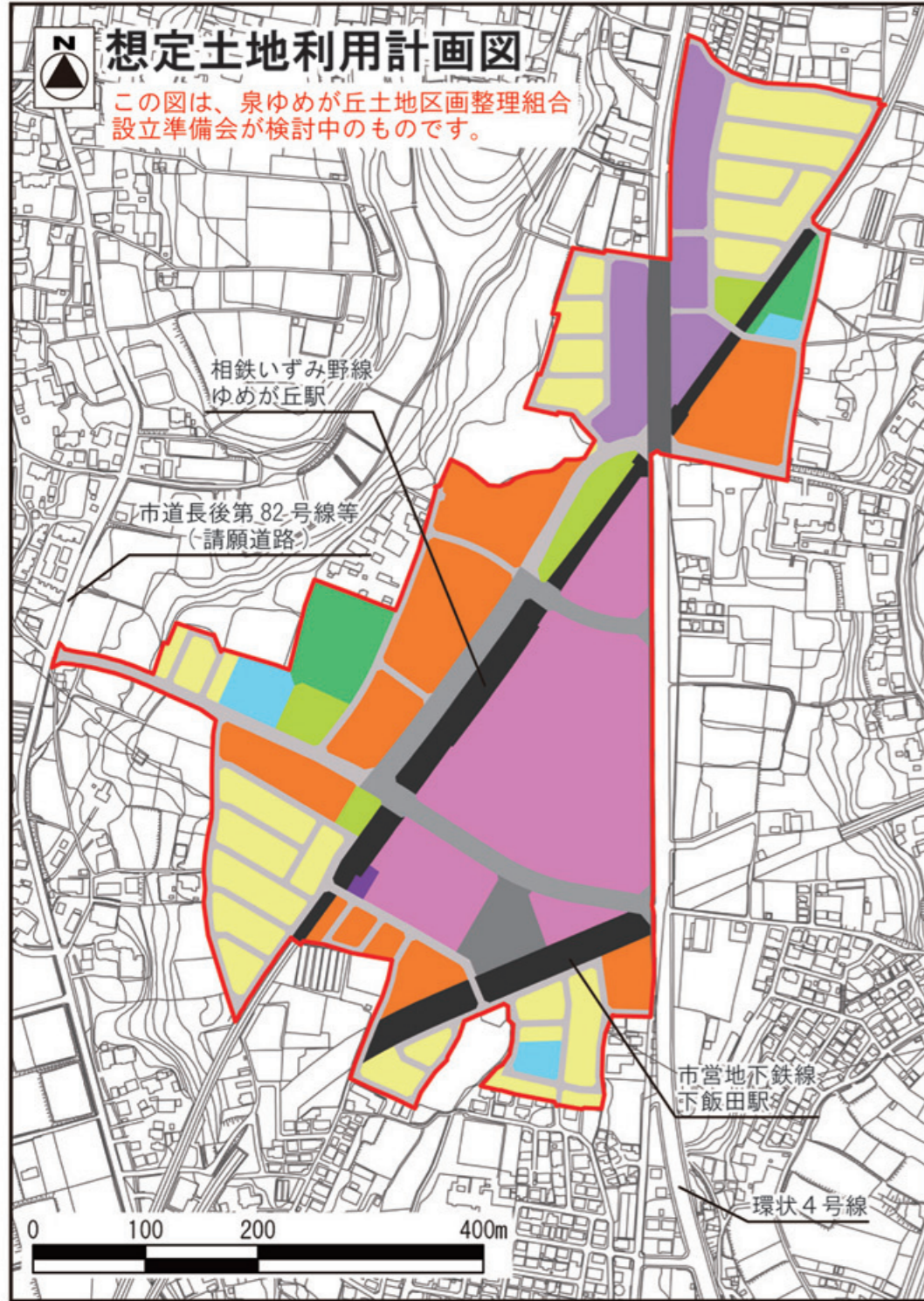


## Ⅱ 泉ゆめが丘地区土地区画整理事業の概要（参考）

※土地区画整理事業の施行区域以外は、都市計画決定・変更する内容ではありません。



凡 例	
土地区画整理事業の施行区域 <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	
道 路	環状4号線 <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: gray;"></span>
	補助幹線 <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightgray;"></span>
	幅員4.5～11.5m <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightgray;"></span>
公 共 用 地	公園 <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightgreen;"></span>
	調整池 (公園の一部として利用) <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: green;"></span>
	調整池 <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: cyan;"></span>
	駅前広場 <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: gray;"></span>
宅 地	センター地区 <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: pink;"></span>
	沿道サービス地区 <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: purple;"></span>
	複合利用地区 <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange;"></span>
	住宅地区 <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow;"></span>
	鉄道用地 <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: black;"></span>
	鉄塔・通信用地 <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: blue;"></span>

<b>センター地区</b>
駅前拠点にふさわしい商業施設と集合住宅の形成を図る地区
<b>沿道サービス地区</b>
幹線道路沿いのロードサイド型店舗、店舗併用集合住宅、工場・倉庫等の形成を図る地区
<b>複合利用地区</b>
中・小規模の店舗・事務所や集合住宅の形成を複合的に図る地区
<b>住宅地区</b>
戸建住宅等による良好な居住環境の形成を図る地区

