

## 第3章

# ガイドラインの運用

# 1

## ガイドラインを活用したまちづくりの推進

### (1) 各主体の役割について

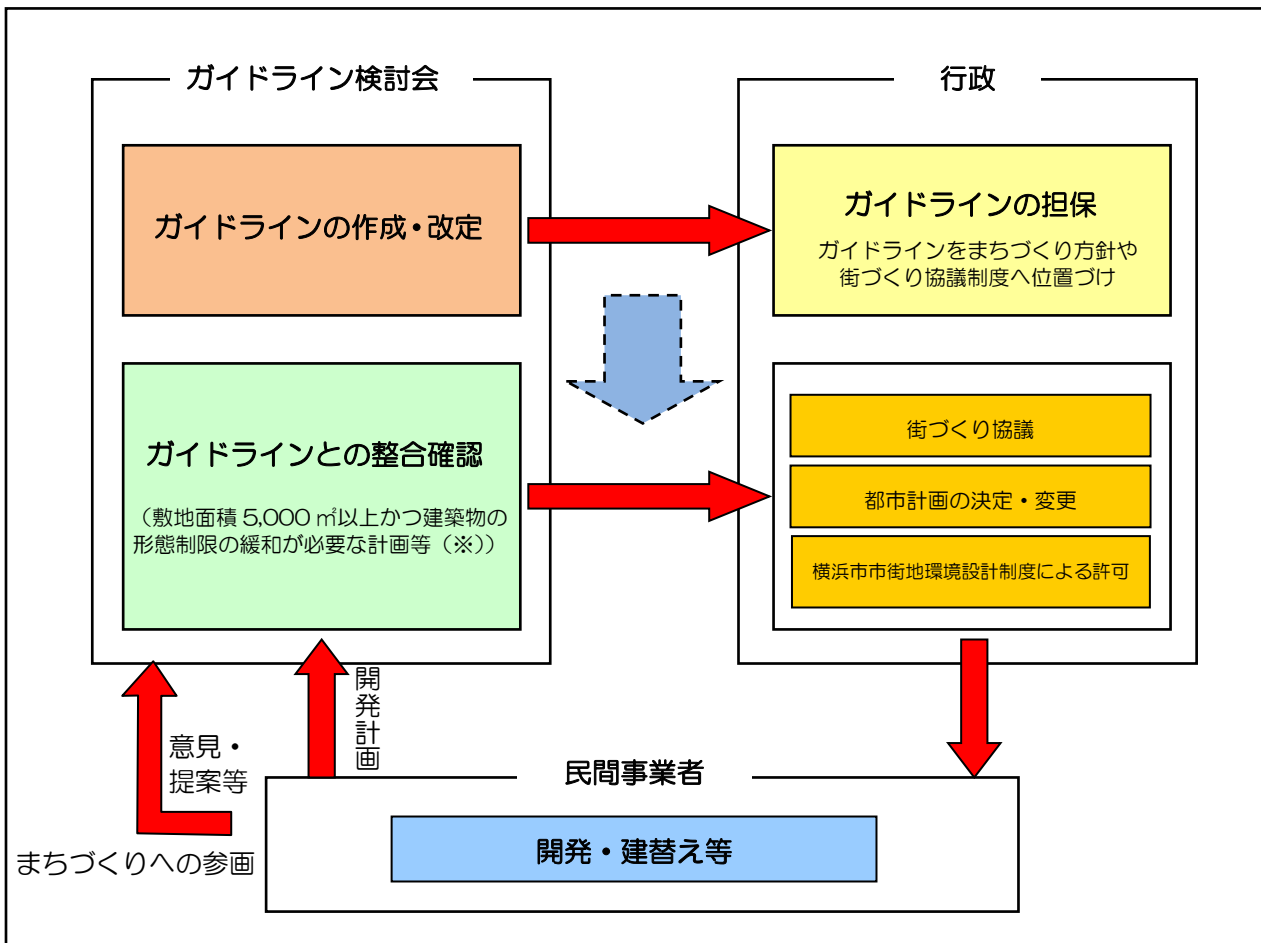
ガイドラインを活用したまちづくりを推進するためには、ガイドライン検討会、民間事業者、行政が、それぞれの役割を担い連携することによる、協働のまちづくりが必要です。

ガイドライン検討会は、ガイドラインの作成・改定を行うとともに、一定規模以上かつ一定のインセンティブを活用した民間事業者の開発・建替え等の開発計画がガイドラインと整合しているかどうかの確認を行い、まちづくりを誘導します。

民間事業者は、ガイドラインの主旨をふまえた開発計画を立案し、建物の建替え等により具現化します。また、今後の更なる魅力あるまちづくりに向け、ガイドラインの内容についての意見や提案を行うなど、積極的にまちづくりに参加します。

