

(仮称) 横浜駅西口駅ビル計画に関する協議経緯について

■ 「ガイドライン検討会」関係

平成 25 年 12 月 4 日 景観検討部会

平成 26 年 1 月 15 日 景観検討部会

平成 26 年 1 月 27 日 開発調整会議



平成 26 年 2 月 10 日 第 9 回ガイドライン検討会

■ 「基盤整備検討会」関係

平成 25 年 12 月 25 日 第 8 回基盤整備検討会

平成 26 年 2 月 3 日 第 9 回基盤整備検討会

平成 26 年 3 月 25 日 第 10 回基盤整備検討会

2014年3月4日
東日本旅客鉄道株式会社

(仮称)横浜駅西口駅ビル計画について

当社は、国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力とにぎわい溢れる「(仮称)横浜駅西口駅ビル計画」(以下、「本計画」という。)を推進します。横浜駅周辺エリアの集客拠点の一翼を担い、エリア価値向上に寄与する商業施設と共に、駅直結の利便性を有し、国際競争力の強化に資する業務施設、等を整備します。

- 交通結節点としての機能に加え、地域コミュニティの交流の場となる、明るく開放的なアトリウムをつくります。また、アトリウムを象徴的に際立たせたファサードデザインにするなど、横浜駅の新しい顔をつくります。
- 歩行者ネットワークの形成、エリアマネジメント組織への参画など、街との繋がりを積極的に図ることで、横浜のエリア価値を向上します。
- 先進的な環境への取り組み、災害時を想定した防災センター・地域総合防災拠点の整備など、環境・防災に配慮します。

・本計画について、今後、横浜市に対して都市再生特別措置法に基づく、都市再生特別地区（横浜駅西口駅前地区）の都市計画提案を行う予定です。

<建物概要>

	駅前棟	鶴屋町棟
用途	商業施設、業務施設、等	駐車場、保育所、等
延床面積	約 94,000 m ²	約 24,000 m ²
階数	地上 26 階、地下 3 階	地上 9 階
開業予定	2020 年	

<駅前棟 西口駅前広場側外観 イメージ>



<位置図>



1. 本計画概要

(1) 横浜駅の新しい顔をつくります

- ・建物全体は、海風等の自然環境を意識した「横基調の軽快なデザイン」を基本とし、駅前棟のアトリウムを横浜駅西口の新たな玄関口として象徴的に際立たせたファサードデザインとします。
- ・アトリウムは、4層吹抜けの明るく開放的でドラマチックな空間とします。また、交通結節点の要所であると共に地域コミュニティの交流の場とし、来街者等に多様な情報を提供する情報発信機能も整備します。
- ・線路側には、横浜らしさを感じられる眺望が楽しめ、鉄道を借景に取り込んだ、重層的な回遊デッキや、多様な緑地空間としての屋上広場を整備します。

