

街づくり基本協定の改定内容

(平成21年4月1日改定)

改定前・後比較対照表(下線は変更部分)

改 定 前	改 定 後
第2条 協定の締結 1. 協定の締結 この協定は、第4条に定める協定区域内の土地所有者及び建築物の所有を目的とする地上権または賃借権を有する者(以下「土地の所有者等」という。)及び、<u>株式会社横浜みなとみらい21</u>の全員の合意によって締結する。 2. 効力の承継 土地の所有者等は、土地所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権(以下「所有権等」という。)を移転する場合は、新たにその権利を取得する者に対し、この協定を受認することを条件として移転するとともに、新たにその権利を取得した者は、これを承継しなければならない。	第2条 協定の締結 1. 協定の締結 この協定は、第4条に定める協定区域内の土地所有者及び建築物の所有を目的とする地上権または賃借権を有する者(以下「土地の所有者等」という。)及び、<u>一般社団法人横浜みなとみらい 21</u>の全員の合意によって締結する。 2. 効力の承継 土地の所有者等は、土地所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権(以下「所有権等」という。)を移転する場合は、新たにその権利を取得する者に対し、この協定を受認することを条件として移転するとともに、新たにその権利を取得した者は、これを承継しなければならない。
第7条 建築物等の基準 1. 最小敷地規模 高度な土地利用の促進と、良好な市街地環境の確保のため、次のような最小敷地規模を定める。 (1) 最小敷地規模及びその区域は別図－4による。ただし第10条による<u>協議会</u>の承認のうえで、街区毎の敷地割りの詳細な協定を締結する場合はこの限りでない。 (2) 10,000㎡以上の大規模開発については、街のにぎわいを生み出すように配慮する。 (3) 土地区画整理事業の換地による地積が、第1号の規模に達しない場合はこの限りでないが、以後の敷地の再分割は行わない。 2. スカイライン 全体としての街並を整え秩序ある都市景観を形成するため、次のような地区の特性に合わせた高さのコントロールを行う。 (1) 主要都市軸が交わる街区(別図－5による)は、積極的に超高層の建物を配置し、街のランドマークとする。 (2) 海側から山側に向けて、徐々に建物高さが高くなるようなスカイラインを形成するため、別図－5のような高さの最高限度を設定する。ただし、その建て方について海へのビスタの妨げにならないような配慮を行った建物で、「みなとみらい21 中央地区地区計画」に適合し、かつ、第10条の<u>協議会</u>が認めるものについては、その高さを越えることができる。 (3) 高層建物にみられがちな、街の連続性の喪失を補うため、特に低層部のしつらえ方に留意する。 3. ペDESTリアンネットワーク 都心における歩行者空間のネットワークとしての、次のような街区をつきぬける形で、ペDESTリアンウェイを形成する。 (1) ペDESTリアンネットワークの位置およびその幅員は、<u>別図－6</u>による。ただし、その詳細については、開発計画に合わせて調整し、第10条に定める<u>協議会</u>の承認を得るものとする。 (2) 原則として外壁後退による空地を確保する形でペDESTリアンウェイのネットワークを形成するが、第10条による<u>協議会</u>の承認を得た場合には建物内通抜通路(ガレリア形式等のわかりやすいものとする)として設置できる。	第7条 建築物等の基準 1. 最小敷地規模 高度な土地利用の促進と、良好な市街地環境の確保のため、次のような最小敷地規模を定める。 (1) 最小敷地規模及びその区域は別図－4による。ただし、<u>一般社団法人横浜みなとみらい21</u>の承認のうえで、街区毎の敷地割りの詳細な協定を締結する場合はこの限りでない。 (2) 10,000㎡以上の大規模開発については、街のにぎわいを生み出すように配慮する。 (3) 土地区画整理事業の換地による地積が、第1号の規模に達しない場合はこの限りでないが、以後の敷地の再分割は行わない。 2. スカイライン 全体としての街並を整え秩序ある都市景観を形成するため、次のような地区の特性に合わせた高さのコントロールを行う。 (1) 主要都市軸が交わる街区(別図－5による)は、積極的に超高層の建物を配置し、街のランドマークとする。 (2) 海側から山側に向けて、徐々に建物高さが高くなるようなスカイラインを形成するため、別図－5のような高さの最高限度を設定する。ただし、その建て方について海へのビスタの妨げにならないような配慮を行った建物で、「みなとみらい21 中央地区地区計画」に適合し、かつ、<u>一般社団法人横浜みなとみらい21</u>が認めるものについては、その高さを越えることができる。 (3) 高層建物にみられがちな、街の連続性の喪失を補うため、特に低層部のしつらえ方に留意する。 3. ペDESTリアンネットワーク 都心における歩行者空間のネットワークとしての、次のような街区をつきぬける形で、ペDESTリアンウェイを形成する。 (1) ペDESTリアンネットワークの位置およびその幅員は、<u>別図－6</u>による。ただし、その詳細については、開発計画に合わせて調整し、<u>一般社団法人横浜みなとみらい21</u>の承認を得るものとする。 (2) 原則として外壁後退による空地を確保する形でペDESTリアンウェイのネットワークを形成するが、<u>一般社団法人横浜みなとみらい 21</u>の承認を得た場合には建物内通抜通路(ガレリア形式等のわかりやすいものとする)として設置できる。

