

## 二俣川駅周辺地区街づくり協議指針

### 1 趣旨

二俣川駅周辺地区は、拠点駅周辺地区として買い物や文化的な活動などの生活活動における利便性・快適性を高めるとともに、身近なところに働く場を求める市民に多様な就業機会を提供するため、都市機能の集積を促進しています。具体的には商業施設等多様な生活関連施設の集積及び就業の場となる業務施設の整備促進、歩行者空間等の計画的整備を誘導します。

### 2 協議区域

旭区二俣川1丁目、二俣川2丁目及び本村町の各一部：約17ha（別添区域図のとおり）

### 3 協議除外

戸建ての専用住宅は協議対象外とします。

### 4 協議内容

#### (1) 用途

地上1階部分を商業、業務、サービス施設等の用途にするように努めてください。

#### (2) 壁面後退

区域図に示した対象路線に面する敷地の建築物は、安全で快適な歩行者空間を確保するために、敷地や建築物の共同化や敷地の高度利用といった土地利用の工夫などを必要に応じて行い、道路境界から原則として1.5m以上の壁面後退をお願いします。非青空空地も可能です。

※壁面後退した部分は、道路面や隣地の壁面後退部分との段差を極力なくし、歩道状の整備を行い、かつ看板やキュービクル、植栽、ごみ置き場、自動販売機、自転車駐車場等の歩行者空間を妨げるものの設置は極力避けてください。

#### (3) 駐車場

出入り口の位置は、歩行者及び自動車の通行に支障のない位置としてください。

#### (4) 駐輪場

道路上に放置自転車が生じないように、用途に応じて必要台数分を確保してください。

#### (5) 景観

ア 建築物の色彩や材質については、街並み景観と調和した建築デザインとしてください。

イ 設備は、建築物の中にできるだけ納め、外部に出る場合は、その設置場所及び目隠し板の設置等見え方に配慮してください。

ウ 地区の潤いを創出するために、緑化を促進してください。

エ 通りのにぎわいを創出するために、魅力あるストリートファニチャーの設置を検討してください。

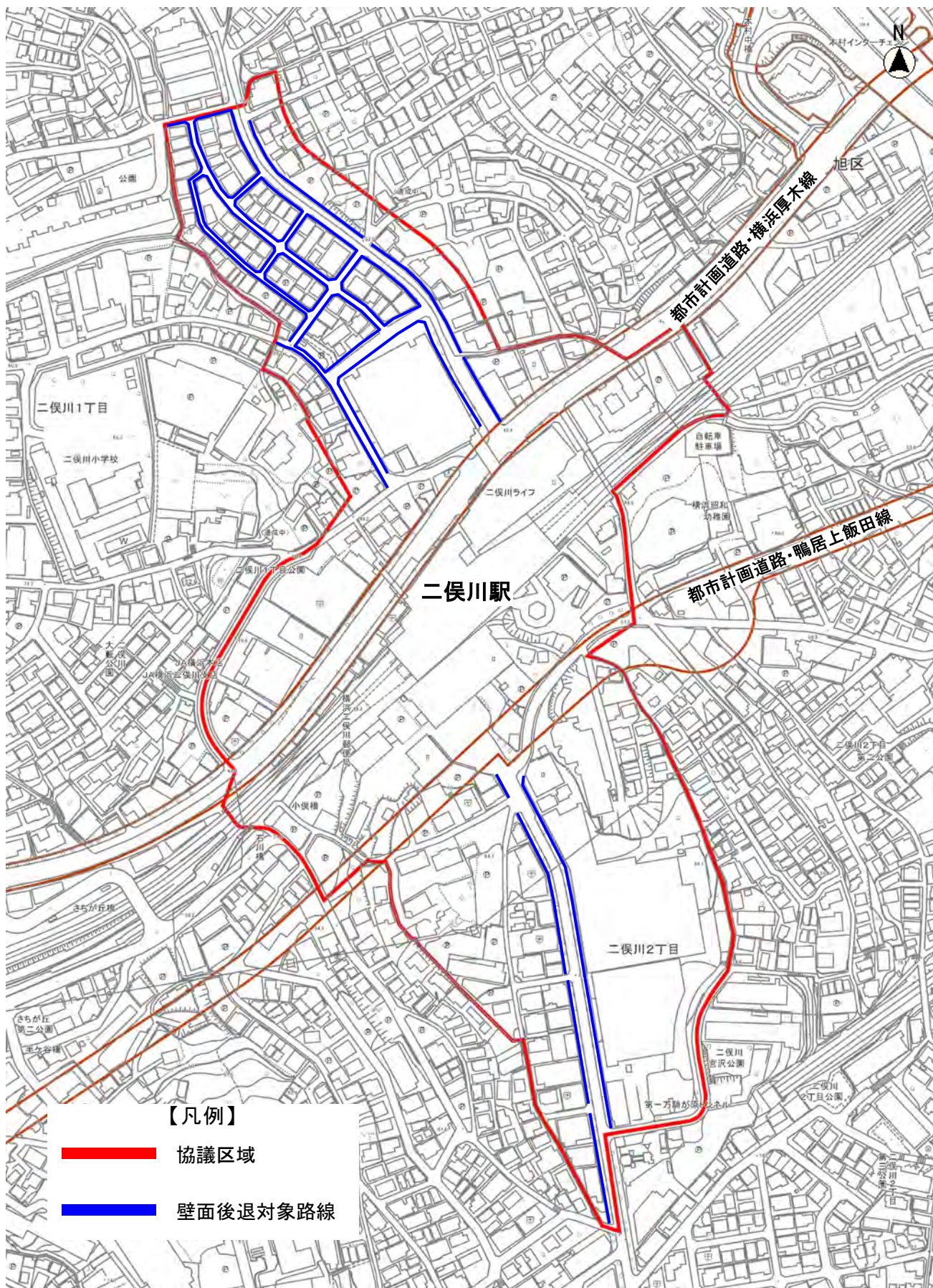
※本協議指針におけるストリートファニチャーとは、道路に面した敷地内の空地等に設置するベンチ、屋外照明灯、掲示板等を指す

