

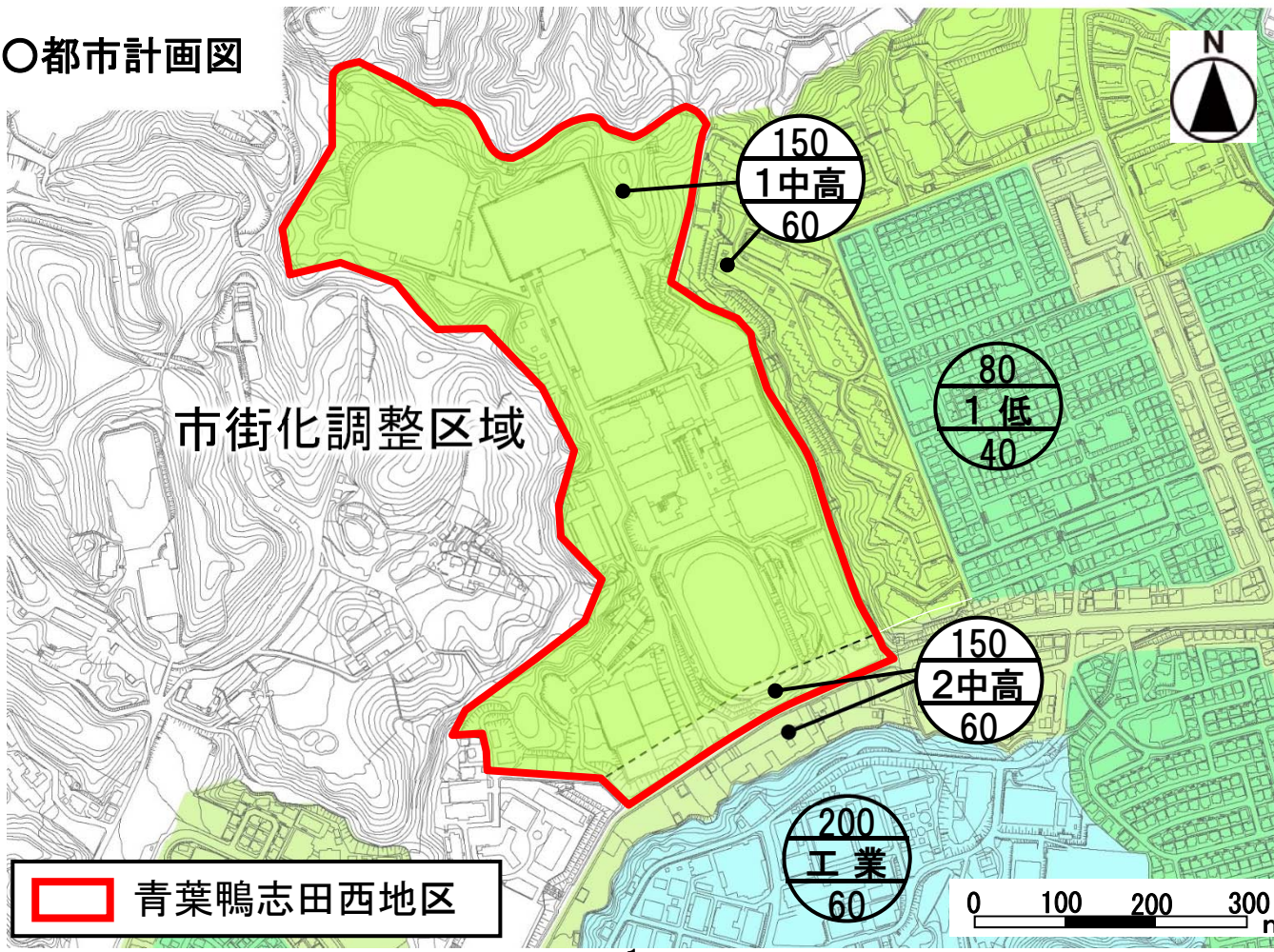
