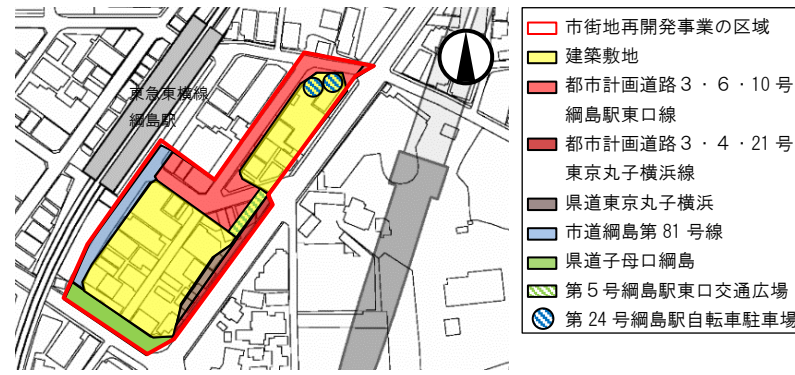


# 都市計画市素案の概要 (1/2)

※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)場所で御確認ください。

## 1 市街地再開発事業の決定

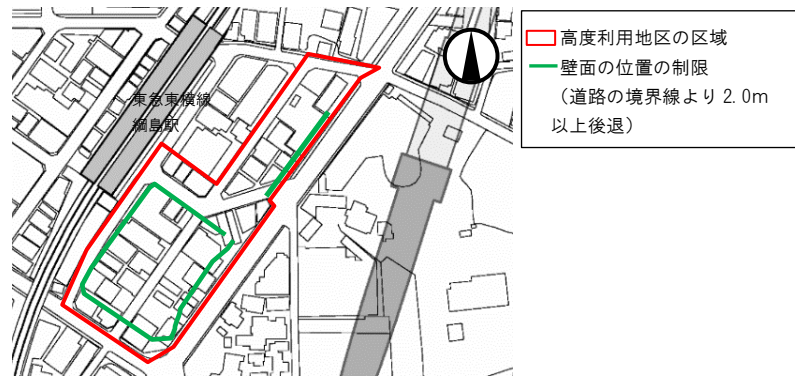
名称	網島駅東口駅前地区第一種市街地再開発事業
面積	約0.9ha
公共施設の配置	都市計画道路3・6・10号網島駅東口線 都市計画道路3・4・21号東京丸子横浜線 都市計画交通広場第5号網島駅東口交通広場 都市計画駐車場第24号網島駅自転車駐車場
建築物の整備に関する計画・建築敷地の整備に関する計画	建築敷地面積 約5,000㎡ 建築面積 約3,500㎡ 延べ面積 約49,900㎡ (容積対象面積 約35,000㎡) 建蔽率 約70% 容積率 約700% 主要用途 共同住宅(約350戸)、商業施設、業務施設 駐車場等



網島駅東口駅前地区において、鉄道駅の周辺地区として、地域の拠点にふさわしい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、第一種市街地再開発事業を決定します。

## 2 高度利用地区の変更

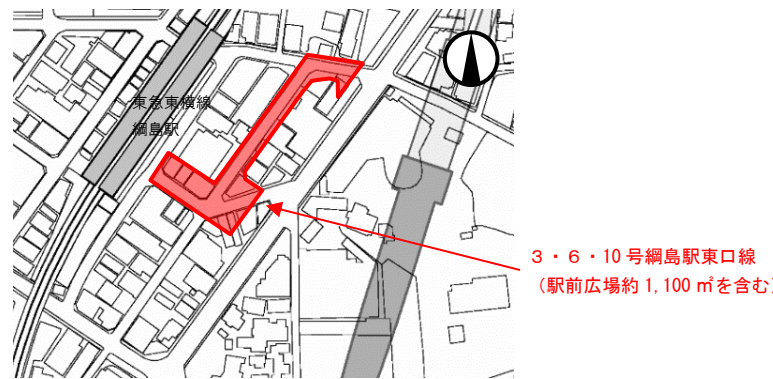
種類	高度利用地区 (網島駅東口駅前地区)
面積	約0.9ha
建築物の容積率の最高限度	700%
建築物の容積率の最低限度	200%
建築物の建蔽率の最高限度	70%
建築物の建築面積の最低限度	200㎡
壁面の位置の制限	道路の境界線より2.0m以上後退 ※除外規定あり



