

長津田駅北口地区に関する都市計画市素案について

平成19年5月

長津田駅北口地区では、これまで権利者の方々などと共に、駅前にふさわしい街づくりについて検討してまいりました。

平成17年5月に開催した当地区に関する都市計画市素案の説明会以降、公聴会、各種説明会等でいただいた市民の皆様からのご意見を考慮しながら、計画の見直し検討を行い、「計画の基本的な考え方」や「計画案」のお知らせをしてまいりました。

このたび、新たな「都市計画市素案」がまとまりましたので、ご説明します。

なお、今回決定及び変更する都市計画は第一種市街地再開発事業など、前回と同じ8種類を予定しています。

1 市街地再開発事業の概要

(1) 地区の位置づけ

- ・緑区まちづくり計画（「都市計画マスタープラン・緑区プラン」平成14年12月策定）では、長津田駅周辺のまちづくり方針として北口における市街地再開発事業の推進が位置づけられています。また、市街地整備方針では、当地区は「商業、業務、文化、交流、行政、都市型住宅地などの集積を図る」地区とされています。
- ・横浜市中期計画（平成18年12月策定）では、長津田駅北口地区は重点事業として「拠点駅周辺の整備促進」を図る地区のひとつに位置づけられており、地域の拠点として、駅前広場、駐輪場等の整備と商業、住宅、文化などの機能集積を連携して進めるとされています。

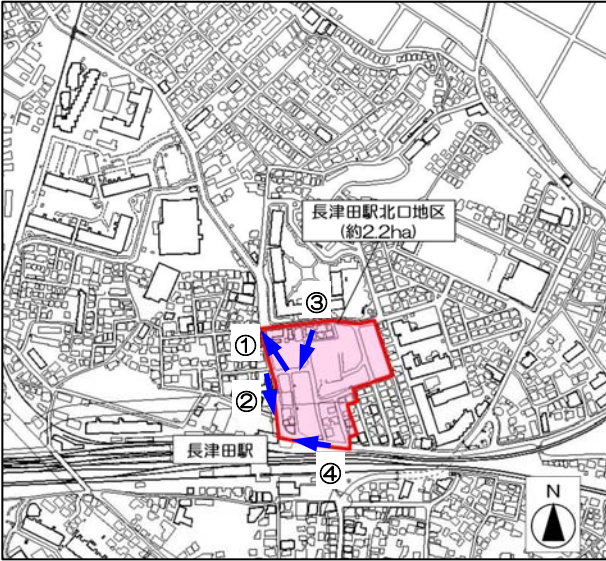
(2) 事業目的

- ・鉄道駅の周辺地区における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集積を図ります。
- ・良好な複合市街地を形成します。
- ・駅前広場や道路などの基盤整備を行います。

(3) 事業概要

名称	長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業		事業の流れ 都市計画 決定・変更 ▽ 事業計画認可 ▽ 権利変換計画認可 ▽ 工事着手 ▽ 工事完了
施行区域	緑区長津田二丁目、四丁目		
区域面積	約2.2ha		
施行予定者	横浜市住宅供給公社		
公共施設	駅前広場 道路 駐輪場	面積 約6,400㎡ 幅員 6~16m* 収容台数 約800台 (*道路幅員：施行区域外を含む全幅員)	
施設建築物	敷地面積	約11,600㎡	
	延べ面積	約50,400㎡ (容積対象面積 約34,000㎡)	
	主要用途	住宅、商業施設、区民文化センター、消防出張所	
	住宅棟部分	地上28階 高さ約100m 約190戸	

