

No. 1 横浜駅西口駅前・鶴屋町地区関連の案件概要

議第 1037 号 横浜国際港都建設計画都市再生特別地区の変更

種類	面積	建築物その他の工作物の誘導すべき用途	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	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	備考
都市再生特別地区 (横浜駅西口駅前地区)	約0.9ha	—	124/10	40/10 ただし、 巡查派出所、公衆電話所及び令第130条の4第1項第1号から第5号までに規定する公益上必要な建築物については適用しない。	8/10 ただし、 建築基準法第53条第5項第1号に該当する建築物については2/10を加えた数値とする。	500㎡ ただし、 巡查派出所及び令第130条の4第1項第1号から第5号までに規定する公益上必要な建築物については適用しない。	区域アの区域内においては135m、区域イの区域内においては60mを超えてはならない。	道路境界線より、1m、2m以上後退。 ただし、次のいずれかに該当するものについては適用しない。 1 公共用歩廊 2 前号に昇降するためのエスカレーター、エレベーター、階段又はスロープ	
合計	約8.0ha								

議第 1038 号 横浜国際港都建設計画地区計画の決定

名称	エキサイトよこはま22横浜駅西口駅前・鶴屋町地区地区計画
位置	神奈川県金港町及び鶴屋町並びに西区高島二丁目及び南幸一丁目地内
面積	約1.6ha
地区計画の目標	エキサイトよこはま22横浜駅西口駅前・鶴屋町地区は、上位計画に基づき、首都機能をはじめとする高次の商業・業務機能等の集積により、国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいのある都市空間を形成するとともに、災害に強い安全な都市空間や先端的な環境都市を形成することが必要である。このため、本地区計画は、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。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針 本地区計画の区域を3区分し、土地利用の方針をそれぞれ次のように定める。 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。 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。 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。
	地区施設の整備の方針 西口駅前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。

		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よう方針を定める。		
		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。		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		ターミナルコア	1階 面積約750㎡ 2階 面積約750㎡ 3階 面積約1,200㎡ 4階 面積約1,200㎡	非青空 吹き抜け部分を含む。
			サブターミナルコア	地下1階 面積約200㎡ 1階 面積約240㎡ 2階 面積約200㎡	非青空
			歩行者用通路A	幅員12.0m 延長約20m	地下1階 非青空
			歩行者用通路B	幅員4.0m 延長約60m	地下1階 非青空
			歩行者用通路C	幅員4.0m 延長約70m	地下1階 非青空
			歩行者用通路D	幅員4.0m 延長約30m	地下1階 非青空
			歩行者用通路E	幅員4.0m 延長約80m	1階 非青空
			歩行者用通路F	幅員4.0m 延長約300m	2階 一部非青空 上下階につながる部分を含む。
	歩行者用通路G	幅員2.0m 延長約60m	2階 一部非青空		
			回遊広場	面積約650㎡	一部非青空
		歩道状空地	幅員2.0m 延長約90m	一部非青空	
		広場	面積約100㎡	一部非青空	
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区
		面積	約0.9ha	約0.4ha	約0.2ha
	建築物の用途の制限	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、射的場、勝馬投票券発売所 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、ダンスホール 等 5 個室付浴場業に係る公衆浴場 等 ※適用の除外あり			
	壁面の位置の制限	—	道路境界線より、1.5m以上後退。 ※適用の除外あり	—	
建築物等の形態意匠の制限	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の制限 ※適用の除外あり		周囲との景観的調和を図るための制限	周囲との景観的調和を図るための制限	
建築物の緑化率の最低限度	100分の7.5		100分の15	100分の15	

議第 1039 号 横浜国際港都建設計画道路の変更

種別	名称		位置			区域	構造			備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
特殊街路	8・5・7	横浜駅西口1号線	西区南幸一丁目	西区北幸一丁目		約130m	地下式	12m		歩行者専用道路出入口6箇所を設ける。

(内容)

横浜駅西口駅前地区においては、都市再生特別地区の変更について、平成26年3月13日に都市再生特別措置法第37条に基づく都市計画提案を受理しました。

横浜駅西口駅前地区は、横浜駅西口駅前に位置する面積約0.9haの地区であり、横浜駅西口駅前地区を含む横浜駅周辺地区は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において横浜都心に位置付けられ、「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」としています。

横浜市都市計画マスタープラン全体構想においても横浜都心に位置付けられ、「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、国際競争力を持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」としています。

また、横浜駅周辺を対象として、平成21年に民間と行政が協働し、エキサイトよこはま22が策定され、国際競争力の強化や防災性の向上などに向けた整備等が進められています。

さらに、横浜駅周辺を含む横浜都心・臨海地域は、平成24年に国から都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域に指定され、国際競争力の更なる強化が求められています。

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。このため、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した。

また、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、鶴屋町地区を含む約1.6haの区域において都市計画決定する必要があると判断しました。

そのため、本案のとおり都市再生特別地区を変更し、地区計画を決定します。

加えて、横浜駅西口地下街と中央通路の地下1階での円滑な接続を図り、横浜駅及び駅周辺施設利用者の利便性と安全性を向上するため、横浜駅西口1号線の起点及び一部区域を変更します。