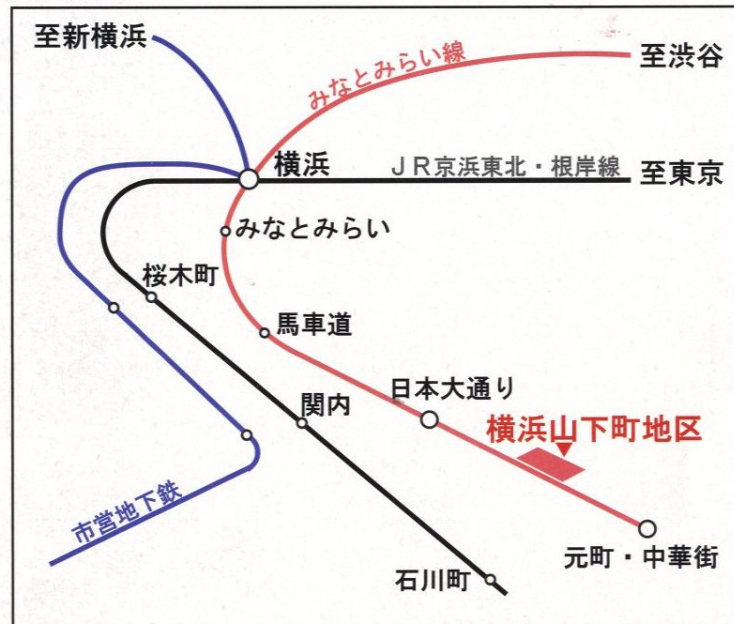


# 横浜山下町地区第一種市街地再開発事業

## ■事業経緯

平成16年10月	コーディネート受託(県有地等活用計画)
平成17年 9月	県有地利活用計画策定(神奈川県)
平成17年10月	再開発事業施行要請
平成18年 3月	共同施行者決定
平成19年 4月	都市計画決定(地区計画)
平成19年 7月	個人施行認可
平成19年 9月	権利変換計画認可
平成20年 2月	工事着工(B1街区)
平成22年 7月	竣工(B1街区)

