

# 国家戦略都市計画建築物等整備事業に関する 都市計画素案等説明会

～横浜駅きた西口鶴屋地区の都市計画決定・変更について～

平成28年1月15日

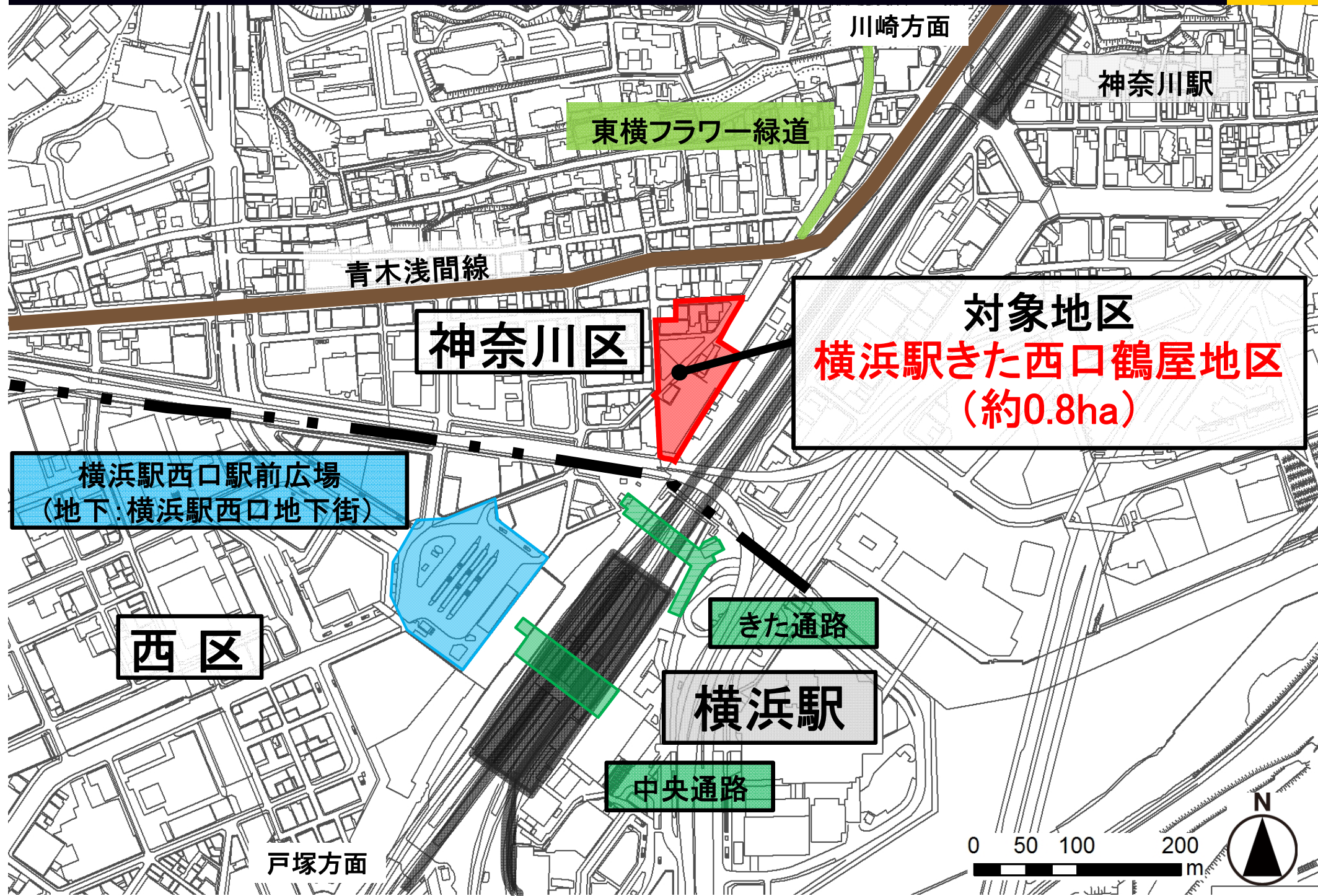
横浜市

- 1 地区の概況
- 2 事業の概要
- 3 都市計画素案等の概要
- 4 今後の都市計画等手続

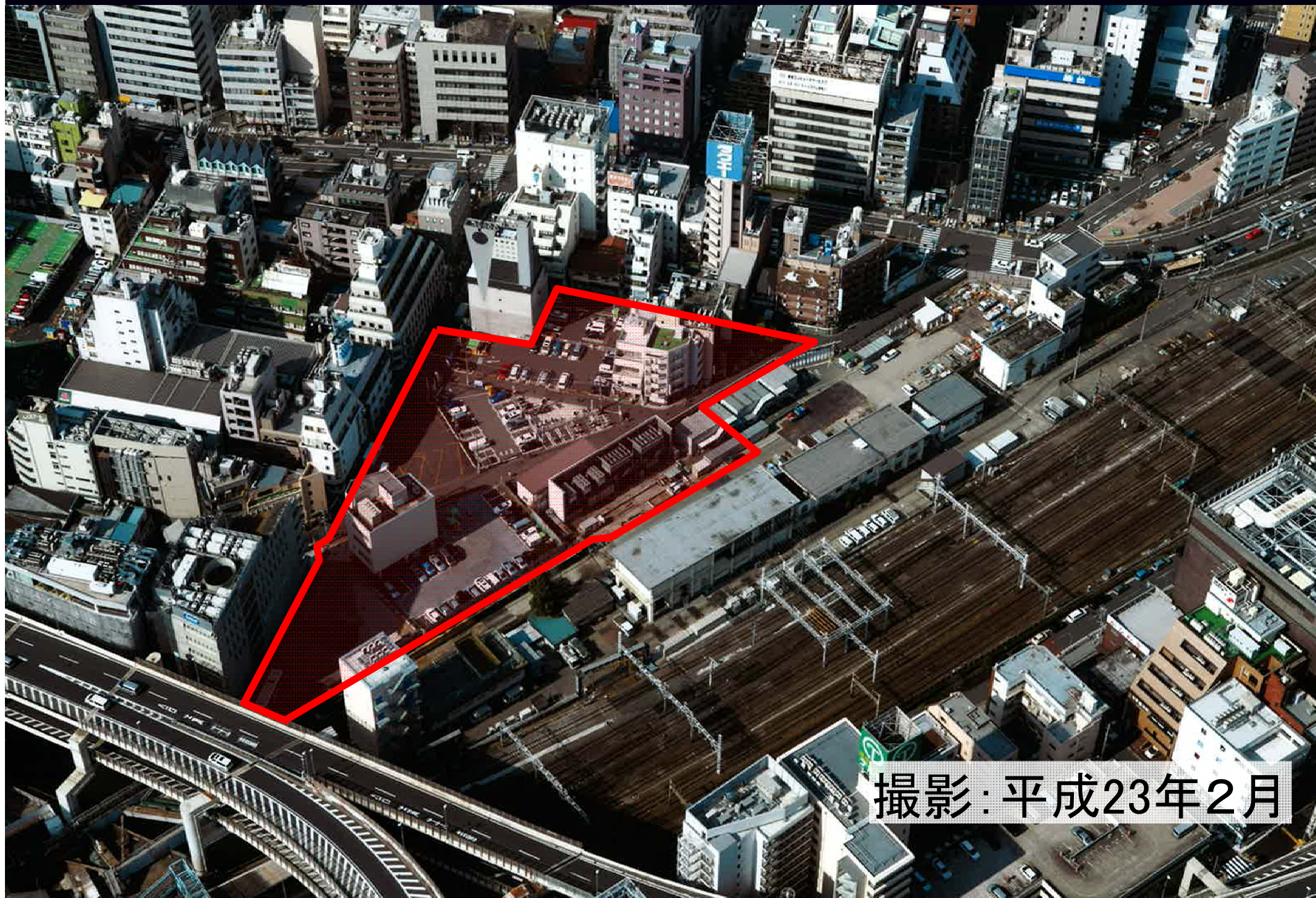
