

## ガイドライン検討会からの報告 (中間とりまとめ)

- ・景観デザインコンセプトについて
- ・環境分野について
- ・防災分野について
- ・鶴屋町地区まちづくり基準について

## ■景観デザインコンセプトについて

【資料3】-(1)

### 駅×街空間における各ゾーンの特性と景観形成イメージ案

#### (駅×街空間)

- ・国際都市横浜の玄関口である駅周辺においては、来街者が魅力を感じることができ、忘れられないシーンが展開する横浜らしい景観を創出するため、「交通結節空間」「歩行者空間・親水空間」「建物群像」において、【ゲート性の演出】、【都市活力の演出】、【うるおいの体感】の視点に基づき、「多様なシーンが展開し、ドラマ性が感じられる都市景観」の形成を目指す。

#### 各ゾーンの特性

##### 【西口ゾーン】

- 既成市街地の賑わいや活力を活かした空間形成が求められる。
- 不整形な街区で構成された密集市街地において、整形でまとまりある駅前広場は開放感が感じられる空間形成が求められる。
- また、市民生活の中心となる憩いや賑わい、来街者を街に迎え入れるホスピタリティを有する空間形成が求められる。

##### 【線路上空ゾーン】

- 横浜駅に降り立った人々がはじめに目にする横浜を象徴する空間形成が求められる。
- 駅×街空間のノードとなり、人々を迎える、街に誘うような公共性・開放性を有した空間形成が求められる。
- 駅東西のまちを重層的に繋ぐ、回遊性の高い空間形成が求められる。

##### 【東口ゾーン】

- MM21地区やポートサイド地区との接点であり、また、YCATによる空港からのアクセス機能などを活かした国際都市横浜の玄関口となる空間形成が求められる。
- 大街区で構成された既存の街並みの特性や水辺空間を活かした横浜らしい水辺の都市空間の創出が求められる。

#### 西口ゾーンの景観形成イメージ

街の賑わいや活力と共に横浜らしさを感じられる都市空間

【参考としたイメージ】



サンフランシスコ/ユニオンスクエア



ロッテルダム/バースブレイン



デンマーク/オーフス川



ミュンヘン/ミュンヘン空港

#### 線路上空ゾーンの景観形成イメージ

東西ゾーンをつなぎ横浜駅の象徴となる回遊空間

【参考としたイメージ】



ベルリン/ポツダム広場



横浜/大さん橋



パリ/モンパルナス



ベルリン/ベルリン中央駅

#### 東口ゾーンの景観形成イメージ

親水性とダイナミックなスケール感を持った国際性豊かな都市空間

【参考としたイメージ】



メルボルン/オーフス川



ドイツ・ハンブルク/ハーフェンシティ



シドニー/サーキュラキー



ドイツ・ハンブルク/ハーフェンシティ

## ■環境分野について

【資料3】-(2)

### 1) 平成 22 年度の主な検討内容

- ① 温室効果ガス (CO<sub>2</sub>) 抑制ルール (案) の検討
- ② 緑化ルール (案) の検討

#### ◇ CO<sub>2</sub> 抑制ルール (案)

$$\text{CO}_2\text{目標排出量(kg-CO}_2/\text{年}) = \text{標準CO}_2\text{排出原単位(kg-CO}_2/\text{m}^2\text{年}) \times \text{現行基準容積率分の床面積(m}^2\text{)}$$

