

市第 13 号議案

議	案	説	明	資	料
平	成	24	年	6	月
建				14	日
			築		局

横浜市地区計画の区域内における  
建築物等の制限に関する条例の一部改正

泉新橋榎橋地区地区計画の追加

# 地区計画制度の概要

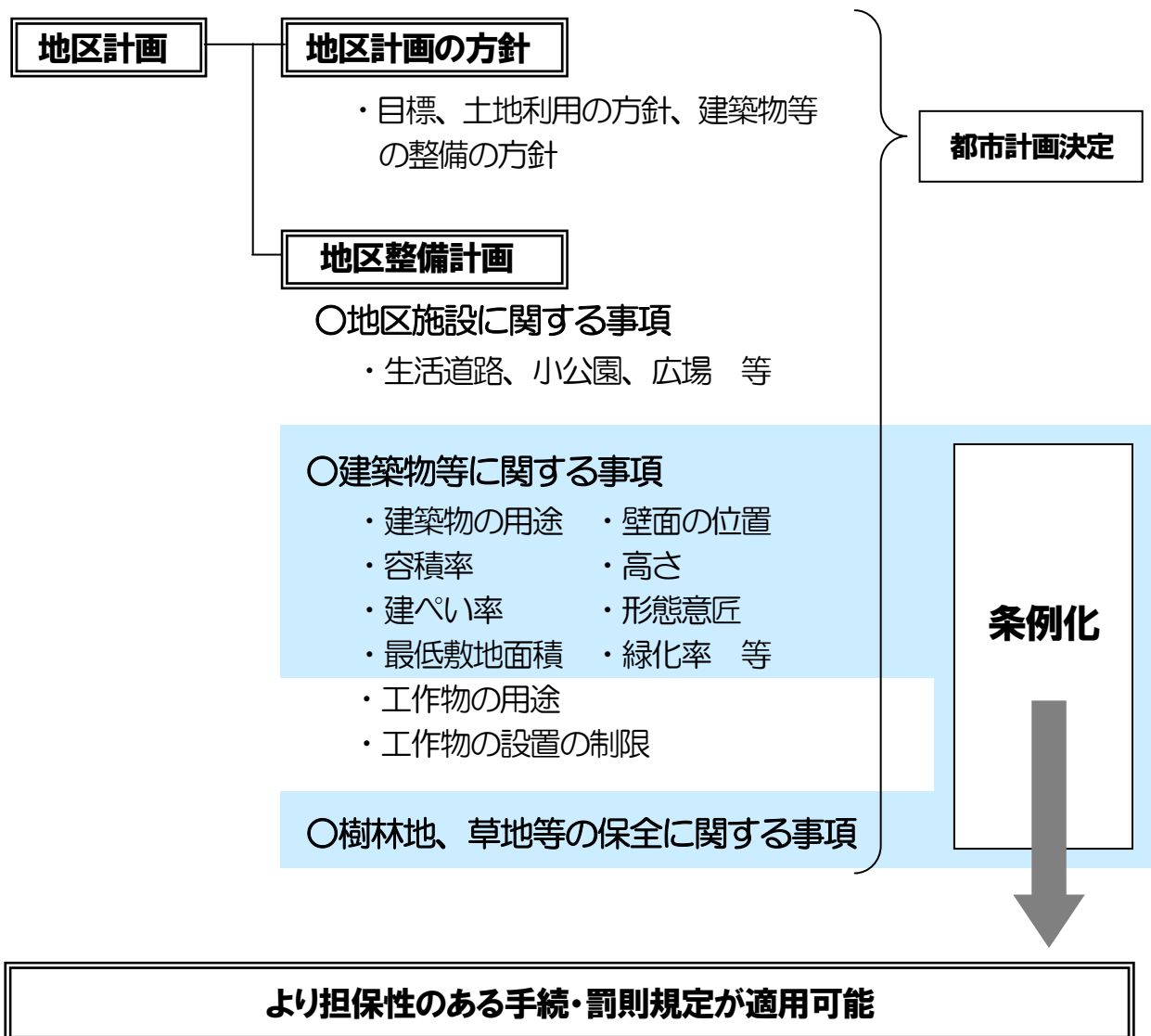
