

新横浜駅北部地区街づくり協議指針

1 趣旨

新横浜駅北部地区は、横浜市の総合計画において新横浜都心の中核に位置しており、広域レベルの鉄道・道路などの交通拠点性を活かした土地の合理的な高度利用と安全で快適な歩行者空間の整備、調和のとれた街並みの形成などにより地区環境を向上させる必要があります。

しかし、こうした街づくりは短期間で出来るものではなく、建築物の計画や建築にあたって、一つ一つの計画が都市をよりよくしていくという日常の努力を積み重ねることが大切です。そのため、当地区内で建築等を行う場合は、建築確認申請等の手続きに先立って横浜市との事前協議をお願いしています。

《整備目標》

- (1) 都心にふさわしい商業業務施設の集積を図ります。
- (2) 都心としての活力を増進し、都市施設の効率的活用を図るため、文化、教育、スポーツ、レクリエーション施設や都市型住宅（共同住宅）を計画的に立地させ、都市の活性化を図ります。
- (3) 歩行者空間ネットワークの拡充、整備を図ります。
- (4) 特に新横浜駅周辺においては、交通や地域交流の拠点性を高めるため、商業業務、教育、文化、スポーツ、レクリエーション等の計画的な立地とともに、共同化等によるさらなる高度利用や、歩行者空間ネットワークの拡充等を一体的に図ります。

