

s-002 **北仲通南地区再開発地区計画**

名称	北仲通南地区再開発地区計画	
位置	横浜市中区北仲通及び本町	
面積	約 3.0ha	
区域の整備及び開発に関する方針	再開発地区計画の目標	<p>本地区は、ゆめはま2010プランの中で、都心の機能強化のため、みなとみらい21地区などと一体的に整備することが位置づけられている。</p> <p>そのため、本再開発地区計画は、以下の方針に従って計画的な市街地形成を図ることを目標とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 都市計画道路3・1・7号栄本町線(以下「栄本町線」という。)の整備に合わせて、機能の低下した既成の業務市街地の街区を統合し、一体的な土地の高度利用を図ることにより、都心部の強化を図る。</li> <li>2 安全で快適な歩行者空間を整備し、都心部歩行者ネットワークの強化を図る。</li> <li>3 みなとみらい21地区の再開発を関内地区に展開するための先導的地区とする。</li> <li>4 都市高速鉄道みなとみらい21線(以下「みなとみらい21線」という。)の駅を中心とした公共空地や歩行者空間の整備を図る。</li> </ol>
	土地利用の基本方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 業務施設を中心に、都心部にふさわしい機能を導入するとともに、街のにぎわいを形成するために商業施設等の立地を図る。</li> <li>2 歴史的資産の保全を図り、親水空間の整備など環境資源を活用する。</li> </ol>
	公共施設等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 栄本町線を整備し、みなとみらい21地区と関内地区との連絡を図る。</li> <li>2 大岡川に沿ったプロムナードの整備の一環として、人々の休息の場としての公共空地を整備する。</li> <li>3 みなとみらい21線の駅前に、乗降客の利便性に配慮したゆとりの空間を確保し、さらに周辺のプロムナードとのネットワークを形成するため、安全で快適な公共空地を整備する。</li> <li>4 重要な歩行者動線である都市計画道路3・3・1号本町線(以下「本町線」という。)沿い及び本町線から駅出入口に向けて、歩行者空間の充実を図るため、広場、歩道状空地及び歩行者用通路を整備する。</li> <li>5 都心部の駐車場需要に対応するため、周辺も考慮した適切な規模の駐車場を整備する。</li> <li>6 都心機能の強化に対応する大量輸送機関として、みなとみらい21線を整備する。</li> </ol>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 みなとみらい21地区と既存都心部である関内地区の接点であることを象徴する超高層建築物とする。</li> <li>2 周辺の街並との調和を図るため建物の高さについては、既存の街並との連続性を考慮するとともに、敷地内においても建築物の高さを段階的な構成とする。</li> <li>3 アトリウム(人が集う屋根付きの広場空間)、ペDESTリアンデッキ及び歩行者用通路等、快適な歩行者空間づくりを行い、街のにぎわいを生み出す。</li> <li>4 旧第一銀行の保存、水辺の憩い空間の整備等、歴史的資産や周辺の景観・環境資源を生かしたデザインとする。</li> <li>5 建物の大岡川沿いの部分については、公共空地の広場的機能を考慮した形態とする。</li> </ol>
主要な公共施設の配置及び規模	公共空地A	面積 約 1,000m <sup>2</sup>
	公共空地B	面積 約 900m <sup>2</sup>