高度利用地区とは、市街地における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に、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限を定めることです。

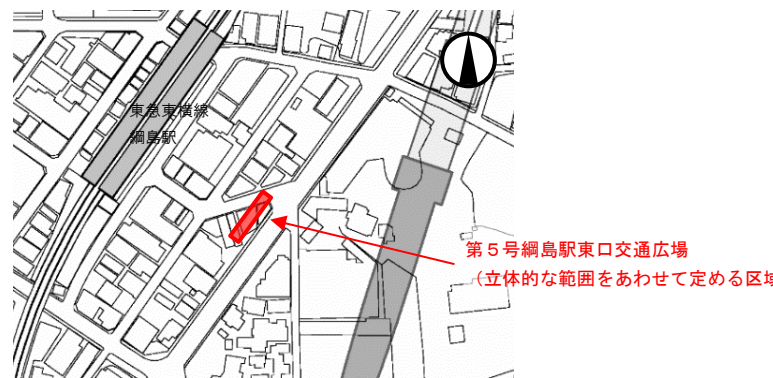
## 3 道路の追加

名称	3・6・10号網島駅東口線		
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90m	構造形式	地表式
車線の数	2車線	幅員	9m(路線の幅員9~10m)
その他	港北区綱島東一丁目地内に駅前広場(面積約1,100㎡)を設ける。		



## 4 交通広場の追加

名称	第5号網島駅東口交通広場
位置	港北区綱島東一丁目
面積	約160㎡
構造	地上1層
立体的な範囲	港北区綱島東一丁目地内において、立体的範囲を定める。(面積160㎡を対象)

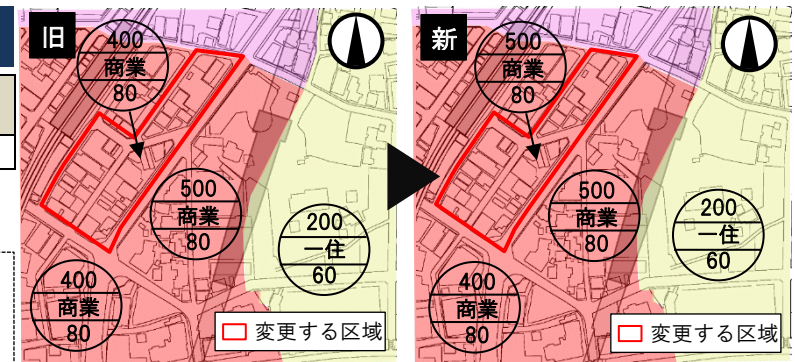


網島駅東口駅前地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定にあたり、網島駅東口の交通結節機能の強化及び歩行者空間を確保するため、3・6・10号網島駅東口線(駅前広場を含む)及び第5号網島駅東口交通広場を追加し、あわせて立体的な範囲を定めます。

## 5 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
商業地域 [400/80]	商業地域 [500/80]	約0.9ha

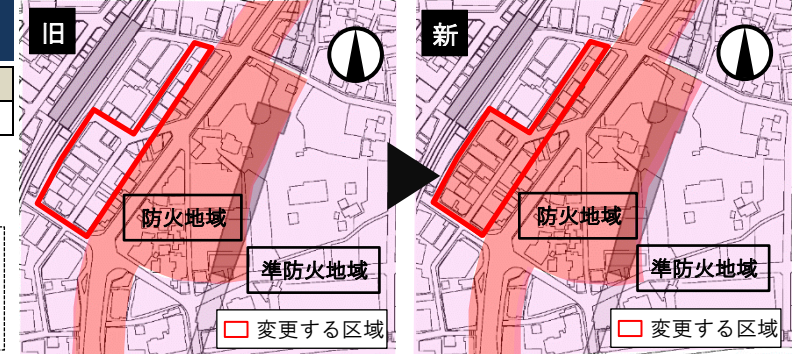
用途地域とは、都市機能の維持増進、住環境の保護等を目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の用途や容積率、建蔽率等を定めている地域のことです。



