

横浜国際港都建設計画第一種市街地再開発事業の決定（横浜市決定）

国際港都建設計画関内駅前地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

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㎡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㎡	約 97,000㎡ (容積対象面積約 83,400㎡)	約 7.3/10	約 108/10	業務施設、 共同住宅、 商業施設、 駐車場等
		備考	都市再生特別地の制限の内容	容積率の最高限度	108/10	
				容積率の最低限度	40/10	
				建蔽率の最高限度	7.5/10	
				建築物の建築面積の最低限度	100㎡	
	壁面の位置の制限			有		
	高さの最高限度	170m				
	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㎡	約 33,700㎡ (容積対象面積約 26,900㎡)	約 7.5/10	約 98/10	業務施設、 共同住宅、 商業施設、 駐車場等
		備考	都市再生特別地の制限の内容	容積率の最高限度	98/10	
				容積率の最低限度	40/10	
建蔽率の最高限度				7.5/10		
建築物の建築面積の最低限度				100㎡		
壁面の位置の制限	有					
高さの最高限度	120m					
画備建に敷敷するの計整	建築敷地面積	整備計画				
	港町地区 約 7,700㎡	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㎡	道路に沿って壁面後退を行い、良好な空間を確保する。				

「施行区域及び公共施設の配置は、計画図表示のとおり」

理由

関内駅前地区において、鉄道駅の周辺地区として、地域の拠点にふさわしい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、本案のとおり第一種市街地再開発事業を決定する。

横浜国際港都建設計画道路の変更（横浜市決定）

国際港都建設計画道路中3・3・2号高島本牧線を次のように変更する。

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	地表式の区間における鉄道等 との交差の構造		
社 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㎡	

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由

関内駅前地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定にあたり、「観光・集客」に資する交通機能の導入及び関内駅前地区の交通結節点の強化を図るため、本路線に交通広場の区域を追加します。

新旧対照表

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	
新 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㎡
旧 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	地表式	4車線	25m	JR東日本根岸線と立体交差 自動車専用道路と立体交差 2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					

横浜国際港都建設計画都市再生特別地区の変更（横浜市決定）

国際港都建設計画都市再生特別地区を次のように変更する。

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（ 横浜駅 西口駅 前地区 ）	約0.9ha	—	124/10	40/10	8/10	500㎡	建築 物の高 さは、 計画図 に示す 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。	計画図表 示のお り 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 の 前号 に昇降 するた めのエ スカレ 、エレ ベータ ー、階 段又は スロー プ	

都市再 生特別 地区 （横浜 駅きた 西口鶴 屋地 区）	約0.8ha	—	68/10	40/10	7.5/10	500㎡	建築 物の高 さは、 計画図 に示す 区域ア の区域 内にお いては 180m、 区域イ の区域 内にお いては 45m、 区域ウ の区域 内にお いては 31mを 超えて はなら ない。	計画図表 示のお り	
---	--------	---	-------	-------	--------	------	--	------------------	--

都市再生特別地区 (海岸通り地区)	約1.5ha	A地区	A-1地区 約0.5ha	—	125/10	40/10 ただし、巡査派出所、公衆電話所及び令第130条の4第1項第1号から第5号に規定する公益上必要な建築物については適用しない。	5.5/10 ただし、建築基準法第53条第3項第1号イに該当する建築物並びに同条第3項第1号ロ及び第2号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。	1000㎡ ただし、巡査派出所、公衆電話所及び令第130条の4第1項第1号から第5号に規定する公益上必要な建築物については適用しない。	100m	計画図表示のとおり ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物又は建築物の部分については、この限りでない。
			A-2地区 約0.5ha	25/10	10/10 ただし、巡査派出所、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3項第1号イに該当する建築物並びに同条第3項第1号ロ及び第2号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。	100㎡ ただし、巡査派出所、公衆電話所及び令第130条の4第1項第1号から第5号に規定する公益上必要な建築物については適用しない。	31m		
			A-3地区 約0.2ha	7/10	1/10 ただし、巡査派出所、公衆電話所及び令第130条の4第1項第1号から第5号に規定する公益上必要な建築物については適用しない。	6/10 ただし、建築基準法第53条第3項第1号イに該当する建築物並びに同条第3項第1号ロ及び第2号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。	100㎡ ただし、巡査派出所、公衆電話所及び令第130条の4第1項第1号から第5号に規定する公益上必要な建築物については適用しない。	16m		
	B地区 約0.3ha	—	50/10	40/10 ただし、巡査派出所、公衆電話所及び令第130条の4第1項第1号から第5号に規定する公益上必要な建築物については適用しない。	6/10 ただし、建築基準法第53条第3項第1号イに該当する建築物並びに同条第3項第1号ロ及び第2号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。	500㎡ ただし、巡査派出所、公衆電話所及び令第130条の4第1項第1号から第5号に規定する公益上必要な建築物については適用しない。	45m			

都市再生特別地区 (みなとみらい21中央地区52街区地区)	約1.6ha	—	88/10	10/10 ただし、暫定的な土地利用を図るもの、公園、広場その他これらに類する土地に建築するもの及び公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なものは、この限りでない。	8/10 ただし、建築基準法第53条第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。	2000㎡ ただし、巡査派出所、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。	建築物の高さは、計画図に示す区域Aの区域内においては180m、区域Bの区域内においては16m、区域Cの区域内においては10m、区域Dの区域内においては5mを超えてはならない。	計画図表示のとおり 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
----------------------------------	--------	---	-------	---	--	--	---	---

都市再生特別地区 (閘内駅前地区)	約2.2ha	港町地区 約1.4ha	—	108/10 このうち住宅等の用に供する建築物又は住宅等の用に供する部分を含む建築物の当該住宅等の用に供する部分の容積率の最高限度は、25/10とする。	40/10 ただし、巡査派出所、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。	7.5/10	100㎡ ただし、巡査派出所、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。	170m	計画図表示のとおり 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 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物又は建築物の部分 2 公共用歩廊 3 公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、エスカレーター、階段又はスロープ
		北口地区 約0.8ha		08/10 このうち住宅等の用に供する建築物又は住宅等の用に供する部分を含む建築物の当該住宅等の用に供する部分の容積率の最高限度は、44/10とする。			120m		
合計	約7.0ha								

理由

都市再生緊急整備地域の趣旨を踏まえ、横浜都心・臨海地域のまちづくりを積極的に推進し、本地区の国際競争力の強化を図るため、本案のとおり都市再生特別地区を変更する。

「区域、地区の区分、建築物の高さの最高限度に関する区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

新旧対照表

新

旧

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（横浜駅西口駅前地区）	約 0.9ha	—	124/10	40/10 ただし、巡查派出所、公衆電話所及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)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6項第1号に該当する建築物にあつては2/10を加えた数値とする。	500㎡ 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。	建築物の高さは、計画図に示す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。	計画図表示のとおり 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	
都市再生特別地区（横浜駅きた西口鶴屋地区）	約 0.8ha	—	68/10	40/10 ただし、国家戦略特別区域法第16条に規定する国家戦略住宅整備事業に係る認定を受けたときは、同条第2項第2号の数値又は同項第3号の算出方法により算出した数値とする。	7.5/10	500㎡	建築物の高さは、計画図に示す区域アの区域内においては180m、区域イの区域内においては45m、区域ウの区域内においては31mを超えてはならない。	計画図表示のとおり	

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（横浜駅西口駅前地区）	約 0.9ha	—	124/10	40/10 ただし、巡查派出所、公衆電話所及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)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6項第1号に該当する建築物にあつては2/10を加えた数値とする。	500㎡ 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。	建築物の高さは、計画図に示す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。	計画図表示のとおり 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	
都市再生特別地区（横浜駅きた西口鶴屋地区）	約 0.8ha	—	68/10	40/10 ただし、国家戦略特別区域法第16条に規定する国家戦略住宅整備事業に係る認定を受けたときは、同条第2項第2号の数値又は同項第3号の算出方法により算出した数値とする。	7.5/10	500㎡	建築物の高さは、計画図に示す区域アの区域内においては180m、区域イの区域内においては45m、区域ウの区域内においては31mを超えてはならない。	計画図表示のとおり	

