

エキサイトよこはま22「まちづくりガイドライン」の改定について

平成 21 年 12 月に策定された「エキサイトよこはま 22」（横浜駅周辺大改造計画）のうち、民間事業者等が地区内の再開発や建替え等を行う際の指針となる「まちづくりガイドライン」については、有識者・地域のまちづくり関係者・本市で構成されるガイドライン検討会が、改定に向けて市民意見募集を行うなど検討を進めてきた結果、次のとおり改定することとなりました。

1 市民意見募集について

（1）実施の概要（資料 2－1：意見募集用リーフレット参照）

○意見募集期間：平成 25 年 1 月 22 日（火）から 2 月 4 日（月）まで

○意見提出方法：郵送・持参、ファクシミリ、電子メール

○案の公表場所：神奈川区・西区役所、市民情報センター、都市整備局、市ホームページ

※今回の意見募集は、ガイドライン検討会が実施主体であり、「横浜市パブリックコメント実施要綱」は適用されません。

（2）実施結果

○提出者数：6 通（4 名・2 法人）

○意見数：24 件

○意見の分類：土地利用分野 3 件、環境分野 2 件、防災分野 10 件、景観分野 2 件、歩行者・親水空間分野 2 件、交通環境分野 2 件、その他 3 件

（3）意見に対するガイドライン検討会の考え方（別紙 1 参照）

・改定案に反映するもの	3 件	→ {	・防災分野の基本方針の一部変更
・意見の趣旨が改定案に含まれているもの	5 件		・防災分野の参考資料の追加 2 件
・今後の参考とするもの	8 件		
・その他	8 件		

※頂いたすべての意見に対して、ガイドライン検討会の考え方を付して市ホームページで公表します。

2 市民意見等を踏まえた「まちづくりガイドライン」の改定について

3 月 7 日（木）に開催したガイドライン検討会の会議において、市民意見を踏まえた改定内容等について検討を行いました。改定ガイドライン（資料 2－2）については、3 月 15 日（金）に確定・公表（市のホームページ）し、1 ヶ月間の周知期間の後、4 月 15 日（月）に運用を開始します。

エキサイトよこはま22まちづくりガイドライン改定に向けた市民意見募集
提出されたご意見とご意見に対するガイドライン検討会の考え方（抜粋）

No	意 見	検討会の考え方	備考
1	国際的な交流拠点としての都市機能強化、 <u>国際競争力強化などが重視されているが、一番重視すべきは市民にとって快適なまちにすることである。</u> すべての世代の市民が快適に住み、働き、利用できるまちにする必要がある。これにより外国から訪れる人々に誇れるまちとなる。	ご意見ありがとうございます。 ガイドラインに沿って、国際競争力強化に向けた機能集積等とともに、人々が快適に過ごせるよう、水・緑・風を活用した <u>快適な環境形成、都市景観の演出、歩行者空間・親水空間の創出等の取組みを推進</u> していきます。	土地利用分野・ <u>既定</u>
2	<u>屋上に湧水等を利用して、実験水田のようなものを設けてはどうか。</u> ヒートアイランド対策や <u>生物多様性に貢献</u> できるとともに、横浜を訪れる人に強いインパクトを与えられると思う。	ご意見ありがとうございます。 ガイドラインには、ヒートアイランド対策として、屋上緑化や親水空間の創出等を掲げています。 <u>頂いたご意見も参考に、環境への取組みを推進</u> していきます。	環境分野・ <u>参考</u>
3	<u>治水事業の推進に関して、改定素案の中には記載が見当たらない。</u> 少なくとも現行ガイドラインには「河川、下水、まちづくりが連携した浸水対策」という記述があるが、今回の改定案からは、あえて記述を外そうとしているのか。防災や環境分野は、それぞれの背景（東日本大震災等）までが基本方針に記述されているので、 <u>河川についての記述もあるべきである。</u>	治水については、エキサイトよこはま22のうち「 <u>基盤整備の基本方針</u> 」において、河川、下水道、まちづくりが連携した浸水対策の実施が掲げられています <u>が、ご意見を踏まえ、「まちづくりガイドライン」においても、防災・防犯分野の基本方針に記載</u> しました。	防災分野・ <u>反映</u>
4	防災・防犯分野の基本方針に <u>今後想定される地震、津波の規模、発生する確率を明記し、大震災を風化させないことが重要だ。</u> 併せて、この地域は明治の中頃までは海で、古い工法で埋め立てられた軟弱地盤であることも明記することが大事だ。	ご意見の趣旨を踏まえ、「 <u>横浜市地震被害想定調査報告書</u> 」の内容を記載しました。なお、津波浸水予測については、参考資料として掲載しています。 地震被害想定の詳細につきましては、「横浜市地震被害想定調査報告書」をご覧ください。	防災分野・ <u>反映</u>
5	ガイドライン改定案では <u>従業員の施設内待機が織り込まれているが、津波時において地下街で働く方々にも適用するのか。</u>	<u>津波警報等の発表時には、「津波からの避難に関するガイドライン」に基づき、海拔5m以上または堅牢な建物の3階以上に避難することになっています。</u> 津波時の対応については、地域の対応ルール【津波版】を参考にしてください。 <u>ご意見を踏まえ、参考資料に地震発生時の対応フローを記載</u> しました。 なお、帰宅困難者の発生抑制の取組みである「建物内で働く従業員の施設内待機」は、地下街で働く方々にも適用します。	防災分野・ <u>反映</u>
6	<u>防災・減災・安全を最優先したまちづくりをすべき。</u> 超高層や高層の建物が林立するまち、 <u>横浜駅周辺ばかり商業施設が集中し、大勢の人が集まるまちづくりは抜本的に見直し、市内各地域が活気あるまちになるようにすべきである。</u>	ご意見ありがとうございます。 ガイドラインに沿って、地震や水害などの <u>災害に強い防災・減災まちづくりを推進</u> していきます。 なお、横浜駅周辺は <u>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、交通ターミナル機能や広域的な商業・業務機能等を高めていくこと</u> としています。	防災分野・ <u>参考</u>
7	歩いて楽しむことができる歩行者空間の <u>景観形成</u> と書いてあるので、歩きやすくてきれいな街になると思うと楽しみです。ぜひ横浜駅を素敵な場所にしてほしい。	ご意見ありがとうございます。 ガイドラインに沿って、 <u>景観資源を生かした横浜ならではの景観の創出などを推進</u> していきます。	景観分野・ <u>既定</u>

※備考欄の凡例 → 反映：改定案に反映 既定：意見の趣旨が改定案に含まれている 参考：今後の参考とする

エキサイトよこはま22(横浜駅周辺大改造計画) まちづくりガイドライン改定案について

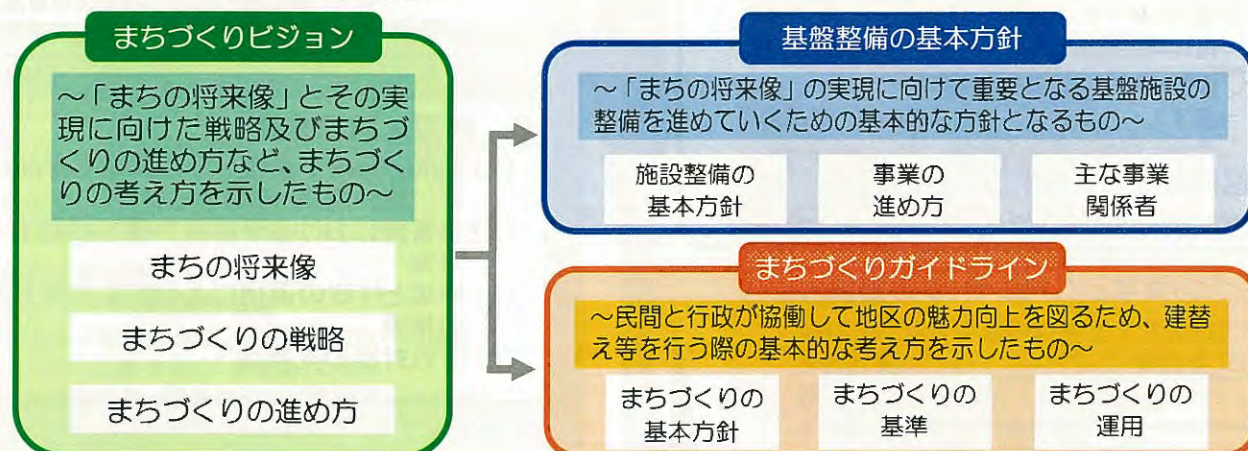
市民の皆様のご意見を募集します!

平成25年1月22日(火)から平成25年2月4日(月)まで

エキサイトよこはま22(横浜駅周辺大改造計画)とは

エキサイトよこはま22は、災害時の安全確保・国際化への対応・環境問題・まちの魅力向上などの課題を解消し、国際都市の玄関口にふさわしいまちづくりを進めるため民間と行政で策定した計画で、平成21年12月に策定されました。この計画は、「まちづくりビジョン」、「基盤整備の基本方針」、「まちづくりガイドライン」の3編で構成されています。

＜エキサイトよこはま22の構成＞



まちづくりガイドラインの改定

エキサイトよこはま22計画のうち、民間事業者等が地区内の再開発や建替え事業等を行う際の指針となる「まちづくりガイドライン」について、東日本大震災を踏まえた内容の再点検等、現在、改定に向けた検討を行っています。

平成24年度末までに改定を行いたいと考えておりますので、改定案について皆様のご意見をお聞かせください。

エキサイトよこはま22
ガイドライン検討会

※「ガイドライン検討会」

地区内の個別開発とガイドラインとの整合性検証やガイドラインの追加・改定等を行うため、有識者や地域のまちづくり関係者等で構成されている組織。

対象地区



まちづくりガイドライン改定案の概要

序 章

■ ガイドラインの位置付け等

○位置付け

民間と行政が連携・協働して地区の魅力向上を図るため、まちづくりの基本方針や再開発等を行う際のルールを示したものです。

○使い方

地区内のすべての事業者、居住者、建物所有者、開発者、行政などが、街区の再開発、建築物の建替え、基盤の整備、まちの運営などを行う際に参照するものです。

○項目について

分野別のガイドライン

基本方針

⇒まち全体の基本的な方向性

ガイドライン

◆基本ルール

⇒再開発等の際に基本的に守るべき事項

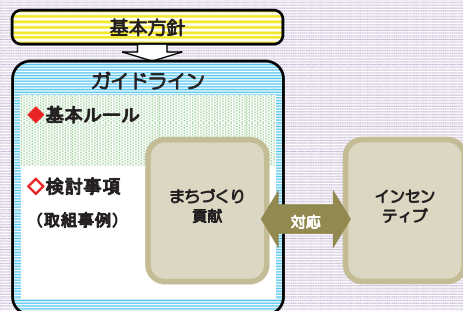
◇検討事項（取組事例）

⇒基本ルールに加え、更にまちの魅力を高めるために取組む事項の例示

地区別のガイドライン

⇒分野別のガイドラインの内容を補足するもの。

○まちづくり貢献とインセンティブの関係



■ まちづくりの基本的考え方

今後、まちの魅力や価値の向上を図るため、地元組織、民間事業者及び市民等が主体となって、議論・活動を行うことにより、「エリアマネジメント型のまちづくり」を目指します。

第1章 分野別の基本方針とガイドライン

基本方針

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
- (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
- (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型のまちづくり
- (3) 水・緑・風を活用した快適な環境形成
- (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

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
- (2) 災害時における滞留者や帰宅困難者への対策
- (3) 地域と行政の連携による防災力向上の取組の推進
- (4) 防犯対策の充実化

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
- (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

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
- (2) 環境豊かな親水空間ネットワークの形成

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
- (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
- (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

ガイドライン

◆基本ルール

◇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
(MICE 機能・観光機能の強化に向けた施設、グローバル企業誘致の推進に向けた施設等)

- ◆CASBEE 横浜での評価値の達成(事務所 A、商業B+ランク以上)
- ◆床面積あたりの CO₂ 排出量の制限
- ◆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
- ◆立地環境の特性に配慮したヒートアイランド対策の実施
- ◆人々が身近に感じる多様な緑地空間の創出 など

- ◇CASBEE 横浜認証(Sランク)の取得
- ◇床面積あたりの CO₂ 排出量の更なる削減
- ◇ヒートアイランド現象を悪化させない定量的検討の実施
- ◇生物多様性に配慮した水緑の創出
- ◇業務車両の電気自動車導入促進
- ◇再生可能エネルギーを利用した充電設備の設置 など

- ◆地盤高上げの実施(高潮堤防高さ(T.P.+3.1m)を目標とした現状地盤高にに応じた段階的な実施)
- ◆センターゾーンの大規模開発における雨水貯留施設の設置
- ◆災害発生時の建物内で働く従業員の施設内待機
- ◆各施設で発生する滞留者・帰宅困難者の受入
- ◆地域の対応ルール・マップ等の周知及び活用 など

- ◇地盤高上げの実施(T.P.+3.1m以上)
- ◇デッキレベルでの避難路の整備
- ◇帰宅困難者一時滞在施設、津波避難施設への指定
- ◇受入れる帰宅困難者用の「備蓄品」の確保
- ◇災害時に機能する一般来街者向け情報端末の設置
- ◇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
- ◇まちの美化への取組 など

- ◆センターゾーンのコアにおいて、エリア特性を踏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
- ◇景観資源を生かした横浜ならではの景観の創出

- ◆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を確保するための、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
- ◇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

- ◆エキサイトよこはま22駐車場整備ルールに沿った駐車場マネジメントの取組
- ◆周辺駐車場との連携等による効率的な駐車場整備
- ◆開発に合わせた駐輪場等の確保 など

- ◇公共交通利用促進の取組み
- ◇荷捌き作業の適正化に必要な施設整備や運用方策の実施
- ◇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
- ◇自転車利用環境の改善 など

第2章 地区別のガイドライン

「センターゾーン」「鶴屋町地区」「南幸地区」において、都市機能・景観・交通等に関する、地区の特性をふまえた、より詳細なガイドラインをまとめました。



第3章 ガイドラインの運用

■ ガイドラインを活用したまちづくりの推進

○手続き等

地区内における建物の建替え等の際には、その計画についてガイドライン検討会又は横浜市都市整備局において、ガイドラインとの整合性の確認を行います。

○まちづくり貢献とインセンティブ

<まちづくり貢献>

基本ルール・検討事項のうち

- ・民間個別、又は行政のみによる従来の取組では達成することが困難な取組
- ・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
- ・民間の知恵を生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

<インセンティブ>

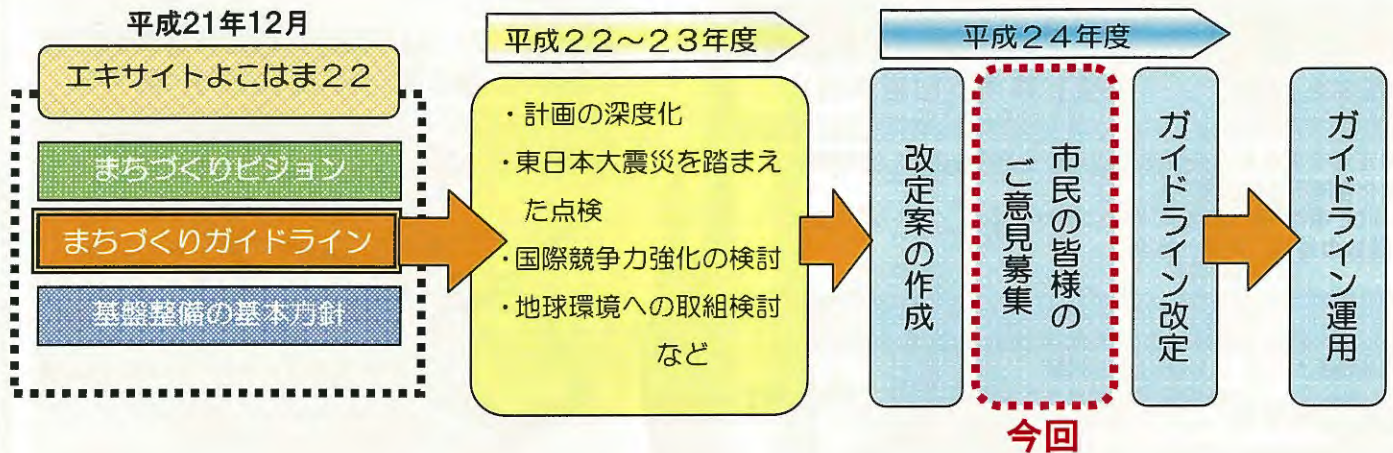
- ・形態制限緩和(容積率・高さ等の緩和)
- ・税制優遇等
- ・その他補助金等

■ ガイドラインの見直し

○まちづくりの進捗にあわせて、適宜改定

○地区別は、地区の開発状況を踏まえて検討

これまでの検討経緯と今後のスケジュール



まちづくりガイドライン改定案の閲覧場所

- ① 西区・神奈川区役所区政推進課
- ② 市民情報センター（市庁舎1階）
- ③ 都市整備局都市再生推進課（市庁舎6階）
- ④ 都市整備局ホームページでもご覧になれます。

<http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/tosai/daikaizou/guideline/kaitei.html>

ご意見の提出方法

①ガイドラインに対する意見、②住所、③氏名、④年齢を明記のうえ、次のいずれかの方法で提出してください。

・郵送（当日消印有効）または持参／

〒231-0017 横浜市中区港町1-1 横浜市庁舎6階

横浜市都市整備局都市再生推進課（ガイドライン検討会事務局）

・ファクシミリ／045-664-7694

・電子メール／tb-yokoeki@city.yokohama.jp

注意事項等

- ・お寄せいただきましたご意見と、それに対するエキサイトよこはま22ガイドライン検討会の見解は、後日、横浜市都市整備局のホームページで公表します。
- ・「電話でのご意見の受付」及び「ご意見への個別の回答」はいたしません。
- ・応募者から取得いたしました個人情報につきましては、意見募集の用途以外には使用いたしません。
- ・個人情報については「横浜市個人情報の保護に関する条例」に従って適切に取り扱います。

お問い合わせ先

（ガイドライン検討会事務局）

横浜市 都市整備局

都市再生推進課

エキサイトよこはま22

まちづくりガイドライン担当

TEL:045-671-4051

「エキサイトよこはま22」全体については、下記のホームページでご覧になれます。

<http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/tosai/daikaizou/>

まちづくりガイドライン (平成24年度改定)

エキサイトよこはま22
ガイドライン検討会

まちづくりガイドライン 目次

序章.....	1
1 ガイドライン改定の背景.....	1
2 ガイドラインの位置づけ.....	5
3 本書の構成と使い方	6
4 まちづくりの基本的な考え方	9
第1章 分野別の基本方針とガイドライン.....	11
1 土地利用・空間形成分野	12
2 環境分野	15
3 防災・防犯分野	20
4 景観分野	30
5 歩行者・親水空間分野	33
6 交通環境分野	38
第2章 地区別のガイドライン.....	43
1 センターゾーン	44
2 鶴屋町地区	55
3 南幸地区	59
第3章 ガイドラインの運用.....	64
1 ガイドラインを活用したまちづくりの推進.....	65
2 ガイドラインの追加、見直し.....	75
参考資料.....	76

序章

1 ガイドライン改定の背景

横浜駅周辺大改造計画である「エキサイトよこはま22」は、平成21年12月に策定されました。以来、計画実現に向けて、地域・有識者・行政で組織される検討会等を立上げ、具体的なまちづくりの検討が行われてきました。また策定以降、次に掲げる横浜を取り巻く環境変化や社会的要請が発生し、これらに対応した計画づくりが必要になりました。

- ① 平成23年3月に東日本大震災が発生し、これまで想定していなかった高さの津波が横浜港に押し寄せました。また、横浜駅周辺では鉄道の運行見合わせ等の影響により、多くの滞留者や帰宅困難者が発生しました。

横浜駅周辺においても、津波対策、一時滞在施設や備蓄品の不足などの新たな課題への対応が必要となり、防災分野において計画を見直すとともに、全体計画の再点検が必要となりました。

- ② 平成23年度に、政府から、横浜駅周辺を含めた横浜都心部が、「特定都市再生緊急整備地域」※¹に指定されるとともに、横浜都心部の一部が、「国際戦略総合特区」※²の対象地域になり、わが国の国際競争力を強化するための最重要拠点のひとつとして位置づけられました。

また、同時期に、横浜市は、「環境未来都市」※³にも選定され、環境問題や高齢化社会などに対応する施策の先進的なモデルとなる都市を目指すことになりました。このことをふまえ、国際競争力強化に向けた積極的な取組みに向けた計画の見直しが必要となりました。また、特に環境分野においての計画の充実が必要となりました。

- ③ 平成21年の計画策定後、「エリアマネジメント型のまちづくり」を目指し、平成22年9月に、地元組織や民間事業者、行政が参加する、「まちづくり活動組織準備会」を設立し、様々な検討や取組みを進めてきました。

この準備会について、「横浜駅周辺の新たな価値創出と魅力向上を目指す」ことを基本理念とした運営指針を定めた上で、「エキサイトよこはまエリアマネジメント協議会」に改称し、新たにスタートしました。引き続き、協働共創戦略の実現に向け、積極的な取組みを進めます。これらのことをふまえ、今後のエリアマネジメントを円滑かつ実践的に推進していくために必要な事項を計画に盛り込み、「エリアマネジメントの推進」について、まちづくりの基本的な考え方として明確に位置づけました。

このため、エキサイトよこはま22のうち、民間と行政が協働して地区の魅力向上を図るため、再開発等を行う際の基本的考え方を示した「まちづくりガイドライン」を改定することといたしました。改定にあたっては、関係の皆さんにとって、見やすく使いやすいガイドラインになるよう、全体構成や表現方法の変更も行いました。

(※1) 「特定都市再生緊急整備地域」とは、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて、緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域のことで、平成23年4月に改正された都市再生特別措置法に基づき創設。平成24年1月、横浜駅周辺を含む都心臨海部が、「横浜都心・臨海地域」特定都市再生緊急整備地域に指定された。(P3参照)

(※2) 京浜臨海部におけるライフサイエンス拠点のための施策を「京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区」として国に神奈川県・川崎市とともに申請し、横浜駅周辺の一部を含む京浜臨海部（みなとみらい区域、福浦区域、末広区域、殿町区域）が指定された。

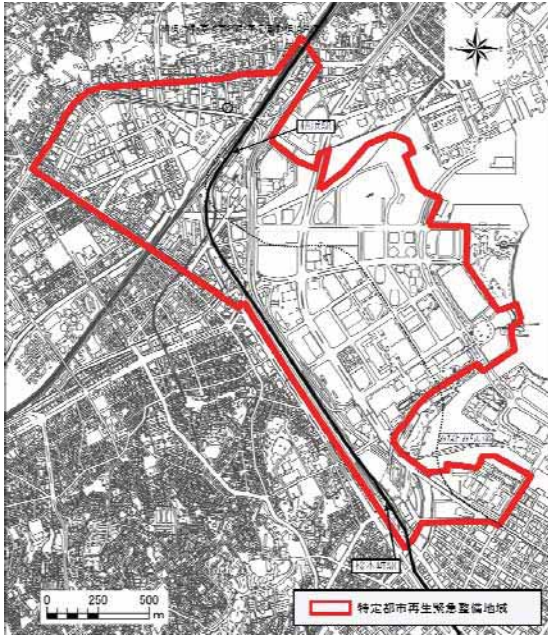
(※3) 環境問題や高齢化社会などに対応する施策の先進的なモデルとなる都市を国が選定し、規制緩和や財政措置など様々な支援を行うもの。

横浜市は、CO₂の排出が大きく削減されるスマートシティの市域全体での実現、郊外部の暮らしの快適さと中心部の魅力・利便性が一体的に享受できるコンパクトなまちづくり、アジアにおける人・モノ・情報の拠点都市を目指した文化芸術振興・MICE*誘致などを進め、その成功事例の国内外への普及展開を図ることを提案し選定。(P4参照)

※MICE： Meeting、Incentive Travel、Convention、Event/Exhibition
の頭文字をとり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称。

【参考】特定都市再生緊急整備地域について

＜特定都市再生緊急整備地域の区域＞



「横浜都心・臨海地域」

平成24年1月に特定都市再生緊急整備地域に指定

＜特定都市再生緊急整備地域のメリット＞

	都市再生緊急整備地域	特定都市再生緊急整備地域
都市再生特別地区の都市計画決定	既存の都市計画（用途地域・容積率等）を適用除外とする地区を設定 都市計画で定めることができる内容： ①容積率 ②建ぺい率 ③建築面積 ④高さ ⑤壁面の位置 ⑥誘導すべき用途	左記に加えて、都市計画において <u>⑦道路の上空利用</u> を定めることができる
都市計画提案	都市計画提案から6ヶ月以内の速やかな都市計画決定	
税制優遇		
適用条件	民間都市再生事業計画の国土交通大臣認定（事業着手前） 認定の条件： ①公共施設の整備を伴う都市開発事業であること （※公共施設とは、道路・公園・広場・緑地等。公共に移管するものに限らない。） ②地域整備方針に沿ったものであること ③事業区域の面積 1ha 以上	
所得税・法人税	整備した建築物について5年間 50%割増償却	
登録免許税（国税）	0.4% → 0.3%	H24 以降 0.2% （H23 年度 0.15%）
不動産取得税（県税）	課税標準 1/5 控除	課税標準 1/2 控除
固定資産税・都市計画税（市税）	5年間課税標準 2/5 控除	5年間課税標準 1/2 控除
	（ただし、整備した建物のうち公共施設等部分に限る）	
金融支援	民間都市開発機構による支援 ・貸付業務（メザニンローン） ・社債取得業務	
適用条件	税制優遇の適用条件に同じ	
民間都市再生事業計画の大臣認定の迅速化	標準処理期間 3ヶ月	標準処理期間 45日
整備計画の策定	民間都市開発の手続きをワンストップ化 （整備計画への記載によるみなし規定）	左記に加えて、 ①整備計画に記載された都市拠点インフラ整備に対する特別の補助 ②下水の未利用エネルギーを民間利用するための規制緩和

※民間都市再生事業計画の認定の申請期限は平成28年度末までです。

【参考】環境未来都市について

＜構想の趣旨＞

特定の都市・地域において、未来に向けた技術、社会経済システム、サービス、ビジネスモデル、まちづくりで世界に類のない成功事例を創出し、国内外へ普及展開することで、環境・超高齢化対応及び国際化等の社会経済システムイノベーションを実現し、地域活性化を図る。これにより、国民一人一人誰もが豊かで快適に、元気に暮らすことができる持続可能な経済社会の実現を目指す。

＜基本コンセプト＞



出典：内閣府資料

■横浜市環境未来都市計画

目指すべき将来像

- ・2050年「都市の世紀」をリードする横浜の先進性と突破力
- ・安心して高品質な生活基盤を支える幸せな市民生活
- ・成長産業と文化芸術空間が広げる人・都市の交流
- ・多彩な地域の魅力の「つながり」がつくる横浜の創造力
- ・安心と活力の好循環による相乗効果の創出
- ・個性と能力を発揮できる柔軟な人生設計が可能なまち
- ・開港の歴史と経験が礎となった環境未来都市としての姿勢

課題と目標

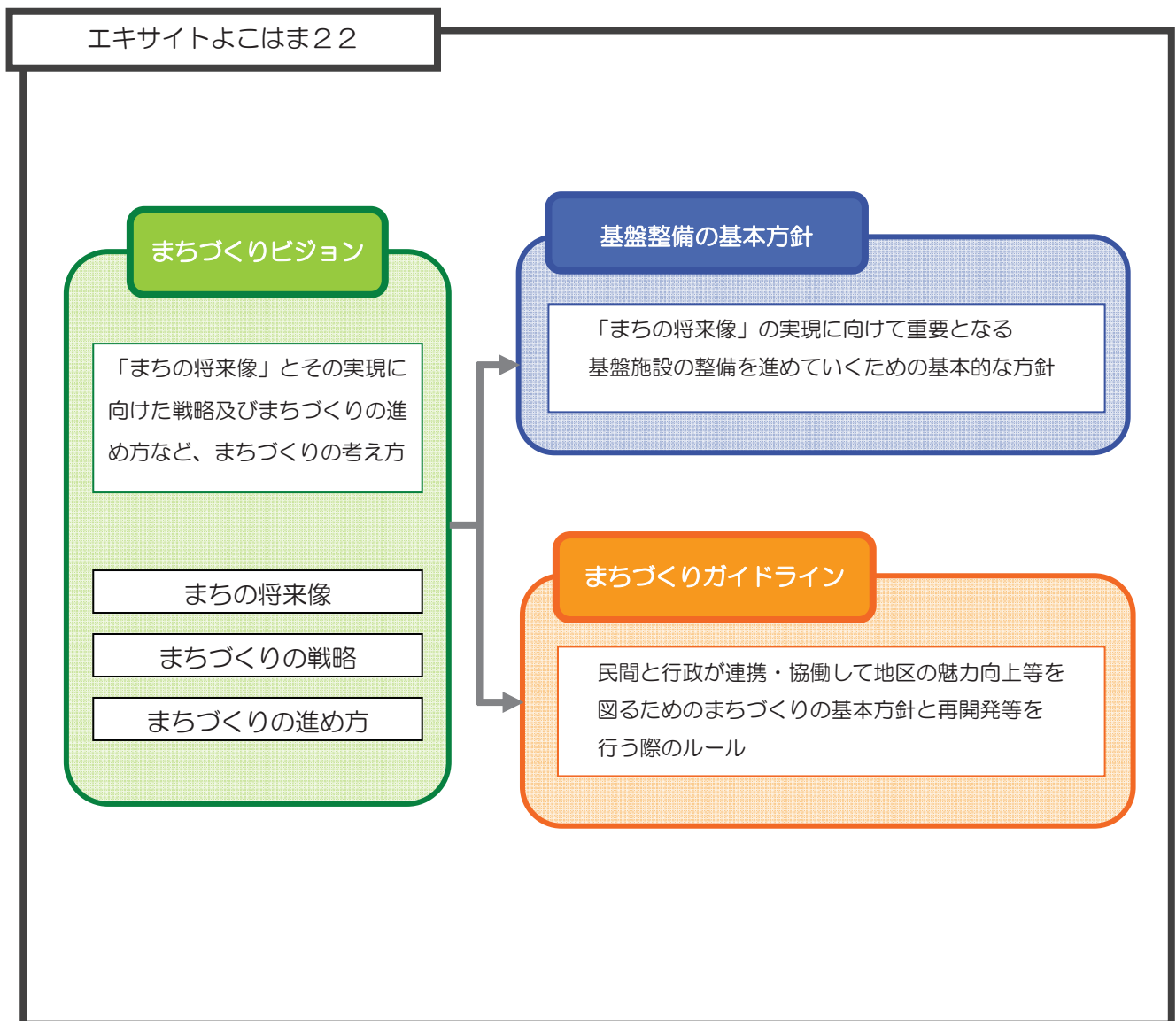
環境	低炭素・省エネルギー	CO ₂ 排出を大きく削減する「スマートシティ」の市域全体での実現
	水・大気	上下水道技術の海外展開支援／生活の中で自然に親しむ豊かな暮らし
超高齢化対応	地域の介護・福祉	住み慣れた身近な地域における全世代の「つながり」の実感
地域活性化	クリエイティビティ	市民・NPO・企業の協働による横浜ブランドの確立・発信
	チャレンジ	市内企業の技術・経営革新による成長産業の強化

