

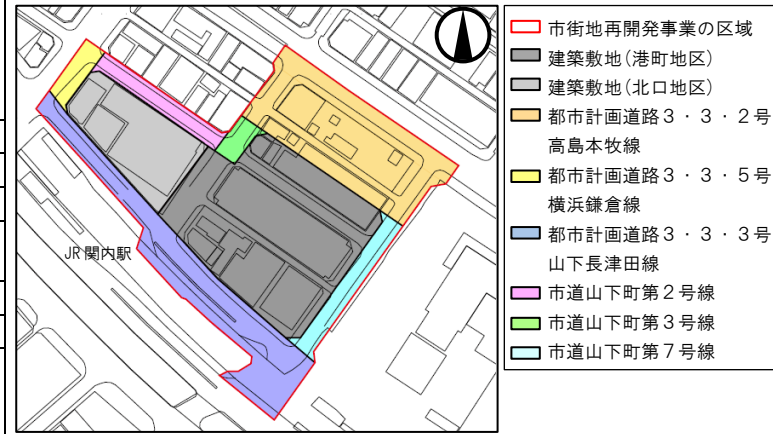
都市計画市素案の概要 (1/2)

※本資料は一部簡略化しています。正確な内容、区域等については、縦覧期間中に縦覧場所で御確認ください。

1 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	都市計画道路 3・3・2号高島本牧線 (交通広場約 3,500㎡)	
	都市計画道路 3・3・5号横浜鎌倉線	
	都市計画道路 3・3・3号山下長津田線	
	市道山下町第2号線	
	市道山下町第3号線	
建築物の整備に関する計画	地区	港町地区
	北口地区	
建築敷地の整備に関する計画	建築敷地面積	約 7,700㎡
	建築面積	約 5,600㎡
	延べ面積 (容積対象面積)	約 97,000㎡ (約 83,400㎡)
	建蔽率	約 73%
	容積率	約 980%
	主要用途	業務施設、共同住宅、商業施設、駐車場等

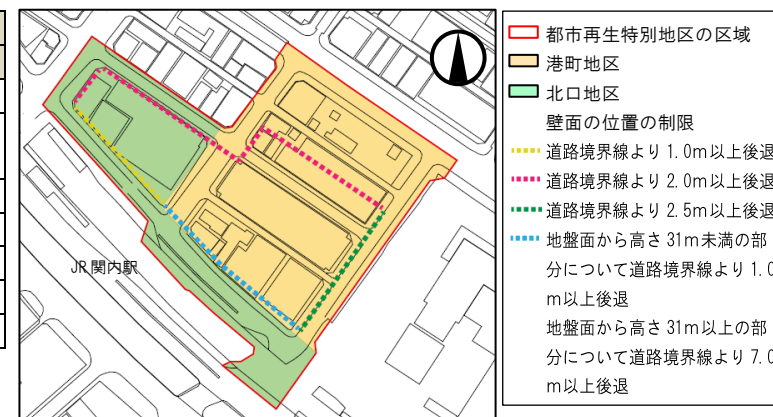
関内駅前地区において、鉄道駅の周辺地区として、地域の拠点にふさわしい土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、第一種市街地再開発事業を決定します。



