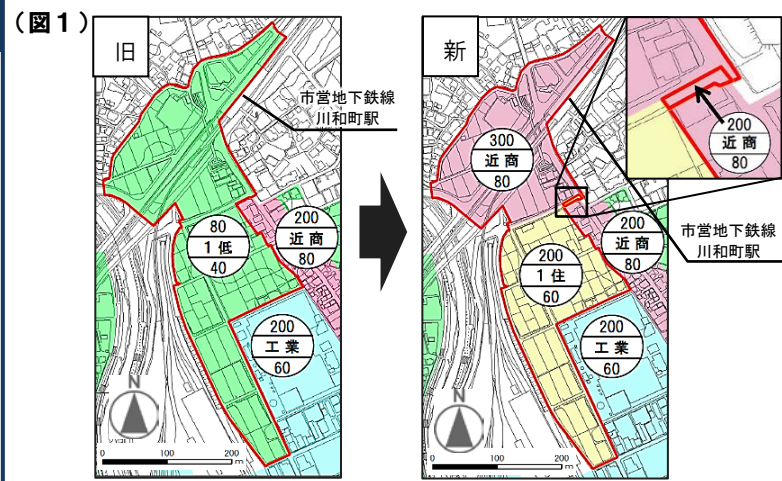


1 用途地域の変更

旧(変更前) [容積率/建蔽率]	新(変更後) [容積率/建蔽率]	面積
第一種低層 住居専用地域 [80/40]	近隣商業地域 [300/80]	約 4.0ha
	近隣商業地域 [200/80]	約 0.02ha
	第一種住居地域 [200/60]	約 3.9ha

