

2026年6月1日

「(仮称) 横浜山下町プロジェクト」新築着工

NTT 都市開発株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 池田 康）は、横浜山下町（地番：神奈川県横浜市中区山下町 196 番 1）（以下、「本計画地」）において、開発中の計画建物の新築工事に着手したことをお知らせします。なお、竣工は2029年2月を予定しています。

本計画地は、関内駅から徒歩 7 分に位置し、歴史的建造物が集積する大塚橋通り、東洋の歴史・文化が息づく横浜中華街、西洋式庭園として誕生した自然豊かな横浜公園に隣接した多様な歴史・文化が交わる場所です。

建物規模は、地上 9 階、延床面積約 23,100 m²を予定しており、1 階には店舗、1 階から 5 階には横浜市の新たな教育センター^{※1}が入居予定です。5 階から 9 階には基準階面積約 600 坪の賃貸オフィスを計画しています。



計画建物外観イメージ



位置図

■開発コンセプトについて

「多様な歴史・文化を包摂し、エリアを結節する横浜の新たな活動拠点の創出」

大StackSize通り・横浜中華街・横浜公園という個性ある歴史・文化が交わる場所で、
それぞれの個性を受入れながらエリア同士を繋げ、
街の賑わいの場とオフィス・教育センター利用者が快適かつ安全に活動できる場を創出する

<個性ある歴史・文化を持つ3つのエリアの結節点>

敷地の立地特性をふまえ、低層部ファサードは、周辺の歴史的建造物、および横浜中華街「玄武門」とも調和する色調のタイルを用い、植栽計画は横浜公園の歴史的文脈を踏襲することによりエリア同士を繋いでいます。

また、通りに沿って商業店舗、歩道状空地を設けることで、街に開かれた賑わいの場を創出します。

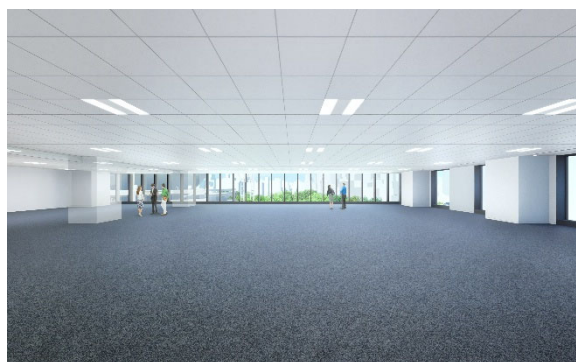
さらに、横浜시가整備する歩行者デッキ※2 が本計画建物に接続され、関内駅前から横浜スタジアム・横浜公園を通り、横浜中華街方面へと繋がる予定です。

<多様な企業規模やワークスタイルに応える賃貸オフィス>

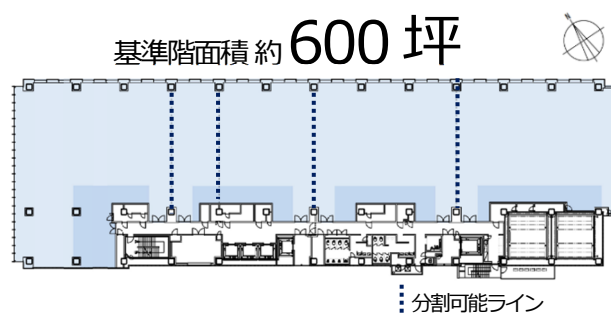
関内エリアにおいて希少性の高い、基準階約 600 坪（5フロア計 2,700 坪）のオフィス空間を提供します。基準階は最小約 45 坪からの分割にも対応可能な計画とし、スタートアップ企業や成長企業、一定規模の本社・拠点利用まで、多様な企業規模や入居ニーズに応えるオフィス環境を整備します。

また、オフィスワーカー向けのラウンジ設置を予定しており、リフレッシュやカジュアルな打ち合わせ、個人作業など、多様なシーンでご利用いただけます。共用空間を有効に活用することにより、効率的なオフィス運用と働く人の生産性の向上を支援します。

大規模かつ柔軟な区画対応が可能なオフィスと、働き方の幅を広げるラウンジを整備することにより、多様な企業ニーズに応え、オフィスワーカーが快適に活動できる場を創出します。



