

栄上郷町猿田地区における 都市計画市素案説明会

平成28年11月8日

横浜市

本日の説明内容

1 経緯

2 地区の概況

3 都市計画提案の概要

4 都市計画提案評価委員会での評価

5 都市計画市素案の概要

6 今後の都市計画手続について

1 経緯

2 地区の概況

3 都市計画提案の概要

4 都市計画提案評価委員会での評価

5 都市計画市素案の概要

6 今後の都市計画手続について

今回の都市計画の決定・変更は、「都市計画提案制度」に基づく提案があったため行うものです。

都市計画提案制度とは

(趣旨)

住民等がより主体的かつ積極的に都市計画に関わっていくことを可能とするための制度として創設

(内容)

土地所有者等が、一定の条件を満たしたうえで、地方公共団体に対し、都市計画の決定又は変更を提案できる

都市計画提案書の受理

提案者：東急建設株式会社 同意者：82名

平成26年1月17日

都市計画提案説明会

平成26年3月23日
3月24日

都市計画提案公聴会

平成26年5月20日

都市計画提案評価委員会（計4回）

平成26年10月24日
～平成27年6月8日

都市計画市素案（案）説明会

平成27年11月30日

都市計画市素案説明会（本日）

1 経緯

2 地区の概況

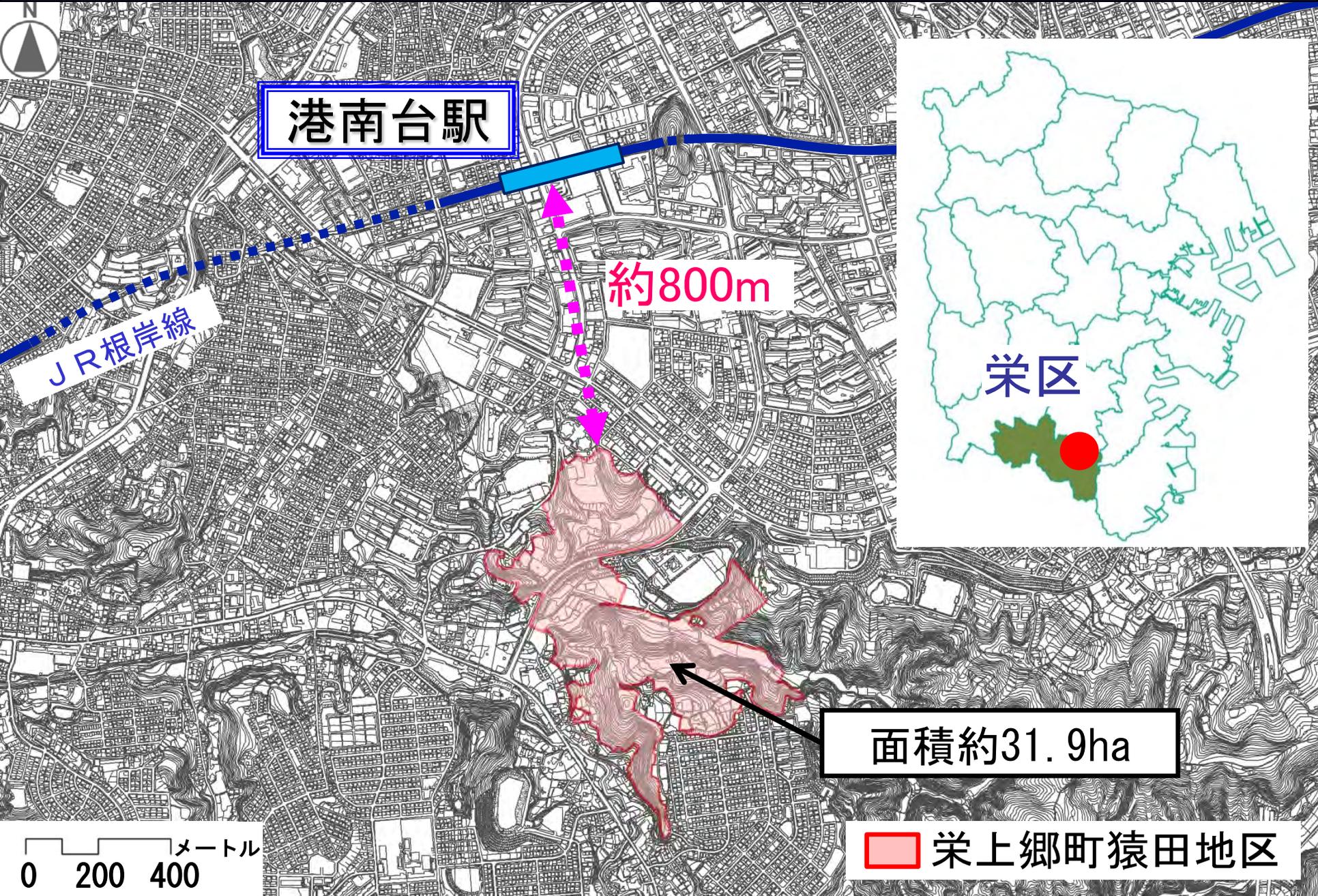
3 都市計画提案の概要

4 都市計画提案評価委員会での評価

5 都市計画市素案の概要

6 今後の都市計画手続について

案内図



面積約31.9ha

栄上郷町猿田地区

メートル
0 200 400



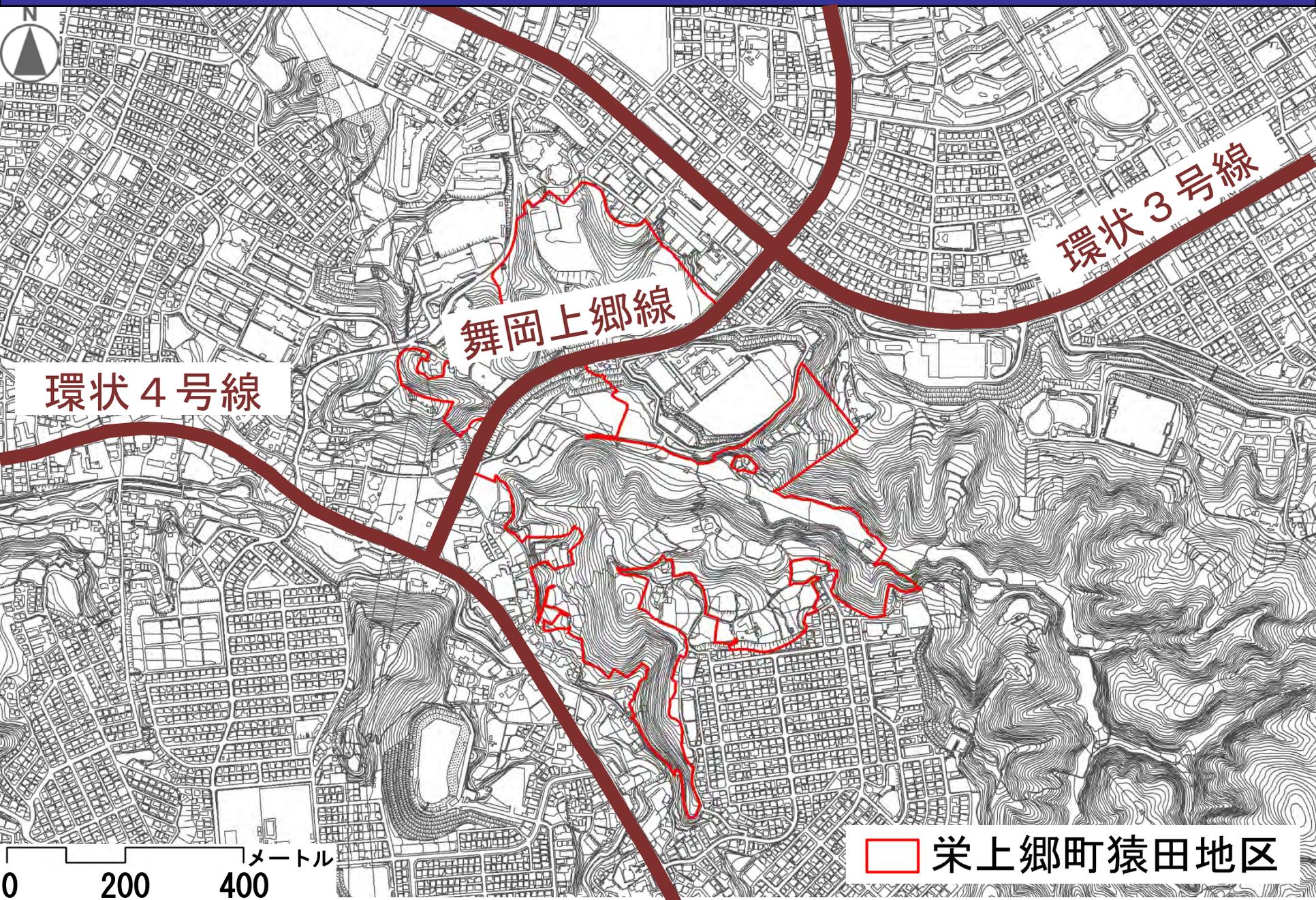
港南台駅

JR根岸線

メートル
0 200 400

栄上郷町猿田地区

■現在の都市計画 道路



環状4号線

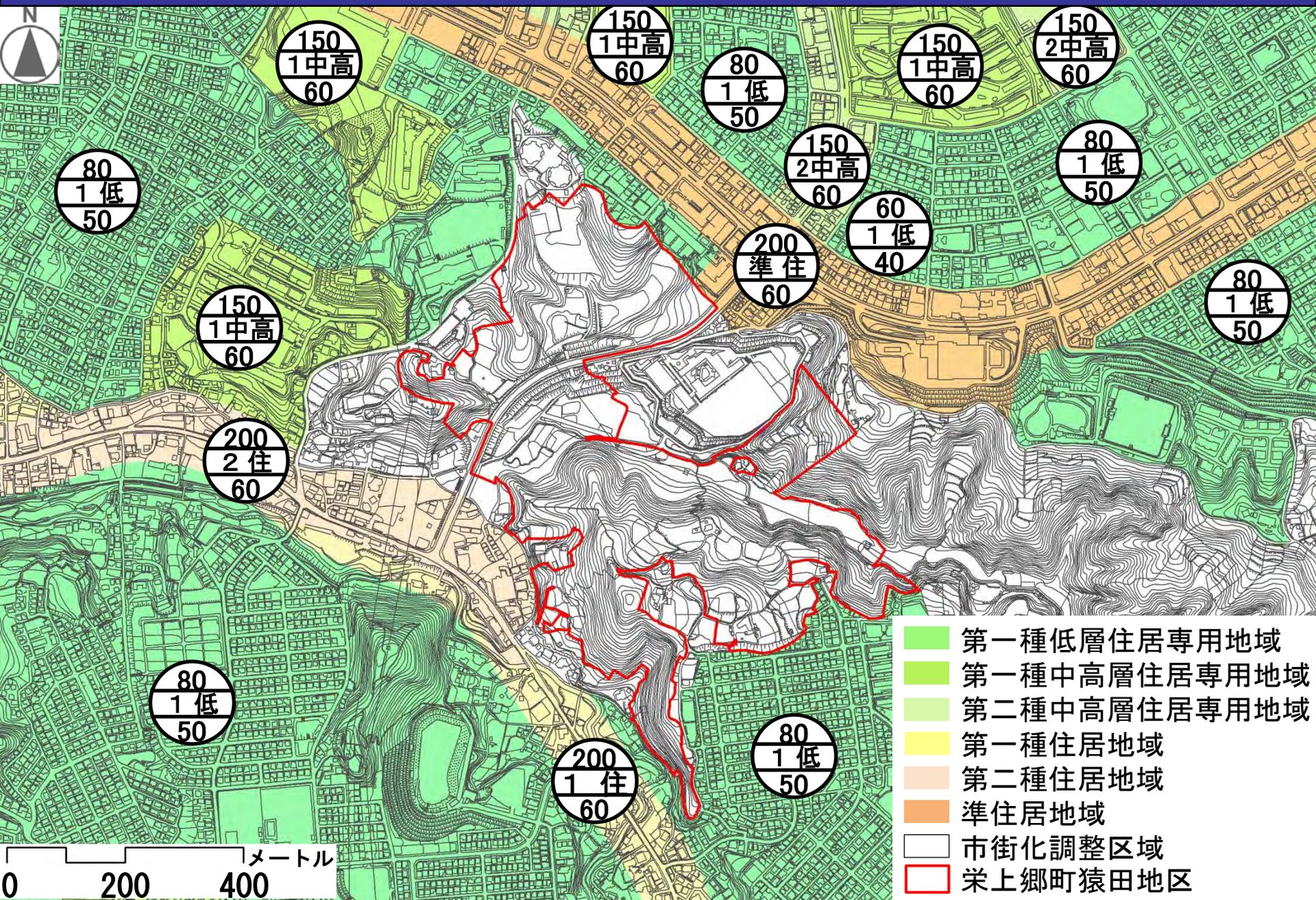
舞岡上郷線

環状3号線

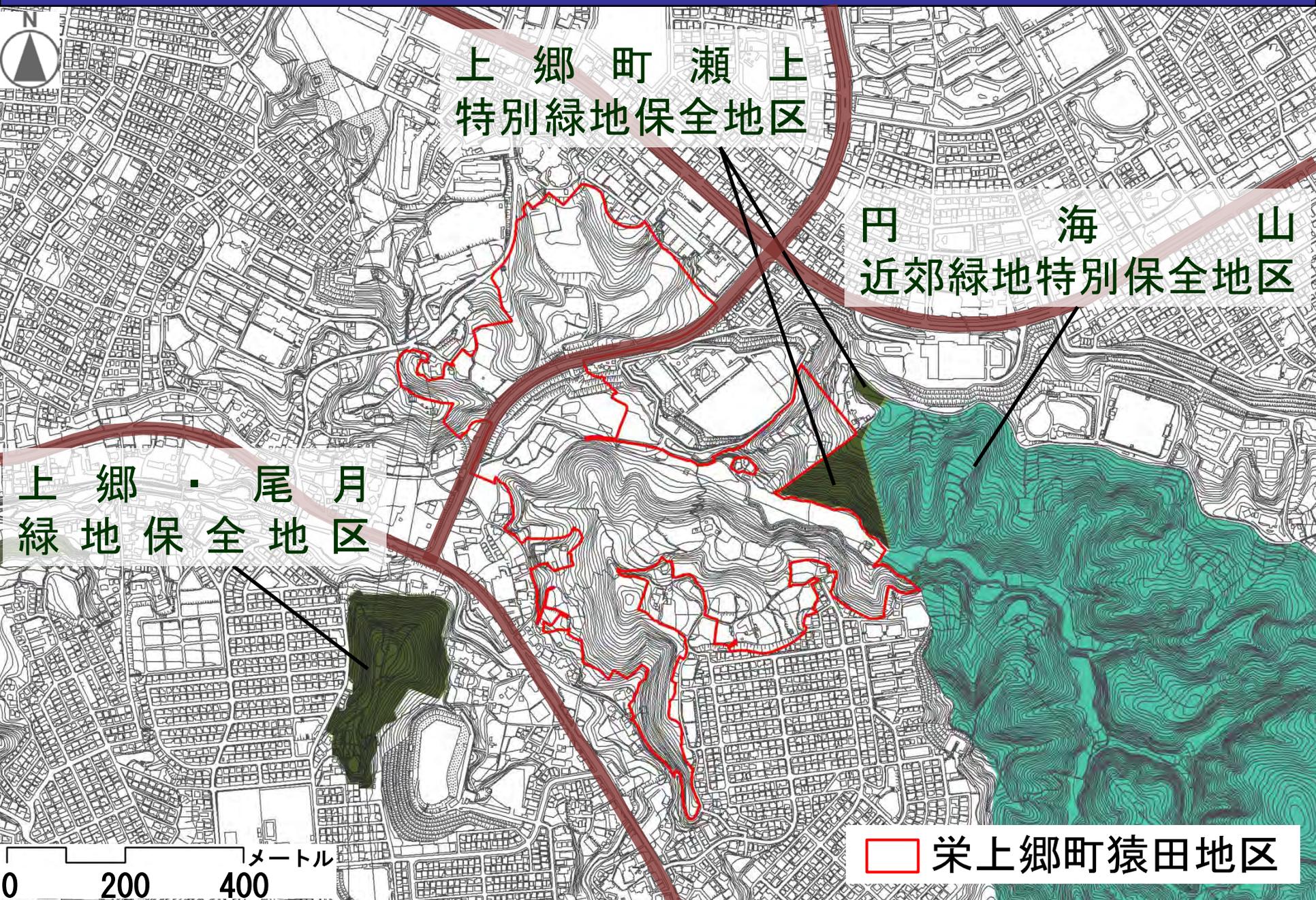
□ 栄上郷町猿田地区

メートル
0 200 400

■現在の都市計画 用途地域等



■現在の都市計画 特別緑地保全地区等



上郷町瀬上
特別緑地保全地区

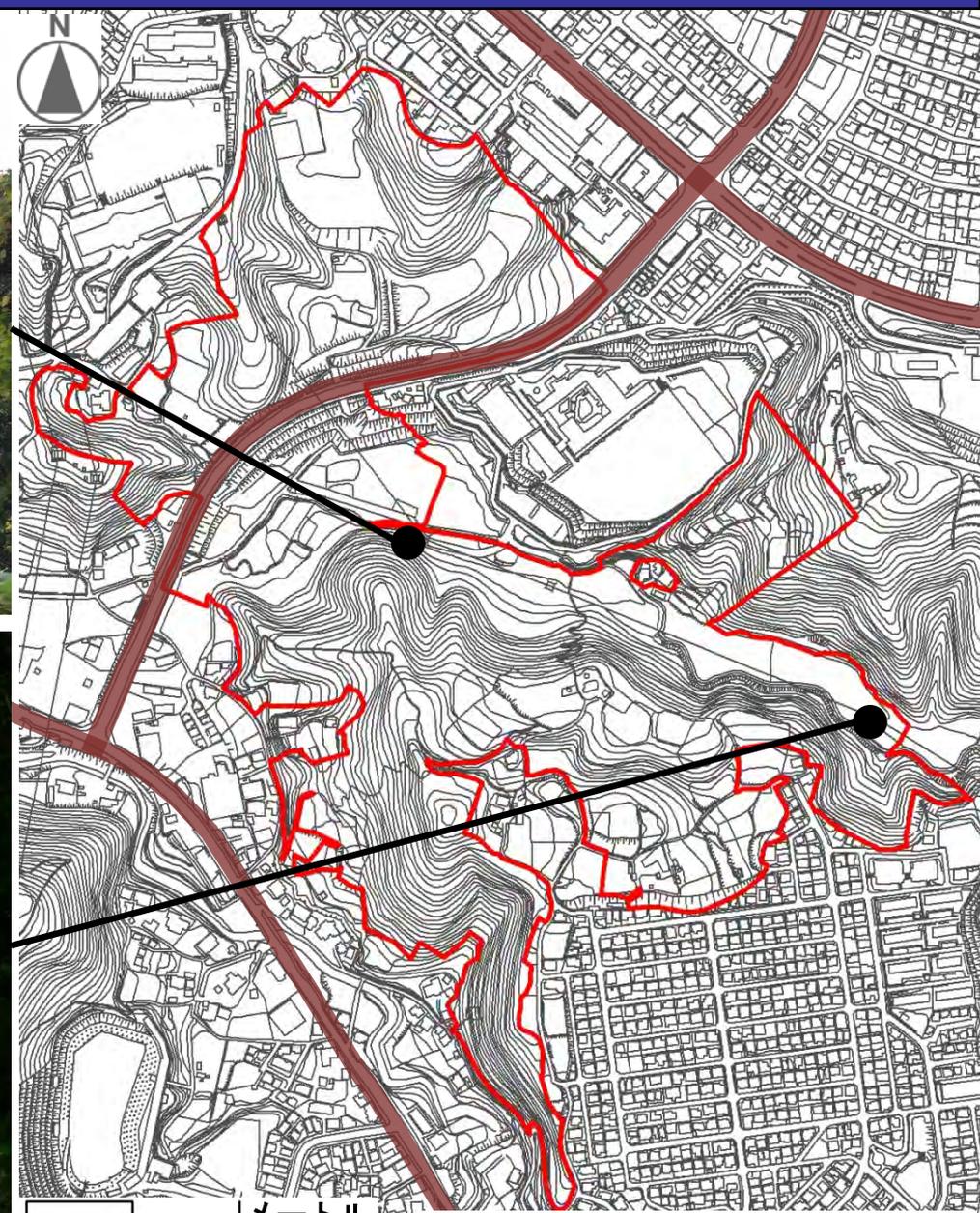
円海山
近郊緑地特別保全地区

上郷・尾月区
緑地保全地区

○ 栄上郷町猿田地区

メートル
0 200 400

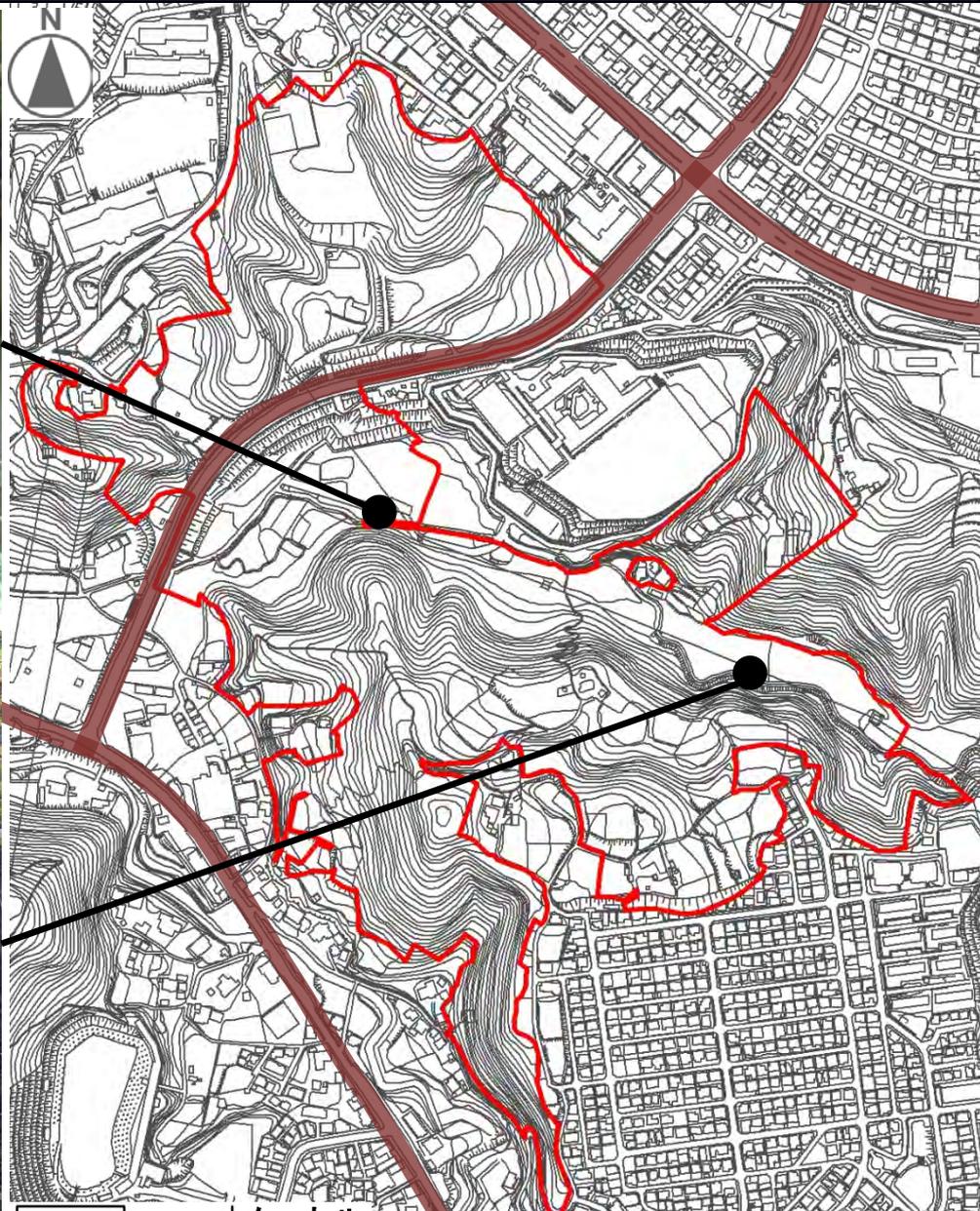
■現況写真①（舞岡上郷線 南東側）



メートル
0 100 200

栄上郷町猿田地区

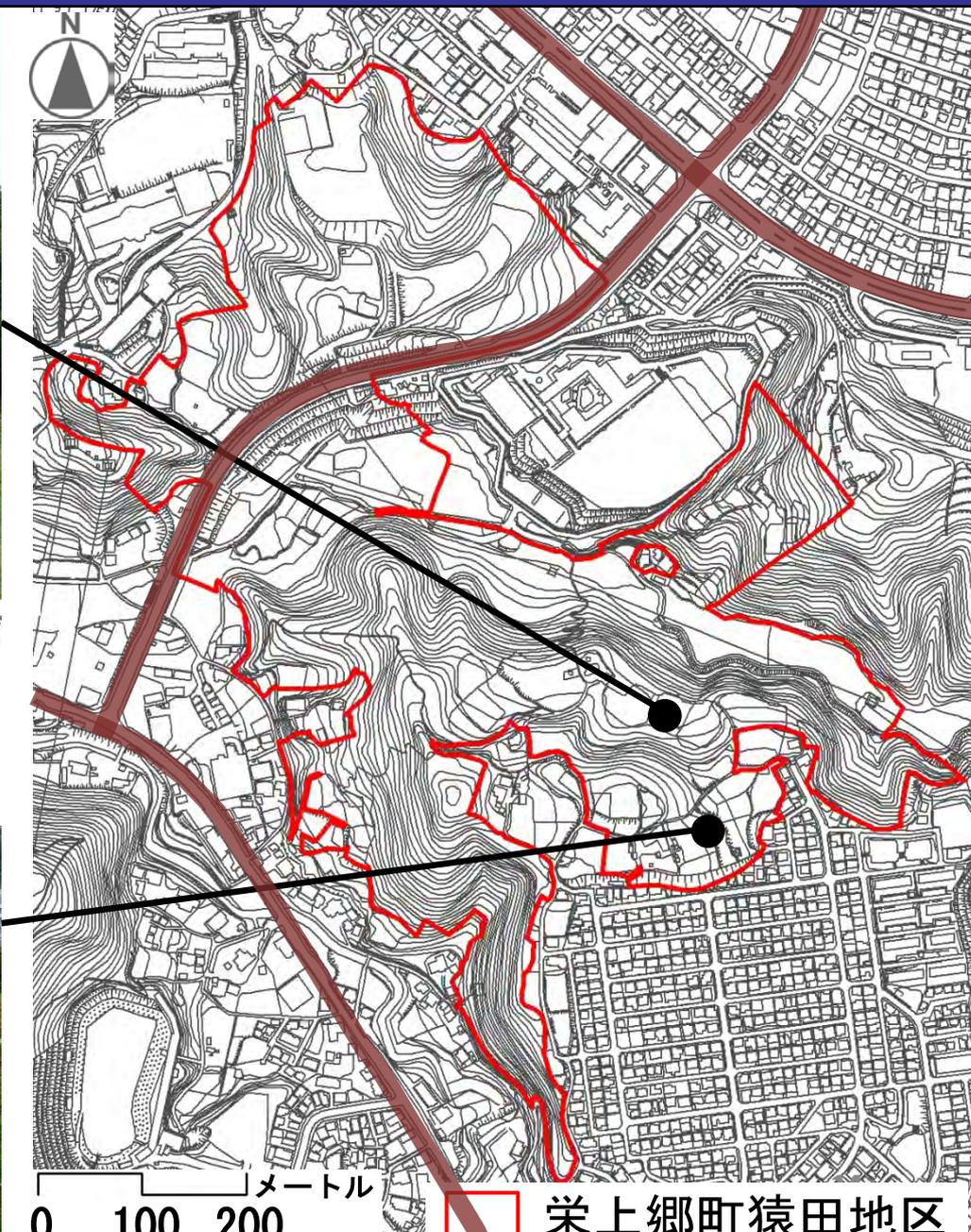
■ 現況写真② (舞岡上郷線 南東側)



