

ヨコハマポートサイド地区 都市計画（地区計画の変更）市素案説明会

1. 地区の現状と位置づけ
まちづくりの経緯
2. 都市計画市素案の概要
3. 事業計画の概要
4. 今後のスケジュール

平成21年3月

横浜市



1. 地区の現状と位置付け
まちづくりの経緯



位置図



■位置づけ

ヨコハマポートサイド地区に関する上位計画

①横浜市中期計画（平成18年～平成22年）

②横浜国際港都建設計画
都市再開発の方針（平成15年3月）

③神奈川区まちづくりプラン（平成15年12月）

まちづくりの方針



- 都心地区にふさわしい機能を備えた競争力のある都市の実現
- 「アート&デザインの街」
- 都市型住宅、商業・業務、文化等の機能を集積

■ 地区の経緯

地区概要(昭和60年)

総人口： 1,007人

総世帯： 391世帯

住宅戸数： 287戸

商業業務地： 2.5ha

住宅用地： 1.9ha

工業用地： 5.4ha

その他： 15.3ha

総面積： 25.1ha



横浜駅

昭和60年頃撮影

■ 地区の経緯

昭和60年 ポートサイド地区懇談会発足

昭和61年 住宅市街地総合整備事業の導入

住宅市街地総合整備事業とは・・・

○目的

既成市街地における 都市機能の更新
居住環境の改善
良好な住宅の供給を推進

○制度の特徴

住宅等の建設および公共施設の整備に対し、
国の補助金を導入

○ポートサイド地区における整備期間

昭和60年度～平成22年度

■ 地区の経緯

昭和60年 ポートサイド地区懇談会発足

昭和61年 住宅市街地総合整備事業の導入

昭和63年 「アート&デザインの街」

平成元年 街づくり協定の締結

平成2年 地区計画の都市計画決定

その後・・・ 各地区の事業が具体化

建物用途、高さ、壁面の位置、形態および意匠等の方針を規定



地区整備計画の決定

■ 地区の経緯

地区整備計画の決定

平成2年 D街区、F-1

地区整備計画の追加決定

平成4年 B-1、E街区

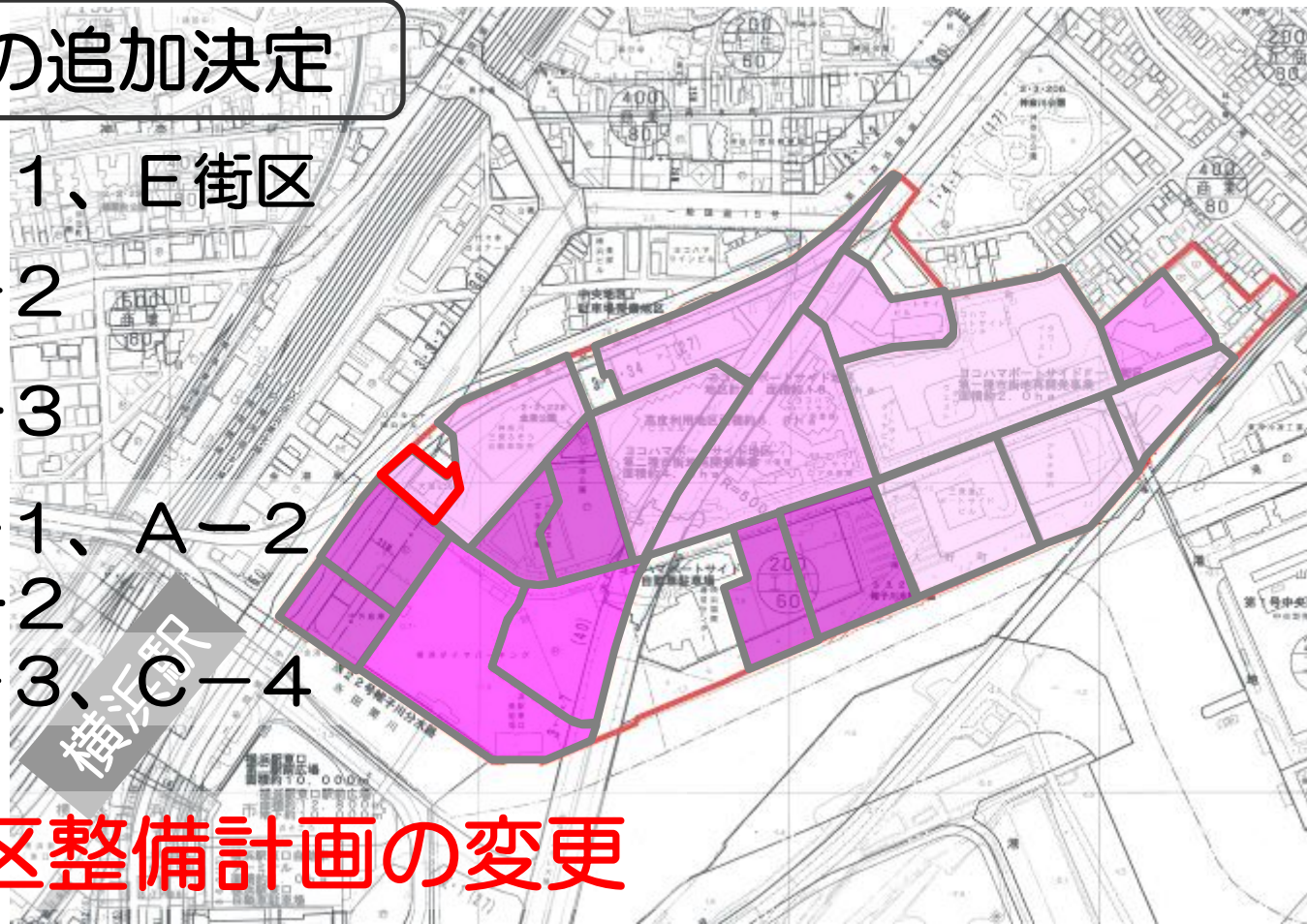
平成13年 F-2

平成16年 A-3

平成17年 A-1、A-2

B-2

C-3、C-4



今回

地区整備計画の変更

2. 都市計画市素案の概要について

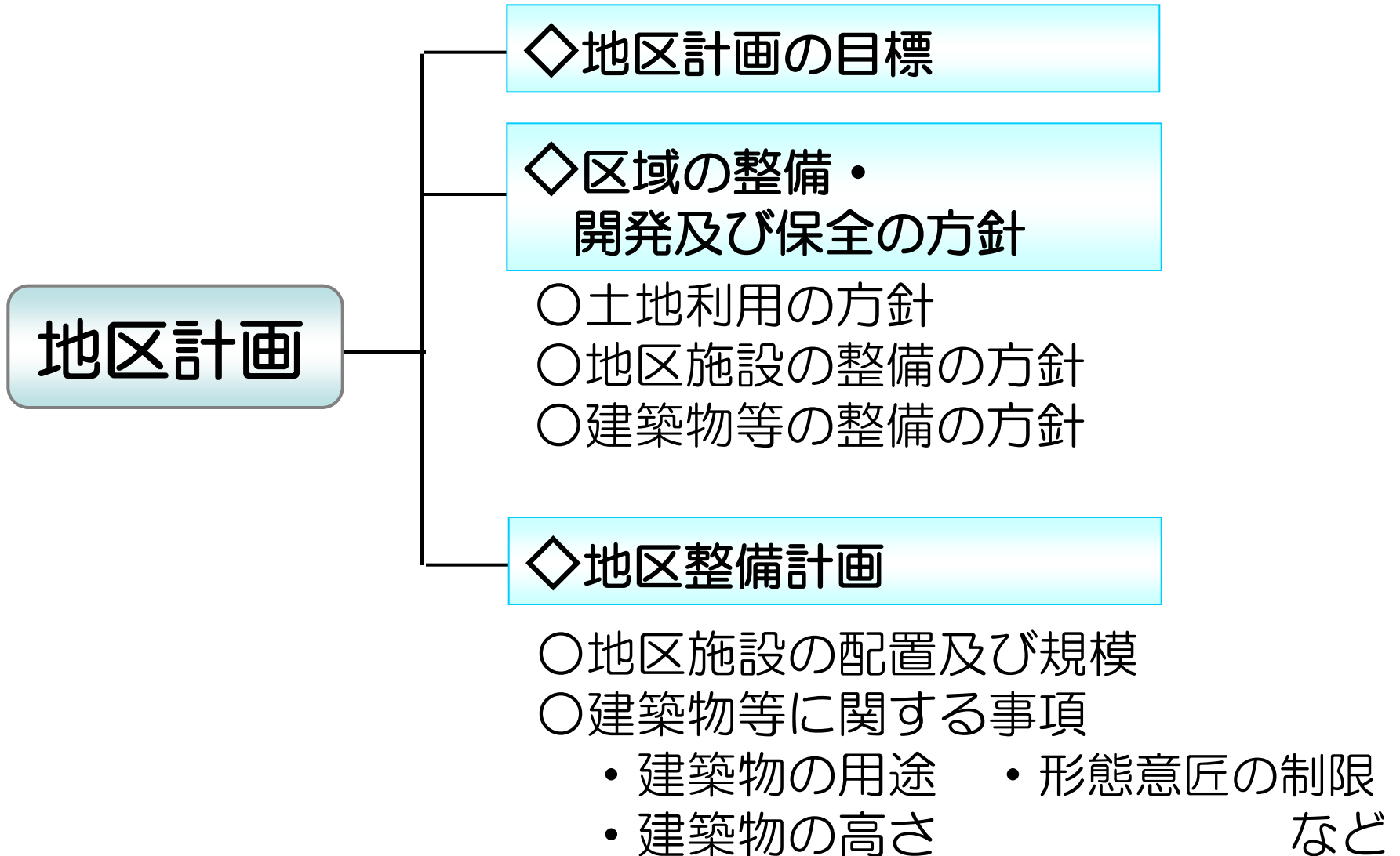
地区計画 について

○地区計画とは・・・

地区の特性に応じて、
建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さ
などの制限をきめ細かく定める

「地区レベルの都市計画」

○地区計画の構成



ポートサイド地区の地区計画

について

(平成2年に決定)

○目標

1. 多様なニーズに対応した都心型住宅の導入
2. にぎわいと街の魅力を創出するための複合的土地利用の促進
3. 安全で快適な歩行者空間の形成
4. ウォーターフロントを生かした独創的な都市景観の創造
5. 街づくりテーマ『アート&デザインの街』に沿った、文化・芸術関連機能の集積

