

みなとみらい21中央地区地区計画の変更 ～ 都市計画市素案説明会 ～

**日 時：平成31年3月14日(木)19時から
平成31年3月16日(土)13時から**

横浜市

～ 次 第 ～

- 1 はじめに
- 2 みなとみらい2 1 中央地区の開発状況
- 3 みなとみらい2 1 中央地区地区計画の概要
- 4 新たな歩行者ネットワークの考え方
- 5 都市計画変更素案の概要
- 6 今後の都市計画手続

1 はじめに

1 - 1 はじめに

横浜駅周辺地区

横浜駅

国鉄貨物線操作場

造船所

桜木町駅

関内地区

事業着手前（昭和55年）



■歩行者空間ネットワークの例



グランモール公園



クイーンモール橋

1 - 2 本日の説明会開催の趣旨

背景

近年、地区内では、MICE、観光・エンターテインメント等の街区開発や、地区に隣接する北仲通地区でも、新市庁舎を始めとした開発が進んでいる



今後、より一層の来街者の増加が見込まれる

1 - 2 本日の説明会開催の趣旨

経緯

地区内の「より安全で快適な歩行者空間」を確保するため、

歩行者経路の分散化や回遊性の向上

を図る必要があることから、新たに必要となる歩行者ネットワークを「地区計画」に位置付けることとし、都市計画市素案を作成



変更内容や今後の手続きについてご説明するもの

1-3 地区計画とは

《地区計画とは》

都市計画法に基づいて、特定の地区・街区レベルの地区の特性に応じた一定のルールを定めることができる制度

みなとみらい21 中央地区地区計画では、

1 まちづくりの目標や方針

2 歩行者空間や広場 など

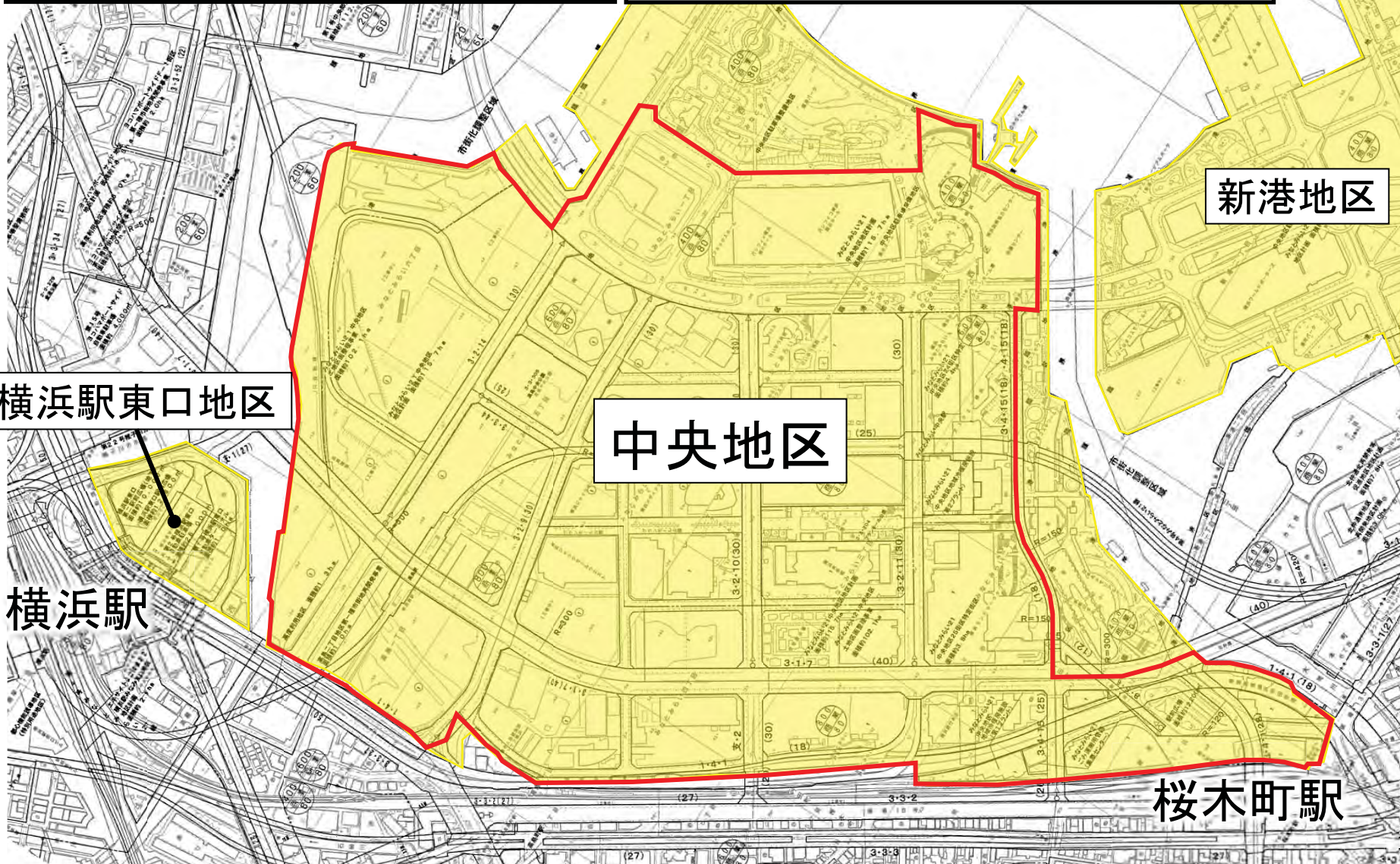
を定めている

2 みなとみらい21 中央地区の開発状況

2-1 位置図

■ みなとみらい21地区
(面積 約186ha)

□ 中央地区地区計画の区域
(面積 約115.7ha)



新港地区

中央地区

横浜駅東口地区

横浜駅

桜木町駅

2-2 開発状況 (航空写真)

