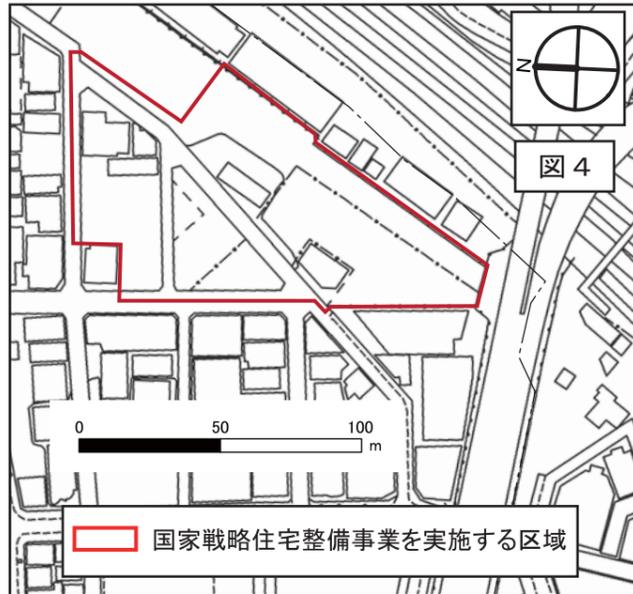


4 国家戦略住宅整備事業

横浜駅きた西口鶴屋地区において、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します。



実施する区域	横浜駅きた西口鶴屋地区
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	1,020%
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	$Vr=3(Vc) \div (3-R)$ ※3
建築物の敷地内に設けられる空地の要件	敷地面積の25%以上
建築物の敷地面積の規模	0.5ha以上

※3 Vr: 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
Vc: 都市再生特別地区に定める建築物の容積率の最高限度 (680%)
R: 建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合

【お問合せ先】

- ◆都市計画の内容・事業内容について
横浜市都市整備局都心再生課 TEL045-671-4051
〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階
- ◆都市計画手続について
横浜市建築局都市計画課 TEL045-671-2657
〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地の1 JNビル14階
横浜市建築局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

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のお知らせ

～横浜駅きた西口鶴屋地区の都市計画決定・変更について～



横浜駅周辺は、みなとみらい21地区、関内・関外地区とともに、横浜市の都心部に位置付けられています。横浜駅周辺においては、平成21年に「エキサイトよこはま22（横浜駅周辺大改造計画）」が策定され、国際都市横浜の玄関口として国際競争力のあるまちを目指したまちづくりが進められています。

横浜駅きた西口鶴屋地区は、平成22年5月に市街地再開発準備組合が設立され、共同化による土地の高度利用、基盤施設の改善等を図ることを目的として、市街地再開発事業の実現に向けた検討が進められてきました。そこで、横浜駅周辺の更なる国際競争力の強化を図り、また、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業を都市計画決定するとともに、都市再生特別地区を都市計画変更することとしました。また、併せて計画的な市街地形成を図り、その環境を維持するため、横浜駅西口駅前・鶴屋町地区において地区計画を変更することとしました。

これらについて国家戦略特別区域会議（平成27年11月26日開催）において都市計画の素案等が承認されましたので、その内容や今後の手続を説明するため説明会を開催します。

都市計画素案等説明会

開催日時

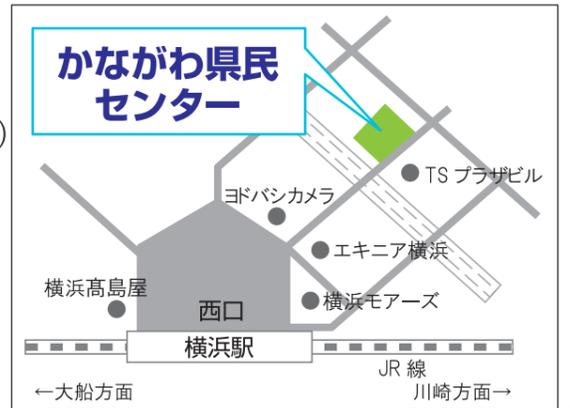
平成28年1月15日(金) 午後7時開始
(開場: 午後6時45分)

会場

かながわ県民センター 2階ホール
(神奈川県鶴屋町2-24-2)

JR横浜駅(きた西口)から徒歩5分

※駐車場の用意はありません。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1月15日(金)～平成28年1月29日(金)
(受付時間: 午前8時45分～午後5時15分) (土・日を除く)
- 縦覧(閲覧) 場所 横浜市建築局都市計画課
※縦覧期間中のみ神奈川県役所区政推進課・西区役所区政推進課で、都市計画素案の写しを閲覧できます。(受付時間: 午前8時45分～午後5時)
※横浜市都市計画課ホームページで都市計画素案の概要をご覧いただけます。
- 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。
公述申出先: 東京圏国家戦略特別区域会議
公述申出窓口: 横浜市建築局都市計画課(以下「市都計課」)
公述申出書は、平成28年1月29日(金)必着で、市都計課まで郵送又は持参してください。また、市都計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(閲覧)場所でも配布しているほか、市都計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28年2月15日(月) 午後7時開始
- 会場 かながわ県民センター 2階ホール
※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、2月2日(火)以降に市都計課ホームページでご確認いただくか、電話でお問合せください。

