

ヨコハマポートサイド地区 都市計画（地区計画等の変更）市素案説明会

1. まちづくりの経過
2. 地区計画によるまちづくり
3. 都市計画 市素案の概要
4. 今後のスケジュール

平成23年7月

横浜市



ヨコハマポートサイド
YOKOHAMA PORTSIDE



1. まちづくりの経過



1. まちづくりの経過

ヨコハマポートサイド地区の位置

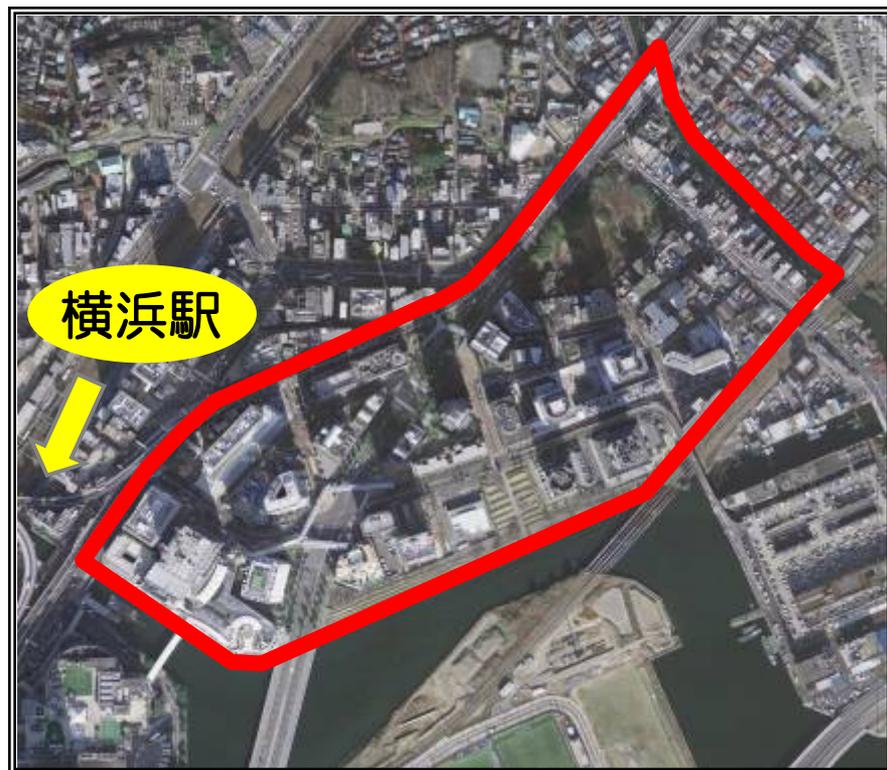


1. まちづくりの経過

地区の状況



昭和60年頃撮影



平成20年撮影

1. まちづくりの経過

まちづくりの経緯

