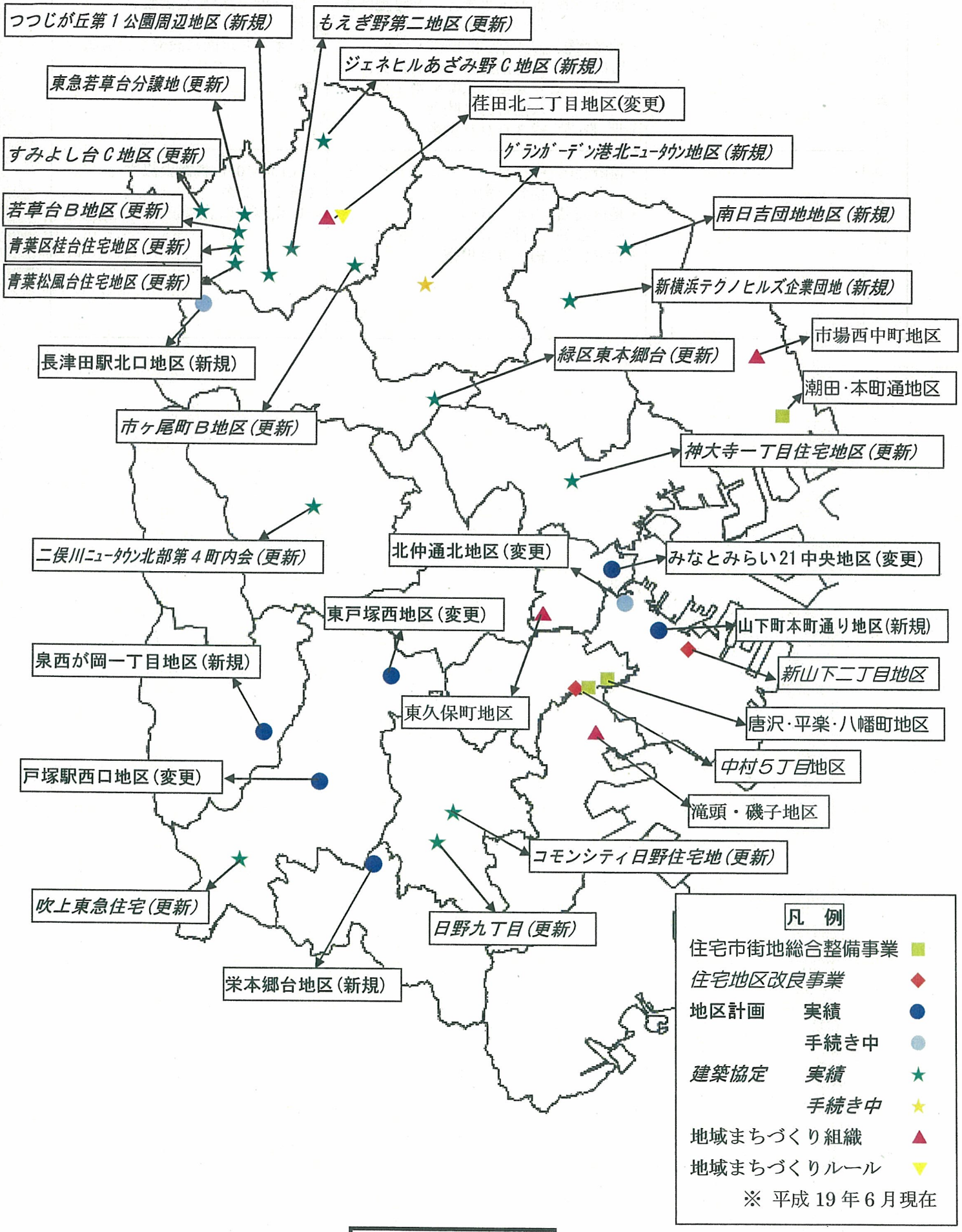
地域まちづくりの実績

住宅市街地総合整備事業・住宅地区改良事業（事業中）、地域まちづくり組織（認定）、地区計画・建築協定・地域まちづくりルール（18・19年度実績及び手続き中）

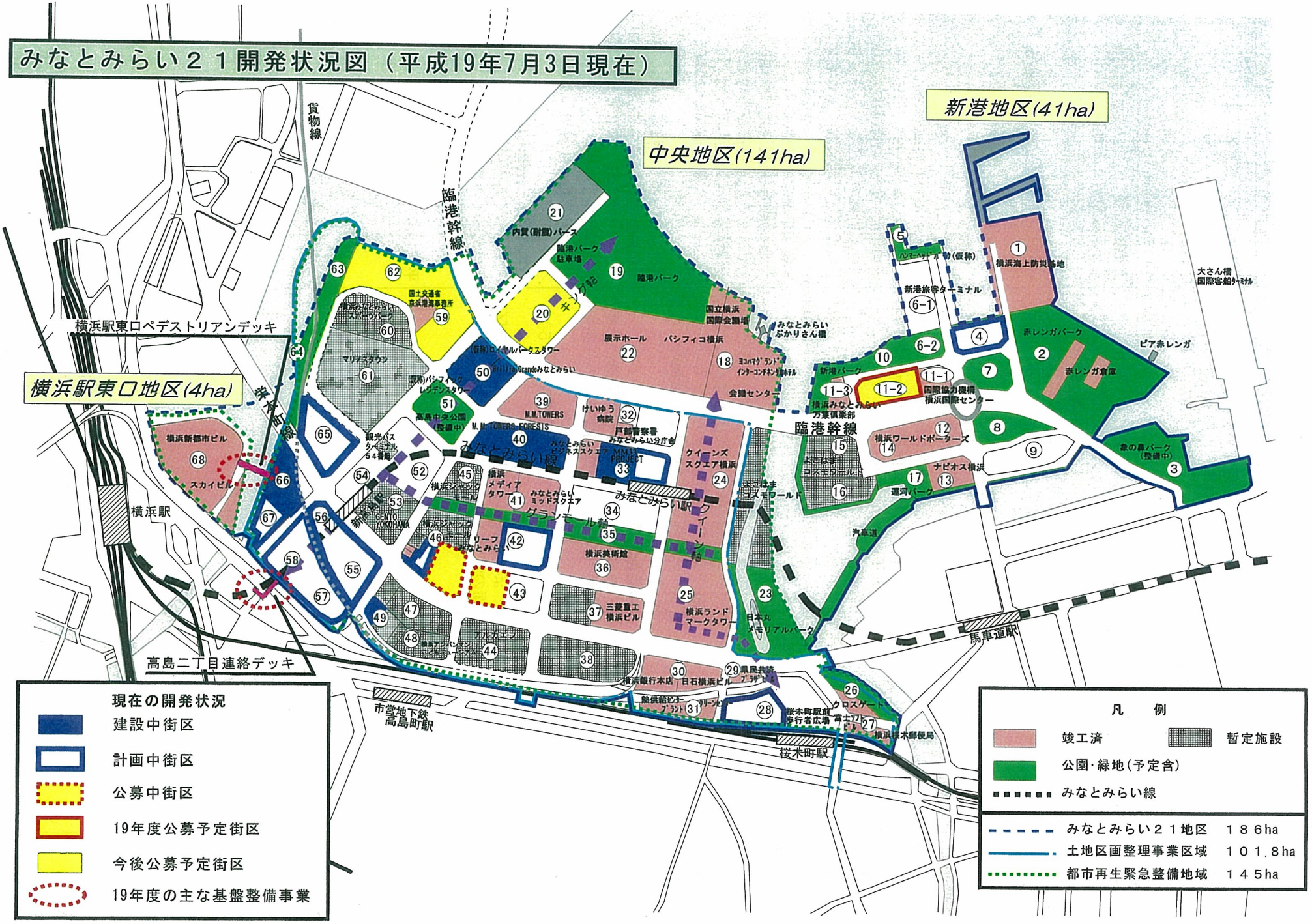


１８ページの見返し

	地　区　名	事　業　概　要	経過・進ちょく状況
地域まちづくり	**③住宅市街地総合整備事業** 建替えの促進や小広場整備・狭あい道路拡幅を進めるなど、修復型のまちづくりにより、防災性の向上と住環境の改善を進めていきます。	・地区名　潮田・本町通地区(鶴見区) ・施行面積　約１３７．１ha ・事業期間　H５年度～H24年度 ・事業内容　建替促進、小広場整備、狭あい道路拡幅、耐震改修	平成５年 7月　事業計画大臣同意 平成９年 6月　潮田・本町通まちづくり協議会設立 平成11年11月　まちづくり構想策定 平成16年 8月 鶴見潮田・本町通街並み誘導地区地区計画決定 ・本町通３丁目広場整備（H13） ・小野緑道整備（H14） ・建替助成（H5～）２７件
		・地区名　唐沢・平楽・八幡町地区(南区) ・施行面積　約４０．２ha ・事業期間　H16年度～H25年度 ・事業内容　建替促進、小広場整備、狭あい道路拡幅、耐震改修 ﾛｰｶﾙ消火栓ﾈｯﾄﾜｰｸ整備	平成16年10月　事業計画大臣同意
		・地区名　中村町５丁目地区(南区) ・施行面積　約４．５ha ・事業期間　H16年度～H25年度 ・事業内容　建替促進、耐震改修	平成16年10月　事業計画大臣同意
	20　住宅地区改良事業 著しく住環境が悪化している地区で、不良住宅の除却、改良住宅等の建設を行い、防災性の向上と住環境の改善を図ります。	・地区名　中村町５丁目地区(南区) ・施行者　横浜市 ・施行面積　約０．９７ha ・事業期間　H14年度～H22年度 ・住宅戸数　１３３戸 ・不良住宅率　８４．２％ ・戸数密度　２１４戸／ｈａ ・総事業費　約３５億円 ・建築概要（第１期改良住宅、４１戸） 敷地面積　約 2,200㎡ 延床面積　約 2,600㎡	平成14年 5月　地区指定 平成15年 2月　事業計画決定 平成16年 6月　第１期改良住宅建設着手（４１戸） 平成17年10月　第１期入居 平成19年　第１期公共施設整備 平成20年　第２期改良住宅建設着手 平成21年　第２期入居予定 平成22年　第２期公共施設整備 平成23年　事業完了予定
		・地区名　新山下二丁目地区(中区) ・施行者　横浜市 ・施行面積　約４．２５ha ・事業期間　S60年度～H21年度 ・住宅戸数　４２０戸 ・不良住宅率　９０．９％ ・戸数密度　１０５戸／ｈａ ・総事業費　約２５８億円 ・建築概要（改良住宅） 建設戸数　３８３戸	昭和60年 9月　地区指定 昭和63年 3月　事業計画決定 昭和63年10月　第１期改良住宅建設着手（７０戸） 平成元年　第２期改良住宅建設着手（８０戸） 平成５年　第３期改良住宅建設着手（６２戸） 平成７年　第４期改良住宅建設着手（５３戸）・ 平成９年　第５期改良住宅建設着手（５０戸） 平成11年　第６期改良住宅建設着手（３９戸）・ 平成13年　第７期改良住宅建設着手（２９戸） 平成17年　不良住宅除却 平成18年　事業再評価 平成22年3月　事業完了予定

	地　区　名	事　業　概　要	経過・進ちょく状況
地域まちづくり	**21　地域まちづくり推進事業**	身近な地域における市民発意のまちづくりを推進するため、地域における組織づくり、プランやルールづくりなどのまちづくり活動に対し、「まちのルールづくり相談センター」を中心に区役所と連携して、様々な支援を行っている。 住民発意による地区計画や建築協定、「地域まちづくり推進条例」に基づく**組織やプラン、ルールづくりに向けて、**主に以下の支援業務を行っている。 **①普及・啓発活動** 「地域まちづくり講座」や「出前塾」を実施し、地区計画や建築協定、「地域まちづくり推進条例」に基づくプラン・ルールづくり、支援制度等についてのＰＲ等を行っている。 **②相談業務** 組織づくり、プラン・ルールづくりなどの市民からの相談について、都市整備局及び区役所で受付けている。 **③専門家派遣** 市民が主体的に行うプラン・ルールづくりの取組みを、区役所と連携して、まちづくりの専門家（まちづくりコーディネーター等）の派遣など、積極的に支援している。 **④活動助成** 地域におけるまちづくり活動に必要な経費（ニュースの印刷費等）の一部を助成している。 （年間30万円を上限、助成率４／５） また、都市計画提案等による、地区計画の策定を行っている。	【地区計画・建築協定】 ・平成18年度の実績 地区計画 新規決定：２地区 変更決定：３地区 建築協定 新規認可：２地区 更新認可：１１地区 ・平成19年度の実績（6月現在） 地区計画 新規決定：１地区 建築協定 新規認可：２地区 更新認可：２地区 ・19年6月現在の地区数 地区計画の地区数：　８４地区 建築協定の地区数：１６６地区 ・現在手続き中の地区 地区計画　新規決定：２地区 変更決定：なし 建築協定　新規認可：なし 更新認可：１地区 【地域まちづくり推進条例に基づく組織認定等】（19年6月現在） ・グループ登録：８３グループ ・組織認定：４地区 ・ルール認定：１地区 【専門家】（19年6月現在） ・まちづくりｺｰﾃﾞｨﾈｰﾀｰは70名登録 ・まちづくり支援団体（ＮＰＯ）は６団体登録 平成19年5月　青葉区にまちのﾙｰﾙづくり相談ｾﾝﾀｰ設置

みなとみらい２１開発状況図（平成19年7月3日現在）



（平成19年7月3日現在）

みなとみらい２１事業の進ちょく状況

1 全体概要

	計画概要	経過・進ちょく状況
全体概要	【土地利用計画】 全体 186ha ・宅地（業務・商業・住宅など） 87ha ・道路・鉄道用地 42ha ・公園・緑地など 46ha ・ふ頭用地 11ha 【計画人口】 就業人口 19万人 居住人口 1万人	総宅地面積約87haに対し、本格開発済、建設中、暫定利用及び計画中街区を含めた開発面積は約68haで、約78％の進ちょく率。 事業所数 約1，180社（平成18年12月末） 就業人口 約5万8千人（平成18年12月末） 来街者数 年間約4，800万人（平成18年）

2 基盤整備及び関連事業

	事業名	事業概要	経過・進ちょく状況
基盤整備	中央地区土地区画整理事業	施行者：独立行政法人 都市再生機構 （旧 都市基盤整備公団） 施行面積：約101．8ha 施行期間：昭和58年度～平成22年度 （清算期間5年を含む。） 総事業費：約1，766億円	平成18年度末の事業費ベースで約94％の進ちょく率。 現在、主に旧高島ヤード地区の道路・公園工事中。 換地処分公告（県知事） 平成18年6月18日
	埋立事業	埋立造成面積（市施行）約73．9ha。	中央地区 約99％完了 新港地区 平成10年3月 事業完了
	港湾整備事業	中央地区のうちの土地区画整理事業区域外の部分と新港地区を対象に、道路緑地等の基盤施設の整備を行う。	新港パーク 平成13年4月 供用開始 赤レンガパーク 平成14年4月 供用開始 汽車道 平成9年7月 供用開始 臨港幹線道路、臨港パーク等を引き続き整備中（一部供用）。
	街路事業	みなとみらい21地区と周辺地区との連絡強化を図るため「みなとみらい大橋」、「北仲橋」、「桜木町立体交差」、「野毛ちかみち」の整備を行う。	みなとみらい大橋 平成9年7月 供用開始 北仲橋 平成9年7月 供用開始 桜木町立体交差 平成9年7月 事業完了 野毛ちかみち 平成11年4月 供用開始
	共同溝整備事業	幹線道路の地下に、水道・電気・電話・ガス・地域冷暖房・集塵管を一括して収容するトンネルを敷設し、安全で快適な都市空間を形成する。	総延長 約7．0km(港湾整備事業分含む) 平成15年度 完成
	動く歩道	桜木町駅から日本丸メモリアルパーク、横浜ランドマークタワー方面への快適なアクセス路として、動く歩道機器を備えた歩行者通路を整備する。	平成元年3月 供用開始 （延長約230m、幅員12m）
	下水道	土地区画整理区域内に整備する公共下水道のうち、一定管径以上の下水道管を整備する。	旧高島ヤード地区を除き供用開始済。 現在は旧高島ヤード地区における街路新設に併せて順次整備を行っている。
	多目的広場（ヨーヨー広場、クロスパティオ）	賑わいの中心として、「グランモール軸」と「クイーン軸」の交点に整備する。 地下には、耐震型循環式貯水槽が設置されている。	2階部分（ヨーヨー広場）については、平成5年7月に供用開始。 1階部分（クロスパティオ）等については、平成9年7月オープン。
	グランモール公園	歩行者道を兼ねみなとみらい21地区の賑わいを演出する広大なオープンスペースとして、グランモール軸上に整備する。	平成11年10月 整備完了