2 協議区域

港北区新横浜一丁目、新横浜二丁目及び新横浜三丁目並びに篠原町及び岸根町の各一部（約 80.5ha）
（図1のとおり）

3 協議内容

(1) 建築物や敷地の共同化

新横浜都心にふさわしい空間を形成するために、敷地や建築物の共同化等を可能な限り図り、敷地の高度利用を進めてください。

(2) 道路からの建築物等の壁面、塀等の後退（セットバック）

ア 道路別に以下の4種類のセットバックがあります。対応する道路別のセットバックをしてください。非青空空地も可能です。（図1・2のとおり）

イ 隣接地の既存建築物が上記基準以上の空地を確保している場合、可能であれば隣接地のセットバック距離と整合させてください。

ウ 前面歩道や隣地セットバック部分と当該セットバック部分の段差を極力なくし、仕上げ材も調和のとれるものにしてください。

エ 屋外広告物・キュービクル・植栽等、歩行者空間を妨げるものは、セットバック部分には設置しないでください。

図1

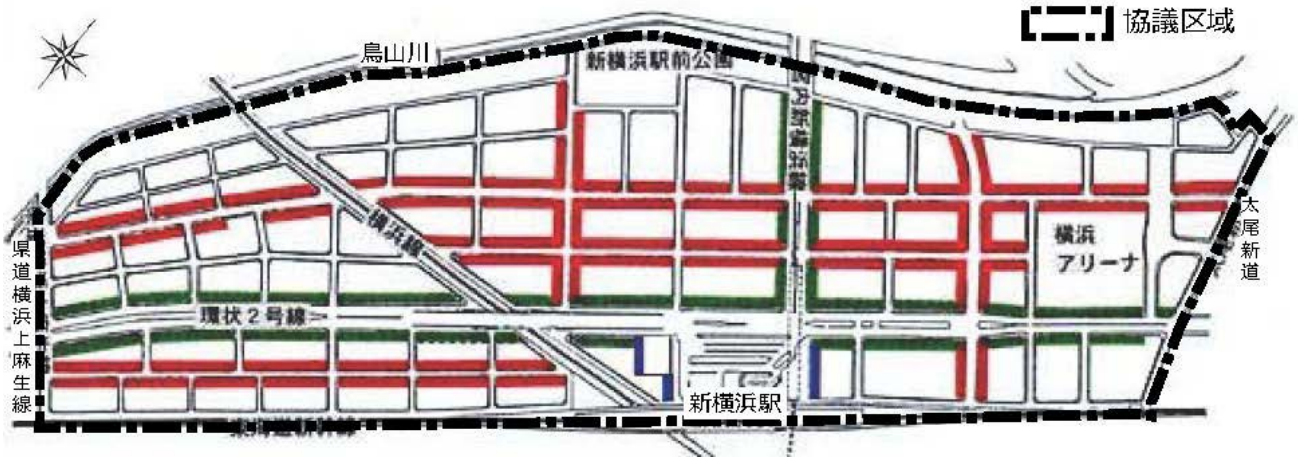
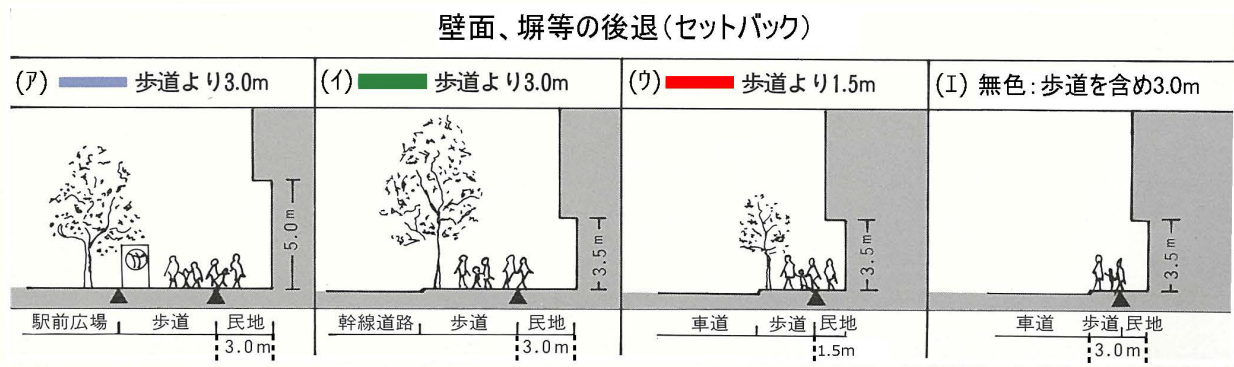


