

# 都市計画市素案説明会のお知らせ

～港南中央駅周辺地区の都市計画変更等について～

港南中央駅周辺地区に関する用途地域等の変更と地区計画の決定について、都市計画市素案を作成しましたので、その内容や今後の手続について、説明会を開催します。

## 日時

平成 24 年 7 月 25 日（水）

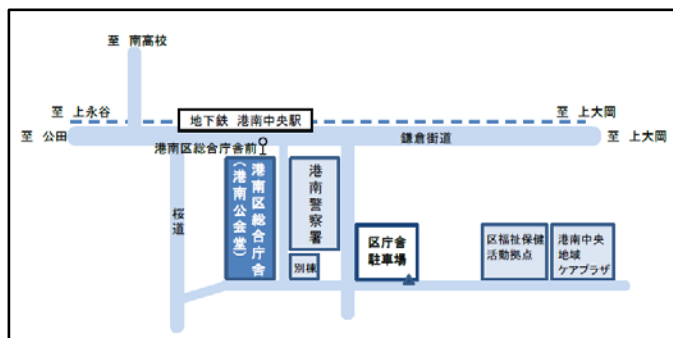
午後 7 時から（午後 6 時 30 分開場）

## 会場

港南公会堂

港南区総合庁舎 5 階

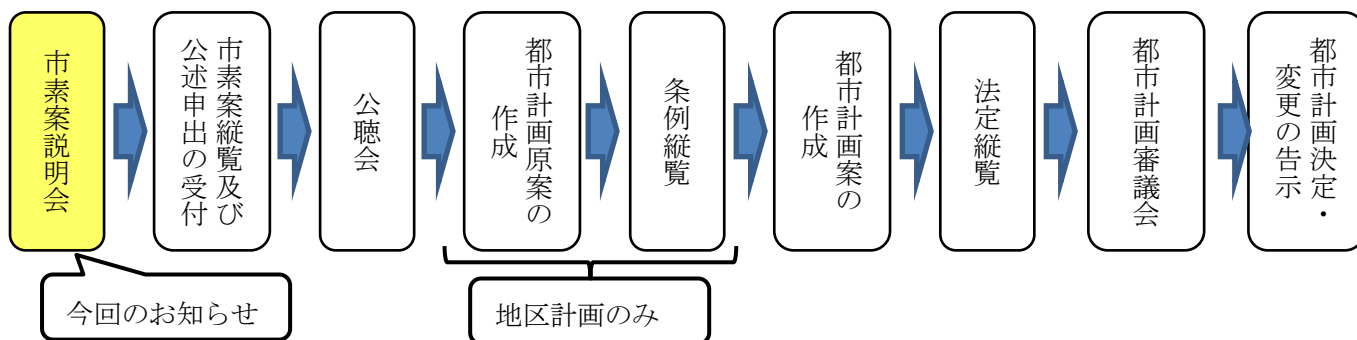
地下鉄港南中央駅徒歩 1 分



**※申し込みは不要です。当日、直接会場へお越しください。**

**※区庁舎駐車場の利用は減免対象となりませんので、ご注意ください。**

## 今後のスケジュール



### ○市素案の縦覧及び公述申出の受付

期 間：平成 24 年 7 月 25 日（水）から 8 月 8 日（水）まで（土日は除く）  
午前 8 時 45 分から午後 5 時 15 分まで

縦覧場所：建築局都市計画課

※港南区役所区政推進課（3 階 36 番窓口）でも縦覧図書の写しを閲覧できます。

区役所の閲覧時間は午前 8 時 45 分から午後 5 時までとなります。

※建築局都市計画課のホームページでも「市素案の概要」をご覧になれます。

公述申出：関係住民及び利害関係人は公述の申出ができます。

公述申出書を 8 月 8 日（水）必着で縦覧場所へ持参又は郵送してください。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、縦覧場所で配布又は、都市計画課ホームページに掲載

