

## 第1章

# 分野別の基本方針とガイドライン

# 1

## 土地利用・空間形成分野

### (1) アジアを中心とした国際的な交流拠点としての都市機能強化

#### 基本方針

今後展開する国際化や基盤整備、防災性向上、環境配慮などを背景としながら、首都圏有数の乗降客数や駅前の商業集積などのポテンシャルと、羽田空港との近接性などを生かし、国際競争力を持った、アジアを中心とした国際的な交流拠点にふさわしい都市機能の強化を目指します。

■ゾーンごとに、現状の機能集積をふまえた特徴的な機能強化を目指します。

#### <センターゾーン>

広域・国際的ににぎわいを持った商業機能、観光機能、宿泊・滞在機能、文化創造機能、業務機能 など

#### <周辺ゾーン>

鶴屋町地区：にぎわいと界限性を持った商業機能、業務機能、活気のある教育・研究・交流機能 など

南幸地区：にぎわいと活気を持った商業機能、人々の活動・交流を促す文化創造機能、都心居住機能 など

北幸地区：業務機能、都心居住機能、生活支援機能 など

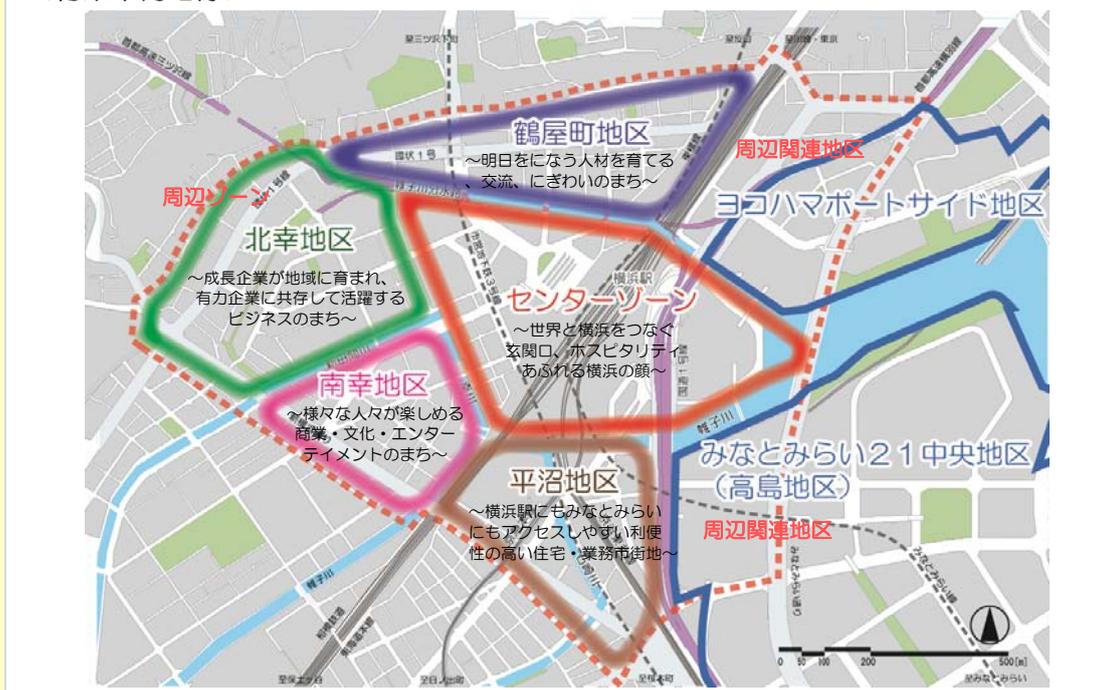
平沼地区：業務機能、都心居住機能、生活支援機能 など

#### <周辺関連地区>

高島地区：商業・業務機能、交流機能 など

ポートサイド地区：商業・業務機能、都心居住機能 など

#### <将来市街地像>



【検討事項】（取組み事例）

◇特定都市再生緊急整備地域指定の主旨をふまえた国際競争力強化を図る施設の整備

＜「MICE\*機能の強化に向けた施設」の例＞

**MICE 施設**

- 多用途に使える大・中小会議室、イベントホール、バンケット機能
- 展示・商談スペース
- 多様なサービスを提供する国際水準のホテル など

**アフターコンベンション施設**

- 多様な商業・飲食店舗
- 外国人にも対応した店舗、免税店（TAX FREE）、文化・芸術・娯楽施設 など

**都市のプロモーション・おもてなし施設**

- 多言語対応のインフォメーションセンター、観光案内所
- 企業 PR スペース など

＜「グローバル企業誘致の推進に向けた施設」の例＞

**グローバル企業を受け入れるオフィス**

- 大街区化等による大規模フロアのオフィス
- 駅直結の利便性、事業継続を支える防災機能、最先端の設備、環境配慮技術等、優位性のあるオフィス
- ミーティングルーム＋ショールームを備えた複合空間 など

**ビジネスをサポートする施設**

- インキュベーション・ベンチャー支援等産業育成施設
- 人材育成のための教育施設（大学・専門学校 など）

**外国人の滞在・生活をサポートする施設**

- 外国人対応マンション
- ホテル・サービスアパートメント等の宿泊・滞在施設
- 多言語対応の生活支援施設（教育・医療・店舗 など）

＜「観光機能の強化に向けた施設」の例＞

**都市のプロモーション・おもてなし施設**

- 多言語対応のインフォメーションセンター、観光案内所 など

**観光資源**

- 多様な商業・飲食店舗
- 外国人にも対応した店舗、免税店（TAX FREE）、文化・芸術・娯楽施設 など

**宿泊・滞在施設**

- 多様なニーズに対応したホテル
- リゾート・テーマ性の高いホテル など

※MICE： Meeting、Incentive Travel、Convention、Event/Exhibition  
の頭文字をとり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称。

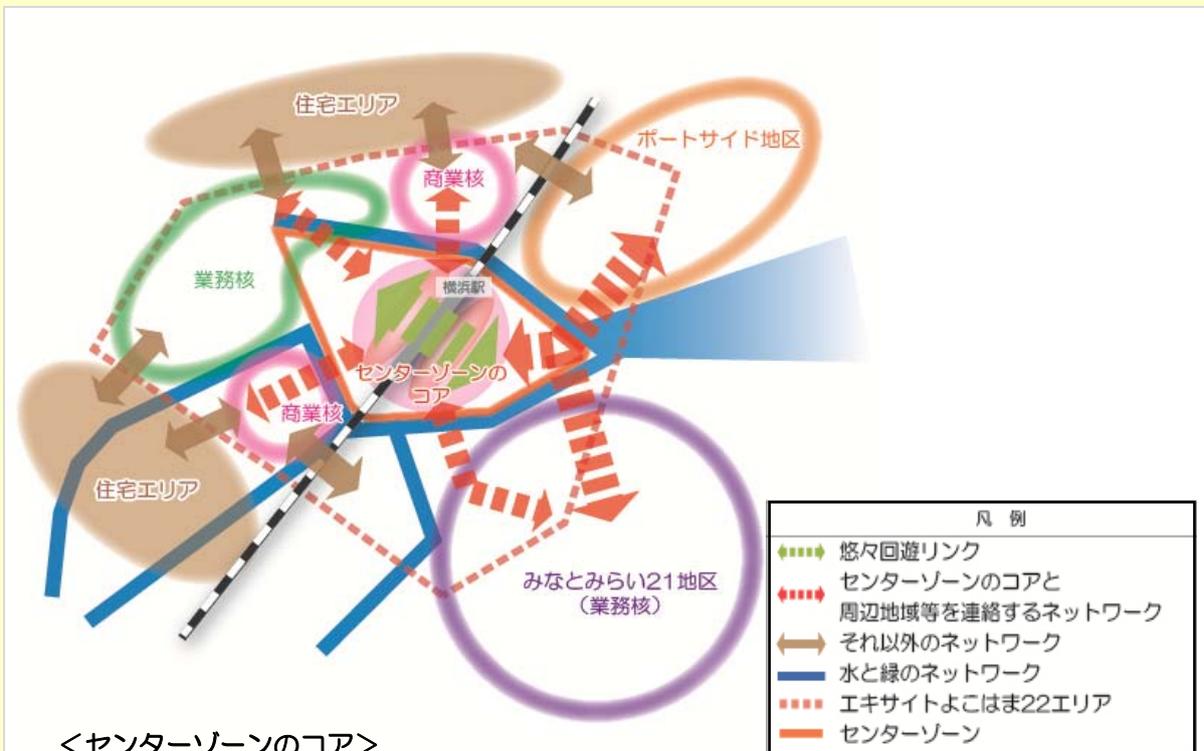
## (2) 拠点にふさわしいまちの骨格形成

### 基本方針

これまで整備されてきた地域のストックを生かしながら、国際都市の玄関口を形成する拠点にふさわしい骨格の形成を実現します。

■地域の骨格形成に向けて、核の形成やネットワークを強化します。

- ・横浜駅周辺地域の要となるセンターゾーンのコアの形成
- ・商業核・業務核の形成
- ・センターゾーンのコア、商業核、業務核、周辺地域等を連絡するネットワークの強化
- ・水と緑のネットワークの強化



### <センターゾーンのコア>



※イメージ図であり、場所・規模を特定するものではありません。

# 2 環境分野

## (1) 環境未来都市にふさわしい環境価値創造の拠点づくり

### 基本方針

横浜駅周辺では、まちの機能更新に伴う建築物の省エネルギー化や長寿命化、周辺のまちなみとの調和や緑化対策など、総合的な環境配慮の取組みを進め、良好な都市ストックの形成を図るとともに、横浜駅周辺と他地区との環境連携ネットワークの検討を進め、環境創生型のまちづくりを推進する役割を果たします。

また、環境イベント等の積極的展開による、市民や事業者の環境意識啓発を行うとともに、環境に関する情報発信を行い、横浜駅周辺から、市全体、首都圏全体に環境への取組みが波及する原動力となるようなまちづくりを行います。

### ガイドライン

#### 【基本ルール】

- ◆ 建築物や地域における低炭素・省エネルギー化の実践 (⇒ (2) へ)
- ◆ 水・緑・風等を活用した、快適で潤いのある空間形成 (⇒ (3) へ)
- ◆ 人々が身近に感じられる、多様な緑地空間の創出 (⇒ (3) へ)
- ◆ 環境意識啓発の促進
- ◆ CASBEE 横浜での評価値が、事務所：A ランク以上、商業：B+ ランク以上となる総合的な環境配慮の取組みの実施  
※原則、延床面積 2,000 m<sup>2</sup>以上とします。