s-002 再開発地区整備計画													
位置	横浜市中区北仲通及び本町												
面積	約 3.0ha												
地区施設の配置及び規模		幅員	延長										
	歩道状空地	6m	約 55m										
		5m	約 190m										
		2m	約 20m										
	歩行者用通路	6m	約 20m										
広場	面積 約 1,200m <sup>2</sup>												
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築物  <u>建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の9の3</u>で定めるもの</p> <p>2 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(と)項第3号に掲げる工場</p> <p>3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>4 住居の用に供するもの(管理人住宅を除く。)</p>											
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の108											
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の8											
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>1 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なもの</p> <p>2 公共用歩廊その他これに類する安全上、防災上及び衛生上支障がないもの</p>											
	建築物の高さの最高限度	<p>下表左欄に示す区域内にある建築物の高さは、下表右欄に示す数値を超えてはならない。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>数値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>20m</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>190m</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>120m</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>20m</td> </tr> </tbody> </table>		区域	数値	A	20m	B	190m	C	120m	D	20m
	区域	数値											
A	20m												
B	190m												
C	120m												
D	20m												
建築物の形態又は意匠の制限	<p>1 建物の大岡川沿いの一階部分の外壁は、公共空地と一体となった開放性のある形態とする。</p> <p>2 歩道状空地、歩行者用通路及び広場に面する部分は、周辺地区を含む歩行者動線のネットワークを形成する一体性と、駅前地区としてのにぎわいを感じさせる意匠とする。</p> <p>3 地区内に存する歴史的資産や環境資源を最大限保全・活用し、これらの意匠を積極的に取り入れ生かしていく。</p>												

- |  |  |
|--|--|
|  | <p>4 本町線及び栄本町線沿いの部分については、壁面の後退により、歩行者のゆとりの空間を創出するとともに、周辺との連続的な街並を形成する意匠とする。</p> <p>5 建築物の高層部分は、周辺の環境に配慮し、また、特に超高層部では分節化した意匠により圧迫感を和らげる工夫をする。</p> <p>6 建築物に設置する屋外広告物については、良好な街並景観維持増進の上から周囲との調和に配慮する。</p> |
|--|--|

「再開発地区計画の区域，主要な公共施設及び地区施設の配置，壁面の位置の制限並びに建築物の高さの最高限度を受ける区域は，計画図表示のとおり」

※ 建築基準法の改正（平成30年4月1日施行）により、「建築物等の用途の制限」に記載されている建築基準法施行令第130条の9の3は建築基準法施行令第130条の9の5に改正されています。

---

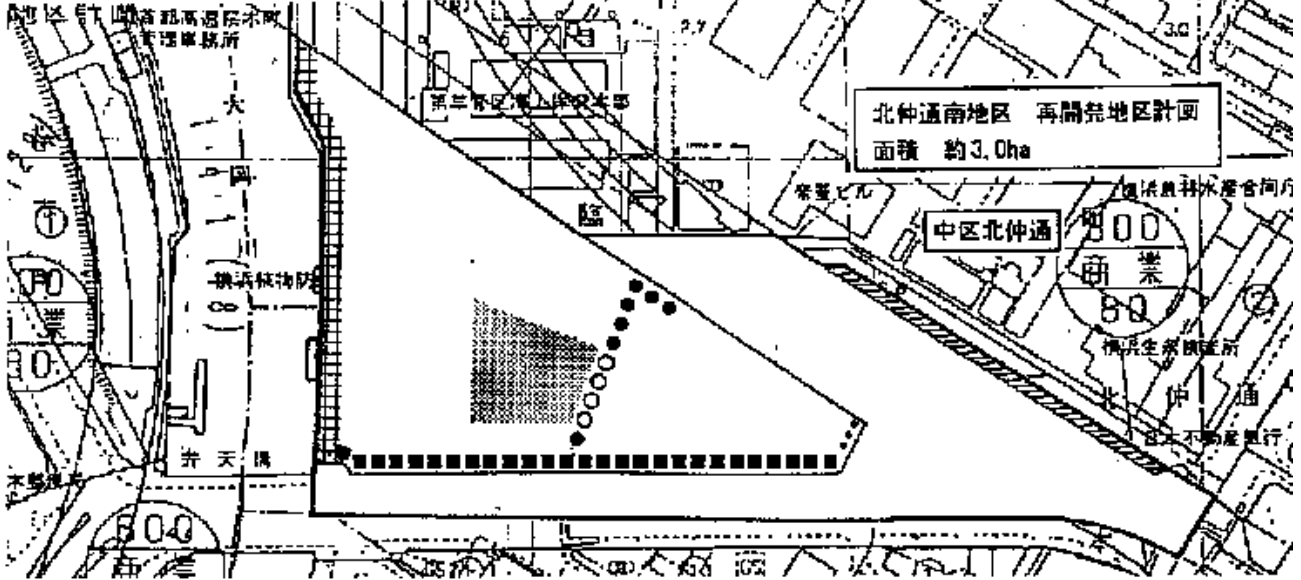
北仲通南地区は「関内景観計画・関内景観協議地区」にも指定されています。
-------------------------------------

