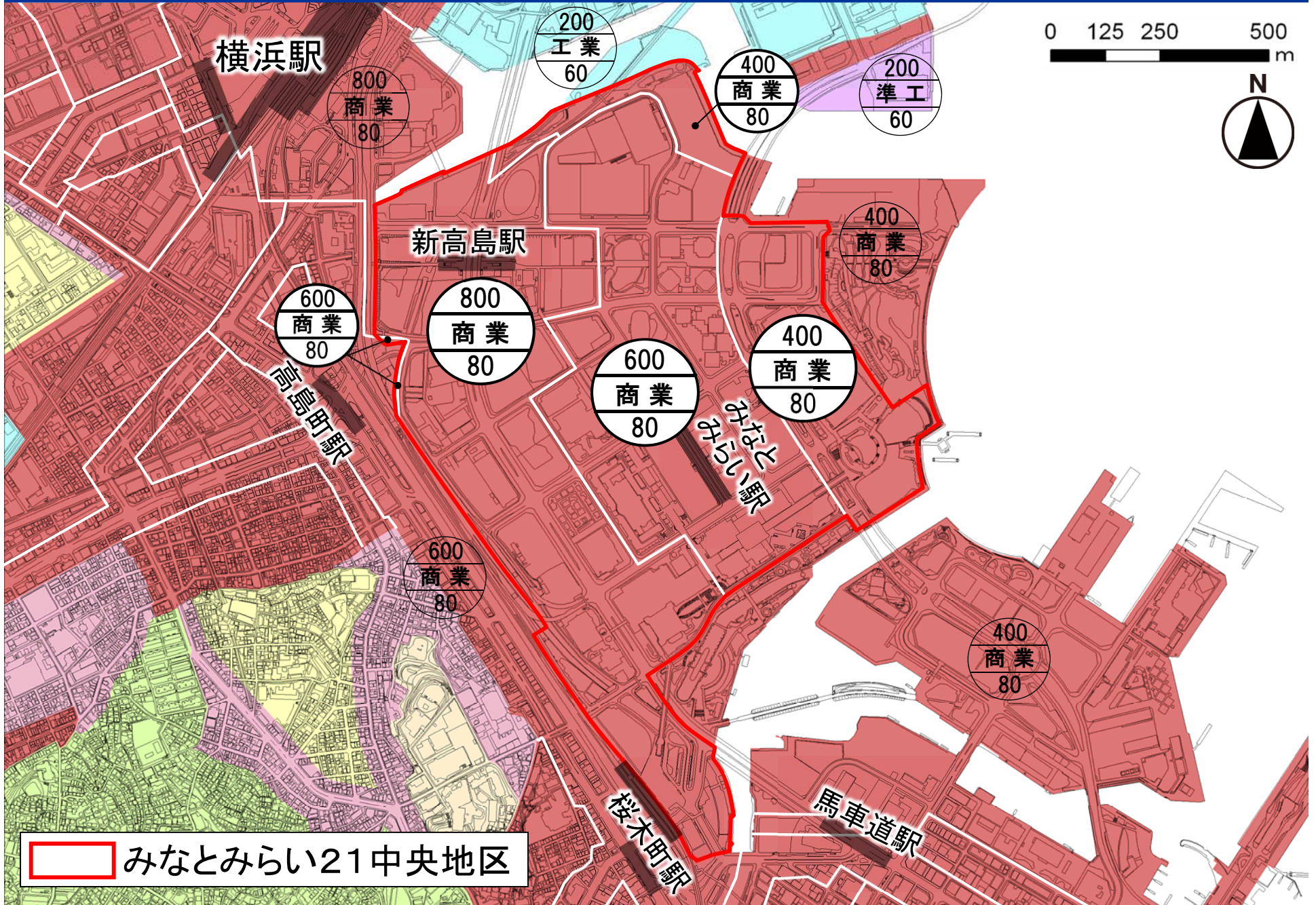
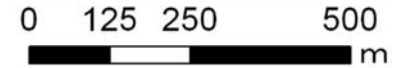


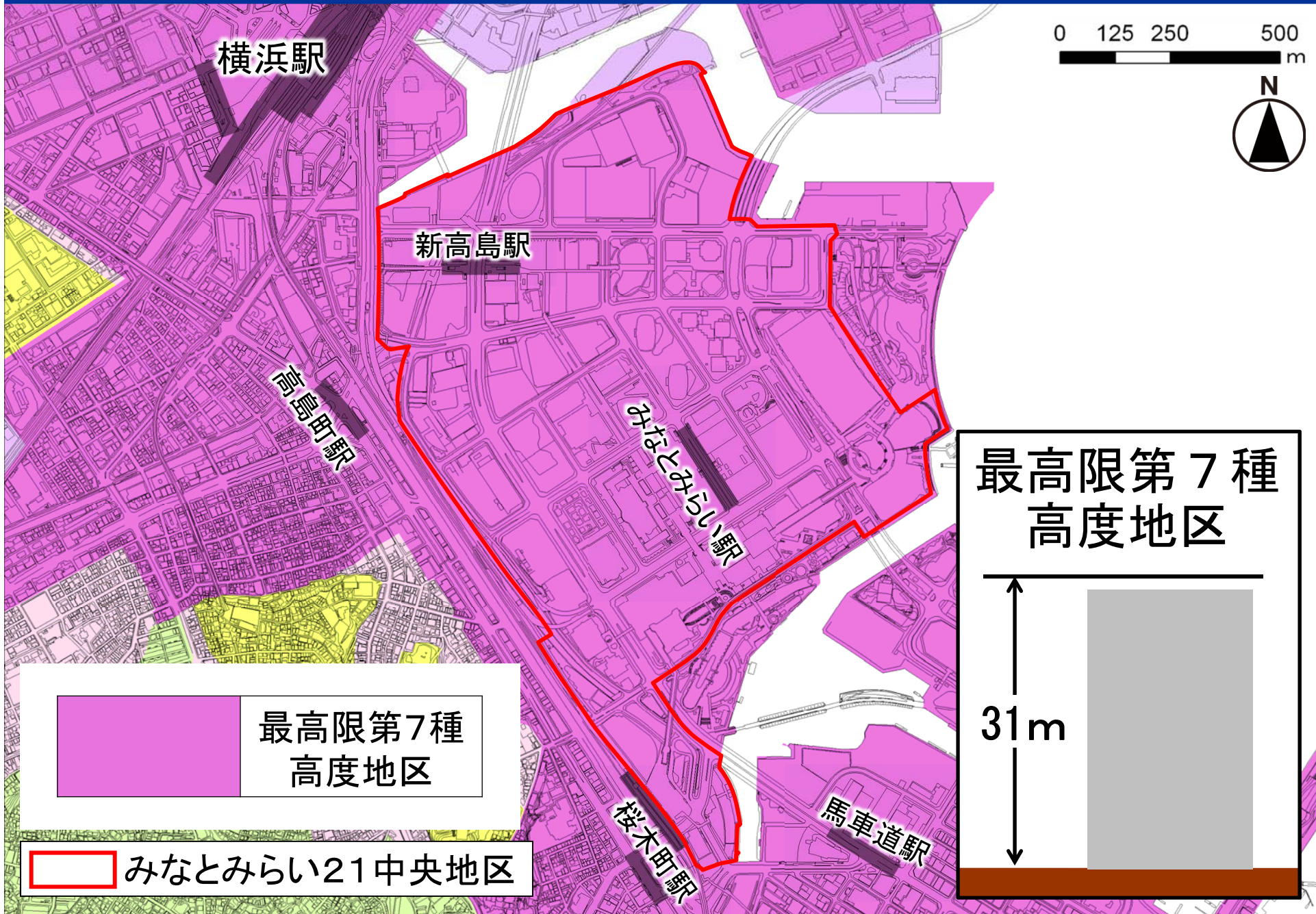
■現在の都市計画（用途地域）



■現在の都市計画（高度地区(最高限)）

3

0 125 250 500 m



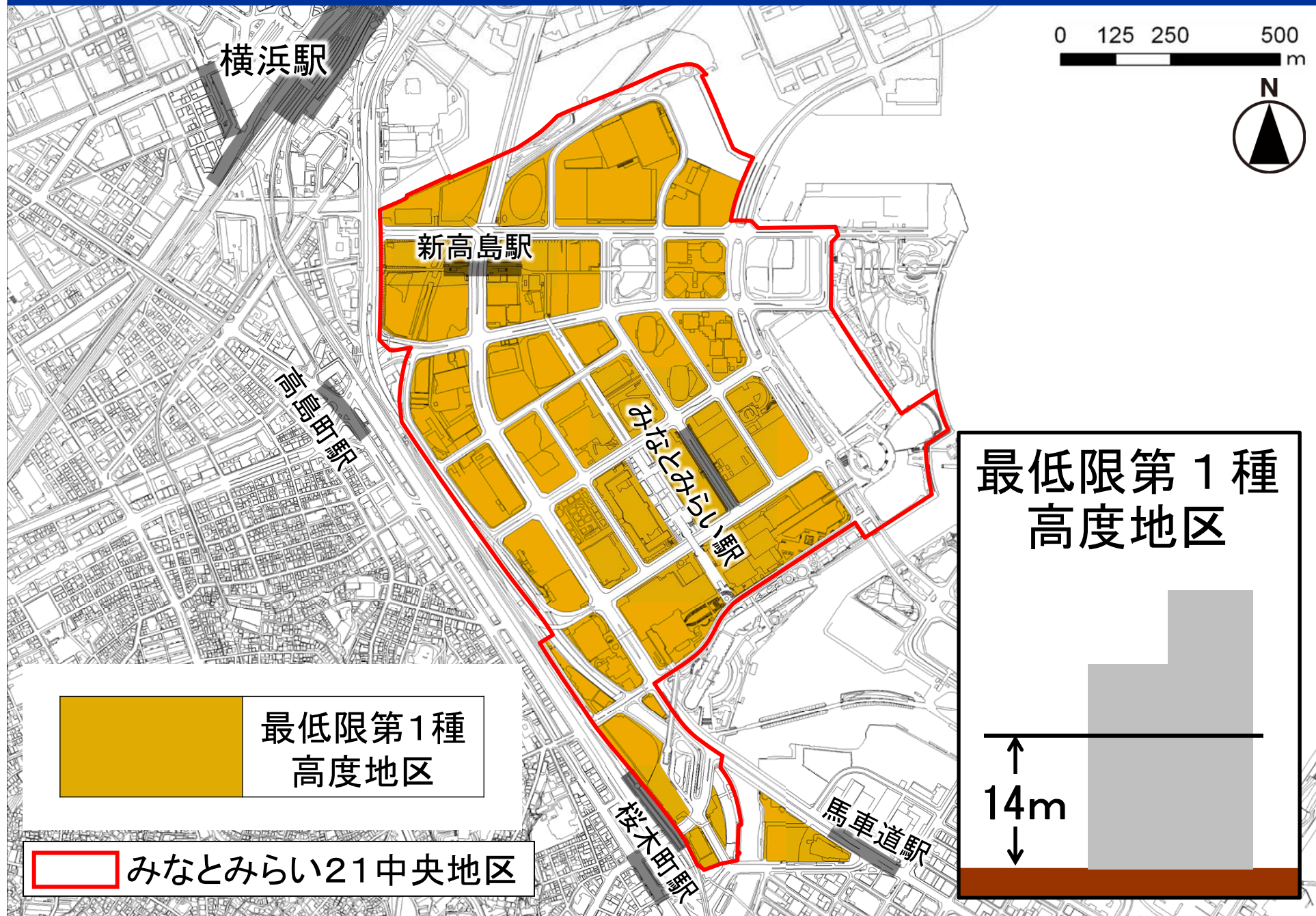
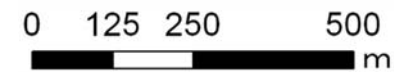
最高限第7種
高度地区

