

中山駅周辺地区街づくり協議指針

令和6年 月 日改正

1 趣旨

中山駅北口周辺地区は土地区画整理事業により基盤整備が終了し、建物が順次建設されています。駅に近い地区では、集合住宅のほか商業業務施設が多く、多数の来街者があり、より豊かな歩行者空間の確保が求められています。そこで、建物を建てる際には前面に空地を確保していただくなどのお願いをしています。

南口周辺地区では、駅前広場や道路などの充実が必要で、地元の方々とともに再開発計画等の検討を進めています。再開発が事業化される際には、現在ある建物等は除去される可能性もありますので、新たな建築計画については再開発の進捗状況を考慮して進めてください。

建築計画がある場合には、事前に横浜市にご相談いただき、今後の街づくりについて情報を把握した上で検討してください。

2 協議区域

緑区中山一丁目・中山四丁目・寺山町・台村町・三保町の一部（約24ha）（別添区域図のとおり）

3 地区の情報

- (1) JR 横浜線以北の北口周辺地区は、区画整理事業が完了しています。
- (2) JR 横浜線以南の南口周辺地区は、駅前広場や道路整備を充実させる必要があり、再開発を含めた街づくりを地元で検討しています。

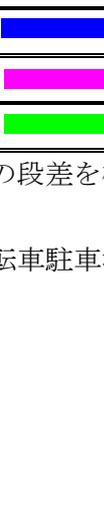
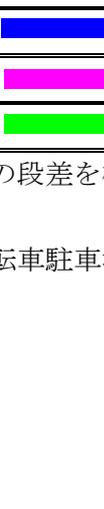
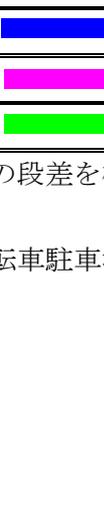
4 対象となる建築物

区域図に示した壁面後退の対象路線沿いの建築物が対象となります。

5 協議内容

建築物の壁面、塀等の後退(セットバック)

- (1) 歩行者空間や店先空間を確保するため、道路別に以下の3種類のセットバックがあります。対応する道路別にセットバックをしてください。非青空空地も可能です。

(1) 道路境界から建物1F部分3m以上セットバック	
(2) 道路境界から建物1F部分2m以上セットバック	
(3) 道路境界から建物1F部分1.5m以上セットバック	

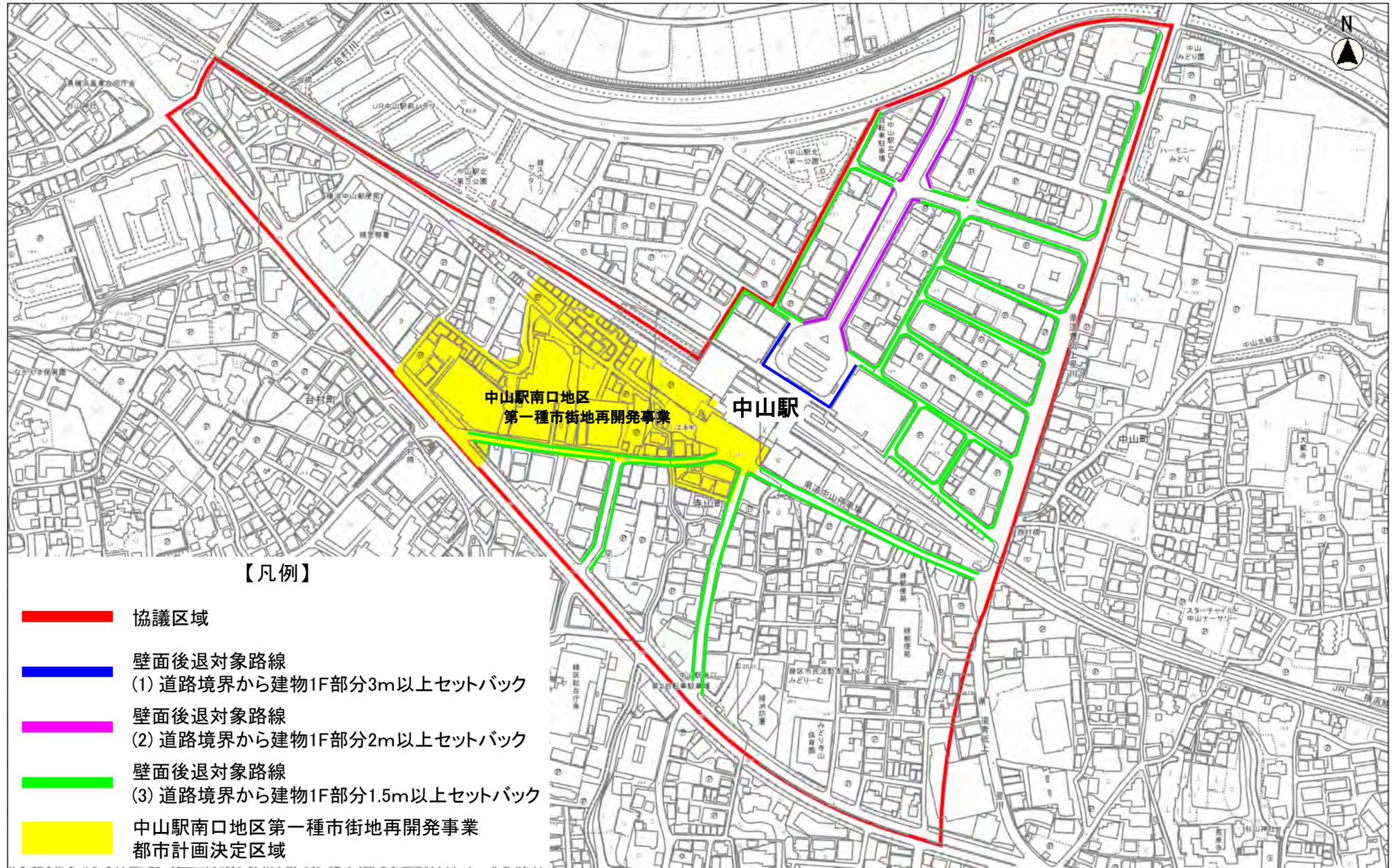
- (2) 前面道路・隣地セットバック部分と当該セットバック部分の段差を極力なくし、仕上げ材も調和のとれるものとしてください。
- (3) 看板、キュービクル、植栽、ごみ置き場、自動販売機、自転車駐車場等の歩行者空間を妨げるものは、セットバック部分には設置しないでください。