メートル
0 100 200

栄上郷町猿田地区

■現況写真③（舞岡上郷線 南東側）



0 100 200 メートル 栄上郷町猿田地区

■ 現況写真④ (舞岡上郷線 北西側)



メートル
0 100 200

栄上郷町猿田地区

「横浜市中期4か年計画 2014~2017」

郊外部では、駅周辺をはじめ、徒歩や公共交通機関で行ける身近な範囲に、生活利便施設やコミュニティ施設が集積し、身近な場所で水や緑を実感できる、誰もが住みたい、住み続けたいと思える、暮らしやすく魅力あふれるまちづくりを推進していきます。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

都市の健全な発展を図るため、生活や生産などの都市活動の基盤として、住宅地、商業・業務地、工業地、道路、鉄道、上下水道、河川、公園、緑地などが適切に配置されたバランスのとれた都市形成を図る。

このため、都市機能の強化と市域の一体化の促進、効率的で適正な土地利用による都市機能の向上、魅力ある市街地環境の創造と自然的環境の保全、地域特性に応じた市街地環境の誘導などの視点を踏まえ、計画的な土地利用を推進する。

また、社会経済状況の変化などを踏まえ、必要に応じた都市計画の見直しを検討する。

「横浜市都市計画マスタープラン 全体構想」

【市街化調整区域の土地利用の方針】

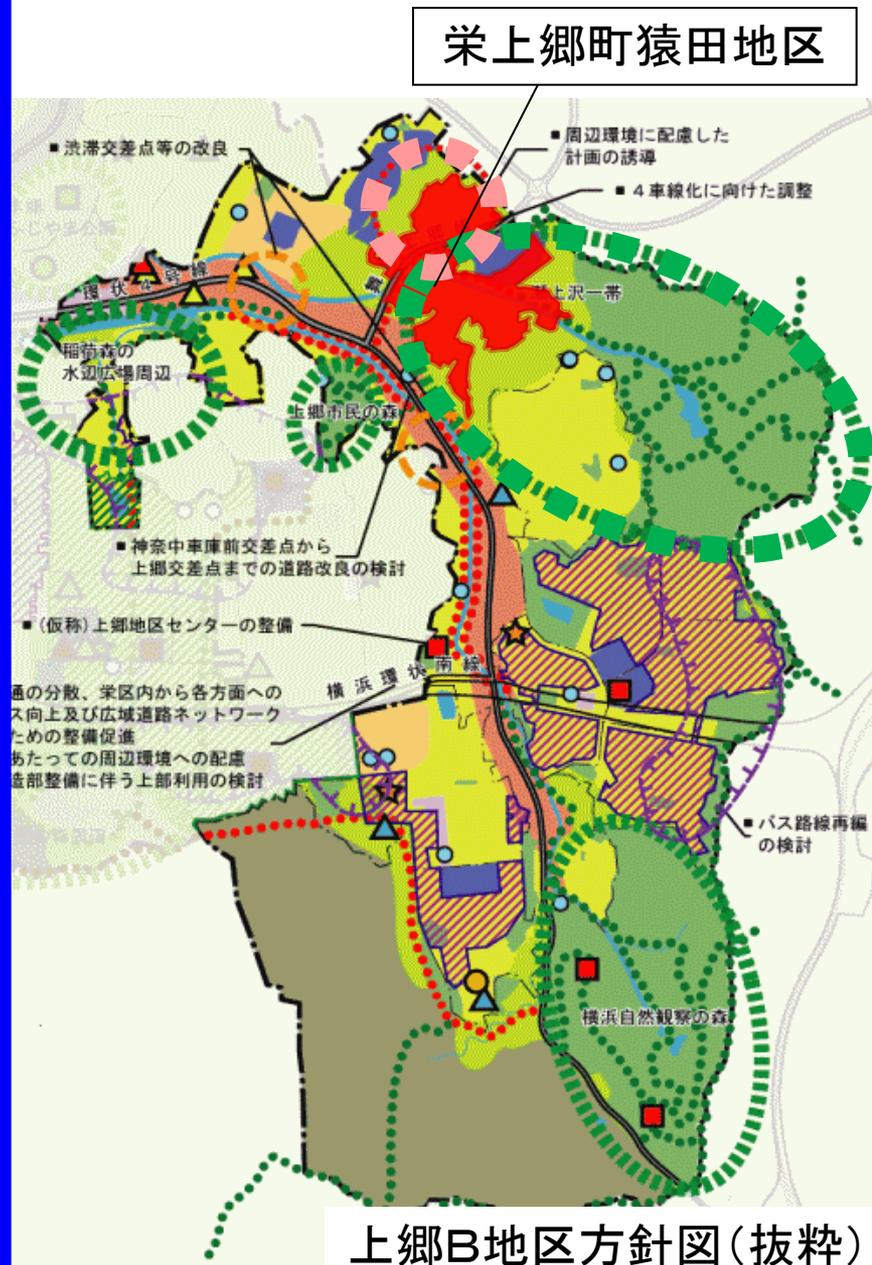
都市に潤いを与える貴重な緑地や農地を中心に保全し、市民が自然に親しみ、レクリエーションの場として利活用を図るなど、開発を基本的に抑制し、多様化した市街化調整区域の地域特性に応じた土地利用を実現します。

また、骨格的な都市基盤施設等の整備に当たっては、無秩序な市街化を防止しつつ、周辺土地利用の計画的な保全、誘導を行います。

「横浜市都市計画マスタープラン栄区プラン」

【まちづくりの目標と方針 (上郷B地区)】

現在、市街化調整区域となっている舞岡上郷線周辺については、港南台駅徒歩圏にあり、利便性が高いことから、土地利用転換の可能性があります。その際には、緑地の保全とともに、地域活性化に貢献するような計画的なまちづくりが求められています。



「横浜市水と緑の 基本計画」

首都圏レベルの
貴重な緑地空間で
ある円海山・大丸山
近郊緑地特別保全
地区を中心に、自
然環境の保全を図
るとともに、ハイキン
グ、自然観察、農体
験などが楽しめる場
として活用します。



「横浜みどりアップ計画(計画期間:平成26~30年度)」

森(樹林地)の多様な役割に配慮しながら、緑のネットワークの核となるまとまりのある森を重点的に保全するとともに、保全した森を市民・事業者とともに育み、次世代に継承します。

1 経緯

2 地区の概況

3 都市計画提案の概要

4 都市計画提案評価委員会での評価

5 都市計画市素案の概要

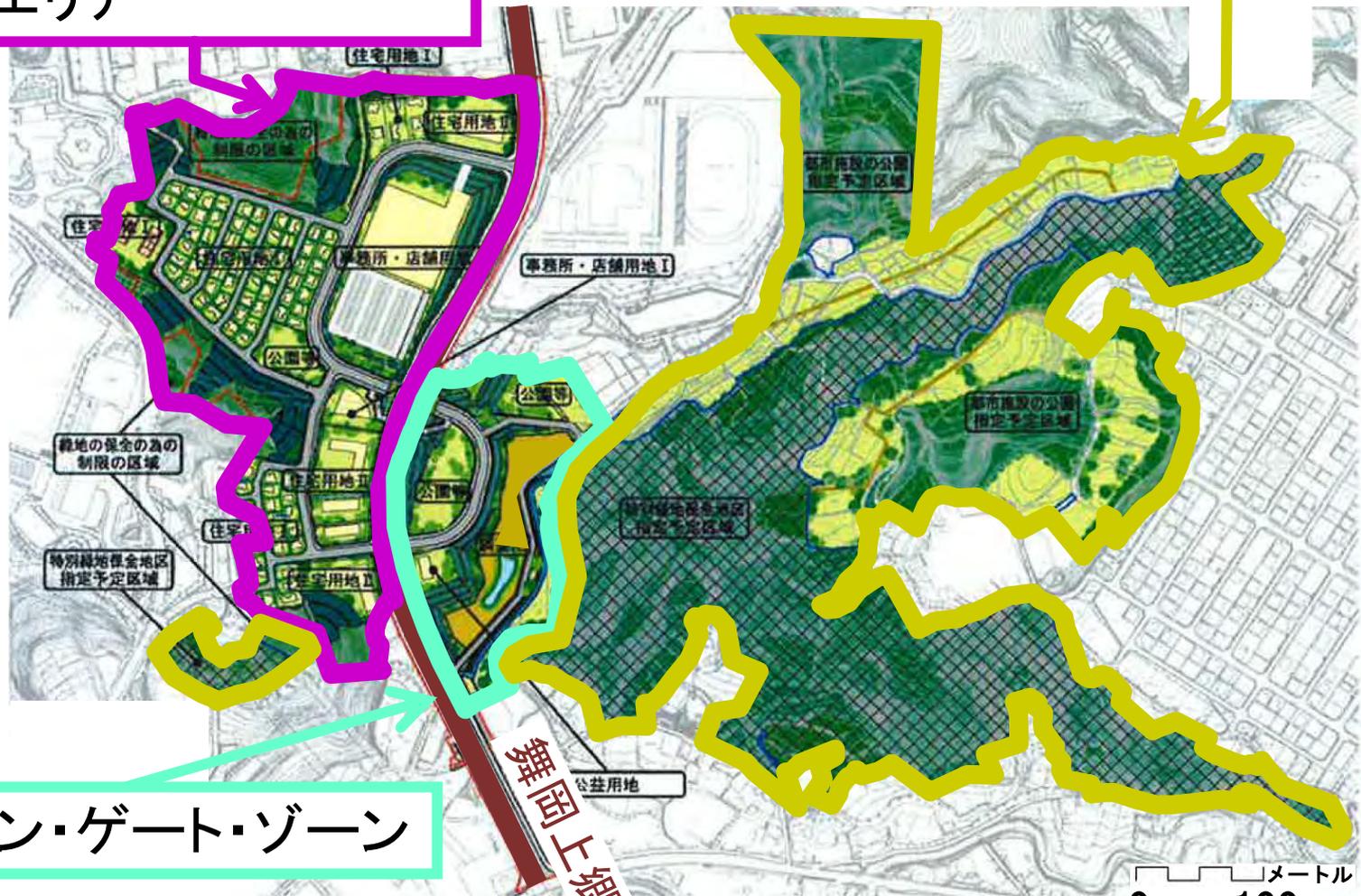
6 今後の都市計画手続について

都市計画提案の概要①

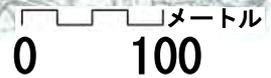


地域の活性化に資する持続可能な市街地のエリア

自然的環境の保全を図るエリア



グリーン・ゲート・ゾーン



都市計画提案の概要②



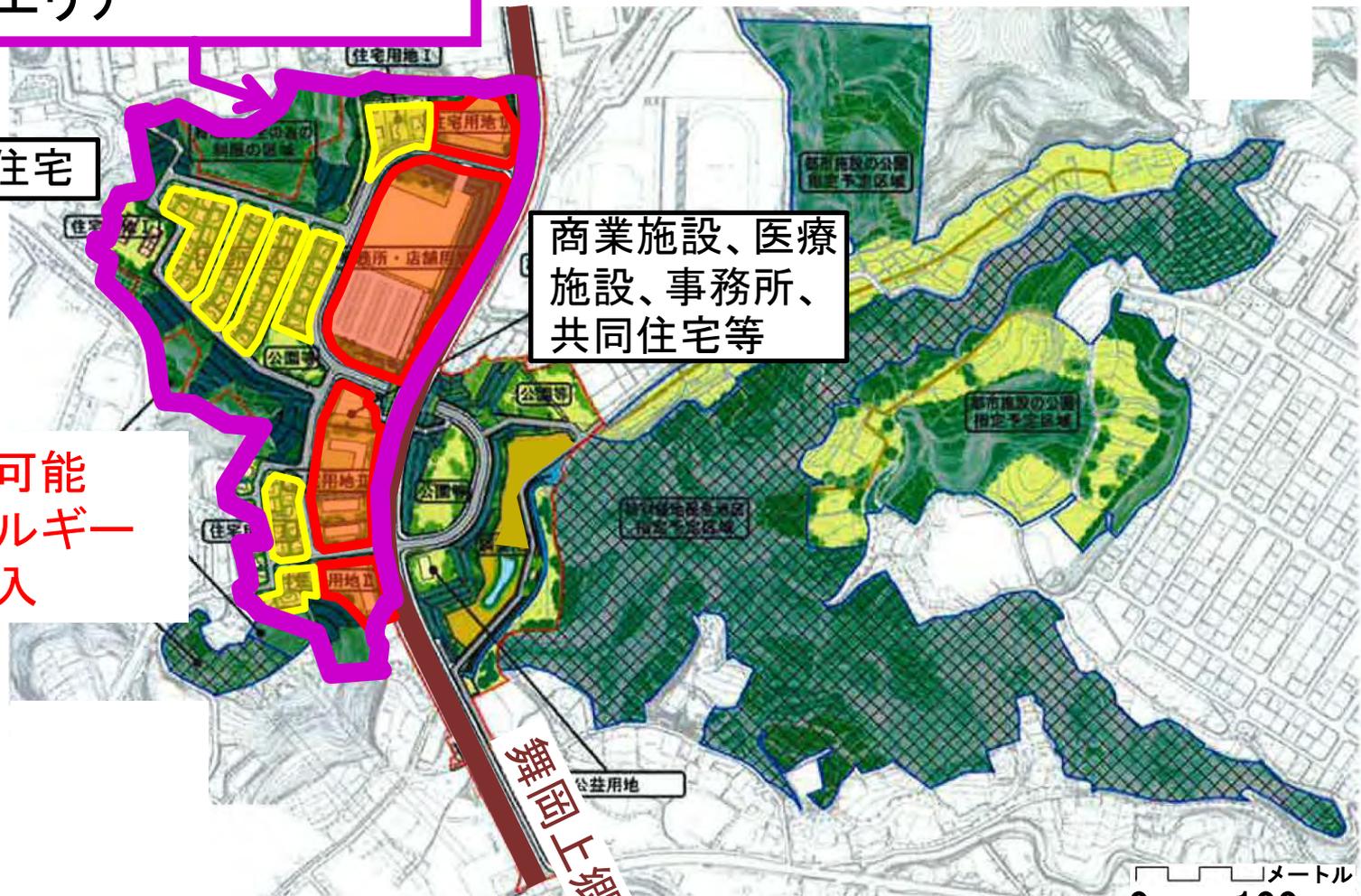
地域の活性化に資する持続可能な市街地のエリア

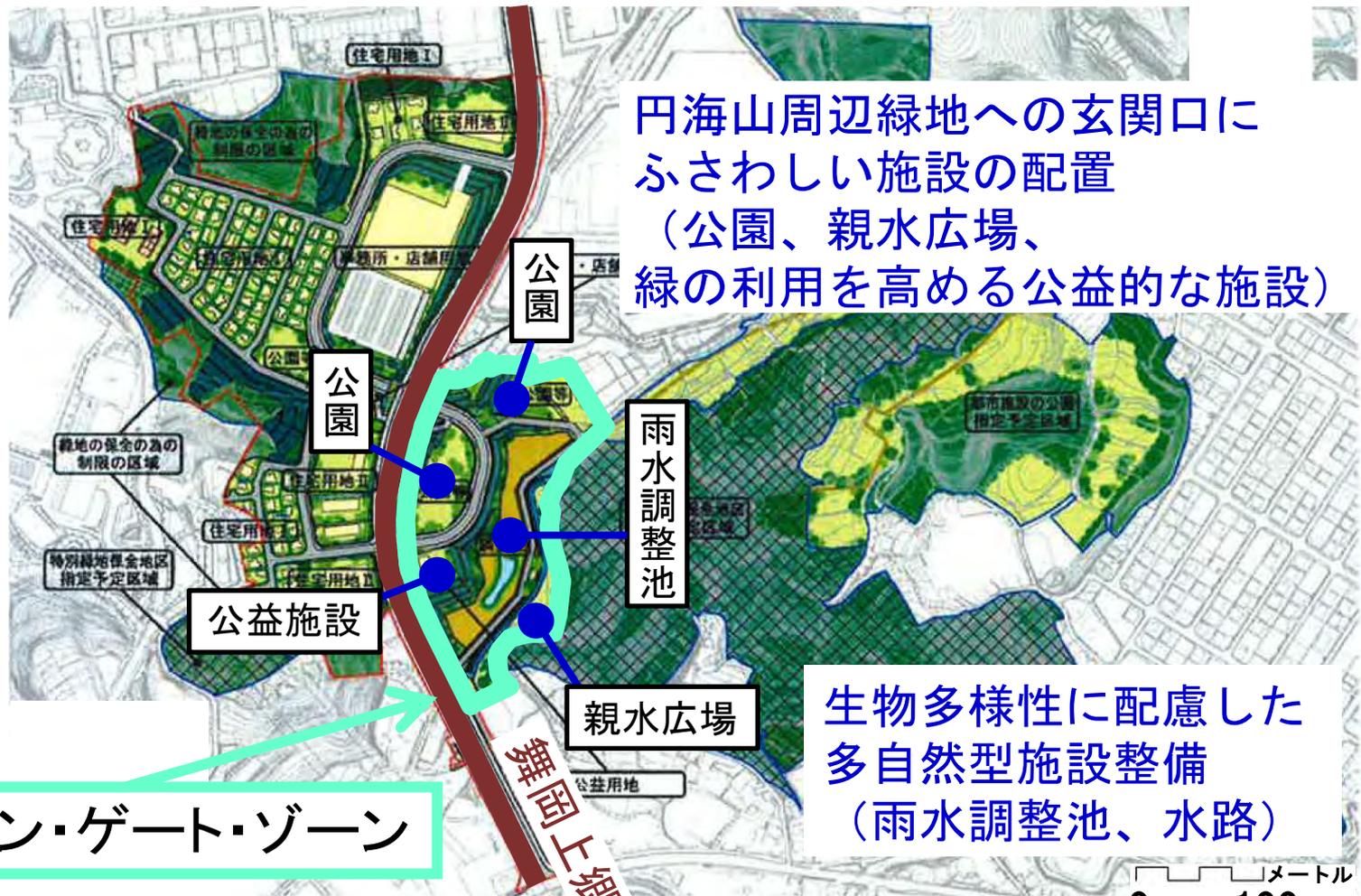
にぎわいを創出することのできる施設を誘導

戸建住宅

商業施設、医療施設、事務所、共同住宅等

再生可能エネルギーの導入





円海山周辺緑地への玄関口に
ふさわしい施設の配置
(公園、親水広場、
緑の利用を高める公益的な施設)

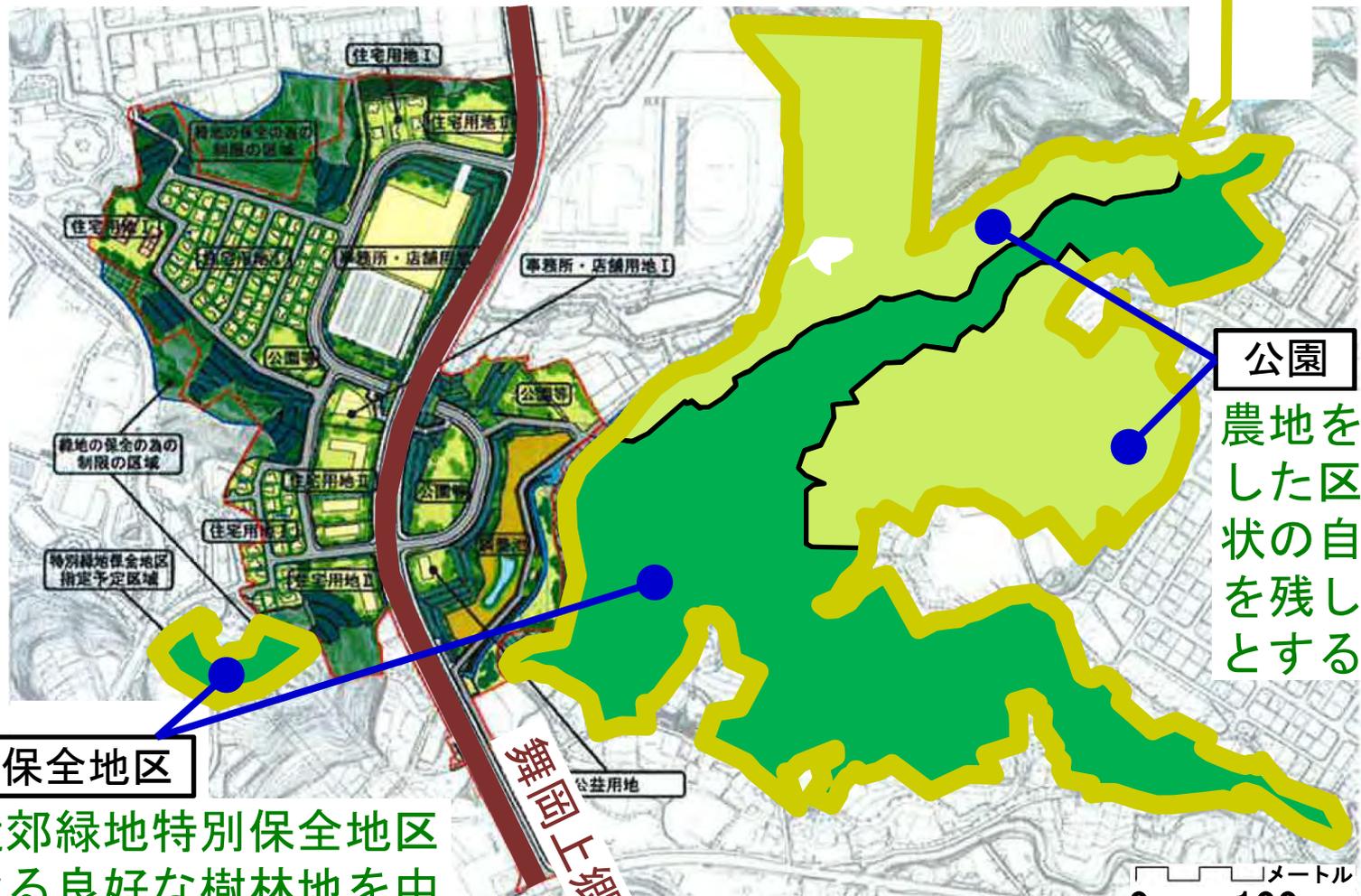
生物多様性に配慮した
多自然型施設整備
(雨水調整池、水路)

グリーン・ゲート・ゾーン



保全する緑地等は提案区域の **約7割**

自然的環境の保全を図るエリア

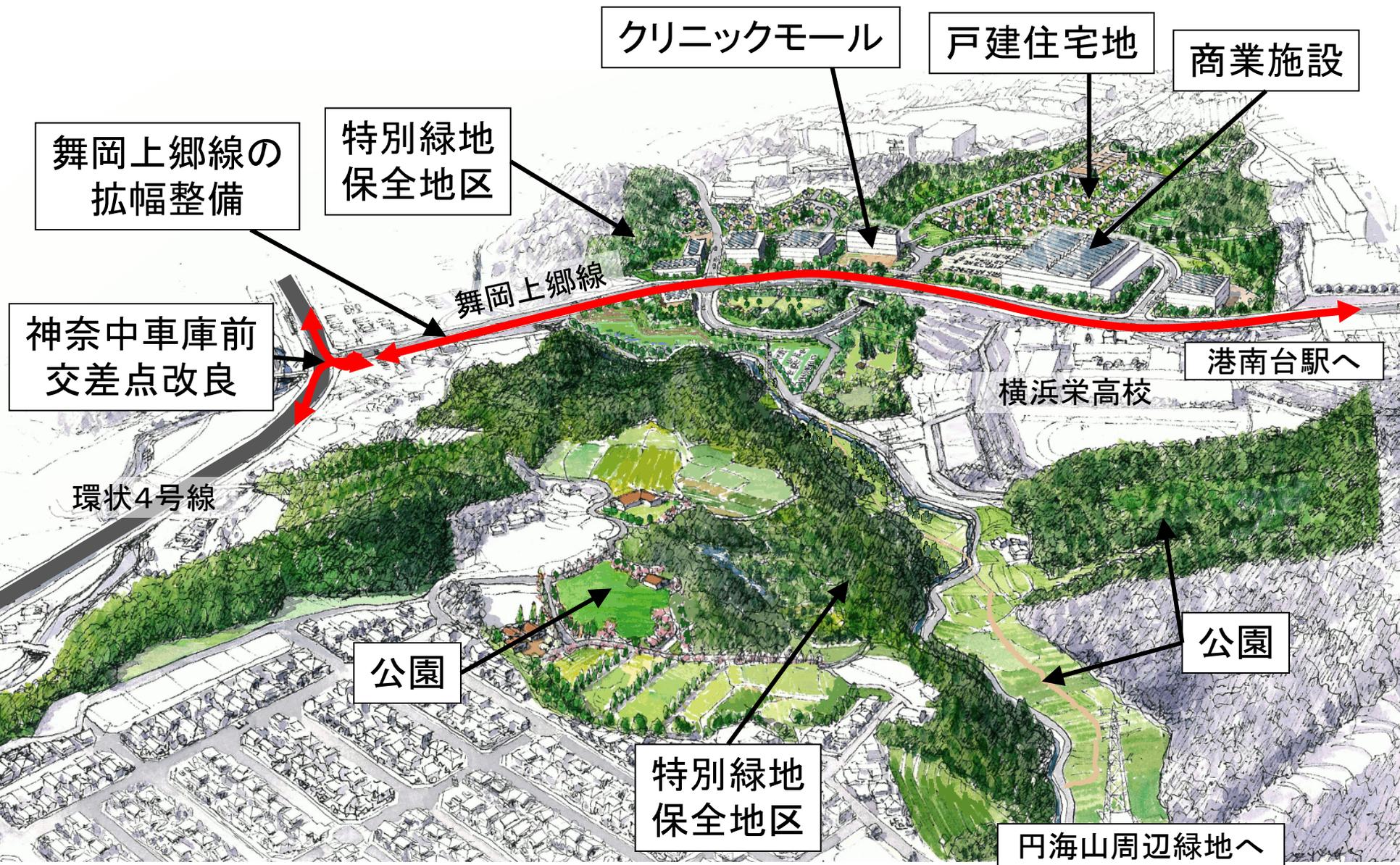


公園
農地を中心とした区域を現状の自然環境を残した公園とする

特別緑地保全地区

円海山近郊緑地特別保全地区から連なる良好な樹林地を中心に保全

■ 円海山方面からのイメージ図



1 経緯

2 地区の概況

3 都市計画提案の概要

4 都市計画提案評価委員会での評価

5 都市計画市素案の概要

6 今後の都市計画手続について

■ 評価委員会における評価項目

ア. 横浜市のまちづくりの方針との整合

イ. 環境等への配慮

ウ. 周辺住民との調整及び概ねの賛同

エ. 事業実施の実現性

オ. まちづくりへの寄与

カ. 適正な提案区域の設定

キ. 事業中の都市施設等への配慮

ク. 計画の合理性・担保性

■ 評価結果の概要

- 円海山周辺地区に連なる良好な緑地を、公園や特別緑地保全地区の都市計画により担保し、本市でも貴重となった里山景観を永続的に保全
- 舞岡上郷線沿道を開発し、商業施設等を設けることにより、周辺市街地との一体性の強化が図られることで、本提案地区周辺の利便性や快適性を高めつつ、地域防災を補完
- 環境にも一定の配慮がされた持続可能なまちづくりを実現
総合的にも、**地区の将来を見据えバランスに配慮した計画**であると評価
- ただし、**グリーン・ゲート・ゾーン**については、円海山周辺緑地への玄関口にふさわしい役割が期待されており、**市街化調整区域のまま**とすべき
- 提案された**区域区分の変更**や**地区計画等の内容に一部修正**を加えた上で、都市計画の決定及び変更をする必要がある