みなとみらい21中央地区

最高限第7種
高度地区

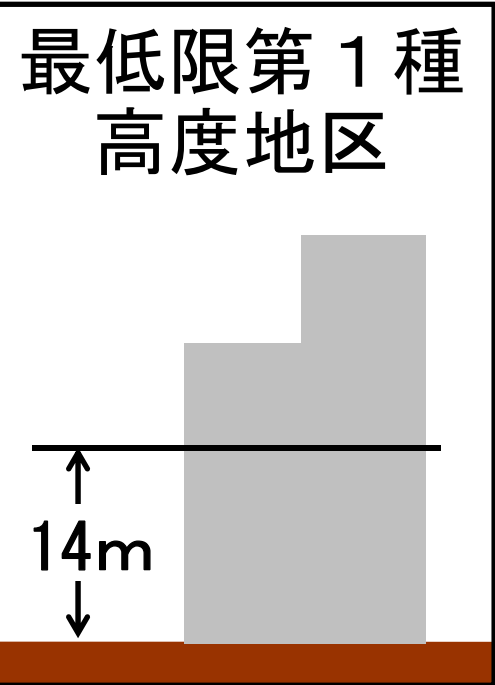
31 m

■現在の都市計画（高度地区(最低限)）



最低限第1種
高度地区

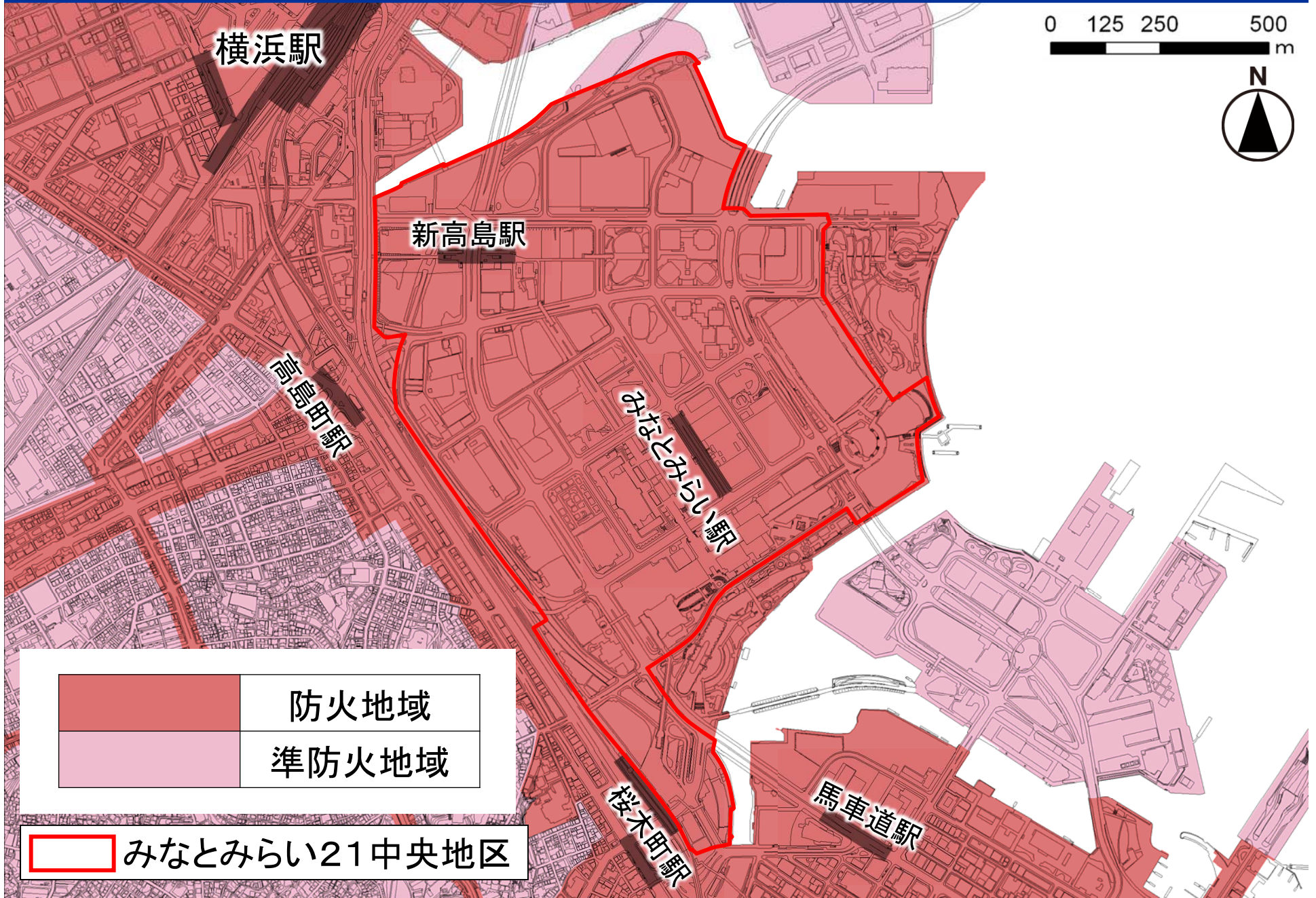
みなとみらい21中央地区



■現在の都市計画（防火地域及び準防火地域）

5

0 125 250 500 m



■ 地区の現状



昭和58年11月 【都心部強化事業】

みなとみらい21事業 着工

都市機能と港湾機能が融合した、活力ある国際文化都市の実現を目指し、計画的な街づくりを推進

昭和63年7月 みなとみらい21街づくり基本協定 締結

地権者間において、街づくりについてのルールを自主的に定め、その基本的な考え方を共有しながら、調和のとれた街づくりを推進

平成元年10月

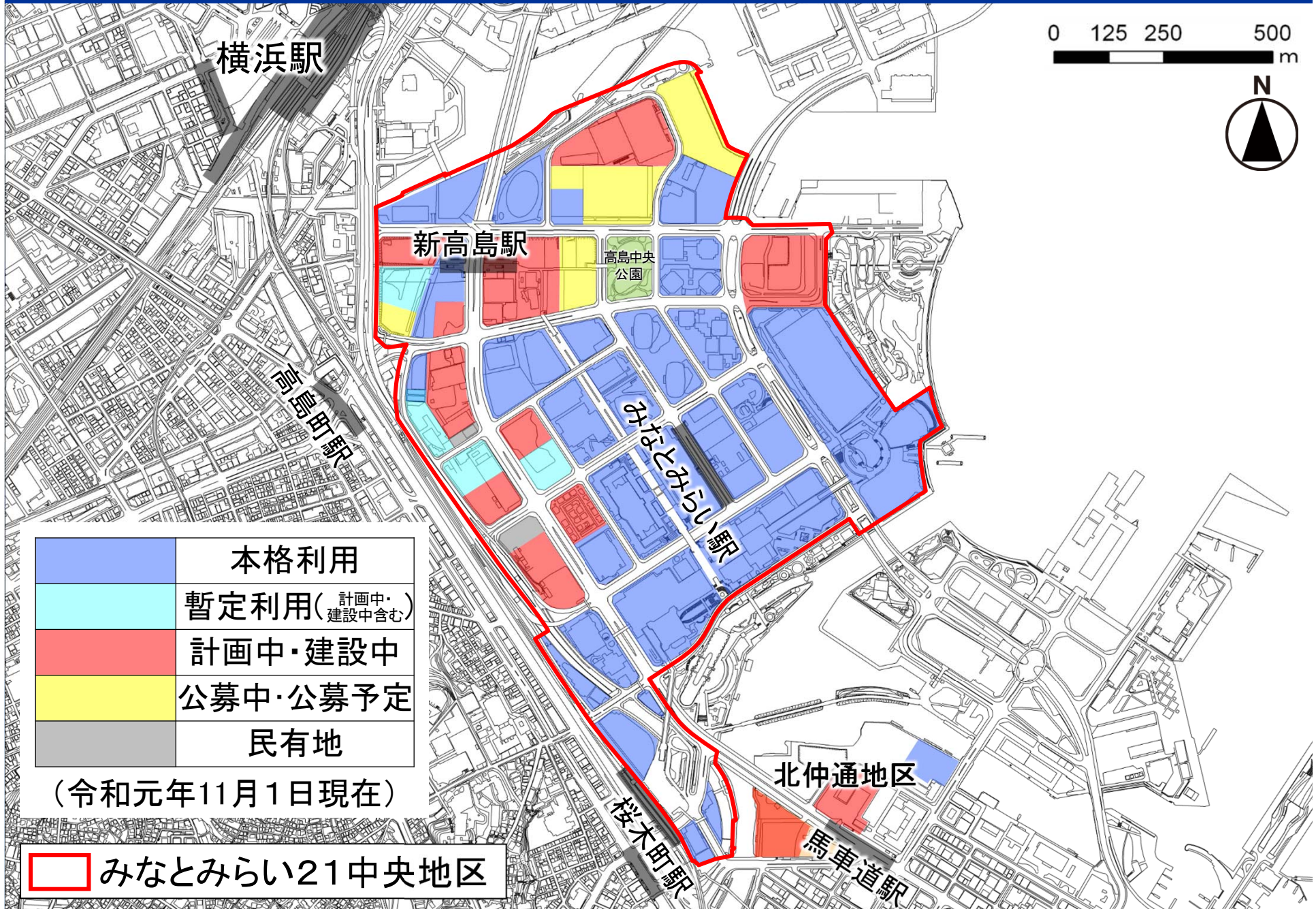
みなとみらい21中央地区地区計画 都市計画決定


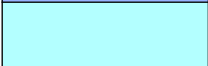



■地区計画の決定・変更の経緯

8


年 月	決定/変更	主な決定・変更内容
平成元年10月	決定	地区方針の策定
平成5年3月	変更①	地区整備計画の策定
平成6年8月	変更②	区域拡大
平成8年5月	変更③	事務的変更
平成9年4月	変更④	区域拡大
平成11年11月	変更⑤	事務的変更
平成14年2月	変更⑥	地区施設(広場)追加
平成15年4月	変更⑦	区域拡大、地区整備計画の変更等
平成18年8月	変更⑧	地区整備計画の変更
平成24年7月	変更⑨	地区施設(歩行者ネットワーク)変更
平成29年7月	変更⑩	事務的変更

開発状況



	本格利用
	暫定利用(計画中・建設中含む)
	計画中・建設中
	公募中・公募予定
	民有地

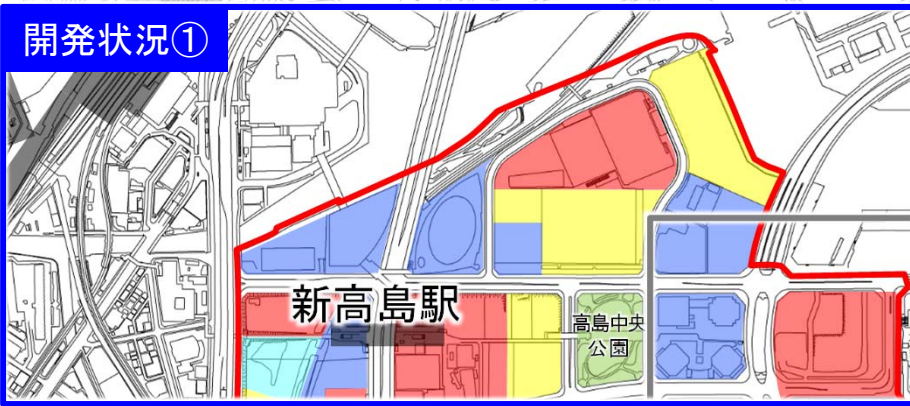
(令和元年11月1日現在)

 みなとみらい21中央地区

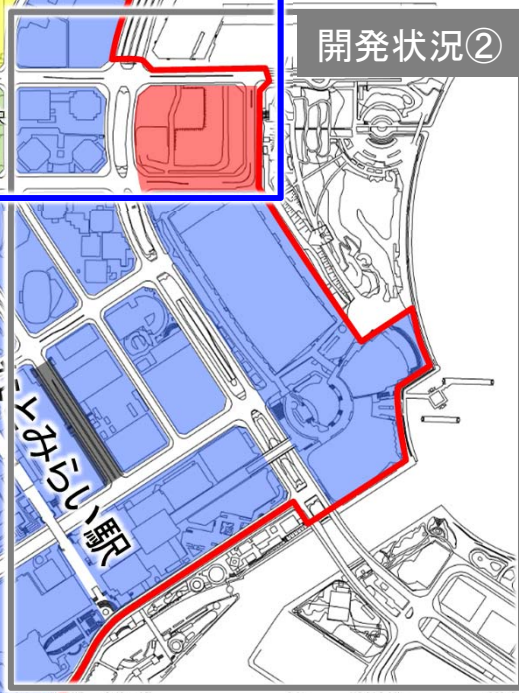
■ 開発状況








開発状況①




開発状況②

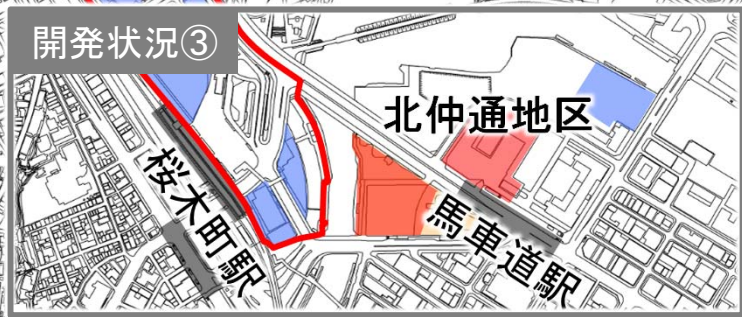


	本格利用
	暫定利用(計画中・建設中含む)
	計画中・建設中
	公募中・公募予定
	民有地

(令和元年11月1日現在)

