

市第 17 号議案関連資料

建築・都市整備・道路委員会

平成 25 年 5 月 27 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

・港南中央駅周辺地区地区計画の追加

地区計画制度の概要

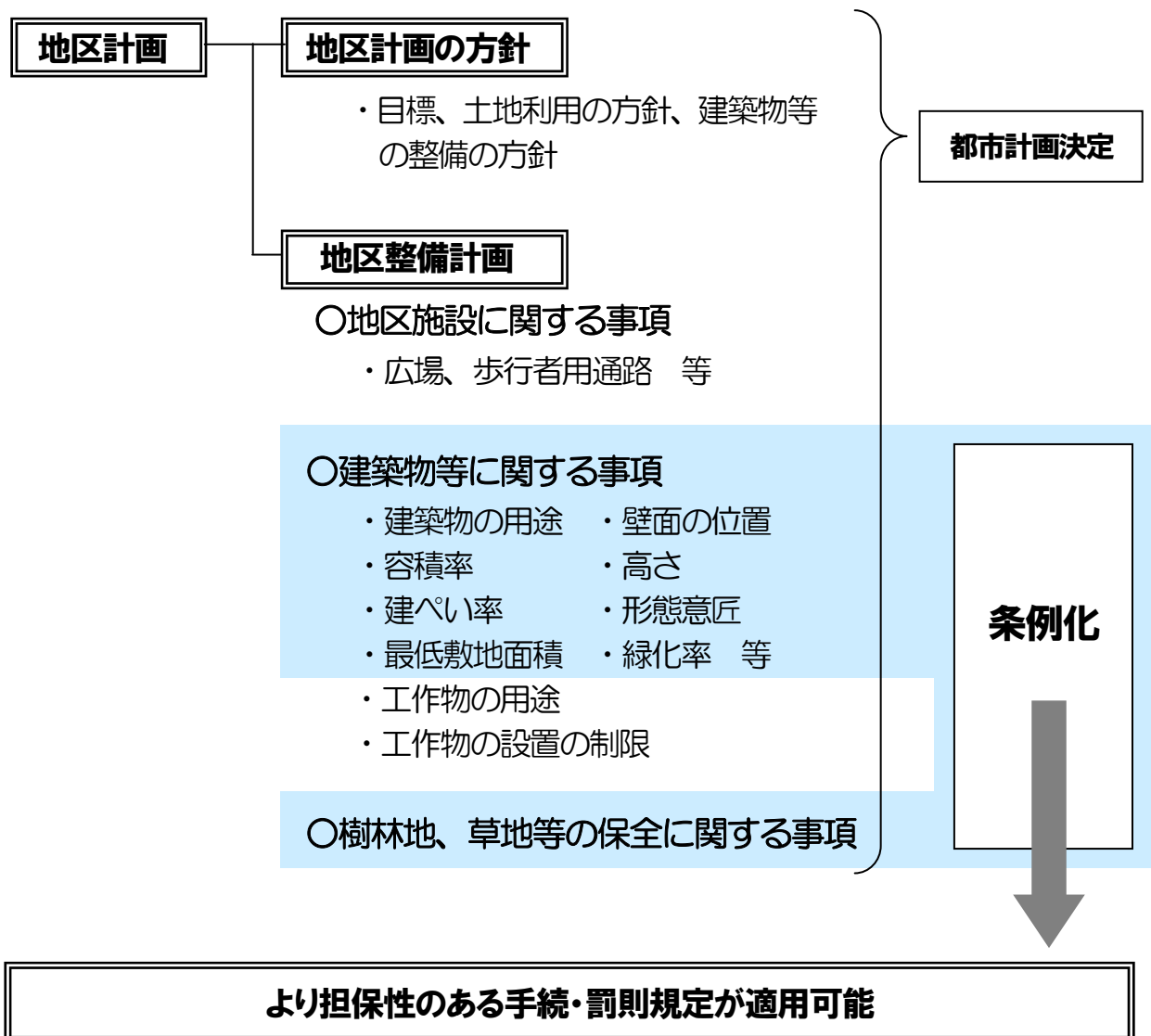
1 地区計画とは

地区の特性に応じて、建物用途、高さ、壁面後退距離のほか、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

