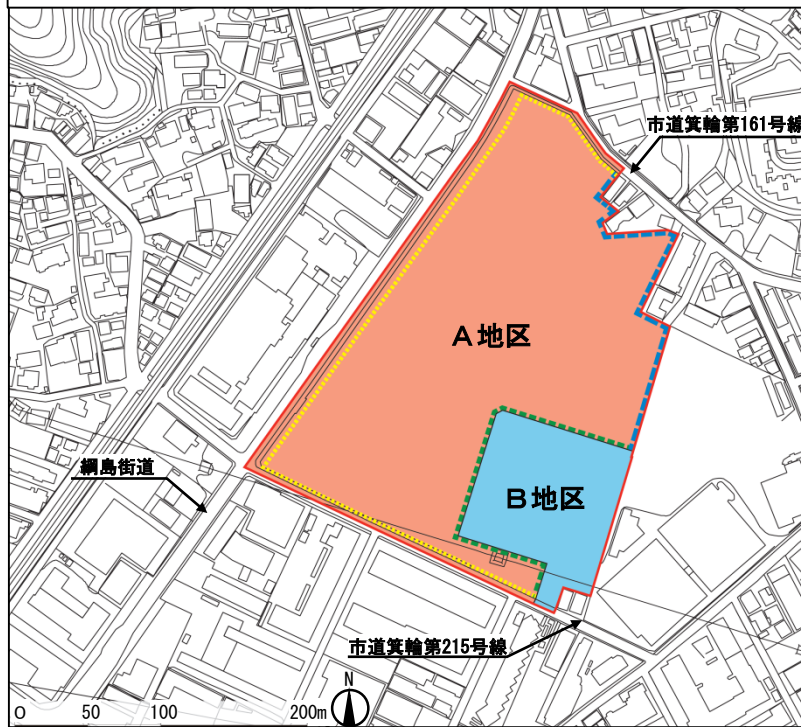
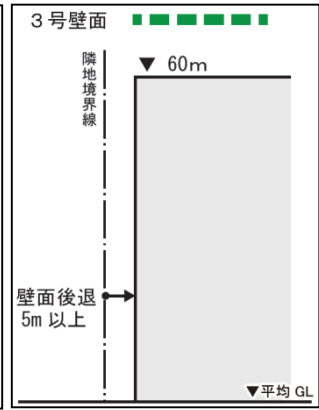
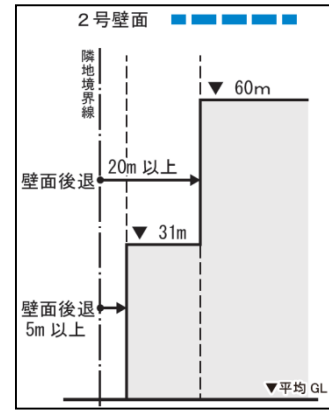
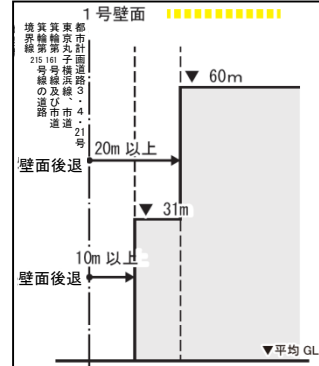


