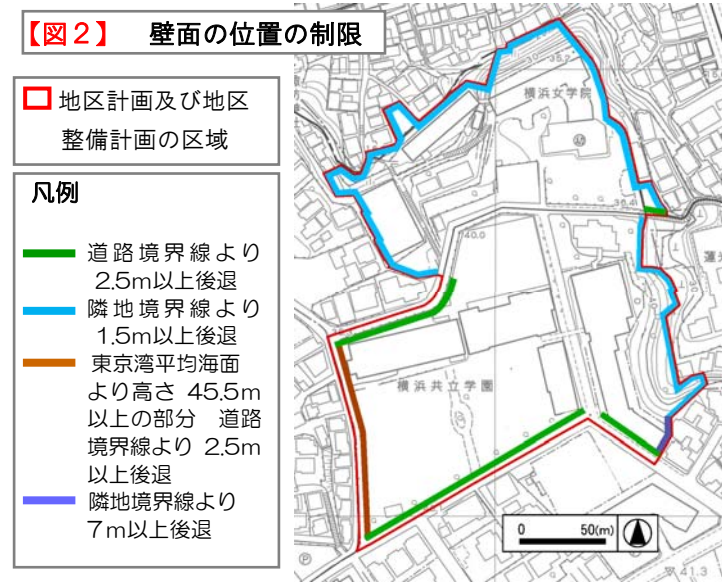
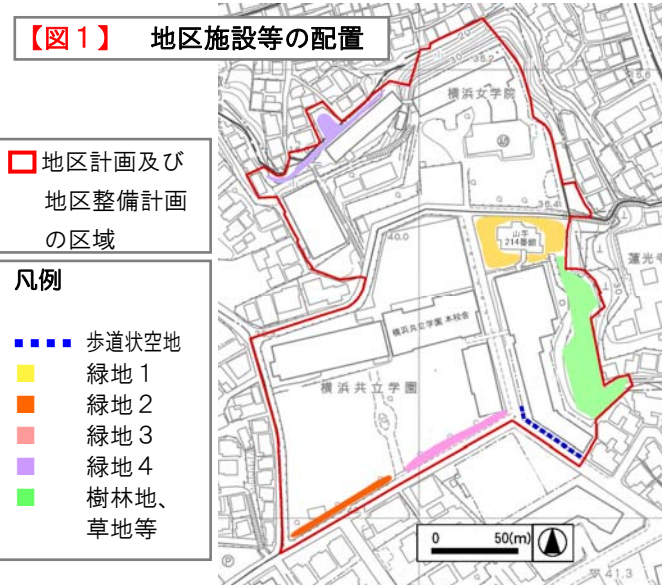


地区整備計画	建築物等の関係する事項	<p>壁面の位置の制限</p> <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、【図2】に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>建築物の高さの最高限度</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の高さは15mを超えてはならない。 2 建築物の各部分から真北方向にある前面道路の中心線又は隣地境界線の北側が第一種低層住居専用地域である場合にあっては、建築物の各部分の高さは当該建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下としなければならない。 3 前号に該当しない場合にあっては、建築物の各部分の高さは当該建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7mを加えたもの以下としなければならない。
	建築物等の形態意匠の制限	<p>地区内及び周辺の歴史的建造物や自然、街並みと調和のとれた景観を形成するため、建築物等の形態意匠は次に掲げる事項に適合するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、周辺との調和に配慮した落ち着いたものとする。 2 横浜市指定有形文化財として指定された建築物又は建築物の部分（以下「指定建築物等」という。）以外の建築物又は建築物の部分は、指定建築物等と調和する又は引き立たせる形態意匠とする。 3 屋外に設ける建築設備の設置位置、設置方法及び色彩は周辺との調和に配慮したものとする。 4 屋外広告物の設置位置、設置方法及び色彩は周辺との調和に配慮したものとする。また、屋上の広告物又は独立した屋外広告物は設置しないこと。
	建築物の緑化率の最低限度	100分の12
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>【図1】に示す樹林地、草地等の区域内においては、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堆積



