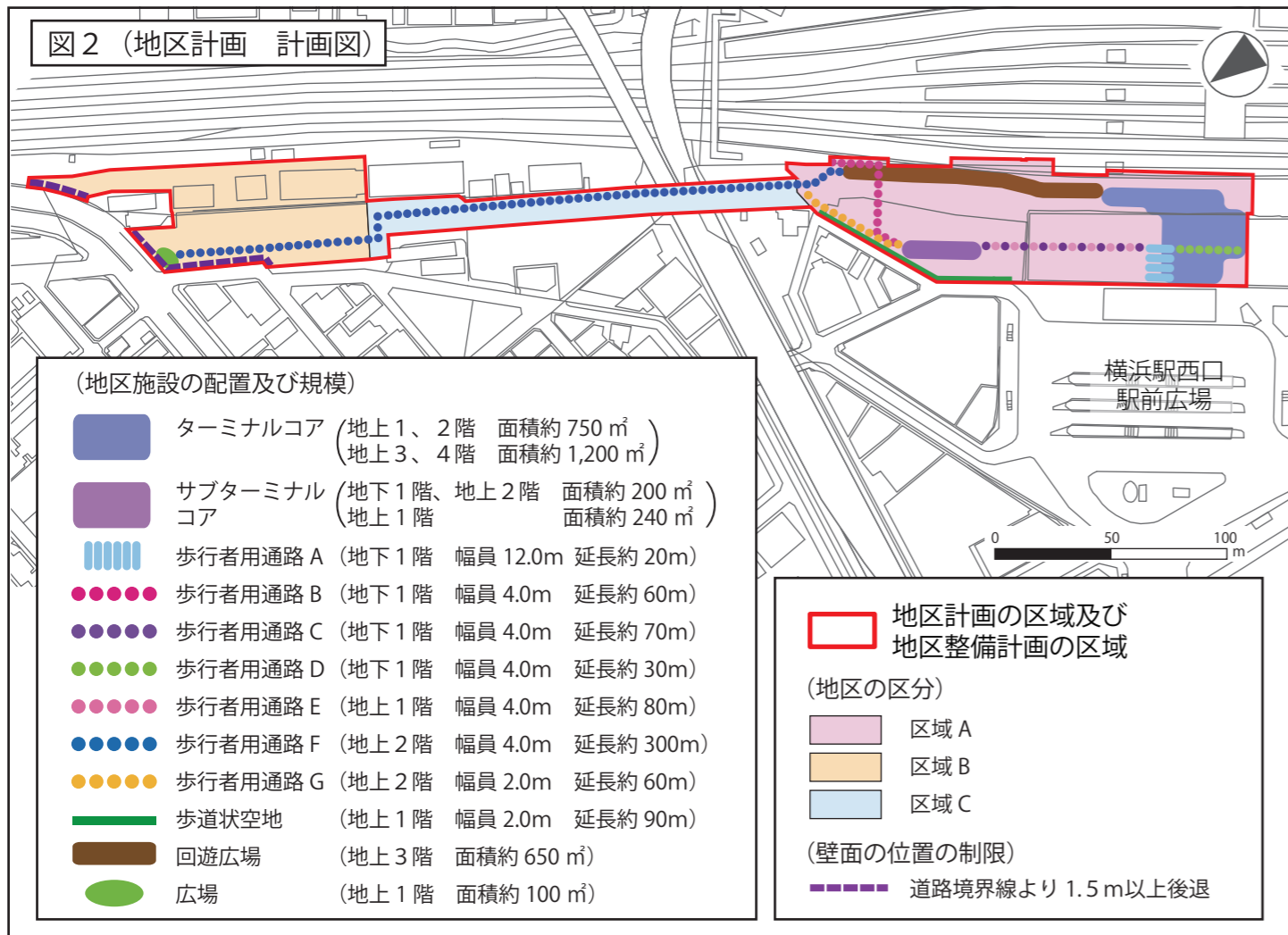


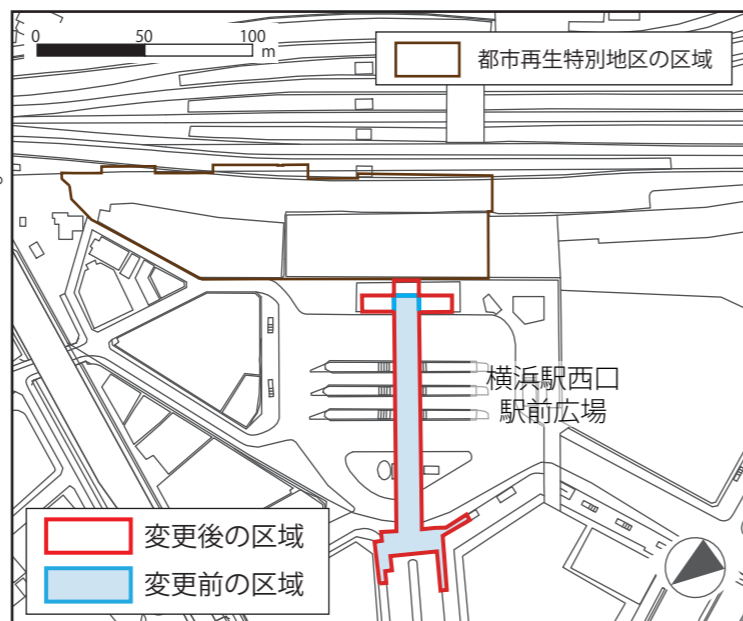
図2 (地区計画 計画図)



3 道路の変更

地下1階の西口地下街と中央通路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させるため、横浜駅西口1号線の起点を横浜駅側に変更し、併せて出入口の区域を変更します。

種別・名称	特殊街路 8・5・7号横浜駅西口1号線	
	変更後	変更前
起点	西区南幸一丁目	西区南幸一丁目
終点	西区北幸一丁目	西区北幸一丁目
延長	約130m	約120m
幅員	12m	12m
備考	出入口6箇所	出入口5箇所



【お問合せ先】

◆都市計画の内容・事業内容について
都市整備局都心再生課 TEL045-671-4051
〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階

◆都市計画手続について
建築局都市計画課 TEL045-671-2657
〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地の1 JNビル14階
都市計画課ホームページ <http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/>



横浜市からのお知らせ

都市計画市素案説明会のお知らせ

～横浜駅西口駅前・鶴屋町地区の都市計画決定・変更について～



横浜駅周辺は、みなとみらい21地区、関内・関外地区とともに、横浜市の都心部に位置付けられています。横浜駅周辺においては、平成21年に「エキサイトよこはま22（横浜駅周辺大改造計画）」が策定され、国際都市横浜の玄関口として国際競争力のあるまちを目指したまちづくりが進められています。

