

地域整備方針

(横浜市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
<p>横浜都心・臨海地域</p>	<p>〔都市再生緊急整備地域〕 横浜経済の中心を担うエリアである横浜都心・臨海地域が「人々に選ばれる都心」となるため、横浜駅周辺地区、横浜みなとみらい地区、北仲通地区、横浜新港地区、山下ふ頭周辺地区、関内駅周辺地区において、各地区の個性的で魅力あるまちづくりを進めるとともに、それをつなぎ合わせる「みなと交流軸」の形成、「地区の結節点」における連携強化と併せ一体的に都市機能の強化などを図り、人々に選ばれるまちづくりを戦略的に展開し、港と共に発展する横浜ならではの都心を形成</p> <p>(横浜駅周辺地区) 首都圏有数のターミナルである横浜駅周辺地区において、老朽化した建築物の建替えや都市の基盤整備等の更新など既成市街地の再構築により、都心の一体化や交通結節機能の強化を行いつつ、国際的、広域的な業務・商業・サービス・文化交流機能等多様な機能の集積を通じ、国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいのある都市空間を形成 併せて、災害に強い安全な都市空間や先端的な環境都市を形成</p>	<p>○業務・商業機能の強化と併せて、「国際ビジネス」、「ホスピタリティ」、「クリエイティビティ」の視点から都心機能の強化に取り組み、都心臨海部ならではのビジネス環境を形成</p> <p>○港や個性豊かな界限等の活用やパブリックスペースの利活用など既成概念にとられない空間活用を積極的に進め、世界中の人々を惹き付ける空間・拠点を形成</p> <p>○首都圏における重要な広域拠点として、商業、サービス、文化、業務など都市機能を充実</p> <p>○駅に近接する地区においては、国際都市横浜の玄関口にふさわしい賑わい機能、観光拠点機能、滞在・宿泊機能、情報発信機能、文化創造・交流機能、業務機能、ビジネスサポート機能、商業・生活支援機能などを充実・強化</p> <p>○災害時の滞留者や帰宅困難者等のスペース確保、治水安全度向上など防災対策関連の機能を強化</p>	<p>○公共交通や歩行者、自転車を中心とした交通体系を強化・拡充するとともに、まちの賑わいづくりに寄与する新たな交通の導入や水上交通ネットワークの拡充などにより、まちを楽しむ多彩な交通を充実</p> <p>○都心臨海部ならではの貴重な都市環境を生かした水と緑づくりや、省エネルギー化に配慮した計画的なまちづくり、先進的な環境技術の導入などに取り組み、世界を先導するスマートな環境を創出</p> <p>○地震や津波等に対する防災対応力の向上や企業等の事業継続を支えるライフラインの耐震強化、帰宅困難者対策など災害に強い都心臨海部を実現</p> <p>○東西の駅前広場再編など、駅とまちとの玄関口となる交通結節空間を整備</p> <p>○歩行者の利便性向上を図るため、交通結節空間を地下、地上、デッキレベルで接続する歩行者ネットワークを整備</p> <p>○駅東西の連絡強化を図る連絡通路を整備</p> <p>○西口地下街と中央自由通路の円滑な接続</p>	<p>○あらゆる人々が都心臨海部の活動に参加し、地域とつながり、安心して楽しみながら暮らせるよう都市活動の担い手が活躍する仕組み・体制を充実</p> <p>○駅直近部において建築物と公共施設の一体的な整備や高度利用による都市開発事業を促進</p> <p>○国際都市横浜の玄関口にふさわしい駅前の景観と、沿道ごとの特色を生かした個性的な通りの形成を誘導</p> <p>○都市開発事業における敷地内緑化・屋上緑化・壁面緑化などによるヒートアイランド対策や高効率な冷暖房設備・再生可能エネルギー利用などエネルギー対策を誘導</p>

