

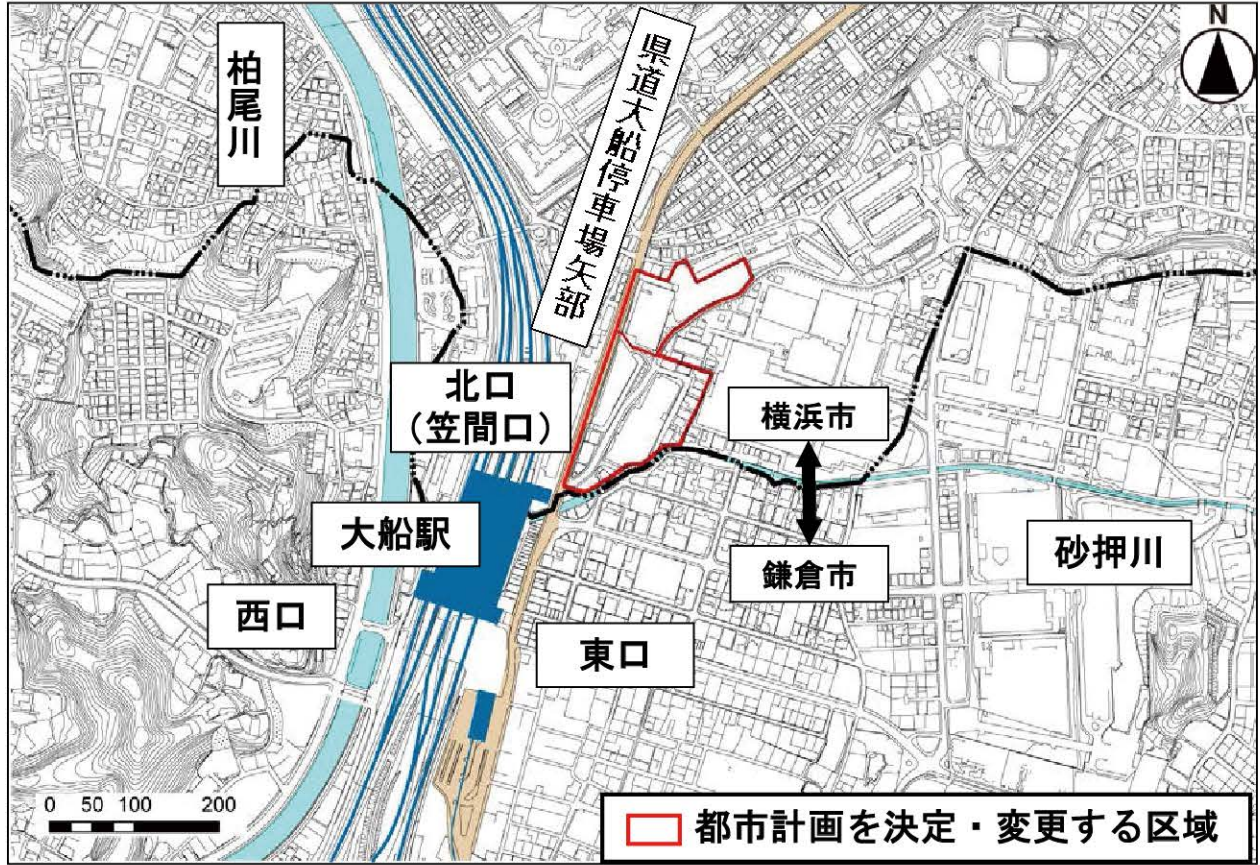
大船駅北第二地区 第一種市街地再開発事業等 都市計画市素案説明会

横浜市

日時 第一回 平成 25 年 4 月 12 日（金） 午後 7 時～
第二回 平成 25 年 4 月 14 日（日） 午後 3 時～
会場 笠間小学校 体育館

※本資料に掲載している都市計画市素案の内容は一部簡略化（省略化）しています。
正確な内容、区域等については、縦覧期間中に、縦覧（閲覧）でご確認ください。