都市計画手続の流れ

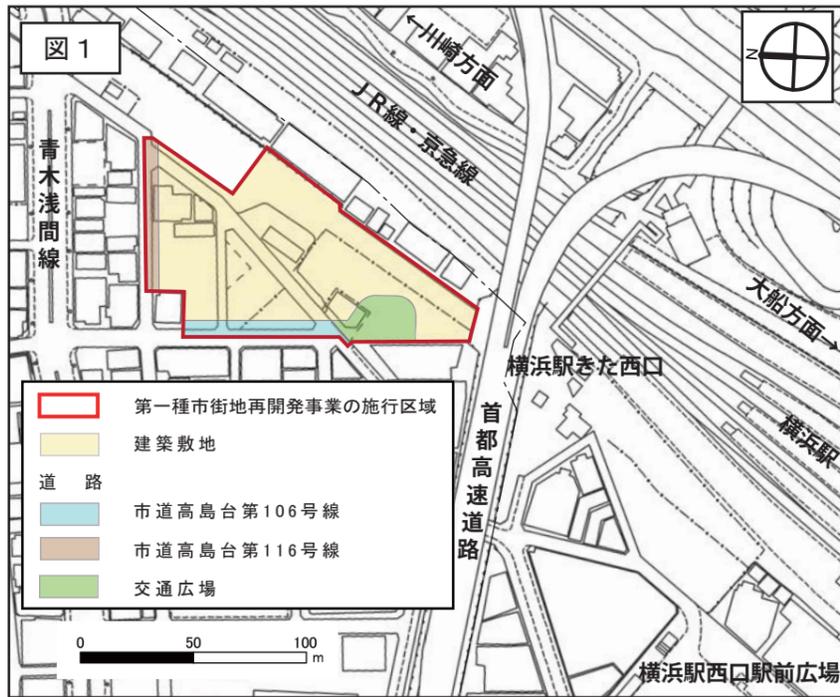


※この資料は都市計画素案等の主な内容を分かりやすく記載したものです。都市計画素案の正確な内容・区域等については縦覧期間中に縦覧（閲覧）場所でご確認ください。

1 第一種市街地再開発事業の決定

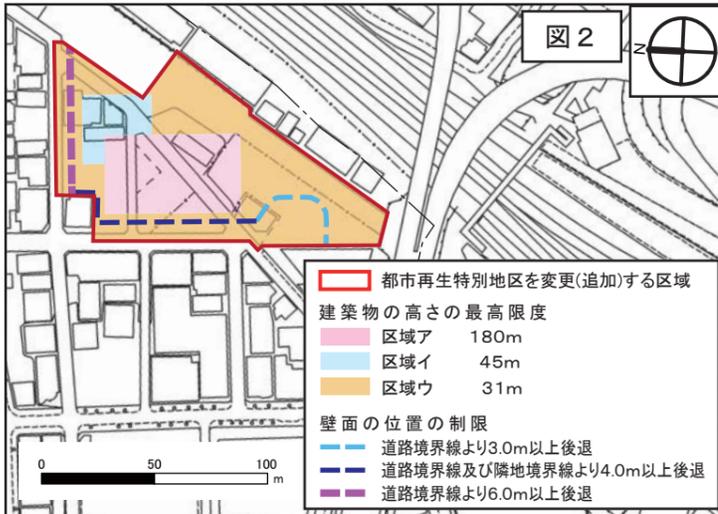
横浜駅周辺地区の更なる国際競争力の強化を図り、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、横浜駅きた西口鶴屋地区において第一種市街地再開発事業を決定します。

名称	横浜駅きた西口鶴屋地区 第一種市街地再開発事業
面積	約 0.8ha
公共施設の配置（図1）	
道路	市道高島台第106号線 市道高島台第116号線 交通広場
建築物の整備に関する計画等	
建築敷地面積	約 6,700 m ²
建築面積	約 5,000 m ²
延べ面積 (容積対象面積)	約 80,000 m ² (約 55,000 m ²)
建ぺい率	約 75%
容積率	約 850%
主要用途	共同住宅、ホテル、 商業施設、駐車場等



2 都市再生特別地区の変更

横浜駅きた西口鶴屋地区において、横浜駅周辺地区の更なる国際競争力強化を図るため、都市再生特別地区を変更（追加）します。



名称	都市再生特別地区 (横浜駅きた西口鶴屋地区)
面積	約 0.8ha
建築物の容積率の最高限度	680% ※1
建築物の容積率の最低限度	400%
建築物の建ぺい率の最高限度	75%
建築物の建築面積の最低限度	500m ²
建築物の高さの最高限度	図2のとおり
壁面の位置の制限	図2のとおり