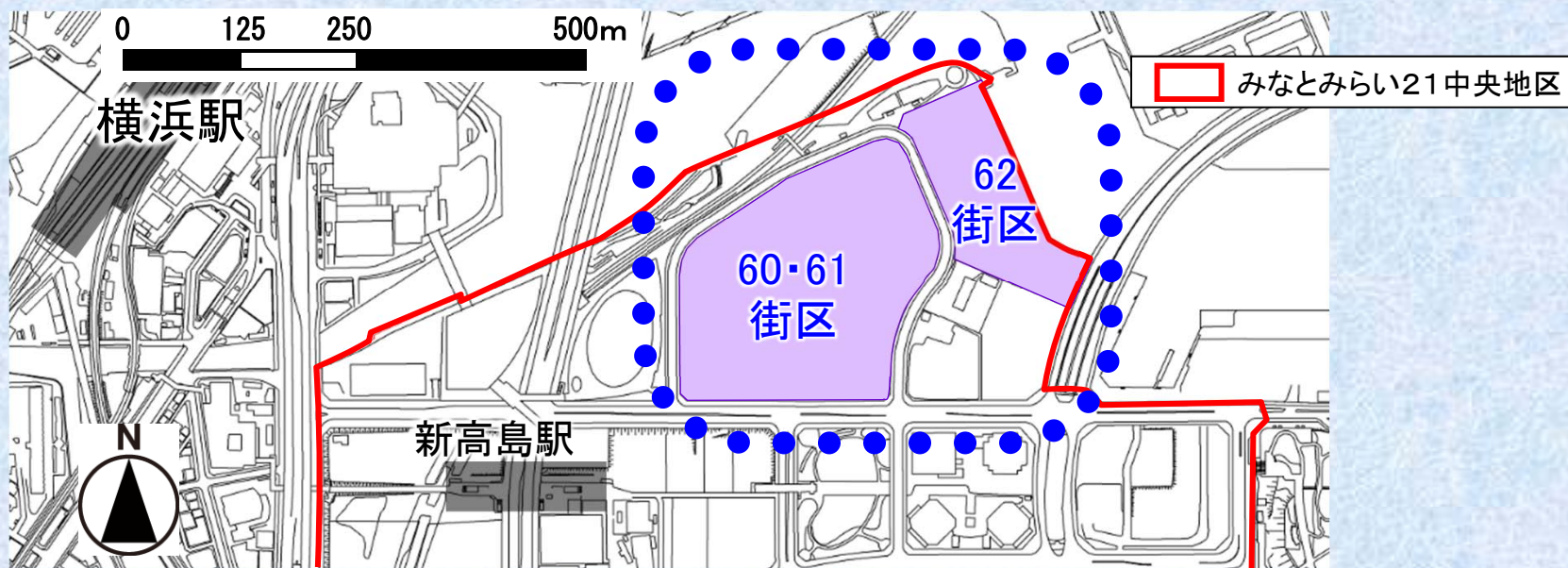
 みなとみらい21中央地区

開発状況③



■開発状況①（60・61・62街区）

11



60・61・62街区は、
横浜駅にも近接した大規模な土地であり、都心臨海部における象徴的な開発を誘導する必要がある重要なエリア。

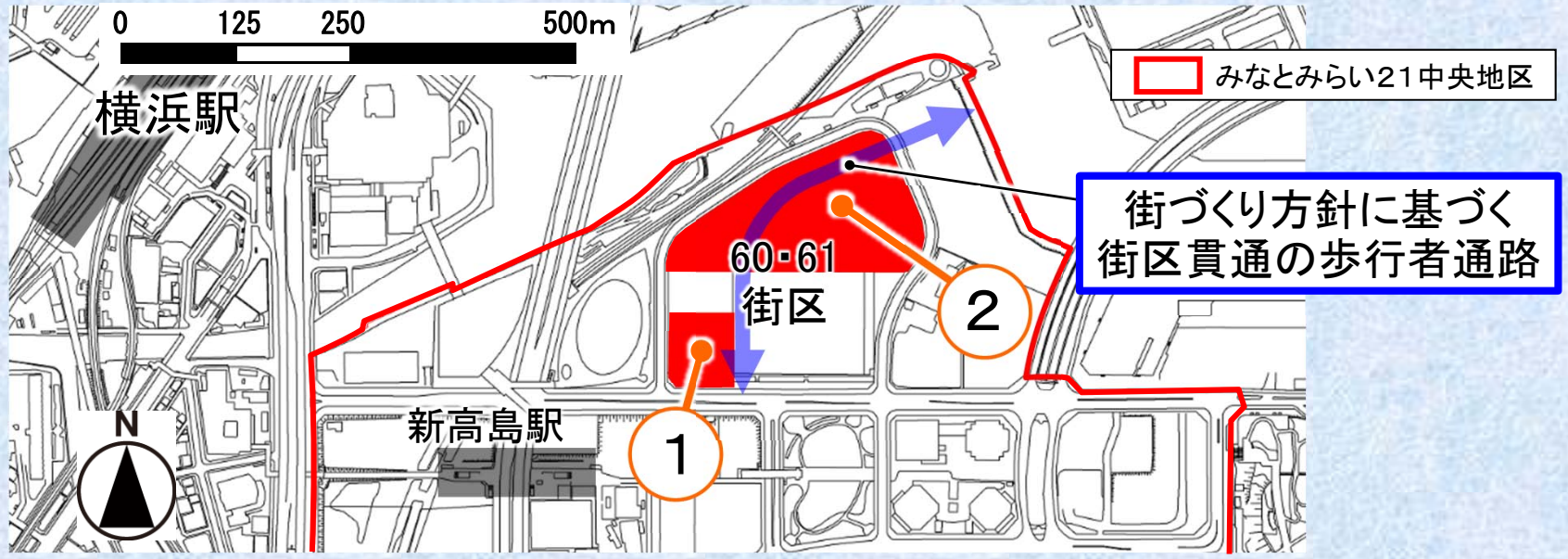
「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」を踏まえ、
「観光・エンターテイメント」を軸とした「街づくり方針」を定め、
街区開発を進めている。

60・61・62 街区 街づくり方針

歩行者ネットワーク



■開発状況①（60・61街区）

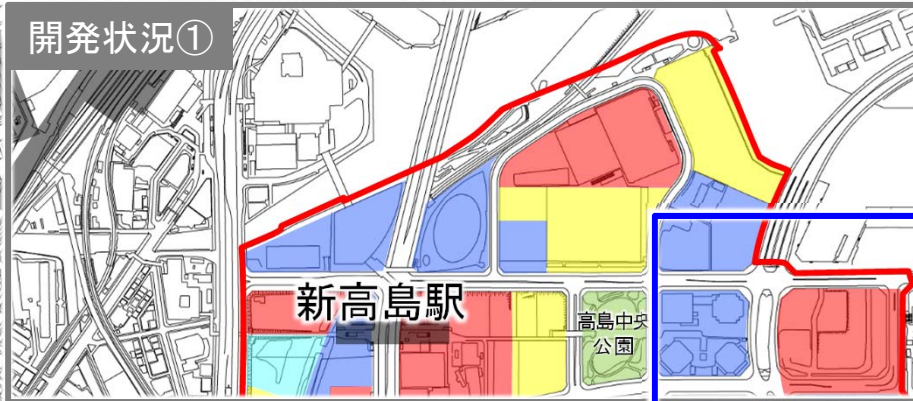


※このパースは、イメージです。実際に建設される構造物と変更となる可能性があります。
※本資料の無断転載を禁じます。

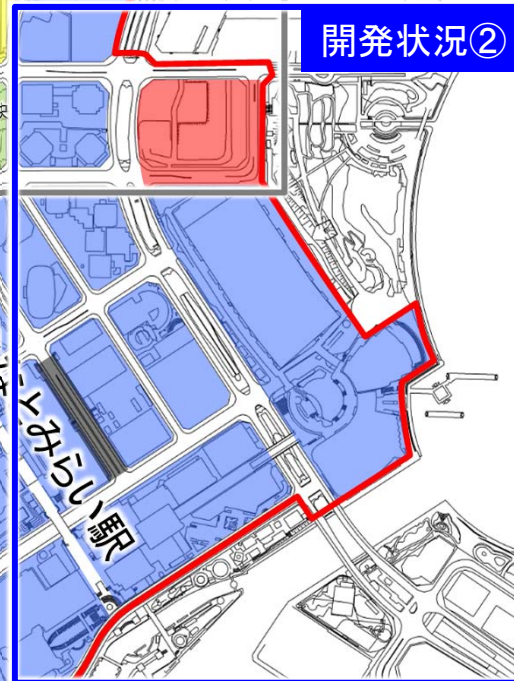
開発状況



開発状況①



開発状況②



開発状況③

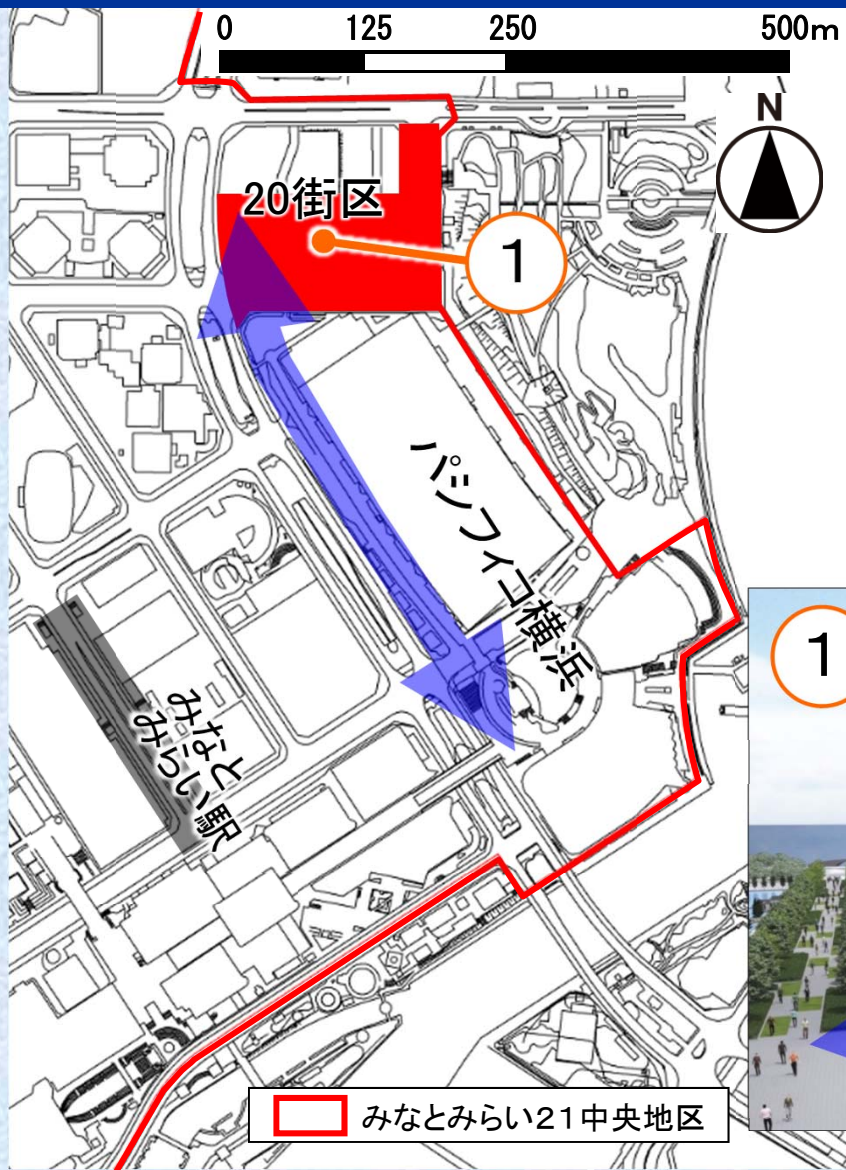


	本格利用
	暫定利用(計画中・建設中含む)
	計画中・建設中
	公募中・公募予定
	民有地

(令和元年11月1日現在)

