

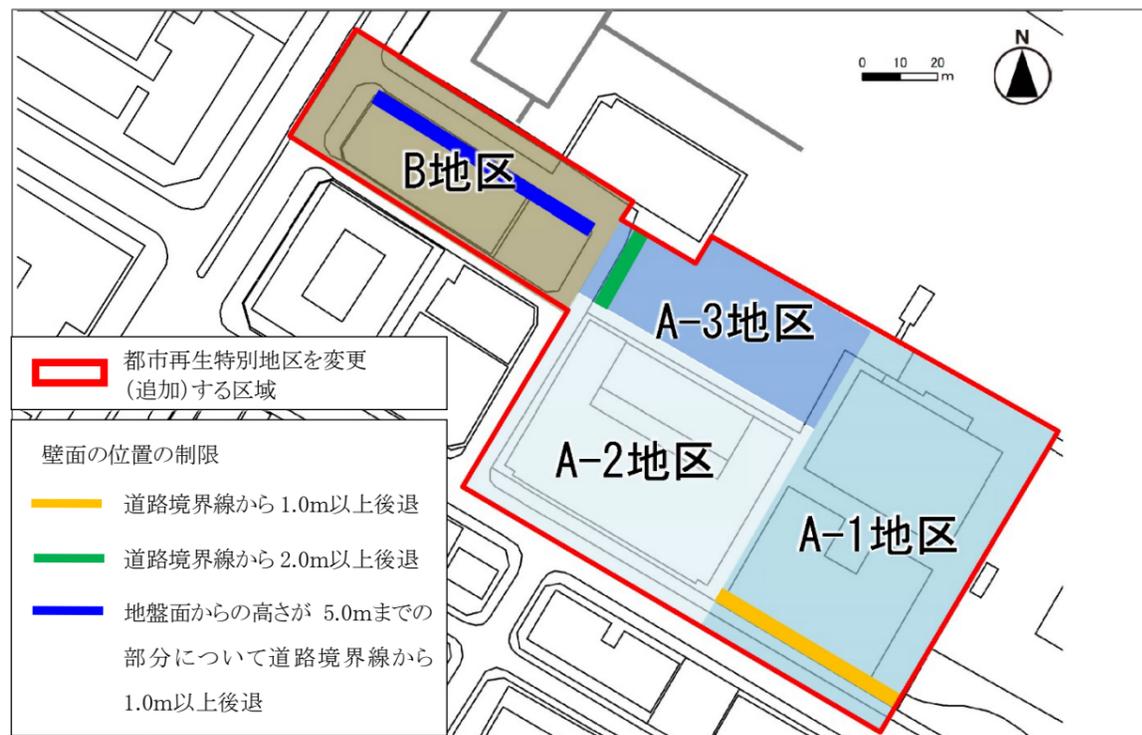
1 都市再生特別地区の変更(地区の追加)

都市再生特別地区とは、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、配列など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ついて、都市計画に定める地区です。従前の用途地域等に基づく規制にとらわれずに、建築物の容積率の最高限度・最低限度や高さの最高限度、壁面の位置の制限等の事項を定めることができ、これにより、用途地域による容積率制限や高度地区による高さ制限等の規制を適用除外とすることができます。

《変更の概要》「海岸通り地区」の追加 ※1：除外規定あり ※2：緩和規定あり

種類		都市再生特別地区(海岸通り地区)			
地区の区分	名称	A-1地区	A-2地区	A-3地区	B地区
	面積	約0.5ha	約0.5ha	約0.2ha	約0.3ha
建築物の容積率の最高限度		1250%	250%	70%	500%
建築物の容積率の最低限度		400% ※1	100% ※1	10% ※1	400% ※1
建築物の建蔽率の最高限度		55% ※2	80% ※2	60% ※2	60% ※2
建築面積の最低限度		1,000㎡ ※1	100㎡ ※1	100㎡ ※1	500㎡ ※1
建築物の高さの最高限度		100m	31m	16m	45m
壁面の位置の制限		2ページ<図1>のとおり。 ※1			