	<p>(横浜みなとみらい地区) 横浜駅周辺地区と関内・関外地区の間に位置する立地から、二分されている横浜都心部の一体化に向け、みなと横浜の特性を生かしつつ、業務機能を中心に、商業、文化、居住機能等の導入による多機能な国際交流拠点形成</p>	<p>○鉄道やバス等の乗換利便性の向上、駅を中心とした立体的な歩行者ネットワークの形成、駐車場マネジメント等による自動車交通の円滑化など交通結節点の機能を強化</p> <p>○魅力ある都市活動の場とするための業務・商業機能やゆとりある都市生活を実現するための芸術等の文化・スポーツレクリエーション機能、職住近接を実現するための居住機能等を導入</p> <p>○国際交流拠点として国際色あふれる魅力的なまちづくりを進めるため、MICE機能のさらなる強化</p> <p>○都市機能を支える先進的な環境・防災機能の高いまちづくりを推進</p>	<p>○災害時の円滑な避難誘導を目的とした避難経路の情報伝達システムを整備</p> <p>○津波対策の観点からデッキレベルでの避難経路を整備</p> <p>○橋梁架け替えや河口部の河川改修など、帷子川・新田間川・幸川等における治水安全度向上を図る施設整備と、周辺市街地整備に併せた親水空間を整備</p> <p>○自動車交通の円滑化に資する地下駐車場連絡路を整備</p> <p>○横浜都心の一体化を図るため、横浜みなとみらい地区や関内方面と連絡する栄本町線支線1号線を整備</p> <p>○東横線跡地を整備</p> <p>○歩行者の回遊性を高めるペデストリアンデッキや横浜都心部をつなぐ東横線跡地を活用した遊歩道などによるネットワーク機能を強化</p> <p>○道路空間の緑化や、公園、街区内の歩行者空間の潤いある空間形成のため水や緑を積極的に導入</p>	<p>○都市開発事業において、退避施設、津波避難施設、備蓄倉庫などの整備による滞留者・帰宅困難者対策を促進</p> <p>○都市開発事業を促進</p> <p>○帷子川・新田間川・幸川沿いにおいて、水辺環境を活かした都市開発事業を促進</p> <p>○海に向かう空間的な広がりを確保するため、建築物の高さ制限を緩和しつつも、山側から海側に向けて建築物の高さを徐々に低くするなど、街並みの形成に配慮する都市開発事業を促進</p> <p>○環境技術の積極的導入やそれらを活用した環境啓発活動の推進等による先進的環境都市の形成と情報発信</p> <p>○地盤改良等による耐震性の高い宅地・都市基盤施設や、災害用地下給水タンク等の防災関連施設を活かし、防災性に優れた建物の立地誘導を図るとともに地区全体の防災対策を拡充</p>
--	---	--	---	--

	<p>(北仲通地区) 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</p>	<p>○敷地の整序と道路整備等による、市街地の防災機能を強化</p> <p>○文化、商業、業務機能、高規格な居住機能等の導入による複合市街地の形成併せて、職住近接を実現することにより、地震等の災害発生時の出勤、帰宅困難等のリスクを最小化し、地震等の災害発生時の事業継続性を確保</p>	<p>○歩行者ネットワークと連携した広場、緑地等の公開性の高い空地を整備</p> <p>○地区内から幹線道路へのアクセスを強化するための道路を整備</p> <p>○各施設の相互連携による、弾力的かつ効率的な駐車場を整備</p>	<p>○大規模地震後の就業者や来街者など滞在者等の混乱を最小限に抑えるための情報伝達体制の強化と、多数の発生が想定される帰宅困難者対策の推進</p> <p>○地元まちづくり組織を中心としたエリアマネジメントの推進による良好な環境や地区の価値の維持・向上</p> <p>○耐震性が高く、防災性に優れた建築物の誘導を図る等、地区全体で防災性を拡充・強化</p> <p>○都心部にふさわしい土地の高度利用を図るとともに、水際空間や地区内の歴史的建造物等を保全活用し、魅力的な都市景観を創出</p> <p>○地球温暖化対策に資する先導的なエネルギーマネジメントシステム等を導入</p> <p>○地元まちづくり組織を中心としたタウンマネジメントの推進により、魅力的な都市景観や地域価値を向上</p>