◇アトリウム イメージ



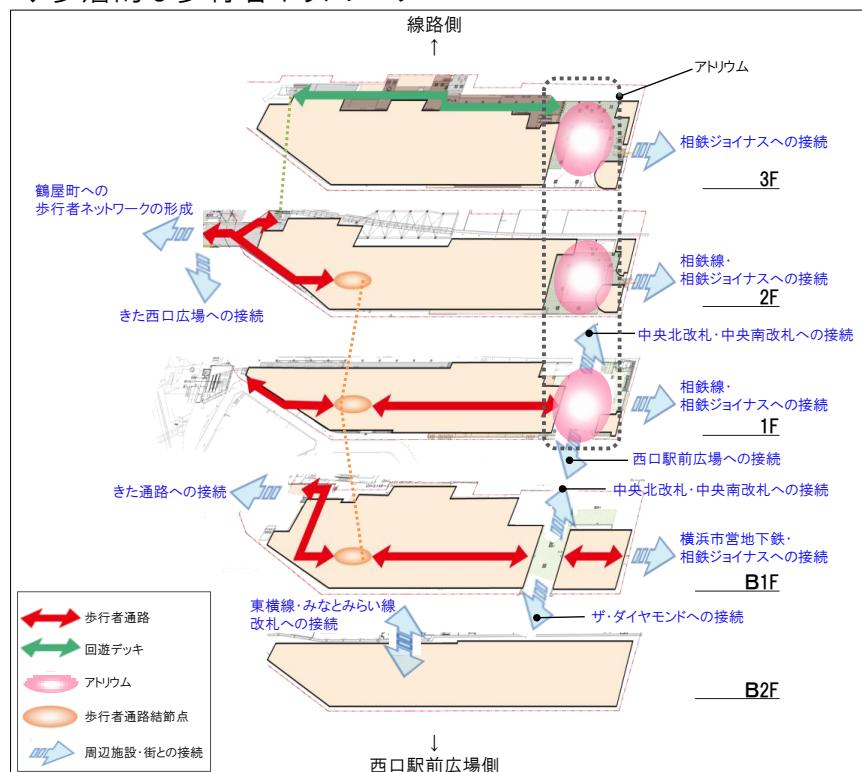
←西口駅前広場

中央北改札・中央南改札→

(2)横浜のエリア価値を向上します

- ・国際都市横浜の牽引役としてふさわしい商業施設・業務施設等を集積します。
- ・多層的な歩行者ネットワークを形成し、街との繋がりを積極的に図ることで、駅・街の回遊性向上に寄与していきます。
- ・歩行者ネットワークの充実化により、各鉄道路線、周辺施設、地下街、広場等への円滑な移動ルートを形成し、利便性向上に寄与していきます。
- ・横浜駅周辺地区のエリアマネジメントを担う組織である「エキサイトよこはまエリアマネジメント協議会」に参画し、魅力あふれる横浜エリアの実現に寄与していきます。

