

都心臨海部総合整備基本計画

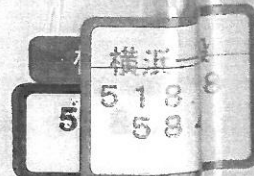
1981  
横浜市

中央ヨコハマ 262-0050

横浜市立図書館



2017434066



## ま え が き

市民とともに「21世紀の都市づくり」をすすめていくには、横浜市のかかえる諸問題を調和のとれた形で解決しながら、将来の発展をめざさなければならない。そのためには、当面する課題に対応しながらも、都市の基本的構造を充分認識し、長期的視点に立って、都市づくりの目標を達成していく必要がある。

市民の多様な要請に応え、よりよい生活環境をつくり出すとともに、それを支える基盤の強化が、特に横浜市においては重要である。

また、市域の一体性を確立することは、首都圏における本市の主体性を確立することと不可分の関係にある。

本市は、ベッドタウン化の現状を呈しており、大都市でありながら、全体として都市の諸機能の不均衡が顕著である。特に就業の場を中心に東京依存型の傾向が強い。

都市構造のひずみを是正し、バランスのとれた都市をつくり出すことは、将来への都市づくりの課題の最も重要な部分である。

一方、国際貿易港として重要な役割を果たしてきた横浜港は、首都圏を背後圏に持つという立地条件から、将来とも我国の最も重要な貿易港として、その港湾機能の強化を図らなければならない。

本計画は、昭和53、54年度の国土総合開発事業調整費（調査の部）による調査及び学識経験者、国の関係機関、その他関係機関の方々に構成された横浜市都心臨海部総合整備計画調査委員会（八十島義之助委員長）の報告書を土台として策定したものである。

昭和56年

横浜市長 細 郷 道 一



(3) 埋立計画

1 基本方針

以上の土地需要を満たし、新しい都市空間の整備と市民的港湾の再整備を図るため、一部水域約70haの埋立を行う。

埋立法線の位置及び形態については、主として次の3点を踏まえて計画する。

- (1) 開発の各段階及び将来における水域利用に支障をきたさないこと。
- (2) 本地域の土地利用及び空間整備にふさわしく、かつ、事業計画に見合う土地の量及び形態が確保できること。
- (3) 本地域の整備が、既存の都心の骨格を根本的に変更せずに実施し得る範囲であり、かつ、既成市街地から水域をあまり遠く引き離さないこと。

2 埋立計画

- (1) 中央地区（計画区域のうち、横浜駅東口地区と新港地区を除いた地区）

本計画の中心的位置にあたるため、ここには集積すべき機能の大半を収容するとともに、その前面に大規模な臨港パークを設ける。そのため、おおよそ新港埠頭と高島埠頭の先端を結ぶ位置まで埋め立てるが、その水際線は、埠頭を整備する部分を除いて国際会議場を頂点としたゆるやかな曲線とする。

