

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

- ・ 神奈川羽沢南二丁目地区 地区計画の追加

地区計画制度の概要

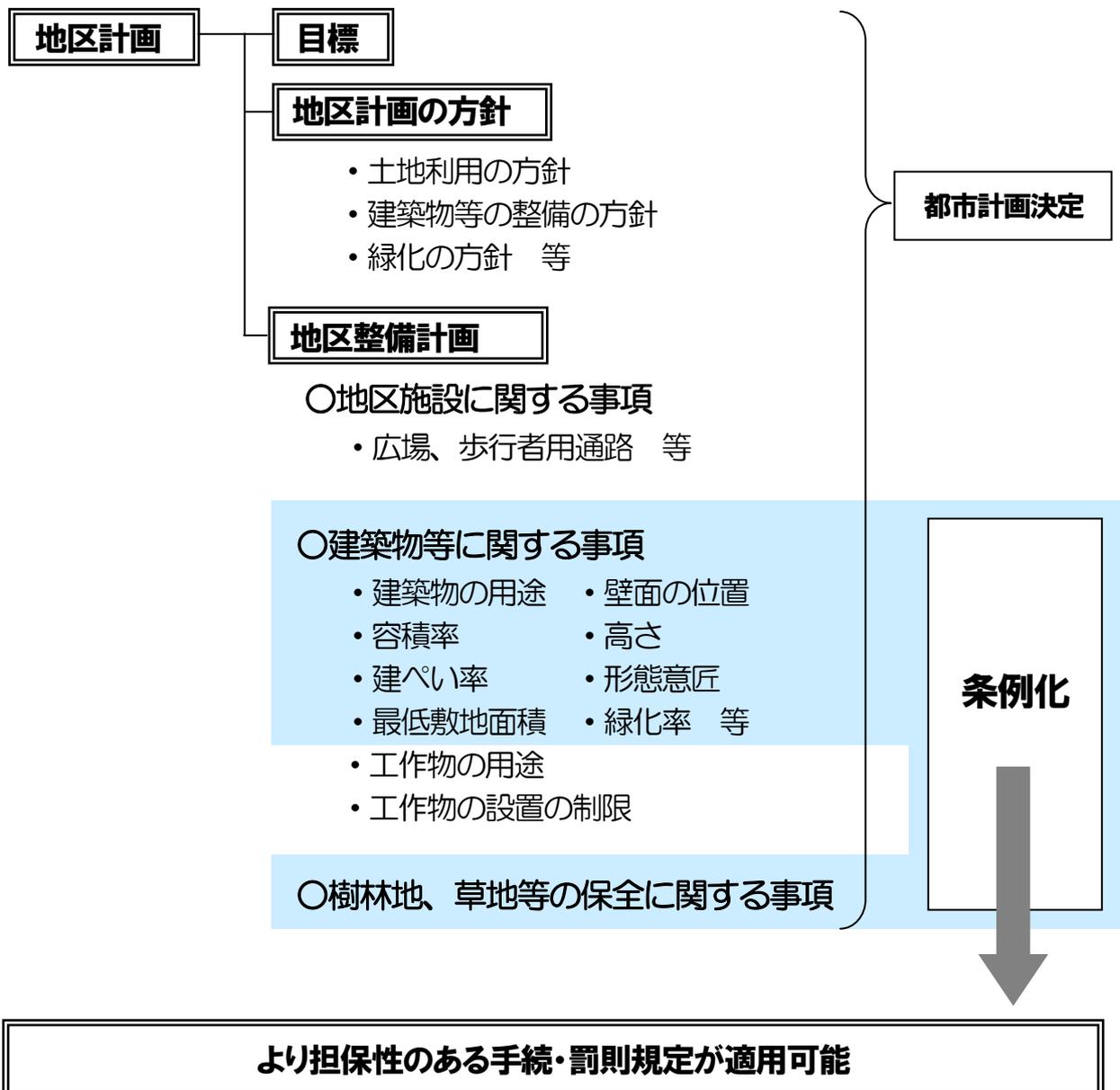
1 地区計画とは

地区の特性に応じて、建物用途、高さ、壁面後退距離のほか、広場や歩行者用通路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。