【お問合せ先】

- ◆ 横浜市都市整備局都心再生課（計画内容・事業内容について）
〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階 TEL 045-671-2673
- ◆ 横浜市建築局都市計画課（都市計画手続について）
〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地の1 JNビル14階 TEL 045-671-2657
都市計画課ホームページ <http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/>

横浜市からのお知らせ

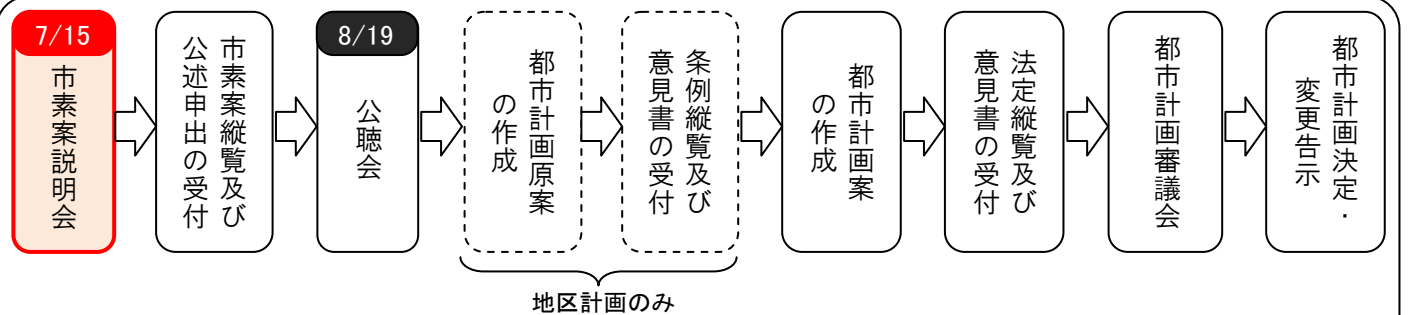
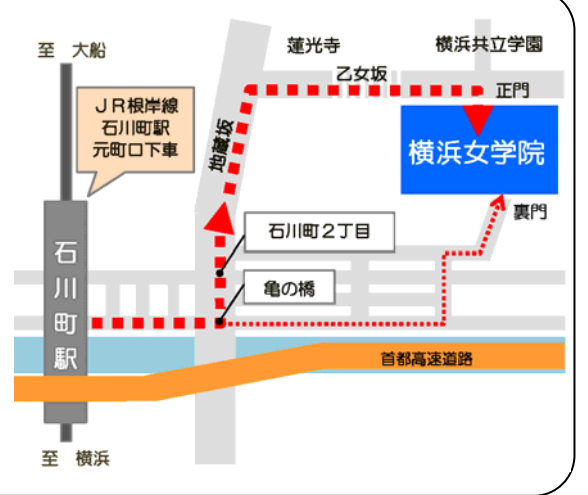
都市計画市素案説明会のお知らせ
～山手町西部文教地区の都市計画決定及び変更について～

山手地区は、開港以来の横浜らしい国際的な歴史と文化を色濃く残し、個性的で魅力ある街並みを有する横浜を代表する住宅・文教地区です。

このたび、山手地区の一部である山手町西部文教地区について、平成25年12月に都市計画法第21条の2に基づく都市計画提案を受理しました。この提案について、横浜市都市計画提案評価委員会において「提案された都市計画の内容に必要な修正を加えた上で、都市計画の決定及び変更を行う必要がある」と判断し、都市計画市素案を作成しました。

この都市計画市素案の内容や今後の手続をご説明するため、説明会を開催します。

- **日時**
平成26年7月15日(火) 午後7時開始
 - **会場**
横浜女学院内 南棟（中区山手町203番地）
JR線「石川町駅」(元町口) 徒歩7分
- 正門を開門します。開始前30分間は石川町駅側の裏門も開門します。
 - 申込不要です。当日、直接会場へお越しください。
 - 駐車場のご用意はありません。公共交通機関をご利用ください。
 - 敷地内は、階段があり、車椅子での通行ができません。入口にいる誘導員にお声かけください。