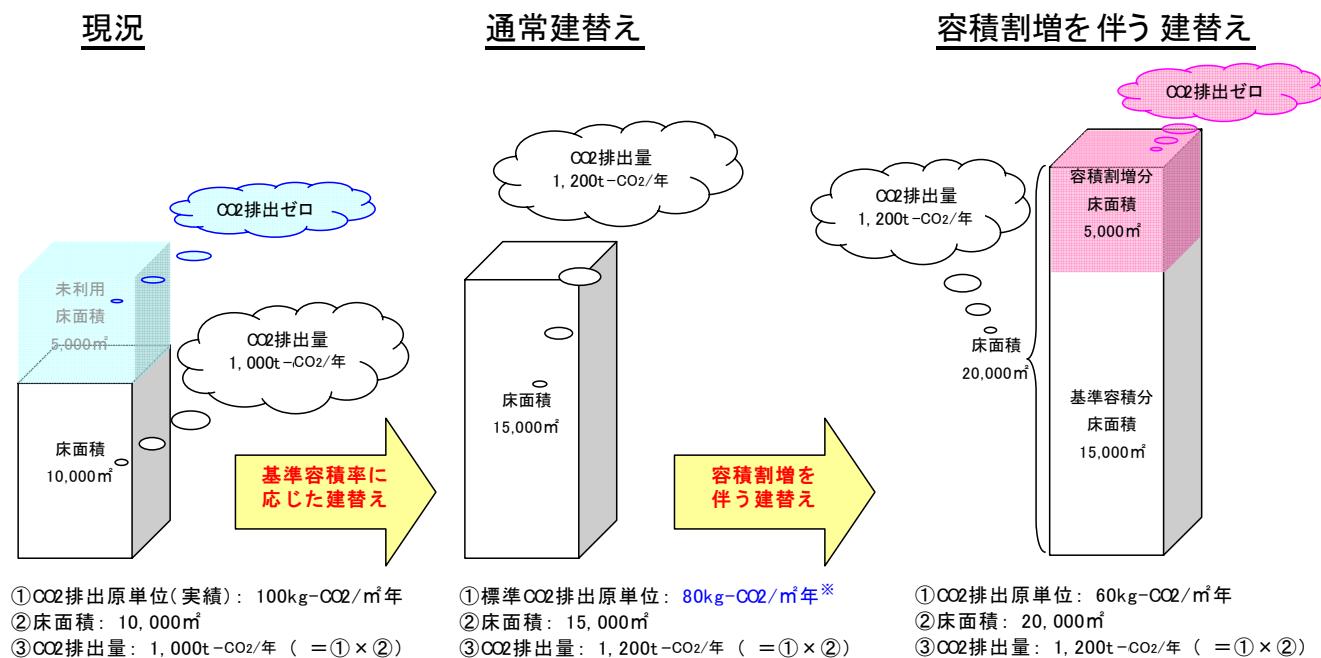


図1 CO<sub>2</sub> 抑制ルールの考え方 (案) イメージ図

#### ◇ 緑化ルール (案)

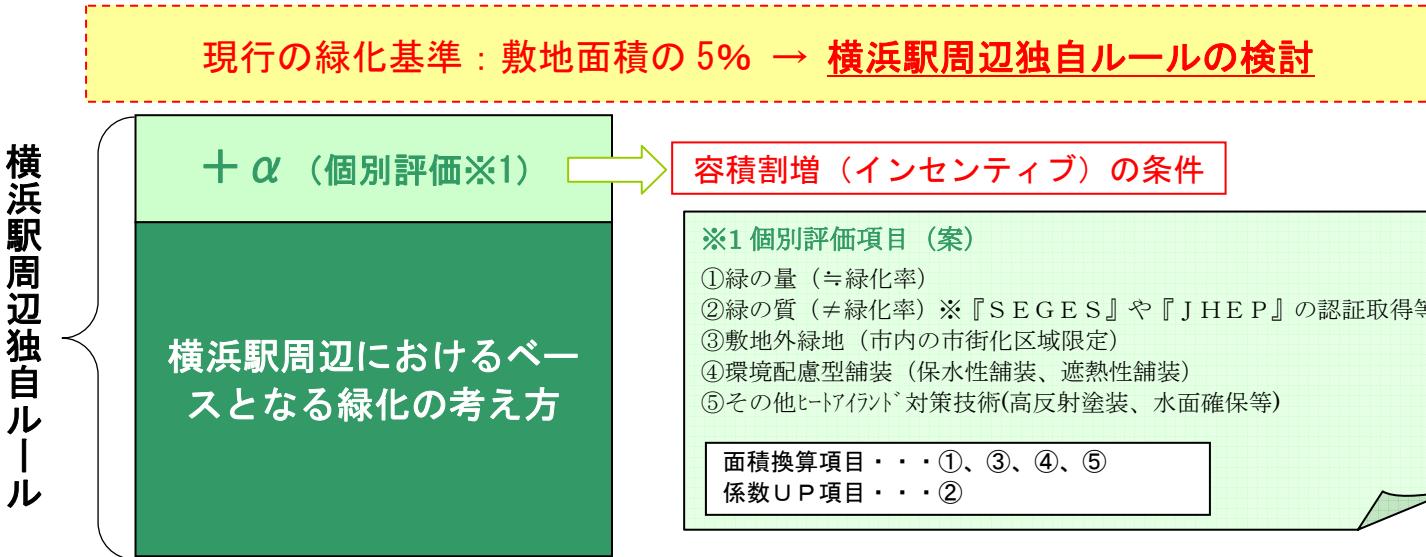


図2 緑化ルール (案)

### 2) 平成 23 年度検討事項

22 年度の検討内容も踏まえた上で、(仮称)環境検討部会を設立し、エキサイトよこはま 22 における環境分野の詳細検討を進めます。

