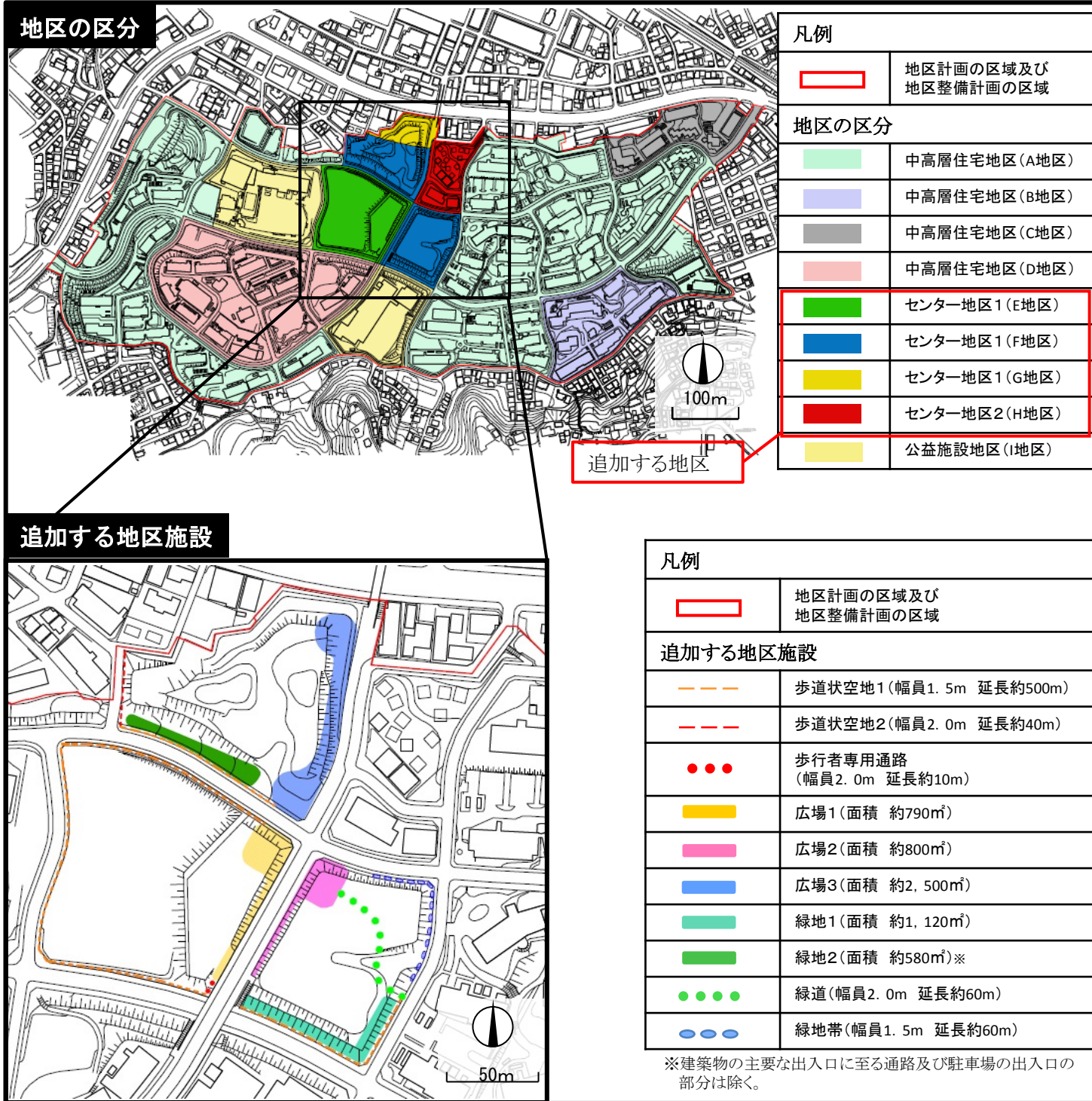


※下図は変更後のものです。



**横浜市からのお知らせ**

## 都市計画市素案説明会のお知らせ

～ 緑十日市場住宅団地地区地区計画の都市計画変更について ～

緑十日市場住宅団地地区は、J R横浜線十日市場駅の南約300mに位置しています。

本地区は、平成5年から平成18年にかけて、道路や公園等とあわせた市営住宅と都市再生機構住宅の複合的な整備により、多様な人々が住む活力ある地域社会の形成を図りました。その後、本地区とその周辺を、横浜市環境未来都市計画の「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」のモデル地区に指定し、超高齢化や環境に配慮した、持続可能な住宅地への再生を進めています。

このたび、センター地区の遊休地の有効利用することで、産学官民の連携・協働により、多世代が住める住宅や再生可能エネルギー等を導入した環境配慮型住宅、地域住民が集う場などを整備します。これにより、周辺地区の住環境に配慮した調和のとれた良好な街並みを整備し、多様な人々が住み続け、超高齢化や環境に配慮した持続可能な住宅地を形成するため、地区計画を変更することとし、都市計画市素案を作成しました。この都市計画市素案の内容や今後の手続について、説明会を開催します。