2 ガイドラインの位置づけ

「まちづくりガイドライン」は、民間と行政が連携・協働して地区の魅力向上を図るため、まちづくりの基本方針や再開発等を行う際のルールを示したものです。

まちづくりは、市民の生活全般に関わって、自分たちのまちをより良いものにしていくための取り組みです。より良いまちづくりを行うためには、地区内のすべての事業者、居住者、建物所有者、開発者、行政などがそれぞれの役割を果たしながら進めていく必要があります。

まちづくりガイドラインは、これらのすべての主体が、まちの将来像の実現に向けて、再開発、建築物の建替え、基盤整備、まちの運営などを行っていく際に参照すべきものです。



3 本書の構成と使い方

本書の構成は次の通りです。

- 第1章 ⇒ 横浜駅周辺全体に関する分野別の基本方針とガイドラインを記載
- 第2章 ⇒ 横浜駅周辺の各地区において、地区の特性等をふまえた、より詳細のガイドラインを記載
- 第3章 ⇒ 上記を促進・支援する制度、ガイドラインの運用などの考え方を記載

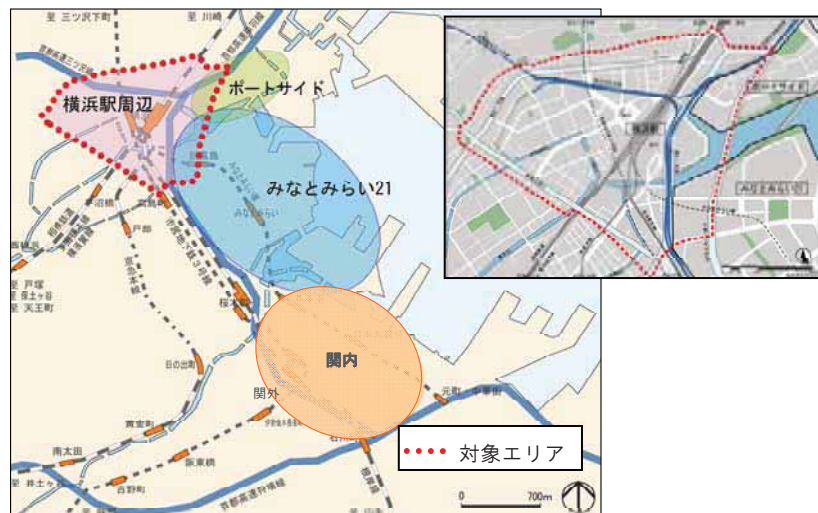
■対象エリア

第1章

(右図エリア全体が対象)

- 1 土地利用・空間形成分野
- 2 環境分野
- 3 防災・防犯分野
- 4 景観分野
- 5 歩行者・親水空間分野
- 6 交通環境分野

＜横浜駅周辺（エキサイトよこはま22エリア）の位置図＞



第2章

(右図各エリアが対象)

- 1 センターゾーン
 - 2 鶴屋町地区
 - 3 南幸地区
- (その他の地区は今後の地区の開発状況等をふまえ策定)



第1章においては、「基本方針」と「ガイドライン」を記載しており、更に、ガイドラインにおいては「基本ルール」と「検討事項」に分けて記載しています。

「基本方針」は、まち全体の基本的な方向性を示します。

「ガイドライン」は、個々の再開発や建物の機能更新、基盤整備等の際における配慮事項です。ガイドラインのうち、「基本ルール」は、これらの再開発等の際に守るべき事項を示します。なお、周辺の状況や個々の開発等により特殊性がある場合は、個別に協議を行います。「検討事項」は、再開発等の際に、「基本ルール」に加え、更にまちの魅力を高めるために取り組む事項を例示的に示したものです。まちづくりは、多様な側面を持っているため、再開発等に当たっては、その地区の特性や開発の内容によって配慮事項が異なるからです。

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

まちづくり貢献に該当する取り組み

- 民間個別、又は行政のみによる従来の取り組みでは達成することが困難な取り組み
- 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り組み
- 民間の知恵を生かした新たな事業機会や質の高い空間・機能を創出する取り組み

特に建築物の形態制限の緩和や都市計画的なインセンティブ等を活用しての再開発等に当たっては、「まちづくり貢献」に該当するものを、その再開発等に盛り込む必要があります。

第2章の地区別ガイドラインは、地区の特性をふまえた「都市機能の導入・育成」「都市景観の形成」等について、より詳細のガイドラインを記載しており、第1章の分野別のガイドラインの内容を補足するものです。

なお、まちづくり貢献に該当するものとインセンティブの関係については、次頁の関係図、及び第3章を参照ください。

第1章 分野別の基本方針とガイドライン

基本方針

⇒まち全体の
基本的な方向性

ガイドライン

【基本ルール】

⇒再開発等の際に
守るべき事項

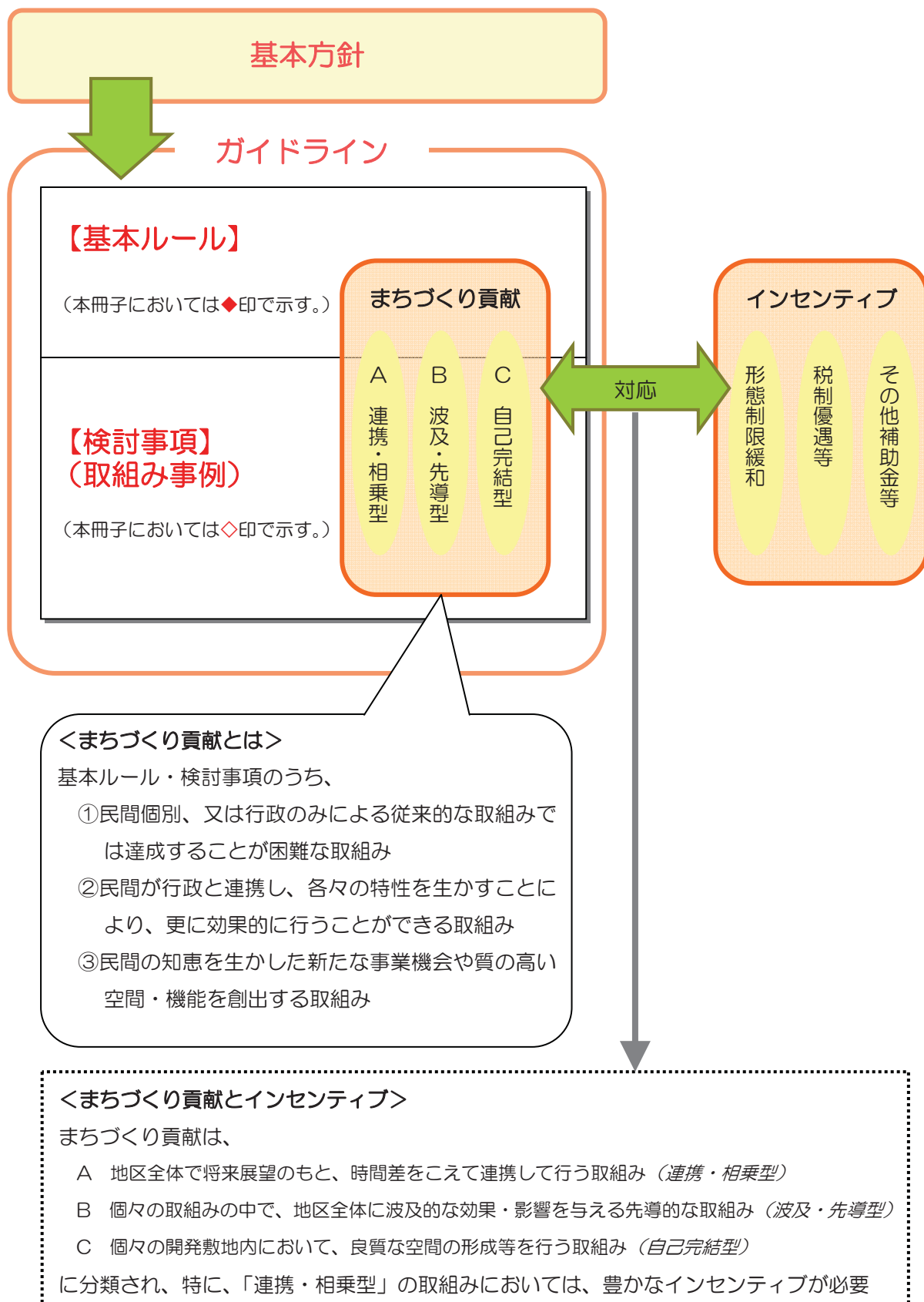
【検討事項（取り組み事例）】

⇒基本ルールに加え、更にまちの
魅力を高めるために取り組む事項

第2章 地区別のガイドライン

⇒分野別ガイドラインの内容を補足するもの

＜基本ルール・検討事項、まちづくり貢献・インセンティブの関係＞



4 まちづくりの基本的な考え方

横浜駅周辺においては、既に地元組織により、様々なまちづくり活動が行われています。今後、まちの魅力や価値の向上を図るため、地元組織、民間事業者及び市民等が主体となって議論・活動を行うことにより、「エリアマネジメント型のまちづくり」を目指します。

方針1 継続的なまちの価値向上を目的とした組織運営と実践的なまちづくりの推進

まちづくりに関する議論、検討及び活動を実施するための組織を運営していくとともに、地元のニーズ・課題への対応やまちづくり活動を行い、横浜駅周辺における継続的なまちの魅力や価値向上を図ります。また、テーマ別・地区別で優先的に論じるべき事項については、関係者等が主体となって検討・議論を行い、それらの結果について推進体制の中で調整を行った上で、具体的なまちづくり活動への発展やガイドラインへの適宜反映等を図ります。

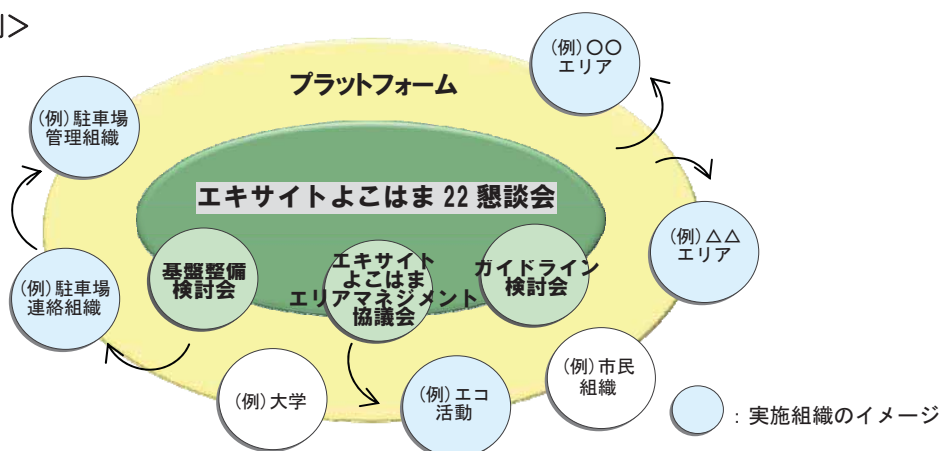
横浜駅周辺におけるまちづくりを、以下の体制により推進します。

- エキサイトよこはま22全般を推進する組織として、地元組織、民間事業者、地権者及び関係行政機関等で構成される「エキサイトよこはま22懇談会」の設置
- エリア全体で議論・検討する中核組織として、「基盤整備検討会」、「ガイドライン検討会」及び「エキサイトよこはまエリアマネジメント協議会」の設置

基盤整備検討会 : エリア全体に関わる基盤整備の方向性についての議論・検討を実施
ガイドライン検討会 : エリア全体に関わるガイドラインの改定・運用についての議論・検討を実施
エキサイトよこはまエリアマネジメント協議会 : 地域の価値向上のための活動内容についての議論・検討を実施

- テーマ・地区別で、優先的に論じるべき事項の検討を行う場として、「部会」や「ワーキンググループ」等の設置
- 上記組織をはじめ、大学、市民組織等の多様な組織が相互に連携をしていくための場（＝「プラットフォーム」）の形成

<当面の組織体制>



方針2 エリアマネジメントによるまちの新たな価値創出と魅力の向上

「エキサイトよこはまエリアマネジメント協議会」は、横浜駅周辺地区のエリアマネジメントを担う組織として、民間相互又は民間と行政等の複数の主体の連携・協働を通して、災害安全性の実現、国際交流都市の実現及び国際競争力の強化、都市間競争への対応等による横浜駅周辺地区の新たな価値を創出するとともに、魅力ある横浜の実現を目指し、まちづくり活動を行います。

具体的には、横浜駅周辺地区のまちづくりに関する情報共有や意見交換をはじめ、まちづくり活動の検討、企画、実施及び検証を行うとともに、組織の将来的な経済的自立に向けて、検討を進めます。

また、効果的かつ効率的にまちづくり活動を行うことのできる都市空間を創出するため、エキサイトよこはま22各検討会等と連携を行います。

以下の重点テーマについての検討、活動を行うことにより、横浜駅周辺の新たな価値創出と魅力の向上を目指します。

- 災害安全性の実現
- 国際交流都市の実現及び国際競争力の強化
- 都市間競争への対応

以下の活動を通じ、エリアマネジメント組織として、主体的にまちづくりを行う仕組みづくりを目指します。

- 民間と行政が連携して取組むまちづくり活動の企画、実施、検証及び社会実験等
- 活動結果の検証をふまえたガイドラインへの適宜反映及び各種事業やまちづくり活動への発展
- 基盤整備、ガイドラインに関する事項について、開発段階から、まちづくり活動の視点に立った提案・調整
- エキサイトよこはまエリアマネジメント協議会の経済的な自立と持続可能な活動を支える財源確保に向けた検討及びそれに向けた取組み
- 地元組織、大学、地域住民、来街者等と連携した活動

<活動事例>



防犯パトロール



放置自転車対策啓発活動



救急救命講習



桟橋における水難救護訓練

第1章

分野別の基本方針とガイドライン

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

基本方針

今後展開する国際化や基盤整備、防災性向上、環境配慮などを背景としながら、首都圏有数の乗降客数や駅前の商業集積などのポテンシャルと、羽田空港との近接性などを生かし、国際競争力を持った、アジアを中心とした国際的な交流拠点にふさわしい都市機能の強化を目指します。

■ゾーンごとに、現状の機能集積をふまえた特徴的な機能強化を目指します。

＜センターゾーン＞

広域・国際的ににぎわいを持った商業機能、観光機能、宿泊・滞在機能、文化創造機能、業務機能 など

＜周辺ゾーン＞

鶴屋町地区：にぎわいと界限性を持った商業機能、業務機能、活気のある教育・研究・交流機能 など

南幸地区：にぎわいと活気を持った商業機能、人々の活動・交流を促す文化創造機能、都心居住機能 など

北幸地区：業務機能、都心居住機能、生活支援機能 など

平沼地区：業務機能、都心居住機能、生活支援機能 など

＜周辺関連地区＞

高島地区：商業・業務機能、交流機能 など

ポートサイド地区：商業・業務機能、都心居住機能 など

＜将来市街地像＞



【検討事項】（取組み事例）

◇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

＜「MICE*機能の強化に向けた施設」の例＞

MICE 施設

- 多用途に使える大・中小会議室、イベントホール、バンケット機能
- 展示・商談スペース
- 多様なサービスを提供する国際水準のホテル など

アフターコンベンション施設

- 多様な商業・飲食店舗
- 外国人にも対応した店舗、免税店（TAX FREE）、文化・芸術・娯楽施設 など

都市のプロモーション・おもてなし施設

- 多言語対応のインフォメーションセンター、観光案内所
- 企業 PR スペース など

＜「グローバル企業誘致の推進に向けた施設」の例＞

グローバル企業を受け入れるオフィス

- 大街区化等による大規模フロアのオフィス
- 駅直結の利便性、事業継続を支える防災機能、最先端の設備、環境配慮技術等、優位性のあるオフィス
- ミーティングルーム＋ショールームを備えた複合空間 など

ビジネスをサポートする施設

- インキュベーション・ベンチャー支援等産業育成施設
- 人材育成のための教育施設（大学・専門学校 など）

外国人の滞在・生活をサポートする施設

- 外国人対応マンション
- ホテル・サービスアパートメント等の宿泊・滞在施設
- 多言語対応の生活支援施設（教育・医療・店舗 など）

＜「観光機能の強化に向けた施設」の例＞

都市のプロモーション・おもてなし施設

- 多言語対応のインフォメーションセンター、観光案内所 など

観光資源

- 多様な商業・飲食店舗
- 外国人にも対応した店舗、免税店（TAX FREE）、文化・芸術・娯楽施設 など

宿泊・滞在施設

- 多様なニーズに対応したホテル
- リゾート・テーマ性の高いホテル など

※MICE： Meeting、Incentive Travel、Convention、Event/Exhibition
の頭文字をとり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称。

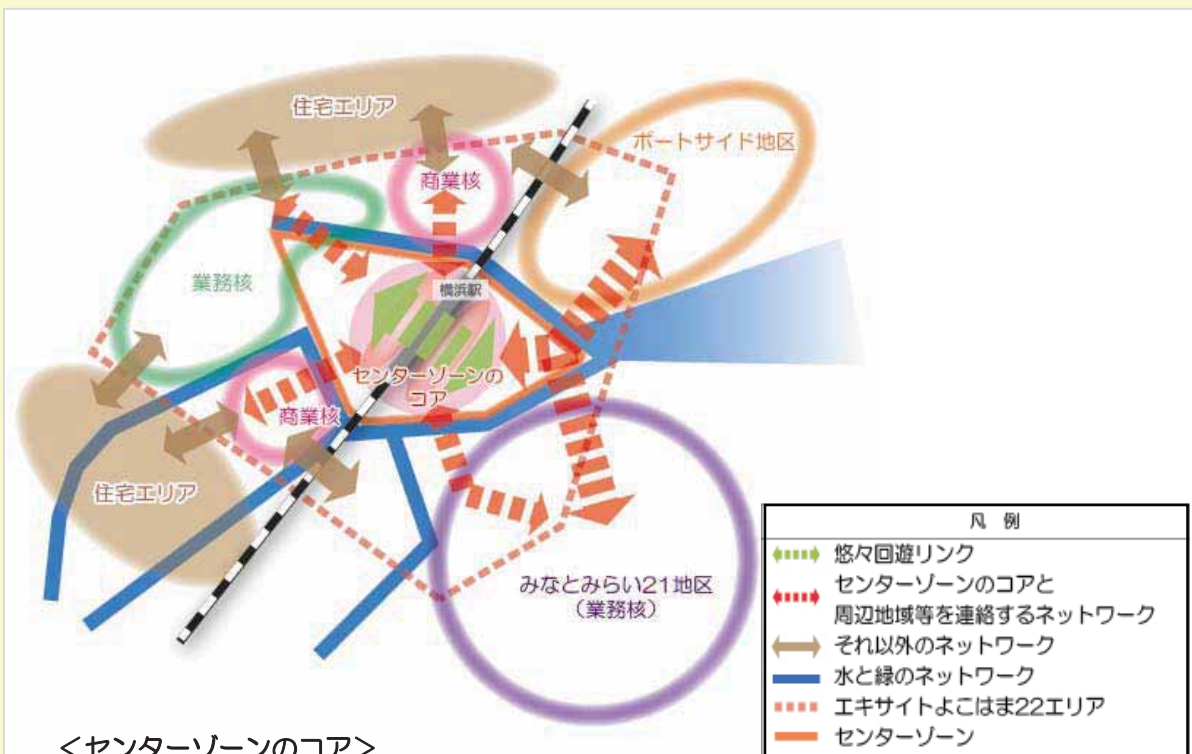
(2) 拠点にふさわしいまちの骨格形成

基本方針

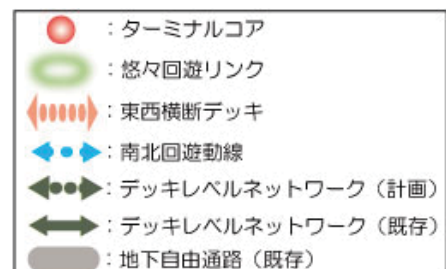
これまで整備されてきた地域のストックを生かしながら、国際都市の玄関口を形成する拠点にふさわしい骨格の形成を実現します。

■地域の骨格形成に向けて、核の形成やネットワークを強化します。

- ・横浜駅周辺地域の要となるセンターゾーンのコアの形成
- ・商業核・業務核の形成
- ・センターゾーンのコア、商業核、業務核、周辺地域等を連絡するネットワークの強化
- ・水と緑のネットワークの強化



<センターゾーンのコア>



※イメージ図であり、場所・規模を特定するものではありません。

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

基本方針

横浜駅周辺では、まちの機能更新に伴う建築物の省エネルギー化や長寿命化、周辺のまちなみとの調和や緑化対策など、総合的な環境配慮の取組みを進め、良好な都市ストックの形成を図るとともに、横浜駅周辺と他地区との環境連携ネットワークの検討を進め、環境創生型のまちづくりを推進する役割を果たします。

また、環境イベント等の積極的展開による、市民や事業者の環境意識啓発を行うとともに、環境に関する情報発信を行い、横浜駅周辺から、市全体、首都圏全体に環境への取組みが波及する原動力となるようなまちづくりを行います。

ガイドライン

【基本ルール】

- ◆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）
- ◆水・緑・風等を活用した、快適で潤いのある空間形成（⇒(3)へ）
- ◆人々が身近に感じられる、多様な緑地空間の創出（⇒(3)へ）
- ◆環境意識啓発の促進
- ◆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

※原則、延床面積 2,000 m²以上とします。

【検討事項】（取組み事例）

- ◇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）
- ◇環境意識啓発を促進する環境イベント等の開催
- ◇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
- ◇CASBEE 横浜認証（S ランク）の取得

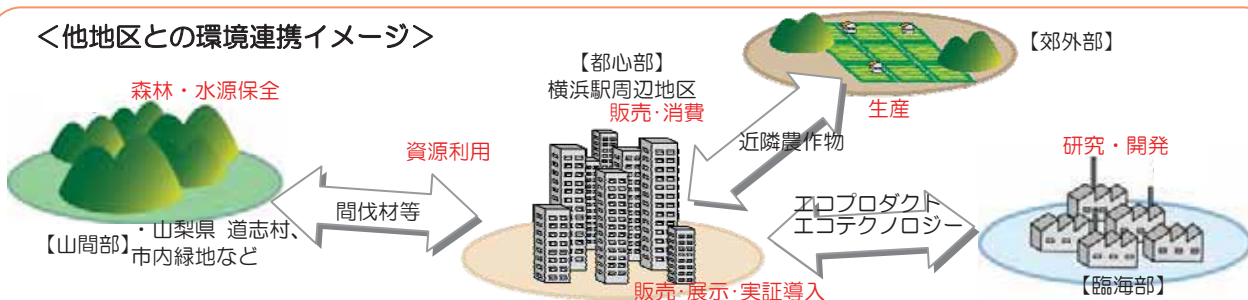


環境イベント(打ち水)



環境イベント
(キャンドルナイト)

＜他地区との環境連携イメージ＞



＜CASBEE 横浜による取組みイメージ＞

※CASBEE 横浜：建物の総合的な環境配慮の取組みを促す横浜市建築物環境配慮制度において、建築物の環境性能・品質や、外部に与える環境負荷に関する取組みを、総合的に評価するシステム。S、A、B+、B-、C ランクの5段階の評価になります。



※詳細は参考資料参照

(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

基本方針

省エネルギー化の推進や再生可能エネルギー・未利用エネルギーの積極的な導入を図るとともに、建物間あるいは地区間のエネルギー融通を積極的行います。

あわせて、BEMS・CEMS等^{※1}のツールの活用によりエネルギーの最適化を目指し、低炭素型まちづくりの推進を図ります。

また、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等の利用により、横浜駅周辺における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を図ります。

ガイドライン

【基本ルール】

- ◆CO₂排出原単位 事務所 80 kg-CO₂/年 m²、商業施設 130 kg-CO₂/年 m² 以下への抑制

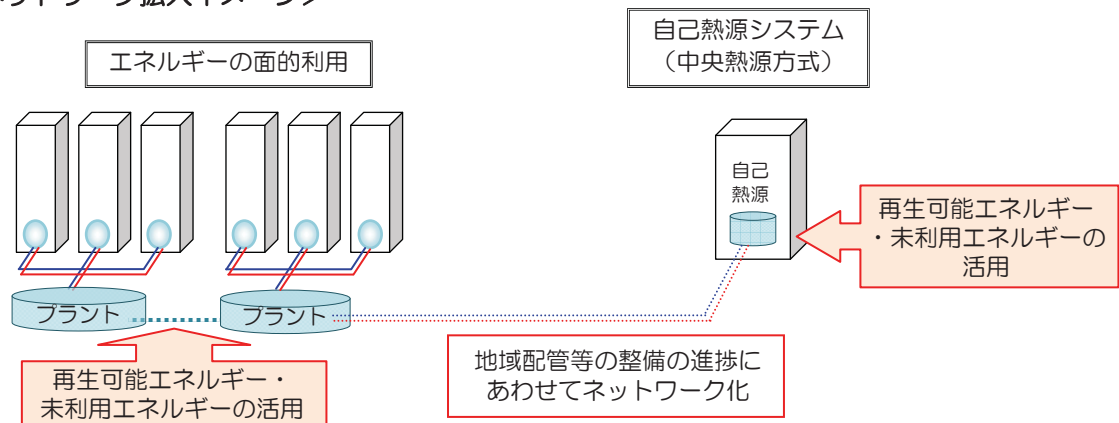
※東京都排出量取引制度等の実績の平均値（H22）から約 15%の削減を図る水準に設定

※ただし、延床面積 10,000m² 未満の商業施設は、個別協議とする。

- ◆建物の省エネルギー化や省エネ設備の導入
- ◆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
- ◆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

※エネルギーの面的利用：既存地域冷暖房施設の供給ネットワーク拡大や地域冷暖房の新規導入、または建物間融通など地域での一体的な取組みやネットワーク形成によりエネルギー利用の効率化を図ること。

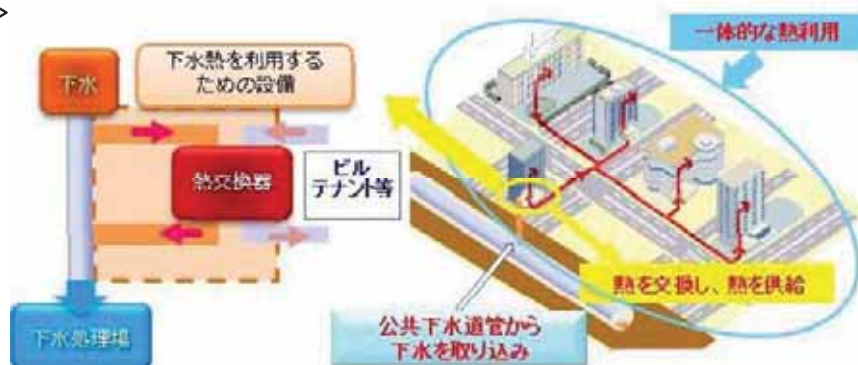
＜供給ネットワーク拡大イメージ＞



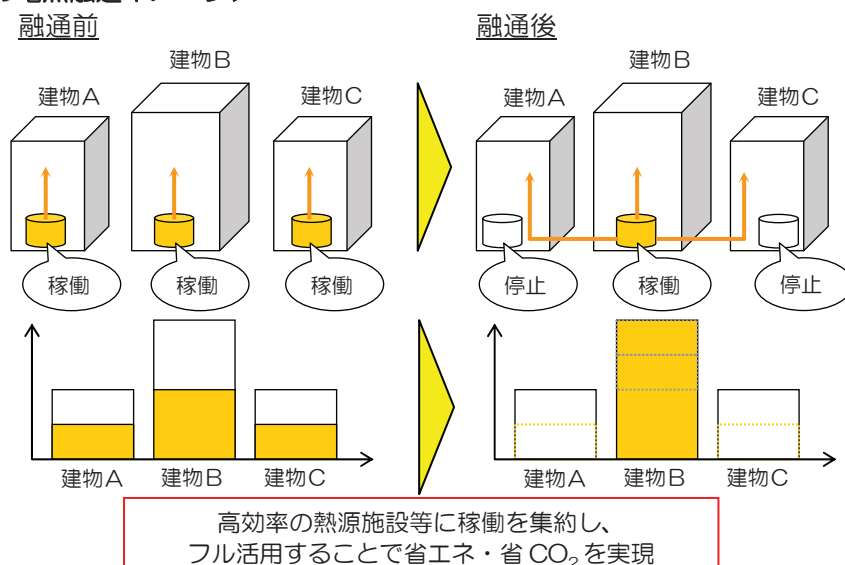
【検討事項】（取組み事例）

- ◆CO₂排出原単位 事務所 70 kg-CO₂/年 m²、商業施設 120 kg-CO₂/年 m² 以下への抑制
- ◆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
- ◆エネルギー管理システム（BEMS、CEMS 等^{※1}）などの導入
- ◆エネルギーの面的利用を促進する施設整備
- ◆コージェネレーションシステムの導入
- ◆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
- ◆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

<下水熱利用イメージ>



<建物・施設間の電熱融通イメージ>



【既存建物所有者などに対する協力要請事項】

- ・既存建物における高効率設備機器・システムの導入、エネルギー管理システム（BEMS、CEMS等^{※1}）の導入
- ・既存建物における既存地域冷暖房施設の供給ネットワーク拡大や建物間融通の実施

（※1）BEMS：ビルエネルギー管理システム。ビルの室内環境（温度等）・エネルギー使用量を把握し、状況に応じた機器や設備の運転管理を行うことで、ビル全体の省エネルギー化を図るためのシステム。
CEMS：地域エネルギー管理システム。地域内のエネルギーの需要側と供給側をネットワーク化して管理し、エネルギー利用の効率化を図るとともに、電力供給の安定化を実現するシステム。

対策例

種類	具体的な対策例
建物の省エネルギー化	外壁・屋根・床の断熱、窓の断熱・日射遮蔽・気密化 など
省エネ設備の導入	建物の空調、照明に対する高効率設備機器・システム導入 など
再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用	太陽光、風力、太陽熱、地熱、振動等の再生可能エネルギー、下水熱、工場排熱等の未利用エネルギー など

