募提案を審査した結果、事業予定者が決定されなかった場合は、公募を再開します。その際も、YMM公式ウェブサイトに掲載します。

ア 第1回受付

平成28年4月1日(金)～6月23日(木)

イ 第2回受付

平成28年7月1日(金)～9月23日(金)

ウ 第3回受付

平成28年10月3日(月)～12月21日(水)

エ 第4回受付

平成29年1月4日(水)～3月24日(金)

いずれの回の受付も、期間内の土曜日、日曜日及び祝日を除く、9時～12時及び13時～16時とします。

郵送等による提出は受け付けませんので、YMMまで持参してください。

<受付窓口>

YMM

横浜市西区みなとみらい二丁目3番5号

クイーンズスクエア横浜 クイーンモール3階

電話 045(682)4404

(2) 提出書類

次の書類について、①は1部、②、③は各10部提出してください。

提案募集をしている他の街区に応募する場合は、当該街区について登録を行った上で、街区ごとに書類を作成して提出してください。

なお、同一街区で複数の提案はできません。

①申込書（発行後3か月以内の印鑑証明書を添付のこと。）

②事業計画

（提案趣旨、事業概要、テナント誘致方針、資金計画・収支計画、開発スケジュール）

③開発計画

（開発コンセプト、施設計画概要）

※1 ②及び③の詳細については、申込書類・契約書標準例（各街区共通）7ページの「応募書類作成要領」を参照してください。

※2 登録申込みの際に提出した書類等に変更等があった場合は、①～③に加え、最新のを1部提出してください。

※3 SPCを設立予定の場合は、①～③に加え、全体のスキームを示した事業実施計画書を10部提出してください。

※ 必要に応じて上記以外の書類の提出を求める場合があります。

3 質疑及び回答

募集要項に関する質疑及び回答は、次により行います。

(1) 質疑の方法及び受付

質疑書により、質疑の要旨を簡潔にまとめ、YMMに提出してください。

受付時間は、土曜日、日曜日及び祝日を除く9時～12時及び13時～16時とします（平成27年12月29日～平成28年1月3日を除きます）。

(2) 回答

質疑書の受領後2週間以内にYMM公式ウェブサイト

(<http://www.minatomirai21.com/>) に掲載します。

4 仲介手数料制度

(※ この項では「登録者、提案者、事業予定者及び事業者」を「事業希望者」と呼びます。)

(1) 目的

みなとみらい21地区において、横浜市埋立事業会計に属する土地について、仲介業者が市に対して事業希望者を仲介し、その結果、市と事業希望者との間に土地売買契約が成立した場合に、仲介を行った仲介業者に手数料を支払うことで、売却の促進を図ることを目的とします。

(2) 概要

ア 名称

みなとみらい21地区埋立事業会計土地売却仲介手数料制度

(要綱名「みなとみらい21地区埋立事業会計土地売却仲介手数料制度実施要綱」)

イ 仲介業者

(ア) 資格

宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者とします。

ただし、次に該当する者は仲介業者となることができません。

- A 宅地建物取引業者の業務停止処分を受けている者
- B 事業希望者又はその役員若しくは社員
- C 事業希望者の親会社（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 4 号に規定する親会社をいう。）又はその役員若しくは社員
- D 事業希望者の子会社（会社法第 2 条第 3 号に規定する子会社をいう。）又はその役員若しくは社員
- E 横浜市議会の議員又は当該議員が無限責任社員、取締役、執行役、監査役若しくはこれに準ずる者若しくは支配人を務めている者
- F 市の職員又は当該職員が無限責任社員、取締役、執行役、監査役若しくはこれに準ずる者若しくは支配人を務めている者
- G 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- H 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下この項において同じ。）
- I 法第 2 条第 2 号に規定する暴力団
- J 法人にあっては、代表者又は役員のうち暴力団員に該当する者がある者
- K 法人格を持たない団体にあっては、代表者が暴力団員に該当する者
- L その他市長が仲介業者として不適当と認める者

(イ) 手数料支給要件

仲介業者が次の(ウ)に掲げる業務内容を遂行し、その結果、市と事業希望者が土地売買契約を締結した場合に、市は仲介業者からの請求に基づき手数料を支払います（＝成功報酬）。

(ウ) 業務内容

- A 市に事業希望者を紹介すること。
- B 事業希望者に土地の各種条件・現状を説明すること。
- C 募集要項に定める事業希望者の登録・提案手続の調整を行うこと。
- D 市に事業希望者の登録・提案手続の進捗状況・事業提案内容を説明すること。
- E 事業希望者に市からの連絡事項を伝えて調整を行うこと。
- F 市と事業希望者との間で土地売買契約等を円滑に締結できるよう調整を行うこと。

ウ 支払までの流れ

まず、仲介を行おうとする方は、事業希望者が市に対して登録申込を行う前に、仲介届出書及び宣誓書を市に提出します。

一方、事業希望者は提案書に仲介業者名を記載し、事業の提案を行います。

市は、仲介届出書の仲介業者名と、提案書の仲介業者名が同一の場合に、仲介業者として認定し、仲介業者あてに認定書を交付します。

事業希望者の提案審査後、市と仲介業者は仲介契約を締結します。

市と事業希望者の土地売買契約の締結後、仲介業者からの請求に基づき、市は仲介手数料を支払います。

エ 手数料

手数料額は次の表の各区分に基づき算定した金額の総和とし、1,000円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てます（上限額なし）。

市と事業希望者の土地売買契約金額	料率
30億円以下の部分	市と事業希望者の土地売買契約金額×1.5%
30億円を超え70億円以下の部分	市と事業希望者の土地売買契約金額×1.0%
70億円を超える部分	市と事業希望者の土地売買契約金額×0.5%