<図1>地区の区分・壁面の位置の制限図



2 地区計画の決定

名称	(仮称) 海岸通り地区地区計画	位置	中区海岸通地内	面積	約2.1ha																																																	
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>開港の歴史・文化の魅力を伝える歴史的建造物の積極的な保全・活用と、横浜市の中でも貴重なウォーターフロントに面した立地を活かした整備によるにぎわいの形成や歩行者ネットワークの拡充を図ることにより、伝統と風格ある街並み景観を形成するとともに、都心臨海部にふさわしい複合的な市街地を形成し、その環境の維持を図ることを目標とする。</p> <p>土地利用の方針</p> <p>(A地区) 業務、商業施設等の整備により土地の複合的な高度利用を誘導することで、関内地区の活力をけん引するビジネスや新たなにぎわいを創出する。 海岸通り沿いや広場を中心に、低層部ににぎわいを生み出す施設等を整備するとともに、歴史的建造物である横浜郵船ビルを保全・活用する。海岸通りから水際へ人を引き込む歩行者空間等を創出する。 (B地区) 業務機能を中心とした土地の高度利用、建物の更新を図ることで、関内地区の魅力ある業務環境を形成する。また、低層部ににぎわいを生み出す施設等を整備する。 (C地区) 既存の業務、商業機能等を維持する。 (D地区) 既存の行政機能等を維持する。</p> <p>建築物等の整備の方針</p> <p>(A-1地区) 歴史的建造物、海岸通りの街並み及び港からの眺望等に配慮した上で、業務機能等を集約した高層棟を整備する。 (A-2地区) 歴史的建造物である横浜郵船ビルを保全・活用する。 (A-3地区) 歴史的建造物と調和し、広場と連続したにぎわいの形成を図る建築物とする。 (B地区) 万国橋通りの街並みと調和し、広場と連続したにぎわいの形成を図った上で、業務機能等を集約した建築物を整備する。</p>																																																					
地区整備計画	<p>地区施設の配置及び規模</p> <p>4ページ<図3>のとおり</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地区の区分</th> <th>名称</th> <th>A-1地区</th> <th>A-2地区</th> <th>A-3地区</th> <th>B地区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>面積</td> <td>約0.5ha</td> <td>約0.5ha</td> <td>約0.2ha</td> <td>約0.3ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>建築物の用途の制限</p> <p>次に掲げる用途供する建築物は建築してはならない。</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 住宅</td> <td>8 畜舎</td> </tr> <tr> <td>2 兼用住宅</td> <td>9 マージャン屋、ぱちんこ屋等</td> </tr> <tr> <td>3 共同住宅、寄宿舎、下宿</td> <td>10 カラオケボックス等</td> </tr> <tr> <td>4 老人ホーム、福祉ホーム等</td> <td>11 危険物の貯蔵又は処理に供するもの ※3</td> </tr> <tr> <td>5 老人福祉センター、児童厚生施設等</td> <td>12 キャバレー、料理店等</td> </tr> <tr> <td>6 工場 ※3</td> <td>13 個室付浴場業に係る公衆浴場等</td> </tr> <tr> <td>7 自動車教習所</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>建築物等の形態意匠の制限</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 建築物は海側からの圧迫感の低減を図る配置とする。</td> <td>1 歴史的建造物の保全・活用を図る。</td> <td>1 建築物は、歴史的建造物の見通し景観に配慮した配置及び頂部の形態意匠とする。</td> <td>1 万国橋通り沿いと馬車道通り沿いに調和した街並みを形成するため、基調となる色を揃える等とした形態意匠とする。</td> </tr> <tr> <td>2 建築物の壁面による圧迫感や長大さを軽減するため、壁面を分節する等の形態意匠とする。</td> <td>2 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、歴史的建造物及び周囲との景観的調和に配慮したものである。</td> <td>2 歴史的建造物と調和した形態意匠とする。</td> <td>2 建築物は海側に開いた計画とするため、水際の街並みに配慮した形態意匠とする。</td> </tr> <tr> <td>3 低層部は公共空地1及びプロムナードと連続したにぎわいを創出する形態意匠とする。</td> <td>3 建築物の屋上に設置する建築設備等は、乱雑な外観とならないようにする。</td> <td>3 低層部は広場1と公共空地1と連続したにぎわいを創出する。</td> <td>3 駐車場の出入口は公共空地2に面する位置に設けないものとする。</td> </tr> <tr> <td>4 歴史的建造物との調和に配慮した形態意匠とする。</td> <td>4 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲との景観的調和に配慮したものである。</td> <td>4 建築物の屋上に設置する建築設備等は、乱雑な外観とならないようにする。</td> <td>4 低層部は、広場2と連続したにぎわいを創出する形態意匠とする。</td> </tr> <tr> <td>5 建築物の屋上に設置する建築設備等は、乱雑な外観とならないようにする。</td> <td></td> <td>5 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲との景観的調和に配慮したものである。</td> <td>5 建築物の屋上に設置する建築設備等は乱雑な外観とならないようにする。</td> </tr> <tr> <td>6 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲との景観的調和に配慮したものである。</td> <td></td> <td></td> <td>6 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲との景観的調和に配慮したものである。