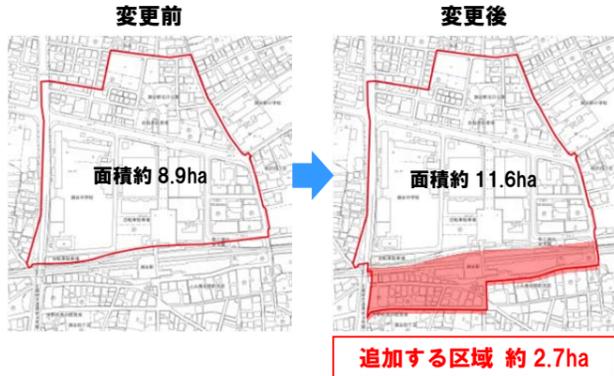


5 地区計画の変更 (2/2)

変更又は追加する内容

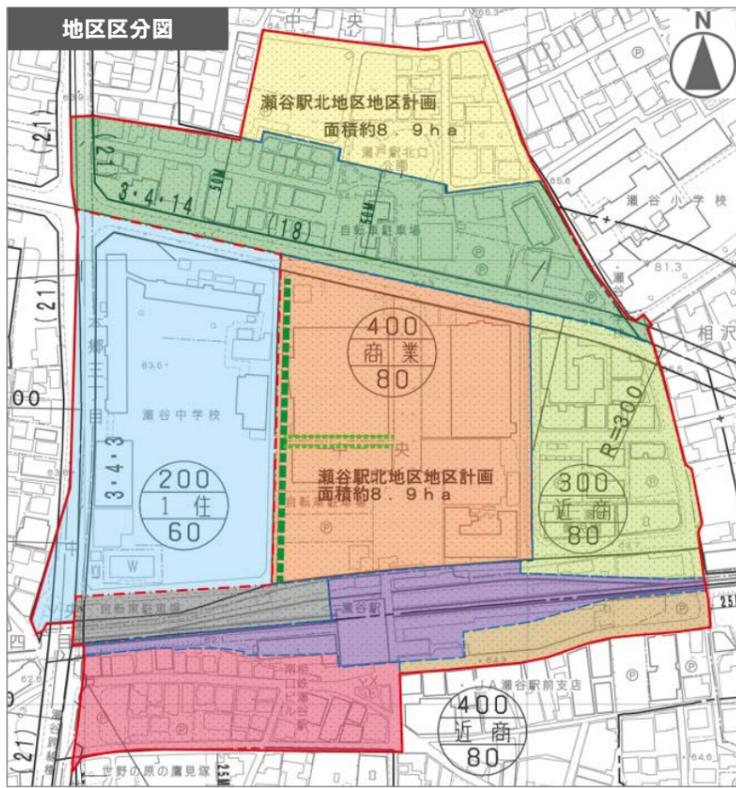


凡 例	
	地区計画の区域
	地区整備計画の区域
	地区の区分の界線

地区の区分			
	A地区		F地区
	B地区		G地区
	C地区		H地区
	D地区		I地区
	E地区		

壁面の位置の制限	
	道路境界線より3.0m以上壁面後退
	隣地境界線より2.0m以上壁面後退 (1階のみ)

地区施設	
	歩行者専用道路 幅員 40m 延長約 55m (一部非青空) 幅員 15m 延長約 100m
	交通広場 面積約 4,000㎡ (非青空)
	公園 面積約 3,000㎡
	歩行者用通路 1号 幅員 6.0m 延長約 50m (非青空)
	歩行者用通路 2号 幅員 2.0m 延長約 70m
	歩道状空地 幅員 2.0m 延長約 180m
	道路 幅員 6.5m (歩行の用に供する空地 1.5m以上を含む) 延長約 170m



お問合せ先	
◆都市計画の内容(第一種市街地再開発事業等)に関する事	横浜市都市整備局市街地整備推進課 〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階 TEL 045-671-3799
◆都市計画手続に関する事	横浜市建築局都市計画課 〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地の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/

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
～瀬谷駅南口第1地区第一種市街地再開発事業等について～

瀬谷駅周辺は瀬谷区西部に位置し、横浜市都市計画マスタープラン瀬谷区プランにおいて、「瀬谷駅南口では、市街地再開発事業などの手法により、周辺のまちなみに配慮しつつ、住居や多様な商業業務施設を集積し、また、駅前広場など駅前空間の再整備を進める」とされています。

瀬谷駅南口第1地区では、関係権利者により平成22年に市街地再開発準備組合が設立され、現在に至るまで、市街地再開発事業の実現に向けた検討が進められてきました。

今回、施設計画や公共施設の整備計画が具体化してきたことを受け、横浜市において市街地再開発事業等の都市計画市素案を作成しましたので、都市計画市素案の内容や今後の手続について、説明会を開催します。

