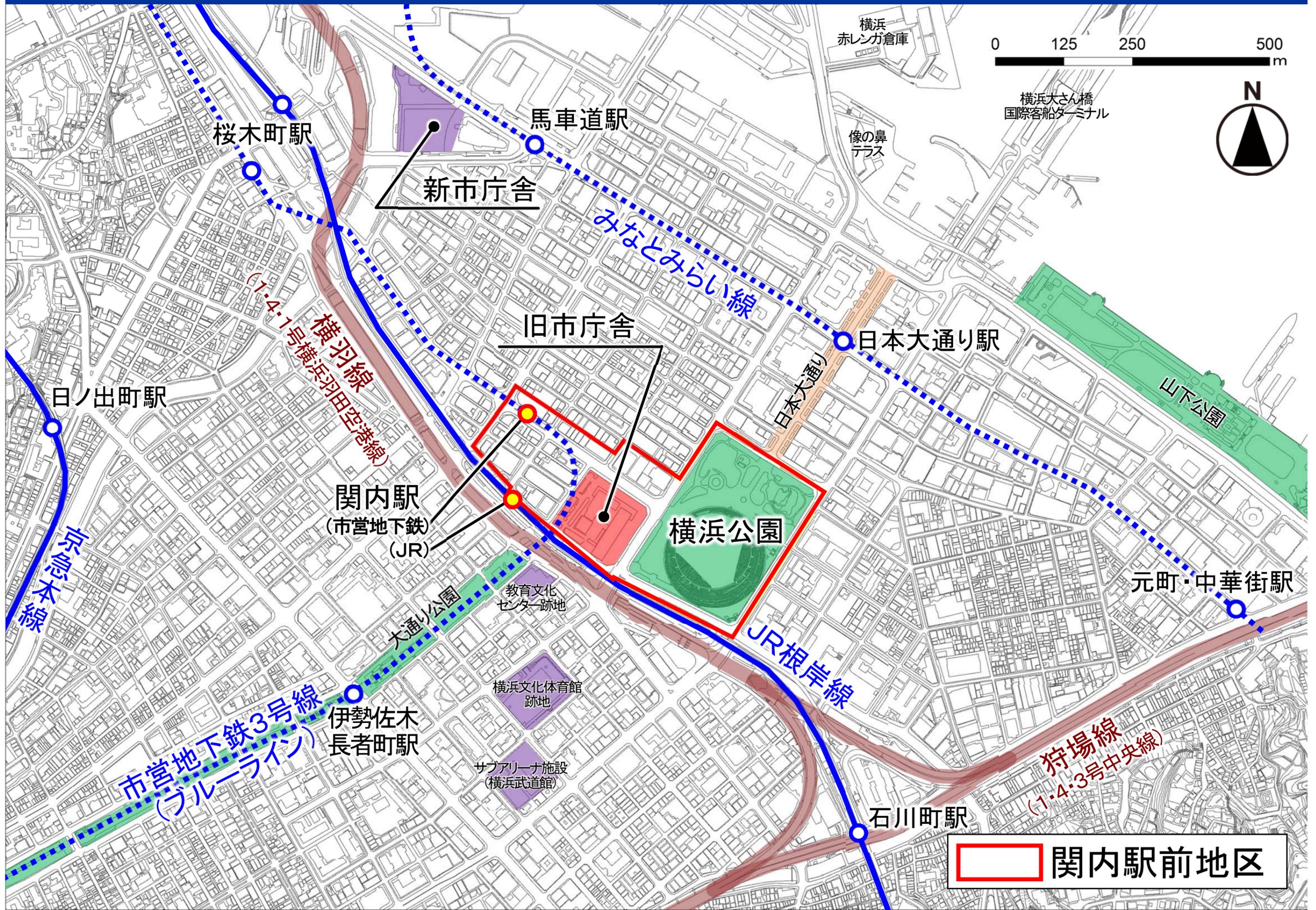
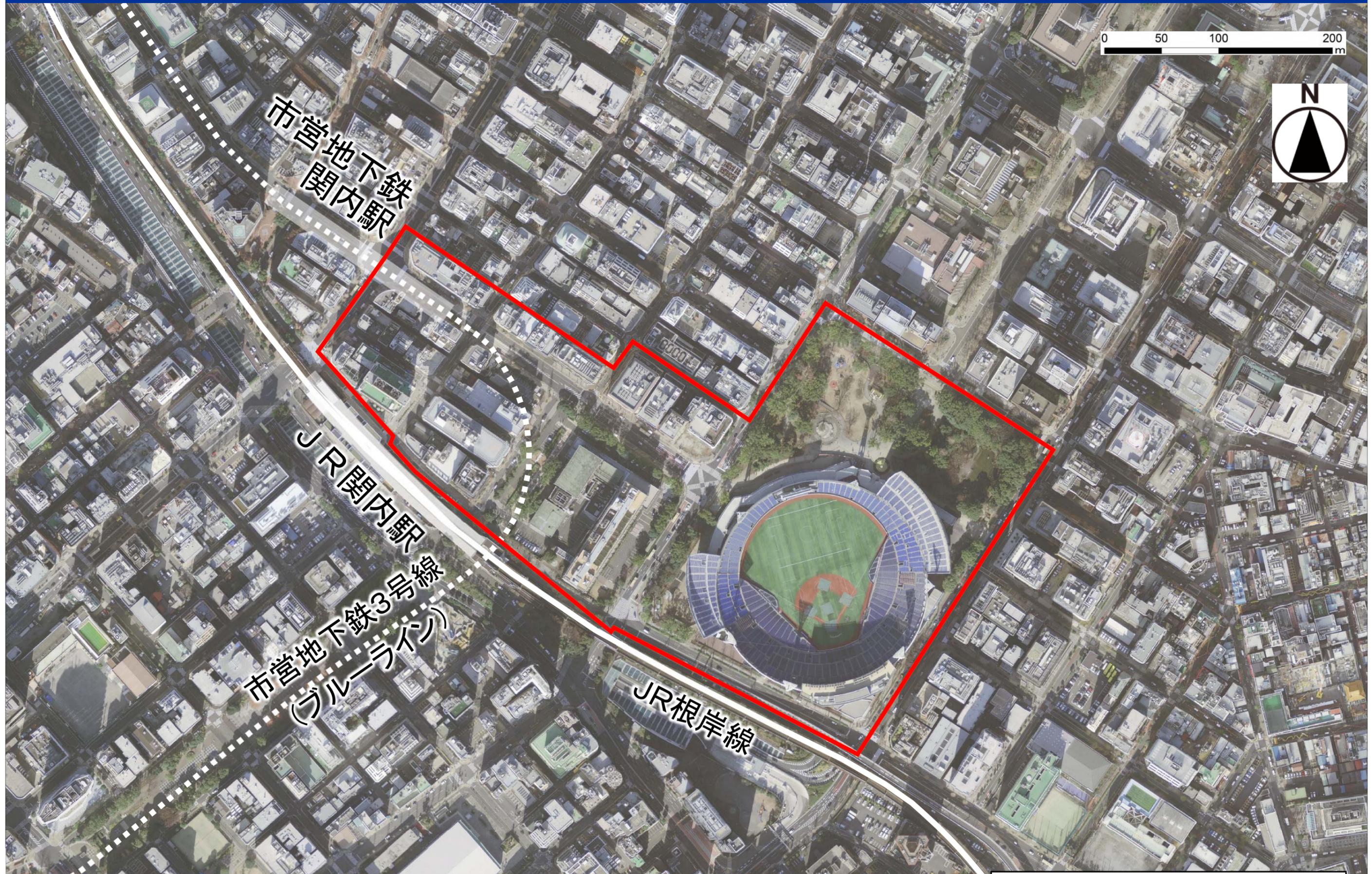


議第1332号 横浜国際港都建設計画
地区計画の決定
関内駅前地区地区計画

議第1333号 横浜国際港都建設計画
特別用途地区の変更





市営地下鉄
関内駅

JR 関内駅

市営地下鉄3号線
(ブルーライン)

