

# 都市計画市素案説明会

～横浜駅西口駅前・鶴屋町地区の都市計画決定・変更について～

平成26年4月7日

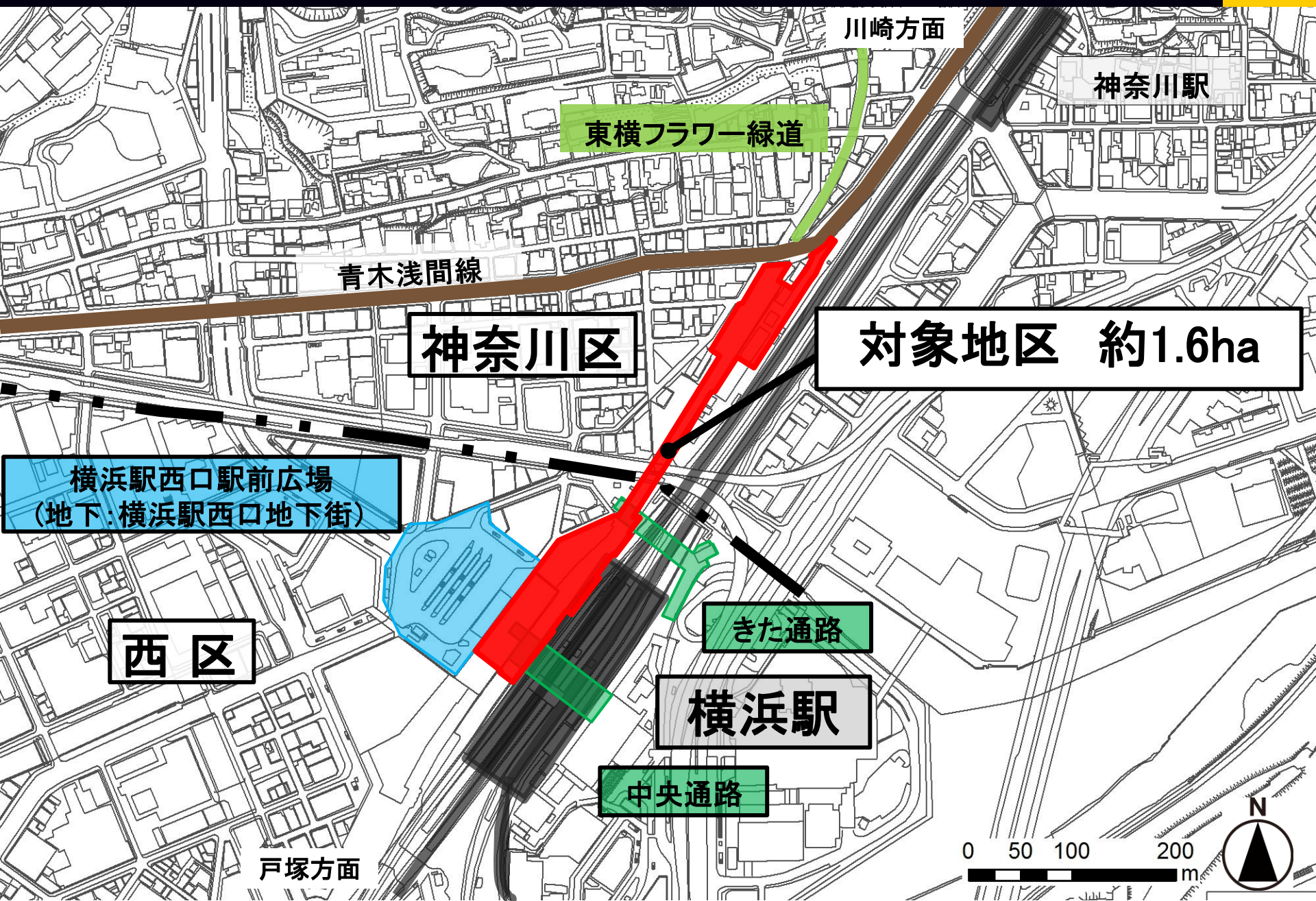
横浜市

- 1 地区の概況
- 2 都市計画提案の概要と評価
- 3 都市計画市素案の概要
- 4 今後の都市計画手続

# 1 地区の概況

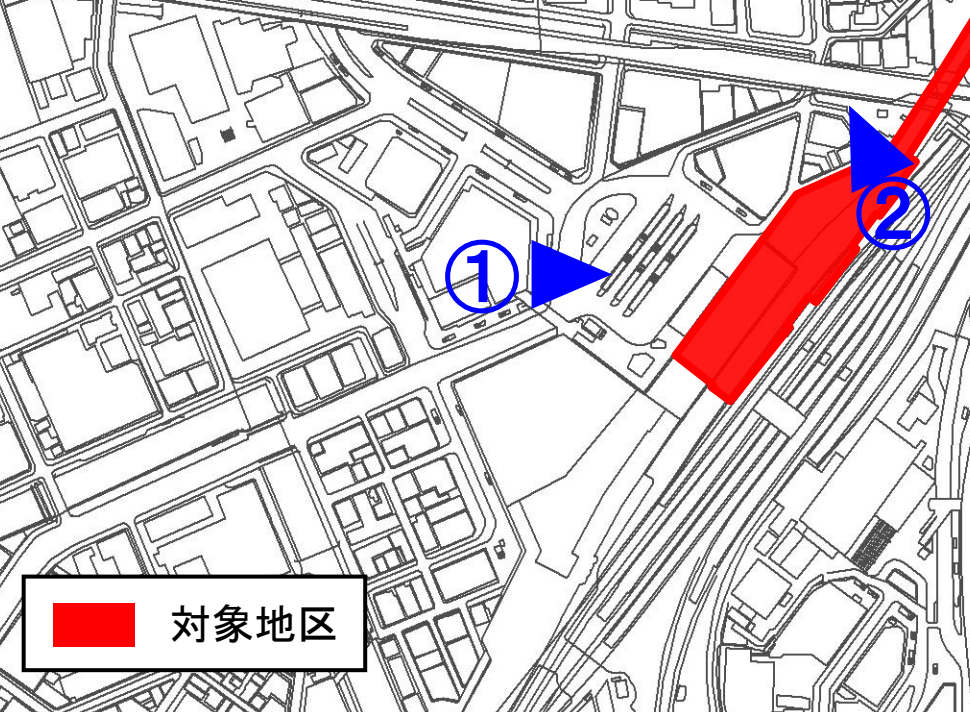
- (1) 対象地区の位置と周辺の状況
- (2) 現在の都市計画
- (3) 上位計画

# ■ 対象地区の位置と周辺の状況





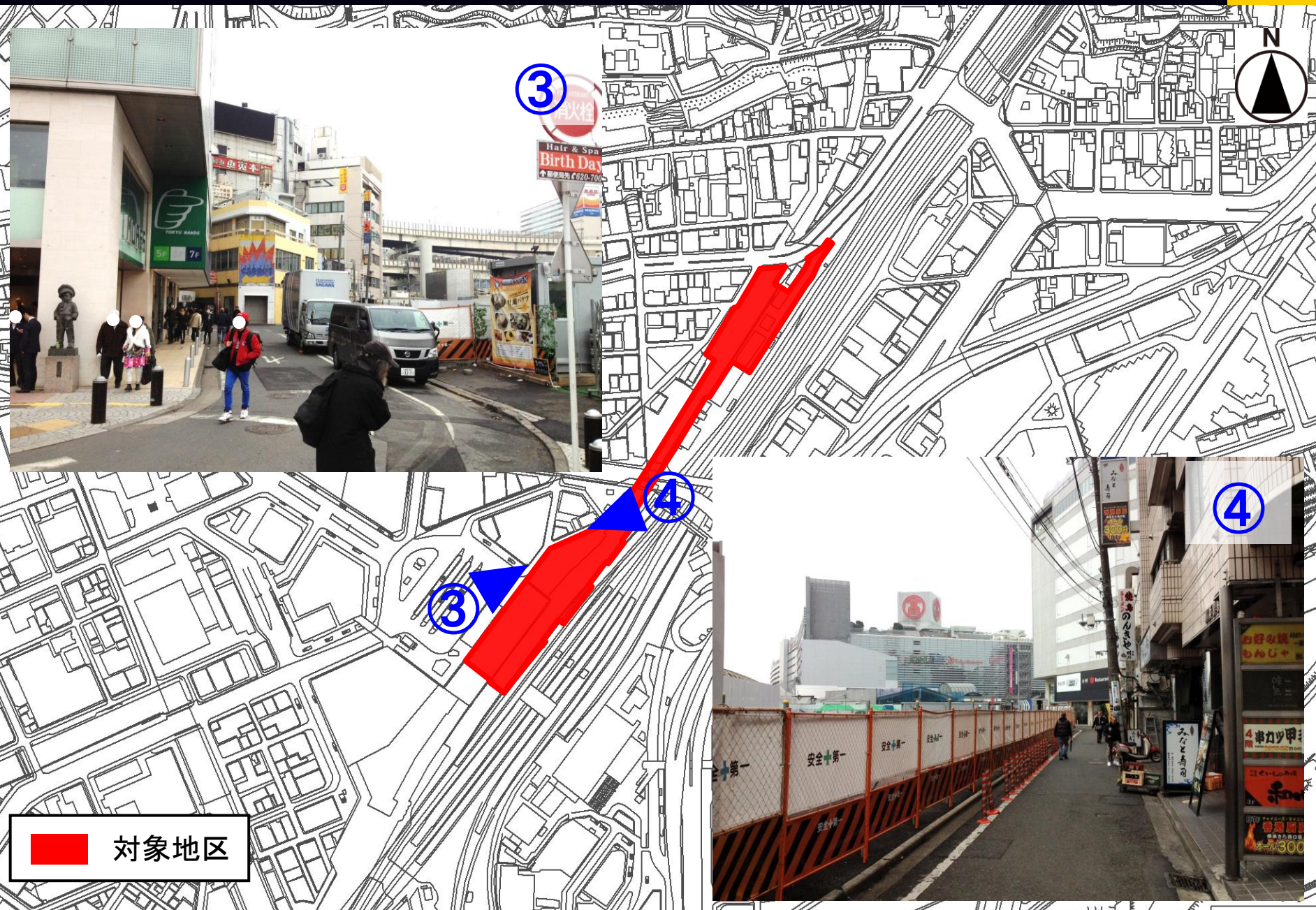
# ■ 対象地区の位置と周辺の状況



■ 対象地区

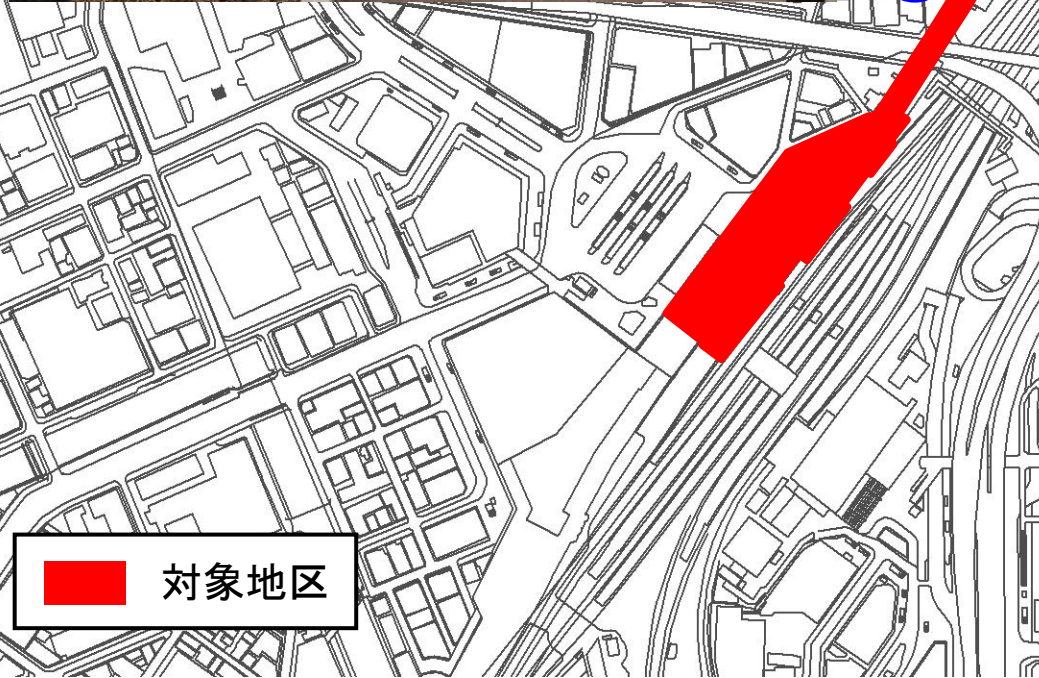
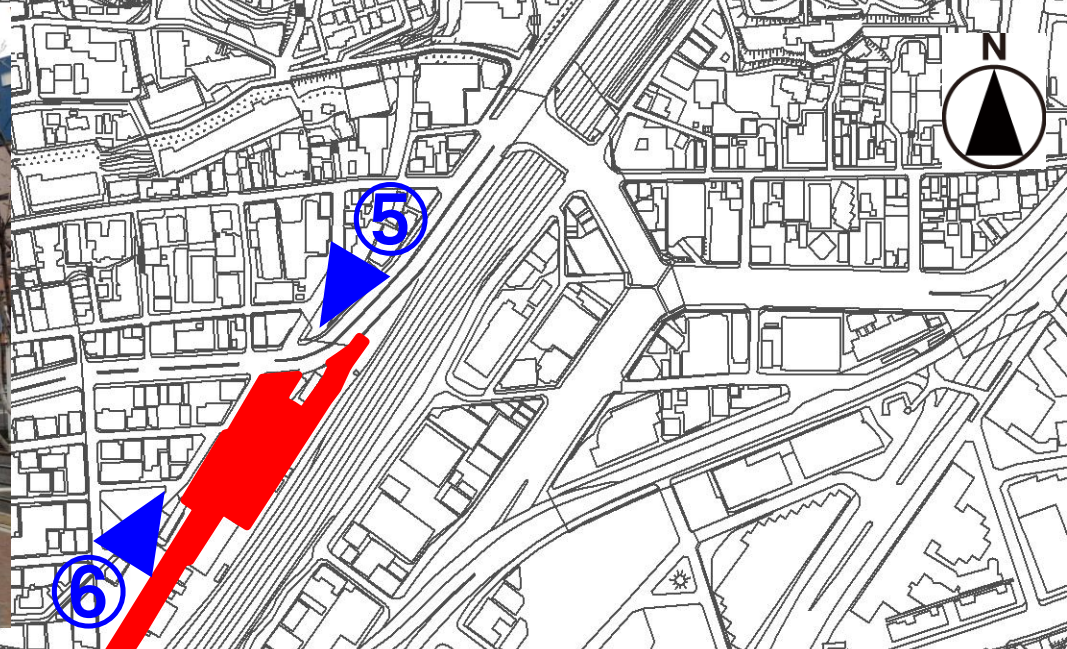


# ■ 対象地区の位置と周辺の状況





# ■ 対象地区の位置と周辺の状況





# ■現在の都市計画(用途地域など)

## ●用途地域

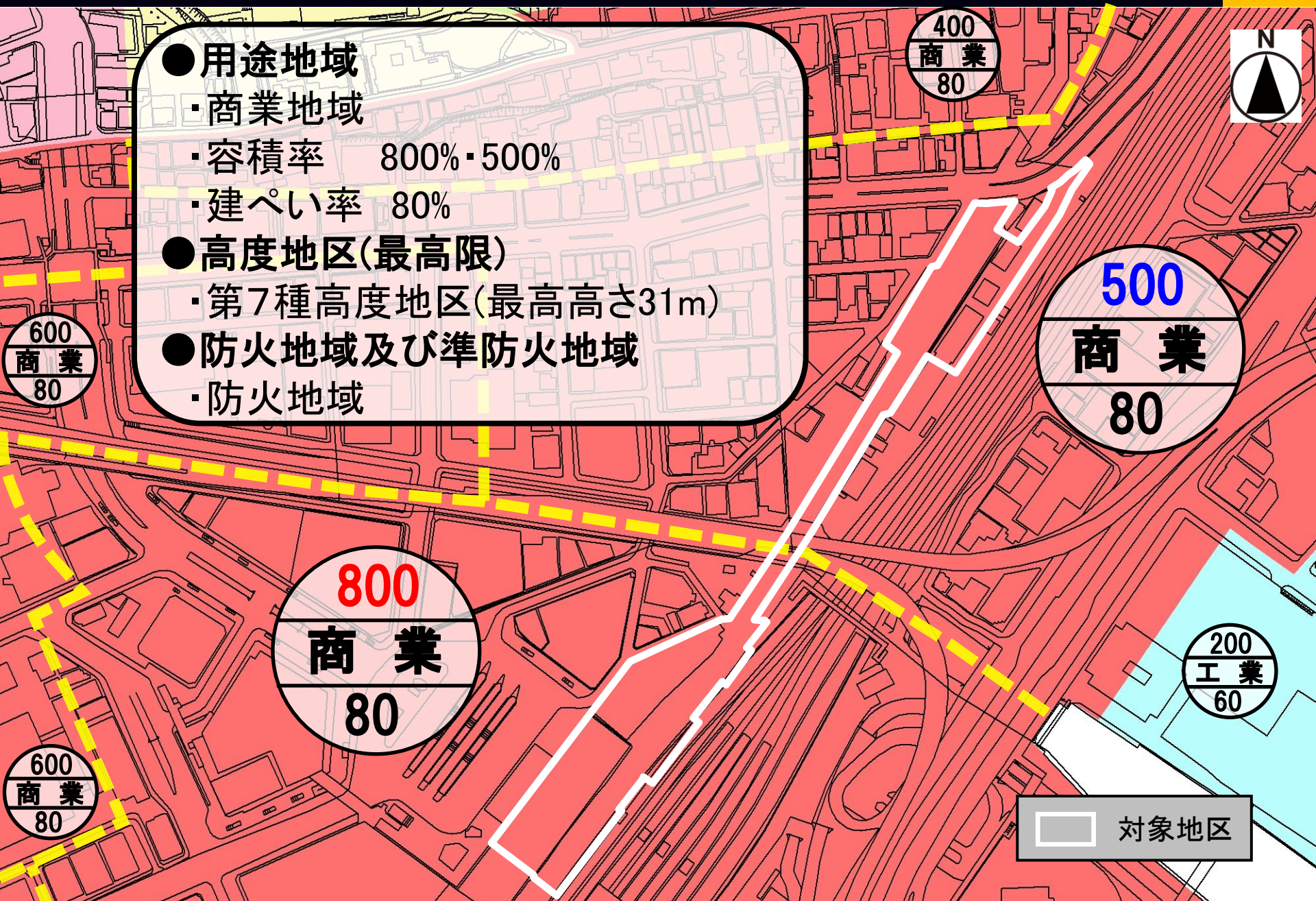
- ・商業地域
- ・容積率 800%・500%
- ・建ぺい率 80%

## ●高度地区(最高限)

- ・第7種高度地区(最高高さ31m)

