



都市計画市素案説明会等の変更のお知らせ

～北仲通北再開発等促進地区地区計画の都市計画変更について～

北仲通北再開発等促進地区地区計画の都市計画変更に関する市素案説明会等の開催について、既にホームページやチラシ等で周知していましたが、新型コロナウイルス感染拡大の状況を踏まえ、開催方法を変更しますのでお知らせします。

※新型コロナウイルス感染拡大の状況を踏まえ、やむを得ず、開催方法を変更させていただくものです。ご理解の程、よろしく願いいたします。
 ※ホームページをご覧になれない方につきましては、個別にご対応いたしますので、下記までご連絡をお願いします。

変更		都市計画市素案説明会の日時及び会場
日時	令和2年4月9日(木)から令和2年4月30日(木)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) <input type="text" value="横浜市市素案説明会"/> で検索 https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/tetsuduki/setumei/setumei.html	

変更なし		都市計画市素案の縦覧及び市素案説明会資料の公表
期間	令和2年4月1日(水)から令和2年4月30日(木)まで(土・日・祝日は除く)	
公表場所	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) 〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地1 KDX横浜関内ビル14階 横浜市ホームページでも市素案の概要及び説明会資料をご覧になれます。 <input type="text" value="横浜市市素案説明会"/> で検索 https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/tetsuduki/setumei/setumei.html	

一部変更		質問書の受付
期間	[第1次]令和2年4月1日(水)から令和2年4月6日(月)まで→(回答)4月10日(金)公表予定 [第2次]令和2年4月7日(火)から令和2年4月13日(月)まで→(回答)4月17日(金)公表予定 [追加] [第3次]令和2年4月14日(火)から令和2年4月20日(月)まで→(回答)4月24日(金)公表予定	
質問提出	都市計画市素案の内容について、期間中、どなたでも質問書の提出ができます。 質問書は、期間内に必着で、都市計画課へ郵送又は持参してください。・質問書の様式は自由です。 また、横浜市ホームページから電子申請による質問書の提出ができます。 質問書に対する回答は、[第1次]4月10日(金)、[第2次]4月17日(金)、 [第3次]4月24日(金) に、横浜市ホームページで公表します。	

変更なし		公述申出の受付
期間	令和2年4月15日(水)から令和2年4月30日(木)まで(土・日・祝日は除く)	
公述申出	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。 公述申出書は、4月30日(木)必着で、都市計画課へ郵送又は持参してください。 また、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。 ・公述申出書は、縦覧場所で配布しているほか、横浜市ホームページでダウンロードできます。 ・10名を超える申出があった場合は、抽選を行います。	

変更		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2年5月21日(木)午後7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、5月7日(木)以降に横浜市ホームページ又は都市計画課にお電話でご確認ください。 ・「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。	

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 (令和2年4月10日(金)まで) 〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階 (令和2年4月13日(月)から) 〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地10 新市庁舎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 〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地1 KDX横浜関内ビル14階 市素案説明会 <input type="text" value="横浜市市素案説明会"/> で検索 https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/tetsuduki/setumei/setumei.html 市素案縦覧・公聴会 <input type="text" value="横浜市公聴会"/> で検索 https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/tetsuduki/kocho/kocho-index.html



2 都市計画市素案の概要(2/2)

※本資料は一部簡略化(省略化)しています。正確な内容、区域等については、縦覧期間中に縦覧場所でご確認ください。

○その他の所要の改正

関係法令(建築基準法等)の一部改正等に伴い、次の当該部分の改正をします。

	該当箇所	旧(変更前)	新(変更後)
①エレベーターの昇降路の容積率不算入	建築物の容積率の最高限度	…当該住宅等の用に供する部分(当該部分に附属するエレベーター等の施設を含む。)の容積率…	…当該住宅等の用に供する部分の容積率…
②引用条項の条ずれ	建築物の用途の制限	建築基準法施行令第130条の9の3	建築基準法施行令第130条の9の5
③用語の整理	建築物の用途の制限 建築物の高さの最高限度	場外舟券売場 建ぺい率	場外勝舟投票券発売所 建蔽率
④記号、読点の整理	土地利用に関する基本方針等	(例) A-1地区・A-2地区・A-3地区・A-4地区・B-1地区・B-2地区・B-3地区・C地区	(例) A-1・2地区、A-3地区、A-4地区、B-1地区、B-2地区、B-3地区、C地区