JR根岸線

0 50 100 200
m

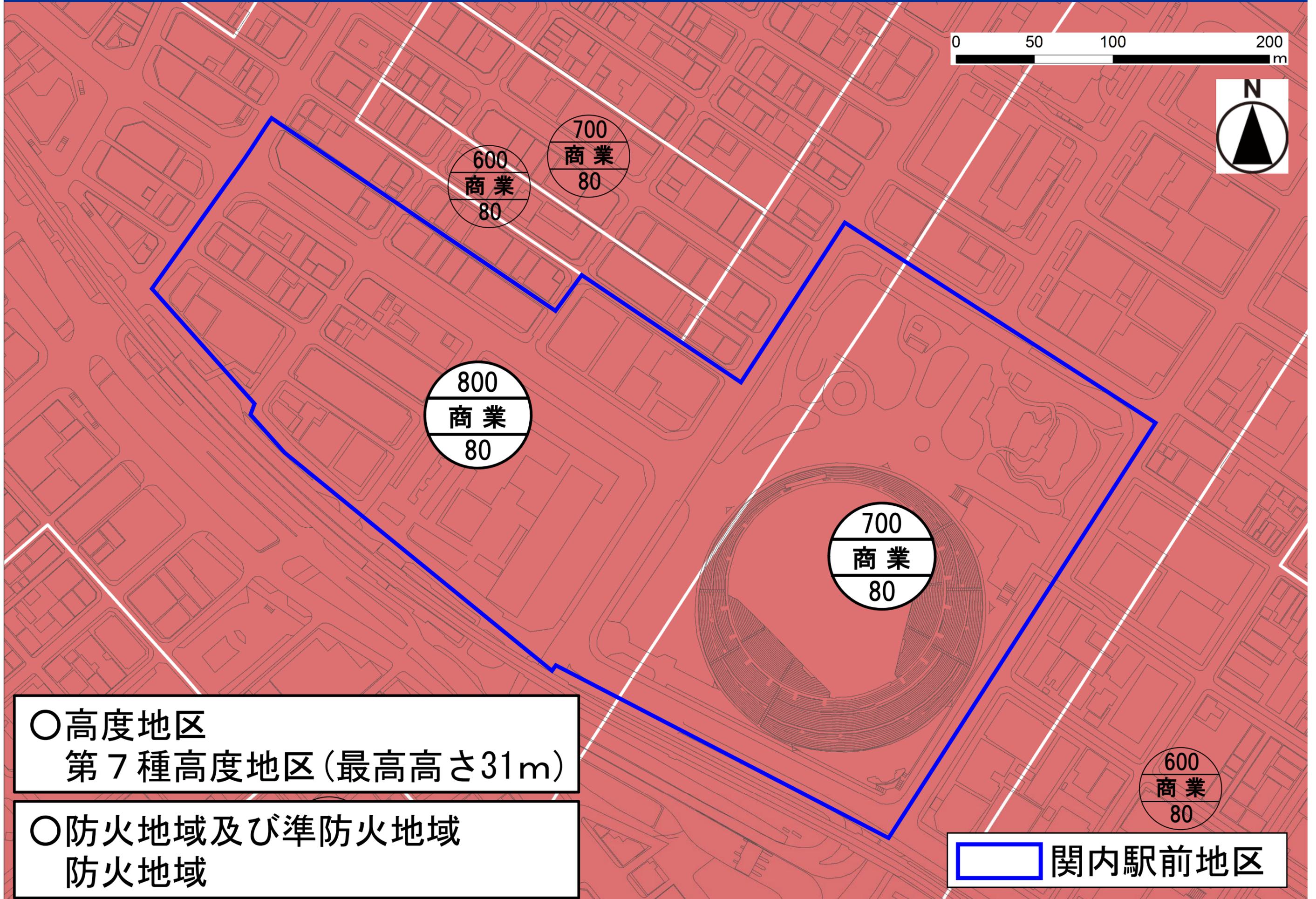


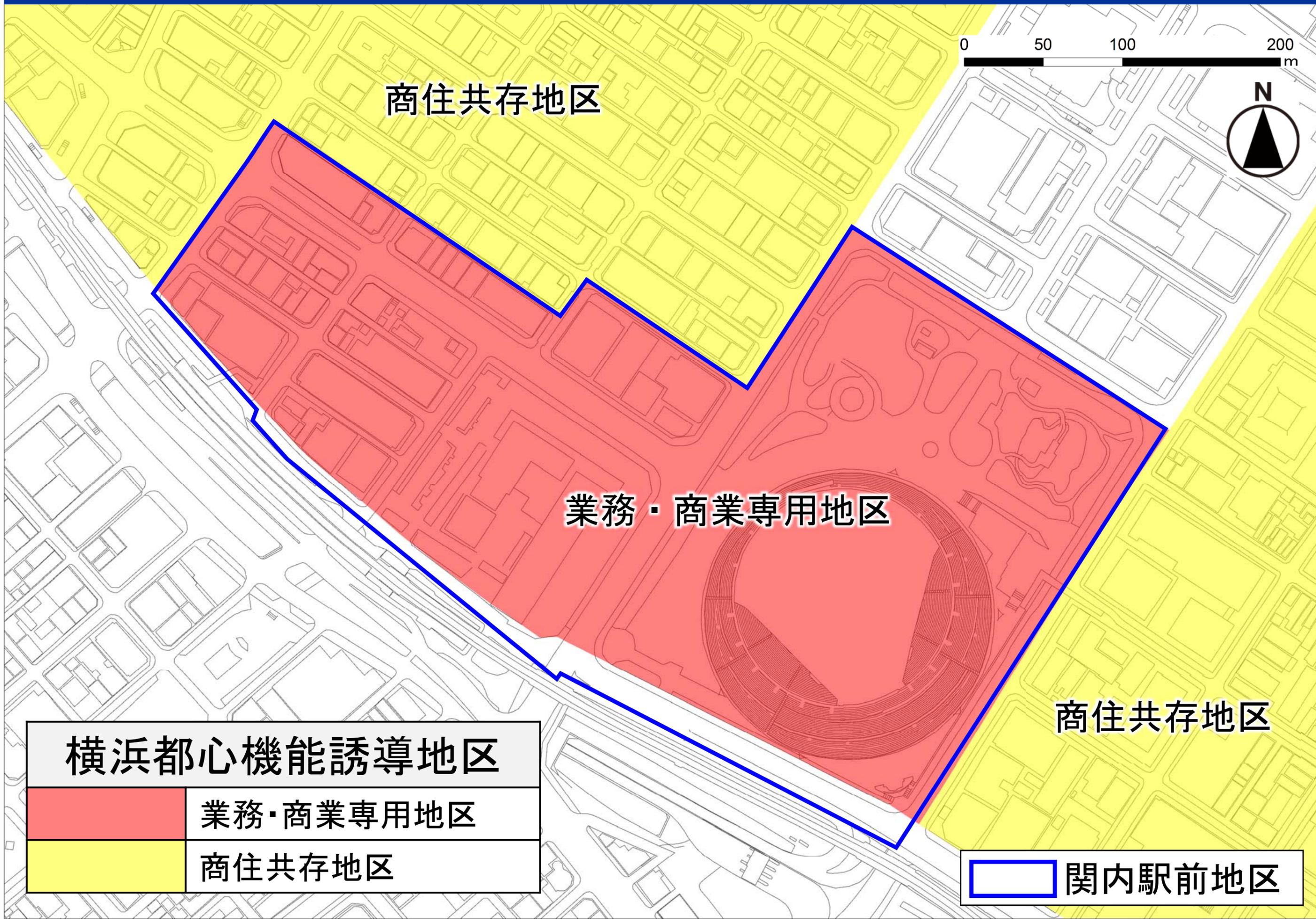
令和2年1月 撮影

関内駅前地区



■現在の都市計画（用途地域）





都市計画マスタープラン 中区プラン

(令和2年3月改定)

市庁舎の移転に伴う跡地・港町民間街区等を対象に、関内・関外地区の業務再生をけん引する「**国際的な産学連携**」、来街者の増加によって地域の商業需要を高める「**観光・集客**」の**実現を目指し**、地区計画等の都市計画手法等を活用した適正な誘導を通じて、**関内・関外地区の活性化の核となるような新たなまちづくり**を行います。

大規模スポーツ施設の拡張による来街者の増加を見据え、新たな交通の導入や歩行者ネットワークの強化などを図り、臨海部との円滑な人の流れを形成します。また、関内・関外の接続強化と関内駅周辺の回遊性の向上を図ります。

関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン

(令和2年1月策定)

関内・関外地区の再生及び都心臨海部の活性化につなげていくため、「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとし、業務・商業・居住・交流などの多様かつ魅力的な機能が近接したまちづくりを推進します。

現在の旧市庁舎街区や港町民間街区等、連鎖的に大規模な土地利用転換が見込まれる関内側エリアにおいては、現行の基準の見直しも視野に入れ、地区計画等の都市計画手法等を活用した適正な誘導を通じて、関内・関外地区の活性化の核となるような新たなまちづくりを行います。

平成26年3月「新市庁舎整備基本計画」策定

- ・市庁舎機能移転後の関内駅周辺地区のまちづくりのテーマを例示

平成29年3月 旧市庁舎街区等の活用事業実施方針 策定

- ・関内駅周辺地区のまちづくりの核となる3地区※の土地活用等の方針
(※旧市庁舎街区、教育文化センター跡地、港町民間街区)

平成31年1月「関内駅周辺地区エリアコンセプトブック」策定

- ・関内駅周辺地区が目指す新たなまちづくりの方向性

平成31年1月 旧市庁舎街区活用事業 公募実施

⇒令和元年9月 事業予定者決定

令和2年1月「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」策定

- ・関内駅周辺地区のまちづくりの方針

令和2年6月 市庁舎が北仲通南地区へ移転



事業コンセプト

ミナト マチ ライブ
MINATO-MACHI LIVE

- 新産業創造拠点とイノベーションオフィスにより、国際的な産学連携を展開
- 地元とともに地域資源を発掘し、体験型観光サービスにより集客力と回遊性を強化
- 行政棟の原風景と人のアクティビティが関内の顔となる、周囲に開かれたシンボル空間
- 地域団体との連携や事業者協働による、関内・関外地区の活性化とブランド向上



＜施設概要＞

延床面積：約127,000m²

高さ：約170m

（地上33階/地下1階）



事業概要は基本計画協定時のものであり、今後、変更する可能性があります。
また、パースはイメージであり、著作権は事業者に帰属します。

国際的な産学連携

- ① **イノベーションオフィス**
グローバル企業のイノベーションセンターを中心とした業務機能
- ② **新産業創造拠点**
横浜最大級のイノベーション拠点
- ③ **ウェルネスセンター**
市民の健康増進やスポーツ振興
- ④ **大学**
大学誘致による産学連携の促進

観光・集客

- ⑤ **ライブビューイングアリーナ**
(株)DeNAが運営する、国内最大ビジョンを設けたライブ発信施設
- ⑥ **レガシーホテル**
行政棟を保存活用した、(株)星野リゾートによる観光回遊拠点
- ⑦ **交通結節拠点**
広域集客と周遊の利便性を向上
- ⑧ **エデュテインメント施設**
テクノロジー×教育×スポーツ体験
- ⑨ **ライブ書店**
(株)有隣堂が運営する、「横浜の発展史」を伝承する文化交流拠点

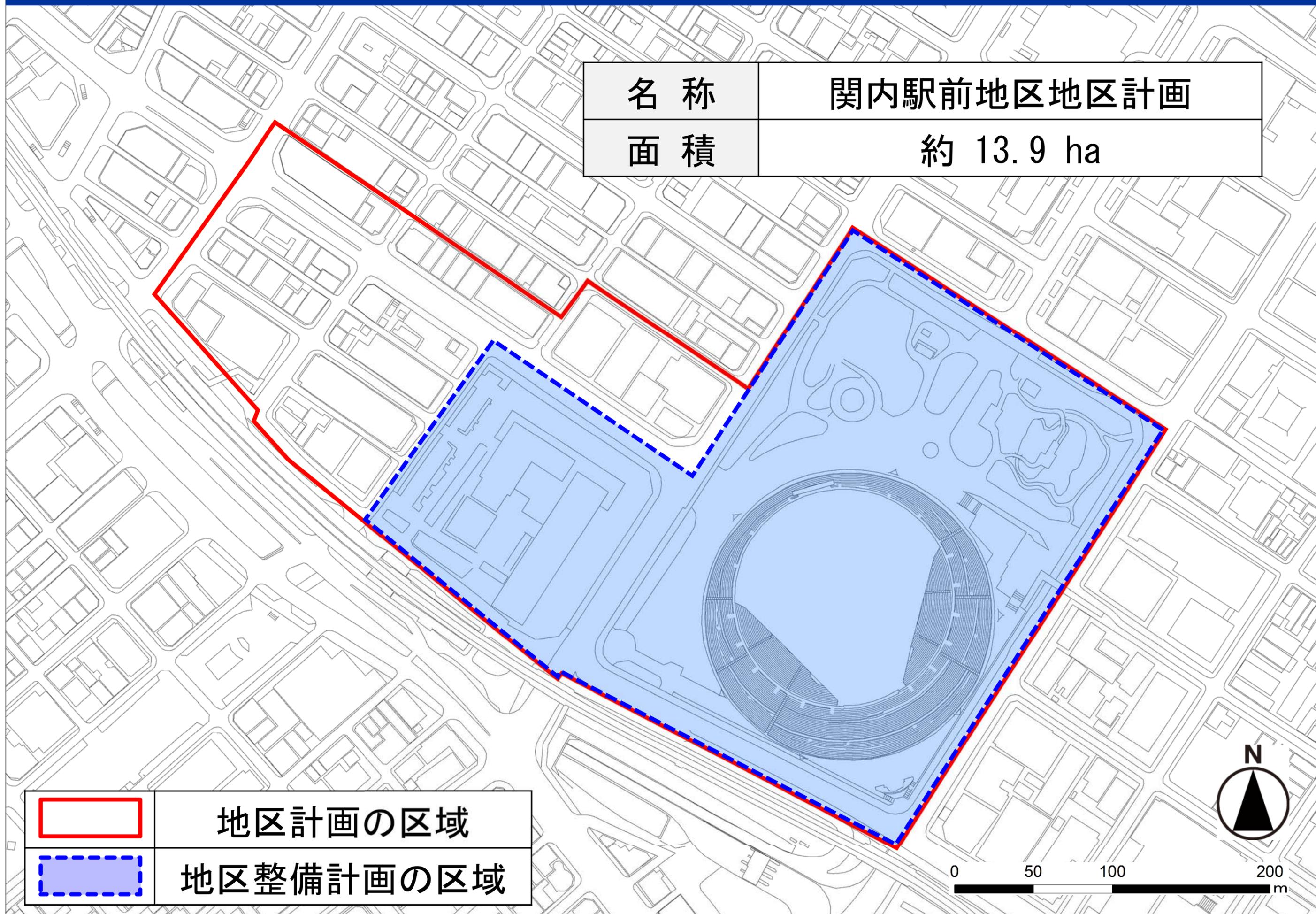


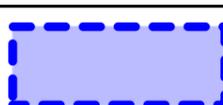
事業概要は基本計画協定時のものであり、今後、変更する可能性があります。また、パースはイメージであり、著作権は事業者に帰属します。