## 6 防火地域及び準防火地域の変更

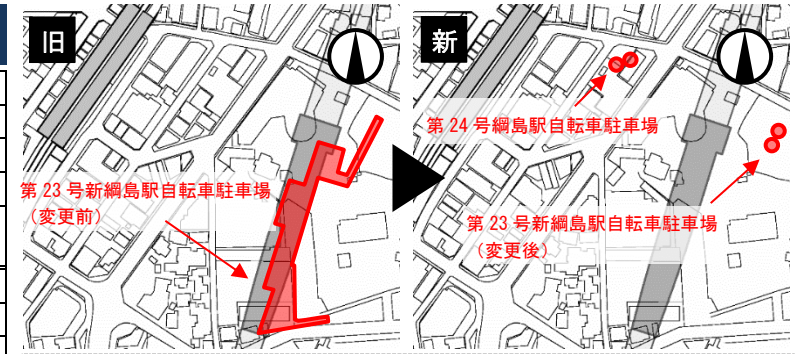
旧(変更前)	新(変更後)	面積
準防火地域	防火地域	約0.5ha

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。



## 7 駐車場の変更及び追加

名称	第23号新網島駅自転車駐車場(変更)	
位置	港北区綱島東一丁目	
面積	約2,300㎡(変更前)	約130㎡(変更後)
構造	地下1層(変更前)	地下機械式(変更後)
備考	駐車台数 約1,000台 出入口 2箇所(変更前)	駐車台数 約500台 出入口 2箇所(変更後)
名称	第24号網島駅自転車駐車場(追加)	
位置	港北区綱島東一丁目	
面積	約130㎡	
構造	地下機械式	
備考	駐車台数 約500台 出入口 2箇所	



地下機械式を採用し、分散配置することにより、自転車駐車場利用者の利便性等の向上を図るため、第23号新網島駅自転車駐車場の区域を変更するとともに、第24号網島駅自転車駐車場を追加します。