※1：国家戦略特別区域法第16条に規定する国家戦略住宅備蓄事業に係る認定を受けたときは、同条第2項第2号の数値又は同項第3号の算出方法により算出した数値とする。

※都市再生特別地区（としさいせいとくべつちく） 都市再生特別措置法により創設された、都市計画法による地域地区の一つで、「都市再生緊急整備地域のうち、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域」に指定する。

3 地区計画の変更

計画的な市街地形成を図り、その環境を維持するため、横浜駅西口駅前・鶴屋町地区において地区計画を変更します。

名称	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並びに西区高島二丁目及び南幸一丁目地内					
面積	約 2.3ha					
地区計画の目標	<p>エキサイトよこはま22横浜駅西口駅前・鶴屋町地区は、上位計画に基づき、首都機能をはじめとする高次の商業・業務機能等の集積により、国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいのある都市空間を形成するとともに生活環境整備を進め、災害に強い安全な都市空間や先端的な環境都市を形成することが必要である。</p> <p>このため、本地区計画は、土地の高度利用により国際的、広域的な業務・商業・サービス・文化交流機能等多様な機能を集積し、あわせて国際競争力の更なる強化に資する生活環境整備を進め、交通結節機能の強化、防災や環境に配慮した建築物を整備するなど、計画的な市街地形成を図り、その環境を維持することを目標とする。</p>					
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	<p>横浜駅西口周辺の歩行者の交通混雑を緩和し、交通結節機能を強化するため、歩きやすく分かりやすい利便性の高い歩行者ネットワーク等を構築する。</p> <p>B地区・台町方面と歩行者用通路Hをつなぐ歩道状空地Bを整備</p> <p>D地区・歩行者用通路F（災害時の避難経路としても活用）の一部をデッキレベルで整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅に近接した位置に、タクシー乗車場となる交通広場を整備 歩行者用通路Fと交通広場、歩道状空地Bをつなぐ歩行者用通路Hを整備 建築物の1階に、台町方面と交通広場方面をつなぐ歩行者用通路Iを整備 <p>など</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>各地区の特性に応じて、国際都市横浜の玄関口としてふさわしく、災害に強い都市として必要となる防災機能と先端的な環境対策機能を導入した建築物等を整備するよう次のように方針を定める。</p> <p>D地区・周囲との景観的調和に配慮したデザイン</p> <ul style="list-style-type: none"> 店舗などのにぎわいの創出に寄与する機能等を備え、まちに開かれた商業空間を整備 国際的に展開する企業の就業者等の生活を支援する充実した機能を備えた住宅や宿泊施設等を整備 海外からの来街者や居住者等も利用しやすい生活利便に資する施設を整備 各住戸は、居住空間の快適性を高め、国際的な多様なニーズに対応した計画 最上部に、国際交流機能や情報発信機能、文化機能等を備えた来街者等が利用できる空間を整備 憩いの場となる空間として、複数の異なる階に屋上広場を整備 災害時に、来街者等の滞留や避難が可能となるスペースや帰宅困難者の受入れスペースを確保 <p>など</p>				
	緑化の方針	<p>ヒートアイランド対策を推進するなど環境への負荷軽減とともに、潤いや憩い、安らぎのある魅力的な都市空間を創出するため、来街者等の目に触れやすい歩行者空間を中心に、建築物の緑化を積極的に行う。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	図3のとおり				
	建築物等に関する事項	地区の区分	A地区（約0.9ha）	B地区（約0.5ha）	C地区（約0.1ha）	D地区（約0.8ha）
	用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 工場 ※2</p> <p>2 マージャン屋、ぱちんこ屋、勝馬投票券発売所等</p> <p>3 危険物の貯蔵又は処理に供するもの ※2</p> <p>4 キャバレー、料理店等</p> <p>5 個室付浴場業に係る公衆浴場等</p> <p>※2：除外規定あり</p>				
	壁面の位置の制限	—	図3のとおり ※除外規定あり	—	—	
	形態意匠の制限	<p>周囲との景観的調和を図り、国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいの演出のための次の事項に関する制限 ※除外規定あり</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の壁面等のデザイン、色彩、素材等 建築物内外の照明 屋上の建築設備等 屋外広告物 <p>など</p>	<p>周囲との景観的調和を図るための次の事項に関する制限</p> <ul style="list-style-type: none"> 駐車場、駐輪場 屋上の建築設備等 屋外広告物 <p>など</p>	<p>周囲との景観的調和を図るための次の事項に関する制限</p> <ul style="list-style-type: none"> 屋上の建築設備等 屋外広告物 <p>など</p>	<p>周囲との景観的調和を図り、魅力とにぎわいの演出のための次の事項に関する制限</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の壁面等のデザイン 建築物内外の照明 屋上の建築設備等 屋外広告物 <p>など</p>	
緑化率の最低限度	7.5%	15%	15%	10%		