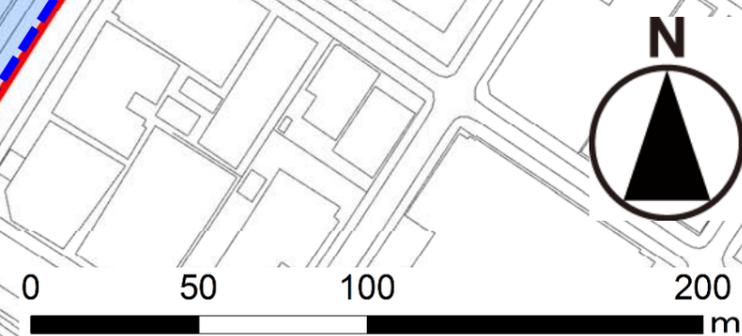
1 地区計画の決定

2 特別用途地区の変更

名称	関内駅前地区地区計画
面積	約 13.9 ha



	地区計画の区域
	地区整備計画の区域



◆ 地区計画の目標

◆ 区域の整備、開発及び保全に関する方針

- ・ 土地利用の基本方針
- ・ 地区施設の整備の方針
- ・ 建築物等の整備の方針
- ・ 緑化の方針

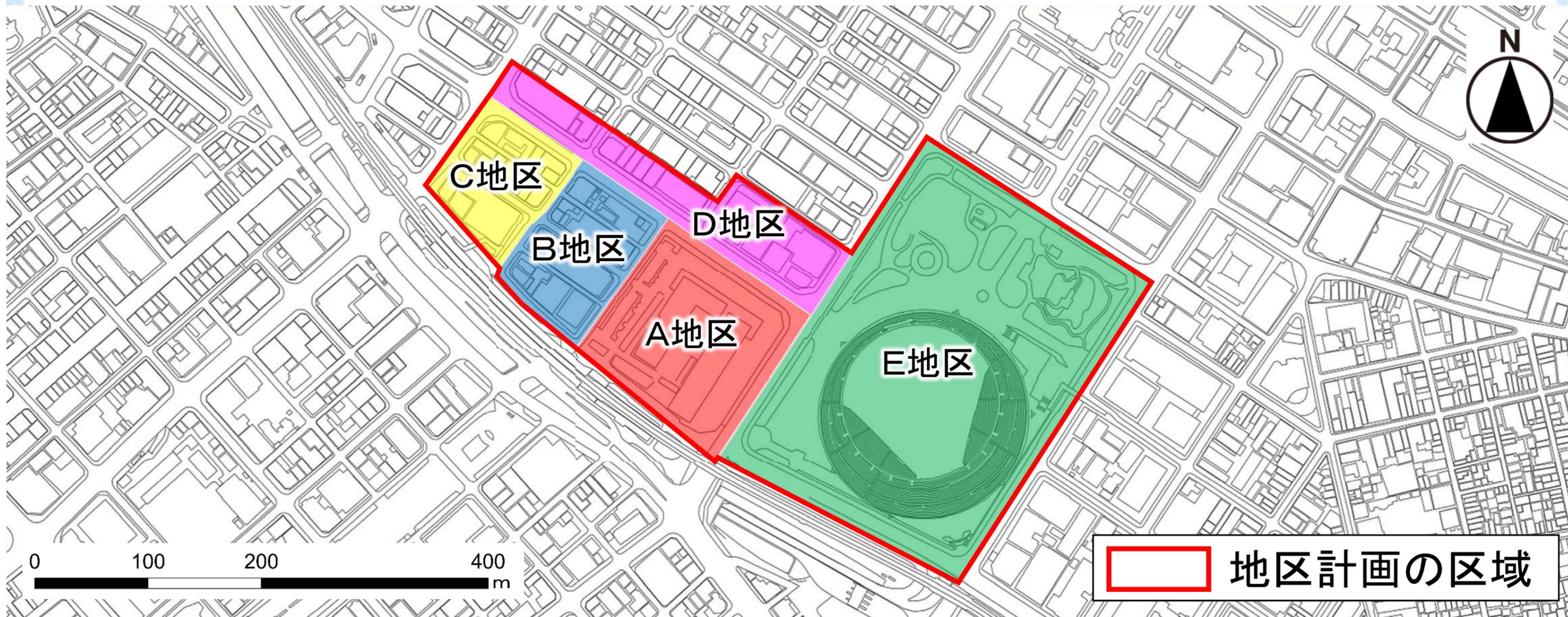
◆ 地区整備計画

- ・ 地区施設の配置及び規模
- ・ 建築物等に関する事項
 - ・ 建築物の用途の制限
 - ・ 壁面の位置の制限
 - ・ 建築物の高さの最高限度
 - ・ 建築物等の形態意匠の制限
 - ・ 建築物の緑化率の最低限度

「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとした新たなまちづくりを推進し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、来街者等が安心して楽しく歩けるよう回遊性を高め、関内地区の玄関口としてふさわしい魅力とにぎわいを創出し、**関内・関外地区の再生及び都心臨海部の活性化を図ることを目標とする。**

地区の特性に応じて5区分し、土地利用の方針をそれぞれ定める。

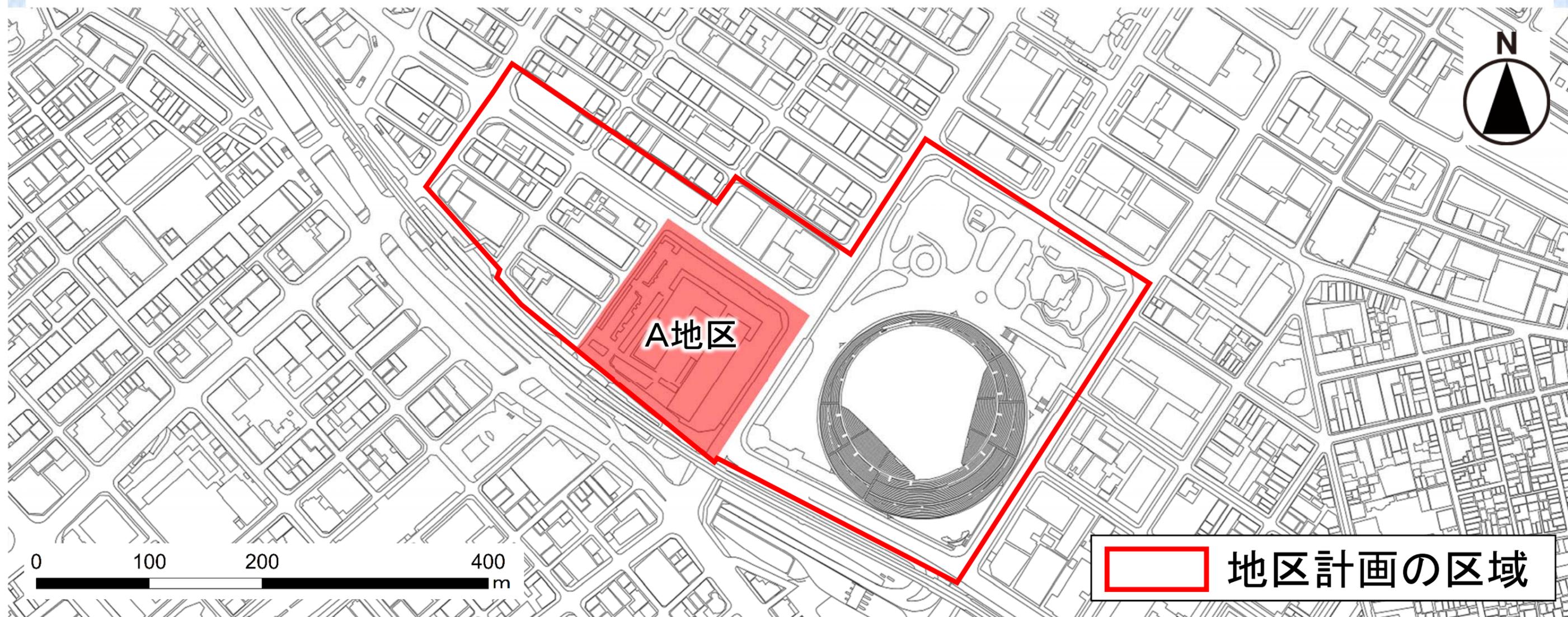
	A地区		D地区
	B地区		E地区
	C地区		



地区計画の区域

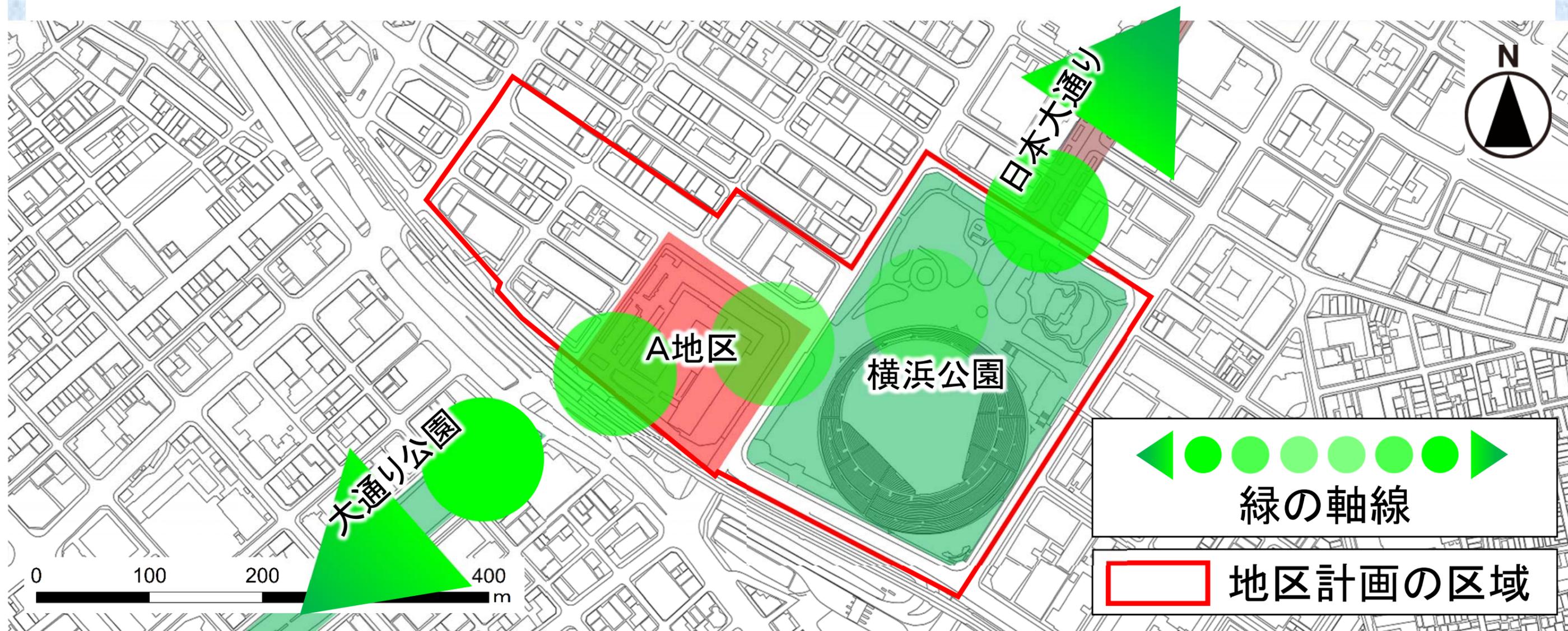
【A地区】

関内地区の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいを創出するため、関内の顔となる周囲に開かれたシンボル空間を整備するとともに、「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能の積極的な誘導を図り、関内・関外地区の活性化の核を形成する。



