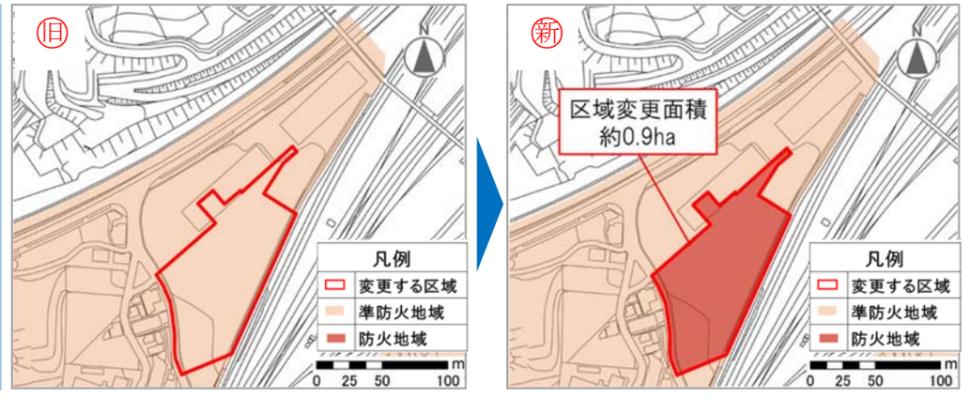


## 2 防火地域及び準防火地域の変更

現在、「準防火地域」と指定されていますが、特に土地の高度利用と機能の集約を図る区域（約0.9ha）は「防火地域」に変更します。

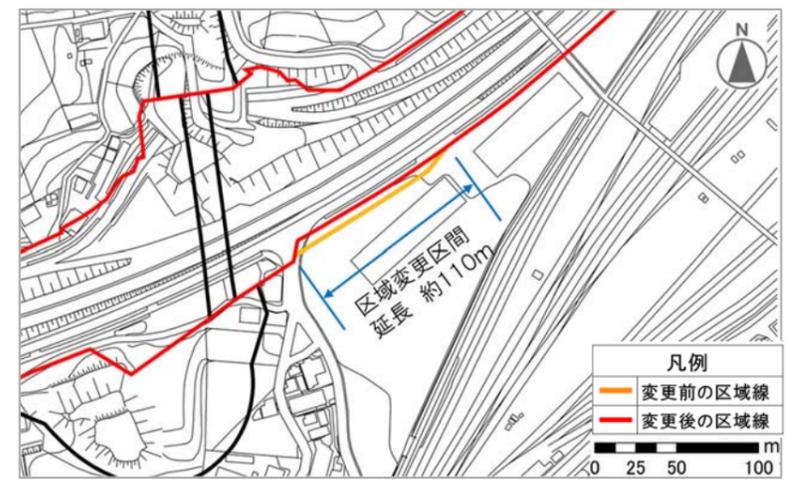
※防火地域及び準防火地域とは  
市街地における火災の危険を防ぐため、建築物の規模に応じて耐火建築物等にする必要がある地域のことです。