行政は、ガイドラインをまちづくり方針や街づくり協議地区制度へ位置づけることにより、ガイドラインの担保性を高めることや、ガイドラインとの整合が確認できた開発計画について、都市計画手続き等を進めることにより、民間の開発を誘導します。

#### <エキサイトよこはま22エリアにおける協働のまちづくり>



※それ以外の建替え等の計画については、行政が直接ガイドラインとの整合確認を行います。

## (2) ガイドラインの手続き等について

地区内において、再開発、建築物の建替えや機能更新、まちの運営などを行う際には、当ガイドラインに沿った計画とし、各主体が協力し、まちの将来像実現へ向けて取組みを推進します。

### ■計画検討にあたって

都市計画手続きや建築確認等に先立ち、分野別のガイドラインの「基本ルール」に沿った計画であることの確認と「検討事項」のうち取組み可能な内容等の検討を行った上で、関係部署への相談等を行ってください。また、地区別のガイドラインが策定されている地区については、地区の特性をふまえた取組みについても検討してください。

建物やインフラ等のハード面の整備のみではなく、まちの運営等においても、ガイドラインの主旨をふまえた上で、各種まちづくりの取組みへの積極的な協力をお願い致します。

### ■ガイドラインによるまちづくりの担保

横浜市においては、計画的開発地区など都市政策上重要な地区を「街づくり協議地区」に指定し、再開発等を計画する場合には、地区別に定めた街づくり協議指針に基づき、共同化の推進、壁面後退、建物用途、景観、緑化の推進などについて市との協議をお願いしています。

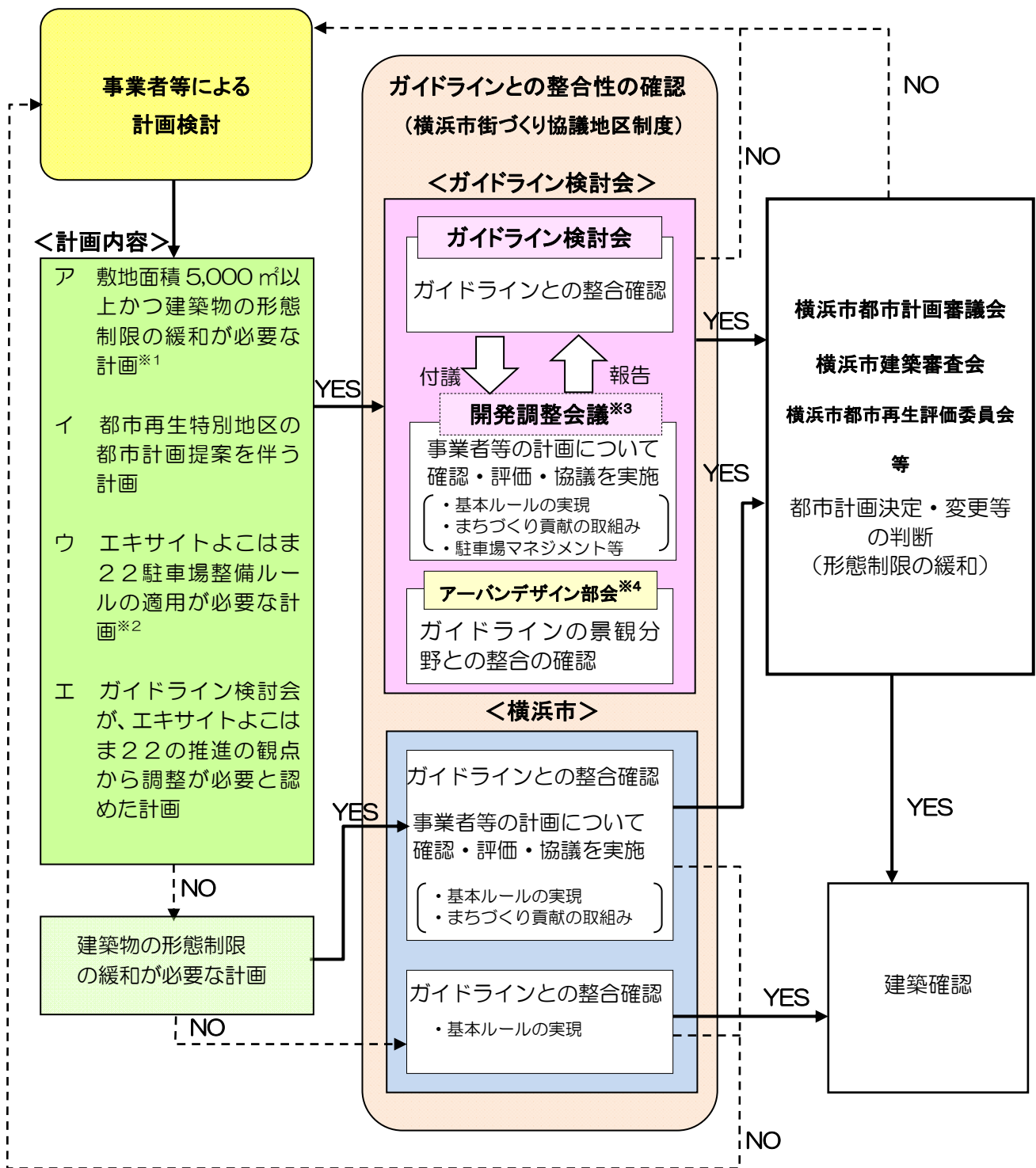
「横浜駅周辺地区街づくり協議指針」においては、エキサイトよこはま22に整合するよう努めていただくことを協議事項としていることから、再開発等を行う際には、当ガイドラインの内容に沿った計画とする必要があります。なお、一部街づくり協議地区に含まれない地区がありますが、同様に協議をお願いします。