</td> </tr> </tbody> </table>	地区の区分	名称	A-1地区	A-2地区	A-3地区	B地区		面積	約0.5ha	約0.5ha	約0.2ha	約0.3ha	1 住宅	8 畜舎	2 兼用住宅	9 マージャン屋、ぱちんこ屋等	3 共同住宅、寄宿舎、下宿	10 カラオケボックス等	4 老人ホーム、福祉ホーム等	11 危険物の貯蔵又は処理に供するもの ※3	5 老人福祉センター、児童厚生施設等	12 キャバレー、料理店等	6 工場 ※3	13 個室付浴場業に係る公衆浴場等	7 自動車教習所		1 建築物は海側からの圧迫感の低減を図る配置とする。	1 歴史的建造物の保全・活用を図る。	1 建築物は、歴史的建造物の見通し景観に配慮した配置及び頂部の形態意匠とする。	1 万国橋通り沿いと馬車道通り沿いに調和した街並みを形成するため、基調となる色を揃える等とした形態意匠とする。	2 建築物の壁面による圧迫感や長大さを軽減するため、壁面を分節する等の形態意匠とする。	2 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、歴史的建造物及び周囲との景観的調和に配慮したものである。	2 歴史的建造物と調和した形態意匠とする。	2 建築物は海側に開いた計画とするため、水際の街並みに配慮した形態意匠とする。	3 低層部は公共空地1及びプロムナードと連続したにぎわいを創出する形態意匠とする。	3 建築物の屋上に設置する建築設備等は、乱雑な外観とならないようにする。	3 低層部は広場1と公共空地1と連続したにぎわいを創出する。	3 駐車場の出入口は公共空地2に面する位置に設けないものとする。	4 歴史的建造物との調和に配慮した形態意匠とする。	4 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲との景観的調和に配慮したものである。	4 建築物の屋上に設置する建築設備等は、乱雑な外観とならないようにする。	4 低層部は、広場2と連続したにぎわいを創出する形態意匠とする。	5 建築物の屋上に設置する建築設備等は、乱雑な外観とならないようにする。		5 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲との景観的調和に配慮したものである。	5 建築物の屋上に設置する建築設備等は乱雑な外観とならないようにする。	6 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲との景観的調和に配慮したものである。			6 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲との景観的調和に配慮したものである。			
地区の区分	名称	A-1地区	A-2地区	A-3地区	B地区																																																	
	面積	約0.5ha	約0.5ha	約0.2ha	約0.3ha																																																	
1 住宅	8 畜舎																																																					
2 兼用住宅	9 マージャン屋、ぱちんこ屋等																																																					
3 共同住宅、寄宿舎、下宿	10 カラオケボックス等																																																					
4 老人ホーム、福祉ホーム等	11 危険物の貯蔵又は処理に供するもの ※3																																																					
5 老人福祉センター、児童厚生施設等	12 キャバレー、料理店等																																																					
6 工場 ※3	13 個室付浴場業に係る公衆浴場等																																																					
7 自動車教習所																																																						
1 建築物は海側からの圧迫感の低減を図る配置とする。	1 歴史的建造物の保全・活用を図る。	1 建築物は、歴史的建造物の見通し景観に配慮した配置及び頂部の形態意匠とする。	1 万国橋通り沿いと馬車道通り沿いに調和した街並みを形成するため、基調となる色を揃える等とした形態意匠とする。																																																			
2 建築物の壁面による圧迫感や長大さを軽減するため、壁面を分節する等の形態意匠とする。	2 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、歴史的建造物及び周囲との景観的調和に配慮したものである。	2 歴史的建造物と調和した形態意匠とする。	2 建築物は海側に開いた計画とするため、水際の街並みに配慮した形態意匠とする。																																																			
3 低層部は公共空地1及びプロムナードと連続したにぎわいを創出する形態意匠とする。	3 建築物の屋上に設置する建築設備等は、乱雑な外観とならないようにする。	3 低層部は広場1と公共空地1と連続したにぎわいを創出する。	3 駐車場の出入口は公共空地2に面する位置に設けないものとする。																																																			
4 歴史的建造物との調和に配慮した形態意匠とする。	4 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲との景観的調和に配慮したものである。	4 建築物の屋上に設置する建築設備等は、乱雑な外観とならないようにする。	4 低層部は、広場2と連続したにぎわいを創出する形態意匠とする。																																																			
5 建築物の屋上に設置する建築設備等は、乱雑な外観とならないようにする。		5 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲との景観的調和に配慮したものである。	5 建築物の屋上に設置する建築設備等は乱雑な外観とならないようにする。																																																			
6 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲との景観的調和に配慮したものである。			6 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲との景観的調和に配慮したものである。																																																			

