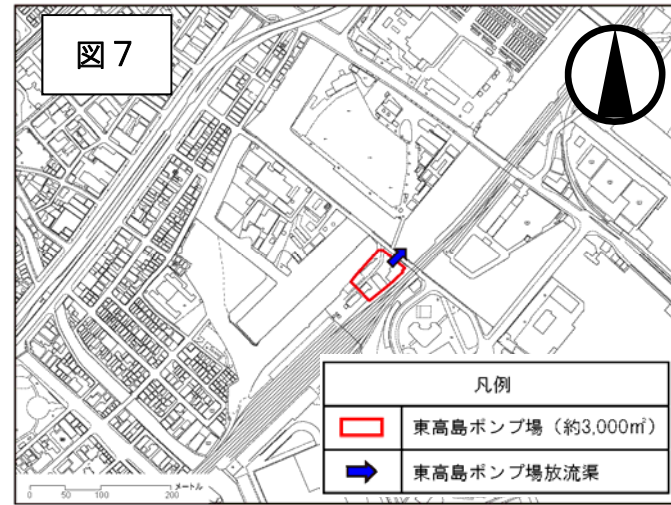


10 下水道 図7参照

横浜駅周辺のまちづくり計画である「エキサイトよこはま22」においては、災害に強いまちを目指し治水対策を推進するため、下水道事業における内水対策として、30年に一度の降雨強度に対応した下水道施設の整備を施策として掲げています。

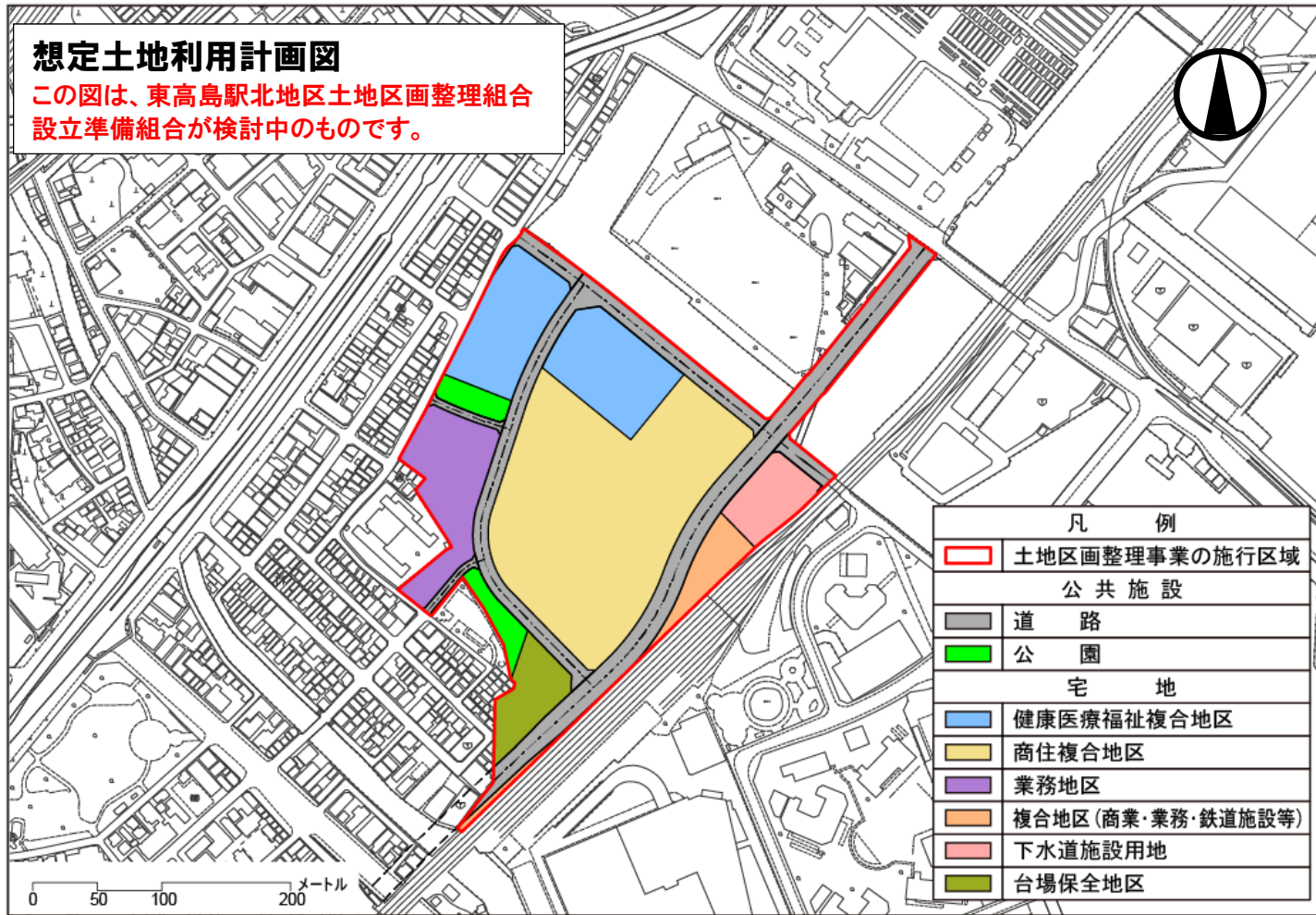
横浜駅周辺の治水安全度の向上を図るため、東高島ポンプ場及び東高島ポンプ場放流渠を追加します。