#### ◇ (仮称) 環境検討部会の目的

エキサイトよこはま 22 において、環境モデル都市横浜にふさわしいまちづくりを実現するため、エキサイトよこはま 22 の環境施策全般を検討することを目的とする。

#### ◇ 組織体制

ガイドライン検討会の下部組織とし、必要に応じて基盤整備検討会やまちづくり活動組織準備会等と、連携・調整しながら進めることとする。

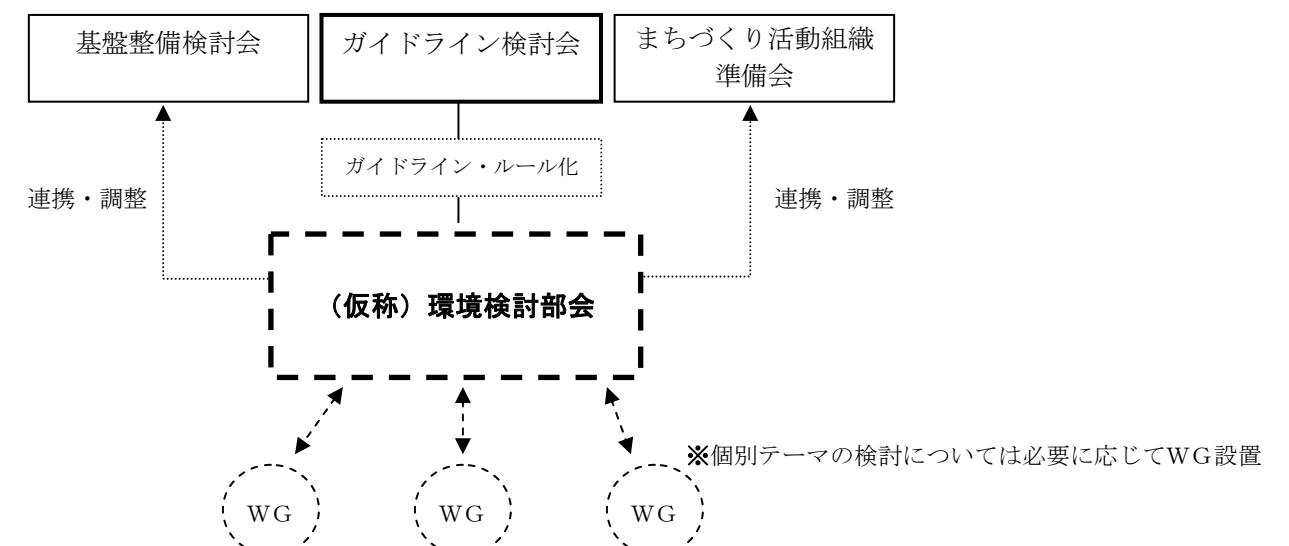


図3 組織体制 (案)

