

概要版

# エキサイトよこはま22

## 横浜駅周辺大改造計画



平成25年6月

## 工キサイトよこはま 22(横浜駅周辺大改造計画)について

本計画は、国際化への対応・環境問題・駅としての魅力向上・災害時の安全性確保などの課題を解消し、「国際都市横浜の玄関口としてふさわしいまちづくり」を進めるための指針となる計画です。概ね20年後のあるべき姿を探りながら平成21年12月に策定されました。

### 横浜駅周辺の位置づけ

#### 「国際都市横浜の玄関口として国際競争力のあるまち」

- ◆ 国際化した羽田空港などとつながる、アジアを中心とした国際交流拠点
- ◆ 首都圏南西部の要衝・日本第二位の人口を擁する都市横浜市の中核拠点
- ◆ 首都圏有数の乗降客数を誇るターミナル駅

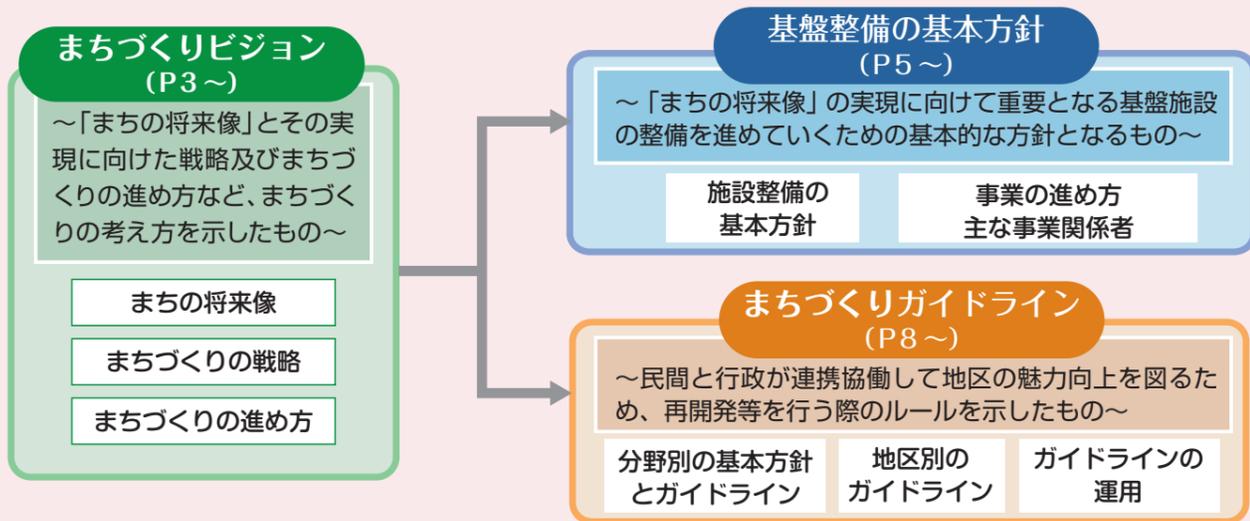


### 横浜駅周辺が取り組むまちの課題

- ◆ 羽田空港の国際化をきっかけとした、世界と競えるまちづくりが必要となります。
- ◆ 災害に対して安全なまちづくりが必要となります。
- ◆ 地球環境・地域環境の悪化を防ぎ、今まで以上に環境にやさしいまちづくりが必要となります。
- ◆ 多くの人が集まる駅にふさわしい魅力の向上が必要となります。

横浜駅周辺が、世界の人々の交流拠点となり、国際都市の玄関口にふさわしい魅力に満ちた、安全で誇れるまち、となるための新たなまちづくりを進めています。

### 工キサイトよこはま 22 の構成



## まちづくりビジョン

~まちの将来像とその実現に向けた戦略及びまちづくりの進め方など、まちづくりの考え方を示したもの~

まちの将来像

まちづくりの戦略

まちづくりの進め方

### まちの将来像

#### 世界から人々をいざなう『選ばれるまち』

世界の人々から選ばれる機能と性能を備えた横浜都心の玄関口にふさわしい国際競争力を持ったまち

#### 心地よく、心に残る場面にあふれた『魅了するまち』

まち全体がユニバーサルデザインに配慮され、全ての人にとって快適で、まちの中に印象的な空間があり、いつ来ても心が満たされる豊かな時間を過ごせるまち

#### まちに関わるすべての人が『誇りに思うまち』

まちに関わる人が主役となり、考え、つくり、育て、みんなが自慢したくなる、ブランド力をもったまち

### まちづくりの戦略

P4に示す、7つの戦略を踏まえ、本計画実現に向けて重点的に取り組むプロジェクトとして、駅を中心とした「コア」※において展開される「世界に誇れる駅プロジェクト」を柱に、それを下支えする「交通転換・拡充プロジェクト」と「水のまちプロジェクト」を推進しています。