内訳	東高島ポンプ場	東高島ポンプ場放流渠
位置	起点	神奈川区星野町
	終点	神奈川区星野町
備考	神奈川処理区 合流 約3,000㎡	神奈川処理区 合流 入江川第二派川

《東高島駅北地区土地区画整理事業の概要（参考）》

※土地区画整理事業の施行区域以外は、都市計画決定・変更する内容ではありません。



【お問合せ先】

- 横浜市都市整備局都心再生課（計画内容・事業内容について）
〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階 TEL 045-671-3543
- 横浜市建築局都市計画課（都市計画手続について）
〒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

～東高島駅北地区関連の都市計画決定及び変更について

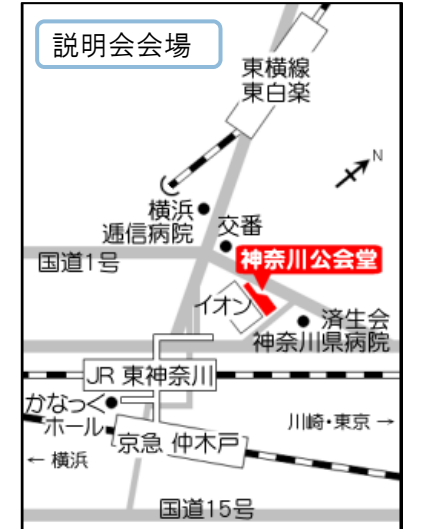
東高島駅北地区は、横浜の新たな都心を担う地区として、水域の一部埋立てを含めた都市基盤整備や、都心にふさわしい土地の合理的な高度利用など、総合的な地域の再編整備による土地利用の転換を図っていく検討を進めてきました。

このたび、土地区画整理事業や道路など、基盤整備に関する検討が進展したため、土地利用転換を含む関連する都市計画の決定及び変更の手続を進めます。この都市計画市素案の内容や今後の手続について、説明会を開催します。

都市計画市素案説明会

- 日時
平成28年5月11日(水) 午後7時開始
平成28年5月15日(日) 午後7時開始
- 会場
神奈川公会堂（神奈川区富家町1-3）
JR東神奈川駅・京急仲木戸駅 徒歩4分
東急東横線東白楽駅 徒歩5分

- 2回とも同じ内容の説明を行います。
- 申込不要です。当日、直接会場へお越しください。
- 開場は開始時刻の30分前です。
- 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。

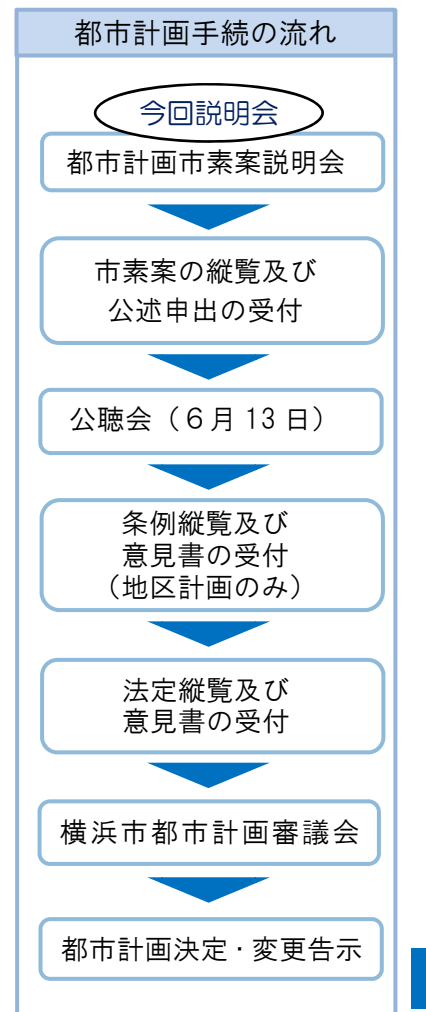


都市計画市素案の縦覧（閲覧）及び公述申出の受付

- 縦覧(閲覧)期間 平成28年5月13日(金)から
平成28年5月27日(金)まで(土・日は除く)
- 縦覧(閲覧)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)
※神奈川区役所区政推進課で都市計画市素案の写しを閲覧できます。(受付時間 午前8時45分から午後5時まで)
※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28年5月27日(金)必着で都市計画課へ郵送又は持参してください。また、都市計画課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(閲覧)場所で配布しているほか、都市計画課ホームページからダウンロードできます。
※10名を超える申出があった場合には、抽選を行います。