(3) 水・緑・風を活用した快適な環境形成

基本方針

自然の水や緑、風の流れ等を利用した潤いのある空間形成を行い、ヒートアイランド現象の緩和を図ります。また、人々が身近に感じ、かつ、快適に感じる多様な緑地空間の創出を図り、緑を感じられるまちづくりを目指します。

ガイドライン

【基本ルール】

- ◆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

※配慮する立地環境：自然の水や緑地、風の流れ、周辺建物との関係等

- ◆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

【検討事項】（取組み事例）

- ◇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（H I P）の整理

※根拠データ：対象敷地及び周辺建物を加えた範囲において、H I Pを現況値以下とする。その際、対象敷地における「H I P／日積算受熱日射量」を指標とすることも可能。

- ◇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（M R T）の整理

- ◇緑視率を向上させる緑の配置

- ◇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

- ◇高木・中木・低木・地被類を組み合わせた重層的な緑化

- ◇建物内やアトリウム、一般公開空地等の緑化

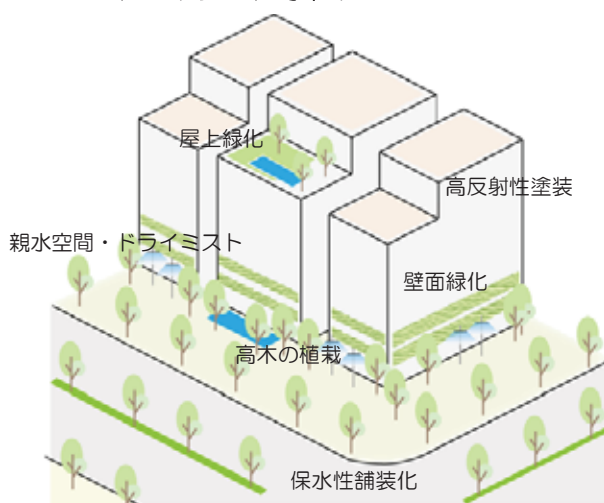
- ◇隣接する敷地や建物等における緑との面的な連続性に配慮した緑化や植栽配置

H I P：建物表面や地面がヒートアイランド現象を起こしうる度合いを示す指標

M R T：周囲の環境から受ける熱放射を温度表示したもので、人の暑さ感を示す指標

緑視率：人の視野に占める緑の量の割合

<ヒートアイランド対策イメージ>



対策例

種類	具体的な対策例
ヒートアイランド対策	保水性舗装、遮熱性舗装、高反射性塗装、遮熱性塗装、風の道確保、屋上緑化、壁面緑化、ドライミスト、親水空間の創出 設備機器の排熱形態の転換、交通流対策・物流の効率化 など

（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

基本方針

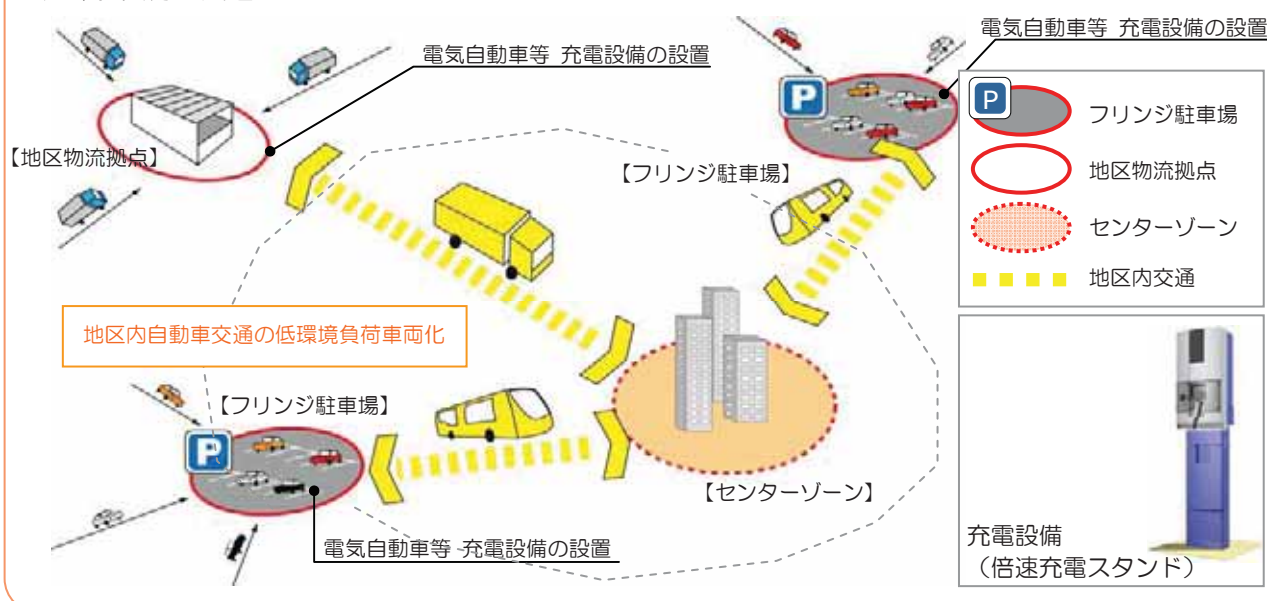
公共交通利用を促進するための検討を行うとともに、地区内での自動車交通を低環境負荷型へシフトさせる対応を行うことで、地区全体の交通起因による環境負荷の低減を目指します。

ガイドライン

【検討事項】（取組み事例）

- ◇公共交通利用促進のための仕組みづくり
- ◇公共交通を利用しやすい環境整備
- ◇地区内自動車交通の低環境負荷車両化
- ◇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）
- ◇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）
- ◇低環境負荷の交通モードの促進

<低環境負荷の交通モードイメージ>



対策例

種類	具体的な対策例
公共交通利用促進	公共交通利用者への割引サービスや特典の付与 公共交通利用やマイカー通勤抑制の呼びかけ・啓発活動 など
公共交通を利用しやすい環境整備	公共交通機関からの動線のバリアフリー化
低環境負荷車両	電気自動車、プラグインハイブリッド車 など
低環境負荷の交通モード	自転車（電動アシスト等を含む）や超小型モビリティの導入、 駐輪場の整備、カーシェアリングの導入、物流の共同配送 など

(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

基本方針

東日本大震災の教訓をふまえ、地域住民の生命を守ることはもちろんのこと、横浜駅周辺を訪れる来街者やそこで働く従業員等の生命を守ることを最優先とするとともに、経済的・物的な被害を最小化する災害に強い「防災・減災まちづくり」を民間と行政で連携して進めます。

特に、地震対策としては、橋梁や歩道橋などの都市基盤施設、上下水道などのライフライン施設の耐震性の強化や建物の耐震化の促進により地域全体の耐震性強化を図ります。

津波対策としては、津波避難施設協定の促進や避難経路・退避スペースとしても活用できる高さ5m以上のデッキレベルの歩行者ネットワークの構築などを含め、避難スペースの確保について検討します。

横浜駅周辺は、地盤面と水面との高低差が少ないため、大雨、高潮や津波による浸水被害を受けやすい地域であることから、河川、下水、まちづくりが連携した浸水対応が必要です。このため、地域全体の地盤面嵩上げを促進し治水安全性の向上を図ります。また、水面を利活用するための親水空間を確保し、地域全体の安全性強化と賑わいの拡充を図ります。

周辺への影響等により地盤面の嵩上げが困難な場合については、人命に関わる被害防止の観点から、不特定多数のものが利用する地下施設などで、出入り口の高さを上げることや止水板の設置により建物内部への浸水防止対策を実施し、水害に強いまちづくりを進めます。

あわせて、横浜市防災計画の内容をふまえた取組みを民間事業者・地元組織・行政などが連携し実施します。

○横浜市防災計画において想定している地震

東日本大震災の経験などを踏まえ、専門家の意見を参考にしながら、平成24年10月に「横浜市地震被害想定」を見直しました。この結果から、横浜市防災計画（震災対策編）では、以下の地震を想定地震としています。

想定地震における被害状況等

○元禄型関東地震

横浜市内では、震度5強～7の揺れになり、広い範囲で震度6強以上の強い揺れになる。

特に西区、中区、磯子区の沿岸部の一部では震度7となる。沿岸部の埋立地で液状化の可能性がかなり高い。内陸側でも、鶴見川流域のほか、柏尾川・境川の流域などでも液状化の可能性が高い。

○東京湾北部地震

横浜市内では、震度4～6強の揺れになり、特に市内東部では震度6弱以上の強い揺れになる。沿岸部の埋立地で液状化の可能性がかなり高い。

○南海トラフ巨大地震

横浜市内では広い範囲で震度5弱～5強の揺れになり、一部で震度6弱の揺れになる。沿岸部の埋立地で液状化の可能性がかなり高い。

液状化による建物被害が、揺れによる建物被害を上回る。長周期地震動による高層建物や石油タンク等への影響も懸念される。

○慶長型地震

津波による全壊建物が412棟、半壊建物が26,600棟と想定される。道路や鉄道も浸水の影響を何らかの形で受ける区間が多数発生する。南関東から東海地区以西の広い範囲で津波被害が懸念されるが、揺れによる被害は比較的軽微と考えられる。

【出典】（横浜市地震被害想定調査報告書（平成24年10月）より）

ガイドライン

【基本ルール】

- ◆建物の耐震化
- ◆高層建物において長周期地震動対策
- ◆建物からの落下物防止策（飛散防止フィルムなど）
- ◆「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における、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
- ◆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。

※ただし、周辺への影響等により対応が困難な場合については、地盤面高さ又は出入り口高さを次のとおり段階的に嵩上げを実施することができる。

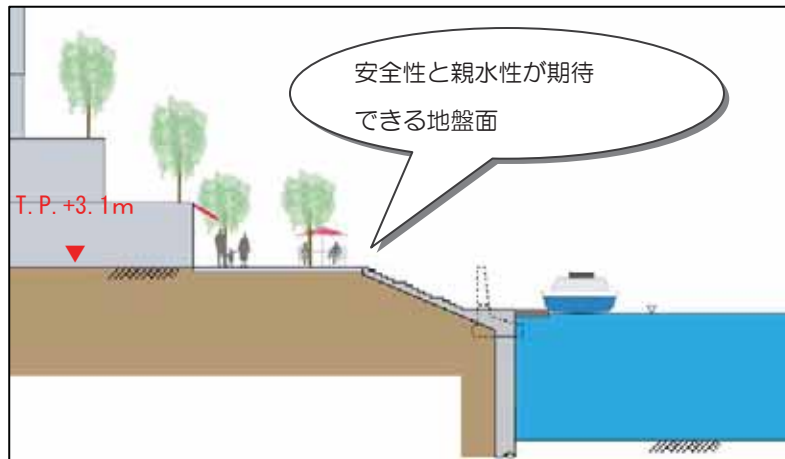
- ① 現地盤面の高さが T.P.+1.0m未滿の箇所については、朔望平均満潮位（T.P.+0.9m）を基準に T.P.+1.0m以上を目標
- ② 現地盤面の高さが T.P.+1.0m以上 2.3m未滿の箇所については、計画高水位（T.P.+2.3m）を基準に T.P.+2.3m以上を目標

段階的な嵩上げも困難な場合は、協議の上、止水板等により建物内部への浸水防止対策を実施することができる。

- ◆センターゾーンの大規模開発（敷地面積 5,000 m²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 m³を貯留できる規模）

【検討事項】（取組み事例）

- ◇液状化対策の必要に応じた実施
- ◇津波避難施設としての協定締結
- ◇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
- ◇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り口の高さを目標とする。
※ただし、周辺の影響により地盤面高さ又は出入り口高さの嵩上げが困難な場合は、止水板等により建物内部への浸水防止対策を実施することとする。
- ◇センターゾーン外の大規模開発（敷地面積 5,000 m²以上）において、建物敷地内に雨水貯留施設の設置
- ◇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



地盤面の嵩上げイメージ図

【既存建物所有者などに対する協力要請事項】

- ・「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
- ・津波避難施設としての協定締結
- ・地下階に防災センターのある建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
- ・地下入口部分への止水板設置等による浸水対策

(2) 災害時における滞留者や帰宅困難者への対策

基本方針

東日本大震災の教訓をふまえ、滞留者、帰宅困難者^{※1}の発生による避難の際の混乱防止や救急・救援活動の阻害などを回避することを含め、帰宅困難者一時滞在施設、帰宅支援ステーションの拡充や滞留者・帰宅困難者の発生抑制対策を行うとともに、再開発等によって滞留者・帰宅困難者が増加しないような取組みを民間事業者や地元組織などと連携し、滞留者・帰宅困難者対策の強化を図ります。

また、「都市再生安全確保計画」^{※2}の作成による滞留者・帰宅困難者対策の強化や民間事業者や地元組織の自主防災活動等により、まち全体での防災・減災に向けた対策の強化を図り、地域住民や来街者などに安全・安心を提供する体制を整えます。併せて、「首都直下地震帰宅困難者等対策協議会」^{※3}のガイドラインや横浜市防災計画の内容をふまえた取組みを民間事業者・地元組織・行政などが連携しながら実施します。

(※1) 滞留者…外出時、災害発生により移動手段を失い、出先で滞留状態になった人

帰宅困難者…「滞留者」のうち、自宅と滞留場所との距離が遠く、徒歩帰宅ができない人

エキサイトよこはま22エリアにおける災害発生時の滞留者数・帰宅困難者数は、平日15時台で最大となり、滞留者約19万人、帰宅困難者約6.7万人（平成24年度推計）。

(※2) 「都市再生安全確保計画」…都市再生特別措置法に基づき、官民が連携して、災害時の混乱の発生等による人的被害等の抑制を図るとともに、迅速かつ円滑な応急対策活動を実施し、民間事業者の事業継続を容易にする環境を整え、就業者を含む滞留者等の安全性の向上及び立地する企業等の事業継続性を向上させることにより、地域全体のブランド力や都市の国際競争力の強化を図る目的で作成するエリア防災計画

(※3) 「首都直下地震帰宅困難者対策協議会」…東北地方太平洋沖地震の教訓をふまえ、国、地方公共団体、民間企業等が、それぞれの取組みに係る情報を共有するとともに、横断的な課題について検討するために設置された協議会

ガイドライン

【基本ルール】

- ◆建物内で働く従業員の施設内待機
- ◆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
- ◆滞留者・帰宅困難者の受入れの実施

※「建物に訪れる来街者数に応じた滞留者・帰宅困難者」の算出については、個別協議とする

従業員の施設内待機や滞留者・帰宅困難者受入れのための事前の取組みについて

大規模災害によって滞留者等が集中することにより生じる混乱を最大限に抑制するためには、まず、自社従業員を施設内待機させることが重要であり、物資の備蓄や最低限業務に必要な電力の確保などが必要となります。

滞留者・帰宅困難者を受入れるためには、平常時に使用しているスペース（会議室、施設内通路・広場など）を、滞留者・帰宅困難者の受入れ場所として活用することについて、建物計画時から検討が必要です。

併せて、滞留者・帰宅困難者を支援するためには、備蓄の準備、非常用トイレの整備、情報提供などが必要となります。

○備蓄について

- ・従業員分として3日分の「備蓄品」（水、食料、毛布、非常用トイレなど）の確保
- ・受け入れ予定の帰宅困難者数1日に対応する「備蓄品」の保管スペースの確保

○トイレについて

- ・受け入れ予定の滞留者・帰宅困難者数に応じた「非常用トイレ」の整備

○情報提供について

- ・テレビ・ラジオなどを用いた災害情報の提供
- ・公衆無線 LAN システムなどのインターネット通信環境の確保

○電力について

- ・停電時にも使用できる非常用発電機などの「電力代替機能」により、従業員の施設内待機と最低限の業務継続に必要な電力を確保することに併せ、滞留者・帰宅困難者の受入れに必要な電力（照明、トイレ、空調、テレビなど）も確保する

など

【検討事項】（取組み事例）

- ◇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
- ◇受入れる帰宅困難者用の「備蓄品」の確保
 - ※帰宅困難者一時滞在施設への指定を受けた場合、横浜市から帰宅困難者用として備蓄品を提供
- ◇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
- ◇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
- ◇帰宅困難者一時滞在施設への指定

【既存建物所有者などに対する協力要請事項】

- ・建物内で働く従業員の施設内待機と3日分の「備蓄品」の確保
- ・滞留者・帰宅困難者の受入れと収容スペースの確保
- ・帰宅困難者一時滞在施設への指定
- ・受入れる帰宅困難者用の「備蓄品」の確保
 - ※帰宅困難者一時滞在施設への指定を受けた場合、横浜市から帰宅困難者用として備蓄品を提供

【参考】（首都直下地震帰宅困難者等対策協議会による帰宅困難者対策ガイドラインより）

○帰宅困難者の収容スペースの考え方

帰宅困難者1人当たり 1.65 ㎡を目安とする。

○一斉帰宅抑制における従業員等の備蓄の考え方

対象となる企業等	首都直下地震発生により被災の可能性がある国、都県、市区町村等の官公庁を含む全ての事業者
対象となる従業員等	雇用の形態（正規、非正規）を問わず、事業所内で勤務する全従業員
3日分の備蓄量の目安	・水については、1人当たり1日3リットル、計9リットル ・主食については、1人当たり1日3食、計9食 ・毛布については、1人当たり1枚 ・その他の品目については、物資ごとに必要量を算定
備蓄品目の例示	・水：ペットボトル入り飲料水 ・主食：アルファ化米、クラッカー、乾パン、カップ麺 ※水や食料の選択に当たっては、賞味期限に留意する必要がある。

○「外部の帰宅困難者」ための備蓄

「企業等は3日分の備蓄を行う場合についても、共助の観点から、外部の帰宅困難者（来社中の顧客・取引先や発災時に建物内にいなかった帰宅困難者など）のために、例えば10%程度の量を余分に備蓄することも検討していく」

対策例

○「備蓄品」の事例

横浜市では、帰宅困難者用備蓄品として、水缶、アルミブランケット、トイレパック、保存用ビニースケットを準備しています。

水缶	アルミブランケット	トイレパック
		

○「非常用トイレ」の事例

携帯トイレ	簡易トイレ	組み立てトイレ
袋の中に水分を吸収するシートがセットされており、水がでなくなった水洗トイレの便器に取り付けて使用できる。	多目的トイレ内など、室内に設置できるトイレ。トイレの個室が使えない場合は、プライバシーを保つための囲いなどの工夫が必要である。	その場で組み立てることができるトイレ。大小便を便槽に貯留するタイプやマンホールに直結するタイプがある。
		

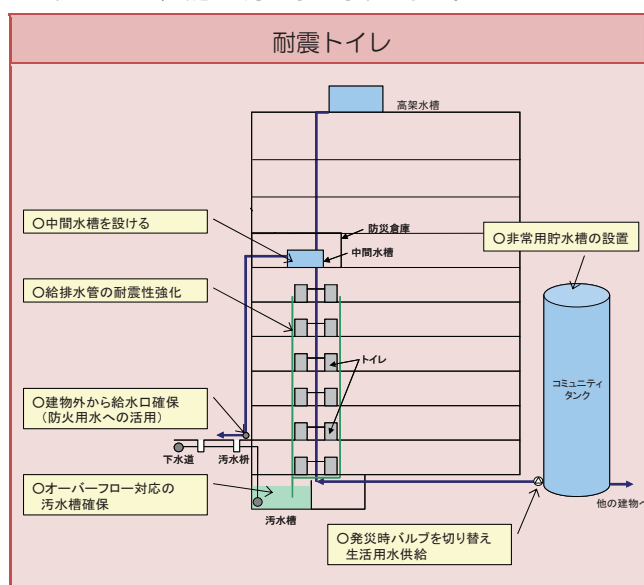
○「耐震トイレ」のイメージ

「耐震トイレ」とは、地震による被害をうけにくい貯水槽の設置や配管の耐震性の強化などにより、災害時でも電気なしで一時利用が可能なトイレのことで、以下の機能を満たす必要がある。

- ・十分な量の水を貯めることができる高架水槽などの貯水槽の確保
- ・貯水槽の耐震性強化
- ・給排水管の耐震性強化
- ・オーバーフローに備えた汚水槽の確保

また、さらなる非常事態や滞留者・帰宅困難者への支援も考慮し、以下の機能を満たすことが望ましい。

- ・地震に脆弱な高架水槽の破損に対応する中間水槽の設置
- ・貯水槽へ水を供給できない場合や貯水槽が破損した場合などに対応する貯水機能を有するコミュニティタンクの設置



(出典：「震災を教訓とした今後の帰宅困難者対策について」守 茂昭 平成 23 年をもとに作成)

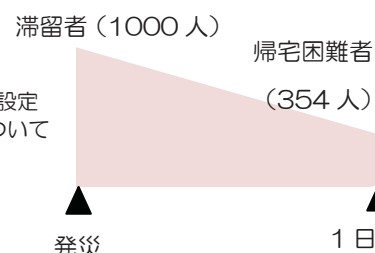
【参考】滞留者・帰宅困難者向けの必要トイレ数の考え方

<計算条件(例)>

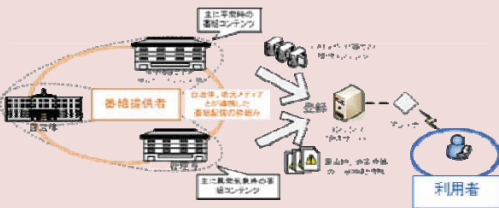
- ・滞留者が 1000 人発生した場合、帰宅困難者は 354 人とする（帰宅困難率は 35.4%）
- ・トイレは一人一日5回行くものとする（5回/人・日）※1
- ・一基一日当たり720回使用されるものとする（720回/基・日）※2
- （※1） 帰宅困難者の一人一日当たりの尿排泄回数は平均 5 回
- （※2） 720 回/基・日とは、トイレ一基が 1 回あたり 2 分間で使用されるとして設定

(出典：帰宅避難行動シミュレーション結果に基づくトイレ受給などに関する試算について 内閣府 2008.10)

整備必要基数 = $((1000 + 354) \times 1 \text{ 日} \div 2) \times 5 \div 720 = \text{約 } 5 \text{ 基}$

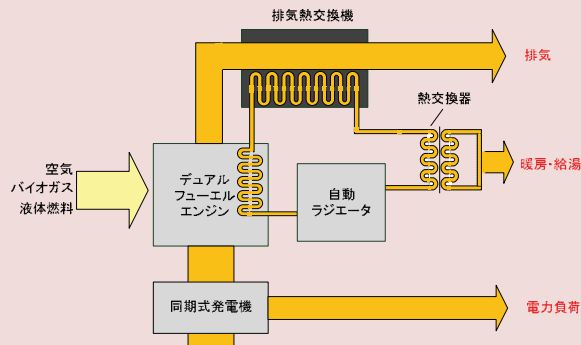


○「その他の情報端末」の事例

デジタルサイネージ	エリアワンセグ	放送センター
屋外などあらゆる場所で、ネットワークに接続したディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するシステム。 	携帯端末向けの地上デジタル放送のしくみ「ワンセグ」技術を使い、テレビ局の放送とは別に狭いエリア限定（およそ1～2km 範囲）に独自の情報を配信するシステム。 	情報発信基地を自社ビル内に整備した情報通信網の途絶・輻輳に強い情報システム。

○電力代替機能の事例

非常用発電機	太陽光発電
断続的な燃焼による爆発ガスの熱エネルギーによって電力を生み出すシステム。 	災害により長期間停電になった場合でも、太陽光発電システムに備わっている自立運転機能を活用することで、電力を使用可能とするシステム。 

ガスコージェネレーションシステム	バイオガス コージェネレーションシステム
・ガス等を駆動源とした発電機で電力を生み出しつつ、排熱を利用して給湯や暖房に利用するシステム。 ・次の条件を満たすことで非常用電源として兼用できる。 - ア 予備燃料が設置可能である。 - イ 兼用機の設置容量は、1台で防災負荷を十分分担できる容量とする。 - ウ オーバーホール等、長期停止が必要な時は予備電源を準備する（単機設置の場合） - エ 非常時には 40 秒以内に防災負荷への電力供給を行える状態にできる。 	糞尿から発生するバイオガス・産業廃棄物を熱分解させることで発生するガスを有効利用し、電気と温水を供給するシステム。 

(3) 地域と行政の連携による防災力向上の取組みの推進

基本方針

大規模災害による被害や混乱を最小限に抑制するため、民間事業者などの事業継続計画（BCP）の作成及び発災前の備えや行動などを示した「地域の対応ルール」などの活用を推進し、平常時より防災意識の向上を図り、「自助」・「共助」・「公助」※の連携を進めていくことでさらなる減災まちづくりを目指します。

また、発災直後は、民間事業者や地元組織の対応が重要となるため、民間事業者や地元組織を中心に平常時・災害時における防災活動や地域での防災の担い手となる防災まちづくりのリーダーの育成を推進し、さらなる防災力の向上に努めます。

※「自助」とは、自ら自分・家族を守るための備えや行動のこと

「共助」とは、互いの安全・安心のために協力しあう地域活動のこと

「公助」とは、公的機関が、日頃から防災・減災に向けて行う取組みや発災時に行う救助活動等の災害対応のこと

ガイドライン

【基本ルール】

- ◆「地域の対応ルール」・「地域の対応ルール【津波版】」や「地域の誘導マップ」・「津波避難マップ」の周知及び活用

※各ルール及び各マップについては、参考資料を参照のこと

- ◆地域の防災訓練の実施及び参加

【検討事項】（取組み事例）

- ◇事業継続計画（BCP）の作成

- ◇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

※消防計画 … 消防法第8条に基づき、建物やテナントにおいて、火災が発生しないように、また万一火災が発生した場合に被害を最小限にするために、防火管理者が防火上必要な事項を定めた計画

避難確保計画 … 水防法第15条に基づき、浸水想定区域内の地下街等のうち、不特定多数の者が利用する施設で、施設利用者の洪水時の円滑かつ迅速な避難確保を図るために、横浜市防災計画で定めた地下街等の所有者又は管理者が作成する計画

【既存建物所有者などに対する協力要請事項】

- ・「地域の対応ルール」・「地域の対応ルール【津波版】」や「地域の誘導マップ」・「津波避難マップ」の周知及び活用
- ・地域の防災訓練の実施及び参加
- ・事業継続計画（BCP）の作成
- ・災害時の避難誘導など、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

(4) 防犯対策の充実化

基本方針

「よこはま安全・安心プラン」※に基づき、地元組織、地域のボランティア団体などが行う防犯活動や交通安全の取組みなど、多様な地域活動の支援を行い、地域全体の防犯力の向上を図ります。

また、それらの防犯に係る活動を契機としたコミュニティづくりと地域住民や来街者が安心して過ごせる魅力あるまちづくりを目指します。

具体的には、防犯講習会の実施、警察などと連携し地域で発生した犯罪情報の提供、公園における植栽のせん定や照明の維持管理を通じて見通しの良い環境づくりなどを行います。

再開発等を進める中では、防犯カメラを設置するとともに、計画初期の段階から防犯の観点を取り入れた建物計画・照明計画により、視認性の向上などを行います。

また、「横浜市暴力団排除条例」の「暴力団を恐れないこと、協力しないこと及び利用しないこと」の基本理念をふまえ、民間と行政が連携・協力して暴力団排除を推進し、安全・安心して暮らすことのできるまちを目指します。

横浜市空き缶等及び吸い殻等の散乱の防止等に関する条例（「ポイ捨て・喫煙 禁止条例（ハマルール）」）に基づき、マナー向上の啓発や地域での清掃活動の充実、喫煙環境の整備などを行い、まちが綺麗になることを通じて防犯力の向上を図り、地域住民や来街者が安心して過ごせる清潔で安全なまちづくりを目指します。

※「よこはま安全・安心プラン」

地域の防犯力向上に関する市及び市民の主体的な取り組みを総合的かつ計画的に進めることにより、市民の犯罪被害リスクを減らし、市民生活の安心感を高め、横浜市のまちの魅力を増進することを目的とした防犯計画

ガイドライン

【基本ルール】

- ◆建物の設計など計画初期段階からの防犯対策の検討

【検討事項】（取組み事例）

- ◇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
- ◇夜間の照明計画や見通しのよい建物計画
- ◇防犯カメラの設置
- ◇「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
- ◇「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

【既存建物所有者などに対する協力要請事項】

- ・「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
- ・「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

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

基本方針

センターゾーンのコアを中心として、横浜の玄関口にふさわしく印象的で魅力ある都市景観を形成するために、まちを訪れる人々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の創出を目指します。

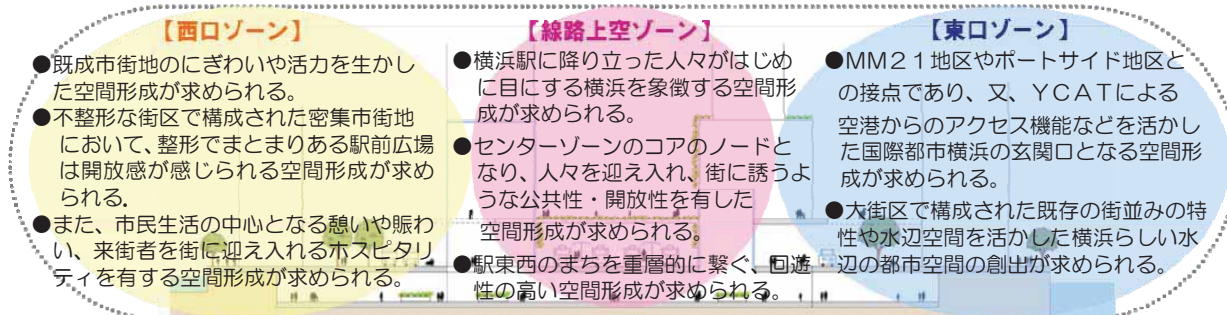
ガイドライン

【基本ルール】

◆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

- 西口エリア : 街のにぎわいや活力とともに横浜らしさを感じられる都市空間の形成
線路上空エリア : 東西エリアをつなぎ、横浜駅の象徴となる回遊空間の形成
東口エリア : 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の形成

各エリアの特性



【検討事項】(取組み事例)

◇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

＜「横浜の顔となる都市景観の演出」の例＞

- 高度利用を図る場合においても、建物相互のつながりやまとまり感に配慮した景観を形成
- 建物のセットバック等により、視線の抜けを確保し、海やランドマークタワーなど横浜のシンボルへの見通し景観や、河川上、道路上の見通し景観を形成
- 多くの人が行き交う河川と街路の交点に、街並みを生かした景観を形成することにより、リング状につながりを感じられる水辺景観を形成

<景観形成イメージ>



(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

基本方針

回遊する楽しさを感じることができるよう、海や河川などの自然要素やにぎわいといった魅力要素などの景観資源を有効に活用し、地区間のつながりや全体としてのまとまりにも配慮しつつ、それぞれの地区の特徴を生かした個性ある景観の創出を目指します。

