

横浜市地区計画の区域内における 建築物等の制限に関する条例の一部改正

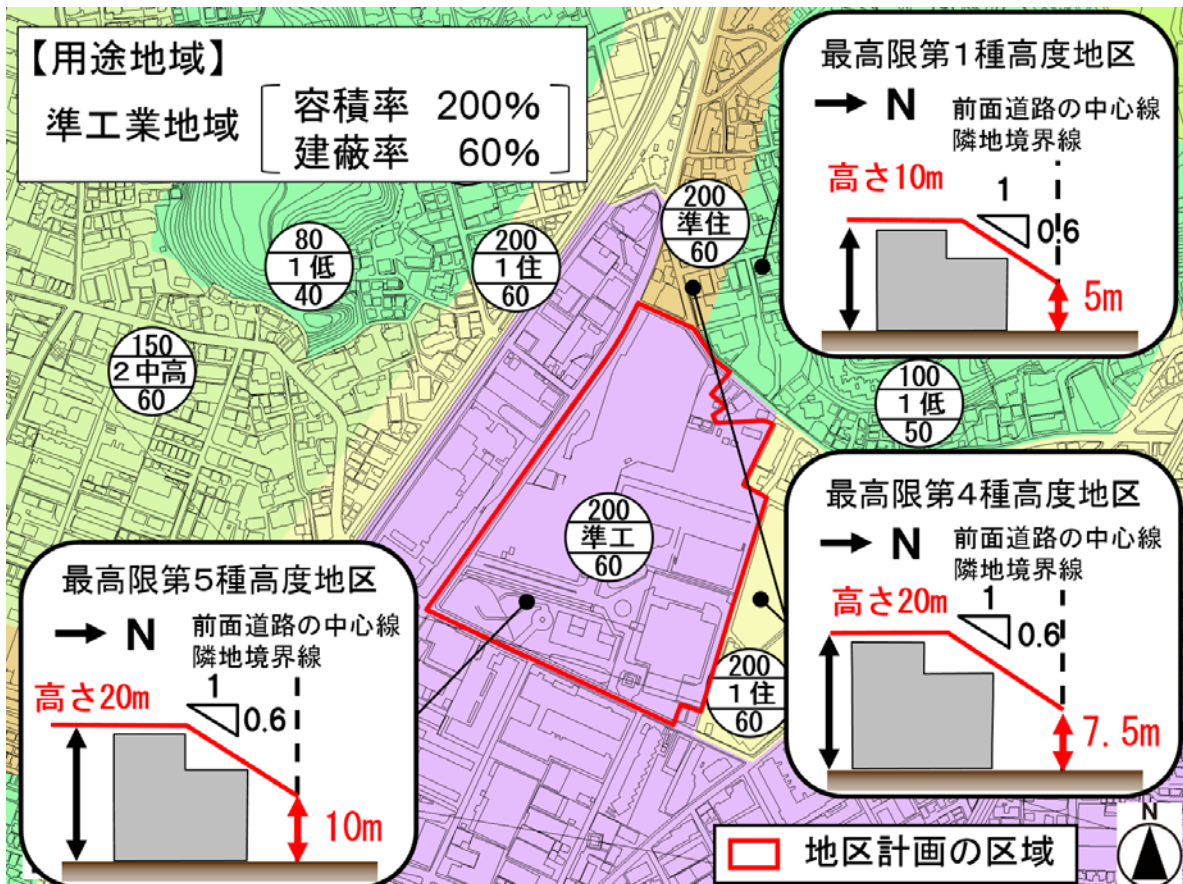
- 1 港北箕輪町二丁目地区地区計画の追加
- 2 関係法令の改正に伴う所要の改正

