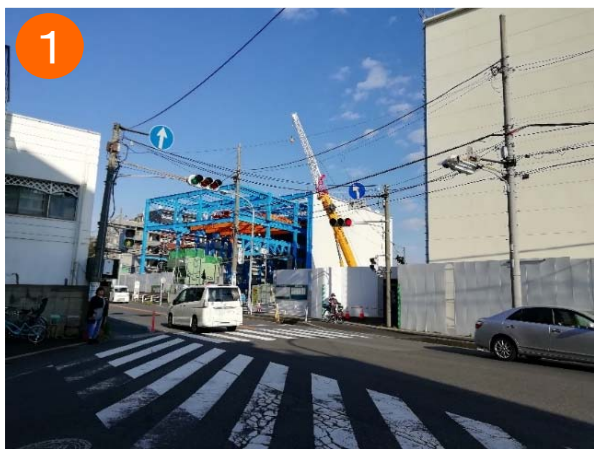


横浜市地区計画の区域内における 建築物等の制限に関する条例の一部改正

1. 綱島東一丁目地区地区計画の追加
2. その他所要の改正

○現地写真



土地区画整理事業区域



第一種市街地再開発事業区域



綱島街道



綱島駅東口前の道路

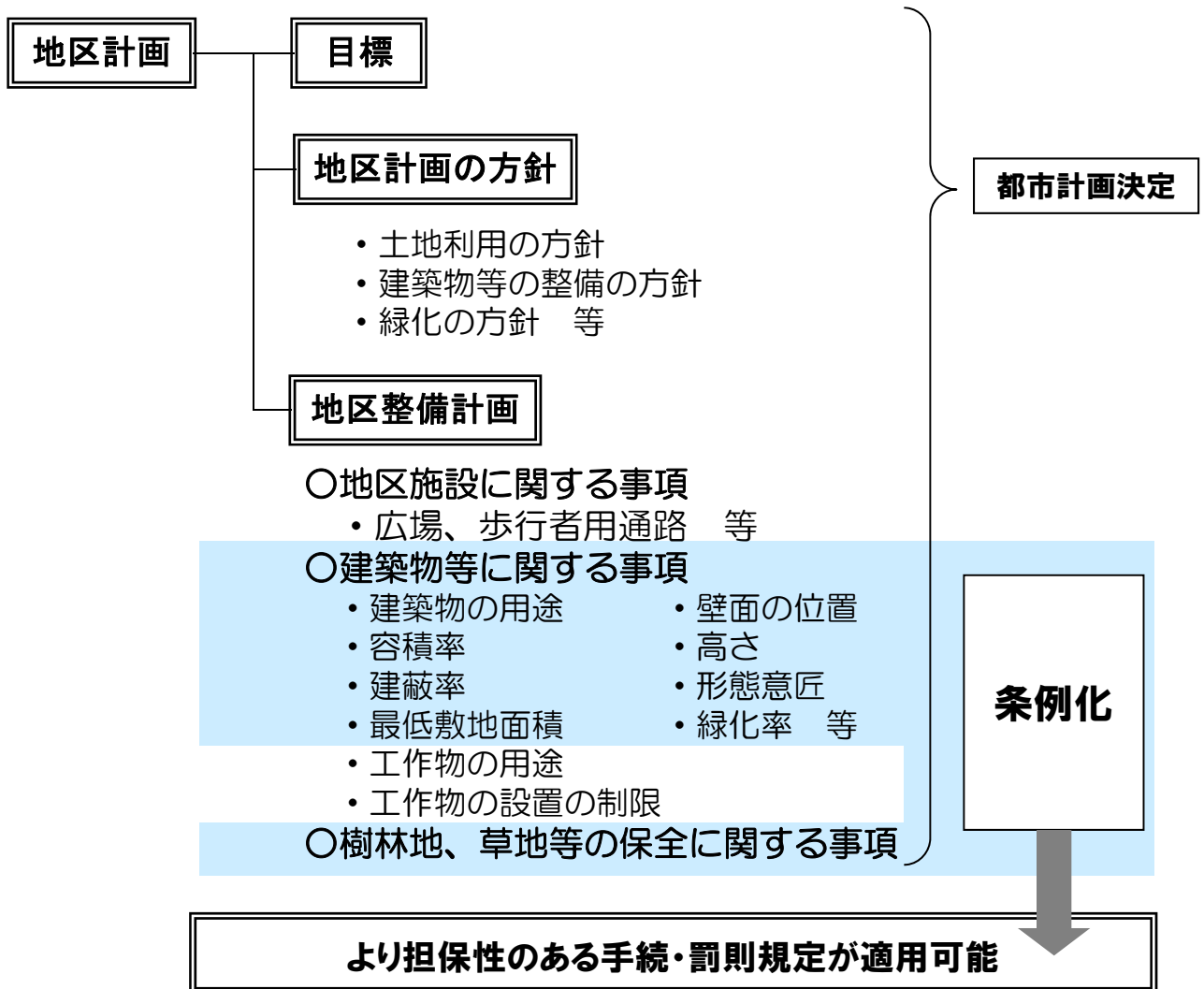
○一部改正する本条例の概要

(1) 地区計画とは

地区の特性に応じて、建築物の用途、高さ、壁面後退距離のほか、広場や歩行者用通路などをきめ細かく定める「地区レベルの都市計画」です。

都市計画法に基づく手続（案の縦覧や都市計画審議会等）を経て、都市計画決定を行います。

(2) 地区計画の内容



(3) 本条例について



現在、市内には条例に位置付けのある地区が104地区あり、本地区の追加がされた際には、条例化された地区は合計105地区となります。

○地区計画の策定までの経緯

本地区計画の変更手続き以前の経過	
平成24年	相鉄・東急直通線の都市計画決定
平成26年	綱島駅東口周辺の地元まちづくり体制の再編
平成28年	地区計画、土地区画整理事業、第一種市街地再開発事業等の都市計画決定・変更
平成29年	土地区画整理事業 事業計画決定
平成30年	第一種市街地再開発事業の認可
本地区計画の変更手続きの経過 (平成28年に決定された地区計画のまちづくりの進展に伴う変更)	