1 経緯

2 地区の概況

3 都市計画提案の概要

4 都市計画提案評価委員会での評価

5 都市計画市素案の概要

6 今後の都市計画手続について

決定・変更する都市計画の内容

① 区域区分の変更

② 用途地域の変更

③ 高度地区の変更

④ 防火地域及び準防火地域の変更

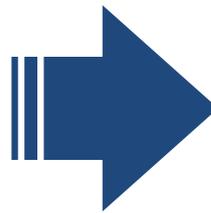
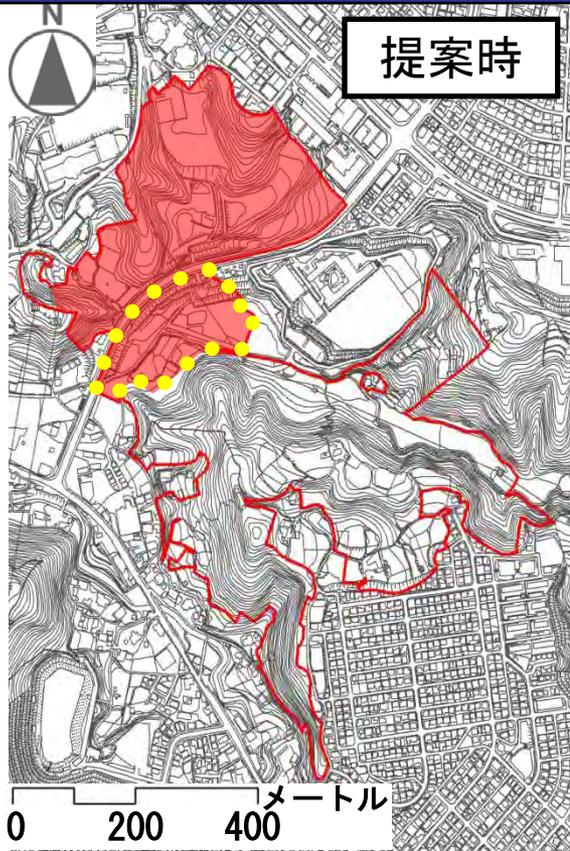
⑤ 緑化地域の変更

⑥ 地区計画の決定

⑦ 公園の変更

⑧ 特別緑地保全地区の決定

■ 提案から市が修正した区域区分等の主要内容 34



①区域区分 ②用途地域 ③高度地区 ⑤緑化地域の変更

舞岡上郷線の南東部については、円海山周辺緑地への玄関口
にふさわしい役割が期待されるため、区域区分、用途地域、
高度地区、防火地域及び準防火地域、緑化地域を変更せず、
市街化調整区域のままとします。

■①区域区分の変更

【区域区分（線引き）とは】

都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分することをいいます。

市街化区域とは、すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のことです。

市街化調整区域とは、市街化を抑制すべき区域のことです。

■線引き見直しの基本的な考え方の概要①

横浜型のコンパクトな市街地形成を目指すため、優良農地などの保全等の面から農林漁業との調和を図るとともに、次のような区域を市街化区域へ編入する。



市街化区域への編入を**行う必要がある**区域

市街化区域への編入を**行うことが望ましい**区域

市街化区域への編入が**考えられる**区域

市街化区域への編入が**考えられる**区域

周辺の市街化の動向、骨格的なインフラの整備状況等を勘案しつつ、地域コミュニティの維持、地域の再生や改善等を目的に住民主体のまちづくりを検討し、合意形成が図られた区域等

① 区域区分の変更

栄上郷町猿田地区

栄上郷町猿田地区

旧

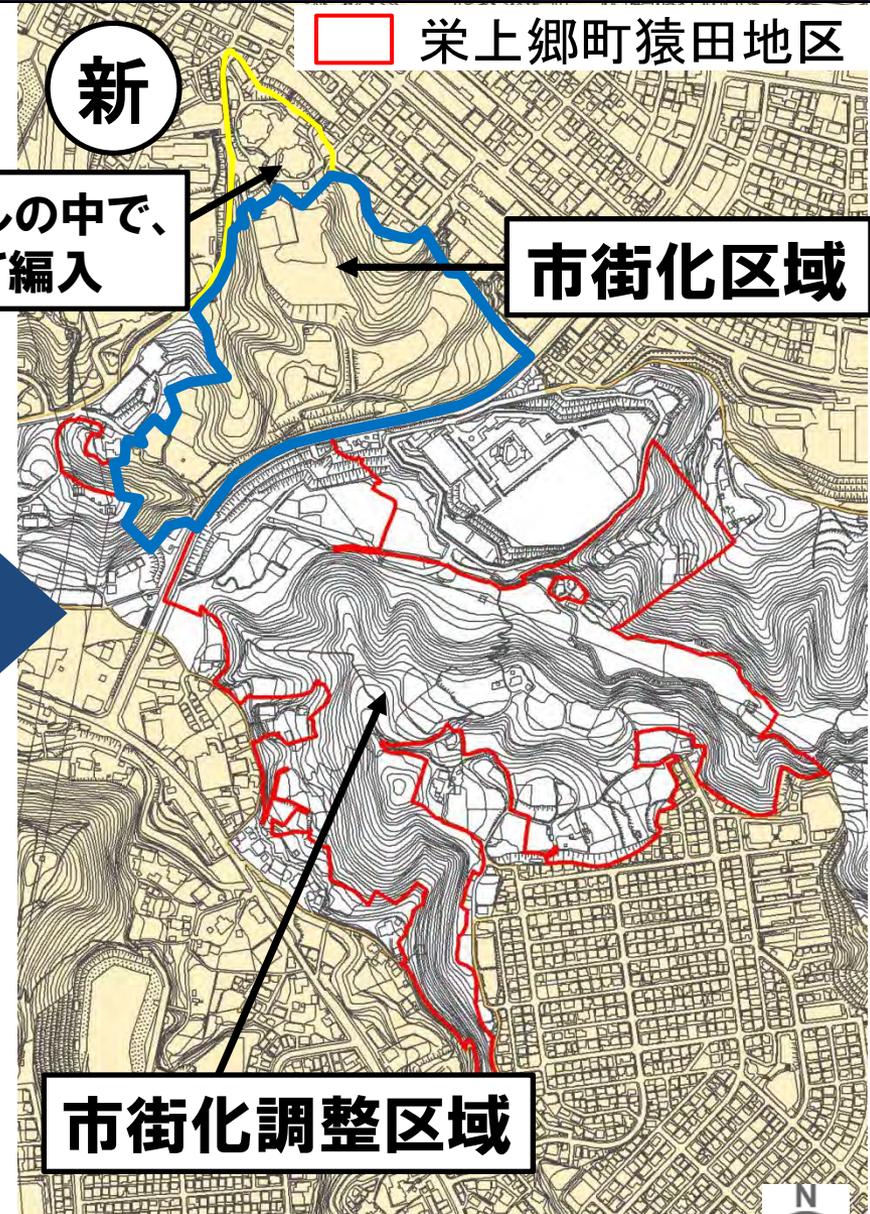
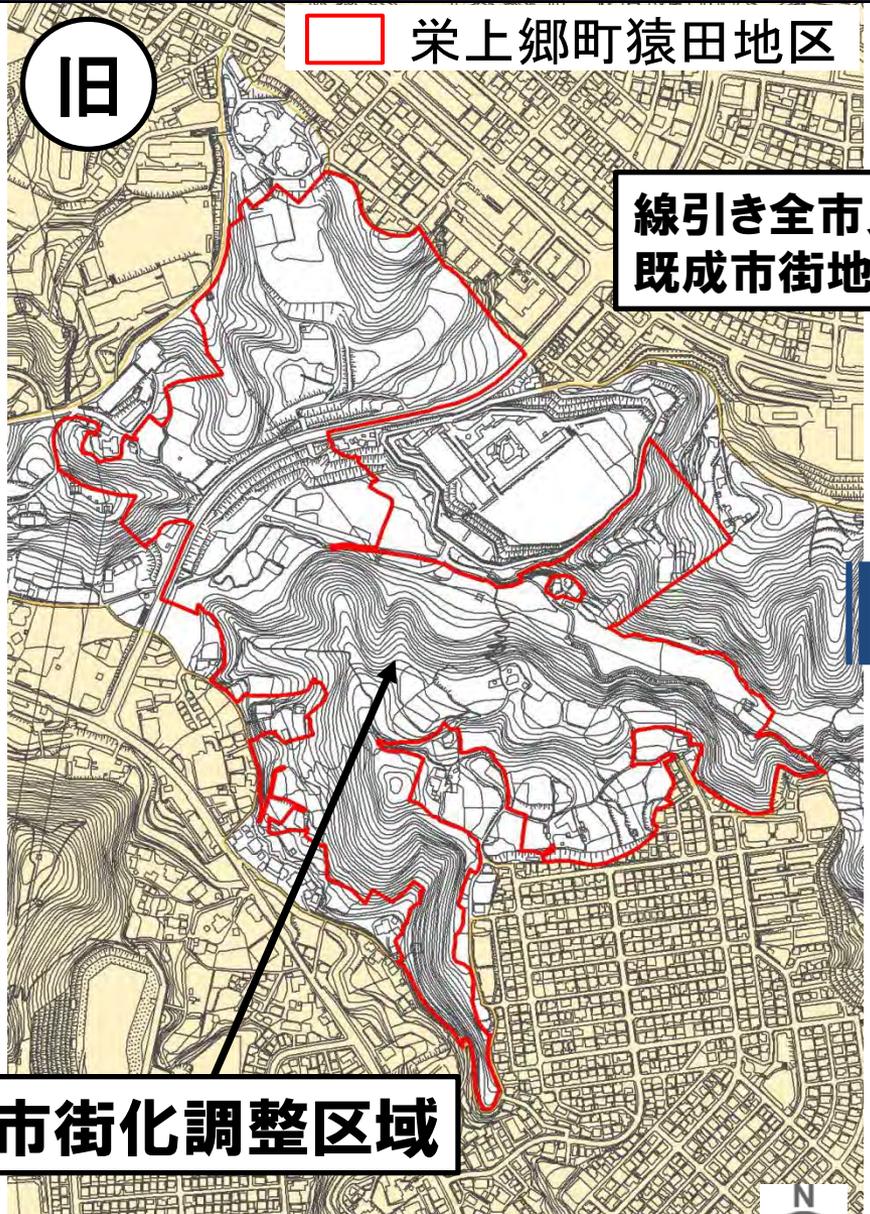
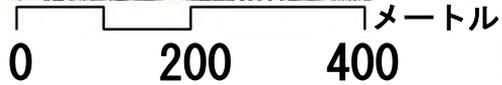
新

線引き全市見直しの中で、
既成市街地として編入

市街化区域

市街化調整区域

市街化調整区域

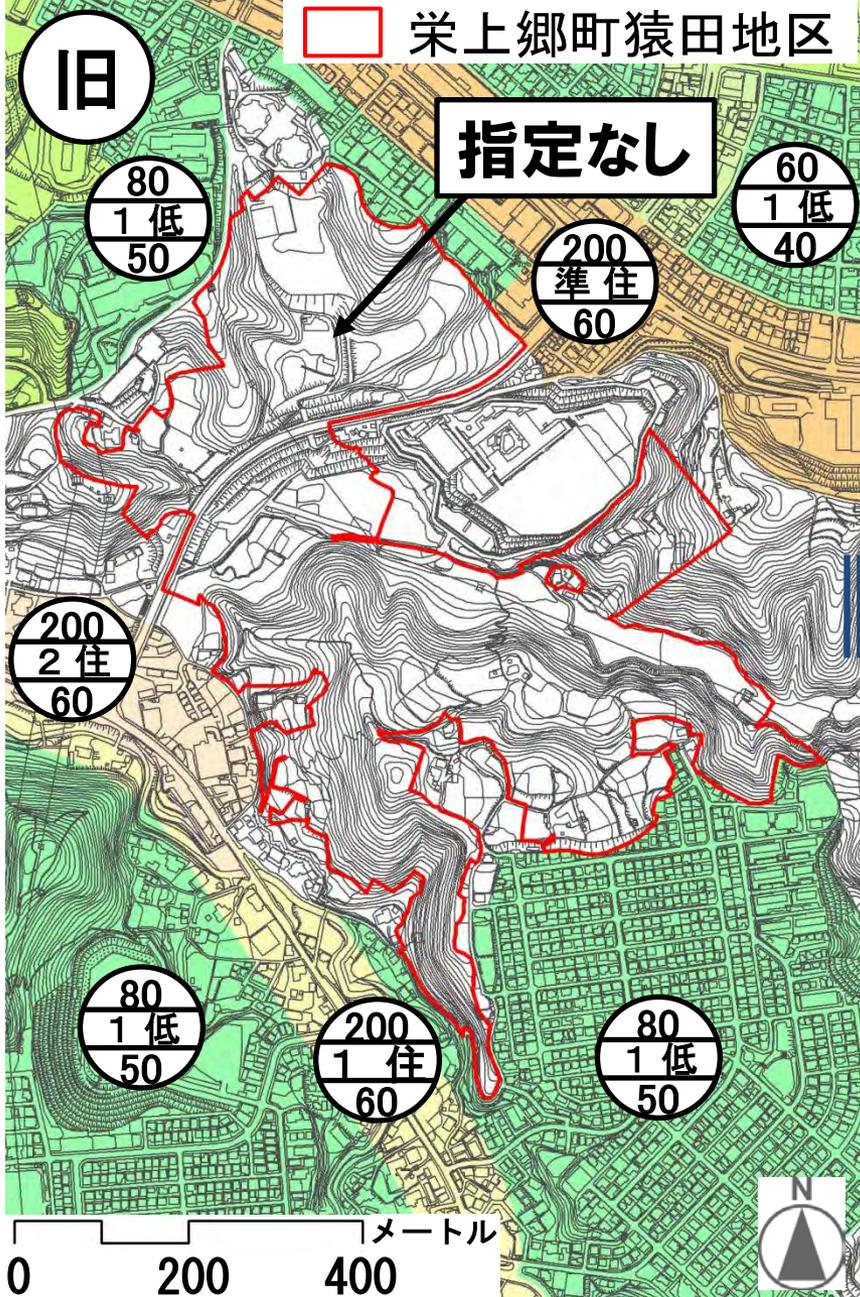


【用途地域とは】

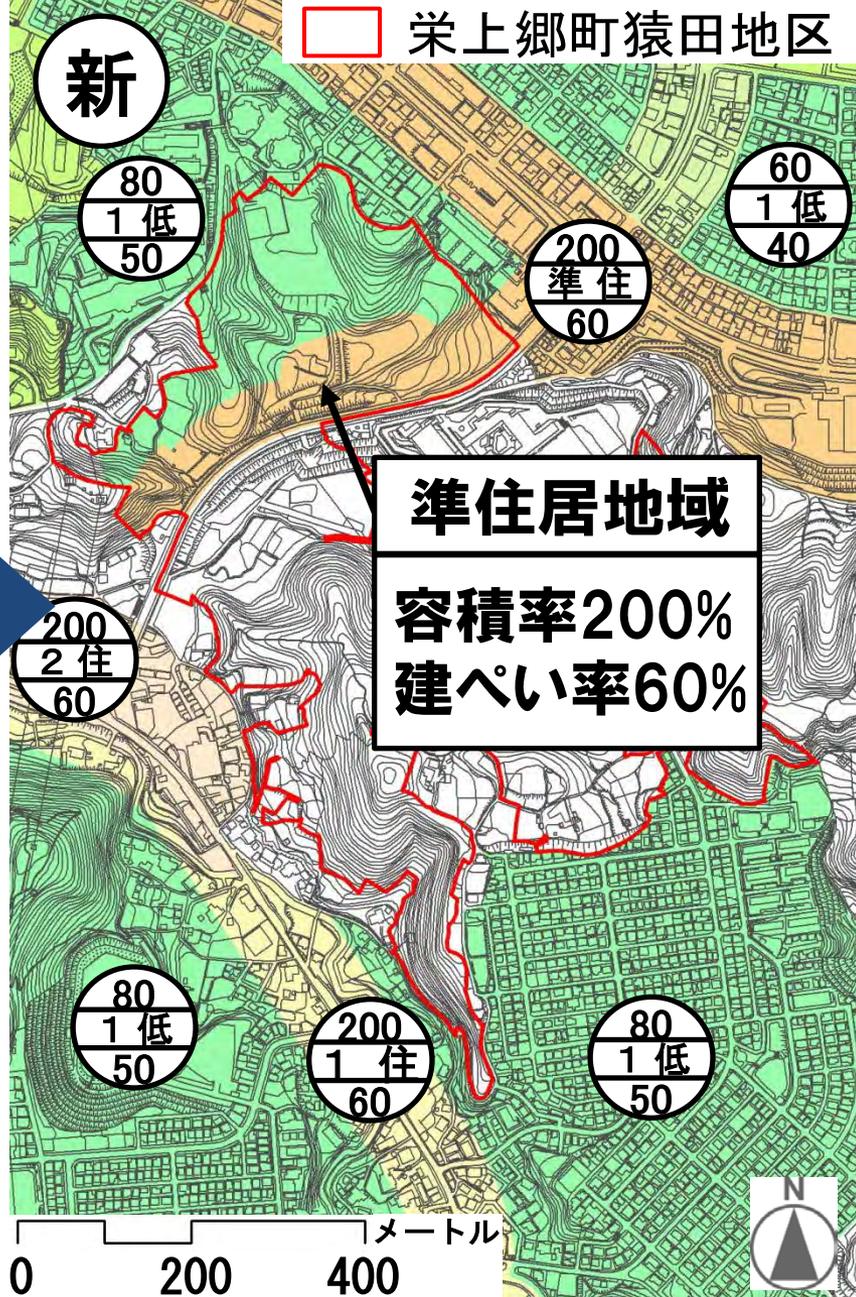
都市機能の増進、住環境の保護等を目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の容積率や建ぺい率、用途等を定めている地域のことです。

②用途地域の変更

栄上郷町猿田地区

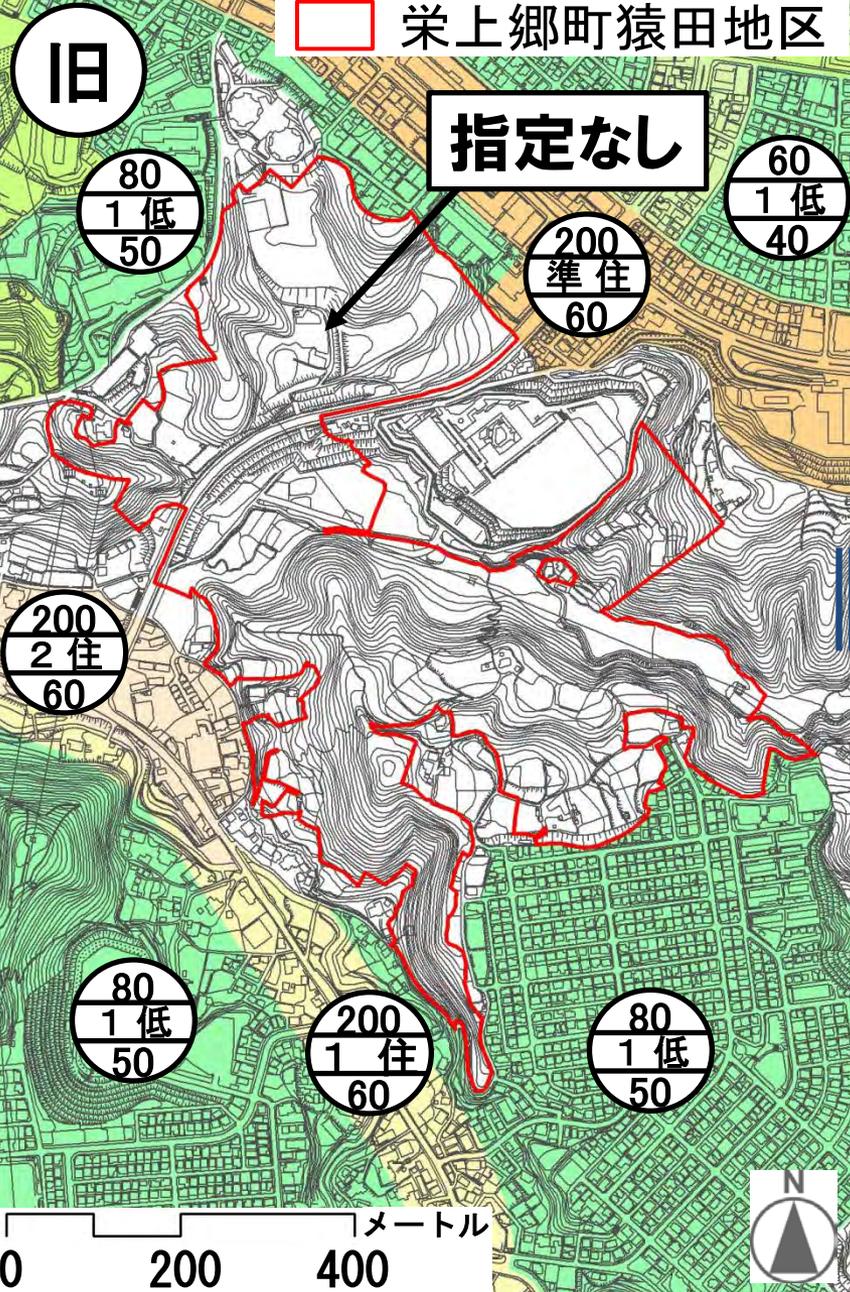


栄上郷町猿田地区

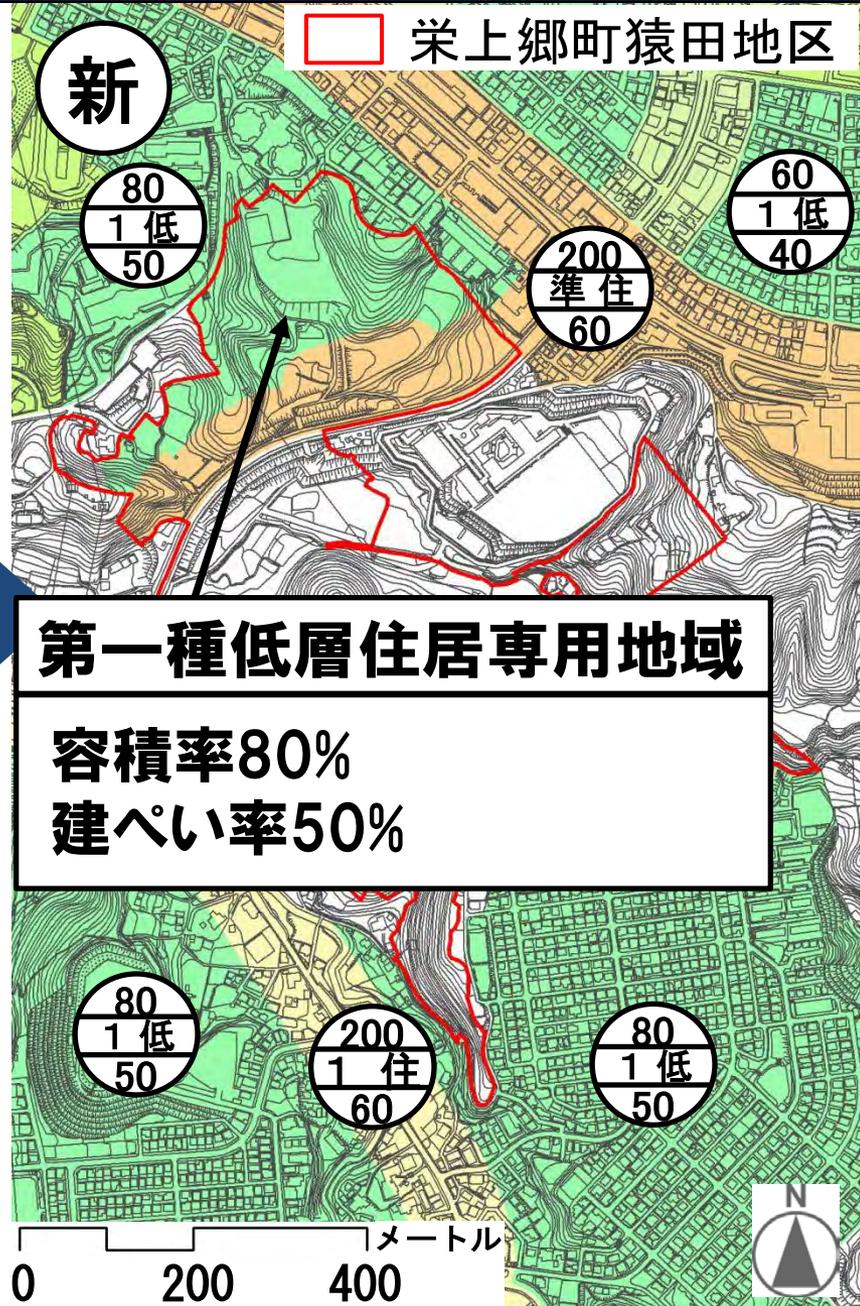


②用途地域の変更

栄上郷町猿田地区



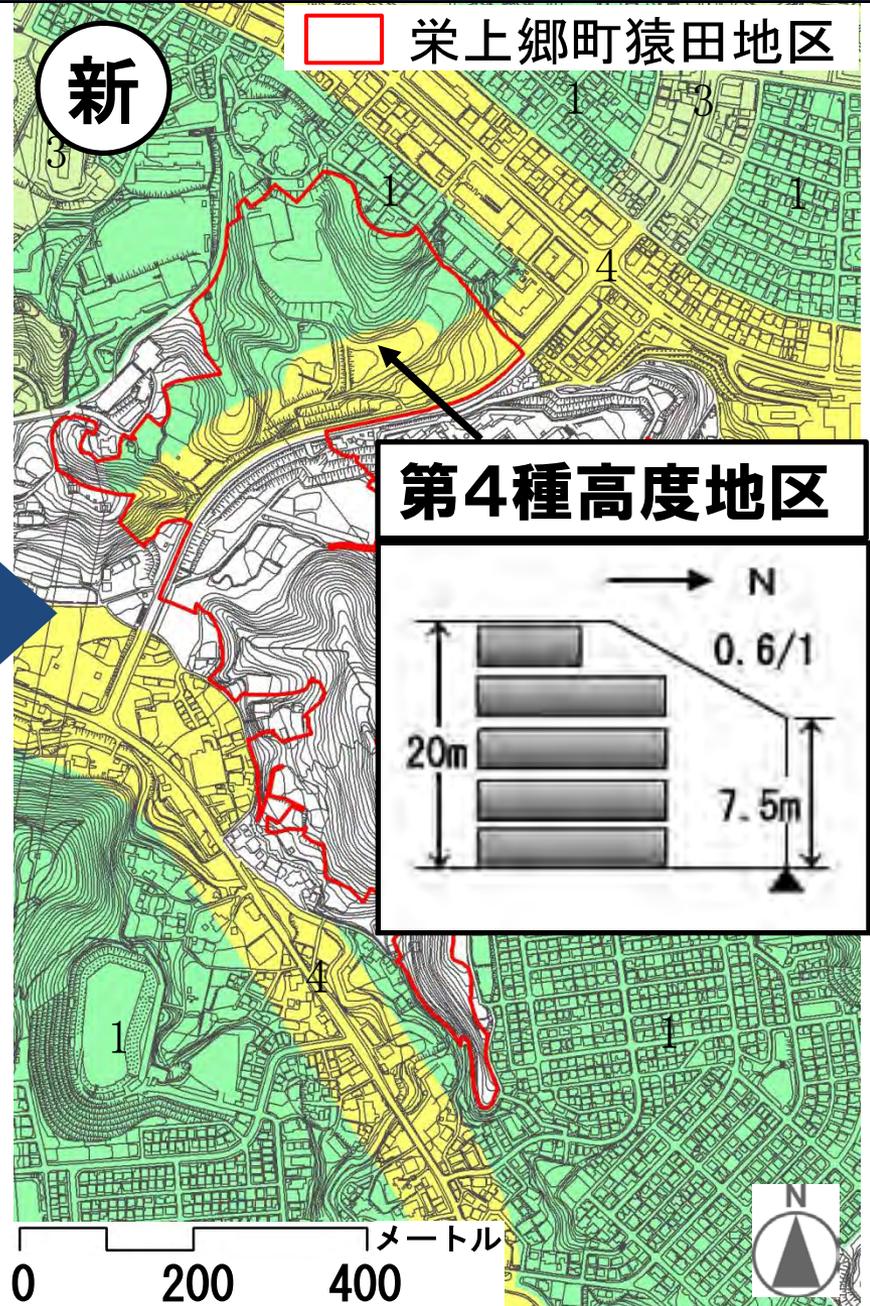
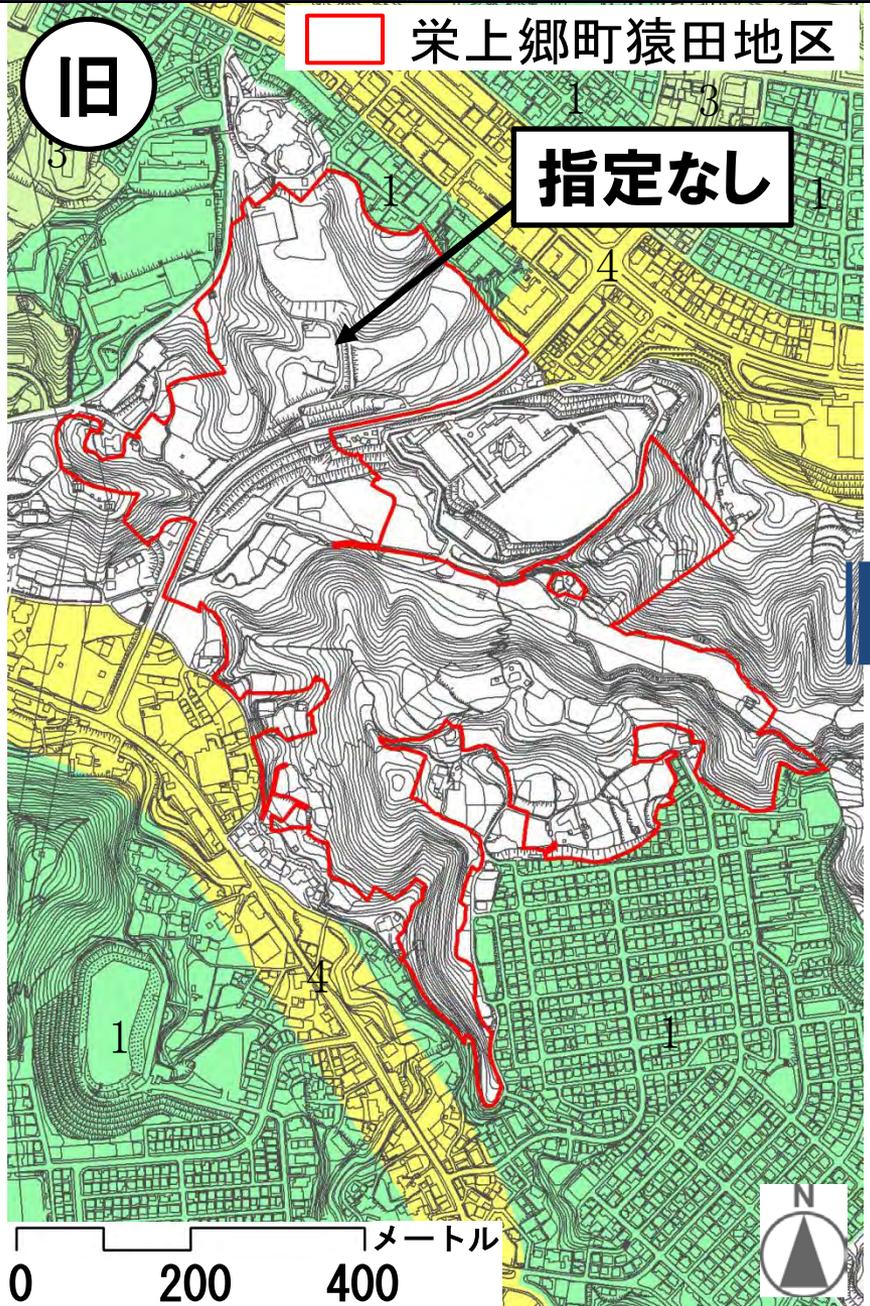
栄上郷町猿田地区