図2

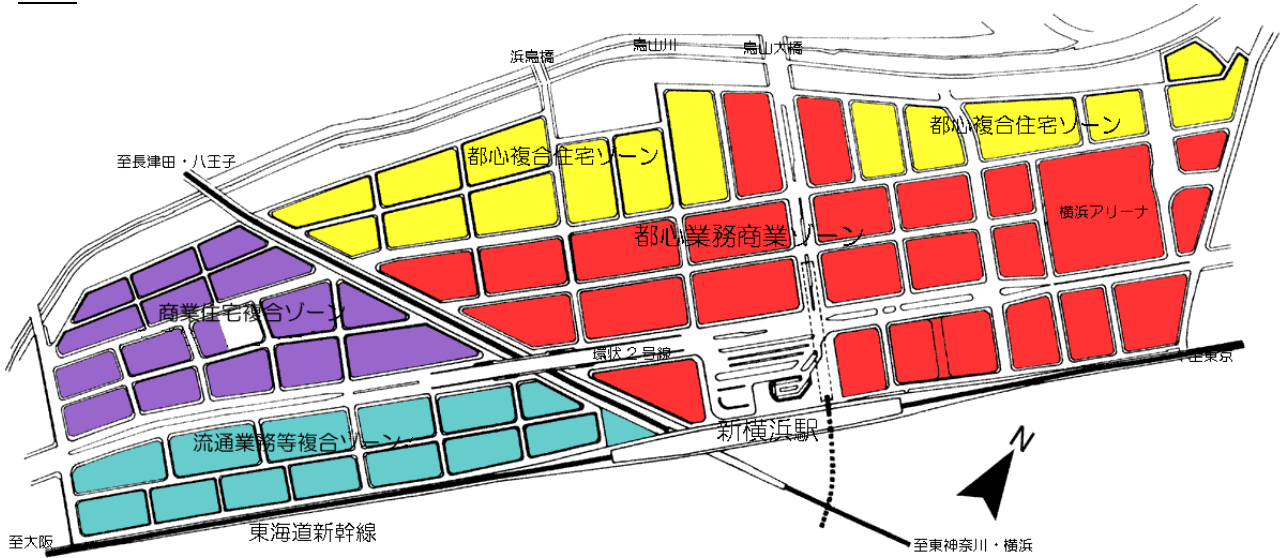


(ア)	■	道路境界から 3m 以上セットバック、高さ 5m 以上確保
(イ)	■	道路境界から 3m 以上セットバック、高さ 3.5m 以上確保
(ウ)	■	道路境界から 1.5m 以上セットバック、高さ 3.5m 以上確保
(エ)	無色	歩道を含めて幅員 3m 以上の空地確保、高さ 3.5m 以上確保

(3) 建築物の用途

土地利用の方向別に地区内を以下の4ゾーン(図3のとおり)に分けています。ゾーン別の土地利用の方向に整合する建築物の用途にしてください。また、低層部の用途は、街の賑わいや利便性の向上に配慮してください。

図3



	Aゾーン 都心業務商業ゾーン	商業業務のほか、教育、文化、スポーツ、レクリエーション等（※1）の機能を備えた中心的地区とします。
	Bゾーン 都心複合住宅ゾーン	Aゾーンを補完する商業業務と優良な共同住宅（※2）が共存する地区とします。
	Cゾーン 流通業務等複合ゾーン	流通業務を中心とした多様な都市機能と優良な共同住宅（※2）の共存を図る地区とします。
	Dゾーン 商業住宅複合ゾーン	地区に必要な多様な都市機能と優良な共同住宅（※2）の共存を図る地区とします。

（※1）Aゾーンでは、住宅、共同住宅など常時生活の場とする用途は、土地利用の方向に整合しないため、避けてください。

（※2）B・C・Dゾーンで共同住宅を建築する場合、1階部分は商業業務、教育、文化、スポーツ、レクリエーション等の非住宅用途で構成してください。（ただし、共同住宅のための共用部（エントランスや車路等）など1階に配置せざるを得ないものにより、工夫しても非住宅用途のための空間を確保できない時など、やむを得ない場合を除く。）また、非住宅用途の高層建築物等が周辺に将来建築される可能性もあることを、事前に入居者に伝えてください。

（4） 駐車場・駐輪場

ア 法・条例等の附置義務基準等に沿って計画してください。

イ 複数の道路に接する敷地の場合、駐車場出入口は交通量の少ない道路側に設け、かつ箇所数、幅も必要最低限としてください。

ウ 駐車場の共同化等による駐車場出入口の削減、既存駐車場の有効活用や共同荷さばきスペースの設置のほか、シェアサイクル等の導入など、街の賑わいや憩いへの配慮、回遊性の向上などに努めてください。

(5) 景観

ア 建築物のデザイン・色彩は周辺環境に調和するように、配慮してください。

イ 広告物やサインは必要最小限にとどめてください。屋上広告物等は建築物1層程度の高さに抑えてください。

ウ 設備・付属物は建築物の中に極力収め、外部に出る場合は目隠しをするなど配慮してください。

エ 演出照明や常夜灯を設置するなど、歩行空間の防犯も含め、夜間の景観に配慮してください。

(6) 緑化の促進

地区の潤いを創出するため極力緑化してください。

4 担当課

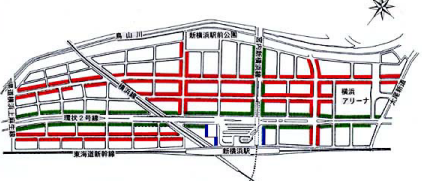
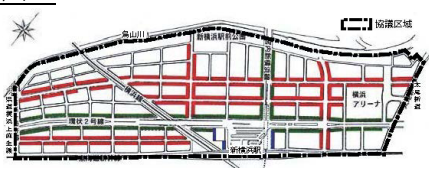
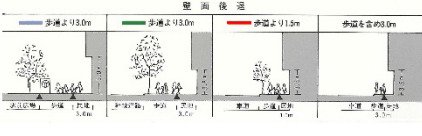
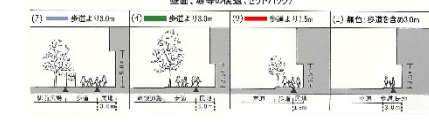
横浜市都市整備局都心再生課