《注意》 当街区全体面積7,848.31㎡のうち、埋立事業会計が保有する土地の面積は7,516.30㎡で、残り332.01㎡は一般会計の保有する土地です。

本制度は埋立事業会計で保有する土地を対象とする制度であるため、埋立事業会計が保有する面積7,516.30㎡を、街区全体面積7,848.31㎡で除した割合に、土地売買契約金額を乗じた額（＝埋立事業会計保有土地分の金額）を手数料の対象とします。

オ その他

仲介手数料制度の詳細につきましては、別に定める「みなとみらい21地区埋立事業会計土地売却仲介手数料制度実施要綱」を御参照ください。

制度の詳細については、次の担当までお問い合わせください。

＜担当＞

横浜市港湾局管財第一課

横浜市中区山下町2 産業貿易センタービル5階

電話 045(671)7341

5 企業立地促進条例に係る問合せについて

「横浜市企業立地等促進特定地域における支援措置に関する条例（企業立地促進条例）」等の企業立地支援制度の申請を予定している応募者は、事業提案の前に条例等の内容についてお問い合わせください。

企業立地促進条例については、土地・家屋等の取得契約締結日の6か月～1日前までに申請することが必要とされており、応募者において申請を検討している場合には、適用の可否などあらかじめ必要な協議を所管部署に行ってください。

なお、その他の企業立地支援制度についても、応募者において申請を検討している場合には、適用の可否などあらかじめ必要な協議を所管部署と行ってください。

※ 「企業立地促進条例」の問合せ先

横浜市経済局誘致推進課 電話045(671)2594

企業立地促進条例に関する情報はこちらから

<http://www.city.yokohama.lg.jp/keizai/yuchi/support/tokuteitiiki.html>

6 その他

(1) 応募者の取扱い

応募者名については、公表しません。ただし、事業予定者及び「第6-1」に定める次点事業予定者に決定した際には、その名称を公表します。

なお、応募者数については、YMM公式ウェブサイト(<http://www.minatomirai21.com/>)に掲載します。

(2) 提出書類の取扱い

応募に際して提出していただいた書類等は、一切返却しません。

(3) 著作権の取扱い

応募書類の著作権は、応募者に帰属します。

ただし、YMM及び市は、審査結果の公表等必要な場合は、無償で使用できるものとします。

(4) 費用の負担

この募集に関して、応募書類の作成等に要する費用は、応募者の負担とします。

なお、応募については、無料です。

(5) ヒアリングの実施

応募書類について、追加書類の提出を求め、又はヒアリングを実施することがあります。

第4 開発条件

みなとみらい21の街づくりは、地権者間で自主的なルールを定めたみなとみらい21街づくり基本協定（以下「街づくり基本協定」という。）及び関連細則、みなとみらい21中央地区地区計画（以下「地区計画」という。）並びにみなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン（以下「景観形成ガイドライン」という。）等により調和のとれた街づくりを進め、質の高い、活気のある、快適な街を形成していくことを目標としています。

施設計画を行う際には、関係法令を遵守するとともに地区計画、景観形成ガイドライン及び街づくり基本協定等の各項目の趣旨・内容をよく理解したものとしてください。

1 募集街区の概要

17ページの《別表》を参照してください。

2 開発規模

全体区画 7, 848. 31㎡

3 土地利用計画

(1) 建物用途

業務、商業、文化とします（住宅等の居住機能は認められません）。

※「業務」は、本社機能、研究施設、研修施設、営業拠点、学校、病院等を含みます。

「商業」は、物販、飲食、ホテル、ブライダル等を含みます。

「文化」は、ホール、劇場、博物館、スポーツ施設等を含みます。

(2) 建物計画

地区計画、景観形成ガイドライン及び街づくり基本協定等に基づき、周辺施設との調和や街の賑わいの演出に配慮した建物計画としてください。特に、次の項目に留意してください。

ア 建物高さ

景観形成ガイドラインに基づき、みなとみらい大通りに面して、超高層建築物が集積する風格ある沿道景観とするため、建築物の高さを60m以上で計画してください。

また、みなとみらい大通りの通景を確保するため、建築物の高さ31mを超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面が、当該道路境界線から4mの位置を超えないよう計画してください。

イ 建物低層部の施設

地区施設（歩行者空間）沿いの建物低層部は、賑わいを創出する「アクティビティフロア」と位置付けています。街の賑わいを演出するため、店舗、ショールーム、サービス施設等、多くの人々が自由に利用できる施設を設置してください。

ウ コモンスペース（広場状空地）の配置

建築物の主要な出入口の前面、アクティビティフロアの周辺又は街角等には、コモンスペースを適切に配置し、アクティビティフロアの賑わいがにじみ出すような魅力ある空間を形成してください。

(3) 地区施設

地区計画、街づくり基本協定及び関連細則等に基づき、有効幅員4m以上（隣接地の開発者が整備する施設と合わせて有効幅員8m以上）の青空・非青空の地区施設（歩行者空間：ペDESTリアンウェイ）を整備してください。

舗装等の仕上げについては、みなとみらい21地区の街づくりに配慮した水準にするとともに、屋内（非青空）で確保する場合は、天井高を十分に確保してください。

また、地区施設は、原則として24時間開放の歩行者空間とし、事業者で維持管理してください。

なお、42街区と43街区を結ぶペDESTリアンネットワークは、デッキによる接続が可能であり、43街区と44街区を結ぶペDESTリアンネットワーク上には将来的にデッキが整備される可能性があります。提案書作成前に、詳細はお問い合わせください。

