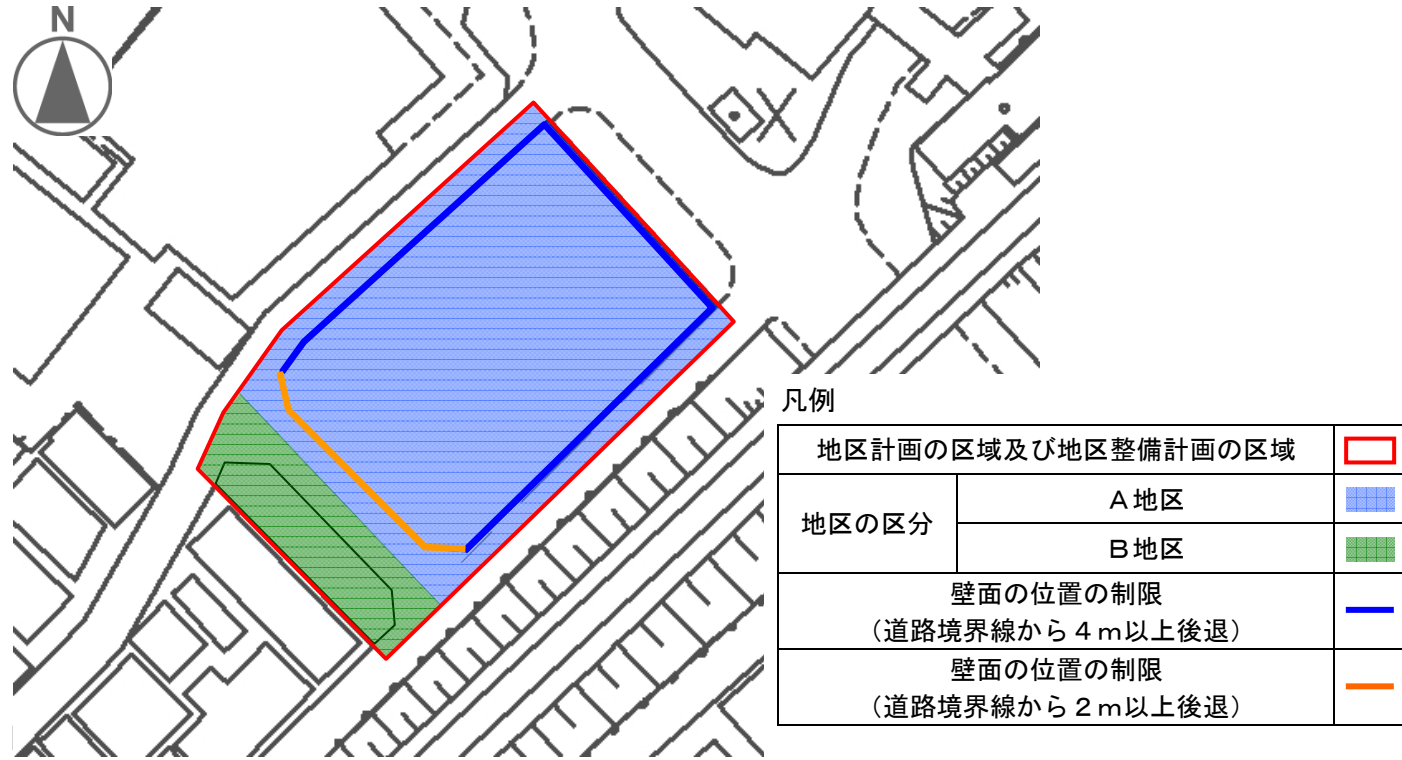
