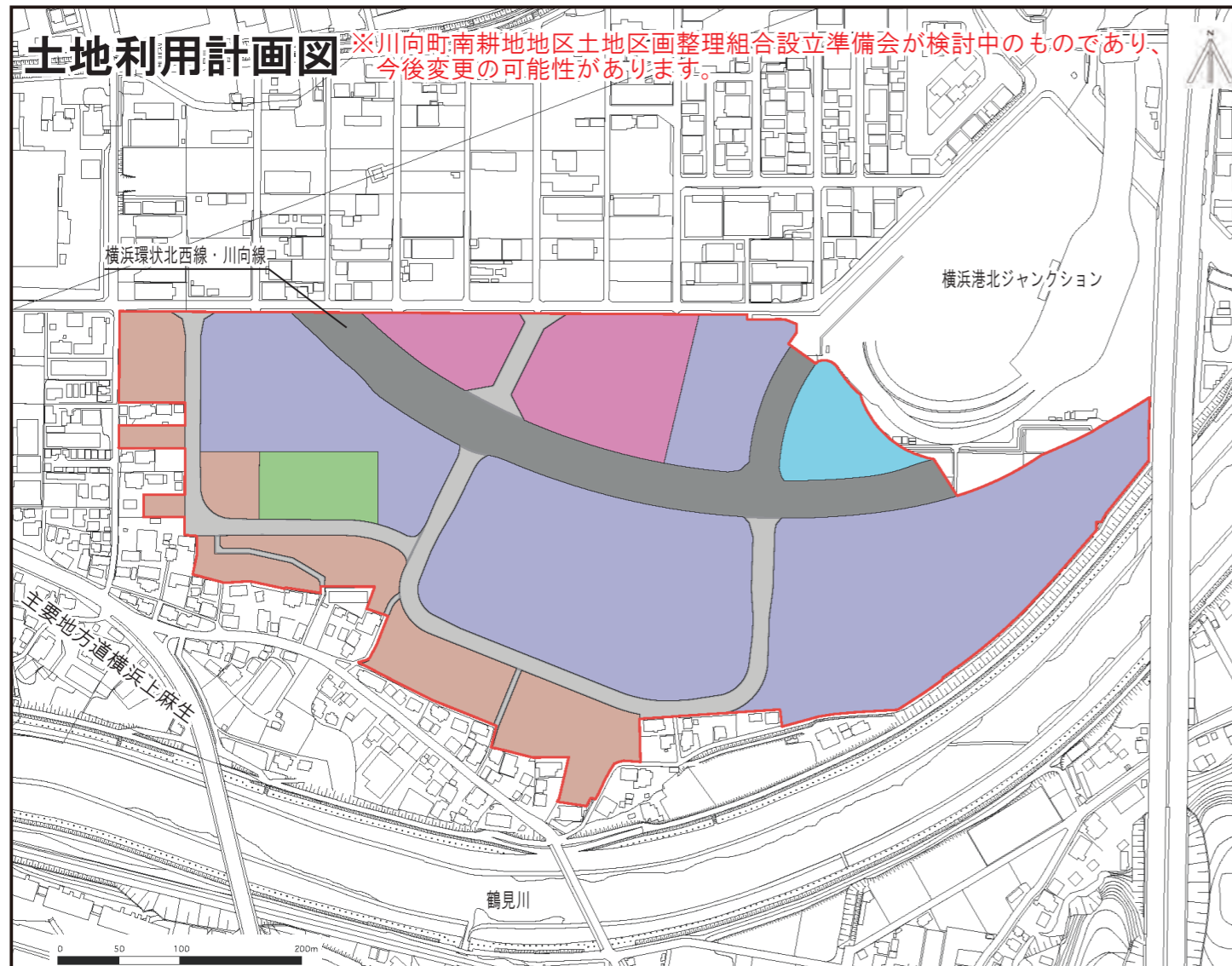


## II 川向町南耕地地区土地区画整理事業の概要（参考）

※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。



※川向町南耕地地区土地区画整理組合設立準備会が検討中のものであり、今後変更の可能性があります。

凡 例			
土地区画整理事業の施行区域			
宅 地	物流・工業地区		公共用地
	沿道サービス地区		
	周辺環境調整地区		
		幹線街路(横浜環状北西線・川向線)	
		区画街路(幅員=4.5m~13.5m)	
		公園	
		調整池	