新旧対照表

新

旧

種類	面積		建築物 その他 の工誘 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	建築物の建築 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 (海岸 通り地 区)	約 1.5ha	A 地区	—	125/10	40/10 ただし、巡査 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号に規定する 公益上必要な建 築物については 適用しない。	5.5/10 ただし、建築 基準法第53条 第3項第1号イ に該当する建築 物並びに同条第 3項第1号ロ及 び第2号に該当 する建築物にあ っては2/10を 加えた数値とす る。	1000㎡ ただし、巡 査派出所、公 衆電話所及び 令第130条の 4第1項第1 号から第5号 に規定する公 益上必要な建 築物について は適用しない。	100m	計画図表 示のとおり ただし 、公衆便 所、巡査 派出所そ の他これ らに類す る公益上 必要な建 築物又は 建築物の 部分につ いては、 この限り でない。	
		A-2 地区 約 0.5ha			25/10	10/10 ただし、巡査 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3項第1号イ に該当する建築 物並びに同条第 3項第1号ロ及 び第2号に該当 する建築物にあ っては2/10を 加えた数値とす る。	100㎡ ただし、巡 査派出所、公 衆電話所及び 令第130条の 4第1項第1 号から第5号 に規定する公 益上必要な建 築物について は適用しない。		31m
		A-3 地区 約 0.2ha			7/10	1/10 ただし、巡査 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号に規定する 公益上必要な建 築物については 適用しない。	6/10 ただし、建築 基準法第53条 第3項第1号イ に該当する建築 物並びに同条第 3項第1号ロ及 び第2号に該当 する建築物にあ っては2/10を 加えた数値とす る。	100㎡ ただし、巡 査派出所、公 衆電話所及び 令第130条の 4第1項第1 号から第5号 に規定する公 益上必要な建 築物について は適用しない。		16m
		B 地区 約 0.3ha	—	50/10	40/10 ただし、巡査 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号に規定する 公益上必要な建 築物については 適用しない。	6/10 ただし、建築 基準法第53条 第3項第1号イ に該当する建築 物並びに同条第 3項第1号ロ及 び第2号に該当 する建築物にあ っては2/10を 加えた数値とす る。	500㎡ ただし、巡 査派出所、公 衆電話所及び 令第130条の 4第1項第1 号から第5号 に規定する公 益上必要な建 築物について は適用しない。	45m		

種類	面積		建築物 その他 の工誘 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	建築物の建築 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 (海岸 通り地 区)	約 1.5ha	A 地区	—	125/10	40/10 ただし、巡査 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号に規定する 公益上必要な建 築物については 適用しない。	5.5/10 ただし、建築 基準法第53条第 3項第1号イに 該当する建築物 並びに同条第3 項第1号ロ及び 第2号に該当す る建築物にあっ ては2/10を加 えた数値とする。	1000㎡ ただし、巡 査派出所、公 衆電話所及び 令第130条の 4第1項第1 号から第5号 に規定する公 益上必要な建 築物について は適用しない。	100m	計画図表 示のとおり ただし 、公衆便 所、巡査 派出所そ の他これ らに類す る公益上 必要な建 築物又は 建築物の 部分につ いては、 この限り でない。	
		A-2 地区 約 0.5ha			25/10	10/10 ただし、巡査 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 3項第1号イに 該当する建築物 並びに同条第3 項第1号ロ及び 第2号に該当す る建築物にあっ ては2/10を加 えた数値とする。	100㎡ ただし、巡 査派出所、公 衆電話所及び 令第130条の 4第1項第1 号から第5号 に規定する公 益上必要な建 築物について は適用しない。		31m
		A-3 地区 約 0.2ha			7/10	1/10 ただし、巡査 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号に規定する 公益上必要な建 築物については 適用しない。	6/10 ただし、建築 基準法第53条第 3項第1号イに 該当する建築物 並びに同条第3 項第1号ロ及び 第2号に該当す る建築物にあっ ては2/10を加 えた数値とする。	100㎡ ただし、巡 査派出所、公 衆電話所及び 令第130条の 4第1項第1 号から第5号 に規定する公 益上必要な建 築物について は適用しない。		16m
		B 地区 約 0.3ha	—	50/10	40/10 ただし、巡査 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号に規定する 公益上必要な建 築物については 適用しない。	6/10 ただし、建築 基準法第53条第 3項第1号イに 該当する建築物 並びに同条第3 項第1号ロ及び 第2号に該当す る建築物にあっ ては2/10を加 えた数値とする。	500㎡ ただし、巡 査派出所、公 衆電話所及び 令第130条の 4第1項第1 号から第5号 に規定する公 益上必要な建 築物について は適用しない。	45m		

新旧対照表

新

旧

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 (みなとみらい21中央地区52街区地区)	約1.6ha	—	88/10	10/10 ただし、暫定的な土地利用を図るもの、公園、広場その他これらに類する土地に建築するもの及び公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なものは、この限りでない。	8/10 ただし、建築基準法第53条第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。	2000㎡ ただし、巡査派出所、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。	建築物の高さは、計画図に示す区域アの区域内においては180m、区域イの区域内においては40m、区域ウの区域内においては16m、区域エの区域内においては10m、区域オの区域内においては5mを超えてはならない。	計画図表示のとおり 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	

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 (みなとみらい21中央地区52街区地区)	約1.6ha	—	88/10	10/10 ただし、暫定的な土地利用を図るもの、公園、広場その他これらに類する土地に建築するもの及び公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なものは、この限りでない。	8/10 ただし、建築基準法第53条第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。	2000㎡ ただし、巡査派出所、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。	建築物の高さは、計画図に示す区域アの区域内においては180m、区域イの区域内においては40m、区域ウの区域内においては16m、区域エの区域内においては10m、区域オの区域内においては5mを超えてはならない。	計画図表示のとおり 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4.8ha								

「区域、地区の区分、建築物の高さの最高限度に関する区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

新旧対照表

新

旧

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 このう ち住宅等 の用に供 する建築 物又は住 宅等の用 に供する 部分を含 む建築物 の当該住 宅等の用 に供する 部分の容 積率の最 高限度は 、25/10 とする。	40/10 ただし、巡査 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。	7.5/10	100㎡ ただし、巡 査派出所、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。	170m	計画図表 示のとおり 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 公衆 便所、 巡査派 出所そ の他こ れらに 類する 公益上 必要な 建築物 又は建 築物の 部分 2 公共 用歩廊 3 公共 用歩廊 に昇降 するた めのエ レベ ーター、 エスカ レーター、 階 段又は スロー プ		
		北口地区 約0.8ha	98/10 このう ち住宅等 の用に供 する建築 物又は住 宅等の用 に供する 部分を含 む建築物 の当該住 宅等の用 に供する 部分の容 積率の最 高限度は 、44/10 とする。							120m
合計	約7.0ha									