事業名		事業概要	経過・進ちょく状況
基盤整備	都市廃棄物処理システム	共同溝内に敷設された管路によって、地区内のゴミを効率的に収集する。 なお古紙等については、リサイクル協議会で分別回収している。	平成3年4月　システム稼働開始 (現在22施設を収集)
	紅葉坂線改良	みなとみらい4号線に接続する紅葉坂線を拡幅整備することによりみなとみらい21地区から戸部地区へ車両直進可能にし、戸部地区とみなとみらい21地区の連絡を強化する。	平成13年4月　供用開始
関連事業	桜木町駅前空間整備	みなとみらい21地区の玄関口として、来街者の快適性・利便性の向上を図るため、歩行者空間を拡幅するとともに、バス・タクシーレーンの改善等交通結節点機能の強化を図る。	ペデストリアンデッキ 平成13年3月　供用開始 駅前広場 平成14年3月　供用開始
	高島交差点改良	国道1号高島交差点で、保土ヶ谷、戸塚方面からみなとみらい21地区内へ右折進入を可能にし、来街者の利便性向上と周辺の交通混雑緩和及び周辺既成市街地との連絡強化を図るため、交差点の位置及び形状の変更を行う。	平成14年11月　改良工事に着手 平成16年3月　供用開始
	新高島駅周辺整備	みなとみらい線開業に合わせ、新高島駅から国道1号まで及びグランモール方面を連絡する歩行者通路と、駅付近に自転車駐車場を整備し、駅利用者の利便性向上や周辺市街地との連絡強化を図る。	平成15年10月　着工 平成16年1月　完成
	横浜駅東口ペデストリアンデッキ整備	横浜駅からみなとみらい21地区への来街者の利便性を高めるとともに、新高島駅周辺の街区開発を促進するため、帷子川を横断する歩行者用デッキを整備する。	平成16年度　詳細設計 平成17年度　着工 平成19年度　完成予定
	高島二丁目連絡デッキ整備	横浜駅みなみ通路からの来街者の利便性や安全性の向上を図るため、国道1号を跨ぎ、高島二丁目地区とを連絡する歩行者用デッキを整備する。	平成16年度　基本設計 平成17年度　詳細設計 平成18年度　着工 平成19年度　完成予定
	地域冷暖房システム	地区内で必要となる温・冷熱を集中的に製造し、エネルギーの効率的な運用を図り、省エネルギーに貢献する。 事業主体：みなとみらい21熱供給(株)	平成元年4月　熱供給開始 平成6年4月　センタープラント設備増強 平成9年6月　24街区内の第二プラント稼働 (現在23施設に供給)

3 街区開発

街区			事業概要	経過・進ちょく状況
新港地区	1街区	横浜海上防災基地	海上防災拠点 事業主体：海上保安庁第三管区海上保安部 敷地面積：約27，000㎡ 延床面積：約13，300㎡ 施設規模：地上4階、地下1階	陸上施設 平成7年竣工 海上施設 平成8年竣工
	2街区	赤レンガ倉庫	赤レンガパーク(約5.5ha)の中核施設として、市民共有の財産である赤レンガ倉庫の保存・活用を図り、活気あふれるウォーターフロント空間を創造する。 敷地面積：約14，000㎡ 施設内容 ◆1号館（文化施設） 建築年：明治41～大正2年 延床面積：約5，600㎡、高さ約18m ◆2号館（商業施設） 建築年：明治40～明治44年 延床面積：約11，000㎡、高さ約18m ◆イベント広場 延床面積：約8，000㎡	赤レンガ倉庫 平成14年4月　オープン 赤レンガパーク 平成11年9月　一部暫定オープン 平成14年4月　全面オープン
	4街区	アーバンリゾートホテル	アーバンリゾートホテル 事業主体：合同会社ニューポート・デベロップメント 敷地面積：約　7，000㎡ 延床面積：約42，000㎡ 施設規模：地上8階、地下2階、高さ約31m	平成20年夏着工予定 平成22年夏竣工予定
	11－1街区	国際協力機構（JICA）横浜国際センター	政府開発援助機関である独立行政法人 国際協力機構（JICA）の神奈川県における総合窓口となる施設。 事業主体：独立行政法人 国際協力機構 敷地面積：約　4，500㎡ 延床面積：約16，000㎡ 施設規模：地上8階、地下1階	平成14年9月　業務開始 平成14年12月　オープン
	11－3街区	横浜みなとみらい万葉倶楽部	総合温泉レジャー施設 事業主体：万葉倶楽部㈱ 敷地面積：約　4，100㎡ 延床面積：約20，600㎡ 施設規模：地上8階	平成17年6月　オープン
	12・14街区	横浜ワールドポーターズ	首都圏初の輸入促進商流施設（FAZ指定）。貿易摩擦の解消と地域経済の国際化、活性化を目的とする。 事業主体：㈱横浜インポートマート 敷地面積：約　20，000㎡ 延床面積：約100，400㎡（駐車場を含む） 施設規模：地上9階、地下1階 施設内容：卸・小売店舗、展示場、エンタテイメント施設等	平成11年9月　オープン

＊暫定施設

街区			事業概要	経過・進ちょく状況
新港地区	13街区	横浜国際船員センター「ナビオス横浜」	外国船員も利用しやすい、港湾労働関係者のための厚生施設。 事業主体：(財)日本船員厚生協会 敷地面積：約 4，300㎡ 延床面積：約11，700㎡ 施設規模：地上10階、地下1階、高さ約44m 施設内容：客室135室、レストラン、会議室等	平成11年10月 オープン
	15街区	＊よこはまコスモワールド	都市型遊園地 施設運営主体：泉陽興業(株) 敷地面積：約11，000㎡	平成11年3月 オープン 大観覧車を中央地区23街区から移転
	16街区	＊カーチス横浜	中古車販売等 敷地面積：約15，000㎡	平成11年4月 オープン
中央地区	18・22街区	パシフィコ横浜(横浜国際平和会議場) ・会議センター ・展示ホール ・ホテル	国際化に対応するコンベンション施設 ホテル棟内には、横浜国際協力センターが設置され、国際熱帯木材機関(ITTO)、国際連合世界食糧計画(WFP)、国際連合食料農業機関(FAO)、国際連合大学高等研究所、アメリカカナダ大学連合日本研究センター、シティーネット事務局が入居している。 事業主体：(株)横浜国際平和会議場 敷地面積：約 51，000㎡ (国立横浜国際会議場含む) 延床面積：約151，000㎡ ◆会議センター：大小約60室の会議室を整備し、1,000人規模の会議3組を併催可能 (メインホール：座席数1,000席) ◆展示ホール：20，000㎡ ◆ホテル：客室数 600、大小宴会場、レストラン等	会議センター、ホテル 平成3年7月 オープン 展示ホール 平成3年10月 オープン 拡張工事部分：平成13年7月 オープン
		・国立横浜国際会議場	パシフィコ横浜の中核施設、最大座席数 約5,000席の大ホールをもつ世界最大級の国際会議場 事業主体：国土交通省、(株)横浜国際平和会議場 延床面積：約16，700㎡	平成6年4月 オープン
	23街区	＊よこはまコスモワールド	都市型遊園地 土地管理主体：(財)帆船日本丸記念財団 施設運営主体：泉陽興業(株) 敷地面積：約 9，400㎡	平成2年4月 オープン 平成11年3月 大観覧車を新港地区15街区へ移転
	24街区	クイーンズスクエア横浜	オフィス、ホテル、商業、文化施設等の複合施設。24、25街区内を貫通するモールはMM21のペデストリアンネットワークを構成。 事業主体：T・R・Y90事業者組合、三菱地所㈱、日揮㈱、横浜市 敷地面積：約 44，400㎡ 延床面積：約496，400㎡ 施設規模：タワーA 36階、高さ約172m タワーB 28階、高さ約138m タワーC 21階、高さ約109m	平成9年7月 オープン ホテルは8月にオープン 横浜みなとみらいホールは平成10年2月(小ホール)、6月(大ホール)にオープン