高島ヤードと高島埠頭間の水域については、ヤードの移転時期に合わせて、ヤードと一体的に土地利用を図る。その際、前面に船溜りを設ける。

- (2) 新港地区

横浜港のセンター・ピアとして再整備する。フェリー及び旅客船用の埠頭を整備するとともに、港湾中枢管理機能の集積を図るため、埠頭の前面及び埠頭間の水面を埋立てる。

一文字埠頭の前面については、船溜りを残しつつ埋め立て、臨港パークの連続化等を図る。

これらの埋め立てに要する土量は、合計約750万<sup>m</sup>³となるが、これらの大半は公共残土で充てる。

埋立計画図

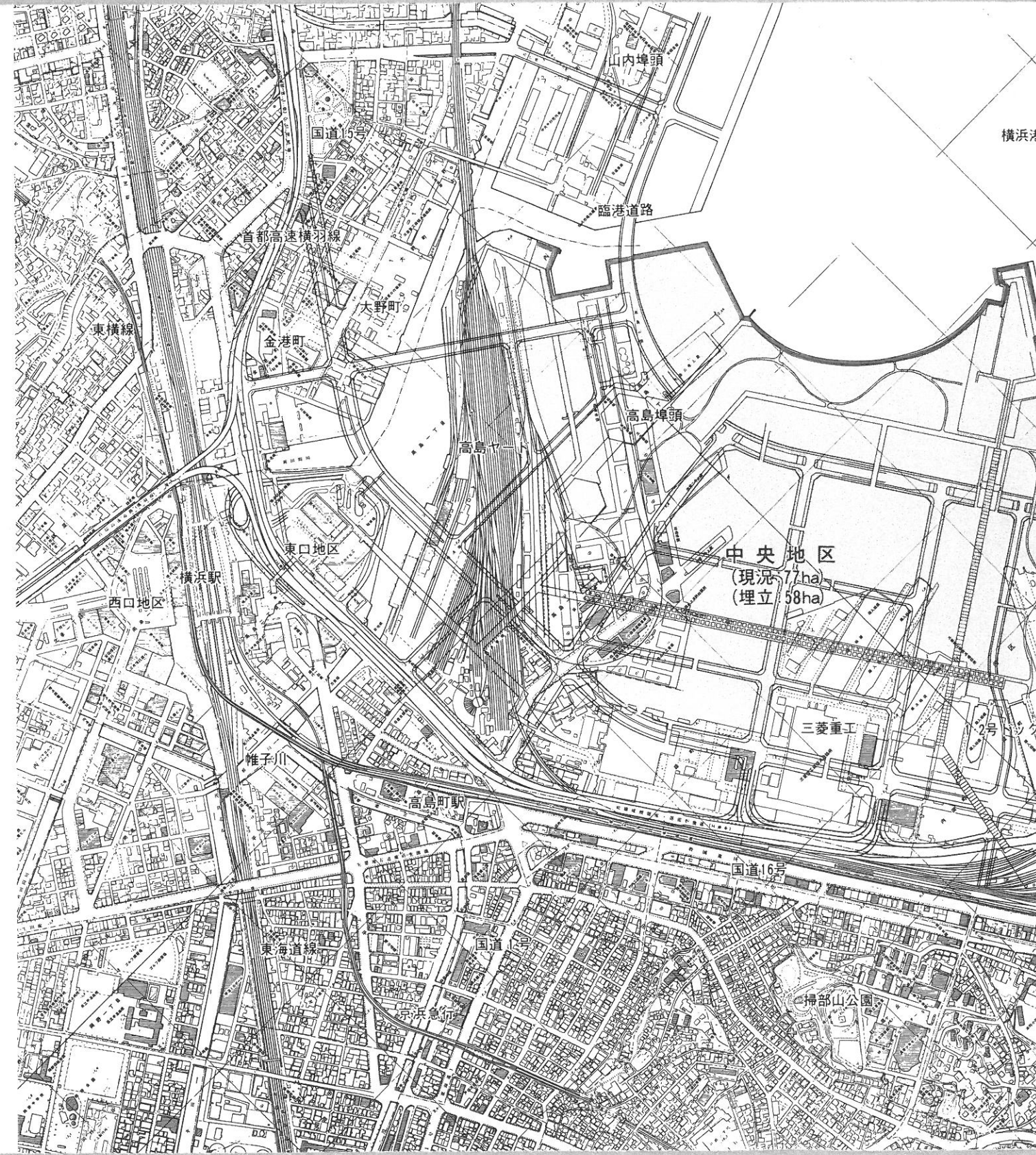


表-14 現況及び埋立面積

地区	中央	新港	合計
(現況面積)	(77 ha)	(32 ha)	(109ha)
埋立面積	58 ha	13 ha	71ha
(計)	(135ha)	(45 ha)	(180ha)
埋立土量	600万 <sup>m</sup> ³	150万 <sup>m</sup> ³	750万 <sup>m</sup> ³

公共残土 380万<sup>m</sup>³  
埋立土量



### 3 基本計画

#### (1) 土地利用計画

本計画においては、複合的都心を段階的に整備していく。このため、都市的骨格（後述）を導入するとともにこれを軸に大まかな土地利用区分を行い、その各々について特徴的な機能を中心いくつかの機能を複合させつつ形態的にも異なった街の形成を図る。