日時
第1回 平成26年9月5日(金) 午後7時開始
第2回 平成26年9月7日(日) 午後2時開始

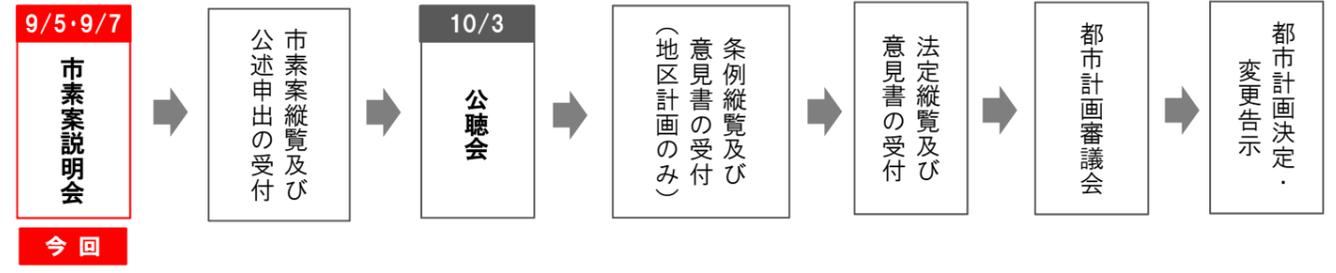
※各回とも説明内容は同じです。

会場
瀬谷小学校 体育館(瀬谷区相沢四丁目1番地1)
相鉄本線「瀬谷駅」(北口)から徒歩5分

※申込不要です。当日、直接会場へお越しください。
※駐車場のご用意はありません。公共交通機関をご利用ください。



今後の流れ



都市計画市素案の縦覧及び公述申出の受付

期間	平成26年9月5日(金)から平成26年9月19日(金)まで(土・日・祝日は除く)
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) ※瀬谷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) ※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いただけます。
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。 公述申出書は、平成26年9月19日(金)必着で、都市計画課へ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る公述の申出もできます。 ※公述申出書は、縦覧(閲覧)場所で配布しているほか、都市計画課の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になります。

公聴会の日時及び会場(公述申出があった場合に開催)

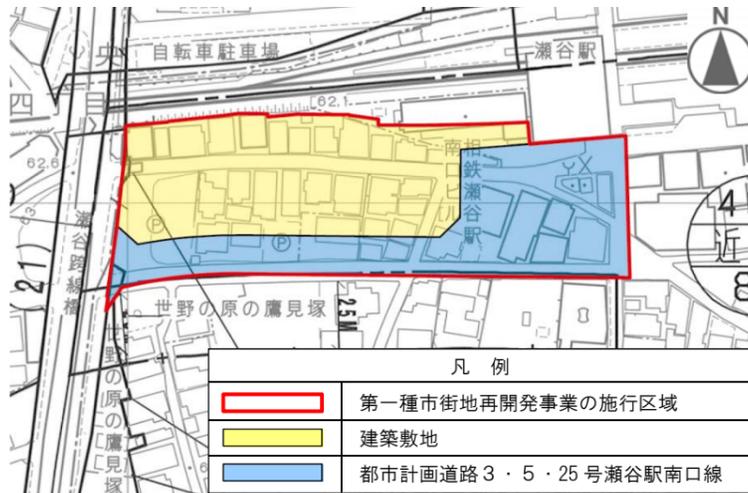
日時	平成26年10月3日(金) 午後7時開始
会場	瀬谷小学校 体育館 ※傍聴は申込不要です。当日、直接会場へお越しください。 ※公聴会開催の有無は、9月24日(水)以降に都市計画課に電話でお問合せ又は、都市計画課ホームページでご確認ください。

都市計画市素案の概要 (1/2)

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

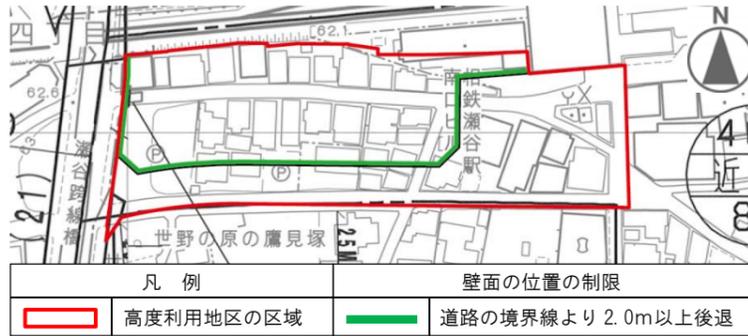
1 第一種市街地再開発事業の決定

名称	瀬谷駅南口第1地区第一種市街地再開発事業		
面積	約1.0ha		
公共施設の配置及び規模			
道路	都市計画道路3・5・25号瀬谷駅南口線		
建築物の整備に関する計画等			
建築敷地面積	約5,300㎡		
建築面積	約4,100㎡		
延べ面積 (容積対象面積)	約25,700㎡ (約18,800㎡)		
建ぺい率	約80%		
容積率	約360%		
主要用途	共同住宅(約120戸)、商業施設、 公益施設、駐車場等		



