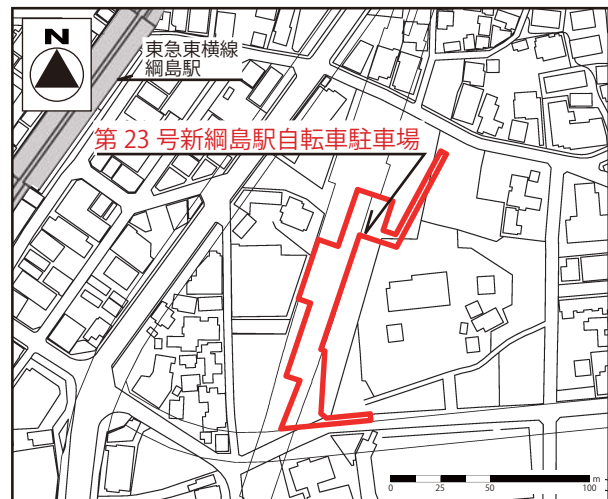


4 駐車場の変更(追加)

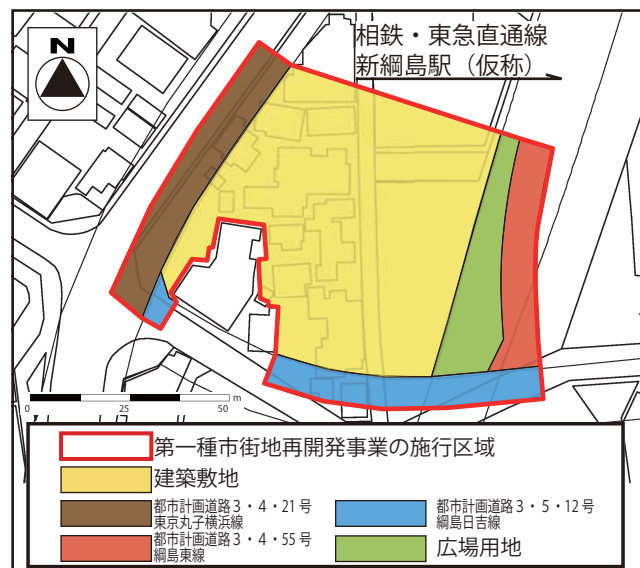
名称	第23号新綱島駅自転車駐車場
位置	港北区綱島東一丁目
面積	約2,300㎡
構造	地下1層
備考	駐車台数 約1,000台、出入口 2箇所

新駅の交通結節機能強化を図るため、新駅周辺における自転車及び原動機付自転車等の需要に対応した自転車駐車場を追加します。



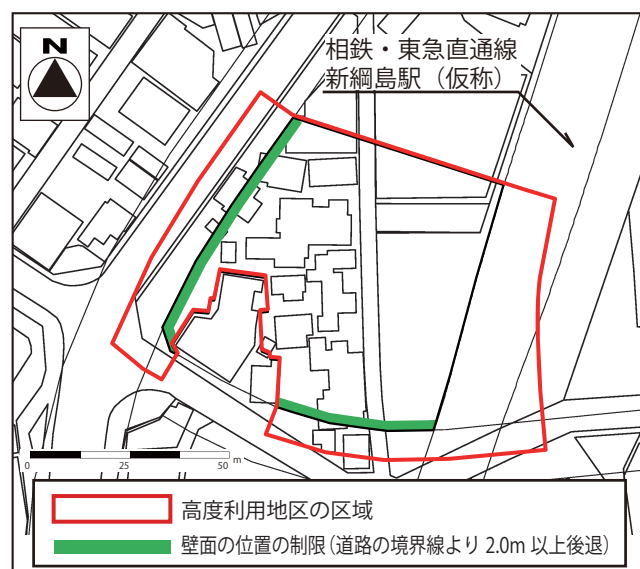
5 第一種市街地再開発事業の決定

名称	新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業
面積	約0.6ha
公共施設の配置	道 都市計画道路3・4・21号東京丸子横浜線 都市計画道路3・4・55号綱島東線 都市計画道路3・5・12号綱島日吉線 広場用地
	建築物の整備に関する計画 建築敷地面積 約3,900㎡ 建築面積 約2,600㎡ 延べ面積 約35,900㎡ (容積対象面積 約27,000㎡)
建築敷地の整備に関する計画	建ぺい率 約70% 容積率 約700% 主要用途 共同住宅(約240戸)、商業施設、業務施設、公益施設、駐車場等



