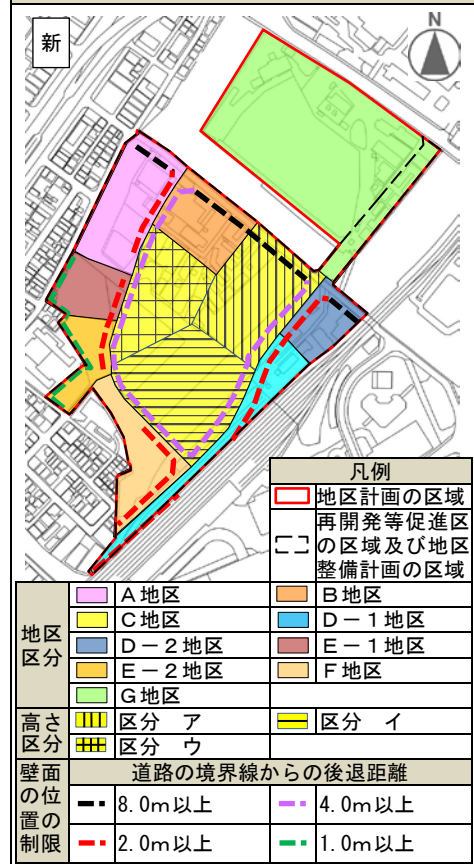


1 地区計画の変更

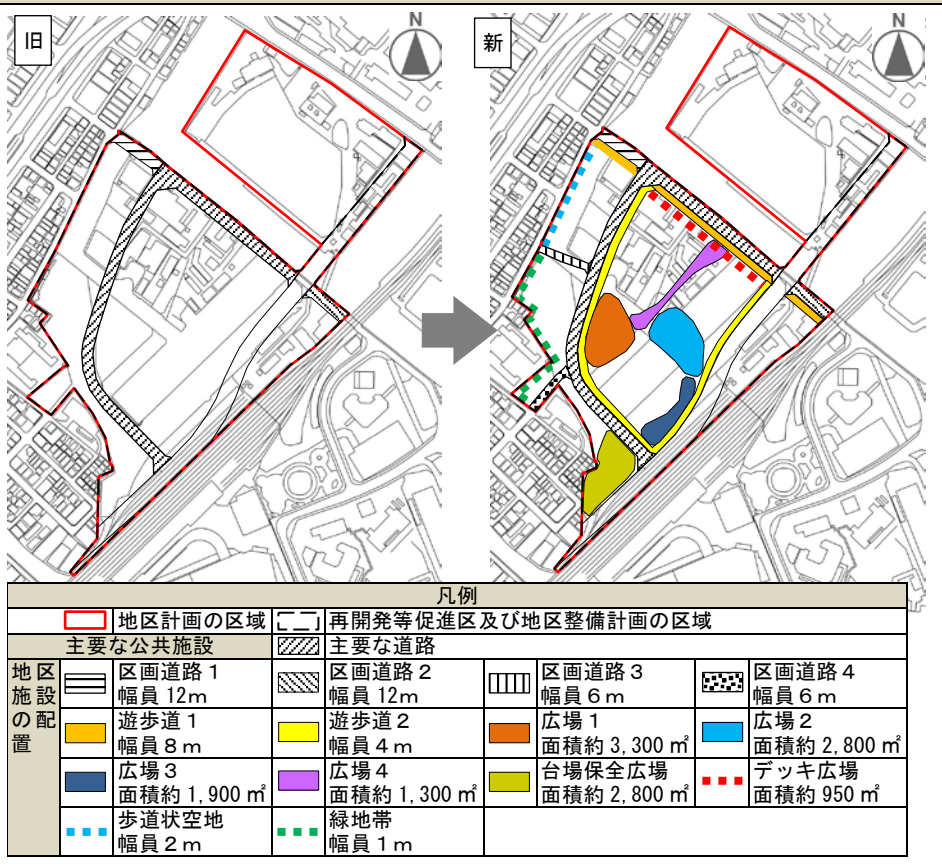
下線部分を追加・変更

名称	東高島駅北地区地区計画	位置	神奈川県神奈川一丁目、神奈川二丁目、千若町及び星野町地内	面積	約10.3ha
地区計画の目標	本地区計画は、水域の埋立て及び土地区画整理事業等により、都心臨海部にふさわしい都市機能の再編・集約及び基盤整備を推進するとともに、誰もが健康的に活動できる生活環境の実現、地域資源の利活用や賑わい空間の整備による交流機会の創出、防災や環境への配慮などの実現に向け、民間開発等を適切に誘導しながら土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、良好な複合市街地を形成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基本方針	国内外から訪れた多くの人々の多様な活動や賑わい、交流の機会を創出するとともに、誰もが生き生きと生活でき、働きやすい環境を実現するため、オープンスペース、賑わい・交流機能、子育て支援機能、多言語に対応した環境の充実を図る。 既存市街地との連続性に配慮するとともに、地区の歴史を継承していくための歴史的資源の保全・活用、地域資源である運河沿いの水辺空間及び広場などを活用しながら、エリアマネジメント等により、地区内外の交流機会を創出する。 また、災害に強い安全な都市空間の形成に向け、周辺地域を含む高潮及び津波による浸水対策の強化のために、地区の地盤の嵩上げや護岸の整備、津波避難施設などの整備を行うことにより、地区全体の防災性の向上を図る。 地区をAからG地区に区分し、土地利用に関する基本方針を次のように定める。				
土地利用に関する基本方針	1 A地区、B地区 総合的な医療・健康・福祉の体制を構築するため、両地区が連携してそれらの機能の導入を図るとともに、運河に面する低層部を中心に生活利便機能及び賑わいに資する商業・業務機能の導入を図る。 2 C地区 都心臨海部の職住近接を実現する居住、子育て支援、健康増進、外国人も暮らしやすい環境、地域防災及び地域交流に資する機能の導入を図る。 3 D-1地区 鉄道機能を維持するとともに、商業・業務機能の導入を図る。 4 D-2地区 横浜駅周辺地区の浸水対策に資する広域下水道幹線施設(東高島ポンプ場)を整備することにより、都心臨海部の防災性の向上を図るとともに、環境への意識を高めるための施設の整備を図る。 5 E-1地区、E-2地区 既存の土地利用を維持しつつ、業務機能の導入を図る。 6 F地区 神奈川台場遺構の保全・活用や地区全体の交流機会を増進する広場等の整備を図る。 7 G地区 水辺の立地特性を活かしながら、周辺地域の活力向上や健康増進、京浜臨海部の産業との連携などに資する土地利用を図る。				