地区の現状と位置付け



大船駅周辺地区の まちづくりの方針

市街地再開発事業等の実施とそれに伴う都市計画の制度の活用をはかり、魅力ある商業拠点の形成と都市機能の強化による利便性の高いまちづくりを目指す

- 地域拠点としての
大船駅周辺の整備
- 北口改札口、自由通路の整備

● 沿道商店街を
調和のとれた
誘導・支援

● 区民生活の拠点
駅周辺の活性化

—都市再開発の方針—

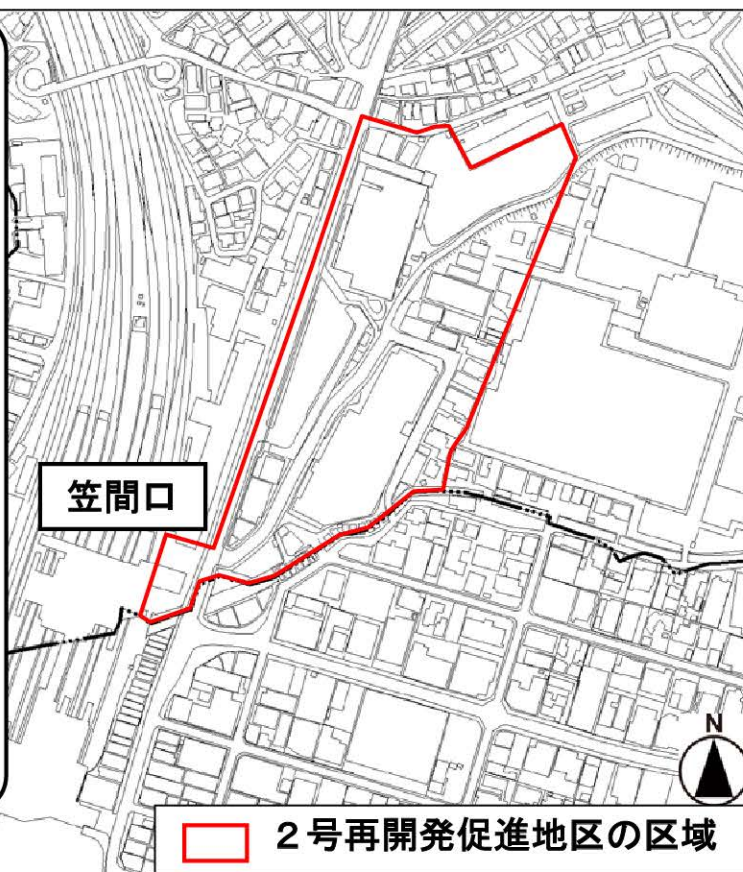