【A地区】

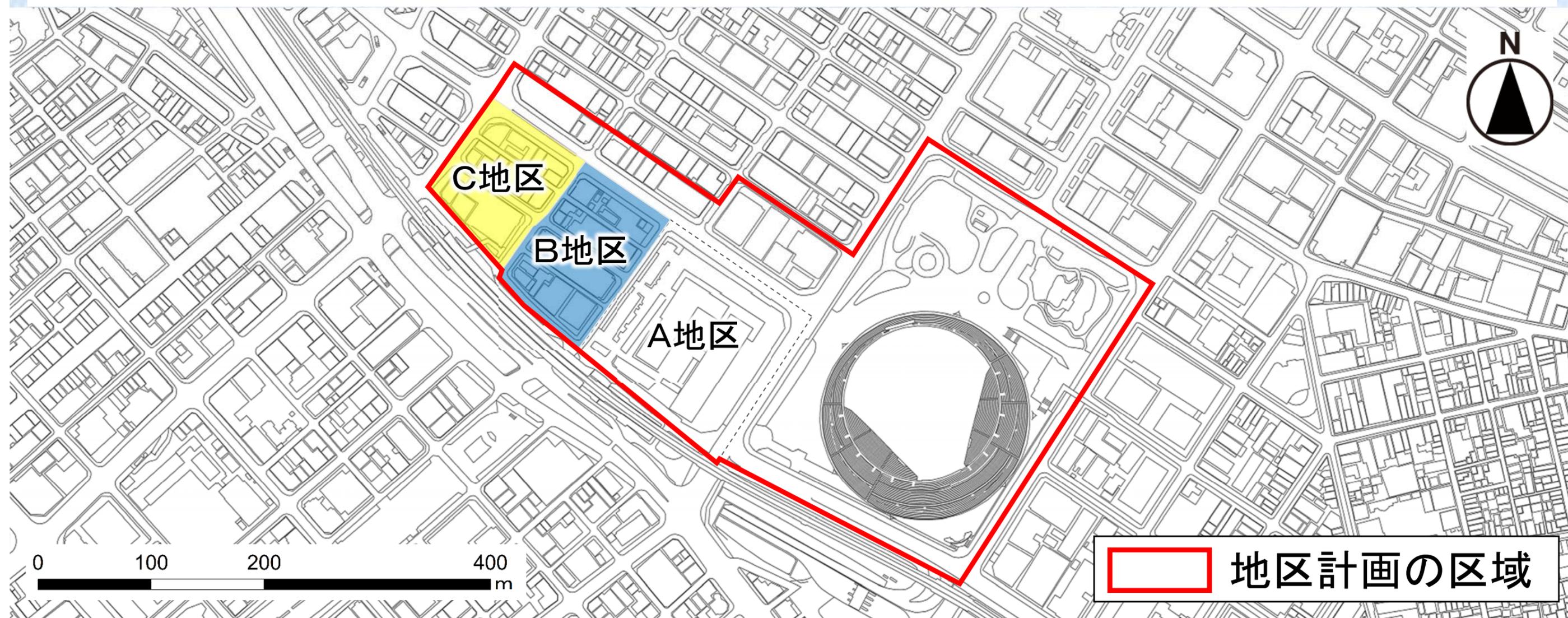
関内・関外地区の回遊性の強化を図るため、日本大通りから横浜公園を経由して大通り公園へとつながる**緑の軸線**をなす緑を感じられる快適な歩行者空間を整備する。



【B地区】 【C地区】

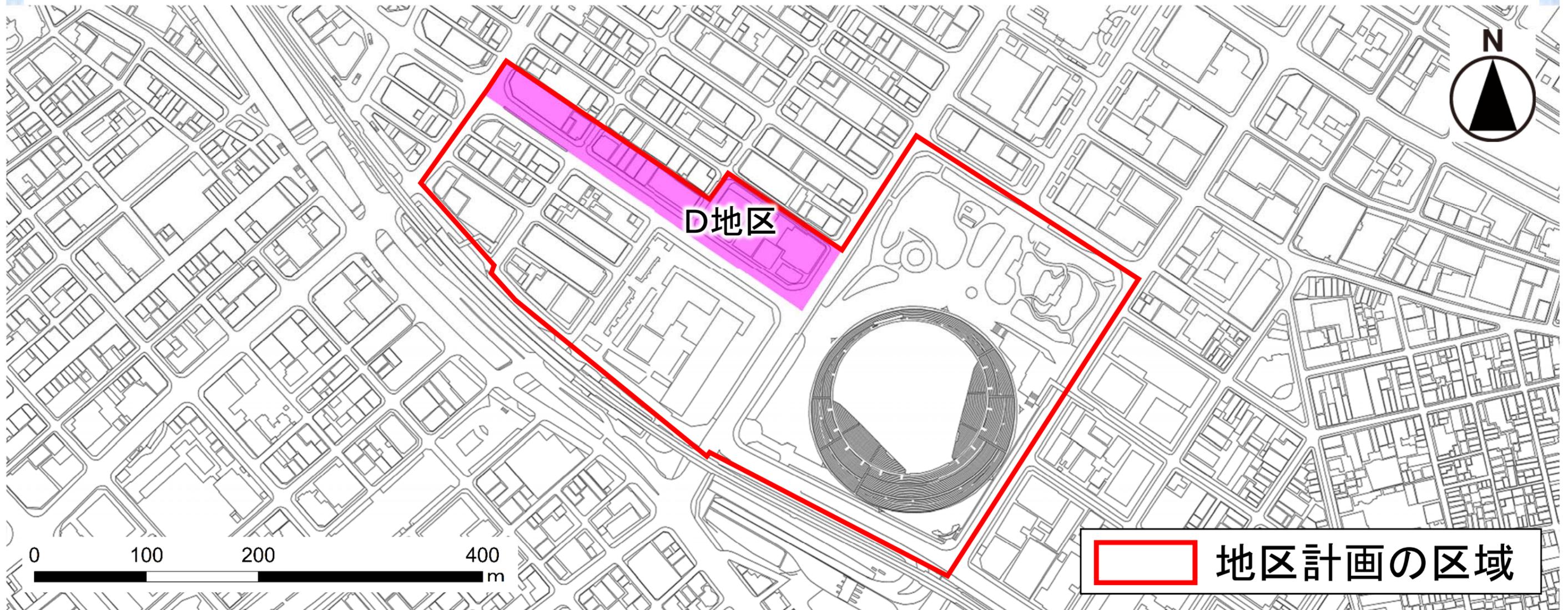
市街地再開発事業等を通じて土地を集約し、A地区と一体的で相乗効果を発揮する土地利用を誘導する。「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能の積極的な誘導を図るとともに、都心にふさわしい居住機能の導入も視野に入れたまちづくりを目指す。

B地区においては、交通結節機能を強化するため、都心臨海部の回遊や広域交通の拠点となる交通広場を整備する。



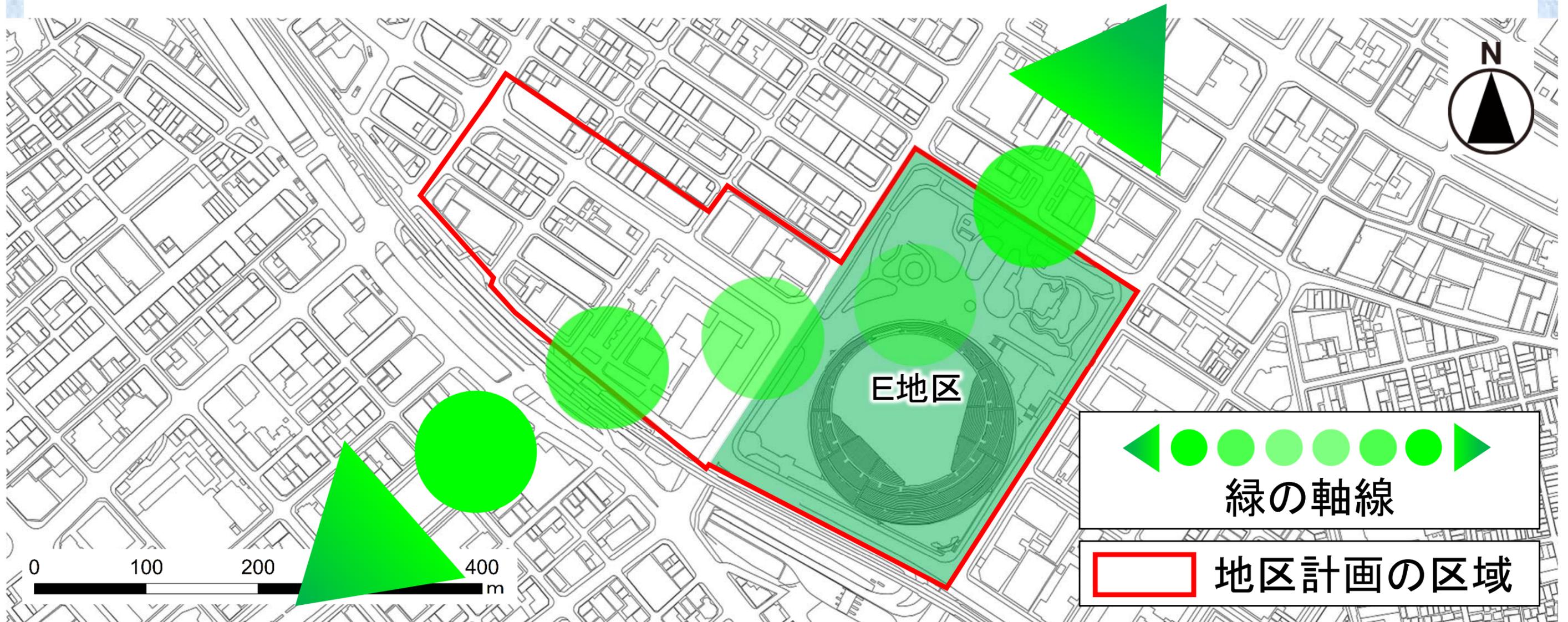
【D地区】

「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能の誘導を図るとともに、都心にふさわしい居住機能の導入も視野に入れたまちづくりを目指す。



