

磯子区新杉田駅前地区における 都市計画提案の内容について

平成24年6月14日

提案者 明和地所株式会社

経緯

「新杉田駅前地区の都市計画提案に対する地元説明会」

平成22年10月27日、31日



「新杉田駅前計画 都市計画提案に係る事前相談書」の提出

平成23年4月19日



横浜市から「都市計画提案の事前相談に関する助言書」の交付

平成23年6月14日



「新杉田駅前計画 都市計画提案に係る事前相談書に関する説明会」

平成23年9月11日



「新杉田駅前地区の都市計画提案に関する事前の説明会」

平成24年2月25日、26日



「磯子区新杉田駅前地区における都市計画提案書」

提出：平成24年3月30日 受理：平成24年4月2日



今回の説明会（磯子区新杉田駅前地区における都市計画提案に関する説明会）

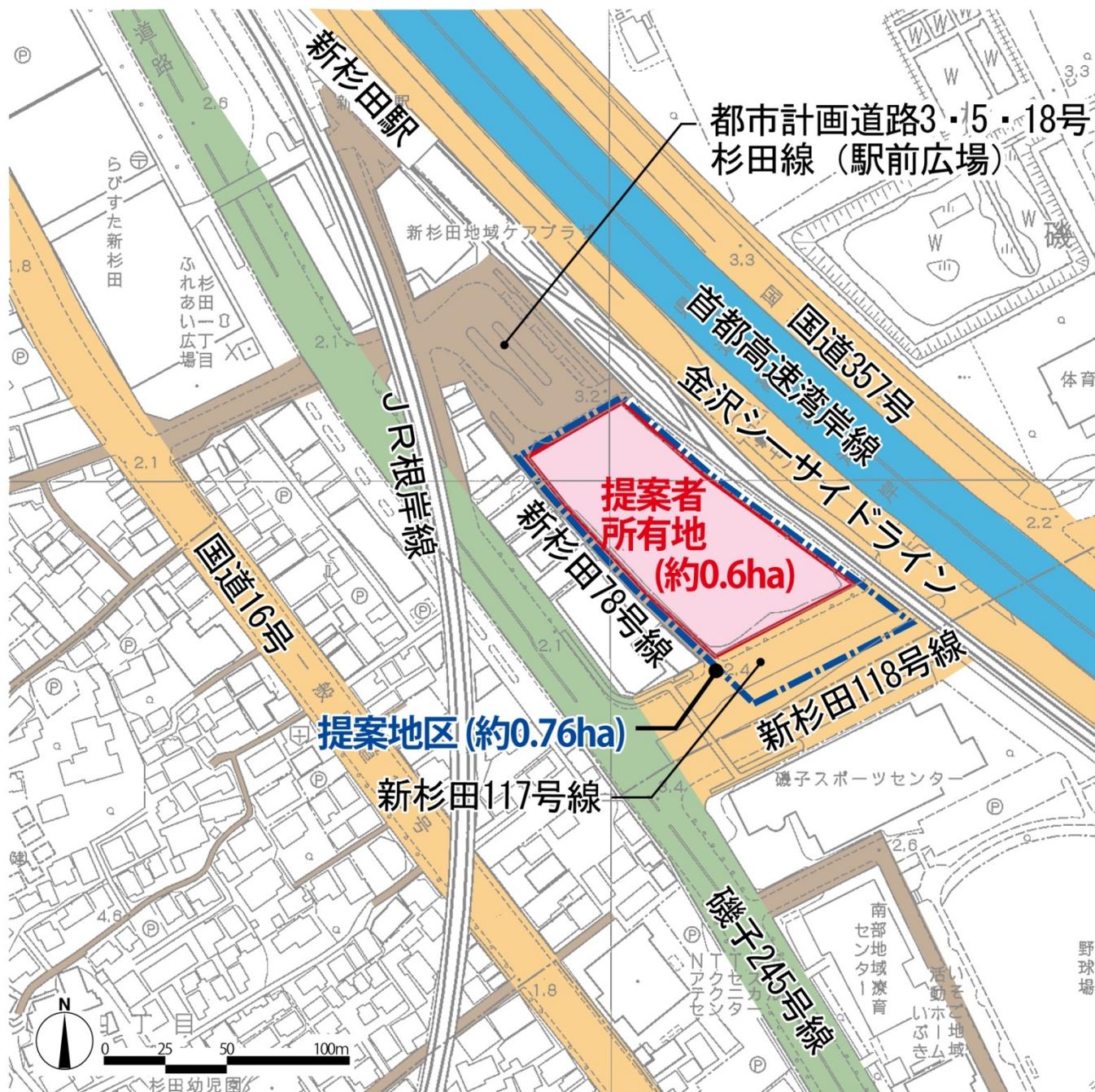
平成24年6月14日

都市計画提案の内容

位置図

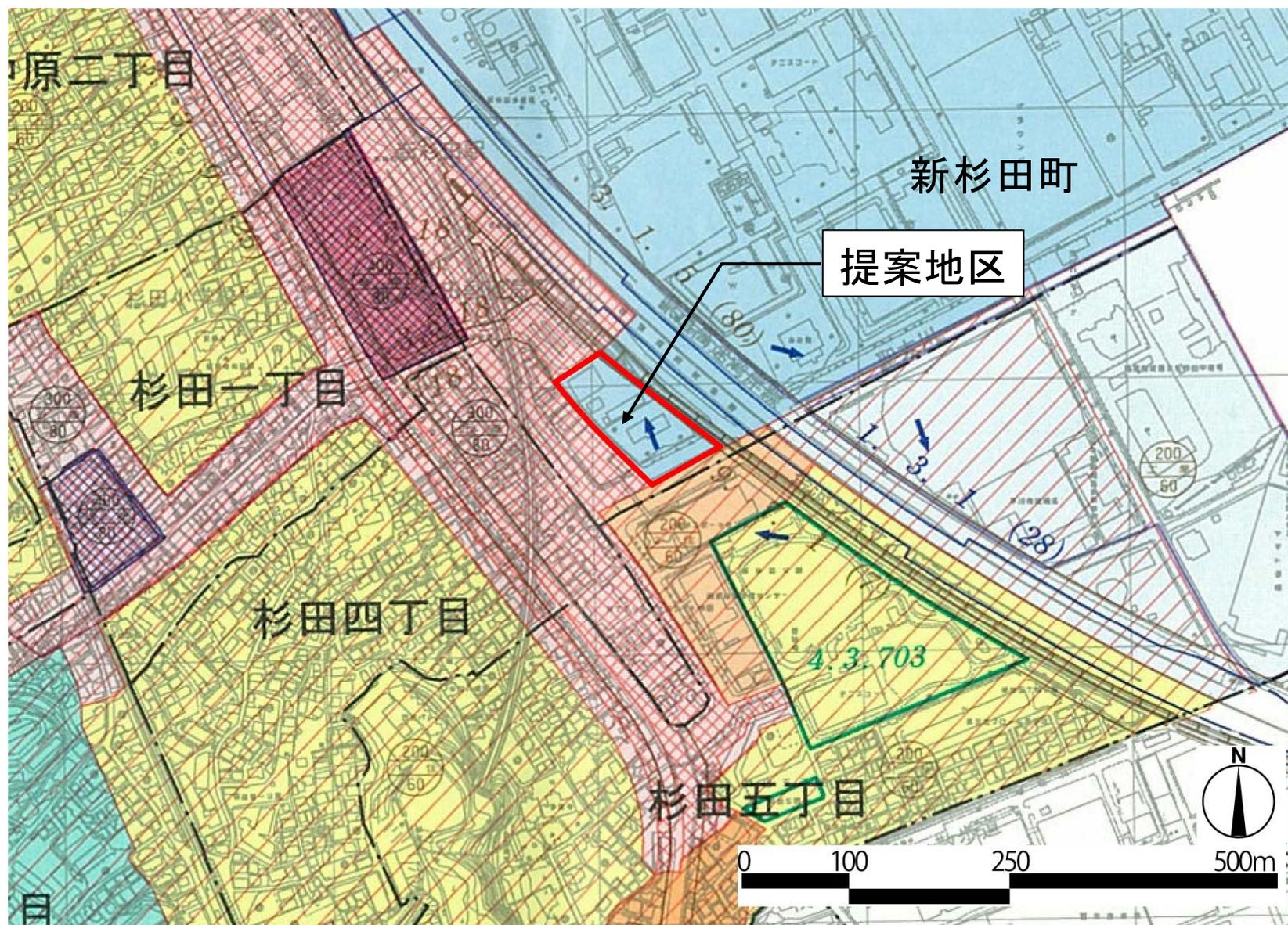
提案地区
新杉田町8番8、他
面積 約0.76ha
(道路用地を含む)

