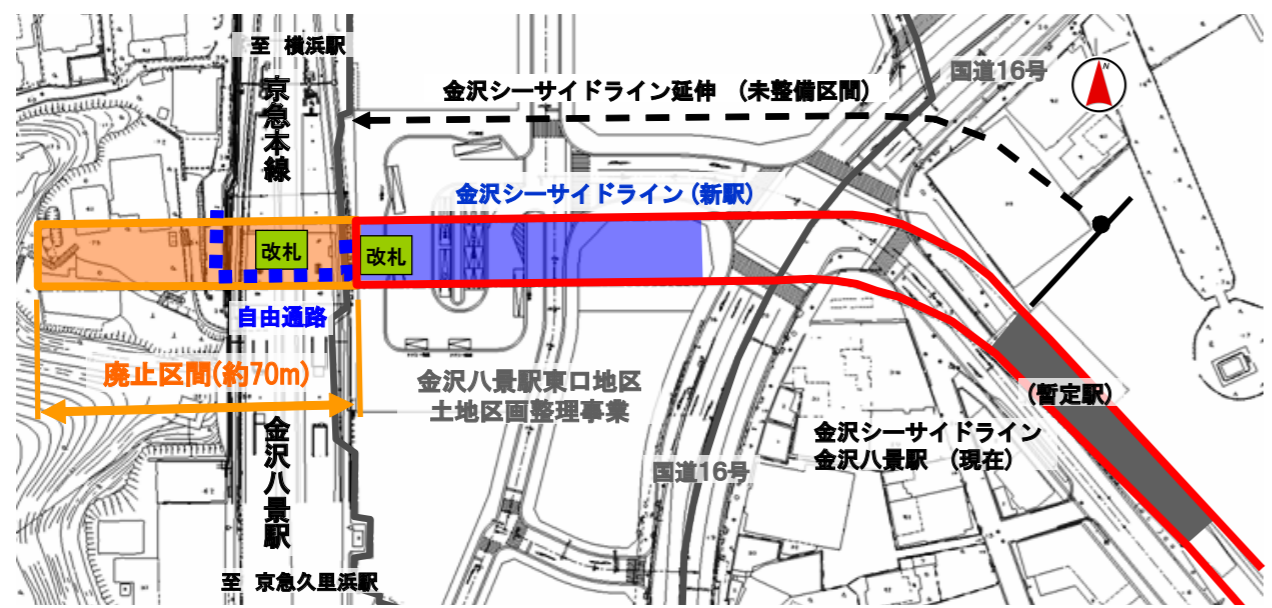


③ 金沢シーサイドライン

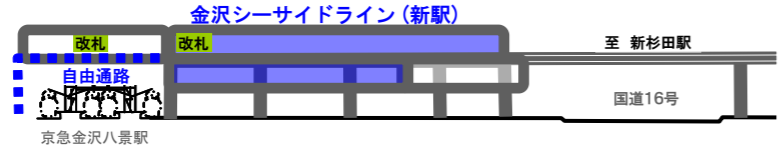
金沢シーサイドラインは、平成元年に現在の金沢八景（暫定）駅で開業し、京急本線金沢八景駅までの区間が未整備となっていますが、このたび金沢八景駅東口地区の区画整理事業の進捗に合わせて、未整備となっている区間を事業化し、京急本線金沢八景駅まで延伸します。

この京急本線金沢八景駅との接続にあたり、駅位置を区画整理事業で計画されている駅前広場等を活用して整備するよう見直すものです。

このため、金沢シーサイドラインの区域の変更を行います。
この変更に伴って、駅西側からのアクセスや、京急本線との乗換利便性の向上に向けて自由通路の検討も進めています。



【金沢シーサイドライン新駅断面図】



【都市計画変更の概要】（都市高速鉄道）第3号金沢シーサイドライン及び（道路）9・7・1号金沢シーサイドラインの変更
▶ 金沢シーサイドラインの終点から京急本線金沢八景駅までの区間（約70m）を廃止します。

変更前の都市計画	延長	約 10,970 m	➡	変更後の都市計画	延長	約 10,900 m
----------	----	------------	---	----------	----	------------