「区域、地区の区分、建築物の高さの最高限度に関する区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

横浜国際港都建設計画地区計画の変更（横浜市決定）

国際港都建設計画関内駅前地区地区計画を次のように変更する。

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
地区計画の目標	<p>本地区は、J R 関内駅と市営地下鉄関内駅の駅前に位置し、開港以来、横浜の発展をけん引してきた関内地区の玄関口として、長年にわたり市民に親しまれてきた横浜の顔ともいべき地区である。</p> <p>令和2年の市役所機能の集約移転を契機として、市役所機能に代わる新しい核を形成し、その核を中心に新たなまちづくりを進めることは、関内・関外地区をはじめとした今後の都心臨海部全体がさらに活性化するために非常に重要なものとなる。</p> <p>本地区を含む関内駅周辺地区では、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る。</p> <p>また、本地区は平成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などの取組を推進し、国際競争力と発信力のある拠点形成することが目標に掲げられている。</p> <p>本地区計画は、「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとした新たなまちづくりを推進し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、来街者等が安心して楽しく歩けるよう回遊性を高め、関内地区の玄関口としてふさわしい魅力とにぎわいを創出し、関内・関外地区の再生及び都心臨海部の活性化を図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区計画の区域を、地区の特性に応じて5区分し、土地利用の方針をそれぞれ次のように定める。</p> <p>1 A地区</p> <p>(1) 関内地区の玄関口としてふさわしい魅力とにぎわいを創出するため、関内の顔となる周囲に開かれたシンボル空間を整備するとともに、「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り、関内・関外地区の活性化の核を形成する。</p> <p>(2) 関内・関外地区の回遊性の強化を図るため、日本大通りから横浜公園を経由して大通り公園へとつながる緑の軸線をなす緑を感じられる快適な歩行者空間を整備する。</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 D地区</p> <p>「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能の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>5 E地区</p> <p>緑豊かな環境と歴史ある都市公園としての風格を尊重し、緑の軸線の拠点として位置づける。</p>
地区施設の整備の方針	<p>1 新たなまちを印象付ける駅前ふさわしいにぎわいを創出し、かつ関内地区の玄関口として動線の基点となる空間を形成するため、駅前に面して広場1を整備する。</p> <p>旧くすのき広場の持つ憩いと緑豊かな潤いの空間を継承しつつ、駅前から関内地区に広がるにぎわいを創出するため、大通り公園と尾上町通りをつなぐ広場2を整備する。</p> <p>2 日本大通りから横浜公園を経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 関内地区の玄関口としてふさわしいまちづくりを推進するため、地区の特性に応じて、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態意匠の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。</p> <p>2 建築物の低層部を中心に「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能やそれと連携した機能を積極的に導入することでのにぎわいを創出し、それらと共存する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>3 関内地区の街並みと調和しつつ、玄関口としてふさわしい活気とにぎわいのある景観を形成する。</p> <p>4 来街者等が円滑に移動するために、ユニバーサルデザインに配慮した建築物とする。</p> <p>5 来街者等が安心して楽しく歩ける「歩きやすい地区」とするため、歩行者と車両の交錯を減らすよう敷地内に流入する車両を極力低減する等、安心・安全な歩行環境を形成する。</p> <p>6 省エネルギー性能の高い設計とし、エネルギー効率の高い建築設備の導入を図るなど環境に配慮した建築物とする。</p> <p>7 耐震性が高く、防災性に優れた建築物とし、来街者等の滞留や避難が可能となるスペースや帰宅困難者の受入れスペースを確保するなど災害に強い安全な都市空間を形成する。</p> <p>8 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までの建築物を介した歩行者動線を形成する。</p> <p>A地区</p> <p>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>B地区</p> <p>1 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。</p> <p>2 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。</p> <p>3 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。</p>

		<p>4 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。</p> <p>5 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。</p>		
緑化の方針	<p>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、敷地内の緑化を積極的に行う。</p> <p>A地区 重要な都市軸である緑の軸線上のつながりを意識し、来街者等が立体的で奥行きを感じられる緑化を行う。また、シンボルとなる樹木を配置するとともに、JR 関内駅の駅前から関内地区に広がる緑量感やにぎわいを演出する効果的な緑化を行う。</p> <p>B地区 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、来街者等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	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
		建築物等に関する事項	地区の区分	名称
	面積		約2.1ha	約2.2ha
	建築物の用途の制限	<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、寄宿舍又は下宿</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>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</p> <p>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。）</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>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</p> <p>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。）</p>

壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。</p> <p>ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>1 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なもの</p> <p>2 公共用歩廊</p> <p>3 公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、エスカレーター、階段又はスロープ</p>	-
建築物の高さの最高限度	170m	-
建築物等の形態意匠の制限	まちなぎを整えるため、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	100分の7.5	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。

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由

「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとした新たなまちづくりを推進し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、来街者等が安心して楽しく歩けるよう回遊性を高め、関内地区の玄関口としてふさわしい魅力とにぎわいを創出し、関内・関外地区の再生及び都心臨海部の活性化を図るため、本案のとおり地区計画を変更する。

新

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、 <u>万代町</u> 、港町及び横浜公園地内	
面 積	約14.1ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、J R 関内駅と市営地下鉄関内駅の駅前に位置し、開港以来、横浜の発展をけん引してきた関内地区の玄関口として、長年にわたり市民に親しまれてきた横浜の顔ともいべき地区である。</p> <p>令和2年の市役所機能の集約移転を契機として、市役所機能に代わる新しい核を形成し、その核を中心に新たなまちづくりを進めることは、関内・関外地区をはじめとした今後の都心臨海部全体がさらに活性化するために非常に重要なものとなる。</p> <p>本地区を含む関内駅周辺地区では、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る。</p> <p>また、本地区は平成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などの取組を推進し、国際競争力と発信力のある拠点形成することが目標に掲げられている。</p> <p>本地区計画は、「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとした新たなまちづくりを推進し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、来街者等が安心して楽しく歩けるよう回遊性を高め、関内地区の玄関口としてふさわしい魅力とにぎわいを創出し、関内・関外地区の再生及び都心臨海部の活性化を図ることを目標とする。</p>	
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>本地区計画の区域を、地区の特性に応じて5区分し、土地利用の方針をそれぞれ次のように定める。</p> <p>1 A地区</p> <p>(1) 関内地区の玄関口としてふさわしい魅力とにぎわいを創出するため、関内の顔となる周囲に開かれたシンボル空間を整備するとともに、「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り、関内・関外地区の活性化の核を形成する。</p> <p>(2) 関内・関外地区の回遊性の強化を図るため、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緑の軸線をなす緑を感じられる快適な歩行者空間を整備する。</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><u>(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。</u></p> <p>3 C地区</p> <p><u>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。</u></p> <p>4 D地区</p> <p>「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能の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>5 E地区</p>

旧

名 称	関内駅前地区地区計画	
位 置	中区尾上町、常盤町、真砂町、港町及び横浜公園地内	
面 積	約 13.9ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、J R 関内駅と市営地下鉄関内駅の駅前に位置し、開港以来、横浜の発展をけん引してきた関内地区の玄関口として、長年にわたり市民に親しまれてきた横浜の顔ともいべき地区である。</p> <p>令和2年の市役所機能の集約移転を契機として、市役所機能に代わる新しい核を形成し、その核を中心に新たなまちづくりを進めることは、関内・関外地区をはじめとした今後の都心臨海部全体がさらに活性化するために非常に重要なものとなる。</p> <p>本地区を含む関内駅周辺地区では、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る。</p> <p>また、本地区は平成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などの取組を推進し、国際競争力と発信力のある拠点形成することが目標に掲げられている。</p> <p>本地区計画は、「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとした新たなまちづくりを推進し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、来街者等が安心して楽しく歩けるよう回遊性を高め、関内地区の玄関口としてふさわしい魅力とにぎわいを創出し、関内・関外地区の再生及び都心臨海部の活性化を図ることを目標とする。</p>	
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>本地区計画の区域を、地区の特性に応じて5区分し、土地利用の方針をそれぞれ次のように定める。</p> <p>1 A地区</p> <p>(1) 関内地区の玄関口としてふさわしい魅力とにぎわいを創出するため、関内の顔となる周囲に開かれたシンボル空間を整備するとともに、「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り、関内・関外地区の活性化の核を形成する。</p> <p>(2) 関内・関外地区の回遊性の強化を図るため、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緑の軸線をなす緑を感じられる快適な歩行者空間を整備する。</p> <p>2 B地区、C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>(2) B地区においては、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 D地区</p> <p>「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能の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 E地区</p> <p>緑豊かな環境と歴史ある都市公園としての風格を尊重し、緑の軸線の拠点として位置づける。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>1 新たなまちを印象付ける駅前にふさわしいにぎわいを創出し、かつ関内地区の玄関口として動線の基点となる空間を形成するため、駅前に面して広場1を整備する。</p> <p>旧くすのき広場の持つ憩いと緑豊かな潤いの空間を継承しつつ、駅前から関内</p>