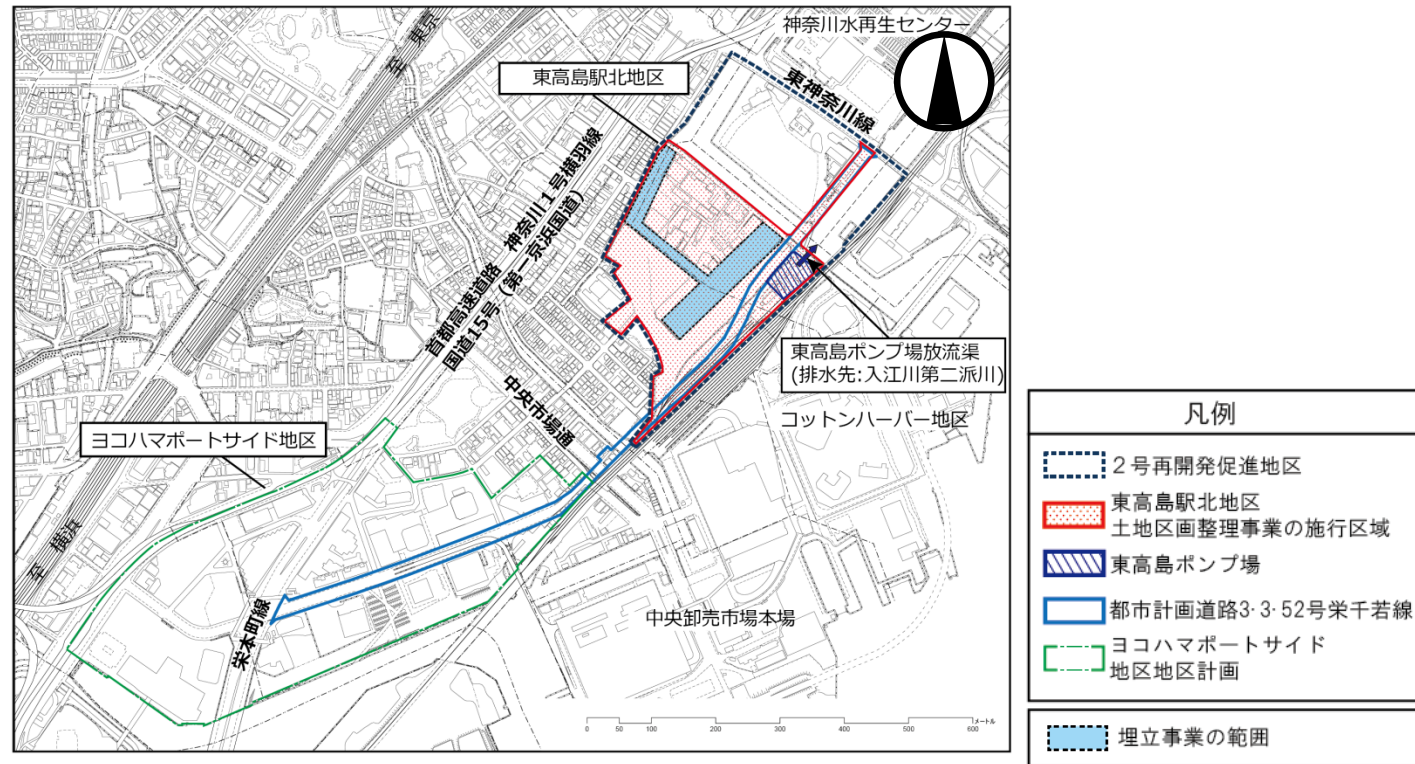
公聴会（公述申出があった場合に開催）

- 日時 平成28年6月13日(月)
午後7時開始（開場は午後6時30分です。）
- 会場 神奈川公会堂（神奈川区富家町1-3）
※傍聴は申込不要です。当日、直接会場へお越しください。
※公聴会開催の有無は、5月31日(火)以降に都市計画課ホームページでご確認いただくか、電話で都市計画課にお問合せください。



※本資料は一部簡略化(省略化)しています。正確な内容、区域等については、縦覧(閲覧)期間中に縦覧(閲覧)場所でご確認ください。

東高島駅北地区土地区画整理事業等都市計画市素案の位置図



※以降に示す都市計画市素案のうち、「1 都市再開発の方針」「2 用途地域」「3 高度地区(最高限)」「4 防火地域及び準防火地域」「5 臨港地区」については、平成27年10月に公聴会を開催しましたが、その後、土地区画整理事業等の基盤整備に関する検討が進んだため、改めて基盤整備に関する都市計画と一体的に手続を進めます。

