

ヨコハマポートサイド地区における 都市計画の変更（市素案）について

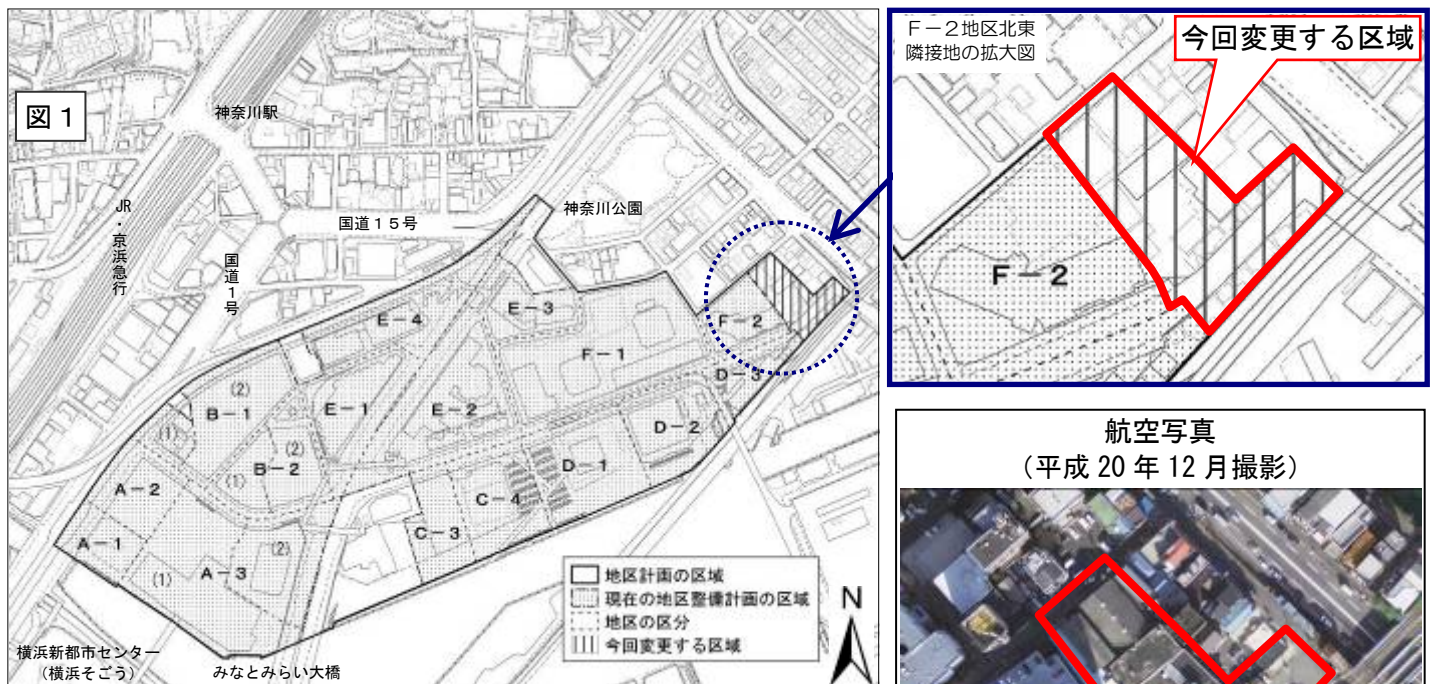
～ ヨコハマポートサイド地区地区計画の変更 ～
～ 防火地域及び準防火地域の変更 ～

1 趣旨

横浜駅の近傍に位置するヨコハマポートサイド地区では、都心地区にふさわしい新しい複合市街地を形成することを目標として、平成2年8月に地区計画を決定しています。その後、各街区における開発計画の具体化に合わせ、建築物の具体的な制限等（地区整備計画）を追加するなど、地区計画の変更等を行ってまいりました。

このたび、地区計画区域内の一部において、既存建物の建替え計画が具体化したことを受け、本地区の目標等に整合した良好な開発整備を推進するため、地区計画を変更するとともに、防火地域及び準防火地域を変更することとしました。これらについて、「都市計画市素案」を作成しましたので、その内容を御説明するものです。

2 地区の現況



3 今回変更する都市計画

F-2地区北東隣接地(図1参照)における、既存の建築物の建替え計画が具体化されたことに伴い、次のとおり地区計画を変更するとともに防火地域及び準防火地域を変更します。