※10 名を超える申出があった場合は抽選になります。

### ○公聴会の日時及び会場【公述の申出があった場合に開催】

日時：平成 24 年 8 月 24 日（金） 午後 7 時から

会場：港南公会堂

※傍聴は、当日、直接会場へお越しください。

※公聴会開催の有無は、8 月 10 日（金）以降に都市計画課に電話でお問い合わせ  
いただくか、都市計画課ホームページでご確認ください。

# ①用途地域等

港南中央駅周辺地区の合理的かつ健全な土地利用を図るため、次のとおり用途地域等を変更します。

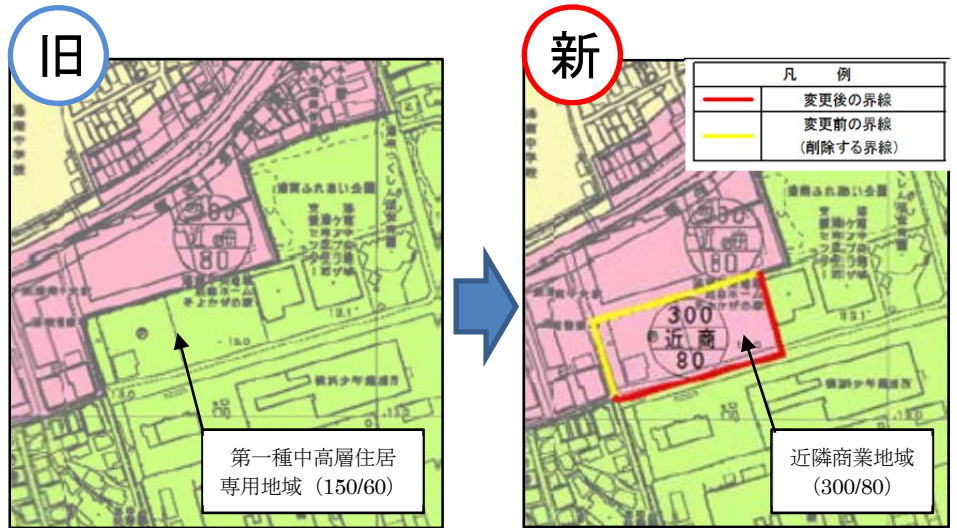
## 用途地域

現在「第一種中高層住居専用地域（150/60）」を指定していますが、変更後は「近隣商業地域（300/80）」となります。

※（容積率(%) / 建ぺい率(%)）

### 【用途地域とは】

それぞれの用途地域ごとに、建築できる建築物の容積率や建ぺい率、用途等を定めている地域のこと。

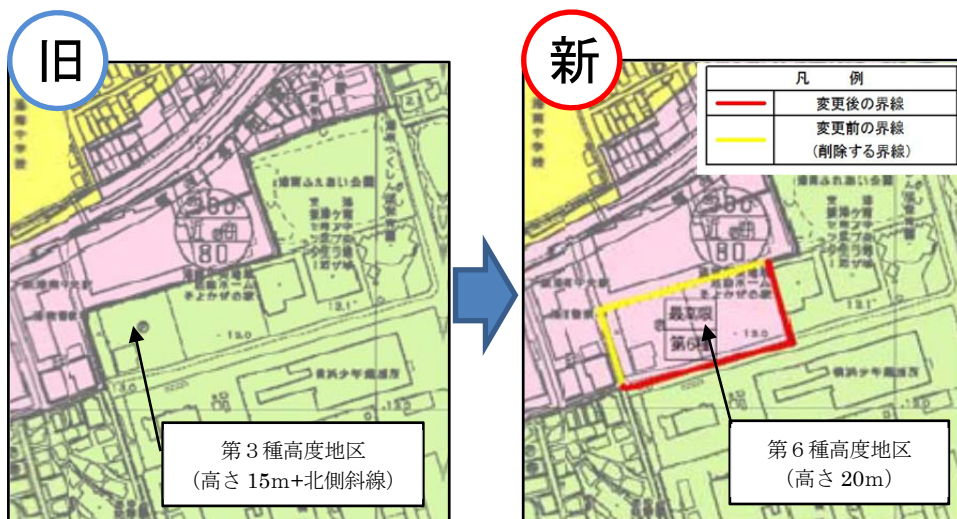


## 高度地区

現在、用途地域にあわせて「最高限第3種高度地区（高さ15m+北側斜線）」を指定していますが、変更後は「最高限第6種高度地区（高さ20m）」となります。