#### 【検討事項】(取組み事例)

- ◇ 電力使用状況や環境への取組み状況、環境新技術などに関する情報の受発信(防災関連情報受発信施設と兼用)
- ◇ 環境意識啓発を促進する環境イベント等の開催
- ◇ 他地区との環境連携による広域的で多面的な環境への取組みの実施
- ◇ CASBEE 横浜認証(S ランク)の取得



環境イベント(打ち水)



環境イベント(キャンドルナイト)

### <他地区との環境連携イメージ>



### <CASBEE 横浜による取組みイメージ>

※CASBEE 横浜：建物の総合的な環境配慮の取組みを促す横浜市建築物環境配慮制度において、建築物の環境性能・品質や、外部に与える環境負荷に関する取組みを、総合的に評価するシステム。S、A、B+、B-、C ランクの5段階の評価になります。



※詳細は参考資料参照

## (2) 省エネルギー化推進や災害安全性を高める自立・分散型エネルギーマネジメントシステムの構築などによる低炭素まちづくり

### 基本方針

省エネルギー化の推進や再生可能エネルギー・未利用エネルギーの積極的な導入を図るとともに、建物間あるいは地区間のエネルギー融通を積極的に行います。

あわせて、BEMS・CEMS等<sup>※1</sup>のツールの活用によりエネルギーの最適化を目指し、低炭素型まちづくりの推進を図ります。

また、建物間・地区間のエネルギーネットワーク化や再生可能エネルギー等の利用により、横浜駅周辺における災害安全性を高める自立・分散型エネルギーマネジメントシステムの構築を図ります。

### ガイドライン

#### 【基本ルール】

◆CO<sub>2</sub>排出原単位 事務所 70 kg-CO<sub>2</sub>/年 m<sup>2</sup>、商業施設 120 kg-CO<sub>2</sub>/年 m<sup>2</sup> 以下への抑制

※ただし、延床面積 10,000m<sup>2</sup> 未満の商業施設は、個別協議とする。

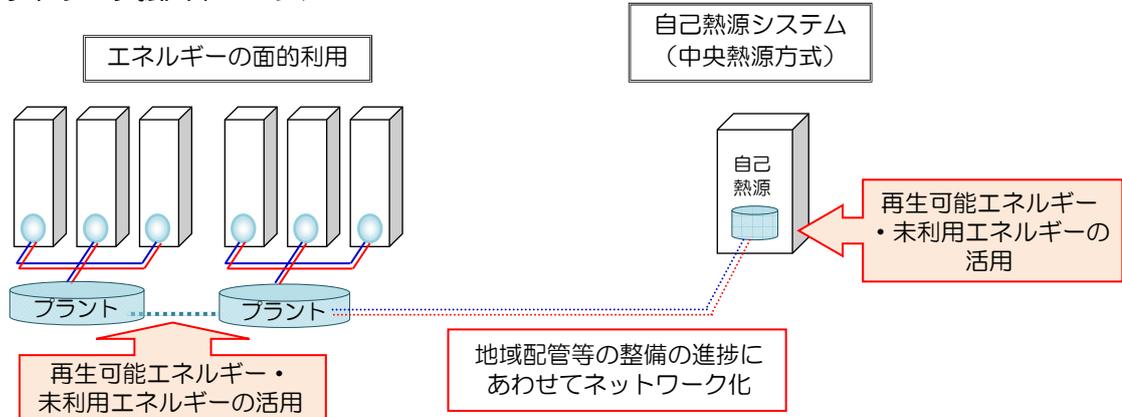
◆建物の省エネルギー化や省エネ設備の導入

◆再生可能エネルギーや未利用エネルギーの積極的な活用

◆センターゾーンの新規開発におけるエネルギーの面的利用に関する検討

※エネルギーの面的利用：既存地域冷暖房施設の供給ネットワーク拡大や地域冷暖房の新規導入、または建物間融通など地域での一体的な取組みやネットワーク形成によりエネルギー利用の効率化を図ること。

#### <供給ネットワーク拡大イメージ>



#### 【検討事項】(取組み事例)

◇CO<sub>2</sub>排出原単位 事務所 60 kg-CO<sub>2</sub>/年 m<sup>2</sup>、商業施設 105 kg-CO<sub>2</sub>/年 m<sup>2</sup> 以下への抑制

◇再生可能エネルギーや未利用エネルギーの積極的な活用

◇エネルギー管理システム (BEMS、CEMS 等<sup>※1</sup>) などの導入

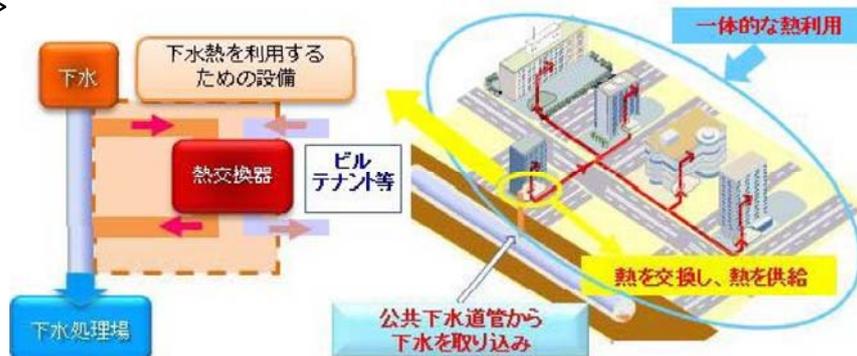
◇エネルギーの面的利用を促進する施設整備

◇コージェネレーションシステムの導入

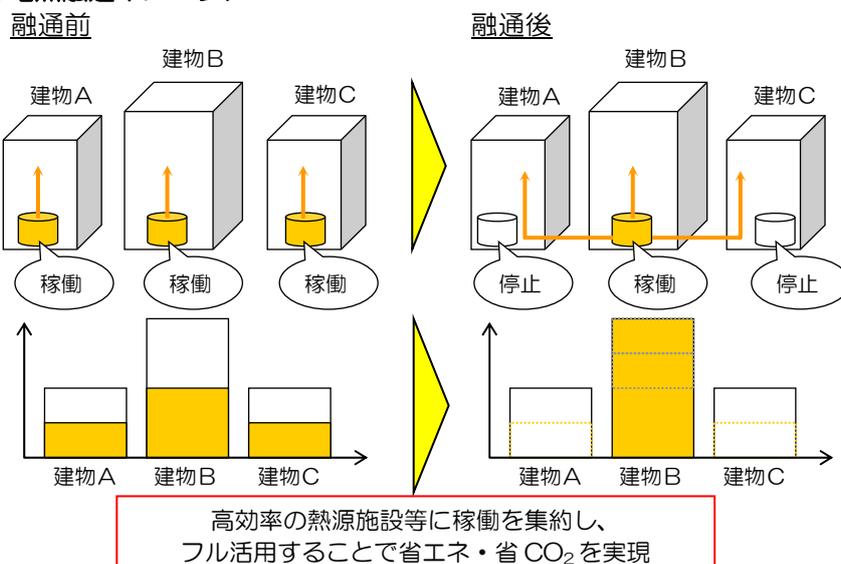
◇建物間・地区間のエネルギーネットワーク化や再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用による自立・分散型エネルギーシステムの構築

◇雨水、中水、湧水を冷却水等として利用した設備システムの構築や植栽灌水・トイレ洗浄水利用

### <下水熱利用イメージ>



### <建物・施設間の電熱融通イメージ>



#### 【既存建物所有者などに対する協力要請事項】

- 既存建物における高効率設備機器・システムの導入、エネルギー管理システム(BEMS、CEMS等<sup>※1</sup>)の導入
- 既存建物における既存地域冷暖房施設の供給ネットワーク拡大や建物間融通の実施

(※1) BEMS：ビルエネルギー管理システム。ビルの室内環境（温度等）・エネルギー使用量を把握し、状況に応じた機器や設備の運転管理を行うことで、ビル全体の省エネルギー化を図るためのシステム。  
CEMS：地域エネルギー管理システム。地域内のエネルギーの需要側と供給側をネットワーク化して管理し、エネルギー利用の効率化を図るとともに、電力供給の安定化を実現するシステム。

### 対策例

種類	具体的な対策例
建物の省エネルギー化	外壁・屋根・床の断熱、窓の断熱・日射遮蔽・気密化 など
省エネ設備の導入	建物の空調、照明に対する高効率設備機器・システム導入 など
再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用	太陽光、風力、太陽熱、地熱、振動等の再生可能エネルギー、下水熱、工場排熱等の未利用エネルギー など

### (3) 水・緑・風を活用した快適な環境形成

#### 基本方針

自然の水や緑、風の流れ等を利用した潤いのある空間形成を行い、ヒートアイランド現象の緩和を図ります。また、人々が身近に感じ、かつ、快適に感じる多様な緑地空間の創出を図り、緑を感じられるまちづくりを目指します。

#### ガイドライン

##### 【基本ルール】

- ◆立地環境の特性に配慮した、ヒートアイランド現象の緩和に向けた対策の実施

※配慮する立地環境：自然の水や緑地、風の流れ、周辺建物との関係等

- ◆人々が身近に感じ、かつ、来街者が快適に感じる多様な緑地空間の創出

##### 【検討事項】（取組み事例）

- ◇ヒートアイランド現象を現況よりも改善するための立地環境を考慮した対策の実施及び根拠データ（HIP）の整理

※根拠データ：対象敷地及び周辺建物を加えた範囲において、HIPを現況値以下とする。その際、対象敷地における「HIP/日積算受熱日射量」を指標とすることも可能。

- ◇人々が集まる空間や主要な歩行者動線において、人が熱的に快適と感じる空間の創出及び根拠データ（MRT）の整理

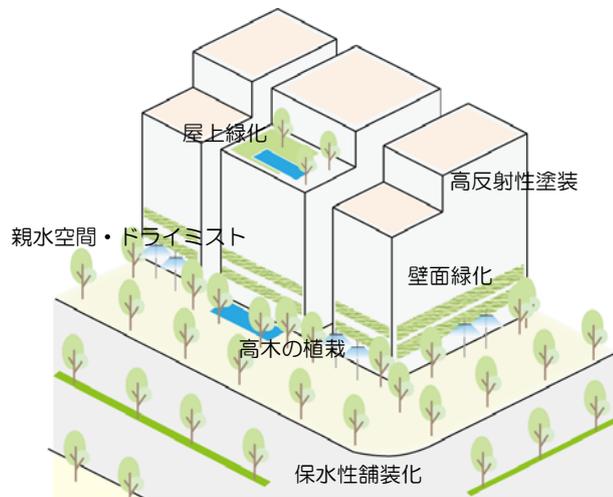
- ◇緑視率を向上させる緑の配置
- ◇生物多様性に配慮した樹種・緑・ビオトープなど、多様な水緑の創出
- ◇高木・中木・低木・地被類を組み合わせた重層的な緑化
- ◇建物内やアトリウム、一般公開空地等の緑化
- ◇隣接する敷地や建物等における緑との面的な連続性に配慮した緑化や植栽配置