#### ◇ 検討内容 (案)

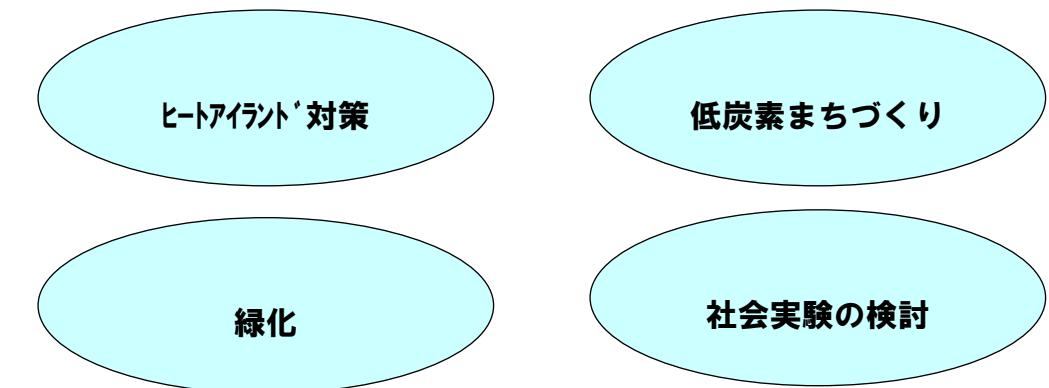


図4 検討項目イメージ

## ■防災分野について

災害が発生した場合の大きな問題として、駅中心に発生が予測される一時滞留者・帰宅困難者の対策があげられる。

横浜駅周辺地区における、一時滞留者及び帰宅困難者を推計し、概数を把握することで、地域における課題を把握し、駅周辺での防災対策について地域で取組む必要性を確認した。

### 1) 現状（開発前）での一時滞留者の試算

現状でエキサイトよこはま22計画検討区域に発生する

一時滞留者数は約18万人、帰宅困難者数は約6万人と  
推計されている。（ピーク時、平日午後）

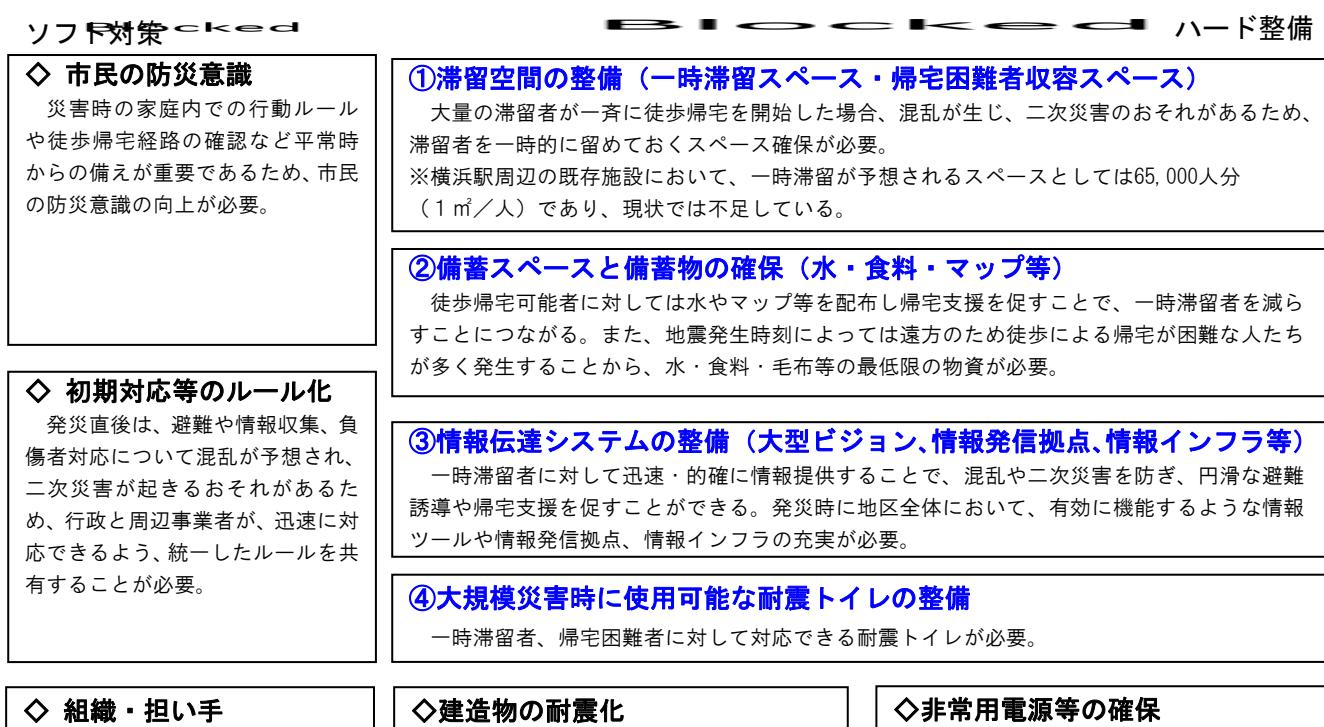
上記に将来開発を見込むと、計画検討区域全体において約20万人ほどの一時滞留者が発生することが想定される。