大船駅北地区

特に一体的かつ総合的に
市街地の再開発を促進すべき
相当規模の地区

2号再開発促進地区

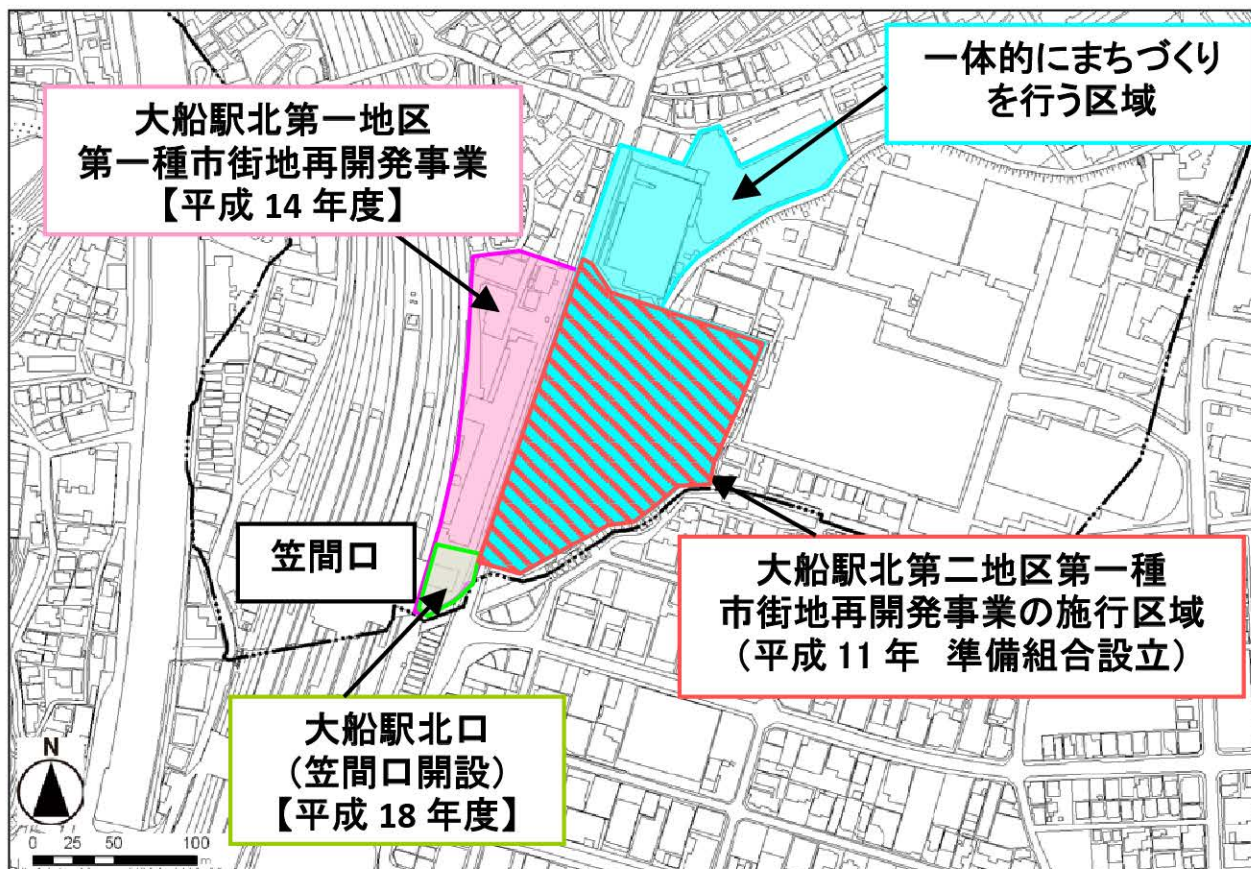
地区の再開発、
整備の主たる目標

拠点にふさわしい土地利用の
高度化と、業務・商業施設、公共
施設、都市型住宅等の整備を図る

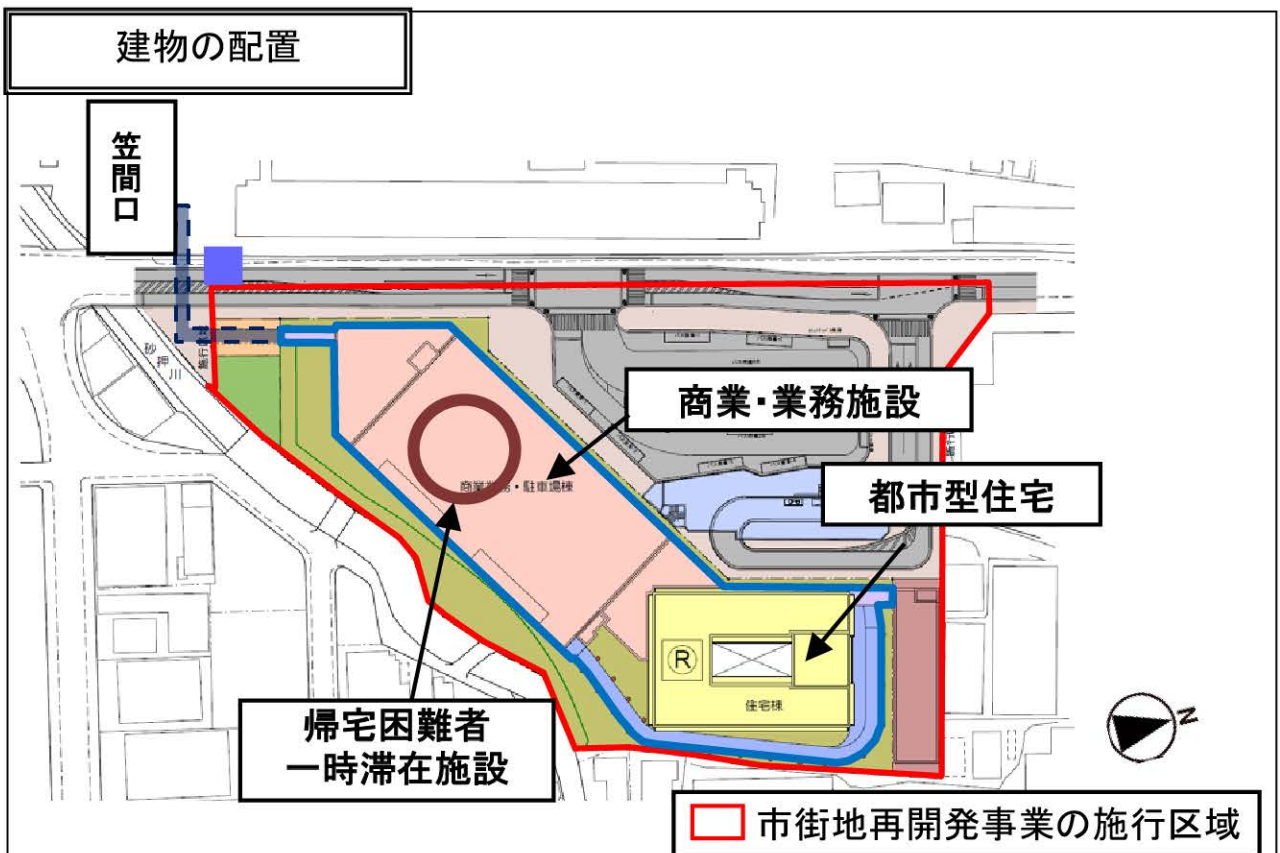
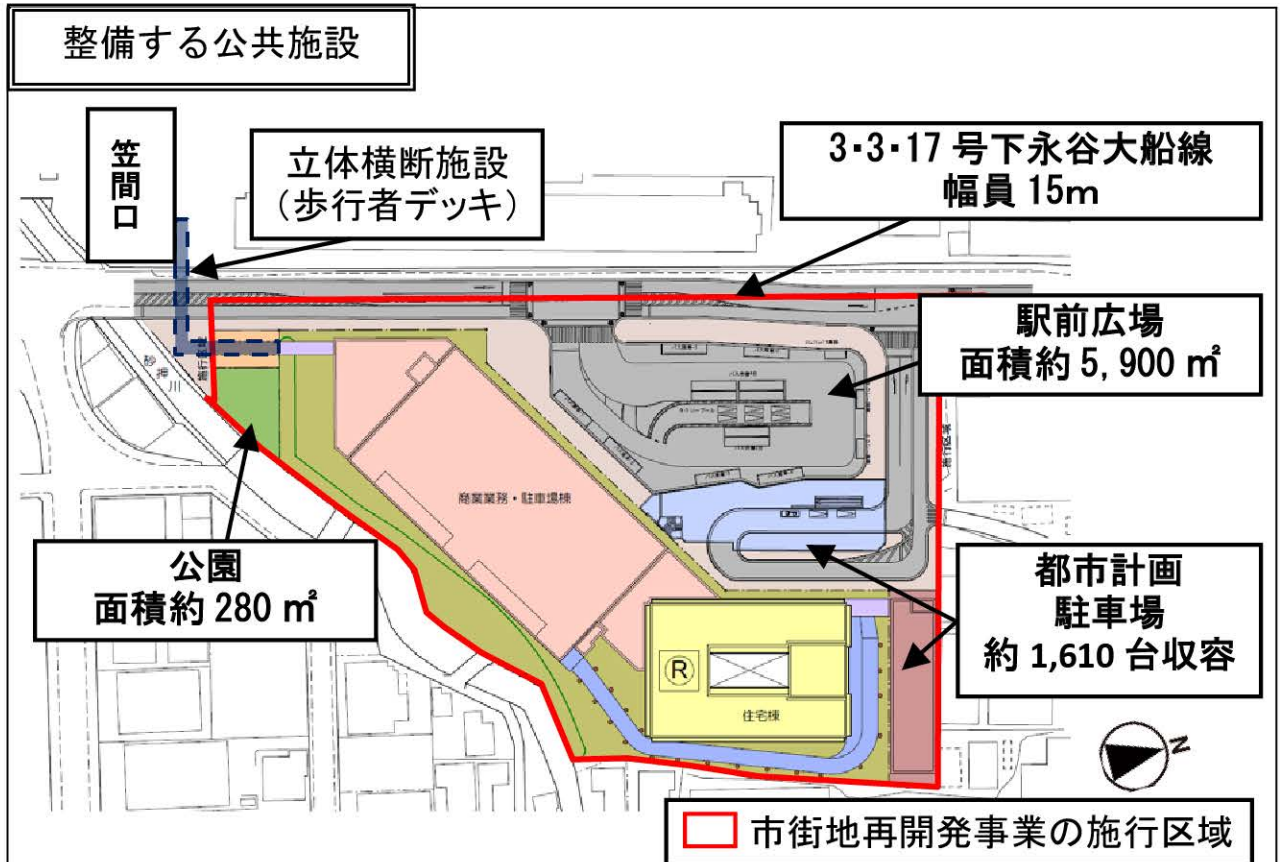


