

平成 26 年 3 月 17 日
 建築・都市整備・道路委員会資料
 都 市 整 備 局

(仮称) 横浜駅西口駅ビル計画の都市計画提案等について

エキサイトよこはま 22 のリーディングプロジェクトである「(仮称) 横浜駅西口駅ビル計画」については、事業者である JR 東日本及び東急電鉄が東日本大震災を踏まえて計画変更の検討を進めていましたが、平成 26 年 3 月 13 日に、両社から都市再生特別地区の都市計画提案が本市に提出され受理いたしました。今後、横浜市都市再生評価委員会を開催し、都市計画の変更の可否について判断を行い、変更の必要ありと判断された場合には、手続を進めていきます。

また、駅ビルの建て替えに併せて、関連する基盤整備を進めていきます。

1 都市計画提案の概要

都市計画の種類及び名称	横浜国際港都建設計画都市再生特別地区 横浜駅西口駅前地区
位置	西区南幸一丁目及び高島二丁目地内
面積	約 0.9ha
提案日	平成 26 年 3 月 13 日 (木)
提案者	東日本旅客鉄道株式会社 東京急行電鉄株式会社
都市計画提案の主な内容	
都市再生事業により整備する(仮称)横浜駅西口駅ビル計画事業に伴い、都市再生特別地区に容積率の最高限度 1240%、高さの最高限度 135m 及び 60m、壁面の位置の制限などを定める。	

2 駅ビル計画事業の内容

都市計画提案では、国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力と賑わいにあふれる駅ビル計画を推進することにより、横浜駅周辺エリアの集客拠点の一翼を担い、エリア価値の向上に寄与する商業施設を整備するとともに、駅直結の利便性を有し、国際競争力の強化に資する業務施設を整備するとされています。

(1) 駅ビル計画の概略

	駅前棟	鶴屋町棟
用途	商業施設、業務施設等	駐車場、保育所等
敷地面積	約 8,700 m ²	約 5,000 m ²
延床面積	約 94,000 m ²	約 24,000 m ²
階数	地上 26 階、地下 3 階	地上 9 階
高さ	約 135m	約 31m



(2) 具体的な施設の機能と主な公共貢献

提案されている施設の機能と主な公共貢献項目については、以下のとおりです。

ア 土地利用・空間形成分野

- ・防災機能等を有した国際競争力強化に資する業務機能の導入
- ・観光コンシェルジュ機能の導入
- ・保育機能の導入 など

イ 環境分野

- ・商業施設の屋上に横浜を訪れる人々が憩い集う緑地空間を創出し、ヒートアイランド現象の緩和に取り組む（緑化率については市条例に定める数値の1.5倍以上を確保）
- ・省エネルギー施設や再生可能エネルギーの活用、地球にやさしい環境意識の啓発促進に寄与する取組の実施
- ・建築物については、遮熱性舗装、塗装を活用し、屋上緑化と合わせて熱がこもりにくい環境形成に努める など

ウ 防災分野

- ・地域総合防災センターを設置し、駅周辺の被災時の情報を一元管理する
- ・滞留者、帰宅困難者一時受け入れ施設の確保（滞留者約10,000人、帰宅困難者約3,000人）
- ・帰宅困難者の受け入れに応じた取組として、耐震トイレ、備蓄倉庫等の整備
- ・デジタルサイネージによる災害情報の提供
- ・帰宅困難者一時受け入れ施設及び津波避難施設についての防災協定の締結の検討 など

エ 景観分野

- ・開放的で魅力ある4層吹き抜けのアトリウム空間の創出
- ・商業施設における分節化など高さの圧迫感を軽減する外壁デザインの工夫 など

オ 歩行者空間分野

- ・中央自由通路と西口地下街を地下レベルで円滑に結ぶ馬の背の解消事業の実施
- ・建物内通路を多層的な歩行者ネットワークとして整備し、街とのつながりを積極的に図る など

