

1 地区の概要

事業名	横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業	所在地	横浜市神奈川区鶴屋町一丁目
施行者	横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発組合	地区面積	約0.8ha
権利変換のタイプ	全員同意型(110条特則型)	国庫補助区分	住宅局

当地区は、1日に約200万人の乗降客数がある国内有数のターミナル駅である横浜駅のきた西口に近接して位置している。また、横浜市「エキサイトよこはま22（横浜駅周辺大改造計画）」において、地域の就業者や居住者の利便性を高め、賑わい機能を誘導するとともに、多世代の交流を支援する機能や安全・安心をサポートする機能の集積、さらに横浜駅西口のセンターゾーンとの連携を図る地区と位置付けられている。このような状況にありながら、当地区内の大半は、青空駐車場として暫定利用されており高度利用がなされていないほか、地区内の道路は歩道がないため、歩行者の通行動線が自動車と混在しており、安全面や快適性に課題がある。

2 計画内容及び事業経過

再開発事業の実施により、土地の高度利用を図り、国内外の多様なニーズに対応した商業機能や国際的に展開する企業の就業者等の居住・宿泊機能等を整備するとともに、交通結節機能を強化するためタクシー乗車を整備するほか、（仮称）横浜駅西口開発ビルと連結するペDESTリアンデッキを整備する等、ゆとりや賑わいのある歩行者空間を整備する。

都市計画決定の内容

名称	横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業					
面積	約0.8ha					
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
		区画街路	市道高島台第106号線	8.0m	約70m	施行区域外を含む全幅員は12.0m
		区画街路	市道高島台第116号線	6.0m	約70m	施行区域外を含む全幅員は9.0m
		神奈川県鶴屋町地区内に、交通広場(面積約580㎡)を整備する				
建築物の整備に関する計画	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	建ぺい率	容積率	主要用途	備考
	約5,000㎡	約80,000㎡ (約55,000㎡)	約7.5/10	約85/10	共同住宅、ホテル、商業施設、駐車場等	
	都市再生特別地区の制限内容	容積率の最高限度	68/10 ただし、国家戦略特別区域法第16条に規定する国家戦略住宅整備事業に係る認定を受けたときは、同条第2項第2号の数値又は同項第3号の算出方法により算出した数値とする。			
		容積率の最低限度	40/10			
		建ぺい率の最高限度	7.5/10			
		建築物の建築面積の最低限度	500㎡			
高さの最高限度	都市再生特別地区に示す区域アは180m、区域イは45m、区域ウは31m					
壁面の位置の制限	有					
建築敷地面積	整備計画					
約6,700㎡	道路に沿って、壁面後退を行い、良好な空地を確保する。					

施設建築物の計画

棟名	未定
敷地面積	約6,690㎡
建築面積	約5,010㎡
延面積 (容積対象)	約79,400㎡ (約56,833㎡)
建ぺい率	約75%
容積率	約850%
構造	未定
規模	地上43階/地下2階
高さ	約180m
用途	床面積
商業・業務	25,350㎡
住宅	43,780㎡
その他	1,590㎡
駐車場	8,680㎡
合計	79,400㎡

※都市計画決定時のものであるため、事業の進捗により変更となる場合があります。

事業経過

平成		
28.	10. 14	都市計画決定告示
29.	10. 25	組合設立認可



区域図



外観図