

	案件番号	1	2	3
適地の検討	1 計画地の概要	<p>ア 区分 道路予定区域等(駐車場整備用地)</p> <p>イ 所在(地番) 都筑区茅ヶ崎中央162</p> <p>ウ 面積 2,840㎡</p> <p>エ 立地・交通 横浜市営地下鉄「センター南駅」から北へ0.2km</p> <p>オ 用途地域等 商業地 建ぺい率80% 容積率400% 第7種高度地区 防火地域 港北ニュータウンセンター南地区地区計画</p> <p>カ 接道 南側：市道、幅員(歩道有)18.5m、舗装有 西側：市道(歩道)、幅員16m、舗装有 北側：市道(歩道)、幅員6m、舗装有</p>	<p>ア 区分 高架下(環状3号線)</p> <p>イ 所在(地番) 栄区長沼町723-5外</p> <p>ウ 面積 495.88㎡</p> <p>エ 立地・交通 JR東海道線「戸塚駅」から南へ2.4km JR京浜東北線「本郷台駅」から北西へ1.8km</p> <p>オ 用途地域等 準住居地域 建蔽率：60%、容積率：200% 第4種高度地区 準防火地域</p> <p>カ 接道 北側：市道、幅員(歩道有)9.6m、舗装有 南側：市道(歩道)、幅員3.6m、途中階段有、舗装有</p>	<p>ア 区分 高架下(環状3号線)</p> <p>イ 所在(地番) 栄区長沼町334</p> <p>ウ 面積 約300㎡</p> <p>エ 立地・交通 JR東海道線「戸塚駅」から南へ2.4km JR京浜東北線「本郷台駅」から北西へ1.8km</p> <p>オ 用途地域等 準住居地域 建蔽率：60%、容積率：200% 第4種高度地区 準防火地域</p> <p>カ 接道 南側市道、幅員6m、舗装有</p>
	2 周辺地域の概要	センター南駅前の中高層の店舗ビル等が建ち並ぶ駅前の商業地域	環状3号線が高架道路で縦断している一般住宅、アパート等が混在する既成住宅地域	環状3号線が高架道路で縦断している一般住宅のほかアパート等が混在する住宅地域
利用計画の検討	3 建築の可否及び構造	建築可 木造、軽量鉄骨造程度の撤去が容易なもの	建築不可	建築不可
	4 利用用途についての道路管理者の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>主たる用途を駐車場とし、一部に駐輪場を併設すること。</li> <li>一部に地域団体や市民が利用できる地域交流のための多目的スペースを併設すること。条件については、別紙参照。</li> <li>例) 物品販売所、休憩所・展示スペースなど</li> <li>まちづくりや賑わいの創出の観点から、周辺地域の活性化に資する利用用途とすること。</li> </ul>	自動車駐車場	自動車駐車場
	5 占用期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として5年ごとに占用許可の更新手続きをする。</li> <li>最大20年とする。ただし、占用期間の終了日は3月31日とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として5年ごとに占用許可の更新手続きをする。</li> <li>最大20年とする。ただし、占用期間の終了日は3月31日とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として5年ごとに占用許可の更新手続きをする。</li> <li>最大20年とする。</li> </ul>
	6 計画策定の留意点	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通管理者及び道路管理者等の協議による安全対策を講じること。</li> <li>港北ニュータウンセンター南地区地区計画の適用あり。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣接する住居へ騒音対策等の配慮をすること。</li> <li>交通管理者及び道路管理者等の協議による安全対策を講じること。</li> <li>工作物は、原則として高架の道路の桁下から1.5m以上空けること。</li> <li>工作物は、原則として、高架の道路の構造を直接利用しないものであるとともに、橋脚から1.5m以上離して保護柵を設置し、柵の内側は使用しないこと。ただし、駐車場内の通路として占用する部分(橋脚と橋脚の間)はその限りでない。</li> <li>橋梁部に東電所有の管が添架されているので、必要に応じて東電と調整すること。</li> <li>当該地に隣接して、栄区役所が所有するがけ崩れ応急資機材が保管されている物置があり、緊急時等必要がある場合は、物置に保管されている物品の出入をする必要があるため、その場合は当該地の通行を認め、作業に支障のないようにすること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣接する住居へ騒音対策等の配慮をすること。</li> <li>交通管理者及び道路管理者等の協議による安全対策を講じること。</li> <li>工作物は、原則として高架の道路の桁下から1.5m以上空けること。</li> <li>工作物は、原則として、高架の道路の構造を直接利用しないものであるとともに、橋脚から1.5m以上離して保護柵を設置し、柵の内側は使用しないこと。ただし、駐車場内の通路として占用する部分(橋脚と橋脚の間)はその限りでない。</li> <li>橋梁部に東電所有の管が添架されているので、必要に応じて東電と調整すること。</li> <li>カーブミラー有。</li> <li>ネットの設置有。ネットや柵も含めて管理すること。</li> <li>高架構造物に接触しないような対策を講ずること。</li> <li>駐車場入り口の横に、駐車場内の高さに制限がある旨表示をし、高架構造物に損傷を与えないよう使用者に注意喚起をすること。</li> </ul>
7 その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>占用者は、占用許可の範囲外で市が指示する土地の管理をすること。</li> <li>占用入札案件とする。</li> <li>&lt;※占用料の額の最低額：765円(年/1㎡あたり)&gt;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>占用者は、占用許可の範囲外で市が指示する土地の管理をすること。</li> <li>占用入札案件とする。</li> <li>&lt;※占用料の額の最低額：659円(年/1㎡あたり)&gt;</li> </ul>	