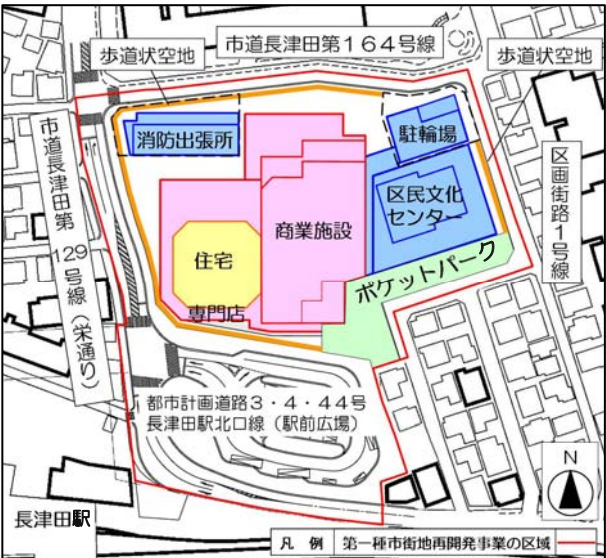
■位置



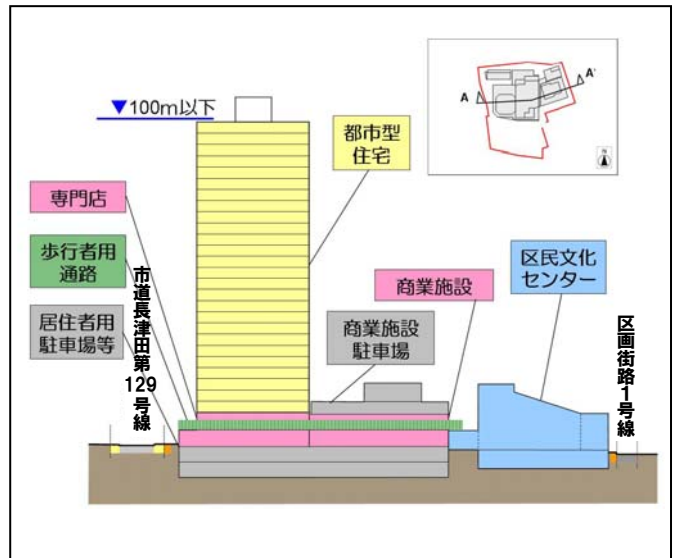
■現況



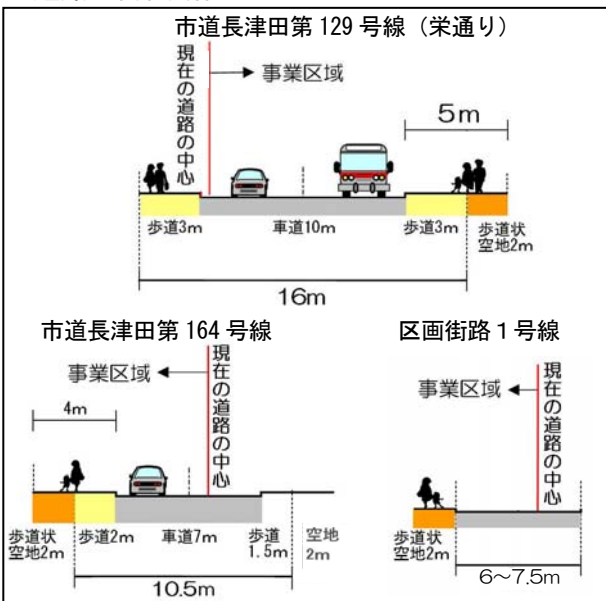
■事業区域及び建物配置



■建物断面



■道路の計画断面



■イメージパース



※现阶段の案であり、
決定したものではありません。

2 今回決定および変更する都市計画

- ① 第一種市街地再開発事業の決定
- ② 道路の変更
- ③ 駐車場の変更
- ④ 用途地域の変更
- ⑤ 高度地区（最高限）の変更
- ⑥ 防火地域及び準防火地域の変更
- ⑦ 高度利用地区の変更
- ⑧ 地区計画の決定

3 都市計画市素案の概要

(1) 第一種市街地再開発事業の決定

名 称	長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業
面 積	約 2.2 ha
公 共 施 設	都市計画道路 3・4・44 号長津田駅北口線 (駅前広場約 6,500 m ² のうち約 6,400 m ² を整備)
	都市計画駐車場第 19 号長津田駅北口自転車駐車場 (面積約 800 m ²)
	市道長津田第 129 号線 (幅員 12.5m※【16m】、延長約 90m) (栄通り)
	市道長津田第 164 号線 (幅員 6.25~6.5m※【10.5m】、延長約 140m)
	区画街路 1 号線 (幅員 3.0~4.0m※【6~7.5m】、延長約 150m)
施 設 建 築 物	敷地面積 : 約 11,600 m ²
	延べ面積 : 約 50,400 m ² (容積対象面積約 34,000 m ²)
	用 途 : 住宅、商業施設、区民文化センター、消防出張所