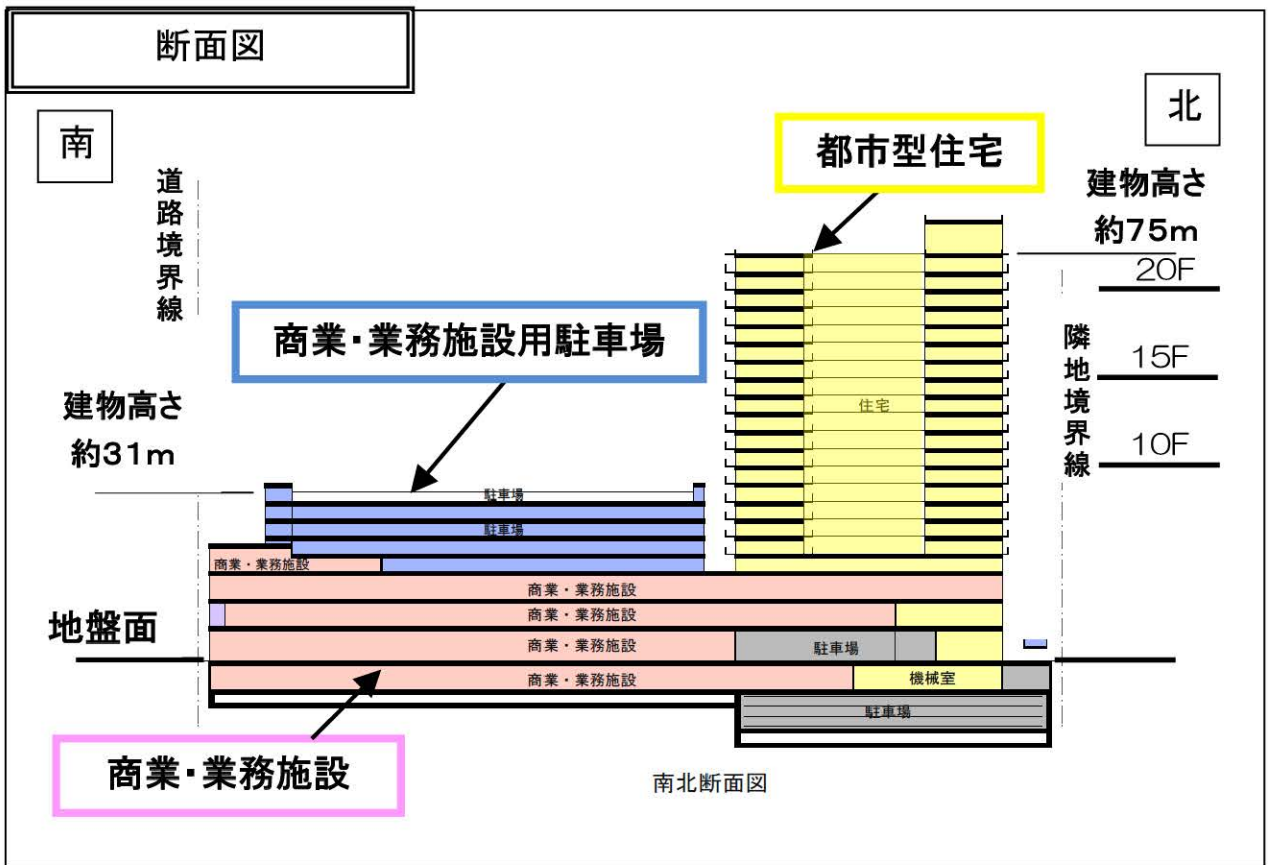
2号再開発促進地区の区域

まちづくりの経緯



市街地再開発事業の概要





ご注意) このパースは、現時点での計画イメージです。外壁の色や詳細については、今後検討していきます。

都市計画市素案の概要

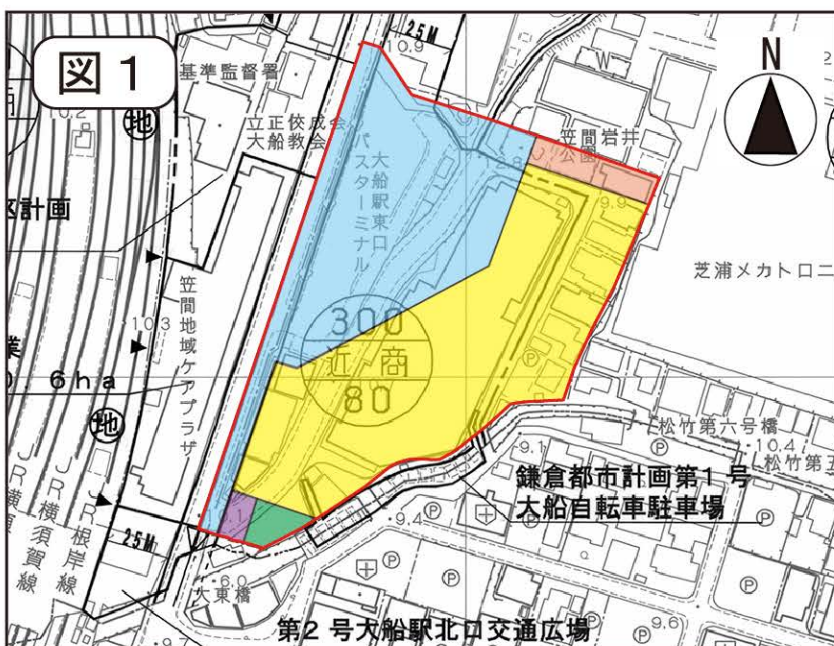
1 第一種市街地再開発事業の決定

名称	大船駅北第二地区第一種市街地再開発事業	
面積	約 1.7ha	
公共施設の配置 及び規模	道路	3・3・17号下永谷大船線 (駅前広場 面積約 5,900 m ²) (第 22 号大船駅北口第 2 自転車駐車場 (面積約 940 m ²))
		第 21 号大船駅北口第 1 自転車駐車場 (面積約 600 m ²)
		立体横断施設用地 (面積約 160 m ²)
	公園 (面積約 280 m ²)	
建築物の整備に 関する計画等	建築敷地面積 : 約 8,800 m ²	
	建築面積 : 約 6,200 m ²	
	延べ面積 : 約 59,900 m ² (容積対象面積 約 43,600 m ²)	
	敷地面積に対する建築面積の割合 : 約 70%	
	敷地面積に対する延べ面積の割合 : 約 490%	
	主要用途 : 共同住宅 (約 270 戸)、業務施設、商業施設、駐車場等	

2 高度利用地区の変更 (追加)