＊暫定施設

街区			事業概要	経過・進ちょく状況
中央地区	25街区	横浜ランドマークタワー	超高層ビル、オフィス(約16万㎡)、ホテル(客室数603)、ショッピングモール(全長約200m、5層吹抜)、文化施設等の複合施設。 事業主体：三菱地所(株) 敷地面積：約 38，000㎡ (ﾖｺﾊﾏﾍﾞｲｻｲﾄﾞｷﾞｬﾗﾘｰ含む) 延床面積：約392，000㎡ 施設規模：地上70階、地下3階、高さ約296m	平成5年7月にオフィス、店舗、文化施設等、9月にホテルがオープン
	26街区	クロス・ゲート	ホテル(553室)、オフィス、店舗等で構成する複合ビル。 事業主体：オリックス不動産投資法人 敷地面積：約 3，300㎡ 延床面積：約37，000㎡ 施設規模：地上25階、地下2階、高さ約100m	平成12年10月 オープン
	27街区	横浜桜木郵便局	郵便局の他、本部機能を担う事務室を併設。 事業主体：日本郵政公社 敷地面積：約 1，100㎡ 延床面積：約 6，650㎡ 施設規模：地上7階、高さ約34m	平成9年4月 オープン
	27街区	富士ソフトビル	業務系ビル 事業主体：富士ソフト㈱ 敷地面積：約 2，800㎡ 延床面積：約30，000㎡ 施設規模：地上21階、地下2階、高さ約105m	平成16年3月 オープン
	28街区	28街区プロジェクト(仮称)	店舗、フィットネスクラブ、映画館、ホテル、事務所 事業主体：㈱テーオーシー 敷地面積：約 10，800㎡ 延床面積：約108，400㎡ 施設規模：地上19階、地下1階、高さ約94m	平成19年夏頃 着工予定 平成21年9月 竣工予定
	29街区	県民共済プラザビル	ホール・ギャラリーを備えた業務系ビル 事業主体：神奈川県民共済生活協同組合 敷地面積：約 1，600㎡ 延床面積：約16，000㎡ 施設規模：地上14階、地下2階、高さ約70m	平成16年3月 オープン
	30街区	横浜銀行本店ビル	業務を中心に、多目的ホール等を併設。 事業主体：(株)横浜銀行 敷地面積：約 8，000㎡ 延床面積：約86，000㎡ 施設規模：地上28階、地下3階、高さ約152m	平成5年9月 オープン
	30街区	日石横浜ビル	高層ビル、オフィスを中心に多用途ホールや店舗等を併設。 事業主体：新日本石油㈱、新日石不動産㈱ 敷地面積：約 6，600㎡ 延床面積：約75，000㎡ 施設規模：地上30階、地下2階、高さ約133m	平成9年7月 オープン オフィスの一部には「雇用・能力開発機構」が入居している。

＊暫定施設

街区			事業概要	経過・進ちょく状況
中央地区	31街区	地域冷暖房システムセンタープラント	低廉な深夜電力を使用する世界最大規模のSTL潜熱蓄熱システムを採用し、熱コストの削減と省エネルギーを図っている。 事業主体：みなとみらい21熱供給㈱ 敷地面積：約 5,000㎡ 延床面積：約11,000㎡ 施設規模：地上6階、地下1階	平成元年4月　熱供給開始
	31街区	みなとみらい21クリーンセンター	地区内の各施設から排出される廃棄物を効率的・衛生的に収集し、都市の環境をより快適にするため、都市廃棄物処理システムを導入。 事業主体：横浜市 敷地面積：約 2,000㎡ 延床面積：約 6,700㎡ 施設規模：地上7階、地下1階、高さ約40m	平成3年5月　稼働開始
	32街区	けいゆう病院	診療科目22、病床数410床の総合病院 事業主体：(財)神奈川県警友会 敷地面積：約 8,000㎡ 延床面積：約34,500㎡ 施設規模：地上13階、地下3階、高さ約60m	平成8年1月　オープン
	32街区	神奈川県警みなとみらい分庁舎	地区における神奈川県警の警備拠点 敷地面積：約 580㎡ 延床面積：約 1,430㎡ 施設規模：地上4階、地下2階、高さ約20m	平成12年3月　オープン
	33街区	みなとみらいビジネススクエア	業務系ビル 事業主体：東京海上日動火災保険(株) 敷地面積：約 3,300㎡ 延床面積：約29,100㎡ 施設規模：地上14階、地下2階、高さ約60m	平成16年9月　オープン
	33街区	MM33PROJECT(仮称)	業務系ビル 事業主体：三菱地所㈱ 敷地面積：約 7,000㎡ 延床面積：約52,600㎡ 施設規模：地上16階、地下1階、高さ約73m	平成18年5月　着工 平成19年12月　竣工予定
	33街区	みなとみらいODKビル(仮称)	業務系ビル 事業主体：オーディーケー特定目的会社 敷地面積：約 10,000㎡ 延床面積：約95,500㎡ 施設規模：地上21階、地下2階、高さ約100m	平成19年8月　着工 平成21年11月　竣工予定
	36街区	横浜美術館	近・現代美術を対象とする総合美術館。「観る」だけでなく、「創る」、「学ぶ」という要素を加えた新しいタイプの美術館。また、写真発祥の地である横浜らしく、日本初の体系的な写真作品の収集を進めている。 事業主体：(財)横浜市芸術文化振興財団 敷地面積：約19,800㎡ 延床面積：約26,800㎡ 施設規模：地上8階、約45m	平成元年11月　オープン

＊暫定施設

街区			事業概要	経過・進ちょく状況
中央地区	37街区	三菱重工横浜ビル	三菱重工本社・技術部門の入居するオフィスを中心に「三菱みなとみらい技術館」、店舗等を設置。 事業主体：三菱重工業(株) 敷地面積：約 10,000㎡ 延床面積：約110,900㎡ 施設規模：地上33階、地下2階、高さ152m	平成6年6月 オープン
	37街区	＊ 横浜ホーム コレクション	住宅展示場(モデルハウス18棟、管理棟1棟) 事業主体：関東菱重興産(株) 敷地面積：約10,000㎡ 延床面積：約 4,600㎡	平成7年3月 オープン
	38街区	＊ 日産カーパレス みなとみらい21	中古車センター 事業主体：日産自動車・神奈川ディーラーグループ4社 展示台数：約300台 敷地面積：約9,900㎡ 延床面積：約 300㎡	平成10年4月 オープン
	38街区	＊ トヨタジョイパーク MM21	中古車センター 事業主体：神奈川トヨタ自動車㈱ 展示台数：約300台 敷地面積：約9,600㎡ 延床面積：約 300㎡	平成10年10月 オープン
	39街区	M.M.TOWERS	分譲集合住宅(3棟、戸数862戸) 事業主体：三菱地所㈱、前田建設工業㈱ 敷地面積：約 16,300㎡ 延床面積：約116,200㎡ 施設規模：地上30階、地下1階、高さ約100m	平成15年2月 竣工(1期棟) 平成15年9月 竣工(2期棟) 平成15年10月 竣工(3期棟)
	40街区	M.M.TOWERS FORESIS	分譲集合住宅(2棟、1,206戸) 事業主体：三菱地所㈱、東京急行電鉄㈱、三菱倉庫㈱ 敷地面積：約 20,600㎡ 延床面積：約155,100㎡ 施設規模：地上30階、地下1階、高さ約100m	平成16年11月 R棟着工 平成17年10月 L棟着工 平成19年3月 R棟竣工 平成20年2月 L棟竣工予定
	41街区	横浜 メディアタワー	業務系ビル 事業主体：㈱エヌ・ティ・ティファシリティーズ ㈱エヌ・ティ・ティ・ドコモ 敷地面積：約 6,500㎡ 延床面積：約53,000㎡ 施設規模：地上22階、地下2階、高さ約105m (地上から通信用タワー上部まで約252m)	平成11年5月 ビル部分オープン 平成11年10月 通信用タワー部分完成
	41街区	みなとみらい ミッドスクエア ザ・タワー レジデンス	分譲集合住宅(650戸) 事業主体：㈱ランド、オリックス・リアルエステート㈱、東急不動産㈱、三井物産㈱ 敷地面積：約10,000㎡ 延床面積：約82,000㎡ 施設規模：地上31階、地下1階、高さ約100m	平成17年5月 着工 平成19年6月 竣工
	42街区	業務・商業ビル	業務・商業ビル 事業予定者：丸紅㈱、三菱商事㈱ 敷地面積：約13,000㎡ 延床面積：約96,000㎡ 施設規模：地上27階、地下2階、高さ約123m(予定)	平成20年6月 着工予定 平成22年12月 竣工予定