表1【推計結果：現状】

	平日午後	
	センターゾーン内	センターゾーン外
【現状】 平成20年度試算	約14万人	約4万人
	計画検討区域	約18万人

### 2) 取組むべき項目の整理

地域の機能継続に向けての重要項目を踏まえ、横浜駅周辺で取り組むべき項目と整備の必要性を下記の様に整理した。ハード整備の中でも、①～④の4項目については、エキサイトよこはま22の将来開発において、優先的かつ総合的に取組むべき項目とする。



※ソフト対策の項目については、帰宅支援検討部会において検討している。

### 3) 誘導の方向性

#### 【ハード整備の充実】

- ①官民の協力・連携体制のもと、地区全体で必要な防災機能を確保していく。
- ②新規開発においては、ハード整備の前記4項目について、優先的且つ総合的に取組むこととして誘導する。その際、維持管理や運営等を含め、発災時に有効に機能することを前提とする。
- ③新規開発における防災の取組みの提案については、個別審査のもとインセンティブを与え評価する。

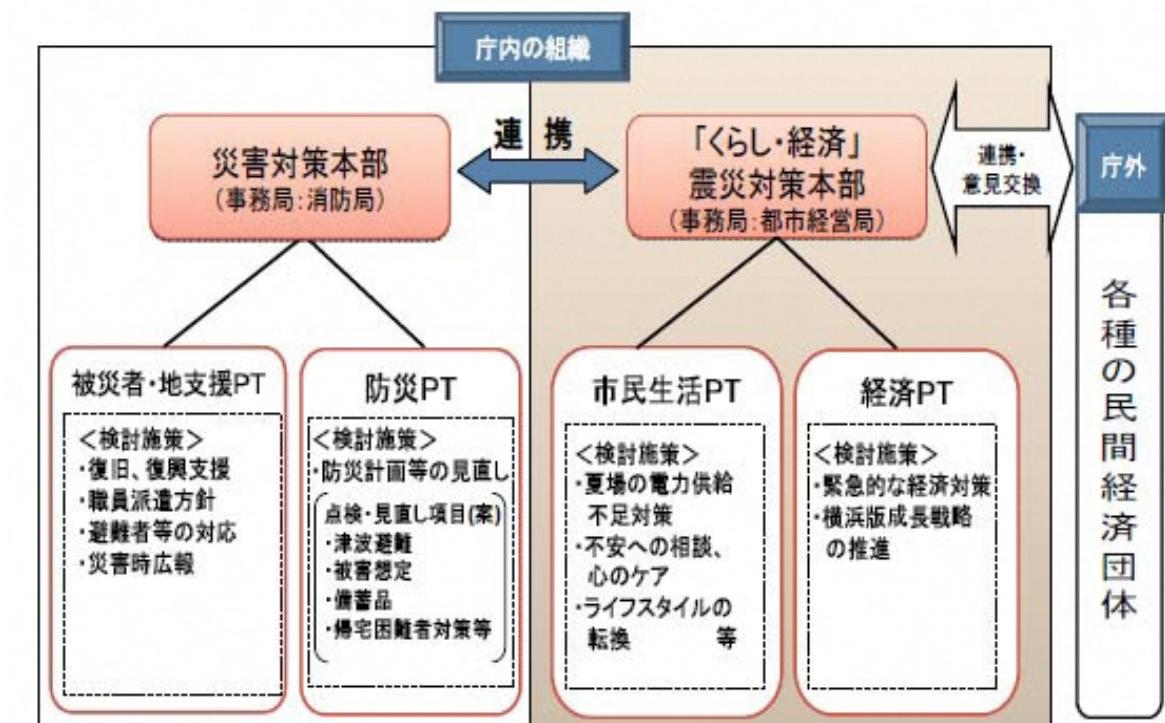
#### 【ソフト対策との連動】

- ①地区全体において有効に機能する情報伝達システムやツールを整備すると共に、地域での初期対応等のルールとの連動により、円滑な避難誘導や帰宅支援を行う。
