

No. 2 花月園競輪場跡地等関連の案件概要

議第 1058 号 横浜国際港都建設計画公園の変更

| 種別 | 名称 | | 位置 | 面積 | 備考 |
|------|---------|---------|---------------------------|---------|-----------------------|
| | 番号 | 公園名 | | | |
| 地区公園 | 4・4・103 | 鶴見花月園公園 | 鶴見区 岸谷三丁目、鶴見一丁目及び東寺尾東台 | 約 4.3ha | 植栽、散策路、広場、トイレ、防災関連施設等 |

議第 1059 号 横浜国際港都建設計画地区計画の決定

| 名称 | 鶴見一丁目地区地区計画 | | 面積 | 約 10.7ha | |
|-------------|---|---|--|--------------------------|--------------------|
| 地区計画の目標 | 防災性の向上や良好な自然環境の形成等に資する地域の中核となる地区公園の整備と合わせて、広場、緑地の確保や歩行者ネットワークの形成、駅前にふさわしい機能の確保等を行いながら建築物の整備を推進することにより、自然環境や景観等に配慮した快適な居住環境を有する良好な市街地の形成を図ることを目標とする。 | | | | |
| 方針 | 全開区域の整備に関する保 | 土地利用の方針 | 地区公園の整備を推進するとともに、駅との近接性や地区公園との関係性等を考慮した良好な市街地を形成するため、立地特性に応じて地区を区分し、土地利用の方針を定める。 | | |
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | | 道路 1 | 幅員 12.0m 延長約 490m | |
| | | | 道路 2 | 幅員 6.0m 延長約 250m | |
| | | | 道路 3 | 幅員 12.0m 延長約 210m | |
| | | | 歩行者用通路 (一部非青空) | 幅員 6.0m 延長約 290m | |
| | | | 歩道状空地 | 幅員 2.5m 延長約 120m | |
| | | | 広場 1 | 面積約 400 m ² | |
| | | | 広場 2 | 面積約 1,200 m ² | |
| | | | 広場 3 | 面積約 400 m ² | |
| | | | 自転車駐車場 | 面積約 450 m ² | |
| | | | 緑地 1 | 面積約 6,700 m ² | |
| | | | 緑地 2 | 面積約 2,200 m ² | |
| | | | 緑地 3 | 面積約 800 m ² | |
| | | | 緑地 4 | 面積約 350 m ² | |
| | | | 地区の区分 | 名称 | A地区 |
| | 面積 | 約 4.3ha | 約 1.2ha | 約 0.7ha | |
| 建築物等に関する事項 | 建築物の建ぺい率の最高限度 | 10分の4 | | 10分の6 | |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | 7,000 m ² | | 2,500 m ² | 100 m ² |
| | 壁面の位置の制限 | 道路の境界線から 3 m 以上後退 道路の境界線から 20 m 以上後退 道路及び自転車駐車場の境界線から 5 m 以上後退 地区計画の区域の境界線から 5 m 以上後退 <公益上必要な建築物については、適用除外> | | | — |
| 建築物の高さの最高限度 | 区域ア：45m以下 区域イ：31m以下 区域ウ：20m以下、 北側斜線制限(7.5+0.6L)m以下 区域エ：15m以下、 北側斜線制限(7+0.6L)m以下 | | 15m以下、 北側斜線制限(7+0.6L)m以下 | | |

| | | | | |
|-------------|------------------|--|---|--|
| | 建築物等の形態意匠の制限 | <p>1 建築物等の形態意匠は、周辺環境を考慮し、本地区計画の区域全体として調和のとれたものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の壁面による長大感や圧迫感を軽減するため、一定の高さを超える建築物の部分の鉛直面に投影した水平方向の長さを70m以下とする。 ・区域3においては、建築物は、幅70m以下ごとに壁面と直行する方向に2.0m以上ずらすなど、雁行させた形状とする。 ・建築物の壁面は、面積900㎡以下の単位で分節化する。 ・建築物の壁面を低層部、中高層部に区分し、中高層部においては低層部の基調色より明度の高いものを基調とする。 ・前面道路の反対側の境界線からの距離に応じた建築物の高さ制限等により生じる階段状又は傾斜したスカイラインを避ける。 ・歩行者用通路をより快適で利用しやすい空間とするため、歩行者からの通路の視認性を高める工夫をする。 <p>2 屋上に設置する建築設備等は、建築物と調和した遮蔽物で囲むなど乱雑な外観とならないようにする。</p> <p>3 屋外広告物は、地区の景観及び地区外からの景観を阻害しないようにする。</p> <p>など</p> | <p>1 建築物等の形態意匠は、周辺環境を考慮し、本地区計画の区域全体として調和のとれたものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の色彩は、本地区計画の区域全体として調和のとれたものとなるようにする。 ・歩行者用通路をより快適で利用しやすい空間とするため、歩行者からの通路の視認性を高める工夫をする。 <p>2 屋上に設置する建築設備等は、建築物と調和した遮蔽物で囲むなど乱雑な外観とならないようにする。</p> <p>3 屋外広告物は、地区の景観及び地区外からの景観を阻害しないようにする。</p> <p>など</p> | <p>建築物等の屋根及び外壁の色彩並びに屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、景観に配慮し刺激的な色彩を用いない等、周辺の街並みと調和したものとする。</p> |
| | 建築物の緑化率の最低限度 | 100 分の 25 | 100 分の 20 | 100 分の 10 |
| 土地の利用に関する事項 | 樹林地、草地等の保全に関する事項 | <p>樹林地、草地等の区域内においては、次に掲げる行為のうち、緑地の保全上支障のある行為はしてはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 2 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 3 木竹の伐採 4 水面の埋立て又は干拓 5 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積 | — | |

(内容)

京急本線花月園前駅に近接する花月園競輪場の跡地は、平成22年3月に競輪事業が廃止され、関連施設のほとんどが使用されていない状況です。また、競輪場に隣接していた民間企業社宅も解体されたことから、競輪場及び社宅跡地の大部分が遊休地となっています。

この花月園競輪場跡地等の利活用については、花月園競輪場における競輪事業の廃止を受け、「花月園競輪場関係県有地等の利活用に係る検討会」(主催：神奈川県)により検討が行われました。その検討結果のとりまとめにおいて利活用の方向性が示され、緑の保全・創造にも寄与することができる防災機能を備えた一定規模のオープンスペースの確保、駅前に近接する部分への駅前にふさわしい機能の確保がまちづくりの方針として挙げられました。

そこで、この検討結果のとりまとめ等を踏まえ、防災性の向上や良好な自然環境の形成等に資する地域の中核となる公園を整備するため、地区公園を決定します。

また、地区公園の整備と合わせ、広場や緑地の確保、歩行者ネットワークの形成、駅前にふさわしい機能の確保などを行いながら建築物の整備を推進し、自然環境や景観等に配慮した快適な居住環境を有する良好な市街地の形成を図るため、地区計画を決定します。