(1) 地区計画の変更

地区整備計画が定められていないF-2地区北東隣接地について、F-2地区を拡大し、地区整備計画を定めます。これにより、

- ①地区整備計画の区域及びF-2地区の区域面積が約0.4ha拡大となります。
- ②地区施設(歩道状空地)が約40m延伸となります。
- ③F-2地区北東隣接地にF-2地区における建築物等に関する制限(建築物の容積率の最高限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限等)がかかります。

(2) 防火地域・準防火地域の変更

F-2地区北東隣接地に定められている準防火地域を防火地域に変更します。

4 市素案の概要（新旧対照表）

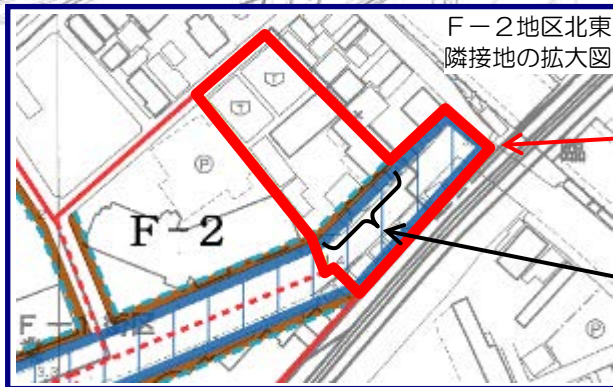
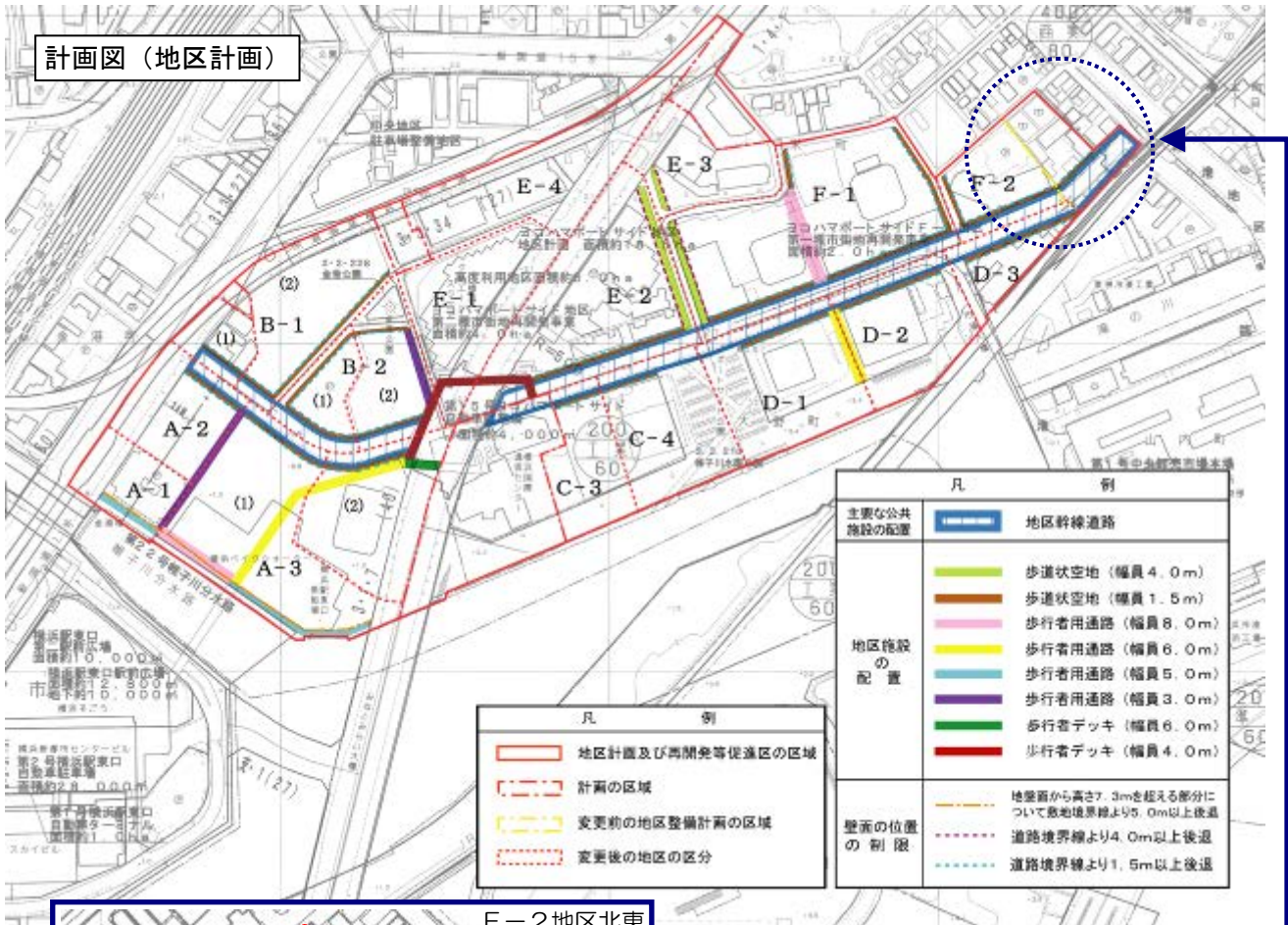
地区計画			(新) 変更案	(旧) 現行
地区整備計画	面積		<u>約16.8ha</u>	<u>約16.4ha</u>
	地区施設の配置及び規模	歩道状空地	幅員1.5m、 <u>延長 約1,520m</u>	幅員1.5m、 <u>延長 約1,480m</u>
			幅員4.0m、延長 約230m	幅員4.0m、延長 約230m
		歩行者用通路	幅員3.0m、延長 約170m	幅員3.0m、延長 約170m
			幅員5.0m、延長 約170m	幅員5.0m、延長 約170m
			幅員6.0m、延長 約230m	幅員6.0m、延長 約230m
歩行者デッキ	幅員8.0m、延長 約140m	幅員8.0m、延長 約140m		
	幅員4.0m、延長 約140m	幅員4.0m、延長 約140m		