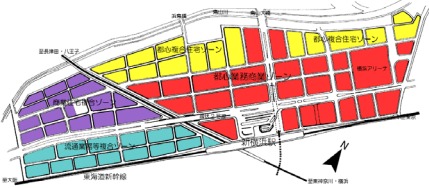
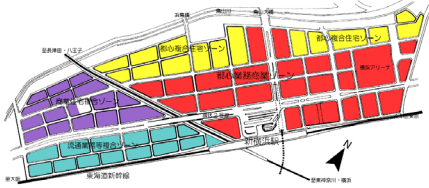












責任者：都心再生課長

新横浜北部地区 街づくり協議指針 新旧対照表 (※傍線部が改正部分)

現行指針	改正指針 (案)	改正点・理由等
新横浜北部地区街づくり協議指針	新横浜駅北部地区街づくり協議指針	・地区名の統一
<p>1 趣旨</p> <p>新横浜北部地区は、横浜市の総合計画において新横浜都心の中核に位置しており、広域レベルの鉄道・道路などの交通拠点性を活かした土地の合理的な高度利用と安全で快適な歩行者空間の整備、調和のとれた街並みの形成などにより<u>地区環境の向上</u>をさせる必要があります。</p> <p>しかし、こうした街づくりは短期間で出来るものではなく、建物の計画や建築にあたって、一つ一つの計画が都市をよりよくしていくという日常の努力を積み重ねることが大切です。<u>横浜市では以下の整備目標を達成するために、個別の建築確認申請に先立って、事前協議をお願いしています。</u></p> <p>《整備目標》</p> <p>(1)都心にふさわしい商業業務施設の集積を図ります。</p> <p>(2)都心としての活力を増進し、都市施設の効率的活用を図るため、文化、教育、スポーツ、レクリエーション施設や都市型住宅（共同住宅）を計画的に立地させ、都市の活性化を図ります。</p> <p>(3)歩行者空間ネットワークの拡充、整備を図ります。</p>	<p>1 趣旨</p> <p>新横浜駅北部地区は、横浜市の総合計画において新横浜都心の中核に位置しており、広域レベルの鉄道・道路などの交通拠点性を活かした土地の合理的な高度利用と安全で快適な歩行者空間の整備、調和のとれた街並みの形成などにより<u>地区環境を向上</u>させる必要があります。</p> <p>しかし、こうした街づくりは短期間で出来るものではなく、<u>建築物</u>の計画や建築にあたって、一つ一つの計画が都市をよりよくしていくという日常の努力を積み重ねることが大切です。<u>そのため、当地区内で建築等を行う場合は、建築確認申請等の手続きに先立って横浜市との事前協議をお願いしています。</u></p> <p>《整備目標》</p> <p>(1)都心にふさわしい商業業務施設の集積を図ります。</p> <p>(2)都心としての活力を増進し、都市施設の効率的活用を図るため、文化、教育、スポーツ、レクリエーション施設や都市型住宅（共同住宅）を計画的に立地させ、都市の活性化を図ります。</p> <p>(3)歩行者空間ネットワークの拡充、整備を図ります。</p> <p><u>(4)特に新横浜駅周辺においては、交通拠点性を高めるため、商業業務、教育、文化、スポーツ、レクリエーション等の計画的な立地と</u></p>	<p>・地区名の統一</p> <p>・地区名の統一</p> <p>・文言の修正</p> <p>・文言の修正</p> <p>・文言の修正</p> <p>・相鉄東急線の開業を契機とした駅周辺のまちづくりの推進のため追加</p>