※ 問合せ先

横浜市都市整備局みなとみらい21推進課 電話045（671）3517

(4) 共同溝の利用

前面道路に整備されている共同溝には、上水道、電気、ガス、地域冷暖房及びCATV等が収容されています。建物の設計に当っては、それらを利用する計画としてください。

共同溝の整備状況は、本募集要項の添付資料「共同溝位置図」を参照してください。詳細については各施設管理者へお問い合わせください。

※ 問合せ先

●上水道

横浜市水道局中部第二給水維持課 電話045-328-6303

●電気

東京電力(株)神奈川カスタマーセンター(第一) 電話0120-99-5771

●都市ガス

東京ガス(株)お客様センター 電話0570-002211

●地域冷暖房

みなとみらい二十一熱供給(株) 電話045-221-0321

●CATV

(株)ジェイコムイースト横浜テレビ局 電話0120-999-000

(5) 交通処理

周辺交通（車両及び歩行者）への影響に配慮した交通処理計画とし、適正に駐車場（観光バスの利用がある場合は観光バスを含む。）及び駐輪場（自転車・バイク）を配置してください。

駐車場への出入口は、原則としてみなとみらい大通りに面する位置への設置を避けてください。また、駐車場出入口は、交差点付近、地区施設（歩行者空間）付近を避け、賑わいの連続に配慮した適切な位置に設けてください。

街区内への車両の出入りは、左折によるものとし、周辺道路に交通混乱を起こさないように計画するとともに、交通管理者(神奈川県警)及び道路管理者(横浜市)と協議を行ってください。

みなとみらい21地区自転車等駐車場整備指針

http://www.ymm21.jp/upload/BicycleParkingGuidelines_h210401.pdf

(6) 緑化計画

街づくり基本協定及び関連細則の趣旨に沿った緑化の確保について積極的に検討してください。

(7) 地球温暖化対策

市において策定した「横浜市地球温暖化対策実行計画」に基づき、省エネルギー性能の向上、再生可能エネルギーの導入、その他地球温暖化対策に資する新技術の導入など、一定の地球温暖化対策に資する取組を積極的に図ってください。

横浜市地球温暖化対策実行計画

<http://www.city.yokohama.lg.jp/ondan/plan/>

4 電波障害対策

「みなとみらい21地区及び関連開発地区のテレビ電波対策の実施に関する基本協定」に基づき、「横浜都心電波対策協議会(事務局はYMM)」へ加盟し、対策に要する費用を負担していただきます。

5 都市の魅力向上と地域経済への貢献

横浜の港や海、国際性、歴史を感じさせる建造物、緑や自然を活かした「都市のブランドの向上」、文化・芸術の持つ創造性を活かした「都市の新しい価値や魅力の創出」、地域企業との連携による「地域経済への貢献」等を、積極的に図ってください。

6 遵守事項

関連法令、地区計画、景観形成ガイドライン並びに街づくり基本協定及び関連細則等を遵守してください。

事業者は、土地売買契約締結後、速やかに街づくり基本協定を締結してください。

内容については、以下のホームページを参照してください。

また、景観形成ガイドラインの解釈については、提案書作成前にお問い合わせください。

みなとみらい21中央地区地区計画

<http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/tikukeikaku/c-010.html>

みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン(※)

<http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/mm21/keikan/pdf/mm21guideline.pdf>

※ みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドラインとは、横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例に基づく都市景観協議地区【行為指針】と、景観法に基づく

景観計画【景観形成基準】をとりまとめたものです。

※「景観形成ガイドライン」の問合せ先

横浜市都市整備局みなとみらい21推進課 電話045(671)3516

みなとみらい21街づくり基本協定及び関連細則

<https://www.ymm21.jp/div/basic-agreement.html>

横浜市は、平成23年12月に環境未来都市、国際戦略総合特区、平成24年1月に特定都市再生緊急整備地域に指定されました。国の成長戦略施策にトリプル選定された唯一の都市であり、みなとみらい21地区は（新港地区は特定都市再生緊急整備地域を除く）、全てが適用される唯一のエリアです。国際競争力強化に向けた、規制緩和、税制上の特例、金融上の支援などについて、一定の要件を満たした開発事業や施設の立地について活用することが可能となりました。詳細については、下記の問合せ先に確認してください。

※問合せ先

●特定都市再生緊急整備地域

都市整備局企画課

電話045(671)3511

●環境未来都市

温暖化対策統括本部環境未来都市推進課

電話045(671)4371

●国際戦略総合特区

経済局成長産業振興課

電話045(671)3495

《 別 表 》

事 項		内 容		
所 在		みなとみらい21中央地区43街区 (西区みなとみらい四丁目5番1、同番2、同番5)		
面 積		7, 848.31㎡		
都 市 計 画 等	用途地域	商業地域		
	建ぺい率	80%		
	容積率	800%		
	高度地区	最低限第1種高度地区(14m以上)		
	防火・準防火地域	防火地域		
	地区計画	みなとみらい21中央地区 地区計画(ビジネスゾーンB地区)		
		地区整備 計画	地区施設 主として歩行の用に供する空地 幅員4m以上	
建築物等の高さの最高限度 180m				
		容積率の最低限度 100%		
街づくり 協定等		みなとみらい21街づくり基本協定及び関連細則等 横浜市景観計画(みなとみらい21中央地区) みなとみらい21中央地区都市景観協議地区 中央地区駐車場整備地区 特定都市再生緊急整備地域「横浜都心・臨海地域」		
土地区画 整理事業		みなとみらい21中央地区土地区画整理事業 (施行者:独立行政法人都市再生機構)		
基 盤 施 設 等	接続道路	①都市計画道路栄本町線(みなとみらい大通り) 幅員約40m ②地区街路6号線 幅員約18m ③地区街路7号線 幅員約18m		
	共同溝・ その他供給 処理施設	<ul style="list-style-type: none"> 共同溝の使用や各施設の接続については、各施設管理者へお問い合わせください。(14ページ参照) 前面道路に雨水管及び污水管が整備されており、当街区内に最終枘が敷設されています。これらの設備の移設、撤去、再築造については、事業者負担となります。なお、下水道の詳細については、横浜市西区西土木事務所にお問い合わせください。 ※ 問合せ先 横浜市西区西土木事務所 電話045-242-1313		
地 盤 条 件 等	T. P. (東京湾平均海面) + 3.8~3.9m程度(現況)			
	造成地盤 高さ	<ul style="list-style-type: none"> 詳細は事業者の負担で調査してください。 周辺道路の地盤高については、公共下水道台帳図において参照することができます。 横浜市公共下水道台帳図 http://www.city.yokohama.lg.jp/ 「だいちゃんマップ」		