## 1 地区計画とは

地区の特性に応じて、建物用途、高さ、壁面後退距離のほか、生活道路や小公園などをきめ細かく定める「地区レベルの都市計画」

## 2 地区計画の位置づけ

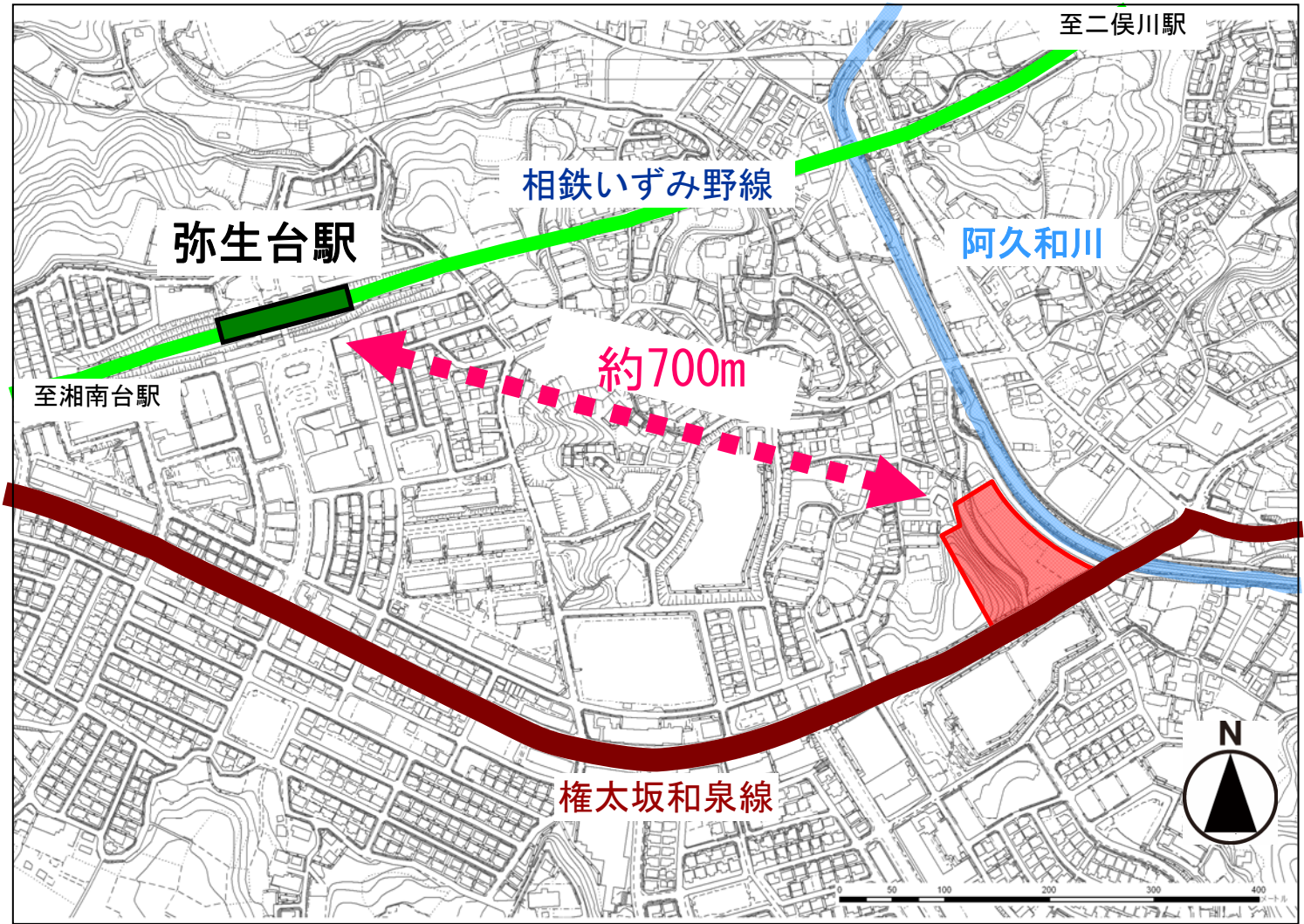
都市計画法に基づく手続（案の縦覧や都市計画審議会等）を経て、都市計画決定を行う。