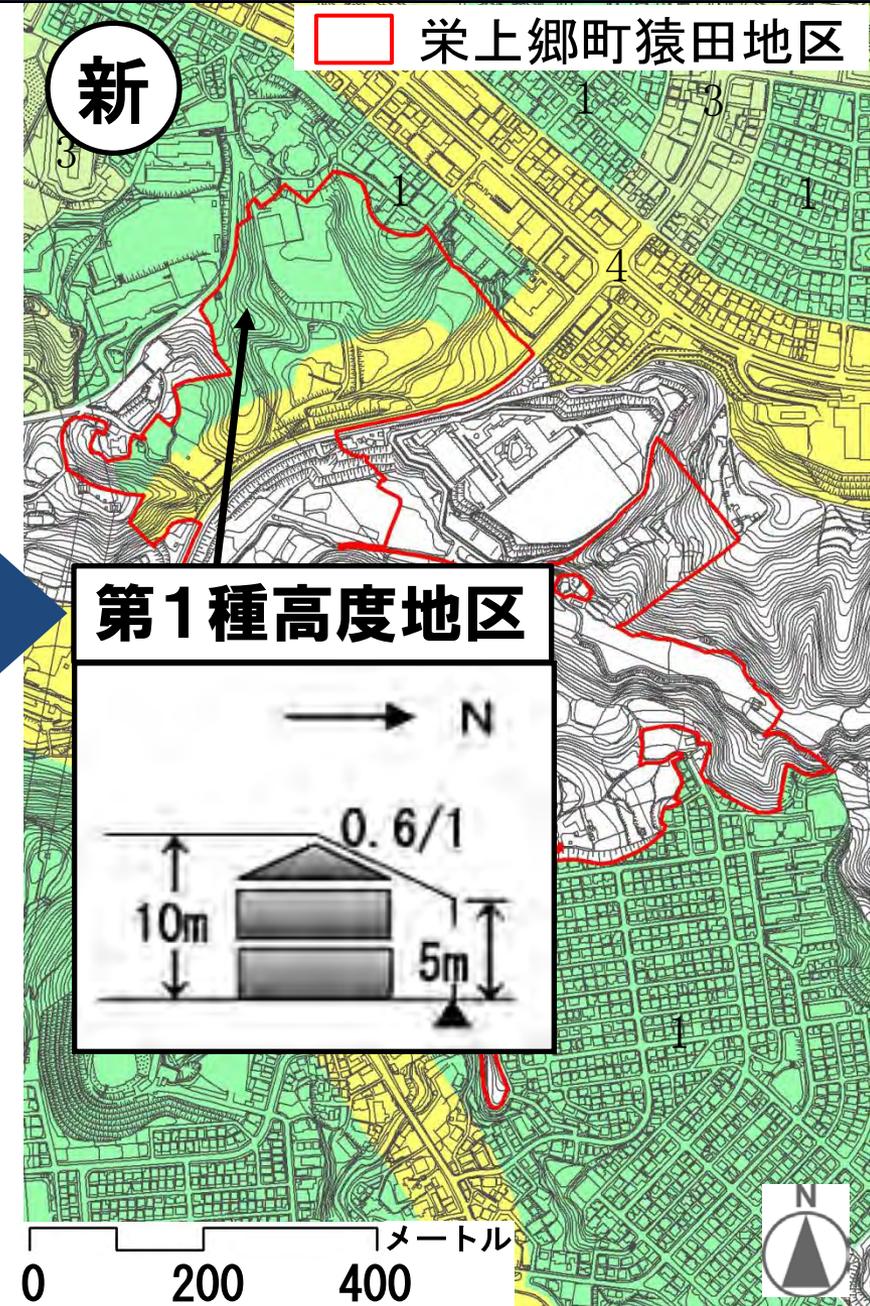
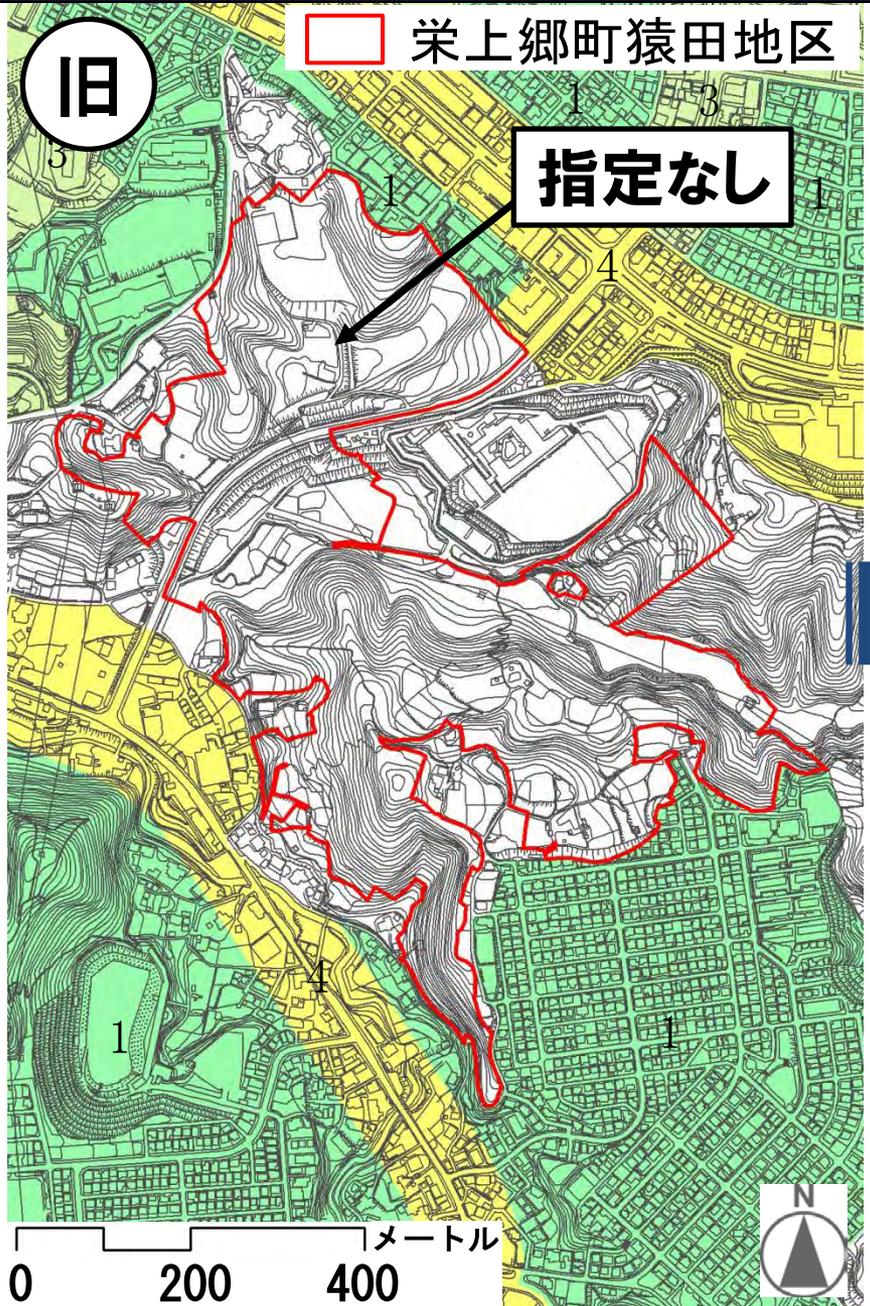
【高度地区とは】

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ことです。

③ 高度地区の変更



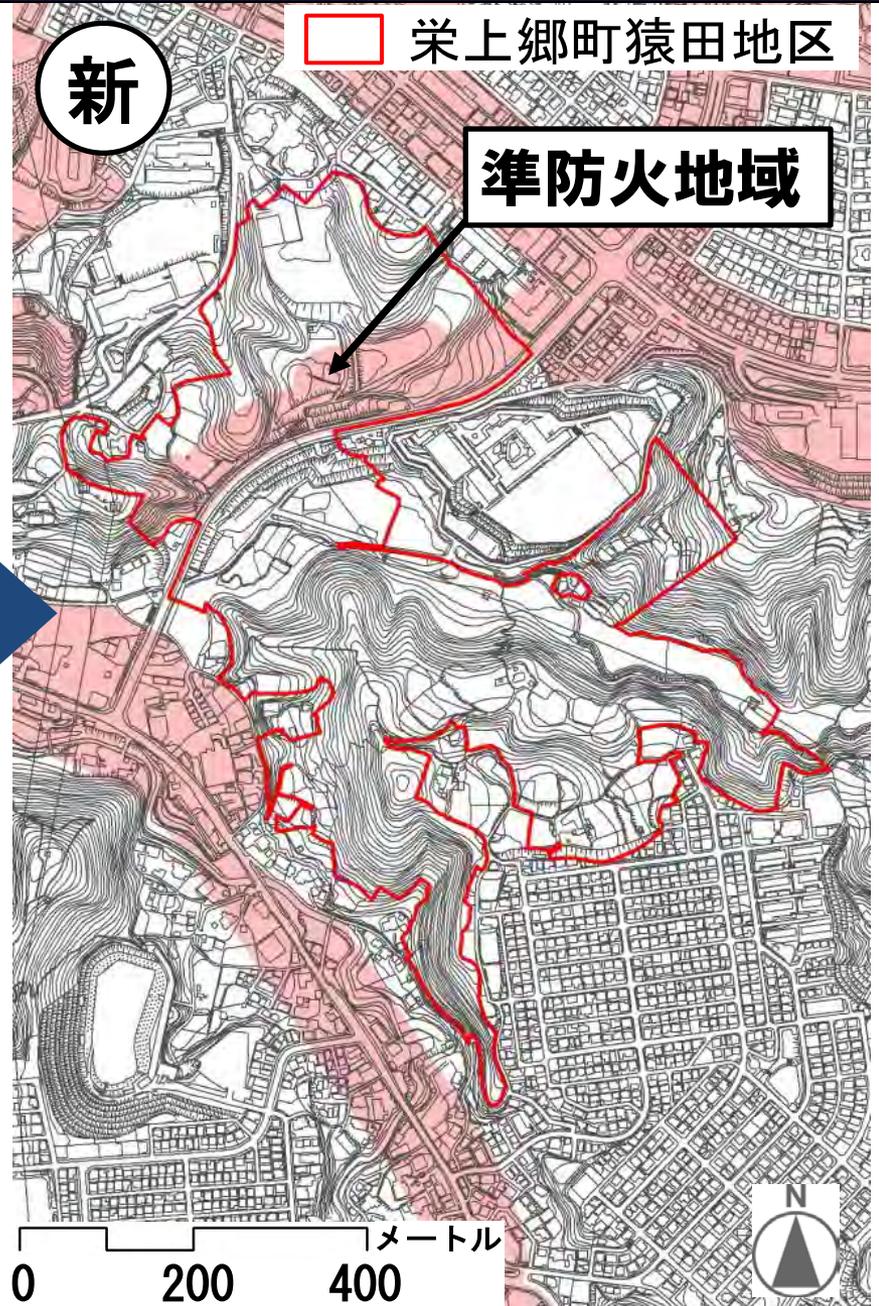
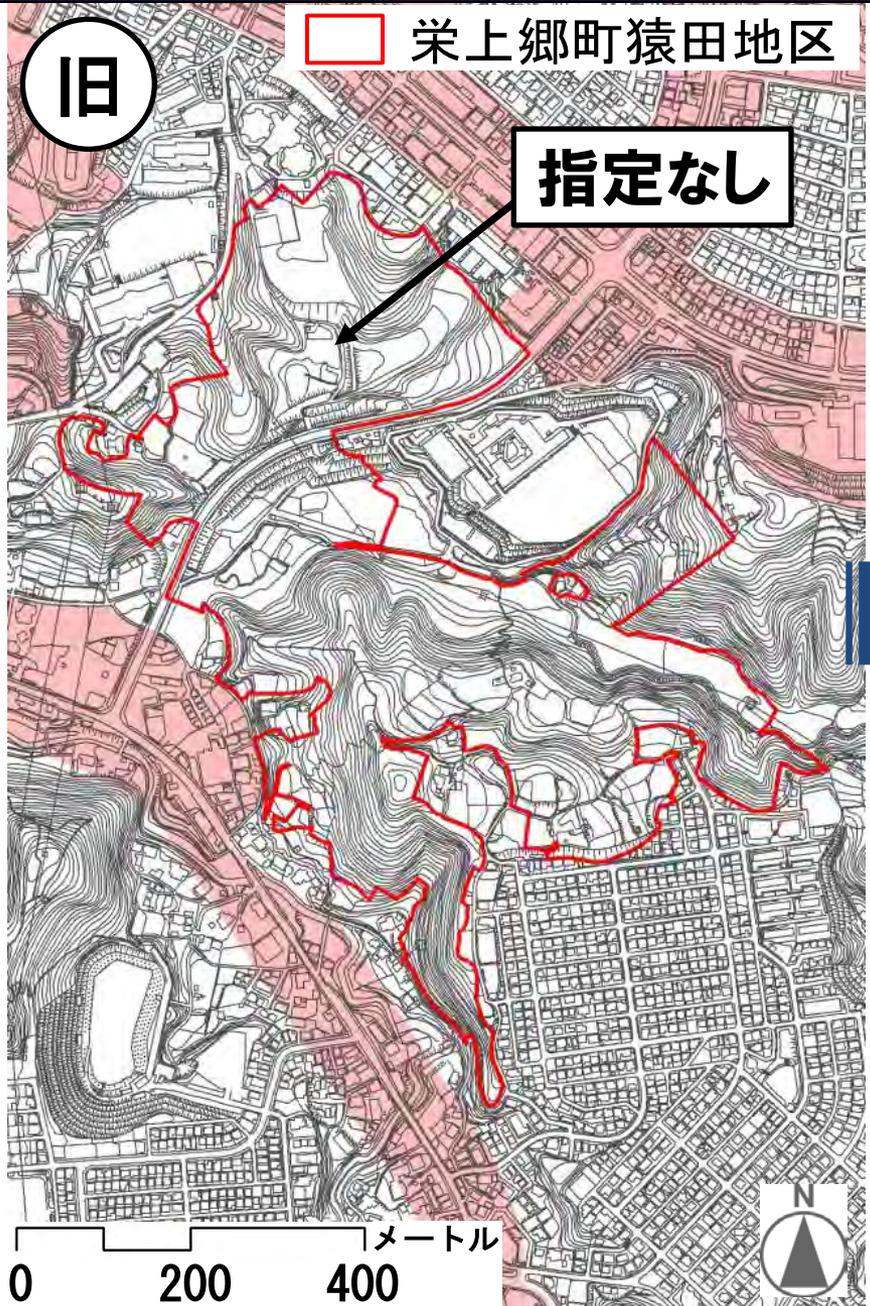
③ 高度地区の変更



【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。

④防火地域及び準防火地域の変更

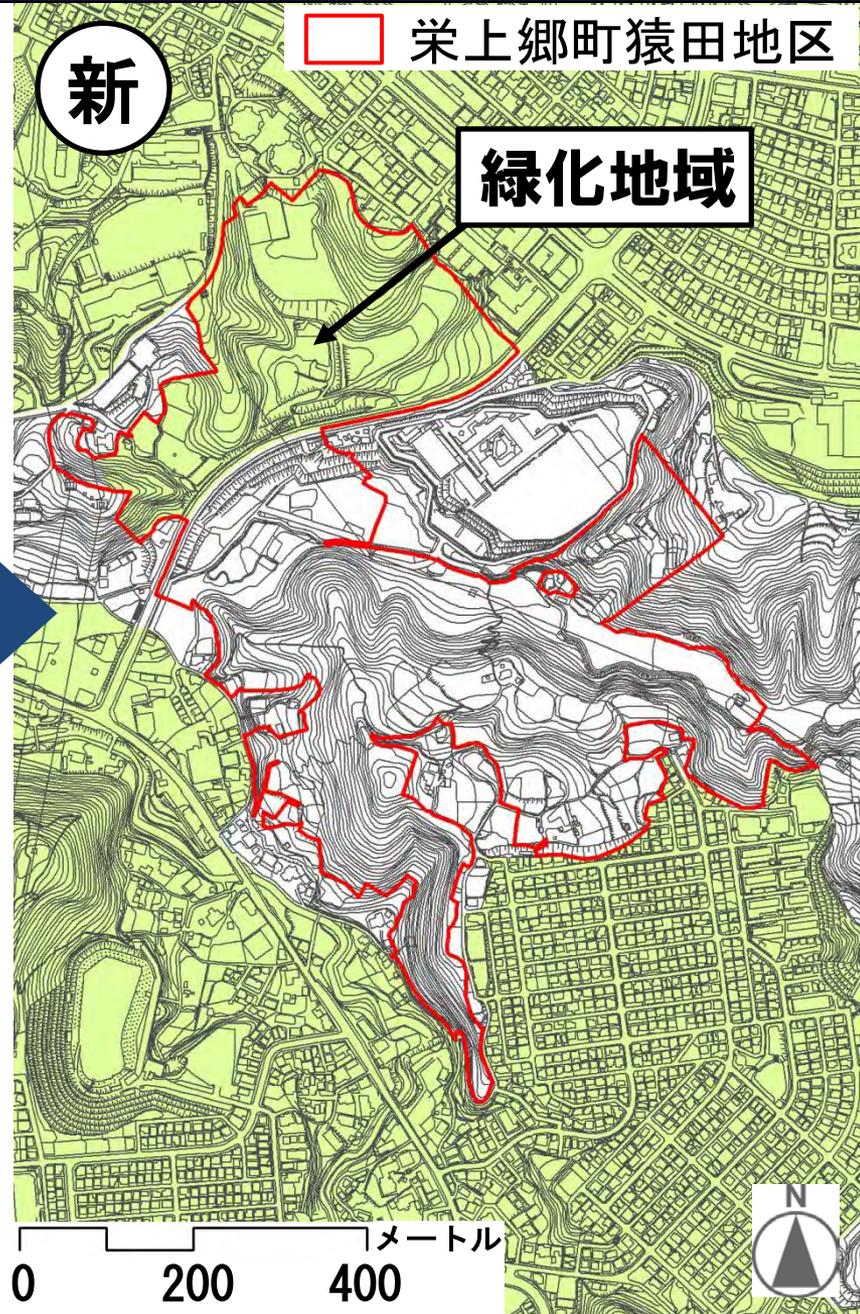
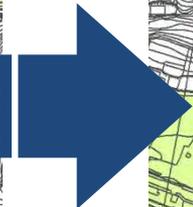
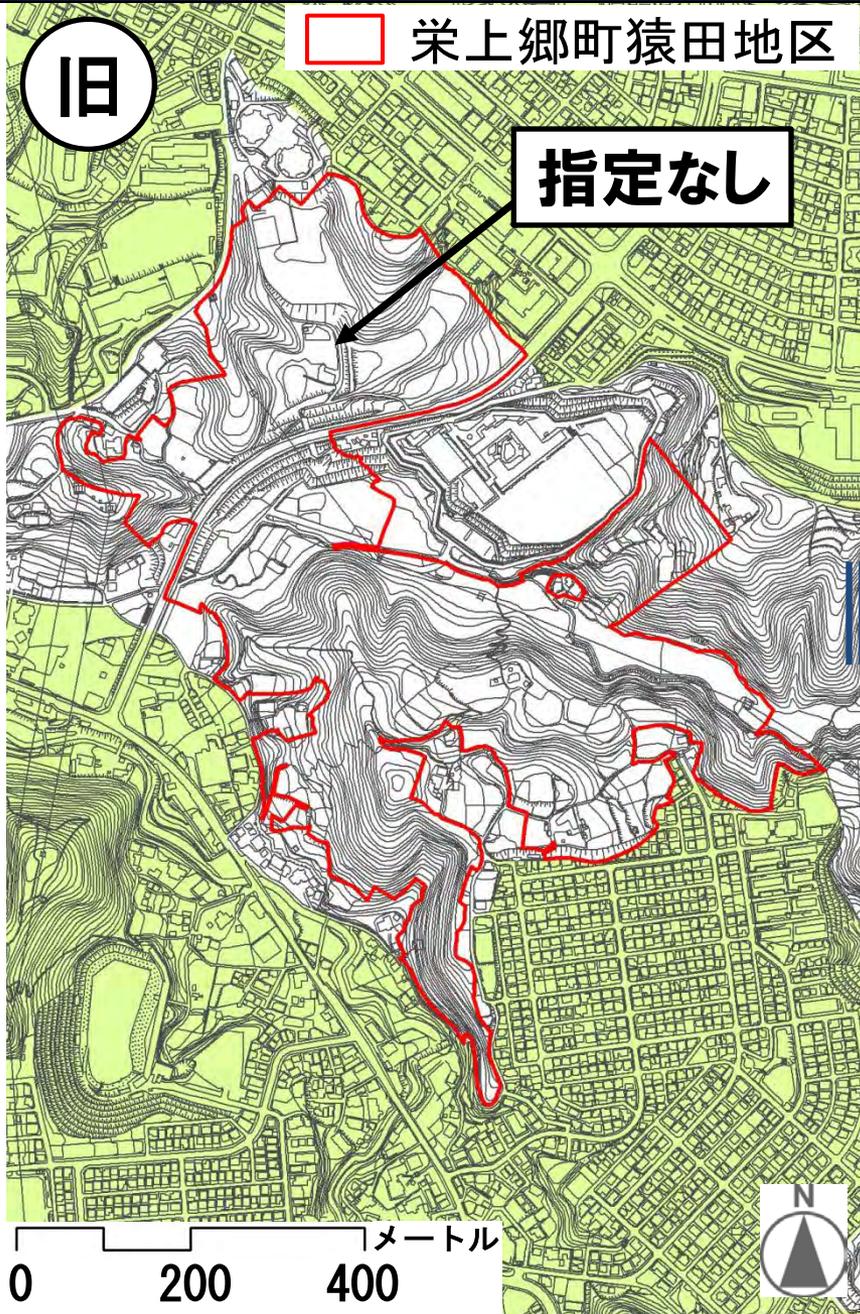