- 問合せ先**
- ◆用途地域等及び地区計画について
都市整備局 金沢八景駅東口開発事務所 〒236-0012 金沢区泥亀 1-28-2 TEL 045-782-7321
 - ◆金沢シーサイドラインについて
道路局 企画課 〒231-0017 中区港町 1-1 横浜関内ビル 9階 TEL 045-671-3533
 - ◆都市計画手続について
まちづくり調整局 都市計画課 〒231-0012 中区相生町 3-56-1 J Nビル 5階 TEL 045-671-2657
都市計画課ホームページ <http://www.city.yokohama.jp/me/machi/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

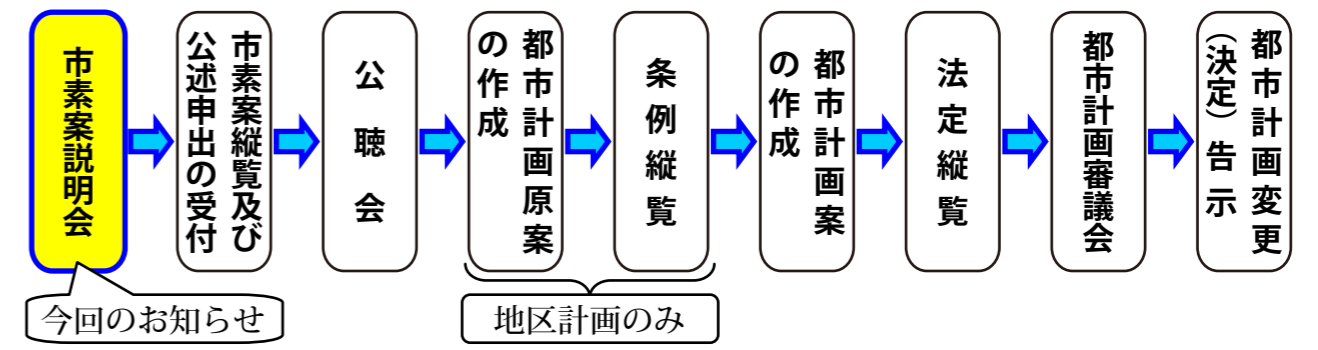
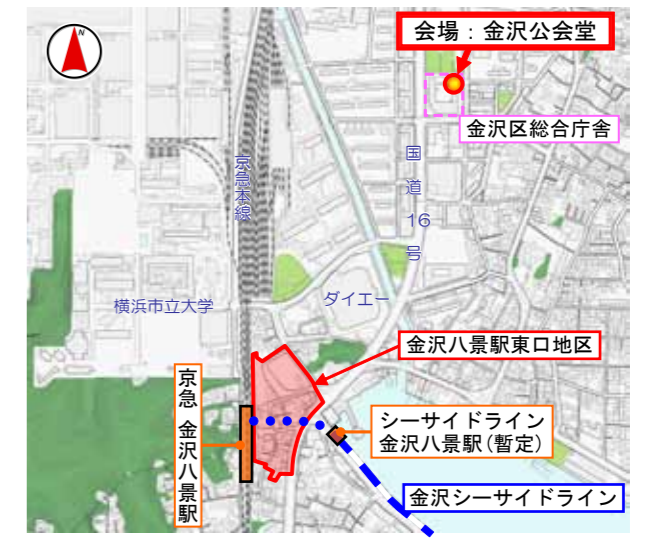
～金沢八景駅東口地区・金沢シーサイドラインの都市計画変更等～

金沢八景駅東口地区に関する用途地域等の変更と地区計画の決定、また、金沢シーサイドラインの変更について、都市計画市素案がまとまりましたので、その内容や今後の手続等について、説明会を開催します。

