

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
横浜山内ふ頭地域	<p>[都市再生緊急整備地域]</p> <p>京浜臨海部の西部に位置する山内ふ頭地域において、遊休地化している造船所跡地の土地利用転換により、みなとみらい21地区と一体となった横浜都心臨海部の複合拠点を形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○業務・商業・居住機能の導入による複合市街地の形成</li> <li>○建築物の耐震化等による防災機能の強化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○山内ふ頭地域へのアクセスを向上させるため、臨港幹線道路の整備</li> <li>○海への眺望が開けたプロムナードなど、災害時の避難路としても活用できる安全で快適な歩行者ネットワークの形成</li> <li>○街区内広場や緑地等の整備により、まちに緑のネットワークを形成するとともに、災害時の避難場所として機能する空地の確保を推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○海に向かう空間的な広がり確保するため、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した都市開発事業の促進</li> <li>○建築物の不燃化、耐震化、延焼防止対策等により災害に強いまちづくりを推進</li> </ul>

# 都市再生緊急整備地域（横浜山内ふ頭地域）プロフィール

（平成21年4月1日現在）

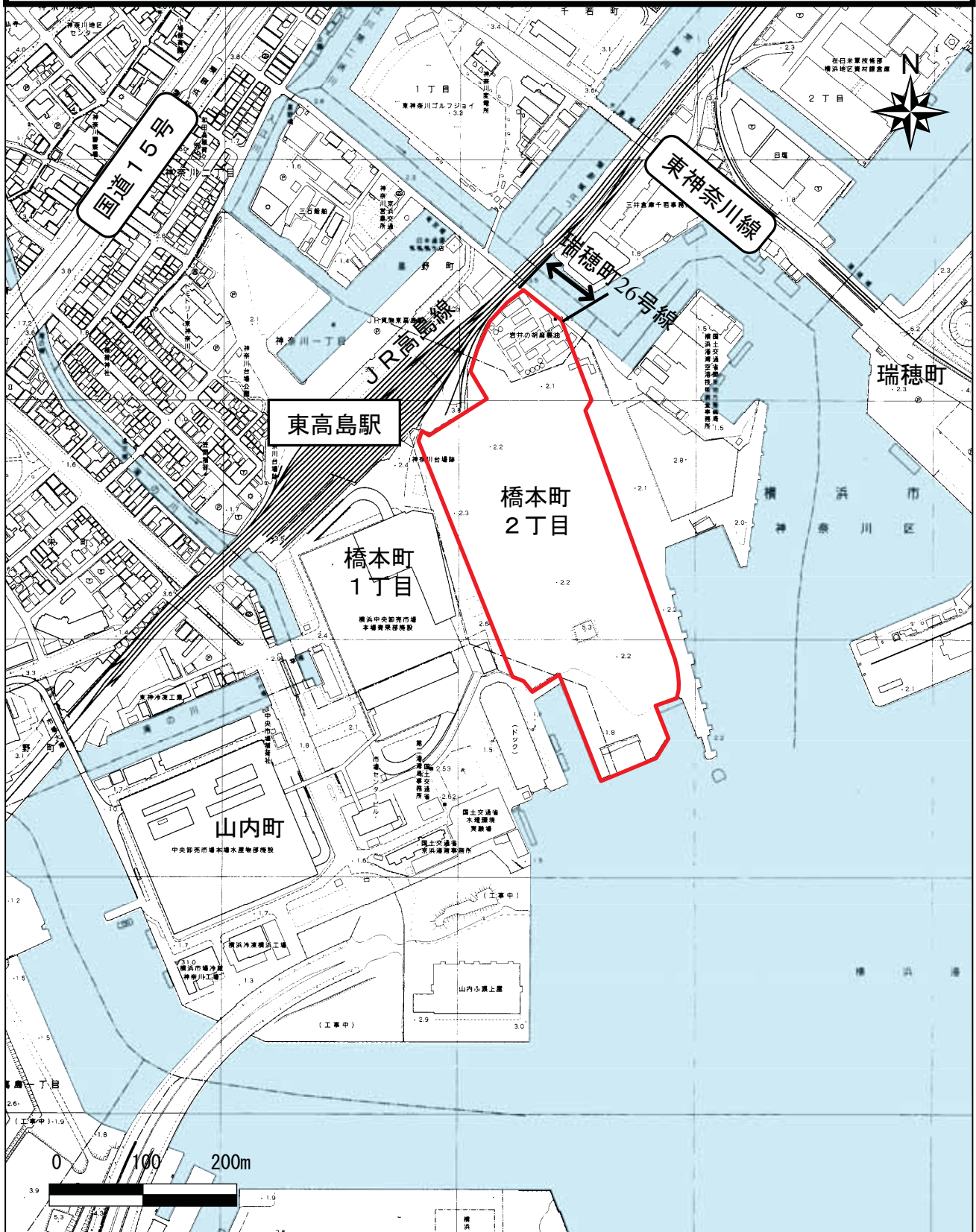
1. 地域の概要	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・当地域は、横浜市神奈川区の横浜港に面した面積約7.1haの平坦地であり、JR東神奈川駅、京急仲木戸駅が北西約1km、JR横浜駅が西約1.5kmの距離にある。