

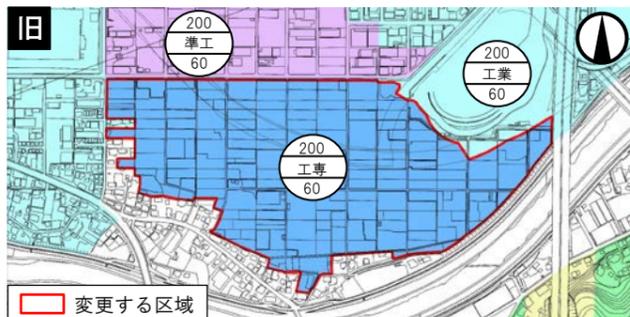
# 都市計画市素案の概要 (2/2)

※ 本資料は一部簡略化しています。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。

## 2 用途地域の変更

都市計画変更の内容		
旧(変更前) [容積率/建蔽率]	新(変更後) [容積率/建蔽率]	面積
工業専用地域 [200/60]	工業地域 [200/60]	約 20.5ha

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。



## 3 高度地区の変更

都市計画変更の内容		
旧(変更前)	新(変更後)	面積
指定なし	最高限第5種高度地区	約 20.5ha

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。地区計画で別途高さの最高限度を定めた場合は、高度地区の制限は適用除外となります。



## 4 土地区画整理事業の変更

都市計画変更の内容	
将来の土地利用計画に合わせ、宅地を整備する街区の名称や規模(面積)を変更します。	土地区画整理事業の区域は変更しません。

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。



### 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 045-671-2678 〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階
◆都市計画の手続に関すること	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1 KDX 横浜関内ビル14階 市素案説明会 市素案縦覧・公聴会 ※市素案説明会 <input type="text" value="横浜市素案説明会"/> で検索 <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/tetsuduki/setumei/setumei.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/tetsuduki/setumei/setumei.html</a> ※市素案縦覧・公聴会(10月15日から公開) <input type="text" value="横浜市公聴会"/> で検索 <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/tetsuduki/kocho/kocho-index.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/tetsuduki/kocho/kocho-index.html</a>

## 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

## ＜川向町南耕地地区に関する都市計画決定・変更について＞

川向町南耕地地区(以下、「本地区」といいます。)は、都筑区南部に位置し、鶴見川の北側に位置しています。また、本地区の東側では、1・4・6号高速横浜環状北線及び1・4・8号高速横浜環状北西線と第三京浜道路が結節する横浜港北ジャンクションの(仮称)港北出入口の整備が進められています。

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、川向町南耕地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、川向町南耕地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、インターチェンジ周辺にふさわしい適正な土地利用を誘導するとともに、地区周辺に配慮した良好な市街地を形成し、その環境を維持していくため、**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、**都筑川向町南耕地地区地区計画の決定及び用途地域等の変更に関する「都市計画市素案」を作成しました。**

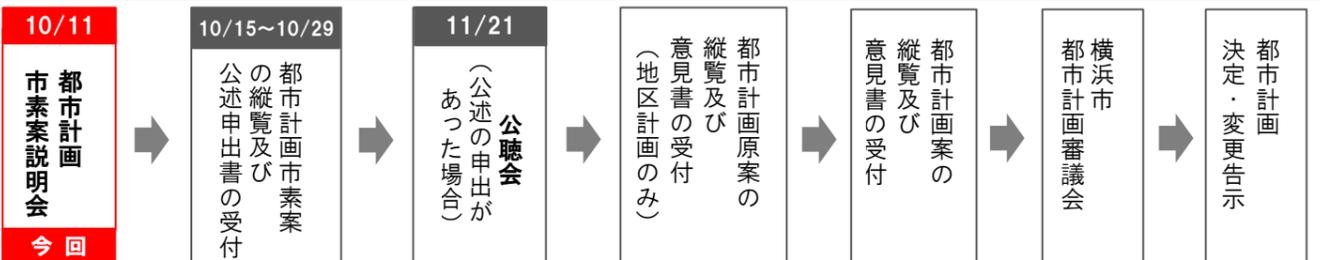
つきましては、都市計画市素案の内容や今後の手続きについて説明会を開催します。



**日時** 令和元年10月11日(金) 午後7時開始

**会場** 都筑公会堂 講堂  
(都筑区茅ヶ崎中央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。  
※手話通訳を希望される方は、受付でお申し出ください。  
※駐車場をご利用の際は、有料となります。

