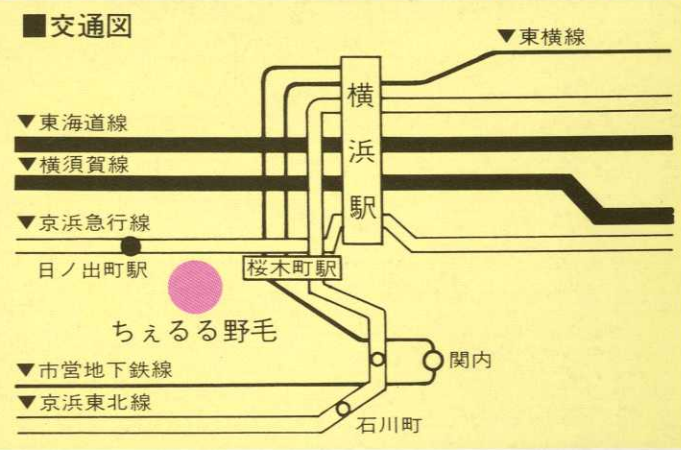


ちえるる野毛

野毛町3丁目市街地再開発事業



横浜市都市計画局

住宅・都市整備公団関東支社

●制作：地域科学研究会
●印刷：朝日オフセット印刷株式会社

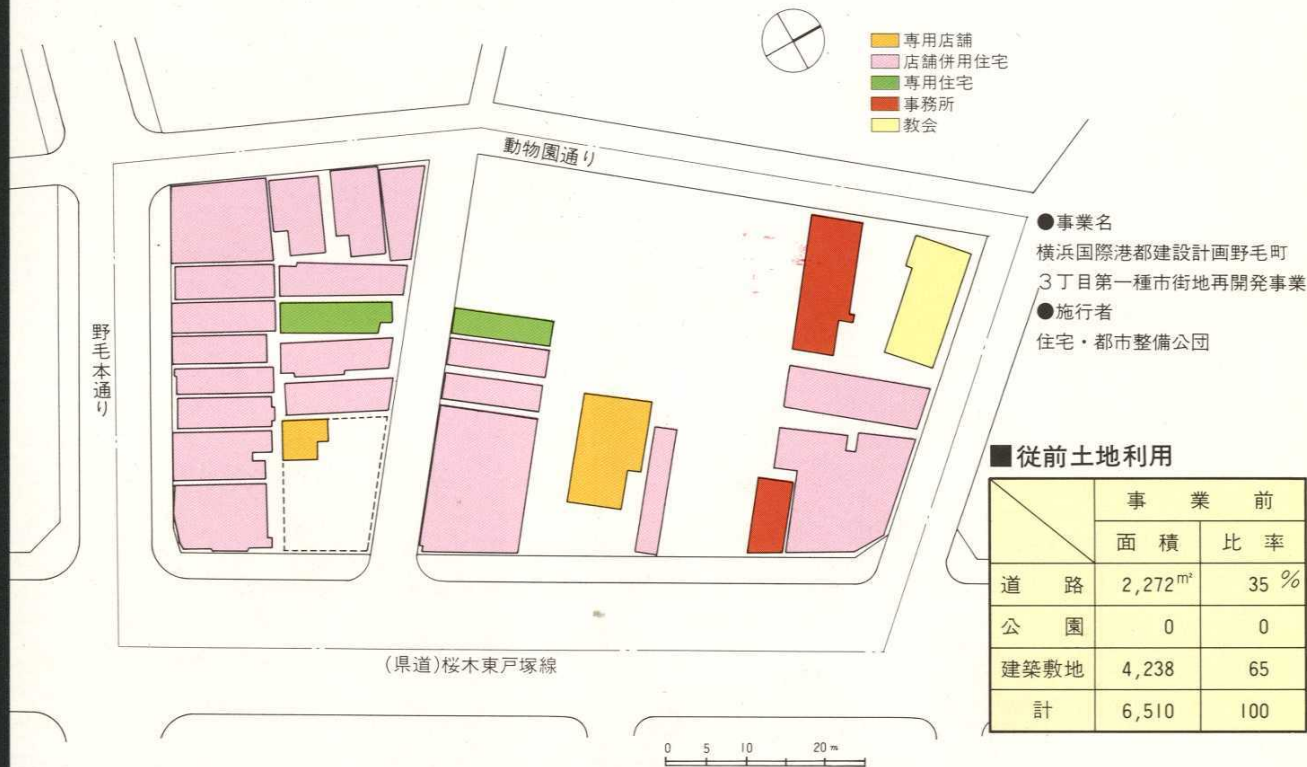
横浜市住宅・都市整備公団

はじめに

昭和58年11月、かねてからの念願であった再開発ビル「ちえるる野毛」が完成しました。これは、横浜市内における都市再開発法に基づく再開発事業の第1号です。

この野毛地区は、市の中心市街地の拠点地区に位置づけられています。近くには緑豊かなレクリエーションの場としての野毛山公園や、県文化センターがあり、この緑や文化と調和した良好な商住環境への再生が望まれていました。

