

磯子三丁目公開空地に関する経過報告について

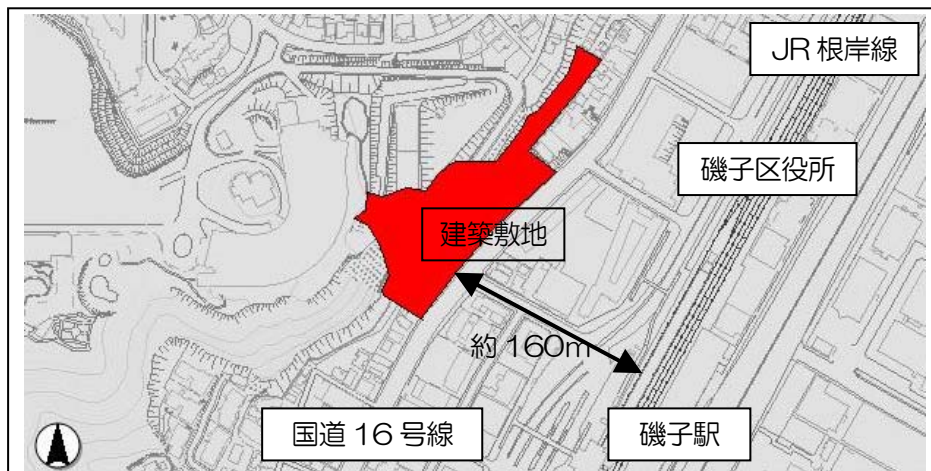
平成 22 年 12 月 9 日に建築・都市整備・道路委員会でご審査いただいた請願第 28 号に関する公開空地のその後の経過についてご報告いたします。

1 経過

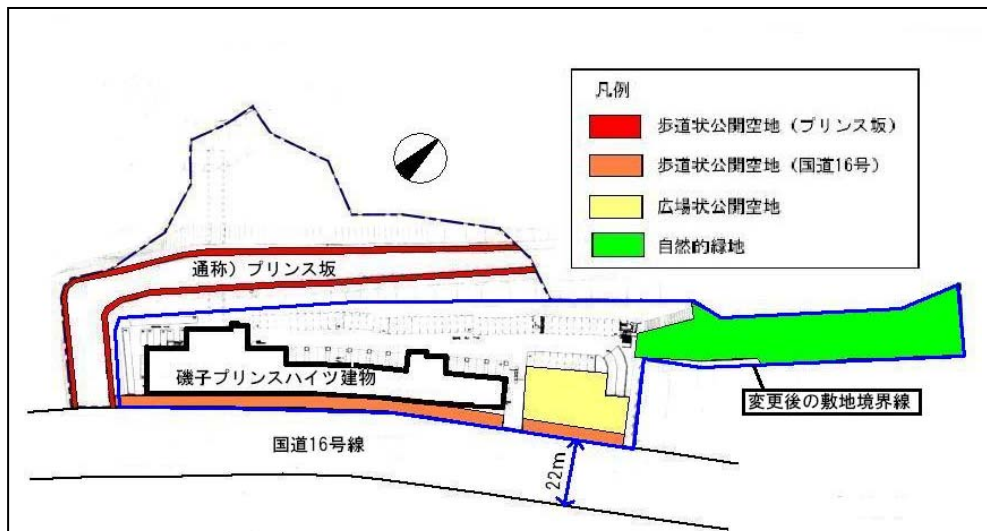
日 時	事 項	
平成 22 年	12 月 9 日	建築・都市整備・道路委員会において請願第 28 号審査
	12 月 20 日	「横浜市市街地環境設計制度に基づく手続きについて（勧告）」を事業主に手交
平成 23 年	1 月 6 日	事業主から顔末書受領
	1 月 14 日	プリンス坂の路線認定公告（森第 85 号線）
	1 月 14 日	許可に関する計画変更承認通知書交付 （磯子プリンスハイツの敷地減少による変更）