# 1 地区の概況

- (1) 対象地区の位置と周辺の状況
- (2) 現在の都市計画
- (3) 国家戦略特別区域法の概要
- (4) エキサイトよこはま22の概要

# ■ 対象地区の位置と周辺の状況



# ■ 対象地区の位置と周辺の状況



撮影：平成23年2月

# ■現在の都市計画(用途地域など)

## ●用途地域

・商業地域

・容積率 500%

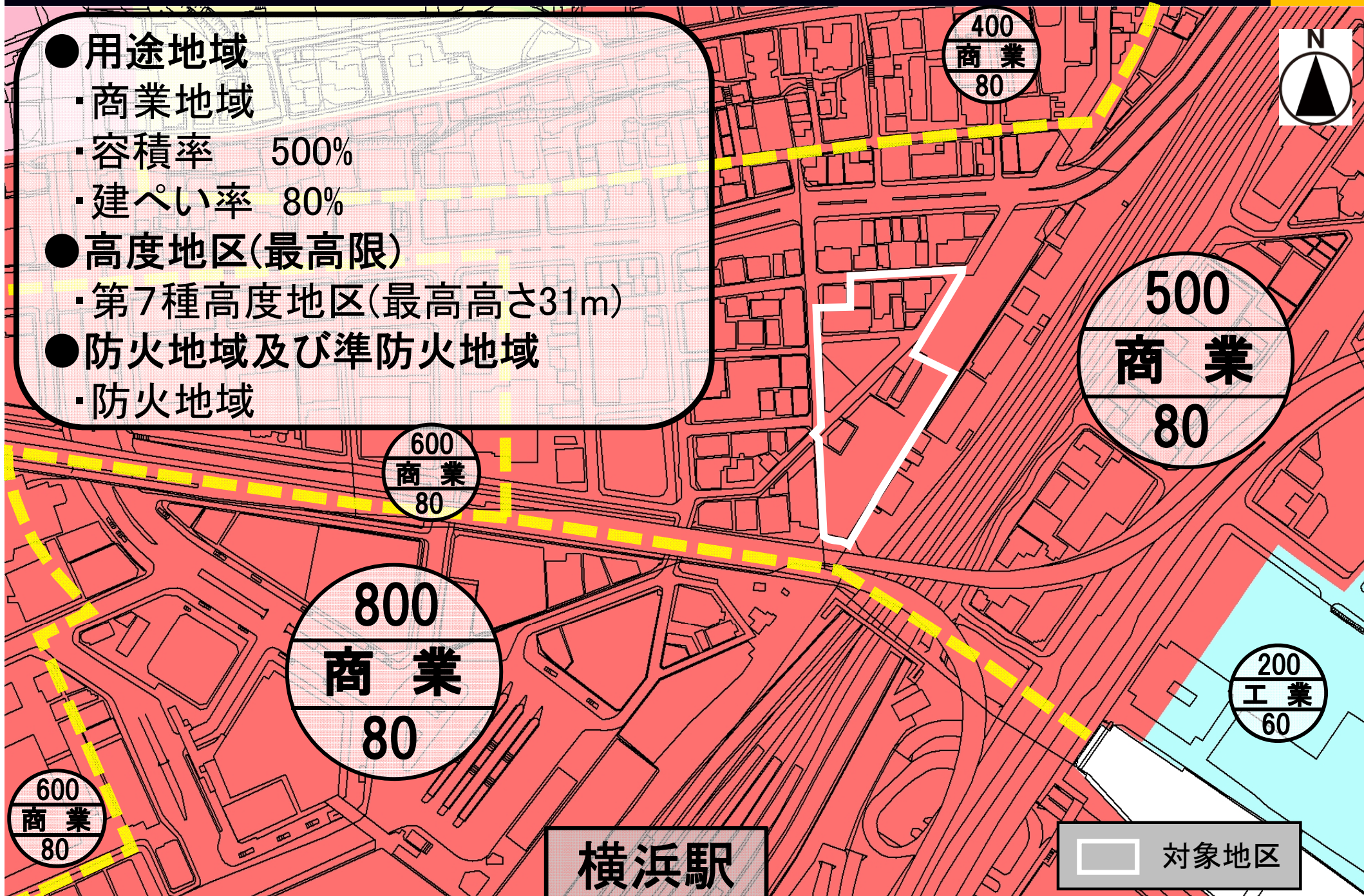
・建ぺい率 80%

