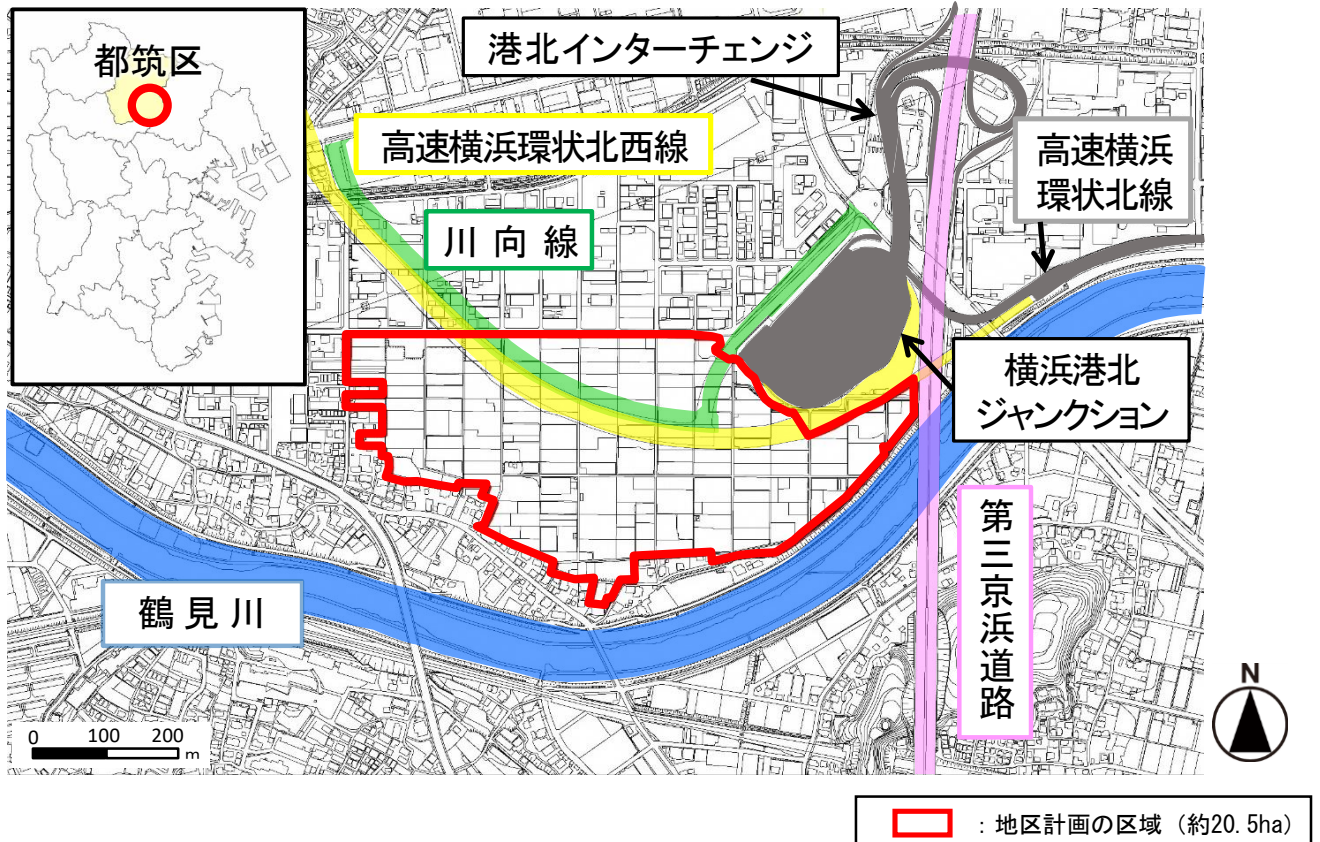


横浜市地区計画の区域内における 建築物等の制限に関する条例の一部改正

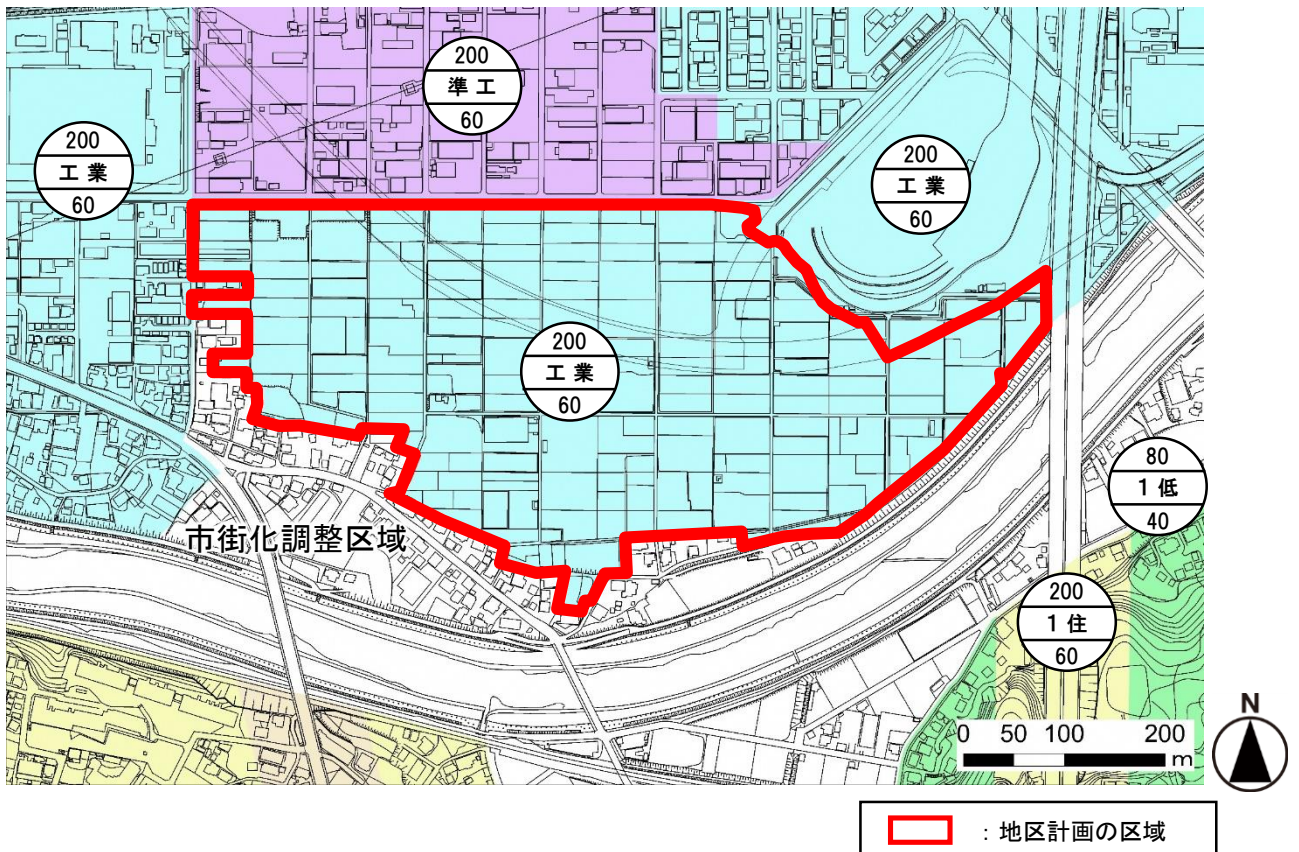