【緑化地域とは】

良好な都市環境を形成するため、建築物の緑化率の最低限度を定めている地域のことです。

横浜市では、敷地面積が500㎡以上の建築物の新築等を行う場合、敷地面積の10%を緑化することとしています。

⑤ 緑化地域の変更



【地区計画とは】

地区の特性に応じて、建築物の用途、建ぺい率・容積率、高さなどの制限や、生活道路などについて、きめ細かく定めます。

「地区レベルの都市計画」

既に定められている建築基準法や都市計画の制限に対し、新しいルールを追加して定めます。

定めたルールはその地区計画の区域内のみに適用されます。

○ 地区計画の目標

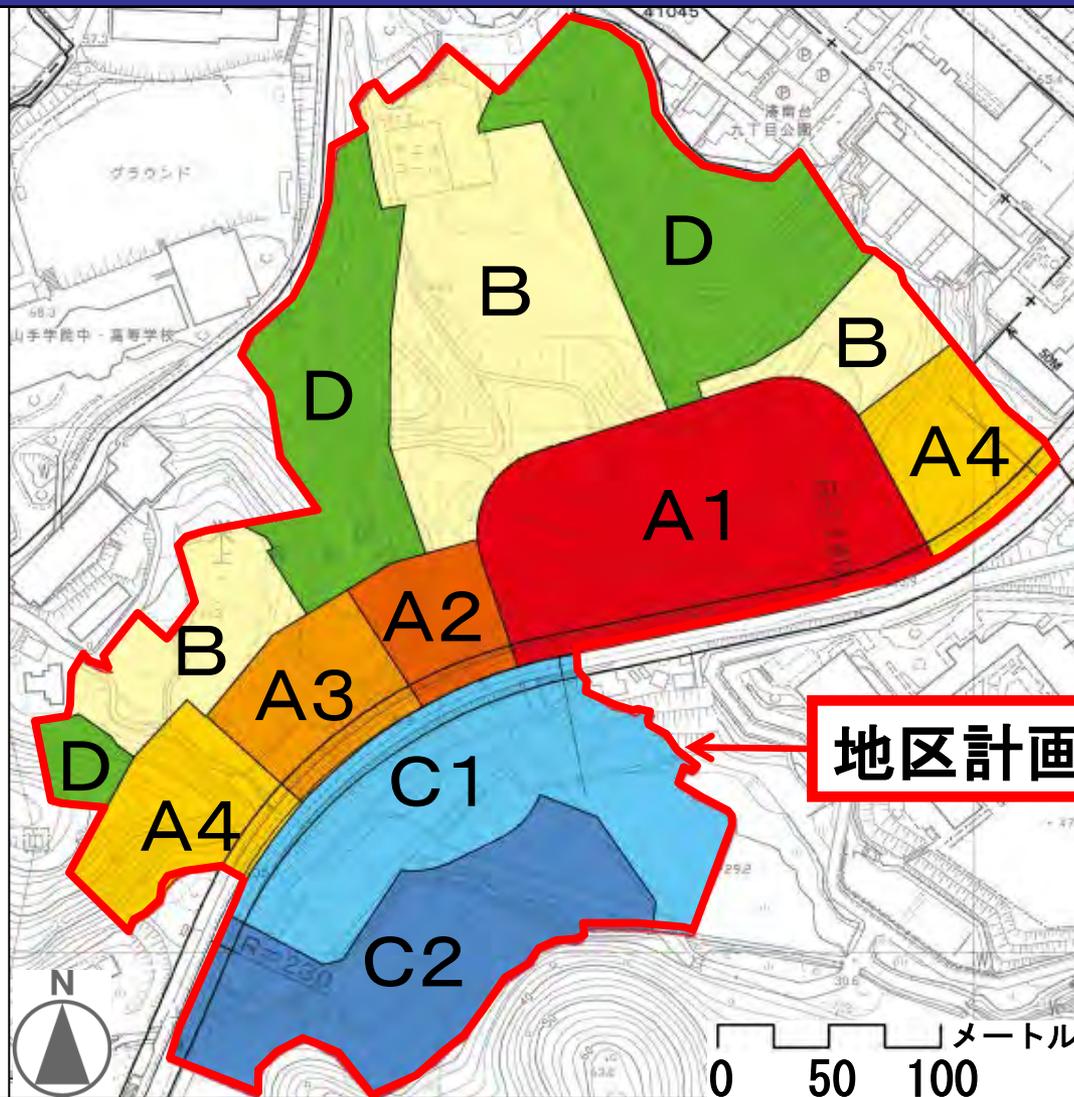
○ 区域の整備、開発及び保全に関する方針

- ・ 土地利用の方針
- ・ 地区施設の整備の方針
- ・ 建築物等の整備の方針
- ・ 緑化の方針
- ・ 樹林地、草地等の保全に関する方針

○ 地区整備計画

- ・ 地区施設の配置及び規模
- ・ 建築物等に関する事項
 - ・ 用途の制限
 - ・ 容積率の最高限度
 - ・ 建ぺい率の最高限度
 - ・ 敷地面積の最低限度
 - ・ 壁面の位置の制限
 - ・ 高さの最高限度
 - ・ 形態意匠の制限
 - ・ 緑化率の最低限度
 - ・ 垣又はさくの構造の制限
- ・ 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

⑥地区計画の決定（区域、名称、面積、地区の区分） 51



名称：栄上郷町地区地区計画

面積：約12.5ha

■⑥地区計画の決定（地区計画の目標）

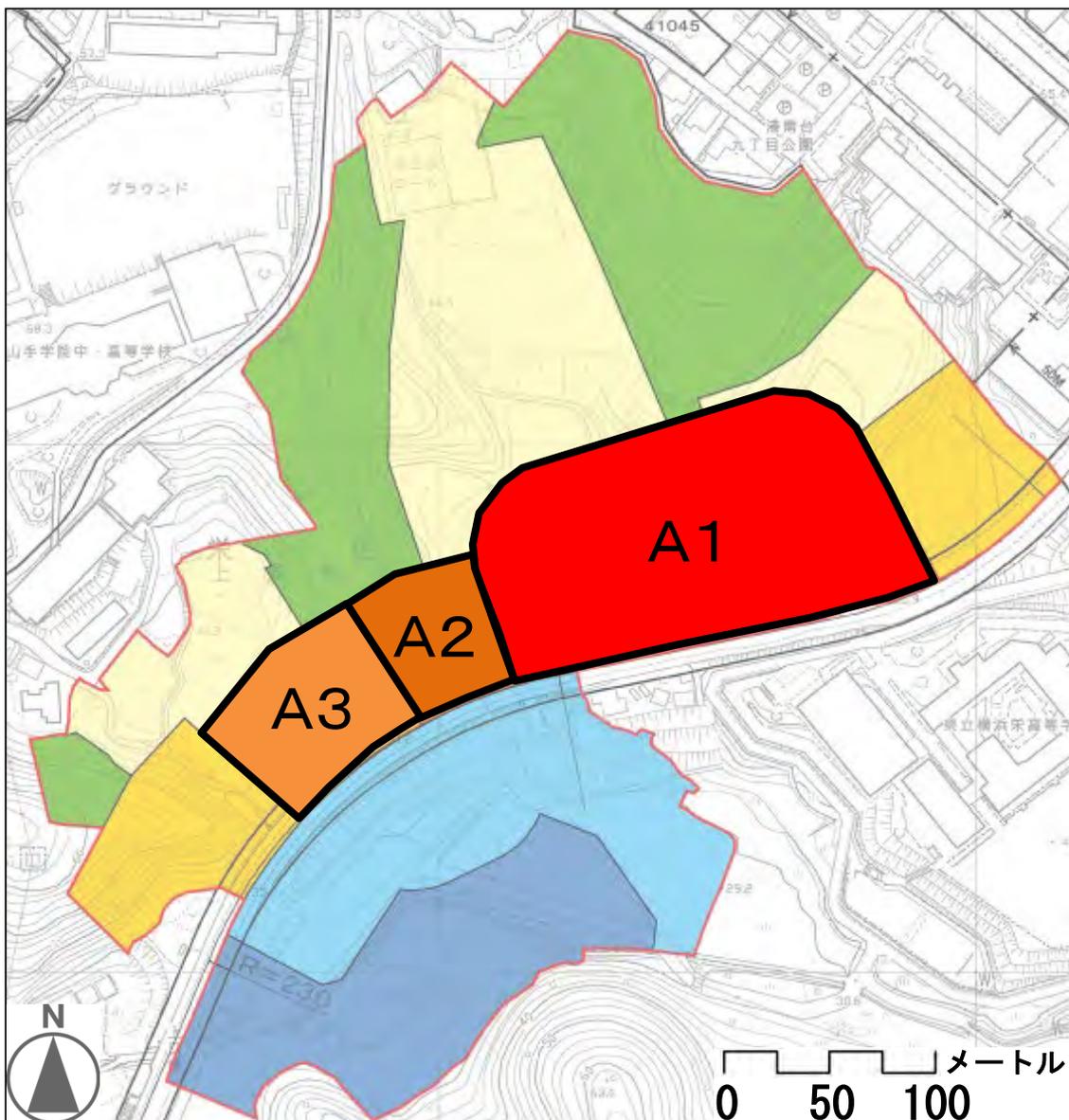
商業・医療・福祉施設等の用途を誘導し、円海山周辺緑地への連続性と生物多様性に配慮した緑豊かで周辺環境と調和する良好な景観を有する市街地を形成するとともに、円海山周辺緑地へ向かう玄関口としてふさわしい土地利用を行うことを目標とする。

【A1、A2地区】

生活利便機能、医療・福祉機能を主体とした商業施設等の立地を図る。

【A3地区】

中高層住宅を主体とした住宅地の形成を図る。生活利便の向上のための店舗等の立地を図る。

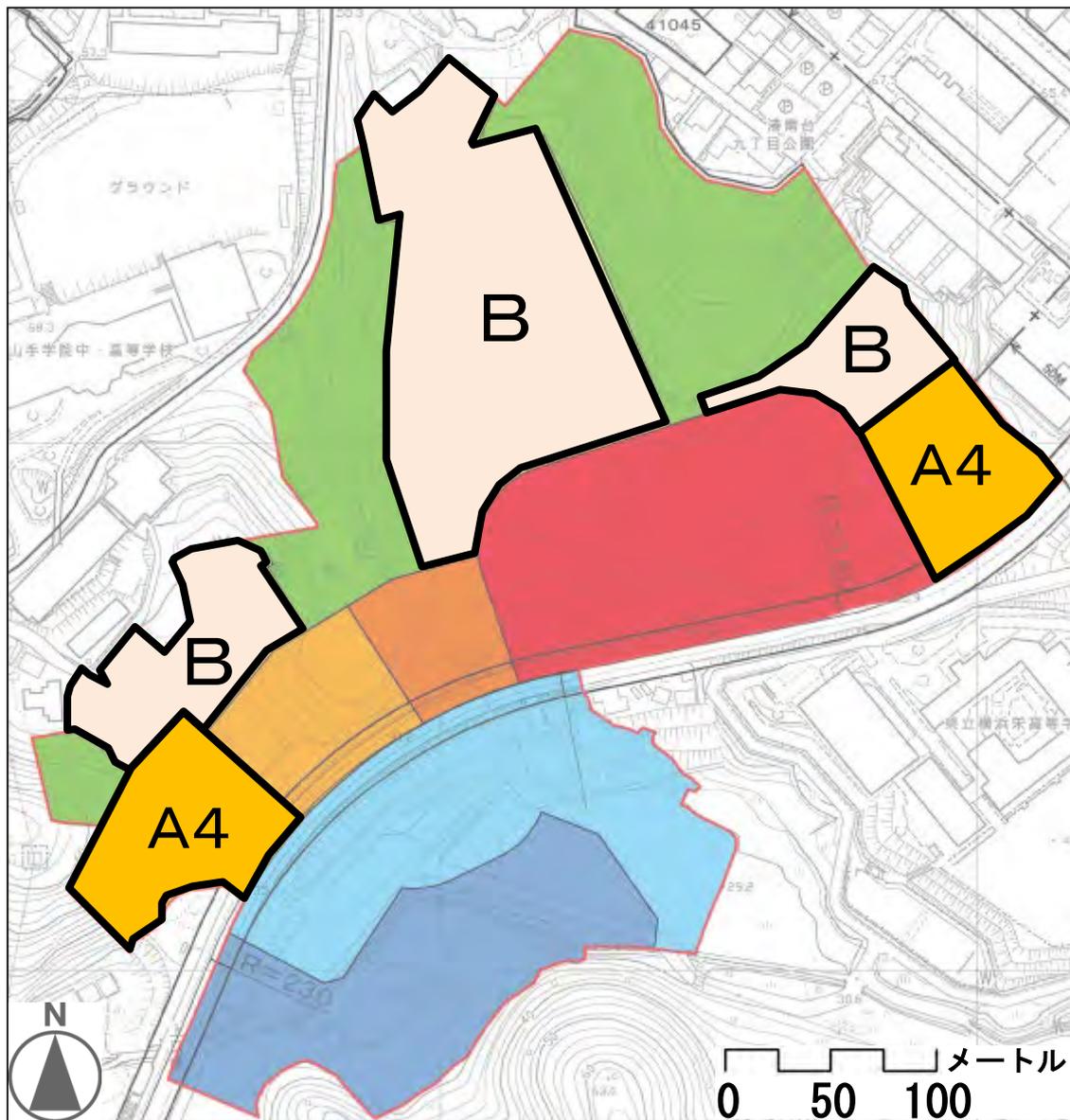


【A4地区】

中高層住宅を主体とした住宅地の形成を図る。

【B地区】

低層住宅等の立地を図る。

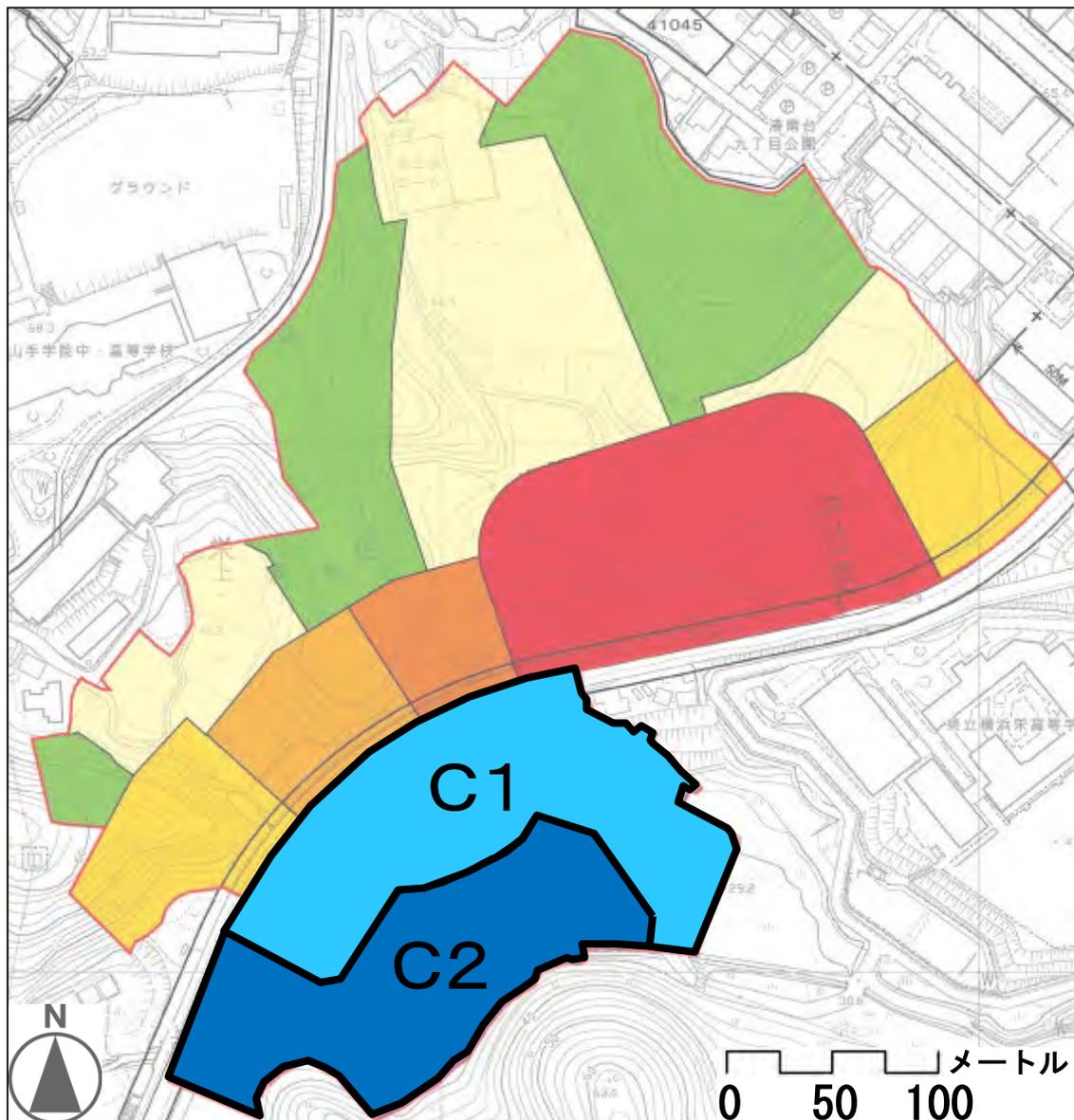


【C1地区】

- ・公園を整備する。
- ・緑の利用を高める
公益的な施設など
の立地を図る。

【C2地区】

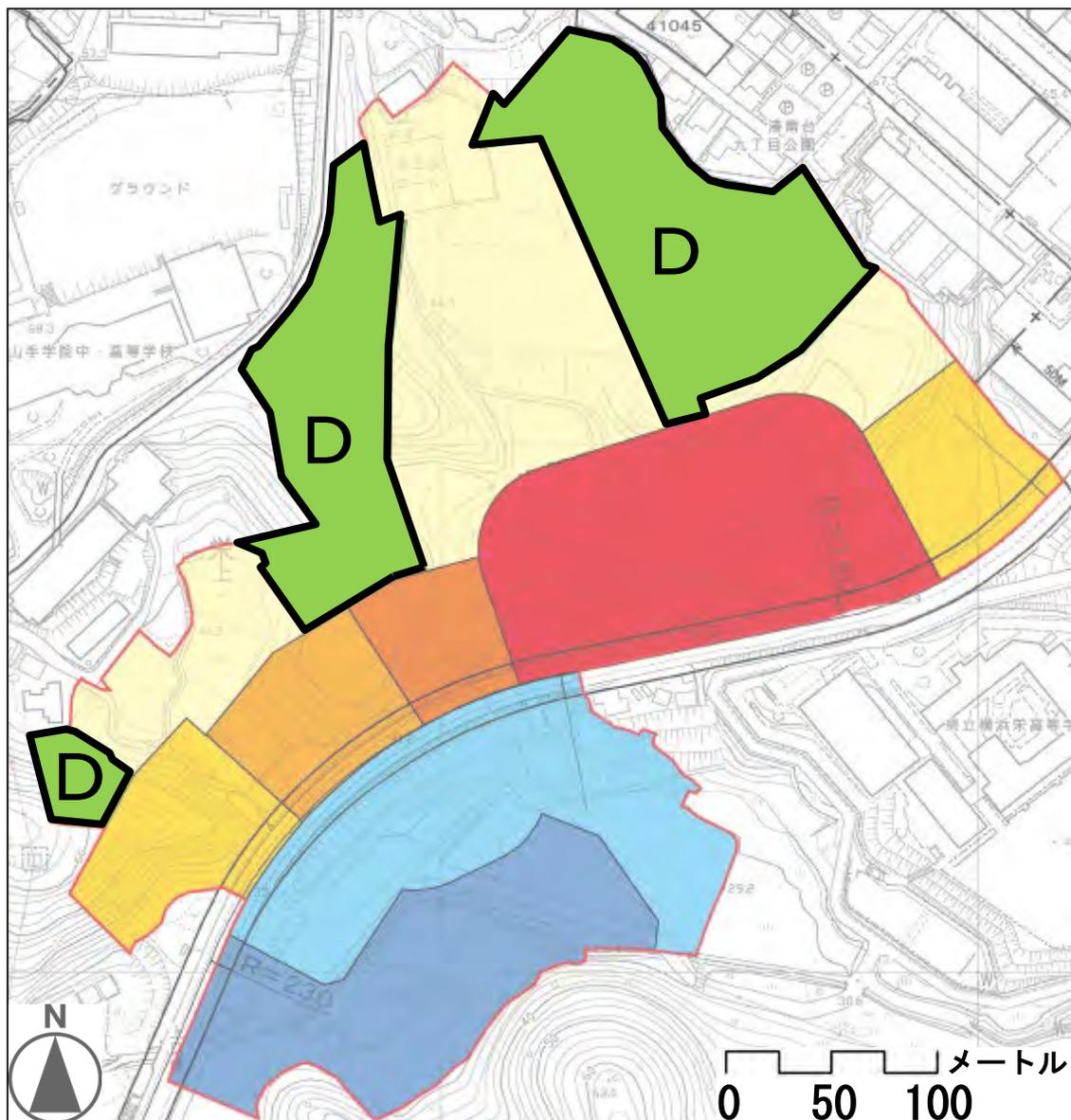
- ・生物生息・生育環境を確保する。
- ・自然学習の場となる親水空間の創出を図る。