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、建蔽率等を定めている地域のことです。

凡例	
	変更する区域

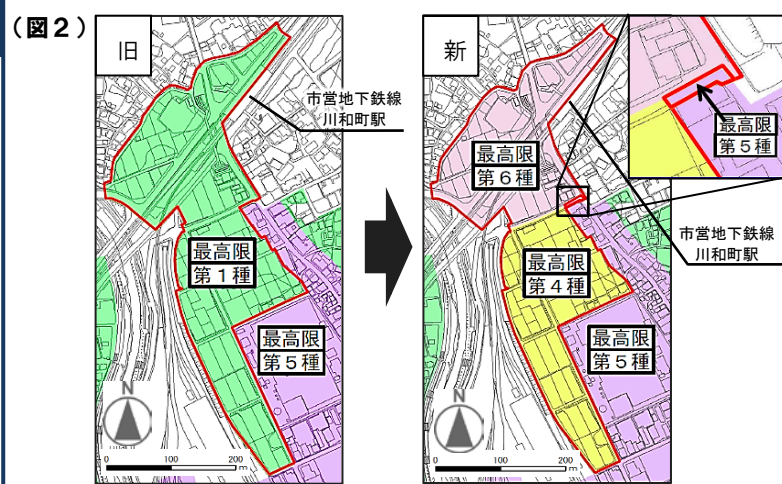


2 高度地区の変更

旧(変更前)	新(変更後)	面積
第1種高度地区	第6種高度地区	約 4.0ha
	第5種高度地区	約 0.02ha
	第4種高度地区	約 3.9ha

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

凡例	
	変更する区域

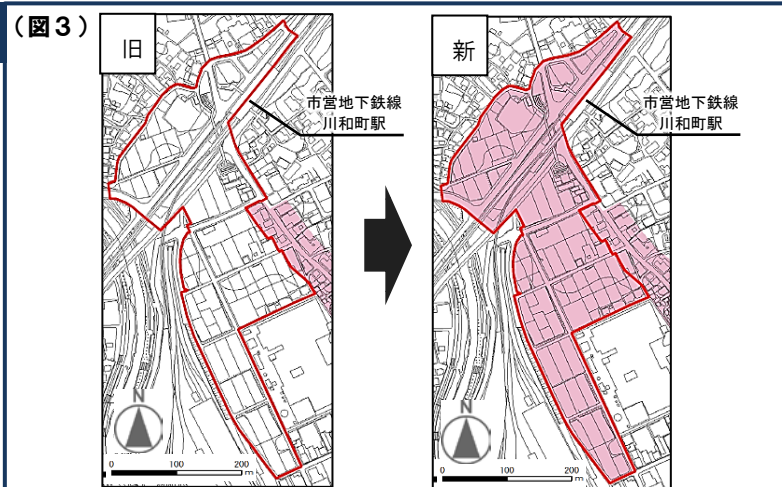


3 防火地域及び準防火地域の変更