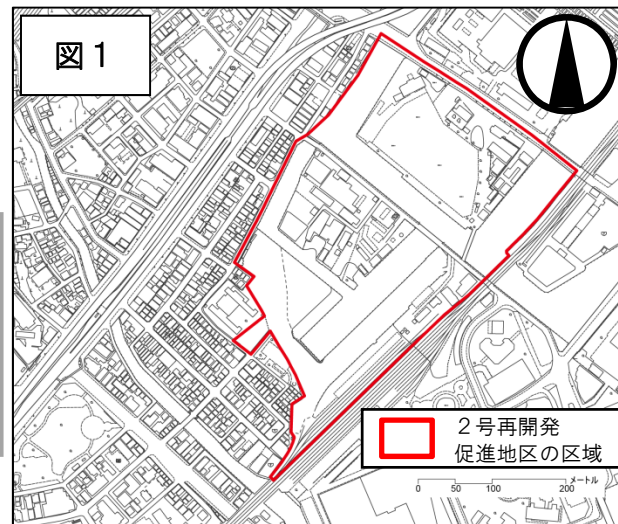
なお、「2 用途地域」「3 高度地区(最高限)」「4 防火地域及び準防火地域」については、土地区画整理事業との整合を図るため、内容を一部変更します。

1 都市再開発の方針(抜粋) 図1参照

東高島駅北地区(約12.3ha)を、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(2号再開発促進地区)として、都市再開発の方針に位置付けます。

現在、「計画的な再開発が必要な市街地(1号市街地)」としていますが、変更後は「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(2号再開発促進地区)」とします。