## ●防火地域及び準防火地域

- ・防火地域

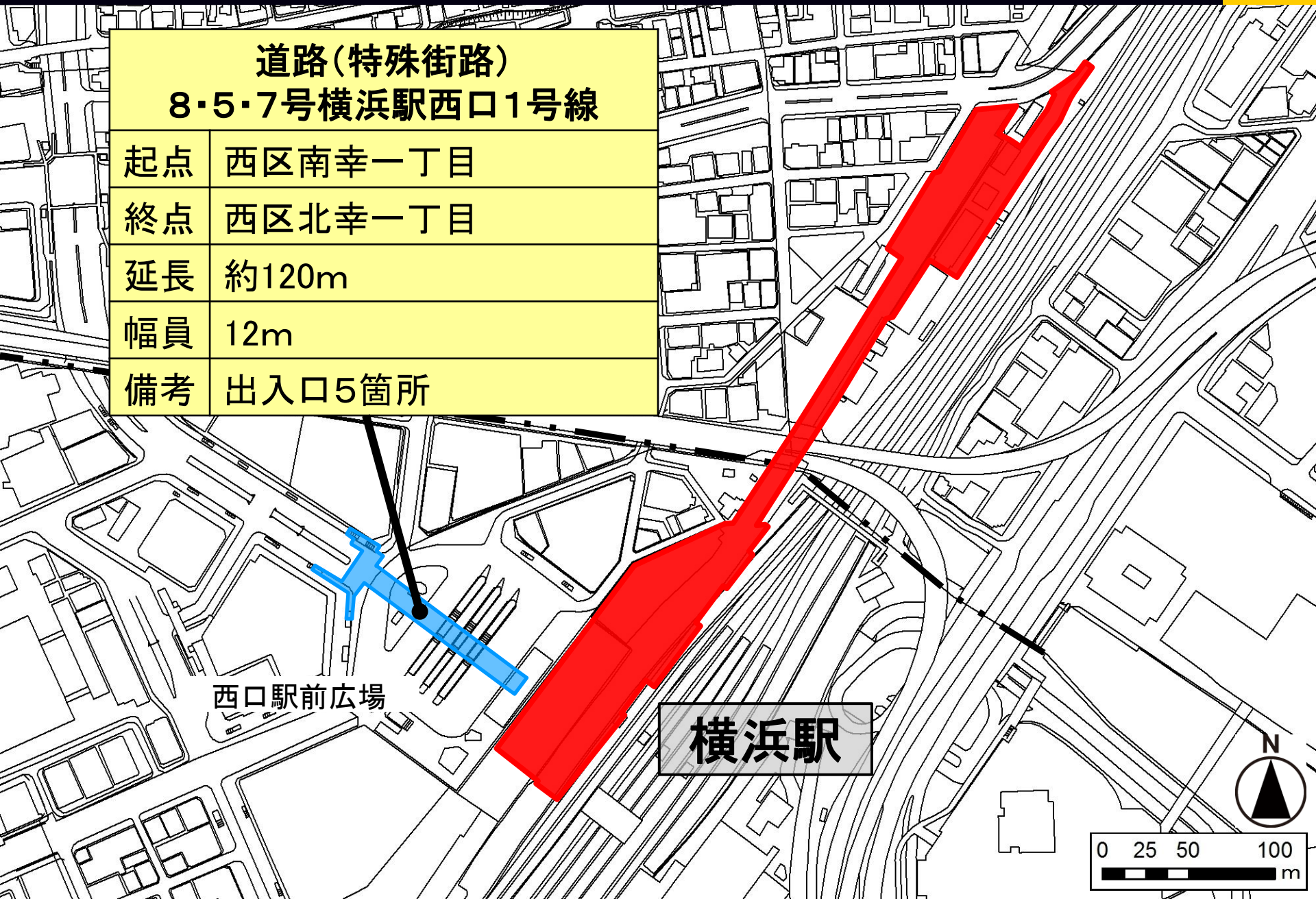


対象地区



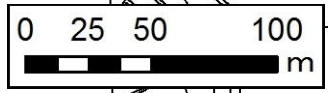
# ■現在の都市計画(都市施設)

<b>道路(特殊街路)</b> <b>8・5・7号横浜駅西口1号線</b>	
起点	西区南幸一丁目
終点	西区北幸一丁目
延長	約120m
幅員	12m
備考	出入口5箇所



西口駅前広場

横浜駅





**都市計画区域の整備、開発及び保全の方針**

**横浜市都市計画マスタープラン 全体構想**

**都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備  
地域の地域整備方針（横浜都心・臨海地域）**

**エキサイトよこはま22  
（横浜駅周辺大改造計画）**

## 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

### 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

#### (横浜都心)

首都機能をはじめとする高次の商業・業務、文化機能等の集積を誘導し、利便性の高い活気のある地区を形成する。

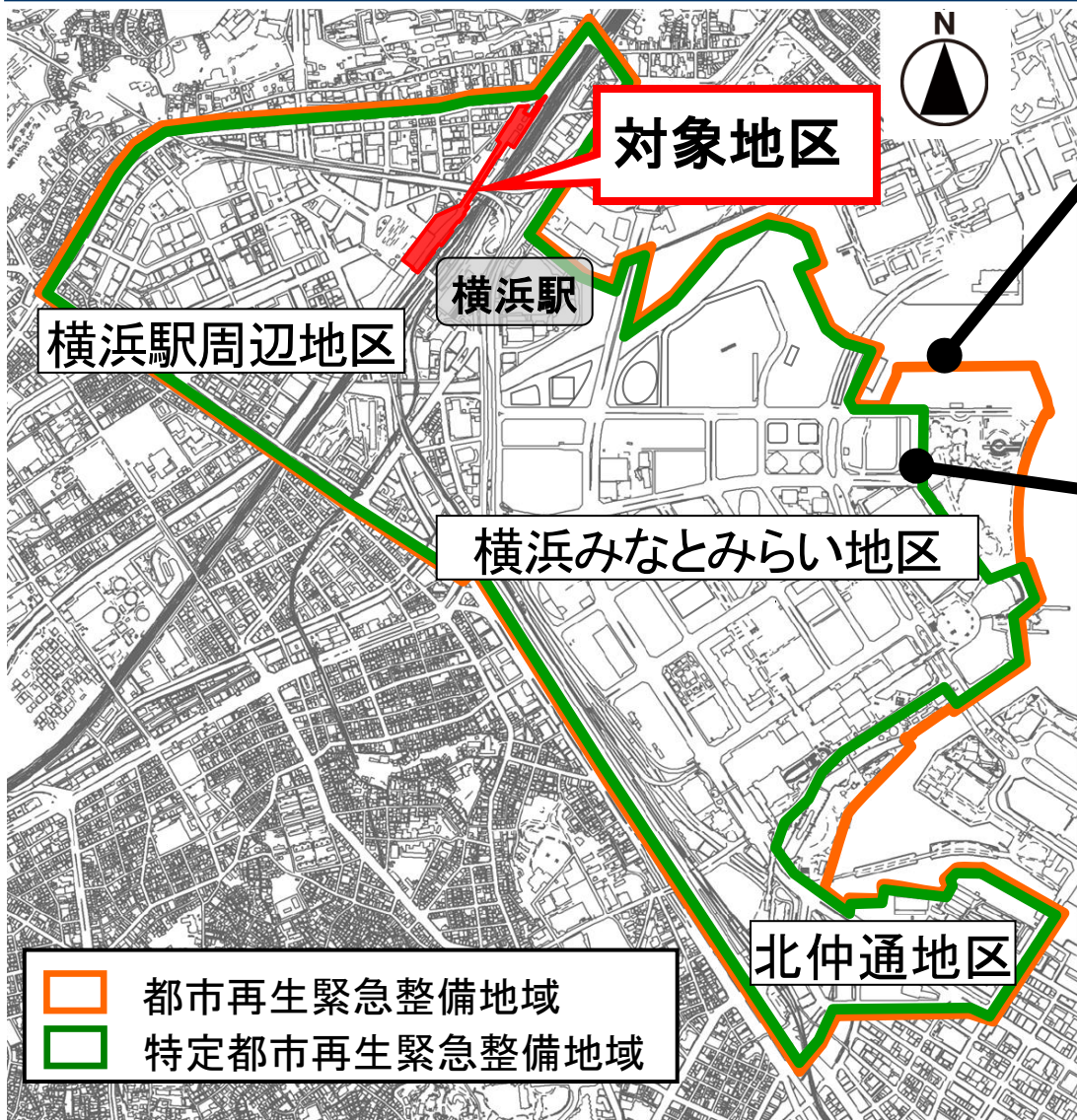
## 横浜市都市計画マスタープラン 全体構想

### 土地利用の方針

#### (横浜駅周辺地区)

首都圏有数の乗降客数や駅前の商業集積などのポテンシャルと国際化した羽田空港との近接性等を最大限に活用し、国際競争力をもったアジアの交流センターに相応しい観光、交流機能の強化に向けた土地利用を図る。

## 都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域



平成14年10月

都市再生緊急整備地域に指定  
(平成24年11月、一部区域変更あり)

平成24年1月

特定都市再生緊急整備地域  
に指定

都市開発事業等の、円滑かつ迅速な施行を通じて、緊急かつ重点的に、市街地の整備を推進することが、都市の国際競争力の強化を図る上で、特に有効な地域

# ■ 上位計画

## 都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針(横浜都心・臨海地域)

### 整備の目標(都市再生緊急整備地域)

- ・首都圏有数のターミナルである横浜駅周辺地区において、老朽化した建築物の建替えや都市の基盤整備等の更新など既成市街地の再構築により、都心の一体化や交通結節機能の強化を行いつつ、国際的、広域的な業務・商業・サービス・文化交流機能等多様な機能の集積を通じ、国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいのある都市空間を形成
- ・併せて、災害に強い安全な都市空間や先端的な環境都市を形成

### 整備の目標(特定都市再生緊急整備地域)

- ・横浜都心部の多様な都市機能を一体的に強化し、公共施設等の更なる整備により一体化を図ることで、3地区(横浜駅周辺地区、横浜みなとみらい地区、北仲通地区)の相乗効果による更なる国際競争力の強化を図り、日本全体の成長を牽引し、新たなビジネスチャンスを生み出す「アジア拠点」を形成



## エキサイトよこはま22

横浜駅周辺地区において、国際化への対応・環境問題・駅としての魅力向上・災害時の安全性確保などの課題を解消し、「国際都市の玄関口としてふさわしいまちづくり」を進めるための指針となる計画。

学識経験者や地元協議会、鉄道事業者などとの議論を重ね、概ね20年後のあるべき姿を探りながら、平成21年12月に策定。

## エキサイトよこはま22



**対象地区**

**横浜駅**

センターゾーン

**エキサイトよこはま22の区域**

## エキサイトよこはま22

### まちづくりガイドライン

民間と行政が連携・協働して地区の魅力向上を図るため、まちづくりの基本方針や再開発等を行う際のルール。

都市再生緊急整備地域の横浜駅周辺地区における地域整備方針の内容をふまえて、より具体的な整備方針を次の6つの分野ごとに定めている。

1 土地利用・空間形成分野

4 景観分野

2 環境分野

5 歩行者・親水空間分野

3 防災・防犯分野

6 交通環境分野

## エキサイトよこはま22

### まちづくりガイドライン

#### 1 土地利用・空間形成分野

- ・ アジアを中心とした国際的な交流拠点としての都市機能強化
- ・ 国際都市の玄関口を形成する拠点にふさわしいまちの骨格形成

#### 2 環境分野

- ・ 環境未来都市にふさわしい環境価値創造の拠点づくり
- ・ 省エネルギー化の推進や低炭素まちづくりの推進
- ・ 水・緑・風を活用した快適な環境空間形成によるヒートアイランド現象の緩和

など

## エキサイトよこはま22

### まちづくりガイドライン

#### 3 防災・防犯分野

- ・ 民間と行政が連携した地震や水害などの災害に強い『防災・減災まちづくり』
- ・ 災害時における滞留者や帰宅困難者への対策強化
- ・ 地域と行政の連携による防災力向上の取組みの推進

など

#### 4 景観分野

- ・ 横浜の玄関口にふさわしい、印象的で魅力ある都市景観の創出
- ・ 河川空間や路面のにぎわいなど地区の特徴を生かした、個性ある景観の創出



## エキサイトよこはま22

### まちづくりガイドライン

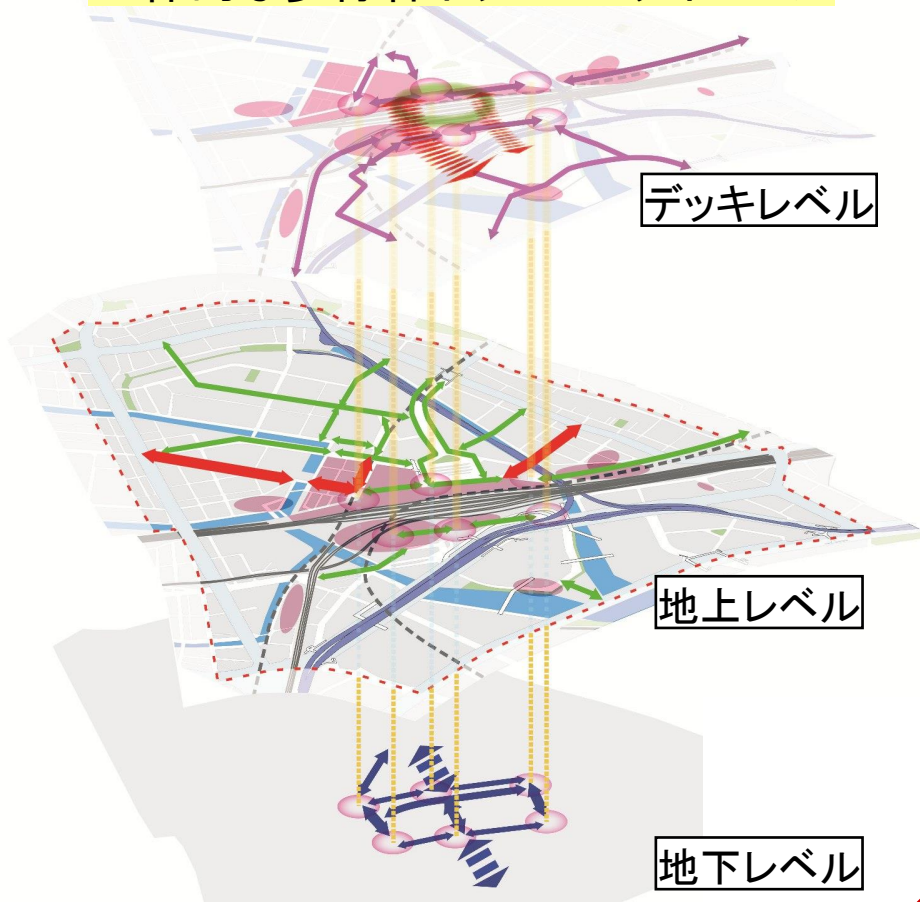
#### 5 歩行者・親水空間分野

- ・ 立体的な歩行者ネットワークの構築と魅力ある通りの創出

#### 6 交通環境分野

- ・ 地域の特性に合わせた駐車場利用環境の創出

#### 立体的な歩行者ネットワークイメージ



## 2 都市計画提案の概要と評価

- (1)これまでの経緯
- (2)都市計画提案制度
- (3)都市再生事業の内容
- (4)都市計画提案の内容
- (5)都市計画提案に対する評価

# ■これまでの経緯

H21.12 エキサイトよこはま22の策定

H22.8 (仮称)横浜駅西口駅ビル計画

環境影響評価の手続開始

H23.3 東日本大震災

H23.12 環境未来都市に選定

H24.1 特定都市再生緊急整備地域に指定

H25.3 エキサイトよこはま22まちづくりガイドラインの改定

H25.6 東日本大震災等の社会状況の変化を踏まえ、事業者が計画の見直しを発表

H26.3 事業者が地元説明会を開催

H26.3.13 事業者から「都市再生特別地区」の都市計画の変更の提案受理

## ■これまでの経緯

H26.3.13 事業者から「都市再生特別地区」の都市計画の  
変更の提案受理

H26.3.24 横浜市都市再生評価委員会にて都市計画  
提案を評価

H26.4.7 都市計画市素案説明会（本日）

# ■ 都市計画提案制度

都市再生特別措置法に基づく都市計画提案とは

都市再生事業を行おうとする者は、都市計画決定権者（横浜市）に対し、当該都市再生事業を行うために必要な都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。

（都市再生特別措置法第37条第1項）



# ■ 都市計画提案制度

## 都市再生事業とは

都市再生緊急整備地域内における都市開発事業であって、当該都市再生緊急整備地域の地域整備方針に定められた都市機能の増進を主たる目的とし、当該都市開発事業を施行する土地の面積が政令で定める規模以上のもの。

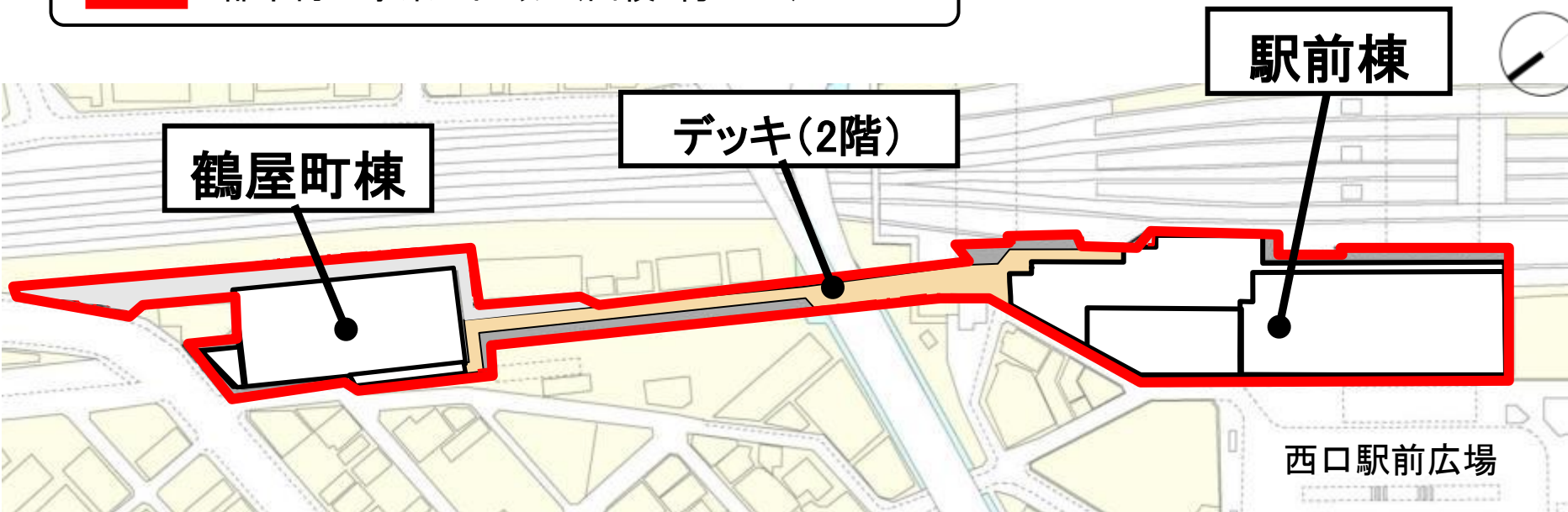
(都市再生特別措置法第20条第1項)

