

## No. 2 関内駅前地区に関する案件概要

### 議第 1404 号 横浜国際港都建設計画第一種市街地再開発事業の決定

名称	関内駅前地区第一種市街地再開発事業					
面積	約 2.2ha					
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
		幹線街路	都市計画道路 3・3・2号高島本牧線	12.5m	約 120m	交通広場約 3,500 m <sup>2</sup> を整備 施行区域外を含む全幅員は 25.0m
		幹線街路	都市計画道路 3・3・5号横浜鎌倉線	12.5m	約 40m	施行区域外を含む全幅員は 25.0m
		幹線街路	都市計画道路 3・3・3号山下長津田線	12.5m～ 38.0m	約 210m	
		区画道路	市道山下町第2号線	10.0m	約 80m	
		区画道路	市道山下町第3号線	13.0m	約 20m	
		区画道路	市道山下町第7号線	9.5m	約 90m	
建築物の整備に関する計画	港町地区	建築物		敷地面積に対する		主要用途
		建築面積	延べ面積	建築面積の割合	延べ面積の割合	
		約 5,600 m <sup>2</sup>	約 97,000 m <sup>2</sup> (容積対象面積約 83,400 m <sup>2</sup> )	約 7.3/10	約 108/10	
	北口地区	建築物		敷地面積に対する		主要用途
		建築面積	延べ面積	建築面積の割合	延べ面積の割合	
		約 2,100 m <sup>2</sup>	約 33,700 m <sup>2</sup> (容積対象面積約 26,900 m <sup>2</sup> )	約 7.5/10	約 98/10	
整備計画に關するの	建築敷地面積		整備計画			
	港町地区 約 7,700 m <sup>2</sup>	道路及び交通広場に沿って壁面後退を行い、良好な空間を確保する。 さらに、敷地内に広場を確保する。				
	北口地区 約 2,700 m <sup>2</sup>	道路に沿って壁面後退を行い、良好な空間を確保する。				

### 議第 1405 号 横浜国際港都建設計画道路の変更

(下線部分を追加又は変更)

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	車線の数	幅員		地表面式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3・3・2	高島本牧線	西区桜木町	中区本牧宮原	西区桜木町 中区尾上町 吉浜町 上野町	約 5,450m	地表面式	4車線	25m	JR根岸線と立体交差 JR貨物線と立体交差 市営地下鉄3号線と立体交差 自動車専用道路と立体交差 5箇所 幹線街路と平面交差 11箇所	路線の幅員 13～27m	
	車線の数の内訳		2車線			約 470m						
			4車線			約 3,530m						
			6車線			約 1,450m						
その他		なお、中区尾上町及び真砂町地内に交通広場を設ける。								面積 約 3,500 m <sup>2</sup>		

議第 1406 号 横浜国際港都建設計画都市再生特別地区の変更

(太枠内を追加)

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 の建蔽 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 (関内 駅前地 区)	約 2.2ha	港町地区 約 1.4ha	—	108/10 住宅等 の容積 率の最 高限度 25/10	40/10 ※	7.5/10	100 m <sup>2</sup> ※	170m	計画図 表示の とおり ※	
		北口地区 約 0.8ha		98/10 住宅等 の容積 率の最 高限度 44/10				120m		

※ 除外規定あり

議第 1407 号 横浜国際港都建設計画地区計画の変更

(下線部分を追加又は変更)

名 称	関内駅前地区地区計画	
位 置	中区尾上町、常盤町、蓬莱町、真砂町、万代町、港町及び横浜公園地内	
面 積	約14.1ha	
区域 の整 備、 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	土地利用の方針	<p>(略)</p> <p>1 (略)</p> <p>2 B地区</p> <p>(1) 市街地再開発事業等を通じて土地を集約し、A地区及びC地区と一体的で相乗効果を発揮する土地利用を誘導する。「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能の積極的な誘導を図るとともに、都心にふさわしい居住機能の導入を図る。</p> <p>(2) 交通結節機能を強化するため、都心臨海部の回遊や広域交通の拠点となる交通広場を整備する。</p> <p>(3) 地区の回遊性を高めるため、市道山下町第5号線及び市道山下町第7号線を歩行者空間として整備する。</p> <p>3 C地区</p> <p>市街地再開発事業等を通じて土地を集約し、A地区及びB地区と一体的で相乗効果を発揮する土地利用を誘導する。「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能の積極的な誘導を図るとともに、都心にふさわしい居住機能の導入も視野に入れたまちづくりを目指す。</p> <p>4・5 (略)</p>
	地区施設の整備の方針	<p>1 (略)</p> <p>2 日本大通りから横浜公園を經由して大通り公園へとつながる安全で快適な歩行者動線を形成するため、横浜公園と広場1をつなぐ歩行者デッキ1及び歩行者専用通路を整備する。</p> <p>安全で快適な歩行者空間を確保し、関内地区と関外地区の接続を強化するため、みなと大通りの歩道沿いに歩道状空地1を整備する。</p> <p>3 関内桜通りと連続した景観を形成しにぎわいを創出するため、市道山下町第5号線に面して広場3を整備する。</p> <p>4 A地区とB地区の建物相互の一体感を創出するため、A地区とB地区の建築物の間に歩行者デッキ2を整備し、B地区内の建築物相互をつなぐ歩行者デッキ3を整備する。</p> <p>5 豊かな歩行者空間を形成するため市道山下町第2号線に面して道路を補完し、安全に通行できる歩道状空地2を整備し、県道横浜鎌倉と一体的な歩道状空地3を整備する。</p> <p>6 関内駅南口から交通広場への動線と緑の軸線を意識し、市道山下町第7号線の一部にプロムナードを整備する。</p>