1 港北箕輪町二丁目地区地区計画の追加

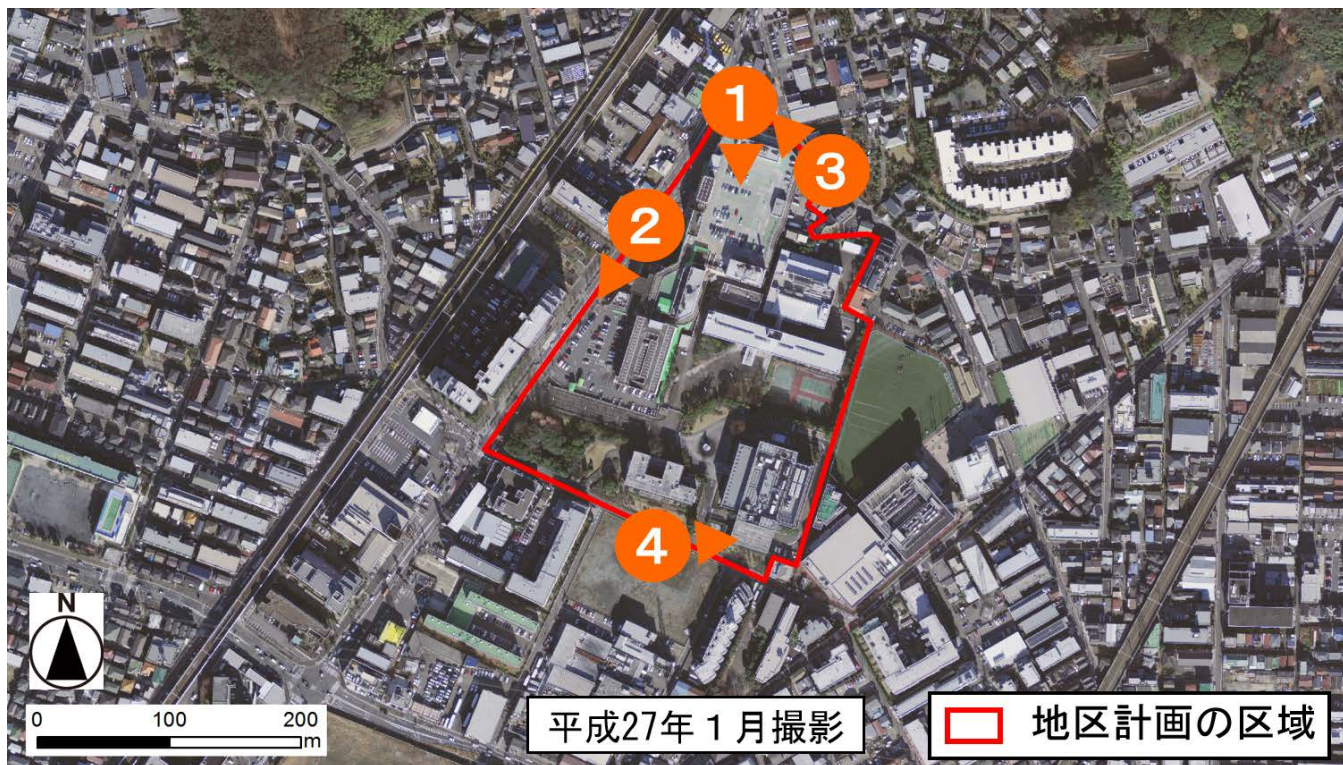
○位置図



○都市計画図



○現地写真



地区の現況



網島街道の現況



地区の北側の道路の現況



地区の南側の道路の現況

○地区計画策定の経緯

■ 綱島街道沿線のまちづくりの経緯

- ①平成 24 年 10 月 都市計画決定
相鉄・東急直通線（新綱島駅の設置等）
- ②平成 27 年 3 月
都市計画マスタープラン港北区プラン改訂
- ③平成 28 年 2 月 都市計画決定
綱島サステイブル・スマートタウン地区地区計画
- ④平成 28 年 3 月
綱島街道を優先整備路線に位置付け
- ⑤平成 28 年 9 月 都市計画決定
新綱島駅周辺地区土地区画整理事業



