

日時	令和 7 年 10 月 10 日（金）午後 7 時開始
会場	中川西地区センター 体育室（横浜市都筑区中川 2-8-1）
その他	公聴会開催の有無は、9 月 25 日（木）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）に電話でお問合せください。 「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。

```

graph LR
    A["9/5  
~9/19  
①都市計画市素案説明会  
(現地・動画)"] --> B["9/5  
~9/19  
②都市計画市素案の縦覧  
及び  
公述申出の受付"]
    B --> C["10/10  
③公聴会  
(公述の申出があった場合)"]
    C --> D["都市計画原案の縦覧及び  
意見書の受付"]
    D --> E["都市計画案の縦覧及び  
意見書の受付"]
    E --> F["横浜市都市計画審議会"]
    F --> G["都市計画決定告示"]
  
```

9/5
~9/19

①都市計画市素案説明会
(現地・動画)

9/5
~9/19

②都市計画市素案の縦覧
及び
公述申出の受付

10/10

③公聴会
(公述の申出があった場合)

都市計画原案の縦覧及び
意見書の受付

都市計画案の縦覧及び
意見書の受付

横浜市都市計画審議会

都市計画決定告示

A detailed map of the Nakagawa 1-chome area. A red rectangle outlines the '都筑中川一丁目地区（「ハウスクエア横浜」跡地）'. To the north is Nakagawa Station (中川駅) and the Sagami Line (相模線). To the west are Utsunoyama Park (烏山公園) and Shukunosuke Park (宿之入公園). To the south is Nakagawa West Middle School (中川西中学校). The map also shows the Sagami Line (相模線), the Sagami Line (相模線), and the Sagami Line (相模線).

現地開催	日時	令和7年9月5日（金）午後7時開始	
	会場	中川西地区センター 体育室 <u>《スリッパをお持ちください》</u> （都筑区中川 2-8-1） （市営地下鉄「中川駅」徒歩3分） ※申込は不要です。 直接会場へお越しください。 ※駐車場の御用意はありません。 公共交通機関を御利用ください。	
動画配信	日時	令和7年9月5日（金）から令和7年9月19日（金）まで	
	場所	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 ※説明する内容は現地での説明と同じです。	

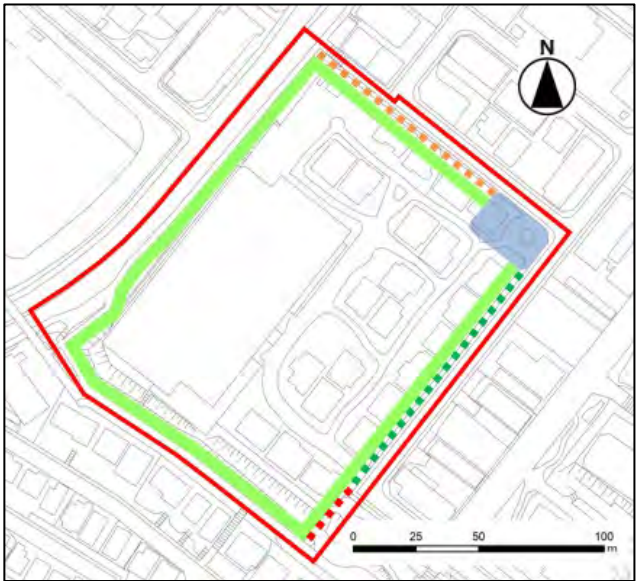
期間	令和7年9月5日（金）から令和7年9月19日（金）まで（土・日・祝を除く）
縦覧場所	建築局都市計画課（受付時間：午前8時45分から午後5時15分まで） ※横浜市ホームページでも都市計画市素案を御覧になれます。
公述申出	縦覧期間中、関係住民及び利害関係者は、市素案に対して公開の場で意見を述べる機会である「公聴会」における公述の申出ができます。 横浜市ホームページから電子申請又は公述申出書を都市計画課へ持参若しくは郵送してください。（受付最終日午後5時15分までに申請手続完了又は必着） ※公述申出書の様式は自由です。住所、連絡先、氏名、案件名、意見の要旨を御記入ください。 公述申出書の参考様式は、ホームページ及び縦覧場所でも入手可能です。 ※10名の定員を超える申出があった場合は抽選を行います。