※コアとは、国際都市横浜の顔にふさわしい空間・機能・環境の整備を一体的に進める駅とその隣接街区です。

#### 重点的なプロジェクト

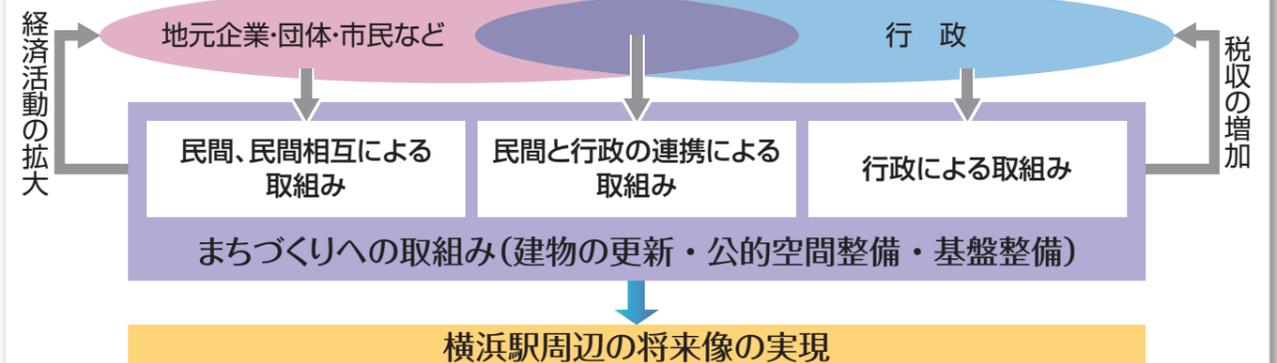
#### 世界に誇れる駅プロジェクト

交通転換・  
拡充  
プロジェクト

水のまち  
プロジェクト

### まちづくりの進め方

まちづくりに関わる主体の連携・協働及び市民参画によるエリアマネジメント型のまちづくり



## まちづくりの戦略

### 1 横濱中心戦略 ～アジアの交流センターに向け、新たな開港～

- 羽田空港への近さを活かし、世界と結ばれた都市活動・交流拠点を形成します。
- 国際都市横浜の玄関口を形成します。
- 首都圏における重要な広域拠点としての都市機能を向上します。
- 魅力ある生活・文化が創造されるまちを形成します。



### 2 環境創生戦略 ～横浜発・環境で世界をリード～

- まちの機能更新に伴って、エネルギー効率を向上し、同時に環境負荷を低減します。
- 水と風と緑を感じられ、うるおいのあるまちづくりを進めます。
- まちぐるみの取組みによって良好な環境を形成します。



### 3 安全安心戦略 ～誰もが安心して集える場へ～

- 民間と行政が連携・協力しながら都市防災機能を強化します。
- まちの力を活かし、まち全体で「安全・安心」な体制をつくります。



### 4 感動空間戦略 ～忘れられないシーンを演出～

- 横浜の玄関口にふさわしい都市景観を創出します。
- 水辺や通りなど、各地区の特徴を活かした、横浜らしさを感じることでできる景観を形成します。



### 5 悠々回遊戦略 ～ハマ時間を満喫できる境界の創造～

- 駅を中心に駅東西の行き来を円滑にして、駅周辺を一体的に楽しめるようにします。
- 全ての人々が、歩きやすく、わかりやすい歩行者空間を形成します。
- 横浜駅周辺ならではの個性と魅力が感じられる「通り」を創出します。



### 6 交通転換戦略 ～公共交通の利用促進～

- 駅を中心に、交通の結節点としての機能を総合的に強化します。
- 公共交通を優先した、様々な交通施策を展開します。
- 歩行者と自動車が錯綜しないまちとします。



### 7 協働共創戦略 ～みんなでつくり、はぐくむ～

- まちづくりを担うまちづくり推進組織の設立と、まちづくりに関する議論を行う場を形成します。
- 地元が主体となったエリアマネジメント\*を進めます。
- 活動と成果・検証等を繰り返し行うことでまちの価値を向上します。



\*エリアマネジメントとは、一定のまとまり(エリア)において、更なる連携を図り、地域の課題解決や地域価値の向上等に取組み、地域の特性を表現した魅力あるエリア(地域)としてマネジメント(運営)していく活動のことです。

～将来像の実現に向けて重要となる基盤施設の整備を進めていくための基本的な方針となるもの～

施設整備の基本方針

事業の進め方  
主な事業関係者



## 施設整備の基本方針

### 1 駅・鉄道

- 駅・鉄道の利便性向上
- ユニバーサルデザインの推進
- 横浜駅を中心とした多方面へのアクセス性強化



### 2 駅前広場

- 空港アクセスの強化(東口) ・ 横浜駅の玄関口にふさわしい景観形成
- 地域の交通結節の拠点機能の強化 ・ 観光ターミナルの形成
- 駅前広場と幹線道路とのアクセス性の向上



### 3 歩行者空間

- デッキ、地上、地下レベルで構成される立体的な歩行者ネットワークの構築
- 「通り」の個性を活かした魅力的な歩行者空間の創出
- ユニバーサルデザインの推進



### 4 自転車関連インフラ

- 安心・快適な自転車走行環境の確保
- 駅東西を通過できる自転車ルートへの検討
- 放置自転車対策の強化



### 5 道路

- 幹線道路の整備・機能強化によるエリア内の通過交通の転換促進
- 駅周辺の骨格となる道路の整備
- 開発に伴い混雑が見込まれる箇所の機能強化



### 6 駐車場

- センターゾーン\*の外側に、方面別に駐車場・駐車場出入口を配置
- センターゾーンを中心とした駐車場間の接続や連携強化による駐車場の一体化
- 駐車場への円滑なアクセス動線を考慮した道路整備