案件番号	4	5	6	
適地の検討	1 計画地の概要	7 区分 高架下（さちが丘橋：四季美台第367号線） イ 所在（地番） 旭区さちが丘136番1地先 ウ 面積 約145㎡ エ 立地・交通 相鉄線「二俣川駅」から南西へ0.3km オ 用途地域等 第1種住居地域 建蔽率：60%、容積率：200% 第4種高度地区 準防火地域 カ 接道 南側：市道、幅員3.5m、舗装有	7 区分 高架下（環状2号線） イ 所在（地番） 磯子区森一丁目2049番地先 ウ 面積 約405㎡ エ 立地・交通 JR根岸線・京浜東北線「磯子駅」から南へ約0.4km オ 用途地域等 商業地域 建蔽率：80%、容積率：400% 第7種高度地区 防火地域 カ 接道 西側：市道、幅員（歩道有）9.2m、舗装有	7 区分 高架下（首都高速神奈川2号狩場線） イ 所在（地番） 南区二葉町一丁目1番先 ウ 面積 約2,620㎡ エ 立地・交通 横浜市営地下鉄ブルーライン「阪東橋駅」から南西へ0.3km オ 用途地域等 商業地域 建蔽率：80%、容積率：400% 第7種高度地区 防火地域 カ 接道 東側：市道、幅員14m、舗装有
	2 周辺地域の概要	一般住宅のほかアパート等が混在する住宅地域	中高層の店舗ビル等が建ち並ぶ駅前の商業地域	一般住宅のほかアパート等が混在する住宅地域
利用計画の検討	3 建築の可否及び構造	建築不可	建築不可	建築不可
	4 利用用途についての道路管理者の考え方	自動車駐車場	自動車駐車場	自動車駐車場
	5 占用期間	・原則として5年ごとに占用許可の更新手続きをする。 ・最大20年とする。	・原則として5年ごとに占用許可の更新手続きをする。 ・道路管理者との協議によって継続して使用することができる。 ・占用期間は最長20年とする。	・原則として5年ごとに占用許可の更新手続きをする。 ・最大20年とする。
	6 計画策定の留意点	・隣接する住居へ騒音対策等の配慮をすること。 ・交通管理者及び道路管理者等の協議による安全対策を講じること。 ・点検・修繕、緊急時等は占用区域をあけること。 ・工作物は、原則として高架の道路の桁下から1.5m以上空けること。 ・工作物は、原則として、高架の道路の構造を直接利用しないものであるとともに、橋脚から1.5m以上離して保護柵を設置し、柵の内側は使用しないこと。 ・道路施設や排水施設等を損傷した場合は、道路管理者に確認のうえ、復旧すること。 ・高架構造物に接触しないような対策を講ずること。 ・駐車場入り口の横に、駐車場内の高さに制限がある旨表示をし、高架構造物に損傷を与えないよう使用者に注意喚起をすること。	・隣接する住居へ騒音対策等の配慮をすること。 ・交通管理者及び道路管理者等の協議による安全対策を講じること。 ・点検・修繕、緊急時等は占用区域をあけること。 ・工作物は、原則として高架の道路の桁下から1.5m以上空けること。 ・工作物は、原則として、高架の道路の構造を直接利用しないものであるとともに、橋脚から1.5m以上離して保護柵を設置し、柵の内側は使用しないこと。 ・水道の立ち上がり有。 ・水路部分は管理面積とする。	・隣接する住居へ騒音対策等の配慮をすること。 ・交通管理者及び道路管理者等の協議による安全対策を講じること。 ・点検・修繕、緊急時等は占用区域をあけること。 ・工作物は、原則として高架の道路の桁下から1.5m以上空けること。 ・工作物は、原則として、高架の道路の構造を直接利用しないものであるとともに、橋脚から1.5m以上離して保護柵を設置し、柵の内側は使用しないこと。ただし、駐車場内の通路として占用する部分（橋脚と橋脚の間）はその限りでない。 ・占用区域内に防火用地下水槽あり。
7 その他	・占用者は、占用許可の範囲外で市が指示する土地の管理をすること。 ・占用入札案件とする。 <※占用料の額の最低額：583円(年/1㎡あたり)>	・占用者は、占用許可の範囲外で市が指示する土地の管理をすること。 ・占用入札案件とする。 <※占用料の額の最低額：1,603円(年/1㎡あたり)>	・占用者は、占用許可の範囲外で市が指示する土地の管理をすること。 ・占用入札案件とする。 <※占用料の額の最低額：1,611円(年/1㎡あたり)>	