日時
平成22年1月18日（月）
午後7時から

会場
金沢公会堂（講堂）
金沢八景駅下車
徒歩12分 又は
市バス・京急バス「町屋」下車5分

※申込は不要です。
当日直接会場へお越しください。



- 市素案の縦覧及び公述申出の受付
- 期 間 平成22年1月15日（金）から1月29日（金）まで（土日は除く）
午前8時45分から午後5時15分まで
- 縦覧場所 まちづくり調整局都市計画課 及び 都市整備局金沢八景駅東口開発事務所
※金沢区役所区政推進課でも縦覧図書の写しを閲覧できます。
※都市計画課のホームページでも「市素案の概要」をご覧いただけます。
- 公述申出 横浜市民又は利害関係者は公述の申出ができます。
公述申出書を1月29日（金）必着で縦覧場所へ持参又は郵送してください。
※公述申出書の様式は、縦覧場所へ配布又は、都市計画課ホームページで入手可
※10名以上の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 【公述の申出があった場合に開催】
- 日 時 平成22年2月18日（木）午後7時から（予定）
会 場 金沢公会堂（講堂）
※傍聴は当日直接会場へ
※公聴会開催の有無は、2月2日（火）以降に都市計画課に電話でお問い合わせいただくか、都市計画課ホームページでご確認ください。

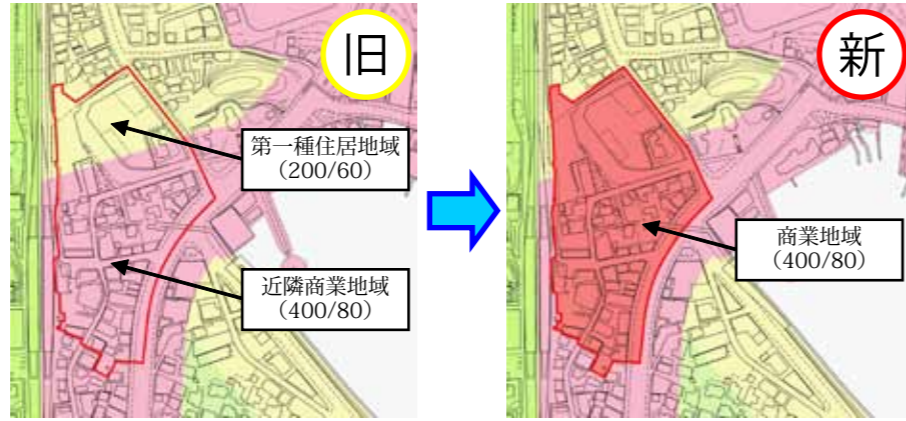
① 用途地域等

駅前拠点にふさわしい商業・サービス施設を中心としたバランスの取れた都市集積の促進と健全な土地の有効利用の実現を図るため、次のとおり用途地域等を変更します。

用途地域

現在「第一種住居地域（200/60）」及び「近隣商業地域（400/80）」をそれぞれ指定しておりますが、**変更後は地区全域が「商業地域（400/80）」**となります。※（容積率（%）/建ぺい率（%））

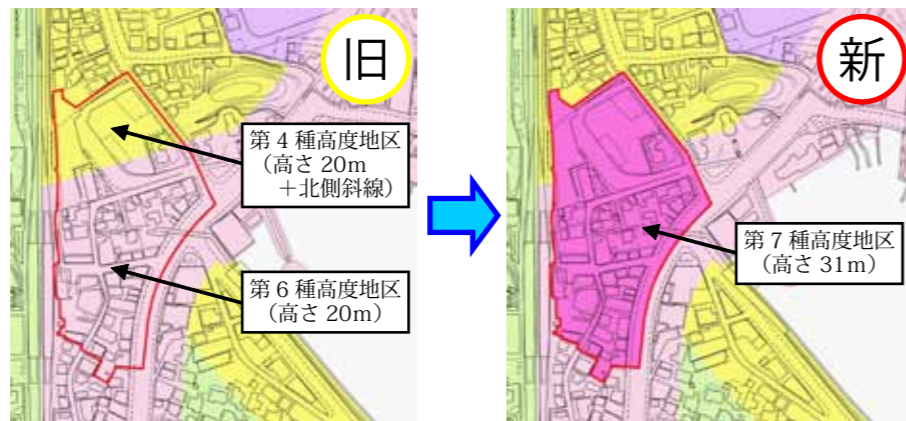
【用途地域とは】
それぞれの用途地域毎に、建築できる建築物の容積率や建ぺい率、用途等を定めている地域のこと。



高度地区

現在、用途地域にあわせて「第4種高度地区（高さ20m+北側斜線）」及び「第6種高度地区（高さ20m）」を指定しておりますが、**変更後は地区全域が「第7種高度地区（高さ31m）」**となります。

