

No. 1 東高島駅北地区関連の案件概要

議第1161号 横浜国際港都建設計画都市再開発の方針の変更

地区名	東高島駅北地区
面積	約12.3ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・都心にふさわしい都市機能の再編・集約と基盤の整備を図る
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	・医療、健康、居住機能等を集積させ、都心にふさわしい土地の高度利用を図る
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅地の環境改善の方針)	・既存の工場及び事務所等を集約、再配置するとともに、医療・福祉施設、生活利便施設及び都市型住宅等の整備を図る
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	・下水道（雨水対策施設）、都市計画道路、遊歩道、防災デッキ及び広場等の整備を図る
ホ その他の特記すべき事項	・公有水面の埋立 ・歴史的資産の保存・活用

議第1162号 横浜国際港都建設計画土地区画整理事業の決定

名称	東高島駅北地区土地区画整理事業		
面積	約 7.5ha		
公共施設の配置	道路	種別	名称
		幹線街路	3・3・52号栄千若線
	別に都市計画において定めるとおりとする。		
	各街区の土地利用を考慮して、幅員 6.0m～12.0mの区画道路を適宜配置する。		
公園及び緑地	公園は、地区面積の3%以上かつ計画人口1人当たり3㎡以上を確保し、街区構成を考慮して、地区内に公園を適宜配置する。		
その他の公共施設	下水道計画における排水処理の排除方法は分流式とする。 雨水排水については直接河川に排水し、汚水排水については地区外の合流幹線へ接続する。また、電線共同溝を設置し、電線類の地中化を図る。		
宅地の整備	街区の大きさは、土地利用を勘案し、適宜設計する。 街区の規模は約 400㎡～33,000㎡とする。		

議第1163号 横浜国際港都建設計画用途地域の変更

種 類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積 の最低 限度	建築物 の高さ の限度	面 積		面積増減
						新	旧	
工業地域	200%	60%	—	—	20m	約1,689ha	約1,687ha	約1.5ha 増
合計（市域全域）						約33,093ha	約33,091ha	約1.5ha 増

議第1164号 横浜国際港都建設計画高度地区の変更

種 類	建築物の高さの最高限度	面 積		面積増減	
		新	旧		
最高限第5種	20m 北側斜線制限 10.0+0.6L m	約3,032ha	約3,030ha	約1.5ha 増	
合計（市域全域）			約31,263ha	約31,261ha	約1.5ha 増

議第1165号 横浜国際港都建設計画防火地域及び準防火地域の変更

	新	旧	面積増減
防火地域	約 1,516ha	約 1,516ha	
準防火地域	約 18,371ha	約 18,369ha	約 1.5ha 増

議第1166号 横浜国際港都建設計画臨港地区の変更

	新	旧	面積増減
名称	横浜港臨港地区	同左	
面積	約 2,864ha	約 2,864ha	約 0.5ha 減

議第1167号 横浜国際港都建設計画道路の変更

種別	名 称		位 置			区域	構 造				備考
	番号	路線名	起 点	終 点	主 な 経過地	延長	構造 形式	車線 の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3・3・52	栄千若線	神奈川区栄町	神奈川区千若町	神奈川区星野町	約 1,210m	地表式	2車線	22m	幹線街路との平面交差2箇所	路 線 の幅員 14m ～ 22m

議第1168号 横浜国際港都建設計画下水道の変更

下水管渠

内 訳	位 置		備 考
	起点	終点	
東高島ポンプ場 放流渠	神奈川区星野町	神奈川区星野町	神奈川処理区 合流 入江川第二派川

その他の施設

内 訳	位 置	備 考
東高島ポンプ場	神奈川区星野町	神奈川処理区 合流 約 3,000m ²

議第1169号 横浜国際港都建設計画地区計画の決定

名 称	東高島駅北地区地区計画
位 置	神奈川区神奈川一丁目、神奈川二丁目、千若町及び星野町地内
面 積	約10.3ha
地区計画の目標	<p>東高島駅北地区は、J R京浜東北線の東神奈川駅から約400m、京浜急行本線仲木戸駅から約300m南側に位置し、J R貨物線東高島駅の北側に面している。現在は地区内の大部分が駐車場となっており、道路が狭あいであるなど都市基盤が脆弱である。また、地区の中心には、かつて貨物の揚げ降ろしのための航路として利用されていた運河があり、現在はその機能を終えて遊休化している。</p> <p>横浜市都市計画マスタープラン全体構想では、都心・臨海周辺部に位置付けられており、道路や広場などの都市基盤施設や、地域の実状に応じた生活支援機能の拡充と合わせた都市型住宅の整備など、居住機能の強化を図ることなどにより、職住近接を実現するとしている。</p> <p>横浜市都心臨海部再生マスタープランでは、本地区を含む東神奈川臨海部周辺地区が都心臨海部の一つに位置付けられ、機能配置のイメージとして、研究・教育、医療、健康及び居住を掲げており、人々を惹き付ける新たな拠点づくりのための主なプロジェクトの一つに本地区の面的整備を位置付けている。また、それぞれの地区の魅力をつなぎ合わせる「みなと交流軸」を形成することとし、「地区の結節点」における連携強化を重点的に進め、都心臨海部5地区の一体的なまちづくりにより、港と共に発展する横浜ならではの都心を形成するとしている。</p> <p>そこで、本地区計画は水域の埋立て及び土地区画整理事業等により、都心臨海部にふさわしい都市機能の再編・集約及び基盤整備を推進するとともに、民間開発等を適切に誘導し、良好な複合市街地の形成を図ることを目標とする。</p>