(参考) 都市計画提案から変更した主な内容

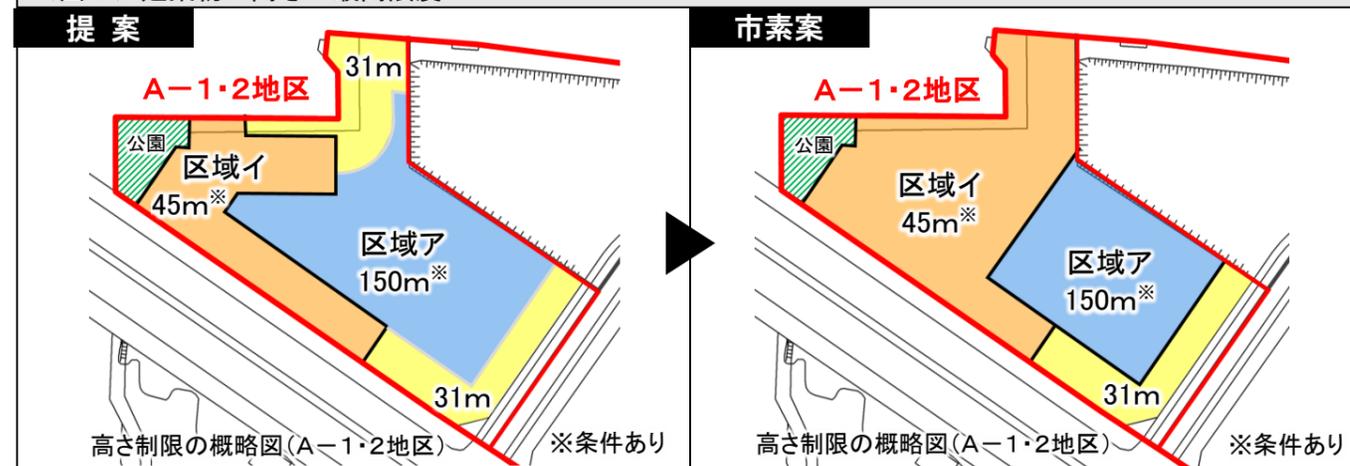
○建築物の容積率の最高限度の変更

提案による宿泊施設の計画を担保するため、宿泊施設の容積率が全体の2分の1未満である場合には、宿泊施設による容積率の緩和を適用しないことを規定

○建築物の高さの最高限度の変更

- ・高さ150mとなる範囲をより限定するため、区域ア(高さ制限150m)と区域イ(同45m)の区域を変更(＜図4＞参照)
- ・魅力的な水辺空間を形成するため、高さ緩和の条件として、広場を水際線プロムナードと連続したまとまりのある空間として配置することを規定

＜図4＞建築物の高さの最高限度



今後の都市計画手続の流れ



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 (令和2年4月10日(金)まで) 〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階 (令和2年4月13日(月)から) 〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地10 新市庁舎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 〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地1 KDX横浜関内ビル14階 市素案説明会(4月1日から公開) 横浜市市素案説明会 で検索 市素案縦覧・公聴会(4月1日から公開) 横浜市公聴会 で検索