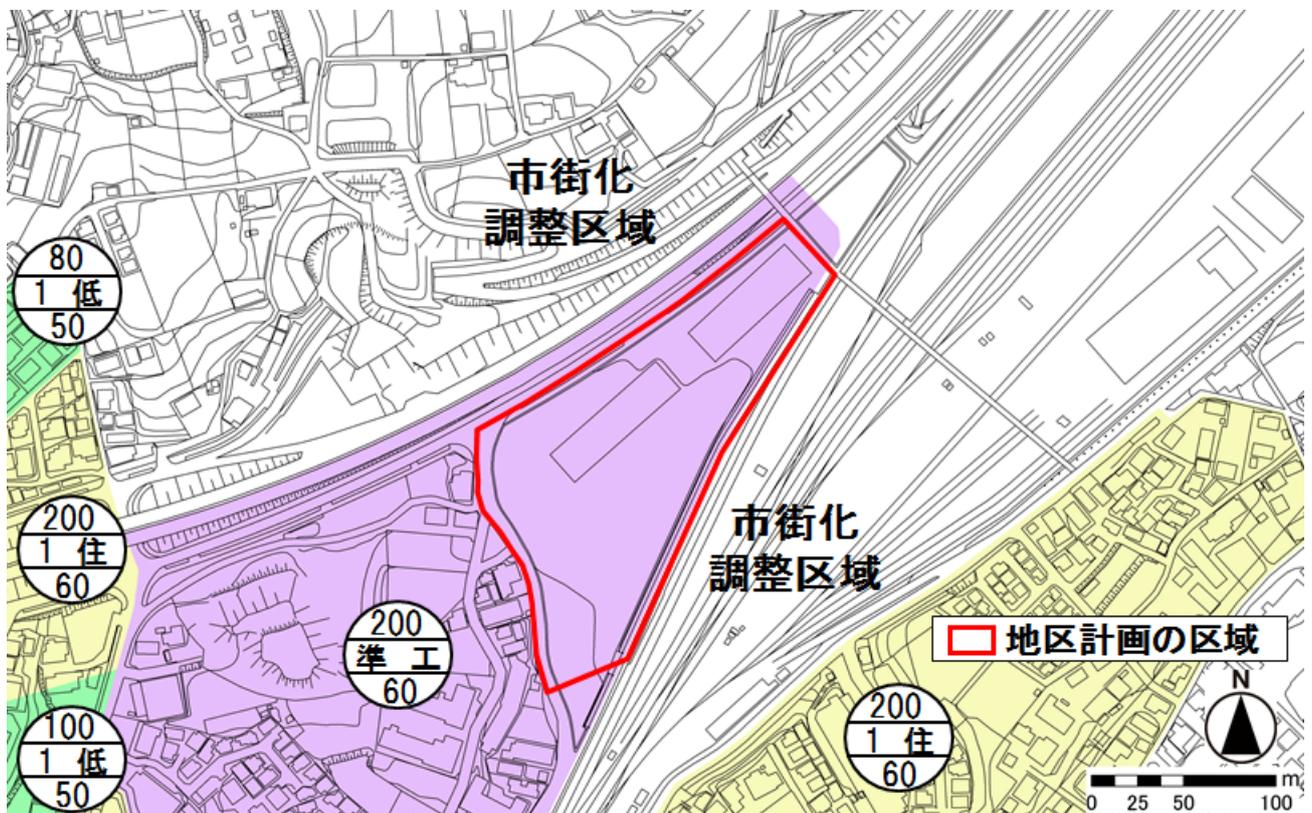
3 地区計画の内容



○ 位置図



○ 都市計画図



○現況写真

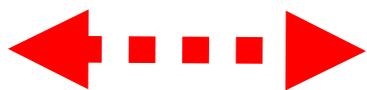


○事業の概要

