

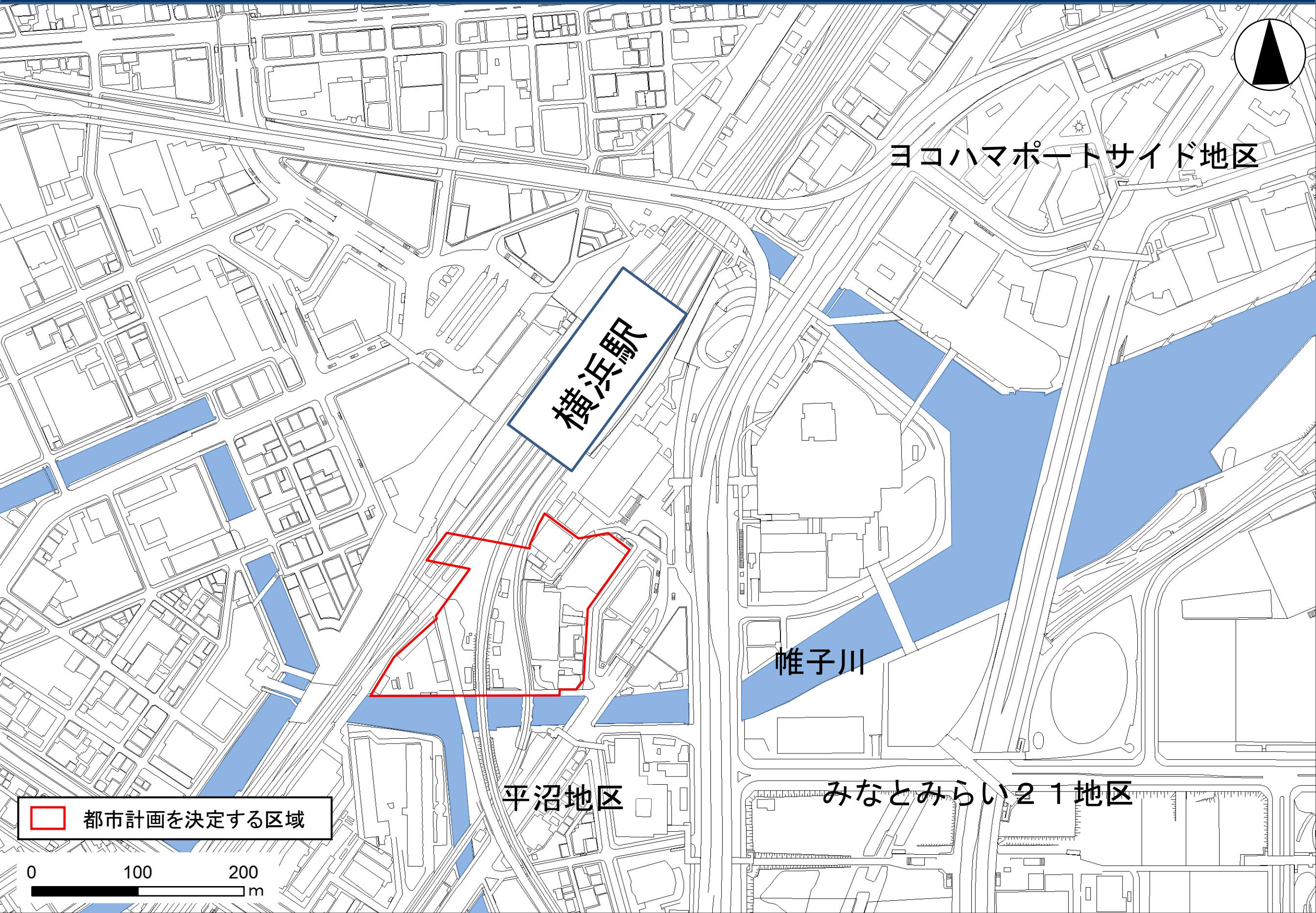
エキサイトよこはま22
横浜駅みなみ東口地区地区計画
都市計画市素案説明会

平成29年1月23日

横浜市

- 1 横浜駅みなみ東口地区の現況と位置付け
- 2 都市計画市素案の概要
エキサイトよこはま 2 2
横浜駅みなみ東口地区地区計画
- 3 今後の都市計画手続

位置図



ヨコハマポートサイド地区

横浜駅

帷子川

平沼地区

みなとみらい21地区

 都市計画を決定する区域

0 100 200 m

本地区周辺の航空写真

平成26年12月撮影



帷子川

 都市計画を決定する区域

0 100 200
m

本地区の現況(地下)

平成26年12月撮影



みなみ通路

暫定通路

帷子川

都市計画を決定する区域

0 100 200 m

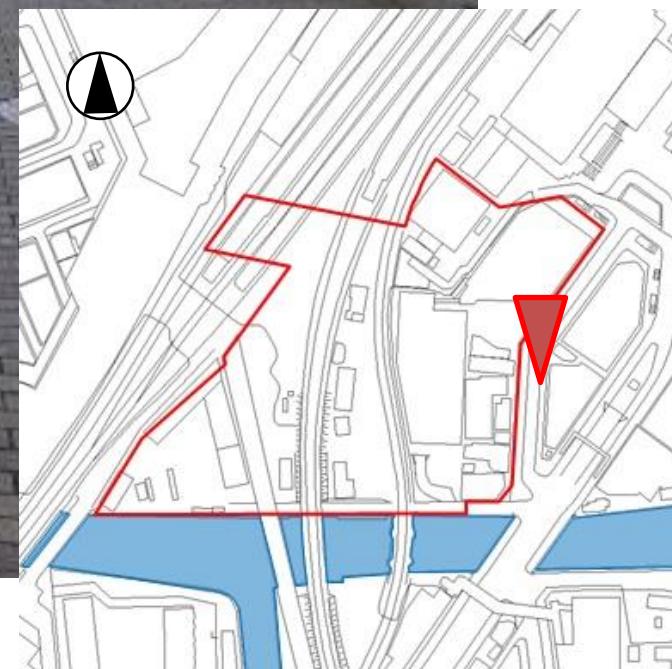


みなみ通路



暫定通路

本地区の現況(東側道路)

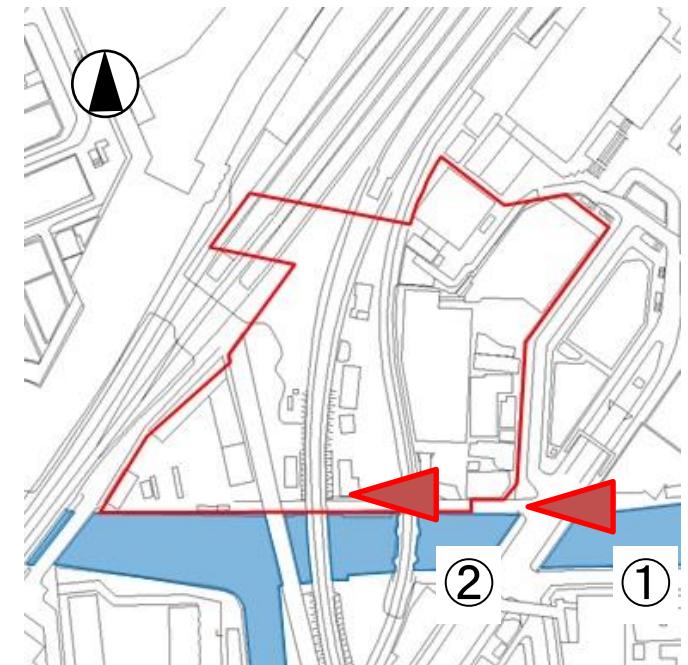


本地区の現況(南側道路)

①京急線を見る



②京浜東北・根岸線を見る



本地区の現況（東横線跡地）



東横線跡地整備事業で遊歩道を整備予定

本地区の現況(駅前)



横浜中央郵便局が立地

本地区の現況（東側道路沿い）



商業・業務施設等が立地

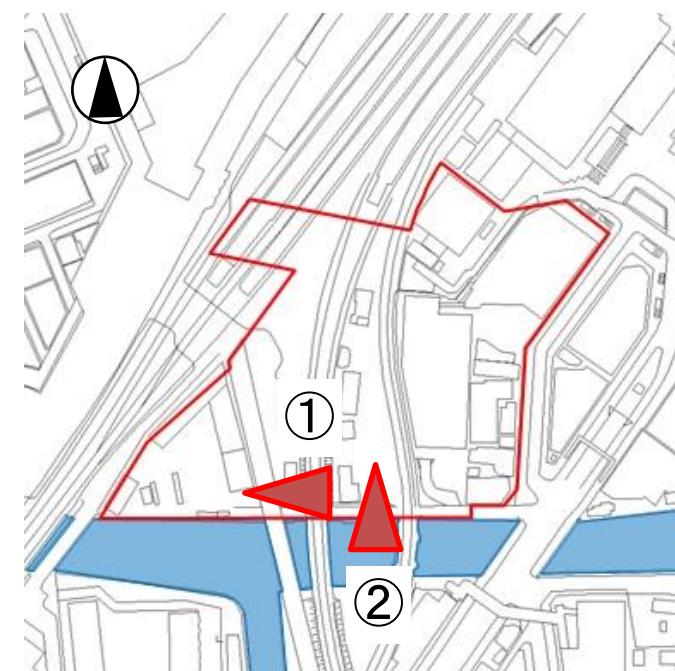
本地区の現況(倉庫・鉄道関連施設)