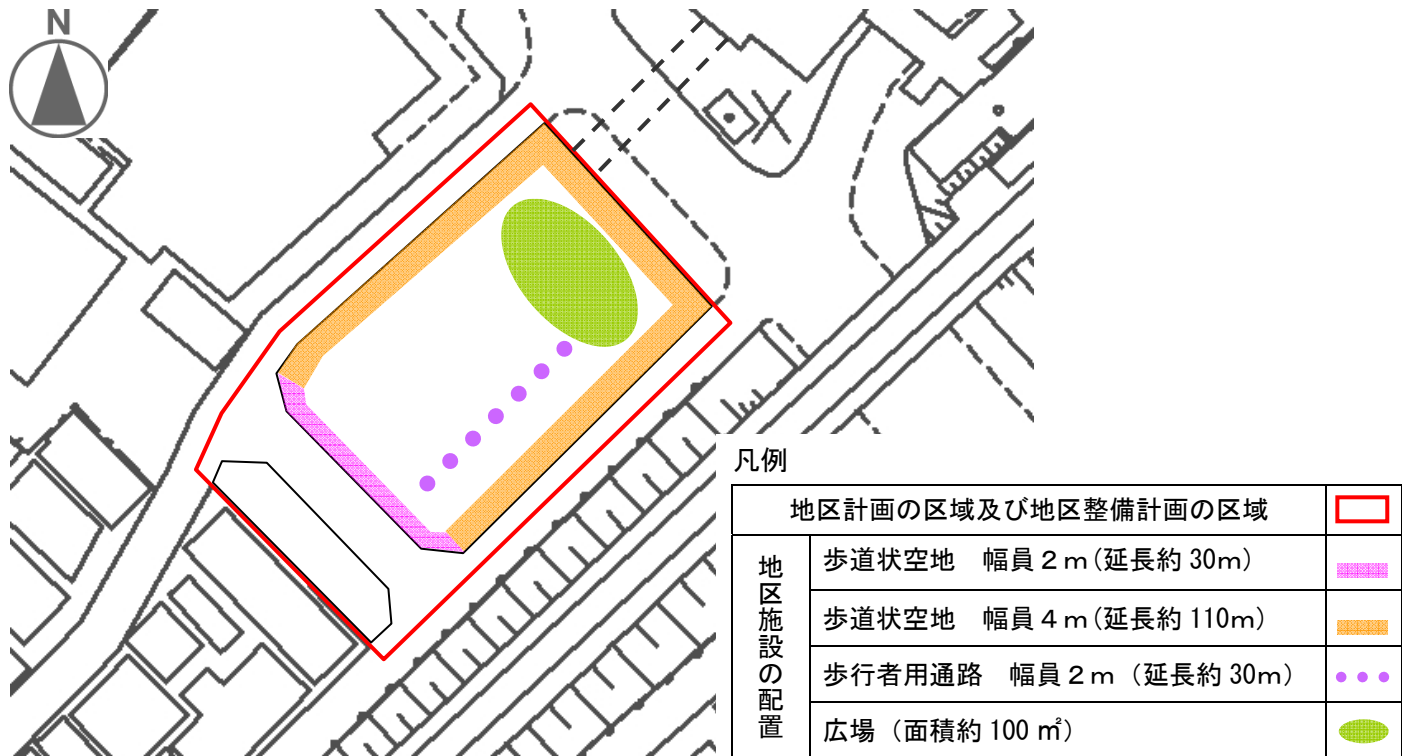


