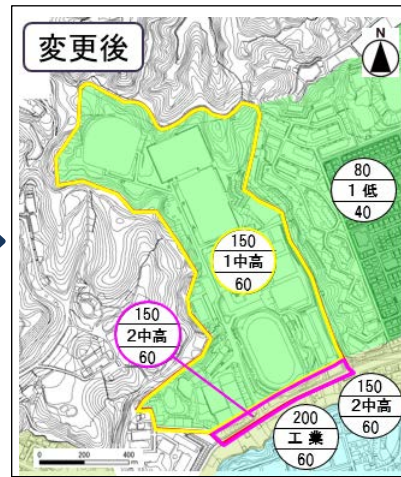


1 区域区分、用途地域等の変更

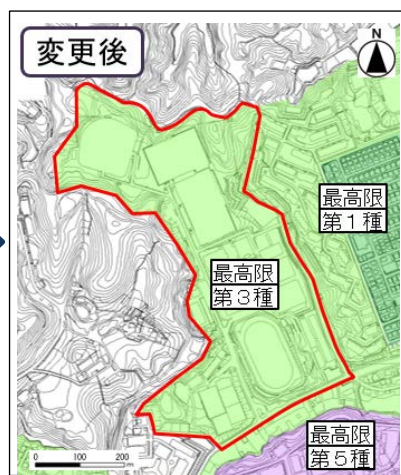
区域区分、用途地域	
旧(変更前)	新(変更後)
市街化調整区域	市街化区域
指定なし	第1種中高層住居専用地域 [容積率/建蔽率]: [150/60] 第2種中高層住居専用地域 [容積率/建蔽率]: [150/60]

用途地域とは、都市機能の維持増進、住環境の保護等を目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の用途や容積率、建蔽率等を定めている地域のことです。



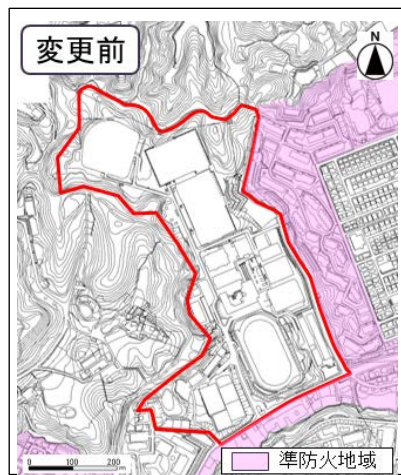
高度地区	
旧(変更前)	新(変更後)
指定なし	最高限第3種高度地区

高度地区とは、市街地の環境を維持するために、建築物の高さの最高限度等を定める地区のことです。
地区計画で別途高さの最高限度を定めた場合は、高度地区の制限は適用除外となります。



防火地域及び準防火地域	
旧(変更前)	新(変更後)
指定なし	準防火地域

防火地域及び準防火地域とは、市街地における火災の危険を防ぐため、建築物の規模に応じて耐火建築物等にする必要がある地域のことです。



緑化地域	
旧(変更前)	新(変更後)
指定なし	10%

緑化地域とは、用途地域が定められた土地の区域のうち、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域のことです。