※【 】は施行区域外を含む全幅員

■ 第一種市街地再開発事業の区域及び公共施設



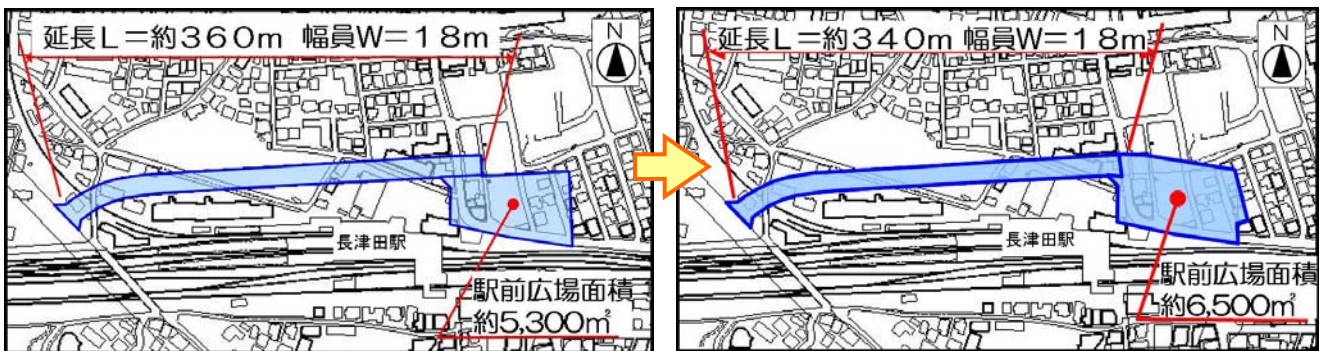
凡 例		
第一種市街地再開発事業の区域		
公共施設	3・4・44号長津田駅北口線 (駅前広場)	
	第19号長津田駅北口自転車駐車場 (駐輪場)	
	市道長津田第129号線	
	市道長津田第164号線	
	区画街路 1 号線	

(2) 道路の変更

名 称	3・4・44 号長津田駅北口線
変更内容	延長 約 360m → 約 340m
	車線の数 を 2 車線 と 定め る
	駅前広場 (面積 約 5,300 m ² → 面積 約 6,500 m ²)