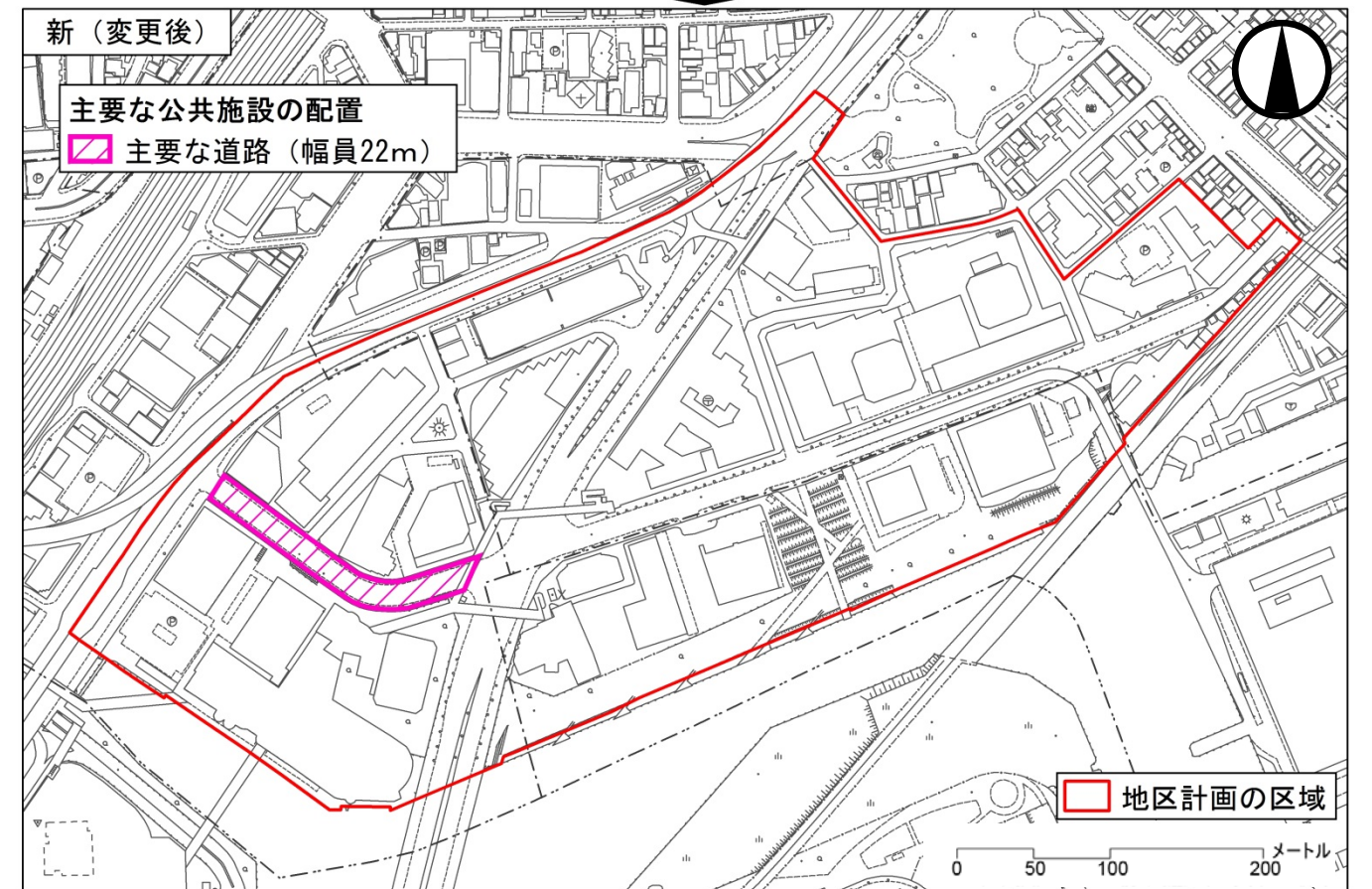
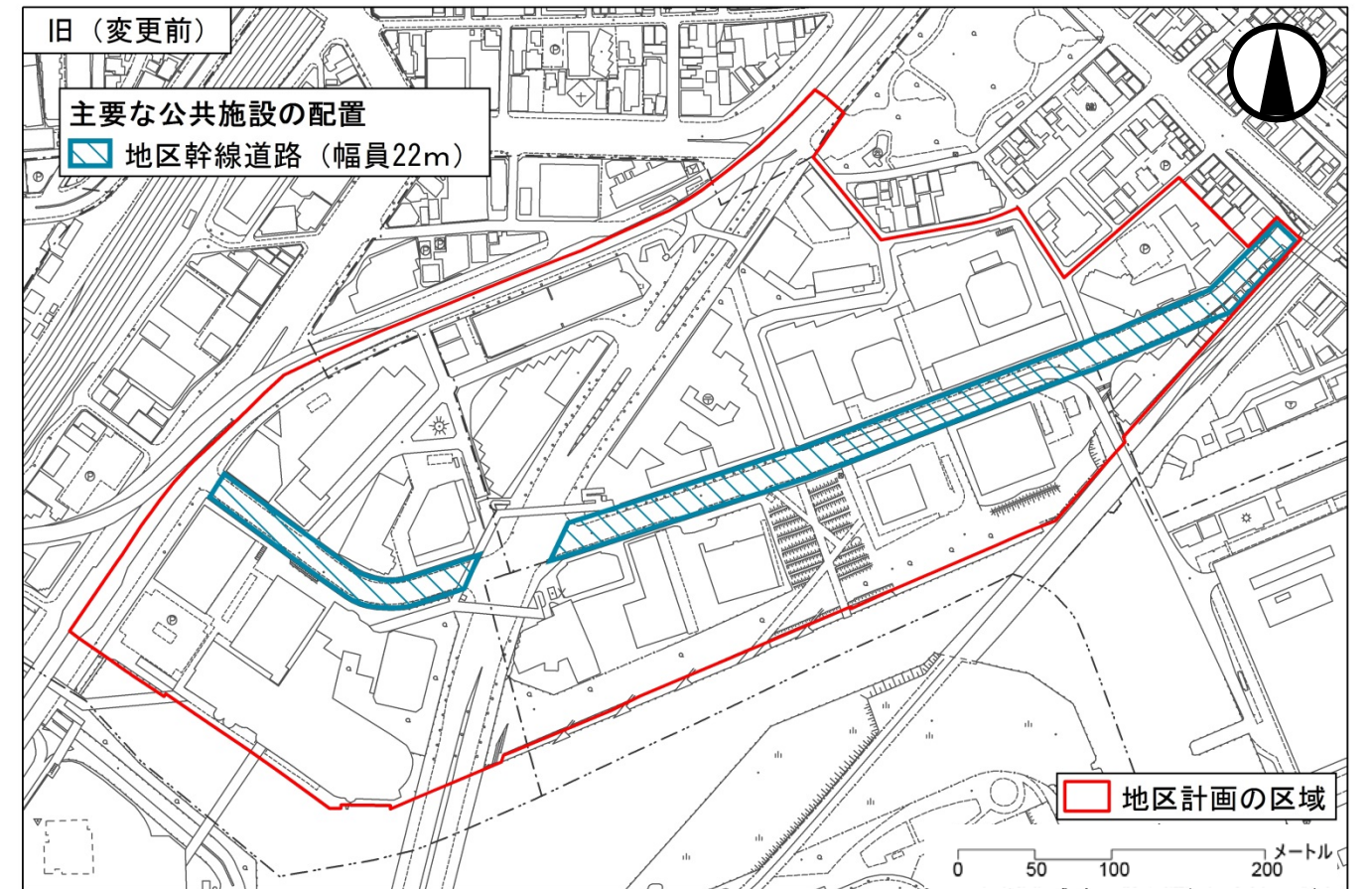
※都市再開発の方針とは、再開発の目標や土地の高度利用に関する方針等を定めたものです。



2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

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、再配置すると共に、医療・福祉施設、生活便利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