### 【高度地区とは】

市街地の環境を維持するため、建築物の高さの最高限度等を定める地区のこと。

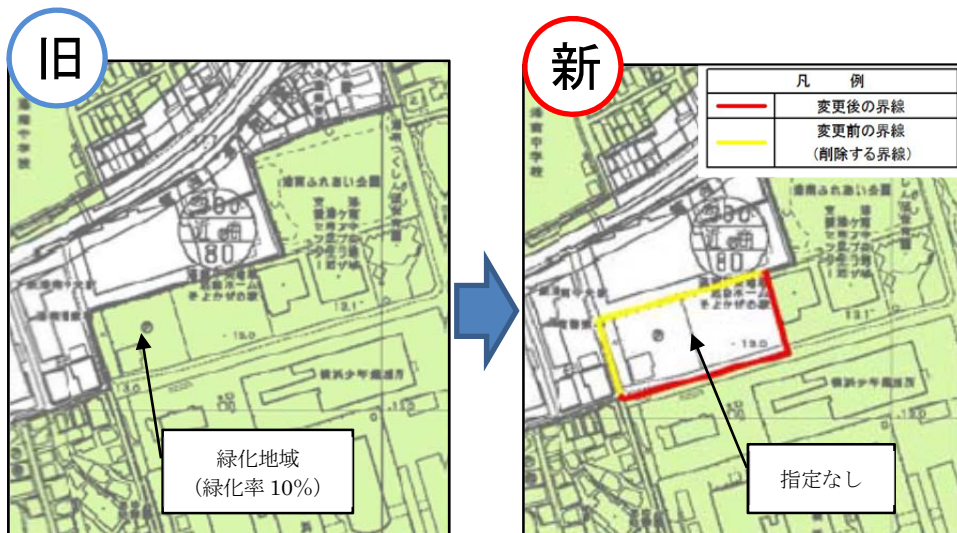


## 緑化地域

横浜市では住居系の用途地域に緑化地域を指定しているため、現在は緑化地域を指定していますが、商業系の用途地域となるため、変更後は指定なしとなります。

### 【緑化地域とは】

良好な都市環境を形成するため、敷地面積500㎡以上の建築物の新築等を行う場合に、敷地面積の指定の割合を緑化する必要がある地域のこと。



## ②地区計画

用途地域等の変更にあわせて、地区にふさわしい土地利用と建築物の立地を誘導するため、次のとおり地区計画を決定します。

○位置：港南区港南四丁目、港南五丁目及び港南中央通地内

○面積：約 3.2ha

○土地利用方針

・ A地区、B地区

駅周辺にふさわしい賑わいの創出や区民の利便性の向上、公共サービスの機能の集積を図るとともに、区役所、消防署等の災害時などにおける連携を強化するため、土地の高度利用により老朽化した既存施設の再編整備を行い、公共公益施設等の更なる集積を図る。

