

市第 202 号議案関連資料

建築・都市整備・道路委員会

平成 28 年 2 月 19 日

建 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

港南つつじヶ丘地区 地区計画の追加

# 地区計画制度の概要

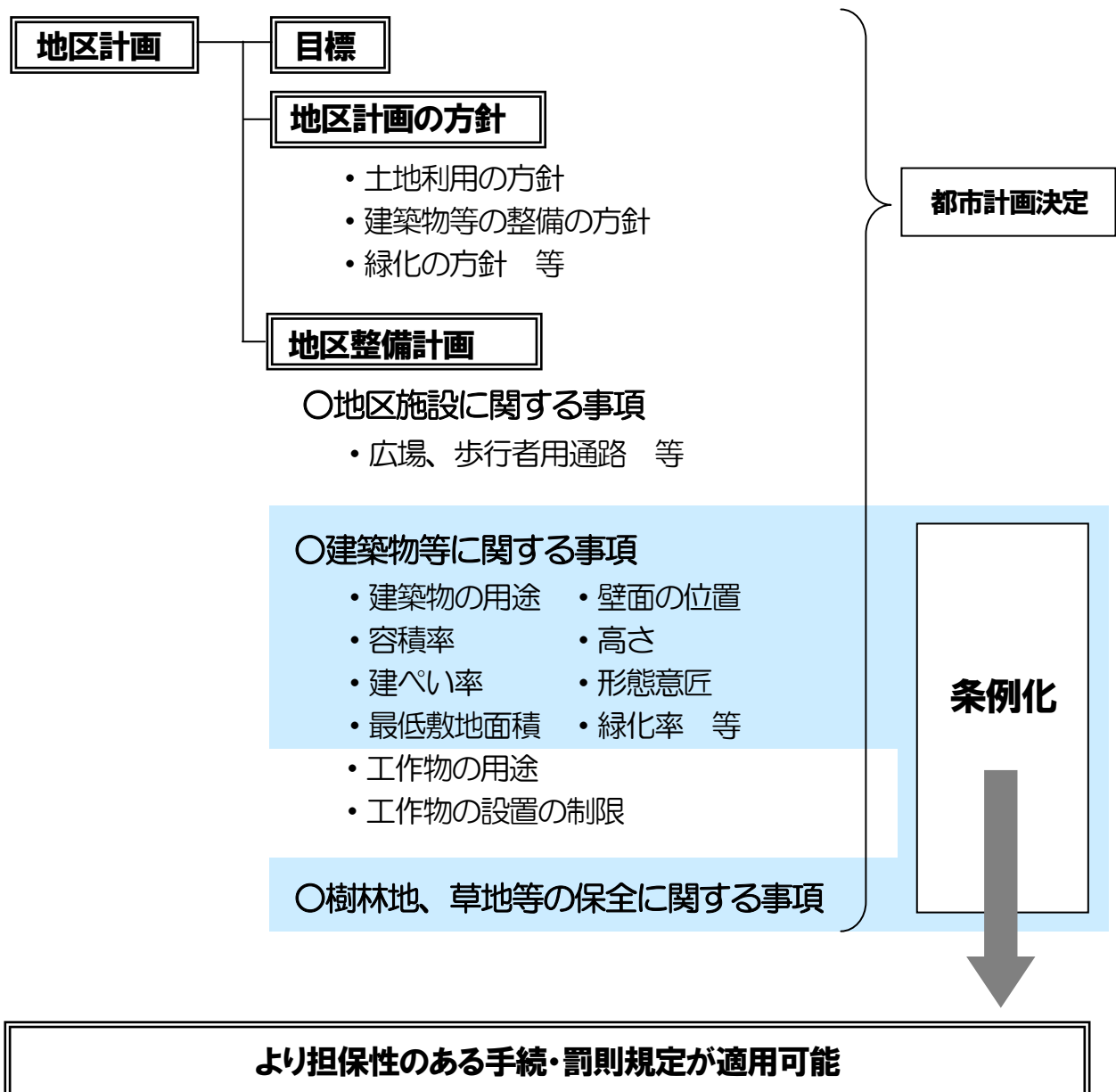
## 1 地区計画とは

地区の特性に応じて、建物用途、高さ、壁面後退距離のほか、広場や歩行者用通路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

