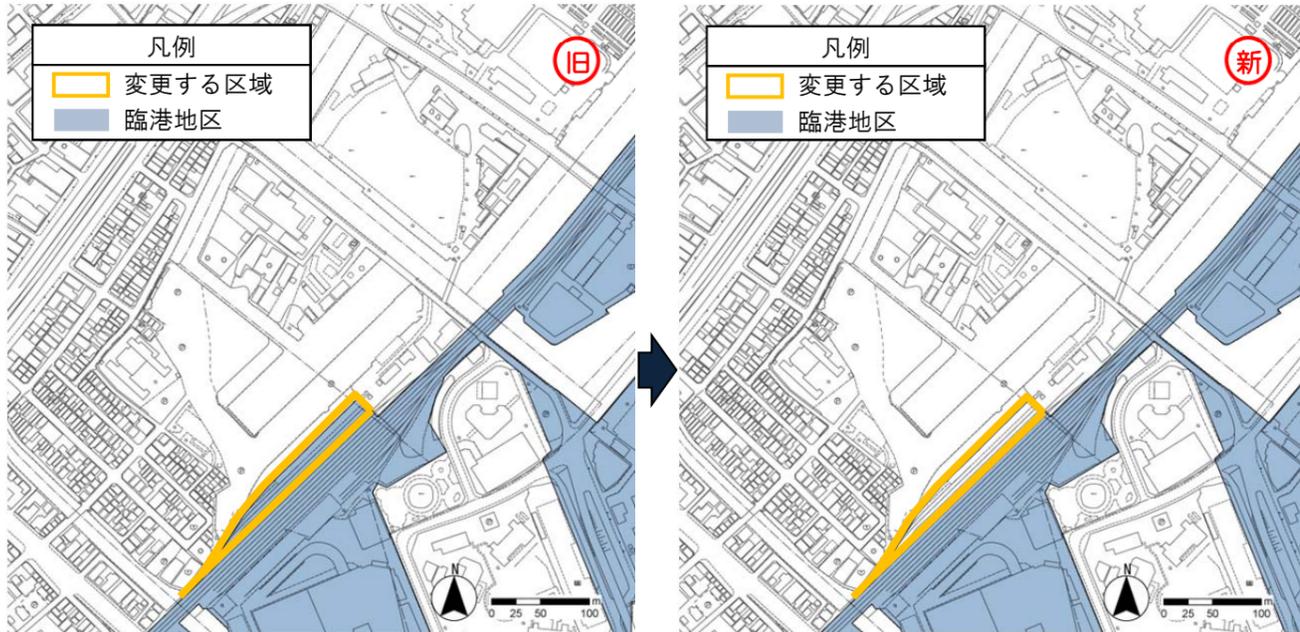


## 5 臨港地区

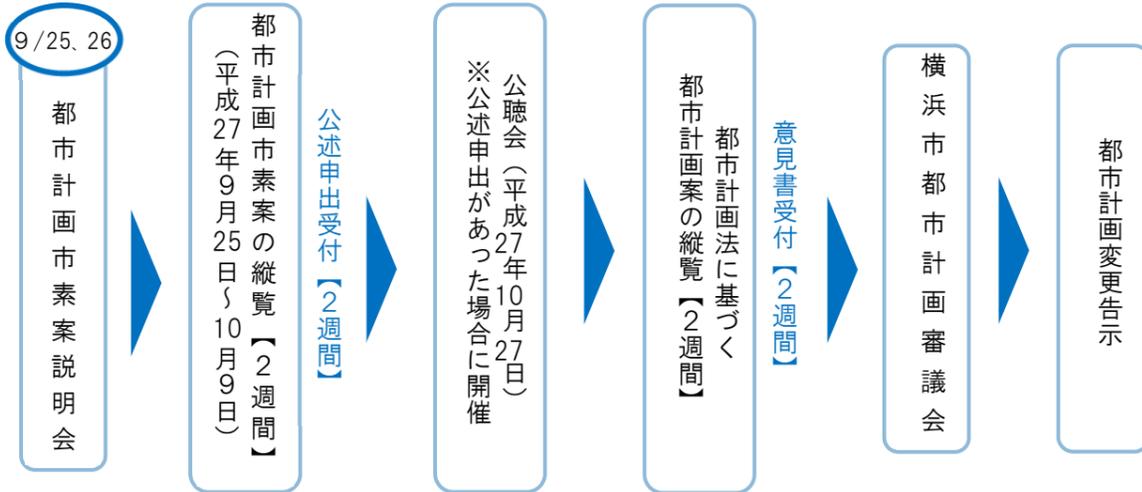
東高島駅北地区内の一部の区域について、新たな土地利用へ転換するため、臨港地区を変更します。

