



都市計画市素案説明会のお知らせ

～ たまプラーザ駅北地区地区計画の都市計画決定について ～

たまプラーザ駅北地区は、東急田園都市線たまプラーザ駅の北約200mに位置しています。本地区及びその周辺は、昭和40年代の土地区画整理事業により開発された住宅団地であり、住民の高齢化や若い世代の減少など人口構成が変化しつつあり、さらに、老朽化した団地等が建替えの時期を迎えています。

また、本地区を含むたまプラーザ駅北側地区を「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」のモデル地区の一つとして位置付け、産学官民の連携・協働により、超高齢化や環境に配慮した、持続可能な住宅地への再生を進めています。

このたび、老朽化した団地等の建替えの機会を捉え、安全で快適な歩行者空間のネットワークの形成を図りつつ、地域利便施設の誘致により核となるまちの拠点を整備し、住み替えの促進と質の高い住宅の供給を行うとともに、緑豊かで良好な居住環境を維持・再生するため、地区計画を決定することとし、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について説明するため、説明会を開催します。

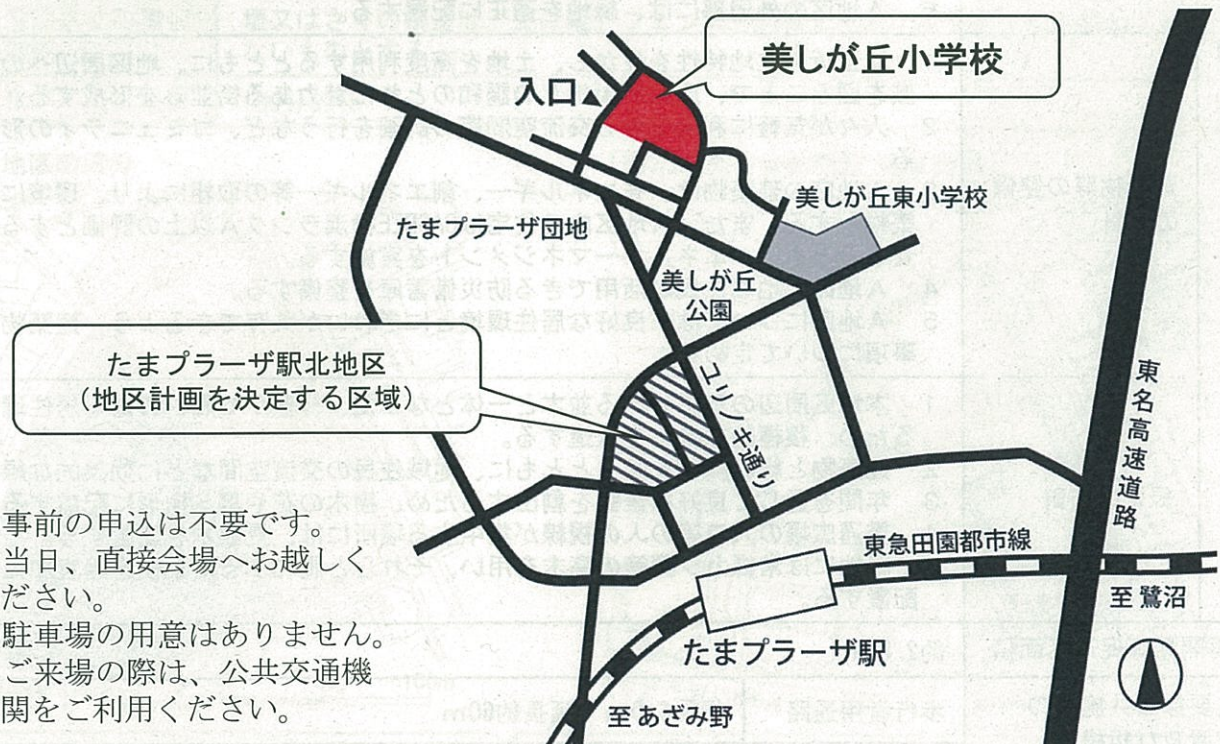
都市計画市素案説明会

○日時

平成27年10月16日(金)午後7時開始(開場 午後6時30分)