みなとみらい21中央地区

■開発状況②（20街区）

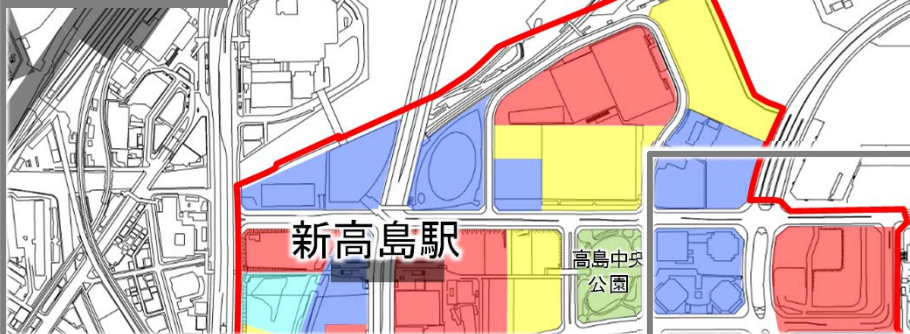


※このパースは、イメージです。実際に建設される構造物と変更となる可能性があります。
※本資料の無断転載を禁じます。

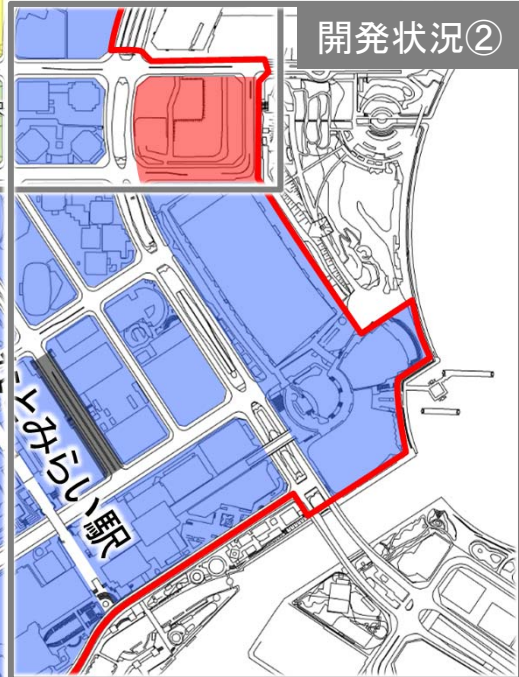
開発状況








開発状況①




開発状況②

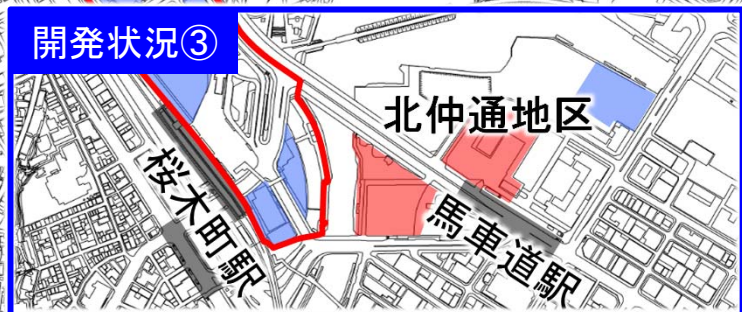


	本格利用
	暫定利用(計画中・建設中含む)
	計画中・建設中
	公募中・公募予定
	民有地

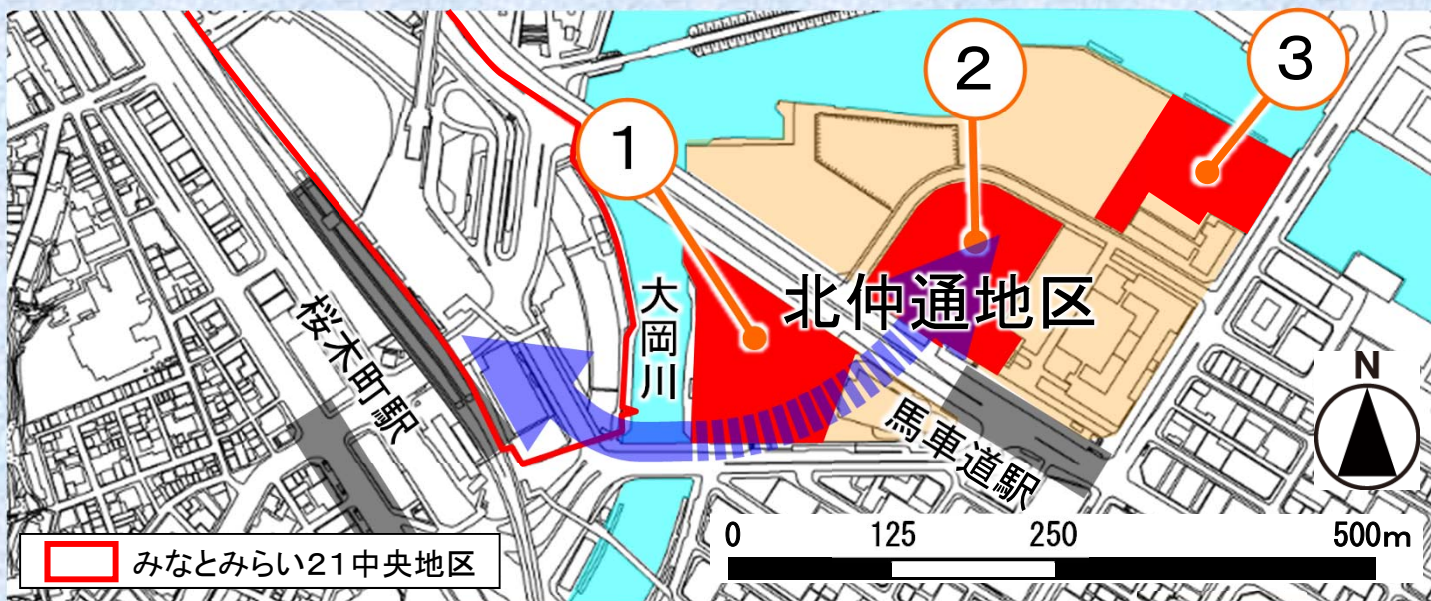
(令和元年11月1日現在)

 みなとみらい21中央地区

開発状況③



■開発状況③（北仲通地区）



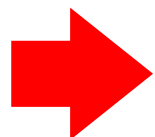
※このパースは、イメージです。実際に建設される構造物と変更となる可能性があります。 ※本資料の無断転載を禁じます。

近年、地区内では、MICE、観光・エンターテインメント等の街区開発や、地区に隣接する北仲通地区でも、新市庁舎を始めとした開発が進行

今後、より一層の来街者の増加が見込まれる

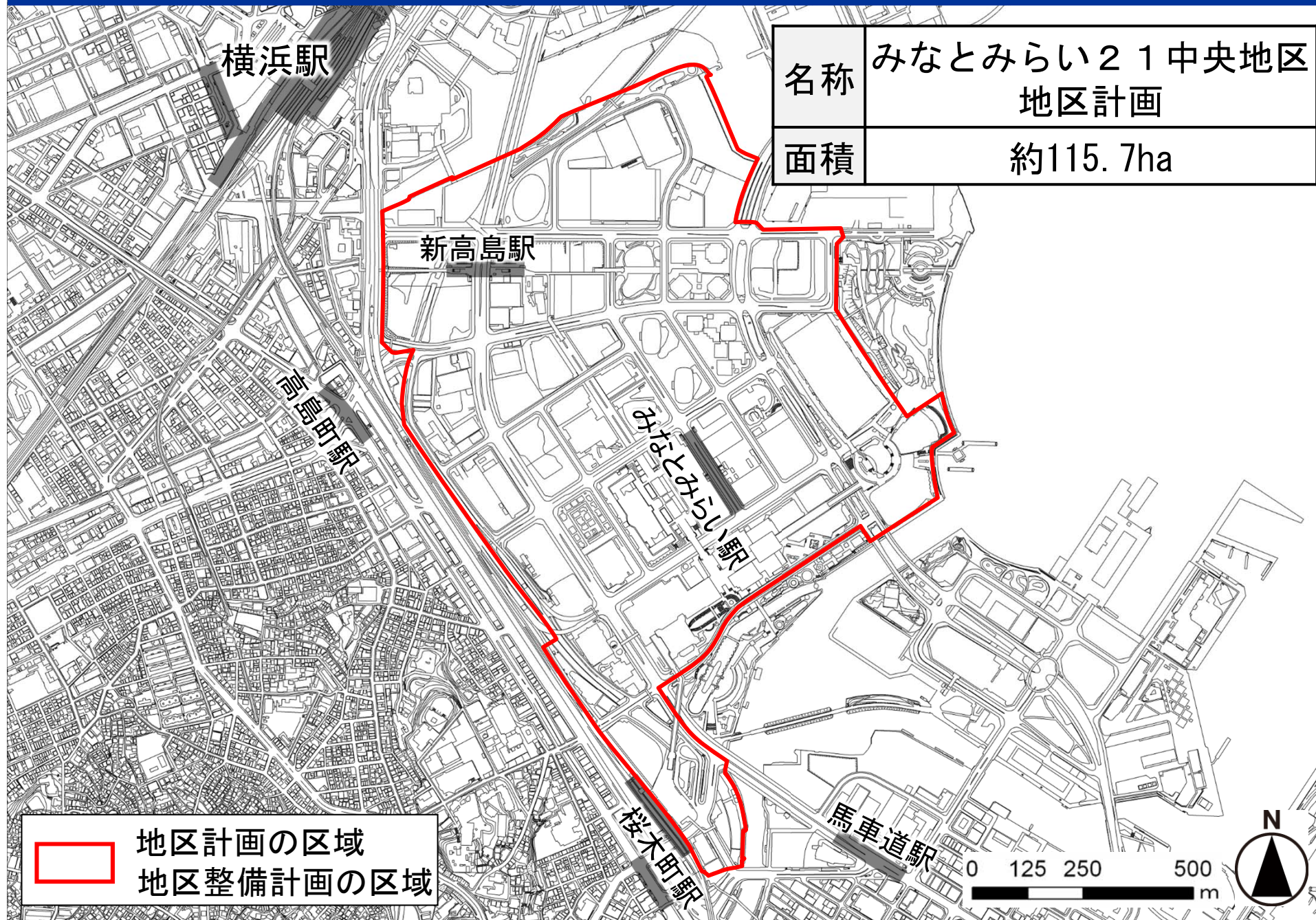


地区内の「より安全で快適な歩行者空間」を確保するため、歩行者経路の分散化や回遊性の向上を図る必要がある



みなとみらい21中央地区地区計画 変更

■地区計画の名称・面積



○ 地区計画の目標

○ 区域の整備、開発及び保全に関する方針

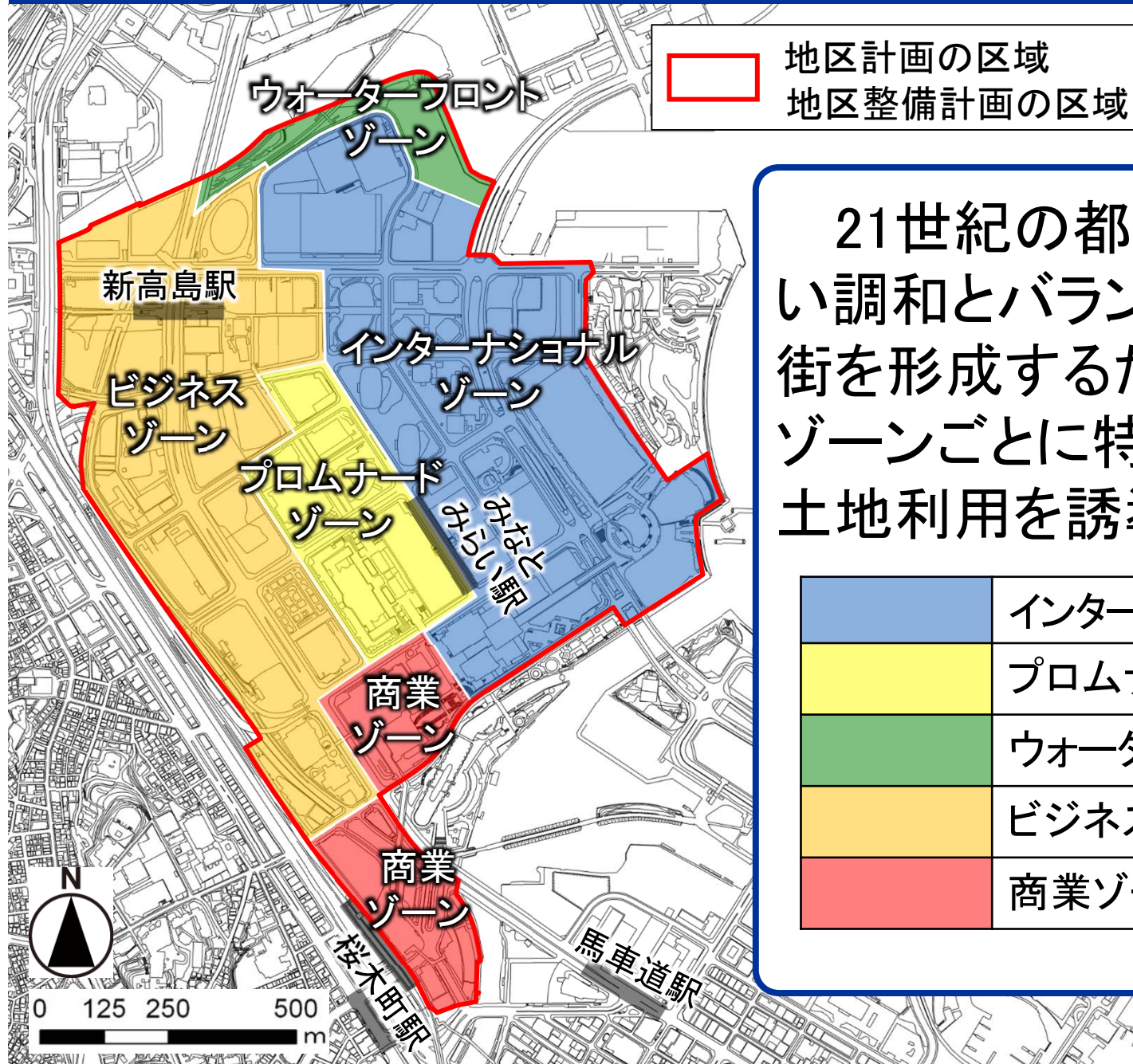
- ・ 土地利用の方針
- ・ 地区施設の整備の方針
- ・ 建築物等の整備の方針