＊暫定施設

街区			事業概要	経過・進ちょく状況
中央地区	42街区	リーフ みなとみらい	商業系ビル(地下に東京電力変電所) 事業主体:(有)シルクポート、みずほ信託銀行㈱ 敷地面積:約 5,500㎡ 延床面積:約47,700㎡ 施設規模: 地上12階、地下4階、高さ約70m	平成16年4月 オープン
	44街区	＊ アルカエフ	日用雑貨、食料品等の商業施設。NPOが運営するコミュニティサロンを併設 事業主体:㈱横浜都市みらい 敷地面積:約19,200㎡ 延床面積:約13,100㎡ 施設規模:地上2階	平成15年4月 オープン
	45・46街区	＊ 横浜 ジャックモール	スポーツ用品、衣料、雑貨等の商業施設 事業主体:清水建設(株) 敷地面積:45街区 約 8,000㎡ (ｺﾝﾋﾞﾆｴﾝｽｽﾄｱ含む) 46街区 約12,000㎡ 計 約20,000㎡ 延床面積:45街区 約12,9000㎡ 46街区 約17,900㎡ 計 約30,800㎡	平成11年10月 オープン
	46街区	ODビル(仮称)	事務所、店舗 事業主体:(有)オーク・デベロップメント 敷地面積:約 5,500㎡ 延床面積:約52,300㎡ 施設規模:地上17階、地下2階、高さ約85m	平成19年9月 着工予定 平成21年9月 竣工予定
	47街区	＊ PCデポ オートバックス	パソコン、カー用品の販売 事業主体:(株)アイエー 敷地面積:約15,000㎡ 延床面積:約 6,000㎡ (49街区ｻｰﾋﾞｽｽﾋﾟｯﾄ増築含む)	平成12年12月 オープン 平成15年9月 ｵｰﾄﾊﾞｯｸｽｻｰﾋﾞｽｽﾋﾟｯﾄ オープン
	47街区	＊ INAX ショールーム	ショールーム 事業主体:ダイヤモンドリース㈱ 敷地面積:約 3,200㎡ 延床面積:約 1,700㎡	平成15年7月 オープン
	47街区	＊ サンウエーブ ショールーム	ショールーム 事業主体:ダイヤモンドリース㈱ 敷地面積:約 1,400㎡ 延床面積:約 1,000㎡	平成15年11月 オープン
	48街区	＊ 横浜アンパンマン こどもミュージアム	ミュージアム、物販・飲食店舗 事業主体:アンパンマンミュージアム&モール有限責任事業組合 敷地面積:約 6,800㎡ 延床面積:約 6,000㎡ 施設規模:地上3階、高さ約20m	平成19年4月 オープン
	49街区	シンクロン 本社ビル	㈱シンクロンの本社オフィス 事業主体:㈱シンクロン 敷地面積:約 1,500㎡ 延床面積:約 6,700㎡ 施設規模:地上6階、地下1階、高さ約35m	平成19年5月 着工 平成20年8月 竣工予定

＊暫定施設

街区			事業概要	経過・進ちょく状況
中央地区	50街区	北－W パシフィックレジデンスタワーみなとみらい(仮称)	賃貸集合住宅(415戸) 事業主体: 特定目的会社PDみなとみらい 敷地面積: 約 5,000㎡ 延床面積: 約45,700㎡ 施設規模: 地上29階、地下1階、高さ約100m	平成18年2月 着工 平成20年6月 竣工予定
	50街区	北－E ロイヤルパークスタワーみなとみらい(仮称)	賃貸集合住宅(413戸) 事業主体: ディエイチ開発みなとみらい(有) 敷地面積: 約 5,000㎡ 延床面積: 約45,600㎡ 施設規模: 地上29階、地下1階、高さ約100m	平成17年8月 着工 平成19年11月 竣工予定
	50街区	南側敷地 Brillia Grande みなとみらい	分譲集合住宅(2棟、555戸)、低層部にミニシアターなどの映像文化施設が入居 事業主体: 生活協同組合 東京住宅供給センター等 敷地面積: 約 8,000㎡ 延床面積: 約76,200㎡ 施設規模: 地上30階、地下1階、高さ100m、	平成17年2月 着工 平成19年11月 竣工予定
	53街区	＊ GENTO YOKOHAMA	ライブハウス、シネマコンプレックス、アミューズメント、ハウスウエディング等の総合エンターテイメント施設 事業主体:横浜ブロードキンググループ (構成企業:東急不動産㈱ほか) 敷地面積: 約14,000㎡ 延床面積: 約21,400㎡ 施設規模: 地上5階(一部地下1階)	平成16年10月 一部オープン 11月 グランドオープン
	54街区	＊ 観光バスターミナル54番館	観光バスターミナル 事業主体: 横浜市 運営主体: 横浜シティ・エア・ターミナル㈱ 駐車台数: 最大15台 敷地面積: 約 3,000㎡	平成18年10月 オープン
	55・56・57・58街区	総合エンタテイメント施設	総合エンタテイメント施設 (劇場、屋内型パーク、シネコン、㈱セガ本社機能の一部、ホテル、商業施設等) 事業主体: (株)セガ 敷地面積: 約41,000㎡ 延床面積: 約340,000㎡ 施設規模: 構想中 (高さ180m程度を予定)	事業者と基本計画を協議中 平成20年度 着工予定 平成23年度 竣工予定
	59街区	国土交通省 関東地方整備局 京浜港湾事務所	(土地区画整理事業の施行により他地域に中断移転していたものを復帰移転) 事業主体: 国土交通省等 敷地面積: 約4,000㎡ 延床面積: 約2,000㎡ 施設規模: 地上4階、高さ約16m	平成18年3月 着工 平成19年2月 竣工
	60街区	＊ 横浜みなとみらいスポーツパーク	市民スポーツ施設 整備主体: 横浜市 整備内容: 人工芝グラウンド(1面)、クラブハウスほか 敷地面積: 約15,000㎡ 延床面積: 約 760㎡ 施設規模: 地上2階、高さ約10m	平成17年11月 着工 平成18年7月 オープン

＊暫定施設

街区			事業概要	経過・進ちょく状況
中央地区	61街区	＊ マリノスタウン	横浜F・マリノスの拠点施設 サッカーグラウンド4面、クラブハウス棟、スタンド・店舗棟（観客席2,020席）等 事業者：日産自動車㈱、横浜マリノス㈱ 敷地面積：約45，600㎡ 延床面積：約　7，200㎡ 施設規模：ｸﾗﾌﾞﾊｳｽ棟（地上3階）、ｽﾀﾝﾄﾞ棟（地上2階）、ﾄﾚｰﾆﾝｸﾞｽﾛｰﾌﾟ棟（地上1階）	平成17年4月　着工 平成18年6月　一部オープン 平成19年1月　ｸﾞﾗﾝﾄﾞｵｰﾌﾟﾝ
	65街区	富士ゼロックス統合R&D拠点施設	富士ゼロックス㈱の研究開発拠点 敷地面積：約　15，000㎡ 延床面積：約140，000㎡ 施設規模：地上20階、地下2階、高さ約100m	平成19年8月　着工予定 平成21年8月　竣工予定
	66街区	日産自動車本社ビル	日産自動車㈱の本社オフィス、ギャラリー等 事業主体：日産自動車㈱ 敷地面積：約10，000㎡ 延床面積：約92，300㎡ 施設規模：地上22階、地下2階、高さ約100m	平成19年1月　着工 平成21年10月　竣工予定
	67街区	横浜三井ビルディング	事務所、店舗 事業予定者：三井不動産㈱ 敷地面積：約　7，800㎡ 延床面積：約89，000㎡（予定） 施設規模：地上29階、地下2階、高さ約138m（予定）	平成20年夏　着工予定 平成22年秋　竣工予定
横浜駅東口	68街区	横浜新都市ビル	みなとみらい21地区の横浜駅側からの開発起点となる先導的施設。商業・文化等複合施設。 事業主体：横浜新都市センター（株） （株）横浜スカイビル 敷地面積：約　18，000㎡ 延床面積：約185，000㎡ 施設規模：地上10階、地下3階	昭和60年9月　オープン
	68街区	スカイビル	新都市ビルと接続した業務、商業等の複合開発。「横浜ｼﾃｨｴｱﾀｰﾐﾅﾙ（YCAT）」が入居。 事業主体：（株）横浜スカイビル 横浜新都市センター（株） 敷地面積：約　13，000㎡（バスプール等含む） 延床面積：約102，000㎡ 施設規模：地上30階、地下3階	平成8年9月　オープン

＊暫定施設

◆ みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン（案）について

（趣旨）
魅力ある景観づくりを進めるため、「景観法の景観計画」及び「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例（以下「景観条例」）の都市景観協議地区」に基づく、新たなルールとして、「みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン」（以下　ガイドライン）を作成し、今後手続きを進めてまいります。