- 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

1. まちづくりの経過

地区計画の範囲



ポートサイド地区



地区計画の区域



2. 地区計画によるまちづくり



2. 地区計画によるまちづくり

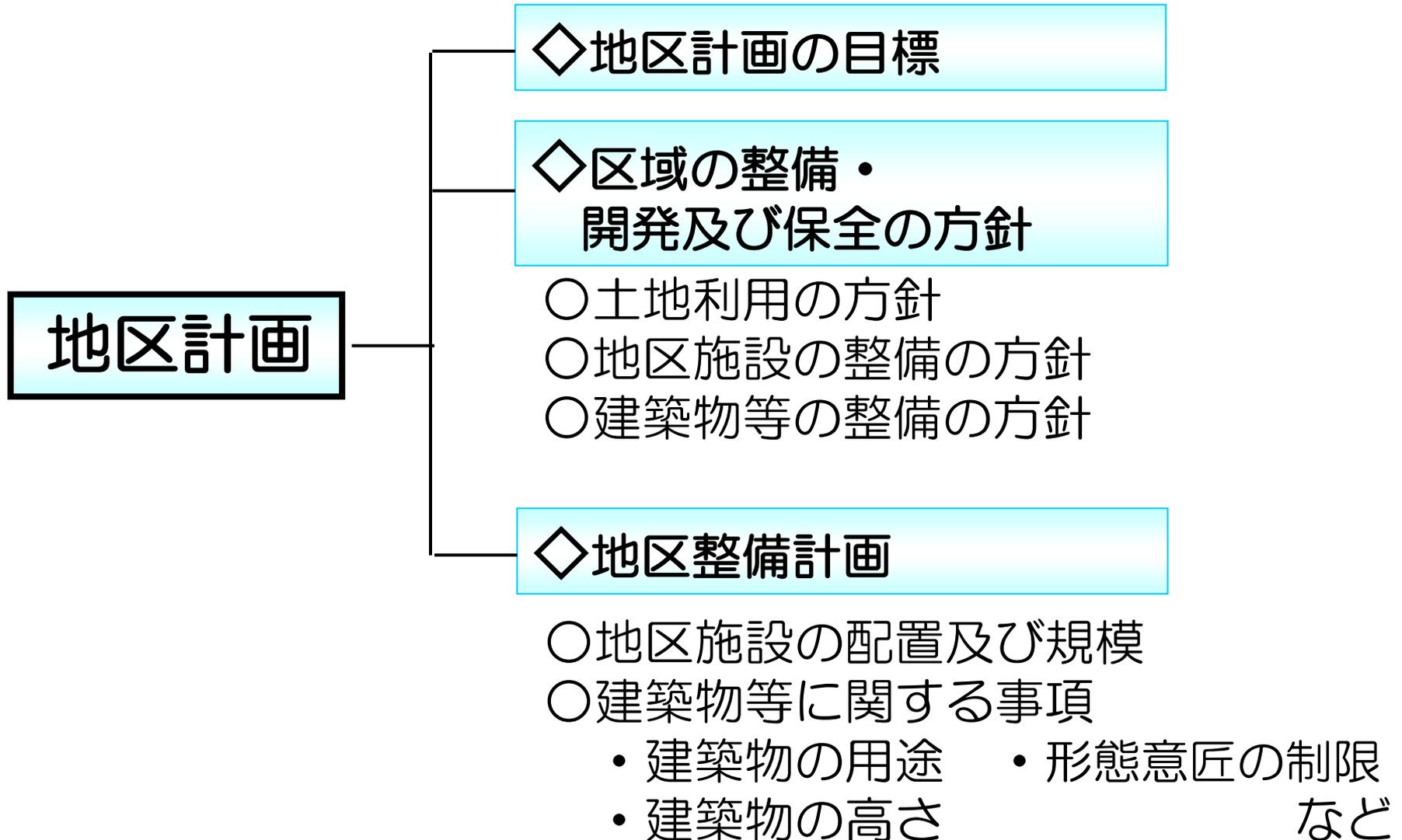
地区計画とは・・・

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」

2. 地区計画によるまちづくり

地区計画の構成



2. 地区計画によるまちづくり

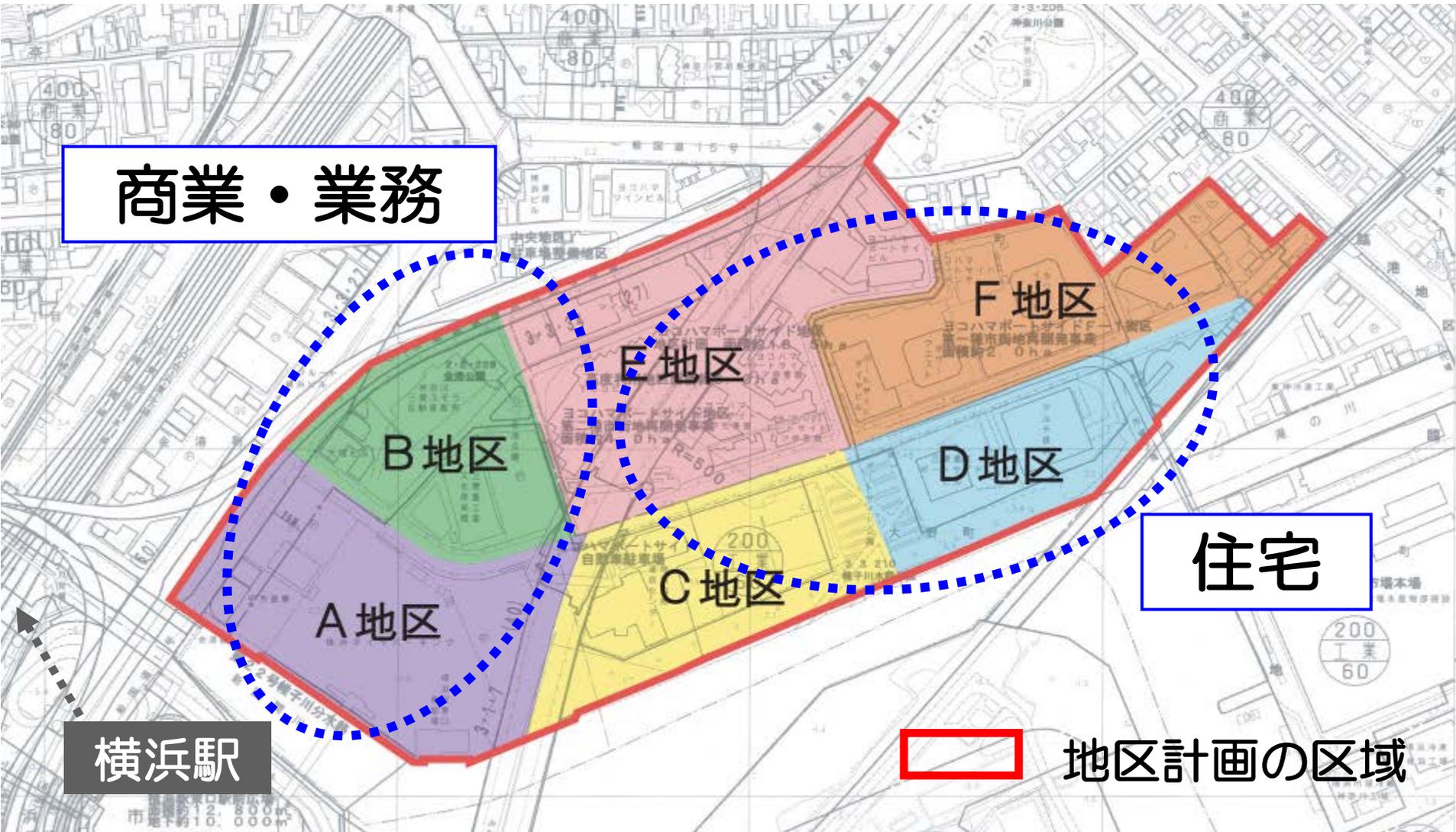
地区計画の目標（ヨコハマポートサイド地区）