地域の土地利用の
方向性をより明確化

■ 日吉綱島東部地区まちづくりビジョン

地域の主な課題

- 多世代が生活しやすいまちづくり
- 保育施設や安全な歩行者空間などの社会インフラの整備
- 災害時に共助が行える体制の構築

■ 本地区における検討

平成 27 年より、地域の主な課題への対応とともに、小学校用地の取得を検討

地区計画を都市計画決定

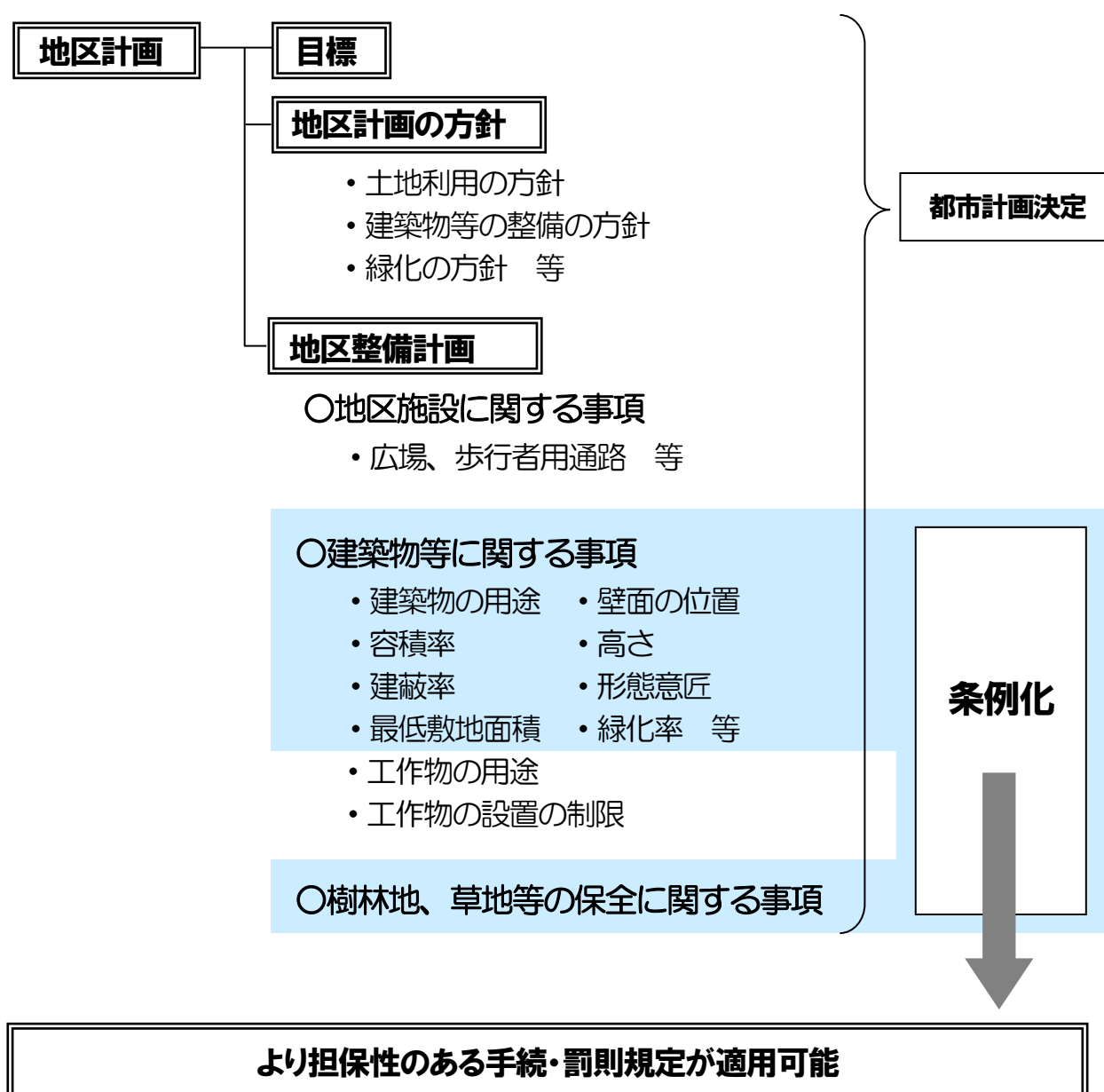
○地区計画の制度の概要

1 地区計画とは

地区の特性に応じて、建築物の用途、高さ、壁面後退距離のほか、広場や歩行者用通路などをきめ細かく定める「地区レベルの都市計画」。

都市計画法に基づく手続（案の縦覧や都市計画審議会等）を経て、都市計画決定を行う。

2 地区計画の内容



○地区計画の目標

本地区では、大規模な土地利用転換に伴い、生活動線の軸である綱島街道沿道にふさわしい都市機能としてオープンスペースや安全で快適な歩行者空間を確保しつつ、生活支援・生活利便機能を適切に配置し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、地域交流の促進や環境配慮の取組により、環境未来都市・横浜にふさわしい持続可能な市街地を形成することを目標とする。