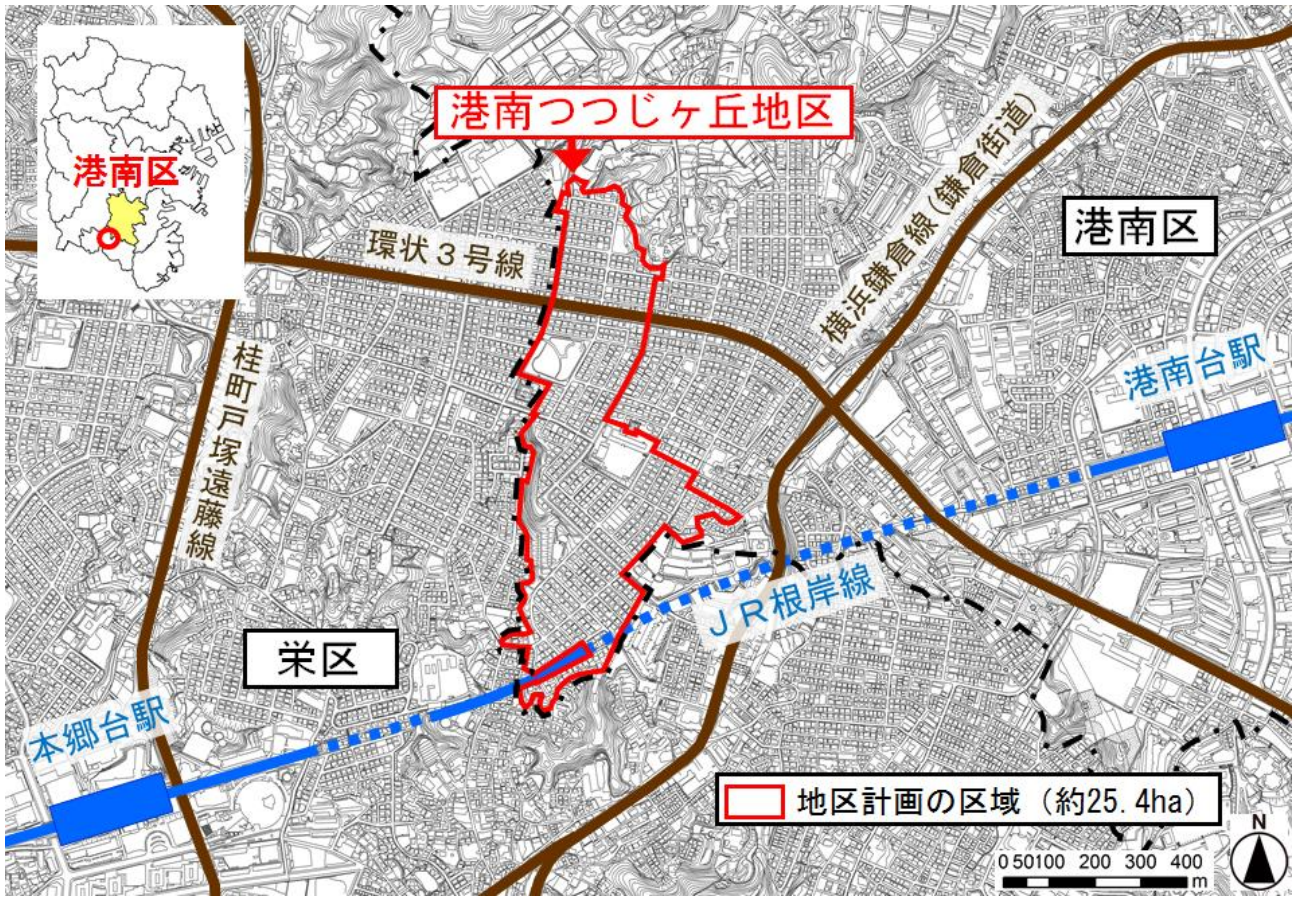
都市計画法に基づく手続（案の縦覧や都市計画審議会等）を経て、都市計画決定を行う。

