

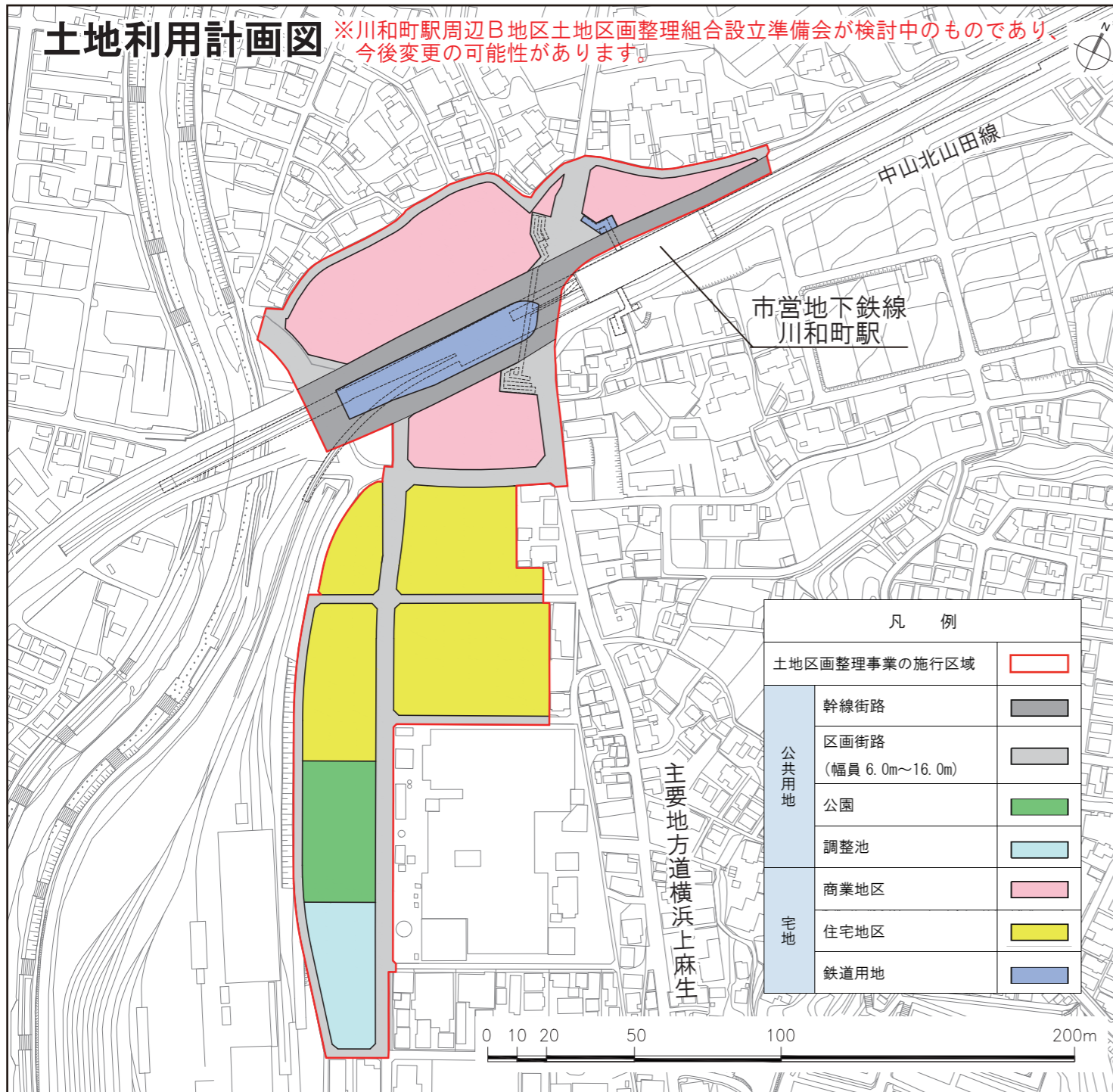


都市計画市素案説明会のお知らせ

～川和町駅周辺西地区の都市計画決定・変更について～

II 川和町駅周辺西地区土地区画整理事業の概要（参考）

※土地区画整理事業の施行区域以外は、都市計画決定・変更する内容ではありません。



【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 Tel045-671-3519
〒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/>