建築物に関する事項 (主要事項抜粋)	地区の区分	名称	F-2	F-2
		面積	<u>約0.9ha</u>	<u>約0.5ha</u>
	建築物の用途の制限		建築基準法別表第二(り)項に掲げる建築物は、建築してはならない。 (商業地域内に建築できない用途は建築不可)	建築基準法別表第二(り)項に掲げる建築物は、建築してはならない。 (商業地域内に建築できない用途は建築不可)
	建築物の容積率の最高限度		10分の40 (400%)	10分の40 (400%)
	建築物の敷地面積の最低限度		1,000㎡	1,000㎡
	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。
	建築物の高さの最高限度		建築物の高さは45mを超えてはならない。	建築物の高さは45mを超えてはならない。
	建築物の形態意匠の制限		・建築物は、屋根—高層部—低層部に分節した三部構成の形態とし、特徴ある都市景観の形成を図る。 ・建物の低層部分は、街並みの連続性に配慮する。 ・建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分の意匠は、地区の景観調和に配慮したものとする。	・建築物は、屋根—高層部—低層部に分節した三部構成の形態とし、特徴ある都市景観の形成を図る。 ・建物の低層部分は、街並みの連続性に配慮する。 ・建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分の意匠は、地区の景観調和に配慮したものとする。
	垣又はさくの構造の制限		垣又はさくは、植栽等で開放性のあるものとする。	垣又はさくは、植栽等で開放性のあるものとする。