ガイドラインによるまちづくりを担保するため、空間や施設整備については、必要に応じて地区計画等の都市計画や条例による位置付け、あるいは施設整備ごとに、市・事業者間で協定を結ぶこと等により担保を行うことが考えられます。また、管理運営に関しては、共同利用施設の場合は民間相互による協定や継続的に遵守されるべき契約、又は公共的空間の場合には市・事業者間での協定・契約などにより担保を行うことも考えられます。

### ■ガイドラインとの整合性の確認

通常の建築物の建替え等の場合は、横浜市都市整備局が街づくり協議の中で、ガイドラインとの整合性を確認します。特に、「一定規模以上かつ一定のインセンティブを活用した再開発等」や「ガイドライン検討会がエキサイトよこはま22の推進の観点から調整が必要と認めた計画」等を実現しようとする場合については、個別の行政手続き等に入る前に、ガイドライン検討会に諮ることになります。ガイドライン検討会において、意見聴取等を行いガイドラインとの整合について確認をします。

＜ガイドラインとの整合性を確認する手続き＞



- （※1） 横浜市市街地環境設計制度を適用する計画で、当該制度にエキサイトよこはま22エリアの新たなルールによる許可基準が設けられた場合は除きます。
- （※2） ガイドライン検討会に諮る計画の詳細については、エキサイトよこはま22 駐車場整備ルール運用マニュアル（平成25年度改正予定）を参照
- （※3） 開発調整会議はガイドライン検討部会の内部機関で、ガイドラインとの整合等について詳細に検討します。
- （※4） アーバンデザイン部会に諮る計画は、＜計画内容＞のA、I、Eの他、美観上重要となる建築物等の計画となります。

