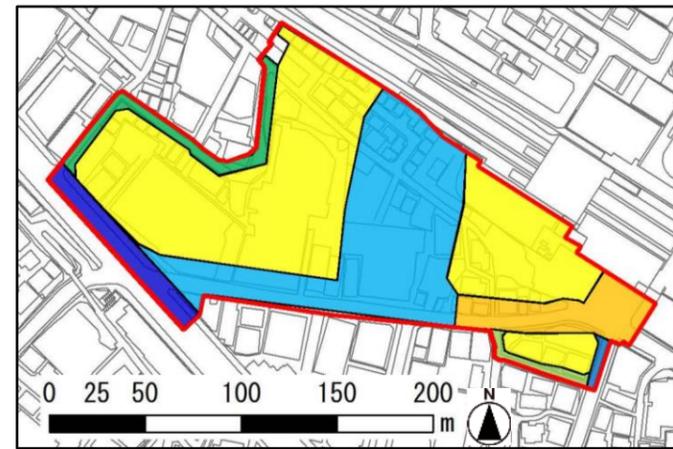


### 1 第一種市街地再開発事業の決定

名称	中山駅南口地区第一種市街地再開発事業	面積	約 2.8ha
公共施設の配置及び規模		建築物の整備に関する計画等	
道路	都市計画道路 3・3・3号山下長津田線(幅員 11m、延長約 105 m)	建築敷地面積	約 14,800 m <sup>2</sup>
	都市計画道路 3・4・56号中山駅南口線(幅員 17m、延長約 150 m、駅前広場 約 5,200 m <sup>2</sup> )	建築面積	約 10,600 m <sup>2</sup>
	市道北八朔南部 491号線(幅員 13m~17m、延長約 95m)	延べ面積(容積対象面積)	約 72,200 m <sup>2</sup> (約 55,500 m <sup>2</sup> )
	市道北八朔南部 507号線・区画道路 2号線(幅員 4.5m、延長約 60m)	建ぺい率	約 70%
	市道北八朔南部 508号線(幅員 5.5m、延長約 25m)	容積率	約 380%
	区画道路 1号線(幅員 4.5m~6.0m、延長約 185m)	主要用途	住宅(約 420戸)、商業施設等



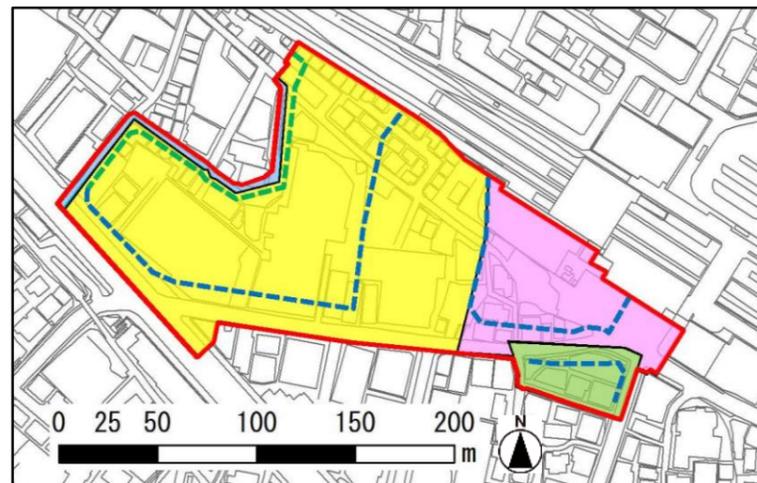
凡例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	第一種市街地再開発事業の施行区域
<span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	建築敷地
道路	
<span style="border-bottom: 1px solid blue; display: inline-block; width: 10px;"></span>	幹線街路 都市計画道路 3・3・3号山下長津田線
<span style="border-bottom: 1px solid cyan; display: inline-block; width: 10px;"></span>	幹線街路 都市計画道路 3・4・56号中山駅南口線
<span style="border-bottom: 1px solid orange; display: inline-block; width: 10px;"></span>	区画道路 市道北八朔南部 491号線
<span style="border-bottom: 1px solid green; display: inline-block; width: 10px;"></span>	区画道路 市道北八朔南部 507号線・区画道路 2号線
<span style="border-bottom: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px;"></span>	区画道路 市道北八朔南部 508号線
<span style="border-bottom: 1px solid lightgreen; display: inline-block; width: 10px;"></span>	区画道路 区画道路 1号線

### 2 高度利用地区の変更(追加)

種類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	壁面の位置の制限	区域
高度利用地区(中山駅南口地区)	約 0.5ha	400%	150%	80%	200 m <sup>2</sup>	あり	<span style="background-color: pink; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>
	約 2.0ha	450%	150%	70%	200 m <sup>2</sup>		<span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>
	約 0.2ha	400%	100%	80%	200 m <sup>2</sup>		<span style="background-color: lightgreen; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>
	約 0.1ha	300%	150%	80%	200 m <sup>2</sup>		<span style="background-color: lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>

高度利用地区とは、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、建築物の容積率の最高限度及び最低限度建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限を定めることです。