賃貸オフィス基準階イメージ



賃貸オフィス基準階平面図

<教育活動の中心拠点「教育センター」の入居>

1階から5階には、横浜市の教育センターが入居予定です。本センターは、基本理念である「子どもの新たな学びを創造する『教育デザインラボラトリー』」を実現するため、「調査・研究・開発」「人材育成」「発表・発信」「教育相談」4つの機能を構想・集約し、各機能の連携により相乗効果を発揮する施設として計画されています。

<入居者の安心安全な活動を支える BCP 性能>

本計画建物は、各階に設置した加速度センサーにより地震発生時の揺れを把握し、ビル全体の安全度を判定する「建物安全度判定サポートシステム」を導入しています。また、本線予備電源方式による高圧 2 回線受電を採用し停電に備えるとともに、万が一停電になった際にも、ビル用非常用発電機から電源供給することにより、ビル機能を最大 72 時間維持する計画としています。また、外部出入口に防潮板を設置し、水害を含む災害時の事業継続性と安心安全性の向上に寄与します。

<高度な環境性能によるカーボンニュートラルへの取り組み>

本計画建物は、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の評価においてランク 5 ☆を獲得し、さらにオフィス部分においては「ZEB oriented」認証を取得予定です。また、建築物の環境性能を総合的に評価する「CASBEE 横浜」では自己評価で A ランクを達成しています。本計画建物で使用する電力は実質 100% 再生可能エネルギーの導入を予定しており、入居テナント様の脱炭素化の推進に貢献します。

NTT 都市開発が属する NTT アーバンソリューションズグループは、環境負荷低減にむけたスローガン「Green Future with US^{※3}」のもと、地域・自治体・企業などの皆さまとともに、さまざまな取り組みの成果を各地域の街づくりに活かし、環境に配慮した事業活動に積極的に取り組んでいます。

■建物概要

所 在 地	神奈川県横浜市中区山下町 196 番 1 (地番)
敷 地 面 積	約 3,459 m ²
延 床 面 積	約 23,100 m ²
建 物 高 さ	約 45m
構 造 ・ 規 模	S 造・地上 9 階
用 途	事務所、集会場、飲食店、物販店舗、自動車車庫
交 通	・ JR 根岸線「関内」駅徒歩 7 分 ・ 市営地下鉄ブルーライン「関内」駅徒歩 8 分 ・ みなとみらい線「日本大通り」駅徒歩 5 分 ・ JR 根岸線「石川町」駅徒歩 8 分
駐 車 台 数	平置き 5 台（うち荷捌き 3 台）、機械式 72 台
事 業 主	NTT 都市開発株式会社
設 計 ・ 施 工	清水建設株式会社
着 工	2026 年 6 月
竣 工	2029 年 2 月（予定）

※今後の関係官庁との協議等により計画に変更が生じる場合があります。



用途構成図



歩行者デッキ接続イメージ

- ※1 横浜市が「新たな教育センター基本構想」および「新たな教育センター基本構想の一部見直し」に基づき、民間活力を導入して教育センターの再整備を進める目的で公募を行った新たな教育センター。「子どもの新たな学びを創造する『教育デザインラボラトリー』」を基本理念としており、「調査・研究・開発」を核とした「人材育成」「発表・発信」「教育相談」の4つの機能を構想・集約することにより各機能の連携による相乗効果を図ります。
- ※2 竣工時期・運営方法等は横浜市にて検討中のため、詳細未定です。歩行者デッキの接続先は2階（教育センターエントランス）の予定であり、店舗・賃貸オフィスの入り口は1階です。
- ※3 「Green Future with US」は、NTTアーバンソリューションズ株式会社の登録商標です。

【関連リリース】

NTT 横浜ビル建て替えによる開発計画について

～横浜市の新たな教育センターを誘致、関内エリアの賑わい創出へ～（2022年11月17日）

https://www.nttud.co.jp/news_pdf/news_221117_001.pdf

【お問い合わせ先】

NTT 都市開発株式会社 広報室 小張・周・阿部 nttud-pr@ntt-us.com