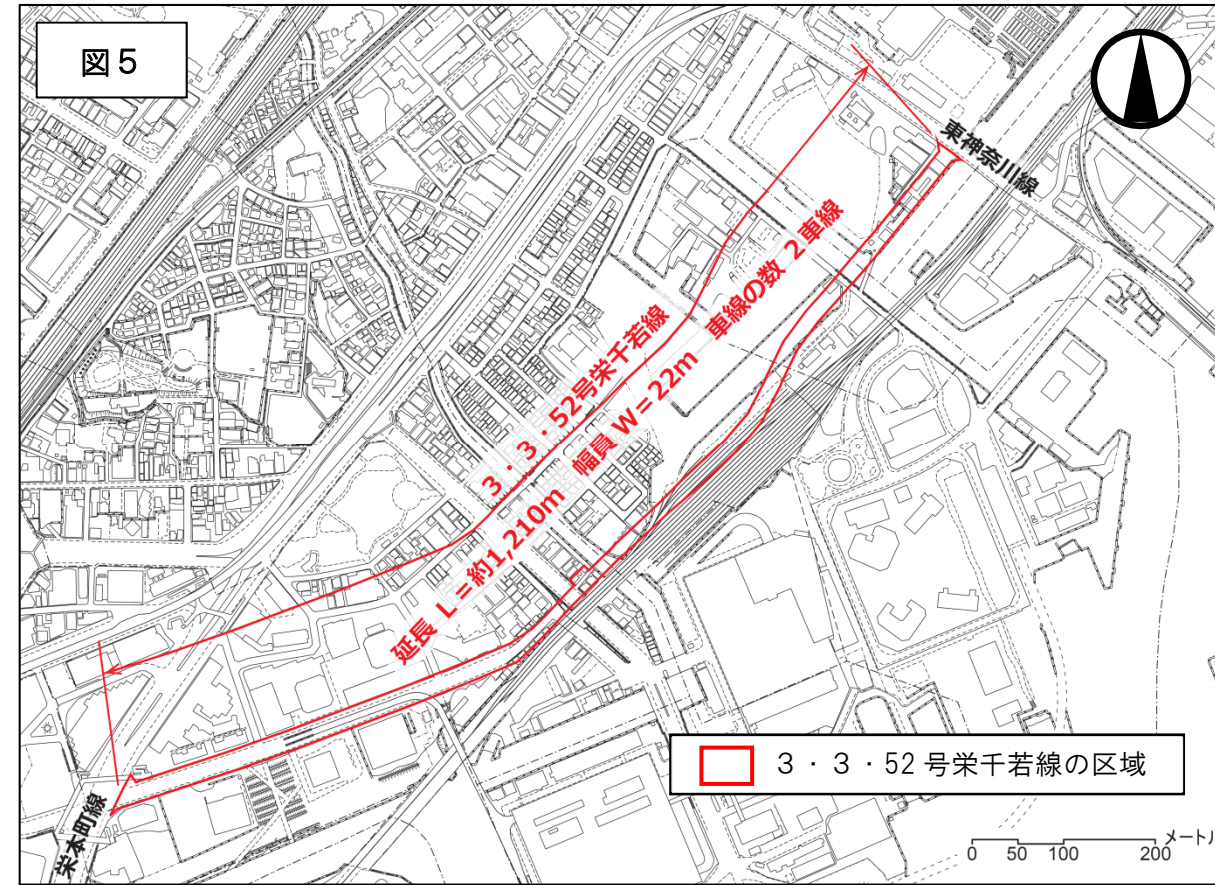
図6



8 道路 図5参照

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し、コミュニティの醸成に資する道路とするため、起点を栄本町線、終点を東神奈川線とする3・3・52号栄千若線を追加します。

名称	起点	終点	延長	構造形式	車線の数	幅員
3・3・52号栄千若線	神奈川区栄町	神奈川区千若町	約1,210m	地表式	2車線	22m(14~22m)



9 ヨコハマポートサイド地区地区計画【抜粋】 図6参照 ※下線部が変更部分を示しています。

3・3・52号栄千若線の追加にあわせて、ヨコハマポートサイド地区地区計画を変更します。

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	旧(変更前)	新(変更後)
	<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。地区内のコミュニティ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。</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。また、都心臨海部の連携を強化するため、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、コミュニティの醸成に資する道路とする。</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	地区幹線道路 幅員22m 延長約730m	主要な道路 幅員22m 延長約200m

2 用途地域 図2参照

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、用途地域を変更します。

埋立てを行う区域について、「指定なし」から「工業地域(容積率200%・建ぺい率60%)」へ変更します。また、一部道路内等において、周囲の用途地域との整合を図るため用途地域を変更します。
 ※用途地域とは、都市機能の維持増進、住環境の保護等を目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の用途や容積率、建ぺい率等を定める地域のことです。

3 高度地区(最高限) 図2参照

用途地域の変更に伴い、高度地区を変更します。

埋立てを行う区域について、「指定なし」から「最高限第5種高度地区(最高高さ20m)」へ変更します。また、一部道路内等において、周囲との整合を図るため高度地区を変更します。
 ※高度地区とは、市街地の環境を維持するため、建築物の高さの最高限度を定める地区のことです。
 ※工業地域内の最高限第5種高度地区の制限を受ける建築物で、住宅等の用途以外の建築物又は建築物の部分については、高さ31mまで建てることができます。