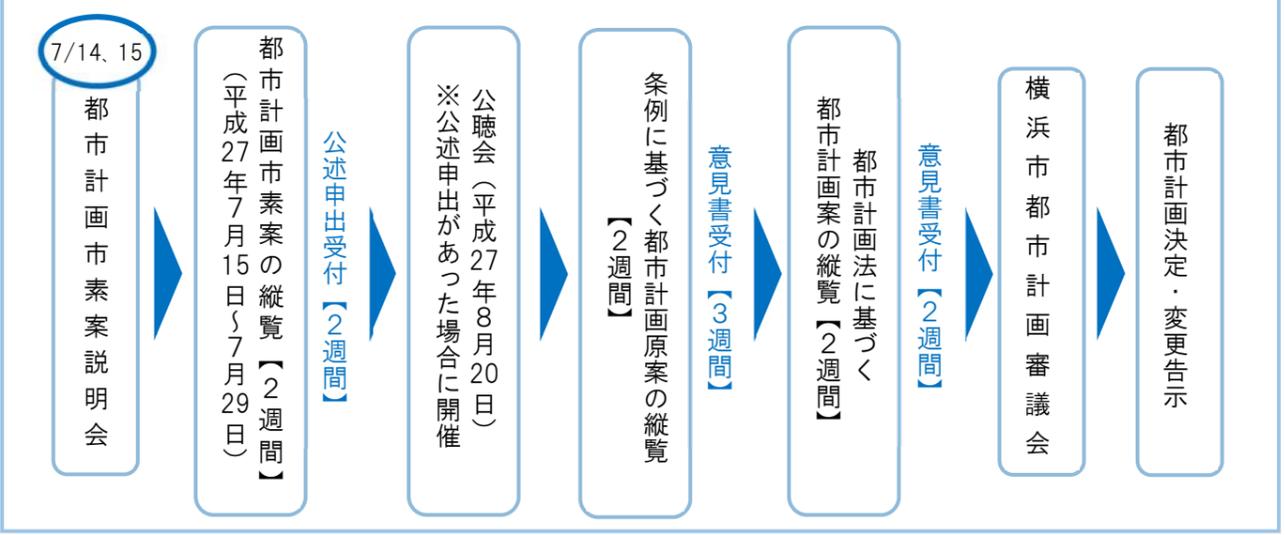
## 3 道路の変更

3・1・1号環状2号線	
起点	磯子区森三丁目
終点	鶴見区上末五丁目
延長	約24,500m

- 変更内容 区域の変更  
区域変更区間 延長 約110m
- 変更理由  
周辺土地利用との整合を図るため、本路線法部の区域を変更します。



### 今後の都市計画手続の流れ



- 【お問合せ先】
- 〈地区計画等の内容について〉 横浜市都市整備局都心再生課  
〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階 TEL 045-671-2673
  - 〈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

～神奈川羽沢南二丁目地区の都市計画決定及び変更について～

神奈川区の南西部に位置する神奈川羽沢南二丁目地区（以下「本地区」といいます。）は、現在整備を進めている神奈川東部方面線事業の新駅を含む地区です。

本地区を含む羽沢地区は、横浜市都市計画マスタープラン全体構想において、都心部（新横浜都心）の一角に位置付けられており、「駅前の基盤整備や商業・業務機能の集積、流通機能の維持など計画的な市街地開発を促進するとともに、その周辺の農地、樹林地などの恵まれた自然的環境と共生するバランスのあるまちづくりを進めます」とされています。

平成24年10月には関係権利者により「（仮称）羽沢駅前地区まちづくり検討会」が設立され、現在に至るまで、駅開業を見据えた地区の整備に向けた検討が進められてきました。

このたび、地区の整備計画等が具体化してきたことを受け、横浜市において都市計画市素案を作成しましたので、市素案の内容や今後の手続について、説明会を開催します。

### 都市計画市素案説明会

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■日時 平成27年7月14日(火)<br/>午後7時開始（開場 午後6時30分）</li> <li>■会場 上星川小学校 体育館<br/>（保土ヶ谷区上星川二丁目51-1）<br/>バス停「池の谷戸」より徒歩10分</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■日時 平成27年7月15日(水)<br/>午後7時開始（開場 午後6時30分）</li> <li>■会場 羽沢小学校 体育館<br/>（神奈川区羽沢町935）<br/>バス停「羽沢団地前」より徒歩5分</li> </ul> |
|---|---|



※事前の申込は不要です。当日、会場へお越しください。また、上履き等をご持参ください。  
※各日とも説明内容は同じです。駐車場の用意がないため、ご来場の際は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7月15日(水)から平成27年7月29日(水)まで（土・日・祝日を除く）
- 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申出ができます。  
公述申出書は、平成27年7月29日(水)必着で都市計画課へ郵送又は持参してください。  
また、都市計画課の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、都市計画課の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。

### 公聴会の日時及び会場（公述申出があった場合に開催）

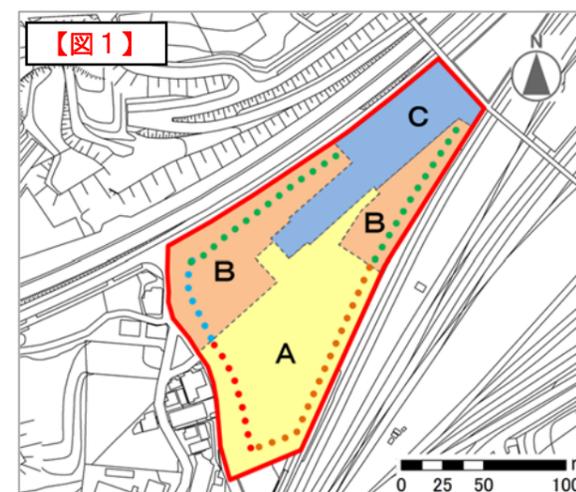
- 日時 平成27年8月20日(木) 午後7時開始（開場 午後6時30分）
- 会場 羽沢小学校 体育館（神奈川区羽沢町935）  
※傍聴は申込不要です。当日、直接会場へお越しください。  
※公聴会開催の有無は、7月31日(金)以降に都市計画課のホームページでご確認いただくか、電話でお問合せください。