### 7 治水

- 河川、下水道、まちづくりが連携した浸水対策
- 将来の温暖化に備えた長期的・広域的対策検討



### 8 親水

- 地区特性に応じて、親水拠点や遊歩道等の整備
- 水を身近に感じる駅を演出するため、駅から水辺へのアプローチ空間等の整備



### 9 環境インフラ

- 首都圏の他地区・他地域のモデルとなる環境インフラの整備
- 広域的なエネルギーネットワーク構築の検討



### 10 防災・情報インフラ

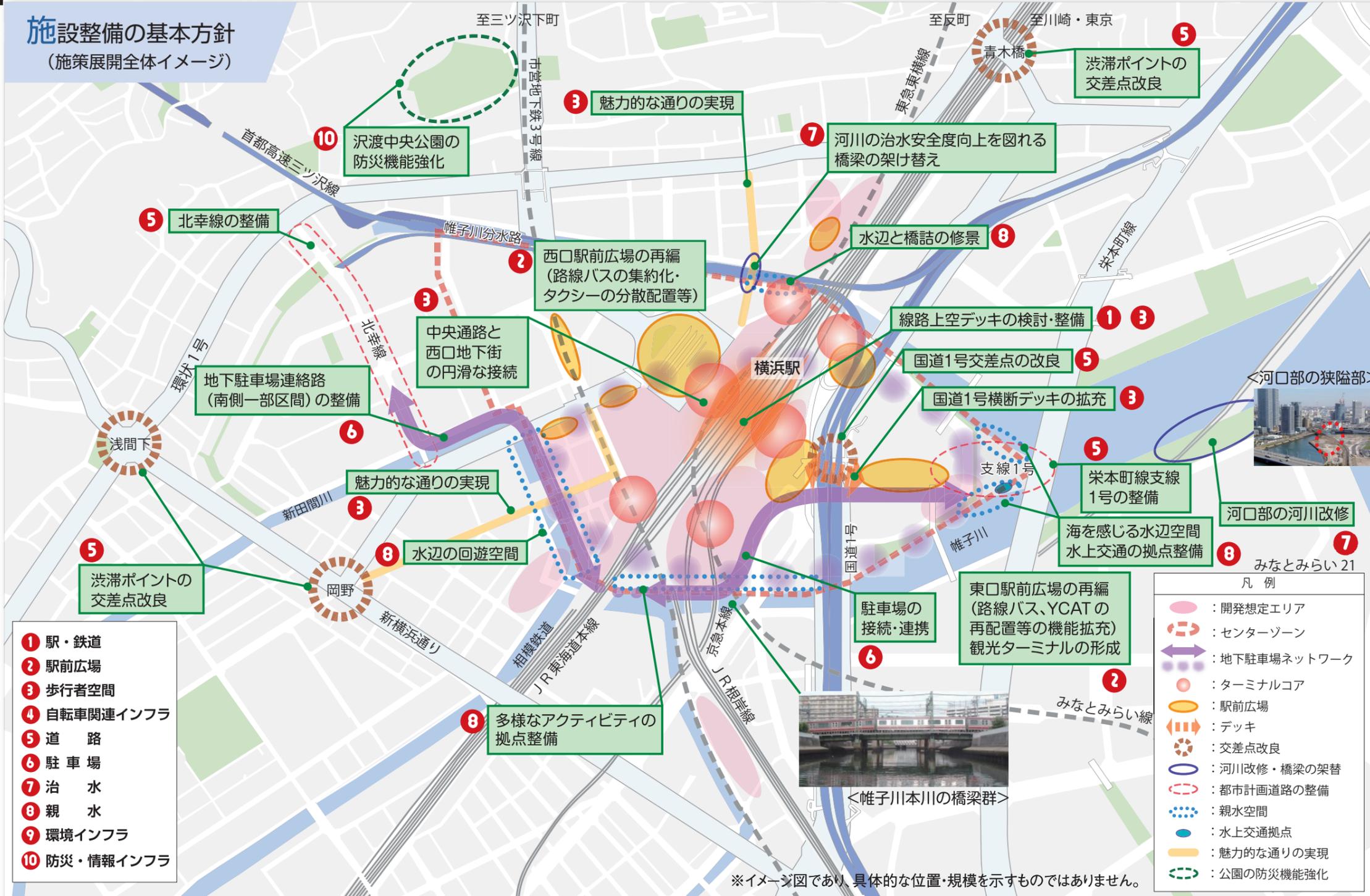
- 災害時における滞留スペースの確保
- 帰宅支援の仕組みづくりや避難経路の確保
- ユニバーサルデザインに配慮した災害時・緊急時情報伝達システムの構築



※→P8 参照

# 基盤整備の基本方針

## 施設整備の基本方針 (施策展開全体イメージ)



- ① 駅・鉄道
- ② 駅前広場
- ③ 歩行者空間
- ④ 自転車関連インフラ
- ⑤ 道路
- ⑥ 駐車場
- ⑦ 治水
- ⑧ 親水
- ⑨ 環境インフラ
- ⑩ 防災・情報インフラ

### 上記以外の主な取組み

- #### 「駅・鉄道」
- ◆ 乗換利便性の改善
  - ◆ バリアフリー施設の拡充
  - ◆ 横浜駅を中心とした多方面へのアクセス性強化

- #### 「歩行者空間」
- ◆ ターミナルコアの形成
  - ◆ 歩行者空間のバリアフリー化

- #### 「自転車関連インフラ」
- ◆ 主要な自転車ルートにおける走行環境改善と東西横断ルートの検討

- #### 「治水」
- ◆ 開発にあわせた橋梁架け替え
  - ◆ 公共空間における貯留施設の整備や開発に伴う敷地内貯留施設の設置
  - ◆ 開発にあわせた地盤嵩上げや止水板の設置