- 1 都筑川向町南耕地地区地区計画の追加
- 2 その他所要の改正

1 都筑川向町南耕地地区地区計画の追加

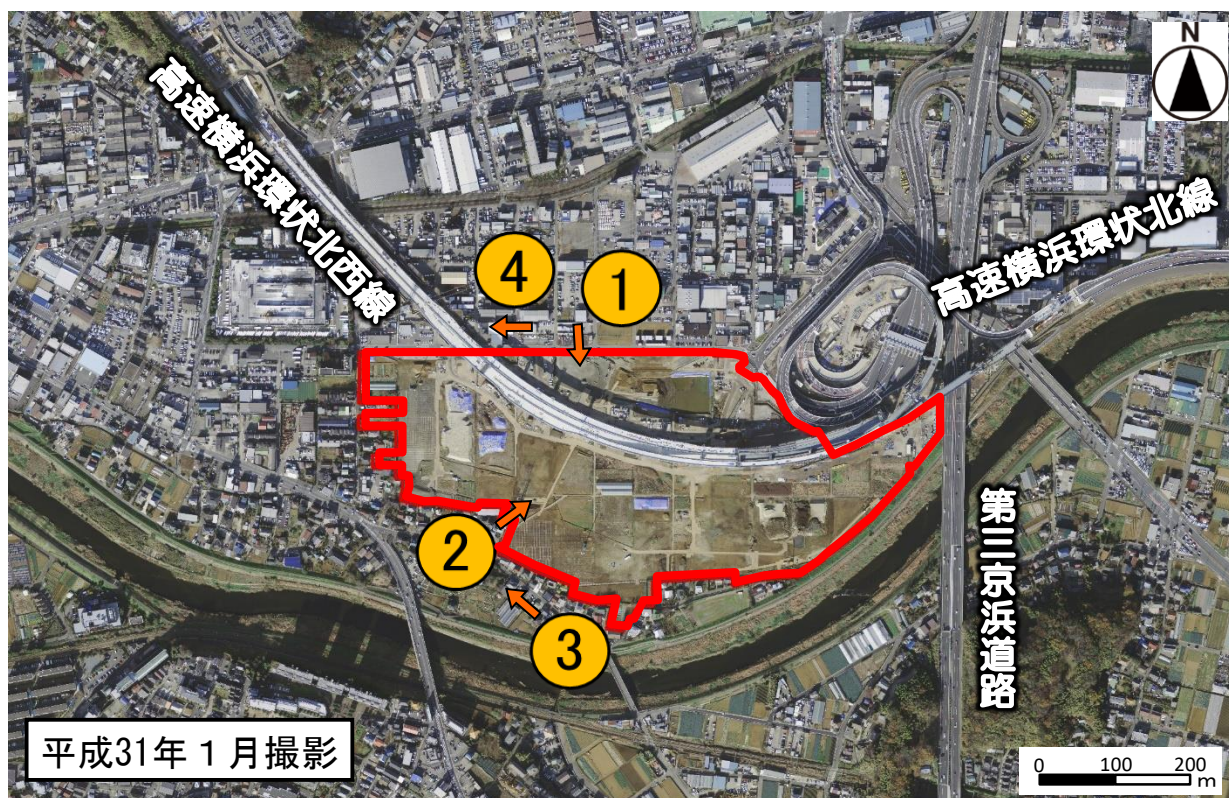
○位置図



○都市計画図(用途地域)



○現地写真



: 地区計画の区域



地区内 (北側)



地区内 (南側)



地区周辺 (南西側)



地区周辺 (北側)