■ 地区計画

ポートサイド地区の地区計画

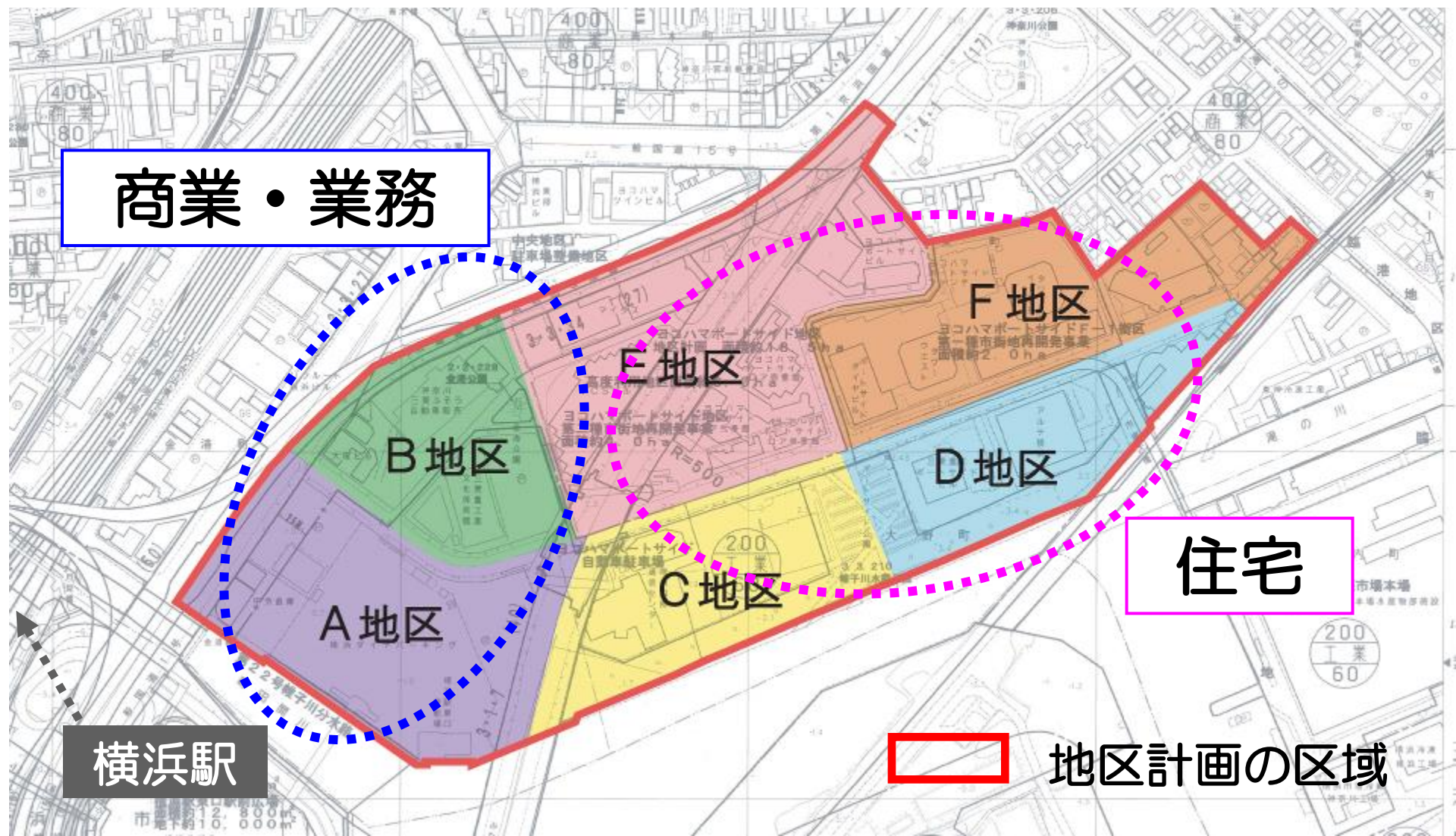
の区域について

商業・業務

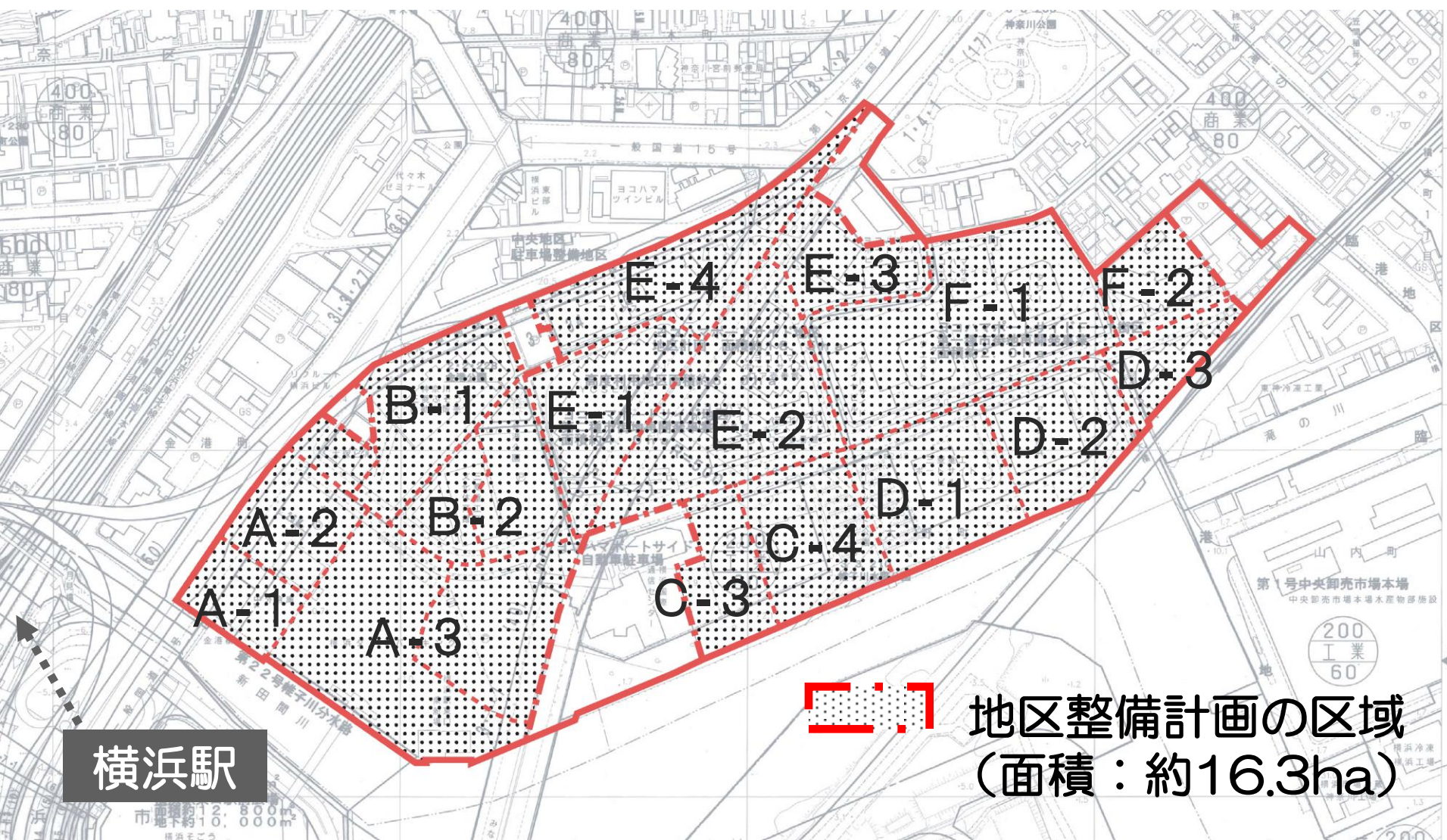
住宅

横浜駅

地区計画の区域