ガイドライン

【検討事項】（取組み事例）

◇景観資源を生かした横浜ならではの景観の創出

- ・海とのつながりを感じることができる魅力ある親水空間の景観形成
- ・にぎわいがあり、歩いて楽しむことができる歩行者空間の景観形成
- ・水、緑、光、ハマ風など様々な自然要素を活用した個性ある歩行者空間、親水空間の景観形成

＜「魅力ある親水空間の景観形成」の例＞



親水空間のイメージ

- ボードデッキや多層テラスのデッキ、にぎわい施設、憩いの場、水面に顔を向けた建物整備などによる開放的にぎわいのある親水空間の整備
- 水上交通の導入等による、横浜らしい水面を利用したにぎわいの演出
- 水面への映りこみを意識した街路灯やフットライトなどの、水辺を活かした照明
- 景観に配慮した橋梁のデザイン、橋詰の魅力的な空間づくり等により、川や海を活かした象徴的な景観形成

＜「にぎわいのある歩行者空間の景観形成」の例＞



歩行者空間のイメージ

- 統一感あるファサードや壁面後退、低層部ににぎわい施設導入、ストリートファニチャーなどによる、ゆとりとにぎわいある歩行者空間の整備
- 拠点空間（広場・公開空地・デッキなど）と、それらをつなぐ回遊空間の整備
- 街路や河川と一体的な緑を整備し、線的、面的にネットワークされた緑の形成
- 全体の調和を意識しつつ、建物内部のにぎわいが滲み出るような照明計画や建物デザイン

(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

基本方針

横浜駅構内、地下街、駅前広場をつなぐ歩行者動線、通りにおける歩行者と自動車の錯綜等、移動動線に関わる課題を解消することで、更に魅力ある歩行環境を形成し、駅周辺での回遊性を向上します。

【センターゾーンのコア】

駅を中心とした立体的な歩行者ネットワークを構築し、ゆとりある歩行空間、環境の創出を実現します。

【東側のエリア】

道路や水路で分断された既存デッキや建物内通路を繋ぎ、デッキレベルを中心にネットワークを充実させます。

【西側のエリア】

沿道の建物のにぎわいと融合したモール空間（歩行者専用道）や、敷地・建物相互を一体的に結ぶ通路や広場（公開空地）等を創出し、「通り」の魅力を高める歩行環境づくりを目指します。

ガイドライン

【基本ルール】

- ◆ 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
 - ・ デッキ・地上・地下の歩行者動線を立体的に結ぶ主要な結節空間（ターミナルコア）の創出
 - ・ ターミナルコアに接続する建物内通路など、駅周辺における一体的な歩行者ネットワークの形成
 - ・ 人々の溜まり・憩い空間の創出
- ◆ 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

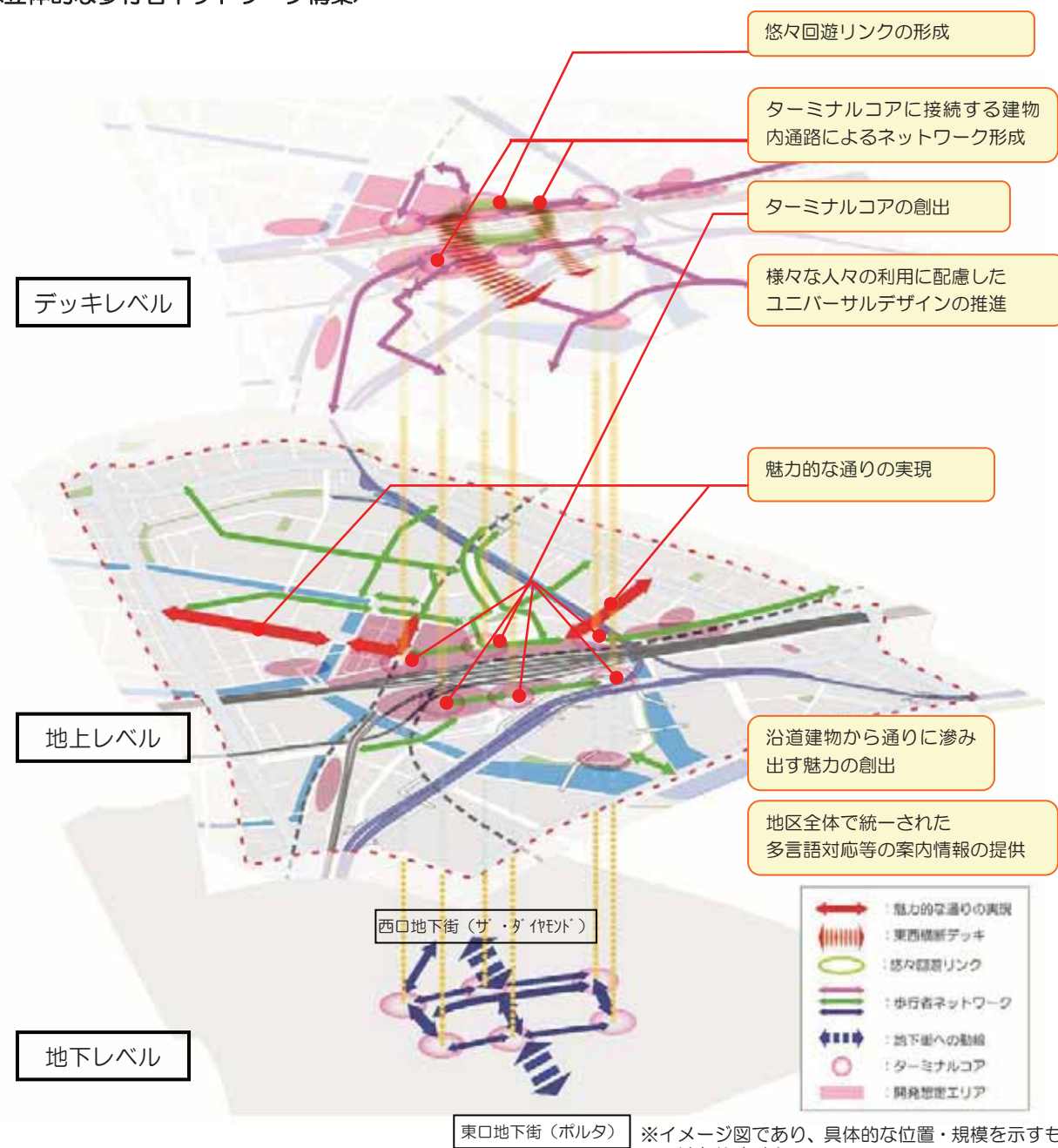
【検討事項】（取組み事例）

- ◇ 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

＜「魅力ある通り創出」の例＞

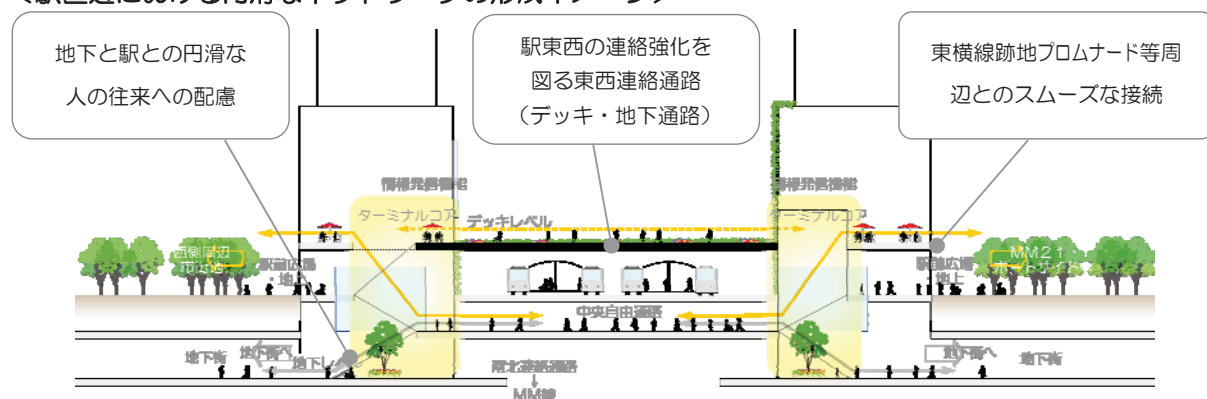
- 建物のセットバック、連携したファサードの演出や公開空地の創出等による魅力的な通りの実現（きた西口～鶴屋町間、パルナード、幸栄・五番街）
- 安全でにぎわいのある歩行者空間の形成を目指し、沿道の駐車施設及びその進入路は、通りに面した設置を極力回避
- 沿道建物から通りに滲み出す魅力の創出（カフェ・緑化 など）
- 様々な人々の利用に配慮したユニバーサルデザインの推進
- ベンチや休憩スペースの設置
- 地区全体で統一された、多言語対応等の案内情報の提供

＜立体的な歩行者ネットワーク構築＞

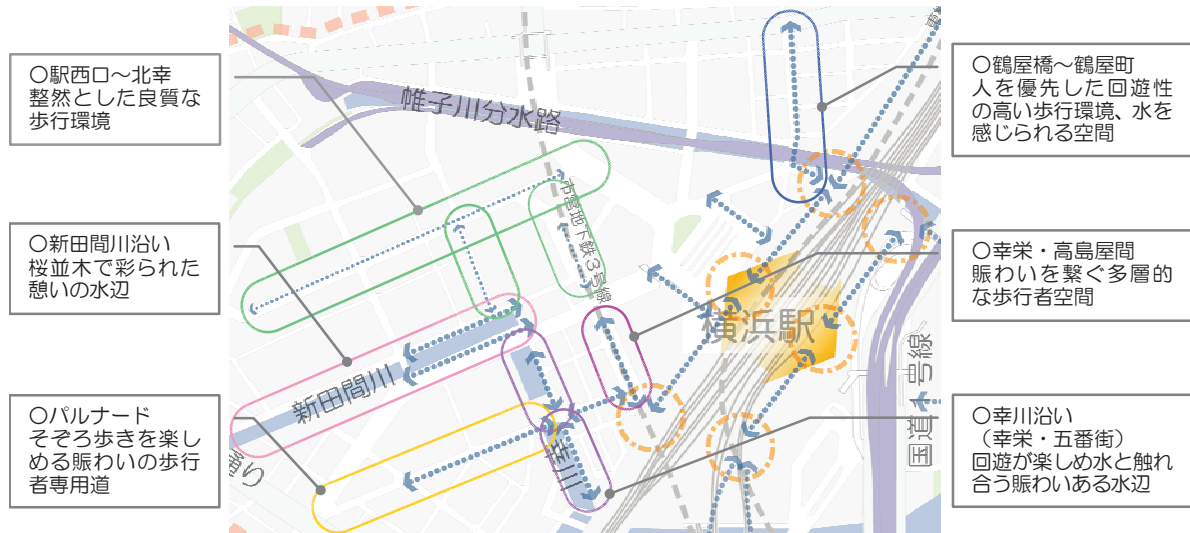


※イメージ図であり、具体的な位置・規模を示すものではありません。

＜駅直近における円滑なネットワークの形成イメージ＞

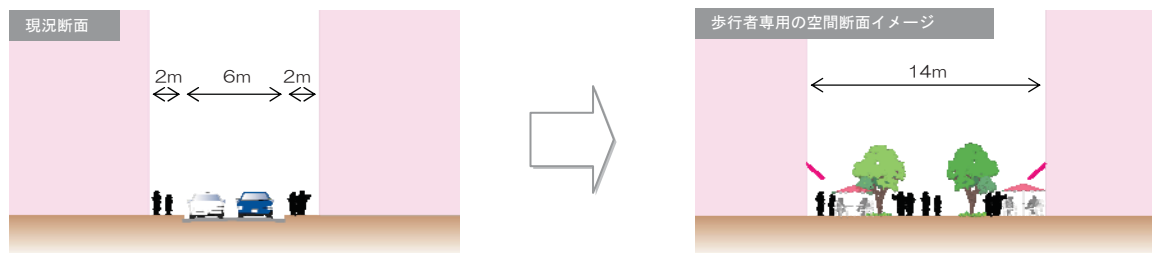


【魅力ある通りづくりのイメージ】

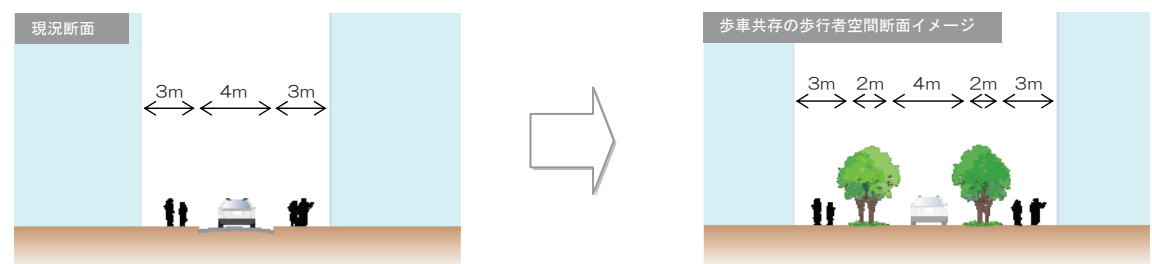


【魅力ある通りの誘導に向けた壁面後退・通り空間づくりのイメージ】

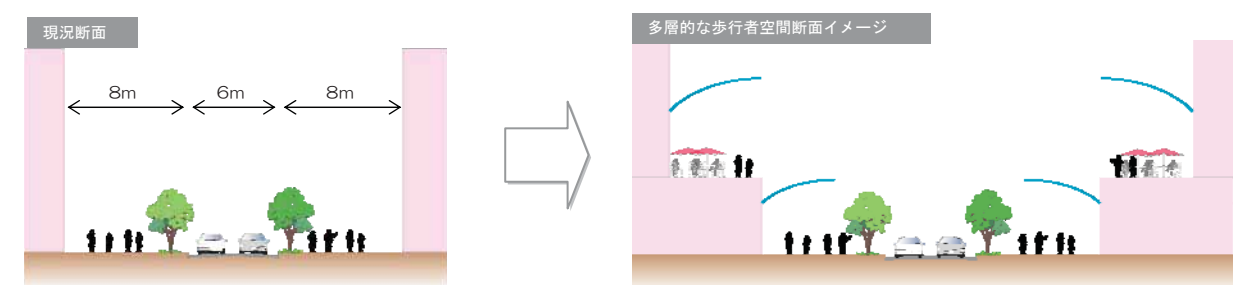
パルナード：歩行者の優先、現状の活用による更なる回遊性の向上



鶴屋橋～鶴屋町：現況の特徴の活用、界隈性の創出、鶴屋橋周辺における水を感じられる演出



幸栄・高島屋間：水辺への導入空間としての立地を生かした、多層的で広がりのある空間の誘導



(2) 環境豊かな親水空間ネットワークの形成

基本方針

地区の貴重な資源である水辺を活用するため、河川の水質改善を図り、環境豊かで憩い・にぎわい（回遊性）に満ちた、魅力溢れる親水空間ネットワークの形成を目指します。

【幸川沿いを中心としたエリア】にぎわい・回遊の水辺づくり

【帷子川沿いを中心としたエリア】人のアクティビティの起終点となる拠点の水辺づくり

【高架下となる分水路沿いを中心としたエリア】修景の水辺空間づくり

【エリア全体】横浜駅周辺へのアプローチ空間・散策空間としての水辺づくり

ガイドライン

【検討事項】（取組み事例）

- ◇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
＜「親水空間づくり」の例＞

河川空間全般

- 開発にあわせた建物セットバックによる、新たな空間の確保
- 河川側の景観への配慮や低層部のにぎわいの演出
- 各エリアの特性に応じた魅力ある親水空間の整備
- エリアマネジメントによる親水空間の利活用及び河川の清掃等を含めた管理運営

各河川の特徴に応じた取組み

- 幸川沿い：駅西口の地上レベルの回遊動線を担う水辺の散策、水と触れ合うにぎわい・アメニティの創出
- 帷子川本川（東口側）沿い：多様なアクティビティの始発点にふさわしい、修景への配慮、海を感じられる工夫
- 帷子川分水路沿い：駅きた西口から北側市街地への玄関口にふさわしい、象徴性・魅力の創出、高架下の活用、広場空間の創出

＜親水空間の位置図＞



【親水空間の主な構成例】

地区特性に応じて、さまざまな利用形態を組み合わせ、魅力ある親水空間を創出する。

『建物低層部のにぎわい』…河川側に建物低層部の顔を向け、にぎわいの滲み出しを演出

『歩行空間』…建物低層部のにぎわいと一体となった水を感じられる心地よい環境づくりに配慮

『河岸の利用』…ボードウォーク等を活用しながら、水辺に近いところを人が行来でき、より近いところで水と触れ合えるような演出

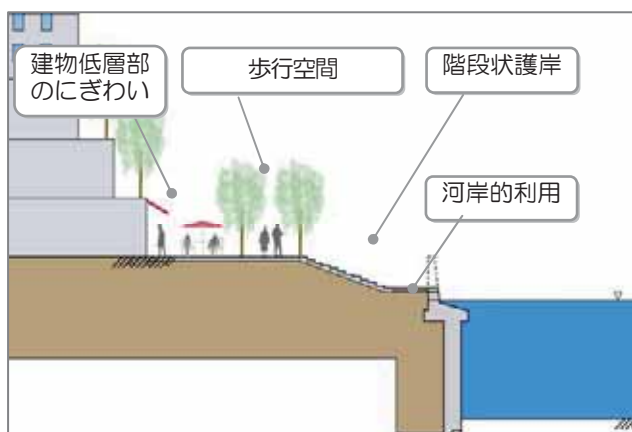
『拠点空間』…水辺に近い広場空間を活用したイベント等によるにぎわいの演出

『階段状護岸』…水辺と建物部分との段差部分について、一体感のある連続的な空間を形成

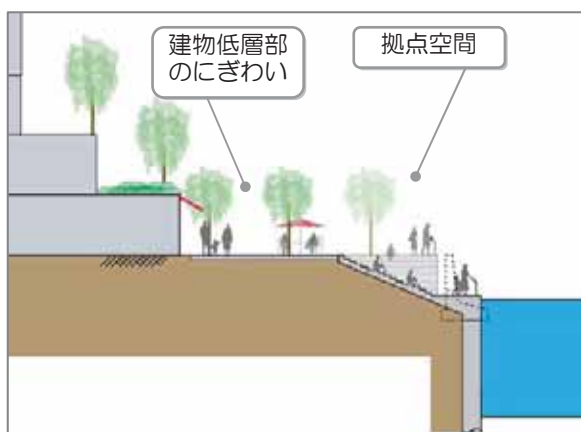
『その他』…首都高速道路の高架下を利用した光や広告等による演出

水上タクシー等の水上移動手段により、水上のにぎわいを演出

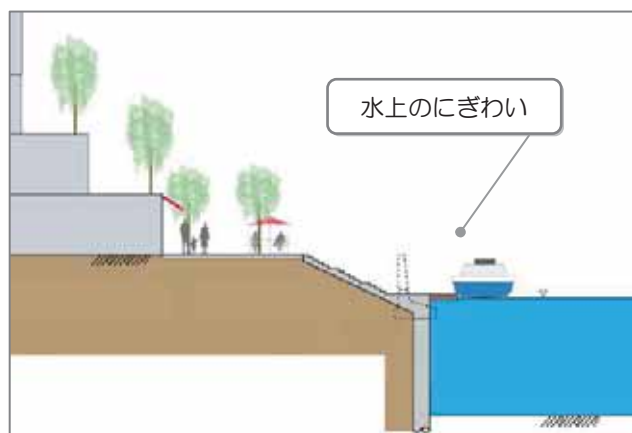
【主要断面イメージ】



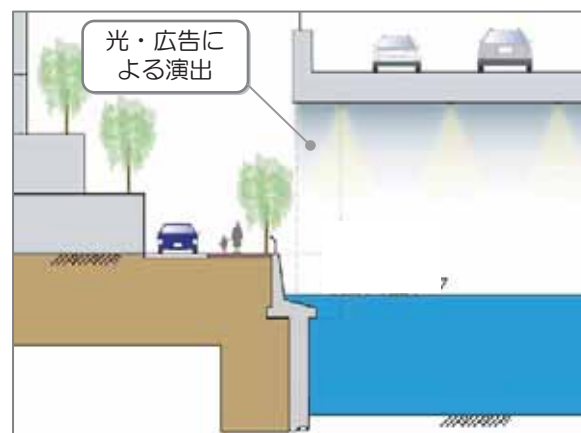
親水利用 断面イメージ①



親水利用 断面イメージ②



水上のにぎわいイメージ



高架下の活用イメージ

（１）地域の特性に合わせた駐車場利用環境の創出

基本方針

横浜駅周辺においては、開発に併せて適切な「駐車場マネジメント」等に取り組んだ開発者に対して、横浜駅周辺の弾力的かつ効率的な駐車場整備が可能となる「駐車場整備ルール」を適用することで適正な駐車場整備を行い、人とクルマが調和した移動環境の創出を目指します。

ガイドライン

【基本ルール】

◆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

※具体的取組み内容については「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」を参照してください。

◆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

【検討事項】（取組み事例）

- ◇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）
- ◇フリン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

＜「公共交通利用促進等」の取組み例＞

- 公共交通利用促進についての広報の実施
- 公共交通利用者へのサービスや特典の付与
- 公共交通利用者への商品配送サービス
- 自動車による通勤の抑制
- 鉄道駅への地下通路等の接続
- 建築物内における公共交通機関の案内サインや情報提供システムの導入
- 施設利用者専用の駅送迎シャトルバス運行等の導入

＜駐車場等の適正配置と地下駐車場連絡路イメージ＞



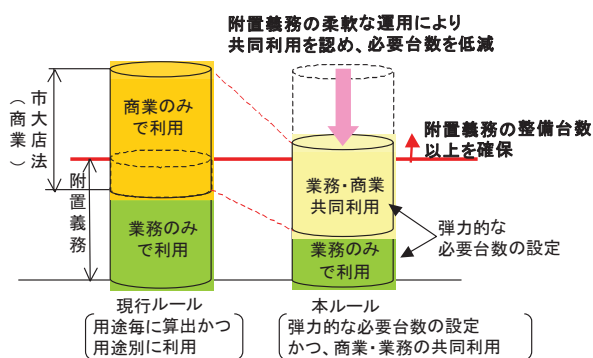
空き区画の明確化・誘導

※イメージ図であり、場所・規模を特定するものではありません。

<「駐車場整備ルール」>

- ・ 必要駐車台数の弾力的な設定
- ・ 商業用と業務用の駐車場の共同利用
- ・ 周辺の駐車場との連携による空き駐車場の有効活用
- ・ 附置義務駐車場の隔地配置

<商業用と業務用の駐車場の共同利用>

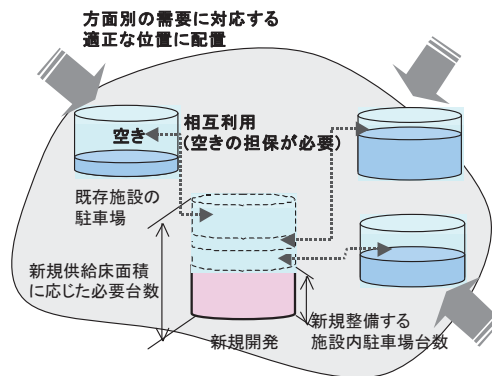


<周辺の駐車場との連携空き駐車場の有効活用>

- ・ ソフト施策による連携のイメージ



- ・ 空き駐車場との連携による
施設内駐車場の整備台数低減



※イメージ図であり、場所・規模を特定する
ものではありません。

(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

基本方針

荷捌き作業の集約化、共同荷捌きルールを導入などを図ることによって、荷捌き作業の適正化を促し、人が安全かつ快適に活動できるまちを目指します。

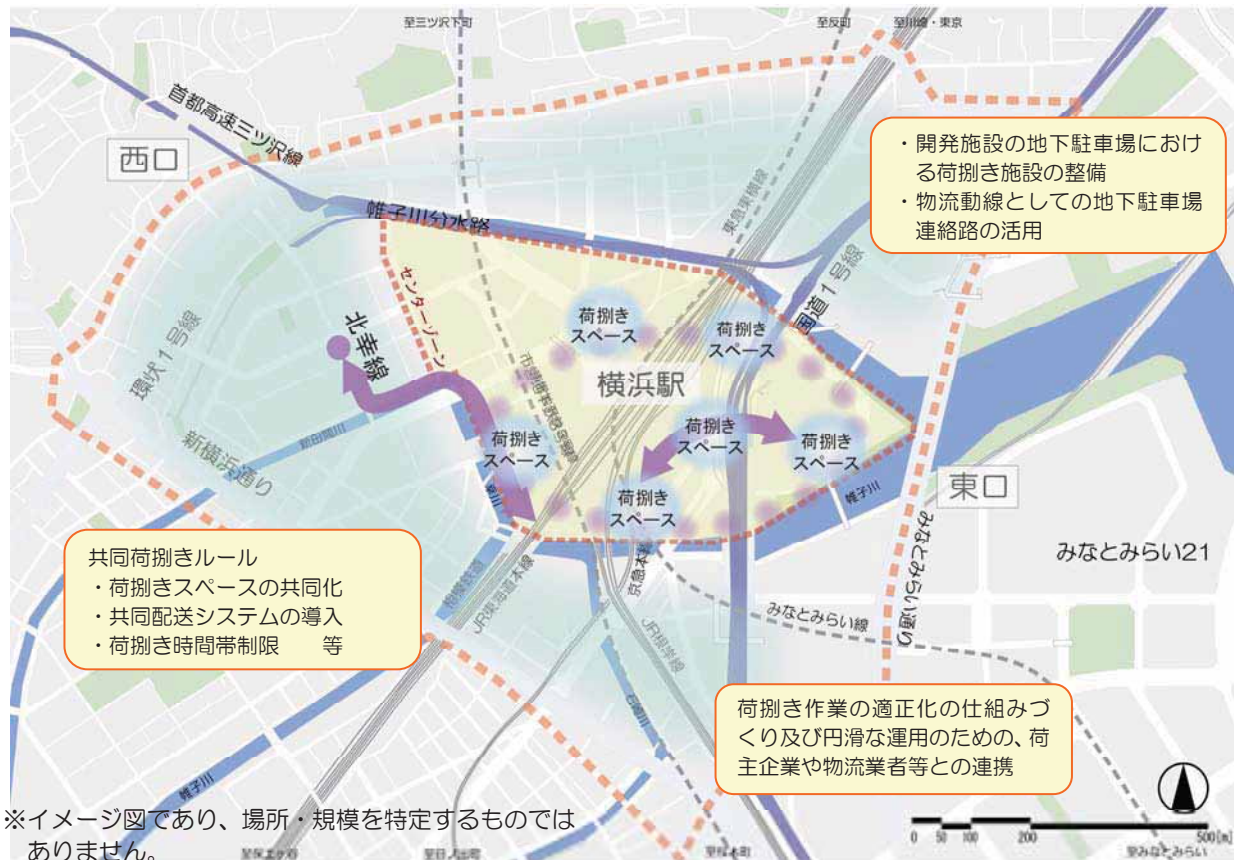
ガイドライン

【検討事項】（取組み事例）

◇荷捌き作業の適正化に必要な施設設備や運用方策の実施

＜「荷捌き作業の適正化」の取組み例＞

- 開発に伴う十分な荷捌きスペースの確保
- 荷捌き車両動線の適正化
- 荷捌き作業の適正化の仕組みづくり及び円滑な運用のための、荷主企業や物流業者等との連携
- 開発施設の地下駐車場における荷捌き施設の整備
- 物流動線としての地下駐車場連絡路の活用
- 小規模店舗の荷捌きスペースの共同化
- 電気自動車等を活用した共同配送システムの導入
- 荷捌きの時間帯制限などのルール化



（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

基本方針

開発にあわせた駐輪場等の確保、自転車利用マナーの啓発やみなとみらい21地区等を含む横浜都心部での回遊性向上などの自転車施策により、自転車の適正で利用しやすい環境づくりを目指します。

ガイドライン

【基本ルール】

- ◆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

【検討事項】（取組み事例）

- ◇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
 - ・放置自転車防止や自転車利用マナーの啓発運動
 - ・立地条件の違いを考慮した料金体系の統一化
 - ・商店街等における共同駐輪場の分散配置

開発に伴う十分な駐輪場・自動二輪駐車場の確保

早朝と深夜の利用時間の拡大

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



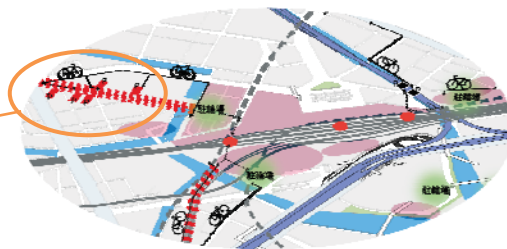
自転車利用環境の改善

- ・放置自転車防止や自転車利用マナーの啓発運動
- ・立地条件の違いを考慮した料金体系の統一化

※イメージ図であり、場所・規模を特定するものではありません。

＜自転車利用環境の整備イメージ＞

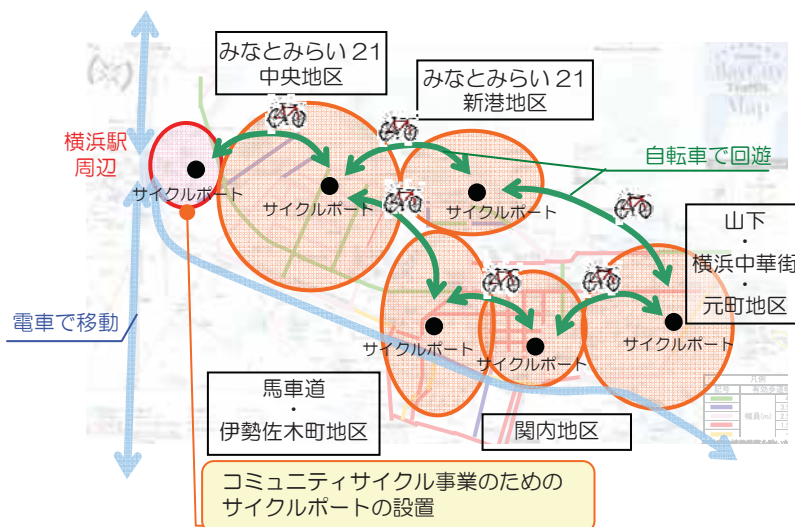
自転車利用環境の改善
・商店街等における共同駐輪場の分散配置



※イメージ図であり、具体的な位置・場所を特定するものではありません。

＜コミュニティサイクル＞

（複数のサイクルポート間で貸出しや返却が可能なレンタサイクルにより、ベイサイドエリアの都心回遊を促進）



コミュニティサイクルポート

第2章

地区別のガイドライン

1 センターゾーン

地区の概要

地区の特性（現況・課題等）

- 〔地理的条件〕
 - ・首都圏有数のターミナル駅である横浜駅を含む中心エリア
 - ・川に囲まれ、一部海に面したエリア
- 〔土地利用特性〕
 - ・駅近接の大型商業ビル、地下街等からなる商業機能集積地
 - ・来街者や観光客を受け入れる玄関口
 - ・国際交流拠点としての機能の充実が必要
- 〔歩行者ネットワーク・交通〕
 - ・交通アクセスや乗換利便性などの駅機能の強化が必要
 - ・駅東西をつなぐ動線や、地下との接続部のアップダウンなどに対してゆとりある歩行環境が必要
 - ・駅周辺の道路への自動車の集中や通過交通の流入により慢性的な渋滞が発生
- 〔景観・環境等〕
 - ・緑地やオープンスペース、河川を生かした親水空間等が少ない。
 - ・魅力的な空間、横浜らしさを感じさせる景観形成が必要
 - ・老朽化した建物等が多く、災害安全性の向上、環境負荷低減等が必要
 - ・地下街等、浸水した場合、被害が甚大になる恐れがある。