<別図1>地区の区分、壁面の位置の制限、高さの最高限度に関する図



<別図2>地区施設の配置及び規模に関する図



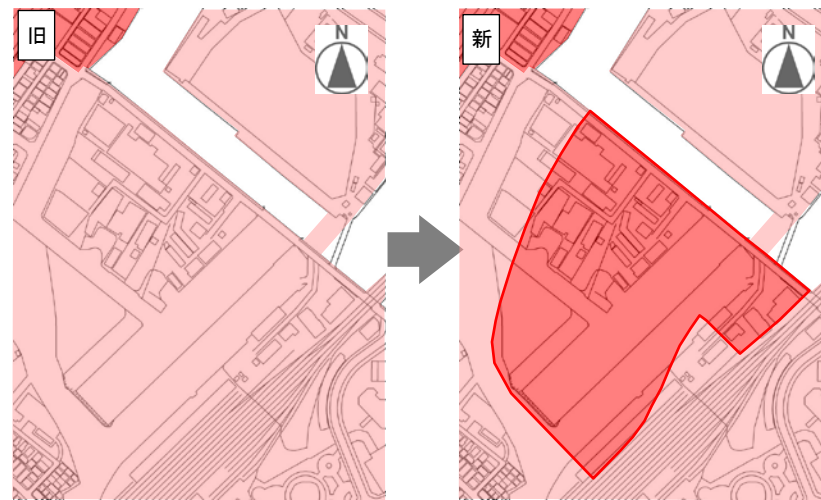
地区施設の配置及び規模		<別図2>のとおり				
地区区分	名称 面積	A地区 約0.9ha	B地区 約0.7ha	C地区 約3.3ha		
建築物の用途の制限	建築できる用途	1. 病院 2. 老人ホーム等※1 3. 老人福祉センター等 4. 集会場 5. 学習塾等 6. 誘導用途※2 7. 公衆便所等	建築できない用途 1. 1, 2階を住宅等の用途※3に供するもの※1 2. 自動車教習所 3. 工場※1 4. マージャン屋等※1 5. 個室付浴場業の公衆浴場等 6. キャバレー等 7. 建築基準法別表第2(ぬ)項に掲げる建築物 8. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの※1			
	建築物の容積率の最高限度	300%	400%※4	600%※4		
建築物の高さの最高限度	31m(斜線制限あり)	60m	ア. 180m/イ. 165m/ウ. 150m			
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、<別図1>に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。※1					
建築物等の形態意匠の制限	1. 周辺への景観的調和や地区内の景観の統一性を図る(色彩、建築設備、工作物、屋外広告物等) 2. 広場や遊歩道1の賑わいを形成する 3. 建築物の壁面等による圧迫感を軽減する		4. 建築物の高層部の圧迫感軽減を図る 5. デッキ広場から水辺の眺望を確保する		4. 建築物の高層部の圧迫感軽減や建物群景観の形成を図る 5. 地区内の視認性や回遊性を高める 6. デッキ広場から水辺の眺望を確保する	
	緑化率		10%		18%	
地区区分	名称 面積	D-1地区 約0.5ha	D-2地区 約0.4ha	E-1地区 約0.4ha	E-2地区 約0.3ha	F地区 約0.6ha