現在

市素案

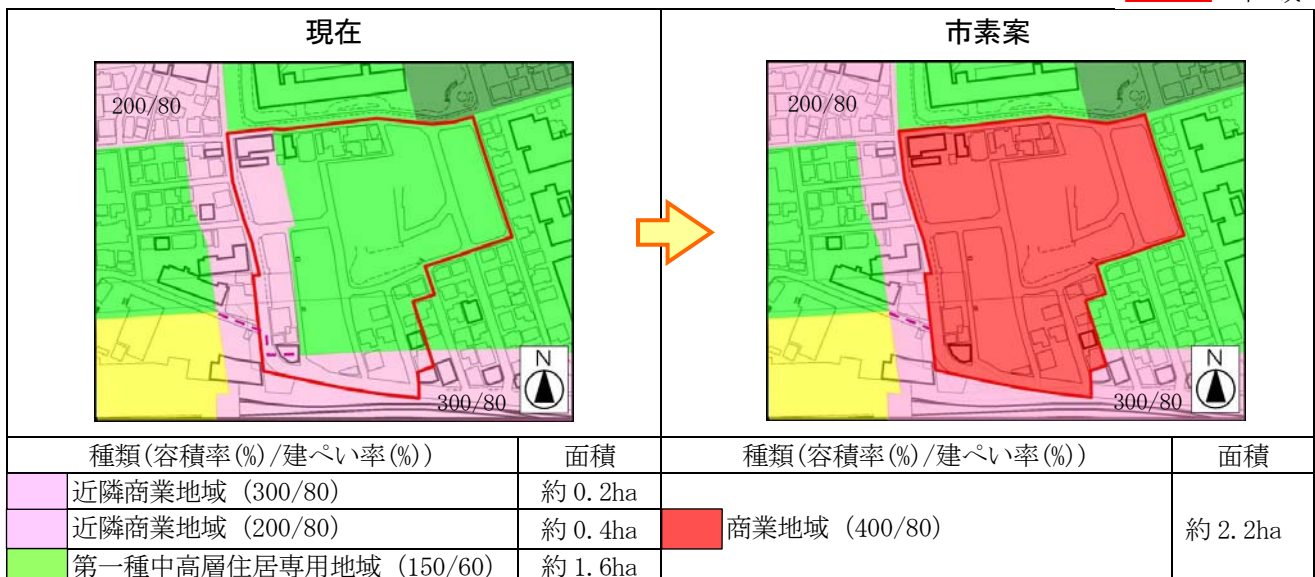


(3) 駐車場の変更

名 称	第 19 号長津田駅北口自転車駐車場 (駐輪場)
駐車台数	約 800 台
面 積	約 800 m ²
構 造	地上 3 層地下 1 層