## 3 地区計画の内容



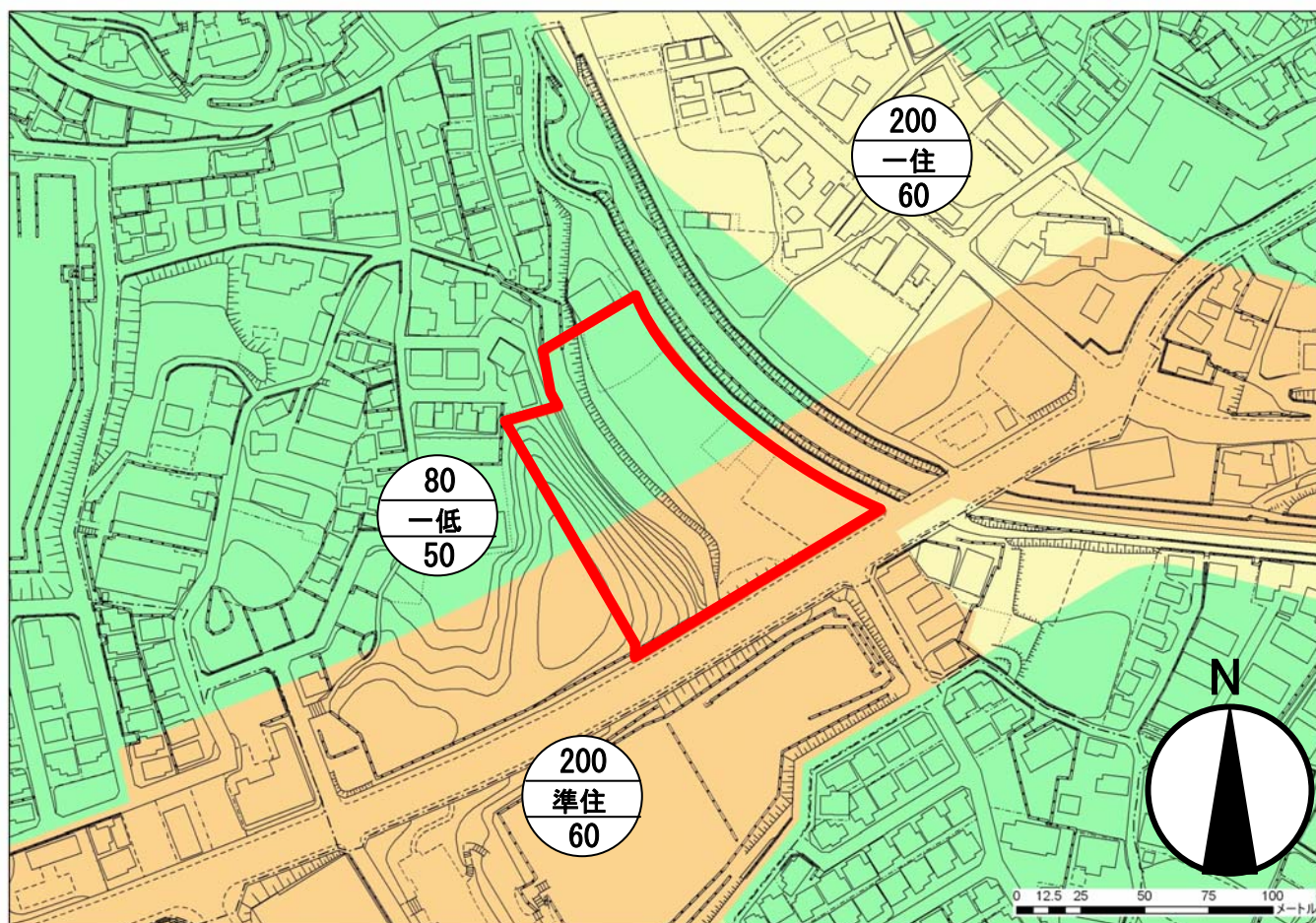
# 泉新橋榎橋地区地区計画の追加

## ○ 位置図



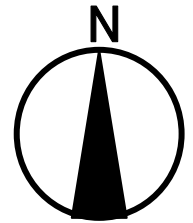
泉新橋榎橋地区地区計画区域  
(約 0.9ha)

# ○都市計画図



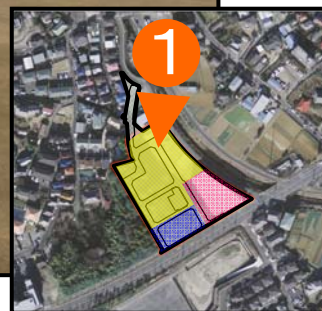
泉新橋榎橋地区地区計画区域

○航空写真

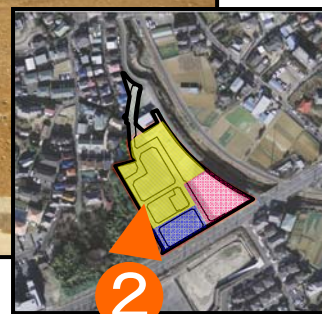


平成 21 年 1 月 撮影

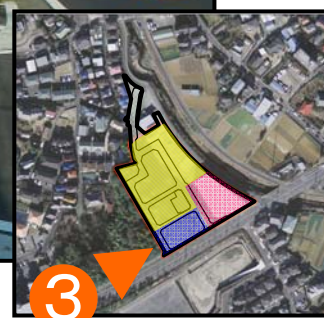
○写真①(A地区)