地区の将来イメージ

- ・国内外からのビジネス客、観光客、首都圏一円からの買い物客、横浜都心の就業者、鉄道やバスの乗り換え客など、多様な人々が集まり活動する場所として、広域的な商業機能、宿泊機能、文化・交流機能、業務機能など、交通の拠点としての利便性を生かした高度で多様な都市機能が集積されている。
- ・横浜の玄関口として、羽田空港等への快適なアクセスが確保され、駅や駅前広場、歩行者空間や広場空間などが横浜らしくデザイン性に優れた公共空間として整備されている。また、玄関口にふさわしいシンボリックな景観が形成されている。
- ・縦横につながる歩行者空間が広場空間などを通してわかりやすく快適につながり、初めての来訪者にも安心して回遊できる環境が整備されている。
- ・先端的な情報技術とホスピタリティによって、街や観光に関する情報提供や相談窓口のサービスが提供されるなど、誰もが安心できる横浜のコンシェルジュ機能が備えられている。
- ・駅近隣という立地の良さから、シンポジウムや会議・セミナー等が開催できるスペースや、大学のサテライトキャンパスなどの機能を備えている。

ガイドライン

(1) 都市機能の導入・育成

基本的考え方

センターゾーンは、国内外を問わず多数の人々が集まる首都圏有数の交通ターミナル機能を有し、ビジネス、文化活動、ショッピングなど、様々な来街者のアクティビティを誘発する拠点です。この強みを生かし、国際都市横浜のポテンシャルを更に高める都市機能の集積を進めます。

ガイドラインの内容

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。

■おもてなしの機能

- 広域・国際的なにぎわいを持った商業機能・文化創造機能
 - ・外国人サービスの充実した商業施設、日本を感じさせるにぎわい施設、文化体験型ショールーム、イベントホール など
- 宿泊・滞在機能
 - ・多様なサービスを提供する国際水準のホテル・サービスアパートメント など
- 情報発信機能
 - ・観光案内・ツアーデスク、多言語対応のインフォメーションセンター、企業PRスペース など

■ビジネス・MICEの機能

- グローバルオフィス機能
 - ・大街区化等による大規模フロアのオフィス、駅直結、事業継続を支える防災機能等の優位性のあるオフィス など
- ビジネスサポート機能
 - ・ミーティングルーム、ショールーム等を備えた複合空間、ワンストップサービス など
- MICE機能
 - ・多用途に使える大・中小会議室、イベントホール、展示・商談スペース など

■安全・安心で便利な生活のための機能

- 防災機能
 - ・避難経路、災害情報システム、滞留スペース、備蓄倉庫 など
- 市民サービス機能
 - ・市民学習・教育施設、文化活動支援施設、子育て支援関連施設 など

1 センターゾーン

(2) 都市景観の形成

基本的考え方

国際都市横浜の玄関口である駅周辺においては、「ゲート性の創出」「都市活力の演出」「うるおいの体感」という視点に基づき、多様なシーンが展開し、ドラマ性を感じられる都市景観の形成を目指します。

ガイドラインの内容

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。

交通結節空間

■横浜の玄関口にふさわしい交通結節空間の形成

【取組みの例】

- 「横浜らしさ」を感じられる景観の形成
- 横浜の玄関口にふさわしいオープンスペースの創出
- 多彩なアクティビティが誘発される空間の形成
- 明るく開放感のあるターミナルコアの形成
- デッキやテラス等、視点場の導入の検討
- 駅前広場、ターミナルコア、線路上空間の連続による駅東西のつながりが感じられる景観の形成
- 来街者からの目線を意識し、圧迫感の低減や線路側への顔向けに配慮した低層部の壁面デザイン

歩行者空間・親水空間

■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

【取組みの例】

- 建物相互のつながりや、建物と歩行者空間・親水空間とのつながりが感じられる景観の形成
- 河川、街路沿いの屋外テラスなど、憩いやたまり空間の活用
- 水辺に顔を向けた建物整備や水上交通の導入等による、水面を利用したにぎわいの演出
- 駅前広場、壁面、屋上、舗装面、建物内などの緑化による重層的な緑化空間の形成
- 魅力的な待ち合わせ空間の創出

建物群像

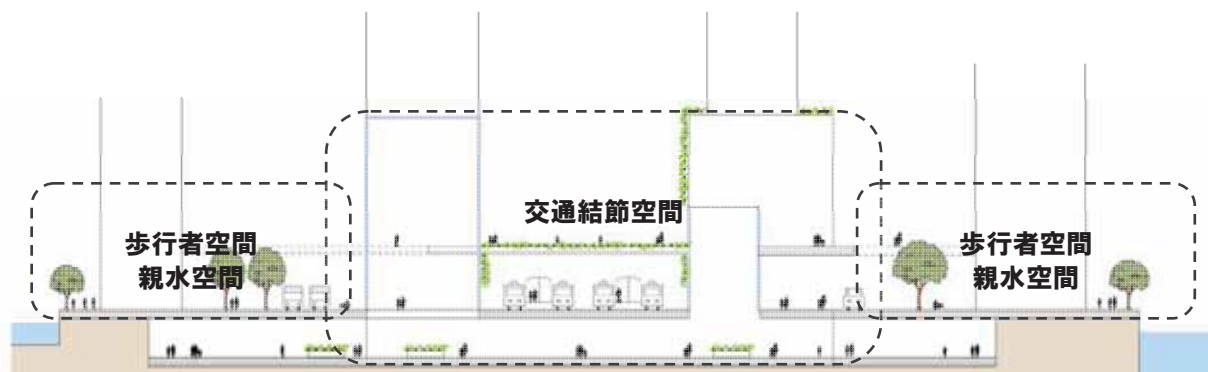
■個性を尊重しながらも、全体としてのまとまりが感じられる象徴的な建物群像の形成

【取組みの例】

- 個々のデザインを尊重しつつ、水、緑、光、ハマ風などの自然要素を活かしたにぎわいや潤いの空間、建物頂部デザイン、ライティングなどで建物相互のつながりを形成することによる、まとまり感のある象徴的な建物群像の形成
- 建物高層部などを活用し、海とのつながりを重視した景観の形成
- 高層建築物については、建物相互のつながりやまとまり感をふまえ、国際都市横浜としての玄関口にふさわしい建物群像の形成

都市景観の形成イメージ

【景観形成を展開する空間】



【景観形成における3つの視点】



エントランス性のある駅前広場



個性を尊重しつつもまとまり感のある建物群像

ゲート性の
創出



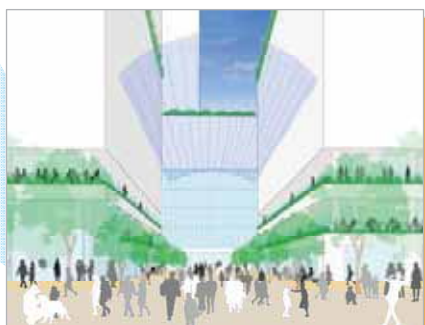
ハマ風を感じられる憩いの場



開放感やにぎわいがあるターミナルコア

多様なシーンが展開し
ドラマ性の感じられる
都市景観の形成

都市活力
の演出



ゆとりやにぎわいのある歩行者空間



水辺を活かした夜間景観

うるおい
の体感

※上図はイメージであり、実際の場所や
形態を特定するものではありません。

デザインコンセプト

【西口駅前デザインコンセプト案】

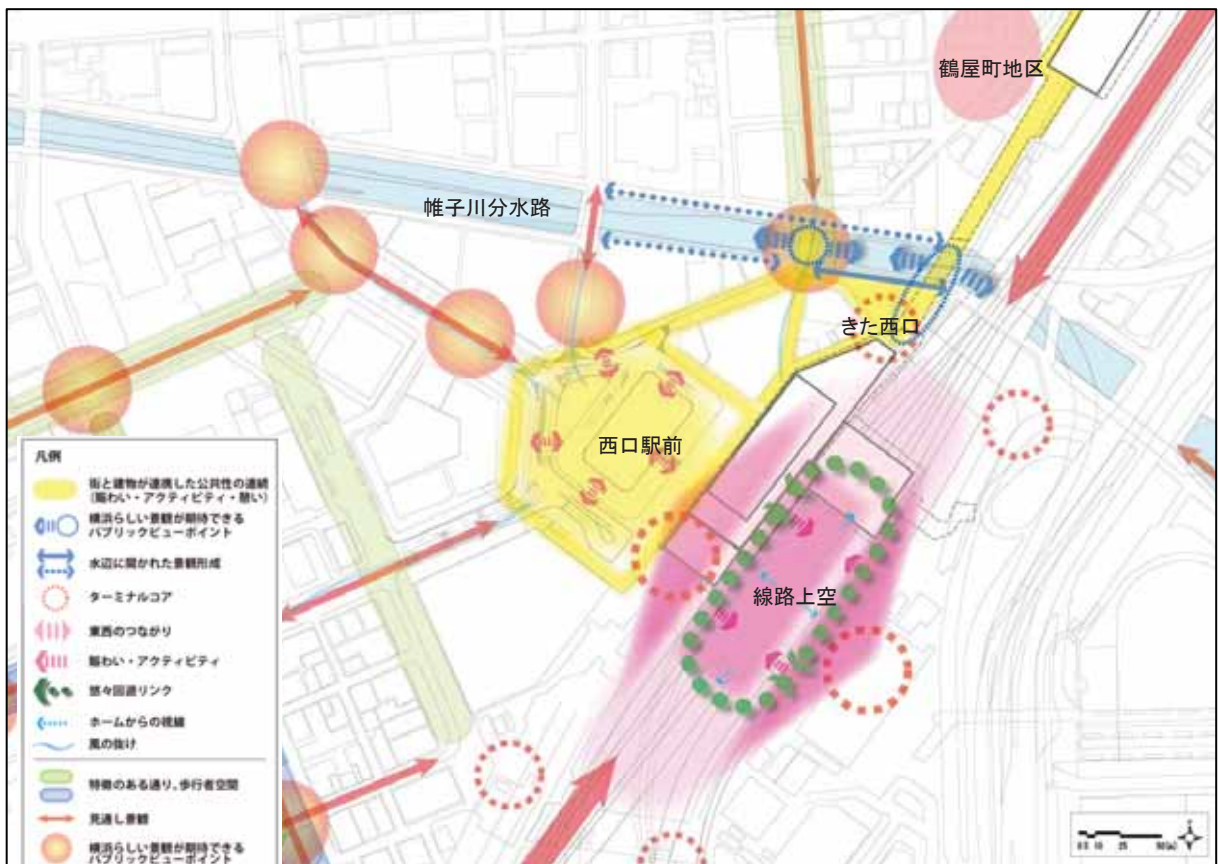
- 横浜らしさを感じさせる、水、緑、光、ハマ風などを意識した景観形成
- 横浜駅西口の顔として、人にやさしく街の象徴となる景観形成
- まちの活力を感じられる景観形成
- 人々に期待感を与えるような、周辺とのつながりが感じられる景観形成

【線路上空デザインコンセプト案】

- 水、緑、光、ハマ風など、「みなとまち横浜」の雰囲気を感じられる景観形成
- 横浜の玄関口として公共性、開放性を有した景観形成
- 多様なドラマ性を有した重層的なアクティビティを感じられる景観形成
- 駅×街空間の中心として、東西の街に開かれた回遊性のある景観形成

【きた西口デザインコンセプト】

- 水辺との隣接を活かし、水・緑・光・ハマ風を感じられる潤いある景観形成
- 歩行者とのネットワーク拠点として、わかりやすく開放的な空間形成
- にぎわいや公共性の連続を誘発するような、2つの広場をつなぐ街路空間の形成



【西口駅前デザインコンセプト、取組みの例】

○水、緑、光、ハマ風など「みなとまち 横浜」の雰囲気が感じられる景観形成

【取組みの例】

- ・水やハマ風など、海と川に囲まれた「みなとまち 横浜」を感じられる景観の創出
- ・界隈性の高い街の中でも、随所に横浜の持つ文化性、歴史性を感じられる景観形成
- ・歩行者空間や建物の壁面、屋上等における重層的な緑により、広がりある潤いを感じさせる景観の演出

○横浜駅西口の顔として、人にやさしく街の象徴となる景観形成

【取組みの例】

- ・公共と民間が連携し、公共交通機能を確保しつつ歩行者を中心とした憩い、公共性の感じられる景観形成
- ・駅前広場と周囲の建物の一体性、視線の広がりを感じさせる景観形成
- ・地区の拠点として周辺市街地や主要な通りとの連続性、視認性を持った景観形成
- ・高層部の隣棟間隔の確保や壁面の分節等による、駅前広場への圧迫感の軽減や日照の確保に配慮した景観形成

○まちの活力を感じられる景観形成

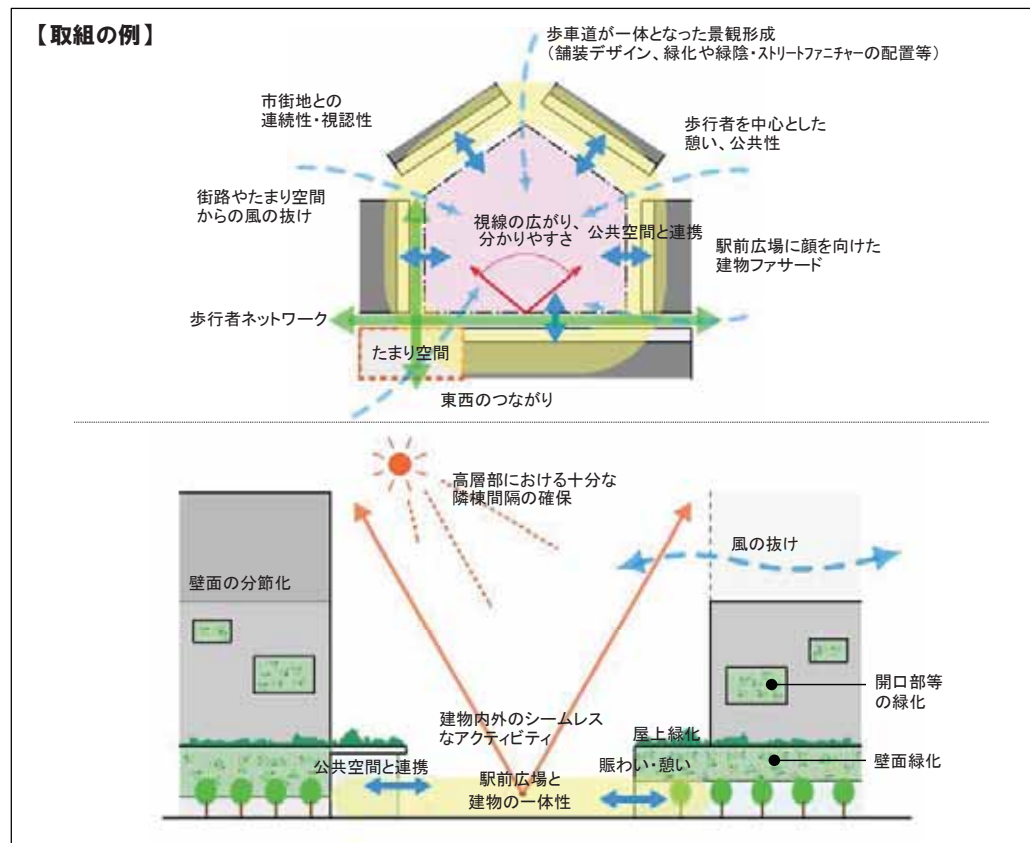
【取組みの例】

- ・ヒューマンスケールで連続するにぎわいを感じられるファサードデザイン
- ・透過性の高い開口部や人の自由な出入りなど、建物内外をシームレスにつなぐアクティビティの誘発
- ・公共空間と建物が連携し、駅西口のにぎわいや憩いを感じられる街路景観の創出
- ・個々のデザインを尊重しつつ、建物間での緩やかな調和を図ったにぎわいの創出

○人々に期待感を与えるような、周辺とのつながりが感じられる景観形成

【取組みの例】

- ・東西のつながり、空間の奥行きや地価からデッキレベルまでの立体的なつながりが感じられる景観形成
- ・多様な視点からの線路上空や海への眺望に配慮
- ・歩行者ネットワークの拠点における建物内のたまり空間等、歩行者空間のつながりを感じさせる景観形成



【線路上空デザインコンセプト、取組みの例】

○水、緑、光、ハマ風など「みなとまち 横浜」の雰囲気を感じられる景観形成

【取組みの例】

- ・高層棟上部からの海への視点場をつくるなど「みなとまち横浜」を感じられる空間の創出
- ・重層的な緑化による潤いある景観の演出

○横浜の玄関口として公共性・開放性を有した景観形成

【取組みの例】

- ・交通結節点であると同時にまちのノードとして公共性、開放性の高い空間を有した新しい都市景観を創出する
- ・鉄道や首都高の車窓など南北方向からの視認性を意識した景観形成

○多様なドラマ性を有した重層的なアクティビティを感じられる景観形成

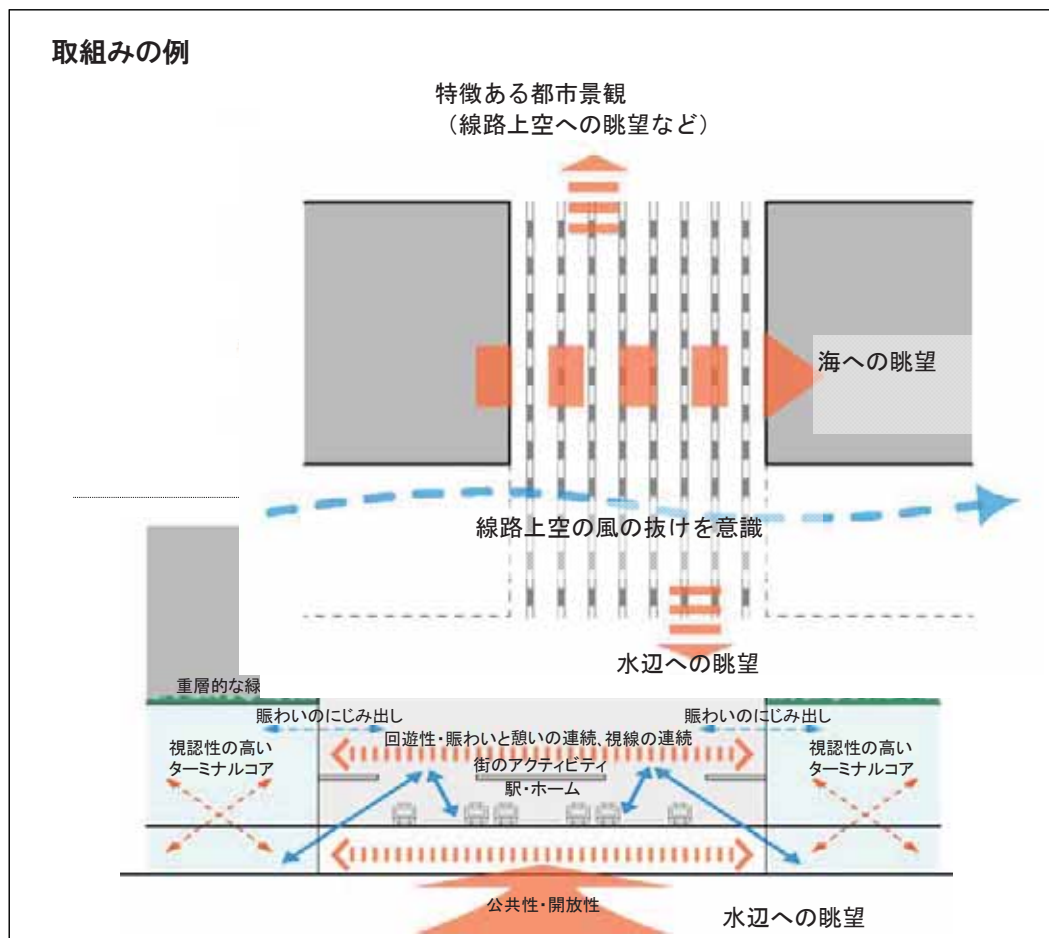
【取組みの例】

- ・乗降ホーム、デッキ、建物など様々なレベルから街のアクティビティを感じられる景観形成
- ・線路側にも顔を向けた建物ファサード
- ・建物の配置、形状において線路上空への日照の取り込みや圧迫感の軽減に配慮

○駅×街空間の中心として、東西の街に開かれた回遊性のある景観形成

【取組みの例】

- ・ターミナルコアを介して、東西の駅前広場や地下、地上、デッキの回遊性を感じられる景観形成
- ・駅東西ゾーンを繋ぐ、ヒューマンスケールでのにぎわいと憩いが連続する景観形成
- ・駅東西ゾーンとの視線の連続性を確保した景観形成



【きた西口デザインコンセプト、取組みの例】

○水辺との隣接を活かし、水・緑・光・ハマ風が感じられる潤いある景観形成

【取組みの例】

- ・河川に開かれ、駅前と水辺の一体性を感ずることができ、ヒューマンスケールな景観形成
- ・限られたスペースにおいても開放性のある重層的な緑化や風を感じられる環境配慮を体現した空間形成
- ・河川を見とす視点場の創出や水辺に顔を向けた建物など水辺のまちを感じられる景観形成

○歩行者ネットワークの拠点として、わかりやすく開放的な空間形成

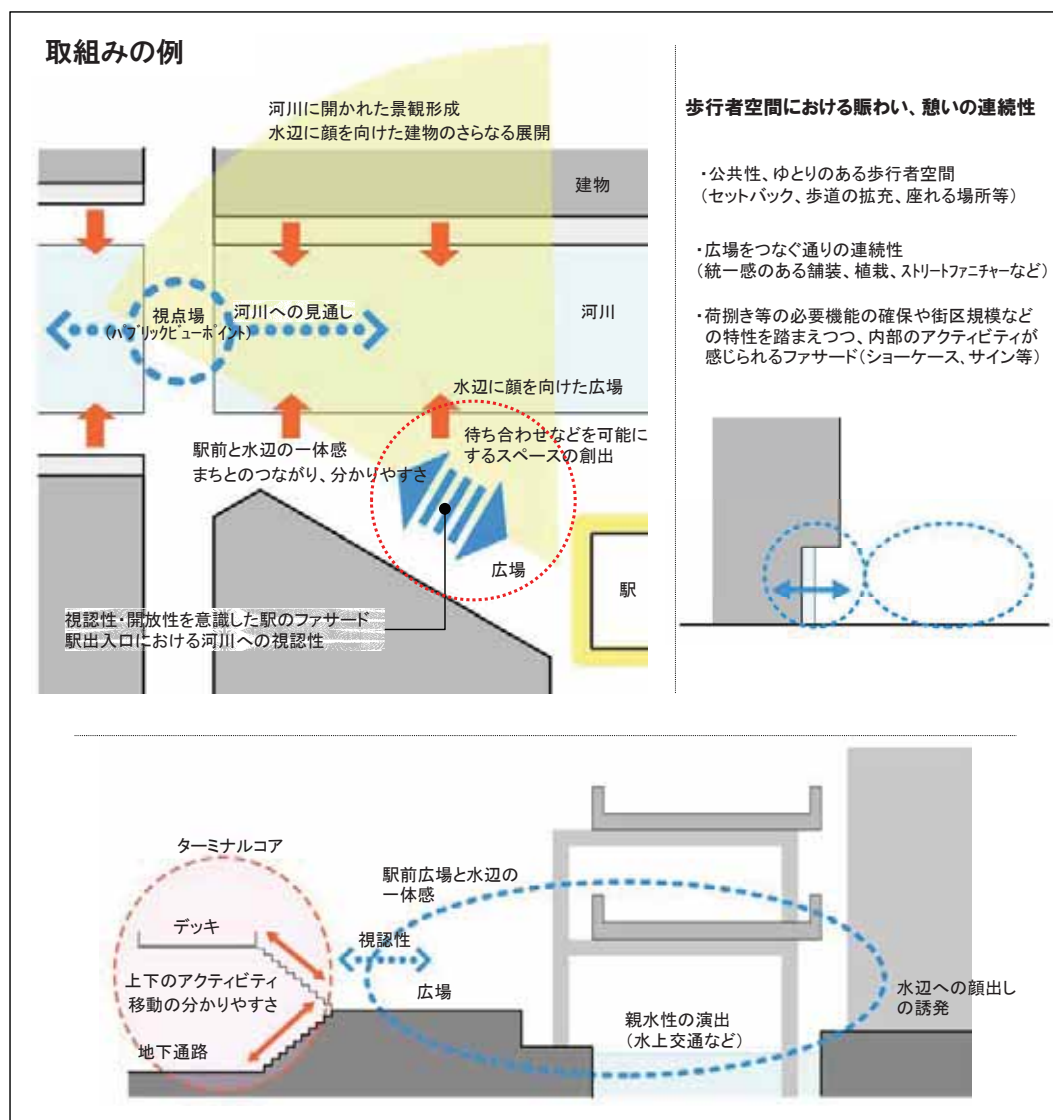
【取組みの例】

- ・視線を阻害せず、周囲から広場や駅出入口が視認でき、開放性・健全性の高い空間形成
- ・地下、地上、デッキをつなぐターミナルコアにおいて、まちとのつながりを持った分かりやすい景観形成

○にぎわいや公共性の連続を誘発するような、2つの広場をつなぐ街路空間の形成

【取組みの例】

- ・西口、きた西口、鶴屋町地区などをつなぐ歩行者空間におけるにぎわい、憩いの連続性の創出
- ・建物側、都市側で補完しあいながら、公共性を持ったゆとりある歩行者空間の形成



(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）

基本的考え方

駅とまちをつなぐ立体的な歩行者ネットワークの構築に向けて、重要な結節を担うターミナルコアにおいては、様々な役割や機能を複合化し担わせる空間づくりを誘導します。また、ターミナルコアの整備に合わせ、ユニバーサルデザインに配慮した、円滑な移動動線の整備を推進します。

ガイドラインの内容

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。

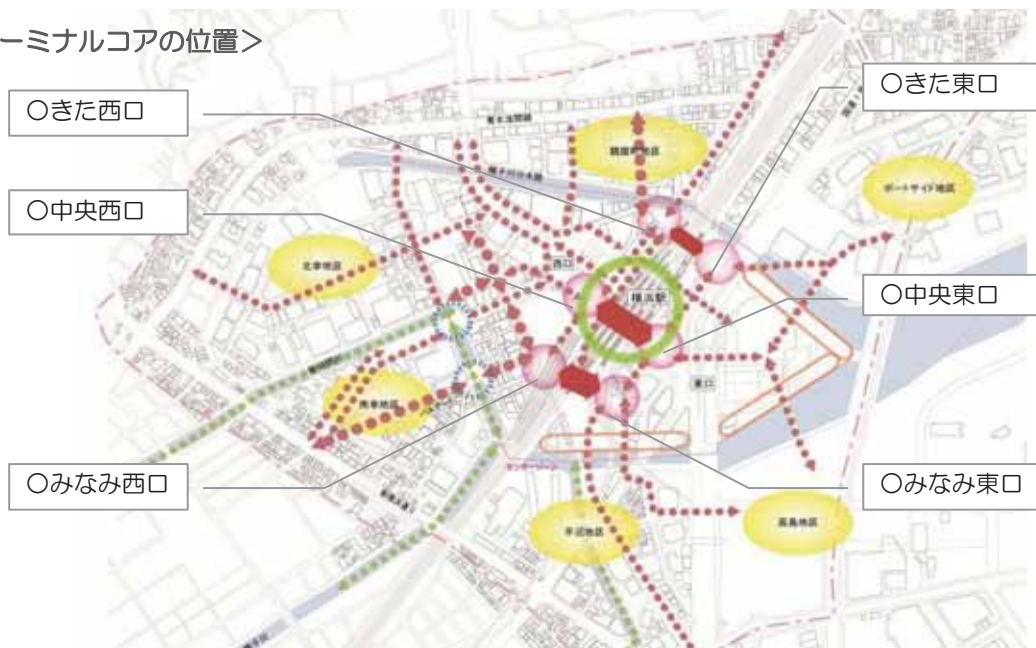
■ターミナルコアの形成における基本的な配慮事項

- 拠点開発とまちを結びつけるネットワーク結節点としての機能（水平方向）
- 地上や地下、上空を有機的に結びつけるネットワーク結節点としての機能（垂直方向）
- 狭小な駅前空間を補う、広場等と連なる広がり
- 駅東西南北の方向性を意識させる視認性
- 円滑な移動を支援するためのバリアフリー化・案内サインの充実などの実施

■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

- 中央西口：シンボリックな空間、回遊性向上や溜まりなどの交流の場、地下街・駅前広場・デッキレベルの3方の円滑な動線処理、交流・情報発信機能の補完
- 中央東口：シンボリックな空間、出島地区・みなとみらい21地区等周辺との円滑な往来、地下街・駅前広場・デッキへの円滑な移動、交流・情報発信機能の補完
- きた西口：駅と鶴屋町方面との円滑な往来、帷子川分水路の水辺への誘導空間
- きた東口：ポートサイド地区との円滑な往来、水上交通関連施設への誘導空間
- みなみ西口：パルナード等のにぎわいの通り空間や幸川等の親水空間と一体となった回遊性の向上、地下乗換・地上・デッキの3方の円滑な動線処理
- みなみ東口：高島地区・みなとみらい21地区等周辺との円滑な往来、帷子川の水辺への誘導空間、地下乗換・駅前広場・デッキの3方の円滑な動線処理