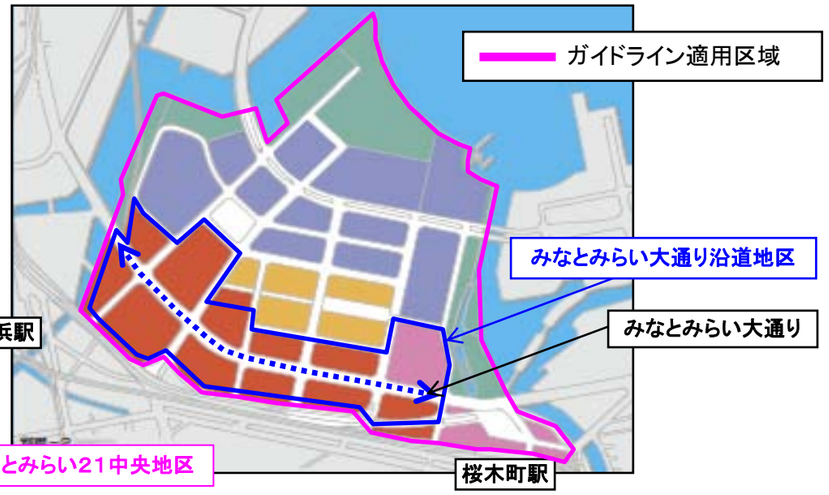
1. ガイドラインのねらい

（1）「街づくり基本協定」の実効性を高める。

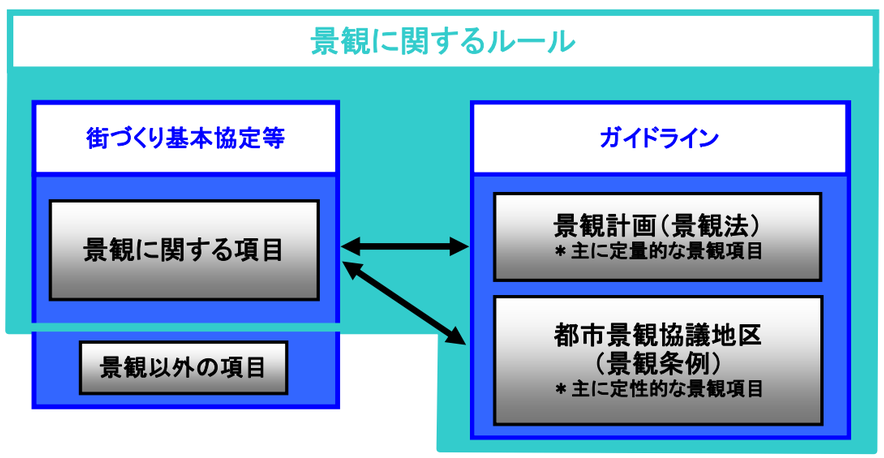
（2）暫定土地利用施設にも色彩、広告物等の景観ルールを適用する。

（3）みなとみらい大通りの景観基準を定める。

2. ガイドライン適用区域



3. 全体フレーム



4. ガイドラインの構成

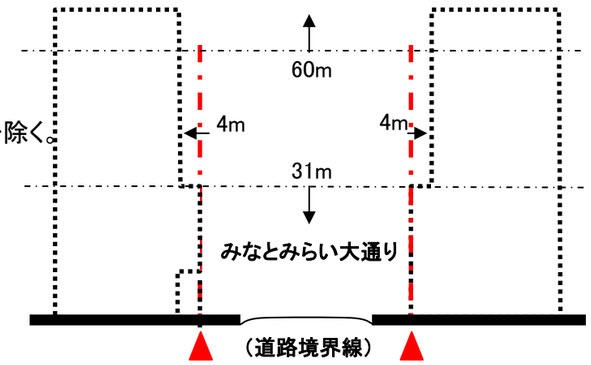
（1）全体の方針
方針1　多様で先進的都市機能が集積するにぎわいと活力ある街を創る
方針2　街に集う人々に心地よく、優しい都市環境を形成する街を創る
方針3　みなとみらい21地区の特徴を生かし横浜の顔となるような風格ある街並みを創る

（2）景観形成項目
項目1　アクティビティフロア（建物低層階において賑わいを創出する空間）
項目2　歩道状空地
項目3　コモンスペース（広場状空地）
項目4　駐車場
項目5　駐輪場
項目6　付属設備等
項目7　色彩（数値（マンセル表色系）による基準）　景観法による基準
項目8　夜間照明
項目9　建築デザイン
項目10　スカイライン
項目11　沿道通景【新規項目】　景観法による基準
項目12　広告物（屋外広告物、独立広告物、ビルサイン）

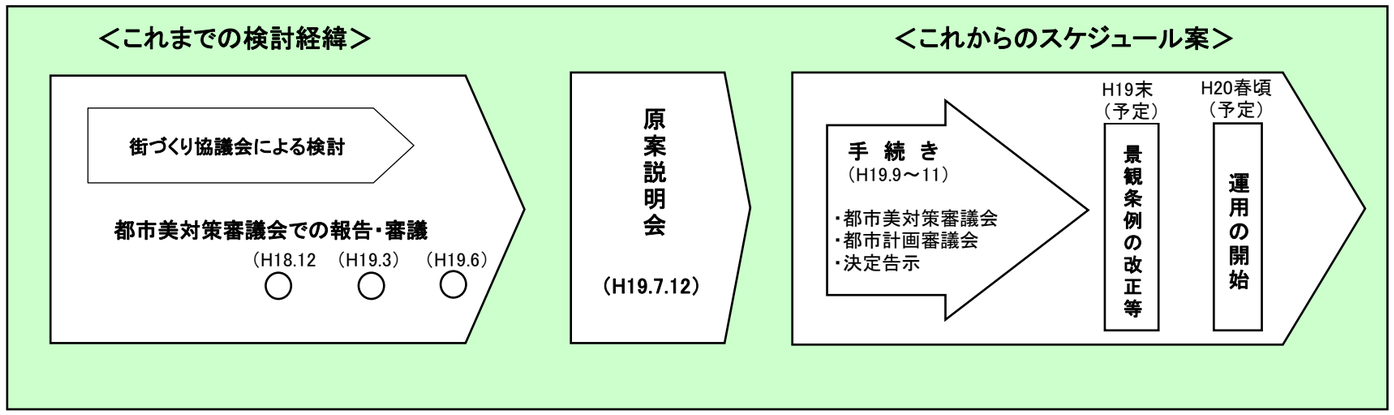
5. みなとみらい大通りの景観基準

●高さ
風格ある通りの景観形成を考え、通りに面する街区の建物の高さを60m以上とする。
※敷地面積が2,500㎡未満で、かつ街並みに調和すると認められた場合を除く。

●通景
低層階への圧迫感の低減を図るため建物の高さ３１ｍ以上の部分を、道路境界線より４ｍ以上壁面後退する。
→あらかじめ、道路境界線より４ｍ以上壁面後退している場合は、この限りではない。