### 5 担当課

横浜市都市整備局市街地整備推進課

責任者：市街地整備推進課長

区域図

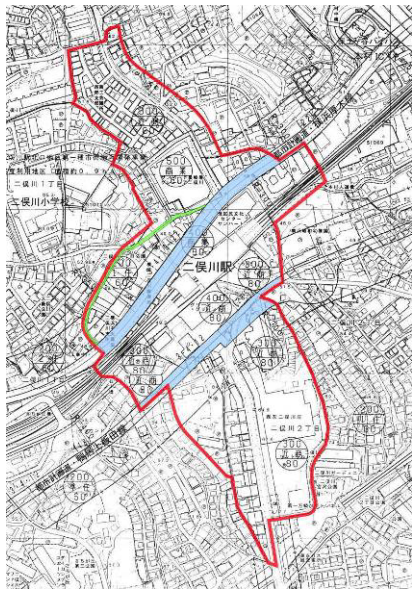


二俣川駅周辺地区 街づくり協議指針 新旧対照表 (※下線部が改正部分)

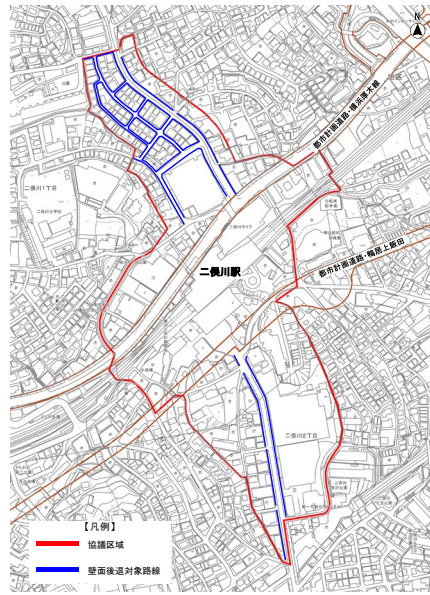
現行指針	改正指針 (案)	改正点・理由等
<p><b>1 趣旨</b></p> <p>二俣川駅周辺地区は、拠点駅周辺地区として買い物や文化的な活動などの生活活動における利便性・快適性を高めるとともに、身近なところに働く場を求める市民に多様な就業機会を提供するため、都市機能の集積を促進しています。具体的には商業施設等多様な生活関連施設の集積及び就業の場となる業務施設の整備促進、歩行者空間等の計画的整備を誘導します。</p>	<p><b>1 趣旨</b></p> <p>二俣川駅周辺地区は、拠点駅周辺地区として買い物や文化的な活動などの生活活動における利便性・快適性を高めるとともに、身近なところに働く場を求める市民に多様な就業機会を提供するため、都市機能の集積を促進しています。具体的には商業施設等多様な生活関連施設の集積及び就業の場となる業務施設の整備促進、歩行者空間等の計画的整備を誘導します。</p>	
<p><b>2 協議区域</b></p> <p>旭区二俣川1丁目、二俣川2丁目及び本村町の各一部：約17ha（別添図のとおり）</p>	<p><b>2 協議区域</b></p> <p>旭区二俣川1丁目、二俣川2丁目及び本村町の各一部：約17ha（別添<u>区域図</u>のとおり）</p>	
<p><b>3 協議除外</b></p> <p>戸建ての専用住宅は協議対象外とします。</p>	<p><b>3 協議除外</b></p> <p>戸建ての専用住宅は協議対象外とします。</p>	
<p><b>4 協議内容</b></p> <p>(1) <u>敷地の高度利用</u></p> <p>ア <u>拠点駅周辺地区にふさわしい空間を形成するために、敷地や建築物の共同化等を図り、敷地の高度利用を行ってください。</u></p> <p>イ <u>敷地の分割は避けてください。</u></p> <p>ウ <u>共同化にあたっては、各種助成制度の活用を検討してください。</u></p> <p>(2) 用途</p> <p>地上1階部分を商業、業務、サービス施設等の用途にするよ</p>	<p><b>4 協議内容</b></p> <p>(1) 用途</p> <p>地上1階部分を商業、業務、サービス施設等の用途にするよ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協議実態に合わせた協議内容の整理。</li> <li>・協議対象の明確化を図るための、壁面後退対象路線の指定。</li> <li>・他制度と重複する協議内容の一部削除。</li> </ul>