- #### 「親水」
- ◆ 海と川をつなぐ水上交通の検討
  - ◆ 河岸的な親水空間を実現するため、水門等の方策を検討
  - ◆ 水質改善方策を検討

- #### 「環境インフラ」
- ◆ 地域冷暖房施設の供給ネットワークの構築
  - ◆ 街路樹の整備、緑地・広場等の拠点的な緑の整備

- #### 「防災・情報インフラ」
- ◆ 情報伝達システム整備
  - ◆ 船舶やバス等を利用した代替交通手段の検討

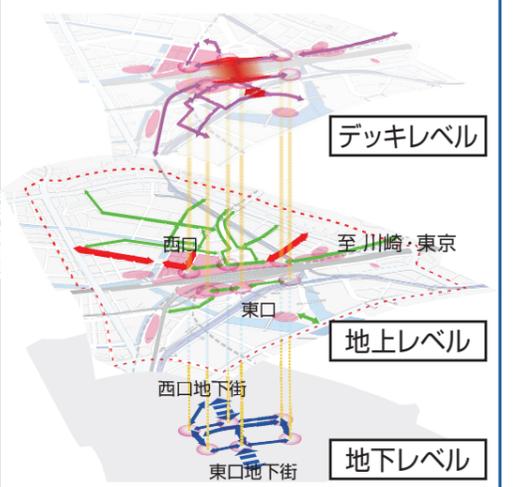
※イメージ図であり、具体的な位置・規模を示すものではありません。

## ターミナルコアとは

ターミナルコアとは人が多く集まる場所でデッキ・地上・地下を分かりやすく結びつけることによって円滑に移動でき連続した回遊性や賑わいを創出する象徴的な結節空間です。



## 立体的な歩行者ネットワーク



- ➡ 魅力的な通りの実現
- ➡ 東西横断デッキ
- ➡ 歩行者ネットワーク
- ➡ 地下街への動線
- ➡ ターミナルコア
- ➡ 開発想定エリア

## 事業の進め方・事業関係者

地区内で順次起こる開発に合わせて、民間と行政が連携して、段階的に整備を進めていきます。

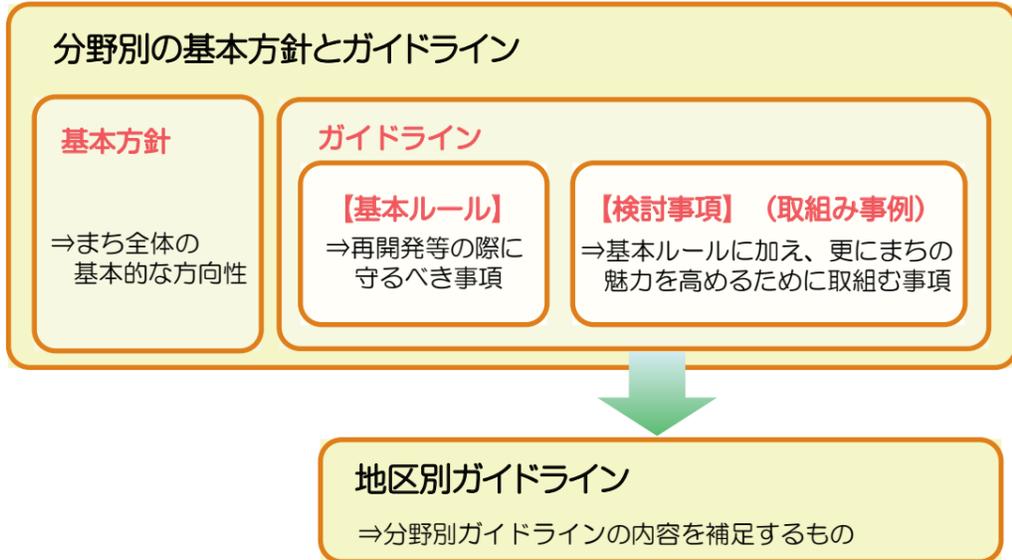
### 主な事業関係者

- 国
- 神奈川県
- 横浜市
- 鉄道事業者
- 開発事業者

※「施設整備の基本方針」は、「インフラ基本計画」の策定に合わせて更新を予定しています。

# まちづくりガイドライン

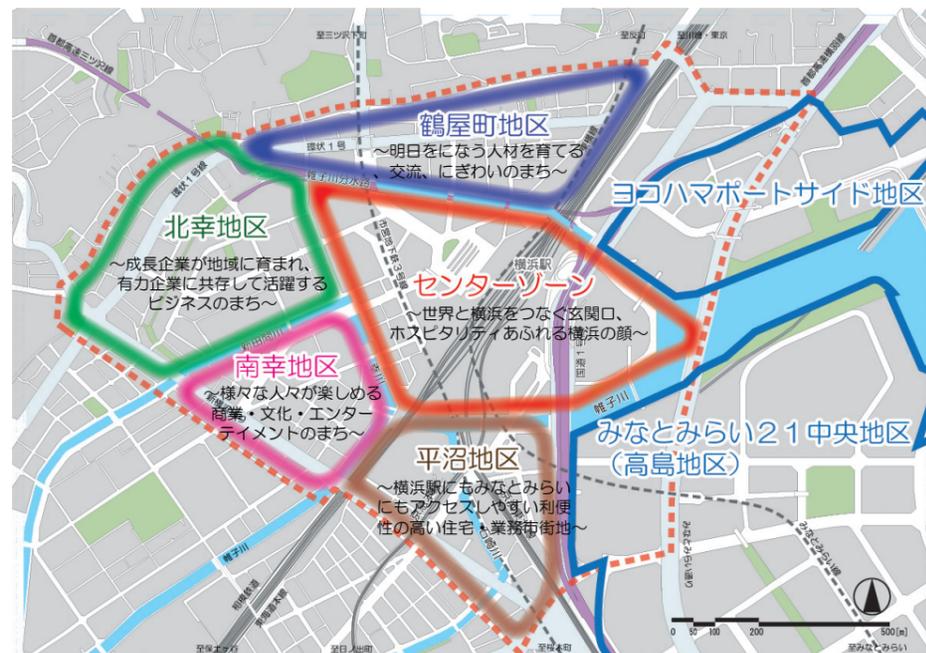
～民間と行政が連携・協働して地区の魅力向上を図るため、再開発等を行う際のルールを示したもの～



## 分野別の基本方針とガイドライン

### 1 土地利用・空間形成

- ◇首都圏有数の乗降客数や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、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強化を目指します。  
【検討事項】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整備
- ◇国際都市の玄関口を形成する拠点にふさわしい骨格を形成します。



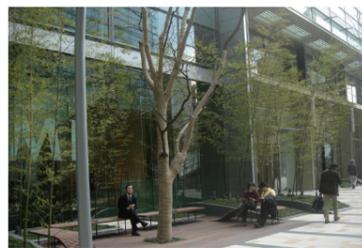
### 2 環境

- ◇環境未来都市にふさわしい環境価値創造の拠点づくりを行います。
- ◇省エネルギー化の推進や再生可能エネルギー等の積極的導入、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り低炭素まちづくりを推進します。  