現在、臨港地区が指定されていますが、変更（解除）します。

※臨港地区とは、港湾を管理運営するため定める地区のことです。



### 今後の都市計画手続の流れ



### 【お問合せ先】

- 横浜市都市整備局都心再生課（計画内容・事業内容について）  
〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階 TEL 045-671-2693
- 横浜市建築局都市計画課（都市計画手続について）  
〒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

～東高島駅北地区の都市計画変更について～

東高島駅北地区は、横浜の新たな都心を担う地区として、都市基盤整備とともに、都心にふさわしい合理的かつ健全な土地の高度利用の実現など、総合的な地域の再編整備を行う必要があります。

このため、本地区を都市再開発の方針に適切に位置付けるとともに、現在の土地利用から都心にふさわしい土地利用に転換していくため、都市計画の変更を行います。

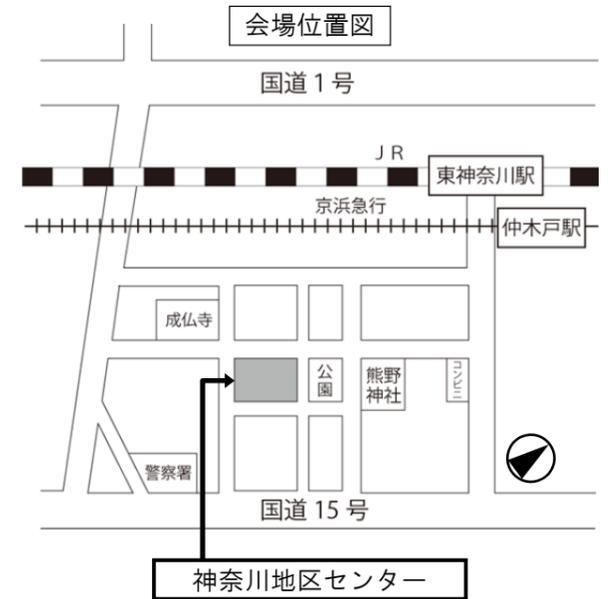
この都市計画市素案の内容や今後の手続についてご説明するため、説明会を開催します。

### 都市計画市素案説明会

- 日時  
平成27年9月25日(金) 午後7時開始  
平成27年9月26日(土) 午前10時開始

- 会場  
神奈川地区センター 体育室  
(神奈川区神奈川本町8-1)  
JR東神奈川駅・京急仲木戸駅 徒歩6分

- 2回とも同じ内容の説明を行います。
- 申込不要です。当日、直接会場へお越しください。
- 開場は開始時刻の30分前です。
- 会場は土足での入場ができません。スリッパなどの上履きをご用意ください。
- 駐車場の用意はありません。公共交通機関をご利用ください。



### 都市計画市素案の縦覧（閲覧）及び公述申出の受付

- 縦覧期間 平成27年9月25日(金)から平成27年10月9日(金)まで(土・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閲覧できます。（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申出ができます。  
公述申出書は、平成27年10月9日(金)必着で都市計画課へ郵送又は持参してください。  
また、都市計画課ホームページから電子申請による公述申出ができます。  
※公述申出書は、縦覧(閲覧)場所で配布しているほか、都市計画課ホームページからダウンロードできます。  
※10名を超える申出があった場合には、抽選を行います。

### 都市計画公聴会（公述申出があった場合に開催）

- 日時 平成27年10月27日(火) 午後7時開始（開場は開始時刻の30分前です。）
- 会場 神奈川地区センター 体育室（神奈川区神奈川本町8-1）  
※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、10月14日(水)以降に都市計画課ホームページでご確認いただくか、電話で都市計画課にお問合せください。

# 1 都市再開発の方針

東高島駅北地区（12.3ha）を、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（2号再開発促進地区）として都市再開発の方針に位置付けます。