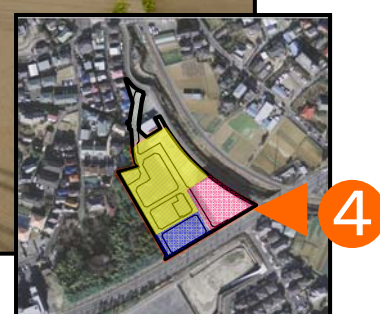
○写真②(A地区)



### ○写真③(B地区)



### ○写真④(C地区)



## ○地区計画策定の経緯

平成 21 年 8 月	土地区画整理組合が設立
平成 21 年 11 月	仮換地指定
平成 23 年 8 月～10 月	地区計画案の策定・縦覧
平成 23 年 11 月 17 日	都市計画審議会開催
平成 23 年 12 月 15 日	都市計画決定告示



# ○泉新橋榎橋地区地区計画の概要

: 条例化部分

名称	泉新橋榎橋地区地区計画			面積	約 0.9ha
<b>地区計画の方針</b>					
<b>目 標</b>	<p>本地区は、泉区東部に位置し、南側は都市計画道路 3・4・10 号権太坂和泉線に、東側は阿久和川に接しており、土地区画整理事業による道路、水路等の基盤整備が行われる地区である。</p> <p>本地区区画は、周辺地区との調和を保ちつつ、住宅地としての快適性と利便性の向上を図りながら、土地区画整理事業により整備された地域に、良好な街並みと居住環境を形成し、維持・保全を図ることを目標とする。</p>				
	<b>地区整備計画</b>				
地区の区分	名称	A 地区	B 地区	C 地区	
	面積	約 0.6ha	約 0.1ha	約 0.2ha	
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p><b>【建築できるもの】</b></p> <p>1 住宅（住戸の数が 3 以上の長屋を除く。）</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令（以下「令」という。）第 130 条の 3 に規定するもの</p> <p>3 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第 130 条の 4 に規定する公益上必要な建築物</p> <p>5 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p><b>【建築できるもの】</b></p> <p>1 住宅（住戸の数が 3 以上の長屋を除く。）</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、令第 130 条の 3 に規定するもの</p> <p>3 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>4 診療所</p> <p>5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第 130 条の 4 に規定する公益上必要な建築物</p> <p>6 物品販売業を営む店舗又は飲食店</p> <p>7 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p><b>【建築できるもの】</b></p> <p>1 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>2 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第 130 条の 4 に規定する公益上必要な建築物</p> <p>3 前 2 号の建築物に附属するもの</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度		130 m <sup>2</sup>		—
		<p><b>【除外するもの】</b></p> <p>1 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の敷地として使用するもの</p> <p>2 図書館、管理事務所その他これらに類する居住者の共同の利便に供する建築物の敷地として使用するもの</p> <p>3 土地区画整理法第 103 条第 1 項の規定による換地処分又は同法第 98 条第 1 項の規定による仮換地の指定を受けたもので、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの</p>		—	

壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は、1 m以上とし、隣地境界線までの距離は、0.6m以上とする。</p> <p>【除外するもの】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下であるもの</li> <li>2 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5 m<sup>2</sup>以内であるもの</li> <li>3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの</li> </ol>	
建築物の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の高さは、10mを超えてはならない。</li> <li>2 建築物の各部分の高さは、当該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5 mを加えたもの以下としなければならない。</li> </ol>	—
建築物等の形態意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の屋根及び外壁等の色彩は、周囲の景観と調和したものとする。</li> <li>2 屋外広告物等の大きさ及び形状は、景観に配慮したものとし、刺激的な色彩・装飾を用いないものとする。</li> </ol>	
垣又はさくの構造の制限	<p>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。ただし、フェンスの基礎、門柱、門扉その他これらに類するものを除く。</p>	—

図1 地区整備計画の地区の区分