※下線部分は提案から市が修正した主な部分です。

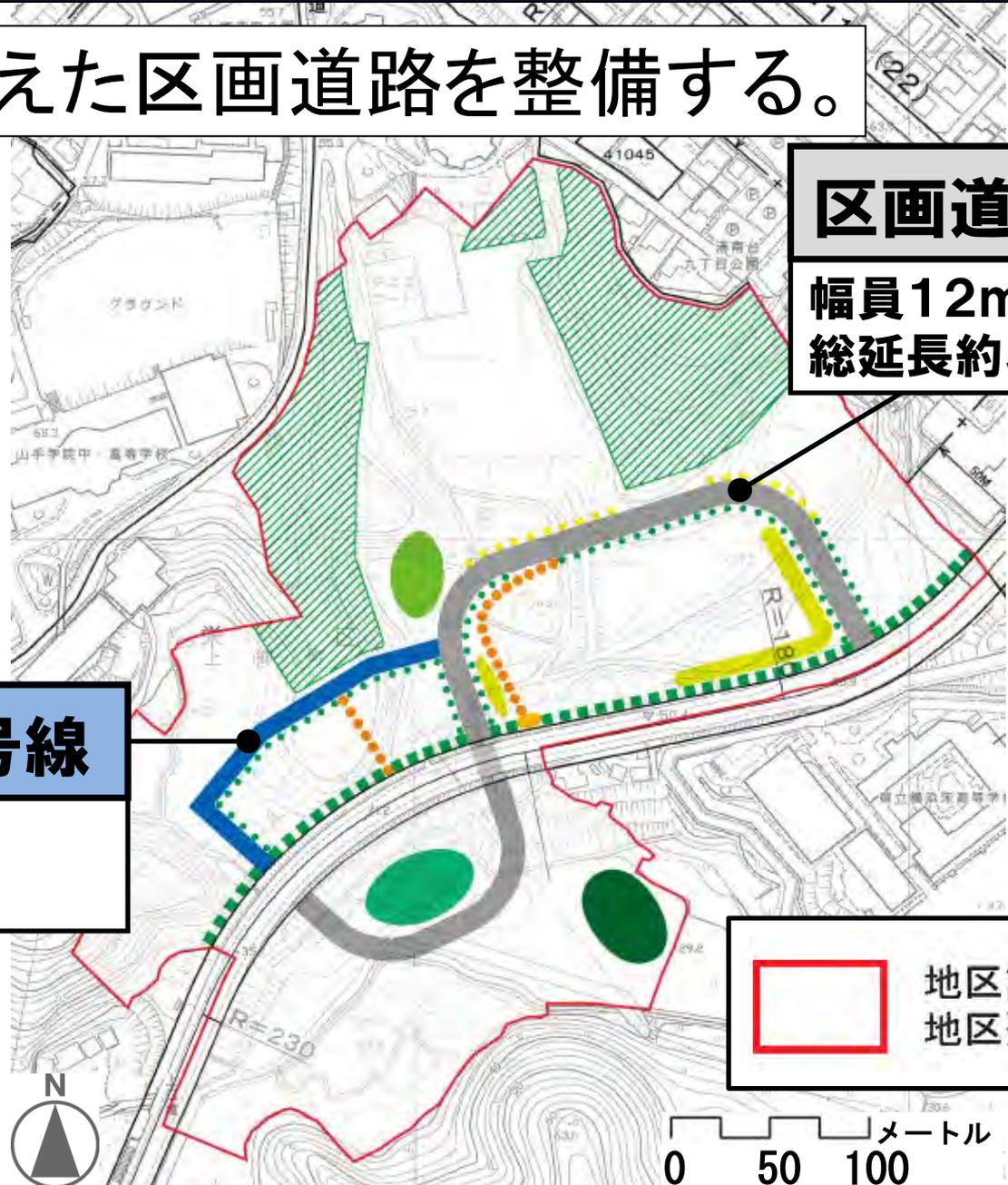
【D地区】

- ・良好な樹林地・緑地を保全する。
- ・緑豊かな環境を維持する。



■⑥地区計画の決定（地区施設の整備の方針等）⁵⁷

・歩道を備えた区画道路を整備する。



区画道路1号線
幅員12m
総延長約500m

区画道路2号線
幅員9m
総延長約200m

地区計画区域及び
地区整備計画の区域



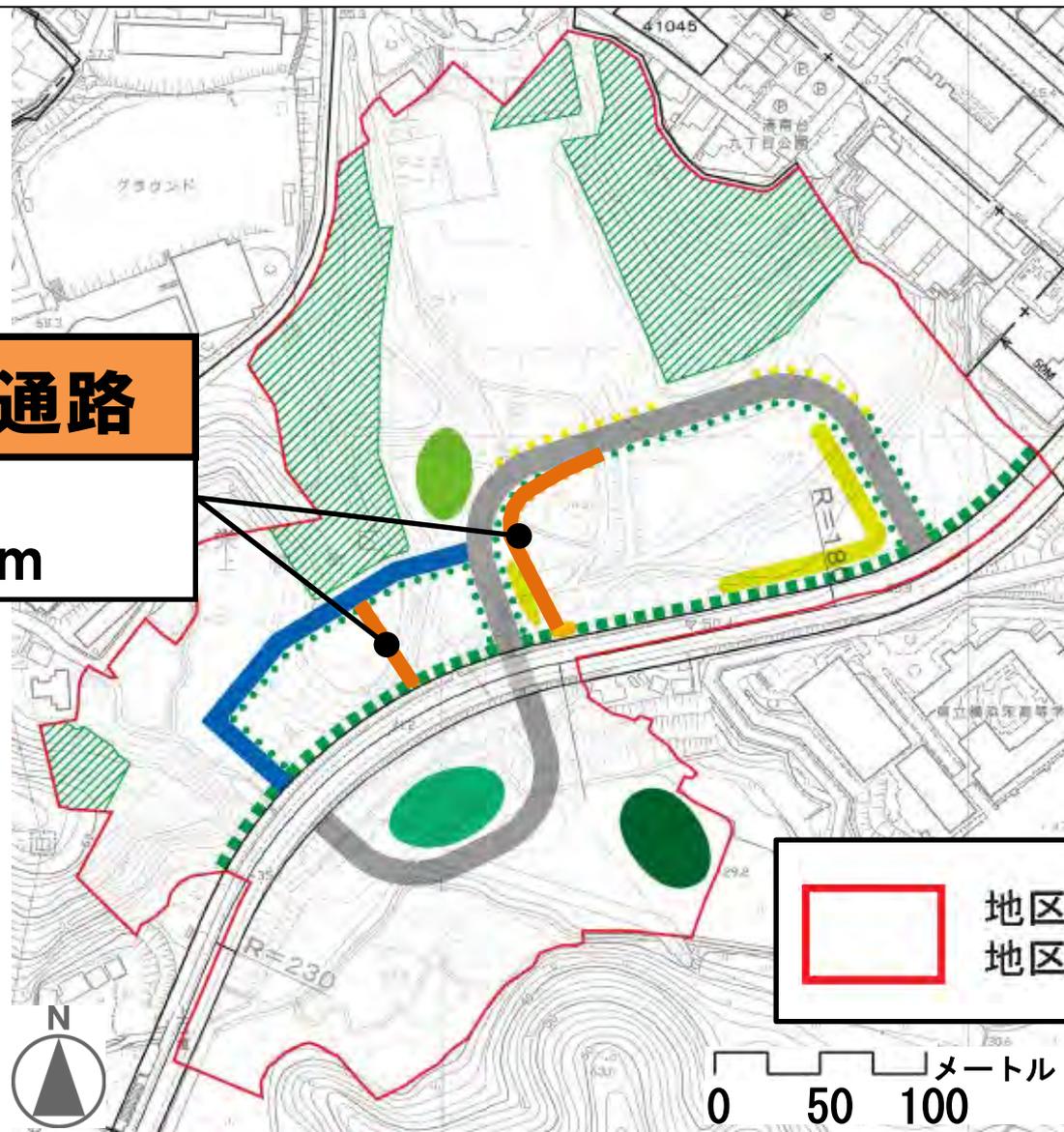
■⑥地区計画の決定（地区施設の整備の方針等）⁵⁸

- ・バリアフリー化した歩行者用通路を整備する。

歩行者用通路

幅員2m

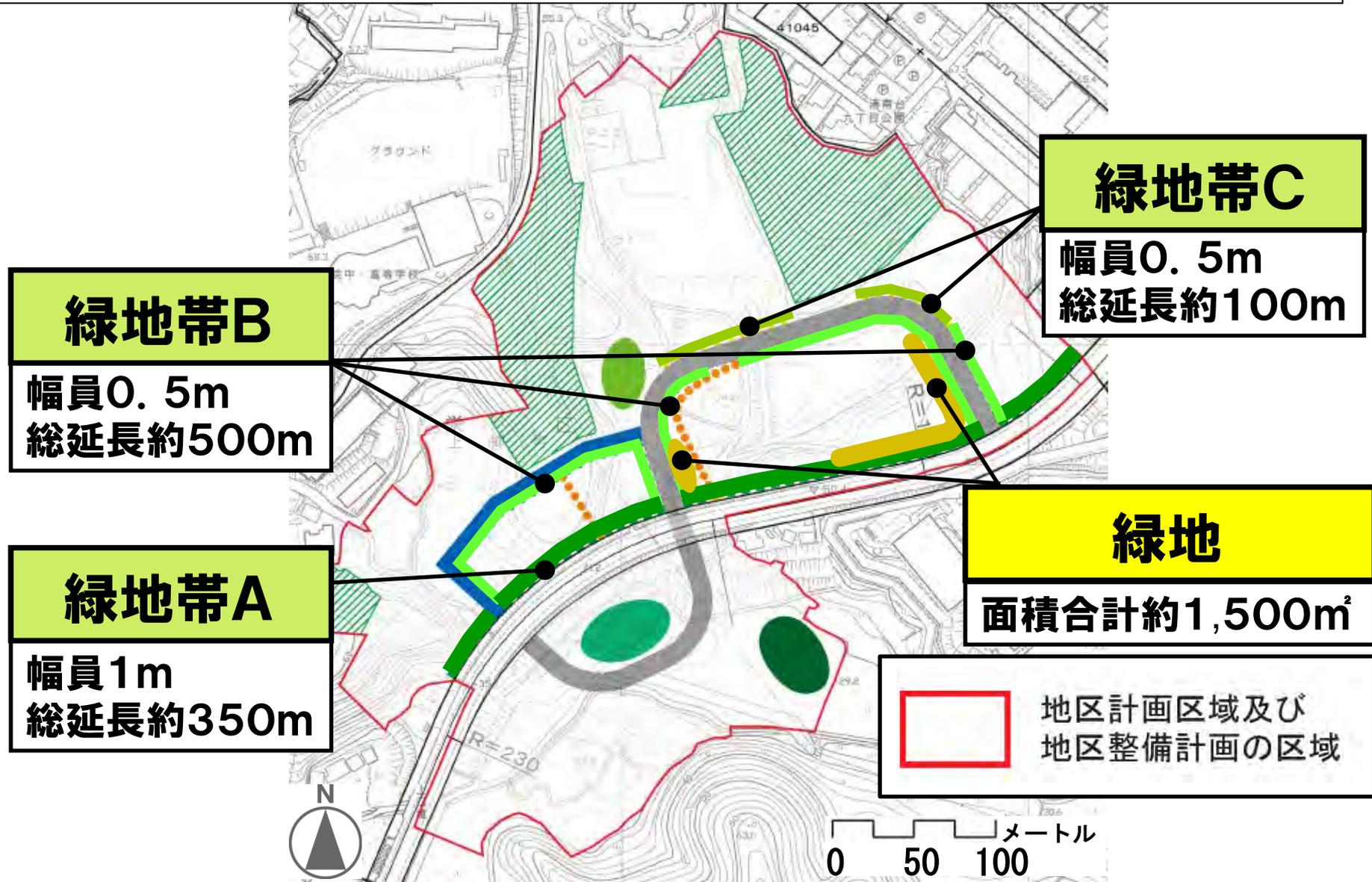
総延長約140m



地区計画区域及び
地区整備計画の区域

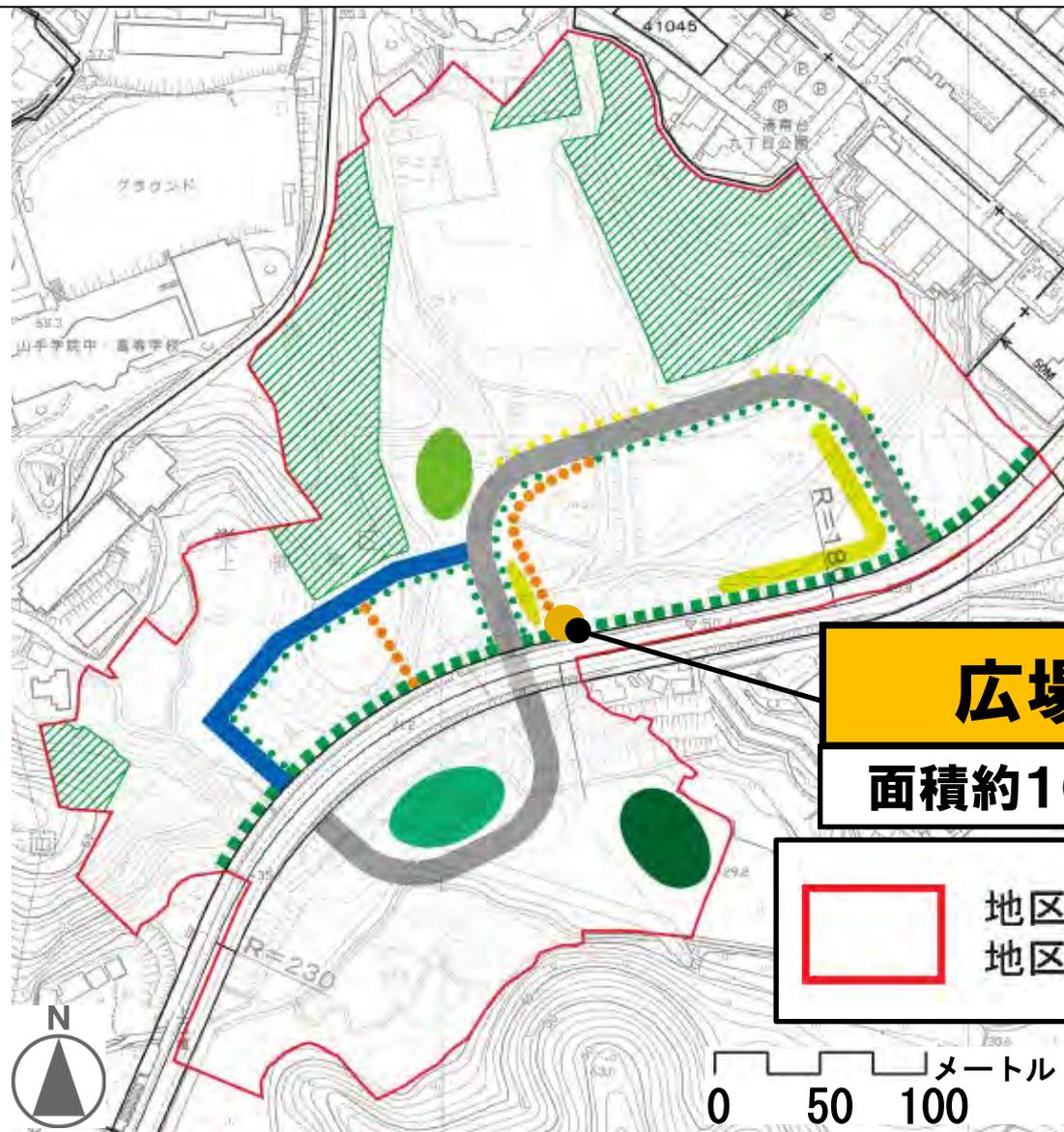
⑥地区計画の決定（地区施設の整備の方針等）⁵⁹

- 舞岡上郷線西側の区域に緑地帯及び緑地を整備する。



■⑥地区計画の決定（地区施設の整備の方針等）⁶⁰

- ・歩行者の休憩の場として広場を整備する。



広場
面積約100m²

 地区計画区域及び
地区整備計画の区域



0 50 100メートル

⑥地区計画の決定（地区施設の整備の方針等）⁶¹

・公園を整備する。

公園1

面積約1,700m²

公園2

面積約2,500m²

公園3

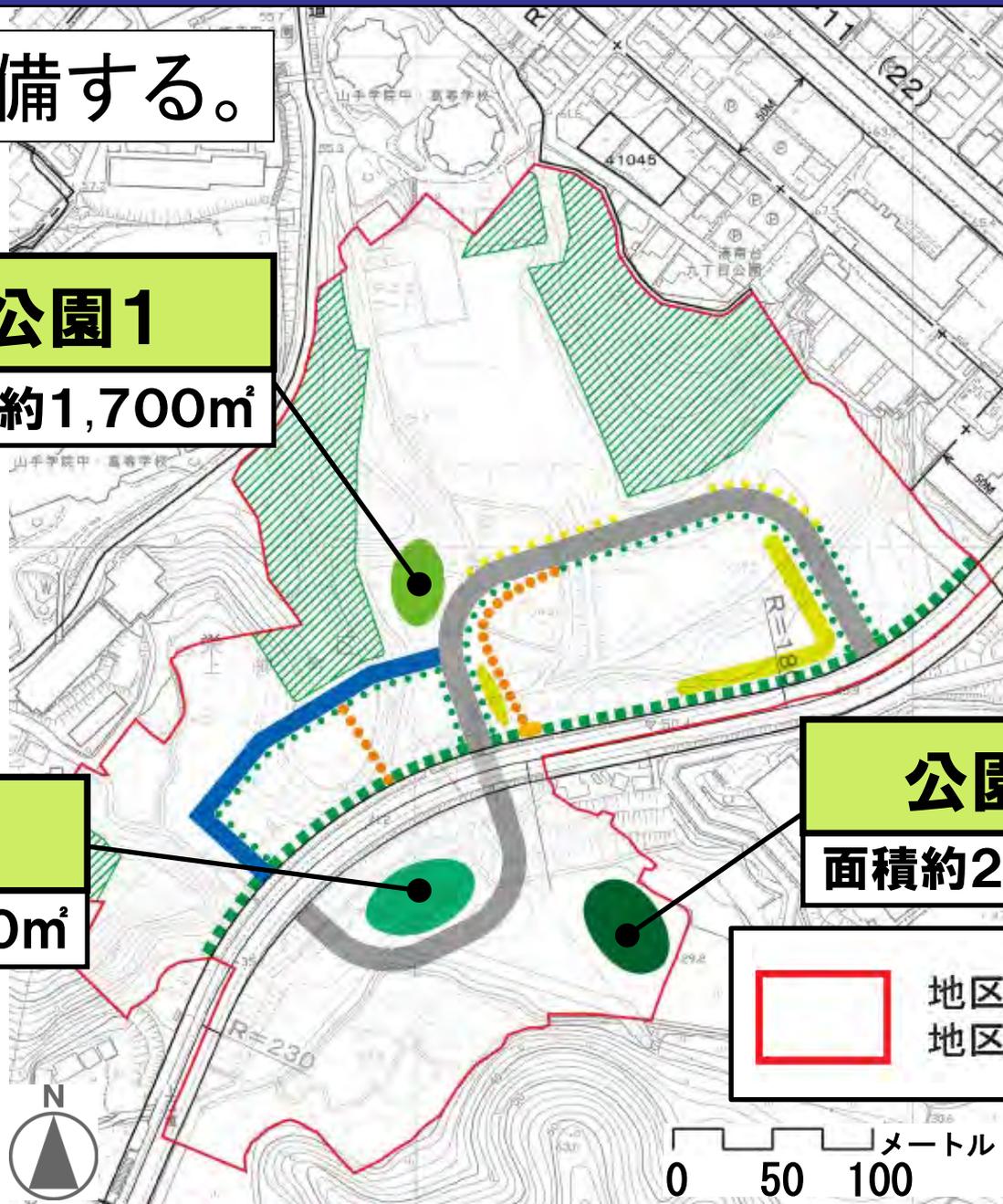
面積約2,500m²



地区計画区域及び
地区整備計画の区域



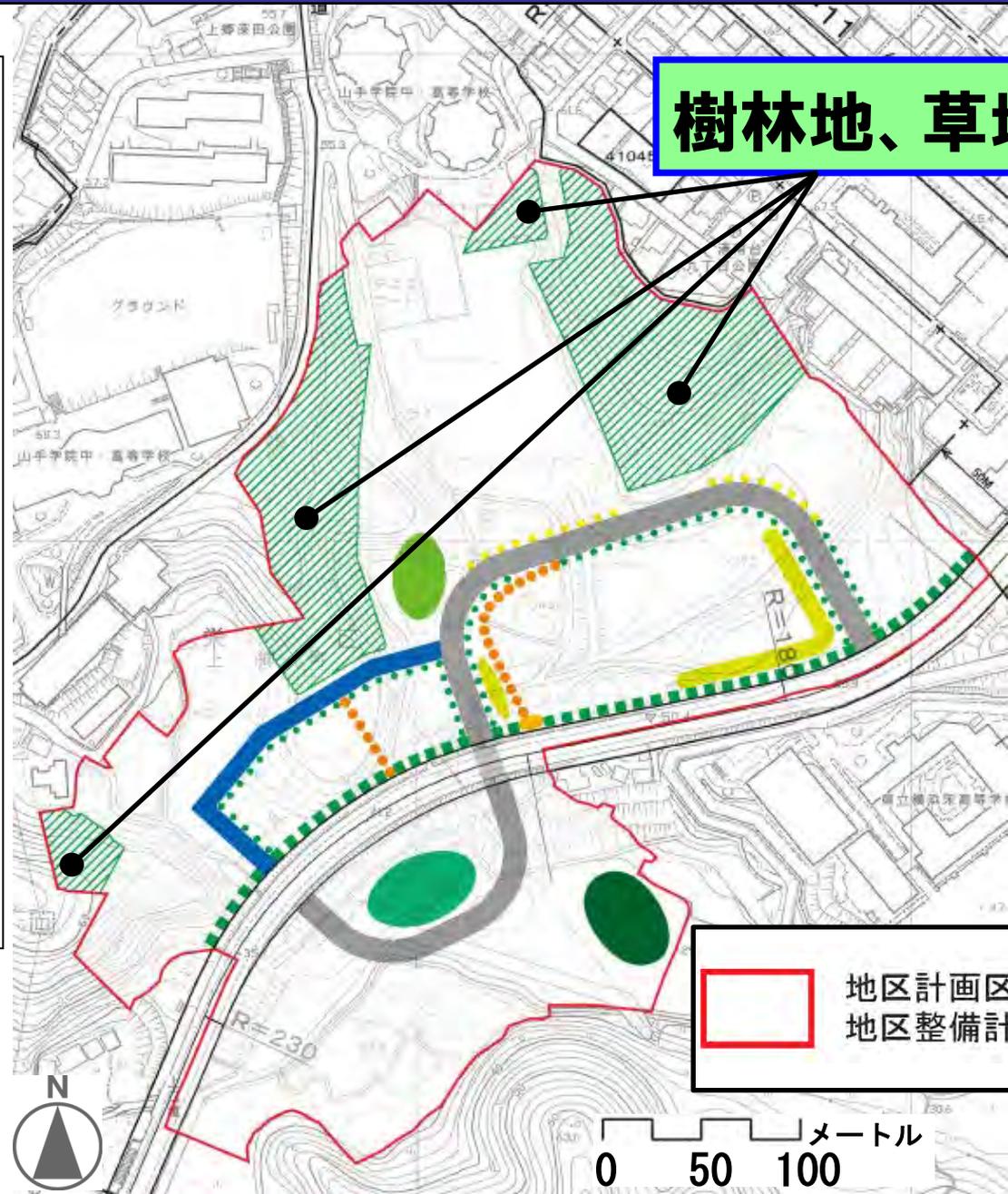
0 50 100メートル



■⑥地区計画の決定（緑化の方針）

- ・ 視認性が高く、緑豊かで潤いのある緑化を積極的に推進する。
- ・ 植栽については、地域特性に応じた生物の良好な生息・生育環境に配慮した緑化を行う。
- ・ 良好な自然的環境を形成するため、既存樹木の保存や表土の保全に努める。
- ・ 建築物の敷地内の緑化、緑地及び緑地帯による連続的な緑の広がりを有する景観を形成する。
- ・ 舞岡上郷線沿いには、高木を配置し量感のある緑化を行い、区画道路沿いには季節を感じられるような高木、中低木を織り交ぜた潤いのある緑化を行う。
- ・ 建築物や擁壁等と隣接する部分については、建築物や擁壁等の圧迫感の軽減に資する緑化に努める。

・良好な自然的環境を形成している緑地の保全を図るため、樹林地、草地等の保全に関する事項を定める。

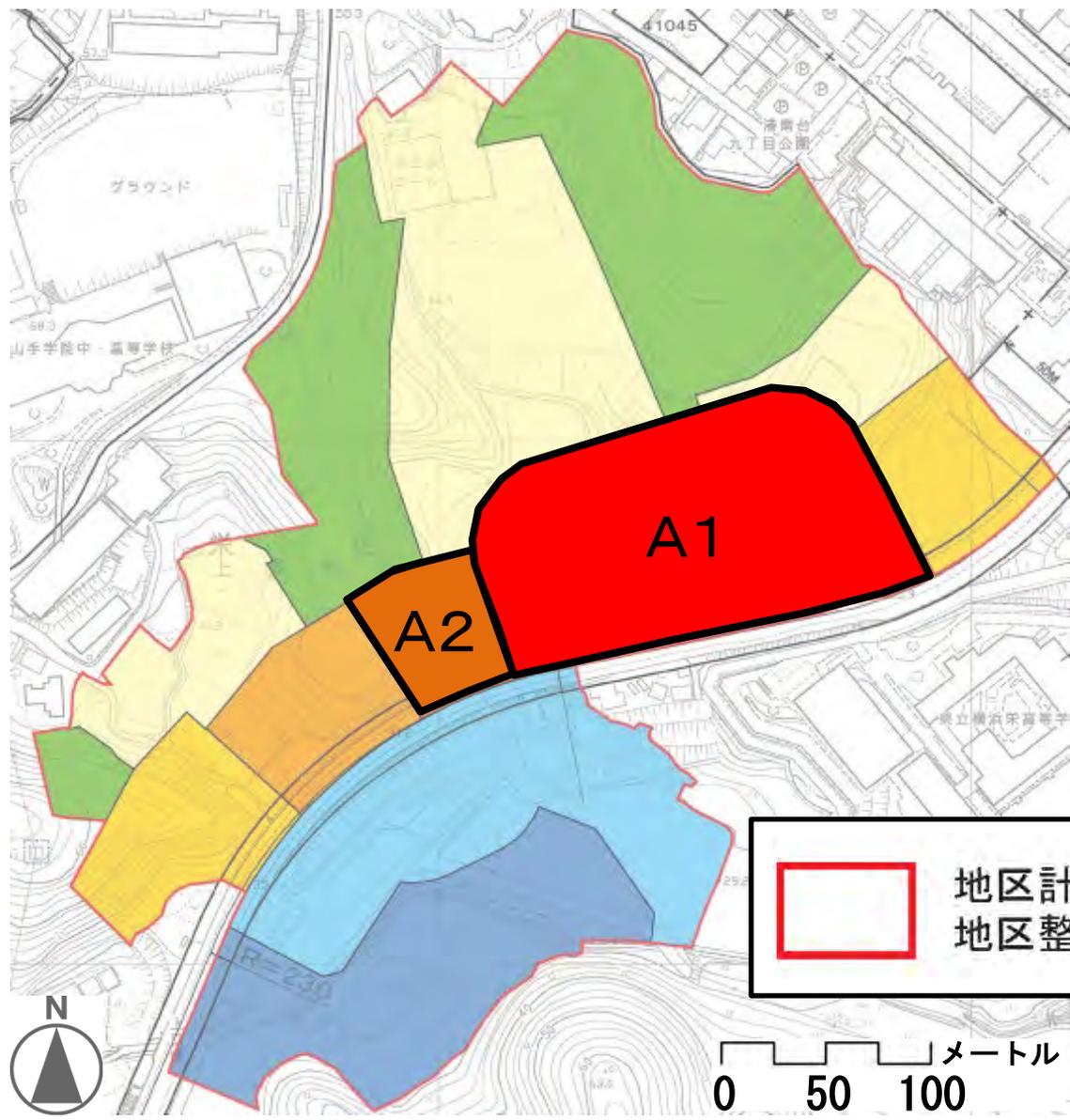


樹林地、草地等

地区計画区域及び地区整備計画の区域

0 50 100メートル

■⑥地区計画の決定（A1、A2地区の制限①）⁶⁴



■⑥地区計画の決定（A1、A2地区の制限①）⁶⁵

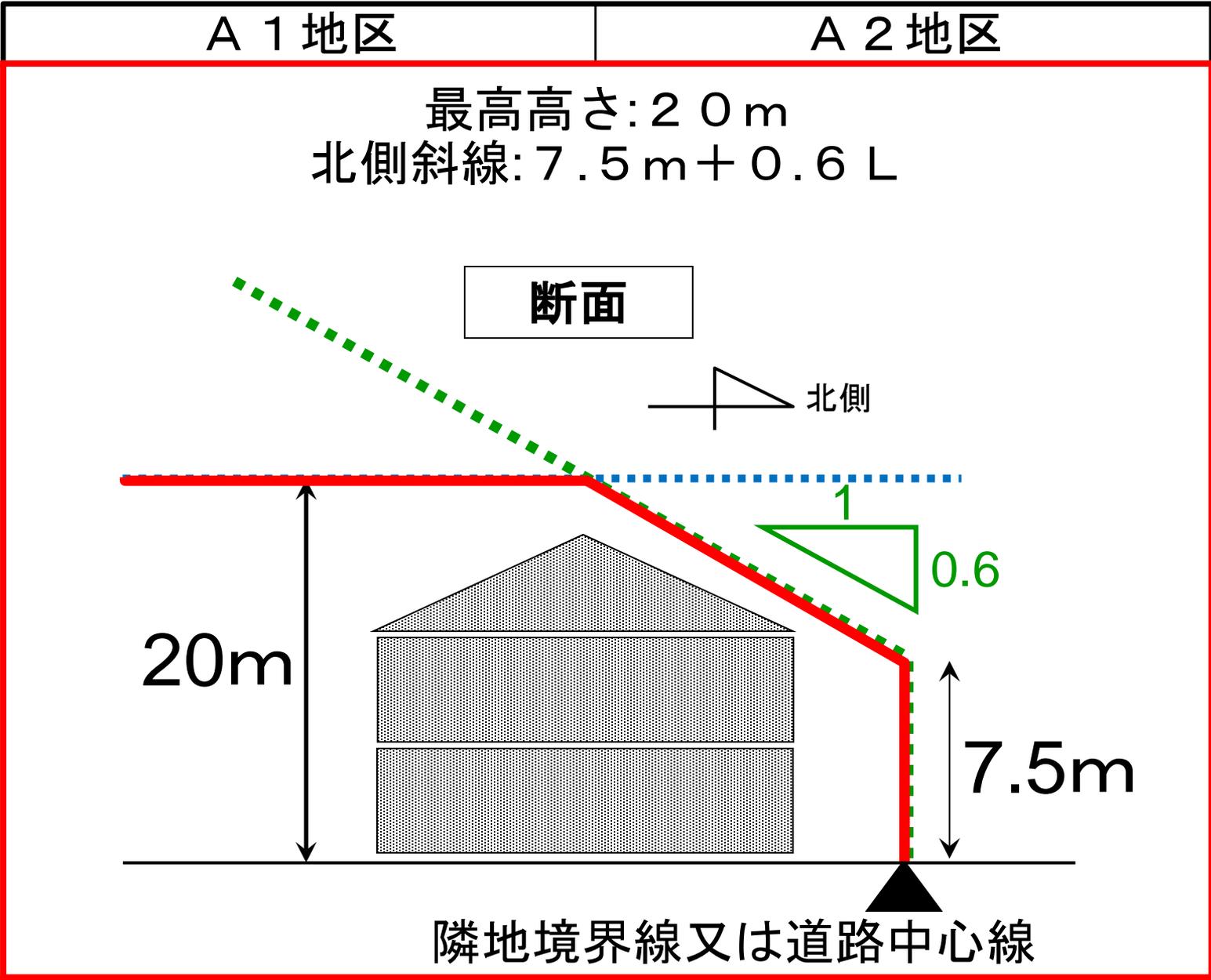
【A1、A2地区】次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

- 店舗、飲食店 ○診療所 ○病院
- 事務所 ○学校、図書館
- 老人ホーム、保育所、福祉ホーム ○公衆浴場
- 自動車車庫又は自転車駐車場 ○巡査派出所、公衆電話所 等
- 老人福祉センター、児童厚生施設
- 公益上必要な建築物
- 工場(店舗に附属するもの)
- アトリエ又は工房
- ボーリング場、スケート場、水泳場
- 畜舎(店舗に附属する床面積15m²以内のもの)
- 前各号の建築物に附属するもの

⑥地区計画の決定 (A1、A2地区の制限②)

	A1地区	A2地区
容積率の最高限度	200%	
敷地面積の最低限度	10,000m ²	500m ²
壁面の位置	<p>道路境界線までの距離は2m以上</p>	<ul style="list-style-type: none"> 舞岡上郷線の境界線までの距離は2m以上 その他の境界線までの距離は1m以上

■⑥地区計画の決定（A1、A2地区の制限②）⁶⁷



■⑥地区計画の決定（A1、A2地区の制限②）⁶⁸

	A1地区	A2地区
緑化率の最低限度	25%	20%
垣さくの構造	生垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、フェンスの基礎、門柱、門扉その他これらに類するものを除く。	

■⑥地区計画の決定（A1、A2地区の制限③）⁷⁰

	A1地区	A2地区
建築物等の形態意匠の制限	<p>○屋外広告物は、次に掲げる事項に適合するものとする。 ただし、案内標識等についてはこの限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none">・区域内の営業等に関するものに限り設置可・建築物の屋根又は屋上への設置不可	