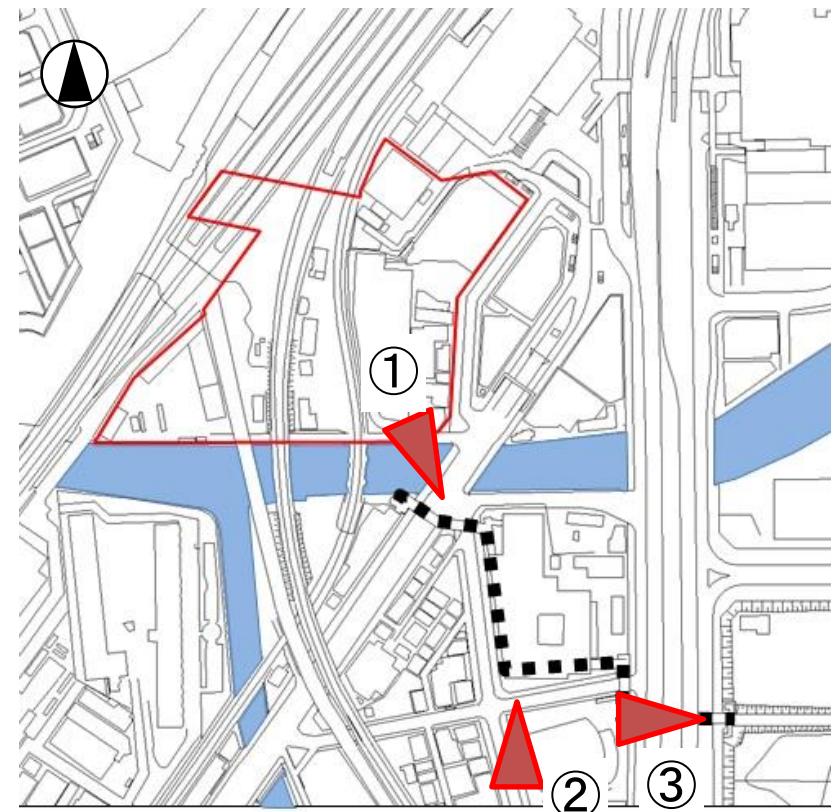
① 倉庫



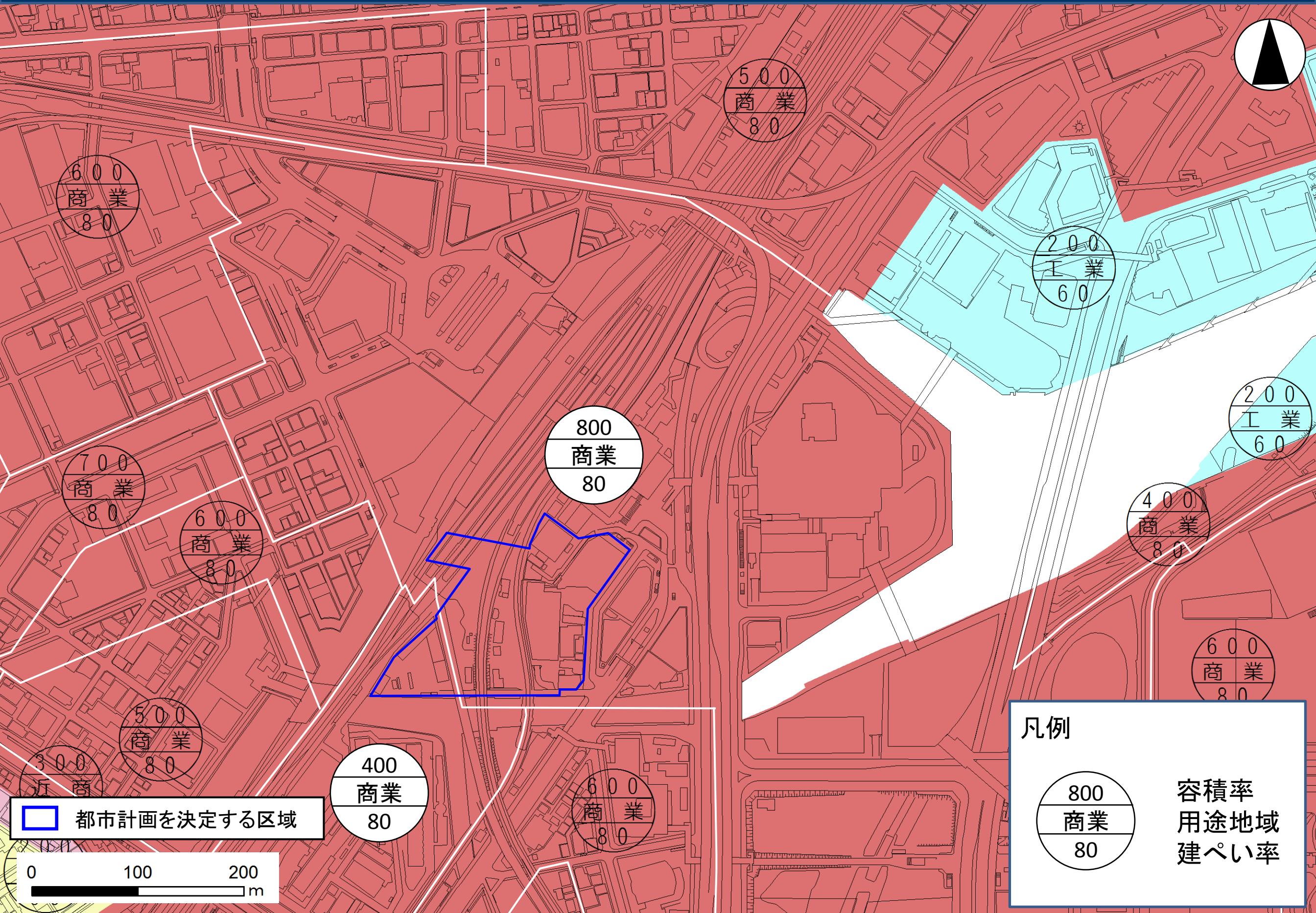
② 鉄道関連施設



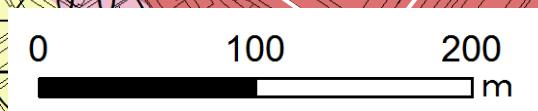
本地区周辺の現況（みなとみらい21地区までの歩行者通路）



現在の都市計画(用途地域)



 都市計画を決定する区域



凡例

	容積率 用途地域 建ぺい率
---	---------------------

- ◆横浜市都市計画マスタープラン全体構想
(平成25年3月 改定)
- ◆横浜市都心臨海部再生マスタープラン
(平成27年2月 策定)
- ◆エキサイトよこはま22 (横浜駅周辺大改造計画)
(平成21年12月 策定)