旧(変更前)	新(変更後)	面積
指定なし	準防火地域	約 7.9ha

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す。

凡例	
	変更する区域
	準防火地域

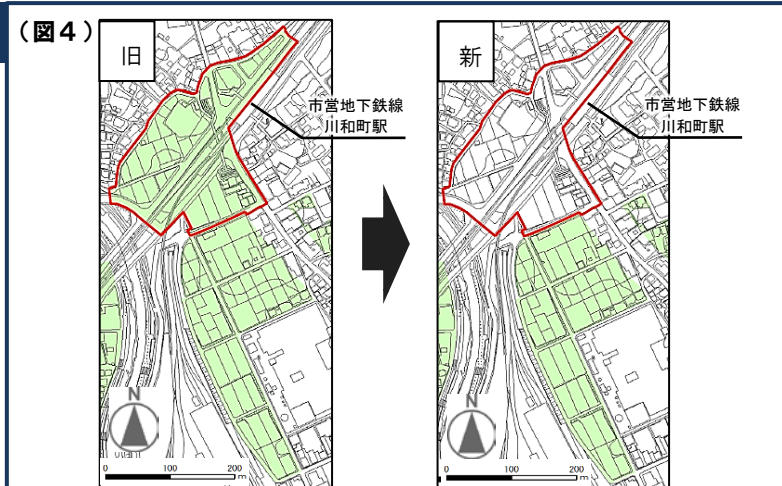


4 緑化地域の変更

旧(変更前)	新(変更後)	面積
緑化率の最低限度 10%	指定なし	約 4.0ha

緑化率とは、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。

凡例	
	変更する区域
	緑化地域



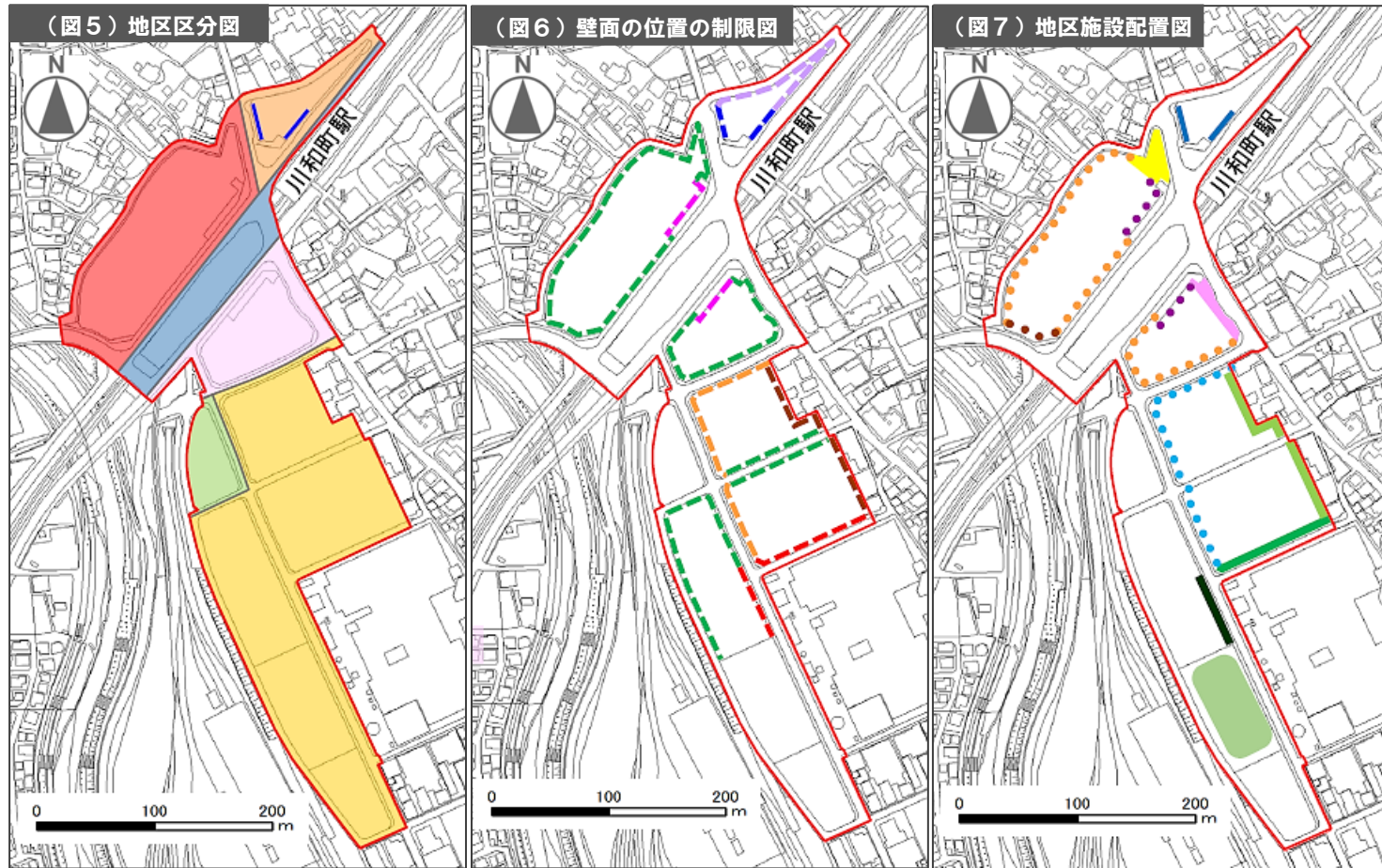
5 地区計画の決定 (1/2)