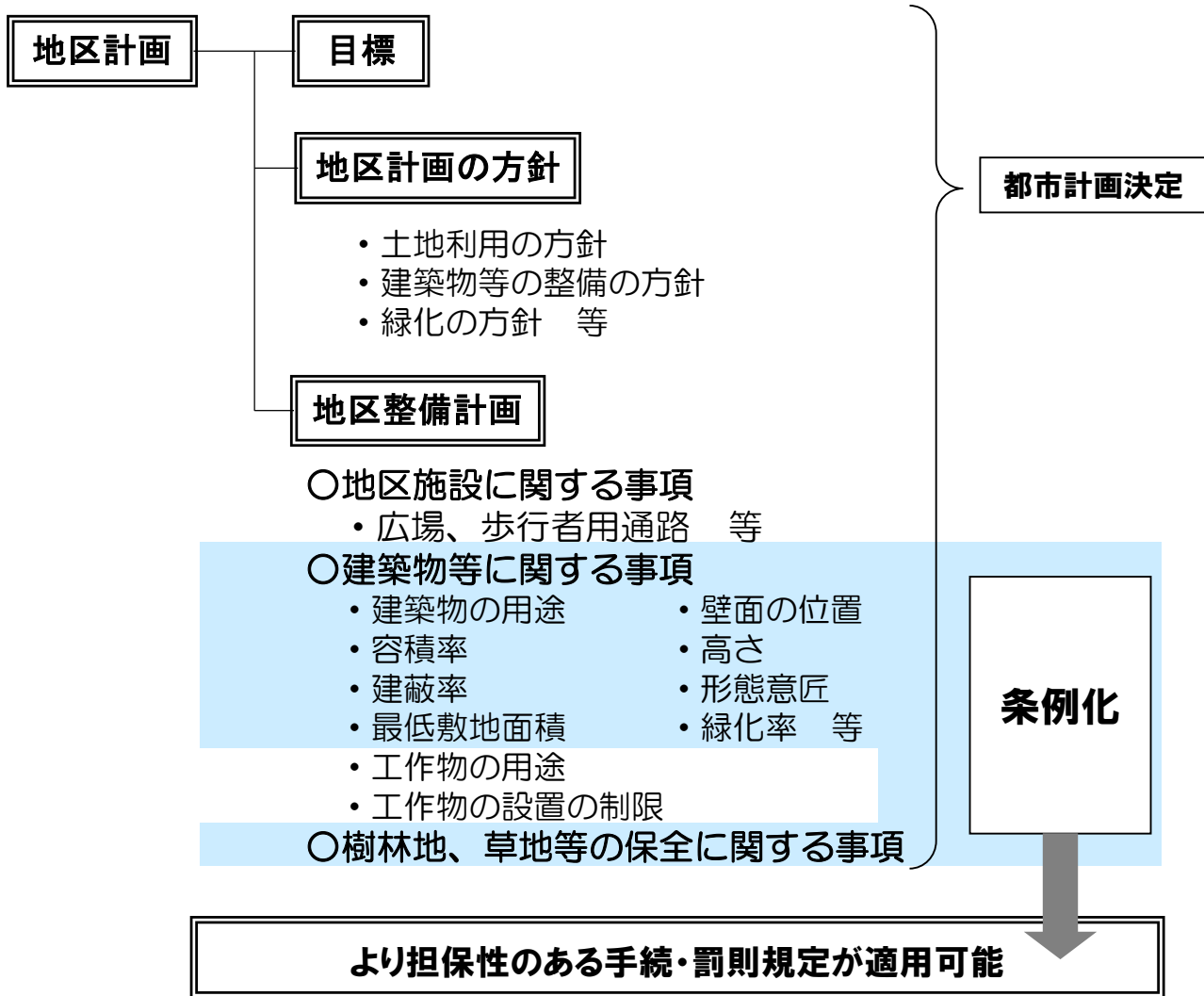
○一部改正する本条例の概要

(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105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106地区となります。

○地区計画の策定までの経緯

まちづくりの経緯について

平成26年 6月	川向町南耕地地区土地区画整理組合設立準備会 設立
平成30年 3月	市街化区域への編入 土地区画整理事業等の都市計画決定 川向町南耕地地区土地区画整理組合設立

地区計画の決定等の手続きについて

令和元年10月	都市計画市素案説明会
令和2年 4月	法定縦覧（令和2年4月3日～4月17日）
令和2年 6月18日	都市計画審議会
令和2年 7月 3日	都市計画決定告示