2 都市再生特別地区の変更

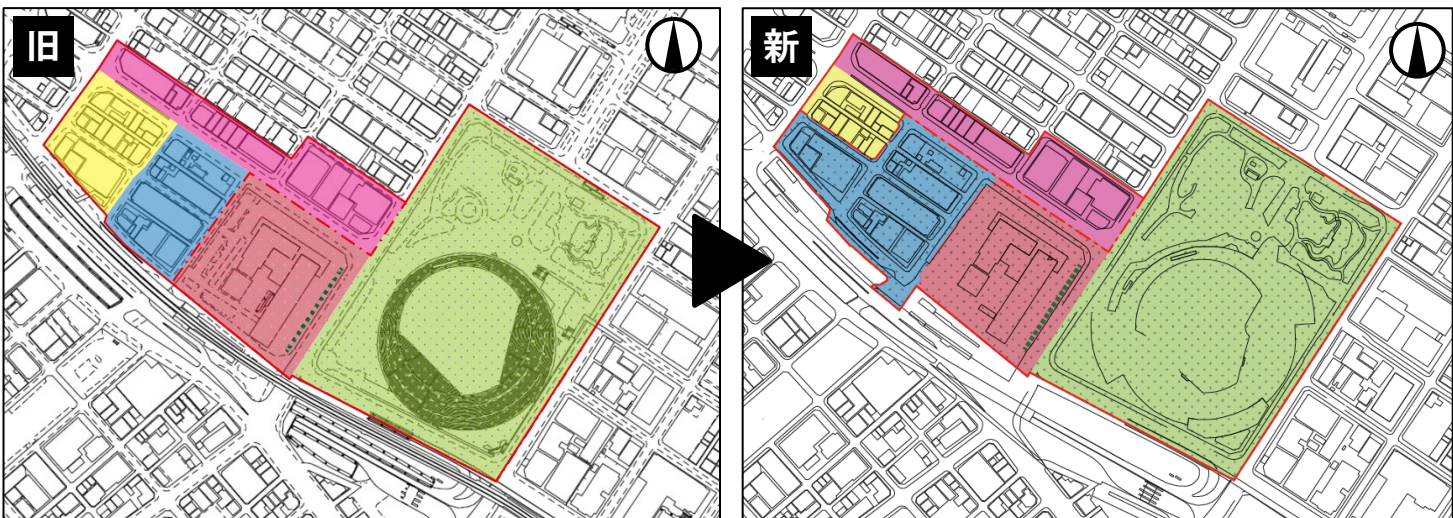
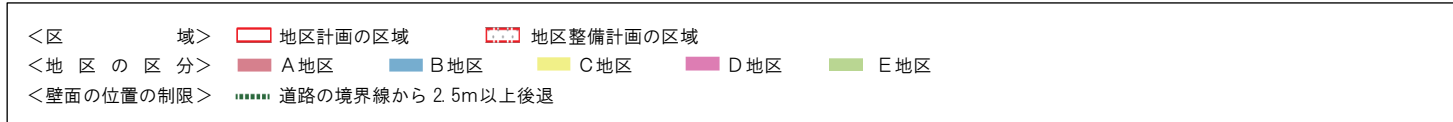
都市再生特別地区とは、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、従前の用途地域等に基づく規制にとらわれず、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限を定めることができ、これにより、用途地域による容積率の制限や高度地区による高さ制限等の規制を適用除外とすることができます。

種類	関内駅前地区 (面積 約 2.2ha)	
	港町地区	北口地区
面積	約 1.4ha	約 0.8ha
建築物の容積率の最高限度 [住宅容積率の最高限度]	1,080% [250%]	980% [440%]
建築物の容積率の最低限度	400% ※	
建築物の建蔽率の最高限度	75%	
建築物の建築面積の最低限度	100㎡ ※	
建築物の高さの最高限度	170m	120m
壁面の位置の制限	<右図のとおり>	