## ●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

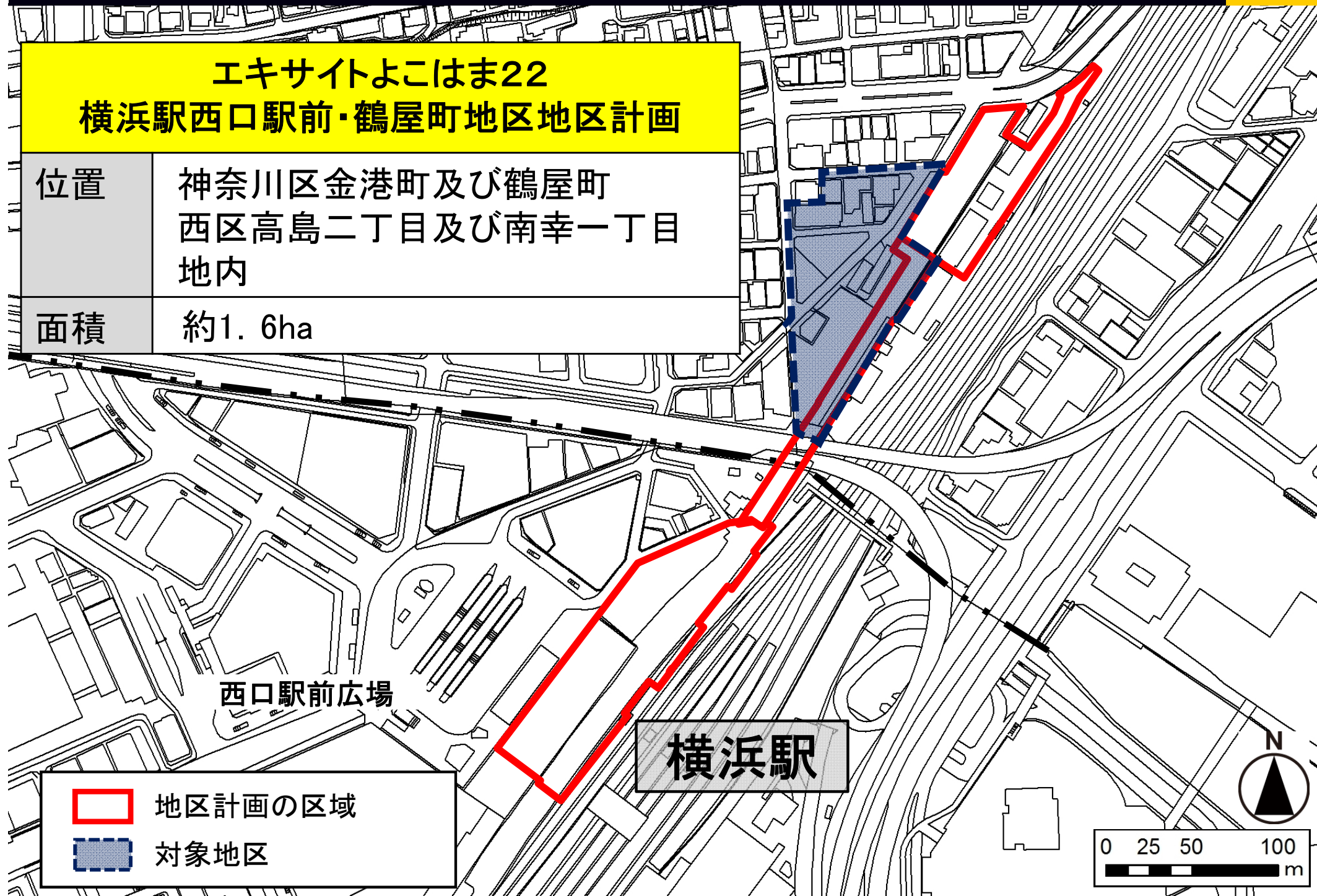
・防火地域



# ■現在の都市計画(地区計画)

## エキサイトよこはま22 横浜駅西口駅前・鶴屋町地区地区計画

位置	神奈川区金港町及び鶴屋町 西区高島二丁目及び南幸一丁目 地内
面積	約1.6ha



# ■ 国家戦略特別区域法の概要

## 国家戦略特別区域法

### 目的

国が定めた国家戦略特別区域において、経済社会の構造改革を重点的に推進することにより、産業の国際競争力を強化するとともに、国際的な経済活動の拠点を形成することが重要であることに鑑み、国家戦略特別区域に関し、規制改革その他の施策を総合的かつ集中的に推進するために必要な事項を定め、もって国民経済の発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とする。

