

No. 1 青葉鴨志田西地区関連の案件概要

議第 1323 号 横浜国際港都建設計画区域区分の変更

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

種 類	面 積		面積増減
	新	旧	
市街化区域	約 33,767 ha	約 33,743 ha	約 23.7ha 増
市街化調整区域	約 9,885 ha	約 9,909 ha	約 23.7ha 減
都市計画区域	約 43,653 ha	約 43,653 ha	

II 人口フレーム

年 次	平成 22 年	平成 37 年
都市計画区域内人口	3,689 千人	おおむね 3,718 千人
市街化区域内人口	3,588 千人	おおむね 3,625 千人

市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

議第 1324 号 横浜国際港都建設計画用途地域の変更

種 類	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積 の最低 限度	建築物 の高さ の限度	面 積		面積増減
						新	旧	
第一種中高層 住居専用地域	150%	60%	—	—	—	約2,705ha	約2,682ha	約 22.7ha 増
第二種中高層 住居専用地域	150%	60%	—	—	—	約1,766ha	約1,765ha	約 1.0ha 増
合計 (市域全域)						約33,733ha	約33,709ha	

議第1325号 横浜国際港都建設計画高度地区の変更

種 類	建築物の高さの最高限度	面 積		面積増減
		新	旧	
最高限第3種	15m 北側斜線制限 7.0+0.6L m	約 4,471ha	約 4,447ha	約 23.7ha 増
合計 (市域全域)		約 31,901ha	約 31,877ha	

議第1326号 横浜国際港都建設計画防火地域及び準防火地域の変更

	新	旧	面積増減
防火地域	約 1,562ha	約 1,562ha	
準防火地域	約 18,775ha	約 18,751ha	約 23.7ha 増

議第 1327 号 横浜国際港都建設計画緑化地域の変更

種類	緑化率の最低限度	面積		面積増減
		新	旧	
緑化地域	10%	約 24,986ha	約 24,962ha	約 23.7ha 増

議第 1328 号 横浜国際港都建設計画地区計画の決定

名称		青葉鴨志田西地区地区計画					
位置		青葉区鴨志田町地内					
面積		約 23.6ha					
地区計画の目標		本区域の緑環境を保全・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。					
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>地区計画の目標を実現するために、それぞれの地区特性にふさわしい土地利用を誘導する。</p> <p>1 A地区 隣接する樹林地に配慮し緑豊かな環境の保全と緑化を図りつつ、教育施設・研究施設・スポーツ施設・合宿寮といった施設の集約的整備を図る。また、地区の中央部に地域の避難所を整備するなど地域の防災性の向上に資する機能や、大学機能を生かした地域住民の健康づくりに資する機能の導入を図る。</p> <p>2 B地区 隣接する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を図る。</p>					
	地区施設の配置及び規模	<table border="1"> <tr> <td>通路</td> <td>幅員 11.0m、延長 約 290m</td> </tr> <tr> <td>交通広場</td> <td>面積 約 1,460 m²</td> </tr> <tr> <td>防災広場</td> <td>面積 約 1,920 m²</td> </tr> </table>	通路	幅員 11.0m、延長 約 290m	交通広場	面積 約 1,460 m ²	防災広場
通路	幅員 11.0m、延長 約 290m						
交通広場	面積 約 1,460 m ²						
防災広場	面積 約 1,920 m ²						
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区		
		面積		約 23.3ha	約 0.3ha		
	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 大学 2 寄宿舍 3 診療所 4 店舗、飲食店等 5 巡査派出所、公衆電話所等 6 前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 住宅 2 兼用住宅 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 神社、寺院、教会等 5 公衆浴場</p>			
	壁面の位置の制限	前面道路の境界線及び隣地境界線から 2 m 以上後退					
建築物の高さの最高限度	<p>1 区域ア 40m以下 区域イ 20m以下 その他の区域 15m以下</p> <p>2 地区計画区域の境界線の北側が第一種中高層住居専用地域である場合 北側斜線制限 (7 + 0.6L) m 以下</p> <p>3 地区計画区域の境界線の北側が市街化調整区域である場合 北側斜線制限 (5 + 0.6L) m 以下</p>		—				

	建築物等の形態意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の屋根及び外壁等は、周辺の環境と調和し、落ち着いた雰囲気のあるデザイン、色彩、素材のものとする。 2 屋外広告物は、本地区計画の区域内における自己の名称、自己の事業又は営業の内容に関するものに限り設置することができる。 3 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。 	
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する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。	
	建築物の緑化率の最低限度	100分の25	100分の15
土地の利用に関する事項	樹林地、草地等の保全に関する事項	<p>次に掲げる行為のうち、緑地の保全上支障のある行為はしてはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 2 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 3 木竹の伐採 4 水面の埋立て又は干拓 5 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の推積 	—

(内容)

青葉鴨志田西地区においては、区域区分、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、緑化地域の変更並びに地区計画の決定について、令和元年12月10日に都市計画法第21条の2に基づく都市計画提案を受理しました。

都市計画提案について、本市のまちづくりの方針や本地区の特性を踏まえ、総合的に評価した結果、都市計画を決定及び変更する必要があると判断されたことから、区域区分を変更し、市街化区域へ編入するとともに、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域並びに緑化地域を変更します。あわせて、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ため、「青葉鴨志田西地区地区計画」を決定します。