- 自動車専用道路
- 国道
- 県道
- 市道



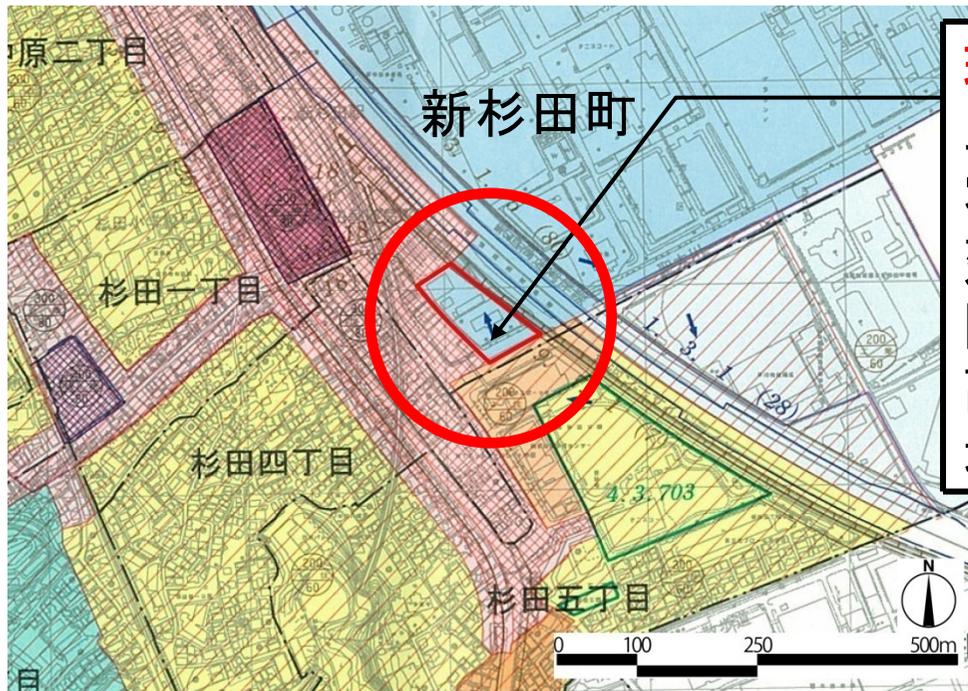
都市計画図

現在の用途地域は工業専用地域
建ぺい率60% 容積率200%



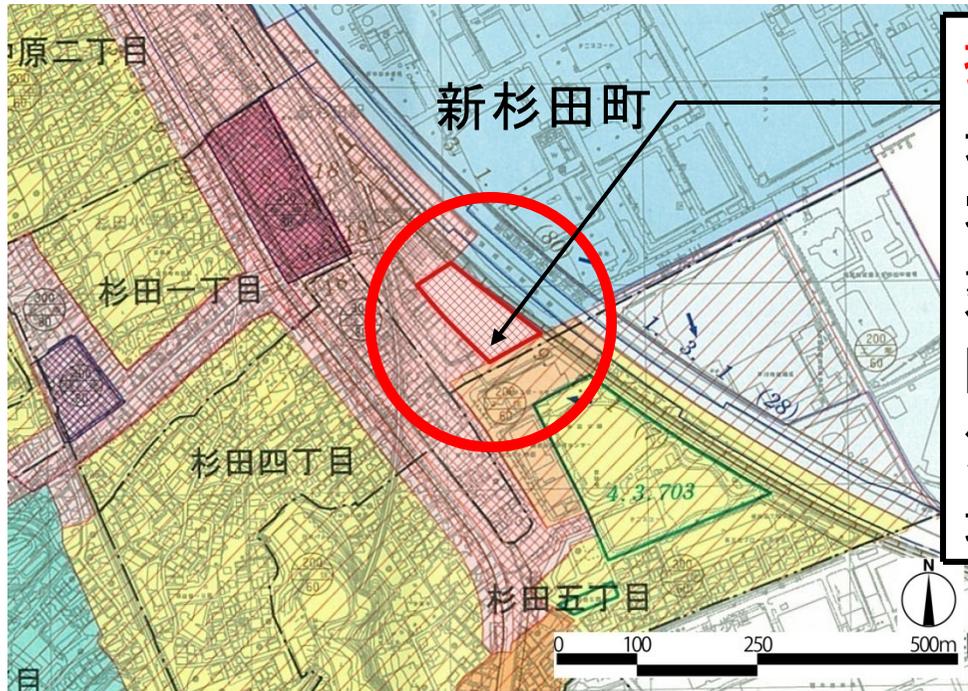
都市計画提案の骨子

	現在の指定	提案の内容
用途地域	工業専用地域	近隣商業地域
容積率	200%	300%
建ぺい率	60%	80%
防火地域及び 準防火地域	指定なし	防火地域
高度地区	指定なし	第6種高度地区
地区計画	なし	新規決定



現在の都市計画

工業専用地域
 容積率200%
 建ぺい率60%
 防火地域及び準防火地域 指定なし
 高度地区 指定なし
 地区計画 なし



提案する都市計画

近隣商業地域
 容積率300%
 建ぺい率80%
 防火地域
 第6種高度地区
 地区計画

目標とする市街地像の提案

- ①地域拠点であり、かつ、臨海部産業拠点に連なる地区という特殊性を踏まえた整備
- ②子育て支援機能の導入【認可保育所の整備】
- ③検診・診療機能の導入【~~検診施設やクリニックモールの~~診療施設の整備】
- ④利便サービス機能の導入【商業施設の整備】
- ⑤コンパクトな街の形成【ライフスタイルに応じた居住機能】
- ⑥高齢者の住替えに対応する住宅の整備
- ⑦臨海部への導入部の整備

その他のまちづくり提案

① 緑の多い市街地の形成

- ・ 緑化率22.5%以上を確保（緑の環境をつくり育てる条例に基づく工業系用途地域の緑化率は15%以上）

② 公共駐輪場の整備

- ・ 「横浜市内鉄道駅周辺放置自転車等実態に関する調査」を踏まえて駐輪場を整備し市へ提供

③ 駅前での防災拠点機能の導入

- ・ 防災機能を持つ広場整備など

⇒後述の整備イメージで説明します