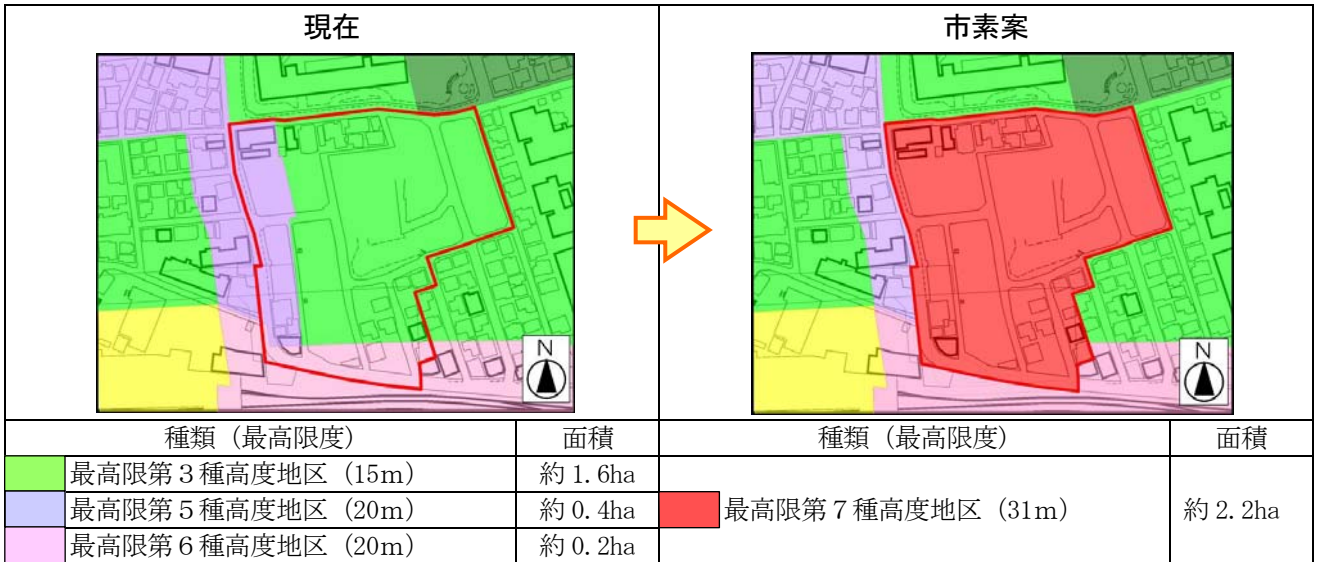
(4) 用途地域の変更

□ 区域



(5) 高度地区の変更

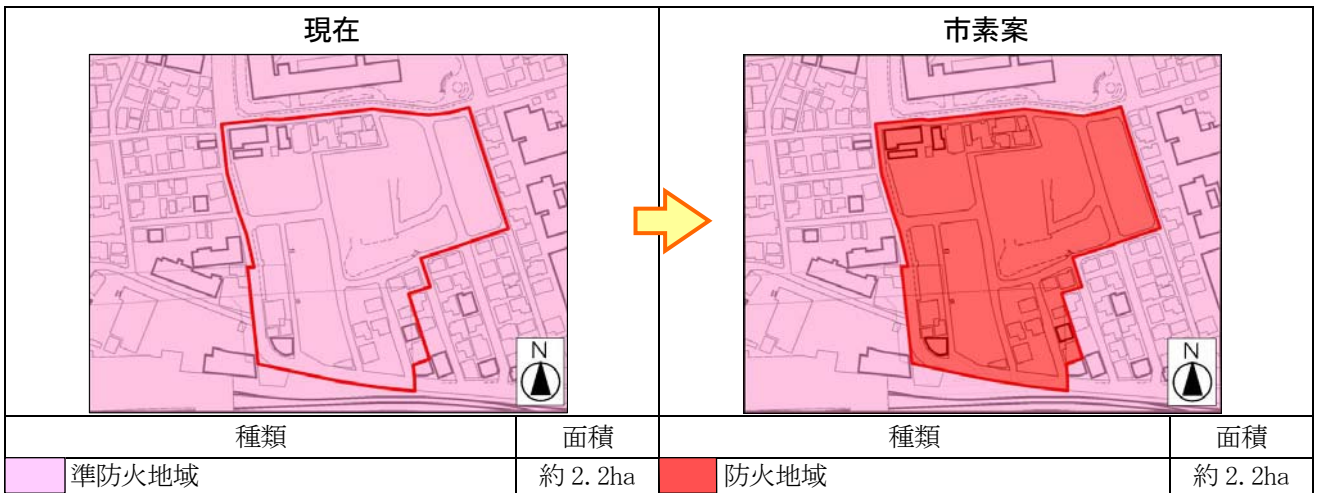
区域



※ なお、高さの最高限度については、地区計画でも別途定めています。(100m、31m など)