横浜市からのお知らせ

令和2年3月



都市計画市素案説明会等のお知らせ

～北仲通北再開発等促進地区地区計画の都市計画変更について～

都市計画市素案説明会の日時及び会場 **＜事前申込・定員制・マスク着用＞**

日時	[第1回]令和2年4月12日(日)午後3時開始(午後2時30分開場) [第2回]令和2年4月12日(日)午後7時開始(午後6時30分開場) [第3回]令和2年4月15日(水)午後3時開始(午後2時30分開場) [第4回]令和2年4月15日(水)午後7時開始(午後6時30分開場) 【各回定員:40名】※各回とも同じ説明内容となります。	<p>② 緑のエレベーターの</p>
会場	一般社団法人横浜みなとみらい21 プレゼンテーションルーム (横浜市西区みなとみらい二丁目3番5号)	<p>① クイーンモール1階又は2階から緑のエレベーターにお乗ください。</p>
申込	<p>無料駐車場はございません。</p> <p>本説明会は【事前】 ※新型コロナウイルス感染症の発生を踏まえ、開催方法が変更になりました。変更後の内容は、「都市計画市素案説明会等の変更のお知らせ」をご覧ください。</p> <p>TEL 045-671-2657)でお申し込みください。</p> <p>【申込期間】 令和2年4月1日(水)から4月8日(水)午後5時まで</p> <p>【申込時必要事項】 ① 参加希望回(第3希望まで)、② 氏名(フリガナ)、 ③ 連絡先(抽選結果等を連絡するための電話番号等) ※手話通訳を希望される方は、申込時に併せてお申し出ください。 ※各回定員を超える申込みがあった場合は抽選を行います。 ※抽選終了後、お申込みの方全員に結果をご連絡します。</p>	

都市計画市素案の縦覧及び市素案説明会資料の公表

期間	令和2年4月1日(水)から令和2年4月30日(木)まで(土・日・祝日は除く)
公表場所	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) 〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地1 KDX横浜関内ビル14階 横浜市ホームページでも市素案の概要及び説明会資料をご覧になれます。 横浜市市素案説明会 で検索
質問書の受付	受付期間の延長 [第3次]4/14(火)～4/20(月)→(回答)4/24(金)
期間	[第1次]令和2年4月1日(水)から令和2年4月6日(月)まで→(回答)4月10日(金)公表予定 [第2次]令和2年4月7日(火)から令和2年4月13日(月)まで→(回答)4月17日(金)公表予定
質問提出	都市計画市素案の内容について、期間中、どなたでも質問書の提出ができます。 質問書は、期間内に必着で、都市計画課へ郵送又は持参してください。・質問書の様式は自由です。 また、横浜市ホームページから電子申請による質問書の提出ができます。 質問書に対する回答は、[第1次]4月10日(金)[第2次]4月17日(金)に、横浜市ホームページで公表します。

公述申出の受付

期間	令和2年4月15日(水)から令和2年4月30日(木)まで(土・日・祝日は除く)
公述申出	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。 公述申出書は、4月30日(木)必着で、都市計画課へ郵送又は持参してください。 また、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。 ・公述申出書は、縦覧場所で配布しているほか、横浜市ホームページでダウンロードできます。 ・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) **＜先着順・定員制・マスク着用＞**

日時	令和2年5月21日(木)午後7時開始(午後6時30分開場)
会場	一般社団法人横浜みなとみらい21 プレゼンテーションルーム【定員:20名】 (横浜市西区みなとみらい二丁目3番5号)
傍聴	<p>無料駐車場はございません。</p> <p>傍聴は【先着順】 傍聴は申込不要 公聴会開催の有無は、横浜市ホームページに掲載している横浜市のホームページで確認ください。 「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。</p>

1 都市計画市素案の概要(1/2) ※本資料は一部簡略化(省略化)しています。正確な内容、区域等については、縦覧期間中に縦覧場所でご確認ください。

◀変更の概要▶

○地区の区分の変更

「A-1地区」「A-2地区」を統合し、「A-1・2地区」に変更(地区全体:8区分→7区分)

○文言の追加 (下線部分を追加。変更部分のみ抜粋。)

(地区計画の目標)

加えて、横浜市都心臨海部再生マスタープランにおいて、「国際ビジネス」、「ホスピタリティ」、「クリエイティビティ」の三つの視点から、都心機能の強化及び地区の結節点における連携強化が位置づけられている。

そのため、本地区計画は、(中略)、以下の方針に従って民間の自主的な開発を誘導する。

2 都心地区にふさわしい業務、商業、宿泊、観光施設、都心型住宅や多様な文化施設等の複合的な都市機能の集積を図り、文化芸術を中心とした新たな創造都市づくりなど都心部の活性化に寄与する。

(土地利用に関する基本方針)

都心部の活性化及び街のにぎわいの形成を図るため、就業人口と居住人口のバランスに配慮しつつ、業務、商業、文化芸術、宿泊、観光施設及び都心型住宅等、複合的な土地利用を誘導する。