【配置図】



コミュニティプロムナード



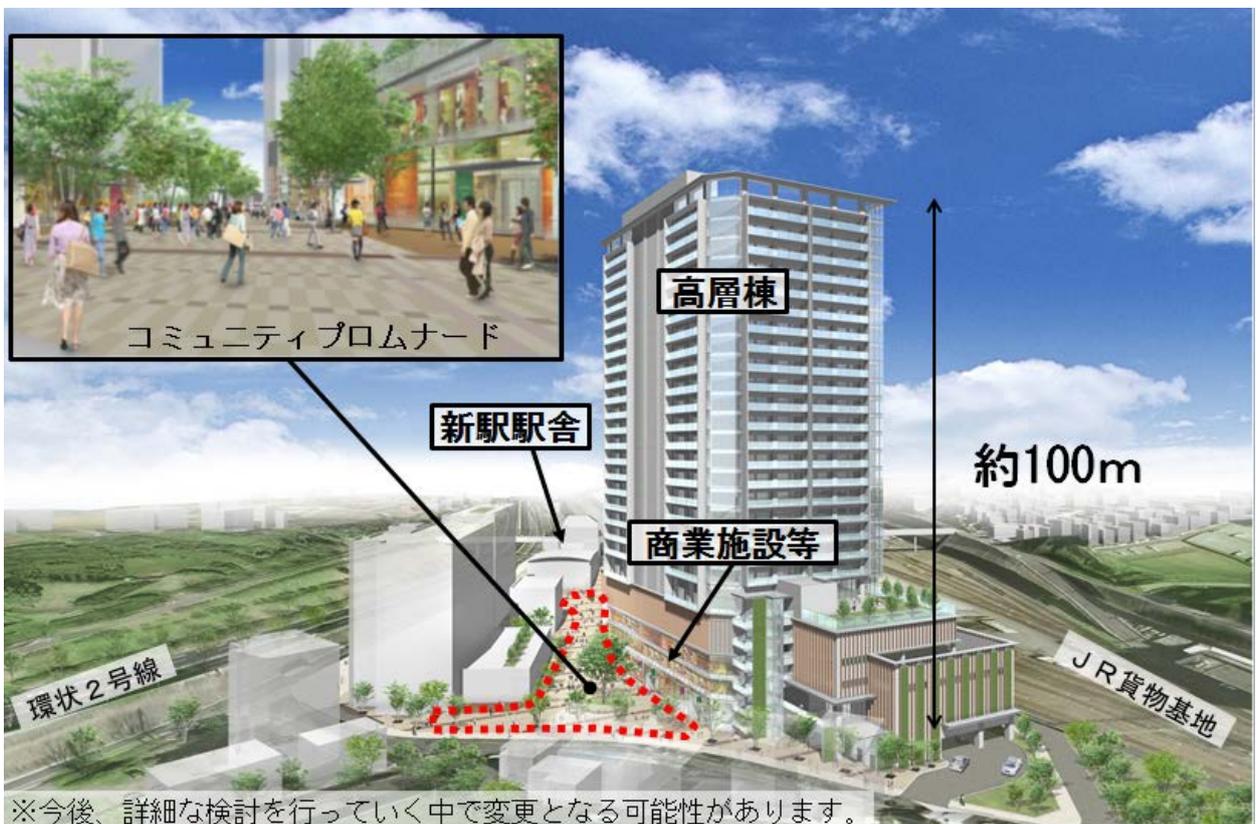
周辺の住宅地や横浜国立大学等から駅への主要な歩行者ネットワークを形成するとともに、広場や防災拠点などといった幅広い活用を図る。