# 1 地区計画の決定

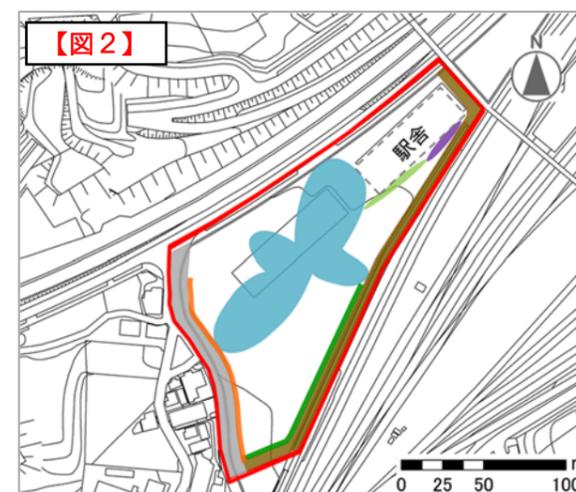
この資料は都市計画の主な内容を分かりやすく記載しています。  
正確な区域等については縦覧(閲覧)期間中に縦覧(閲覧)場所でご確認ください。

名称	神奈川羽沢南二丁目地区地区計画			
位置	神奈川区羽沢町及び羽沢南二丁目地内			
面積	約 2.2ha			
地区計画の目標	<p>本地区は、神奈川東部方面線整備により新横浜さらには東京都心に通ずる鉄道ネットワークが形成され、また隣接して都市計画道路羽沢池辺線の整備が行われるなど交通利便性がさらに向上し周辺地域の市街地開発の期待も高まることなどから、人の流れの発生と将来の拡大に対応する、都心における新駅の駅前としての役割が求められる。</p> <p>そのため、本地区計画において、駅前にふさわしい土地利用の転換及び良好な市街地環境の形成を図ることを目的として、再開発等促進区を定め、良好な民間開発を誘導する。</p>			
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用に関する基本方針	<p>都市基盤整備にあわせて、コミュニティプロムナードを地区内に整備する。これにより、周辺の住宅地や大学等から駅への主要な歩行者ネットワークを形成するとともに、広場や防災拠点などといった幅広い活用を図る。</p> <p>土地の高度利用を図り、地域の活性化と利便性向上に寄与する機能や地域の特性を生かし新たな価値の発信へとつなげる機能、都市の活力を向上させる機能などを誘導する。</p> <p>低炭素型の都市づくりに向けて、エネルギー効率のよい長寿命な建築物の整備や緑豊かな街並みの形成などの環境への配慮を行う。</p> <p>また、必要な機能等が効果的に配置された街並みを形成するため、地区を区分する。</p> <p>&lt;A地区&gt;土地の高度利用を図り、コミュニティプロムナードの大部分を形成する空地を確保するとともに、商業、生活支援、交流、居住機能等を集積した大規模建築物を整備</p> <p>&lt;B地区&gt;A地区の空地と一体となってコミュニティプロムナードを形成する空地を確保するとともに、商業、居住等の機能を導入した複数の中規模の建築物を整備</p> <p>&lt;C地区&gt;駅関連施設及びバス等乗降場の整備を図るとともに、駅出入口周辺に空地を確保</p>		
	公共施設等の整備の方針	<p>本地区西側及び南側の道路を拡幅整備する。</p> <p>西側道路に沿って歩道状空地を設けるとともに、コミュニティプロムナードとして広場1を地区内中央部に設け、周辺道路、駅及びバス等乗降場と結ぶ。</p> <p>広場1には、メイン広場を設けるほか、異なる用途を持った3つの滞留空間を確保する。また、地区の東部に、防災機能を備えた緑豊かな広場2を設ける。</p> <p>広場1と広場2をつなぐ部分に散策ができる緑地を設けるとともに、A地区の大規模な建築物と南側道路の間に緑地帯を設ける。</p>		
	建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>A地区の建築物には、広場1に面する低層部に商業施設、医療施設、子育て支援施設及び農業や大学の活動を支援する施設等を導入し、低層部の屋上に展望デッキを設ける。また、中高層部には様々な居室面積や間取りの住宅を導入する。</li> <li>A地区の建築物について、配置は日影の影響と広場1の機能性確保に配慮し、形状は圧迫感の低減や見通しの確保を図ったものとする。また、清新なデザインを取り入れる。</li> <li>B地区の建築物の低層部は、広場1に面して物販店舗、飲食店等を配置する。</li> <li>建築物等の色彩は、周辺の自然的景観に配慮した落ち着いた色調とする。</li> <li>屋外広告物は、周囲から見渡せる部分などに配慮をする。</li> <li>屋上緑化によるヒートアイランド対策や建築物等の環境性能の向上に配慮した設計を積極的に取り入れる。</li> </ul>		
緑化の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者からの視認性の高い緑化を行うほか、広場の個性や季節の移り変わりが感じられる多様な植栽やシンボルツリーの配置など、街のにぎわいにつながる緑化を行う。</li> <li>緑の多い周辺地域と調和する、緑と建築物等が一体となった景観を形成するため、地区の外周部における高木による整然とした植樹や、地上部の緑化を優先しつつ建築物の屋上及び壁面における周辺からの視認性が高い緑化を行う。</li> <li>A地区の建築物については、施設利用者が多いことに配慮して、特に緑豊かになるよう緑化を行う。</li> </ul>			
再開発等促進区面積	約 2.2ha			
主要な公共施設の配置及び規模	【図2】のとおり			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模			
	地区区分	A地区 約 0.9ha	B地区 約 0.8ha	C地区 約 0.5ha
	用途の制限 右に掲げる建築物は建築してはならない ※一部適用の除外あり	<ul style="list-style-type: none"> <li>1階又は2階を住居の用に供するもの※</li> <li>工場、危険物の貯蔵に供するもの等※</li> <li>マージャン屋等</li> <li>キャバレー等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1階を住居の用に供するもの※</li> <li>工場、危険物の貯蔵に供するもの等※</li> <li>マージャン屋等</li> <li>キャバレー等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅等</li> <li>老人ホーム等</li> <li>工場、危険物の貯蔵に供するもの等※</li> <li>マージャン屋等</li> <li>キャバレー等</li> <li>倉庫業を営む倉庫</li> </ul>