※別図－6改定：①8号交差点デッキ形状変更に伴い改定 ②28街区デッキ部分をペDESTリアンネットワークに追加

改 定 前	改 定 後
5. 駐車場 駐車場は街の環境を阻害することのないよう、その配置、形態を次のように配慮する。 (1) 青空駐車場は禁止し、駐車場は原則として地階又はデッキ階下部、あるいは駐車場ビルに設ける。やむをえず青空駐車場を設ける場合には、街のにぎわいの連続、うるおいのある歩行者空間の連続がとぎれないよう配慮する。 (2) 都市内幹線道路に面する敷地の、駐車場の出入口、自動車サービス路の出入口は、区画街路側からとする。ただし、敷地割り・交通処理等でやむをえない場合で、第10条の<u>協議会</u>の認めるものは、この限りでない。	5. 駐車場 駐車場は街の環境を阻害することのないよう、その配置、形態を次のように配慮する。 (1) 青空駐車場は禁止し、駐車場は原則として地階又はデッキ階下部、あるいは駐車場ビルに設ける。やむをえず青空駐車場を設ける場合には、街のにぎわいの連続、うるおいのある歩行者空間の連続がとぎれないよう配慮する。 (2) 都市内幹線道路に面する敷地の、駐車場の出入口、自動車サービス路の出入口は、区画街路側からとする。ただし、敷地割り・交通処理等でやむをえない場合で、<u>一般社団法人横浜みなとみらい21</u>の認めるものは、この限りでない。
第10条 協定の運営 1. <u>協議会の設置</u> 第4条に定める協定区域の土地の所有者等及び株式会社横浜みなとみらい21により街づくり協議会を置く。 2. <u>協議会の役割</u> 街づくり協議会は、第4条に定める協定区域の街づくりを進める母体となるとともに、この協定の運営を行う。なお運営の細目については、別途協議会において定める。 3. <u>協議会の事務局</u> (1) <u>協議会の事務を行うため、事務局を置く。</u> (2) <u>事務局は、株式会社横浜みなとみらい21内に置く。</u>	第10条 協定の運営 <u>この協定の運営は、一般社団法人横浜みなとみらい21が行うものとする。</u> (削除) ※ 協定運用を目的とした組織体としての「協議会」がなくなることから、「みなとみらい21街づくり協議会細則」「街づくり部会細則」、および「街づくり協議会会計規約」を廃止する。 (削除)
第11条 <u>協議会への届出</u> 1. 街づくり行為の届出 第4条に定める協定区域内で街づくり行為（建築物の建設、広告物・工作物の設置、土地の造成等）を行おうとする者は、あらかじめその計画を第10条に定める協議会に届出、その計画について<u>協議会</u>の承認を得なければならない。ただし、公共事業等に起因する土地の造成、工作物の設置等についてはこの限りではない。 2. 土地の所有者等の届出 土地の所有者等は、所有権等を移転する場合は、その旨を<u>協議会</u>に届出なければならない。	第11条 <u>各種届出</u> 1. 街づくり行為の届出 第4条に定める協定区域内で街づくり行為（建築物の建設、広告物・工作物の設置、土地の造成等）を行おうとする者は、あらかじめその計画を<u>一般社団法人横浜みなとみらい21</u>に届出、その計画について承認を得なければならない。ただし、公共事業等に起因する土地の造成、工作物の設置等についてはこの限りではない。 2. 土地の所有者等の届出 土地の所有者等は、所有権等を移転する場合は、その旨を<u>一般社団法人横浜みなとみらい21</u>に届出なければならない。
第13条 協定の有効期間等 この協定は、協定締結の日から効力を発生し、第3条に定める廃止の合意がされるまで効力を有するものとする。 締 結 昭和63年 7月 1日 第1回改定 平成 4年11月30日 第2回改定 平成 6年 7月29日 第3回改定 平成 8年 7月17日 第4回改定 平成12年 7月26日 第5回改定 平成14年 7月24日 第6回改定 平成15年 7月17日 第7回改定 平成18年 7月13日	第13条 協定の有効期間等 この協定は、協定締結の日から効力を発生し、第3条に定める廃止の合意がされるまで効力を有するものとする。 締 結 昭和63年 7月 1日 第1回改定 平成 4年11月30日 第2回改定 平成 6年 7月29日 第3回改定 平成 8年 7月17日 第4回改定 平成12年 7月26日 第5回改定 平成14年 7月24日 第6回改定 平成15年 7月17日 第7回改定 平成18年 7月13日 第8回改定 平成21年 4月 1日

街づくり基本協定の改定内容

第7条 《建築物等の基準》 〔別図－6〕 ペDESTリアンネットワーク

