

第 30 回 横浜市都市美対策審議会 景観審査部会  
(仮称) 日吉箕輪町計画

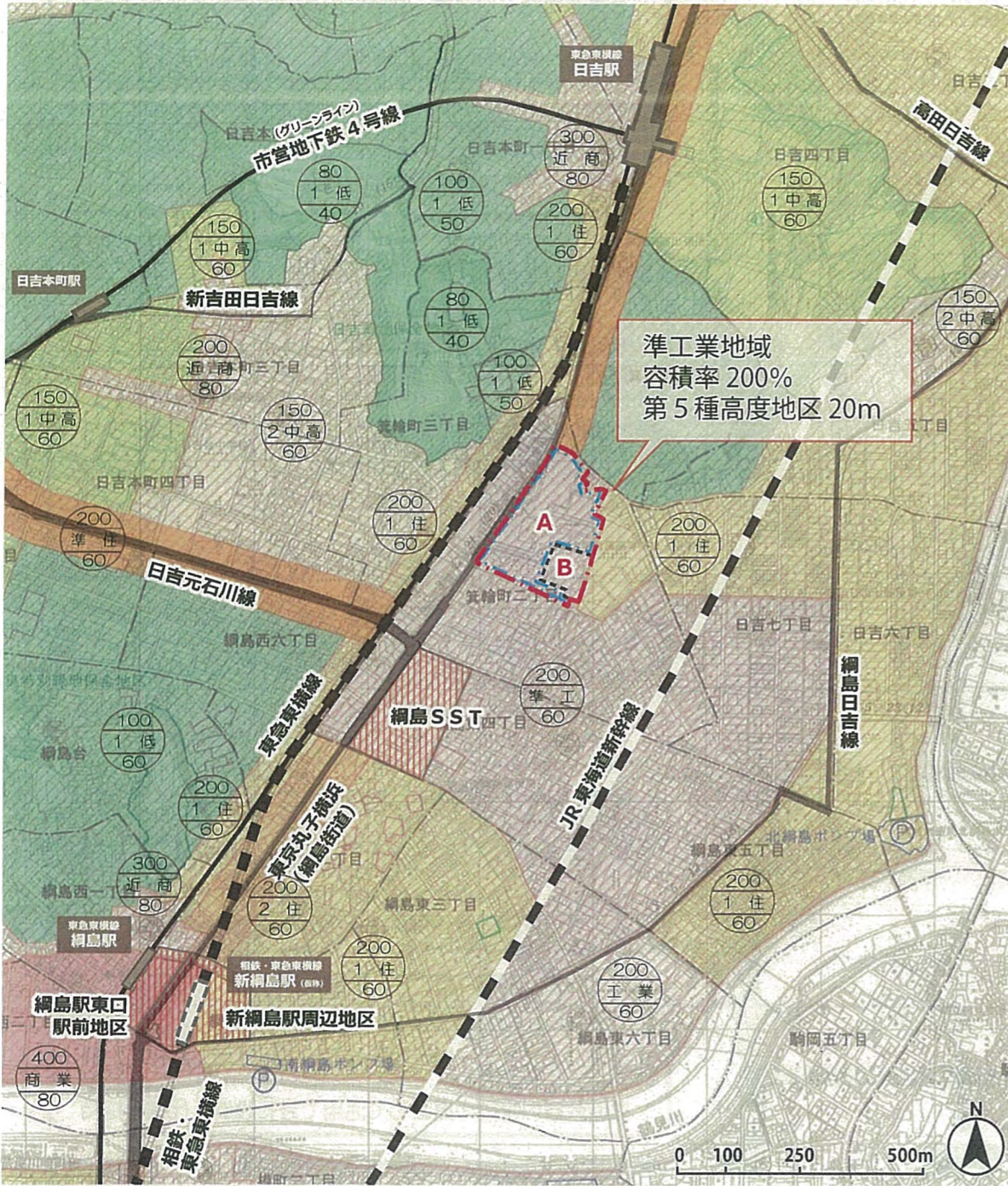
---

景観形成の考え方について

# 計画概要

## ● 計画概要

・ 網島街道沿いの複合市街地としての機能が集積した地域に位置し、周辺の土地利用転換や開発の進捗による人口増加が著しい地域であることから、再開発等促進区を定める地区計画を活用し、都市機能の更新を図るために必要な公共施設の整備を行い「環境未来都市にふさわしい持続可能な魅力あるまちづくり」を進める。



## ● 再開発等促進区を定める地区計画について

	A地区	B地区	凡例
面積	約4.4ha	約1.0ha	地区計画及び地区整備計画の区域 再開発等促進区の区域 地区区分の境界線
容積率	250%	200%	
高さの最高限度	60m	20m	
主要な用途	住宅、店舗、子育て支援施設等	学校	

## 上位計画における位置付け

### 〈横浜市都市計画マスタープラン港北区プラン〉

#### ● 地域別まちづくり方針 (日吉地域・網島地域)

・ 大規模土地利用の転換に際しては、周辺地域への影響やインフラ・公共施設等の状況を考慮しながら、地区計画等のまちづくりのルール化を図り、調和のとれた適正な土地利用を誘導する。