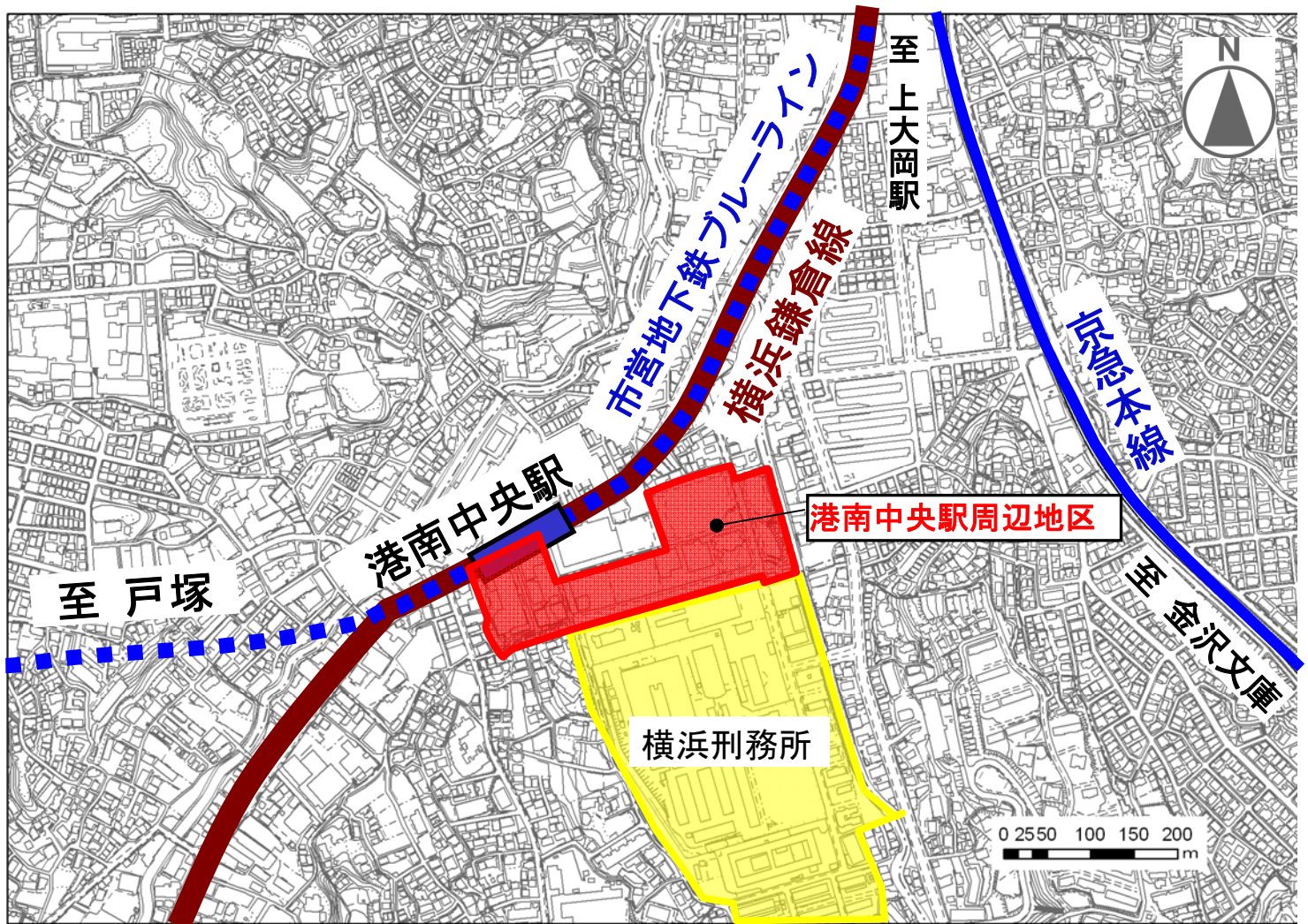
都市計画法に基づく手続（案の縦覧や都市計画審議会等）を経て、都市計画決定を行う。