建築物の用途の制限	建築できない用途	1. 住宅等の用途 2. 自動車教習所 3. マージャン屋等※1 4. 個室付浴場業の公衆浴場等 5. キャバレー等 6. 建築基準法別表第2(ぬ)項に掲げるもの※1	建築できる用途 1. 下水道施設(ポンプ場) 2. 展示場 3. 集会場 4. 誘導用途※2 5. 公衆便所等	建築できない用途 1. 自動車教習所 2. マージャン屋等※1 3. 個室付浴場業の公衆浴場等 4. キャバレー等 5. 建築基準法別表第2(ぬ)項に掲げるもの※1 6. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの※1	建築できる用途 1. 神奈川台場遺構の保全、活用に資する店舗、展示場又は集会場 2. 公衆便所等	
	建築物の容積率の最高限度	200%	440%	200%	20%	
建築物の高さの最高限度	31m(E-1地区のみ斜線制限あり)					
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、<別図1>に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。※1					
建築物等の形態意匠の制限	1. 周辺への景観的調和や地区内の景観の統一性を図る(色彩、建築設備、工作物、屋外広告物等) 2. 遊歩道1の賑わいを形成する 3. 建築物の壁面等による圧迫感を軽減する		2. 建築物の壁面等による圧迫感を軽減する	2. 台場保全広場との調和を図る		
	緑化率		10%	25%	10%	5%

※1: 除外規定あり
 ※2: 誘導用途とは、都心機能誘導地区建築条例別表第2第2項(同項(12)を除く)に掲げる用途をいう
 ※3: 住宅等の用途とは、住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、老人ホーム等※1をいう
 ※4: 住宅等の用途について容積率の最高限度の規定あり

2 防火地域及び準防火地域の変更

旧(変更前)	新(変更後)	面積
準防火地域	防火地域	約 4.4ha

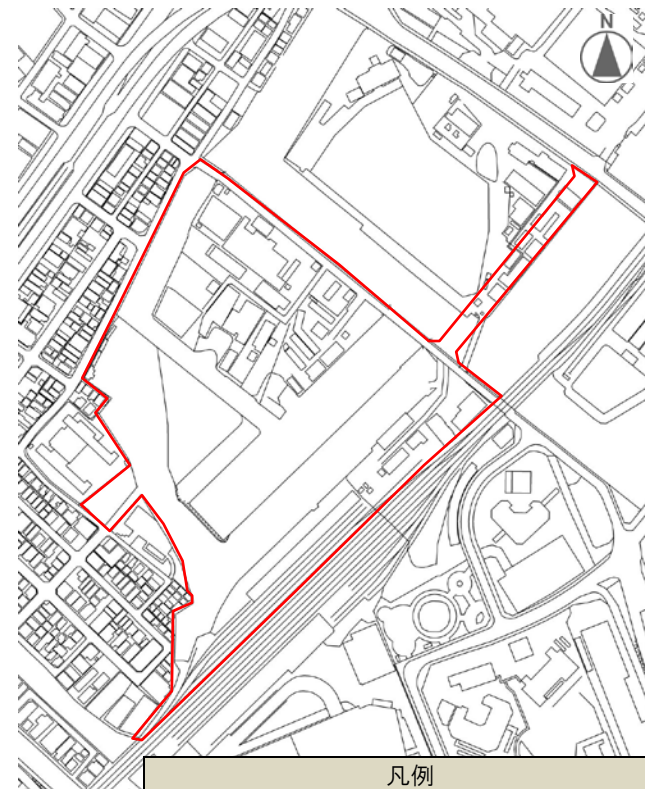
防火地域及び準防火地域とは、市街地における火災の危険を防ぐため、建築物の規模に応じて耐火建築物等にする必要がある地域のことです。