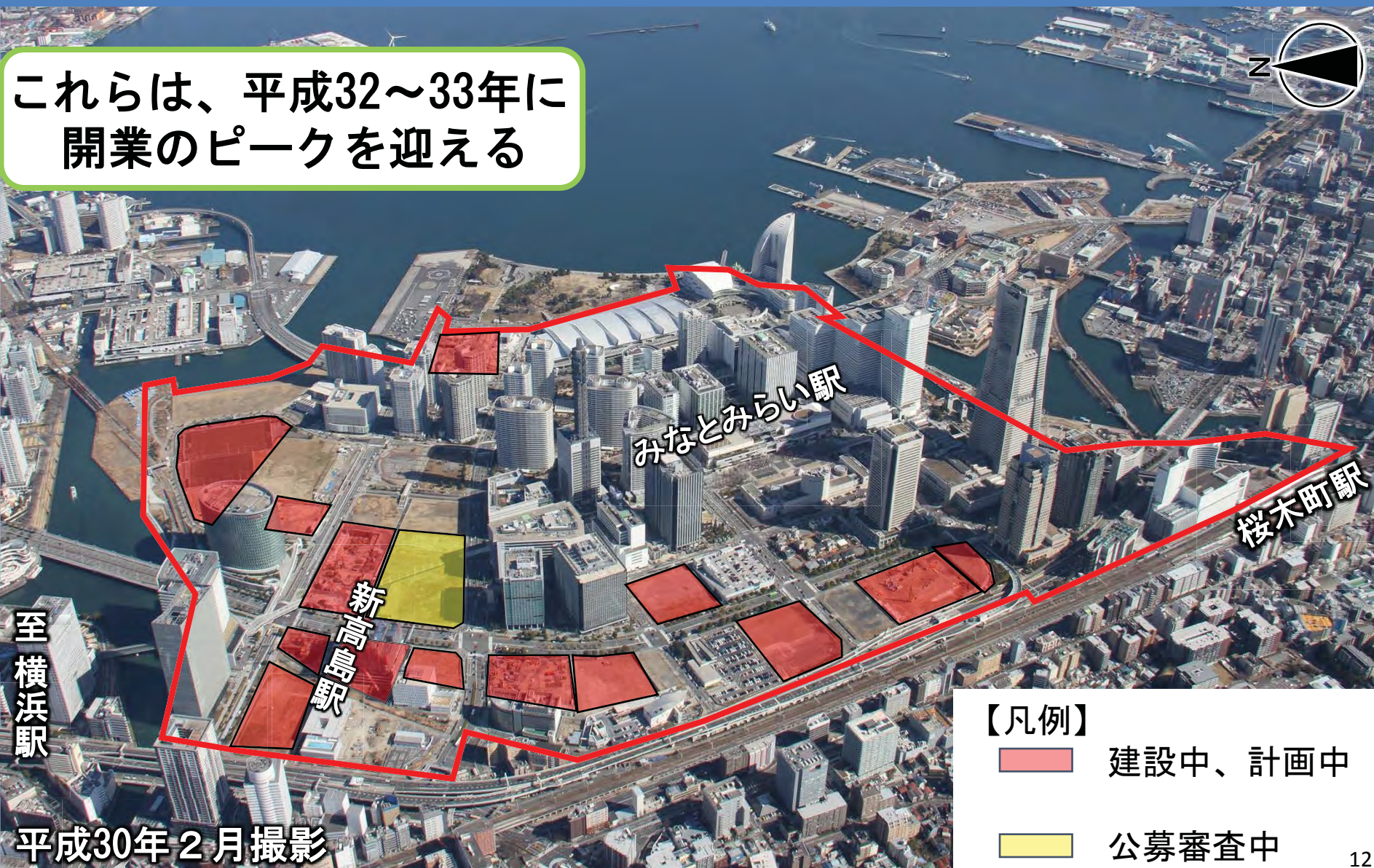
平成6 (1994) 年の開発状況



2-2 開発状況 (航空写真)

現在の開発状況

これらは、平成32~33年に
開業のピークを迎える



3 みなとみらい21中央地区地区計画

◆ 地区計画の目標

◆ 区域の整備、開発及び保全に関する方針

- ・ 土地利用の方針
- ・ 地区施設の整備の方針
- ・ 建築物等の整備の方針

◆ 地区整備計画

- ・ 地区施設の配置及び規模
 - ・ 建築物等に関する事項
 - ・ 土地の利用に関する事項
- ・ 用途の制限
 - ・ 容積率の最低限度
 - ・ 敷地面積の最低限度
 - ・ 壁面の位置の制限
 - ・ 高さの最高限度
 - ・ 形態意匠の制限