- **都市計画市素案の縦覧及び公述申出の受付**
 期間 平成26年7月15日(火)から平成26年7月29日(火)まで(土・日・祝日は除く)
 縦覧場所 建築局都市計画課(受付時間 午前8時45分から午後5時15分まで)
 ※ 都市計画課のホームページで都市計画市素案の概要をご覧ください。
 公述申出 関係住民及び利害関係人は公述申出ができます。
 公述申出書は7月29日(火)必着で都市計画課へ郵送又は持参してください。
 また、都市計画課のホームページから電子申請による公述申出ができます。
 ※ 公述申出書は、都市計画課で配布しているほか、都市計画課のホームページからダウンロードできます。
 ※ 10名を超える申出があった場合は抽選になります。
- **公聴会の日時及び会場(公述申出があった場合に開催)**
 日時 平成26年8月19日(火) 午後7時開始
 会場 横浜女学院内 南棟（中区山手町203番地）
 ※ 公聴会開催の有無については、7月31日(木)以降に都市計画課のホームページでご確認いただくが、電話でお問合せください。
 ※ 傍聴は申込不要です。当日、直接会場へお越しください。

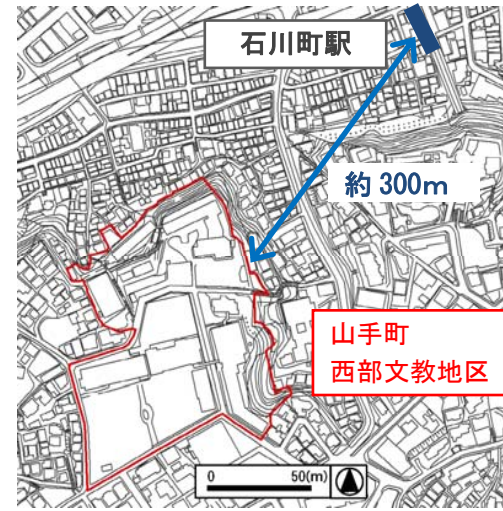
都市計画提案から市が修正した主な内容

●用途地域、高度地区

既存の用途地域及び高度地区の区域との整合性を図るため、変更する区域を一部修正しました。

●地区計画

- ・区域を地番等の明確な区域設定に修正しました。
- ・壁面の位置の制限について、公聴会における公述意見と提案者の考え方を踏まえ、隣接する住宅地に配慮し後退距離をより大きくする修正を行いました。また、提案された内容との整合を図るため、より適当な制限内容や文言等に修正しました。



1 用途地域等

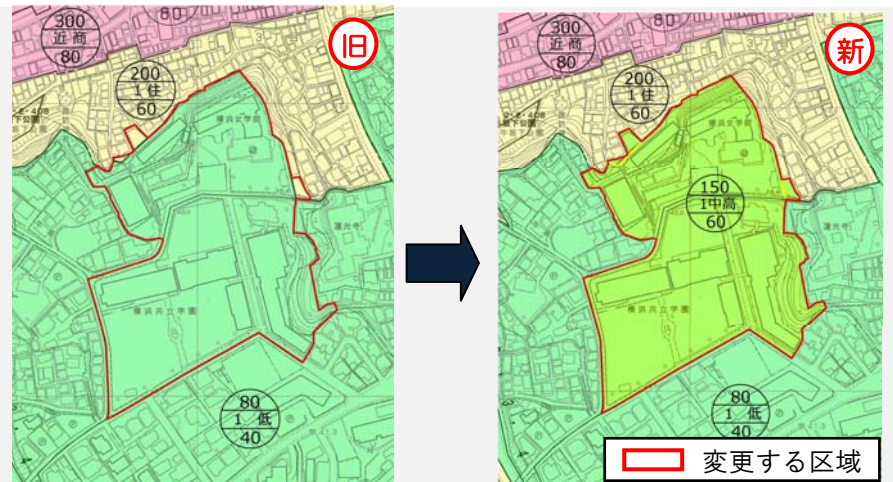
文教地区としての教育環境の維持・向上を図るため、用途地域等を変更します。

用途地域

現在、「第一種低層住居専用地域(容積率 80%・建ぺい率 40%)」「第一種住居地域(容積率 200%・建ぺい率 60%)」を指定していますが、変更後は「第一種中高層住居専用地域(容積率 150%・建ぺい率 60%)」とします。