○会場

美しが丘小学校 体育館(青葉区美しが丘二丁目29番地)
東急田園都市線:たまプラーザ駅下車 徒歩15分



- 事前の申込は不要です。当日、直接会場へお越しください。
- 駐車場の用意はありません。ご来場の際は、公共交通機関をご利用ください。

【都市計画市素案の概要】

この資料は都市計画の主な内容を分かりやすく記載しています。

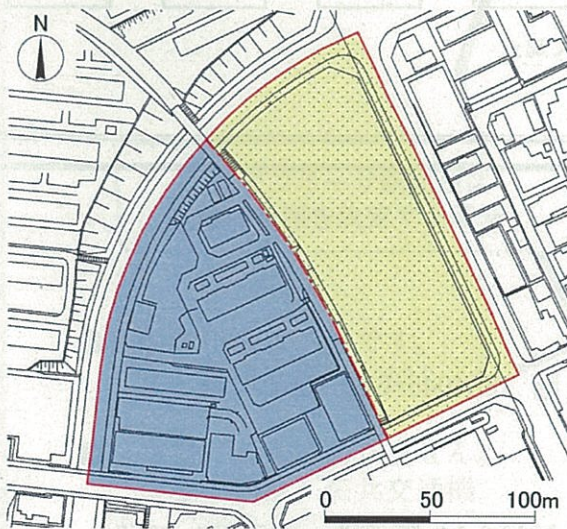
正確な区域等については縦覧(閲覧)期間中に縦覧(閲覧)場所でご確認ください。

名称	たまプラーザ駅北地区地区計画		
位置	青葉区美しが丘一丁目及び美しが丘二丁目地内	面積	約2.8ha
地区計画の目標	<p>本地区計画では、老朽化した団地等の建替えの機会を捉え、安全で快適な歩行者空間のネットワークの形成を図りつつ、地域利便施設の誘致により核となるまちの拠点を整備し、住み替えの促進と質の高い住宅の供給を行うとともに、緑豊かで良好な居住環境を維持・再生することを目標とする。</p>		
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用に関する基本方針 【図1参照】	<p>本地区を2区分し、土地利用に関する基本方針を次のように定める。</p> <p>1 A地区</p> <p>(1) 地域利便施設として、保育・子育て支援機能、身近な就労機能、多世代コミュニティ交流機能及び日常生活を支える利便機能を誘導し、多様な機能の連携による相乗効果の創出を図る。</p> <p>(2) 地域利便施設を市道美しが丘155号線（以下、「ユリノキ通り」という。）又は歩行者用通路・貫通広場に面した低層部に配置することで、周辺市街地と連続したにぎわいの創出、地域交流の促進及びコミュニティの育成を図る。</p> <p>(3) 居住機能として、多世代の多様な住まい方に対応できる住宅を整備するとともに、周辺の郊外住宅地からの住み替えの促進を図る。</p> <p>2 B地区</p> <p>周辺の都市環境に配慮した住宅等の立地を図り、地域利便施設を誘導する。</p>	
	公共施設等の整備の方針	<p>1 地域の主要な歩行者動線である市道美しが丘154号線（以下、「歩行者専用道路」という。）と周辺地区を連携する歩行者用通路及び貫通広場等を整備することで、地域の歩行者ネットワークを強化するとともに、地域住民のための交流空間の整備を図る。また、地域住民間の交流を促す仕掛けを積極的に導入する。</p> <p>2 貫通広場は、災害時において地域の避難場所としての機能を備えた広場とする。</p> <p>3 ユリノキ通り沿道には、商店街と連携したにぎわいを創出するため、広場を整備し、地域住民間の交流を促す仕掛けを積極的に導入する。</p> <p>4 A地区の北・東・南側の外周道路沿いには歩道状空地を設け、ゆとりある歩行者空間の形成を図る。</p> <p>5 A地区の外周部には、緑地を適正に配置する。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>1 駅至近の立地特性を生かし、土地を高度利用するとともに、地区周辺への圧迫感の低減を図ることで、周辺市街地との調和のとれた魅力ある街並みを形成する。</p> <p>2 人々が気軽に利用できる交流空間等の計画を行うなど、コミュニティの形成に配慮する。</p> <p>3 A地区の建築物は、省エネルギー、創エネルギー等の取組により、環境に配慮した建築物とする。また、A地区内の住宅はCASBEE横浜ランクA以上の評価とする性能を持たせるとともに、エネルギーマネジメントを実施する。</p> <p>4 A地区に地域住民が活用できる防災備蓄庫を整備する。</p> <p>5 A地区については、良好な居住環境とにぎわいが共存できるよう、建築物等に関する事項について定める。</p>	
	緑化の方針	<p>1 本地区周辺の量感のある並木と一体となった、緑豊かで潤いのある居住環境を形成するため、積極的な緑化を推進する。</p> <p>2 建築物と緑の調和を図るとともに、地域住民の交流空間などに効果的な緑を配置する。</p> <p>3 年間を通じて良好な景観を創出するため、樹木の花や葉、樹形に配慮する。</p> <p>4 貫通広場の入口等の人の視線が集中する場所には、景観木を配置する。</p> <p>5 緑地には常緑カシ類等の高木を用い、それらと調和する落葉樹を適宜加え、連続的に配置する。</p>	
再開発等促進区面積	約2.8ha		
主要な公共施設の配置及び規模 【図2参照】	歩行者用通路	幅員6.0m 延長約60m	
	貫通広場	面積約700㎡	

