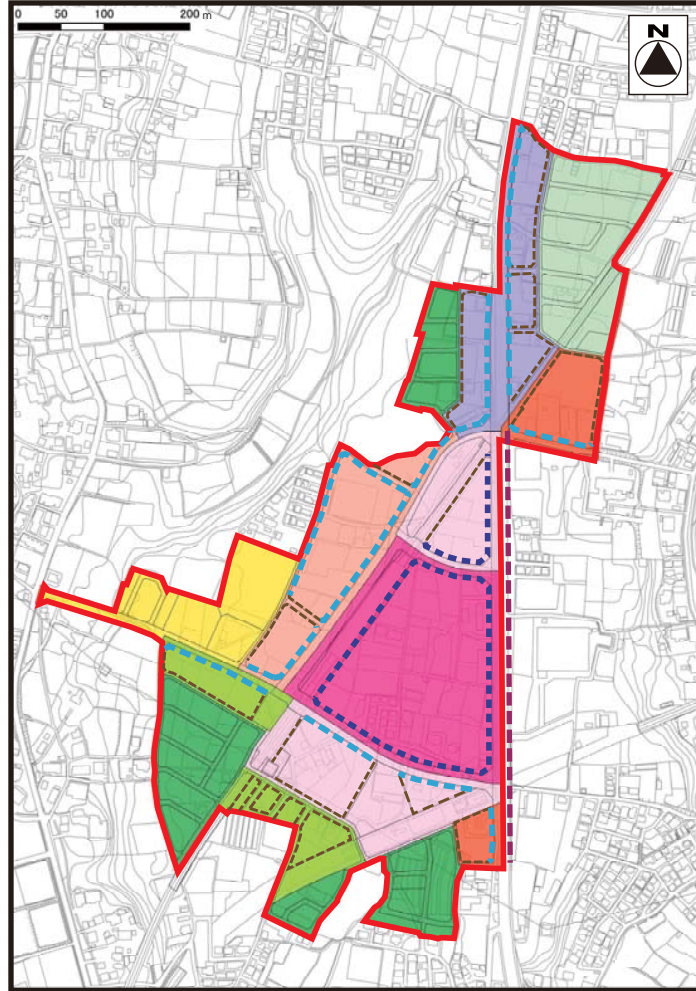


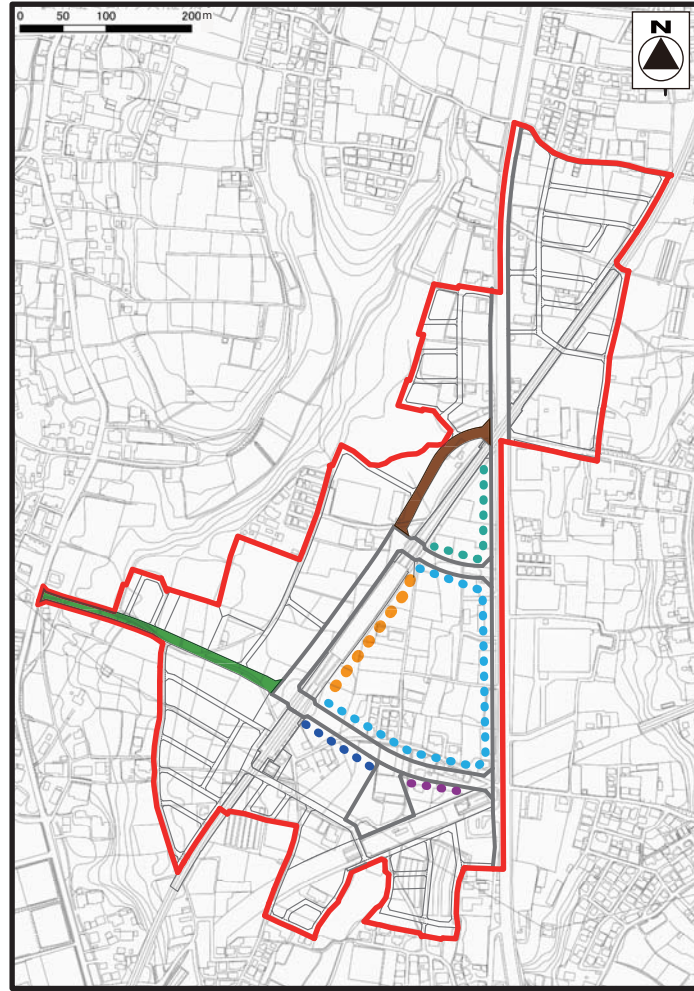
※本資料は一部簡略化(省略化)しています。
正確な内容、区域等については、縦覧期間中に縦覧(閲覧)場所
でご確認ください。