6. スケジュール（予定）



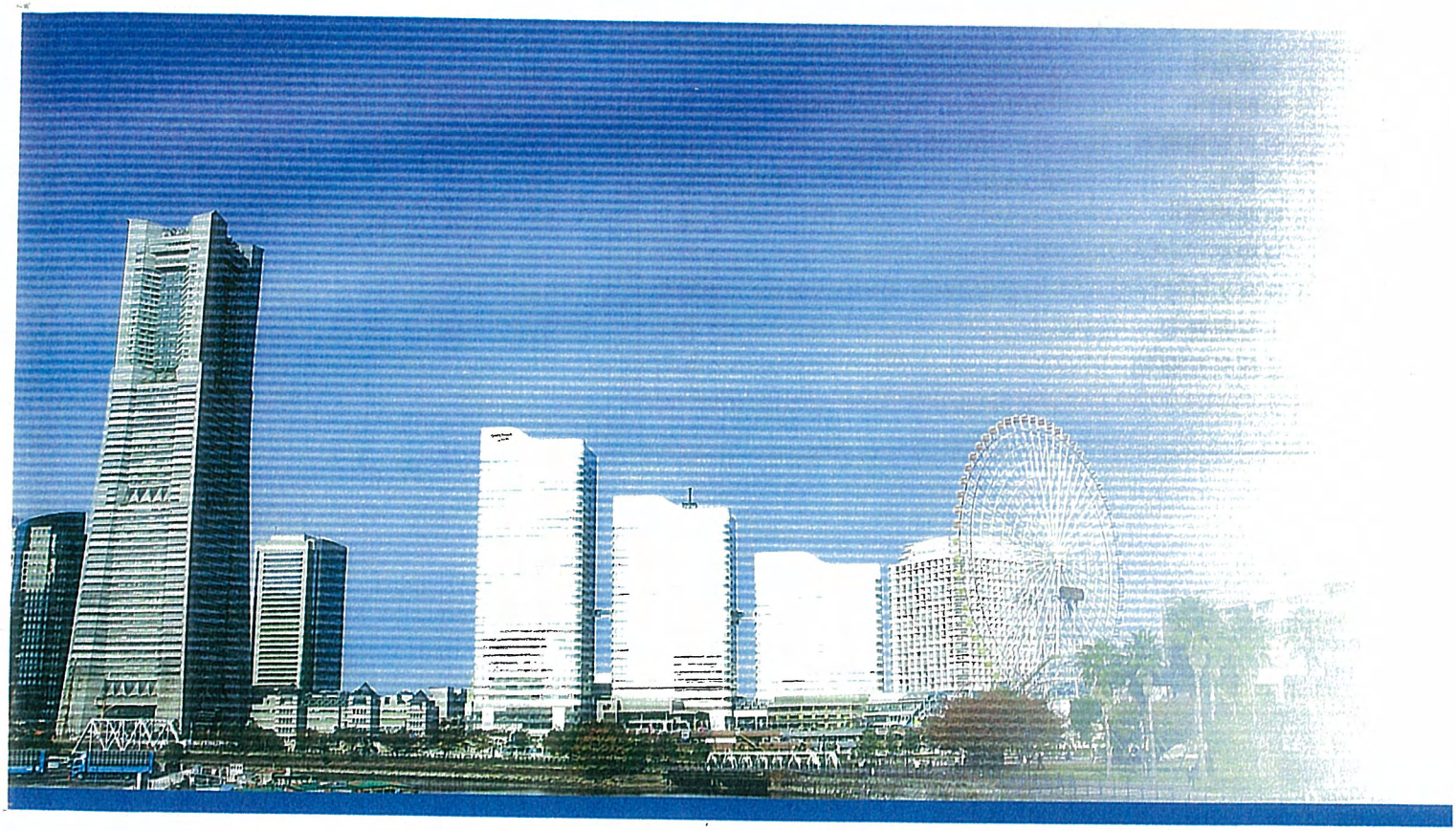
参考 1

YOKOHAMA

MINATO MIRAI 21

みなとみらい21 中央地区都市景観形成ガイドライン

MINATO MIRAI 21



目次

１．はじめに ……１
２．手続き等 ……3
３．みなとみらい２１中央地区都市景観形成ガイドライン ……4

１アクティビティフロア…… ８
２歩道状空地……１０
３コモンスペース……１２
４駐車場……１４
５駐輪場……１６
６付属設備等……１８
７色彩……２０
８夜間照明……２４
９建築デザイン……２６
１０スカイライン……２８
１１沿道通景……３０
１２屋外広告物……３２

1．はじめに

（1）景観法と条例による独自の協議システムによる景観形成

みなとみらい21中央地区では、これまで地区内の地権者の皆様とともに「みなとみらい21街づくり基本協定」等を策定し、これらのルールをもとに横浜を代表する都市景観を作り上げてきました。今後も引き続きこの風格ある質の高い都市景観を維持していくために、同協定等の趣旨を活かしながら、新たにみなとみらい大通りの景観基準などの景観項目を加えた新ルール「みなとみらい21中央地区都市景観ガイドライン」（以下「ガイドライン」という）を定めることといたしました。

今後は、本ガイドラインを活用し地元地権者と共に、景観に関する基準を再確認し、時代にあった景観基準の運用を行い、みなとみらい21中央地区の魅力ある景観を推進してまいります。

（2） 景観形成ガイドラインの位置づけと枠組み

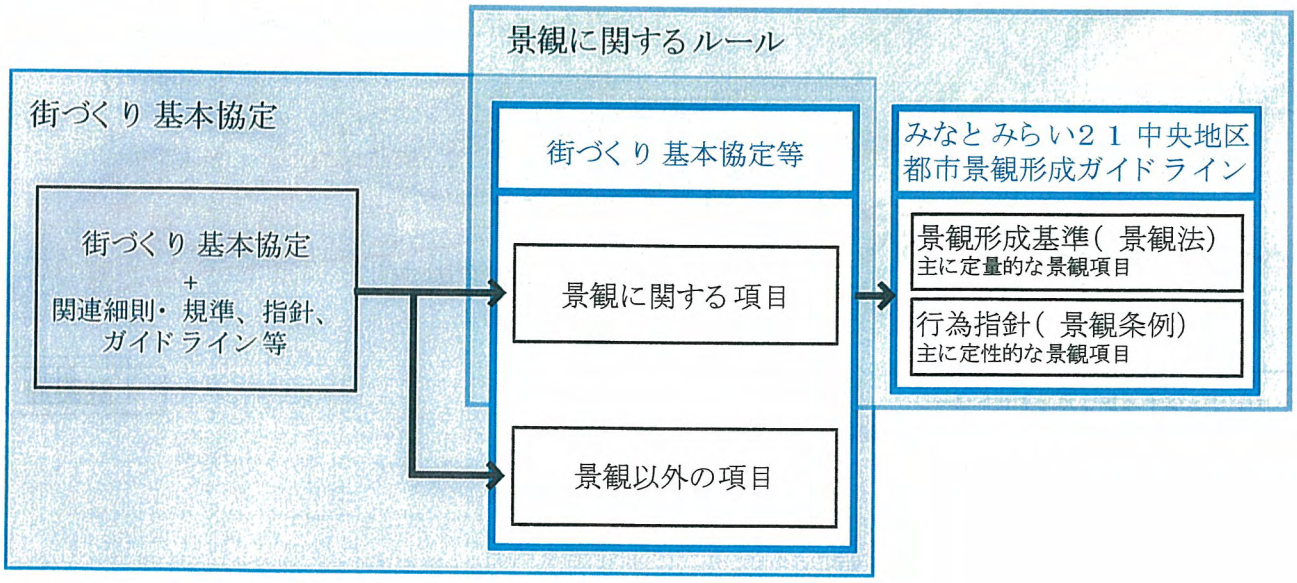
① 位置づけ

街づくり基本協定及びこれらに付随する関連細則等のうち、具体的な景観形成項目について、景観条例に基づく都市景観協議地区（行為指針）と、景観法に基づく景観計画（景観形成基準）を、「みなとみらい２１中央地区都市景観形成ガイドライン」として位置づけます。

② 景観形成基準及び行為指針

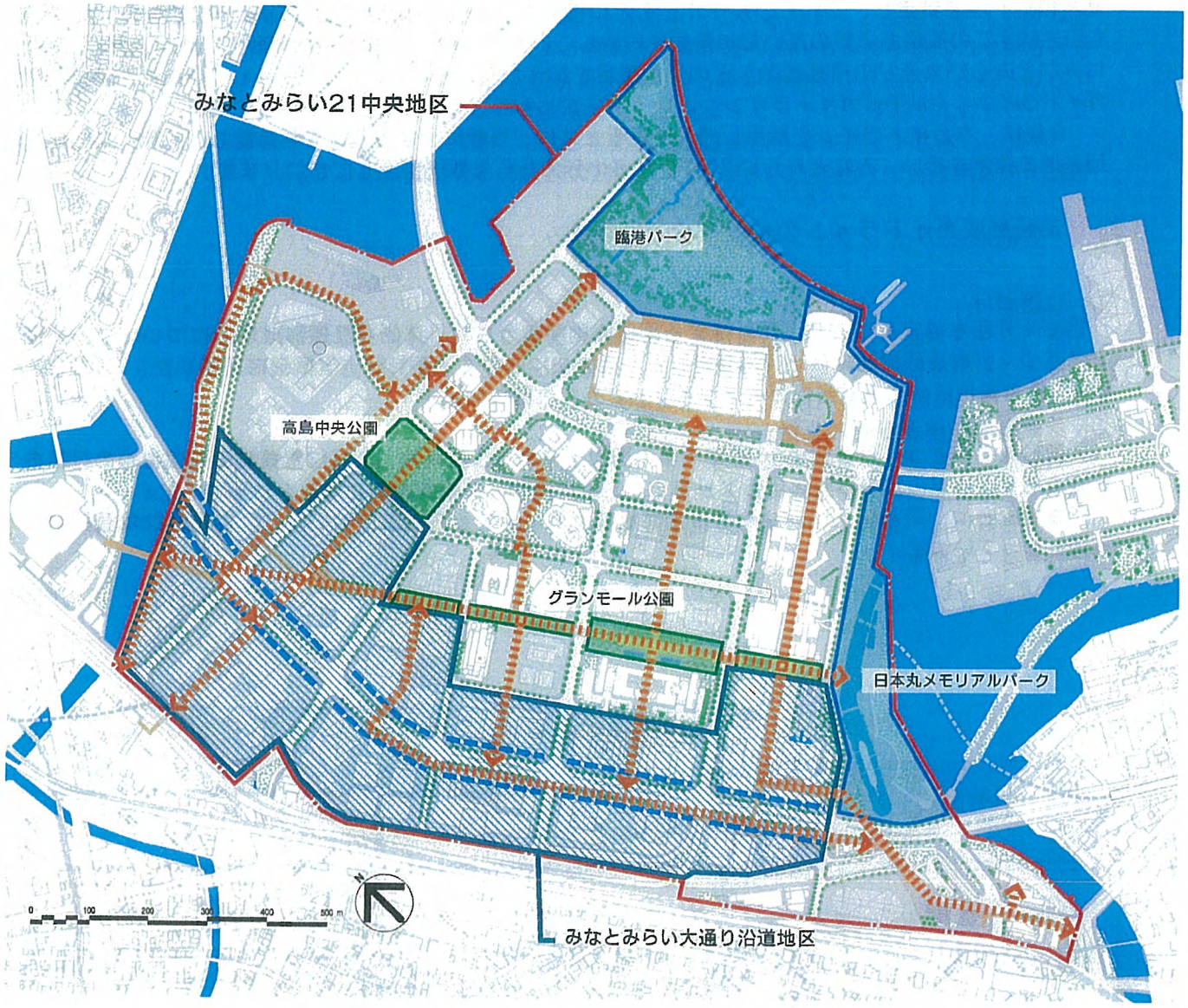
景観形成基準とは、景観法第16条第1項の届出を要する行為毎の、良好な景観の形成のための行為の制限であり、届出の際の審査事項となります。主に定量的な景観誘導の基準となっています。

