

No. 3 地区計画の決定に関する案件概要

議第1186号 横浜国際港都建設計画地区計画の決定

名称	エキサイトよこはま22横浜駅みなみ東口地区地区計画		
位置	西区高島二丁目地内	面積	約2.5ha
地区計画の目標	<p>本地区は、横浜駅南東側に位置し、帷子川に面している。また、帷子川を挟んで、みなとみらい21地区及び平沼地区と隣接している。</p> <p>本地区内は商業・業務施設や倉庫、鉄道施設等が立地しているものの、鉄道により地区が分断され、低・未利用地が多く、駅直近の立地特性を生かした土地利用がなされていない状況である。さらに、隣接するみなとみらい21地区及び平沼地区とのアクセス性や地区内の回遊性に課題がある。</p> <p>本地区計画は、これらを踏まえ、本地区内で計画される民間開発事業を適切に誘導し、都心臨海部内各地区との連携強化及び横浜駅周辺の回遊性の向上を図るとともに、国内外の多様なニーズに対応した、都心にふさわしい高度な商業・業務機能等の集積を図ることにより、国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいのある都市空間を形成す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	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> 国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいのある都市空間を形成するために、土地の高度利用を図り、国内外の多様なニーズに対応した商業・業務機能等を集積する。 ターミナルコアを中心としたデッキ、地上、地下レベルで構成される立体的な歩行者ネットワークの構築を図り、横浜駅周辺における円滑な移動・回遊性の向上に寄与する。 河川、下水道、まちづくりが連携した浸水対策を実施し、安全・安心な空間を創出する。 	
	地区施設の整備の方針	<p>みなとみらい21地区等の都心臨海部内の連携強化を図りつつ、商業・業務機能等が高度に集積する横浜駅周辺の回遊性を確保し、ターミナルコアを中心とした利便性の高い立体的な歩行者ネットワークを構築する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 歩行者ネットワークの結節点として、吹抜けにより各層からの視認性に配慮した連続的な空間を形成し、来街者等のガイドとして機能するターミナルコアを整備する。また、各層においてにぎわいを創出する空間を、吹抜けを囲むように整備する。 横浜駅の東西を横断できるルートとして、横浜駅東口の地下街と直結する歩行者用通路A、ターミナルコア、歩行者用通路B及び歩行者用通路Cを連続的に整備し、JR線南改札へとつなげる。 横浜駅周辺地区とみなとみらい21地区をつなぐ歩行者動線として、帷子川横断デッキとターミナルコアをつなぐ位置に歩行者用通路Dを整備し、建築計画と連携して、重層的でにぎわいのある回遊動線を形成する。 横浜駅周辺地区と平沼地区をつなぐ歩行者動線として、平沼地区から整備が進んでいる東横線跡地事業の一部として歩行者用通路Eを整備し、歩行者用通路Bと連続させてターミナルコアとつなぐ。 本地区内の回遊性を高めるため、ターミナルコアを中心に地区内を一巡できるルートとして、歩行者用通路D、道路、歩行者用通路E及び歩行者用通路Bを整備する。 	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	ターミナルコア	面積約500㎡（非青空、吹抜け部分を含む。）
		歩行者用通路A	幅員6.0m 延長約40m（非青空）
		歩行者用通路B	幅員9.0m 延長約70m（非青空）
		歩行者用通路C	幅員13.0m 延長約50m（非青空）
		歩行者用通路D	幅員2.0m 延長約100m（非青空）
		歩行者用通路E	幅員4.0m 延長約120m（非青空）
		道路	幅員4.0m 延長約120m

(内容)

本地区は、横浜駅南東側に位置し、帷子川に面しています。また、帷子川を挟んで、みなとみらい21地区及び平沼地区と隣接しています。本地区内は商業・業務施設や倉庫、鉄道施設等が立地しているものの、鉄道により地区が分断され、低・未利用地が多く、駅直近の立地特性を生かした土地利用がなされていない状況です。さらに、隣接するみなとみらい21地区及び平沼地区とのアクセス性や地区内の回遊性に課題があります。また、本地区では、平成18年に横浜市と複数の事業者により発足された横浜駅東口開発推進協議会において、市街地再開発事業等を視野に入れた検討が行われています。

本地区を含む横浜駅周辺を対象として、平成21年に民間と行政の協働により、エキサイトよこはま22が策定され、まちの将来像として世界から人々をいざなう「選ばれるまち」、心地よく、心に残る場面にあふれた「魅了するまち」、まちに関わるすべての人が「誇りに思うまち」を掲げています。これらの将来像に基づき、横浜駅東西を一体的かつ円滑に移動・回遊できる立体的な歩行者ネットワークの構築、国際拠点の玄関口として横浜駅東口の空港アクセス機能を強化する駅前広場の再編、横浜駅周辺地区内の交通を円滑にするための骨格となる道路の整備などを、民間開発事業にあわせて順次進めています。

これらを踏まえ、本地区内で計画される民間開発事業を適切に誘導し、都心臨海部内各地区との連携強化及び横浜駅周辺の回遊性の向上を図るとともに、国内外の多様なニーズに対応した、都心にふさわしい高度な商業・業務機能等の集積を図ることにより、国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいのある都市空間を形成することを目標とし、本案のとおり地区計画を決定します。