◆土地利用の方針

横浜駅周辺地区については、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ります。

横浜市都心臨海部再生マスタープラン

《都心臨海部の機能配置とみなと交流軸・結節点の配置イメージ》

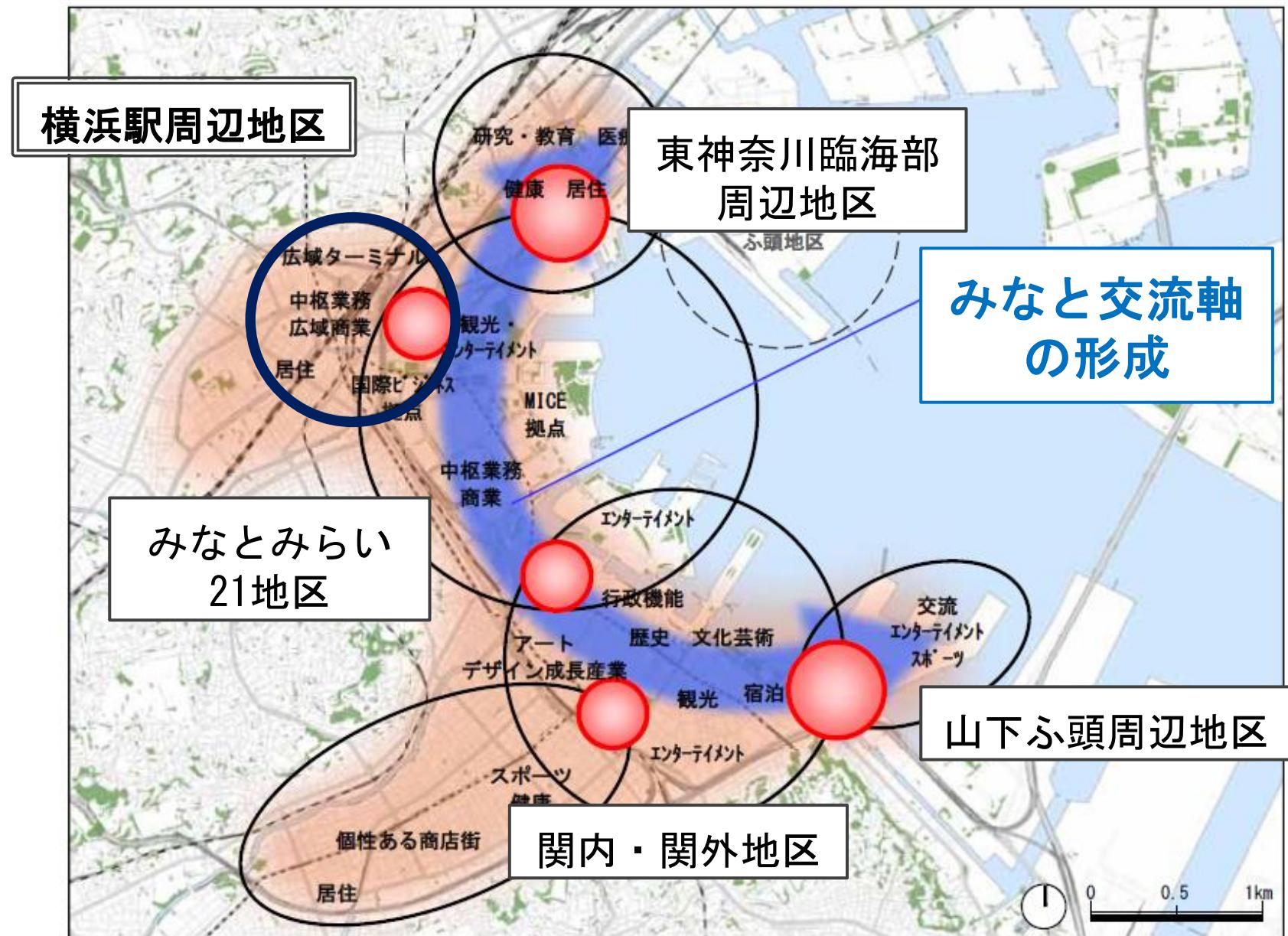
基本戦略 3

個性豊かなまちの
魅力をつなぎ港と共に
発展する都心づくり

凡例

←→ : みなと交流軸

● : 地区の結節点



都心臨海部5地区の一体的なまちづくりにより、
港と共に発展する横浜ならではの都心を形成します。

横浜市都心臨海部再生マスタープラン

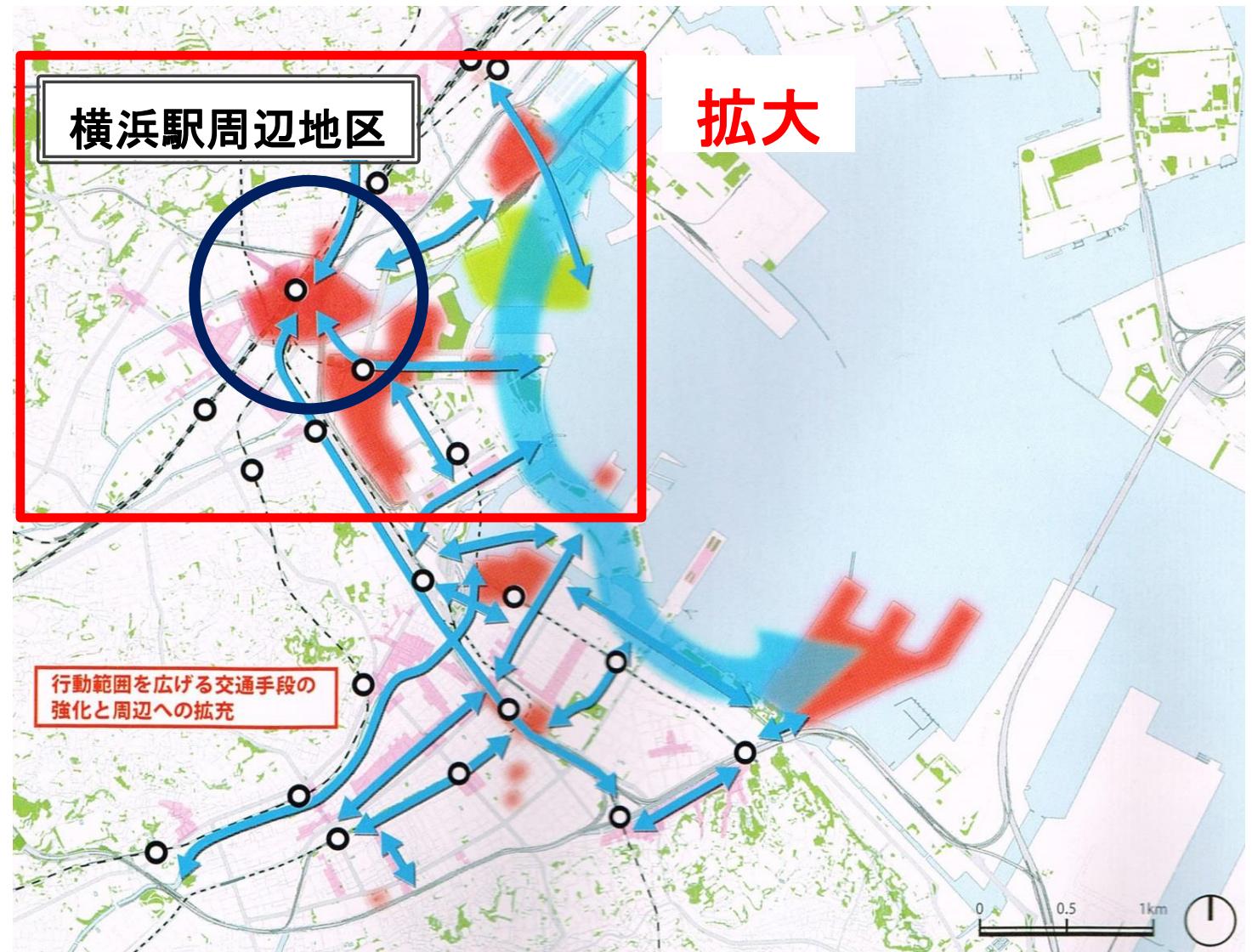
《将来の歩行者ネットワーク》

施策 2

まちを楽しむ多彩な
交通の充実

凡例

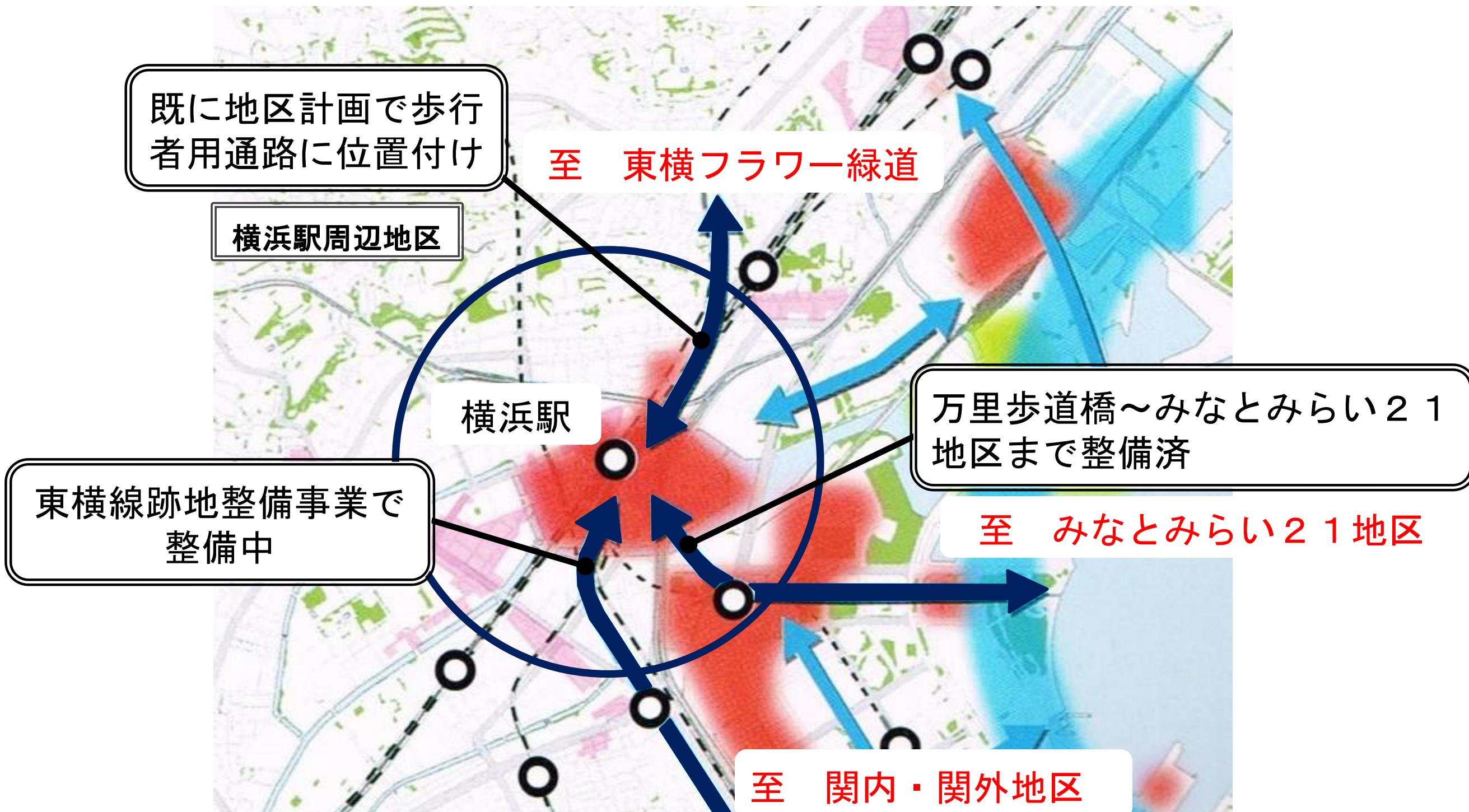
↔ : 区内を回遊する
歩行者軸



人々を、横浜らしさを象徴する水際線へと呼び込むため、海へと続く歩行者軸や都心臨海部の各地区の連携強化に向け、東横線跡地事業の推進等、魅力ある歩行者ネットワークの強化・拡充を進めます。

横浜市都心臨海部再生マスタープラン

《将来の歩行者ネットワーク（一部拡大）》



凡例

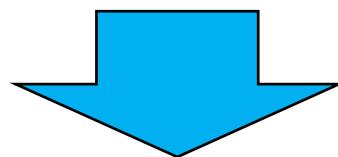
↔ : 区内を回遊する歩行者軸

↔ : 横浜駅周辺の歩行者軸

エキサイトよこはま22

平成19年5月から鉄道事業者、
地元協議会、学識経験者等と行政
が連携・協働して検討

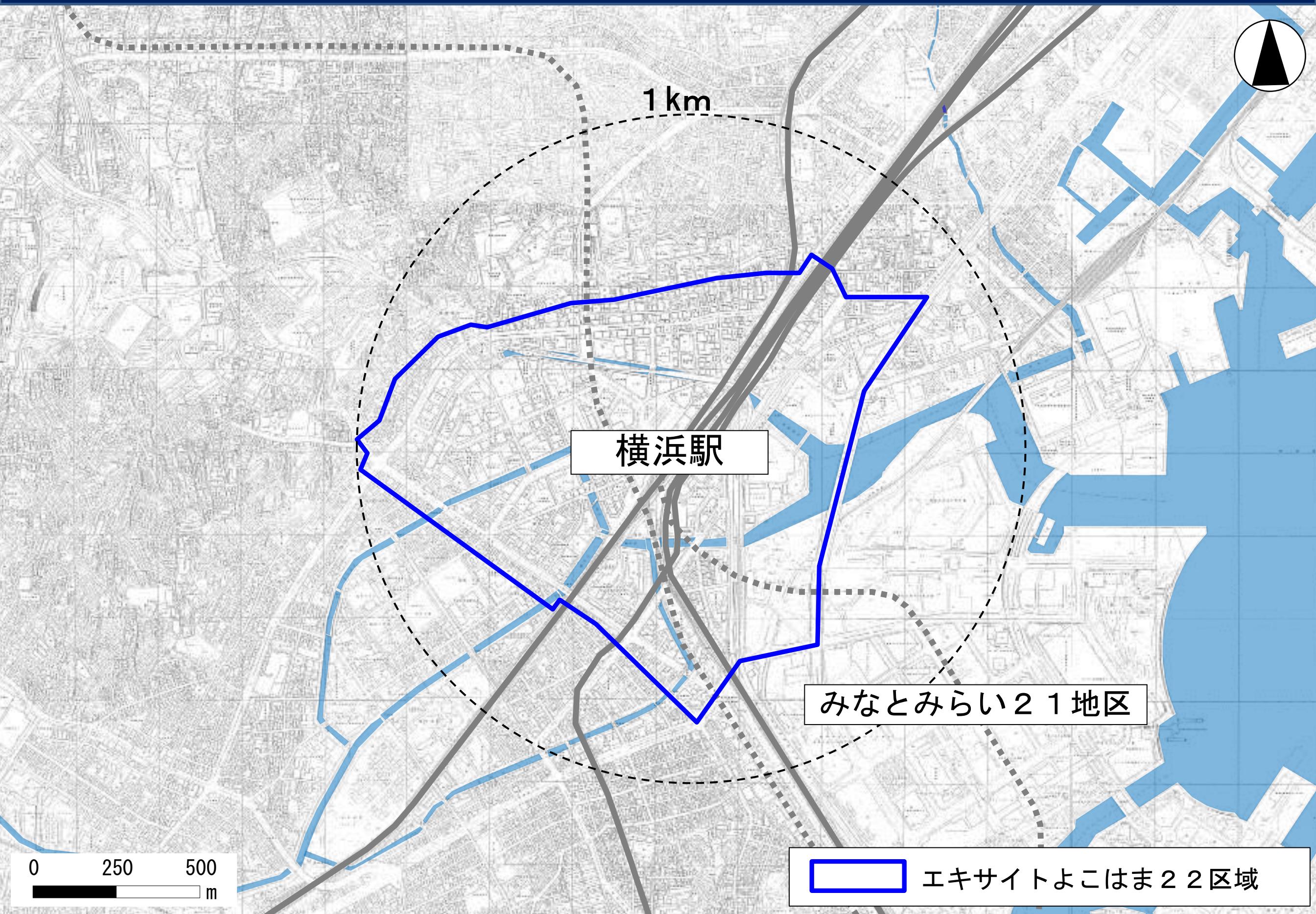
世界の人々の交流拠点となり、
国際都市の玄関口にふさわしい
魅力に満ちた、安全で誇れる
まちとなるための概ね20年
後の新たなまちづくりを実現
していく計画



平成21年12月に策定



エキサイトよこはま22



1 km

横浜駅

みなとみらい21地区

0 250 500
m

エキサイトよこはま22区域

まちづくりビジョン

「まちの将来像」とその実現に向けた戦略及びまちづくりの進め方など、まちづくりの考え方

【まちの将来像】

- ・ 世界から人々をいざなう「選ばれるまち」
- ・ 心地よく、心に残る場面にあふれた「魅了するまち」
- ・ まちに関わるすべての人が「誇りに思うまち」

【まちづくりの戦略】

【まちづくりの進め方】

基盤整備の基本方針

「まちの将来像」の実現に向けて重要となる基盤施設の整備を進めていくための基本的な方針

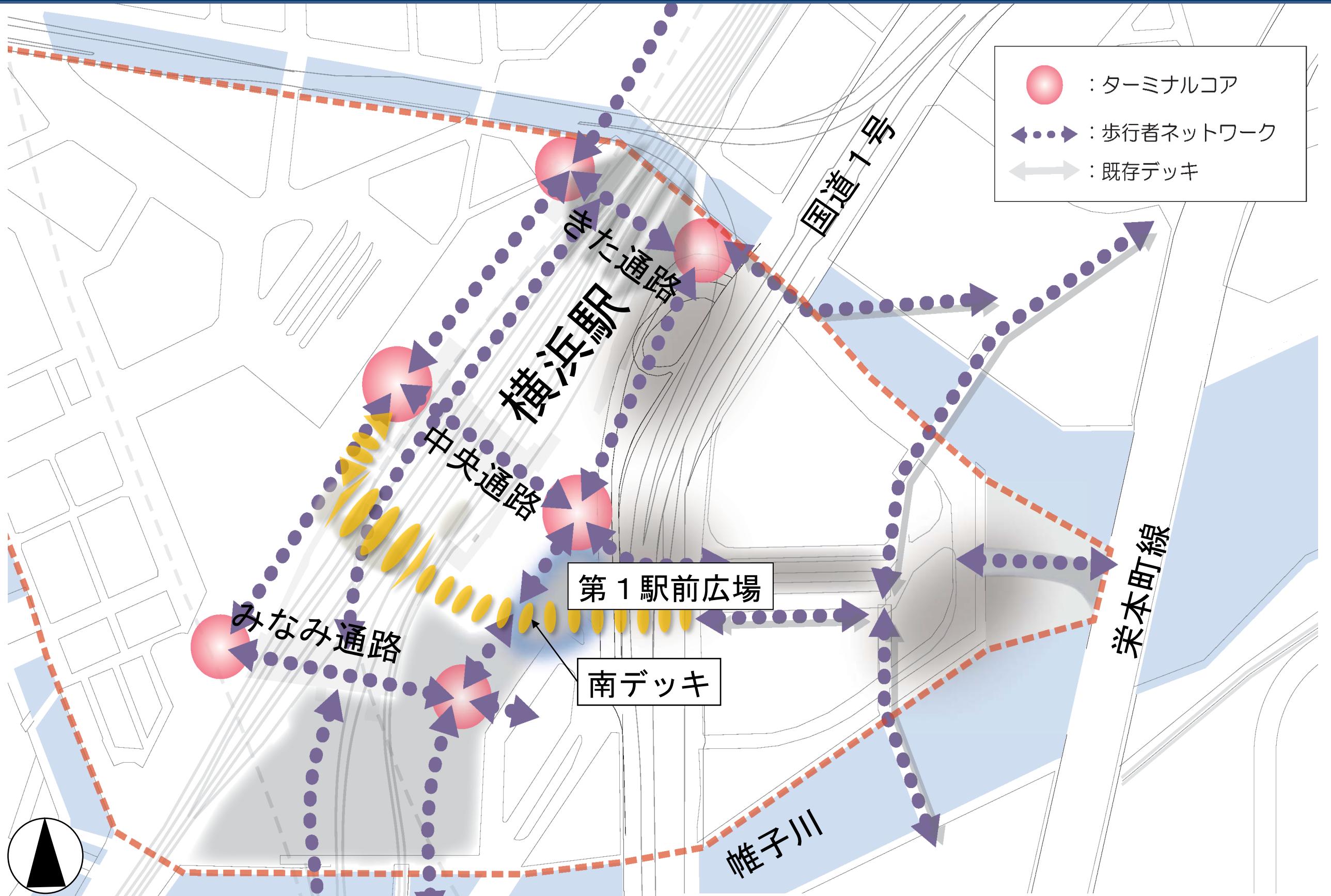
- ・ 立体的な歩行者ネットワークの構築
- ・ 駅前広場の再編
- ・ 骨格となる道路の整備
- ・ 浸水対策の実施

など

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等を図るためのまちづくりの基本方針と再開発等を行う際のルール