### 〈日吉・網島まちづくりビジョン (案)〉

#### ● まちづくりの目標

・ 多様な主体が活躍・連携し、魅力と活力を創出することで、世界中の人々・企業に選ばれ未来へつなげる新たなまち

#### ● まちづくりの目標

- (1) 多用途の共存による地域活力の向上
- (2) 生活支援機能やインフラ整備の推進
- (3) 地域資源を活かした更なるポテンシャルの向上

## 計画地の特性と課題

### 〈計画地の立地特性〉

- ・ 横浜市港北区の北部に位置し、日吉駅、網島駅及び新網島駅の徒歩圏内に位置し、多様な用途が集積する網島街道に面した立地
- ・ 「日吉」「網島」エリアを結ぶ主要な生活動線に位置する
- ・ 周辺は工業系土地利用から土地利用転換により住宅が増加しているエリア

### 〈計画地の課題〉

- ① 土地利用転換における適正な土地利用の誘導
- ② 道路基盤の整備
- ③ みどり・オープンスペースの充実
- ④ 生活利便施設の充実
- ⑤ 防災基盤の確保

## 地元住民からの主な要望

### 〈防災施設の設置〉

- ・ オープンスペース (公開空地、公園、避難場所) の確保、防災倉庫の設置

### 〈歩道・緑地の確保〉

- ・ 敷地周辺の歩道の拡幅、緑化等への配慮

### 〈敷地内歩道の設置〉

- ・ 敷地内を通り抜け可能な歩道の設置

### 〈網島街道の拡幅〉

- ・ 隣接する網島街道の拡幅

### 〈利便施設の設置〉

- ・ アピタ日吉店に替わる食料品を中心としたスーパーや公共施設の設置

### 〈地域コミュニティの形成〉

- ・ 地域住民間コミュニティ形成の推進
- ・ 良好な子育て環境、教育環境の整備

## 環境未来都市にふさわしい持続可能な魅力あるまちづくり

まちに関わる人々のQOL (Quality Of Life) が高いまちの創出

未来に自然の恵みを残しながら、地域コミュニティが熟成された豊かなまちの継承

## 計画の目標

### ● 計画の目標

・ 本地区は「環境未来都市にふさわしい持続可能な魅力あるまちづくり」を進めるため、以下の3点を計画の目標とする。

#### 目標① 地域活力の向上

多用途の共存による持続可能な都市型住宅モデルの整備

..... 多用途共存      多世代交流

#### 目標② 地域交流の推進

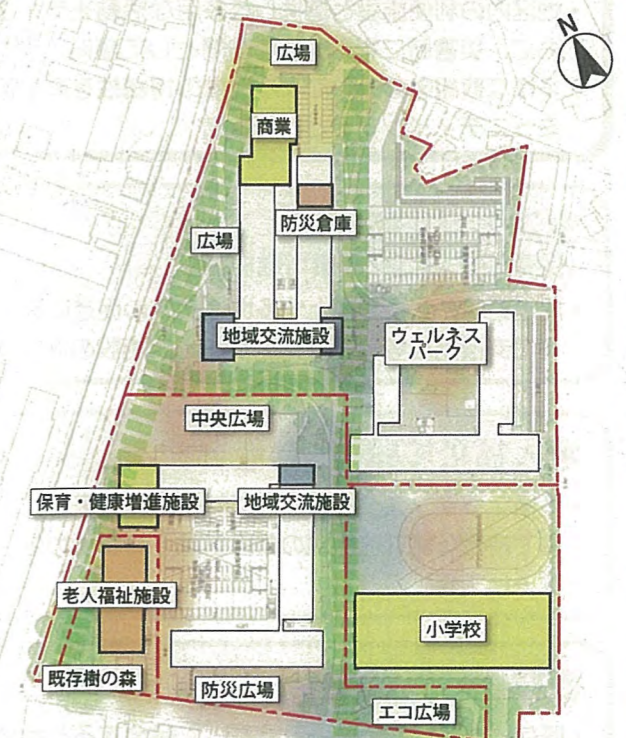
地域ネットワークと防災対応力を強化したコミュニティインフラの整備

..... 地域交流      地域防災

#### 目標③ 環境性能の向上

自然環境の多面的な機能を活用したグリーンインフラの整備

..... 環境配慮



開発整備の方針(施設配置図及び地域貢献施設について)

**ゲート広場**

- 歩行者の安全性と利便性を確保しつつ、日吉駅からの玄関口に相応しい広場として整備
- 店舗と一体的な交流空間を形成し、賑わいを創出

**生活便利施設**  
(スーパーマーケット等)

- これまで地域を支えてきた生活基盤を維持するとともに、沿道市街地に相応しいにぎわいの創出に寄与する、地域ニーズに応じた商業サービス施設の導入

**歩行者通路**

- 歩道を拡幅し、地域の回遊性の向上や歩行者の安全性、快適性の向上に資する歩行者ネットワークの形成

**地域交流施設**  
(カフェ、地域交流ラウンジ等)

- 地域ネットワークを支える交流施設を設置し、地域の安心・安全を強化し、防犯力を高める基盤として整備

**中央広場**

- 地区内の利便施設と連携した多様な活動を支えるとともに、災害時に利用可能な空間として整備
- 多様な取組みの連携により地域の持続性を高めるコミュニティインフラとして整備