(国家戦略特別区域法第1条 抜粋)



# ■ 国家戦略特別区域法の概要

## 国家戦略特別区域法

### 国家戦略特別区域

国際的な経済活動に関連する居住者、来訪者若しくは滞在者を増加させるための市街地の整備に関する事業その他の国際的な経済活動の拠点の形成に資する事業を実施することにより、我が国の経済社会の活力の向上及び持続的発展に相当程度寄与することが見込まれる区域

(国家戦略特別区域法第2条 抜粋)

### 国家戦略特別区域(東京圏)

東京都、神奈川県及び千葉県成田市

# ■ 国家戦略特別区域法の概要

## 国家戦略特別区域法

### 区域方針

内閣総理大臣は、国家戦略特別区域ごとに、国家戦略特別区域における産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成に関する方針を定めるものとする。

(国家戦略特別区域法第6条 抜粋)

### 区域方針【東京圏】

#### ■ 目標

2020年開催の東京オリンピック・パラリンピックも視野に、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成するとともに、創薬分野等における起業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出する。

#### ■ 政策課題

外国人居住者向けを含め、ビジネスを支える生活環境の整備 等

# ■ 国家戦略特別区域法の概要

## 国家戦略特別区域法

### 区域計画

国家戦略特別区域会議は、区域方針等に即して、国家戦略特別区域における産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成を図るための計画を作成し、内閣総理大臣の認定を申請する。

(国家戦略特別区域法第8条 抜粋)

### 国家戦略特別区域会議

国家戦略特別区域ごとに、区域計画の作成等を行うため、国家戦略特別区域担当大臣や関係地方公共団体の長等で構成される。

(国家戦略特別区域法第7条 抜粋)

### 国家戦略特別区域会議(東京圏)の構成員

国家戦略特別区域担当大臣、神奈川県知事 等

# ■ 国家戦略特別区域法の概要

## 国家戦略特別区域法

### 区域計画に定める対象地区で実施する事業

#### ■ 国家戦略住宅整備事業【建築基準法の特例】

産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成を図るために必要な住宅の整備を促進する事業

(国家戦略特別区域法第16条 抜粋)

#### ■ 国家戦略都市計画建築物等整備事業【都市計画法の特例】

都市計画の決定又は変更をすることにより、産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成を図るために必要な建築物その他の施設の整備を促進する事業

(国家戦略特別区域法第21条 抜粋)

# ■ 国家戦略特別区域法の概要

## 国家戦略特別区域法

### 国家戦略住宅整備事業 【建築基準法の特例】

#### ■ 国家戦略住宅整備事業に関して区域計画に定める内容

- ・ 国家戦略住宅整備事業を実施する区域
- ・ その全部を住宅の用途に供する建築物の容積率の最高限度の数値
- ・ その一部を住宅の用途に供する建築物の容積率の最高限度の数値の算出方法
- ・ 建築物の敷地内に設けられる空地の要件
- ・ 建築物の敷地面積の規模



内閣総理大臣の認定

区域計画で定める容積率の最高限度が、建築基準法の容積率とみなされる。

# ■ 国家戦略特別区域法の概要

## 国家戦略特別区域法

### 国家戦略都市計画建築物等整備事業 【都市計画法の特例】

■ 国家戦略都市計画建築物等整備事業に関して区域計画に定める内容  
国家戦略都市計画建築物等整備事業に係る都市計画に定めるべき事項



内閣総理大臣の認定

区域計画で定める都市計画の決定又は変更がなされたものとみなされる。

# ■エキサイトよこはま22の概要

## エキサイトよこはま22

横浜駅周辺地区において、国際化への対応・環境問題・駅としての魅力向上・災害時の安全性確保などの課題を解消し、「国際都市の玄関口としてふさわしいまちづくり」を進めるための指針となる計画。

学識経験者や地元協議会、鉄道事業者などとの議論を重ね、概ね20年後のあるべき姿を探りながら、平成21年12月に策定。

# ■エキサイトよこはま22の概要

- エキサイトよこはま22の区域
- 対象地区



## 鶴屋町地区

- ・若い世代の活動や交流が行われる活気のある地区が形成
- ・幅広いニーズを満たす店舗や飲食店などが立地
- ・にぎわいと界隈性と安全・安心が両立した通りが形成 等