## ■アクセス



## ■地区名称・ロゴについて

地区名称を一般公募し、YYスクエア(呼称:ワイワイスクエア)と決定しました。

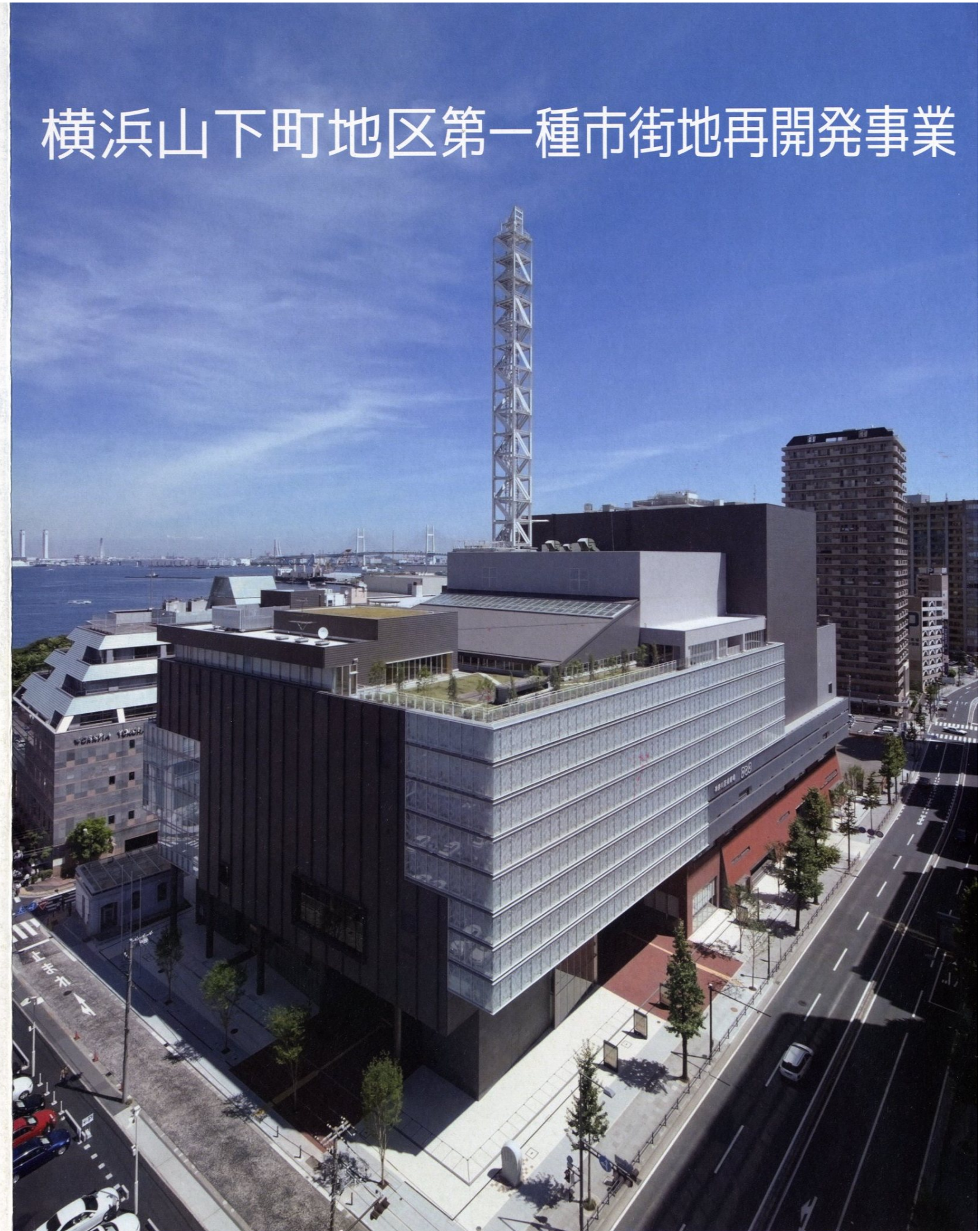


- 由来
  - ・YYは「横浜」「山下町」に位置することを表し、「スクエア」は3つの「街区」を表す。
  - ・「ワイ」は「賑わい」など、当地区が活性化する様子を表す。

また、ロゴマークについては、以下のコンセプトに基づいて決めました。

- デザインイメージ
  - ・歴史ある山下町と発展する現代都市横浜の重なりを表現。
  - ・ワイワイと人が集い、わくわくする期待感や躍動感を表現。
- 色彩
  - ・赤…躍動感を表現し、また赤レンガなど歴史ある山下町を表現するため深みのある赤を基本色。
  - ・白…旧露亜銀行、居留地48番館など歴史的建造物を表現し、また3街区の統一を図るため、シンプルな白を採用。

独立行政法人 都市再生機構  
神奈川地域支社 都市再生業務部



街に、ルネッサンス





# 地区概要

## UR都市機構の果たした役割 ~コーディネートから事業の施行まで~

### コーディネート (H16~H17)

- 利活用計画策定支援
- 事業手法の提案
- 共同施行者公募



### 事業施行 (H18~H22)

- 再開発法手続き (事業計画, 権利変換計画)
- 事業関係者調整
- 都市計画手続き (地区計画)
- B1街区設計者公募
- B1街区施設建設

## ~「神奈川県顔としてふさわしい拠点づくり」を目指して~



横浜市の関内地区は、横浜開港以来、政治・経済・文化の中心として発展してきました。

横浜山下町地区は、中でも山下公園、元町、中華街などの結節点に位置します。地区の大部分が神奈川県の県有地、一部が民地で、仮設ホールや駐車場等低未利用な活用状況となっており、将来的な利活用のあり方が課題となっていました。



## まちづくりの方向性 ~山下町県有地等利活用計画~

平成16年10月に神奈川県からのコーディネート委託を受け、「山下町県有地等まちづくり検討会」を設置。学識経験者や地元関係者の意見をもとに「まちづくりの方向性」を決定しました。