2 案内図等

(1) 案内図



(2) 建物配置と公開空地



3 磯子プリンスハイツの敷地面積減少に伴う変更内容

	H10 年当初許可時	H22 変更承認申請
手 続 き 時 期	H10 年 12 月 28 日	平成 23 年 1 月 14 日
敷 地 面 積	12,216.32 m ²	6,968.77 m ²
建 築 面 積	2,661.04 m ²	2,185.90 m ²
建ぺい率<指定建ぺい率	21.73%<72.25%	31.37%<95.12%
延 べ 面 積	28,488.51 m ²	27,815.03 m ²
容 積 率 < 指 定 容 積 率	157.17%<261.29%	272.59%<275.64%
有効公開空地面積率	26.03% (3,180.66 m ²)	29.32% (2,043.83 m ²)
必要公開空地面積率	25% (3,054.08 m ²)	25% (1,742.20 m ²)
備 考		敷地面積の減少

4 添付図書

- (1) 平成 22 年 12 月 20 日付 横浜市市街地環境設計制度に基づく手続きについて (勧告)
- (2) 平成 23 年 1 月 6 日付 顛末書

建環第 3478 号
平成 22 年 12 月 20 日

磯子開発特定目的会社
取締役 安藤 隆夫 様

横浜市長 林 文子



横浜市市街地環境設計制度に基づく手続きについて（勧告）

先般、貴社が実施した（通称）プリンス坂における道路の改修工事につきましては、磯子プリンスハイツ建築敷地の公開空地におけるものであり、通行制限及び形態変更を行う場合には、あらかじめ横浜市市街地環境設計制度に基づく公開空地一時使用承認申請及び公開空地変更承認申請手続きが必要となっています。

しかし、その手続きがあらかじめなされず、工事が実施されてしまいました。

横浜市としては、必要な手続きがあらかじめなされなかった事態を重く受け止めており、今回、このような事態が起こった状況の報告と今後の貴社の対応について報告を求めます。

1 土地の所在

横浜市磯子区磯子三丁目 1134 番地 119 ほか

2 土地の使用期間

平成 22 年 6 月 7 日から 7 月 31 日まで

3 勧告する措置

- (1) 市街地環境設計制度に基づく公開空地一時使用承認申請及び公開空地変更承認申請手続きがあらかじめなされなかった顛末
- (2) 再発防止に向けた対策

4 報告期限

平成 23 年 1 月 7 日（金）

【担当課】

横浜市中区山下町 193-1

横浜市建築局建築環境課 市街地建築係

担当：對馬 佐藤

電話：045-210-9920

平成 23年 1 月 6 日

横浜市長 林文字様

顛末書

磯子開発特定目的会社
取締役 安藤隆夫

貴市から頂戴致しました平成 22 年 12 月 20 日付「横浜州市街地環境設計制度に基づく手続きについて（勧告）」に関して、調査結果を下記の通りご報告致します。

記

1. 貴市より頂戴しました平成 21 年 11 月 4 日付「私有道路寄附のための事前調査回答書」に基づき、磯子土木事務所と協議を行った上で国道 16 号付近の屈曲部の勾配改修工事を実施しました。
2. 勾配改修工事は、弊社より開発計画に関する業務委託をしている東京建物株式会社を幹事とする共同企業体からの発注のもと大成ロテック株式会社が平成 22 年 6 月 7 日から 7 月 31 日に実施しました。
3. 勾配改修工事に当たっては、安全対策を施し現況の歩道幅員を確保した上で歩行者につきましては終日通行可能としていたため、公開空地一時使用承認申請手続きが不要と判断し、行いませんでした。
4. 但し、勾配改修工事に伴い歩道の用に供する公開空地の形状が一部変更となったことは、本来公開空地変更承認申請を行うべきであり、事後になってしまったことを深くお詫び申し上げます。
5. 今後は二度とこのようなことのないように事業者、設計者、施工者など複数にてチェックを行い、徹底して参りますことを誓います。

以上