# ■ 都市再生事業の内容

建築物	鶴屋町棟	駅前棟
敷地面積	約5,000m <sup>2</sup>	約8,700m <sup>2</sup>
延床面積	約24,000m <sup>2</sup>	約94,000m <sup>2</sup>

## 【配置図】

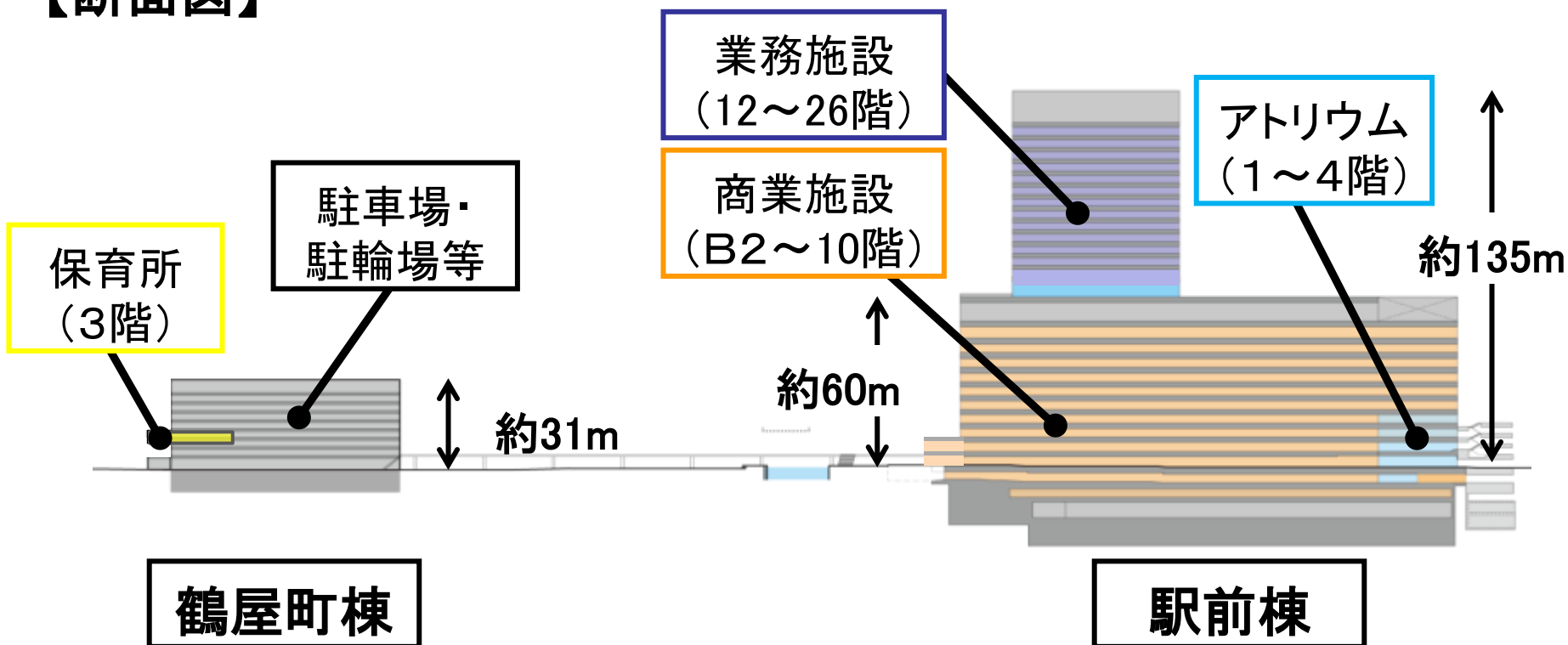
 都市再生事業の区域（面積：約1.6ha）



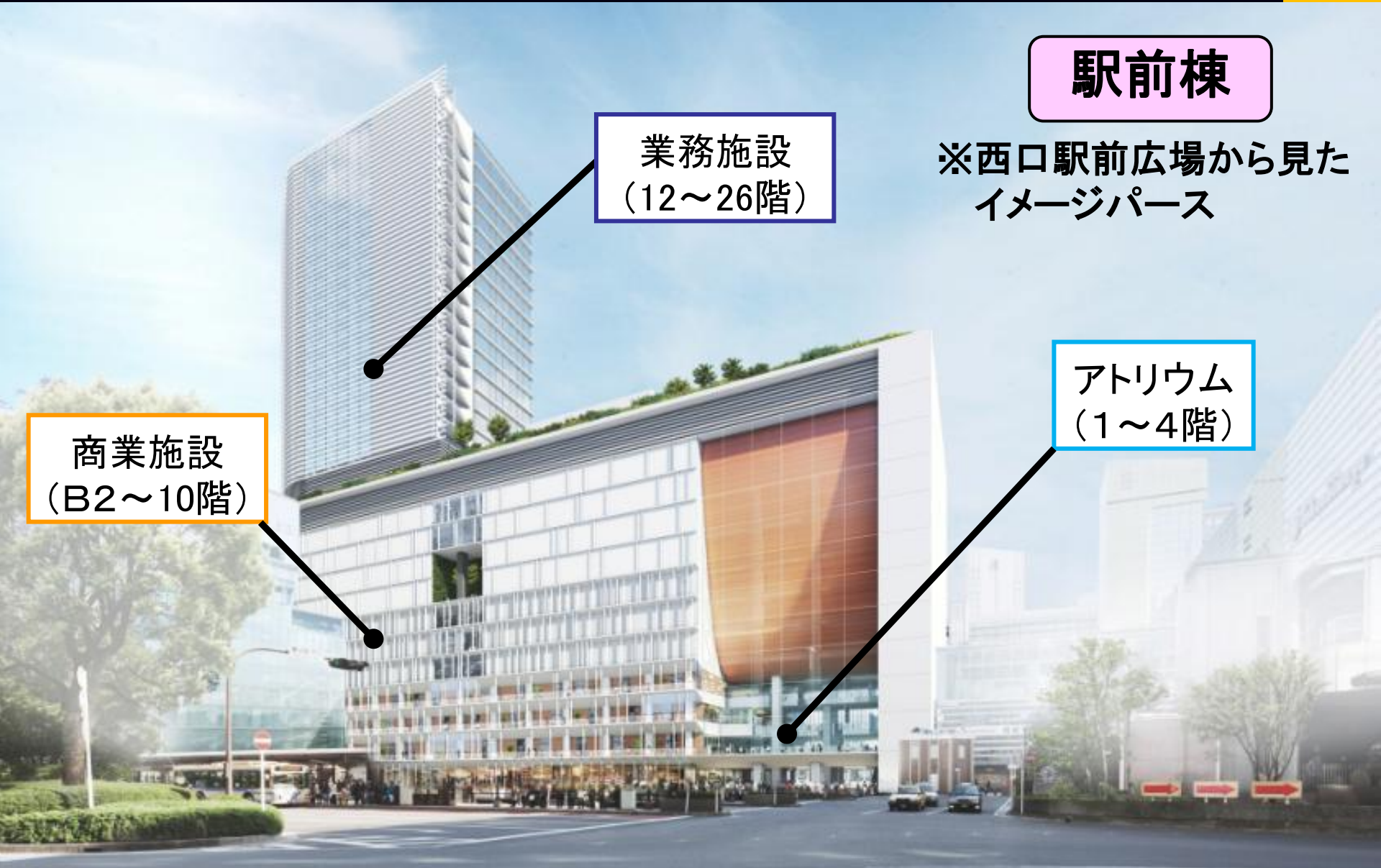
# ■ 都市再生事業の内容

建築物	鶴屋町棟	駅前棟
建物高さ	約31m	約135m
階数	地上9階	地上26階 地下3階

## 【断面図】



# ■ 都市再生事業の内容



駅前棟

※西口駅前広場から見た  
イメージパース

業務施設  
(12~26階)

アトリウム  
(1~4階)

商業施設  
(B2~10階)

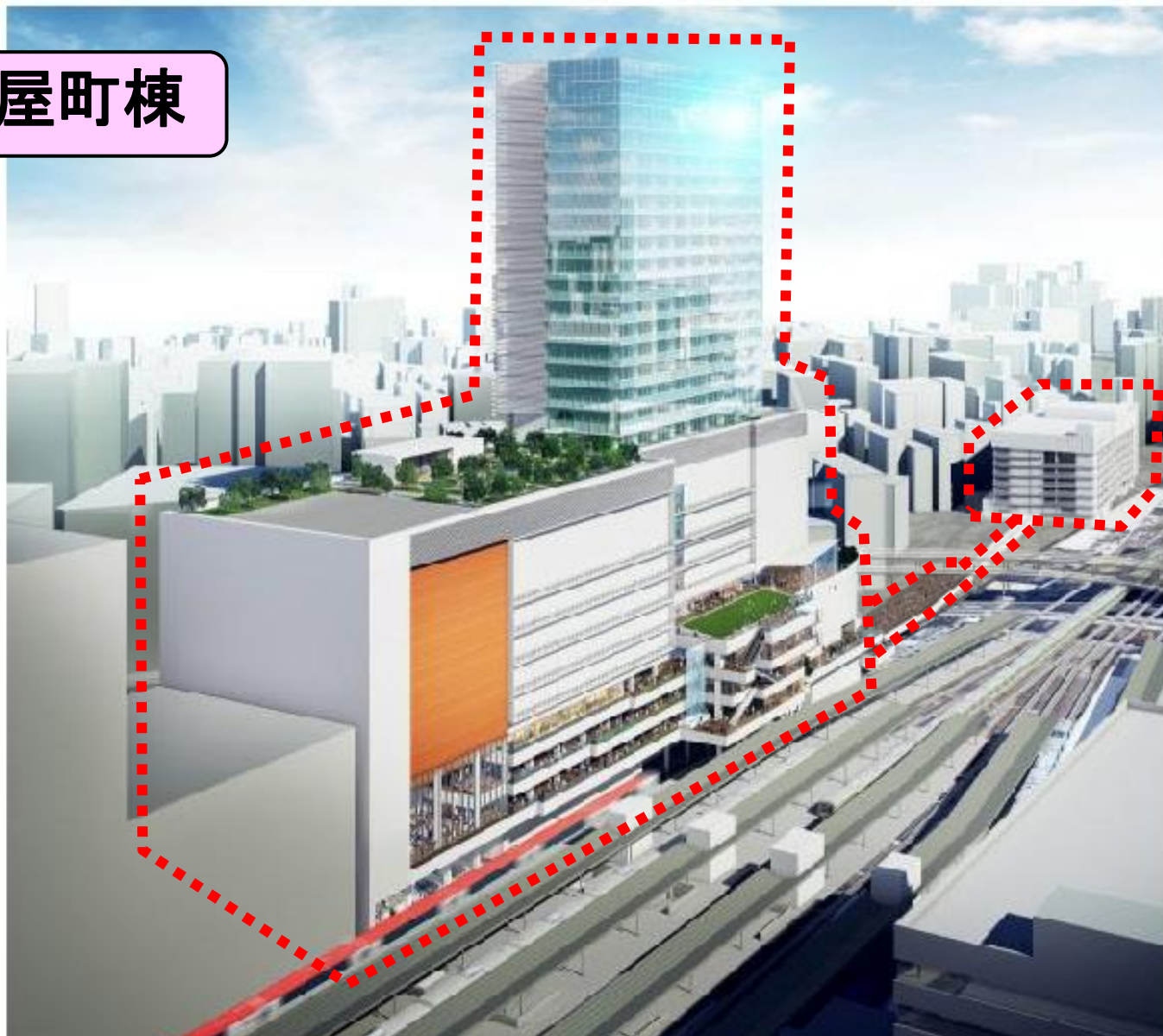
※ 現時点で提案者が想定しているイメージであり、今後変更になることがあります。



# ■ 都市再生事業の内容

## 駅前棟 + 鶴屋町棟

※線路側から見た  
イメージパース



※ 現時点で提案者が想定しているイメージであり、今後変更になることがあります。

# ■ 都市再生事業の内容

## 鶴屋町棟



※ 現時点で提案者が想定しているイメージであり、今後変更になることがあります。



# ■都市再生事業の内容

## 1 土地利用・空間形成分野

- ① 国際都市横浜のポテンシャルを高める都心機能の導入
- ② おもてなし機能の強化
- ③ 地域の生活利便に資する機能の導入

# ■ 都市再生事業の内容

国際競争力に資する  
業務機能

業務機能

広域的なにぎわい  
を持った商業機能

保育所

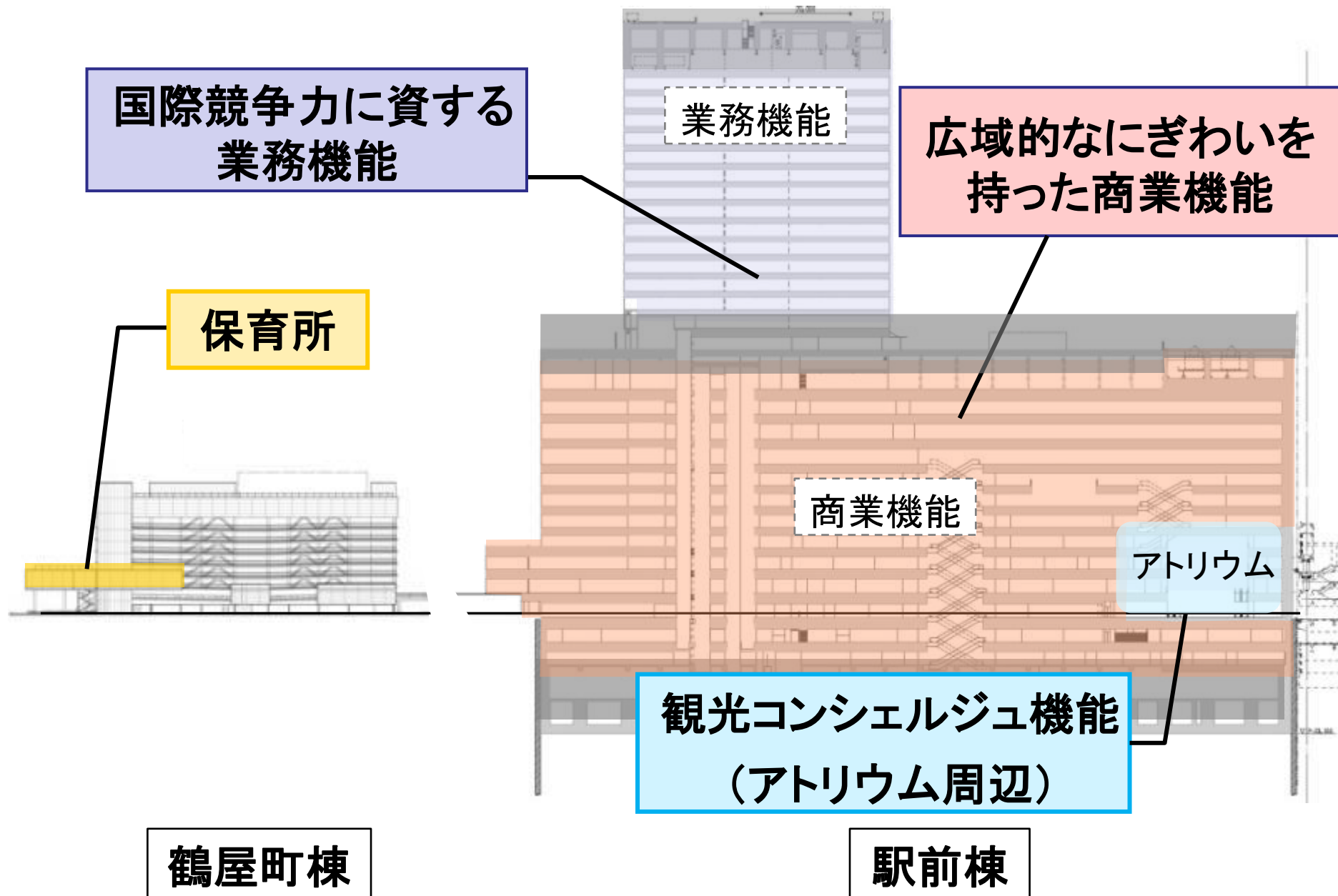
商業機能

アトリウム

観光コンシェルジュ機能  
(アトリウム周辺)

鶴屋町棟

駅前棟



# ■都市再生事業の内容

## 2 環境分野

- ① 環境への先進的な取組の実施
- ② ヒートアイランド対策の推進

など

# ■都市再生事業の内容

## ① 環境への先進的な取組の実施

■CO2排出量の抑制

■再生可能エネルギーの導入  
(太陽光・太陽熱の活用など)