そうした中で、関係者の協調と努力の結果完成した「ちえるる野毛」は、停滞していた野毛の街の活性化の核になるものと、その役割に大きな期待が寄せられています。



■従前建物現況

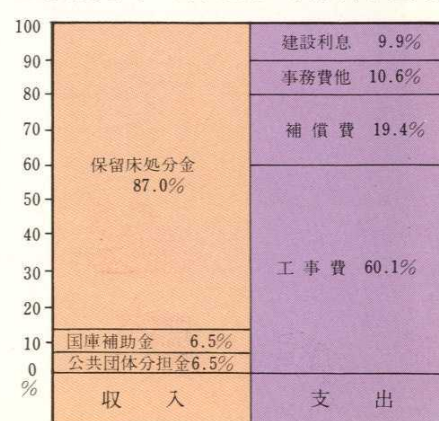
構造別		建物用途別			
区分	建築面積	延床面積	専用店舗	2戸	
耐火造	430㎡	722㎡	店舗併用住宅	2,438	20
非耐火造	1,721	2,776	専用住宅	208	2
			その他	458	3
計	2,151	3,498	計	3,498	27

■権利者数

土地所有者	24人
借地権者	11
借家権者	22
計	57



■事業費7,324百万円の内訳(単位%)



事業の目的

野毛町3丁目第一種市街地再開発事業は、横浜市の都心部強化事業の一翼を担っています。

この事業は、居住環境の改善、商業・業務施設の整備、都心部住宅の供給、広場等公共公益施設の整備、さらに地域の防災性の向上を図ることを目的に、総合的な都市環境の整備をねらいとしたものです。

その結果、再開発ビル「ちえるる野毛」は、緑を配した小公園や歩道に囲まれ、ビル内には地域住民のコミュニティの場となる横浜市の地区センターも開館しました。商業・業務、住宅が機能的にまとまり、地区内環境の改善が図られました。

- 所在地
横浜市中区野毛町3丁目160番4
- 用途地域
商業地域、防火地域
(一部準防火地域)
- 容積率 500%
- 建ぺい率 80%

■従後土地利用

■従後土地利用		
	事業後	
	面積	比率
道路	2,331㎡	36%
公園	355	5
建築敷地	3,824	59
計	6,510	100



■権利変換の概要

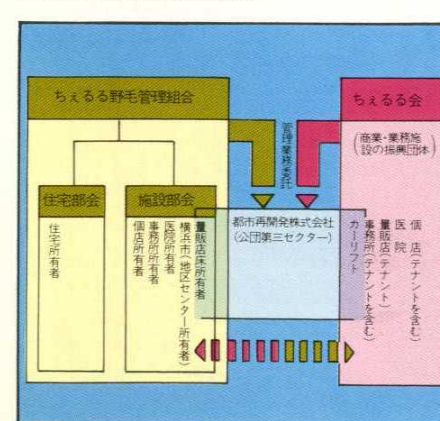
新築を取得した人	住宅・店舗	18人
	店舗のみ	7
	住宅のみ	12
	小計	37
地区外へ転出した人		20
計		57

●権利変換方式
法111条特則型(地上権非設定)
建物: 区分所有/土地: 共有

■計画概要

建築敷地面積	3,824㎡	建物構造	SRC造 地下1階 地上9階
建築面積	3,259㎡	階	B1~2
延床面積	18,106㎡	床面積	9,661㎡
建ぺい率	85%		757
容積率	453%	用途	量販店、専門店、事務所等
			横浜市地区センター
			駐車場(48台)
			住宅(72戸)
			1DK-6戸、2DK-6戸
			3DK-6戸、3LDK-48戸
			4LDK-6戸

■ビル管理運営関係





白・黒・桜色を基調とした歩道・サイン・街灯(街路樹は桜)



夜の歩道部分(野毛本通り)



地区センター入口階段部のレリーフ



ビル正面部のレリーフ



地区センター入口階段部のレリーフ

ビル周辺の歩行空間デザイン

「ちえるる野毛」は、野毛地区再整備の先行的事業としての役割を持っています。このため、地区内で検討されている“歩行空間の再整備計画”の理念を組み入れた、歩行空間づくりに力を注ぎました。県道側の壁面後退による歩道拡幅、動物園通り等の歩道新設を行なった上、白・黒・桜色を用いた舗装面のデザインがなされています。又、再開発によって生れた公園は、野毛地区に不足している商業地内の広場として整備しました。歩道・広場の街灯や、サイン類のデザインも、黒を基調としたものとなっています。このようなデザインは、ビル壁面の色(白色)とともに、将来の野毛地区再整備のデザイン指針となる予定です。