### 今後の都市計画手続の流れ



### 都市計画市素案の縦覧(閲覧)及び公述申出書の受付

<b>期間</b>	令和元年10月15日(火)から令和元年10月29日(火)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) ※ 横浜市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、令和元年10月29日(火)必着で、都市計画課へ郵送又は持参してください。また、横浜市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)場所配布しているほか、横浜市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>	令和元年11月21日(木) 午後7時開始
<b>会場</b>	都筑公会堂 講堂(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。 ※ご来場の際は、公共交通機関をご利用ください。 ※公聴会開催の有無は、10月31日(木)以降に横浜市ホームページでご確認いただくか、都市計画課(045-671-2657)に電話でお問い合わせください。 ※駐車場をご利用の際は、有料となります。

1 地区計画の決定 ※除外規定あり

名称	都筑川向町南耕地地区地区計画	位置	都筑区川向町及び東方町地内	面積	約 20.5ha	
地区計画の目標	本地区では、物流拠点の形成を目的とした土地区画整理事業で整備された都市基盤施設の機能を維持・保全するとともに、物流の高度化に対応する適正な土地利用と建築物の整備を誘導しつつ、緑豊かで良好な環境の形成を図ることを目的とする。					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	緑地帯 <span style="border: 1px dashed green; padding: 2px;">図2のとおり</span> 幅員 5m 延長 約1,570m (建築物の出入口を除く) <span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;">図1のとおり</span>				
	地区の区分	名称 物流・工業A地区 面積 約 9.6ha	名称 物流・工業B地区 面積 約 1.9ha	名称 沿道利用地区 面積 約 4.7ha	名称 周辺環境調整地区 面積 約 4.3ha	
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、 <b>建築してはならない。</b> 1 倉庫 2 事務所 3 工場 ※ 4 建築基準法別表第2(る)項第2号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの 5 自動車車庫 6 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの 7 保育所又は児童福祉法(昭和22年法律第164号)第6条の3第10項に規定する事業、同条第12項に規定する事業その他これらに類する事業を営む施設 8 診療所 9 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物は <b>建築してはならない。</b> 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 建築基準法別表第2(ぬ)項第1号から第3号までに掲げるもの 5 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの	次に掲げる建築物は <b>建築してはならない。</b> 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5 建築基準法別表第2(ぬ)項に掲げるもの 6 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの		
	建築物の敷地面積の最低限度	25,000㎡	15,000㎡	200㎡ ※	125㎡	
	壁面の位置の制限	<span style="border: 1px solid yellow; padding: 2px;">図3のとおり</span> 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、 <b>5m以上</b> とする。				
	建築物の高さの最高限度	1 建築物の高さは <b>45mを超えてはならない。</b> 2 建築物の各部分の高さは、当該各部分から地区計画の区域の境界線までの水平距離のうち最小のものに1.5を乗じて得たものに10mを加えたもの以下としなければならない。ただし、当該境界線の反対側に水面がある場合は、当該境界線は当該水面の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。	1 建築物の高さは <b>20mを超えてはならない。</b> 2 建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10mを加えたもの以下としなければならない。 3 建築物の各部分の高さは、当該各部分から地区計画の区域の境界線までの水平距離に1.5を乗じて得たものに10mを加えたもの以下としなければならない。	1 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地区計画の区域の境界線までの距離は <b>1m以上</b> とし、隣地境界線までの距離は <b>0.5m以上</b> とする。 2 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地区計画の区域の境界線までの距離は <b>1m以上</b> とし、隣地境界線までの距離は <b>0.5m以上</b> とする。		
	建築物等の形態意匠の制限	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)	1 建築物の屋根及び外壁の色彩並びに屋外の広告物の色彩、大きさ及び形状は、地区の景観と調和したものとする。 2 屋外広告物は、地区の景観及び地区外からの景観を阻害しないよう、照明は、光源を点滅させる等過激なものを選避すること。			
	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの構造は生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。				
	建築物の緑化率の最低限度	22.5%	15%	建築物の敷地面積が1,000㎡未満である場合にあっては10%、1,000㎡以上である場合にあっては22.5%		

