

市第119号議案

建築・都市整備・道路委員会
平成24年2月17日
建築局

横浜市地区計画の区域内における  
建築物等の制限に関する条例の一部改正

二俣川駅周辺地区地区計画の追加

# 地区計画制度の概要

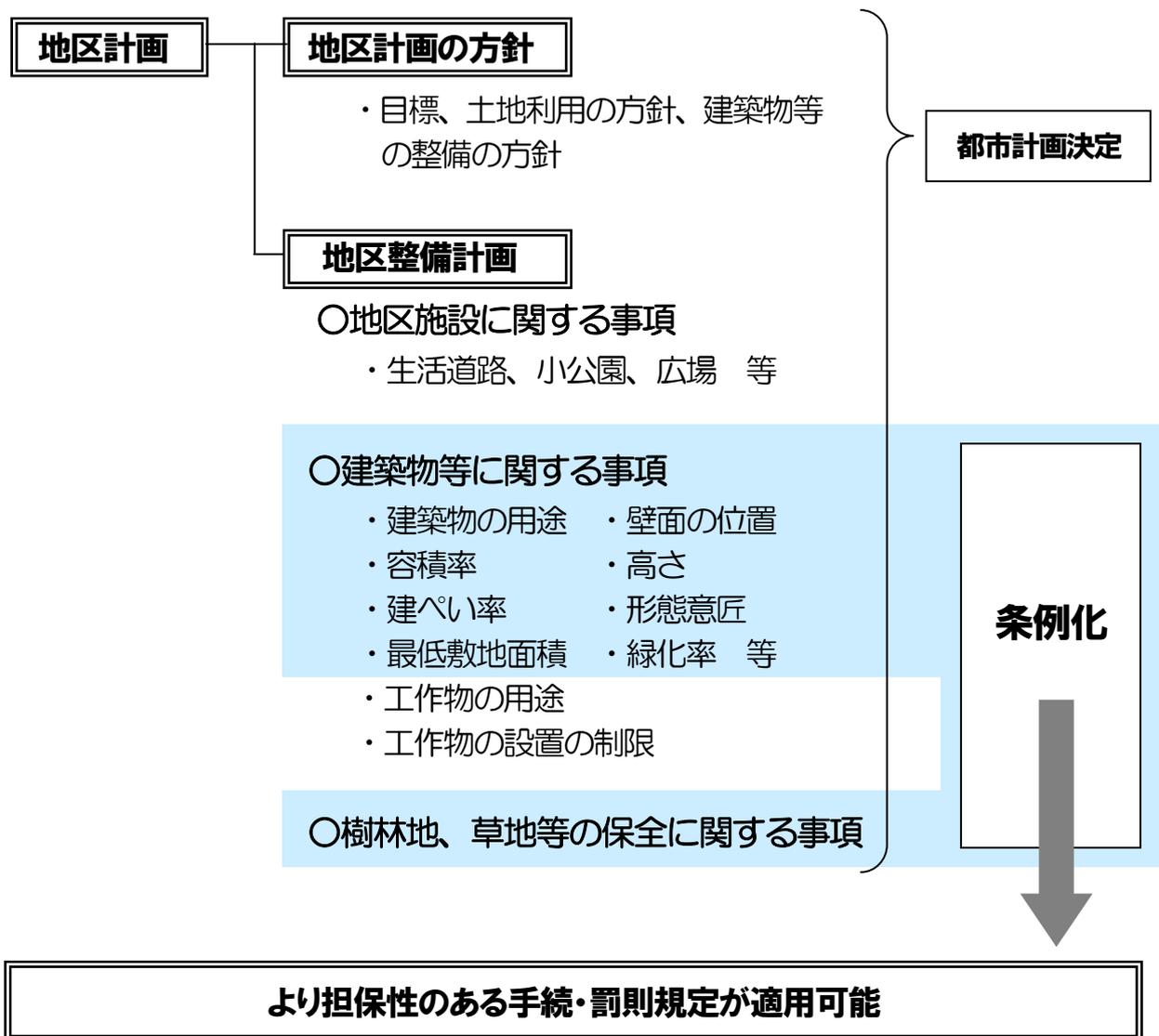