※ 既存建物所有者の方にも、本ガイドラインに沿って、まちづくりの取組みについて協力要請をさせていただくことがあります。

〈まちづくりガイドラインの概要〉

分野別のガイドライン			地区別ガイドラインの参照箇所
分野	基本方針	◆基本ルール ◇検討事項（取組み事例）	
1 土地利用・空間形成分野	(1) アジアを中心とした国際的な交流拠点としての都市機能強化	◇特定都市再生緊急整備地域指定の主旨をふまえた国際競争力強化を図る施設の整備	→ センターゾーン・鶴屋町・南幸 (1) 都市機能の導入・育成
	(2) 拠点にふさわしいまちの骨格形成		
2 環境分野	(1) 環境未来都市にふさわしい環境価値創造の拠点づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆建築物や地域における低炭素・省エネルギー化の実践(⇒(2)へ)</li> <li>◆水・緑・風等を活用した、快適で潤いのある空間形成(⇒(3)へ)</li> <li>◆人々が身近に感じられる、多様な緑地空間の創出(⇒(3)へ)</li> <li>◆環境意識啓発の促進</li> <li>◆CASBEE 横浜での評価値が、事務所：A ランク以上、商業：B+ ランク以上となる総合的な環境配慮の取組みの実施</li> <li>◇電力使用状況や環境への取組み状況、環境新技術などに関する情報の受発信（防災関連情報受発信施設と兼用）</li> <li>◇環境意識啓発を促進する環境イベント等の開催</li> <li>◇他地区との環境連携による広域的で多面的な環境への取組みの実施</li> <li>◇CASBEE 横浜認証（S ランク）の取得</li> </ul>	→ センターゾーン (4) 環境分野
	(2) 省エネルギー化推進や災害安全性を高める自立・分散型エネルギーマネジメントシステムの構築などによる低炭素まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆CO<sub>2</sub> 排出原単位 事務所 70 kg-CO<sub>2</sub>/年 m<sup>2</sup>、商業施設 120 kg-CO<sub>2</sub>/年 m<sup>2</sup>以下への抑制</li> <li>◆建物の省エネルギー化や省エネ設備の導入</li> <li>◆再生可能エネルギーや未利用エネルギーの積極的な活用</li> <li>◆センターゾーンの新規開発におけるエネルギーの面的利用に関する検討</li> <li>◇CO<sub>2</sub> 排出原単位 事務所 60 kg-CO<sub>2</sub>/年 m<sup>2</sup>、商業施設 105 kg-CO<sub>2</sub>/年 m<sup>2</sup>以下への抑制</li> <li>◇再生可能エネルギーや未利用エネルギーの積極的な活用</li> <li>◇エネルギー管理システム（BEMS、CEMS 等）などの導入</li> <li>◇エネルギーの面的利用を促進する施設整備</li> <li>◇コージェネレーションシステムの導入</li> <li>◇建物間・地区間のエネルギーネットワーク化や再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用による自立・分散型エネルギーシステムの構築</li> <li>◇雨水、中水、湧水を冷却水等として利用した設備システムの構築や植栽灌水・トイレ洗浄水利用</li> </ul>	
	(3) 水・緑・風を活用した快適な環境形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆立地環境の特性に配慮した、ヒートアイランド現象の緩和に向けた対策の実施</li> <li>◆人々が身近に感じ、かつ、来街者が快適に感じる多様な緑地空間の創出</li> <li>◇ヒートアイランド現象を現況よりも改善するための立地環境を考慮した対策の実施及び根拠データ（HIP）の整理</li> <li>◇人々が集まる空間や主要な歩行者動線において、人が熱的に快適と感じる空間の創出及び根拠データ（MRT）の整理</li> <li>◇緑視率を向上させる緑の配置</li> <li>◇生物多様性に配慮した樹種・緑・ビオトープなど、多様な水緑の創出</li> <li>◇高木・中木・低木・地被類を組み合わせた重層的な緑化</li> <li>◇建物内やアトリウム、一般公開空地等の緑化</li> <li>◇隣接する敷地や建物等における緑との面的な連続性に配慮した緑化や植栽配置</li> </ul>	
	(4) 公共交通利用転換と低環境負荷車両利用促進による環境負荷の低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇公共交通利用促進のための仕組みづくり</li> <li>◇公共交通を利用しやすい環境整備</li> <li>◇地区内自動車交通の低環境負荷車両化</li> <li>◇業務用車両の電気自動車導入促進（災害時には、蓄電池としての機能を有する）</li> <li>◇再生可能エネルギーを利用した充電設備の設置（災害時には、非常電源としての機能を有する）</li> <li>◇低環境負荷の交通モードの促進</li> </ul>	