- ### 都市計画市素案説明会
- 開催日時 平成28年11月6日(日)午前10時30分開始
 - 会場 都筑公会堂
(都筑区茅ヶ崎中央32-1 都筑区総合庁舎内)
市営地下鉄センター南駅から徒歩6分
※事前申込不要です。当日、直接会場へお越しください。
※開場は開始時刻の30分前です。
※ご来場の際は、公共交通機関をご利用ください。
※市からの説明は30分程度です。
質疑等により終了時間は異なります。



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 ■縦覧場所：建築局都市計画課（午前8時45分から午後5時15分まで）
※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。
■閲覧場所：都筑区区政推進課（午前8時45分から午後5時まで）
※都市計画市素案の写しを閲覧できます。
- 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。
・申出方法 都市計画課ホームページから電子申請、都市計画課へ郵送又は持参
・公述申出書 都市計画課ホームページからダウンロード又は縦覧（閲覧）場所で配布
・提出期限 ■電子申請：縦覧（閲覧）最終日 午後5時15分までに手続完了
■郵送・持参：縦覧（閲覧）最終日 午後5時15分必着
※公述申出多数の場合には、抽選を行います。（10人程度）

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13日(金)午後1時30分開始
- 会場 都筑公会堂（都筑区茅ヶ崎中央32-1 都筑区総合庁舎内）
※傍聴は事前申込不要です。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、電話でお問い合わせください。