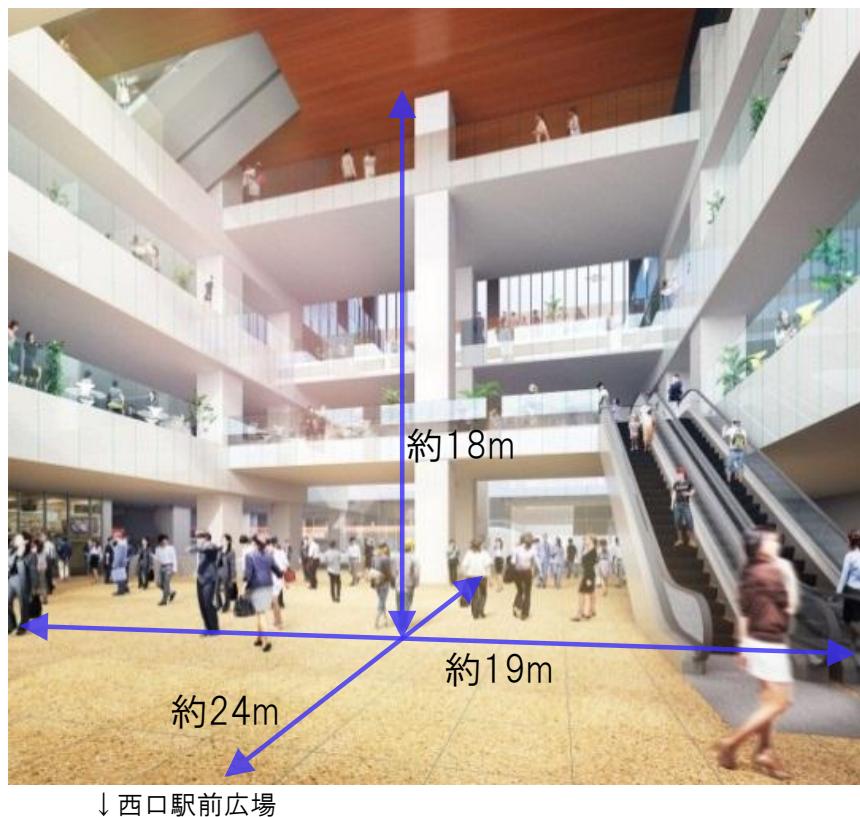
◇多層的な歩行者ネットワーク



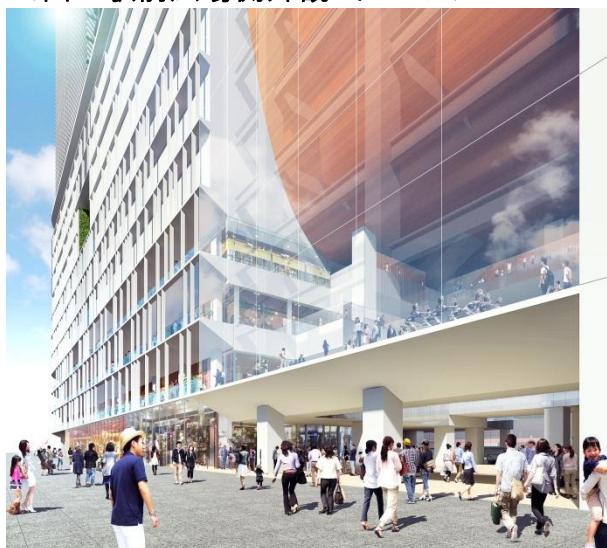
(3)環境・防災に配慮します

- ・省エネルギー設備の導入や再生可能エネルギーの活用等、地球に優しい環境意識の啓発促進に寄与する先進的な環境への取り組みを実施します。
- ・地震や津波等の大規模災害時に、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為のスペースを確保し、滞留者・帰宅困難者の受入れを積極的に行います。(滞留者約 10,000 人、帰宅困難者約 3,000 人の受入れを想定)
- ・駅前棟では、津波や浸水を避けるため、防災センターを 2 階に設置します。また、横浜市と連携し、災害時に行政・周辺の事業者等が集まり災害対策会議等を開催することができる横浜駅周辺エリアの地域総合防災拠点を 3 階に整備します。