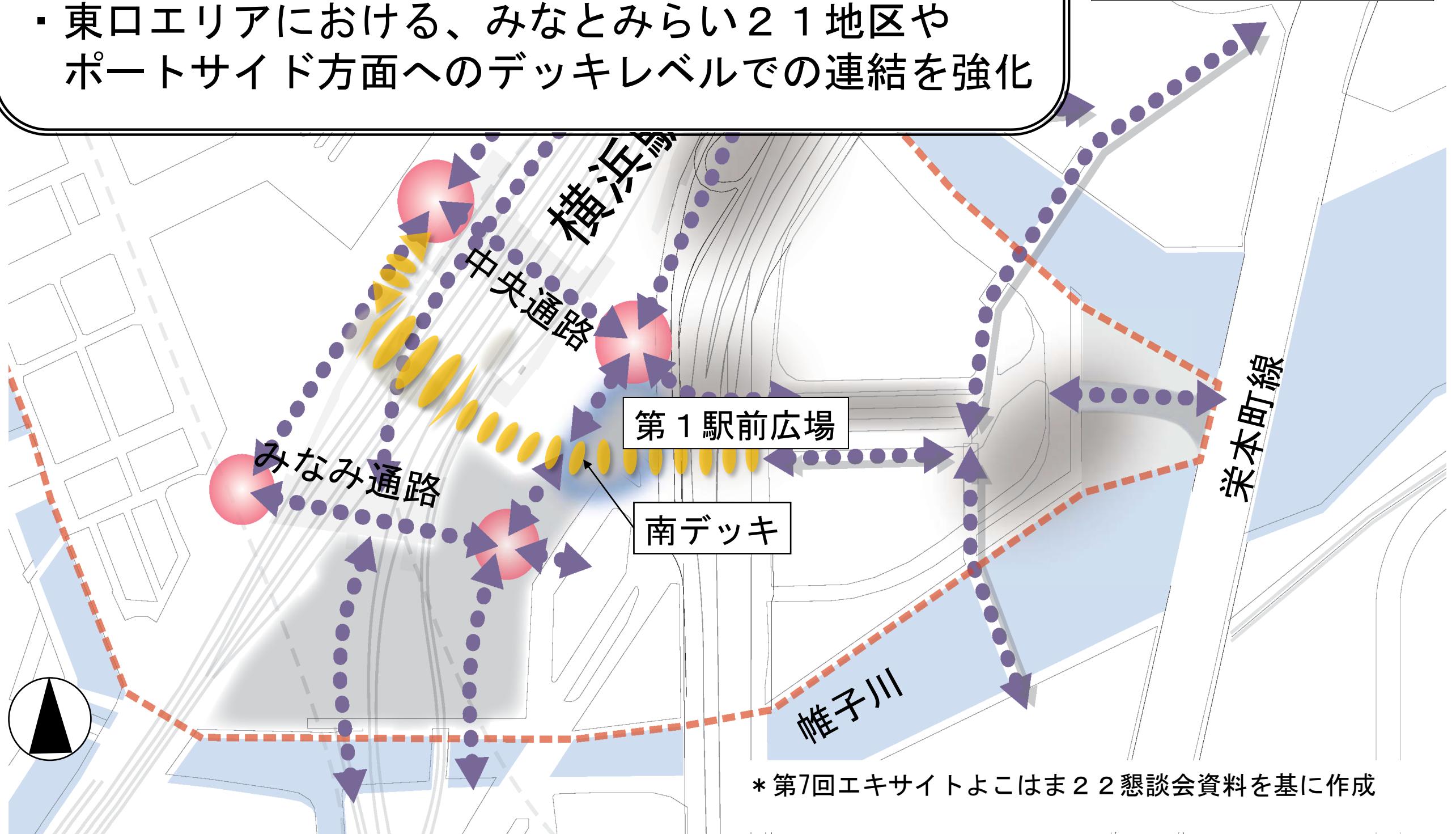
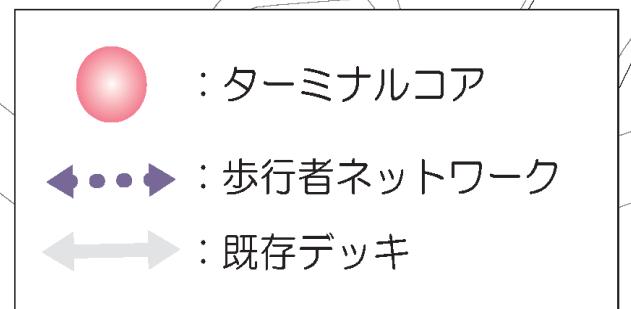
エキサイトよこはま22(東口の主な歩行者ネットワーク)



* 第7回エキサイトよこはま22懇談会資料を基に作成

エキサイトよこはま22(東口の主な歩行者ネットワーク)

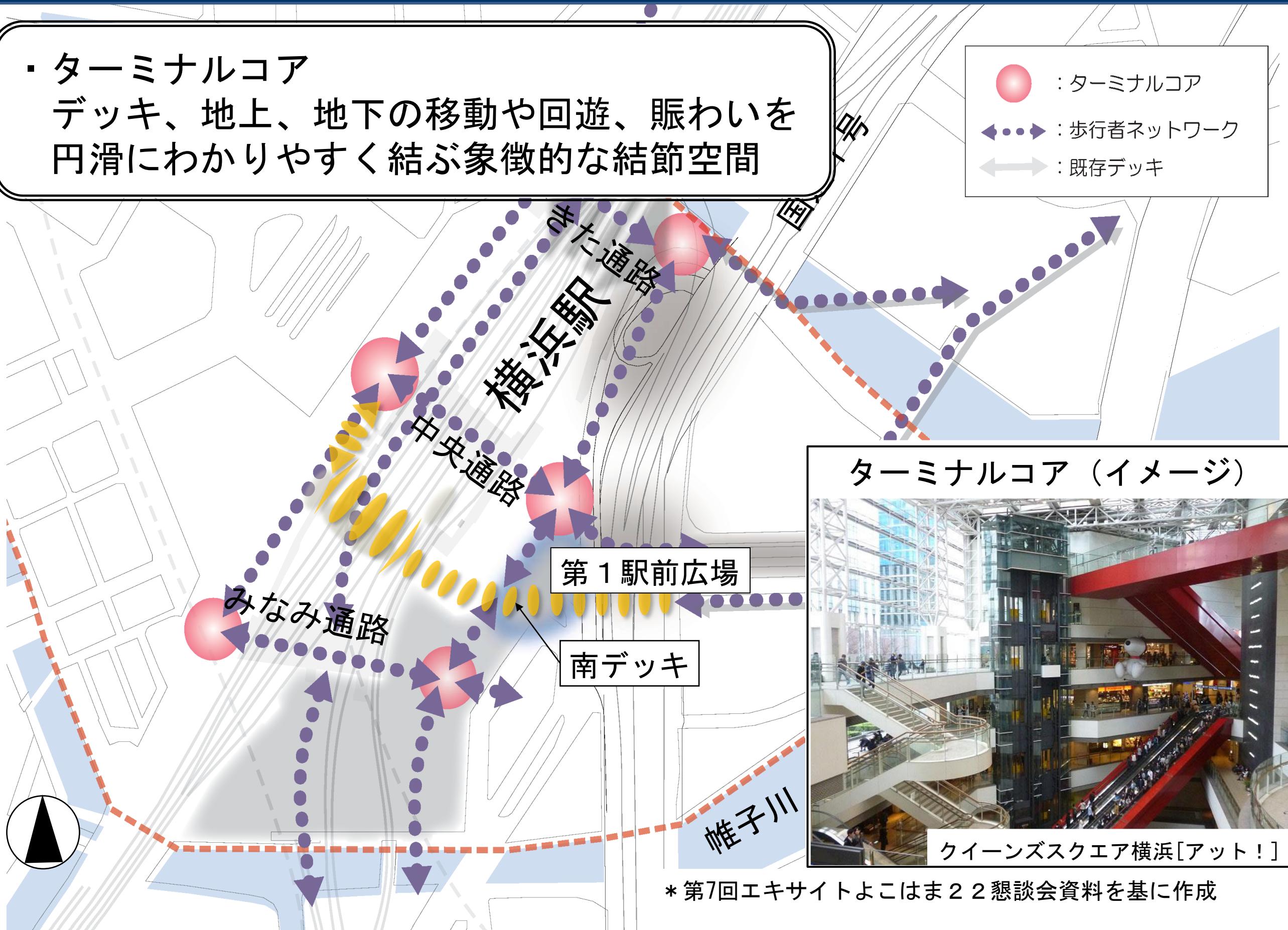
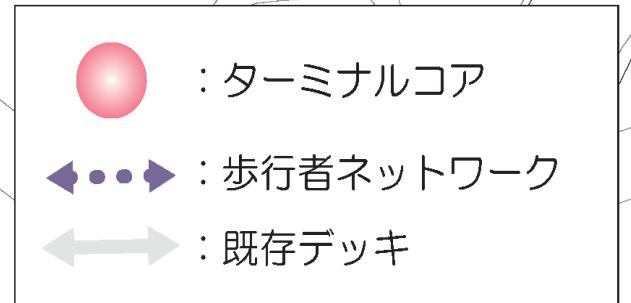
- ・ 駅を中心に東西を一体的かつ円滑に移動・回遊するために、デッキ、地上、地下レベルで構成される立体的な歩行者ネットワークを構築
- ・ 東口エリアにおける、みなとみらい21地区やポートサイド方面へのデッキレベルでの連結を強化



* 第7回エキサイトよこはま22懇談会資料を基に作成

エキサイトよこはま22(東口の主な歩行者ネットワーク)