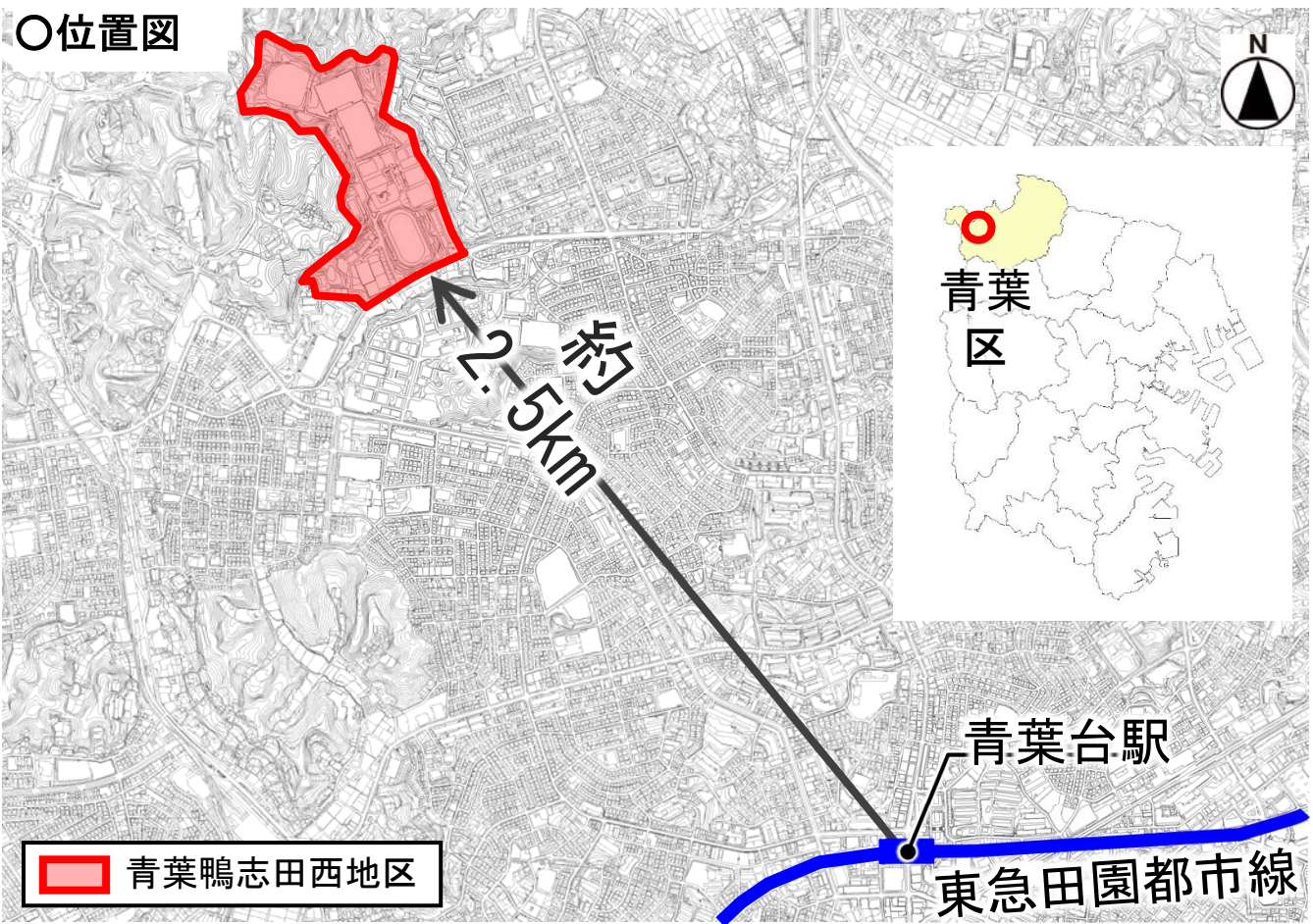
横浜市地区計画の区域内における 建築物等の制限に関する条例の一部改正