【基本ルール】床面積あたりのCO2排出量の制限
- ◇水・緑・風を活用した快適な空間形成を行い、ヒートアイランド現象の緩和を図ります。
- ◇公共交通利用転換と低環境負荷車両利用促進により、環境負荷の低減を図ります。

環境イベント(打ち水)



緑化による快適な環境形成



### 4 景観

- ◇横浜の玄関口にふさわしい、印象的で魅力ある都市景観を演出します。  
【基本ルール】エリア特性をふまえた都市景観の演出
- ◇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を創出します。

魅力ある親水空間の形成イメージ



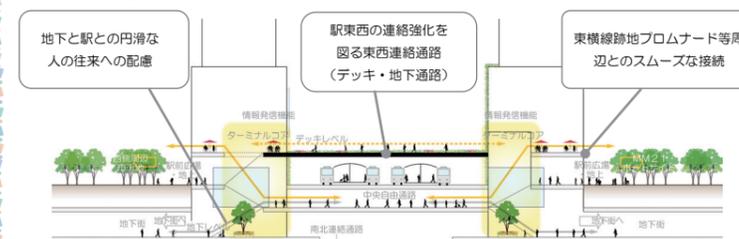
にぎわいのある歩行者空間の形成イメージ



### 5 歩行者・親水空間

- ◇立体的歩行者ネットワークの構築と魅力ある通りを創出します。  
【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  
立体的な結節空間（ターミナルコア）の創出
- ◇河川の水質改善を図り、環境豊で憩い・にぎわいに満ちた、魅力あふれる親水空間ネットワークの形成を目指します。

<駅直近における円滑なネットワークの形成イメージ>



### 3 防災・防犯

- ◇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」を進めます。  
【基本ルール】現況地盤高さを考慮した地盤高上げの実施  
【検討事項】津波避難にも活用できるデッキネットワークの整備、津波避難施設としての協定締結
- ◇災害時における滞留者や帰宅困難者への対策の強化を図ります。  
【基本ルール】就業者の施設内待機  
滞留者・帰宅困難者の受入れ実施
- ◇地域と行政の連携による防災力向上の取組みを推進します。
- ◇地域全体の防犯力の向上を図ります。

東日本大震災時の横浜駅前の状況



### 6 交通環境

- ◇適切な駐車場マネジメントに取組んだ開発に対し、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ます。
- ◇荷捌き作業の集約化、共同荷捌きルールの導入などを促進します。
- ◇快適で移動しやすい自転車利用環境を創出します。



- 【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
- 【検討事項】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