都市計画手続の流れ



I 都市計画市素案の概要

※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（閲覧）期間中に縦覧（閲覧）場所でご確認ください。

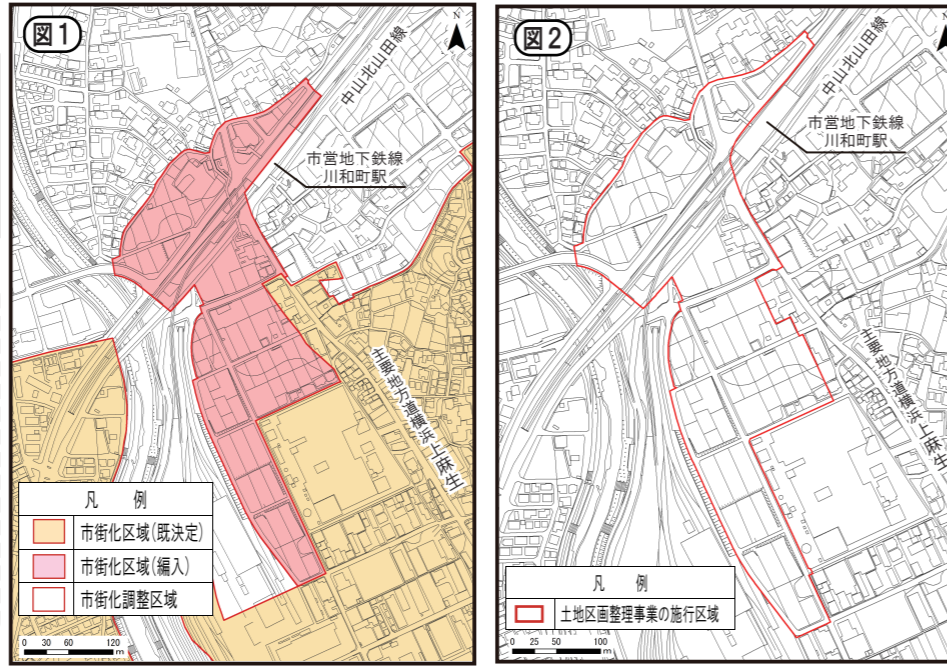
1 区域区分の変更 図1参照

旧	新
市街化調整区域	市街化区域

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あり、

市街化調整区域とは、市街化を抑制すべき区域のことであり、



2 土地区画整理事業の決定 図2参照

名称	川和町駅周辺西地区土地区画整理事業
施行区域面積	約 7.7 ha
公共施設の配置	道 3・3・22号中山北山田線
	路 各街区の土地利用を考慮して、幅員6.0m～16.0mの区画街路を適宜配置する。
	公園は地区面積の3%以上かつ計画人口1人当たり3㎡以上を確保し、地区内に公園を適切に配置する。
宅地の整備	駅前拠点形成のため、商業用地及び都市型住宅用地等を整備する。
	街区の規模は用途を勘案し、約2,000㎡～12,000㎡とする。

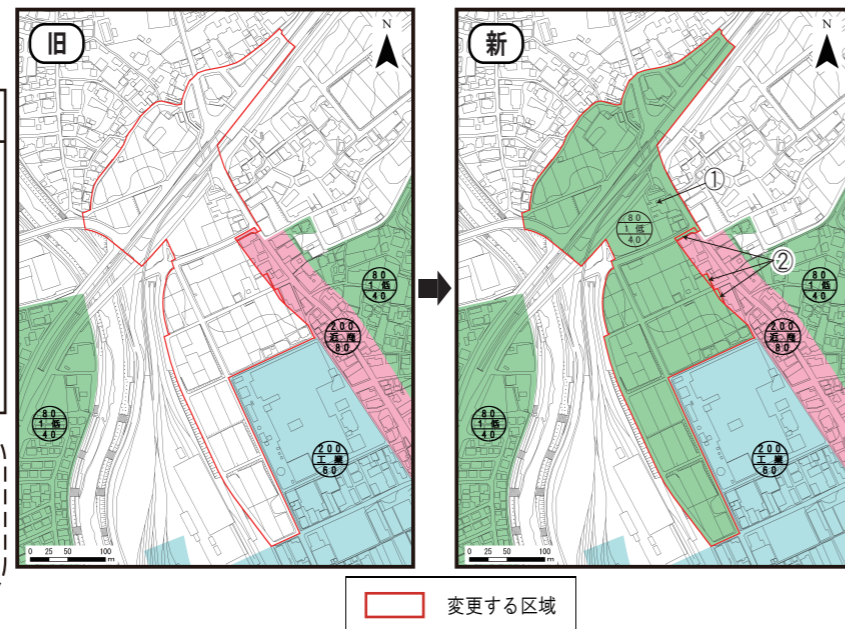
土地区画整理事業とは、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業です。

今回の③用途地域の変更、④高度地区の変更、⑤防火地域及び準防火地域の変更、⑥緑化地域の変更は、市街化区域への編入に伴うものであり、暫定的に指定するものです。今後、土地区画整理事業計画により定める土地利用計画を踏まえ地区計画の決定や用途地域等を変更する予定です。

3 用途地域の変更

旧	新
① 無指定	第一種低層住居専用地域 (容積率 80%、建ぺい率 40%) ※区域区分を変更する区域
② 近隣商業地域 (容積率 200%、建ぺい率 80%)	第一種低層住居専用地域 (容積率 80%、建ぺい率 40%) ※土地区画整理事業の施行区域に含まれる区域