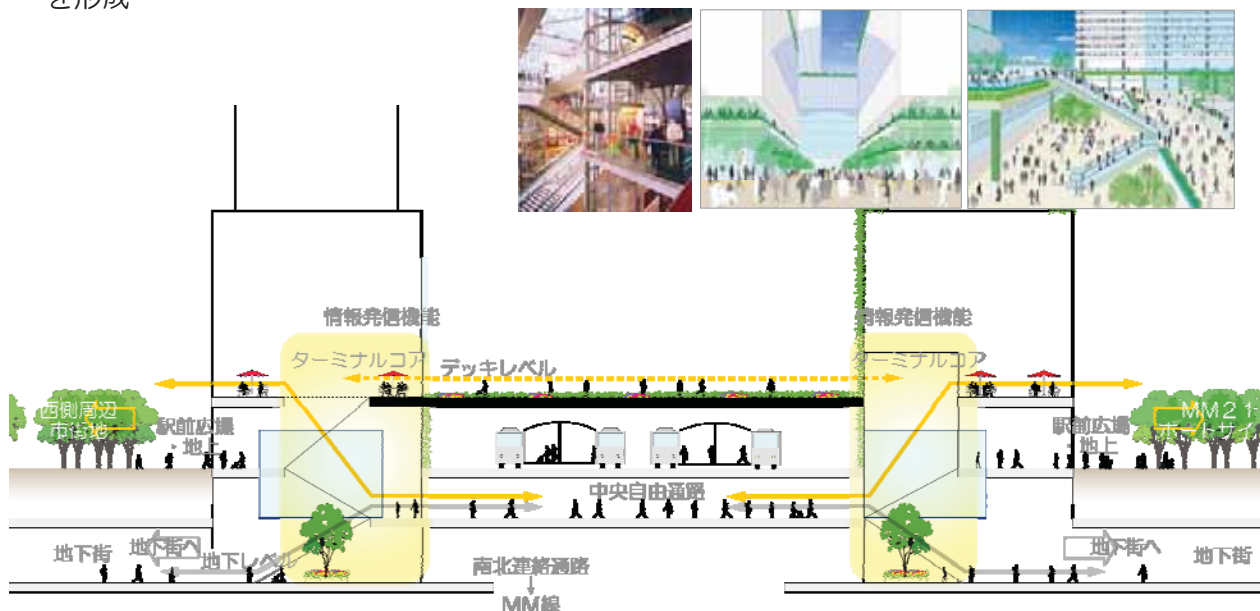
<各ターミナルコアの位置>



ターミナルコアの整備イメージ

【ターミナルコアの空間形成イメージ】

駅直近街区や駅東西を結ぶデッキ・自由通路と連携し、回遊性が高く、にぎわいのあるセンターゾーンの一翼を担う、デッキ・地上・地下が一体となった、象徴的で魅力的な結節空間を形成



【各ターミナルコアの現状の特徴と期待する役割】

○きた西口：

駅空間と鶴屋町方面との往來の結節
⇒帷子川分水路の水辺空間への誘導

○きた東口：

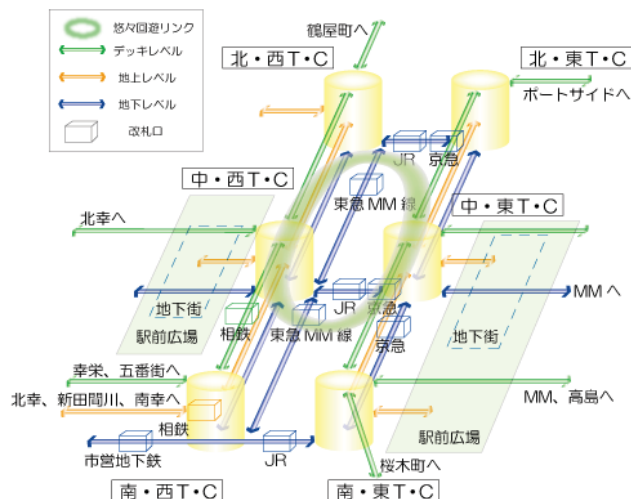
駅前とポートサイド地区との往來の結節
⇒帷子川分水路で展開する水上交通関連への移動

○中央西口：

動線集中度が高い
⇒横浜の顔となるシンボル空間を形成するとともに、回遊性の向上や溜まりなど交流の創出

○中央東口：

動線集中度が高い出島・みなとみらい21地区との重要な結節
⇒YCATや観光拠点関連の円滑な移動の支援



○みなみ西口

パルナード等のにぎわいの通りや幸川沿い親水空間との結節⇒回遊性向上、地下との円滑な往來支援

○みなみ東口：

みなみ通路やみなとみらい21地区・高島方面との結節⇒地下・地上・デッキの円滑な移動支援

1 センターゾーン

(4) 環境分野

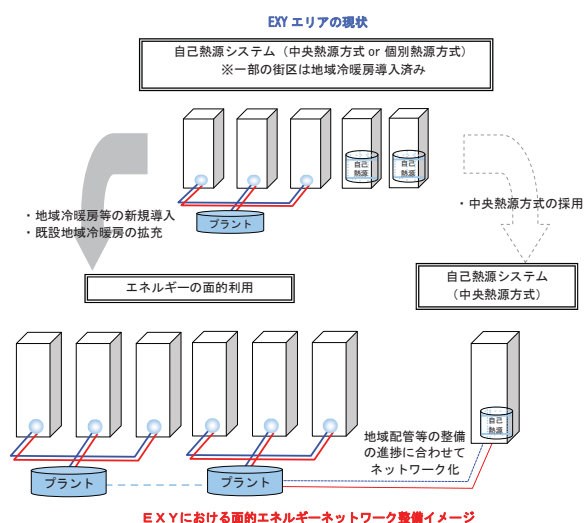
基本的考え方

建物間・地区間のエネルギーネットワークや再生可能エネルギー等の活用により、センターゾーンにおける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を図ります。

ガイドラインの内容

■エネルギーの面的利用の促進

- 建替えや開発に合わせて、段階的に面的エネルギーネットワークを整備することで、**発災時にも地域のエネルギー自立性が高まる分散型・低炭素型エネルギーマネジメントの構築を推進**。
- 建替えの際、やむを得ず、自己熱源方式を採用する場合においても、面的エネルギー化に対応可能な中央熱源方式の採用が前提。



その他の具体的取組みの内容については、「分野別の基本方針とガイドライン（2 環境分野）」を参照してください。

(5) 防災・防犯分野

基本的考え方

センターゾーンは、首都圏有数の交通ターミナル機能を有し、駅東西には地下街が形成され、又、それぞれ大型商業施設が立地しており、発災時には、特に多くの滞留者や帰宅困難者の発生が予測されます。

駅周辺での混乱を防止するため、滞留者・帰宅困難者の発生抑制や滞留スペース等の整備、災害情報の提供などの対策を進めます。また、「地域の対応ルール」等を活用した滞留者・帰宅困難者の支援など、民間と行政が協力・連携しながら、発災前から災害時にわたる取組みを推進し、安全・安心まちづくりを目指します。

具体的取組みの内容については、「分野別の基本方針とガイドライン（3 防災・防犯分野）」を参照してください。

2 鶴屋町地区

地区の概要

地区の特性（現況・課題等）

- 〔地理的条件〕
 - ・横浜駅の北側のゲートエリア
 - ・帷子川分水路、首都高速道路によりセンターゾーンと分断されている。
- 〔土地利用特性〕
 - ・多様な業種・業態の事業所が立地
 - ・専門学校などの教育関係施設が集積、市民活動を支援する県民センターも立地
 - ・飲食店等が集積、夜ににぎわいがある。
 - ・小規模な駐車場などの低未利用地が多い。
- 〔歩行者ネットワーク・交通〕
 - ・歩行者、自動車、バス、タクシーが錯綜
 - ・溜まり空間や、憩いを感じられる空間が不足
 - ・小規模な駐車場が点在。うろつき交通が発生
- 〔景観・環境等〕
 - ・まちのにぎわいや河川、旧東海道など地区の資源を活用した空間や景観形成がなされていない。

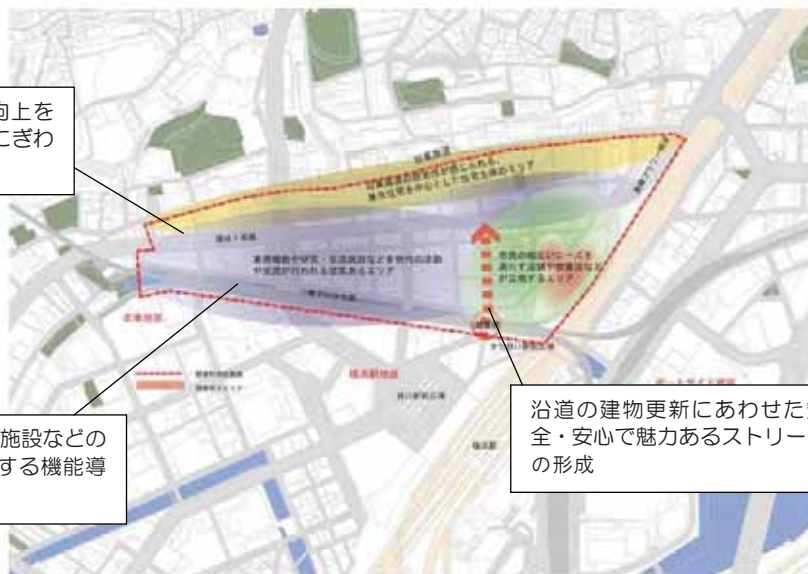
地区の将来イメージ

- ・帷子川分水路の北側を中心に、高い専門性を備えた各種の学校や大学のサテライトキャンパス、企業や大学の研究者が利用する研究・交流のための施設などが複数立地するなど、若い世代の活動や交流が行われる活気のある地区が形成されている。
- ・横浜駅のきた西口近辺では、従来から立地する商業機能の更新などによって、横浜市民の幅広いニーズを満たす店舗や飲食店などが立地する商業・業務地区が形成されている。
- ・横浜駅きた西口から鶴屋橋を介し鶴屋町地区内へにぎわいと界隈性と安全・安心が両立した通りが形成されている。
- ・旧東海道沿いでは、歴史性を活かした通りが形成されている。

<将来市街地像のイメージ>

就業者や居住者の利便性向上を図る機能の導入を促進し、にぎわい、界隈性を高める。

業務機能や研究・交流施設などの立地特性を更に増進する機能導入の促進



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の形成

ガイドライン

(1) 都市機能の導入・育成

基本的考え方

鶴屋町地区は、横浜駅周辺と反町・台町方面を繋ぐ、横浜駅の北のゲートエリアに位置しており、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。

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

ガイドラインの内容

地域の就業者や居住者の利便性を高め、にぎ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、センターゾーンとの連携を図ります。

■にぎわいと界隈性を持った商業機能・業務機能

- 日常生活に密着した集客施設
- 来街者を呼び込む集客施設
- 人を優先した回遊性の高い歩行環境
- 個性的な通りの実現 など

■活気のある教育、研究、交流機能

- 若い世代の活動や交流を支援する機能
 - ・高い専門性を備えた各種の学校や大学のサテライトキャンパス
 - ・企業や大学の研究者が利用する研究・交流のための施設 など

■安全・安心をサポートする機能

- 建物更新にあわせた歩行者空間の確保
- 災害時などの滞留スペースの確保 など

■センターゾーンとの連携

- きた西口ターミナルコアから鶴屋町地区への空間の連続性への配慮
- 東横フラワー緑道からセンターゾーンへつながる動線の確保
- 方面別に駐車場出入り口を配置（フリンジ駐車場）
- タクシー乗降場の分散配置
- 自転車、自動二輪駐車場の確保

(2) 都市景観の形成

基本的考え方

にぎわいある街並みや、帷子川分水路・旧東海道・東横フラワー緑道などの地区特性、地区の資源を生かした景観形成を図ります。

ガイドラインの内容

■にぎわいと界隈性のある、豊かな歩行環境の形成

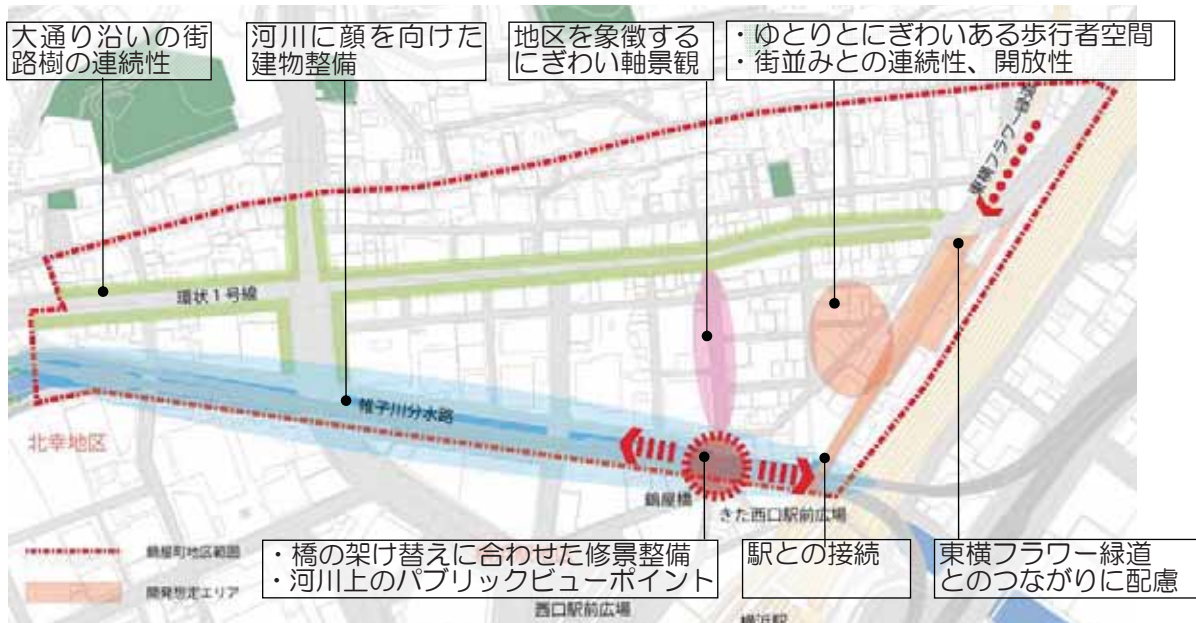
- 開発に合わせた壁面後退等の誘導や低層部のにぎわい施設導入等による、ゆとりとにぎわいある歩行者空間の演出
- 建物内部のにぎわいが滲み出るような場所にに応じた照明計画や建物デザイン
- にぎわいある街並みとの連続性や周囲に開かれた開放性の感じられる景観形成

■帷子川分水路を活用した、水を感じられる空間演出

- 河川に顔を向けた建物整備や鶴屋橋の架け替えに合わせた修景整備など、水辺と橋詰の修景による親水空間の演出
- 河川の潤いや通りのにぎわいを感じられるパブリックビューポイントの創出
- 水面への映りこみを意識した街路灯やフットライトなどの水辺を活かした照明

■周辺地区とのつながりを意識した景観形成

- 東横フラワー緑道や駅との接続、鶴屋橋・きた西口駅前広場におけるゲート性の創出
- 大通り沿いにおける街路樹の連続性など、周辺とのつながりを意識した魅力的な景観形成



2 鶴屋町地区

(3) 環境分野

基本的考え方

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生かした都市機能の集積や敷地の統合を進めるとともに、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、環境未来都市にふさわしい環境配慮型のまちづくりを目指します。

具体的取組みの内容については、「分野別の基本方針とガイドライン（2 環境分野）」を参照してください。

(4) 防災・防犯分野

基本的考え方

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で又、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。

にぎわいと安全・安心が両立した街の実現のため、民間と行政の協力・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。

具体的取組みの内容については、「分野別の基本方針とガイドライン（3 防災・防犯分野）」を参照してください。

地区の概要

地区の特性（現況・課題等）

- 〔地理的条件〕
 - ・ センターゾーンに隣接し、駅前と住宅地をつなぐ機能を持つエリアで、中央を通るパルナードを軸に街が形成されている。
 - ・ 三方を河川に囲まれている。
- 〔土地利用特性〕
 - ・ 特徴をもった4つのゾーン（大型商業・エンターテインメントゾーン、小規模商業・界隈ゾーン、教育・文化ゾーン、都市型住宅混在ゾーン）からなる。
 - ・ 広い範囲から集まる若者を中心とした多くの来街者でにぎわっている。
 - ・ 周辺住宅地からは日常の買物客を集めている。
- 〔歩行者ネットワーク・交通〕
 - ・ 歩行者空間が不足
 - ・ 放置自転車が多い。
 - ・ 南幸安心安全街づくり協議会による安全パトロールやパルナードの一定時間帯における歩行者天国化など、マネジメントが実施されている。
- 〔景観・環境等〕
 - ・ 地区内には公園がなく、緑が少ない。
 - ・ 比較的築年数を経過した建物が多く存在している。
 - ・ 地盤高が低く大雨時に浸水の危険性がある。

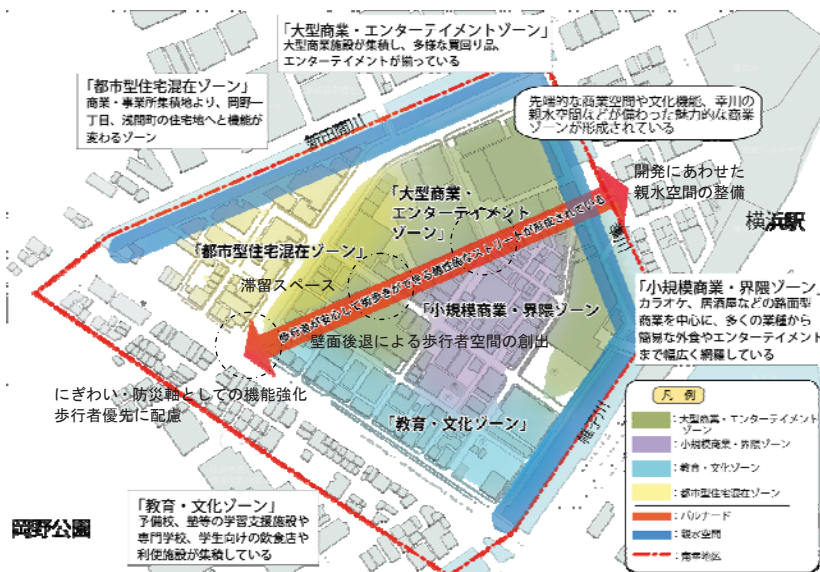
地区の将来イメージ

- ・ 多彩な店舗や飲食店、娯楽施設を集積してきた地区の特色が生かされ、更に先端的な商業空間や文化機能、幸川の親水空間などが備わって国内外からの来街者や居住者等にとって魅力的な商業ゾーンが形成されている。
- ・ パルナードを主軸として、歩行者が安心して街歩きができる個性的なストリートが形成され、若者を中心とした多様な世代の人々が集い、活気とにぎわいにあふれた地区が形成されている。
- ・ 地域が協力し、災害に強い、安全・安心と快適性を兼ね備えたまちが形成されている。

＜将来市街地像のイメージ＞

＜優先的な取組み＞

- パルナードのにぎわい軸としての機能強化
- パルナードの防災軸としての機能強化
- 歩行者優先のまちづくりの推進
- 水に強いまちづくりの推進



ガイドライン

(1) 都市機能の導入・育成

基本的考え方

南幸地区は、横浜駅周辺と岡野・浅間町方面をつなぐ、主要な動線となるエリアに位置しています。地区内は、パルナードを中心に物販、飲食、エンターテインメント等の多様な商業が集積しており、文化・教育施設、住宅等も混在しています。

このような特徴を生かし、更なる都市機能の集積を進め、「にぎわい・活気」と「安全・安心」が両立し、将来の横浜駅周辺の国際化にも対応した街を目指します。

ガイドラインの内容

主要動線であるパルナードは「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。

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。

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。

■にぎわいと活気を持った商業機能

- 集客効果のある大規模商業施設
- 集客力の高い中小の商業
- 生活に密着した商品を扱う商業
- 個性的な飲食店等の集積 など

■安全・安心をサポートする機能

- 建物更新にあわせた歩行者空間の確保
- 災害時などの滞留スペース等の確保
- 来街者に対応できる情報提供等のホスピタリティ など

■人々の活動・交流を促す文化創造機能

- 映画館、劇場
- 国内外への情報発信拠点
- カルチャースクール、イベントスペース など

■センターゾーンとの連携

- 外国人対応可能な店舗、住宅
- 利便性の高い都市型住宅 など

■緑のネットワーク形成

- 通りや川沿いの広場等の緑化
- 建物の屋上面、壁面等の緑化 など

(2) 都市景観の形成

基本的考え方

シンボル軸であるパルナードと周辺の界限性のある商業ゾーン等の特色を生かし、にぎわいと活気があり歩いて楽しむことができる街並みを形成します。

また、川沿いの水辺空間や街路沿いのにぎわい空間などの地区の資源を生かし、魅力ある景観形成を図ります。

ガイドラインの内容

地区の中心であるパルナード沿いは、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。

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。

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。

■シンボル軸にふさわしいパルナードの景観形成

- にぎわい、活気があり、歩きやすい歩行者空間の整備
- パルナードの交差部分の建物デザイン・広場空間の創出等による通りの演出、回遊性を高める工夫
- 連続した照明計画やサイン計画、緑の創出によるシンボル性の強化
- 壁面後退部分の連続性の確保
- 道路の広がりを感じさせる舗装デザインの工夫

■にぎわいと界限性のある、豊かな歩行環境の形成

- 開発にあわせた壁面後退等の誘導や低層部のにぎわい施設導入等によるゆとりとにぎわいの連続性がある歩行者空間の演出
- 建物内部のにぎわいが滲み出るような場所にに応じた照明計画や建物デザイン
- 街並みとの連続性や周囲に開かれた開放性の感じられる景観形成
- 人の目に触れ、潤いを感じられる緑の創出
- 電線類の地中化

■川を活用した水を感じさせる空間演出

- 河川に顔を向けた建物整備や橋の架け替え等にあわせた親水空間の演出
- 河川の潤いや通りのにぎわいを感じられるパブリックビューポイントの創出
- 水面への映りこみを意識した街路灯やフットライトなどの水辺を生かした照明



(3) 環境分野

基本的考え方

商業集積地区の特徴を生かし、地元の連携・協力により環境配慮・創出への意識を高めます。建物更新の際には、緑化、エネルギー効率の向上等に配慮し、皆が誇れる環境配慮型の街づくりを目指します。

具体的取り組み内容については、「分野別の基本方針とガイドライン（2 環境分野）」を参照してください。

(4) 防災・防犯分野

基本的考え方

地元組織との連携、老朽建物の更新等により安全・安心をサポートする機能を発展・強化し、センターゾーンとの連携を図ります。また、水の安全度向上に向けて新規開発等に合わせた浸水対策を誘導します。

パルナードを軸として、地区全体の防災機能を高めるため有効な歩行者空間の確保、滞留スペース、備蓄スペースの整備、情報伝達機能の強化等を実施します。

ガイドラインの内容

■パルナードの防災軸としての機能強化

○有効な避難経路の確保

- ・壁面後退等による歩行者空間の確保、多言語表記等による国際化に対応した避難誘導サイン、災害時にも機能する照明等の整備

○通り沿いや高所の滞留スペース等の確保

その他の具体的取り組み内容については、「分野別の基本方針とガイドライン（3 防災・防犯分野）」を参照してください。

（５）歩行者・親水空間分野、交通環境分野

基本的考え方

老朽建物の更新にあわせた壁面後退等により歩行者空間を拡充するとともに、公共的に利用可能な駐輪場の整備や、駐車場アクセスの改善等により、歩行環境の改善を図ります。

また、パルナードを中心とした通りの維持管理を通して、安全で快適な道路空間を整備します。

ガイドラインの内容

■歩行者空間の拡充

- 建物の壁面後退や歩道の拡幅等による歩行空間・広場空間の整備
- 維持管理による快適性の向上
 - ・ 放置自転車の取り締まりの継続
 - ・ 舗装材や道路構造物の更新・維持管理
- バリアフリー
 - ・ パルナードのバリアフリー化による、安全で快適な歩行者空間の整備

■自転車環境の整備

- 駐輪場の整備
 - ・ 新規開発等に伴い、公共的に利用可能な駐輪場の整備
 - ・ 公共空間での駐輪場整備
 - ・ 駐輪場施設の使いやすさの向上

■駐車場の計画的配置

- 駐車施設及び進入路はパルナード沿道を避ける
- 駐車場連携の実施
- 荷捌き駐車場の確保、共同化

その他の具体の取組みの内容については、「分野別の基本方針とガイドライン（５ 歩行者・親水空間分野）（６ 交通環境分野）」も参照してください。

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

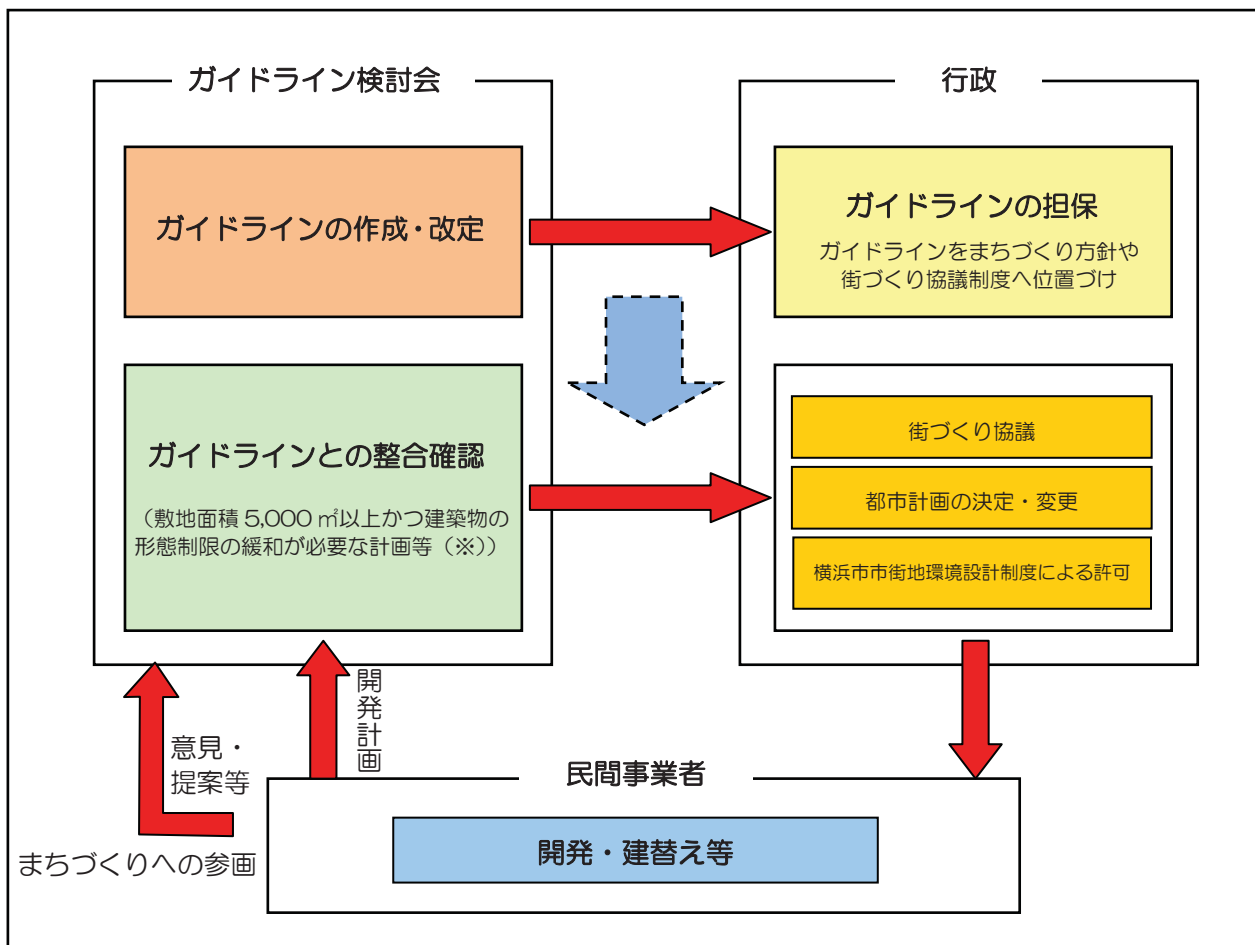
ガイドラインを活用したまちづくりを推進するためには、ガイドライン検討会、民間事業者、行政が、それぞれの役割を担い連携することによる、協働のまちづくりが必要です。

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。

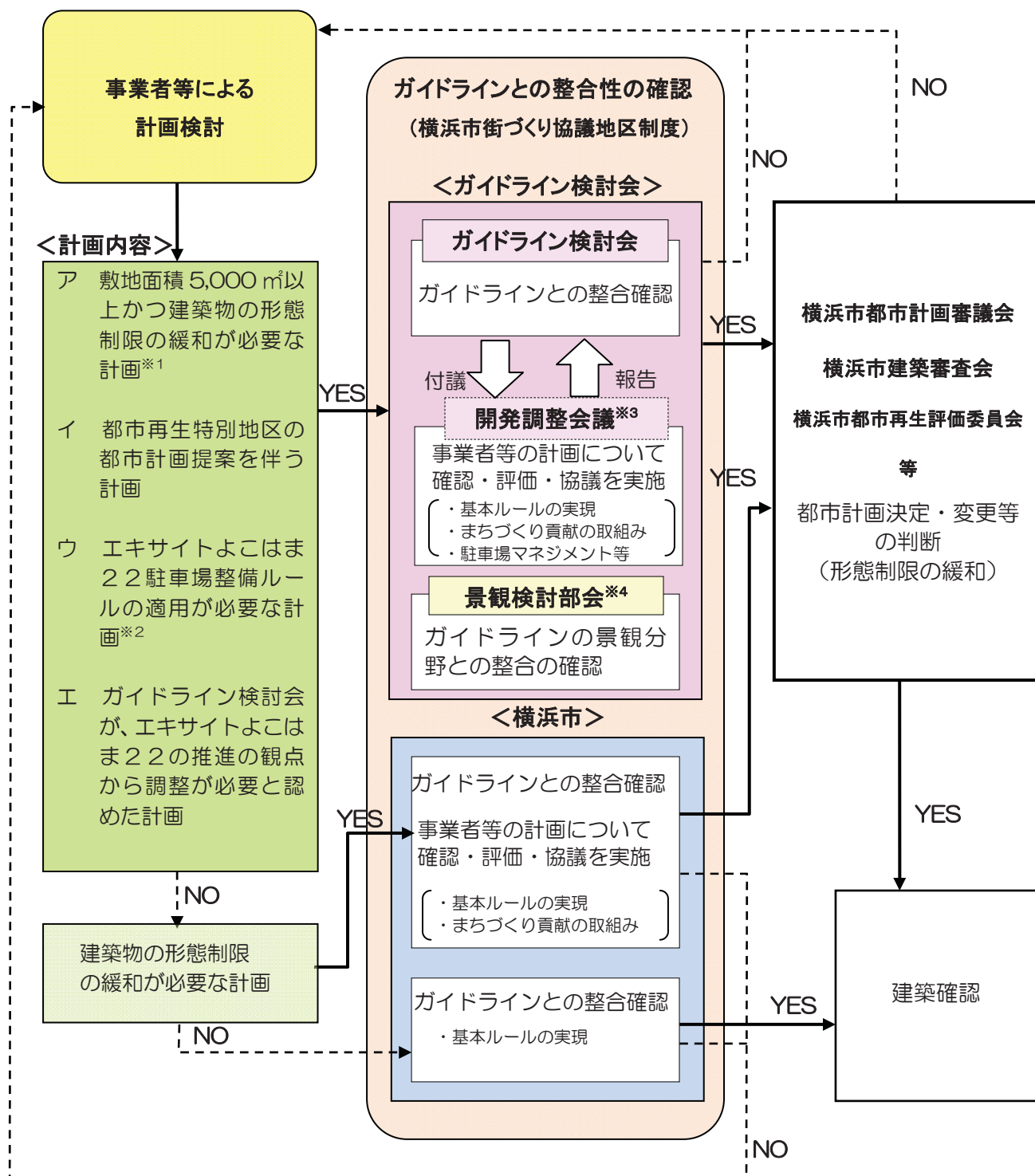
「横浜駅周辺地区街づくり協議指針」においては、エキサイトよこはま22に整合するよう努めていただくことを協議事項としていることから、再開発等を行う際には、当ガイドラインの内容に沿った計画とする必要があります。なお、一部街づくり協議地区に含まれない地区がありますが、同様に協議をお願いします。