図5 地区の区分及び壁面の位置の制限位置図



凡 例	
	地区計画の区域 地区整備計画の区域
地区の区分	
	A-1地区
	A-2地区
	B地区
	C-1-1地区
	C-1-2地区
	C-2地区
	C-3地区
	D-1地区
	D-2地区
壁面の位置の制限	
	道路、鉄道の境界線から2.0m以上後退
	道路の境界線から1.0m以上後退
	道路、鉄道、公園の境界線から0.5m以上後退
建築物の高さの最高限度	
	基準線

図6 地区施設位置図



凡 例	
	地区計画の区域 地区整備計画の区域
地区施設	
	主要区画道路1号線 幅員11.5m 延長約290m
	主要区画道路2号線 幅員11.5m 延長約160m
	歩行者専用通路 幅員2.0m 延長約200m(非青空)
	歩道状空地1 幅員1.0m 延長約540m(一部非青空)
	歩道状空地2 幅員1.0m 延長約210m
	歩道状空地3 幅員1.0m 延長約100m(一部非青空)
	歩道状空地4 幅員1.0m 延長約90m

【お問合せ先】

- ◆都市計画の内容及び土地区画整理事業の概要について
都市整備局市街地整備推進課 TEL045-671-2720
〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階
- ◆都市計画手続について
建築局都市計画課 TEL045-671-2657
〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地の1 JNビル14階

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

～泉ゆめが丘地区の都市計画決定・変更について～

泉ゆめが丘地区は、泉区南西部に位置し、地区内には市営地下鉄1号線下飯田駅及び相鉄いずみ野線ゆめが丘駅の二つの駅が設置されています。また、地区を縦断するように環状4号線などの都市基盤施設が整備されています。

本地区は、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しが明らかになったことから、平成26年6月に区域区分を変更し、本地区を市街化区域に編入するとともに、泉ゆめが丘地区土地区画整理事業等の都市計画を決定・変更し、同年8月には、泉ゆめが丘土地区画整理組合の設立を認可し、事業の推進を図っています。

本地区においては、将来の土地利用計画を基に、都市基盤整備にあわせて適正な土地利用を誘導するために、地区計画を導入することとしています。

このたび、同組合により、地区計画の内容がとりまとめられたことから、本市において、適正な土地利用を誘導し、新たな駅前拠点にふさわしく、周辺に配慮した良好な市街地の形成及びその維持を目標とし、泉ゆめが丘地区地区計画の決定と用途地域の変更等について都市計画市素案を作成しました。

つきましては、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。

都市計画市素案説明会

- 開催日時 平成28年11月9日(水)午後7時開始
- 会 場 泉公会堂(和泉町4,636番地の2)
相鉄いずみ野線いずみ中央駅から徒歩5分
- 案 内 図 右図参照

※事前申込は不要です。当日直接会場へお越しください。
※市からの説明は30分程度です。
※質疑により終了時間が早まる場合があります。
※ご来場の際は、公共交通機関をご利用ください。