2 地区計画の決定

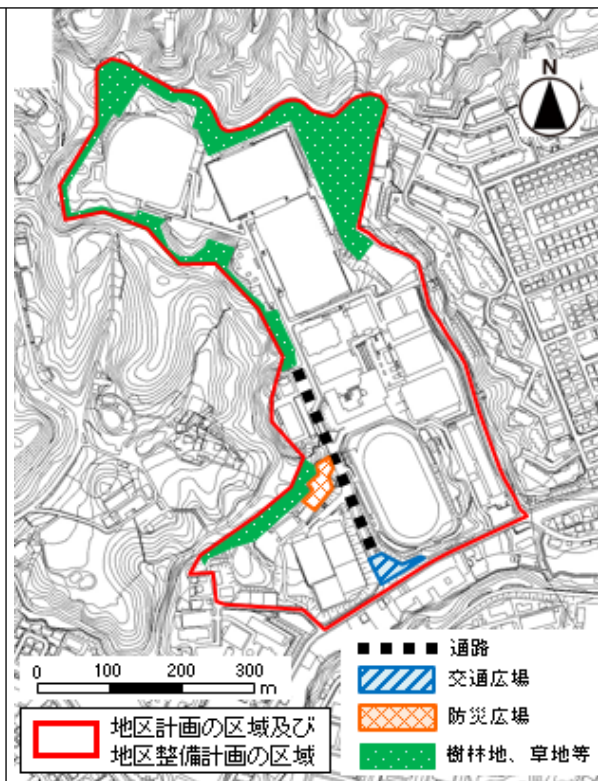
名称	青葉鴨志田西地区 地区計画	位置	青葉区鴨志田町地内	面積	約 23.6ha						
地区計画の目標	<p>本地区は、青葉区の西部、東急田園都市線青葉台駅の北西約 2.5 キロメートルに位置し、地区内には日本体育大学横浜・健志台キャンパスが立地している。また、周辺には緑豊かなこどもの国や寺家ふるさと村等が隣接している。</p> <p>横浜市都市計画マスタープラン青葉区プランでは、緑の拠点として位置付けられているとともに、既にある学校などの大規模施設について、施設の拡充・再整備が生じたときは、敷地内の樹林地や緑地を保全する等、周辺環境への配慮を行うこととしている。また、まとまりのある樹林地を保全しつつ、大学機能を生かした地域スポーツの振興、大学・地域・行政との連携、健康づくり、災害対応の充実など社会要請への対応が求められている。</p> <p>このため、本地区計画では、本区域の緑環境を保全・活用し、隣接する丘陵地の景観に配慮した連続性のある豊かな樹林地の維持や質の高い緑化を行い、大学機能や防災機能の向上を図りつつ、地域に開かれた土地利用を推進することを目標とする。</p>										
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<table border="1"> <tr> <td>通路</td> <td>幅員 11.0m、延長 約 290m</td> </tr> <tr> <td>交通広場</td> <td>面積 約 1,460 m²</td> </tr> <tr> <td>防災広場</td> <td>面積 約 1,920 m²</td> </tr> </table>	通路	幅員 11.0m、延長 約 290m	交通広場	面積 約 1,460 m ²	防災広場	面積 約 1,920 m ²	地区施設の配置については、4ページ【図1】を参照		
	通路	幅員 11.0m、延長 約 290m									
	交通広場	面積 約 1,460 m ²									
防災広場	面積 約 1,920 m ²										
地区の区分	<table border="1"> <tr> <th>名称</th> <th>A 地区</th> <th>B 地区</th> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>約 23.3ha</td> <td>約 0.3ha</td> </tr> </table>	名称	A 地区	B 地区	面積	約 23.3ha	約 0.3ha	地区区分については、4ページ【図2】を参照			
名称	A 地区	B 地区									
面積	約 23.3ha	約 0.3ha									
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 大学 2 寄宿舎 3 診療所 4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令第130条の5の3に規定するもの 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に規定する公益上必要なもの 6 前各号の建築物に附属するもの 									
	壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 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、2m以上とする。 2 前号の規定にかかわらず、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途(自転車駐車を除く。)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m²以内であるもの (3) 自転車駐車の用途に供し、軒の高さが3m以下であるもの (4) 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もの 									
	建築物の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の高さは15mを超えてはならない。ただし、計画図に示す区域アにおいては40m以下、区域イにおいては20m以下とすることができる。 2 建築物の各部分から真北方向にある地区計画の区域の境界線の北側が第一種中高層住居専用地域である場合にあっては、建築物の各部分の高さは当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7mを加えたもの以下としなければならない。 3 建築物の各部分から真北方向にある地区計画の区域の境界線の北側が市街化調整区域である場合にあっては、建築物の各部分の高さは当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下としなければならない。 									

都市計画市素案の概要 (2/2)

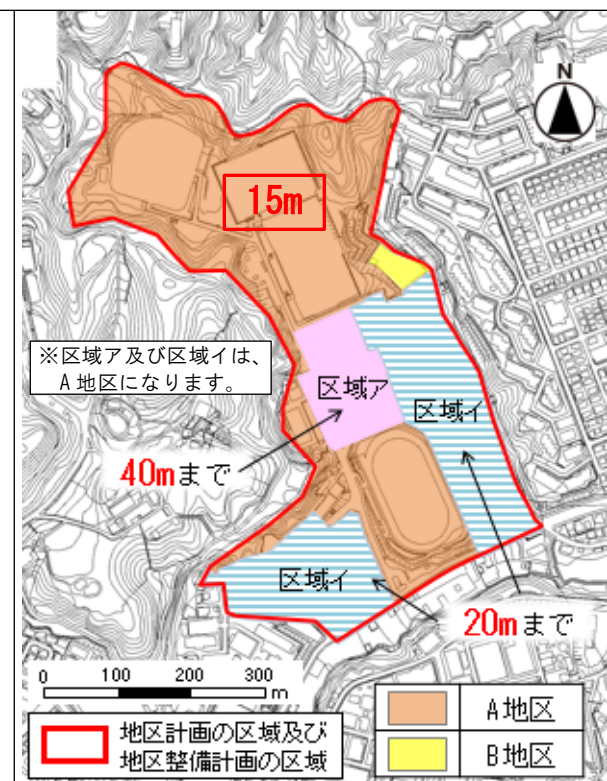
※ 本資料は一部簡略化しています。正確な内容、区域等については、縦覧(閲覧)期間中に縦覧(閲覧)場所でご確認ください。