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） 横浜州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） 景観検討部会に諮る計画は、＜計画内容＞のア、イ、エの他、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			
分野	基本方針	◆基本ルール ◇検討事項（取組み事例）	地区別ガイドラインの参照箇所
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	◆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） ◆水・緑・風等を活用した、快適で潤いのある空間形成（⇒(3)へ） ◆人々が身近に感じられる、多様な緑地空間の創出（⇒(3)へ） ◆環境意識啓発の促進 ◆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 ◇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） ◇環境意識啓発を促進する環境イベント等の開催 ◇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 ◇CASBEE 横浜認証（S ランク）の取得	→ 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	◆CO ₂ 排出原単位 事務所 80 kg-CO ₂ /年 m ² 、商業施設 130 kg-CO ₂ /年 m ² 以下への抑制 ◆建物の省エネルギー化や省エネ設備の導入 ◆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 ◆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 ◇CO ₂ 排出原単位 事務所 70 kg-CO ₂ /年 m ² 、商業施設 120 kg-CO ₂ /年 m ² 以下への抑制 ◇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 ◇エネルギー管理システム（BEMS、CEMS 等）などの導入 ◇エネルギーの面的利用を促進する施設整備 ◇コージェネレーションシステムの導入 ◇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 ◇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	
	(3) 水・緑・風を活用した快適な環境形成	◆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 ◆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 ◇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（H I P）の整理 ◇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（M R T）の整理 ◇緑視率を向上させる緑の配置 ◇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 ◇高木・中木・低木・地被類を組み合わせた重層的な緑化 ◇建物内やアトリウム、一般公開空地等の緑化 ◇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	
	(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	◇公共交通利用促進のための仕組みづくり ◇公共交通を利用しやすい環境整備 ◇地区内自動車交通の低環境負荷車両化 ◇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） ◇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） ◇低環境負荷の交通モードの促進	

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	◆建物の耐震化 ◆高層建物において長周期地震動対策 ◆建物からの落下物防止策（飛散防止フィルムなど） ◆「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 ◆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。 ◆センターゾーンの大規模開発（敷地面積 5,000 m ² 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 ³ を貯留できる規模） ◇液状化対策の必要に応じた実施 ◇津波避難施設としての協定締結 ◇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 ◇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。 ◇センターゾーン外の大規模開発（敷地面積 5,000 m ² 以上）において、建物敷地内に雨水貯留施設の設置 ◇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	（◇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	◆建物内で働く従業員の施設内待機 ◆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 ◆滞留者・帰宅困難者の受入れの実施 ◇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 ◇受入れる帰宅困難者用の「備蓄品」の確保 ◇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 ◇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 ◇帰宅困難者一時滞在施設への指定	
	（３）地域と行政の連携による防災力向上の取組みの推進	◆「地域の対応ルール」・「地域の対応ルール【津波版】」や「地域の誘導マップ」・「津波避難マップ」の周知及び活用 ◆地域の防災訓練の実施及び参加 ◇事業継続計画（BCP）の作成 ◇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	
	（４）防犯対策の充実化	◆建物の設計など計画初期段階からの防犯対策の検討 ◇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 ◇夜間の照明計画や見通しのよい建物計画 ◇防犯カメラの設置 ◇「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 ◇「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	

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	→ 鶴屋町・南幸 (2) 都市景観の形成
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） → 鶴屋町・南幸 (2) 都市景観の形成
	(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	
	(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）
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な施設設備や運用方策の実施	

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	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。 ■おもてなしの機能 ■ビジネス・MICEの機能 ■安全・安心で便利な生活のための機能	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。 ■にぎわいと界限性を持った商業機能・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 ■センターゾーンとの連携	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。 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。 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。 ■にぎわいと活気を持った商業機能 ■安全・安心をサポートする機能 ■人々の活動・交流を促す文化創造機能 ■センターゾーンとの連携 ■緑のネットワーク形成
都市景観の形成	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。 ■横浜の玄関口にふさわしい交通結節空間の形成 ■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 ■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	■にぎわいと界限性のある、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	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。 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。 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。 ■シンボル軸にふさわしいバルナードの景観形成 ■にぎわいと界限性のある、豊かな歩行環境の形成 ■川を活用した水を感じさせる空間演出
環境分野	■エネルギーの面的利用の促進	（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）	■バルナードの防災軸としての機能強化
歩行者・親水空間分野、交通環境分野	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。 ■ターミナルコアの形成における基本的な配慮事項 ■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	（分野別のガイドライン参照）	■歩行者空間の拡充 ■自転車環境の整備 ■駐車場の計画的配置
※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。

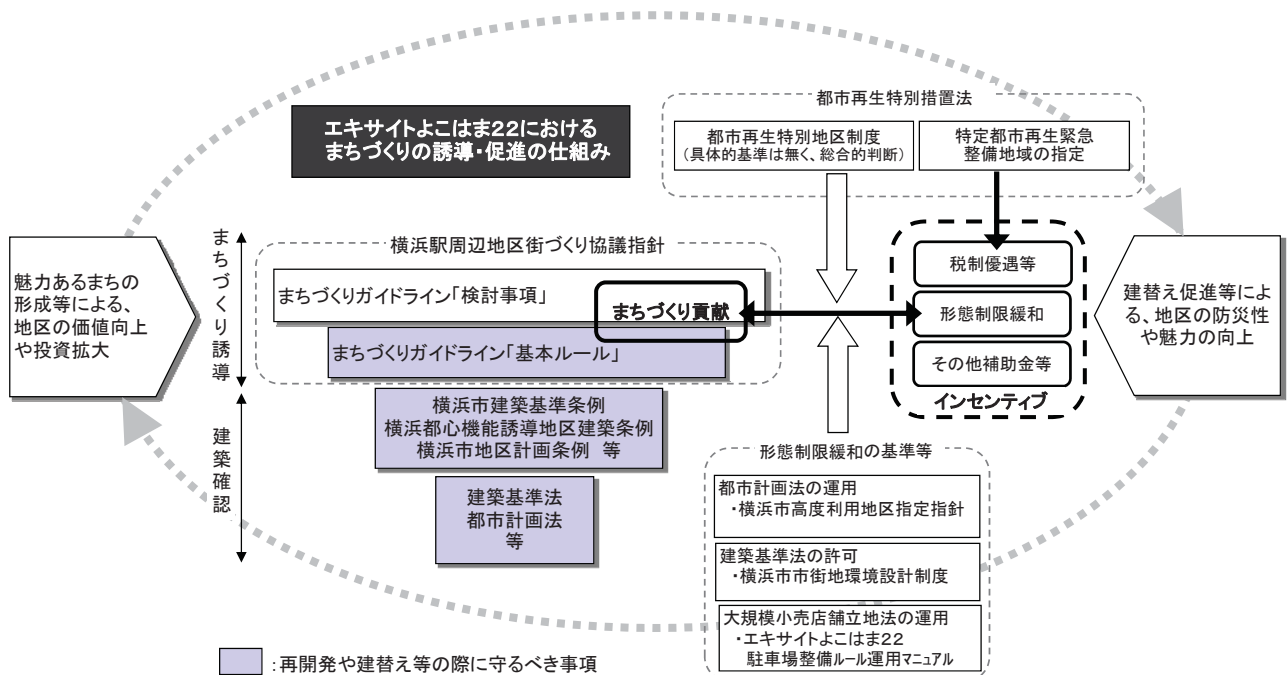
- 民間個別又は行政のみによる従来の取組みでは達成することが困難な取組み
- 民間が行政と連携し各々の特性を生かすことにより、更に効果的に行うことができる取組み
- 民間の知恵を活かした新たな事業機会や質の高い空間・機能を創出する取組み

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	・横浜駅周辺地区を中心としたスマートグリッドの構築 ・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） ・公共交通利用促進のための仕組みづくり
	防災・防犯分野	・地区全体の治水安全度の確保に向けた地盤の嵩上げ ・一時滞留スペースや避難経路の確保 ・災害情報システムの導入
	景観分野	・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 ・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） ・水辺に顔を向けた建物配備
	歩行者・親水空間分野	・ターミナルコアの整備 ・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） ・歩行者が憩える拠点や広場整理（歩行者空間の連続化） ・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 ・地区全体で統一された案内情報の提供
	交通環境分野	・乗換え利便性の向上 ・歩行者デッキの整備・動線の連続化 ・駅前広場整備、タクシー・バス乗降場整備 ・駐車場ネットワーク・システム整備 ・自転車通行帯整備
	持続可能なまちづくり	・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
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	・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 ・グローバルオフィス・本社機能、企業活動支援機能の導入 ・MICE 機能の導入
	環境分野	・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 ・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 ・生物多様性に配慮した緑地の整備
	防災・防犯分野	・備蓄スペース・耐震トイレ等の整備 ・建物内貯留や流出抑制施設の設置
	交通環境分野	・センターゾーン外延部に駐輪場・自動二輪駐輪場の確保 ・共同荷捌きスペースの確保 ・コミュニティサイクルポートの整備
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	・アメニティや生態系に配慮した多様な緑化空間の整備 ・緑視率を向上させる緑の配置 ・建築物の屋上緑化や壁面緑化 ・地表面被覆対策
	景観分野	・低層部にぎわい施設の導入 ・にぎわいが滲み出る施設整備
	歩行者・親水空間分野	・壁面後退等による歩行者空間の整備

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	・ 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） ・ 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 ・ 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） ・ 総合特区制度、環境未来都市構想 等
各分野に関連するもの	
土地利用・ 空間形成分野	・ 企業立地促進条例（H24.4.1 改正） ・ 重点産業立地促進助成（IT、バイオ、環境等） ・ 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）
環境分野	・ 地域緑のまちづくり事業 ・ 屋上緑化等助成制度 ・ 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 ・ EV・PHV 導入補助制度
防災・防犯分野	・ 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
交通環境分野	・ 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

※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。

参考資料

- ・ CASBEE 横浜パンフレット
- ・ 地域の対応ルール・マップ
- ・ 検討経緯・名簿



横浜市建築物環境配慮制度の概要



横浜市建築物環境配慮制度は、建築主がその建物の「建築物環境配慮計画」を作成することによって、建築物の省エネルギー対策や長寿命化、周辺のまちなみとの調和、緑化対策など、総合的な環境配慮の取組を進めるもので、届出制度と認証制度の2段階構成となっています。

建築物環境配慮計画は、「CASBEE-新築(簡易版)」を横浜用に一部編集し直した「CASBEE 横浜」という評価システムを用いて作成します。

戸建住宅については、「CASBEE横浜[戸建]」を使用します。



(1) 届出制度(平成17年7月～)

建築物の環境に与える負荷の低減を図るために、2,000㎡以上の建築物の建築主に対し、建築計画時に「CASBEE 横浜」による自己評価を市へ届け出ることを条例で義務付けています。横浜市は、評価結果及び建築計画の概要をホームページ等で公表しています。

平成24年4月から、戸建住宅を含む2,000㎡未満の建築物についても、希望者は任意で届出ができます。

(2) 認証制度(平成18年4月～)

根拠法令：横浜市建築物環境配慮評価認証制度要綱

建築主の環境に対するCSR(企業の社会的責任)を促進するため、希望者に対し、学識経験者の評価を踏まえ、市が認証するものです。

CASBEEとは



(キャスビー：Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency)

建築環境総合性能評価システム(CASBEE)は、建築物の環境品質・性能(居住性、耐震性、緑・まちなみ)と環境負荷(省エネルギー、資源の再利用、周辺への配慮)を同時に評価する全国共通のモノサシとして、国の支援を受け、産・官・学共同で研究・開発された評価システムです。

建築物の環境性能効率BEE(Building Environment Efficiency)は、環境の品質・性能(Q)を向上した場合、また外部への環境負荷(L)を低減した場合ほど高い値となり、5段階に格付けされます。



届出の流れ



対象となるのは、建築物の新築、増築又は改築する場合で、届出は建築確認申請予定日の21日前までに行います。

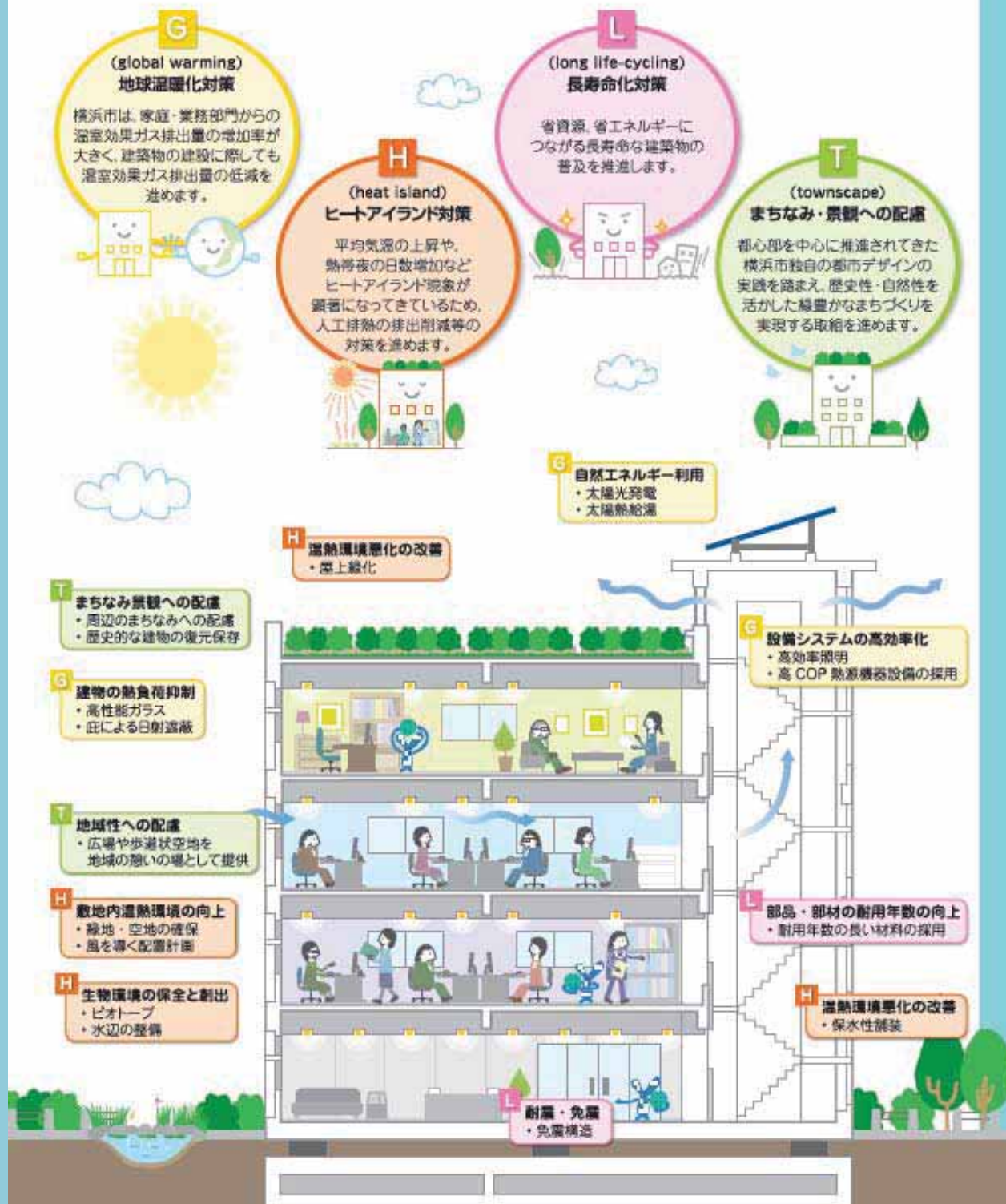


※建築物環境配慮計画の届出及び建築物環境性能表示は、建築主の環境配慮への取組を自己評価した結果です。

横浜市の重点項目 CASBEE横浜



横浜市では、地域性等を踏まえ、特に取組を推進する重点項目として以下の4つを位置づけています。



建築物環境配慮計画の概要の公表



建築物環境配慮計画の概要は、横浜市のホームページ等で公表します。

評価結果シート1面

評価結果シート2面(重点項目)

スコアシート

建築物環境性能表示

平成24年4月から、表示の内容が変わります



販売又は賃貸を目的とした広告をしようとする場合、建築物の環境配慮への取組の結果を表す「建築物環境性能表示」を広告上に表示しなければなりません。※特定外建築物で任意の届出を行った場合は、広告への表示も任意です。

●建築物環境性能表示の届出

広告中に建築物環境性能表示を表示した日から15日以内に、表示をした旨の届出をしてください。

●環境性能の説明

用途に供する部分を販売又は賃貸しようとするときは、購入者等に対象となる建築物の環境性能について説明するようにしてください。

●表示の対象となるのは…

- ・新聞、雑誌、チラシ、パンフレット等(A4サイズ以下を除く)に掲載する広告
- ・インターネットによる広告

※価格と間取りが掲載されているものに限ります。

★表示の対象となる広告

- ・新聞や雑誌に掲載される広告
- ・インターネットによる広告



太陽光・太陽熱の利用

太陽光発電システム又は太陽熱利用システムが設置されている場合、太陽のマークと文字を表示します。

受付No.

横浜市に届出した際の受付番号を表示します。

評価を行ったソフトのバージョンを表示します。

重点項目への取組

横浜市の4つの重点項目への取組をふたばの数(5段階)で表示します。

総合評価

建築物の環境性能を星の数(5段階)で表示します。

- ★★★★★ S 素晴らしい
- ★★★★ A 大満足
- ★★★ B+ 良い
- ★★ B ややある
- ★ C あり

CASBEE 横浜で検索してください。

CASBEE 横浜 検索

CASBEE 横浜のソフトやマニュアル等がダウンロードできます。

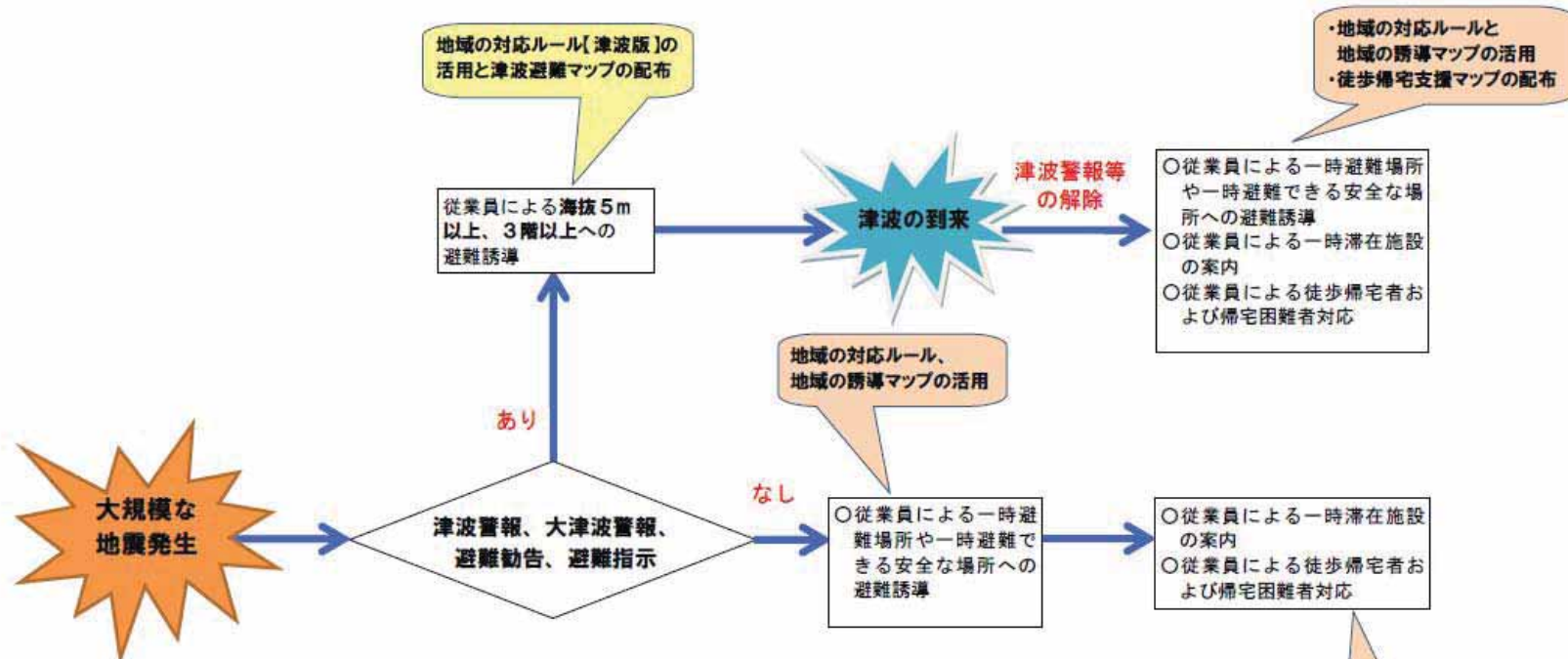
発行：横浜市建築局 建築審査部 建築環境課

〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地1 JNビル7階 TEL 045-210-9928 FAX 045-681-2434

平成24年4月発行



地震発生時の対応とルール・マップの活用フロー



横浜市では、原則として、津波警報(津波)が発表された場合は避難勧告、津波警報(大津波)が発表された場合は避難指示を発令することとします。ただし、気象庁からの情報や津波の到達状況などから、津波警報(津波)の発表でも避難指示、津波注意報でも避難勧告を発令する場合があります。
(「津波からの避難に関するガイドライン」より抜粋)

《避難勧告・指示等の基準》

避難区分	津波予報の種別	予想される津波の高さ
	津波注意報	0.5m
避難勧告	津波警報(津波)	1m、2m
避難指示	津波警報(大津波)	3m、4m(6m、8m、10m以上)

※現在、気象庁が津波警報の発表基準等に関する見直しを実施しています。今後気象庁の見直しを受け、本市の避難勧告・指示の発令基準も見直す予定です。

※本フロー図は、各事業所の従業員の対応を示したものです。

「地域の対応ルール」

ルールの位置づけ

本ルールは大震災発生時のある被害想定に基づいた「横浜駅周辺地区の事業所及び鉄道事業者」(以下「事業所等」という)の「心得」を示したものである

実際の被害状況は様々であり、またその状況は刻一刻と変化するため、本ルールを原則としつつも、実際の状況に即した臨機応変な対応が必要となる

本ルールは、各「事業所等」における事業継続計画(BCP)や防災計画を作成する際の参考とし、風水害その他の災害により、鉄道が運行停止し横浜駅周辺の混乱が予想される場合にも、本ルールを準用する

基本的な考え方

1 平常時からの準備及び普及啓発の実施

災害時は、個人や組織で助け合う「自助」・「共助」の考え方が基本
(※「事業継続計画(BCP)」の策定が重要)

2 適切な情報提供による混乱防止対策の強化

- (1) 「むやみに行動を開始しない」という基本原則の徹底
- (2) 情報提供ツールの拡充
- (3) 行政と周辺事業者の連携強化

3 民間と行政の役割分担と連携・協力体制の構築

帰宅支援の実施にあたっては、横浜駅周辺地区の事業所、鉄道事業者、警察、横浜市(消防も含む)および個人が協力し、それぞれの役割分担を明確化するとともに、連携・協力体制を構築

4 来街者等への協力呼びかけ

来街者等への協力を呼びかけ、自助、共助のもと、来街者、事業者等が一体となって災害対応を行う

被害想定

●地震の種類 : **大規模地震(津波警報等・避難勧告等が無い場合)**

●市域内の震度 : 震度5強～7

●横浜駅周辺の状況

- 津波等の水害、及び直後の大火災は発生しない
- 鉄道などの公共交通機関は停止
- 駅周辺の建物倒壊などの被害は比較的少ない
- 電気・ガス・水道は一時的に途絶
- 一般の携帯電話は輻輳のため、じきに通話不可能となる

用語の定義

事業所等	横浜駅周辺地区の事業所及び鉄道事業者
一時待機	発災直後、発災時点の近辺にて一時的に留まること (発災後、30分～1時間程度を想定)
滞留者	外出時、災害発生により移動手段を失い、出先で滞留状態になった人
一時避難場所	「滞留者」の一時的な安全確保と災害関連情報を提供する公園など(発災後、数時間～半日程度の対応を想定)
一時避難できる安全な場所	「一時避難場所」と同様の役割を持つが、発災時に事業所等が任意に提供できるスペース
帰宅困難者	「滞留者」のうち、自宅と滞留場所との距離が遠く、徒歩帰宅ができない人
帰宅困難者一時滞在施設	「帰宅困難者」を一時的に受け入れ、休憩場所のほか、可能な範囲で、トイレ、水、情報の提供等を実施する施設 (発災後、1日程度の対応を想定)(以下、「一時滞在施設」という)

0. 平常時

◆発災前の事前準備のルール

○事前の体制づくり

- ・事業所等は、自社従業員等が施設内待機できるよう、必要な物資（3日分の必要な水、食料、毛布など）の備蓄を行うよう努める
- ・事業所等は、発災時の連絡体制、安否情報の確認方法など必要な情報提供の方法等を決めておくよう努める
- ・事業所等は、自社従業員等が発災後に滞留者等への支援ができるような体制を決めておくよう努める
- ・事業所等は、地域の対応ルールを実行できる様、あらかじめ必要な事項を「事業継続計画（BCP）」に定め、従業員に周知しておくよう努める

1. 発災直後

◆情報収集のルール

○情報収集

- ・事業所等は、地震に関する情報（被害状況、交通機関の運行状況、津波情報）等の収集に努める

◆施設・施設周辺の滞留者の一時待機ルール

○施設内滞留者の一時待機

- ・事業所等は、施設内の安全確認を速やかに行うよう努める
- ・事業所等は、施設内の安全が確認出来たら、施設内の滞留者をむやみに外に出さず、一時待機させるよう努める
- ・事業所等は、地震に関する情報等の提供に努める

○従業員等の施設内待機

- ・事業所等は、従業員の安否を確認し、待機させるよう努める
- ・安否確認後、従業員は、あらかじめ各事業所等が定めた行動に移る

○施設周辺の滞留者への情報提供

- ・事業所等は、路上や自由通路等の滞留者に対し、地震に関する情報等を提供するよう努める

2. 滞留者対応、徒歩帰宅者対応

◆一時避難できる安全な場所の確保と支援のルール

○一時避難できる安全な場所の確保

- ・事業所等は、一時避難できる安全な場所を確保し、滞留者を誘導するよう努める
- ・場所の確保が出来ない事業所等は、近隣の受入場所等に関する情報を滞留者に提供するよう努める

○一時避難できる安全な場所における支援

- ・滞留者を受入れた事業所等は、滞留者に対し、テレビやラジオ等を用い、情報提供の支援を行うよう努める
- ・滞留者を別の場所へ移動させる場合は必要な情報提供を行うよう努める

◆一時避難場所への誘導ルール

○避難ルートの安全確認

- ・一時避難できる安全な場所の確保ができない事業所等は、連携して、一時避難場所への避難ルート（沿道建物状況、橋等）の安全確認を行うよう努める

○一時避難場所への避難誘導

- ・事業所等は、一時避難場所に近いエリアから順次、滞留者を一時避難場所へ誘導する（広報、地域の誘導マップ等の配布、自社従業員等の誘導員による案内 等）その際、誘導員等に対しても、誘導に関する適切な情報を提供するように努める
- ・横浜駅西口エリアは沢渡中央公園、岡野公園、東口エリアはMM21地区への避難誘導を原則とする
- ・エリアごとにあらかじめ避難誘導する順番を決めておく

◆徒歩帰宅支援のルール

○徒歩帰宅の支援

- ・事業所等は、地域の誘導マップ等、徒歩帰宅を支援する必要な情報を提供するよう努める

○時差帰宅のルール

- ・事業所等は、施設内の滞留者が時差帰宅できるよう、必要な情報を提供するよう努める

◆要援護者・傷病者の対応ルール

○要援護者、傷病者への優先的対応

- ・事業所等は、要援護者、傷病者に対し、優先的に対応する

○外国人、高齢者等への情報提供

- ・事業所等は、外国人、高齢者等の情報弱者に対する情報伝達手段を確保し、情報提供を行うよう努める

3. 帰宅困難者対応

◆帰宅困難者一時滞在施設の確保、誘導と支援のルール

○避難ルートの安全確認

- ・事業所等は、連携して、一時滞在施設への避難ルート（沿道建物状況、橋等）の安全確認を行いその情報を共有するよう努める

○一時滞在施設への避難誘導

- ・事業所等は、開設準備が整った一時滞在施設へ帰宅困難者を誘導するよう努める（広報、地域の誘導マップ等の配布、自社従業員等の誘導員による案内等）その際、誘導員等に対しても、一時滞在施設の情報等、適切な情報を提供するように努める
- ・一時滞在施設の提供者はその場所が満員となった場合、近隣の一時滞在施設に関する情報の提供に努める

○一時滞在施設における支援

- ・一時滞在施設の提供者は、施設内の帰宅困難者に対し、適切な情報提供、トイレの開放、備蓄品の配布等の支援を行うよう努める
- ・一時滞在施設の提供者は、帰宅困難者に支援の協力を呼びかける

○帰宅困難者の受入れ

- ・一時滞在施設以外でも、場所の確保が可能な事業所等は、できる限り、帰宅困難者を受入れるよう努める
- ・受入れる場合、上記の一時滞在施設に関するルールを行うよう努める