6 高度利用地区の変更(追加)

種類	高度利用地区(新綱島駅前地区)
面積	約0.6ha
建築物の容積率の最高限度	700%
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	70%
建築物の建築面積の最低限度	200㎡
壁面の位置の制限	道路の境界線より2.0m以上後退 ※除外規定あり



【お問合せ先】

◆都市計画及び事業の内容について
都市整備局市街地整備推進課 Tel045-671-3513
〒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

～新綱島駅(仮称)周辺地区における都市計画決定・変更について～

新綱島駅(仮称)周辺地区は、港北区北東部に位置し、相鉄・東急直通線の新綱島駅(仮称)の整備が進められています。横浜市都市計画マスタープラン港北区プランでは、綱島街道の横断についての安全性を高める対策を検討することや、綱島駅東口周辺において新駅の整備を契機として、バス・タクシー乗降場を再編し、自動車が円滑に通行できる環境を形成するとともに、自転車利用者の需要に見合った駐輪場の整備を進めることとしています。また、駅前にふさわしい土地利用を誘導することとしており、商業、業務機能を中心的な土地利用とし、住宅等が共存する地域となっています。

こうしたまちづくりに関する方針等を踏まえ、土地地区画整理事業による計画的な市街地整備の検討を進めるとともに、市街地再開発準備組合において再開発事業の実現に向けた検討を進めてきました。

このたび、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、本市において、地区計画や市街地開発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2月16日(火) 午後7時開始
- 会場
綱島地区センター 体育室
(港北区綱島西一丁目14番26号)
東急東横線 綱島駅(西口)から徒歩5分
※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。
※会場は暖房設備がありません。
防寒対策をしてご来場ください。
※市からの説明は40分程度です。
質疑等により終了時間は異なります。



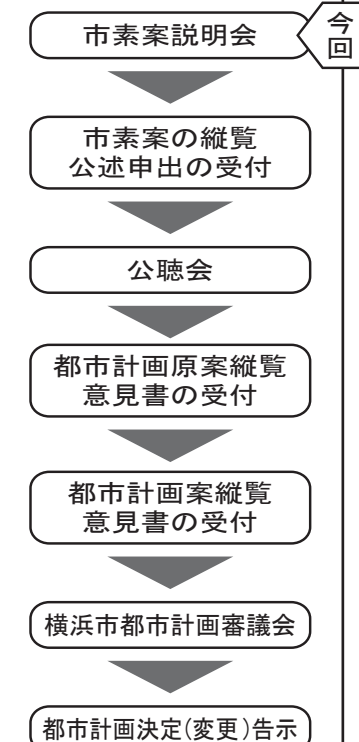
都市計画市素案の縦覧(閲覧)及び公述申出の受付

- 縦覧(閲覧)期間 平成28年2月15日(月)から平成28年2月29日(月)まで
※土日を除く
- 縦覧(閲覧)場所
■縦覧場所: 建築局都市計画課(午前8時45分～午後5時15分)
※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: 港北区役所区政推進課(午前8時45分～午後5時)
※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をすることができます。
・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