分野別のガイドライン			地区別ガイドラインの参照箇所
分野	基本方針	◆基本ルール ◇検討事項（取組み事例）	
3 防災・防犯分野	(1) 民間と行政が連携した地震や水害などの災害に強い防災・減災まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆建物の耐震化</li> <li>◆高層建物において長周期地震動対策</li> <li>◆建物からの落下物防止策（飛散防止フィルムなど）</li> <li>◆「津波からの避難に関するガイドライン」に基づき、津波や大津波警報の発表及び避難勧告・避難指示発令の時に於ける、海拔5m以上の高台への来街者の誘導又は堅牢な建物の3階以上（又は床上面が地盤から5m以上）の場所への来街者の受入れ</li> <li>◆地盤嵩上げ及び建物内への浸水防止対策の実施 横浜駅周辺の地盤面の嵩上げ高さについては、高潮堤防高さ（T.P.+3.1m）以上を将来的な高さ目標とする。</li> <li>◆センターゾーンの大規模開発（敷地面積 5,000 m<sup>2</sup>以上）において、建物敷地内に雨水貯留施設の設置（敷地面積 1 ha あたり 200 m<sup>3</sup>を貯留できる規模）</li> <li>◇液状化対策の必要に応じた実施</li> <li>◇津波避難施設としての協定締結</li> <li>◇安全で速やかな避難誘導のためのデッキレベルでの歩行者ネットワークの整備</li> <li>◇地盤嵩上げ及び建物内への浸水防止策の実施 現地盤面高さが T.P.+2.3m以上の箇所については、高潮堤防高さ（T.P.+3.1m）以上の地盤面高さ又は出入口の高さを目標とする。</li> <li>◇センターゾーン外の大規模開発（敷地面積 5,000 m<sup>2</sup>以上）において、建物敷地内に雨水貯留施設の設置</li> <li>◇防災センター設置対象建築物の浸水対策として、地上部にサブ防災センターの設置などの災害対策強化</li> </ul>	(◇検討事項) 南幸(4) 防災・防犯分野
	(2) 災害時における滞留者や帰宅困難者への対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆建物内で働く従業員の施設内待機</li> <li>◆建物に訪れる来街者数に応じた滞留者・帰宅困難者受入れのための事前の取組みの実施</li> <li>◆滞留者・帰宅困難者の受入れの実施</li> <li>◇建物に訪れる来街者以外の滞留者・帰宅困難者の受入れ及び収容スペースの確保</li> <li>◇受入れる帰宅困難者用の「備蓄品」の確保</li> <li>◇受入れる滞留者・帰宅困難者数に応じた「耐震トイレ」の整備</li> <li>◇受入れる滞留者・帰宅困難者や建物外の滞留者・帰宅困難者へ災害情報等を提供するためのデジタルサイネージなど「その他の情報端末」の整備</li> <li>◇帰宅困難者一時滞在施設への指定</li> </ul>	
	(3) 地域と行政の連携による防災力向上の取組みの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆「地域の対応ルール」・「地域の対応ルール【津波版】」や「滞留者・帰宅困難者避難マップ」・「津波避難マップ」の周知及び活用</li> <li>◆地域の防災訓練の実施及び参加</li> <li>◇事業継続計画（BCP）の作成</li> <li>◇災害時の避難誘導などにおける消防計画、避難確保計画などを活用した近隣建物所有者等との連携</li> </ul>	
	(4) 防犯対策の充実化	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆建物の設計など計画初期段階からの防犯対策の検討</li> <li>◇沿道の建物更新にあわせた歩行者空間の確保及び歩行者空間の視認性向上</li> <li>◇夜間の照明計画や見通しのよい建物計画</li> <li>◇防犯カメラの設置</li> <li>◇「暴力団排除条例」の基本理念をふまえた、暴力団排除への取組み</li> <li>◇「ポイ捨て・喫煙 禁止条例（ハマルール）」の主旨をふまえた、まちの美化への取組み</li> </ul>	

分野別のガイドライン			地区別ガイドラインの参照箇所
分野	基本方針	◆基本ルール ◇検討事項（取組み事例）	
4 景観分野	(1) 横浜の玄関口にふさわしい、印象的で魅力ある都市景観の創出	◆センターゾーンのコアにおいて、エリア特性をふまえた都市景観の演出 ◇センターゾーンを中心に、新しい横浜の顔となる都市景観の演出	センターゾーン (2) 都市景観の形成
	(2) 河川空間や路面のにぎわいなど地区の特徴を生かした個性ある景観の創出	◇景観資源を生かした横浜ならではの景観の創出	
5 歩行者・親水空間分野	(1) 立体的な歩行者ネットワークの構築と魅力ある通りの創出	◆センターゾーンのコアにおける開発と連携した、主要な歩行者ネットワークの充実  ◆安全で快適な歩行者空間やオープンスペースを確保するため、街づくり協議指針に定められた建物のセットバック  ◇回遊性を向上する「悠々回遊リンク」の形成 ◇沿道建物と一体となった魅力ある通りの創出	センターゾーン (3) 立体的な歩行者ネットワークの構築（ターミナルコアの整備）  鶴屋町・南幸 (1) 都市機能の導入・育成 南幸 (5) 歩行者・親水空間分野、交通環境分野（歩行者空間の拡充）
	(2) 環境豊かな親水空間ネットワークの形成	◇主要な親水拠点における、その特性に応じた特徴ある空間づくり	鶴屋町・南幸 (2) 都市景観の形成
6 交通環境分野	(1) 地域の特性に合わせた駐車場利用環境の創出	◆エキサイトよこはま22駐車場整備ルールの適用条件となる駐車場の整備・運営に関する駐車場マネジメントの取組み ◆駐車場の適切な施設計画や周辺駐車場との連携による効率的な駐車場整備 ◇駐車場整備ルールにおける駐車場マネジメントの積極的な導入 ◇センターゾーンの外側への出入り口設置（地下駐車場） ◇フリッジ駐車場の整備と目的地までの円滑な移動環境の確保 ◇方面別の需要に対応した適切な駐車場配置 ◇既設駐車場との接続（地下駐車場連絡路の整備『基盤整備の基本方針』） ◇歩行者空間の形成を目指す道路に面した出入り口設置の回避 ◇公共交通利用促進等の取組み	(◇検討事項) 南幸 (5) 歩行者・親水空間分野、交通環境分野（駐車場の計画的配置）
	(2) 荷捌き作業の適正化による人と環境にやさしい空間形成の支援	◇荷捌き作業の適正化に必要となる施設設備や運用方策の実施	
	(3) 民間と行政の協働による、快適で移動しやすい自転車利用環境の創出	◆開発に伴う十分な駐輪場・自動二輪駐車場の確保 ◆駐輪場の出入り口部で歩行者と自転車の動線が錯綜しないような配慮 ◇コミュニティサイクル事業のためのサイクルポートの設置 ◇駐輪場等について早朝と深夜の利用時間の拡大 ◇自転車利用環境の改善	南幸 (5) 歩行者・親水空間分野、交通環境分野（自転車環境の整備）