	<p><u>もに、共同化等によるさらなる高度利用や、歩行者空間ネットワークの拡充等を一体的に図ります。</u></p>	
<p>2. 協議区域</p> <p>港北区新横浜一丁目、新横浜二丁目及び新横浜三丁目並びに篠原町及び岸根町の各一部（約 80.5ha） （別添図のとおり）</p>	<p>2. 協議区域</p> <p>港北区新横浜一丁目、新横浜二丁目及び新横浜三丁目並びに篠原町及び岸根町の各一部（約 80.5ha） （図 1 のとおり）</p>	<p>・関係図の明示</p>
<p>3. 協議内容（別添図のとおり）</p> <p>(1) 建物や敷地の共同化</p> <p>新横浜都心にふさわしい空間を形成するために、敷地や建築物の共同化等を可能な限り図り、敷地の高度利用を進めてください。</p>	<p>3. 協議内容</p> <p>(1) 建築物や敷地の共同化</p> <p>新横浜都心にふさわしい空間を形成するために、敷地や建築物の共同化等を可能な限り図り、敷地の高度利用を進めてください。</p>	<p>・文言の修正</p>
<p>(2) 道路からの建築物等の壁面、塀等の後退（セットバック）</p> <p>ア 道路別に以下の 4 種類のセットバックがあります。対応する道路別のセットバックをして<u>下</u>さい。非青空空地も可能です。</p> <p><u>(ア) 道路境界から 3m 以上セットバック、高さ 5m 以上確保。</u></p> <p><u>(イ) 道路境界から 3m 以上セットバック、高さ 3.5m 以上確保。</u></p> <p><u>(ウ) 道路境界から 1.5m 以上セットバック、高さ 3.5m 以上確保。</u></p> <p><u>(エ) 歩道を含めて幅員 3m 以上の空地確保、高さ 3.5m 以上確保。</u></p>	<p>(2) 道路からの建築物等の壁面、塀等の後退（セットバック）</p> <p>ア 道路別に以下の 4 種類のセットバックがあります。対応する道路別のセットバックをして<u>く</u>ださい。非青空空地も可能です。 <u>（図 1・2 のとおり）</u></p>	<p>・文言の修正</p> <p>・関係図の明示</p> <p>・関係図とまとめることで明示</p>
<p>イ 隣接地既存建築物が上記指導基準以上の空地を確保している場合、可能であれば隣接地のセットバック距離と整合させてください。</p>	<p>イ 隣接地の既存建築物が上記基準以上の空地を確保している場合、可能であれば隣接地のセットバック距離と整合させてください。</p>	<p>・文言の修正</p>

<p>ウ 前面歩道・隣地セットバック部分と当該セットバック部分の段差を極力なくし、仕上げ材も調和のとれるものにして下さい。</p>	<p>ウ 前面歩道や隣地セットバック部分と当該セットバック部分の段差を極力なくし、仕上げ材も調和のとれるものにして下さい。</p>	<p>・文言の修正</p>												
<p>エ 広告物・キュービクル・植栽等、歩行者空間の妨げるものは、セットバック部分には設置しないでください。</p>	<p>エ 屋外広告物・キュービクル・植栽等、歩行者空間を妨げるものは、セットバック部分には設置しないでください。</p>	<p>・文言の修正</p>												
	<p>図1</p> 	<p>・図の番号記入 ・協議区域の明示</p>												
<p>壁面後退</p> 	<p>壁面、窓等の後退(セットバック)</p> 	<p>・図の番号記入 ・規定文の番号の追記等</p>												
	<table border="1" data-bbox="694 1164 1125 1747"> <tr> <td>(ア)</td> <td style="background-color: blue;"></td> <td>道路境界から3m以上セットバック、高さ5m以上確保</td> </tr> <tr> <td>(イ)</td> <td style="background-color: green;"></td> <td>道路境界から3m以上セットバック、高さ3.5m以上確保</td> </tr> <tr> <td>(ウ)</td> <td style="background-color: red;"></td> <td>道路境界から1.5m以上セットバック、高さ3.5m以上確保</td> </tr> <tr> <td>(エ)</td> <td>無色</td> <td>歩道を含めて幅員3m以上の空地確保、高さ3.5m以上確保</td> </tr> </table>	(ア)		道路境界から3m以上セットバック、高さ5m以上確保	(イ)		道路境界から3m以上セットバック、高さ3.5m以上確保	(ウ)		道路境界から1.5m以上セットバック、高さ3.5m以上確保	(エ)	無色	歩道を含めて幅員3m以上の空地確保、高さ3.5m以上確保	<p>・関係図とまとめることで明示 ・該当項目の明示ため図の色を追記 ・表による明示</p>
(ア)		道路境界から3m以上セットバック、高さ5m以上確保												
(イ)		道路境界から3m以上セットバック、高さ3.5m以上確保												
(ウ)		道路境界から1.5m以上セットバック、高さ3.5m以上確保												
(エ)	無色	歩道を含めて幅員3m以上の空地確保、高さ3.5m以上確保												

