

地区計画の提案

名 称 : 新杉田駅前地区地区計画(仮称)

位 置 : ~~横浜市磯子区新杉田八丁目地内~~
横浜市磯子区新杉田町地内

面 積 : 約0.6ha

地区計画の提案

(区域の整備・開発及び保全の方針)

地区計画の目標 1/2

当地区は、本市の地域拠点である新杉田駅前地区に連担した地区であり、臨海部の工業地とは高速湾岸線や金沢シーサイドライン等で分離された市街地である。また、都市計画道路3.5.18杉田線(駅前広場)に面する当地区の周辺には、市街地再開発事業により整備された再開発ビル(商業・住宅・保育園・区民文化センター等の複合施設)や地域ケアプラザ、スポーツセンター、療育センター等が立地しており、地域拠点機能の集積が進んでいる。

地区計画の提案 (区域の整備・開発及び保全の方針)

地区計画の目標 2/2

そこで、根岸線及びシーサイドラインの駅前という提案地区の立地特性を生かし、周辺市街地と連携して地域拠点の一翼を担う安全で快適な賑わいのある市街地の形成を図ることを目標とする。特に、駅前の利便性を活かして、臨海部の就業者の健康管理に寄与する検診・診療施設や、高齢者や子育て世帯などの住替え需要に対応した多様な住宅、保育施設など、駅前の利便性を生かした施設の導入を図る。また、オープンスペースの充実により緑の多い環境の形成を図る。

地区計画の提案

(区域の整備・開発及び保全の方針)

土地利用の方針

杉田・新杉田地域拠点の一翼を担う駅前の地区として、商業・業務や都市型住宅等による複合市街地としての土地利用を行なう。

緑の多い街並みを形成していくために、壁面後退による空地を~~緑地~~・広場・歩道状空地として整備し、都市計画道路3.5.18杉田線(駅前広場)に面して商業施設や広場を配置し、歩いて楽しい市街地づくりを行なう。

地区計画の提案 (区域の整備・開発及び保全の方針)

地区施設の整備の方針 1/2

放置自転車対策に寄与する駐輪対策として、~~公共~~駐輪場を配置する。

都市計画道路3.5.18杉田線(駅前広場)に面して歩道状空地を配置し、さらにスポーツセンターとの連絡ルートと駅前広場の交差する部分に、休憩や語らいの場となる広場を配置する。また、都市計画道路3.5.18杉田線(駅前広場)側の屋上部分に広場を配置し、津波等の非常時には避難広場としても機能するものとする。

地区計画の提案

(区域の整備・開発及び保全の方針)

地区施設の整備の方針 2/2

療育センターやスポーツセンター等と連絡する市道新杉田第78号線沿いに、歩道状空地及び広場を配置する。

杉田臨海緑地との連絡ルート沿いを快適な歩行者空間とするため、シーサイドライン側に緑地広場を配置する。また、歩道が幅員5mで整備済みの新杉田第117号線沿いには、沿道景観に潤いを与えるように緑地広場を配置する。

地区計画の提案 (区域の整備・開発及び保全の方針)

建築物等の整備の方針 1/3

地域拠点の一翼を担う安全で賑わいと快適な市街地としていくために、建築物の用途の制限、容積率の最高限度、容積率の最低限度、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、形態・意匠の制限、~~緑化率~~**緑化率の最低限度**を定める。

①建物用途は住宅を主体とし、都市計画道路3.5.18杉田線(駅前広場)に面しては商業・業務施設等の導入により賑わいのある空間づくりを行なうために、建築物の用途の制限を定める。

地区計画の提案

(区域の整備・開発及び保全の方針)

建築物等の整備の方針 2/3

- ②商業、業務、健診・診療、保育等の施設導入を図るために、住宅用途の容積率の最高限度、及び、商業業務用途の容積率の最低限度を定める。
- ③オープンスペースの多い市街地を形成していくために建ぺい率の最高限度を定める。
- ④敷地の細分化を防止するために、敷地面積の最低限度を定める。
- ⑤建物の外周でのオープンスペースを確保し圧迫感を低減し、駅前でのゆとりある市街地景観を形成するため、壁面の位置の制限を定める。

地区計画の提案

(区域の整備・開発及び保全の方針)

建築物等の整備の方針 3/3

- ⑥地域拠点の一翼を担う駅前地区として、周辺市街地に調和した街並みを形成していくために、建築物の高さの最高限度を定める。
- ⑦駅前の市街地として調和のある良好な景観を形成していくために、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。また緑豊かな潤いのある市街地形成のために緑化率の最低限度を定める。

地区計画の提案

(区域の整備・開発及び保全の方針)

緑化の方針

潤いと魅力ある都市景観の形成や、ヒートアイランド現象の抑制に向けて、敷地内の積極的な緑化を図るために緑化率の最低限度を定める。

地区計画の提案

(地区整備計画)地区施設の配置及び規模 1/2

名 称	規 模	備 考
公共 駐輪場	約130m ² (35台程度)	市に譲地、移管
広場-①	約100m ²	敷地内
広場-②	約300m ²	敷地内
広場-③	約 50m ²	敷地内
広場-④	約400m ²	敷地内
屋上広場-①	約900m ²	敷地内、屋上、夜間閉鎖

地区計画の提案

(地区整備計画)地区施設の配置及び規模 2/2

名称	規模	備考
敷地内通路-①	幅員約2m、延長約20m	屋上広場へのEV、階段、夜間閉鎖
敷地内通路-②	幅員約2m、延長約40m	屋上広場への階段、夜間閉鎖
歩道状空地-①	幅員2m、延長約28m	敷地内
歩道状空地-②	幅員3.3m、延長約100m	敷地内

•地区施設については、後述の図面で改めて説明します。