- ・ターミナルコア
デッキ、地上、地下の移動や回遊、賑わいを円滑にわかりやすく結ぶ象徴的な結節空間

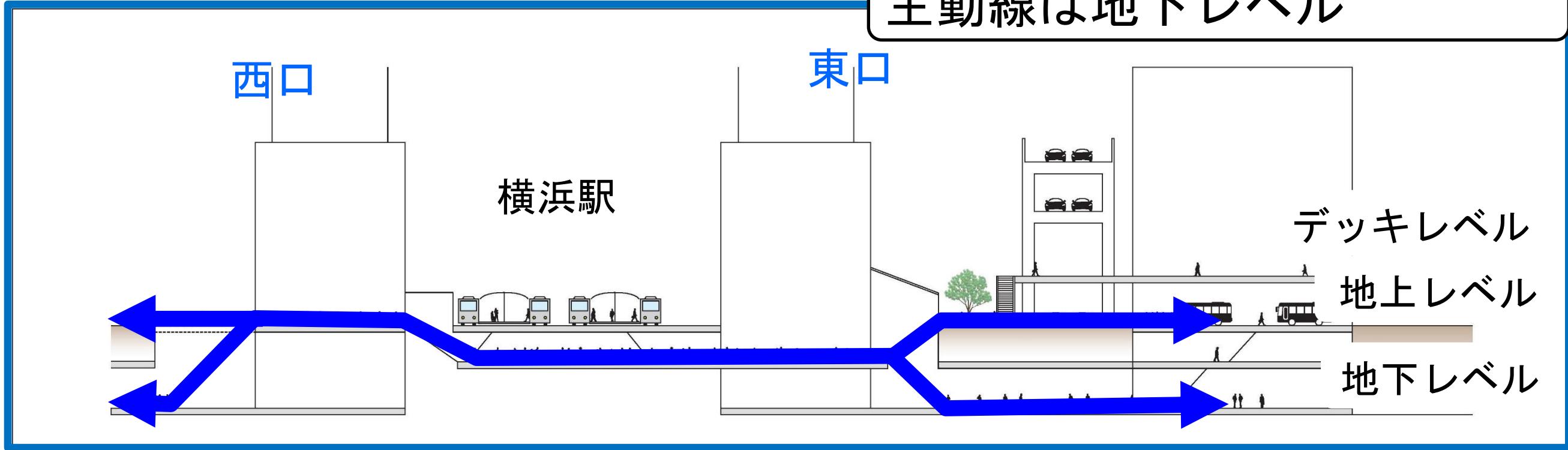


* 第7回エキサイトよこはま22懇談会資料を基に作成

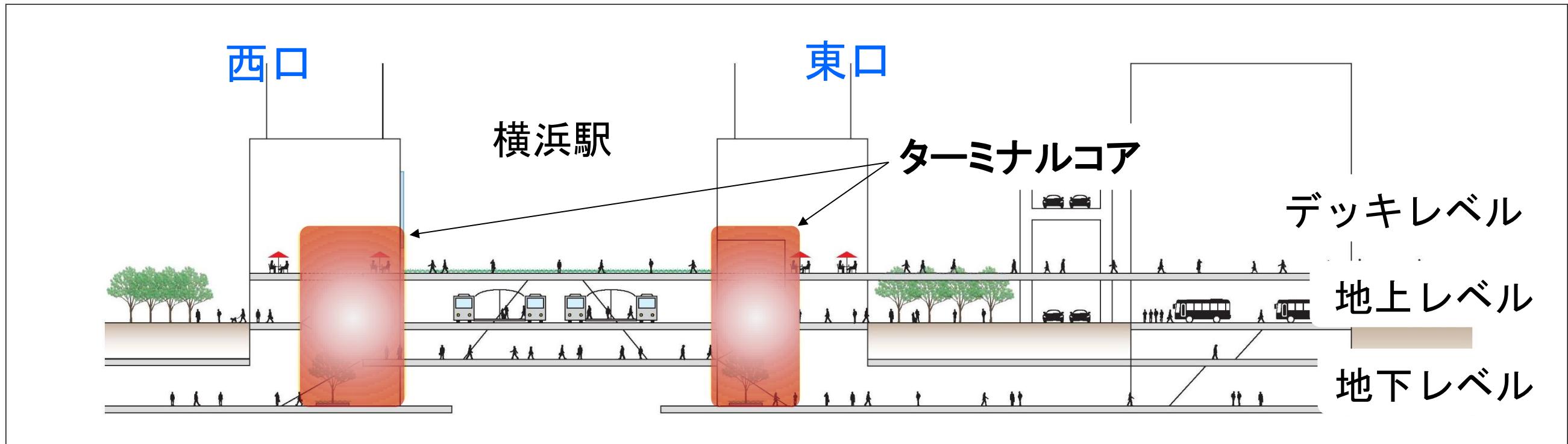
エキサイトよこはま22

現状の歩行者動線（概念図）

主動線は地下レベル

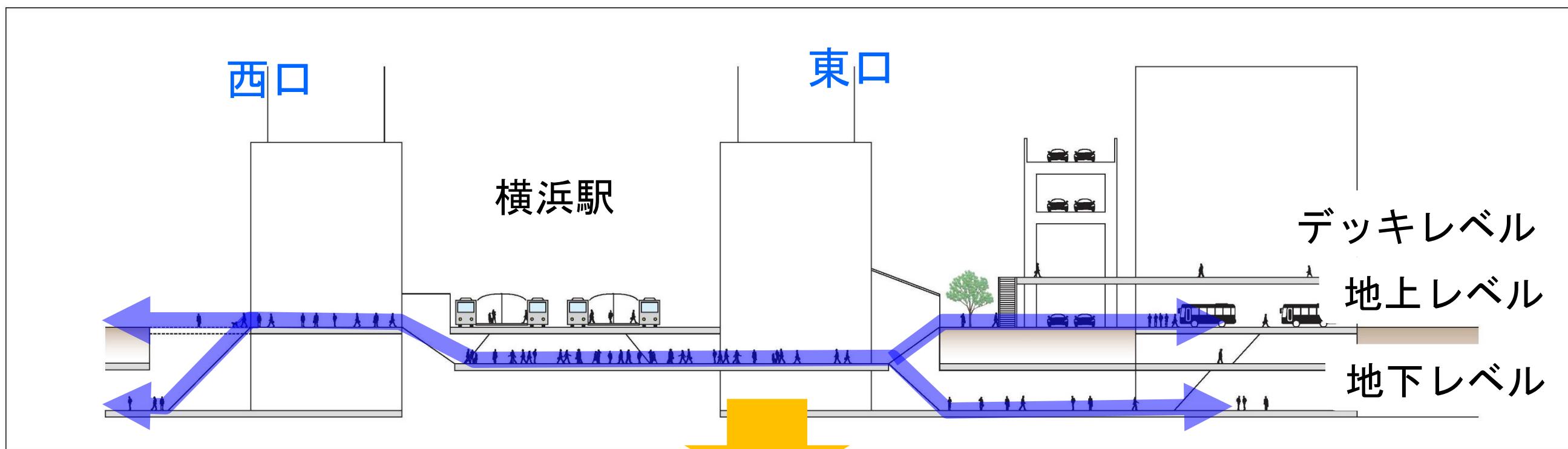


将来の歩行者動線（概念図）

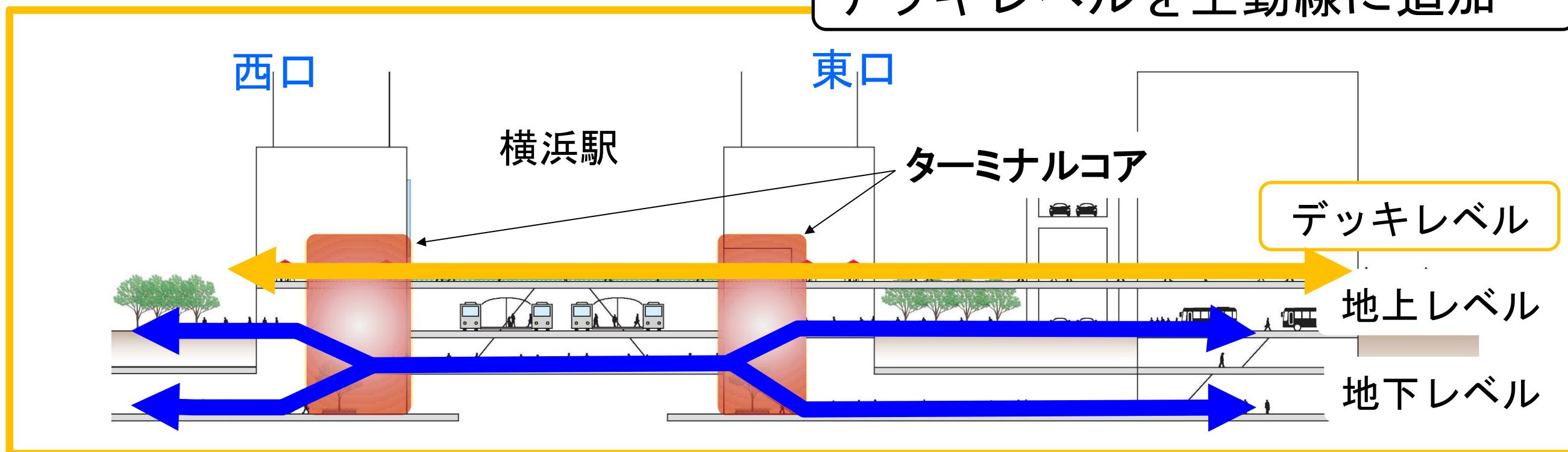


エキサイトよこはま22

現状の歩行者動線（概念図）

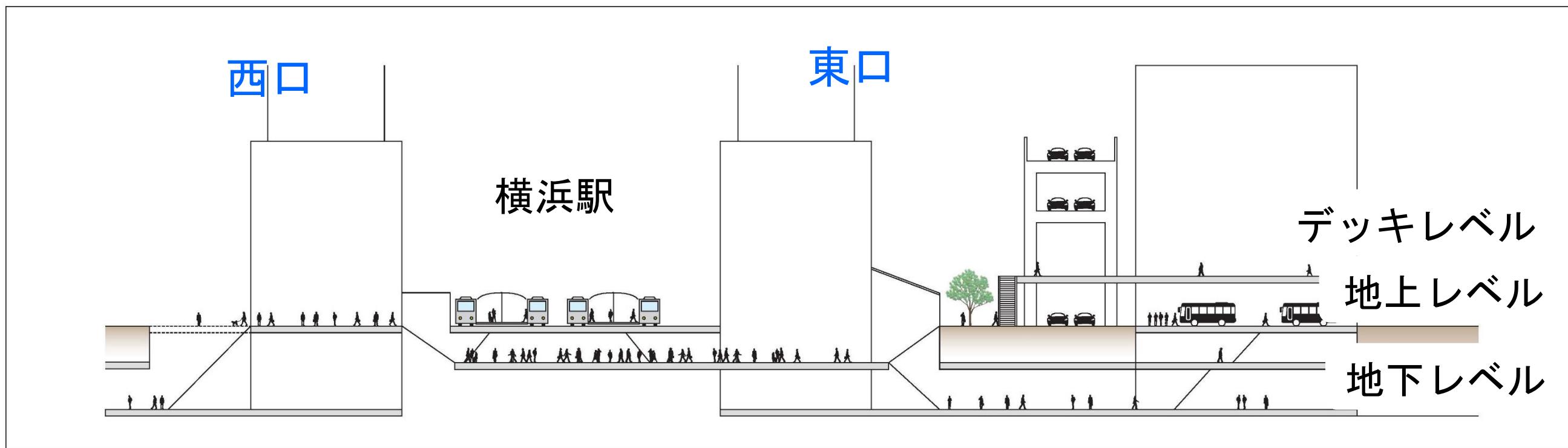


将来の歩行者動線（概念図）



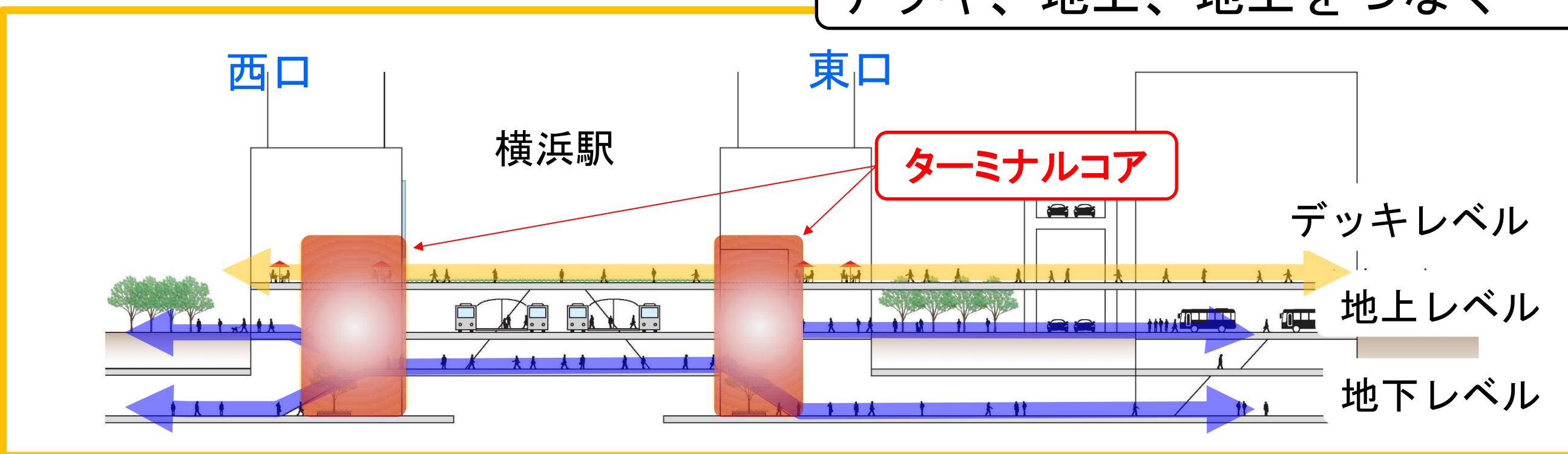
エキサイトよこはま22

現状の歩行者動線（概念図）



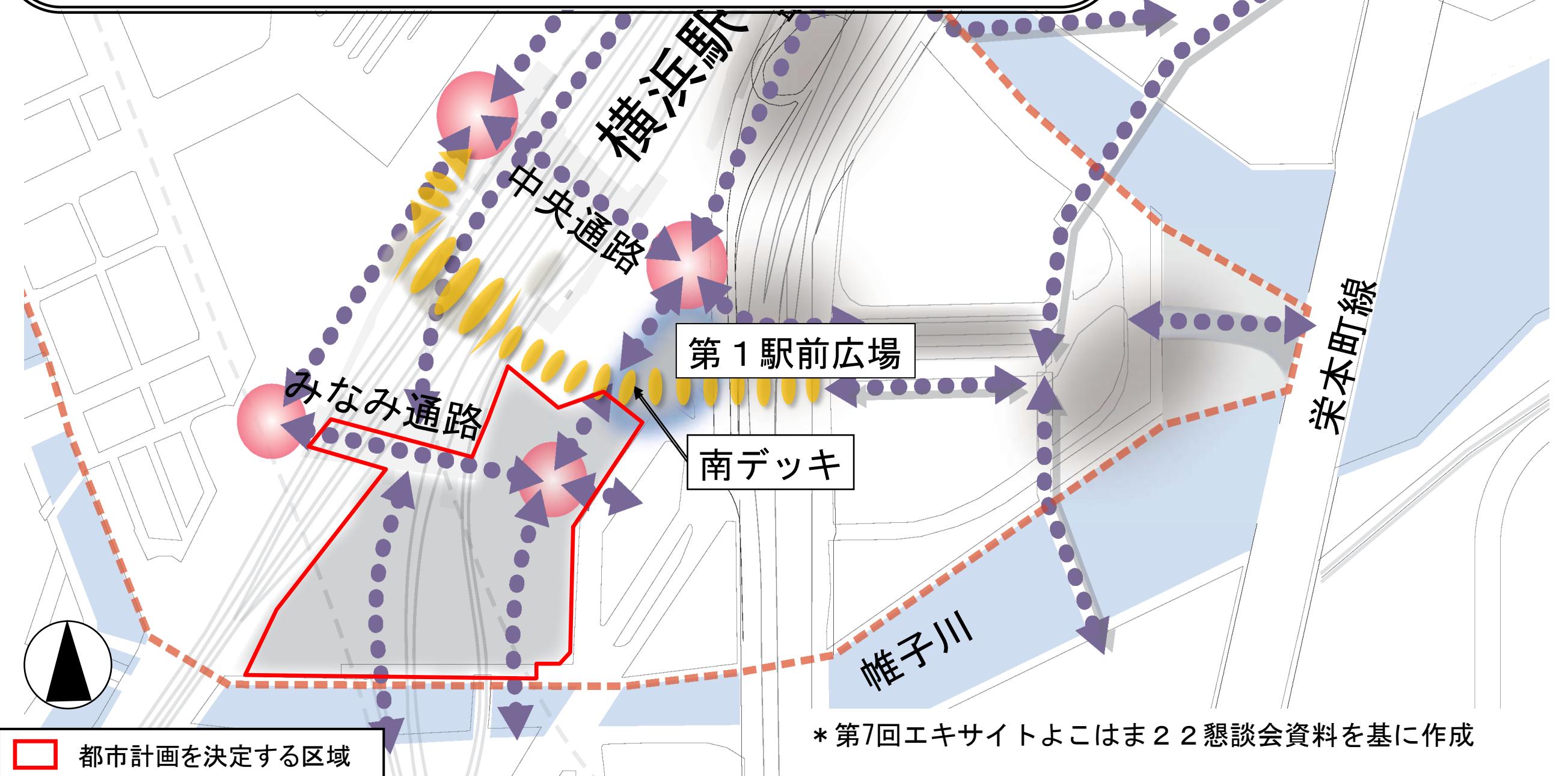
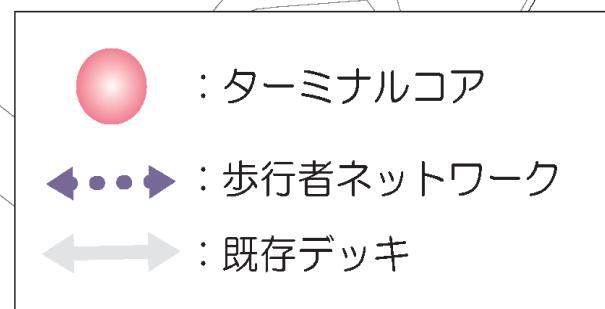
将来の歩行者動線（概念図）