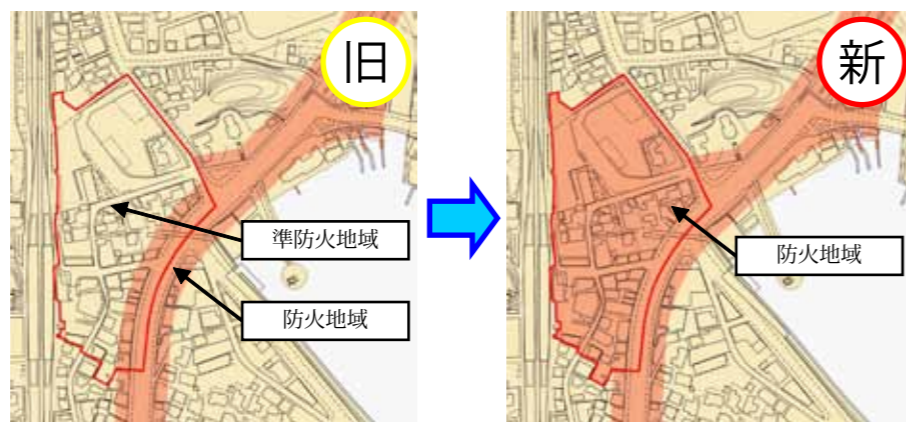
【高度地区とは】
市街地の環境を維持するため、建築物の高さの最高限度等を定める地区のこと。



防火地域及び準防火地域

現在、国道16号線の沿道については「防火地域」、その他の区域は「準防火地域」を指定しておりますが、**変更後は地区全域が「防火地域」と**なります。

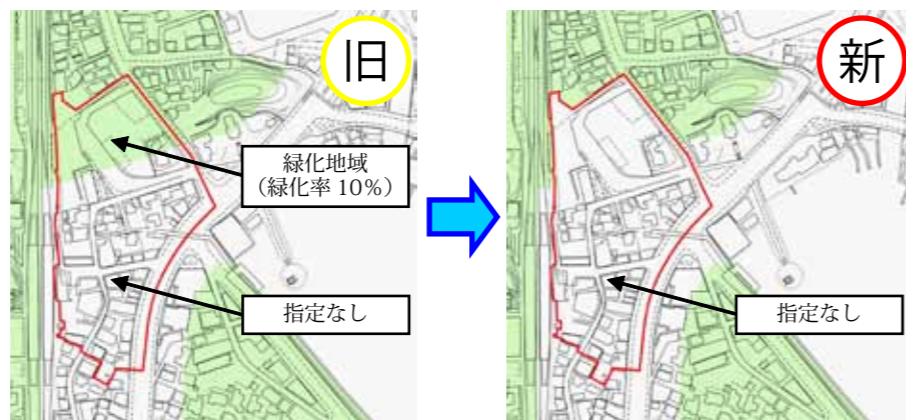
【防火地域・準防火地域とは】
市街地における火災の危険を防ぐため、建築物の規模に応じて耐火建築物等にする必要がある地域のこと。



緑化地域

住居系の用途地域に連動して緑化地域を指定しておりますが、商業地域となるため、**変更後は地区全域の指定がなくなります。**

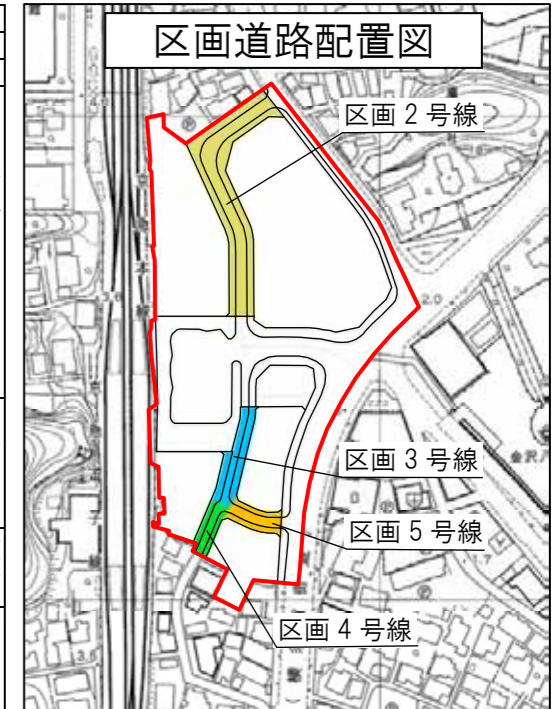
【緑化地域とは】
良好な都市環境を形成するため、敷地面積500㎡以上の建築物の新築等を行う場合敷地面積の10%を緑化する必要がある地域のこと。