1 A-1・2地区、A-3地区、A-4地区、B-1地区、B-2地区

(1) 地区の土地利用転換等に併せて、国際交流拠点の形成に向けて、業務、商業、文化芸術、観光、高規格な宿泊施設及び都心型住宅等の計画的な土地利用を誘導する。(略)

(建築物等の整備の方針)

A-1・2地区、A-3地区、A-4地区、B-1地区、B-2地区、B-3地区

商業、業務、高規格な宿泊施設等及び都心型住宅の立地を図り、周辺環境との調和を保つため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、(中略)、建築物の緑化率の最低限度及び垣又はさくの構造の制限について定める。

○建築物に関する事項の変更 (下線部分が変更箇所)

※除外規定あり

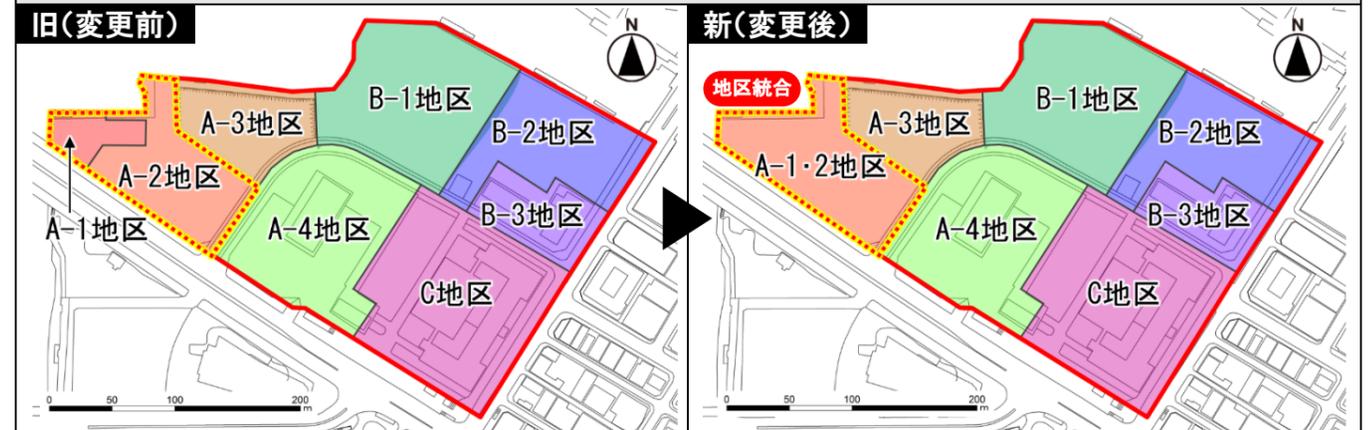
		旧(変更前)		新(変更後)
地区の区分	名称	A-1地区	A-2地区	A-1・2地区
	面積	約0.2ha	約0.8ha	約1.0ha
建築物の容積率の最高限度		10分の60	10分の60 このうち住宅等容積率の最高限度は、10分の54.5とする。	10分の75(宿泊施設の部分の容積率が建築物の容積率の2分の1未満である場合は、10分の60) このうち住宅等容積率の最高限度は、10分の44.5とする。
建築物の容積率の最低限度		誘導用途容積率の最低限度は、10分の40とする。※	誘導用途容積率の最低限度は、10分の5.5とする。※	誘導用途容積率の最低限度は、10分の30とする。※
建築物の高さの最高限度		1 次号に該当しない建築物の高さは31mを超えてはならない。 2 次に掲げる条件すべてに該当する場合にあたっては、45m以下とすることができる。 (1) 敷地内に、日常一般に開放され、200㎡以上の水平投影面積を有する空地(水際線プロムナード1を含む。)を整備したものであること。 (2) 地区施設を適正に配置し、風の通り道や通景となる空間を考慮した計画であること。 (3) 開港以来の歴史の継承を図るため、歴史的な景観の保全を行うものであること。	1 次号に該当しない建築物の高さは31mを超えてはならない。 2 次に掲げる条件すべてに該当する場合にあたっては、150m以下とすることができる。 (1) 建築物の建ぺい率が10分の8以下であること。 (2) 敷地内に、日常一般に開放され、200㎡以上の水平投影面積を有する空地(水際線プロムナード1を含む。)を整備したものであること。 (3) 建築物の高さが31mを超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの水平距離が、栄本町線の道路境界線までは15m以上、区画道路の道路境界線までは10m以上であること。 (4) 開港以来の歴史の継承を図るため、歴史的な景観の保全を行うものであること。	建築物の高さは31mを超えてはならない。ただし、次に掲げる条件すべてに該当する場合にあたっては、計画図に示す区域アにおいては150m以下、区域イにおいては45m以下とすることができる。 (1) 建築物の建ぺい率が10分の8以下であること。 (2) 敷地内に、日常一般に開放され、200㎡以上の水平投影面積を有する空地(水際線プロムナード1を含む。)を整備したものであること。 (3) 地区施設を適正に配置し、風の通り道や通景となる空間を考慮した計画であること。なお、広場Aについては、水際線プロムナード1と連続したまとまりのある空間として配置されたものであること。 (4) 開港以来の歴史の継承を図るため、歴史的な景観の保全を行うものであること。
		旧(変更前)	新(変更後)	
建築物の用途の制限		全地区 次に掲げる建築物は建築してはならない。 1~6 (略) 7 A-1地区、A-3地区及びC地区については住宅等	全地区 次に掲げる建築物は建築してはならない。 1~6 (略) 7 A-3地区及びC地区については住宅等	

