

## No.2 都筑中川一丁目地区に関する案件概要

### 議第1457号 横浜国際港都建設計画地区計画の決定

名 称	都筑中川一丁目地区地区計画			
位 置	都筑区中川一丁目及び中川二丁目地内			
面 積	約 2.3ha			
地区計画の目標	<p>本地区は、「多機能複合的なまちづくり」等の港北ニュータウンの基本理念のもと、「住生活の向上」、「港北ニュータウンの街づくりの推進」等を目的に、住宅展示場及び住宅・住生活に関する情報発信拠点としての役割とともに、集会室等の地域開放施設やイベント等を通じ、地域の交流や憩いの場としての役割を担ってきた。</p> <p>大規模な土地利用転換の機会を捉え、脱炭素社会への貢献や地域の交流拠点を備えた「脱炭素化のモデルとなる先導的な集合住宅」への転換を進めることで、地域の魅力向上及び活性化を図ることを目標とする。</p>			
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>脱炭素社会の実現に向けて、脱炭素化のモデルとなる先導的な集合住宅の立地を図る。</li> <li>持続的かつ魅力的な地域コミュニティや地域の防災、環境への配慮等に資するスペースを創出するため、地域開放型の広場や屋内空間等を合計約 1,000 m<sup>2</sup>整備する。</li> <li>みどり豊かな居住環境の維持を図るとともに、周辺の歩行者ネットワークを維持する安全で快適な歩行者空間の形成を図る。</li> </ol>		
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>地域住民、来街者、居住者等の交流の促進を図るため、中川駅から近い位置に広場を整備する。</li> <li>周辺の緑との連続性や緑量、居住環境に配慮したみどり豊かな居住環境の創出を図るため、敷地の周囲に緑地を整備する。</li> <li>安全・快適で広場や既存の歩行者ネットワークと一体となったゆとりある歩行者空間の形成を図るため、歩道状空地及び歩行者用通路を設ける。</li> </ol>		
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>脱炭素化のモデルとして、より高い断熱性能を確保するとともに、省エネルギー設備等の導入や暑熱対策を進める。</li> <li>太陽光発電設備は、周辺への影響を考慮したものとし、景観へも配慮した形態意匠とする。</li> <li>将来にわたり良質な住宅ストックとしての活用を図るため、可変性のある間取りや設備更新の容易性を踏まえた十分な階高を確保する。</li> <li>広場に面する建築物の部分に、屋内の地域交流スペース等を整備する。</li> </ol>		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	広場	約 600 m <sup>2</sup>	
		緑地	約 1,900 m <sup>2</sup> (幅 5.0m以上)	
建築物等に関する事項		歩道状空地 1	幅員約 1.5m 延長約 70m	
		歩道状空地 2	幅員約 1.5m 延長約 110m	
		歩行者用通路	幅員約 1.5m 延長約 25m	
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>工場*</li> <li>ボーリング場、スケート場、水泳場等</li> <li>自動車教習所</li> <li>畜舎*</li> <li>マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場等</li> <li>カラオケボックス等</li> <li>倉庫業を営まない倉庫*</li> <li>危険物の貯蔵又は処理に供するもの*</li> </ol> <p>*除外規定あり</p>		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。		

建築物の高さの最高限度	<p>1 建築物の高さは、30mを超えてはならない。 ただし、屋上に設置される太陽光発電設備がその設置により日影規制の日影時間が増大しない場合は、3.5mまでは建築物の高さに算入しない。</p> <p>2 地区計画の区域の境界線の北側が第二種中高層住居専用地域である場合は、地区計画区域の境界線からの北側斜線制限 <math>7.0\text{m} + 0.6\text{L}</math> 以下</p> <p>3 地区計画の区域の境界線の北側が第二種住居地域である場合は、地区計画区域の境界線からの北側斜線制限 <math>7.5\text{m} + 0.6\text{L}</math> 以下</p> <p>4 地区計画の区域の境界線の反対側が第一種低層住居専用地域である場合は、地区計画区域の境界線からの隣地斜線制限 <math>10\text{m} + 1.0\text{L}</math> 以下</p> <p>5 地区計画の区域の境界線の反対側が第二種中高層住居専用地域である場合は、地区計画区域の境界線からの隣地斜線制限 <math>15\text{m} + 1.0\text{L}</math> 以下</p> <p>6 地区計画の区域の境界線の反対側が第二種住居地域である場合は、地区計画区域の境界線からの隣地斜線制限 <math>20\text{m} + 1.0\text{L}</math> 以下</p>
建築物等の形態意匠の制限	周囲の景観との調和及び周辺への影響に配慮した建築物等に関する制限（建築物の分節等のデザイン、色彩、素材、建築設備・駐車場等の外観等）
建築物の緑化率の最低限度	100 分の 25

#### (内容)

都筑中川一丁目地区は、「多機能複合的なまちづくり」等の港北ニュータウンの基本理念のもと、「住生活の向上」、「港北ニュータウンの街づくりの推進」等を目的に、住宅展示場及び住宅・住生活に関する情報発信拠点としての役割とともに、集会室等の地域開放施設やイベント等を通じ、地域の交流や憩いの場としての役割を担ってきました。

近年、まちが成熟期を迎え、情報のデジタル化などが進展し、土地利用の転換が求められる一方で、本地区では地域の交流や住宅街区のモデルとなる先導的な役割が求められています。

大規模な土地利用転換の機会を捉え、脱炭素社会への貢献や地域の交流拠点を備えた「脱炭素化のモデルとなる先導的な集合住宅」への転換を進めることで、脱炭素社会の実現や、地域の魅力向上及び活性化を図るため、都筑中川一丁目地区地区計画を決定します。