〈アトリウム 内観 イメージ〉



〈西口駅前広場側外観 イメージ〉



←西口駅前広場

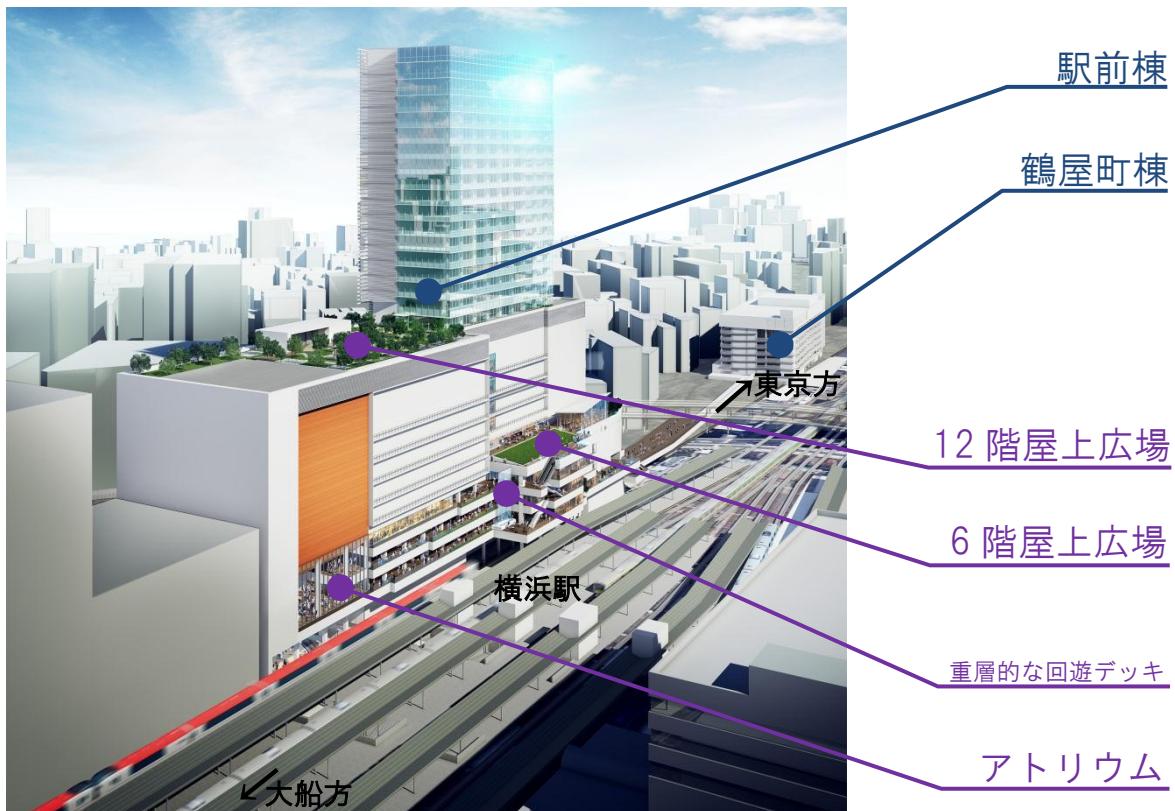
〈アトリウム 線路側内観 イメージ〉



中央北改札・中央南改札→ ←西口駅前広場

中央北改札・中央南改札→

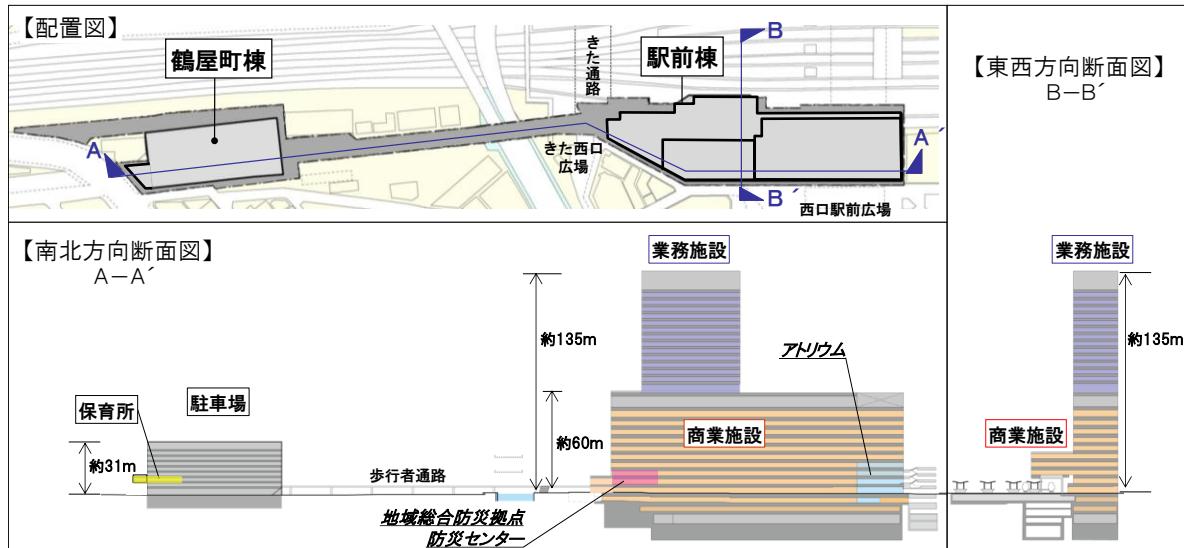
＜線路側外観 イメージ＞



＜重層的な回遊デッキ イメージ＞



【配置図、断面図】



【建物概要】

- 事業主体 : 東日本旅客鉄道株式会社
- 所在 : 神奈川県横浜市西区南幸一丁目1番1号外
- 用途 : 駅前棟 商業施設、業務施設、等
鶴屋町棟 駐車場、保育所、等
- 敷地面積 : 駅前棟 約 8,700 m²
鶴屋町棟 約 5,000 m²
- 延床面積 : 駅前棟 約 94,000 m²
 - (商業施設 地下 2 階～地上 10 階 約 66,000 m²)
 - (業務施設 地上 12 階～地上 26 階 約 28,000 m²)
鶴屋町棟 約 24,000 m²
- 階数 : 駅前棟 地上 26 階、地下 3 階
鶴屋町棟 地上 9 階
- 高さ : 駅前棟 約 135m
鶴屋町棟 約 31m
- 開業予定 : 2020 年

(仮称) 横浜駅西口駅ビル計画に関する エキサイトよこはま22ガイドライン検討会からの報告

エキサイトよこはま22ガイドライン検討会、及びその部会からの主な意見とその対応は次のとおりです。

1 歩行者ネットワークについて

- ・線路上空棟（北デッキ）の計画が中止されたことに伴い、検討中の南デッキについて、JRは、関係する鉄道事業者・開発事業者とともに、市と連携して計画の具体化を図る。計画にあたっては、基盤整備検討会で議論を行う。
 - ・アトリウム3階部分については、検討中の南デッキを含むデッキネットワークが接続可能な計画としておく。また、接続の際に段差が生じないよう、あらかじめ関係者と協議する。

2 アトリウム空間について

- ・空間自体が、利用者にとってサイン・ガイドとなることを基本に、開放感の創出（日照や風を感じられる空間）、人の動きを見せる（立体的な歩行者ネットワークのつながりを見せる等）、駅ならではの魅力やまちの活力を演出（電車を見せる等）などに留意する。