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

～泉ゆめが丘地区の都市計画決定・変更について～

泉ゆめが丘地区は、泉区南西部に位置し、都市計画法に基づく都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、「駅前にはふさわしい住宅地及び工業地として計画的市街地整備を予定しており、その事業の実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえで、市街化区域に編入するものとする。」とされています。

当地区では、こうしたまちづくりに関する方針等を踏まえ、平成19年12月に関係権利者による泉ゆめが丘土地区画整理組合設立準備会が発足し、本市とともにまちづくりの検討を進めてきました。

このたび、土地利用計画や公共施設の整備計画が具体化してきたことを受け、本市において、区域区分の変更と土地区画整理事業の決定等について都市計画市素案を作成しました。

つきましては、都市計画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（全2回）

第1回説明会

- 開催日時 平成25年9月13日(金)午後7時から
- 会 場 泉公会堂(和泉町4,636番地の2)
- 相鉄いずみ野線いずみ中央駅から徒歩5分

○案内図



第2回説明会

- 開催日時 平成25年9月14日(土)午前10時から
- 会 場 みなみコミュニティハウス(和泉町987番地)
- 市営地下鉄線下飯田駅から徒歩7分

○案内図



※各日も説明内容は同じです。ご来場の際は、公共交通機関をご利用ください。

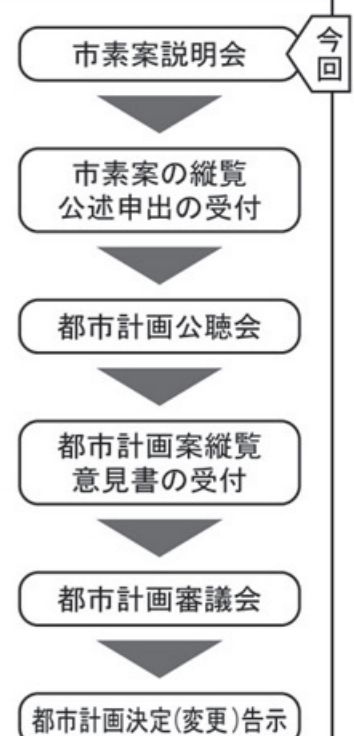
### 都市計画市素案の縦覧（閲覧）及び公述申出の受付

- 縦覧期間 平成25年9月13日(金)から平成25年9月27日(金)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)  
※泉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いただけます。
- 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25年9月27日(金)必着で、都市計画課まで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、都市計画課ホームページでダウンロードできます。  
※10名を超える公述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

- 開催日時 平成25年10月17日(木)午後7時から
- 会 場 泉区役所4階4ABC会議室(和泉町4,636番地の2)
- 案内図 第1回説明会の案内図をご覧ください。  
※傍聴は申込不要です。当日直接会場へお越しください。  
※開催の有無については、10月1日(火)以降に都市計画課に電話でお問合せいただくか、都市計画課ホームページでご確認ください。

### 都市計画手続の流れ



### 【お問合せ先】

- ◆都市計画の内容及び土地区画整理事業の概要について  
都市整備局市街地整備推進課 Tel045-671-2720  
〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階
- ◆都市計画手続について  
建築局都市計画課 Tel045-671-2657  
〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地の1 JNビル14階

都市計画課ホームページ <http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/>



# I 都市計画市素案の概要

※本資料は一部簡略化（省略化）しています。正確な内容、区域等については、縦覧期間中に縦覧（閲覧）場所でご確認ください。なお、藤沢市の都市計画情報は掲載していません。

## 1 区域区分の変更 図1参照

現在、「市街化調整区域」のところを、「市街化区域」に変更します。

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。

## 2 土地区画整理事業の決定

名称	泉ゆめが丘地区土地区画整理事業
面積	約 23.9ha
公共施設の配置	道路 3・4・3号環状4号線 3・4・54号下飯田線 各街区の土地利用を考慮して、幅員 4.5m～11.5mの区画街路を適宜配置する。
	公園は、地区面積の3%以上かつ計画人口1人当たり3㎡以上確保する。 下水道計画における排水処理の排除形式は分流式とし、流末の公共下水道幹線に接続する。
宅地の整備	街区の大きさは、「センター地区」、「沿道サービス地区」、「複合利用地区」、「住宅地区」等土地利用を勘案し、適宜設計する。

