

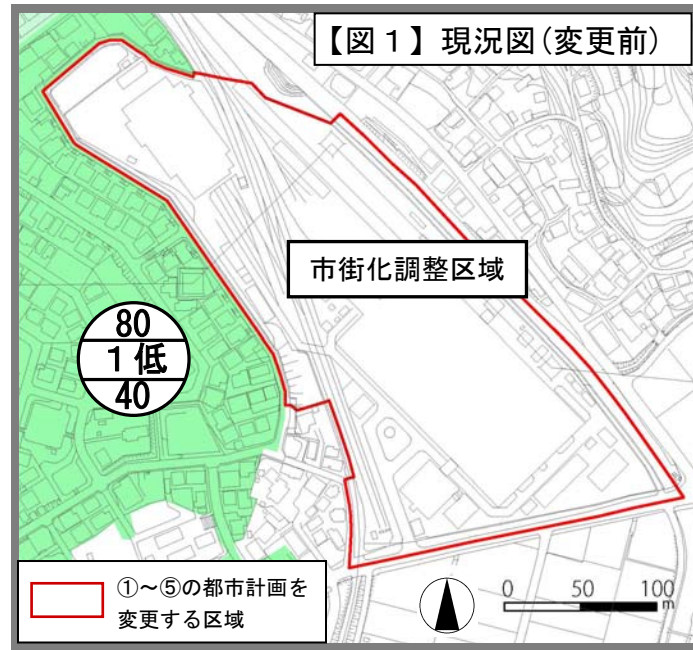
都市計画市素案の概要

この資料は都市計画の主な内容を分かりやすく記載しています。正確な区域等については、縦覧（閲覧）期間中に縦覧（閲覧）場所でご確認ください。

① 区域区分の変更

「市街化調整区域」を、図2のア・イにおいて「市街化区域」に変更します。

※区域区分（線引き）とは
都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分することをいいます。市街化区域とは、すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のことで、市街化調整区域とは、市街化を抑制すべき区域のことで、



② 用途地域の変更

「指定なし」を、図2のアにおいて「準工業地域（容積率200%・建ぺい率60%）」、図2のイにおいて「第一種低層住居専用地域（容積率80%・建ぺい率40%）」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、

③ 高度地区の変更

「指定なし」を、図2のアにおいて「最高限第5種高度地区（最高高さ20m＋北側斜線制限）」、図2のイにおいて「最高限第1種高度地区（最高高さ10m＋北側斜線制限）」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、