**生活支援施設**  
(保育施設・学童・健康増進施設)

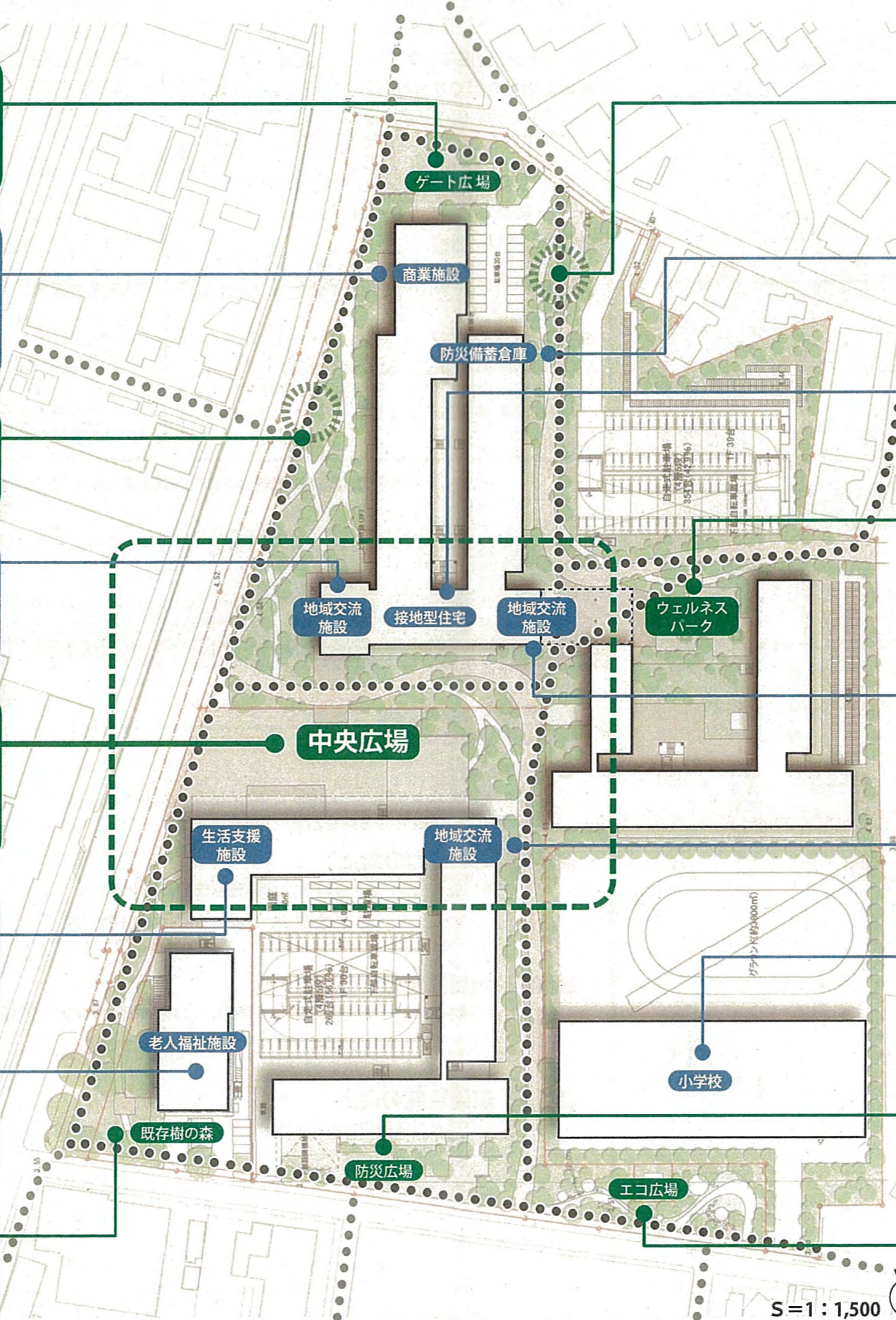
- 周辺地域の利便の向上や多世代交流の促進に資する子育て支援施設等の生活支援サービス施設の導入

**老人福祉施設**

- 多様なライフスタイルニーズ対応し、将来にわたり良質で持続可能な住環境の創出を図る高齢者の生活支援サービス施設の導入

**既存樹の森**

- 既存緑地を地域の環境資源として保全するとともに、環境学習の場としても使用可能な緑地として整備



**地区内貫通通路**

- これまでの大規模な敷地利用により分断されていた街区を貫通通路でつなぎ、利便性の高い歩行者ネットワークを形成
- 連続性、回遊性のある緑化空間として整備

**防災備蓄倉庫**

- 港北区管理の防災備蓄倉庫の整備

**接地型住宅**

- 広場に面して門扉門柱や専用庭を配置し、ライフスタイルに合わせて自由に活用できる住宅とすることで、人の暮らしと調和した落ち着いた街並みを形成

**ウェルネスパーク**

- 交通機能を補完し、地域交流施設と連携した多様な遊び空間として整備
- 多世代で利用可能なプレイロットの設置

**地域交流施設**  
(エリマネ施設:ファブラボ・会議室等)

- 地域に開かれた工房や会議室を整備し、ものづくりを通じてコミュニティを育てる産業支援施設の導入

**地域交流施設**  
(ママズラウンジ・キッズルーム、コミュニティ倉庫等)

- 地域ネットワークを支える交流施設を設置し、地域の安心・安全を強化し、防犯力を高める基盤として整備

**小学校**

- 地域コミュニティ拠点の一つとして、地域に愛され、親しまれる学校施設
- 環境教育の学びの場として活用できる設備・仕様の採用

**防災広場(非常用発電設備・簡易トイレ等)**

- 災害時における地区の自立性を確保するとともに、災害時における避難スペースとして活用

**エコ広場(ビオトープ・樹林地)**

- 生物多様性に配慮したビオトープと樹林地を整備し、実体験を伴う良質な環境教育の場として活用

# 開発整備の方針(中央広場を中心とした取組について)

## 多様な取組みの連携により地域の持続性を高めるコミュニティインフラの実現

- 中央広場を地区の都市基盤の核として整備
- 多世代の人々が「住まい」「働き」「訪れ」、ラーニングを軸としたコミュニティインフラの形成
- 小学校をHUBとした地域コミュニティの形成