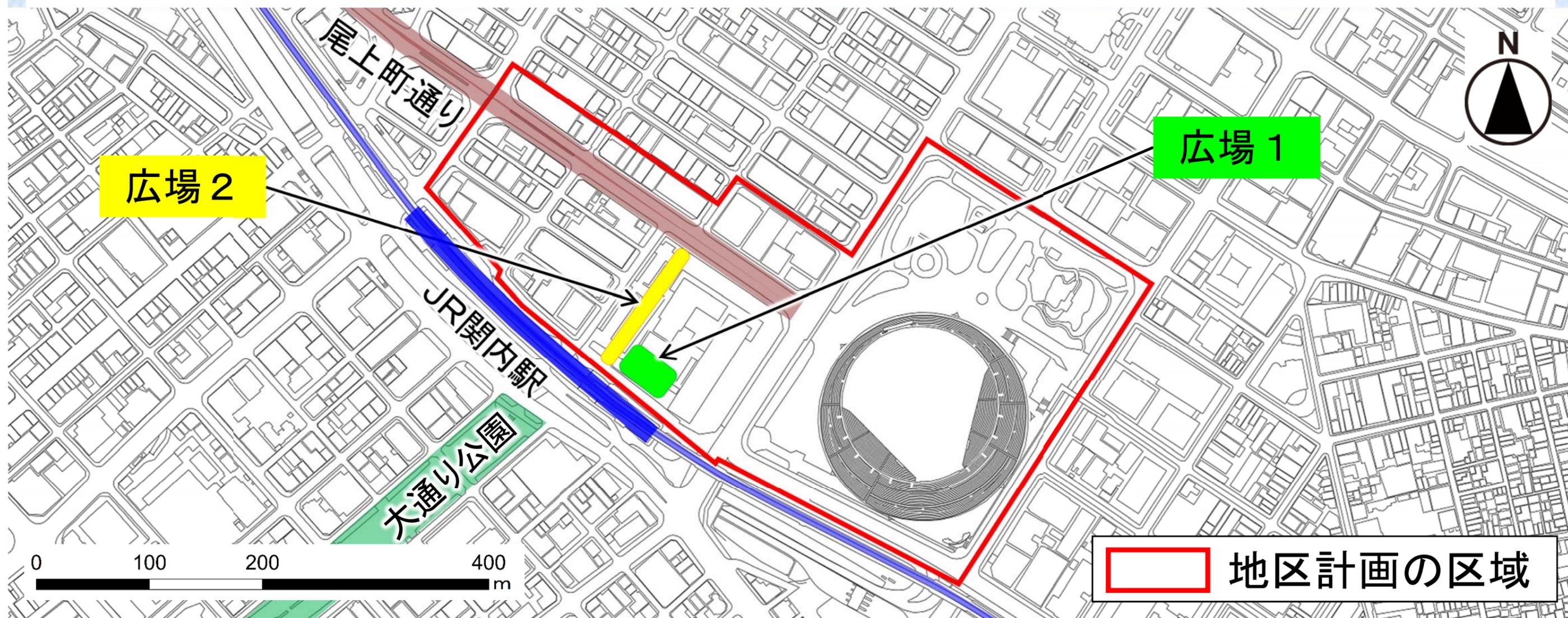
【E地区】

緑豊かな環境と歴史ある都市公園としての風格を尊重し、**緑の軸線**の拠点として位置づける。



新たなまちを印象付ける駅前にふさわしいにぎわいを創出し、かつ関内地区の玄関口として動線の基点となる空間を形成するため、駅前に面して**広場1**を整備する。

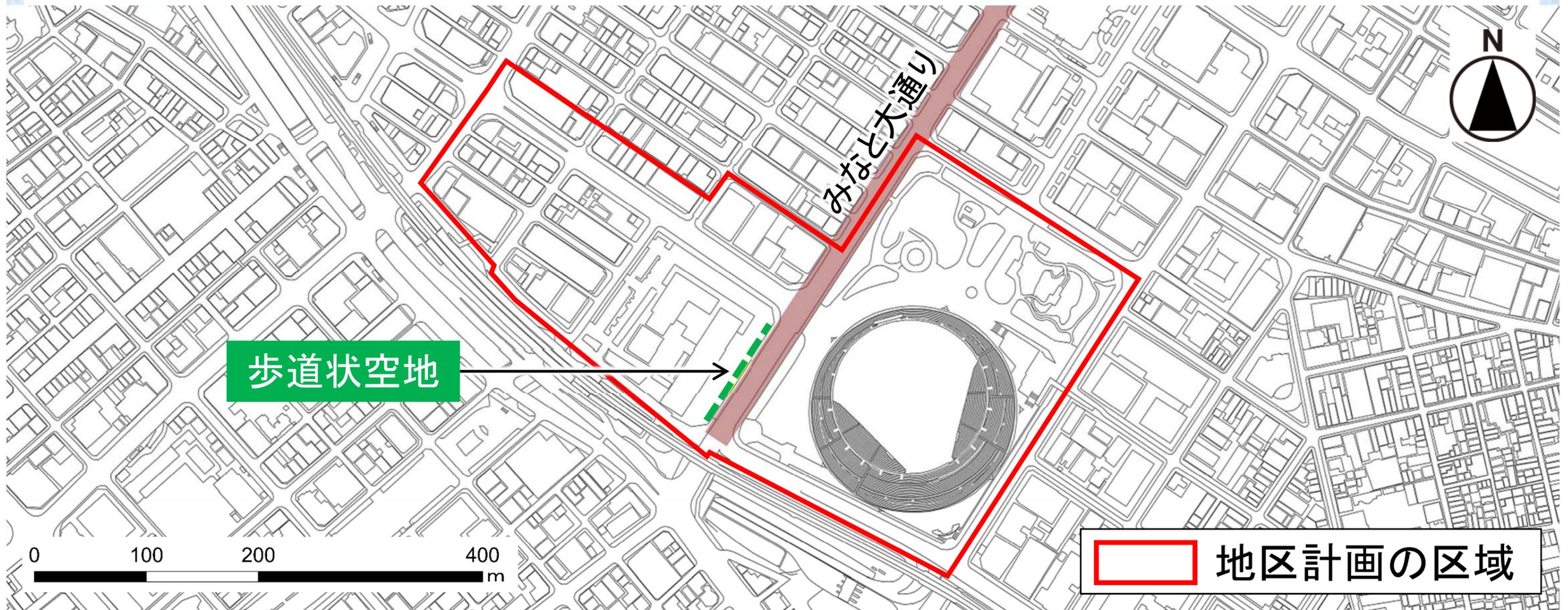
旧くすのき広場の持つ憩いと緑豊かな潤いの空間を継承しつつ、駅前から関内地区に広がるにぎわいを創出するため、**大通り公園**と**尾上町通り**をつなぐ**広場2**を整備する。

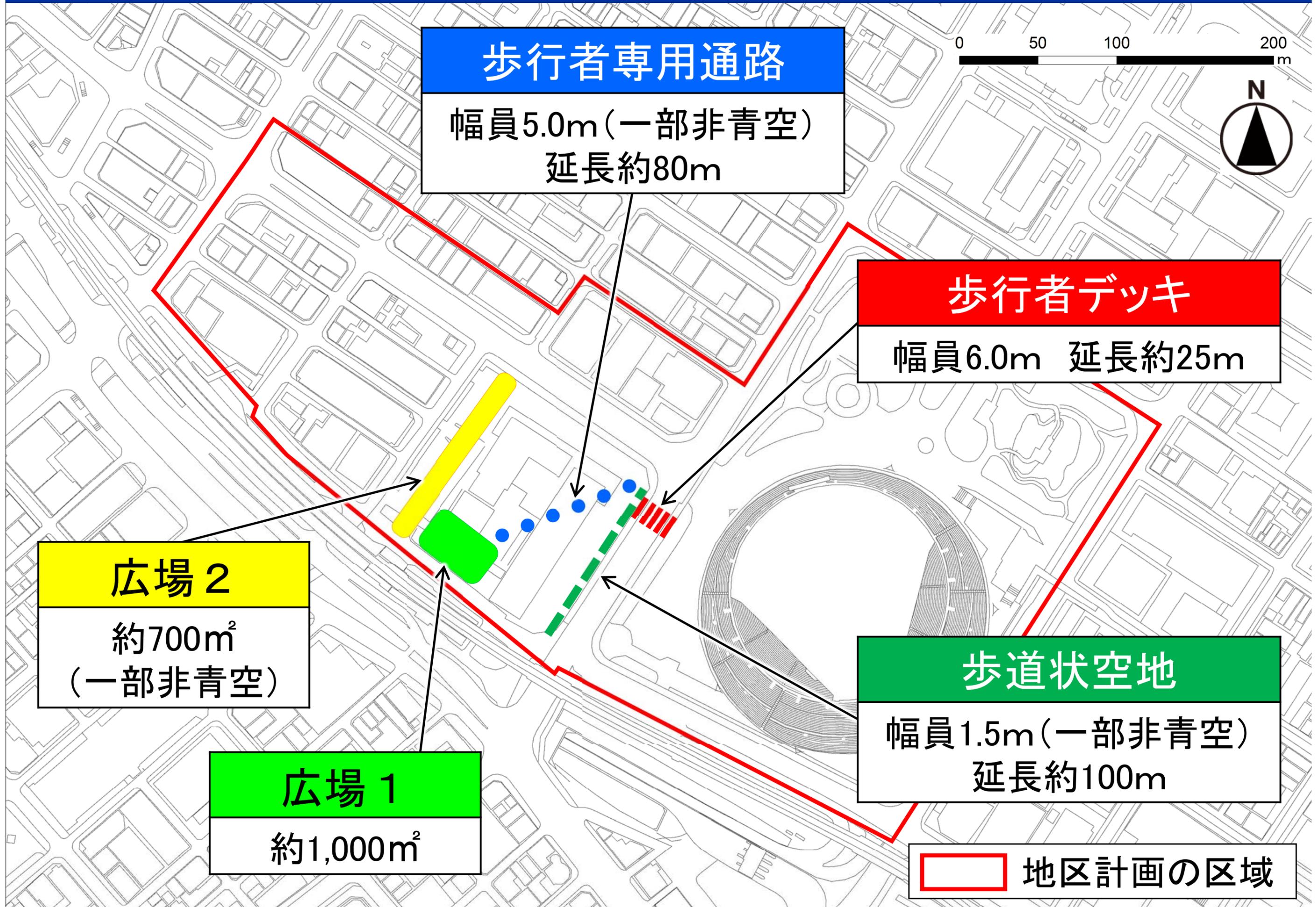


日本大通りから横浜公園を經由して大通り公園へとつながる安全で快適な歩行者動線を形成するため、**横浜公園**と**広場1**をつなぐ **歩行者デッキ** 及び **歩行者専用通路**を整備する。