### 都市計画市素案説明会

**開催日時**  
平成28年1月12日(火)午後7時開始  
(開場 午後6時30分)

**会場**  
十日市場地区センター 体育室(緑区十日市場町808-3)  
J R横浜線十日市場駅下車 徒歩4分

※事前の申込は不要です。当日、直接会場へお越しください。  
※駐車場の用意はありません。ご来場の際は、公共交通機関をご利用ください。  
※会場には暖房設備がありません。防寒対策をしてご来場ください。

### 都市計画市素案の縦覧(閲覧)及び公述申出の受付

**○縦覧(閲覧) 期間**  
平成28年1月15日(金)から平成28年1月29日(金)まで(土・日を除く)

**○縦覧(閲覧) 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)  
※緑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。  
(区役所での受付時間 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いただけます。

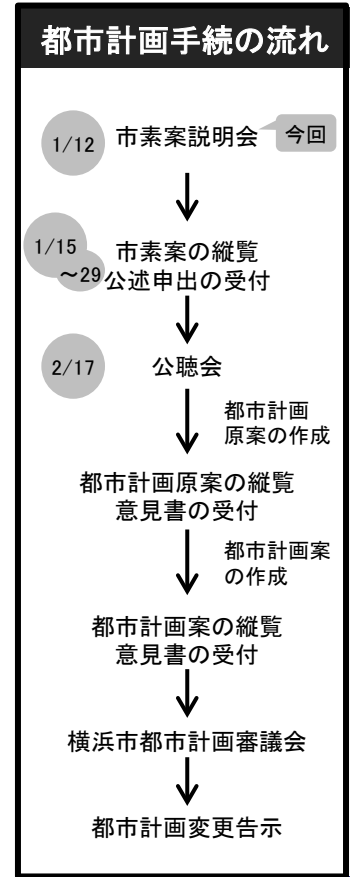
**○公述申出**  
関係住民及び利害関係人は公述申出ができます。  
公述申出書は、平成28年1月29日(金)必着で、都市計画課へ郵送又は持参してください。また、都市計画課ホームページから電子申請による公述申出ができます。  
※公述申出書は、縦覧(閲覧)場所で配布しているほか、都市計画課ホームページからダウンロードできます。  
※10名を超える申出があった場合には、抽選を行います。

### 公聴会(公述申出があった場合に開催)

**○日 時** 平成28年2月17日(水)午後7時開始

**○会 場** 十日市場地区センター2階 中会議室

※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、2月2日(火)以降に都市計画課ホームページでご確認いただくか、電話でお問合せください。



**【 お問合せ先 】**

(地区計画の内容について)

- ◆ 横浜市建築局住宅再生課  
〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地の1 JNビル4階 TEL:045-671-4083

(都市計画手続について)

- ◆ 横浜市建築局都市計画課  
〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地の1 JNビル14階 TEL:045-671-2657  
都市計画課ホームページ <http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/>