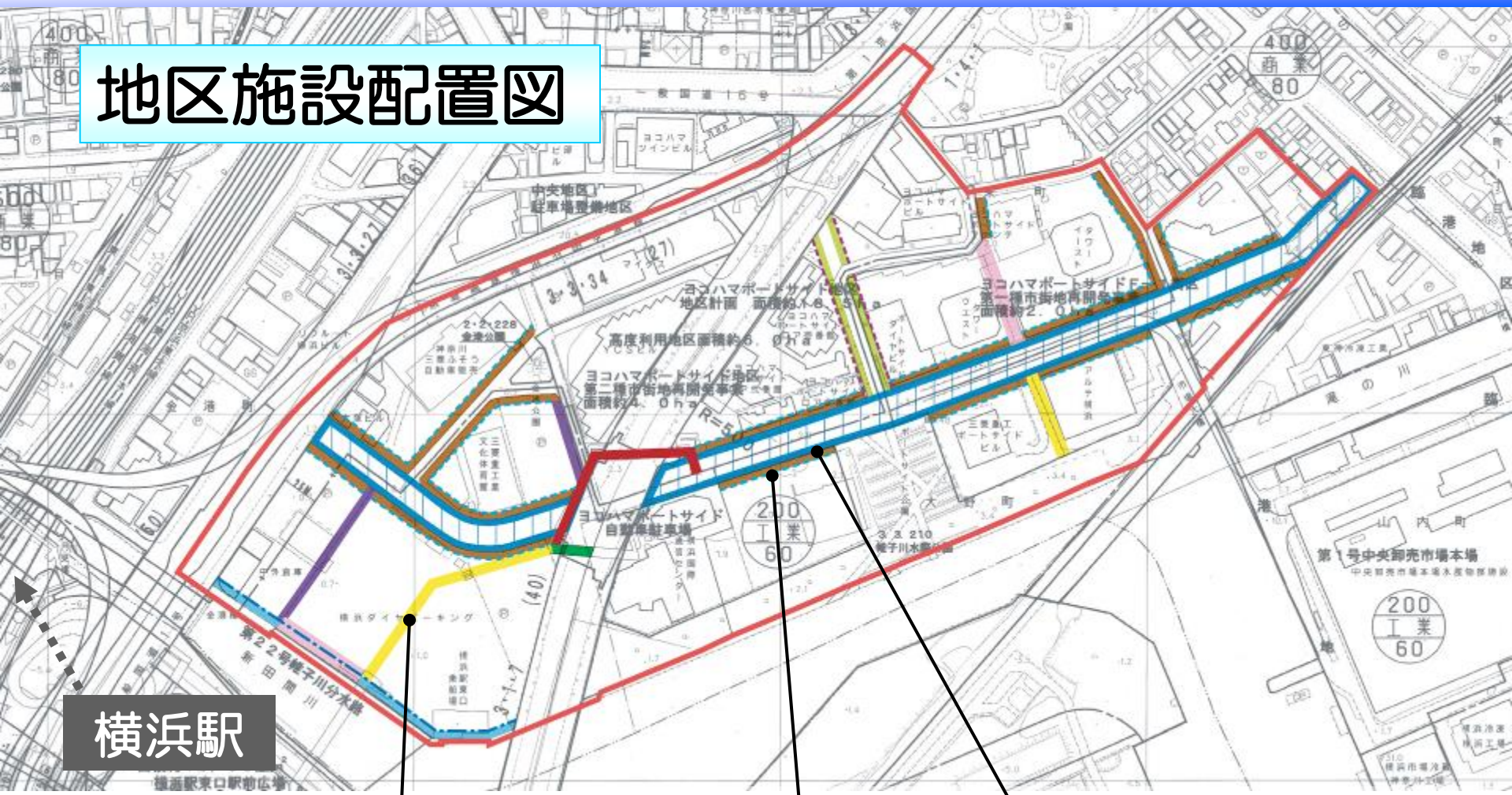


地区整備計画区域図



■地区計画

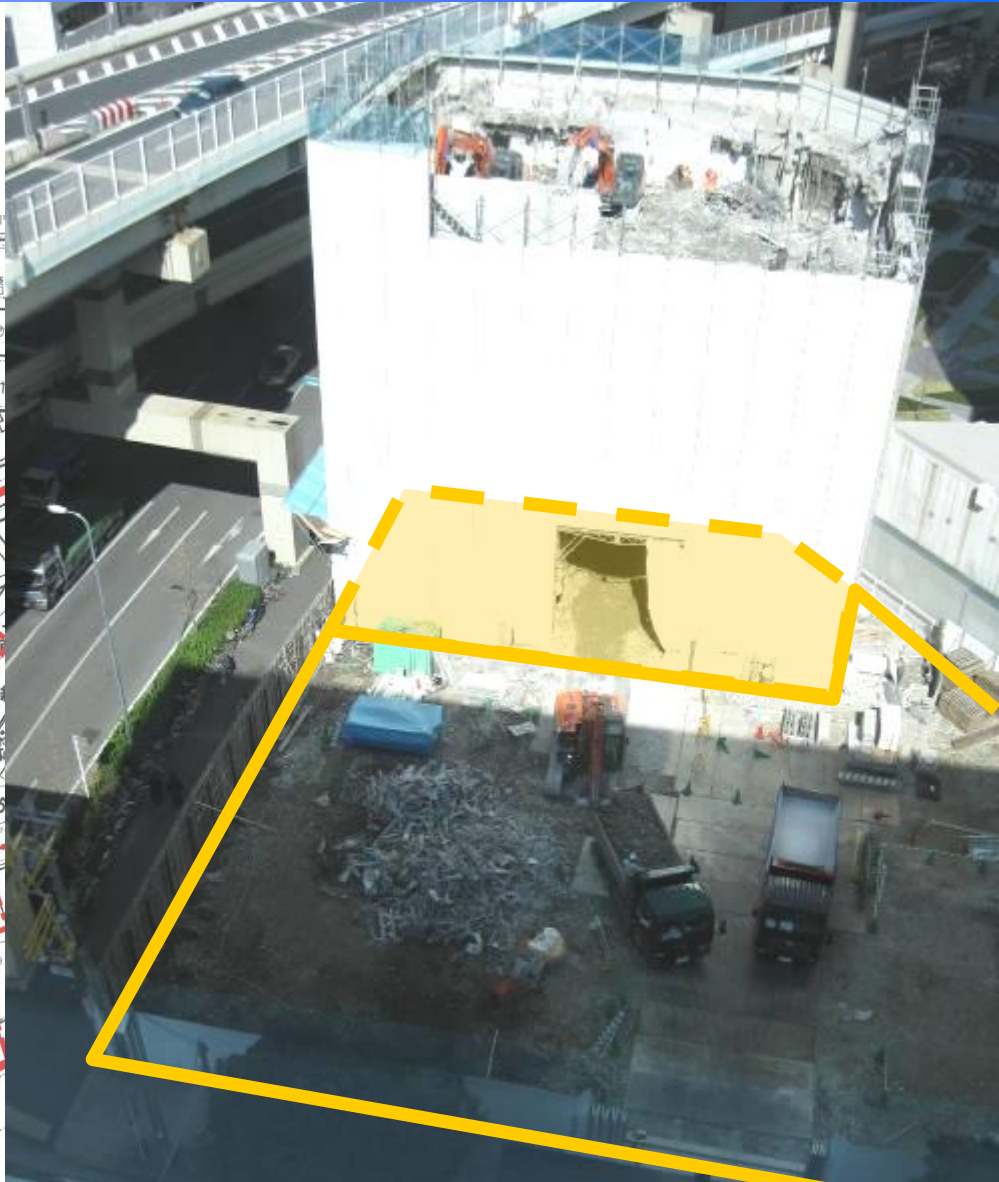
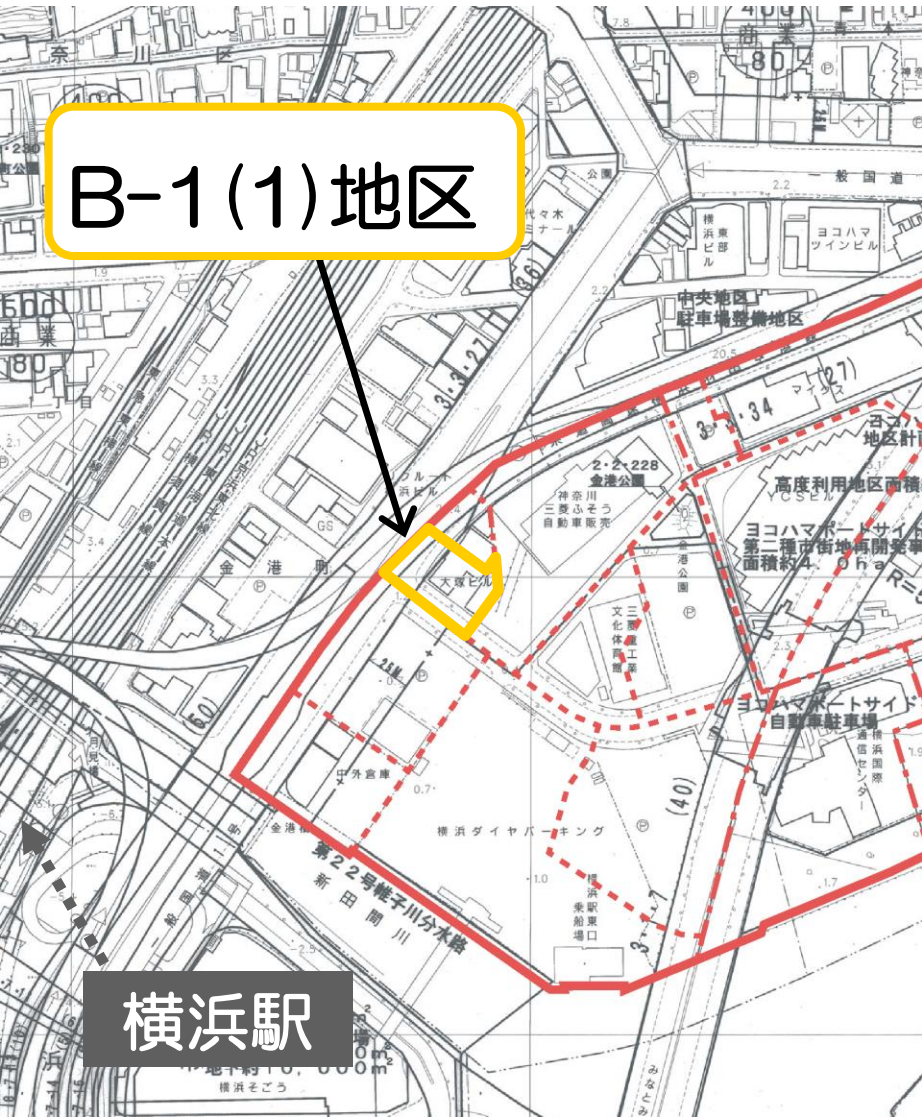
地区施設配置図



横浜駅

- 例)
- 歩行者用通路 (幅員6.0m)
- 歩道状空地 (幅員1.5m)
- 壁面の位置
- 道路境界線より1.5m以上後退

今回事業が具体化した地区



B-1(1)地区の現況写真
(平成21年3月2日撮影)