6 担当課

横浜市都市整備局市街地整備推進課

責任者：市街地整備推進課長

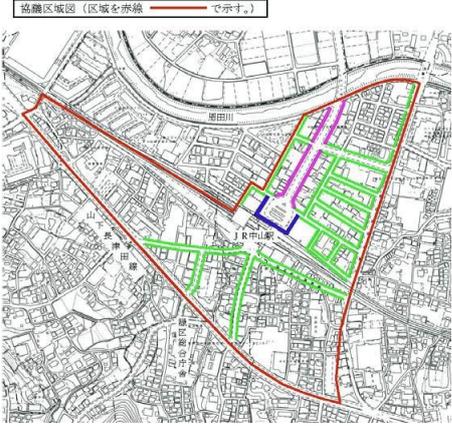
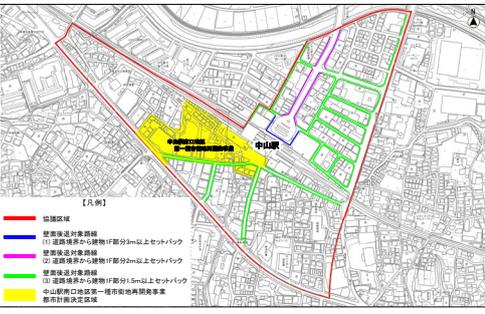
区域図



中山駅周辺地区 街づくり協議指針 新旧対照表 (※下線部が改正部分)

現行指針	改正指針 (案)	改正点・理由等
<p>1 趣旨</p> <p>中山駅北口周辺地区は土地区画整理事業により基盤整備が終了し、建物が順次建設されています。駅に近い地区では、集合住宅のほか商業業務施設が多く、多数の来街者があり、より豊かな歩行者空間の確保が求められています。そこで、建物を建てる際には前面に空地を確保していただくなどのお願いをしています。</p> <p>南口周辺地区では、駅前広場や道路などの充実が必要で、地元の方々とともに再開発計画等の検討を進めています。再開発が事業化される際には、現在ある建物等は除去される可能性もありますので、新たな建築計画については再開発の進捗状況を考慮して進めてください。</p> <p>建築計画がある場合には、事前に横浜市にご相談いただき、今後の街づくりについて情報を把握した上で検討してください。</p>	<p>1 趣旨</p> <p>中山駅北口周辺地区は土地区画整理事業により基盤整備が終了し、<u>建築物</u>が順次建設されています。駅に近い地区では、集合住宅のほか商業業務施設が多く、多数の来街者があり、より豊かな歩行者空間の確保が求められています。そこで、<u>建築物</u>を建てる際には前面に空地を確保していただくなどのお願いをしています。</p> <p>南口周辺地区では、駅前広場や道路などの充実が必要で、地元の方々とともに再開発計画等の検討を進めています。再開発が事業化される際には、現在ある<u>建築物</u>等は除去される可能性もありますので、新たな建築計画については再開発の進捗状況を考慮して進めてください。</p> <p>建築計画がある場合には、事前に横浜市にご相談いただき、今後の街づくりについて情報を把握した上で検討してください。</p>	
<p>2 協議区域</p> <p>緑区<u>中山町</u>・寺山町・台村町・三保町の一部(約 24ha) (別添図のとおり)</p>	<p>2 協議区域</p> <p>緑区<u>中山一丁目</u>・<u>中山四丁目</u>・寺山町・台村町・三保町の一部(約 24ha) (別添<u>区域図</u>のとおり)</p>	
<p>3 地区の情報</p> <p>(1) JR 横浜線以北の北口周辺地区は、区画整理事業が完了しています。</p> <p>(2) JR 横浜線以南の南口周辺地区は、駅前広場や道路整備を充実させる必要があり、再開発を含</p>	<p>3 地区の情報</p> <p>(1) JR 横浜線以北の北口周辺地区は、区画整理事業が完了しています。</p> <p>(2) JR 横浜線以南の南口周辺地区は、駅前広場や道路整備を充実させる必要があり、再開発を含</p>	