カ 交通環境分野

- ・センターゾーンへの交通流入を抑制するためのフリンジ駐車場の整備
- ・周辺駐車場との連携 など

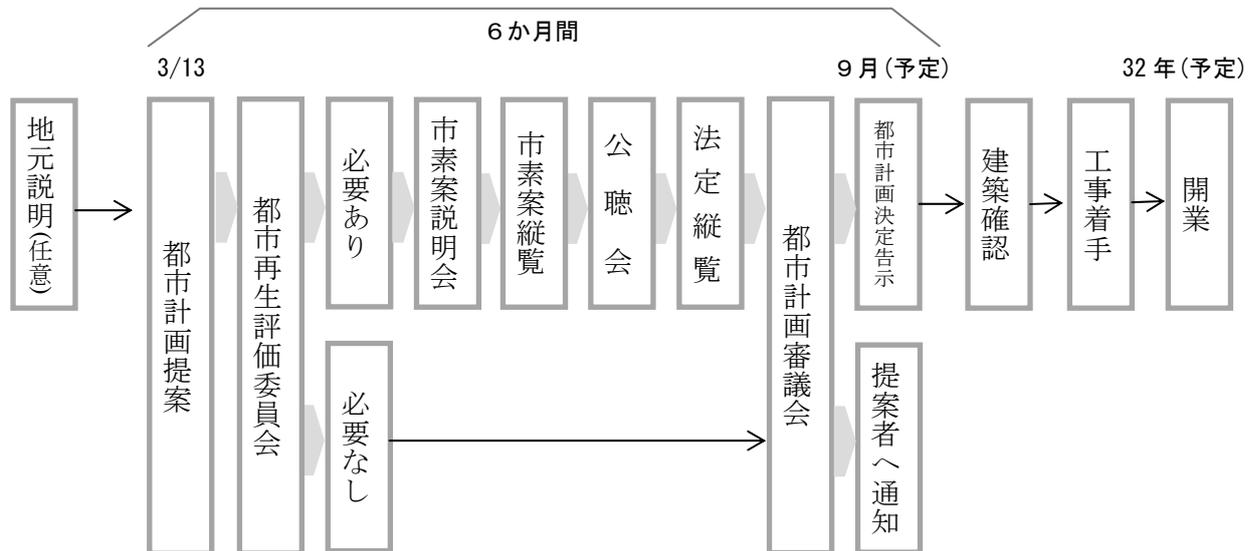
3 駅ビルの外観・内観イメージ等

別紙1～4を参照。

4 今後の進め方

都市再生特別措置法に基づく都市再生特別地区の都市計画提案受理後、横浜市都市再生評価委員会で、都市計画変更の必要性を判断します。必要と判断した場合は、市素案説明会、公聴会などを開催し、平成 26 年 9 月の都市計画決定を予定しています。

その後、建築確認の手続きを経て着工し、平成 32 年の東京オリンピック・パラリンピックまでの完成を目指します。



5 駅ビル計画に関連する公共施設整備について

(1) 横浜駅中央自由通路と西口地下街との接続（馬の背解消事業）（別紙 5）

横浜駅中央自由通路と西口地下街とを駅ビル地下 1 階を介して接続し、鉄道とバスとの乗換え利便性の向上等を図ります。西口地下街の通路延伸工事については、地下街施設管理者である(株)相鉄アーバンクリエイティブが行い、本市は工事費の一部について、補助金を支出します。

(2) 西口駅前広場の改修（別紙 6）

現在の西口駅前広場は、ゆとりある歩行者空間が不足しています。このため、馬の背解消事業による地下街出入口の改修にあわせ、本市が事業主体となり、必要以上のスペースが確保されているタクシープールの一部を転用して、歩行者空間の拡充整備を行います。