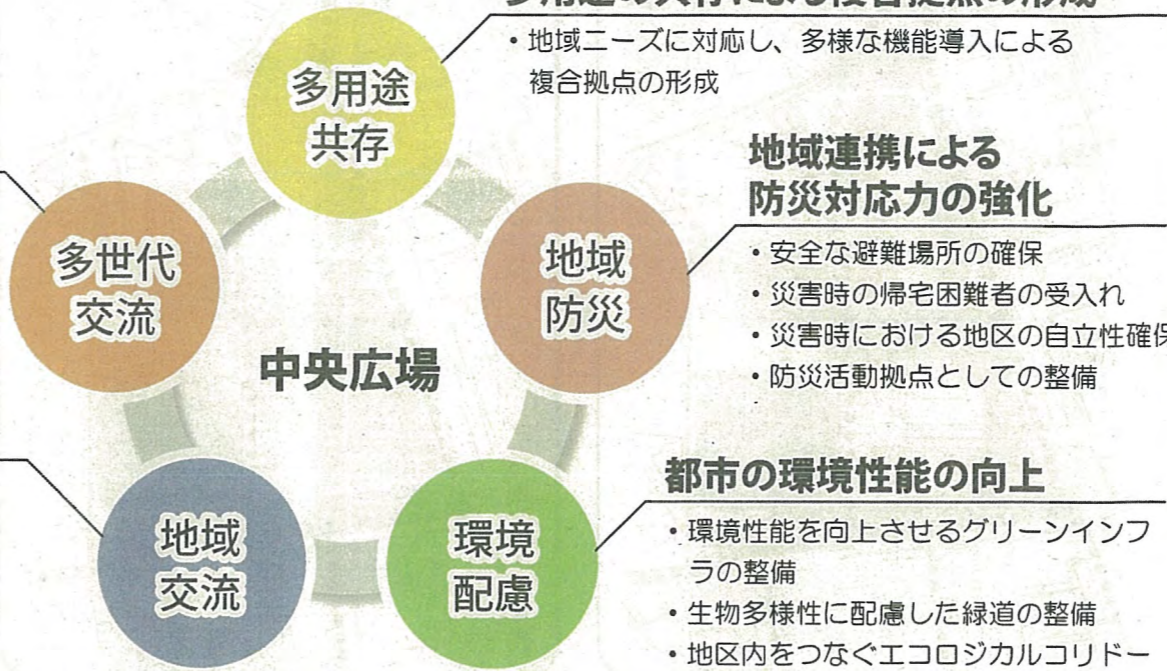
### 多世代交流による持続可能なまちづくり

- 子供から高齢者まで多世代による交流促進
- 多様なライフスタイルニーズに対応する持続可能な住宅の整備



### 地域交流の場の形成

- 継続的に活動、交流を展開する場の整備と仕組みづくり
- 地域コミュニティを支えるネットワーク拠点の形成



### 多用途の共存による複合拠点の形成

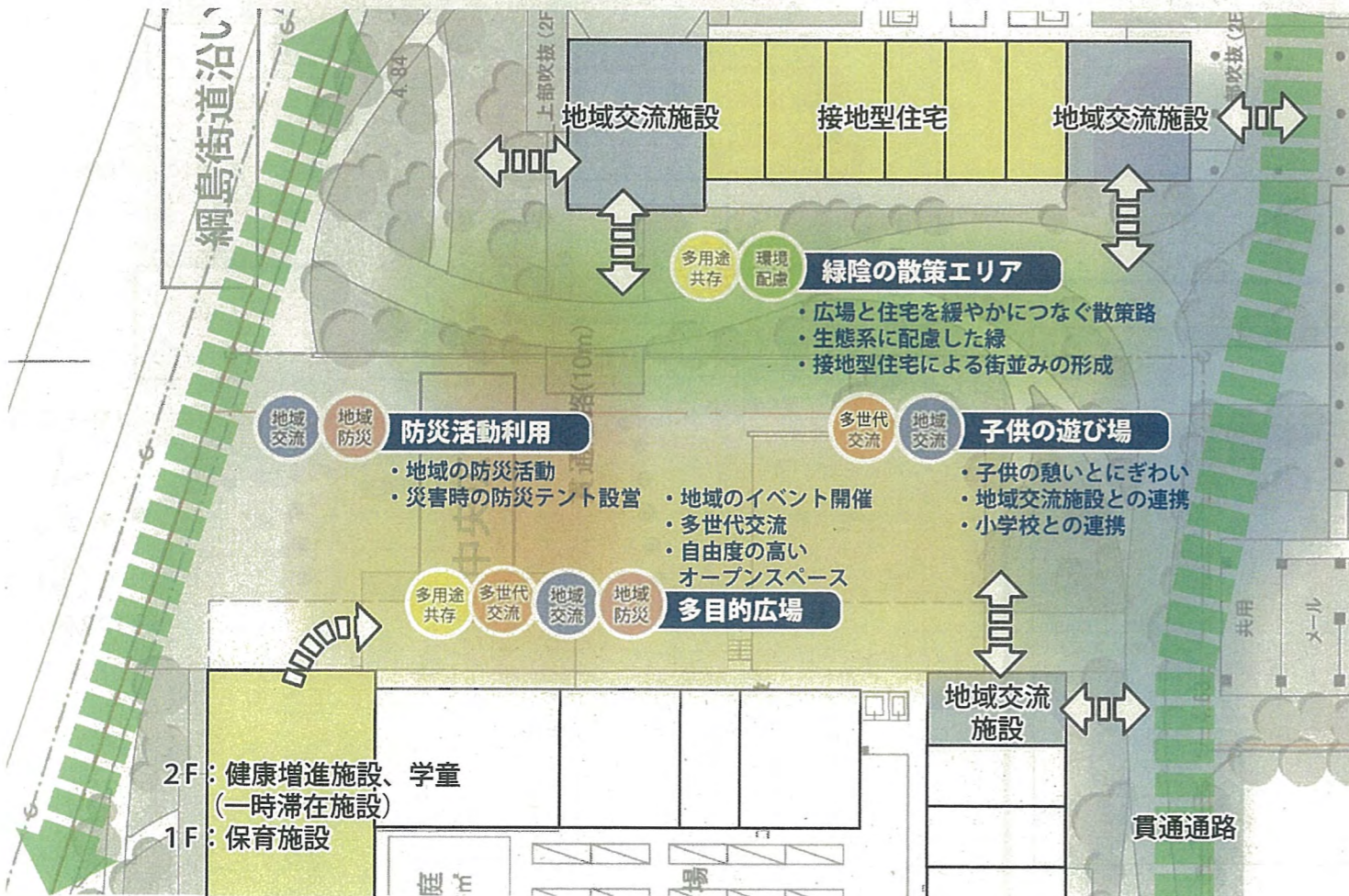
- 地域ニーズに対応し、多様な機能導入による複合拠点の形成

### 地域連携による防災対応力の強化

- 安全な避難場所の確保
- 災害時の帰宅困難者の受入れ
- 災害時における地区の自立性確保
- 防災活動拠点としての整備

### 都市の環境性能の向上

- 環境性能を向上させるグリーンインフラの整備
- 生物多様性に配慮した緑道の整備
