

No. 1 地区計画の決定に関する案件概要

議第 1237 号 横浜国際港都建設計画地区計画の決定

名称	泉領家地区地区計画		面積	約 34.8ha			
位置	泉区岡津町、白百合三丁目、領家一丁目、領家二丁目、領家三丁目及び領家四丁目地内						
地区計画の目標	住民の生活利便性に配慮しつつ、開発当初の良好な居住環境を維持・保全するとともに、周辺環境と調和した街並みの形成を図ることを目標とする。						
土地利用の方針	地区を区分し、それぞれ次の方針により、土地利用を誘導する。 1 低層住宅A地区及び低層住宅B地区は、低層住宅の立地を図る。 2 中層住宅地区は、中層住宅の立地を図る。 3 住宅・商業地区は、住宅と商業・サービス施設等の立地を図る。 4 公益施設地区は、地区の良好な居住環境を維持するため、公園を適切に保全する。						
地区整備計画 建築物等に関する事項	地区の区分	名称	低層住宅A地区	低層住宅B地区	中層住宅地区	住宅・商業地区	
		面積	約 12.8 ha	約 10.9ha	約 1.8ha	約 7.0ha	
	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、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。		
		1 住宅 2 兼用住宅 3 共同住宅 4 学校、図書館等 5 老人ホーム、保育所、福祉ホーム等 6 診療所 7 巡査派出所、公衆電話所等 8 前各号の建築物に附属するもの※ ※適用除外あり			1 公衆浴場 2 畜舎 3 公衆浴場 4 工場※ 5 ホテル又は旅館 6 自動車教習所 7 畜舎 8 マージャン屋、ぱちんこ屋等 ※適用除外あり		
	建築物の敷地面積の最低限度	132 m ² ※適用除外あり					
	壁面の位置の制限	前面道路の境界線及び隣地境界線から 1 m 以上後退 ※適用除外あり	前面道路の境界線及び隣地境界線から 0.5m 以上後退 ※適用除外あり				
	建築物の高さの最高限度	—			12m ※北側斜線制限あり	—	
	垣又は柵の構造の制限	垣又は柵の構造は、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とする。 ※適用の除外あり				ガソリンスタンドの防火塀を除く、垣又は柵の構造は、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とする。 ※適用除外あり	

(内容)

泉領家地区は、泉区東部の丘陵地に位置し、昭和60年代から戸建住宅を中心に開発された地区です。

昭和62年に建築協定が締結され、ゆとりある良好な居住環境が保たれていますが、開発から20年以上が経過し、建替えや増築の増加が想定されるとともに、住民は高齢化してきています。

一方、「横浜市都市計画マスタープラン泉区プラン」においては、まちづくりの目標の1つとして、「便利で快適に暮らせるまち」を掲げ、さらに市街化区域の土地利用の方針として、地域を主体としたまちのルールづくりなどの取組により、良好な居住環境の維持・充実を図ることを掲げています。

こうしたなか、地域住民は、「領家地区地区計画検討委員会」を設置し、地区計画導入に向けた検討や合意形成等を行い、泉領家地区地区計画策定に係る要望書が市長あてに提出されました。

これらを踏まえ、住民の生活利便性に配慮しつつ、開発当初の良好な居住環境を維持・保全するとともに、周辺環境と調和した街並みの形成を図るため、地区計画を決定します。