区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用に関する基本方針	<p>国際都市横浜の業務機能等を支える新たな拠点づくりを推進するため、医療・福祉施設、生活利便施設及び都市型住宅等を集積させ、都心臨海部にふさわしい複合市街地の形成を図る。</p> <p>「みなと交流軸」の一翼を担う道路として、横浜駅周辺地区及びみなとみらい21地区へ接続する都市計画道路3・3・52号栄千若線（以下「栄千若線」という。）を整備し、都心臨海部の他地区との連携を強化するとともに、東神奈川臨海部周辺地区の都市軸である「東神奈川まち・海軸」の形成や周辺の既成市街地との連携に資する道路を整備することにより、適切な道路ネットワークや安全で快適な歩行者空間を形成する。</p> <p>市街地の形成にあたっては、居住者の人口に対して必要な公園等を確保するとともに、既成市街地との連続性に配慮し、神奈川台場や水辺などの地域資源を活用しながら、地域住民の多様な活動に資する空間の形成や周辺地域の防災性の向上を図る。</p> <p>また、横浜駅周辺地区の浸水対策に寄与する下水道施設を整備することにより、都心臨海部の防災性の向上を図る。</p>
	公共施設等の整備の方針	<p>土地利用転換に伴い発生する交通を円滑に処理できる道路ネットワークを形成するため、地区の東西を貫く栄千若線に接続し、地区内を周回する主要な道路を整備することにより地区の骨格を形成する。</p> <p>また、「東神奈川まち・海軸」の一部を形成するため、東神奈川駅周辺と臨海部をつなぐ区画道路を整備する。</p>
再開発等促進区面積	約7.5ha	
主要な公共施設の配置及び規模	主要な道路 幅員12.0m 延長約530m	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模 区画道路1 幅員12.0m 延長約60m 区画道路2 幅員12.0m 延長約50m	

議第1170号 横浜国際港都建設計画地区計画の変更

名称		ヨコハマポートサイド地区地区計画	
面積		約 18.5ha	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備の方針	新（変更後）	旧（変更前）
		<p>栄本町線を整備し、みなとみらい21地区と一体となった都心機能を確保する。また、都心臨海部の連携を強化するため、<u>主要な道路及び都市計画道路3・3・52号栄千若線（以下「栄千若線」という。）を整備する。主要な道路及び栄千若線は、利用者の安全に配慮しつつ、『アート&デザインの街』の主軸として、沿道と一体的に利用可能なゆとりある歩行者空間を確保するなど、コミュニティーの醸成に資する道路とする。</u></p> <p>ウォーターフロントを生かした都市公園を整備し、水辺のプロムナード形成を図るとともに、既存の水際線利用施設の活用を図る。</p> <p>安全かつ快適な歩行者空間を確保するため、横浜駅東口を結ぶルート（デッキレベル）及びその他主要なルートに歩行者専用の通路を設ける。</p>	<p>栄本町線を整備し、みなとみらい21地区と一体となった都心機能を確保する。<u>地区内のコミュニティー道路として地区幹線道路を整備し、『アート&デザインの街』の主軸を形成する。</u></p> <p>ウォーターフロントを生かした都市公園を整備し、水辺のプロムナード形成を図るとともに、既存の水際線利用施設の活用を図る。</p> <p>安全かつ快適な歩行者空間を確保するため、横浜駅東口を結ぶルート（デッキレベル）及びその他主要なルートに歩行者専用の通路を設ける。</p>
主要な公共施設の配置及び規模		<u>主要な道路 幅員22.0m 延長約200m</u>	<u>地区幹線道路 幅員22m 延長約730m</u>

(内容)

東高島駅北地区は、神奈川区の臨海部、JR貨物線東高島駅の北側に位置し、北東側の京浜臨海部、南西側の横浜駅周辺地区及び南側の山内ふ頭周辺地区との結節点となるエリアで、横浜市都心臨海部再生マスタープランでは、本地区を含む東神奈川臨海部周辺地区が都心臨海部の一つに位置付けられています。

今回、水域の一部埋立てを含めた都市基盤整備や都心にふさわしい土地の合理的な高度利用など、総合的な地域の再編整備による土地利用の転換を行うため、本案のとおり用途地域、防火地域及び準防火地域、高度地区及び臨港地区を変更するとともに、東高島駅北地区土地区画整理事業及び東高島駅北地区地区計画を決定します。

併せて、都心臨海部の連携強化を図るとともに、ヨコハマポートサイド地区において沿道と一体的に利用可能なゆとりある歩行者空間を確保した道路とするため、3・3・52号栄千若線を追加し、ヨコハマポートサイド地区地区計画を変更します。

また、横浜駅周辺の治水安全度の向上を図るため、東高島ポンプ場及び東高島ポンプ場放流渠を追加します。