- ②新規開発においては、建物内の就業者や来街者に対し情報伝達及び避難誘導対策を行い、混乱を最小限に抑える。
- ③新規開発及び既存建物（耐震化されている建物）において、企業内での一時待機を徹底し、一時滞留者数の発生を最小限に抑えていく。

### 4) 東日本大震災を受けて

- ・帰宅困難者対策については、消防局危機管理室と共同し、帰宅支援検討部会における検討を強力に推進する。
- ・エキサイトよこはま22においては、安全・安心のまちづくりを推進し、都市防災機能の強化といった観点から、ガイドライン等に掲げられている取り組みを再点検し、新たな議論の枠組みも視野に入れて検討する。

#### 参考) 本市の体制について



## ■鶴屋町地区 まちづくり基準について

【資料3】-(4)

### 鶴屋町地区 まちづくりの基準とは

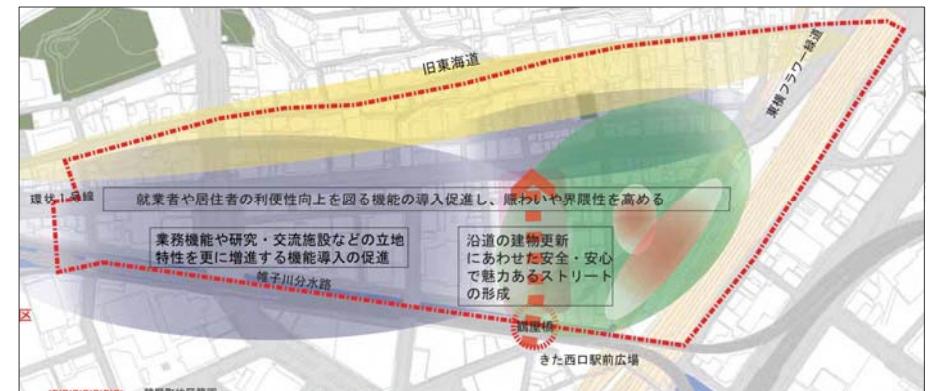


エキサイトよこはま22まちづくりガイドラインでは、駅×街空間（駅及び駅直近街区）などの主要な骨格・拠点空間についてまちづくりの基準が定められています。

その他のエリアについては、順次、具体的なまちづくりの取組みや将来像を定めていくこととしており、今回、鶴屋町地区について、まちづくり関係者の方々の議論を経て、まちづくり基準を策定しました。