	<p>(山下ふ頭周辺地区) 周囲の静穏な水域や元町、中華街など横浜の観光スポットに隣接した広大な空間など、優れた立地特性を生かし、横浜都心部の新たな賑わい拠点としてハーバーリゾートを形成</p>	<p>○ハーバーリゾートを形成する民間都市開発を推進</p> <p>○大規模集客機能、滞在機能など、観光・MICE を中心とした魅力的で賑わいのある新たな都市空間を形成</p> <p>○プロムナード空間形成や水上交通機能の導入などによる、親水性豊かなウォーターフロント空間を形成</p>	<p>○新たなアクセスルートの整備と交通ターミナル機能の導入により、陸・海・空による交通ネットワークを向上させ、国内外からのアクセス機能を強化</p> <p>○地区全体を周回できる交通動線の確保と、快適かつ円滑に移動できる効率的な次世代の交通システムを構築</p> <p>○津波高潮対策として主な歩行者ネットワークをデッキレベルにより整備し、安全で快適な歩行者導線を確保</p> <p>○山下公園と一体となった緑豊かな緑地空間を整備</p>	<p>○ハーバーリゾートとしてのまちづくりを進めていくうえで、「賑わいと活力」「憩いと安らぎ」を兼ね備えた新たな横浜の顔となる景観を形成</p> <p>○再生可能エネルギーなどの利用促進や面的なエネルギー効率の最適化など、環境に配慮したスマートエリアを形成</p>

	<p>(関内駅周辺地区) 開港以来、業務・商業の中心地として栄えてきた歴史を生かしながら、グローバル企業からベンチャー企業まで多様な業務機能の集積や、大学とも連携した国際的な産学連携のまちづくりを進めるとともに、文化芸術・観光集客の拠点、大規模スポーツ施設を核としたスポーツ・健康の拠点などを形成し、多様な機能が複合した都市空間を形成</p> <p>(横浜新港地区) 我が国を代表するクルーズポートとして客船ターミナル機能の強化を図るとともに、サービス・商業施設等を一体的に整備することにより、横浜都心・臨海地域、さらには国際都市横浜の海の玄関口としてふさわしい魅力ある空間を形成</p>	<p>○歴史的建造物や長年地域貢献してきた業務施設のリノベーションによるインキュベーション施設の集積や、グローバル企業や大学と連携したオープンノベーションの取組など、新たなビジネス環境を創出</p> <p>○客船ターミナルに隣接する強みを生かし、外国人観光客をはじめとした来街者の滞在環境の充実など観光集客に向けた取組や、文化芸術の創造、新産業としての成長が期待されるスポーツ・健康等をコンセプトとした、多様な機能が融合した都市空間を形成</p> <p>○国内外からの客船受入れ機能を強化し、横浜駅周辺地区や横浜みなとみらい地区などと一体的に開発することにより、都心臨海部の更なる機能強化・充実を促進</p>	<p>○横浜都心・臨海地域としての一体的な都市再生を図るため、当地区と横浜駅周辺地区や横浜みなとみらい地区、山下ふ頭周辺地区などを結ぶ新たな交通の導入など、地区内・地区外のネットワーク機能を強化</p> <p>○客船受入れ機能強化のための客船ターミナルを整備</p> <p>○客船受入れ時の交通対策や、当地区と横浜駅周辺地区や山下ふ頭地区などを結ぶ新たな交通の導入など、来街者の回遊性向上を図るための交通機能を強化</p>	<p>○地元まちづくり組織を中心としたエリアマネジメント活動の促進のほか、民間の投資意欲を高める規制緩和や施策を実施し空きスペース、小規模オフィス床等へのベンチャー企業や成長分野企業の集積を図るとともに、老朽ビルの建て替え等を促進することにより、都市の再生を加速し、魅力的な都市空間や地域価値を向上</p> <p>○客船ターミナルとともに、サービス・商業施設等の一体的な整備を促進</p> <p>○赤レンガ倉庫をはじめとした歴史資産を活かし、近代港湾発祥の地としての歴史性を継承するとともに、個性が感じられる特色ある市街地形成を誘導</p>
--	--	--	---	--