○目標（抜粋）

1. 多様なニーズに対応した都市型住宅の導入
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

2. 地区計画によるまちづくり

地区計画の区域



2. 地区計画によるまちづくり

地区整備計画の経過

平成 2年 D、F-1

平成 4年 B-1、E

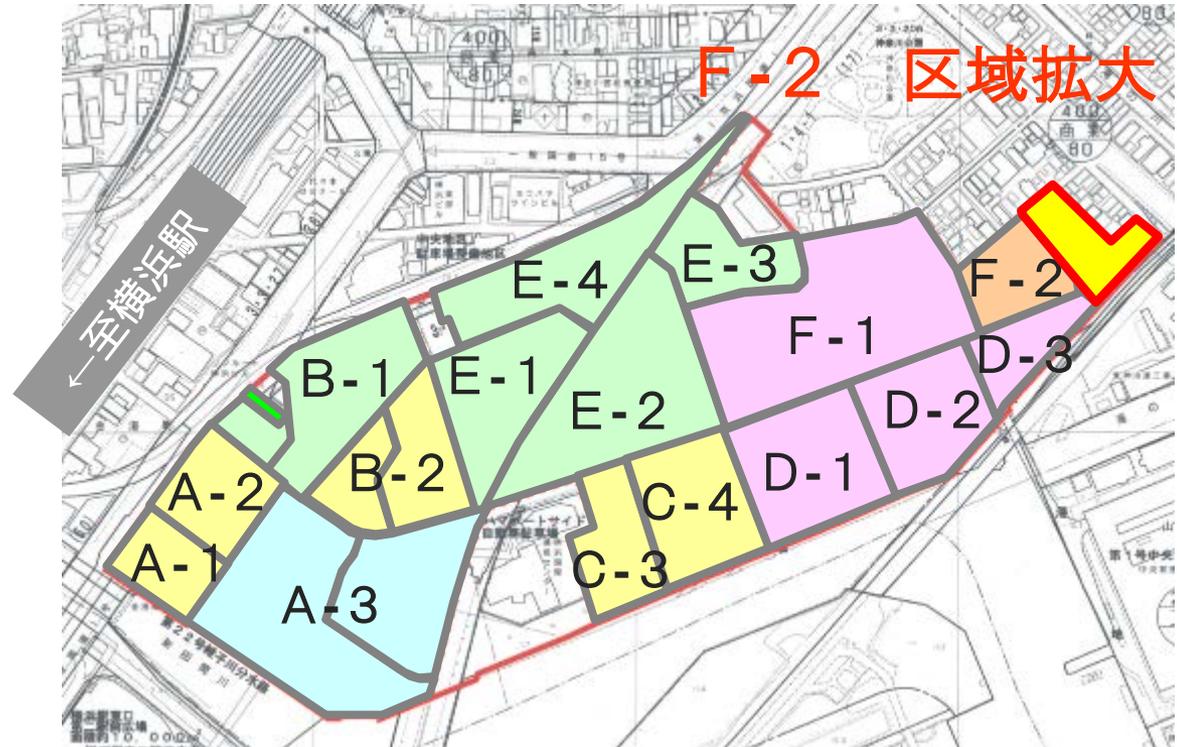
平成13年 F-2

平成16年 A-3

平成17年 A-1、A-2
B-2
C-3、C-4

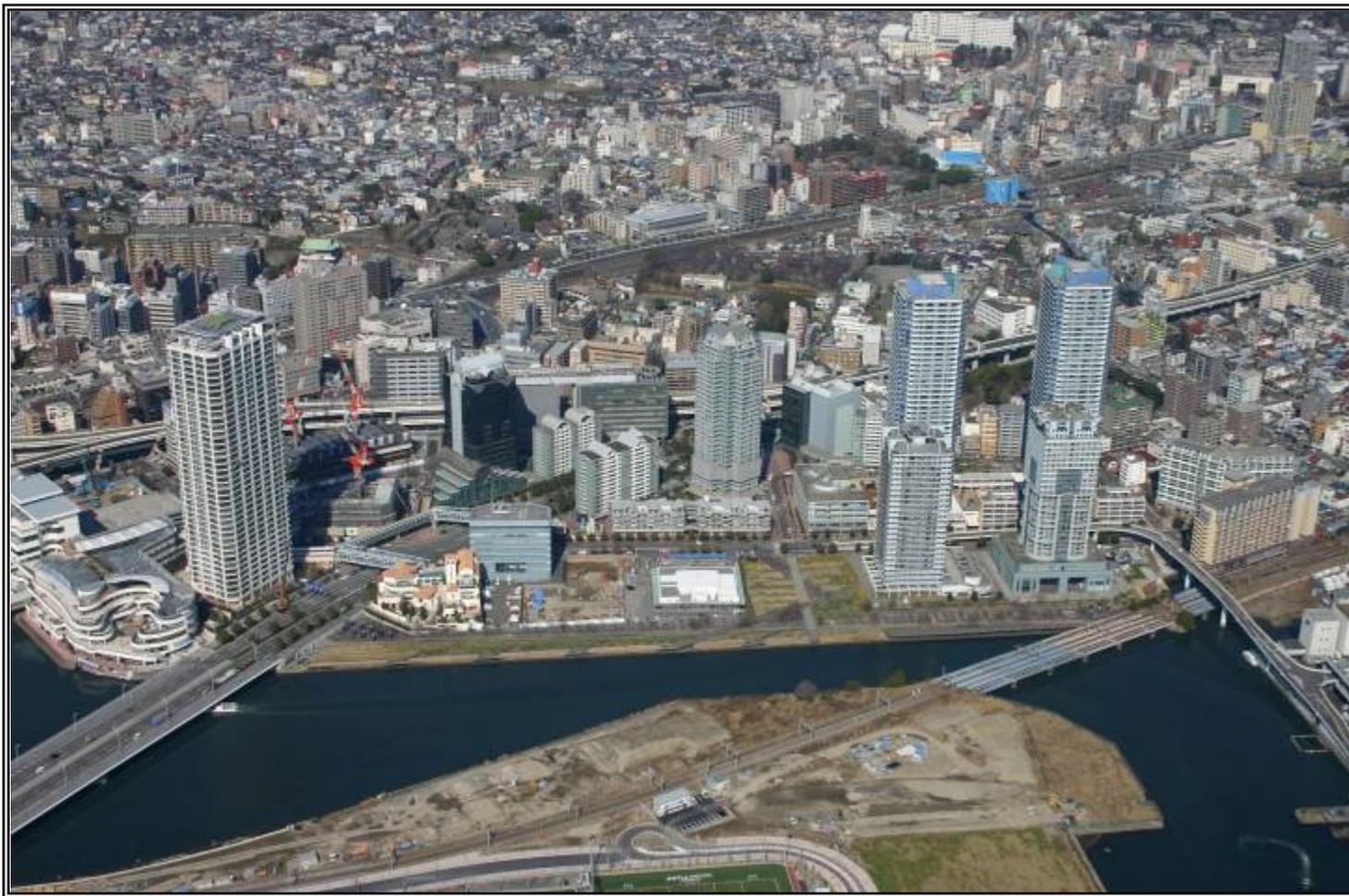
平成21年 B-1(拡大)