HIP：建物表面や地面がヒートアイランド現象を起こしうる度合いを示す指標

MRT：周囲の環境から受ける熱放射を温度表示したもので、人の暑さ感を示す指標

緑視率：人の視野に占める緑の量の割合

#### <ヒートアイランド対策イメージ>



#### 対策例

種類	具体的な対策例
ヒートアイランド対策	保水性舗装、遮熱性舗装、高反射性塗装、遮熱性塗装、風の道確保、屋上緑化、壁面緑化、ドライミスト、親水空間の創出 設備機器の排熱形態の転換、交通流対策・物流の効率化 など

## (4) 公共交通利用転換と低環境負荷車両利用促進による環境負荷の低減

### 基本方針

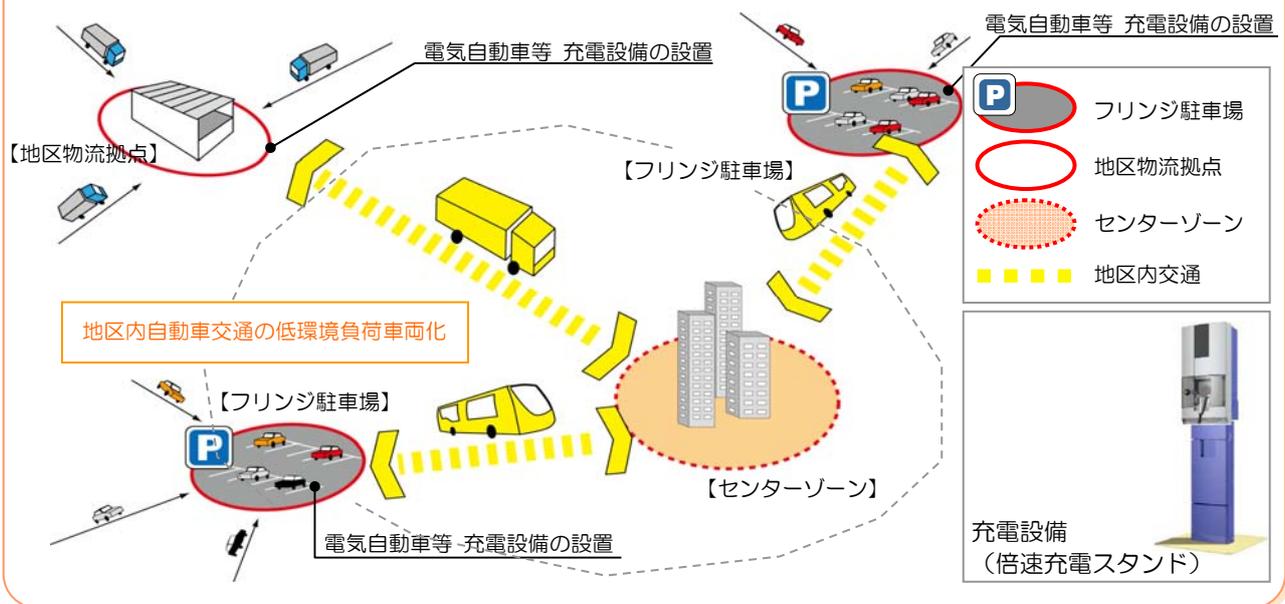
公共交通利用を促進するための検討を行うとともに、地区内での自動車交通を低環境負荷型へシフトさせる対応を行うことで、地区全体の交通起因による環境負荷の低減を目指します。

### ガイドライン

#### 【検討事項】（取組み事例）

- ◇公共交通利用促進のための仕組みづくり
- ◇公共交通を利用しやすい環境整備
- ◇地区内自動車交通の低環境負荷車両化
- ◇業務用車両の電気自動車導入促進（災害時には、蓄電池としての機能を有する）
- ◇再生可能エネルギーを利用した充電設備の設置（災害時には、非常電源としての機能を有する）
- ◇低環境負荷の交通モードの促進

#### <低環境負荷の交通モードイメージ>



### 対策例

種類	具体的な対策例
公共交通利用促進	公共交通利用者への割引サービスや特典の付与 公共交通利用やマイカー通勤抑制の呼びかけ・啓発活動 など
公共交通を利用しやすい環境整備	公共交通機関からの動線のバリアフリー化
低環境負荷車両	電気自動車、プラグインハイブリッド車 など
低環境負荷の交通モード	自転車（電動アシスト等を含む）や超小型モビリティの導入、 駐輪場の整備、カーシェアリングの導入、物流の共同配送 など

# 3

## 防災・防犯分野

### (1) 民間と行政が連携した地震や水害などの災害に強い防災・減災まちづくり

#### 基本方針

東日本大震災の教訓をふまえ、地域住民の生命を守ることはもちろんのこと、横浜駅周辺を訪れる来街者やそこで働く従業員等の生命を守ることを最優先とするとともに、経済的・物的な被害を最小化する災害に強い「防災・減災まちづくり」を民間と行政で連携して進めます。

特に、地震対策としては、橋梁や歩道橋などの都市基盤施設、上下水道などのライフライン施設の耐震性の強化や建物の耐震化の促進により地域全体の耐震性強化を図ります。

津波対策としては、津波避難施設協定の促進や避難経路・退避スペースとしても活用できる高さ5m以上のデッキレベルの歩行者ネットワークの構築などを含め、避難スペースの確保について検討します。

横浜駅周辺は、地盤面と水面との高低差が少ないため、大雨、高潮や津波による浸水被害を受けやすい地域であることから、河川、下水、まちづくりが連携した浸水対応が必要です。このため、地域全体の地盤面嵩上げを促進し治水安全性の向上を図ります。また、水面を利活用するための親水空間を確保し、地域全体の安全性強化と賑わいの拡充を図ります。

周辺への影響等により地盤面の嵩上げが困難な場合については、人命に関わる被害防止の観点から、不特定多数のものが利用する地下施設などで、出入り口の高さを上げることや止水板の設置により建物内部への浸水防止対策を実施し、水害に強いまちづくりを進めます。

あわせて、横浜市防災計画の内容をふまえた取組みを民間事業者・地元組織・行政などが連携し実施します。

#### ○横浜市防災計画において想定している地震

東日本大震災の経験などを踏まえ、専門家の意見を参考にしながら、平成24年10月に「横浜市地震被害想定」を見直しました。この結果から、横浜市防災計画（震災対策編）では、以下の地震を想定地震としています。

想定地震における被害状況等

#### ○元禄型関東地震

横浜市内では、震度5強～7の揺れになり、広い範囲で震度6強以上の強い揺れになる。

特に西区、中区、磯子区の沿岸部の一部では震度7となる。沿岸部の埋立地で液状化の可能性がかなり高い。内陸側でも、鶴見川流域のほか、柏尾川・境川の流域などでも液状化の可能性が高い。

#### ○東京湾北部地震

横浜市内では、震度4～6強の揺れになり、特に市内東部では震度6弱以上の強い揺れになる。沿岸部の埋立地で液状化の可能性がかなり高い。

#### ○南海トラフ巨大地震

横浜市内では広い範囲で震度5弱～5強の揺れになり、一部で震度6弱の揺れになる。沿岸部の埋立地で液状化の可能性がかなり高い。

液状化による建物被害が、揺れによる建物被害を上回る。長周期地震動による高層建物や石油タンク等への影響も懸念される。

#### ○慶長型地震

津波による全壊建物が412棟、半壊建物が26,600棟と想定される。道路や鉄道も浸水の影響を何らかの形で受ける区間が多数発生する。南関東から東海地区以西の広い範囲で津波被害が懸念されるが、揺れによる被害は比較的軽微と考えられる。

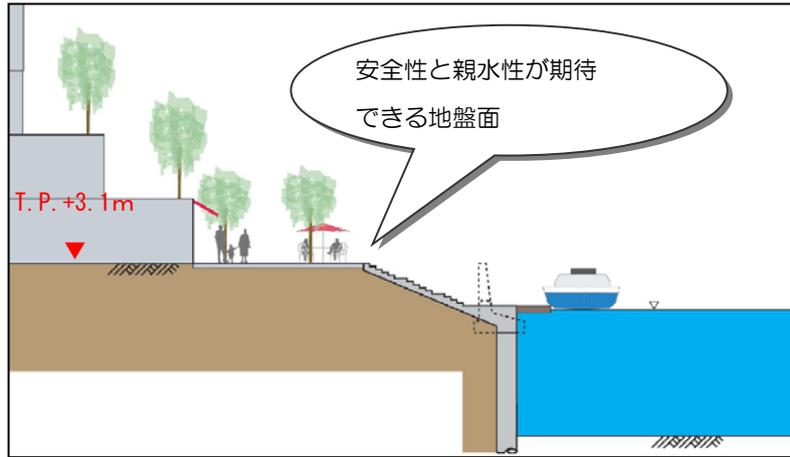
【出典】（横浜市地震被害想定調査報告書（平成24年10月）より）

### 【基本ルール】

- ◆建物の耐震化
- ◆高層建物において長周期地震動対策
- ◆建物からの落下物防止策（飛散防止フィルムなど）
- ◆「津波からの避難に関するガイドライン」に基づき、津波や大津波警報の発表及び避難勧告・避難指示発令の時ににおける、海拔5m以上の高台への来街者の誘導又は堅牢な建物の3階以上（又は床上面が地盤から5m以上）の場所への来街者の受入れ
- ◆地盤嵩上げ及び建物内への浸水防止対策の実施  
横浜駅周辺の地盤面の嵩上げ高さについては、高潮堤防高さ（T.P.+3.1m）以上を将来的な高さ目標とする。  
※ただし、周辺への影響等により対応が困難な場合については、地盤面高さ又は出入り口高さを次のとおり段階的に嵩上げを実施することができる。
  - ① 現地盤面の高さが T.P.+1.0m未満の箇所については、朔望平均満潮位（T.P.+0.9m）を基準に T.P.+1.0m以上を目標
  - ② 現地盤面の高さが T.P.+1.0m以上 2.3m未満の箇所については、計画高水位（T.P.+2.3m）を基準に T.P.+2.3m以上を目標段階的な嵩上げも困難な場合は、協議の上、止水板等により建物内部への浸水防止対策を実施することができる。
- ◆センターゾーンの大規模開発（敷地面積 5,000 m<sup>2</sup>以上）において、建物敷地内に雨水貯留施設の設置（敷地面積 1 ha あたり 200 m<sup>3</sup>を貯留できる規模）