④ 防火地域及び準防火地域の変更

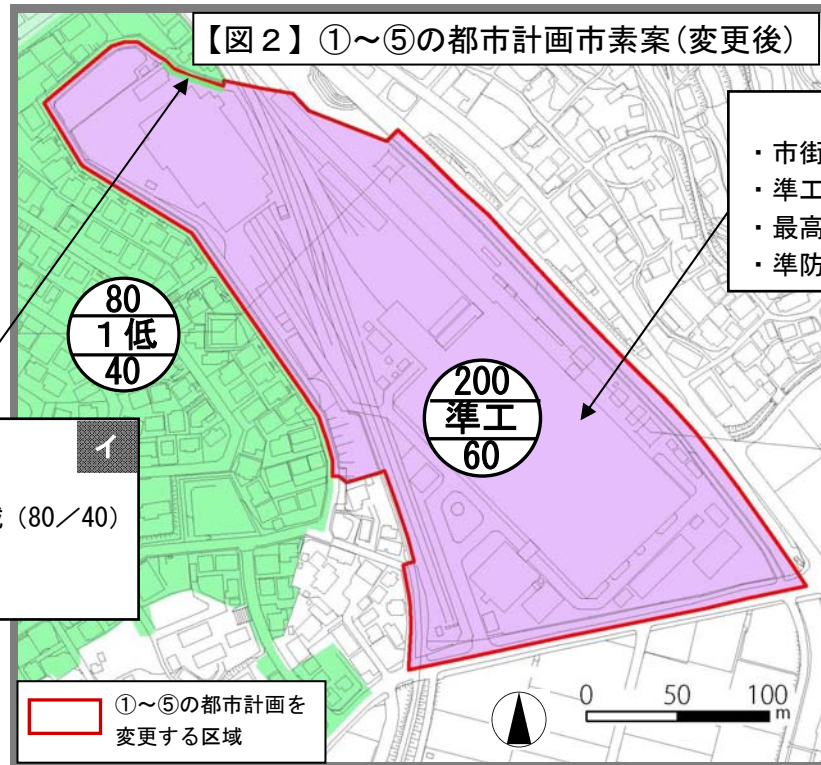
「指定なし」を、図2のアにおいて「準防火地域」に変更します。

※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する必要がある地域のことで、

⑤ 緑化地域の変更

「指定なし」を、図2のイにおいて「緑化地域」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、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。



- ・市街化区域
- ・準工業地域（200/60）
- ・最高限第5種高度地区
- ・準防火地域

- ・市街化区域
- ・第一種低層住居専用地域（80/40）
- ・最高限第1種高度地区
- ・緑化地域


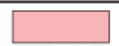

⑥ 地区計画の決定（1/2）

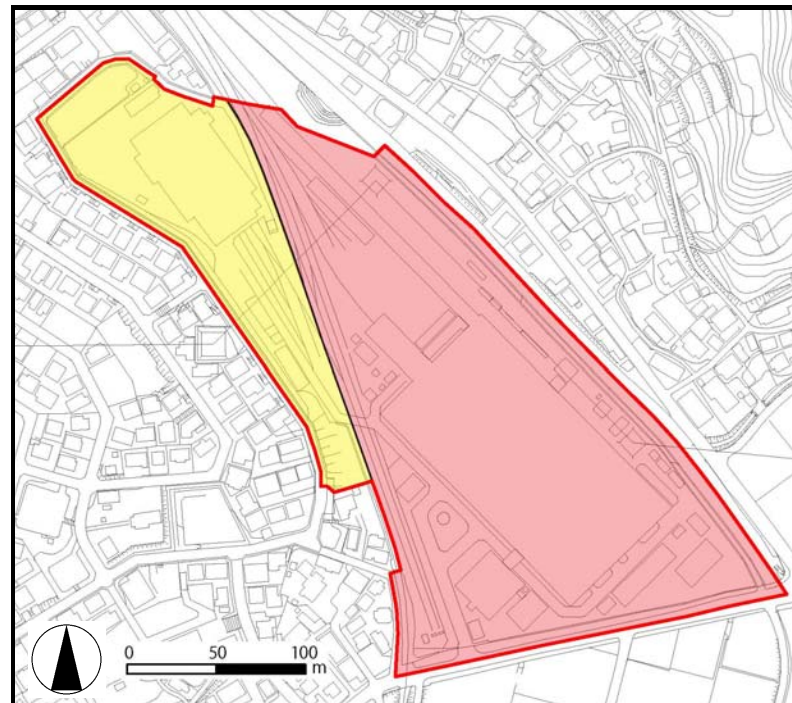
名称	恩田駅南地区地区計画		
位置	青葉区あかね台一丁目及び恩田町地内		
面積	約5.8ha		
地区計画の目標	本地区計画は、地区内に立地する車両工場において、公共交通機関の安全性の確保や防災性の向上に資する機能強化を図るとともに、これらの機能強化を契機に、近隣の住宅地や親水広場など周辺環境との調和を図りながら、周辺の生活利便性向上のための公益施設等の立地を図ることを目標とする。		
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針（地区の区分は図3参照）	地区計画の目標を実現するため、2地区に区分し、それぞれの土地利用の方針を次のように定める。A地区については、親水広場との調和を図りながら車両工場を主体とした土地利用を進めるとともに、奈良川の対岸からの安全な歩行者動線を確保した上で、周辺の生活利便性向上のための公益施設等の立地を図る。B地区については周辺住宅地等に配慮しながら車両工場の立地を図る。	
	地区施設の整備の方針	より快適な歩行者空間を確保するために、区域の南側の歩道沿いに歩道状空地を整備する。区域の北東側に、河川及び親水広場と調和した緑地1を配置する。また、区域の南西側の既存樹木を保全しながら、近隣の住宅地と調和したまとまりのある緑地2を配置する。	
	建築物等の整備の方針	建築物等の整備の方針を、各地区の特性に応じ次のように定める。 1 A地区 車両工場の立地及び周辺の生活利便性の向上を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態意匠の制限及び建築物の緑化率の最低限度について定める。 2 B地区 車両工場の立地を図るとともに、周辺住宅地等に配慮するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態意匠の制限及び建築物の緑化率の最低限度について定める。	
	緑化の方針	河川や親水広場、近隣住宅地など周辺環境との調和を図り、既存樹木を保全しながら緑化を推進する。	
地区施設の配置及び規模（図4参照）	歩道状空地	幅員1.0m 延長約170m	
	緑地1	面積約1,740㎡	
	緑地2	面積約790㎡	