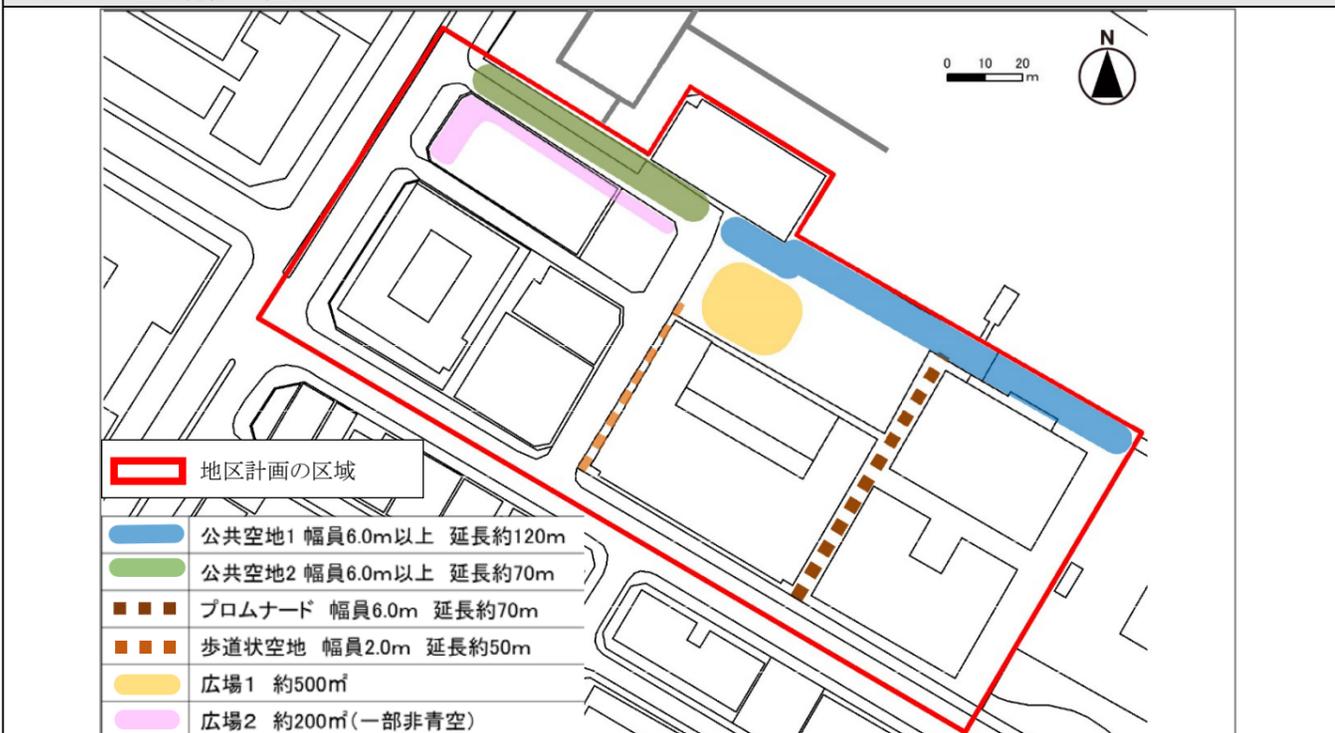
※次ページに、<図2>地区の区分図、<図3>地区施設配置図あり

※3：除外規定あり

<図2>地区の区分図



<図3>地区施設配置図



問合せ先

計画内容・事業内容に関すること	横浜市都市整備局都心再生課 TEL 045-671-2673 〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎29階
都市計画手続に関すること	横浜市建築局都市計画課 TEL 045-671-2657 〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎25階 市素案説明会 (1月20日から公開) 横浜市素案説明会 で検索 市素案縦覧・公聴会 (2月4日から公開) 横浜市公聴会 で検索

横浜市からのお知らせ



都市計画市素案説明会等のお知らせ

～都市再生特別地区(海岸通り地区)の都市計画変更等について～

海岸通り地区(以下、「本地区」という。)は、みなとみらい線馬車道駅に近接し、北仲通地区やみなとみらい21新港地区に隣接する地区です。

本地区に関して、横浜市では令和4年1月4日に都市再生特別措置法第37条に基づく都市計画提案を受理しました。この都市計画提案について、横浜市都市再生評価委員会において「横浜が目的地となる新しい都心」の実現に向けた施策に取り組むものと評価でき、「横浜都心・臨海地域」のまちづくりを積極的に推進するためにも、都市再生特別地区の変更を行う必要がある」と判断しました。また提案と併せて要望された地区計画についても、提案内容を実現し、都心臨海部にふさわしい複合的な市街地を形成し、その環境の維持を図ることを目的として策定する必要があると判断したため、これらについて都市計画市素案を作成しました。

つきましては、都市計画市素案の内容や今後の手続を御説明するため、説明会を開催します。

開催方法については、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、横浜市ホームページ上での動画配信にて行います。なお、ホームページを御覧になれない方につきましては、個別に対応いたしますので、4ページのお問い合わせ先まで御連絡ください。