新旧対照表

新		旧		
地区施設の整備の方針	<p>緑豊かな環境と歴史ある都市公園としての風格を尊重し、緑の軸線の拠点として位置づける。</p> <p>1 新たなまちを印象付ける駅前にはふさわしいにぎわいを創出し、かつ関内地区の玄関口として動線の基点となる空間を形成するため、駅前に面して広場1を整備する。</p> <p>旧くすのき広場の持つ憩いと緑豊かな潤いの空間を継承しつつ、駅前から関内地区に広がるにぎわいを創出するため、大通り公園と尾上町通りをつなぐ広場2を整備する。</p> <p>2 日本大通りから横浜公園を経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>地区に広がるにぎわいを創出するため、大通り公園と尾上町通りをつなぐ広場2を整備する。</p> <p>2 日本大通りから横浜公園を経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を整備する。</p> <p>1 関内地区の玄関口としてふさわしいまちづくりを推進するため、地区の特性に応じて、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態意匠の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。</p> <p>2 建築物の低層部を中心に「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能やそれと連携した機能を積極的に導入することでにぎわいを創出し、それらと共存する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>3 関内地区の街並みと調和しつつ、玄関口としてふさわしい活気とにぎわいのある景観を形成する。</p> <p>4 A地区においては、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>5 来街者等が円滑に移動するために、ユニバーサルデザインに配慮した建築物とする。</p> <p>6 来街者等が安心して楽しく歩ける「歩きやすい地区」とするため、歩行者と車両の交錯を減らすよう敷地内に流入する車両を極力低減する等、安心・安全な歩行環境を形成する。</p> <p>7 省エネルギー性能の高い設計とし、エネルギー効率の高い建築設備の導入を図るなど環境に配慮した建築物とする。</p> <p>8 耐震性が高く、防災性に優れた建築物とし、来街者等の滞留や避難が可能となるスペースや帰宅困難者の受入れスペースを確保するなど災害に強い安全な都市空間を形成する。</p>	
建築物等の整備の方針	<p>1 関内地区の玄関口としてふさわしいまちづくりを推進するため、地区の特性に応じて、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態意匠の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。</p> <p>2 建築物の低層部を中心に「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能やそれと連携した機能を積極的に導入することでにぎわいを創出し、それらと共存する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>3 関内地区の街並みと調和しつつ、玄関口としてふさわしい活気とにぎわいのある景観を形成する。</p> <p>4 来街者等が円滑に移動するために、ユニバーサルデザインに配慮した建築物とする。</p> <p>5 来街者等が安心して楽しく歩ける「歩きやすい地区」とするため、歩行者と車両の交錯を減らすよう敷地内に流入する車両を極力低減する等、安心・安全な歩行環境を形成する。</p> <p>6 省エネルギー性能の高い設計とし、エネルギー効率の高い建築設備の導入を図るなど環境に配慮した建築物とする。</p> <p>7 耐震性が高く、防災性に優れた建築物とし、来街者等の滞留や避難が可能となるスペースや帰宅困難者の受入れスペースを確保するなど災害に強い安全な都市空間を形成する。</p> <p>8 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。</p> <p>A地区 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>B地区 1 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。 2 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。 3 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。 4 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。</p>	緑化の方針	<p>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、敷地内の緑化を積極的に行う。</p> <p>A地区 重要な都市軸である緑の軸線上のつながりを意識し、来街者等が立体的で奥行きを感じられる緑化を行う。また、シンボルとなる樹木を配置するとともに、JR関内駅の駅前から関内地区に広がる緑量感やにぎわいを演出する効果的な緑化を行う。</p>	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	広場1	約 1,000㎡	
	広場2	約 700㎡（一部非青空）		
歩行者デッキ	幅員 6.0m		延長 約 25m	
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	幅員 1.5m（一部非青空）		延長 約100m	
地区の区分	名称	A地区		
	面積	約2.3ha		
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅 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 共同住宅、寄宿舎又は下宿 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 自動車教習所 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所又は場外車券売場 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 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。） 		

新旧対照表

		新		
		5 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。		
緑化の方針		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、敷地内の緑化を積極的に行う。 A地区 重要な都市軸である緑の軸線上のつながりを意識し、来街者等が立体的で奥行きを感じられる緑化を行う。また、シンボルとなる樹木を配置するとともに、J R 関内駅の駅前から関内地区に広がる緑量感やにぎわいを演出する効果的な緑化を行う。 B地区 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。		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	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	A地区	B地区	
	面積	約2.1ha	約2.2ha	
建築物等に関する事項	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 住宅 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 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 5 自動車教習所 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 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。)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅 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 3 下宿 4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 5 自動車教習所 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 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	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を	二	

		旧	
壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 1 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なもの 2 公共用歩廊 3 公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、エスカレーター、階段又はスロープ	
建築物の高さの最高限度		170m	
建築物等の形態意匠の制限		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		100分の7.5	

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

新旧対照表

旧

新		
	<p>超えて建築してはならない。 ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なもの 2 公共用歩廊 3 公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、エスカレーター、階段又はスロープ 	
建築物の高さの最高限度	170m	二
建築物等の形態意匠の制限	まちなみ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	100分の7.5	<p>100分の7.5 ただし、<u>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。</u></p>

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

横浜国際港都建設計画特別用途地区の変更（横浜市決定）

国際港都建設計画特別用途地区を次のように変更する。

種類	面積	備考	
横浜生活利便機能誘導低層住居地区	約 816ha	地域住民の生活利便性の向上や多様な働き方等への対応を図り、持続可能な郊外住宅地を形成していくため、日用品店舗や事務所等の立地誘導を図る用途の緩和を行う。	
横浜都心機能誘導地区	業務・商業専用地区	約 42ha	関内駅や横浜駅に近接した街の玄関口として、業務・商業等の機能を積極的に集積するため、住宅等の立地を禁止する区域
	商住共存地区	約 143ha	業務・商業機能の集積と良好な住環境の誘導を図るため、一定の住宅容積率を制限し、業務・商業機能と住居機能の調和を図る区域
特別工業地区	約 310ha	計画的に開発された産業団地において、良好な工業・物流機能の維持・保全を図るため、横浜市特別工業地区建築条例により、住宅等の用途の制限を行う。	
合計	約 1,311ha		

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由

低層住居専用地域に生活利便機能や働く場等の誘導を図り、持続可能な郊外住宅地を形成するため、「横浜生活利便機能誘導低層住居地区」を新たに追加する。

また、「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」の決定並びに「都市再生特別地区」及び「関内駅前地区地区計画」を変更し、あわせて「横浜都心機能誘導地区」を変更する。

新旧対照表

(新)

種類		面積	備考
横浜生活利便機能誘導低層住居地区		約 816ha	<u>地域住民の生活利便性の向上や多様な働き方等への対応を図り、持続可能な郊外住宅地を形成していくため、日用品店舗や事務所等の立地誘導を図る用途の緩和を行う。</u>
横浜都心機能誘導地区	業務・商業専用地区	約 42ha	関内駅や横浜駅に近接した街の玄関口として、業務・商業等の機能を積極的に集積するため、住宅等の立地を禁止する区域
	商住共存地区	約 143ha	業務・商業機能の集積と良好な住環境の誘導を図るため、一定の住宅容積率を制限し、業務・商業機能と住居機能の調和を図る区域
特別工業地区		約 310ha	計画的に開発された産業団地において、良好な工業・物流機能の維持・保全を図るため、横浜市特別工業地区建築条例により、住宅等の用途の制限を行う。
合計		約 1,311ha	