■自然換気・自然採光の取り入れ  
(アトリウム・業務施設等) など



■CASBEE横浜 **A**ランク以上

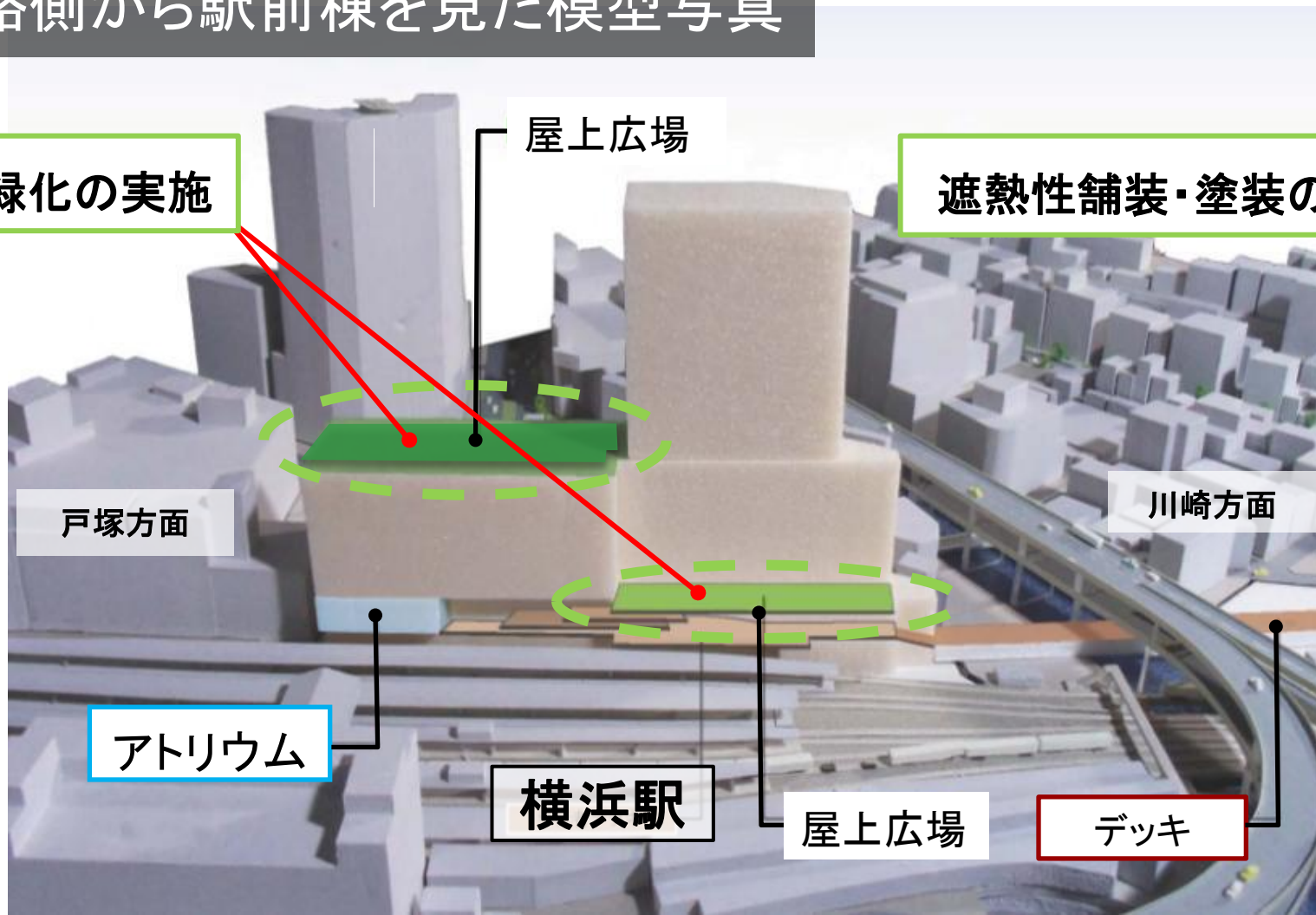
# 都市再生事業の内容

## ② ヒートアイランド対策の推進

線路側から駅前棟を見た模型写真

屋上緑化の実施

遮熱性舗装・塗装の活用



戸塚方面

川崎方面

アトリウム

横浜駅

屋上広場

デッキ

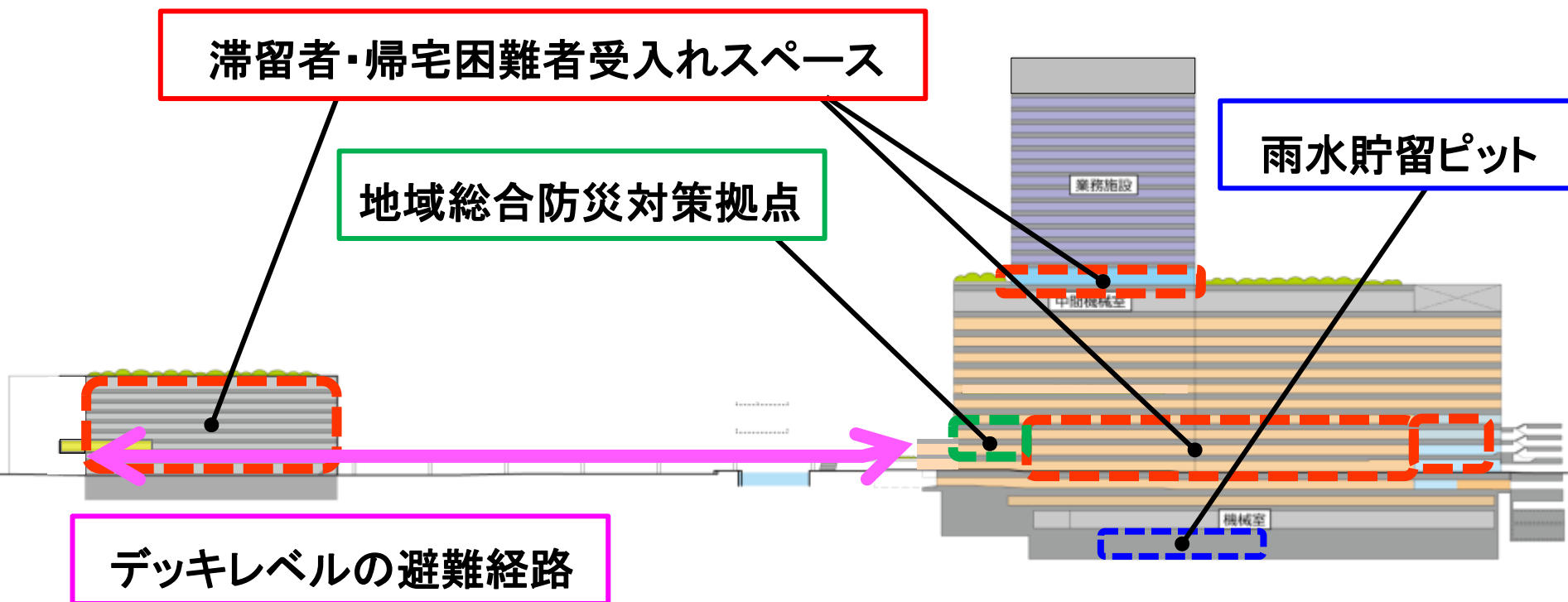
# 都市再生事業の内容

## 3 防災・防犯分野

① 災害発生時における滞留者・帰宅困難者対策

② 浸水対策の実施

など





# 都市再生事業の内容

## 4 景観分野

- ① 環境未来都市“よこはま”を象徴する顔づくり
- ② 横浜の玄関口・駅の導入部としてののわかりやすい空間づくり
- ③ 「横浜らしさ」の感じられる視点場の創出、その存在が感じられるデザイン



※ 現時点で提案者が想定しているイメージであり、今後変更になることがあります。

# ■都市再生事業の内容

## 5 歩行者・親水空間分野

- ①広域的な歩行者ネットワークの形成
- ②駅直近部における歩行者ネットワークの充実化

# 都市再生事業の内容

## ① 広域的な歩行者ネットワークの形成

デッキレベル

地上レベル

地下レベル

横浜駅

エキサイトよこはま  
22の区域

- 魅力的な通りの実現
- 東西横断デッキ
- 悠々回遊リンク
- 歩行者ネットワーク
- 地下街への動線
- ターミナルコア
- 開発想定エリア

立体的な歩行者ネットワーク構築のイメージ




# 都市再生事業の内容

## ① 広域的な歩行者ネットワークの形成

### 地下レベル

#### 凡例

-  : ターミナルコア (今回整備)
-  : ターミナルコア
-  : 歩行者ネットワーク (今回整備)
-  : 歩行者ネットワーク (既存)
-  : 歩行者ネットワーク (将来)
-  : 開発想定エリア
-  : センターゾーン

 都市再生事業の区域



横浜駅周辺の歩行者ネットワークの整備イメージ


# 都市再生事業の内容

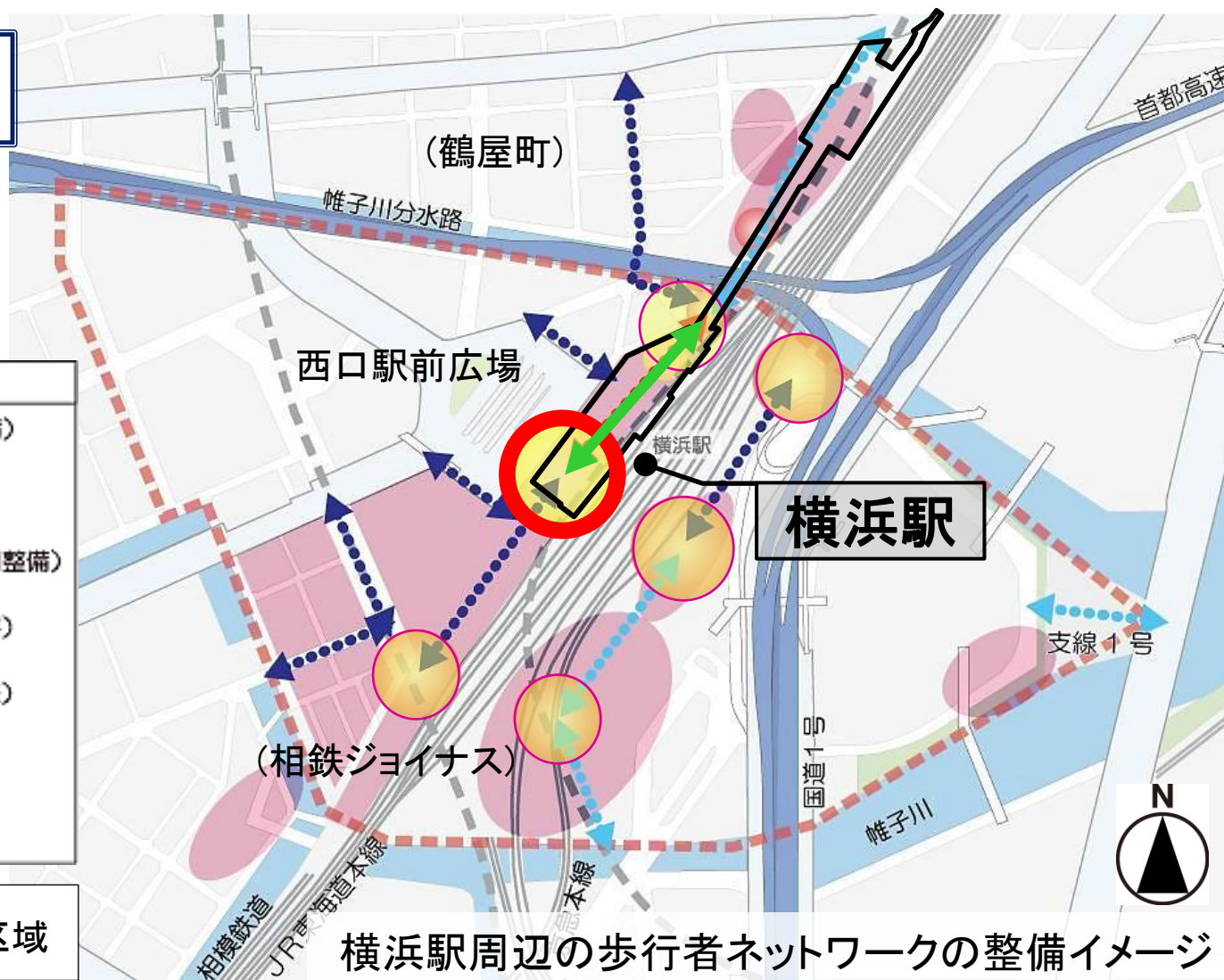
## ① 広域的な歩行者ネットワークの形成

### 地上レベル

#### 凡例

-  : ターミナルコア (今回整備)
-  : ターミナルコア
-  : 歩行者ネットワーク (今回整備)
-  : 歩行者ネットワーク (既存)
-  : 歩行者ネットワーク (将来)
-  : 開発想定エリア
-  : センターゾーン

 都市再生事業の区域



横浜駅周辺の歩行者ネットワークの整備イメージ







# 都市再生事業の内容

## ② 駅直近部における歩行者ネットワークの充実化

### 駅前棟

デッキ

3F

2F

1F

B1F

(相鉄ジョイナス  
方面)

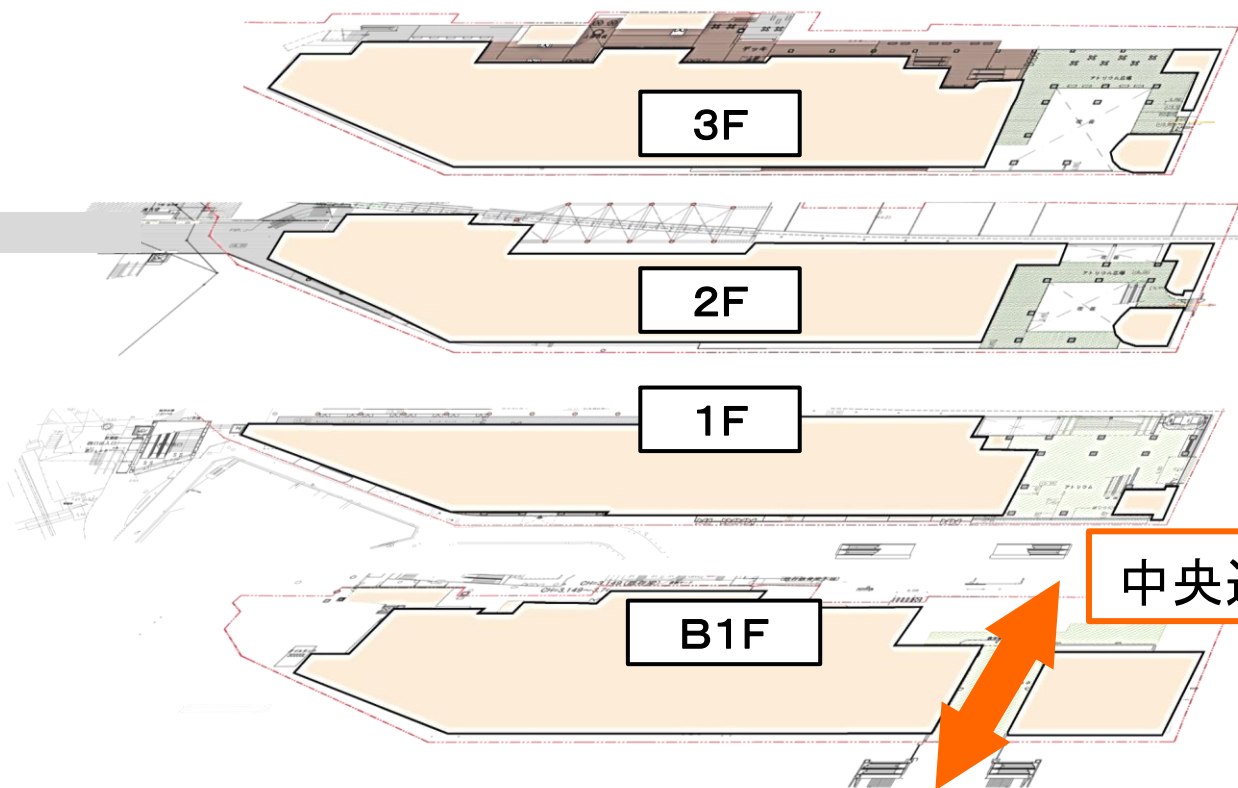
中央通路

西口地下街

(西口駅前広場)