種類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度※	建築物の建築面積の最低限度	壁面の位置の制限	区域 (図1参照)
高度利用地区 (大船駅北第二地区)	約 0.9ha	500%	200%	50%	200 m ²	あり	■
	約 0.8ha	400%	200%	80%	200 m ²		■以外

※角地の緩和規定等あり



凡例	
	第一種市街地再開発事業の施行区域及び高度利用地区の区域
	建築敷地
	都市計画道路 3・3・17号下永谷大船線
	都市計画駐車場第 21 号 大船駅北口第 1 自転車駐車場
	立体横断施設用地
	公園

3 道路の変更

	新	旧
名称	3・3・17号 下永谷大船線	3・3・17号 下永谷大船線
起点	港南区下永谷 三丁目	港南区下永谷町 2,789番地
終点	栄区笠間一丁目 (鎌倉市界)	戸塚区笠間町 1,115番地
延長	約7,440m	約7,470m
車線 の数	4車線	—
幅員	25m	25m
その他	栄区笠間二丁目 地内に駅前広場 (面積約5,900㎡) を設ける。	—



4 駐車場の変更（追加）

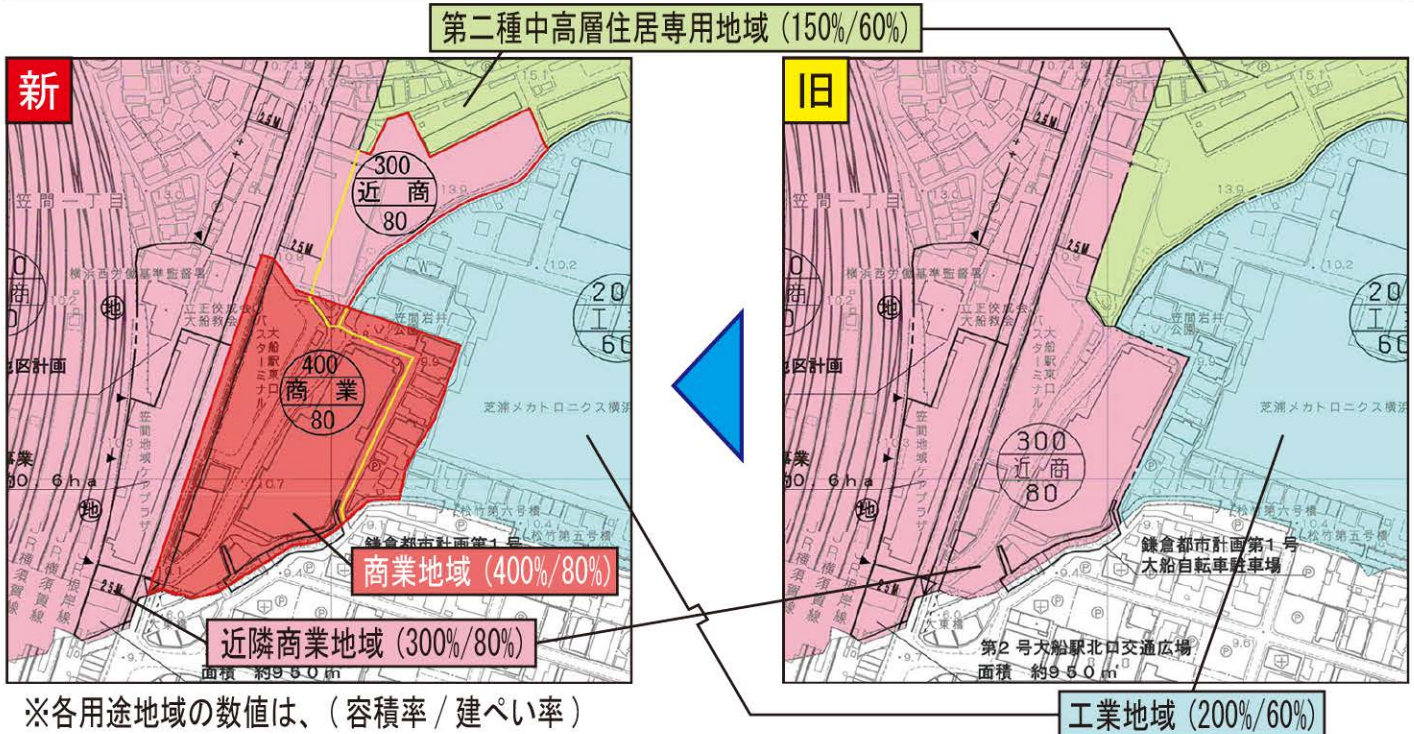
名称	第21号大船駅 北口第1自転車 駐車場	第22号大船駅 北口第2自転車 駐車場
位置	栄区笠間二丁目	栄区笠間二丁目
面積	約600㎡	約940㎡
構造	地上3層式 地下1層式	地上2層式
備考	駐車台数 約870台 出入口1箇所	駐車台数 約740台 出入口1箇所