■地区の区分及び壁面の位置の制限（図1）



■地区施設の配置（図2）



【お問合せ先】

◆ 計画内容・事業内容について

横浜市都市整備局都市再生推進課  
〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階 TEL 045-671-3857

◆ 都市計画手続について

横浜市建築局都市計画課  
〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地の1 JNビル14階 TEL 045-671-2657  
都市計画課ホームページ <http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/>

横浜市からのお知らせ



都市計画市素案説明会のお知らせ

～東神奈川一丁目地区の都市計画決定・変更について～

東神奈川駅周辺は、神奈川区南東部に位置し、横浜市都市計画マスタープラン・神奈川区プランにおいて、地域の拠点にふさわしい多様な機能の集積を進めることとされています。

しかし、東神奈川一丁目地区は、東神奈川駅東口の駅前広場に面する一角でありながら、老朽化した建物が密集して建ち並び、災害に脆弱であるとともに、土地の高度利用が十分になされていません。

そこで、関係権利者により、平成16年2月に再開発準備組合が設立され、現在に至るまで、市街地再開発事業の実現に向けた検討が進められてきました。

今回、施設計画や公共施設の整備計画が具体化してきたことを受け、横浜市において市街地再開発事業等の都市計画市素案を作成しましたので、説明会を開催します。

○日時

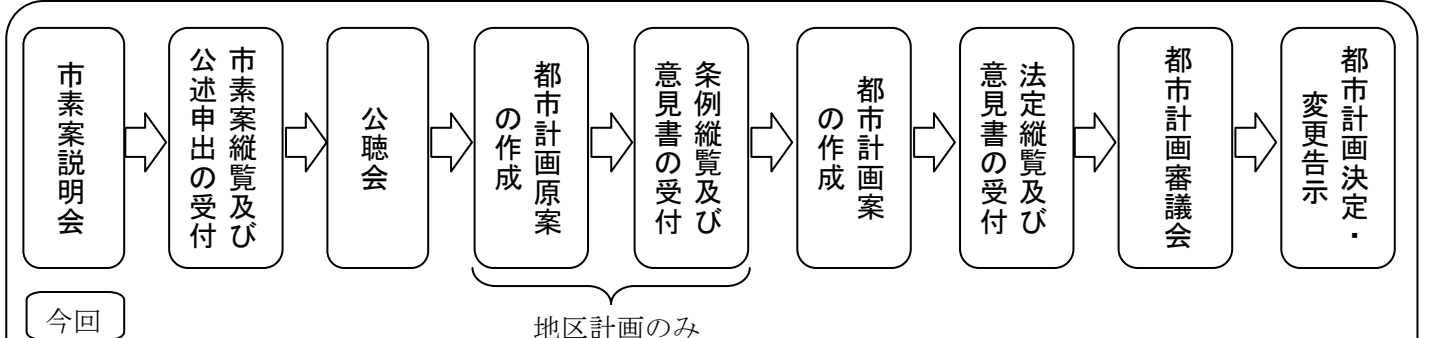
平成25年3月15日(金) 午後7時から

○会場

神奈川公会堂 講堂(神奈川区富家町1番地の3)

JR線「東神奈川駅」(西口)から徒歩4分

※申込不要です。当日、直接会場へお越しください。



○都市計画市素案の縦覧及び公述申出の受付

期 間 平成25年3月15日(金)から平成25年3月29日(金)まで(土・日・祝日は除く)

縦覧場所 建築局都市計画課(受付時間 午前8時45分から午後5時15分まで)

※神奈川区役所区政推進課で都市計画市素案の写しをご覧になれます。

(受付時間 午前8時45分から午後5時まで)

※都市計画課のホームページで都市計画市素案の概要をご覧になれます。

公述申出 関係住民及び利害関係人は公述の申出ができます。

公述申出書を3月29日(金)必着で縦覧場所へ郵送又は持参してください。

また、都市計画課のホームページから電子申請による公述の申出もできます。

※公述申出書は、縦覧(閲覧)場所で配布しているほか、都市計画課のホームページでダウンロードできます。

※10名を超える申出があった場合は抽選になります。

○公聴会の日時及び会場(公述申出があった場合に開催)

日 時 平成25年4月17日(水)午後7時から

会 場 神奈川公会堂 講堂

※傍聴は申込不要です。当日、直接会場へお越しください。

※公聴会開催の有無は、4月2日(火)以降に都市計画課に電話でお問合せいただくか、都市計画課のホームページでご確認ください。

# 都市計画市素案の概要

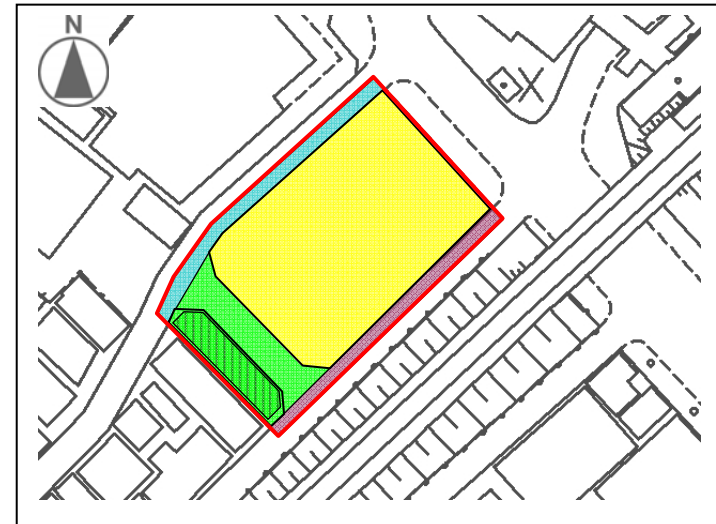
この資料は都市計画の内容を分かりやすく表現しています。  
正確な区域等については縦覧期間中に縦覧(閲覧)場所でご確認ください。

## 1 第一種市街地再開発事業

地域の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更新を図るため、第一種市街地再開発事業を都市計画決定します。

名称	東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業	
面積	約 0.2ha	
公共施設の配置及び規模	道路	区画街路 市道六角橋第 339 号線 (幅員 3.0m、延長約 60m)
		区画街路 市道六角橋第 430 号線 (幅員 3.0m、延長約 60m)
		区画街路 区画街路 1 号線 (幅員 6.0m、延長約 30m)
		自転車駐車場 (約 200 m <sup>2</sup> )
建築物		
建築敷地面積	約 1,610 m <sup>2</sup>	
建築面積	約 1,050 m <sup>2</sup>	
延べ面積	約 12,300 m <sup>2</sup> (容積対象面積: 約 8,900 m <sup>2</sup> )	
主要用途	住宅、店舗、駐車場 等	

