

平成 24 年 12 月 17 日
 建築・都市整備・道路委員会資料
 都 市 整 備 局

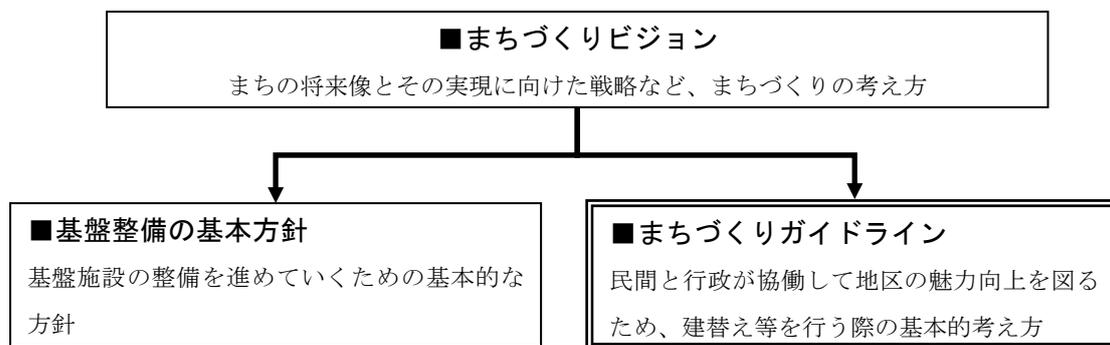
エキサイトよこはま22「まちづくりガイドライン」の改定について

平成 21 年 12 月に策定された「エキサイトよこはま 22」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、東日本大震災等を踏まえた内容の再点検等、改定に向けた検討を行っています。

今後、年度内の改定に向け、改定案をとりまとめ、市民意見募集を行います。

1 エキサイトよこはま 22（横浜駅周辺大改造計画）の概要について

エキサイトよこはま 22 は、災害時の安全性確保・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、国際都市の玄関口としてふさわしいまちづくりを進めるための指針となる計画です。本計画は、「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。



2 まちづくりガイドラインの改定について

(1) 背景

平成 21 年の策定以降、次のような本市をとりまく環境変化や社会的要請が発生したため、まちづくりガイドラインについて、これらへの対応が必要となりました。

- 東日本大震災を踏まえた、津波対策や帰宅困難者対策など防災分野の点検・見直し
- 都心部の「特定都市再生緊急整備地域」への指定や、本市の「環境未来都市」への選定など、わが国の国際競争力強化のための拠点整備推進に向けた、土地利用分野や環境分野の充実化
- その他、まちづくり検討の進捗に伴う、景観分野の内容追加や地区別ガイドラインの新設など

(2) 改定のポイント

現行ガイドラインは、再開発や建替え等の際の取組みについて、各項目を並列に記述していますが、改定案においては、防災や環境など分野ごとに、再開発等の際に守るべき事項（「基本ルール」と、これに加えて更に検討すべき事項（「検討事項」）に分類したうえで、可能な限り、具体的に記載する予定です。

さらに、(1)の背景で述べた本市をとりまく環境変化や社会的要請に応じた変更点については、別紙 1 のとおりです。

3 改定の進め方について（予定）

平成 24 年 12 月 20 日 ガイドライン検討会※開催 →意見交換、改定案の作成

平成 25 年 1 月下旬～2 月上旬（2 週間） 市民意見募集の実施

3 月上旬 ガイドライン検討会開催 →市民意見を踏まえた修正、改定内容確定

3 月下旬 改定ガイドラインの公表

4 月以降 改定ガイドラインの運用

※ガイドライン検討会は、有識者、まちづくり関係者、横浜市で構成

【参考】エキサイトよこはま22 エリア案内図



エキサイトよこはま22 まちづくりガイドライン改定のポイント（案）

別紙1

環境変化・社会的要請	変更項目	主な変更点
①東日本大震災を踏まえた計画の検証	a 防災分野の内容見直し	<ul style="list-style-type: none"> ○現行ガイドラインの基本方針や基準に、津波への対応や帰宅困難者支援の具体的内容等を追加 <ul style="list-style-type: none"> →水害対策として、地域全体の地盤高さの目標値を定めた上で、現況地盤高さを考慮した段階的なルールの設定（建物出入口高さの設定等） →地下入口部分の止水板設置等 →津波避難にも活用できるデッキネットワーク整備 →津波警報等の発表時に、建物3階以上への来街者誘導ルールの設定 →滞留者、帰宅困難者への対策の設定（就業者の施設内待機・備蓄品の確保、来街者の受入スペースの確保、非常用トイレ、情報端末の整備） →既存建物への協力事項の設定（浸水対策、就業者の施設内待機等）
②横浜都心部の国際競争力強化への対応	b 土地利用・空間形成分野の内容見直し	<ul style="list-style-type: none"> ○現行ガイドラインの土地利用方針に加え、MICE・観光機能の強化、グローバル企業誘致のための都市機能強化の取組みを追加
③環境問題への取組み	c 環境分野の内容見直し	<ul style="list-style-type: none"> ○現行ガイドラインの基本方針や基準に、環境未来都市としてふさわしい総合的・具体的基準等を追加 <ul style="list-style-type: none"> →CASBEE横浜評価値の活用（事務所Aランク、商業B+ランク以上） →床面積あたりのCO2排出量の制限（事務所80kg-CO2/年㎡など） →既存建物への協力事項の設定（高効率設備への更新、既存地域冷暖房施設の活用等）
④その他、まちづくり検討の進捗	d インフラ整備の内容見直し	<ul style="list-style-type: none"> ○現行ガイドラインの歩行者ネットワークに加え、駅周辺のデッキでのネットワーク（悠々回遊リンク、国道横断デッキ）を追加
	e 景観分野の内容見直し	<ul style="list-style-type: none"> ○現行ガイドラインの横浜駅隣接エリア（センターゾーンのコア）の景観演出ルールに、西口駅前広場等のデザインコンセプトを追加
	f 地区別ガイドラインの新設	<ul style="list-style-type: none"> ○センターゾーンの地区別ガイドラインに、鶴屋町地区、南幸地区を追加
	g エリアマネジメントの方針等の充実化	<ul style="list-style-type: none"> ○エリアマネジメント協議会の位置付け、取組み内容等をより具体的に明記