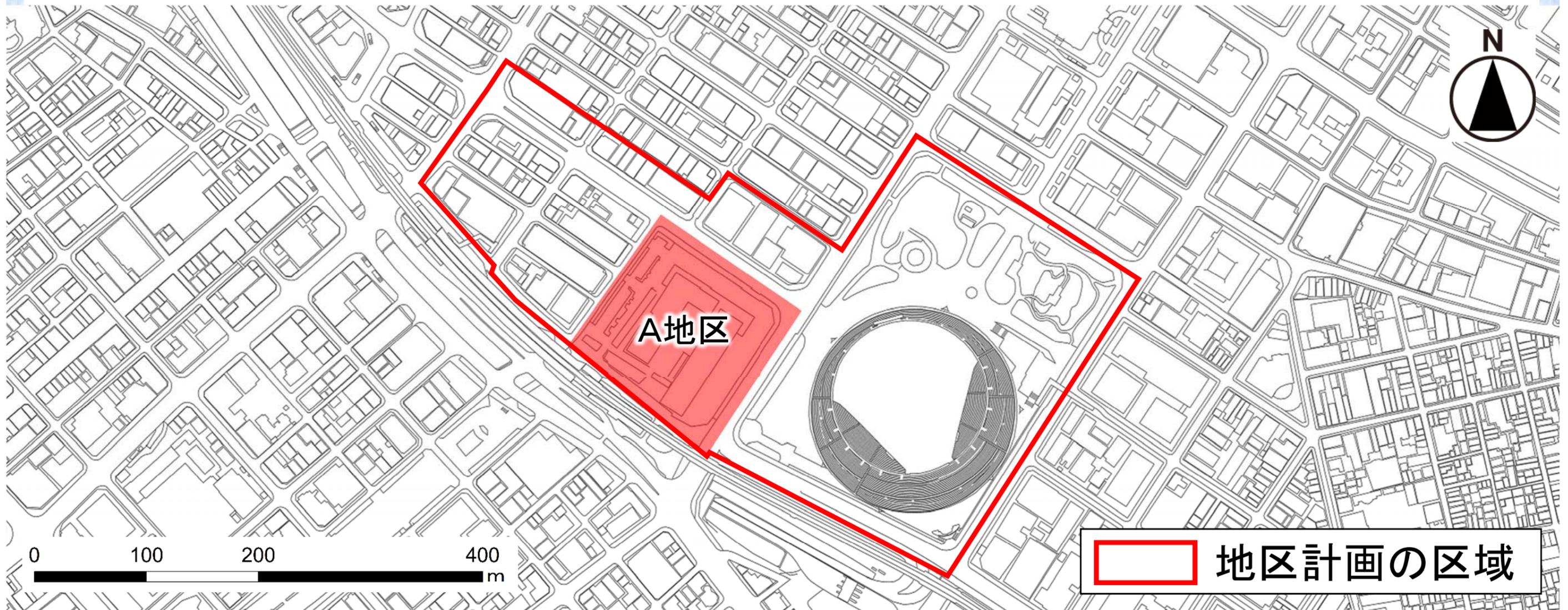
安全で快適な歩行者空間を確保し、関内地区と関外地区の接続を強化するため、**みなと大通り**の歩道沿いに**歩道状空地**を整備する。





- 1 関内地区の玄関口としてふさわしいまちづくりを推進するため、地区の特性に応じて、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態意匠の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。
- 2 建築物の低層部を中心に「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能やそれと連携した機能を積極的に導入することでのぎわいを創出し、それらと共存する都心にふさわしい居住機能の導入も視野に入れたまちづくりを目指す。
- 3 関内地区の街並みと調和しつつ、玄関口としてふさわしい活気とにぎわいのある景観を形成する。

- 4 A地区においては、昭和34年に竣工した旧市庁舎（行政棟）の保存活用などにより、新旧が混ざり合う関内・関外地区らしい特色を持った新たなシンボルとして風格ある景観を形成する。



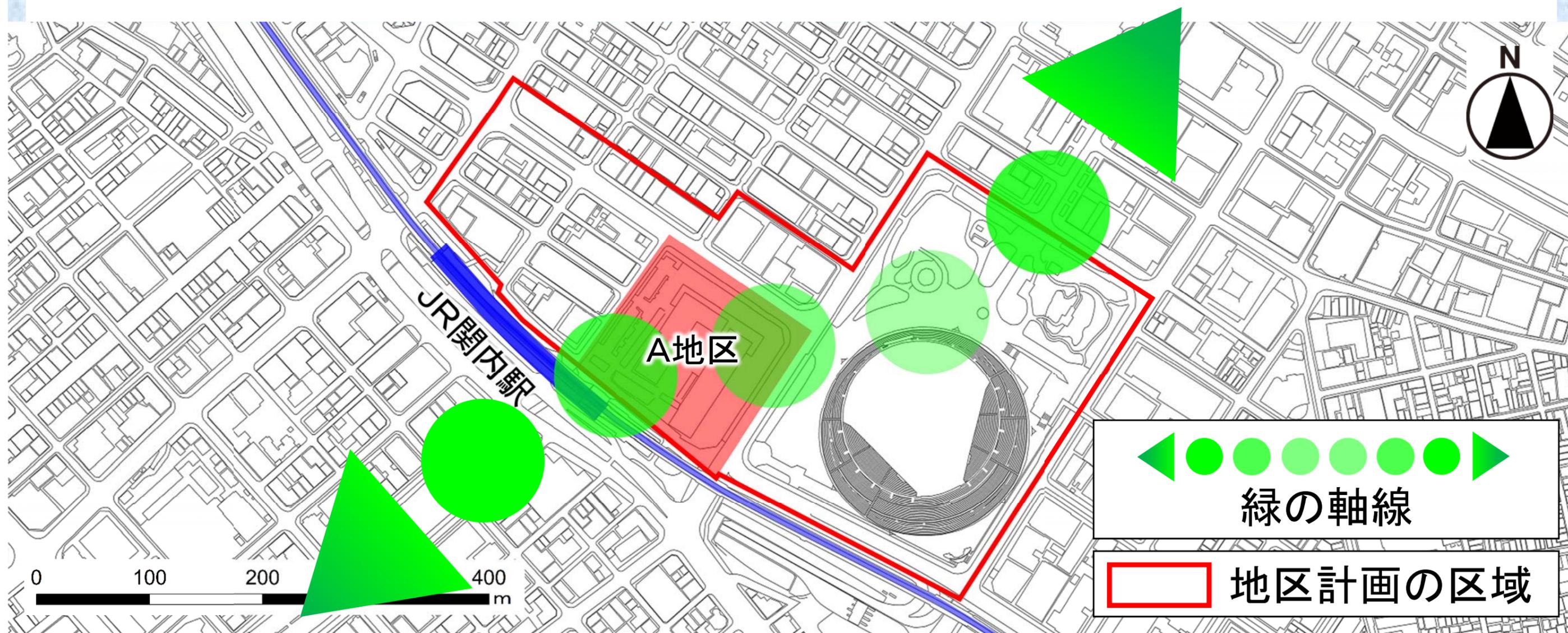
- 5 来街者等が円滑に移動するために、ユニバーサルデザインに配慮した建築物とする。
- 6 来街者等が安心して楽しく歩ける「歩きやすい地区」とするため、歩行者と車両の交錯を減らすよう敷地内に流入する車両を極力低減する等、安心・安全な歩行環境を形成する。
- 7 省エネルギー性能の高い設計とし、エネルギー効率の高い建築設備の導入を図るなど環境に配慮した建築物とする。
- 8 耐震性が高く、防災性に優れた建築物とし、来街者等の滞留や避難が可能となるスペースや帰宅困難者の受け入れスペースを確保するなど災害に強い安全な都市空間を形成する。

潤いや憩い、安らぎのある魅力的な都市空間を創出するため、来街者等の目に触れやすい歩行者空間を中心に、敷地内の緑化を積極的に行う。

【A地区】

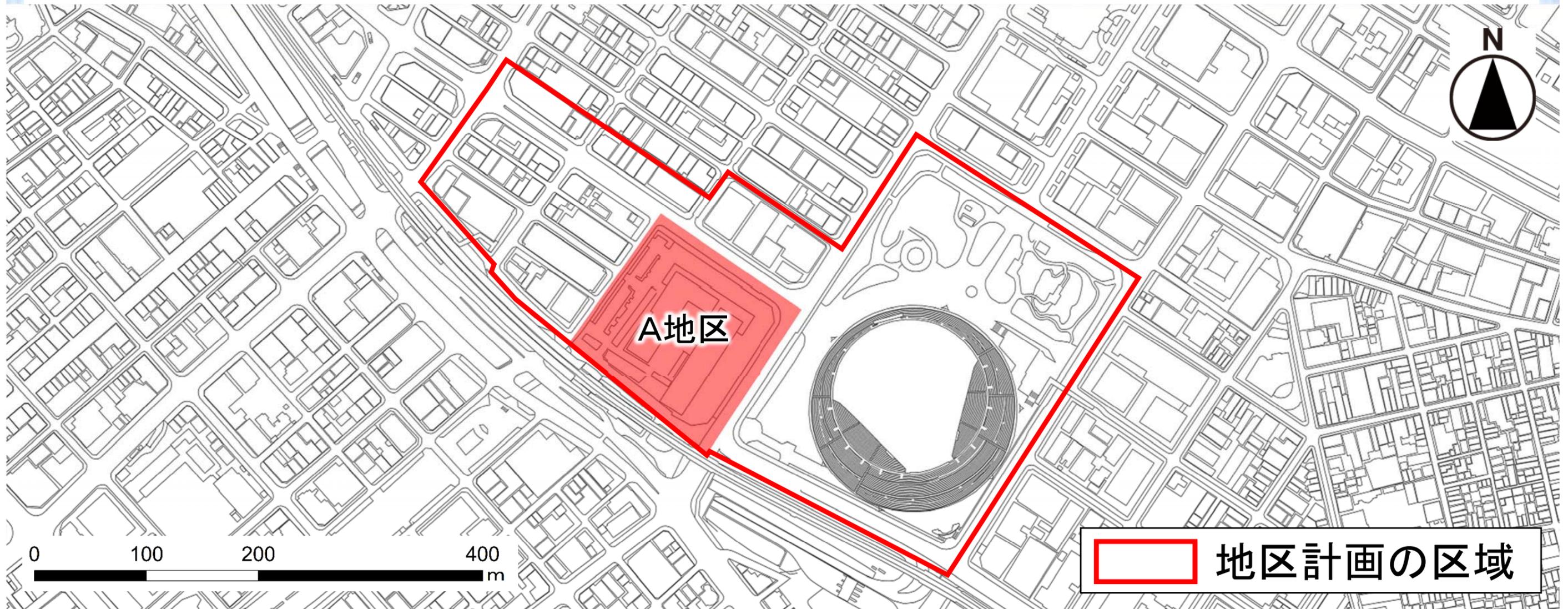
重要な都市軸である**緑の軸線**上のつながりを意識し、来街者等が立体的で奥行きを感じられる緑化を行う。