地区別のガイドライン			
分野	センターゾーン	鶴屋町地区	南幸地区
都市機能の導入・育成	<p>既存の充実した商業・業務機能等を生かしつつ、更に機能の集積を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■おもてなしの機能</li> <li>■ビジネス・MICEの機能</li> <li>■安全・安心で便利な生活のための機能</li> </ul>	<p>地域の就業者や居住者の利便性を高め、にぎわいと界限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、センターゾーンとの連携を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■にぎわいと界限性を持った商業機能・業務機能</li> <li>■活気のある教育、研究、交流機能</li> <li>■安全・安心をサポートする機能</li> <li>■センターゾーンとの連携</li> </ul>	<p>主要動線であるバルナードは「商業軸、防災軸としての機能強化」を図り、南幸地区内の各ゾーン(将来市街地像のイメージ参照)の特色を生かした魅力あるまちを目指します。</p> <p>地域の来街者や居住者の利便性を高め、にぎわいと活気を創出する商業を誘導するとともに、路地裏文化等を含む多種多様な文化創造機能の誘導、多様な人々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によりセンターゾーンとの連携を図ります。</p> <p>また、国際都市横浜と連携した街を目指し、外国人の利便性を高めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■にぎわいと活気を持った商業機能</li> <li>■安全・安心をサポートする機能</li> <li>■人々の活動・交流を促す文化創造機能</li> <li>■センターゾーンとの連携</li> <li>■緑のネットワーク形成</li> </ul>
都市景観の形成	<p>交通結節空間、歩行者空間・親水空間、建物群像において、次のとおり都市景観の形成を進めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■横浜の玄関口にふさわしい交通結節空間の形成</li> <li>■歩行者目線に配慮した、来街者にとって快適な歩行者空間・親水空間の形成</li> <li>■個性を尊重しながらも、全体としてのまとまりが感じられる象徴的な建物群像の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■にぎわいと界限性のある、豊かな歩行環境の形成</li> <li>■帷子川分水路を活用した、水を感じられる空間演出</li> <li>■周辺地区とのつながりを意識した景観形成</li> </ul>	<p>地区の中心であるバルナード沿いは、シンボル軸にふさわしい景観形成を目指し、建物の壁面後退等による見通し景観の形成、ゆとりある歩行者空間の形成を図ります。</p> <p>地区全体で建物低層部へのにぎわい施設の導入や、公開空地や緑の創出、デザイン等により歩行者が楽しめる空間とし、地区の回遊性を高める工夫を行います。</p> <p>また、川沿いは周辺とのつながりを意識し、水を感じさせる空間を演出します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■シンボル軸にふさわしいバルナードの景観形成</li> <li>■にぎわいと界限性のある、豊かな歩行環境の形成</li> <li>■川を活用した水を感じさせる空間演出</li> </ul>
環境分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>■エネルギーの面的利用の促進</li> </ul>	(分野別のガイドライン参照)	(分野別のガイドライン参照)
防災・防犯分野	(分野別のガイドライン参照)	(分野別のガイドライン参照)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■バルナードの防災軸としての機能強化</li> </ul>
歩行者・親水空間分野、交通環境分野	<p>立地特性や処理動線などに配慮しながら、駅と駅あるいは駅と街とを円滑に結び、魅力的なターミナルコアを整備します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ターミナルコアの形成における基本的な配慮事項</li> <li>■各ターミナルコアの特性に応じて、特に配慮されるべき事項</li> </ul>	(分野別のガイドライン参照)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■歩行者空間の拡充</li> <li>■自転車環境の整備</li> <li>■駐車場の計画的配置</li> </ul>

※センターゾーンは立体的な歩行者ネットワークの構築(ターミナルコアの整備)



### (3) まちづくり貢献とインセンティブについて

民間と行政が連携・協働してまちづくりを進める上では、「まちづくり貢献」と「インセンティブ」のバランスが重要です。

まちづくりの取組みの「基本ルール」及び「検討事項」の中で、特に以下のような取組みは、「まちづくり貢献」として、その取組みに対して適切なインセンティブが必要と考えます。