3 地区計画の内容



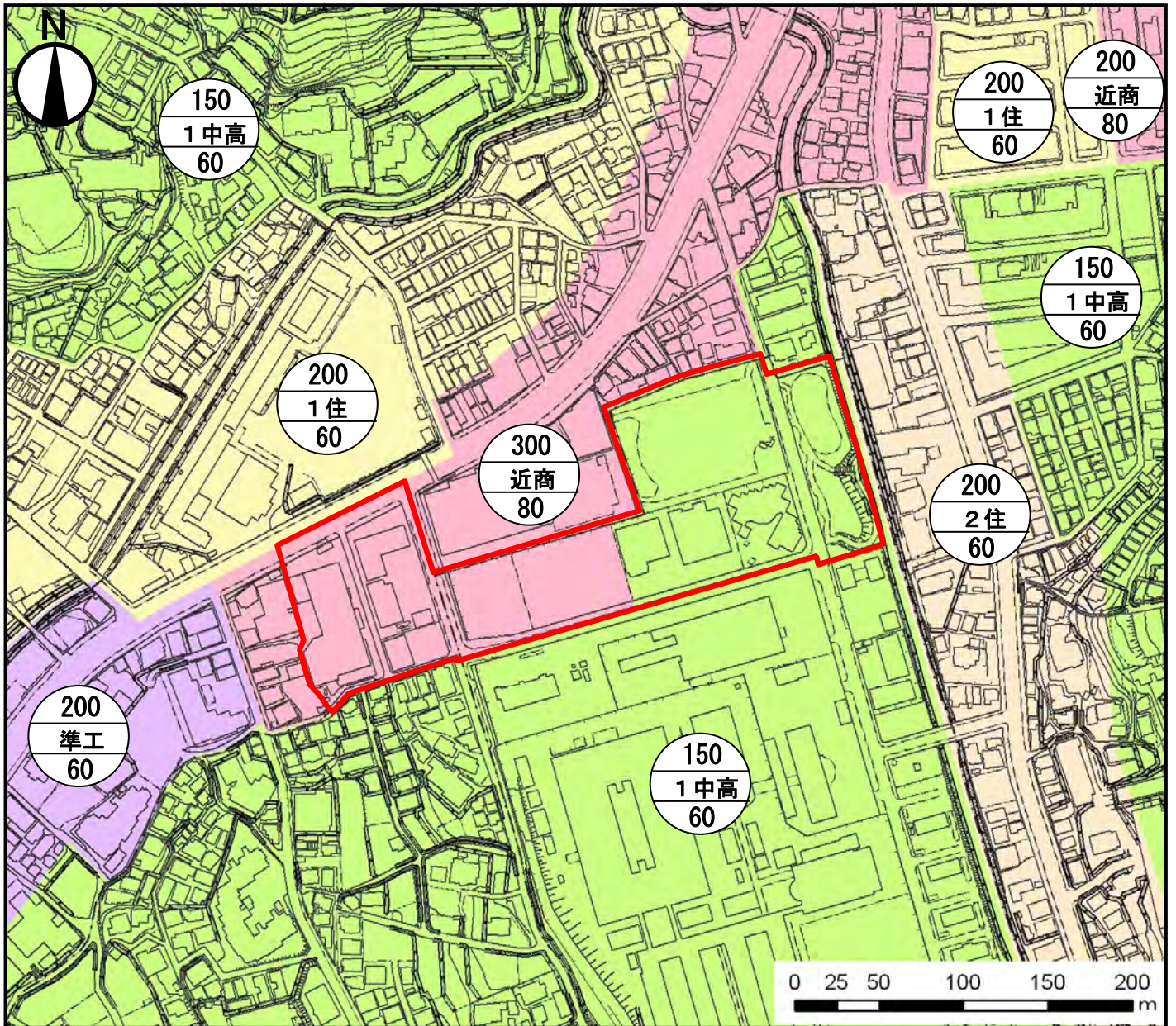
港南中央駅周辺地区地区計画の追加

○ 位置図



港南中央駅周辺地区
地区計画区域
(約 3.2ha)

