

No. 3 地区計画の変更に関する案件概要

議第 1282 号 横浜国際港都建設計画地区計画の変更

みなとみらい21中央地区地区計画の変更概要

名称	みなとみらい21中央地区地区計画	
位置	新 (変更後)	西区高島一丁目、みなとみらい一丁目、みなとみらい二丁目、みなとみらい三丁目、みなとみらい四丁目、みなとみらい五丁目及びみなとみらい六丁目並びに中区内田町及び桜木町地内
	旧 (変更前)	西区高島一丁目、みなとみらい一丁目、みなとみらい二丁目、みなとみらい三丁目、みなとみらい四丁目、みなとみらい五丁目及びみなとみらい六丁目並びに中区内田町及び桜木町
面積	約 115.7ha	

			新 (変更後)	旧 (変更前)
区域の整備、開発及び保全の方針	建築物等の整備の方針		4 都市環境及び都市防災に配慮した建築計画 (1) (略) (2) 地域冷暖房の導入に配慮した建築計画とする。 (3) (略)	4 都市環境及び都市防災に配慮した建築計画 (1) (略) (2) 地域冷暖房及び真空集じんシステムの導入に配慮した建築計画とする。 (3) (略)
	地区整備計画	地区施設及び規模	主として歩行の用に供する青空・非青空の空地	幅員 15m以上 延長 約 1,940m
幅員 12m以上			延長 約 120m	延長 約 120m
幅員 8 m以上			延長 約 1,550m	延長 約 1,550m
幅員 6 m以上			延長 約 1,730m	延長 約 610m
幅員 4 m以上			延長 約 2,650m	延長 約 2,620m

【関係法令の改正に伴う所要の改正】

建築基準法施行令の一部改正により引用条項の条ずれが生じたため、「建築物等の用途の制限」において当該条文を引用している部分を改正します。

			新 (変更後)	旧 (変更前)
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	…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	…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3で定めるもの

(内容)

みなとみらい21地区は、中央地区、横浜東口地区及び新港地区の3地区に分け街づくりを進めており、このうち、みなとみらい21中央地区では昭和63年に地権者間において、街づくりの目標や土地利用方針、建築物等の整備基準及び歩行者空間のネットワークなど、街づくりについてのルールを定め、その基本的な考え方を共有しながら、調和のとれた街づくりを進めることを目的に「みなとみらい21街づくり基本協定」が締結されました。

この基本協定に基づく自主的なルールによる街づくりを法制度的にも確かなものとするため、平成元年に「みなとみらい21中央地区地区計画」が定められ、その後、街づくりの進捗にあわせて、区域の拡大や歩行者ネットワークの変更など計10回の変更を行っています。

当地区の都市的空間の特徴の一つは、「歩行者ネットワーク」であり、歩車分離の概念の思想が当地区の計画の基調となっています。この歩行者空間は、街区の中央を貫通させることで、商業、文化、サービスなど、人が集まる施設を立地しやすくさせ、歩行者にとって歩きやすく心地よい空間を創り出す目的があります。

現在、街区開発が概ね8割近くまで進み、地区内にMICE、観光・エンターテイメント等の施設の進出が決定したことや地区に隣接する北仲通地区においても、新市庁舎をはじめ、文化・商業機能のある複合施設及びホテル等の開発が進んでいることから、当地区での就業者及び来街者の増加が見込まれます。

こうしたことから、当地区の住民、就業者及び来街者の安心安全な歩行者空間を確保するとともに、地区内の開発を通じて確実に歩行者ネットワークの形成を図り、また、これに併せて所要の改正等を行うため、地区計画を変更します。