当事業により、中心市街地の業務・商業機能の活性化や周辺地域への魅力向上・観光振興に寄与する文化芸術施設や地域の賑わいづくりに資するまちづくりを目指しています。

地域の賑わいの創出

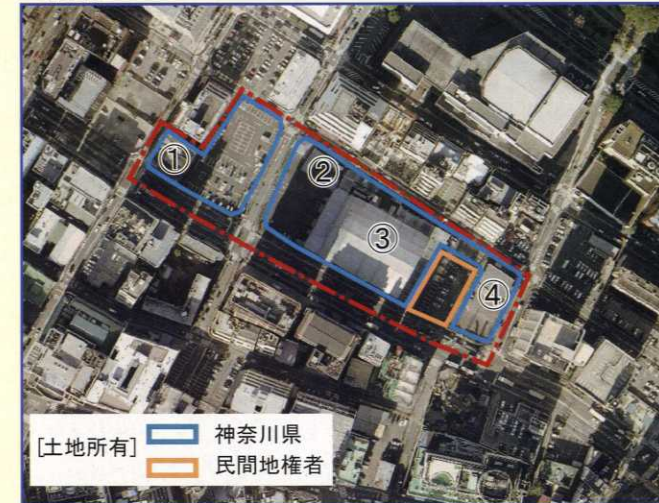
文化・芸術の創造発信

関内地区の歴史・文化の継承



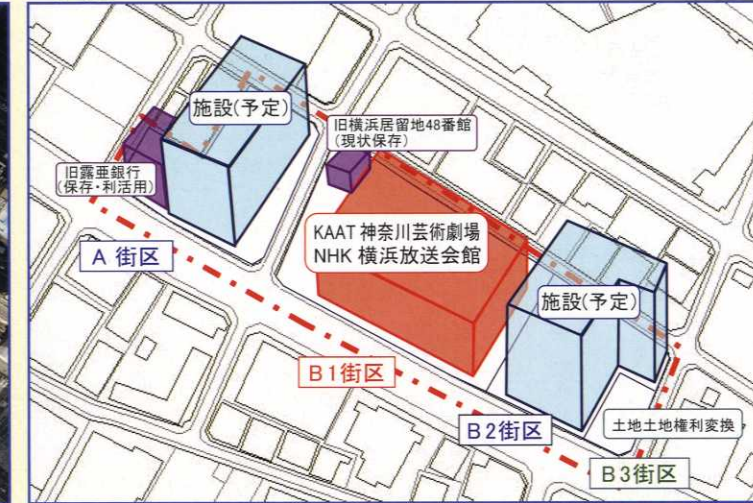
# 土地利用計画

## ■従前



[土地所有] 神奈川県 (青線)  
民間地権者 (赤線)

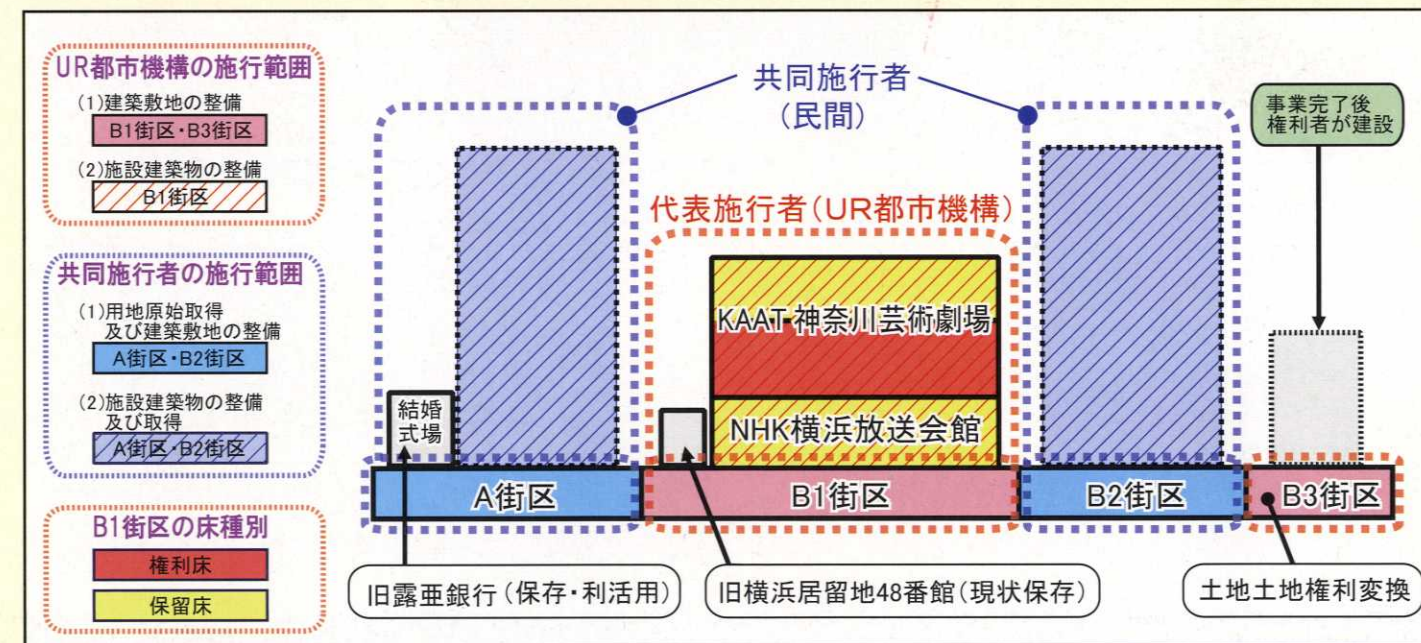
## ■従後



## ■従前建物



# 事業概念図



## ■共同施行体制とUR都市機構の役割

本事業は都市再開発法第2条の2に基づく個人施行の再開発事業ですが、企画立案やテナント誘致等に係る民間活力の導入を図るために共同施行体制を採用しており、公募によって選定された民間事業者がA街区及びB2街区の民間施設等を整備することとしています。