5 用途地域の変更

現在、「第二種中高層住居専用地域」、「近隣商業地域」、「工業地域」のところを、「近隣商業地域」、「商業地域」に変更します。

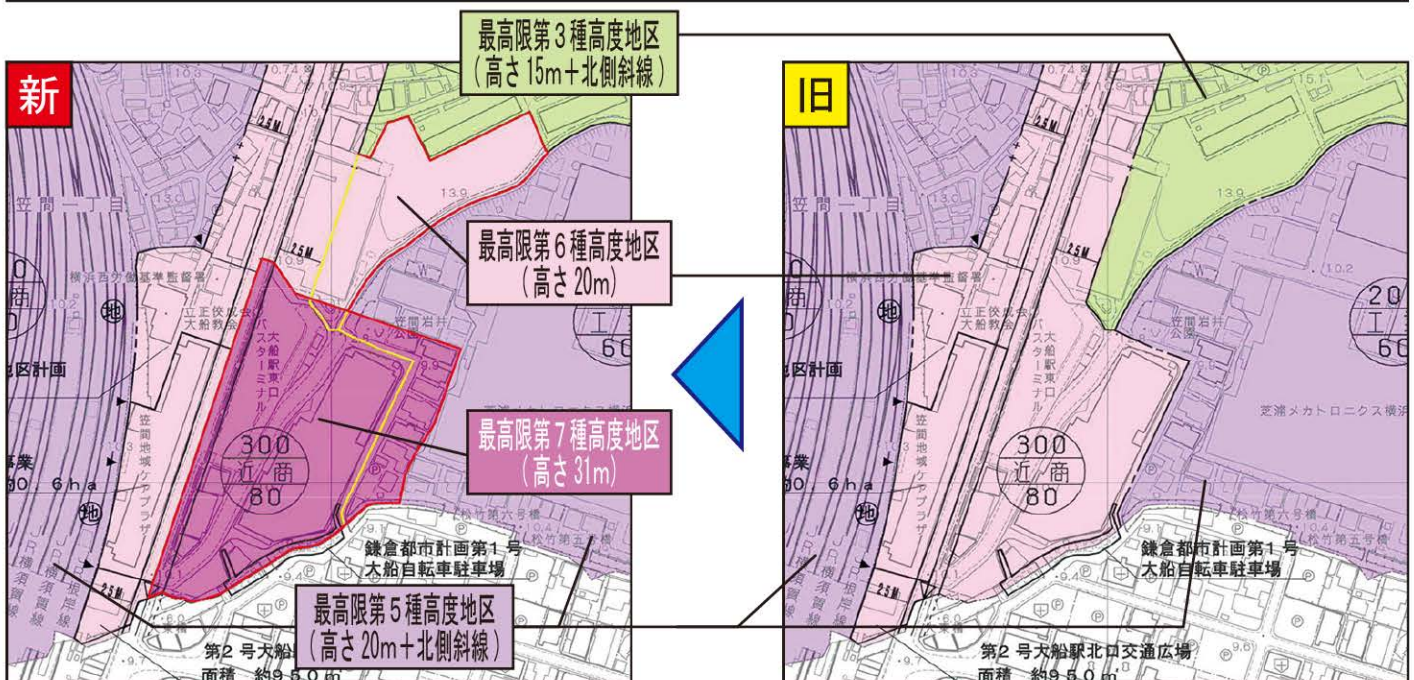
用途地域とは、都市機能の維持増進、住環境の保護等を目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の用途や容積率、建ぺい率等を定めている地域のことです。