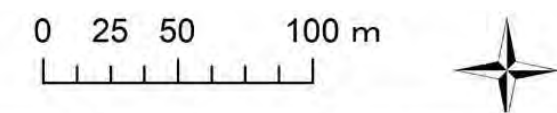
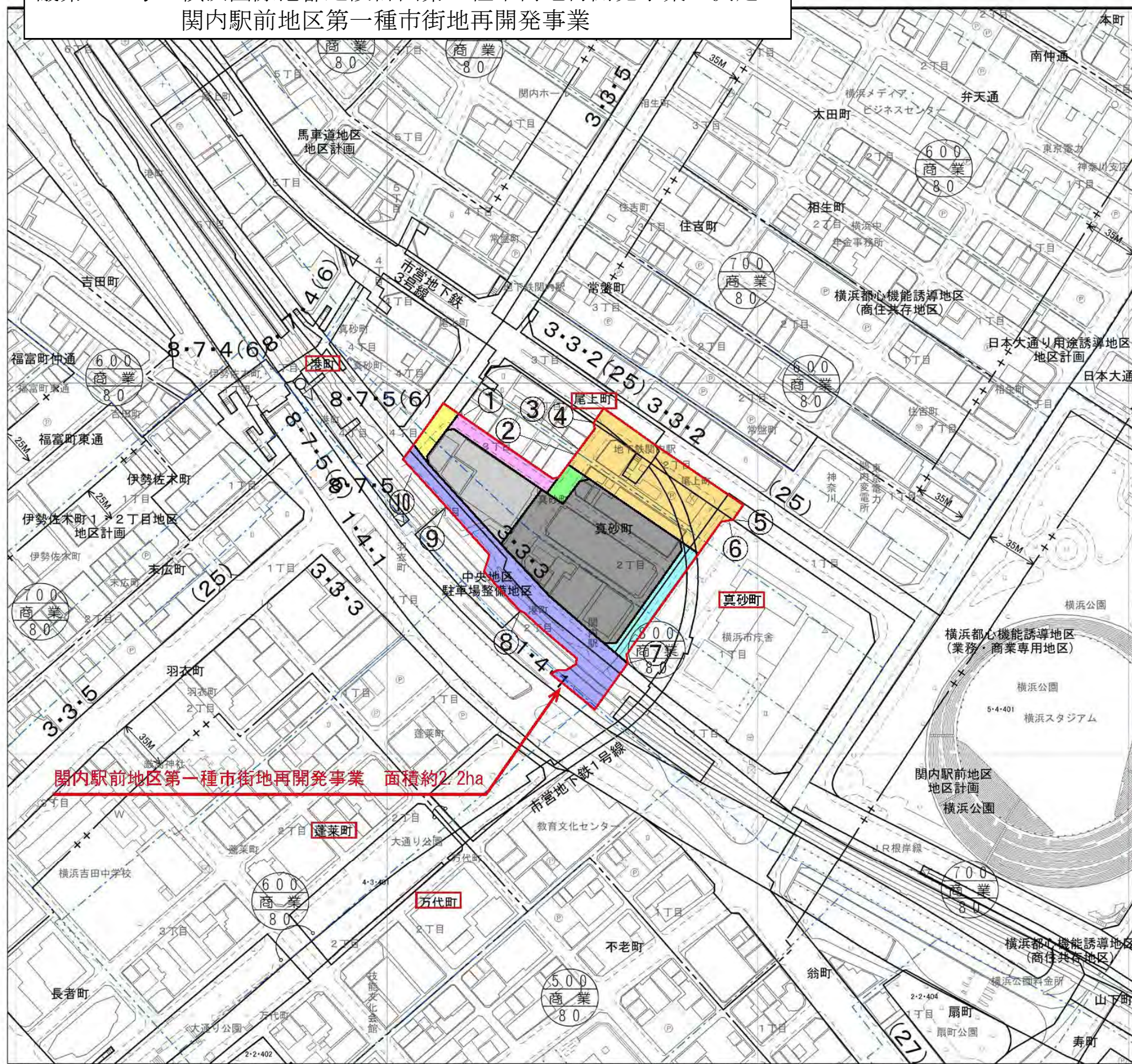
「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

(旧)

種類		面積	備考
横浜都心機能誘導地区	業務・商業専用地区	約 43ha	関内駅や横浜駅に近接した街の玄関口として、業務・商業等の機能を積極的に集積するため、住宅等の立地を禁止する区域
	商住共存地区	約 143ha	業務・商業機能の集積と良好な住環境の誘導を図るため、一定の住宅容積率を制限し、業務・商業機能と住居機能の調和を図る区域
特別工業地区		約 310ha	計画的に開発された産業団地において、良好な工業・物流機能の維持・保全を図るため、横浜市特別工業地区建築条例により、住宅等の用途の制限を行う。
合計		約 496ha	

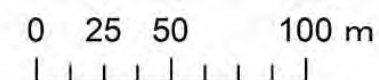
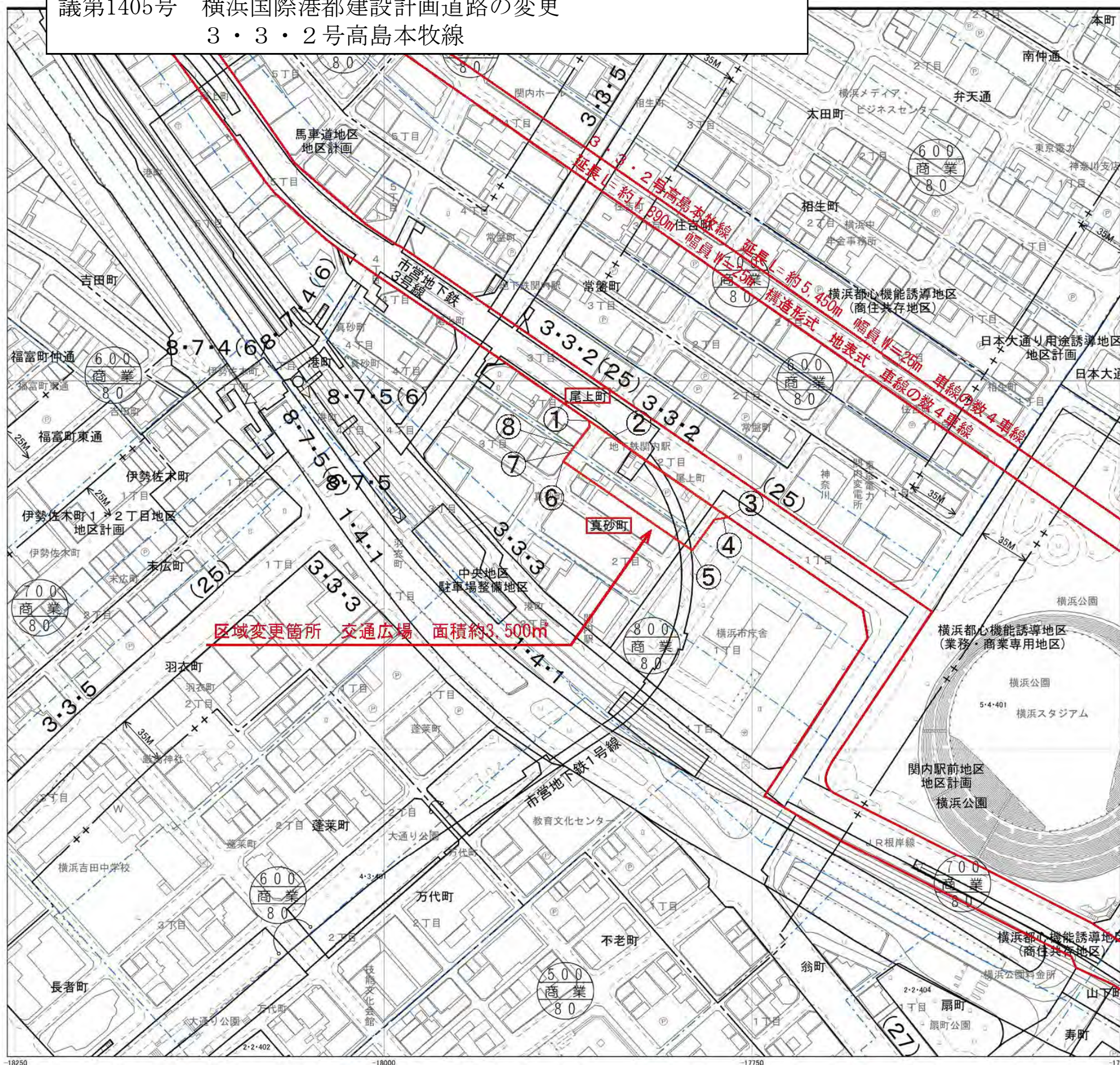
「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