	<p>〔特定都市再生緊急整備地域〕 開港以来、国際港都として発展してきた横浜市において、その成長をけん引し、発展の中心として、業務・商業機能や行政機能が集積している横浜都心・臨海部の横浜駅周辺地区、横浜みなとみらい地区、北仲通地区、山下ふ頭周辺地区、関内駅周辺地区において、「世界が注目し、横浜が目的地となる新しい都心」を実現に向けた施策に取組み、将来にわたり輝き続け、魅力あふれた世界都市の顔としての都心臨海部を形成</p> <p>(横浜駅周辺地区) 日本有数のターミナル駅である横浜駅を中心とする地区であり、国家戦略住宅など民間開発や基盤整備を促進するとともに、東口地区の事業を推進し、国際競争力強化に資するまちづくりを進め、国際都市の玄関口にふさわしい街を形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○IT、医療、環境、エネルギーなど次の時代の横浜の発展をけん引する分野の上場企業・グローバル企業の本社が集積する新たなビジネス拠点を形成 ○高規格住宅やサービスアパートメントの整備により、国際企業がし好する住職接近型の質の高い環境など国際ビジネス拠点に相応しい機能の拡充を図り、グローバルな企業活動を支える環境を形成 ○大規模集客施設の整備や観光・MICE 機能の強化・拡充により国際会議や展示会等が多数開催されるアジア随一のMICE 拠点都市を形成 ○羽田空港との高いアクセス性を活かし、国際企業がし好する職住近接型の高規格住宅やサービスアパートメントの整備さらに外国人の方も居住しやすいよう多言語対応の医療、子育て支援施設の整備を併せた施設を整備 	<ul style="list-style-type: none"> ○都市デザイン活動によるまちづくり、港を意識した街並み・景観づくりをさらに展開し、国際都市横浜を象徴する質の高いデザインを取り入れた施設を整備 ○新たな交通の導入を進め、訪れる観光客をはじめ就業者や居住者の利便性・回遊性を高めるとともに国際競争力や東京をはじめとする周辺他都市の連携に向け鉄道、道路等の広域交通インフラを強化・拡充 ○駅と観光・MICE 拠点を結ぶ歩行者ネットワークなど地区内のアクセス性・回遊性向上のためのインフラを強化・拡充 ○低炭素化・省エネルギー化に配慮した計画的なまちづくりや、先進的な環境技術の導入など世界の環境都市づくりのモデルケースとなる次世代の環境を形成 ○快適な歩行と多様な活動ができる空間や、横浜駅の玄関口として魅力ある景観を形成することに寄与する駅前広場を再整備 	<ul style="list-style-type: none"> ○先進的な情報技術を活用するとともに、産業のグローバル化に対応するため産学連携の推進やインターナショナルスクールの整備など様々な産業を支える高度な人材を育成 ○都心臨海部の多様なバックグラウンドを持つ人々や文化芸術やスポーツ、エンターテインメントなどの集積を生かした多様なコミュニティの育成や活動・交流の更なる活性化を促進 ○建築物と公共施設の一体的な整備や高度利用による都市開発事業を促進 ○国際都市横浜の玄関口にふさわしい駅前の景観と、沿道ごとの特色を生かした個性的な通りの形成を誘導
--	---	--	---	---

<p>(横浜みなとみらい地区) グローバル企業の本社機能・研究開発拠点が多数集積する国際的な業務・商業機能のほか、中核的 MICE 拠点を有し、観光地としても人気が高い地区であり、企業誘致の推進や魅力的な空間形成によるまちのブランドの向上とともに、街区開発等に合わせた基盤整備の推進、公民連携やエリアマネジメント等の取組により人と企業を惹きつける街を形成</p> <p>(北仲通地区) ウォーターフロントの空間に魅力的な文化・商業機能や高規格な居住機能の導入を進め、業務機能を積極的に誘致するとともに地域資源や文化芸術の持つ独創性を生かした地区を形成</p> <p>(山下ふ頭周辺地区) これまでの横浜になかった「ハーバーリゾートの形成」を目指し、観光・MICE・エンターテイメント・宿泊機能や大規模集客施設の整備により、国内外から人を呼び込む多機能な国際交流拠点を形成</p>	<p>○本社機能、研究開発拠点等の企業集積を活かしたビジネス・産業を創出</p> <p>○新たな MICE 施設や観光エンターテイメント施設の集積・活用により、観光・MICE を推進し、まち全体の賑わいを創出</p> <p>○国際競争力強化に向けた業務機能、魅力的な文化、商業等の機能を導入</p> <p>○高規格な都市型住宅の導入により職住近接を実現すると共に、創造的産業の集積を推進</p> <p>○世界から人を呼び込む「ハーバーリゾートの形成」を目指し、観光、MICE、文化、芸術、エンターテイメント、宿泊機能など国際競争力を高める都市機能を導入</p> <p>○国内外からの新たな誘客を図るため、これまでにない魅力や刺激に出会える特色のある施設を導入</p>	