・ C地区

福祉施設等の公共公益施設を立地する。

・ D地区

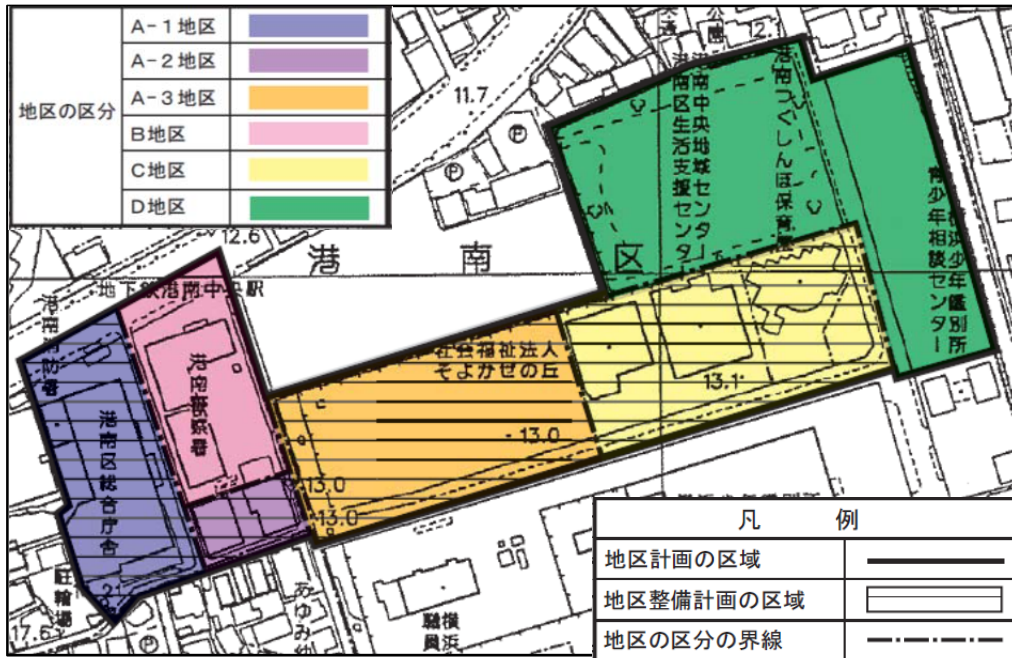
良好な環境の確保や、災害時に有効なオープンスペースとするため、公園を配置する。

○地区整備計画の概要

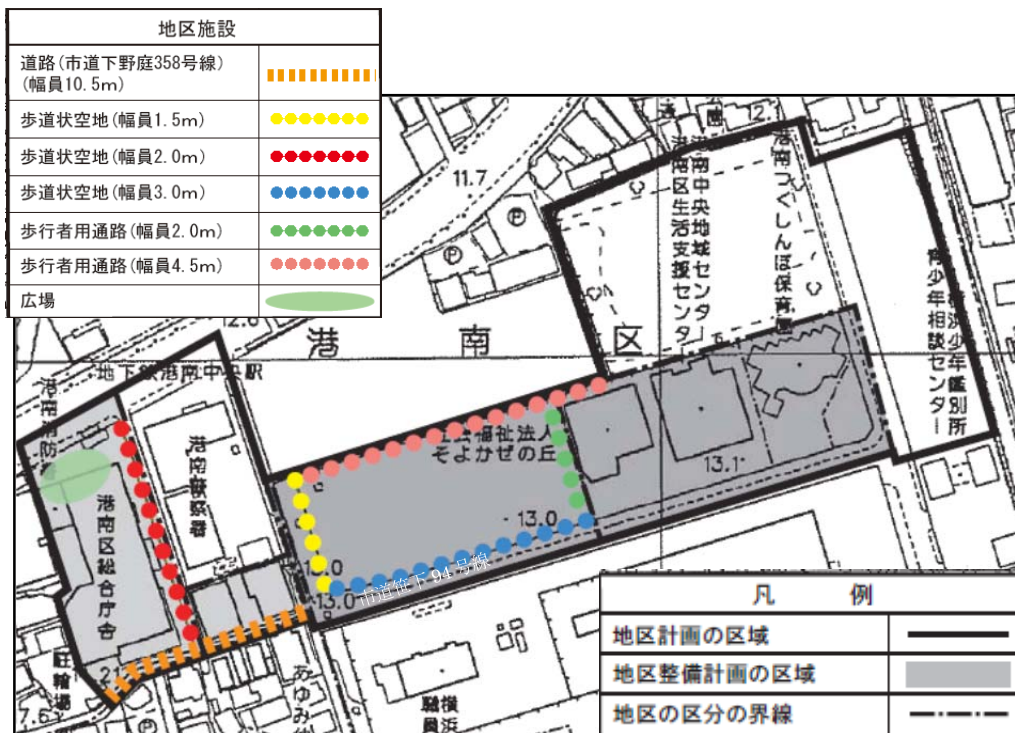
|               |   |  |                  |   |  |
|---------------|---|--|------------------|---|--|
| 地区施設の配置及び規模   | 道路  | 幅員 10.5m 延長 約80m                                       |                  |   |  |
|               | 歩道状空地   | 幅員 1.5m 延長 約40m  |                  | 幅員 2.0m 延長 約80m   |  |
|               |   | 幅員 2.0m 延長 約80m  |                  | 幅員 3.0m 延長 約100m  |  |
|               |   | 幅員 3.0m 延長 約100m                                       |                  |   |  |
| 歩行者用通路        | 幅員 2.0m 延長 約50m   |  | 幅員 4.5m 延長 約120m |   |  |
| 広場            | 約 300 m <sup>2</sup>  |  |                  |   |  |
| 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 0.4ha  | 約 0.1ha          | 約 0.6ha   | 約 0.6ha  |
| 建築物の用途の制限     | 次に掲げる建築物は建築してはならない。<br>1 住宅<br>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの<br>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿<br>4 自動車教習所<br>5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等<br>6 カラオケボックスその他これらに類するもの<br>7 倉庫業を営む倉庫 |  |                  |   | 次に掲げる建築物は建築してはならない。<br>1 住宅<br>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの<br>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 |