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
 関内駅前地区第一種市街地再開発事業



町界		
凡例		
番号間	境界	備考
①-②	地番界	別紙図面写しのとおり
②-③	現地杭界	
③-④	地番界	別紙図面写しのとおり
④-⑤	道路界	
⑤-⑥	現地杭界	
⑥-⑦	地番界	別紙図面写しのとおり
⑦-⑧	現地杭界	
⑧-⑨	地番界	別紙図面写しのとおり
⑨-⑩	現地杭界	
⑩-①	道路界	
凡例		
	建築敷地 (港町地区)	
	建築敷地 (北口地区)	
道路		
	幹線街路: 都市計画道路 3・3・2号高島本牧線	
	幹線街路: 都市計画道路 3・3・5号横浜鎌倉線	
	幹線街路: 都市計画道路 3・3・3号山下長津田線	
	区画道路: 市道山下町第2号線	
	区画道路: 市道山下町第3号線	
	区画道路: 市道山下町第7号線	
凡例		
	第一種市街地再開発事業の施行区域	

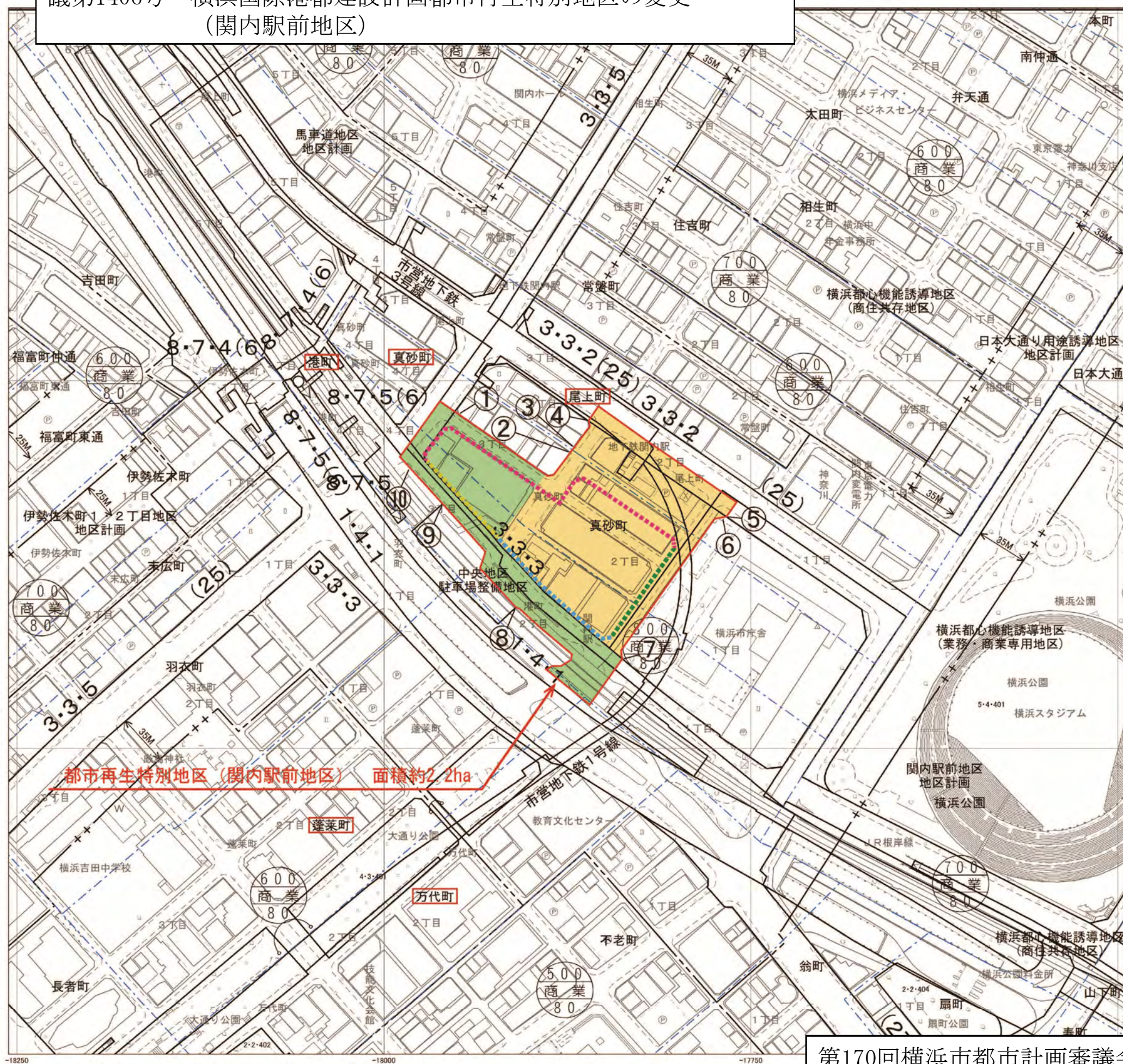
議第1405号 横浜国際港都建設計画道路の変更
3・3・2号高島本牧線



町界		
凡例		
番号間	境界	備考
① - ②	現地杭界	
② - ③	地番界	別紙公図写しのとおり
③ - ④	現地杭界	
④ - ⑤	地番界	別紙公図写しのとおり
⑤ - ⑥	現地杭界	
⑥ - ⑦	地番界	別紙公図写しのとおり
⑦ - ⑧	現地杭界	
⑧ - ①	地番界	別紙公図写しのとおり

第170回横浜市都市計画審議会資料
(図面は法定図面の計画図を基に作成しています)

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
(関内駅前地区)



町界		
凡例		
番号間	境界	備考
① - ②	地番界	別紙公図写しのとおり
② - ③	現地杭界	
③ - ④	地番界	別紙公図写しのとおり
④ - ⑤	道路界	
⑤ - ⑥	現地杭界	
⑥ - ⑦	地番界	別紙公図写しのとおり
⑦ - ⑧	現地杭界	
⑧ - ⑨	地番界	別紙公図写しのとおり
⑨ - ⑩	現地杭界	
⑩ - ①	道路界	