地区毎の土地利用区分とそこに集積する機能の概要は、次のとおり。

##### 1 横浜駅東口地区——商業ゾーン

商業機能を中心とし、交通、業務機能を複合したビルを建設する。

##### 2 中央地区

###### (1) 都市内幹線道路周辺地区——業務ゾーン

業務機能を中心に、商業、サービス機能等を集積させる。

###### (2) 東西軸モール地区及び東横浜駅地区——商業ゾーン

商業機能を中心に、業務、文化、娯楽、サービス、交通等の機能を集積させる。

###### (3) 都市内幹線道路と臨港道路に囲まれた地区——文化・国際・住居ゾーン、公園・公益ゾーン

文化、国際交流関連機能を中心にホテル、貿易関連等の機能を集積させ、これらの間に都心型住居を計画的に配置する。

これを2分するように公園・公益ゾーンを割り込ませ、臨海地区に連ねる。

###### (4) 臨海地区——公益ゾーン及び緑地

臨港道路の海側と東西軸モール地区の南側については、臨港パークを設けるとともに公益機能を配置する。

##### 3 新港地区——埠頭、緑地及び業務ゾーン

前面中央部は埠頭とし、その両側は緑地として中央地区から山下公園に至る臨港パークの連続化を図る。その他の地区については、港湾中枢管理機能を中心とした業務機能をはじめ商業機能等を集積させる。

## 土地利用計画図





(2) 事業の手法と  
主体

1 基盤整備事業

(1) 港湾整備事業

中央地区の臨港道路を含む前面及びドック・パーク並びに  
新港地区における岸壁、護岸等の港湾関連施設については、  
港湾整備事業により整備する。

(2) 都市計画事業

中央地区の臨港道路を除く内側で、ドック・パークの北側  
の地区の整備については、事業の総合的、効率的な実施を考  
慮して、<sup>(3)地区画整理事業等</sup>土地区画整理事業等を中心とした都市計画事業とし  
て実施する。  
決まり25%  
後の決まりは変更

なお、当該地域内の公有水面埋立事業については、原則と  
して市が実施する。

2 上物整備及び街づくり

文化施設、国際交流施設及び行政施設等の公益施設について  
は、公共セクターが主体的に整備していく。

その他の施設については、極力民間エネルギーを活用して建  
設することにより、活気ある表情豊かな街の形成を図る。

必要な地区については、市街地再開発事業等を実施する。

3 埠頭機能の移転

新港、高島等の埠頭機能及び本地域内の臨海倉庫等は、港湾  
整備事業により港の外縁部に整備する新規埋立地に、質的転換  
を図りながら移設する。

(3) 都市計画  
(地域、地区)