## 8 地区計画の変更 (p.4の<別図1><別図2>とあわせて御覧ください)

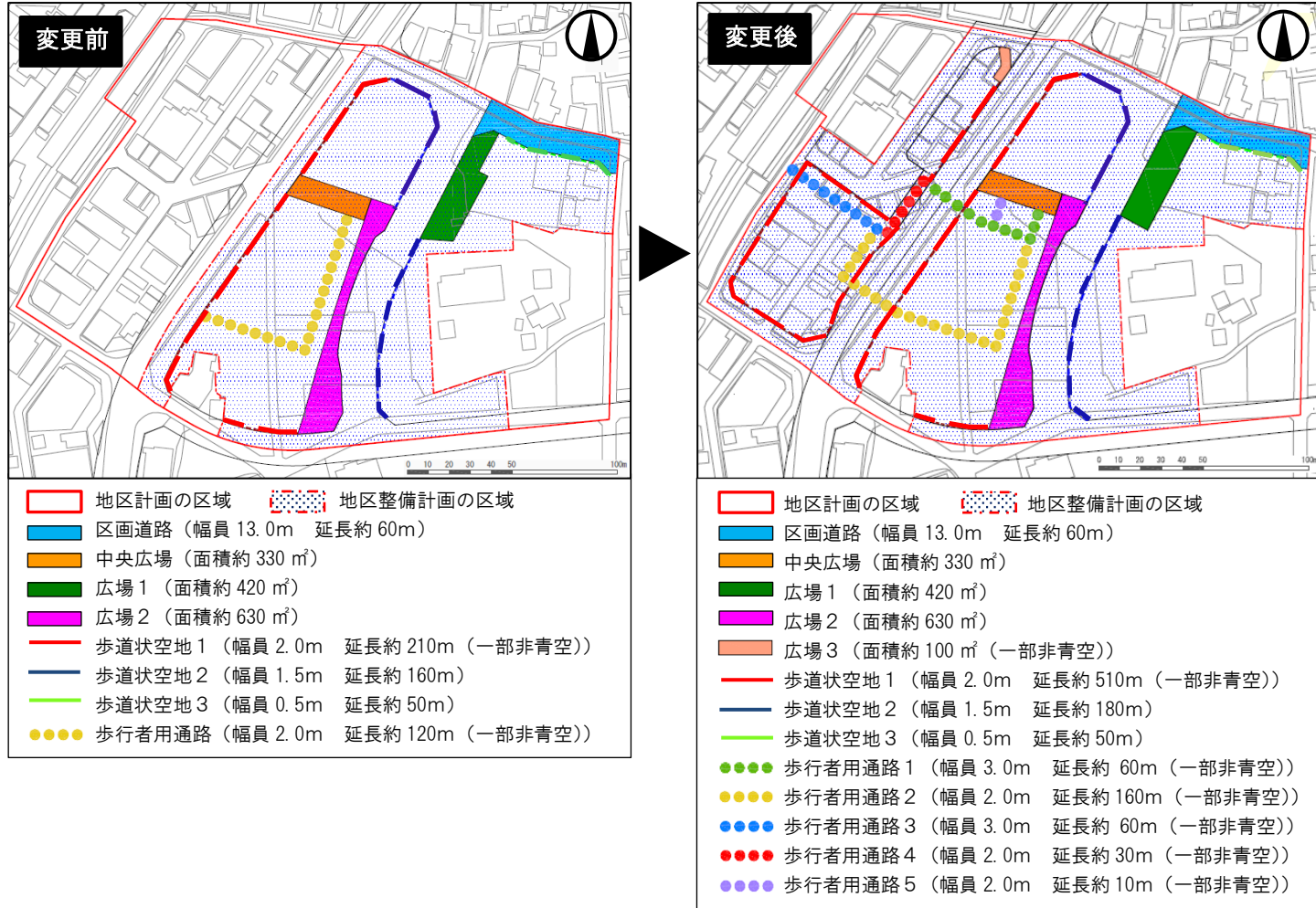
名称	綱島東一丁目地区地区計画	位置	港北区綱島西一丁目、綱島東一丁目及び綱島東二丁目地内	面積	約4.4ha
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	D-1地区 二つの駅に挟まれた高いアクセス性を踏まえ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、市街地再開発事業を実施し、利便性とにぎわいを生む商業、業務、都市型住宅等の機能集積を図るとともに、網島駅前にタクシー及び一般車の乗降場として交通広場を整備し、安全な歩行者空間を確保する。 また、環境への負荷低減と魅力ある市街地景観を形成するために、敷地内の積極的な緑化を図る。 D-2地区 駅前としての利便性を生かし、周辺環境に調和した商業、業務、都市型住宅等の立地を図る。			
	地区施設の新設の方向	地区の東側に区画道路を整備し、安全な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。中央広場については、本地区全体のにぎわいと交流の中心にふさわしい空間を整備する。広場1については、にぎわいと憩いが共存する空間を整備する。広場2については、隣接する建築物の低層部と一体となつてにぎわいを形成し、交流の場となる空間を整備しつつ、幅員3.0m以上の歩行者空間を確保する。広場3については、地区北側の玄関口となる空間を整備し、綱島街道の歩行者が安全に通行、滞留できる空間を整備する。 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。 バリアフリーに配慮しながら、綱島街道を安全に横断し、快適かつ回遊性の高い歩行者ネットワークを形成するため、綱島駅東口の駅前から新駅及び中央広場に通じる歩行者用通路を整備する。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<別図1>のとおり			
	地区の区分	名称	D-1地区(追加)	面積	約0.9ha
	用途の制限 (建てられないもの)	1 1階を住居の用に供するもの 2 個室付浴場業の公衆浴場等 / 3 マージャン屋等 / 4 倉庫業倉庫 / 5 工場 / 6 自動車教習所 7 畜舎 / 8 危険物貯蔵・処理施設			
	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2>に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。			
建築物等に関する事項	高さの最高限度	区域工:100m以下、区域才:31m以下	緑化率の最低限度	10%	
	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に関する制限(色彩、壁面の分節等) 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) その他、乱雑な外観とならないための屋外に設ける建築設備等や駐車場又は駐輪場に関する事項			