6 高度地区の変更

現在、「最高限第3種高度地区」、「最高限第5種高度地区」、「最高限第6種高度地区」のところを、「最高限第6種高度地区」、「最高限第7種高度地区」に変更します。

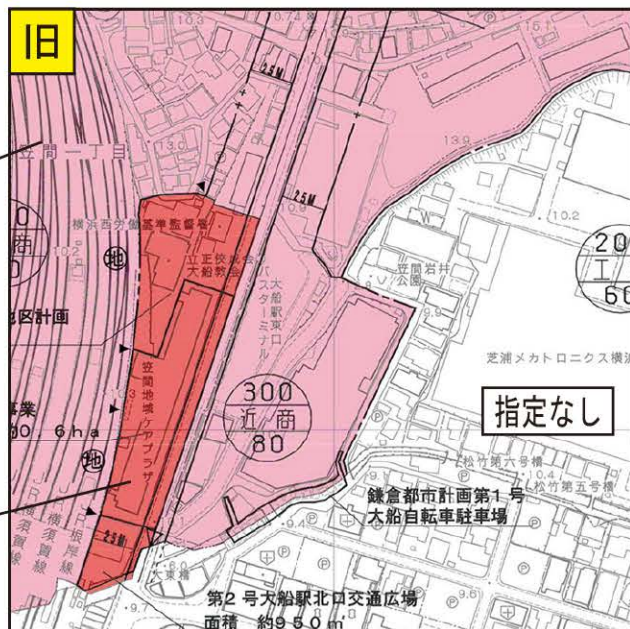
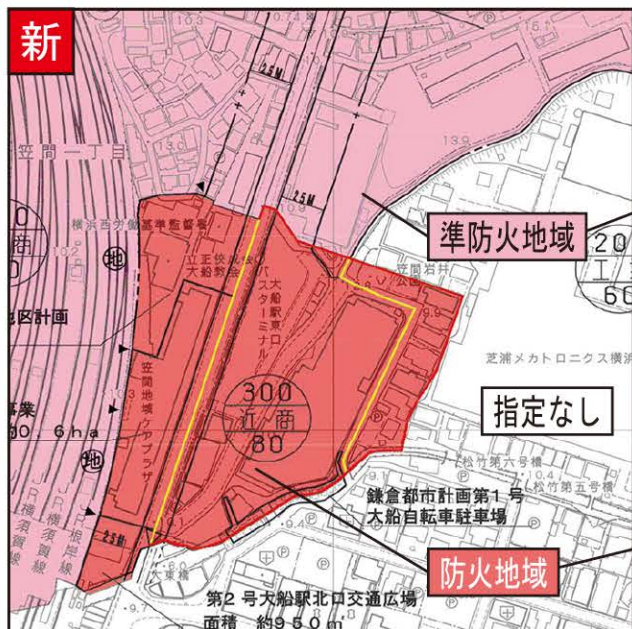
高度地区とは、市街地の環境を維持するため、建築物の高さの最高限度等を定める地区のことです。



7 防火地域及び準防火地域の変更

現在、「準防火地域」、「指定なし」のところを、「防火地域」に変更します。

防火地域及び準防火地域とは、市街地における火災の危険を防ぐため、建築物の規模に応じて耐火建築物等にする必要がある地域のことです。



8 緑化地域の変更

現在、「緑化地域」のところを、「指定なし」に変更します。

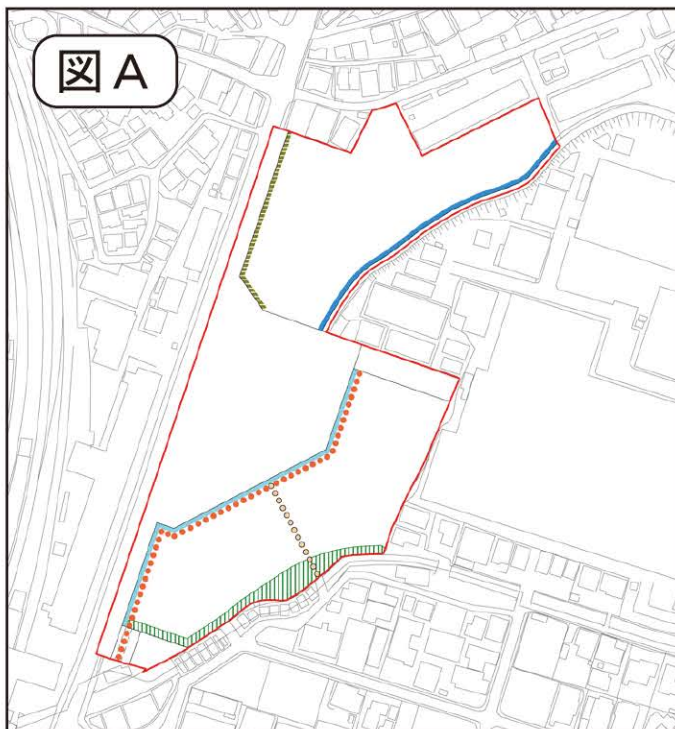
緑化地域とは、良好な都市環境を形成するため、敷地面積が500㎡以上の建築物の新築等を行う場合に、敷地面積の指定の割合を緑化する必要がある地域のことです。なお、横浜市では、住居系の用途地域に緑化地域を指定することとしています。