次の都市像の実現を目指して、計画的な市街地形成を図ることを目的とする

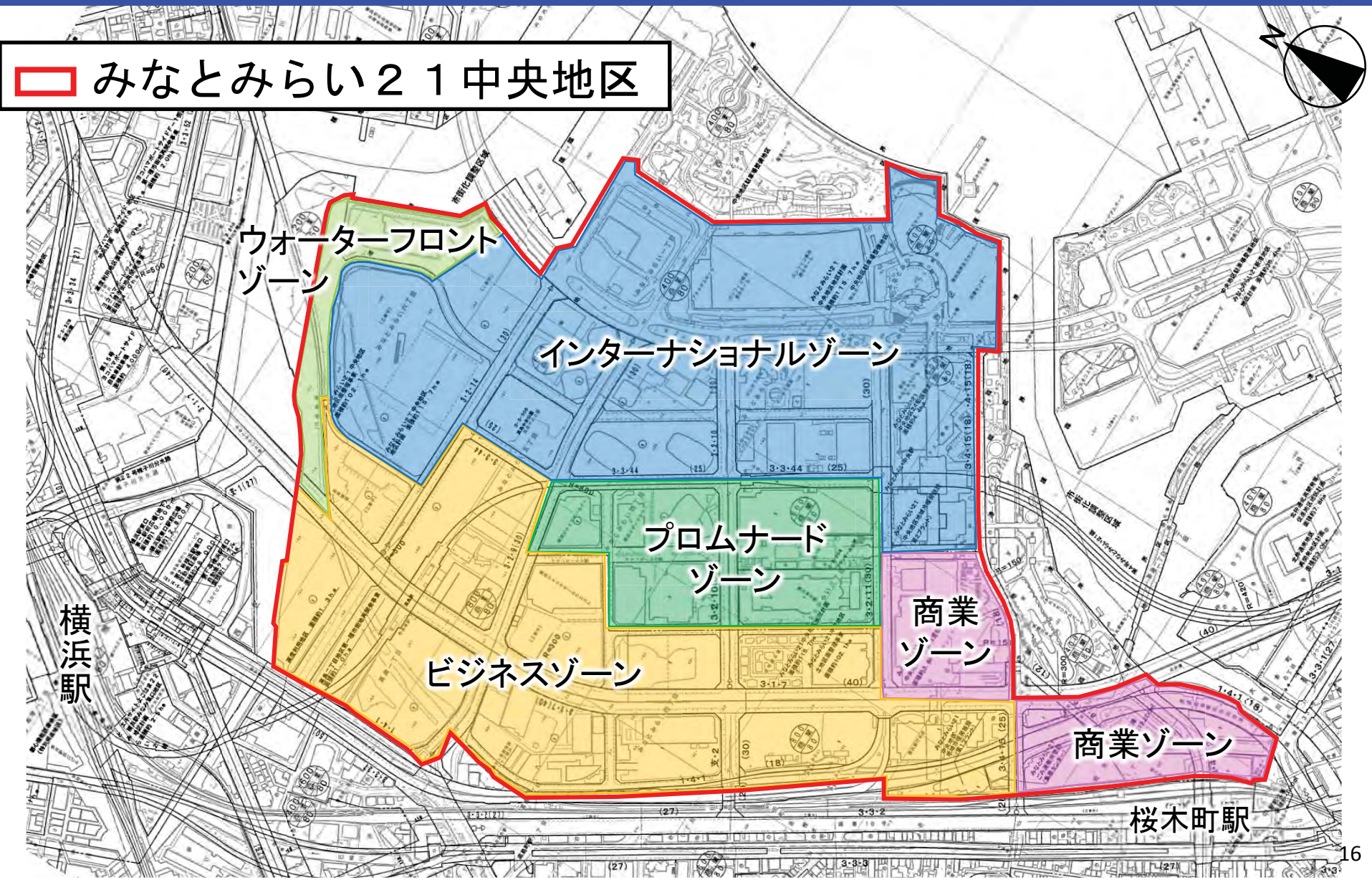
◆24時間活動する国際文化都市

◆21世紀の情報都市

◆水と緑と歴史に囲まれた人間環境都市

3-3区域の整備、開発及び保全に関する方針

(1) 土地利用の方針



3-3 区域の整備、開発及び保全に関する方針

(2) 地区施設等の整備の方針

- ◆安全で快適な歩行者空間のネットワークを形成
- ◆桜木町駅前に、にぎわいを創出する歩行者空間として広場を確保
- ◆キング軸上の、主として歩行の用に供する空地进行、オープンモールとし、通景空間を確保
- ◆街区内の適切な位置に公開性の高い空地进行を確保