また、シンボルとなる樹木を配置するとともに、JR 関内駅の駅前から関内地区に広がる緑量感やにぎわいを演出する効果的な緑化を行う。

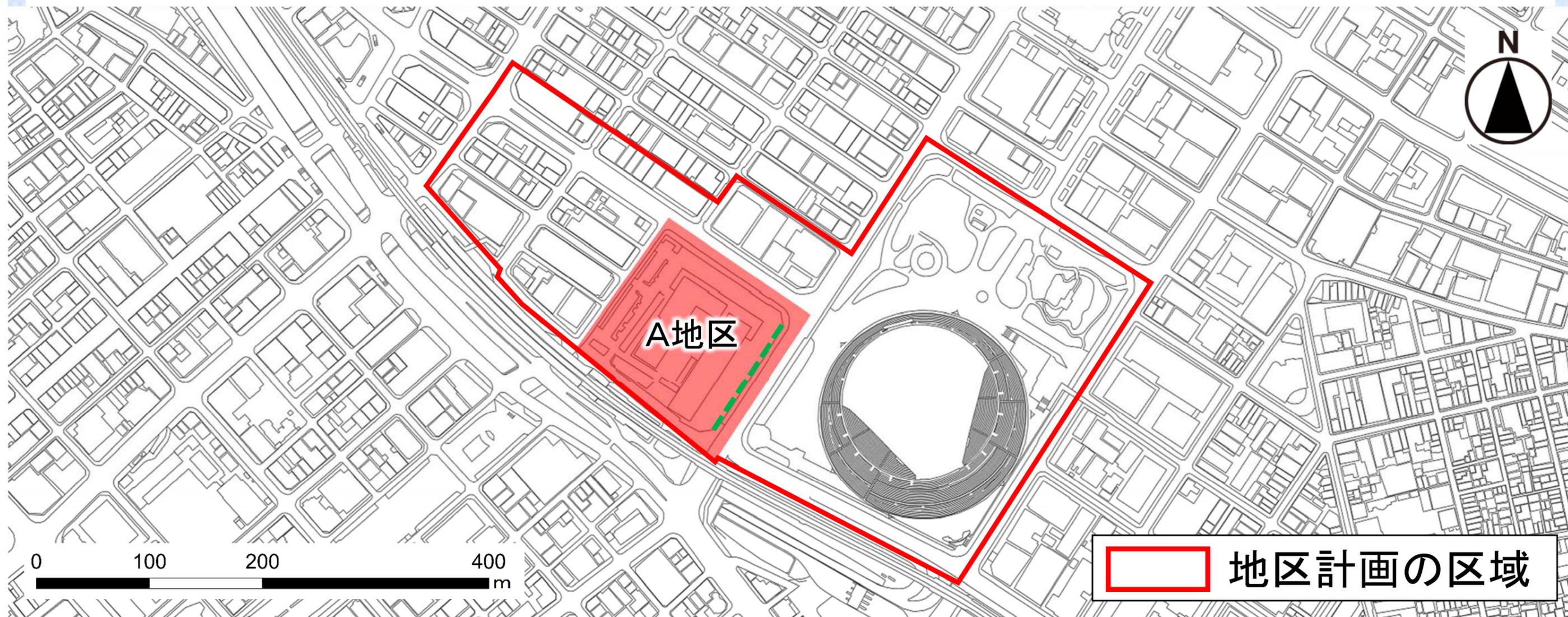


[建築できない用途]

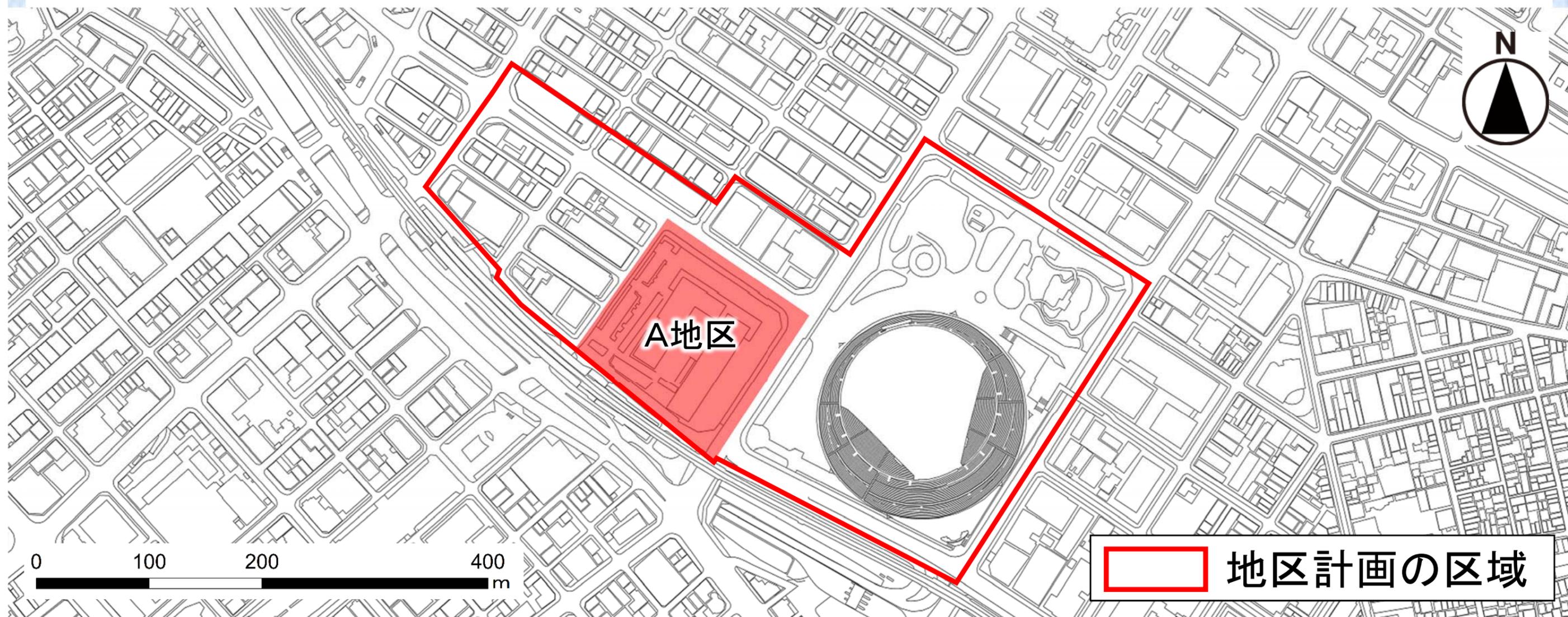
- 1 住宅
- 2 兼用住宅
- 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿
- 4 老人ホーム、福祉ホーム等
- 5 自動車教習所
- 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、勝馬投票券発売所等
- 7 個室付浴場業に係る公衆浴場等
- 8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの



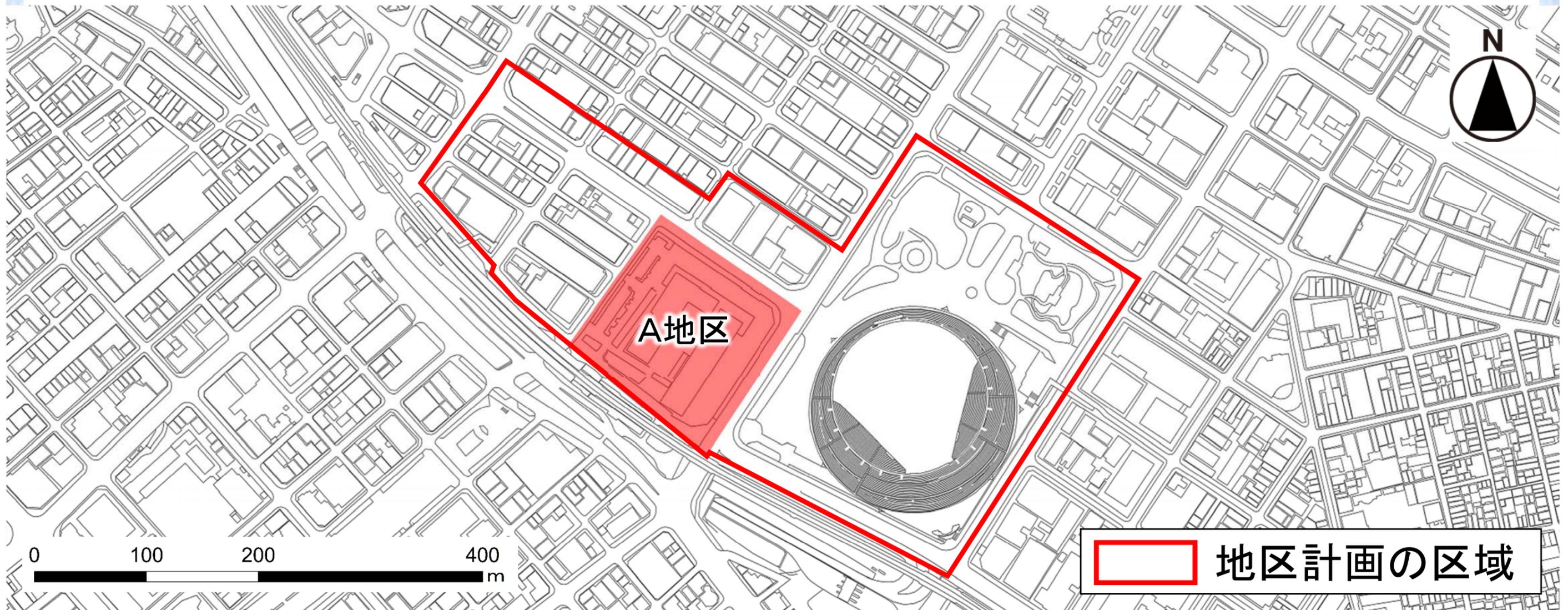
道路の境界線から
2.5m以上後退



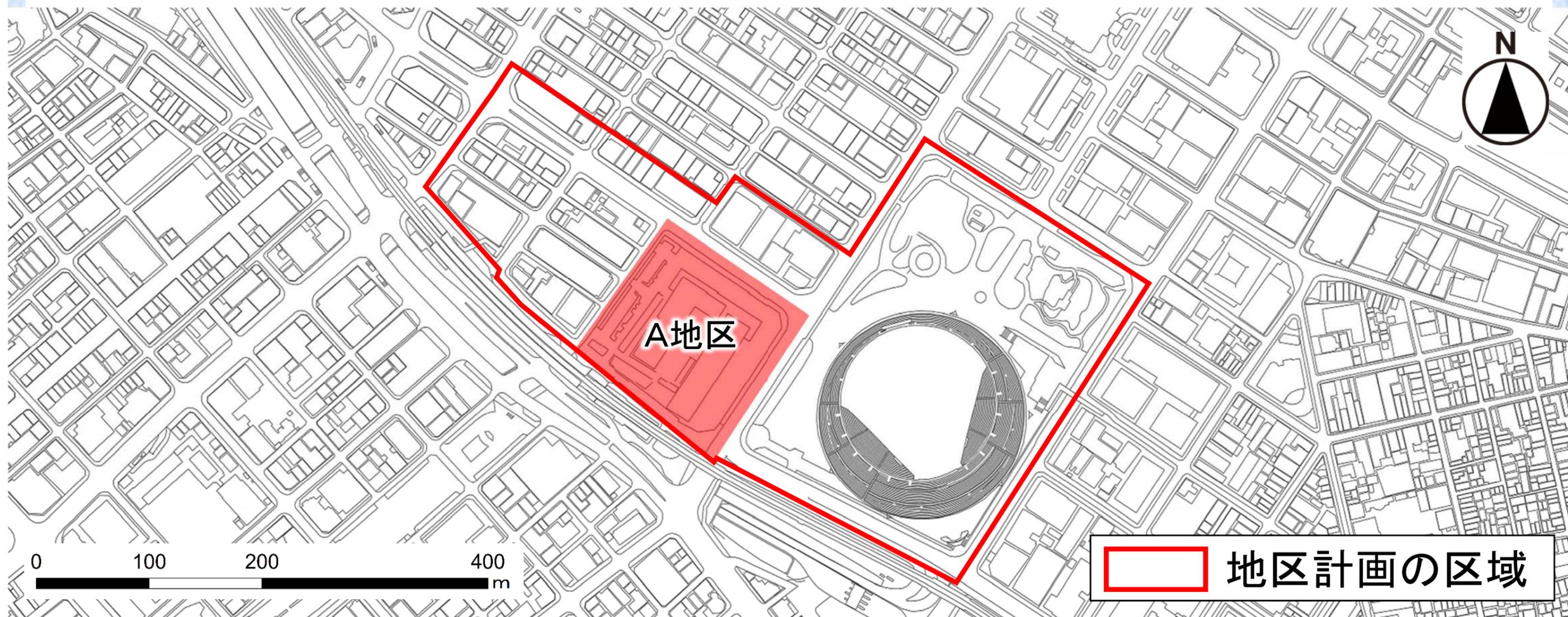
170m



まちの景観を整えるため、建築物の色彩や広告物等について、地区全体の調和を図るよう配慮する。



7.5%



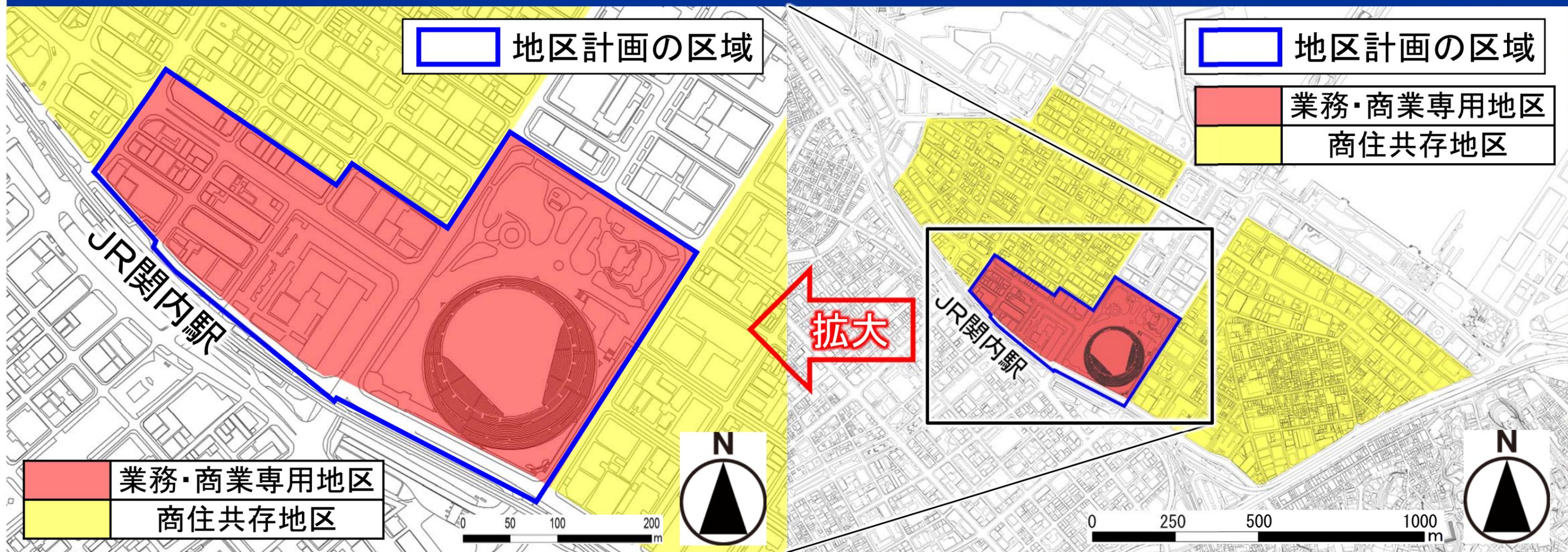
《特別用途地区》

用途地域を補完するため、特別の目的から特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るため、建築基準法に基づき地区の特性や課題に応じて、地方公共団体が定める条例で建築物の用途に係る規制の強化又は緩和を行うために定めるもの

《横浜都心機能誘導地区》

関内駅周辺及び横浜駅周辺において、**都心にふさわしい都市機能の集積と賑わいの創出、雇用の場の確保などの実現を図る**ため指定した特別用途地区

条例により、**建築物の用途及び容積率の制限**を規定



業務・商業専用地区

事務所・店舗などの立地を積極的に促進する地区

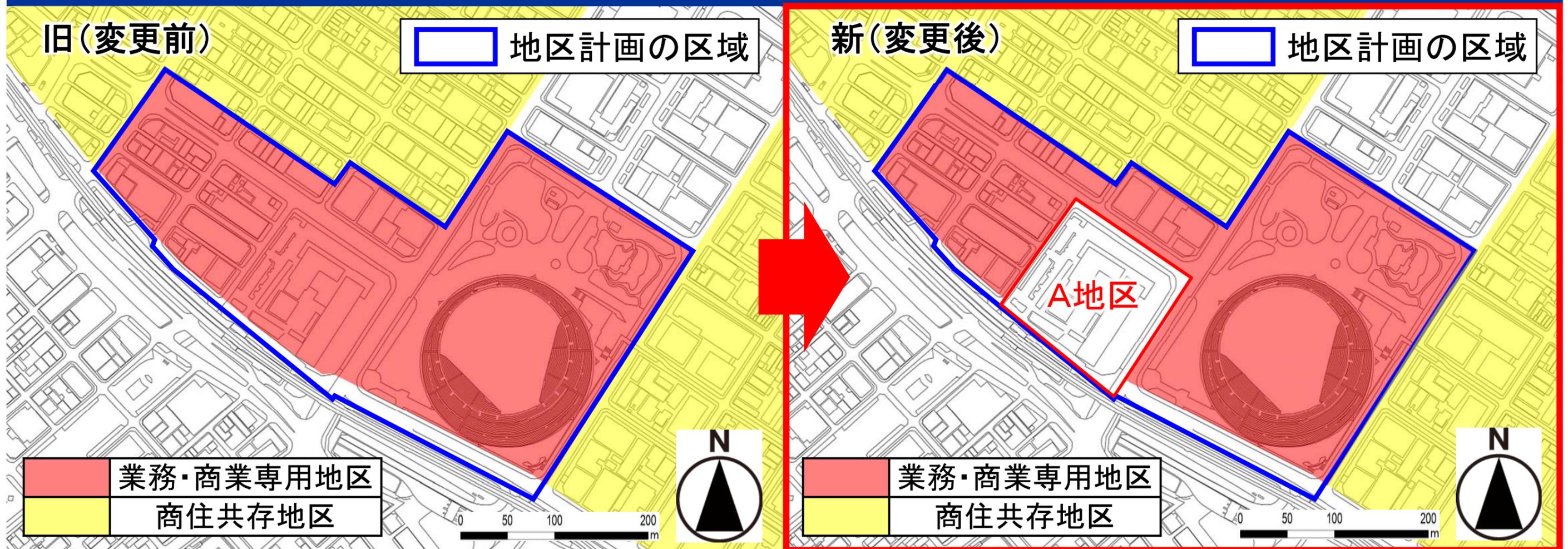
住宅等※の立地を禁止

商住共存地区

業務・商業機能と居住機能との調和を図る地区

住宅等※の容積率を300%に制限（誘導用途の併設により、市長の許可を受けたものは除く。）

※住宅等：住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿及び有料老人ホーム

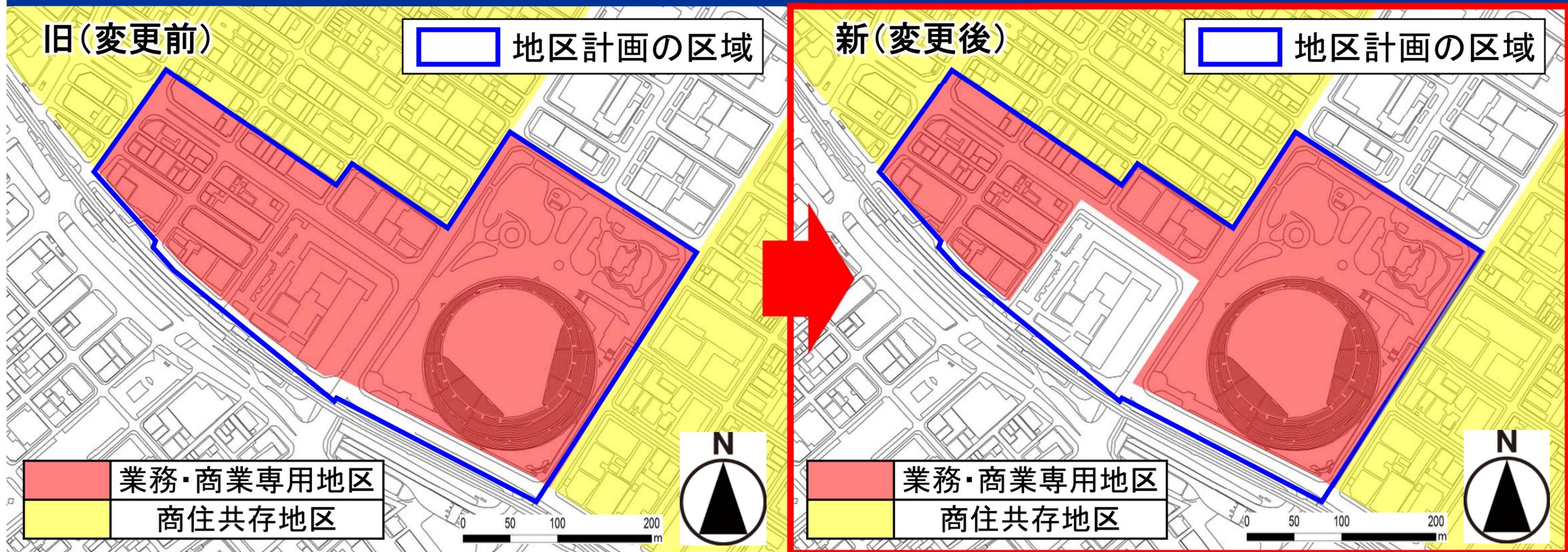


今回決定する「関内駅前地区地区計画」による
新たなまちづくりを進めるため

地区計画で具体的な制限を定めるA地区を
横浜都心機能誘導地区から除外

※ A地区以外の街区においても、今後事業の計画内容により、横浜都心機能誘導地区からの除外を検討します。

横浜都心機能誘導地区の変更



種類		面積	
		旧(変更前)	新(変更後)
横浜都心機能 誘導地区	業務・商業専用地区	約 45 ha	約 43 ha
	商住共存地区	約 143 ha	約 143 ha

公聴会の開催	令和2年12月15日
公述の申出	1名
公述人	1名

※ 「公述意見の要旨と市の考え方」参照

縦覧期間	自 令和3年4月5日 至 令和3年4月19日
意見書の提出	なし