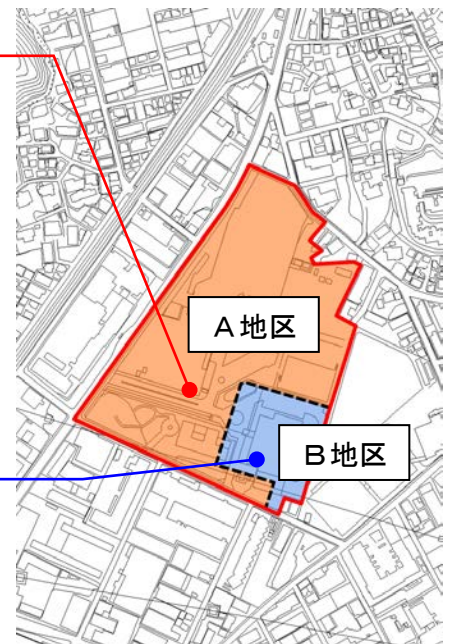
○地区計画の区域と土地利用に関する基本方針

A地区の方針

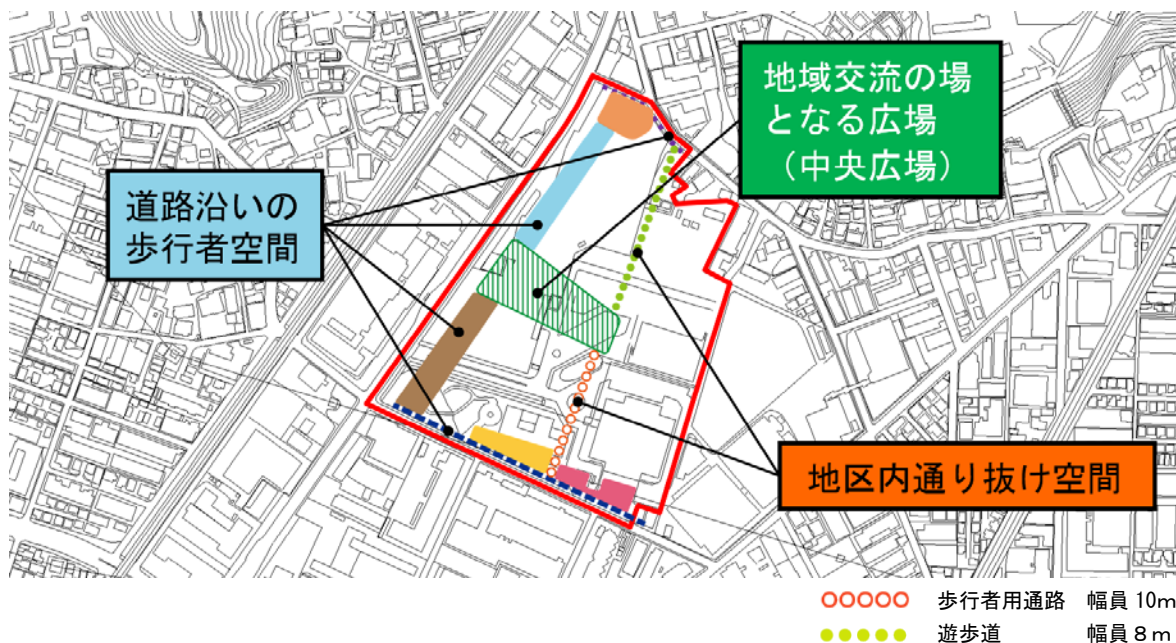
- ・ 広場や歩行者空間の整備
- ・ 生活支援・利便機能の配置
- ・ 質の高い居住機能を配置
- ・ 災害時対応の強化・環境負荷低減の取組

B地区の方針

- ・ 学校施設（エコスクール）等の誘導



○公共施設等の配置



○今回条例化する項目

名称	港北箕輪町二丁目地区地区計画		面積	約 5.9ha
地区整備計画				
地区の区分	名称	A地区	B地区	
	面積	約 4.9ha	約 1.0ha	
用途の制限 【建築できないもの】		<ul style="list-style-type: none"> ・畜舎※¹ ・マージャン屋等 ・倉庫業を営む倉庫 ・キャバレー等 ・工場※² ・危険物貯蔵施設等※³ 		<ul style="list-style-type: none"> ・住宅等 ・畜舎※¹ ・マージャン屋等 ・倉庫業を営む倉庫 ・キャバレー等 ・工場※² ・危険物貯蔵施設等※³
容積率の最高限度		250%		200%
建蔽率の最高限度		50%		
敷地面積の最低限度		2,000 m ² ※ ⁴		5,000 m ² ※ ⁴
壁面の位置の制限		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。※ ⁵		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2m以上とする。※ ⁶
高さの最高限度		1 60m 2 地区計画の区域の北側の地域の用途地域の種別に応じた北側斜線(5.0、7.5、10.0+0.6L)m (図2を参照)		1 20m 2 北側斜線(10+0.6L)m
形態意匠の制限		網島街道沿道のにぎわいを創出し、本地区周辺と調和したものとするため、建築物及び広告物の色彩や大きさ等について、定量的な制限を定める。※ ⁷		建築物の屋根及び外壁の色彩並びに屋外広告物の色彩、大きさ及び形状について、周辺の街並みと調和したものとするため、定性的な制限を定める。
緑化率の最低限度		15%		20%