◀地区計画の名称等▶

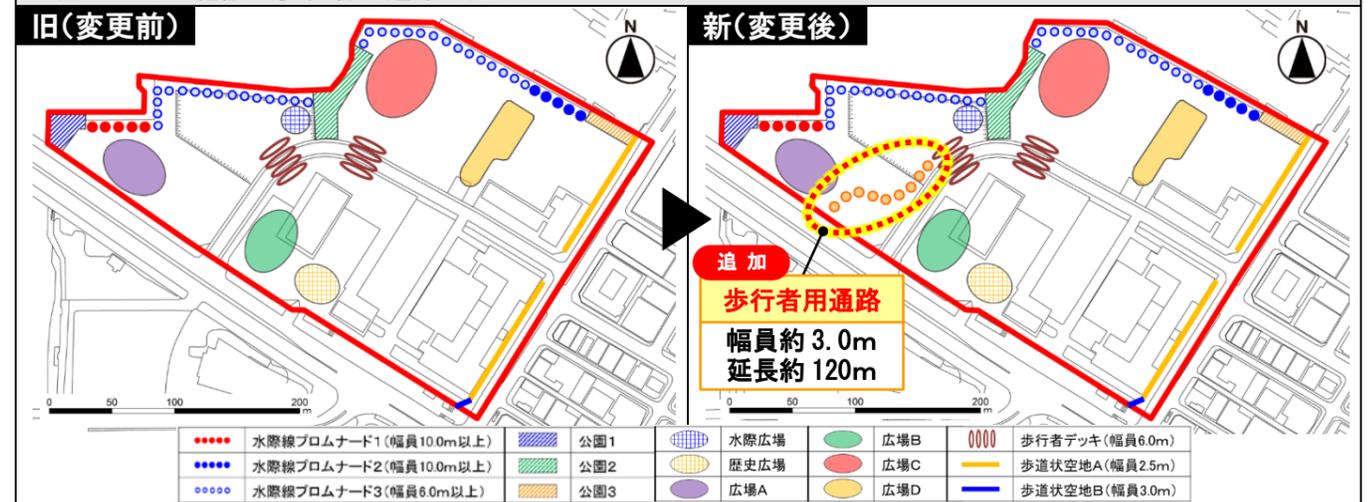
名称	北仲通北再開発等促進地区地区計画
位置	中区海岸通及び北仲通地内
面積	約7.8ha

◀変更の概要図▶

◀図1▶地区の区分(A-1地区とA-2地区をA-1・2地区に統合)



◀図2▶地区施設(歩行者用通路の追加)



◀図3▶建築物の高さの最高限度(建築物の高さの一部変更)