業務施設

駅前棟

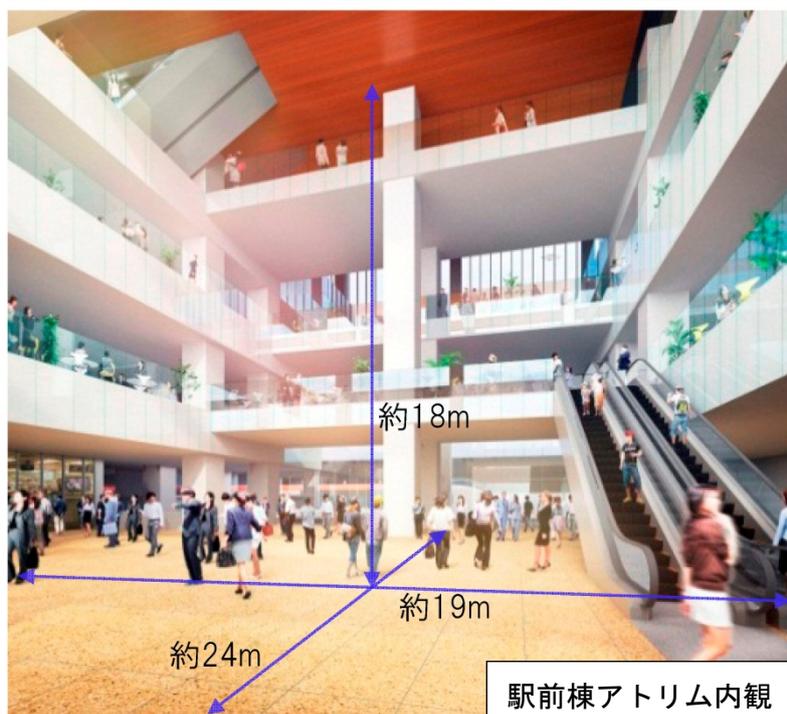
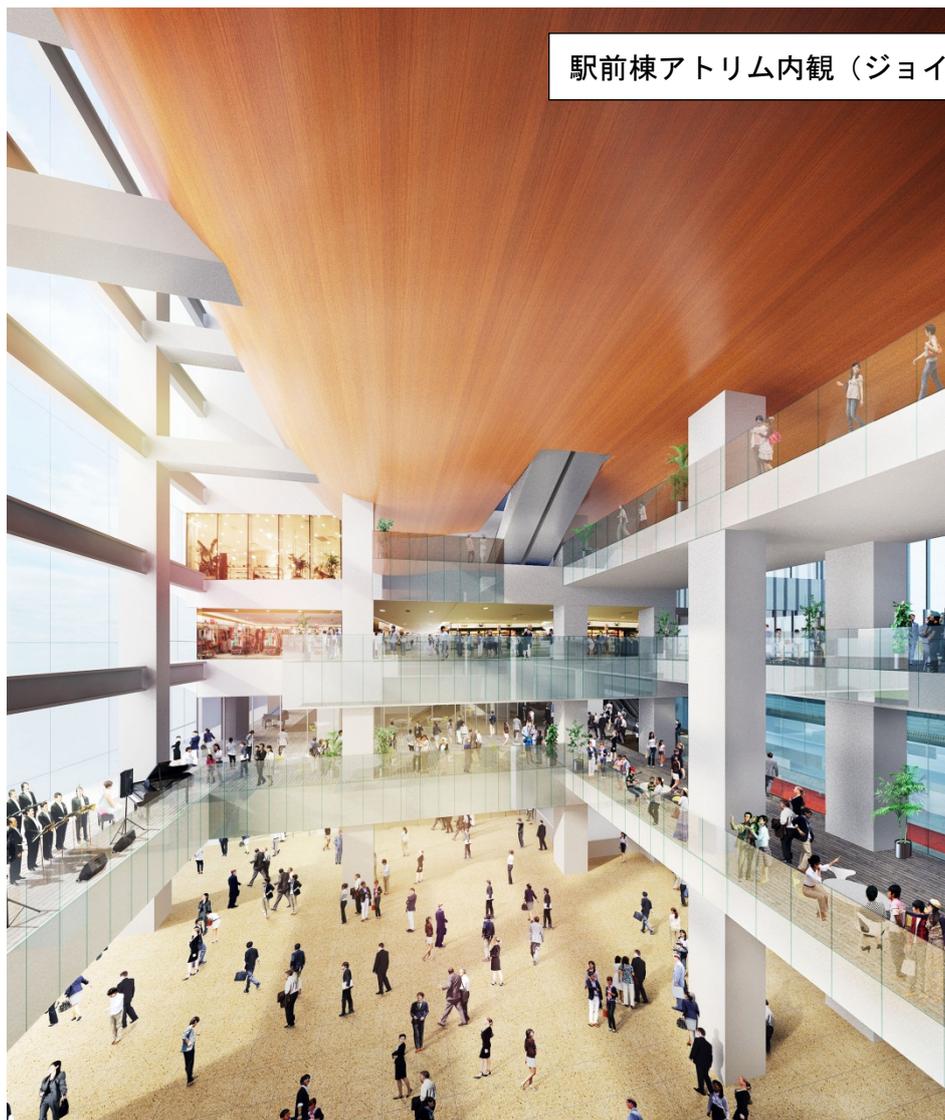
アトリウム