② 地区計画

用途地域等の変更にあわせて、地区にふさわしい土地利用と建築物の立地を誘導するため、次のような地区計画を決定します。

名称	金沢八景駅東口地区地区計画				
位置	横浜市金沢区瀬戸				
面積	約2.4ha				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、「横浜市都市計画マスタープラン全市プラン」において、主要な鉄道駅周辺として市民の身近な日常生活のために、商業、サービス機能などの立地を促進する拠点に位置づけられている。当地区は、土地地区画整理事業により、駅前広場やアクセス道路等の公共施設の整備を図るとともに、金沢シーサイドラインの京浜急行金沢八景駅との接続により、交通結節点の機能強化を図っていく。このような公共施設の整備とあわせて、海や歴史などの地域資源や学校が集積する文教の地としての地域特性を活かしつつ、親しみやにぎわいのある界隈を創出するため、駅前拠点にふさわしい商業、サービス機能の集積を促進するなど、バランスのとれた土地利用や良好な市街地環境の形成を図り、横浜の南部方面の拠点として、また、金沢区の中心的な役割を担う駅前の拠点づくりを進める。			
	土地利用の方針	公共交通が結節する駅前拠点にふさわしい土地利用を図るため、商業、サービス機能などの多様な土地利用の誘導を図る。また、土地の高度利用によって多くの人が集まる都市空間の創出や、駅前の立地特性を活かした居住機能の確保するとともに、防災性の向上を図るため、建築物の不燃化を促進する。			
	地区施設の整備方針	土地地区画整理事業により駅前広場や区画道路を整備し、安全で快適な歩行者空間の形成や円滑な車両通行を確保するなど、駅前の交通利便性の向上を図る。			
	建築物等の整備方針	駅前拠点としてのにぎわいの創出、拠点にふさわしい景観形成等のため、建築物の用途の制限、建築物等の形態意匠の制限を定める。また、地区の北側の周辺環境への影響に配慮するため、建築物の高さの最高限度を定める。			
	地区整備計画	種類	名称	幅員	延長
地区施設の配置及び規模	区画道路	区画2号線	13m	約130m	
		区画3号線	11m	約50m	
		区画4号線	9m	約30m	
		区画5号線	10.5m	約30m	



建築物に関する事項	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階を住居の用に供するもので、次の各号のいずれにも該当しないもの (1) 1階の住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるもの (2) 土地地区画整理事業（昭和29年法律第119号）第98条第1項又は第103条第1項の規定により換地又は仮換地として指定された土地で次に掲げる条件のいずれにも該当する土地を敷地として使用するもの ア 計画図に示す、都市計画道路3・4・39号金沢八景六浦線（駅前広場を含む。）に接しないこと。 イ 当該土地に対応する従前の土地を住居の用のみに供する建築物の敷地として使用していたこと。
		2 自動車教習所 3 勝馬投票券発売所、場外車券売場、場外勝馬投票券発売所 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その他これに類するものを除く。） 5 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 6 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第130条の9の2に定めるもの
		建築物の高さの最高限度 計画図に示す、北側斜線の制限を受ける区域内の建築物の各部分の高さは、当該部分から基準線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5mを加えたもの以下としなければならない。
		建築物等の形態意匠の制限 1 建築物の屋根及び外壁は、刺激的な色彩又は装飾を控えるなど、周囲の景観に配慮したものとする。 2 屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を控えるなど、周囲の景観に配慮したものとする。 3 地区施設、都市施設（都市計画道路3・4・39号金沢八景六浦線（駅前広場を含む。）及び都市計画道路3・3・9号国道16号線）及び市道谷津第410号線（海軍道路）に面する建築物の低層部は、にぎわいを創出するため、街並みの連続性に配慮した形態意匠とする。