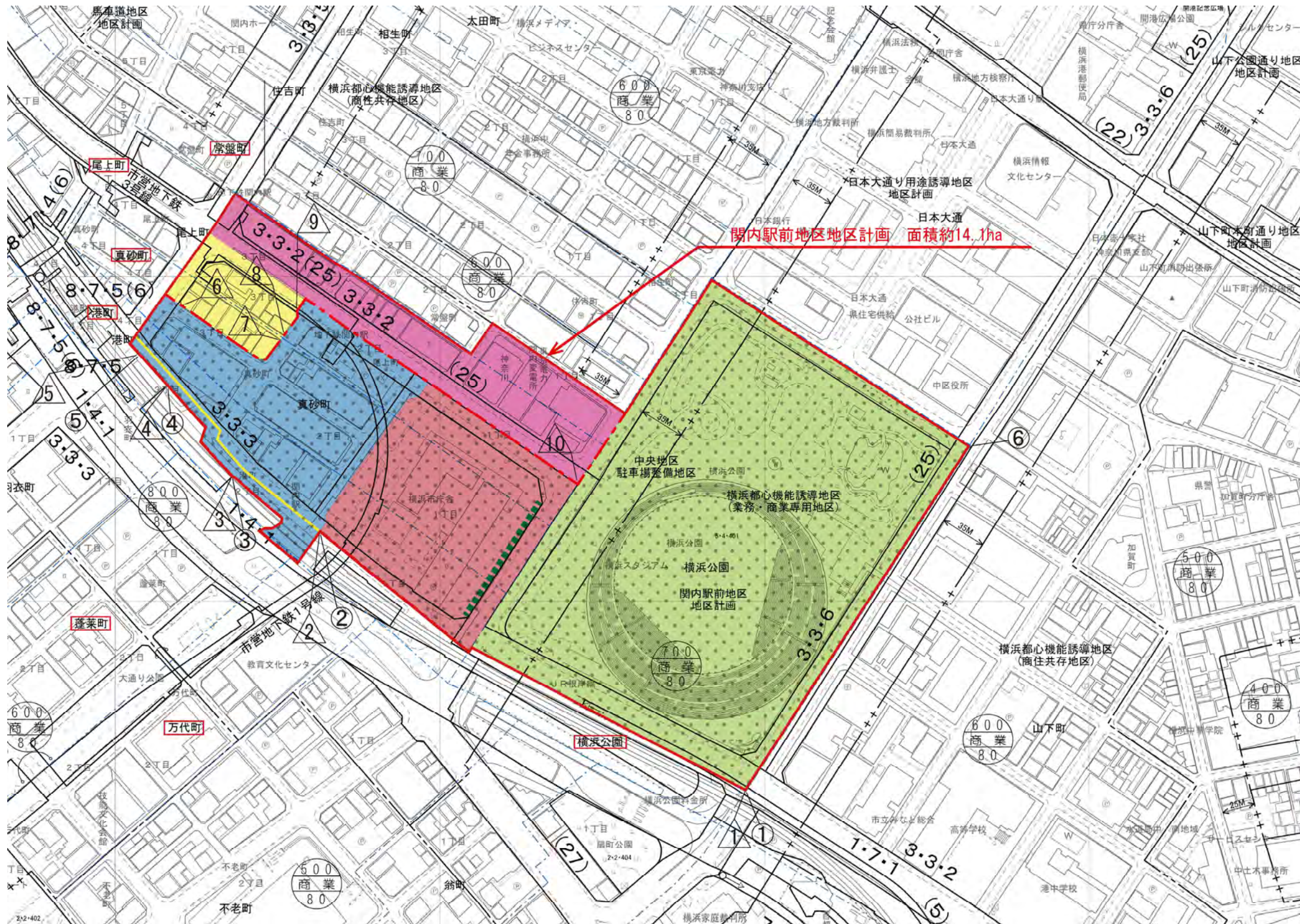
凡例	
	都市再生特別地区を変更する区域
地区の区分	
	港町地区
	北口地区

凡例		
壁面の位置の制限		道路境界線より1.0m以上
		道路境界線より2.0m以上
		道路境界線より2.5m以上
		地盤面から高さ31m未満の部分について道路境界線より1.0m以上 地盤面から高さ31m以上の部分について道路境界線より7.0m以上

都市再生特別地区(関内駅前地区) 面積約2.2ha

第170回横浜市都市計画審議会資料
(図面は法定図面の計画図を基に作成しています)

議第1407号 横浜国際港都建設計画地区計画の変更
関内駅前地区地区計画



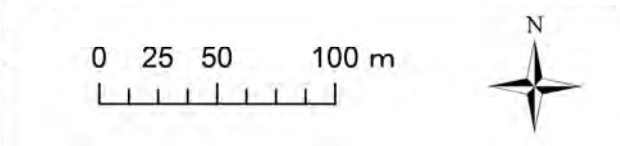
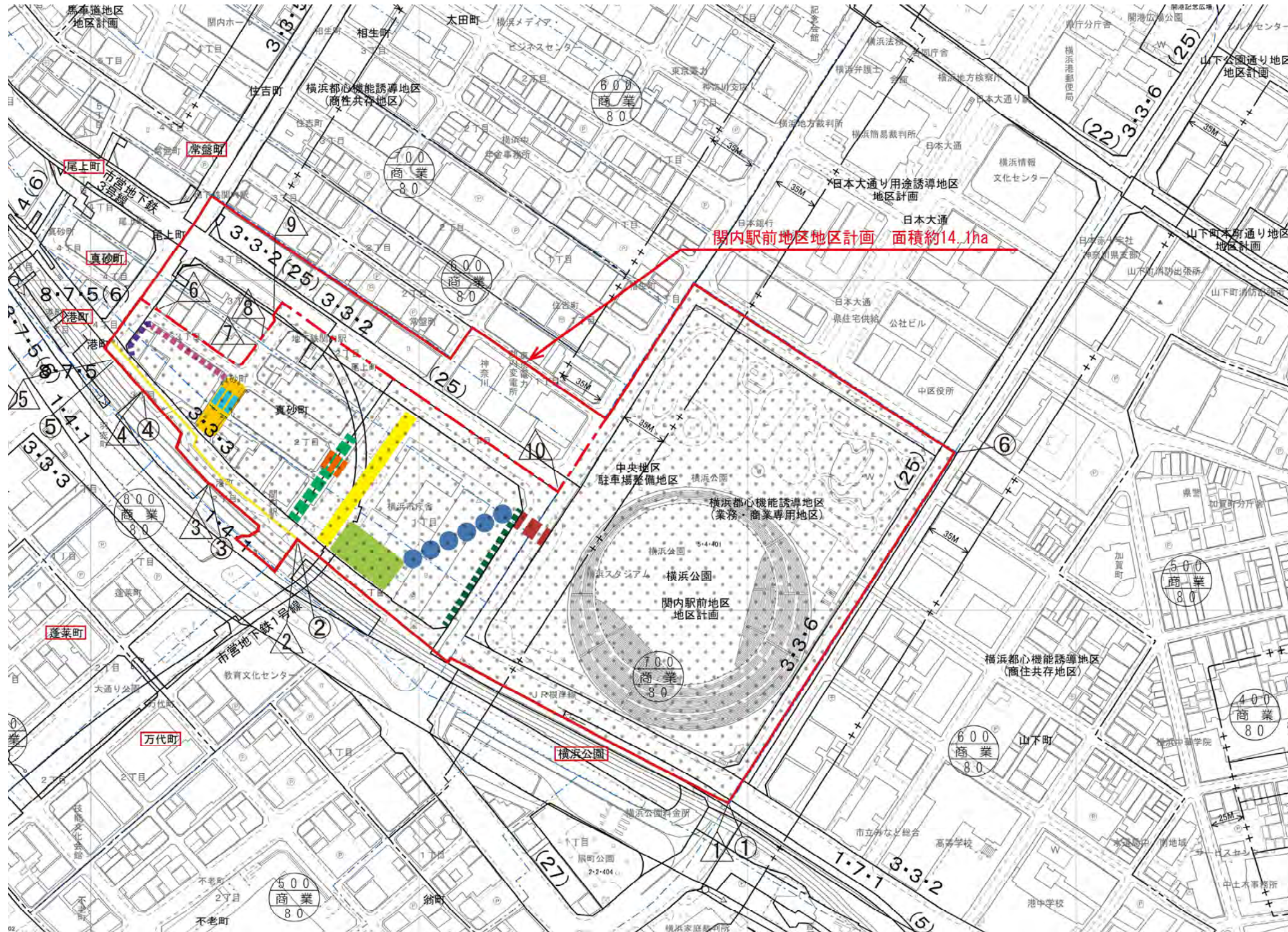
町界		
凡例 (地区計画の区域)		
番号間	境界	備考
① - ②	道路界	
② - ③	現地杭界	
③ - ④	地番界	別紙公図写しのとおり
④ - ⑤	現地杭界	
⑤ - ⑥	道路界	
⑥ - ①	道路界	