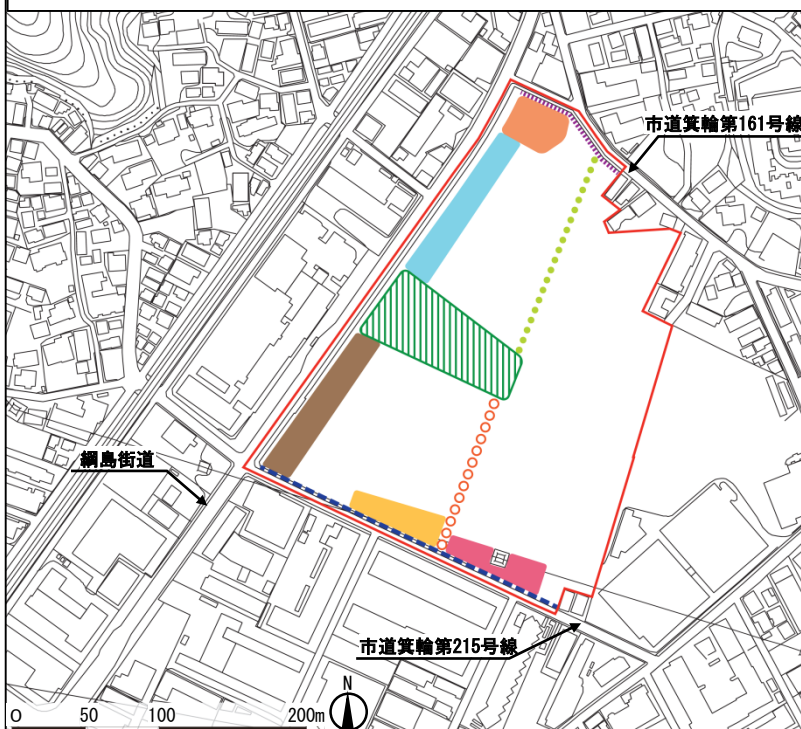
【図1】地区の区分及び壁面の位置の制限



凡例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	地区計画の区域
<span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	再開発等促進区の区域
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	地区整備計画の区域



【図2】主要な公共施設・地区施設



凡例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	地区計画の区域
<span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	再開発等促進区の区域
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	地区整備計画の区域

凡例	
	中央広場 [約 3,000 m <sup>2</sup> ]
	歩行者用通路 [幅員 10.0m延長約 120m]
	歩道状空地 1 [幅員 2.0m、延長約 80m]
	歩道状空地 2 [幅員 3.0m、延長約 220m]
	広場 1 [約 600 m <sup>2</sup> ]
	広場 2 [約 1,700 m <sup>2</sup> ]
	広場 3 [約 1,500 m <sup>2</sup> ]
	広場 4 [約 800 m <sup>2</sup> ]
	広場 5 [約 1,000 m <sup>2</sup> ]
	遊歩道 [幅員 8.0m延長約 140m]

【お問合せ先】

(地区計画の内容について)

- ◆ 横浜市都市整備局地域まちづくり課  
〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階 TEL:045-671-2667

(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/>



## 都市計画市素案説明会のお知らせ

～ 港北箕輪町二丁目地区地区計画の都市計画決定について ～

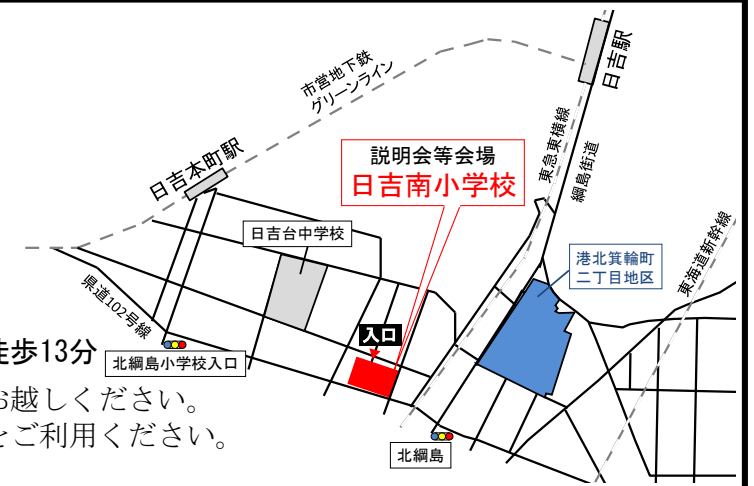
本地区は、東急東横線日吉駅と綱島駅の間位置し、都市計画道路3・4・21号東京丸子横浜線（以下「綱島街道」という。）に面しています。本地区の周辺は、工場等から住宅へ土地利用転換が進んでおり、工場や研究所、住宅等の多用途が共存し、誰もが住み、働き、暮らし続けたいまちを目指すため、基盤整備や生活支援・生活利便機能の拡充が課題となっています。