また、北西約500mには国道15号が通り首都高速横羽線東神奈川ランプも近く（北約500m）、交通環境に恵まれている。現在、隣接して臨港幹線道路が建設されており、みなとみらい21地区と直結する予定である。</li> <li>・指定地域は、横浜市のマスタープランにより、都心臨海部の機能拡大のために、工場跡地の再開発等により、業務、商業、研究開発、住宅機能などが融合する土地利用への転換を図るよう位置付けられており、旧日本鋼管株式会社浅野ドック跡地や岩井の胡麻油株式会社本社工場を中心に、平成15年3月より山内ふ頭周辺地区土地区画整理事業が実施された。また、平成15年12月には都市再生特別地区の都市計画決定が行われている。</li> </ul>	
2. 主要プロジェクト	
プロジェクト名	横浜山の内開発プロジェクト
所在地／面積	横浜市神奈川区橋本町2丁目5番1他／約7.1ha
用途地域	工業専用地域（都市再生特別地区）
主用途	分譲集合住宅施設・業務施設・商業施設
延床面積	約167,000㎡（予定）
事業者	区画整理：山内ふ頭周辺地区土地区画整理組合 建築：JFE都市開発(株) 他
着工～竣工	区画整理：平成15年8月～平成18年9月 建築：平成16年6月～平成20年度（予定）
関連予算 （国・自治体）	なし
特例措置適用等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再生特別地区</li> <li>提案者：山内ふ頭周辺地区土地区画整理組合</li> <li>決定告示年月日：H15.12.25</li> <li>現行用途地域 / 容積率 ：工業専用地域 / 200%</li> <li>容積率の最高限度：400%</li> </ul>
建築投資額	
進捗状況	<p>平成15年3月：土地区画整理組合設立</p> <p>平成15年8月：土地区画整理工事着工</p> <p>平成15年12月：都市計画決定（都市再生特別地区、地区計画、臨港地区解除）</p> <p>平成16年6月：建築工事着工（先行街区）</p> <p>平成18年7月：換地処分完了</p> <p>平成18年9月：街開き</p> <p>平成18年12月：土地区画整理組合解散</p>