2 高度利用地区の変更(追加)

種類	高度利用地区(瀬谷駅南口第1地区)		
面積	約1.0ha		
建築物の容積率の最高限度	400%		
建築物の容積率の最低限度	200%		
建築物の建ぺい率の最高限度	80%		
建築物の建築面積の最低限度	200㎡		
壁面の位置の制限			
あり(※除外規定あり)			



3 道路の変更(追加)

名称	3・5・25号瀬谷駅南口線		
起点	瀬谷区瀬谷五丁目地内		
終点	瀬谷区瀬谷四丁目地内		
延長	約120m	幅員	14m
車線の数	2車線	構造形式	地表式
その他	瀬谷区瀬谷四丁目地内に駅前広場(面積約3,000㎡)を設ける		



4 防火地域及び準防火地域の変更

面積	新(変更後)	旧(変更前)
約1.0ha	防火地域	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必要がある地域のことで、

凡例		
	準防火地域から防火地域に変更する区域	
	防火地域	
	準防火地域	



5 地区計画の変更 (1/2)

変更又は追加する内容

名称		瀬谷駅周辺地区地区計画		面積	約11.6ha		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	別図のとおり					
	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区	
		面積	約2.3ha	約1.3ha	約1.8ha	約1.1ha	
	建築物等に関する事項	用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 1階を住居の用に供するもの(除外規定あり) 2 倉庫業を営む倉庫 3 個室付浴場業に係る公衆浴場等 4 自動車教習所 5 畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 倉庫業を営む倉庫 2 自動車教習所 3 畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2 ボーリング場、スケート場(除外規定あり) 3 ホテル又は旅館(除外規定あり) 4 自動車教習所 5 畜舎	—	
		敷地面積の最低限度	500㎡(除外規定あり)	150㎡(除外規定あり)	130㎡(除外規定あり)		
		壁面の位置の制限	別図のとおり		—		
		高さの最高限度	—				
	形態意匠の制限	1 美観への配慮(建築物の外壁、屋外広告物等の色彩や装飾等) 2 道路の上空には、屋外広告物を設けないこと。	1 美観への配慮(建築物の外壁等の色彩や装飾等) 2 道路の上空には、屋外広告物を設けないこと。				
	垣又はさくの構造の制限	1 道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、コンクリートブロック造等以外とする。(除外規定あり) 2 垣又はさくの宅地地盤面からの高さは、1.8m以下とする。	1 道路に面する垣又はさくは、生け垣、竹垣または透視可能なさくとする。(除外規定あり) 2 透視可能なさくの宅地地盤面からの高さは、1.5m以下とする。				
	緑化率の最低限度	—					
地区の区分	名称	F地区	G地区	H地区	I地区		
	面積	約0.4ha	約0.9ha	約0.3ha	約1.0ha		
建築物等に関する事項	用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 自動車教習所 4 畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 倉庫業を営む倉庫 4 自動車教習所 5 畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 1階又は2階を住居の用に供するもの(除外規定あり) 2 倉庫業を営む倉庫 3 自動車教習所 4 畜舎			
	敷地面積の最低限度	—		150㎡(除外規定あり)	—		
	壁面の位置の制限	—					
	高さの最高限度	—			40m以下		
	形態意匠の制限	1 美観への配慮(建築物の外観、屋外広告物等の色彩や装飾等) 2 道路の上空には、屋外広告物を設けないこと。	1 圧迫感、長大感を軽減するための周囲への景観的調和に配慮。(壁面の分節化、外壁の素材、色彩、バルコニー等の手すりの素材、形状等の配慮) 2 にぎわいが望めるような形態意匠への配慮 3 建築設備の外観等の配慮 2 屋外広告物の制限 3 道路の上空には、屋外広告物を設けないこと。(除外規定あり)				
垣又はさくの構造の制限	—		1 道路に面する部分の垣又はさくの構造は、コンクリートブロック造以外とする。(除外規定あり) 2 垣又はさくの高さは、1.8m以下とする。				
緑化率の最低限度	—			10%			