### 【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/>



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

～川向町南耕地地区の都市計画決定・変更について～

川向町南耕地地区は、都筑区南部の市街化調整区域に位置し、地区内には地区を横断するように高速横浜環状北西線及び川向線が定められており、港北インターチェンジに隣接しています。

横浜市中期4か年計画2014～2017において、コンパクトで活力のある郊外部のまちづくりの主な取組として、市街地の大規模な土地利用転換や基地跡地の利用をはじめ、鉄道駅周辺やインターチェンジ周辺等でのインフラ整備などの様々な機会をとらえて、良好な緑環境の保全・創造とのバランスを図りながら、市街化調整区域を含めた戦略的な土地利用誘導を進めることとしています。また、横浜市都市計画マスタープラン都筑区プランでは、川向町地区（港北インターチェンジ周辺地区）は、優れた交通利便性を生かした産業の誘致・集積など地域特性に応じた戦略的な土地利用の誘導を図るとしています。

当地区では、こうしたまちづくりに関する方針等を踏まえ、平成26年7月に地権者による川向町南耕地地区土地区画整理組合設立準備会が発足し、本市とともにまちづくりの検討を進めてきました。

このたび、土地利用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、本市において、区域区分の変更と土地区画整理事業の決定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6日(日)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)  
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になれます。  
■閲覧場所：都筑区政推進課（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3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