完成予想図

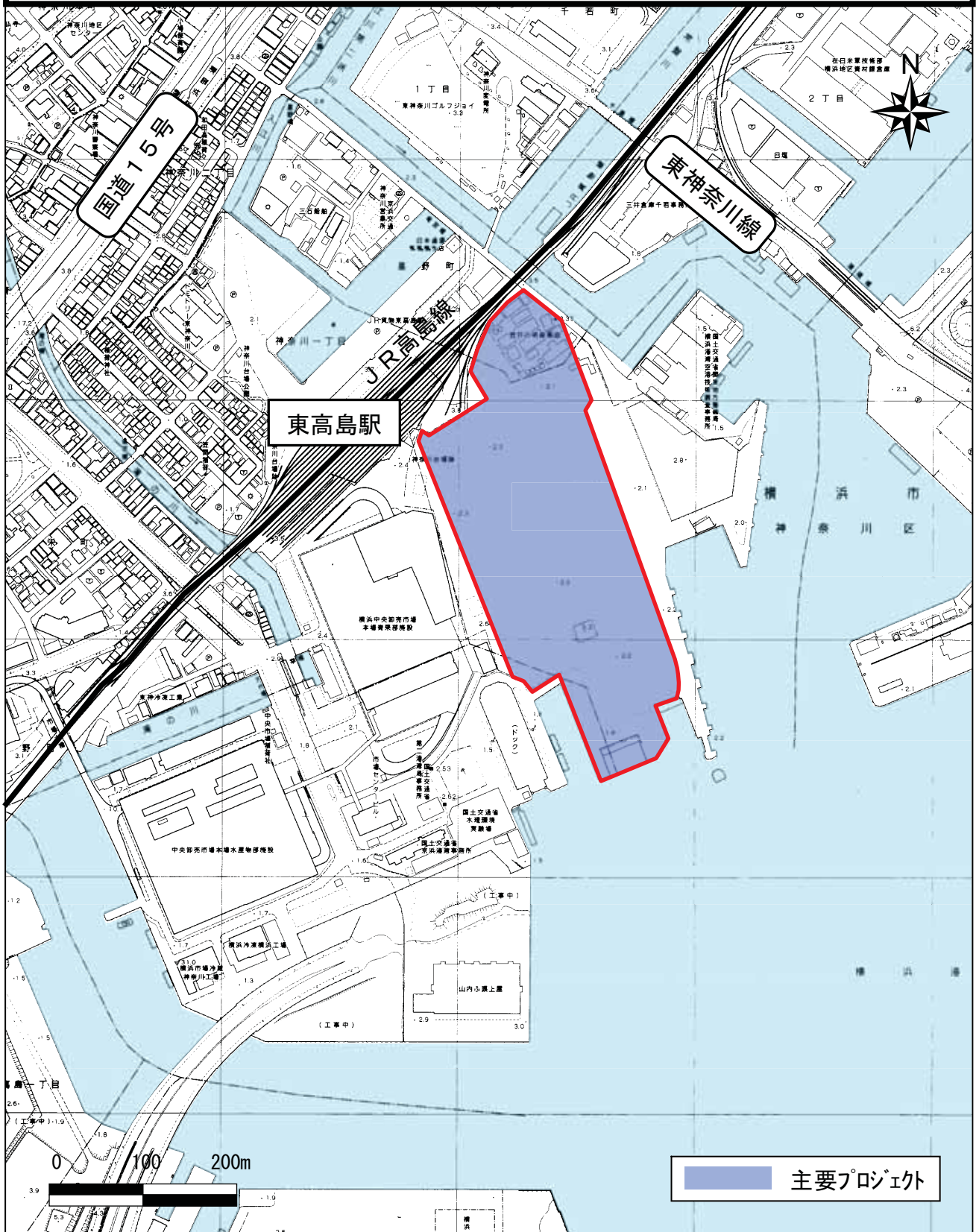


3. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名	公園、区画1号道路、区画2号道路、区画3号道路	地域整備方針記載「無」
着工～竣工	平成15年8月～平成18年9月	
備考・進捗	供用済	
4 関連協議会設置・開催状況		
5 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先		
神奈川県知事部県土整備部	担当者	
	Homepage	
横浜市都市整備局 都市再生推進課	担当者 住 吉	TEL 045-671-4051
	Homepage <a href="http://www.city.yokohama.jp/me/toshi/dcond/keihin/yamanouti.html">http://www.city.yokohama.jp/me/toshi/dcond/keihin/yamanouti.html</a>	
6 特記事項		

# 山内ふ頭周辺地域〈7.1ha〉（区域図）



# 山内ふ頭周辺地域(プロジェクト外図)



# 山内ふ頭周辺地域（都市計画）