今回 F-2地区の区域拡大



2. 地区計画によるまちづくり

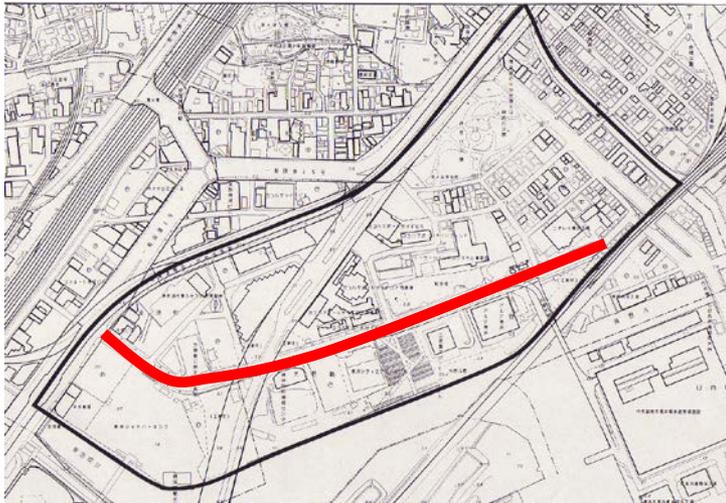
現在のポートサイド地区



全景

2. 地区計画によるまちづくり

現在のポートサイド地区

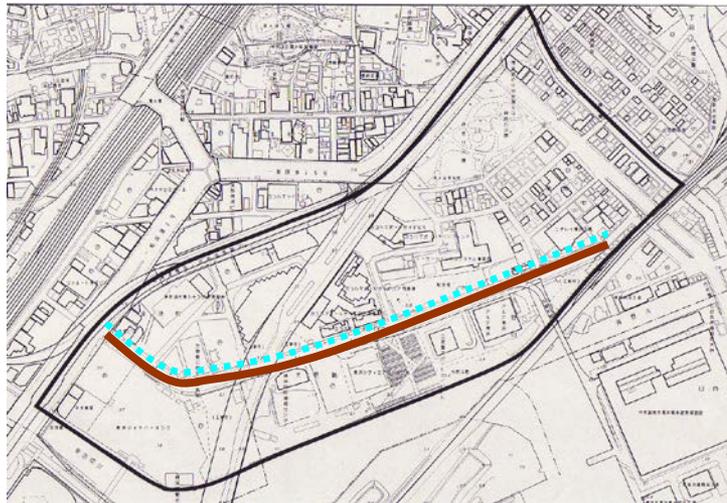


地区幹線道路
(ギャラリーロード)



2. 地区計画によるまちづくり

現在のポートサイド地区



歩道状空地 (1.5m)

壁面後退 (1.5m)