地区区分	名称	A 地区	B 地区
地区整備計画	建築物等の形態意匠の制限	1 建築物の屋根及び外壁等は、周辺の環境と調和し、落ち着いたある雰囲気デザインのデザイン、色彩、素材のものとする。 2 屋外広告物は、本地区計画の区域内における自己の名称、自己の事業又は営業の内容に関するものに限り設置することができる。ただし、案内標識等公共的な目的のために設置する必要があると認められるものについては、この限りではない。 3 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。	
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、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。	
	建築物の緑化率の最低限度	25%	15%
土地の利用に関する事項	樹林地、草地等の保全に関する事項	計画図に示す樹林地、草地等の区域内においては、次に掲げる行為のうち、緑地の保全上支障のある行為はしてはならない。 1 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 2 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 3 木竹の伐採 4 水面の埋立て又は干拓 5 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の推積	樹林地、草地等の区域については、【図1】を参照

【図1】地区施設等の配置



【図2】地区区分及び建築物の高さの最高限度



お問合せ先

◆計画内容・事業内容に関すること	横浜市都市整備局地域まちづくり課 TEL 045-671-2939 〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地10 市庁舎29階
◆都市計画の手続に関すること	横浜市建築局都市計画課 TEL 045-671-2657 〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地10 市庁舎25階 ※市素案説明会 横浜市市素案説明会 で検索 ※市素案縦覧・公聴会 横浜市公聴会 で検索

横浜市からのお知らせ



都市計画市素案説明会のお知らせ

＜青葉鴨志田西地区に関する都市計画決定・変更について＞

青葉鴨志田西地区(以下、「本地区」という。)は、青葉区西部、東急田園都市線青葉台駅の北西、約2.5キロメートルに位置しています。

本地区に関して、横浜市では令和元年12月10日に都市計画法第21条の2に基づく都市計画提案を受理しました。この都市計画提案について、横浜市都市計画提案評価委員会において「提案された都市計画の内容に必要な修正を加えた上で、都市計画の決定及び変更を行う必要がある」と判断したため、提案内容を一部変更し、都市計画市素案を作成しました。

つきましては、都市計画市素案の内容や今後の手続を御説明するため、説明会を開催します。開催方法については、新型コロナウイルス感染拡大の状況を踏まえ、**横浜市ホームページ上での動画配信**にて行います。

なお、**ホームページを御覧になれない方**につきましては、個別に対応いたしますので、**4ページのお問い合わせ先**まで御連絡ください。

①都市計画市素案説明会の日時及び会場

日時	令和2年9月7日(月)から令和2年10月9日(金)まで
会場	横浜市ホームページ上での動画配信(音声付説明動画) 横浜市市素案説明会 で検索 https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/tetsudoku/setumei/setumei.html

質問書の受付

期間	【第1次】令和2年9月7日(月)から令和2年9月16日(水)まで→【回答】9月23日(水)公表予定 【第2次】令和2年9月17日(木)から令和2年9月28日(月)まで→【回答】10月2日(金)公表予定
質問提出	都市計画市素案の内容について、期間中、どなたでも質問書の提出ができます。質問書は、期間内に必着で、横浜市建築局都市計画課へ郵送又は持参してください。(※質問書の様式は自由です)また、横浜市ホームページから電子申請による質問書の提出ができます。質問書に対する回答は、【第1次】9月23日(水)、【第2次】10月2日(金)に横浜市ホームページで公表します。

②都市計画市素案の縦覧(閲覧)

期間	令和2年9月25日(金)から令和2年10月9日(金)まで(土・日は除く)
縦覧(閲覧)場所	横浜市建築局都市計画課(受付時間 午前8時45分から午後5時15分まで) ※青葉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。(受付時間 午前8時45分から午後5時まで) ※横浜市ホームページで都市計画市素案の概要及び説明会資料を御覧になれます。

公聴会における公述申出の受付

期間	令和2年9月25日(金)から令和2年10月9日(金)まで(土・日は除く)
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の申出ができます。公述申出書は、令和2年10月9日(金)必着で、横浜市建築局都市計画課へ郵送又は持参してください。また、横浜市ホームページから電子申請による公述の申出ができます。※公述申出書は、縦覧(閲覧)場所で配布しているほか、横浜市ホームページでダウンロードできます。※10名を超える申出があった場合は抽選を行います。

③公聴会の日時及び会場(公述申出があった場合に開催)

日時	令和2年11月2日(月) 9時 公開開始
会場	横浜市ホームページ上での書面による意見の公開
その他	公聴会開催の有無は、10月13日(火)以降に横浜市ホームページで御確認いただくか、横浜市建築局都市計画課(045-671-2657)に電話でお問い合わせください。「公聴会における公述意見の要旨と市の考え方」については後日、横浜市ホームページで公表します。

今後の都市計画手続の流れ