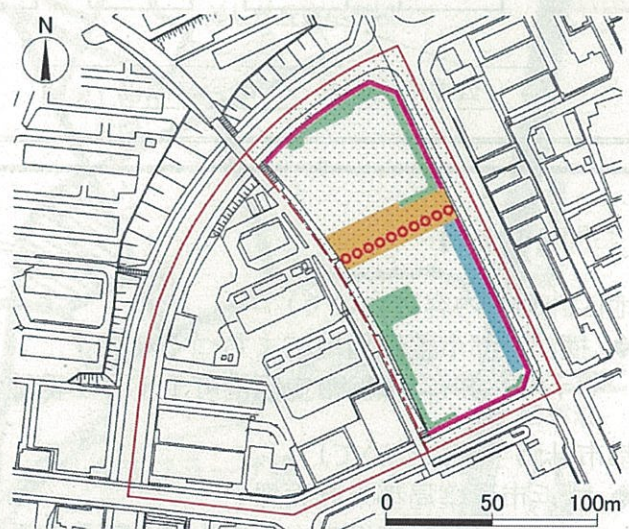
地区施設の配置 及び規模 【図2参照】	歩道状空地	幅員2.0m 延長約240m		
	広場	面積約450㎡		
	緑地	面積約1,000㎡		
地区の区分	名称	A地区	面積	約1.3ha
建築物の用途 の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 自動車教習所 3 工場（店舗、飲食店等に附属するものを除く。） 4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等 6 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ等 7 倉庫業を営む倉庫 8 店舗、飲食店、展示場、遊技場等でその床面積の合計が1万㎡を超えるもの 9 カラオケボックス等 10 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設等を除く。） 11 建築基準法施行令第130条の7に規定する規模の畜舎			
	建築物の容積率 の最高限度	10分の25		
	建築物の容積率 の最低限度	住居の用に供するもの以外の用途に供する建築物又は住居の用に供するもの以外の用途に供する部分を含む建築物の当該住居の用に供するもの以外の用途に供する部分の容積率の最低限度は、10分の2とする。		
	建築物の建ぺい率 の最高限度	10分の5		
	建築物の敷地面積 の最低限度	2,000㎡（公益上必要な建築物等の敷地は除く。）		
	壁面の位置の制限	前面道路の境界線から3m以上後退する。（公益上必要な建築物等は除く。）		
	建築物の高さ の最高限度	1 31m以下 2 (10+0.6L)m以下 L：建築物の各部分から前面道路の中心線までの真北方向の水平距離		
	建築物等の 形態意匠の制限	周辺への景観的調和に配慮するための制限（建築物の色彩、水平方向の長さ等） 屋外広告物に関する制限		
	垣又はさくの構造 の制限	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美観を損ねる恐れのないものとする。		
	緑化率の最低限度	100分の15		