現在、「計画的な再開発が必要な市街地（1号市街地）」としていますが、変更後は「一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（2号再開発促進地区）」とします。

※都市再開発の方針とは、再開発の目標や土地の高度利用に関する方針等を定めたものです。

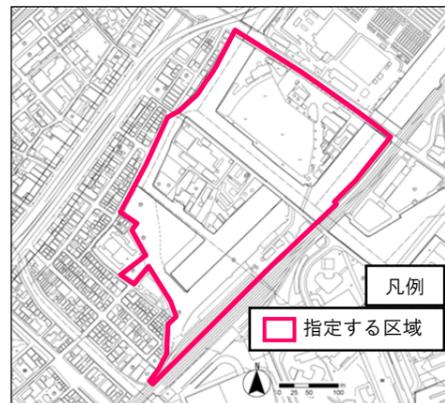


表 2号再開発促進区の整備又は開発の計画の概要

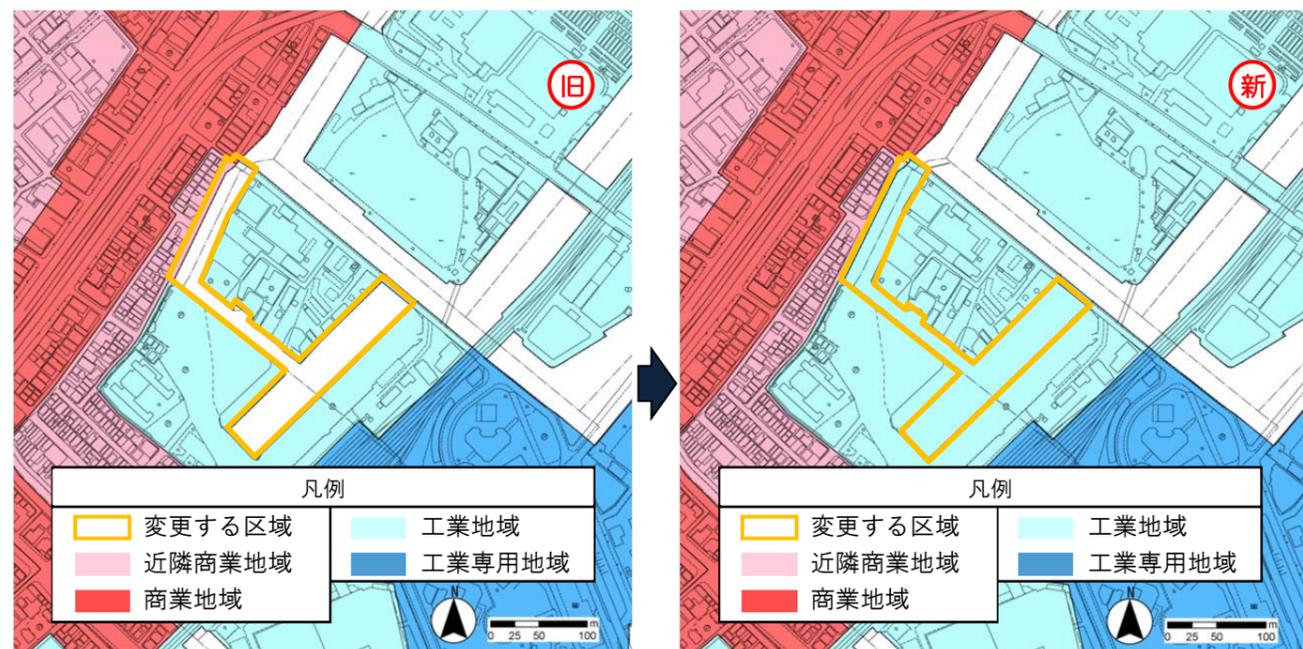
地区名	東高島駅北地区
面積	約 12.3ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・都心にふさわしい都市機能の再編・集約と、基盤の整備を図る
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	・医療、健康、居住機能等を集積させ、都心にふさわしい土地の高度利用を図る
ハ 建築物の更新の方針	・既存の工場及び事務所等を集約、再配置すると共に、医療・福祉施設、生活利便施設及び都市型住宅等の整備を図る
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	・下水道（雨水対策施設）、都市計画道路、遊歩道、防災デッキ及び広場等の整備を図る
ホ その他特記すべき事項	・公有水面の埋立 ・歴史的資産の保存・活用