土地区画整理事業とは、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業です。

◆土地区画整理事業の施行区域については、最終ページ「II 泉ゆめが丘地区土地区画整理事業の概要（参考）」の想定土地利用計画図をご覧ください。

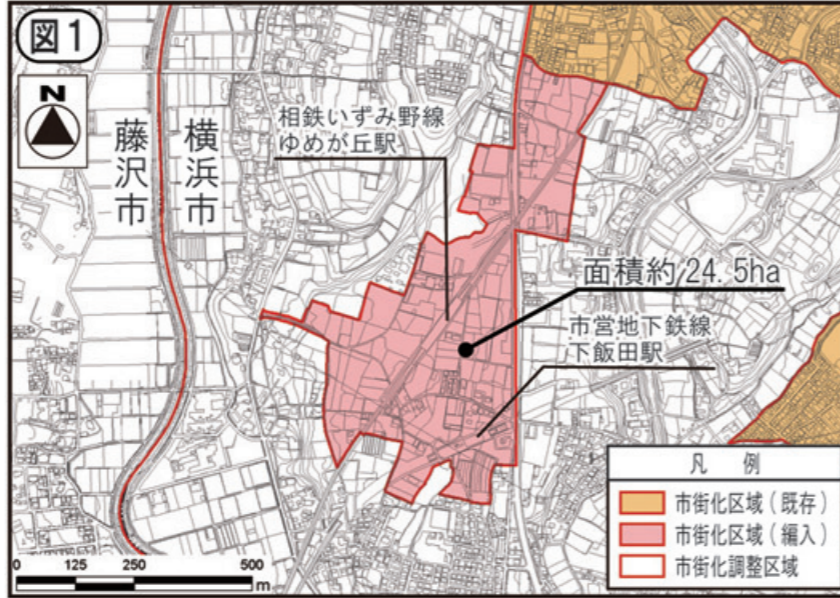
## 3 道路の変更 図2参照

名称	3・4・3号環状4号線
起点	金沢区六浦一丁目
終点	青葉区鉄町
延長	約 36,550m

3・4・54号下飯田線との接続に伴い、右折レーンを設置するため、区域を変更します。

名称	3・4・54号下飯田線
起点	泉区下飯田町
終点	泉区下飯田町
延長	約 610m
車線の数	2車線
幅員	17m(14m～19m)
その他	泉区下飯田町地内に面積約 3,900㎡の駅前広場を設ける。

土地区画整理事業区域内の主要道路として、3・4・54号下飯田線（駅前広場含む）を追加します。

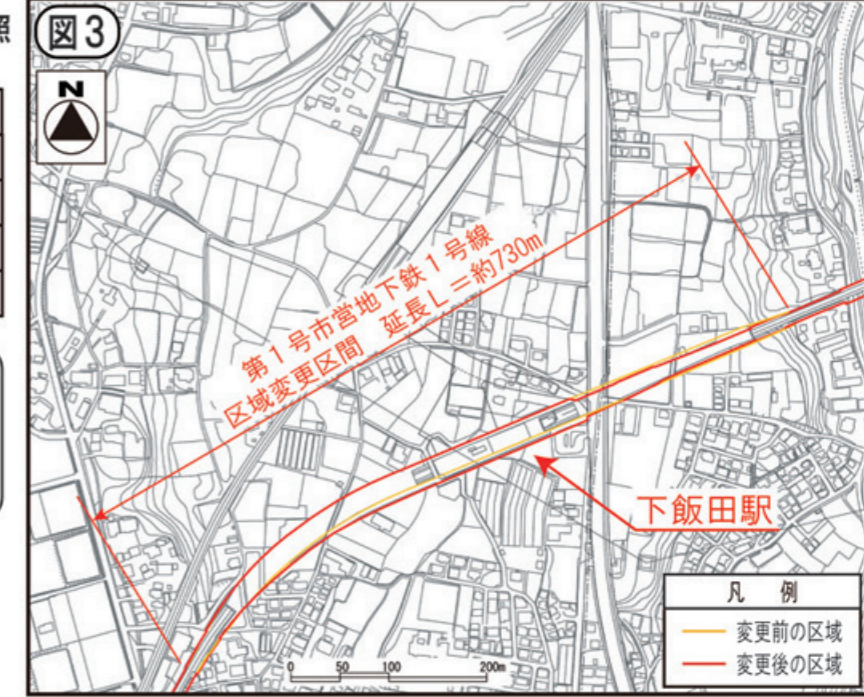


## 4 都市高速鉄道の変更 図3参照

名称	第1号市営地下鉄1号線
起点	泉区下飯田町（藤沢市界）
終点	中区尾上町
延長	約 18,740m
内訳	泉区下飯田町に下飯田駅を設ける。

今回の市街化区域への編入に伴い、下飯田駅を都市計画として位置付けるとともに、土地区画整理事業により整備される道路等との整合を図るため、区域の変更等を行います。

※下飯田駅の現状を変更するものではありません。



今回の、⑤用途地域の変更、⑥高度地区の変更、⑦緑化地域の変更は、市街化区域への編入に伴うものですが、新たな土地利用が開始されるまでの間、暫定的に指定するものです。今後、土地区画整理事業計画により定める土地利用計画を踏まえ地区計画の決定や用途地域等を変更する予定です。

## 5 用途地域の変更 図4参照

現在、「指定なし」のところを、「第一種低層住居専用地域」（容積率 80%、建ぺい率 50%）に変更します。

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、建ぺい率等を定めている地域のことです。

## 6 高度地区の変更 図4参照

現在、「指定なし」のところを、「最高限第1種高度地区」（最高高さ 10m＋北側斜線制限）に変更します。

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等を定める地区のことです。

## 7 緑化地域の変更 図5参照

現在、「指定なし」のところを、「緑化地域」に変更します。

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。