デッキ、地上、地上をつなぐ



事業の進め方

- 歩行者ネットワークについて、地区計画に位置付けることで、開発計画を適切に誘導していきます。
- 今後、開発計画とあわせて段階的に南デッキなどの基盤施設整備を行っていきます。



* 第7回エキサイトよこはま22懇談会資料を基に作成

- 1 横浜駅みなみ東口地区の現況と位置付け
- 2 都市計画市素案の概要
エキサイトよこはま22
横浜駅みなみ東口地区地区計画
- 3 今後の都市計画手続

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、高さ等の制限や、道路、広場などについて、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、その地区計画の区域内のみに適用されます。

地区計画で定める内容

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
 - ・ 建築物等の整備の方針
 - ・ 地区施設の整備の方針
 - ・ 緑化の方針
- など

地区整備計画

・ 地区施設の配置及び規模

- ・ 道路
 - ・ 広場
 - ・ 歩行者用通路
- など

・ 建築物等に関する事項

- ・ 用途の制限
- ・ 壁面の位置の制限

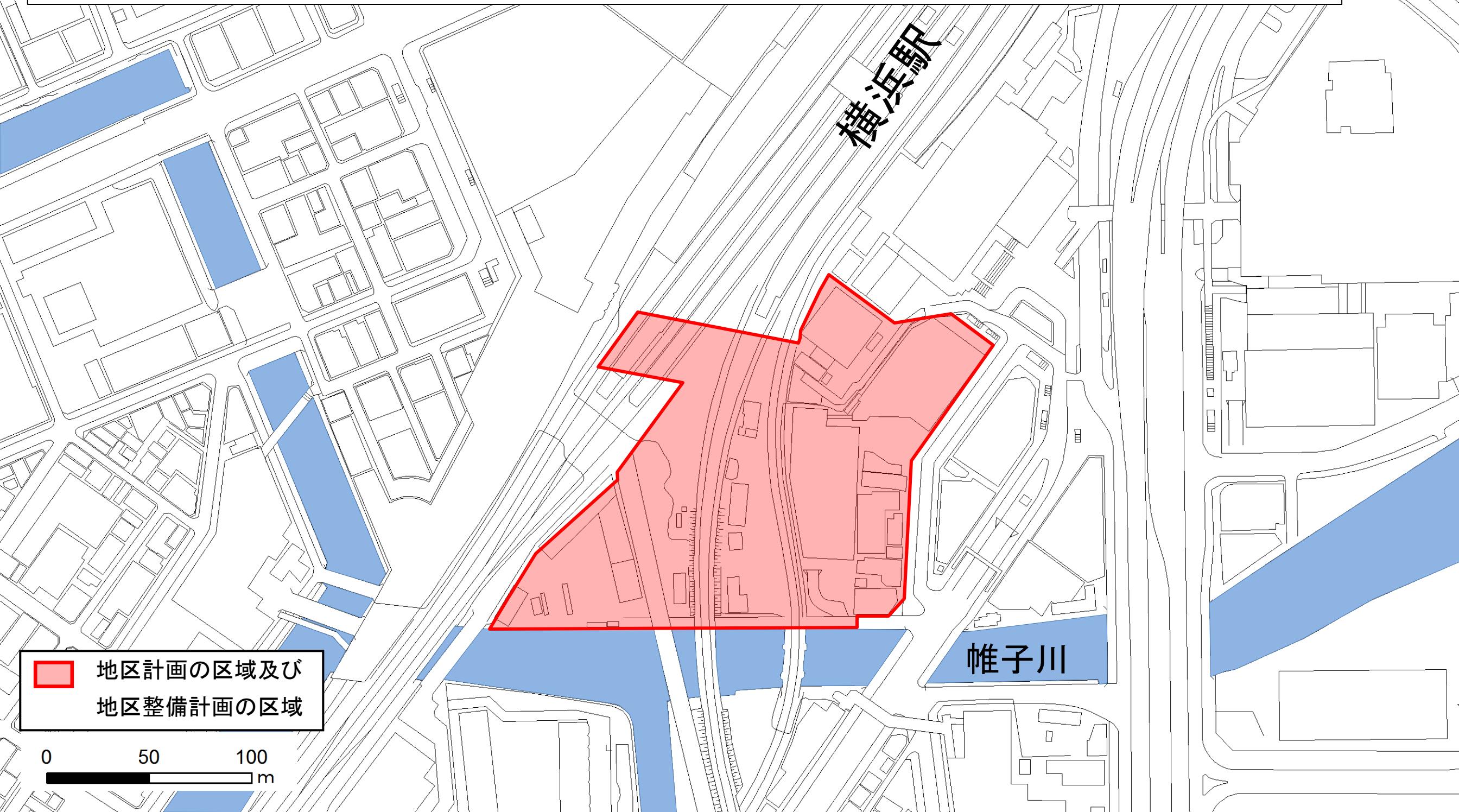
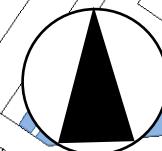
**今後、民間開発事業の具体化にあわせて、
検討の上、地区計画を変更していく予定。**

地区計画の区域・名称・面積

名称：エキサイトよこはま22横浜駅みなみ東口地区地区計画

位置：西区高島二丁目地内

面積：約2.5ha



■ 地区計画の区域及び
地区整備計画の区域

0 50 100
m

地区計画の目標

本地区内で計画される民間開発事業を適切に誘導し、都心臨海部内各地区との連携強化及び横浜駅周辺の回遊性の向上を図るとともに、国内外の多様なニーズに対応した、都心にふさわしい高度な商業・業務機能等の集積を図ることにより、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ことを目標とする。

土地利用の方針

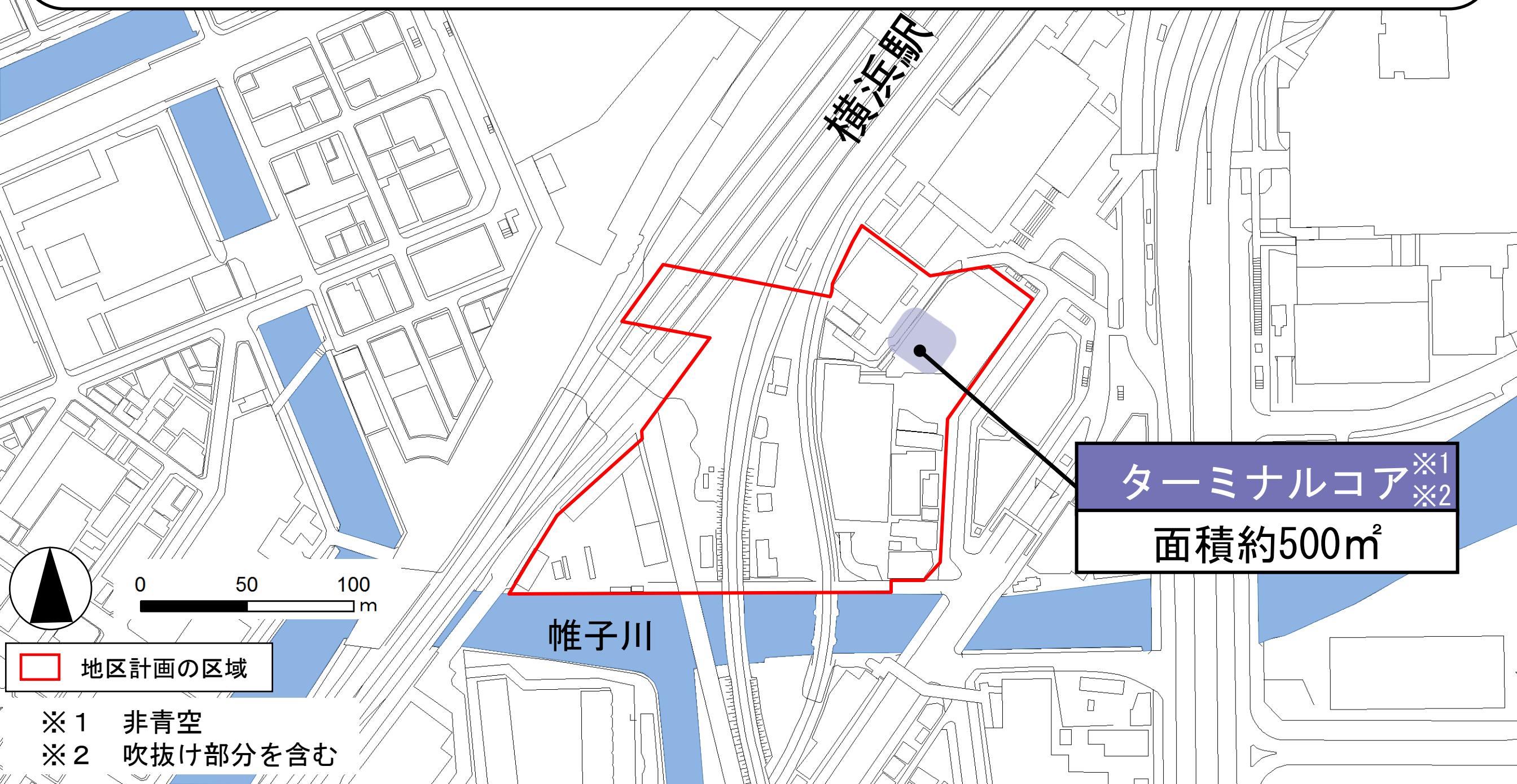
- 1 国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいのある都市空間を形成するために、土地の高度利用を図り、国内外の多様なニーズに対応した商業・業務機能等を集積する。
- 2 ターミナルコアを中心としたデッキ、地上、地下レベルで構成される立体的な歩行者ネットワークの構築を図り、横浜駅周辺における円滑な移動・回遊性の向上に寄与する。
- 3 河川、下水道、まちづくりが連携した浸水対策を実施し、安全・安心な空間を創出する。

地区施設の整備の方針

みなとみらい21地区等の都心臨海部内の連携強化を図りつつ、商業・業務機能等が高度に集積する横浜駅周辺の回遊性を確保し、ターミナルコアを中心とした利便性の高い立体的な歩行者ネットワークを構築する。

地区施設の整備の方針

- 1 歩行者ネットワークの結節点として、吹抜けにより各層からの視認性に配慮した連続的な空間を形成し、来街者等のガイドとして機能するターミナルコアを整備する。また、各層においてにぎわいを創出する空間を、吹抜けを囲むように整備する。



