

3 都市計画提案の概要

①用途地域の変更

工業専用地域		近隣商業地域
容積率 200%	→	容積率 300%
建ぺい率 60%		建ぺい率 80%

②高度地区の変更

指定なし → 最高限第6種高度地区

③防火地域及び準防火地域の変更

指定なし → 防火地域

④地区計画の決定

「新杉田駅南地区地区計画」新規決定

敷地部分

金沢シーサイドライン

← 新杉田駅

駅前広場

検診・診療施設、事務所

保育所

店舗

共同住宅(約180戸)

新杉田第78号線

新杉田第117号線

新杉田第118号線



- 敷地面積: 5,816.89m²
- 建築面積: 2,839m² (建ぺい率: 48.8%)
- 容積対象延べ面積: 17,433m² (容積率: 299.69%)
- 駐車場台数: 90台 (共同住宅用: 60台、施設用: 30台)

提案者による検討案

(都市計画提案書 建築計画参考図)

21

- 店舗、保育所（90人規模）、検診・診療施設、事務所等
地上4階、高さ約19m
- 共同住宅（約180戸）
地上15階、地下1階、高さ約45m

北 ←

← 新杉田駅

約19m

4F

検診・診療施設、事務所

保育所

店舗

2F

15F

共同住宅(約180戸)

約45m

駐車場等

駅前広場

地区の北西側からみたパース図



4 都市計画提案評価委員会 での評価

ア. 横浜市のまちづくりの方針との整合

イ. 環境等への配慮

ウ. 周辺住民との調整及び概ねの賛同

エ. 事業実施の実現性

オ. まちづくりへの寄与

カ. 適正な提案区域の設定

キ. 事業中の都市施設等への配慮

ク. 計画の合理性・担保性

- 本提案は、周辺と調和した市街地形成を図るため用途地域を工業専用地域から近隣商業地域に変更すること、及び新杉田駅周辺に相応しい施設の導入やゆとりある空間の形成を図るため地区計画を定めることとしており、本市のまちづくりの方針に整合し、地域の特性及び本提案地区周辺の変化を踏まえた内容となっています。
- ただし、用途地域等及び地区計画については、一部修正する必要があります。

これらを総合的に評価した結果、提案された都市計画の内容に必要な修正を加えたうえで、都市計画の決定及び変更を行う必要があると判断します。