## 1 地区計画とは

地区の特性に応じて、建物用途、高さ、壁面後退距離のほか、生活道路や小公園などをきめ細かく定める「地区レベルの都市計画」

## 2 地区計画の位置づけ

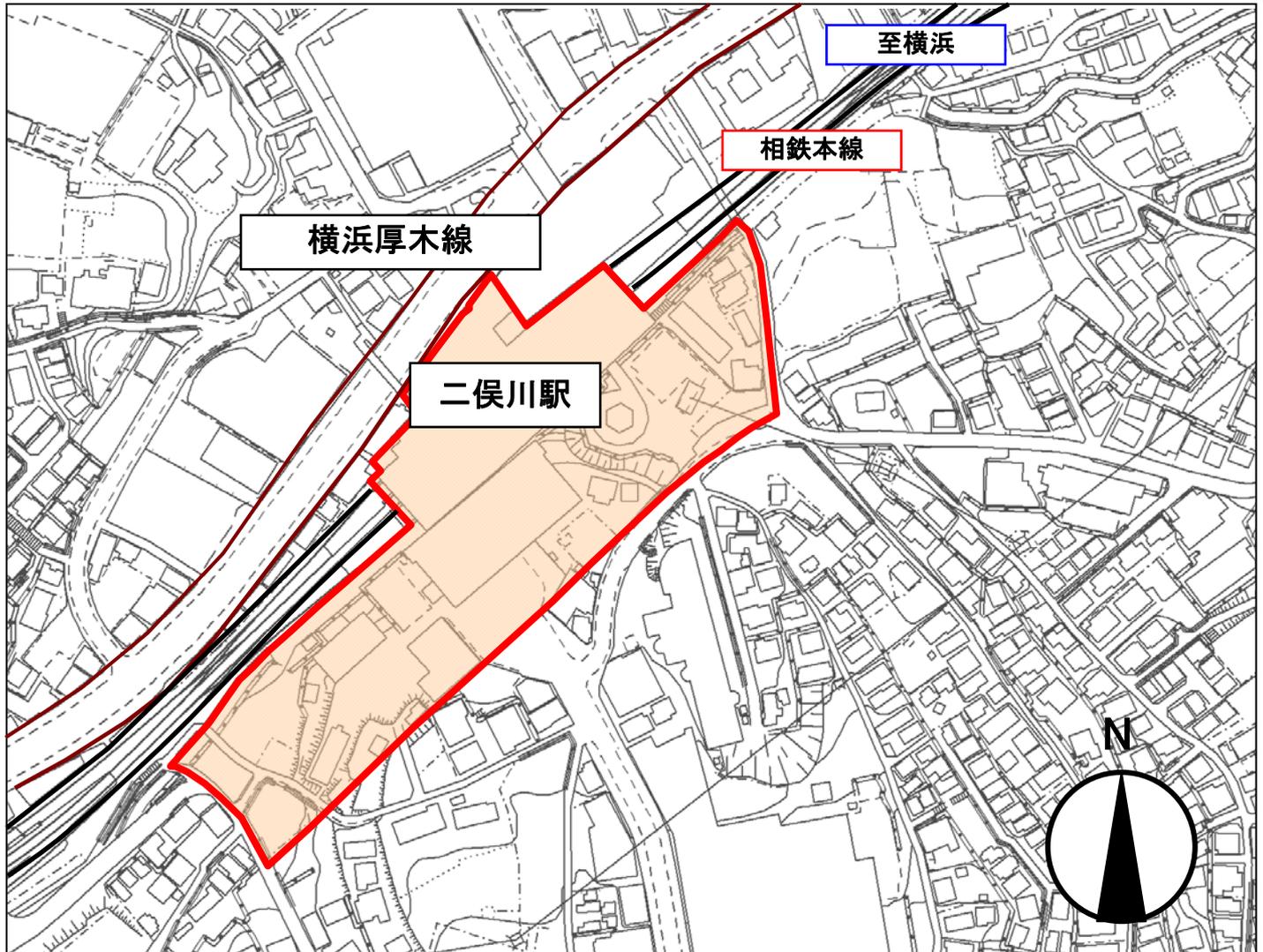
都市計画法に基づく手続（案の縦覧や都市計画審議会等）を経て、都市計画決定を行う。