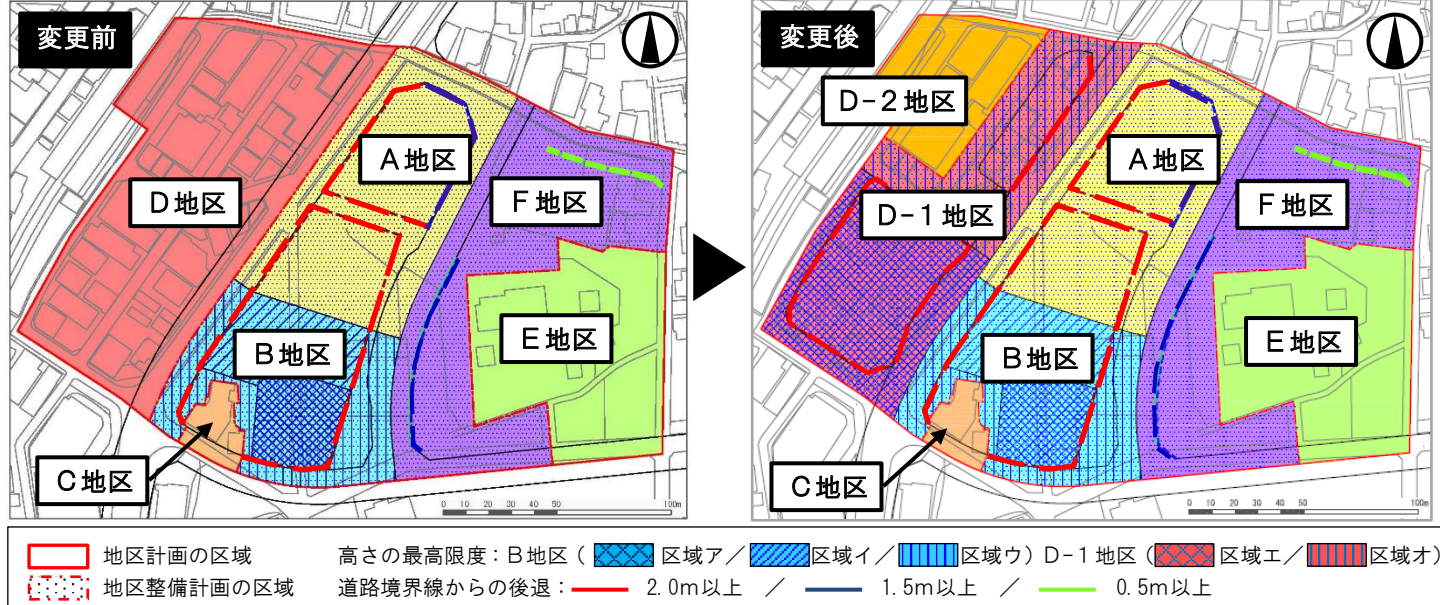
# 都市計画市素案の概要 (2/2)

※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)場所で御確認ください。

<別図1> 地区施設の配置及び規模に関する図



<別図2> 地区の区分、用途の制限、壁面の位置の制限、高さの最高限度に関する図



## お問合せ先

都市計画の内容に関すること	横浜市都市整備局綱島駅東口周辺開発事務所 TEL 045-531-9601 〒223-0053 横浜市港北区綱島西一丁目8番9号 福岡ビル 501号室
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 〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50-10 25階

市素案説明会 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 (10月5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

～綱島駅東口駅前地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定等について～

綱島駅東口駅前地区(以下「本地区」という。)は、港北区北東部の東急東横線綱島駅の東側に位置しており、隣接する土地区画整理事業及び市街地再開発事業が進められている新綱島駅周辺地区に続いて、市街地再開発事業を推進しています。

これまで、市街地再開発準備組合を中心に、本地区の基盤整備等の検討を進めてきたところ、市街地再開発事業に関する建築物や公共施設の整備計画が具体化しました。また、あわせて、新綱島駅周辺地区を含めた綱島駅東口全体のまちづくりについて、自転車駐車場や歩行者空間などの施設計画の一部見直しを行い、整備の方向性がまとまりました。

これを受け、都市計画市素案を作成しましたので、その内容や今後の手続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ページのお問合せ先まで御連絡ください。

<b>① 都市計画市素案説明会の日時及び会場</b>	
日時	令和3年9月17日(金)から令和3年10月19日(火)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
<b>質問書の受付</b>	
期間	【第1次】令和3年9月17日(金)から令和3年9月27日(月)まで→【回答】10月4日(月)公表予定 【第2次】令和3年9月28日(火)から令和3年10月6日(水)まで→【回答】10月13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(住所、連絡先、氏名、案件名及び質問内容を御記載ください。)
<b>② 都市計画市素案の縦覧(閲覧)及び公述申出の受付</b>	
期間	令和3年10月5日(火)から令和3年10月19日(火)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) 横浜市都市整備局綱島駅東口周辺開発事務所(受付時間 午前8時45分から午後5時15分まで) ※港北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御覧になれます。
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る公述の申出ができます。 または、期間内に必着で、公述申出書を横浜市建築局都市計画課へ郵送又は持参してください。 ※公述申出書の様式は、自由です。(住所、連絡先、氏名、案件名及び意見の要旨を御記載ください。) ※10名を超える申出があった場合は抽選を行います。
<b>③ 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	令和3年11月16日(火) 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、10月21日(木)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