このたび、大規模な土地利用転換に伴い、綱島街道沿道にふさわしい都市機能としてオープンスペースや安全で快適な歩行者空間を確保しつつ、生活支援・生活利便機能を適切に配置し、環境未来都市・横浜にふさわしい持続可能な市街地を形成するため、本案のとおり地区計画を決定することとし、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するため、説明会を開催します。

都市計画市素案説明会

- 日時  
平成29年3月17日(金)午後7時開始  
(開場 午後6時45分)
- 会場  
日吉南小学校 体育館  
(港北区日吉本町四丁目2番6号)  
東急東横線：日吉駅下車徒歩16分  
市営地下鉄グリーンライン：日吉本町駅下車徒歩13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。公共交通機関をご利用ください。  
※履物をご持参ください。



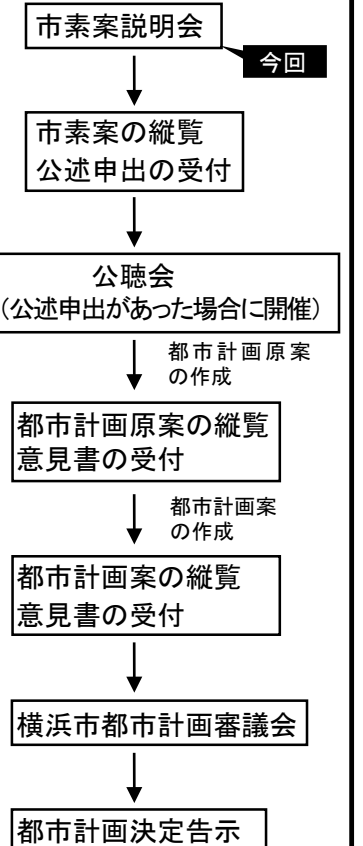
公聴会（公述申出があった場合に開催）

- 開催日時 平成29年4月25日(火)午後7時開始（開場 午後6時45分）
- 会場 日吉南小学校 体育館（港北区日吉本町四丁目2番6号）  
※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、3月31日（金）以降に都市計画課の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。

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29年3月15日(水)から3月29日(水)まで(土・日・祝日を除く)
- 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）  
※港北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になれます。
- 公述申出  
縦覧（閲覧）期間中、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29年3月29日(水)必着で、都市計画課ホームページから電子申請か、都市計画課へ郵送又は持参してください。  
※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。