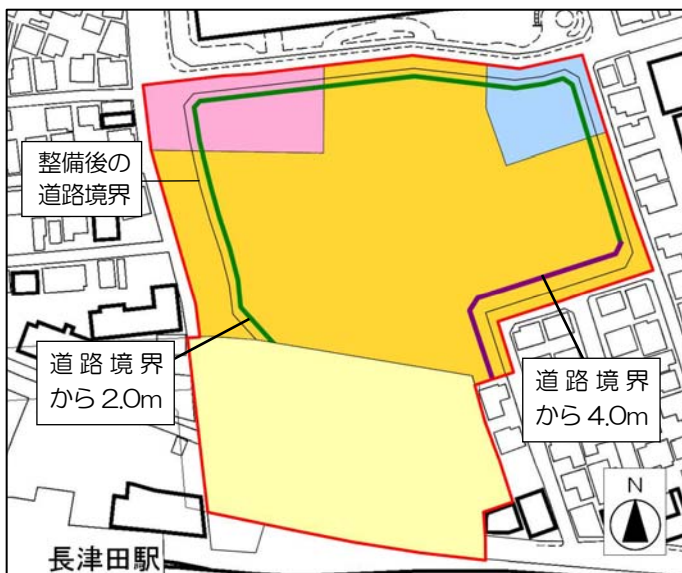
(6) 防火地域及び準防火地域の変更

区域



(7) 高度利用地区の変更

区域

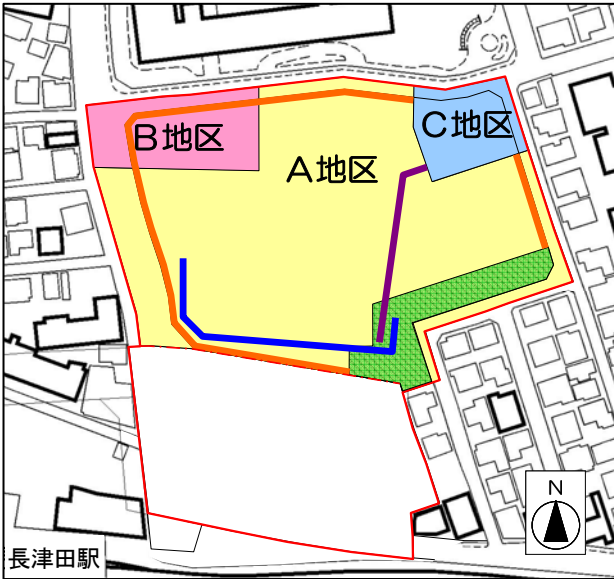


	約 1.2ha	約 0.2ha	約 0.1ha	約 0.6ha
面積	約 1.2ha	約 0.2ha	約 0.1ha	約 0.6ha
建築物の容積率の最高限度	400%	150%	250%	100%
建築物の容積率の最低限度	200%	40%	100%	40%
建築物の建ぺい率の最高限度	60%	60%	60%	80%
建築物の建築面積の最低限度	200 m ²		30 m ²	
壁面の位置の制限	第一種市街地再開発事業による道路境界から 2.0m と 4.0m			

(8) 地区計画の決定

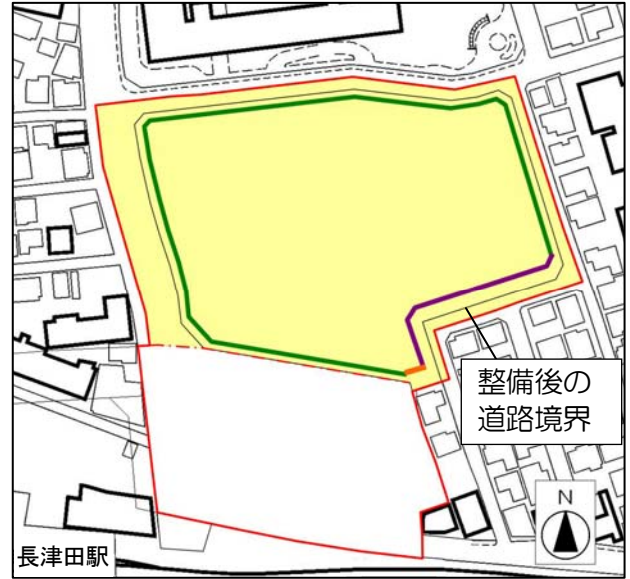
名 称		長津田駅北口地区地区計画
面 積		約 2.2 ha
方 針	目 標	市街地再開発事業により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、地域の拠点として、周辺の住宅地に配慮した、良好な複合市街地の形成とその維持を目標とする。
	土地利用に関する基本方針	交通結節点としての機能を強化するため、都市施設を整備し、また長津田駅への連絡に配慮し、地区全体を回遊する歩行者空間のネットワークを形成する。あわせて、地域の拠点にふさわしく、周辺の住宅地に配慮した市街地環境の形成を図る。
地区整備計画	地区施設 (図1参照)	ポケットパーク (面積約 1,100 m ²) 歩道状空地 (幅員 2.0m、延長約 280m) 歩行者用デッキ (幅員 2.0m以上、延長約 70m、建築物内に設置する) 歩行者用デッキ (幅員 2.0m以上、延長約 95m、建築物内に設置する)
	用途の制限 (図1参照)	A地区 次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの等 2 個室付浴場業に係る公衆浴場等 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等 4 工場(店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く) 5 危険物の貯蔵又は処理に供するもの等 B地区 次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 消防出張所、共同住宅、寄宿舎、これらに附属するもの C地区 次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 公共自転車駐車場、これに附属するもの
	壁面の位置の制限 (図2参照)	第一種市街地再開発事業の道路境界から 2.0m と 4.0m、一部地区計画区域から 7.0m
	高さの最高限度 (図3参照)	区域アは 100m以下 区域イは 31m以下、北側斜線 5.0m+0.6L ₁ m または 7.0m+0.6L ₂ m、周辺配慮斜線 15.0m+1.0L ₃ m
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の形態及び意匠は、周辺の街並みと調和の取れたものとする。 ・ A地区の建築物のうち高層部分は、形状を工夫し、周辺との調和に配慮した色彩とする。 ・ A地区の建築物は駅前広場に面する低層部分を中心に、商業施設等を連続して配置し、駅前広場や栄通りの歩行者空間に面して出入口や大きな開口部を設けるなど、賑わいを創出するような意匠とする。 ・ 屋外広告物は、位置、大きさ、設置方法、色彩等に配慮し、高さ 31m以上には設置しない。 ・ 屋外に設ける空調機等の建築設備については、周囲から容易に見えないように遮蔽するなど、周辺に配慮した形態及び意匠とする。 ・ 敷地内の歩行者空間は、ゆとりのあるネットワークを形成するよう整備する。特に駅前広場及び栄通りの歩道と歩道状空地等は、一体的な空間となるように整備する。
	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくは、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるもので美観を損ねるおそれの無いものとする。