## 3 地区計画の内容



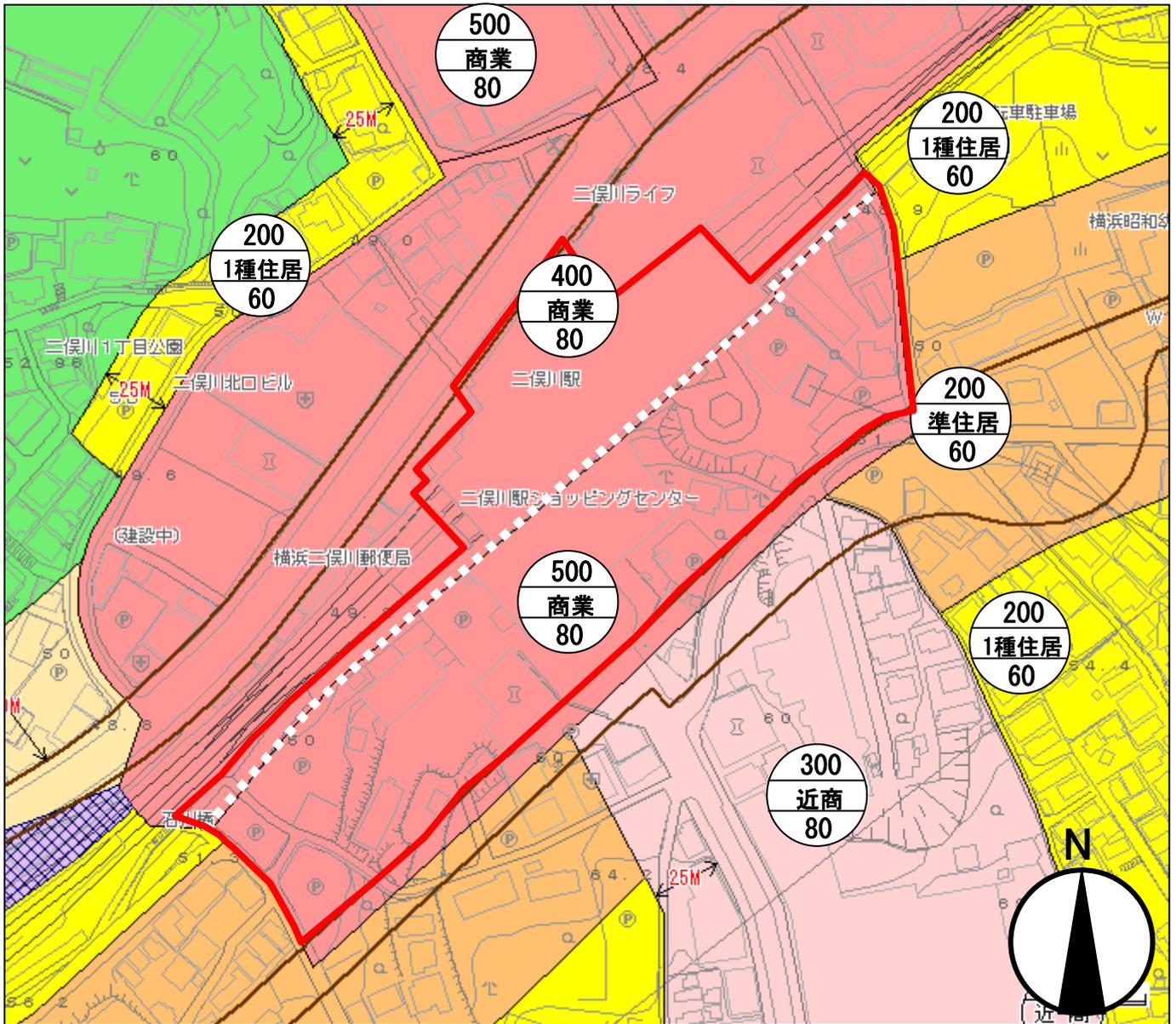
# 二俣川駅周辺地区地区計画の追加

## ○ 位置図



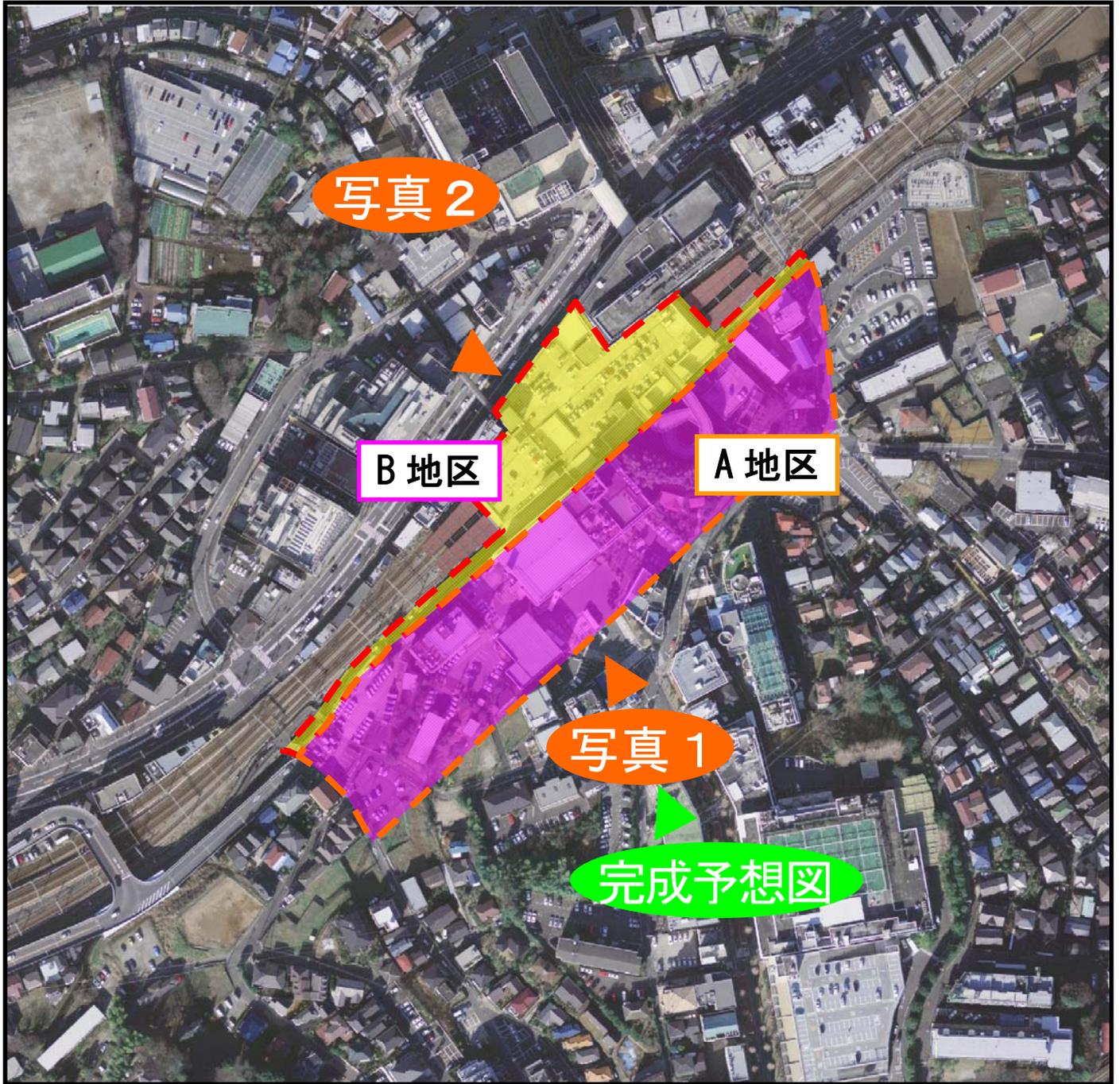
二俣川駅周辺地区地区計画区域  
(約 2.7ha)

# ○都市計画図

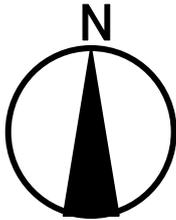


二俣川駅周辺地区計画区域

○航空写真



平成 20 年 2 月撮影



○A地区 市街地再開発事業の完成予想図(南側から)



○写真1 A地区(南側から)



## ○写真2 B地区(北側から)



## ○地区計画策定の経緯

平成 17 年 11 月	「二俣川駅南口地区市街地再開発準備組合」設立
平成 23 年 6 月～7 月	地区計画案の策定・縦覧
平成 23 年 8 月 31 日	都市計画審議会開催
平成 23 年 10 月 14 日	都市計画決定告示

