

# 都市計画提案の概要

## ■上位計画における北仲通北地区の位置づけ

### ○ 都市再生緊急整備地域 地域整備方針

・横浜みなとみらい地区と関内地区の結節点である立地特性を生かし、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進に向け、業務機能、魅力的な文化、商業等の機能や居住機能の導入による多機能な国際交流拠点を形成

### ○ 横浜市都心臨海部再生マスタープラン

・都心機能の中心を担う業務・商業機能に加え、「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、都心機能の強化に取り組むことで、横浜発のイノベーションとなるビジネス創出や、創造的産業の振興など、次の時代の横浜の活力となるビジネス・産業の活性化を図る

## ■位置図



北仲通北再開発等促進地区地区計画の区域のうち、みなとみらい線馬車道駅に近接する敷地面積約0.9haのA-1・2地区において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進に向け、高水準な宿泊機能や居住機能を導入する

防災機能の拡充や環境配慮の取組み、横浜に訪れるインバウンドや国際的なビジネスユースのニーズに対応する高水準な宿泊機能を有するホテルを誘致することにより、横浜都心臨海地域の国際競争力強化を図る

### 【都市計画変更の主な提案内容】

#### (1) 地区の区分変更

A-1地区とA-2地区を統合し、地区区分を「A-1・2地区」に変更する



#### (2) 地区整備計画の変更

以下の項目について地区計画の変更をする。

- 地区施設の配置及び規模
  - 地区施設として、「歩行者用通路(一部非青空)」を新設
- 建築物等に関する事項
  - ・建築物の容積率の最高限度
    - 容積率の最高限度及び住宅等の容積率の最高限度の変更
  - ・建築物の容積率の最低限度
    - 誘導用途容積率の最低限度の変更
  - ・建築物の高さの最高限度
    - 建築物の高さの最高限度の一部を 31m から 45m に変更する

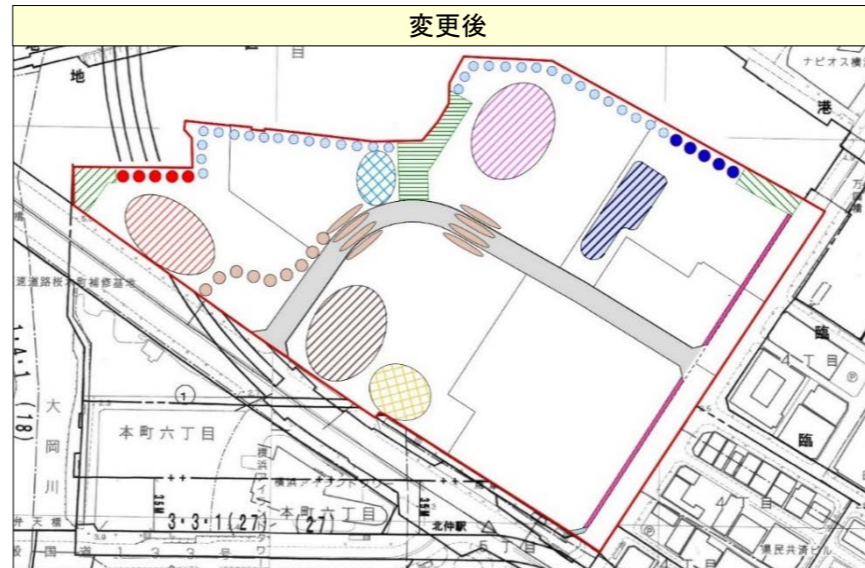
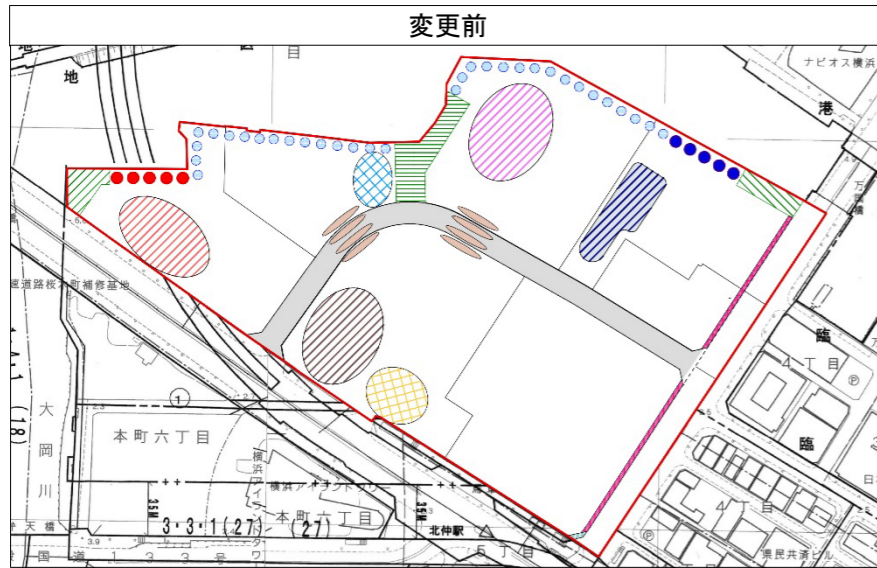
■地区整備計画(地区施設の配置及び規模)の内容