# ■エキサイトよこはま22の概要

■ エキサイトよこはま22の区域  
■ 対象地区

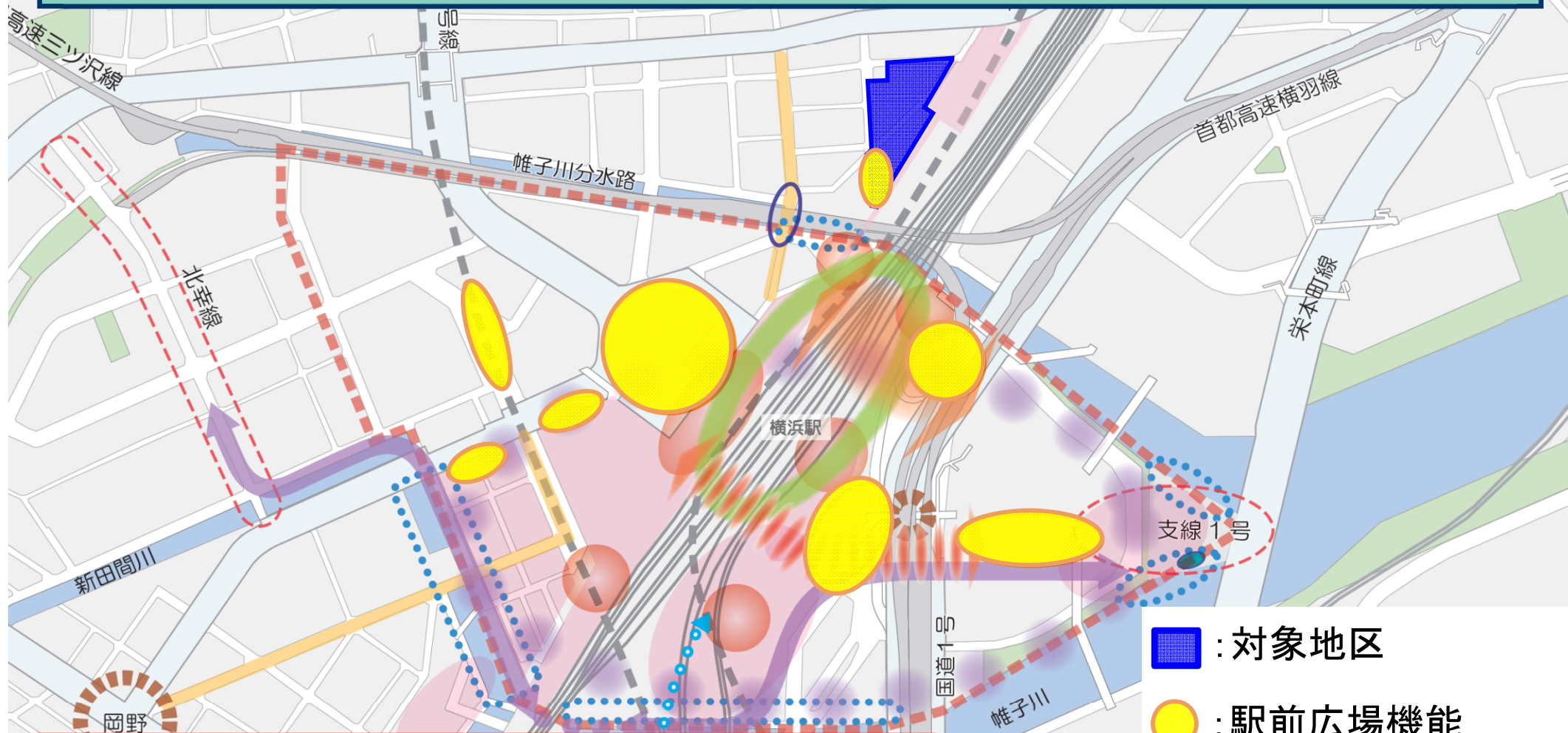


## センターゾーン

多様な人々が集まり活動する場所として、商業、宿泊、文化・交流、業務機能など、交通の拠点としての利便性を生かした高度で多様な都市機能が集積等



# ■ エキサイトよこはま22の概要

## エキサイトよこはま22(基盤整備の基本方針)



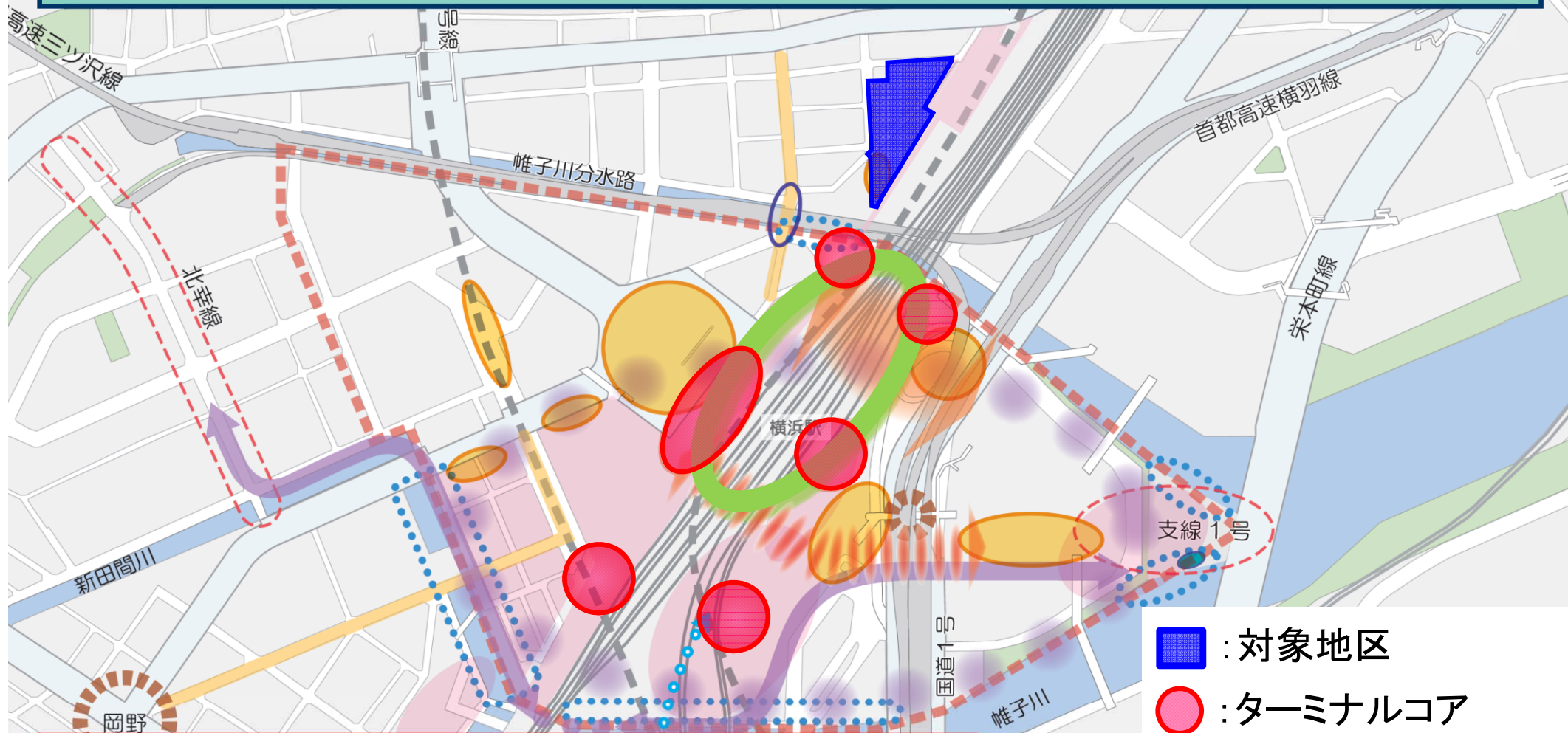
### 駅前広場(施設整備の基本方針)

タクシー乗降場は、駅の主要出入口付近に分散配置 等

-  : 対象地区
-  : 駅前広場機能 (バス・タクシー等)

# ■ エキサイトよこはま22の概要

## エキサイトよこはま22(基盤整備の基本方針)



## 歩行者空間(施設整備の基本方針)

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 等