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区
		面積	約4.4ha
			B地区
			約1.4ha
	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。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿で床面積の合計が4,000㎡を超えるもの 3 店舗、飲食店等で床面積の合計が1,000㎡を超えるもの 4 ホテル又は旅館 5 ボーリング場、スケート場、水泳場等 6 カラオケボックス等 7 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 8 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ等 9 キャバレー、料理店等 10 自動車教習所 11 自動車車庫 ※1 12 倉庫業を営む倉庫 13 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 14 工場 ※2 15 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。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿で床面積の合計が2,000㎡を超えるもの 3 店舗、飲食店等で床面積の合計が150㎡を超えるもの 4 ホテル又は旅館 5 ボーリング場、スケート場、水泳場等 6 カラオケボックス等 7 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 8 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ等 9 キャバレー、料理店等 10 自動車教習所 11 自動車車庫 ※1 12 倉庫業を営む倉庫 13 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 14 工場 ※2 15 危険物の貯蔵又は処理に供するもの ※1
	※1 除外規定あり		
	※2 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない、もしくはやや多い工場のうち、本地区にふさわしくない工場		
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	
	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から前面道路の境界線及び隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。	
	建築物の高さの最高限度	1 20m以下 2 5m+0.6L以下（L=地区計画の区域の境界線までの真北方向の水平距離）	1 15m以下 2 5m+0.6L以下（L=地区計画の区域の境界線までの真北方向の水平距離）
建築物等の形態意匠の制限	建築物の屋根及び外壁の色彩並びに屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、地区周辺の景観に配慮したものとする。		
建築物の緑化率の最低限度	15%		