令和元年6月	都市計画市素案説明会 法定縦覧（令和元年10月15日～10月29日）
令和2年1月17日	都市計画審議会
令和2年2月5日	都市計画変更告示

○地区計画の目標

- ・ 駅周辺の利便性の向上と安全な歩行者空間の整備
- ・ 立地特性を生かした土地利用を誘導
- ・ SDGs 未来都市・横浜にふさわしい持続可能な魅力あるまちづくりの推進

○地区の区分及び土地利用の方針

地区の区分	土地利用の方針	地区整備計画
A地区	・ 高い利便性を生かして、商業、業務、都市型住宅等の機能集積を図る。	有
B地区	・ 高いアクセス性を踏まえ、土地の高度利用と都市機能の更新を図り、商業、業務、都市型住宅等及び区民文化センターを整備する。 ・ 環境への負荷低減と魅力ある市街地景観を形成するために、敷地内の積極的な緑化を図る。	有
C地区	・ 駅前としての利便性を考慮し、周辺環境に調和した都市型住宅等の立地を図る。	
D地区	・ 建替えや都市機能の更新等と併せて駅前にふさわしい商業、業務、都市型住宅等の機能集積を図る。 ・ 利便性とにぎわいを考慮した土地利用を誘導するとともに、安全な歩行者空間の確保を推進する。	
E地区	・ 周辺の土地利用と調和した、歴史的資産や緑地、農地等を適切に配置する。	
F地区	・ A地区及びB地区と一体となつてにぎわいを形成しつつ、E地区及び周辺住宅地と調和した店舗、事務所、住宅等の立地を図る。	有