※除外規定あり

名称	川和町駅周辺西地区地区計画	位置	都筑区川和町地内	面積	約 7.7ha
地区計画の目標	本地区では、土地区画整理事業による都市基盤施設の整備に併せて、安全で適度な歩行者ネットワークの形成を図りつつ、商業・サービス施設等の生活利便施設や質の高い都市型住宅等の整備を誘導し、緑豊かで周辺の自然環境と調和のとれた地域の生活拠点的形成することを目標とする。				
地区施設の配置及び規模	P.4 別図7のとおり				
地区の区分	名称	A-1地区	A-2地区	A-3地区	
	面積	約 1.6ha	約 0.9ha	約 0.6ha	
建築物等に関する事項	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 工場 3 自動車教習所 4 畜舎 ※ 5 マージャン屋、ぱちんこ屋等 6 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 P.4 別図5に示す道路境界線から水平距離10m以内の土地を含む敷地において、1階を住居の用に供するもの ※ 2 一戸建ての住宅 3 工場 4 自動車教習所 5 畜舎 ※ 6 マージャン屋、ぱちんこ屋等 7 倉庫業を営む倉庫	
	敷地面積の最低限度	5,000㎡ ※	2,000㎡ ※	150㎡ ※	
	壁面の位置の制限	P.4 別図6のとおり ※		P.4 別図6のとおり及び隣地境界線から1.0m以上後退 ※	
	高さの最高限度	1 31m以下 2 前面道路の中心線からの北側斜線制限(5+0.6L)m以下 3 地区計画区域の境界線からの斜線制限(10+1.0L)m以下	1 31m以下 2 主要地方道横浜上麻生の中心線からの北側斜線制限(7.5+0.6L)m以下	1 20m以下 2 北側斜線制限(7.5+0.6L)m以下	
	形態意匠の制限	1 周囲への景観的調和に配慮するための建築物等に関する制限(壁面の分節や色彩、建築設備・駐車場等の外観等) 2 地区内の景観及び地区外からの景観を阻害しないための屋外広告物に関する制限(設置位置、照明等)		地区の景観と調和したもの(建築物の外観の色彩、屋外広告物の色彩及び大きさ等)	
緑化率の最低限度	10%				
地区の区分	名称	B-1地区	B-2地区	C地区	
	面積	約 3.6ha	約 0.3ha	約 0.7ha	
建築物等に関する事項	用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ボーリング場、スケート場等 2 ホテル又は旅館 3 自動車教習所 4 畜舎 5 危険物の貯蔵又は処理に供するもの ※		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 自動車教習所 2 畜舎 3 マージャン屋、ぱちんこ屋等 4 倉庫業を営む倉庫	
	敷地面積の最低限度	3,000㎡ ※	150㎡ ※	—	
	壁面の位置の制限	P.4 別図6のとおり ※		道路境界線・隣地境界線から1.0m以上後退 ※	
	高さの最高限度	1 20m以下 2 次の要件を全て満たす場合は31m以下 ・敷地内に15%以上の空地の整備 ・地区計画区域の境界線からの斜線制限(20+1.0L)m以下(境界線の反対側が第一種住居地域の場合に限る。) 3 地区計画区域の境界線からの北側斜線制限(7.5+0.6L)m以下(境界線の北側が第一種住居地域の場合に限る。) 4 地区計画区域の境界線からの北側斜線制限(10+0.6L)m以下(境界線の北側が近隣商業地域の場合に限る。)		—	
	形態意匠の制限	1 周囲への景観的調和に配慮するための建築物等に関する制限(壁面の分節や色彩、建築設備・駐車場等の外観等) 2 地区内の景観及び地区外からの景観を阻害しないための屋外広告物に関する制限(設置位置、照明等)		地区の景観と調和したもの(建築物の外観の色彩、屋外広告物の色彩及び大きさ等)	
緑化率の最低限度	20%	10%	5%		



5 地区計画の決定 (2/2)



凡例 地区の区分		凡例 壁面の位置の制限		凡例 地区施設の配置	
A-1地区	[Red]	道路境界線より1m以上後退	[Purple]	広場1 面積約850㎡	[Yellow]
A-2地区	[Pink]	道路境界線より1.5m以上後退	[Blue]	広場2 面積約400㎡	[Magenta]
A-3地区	[Orange]	道路境界線より2m以上後退	[Cyan]	広場3 幅員1.5m 延長約30m(2箇所)	[Blue]
B-1地区	[Yellow]	道路境界線より3m以上後退	[Green]	遊歩道 幅員5.0m 延長約180m	[Blue Dots]
B-2地区	[Light Green]	道路境界線より5m以上後退	[Orange]	歩道状空地及び緑地 幅員3.0m 延長約390m (歩道状空地の部分の幅員は1.5m以上とする)	[Orange Dots]
C地区	[Light Blue]	道路境界線より6m以上後退	[Red]	歩行者用通路1 幅員2.0m 延長約120m (一部非青空)	[Purple Dots]
道路境界線ア	[Dark Blue]	地区計画の区域の境界線より4m以上後退	[Brown]	歩行者用通路2 幅員3.0m 延長約40m	[Orange Dots]
				緑地帯1 幅員6.0m 延長約50m	[Green]
				緑地帯2 幅員6.0m 延長約90m	[Light Green]
				緑地帯3 幅員4.0m 延長約150m	[Light Green]
				参考	
				土地区画整理事業により整備される公園	[Green]