※: 除外規定あり

<別図1> 地区計画の区域及び地区の区分に関する図

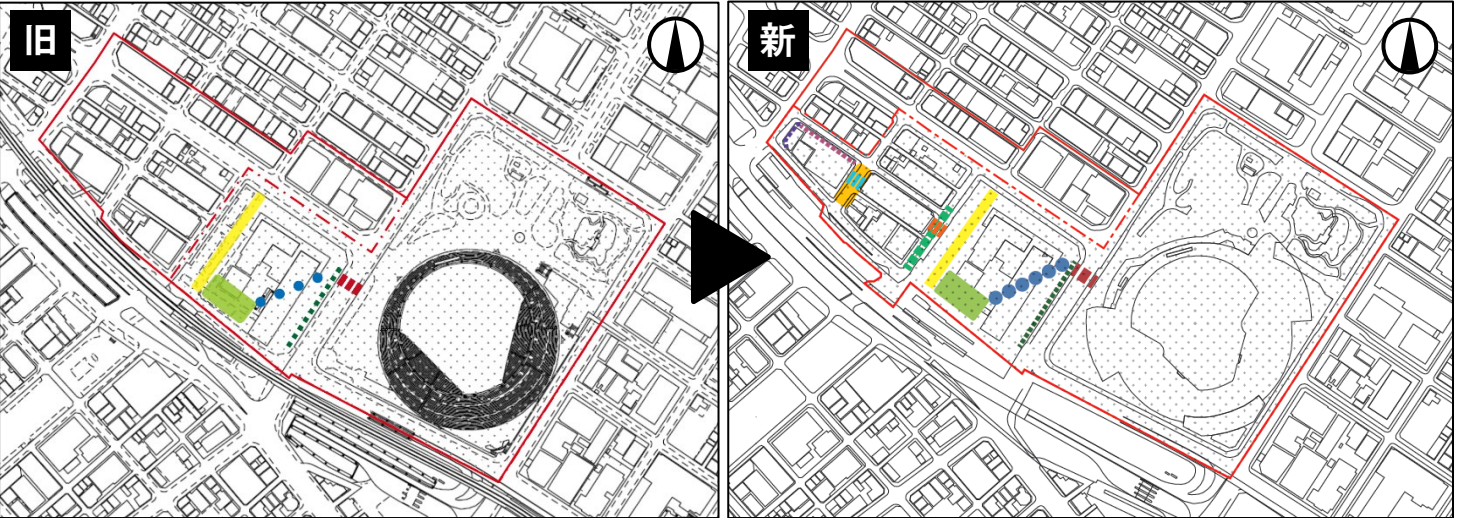
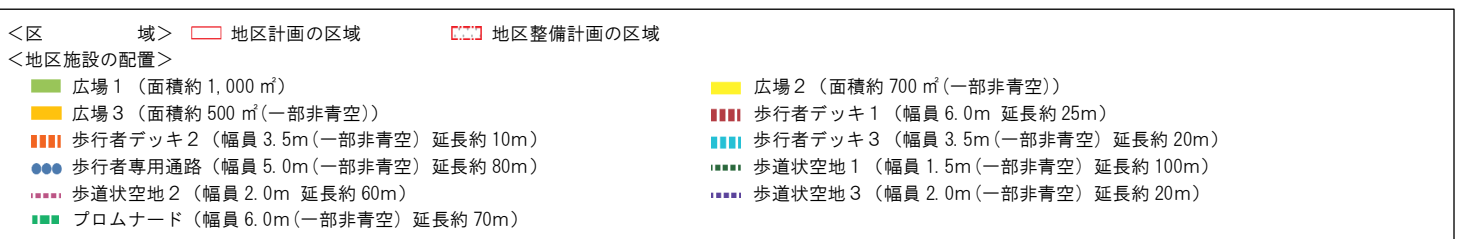


3 地区計画の変更 (<別図1> <別図2>とあわせて御覧ください)

(下線部分を追加・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、港町ほか	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	B地区 (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。 (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。 C地区 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。			
	地区施設の方針	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。 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。 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。 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。			
	建築物等の整備の方針	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。 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。 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	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。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<別図2>のとおり			
	地区の区分	名称	A地区	面積	約 2.1ha
建築物等に関する事項	用途の制限 (建てられないもの)	1 住宅 / 2 兼用住宅 / 3 共同住宅等	1 住宅 / 2 兼用住宅 / 3 下宿	面積	約 2.2ha
		4 老人ホーム、福祉ホーム等	4 老人ホーム、福祉ホーム等		
緑化率の最低限度	7.5%	5 自動車教習所 / 6 マー جان屋、ぱちんこ屋、勝馬投票券発売所等	5 自動車教習所 / 6 マー جان屋、ぱちんこ屋、勝馬投票券発売所等		
		7 個室付浴場業に係る公衆浴場等	7 個室付浴場業に係る公衆浴場等		
緑化率の最低限度	7.5%	8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの	8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの		
		7.5% (100㎡未満の敷地は除外)			

<別図2> 地区施設の配置及び規模に関する図



都市計画市素案の概要 (2/2)

※本資料は一部簡略化しています。正確な内容、区域等については、縦覧期間中に縦覧場所で御確認ください。

4 特別用途地区の変更

関内駅前地区地区計画による新たなまちづくりを進めるため、地区計画の地区整備計画により具体的な制限を定める地区(B地区)を、特別用途地区(横浜都心機能誘導地区)の区域から除外します。