※上記の記載は、まちづくりガイドラインの抜粋です。

## 地区別のガイドライン

### センターゾーン

#### ●都市機能の導入・育成

おもてなしの機能、ビジネス・MICEの機能、安全・安心で便利な生活のための機能の集積を図ります。

#### ●都市景観の形成

横浜の玄関口にふさわしい交通結節空間、歩行者目線に配慮した来街者にとって快適な歩行者空間・親水空間の形成を進めます。

#### ●立体的な歩行者ネットワークの構築

立地特性や処理動線などに配慮しながら、駅と駅あるいは駅と街とを円滑に結ぶ、魅力的なターミナルコアを整備します。

#### ●環境分野

発災時にも地域のエネルギー自立性が高まる分散型・低炭素型エネルギーマネジメントの構築を推進します。

【景観形成における3つの視点】



### 鶴屋町地区

#### ●都市機能の導入・育成

にぎわいと界限性をもった機能の誘導や多世代の活動・交流を支援する機能、安心・安全をサポートする機能の集積を図ります。

#### ●都市景観の形成

にぎわいのある街並みや帷子川分水路、旧東海道、東横フラワー緑道などの地区特性、地区の資源を生かした景観形成を図ります。

### 南幸地区

#### ●都市機能の導入・育成

「にぎわい・活気」と「安全・安心」が両立し、将来の横浜駅周辺の国際化にも対応した街を目指します。主要動線であるパルナードについては「商業軸、防災軸としての機能強化」を図ります。

#### ●都市景観の形成

シンボル軸であるパルナードと周辺の界限性のある商業ゾーン等の特色を生かし、にぎわいと活気があり歩いて楽しむことができる街並みを形成します。

#### ●歩行者・親水空間分野、交通環境分野

歩行者空間の拡充、自転車環境の整備、駐車場の計画的配置を推進します。

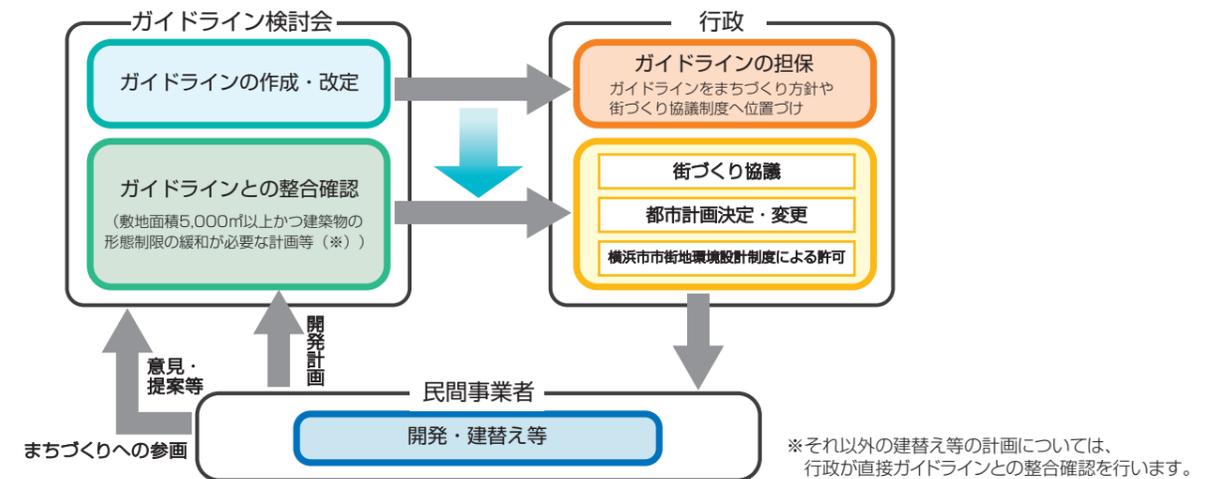
※上記以外の地区については、今後、地区の開発状況等をふまえて策定を検討します。

## ガイドラインの運用

ガイドラインを活用したまちづくりを推進するためには、各主体(ガイドライン検討会、民間事業者、行政)がそれぞれの役割を担い連携することによる、協働のまちづくりが必要です。

### 各主体の役割

地区内において、再開発、建築物の建替えや機能更新、まちの運営などを行う際には、当ガイドラインに沿った計画とし、各主体が協力し、まちの将来像実現へ向けて取組みを推進します。



### まちづくり貢献とインセンティブ

民間と行政が連携・協働してまちづくりを進める上では、「まちづくり貢献」と「インセンティブ」のバランスが重要です。



#### ・まちづくり貢献の例

- 民間個別又は行政のみによる従来の取組みでは達成することが困難な取組み
- 民間が行政と連携し各々の特性を生かすことにより、更に効果的に行うことができる取組み
- 民間の知恵を活かした新たな事業機会や質の高い空間・機能を創出する取組み

#### ・支援制度の例

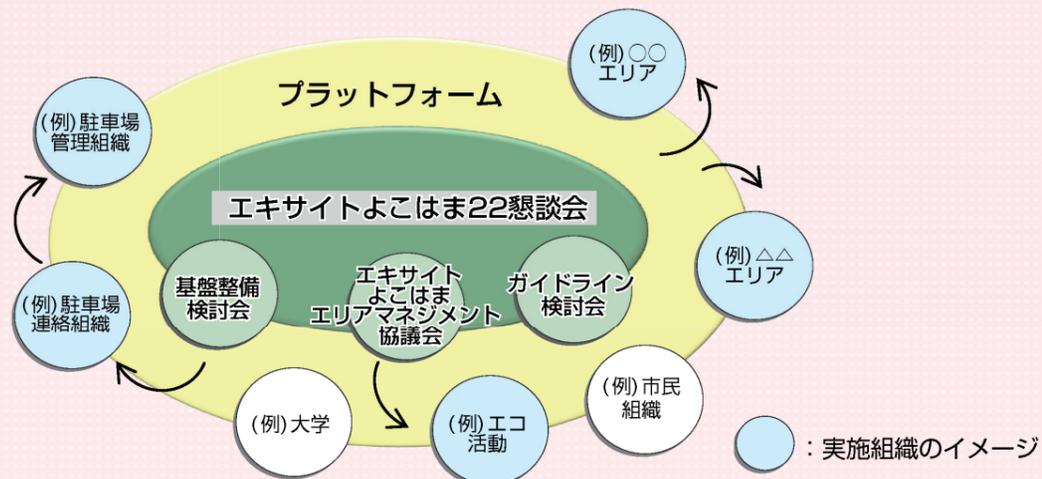
- 建築物の形態制限の緩和を受けられるもの
  - ・都市再生特別地区制度
  - ・横浜市高度利用地区制度
  - ・横浜市市街地環境設計制度
- 税制優遇や補助金等を受けられるもの
  - ・民間都市再生事業計画の国土交通大臣認定【P15参照】
  - ・横浜市企業立地促進条例
  - ・都市再生安全確保計画
- その他、規制緩和等を受けられるもの
  - ・エキサイトよこはま22駐車場整備ルール
  - ・特定都市再生緊急整備地域の特例措置(下水の未利用エネルギー利用等)【P15参照】