○備蓄品の配布

- ・市から備蓄品を提供された事業所等は、帰宅困難者に対し、配布を行うよう努める
- ※備蓄品の配布ルールを参照のこと

○帰宅困難者の協力

- ・事業所等は、帰宅困難者と協力し、備蓄品の配布や要援護者の支援を行う

◆要援護者・傷病者の対応ルール

○要援護者、傷病者への優先的対応

- ・事業所等は、要援護者、傷病者に対し、優先的に対応する

○外国人、高齢者等への情報提供

- ・事業所等は、外国人、高齢者等の情報弱者に対する情報伝達手段を確保し、情報提供を行うよう努める

○備蓄品の配布ルール

備蓄品の配布ルール

ルールの位置づけ

本ルールは、**帰宅困難者に対して備蓄品を配布する際のルール**であり、「地域の対応ルール」における備蓄品の配布に関する事項を補完するものである

1. 発災後

◆協力体制のルール

- ・事業所等は、従業員の状態や建物の安全性など**帰宅困難者の受け入れが可能かを確認し、受け入れの判断**を行う
- ・備蓄品の配布は、事業所等のみならず、**地域が連携・協力しながら、円滑な実施に努め、必要に応じて、来街者等への協力の呼びかけ**を行う
- ・建物の損壊等により、帰宅困難者の受け入れや配布できない状況にある場合は、**近隣の受け入れ可能な建物に備蓄品を移動するなど、連携**を図る

◆配布判断のルール

- ・公共交通機関の運行再開の見込みがなく、当地域において一泊せざるを得ない状況（おおむね19時から20時頃を目安）の際に配布する

◆配布作業のルール

- ・**帰宅困難者一人当たり**に配布する備蓄品は、**食料1食及び水1缶（350ml）を基本とする**
- ・生理用品、おむつおよび毛布など使用者が限られる備蓄品については希望者のみに配布する
- ・備蓄品は、**帰宅困難者に対して配布※**することを原則とする（ただし、疲労が著しい滞留者や高齢者、乳幼児などにあつては、この限りではない）
- ※徒歩帰宅可能範囲は、おおむね10kmから20km以内と伝えたとともに、徒歩帰宅可能者には、徒歩帰宅支援マップを配布する
- ・配布に関しては、**要援護者、傷病者に優先的に配布**する

※『現在、神奈川県が、神奈川県内で統一した備蓄品の配布に関するルールを検討中です。県内での統一ルールが発表された場合には、内容の調整をします。』

○地域の対応ルール【津波版】

地域の対応ルール【津波版】

ルールの位置づけ

本ルールは、発災時に、**津波警報、大津波警報の発表および避難勧告、避難指示が発令された場合の「地域の対応ルール」**である

津波避難の基本的な考え方

1 より早く、より高い場所へ避難する

- ①**海拔5m以上の高台**、又は②**鉄筋コンクリート若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造の頑丈な建物の3階以上を目安に避難する**
- ※指定した津波避難施設にこだわらない

2 平常時からの準備及び普及啓発の実施

- 災害時は、個人や組織で行動することの自助が基本（※「事業継続計画（BCP）」の策定が重要）

3 適切な情報提供

- 情報提供ツールの拡充

用語の定義

事業所等	横浜駅周辺地区の事業所及び鉄道事業者
防災情報Eメール	横浜市から津波警報等や緊急なお知らせなどの防災情報をEメールで配信するもの（あらかじめ登録が必要）
緊急速報メール	携帯電話各社（NTTドコモ、au、SoftBank）が配信エリア内にある携帯電話（緊急速報メール対応機能がある携帯電話に限る）に情報を提供するサービスを活用し、横浜市が緊急的な情報を配信するもの
津波警報伝達システム	気象庁から発表される津波警報を受けて、より迅速に避難することができるよう、自動的に津波警報、避難勧告・指示等の緊急情報を一斉に放送し、津波からの避難を呼びかけるシステム
津波避難施設	津波から逃れるための場所として、横浜市が指定した施設

0. 平常時

◆事前準備のルール

＜事業所等＞

○事前の体制づくり

・事業所等は、津波・大津波警報発表および避難勧告・指示発令時に自社従業員及び来街者の安全を確保できるよう、**あらかじめ避難場所、主たる避難経路、避難手段を決めておく**

・事業所等は、自社従業員等が発災後に**津波避難等への対応ができるような体制(従業員指揮者、津波関連情報提供担当者、誘導担当者等)**を決めておくよう努める

・事業所等は、**情報入手手段、情報伝達手段及び情報伝達文(内容)を事前に整理**しておくよう努める

・事業所等は、地震発生時における津波・大津波警報、避難勧告・指示等が確認できる**複数の情報入手手段の確保**に努め、従業員に周知しておく

・事業所等は、津波・大津波警報発表および避難勧告・指示発令時に避難誘導を行う従業員に対して指示を行うための**通信手段(移動系無線等)の確保**に努める

・事業所等は、本ルールを実行できる様、**あらかじめ必要な事項を「事業継続計画(BCP)」、「企業の防災計画」に定め**、従業員に周知しておくよう努める

・事業所等は、BCPや防災計画に定めた事項が適切に実施できるよう、**避難訓練(避難誘導訓練)や研修の実施**に努める

＜従業員＞

○事前の心構え、情報確認

・従業員は、津波・大津波警報、避難勧告・指示等が出されない場合でも、大きな地震の揺れを感じたときは、**避難行動をとる心構え**をしておく

・従業員は、津波発生時に迅速に避難及び避難誘導ができるよう横浜市が配信している「**防災情報Eメール**」の登録に努める

・従業員は、津波避難マップや避難対象区域図により、**自分がいる場所の高さを確認し、近隣の津波避難施設や高台の位置、及び主たる避難経路を確認**しておく

1. 津波警報等発表・避難勧告等発令直後

◆津波警報・大津波警報発表、避難勧告・避難指示発令直後のルール

○初動体制の確立

・BCPや防災計画に定めた**役割に基づき行動を開始**する

○情報収集

・テレビ、ラジオなどで、津波・大津波警報および避難勧告・指示など**災害関連情報の確認**を行う

・防災情報Eメール、緊急速報メール、津波警報伝達システム、サイレン、広報車等により**避難勧告・指示が発令されたかの確認**を行う

・**施設や従業員の被災状況等に関する情報を収集**する

・従業員は、津波・大津波警報、避難勧告・指示が出た場合は、**迷わず直ちに避難行動を開始する**

○情報提供

・事業所等は、館内放送等により、従業員及び来街者へ、津波・大津波警報、避難勧告・指示等の**津波関連情報を適宜提供**するよう努める。また、**従業員に対して、避難誘導を実施するよう指示する**

○来街者の避難誘導

・場所の確保が可能な事業所等は**3階以上の場所へ避難するよう促す**

・場所の確保が出来ない事業所等は、**津波避難施設、もしくは近隣の高所へ避難するよう促す**

※避難誘導に際しては、**来街者に避難を促すとともに、従業員等も3階以上の場所へ避難する**

○避難後の対応

・テレビ、ラジオなどで、**災害関連情報、鉄道などの運行情報等を来街者に対して、情報提供**するよう努める

2. 解除後

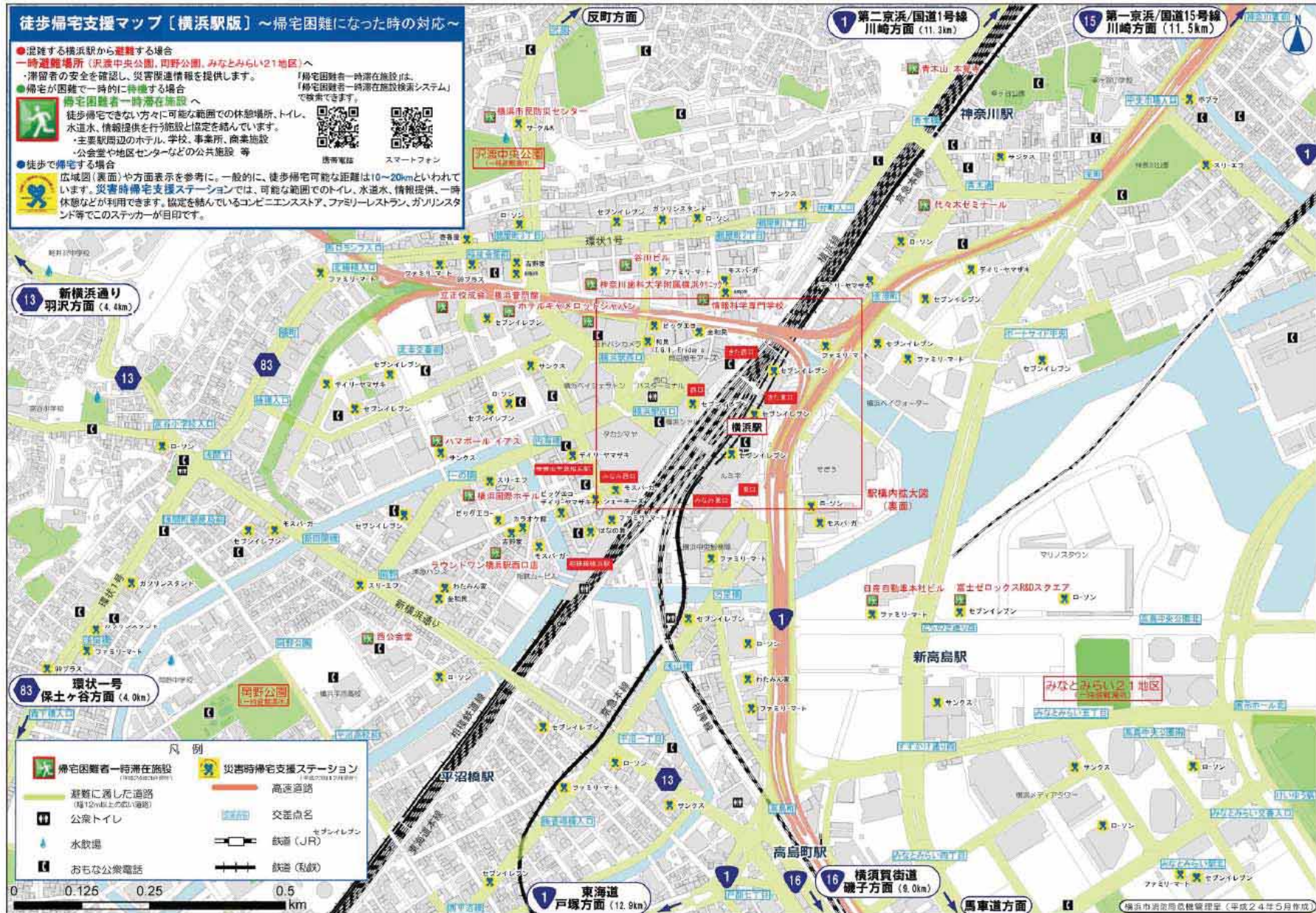
◆津波警報、大津波警報、避難勧告、避難指示解除後のルール

○情報提供

・事業所等は、**津波警報等が解除されたことを来街者に伝える**よう努める

※状況に応じて、地域の対応ルールの「2. 滞留者対応、徒歩帰宅者対応」、「3. 帰宅困難者対応」に移行する

○横浜市徒歩帰宅支援マップ【横浜駅版】



-87-



○地域の誘導マップ【西口・東口共通】



※ このマップに掲載されている一時避難場所等は、津波を伴わない地震が発生した場合に使用することを想定しています。
 津波警報等が発表された場合には、別途「津波避難マップ」を用いてください。

※作成：横浜駅周辺避難防止対策会議
 横浜市地形図複製承認番号 平24第2部計第9081号

○地域の誘導マップ【西口版】

※ 発災時には、必ず沿道建物や橋などの被災状況等、安全確認を行って避難（誘導）してください。



※ このマップに掲載されている一時避難場所等は、津波を伴わない地震が発生した場合に使用することを想定しています。
津波警報等が発表された場合には、別途「津波避難マップ【横浜駅西口版】」を用いてください。

※作成：横浜駅周辺混乱防止対策会議
横浜市地形図複製委員会 平24環都計第9081号

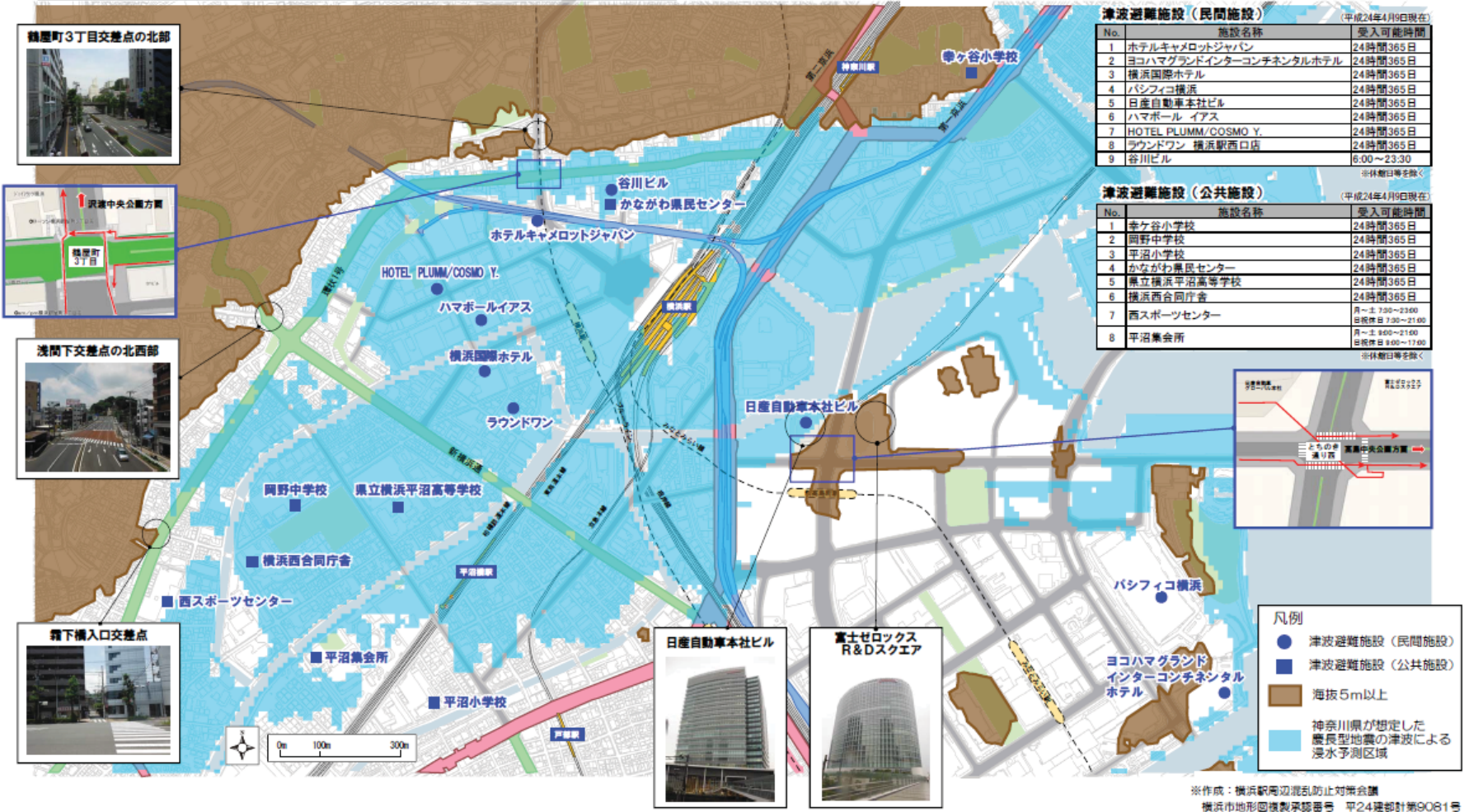
○津波避難マップ【西口・東口共通】

津波から身を守るために（避難の考え方）
（「津波からの避難に関するガイドライン」より）

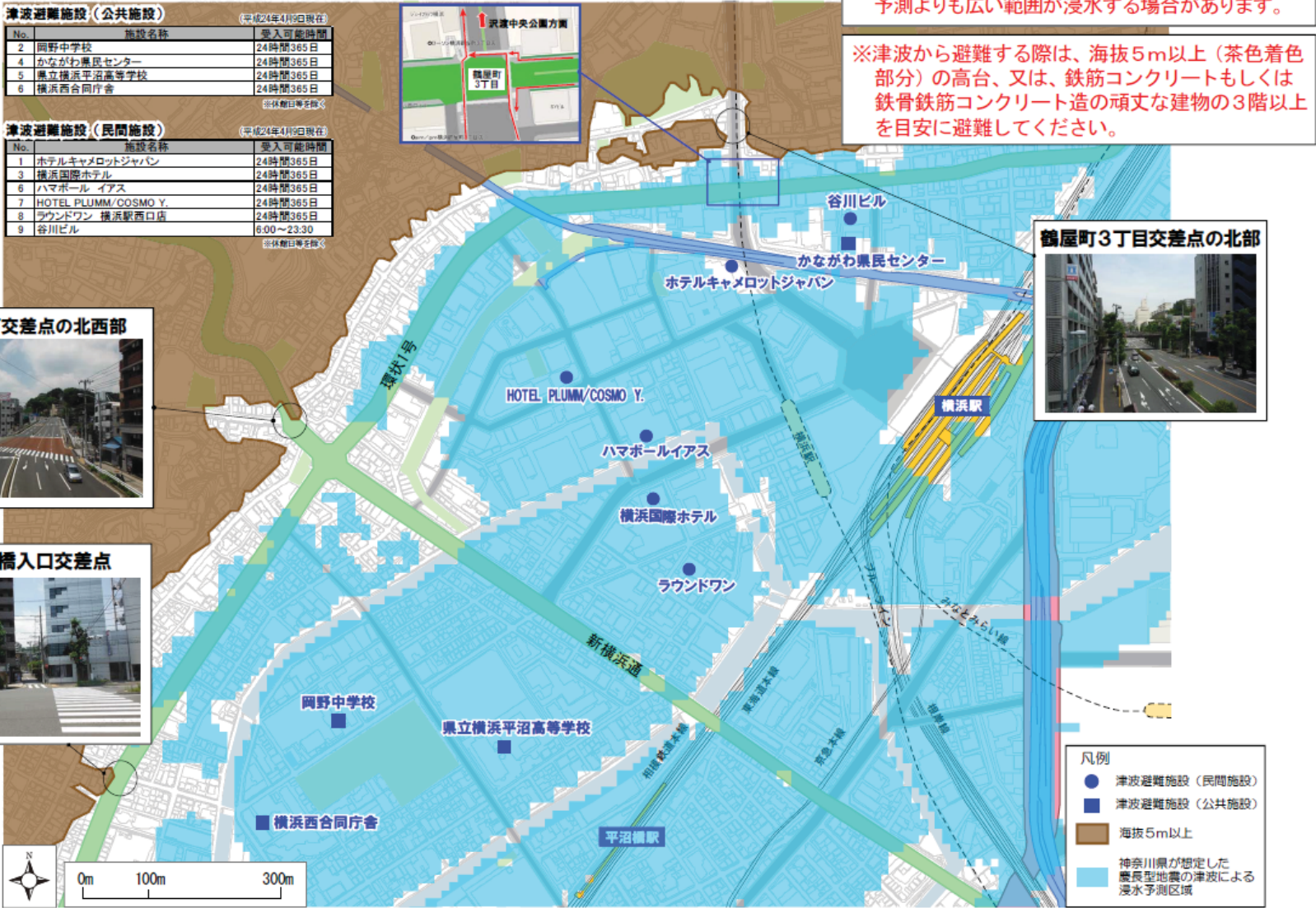
- 本市では、津波警報が出た場合は避難勧告、大津波警報が出た場合は避難指示を発令することとします。地震の揺れを感じた場合などは、テレビやラジオなどで直ちに情報を入手しましょう。
- 津波から避難する際は、**海拔5m以上の高台、又は、鉄筋コンクリート若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造の頑丈な建物の3階以上を目安に避難してください。**
- 地震による大きな揺れを感じたり、津波警報などの情報を得たときは、直ちに避難することを判断し、荷物を取りに行ったりせず、走れる場合は走って避難することを心がけてください。
- 車を使わずに避難できる方は車を使用しないでください。
- すぐに避難することが最も重要ですが、その場その場の状況で、できる「助け合い」を行ってください。

※この図に示す津波の浸水予測はあくまでシミュレーションの結果であり、実際の津波発生時には、浸水予測よりも広い範囲が浸水する場合があります。

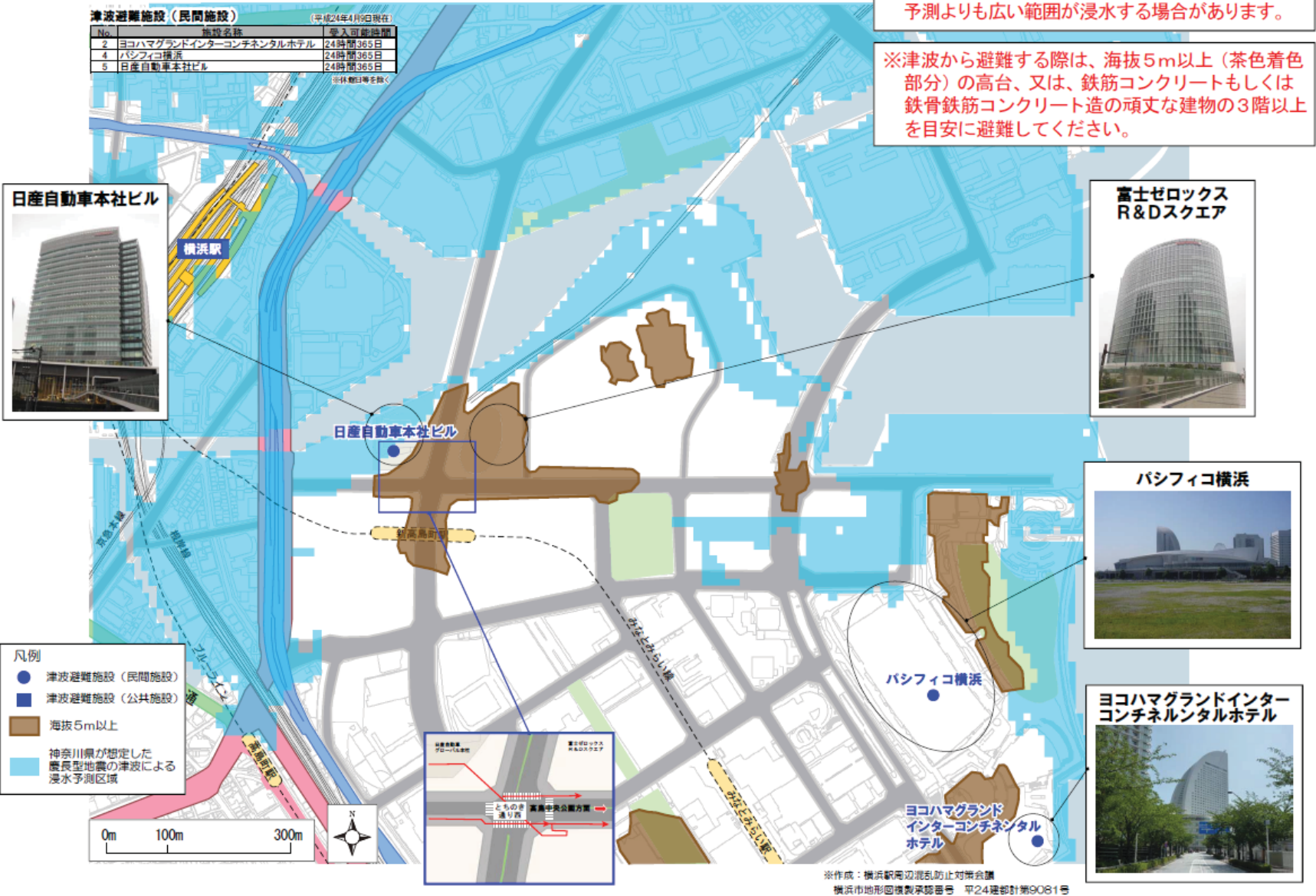
※津波から避難する際は、**海拔5m以上（茶色着色部分）の高台、又は、鉄筋コンクリートもしくは鉄骨鉄筋コンクリート造の頑丈な建物の3階以上を目安に避難してください。**



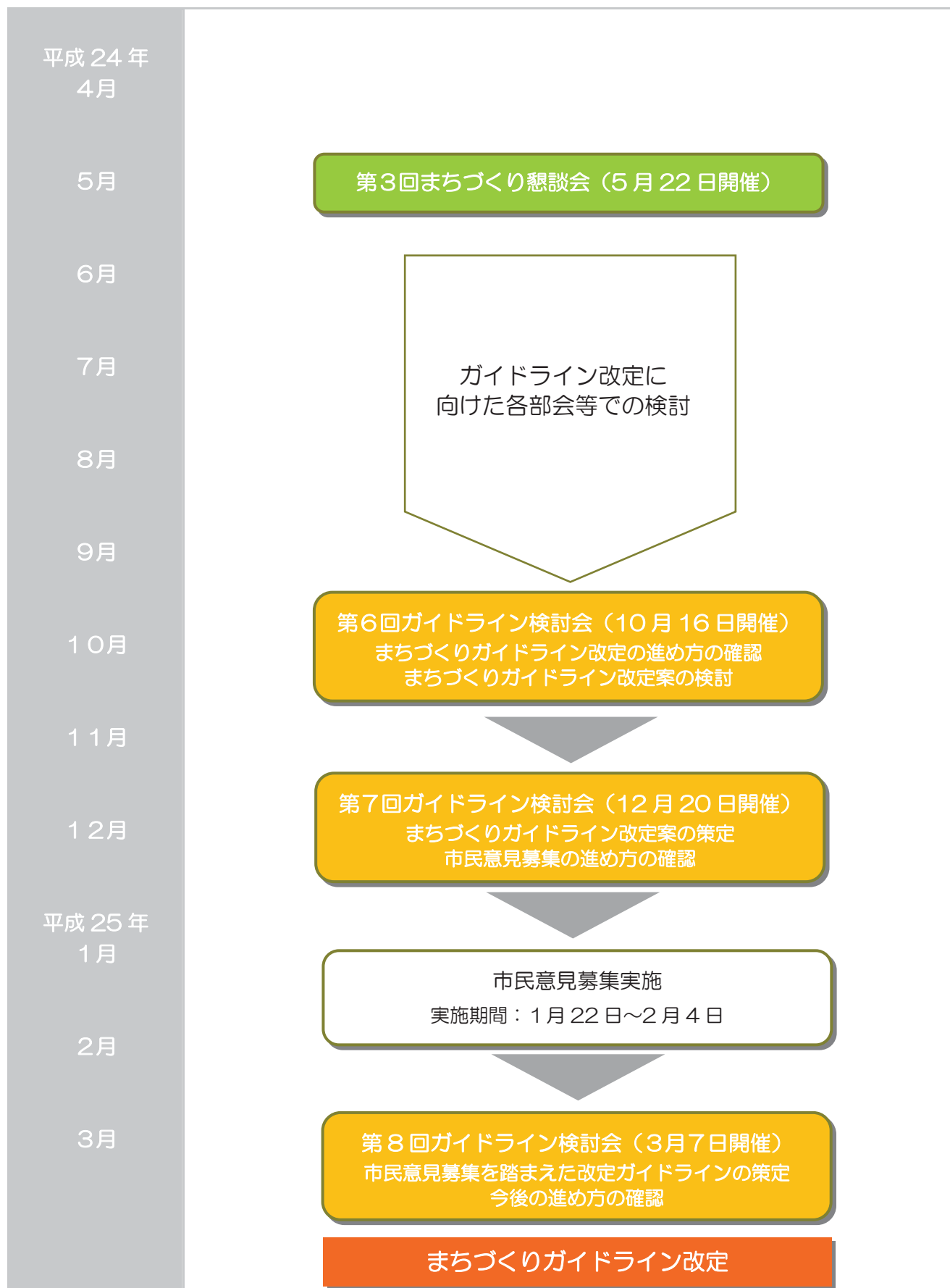
津波避難マップ【横浜駅西口版】



津波避難マップ【横浜駅東口版】



エキサイトよこはま22まちづくりガイドライン改定までの検討経緯



エキサイトよこはま22 ガイドライン検討会 名簿

平成25年3月時点

所 属 等	役 職 等	氏 名 (敬称略)
委員 (学識経験者)	【会長】 東京都市大学教授	小林 重敬
	【景観検討部会 部会長】 横浜国立大学大学院教授	北山 恒
	【環境検討部会 部会長】 横浜国立大学大学院教授	佐土原 聡
	【防災検討部会 部会長】 横浜国立大学大学院准教授	吉田 聡
まちづくり関係者	東日本旅客鉄道株式会社 事業創造本部 大規模開発部門 次長	山屋 幸太郎
	東京急行電鉄株式会社 都市開発事業本部 ビル事業部 事業計画部 統括部長	久慈 正幸
	株式会社相鉄アーバンクリエイツ 横浜駅西口事業部長	上平 剛靖
	横浜駅西口地区 市街地再開発準備組合 理事長	中山 博允
	横浜駅西口五番街地区 市街地再開発準備組合 理事長	大屋 隆
	鶴屋地区街づくり協議会 理事長	倉知 恒久
	横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発準備組合 理事長	中山 久招
	南幸地区ワーキング（横浜駅西口振興協議会）	茂木 重樹
	南幸地区ワーキング（権田総業株式会社 取締役総務部長）	山本 周平
	日本郵政株式会社 不動産戦略部 担当部長	郡司 敏宏
	京浜急行電鉄株式会社 鉄道本部 事業計画推進部 事業計画課長	竹内 明男
	横浜新都市センター株式会社 総務部長 兼 経営企画室部長	竹谷 英樹
	株式会社横浜スカイビル SC 営業部長兼ビル事業部長	三河 彰
横浜市	西区総務部市政推進課長	梅澤 厚也
	神奈川区総務部市政推進課長	岡田 展生
	経済局成長戦略推進部産業立地調整課長	佐藤 義郎
	道路局計画調整部企画課長	秋山 禎治
	温暖化対策統括本部企画調整部環境未来都市推進課担当課長	林 千賀
	消防局危機管理室危機管理部 危機対処計画課担当課長	山田 耕作
	環境創造局下水道計画調整部 下水道事業調整課長	目黒 享
	環境創造局政策調整部政策課 みどり政策調整担当課長	田口 政一
	都市整備局 横浜駅周辺等担当理事	下村 直
	都市整備局都市再生推進課 横浜駅周辺等担当課長	竹下 雄治
	都市整備局都市再生推進課 横浜駅周辺等担当課長	前中 良介
独立行政法人 都市再生機構 神奈川地域支社	横浜都心プロジェクト室 室長	菊池 康之
	横浜都心プロジェクト室 リーダー	長谷川 明弘