3 駅前棟の低層部の形状、駅前広場との関係

- ・分節化等の圧迫感軽減策を行うとともに、駅前広場のヒートアイランド現象を緩和するため、スリットを設けて風が通り抜けるようにする。
- ・商業施設1階は、公共性に配慮し、駅前広場からの浸透性を意識するとともに、カフェ等の人人が佇める場所を検討する。

4 屋上広場等について

- ・商業施設屋上、及び6階イベント広場については、緑あふれる落ち着いた雰囲気の空間として整備するだけでなく、テーブルやチェアが多く置かれた空間として整備し、「都市のラウンジ」的な利用ができるようにする。また、芝や樹木を維持管理するための仕組みを整える。

(仮称) 横浜駅西口駅ビル計画変更に関する エキサイトよこはま 22 基盤整備検討会からの報告

エキサイトよこはま 22 ガイドライン検討会において、南デッキの計画推進にあたっては、基盤整備検討会で議論を行うこととなりました。
基盤整備検討会の対応は次のとおりです。

西口駅ビル計画の見直しにより、駅ビル線路上空棟と合わせた、線路上空北デッキの整備は見送ることとなつたが、

1 位置づけ

- ・基盤整備検討会で合意した悠々回遊リンクの計画は変更しない
- ・線路上空南デッキをインフラ基本計画における中期的な取組として先行整備する
- ・線路上空南デッキについて JR は、関係する鉄道事業者・開発事業者とともに、市と連携しながらその計画の具体化を図る。

2 南側の歩行空間ネットワーク

- ・線路上空南デッキと西口駅ビルのアトリウム空間は接続可能な構造とする。

3 北側の歩行者空間ネットワーク

- ・西口駅ビルは線路上空北デッキと将来的に接続可能な形態とする。

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

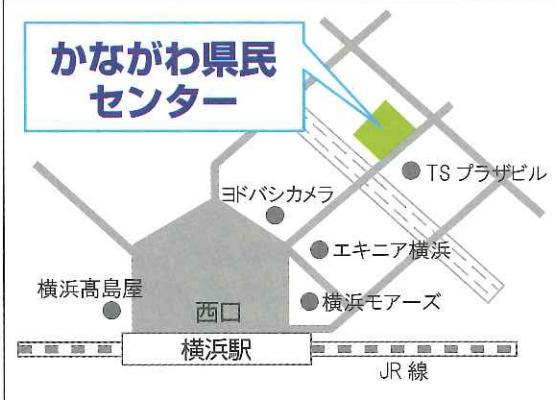
（神奈川区鶴屋町2-24-2）

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。

かながわ県民センター



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区役所・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になれます。