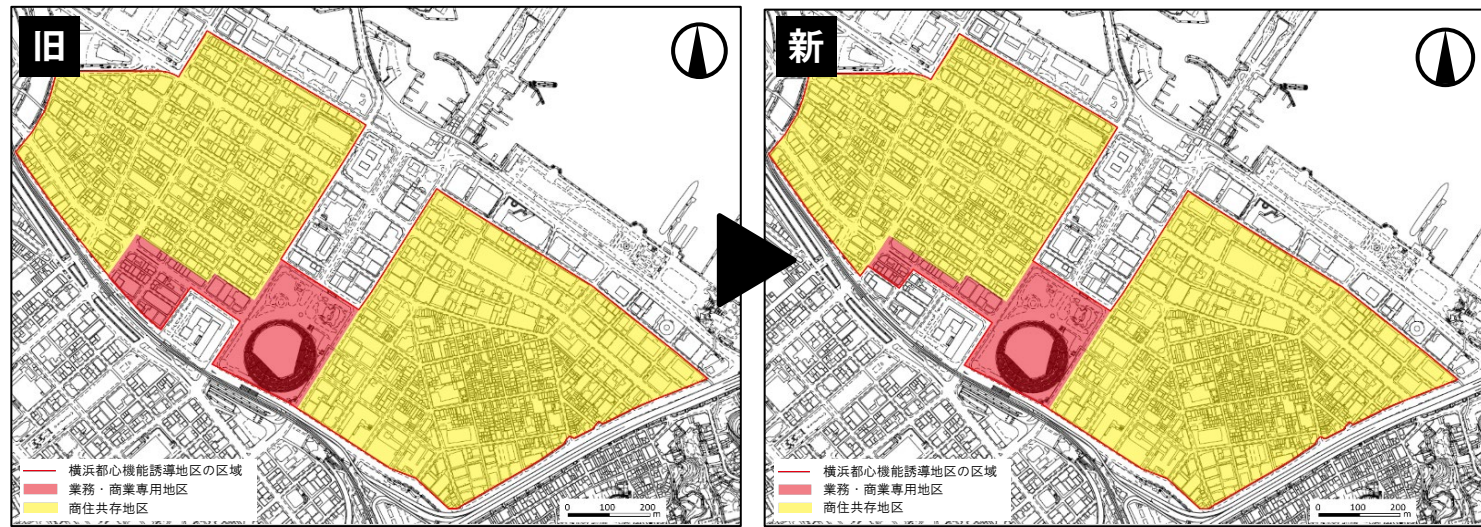
種類	旧	新
横浜都心機能誘導地区	業務・商業専用地区 約43ha 商住共存地区 約143ha	約42ha 約143ha

(参考)横浜都心機能誘導地区建築条例(平成18年4月1日施行)

業務・商業専用地区	商住共存地区
事務所・店舗などの立地を積極的に促進する地区	業務・商業機能と居住機能との調和を図る地区
住宅等の立地を禁止	住宅等の容積率を300%に制限※誘導用途の併設により、市長の許可を受けたものは除く

特別用途地区とは、用途地域を補完するため、特別の目的から特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るため、建築基準法に基づき地区の特性や課題に応じて、地方公共団体が定める条例で建築物の用途に係る規制の強化又は緩和を行うために定めるものです。

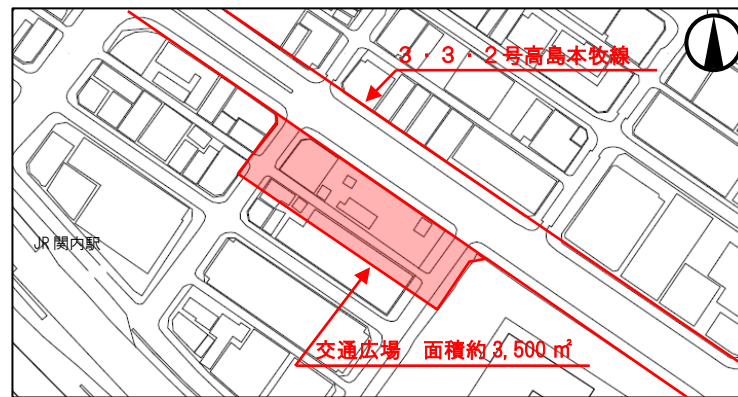
「横浜都心機能誘導地区」は、関内駅周辺及び横浜駅周辺において、都心にふさわしい都市機能の集積と賑わいの創出、雇用の場の確保などの実現を図るため、特別用途地区として都市計画決定され、条例により建築物の用途及び容積率の制限が定められています。