凡例	
	変更する区域
	防火地域
	準防火地域

3 土地区画整理事業の変更

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。



凡例	
	土地区画整理事業の区域

都市計画変更の内容(下線部分を追加・変更)		
公共施設の配置	公園及び緑地	公園は、広場等とあわせて、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、街区構成を考慮して、地区内に適宜配置する。
	その他の公共施設	雨水排水については地盤高等の関係で河川に排水できない箇所を除き、直接河川に排水し、汚水排水については地区外の合流幹線へ接続する。

土地区画整理事業の区域の変更はありません。

お問合せ先

◆計画内容・事業内容に関すること	横浜市都市整備局都市再生課 TEL 045-671-3857 (令和3年4月1日より横浜駅・みなとみらい推進課に課名が変更となる予定です。) 〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地10 市庁舎29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 〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地10 市庁舎25階 ※市素案説明会(3月8日から公開) 横浜市市素案説明会 で検索 https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/tetsuduki/setumei/setumei.html ※市素案縦覧・公聴会(3月25日から公開) 横浜市公聴会 で検索 https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/tetsuduki/kocho/kocho-index.html

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
〈東高島駅北地区に関する都市計画変更について〉

東高島駅北地区は、水域の一部埋立てを含めた都市基盤整備や都心にふさわしい土地の合理的な高度利用など、総合的な地域の再編整備による土地利用の転換を行うため、平成29年3月に土地区画整理事業や地区計画等の都市計画決定を行いました。

このたび、まちづくりの検討が進み、具体的な整備計画がまとまったことから、変更に関する要望が提出され、それを踏まえ、地区計画、防火地域及び準防火地域並びに土地区画整理事業の変更について、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。開催方法については、新型コロナウイルス感染拡大の状況を踏まえ、横浜市ホームページ上での動画配信にて行います。

なお、ホームページを御覧になれない方につきましては、別途対応いたしますので、4ページのお問い合わせ先まで御連絡ください。

①都市計画市素案説明会の日時及び会場

日時	令和3年3月8日(月)から令和3年4月8日(木)まで
会場	横浜市ホームページ上での動画配信(音声付説明動画) 横浜市市素案説明会 で検索

質問書の受付

期間	【第1次】令和3年3月8日(月)から令和3年3月16日(火)まで→【回答】3月22日(月)公表予定 【第2次】令和3年3月17日(水)から令和3年3月25日(木)まで→【回答】3月31日(水)公表予定
質問提出	都市計画市素案の内容について、どなたでも質問書の提出ができます。 期間内に横浜市ホームページから電子申請により提出してください。 または、期間内に必着で、横浜市建築局都市計画課へ郵送もしくは持参してください。 (※質問書の様式は自由です)

②都市計画市素案の縦覧(閲覧)

期間	令和3年3月25日(木)から令和3年4月8日(木)まで(土・日は除く)
縦覧(閲覧)場所	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) ※ 神奈川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及び説明会資料を御覧になれます。

公聴会における公述申出の受付

期間	令和3年3月25日(木)から令和3年4月8日(木)まで(土・日は除く)
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の申出ができます。 横浜市ホームページから電子申請により公述の申出をしてください。 または、令和3年4月8日(木)必着で、公述申出書を横浜市建築局都市計画課へ郵送もしくは持参してください。 ※ 公述申出書は、縦覧(閲覧)場所で配布しているほか、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。

③公聴会の日時及び会場(公述申出があった場合に開催)

日時	令和3年5月13日(木) 午前9時 公開開始
会場	横浜市ホームページ上での書面による意見の公開
その他	公聴会開催の有無は、4月12日(月)以降に横浜市ホームページで御確認いただくか、横浜市建築局都市計画課(045-671-2657)に電話でお問い合わせください。 「公聴会における公述意見の要旨と市の考え方」については後日、横浜市ホームページで公表します。

今後の都市計画手続の流れ