建築物等の整備の方針	<p>1～7 (略)</p> <p>8 <u>A地区とB地区の建築物、B地区内の建物相互のつながりを強化するため、歩行者デッキを整備し、横浜公園から関内駅北口駅前までの建築物を介した歩行者動線を形成する。</u></p> <p><u>A地区</u> 昭和34年に竣工した旧市庁舎（行政棟）の保存活用などにより、新旧が混ざり合う関内・関外地区らしい特色を持った新たなシンボルとして風格ある景観を形成する。</p> <p><u>B地区</u></p> <p>1 <u>国際競争力のある企業の誘致に資する業務施設を整備する。</u></p> <p>2 <u>グローバル企業や多様な人材が交流し、スタートアップ企業の成長を支援する拠点を整備する。</u></p> <p>3 <u>グローバル企業の就業者の交流の場や様々な事業の発表の場、文化芸術を発信する場となる施設を整備する。</u></p> <p>4 <u>当地区に関わる事業者や居住者などが相互に交流のできる施設を整備する。</u></p> <p>5 <u>グローバル企業の就業者などがし好する職住近接のニーズに応え、滞在目的に合わせた高質な居住機能を整備する。各住戸は広さや高さなどを工夫し、居住空間の快適性を高めた計画とする。</u></p>																																						
緑化の方針	<p>(略)</p> <p><u>B地区</u> 広場3においては高木を中心に緑量感のある樹木により、心地よい緑陰空間を創出する。交通広場並びに歩行者空間として整備する市道山下町第5号線及び市道山下町第7号線は、地域の植生及び周辺の街路樹とのつながりを意識し、来街者にとって心地よい緑陰空間の創出を行う。 また、敷地内は地上部の緑化を中心に視認性の高い緑化を行う。</p>																																						
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="683 1025 938 1070">名称</th> <th data-bbox="938 1025 1078 1070">規模</th> <th data-bbox="1078 1025 1444 1070"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="683 1070 938 1115">広場1</td> <td data-bbox="938 1070 1078 1115">約 1,000㎡</td> <td data-bbox="1078 1070 1444 1115"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="683 1115 938 1160">広場2</td> <td data-bbox="938 1115 1078 1160">約 700㎡ (一部非青空)</td> <td data-bbox="1078 1115 1444 1160"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="683 1160 938 1205">広場3</td> <td data-bbox="938 1160 1078 1205">約 500㎡ (一部非青空)</td> <td data-bbox="1078 1160 1444 1205"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="683 1205 938 1249">歩行者デッキ1</td> <td data-bbox="938 1205 1078 1249">幅員 6.0m</td> <td data-bbox="1078 1205 1444 1249">延長 約 25m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="683 1249 938 1294">歩行者デッキ2</td> <td data-bbox="938 1249 1078 1294">幅員 3.5m (一部非青空)</td> <td data-bbox="1078 1249 1444 1294">延長 約 10m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="683 1294 938 1339">歩行者デッキ3</td> <td data-bbox="938 1294 1078 1339">幅員 3.5m (一部非青空)</td> <td data-bbox="1078 1294 1444 1339">延長 約 20m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="683 1339 938 1384">歩行者専用通路</td> <td data-bbox="938 1339 1078 1384">幅員 5.0m (一部非青空)</td> <td data-bbox="1078 1339 1444 1384">延長 約 80m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="683 1384 938 1429">歩道状空地1</td> <td data-bbox="938 1384 1078 1429">幅員 1.5m (一部非青空)</td> <td data-bbox="1078 1384 1444 1429">延長 約100m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="683 1429 938 1473">歩道状空地2</td> <td data-bbox="938 1429 1078 1473">幅員 2.0m</td> <td data-bbox="1078 1429 1444 1473">延長 約 60m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="683 1473 938 1518">歩道状空地3</td> <td data-bbox="938 1473 1078 1518">幅員 2.0m (一部非青空)</td> <td data-bbox="1078 1473 1444 1518">延長 約 20m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="683 1518 938 1543">プロムナード</td> <td data-bbox="938 1518 1078 1543">幅員 6.0m (一部非青空)</td> <td data-bbox="1078 1518 1444 1543">延長 約 70m</td> </tr> </tbody> </table>	名称	規模		広場1	約 1,000㎡		広場2	約 700㎡ (一部非青空)		広場3	約 500㎡ (一部非青空)		歩行者デッキ1	幅員 6.0m	延長 約 25m	歩行者デッキ2	幅員 3.5m (一部非青空)	延長 約 10m	歩行者デッキ3	幅員 3.5m (一部非青空)	延長 約 20m	歩行者専用通路	幅員 5.0m (一部非青空)	延長 約 80m	歩道状空地1	幅員 1.5m (一部非青空)	延長 約100m	歩道状空地2	幅員 2.0m	延長 約 60m	歩道状空地3	幅員 2.0m (一部非青空)	延長 約 20m	プロムナード	幅員 6.0m (一部非青空)	延長 約 70m	
名称	規模																																						
広場1	約 1,000㎡																																						
広場2	約 700㎡ (一部非青空)																																						
広場3	約 500㎡ (一部非青空)																																						
歩行者デッキ1	幅員 6.0m	延長 約 25m																																					
歩行者デッキ2	幅員 3.5m (一部非青空)	延長 約 10m																																					
歩行者デッキ3	幅員 3.5m (一部非青空)	延長 約 20m																																					
歩行者専用通路	幅員 5.0m (一部非青空)	延長 約 80m																																					
歩道状空地1	幅員 1.5m (一部非青空)	延長 約100m																																					
歩道状空地2	幅員 2.0m	延長 約 60m																																					
歩道状空地3	幅員 2.0m (一部非青空)	延長 約 20m																																					
プロムナード	幅員 6.0m (一部非青空)	延長 約 70m																																					
地区の区分	名称 面積	<p>A地区</p> <p>約2.1ha</p>	<p>B地区</p> <p>約2.2ha</p>																																				
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="435 1637 938 2054"> <p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 住宅</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>5 自動車教習所</p> <p>6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> </td> <td data-bbox="938 1637 1444 2054"> <p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 住宅</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>3 下宿</p> <p>4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>5 自動車教習所</p> <p>6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> </td> </tr> </table>		<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 住宅</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>5 自動車教習所</p> <p>6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 住宅</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>3 下宿</p> <p>4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>5 自動車教習所</p> <p>6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>																																		
<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 住宅</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>5 自動車教習所</p> <p>6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 住宅</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>3 下宿</p> <p>4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>5 自動車教習所</p> <p>6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>																																						