	支持地盤	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者の負担で調査してください。 なお、横浜市地盤地図情報において、近隣地における地盤情報（ボーリング資料）が公表されています。 横浜市地盤地図情報 http://www.city.yokohama.lg.jp/ 「地盤View」
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・当街区の大部分は昭和62年に竣功した埋立地です。引渡しは現状有姿とします。 ・土地区画整理事業により、道路や護岸などの建設に際しては、地震災害や地盤沈下などを考慮し、地盤改良が行われています。 ・当該地の一部は、土地区画整理事業前にはふ頭、造船所等として土地利用がされていました。構造物上部については、撤去されていますが、護岸の一部及び杭基礎等が残存しています。なお、当該構造物の埋設については、当街区の土地価格に反映されています。 (埋立時の旧護岸等の残存構造物に関する参考資料は、登録・提案期間中、YMMで閲覧ができます。)

第5 土地処分条件

1 土地処分の方法
売却とします。

2 土地価格（参考）

43街区（西区みなとみらい四丁目5番1、2、5）	1,089,800円/m ²
--------------------------	---------------------------

この土地価格は、平成28年4月1日時点のものです。事業予定者決定の翌日から6か月以内に予約契約又は土地売買契約を締結する場合に適用されます。

なお、「第6-1」に定める価格競争を実施する場合は、上記の土地価格を最低価格として行い、予約契約に適用する価格は、事業予定者に決定した者が提案した価格とします。

3 売買代金納付方法

売買代金の納付方法は、土地売買契約締結時に一括納付とします。

4 所有権の移転及び土地の引渡し

所有権は、売買代金を完納したとき移転するものとします。

所有権が移転したときに、現状有姿の状態を土地を引渡したものとし、受領書を提出していただきます。

5 所有権移転登記

所有権の移転後、市に対してすみやかに登記嘱託請求書及び登録免許税の領収証書を提出してください。

なお、所有権移転登記等に要する費用は事業者の負担とします。

6 用途指定

市は、土地売買契約締結時に、開発計画に基づく建物の敷地として用途を指定（指定用途）するとともに、指定用途に供さなければならない期日を指定（指定期日）します。

また、事業者は、指定期日から5年が経過する日まで、引き続き、指定用途に供さなければならないものとします（指定期間）。

指定用途の変更若しくは解除、指定期日又は指定期間の変更を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した願書を提出し、本市の書面による承認を得なければならないものとします。

7 売買物件の譲渡禁止

土地売買契約締結から指定期間が終了するまでの間は、市の承認を得ないで、売買物件の所有権を第三者に移転し又は貸し付けてはなりません。

ただし、提案された開発計画に記載されており、次の各号に該当する場合は、譲渡を認めることとします。

(1) 事業者が不動産証券化の手法により事業資金を調達するために、不動産を信託する場合

(2) その他、事業スキーム上必要であると、市が認めた場合

また、提案された開発計画に記載されていない場合でも、事前に詳細な理由を付した願書を提出し、記載された譲渡の理由が、真に開発事業の進捗に必要なものであると、市が認めたときは、譲渡を承認するものとします。

8 買戻しの特約及び登記

上記「第5-6」に基づく用途指定、指定期日、指定期間及び上記「第5-7」に基づく売買物件の譲渡禁止について、契約違反があった場合に、市は、無条件で売買物件を買い戻すことができます。そのため、売買契約締結の日から10年間の買戻しの特約を付すとともに、買戻しの特約の登記を行います。

指定期間が満了した場合において、用途指定及び売買物件の譲渡禁止について、義務に違反する事実がないと認めたときは、買戻しの特約を解除し、請求により買戻し権の登記の抹消登記を行います。

9 違約金

「第5-6」に定める用途指定、「第5-7」に定める売買物件の譲渡禁止に違反した場合には、売買代金の30%相当を違約金として徴収します。

また、実地調査等への協力義務に違反した場合には、売買代金の10%相当を違約金として徴収します。

これらの他、違約金の詳細については、添付資料の土地売買契約書標準例の第15条(違約金)を参照ください。

10 土壌

当該地は昭和62年竣工の埋立地ですが、敷地の南側に一部旧三菱重工横浜造船所敷地が含まれ、北側には旧高島ふ頭敷地が一部含まれています。

埋立土砂の受け入れにあたっては、土砂検定試験及び受入基準に関する実施要領を定め、埋立事業を行っています。この実施要領の受入基準は、「海洋汚染等及び海上災害の防止に関する法律施行令第5条第1項に規定する埋立場所等に排出しようとする金属等を含む廃棄物に係る判定基準を定める省令」(昭和48年総理府令第6号)に規定する「水底土砂に係る判定基準」に適合するものです。