○都市計画図

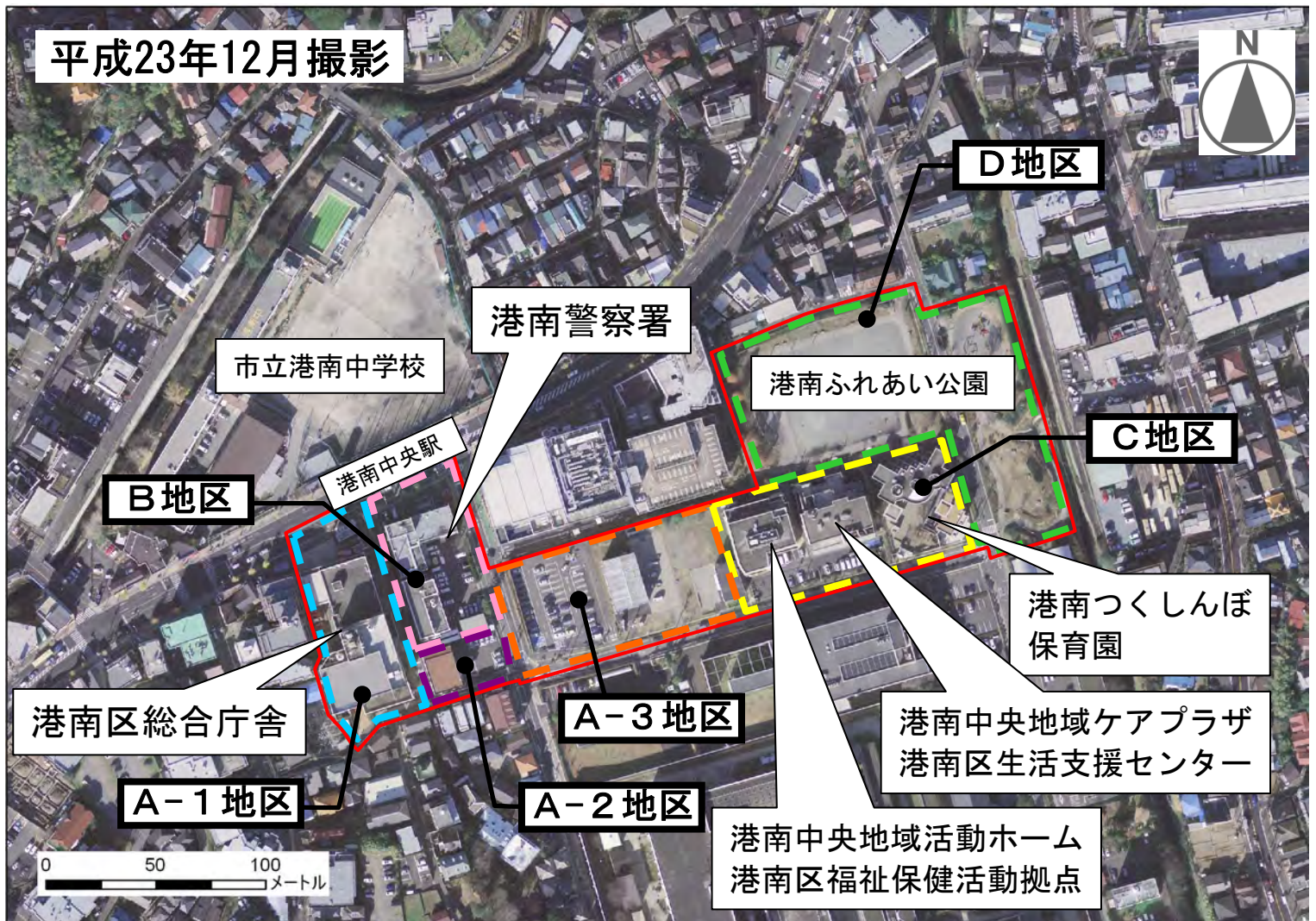


港南中央駅周辺地区
地区計画区域
(約 3.2ha)