### 【検討事項】（取組み事例）

- ◇液状化対策の必要に応じた実施
- ◇津波避難施設としての協定締結
- ◇安全で速やかな避難誘導のためのデッキレベルでの歩行者ネットワークの整備
- ◇地盤嵩上げ及び建物内への浸水防止策の実施  
現地盤面高さが T.P.+2.3m以上の箇所については、高潮堤防高さ（T.P.+3.1m）以上の地盤面高さ又は出入り口の高さを目標とする。  
※ただし、周辺の影響により地盤面高さ又は出入り口高さの嵩上げが困難な場合は、止水板等により建物内部への浸水防止対策を実施することとする。
- ◇センターゾーン外の大規模開発（敷地面積 5,000 m<sup>2</sup>以上）において、建物敷地内に雨水貯留施設の設置
- ◇防災センター設置対象建築物の浸水対策として、地上部にサブ防災センターの設置などの災害対策強化



地盤面の嵩上げイメージ図

**【既存建物所有者などに対する協力要請事項】**

- 「津波からの避難に関するガイドライン」に基づき、津波や大津波警報の発表及び避難勧告・避難指示発令の時に於ける、海拔5m以上の高台への来街者の誘導又は堅牢な建物の3階以上（又は床上面が地盤から5m以上）の場所への来街者の受入れ
- 津波避難施設としての協定締結
- 地下階に防災センターのある建物の浸水対策として、地上部にサブ防災センターの設置などの災害対策強化
- 地下入口部分への止水板設置等による浸水対策

## (2) 災害時における滞留者や帰宅困難者への対策

### 基本方針

東日本大震災の教訓をふまえ、滞留者、帰宅困難者<sup>※1</sup>の発生による避難の際の混乱防止や救急・救援活動の阻害などを回避することを含め、帰宅困難者一時滞在施設、帰宅支援ステーションの拡充や滞留者・帰宅困難者の発生抑制対策を行うとともに、再開発等によって滞留者・帰宅困難者が増加しないような取組みを民間事業者や地元組織などと連携し、滞留者・帰宅困難者対策の強化を図ります。

また、「都市再生安全確保計画」<sup>※2</sup>の作成による滞留者・帰宅困難者対策の強化や民間事業者や地元組織の自主防災活動等により、まち全体での防災・減災に向けた対策の強化を図り、地域住民や来街者などに安全・安心を提供する体制を整えます。併せて、「首都直下地震帰宅困難者等対策協議会」<sup>※3</sup>のガイドラインや横浜市防災計画の内容をふまえた取組みを民間事業者・地元組織・行政などが連携しながら実施します。

(※1) 滞留者…外出時、災害発生により移動手段を失い、出先で滞留状態になった人

帰宅困難者…「滞留者」のうち、自宅と滞留場所との距離が遠く、徒歩帰宅ができない人

エキサイトよこはま22エリアにおける災害発生時の滞留者数・帰宅困難者数は、平日15時台で最大となり、滞留者約19万人、帰宅困難者約6.7万人（平成24年度推計）。

(※2) 「都市再生安全確保計画」…都市再生特別措置法に基づき、官民が連携して、災害時の混乱の発生等による人的被害等の抑制を図るとともに、迅速かつ円滑な応急対策活動を実施し、民間事業者の事業継続を容易にする環境を整え、就業者を含む滞留者等の安全性の向上及び立地する企業等の事業継続性を向上させることにより、地域全体のブランド力や都市の国際競争力の強化を図る目的で作成するエリア防災計画

(※3) 「首都直下地震帰宅困難者対策協議会」…東北地方太平洋沖地震の教訓をふまえ、国、地方公共団体、民間企業等が、それぞれの取組みに係る情報を共有するとともに、横断的な課題について検討するために設置された協議会

### ガイドライン

#### 【基本ルール】

- ◆建物内で働く従業員の施設内待機
- ◆建物に訪れる来街者数に応じた滞留者・帰宅困難者受入れのための事前の取組みの実施
- ◆滞留者・帰宅困難者の受入れの実施

※「建物に訪れる来街者数に応じた滞留者・帰宅困難者」の算出については、個別協議とする

## 従業員の施設内待機や滞留者・帰宅困難者受入れのための事前の取組みについて

大規模災害によって滞留者等が集中することにより生じる混乱を最大限に抑制するためには、まず、自社従業員を施設内待機させることが重要であり、物資の備蓄や最低限業務に必要な電力の確保などが必要となります。

滞留者・帰宅困難者を受入れるためには、平常時に使用しているスペース（会議室、施設内通路・広場など）を、滞留者・帰宅困難者の受入れ場所として活用することについて、建物計画時から検討が必要です。

併せて、滞留者・帰宅困難者を支援するためには、備蓄の準備、非常用トイレの整備、情報提供などが必要となります。

### ○備蓄について

- ・従業員分として3日分の「備蓄品」（水、食料、毛布、非常用トイレなど）の確保
- ・受け入れ予定の帰宅困難者数1日分に対応する「備蓄品」の保管スペースの確保

### ○トイレについて

- ・受入れ予定の滞留者・帰宅困難者数に応じた「非常用トイレ」の整備

### ○情報提供について

- ・テレビ・ラジオなどを用いた災害情報の提供
- ・公衆無線 LAN システムなどのインターネット通信環境の確保

### ○電力について

- ・停電時にも使用できる非常用発電機などの「電力代替機能」により、従業員の施設内待機と最低限の業務継続に必要な電力を確保することに併せ、滞留者・帰宅困難者の受入れに必要な電力（照明、トイレ、空調、テレビなど）も確保する

など

## 【検討事項】（取組み事例）

- ◇建物に訪れる来街者以外の滞留者・帰宅困難者の受入れ及び収容スペースの確保
- ◇受入れる帰宅困難者用の「備蓄品」の確保
  - ※帰宅困難者一時滞在施設への指定を受けた場合、横浜市から帰宅困難者用として備蓄品を提供
- ◇受入れる滞留者・帰宅困難者数に応じた「耐震トイレ」の整備
- ◇受入れる滞留者・帰宅困難者や建物外の滞留者・帰宅困難者へ災害情報等を提供するためのデジタルサイネージなど「その他の情報端末」の整備
- ◇帰宅困難者一時滞在施設への指定

## 【既存建物所有者などに対する協力要請事項】

- ・建物内で働く従業員の施設内待機と3日分の「備蓄品」の確保
- ・滞留者・帰宅困難者の受入れと収容スペースの確保
- ・帰宅困難者一時滞在施設への指定
- ・受入れる帰宅困難者用の「備蓄品」の確保
  - ※帰宅困難者一時滞在施設への指定を受けた場合、横浜市から帰宅困難者用として備蓄品を提供

【参考】（首都直下地震帰宅困難者等対策協議会による帰宅困難者対策ガイドラインより）

○帰宅困難者の収容スペースの考え方

帰宅困難者1人当たり1.65㎡を目安とする。

○一斉帰宅抑制における従業員等の備蓄の考え方

対象となる企業等	首都直下地震発生により被災の可能性がある国、都県、市区町村等の官公庁を含む全ての事業者
対象となる従業員等	雇用の形態（正規、非正規）を問わず、事業所内で勤務する全従業員
3日分の備蓄量の目安	<ul style="list-style-type: none"><li>• 水については、1人当たり1日3リットル、計9リットル</li><li>• 主食については、1人当たり1日3食、計9食</li><li>• 毛布については、1人当たり1枚</li><li>• その他の品目については、物資ごとに必要量を算定</li></ul>
備蓄品目の例示	<ul style="list-style-type: none"><li>• 水：ペットボトル入り飲料水</li><li>• 主食：アルファ化米、クラッカー、乾パン、カップ麺</li></ul> ※水や食料の選択に当たっては、賞味期限に留意する必要がある。

○「外部の帰宅困難者」ための備蓄

「企業等は3日分の備蓄を行う場合についても、共助の観点から、外部の帰宅困難者（来社中の顧客・取引先や発災時に建物内にいなかった帰宅困難者など）のために、例えば10%程度の量を余分に備蓄することも検討していく」

対策例

○「備蓄品」の事例

横浜市では、帰宅困難者用備蓄品として、水缶、アルミブランケット、トイレパック、保存用ピケットを準備しています。

水缶	アルミブランケット	トイレパック
		

○「非常用トイレ」の事例

携帯トイレ	簡易トイレ	組み立てトイレ
袋の中に水分を吸収するシートがセットされており、水がでなくなった水洗トイレの便器に取り付けて使用できる。	多目的トイレ内など、室内に設置できるトイレ。トイレの個室が使えない場合は、プライバシーを保つための囲いなどの工夫が必要である。	その場で組み立てることができるトイレ。大小便を便槽に貯留するタイプやマンホールに直結するタイプがある。

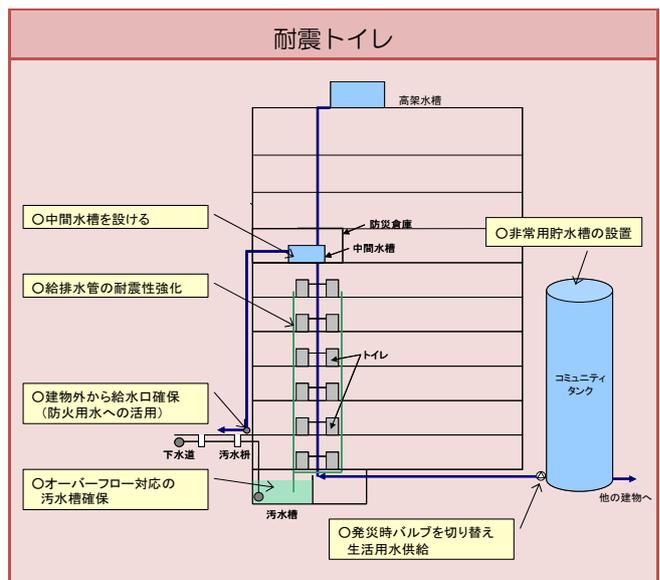
○「耐震トイレ」のイメージ

「耐震トイレ」とは、地震による被害をうけにくい貯水槽の設置や配管の耐震性の強化などにより、災害時でも電気なしで一時的利用が可能なトイレのことで、以下の機能を満たす必要がある。

- ・十分な量の水を貯めることができる高架水槽などの貯水槽の確保
- ・貯水槽の耐震性強化
- ・給排水管の耐震性強化
- ・オーバーフローに備えた汚水槽の確保

また、さらなる非常事態や滞留者・帰宅困難者への支援も考慮し、以下の機能を満たすことが望ましい。

- ・地震に脆弱な高架水槽の破損に対応する中間水槽の設置
- ・貯水槽へ水を供給できない場合や貯水槽が破損した場合などに対応する貯水機能を有するコミュニティタンクの設置