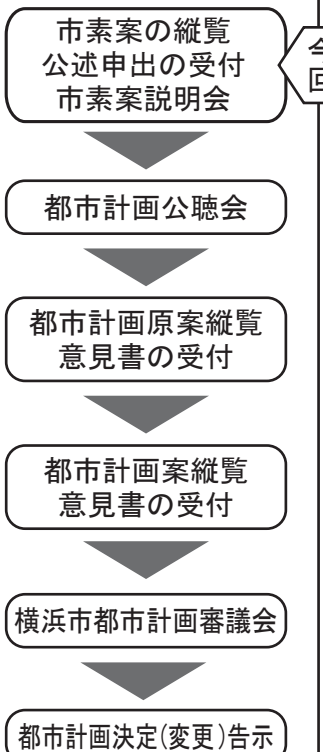
都市計画市素案の縦覧(閲覧)及び公述申出の受付

- 縦覧期間 平成28年10月25日(火)から平成28年11月22日(火)まで
※土・日・祝日を除く
- 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)
※泉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になれます。
- 公述申出 縦覧(閲覧)期間中、関係住民及び利害関係人は公述申出ができます。
公述申出書は、平成28年11月22日(火)必着で、都市計画課まで郵送又は持参してください。また、都市計画課のホームページから電子申請による公述申出ができます。
※公述申出書は、縦覧(閲覧)場所で配布しているほか、都市計画課ホームページでダウンロードできます。
※10名を超える公述申出があった場合には、抽選を行います。

都市計画公聴会 ※公述申出があった場合に開催

- 開催日時 平成29年1月11日(水)午後7時開始
- 会 場 泉区役所4階4ABC会議室(和泉町4,636番地の2)
- 案 内 図 説明会の案内図をご覧ください。
※傍聴は申込不要です。当日直接会場へお越しください。
※開催の有無については、11月25日(金)以降に都市計画課ホームページでご確認いただくか、都市計画課に電話でお問合せください。

都市計画手続の流れ

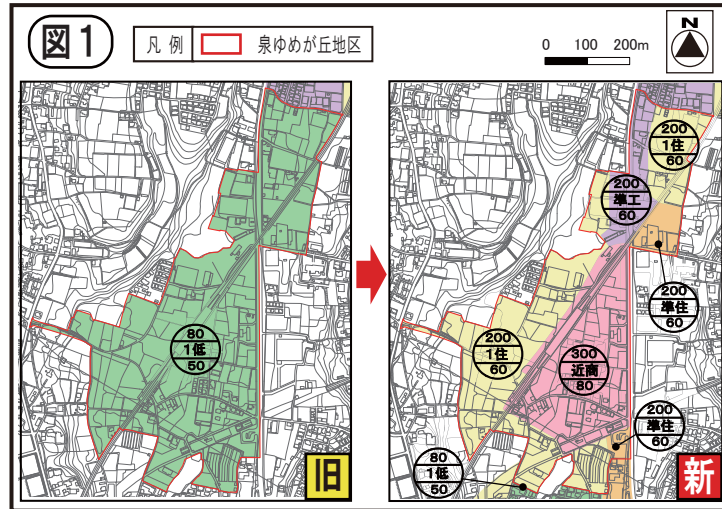


1 用途地域の変更

図1参照

現在、「第一種低層住居専用地域」(容積率80%、建ぺい率50%)のところを、「**近隣商業地域**」(容積率300%、建ぺい率80%)、「**準工業地域**」・「**準住居地域**」・「**第一種住居地域**」(容積率200%、建ぺい率60%)に変更します。

用途地域とは、都市機能の維持増進、住環境の保護等を目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の用途や容積率、建ぺい率等を定めている地域のことです。