3-3 区域の整備、開発及び保全に関する方針

(3) 建築物等の整備の方針

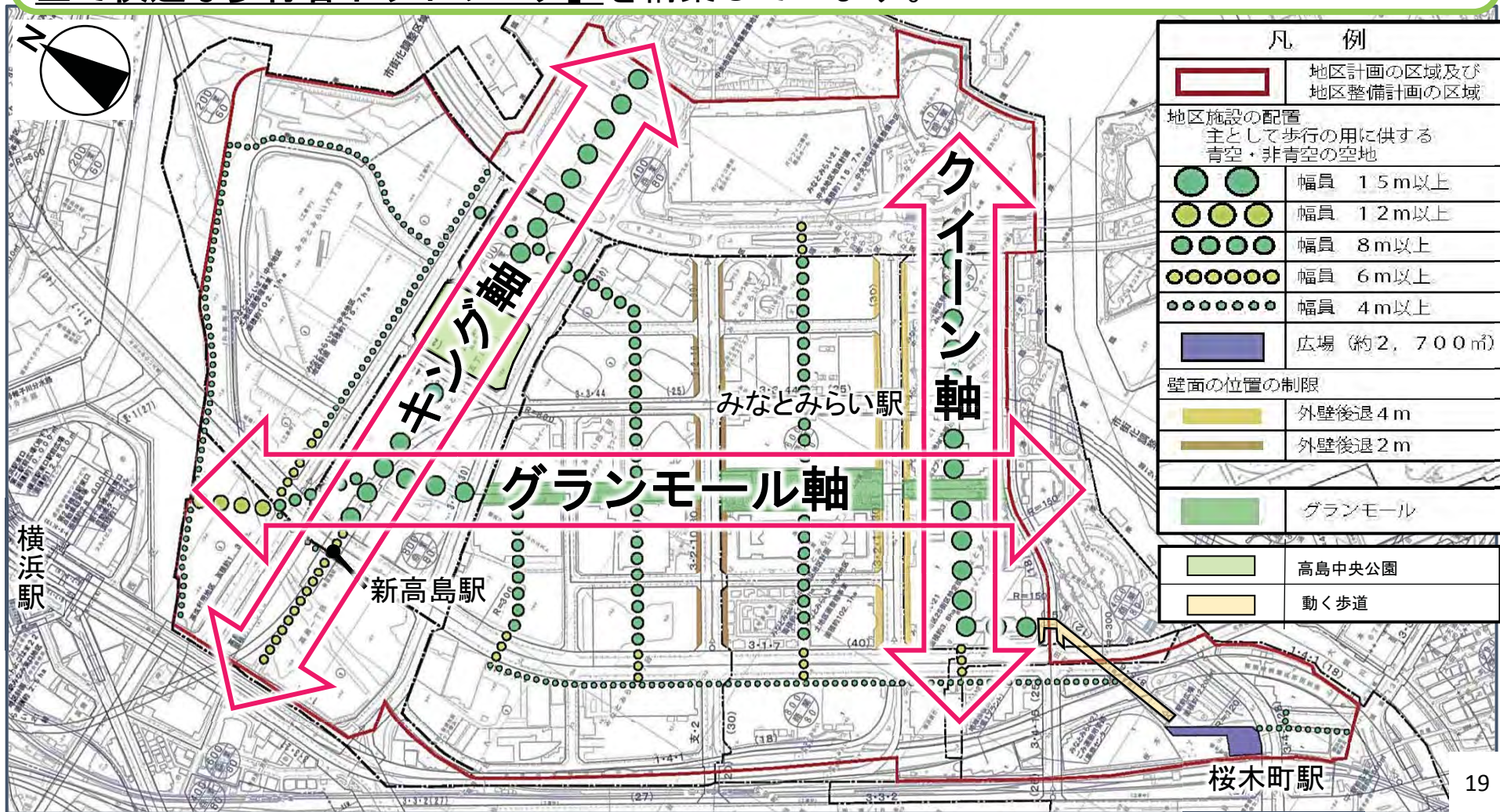
21世紀の都心にふさわしい街並の形成を実現するため、次の方針に基づき建築物等を誘導する

- ◆ 街のスカイラインの形成と空間的な広がり
の確保
- ◆ 潤いとにぎわいのある街並の形成
- ◆ 高度な都市機能を実現する建物用途の誘導
- ◆ 都市環境及び都市防災に配慮した建築計画

3-4 地区整備計画

(1) 地区施設等の配置

キング軸、クイーン軸、グランモール軸を中心に歩行者ネットワークを形成し、3つの軸を結ぶ形での地区内の回遊性を向上、賑わいスペースを確保することで、「安全で快適な歩行者ネットワーク」を構築しています。



3-4 地区整備計画

(2) 建築物等に関する事項

- ◆ 建築物等の用途の制限
- ◆ 容積率の最低限度
- ◆ 建築物の敷地面積の最低限度
- ◆ 壁面の位置の制限
- ◆ 建築物等の高さの最高限度
- ◆ 建築物等の形態意匠の制限