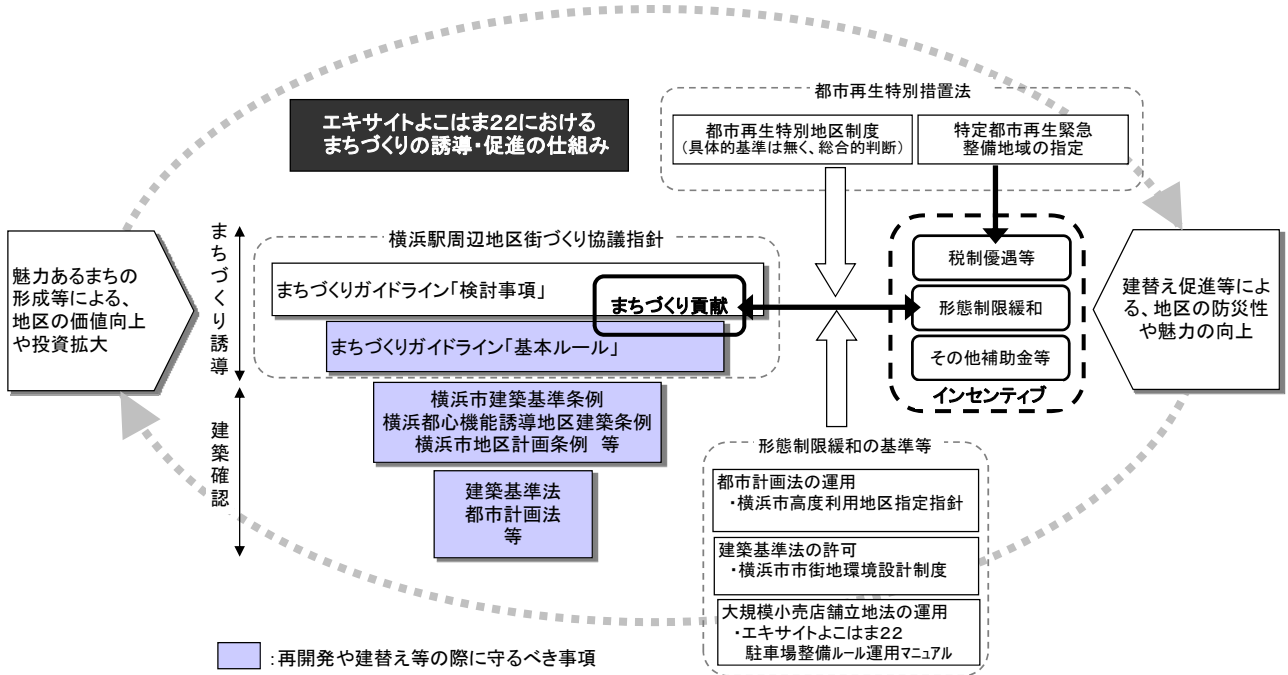
- 民間個別又は行政のみによる従来の取組みでは達成することが困難な取組み
- 民間が行政と連携し各々の特性を生かすことにより、更に効果的に行うことができる取組み
- 民間の知恵を活かした新たな事業機会や質の高い空間・機能を創出する取組み

これらの取組みについては、地区全体で取組むもの（**連携・相乗型**）、個々の取組みの中で地区全体に影響を与える先導的なもの（**波及・先導型**）、個々の開発敷地内におけるもの（**自己完結型**）の取組みに分類できます。

地区全体に対する影響の大きさや、先導的な取組みの実施、多様な取組みの実施等、貢献度に応じて、適切なインセンティブを付与することにより、民間活力活かしたまちづくりを推進します。

また、民間による「まちづくり貢献」に対するインセンティブは、下記のようなものが考えられます。

- 形態制限緩和（容積率、高さ等の緩和）
- 税制優遇等
- その他補助金等



「まちづくり貢献」として考えられる項目を整理したものが以下の表です。  
 但し、例示した項目にとどまらず、本計画の考え方や方針などに基づく多様な取組みが「まちづくり貢献」となり得ると考えます。