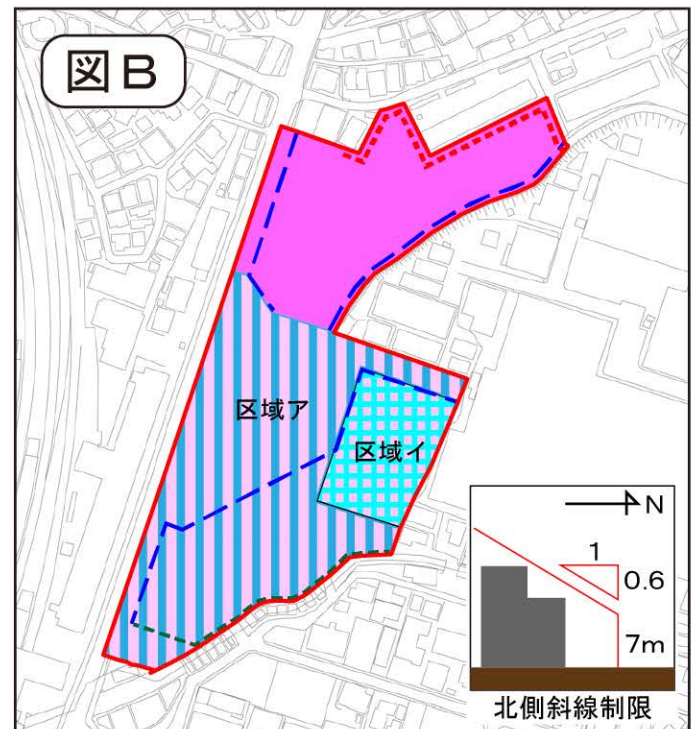
9 地区計画の決定

名称	大船駅北第二地区地区計画	面積	約 2.6ha
地区計画の目標	<p>本地区計画では、市街地再開発事業により公共施設並びに商業・業務施設及び都市型住宅等の整備を行うことで、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るA地区と、A地区と連続して駅前を形成するB地区とにおいて、鉄道駅の周辺地区における地域の拠点にふさわしく、周辺の住宅地に配慮した良好な複合市街地の形成とその維持を目標とする。</p>		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模 (図A参照)	<p>広場1(面積約800㎡)、広場2(面積約180㎡) 歩道状空地1(幅員2.0m 延長約190m) 歩道状空地2(幅員2.0m 延長約150m) 歩行者用通路1(幅員3.0m 延長約200m) 歩行者用通路2(幅員2.5m 延長約40m)</p>	
	地区の区分 (図B参照)	名称	A地区
		面積	約1.7ha
		名称	B地区
		面積	約0.9ha
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1階を住居の用に供するもの※ キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等 個室付浴場業に係る公衆浴場等 勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所 倉庫業を営む倉庫 工場※ 危険物の貯蔵又は処理に供するもの※ <p>※適用の除外あり</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅(2階以下に住宅以外の建築物の用途に供する部分が3,200㎡以上のものを除く。) 共同住宅、寄宿舎又は下宿(2階以下に共同住宅、寄宿舎又は下宿以外の建築物の用途に供する部分が3,200㎡以上のものを除く。) 勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所 倉庫業を営む倉庫 工場※ 危険物の貯蔵又は処理に供するもの※ <p>※適用の除外あり</p>
	建築物の建ぺい率の最高限度	—	60%
	建築物の敷地面積の最低限度	—	4,500㎡
	壁面の位置の制限 (図B参照)	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 ※適用の除外あり</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の高さの最高限度 (図B参照)	区域ア : 31m以下 区域イ : 75m以下	31m以下 北側斜線制限 (高さ $H = 7 + 0.6L$ m以下) (L : 〰️までの真北方向の水平距離)
	建築物等の形態意匠の制限		1 周囲への景観的調和に配慮するための制限 (建築物の色彩、水平方向の長さ等) 2 屋外広告物に関する制限 (映像装置を使用しない等) 3 建築設備に関する制限 (屋外に設けるものは遮蔽する等) 4 駐車場や駐輪場に関する制限 (適切な遮蔽を行う等)	
	建築物の緑化率の最低限度	10% ※敷地面積 100 m ² 未満は除外		7.5%



凡 例	
〰️	地区計画の区域及び地区整備計画の区域
地区施設の配置	
▨	広場 1
▨	広場 2
—	歩道状空地 1
—	歩道状空地 2
⋯	歩行者用通路 1 (2階)
⋯	歩行者用通路 2



凡 例	
〰️	地区計画の区域及び地区整備計画の区域
地区の区分	
▨	A地区
▨	B地区
建築物の高さの最高限度	
▨	区域ア
▨	区域イ
〰️	北側斜線制限を適用する地区計画の区域の境界線
壁面の位置の制限	
---	道路の境界線から2.0m以上後退
---	道路等の境界線から4.0m以上後退

今後の手続

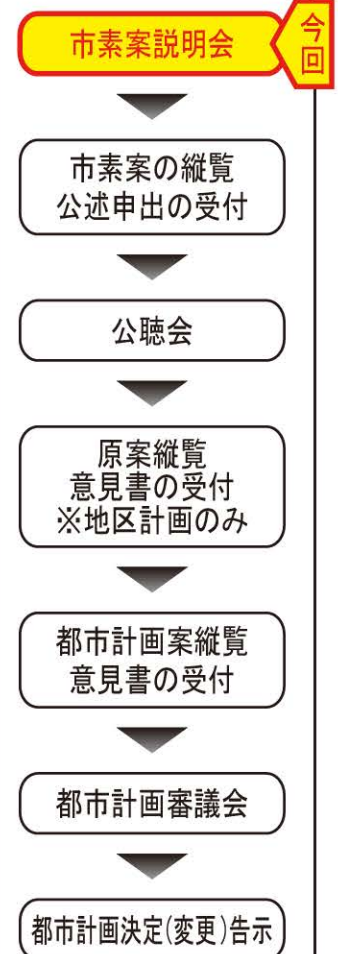
都市計画市素案の縦覧（閲覧）及び公述申出の受付

- 縦覧期間 平成25年4月15日（月）から平成25年4月30日（火）まで
※土・日・祝日を除く
- 縦覧場所 建築局都市計画課（受付時間 午前8時45分から午後5時15分まで）
※栄区役所区政推進課で、都市計画市素案の写しを閲覧できます。
（受付時間 午前8時45分から午後5時まで）
※都市計画課ホームページで都市計画市素案の概要をご覧になれます。
- 公述申出 関係住民及び利害関係人は公述申出ができます。
公述申出書は、平成25年4月30日（火）必着で、都市計画課まで郵送又は持参してください。また、都市計画課のホームページから電子申請による公述申出ができます。
※公述申出書は、縦覧（閲覧）場所で配布しているほか、都市計画課ホームページでダウンロードできます。
※10名を超える公述申出があった場合には、抽選を行います。

公聴会（公述申出があった場合に開催）

- 開催日時 平成25年5月22日（水）午後7時から
- 会場 笠間小学校 体育館
※傍聴は申込不要です。当日直接会場へお越しください。
※開催の有無については、5月2日（木）以降に都市計画課に電話でお問合せいただくか、都市計画課ホームページでご確認ください。

都市計画手続の流れ



お問合せ先

◆都市計画の内容（第一種市街地再開発事業等）について

都市整備局市街地整備推進課 TEL045-671-3799

〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階

◆都市計画手続について

建築局都市計画課 TEL045-671-2657

〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地の1 JNビル14階

都市計画課ホームページ

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/>