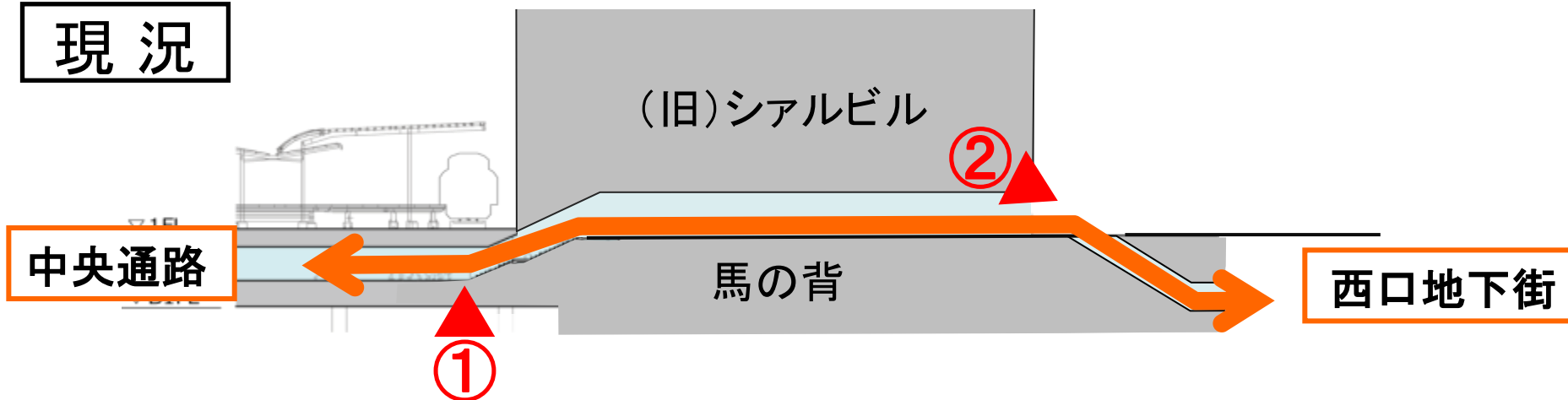
歩行者通路



# ■ 都市再生事業の内容

## ② 駅直近部における歩行者ネットワークの充実化

現況

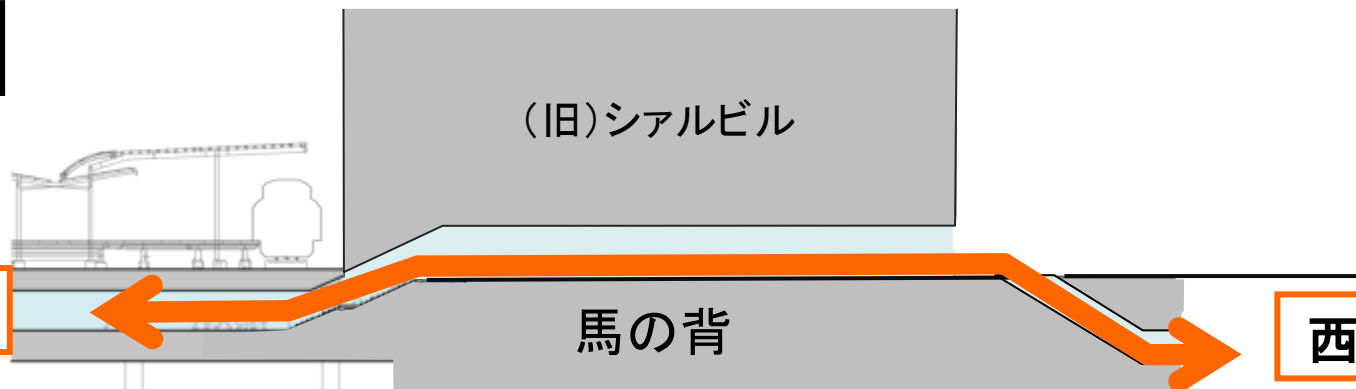


# ■ 都市再生事業の内容

## ② 駅直近部における歩行者ネットワークの充実化

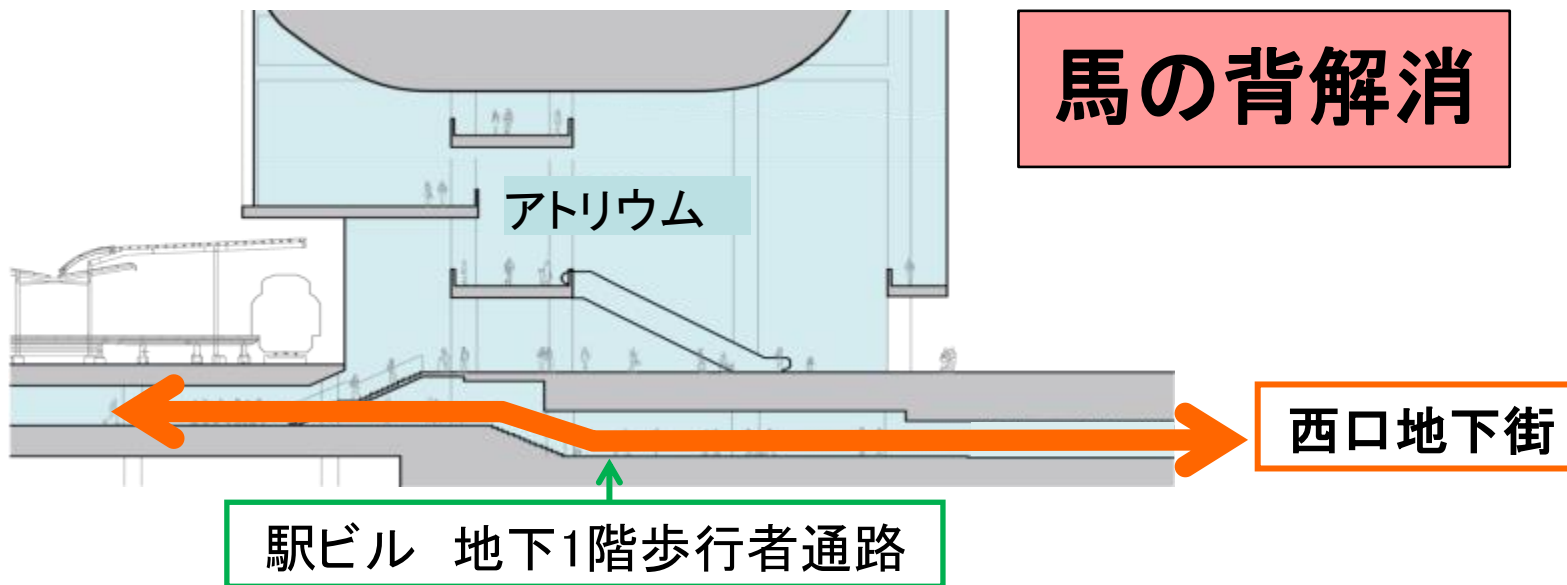
現況

中央通路



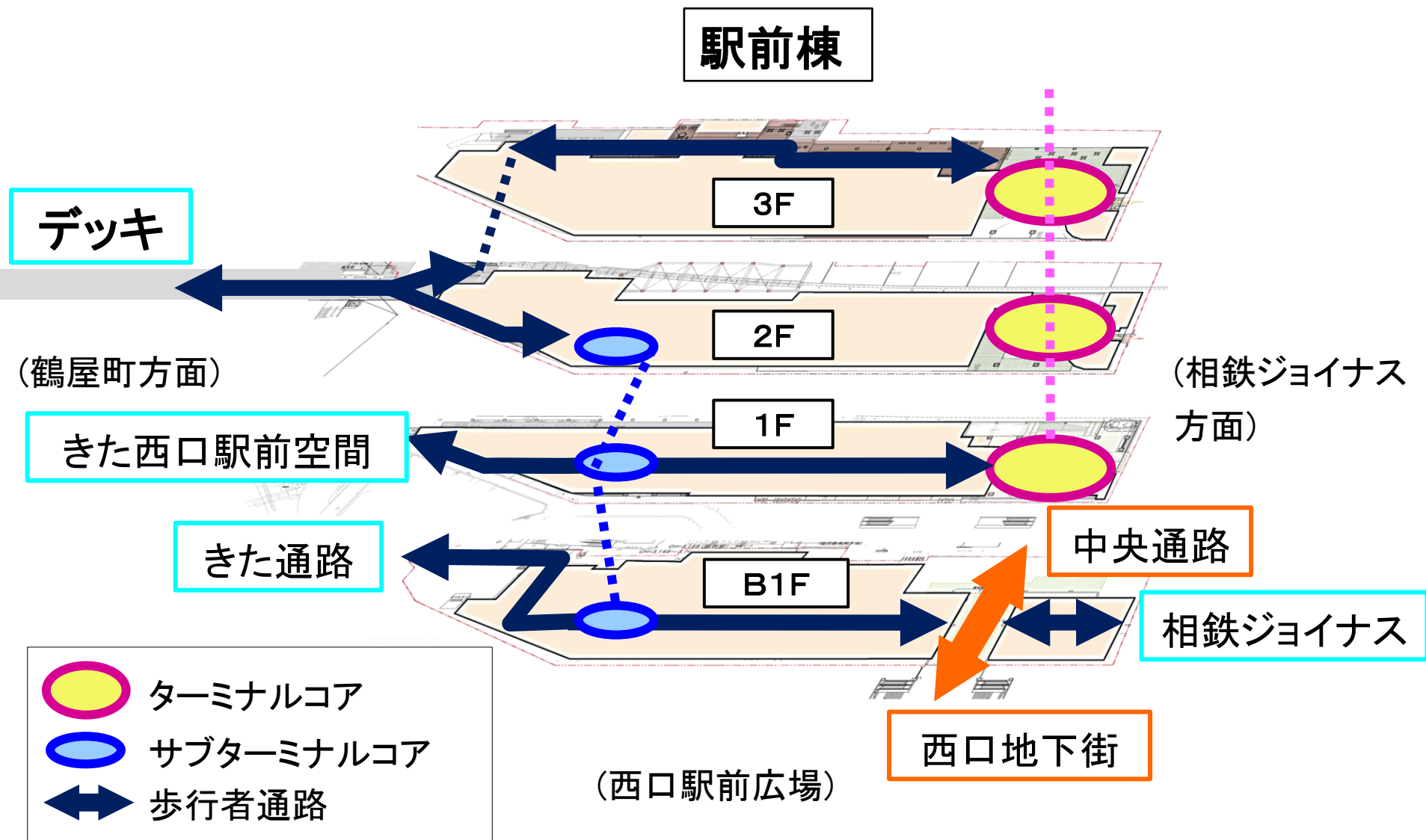
将来

中央通路



# 都市再生事業の内容

## ② 駅直近部における歩行者ネットワークの充実化





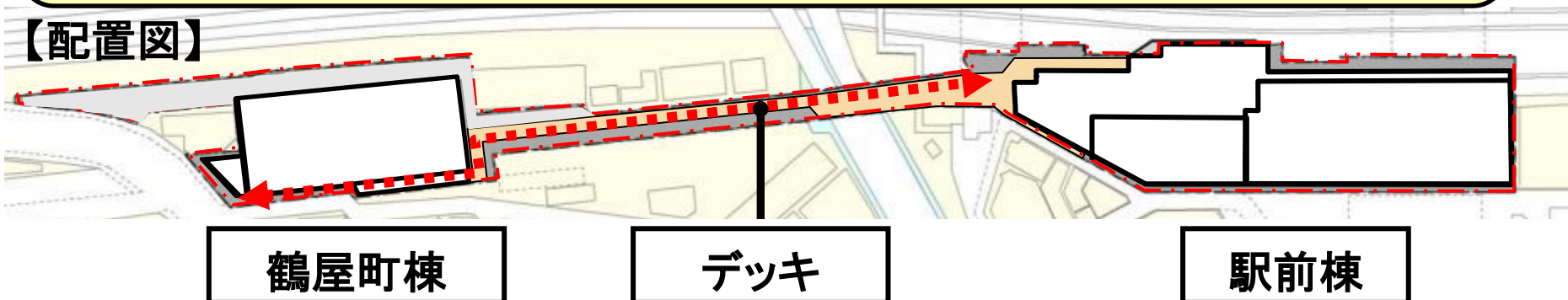
# 都市再生事業の内容

## 6 交通環境分野

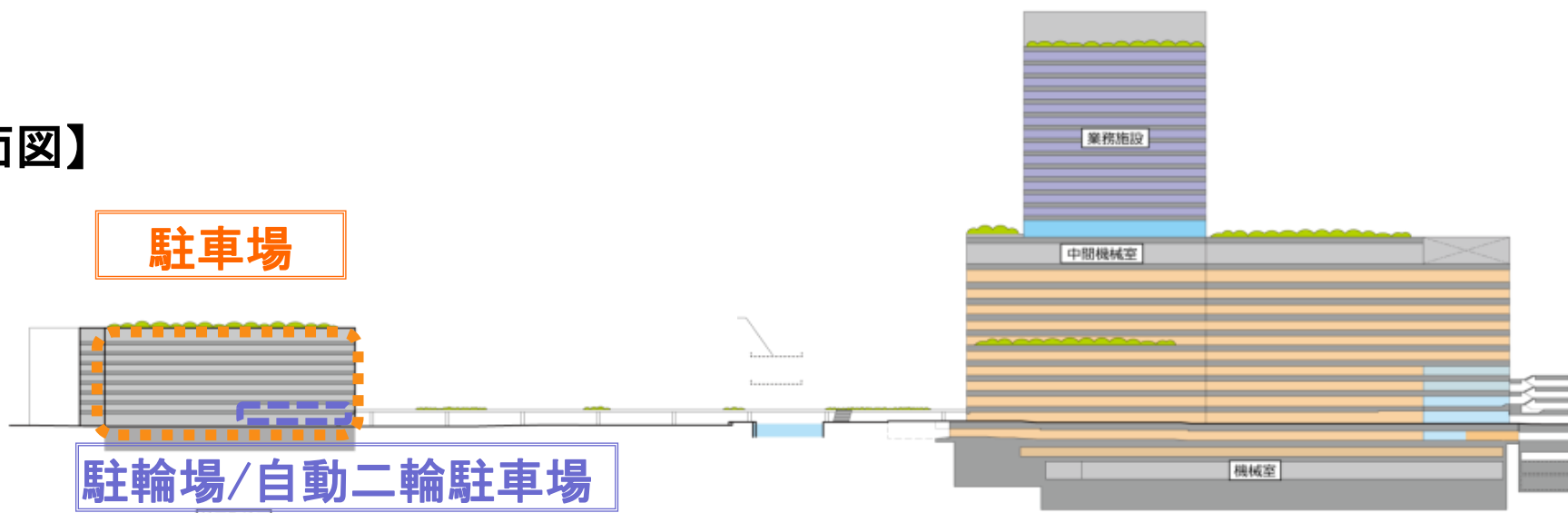
① フリンジ駐車場の整備

② 駐輪場・自動二輪駐車場の整備

【配置図】



【断面図】



# 都市計画提案の内容

## 都市再生特別地区 (横浜駅西口駅前地区)

面積	約0.9ha
容積率の最高限度	1,240%
容積率の最低限度	400% ※1
建ぺい率の最高限度	80% ※2
建築面積の最低限度	500m <sup>2</sup> ※1

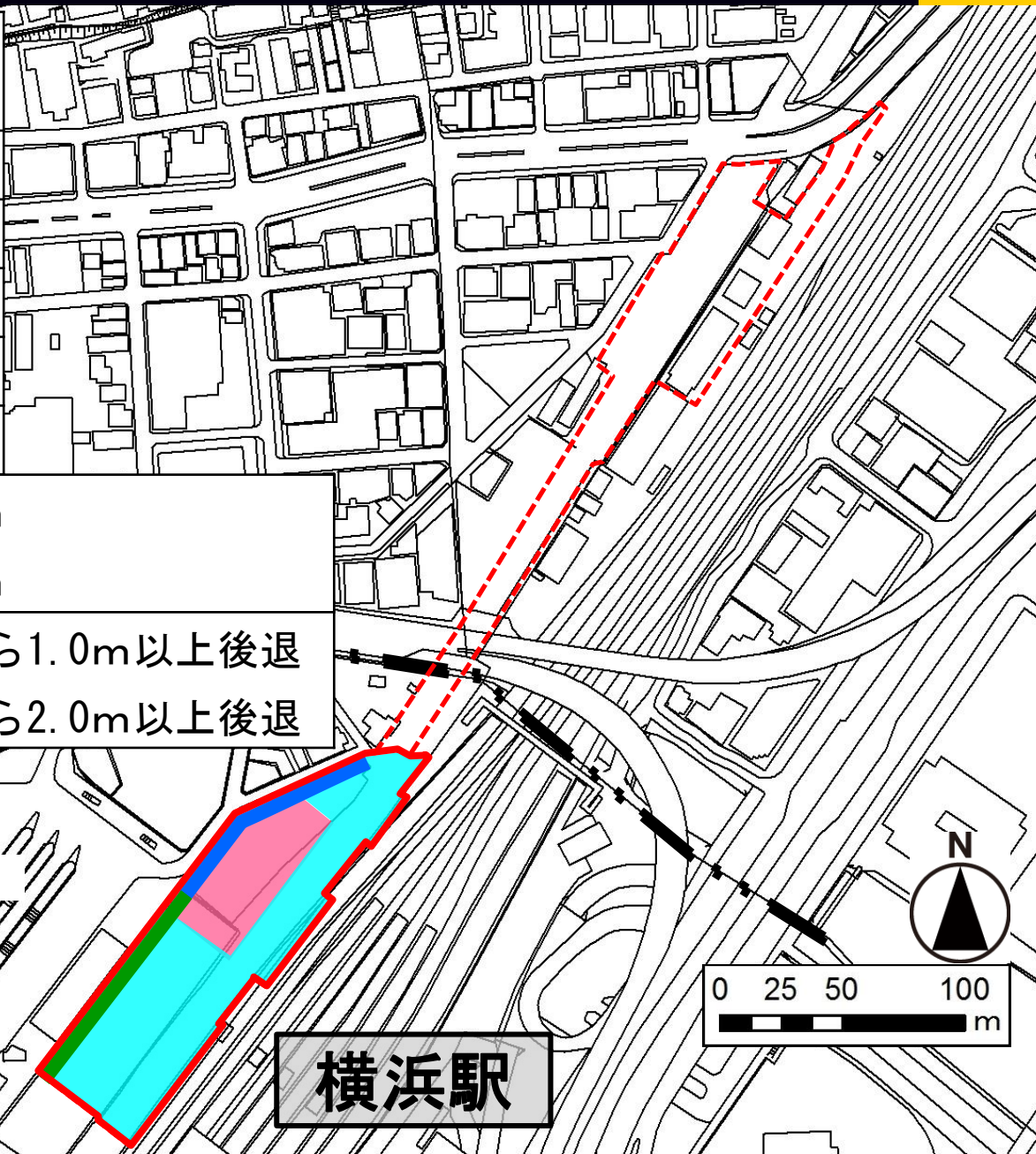
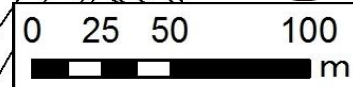
高さの最高 限度	区域ア	135m
	区域イ	60m
壁面の位置 の制限 ※1	—	道路境界線から1.0m以上後退
	—	道路境界線から2.0m以上後退

※1: 除外規定あり  
※2: 緩和規定あり

西口駅前広場

- 都市再生特別地区の区域
- 都市再生事業の区域

横浜駅



# 都市計画提案に対する評価

## 都市再生評価委員会における評価項目

- 1 横浜市のみちづくりの方針に則していること。
- 2 当該土地の周辺環境等に配慮されていること。
- 3 周辺の住民との調整が整い、おおむね賛同が得られること。
- 4 都市再生特別措置法第37条第2項第1号に基づき、法律、条例、規則、要綱、方針プラン等に即していること。
- 5 誘導する建築物が都市の再生に貢献すること。

【横浜市都市再生特別地区等に関する都市計画提案制度手続要領第3条、第5条】



**総合的に評価**

# 都市計画提案に対する評価

## 総合評価

本提案は、エキサイトよこはま22のリーディングプロジェクトとなるものであり、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の趣旨を踏まえ、横浜駅周辺地区の更なる国際競争力の強化を図るものです。

### ① 都市再生特別地区について

横浜都心・臨海地域のまちづくりを積極的に推進するためにも、都市再生特別地区について、提案された横浜駅西口駅前地区を追加する都市計画変更を行う必要があると判断します。



横浜市の都市計画素案  
都市再生特別地区の変更  
(横浜駅西口駅前地区の追加)



# ■ 都市計画提案に対する評価

## 総合評価

### ② 地区計画について

提案者から都市計画決定を要望されている地区計画についても、提案内容を実現し、また、その環境を維持していくために、鶴屋町地区を含む区域において都市計画決定する必要があると考えます。



横浜市の都市計画素案  
地区計画の決定

### ③ 道路（特殊街路）について

地下の歩行者ネットワークの連続性を将来にわたり確保していくために、提案区域に隣接する横浜駅西口地下街の特殊街路について、都市計画変更する必要があると考えます。



横浜市の都市計画素案  
道路（特殊街路）の変更

### 3 都市計画市素案の概要

- (1) 都市再生特別地区の変更
- (2) 地区計画の決定
- (3) 道路(特殊街路)の変更

# ■ 都市再生特別地区の変更

## 都市再生特別地区とは

都市再生緊急整備地域のうち、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域については、都市計画に、都市再生特別地区を定めることができる。

(都市再生特別措置法第36条第1項)

# ■ 都市再生特別地区の変更

## 都市再生特別地区で定める制限内容

- 建築物の容積率の最高限度、最低限度
- 建築物の建ぺい率の最高限度
- 建築物の建築面積の最低限度
- 建築物の高さの最高限度
- 壁面の位置の制限

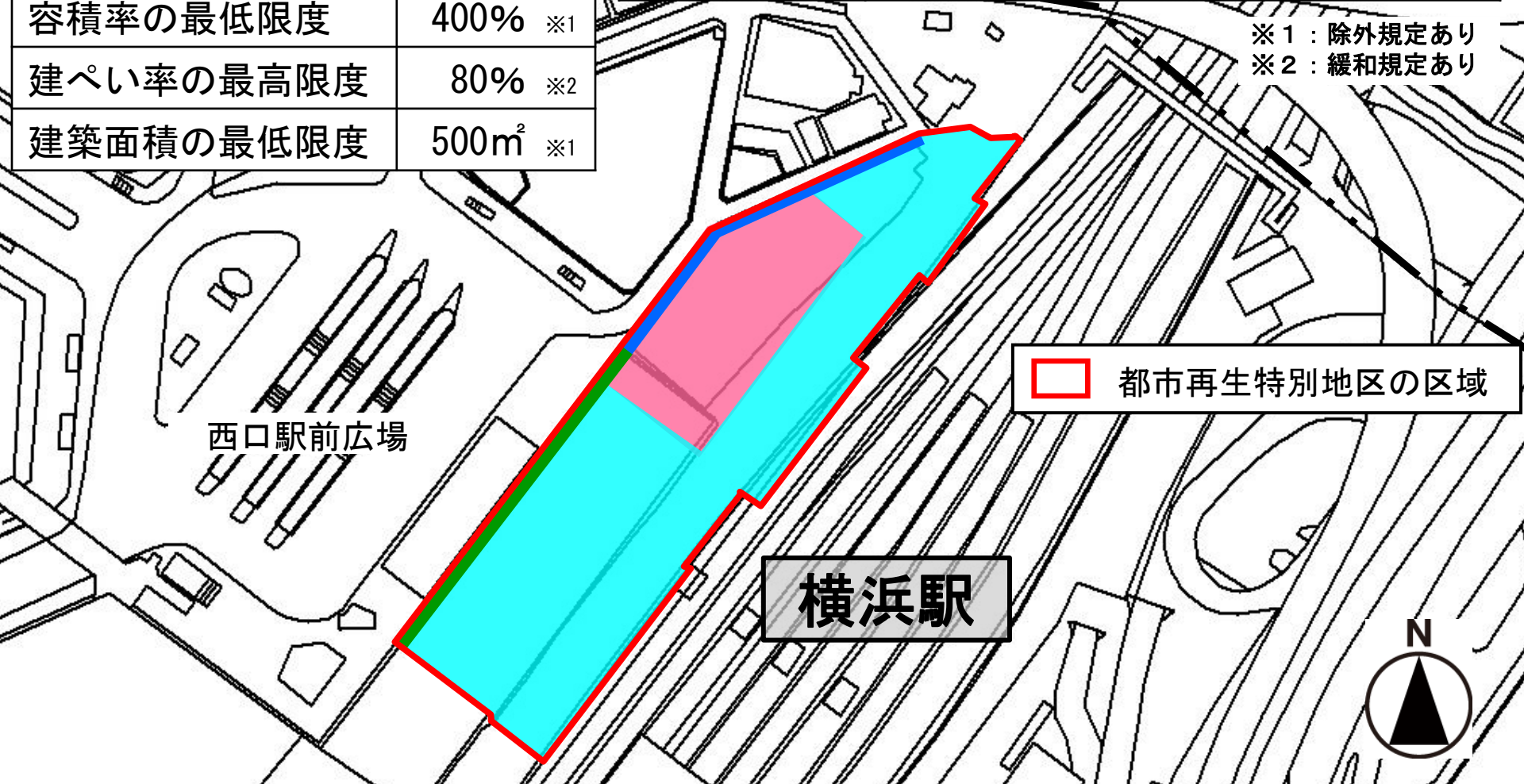


# 都市再生特別地区の変更

都市再生特別地区 (横浜駅西口駅前地区)	
面積	約0.9ha
容積率の最高限度	1,240%
容積率の最低限度	400% ※1
建ぺい率の最高限度	80% ※2
建築面積の最低限度	500m <sup>2</sup> ※1