凡例 (地区整備計画の区域)		
番号間	境界	備考
① - ②	道路界	
② - ③	現地杭界	
③ - ④	地番界	別紙公図写しのとおり
④ - ⑤	現地杭界	
⑤ - ⑥	道路界	
⑥ - ⑦	地番界	別紙公図写しのとおり
⑦ - ⑧	現地杭界	
⑧ - ⑨	地番界	別紙公図写しのとおり
⑨ - ⑩	道路界	
⑩ - ①	道路界	

凡例	
	地区計画の区域
	地区整備計画の区域
	変更前の地区計画の区域
地区の区分	
	A地区
	B地区
	C地区
	D地区
	E地区
壁面の位置の制限	
	道路の境界線から2.5m以上後退

第170回横浜市都市計画審議会資料
(図面は法定図面の計画図を基に作成しています)

議第1407号 横浜国際港都建設計画地区計画の変更
 関内駅前地区地区計画



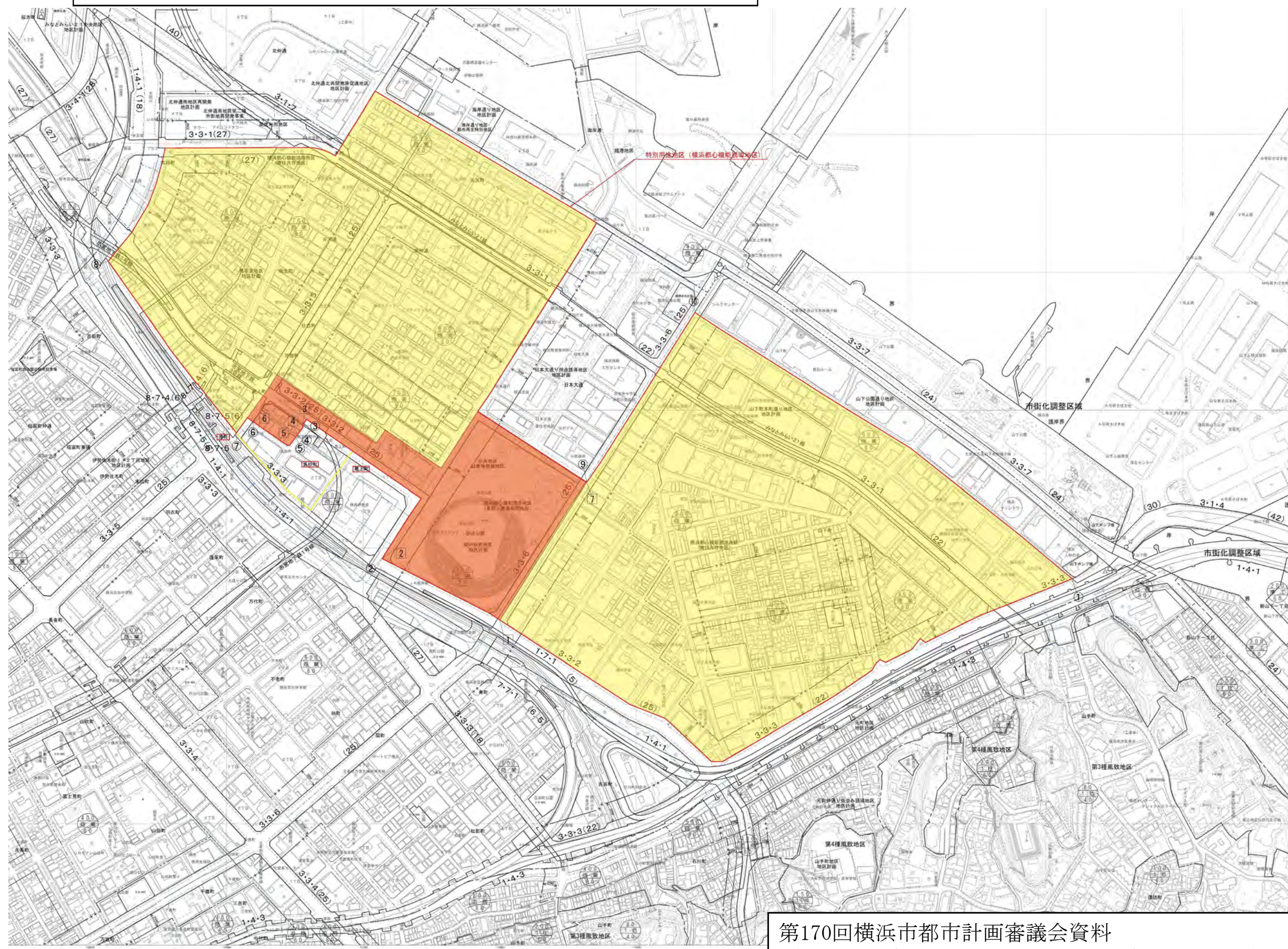
町界		
凡例 (地区計画の区域)		
番号間	境界	備考
① - ②	道路界	
② - ③	現地杭界	
③ - ④	地番界	別紙公図写しのとおり
④ - ⑤	現地杭界	
⑤ - ⑥	道路界	
⑥ - ①	道路界	

凡例 (地区整備計画の区域)		
番号間	境界	備考
① - ②	道路界	
② - ③	現地杭界	
③ - ④	地番界	別紙公図写しのとおり
④ - ⑤	現地杭界	
⑤ - ⑥	道路界	
⑥ - ⑦	地番界	別紙公図写しのとおり
⑦ - ⑧	現地杭界	
⑧ - ⑨	地番界	別紙公図写しのとおり
⑨ - ⑩	道路界	
⑩ - ①	道路界	

凡例	
	地区計画の区域
	地区整備計画の区域
	変更前の地区計画の区域
地区施設の配置	
	広場1
	広場2 (一部非青空)
	広場3 (一部非青空)
	歩行者デッキ1
	歩行者デッキ2 (一部非青空)
	歩行者デッキ3 (一部非青空)
	歩行者専用通路 (一部非青空)
	歩道状空地1 (一部非青空)
	歩道状空地2
	歩道状空地3 (一部非青空)
	プロムナード (一部非青空)

第170回横浜市都市計画審議会資料
 (図面は法定図面の計画図を基に作成しています)

議第1403号 横浜国際港都建設計画特別用途地区の変更



凡例 (横浜都心機能誘導地区)		
番号	境界	備考
①-②	都市計画道路界	3・3・2高木本線
②-③	道路界	2・3・3山下乳津線
③-④	地籍界	預備区画しのとおり
④-⑤	地籍界	預備区画しのとおり
⑤-⑥	地籍界	預備区画しのとおり
⑥-⑦	道路界	3・3・3山下乳津線
⑦-⑧	都市計画道路界	3・3・3山下乳津線
⑧-⑨	道路界	
⑨-⑩	都市計画道路界 (中心)	3・3・6大橋線
⑩-⑪	道路界	

凡例 (市街化調整区域)		
番号	境界	備考
1-2	都市計画道路界	3・3・2高木本線
2-3	道路界	
3-4	地籍界	預備区画しのとおり
4-5	地籍界	預備区画しのとおり
5-6	地籍界	預備区画しのとおり
6-7	道路界	
7-11	都市計画道路界 (中心)	3・3・6大橋線

凡例	
	横浜都心機能誘導地区の区域
	町界

凡例	
	業務・商業専用地区
	居住共存地区

凡例	
	変更後の界線
	変更前の界線 (削除する界線)

第170回横浜市都市計画審議会資料
(図面は法定図面の計画図を基に作成しています)