埋立地部分及び旧高島ふ頭敷地については、土地造成及び利用履歴において特定有害物質等の使用がないため、人為的な土壌汚染のおそれはないものと考えます。したがって、市では土壌調査を実施しません。

旧三菱重工横浜造船所敷地部分については、市で土壌汚染調査を実施した結果、当該地から土壌汚染対策法(平成14年法律第53号)の指定基準値を超過する物質が検出されました。(添付資料の「土壌汚染詳細調査関係記者発表資料」参照:調査結果は、登録・提案期間中、YMMで閲覧できます。)今後、土壌汚染対策法第11条第1項に規定する形質変更時要届出区域に指定する等の手続きを行う予定です。

指定区域の土壌汚染対策(※)については、土地利用計画に基づき市が検証したうえ

で必要だと認められる土壌汚染対策費を市が負担します。

なお、事業予定者決定後、事業予定者による土壌調査又は土砂検定を行った場合において、建設に伴う搬出予定土砂（区域指定された区画がある場合、ここから発生する汚染土は除く）に、土壌汚染対策法等関係法令で定める指定基準に適合しない特定有害物質が含まれていることが、土地売買契約締結前に明らかとなったときは、次のとおり対応します。

(1) 市の建設発生土受入手続きの受入基準を満たす土砂については、公共建設発生土に準じて南本牧ふ頭の海面埋立地に受け入れるものとし、市が算定した当該土砂処分費用の増加相当額について、土地価格から必要に応じて減価します。

(2) (1) 以外の土砂については、市が算定した当該土砂処分費用の増加相当額、汚染除去にかかる処理期間及び心理的影響について、土地価格から必要に応じて減価します。

※ 土壌調査時に確認された「油分がしみこんだような土」及び地下水の汚染対策を含む。

11 残存地中障害物

残存地中障害物が建設工事の支障となる場合は、事業者の負担で撤去してください。

残存構造物については、土地価格に反映されています。（埋立時の旧護岸等の残存構造物に関する参考資料は、登録・提案期間中、YMMで閲覧ができます。）

また、当該地は市内公共建設発生土により埋め立てられた埋立地であり、玉石、貝殻片、木片、金属くず、コンクリート塊、古タイヤ等の不純物を含んでいる可能性があります。

残存構造物及び不純物について、市は瑕疵担保責任を一切負いません。

12 かし担保

土地売買契約締結後に、売買物件に数量の不足その他隠れたかし（土壌汚染及び残存地中障害物を含む。）があることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。

13 その他

土地の処分等については、この要項に定めるもののほか、横浜市公有財産規則（昭和 39 年 3 月横浜市規則第 60 号）に規定するところによります。

第6 事業予定者の決定

1 事業予定者の決定

(1) 評価

応募者の提案内容については、次の項目に基づき総合的に評価します。

項目	評価の視点	評価の比重
1 事業主体	・事業主体となる企業(企業グループの場合は代表企業及び構成企業)は、当該事業を実施するのに十分な資力、信用、経営状況及び事業実績を有しているか。	20
2 事業・運営計画	・事業計画は、本市施策及びみなどみらい21地区の開発の基本方向と整合しているか。 ・十分な魅力や斬新さを有し、都市ブランドの向上、地区のイメージアップ、賑わいや文化芸術の創出、地域経済等への貢献、環境未来都市にふさわしい取組が期待できるか。 ・事業スキーム、資金計画などの事業・運営計画の具体性、実現性が高く、当該事業が長期にわたり安定的に実施されていくのにふさわしい計画となっているか。	40
3 施設計画	・施設計画は、街並み形成や建物デザインなど、景観形成ガイドラインや街づくり基本協定等の規定の趣旨を十分に考慮した計画となっているか。 ・建物内の施設配置や動線計画(地区施設等を含む。)は、適切なものとなっているか。	30
4 特筆事項	・上記のほか、特に優れた取組があり、総合的に評価できる。	10
合計		100

(2) 事業予定者の決定

ア 市が審査し、事業予定者を決定します。

なお、「事業予定者なし」とする場合があります。

イ 市は、応募者の提案内容に優劣の差がないと判断した場合、それらの応募者を対象として価格競争を行い、事業予定者を決定します。

価格競争を行う場合は、対象応募者に価格競争決定通知書を発送します。

価格競争では、当初の提案内容を維持した上で、土地価格提案書(提案する土地価格は「第5-2」における土地価格以上の金額とします。)及び提案価格に基づいて再試算した資金計画・収支計画を提出していただき、原則として、最高価格の応募者を事業予定者として決定します。

ウ 市は、事業予定者とともに「次点事業予定者」を決定する場合があります。事業予定者と予約契約に至らなかった場合は、「次点事業予定者」を繰り上げて事業予定者

とします。

2 ヒアリングの実施

応募提案書類の提出後、追加書類の提出を求め、又はヒアリングを実施することがあります。

3 事業予定者等の決定結果の通知

市は、各応募者に事業予定者等の決定結果について、通知します。

4 提案概要、審査結果の公表

事業予定者及び次点事業予定者については、その名称（企業グループの場合は代表企業及び構成企業も含む。）を公表した上で、提案内容及び審査結果を公表します。

また、事業予定者及び次点事業予定者以外の応募者については、匿名で提案概要及び審査結果を公表します。

第7 基本計画の協議

1 基本計画の策定

事業予定者は、市と協議の上、基本計画を策定し、土地売買契約締結までに基本計画協定を締結していただきます。

基本計画は、事業提案に基づき、開発の基本方針、施設計画（建築計画、景観・デザイン、地区施設、緑化、交通処理等）、事業運営計画、事業実施スケジュール等を定めたものです。策定に当たっては、市との協議に誠意を持って、かつ迅速に対応していただきます。