(出典：「震災を教訓とした今後の帰宅困難者対策について」守 茂昭 平成 23 年をもとに作成)

【参考】滞留者・帰宅困難者向けの必要トイレ数の考え方

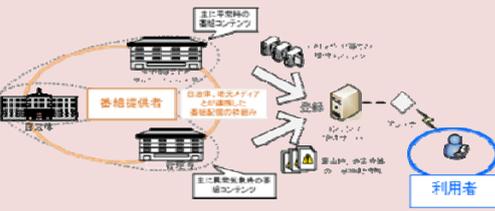
<計算条件(例)>

- ・滞留者が 1000 人発生した場合、帰宅困難者は 354 人とする(帰宅困難率は 35.4%)
- ・トイレは一人一日 5 回行くものとする(5回/人・日) ※1
- ・一基一日当たり 720 回使用されるものとする(720回/基・日) ※2
- (※1) 帰宅困難者の一人一日当たりの尿排泄回数は平均 5 回
- (※2) 720 回/基・日とは、トイレ一基が 1 回あたり 2 分間で使用されるとして設定

(出典：帰宅避難行動シミュレーション結果に基づくトイレ受給などに関する試算について 内閣府 2008.10)

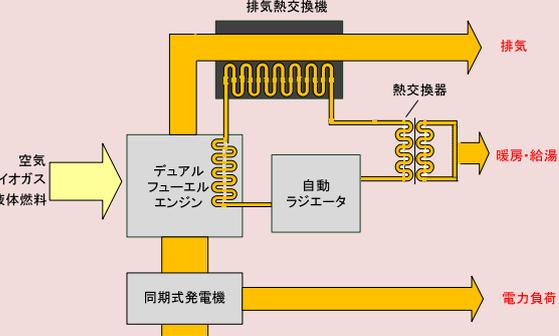
整備必要基数 =  $(1000 + 354) \times 1 \text{ 日} \div 2 \times 5 \div 720 = \text{約 } 5 \text{ 基}$

○「その他の情報端末」の事例

デジタルサイネージ	エリアワンセグ	放送センター
<p>屋外などあらゆる場所で、ネットワークに接続したディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するシステム。</p> 	<p>携帯端末向けの地上デジタル放送のしくみ「ワンセグ」技術を使い、テレビ局の放送とは別に狭いエリア限定（およそ1～2km範囲）に独自の情報を配信するシステム。</p> 	<p>情報発信基地を自社ビル内に整備した情報通信網の途絶・輻輳に強い情報システム。</p>

○電力代替機能の事例

非常用発電機	太陽光発電
<p>断続的な燃焼による爆発ガスの熱エネルギーによって電力を生み出すシステム。</p> 	<p>災害により長期間停電になった場合でも、太陽光発電システムに備わっている自立運転機能を活用することで、電力を使用可能とするシステム。</p> 

ガスコージェネレーションシステム	バイオガス コージェネレーションシステム
<ul style="list-style-type: none"> <li>ガス等を駆動源とした発電機で電力を生み出しつつ、排熱を利用して給湯や暖房に利用するシステム。</li> <li>次の条件を満たすことで非常用電源として兼用できる。 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 予備燃料が設置可能である。</li> <li>イ 兼用機の設置容量は、1台で防災負荷を十分分担できる容量とする。</li> <li>ウ オーバーホール等、長期停止が必要な時は予備電源を準備する（単機設置の場合）</li> <li>エ 非常時には40秒以内に防災負荷への電力供給を行える状態にできる。</li> </ul> </li> </ul> 	<p>糞尿から発生するバイオガス・産業廃棄物を熱分解させることで発生するガスを有効利用し、電気と温水を供給するシステム。</p> 

### (3) 地域と行政の連携による防災力向上の取組みの推進

#### 基本方針

大規模災害による被害や混乱を最小限に抑制するため、民間事業者などの事業継続計画（BCP）の作成及び発災前の備えや行動などを示した「地域の対応ルール」などの活用を推進し、平常時より防災意識の向上を図り、「自助」・「共助」・「公助」※の連携を進めていくことでさらなる減災まちづくりを目指します。

また、発災直後は、民間事業者や地元組織の対応が重要となるため、民間事業者や地元組織を中心に平常時・災害時における防災活動や地域での防災の担い手となる防災まちづくりのリーダーの育成を推進し、さらなる防災力の向上に努めます。

※「自助」とは、自ら自分・家族を守るための備えや行動のこと

「共助」とは、互いの安全・安心のために協力しあう地域活動のこと

「公助」とは、公的機関が、日頃から防災・減災に向けて行う取組みや発災時に行う救助活動等の災害対応のこと

#### ガイドライン

##### 【基本ルール】

- ◆ 「地域の対応ルール」・「地域の対応ルール【津波版】」や「滞留者・帰宅困難者避難マップ」・「津波避難マップ」の周知及び活用

※各ルール及び各マップについては、参考資料を参照のこと

- ◆ 地域の防災訓練の実施及び参加

##### 【検討事項】（取組み事例）

- ◇ 事業継続計画（BCP）の作成
- ◇ 災害時の避難誘導などにおける消防計画、避難確保計画※などを活用した近隣建物所有者等との連携

※消防計画 … 消防法第8条に基づき、建物やテナントにおいて、火災が発生しないように、また万一火災が発生した場合に被害を最小限にするために、防火管理者が防火上必要な事項を定めた計画

避難確保計画 … 水防法第15条に基づき、浸水想定区域内の地下街等のうち、不特定多数の者が利用する施設で、施設利用者の洪水時の円滑かつ迅速な避難確保を図るために、横浜市防災計画で定めた地下街等の所有者又は管理者が作成する計画

##### 【既存建物所有者などに対する協力要請事項】

- ・ 「地域の対応ルール」・「地域の対応ルール【津波版】」や「滞留者・帰宅困難者避難マップ」・「津波避難マップ」の周知及び活用
- ・ 地域の防災訓練の実施及び参加
- ・ 事業継続計画（BCP）の作成
- ・ 災害時の避難誘導など、消防計画、避難確保計画などを活用した近隣建物所有者等との連携

## (4) 防犯対策の充実化

### 基本方針

「よこはま安全・安心プラン」※に基づき、地元組織、地域のボランティア団体などが行う防犯活動や交通安全の取組みなど、多様な地域活動の支援を行い、地域全体の防犯力の向上を図ります。

また、それらの防犯に係る活動を契機としたコミュニティづくりと地域住民や来街者が安心して過ごせる魅力あるまちづくりを目指します。

具体的には、防犯講習会の実施、警察などと連携し地域で発生した犯罪情報の提供、公園における植栽のせん定や照明の維持管理を通じて見通しの良い環境づくりなどを行います。

再開発等を進める中では、防犯カメラを設置するとともに、計画初期の段階から防犯の観点を取り入れた建物計画・照明計画により、視認性の向上などを行います。

また、「横浜市暴力団排除条例」の「暴力団を恐れないこと、協力しないこと及び利用しないこと」の基本理念をふまえ、民間と行政が連携・協力して暴力団排除を推進し、安全・安心して暮らすことのできるまちを目指します。

横浜市空き缶等及び吸い殻等の散乱の防止等に関する条例（「ポイ捨て・喫煙 禁止条例（ハマルール）」）に基づき、マナー向上の啓発や地域での清掃活動の充実、喫煙環境の整備などを行い、まちが綺麗になることを通じて防犯力の向上を図り、地域住民や来街者が安心して過ごせる清潔で安全なまちづくりを目指します。

※「よこはま安全・安心プラン」

地域の防犯力向上に関する市及び市民の主体的な取り組みを総合的かつ計画的に進めることにより、市民の犯罪被害リスクを減らし、市民生活の安心感を高め、横浜市のまちの魅力を増進することを目的とした防犯計画

## ガイドライン

### 【基本ルール】

- ◆建物の設計など計画初期段階からの防犯対策の検討

### 【検討事項】（取組み事例）

- ◇沿道の建物更新にあわせた歩行者空間の確保及び歩行者空間の視認性向上
- ◇夜間の照明計画や見通しのよい建物計画
- ◇防犯カメラの設置
- ◇「暴力団排除条例」の基本理念をふまえた、暴力団排除への取組み
- ◇「ポイ捨て・喫煙 禁止条例（ハマルール）」の主旨をふまえた、まちの美化への取組み

### 【既存建物所有者などに対する協力要請事項】

- ・「暴力団排除条例」の基本理念をふまえた、暴力団排除への取組み
- ・「ポイ捨て・喫煙 禁止条例（ハマルール）」の主旨をふまえた、まちの美化への取組み

# 4

## 景観分野

### (1) 横浜の玄関口にふさわしい、印象的で魅力ある都市景観の創出

#### 基本方針

センターゾーンのコアを中心として、横浜の玄関口にふさわしく印象的で魅力ある都市景観を形成するために、まちを訪れる人々が魅力を感じることができ、忘れられないシーンが展開する横浜らしい景観の創出を目指します。

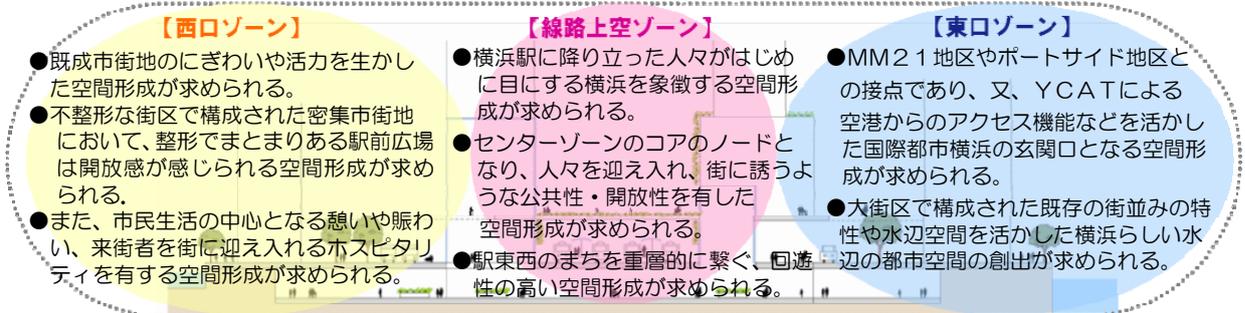
#### ガイドライン

#### 【基本ルール】

◆センターゾーンのコアにおいて、エリア特性をふまえた都市景観の演出

- 西口エリア : 街のにぎわいや活力とともに横浜らしさを感じられる都市空間の形成
- 線路上空エリア : 東西エリアをつなぎ、横浜駅の象徴となる回遊空間の形成
- 東口エリア : 親水性とダイナミックなスケール感を持った国際性豊かな都市空間の形成

