

横浜国際港都建設計画
都市再開発の方針（別表）

別表1 1号市街地の目標及び方針

地区名		1号市街地
面積		約17,171.9ha
再開発の目標	都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標	再開発の実施により市街地の整備・改善を図り、都市環境を向上させることにより、持続可能な市街地形成を図る都市構造の実現を目指す。
土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	業務・商業施設、文化・サービス施設、スポーツ・レクリエーション施設、医療施設、国際交流施設、研究開発施設、物流施設、都市型住宅等の多様な機能の高度な集積により、駅周辺や幹線道路沿道等それぞれの地区にふさわしい土地利用の誘導を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	再開発の実施を通じて、道路、都市高速鉄道、駅前広場等主要な都市施設の整備を図る。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	緑地や歴史資産の保全、まちなみ景観の形成又は河川環境の整備等、地区の個性や伝統を生かした魅力的な都市空間を形成する。
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	再開発の実施を通じて、エネルギーの効率的な利用や防災性の強化を推進する。

別表2 規制誘導地区の目標

地区名	目標
都心・京浜臨海部地区	<p>都心部は、事業化の促進や適切な誘導により、地域の特性に応じた更なる都市機能の集積を図る。</p> <p>京浜臨海部は、産業の立地継続と機能更新・高度化を促進するとともに、事業所の再編整備に合わせた新たな産業の立地誘導等を進め、世界最先端の生産・研究開発拠点としての機能維持・向上を図る。</p>
主要駅周辺地区	<p>鉄道駅を中心とした持続可能な市街地形成の実現のために、主要な鉄道駅から概ね半径500m圏内について、機能集積等を中心に地区の特性に応じた土地利用の誘導等を図る。</p>
内陸部工業地区	<p>産業集積を生かした企業立地、操業環境の保全、機能の更新・高度化を図ることを基本とし、大規模な土地利用転換があった場合には、地域特性に応じた適切な土地利用の誘導や地域に必要な機能の導入を図る。</p>
街づくり協議機能誘導地区	<p>地区ごとの特性や街づくりの方向性に応じた、適正な機能の誘導を図る。</p>

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	1 ヨコハマポートサイド地区
面積	約25.1ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・みなとみらい21地区及び横浜駅周辺地区と一体的整備を図る地区として、都市計画道路の整備とあわせて横浜都心にふさわしい機能の集積を図る。
ロ 用途、密度に関する基本の方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・横浜都心にふさわしい土地の高度利用を目指し、業務・商業施設、文化施設、都市型住宅等の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・優れた立地条件を生かした業務・商業施設、文化施設の整備と、良好な居住環境を有する都市型住宅の供給を目指す。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、公園、歩行者デッキ等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

2 東高島駅北地区	3 東神奈川駅東口地区
約12.3ha	約2.3ha
<ul style="list-style-type: none"> 都心にふさわしい都市機能の再編・集約と基盤の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 横浜都心にふさわしい都市機能の集積と都市基盤施設の改善を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 医療、健康、居住機能等を集積させ、都心にふさわしい土地の高度利用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 商業施設・都市型住宅・公共公益施設等による土地の高度利用を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 既存の工場及び事務所等を集約、再配置するとともに、医療・福祉施設、生活利便施設及び都市型住宅等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 低層住宅地、未利用地等を含む地域を再開発し、商業施設、都市型住宅、公共公益施設等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 下水道（雨水対策施設）、都市計画道路、遊歩道、防災デッキ及び広場等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路、ペDESTリアンデッキ、自転車駐車場の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 公有水面の埋立 歴史的資産の保存・活用 	

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	4 羽沢駅周辺地区
面積	約2.2ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・新横浜都心としての拠点整備や都市機能の集積を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前にふさわしい土地利用転換を図り、業務・商業、公共公益施設等、交流及び居住機能が集約された市街地を形成する。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な都市機能の集積と土地の共同化や高度利用を図り業務・商業施設や都市型住宅を誘導する。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場、駅へのアクセス動線の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

5 みなとみらい21地区	6 横浜駅周辺地区
約182.0ha	約94.2ha
<ul style="list-style-type: none"> 国際性を軸として業務・商業、コンベンション、文化等の多様な都市機能の集積を進めるとともに、都心と融合した港湾機能の整備、水と緑に囲まれた魅力的な都市空間の形成により、都心機能強化を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 一大交通結節拠点である横浜駅とその周辺地区の利便性を高めつつ、隣接するみなとみらい21地区やヨコハマポートサイド地区との一体的な整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 就業人口19万人を擁する業務・商業機能の集積を図るとともに、居住人口1万人の都市型住宅を計画的に配置し、昼夜間人口の均衡等都市構造の是正を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 横浜都心にふさわしい土地利用の高度化を図り業務・商業施設、文化施設、公共公益施設等多様な機能を集積し、あわせて国際競争力の更なる強化に資する生活環境の整備を進め、都心にふさわしい機能を備えた市街地とする。
<ul style="list-style-type: none"> 業務・商業施設を中心に、文化施設、都市型住宅等の都心機能を新しく集積させるとともに赤レンガ倉庫等の歴史的資産は保存再生により市民利用施設としての利用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、市街地環境設計制度、特定街区等の制度を活用して敷地の共同化、歩行者交通ネットワークの整備、駐車場の整備等を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路、公園、駐車場、供給施設等の都市施設の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅前広場及び都市計画道路の整備、駐車場の整備等、自動車及び歩行者交通ネットワークの整備・拡充を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 水際線の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 河川環境の整備