- 地区内をつなぐエコロジカルコリドー



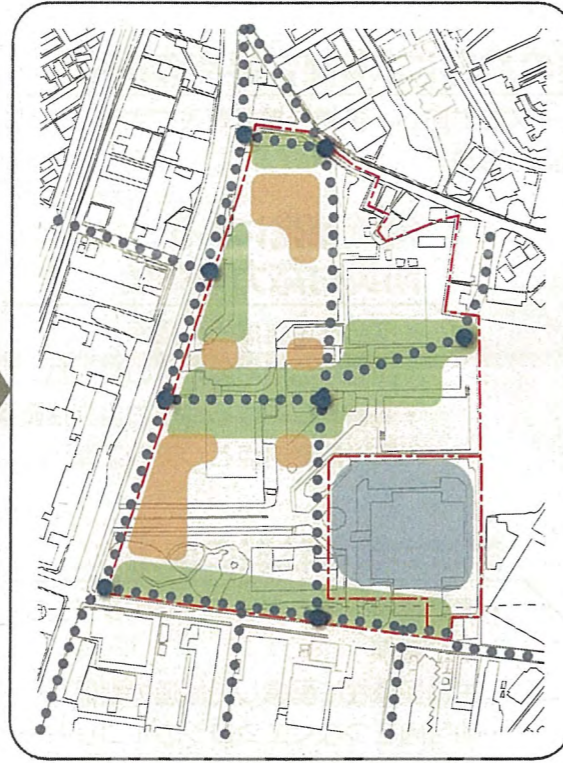
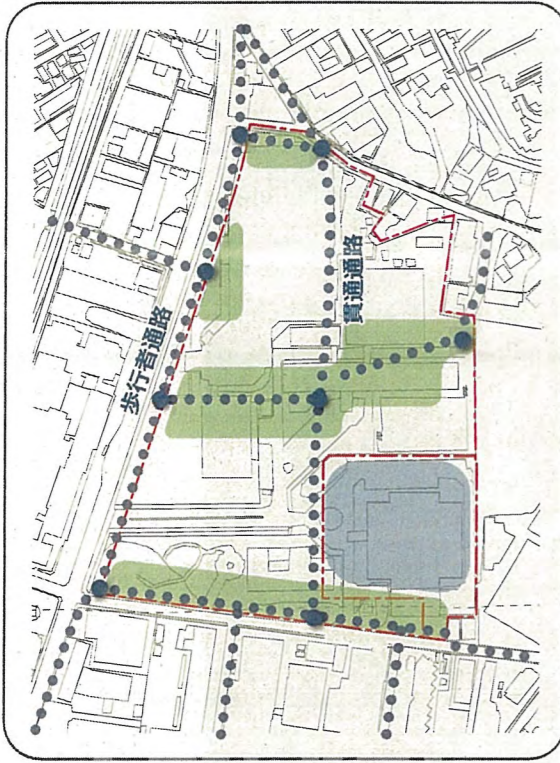
### 実現に向けての取組み

- エリアマネジメントの実施について(案)**
  - 竣工までは地域住民や行政、入居予定者を交えながら事業者にて運用体制を構築し、竣工後は施設運営者、住民(新築マンション・地域住民)に数年かけて徐々に引継ぎ、継続させていく。
- まちの持続可能性について**
  - 不動産機能の複合化に加え、エネルギー・管理・資産流通・リフォーム等の管理部門の統合化を図ることで住宅単体ではなく継続的にまちに新陳代謝を起こし、地域に住まう人々や周辺施設を巻き込んだ持続可能なまちづくりを目指す。
- 網島SSTとの連携について**
  - 自転車やEV自動車のシェアリングポートの設置、エネルギーマネジメントシステムの導入など共通の取組みによる連携