2 スケジュール

事業予定者決定の翌日から6か月以内に、基本計画協議書（事業計画の基本的事項、協議項目、課題等を整理したもの。）を提出し、「第8」に定める予約契約を締結するものとします。この予約契約の締結をもって、事業予定者を事業者とします。

また、事業予定者決定の翌日から1年以内に、基本計画協定の締結を行い、「第9」に定める土地売買契約を締結するものとします。

3 事業予定者決定の取消し

「第7-2」に定める期間内に、事業予定者の責めに帰すべき事由により、「第8」に定める予約契約の締結に至らない場合は、市は、事業予定者の決定を取り消すことがあります。

4 事業者決定の取消し

「第7-2」に定める期間内に、事業者の責めに帰すべき事由により、基本計画協定が締結できない場合は、市は、事業者の決定を取り消すことがあります。

5 費用負担

この「基本計画の協議」に必要な書類の作成等に要する費用は、事業者の負担とします。

第8 予約契約の締結

1 予約契約の締結

事業予定者は、事業予定者決定の翌日から6か月以内に市と協議し、基本計画協議書を提出したうえで、市と予約契約を締結するものとします。予約契約の締結をもって、事業予定者を事業者とします。

予約契約は、「予約契約書《標準例》」によるものとします。

また、売買代金の5%相当の予約金を、原則として予約契約締結時に預託していただきます。予約金は売買代金の一部に充当することができるものとします。ただし、この予約金に利息は付しません。

なお、事業予定者決定の翌日から6か月以内に基本計画を策定し、基本計画協定を締結した場合は、予約契約を省略し、土地売買契約を締結することができます。

2 費用負担

予約契約の締結及び履行に関して必要な費用は、事業予定者の負担とします。

3 予約契約の解除

「第7-4」により事業者決定を取り消した場合及び事業者が自らの責めに帰すべき事由により、予約契約に定める期限内に土地売買契約を締結せず、予約契約の履行が著しく困難であると市が認めた場合、市は、予約契約を解除することができるものとします。

この場合、「第8-1」に記載する予約金は返還しません。

第9 土地売買契約の締結

1 土地売買契約の締結

事業者は、事業予定者決定の翌日から1年以内に、市と「第7」に定める基本計画協定及び土地売買契約を締結しなければなりません。

なお、事業者の事由により市の承認を得て、土地売買契約締結の期限を延長する場合、市は遅延損害金の徴収をすることができるものとします。

土地売買契約は「土地売買契約書《標準例》」によるものとします。

2 費用負担

土地売買契約書（市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税、売買契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、事業者の負担とします。