| 建築物の敷地面積の最低限度 |   | 2,000 m <sup>2</sup>                                   | —                | 3,000 m <sup>2</sup>  | 1,000 m <sup>2</sup>   |
|               |   | 【適用除外】<br>公衆便所、巡査派出所等、公益上必要な建築物の敷地として使用するもの            |                  |   |  |
| 建築物等に関する事項    | 壁面の位置の制限  | 道路境界線及び隣地境界線より2m以上後退<br>【適用除外】<br>公衆便所、巡査派出所等、公益上必要なもの | —                | 市道笹下94号線の境界線より3m以上、その他の道路境界線及び隣地境界線より2m以上後退<br>【適用除外】<br>公衆便所、巡査派出所等、公益上必要なもの | —  |
|               | 建築物の高さの最高の限度  | 25m  | —                | 31m   | —  |
| 建築物等の形態意匠の制限  | ・ 建築物等の形態意匠等は周辺のまちなみと調和のとれたものとする。<br>・ 建築物の屋上に設置するクーリングタワー等は、遮蔽物で囲む等周辺に配慮した形態意匠とする。   |  |                  |   |  |
| 建築物の緑化率の最低限度  | 15%<br>【適用除外】<br>敷地面積が100 m <sup>2</sup> 未満のもの  | 10%  | 15%              | —   | —  |
| 垣又はさくの構造の制限   | 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。<br>【適用除外】管理上必要最小限の範囲と認められる場合   |  |                  |   |  |



## 地区の区分



## 地区施設の配置



## 【問い合わせ先】

### ● 用途地域等及び地区計画について

市民局地域施設課 〒231-0017 横浜市中区港町 1-1 横浜関内ビル 4階 TEL 045-671-2086

### ● 都市計画手続きについて

建築局都市計画課 〒231-0012 横浜市中区相生町 3-56-1 JNビル 14階 TEL 045-671-2657  
 都市計画課ホームページ <http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/>