地区計画の変更の概要

・下線部分が変更、ゴシック体部分が追加を示しています。  
 ・概要のため、正確な内容は都市計画市素案をご覧ください。

名称	緑十日市場住宅団地地区地区計画		
位置	緑区霧が丘一丁目及び十日市場町地内	面積	約39.0ha
地区計画の目標	<p><u>本地区計画は、周辺地区の住環境に配慮した調和のとれた良好な街並みを整備し、多様な人々が住み続け、超高齢化や環境に配慮した持続可能な住宅地の形成を目標とする。</u></p>		
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の基本方針	<p>1 地区全体を、中高層住宅地区(A、B、C、D地区)、センター地区1(E、F、G地区)、センター地区2(H地区)、公益施設地区(I地区)の9地区に区分し、それぞれ以下の方針により土地利用を誘導する。</p> <p>(1) 中高層住宅地区(A、B、C、D地区)                  中高層住宅の立地を図るとともに、山下長津田線に面する部分については、生活利便施設等の立地誘導を図る。</p> <p>(2) センター地区1(E、F、G地区)                  ア 多世代が住む住宅や環境配慮型住宅等、多様な住宅を有する中高層住宅を主体とした良好な住宅地を形成する。                  イ 周辺の医療・福祉等と連携した高齢者支援施設、子育て支援施設及び日常生活を支える店舗等の生活利便施設等の立地誘導を図る。                  ウ 地域住民が集う場として広場及びコミュニティスペース等を整備する。                  エ 敷地内に通り抜け通路等を整備することにより歩行者ネットワークの充実を図る。                  オ 十日市場駅と新治市民の森を結ぶ緑と水の回廊の形成に寄与する緑豊かで潤いのある歩行者空間等を整備する。</p> <p>(3) センター地区2(H地区)                  再生可能エネルギー等を導入した環境配慮型住宅を主体とした良好な住宅地を形成する。</p> <p>(4) 公益施設地区(I地区)                  小学校、中学校等の土地利用を図る。</p> <p>2 公園を5箇所配置する。</p>	
	地区施設の整備の方針	<p>地区の中央を東西に貫く地区内幹線道路とその他の準幹線道路を配置し、地区内幹線道路には植樹帯を設置する。さらに、道路は景観への配慮として無電柱化を図る。</p> <p>センター地区1は、センター地区中央の南北に通る道路に沿って地域住民が集う広場を配置し、にぎわいを形成する。</p> <p>安全で緑豊かな歩行者空間を確保するため、歩道状空地、歩行者専用通路、緑地、緑道及び緑地帯を配置する。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>各地区の特性に応じて良好な環境を形成するとともに、周辺環境への影響に十分配慮し、地区全体で調和のとれた街並みの形成を図るため、建築物等に関する事項について定める。</p> <p>1 中高層住宅地区(A、B、C、D地区)及び公益施設地区(I地区)                  建築物の整備にあたっては、中高層住宅を適切に配置し、周辺環境と調和した良好な住環境の形成を図る。また、オープンスペースを確保し、垣又はさくは原則として設けないものとする。</p> <p>2 センター地区1(E、F、G地区)                  再生可能エネルギー等を導入した環境配慮型住宅等の整備や、エネルギーマネジメントの導入により、環境に配慮した持続可能な住宅地の形成を図る。</p> <p>(1) E地区は、周辺の環境に配慮しつつ、高度利用を図り、良好な中高層住宅地を形成する。                  (2) F地区、G地区は、周辺の環境に配慮しつつ、中高層住宅を中心とした良好な住宅地を形成する。</p> <p>3 センター地区2(H地区)                  周辺地区の街並みに配慮し、良好な住宅地を形成する。</p>	
	緑化の方針	<p>緑豊かで快適な居住環境や魅力的な都市景観を形成するため、積極的な緑化を推進する。建築物と緑の調和を図る。また、多様な緑化により、歩行者空間、広場など、居住者や地域住民の身近な部分に、親しみやすく、憩いの場となる空間の形成を図る。</p> <p>視認性、公開性に配慮したまとまりのある緑豊かな空間の形成を図る。</p> <p>センター地区1は、緑を楽しむ緑道等の歩行者空間や地域住民等が活動・交流する空間となる広場に、シンボルとなる季節を感じる樹木等を植栽する。また、良好な生物生息空間である新治市民の森方面へと連続する緑と水の回廊を形成する緑豊かな空間を創出するとともに、斜面を緑で彩ることにより街並みに自然が感じられる潤いのある空間を創出する。</p>	

地区の区分	名称	中高層住宅地区				公益施設地区	センター地区1			センター地区2		
	細分	A	B	C	D	I	E	F	G	H		
	面積(ha)	約20.3	約2.2	約1.7	約5.6	約4.1	約1.8	約2.1	約0.4	約0.8		
地区整備計画	用途の制限	A、B地区： ・共同住宅 ・巡査派出所、公衆電話所等 C地区： ・共同住宅 ・診療所 ・巡査派出所、公衆電話所等 ・店舗、飲食店等 ・事務所 D地区： ・共同住宅 ・診療所 ・巡査派出所、公衆電話所等 ・店舗、飲食店等 I地区： ・学校、図書館等 ・老人ホーム、保育所、福祉ホーム等 ・巡査派出所、公衆電話所等 ・公益上必要な建築物 ・老人福祉センター、児童厚生施設等										
	敷地面積の最低限度	住戸数に55㎡を乗じた面積		住戸数に40㎡を乗じた面積		—	150㎡ (公益上必要な建築物等の敷地を除く。)			—		
	壁面の位置の制限	前面道路の境界線から3m以上後退(緩和規定あり)						前面道路の境界線から3m以上後退(緩和規定あり)			—	
	高さの最高限度	31m		45m		20m		15m敷地面積が2,000㎡以上の場合は45m		15m敷地面積が2,000㎡以上の場合は31m		
		地区計画の区域の境界線からの北側斜線制限						地区計画の区域の境界線からの北側斜線制限				—
	形態意匠の制限	・外壁の色彩及び意匠は、街並みに落ち着きを与え、美観、風致等に配慮する。 ・建築物の屋根は、勾配屋根を原則とし、景観に配慮する。 ・広告物及び看板の色彩及び形状は、街並みの景観に配慮する。						・建築物の形態意匠は、周辺環境を考慮し、区域全体として調和のとれたものとする。(色彩、壁面の分節化、水平方向の長さの制限) ・建築物の屋根は、勾配屋根とする等、街並みと調和のとれたものとする。 ・屋外広告物は、高さが15mを超える部分には設置しない。(一部除外あり)			外壁、広告物、看板は、周辺の街並みに配慮	
	緑化率の最低限度	—						25%		建築物の敷地面積が、200㎡未満は20%、200㎡以上は25%		—
垣又はさくの制限	管理上必要最小限の範囲とし、構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるもので美観を損ねるおそれのないものとする。						管理上必要最小限の範囲とし、構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるもので美観を損ねるおそれのないものとする。					