■地区の区分及び地区施設（図1）



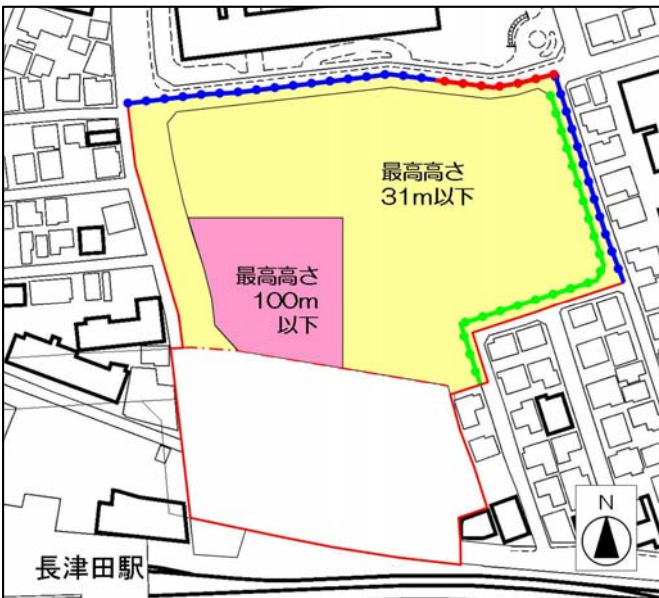
凡例	
地区計画の区域	—
地区整備計画の区域	- · -
ポケットパーク	面積 約 1,100 m ²
歩道状空地	幅員 2.0m 延長約 280m
歩行者用デッキ	幅員 2.0m以上 延長約 70m
歩行者用デッキ	幅員 2.0m以上 延長約 95m

■壁面の位置の制限（図2）

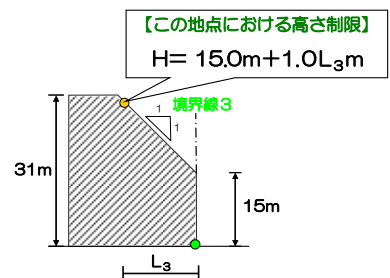
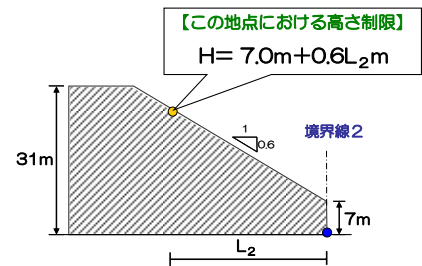
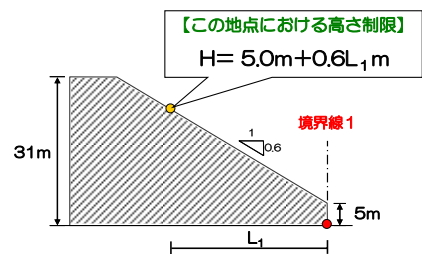


凡例	
地区計画の区域	—
地区整備計画の区域	- · -
壁面の位置の制限	第一種市街地再開発の道路境界より 2.0m
	第一種市街地再開発の道路境界より 4.0m
	地区計画の区域より 7.0m