○ 地区整備計画

- ・ 地区施設の配置及び規模
- ・ 建築物等に関する事項
 - ・ 用途の制限
 - ・ 容積率の最低限度
 - ・ 敷地面積の最低限度
 - ・ 壁面の位置の制限
 - ・ 高さの最高限度
 - ・ 形態意匠の制限

地権者間で締結された「みなとみらい21街づくり基本協定」と併せて以下の都市像の実現を目指して計画的な市街地形成を図ることを目的とする。

- 1 24時間活動する国際文化都市
- 2 21世紀の情報都市
- 3 水と緑と歴史に囲まれた人間環境都市



21世紀の都市にふさわしい調和とバランスのとれた街を形成するため、ゾーンごとに特色をもった土地利用を誘導する。

	インターナショナルゾーン
	プロムナードゾーン
	ウォーターフロントゾーン
	ビジネスゾーン
	商業ゾーン

- 1 安全で快適な歩行者空間のネットワークを形成する。
- 2 キング軸上の、主として歩行の用に供する空地を、オープンモールとし、通景空間を確保する。
- 3 桜木町駅前に、にぎわいを創出する歩行者空間として広場を確保する。
- 4 街区内の適切な位置に、公開性の高い空地を確保する。

など

21世紀の都心にふさわしい街並の形成を実現するため、以下の方針に基づき建築物等を誘導する。

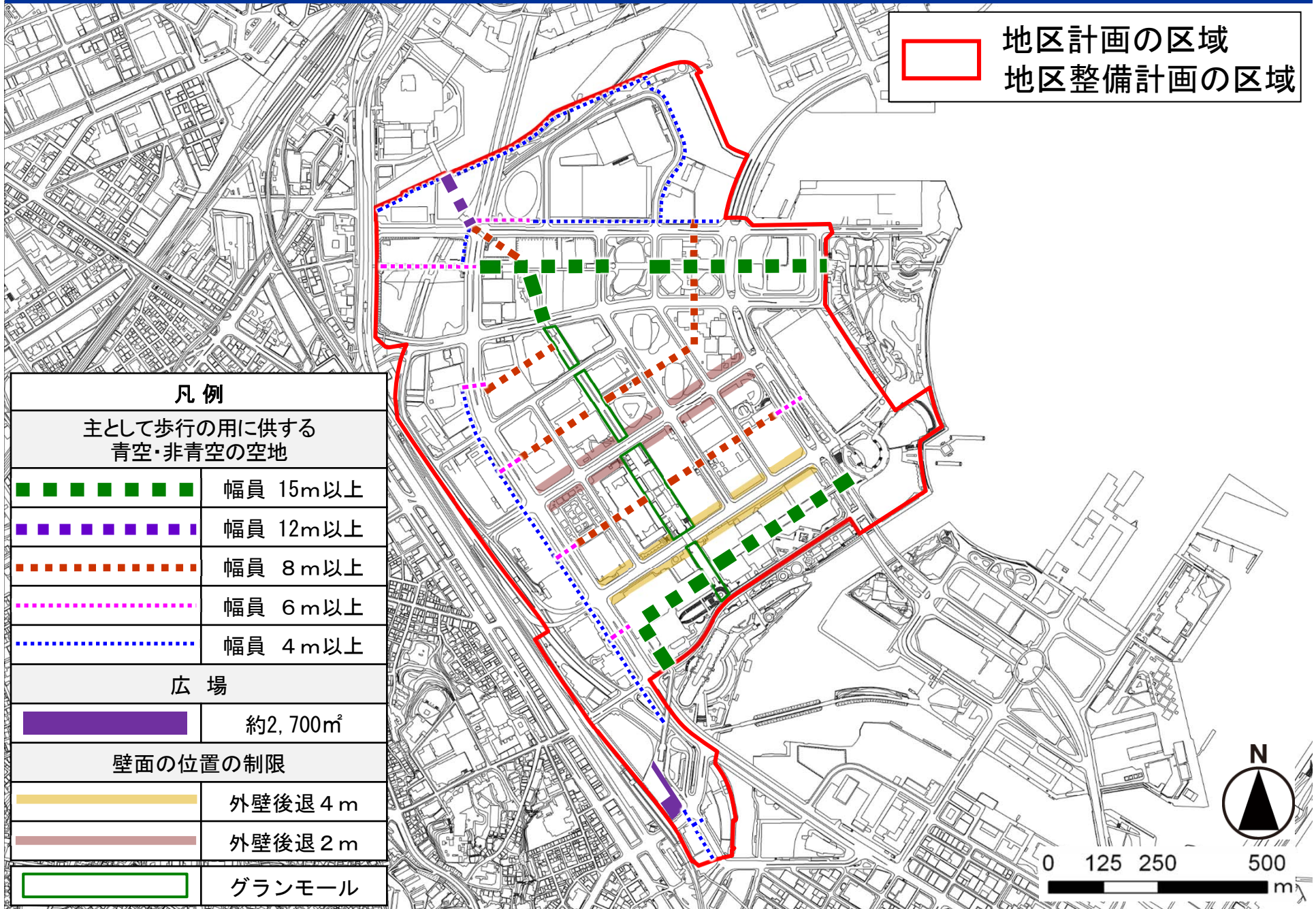
- 1 街のスカイラインの形成と空間的な広がり確保
- 2 潤いとにぎわいのある街並の形成
- 3 高度な都市機能を実現する建物用途の誘導
- 4 都市環境及び都市防災に配慮した建築計画

など

■ 地区施設（変更前）

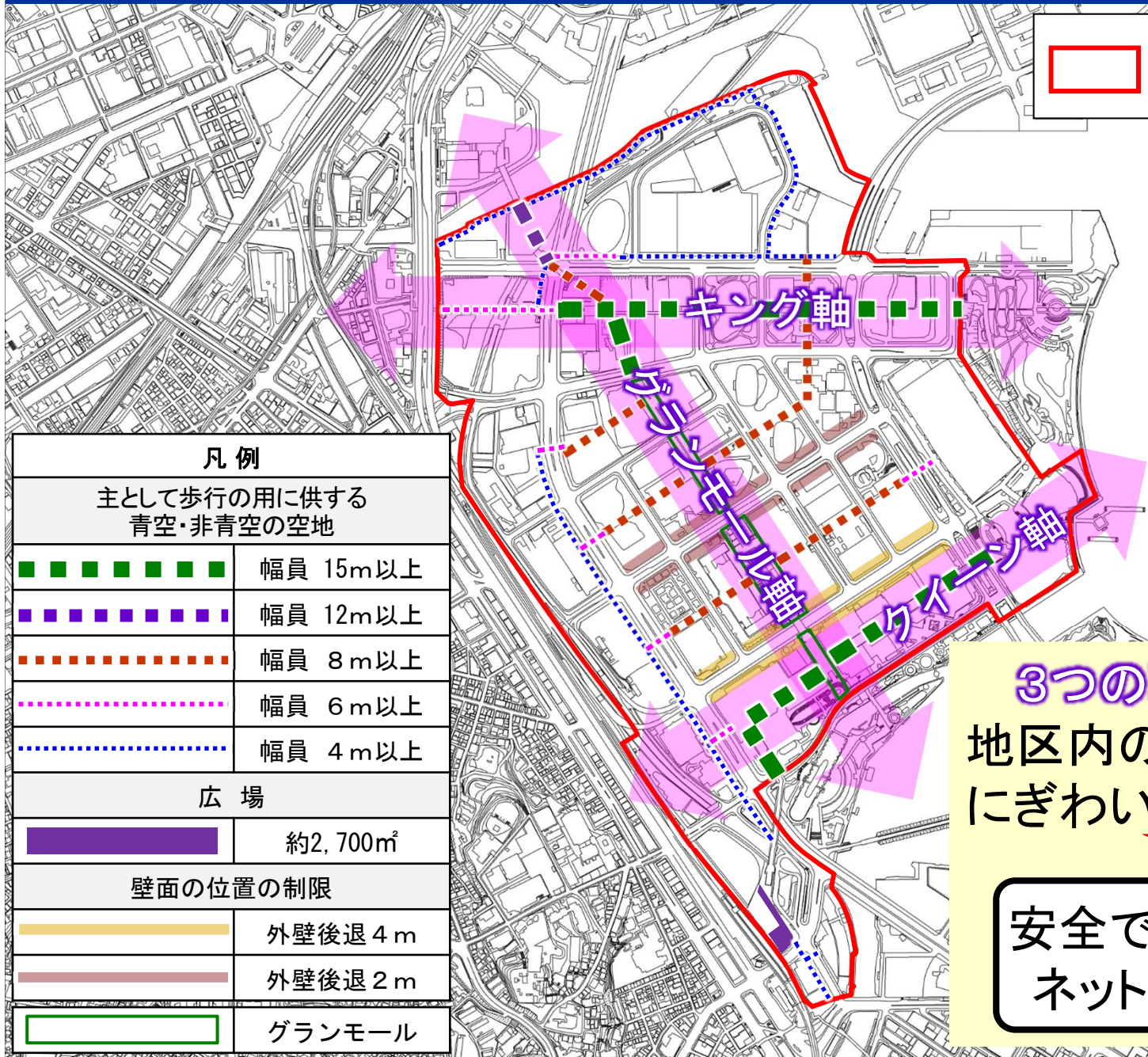
地区計画の区域
 地区整備計画の区域

凡例	
主として歩行の用に供する 青空・非青空の空地	
	幅員 15m以上
	幅員 12m以上
	幅員 8m以上
	幅員 6m以上
	幅員 4m以上
広場	
	約2,700㎡
壁面の位置の制限	
	外壁後退 4 m
	外壁後退 2 m
	グランモール



■ 地区施設（変更前）

地区計画の区域
 地区整備計画の区域



凡例	
主として歩行の用に供する 青空・非青空の空地	
	幅員 15m以上
	幅員 12m以上
	幅員 8m以上
	幅員 6m以上
	幅員 4m以上
広場	
	約2,700㎡
壁面の位置の制限	
	外壁後退 4 m
	外壁後退 2 m
	グランモール