地区計画の決定

名称		都筑中川一丁目地区地区計画	位置	都筑区中川一丁目及び 中川二丁目地内	面積	約 2.3ha
地区計画の目標		本地区は、大規模な土地利用転換の機会を捉え、脱炭素社会への貢献や地域の交流拠点具备了た「脱炭素化のモデルとなる先導的な集合住宅」への転換を進めることで、地域の魅力向上及び活性化を図ることを目標とする。				
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	1 脱炭素社会の実現に向けて、脱炭素化のモデルとなる先導的な集合住宅の立地を図る。 2 持続的かつ魅力的な地域コミュニティや地域の防災、環境への配慮等に資するスペースを創出するため、地域開放型の広場や屋内空間等を合計約 1,000㎡整備する。 3 みどり豊かな居住環境の維持を図るとともに、周辺の歩行者ネットワークを維持する安全で快適な歩行者空間の形成を図る。				
	地区施設の整備の方針	1 地域住民、来街者、居住者等の交流の促進を図るため、中川駅から近い位置に広場を整備する。広場には、地域住民も利用できる防災トイレ、かまどベンチ、災害時に利用できる電源など、防災機能の強化に資する設備を設置する。 2 周辺の緑との連続性や緑量、居住環境に配慮したみどり豊かな居住環境の創出を図るため、敷地の周囲に緑地を整備する。 3 安全・快適で広場や既存の歩行者ネットワークと一体となったゆとりある歩行者空間の形成を図るため、歩道状空地及び歩行者用通路を設ける。				
	建築物等の整備の方針	1 脱炭素化のモデルとして、より高い断熱性能を確保するとともに、省エネルギー設備、太陽光発電等の再生可能エネルギー設備、周辺住民も利用できる EV 充電設備等の導入や暑熱対策を進める。 2 太陽光発電設備は、反射光を抑える工夫を施すなど、周辺への影響を考慮したものとし、景観へも配慮した形態意匠とする。 3 将来にわたり良質な住宅ストックとしての活用を図るため、多世代居住に資する可変性のある間取りや設備更新の容易性を踏まえた十分な階高を確保する。 4 広場に面する建築物の部分に、屋内の地域交流スペース等を整備する。 5 地区内居住者の災害時の備えとして、防災備蓄庫を整備する。 6 駐車場については、適切な台数を整備するとともに、周辺の交通環境に配慮した出入口及び配置とする。また、宅配便の荷捌き等のスペースを敷地内に確保する。 7 周辺の住環境に配慮しながら地区計画の目標の実現を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態意匠の制限及び建築物の緑化率の最低限度について定める。				
	緑化の方針	1 建築物の敷地内における緑化にあつては、緑化率の 1/2 以上を樹木植栽地として整備する。 2 港北ニュータウンにおける生物多様性豊かな緑環境を維持し、良好な居住環境の形成及び脱炭素社会の実現に資するため、緑化にあつては高木を主体とし、中木・低木・地被類を効果的に組み合わせた多様な緑化空間を形成する。 3 緑地においては緑のネットワークを創出するため、沿道部を中心に在来種や周辺の緑との連続性に配慮する。また、歩行者から視認性が高く、四季を感じることでできる花木や落葉樹を採用するとともに、ボリューム感のある緑化（幅 5m 以上）を行う。 4 広場においては中高木の植栽により、歩行者等にとって居心地の良い滞留空間を創出する。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	＜別図 1＞のとおり				
	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物は建築してはならない。（※ 1 除外規定あり） 1 工場（※ 1） 2 ボーリング場等 3 自動車教習所 4 畜舎（※ 1） 5 マージャン屋、ぱちんこ屋等 6 カラオケボックス等 7 倉庫業を営まない倉庫（※ 1） 8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（※ 1）				
	壁面の位置の制限	＜別図 2＞のとおり				
高さの最高限度	高さの最高限度	1 建築物の高さは、30m を超えてはならない。 ただし、屋上に設置される太陽光発電設備がその設置により日影規制の日影時間が増大しない場合は、3.5m までは建築物の高さに算入しない。 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二種中高層住居専用地域である場合にあつては、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 7.0m を加えたもの以下としなければならない。				

	高さの最高限度	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第二種住居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 7.5mを加えたもの以下としなければならない。 4 建築物の各部分の高さは、当該各部分から地区計画の区域の境界線の反対側が第一種低層住居専用地域である場合にあっては、当該建築物の各部分から当該境界線までの水平距離のうち最小のものに 1.0 を乗じて得たものに 10mを加えたもの以下としなければならない。 5 建築物の各部分の高さは、当該各部分から地区計画の区域の境界線の反対側が第二種中高層住居専用地域である場合にあっては、当該建築物の各部分から当該境界線までの水平距離のうち最小のものに 1.0 を乗じて得たものに 15mを加えたもの以下としなければならない。 6 建築物の各部分の高さは、当該各部分から地区計画の区域の境界線の反対側が第二種住居地域である場合にあっては、当該建築物の各部分から当該境界線までの水平距離のうち最小のものに 1.0 を乗じて得たものに 20mを加えたもの以下としなければならない。
	形態意匠の制限	1 建築物の屋根及び外壁の色彩はアースカラーを基調とし、周囲の景観と調和したものにする。 2 建築物の壁面による圧迫感や長大感を軽減するため、次に掲げる事項に配慮すること。 (1) 建築物の壁面は、幅 70m以下ごとにスリットを設けるほか、壁面の素材、装飾や色彩等を変化させる等によって壁面を分節する形態意匠とすること。 (2) 高さ 20m を超える建築物の部分において、バルコニー、廊下、屋外階段等の手すりにガラスや縦桟など透過性のある素材を使用する等、壁面の印象を軽やかに見せる形態意匠とすること。 3 屋上等に設置される太陽光発電設備は、周囲の景観との調和及び周辺への影響に配慮した仕様、形状、配置とすること。 4 駐車場、駐輪場、ごみ集積場は、植栽で囲む等、乱雑な外観とならないものとする。
	緑化率の最低限度	100 分の 25

＜別図 1＞ 地区施設の配置及び規模に関する図



凡例	
	地区計画の区域・地区整備計画の区域
	広場（面積約 600㎡）
	緑地（面積約 1,900㎡ 幅 5m）
	歩道状空地 1（幅員 1.5m 延長約 70m）
	歩道状空地 2（幅員 1.5m 延長約 110m）
	歩行者用通路（幅員 1.5m 延長約 25m）

＜別図 2＞ 壁面の位置の制限に関する図



凡例		
	地区計画の区域・地区整備計画の区域	
	1 号壁面	道路の境界線及び隣地境界線から 6.5m 以上後退
	2 号壁面	道路の境界線及び隣地境界線から 5m 以上後退