<p>います。</p>	<p>います。</p>													
<p>4 対象となる建物</p> <p>(1) <u>J R横浜線以北の北口周辺地区</u>は、壁面後退対象路線沿いの建物が対象となります。</p> <p>(2) <u>J R横浜線以南の南口周辺地区</u>は、区域内全ての建物が対象となります。</p>	<p>4 対象となる建築物</p> <p><u>区域図に示した壁面後退対象路線沿いの建築物</u>が対象となります。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・協議内容との整合を図るための協議対象の明確化。 												
<p>5 協議内容</p> <p>(1) 建築物の壁面、塀等の後退(セットバック)</p> <p>ア 歩行者空間や店先空間を確保するため、道路別に以下の3種類のセットバックがあります。対応する道路別にセットバックをしてください。非青空空地も可能です。</p> <table border="1" data-bbox="300 1008 678 1601"> <tr> <td>(1) 道路境界から建物 1F 部分 3m以上セットバック</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(2) 道路境界から建物 1F 部分 2m以上セットバック</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(3) 道路境界から建物 1F 部分 1.5m以上セットバック</td> <td></td> </tr> </table> <p>イ 前面道路・隣地セットバック部分と当該セットバック部分の段差を極力なくし、仕上げ材も調和のとれるものとしてください。</p> <p>ウ <u>広告物</u>、<u>キュービクル</u>、<u>植栽</u>、<u>柱等</u>歩行者空間を妨げるものは、セットバック部分には設置しないでください。</p>	(1) 道路境界から建物 1F 部分 3m以上セットバック		(2) 道路境界から建物 1F 部分 2m以上セットバック		(3) 道路境界から建物 1F 部分 1.5m以上セットバック		<p>5 協議内容</p> <p>建築物の壁面、塀等の後退(セットバック)</p> <p>(1) 歩行者空間や店先空間を確保するため、道路別に以下の3種類のセットバックがあります。対応する道路別にセットバックをしてください。非青空空地も可能です。</p> <table border="1" data-bbox="802 1008 1181 1601"> <tr> <td>(1) 道路境界から建物 1F 部分 3m以上セットバック</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(2) 道路境界から建物 1F 部分 2m以上セットバック</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(3) 道路境界から建物 1F 部分 1.5m以上セットバック</td> <td></td> </tr> </table> <p>(2) 前面道路・隣地セットバック部分と当該セットバック部分の段差を極力なくし、仕上げ材も調和のとれるものとしてください。</p> <p>(3) <u>看板</u>、<u>キュービクル</u>、<u>植栽</u>、<u>ごみ置き場</u>、<u>自動販売機</u>、<u>自転車駐車場等</u>の歩行者空間を妨げるものは、セットバック部分には設置しないで</p>	(1) 道路境界から建物 1F 部分 3m以上セットバック		(2) 道路境界から建物 1F 部分 2m以上セットバック		(3) 道路境界から建物 1F 部分 1.5m以上セットバック		<ul style="list-style-type: none"> ・協議実態に合わせた協議内容の整理。 ・中山駅南口地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定に伴う協議内容の削除。
(1) 道路境界から建物 1F 部分 3m以上セットバック														
(2) 道路境界から建物 1F 部分 2m以上セットバック														
(3) 道路境界から建物 1F 部分 1.5m以上セットバック														
(1) 道路境界から建物 1F 部分 3m以上セットバック														
(2) 道路境界から建物 1F 部分 2m以上セットバック														
(3) 道路境界から建物 1F 部分 1.5m以上セットバック														

<p>B <u>予定されている事業への協力</u> <u>駅南側で検討中の再開発事業等の</u> <u>情報提供を受け、事業の妨げ</u> <u>にならないように配慮してくだ</u> <u>さい。</u></p>	<p>ください。</p>	
<p>6 担当課 横浜市都市整備局市街地整備推 進課 責任者：市街地整備推進課長</p>	<p>6 担当課 横浜市都市整備局市街地整備推 進課 責任者：市街地整備推進課長</p>	
<p>再開発区域図 (区域を赤線 で示す。)</p> 	<p>区域図</p>  <p>【凡例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 協議区域 ■ 駅前周辺対策区域 <ul style="list-style-type: none"> ① 道路境界から建物F部分4m以上セパレーション ② 道路境界から建物F部分4m以上セパレーション ③ 道路境界から建物F部分1.5m以上セパレーション ■ 中山駅南口地区第一種市街地再開発事業 都市計画決定区域 	<p>・再開発事業の都 市計画決定区域を 図示</p>