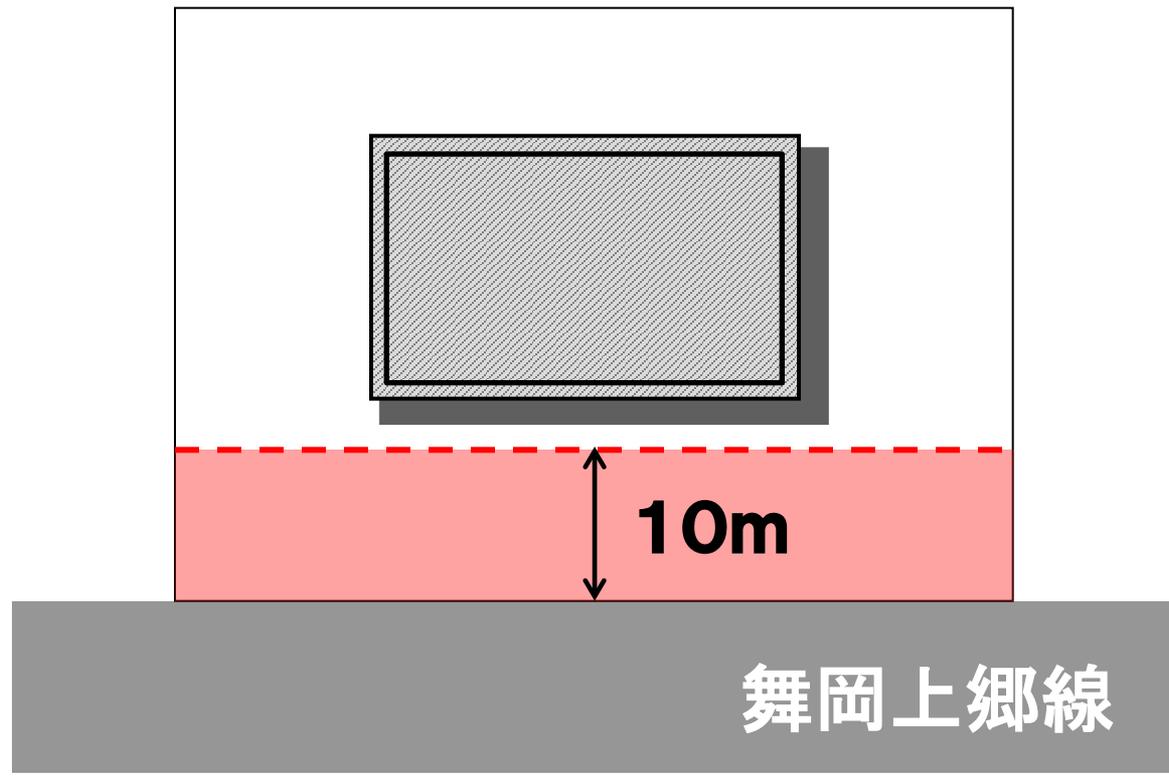
■⑥地区計画の決定（A1、A2地区の制限③）⁷¹

A1地区

A2地区

- ・ 壁面看板は、舞岡上郷線に面する部分及び舞岡上郷線との道路境界線から水平距離10m以内の区域には設置不可

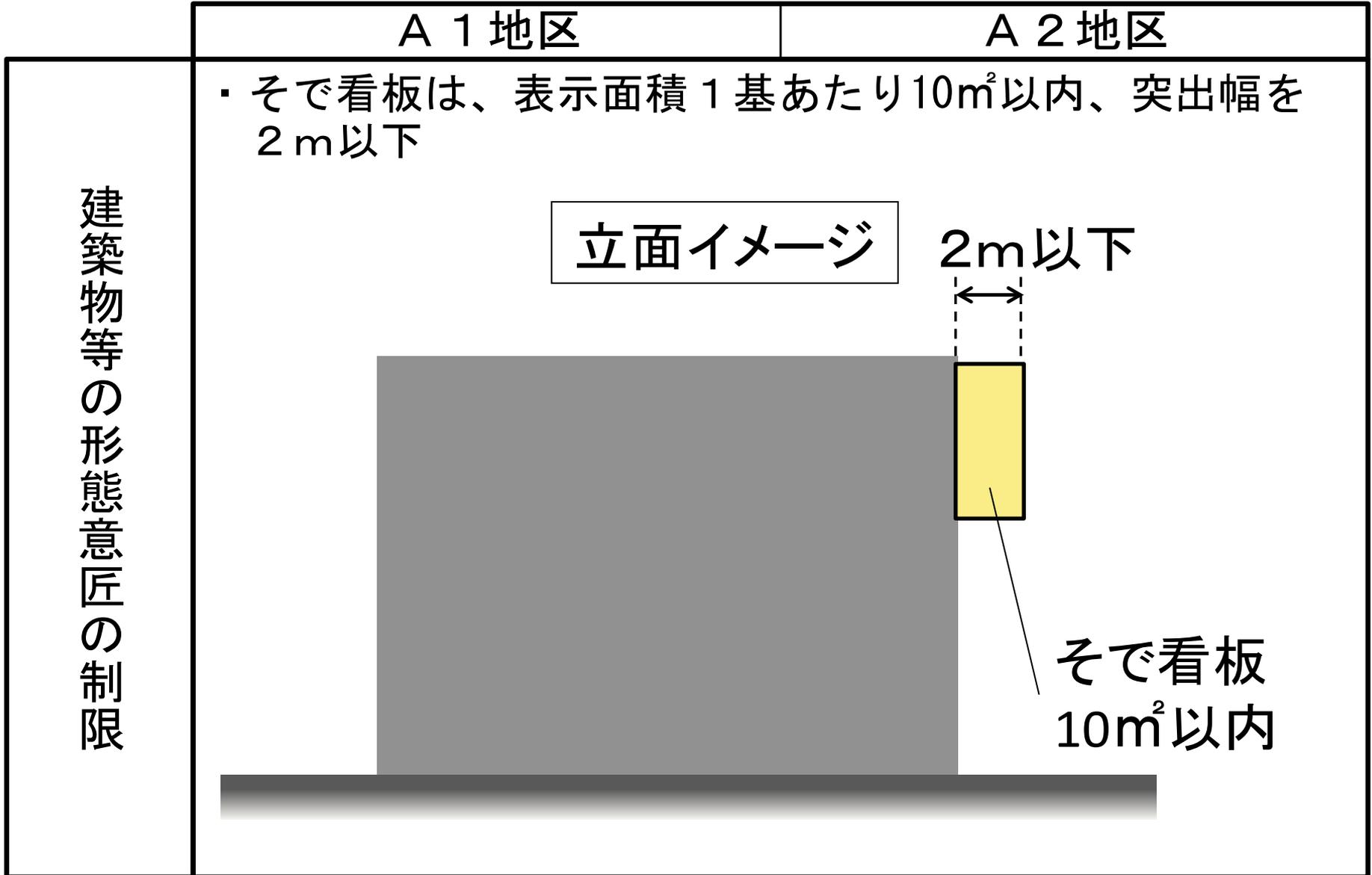
平面イメージ



建築物等の形態意匠の制限

舞岡上郷線

■⑥地区計画の決定（A1、A2地区の制限③）⁷²



■⑥地区計画の決定（A1、A2地区の制限③）⁷³

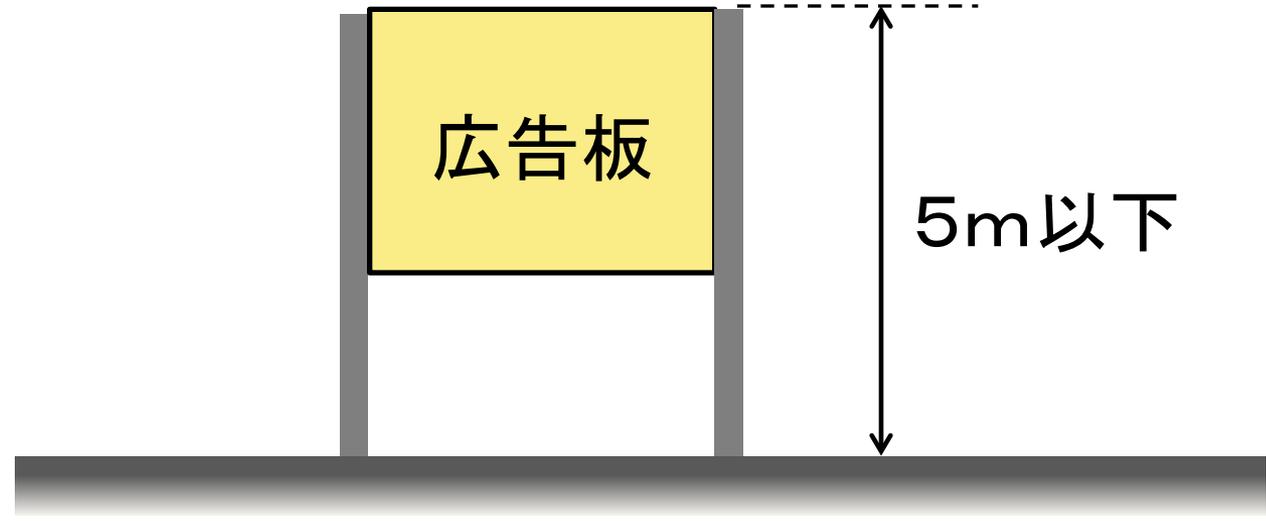
A1地区

A2地区

- ・ 広告塔及び広告板は、高さを5m以下
- ・ 点滅装置、映像装置は使用不可
- ・ 内照式広告物は設置不可

建築物等の形態意匠の制限

立面イメージ

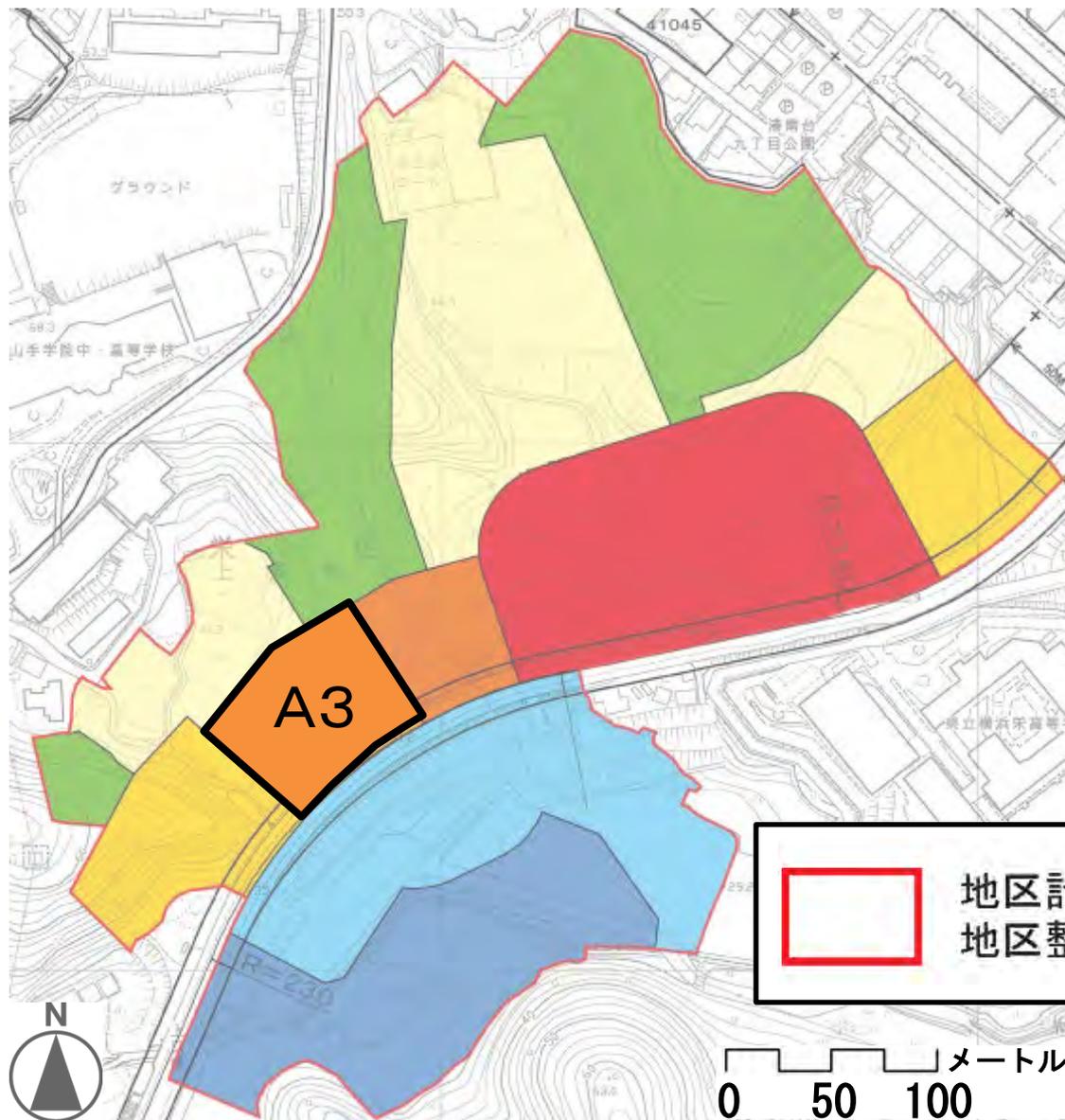


■⑥地区計画の決定（A1、A2地区の制限③）⁷⁴

	A1地区	A2地区
建築物等の形態意匠の制限	<p>○建築物及び工作物に附属する照明装置は、<u>生物の生息環境に十分配慮するものとする。</u></p>	

※下線部分は提案から市が修正した主な部分です。

⑥地区計画の決定（A3地区の制限①）



■⑥地区計画の決定（A3地区の制限①）

【A3地区】 次に掲げる建築物は、建築してはならない。

- **共同住宅**（住戸数が敷地面積を20㎡で除した数以下のものを除く。）
- **店舗、飲食店**（床面積3,000㎡を超えるもの）
- **舞岡上郷線に面する部分の1階を住居の用に供するもの**
（住居の共用部分のみものを除く。）
- **住宅**（住戸数が敷地面積を20㎡で除した数以下の長屋を除く。）
- **神社、寺院、教会** ○ **自動車車庫**（附属を除く。）
- **工場** ○ **ボーリング場、スケート場、水泳場**
- **ホテル又は旅館** ○ **自動車教習所**
- **倉庫業を営む倉庫**
- **危険物の貯蔵又は処理に供するもの**
（自己使用を除く。）
- **劇場、映画館、演芸場** 等
- **畜舎**（店舗に附属する床面積15㎡以内のものを除く。）

■⑥地区計画の決定（A3地区の制限②）

	A3地区
容積率の最高限度	200%
敷地面積の最低限度	500m ²
壁面の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 舞岡上郷線の境界線までの距離は2m以上 ・ その他の境界線までの距離は1m以上
高さの最高限度	<p>最高高さ: 20m 北側斜線: 7.5m + 0.6L ※L = 前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北水平距離</p>
緑化率の最低限度	20%
垣さくの構造	<p>生垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、フェンスの基礎、門柱、門扉その他これらに類するものを除く。</p>

A3地区

建築物等の形態意匠の制限

- 周辺の環境と調和したデザインのものとする。
- 屋外広告物は、次に掲げる事項に適合するものとする。
ただし、案内標識等についてはこの限りでない。
 - ・区域内の営業等に関するものに限り設置可
 - ・建築物の屋根又は屋上への設置不可
 - ・建築物の高さ5mを超える部分には設置不可
 - ・壁面看板は、表示面積1基あたり10m²以内
 - ・そで看板は、表示面積1基あたり10m²以内、突出幅を2m以下
 - ・広告塔及び広告板は、高さを5m以下
 - ・点滅装置、映像装置は使用不可
 - ・内照式広告物は設置不可
- 建築物及び工作物に附属する照明装置は、生物の生息環境に十分配慮するものとする。

【A4地区】 次に掲げる建築物は、建築してはならない。

- **共同住宅**（住戸数が敷地面積を20㎡で除した数以下のものを除く。）
- **店舗、飲食店**（3階以上の階で床面積1,500㎡を超えるもの）
- **住宅**（住戸数が敷地面積を20㎡で除した数以下の長屋を除く。）
- **神社、寺院、教会**
- **自動車車庫**（附属を除く。） ○ **工場** ○ **ボーリング場、スケート場、水泳場**
- **ホテル又は旅館** ○ **自動車教習所**
- **倉庫業を営む倉庫**
- **危険物の貯蔵又は処理に供するもの**
（自己使用を除く。）
- **劇場、映画館、演芸場 等**
- **畜舎**
（店舗に附属する床面積15㎡以内のものを除く。）

■⑥地区計画の決定（A4地区の制限②）

	A4地区
容積率の 最高限度	200%
敷地面積の 最低限度	500m ²
壁面の 位置	<ul style="list-style-type: none"> ・舞岡上郷線の境界線までの距離は2m以上 ・その他の境界線までの距離は1m以上
高さの 最高限度	<p>最高高さ:20m</p> <p>北側斜線:$7.5m + 0.6L$</p> <p><u>$5m + 0.6L'$</u></p> <p>※L=前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北水平距離 ※L'=北側が一低専の区域境界線までの真北水平距離</p>
緑化率の 最低限度	20%
垣さくの 構造	生垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、フェンスの基礎、門柱、門扉その他これらに類するものを除く。

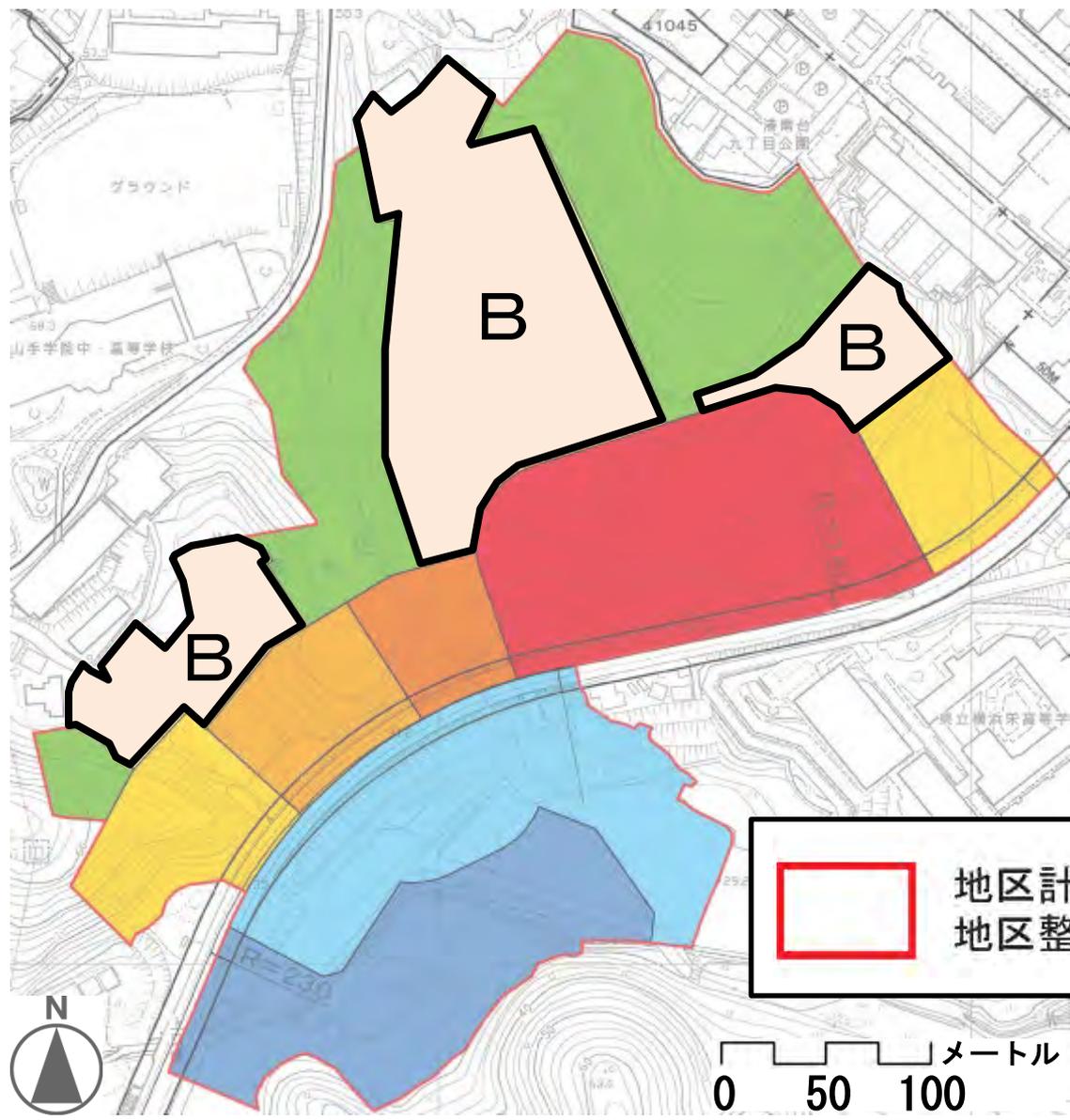
※下線部分は提案から市が修正した主な部分です。

A4地区

建築物等の形態意匠の制限

- 周辺の環境と調和したデザインのものとする。
- 屋外広告物は、次に掲げる事項に適合するものとする。
ただし、案内標識等についてはこの限りでない。
 - ・区域内の営業等に関するものに限り設置可
 - ・建築物の屋根又は屋上への設置不可
 - ・建築物の高さ5mを超える部分には設置不可
 - ・壁面看板は、表示面積1基あたり10m²以内
 - ・そで看板は、表示面積1基あたり10m²以内、突出幅を2m以下
 - ・広告塔及び広告板は、高さを5m以下
 - ・点滅装置、映像装置は使用不可
 - ・内照式広告物は設置不可
- 建築物及び工作物に附属する照明装置は、生物の生息環境に十分配慮するものとする。

⑥地区計画の決定（B地区の制限①）



■⑥地区計画の決定（B地区の制限①）

【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。

- 住宅（住戸数が敷地面積を50㎡で除した数以上の長屋を除く。）
- 兼用住宅
- 共同住宅（住戸数が敷地面積を50㎡で除した数以上のものを除く。）、
寄宿舍又は下宿
- 学校、図書館 等
- 老人ホーム、保育所、福祉ホーム
- 診療所
- 巡査派出所、公衆電話所 等
- 前各号の建築物に附属するもの

■⑥地区計画の決定（B地区の制限②）

	B地区
容積率の 最高限度	80%
敷地面積の 最低限度	150m ²
壁面の 位置	道路境界線及び隣地境界線までの距離は1m以上
高さの 最高限度	最高高さ:10m 北側斜線:5m+0.6L ※L=前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北水平距離
緑化率の 最低限度	15%
垣さくの 構造	生垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、フェンスの基礎、門柱、門扉その他これらに類するものを除く。

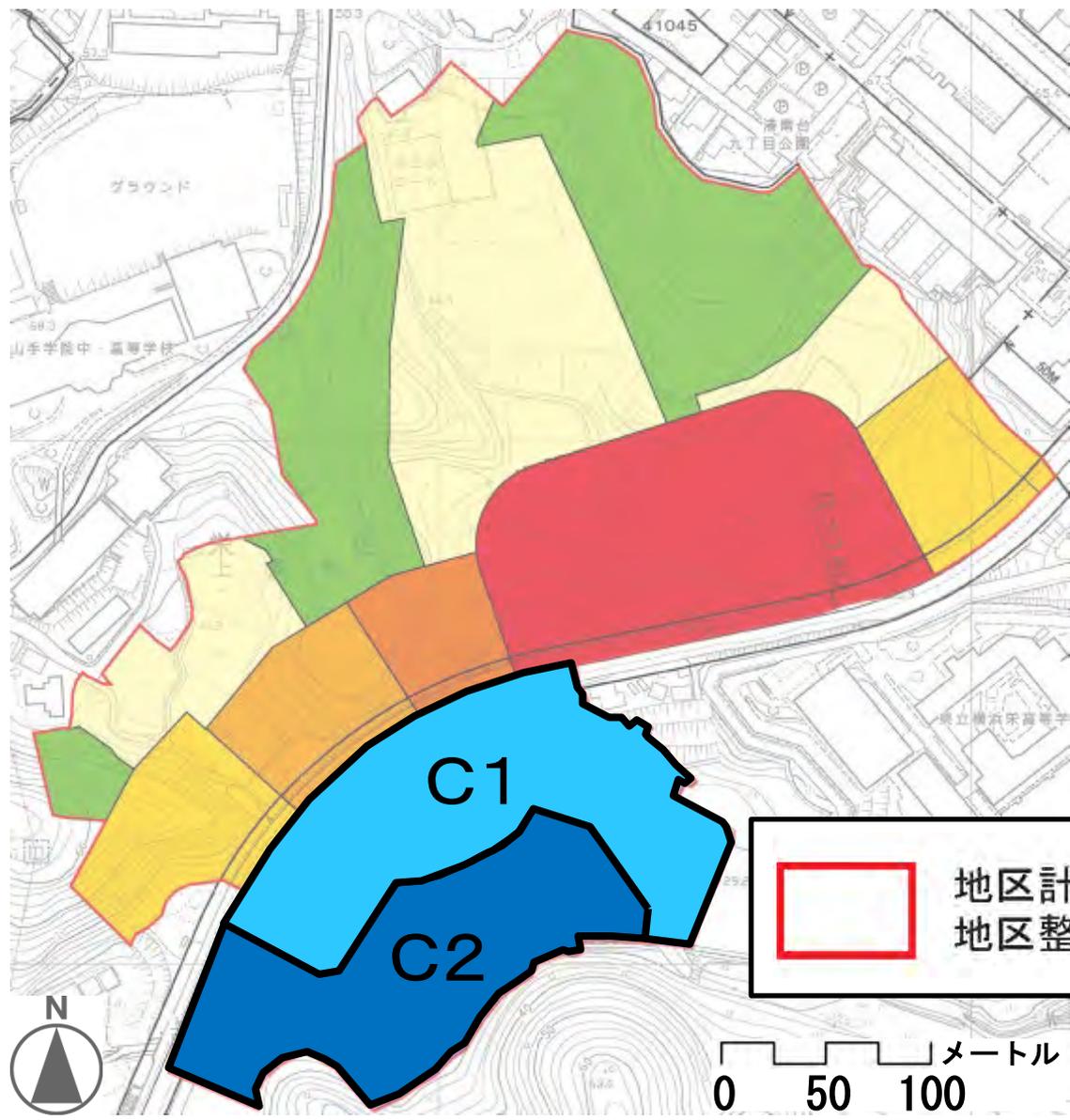
■⑥地区計画の決定（B地区の制限③）

B地区

建築物等の形態意匠の制限

- 周辺的环境と調和したデザインのものとする。
- 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内照式広告物を設置しないこととする。
ただし、案内標識等についてはこの限りでない。

■⑥地区計画の決定（C1、C2地区の制限①）⁸⁷



 地区計画区域及び
地区整備計画の区域



0 50 100 メートル

【C1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。

- 事務所
- アトリエ又は工房
- 展示場(床面積200㎡以内)
- 図書館
- 巡査派出所、公衆電話所 等
- 店舗、飲食店(床面積合計150㎡以内)
- 前各号の建築物に附属するもの

【C2地区】

- 巡査派出所、公衆電話所 等
- 前号の建築物に附属するもの

■⑥地区計画の決定（C1、C2地区の制限②）⁸⁹

	C1地区	C2地区
容積率の 最高限度	60%	
敷地面積の 最低限度	500m ²	
壁面の 位置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 舞岡上郷線の境界線までの距離は2m以上 ・ その他の境界線までの距離は1m以上 	
高さの 最高限度	最高高さ: 10m 北側斜線: 5m + 0.6L <small>※L=前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北水平距離</small>	
緑化率の 最低限度	20%	
垣さくの 構造	生垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、フェンスの基礎、門柱、門扉その他これらに類するものを除く。	

C1地区

建築物等の形態意匠の制限

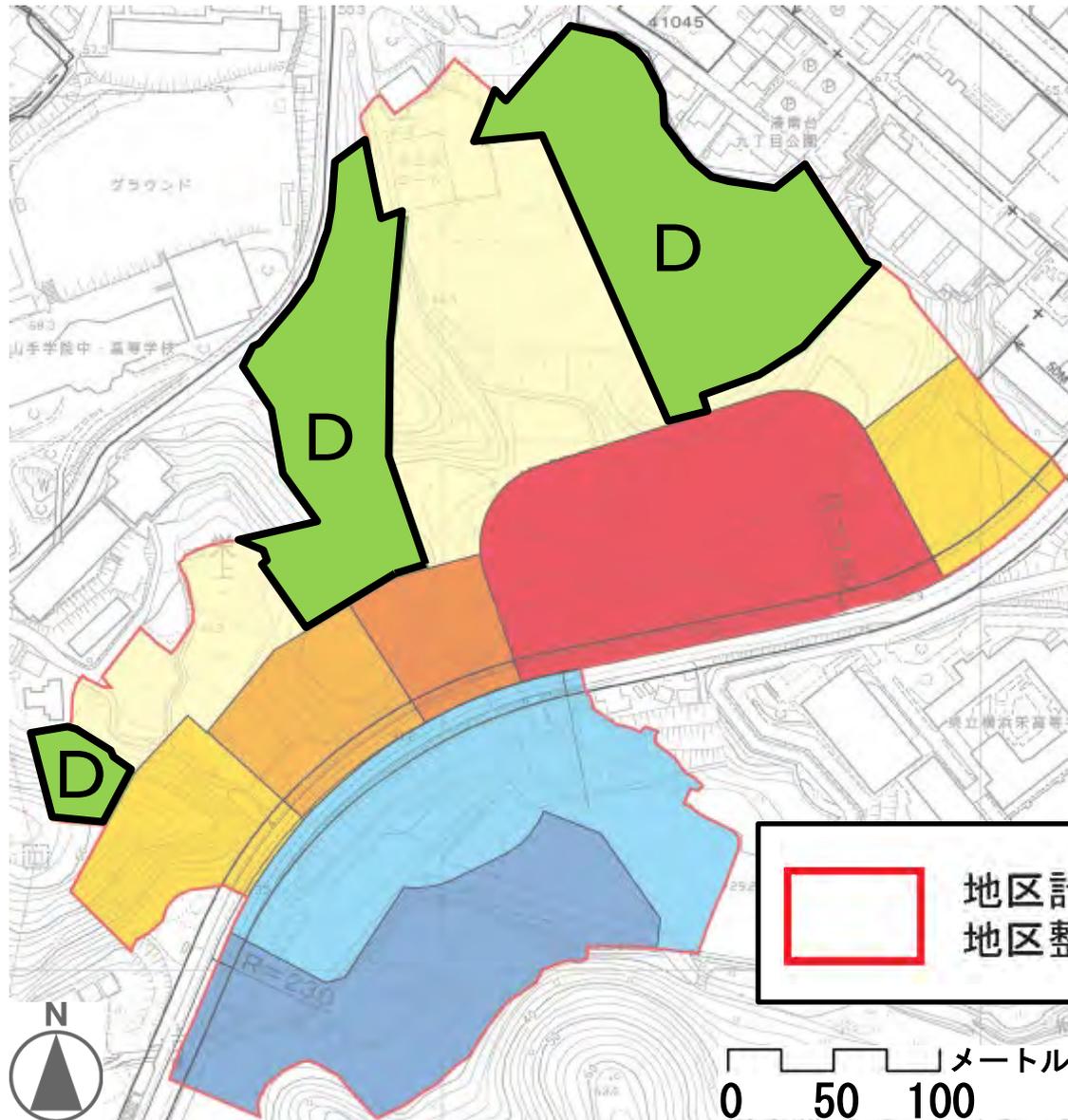
- 周辺の環境と調和したデザインのものとする。
- 屋外広告物は、次に掲げる事項に適合するものとする。
ただし、案内標識等についてはこの限りでない。
 - ・区域内の営業等に関するものに限り設置可
 - ・建築物の屋根又は屋上への設置不可
 - ・建築物の高さ5mを超える部分には設置不可
 - ・壁面看板は、表示面積1基あたり5m²以内
 - ・そで看板は、表示面積1基あたり10m²以内、突出幅を2m以下
 - ・広告塔及び広告板は、高さを5m以下
 - ・点滅装置、映像装置は使用不可
 - ・内照式広告物は設置不可
- 建築物及び工作物に附属する照明装置は、生物の生息環境に十分配慮するものとする。