### 鶴屋町地区 まちづくりの方向性

- 鶴屋橋の架け替えを契機に、きた西口から鶴屋町方面への通りについて沿道の建物更新にあわせた安全・安心で魅力あるストリートを形成していく。
- 業務機能や各種学校、サテライトキャンパス、研究・交流施設などの立地特性を更に増進する機能の導入を促していく。
- 地域の就業者や居住者の利便性を高める機能や来街者を呼び込む機能の導入を促し、賑わいや界隈性を高めていく。
- 旧東海道沿いでは、歴史性を活かした通りの演出を促していく。



### 鶴屋町地区 まちづくりの基準〔概要〕

#### ア 都市機能導入・育成

##### 【基準の考え方】

鶴屋町地区は、横浜駅周辺地区と反町・台町方面を繋ぐ、横浜駅の北のゲートエリアに位置しています。また、鶴屋町地区内には、専門学校などの教育施設が集積しているとともに、鶴屋町1丁目を中心に飲食店なども集積しています。

このような特徴を活かした都市機能の集積を進め、賑わい・界隈性と安全・安心が両立した街を目指します。

##### 【基準の内容】

地域の就業者や居住者の利便性を高め、賑わいと界隈性をもった機能を誘導するとともに、多世代の活動や交流を支援する機能や安全・安心をサポートする機能の集積、駅×街空間との連携を図ります。

- 賑わいと界隈性を持った商業・業務機能
- 活気のある教育、研究、交流機能
- 安全・安心をサポートする機能
- 駅×街空間との連携

#### イ 環境配慮・創出の取組み

##### 【基準の考え方】

明日を担う若者が集まり賑わう拠点的地区であるという鶴屋町地区の特徴を活かした都市機能の集積や敷地の統合を進めると共に、地区内外とのエネルギー・緑のネットワーク形成等を通じて、環境モデル都市に相応しい環境配慮型の街づくりを目指します。

##### 【基準の内容】

鶴屋町地区での取組みが駅×街空間との連携や他地区のモデルとなるように、エネルギー対策、ヒートアイランド対策等を積極的に実施します。

- 〈エネルギー対策〉
  - 効率的なエネルギーの利用
  - 未利用エネルギー・再生可能エネルギーの利用
- 〈ヒートアイランド対策〉
  - 来街者への快適な冷涼空間の提供
- 〈環境意識啓発の促進〉
  - 来街者への環境意識啓発の促進
- 〈生物多様性への貢献〉
  - 生態系への配慮
- 〈電気自動車の普及促進への寄与〉
  - 電気自動車の充電設備の設置

#### ウ 防災の取組み

##### 【基準の考え方】

鶴屋町地区は、センターゾーンに隣接し、沢渡中央公園への避難経路を含む地区となっています。また、鶴屋町地区内には、専門学校などの教育施設が集積しているとともに、鶴屋町1丁目を中心に飲食店なども集積しています。

賑わいと安全・安心が両立した街の実現のため、官民の協力・連携体制のもと、災害時の滞留スペースの確保、情報提供等による適切な避難誘導、平常時の防犯対策等、ハード・ソフト両面の総合的な対策を進め、安全・安心のまちづくりを目指します。

##### 【基準の内容】

鶴屋町地区での再開発、鶴屋橋の架け替えを契機として、安全・安心をサポートする機能を集積・強化し、センターゾーンとの連携を図ります。

- 災害発生直後の安全確保
  - 一時滞留者の発生・集中抑制対策
  - 滞留スペースの創出
- 避難経路の確保
  - 地区外への避難・誘導
- 平常時の安全・安心対策

#### エ 都市景観の形成

##### 【基準の考え方】

賑わいある街並みや、帷子川分水路・旧東海道・東横フラー緑道などの地区特性、地区的資源を活かした景観形成を図ります。

##### 【基準の内容】

- 賑わいと界隈性のある、豊かな歩行環境の形成
- 帷子川分水路を活用した、水を感じられる空間演出
- 周辺地区とのつながりを意識した景観形成