# 空間形成の方針

■ 広場   
 ■ 非住宅  
 地域交流施設など   
 ■ 住宅   
 ■ 小学校



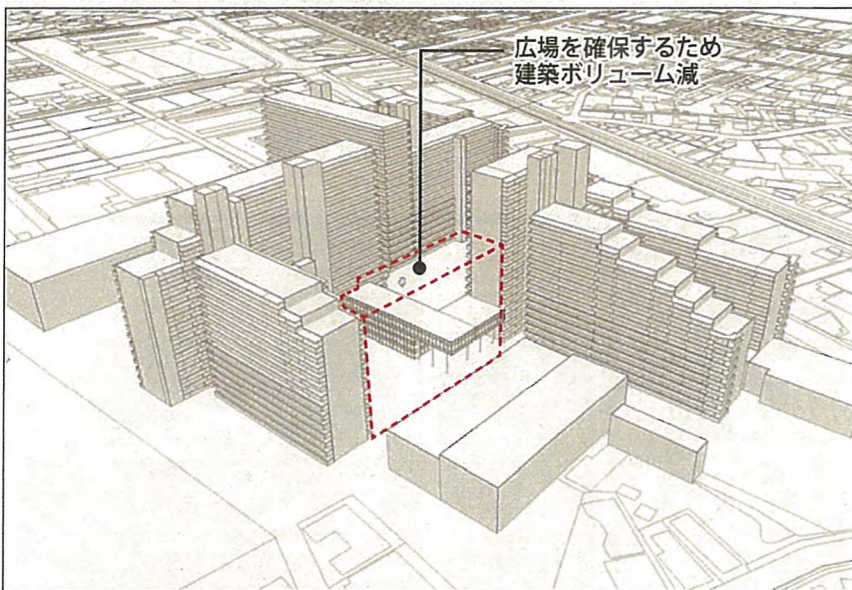
## 地域ネットワークの向上に資する 都市基盤の強化

- 地域ネットワークの向上に資する都市基盤としての歩行者動線の確保
- 歩行者動線の結節点に位置し、地域に開放された広場

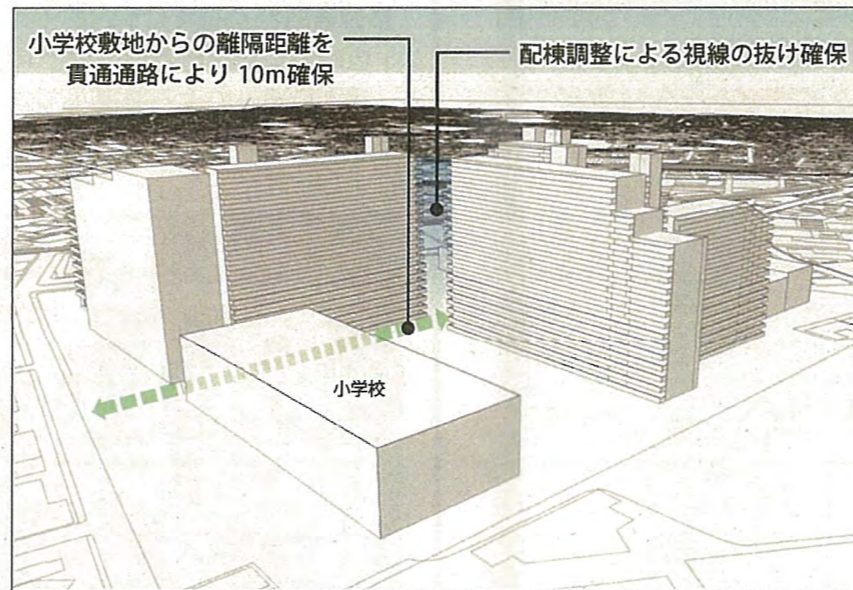
## 網島街道沿道の新たな生活拠点となる 複合都市空間の形成

- 沿道市街地の多様な機能と共存する都市型住環境の整備
- 地域住民の新たな生活拠点として日常の利便の向上に資する生活サービス空間

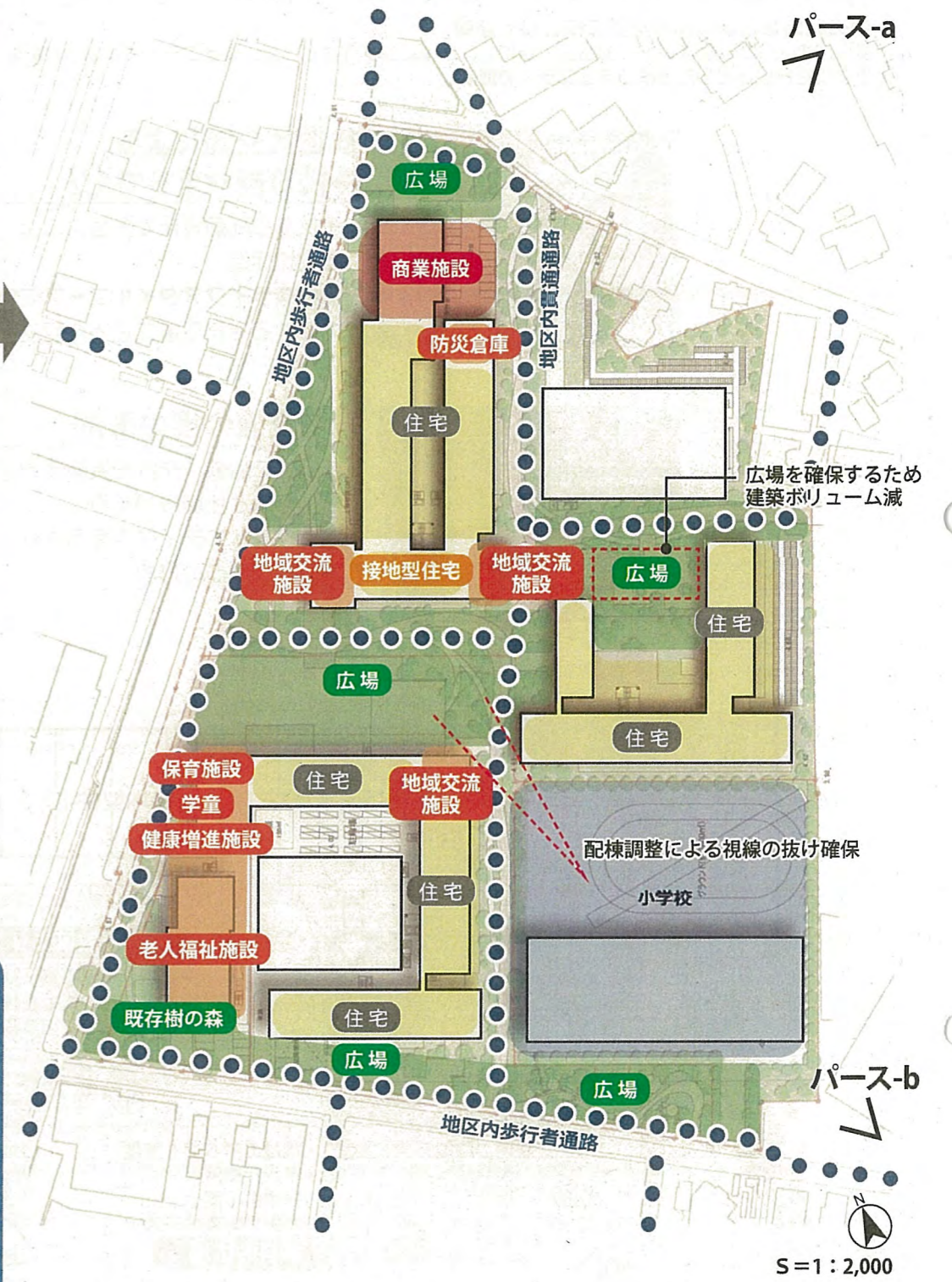