3つの軸を結ぶ形で
 地区内の回遊性を向上、
 にぎわいスペースを確保

▼

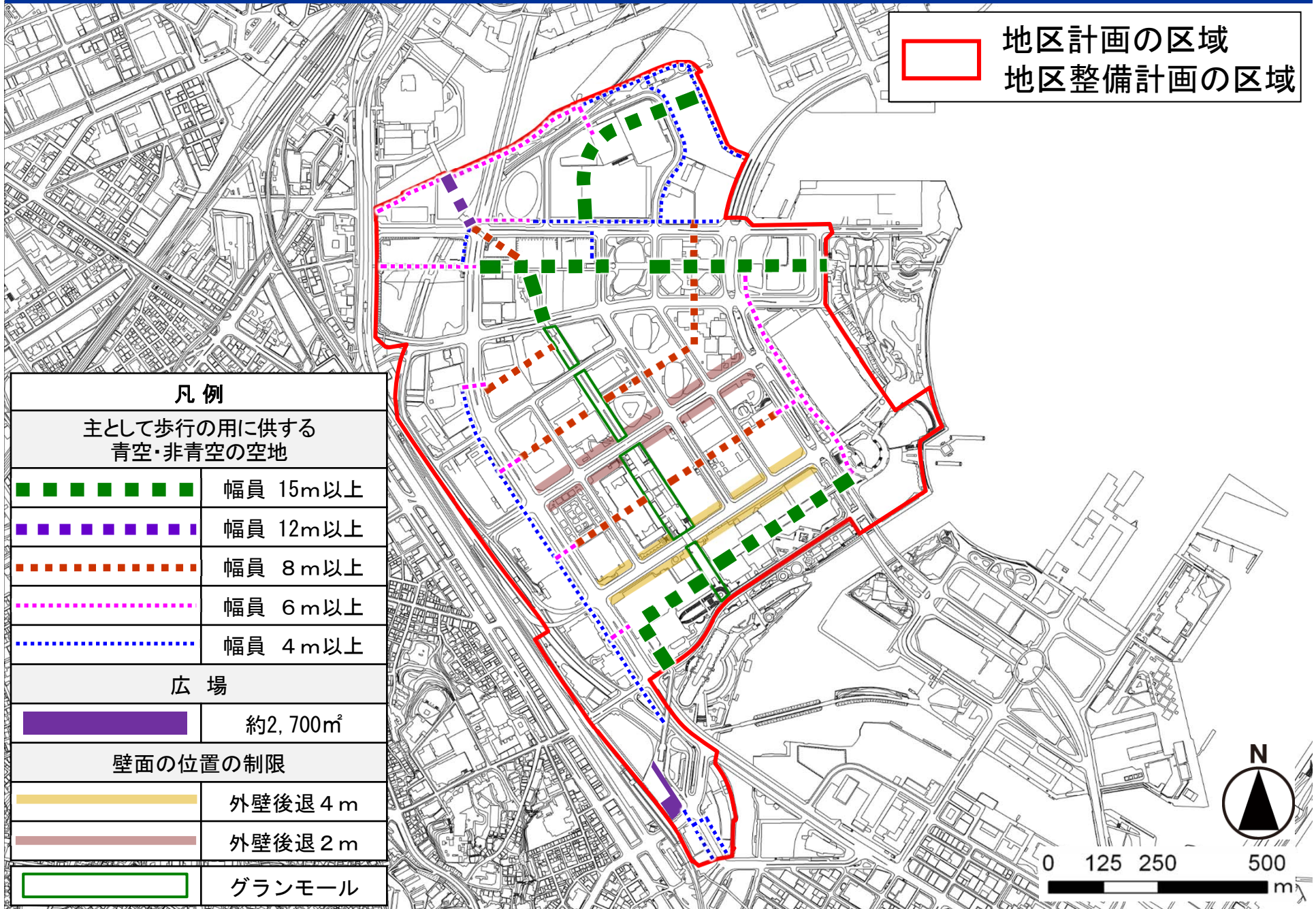
安全で快適な歩行者
 ネットワークを構築

歩行者ネットワークの例



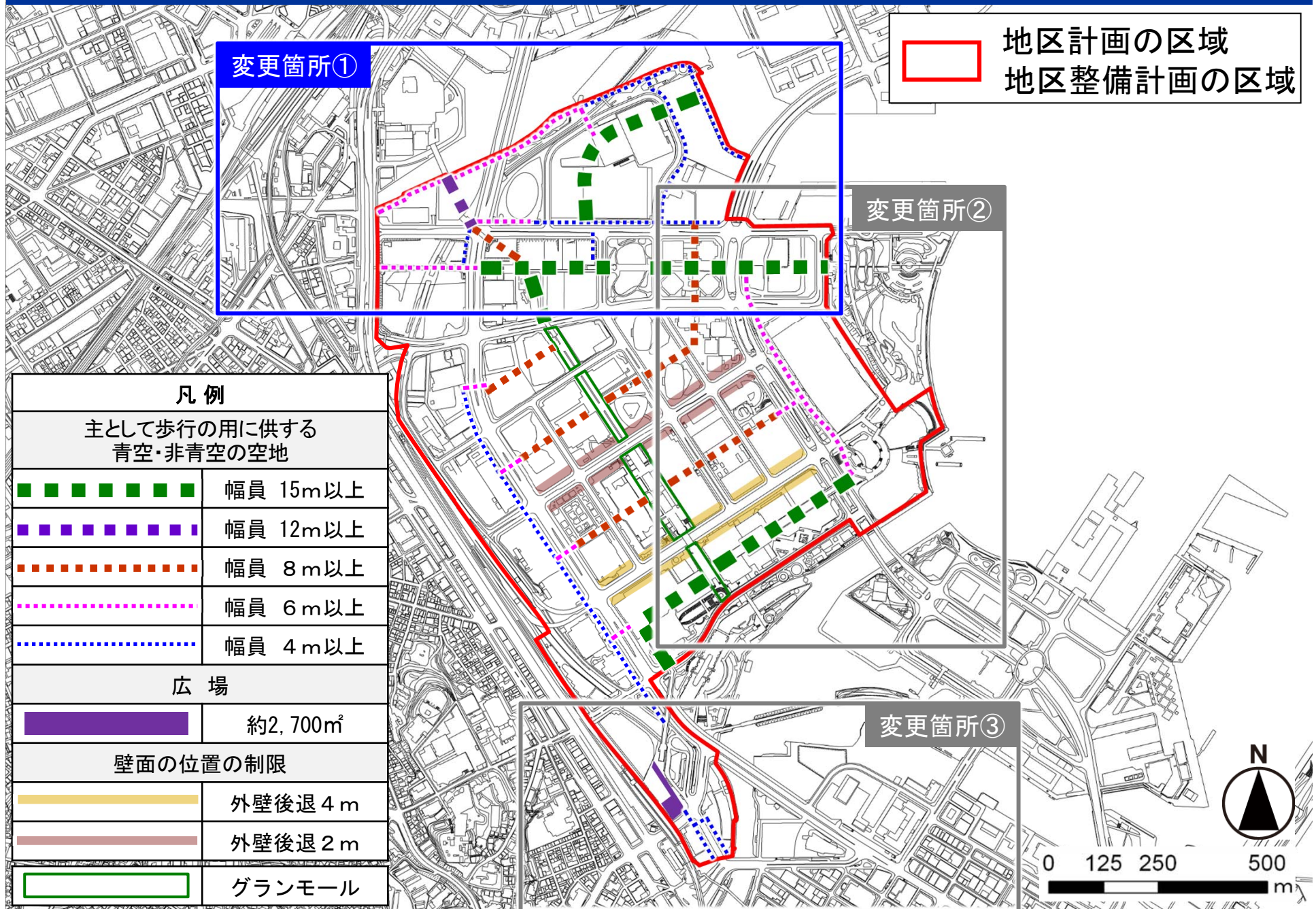
■ 地区施設の変更（変更後）

地区計画の区域
 地区整備計画の区域



凡例	
主として歩行の用に供する 青空・非青空の空地	
	幅員 15m以上
	幅員 12m以上
	幅員 8m以上
	幅員 6m以上
	幅員 4m以上
広場	
	約2,700㎡
壁面の位置の制限	
	外壁後退 4m
	外壁後退 2m
	グランモール

■ 地区施設の変更（変更後）



地区計画の区域
 地区整備計画の区域

変更箇所①

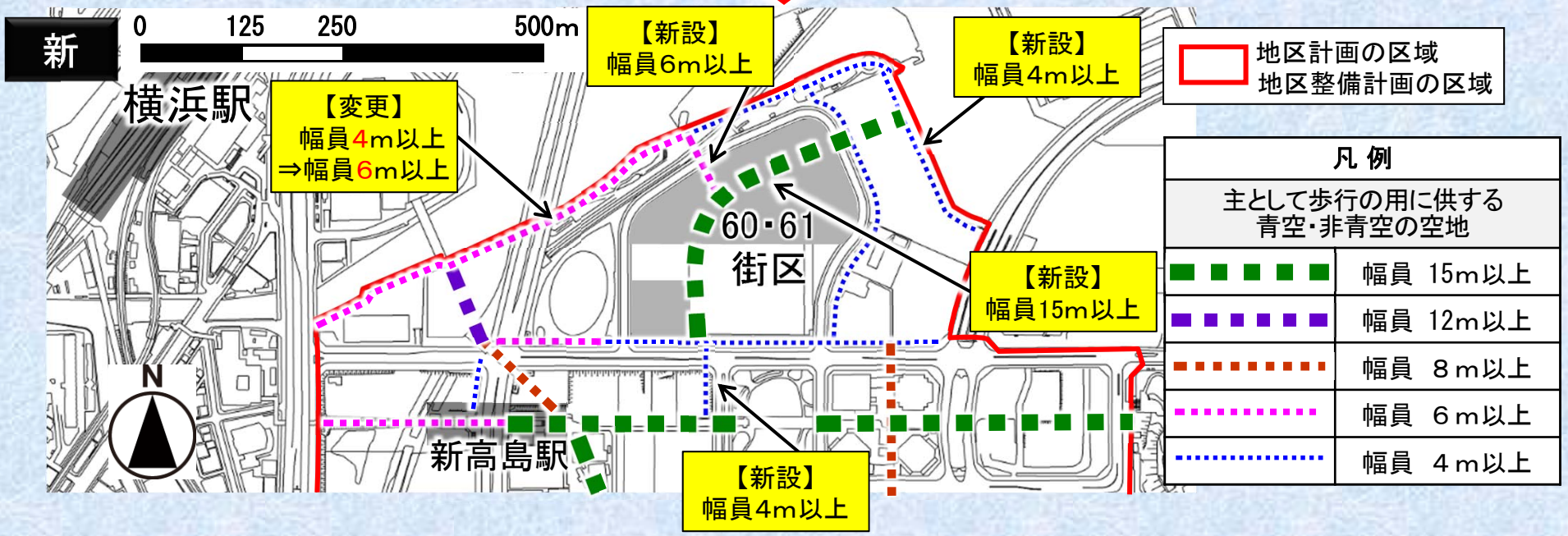
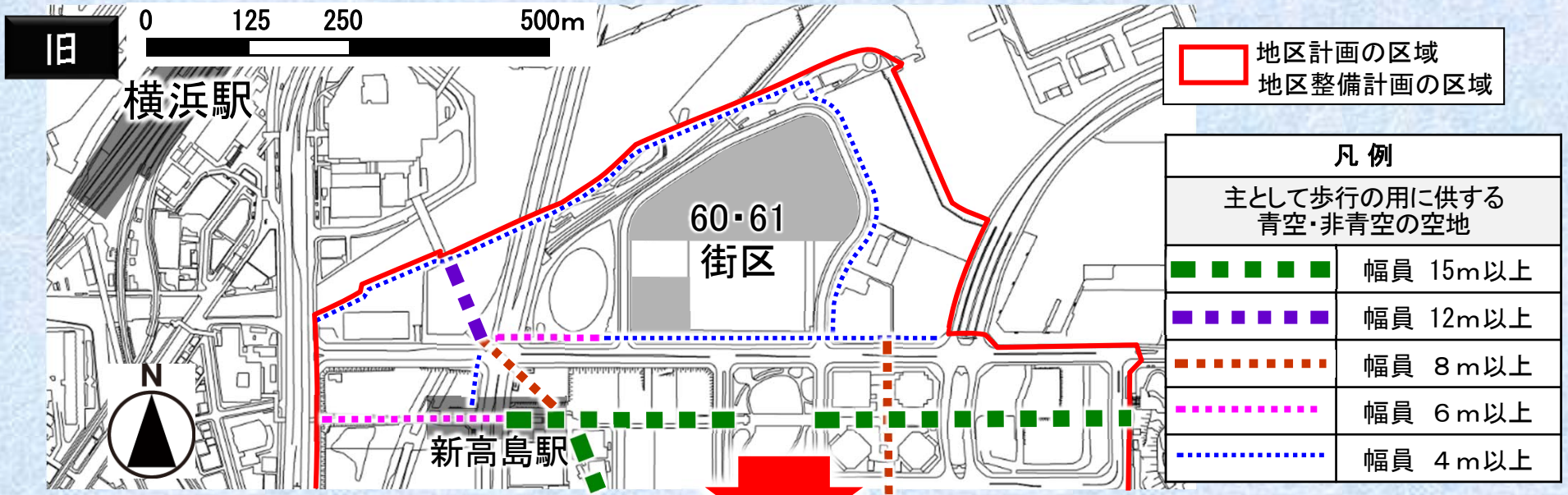
変更箇所②

変更箇所③

凡例	
主として歩行の用に供する 青空・非青空の空地	
	幅員 15m以上
	幅員 12m以上
	幅員 8m以上
	幅員 6m以上
	幅員 4m以上
広場	
	約2,700㎡
壁面の位置の制限	
	外壁後退 4 m
	外壁後退 2 m
	グランモール