ターミナルコア ※1
※2

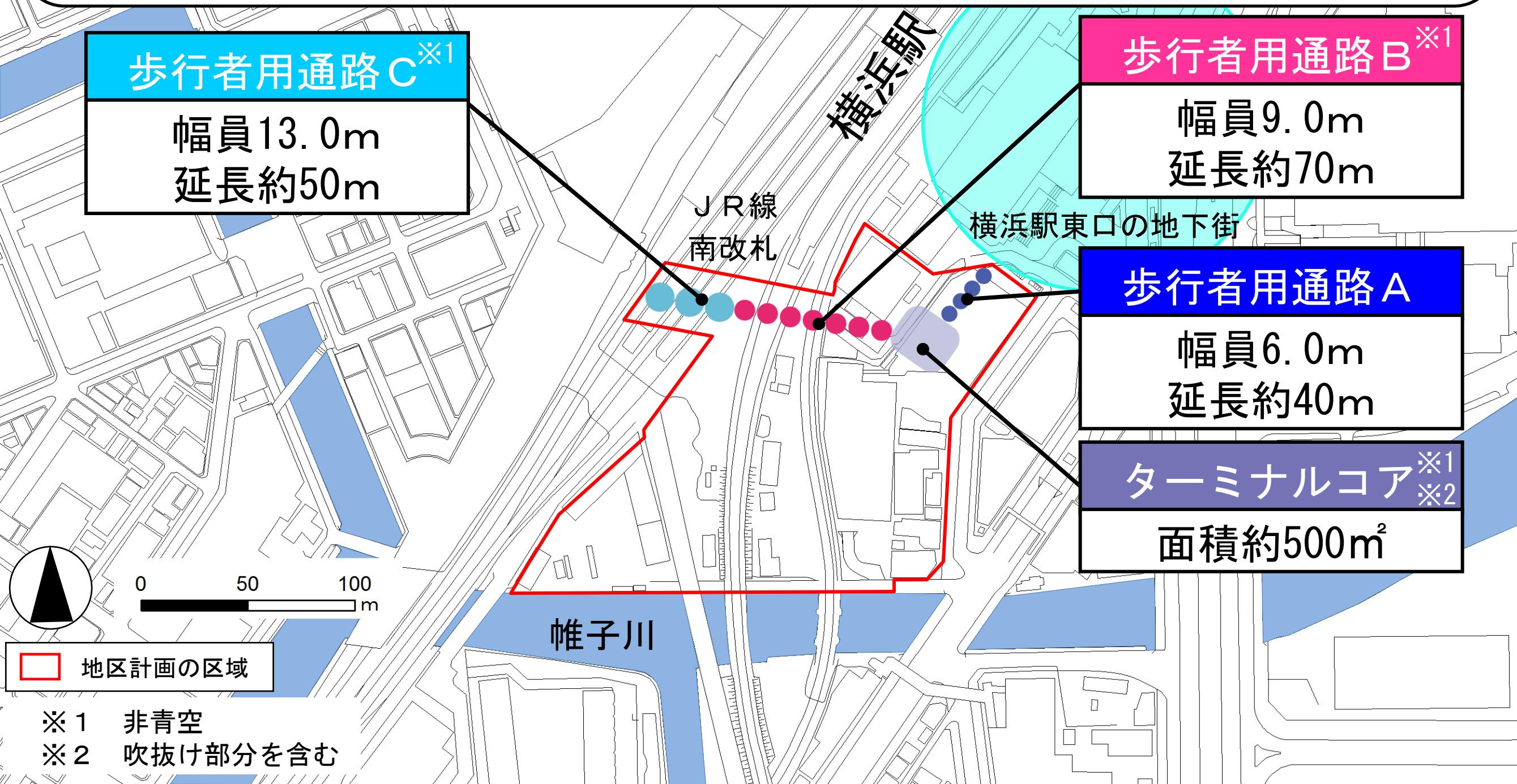
面積約500m²

地区計画の区域

- ※1 非青空
- ※2 吹抜け部分を含む

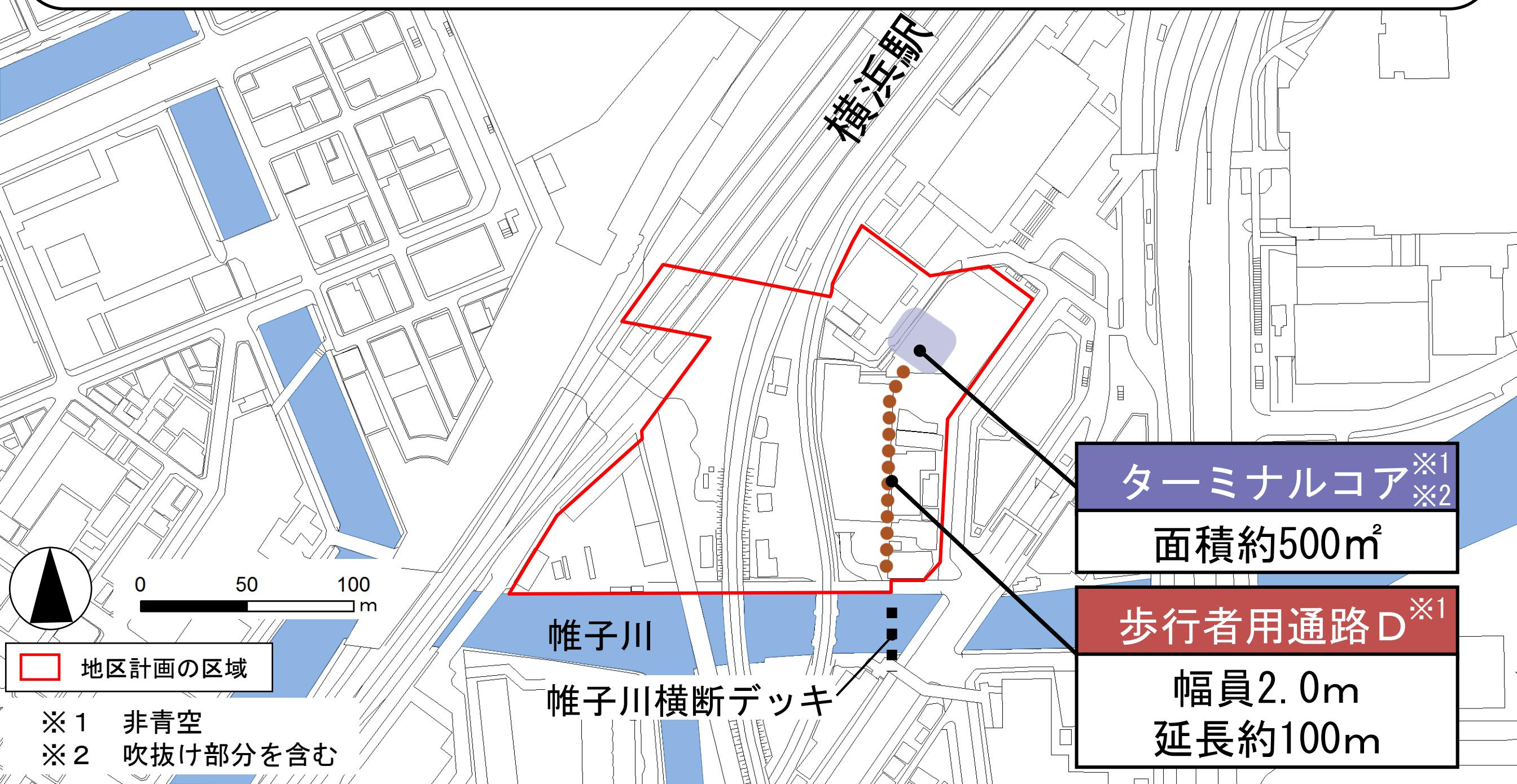
地区施設の整備の方針

2 横浜駅の東西を横断できるルートとして、横浜駅東口の地下街と直結する歩行者用通路A、ターミナルコア、歩行者用通路B及び歩行者用通路Cを連続的に整備し、JR線南改札へとつなげる。



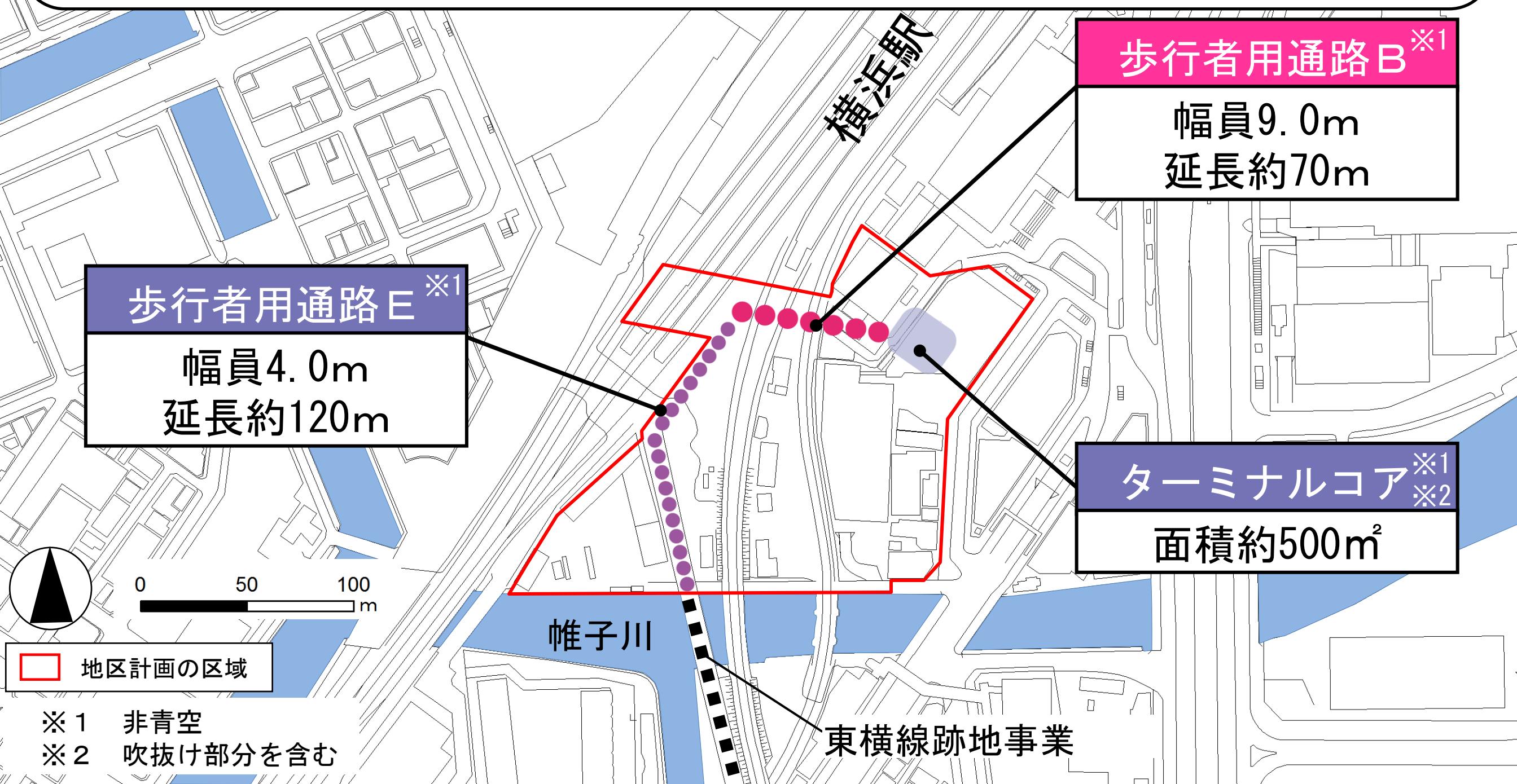
地区施設の整備の方針

3 横浜駅周辺地区とみなとみらい21地区をつなぐ歩行者動線として、帷子川横断デッキとターミナルコアをつなぐ位置に歩行者用通路Dを整備し、建築計画と連携して、重層的でにぎわいのある回遊動線を形成する。