なお、登記嘱託を請求する場合の所有権移転登記に関する司法書士手数料はかかりません。

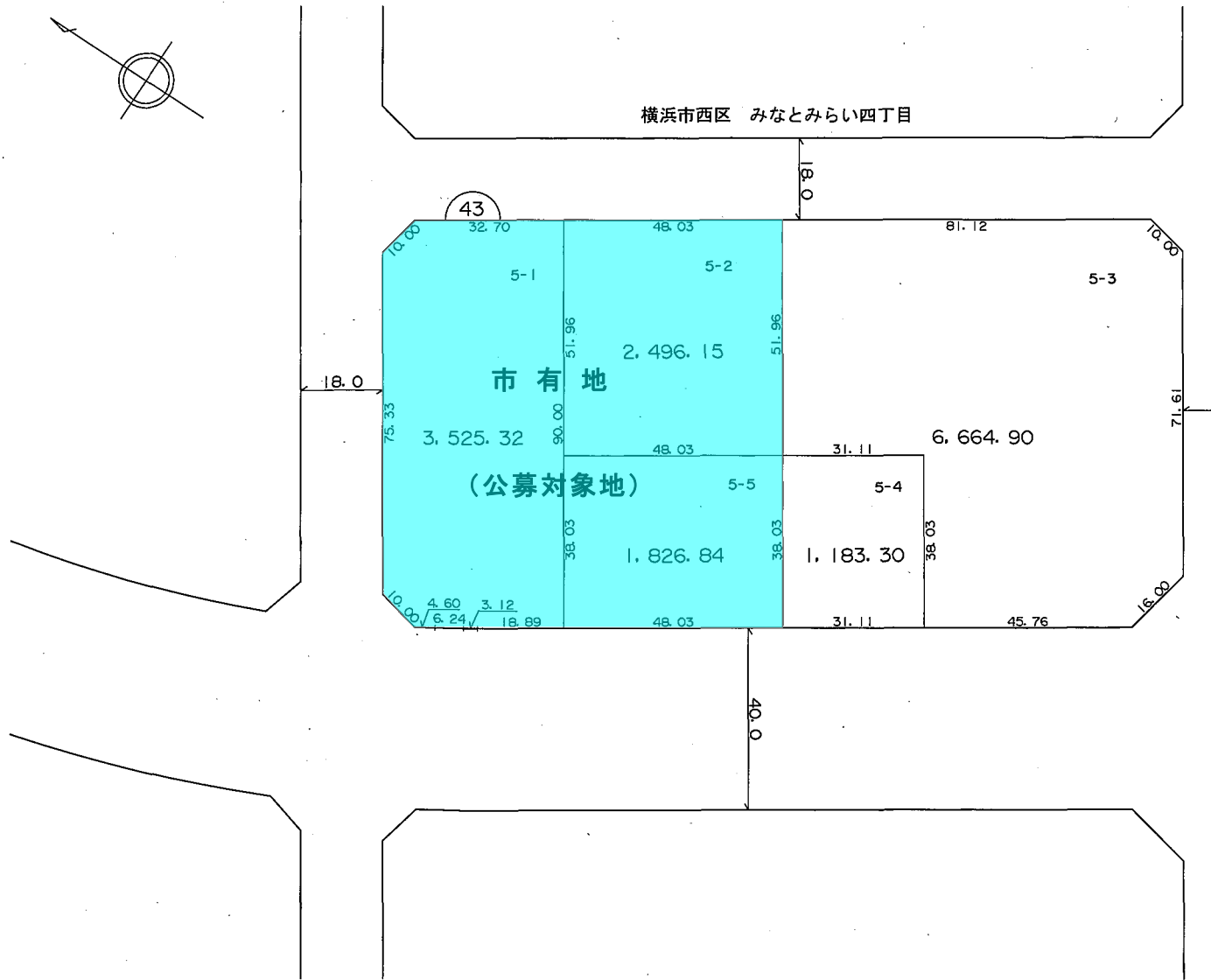
3 着工時期等

事業者は、土地売買契約締結後、基本計画に定めた建築計画及びスケジュールに基づき、基本設計及び実施設計を行い、建設工事に着手してください。

換 地 図

街区番号 43

横浜市西区 みなとみらい四丁目



凡 例	
	街区番号
	地区界
	区界
	町・丁目界
	換地位置 (1-1は地番)
	換地地積(m²)
	辺長(m)

共同溝位置図



市有地
(公募対象地)
43-a
C7-1 T-8

みなとみらい5号線 (W=25m)

地区街路7号線 (W=18m)

みなとみらい2号線 (W=30m)

M2-3 地区街路6号線 (W=18m)

号線 (W=30m)

地区街路1号線 (W=11m)

みなとみらい1号線 (W=30m)

みなとみらい3号線 (W=30m)

みなとみらい6号線

本町線 (W=40m)

M1-7

M1-B

M1-9

M1-T

M1-1

M1-2

M1-S

M1-3

T-8

43-b

T-7

46-c

T-11

T-10

46-b

T-12

46-a

C7-2

C7-3

C7-4

42-a

42-b

C7-5

グランモール

C7-6

41-a

41-b

C7-7

45-b

45-c

M2-2 37-a

37-b

37-c

37-d

T-6

T-5

M2-4

36

M2-5

34-a(b)

