

地区施設				
水際線プロムナード 1	●●●●●	幅員 10.0m以上 延長約 50m	水際広場	面積約 500 m ²
水際線プロムナード 2	●●●●●	幅員 10.0m以上 延長約 50m	歴史広場	面積約 1,200 m ² (非青空)
水際線プロムナード 3 (一部非青空)	●●●●●	幅員 6.0m以上 延長約 320m	広場 A	面積約 2,200 m ² (2,150 m ²)
(水際線プロムナード)		幅員 6.0m以上 延長約 420m	広場 B	面積約 3,900 m ² (1,050 m ²)
公園 1		面積約 500 m ²	広場 C	面積約 3,200 m ² (2,900 m ²)
公園 2		面積約 1,200 m ²	広場 D	面積約 3,050 m ² (3,250 m ²)
公園 3		面積約 500 m ²	歩道状空地 A	幅員約 2.5m 延長約 200m
歩行者デッキ	0000	幅員 6.0m 延長約 30m (14m)	歩道状空地 B	幅員約 3.0m 延長約 10m

壁面の位置の制限等			
栄本町線沿い	万国橋通沿い	区画道路沿い	水際線プロムナード沿い
※適用：A-2及びA-4の31m以上の部分	※適用：B-2の31m以上の部分	※適用：A-2、A-4及びB-1の31m以上の部分	※適用：A-2、B-1及びB-2の31m以上の部分

お問い合わせ先

計画内容・事業内容について
 横浜市都市整備局都心再生課
 〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階 TEL 045-671-2673

都市計画手続について
 横浜市建築局都市計画課
 〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地の1 JNビル14階 TEL 045-671-2657
 都市計画課ホームページ <http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/>

横浜市からのお知らせ

都市計画市素案説明会のお知らせ

～北仲通北再開発等促進地区地区計画(変更)について～

北仲通北地区は、本市都心部の機能強化を図るため、関内地区とみなとみらい 21地区との結節点として、一体的に整備を図る地区として位置づけられています。

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、民間の自主的な開発を誘導し、一体的かつ総合的な市街地の整備を行うことを目的としてまちづくりを進めている地区です。

このたび、当該地区において、都市再生特別措置法(※1)に基づく都市計画提案を受理しました。この提案について、横浜市都市再生評価委員会において「提案内容が妥当であり、都市計画の変更を行う必要がある」と判断したことに伴い、都市計画市素案を作成しました。

この都市計画市素案の内容や今後の手続をご説明するため、説明会を開催します。

※1 社会情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図り、併せて都市の防災に関する機能を確保するための措置について定めた法律です。第37条で、都市再生事業を行うとする者が都市計画の決定等を提案することができることが定められています。

都市計画市素案説明会

開催日時
 平成25年11月12日(火) 午後7時から

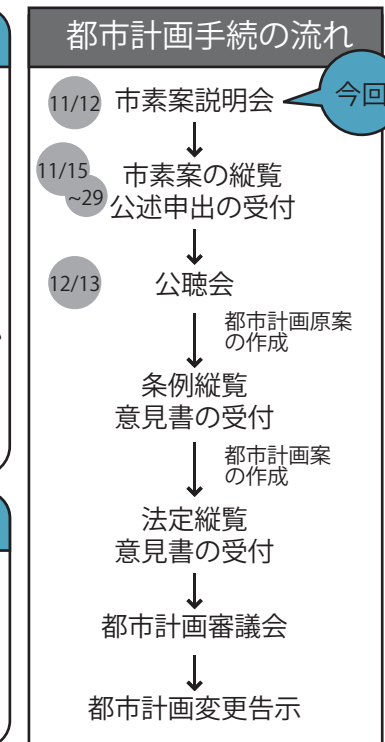
会場
 横浜市開港記念会館 講堂 (中区本町1丁目6番地)
 みなとみらい線：日本大通り駅(1番出口)から徒歩1分
 JR線：関内駅(南口)から徒歩10分
 市営地下鉄線：関内駅(1番出口)から徒歩10分
※駐車場のご用意はありません。公共交通機関をご利用ください。
 ※申込不要です。当日、直接会場へお越しください。