まちの魅力や価値の向上を図るため、地元組織、民間事業者及び市民等が主体となって議論・活動を行うことにより、「エリアマネジメント型のまちづくり」を目指します。

## 基本方針

- 継続的なまちの価値向上を目的とした組織運営と実践的なまちづくりを推進します。
- エリアマネジメントによるまちの新たな価値創出と魅力向上を目指します。

(体制図)



## エキサイトよこはまエリアマネジメント協議会 (通称:はまマネ)

横浜駅周辺地区のエリアマネジメントを担う組織として、民間相互又は民間と行政等の複数の主体の連携・協働を通して、災害安全性の実現、国際交流都市の実現及び国際競争力の強化、都市間競争への対応等による横浜駅周辺地区の新たな価値を創出するとともに、魅力ある横浜の実現を目指し、まちづくり活動を行います。

(取組内容)

- 横浜駅周辺地区における、まちの価値向上、都市間競争への対応、災害安全性の実現、国際交流都市の実現及び国際競争力の強化等に向けた活動の検討を行います。
- 民間と行政が連携して取り組むまちづくり活動の企画、実施と検証、及び社会実験等を行います。
- 『エキサイトよこはまエリアマネジメント協議会』の経済的な自立と持続可能な活動を支える財源確保に向けた検討及びそれに向けた取り組みを行います。
- 横浜駅周辺の基盤整備、ガイドラインに関する事項について、まちづくり活動の視点から、エキサイトよこはま 22 の各検討組織へ提案・調整を行います。
- その他、『エキサイトよこはまエリアマネジメント協議会』が必要と認められる事項の検討を行います。



(活動事例)

- 普通救命講習
- 水難救助訓練
- 浮き栈橋を活用した社会実験
- 放置自転車対策啓発活動
- イルミネーション事業の広報協力
- 安全安心パトロール



[水難救助訓練]



[浮き栈橋を活用した社会実験]



[放置自転車対策啓発活動]



[イルミネーション事業の広報協力]



[イルミネーション事業]



[安全安心パトロール]

## 特定都市再生緊急整備地域

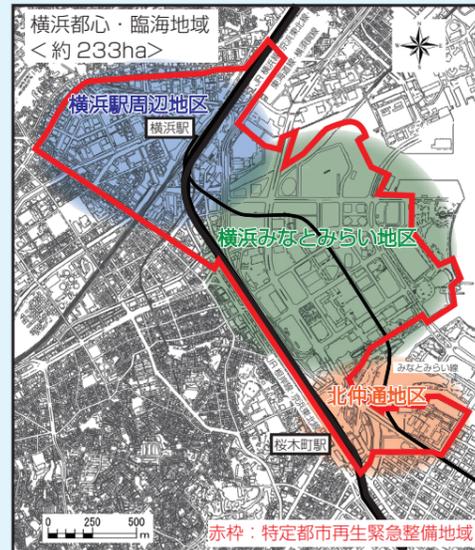
都市再生緊急整備地域の内、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の国際競争力の強化を図るうえで特に有効な地域の中で、平成 23 年4月に改正された都市再生特別措置法に基づき創設されました。

平成 24 年 1 月に「横浜都心・臨海地域」など 11 地域が指定されました。

### 横浜都心臨海部の強み

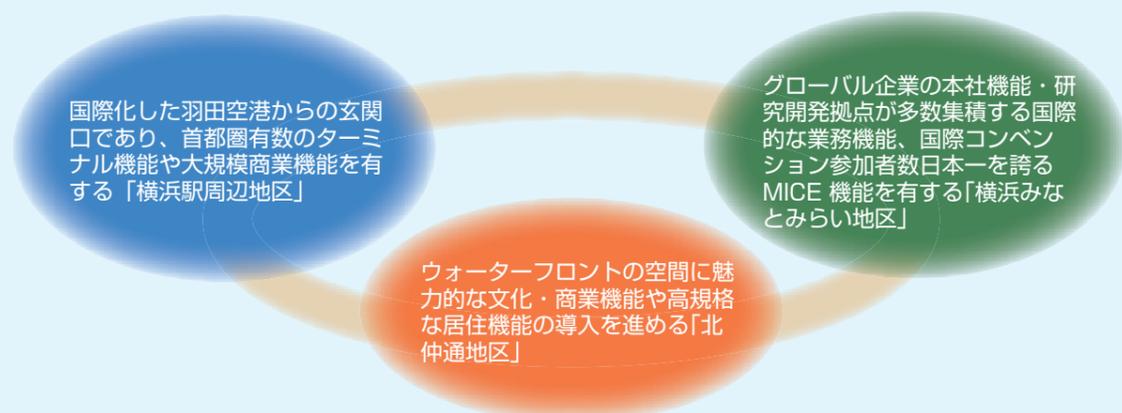
開港以来の歴史と文化の蓄積、リング状のウォーターフロント空間（インナーハーバー）を抱える立地的優位性などを生かし、発展してきた「国際都市」横浜として、次の強みを備えています。