このたび、横浜駅西口駅前地区を対象に、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。この提案について、横浜市都市再生評価委員会において、総合的に評価した結果、横浜駅周辺のまちづくりを積極的に推進するためにも、横浜駅西口駅前地区を都市再生特別地区とする都市計画変更を行う必要があると判断しました。併せて、提案の内容を実現し、また、その環境を維持するため、横浜駅西口駅前・鶴屋町地区において地区計画を決定するとともに、道路（特殊街路）を変更することとしました。

これらについて、都市計画市素案を作成したので、その内容や今後の手続をご説明するため、説明会を開催します。

都市計画市素案説明会

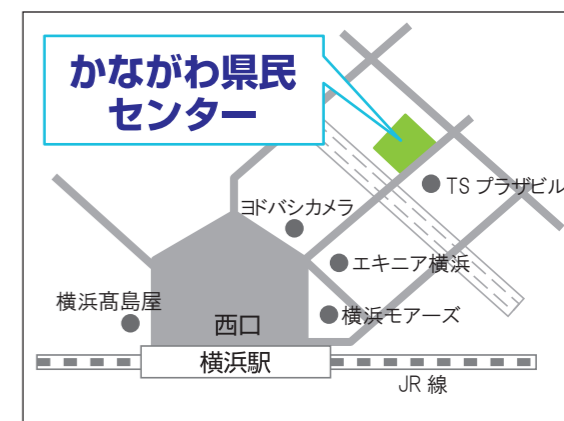
開催日時

平成26年4月7日（月）午後7時開始

会場

かながわ県民センター ホール
(神奈川県鶴屋町2-24-2)
JR横浜駅(きた西口)から徒歩5分

※駐車場のご用意はありません。公共交通機関をご利用ください。
※申込不要です。当日、直接会場へお越しください。



都市計画市素案の縦覧(閲覧)及び公述申出の受付

- 縦覧期間 平成26年4月4日（金）から平成26年4月18日（金）まで（土・日を除く）
- 縦覧場所 建築局都市計画課（受付時間 午前8時45分から午後5時15分まで）
※縦覧期間中のみ神奈川県役所・西区役所区政推進課で、都市計画市素案の写しを閲覧できます。（受付時間 午前8時45分から午後5時まで）
※都市計画課ホームページで都市計画市素案の概要をご覧いただけます。
- 公述申出 関係住民及び利害関係人は公述申出ができます。公述申出書は、平成26年4月18日（金）必着で、都市計画課まで郵送又は持参してください。また、都市計画課のホームページから電子申請による公述申出ができます。
※公述申出書は、縦覧(閲覧)場所で配布しているほか、都市計画課ホームページでダウンロードできます。
※10名を超える公述申出があった場合は、抽選を行います。