### まちづくり貢献の位置づけと項目例

貢献項目の位置づけ	まちづくり貢献項目の例	
地区全体で将来展望を持ち、時間差をこえて連携して取り組むことにより、効果が増加・相乗的に発揮される取組み (連携・相乗型)	環境分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>横浜駅周辺地区を中心としたスマートグリッドの構築</li> <li>面的エネルギーシステムの導入・拡大（地域冷暖房、建物間熱源融通等）</li> <li>公共交通利用促進のための仕組みづくり</li> </ul>
	防災・防犯分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区全体の治水安全度の確保に向けた地盤の高上げ</li> <li>一時滞留スペースや避難経路の確保</li> <li>災害情報システムの導入</li> </ul>
	景観分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>シンボル性・ゲート性が感じられ、全体としてまとまりある建物群像の形成</li> <li>親水拠点や親水空間設備（親水ネットワーク、水上交通施設など）</li> <li>水辺に顔を向けた建物配備</li> </ul>
	歩行者・親水空間分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>ターミナルコアの整備</li> <li>建物内部の通路の連続化（ターミナルコアに連続する建物内通路の連続化など）</li> <li>歩行者が憩える拠点や広場整理（歩行者空間の連続化）</li> <li>歩行者ネットワーク上におけるバリアフリー化・バリアフリー施設の拡充</li> <li>地区全体で統一された案内情報の提供</li> </ul>
	交通環境分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>乗換え利便性の向上</li> <li>歩行者デッキの整備・動線の連続化</li> <li>駅前広場整備、タクシー・バス乗降場整備</li> <li>駐車場ネットワーク・システム整備</li> <li>自転車通行帯整備</li> </ul>
	持続可能なまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>エリアマネジメント組織・地域安全管理組織活動への参画・出資</li> </ul>
個々の取組みの中でも、地区全体への波及的な効果や影響を与える先導的な取組み (波及・先導型)	土地利用・空間形成分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>文化創造・交流・観光サービス・市民生活支援関連施設の整備</li> <li>グローバルオフィス・本社機能、企業活動支援機能の導入</li> <li>MICE 機能の導入</li> </ul>
	環境分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用による自立・分散型エネルギーシステム構築</li> <li>再生可能エネルギーを利用した電気自動車対応型充電設備の設置</li> <li>生物多様性に配慮した緑地の整備</li> </ul>
	防災・防犯分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>備蓄スペース・耐震トイレ等の整備</li> <li>建物内貯留や流出抑制施設の設置</li> </ul>
	交通環境分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>センターゾーン外延部に駐輪場・自動二輪駐輪場の確保</li> <li>共同荷捌きスペースの確保</li> <li>コミュニティサイクルポートの整備</li> </ul>
主に個々の開発内において、良質な空間や環境などの創出を目的とした取組み (自己完結型)	環境分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>アメニティや生態系に配慮した多様な緑化空間の整備</li> <li>緑視率を向上させる緑の配置</li> <li>建築物の屋上緑化や壁面緑化</li> <li>地表面被覆対策</li> </ul>
	景観分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>低層部にぎわい施設の導入</li> <li>にぎわいが滲み出る施設整備</li> </ul>
	歩行者・親水空間分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>壁面後退等による歩行者空間の整備</li> </ul>

## まちづくり貢献を支援する制度の例

種類	関連する制度・事業（今後検討するものも含む）
各分野に共通するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定都市再生緊急整備地域の指定に係るインセンティブ （都市再生特区の活用、道路上空利用、税制優遇、窓口のワンストップ化、インフラ整備に対する特別の補助等）</li> <li>・横浜市市街地環境設計制度 （空地等の整備による高さ・容積等の緩和） →エキサイトエリアの新たなルールによる許可規準について今後検討を予定</li> <li>・特定街区、高度利用地区等 （空地等の整備による高さ・容積等の緩和）</li> <li>・総合特区制度、環境未来都市構想 等</li> </ul>
各分野に関連するもの	
土地利用・ 空間形成分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>・企業立地促進条例（H24.4.1 改正）</li> <li>・重点産業立地促進助成（IT、バイオ、環境等）</li> <li>・アジア重点交流国・地域企業誘致助成（アジア企業の市内初進出に対する助成）</li> </ul>
環境分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域緑のまちづくり事業</li> <li>・屋上緑化等助成制度</li> <li>・EV（電気自動車）及びPHV（ハイブリッド車）対応型充電設備の設置補助制度</li> <li>・EV・PHV 導入補助制度</li> </ul>
防災・防犯分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再生安全確保計画 （備蓄倉庫等の整備に対する補助、容積不算入等） →エキサイトエリアにおいて今後策定予定</li> </ul>
交通環境分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エキサイトよこはま22 駐車場整備ルール （駐車場マネジメント等、適切な駐車場計画と台数の緩和等） （H22 年度策定） →見直しについて検討中</li> </ul>

※H25.3 時点の制度等について記載

# 2

## ガイドラインの追加、見直し

本ガイドラインは、まちづくりの進捗に合わせて、適時更新をしていくことが必要と考えます。

分野別のガイドラインについては、社会・経済情勢に応じ、内容の追加、見直しが必要なものであり、ガイドライン検討会のテーマ別の部会等において、必要に応じて点検を実施し見直しを行います。

地区別のガイドラインについては、今後、地区の開発状況等をふまえ、自治会、事業者、地権者、行政等で構成するワーキンググループを立ち上げて検討を行い、ガイドライン検討会のテーマ別の部会等と調整を行ったうえで、新たな地区での策定や既定の地区での見直しを行います。