市素案説明会  
市素案の縦覧  
公述申出の受付

都市計画公聴会

都市計画案縦覧  
意見書の受付

横浜市都市計画審議会

都市計画決定(変更)告示

# 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。

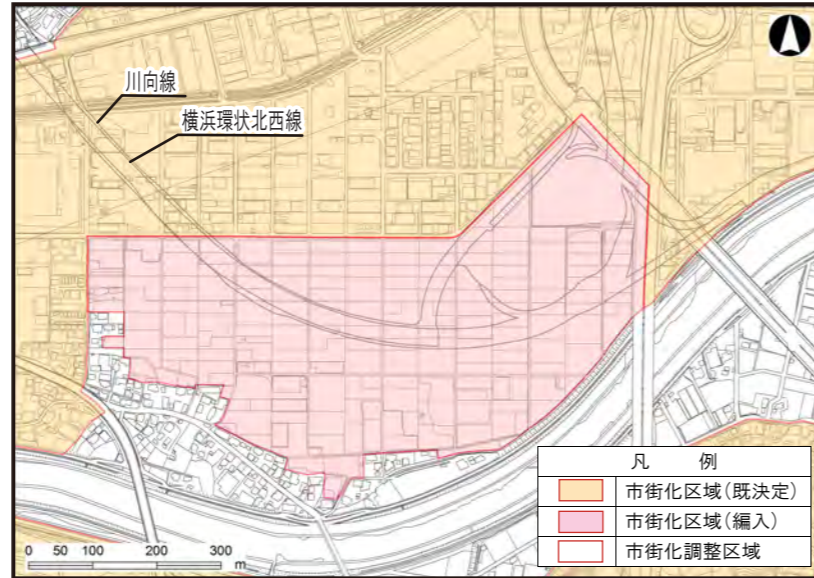
## 1 区域区分の変更



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す。

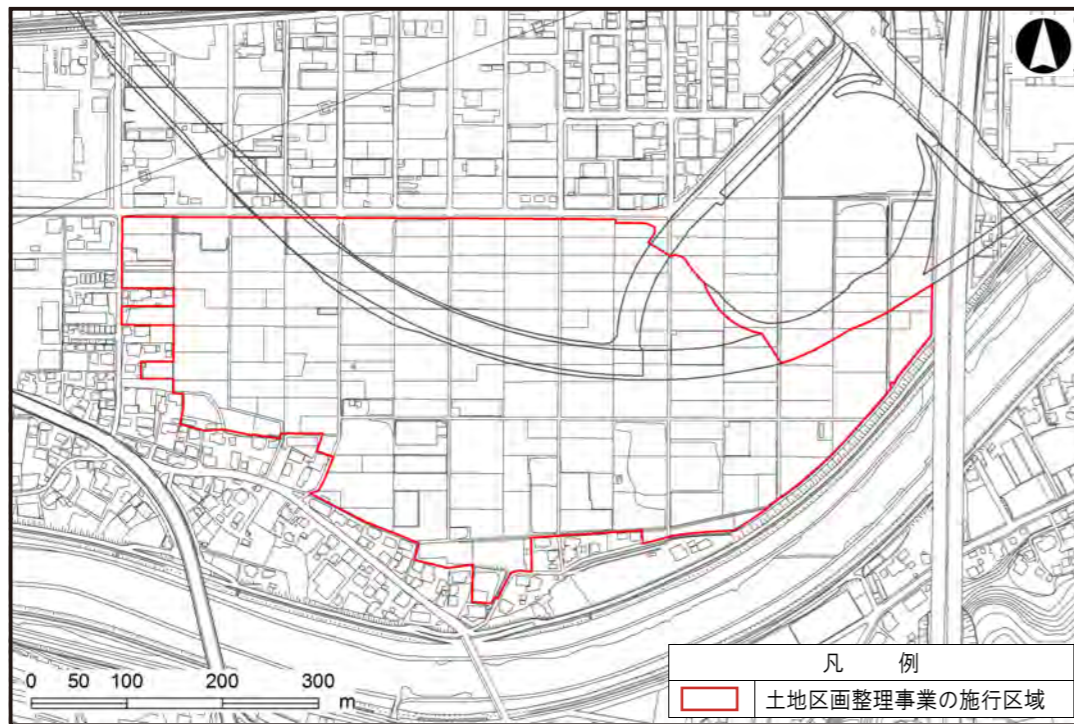
市街化調整区域とは、市街化を抑制すべき区域のことです。



## 2 土地区画整理事業の決定

名称	川向町南耕地地区土地区画整理事業
施行区域面積	約 20.5 ha
公共施設の配置	道路 1・4・8号高速横浜環状北西線※ 3・2・13号川向線※ 各街区の土地利用を考慮して、幅員4.5m～13.5m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。 下水道計画における排水処理の排除形式は合流式及び分流式とし、流末の公共下水道幹線に接続する。なお、区域内の雨水については、分流式で排水するものとし、流末において調整池の整備を図る。
宅地の整備	街区は「物流・工業地区」、「沿道サービス地区」、「周辺環境調整地区」の土地利用を勘案し、適宜設計する。このため、街区の規模は用途を勘案し、約700㎡～40,600㎡とする。

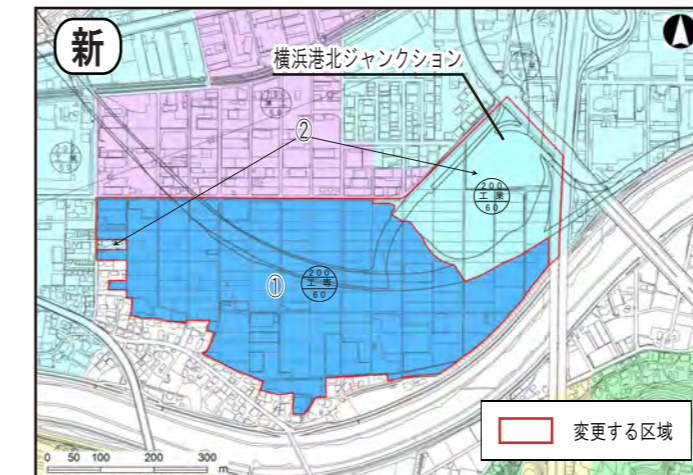
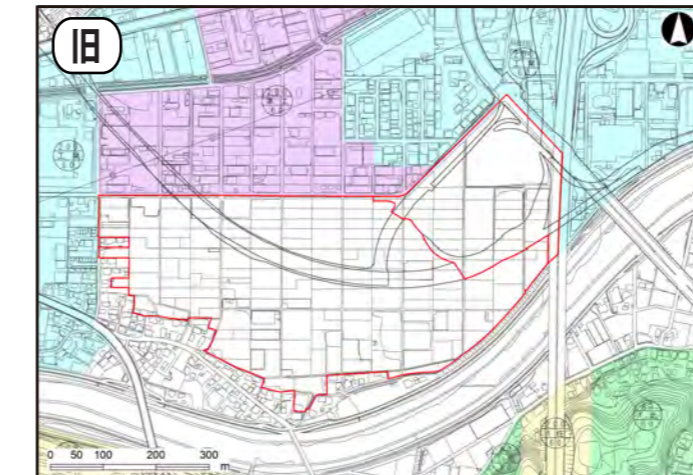
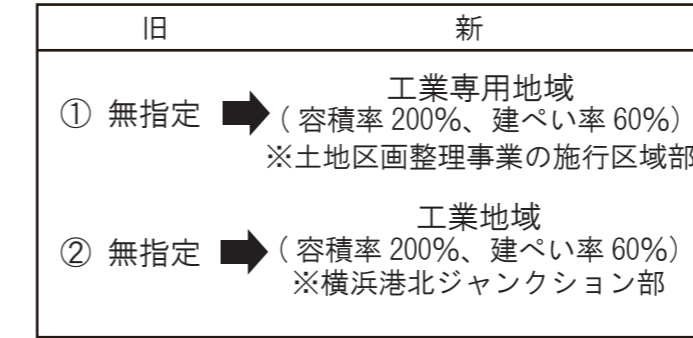
※横浜環状北西線事業による整備になります。



