

**保土ヶ谷仏向町地区  
地区計画変更に関する  
都市計画市素案説明会**

**平成22年1月25日(月)  
坂本小学校**

# ～説明内容～

- 1 地区計画制度**
- 2 地区の概要**
- 3 現在の地区計画の概要**
- 4 地区計画変更の  
市素案の概要**
- 5 今後のスケジュール**

# 1 地区計画制度

# 地区計画とは……

地区の特性に応じて、建築物の用途、容積率、建ぺい率、高さなどの制限や、生活道路、小公園などについて、きめ細かく定める

「地区レベルの都市計画」です。

定めたルールはその地区計画の区域内にのみ適用されます。

# 地区計画の構成

## 地区計画

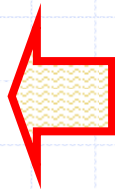
### 地区計画の方針

- ・地区計画の目標
- ・土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針、緑化の方針、樹林地、草地等の保全に関する方針等

### 地区整備計画

- ・地区施設（道路、小公園等）
- ・建築物等の制限
  - ・建築物の用途
  - ・建築物の敷地面積の最低限度
  - ・容積率、建ぺい率
  - ・建築物の高さ
  - ・形態意匠 等
- ・樹林地、草地等の保全に関する事項

条例に定めることができます。



# 地区計画の規制

## ■ 届出・勧告制度

- ・ 建築等の行為を行う30日前に、市長に計画を届け出ることが義務付けられています。
- ・ 地区計画の内容に適合しない場合は、市長が設計の変更等を勧告することができます。

## ■ 条例化による制限

- ・ 建築物の制限に適合しない場合は、建築できません。
- ・ 樹林地、草地等の区域内では、原則として伐採や建築等を行うことはできません。

## 2 地区の概要



# 地区の位置



環状2号線

上星川駅

約1.2km

和田町駅

国道1号横浜新道

新桜ヶ丘インターチェンジ

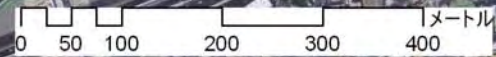
国道16号 (保土ヶ谷バイパス)

新保土ヶ谷インターチェンジ

0 100 200 400 600 800 メートル



# 地区の現況





# ■横浜市水と緑の基本計画

横浜市水と緑の基本計画

～かけがえのない環境を未来へ～

## 水・緑環境の保全と創造の推進計画

### ■市街地をのぞむ七つの丘（川島・仏向の丘）

#### 〈基本方針〉

- ・ 仏向の丘を市中央部の緑の拠点として重点的に確保し活用します。

横 浜 市

# ■都市計画マスタープラン・保土ヶ谷区プラン 仏向・川島地域のまちづくり

緑の保全と自然を生かした公園づくりをすすめる



まちづくり方針図：福祉施設

生活圏の改良・整備



# 現在の都市計画



たちばなの丘公園  
平成13年 都市計画決定

保土ヶ谷仏向町地区地区計画  
平成14年 都市計画決定  
面積約15.2ha

市街化調整区域

## 凡例

- 第1種低層住居専用地域
- 第2種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域

0 50 100 200 300 400メートル