○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。

都市計画手続の流れ

市素案説明会

市素案の縦覧 公述申出の受付

公聴会

原案縦覧 意見書の受付 ※地区計画のみ

都市計画案縦覧 意見書の受付

都市計画審議会

都市計画決定（変更）告示

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

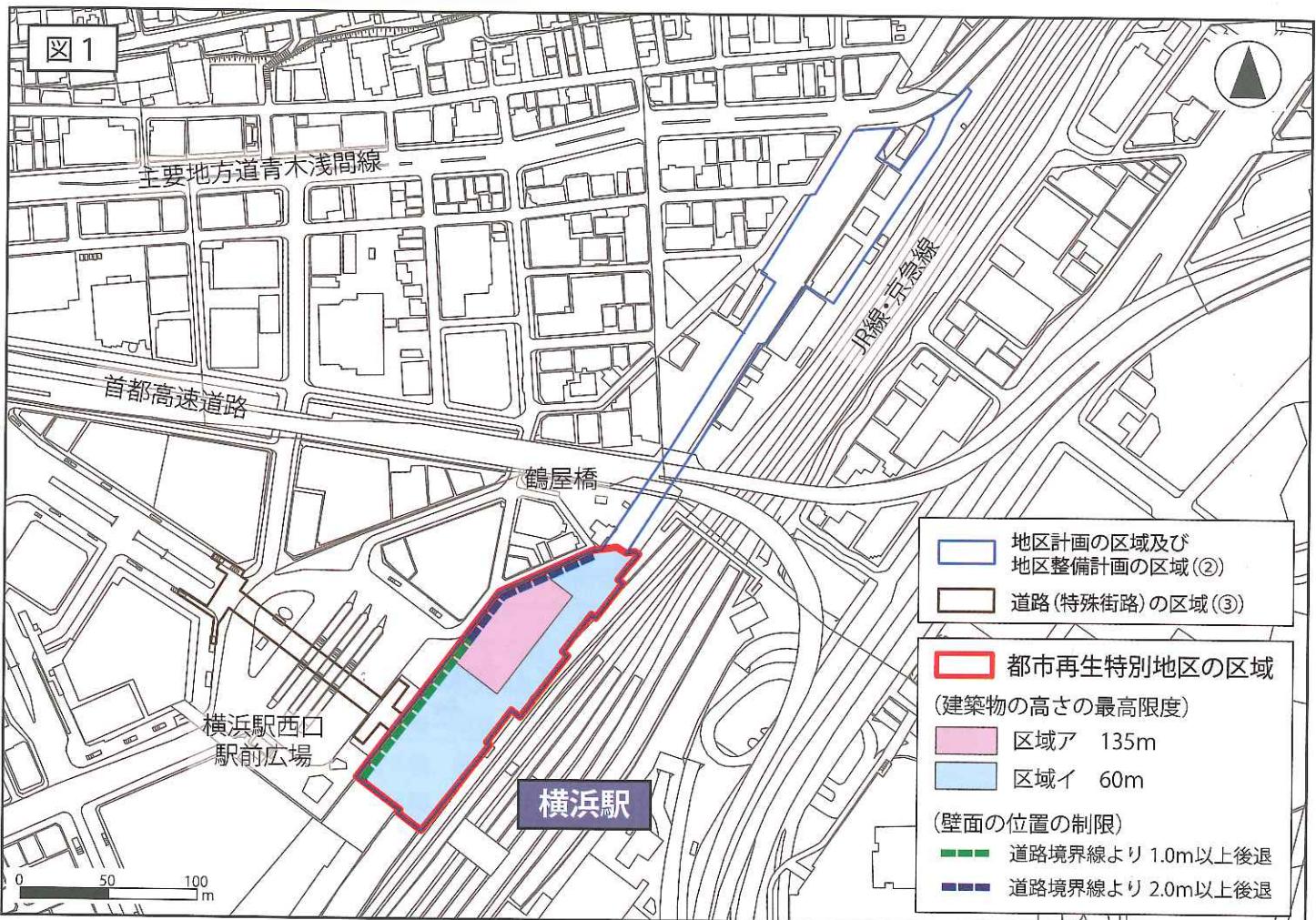
平成26年5月9日（金）午後7時開始（予備日）

○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い合わせいただくか、都市計画課ホームページでご確認ください。

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 m ² ※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