1 臨港地区

前述の港湾整備事業により基盤等の整備を行う地域については、臨港地区とし、その他の地域で現に臨港地区の指定がなされている部分については、これを解除する。

2 用途地域と容積率

本計画区域は、全域を商業地域とする。容積率は、400%以上とする。その区域分けなどについては、今後検討する。

3 防火地域

本計画区域は、全域を防火地域とする。

4 高度地区

環境及び景観の保全並びに計画コントロールなどのため、計画区域は、全域、最高限高度地区を指定する。

また、同様な趣旨から、最低限高度地区を必要に応じて指定する。

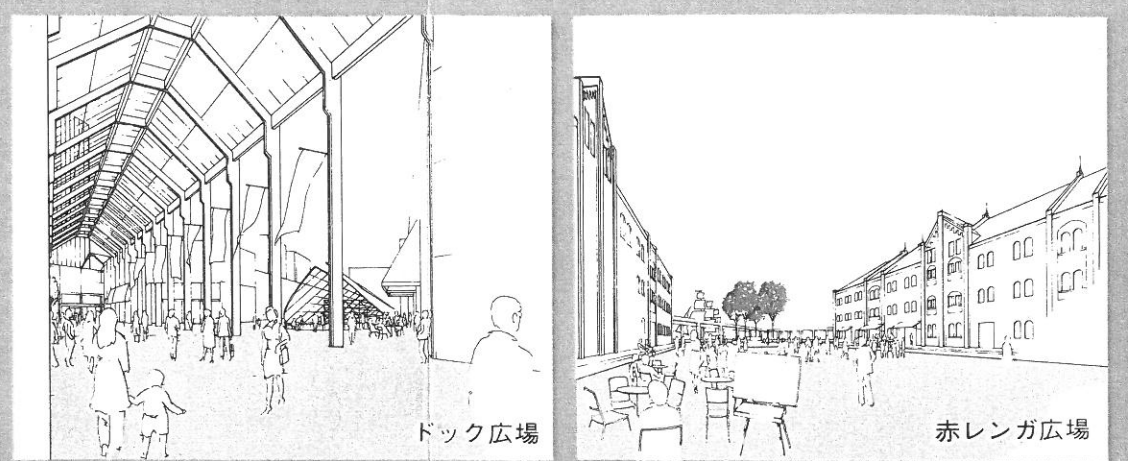
5 その他

必要に応じて特定街区、高度利用地区の指定を行う。また、駐車場整備地区及び美観地区の指定等については今後検討する。



浦していく。こ  
ここれを軸に大  
寺徴的な機能  
をも異なった街の

# 土地利用計画図



の概要は、次の

したビルを建設

を集積させる。

業ゾーン

ービス、交通等

ら——文化・国

貿易関連等の機

能的に配置する。

割り込ませ、臨

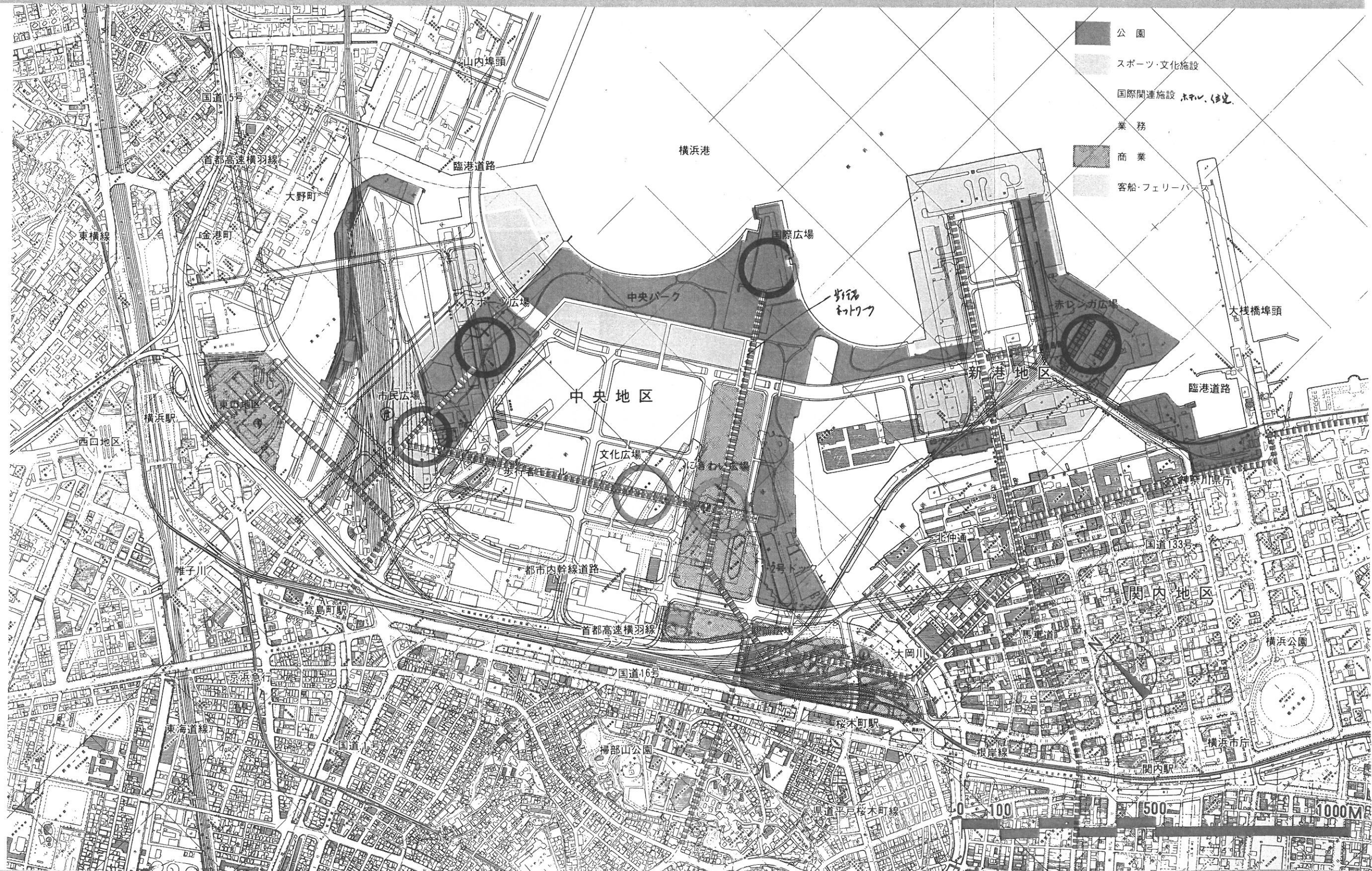