→ 駅出入口

●→ 歩行者動線

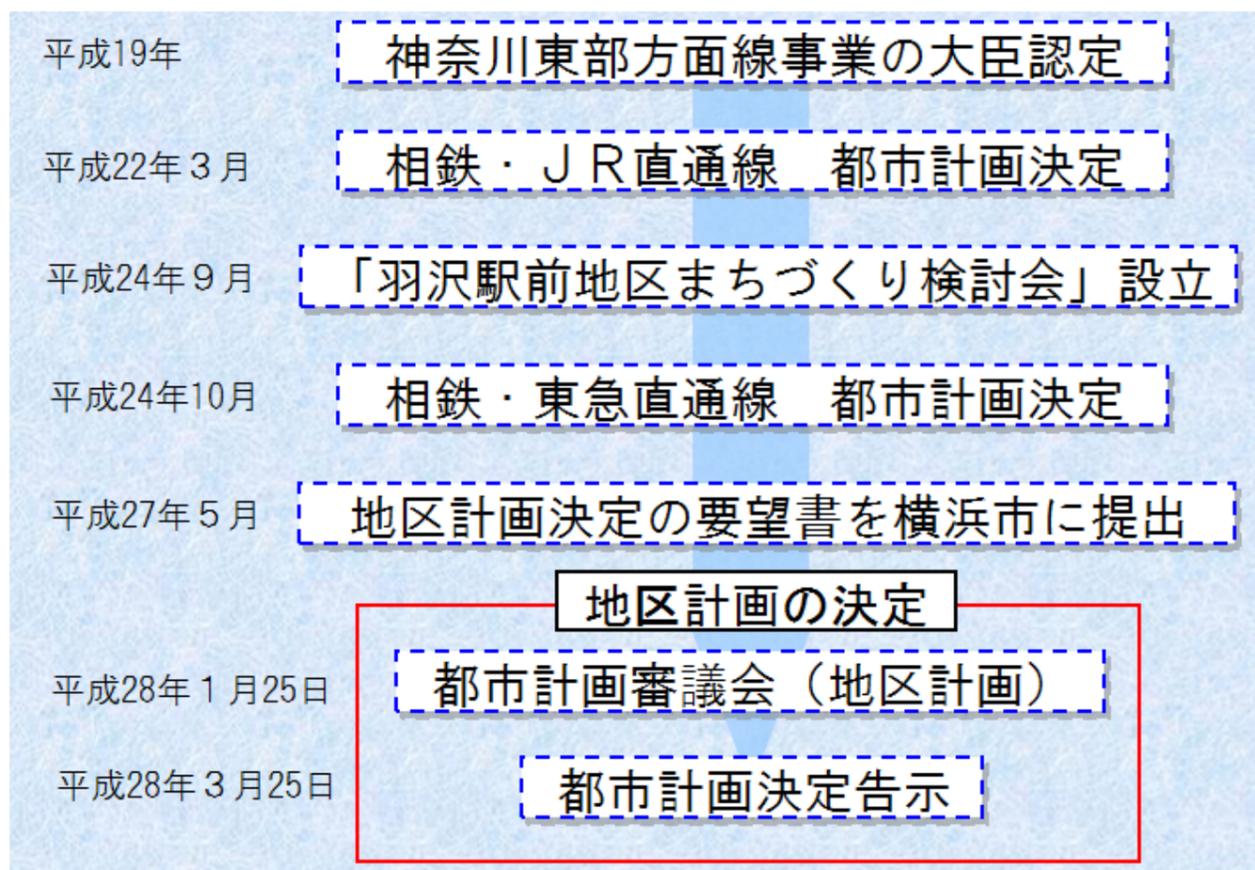
○ 滞留空間

【イメージパース】

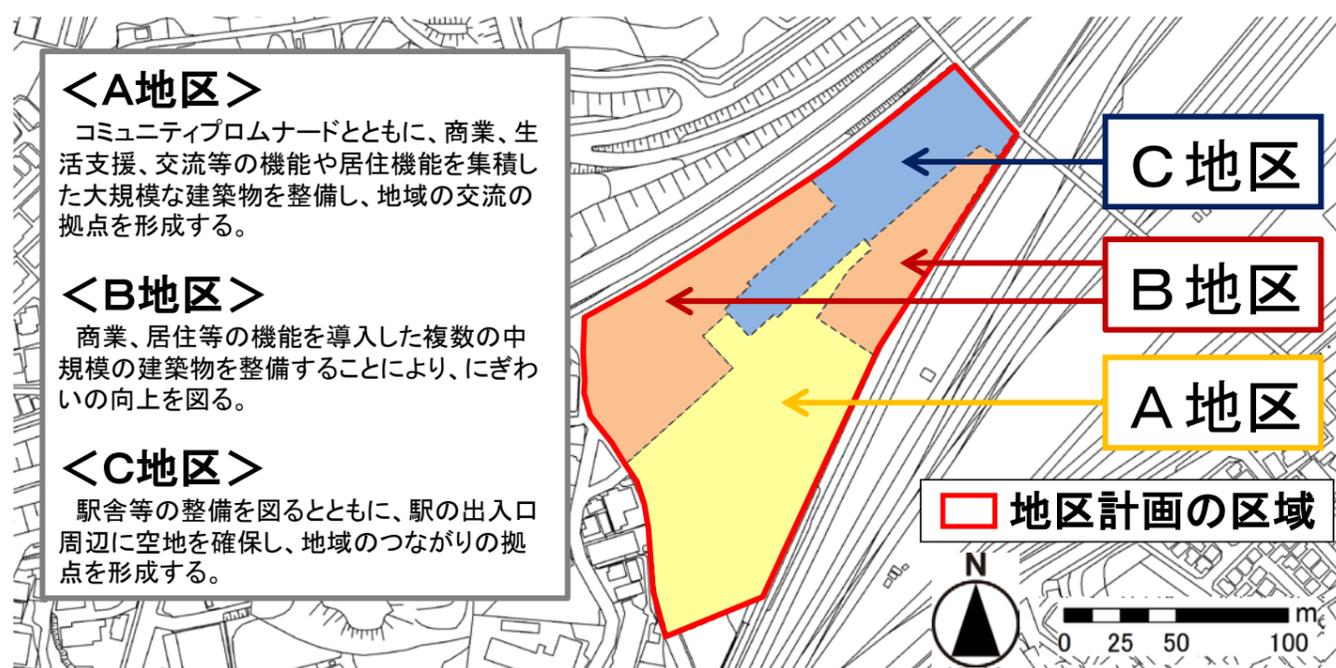


※今後、詳細な検討を行っていく中で変更となる可能性があります。

○地区計画策定の経緯



○地区の区分



○地区計画の概要

：今回条例に位置づける部分

名称	神奈川羽沢南二丁目地区地区計画		面積	約 2.2ha
目標	本地区は、神奈川東部方面線整備により新横浜さらに東京都心に通ずる鉄道ネットワークが形成され、また隣接して都市計画道路羽沢池辺線の整備が行われるなど交通利便性がさらに向上し周辺地域の市街地開発の期待も高まることなどから、人の流れの発生と将来の拡大に対応する、都心における新駅の駅前としての役割が求められる。 そのため、 <u>本地区計画において、駅前にふさわしい土地利用の転換及び良好な市街地環境の形成を図ることを目的とする。</u>			
地区整備計画				
地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区
	面積	約 0.9ha	約 0.8ha	約 0.5ha
用途の制限【建築できないもの】		<ul style="list-style-type: none"> ・1階又は2階を住居の用に供するもの※ ・工場※ ・マージャン屋等 ・キャバレー等 ・危険物貯蔵施設等※ 	<ul style="list-style-type: none"> ・1階を住居の用に供するもの※ ・工場※ ・マージャン屋等 ・キャバレー等 ・危険物貯蔵施設等※ 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅、共同住宅等 ・老人ホーム等 ・倉庫業を営む倉庫 ・工場※ ・マージャン屋等 ・キャバレー等 ・危険物貯蔵施設等※
容積率の最高限度		430%		200%
容積率の最低限度		店舗、集会所等の容積率の最低限度は115%とする。※	—	—
敷地面積の最低限度		5,000㎡※	500㎡※	—
壁面の位置の制限		道路境界線から0.5m～2.5m以上後退		
高さの最高限度		100m	31m	—
形態意匠の制限		<ul style="list-style-type: none"> ・にぎわいが連続する魅力ある街並みに配慮するための制限。等 ・周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・にぎわいが連続する魅力ある街並みに配慮するための制限。等 ・周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の景観及び地区外の景観を阻害しないための制限。 ・周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこと。 ・駅舎は自然豊かな周辺環境とつながりの感じられる形態意匠とすること。
垣又はさくの構造の制限		生け垣、フェンス等の開放性のあるものとする。		
緑化率の最低限度		18.75%		15%

※適用の除外あり