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。

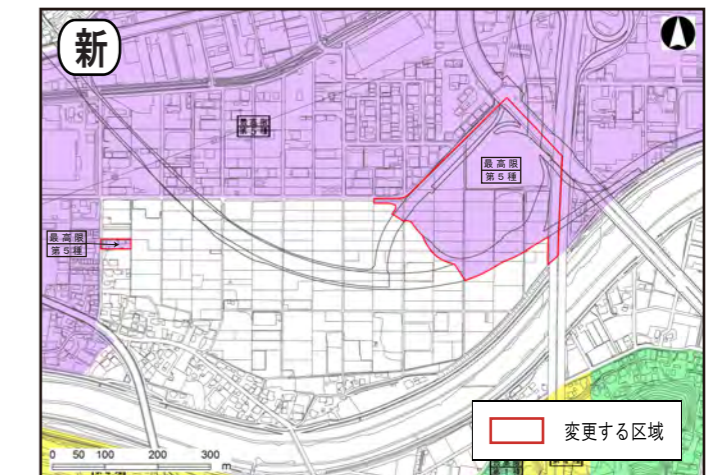
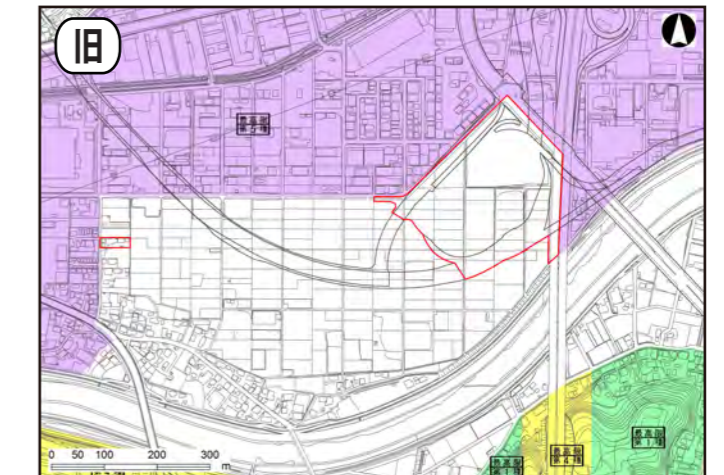
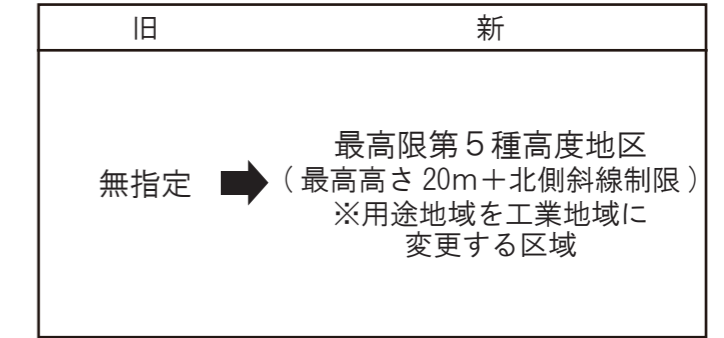
今回の③用途地域の変更、④高度地区の変更は、市街化区域への編入に伴うものであり、暫定的に指定するものです。今後、土地区画整理法の事業計画により定める土地利用計画を踏まえ地区計画の決定や用途地域等を変更する予定です。

## 3 用途地域の変更



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。

## 4 高度地区の変更



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。