駅前棟（西口駅前広場側）



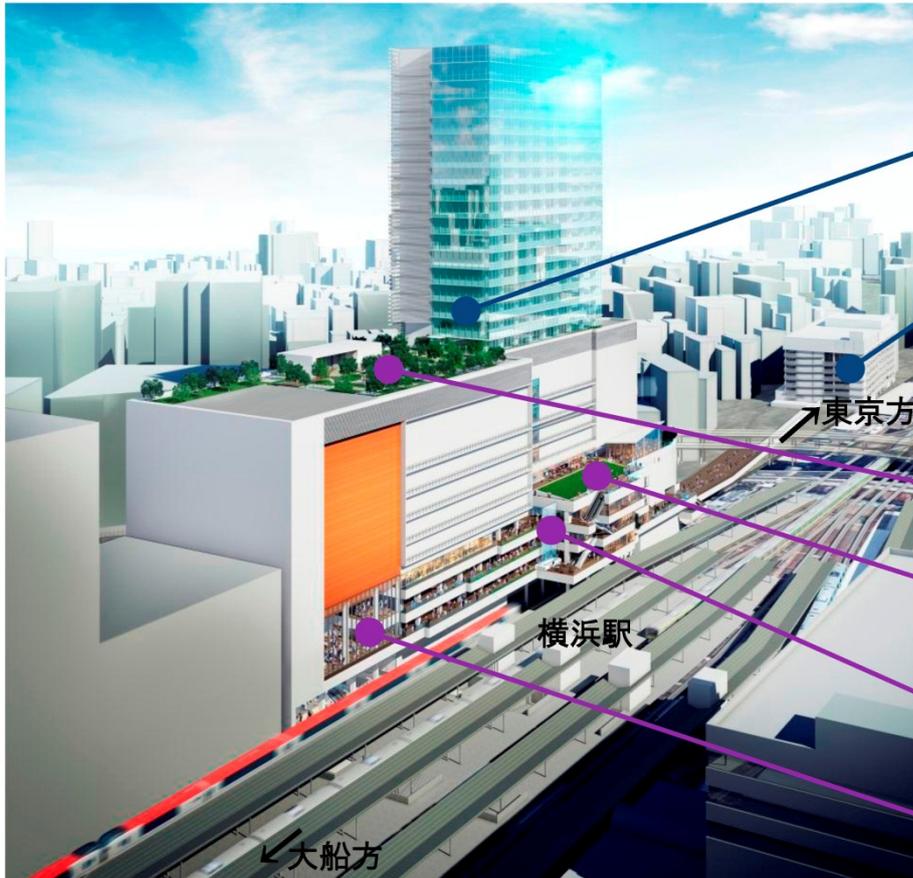
駅前棟（西口駅前広場側・アトリウム前面から）

駅前棟アトリム内観（ジョイナス側から）



駅前棟アトリム内観（駅前広場側から）

駅前棟（線路側から）



駅前棟

鶴屋町棟

12階屋上広場

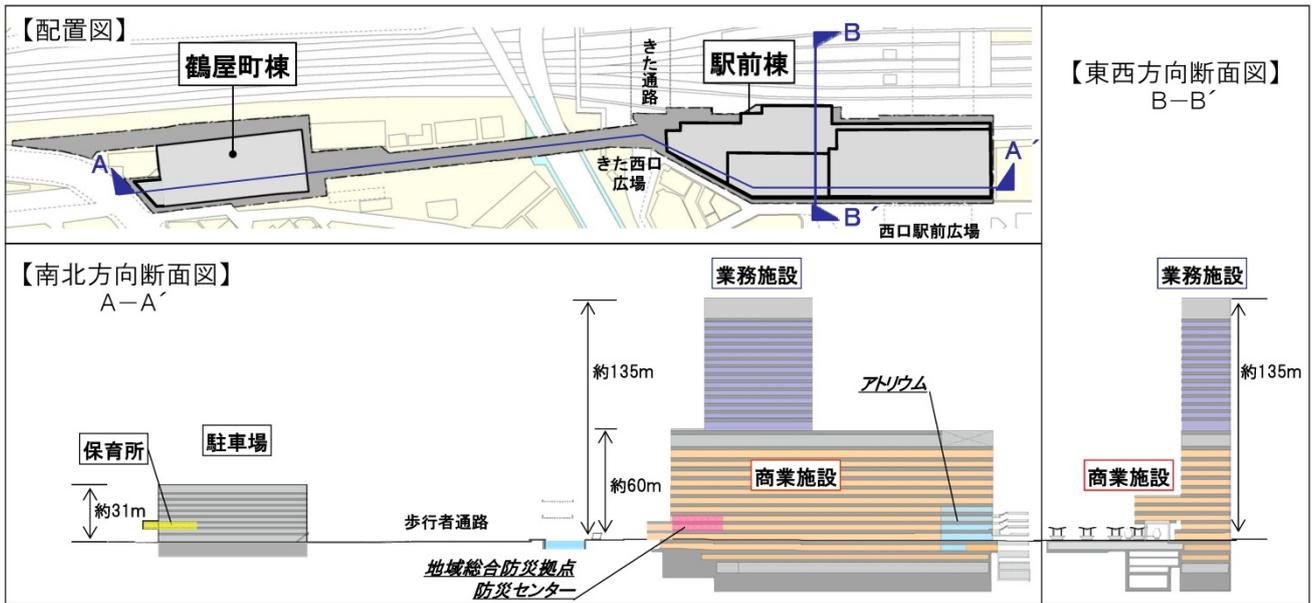
6階屋上広場

重層的な回遊デッキ