# 2 用途地域

水域の一部埋立事業の予定地について、用途地域を変更します。

現在、「指定なし」「近隣商業地域(容積率 200%・建ぺい率 80%)」「商業地域(容積率 400%・建ぺい率 80%)」としていますが、変更後は「工業地域(容積率 200%・建ぺい率 60%)」とします。

※用途地域とは、都市機能の維持増進、住環境の保護等を目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の用途や容積率、建ぺい率等を定める地域のことです。

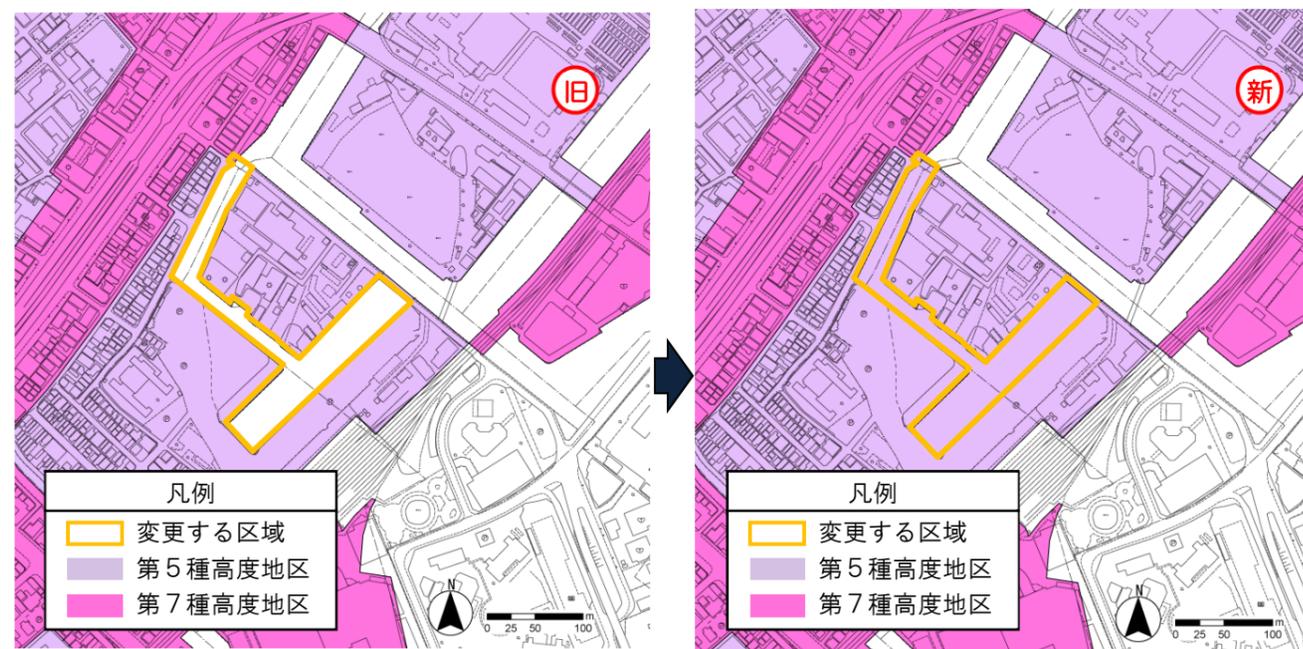


# 3 高度地区

用途地域の変更に伴い、高度地区を変更します。

現在、「指定なし」「最高限第7種高度地区（最高高さ 31m）」としていますが、変更後は「最高限第5種高度地区（最高高さ 20m）」とします。

※高度地区とは、市街地の環境を維持するため、建築物の高さの最高限度を定める地区の事です。



# 4 防火地域及び準防火地域

用途地域の変更に伴い、防火地域及び準防火地域を変更します。

現在、「防火地域」「指定なし」としていますが、変更後は「準防火地域」とします。

※防火地域及び準防火地域とは、市街地における火災の危険を防ぐため、建築物の規模に応じて耐火建築物等にすることが必要がある地域の事です。