<p>うに努めてください。</p> <p>(3) 壁面後退</p> <p>ア 安全で快適な歩行者空間を確保するために、道路境界から原則として 1.5m 以上の壁面後退をお願いします。<u>ただし以下のものは除外します。</u></p> <p>(ア) <u>都市計画道路・道路改良事業で整備済みの道路</u></p> <p>(イ) <u>建築基準法 42 条第 2 項による道路</u></p> <p>※壁面後退した部分は、道路面との段差を極力なくし、歩道状の整備を行い、かつ広告物や設備の設置は極力避けてください。</p> <p>イ <u>上記の除外に該当する道路においても、テナントなどが道路部分に看板を出す恐れのある場合や、自転車による集客が予想され道路に放置される可能性が高い場合等の場合には、店先空間の確保の観点から必要な空地进行を建築敷地内に確保してください。</u></p> <p>(4) 駐車場</p> <p>出入口の位置は、歩行者及び自動車の通行に支障のない位置としてください。</p> <p>(5) 駐輪場</p> <p>用途に応じて必要台数分を確</p>	<p>うに努めてください。</p> <p>(2) 壁面後退</p> <p><u>区域図に示した対象路線に面する敷地の建築物は、安全で快適な歩行者空間を確保するために、敷地や建築物の共同化や敷地の高度利用といった土地利用の工夫などを必要に応じて行い、道路境界から原則として 1.5m 以上の壁面後退をお願いします。非青空空地も可能です。</u></p> <p>※壁面後退した部分は、道路面や隣地の壁面後退部分との段差を極力なくし、歩道状の整備を行い、かつ<u>看板やキュービクル、植栽、ごみ置き場、自動販売機、自転車駐車場等の歩行者空間を妨げるもの</u>の設置は極力避けてください。</p> <p>(3) 駐車場</p> <p>出入口の位置は、歩行者及び自動車の通行に支障のない位置としてください。</p> <p>(4) 駐輪場</p> <p><u>道路上に放置自転車が生じな</u></p>	
---	--	--

<p>保してください。</p> <p>(6) 景観</p> <p>ア 建築物の色彩や材質については、街並み景観と調和した建築デザインとしてください。</p> <p><u>イ 広告物やサインは最低限にとどめ、効果的なものとなるようにしてください。</u></p> <p>ウ 設備は、建物の中にできるだけ納め、外部に出る場合は、その設置場所及び目隠し板の設置等見え方に配慮してください。</p> <p>(7) <u>地区環境整備の工夫</u></p> <p>ア 地区の潤いを創出するために、緑化を促進してください。</p> <p>イ 通りのにぎわいを創出するために、魅力あるストリートファニチャーの設置を検討してください。</p> <p>※本協議指針におけるストリートファニチャーとは、道路に面した敷地内の空地等に設置するベンチ、屋外照明灯、掲示板等を指す</p>	<p><u>いように、用途に応じて必要台数分を確保してください。</u></p> <p>(5) 景観</p> <p>ア 建築物の色彩や材質については、街並み景観と調和した建築デザインとしてください。</p> <p>イ 設備は、<u>建築物</u>の中にできるだけ納め、外部に出る場合は、その設置場所及び目隠し板の設置等見え方に配慮してください。</p> <p>ウ 地区の潤いを創出するために、緑化を促進してください。</p> <p>エ 通りのにぎわいを創出するために、魅力あるストリートファニチャーの設置を検討してください。</p> <p>※本協議指針におけるストリートファニチャーとは、道路に面した敷地内の空地等に設置するベンチ、屋外照明灯、掲示板等を指す</p>	
<p>5 担当課</p> <p>横浜市都市整備局市街地整備推進課</p> <p>責任者：市街地整備推進課長</p>	<p>5 担当課</p> <p>横浜市都市整備局市街地整備推進課</p> <p>責任者：市街地整備推進課長</p>	



区域図



・壁面後退対象路線の図示