4 新たな歩行者ネットワーク の考え方

4－1 新たな歩行者ネットワーク

近年の街区開発の進捗状況及び計画内容を踏まえ、新たな歩行者ネットワークとして

- 1 地区内の賑わい創出のための回遊性の向上
- 2 各街区と主要駅との複数の歩行者経路を確保

について、将来にわたり歩行者ネットワークを担保させるため「地区計画」に位置付けます。


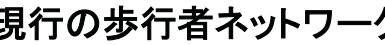


4-2 新たな歩行者ネットワーク

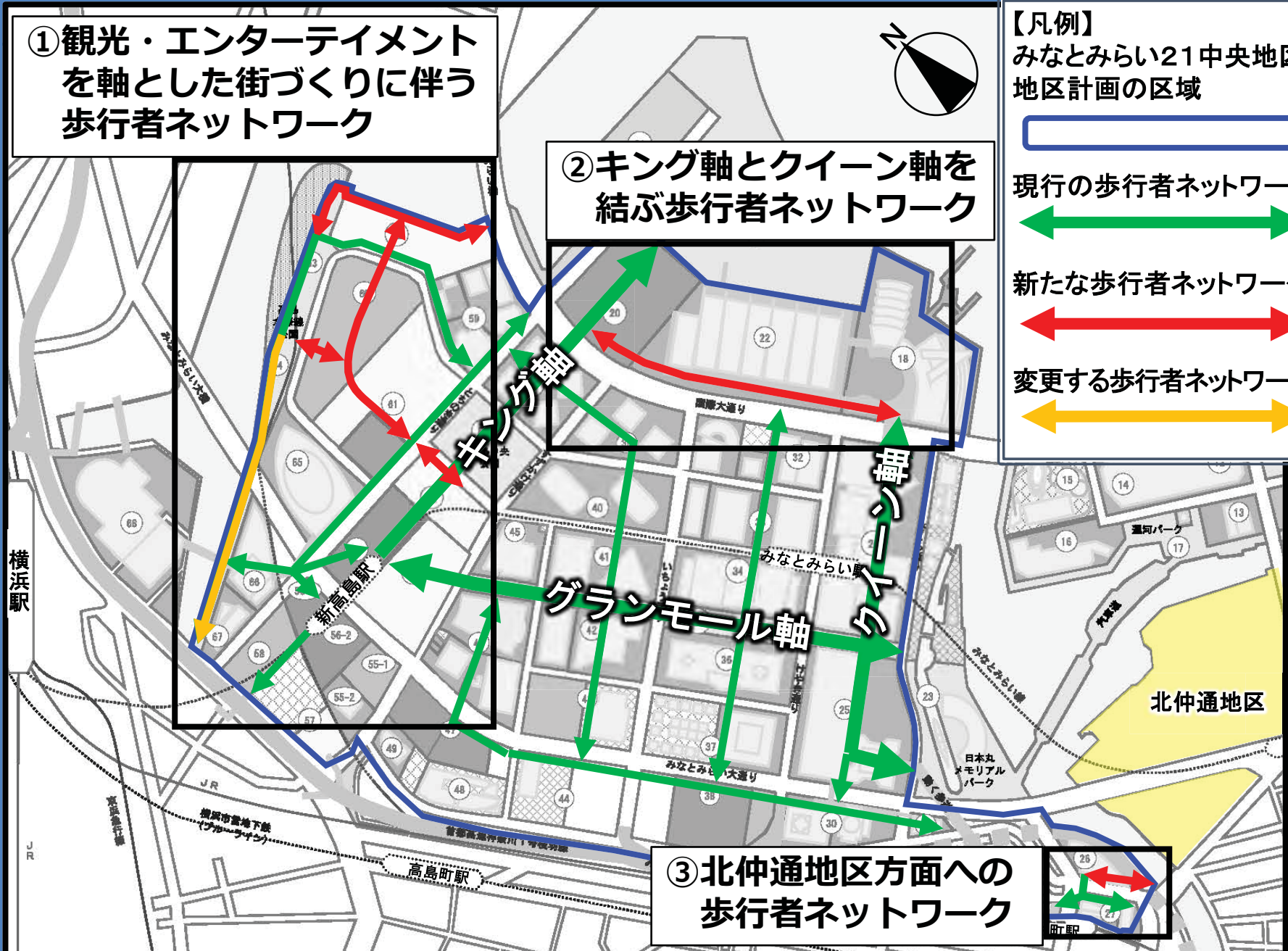
① 観光・エンターテイメントを軸とした街づくりに伴う歩行者ネットワーク

② キング軸とクイーン軸を結ぶ歩行者ネットワーク

③ 北仲通地区方面への歩行者ネットワーク

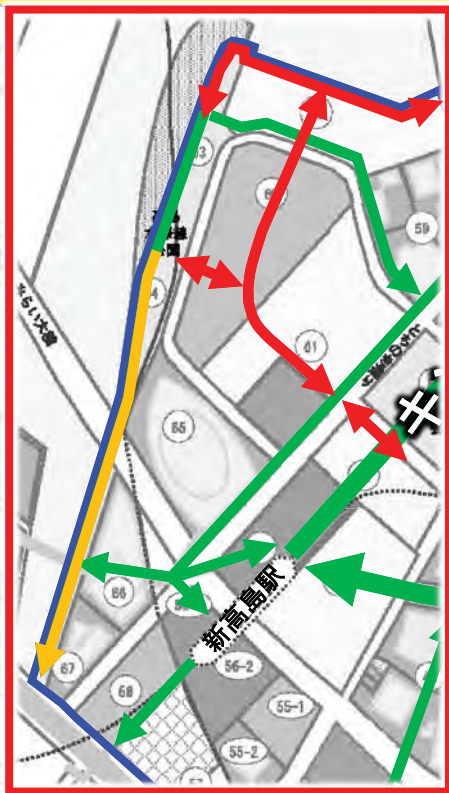
【凡例】
みなとみらい21中央地区
地区計画の区域

-  現行の歩行者ネットワーク
-  新たな歩行者ネットワーク
-  変更する歩行者ネットワーク