都市計画市素案の縦覧及び公述申出の受付

- 縦覧期間 平成25年11月15日(金)から平成25年11月29日(金)まで
※土・日・祝日を除く
- 縦覧場所 建築局都市計画課 (受付時間 午前8時45分から午後5時15分まで)
※都市計画課ホームページで都市計画市素案の概要をご覧になれます。
- 公述申出 関係住民及び利害関係人は公述申出ができます。
 公述申出書は、平成25年11月29日(金)必着で、都市計画課まで郵送又は持参してください。また、都市計画課のホームページから電子申請による公述申出ができます。
※公述申出書は、縦覧場所でも配布しているほか、都市計画課ホームページでダウンロードできます。
 ※10名を超える公述申出があった場合には、抽選を行います。

公聴会(公述申出があった場合に開催)

- 開催日時 平成25年12月13日(金) 午後7時から
- 会場 横浜市開港記念会館 講堂
※傍聴は申込不要です。当日、直接会場へお越しください。
 ※開催の有無については、12月3日(火)以降に都市計画課に電話でお問合せいただくか、都市計画課ホームページでご確認ください。



この資料は都市計画の主な内容を分かりやすく表現しています。
 正確な区域等については縦覧期間中に縦覧場所でご確認ください。

1 北仲通北地区の概要

■位置図

…北仲通北再開発等促進地区
地区計画の区域

用途地域：商業地域
容積率 400% (一部 600%、800%) 建ぺい率 80%
高度地区：最高限第7種高度地区 (最高高さ 31m)
防火地域及び準防火地域：防火地域

■地区の区分

■地区計画の名称、位置、面積
 名称：北仲通北再開発等促進地区地区計画
 位置：中区海岸通及び北仲通地内
 面積：約 7.8ha

2 地区計画の変更概要

下線部分が変更、ゴシック体部分が追加を示しています。なお、数値の変更部分については()内に変更前の数値を示しています。

(1) 地区計画の目標

当地区は、本市都心部の機能強化を図るため、関内地区とみなとみらい21地区との結節点として、一体的に整備を図る地区として位置づけられている。

さらに、都市再生緊急整備地域(※2)及び特定都市再生緊急整備地域(※3)の指定を受け、国際競争力強化の実現に向け、当地区はウォーターフロントの空間に魅力的な文化・商業機能や高規格な居住機能の導入を進め、多機能な国際交流拠点形成する地区に位置づけられている。

そのため、本地区計画は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の整備を行うことを目的として、以下の方針に従って民間の自主的な開発を誘導する。

- 関内地区とみなとみらい21地区との結びつきを強化する新たな拠点として、土地の高度利用を図る。
- 都心地区にふさわしい複合的な都市機能の集積を図り、文化芸術を中心とした新たな創造都市づくりなど都心部の活性化に寄与する。
- 安全で快適な歩行者空間を整備し、ウォーターフロントの再生による魅力づくりとともに都心地区における歩行者ネットワークを強化する。
- 地区内の歴史的建造物等を保全活用するなど、都心地区の魅力ある都市景観・環境の形成に貢献する。
- 耐震性が高く、防災性に優れた建築物の誘導を図る等、地区全体で防災性を強化する。

(2) 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>住宅等の容積率(以下「住宅等容積率」という。)は、住宅等を導入する場合には地区全体(横浜第二合同庁舎及び道路の部分を除く。)で300%300%(200%)を「基本の住宅等容積率」とし、横浜都心機能誘導地区建築条例別表第2第2項に規定する誘導用途(以下「誘導用途」という。)の導入量と同量の容積率相当分を「基本の住宅等容積率」に加算できるものとする。</p> <p>なお、誘導用途の容積率と住宅等容積率は各地区の特性に応じて配分することとし、誘導用途の容積率は地区全体(横浜第二合同庁舎及び道路の部分を除く。)で150%以上とし、住宅等容積率は地区全体(横浜第二合同庁舎及び道路の部分を除く。)で450%(400%)を上限とする。</p>
--------------	--

建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 歴史的建造物を極力保全し、建築物の低層部については、都市計画道路3・1・7号栄本町線(以下「栄本町線」という。)、万国橋通沿いで、横浜第二合同庁舎(旧生糸検査所)(以下「旧生糸検査所」という。)の低層部の街並みを継承しつつ、旧帝蚕倉庫群の景観を保全し、地区周辺の街並みや歴史的建造物と調和のとれたものとする。また、にぎわいのある商業施設などを配置し、周辺市街地や近接駅からのにぎわいの連続性を確保する。 建築物の高さについては、北仲通南地区と共に関内地区の玄関口(シティゲート)としての都市景観を形成するため超高層建築物を誘導し、特にA-4地区を他地区より高層の建築物とすることにより、計画図に示す横浜ランドマークタワー
------------	--