#### 各エリアの特性



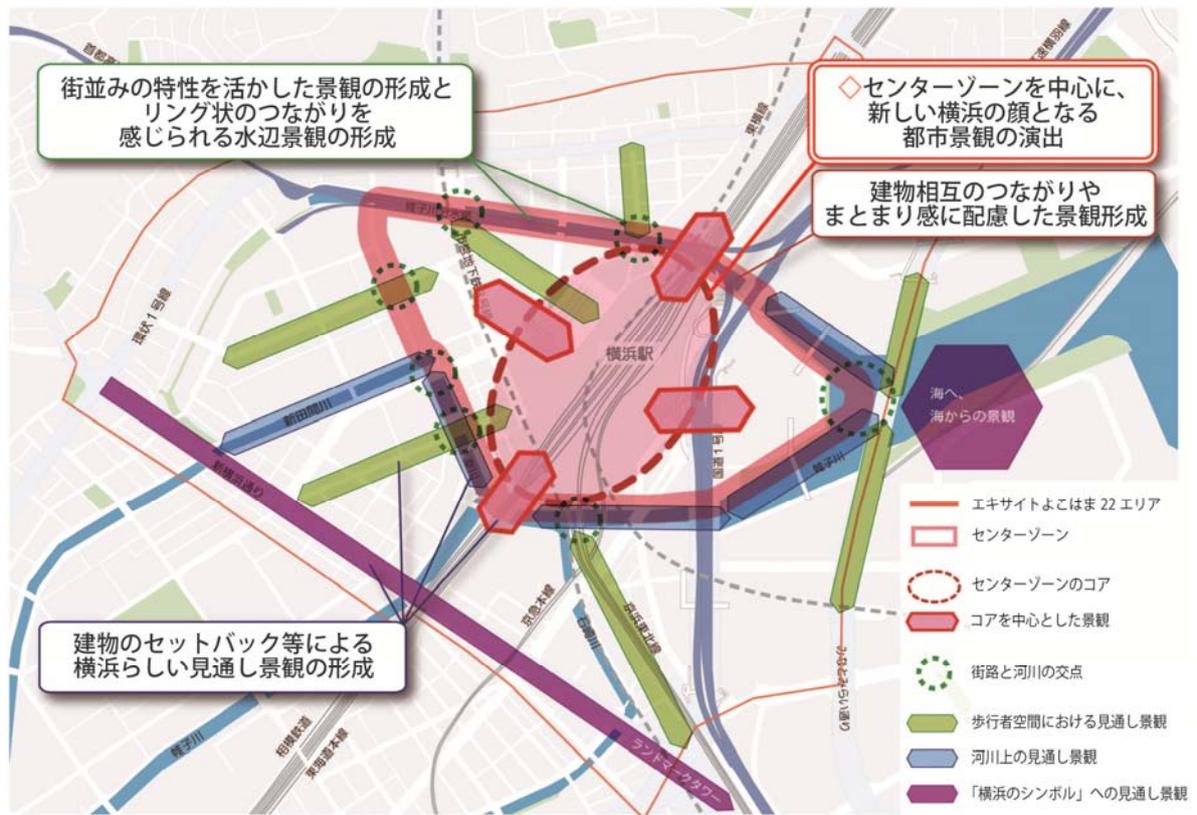
#### 【検討事項】(取組み事例)

◇センターゾーンを中心に、新しい横浜の顔となる都市景観の演出

#### ＜「横浜の顔となる都市景観の演出」の例＞

- 高度利用を図る場合においても、建物相互のつながりやまとまり感に配慮した景観を形成
- 建物のセットバック等により、視線の抜けを確保し、海やランドマークタワーなど横浜のシンボルへの見通し景観や、河川上、道路上の見通し景観を形成
- 多くの人が行き交う河川と街路の交点に、街並みを生かした景観を形成することにより、リング状につながりを感じられる水辺景観を形成

＜景観形成イメージ＞



## (2) 河川空間や路面のにぎわいなど地区の特徴を生かした個性ある景観の創出

### 基本方針

回遊する楽しさを感じることができるよう、海や河川などの自然要素やにぎわいといった魅力要素などの景観資源を有効に活用し、地区間のつながりや全体としてのまとまりにも配慮しつつ、それぞれの地区の特徴を生かした個性ある景観の創出を目指します。

### ガイドライン

#### 【検討事項】(取組み事例)

◇景観資源を生かした横浜ならではの景観の創出

- ・海とのつながりを感じることができる魅力ある親水空間の景観形成
- ・にぎわいがあり、歩いて楽しむことができる歩行者空間の景観形成
- ・水、緑、光、ハマ風など様々な自然要素を活用した個性ある歩行者空間、親水空間の景観形成

#### <「魅力ある親水空間の景観形成」の例>



親水空間のイメージ

- ボードデッキや多層テラスのデッキ、にぎわい施設、憩いの場、水面に顔を向けた建物整備などによる開放的にぎわいのある親水空間の整備
- 水上交通の導入等による、横浜らしい水面を利用したにぎわいの演出
- 水面への映りこみを意識した街路灯やフットライトなどの、水辺を活かした照明
- 景観に配慮した橋梁のデザイン、橋詰の魅力的な空間づくり等により、川や海を活かした象徴的な景観形成

#### <「にぎわいのある歩行者空間の景観形成」の例>



歩行者空間のイメージ

- 統一感あるファサードや壁面後退、低層部ににぎわい施設導入、ストリートファニチャーなどによる、ゆとりとにぎわいある歩行者空間の整備
- 拠点空間（広場・公開空地・デッキなど）と、それらをつなぐ回遊空間の整備
- 街路や河川と一体的な緑を整備し、線的、面的にネットワークされた緑の形成
- 全体の調和を意識しつつ、建物内部のにぎわいが滲み出るような照明計画や建物デザイン

# 5

## 歩行者・親水空間分野

### (1) 立体的な歩行者ネットワークの構築と魅力ある通りの創出

#### 基本方針

横浜駅構内、地下街、駅前広場をつなぐ歩行者動線、通りにおける歩行者と自動車の錯綜等、移動動線に関わる課題を解消することで、更に魅力ある歩行環境を形成し、駅周辺での回遊性を向上します。

#### 【センターゾーンのコア】

駅を中心とした立体的な歩行者ネットワークを構築し、ゆとりある歩行空間、環境の創出を実現します。

#### 【東側のエリア】

道路や水路で分断された既存デッキや建物内通路を繋ぎ、デッキレベルを中心にネットワークを充実させます。

#### 【西側のエリア】

沿道の建物のにぎわいと融合したモール空間（歩行者専用道）や、敷地・建物相互を一体的に結ぶ通路や広場（公開空地）等を創出し、「通り」の魅力を高める歩行環境づくりを目指します。

#### ガイドライン

#### 【基本ルール】

- ◆ センターゾーンのコアにおける開発と連携した、主要な歩行者ネットワークの充実
  - ・ デッキ・地上・地下の歩行者動線を立体的に結ぶ主要な結節空間（ターミナルコア）の創出
  - ・ ターミナルコアに接続する建物内通路など、駅周辺における一体的な歩行者ネットワークの形成
  - ・ 人々の溜まり・憩い空間の創出
- ◆ 安全で快適な歩行者空間やオープンスペースを確保するため、街づくり協議指針に定められた建物のセットバック

