

新横浜北部地区街づくり協議指針

1 趣旨

新横浜北部地区は、横浜市の総合計画において新横浜都心の中核に位置しており、広域レベルの鉄道・道路などの交通拠点性を活かした土地の合理的な高度利用と安全で快適な歩行者空間の整備、調和のとれた街並みの形成などにより地区環境の向上をさせる必要があります。

しかし、こうした街づくりは短期間で出来るものではなく、建物の計画や建築にあたって、一つ一つの計画が都市をよりよくしていくという日常の努力を積み重ねることが大切です。横浜市では以下の整備目標を達成するために、個別の建築確認申請に先立って、事前協議をお願いしています。

《整備目標》

- (1) 都心にふさわしい商業業務施設の集積を図ります。
- (2) 都心としての活力を増進し、都市施設の効率的活用を図るため、文化、教育、スポーツ、レクリエーション施設や都市型住宅（共同住宅）を計画的に立地させ、都市の活性化を図ります。
- (3) 歩行者空間ネットワークの拡充、整備を図ります。

2 協議区域

港北区新横浜一丁目、新横浜二丁目及び新横浜三丁目並びに篠原町及び岸根町の各一部（約 80.5ha）
（別添図のとおり）

3 協議内容（別添図のとおり）

(1) 建物や敷地の共同化

新横浜都心にふさわしい空間を形成するために、敷地や建築物の共同化等を可能な限り図り、敷地の高度利用を進めてください。

(2) 道路からの建築物等の壁面、塀等の後退（セットバック）

ア 道路別に以下の4種類のセットバックがあります。対応する道路別のセットバックをして下さい。非青空空地も可能です。

- (ア) 道路境界から3m以上セットバック、高さ5m以上確保。
- (イ) 道路境界から3m以上セットバック、高さ3.5m以上確保。
- (ウ) 道路境界から1.5m以上セットバック、高さ3.5m以上確保。
- (エ) 歩道を含めて幅員3m以上の空地確保、高さ3.5m以上確保。

イ 隣接地既存建築物が上記指導基準以上の空地を確保している場合、可能であれば隣接地のセットバック距離と整合させてください。

ウ 前面歩道・隣地セットバック部分と当該セットバック部分の段差を極力なくし、仕上げ材も調和のとれるものにしてください。

エ 広告物・キュービクル・植栽等、歩行者空間の妨げるものは、セットバック部分には設置しないでください。

(3) 建物用途

土地利用の方向別に区内を以下の4ゾーン（下図参照）に分けています。ゾーン別の土地利用の方向に整合する建物用途にしてください。

Aゾーン

都心業務商業ゾーン。

商業業務のほか、教育、文化、スポーツ、レクリエーション等の機能を備えた中心的地区とします。

Bゾーン

都心複合住宅ゾーン。

Aゾーンを補完する商業業務と良好な共同住宅のある地区とします。

Cゾーン

流通業務等複合ゾーン。

流通業務を中心とした多様な都市機能と優良な共同住宅の共存を図る地区とします。

Dゾーン

商業住宅複合ゾーン。

地区に必要な多様な都市機能と優良な共同住宅の共存を図る地区とします。

共同住宅を建設する場合、1階部分は商業・業務・文化機能等の非住宅用途で構成してください。また非住宅用途の高層建物等が周辺に将来建設される可能性もあることを、事前に入居者に伝えて下さい。