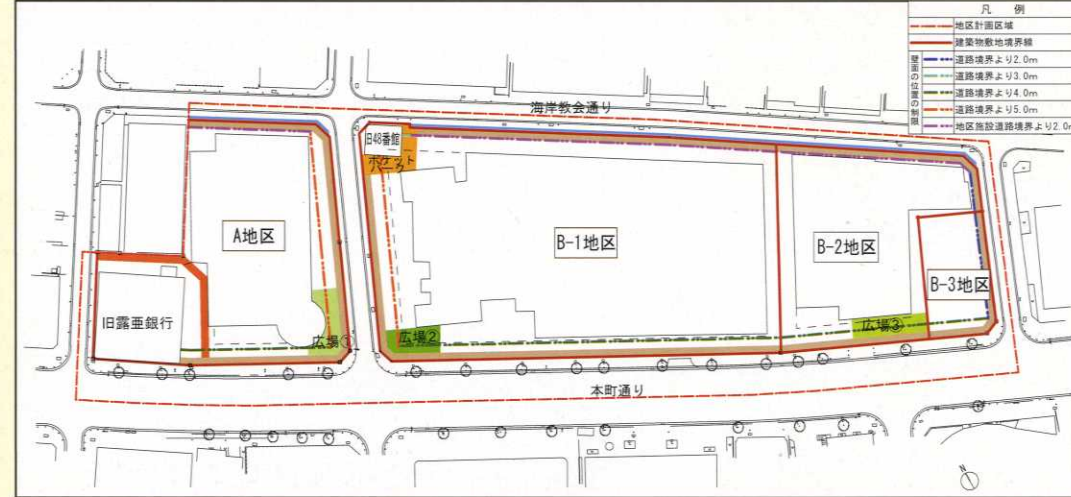
UR都市機構は、個人施行者の代表者として、権利者調整や事業計画の作成、権利変換計画の作成などの地区全体に係る法手続き・調整とともに、B1街区の建築施設建築敷地と施設建築物の整備を担い、B3街区については建築敷地の整備を担いました。



## 事業計画概要

名称	山下町本町通り地区地区計画
位置	横浜市中区山下町
面積	約1.7ha

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び規模、壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」



## 地区施設の配置及び規模

広場①	約100㎡ (青空又は非青空)
広場②	約100㎡ (青空又は非青空)
広場③	約100㎡ (青空又は非青空)
ポケットパーク	約90㎡ (青空又は非青空)
道路	幅1m 延長約180m
歩道状空地	幅2m 延長約520m
歩行者用通路	幅2m 延長約50m

## 建築物等に関する事項

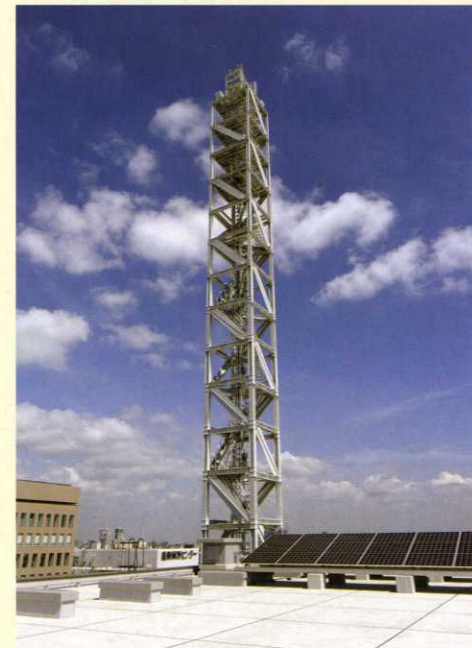
地区の区分	名称	A地区	B-1地区	B-2地区	B-3地区
	面積	約0.5ha	約0.8ha	約0.3ha	約0.1ha
建築物の用途の制限	次に掲げる用途の用に供する建築物は建築してはならない。 ・住宅、共同住宅、有料老人ホーム等 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、カラオケボックス等 ・キャバレー、ナイトクラブ等 ・神社、寺院、教会等				
建築物の容積率の最高限度		10分の80	10分の35	10分の80	10分の60
建築物の容積率の最低限度(※2)		10分の20			
建築物の建ぺい率の最高限度(※1)		10分の5	10分の6	10分の5	—
建築物の敷地面積の最低限度(※2)		500㎡			
建築物の建築面積の最低限度(※2)		200㎡			
壁面の位置の制限(※2)	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				
建築物等の高さの最高限度		75m	55m (※3)	75m	
建築物等の形態又は意匠の制限	周辺の街並みや歴史的建造物との調和、港への見通し景観の確保、建築物の壁面の向き、屋上の設備や塔屋などのデザイン、屋外広告物の取り扱い				