行為指針とは、景観条例に基づく都市景観形成行為に関する設計について、主に定性的な景観誘導の指針となっています。



（３）　対象区域

対象区域は、みなとみらい 21 中央地区とします。



計画図

ペデストリアンネットワーク
建築物の高さ31m以上の部分を道路境界線より4m以上の壁面後退
景観重要都市公園
景観重要港湾施設

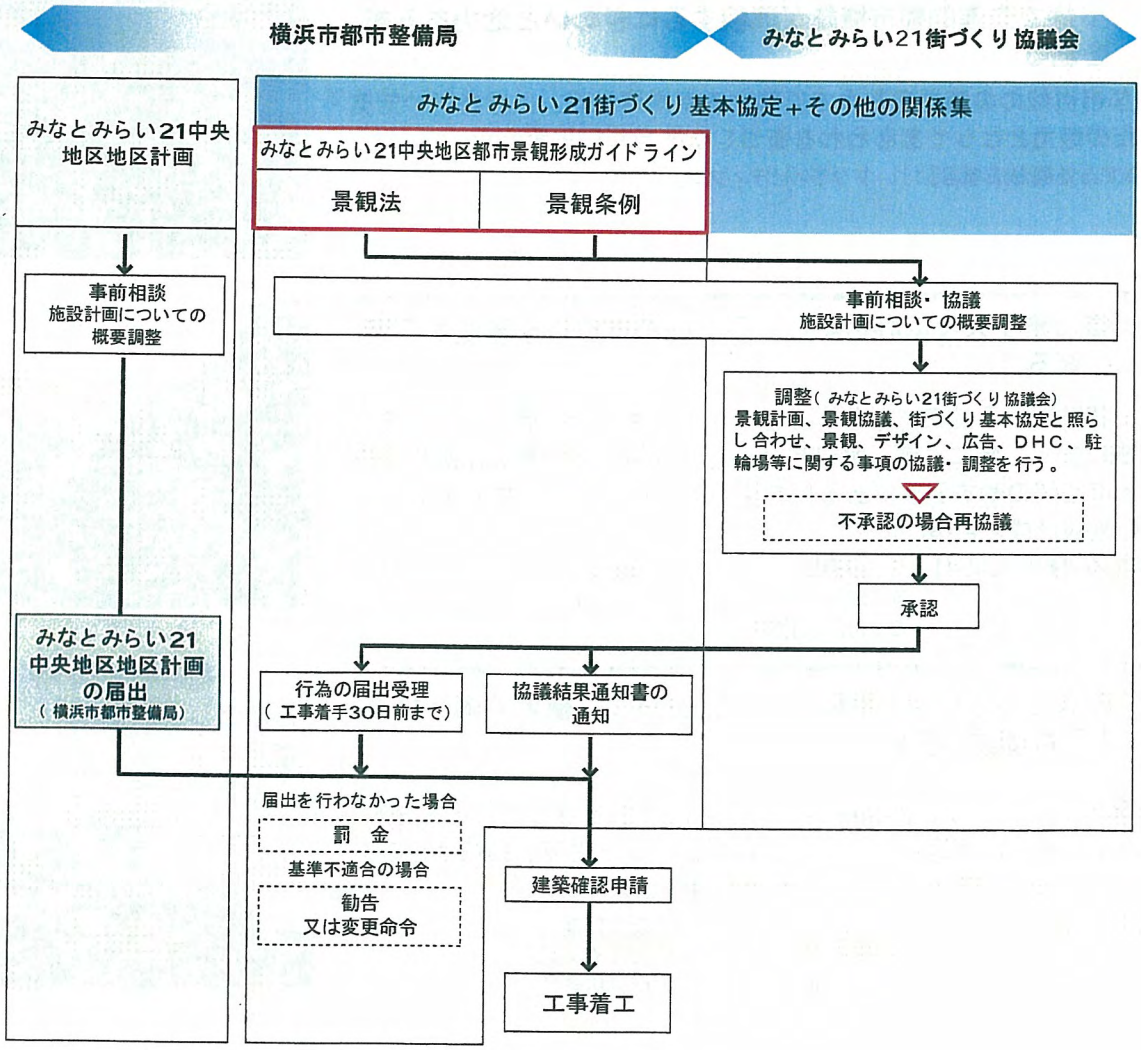
２．手続き等

（１） 協議・届出の対象となる行為

対象行為		景観法に基づく届出	景観条例に基づく協議
建築物の建築等	□新築　□増築　□改築　□移転 □外観を変更することとなる修繕・模様替え □色彩の変更	○ 景観法第１６条に定める届出対象行為	○
工作物の建設等	□新設　□増築　□改築　□移転 □外観を変更することとなる修繕・模様替え □色彩の変更		○
屋外広告物	□広告物の表示 □広告物を掲出する物件の設置		○

※1　修繕 模様替え、色彩の変更については、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が10　以上のもの。
※2　景観計画に基づく届出は、景観法第１６条に基づく届出対象行為であるとともに、同法第１７条に定める特定届出対象行為でもあります。
※3　屋外広告物については、別途、横浜市屋外広告物条例に基づく許可申請の手続きがあります。
※4　工作物については、鉄塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するものに限ります。
※5　景観条例に基づく協議のうち、特定都市景観形成行為については、都市美対策審議会の意見を聴かなければなりません。（対象行為については巻末資料P ●参照）

（２） 手続きの流れ



３．みなとみらい２１中央地区都市景観形成ガイドライン

（１）みなとみらい２１中央地区全域の方針

みなとみらい 21 中央地区は、2 つの都心である横浜駅周辺地区と関内地区を結ぶ位置にあり、横浜の自立性と都心機能を強化するうえで重要な地区であり、業務、商業などの多様な都市機能の集積を図っています

当地区においては、これまで地元の街づくり組織等における様々な魅力づくりの取組や、街づくり基本協定に基づく街づくり、市民が憩い親しまれる水辺空間の創出等を図り、風格ある都市景観が形成されてきました。また、港や歴史を生かした景観形成など、当地区全体で調和のとれた質の高い景観づくりが図られています。なかでも、海側から山側に向けて、徐々に建物高さを高くすることで形成される街のスカイラインは、横浜の代表的な景観の一つとして、広く親しまれています。

当地区の景観形成については、さらに、低層部における「にぎわい空間」の創出を景観要素の１つと考え、地区全体で形成されている歩行者空間ネットワーク沿いで連担させることにより、街全体の回遊性を高める魅力ある歩行者空間の形成を進めている。クイーン軸、グランモール軸、キング軸の 3 つの都市軸については、当地区の拠点となる駅や港への通景など、極めて重要な役割を持つ歩行者ネットワークであり、この軸沿いの建物も含めた、総合的な景観形成を図ることが求められています。特に、キング軸については、今後の街づくりを進める上で要となる軸です。

これらの、街の特徴を伸長しつつ、次の 3 つの方針に基づき、みなとみらい 21 中央地区の街並みをさらに魅力的なものとし、世界に誇れる横浜の顔となる都市景観づくりを行っていきます。

方針1　多様で先進的都市機能が集積するにぎわいと活力ある街を創る

多様な都市機能の集積を図る中で展開する都市活動が、にぎわいや活気といった街の魅力となってあらわれる街づくりを目指します。

【対応する景観形成項目】 1．アクティビティフロア

方針２　街に集う人々に心地よく、優しい都市環境を形成する街を創る

大街区で構成される地区であることを活かし、質・量を備えた空間の豊かさを表現します。特に、港、水辺といった本地区独特の魅力が随所に感じられ、都市空間のやすらぎである緑を街づくりの要素として積極的に増やしていく景観形成を目指します。

【対応する景観形成項目】 2．歩道状空地　3．コモンスペース　4．駐車場　5．駐輪場　6．付属設備等

方針3　みなとみらい 21 地区の特徴を生かし、横浜の顔となるような街並みを創る

横浜の顔としての「みなとみらい２１」を感じさせる街並みを形成し、さらに「みなとみらい大通り」「キング軸」といった主要な軸線は地区を代表するにふさわしい風格ある通景の創出を目指します。

【対応する景観形成項目】 7.色彩　8.夜間照明　9.建築デザイン　10.スカイライン　11.沿道通景　12.屋外広告物