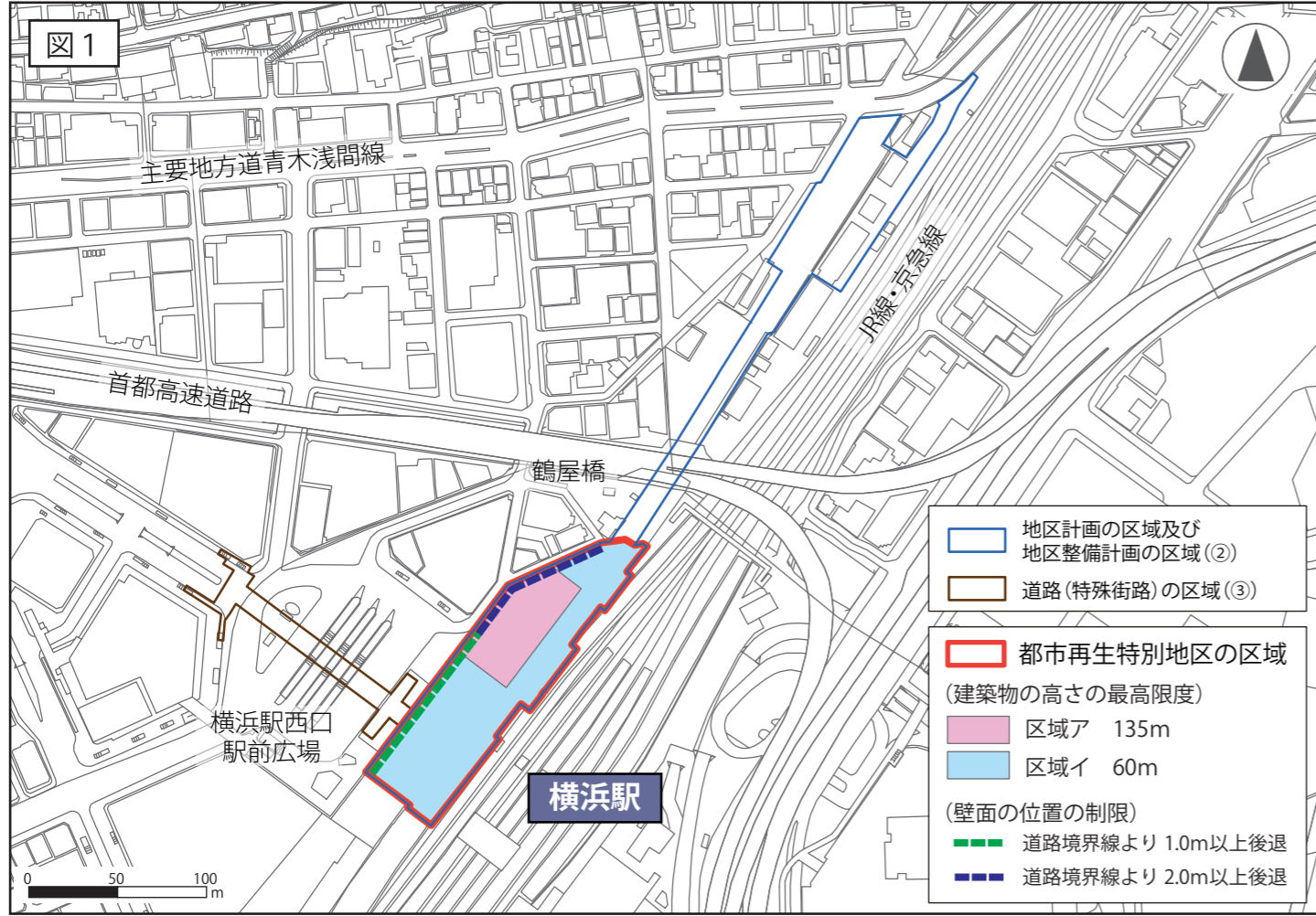
公聴会(公述申出があった場合に開催)

- 開催日時 平成26年5月8日（木）午後7時開始
平成26年5月9日（金）午後7時開始（予備日）
- 会場 かながわ県民センター ホール（両日とも）
※傍聴は申込不要です。当日直接会場へお越しください。
※開催の有無については、4月22日（火）以降に都市計画課に電話でお問合せいただくか、都市計画課ホームページでご確認ください。