※1 ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10を加え、同項各号いずれにも該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えたものとする。

※2 ただし、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については、この限りでない。

※3 ただし、放送法による放送事業の用に供する工作物を除く。

## B1街区施設建築物フォト



アンテナタワー



蔦をイメージした外装



外観夜景



旧横浜居留地48番館



空地を活かした通りの演出



屋上庭園

## ～舞台芸術専門の都市型劇場と地域に開かれたNHK横浜放送会館の整備～

### ●ホールホワイエ



### ●5階劇場ロビー



### ●大スタジオ



### ●ホール



### ●アトリウム



### ●アトリウム



## ■施設建築物の計画

棟名	街区施設建築物
敷地面積	約6,400㎡
建築面積	約4,900㎡
延床面積	約24,600㎡
(容積対象)	約20,900㎡
建ぺい率	約80%
容積率	約330%
構造	RC造、SRC造、S造
規模	地上10階/地下1階
高さ	約50m
用途	床面積
放送局(NHK)	約4,700㎡
劇場(神奈川芸術劇場)	約13,400㎡
駐車場	約3,700㎡
共用部分	約2,800㎡
合計	約24,600㎡

### ■KAAT 神奈川芸術劇場

8F 小スタジオ: 149㎡  
5F ホール: 1,300席、大スタジオ: 220席  
3F 中スタジオ: 251㎡、小スタジオ: 147㎡

### ■NHK横浜放送会館

2F テレビニューススタジオ、FMラジオスタジオ、放送センター  
1F ハートプラザ、汎用スタジオ

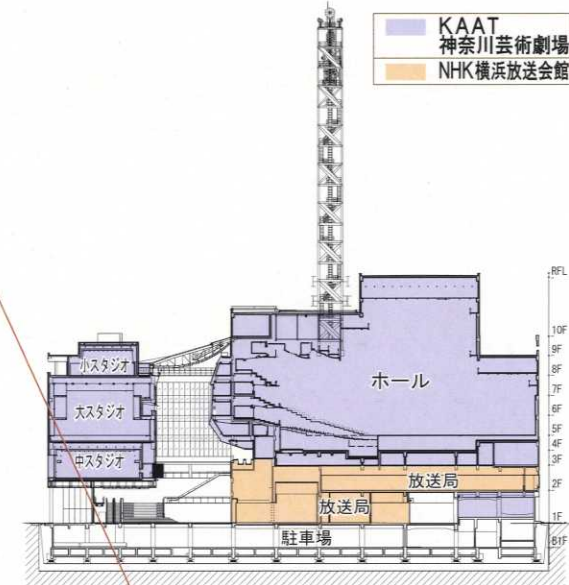
### ●放送局



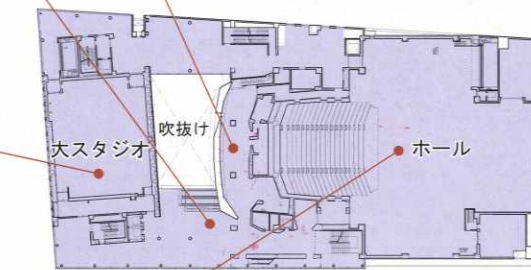
### ●FMラジオスタジオ



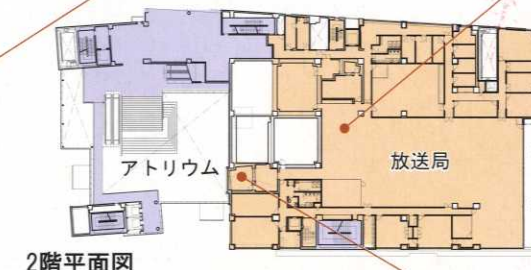
### ●ハートプラザ



断面図



5階平面図



2階平面図



1階平面図/配置図