都市計画公聴会 ※公述申出があった場合に開催

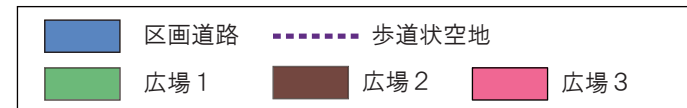
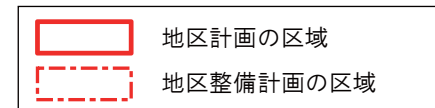
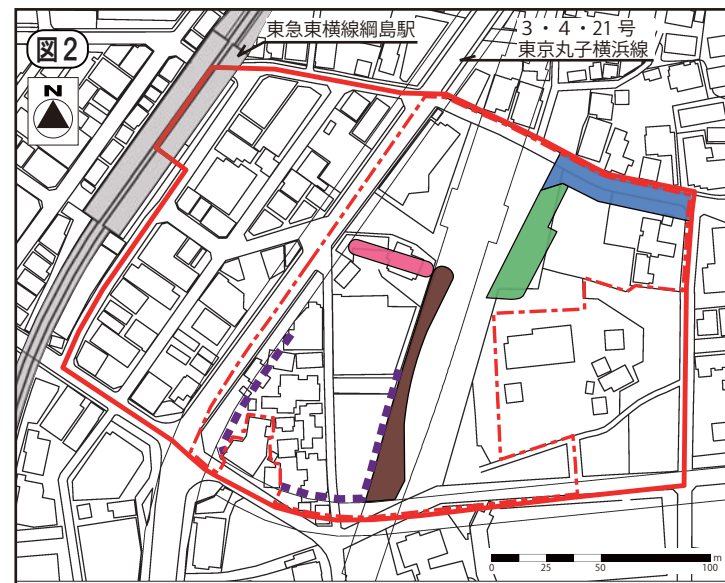
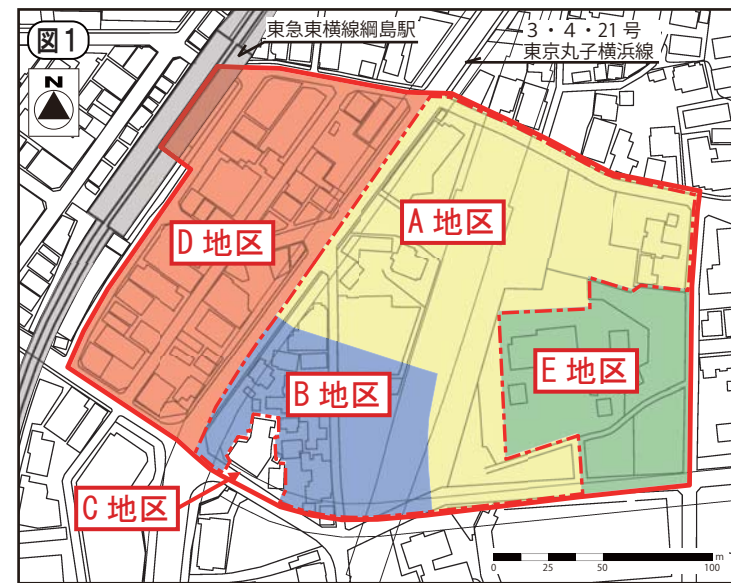
- 開催日時 平成28年3月15日(火) 午後7時開始
- 会場 綱島地区センター 会議室(港北区綱島西一丁目14番26号)
- 案内図 説明会の案内図をご覧ください。
※傍聴は申込不要です。当日直接会場へお越しください。
※開催の有無は、3月2日(水)以降に都市計画課ホームページでご確認いただくか、都市計画課に電話でお問合せください。