○ 関内地区の景観について
---------------

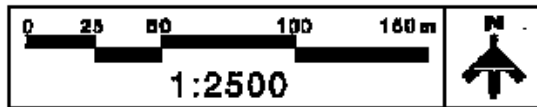
<a href="#">・関内地区における「景観計画・都市景観協議地区」</a>
--

s-002m **北仲通南地区再開発地区計画計画図**

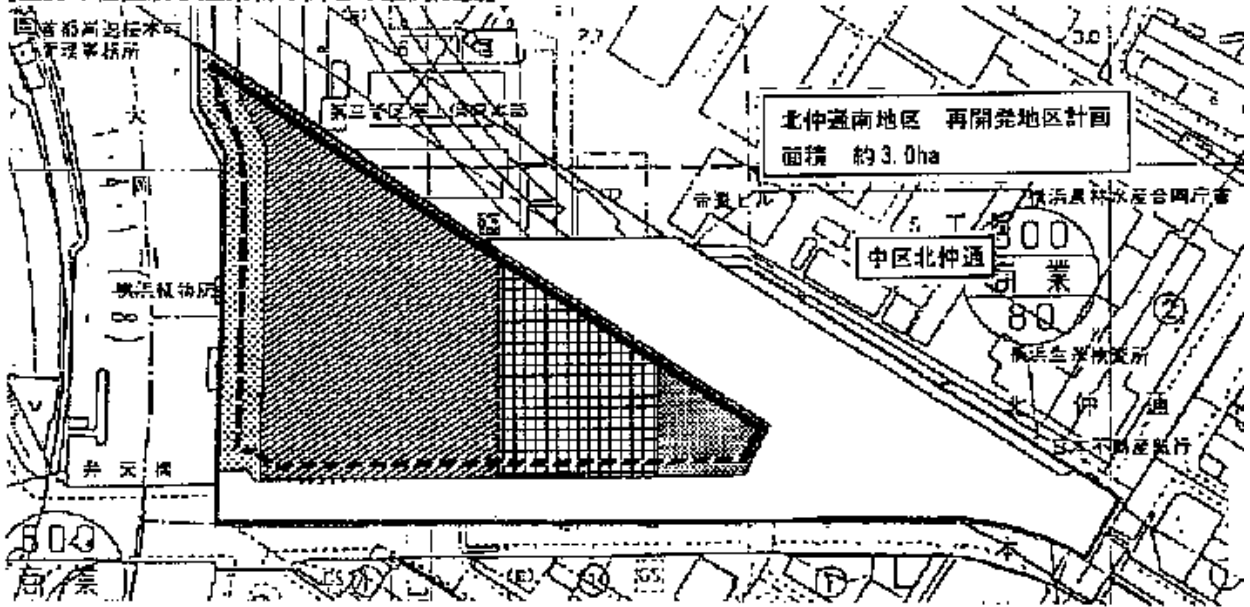
**[主要な公共施設及び地区施設の配置]**



凡 例		
再開発地区計画の区域		
主要な 公共施設	公共空地 A	
	公共空地 B	
地区施設	歩道状空地 (6m)	
	歩道状空地 (5m)	
	歩道状空地 (2m)	
	歩行者用通路 (6m)	
	広場	



[壁面の位置及び建築物の高さの最高限度]



凡 例	
再開発地区計画の区域	
壁面の位置の制限 (6m以上)	
壁面の位置の制限 (5m以上)	
壁面の位置の制限 (2m以上)	
区域A (20m)	
区域B (190m)	
区域C (120m)	
区域D (20m)	