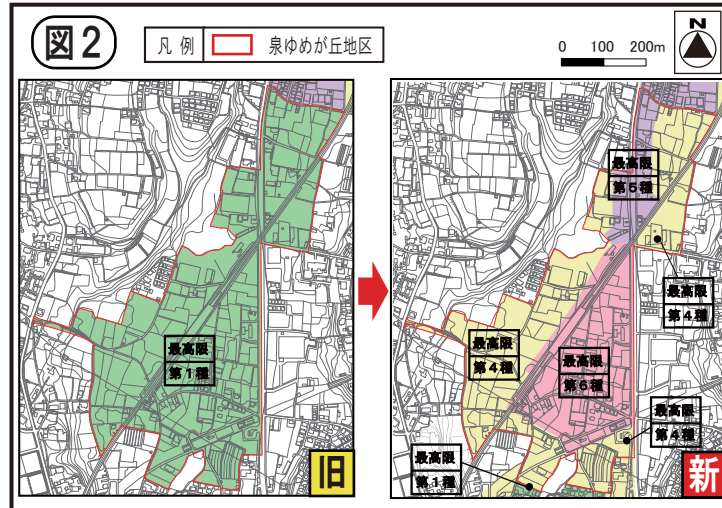


2 高度地区の変更

図2参照

現在、「最高限第1種高度地区」(最高高さ10m+北側斜線制限(5+0.6L)m)のところを、「**最高限第6種高度地区**」(最高高さ20m)、「**最高限第5種高度地区**」(最高高さ20m+北側斜線制限(10+0.6L)m)、「**最高限第4種高度地区**」(最高高さ20m+北側斜線制限(7.5+0.6L)m)に変更します。

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です。

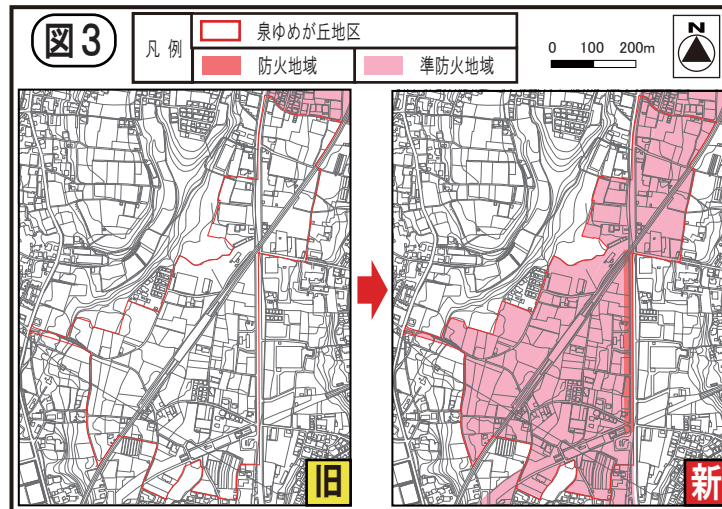


3 防火地域及び準防火地域の変更

図3参照

現在、「指定なし」のところを、「**防火地域**」・「**準防火地域**」に変更します。

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す。

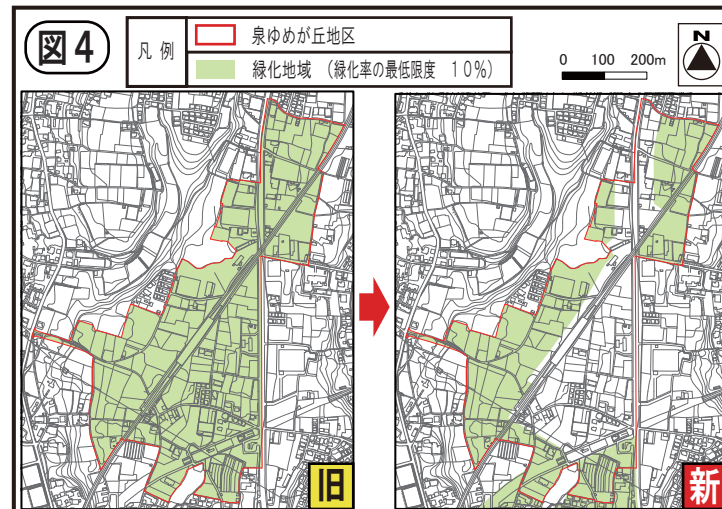


4 緑化地域の変更

図4参照

現在、「緑化地域」のところを、一部「**指定なし**」に変更します。

緑化地域とは、良好な都市環境を形成するため、建築物の緑化率の最低限度を定めている地域のことです。横浜市では、敷地面積が500㎡以上の建築物の新築等を行う場合、敷地面積の10%を緑化することとしています。