	案件番号	7
適地の検討	1 計画地の概要	<p>ア 区分 道路用地（市道若葉台第99号線）</p> <p>イ 所在（地番） 緑区霧が丘六丁目102</p> <p>ウ 面積 約885㎡</p> <p>エ 立地・交通 JR横浜線「十日市場駅」から南西へ2.7km</p> <p>オ 用途地域等 第一種中高層住居専用地域 建蔽率：60%、容積率：150% 第3種高度地区 準防火地域</p> <p>カ 接道 西側：市道、幅員16m、舗装有 南側：市道、幅員12m、舗装有</p>
	2 周辺地域の概要	一般住宅のほかアパート等が混在する住宅地域（周辺に商業施設なし）
利用計画の検討	3 建築の可否及び構造	建築不可
	4 利用用途についての道路管理者の考え方	自動車駐車場
	5 占用期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として5年ごとに占用許可の更新手続きをする。</li> <li>・最大20年とする。</li> </ul>
	6 計画策定の留意点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接する住居へ騒音対策等の配慮をすること。</li> <li>・交通管理者及び道路管理者等の協議による安全対策を講じること。</li> <li>・擁壁及びフェンス内に設置されている他の占用物件に対し、新たな占用物件を添架しないこと。</li> <li>・擁壁及びフェンス内に設置されている他の占用物件の維持管理に協力すること。</li> </ul>
	7 その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・占用者は、占用許可の範囲外で市が指示する土地の管理をすること。</li> <li>・占用入札案件とする。</li> </ul> <p>&lt;※占用料の額の最低額：5,400円（年/1㎡あたり）&gt;</p>

## 多目的スペースの設置条件（案）

### 1 用途

地域団体や市民が利用できる地域交流スペース

### 2 条件

- (1) 多目的スペースは 30 名程度以上が一堂に利用できる面積を確保すること
- (2) 利用者が快適に利用できる運営・管理に努めること
- (3) 運営等については、都筑区区政推進課、地域振興課の指導・助言等に従うこと
- (4) 現地の管理については、都筑土木事務所の指導・助言等に従うこと