## 3 地区計画の内容

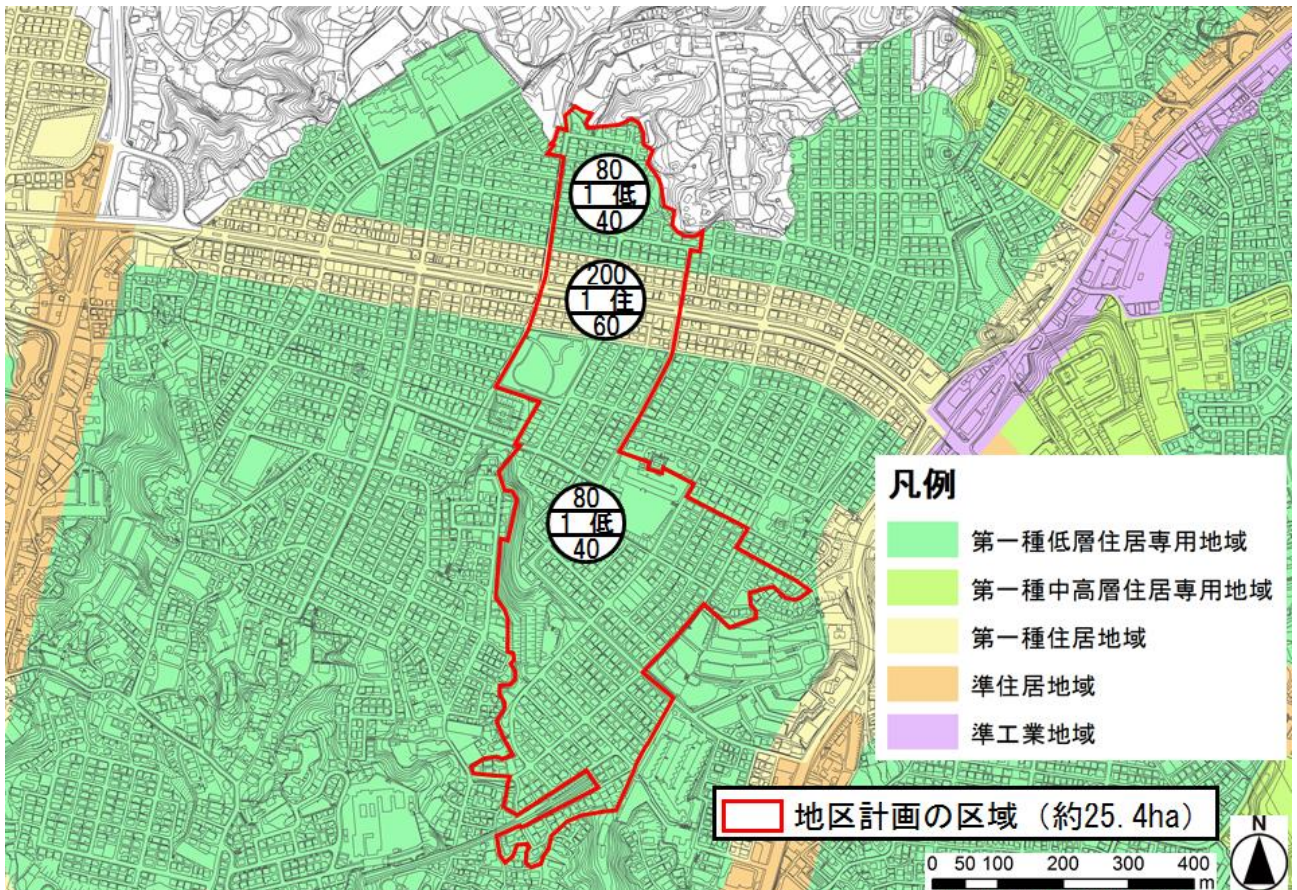




## ○位置図



## ○都市計画図





# ○現況写真





## ○検討の経緯

昭和40年代後半～

港南つつじヶ丘地区を含む周辺一帯の開発

昭和50年代～

分譲にあわせ、建築協定を順に認可

個々の建築協定の運用など

住民の高齢化など社会状況の変化による、  
まちづくりのあり方を検討する機運の高まり

平成26年11月

○港南つつじヶ丘自治会まちづくり推進委員会から、  
地区計画策定の要望書が提出

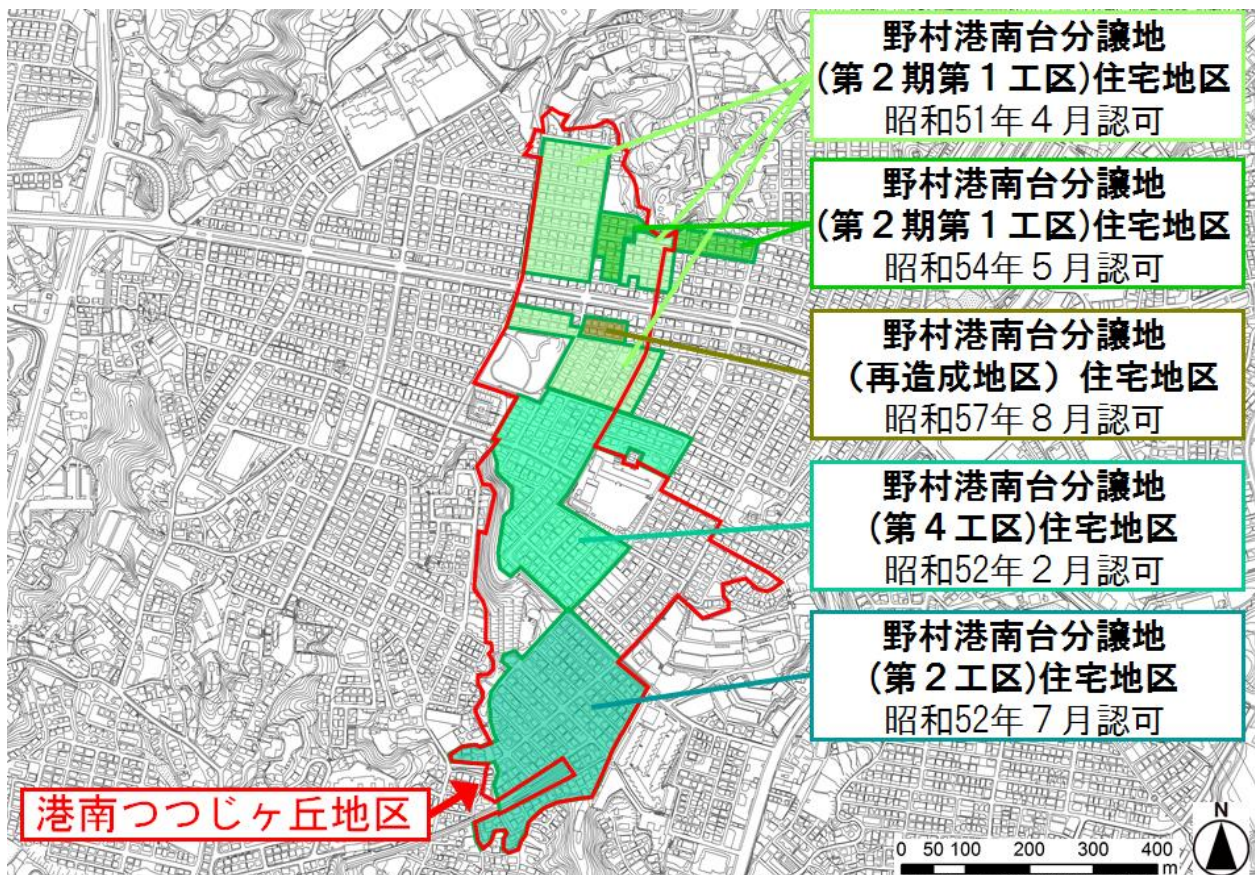
平成27年11月20日

○都市計画審議会開催

平成27年12月4日

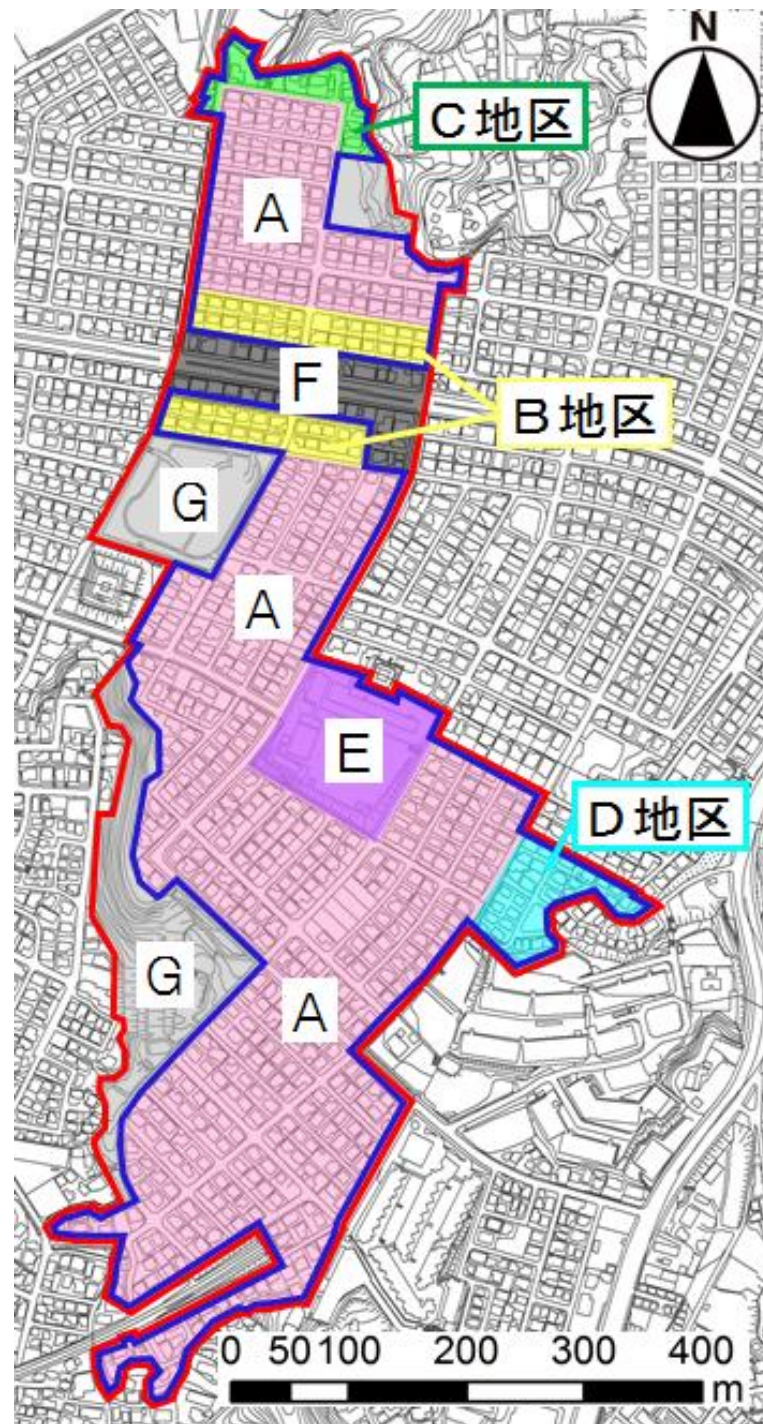
○都市計画決定告示（地区計画の決定）

## 【参考】本地区の建築協定





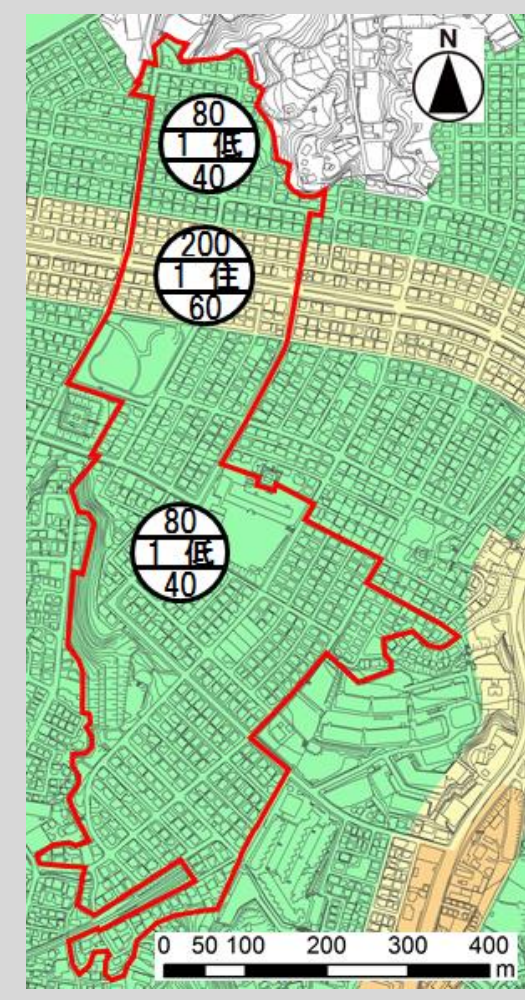
# ○地区の区分



地区計画の区域  
 (約 25.4ha)  
 地区整備計画の区域  
 (約 20.4ha)

- A地区 (約 16.1ha)
  - B地区 (約 1.4ha)
  - C地区 (約 0.5ha)
  - D地区 (約 0.9ha)
  - E地区 (約 1.5ha)
  - F地区 (約 1.4ha) ※
  - G地区 (約 3.6ha) ※
- ※ F、G地区は地区整備計画を定めていない。

## 【参考】都市計画図



# ○地区計画の概要

名称	港南つつじヶ丘地区地区計画		面積	約 25.4ha		
目標	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ある。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、住民は高齢化している。 そこで、本地区計画は、 <u>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。</u>					
地区整備計画 (※F、G地区については地区整備計画を定めていない。)						
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16.1ha	約1.4ha	約0.5ha	約0.9ha	約1.5ha
建築物等に関する事項(建築物等の制限)	用途の制限【建築できるもの】	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) 4 図書館など		1 住宅 (3戸以上の長屋を除く) 2 兼用住宅 3 共同住宅 4 図書館など		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) 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、公衆電話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		
	容積率の最高限度	—	80%	—		—
	建ぺい率の最高限度	—	40% ※角地緩和あり	—		—
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	
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				—	

: 今回条例に位置づける部分