○地区計画策定の経緯

昭和 48 年	「横浜刑務所移転運動区民の会」発足
昭和 61 年	「区民の会」総会において、現地での建替えを認める方針転換を決定
平成 8 年	区民の会から発展改組した「港南中央ガーデンプラザ構想検討委員会」が横浜市に「港南中央ガーデンプラザ構想について」を提案
平成 10 年	提案を基に、横浜市が「港南中央ガーデンプラザ構想の整備に係る方針」を策定
平成 14 年	港南ふれあい公園の整備 港南中央地域ケアプラザ等が開所
平成 21 年	区役所関連用地として行政機能用地を取得
平成 24 年 10 月～11 月	地区計画案の策定・縦覧
平成 25 年 1 月 22 日	都市計画審議会開催
平成 25 年 2 月 5 日	都市計画決定告示

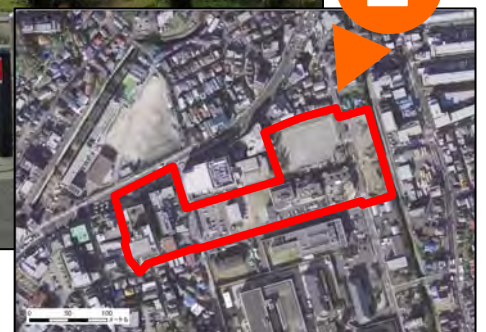
○航空写真



○写真①



○写真②



○写真③



○写真④



○写真⑤



○新港南区総合庁舎 南側からのイメージパース



○港南中央駅周辺地区地区計画の概要

□ : 条例化部分

名称	港南中央駅周辺地区地区計画				面積	約 3.2 ha
目 標	<p>本地区は、市営地下鉄 1 号線港南中央駅の駅前に位置し、区役所や警察署をはじめ複数の公共公益施設が集積する地区である。</p> <p>本地区計画は、土地の高度利用により駅周辺にふさわしい賑わいの創出や公共公益施設等の更なる集積を図るとともに、公園、広場、歩行者空間等のオープンスペースの確保や歩行者ネットワークの形成を図り、区の中心部にふさわしい良好で快適な環境を形成し、維持することを目標とする。</p>					
	地区整備計画					
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 区分	名称	A-1 地区	A-2 地区	A-3 地区	C 地区
		面積	約 0.4 ha	約 0.1 ha	約 0.6 ha	約 0.6 ha
	建築物の用途 の制限	<p>【建築してはならないもの】</p> <p>1 住宅</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>3 自動車教習所</p> <p>4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>5 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>6 倉庫業を営む倉庫</p>				<p>【建築してはならないもの】</p> <p>1 住宅</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	2,000 m ²	—	3,000 m ²	1,000 m ²	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線及び隣地境界線までの距離は 2 m 以上とする。</p> <p>【除外するもの】 公衆便所、巡査派出所、その他これらに類する公益上必要な建築物又は建築物の部分</p>				<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から市道笹下第 94 号線の境界線までの距離は 3 m 以上とし、その他の前面道路の境界線及び隣地境界線までの距離は 2 m 以上とする。</p> <p>【除外するもの】 公衆便所、巡査派出所、その他これらに類する公益上必要な建築物又は建築物の部分</p>
	建築物の高さの最高限度	25m	—	31m	—	
	建築物等の形態意匠の制限	<p>1 建築物及び屋外広告物等の形態意匠は、周辺のまちなみと調和のとれたものとし、位置、大きさ、色彩等にも配慮する。</p> <p>2 建築物の屋上に設置する高架水槽、クーリングタワー等は、遮蔽物で囲むなど周辺に配慮した形態意匠とする。</p>				
	建築物の緑化率の最低限度	100 分の 15	100 分の 10	100 分の 15	—	
	垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさくは、原則として、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がないものとする。ただし、管理上必要最小限の範囲と認められる場合は、この限りでない。</p>				

○壁面の位置の制限の概要