# ○二俣川駅周辺地区地区計画の概要

： 条例化部分

名称	二俣川駅周辺地区地区計画		面積	約 2.7ha
目標	本地区計画は、市街地再開発事業等による公共施設、業務・商業施設及び都市型住宅等の整備により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るとともに、建築物の形態等の計画的な誘導や歩行者空間の確保などにより、交通結節点である駅を中心とした地域の拠点にふさわしい良好な複合市街地を形成し、その環境を維持することを目的とする。			
地区整備計画				
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区
		面積	約 1.9ha	約 0.8ha
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 工場(店舗等に附属するものを除く。) 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、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 3 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。) 4 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第130条の9の2に規定するもの		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 【適用除外】 1 公衆便所、巡査派出所等、公益上必要なもの 2 公共用歩廊 3 公共用歩廊に昇降するためのエレベーター等		—
	建築物の高さの最高の限度	区域ア：100m、区域イ：75m、区域ウ：31m		—
	建築物等の形態意匠の制限	1 建築物の形態意匠は、圧迫感の軽減を図るため、次に掲げる事項に適合するものとする。 (1) 高さが31mを超える建築物の部分の色彩は、マンセル表色系で明度5以上かつ彩度4以下を基調とすること。 (2) 計画図に示すイの区域内における高さ31mを超える建築物の部分は、当該部分の鉛直面に投影した水平方向の長さを70m以下とすること。 2 屋上に設置する建築設備等は、建築物と調和した遮へい物で囲むなど乱雑な外観とならないようにすること。 3 屋外広告物に関する制限は、次に掲げるものとする。 (1) 屋外広告物(自己の名称、店名若しくは商標、自己の事業若しくは営業の内容で独立文字・マーク等の組み合わせのもの又は管理上必要な事項を表示するものを除く。)は、高さ31mを超える部分には設置しないこと。 (2) 屋上(塔屋を含み、交通広場が設置される屋上階を除く。)には屋外広告物は設置しないこと。 4 本地区計画の区域内の建築物等全体として調和したものとする。		—
	建築物の緑化率の最低限度	6.5%		—

## ○地区整備計画の概要

図1 地区整備計画の地区の区分及び壁面の位置の制限

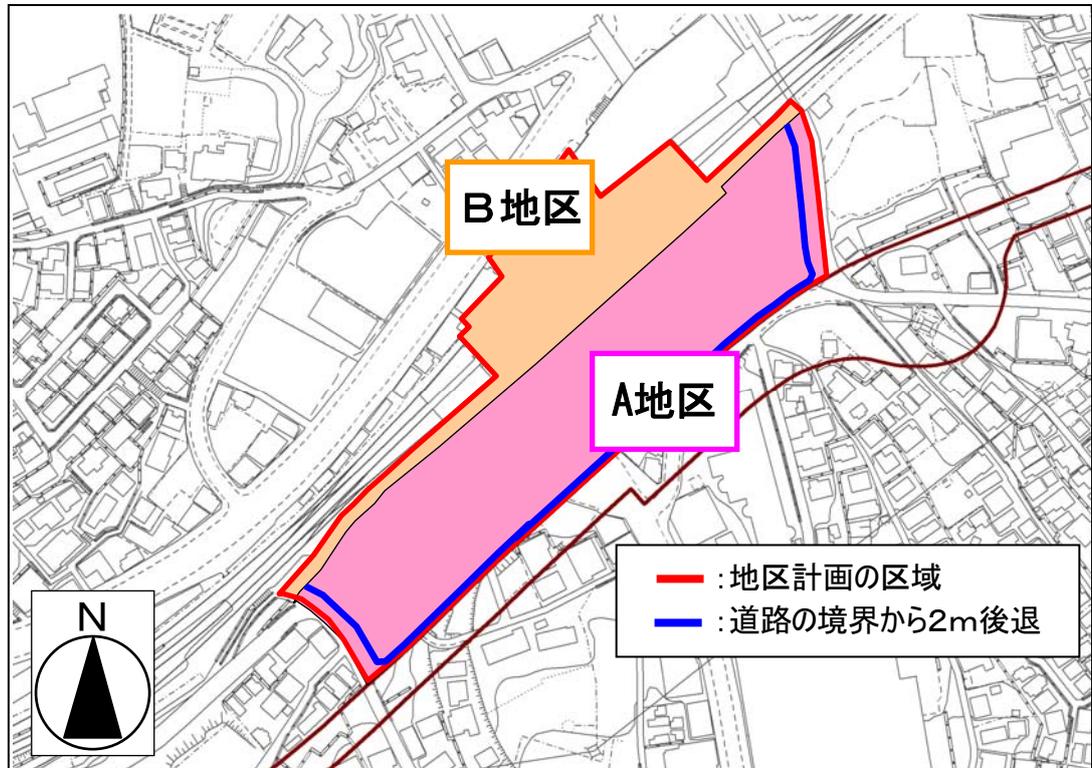


図2 建築物の高さの最高限度等に関する区域