こつては、臨

る。

て中央地区から

り他の地区につ

きをはじめ商業





整備と市民的港  
を行う。

て次の3点を踏

支障をきたさな

く、かつ、事業  
こと。

的に変更せず  
ら水域をあまり  
(埋立は14)。

区と新港地区を

集積すべき機能

な臨港パークを

頭の先端を結ぶ

整備する部分を

とする。

ヤードの移転時

る。その際、前

フェリー及び旅

理機能の集積を

てる。

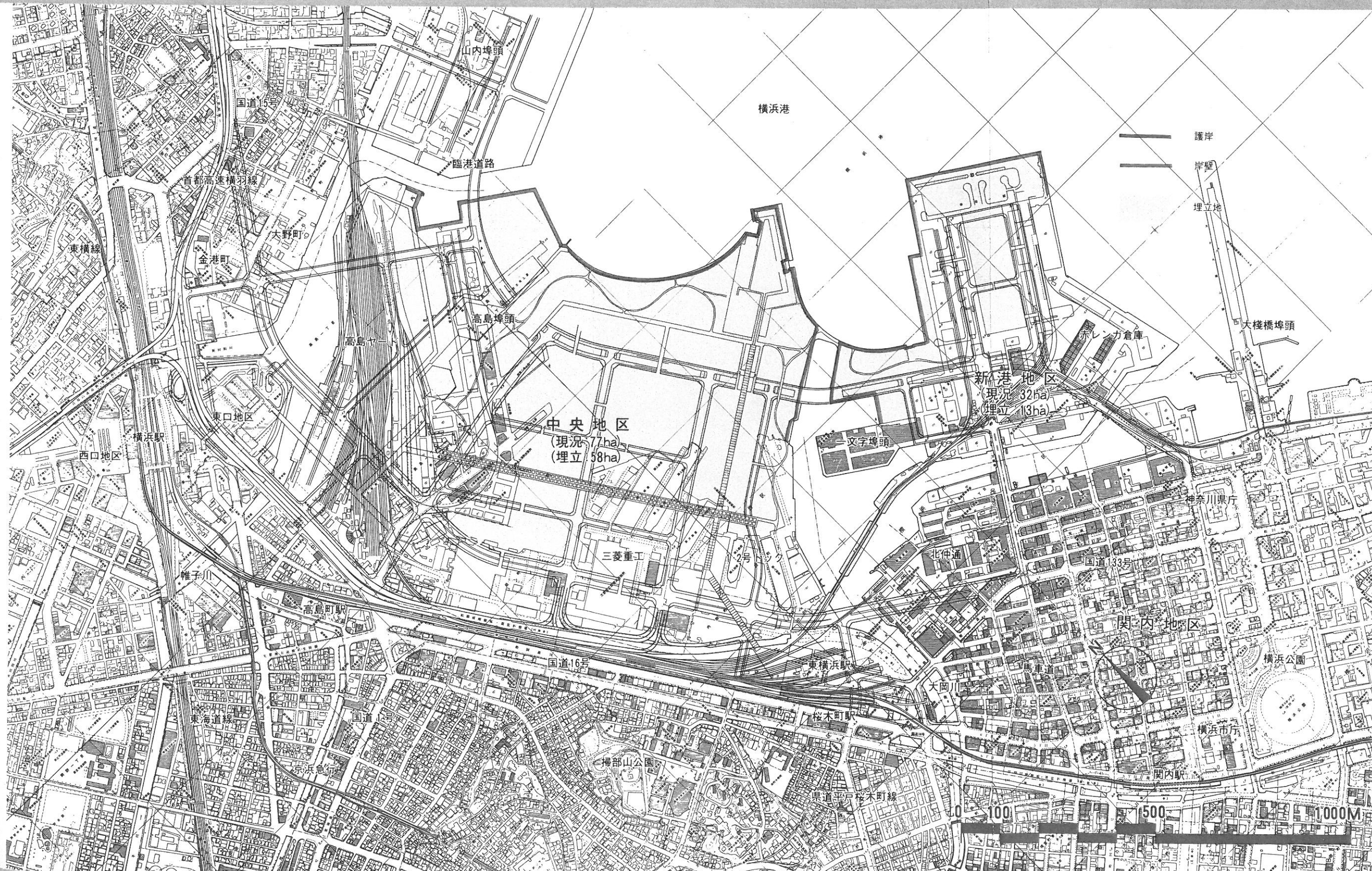
つつ埋め立て、