お問合せ先	
◆都市計画の内容及び土地区画整理事業に関すること	横浜市都市整備局市街地整備推進課 TEL 045-671-3513 〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階
◆都市計画手続に関すること	横浜市建築局都市計画課 TEL 045-671-2657 〒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 <a href="http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/">http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/</a> 横浜市 都市計画 で検索

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

～川和町駅周辺西地区地区計画等の都市計画決定・変更について～

川和町駅周辺西地区は、都筑区南西部に位置し、横浜市営地下鉄4号線(グリーンライン)川和町駅の西側に位置しています。また、地区内には都市計画道路3・3・22号中山北山田線及び主要地方道横浜上麻生などの都市基盤施設が通っています。

本地区では、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30年3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、川和町駅周辺西地区土地区画整理事業等の都市計画を決定・変更しました。その後、川和町駅周辺西地区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、新たな生活拠点にふさわしく、周辺に配慮した良好な市街地を形成し、その環境を維持するため川和町駅周辺西地区地区計画の決定と用途地域等の変更について都市計画市素案を作成しました。

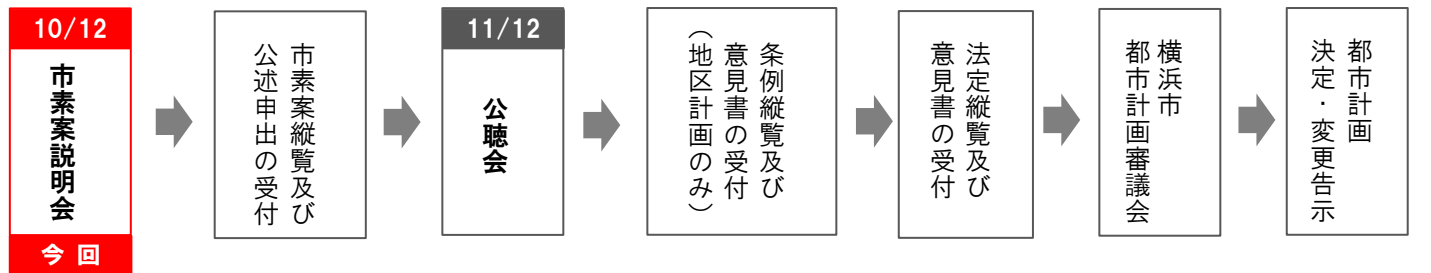
つきましては、都市計画市素案の内容や今後の手続きについて説明会を開催します。



**日時** 平成30年10月12日(金) 午後7時開始

**会場** 都筑公会堂 講堂(茅ヶ崎中央32-1 都筑区総合庁舎内)  
横浜市営地下鉄「センター南」駅から徒歩約6分  
※申込不要です。当日、直接会場へお越しください。  
※ご来場の際は、公共交通機関をご利用ください。

今後の都市計画手続の流れ



都市計画市素案の縦覧(閲覧)及び公述申出の受付

<b>期間</b>	平成30年10月15日(月)から平成30年10月29日(月)まで(土・日は除く)
<b>縦覧(閲覧)場所</b>	横浜市建築局都市計画課(受付時間 午前8時45分から午後5時15分まで) ※都筑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。
<b>公述申出</b>	縦覧(閲覧)期間中、関係住民及び利害関係人は公述の申出ができます。※ 公述申出書は、平成30年10月29日(月)必着で、都市計画課へ郵送又は持参してください。 また、都市計画課ホームページから電子申請による公述の申出ができます。※ ※公述申出書は、縦覧(閲覧)場所で配布しているほか、都市計画課のホームページでダウンロードできます。 ※10名を超える申出があった場合は抽選を行います。

公聴会の日時及び会場(公述申出があった場合に開催)

<b>日時</b>	平成30年11月12日(月)午後7時開始
<b>会場</b>	都筑公会堂 講堂(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。 ※公聴会開催の有無は、10月31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い合わせください。