5 道路の変更

「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、下図のとおり、3・3・2号高島本牧線に交通広場の区域を追加します。

名称	3・3・2号高島本牧線	
起点	西区桜木町	
終点	中区本牧宮原	
延長	約5,450m	構造形式 地表式
車線の数	4車線	幅員 25m(路線の幅員13~27m)
その他	中区尾上町及び真砂町地内に交通広場(面積約3,500㎡)を設ける。	



お問合せ先

事業内容に関すること	横浜市都市整備局都心再生課 TEL 045-671-3963 〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50-10 29階
都市計画手続に関すること	横浜市建築局都市計画課 TEL 045-671-2657 〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50-10 25階 市素案説明会 <input type="checkbox"/> 横浜市市素案説明会 <input type="checkbox"/> で検索 市素案縦覧・公聴会 (6月15日から公開) <input type="checkbox"/> 横浜市公聴会 <input type="checkbox"/> で検索

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

～関内駅前地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定等について～

関内駅前地区では市庁舎移転を契機に、「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目指し、関係権利者により市街地再開発準備組合が設立され、市街地再開発事業の実現に向けた検討が進められてきました。

このたび、施設計画や公共施設の整備計画等が具体化したことを受け、横浜市において市街地再開発事業等の都市計画市素案を作成しましたので、事業内容や今後の都市計画手続について、説明会を開催します。

開催方法については、横浜市ホームページ上での動画配信と現地会場での説明会を行います。

① 都市計画市素案説明会の日時及び会場

動画配信	日時	令和5年5月29日(月)から令和5年6月29日(木)まで	
	場所	横浜市ホームページ上での動画配信(音声付説明動画) 横浜市市素案説明会 <input type="checkbox"/> で検索	
現地開催	日時	令和5年6月13日(火)午後7時開始	
	会場	関内新井ホール 多目的ホール (中区尾上町1-8 関内新井ビル11階) (JR根岸線「関内駅」南口徒歩3分、市営地下鉄ブルーライン「関内駅」1番口徒歩2分、みなとみらい線「日本大通り駅」1県庁口徒歩7分) ※説明する内容は動画配信と同じです。 ※申込は不要です。直接会場へお越しください。 ※公共交通機関をご利用ください。	

質問書の受付

期間	【第1次】令和5年5月29日(月)から令和5年6月8日(木)まで→【回答】6月15日(木)公表予定 【第2次】令和5年6月9日(金)から令和5年6月19日(月)まで→【回答】6月26日(月)公表予定
質問提出	都市計画市素案の内容について、どなたでも質問書の提出ができます。 期間内に横浜市ホームページから電子申請により提出してください。または期間内必着で横浜市都市計画課へ持参若しくは郵送ください。 ※質問書の様式は自由です。(住所、連絡先、氏名、案件名及び質問内容を御記載ください。)

② 都市計画市素案の縦覧及び公述申出の受付

期間	令和5年6月15日(木)から令和5年6月29日(木)まで(土・日は除く)
縦覧場所	横浜市建築局都市計画課(受付時間 午前8時45分から午後5時15分まで) ※横浜市ホームページで都市計画市素案の概要を御覧になれます。
公述申出	縦覧期間中、関係住民及び利害関係人は、市素案に対して公開の場で意見を述べる機会である「公聴会」の開催に必要な公述の申出ができます。(横浜市ホームページから提出又は都市計画課へ持参若しくは郵送(期間内必着)) ※公述申出書の様式は、自由です。(住所、連絡先、氏名、案件名及び意見の要旨を御記載ください。) ※10名を超える申出があった場合は抽選を行います。

③ 公聴会の日時及び会場(公述申出があった場合に開催)

日時	令和5年7月26日(水)午後7時開始
会場	関内新井ホール 多目的ホールA (中区尾上町1-8 関内新井ビル11階)
その他	公聴会開催の有無は、7月3日(月)以降に横浜市ホームページで御確認いただくか、横浜市建築局都市計画課(045-671-2657)に電話でお問い合わせください。 「公聴会における公述意見の要旨と市の考え方」については後日、横浜市ホームページで公表します。

今後の都市計画手続の流れ