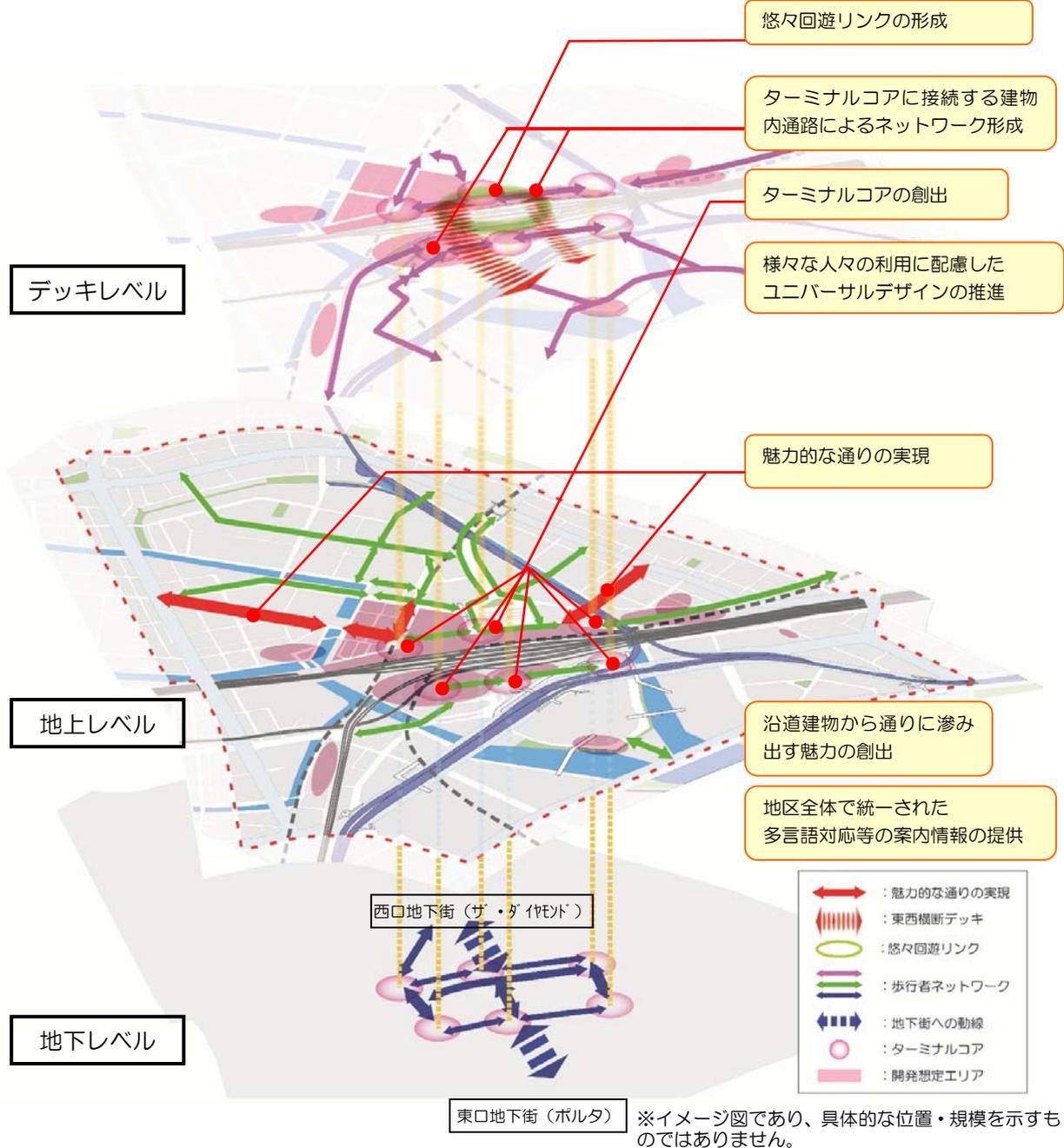
#### 【検討事項】（取組み事例）

- ◇ 回遊性を向上する「悠々回遊リンク」の形成
- ◇ 沿道建物と一体となった魅力ある通りの創出

#### ＜「魅力ある通り創出」の例＞

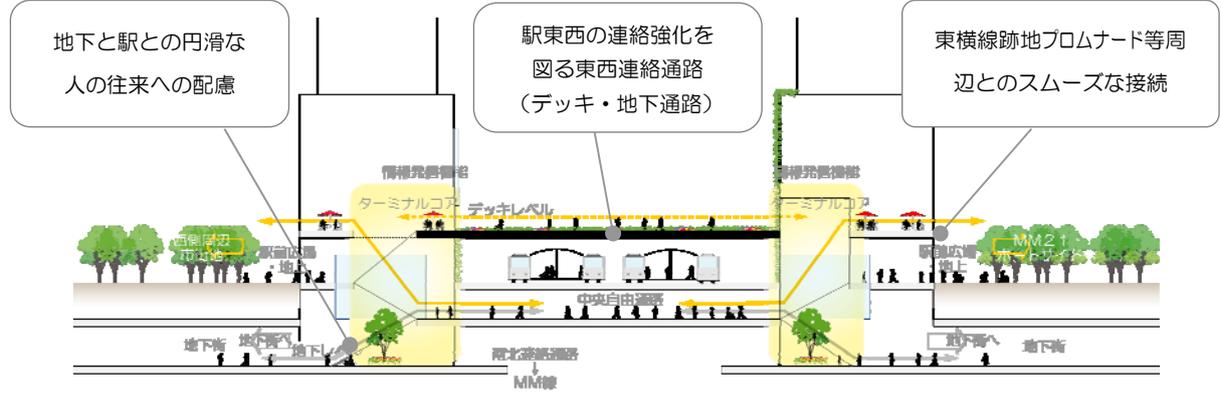
- 建物のセットバック、連携したファサードの演出や公開空地の創出等による魅力的な通りの実現（きた西口～鶴屋町間、パルナード、幸栄・五番街）
- 安全でにぎわいのある歩行者空間の形成を目指し、沿道の駐車施設及びその進入路は、通りに面した設置を極力回避
- 沿道建物から通りに滲み出す魅力の創出（カフェ・緑化 など）
- 様々な人々の利用に配慮したユニバーサルデザインの推進
- ベンチや休憩スペースの設置
- 地区全体で統一された、多言語対応等の案内情報の提供