		7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9の5で定めるもの 8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）	7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9の5で定めるもの 8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）
	壁面の位置の制限	(略)	二
	建築物の高さの最高限度	(略)	二
	建築物等の形態意匠の制限	(略)	まちの景観を整えるため、建築物の色彩や広告物等について、地区全体の調和を図るよう配慮する。
	建築物の緑化率の最低限度	(略)	100分の7.5 ただし、建築物の敷地面積が100㎡未満のものについては、この限りでない。

### 議第 1403 号 横浜国際港都建設計画特別用途地区の変更

種 類		面 積		面積増減
		新（変更後）	旧（変更前）	
横浜都心機能誘導地区	業務・商業専用地区	約 42 ha	約 43 ha	約 1 ha 減
	商住共存地区	約 143 ha	約 143 ha	

(内容)

本地区は、横浜市都市計画マスタープラン中区プランにおいて、市庁舎の移転に伴う跡地・港町民間街区等を対象に、関内・関外地区の業務再生をけん引する「国際的な産学連携」、来街者の増加によって地域の商業需要を高める「観光・集客」の実現を目指し、地区計画等の都市計画手法等を活用した適正な誘導を通じて、関内・関外地区の活性化の核となるような新たなまちづくりを行うとしています。

また、平成 30 年に特定都市再生緊急整備地域に指定され、地域整備方針において「国際的な産学連携」と「観光・集客」を土地活用のテーマに、地区のにぎわいと活性化の核づくりや回遊性の向上等の取組を推進し、国際競争力と発信力のある拠点を形成することが目標に掲げられています。

しかし、地区内には高経年化した建物が多く、幅員の狭い道路があるなど防災上の課題に加え、市役所機能の移転等による関内駅前業務機能の低下等も課題となっています。

このようなまちづくりの方針や地区の状況等を踏まえ、関内駅前港町地区市街地再開発準備組合及び関内駅前北口地区再開発検討協議会が発足し、まちづくりの検討を進めてきた結果、市街地再開発事業による施設計画や公共施設の整備計画が具体化しました。

そこで、「国際的な産学連携」「観光・集客」の拠点を整備するとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、「関内駅前地区第一種市街地再開発事業」を決定し、併せて「都市再生特別地区」、「関内駅前地区地区計画」及び「特別用途地区」を変更します。

また、「観光・集客」に資する交通機能の導入や関内駅前の交通結節点の強化を図るため、「都市計画道路 3・3・2号高島本牧線」に交通広場の区域を追加する都市計画の変更を行います。