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	7 北仲通り周辺地区
面積	約11.3ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・みなとみらい21地区及び関内地区と一体的整備を図る地区として、横浜都心にふさわしい機能の集積を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・横浜都心にふさわしい土地の高度利用を目指し、業務・商業施設、文化施設、都市型住宅等の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の業務・商業施設及び住宅を再開発するとともに、工場、倉庫、住宅団地及び公共施設用地を転換して業務・商業施設、文化施設、都市型住宅の整備を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・公園、区画道路、歩行者デッキ等の都市基盤施設整備とあわせて、水際線プロムナード等魅力的な水辺空間、広場等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的資産の保存・活用

8 山下ふ頭地区	9 関内・関外地区
約47.1ha	約295.0ha
<ul style="list-style-type: none"> 山下ふ頭が持つ優れた立地特性を生かし、大規模で魅力的な集客施設の導入などを含め、都心臨海部における新たなにぎわい拠点の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 開港以来の歴史的魅力を生かしながら、土地利用の高度化を適正に誘導する。また、地区の回遊性を高めるため、歩行者空間の整備を図ることにより、横浜都心としての活性化を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 既存の上屋・倉庫等物流施設の他地区への移転により機能更新を図るとともに、観光・人が交流するミナトへの転換を図るため、滞在施設や大規模集客施設などのにぎわい施設の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 業務・商業施設、文化施設、都市型住宅等、横浜都心にふさわしい機能を備えた市街地とする。
<ul style="list-style-type: none"> 文化・芸術、エンターテインメント、宿泊による滞在施設、大規模集客施設、緑地、交通ターミナル等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、市街地環境設計制度等の活用により、敷地の共同化、歴史的・文化的資産の保全・活用、歩行者空間整備を図る。また、公的住宅の適正な建替えを図る。
<ul style="list-style-type: none"> 地区内道路、交通ターミナル、緑地、水際線プロムナード等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅前広場、駐車場や歩行者空間の整備・拡充を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 水際・水域の活用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 河川環境の整備

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	10 根岸住宅地区
面積	約50.0ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用転換に併せて新たな都市基盤整備を推進するとともに、教育・研究施設や住宅等の整備を図り、横浜都心部との近接性を生かした魅力ある街の形成を目指す。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・大学施設、研究施設、住宅、公共公益施設の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地を整序し、土地利用転換に併せてゆとりある質の高い住宅地の整備を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、歩行者空間等、公園、下水道等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

11 上大岡駅前地区	12 港南中央駅周辺地区
約0.9ha	約3.2ha
<ul style="list-style-type: none"> ・拠点にふさわしい都市基盤施設の整備を図るとともに、商業施設、都市型住宅等の整備を図り、商業環境等を向上させる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点にふさわしい土地利用として、刑務所跡地を有効活用し、オープンスペースの確保、公共公益施設等を配置し、市民が憩える市街地の形成を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用により、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域に不足している広場、緑地などのゆとり空間や区役所等の行政機関の再編整備を行い、土地の高度利用を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・既存の商店街等の商業系機能を更新し、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共公益施設等を再編し、新たに整備する。
<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、歩行者空間等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、広場、歩行者用通路の整備を図る。

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	13 西谷駅周辺地区
面積	約6.0ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・東京都心と横浜方面への分岐駅として駅及び駅周辺の交通基盤の強化を図るとともに、都市機能の集積を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道施設と連携して駅前にふさわしい土地利用を促進し、商業、住宅、公共公益施設等の機能を備えた市街地を形成する。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の共同化や高度利用を図り、駅前立地にふさわしい建築物を誘導する。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、駅へのアクセス動線の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

14 鶴ヶ峰駅北口地区	15 金沢文庫駅東口地区
約3.1ha	約1.3ha
<ul style="list-style-type: none"> ・拠点にふさわしい土地の高度利用と、業務・商業施設、都市型住宅、公共公益施設等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点にふさわしい駅前広場等の都市基盤施設の整備を図るとともに、業務・商業施設、住宅等の整備を図り、魅力ある街を形成する。
<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用により、業務・商業施設、都市型住宅、公共公益施設等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用により、業務・商業施設、住宅等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・市有地の活用や既存の商店街を再整備し、業務・商業施設、都市型住宅、公共公益施設等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の商店街を再整備し、業務・商業施設、住宅等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・区画道路、歩行者空間等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道の立体交差事業との整合を図る。 	