防火地域・準防火地域	(新) 変更案	(旧) 現行	面積 増△減
防火地域	<u>約1,510ha</u>	<u>約1,510h</u>	<u>約0.4ha</u>
準防火地域	<u>約18,371ha</u>	<u>約18,371ha</u>	<u>△約0.4ha</u>

※変更する区域の面積が1ha未満(約0.4ha)であるため、計画書上の面積増減はありません。

※この数値は、市域全域における面積です。

計画図（地区計画）



この区域について、

- ・地区整備計画を定める
- ・準防火地域を防火地域に変更する

この部分について、

- ・幅員1.5mの歩道状空地进行延伸
- ・道路境界線より1.5m以上壁面後退（壁面の位置の制限がかかる）

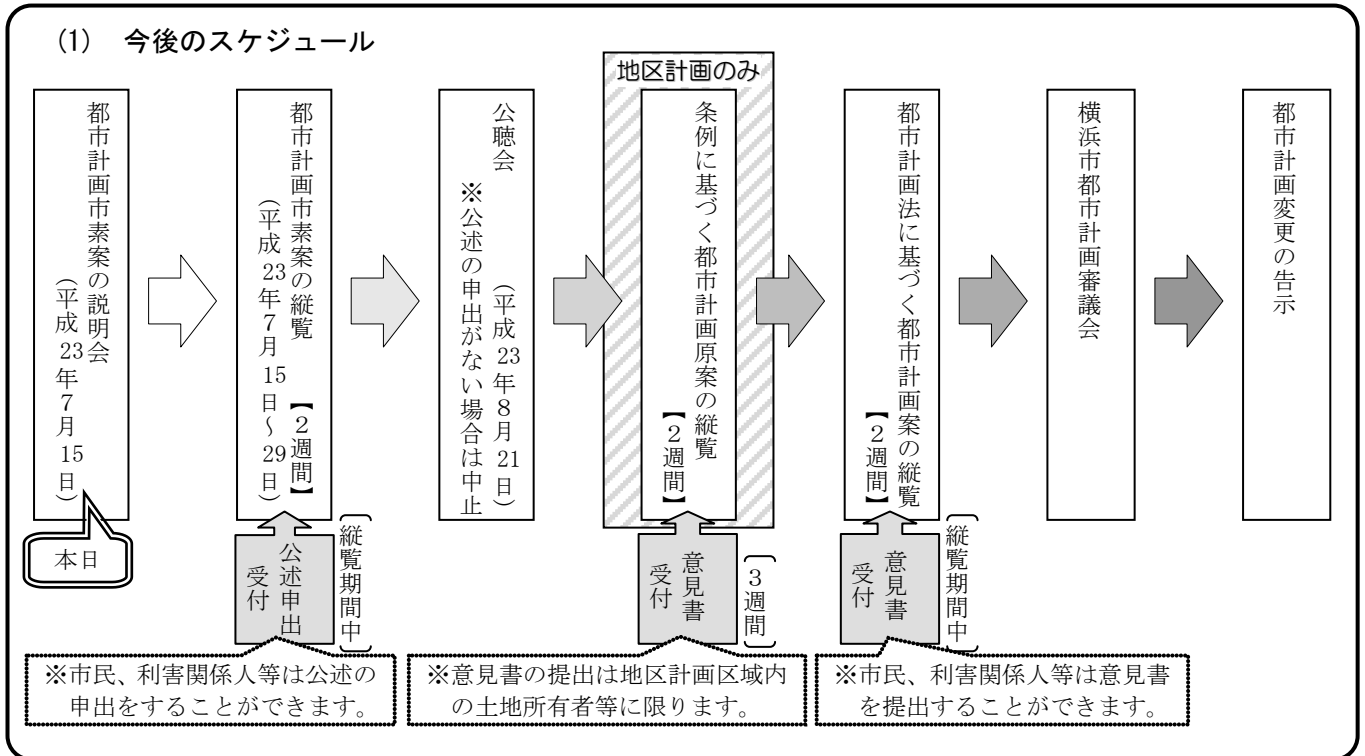
【参考】 F-2地区北東隣接地における開発計画の概要



※この開発計画の概要は、現時点で事業者から示されている案であり、関係機関との協議等により変更される可能性があります。

5 今後の都市計画手続き

(1) 今後のスケジュール



(2) 市素案の縦覧及び公述申出の受付

① 期間

平成23年7月15日(金)から7月29日(金)まで(土・日・祝日は除く)
午前8時45分から午後5時15分まで

② 縦覧場所

横浜市建築局都市計画課(【お問合せ先】参照)

※縦覧期間中に、神奈川区区政推進課広報相談係で縦覧図書の写しを閲覧できます。
また、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。

③ 公述申出の方法

公述申出書を7月29日(金)必着で都市計画課に郵送又は持参してください。
また、都市計画課ホームページから電子申請により公述申出することもできます。
※公述申出書の様式は、都市計画課及び神奈川区区政推進課の窓口で配布します。
また、都市計画課ホームページからダウンロードすることもできます。

(3) 公聴会の日程及び会場(公述申出があった場合に開催)

平成23年8月21日(日) 午後2時から 「幸ヶ谷集会所 2階会議室」(神奈川公園内)

※傍聴を希望される方は、当日直接会場へお越しください。(事前申込みは不要。)

※公聴会の開催の有無については、8月2日(火)以降に都市計画課へお問合せいただくか、都市計画課ホームページでご確認ください。

【お問合せ先】

◆ 地区計画等の内容について

横浜市 都市整備局 都市再生推進課 TEL 045-671-2693
〒231-0017 横浜市中区港町1-1 (横浜市役所 6階)

◆ 都市計画手続きについて

横浜市 建築局 都市計画課 TEL 045-671-2657
〒231-0012 横浜市中区相生町3-56-1 (JNビル 5階)
(都市計画課ホームページアドレス) <http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/>