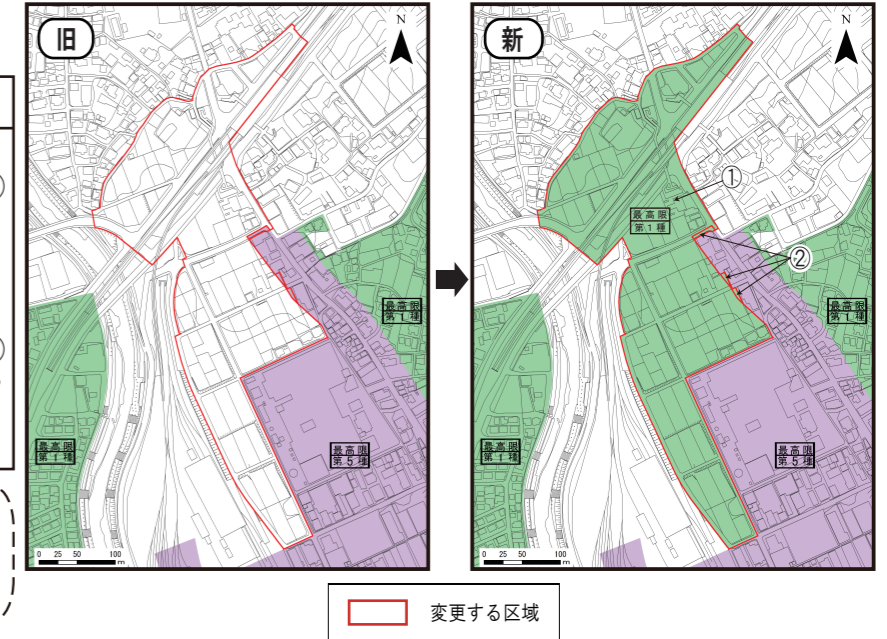
用途地域とは、都市機能の維持増進、住環境の保護等を目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の用途や容積率、建ぺい率等を定めている地域のことであり、



4 高度地区の変更

旧	新
① 無指定	最高限第1種高度地区 (最高高さ 10m+ 北側斜線制限) ※用途地域を無指定から第一種住居専用地域に変更する区域
② 最高限第5種高度地区 (最高高さ 20m + 北側斜線制限)	最高限第1種高度地区 (最高高さ 10m+ 北側斜線制限) ※用途地域を近隣商業地域から第一種低層住居専用地域に変更する区域

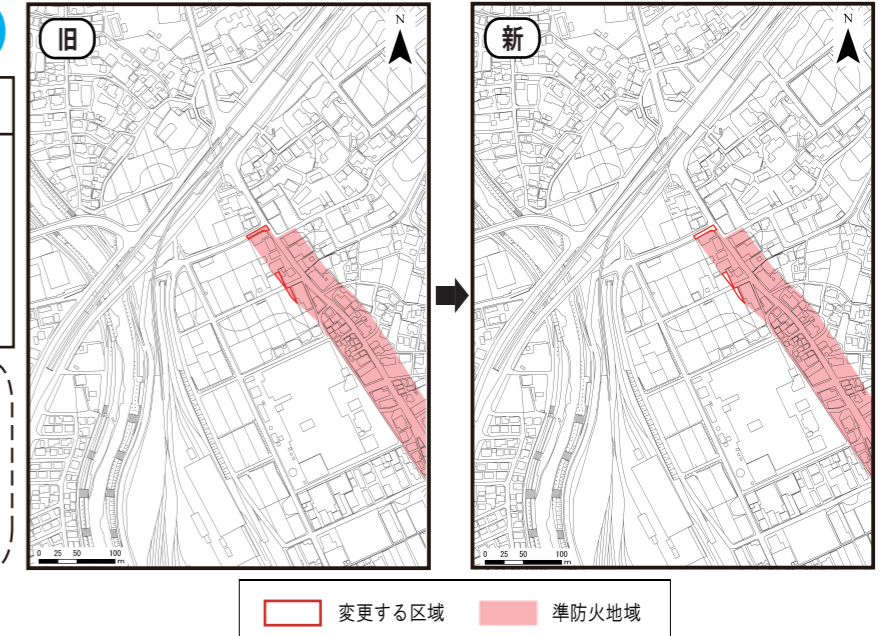
高度地区とは、市街地の環境を維持するため、建築物の高さの最高限度等を定める地区のことであり、



5 防火地域及び準防火地域の変更

旧	新
準防火地域	無指定 ※用途地域を近隣商業地域から第一種低層住居専用地域に変更する区域

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する必要がある地域のことであり、



6 緑化地域の変更

旧	新
無指定	緑化地域 (緑化率の最低限度 10%) ※用途地域を無指定かつ近隣商業地域から第一種低層住居専用地域に変更する区域

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あり、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。