-  変更する歩行者ネットワーク

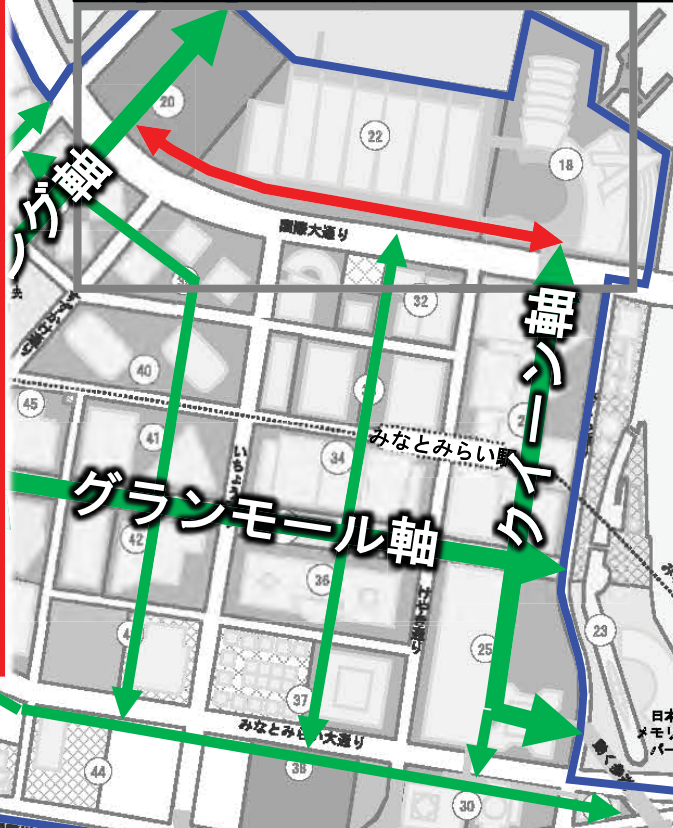


4-2 新たな歩行者ネットワーク①

①観光・エンターテイメントを軸とした街づくりに伴う歩行者ネットワーク

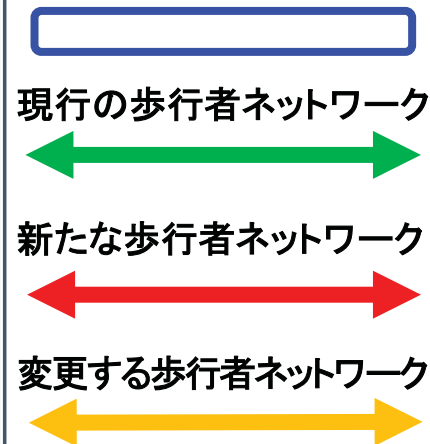


②キング軸とクイーン軸を結ぶ歩行者ネットワーク



③北仲通地区方面への歩行者ネットワーク

【凡例】
みなとみらい21中央地区
地区計画の区域



横浜駅

新高島駅

高島町駅

北仲通地区

町駅

4-2 新たな歩行者ネットワーク①

60・61・62街区は、
横浜駅にも近接した大規模土地であり、都心臨海部における象徴的な開発を誘導する必要がある重要なエリア

「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」を踏まえ、
「観光・エンターテイメント」を軸とした「街づくり方針」を定め、
街区開発を進めている。



この「街づくり方針」に基づく
歩行者ネットワークの整備を
公募の条件としている。