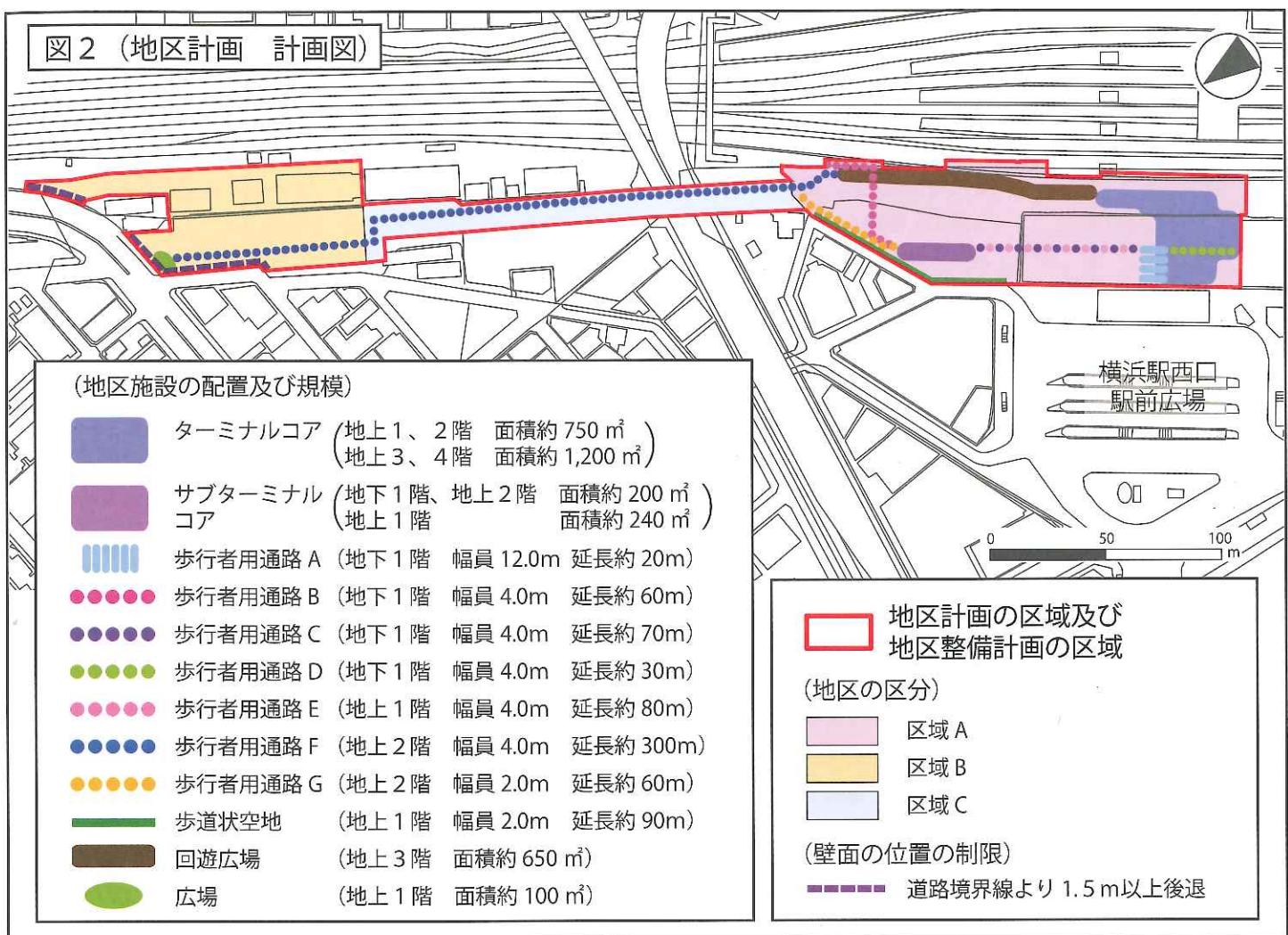
2 地区計画の決定

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22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22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	<p>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。</p> <p>A地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 m²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 6 m の回遊広場（幅員 4 m 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 <p>B地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>C地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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	<p>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。</p> <p>A地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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け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 <p>B地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周囲との景観的調和に配慮したデザイン、東横フランクリン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 <p>C地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 建築物等に関する事項	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）
	用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。	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
		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 : 除外規定あり
		3 危険物の貯蔵又は処理に供するもの ※3		
	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	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	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	
	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	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場、駐輪場 ・屋上の建築設備等 ・屋外広告物 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上の建築設備等 ・屋外広告物 	
緑化率の最低限度	7.5%	15%	15%	

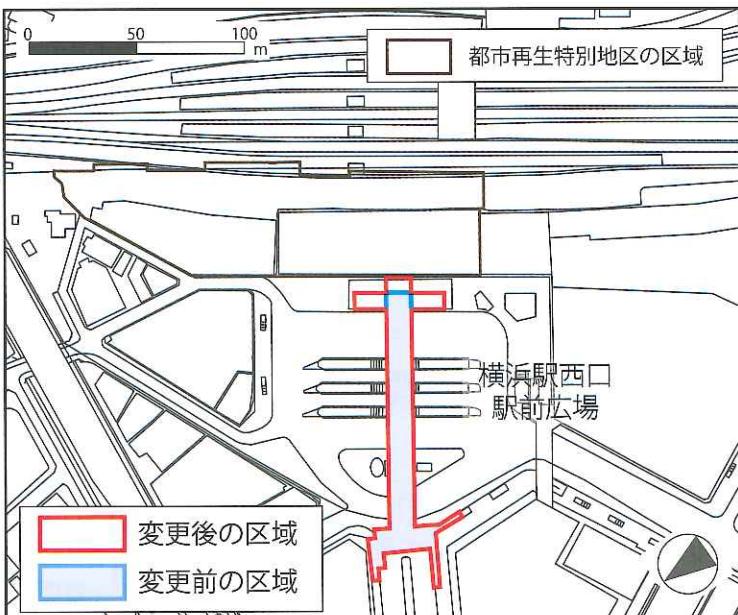
図2 (地区計画 計画図)



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 Tel.045-671-4051

〒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 Tel.045-671-2657

〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地の1 J Nビル14階

都市計画課ホームページ <http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/>