<p>(3) 建物用途</p> <p>土地利用の方向別に地区内を以下の4ゾーン（<u>下図参照</u>）に分けています。ゾーン別の土地利用の方向に整合する建物用途にしてください。</p>	<p>(3) <u>建築物の用途</u></p> <p>土地利用の方向別に地区内を以下の4ゾーン（<u>図3のとおり</u>）に分けています。ゾーン別の土地利用の方向に整合する<u>建築物の用途</u>にしてください。<u>また、低層部の用途は、街の賑わいや利便性の向上に配慮してください。</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 文言の修正 ・ 関係図の明示 ・ 配慮項目の追加 								
	<p>図 3</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 図の番号記入 								
<p>Aゾーン 都心業務商業ゾーン。 商業業務のほか、教育、文化、スポーツ、レクリエーション等の機能を備えた中心的地区とします。</p> <p>Bゾーン 都心複合住宅ゾーン。 Aゾーンを補完する商業業務と<u>良好な共同住宅</u>が共存する地区とします。</p> <p>Cゾーン 流通業務等複合ゾーン。 流通業務を中心とした多様な都市機能と<u>優良な共同住宅</u>の共存を図る地区とします。</p> <p>Dゾーン 商業住宅複合ゾーン。 地区に必要な多様な都市機能と<u>優良な共同住宅</u>の共存を図る地区とします。</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="683 898 874 1240">  Aゾーン 都心業務商業ゾーン </td> <td data-bbox="874 898 1139 1240"> 商業業務のほか、教育、文化、スポーツ、レクリエーション等 <u>(※1)</u> の機能を備えた中心的地区とします。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="683 1240 874 1480">  Bゾーン 都心複合住宅ゾーン </td> <td data-bbox="874 1240 1139 1480"> Aゾーンを補完する商業業務と<u>優良な共同住宅 (※2)</u> が共存する地区とします。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="683 1480 874 1771">  Cゾーン 流通業務等複合ゾーン </td> <td data-bbox="874 1480 1139 1771"> 流通業務を中心とした多様な都市機能と<u>優良な共同住宅 (※2)</u> の共存を図る地区とします。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="683 1771 874 2047">  Dゾーン 商業住宅複合ゾーン </td> <td data-bbox="874 1771 1139 2047"> 地区に必要な多様な都市機能と<u>優良な共同住宅 (※2)</u> の共存を図る地区とします。 </td> </tr> </table>	 Aゾーン 都心業務商業ゾーン	商業業務のほか、教育、文化、スポーツ、レクリエーション等 <u>(※1)</u> の機能を備えた中心的地区とします。	 Bゾーン 都心複合住宅ゾーン	Aゾーンを補完する商業業務と <u>優良な共同住宅 (※2)</u> が共存する地区とします。	 Cゾーン 流通業務等複合ゾーン	流通業務を中心とした多様な都市機能と <u>優良な共同住宅 (※2)</u> の共存を図る地区とします。	 Dゾーン 商業住宅複合ゾーン	地区に必要な多様な都市機能と <u>優良な共同住宅 (※2)</u> の共存を図る地区とします。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 表による明示 ・ 文言の修正
 Aゾーン 都心業務商業ゾーン	商業業務のほか、教育、文化、スポーツ、レクリエーション等 <u>(※1)</u> の機能を備えた中心的地区とします。									
 Bゾーン 都心複合住宅ゾーン	Aゾーンを補完する商業業務と <u>優良な共同住宅 (※2)</u> が共存する地区とします。									
 Cゾーン 流通業務等複合ゾーン	流通業務を中心とした多様な都市機能と <u>優良な共同住宅 (※2)</u> の共存を図る地区とします。									
 Dゾーン 商業住宅複合ゾーン	地区に必要な多様な都市機能と <u>優良な共同住宅 (※2)</u> の共存を図る地区とします。									