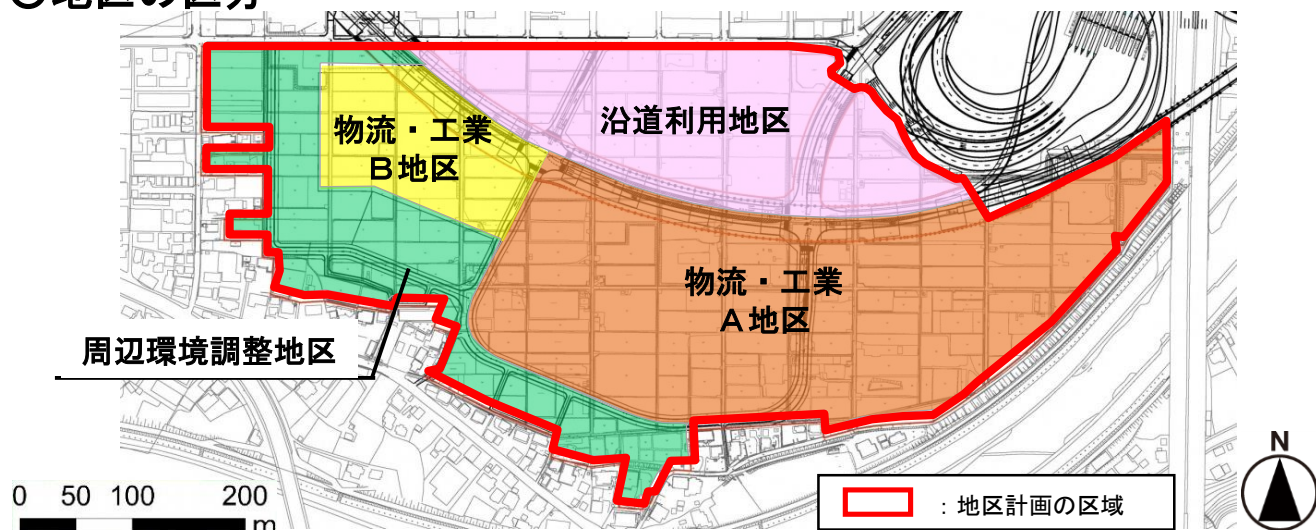
○地区計画の目標

- ・ 物流拠点の形成を目的とする土地区画整理事業で整備された都市基盤施設の機能を維持・保全
- ・ 物流の高度化に対応する適正な土地利用と建築物の整備を誘導
- ・ 緑豊かで良好な環境の形成を図る

○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
物流・工業 A地区	インターチェンジ周辺の特徴を生かし、首都圏内の物流ニーズや物流の高度化に対応した物流施設等の立地を誘導する。
物流・工業 B地区	
沿道利用地区	商業機能及び物流・工業地区の利用者を支援する業務機能の立地を誘導するとともに、街区内部や道路沿道に緑化したオープンスペースを設ける。また、雨水調整池を配置する。
周辺環境調整地区	物流・工業地区の外縁の緩衝帯として周辺市街地と調和する土地利用を誘導する。

○地区の区分



○条例に位置付ける内容

		地区の区分						
		物流・工業 A地区	物流・工業 B地区	沿道利用地区	周辺環境調整地区			
		約9.6ha	約1.9ha	約4.7ha	約4.3ha			
建築物等に関する事項	①	用途の制限	【建築できるもの】 ・工場※ ・倉庫 ・事務所 ・自動車車庫 ・500㎡以内の店舗、飲食店等 ・保育所等 ・診療所 ・危険物の貯蔵又は処理に供するもの		【建築できないもの】 ・住宅 ・共同住宅、寄宿舎又は下宿 ・マージャン屋、ぱちんこ屋等 ・工場等※ ・老人ホーム、福祉ホーム等 ・危険物の貯蔵又は処理に供するもの		【建築できないもの】 ・住宅 ・共同住宅、寄宿舎又は下宿 ・マージャン屋、ぱちんこ屋等 ・工場等※ ・老人ホーム、福祉ホーム等 ・危険物の貯蔵又は処理に供するもの ・500㎡を超える店舗、飲食店等	
	②	敷地面積の最低限度	25,000㎡	15,000㎡	200㎡※	125㎡		
	③	壁面の位置の制限	道路境界線及び隣地境界線から5m以上後退		道路境界線から1m以上後退 隣地境界線から0.5m以上後退※	道路境界線及び地区計画区域の境界線から1m以上後退 隣地境界線から0.5m以上後退※		
	④	高さの最高限度	1 45m 2 地区計画区域の境界線からの斜線制限(10+1.5L) m		1 20m 2 北側斜線制限(10+0.6L) m 3 地区計画区域の境界線からの斜線制限(10+1.5L) m			
	⑤	形態意匠の制限	・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、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。※ ・屋外に設ける建築設備等は、周囲に配慮した形態意匠とするため、定性的な制限を定める。※ ・駐車場又は駐輪場は、乱雑な外観とならないよう、定性的な制限を定める。		・屋外広告物は、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。 ・建築物等の形態意匠及び屋外の広告物は、周囲への景観的調和に配慮するため、定性的な制限を定める。			
	⑥	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの構造は生け垣、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。					
	⑦	緑化率の最低限度	100分の22.5		100分の15		敷地面積1,000㎡未満 100分の10 敷地面積1,000㎡以上 100分の22.5	

※：適用除外あり

: 条例に位置付ける内容

2 その他所要の改正

建築物等の形態意匠の制限について、基準を明確化するため、所要の改正を行います。

3 施行日

公布の日