図1 地区の区分

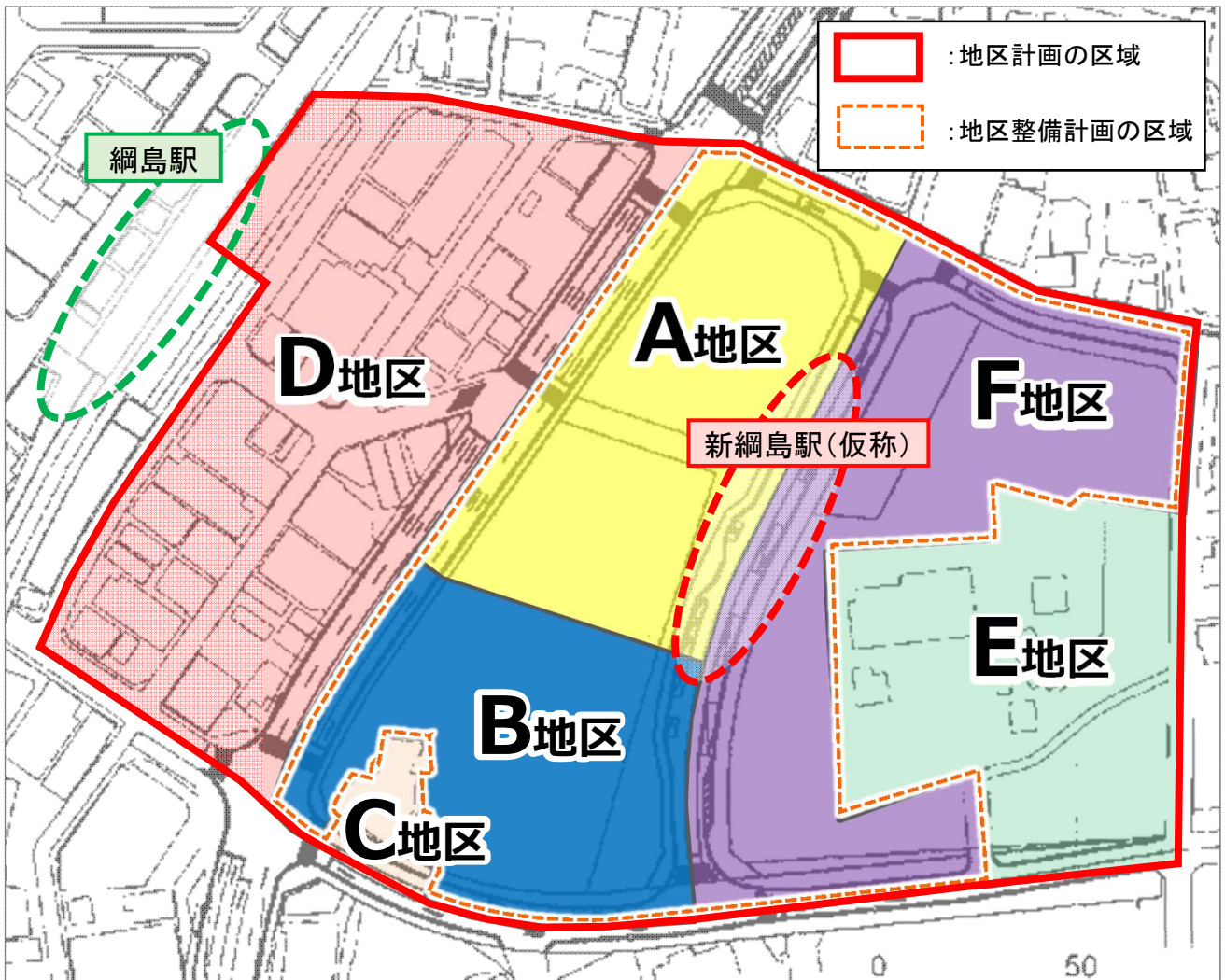


図2 イメージパース



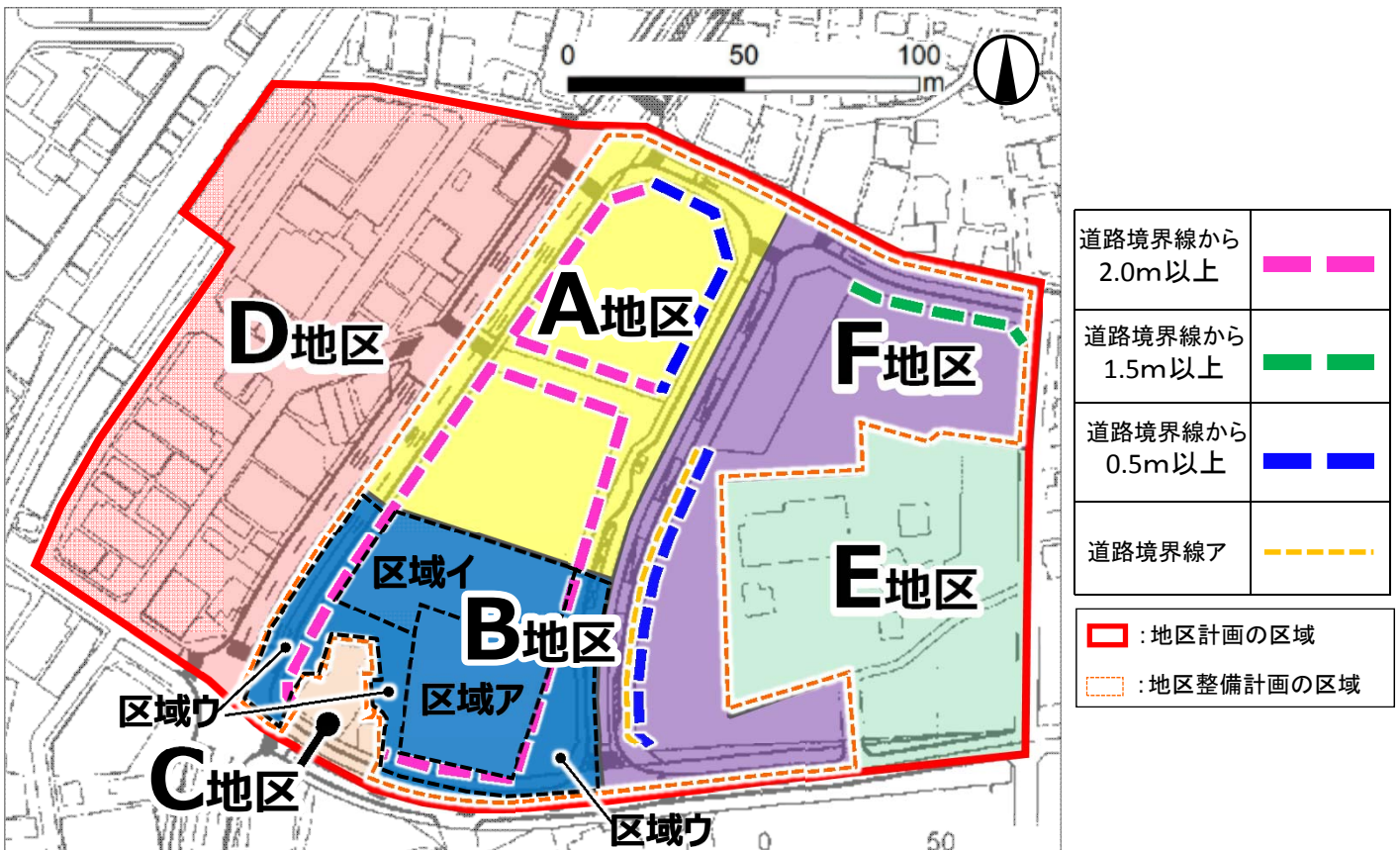
○条例に位置付ける内容

		地区の区分		
		A地区 約0.8ha	B地区 約0.6ha	F地区 約0.9ha
建築物等に関する事項	① 用途の制限 【建築できないもの】	<ul style="list-style-type: none"> 自動車教習所 危険物の貯蔵又は処理に供するもの ※ 1階を住居の用に供するもの ※ 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> キャバレー、料理店等 マージャン屋、ぱちんこ屋等 倉庫業を営む倉庫 工場 ※ 畜舎 	<ul style="list-style-type: none"> 道路境界線アに接する敷地で1階を住居の用に供するもの ※
	② 壁面の位置の制限	<ul style="list-style-type: none"> 道路境界線から0.5m以上、1.5m以上又は、2.0m以上後退 ※ 		
	③ 高さの最高限度	1 31m 2 敷地面積が300㎡以上である場合は45m	1 区域アにおいては100m 2 区域イにおいては40m 3 区域ウにおいては31m	—
	④ 形態意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の形態意匠は周囲への景観的調和に配慮するため、定量的な制限を定める。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の形態意匠は周囲への景観的調和に配慮するため、定量的な制限を定める。 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、定量的な制限を定める。 	—
	⑤ 緑化率の最低限度	100分の7.5	100分の10	100分の15

※：適用除外あり

: 条例に位置付ける内容

図3 壁面の位置の制限等



2 その他所要の改正

容積率の算定対象を明確化するため、所要の改正を行います。

3 施行日

公布の日