※用途地域とは

都市機能の維持増進、住環境の保護等を目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の用途や容積率、建ぺい率等を定める地域のこと。

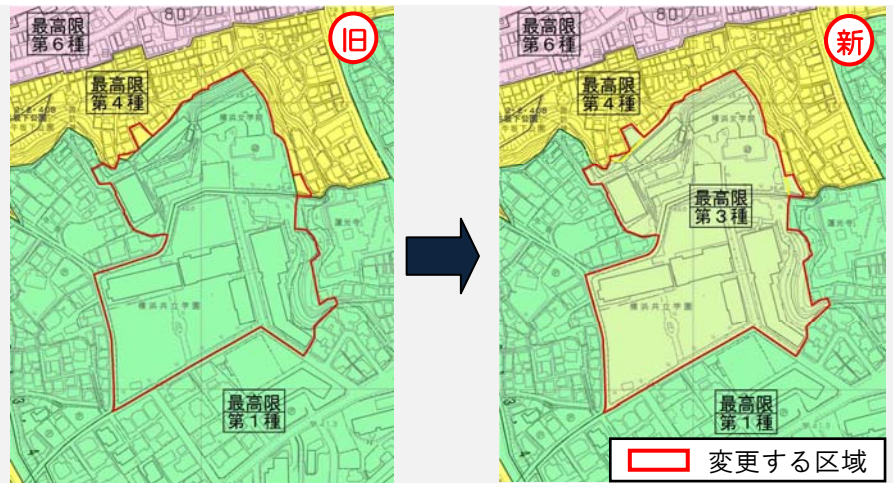


高度地区

現在、「最高限第1種高度地区(最高高さ 10m)」「最高限第4種高度地区(最高高さ 20m)」を指定していますが、変更後は「最高限第3種高度地区(最高高さ 15m)」とします。