■地区整備計画の内容

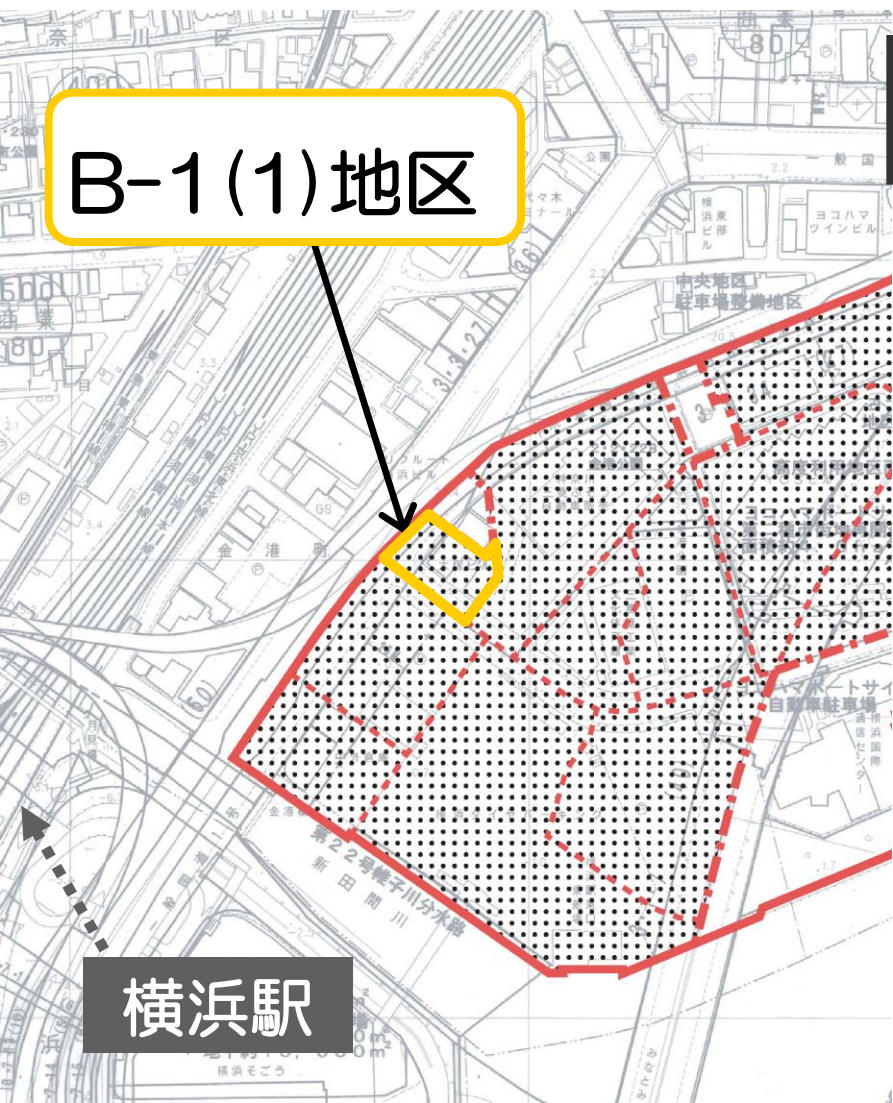
地区整備計画の面積 (ポートサイド地区全体)	約16.3ha ①
地区の区分(名称)	B-1(1)
地区の区分(面積)	約0.2ha ②
建築物の用途の制限	住宅・共同住宅・寄宿舍または下宿は建築してはならない。
建築物の容積率の最高限度	10分の74
建築物高さの最高限度	120mを超えてはならない。③
壁面の位置の制限	22m道路の境界線から1.5m以上後退
建物の形態または意匠の制限	屋根-高層部-低層部に分節した三部構成。街並みの連続性・調和。

地区計画の変更内容

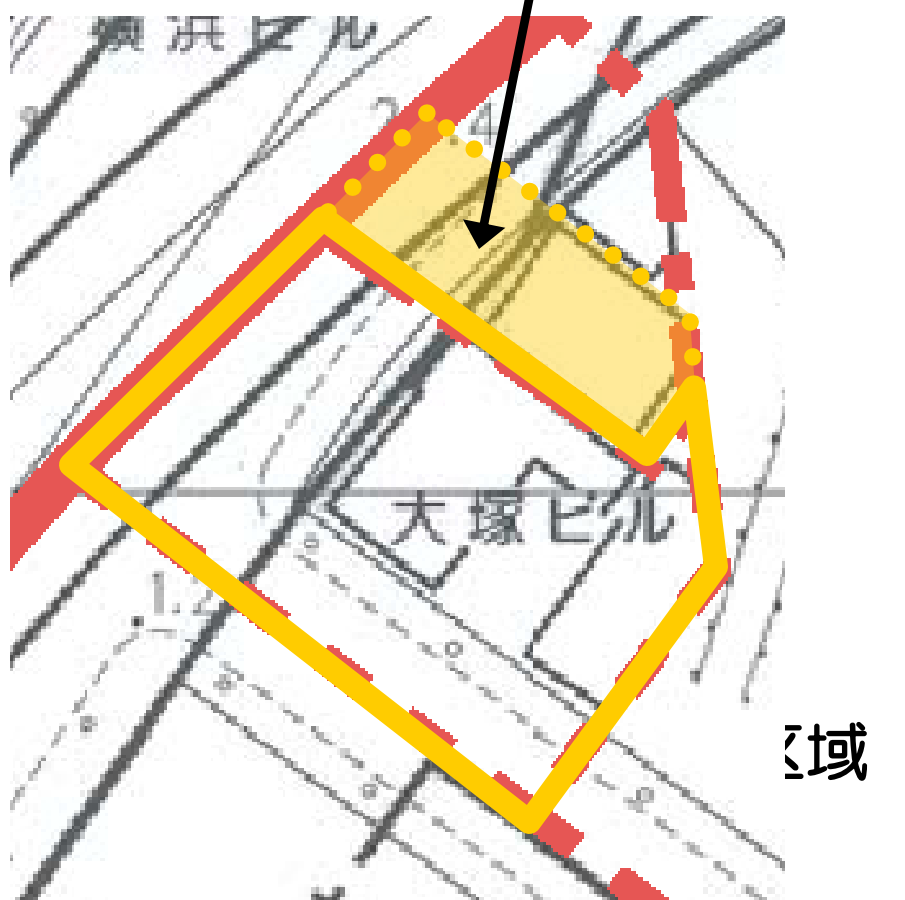
- ①地区整備計画を定める区域の面積
- ②地区の区分の面積
- ③建築物の高さの最高限度

