

平成 27 年 2 月 16 日
建築・都市整備・道路委員会資料
都市整備局

横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発事業について

横浜駅きた西口直近の鶴屋地区では、市街地再開発準備組合が発足しており、組合施行による第 1 種市街地再開発事業の検討を行っています。現在の検討状況と今後の進め方について報告します。

1 背景

横浜駅きた西口鶴屋地区は、横浜駅きた西口の直近でありながら、低未利用地が多い区域です。また、歩道が未整備であるとともに、夜間に道路上のタクシー待ちが多く、地区内の交通に支障をもたらしています。

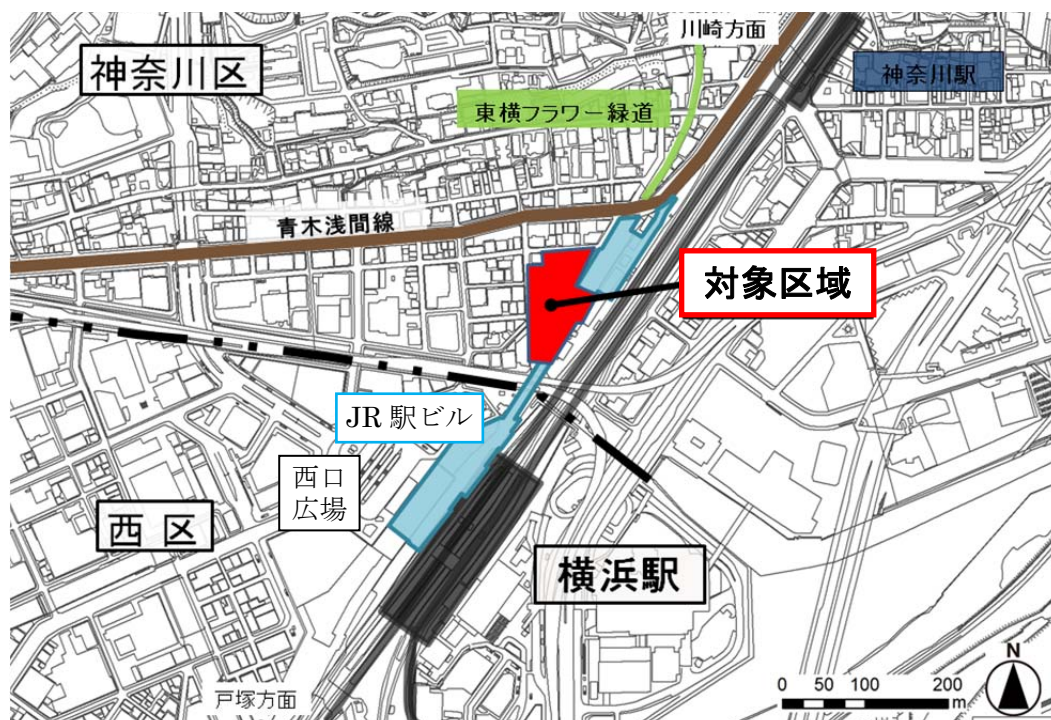
そこで、利便性の高い立地特性を活かし、商業・宿泊・住宅など多様な都市機能を集積した土地の高度利用を図ります。また、横浜駅きた西口から直結される歩行者デッキ等により、歩行者環境の整備を図るとともに、交通広場としてタクシー乗り場等を整備し、交通機能の向上を図ります。

2 区域の概要

区域面積：約 0.83ha

現行都市計画：商業地域、容積率 500%、建ぺい率 80%

<位置図>



3 導入する主な機能（案）

（1）高規格な住宅を含む都市型住宅

国家戦略特別区域法で定める「国家戦略住宅整備事業」に位置付けられる高規格な住宅*を整備し、国際的ビジネスの拠点を目指す横浜駅周辺地区やMM21地区で働く多様な就業者のための居住機能の整備を図ります。このため、敷地規模や空地率に応じて、最大300%程度を目安に、容積率を緩和することを検討しています。

※グローバル企業の就業者等の生活支援に必要な機能を併設し、防災・環境性能に優れた住宅

（2）商業、ホテル

横浜駅きた西口に直近である利便性を活かし、商業・宿泊機能の導入により、鶴屋地区の活性化を図ります。

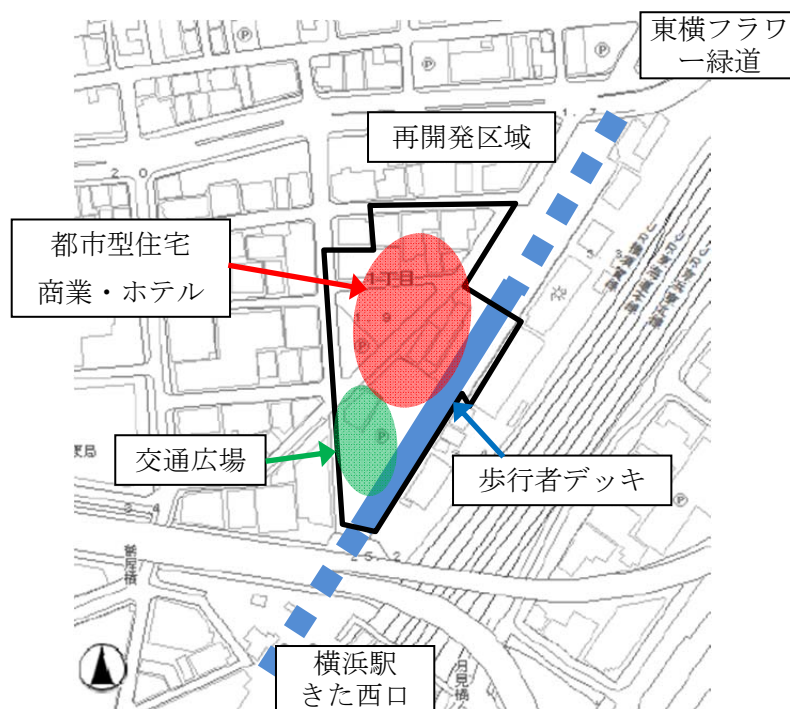
（3）歩行者デッキ

（仮称）横浜駅西口駅ビル計画に含まれる歩行者デッキについて、その一部は本再開発の中で整備し、横浜駅きた西口から東横フラワー緑道方面への歩行者の利便性向上を図ります。

（4）交通広場

タクシー乗り場等を含む歩行者空間およびタクシープールの整備により、西口駅前広場の機能を分散配置し、利用者の利便性向上を図ります。

<配置図>



4 主な経過及び予定

- 平成 22 年 5 月 再開発準備組合設立
- 平成 27 年度 国家戦略特区区域計画、都市計画、環境アセスメント等の手続き
- 平成 28 年度 再開発組合設立
- 平成 30 年度～33 年度 施設建築物工事