高さの最高 限度	区域ア	135m
	区域イ	60m
壁面の位置 の制限 ※1	—	道路境界線から1.0m以上後退
	—	道路境界線から2.0m以上後退

※1：除外規定あり  
※2：緩和規定あり



都市再生特別地区の区域

横浜駅

西口駅前広場

# ■ 地区計画の決定

## 地区計画とは

地区の特性に応じて、建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどの制限をきめ細かく定める

### 「地区レベルの都市計画」

※定めたルールは、その地区の区域内のみ適用

# ■ 地区計画の決定

## 地区計画の構成

### 地区計画

#### 地区計画の目標

#### 区域の整備、開発及び保全に関する方針

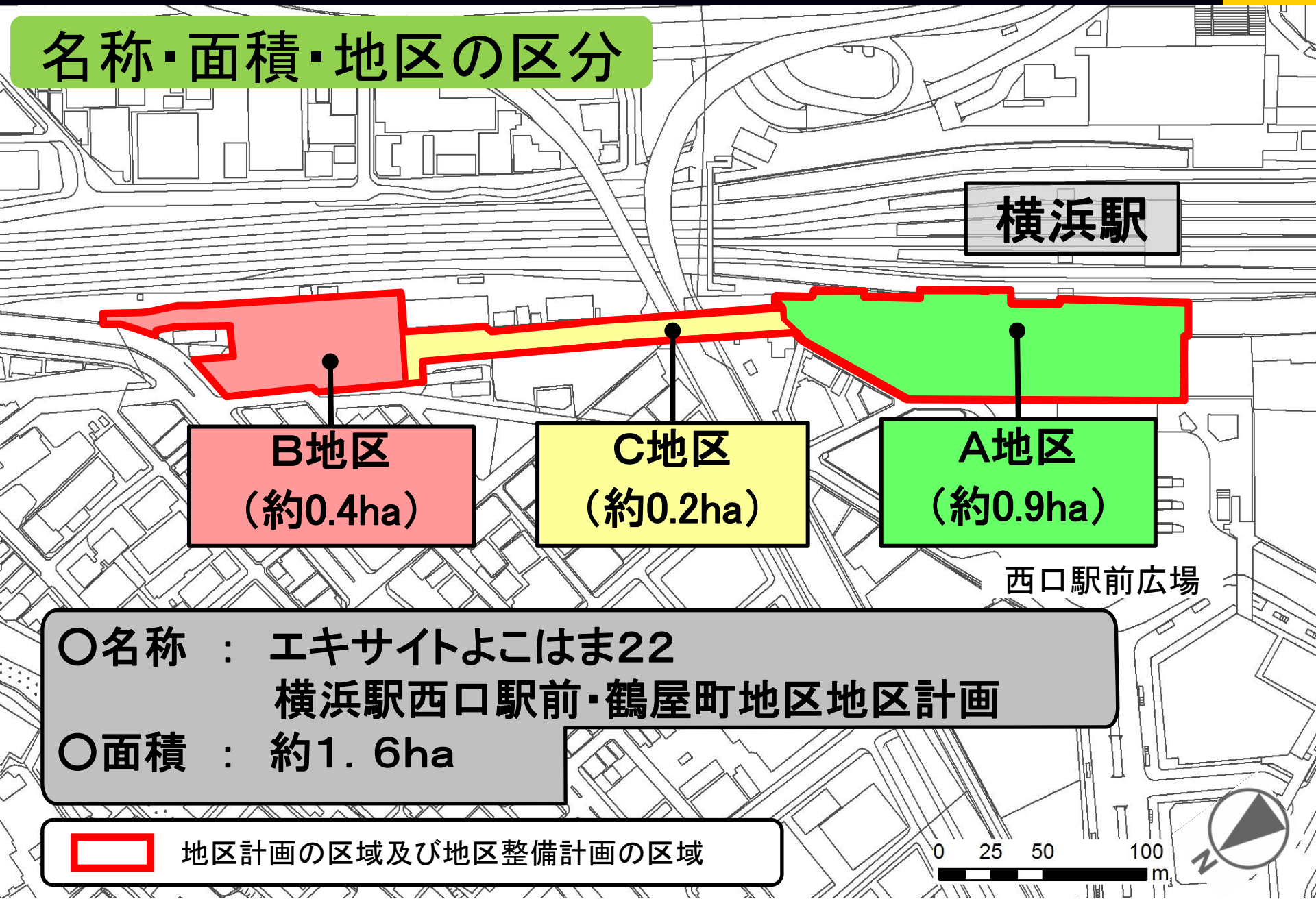
土地利用の方針、地区施設の整備の方針、  
建築物等の整備の方針、緑化の方針

#### 地区整備計画

- ・地区施設の配置及び規模
- ・建築物等に関する事項  
用途の制限、壁面の位置の制限、  
形態意匠の制限、緑化率の最低限度

# ■ 地区計画の決定

## 名称・面積・地区の区分





# ■ 地区計画の決定

## 地区計画の目標

土地の高度利用により国際的、広域的な商業・業務機能等の集積や、交通結節機能の強化等を図るとともに、防災や環境に配慮した建築物を整備するなど、計画的な市街地形成を図り、その環境を維持することを目標とする。

# ■ 地区計画の決定

区域の整備、開発及び保全に関する方針

土地利用の方針



## 【A地区】

国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいのある都市空間を形成するために、土地の高度利用を図り、国内外の多様なニーズに対応した商業機能や国際的に展開する企業の活動拠点となる業務機能等を集積する。また、西口駅前広場やきた西口駅前空間とのつながりに配慮し、ゆとりやにぎわいのある歩行者空間を整備する。

# ■ 地区計画の決定

区域の整備、開発及び保全に関する方針

土地利用の方針



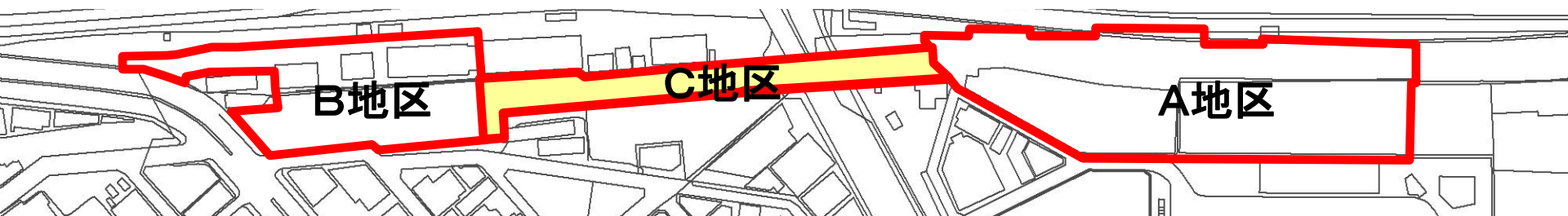
## 【B地区】

横浜駅西口での自動車集中の緩和や歩行者を優先したまちづくりを進めるため、エキサイトよこはま22に基づくフリンジ駐車場等を整備する。また、商業・生活支援機能などの充実・強化をするため、主に近隣地域の住民や就業者を対象とした生活利便に資する施設を整備する。

## ■ 地区計画の決定

区域の整備、開発及び保全に関する方針

土地利用の方針



### 【C地区】

A地区とB地区をつなぐ歩行者用通路を2階以上のデッキレベルで整備する。



# ■ 地区計画の決定

区域の整備、開発及び保全に関する方針

地区施設の整備の方針

西口駅前での歩行者の交通混雑を緩和し、交通結節機能を強化するため、歩きやすく分かりやすい利便性の高い歩行者ネットワークを構築する。

地区施設とは

都市計画施設以外の施設である道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地

# ■ 地区計画の決定

区域の整備、開発及び保全に関する方針

建築物等の整備の方針

各地区の特性に応じて、国際都市横浜の玄関口としてふさわしく、災害に強い都市として必要となる防災機能と先端的な環境対策機能を導入した建築物等を整備する。

# ■ 地区計画の決定

区域の整備、開発及び保全に関する方針

建築物等の整備の方針



## 【A地区】

- ・ 国際都市横浜の玄関口にふさわしく、周囲との景観的調和に配慮したデザイン
- ・ 憩いの場となる回遊広場や屋上広場を整備
- ・ コンシェルジュ機能を備えた総合的な観光案内所を来街者等が利用しやすい位置に整備

# ■ 地区計画の決定

区域の整備、開発及び保全に関する方針

建築物等の整備の方針



## 【A地区】

- ・ 災害時に、来街者等の滞留や避難が可能となるスペースや帰宅困難者の受入れスペースを確保
- ・ 近隣施設等と連携する地域総合防災対策拠点を整備
- ・ 建築物の省エネルギー化や省エネルギー設備の導入、再生可能エネルギー等の利用、CO2排出削減等

など



# ■ 地区計画の決定

区域の整備、開発及び保全に関する方針

建築物等の整備の方針



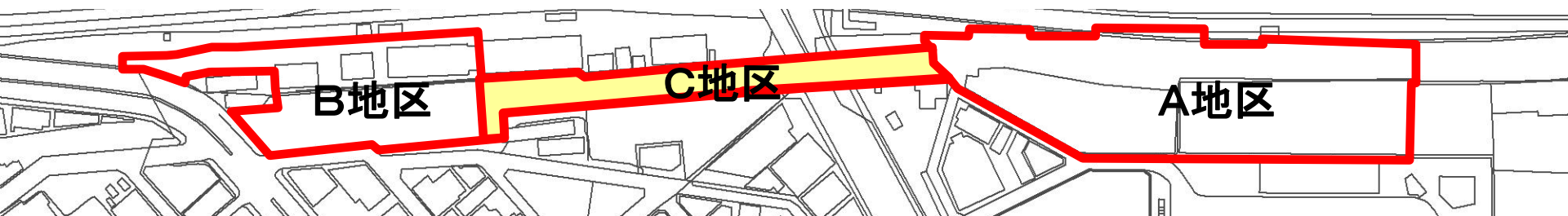
## 【B地区】

- ・ 周囲との景観的調和に配慮したデザイン、東横フラワー緑道からの景観にも配慮
- ・ 主に近隣地域の住民や就業者を対象とした生活利便に資する施設(保育所等)を整備
- ・ 災害時に、来街者等の滞留や避難が可能となるスペースを確保  
など

# ■ 地区計画の決定

区域の整備、開発及び保全に関する方針

建築物等の整備の方針



## 【C地区】

- ・災害時に、来街者等の滞留や避難が可能となる歩行者用通路をデッキレベルで整備

# ■ 地区計画の決定

区域の整備、開発及び保全に関する方針

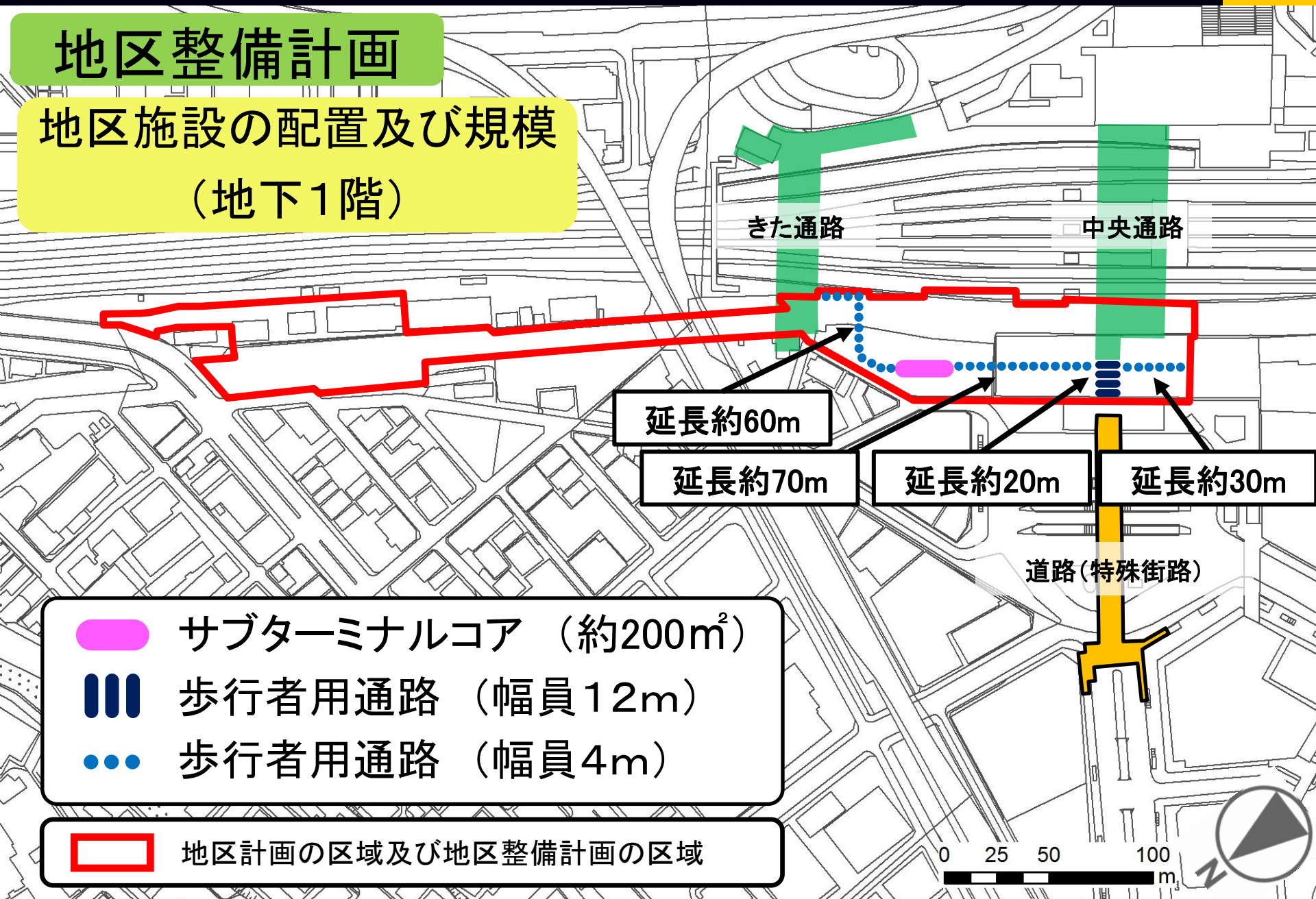
緑化の方針

ヒートアイランド対策を推進するなど環境への負荷軽減とともに、潤いや憩い、安らぎのある魅力的な都市空間を創出するため、来街者等の目に触れやすい歩行者空間を中心に、建築物の緑化を積極的に行う。

# ■ 地区計画の決定

## 地区整備計画

地区施設の配置及び規模  
(地下1階)

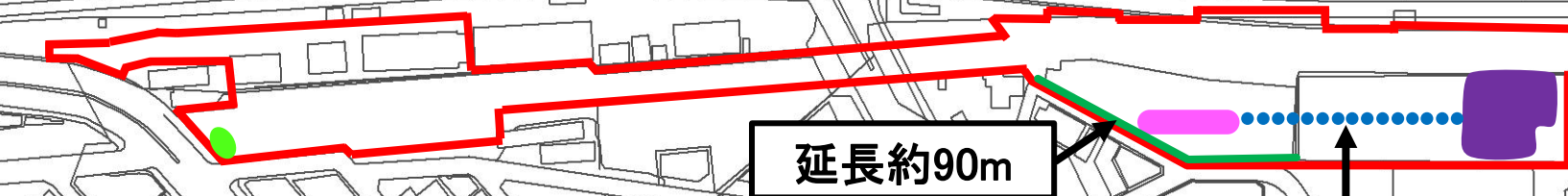




# ■ 地区計画の決定

## 地区整備計画

### 地区施設の配置及び規模 (1階)



- ターミナルコア (約750m<sup>2</sup>)
- サブターミナルコア (約240m<sup>2</sup>)
- 歩行者用通路 (幅員4m)
- 歩道状空地 (幅員2m)
- 広場 (約100m<sup>2</sup>)