アトリウム



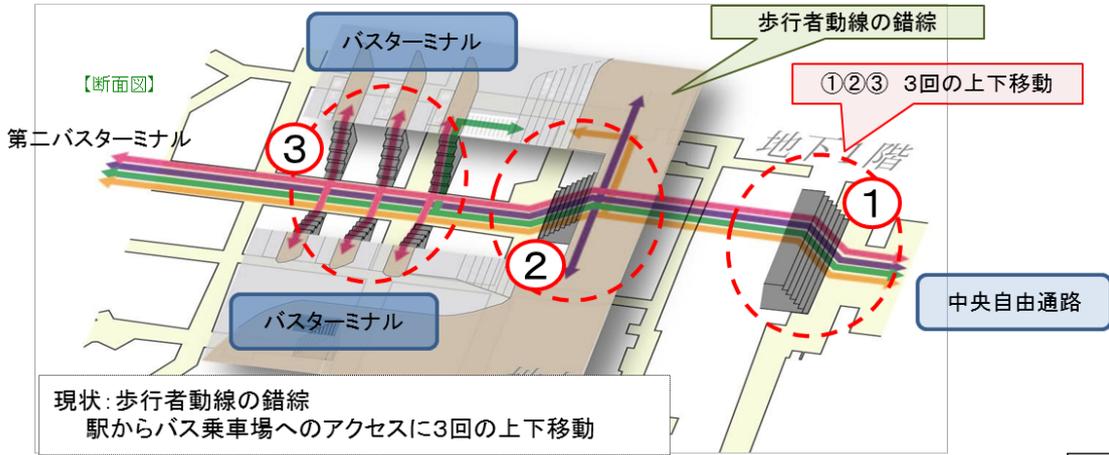
駅前棟線路側の重層的な回遊デッキ



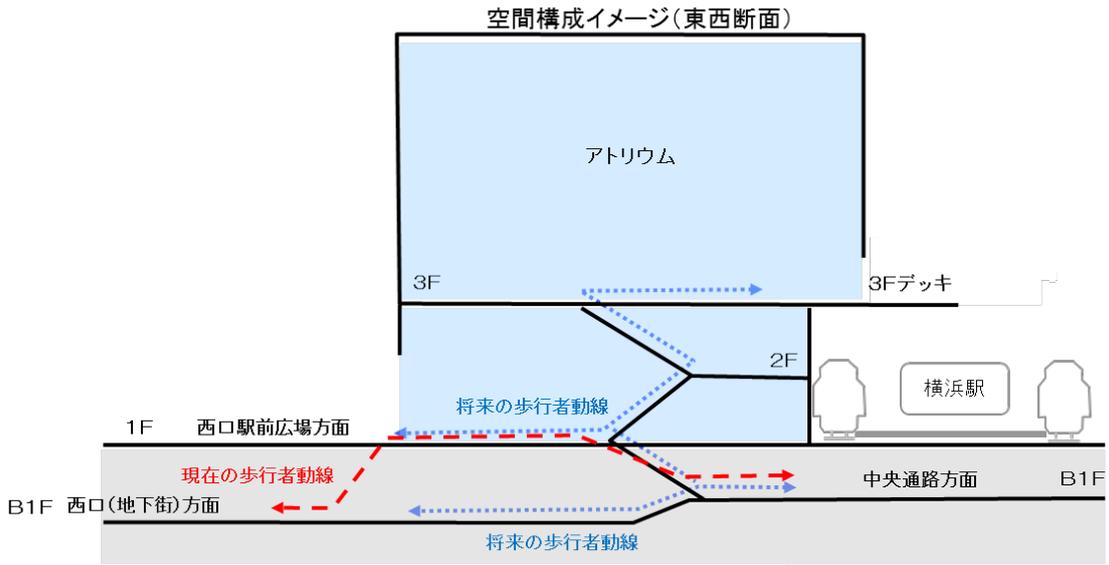
【建物概要】

- 事業主体 : 東日本旅客鉄道株式会社
- 所在 : 横浜市西区南幸一丁目1番1号外
- 用途 : 駅前棟 商業施設、業務施設等
鶴屋町棟 駐車場、保育所等
- 敷地面積 : 駅前棟 約 8,700 m²
鶴屋町棟 約 5,000 m²
- 延床面積 : 駅前棟 約 94,000 m²

商業施設	地下 2 階～地上 10 階	約 66,000 m ²
業務施設	地上 12 階～地上 26 階	約 28,000 m ²
- 階数 : 駅前棟 地上 26 階、地下 3 階
鶴屋町棟 地上 9 階
- 高さ : 駅前棟 約 135m
鶴屋町棟 約 31m
- 開業予定 : 平成 32 年



現況



将来(赤線は現在の歩行者動線)