都市計画手続の流れ

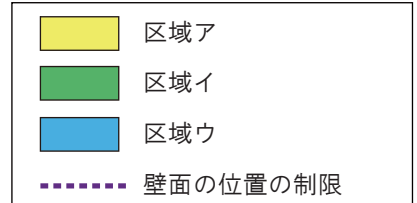


1 地区計画の決定

名称	綱島東一丁目地区地区計画	位置	港北区綱島東一丁目、綱島東二丁目及び綱島西一丁目地内	面積	約4.4ha
地区計画の目標	駅周辺の利便性の向上と安全な歩行者空間の整備、立地特性を生かした土地利用を誘導し、環境未来都市・横浜にふさわしい持続可能な魅力あるまちづくりを推進す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(地区の区分は図1参照)	<p>1 駅周辺の機能を強化するため、バス、タクシー等の乗降場を再編し、道路等の都市基盤を整備することで、駅及び駅周辺利用者の利便性を向上し、安全で快適な歩行者空間を形成するとともに、歩行者環境に配慮した建物計画を誘導する。</p> <p>2 本地区内の都市計画道路と自転車駐車を整備する。また、綱島街道を安全に横断できる立体横断施設の整備を推進する。</p> <p>3 綱島地域の地域特性を生かしつつ、省エネルギー等の地球温暖化対策、周辺との景観的調和、緑化等による地域環境への配慮、地域の防災性の向上及びバリアフリー等に配慮した土地利用を誘導する。</p> <p>4 立地特性に応じて地区を区分し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>(1) A地区 土地区画整理事業により、新駅周辺の都市基盤を整備し、新駅と隣接する利便性を生かした駅前ふさわしい土地利用を図る。</p> <p>(2) B地区 土地区画整理事業により、新駅周辺の都市基盤を整備するとともに、二つの駅に挟まれた高いアクセス性を踏まえ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、市街地再開発事業を実施し、利便性とにぎわいを考慮した商業、業務及び都市型住宅等の整備や地域の文化、芸術活動の拠点となる区民文化センターを整備する。また、環境への負荷低減と魅力ある市街地景観を形成するために、敷地内の積極的な緑化を図る。</p> <p>(3) C地区 駅前としての利便性を考慮し、周辺環境に調和した都市型住宅等の立地を図る。</p> <p>(4) D地区 二つの駅に挟まれた立地特性を生かして、建替えや都市機能の更新等と併せて駅前ふさわしい商業、業務、都市型住宅等の機能集積を図り、利便性とにぎわいを考慮した土地利用を誘導するとともに、安全な歩行者空間の確保を推進する。</p> <p>また、綱島駅東口周辺のバス、タクシー等の乗降機能の充実を図り、駅及び駅周辺利用者の利便性と安全性の向上に努める。</p> <p>(5) E地区 周辺の土地利用と調和した、歴史的資産や緑地、農地等を適切に配置する。</p>				
地区施設の整備の方針	区画道路を整備し、地区の東側からの歩行者空間を確保する。新駅出入口等の駅施設や自転車駐車場の出入口等を適切に配置し、鉄道及びバス利用者や駅周辺利用者の歩行者空間やたまり空間を確保するため、広場を配置する。広場1、広場2については、にぎわいを形成し、交流の場となる歩行者空間を綱島東線の歩道と一体的に整備する。広場3については、新駅周辺の回遊性を形成するため、幅員2.0m以上の歩行者空間を広場内に確保する。安全で快適な歩行者空間を形成するため、歩道状空地を整備する。				
建築物等の整備の方針	<p>1 周辺の市街地環境に配慮しながら、土地利用の方針に沿った建築物の誘導を図る。</p> <p>2 B地区については、土地利用の方針に定められた拠点にふさわしい良好な市街地を形成するため、建築物の用途の制限、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を定める。</p> <p>3 B地区の市街地再開発事業により整備する建築物は、省エネルギー性能の高い設計とし、エネルギー効率の高い建築設備の導入を図る。また、省エネルギーを誘導するため、エネルギー情報の管理等を推進する。</p> <p>4 災害に強い安全な都市空間の形成のため、B地区の市街地再開発事業により整備する建築物は耐震性が高く、防災機能を備えた施設とし、また、落下物等の危険防止対策を講じる。</p> <p>5 B地区の市街地再開発事業により整備する建築物は、福祉のまちづくりの観点から公共性の高い施設として、特に施設利用者のバリアフリーに配慮した施設とする。</p>				
緑化の方針	潤いと魅力ある市街地景観を形成するために、地上部の視線が集まる場所への高木を含めた植栽を優先し、周辺からの視認性が高い緑化を図るとともに、公開された緑化空間を創出する。				