<p>○地区内の歩行者ネットワークの整備や緑化の推進により、経済波及効果の高い国際会議の誘致やインバウンドを含めた来街者受け入れのための環境を充実</p> <p>○大岡川河口部周辺の水際線プロムナードの整備と魅力的な水域の活用や人工地盤等の整備による快適で魅力的なネットワークを形成</p> <p>○羽田空港や成田空港、新横浜駅からの玄関口として、また、鎌倉や箱根などに旅行者を送り出す観光拠点としての交通結節点を構築</p> <p>○横浜の魅力を広く世界に発信するため、観光案内や広報、交流など各種サービス機能を備えた観光拠点機能を構築</p>	<p>○外国人を含めた来街者が災害時に安心して行動できるような支援機能を強化</p> <p>○地区としてのエネルギー供給体制を強化</p> <p>○耐震性が高く、防災性に優れた建築物の誘導を図る等、地区全体で防災性を拡充・強化</p> <p>○都心部にふさわしい土地の高度利用を図るとともに、水際空間や地区内の歴史的建造物等を保全活用し、魅力的な都市景観を創出</p> <p>○地球温暖化対策に資する先導的なエネルギーマネジメントシステム等を導入</p> <p>○地元まちづくり組織を中心としたタウンマネジメントの推進により、魅力的な都市景観や地域価値を向上</p> <p>○災害時における来街者の滞在スペースの確保や物資の備蓄を地区全体で進めるとともに、津波対策として2階レベルでの歩行者空間を確保</p> <p>○再生可能エネルギーや未利用エネルギーなどの利用促進、面的なエネルギー効率の最適化、下水再生水の利用など、世界に誇れるスマートエリアを形成</p>
---	---	---	---

	<p>(関内駅周辺地区) 「国際的な産学連携」と「観光・集客」を土地活用のテーマに、先端技術・文化芸術・スポーツ・健康医療などの国際的な産学連携拠点やグローバル企業・留学生の受入・多彩な滞在・居住機能などによる地区の賑わいと活性化の核づくりや回遊性の向上などの取組を推進し、国際競争力と発信力のある拠点を形成</p>	<p>○緑豊かなオープンスペースや水際線を活かしたプロムナード、積極的な水域の活用など潤いや賑わいのあるウォーターフロント空間を形成</p> <p>○国内外から客船で訪れる来街者に対して、迅速かつ円滑に出入国の手続きが可能な施設を導入</p> <p>○「国際的な産学連携」「観光・集客」を土地活用のテーマに、競争力を高める国際的な連携・交流の場を整備するなど、新たな魅力となる施設を誘導するとともに、産学・環境・都市活動を支える多様な滞在・居住機能の導入により賑わいと活性化の核を形成</p> <p>○大規模スポーツ施設を核に機能強化を図り、市民のスポーツ文化の創造と健康づくりの拠点を形成</p>	<p>○駅や周辺地域、当該地を連絡する、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、多言語化による案内サインやWi-Fiの環境整備など、はじめての来街者でもわかりやすい歩行者ネットワークを構築</p> <p>○主要高速道路や羽田空港など、国内外から多くの来街者が円滑にアクセスできる道路ネットワークを構築</p> <p>○横浜都心・臨海地域の主要な交通結節点としての交通ターミナル機能を整備</p> <p>○臨海部と関内駅周辺地区の回遊性を高めるための歩行者動線の整備や関内駅前空間を整備</p>	<p>○「賑わいと活力」「憩いと安らぎ」を兼ね備えた新たな横浜の顔となる景観を形成</p> <p>○「ハーバーリゾート」の素晴らしさを世界に発信するため、国内外に広報、PRをするなど積極的なシティプロモーションを促進</p> <p>○地区全体で施設管理や運営管理、安全管理を行うなど、まち全体の魅力を高めるエリアマネジメントを実施</p> <p>○民間事業者の相互連携及び地域で活動する団体等との連携による賑わいの創出、地域価値を向上</p>
--	--	---	---	---