※高度地区とは

市街地の環境を維持するため、建築物の高さの最高限度を定める地区のこと。

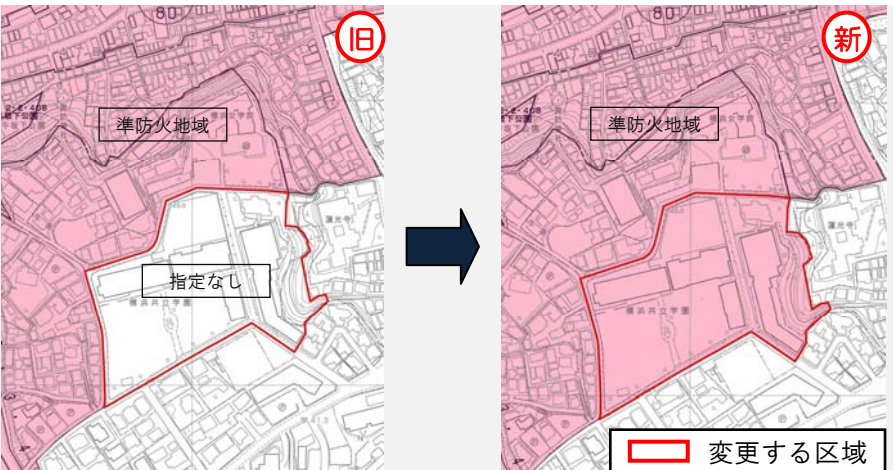


防火地域及び準防火地域

現在、「準防火地域」「指定なし」としてありますが、変更後は「準防火地域」とします。

※防火地域及び準防火地域とは

市街地における火災の危険を防ぐため、建築物の規模に応じて耐火建築物等にする必要がある地域のこと。



2 地区計画

文教地区としての教育環境の維持・向上、歴史的建造物の保全・活用及び緑豊かな環境の保全を図るため、地区計画を決定します。

名称	山手町西部文教地区地区計画											
位置	中区石川町及び山手町地内											
面積	約 3.6ha											
地区計画の目標	<p>本地区は、中区の中央部、JR根岸線石川町駅より南西約 300mに位置し、横浜市都市計画マスタープラン・中区プランにおいて、学校や教会などの歴史性のある文教的環境の保全に取り組むとしている。また、地域においても、歴史と緑あふれる住宅・文教地区を形成していくことを目指している。地区内には、開港まもなく創立された横浜共立学園及び横浜女学院があり、建築当初から学校施設として活用されている横浜共立学園本校舎などの横浜市指定有形文化財である歴史的建造物や、緑豊かな環境とが一体となり、文教地区としての環境を形成している。</p> <p>本地区計画は、老朽化が進む施設の更新を契機に、安全性や学校機能の向上を図るとともに、歴史的建造物の保全・活用を行い、緑豊かな環境や周辺の良い街並みと調和した文教地区としての教育環境の維持・向上を目標とする。</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"> 1 周辺の良好な街並みと調和した文教地区にふさわしい施設の立地を図る。 2 開港以来の歴史や文化を伝える歴史的建造物の保全・活用を行うとともに、既存樹木等の緑豊かな環境を維持・保全することで、伝統と風格ある街並みの形成を図る。 3 地域の防災性の向上に資する機能の導入を図る。 										
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 安全で快適な歩行者空間となる歩道状空地を配置する。 2 山手 214 番館と緑が一体となった歴史的景観を保全するため、緑地 1 を配置し、山手 214 番館を容易に望むことができる散策路を整備する。 3 山手らしい緑豊かな沿道景観を維持・保全するため、緑地 2 及び緑地 3 を配置する。 <p>なお、緑地 3 については、潤いのある歩行者空間を形成する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 4 近接する住宅地に対し、潤いのある空間を創出するとともに、生徒及び地域住民が身近な緑を感じることでできる緑地 4 を配置する。 										
	建築物等の整備の方針	<p>開港以来の歴史文化を伝える住宅・文教地区としての環境や緑豊かな景観を保全・継承するとともに、周辺の良好な街並みと調和した文教地区にふさわしい施設を誘導するため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態意匠の制限、及び建築物の緑化率の最低限度を地区整備計画に定める。</p> <p>また、地域の防災性の向上に寄与する施設とする。</p>										
	緑化の方針	<p>潤いと魅力ある緑豊かな環境と景観の形成に向けて、建築物の緑化率の最低限度を定める。また、地区内の既存の緑の維持や斜面地や沿道等の緑化を積極的に行う。</p> <p>なお、緑化率の算定の基礎となる緑化施設には、計画図に示す樹林地、草地等の区域内の緑化施設を含めないこととする。</p>										
樹林地、草地等の保全に関する方針	<p>良好な自然環境を形成している緑地の保全を図るため、樹林地、草地等については、適切に管理し、保全に努める。</p>											
地区整備計画	地区施設の配置及び規模 (※【図 1】参照)	<table border="1"> <tr> <td>歩道状空地</td> <td>幅員 1.1m 延長約 40m</td> </tr> <tr> <td>緑地 1</td> <td>面積約 900 m²</td> </tr> <tr> <td>緑地 2</td> <td>面積約 100 m²</td> </tr> <tr> <td>緑地 3</td> <td>面積約 150 m²</td> </tr> <tr> <td>緑地 4</td> <td>面積約 300 m²</td> </tr> </table>	歩道状空地	幅員 1.1m 延長約 40m	緑地 1	面積約 900 m ²	緑地 2	面積約 100 m ²	緑地 3	面積約 150 m ²	緑地 4	面積約 300 m ²
	歩道状空地	幅員 1.1m 延長約 40m										
	緑地 1	面積約 900 m ²										
	緑地 2	面積約 100 m ²										
緑地 3	面積約 150 m ²											
緑地 4	面積約 300 m ²											
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 学校、図書館その他これらに類するもの 2 保育所 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 130 条の 4 に規定する公益上必要な建築物 5 前各号の建築物に附属するもの 										