地区整備計画

【図1】地区の区分



【図2】主要な公共施設・地区施設



凡	例
	地区計画の区域及び再開発等促進区の区域
	地区整備計画の区域

凡	例
地区の区分	 A地区 B地区

凡	例
主要な公共施設の配置	 歩行者用通路（幅員6.0m） 貫通広場（面積約700㎡）

凡	例
地区施設の配置	 歩道状空地（幅員2.0m） 広場（面積約450㎡） 緑地（面積約1,000㎡）

○ 都市計画市素案の縦覧（閲覧）及び公述申出の受付

期 間：平成27年10月15日（木）から平成27年10月29日（木）まで（土・日を除く）

縦覧（閲覧）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）

※ 青葉区役所区政推進課で、都市計画市素案の写しを閲覧できます。

（区役所での受付時間：午前8時45分から午後5時まで）

※ 都市計画課ホームページで都市計画市素案の概要をご覧になれます。

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、縦覧（閲覧）期間中に都市計画課へ郵送又は持参してください。

また、都市計画課ホームページから電子申請もご利用いただけます。

（平成27年10月29日（木）必着）

※ 公述申出書は、縦覧（閲覧）場所で配布しているほか、都市計画課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には、抽選を行います。

○ 公聴会の日時及び会場（公述申出があった場合に開催）

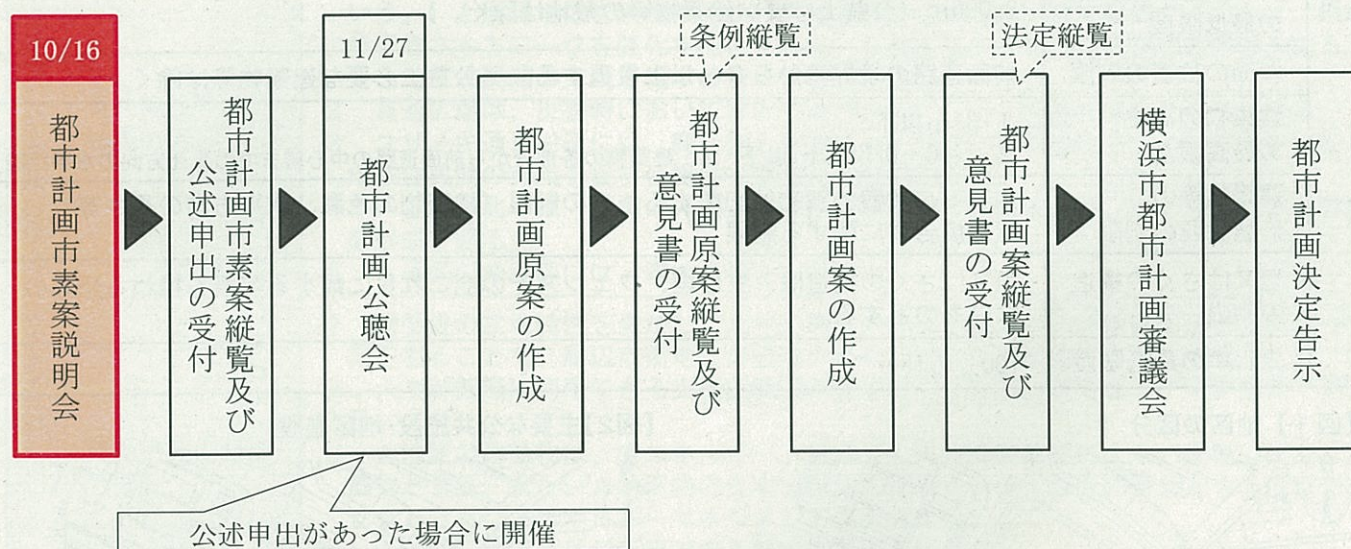
日 時：平成27年11月27日（金）午後7時開始

会 場：美しが丘小学校 体育館

※ 傍聴は申込不要です。当日、直接会場へお越しください。

※ 公聴会開催の有無は、11月2日（月）以降に都市計画課ホームページでご確認いただくか、都市計画課へ電話でお問合せください。

【 都市計画手続の流れ 】



【 お問合せ先 】

（地区計画の内容について）

◆ 横浜市都市整備局地域まちづくり課

〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階 TEL:045-671-2667

（都市計画手続について）

◆ 横浜市建築局都市計画課

〒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/>