建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 一から既成市街地へなだらかなスカイラインを形成する。また、水際線及び幹線道路沿いでは、周囲への圧迫感の低減や既成市街地からの街並みの連続性の確保などのため低層の建築物を誘導する。 水際線沿いでは、水際線プロムナードと一体となった水際の街並み空間を創出し、みなと横浜にふさわしい街並みの連続性や景観の形成を図る。 関内地区とみなとみらい21地区との結節点にふさわしい建築物等を整備するため、建築物等の形態・意匠について魅力的なものとする。高層部については、業務集積地区にふさわしいデザインとし、特に地区内で最も高層となるA-4地区は、地区のランドマークとしての象徴性、超高層部分の調和など当地区にふさわしいデザインにするとともに、広く市民が港や内陸部の景観を楽しめるなど、地区の魅力を高める効果がある施設を高層階に2層以上確保する。低層部については、周辺の歴史的景観と連続した街並みを形成するデザインとする。 地区内の建築物の配置及び形態については、周辺市街地から港を感じることができるよう、地区内及び周辺市街地からの通景、港からの眺望に配慮する。 駐車施設については、地区内建築物相互の協力などにより、地区内及び地区周辺の交通負荷軽減のための動線を計画する。 災害に強い安全な都市空間の形成のため、耐震性が高く、帰宅困難者滞留スペースや、防災備蓄庫、非常用発電設備等を備えた建築物の誘導を図る。 先端的な環境都市の形成のため、建築物等の環境性能の強化を行う。さらに、中水利用、電気自動車の導入、カーシェアリングの実施などを行い、環境への負荷を低減する。 国際競争力の強化に向け、国際的な高度人材の集積及び国際的なビジネス環境や生活環境に対応する都心居住のまちづくりを実現するため、居住者及び来街者の多言語コミュニケーションを支援するためのエリアマネジメントの実施、多言語による生活関連情報を提供する生活支援施設・案内板の整備、さらに、住宅等容積率が地区全体(横浜第二合同庁舎及び道路の部分を除く。)で400%を超える部分については、十分な階高(3.5m以上)を有し、国際的な高度人材の多様なニーズや業務形態の使用にも応えられる住宅の整備を行うなど、地区全体で高規格な居住機能の誘導を図る。
------------	--

(3) 地区整備計画(1/2)

各項目については適用の条件や除外規定が設けられているものがあります。

地区の区分	A-1地区	A-2地区	A-3地区	A-4地区	B-1地区	B-2地区	B-3地区	C地区
用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場外舟券売場 ・B-3地区を除き、1階及び2階を住居の用に供するもの ・A-1地区、A-3地区及びC地区については住宅等 など							
容積率の最高限度	600%	600%	200% 200%(290%)	930%	600%	600%	500%	600%
	誘導用途以外の部分 — (50%)	住宅等の部分 545%(510%)	駐車場以外の部分 — (200%)	住宅等の部分 730%(550%)	住宅等の部分 450%(420%)	住宅等の部分 450%(420%)	住宅等の部分 460%	—
容積率の最低限度	誘導用途の部分 400%(350%)	誘導用途の部分 55%(50%)	誘導用途の部分 165%(150%)	誘導用途の部分 200%(350%)	誘導用途の部分 150%	誘導用途の部分 150%	誘導用途の部分 40%(—)	—
敷地面積の最低限度	1,000㎡							
高さの最高限度	45m(△)	150m(△)	31m	200m(★)(△)	150m(△)	150m(△)	45m(△)	100m
	(△):適用の条件を満たさない場合は31m							
形態意匠の制限	【建築物等の高さが31m以下の部分】 歴史的建造物などの街並みと調和のとれたものとするため ・外壁の素材や色調 ・圧迫感の軽減 ・見通し景観の確保 などの工夫を行う。				【高さが31mを超える建築物等】 区域内の景観の一体的な計画と魅力ある景観の創造のため ・周辺高層建築物と一体となったスカイラインの形成 ・周辺の街並みとの調和 ・適切な隣棟間隔 などについて、横浜市都市美対策審議会に意見を聴いた上で市長が認めたものとする。			

(★):31mを超える場合の条件に以下の内容を追加します
(4) 港及び内陸部を望むため、建築物で高さが150mを超える部分を有するものにあつては、その部分に日常一般に開放された、880㎡以上の面積を有する空地(非青空)を整備したものであること。

【補足】
 ※2 都市再生緊急整備地域:都市再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として、政令で指定する地域
 ※3 特定都市再生緊急整備地域:都市再生緊急整備地域の内から、都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として政令で指定する地域