⑥ 地区計画の決定（2/2）





この資料は都市計画の主な内容を分かりやすく記載しています。正確な区域等については、縦覧（閲覧）期間中に縦覧（閲覧）場所でご確認ください。

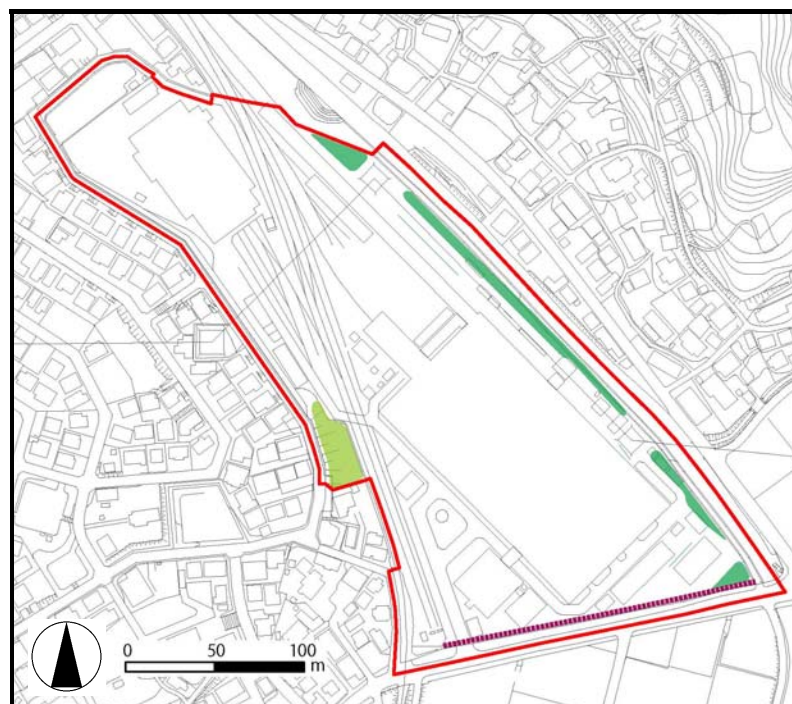
【図3】地区の区分

凡 例	
	地区計画の区域 地区整備計画の区域
地区の区分	
	A地区
	B地区



【図4】地区施設

凡 例	
	地区計画の区域 地区整備計画の区域
地区施設の配置	
	歩道状空地（幅員1.0m）
	緑地1
	緑地2



【お問合せ先】

（都市計画の内容について）

◆横浜市青葉区役所区政推進課
〒225-0024 横浜市青葉区市ケ尾町31番地4 区庁舎4階73番窓口 TEL：045-978-2217

（都市計画手続について）

◆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

～恩田駅南地区関連の都市計画の決定及び変更について～

恩田駅南地区は、こどもの国線恩田駅に近接し車両工場が立地しています。車両工場は、鉄道に関する車両の検査等を行う工場であり、神奈川東部方面線の整備等に伴う検査車両の増加に対応するため、また、都市基盤施設である公共交通機関の安全性の確保及び災害時の早期復旧を主とした事業計画の実現による防災性の向上等を図るため、機能強化を行う必要があります。

このたび、車両工場の機能強化を図るとともに、周辺環境との調和を図るため、地区計画を含む関連する都市計画の決定及び変更を行うこととし、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。

都市計画市素案説明会

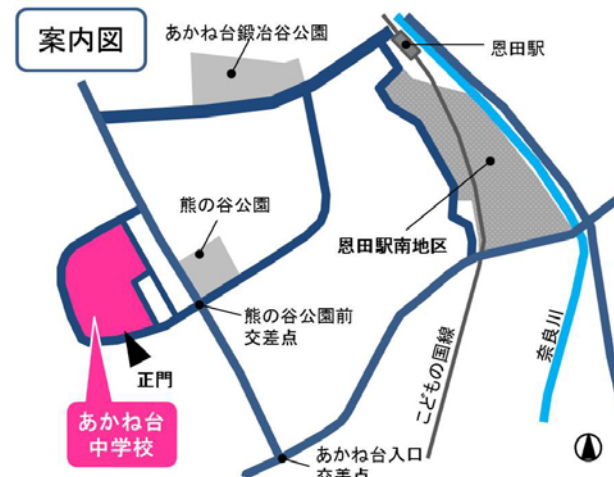
開催日時

平成28年11月7日（月）午後7時開始
（開場 午後6時45分）

会場

あかね台中学校 地域交流室
（青葉区あかね台二丁目8番地2）
こどもの国線・恩田駅から 徒歩13分

※事前の申込は不要です。当日、直接会場へお越しください。
※駐車場の用意はありません。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（閲覧）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（閲覧）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）

※青葉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。

（区役所での受付時間 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、公聴会における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、都市計画課ホームページから電子申請か、都市計画課へ郵送又は持参してください。

※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からダウンロードできます。

※10名を超える申出があった場合には、抽選を行います。

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12日（木）午後7時開始

○会場 青葉公会堂 講堂（青葉区市ケ尾町31番地4、青葉区役所の隣）
東急田園都市線・市が尾駅から 徒歩8分

※開催の有無については、11月25日（金）以降に都市計画課のホームページでご確認いただくか、電話でお問合せください。

※傍聴は申込不要です。当日、直接会場へお越しください。

都市計画手続の流れ