(4) 駐車場・駐輪場の設置

ア 建物用途に応じた台数を設計者で判断して計画して下さい。法・条例等で付置義務基準等がある場合も、可能な限り基準以上の台数を設置して下さい。

イ 複数の道路に接する敷地の場合、駐車場出入口は交通量の少ない道路側に設け、かつ歩道切り下げ箇所数、幅も必要最低限としてください。

(5) 景観

ア 建築物 デザイン・色彩を周辺環境に調和する様に、配慮してください。

イ 広告物・サイン 広告物やサインは必要最小限にとどめてください。屋上広告物等は建物1層程度の高さに押さえてください。

ウ 設備・付属物 建築物の中に極力収め、外部に出る場合は目隠しをする等の配慮をしてください。

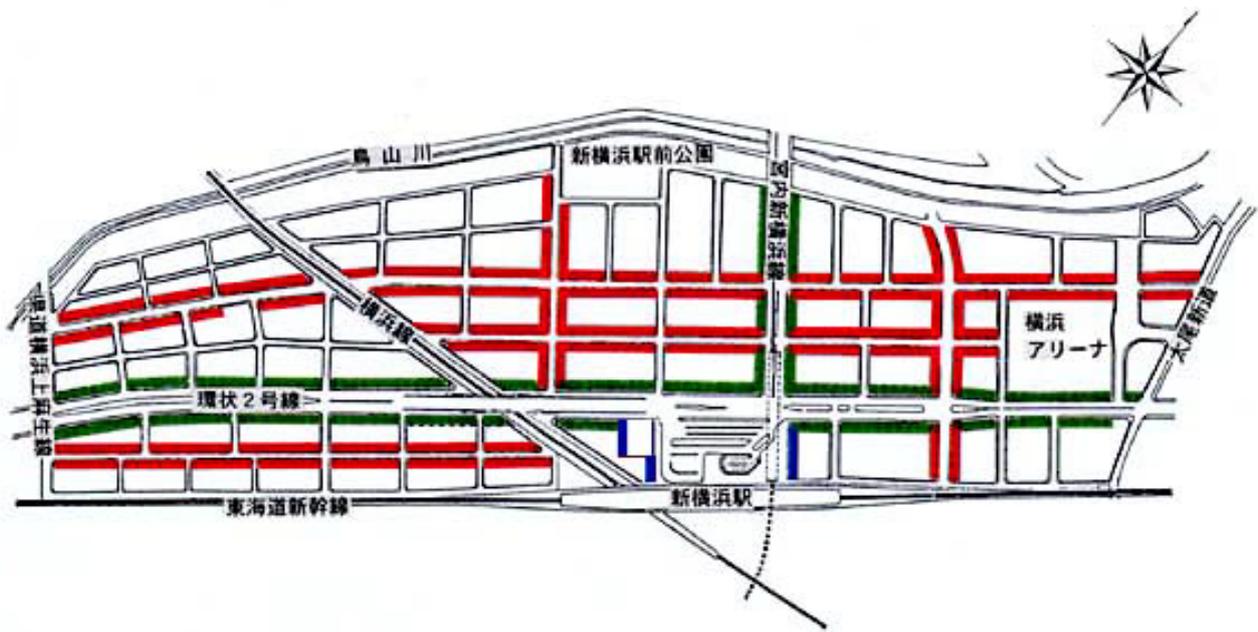
(6) 緑化の促進

可能であれば、地区の潤いを創出するため極力緑化してください。

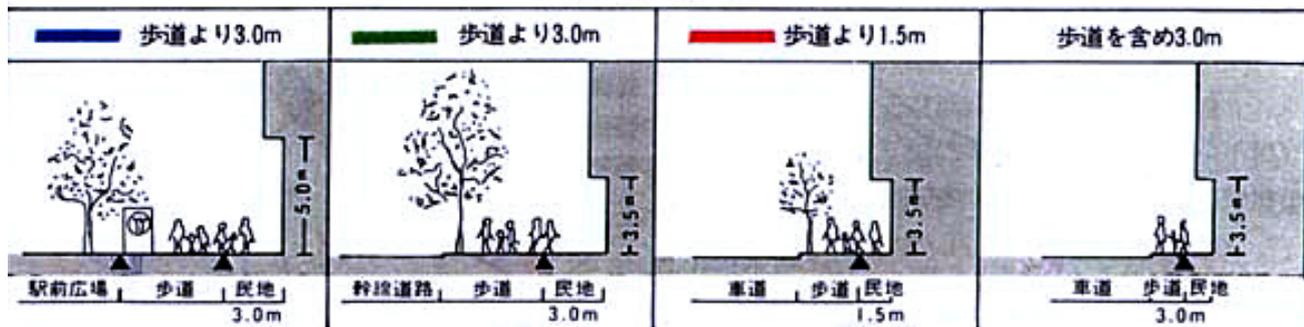
4 担当課

横浜市都市整備局都心再生課

責任者：都心再生課長



壁面後退



	<p>Aゾーン 都心業務商業ゾーン。 商業業務のほか、教育、文化、スポーツ、レクリエーション等の機能を備えた中心的地区とします。</p>
	<p>Bゾーン 都心複合住宅ゾーン。 Aゾーンを補完する商業業務と良好な共同住宅が共存する地区とします。</p>
	<p>Cゾーン 流通業務等複合ゾーン。 流通業務を中心とした多様な都市機能と優良な共同住宅の共存を図る地区とします。</p>
	<p>Dゾーン 商業住宅複合ゾーン。 地区に必要な多様な都市機能と優良な共同住宅の共存を図る地区とします。</p>