## 建物ボリュームの考え方



パース-a (北東側から鳥瞰)



パース-b (南東側から鳥瞰)



パース-a  
↑

パース-b  
↓

# 景観形成の方針(遠景・中景)

## ● 遠景：都市軸と調和した配棟計画



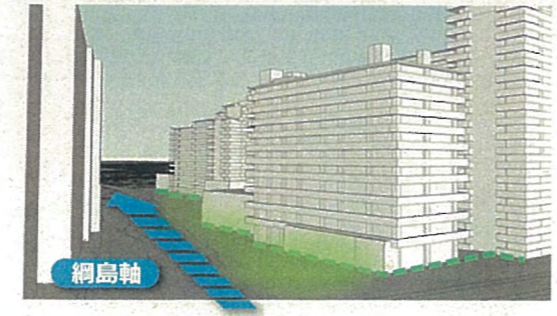
**日吉軸**

- 日吉軸にあわせた建物配置により、街並みを受ける広場空間を創出する。
- 高低差のある日吉駅からは、軸に平行な配置として立面の見付け面積を減らし、ボリューム感を軽減する。



**網島軸**

- 網島駅側からは、日吉軸からの配棟計画から生まれる抑揚のある広場で受けを作り、開かれた空間を感じさせる配置とする。



(仮称) 日吉箕輪町計画

## ● 中景：建物ファサードの考え方



パース-A (網島街道沿い北側商業施設周辺)