〈立体的な歩行者ネットワーク構築〉

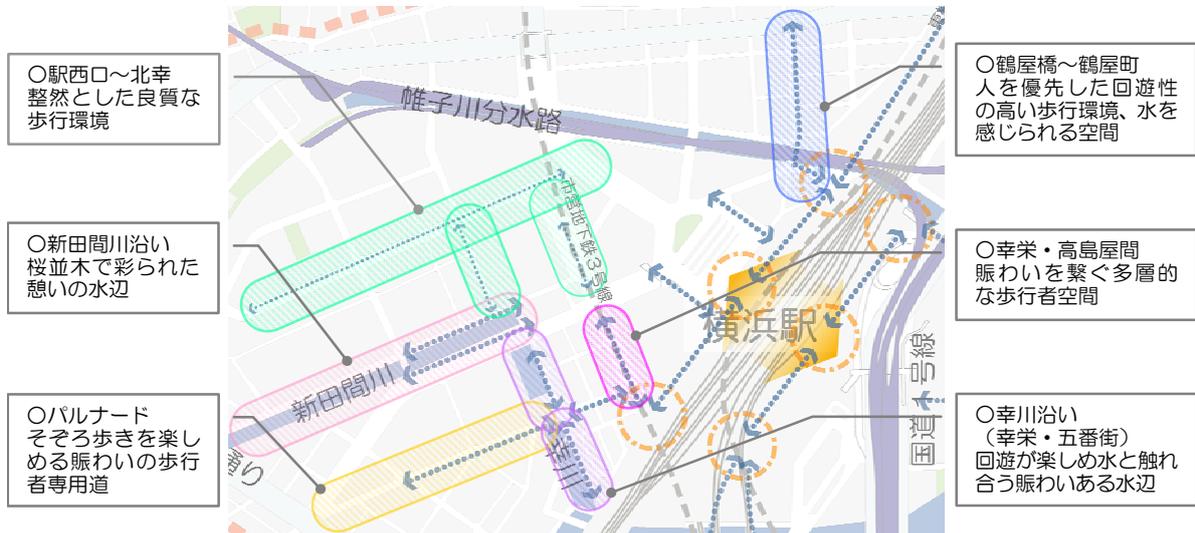


※イメージ図であり、具体的な位置・規模を示すものではありません。

〈駅直近における円滑なネットワークの形成イメージ〉

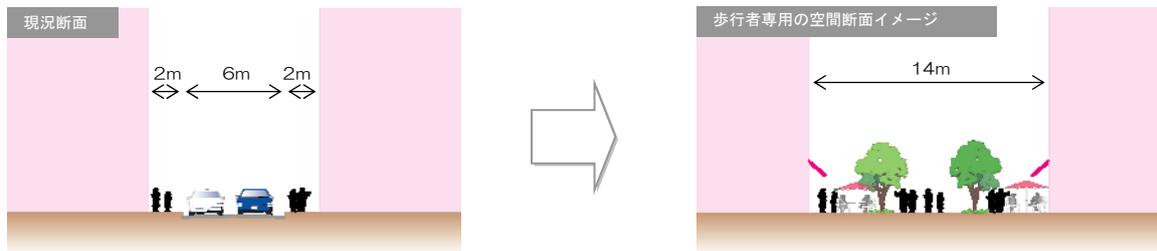


【魅力ある通りづくりのイメージ】

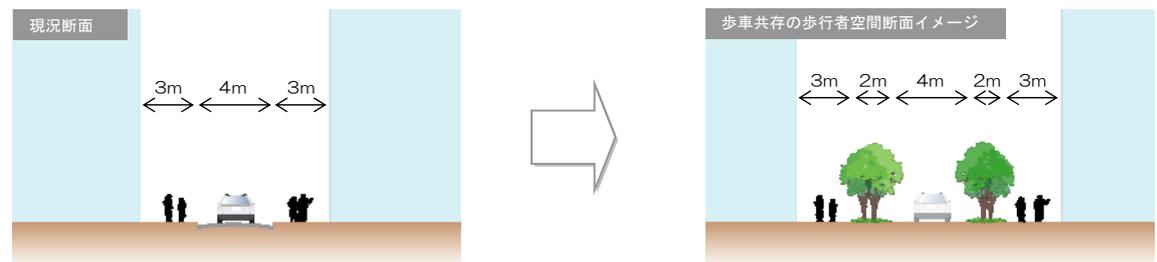


【魅力ある通りの誘導に向けた壁面後退・通り空間づくりのイメージ】

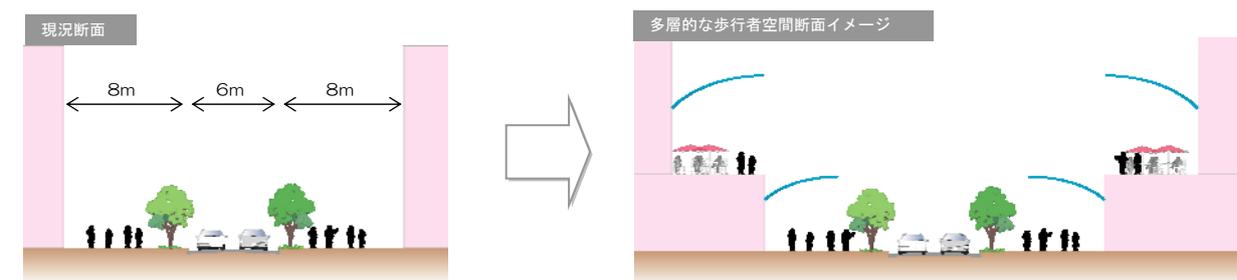
パルナード：歩行者の優先、現状の活用による更なる回遊性の向上



鶴屋橋～鶴屋町：現状の特徴の活用、界隈性の創出、鶴屋橋周辺における水を感じられる演出



幸栄・高島屋間：水辺への導入空間としての立地を生かした、多層的で広がりのある空間の誘導



## (2) 環境豊かな親水空間ネットワークの形成

### 基本方針

地区の貴重な資源である水辺を活用するため、河川の水質改善を図り、環境豊かで憩い・にぎわい（回遊性）に満ちた、魅力溢れる親水空間ネットワークの形成を目指します。

【幸川沿いを中心としたエリア】にぎわい・回遊の水辺づくり

【帷子川沿いを中心としたエリア】人のアクティビティの起終点となる拠点の水辺づくり

【高架下となる分水路沿いを中心としたエリア】修景の水辺空間づくり

【エリア全体】横浜駅周辺へのアプローチ空間・散策空間としての水辺づくり

### ガイドライン

#### 【検討事項】（取組み事例）

◇主要な親水拠点における、その特性に応じた特徴ある空間づくり

#### ＜「親水空間づくり」の例＞

河川空間全般

○開発にあわせた建物セットバックによる、新たな空間の確保

○河川側の景観への配慮や低層部のにぎわいの演出

○各エリアの特性に応じた魅力ある親水空間の整備

○エリアマネジメントによる親水空間の利活用及び河川の清掃等を含めた管理運営

各河川の特徴に応じた取組み

○幸川沿い：駅西口の地上レベルの回遊動線を担う水辺の散策、水と触れ合うにぎわい・アメニティの創出

○帷子川本川（東口側）沿い：多様なアクティビティの始発点にふさわしい、修景への配慮、海を感じられる工夫

○帷子川分水路沿い：駅きた西口から北側市街地への玄関口にふさわしい、象徴性・魅力の創出、高架下の活用、広場空間の創出

#### ＜親水空間の位置図＞



## 魅力ある親水空間イメージ

### 【親水空間の主な構成例】

地区特性に応じて、さまざまな利用形態を組み合わせ、魅力ある親水空間を創出する。

『建物低層部のにぎわい』…河川側に建物低層部の顔を向け、にぎわいの滲み出しを演出

『歩行空間』…建物低層部のにぎわいと一体となった水を感じられる心地よい環境づくりに配慮

『河岸的利用』…ボードウォーク等を活用しながら、水辺に近いところを人が行来でき、より近いところで水と触れ合えるような演出

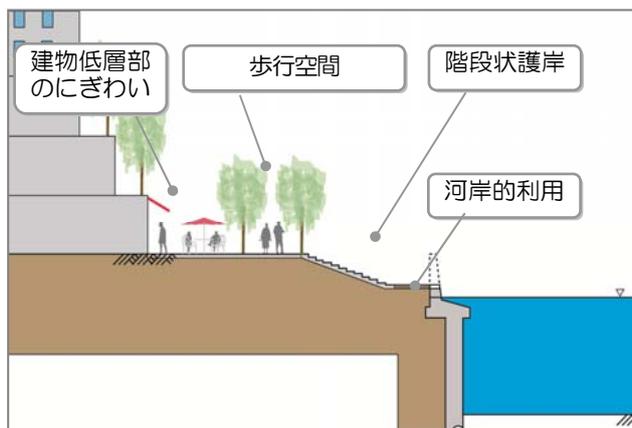
『拠点空間』…水辺に近い広場空間を活用したイベント等によるにぎわいの演出

『階段状護岸』…水辺と建物部分との段差部分について、一体感のある連続的な空間を形成

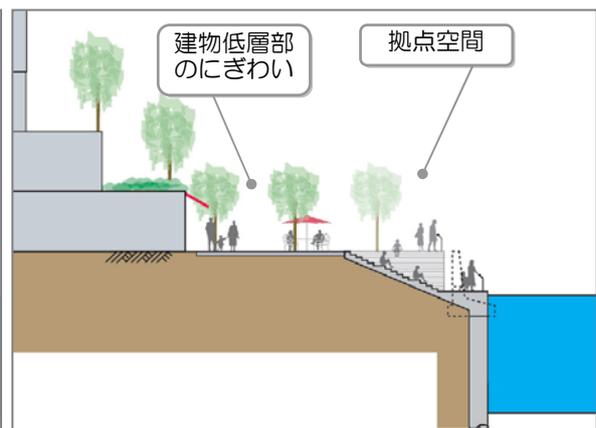
『その他』…首都高速道路の高架下を利用した光や広告等による演出

水上タクシー等の水上移動手段により、水上のにぎわいを演出

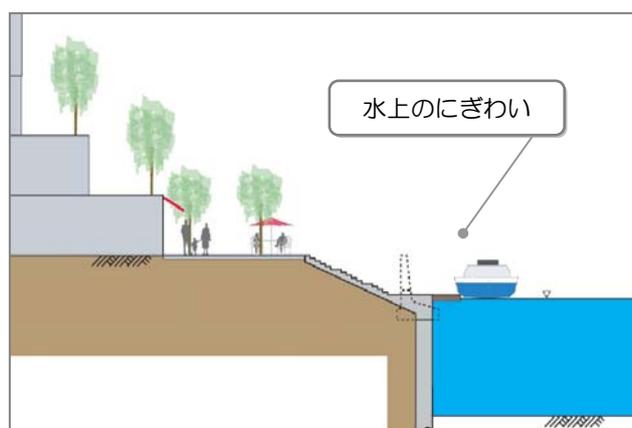
### 【主要断面イメージ】



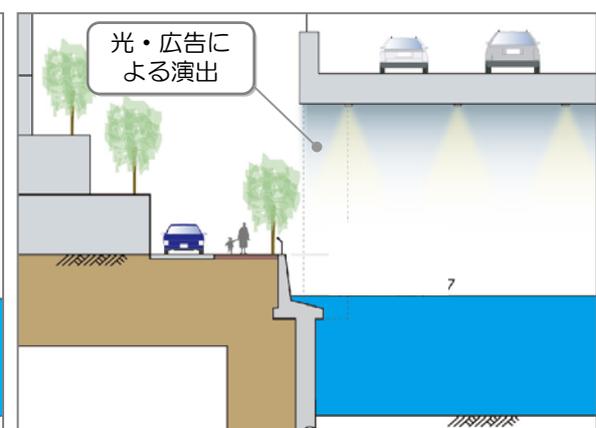
親水利用 断面イメージ①



親水利用 断面イメージ②



水上のにぎわいイメージ



高架下の活用イメージ

## (1) 地域の特性に合わせた駐車場利用環境の創出

### 基本方針

横浜駅周辺においては、開発に併せて適切な「駐車場マネジメント」等に取り組んだ開発者に対して、横浜駅周辺の弾力的かつ効率的な駐車場整備が可能となる「駐車場整備ルール」を適用することで適正な駐車場整備を行い、人とクルマが調和した移動環境の創出を目指します。

### ガイドライン

#### 【基本ルール】

- ◆エキサイトよこはま22駐車場整備ルールの適用条件となる駐車場の整備・運営に関する駐車場マネジメントの取組み

※具体的な取組み内容については「エキサイトよこはま22駐車場整備ルール運用マニュアル」を参照してください。

- ◆駐車場の適切な施設計画や周辺駐車場との連携による効率的な駐車場整備

#### 【検討事項】（取組み事例）

- ◇駐車場整備ルールにおける駐車場マネジメントの積極的な導入
- ◇センターゾーンの外側への出入り口設置（地下駐車場）
- ◇フリンジ駐車場の整備と目的地までの円滑な移動環境の確保
- ◇方面別の需要に対応した適切な駐車場配置
- ◇既設駐車場との接続（地下駐車場連絡路の整備「基盤整備の基本方針」）
- ◇歩行者空間の形成を目指す道路に面した出入り口設置の回避
- ◇公共交通利用促進等の取組み

##### ＜「公共交通利用促進等」の取組み例＞

- 公共交通利用促進についての広報の実施
- 公共交通利用者へのサービスや特典の付与
- 公共交通利用者への商品配送サービス
- 自動車による通勤の抑制
- 鉄道駅への地下通路等の接続
- 建築物内における公共交通機関の案内サインや情報提供システムの導入
- 施設利用者専用の駅送迎シャトルバス運行等の導入

##### ＜駐車場等の適正配置と地下駐車場連絡路イメージ＞



空き区画の明確化・誘導

※イメージ図であり、場所・規模を特定するものではありません。



## (2) 荷捌き作業の適正化による人と環境にやさしい空間形成の支援

### 基本方針

荷捌き作業の集約化、共同荷捌きルールの導入などを図ることによって、荷捌き作業の適正化を促し、人が安全かつ快適に活動できるまちを目指します。

### ガイドライン

#### 【検討事項】（取組み事例）

◇荷捌き作業の適正化に必要な施設設備や運用方策の実施

＜「荷捌き作業の適正化」の取組み例＞

- 開発に伴う十分な荷捌きスペースの確保
- 荷捌き車両動線の適正化
- 荷捌き作業の適正化の仕組みづくり及び円滑な運用のための、荷主企業や物流業者等との連携
- 開発施設の地下駐車場における荷捌き施設の整備
- 物流動線としての地下駐車場連絡路の活用
- 小規模店舗の荷捌きスペースの共同化
- 電気自動車等を活用した共同配送システムの導入
- 荷捌きの時間帯制限などのルール化



### (3) 民間と行政の協働による、快適で移動しやすい自転車利用環境の創出

#### 基本方針

開発にあわせた駐輪場等の確保、自転車利用マナーの啓発やみなとみらい21地区等を含む横浜都心部での回遊性向上などの自転車施策により、自転車の適正で利用しやすい環境づくりを目指します。

#### ガイドライン

#### 【基本ルール】

- ◆ 開発に伴う十分な駐輪場・自動二輪駐車場の確保
- ◆ 駐輪場の出入り口部で歩行者と自転車の動線が錯綜しないような配慮

#### 【検討事項】（取組み事例）

- ◇ コミュニティサイクル事業のためのサイクルポートの設置
- ◇ 駐輪場等について早朝と深夜の利用時間の拡大
- ◇ 自転車利用環境の改善
  - ・ 放置自転車防止や自転車利用マナーの啓発運動
  - ・ 立地条件の違いを考慮した料金体系の統一化
  - ・ 商店街等における共同駐輪場の分散配置

開発に伴う十分な駐輪場・自動二輪駐車場の確保

早朝と深夜の利用時間の拡大

駐輪場の出入り口部で歩行者と自転車の動線が錯綜しないような配慮



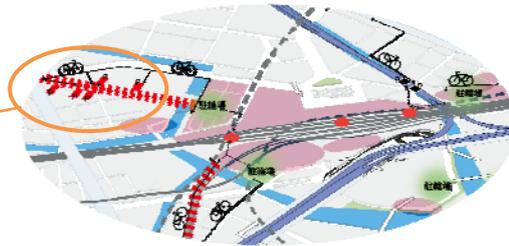
自転車利用環境の改善

- ・ 放置自転車防止や自転車利用マナーの啓発運動
- ・ 立地条件の違いを考慮した料金体系の統一化

※イメージ図であり、場所・規模を特定するものではありません。

### <自転車利用環境の整備イメージ>

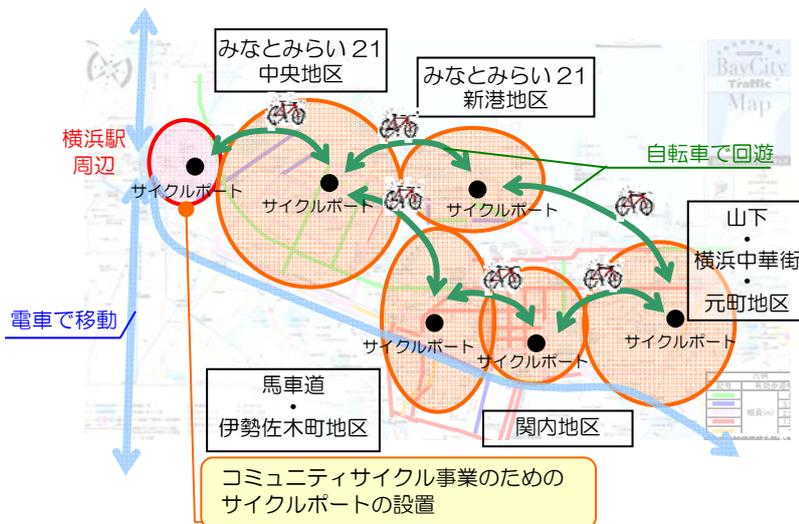
自転車利用環境の改善  
 ・商店街等における共同駐輪場の分散配置



※イメージ図であり、具体的な位置・場所を特定するものではありません。

### <コミュニティサイクル>

(複数のサイクルポート間で貸出しや返却が可能なレンタサイクルにより、ベイサイドエリアの都心回遊を促進)



コミュニティサイクルポート