※¹ 店舗に附属するものを除く。

※² 建築基準法別表第2(り)項第3号に掲げる工場


※³ 建築基準法別表第2(り)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの

※⁴ 公益上必要な建築物の敷地を除く。

※⁵ 公益上必要な建築物を除く。

※⁶ 公益上必要な建築物及び物置等で軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m²以内であるものを除く。

※⁷ 屋外広告物で、公共的な目的のために設置する必要があると認められるものを除く。

 : 条例化する項目

■施行日: 公布の日

2 関係法令の改正に伴う所要の改正

都市緑地法等の一部改正に伴い、建築基準法別表第2(と)項の次に新たに「田園住居地域」が追加され、(ち)項以降に項ずれが生じたため、当該項を引用している部分を改正いたします。

■施行日: 平成30年4月1日

図1 壁面の位置の制限

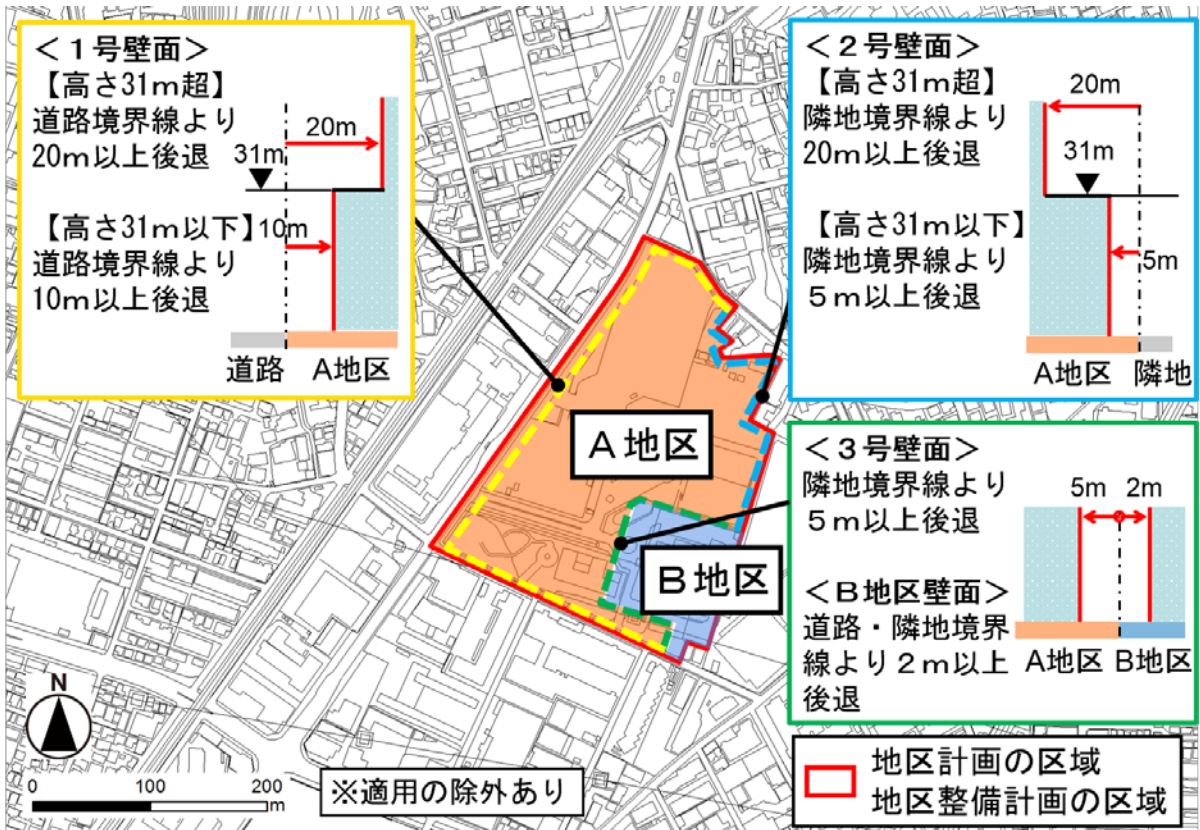


図2 高さの最高限度