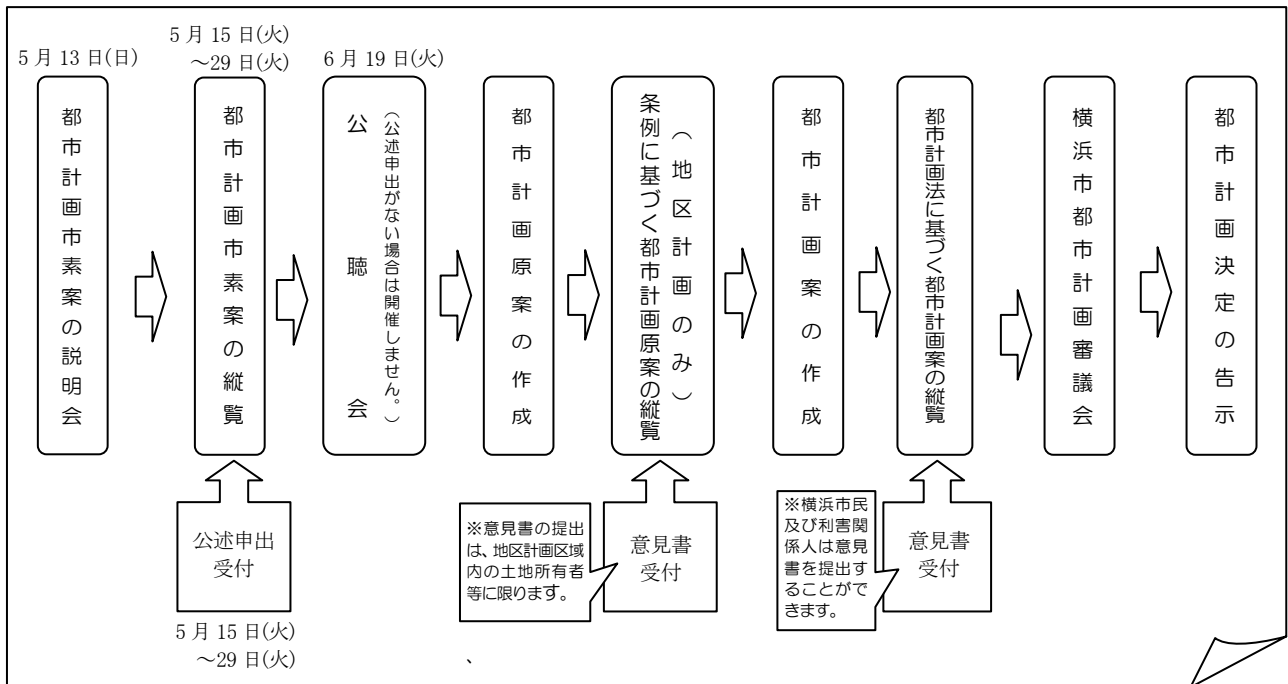
■建築物の高さの最高限度（図3）



凡例	
地区計画の区域	—
地区整備計画の区域	- · -
高さの最高限度	区域ア
	区域イ
	境界線 1
	境界線 2
	境界線 3



4 今後の都市計画手続き



【都市計画 市素案の縦覧】		【公述申出】	
期 間	平成19年5月15日(火) ~29日(火)	公 述 申 出 受 付 期 間	平成19年5月15日(火) ~29日(火) (※必着)
縦 覧 場 所	まちづくり調整局都市計画課 (市庁舎5階)	申 出 先	まちづくり調整局都市計画課 (市庁舎5階) (※郵送可)
※期間中、公聴会の「公述申出」の受付を行います。		申 出 書 書 式 配 布 場 所	・まちづくり調整局都市計画課 ・まちづくり調整局ホームページ
【公聴会】		申出多数の場合	抽選を行います。
日 時	平成19年6月19日(火) 午後7時~	申出がない場合	公聴会は中止します。
場 所	市立 田奈中学校体育館		

※横浜市まちづくり調整局のホームページより、縦覧開始日から(5月15日(火)~5月29日(火))「市素案の概要」をご覧になることができます。また、公述申出受付の期間中は公聴会における公述申出書の様式をダウンロードすることができます。
(<http://www.city.yokohama.jp/me/machi/kikaku/cityplan/kocho/index.html>)

【問い合わせ先】 住所 〒231-0017 横浜市中区港町1-1

●計画内容・事業内容について

横浜市 都市整備局 市街地整備推進課 (市役所6階) TEL045-671-3519・3799

●都市計画手続きについて

横浜市 まちづくり調整局 都市計画課 (市役所5階) TEL045-671-2657