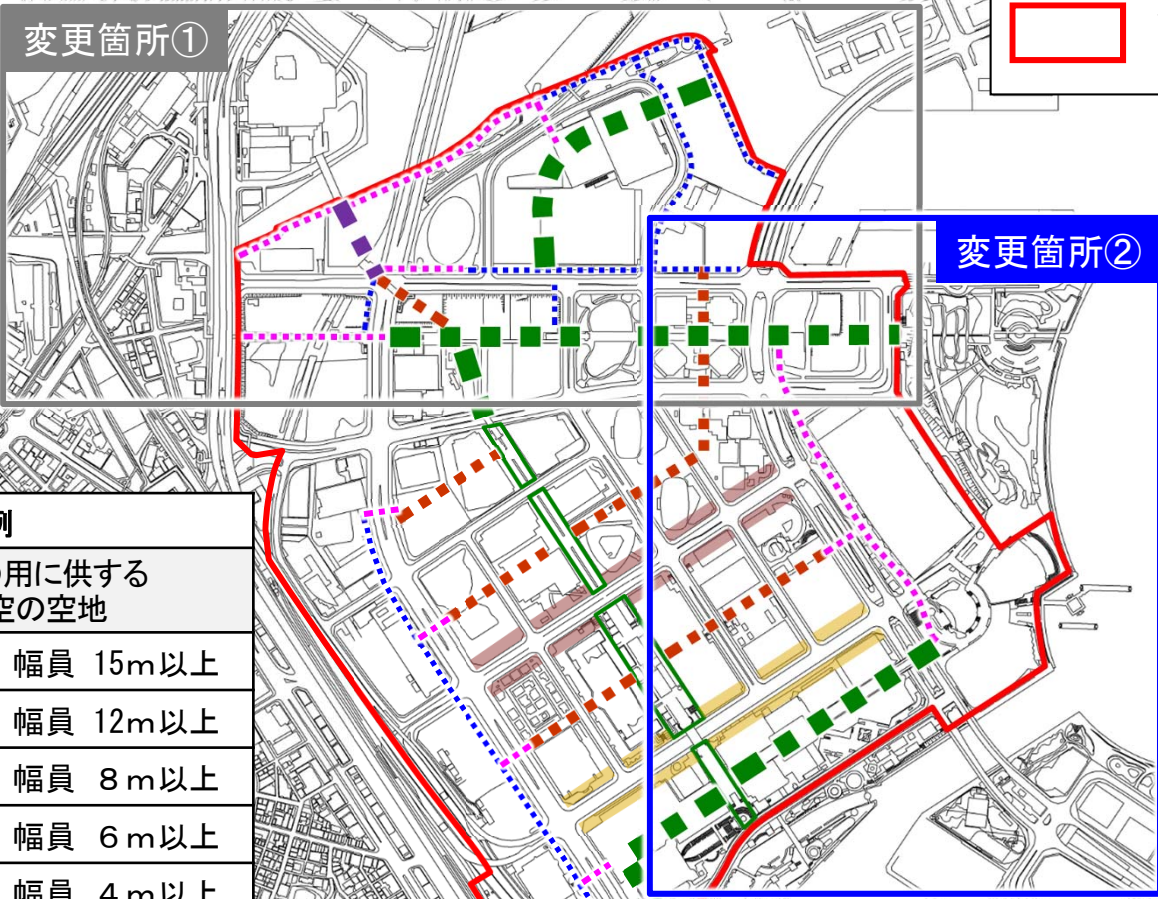


地区施設の変更 [変更箇所①]



■ 地区施設の変更（変更後）

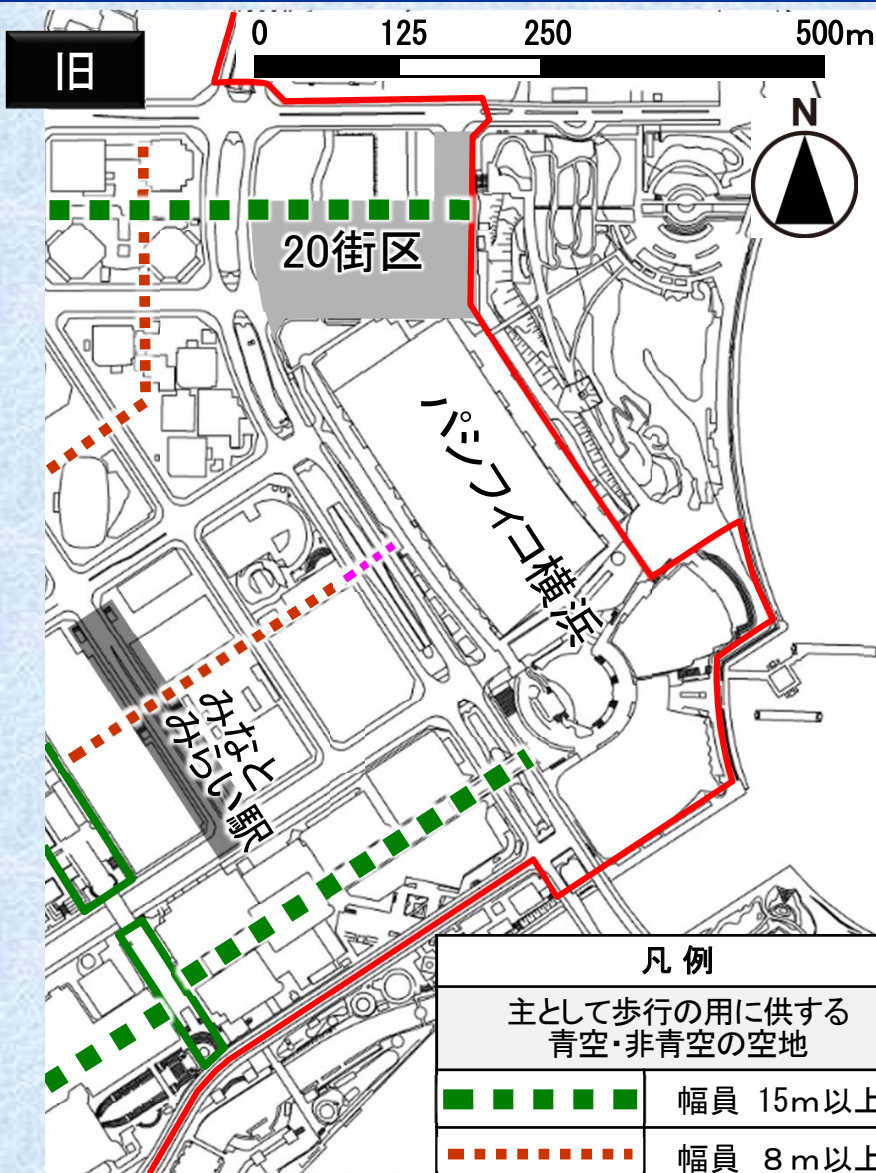
地区計画の区域
 地区整備計画の区域



凡例	
主として歩行の用に供する 青空・非青空の空地	
	幅員 15m以上
	幅員 12m以上
	幅員 8m以上
	幅員 6m以上
	幅員 4m以上
広場	
	約2,700㎡
壁面の位置の制限	
	外壁後退 4 m
	外壁後退 2 m
	グランモール



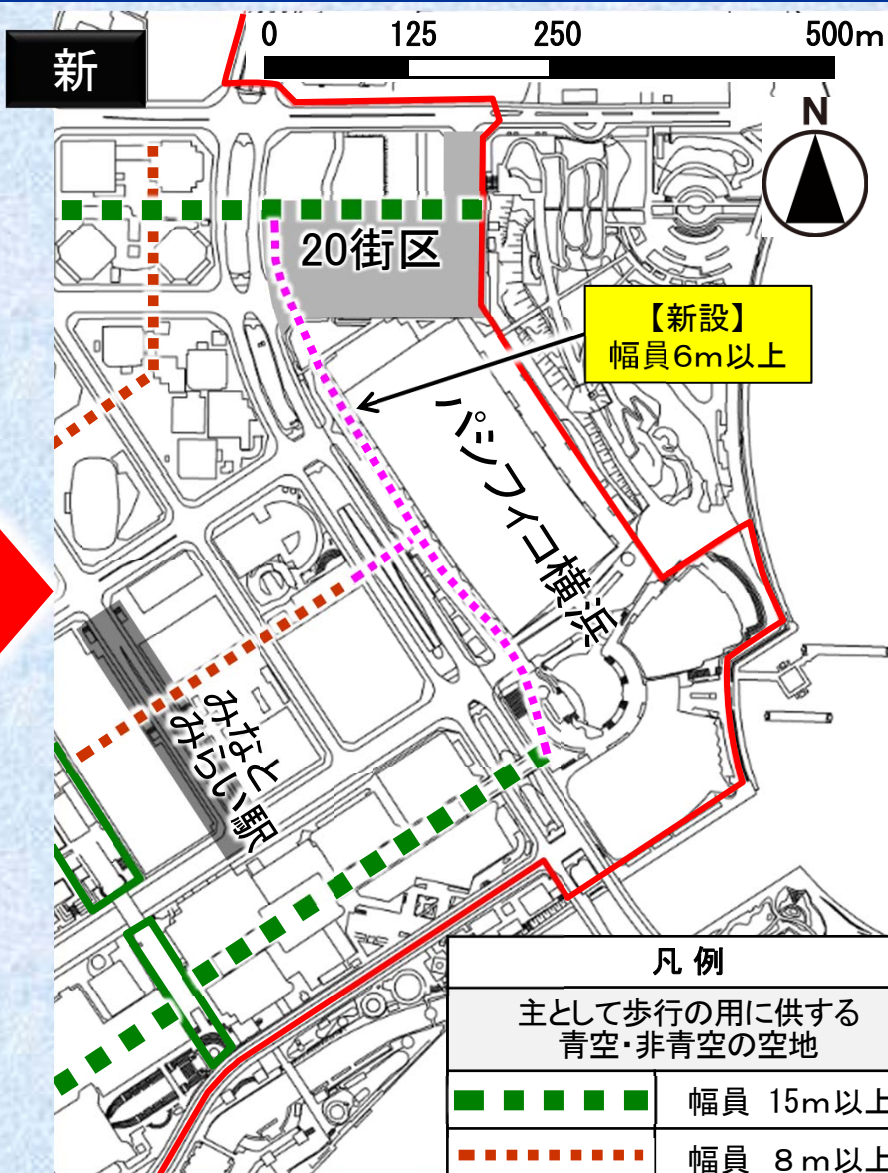
地区施設の変更 [変更箇所②]