①地区整備計画を定める区域の面積 約16.3ha

②地区の区分の面積 B-1(1)地区 約0.2ha



拡大する土地面積 約0.1ha



①地区整備計画を定める区域の面積

約16.3ha



約16.4ha

②地区の区分の面積

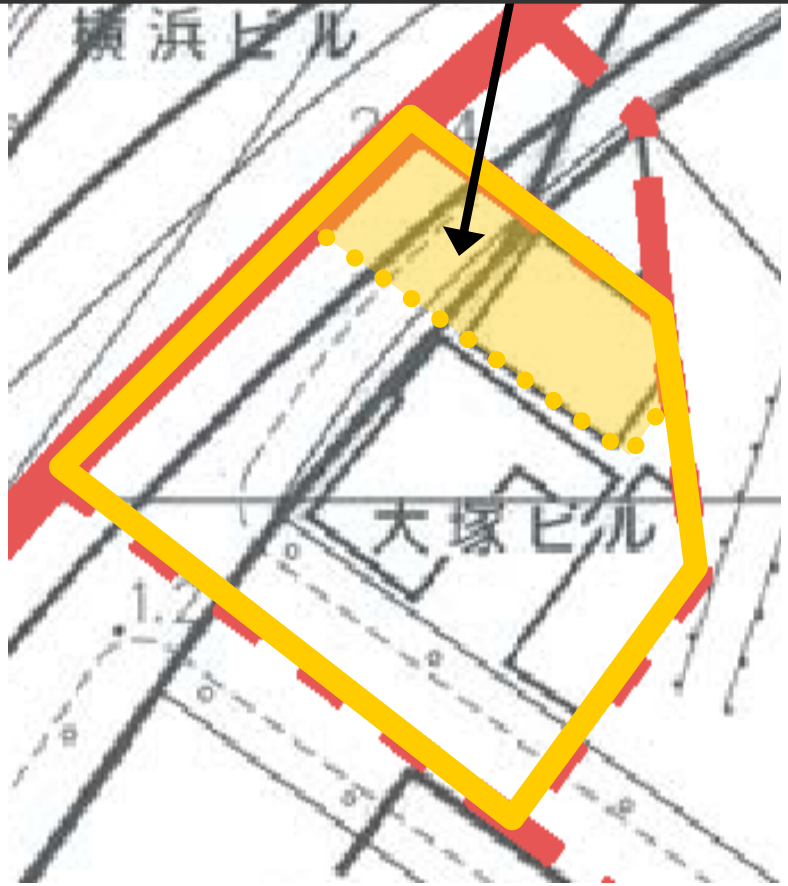
B-1(1)地区

約0.2ha



約0.3ha

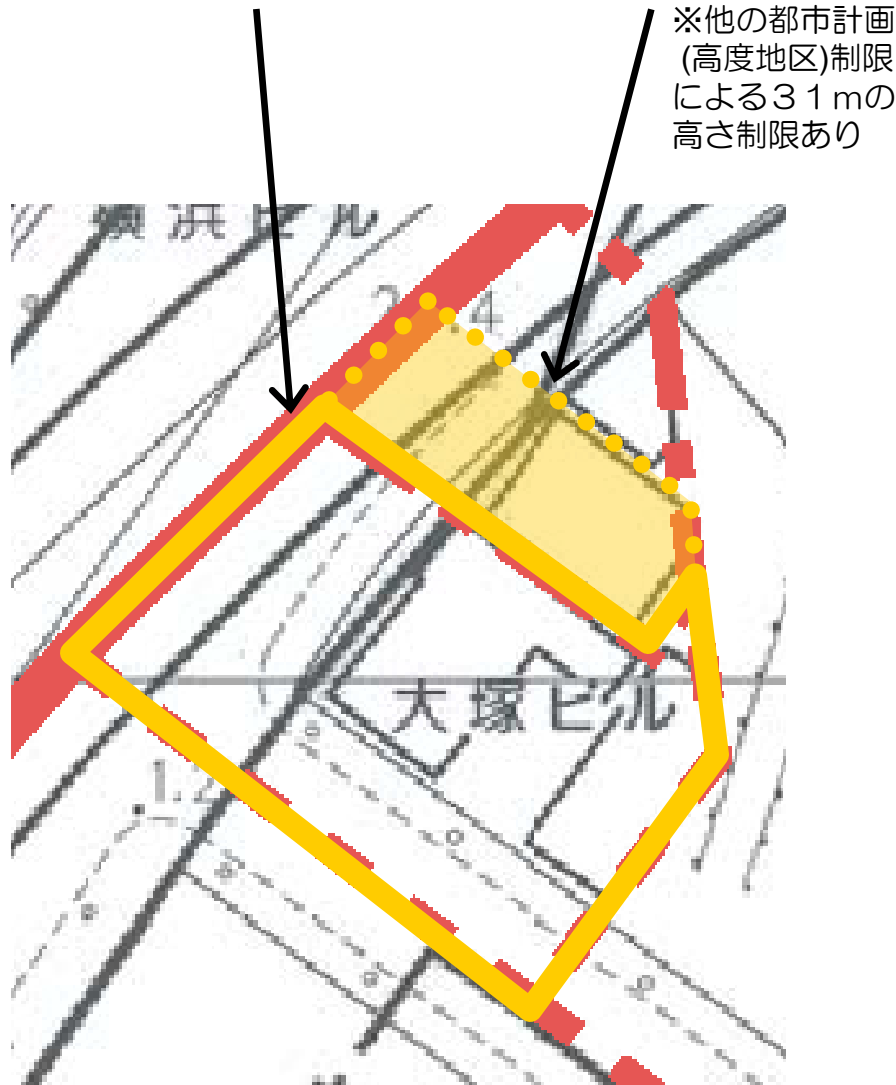
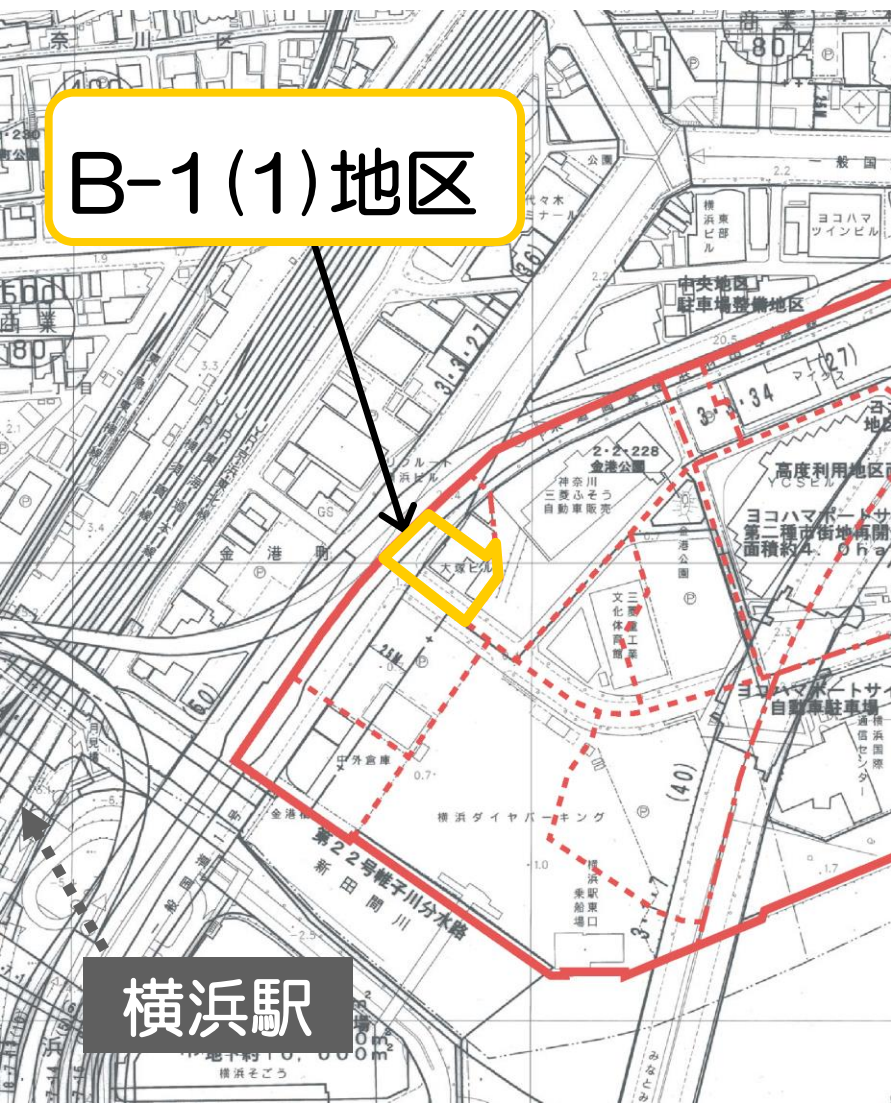
拡大する土地面積 約0.1ha