- ①平成 22 年 10 月に国際化した羽田空港への近接性
- ②横浜駅、横浜港、首都高を始めとする高速道路を有し、国内外の重要拠点との高いアクセス性を確保
- ③みなとみらい 21 地区、北仲通地区において、既に計画的・環境に配慮して整備された都市基盤
- ④日本を代表する複合コンベンション施設であるパシフィコ横浜を中心とした MICE 拠点
- ⑤グローバル企業・企業本社機能・研究開発機能が数多く立地
- ⑥歴史的景観と文化芸術創造都市としての取組、水辺景観が融合した街の魅力
- ⑦都市としてのブランド力の高さ・暮らしやすさに対する国内外からの評価
- ⑧産業・人材・インフラが高度に集積・連携した「職・住・遊」の近接が可能なポテンシャルの高い土地利用



### 横浜都心・臨海地域の整備の目標

横浜都心部の多様な都市機能を一体的に強化し、公共施設等の更なる整備により一体化を図ることで、3 地区の相乗効果による更なる国際競争力の強化を図り、日本全体の成長を牽引し、新たなビジネスチャンスを生み出す「アジア拠点」を形成



### 横浜駅周辺地区の整備目標

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します。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します。

### 地域指定のメリット

- 税制優遇 ※
    - ・ 所得税・法人税：整備した建築物について 5 年間 50%割増償却
    - ・ 登録免許税：0.4%⇒0.2%
    - ・ 不動産取得税：課税標準 1/2 控除
    - ・ 固定資産税・都市計画税：5 年間課税標準 1/2 控除
  - 金融支援
  - 規制緩和
  - 民間都市開発プロジェクト実施に必要な都市計画決定の迅速化
    - ・ 民間都市開発機構による支援
    - ・ 下水の未利用エネルギーの民間利用等
    - ・ 都市計画提案から 6 か月以内の速やかな都市計画決定
  - 民間都市再生事業計画の大臣認定の迅速化
    - ・ 大臣認定の処理期間を短縮 3 ヶ月⇒45 日
  - 民間都市開発プロジェクトの許認可等の手続きをワンストップ化
    - ・ 都市計画決定から 6 か月以内の速やかな都市計画決定
- ※民間都市再生事業計画の国土交通大臣認定を受けることが適用条件です。

### 環境未来都市

環境や超高齢社会への対応等に関する取組の先進的なモデルとなる都市を国が選定し、関連予算の集中や制度改革などの支援を行うもので、平成 23 年 12 月に「横浜市」など 11 都市が選定されました。

### 横浜市の主な取組み

- 低炭素・省エネルギー
- 水・大気
- 超高齢社会への対応
- クリエイティビティ
- チャレンジ
- 地域エネルギーマネジメントシステムの構築・普及等
- 公民連携による海外水ビジネス展開支援、新興国等の課題の解決支援等
- 横浜型高齢者活躍プロジェクト、持続可能な住宅モデルプロジェクト等
- 質の高い文化芸術による横浜ブランドの発揮、MICE 都市の実現等
- 企業の積極的誘致に向けた拠点整備、中小企業のイノベーション促進等

### 国際戦略総合特区

わが国の経済成長のエンジンとなる産業・機能の集積拠点を形成する区域を国が指定し、国と地方の協議を経て、規制・制度の特例措置や税制・財政・金融上の支援措置を行うもので、平成 23 年 12 月に横浜駅周辺の一部を含む「京浜臨海部」など 7 地域が指定されました。

### 京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区の概要

- ライフイノベーションに関連する
  - ・ 産業及び研究開発の基盤となる技術の集積
  - ・ 国内外のネットワーク
  - ・ 研究成果の発信やビジネスの交流拠点となるコンベンション機能等
- 京浜臨海部に存在するさまざまな資産を活用して、「個別化・予防医療時代に対応した、革新的医薬品・医療機器の開発・製造と健康関連産業の創出」という目標の実現に向けた先駆的な取組を推進



---

■発行・編集 横浜市 都市整備局 都心再生部 都心再生課  
〒231-0017 横浜市中区港町1-1  
TEL 045-671-4051  
FAX 045-664-7694  
E-mail [tb-yokoeki@city.yokohama.jp](mailto:tb-yokoeki@city.yokohama.jp)  
<http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/tosai/daikaizou/>

---

「エキサイトよこはま 22」は、一般公募により選ばれた計画名です。

市民、事業者、商業者、訪れる方などまちに関わる全ての人々が、横浜らしい印象的な景観、快適な空間、国際的な交流や、安全安心で賑わいにあふれた活気により、わくわくドキドキするまちを体現するまちづくり計画を象徴する名称です。