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	16 新横浜駅北部地区
面積	約80.5ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・新横浜都心として、業務・商業施設、文化施設の総合機能の集積を図るとともに広域交通のターミナル機能の強化を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・業務・商業施設、文化施設等、新横浜都心にふさわしい土地の高度利用を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な都市機能の集積と土地の共同化等による大規模かつ優良な建築物の立地誘導を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・自動車交通の円滑化のため、地区内道路の改善及び駐車場の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

17 新横浜駅南部地区	18 小机駅南地区
約37.1ha	約4.3ha
<ul style="list-style-type: none"> ・新横浜都心として、都市基盤整備を進め、業務・商業機能の集積や利便性の高い良好な住宅地等の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・新横浜都心として、都市基盤整備を図るとともに、商業施設、都市型住宅等の整備を図り、魅力ある街を形成する。
<ul style="list-style-type: none"> ・駅前には業務・商業施設を主体とし、周辺には良好な住宅を配した土地利用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設、都市型住宅を主体とした市街地の形成を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・業務・商業機能と居住機能の接点として、複合機能の集積を図るとともに都市型住宅の整備を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に隣接する宅地は、沿道利用型の商業機能を持った住宅地として整備する。
<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、駅前広場、公園、下水道等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場の整備を図る。

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	19 綱島駅東口地区
面積	約4.4ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点にふさわしいターミナル機能の強化と都市基盤施設の改善を図るとともに、業務・商業施設、公共公益施設、都市型住宅等の整備を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用により、業務・商業施設、公共公益施設、都市型住宅等の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の商店街や低未利用地を含む地域を再整備し、業務・商業施設、公共公益施設、都市型住宅等の整備を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、駅前広場、自転車駐車場、歩行者空間、立体横断施設等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

20 中山駅南口地区	21 十日市場団地地区
約2.8ha	約39.0ha
<ul style="list-style-type: none"> ・拠点にふさわしいターミナル機能の強化を図るとともに、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な主体と連携した取組を通じて、誰もが住み慣れた地域に安心して住み続けられる郊外住宅地の再生を進める。
<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用により、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用の高度化を図り、駅前地区を補完する拠点を形成するために必要な機能の導入を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・既存の商店街を再整備し、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅を計画的に配置し、高度利用を図るとともに、公共公益施設の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、駅前広場、歩行者空間等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・広場及び歩行者空間等の整備を図る。
	<ul style="list-style-type: none"> ・SDGs未来都市計画における「郊外部の住宅地再生等のまちづくりにおける企業・大学等との連携」緑区十日市場町周辺地域 ・住生活マスタープランにおける「持続可能な住宅地推進プロジェクト」緑区十日市場町周辺地域

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	22 藤が丘駅前地区
面積	約6.0ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した駅前施設の再整備や歩行者空間の整備により、安全性や利便性の向上を図るとともに、生活利便施設や都市型住宅等の整備を図り、魅力ある駅前空間の形成を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地を整序し、医療施設や商業施設の再整備・機能更新を図るとともに、土地の高度利用によりにぎわい機能の誘導とオープンスペース等を整備し、駅前のにぎわい形成を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した病院や商業施設を再整備するとともに生活利便施設や都市型住宅等の整備を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・公園、自転車駐車場、駅前広場の再整備及び歩行者空間等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

23 戸塚駅前地区	24 泉ゆめが丘地区
約3.8ha	約23.9ha
<ul style="list-style-type: none"> ・拠点にふさわしい業務・商業施設、住宅等の機能集積を図るため、地域の特性に応じた多様な手法により、魅力ある街を形成する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな拠点にふさわしい都市基盤施設の整備を図るとともに、業務・商業施設の集積と住宅市街地の形成を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・多様な手法により、業務・商業施設、住宅等の整備を誘導する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地を整序し、業務・商業施設、住宅等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・既存の建築物の更新に併せて、業務・商業施設、住宅等の整備を誘導する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・低未利用地の機能更新を図り、業務・商業施設、住宅等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、区画道路、歩行者空間等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、駅前広場、公園、区画道路等の整備を図る。
	<ul style="list-style-type: none"> ・公共下水道整備計画との整合を図る。

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	25 二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区
面積	約7.6ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備と沿道のまちづくりを一体的に進め、交通利便性を高めるとともに、住環境の向上を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地を整序し、住宅市街地の形成とともに、都市計画道路の沿道に生活利便施設等の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の住宅地を再整備するとともに生活利便施設等の整備を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道と立体交差する都市計画道路の整備との整合を図る。

26 瀬谷駅南口地区
約2.8ha
<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場等の都市基盤施設の整備を図るとともに、都市型住宅、商業施設、公共公益施設等の整備を図り、魅力ある街を形成する。
<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用により、都市型住宅、商業施設、公共公益施設等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・既存の商店街を再整備し、都市型住宅及び商業施設等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、駅前広場、立体横断施設等の整備を図る。