34-c

S-2β S-2α

S-1

S-s

33-a

33-b

33-c

33-d

S-3

M2-S

40-c

40-d

40-a

40-b

52

54

53

55

57

47

49

44

0-T

T-13

T-st

線

M1-3

M1-4

M1-5

M1-6

M1-7

M1-8

M1-9

M1-10

M1-11

M1-12

M1-13

M1-14

M1-15

M1-16

M1-17

M1-18

M1-19

M1-20

M1-21

M1-22

M1-23

M1-24

M1-25

M1-26

M1-27

M1-28

M1-29

M1-30

M1-31

M1-32

M1-33

M1-34

M1-35

M1-36

M1-37

M1-38

M1-39

M1-40

M1-41

M1-42

M1-43

M1-44

M1-45

M1-46

M1-47

M1-48

M1-49

M1-50

M1-51

M1-52

M1-53

M1-54

M1-55

M1-56

M1-57

M1-58

M1-59

M1-60

M1-61

M1-62

M1-63

M1-64

M1-65

M1-66

M1-67

M1-68

M1-69

M1-70

M1-71

M1-72

M1-73

M1-74

M1-75

M1-76

M1-77

M1-78

M1-79

M1-80

M1-81

M1-82

M1-83

M1-84

M1-85

M1-86

M1-87

M1-88

M1-89

M1-90

M1-91

M1-92

M1-93

M1-94

M1-95

M1-96

M1-97

M1-98

M1-99

M1-100

M1-101

M1-102

M1-103

M1-104

M1-105

M1-106

M1-107

M1-108

M1-109

M1-110

M1-111

M1-112

M1-113

M1-114

M1-115

M1-116

M1-117

M1-118

M1-119

M1-120

M1-121

M1-122

M1-123

M1-124

M1-125

M1-126

M1-127

M1-128

M1-129

M1-130

M1-131

M1-132

M1-133

M1-134

M1-135

M1-136

M1-137

M1-138

M1-139

M1-140

M1-141

M1-142

M1-143

M1-144

M1-145

M1-146

M1-147

M1-148

M1-149

M1-150

M1-151

M1-152

M1-153

M1-154

M1-155

M1-156

M1-157

M1-158

M1-159

M1-160

M1-161

M1-162

M1-163

M1-164

M1-165

M1-166

M1-167

M1-168

M1-169

M1-170

M1-171

M1-172

M1-173

M1-174

M1-175

M1-176

M1-177

M1-178

M1-179

M1-180

M1-181

M1-182

M1-183

M1-184

M1-185

M1-186

M1-187

M1-188

M1-189

M1-190

M1-191

M1-192

M1-193

M1-194

M1-195

M1-196

M1-197

M1-198

M1-199

M1-200

M1-201

M1-202

M1-203

M1-204

M1-205

M1-206

M1-207

M1-208

M1-209

M1-210

M1-211

M1-212

M1-213

M1-214

M1-215

M1-216

M1-217

M1-218

M1-219

M1-220

M1-221

M1-222

M1-223

M1-224

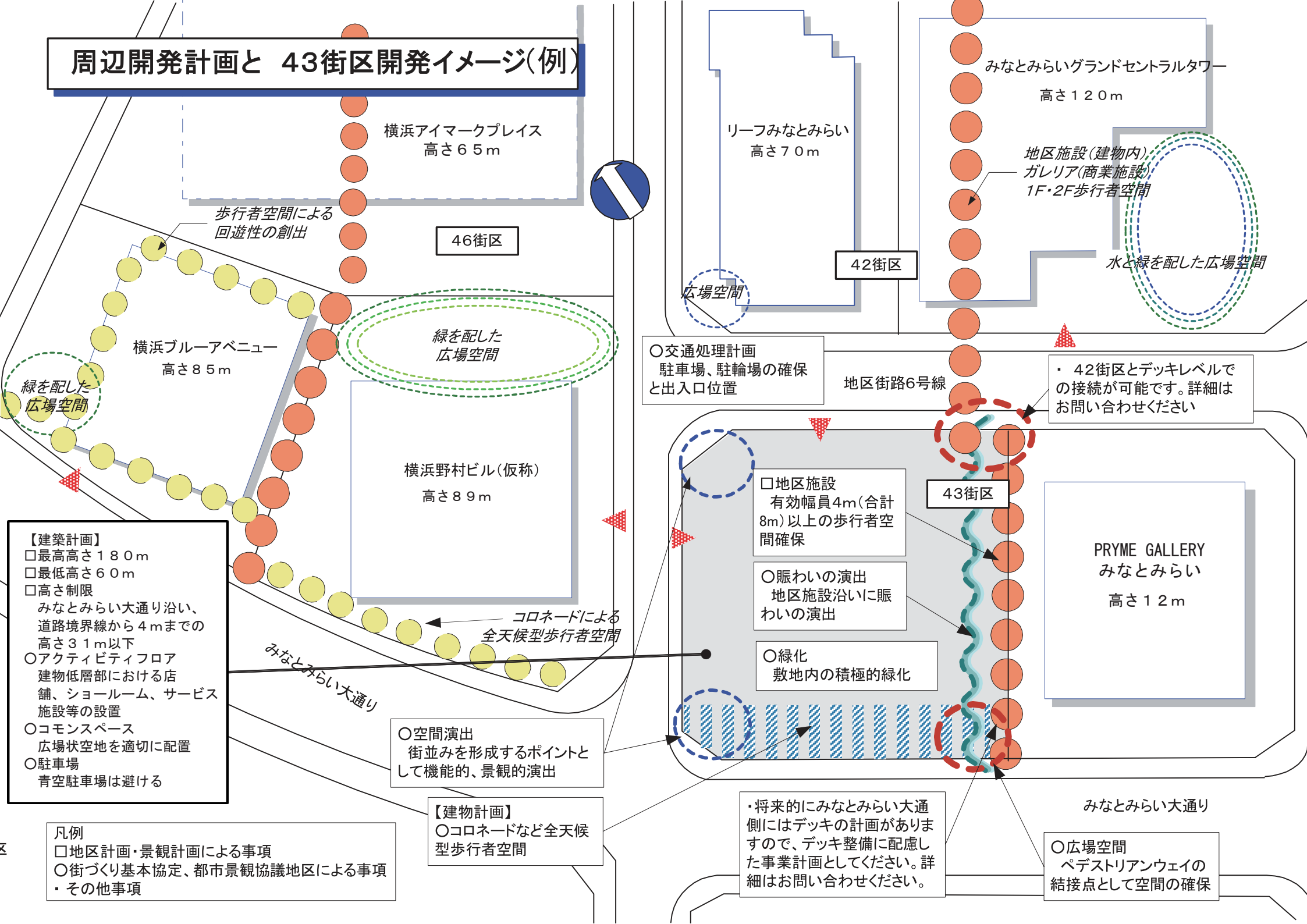
M1-225

M1-226

M1-227

M1-228

周辺開発計画と 43街区開発イメージ(例)



横浜アイマークプレイス
高さ65m

46街区

歩行者空間による
回遊性の創出

横浜ブルーアベニュー
高さ85m

緑を配した
広場空間

緑を配した
広場空間

横浜野村ビル(仮称)
高さ89m

コロネードによる
全天候型歩行者空間

みなとみらい大通り

リーフみなとみらい
高さ70m

42街区

広場空間

みなとみらいグランドセントラルタワー
高さ120m

地区施設(建物内)
ギャラリー(商業施設)
1F・2F歩行者空間

水と緑を配した広場空間

○交通処理計画
駐車場、駐輪場の確保
と出入口位置

地区街路6号線

・42街区とデッキレベルで
の接続が可能です。詳細は
お問い合わせください

43街区

□地区施設
有効幅員4m(合計
8m)以上の歩行者空間
確保

○賑わいの演出
地区施設沿いに賑
わいの演出

○緑化
敷地内の積極的緑化

PRYME GALLERY
みなとみらい
高さ12m

- 【建築計画】
- 最高高さ180m
 - 最低高さ60m
 - 高さ制限
みなとみらい大通り沿い、
道路境界線から4mまでの
高さ31m以下
 - アクティビティフロア
建物低層部における店
舗、ショールーム、サービ
ス施設等の設置
 - コモンスペース
広場状空気を適切に配置
 - 駐車場
青空駐車場は避ける

○空間演出
街並みを形成するポイントと
して機能的、景観的演出

【建物計画】
○コロネードなど全天候
型歩行者空間

・将来的にみなとみらい大通
側にはデッキの計画がありま
すので、デッキ整備に配慮し
た事業計画としてください。詳
細はお問い合わせください。

みなとみらい大通り

○広場空間
ペDESTリアンウェイの
結接点として空間の確保

- 凡例
- 地区計画・景観計画による事項
 - 街づくり基本協定、都市景観協議地区による事項
 - ・その他事項