1. 青葉鴨志田西地区地区計画の追加

※ 本地区は、日本体育大学の機能拡充、防災機能の強化、地域住民の健康づくりのための整備を目的とした都市計画提案を受けた地区です。

※ 本議案はすでに都市計画決定された内容を、条例に位置付けることについてお諮りするものです。

1.青葉鴨志田西地区地区計画の追加



○現地写真



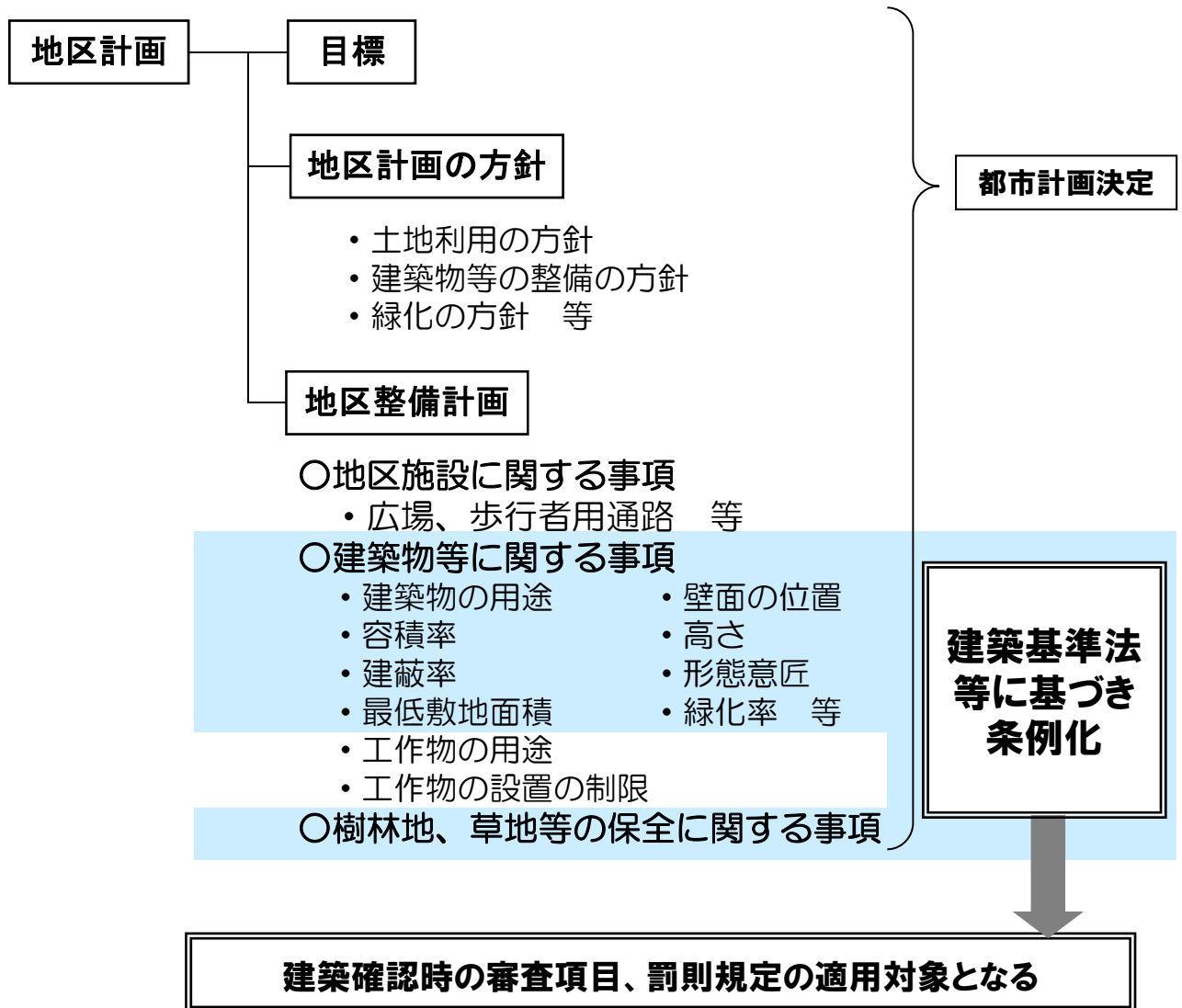
○一部改正する本条例の概要

(1) 地区計画とは

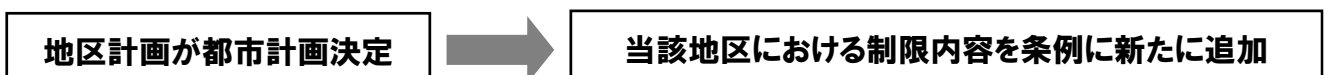
地区の特性に応じて、建築物の用途、高さ、壁面後退距離のほか、広場や歩行者用通路などをきめ細かく定める「地区レベルの都市計画」です。

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づけのある地区が106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107地区となります。

○地区計画の変更までの経緯

地区計画の決定等の手続きについて

令和元年12月	都市計画法に基づく都市計画提案
令和2年11月～	都市計画案の縦覧
令和3年6月25日	都市計画審議会
令和3年8月25日	都市計画決定告示

○地区計画の目標

区域内の緑環境を保全・活用し、隣接する丘陵地の景観に配慮した連続性のある豊かな樹林地の維持や質の高い緑化を行い、大学機能や防災機能の向上を図りつつ、地域に開かれた土地利用を推進することを目標とする。