地区計画の区域及び地区整備計画の区域

延長約80m

延長約90m

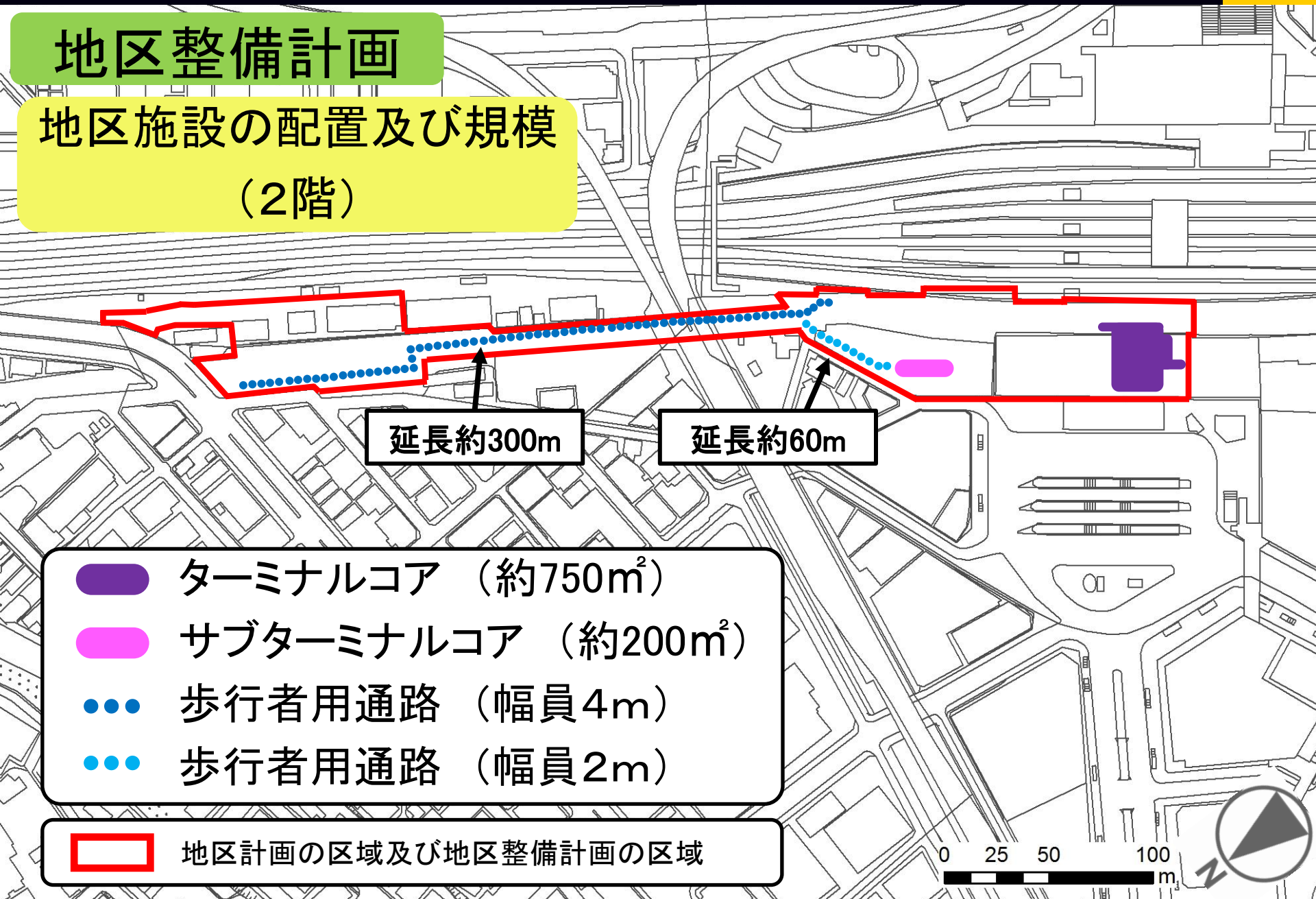
0 25 50 100 m



# ■ 地区計画の決定

## 地区整備計画

### 地区施設の配置及び規模 (2階)

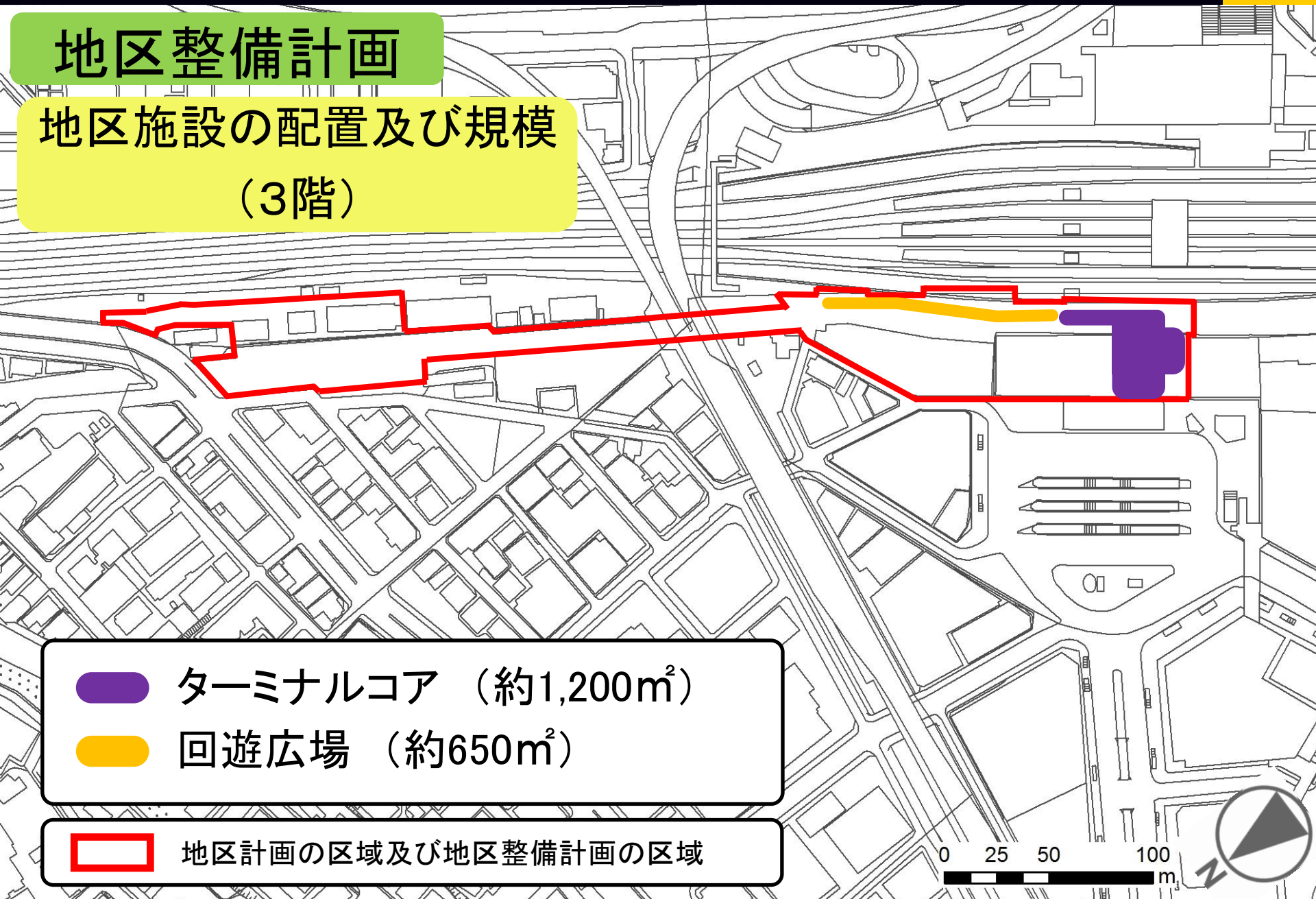




# ■ 地区計画の決定

## 地区整備計画

地区施設の配置及び規模  
(3階)



ターミナルコア (約1,200m<sup>2</sup>)

回遊広場 (約650m<sup>2</sup>)

地区計画の区域及び地区整備計画の区域

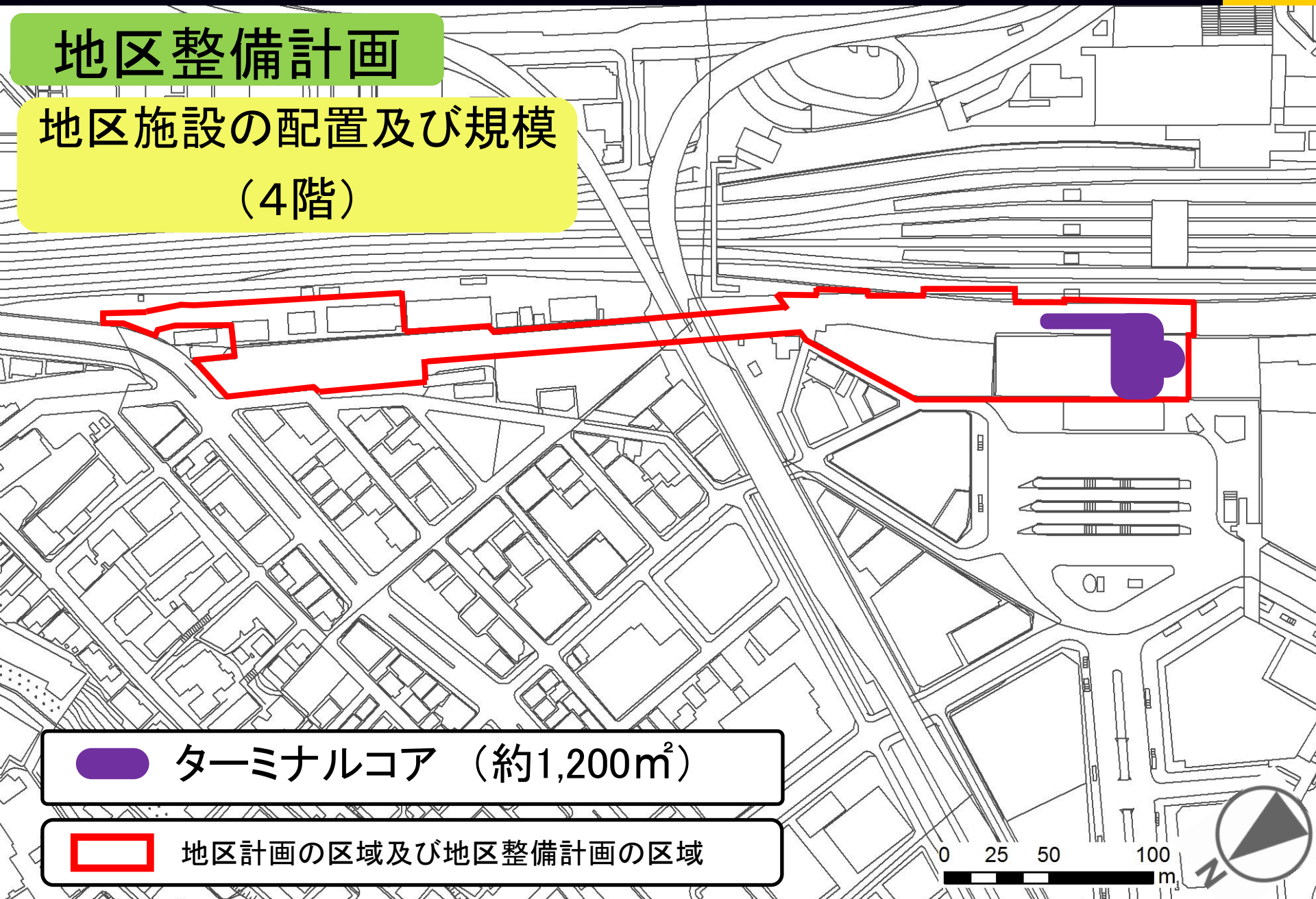
0 25 50 100 m



# ■ 地区計画の決定

## 地区整備計画

地区施設の配置及び規模  
(4階)



ターミナルコア (約1,200㎡)

地区計画の区域及び地区整備計画の区域

0 25 50 100 m





# ■ 地区計画の決定

## 地区整備計画

### 建築物の用途の制限

A地区、B地区、C地区とも、  
次に掲げる建築物は、建築してはならない。

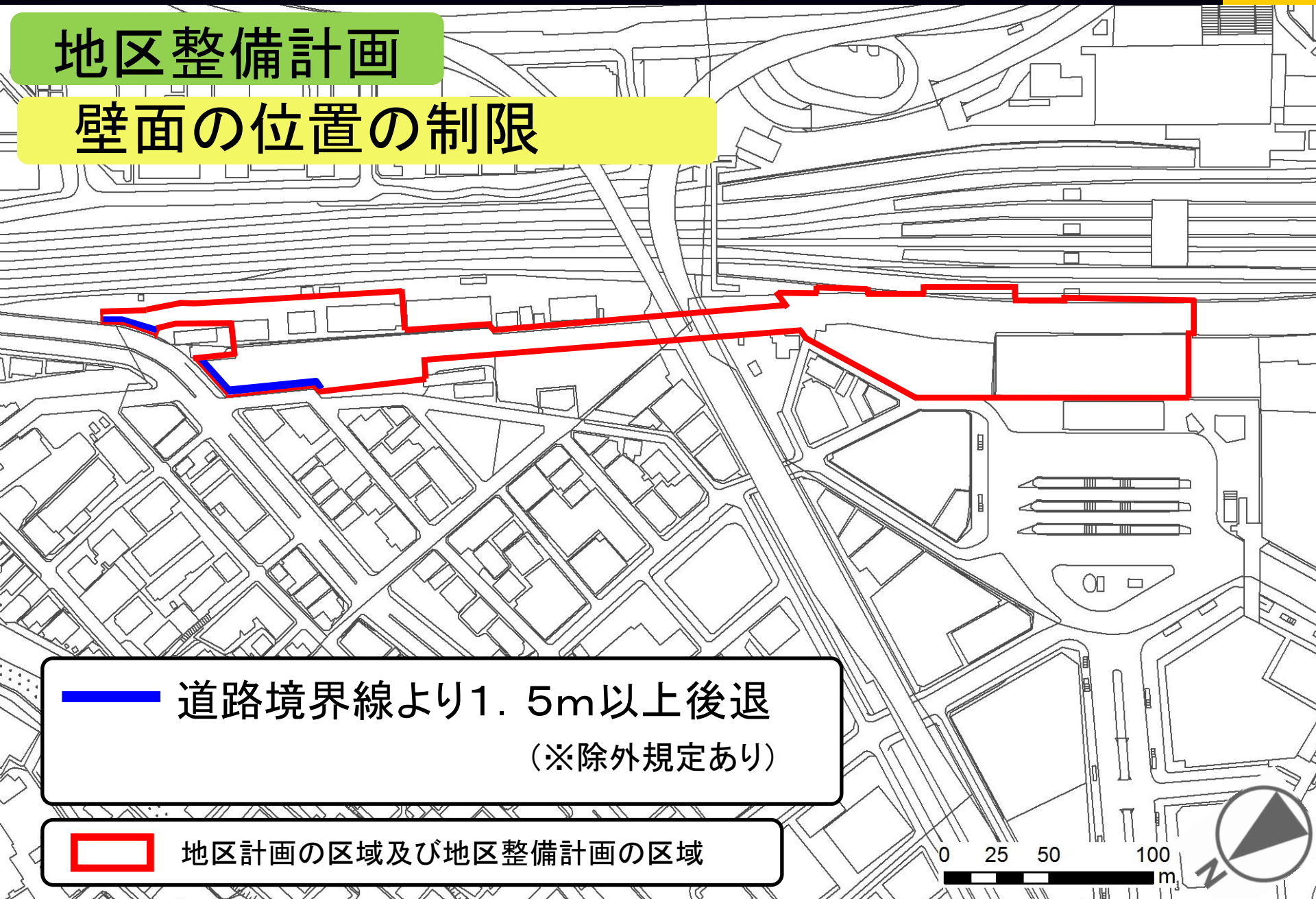
- 1 工場 ※
- 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、勝馬投票券販売所等
- 3 危険物の貯蔵又は処理に供するもの
- 4 キャバレー、ナイトクラブ等
- 5 個室付浴場業に係る公衆浴場等

※除外規定あり

# ■ 地区計画の決定

## 地区整備計画

### 壁面の位置の制限



— 道路境界線より1.5m以上後退  
(※除外規定あり)

□ 地区計画の区域及び地区整備計画の区域

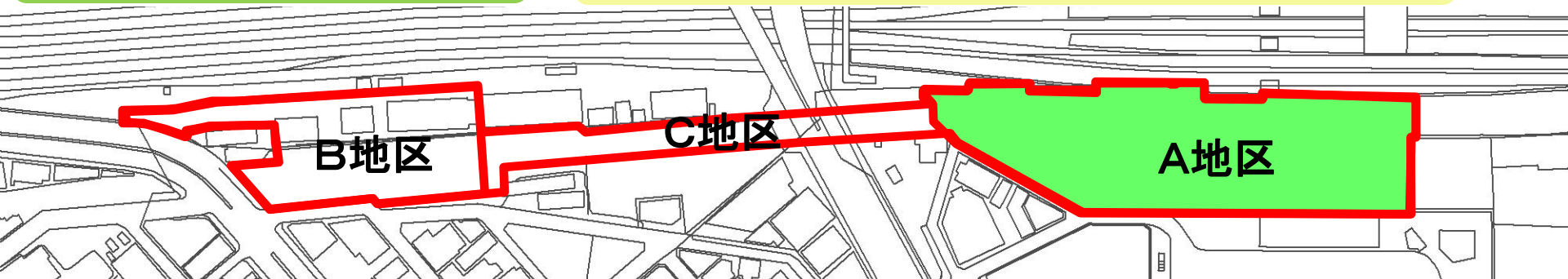
0 25 50 100 m



# ■ 地区計画の決定

## 地区整備計画

## 建築物等の形態意匠の制限



### 【A地区】

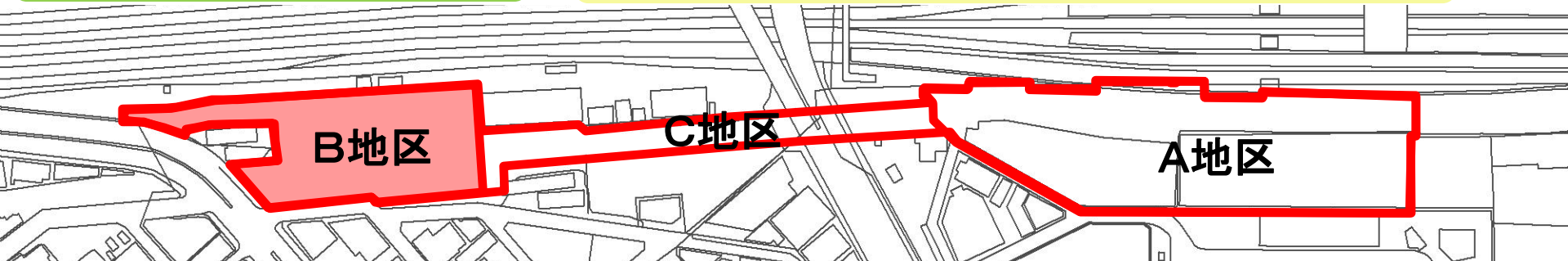
周囲との景観的調和を図り、国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいの演出のため、次に掲げる事項に適合するものとする。(※除外規定あり)

- ・ 圧迫感等を軽減するため、壁面を分節する形態意匠とすること
- ・ 1階～7階は、開放感があるデザインとすること
- ・ 歩行者ネットワークは、分かりやすい連続性のある形態意匠とすること
- ・ 外部から望める照明は、落ち着いた雰囲気の夜間景観を演出すること
- ・ 屋上に設置する建築設備等は、乱雑な外観とならないようにすること
- ・ 本地区計画区域外の事業等の屋外広告物を設置しないこと など

# ■ 地区計画の決定

## 地区整備計画

## 建築物等の形態意匠の制限



### 【B地区】

周囲との景観的調和を図り、次に掲げる事項に適合するものとする。(※除外規定あり)