4 防火地域及び準防火地域 図2参照

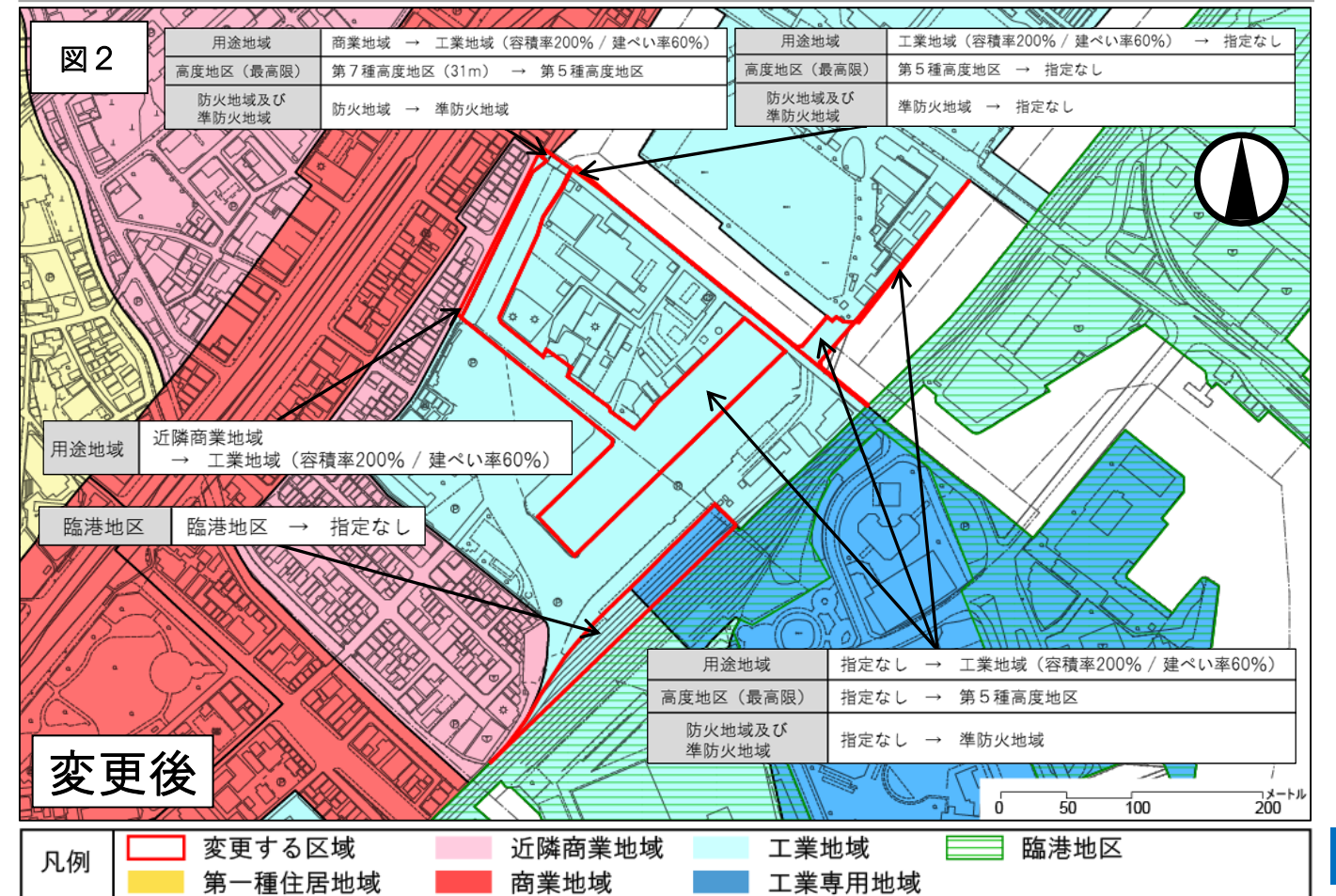
用途地域の変更に伴い、防火地域及び準防火地域を変更します。

埋立てを行う区域について、「指定なし」から「準防火地域」へ変更します。また、一部道路内等において、周囲との整合を図るため防火地域及び準防火地域を変更します。
 ※防火地域及び準防火地域とは、市街地における火災の危険を防ぐため、建築物の規模に応じて耐火建築物等にする必要がある地域のことです。

5 臨港地区 図2参照

東高島駅北地区内の一部の区域について、新たな土地利用へ転換するため、臨港地区を変更します。

現在、臨港地区が指定されている区域のうち、2号再開発促進地区に指定する部分について、臨港地区を解除します。
 ※臨港地区とは、港灣を管理運営するため定める地区のことです。