都市計画の流れ





【都市計画市素案の概要】

この資料は都市計画の主な内容を分かりやすく記載しています。正確な区域等については縦覧(閲覧)期間中に縦覧(閲覧)場所でご確認ください。

名称	港北箕輪町二丁目地区地区計画		
位置	港北区箕輪町二丁目地内	面積	約5.9ha
地区計画の目標	<p>本地区では、大規模な土地利用転換に伴い、生活動線の軸である綱島街道沿道にふさわしい都市機能としてオープンスペースや安全で快適な歩行者空間を確保しつつ、生活支援・生活利便機能を適切に配置し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、地域交流の促進や環境配慮の取組により、環境未来都市・横浜にふさわしい持続可能な市街地を形成することを目標とする。</p>		
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用に関する基本方針	<p>本地区計画の区域を2区分し、土地利用に関する基本方針を次のように定める。</p> <p>1 A地区</p> <p>(1) 地域交流等を実施できる空間など、緑豊かで多様なオープンスペースを整備する。</p> <p>(2) 安全で快適な歩行者ネットワークの創出に資する空間を整備する。</p> <p>(3) 綱島街道沿道については、にぎわいのある緑豊かな街並みを創出するため、地域の活力を支える生活利便機能及び緑化空間を連続的に配置する。</p> <p>(4) コミュニティの育成に寄与するよう、中央広場に面して、生活支援機能を配置する。</p> <p>(5) 将来にわたり良質な住宅ストックとなるよう、質の高い居住機能を配置する。</p> <p>(6) 災害時対応の強化を図るため、非常用電源設備の設置等の自助及び共助の取組を行う。</p> <p>(7) 環境への配慮のため、創エネルギー等の取組を推進するとともに、熱環境負荷低減に寄与するクールスポットを創出する。また、環境負荷低減に効果のあるモビリティの導入に努める。</p> <p>2 B地区</p> <p>環境を考慮した学校施設(エコスクール)等の公益施設の立地を図る。</p>	
	公共施設等の整備の方針	<p>1 本地区の中央部に、綱島街道に面して、地域の交流・憩いの場としての機能、地区内の生活支援・生活利便施設と連携し多様な活動を支える機能等を備えた地域住民が多目的に利用できる中央広場を整備する。また、中央広場とあわせて歩行者ネットワークを強化し、安全で快適な歩行者空間を創出するため、中央広場と市道箕輪第215号線をつなぐ緑豊かな歩行者用通路を整備する。</p> <p>2 歩行者の滞留空間を設けるため、綱島街道及び市道箕輪第161号線沿いの角地に、広場1を整備する。広場1は地区の玄関口にふさわしい景観を備えるとともに、生活利便施設と連携したにぎわいを創出する。</p> <p>3 綱島街道をより快適で魅力ある空間とするため、綱島街道に面して、広場2及び広場3を整備する。広場2及び広場3は、生活利便施設と連携したにぎわいを創出するとともに、連続した緑化空間として整備する。</p> <p>4 安全で快適な歩行者空間を創出するため、市道箕輪第161号線に沿って歩道状空地1を整備し、市道箕輪第215号線に沿って歩道状空地2を整備する。</p> <p>5 市道箕輪第215号線沿いに、地域の防災性の向上に寄与する機能、生物生息空間としての機能、環境学習の場としての機能を備えた広場4及び広場5を整備する。また、安全な遊び場や健康づくりの場としての機能を備えた多世代の交流に寄与する空地を設ける。</p> <p>6 中央広場から市道箕輪第161号線への通り抜け機能と地域の憩いの空間としての機能を備えた遊歩道を整備する。また、地区内の歩行者ネットワークを強化する空地を設ける。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>1 綱島街道に面した低層部に、店舗や飲食店、診療所等の生活利便施設を連続的に整備する。</p> <p>2 中央広場に面した低層部に、保育所、集会所、地域交流機能や就労支援機能を備えた施設等の生活支援施設を整備する。</p> <p>3 住宅は、多世代の多様な住まい方に対応できる建築物とする。</p> <p>4 A地区については、土地の高度利用を図るとともに、本地区周辺への圧迫感の低減を図ること、周辺市街地との調和のとれた街並みを形成する。</p> <p>5 A地区に防災備蓄倉庫及び帰宅困難者支援スペースを整備する。</p> <p>6 A地区の建築物は、環境への配慮を行う。</p> <p>7 B地区に整備する公益施設は、歩行者用通路に出入口を設ける。</p> <p>8 B地区については、環境負荷の低減を図るとともに、環境学習へ活用するため、断熱性能の向上、内装等の木質化、省エネ型設備の設置、太陽光発電設備の設置、雨水利用施設の設置等を行う。</p> <p>9 周辺の市街地環境に配慮しながら、地区の特性に応じて、建築物等に関する事項を定める。</p>	
	緑化の方針	<p>1 建築物と緑の調和を図りつつ、屋外では常に緑を感じられるよう積極的な緑化を図るとともに、地区内の多様な機能に応じた効果的な緑を配置する。</p> <p>2 視認性を高めるとともに、快適な緑陰空間を形成するため、重層的な緑化空間を形成する。</p> <p>3 地域性に配慮した植栽で、地域の緑と連続した生物の生息域となる緑化空間を形成する。</p> <p>4 綱島街道沿道においては、連続した緑化により潤いのある街並みを創出する。</p> <p>5 広場においては、既存樹木の保全・活用、生物生息空間の創出など、多様な緑化を行う。</p> <p>6 本地区内外における建築物や工作物の圧迫感の軽減を図る。また、植栽により居住環境へ配慮する。</p>	