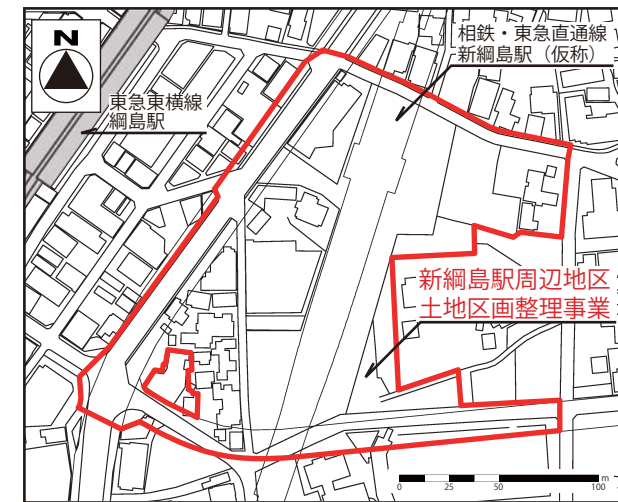


地区整備計画	地区施設の配置及び規模(図2参照)	区画道路(幅員13.0m 延長約60m) 広場1(面積約420㎡)、広場2(面積約560㎡)、広場3(面積約170㎡) 歩道状空地(幅員2.0m 延長約170m(一部非青空))	
	地区の区分	名称	B地区
建築物等に関する事項	面積	約0.6ha	
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 1階を住居の用に供するもの※ 2 キャバレー等 3 個室付浴場業に係る公衆浴場等 4 マージャン屋、ぱちんこ屋等 5 倉庫業を営む倉庫 6 工場※ 7 自動車教習所 8 畜舎※ 9 危険物の貯蔵又は処理に供するもの※ ※除外規定あり	
	壁面の位置の制限(図3参照)	道路、広場の境界線から2.0m以上後退。(公共歩廊等は除く)	
	建築物の高さの最高限度(図3参照)	区域ア:100m以下、区域イ:40m以下、区域ウ:31m以下	
	建築物等の形態意匠の制限	周囲への景観的調和に配慮するための制限(建築物の色彩、水平方向の長さ等)、屋外広告物、屋外建築設備、駐車場等に関する制限	
	建築物の緑化率の最低限度	10%	



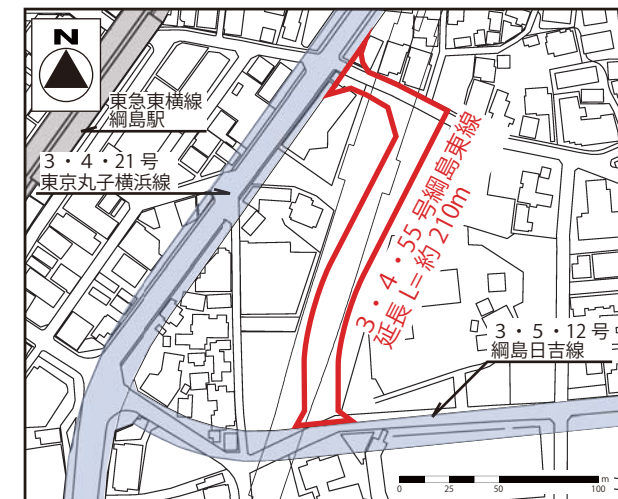
2 土地区画整理事業の決定

名称	新綱島駅周辺地区土地区画整理事業	
面積	約2.7ha	
公共施設の配置	道路	3・4・21号東京丸子横浜線 3・4・55号綱島東線 3・5・12号綱島日吉線
	公共施設	区画街路は、地区内に幅員6.8m及び13.0mの道路を配置する。
宅地の整備	下水道計画	下水道計画における排水処理の排除形式は合流式とし、流末の公共下水道幹線に接続する。地区内に、都市高速鉄道第7号相鉄・東急直通線が地下式で都市計画決定されている。
	宅地	施行区域内の一部で、第一種市街地再開発事業を施行する。駅前にふさわしい商業、業務、公益施設及び都市型住宅等を整備する。街区の規模は、約1,500㎡～6,000㎡とする。



3 道路の変更(追加)

名称	3・4・55号綱島東線	
起点	港北区綱島東二丁目	
終点	港北区綱島東一丁目	
延長	約210m	構造形式 地表式
車線の数	2車線	幅員 17m
備考	路線の幅員 12～17m	



新駅の交通結節機能強化と周辺道路の混雑緩和を図るため、3・4・55号綱島東線を追加します。