

### No.3 地区計画の決定に関する案件概要

議第 1108 号 横浜国際港都建設計画地区計画の決定

名称	港南つつじヶ丘地区地区計画		面積	約 25.4ha			
地区計画の目標	高齢者の生活利便性に配慮しつつ、良好な居住環境を維持し、緑豊かな街並みの形成を図ることを目標とする。						
土地利用の方針	A、B、C、D地区は、現在の良好な居住環境を維持するため、低層住宅等の立地を図る。 E地区は、周辺の低層住宅地との調和を図る。 F地区は、周辺環境に配慮した商業・サービス施設等の立地により、低層住宅地との調和を図る。 G地区は、地区の良好な居住環境を維持するため、公園及び緑地を適切に保全する。						
地区整備計画 建築物に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
		面積	約 16.1 ha	約 1.4ha	約 0.5ha	約 0.9ha	約 1.5ha
	建築物の用途の制限	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。					
		1 住宅 (3戸以上の長屋を除く)			1 住宅		1 住宅 (3戸以上の長屋を除く)
		2 兼用住宅					
		3 共同住宅 (3戸以上のものを除く)			3 共同住宅		3 共同住宅 (3戸以上のものを除く)
		4 図書館など					4 学校、図書館など
		5 保育所 (その用途の床面積の合計が300㎡未満のもの)					
		6 介護保険法に基づき居宅要介護者又は居宅要支援者への通所による日常生活上の世話、機能訓練等を行う施設又は拠点 (その用途の床面積の合計が300㎡未満のもの)					
		7 診療所					
	8 巡査派出所など公益上必要なもの (老人福祉センター、児童厚生施設などでその用途の床面積の合計が300㎡以上のものを除く)						
	9 前各号の建築物に附属するもの (一部除外あり)			9 前各号の建築物に附属するもの			
建築物の高さの最高限度	1 最高高さ 9m以下 2 軒の高さ 6.5m以下 3 北側斜線 (5+0.6L) m以下			—		—	
建築物の建ぺい率の最高限度	—	40% ※角地緩和あり	—	—	—	—	
建築物の容積率の最高限度	—	80%	—	—	—	—	
建築物の敷地面積の最低限度	165㎡ ※適用の除外あり		125㎡ ※適用の除外あり		165㎡ ※適用の除外あり		
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1m以上後退 ※適用の除外あり		—		—	前面道路の境界線及び隣地境界線から1m以上後退 ※適用の除外あり	

(内容)

港南つつじヶ丘地区は、港南区の南西部に位置し、都市計画道路環状3号線を挟み南北に広がる地区です。建築協定区域を含む低層住宅地や小学校、公園等が一体となって、昭和40年代の開発以降、良好な居住環境を形成してきました。一方、開発から40年以上が経過し、建替えや増築の増加が想定されるとともに、住民は高齢化してきています。こうしたなか、本地区の地権者で構成される「港南つつじヶ丘自治会まちづくり推進委員会」において、地区計画の導入に関する検討や合意形成が行われてきた結果、平成26年11月に港南つつじヶ丘地区地区計画に係る要望書が市長あてに提出されました。

この要望を踏まえ、本地区において、高齢者の生活利便性に配慮しつつ、良好な居住環境を維持し、緑豊かな街並みの形成を図るため、地区計画を決定します。