地区整備計画 建築物等に関する事項	容積率の最高限度	430%	200%	200%
	容積率の最低限度	115% ※誘導用途に限る。	—	—
	敷地面積の最低限度	5,000㎡	500㎡	—
	壁面の位置の制限	【図1】に示す壁面の位置を超えて建築してはならない。		
	高さの最高限度	100m	31m	—
	形態意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物等の形態意匠は、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこと。</li> <li>屋外広告物は、建築物の高さが20mを超える部分及び屋上部分には設置しないこと。</li> <li>屋外広告物は、自己用、管理用、案内サインに限ること。</li> <li>広場1に面する1、2階部分は、ガラス等を用いるなど、開放感のある形態意匠とすること。</li> <li>広場1に面する1階部分は、ガラス等を用いるなど、開放感のある形態意匠とすること。</li> <li>駅舎は、自然豊かな周辺環境とつながりの感じられる形態意匠とすること。</li> </ul> <p>&lt;建築物の高さが20m以下の部分&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>壁面の色彩は、赤～黄系で明度3以上かつ彩度8以下を基調とすること。※</li> <li>壁面は、ガラス、ルーバー、壁面緑化等、変化を織り交ぜた形態意匠とすること。</li> </ul> <p>&lt;建築物の高さが20mを超える部分&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>水平方向の長さを70m以下とすること。</li> <li>外壁の色彩は、赤～黄系で明度6以上かつ彩度6以下、かつ建築物の高さが20m以下の部分より高明度を基調とすること。※</li> <li>壁面は、形態意匠の分節化を行い、部位ごとに異なる色彩とすること。</li> <li>住宅のバルコニーの手すりは、透明度の高いガラスを用いるなど、軽快で爽やかな形態意匠とすること。</li> </ul>		
	垣又はさくの制限	垣又はさくの構造は、生け垣、フェンス等の開放性のあるものとする。		
	緑化率の最低限度	18.75%	15%	15%



凡例	
地区区分	地区計画の区域
●●●●	A地区
●●●●	B地区
●●●●	C地区
壁面の位置の制限	●●●● 1号壁面 道路境界線より0.5m以上後退
	●●●● 2号壁面 道路境界線より1.5m以上後退
	●●●● 3号壁面 道路の路面より高さ31m未満の部分 道路境界線より1.5m以上後退 道路の路面より高さ31m以上の部分 道路境界線より2.0m以上後退
	●●●● 4号壁面 道路境界線より2.5m以上後退



凡例	
主要な公共施設の配置及び規模	地区計画の区域
■	道路(幅員12.0m 延長約140m)
■	道路(幅員6.5m 延長約300m)
■	歩道状空地(幅員1.5m 延長約120m)
■	広場1(面積約3,550m <sup>2</sup> )
■	広場2(面積約290m <sup>2</sup> )
■	緑地(面積約180m <sup>2</sup> )(歩行者空間を含む。)
■	緑地帯(幅員1.5m 延長約130m) (建築物の出入口等で、1箇所25m以下となる部分を除く。)