道路境界線



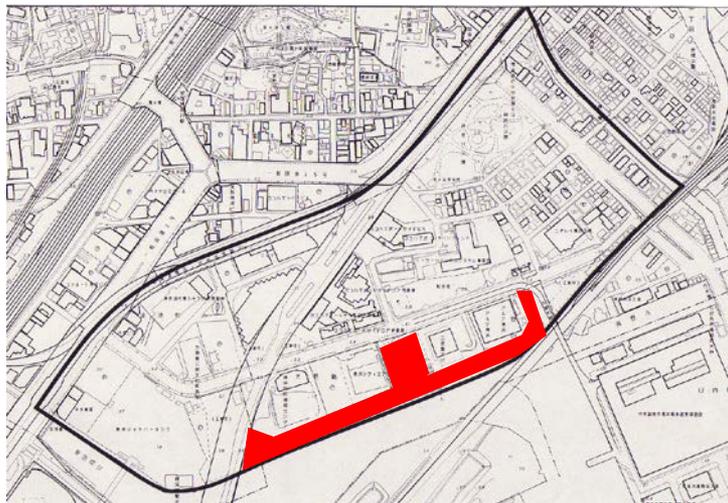
歩道

歩道状空地



2. 地区計画によるまちづくり

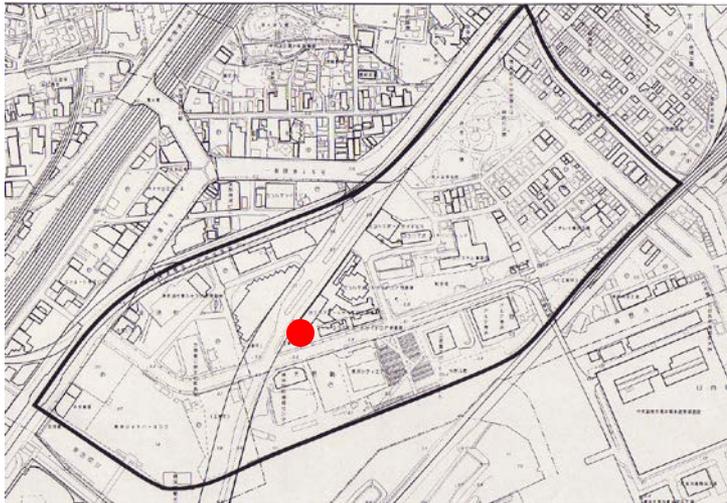
現在のポートサイド地区



ポートサイド公園

2. 地区計画によるまちづくり

現在のポートサイド地区



街づくりのテーマ

「アート&デザインの街」



「ザ・ファミリー」

製作：エレット・ソットサス



3. 都市計画 市素案の概要



都市計画の変更内容

地区計画の変更

- ① 地区整備計画の区域を拡大 (F-2)
- ② 地区施設 (歩道状空地) を延長
- ③ 建築物等に関する制限 (容積・高さ・壁面位置等) がかかる

防火地域・準防火地域の変更

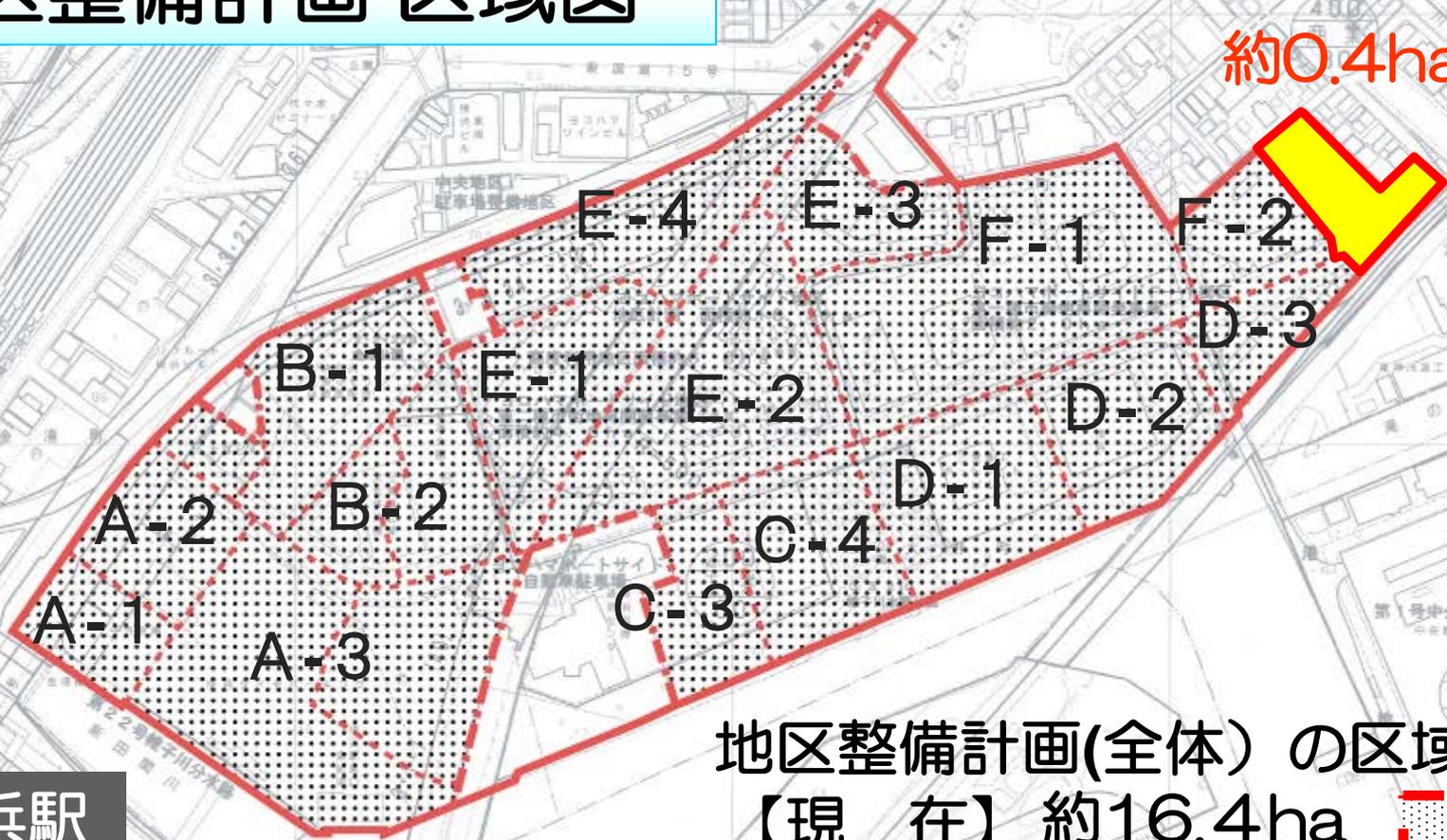
- ④ 準防火地域から防火地域へ変更 (区域を拡大する範囲)

3. 都市計画 市素案の概要 ～変更内容～

① 地区整備計画の区域を拡大 (F-2)