都市計画手続の流れ



1 都市再生特別地区の変更



横浜駅西口駅前地区において、国際都市横浜の玄関口にふさわしい土地利用を行うため、都市再生特別地区を変更（追加）します。

*都市再生特別地区（としさいせいとくべつちく）
都市再生特別措置法により創設された、都市計画法による地域地区の一つで、「都市再生緊急整備地域」のうち、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域」に指定する。

名称	都市再生特別地区（横浜駅西口駅前地区）	
面積	約0.9ha	
建築物の容積率の最高限度	1,240%	
建築物の容積率の最低限度	400%	※1
建築物の建ぺい率の最高限度	80%	※2
建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	※1
建築物の高さの最高限度	図1のとおり	
壁面の位置の制限	図1のとおり ※1	

※1：除外規定あり ※2：緩和規定あり

2 地区計画の決定

都市計画提案内容を実現し、また、その環境を維持するため、横浜駅西口駅前・鶴屋町地区において地区計画を決定します。

名称	エキサイトよこはま2 横浜駅西口駅前・鶴屋町地区地区計画
位置	西区高島二丁目及び南幸一丁目並びに神奈川区金港町及び鶴屋町地内
面積	約1.6ha
地区計画の目標	「エキサイトよこはま2 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	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。 A地区・中央通路と西口駅前広場をつなぐ位置に、縦動線を含み、吹き抜け（高さ18m以上、約250㎡以上）のあるターミナルコアを整備 ・きた西口周辺に、地下・地上・デッキレベルをつなぐ縦動線を含むサブターミナルコアを整備 ・3階に、幅約6mの回遊広場（幅員4m以上の歩行者用通路を含む）を整備 ・地下・地上・デッキレベルに、南北を縦断する歩行者用通路等を整備 ・地下1階に、中央通路と西口地下街をつなぐ歩行者用通路Aを整備 ・西口駅前広場ときた西口駅前空間をつなぐ歩道状空地を整備 B地区・歩行者用通路F（災害時の避難経路としても活用）をデッキレベルで整備 ・主要地方道青木浅間線沿いに、広場を整備 C地区・歩行者用通路F（災害時の避難経路としても活用）をデッキレベルで整備 など		
	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次のように方針を定める。 A地区・国際都市横浜の玄関口にふさわしく、周囲との景観的調和に配慮したデザイン ・ターミナルコアに来街者等に有益な情報を提供するデジタルサイネージ等情報発信システムを整備 ・駅や海等に向けた眺望が楽しめ、憩いの場となる空間として、回遊広場や屋上広場を整備 ・コンシェルジュ機能を備えた総合的な観光案内所を来街者等が利用しやすい位置に整備 ・インフォメーションデスクや案内板等は多言語対応 ・災害時に、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 ・近隣施設等と連携する地域総合防災対策拠点を整備 ・防災備蓄庫や耐震トイレ、浸水被害対策としての雨水流出抑制施設等を整備 ・建築物の省エネルギー化や省エネルギー設備の導入、再生可能エネルギー等の利用、CO2排出削減等 B地区・周囲との景観的調和に配慮したデザイン、東横フラワー緑道からの景観にも配慮 ・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（保育所等）を整備 ・災害時に、来街者等の滞留や避難が可能となるスペースを確保 ・建築物の省エネルギー化や省エネルギー設備の導入、再生可能エネルギー等の利用、CO2排出削減等 C地区・災害時に、来街者等の滞留や避難が可能となる歩行者用通路をデッキレベルで整備 など		
	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	図2のとおり		
	地区の区分	A地区（約0.9ha）	B地区（約0.4ha）	C地区（約0.2ha）
	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 工場 ※3 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、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 ※3		
	用途の制限		4 キャバレー、ナイトクラブ等 5 個室付浴場業に係る公衆浴場等	※3：除外規定あり
壁面の位置の制限	—	図2のとおり ※除外規定あり	—	
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次の事項に関する制限 ※除外規定あり ・建築物の壁面等のデザイン、色彩、素材等 ・建築物内外の照明 ・屋上の建築設備等 ・屋外広告物 など	周囲との景観的調和を図るための次の事項に関する制限 ・駐車場、駐輪場 ・屋上の建築設備等 ・屋外広告物 など	周囲との景観的調和を図るための次の事項に関する制限 ・屋上の建築設備等 ・屋外広告物 など	
緑化率の最低限度	7.5%	15%	15%	