再開発等促進区面積	約5.9ha			
主要な公共施設の配置及び規模【図2参照】	中央広場(面積約3,000㎡)			
	歩行者用通路(幅員10.0m 延長約120m)			
地区施設の配置及び規模【図2参照】	歩道状空地1(幅員2.0m 延長約80m)、歩道状空地2(幅員3.0m 延長約220m)			
	広場1(面積約600㎡)、広場2(面積約1,700㎡)、広場3(面積約1,500㎡) 広場4(面積約800㎡)、広場5(面積約1,000㎡)			
	遊歩道(幅員8.0m 延長約140m)			
地区整備計画	地区の区分【図1参照】	名称	A地区	B地区
		面積	約4.9ha	約1.0ha
	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
		<p>1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場等</p> <p>2 キャバレー、料理店等</p> <p>3 倉庫業を営む倉庫</p> <p>4 畜舎(店舗附属のものを除く。)</p> <p>5 工場※</p> <p>6 危険物の貯蔵又は処理に供するもの※</p> <p>※環境への影響が少ないものは除外</p>		<p>1 住宅</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場等</p> <p>4 キャバレー、料理店等</p> <p>5 倉庫業を営む倉庫</p> <p>6 畜舎(店舗附属のものを除く。)</p> <p>7 工場※</p> <p>8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの※</p> <p>※環境への影響が少ないものは除外</p>
	建築物の容積率の最高限度	10分の25	10分の20	
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5	10分の5	
	建築物の敷地面積の最低限度	2,000㎡ (公益上必要な建築物等の敷地は除く。)	5,000㎡ (公益上必要な建築物等の敷地は除く。)	
	壁面の位置の制限	図1のとおり (公益上必要な建築物等は除く。)	前面道路の境界線及び隣地境界線から2m以上後退 (公益上必要な建築物等は除く。)	
	建築物の高さの最高限度	<p>1 60m以下</p> <p>2 (5+0.6L<sub>1</sub>)m以下(北側が第一種低層住居専用地域の部分)</p> <p>3 (7.5+0.6L<sub>1</sub>)m以下(北側が第一種住居地域又は準住居地域の部分)</p> <p>4 (10+0.6L<sub>1</sub>)m以下(北側が準工業地域の部分)</p> <p>L<sub>1</sub>: 建築物の各部分から地区計画の区域の境界線までの真北方向の水平距離</p>		<p>1 20m以下</p> <p>2 (10+0.6L<sub>2</sub>)m以下</p> <p>L<sub>2</sub>: 建築物の各部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離</p>
		<p>綱島街道沿道のにぎわいの創出と周辺の市街地との調和に配慮するための制限(主な制限)</p> <p>1 建築物等の形態意匠に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・綱島街道沿道の市街地として連続したにぎわいのある街並みの創出</li> <li>・建築物全体のボリューム感、壁面による圧迫感及び長大感の軽減</li> <li>・中層部及び高層部の色彩、落ち着きのある形態意匠</li> </ul> <p>2 屋外広告物に関する事項</p>		建築物の屋根、外壁及び屋外広告物は、景観に配慮し刺激的な色彩を用いない等、周辺の街並みと調和したものとする。
建築物の緑化率の最低限度	100分の15	100分の20		