地区整備計画 区域図

F-2区域拡大
約0.4ha

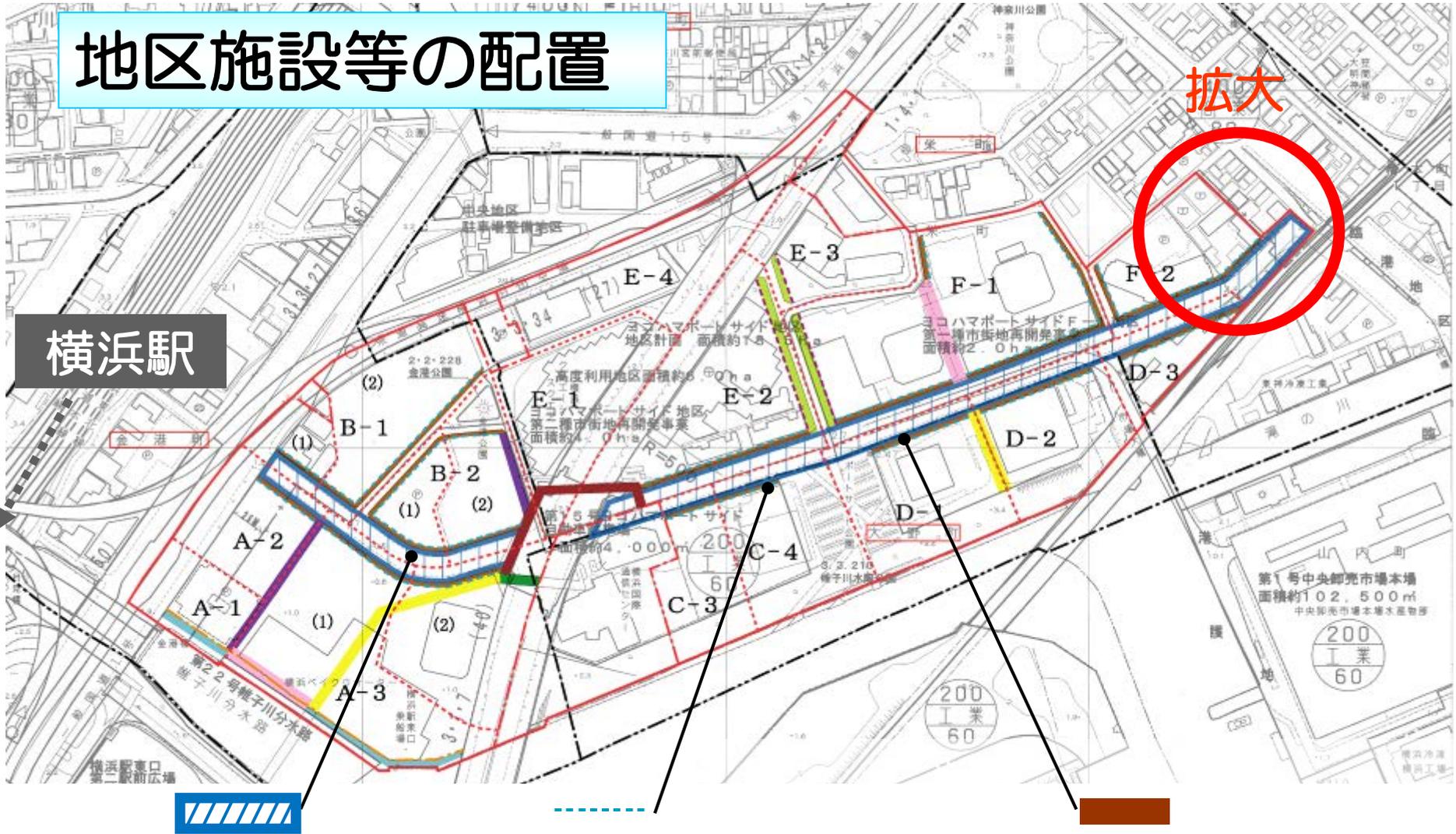


横浜駅

地区整備計画(全体)の区域面積
【現在】約16.4ha
【変更後】約16.8ha

3. 都市計画 市素案の概要 ～ 変更内容～

地区施設等の配置



凡例)

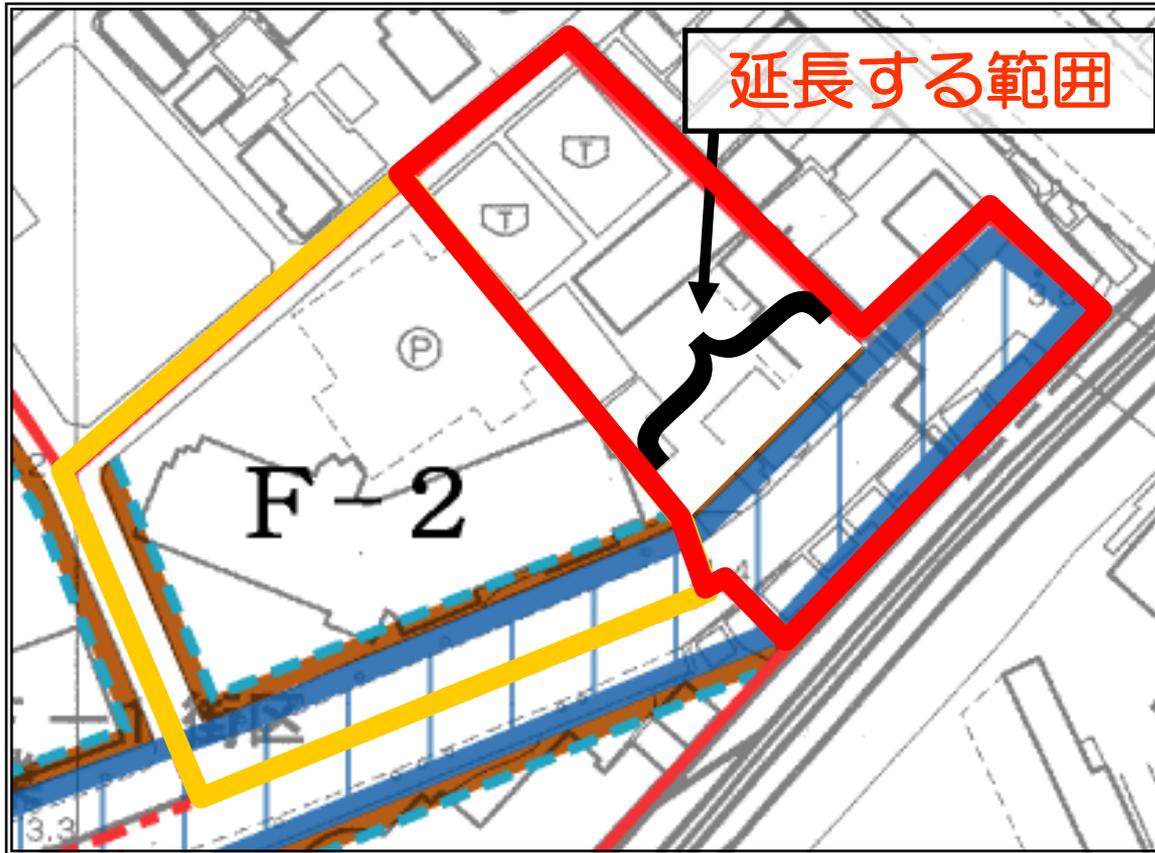
地区幹線道路

壁面の位置
(道路境界線より1.5m以上)