地区施設の配置及び規模	水際線プロムナード1	幅員10.0m以上 延長約50m
	水際線プロムナード2	幅員10.0m以上 延長約50m
	水際線プロムナード3	幅員6.0m以上 延長約320m (一部非青空) (このうち非青空部分は水際線プロムナード3全体で200㎡以下とする。)
	公園1	面積約500㎡
	公園2	面積約1,200㎡
	公園3	面積約500㎡
	歩行者デッキ	幅員6.0m 延長約30m
	歩行者用通路	幅員約3.0m以上 延長約120m (一部非青空)
	水際広場	面積約500㎡
	歴史広場	面積約1,200㎡(非青空)
	広場A	面積約2,200㎡
	広場B	面積約3,900㎡
	広場C	面積約3,200㎡
	広場D	面積約3,050㎡
歩道状空地A	幅員約2.5m 延長約200m	
歩道状空地B	幅員約3.0m 延長約10m	

■地区整備計画(建築物に関する事項)の変更の主な内容(A-1・2地区)

建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	10分の75 このうち住宅等の用に供する建築物又は住宅等の用に供する部分を含む建築物の当該住宅等の用に供する部分の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	誘導用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の30とする。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するものの敷地は除く。
	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、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) 建築物の建蔽率が10分の8以下であること。 (2) 建築物(区域アに存する部分に限る。)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、米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。 (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埋立法線(海陸境界線)までの水平距離が20m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。 (5) 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。 (6) 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。

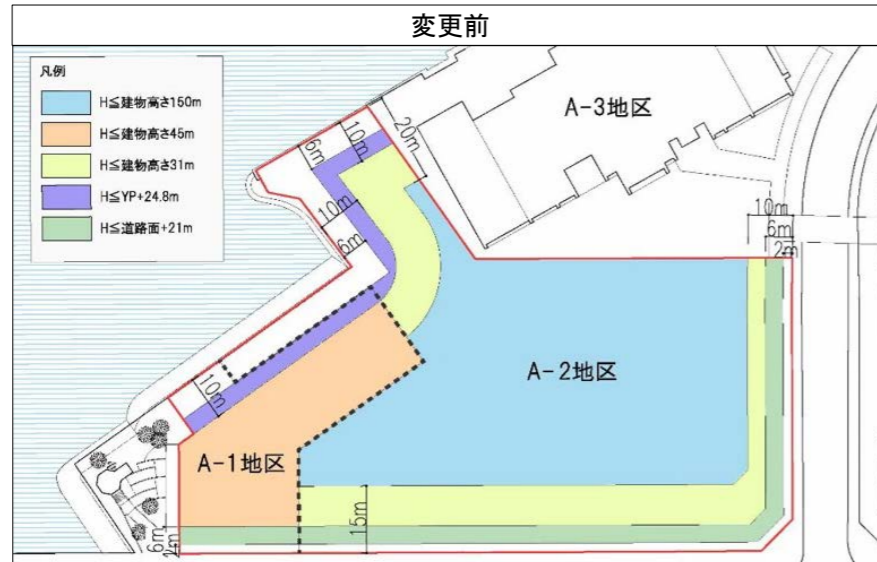
〈 計画図(主要な公共施設・地区施設) 〉



凡例

地区計画の区域	地区整備計画の区域	再開発等促進区の区域	区画道路
水際線プロムナード1	水際線プロムナード2	水際線プロムナード3	水際広場
公園1	公園2	公園3	歴史広場
歩行者デッキ	歩行者用通路(一部非青空)	歩道状空地A	歩道状空地B
		広場A	広場B
		広場C	広場D

〈 計画図(A-1・2地区における高さの最高限度) 〉



〈 参考図(A-1・2地区における容積率の最高限度・最低限度) 〉

地区区分	変更前		変更後
	A-1地区	A-2地区	A-1・2地区
建築物の容積率の最高限度	600%	600%	750%
住宅等容積率の最高限度	—	545%	445%
誘導用途容積率の最低限度	400%	55%	300%