5 地区計画の決定

図5、図6参照

※1 除外規定あり ※2 規模要件あり

名称	泉ゆめが丘地区地区計画						
位置	泉区和泉町及び下飯田町地内			面積	約24.5ha		
地区計画の目標	本地区計画では、都市基盤施設の整備に併せて適正な土地利用を誘導し、環境に配慮した、にぎわい・活力・交流を育む拠点の形成を図るとともに良好な居住環境の形成を図ることを目標とする。						
地区整備計画 建築物等に関する事項	地区施設の配置及び規模 図6のとおり						
	地区の区分	名称	A-1地区	A-2地区	B地区	C-1-1地区	
		面積	約4.8ha	約3.8ha	約2.4ha	約1.4ha	
	用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 ・1階又は2階の階を住居の用に供するもの※1 ・神社、寺院、教会等 ・自動車教習所 ・畜舎※1 ・射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場 ・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。 ・1階を住居の用に供するもの※1 ・神社、寺院、教会等 ・自動車教習所 ・畜舎※1 ・マージャン屋等 ・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。 ・住宅※1 ・神社、寺院、教会等 ・畜舎※1 ・マージャン屋等 ・キャバレー等 ・工場 ・危険物の貯蔵又は処理に供するもの※1	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ・神社、寺院、教会等 ・自動車教習所 ・畜舎※1 ・マージャン屋等	
	敷地面積の最低限度		3,000㎡※1	400㎡※1	200㎡※1	400㎡※1	
	壁面の位置の制限	図5のとおり※1					
	高さの最高限度	1 20m以下 2 次の要件を満たす場合は31m以下 ・図5に示す基準線からの斜線制限 ・敷地内に15%の空地の整備			-		
	形態意匠の制限	高さ20mを超える部分について、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、色彩等の配慮)※1 ・建築設備の外観等の配慮 ・高さ20mを超える部分に屋外広告物を設けないこと。※1			周囲との調和に配慮(建築物の外観、屋外広告物等の色彩や装飾等)		
	緑化率の最低限度		15%	10%	10%	建築物の敷地面積が2,000㎡以上は15%、2,000㎡未満は10%	
	地区の区分	名称	C-1-2地区	C-2地区	C-3地区	D-1地区	D-2地区
		面積	約2.5ha	約1.8ha	約1.7ha	約2.4ha	約3.7ha
	用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 ・神社、寺院、教会等 ・自動車教習所 ・畜舎※1	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ・神社、寺院、教会等 ・公衆浴場 ・ポーリング場等 ・ホテル 旅館 ・自動車教習所 ・畜舎	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 ・住宅、兼用住宅 ・共同住宅、寄宿舎、下宿 ・学校、図書館等 ・老人ホーム、保育所等 ・診療所 ・巡査派出所、公衆電話所等 ・事務所、店舗、飲食店等※2 ・工場	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 ・住宅、兼用住宅 ・共同住宅、寄宿舎、下宿 ・学校、図書館等 ・老人ホーム、保育所等 ・診療所 ・巡査派出所、公衆電話所等 ・事務所、店舗、飲食店等※2	
	敷地面積の最低限度		400㎡※1		125㎡※1		
	壁面の位置の制限		図5のとおり※1		道路の境界線及び隣地境界線から0.5m以上後退※1		
	高さの最高限度		-			・12m以下 ・北側斜線制限(5+0.6L)m以下	
形態意匠の制限	周囲との調和に配慮(建築物の外観、屋外広告物等の色彩や装飾等)						
垣又はさくの構造の制限		-			道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、開放性のあるもの※1		
緑化率の最低限度		建築物の敷地面積が2,000㎡以上は15%、2,000㎡未満は10%		-			