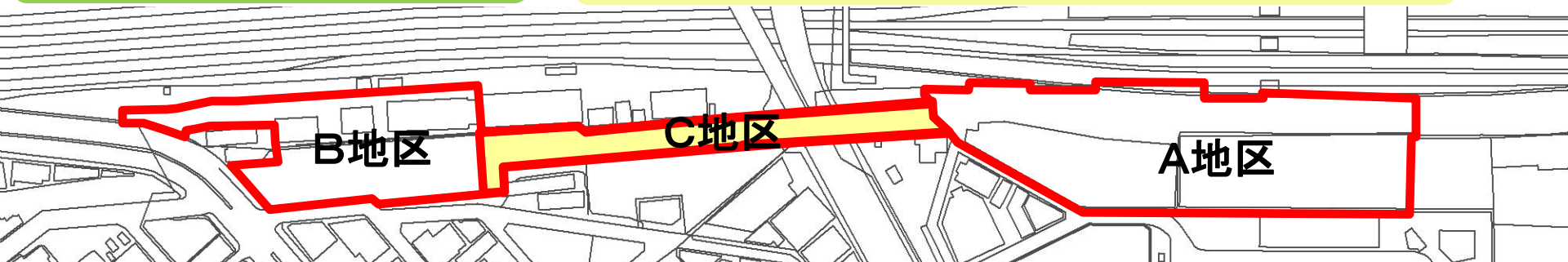
- ・ 駐車場や駐輪場は、乱雑な外観とならないようにすること
- ・ 屋上に設置する建築設備等は、乱雑な外観とならないようにすること
- ・ 本地区計画区域外の事業等の屋外広告物を設置しないこと など



# ■ 地区計画の決定

## 地区整備計画

## 建築物等の形態意匠の制限



### 【C地区】

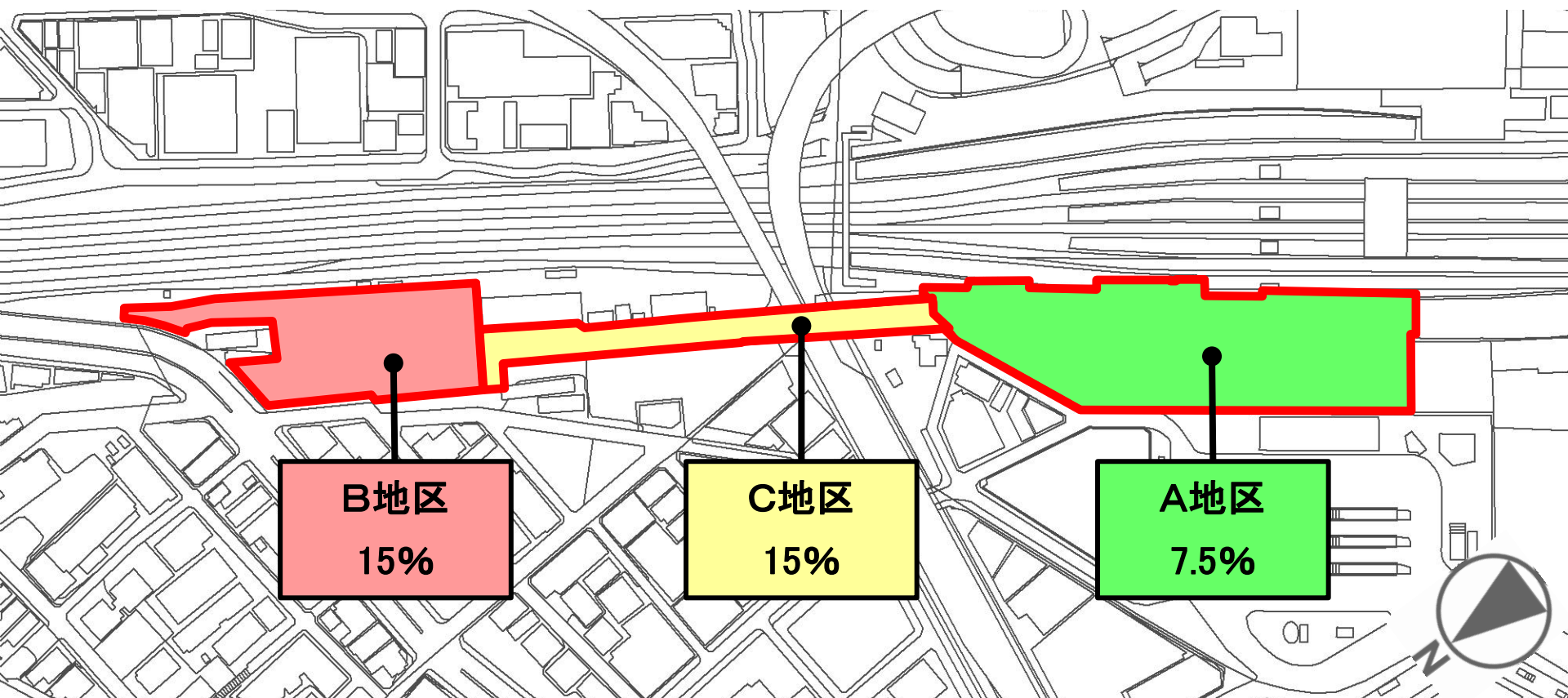
周囲との景観的調和を図り、次に掲げる事項に適合するものとする。(※除外規定あり)

- ・ 屋上に設置する建築設備等は、乱雑な外観とならないようにすること
- ・ 本地区計画区域外の事業等の屋外広告物を設置しないこと など

# ■ 地区計画の決定

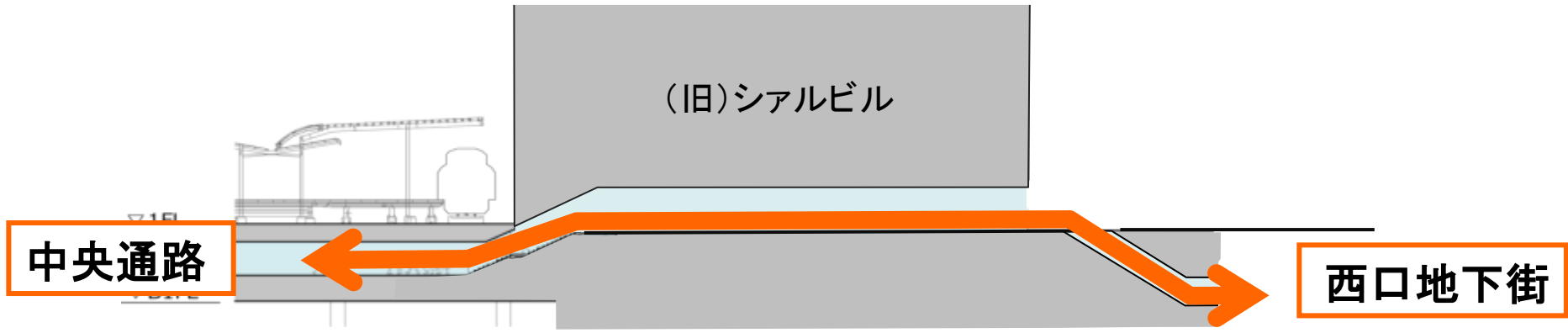
## 地区整備計画

### 建築物の緑化率の最低限度

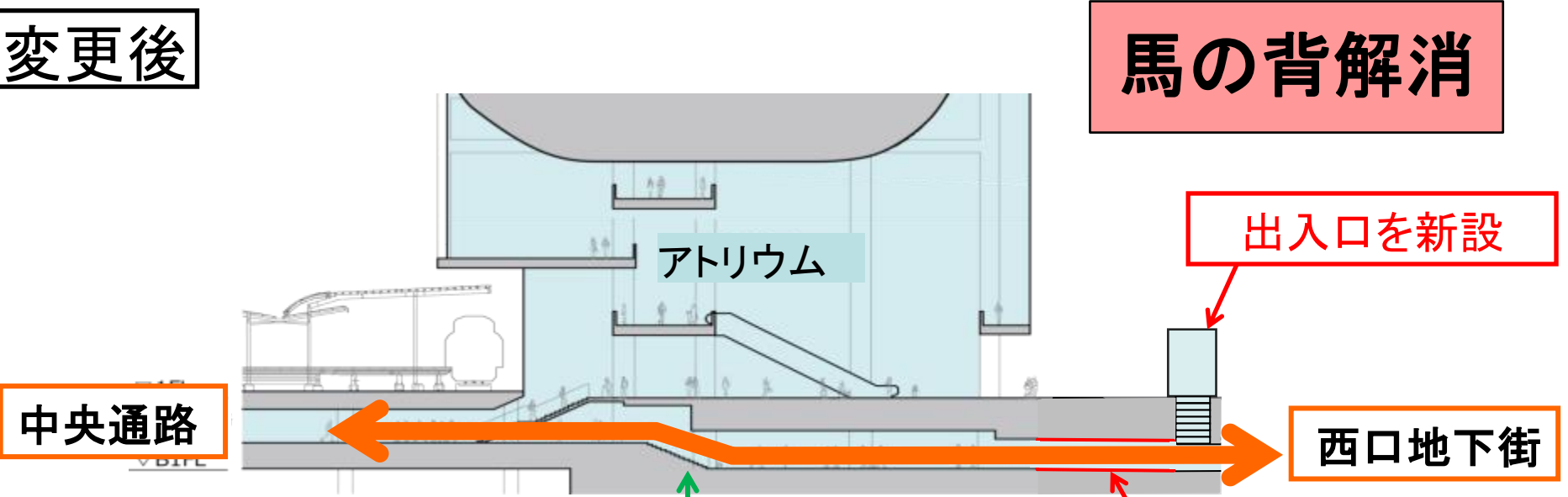


# ■ 道路（特殊街路）の変更

現況



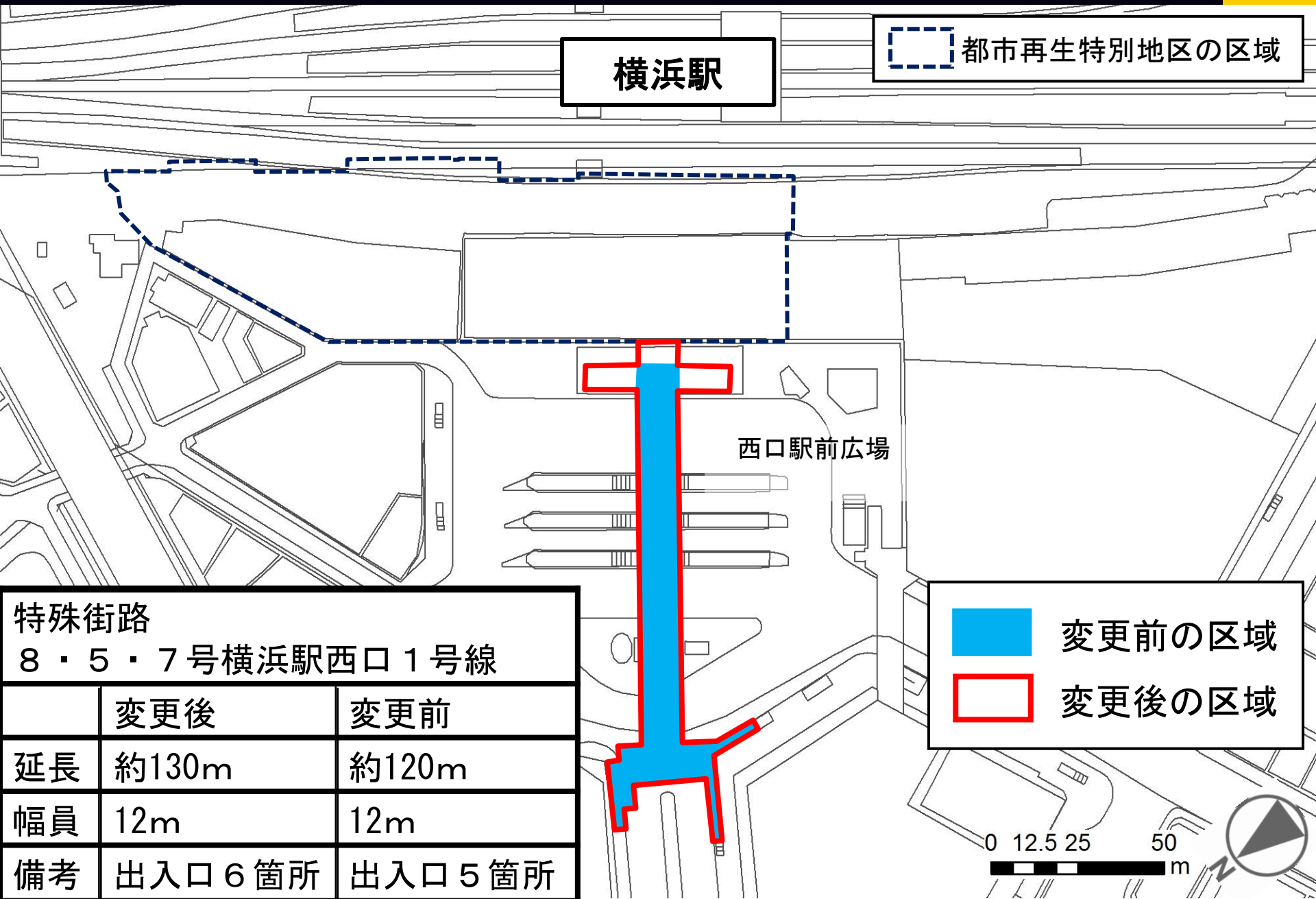
変更後



駅ビル 地下1階歩行者通路計画

西口地下街中央の通路を延伸

# ■ 道路（特殊街路）の変更



横浜駅

都市再生特別地区の区域

西口駅前広場

特殊街路  
8・5・7号横浜駅西口1号線

	変更後	変更前
延長	約130m	約120m
幅員	12m	12m
備考	出入口6箇所	出入口5箇所

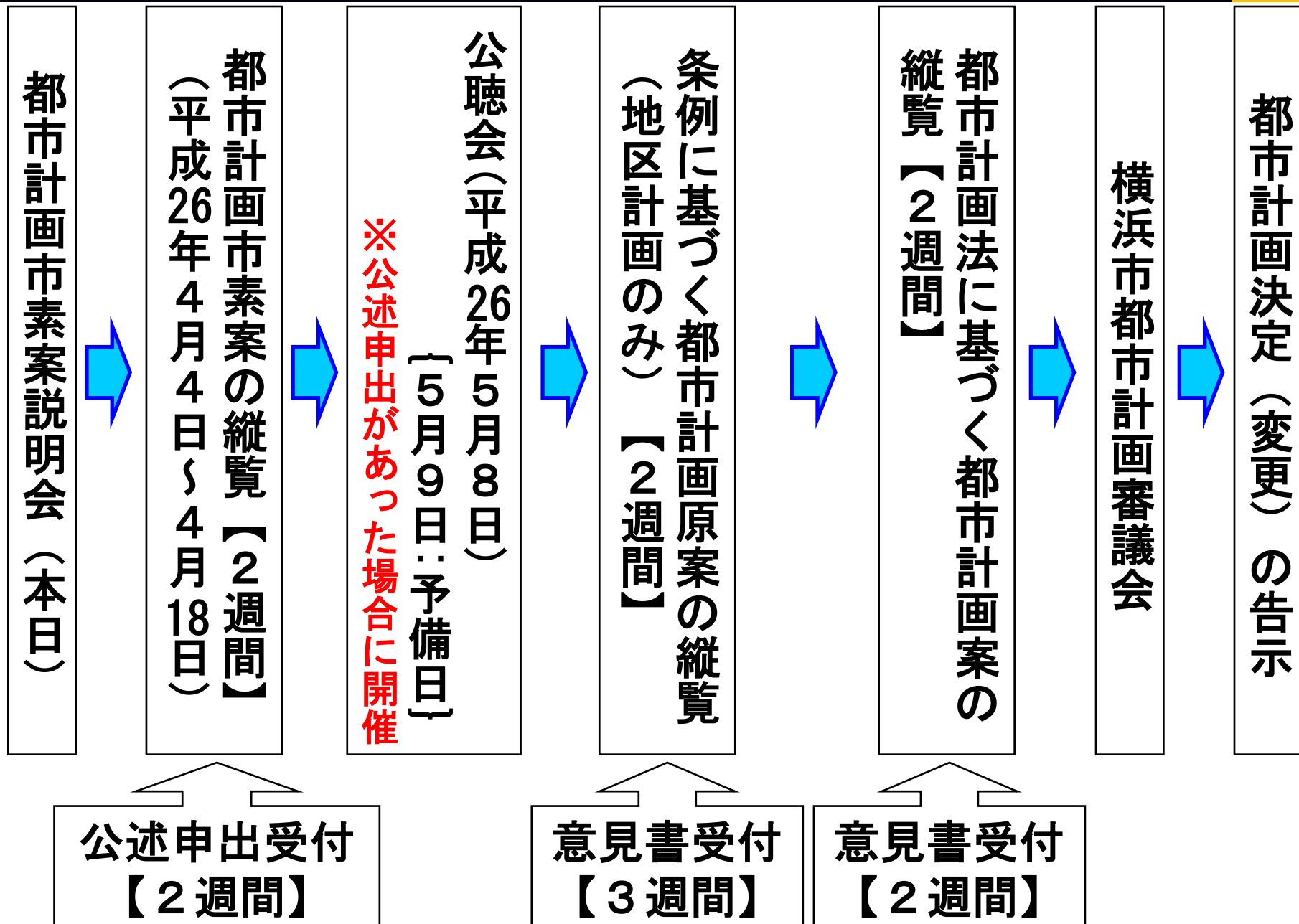
変更前の区域  
変更後の区域





## 4 今後の都市計画手続

# ■ 今後の都市計画手続



# ■ 今後の都市計画手続

## ◆ 都市計画市素案の縦覧

期間	平成26年4月4日(金)～4月18日(金) <b>土・日を除く</b> (受付時間 午前8時45分～午後5時15分)
場所	建築局都市計画課

※神奈川区役所及び西区役所区政推進課で「都市計画市素案の写し」をご覧になれます。(受付時間 午前8時45分から午後5時まで)  
※都市計画課ホームページで「都市計画市素案の概要」をご覧になれます。

## ◆ 公聴会 (※公述の申出があった場合に開催します。)

日時	平成26年5月8日(木)、{5月9日(金):予備日} 両日とも午後7時開始
場所	かながわ県民センター ホール

# ■ 今後の都市計画手続

## ◆ 公述の申出

関係住民及び利害関係人は、公述の申出ができます。

申出期間 (※期間必着)	平成26年4月4日(金)～4月18日(金) <b>土・日を除く</b> (受付時間 午前8時45分～午後5時15分)
申出方法	・書面 (郵送又は持参) 公述申出書(都市計画課窓口や都市計画課ホームページ等で入手可)に記入の上、 建築局都市計画課に提出 【4月18日(金)必着】 ・電子申請 都市計画課ホームページから手続可能 【4月18日(金)午後5時15分まで】 <b>※メンテナンス時間中(不定期)は、利用不可</b>
申出多数の場合	10名を超える場合、抽選を行います。

※公聴会の開催の有無については、4月22日(火)以降に  
都市計画課ホームページ又は都市計画課までお電話等でご確認ください。



# ■ 今後の都市計画手続

## ◆ お問い合わせ先

### ◇ 都市計画の内容・事業内容について

横浜市 都市整備局 都心再生課  
(横浜市中区港町1-1 市庁舎6階)  
TEL : 045-671-4051

### ◇ 都市計画手続について

横浜市 建築局 都市計画課  
(横浜市中区相生町3-56-1 JNビル14階)  
TEL : 045-671-2657