歩道状空地
(幅員1.5m)

3. 都市計画 市素案の概要 ～変更内容～

③ 壁面位置の制限を延長



地区幹線道路



ギャラリーロード

②歩道状空地



幅員1.5m

③壁面位置の制限



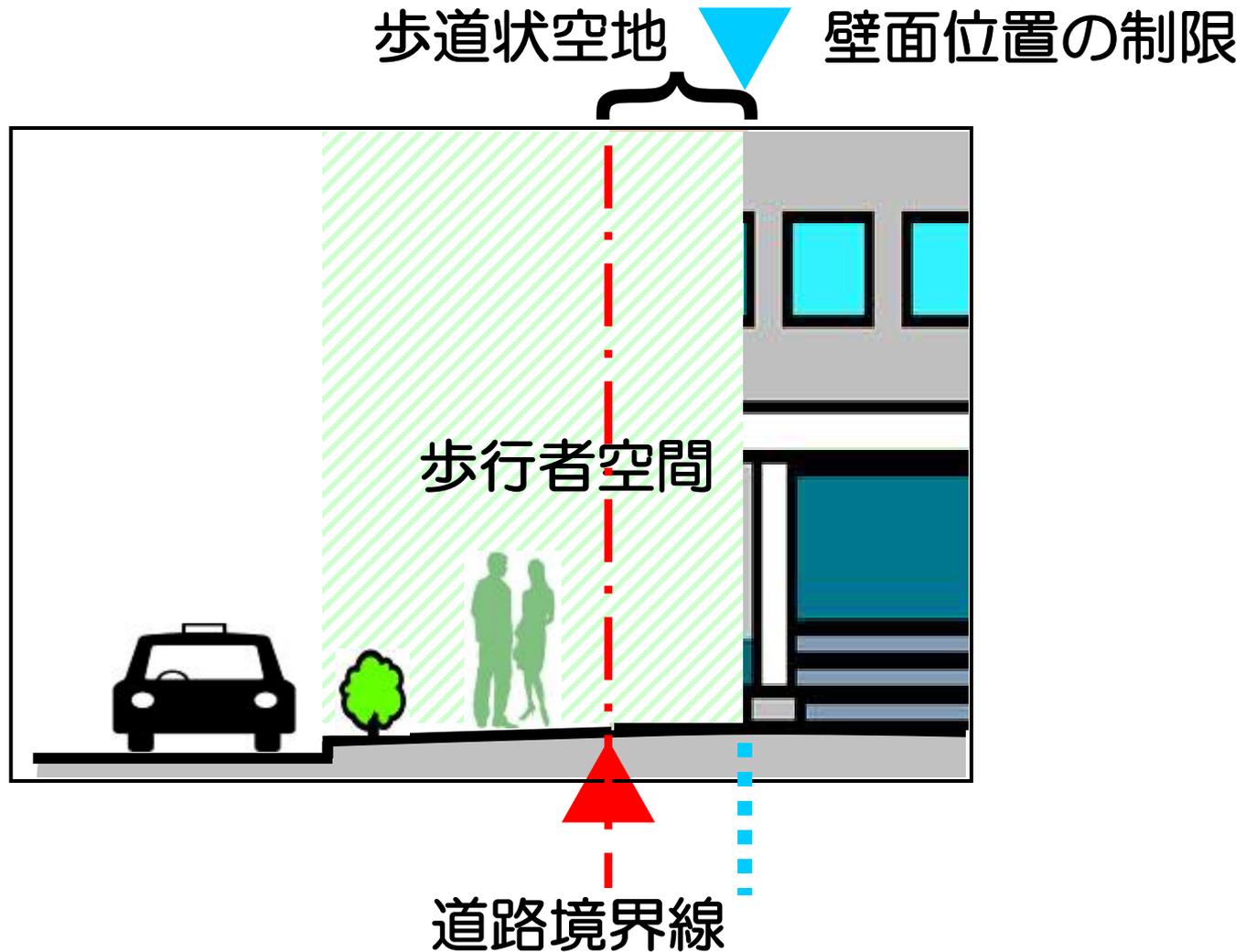
道路境界線より1.5m

現在のF-2の区域

今回地区整備計画を拡大する地区

3. 都市計画 市素案の概要 ～変更内容～

歩道状空地と壁面位置の制限



3. 都市計画 市素案の概要 ～変更内容～

建築物等に関する制限の概要



制限事項	内容（市素案）
建築物の用途	商業地域内に建築できない用途は不可 (危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場等)
容積率の最高限度	400%
高さの最高限度	45m
敷地面積の最低限度	1,000 m ²
建築物の形態意匠	屋根-高層部-低層部の三部構成とする等
垣又はさくの構造	植栽等で開放性のあるもの

3. 都市計画 市素案の概要 ～変更内容～

			変更後	現在
地区整備計画の面積			① 約16.8ha	約16.4ha
地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	歩道状空地	幅員1.5m、 ② 延長1,520m	幅員1.5m、 延長1,480m