都市計画市素案説明会の日時及び会場

日時	令和4年1月20日(木)から令和4年2月18日(金)まで
会場	横浜市ホームページ上での動画配信(音声付説明動画) 横浜市素案説明会 で検索 https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/tetsuduki/setumei/setumei.html



質問書の受付

期間	[第1次]令和4年1月20日(木)から令和4年1月27日(木)まで→(回答)2月3日(木)公表予定 [第2次]令和4年1月28日(金)から令和4年2月7日(月)まで→(回答)2月15日(火)公表予定
質問提出	都市計画市素案の内容について、どなたでも質問書の提出ができます。 期間内に横浜市ホームページから電子申請により提出してください。または、期間内に必着で、横浜市建築局都市計画課へ郵送もしくは持参してください。 ※質問書の様式は、自由です(住所、連絡先、氏名、案件名及び質問内容を御記載ください。)

都市計画市素案の縦覧(閲覧)及び公述申出の受付

期間	令和4年2月4日(金)から令和4年2月18日(金)まで(土・日・祝日は除く)
縦覧場所	横浜市建築局都市計画課(受付時間 午前8時45分から午後5時15分まで) ※横浜市ホームページで都市計画市素案の概要を御覧になれます。
公述申出	縦覧(閲覧)期間中、関係住民及び利害関係人は公述の申出ができます。 横浜市ホームページから電子申請による公述の申出ができます。 または、期間内に必着で、公述申出書を横浜市建築局都市計画課へ郵送又は持参してください。 ※公述申出書の様式は、自由です。(住所、連絡先、氏名、案件名及び意見の要旨を御記載ください。) ※10名を超える申出があった場合は抽選を行います。

公聴会の日時及び会場(公述申出があった場合に開催)

日時	令和4年3月7日(月)午前9時 公開開始
会場	横浜市ホームページ上での書面による意見の公開
その他	公聴会開催の有無は、2月21日(月)以降に横浜市ホームページで御確認いただくか、横浜市建築局都市計画(045-671-2657)に電話でお問い合わせください。 「公聴会における公述意見の要旨と市の考え方」については、後日、横浜市ホームページで公表します。

今後の都市計画手続の流れ