	<u>(※1) Aゾーンでは、住宅、共同住宅など常時生活の場とする用途は、土地利用の方向に整合しないため、避けてください。</u>	・整合する建築物の用途の明示
共同住宅を建設する場合、1階部分は商業・業務・文化機能等の非住宅用途で構成してください。 また非住宅用途の高層建物等が周辺に将来建設される可能性もあることを、事前に入居者に伝えて下さい。	<u>(※2) B・C・Dゾーンで共同住宅を建築する場合、1階部分は商業業務、教育、文化、スポーツ、レクリエーション等の非住宅用途で構成してください。(ただし、共同住宅のための共用部(エントランス、車路等)など1階に配置せざるを得ないものにより、工夫しても非住宅用途のための空間を確保できない時など、やむを得ない場合を除く。)</u> また、非住宅用途の高層建築物等が周辺に将来建築される可能性もあることを、事前に入居者に伝えてください。	・整合する要件の明示 ・やむを得ない場合の規定の追加 ・文言の修正
(4) 駐車場・駐輪場の設置 ア 建物用途に応じた台数を設計者で判断して計画して下さい。 法・条例等で付置義務基準等がある場合も、可能な限り基準以上の台数を設置して下さい。	(4) 駐車場・駐輪場 ア 法・条例等の附置義務基準等に沿って計画して下さい。	・文言の修正
イ 複数の道路に接する敷地の場合、駐車場入り口は交通量の少ない道路側に設け、かつ歩道切り下げ箇所数、幅も必要最低限としてください。	イ 複数の道路に接する敷地の場合、駐車場入り口は交通量の少ない道路側に設け、かつ箇所数、幅も必要最低限としてください。	・文言の修正
	<u>ウ 駐車場の共同化等による駐車場出入口の削減、既存駐車場の誘導活用や共同荷さばきスペースの設置のほか、シェアサイクル等の導入など、街の賑わいや憩いへの配慮、回遊性の向上などに努めてください。</u>	・協議項目の追加
(5) 景観 ア 建築物 デザイン・色彩を周辺環境に調和する様に、配慮してください。	(5) 景観 ア 建築物のデザイン・色彩は周辺環境に調和するように、配慮してください。	・文言の修正

<p>イ <u>広告物・サイン</u> 広告物やサインは必要最小限にとどめてください。屋上広告物等は建物1層程度の高さに<u>押さえて</u>ください。</p>	<p>イ 広告物やサインは必要最小限にとどめてください。屋上広告物等は建築物1層程度の高さに<u>抑えて</u>ください。</p>	<p>・文言の修正</p>
<p>ウ <u>設備・附属物</u> 建築物の中に極力収め、外部に出る場合は目隠しをする<u>等の配慮</u>をしてください。</p>	<p>ウ <u>設備・附属物</u>は建築物の中に極力収め、外部に出る場合は目隠しをする<u>など配慮</u>してください。</p>	<p>・文言の修正</p>
	<p><u>エ 演出照明や常夜灯を設置するなど、歩行空間の防犯も含め、夜間の景観に配慮</u>してください。</p>	<p>・協議項目の追加</p>
<p>(6) 緑化の促進 <u>可能であれば</u>、地区の潤いを創出するため極力緑化してください。</p>	<p>(6) 緑化の促進 地区の潤いを創出するため極力緑化してください。</p>	<p>・文言の修正</p>
<p>4 担当課 横浜市都市整備局都心再生課 責任者：都心再生課長</p>	<p>4 担当課 横浜市都市整備局都心再生課 責任者：都心再生課長</p>	