			変更後	現在
建築物に関する事項	地区の区分	名称	F-2	F-2
		面積	③ 約0.9ha	約0.5ha
	壁面の位置の制限		④ (中略) 計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない	(中略) 計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。

3. 都市計画 市素案の概要 ～変更内容～

④ 準防火地域から防火地域に変更



凡例



準防火地域



防火地域

現在のF-2の区域

今回地区整備計画を拡大する地区

3. 都市計画 市素案の概要 ～変更内容～

開発計画の概要

参考

事業者が想定している開発計画

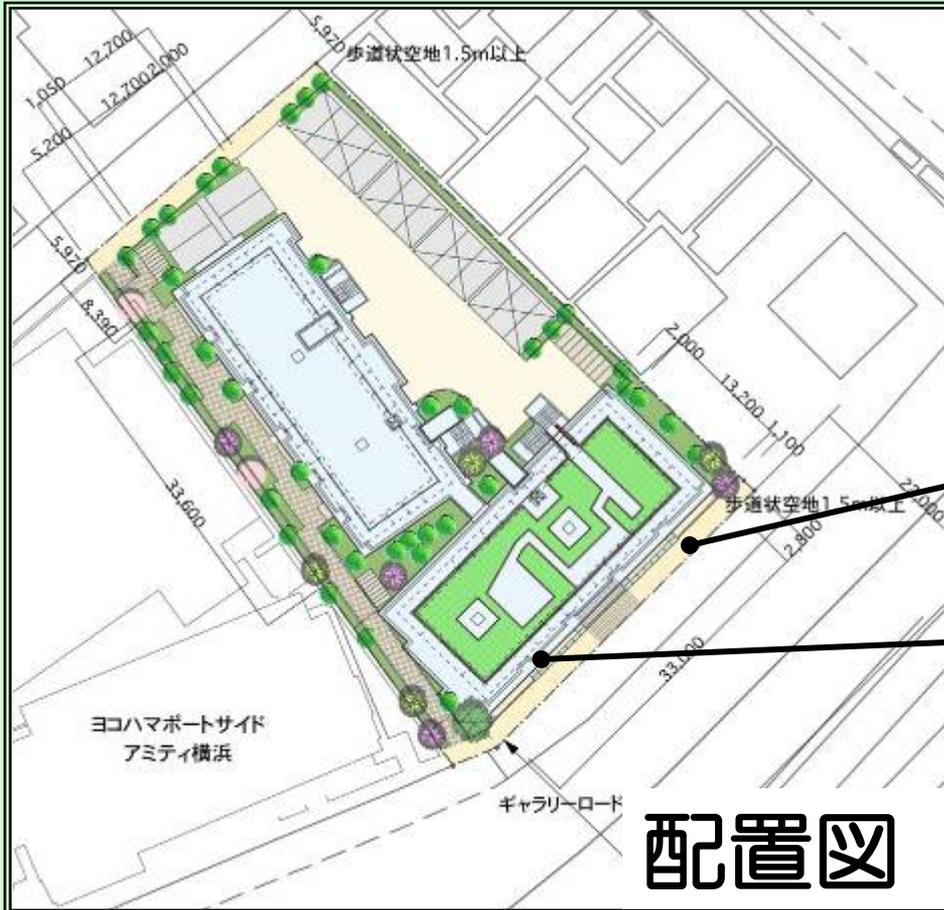
建物用途	共同住宅・店舗
構造規模	R C造 地上14階
高さ	44.8m

※本計画は、横浜市が計画するものではありません。

また、内容は事業者が今後計画を進める中で変更する可能性があります。

参考

事業者が想定している開発計画



歩道状空地

道路に面して幅員1.5mの歩道状空地を整備

壁面位置の制限

道路の道路境界線から1.5m以上後退



4. 今後のスケジュール



都市計画の変更手続き

■都市計画手続について①

都市計画市素案説明会（本日）



都市計画市素案の縦覧【2週間】
（平成23年7月15日～7月29日）



公聴会（平成23年8月21日）
※公述申出があった場合に開催



条例に基づく地区計画の原案の縦覧
【2週間】



都市計画法に基づく都市計画案の
縦覧【2週間】



都市計画審議会



都市計画決定（変更）の告示

公述申出受付
【2週間】

意見書受付
【3週間】

意見書受付
【2週間】

■都市計画手続について②

◆都市計画市素案の縦覧

期 間	平成23年7月15日(金)～7月29日(金) (土・日・祝日を除く 午前8時45分～午後5時15分)
場 所	建築局都市計画課
※神奈川区役所区政推進課で「都市計画市素案の写し」をご覧になれます。	
※都市計画課ホームページで「市素案の概要」をご覧になれます。	

◆公聴会 (※公述の申出があった場合に開催します。)

日 時	平成23年8月21日(日) 午後2時～
場 所	幸ヶ谷集会所 2階会議室

■都市計画手続について③

◆公述の申出

横浜市民又は利害関係人は、公述の申出ができます。

申出期間 (※期間必着)	平成23年7月15日(金)～7月29日(金) (土・日・祝日を除く午前8時45分～午後5時15分)
-----------------	--

申出方法	<ul style="list-style-type: none">書面(持参又は郵送) 指定の公述申出書(都市計画課窓口やホームページ等で入手可)に記入の上、建築局都市計画課へ【7月29日(金)必着】電子申請 都市計画課ホームページから手続可能【7月29日午後5時15分まで】 <p>※メンテナンス時間中(不定期)は、利用不可</p>
------	---

申出多数の場合	10名を超える場合、抽選を行います。
---------	--------------------

※公聴会の開催の有無については、8月2日(火)以降に
都市計画課ホームページ又は都市計画課までお電話等でご確認ください。

問い合わせ先

◇ 地区計画等の内容について

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 建築局 都市計画課

(中区相生町3丁目56-1 JNビル5階)

TEL : 045-671-2657