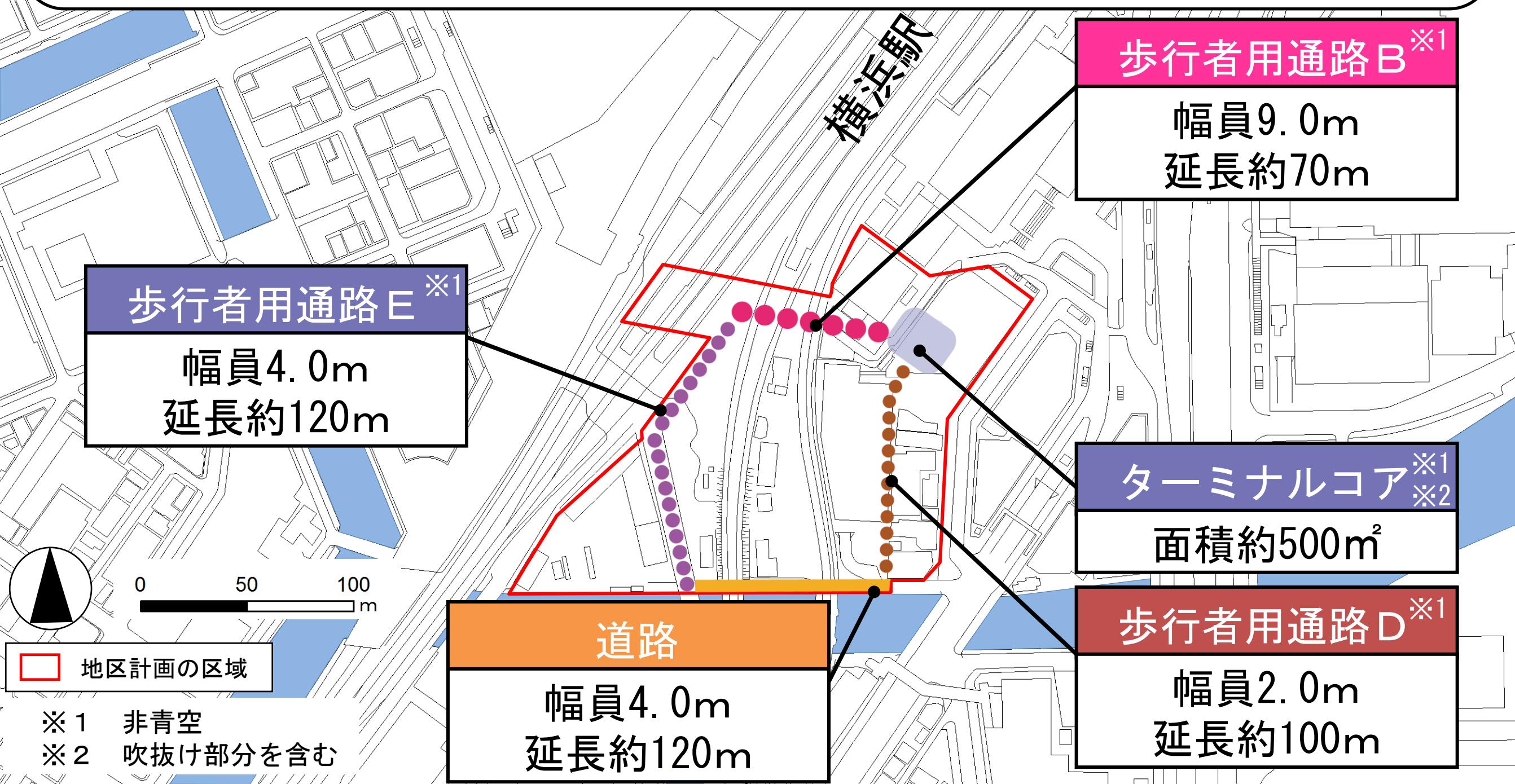
地区施設の整備の方針

4 横浜駅周辺地区と平沼地区をつなぐ歩行者動線として、平沼地区から整備が進んでいる東横線跡地事業の一部として 歩行者用通路Eを整備し、歩行者用通路Bと連続させてターミナルコアにつなぐ。

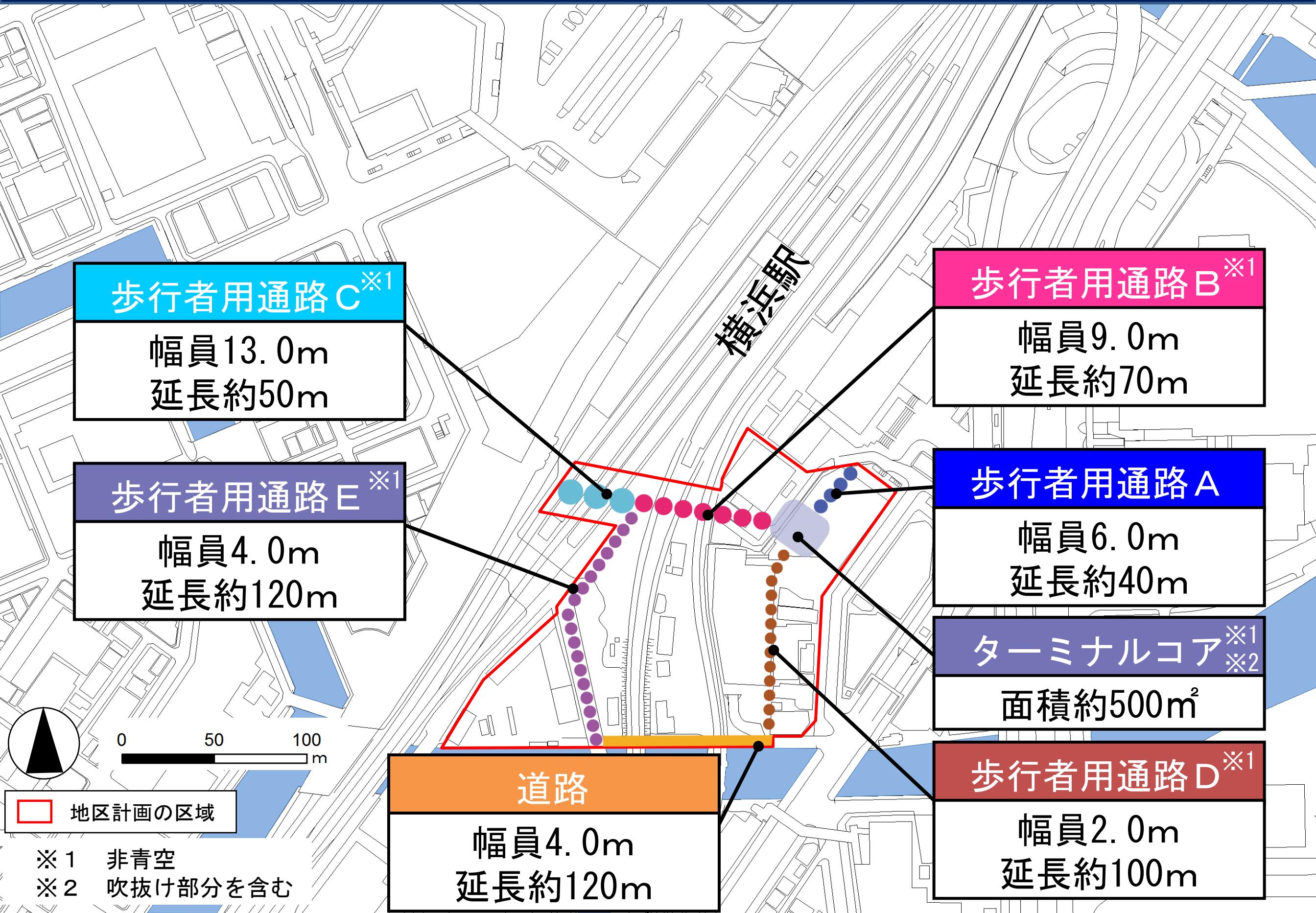


地区施設の整備の方針

5 本地区内の回遊性を高めるため、ターミナルコアを中心に地区内を一巡できるルートとして、歩行者用通路D、道路、歩行者用通路E及び歩行者用通路Bを整備する。



地区施設の配置及び規模



歩行者用通路C^{※1}
幅員13.0m
延長約50m

歩行者用通路B^{※1}
幅員9.0m
延長約70m

歩行者用通路E^{※1}
幅員4.0m
延長約120m

歩行者用通路A
幅員6.0m
延長約40m

**ターミナルコア^{※1}
^{※2}**
面積約500m²

道路
幅員4.0m
延長約120m

歩行者用通路D^{※1}
幅員2.0m
延長約100m

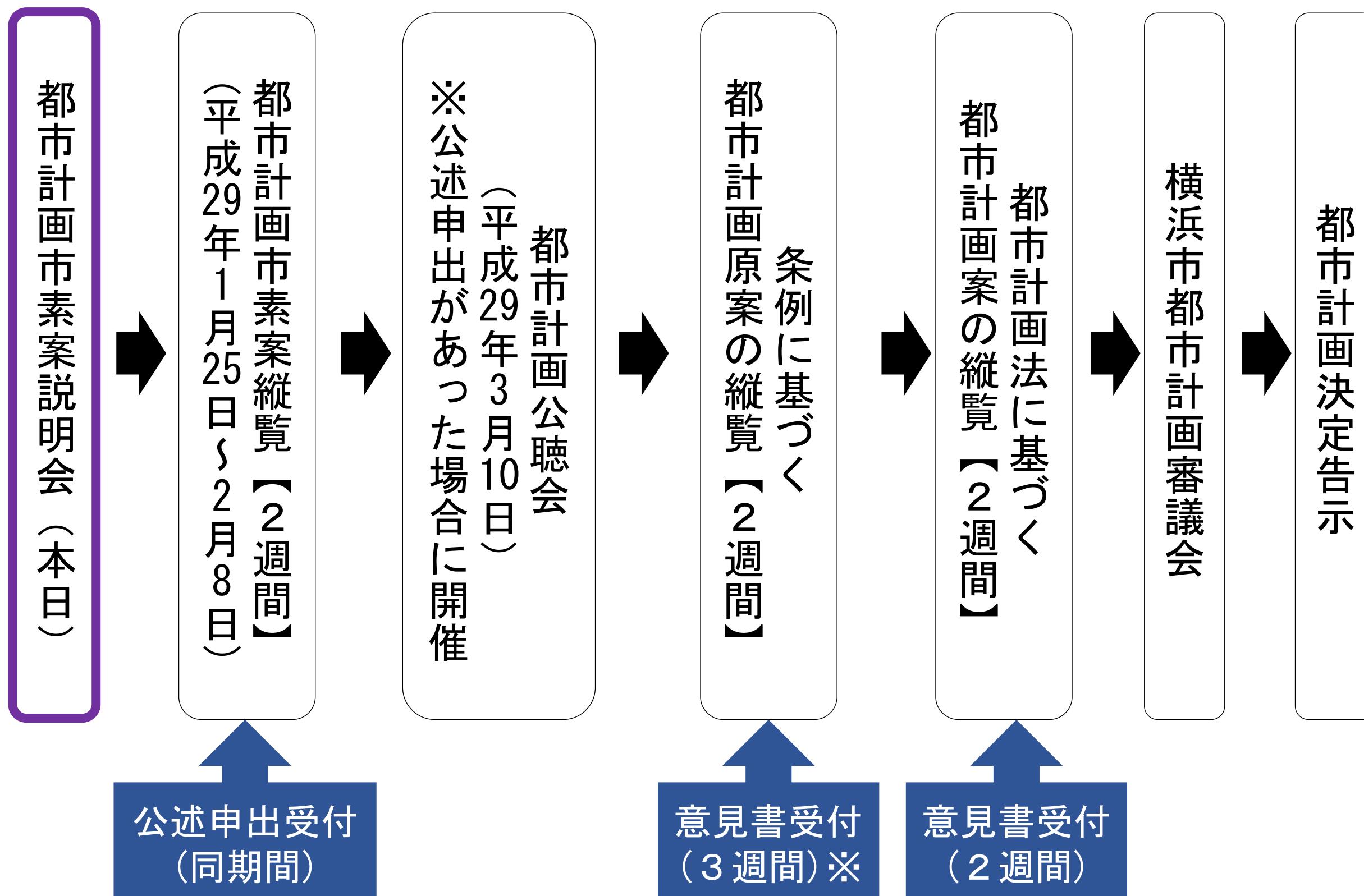


地区計画の区域

※1 非青空
※2 吹抜け部分を含む

- 1 横浜駅みなみ東口地区の現況と位置付け
- 2 都市計画市素案の概要
エキサイトよこはま22
横浜駅みなみ東口地区地区計画
- 3 今後の都市計画手続

今後の都市計画手続



※地区計画区域内の土地の権利を有する者に限る。

今後の都市計画手続

<都市計画市素案の縦覧>

期 間	平成29年 1月25日(水)～2月8日(水) (土・日を除く 午前8時45分～午後5時15分)
場 所	建築局都市計画課

- ◆建築局都市計画課ホームページに「都市計画市素案の概要」を掲載
- ◆西区役所区政推進課で「都市計画市素案の写し」を閲覧
受付時間 土・日を除く 午前8時45分～午後5時

<都市計画公聴会> ※公述申出があった場合のみ開催

日 時	平成29年 3月10日(金) 午後7時開始
場 所	横浜市西公会堂 1号会議室

- ◆公述人は10名程度。申出多数の場合は抽選。(詳細は後日、直接連絡)
- ◆公聴会の開催の有無は、
2月10日(金)以降、建築局都市計画課ホームページ等でご確認ください。

今後の都市計画手続

<公述の申出>

申出期間 (※期間必着)	平成29年 1月25日(水)～2月8日(水) 土・日を除く 午前8時45分～午後5時15分
申出方法	<p>①電子申請 建築局都市計画課ホームページから申請手続</p> <p>②書面(郵送又は持参) 公述申出書(様式)を記入の上、都市計画課へ提出</p> <p>◆申出期間最終日 2月8日(水) 午後5時15分 申請完了又は必着</p>
公述申出書	<p>◆建築局都市計画課ホームページからダウンロード</p> <p>◆縦覧場所(建築局都市計画課) 窓口で配布</p> <p>◆閲覧場所(西区役所区政推進課) 窓口で配布</p>

問合せ先

都市計画の内容について

都市整備局 都心再生課

中区港町1丁目1番地 市庁舎6階

045-671-4051

都市計画手続について

建築局 都市計画課

中区相生町3丁目56番地の1 JNビル14階

045-671-2657