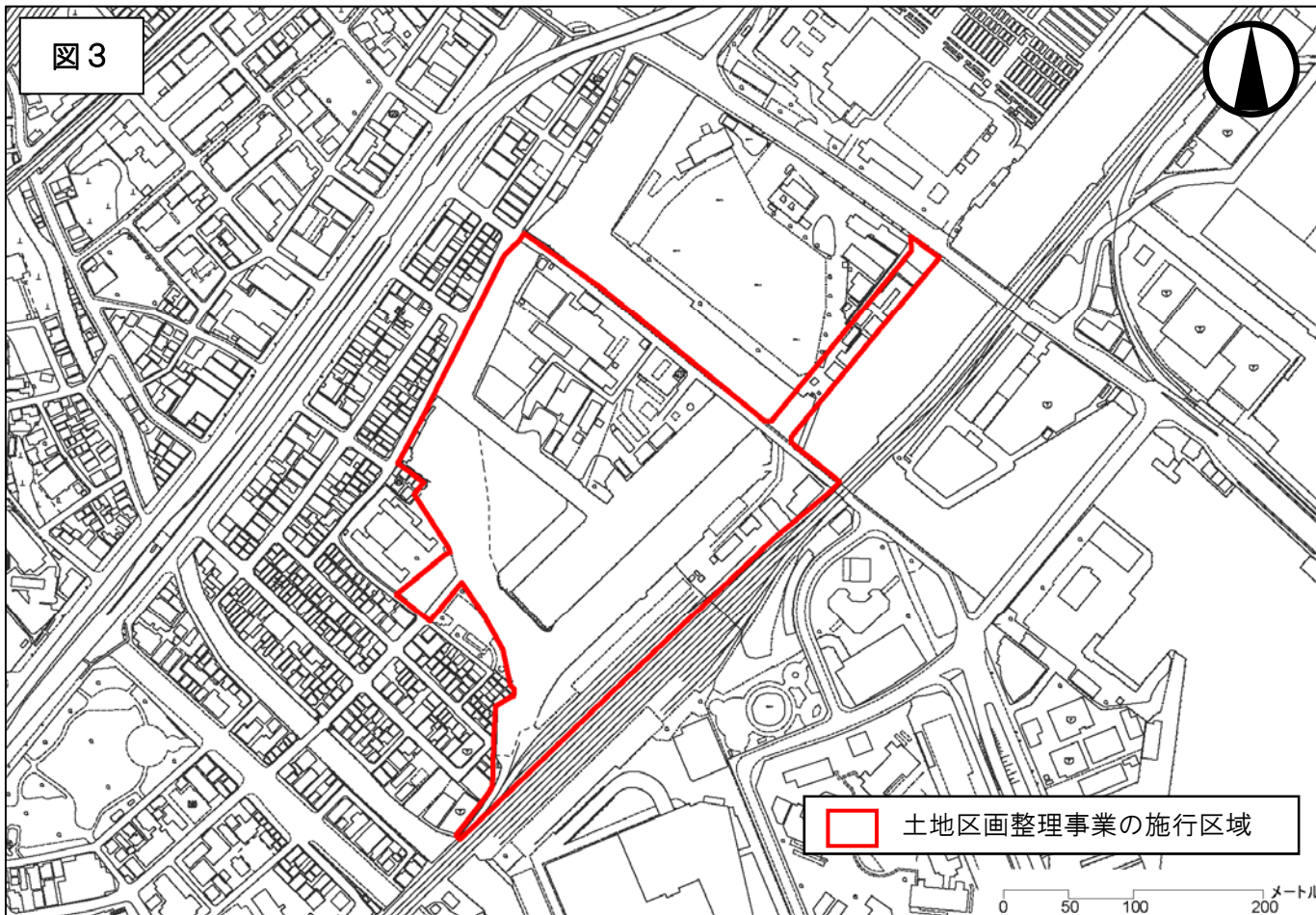


6 土地区画整理事業 図3参照

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、土地区画整理事業を決定します。

※土地区画整理事業とは、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、宅地の利用の増進を図る事業です。

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	3・3・52号栄千若線 各街区の土地利用を考慮して、幅員6m～12m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。	



7 東高島駅北地区地区計画【抜粋】 図4参照

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、地区計画を決定します。

※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、高さ等の制限や、道路、広場などについて、きめ細かく定める地区レベルの都市計画です。なお、今回は、基盤整備に関係する部分を定めます。

名称	東高島駅北地区地区計画	
面積	約10.3ha	
地区計画の目標	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。	
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	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。 「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。 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。 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。
	公共施設等の整備の方針	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。 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。
再開発等促進区面積	約7.5ha	

※「みなと交流軸」…都心臨海部5地区(東神奈川臨海部周辺地区、横浜駅周辺地区、みなとみらい21地区等)や、それぞれの地区の魅力をつなぎあわせる都市軸