凡例	
主として歩行の用に供する 青空・非青空の空地	
	幅員 15m以上
	幅員 8m以上
	幅員 6m以上

地区計画の区域
 地区整備計画の区域

グランモール



凡例	
主として歩行の用に供する 青空・非青空の空地	
	幅員 15m以上
	幅員 8m以上
	幅員 6m以上

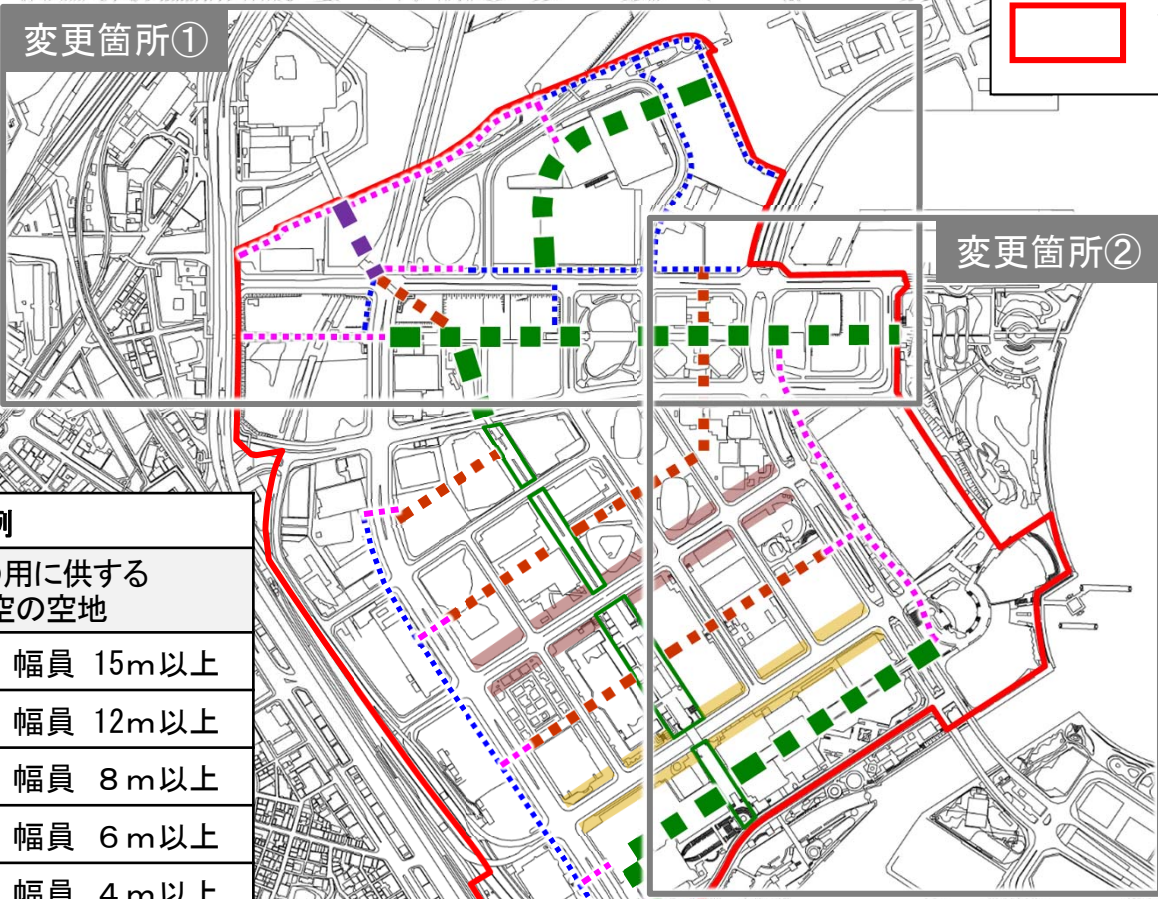
地区計画の区域
 地区整備計画の区域

グランモール

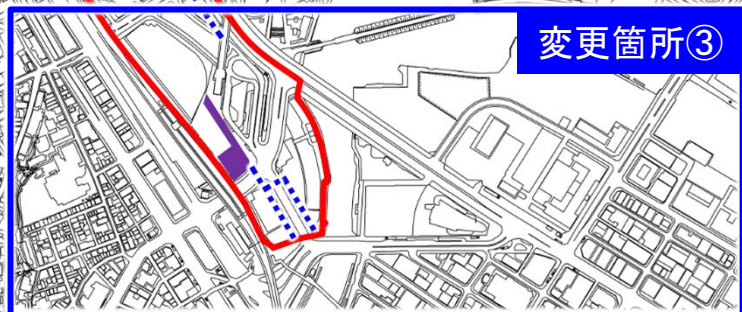
【新設】
幅員6m以上

地区施設の変更（変更後）

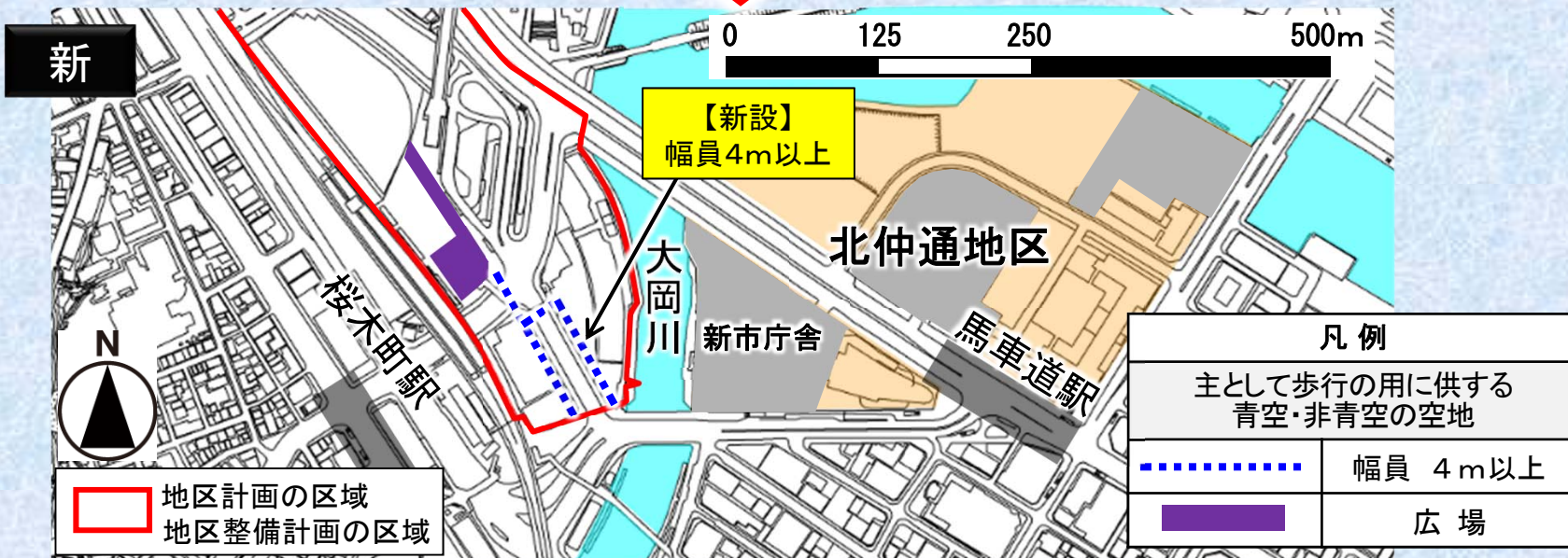
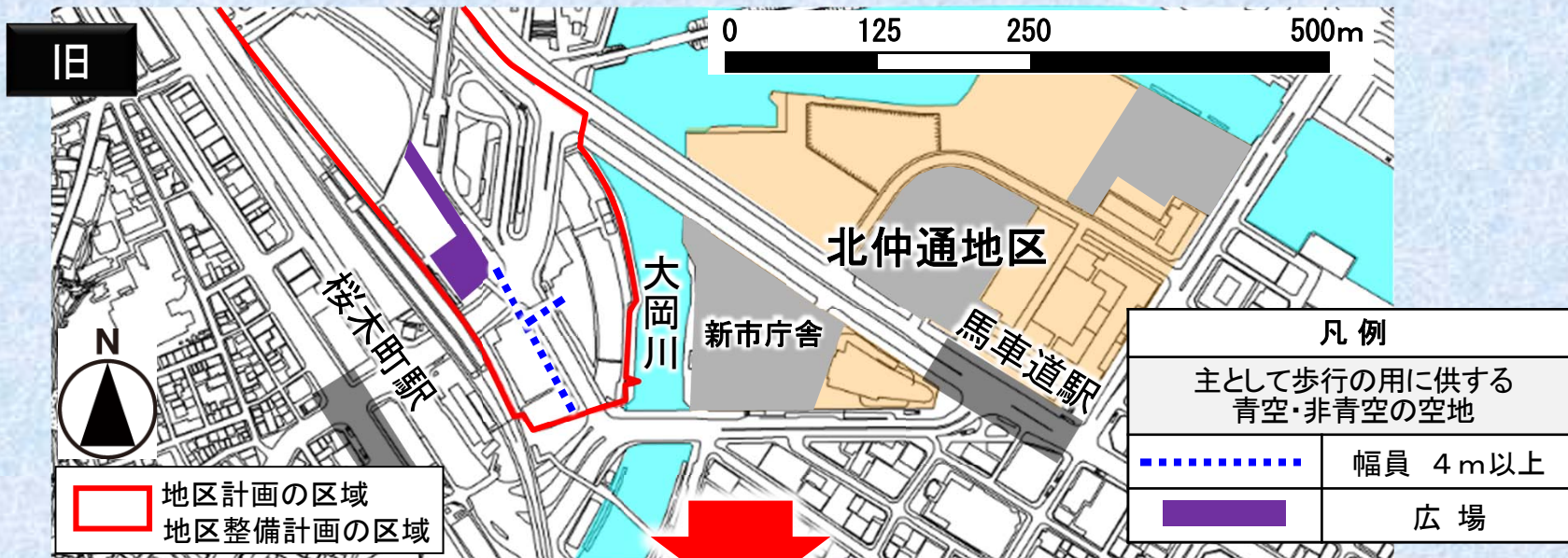
地区計画の区域
 地区整備計画の区域



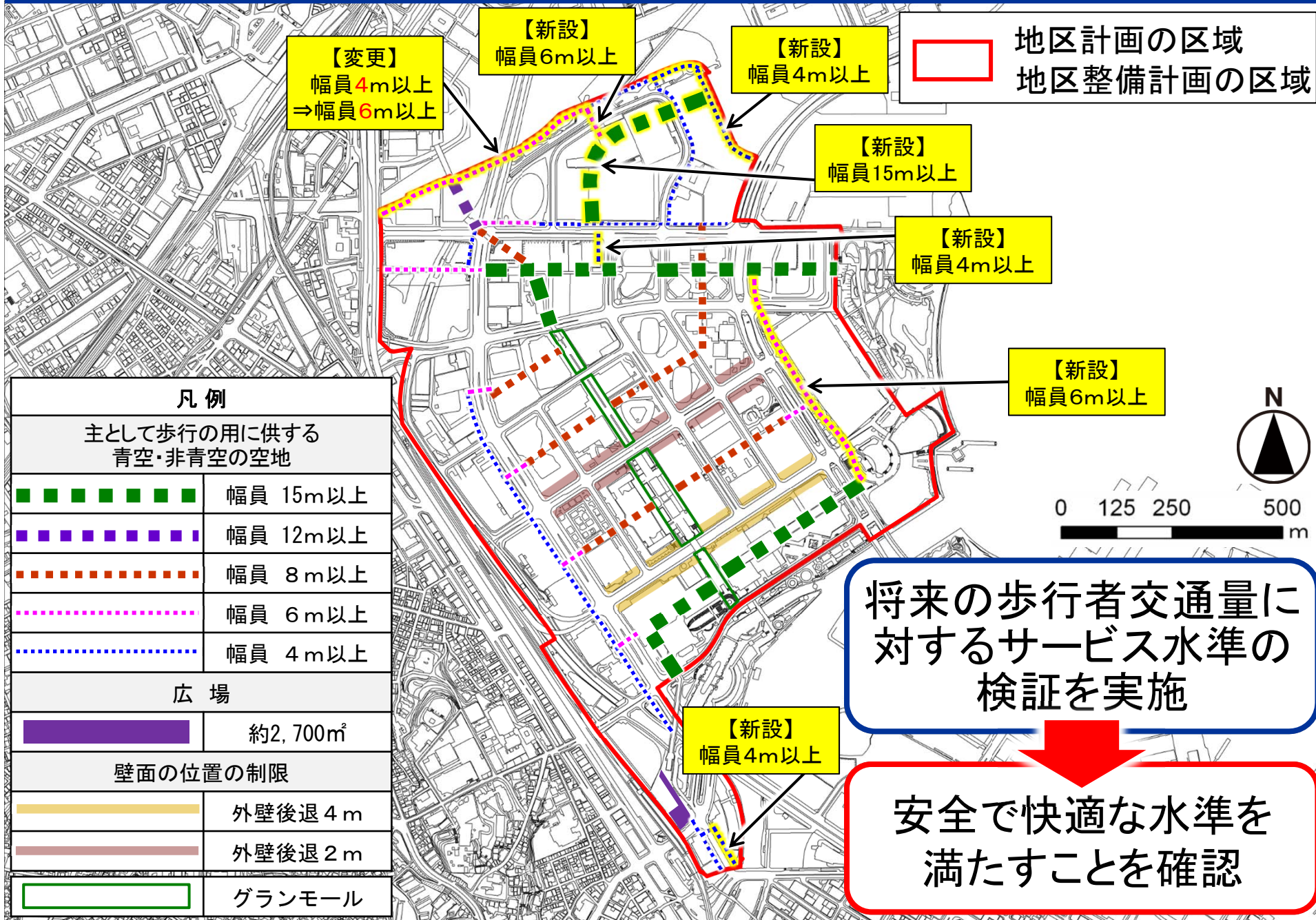
凡例	
主として歩行の用に供する 青空・非青空の空地	
	幅員 15m以上
	幅員 12m以上
	幅員 8m以上
	幅員 6m以上
	幅員 4m以上
広場	
	約2,700㎡
壁面の位置の制限	
	外壁後退 4 m
	外壁後退 2 m
	グランモール



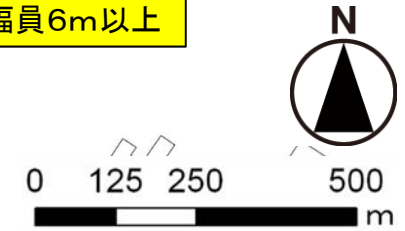
■ 地区施設の変更 [変更箇所③]



地区施設の変更



凡例	
主として歩行の用に供する 青空・非青空の空地	
	幅員 15m以上
	幅員 12m以上
	幅員 8m以上
	幅員 6m以上
	幅員 4m以上
広場	
	約2,700㎡
壁面の位置の制限	
	外壁後退 4m
	外壁後退 2m
	グランモール



将来の歩行者交通量に対するサービス水準の検証を実施

安全で快適な水準を満たすことを確認

			旧(変更前)	➔	新(変更後)
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	主として歩行の用に供する青空・非青空の空地	幅員 15m以上 延長約 <u>1,500m</u>		幅員 15m以上 延長約 <u>1,940m</u>
			幅員 12m以上 延長約 120m		幅員 12m以上 延長約 120m
			幅員 8 m以上 延長約 1,550m		幅員 8 m以上 延長約 1,550m
			幅員 6 m以上 延長約 <u>610m</u>		幅員 6 m以上 延長約 <u>1,730m</u>
			幅員 4 m以上 延長約 <u>2,620m</u>		幅員 4 m以上 延長約 <u>2,650m</u>

■所要の改正①

「建築物等の整備の方針」の変更

本地区で導入されていた「**真空集じんシステム**」について、循環型社会への転換が求められている中、分別収集に対応できないなどの理由から、平成30年3月に**事業を廃止**

➡「建築物等の整備の方針」から**当該部分の記載**を削除

	旧(変更前)	新(変更後)
建築物等の整備の方針	<p>4 都市環境及び都市防災に配慮した建築計画</p> <p>(2) 地域冷暖房及び真空集じんシステムの導入に配慮した建築計画とする。</p>	<p>4 都市環境及び都市防災に配慮した建築計画</p> <p>(2) 地域冷暖房の導入に配慮した建築計画とする。</p>

■所要の改正②

関係法令の改正に伴う所要の改正

建築基準法施行令の一部改正により、引用条項の条ずれが生じたため、当該条文を引用している部分を改正

旧) 建築基準法施行令 第130条の9の3



新) 建築基準法施行令 第130条の9の5

			旧(変更前)	新(変更後)
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	...その他これに類する建築基準法施行令(昭和25年政令第338号) <u>第130条の9の3</u> で定めるもの	...その他これに類する建築基準法施行令(昭和25年政令第338号) <u>第130条の9の5</u> で定めるもの

縦覧期間	自 令和元年7月5日 至 令和元年7月19日
意見書の提出	なし