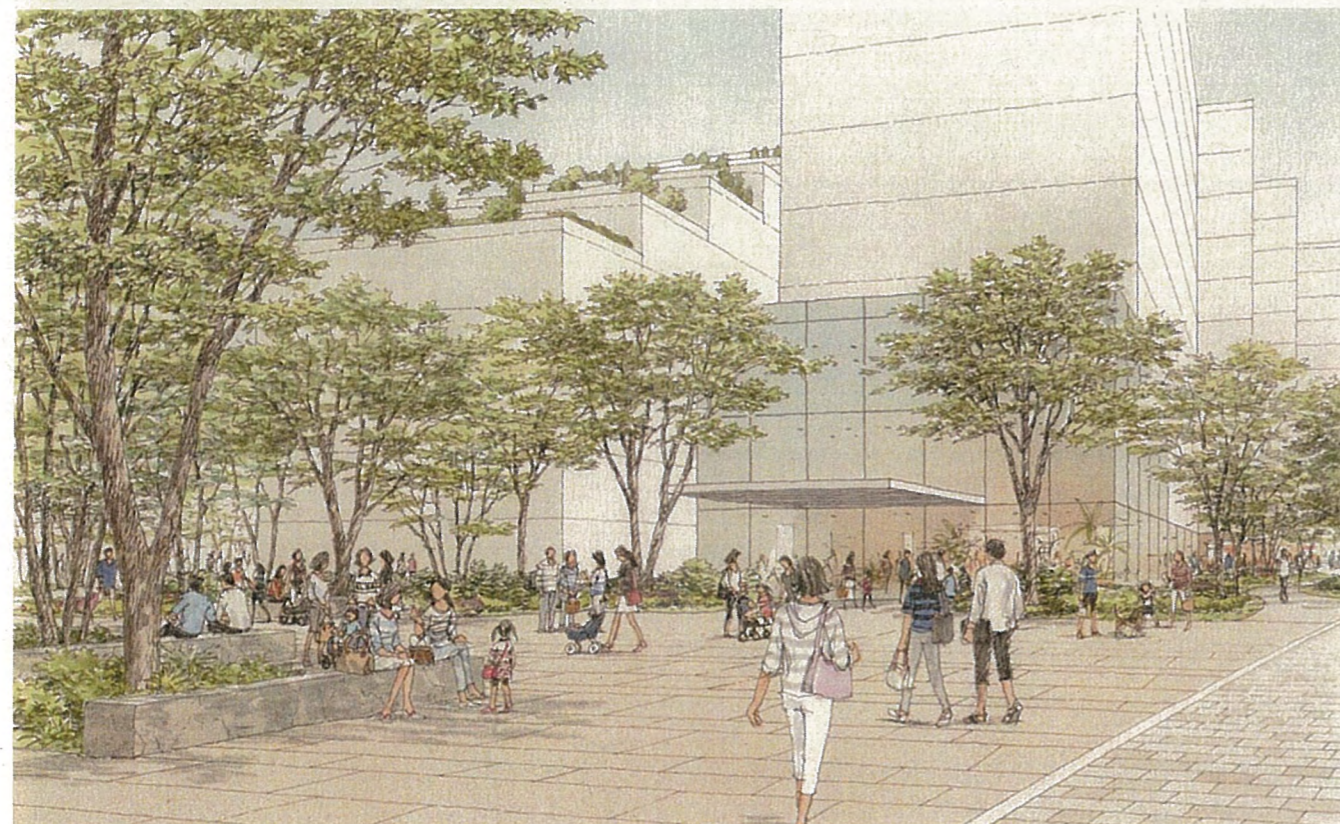
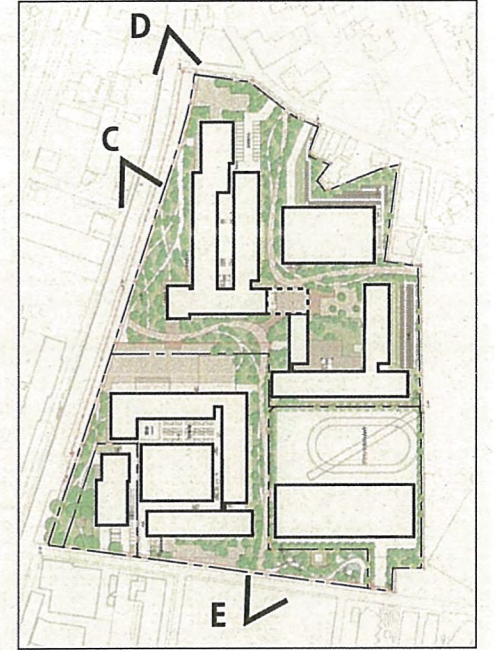
パース-B (網島街道沿いから中央広場周辺)

## 景観形成の方針(近景)

● 近景：低層部の作りこみについて



パース-C(網島街道沿い歩行者空間周辺)



パース-D(網島街道沿いゲート広場周辺)



パース-E(地区内貫通通路及びエコ広場周辺)

# 計画地及び計画地周辺の現況写真



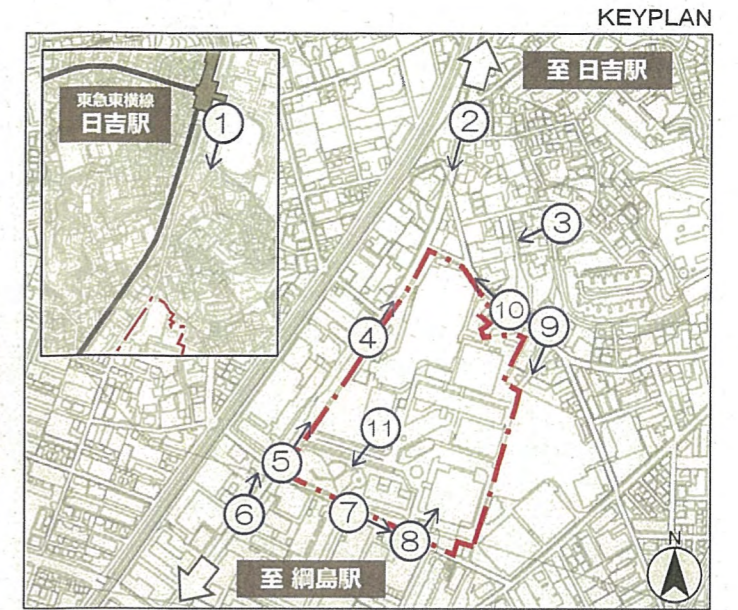
① 日吉駅南側綱島街道横断歩道より  
高台に立つ日吉駅と計画地の高低差は約18m



② 計画地北側綱島街道より  
歩道が狭く、見通しが悪い



③ 計画地北側日吉台より



④ 計画地内西側より  
スーパーや飲食店が並び綱島街道沿道  
(現在は閉店)



⑤ 計画地南西側綱島街道より



⑥ 計画地南側綱島街道より  
計画地の向かいのマンションは高さ約41m



⑦ 計画地南側より 緑量のある既存樹



⑧ 計画地南東側より隣接する商店と住宅



⑨ 計画地北東側より



⑩ 計画地北側より  
歩道が狭く、見通しが悪い



⑪ 計画地内建物屋上より 緑量のある既存樹