動物園通りの歩道と街灯



広場と歩道



県道側の拡幅された歩道



広場としてデザインされた公園(正面はトレリスに覆われた舞台)

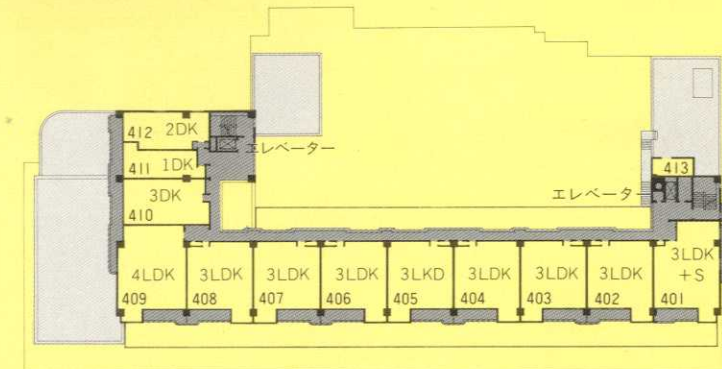


広場のベンチ

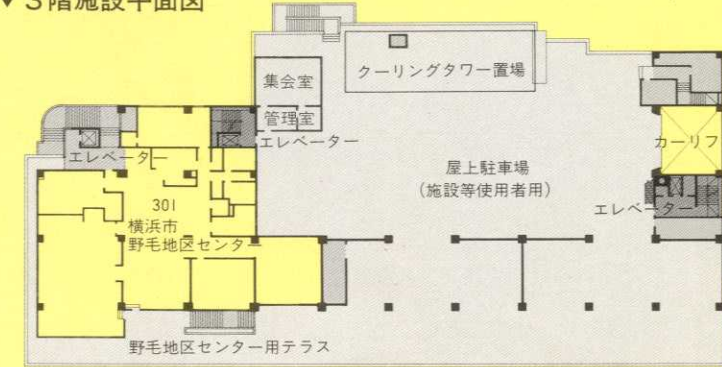


周辺案内地図板

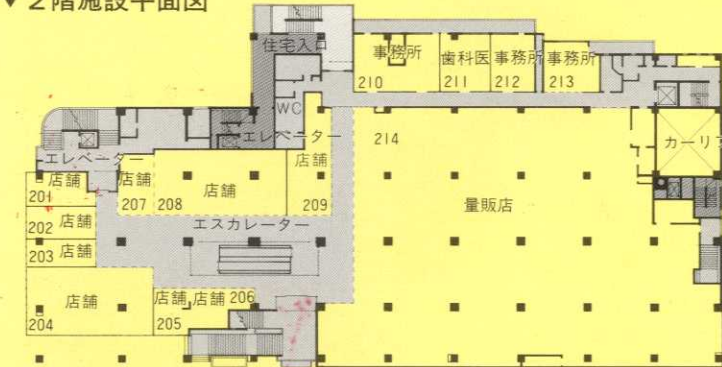
▼4階～9階住宅平面図



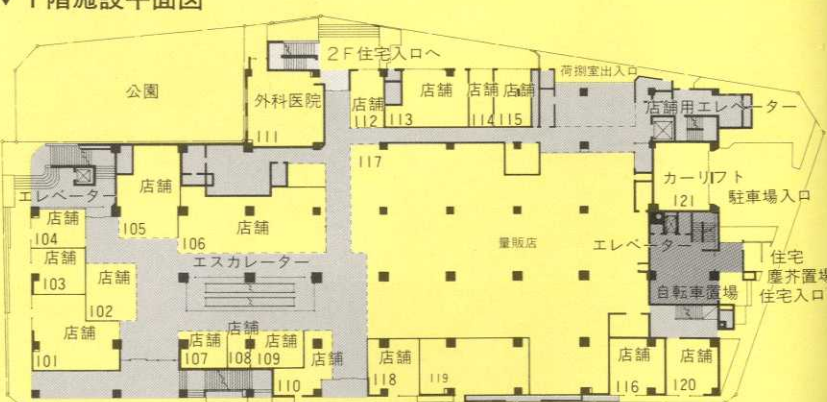
▼3階施設平面図



▼2階施設平面図



▼1階施設平面図



▼地階施設平面図