C2地区

建築物等の形態意匠の制限

- 周辺環境と調和したデザインのものとする。
- 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内照式広告物を設置しないこととする。
ただし、案内標識等についてはこの限りでない。
- 建築物及び工作物に附属する照明装置は、生物の生息環境に十分配慮するものとする。

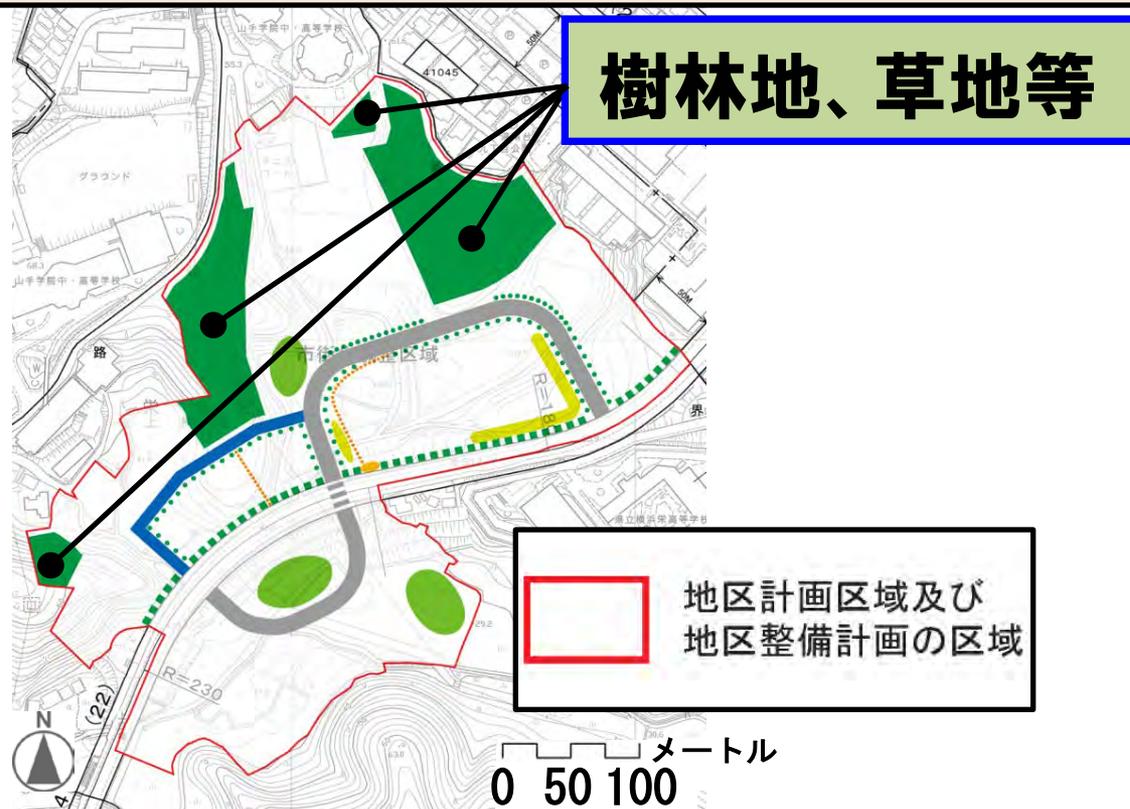
⑥地区計画の決定（D地区の制限①）



⑥地区計画の決定（D地区の制限②）

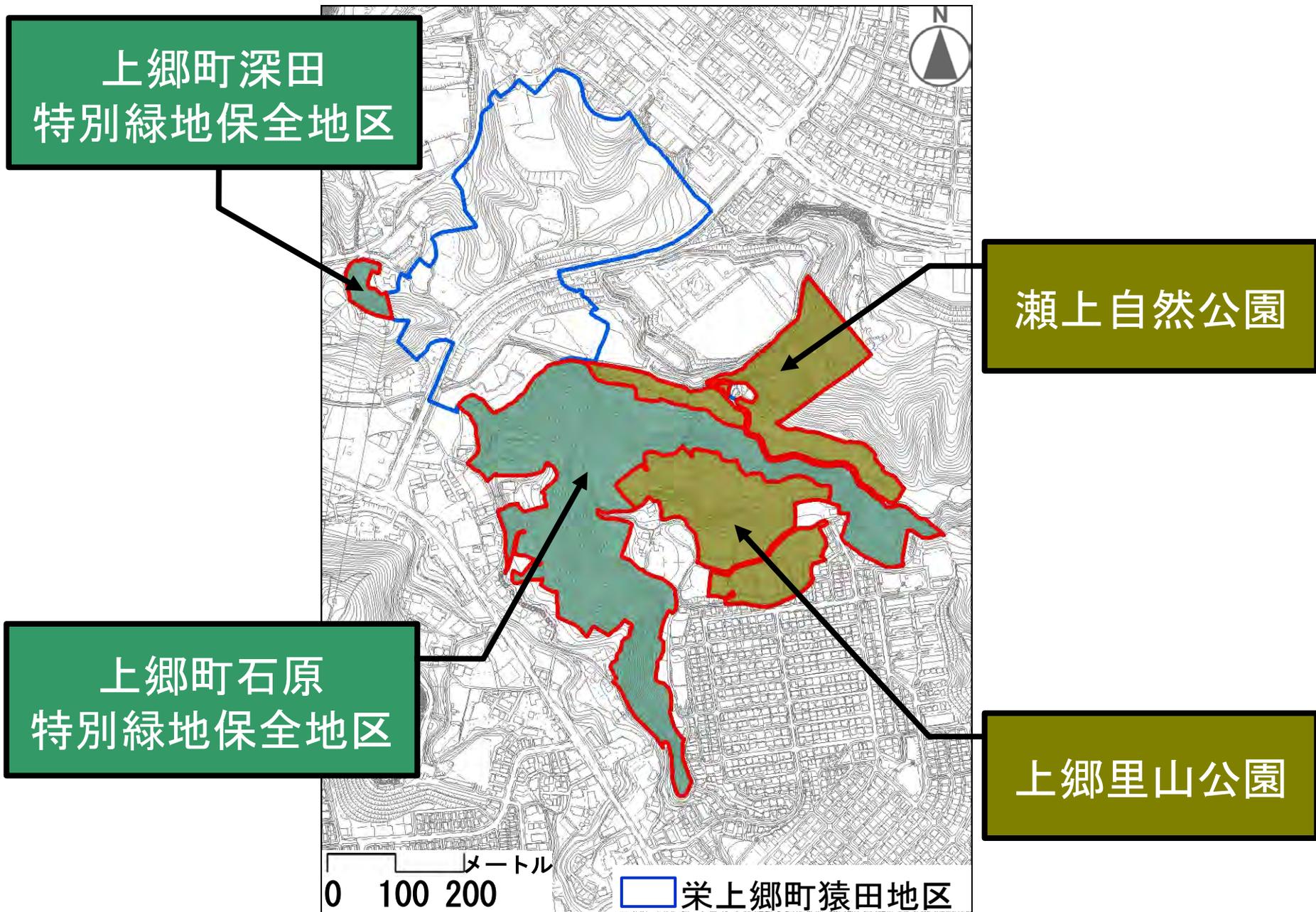
【D地区】

計画図に示す樹林地、草地等の区域内においては、
緑地の保全上支障のある行為はしてはならない。



⑥地区計画の決定

- A2地区及びA3地区の地区の区分の境界位置を変更
- 区画道路2号線の幅員を変更
- 緑地帯Bの一部を緑地帯Cに修正
- 第一種低層住居専用地域に面する区域境界からの斜線制限を追加
- 建築物等の形態意匠の制限にマンセル値による制限、屋外広告物に対する制限及び生物の生息環境への配慮を追記



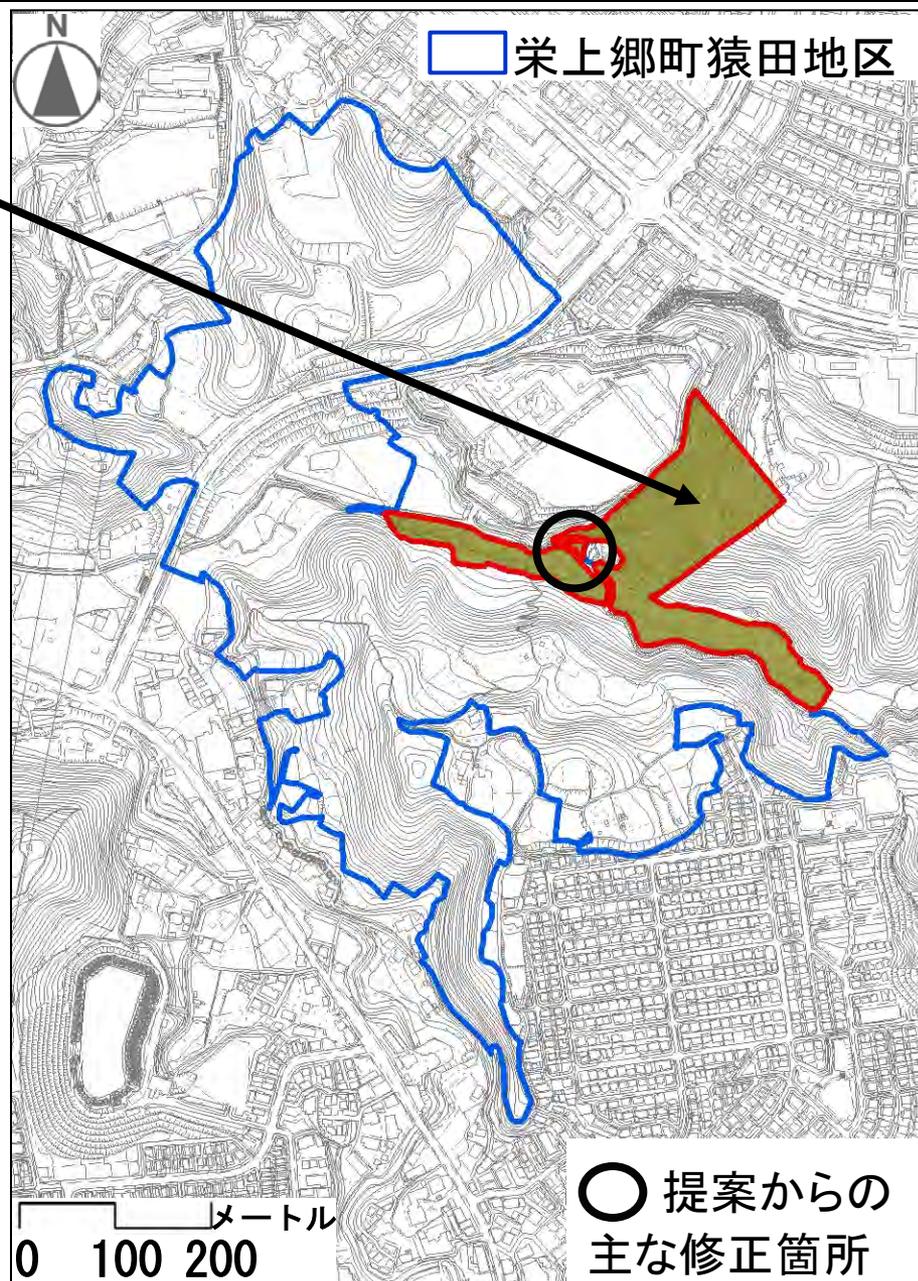
■ ⑦公園の変更（追加）

名称：瀬上自然公園

面積：約3.7ha

種別：特殊公園（風致公園）

- ・ 多様な動植物や豊かな自然環境に親しみ、レクリエーションの場として利活用します。
- ・ 谷戸部に残された自然的環境および円海山周辺地区に連なる良好な緑地を永続的に保全します。



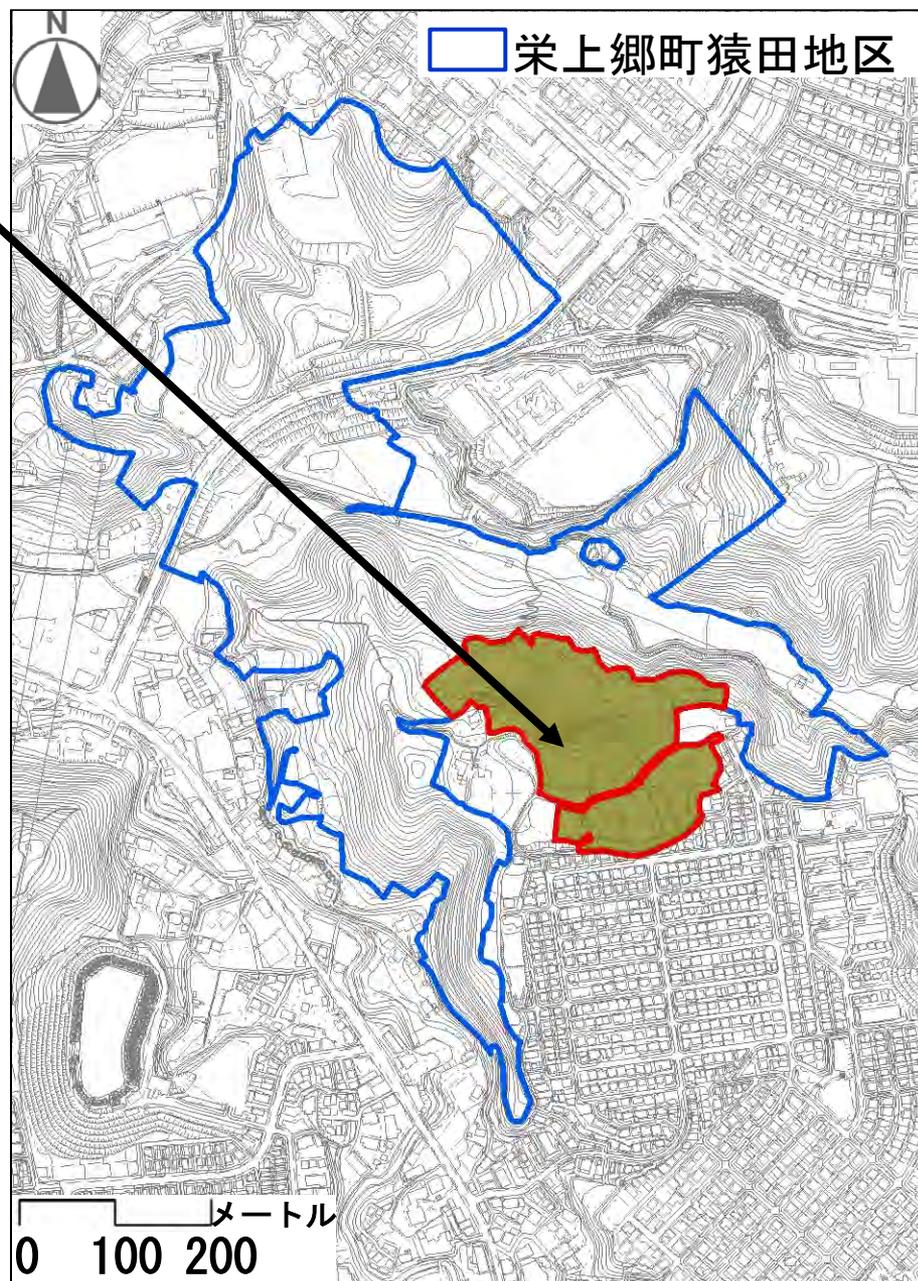
⑦公園の変更（追加）

名称：上郷里山公園

面積：約4.1ha

種別：特殊公園（風致公園）

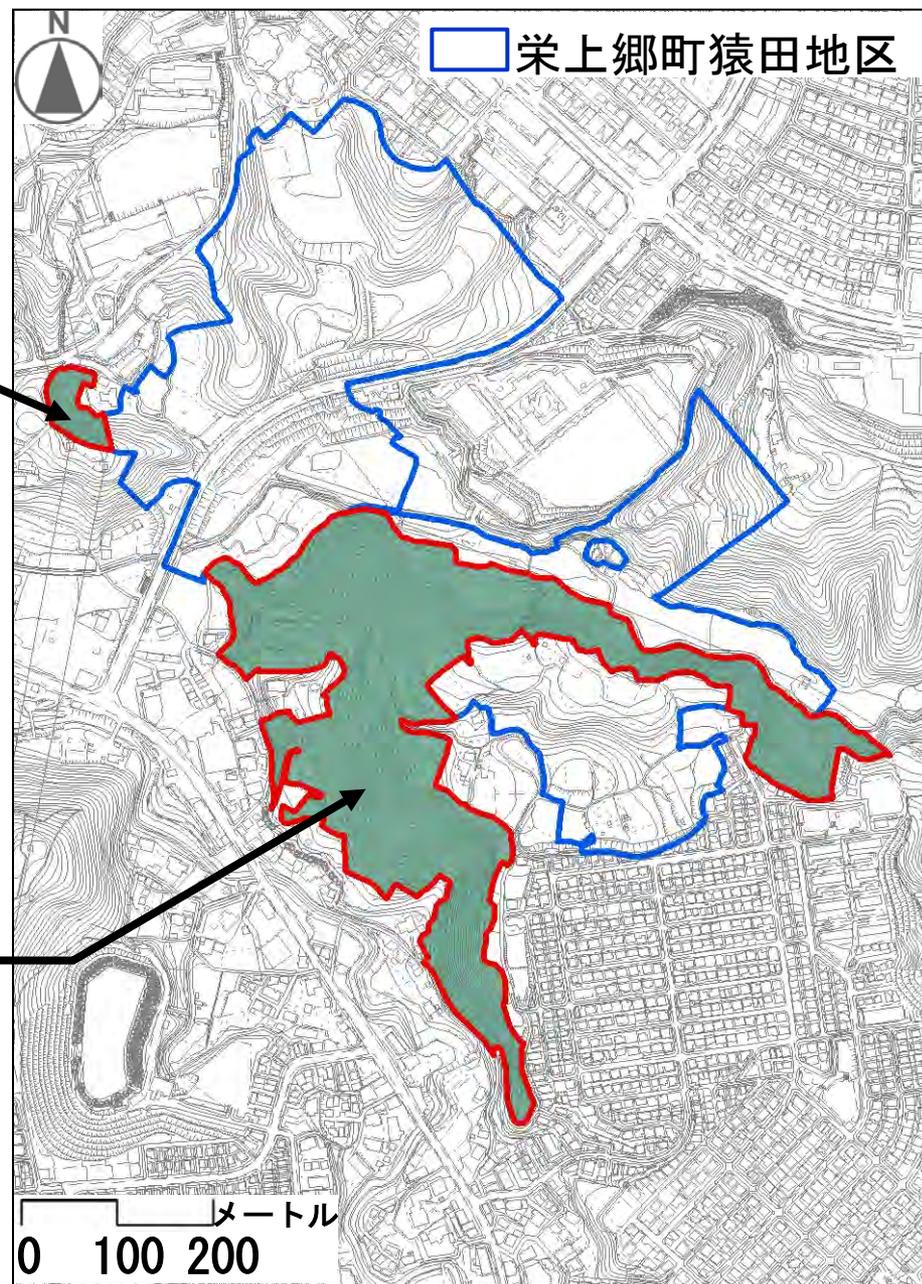
- ・ 樹林地と農地が点在する里山的景観として、市民が身近に農にふれあえる場として活用します。
- ・ 緑地を永続的に保全します。



⑨特別緑地保全地区の決定

上郷町深田特別緑地保全地区
約0.3ha

上郷町石原特別緑地保全地区
約10.9ha



1 経緯

2 地区の概況

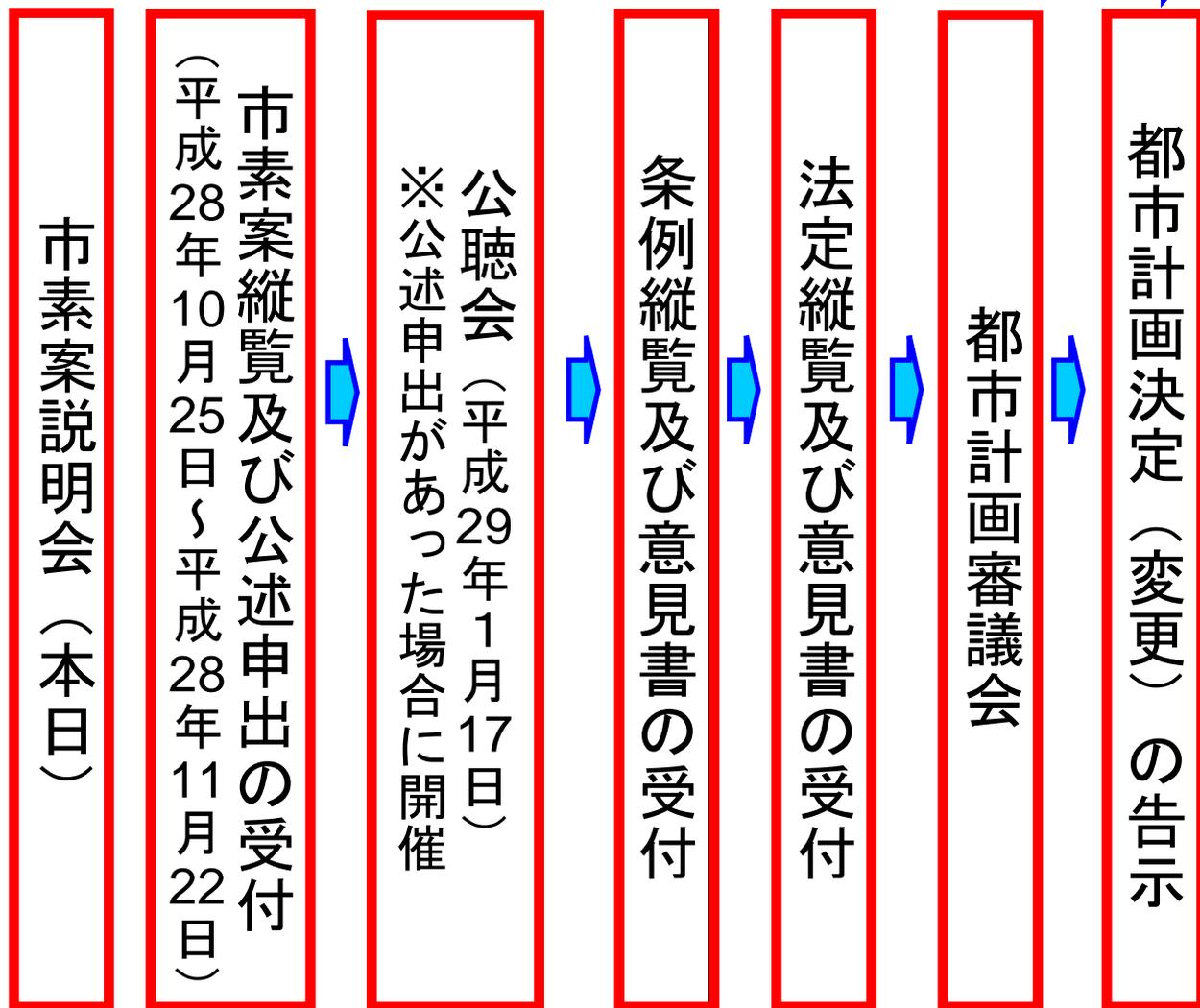
3 都市計画提案の概要

4 都市計画提案評価委員会での評価

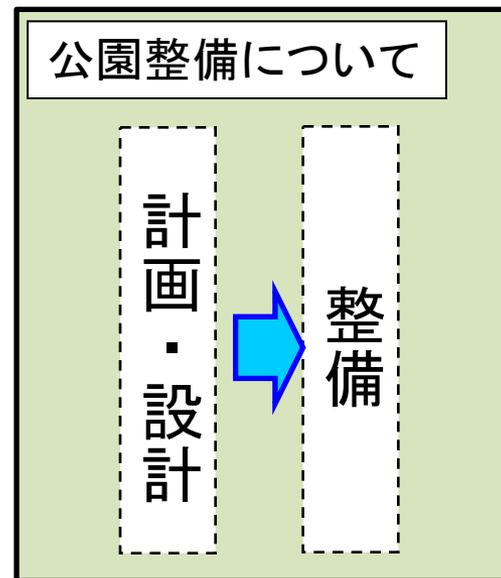
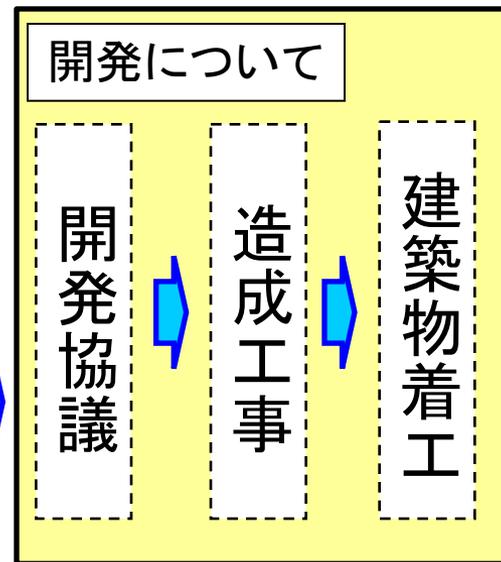
5 都市計画市素案の概要

6 今後の都市計画手続について

都市計画手続



地区計画のみ



■公述申出の受付

関係住民及び利害関係人は、公述の申出ができます。

<p>申出期間</p>	<p>平成28年10月25日（火）～11月22日（火） 土・日・祝日を除く 午前8時45分～午後5時15分</p>
<p>申出方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 書面（持参又は郵送） 公述申出書（様式は縦覧（閲覧）場所で配布しているほか、都市計画課ホームページで入手可）に必要事項を記入の上、建築局都市計画課へ提出 【11月22日（火）必着】 ・ 電子申請 都市計画課ホームページから手続可能 【11月22日（火）午後5時15分まで】 ※メンテナンス時間中（不定期）は、利用不可
<p>申出多数 の場合</p>	<p>10名を超える場合、抽選を行います。</p>

都市計画市素案縦覧及び公聴会の概要

◆都市計画市素案の縦覧

縦覧 (閲覧) 期間	平成28年10月25日(火)～11月22日(火) 土・日・祝日を除く 午前8時45分～午後5時15分 (区役所は午後5時まで)
縦覧 (閲覧) 場所	建築局都市計画課 栄区役所区政推進課、港南区役所区政推進課

◆公聴会(公述の申出があった場合に開催します。)

日時	平成29年1月17日(火) 午後7時開始 (開場午後6時30分)
場所	栄公会堂 講堂

問合せ先

◇ 計画内容、地区計画等について

横浜市 都市整備局 地域まちづくり課
(中区港町1丁目1番地 市庁舎6階)
TEL : 045-671-2667

◇ 公園、特別緑地保全地区について

横浜市 環境創造局 緑地保全推進課
(中区真砂町2丁目22番地 関内中央ビル6階)
TEL : 045-671-3534

◇ 都市計画手続について

横浜市 建築局 都市計画課
(中区相生町3丁目56番地の1 JNビル14階)
TEL : 045-671-2657
HP : <http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/>