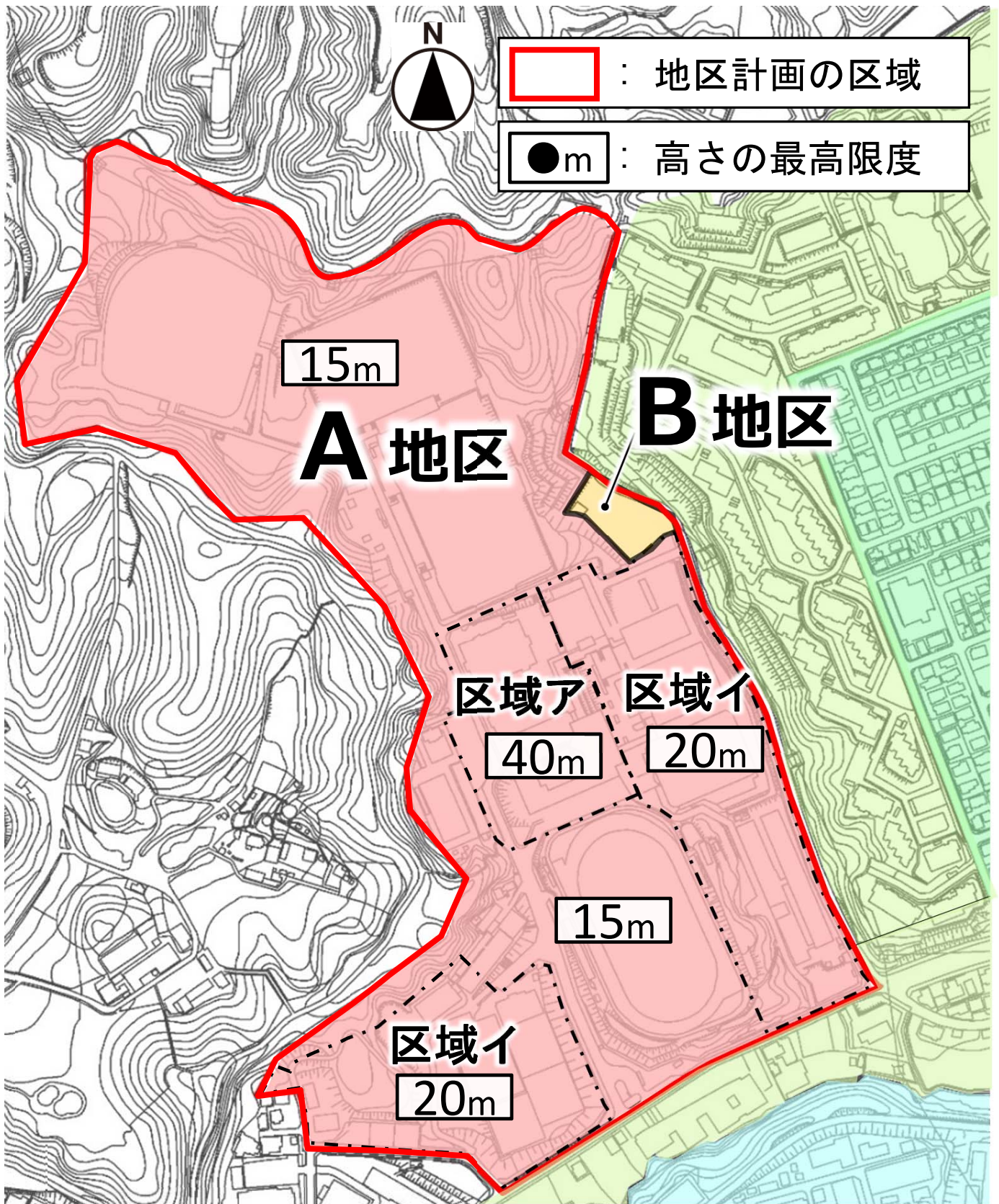
○地区の区分及び土地利用の方針

地区の区分	土地利用の方針
A地区	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接する樹林地に配慮し緑豊かな環境の保全と緑化 ・教育施設・研究施設等の集約的整備 ・防災性の向上に資する機能や、大学機能を活かした地域住民の健康づくりに資する機能の導入
B地区	<ul style="list-style-type: none"> ・大学施設と適切な共存を図るとともに、周辺住宅地等に配慮した土地利用

○条例に位置付ける内容

		地区の区分		
		A地区	B地区	
		約23.3ha	約0.3ha	
建築物等に関する事項	① 用途の制限	次に掲げる建築物が建築可能 1 大学 2 寄宿舍 3 診療所 4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3に規定するもの 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に規定する公益上必要なもの 6 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物は建築不可 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 公衆浴場	
	② 壁面の位置の制限	道路境界線及び隣地境界線から2m以上後退		
	③ 高さの最高限度	1 ・区域ア : 40m ・区域イ : 20m ・その他の区域 : 15m 2 地区計画区域の境界線からの北側斜線制限 ・北側が市街地調整区域である部分 ($5 + 0.6L$) m ・北側が第一種中高層住居専用地域である部分 ($7 + 0.6L$) m	— (用途地域に合わせて指定した第3種高度地区の高さ制限有)	
	④ 樹林地等の保全	・樹林地、草地等の保全に関する区域について、建築行為、宅地造成行為等を制限する。	—	
	⑤ 形態意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物は、本地区計画の区域内における自己の名称や事業、または営業の内容に関するものを除き設置を制限する。 ・建築物の形態意匠等は、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 緑化率の最低限度	100分の25	100分の15	

○区域図



○区域図



2 施行日

公布の日