③建築物の高さの最高限度

現行の地区計画による高さ制限 120m

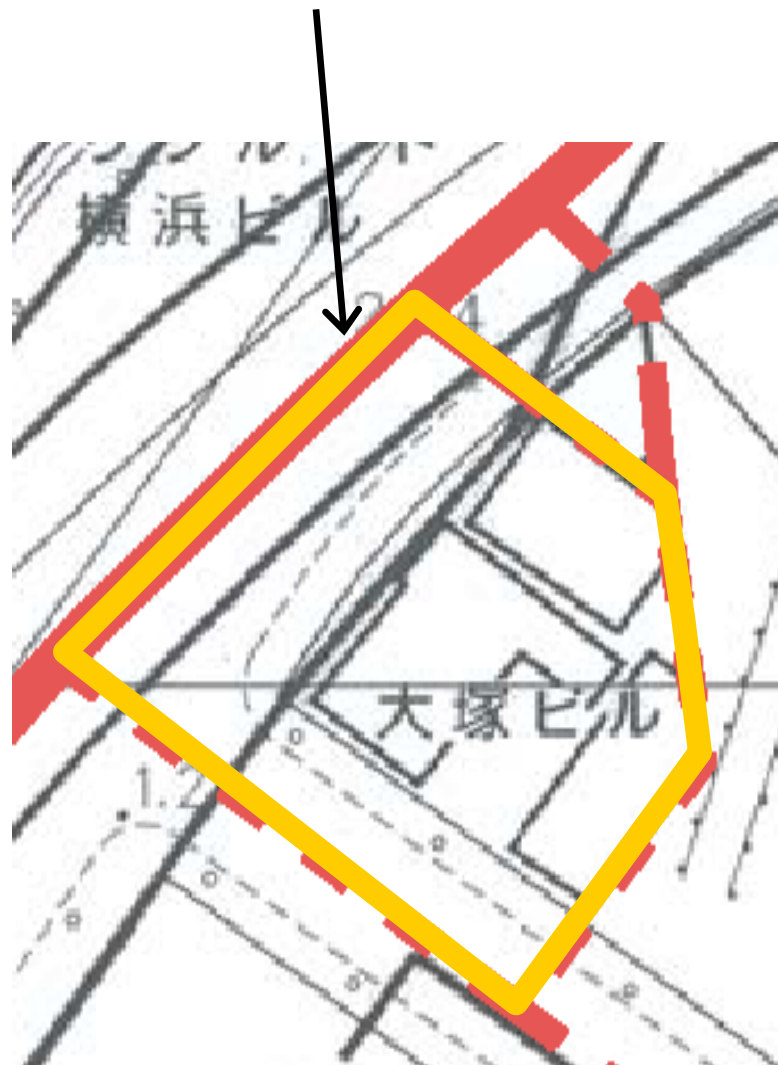
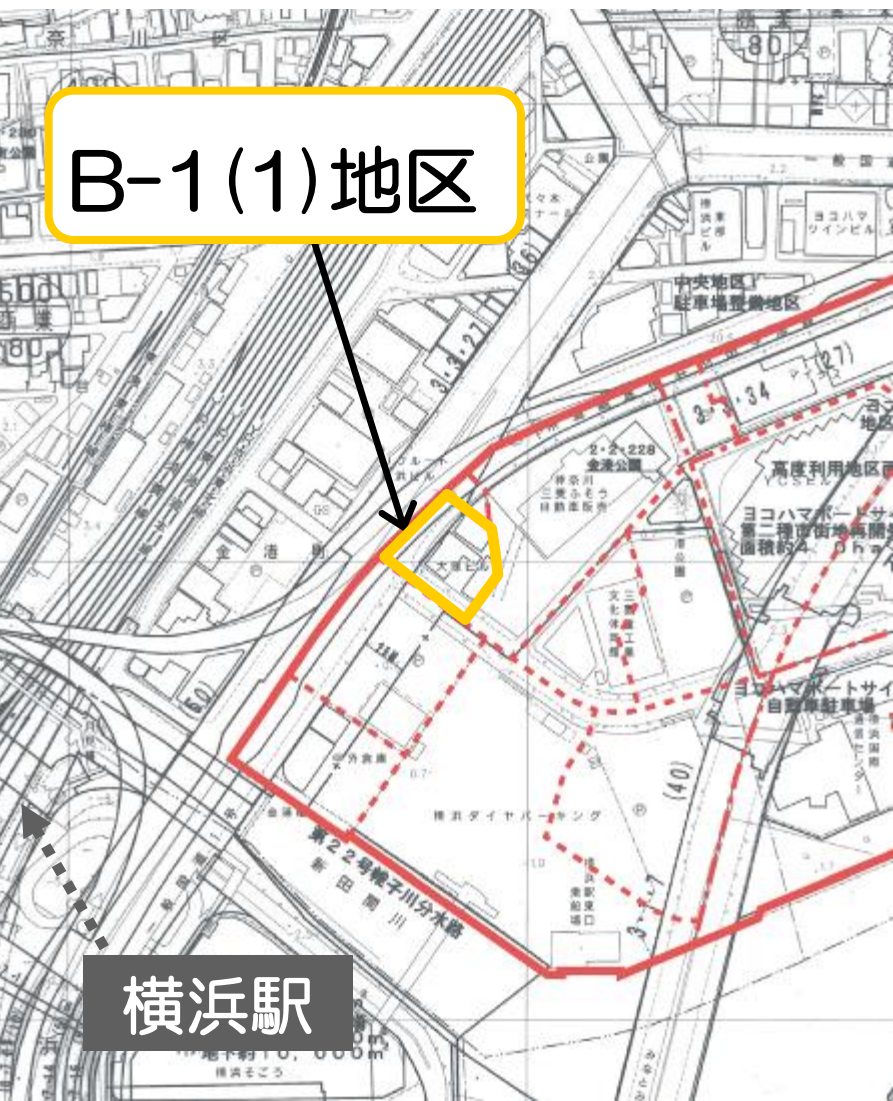
なし



※他の都市計画 (高度地区)制限による31mの高さ制限あり

③建築物の高さの最高限度

変更後の地区計画による高さ制限 **55m**



■ 地区計画の変更内容

	現在	変更後
地区整備計画の面積	約 16.3ha	<u>約 16.4ha</u>
地区の区分（名称）	B-1（1）	現在と同じ
地区の区分（面積）	約 0.2ha	<u>約 0.3ha</u>
建築物の用途の制限	住宅・共同住宅・寄宿舍または下宿は建築してはならない。	現在と同じ
建築物の容積率の最高限度	10分の74	現在と同じ
建築物高さの最高限度	120mを超えてはならない。	<u>55mを超えてはならない</u>
壁面の位置の制限	22m道路の境界線から1.5m以上後退	現在と同じ