### ■第一種市街地再開発事業の施行区域及び公共施設の配置



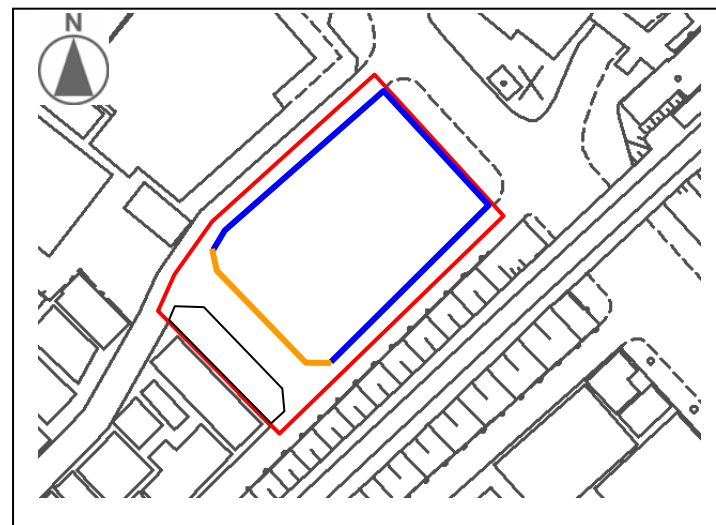
凡例

第一種市街地再開発事業の施行区域	
建築敷地	
道 路	
区画街路 市道六角橋第 339 号線	
区画街路 市道六角橋第 430 号線	
区画街路 区画街路 1 号線	
自転車駐車場	

## 2 高度利用地区

### ■高度利用地区の区域及び壁面の位置の制限

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るため、高度利用地区を都市計画変更します。



面積	約 0.2ha
建築物の容積率の最高限度	550%
建築物の容積率の最低限度	200%
建築物の建ぺい率の最高限度	50%
建築物の建築面積の最低限度	200 m <sup>2</sup>

凡例

高度利用地区を変更(追加)する区域	
壁面の位置の制限(道路境界線から4m以上後退)	
壁面の位置の制限(道路境界線から2m以上後退)	

## 東神奈川一丁目地区の概要



…東神奈川一丁目地区第一種市街地再開発事業の施行区域

用途地域: 商業地域

容積率: 400% 建ぺい率: 80%

高度地区: 最高限第7種高度地区

## 3 地区計画

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の集積、基盤施設の改善を図り、その市街地環境を維持するため、地区計画を都市計画決定します。

名称	東神奈川一丁目地区地区計画		
位置	神奈川県東神奈川一丁目地内		
面積	約 0.2ha		
土地利用の方針(図1参照)	地域の拠点にふさわしい良好な複合市街地を形成し、駅及び駅周辺利用者の利便性を向上させるため、土地利用の方針を次のように定める。		
	A地区	1 商業施設や都市型住宅等を整備する。 2 駅と周辺地域を結ぶ歩行者空間を形成する。	
B地区	駅前に必要な自転車駐車場を整備する。		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模(図2参照)	歩道状空地	幅員 2.0m 延長約 30m (一部非青空)
		幅員 4.0m 延長約 110m (一部非青空)	
		歩行者用通路	幅員 2.0m 延長約 30m (一部非青空)
広場	面積約 100 m <sup>2</sup> (非青空)		
建築物等に関する事項	地区の区分(図1参照)	A地区	B地区
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。	
		1 1階又は2階を住居の用に供するもの(1階又は2階の住居の用に供する部分が廊下、広間等のみであるものを除く。)	
		2 工場(店舗、飲食店等の用途に供する建築物に附属するものを除く。)	
		3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等	
		4 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(自己の使用のための貯蔵施設等を除く。)	
5 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等			
6 個室付浴場業に係る公衆浴場等			
壁面の位置の制限(図1参照)	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、共用歩廊については、この限りでない。		—
壁面後退区域における工作物の設置の制限	塀、柵、門、看板等の交通の妨げとなる工作物は壁面の位置の制限が及ぶ区域には設置してはならない。		—
建築物の高さの最高限度	70m		10m
建築物等の形態意匠の制限	1 圧迫感の軽減を図るため、建築物の高さが31mを超える部分の色彩は、マンセル表色系で明度4以上かつ彩度4以下を基調とする。		
	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。		
	3 屋外広告物は、次に掲げる事項に適合するものとする。 (1) 屋外広告物(自己の名称、自己の事業若しくは営業の内容で独立文字・マーク等を組み合わせたもの又は管理上必要な事項を表示するものを除く。)は、建築物の高さが31mを超える部分に設置しないこと。 (2) 屋外広告物は屋上(建築物の高さが31m以下にあるものを除く。)に設置しないこと。		
建築物の緑化率の最低限度	7.5%		10%