50万㎡となるが、

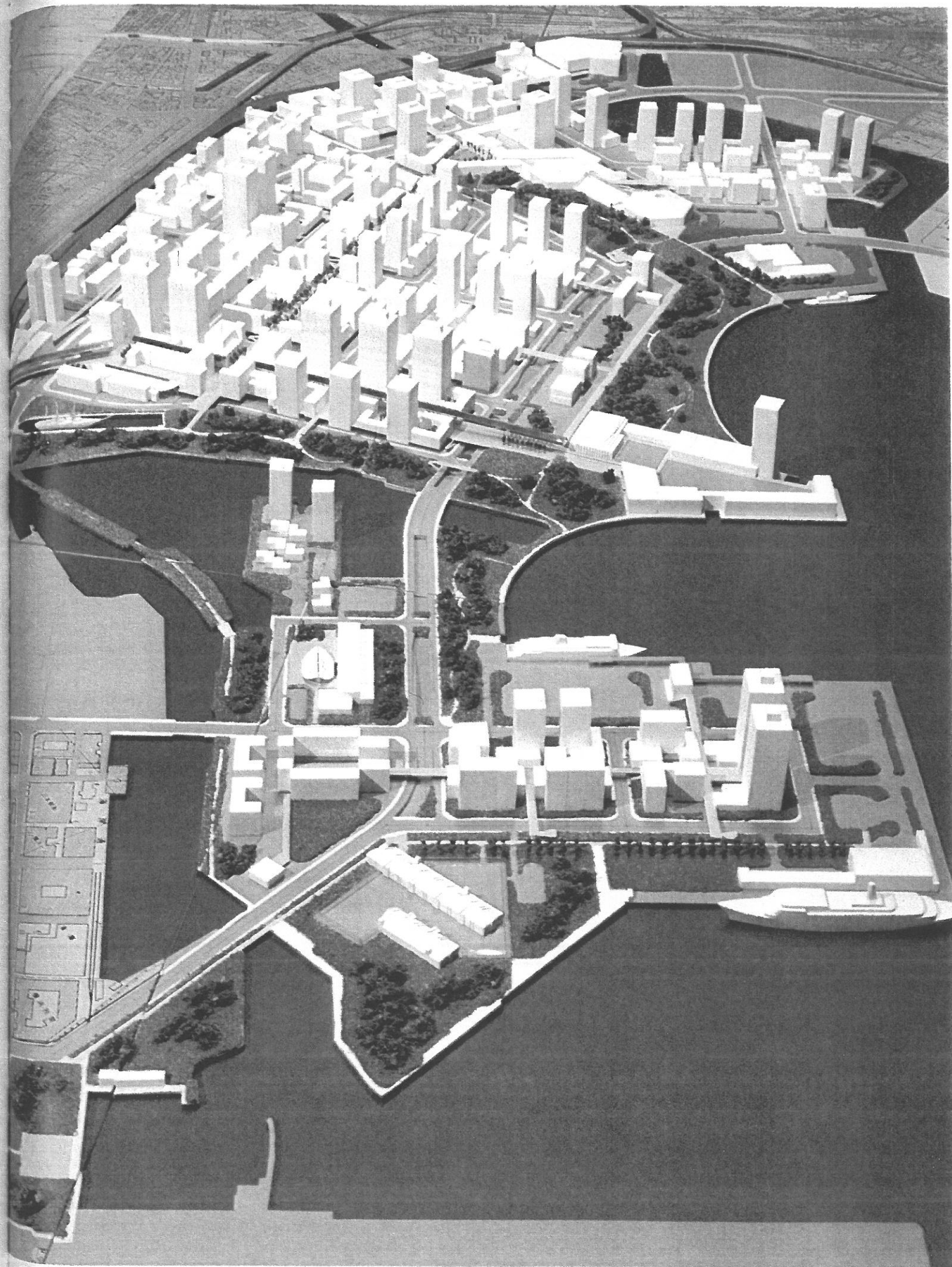
## 埋立計画図



全体鳥瞰図







計画模型



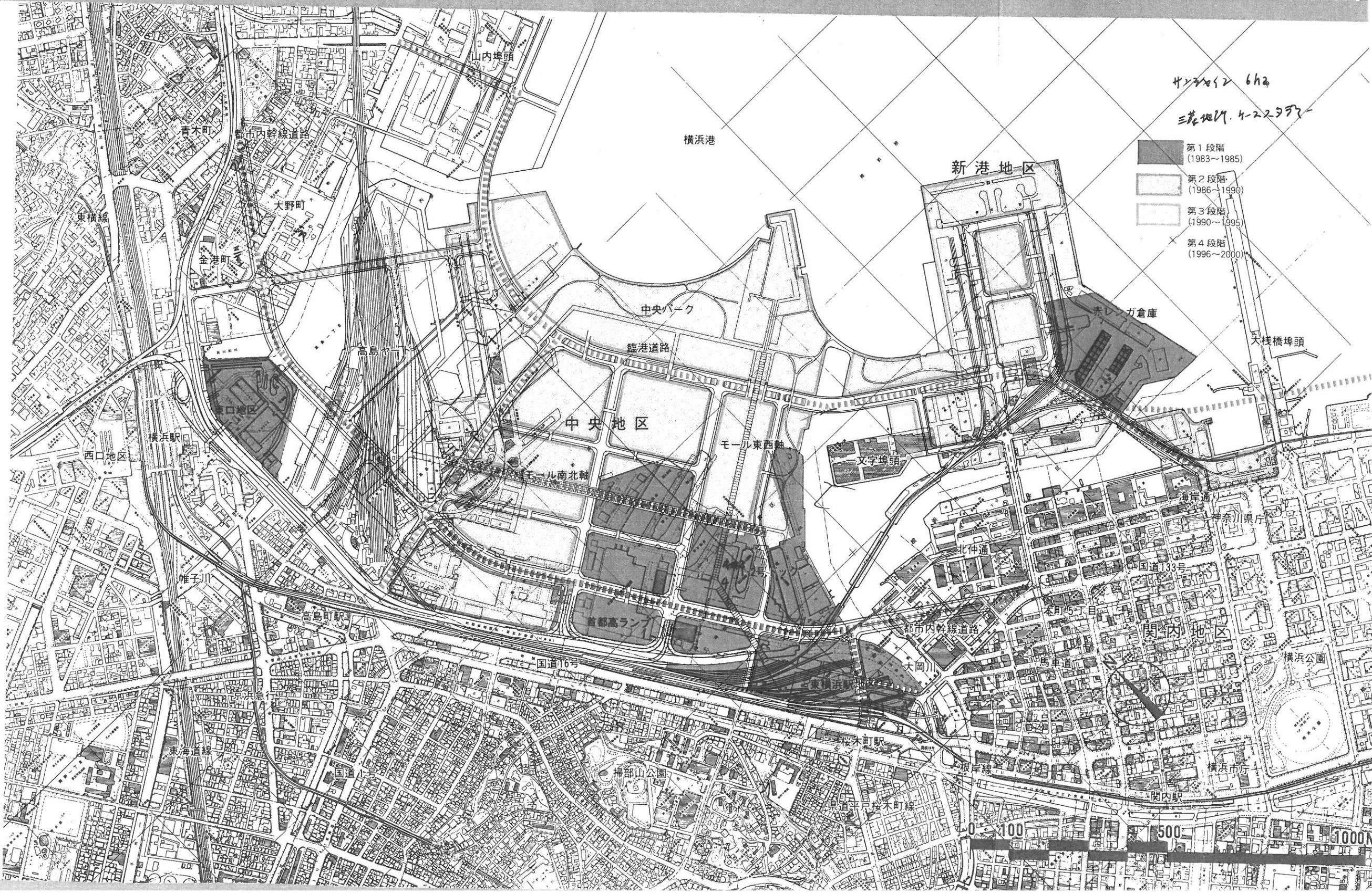
# 段階計画図



第1～第2段階



第3～第4段階





---

都心臨海部総合整備基本計画

---

編集・発行 / 横浜市企画調整局  
都心臨海部総合整備計画担当  
横浜市中区港町1-1  
TEL. 045-671-2031~2

発行 / 昭和56年

---