3. 事業計画の概要

※本計画の詳細については、関係部署との協議等により今後変更する可能性があります。

■ 配置図

【歩行者ネットワーク】

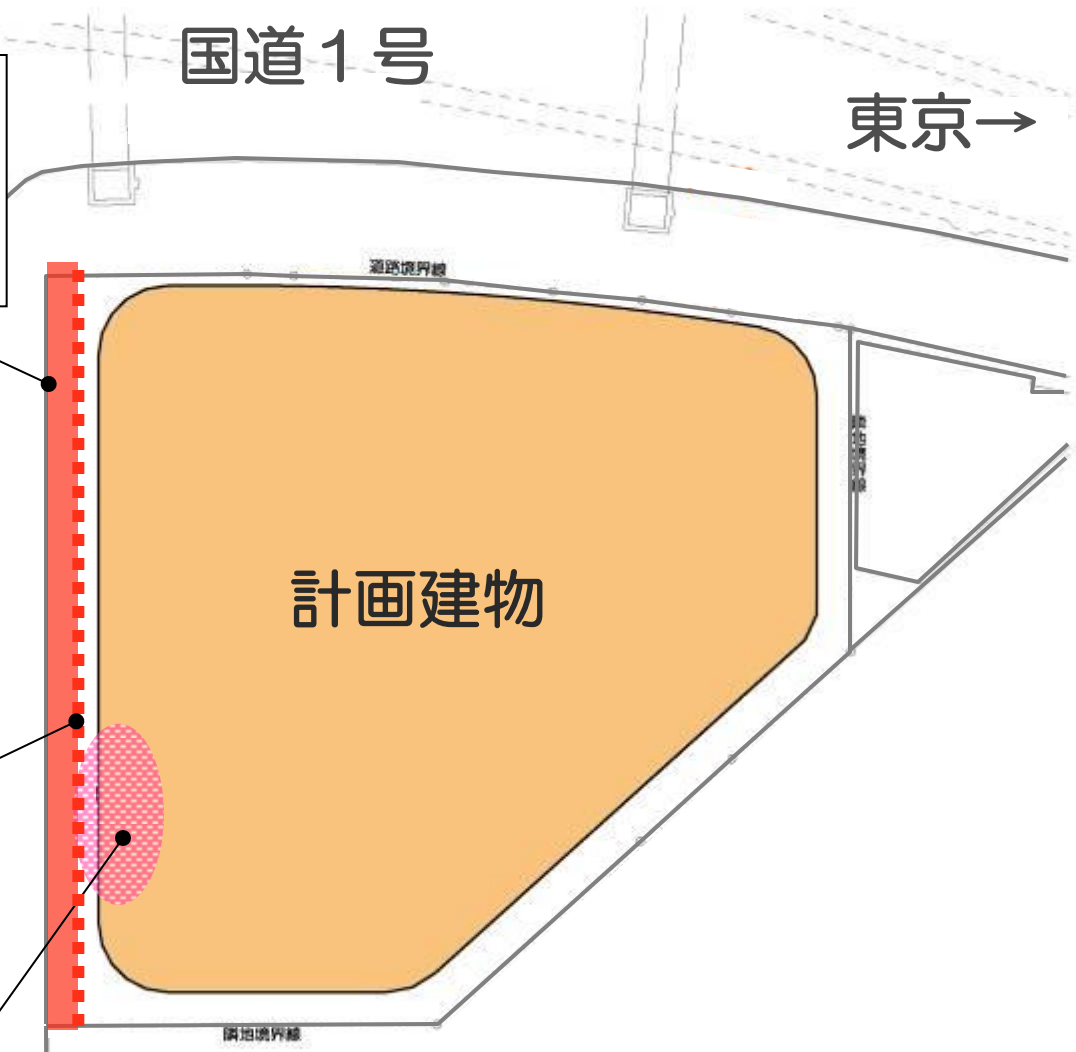
歩道状空地（地区施設）
22m道路に面して幅員
1.5mの歩道状空地を整備

【壁面後退】

壁面の位置の制限
22m道路の道路境界線から
1.5m以上後退

【賑わい形成】

歩行者通路に面した部分にショールーム
を配置して賑わいを演出



■ イメージパース



事務所

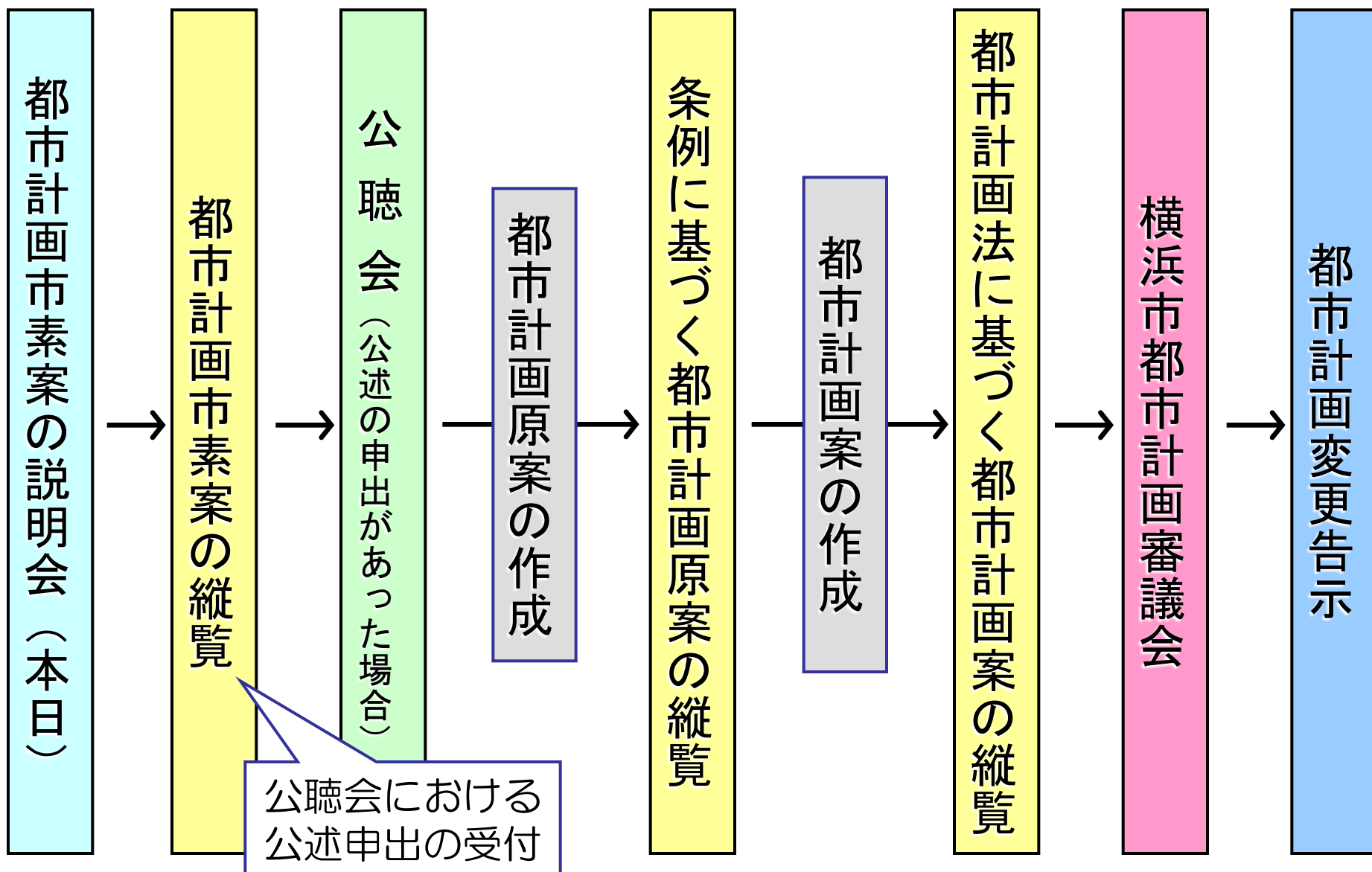
ショールーム
駐車場など



4. 今後のスケジュール



○ 都市計画手続きについて



都市計画市素案の縦覧

期 間	平成21年3月13日（金）～27日（金） （土・日・祝日を除く）
縦覧場所	まちづくり調整局 都市計画課 （中区相生町3-56-1 JNビル5階）
※神奈川区役所区政推進課広報相談係で、縦覧図書（写） を閲覧できます。 ※市素案の概要を都市計画課ホームページに掲載します。 ※期間中、公聴会における「公述申出」の受付を行います。	

公 聴 会

日 時	平成21年4月17日（金） 午後7時～
場 所	横浜市住宅供給公社 会議室 （ヨコハマポートサイドビル6階）

横浜市民及び利害関係人は、公述の申出ができます。

公述申出期間 (※期間内必着)	平成20年3月13日 (金) ~27日 (金)
申 出 先	まちづくり調整局都市計画課
申出書様式 配布場所	<ul style="list-style-type: none">・まちづくり調整局都市計画課・都市計画課ホームページ・本日会場
申出が多数の場合	抽選 を行います。
申出がない場合	中止 します。

条例に基づく都市計画原案の縦覧

地区計画区域内の土地所有者等に限り、
意見書を提出することができます。

都市計画法に基づく都市計画案の縦覧

横浜市民及び利害関係人は、
意見書を提出することができます。

問い合わせ先

◇ 地区計画の内容について

横浜市 都市整備局 都市再生推進課

(横浜市庁舎 6階)

TEL : 045-671-2693

◇ 都市計画の手続きについて

横浜市 まちづくり調整局 都市計画課

(中区相生町3丁目56-1 JNビル5階)

TEL : 045-671-2657