凡例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	追加する区域
壁面の位置の制限	
<span style="border-bottom: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 10px;"></span>	道路の境界線から 2.0m 以上後退
<span style="border-bottom: 1px dashed green; display: inline-block; width: 10px;"></span>	道路の境界線から 4.0m 以上後退

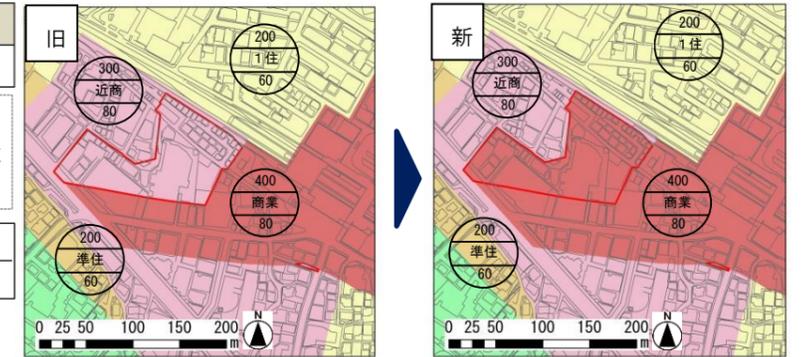


### 3 用途地域の変更

面積	旧(変更前)	新(変更後)
約 1.2ha	近隣商業地域	商業地域

用途地域とは、都市機能の維持増進、住環境の保護等を目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の用途や容積率、建蔽率等を定めている区域のことです。

凡例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	変更する区域

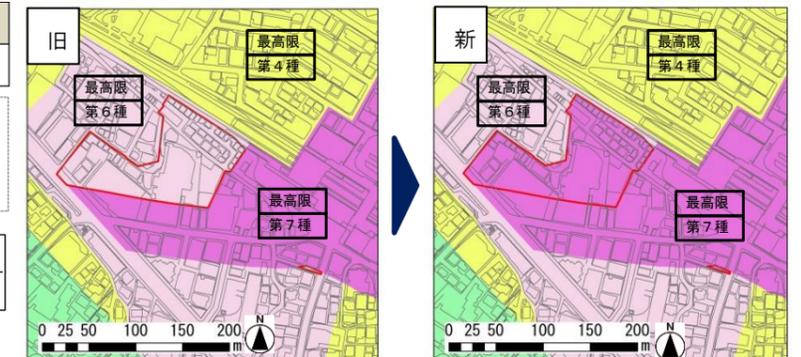


### 4 高度地区の変更

面積	旧(変更前)	新(変更後)
約 1.2ha	第6種高度地区	第7種高度地区

高度地区とは、市街地の環境を維持するために、建築物の高さの最高限度等を定める地区のことです。

凡例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	変更する区域

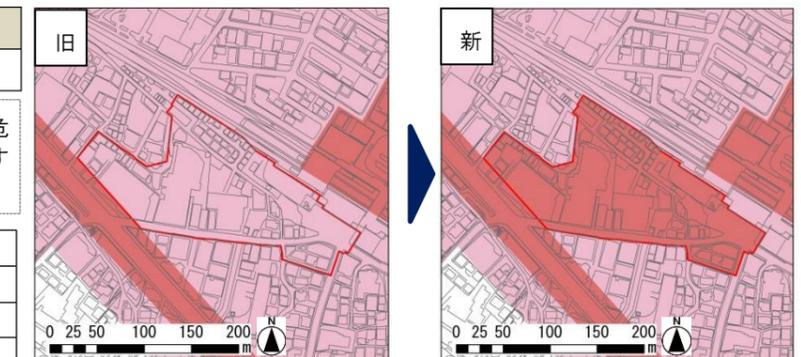


### 5 防火地域及び準防火地域の変更

面積	旧(変更前)	新(変更後)
約 2.5ha	準防火地域	防火地域

防火地域及び準防火地域とは、市街地における火災の危険を防ぐため、建築物の規模に応じて耐火建築物等にする必要がある区域のことです。

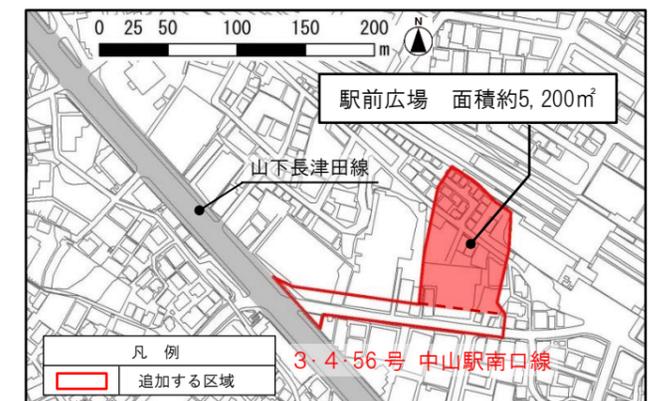
凡例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	変更する区域
<span style="background-color: red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	防火地域
<span style="background-color: pink; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	準防火地域



### 6 道路の変更(追加)

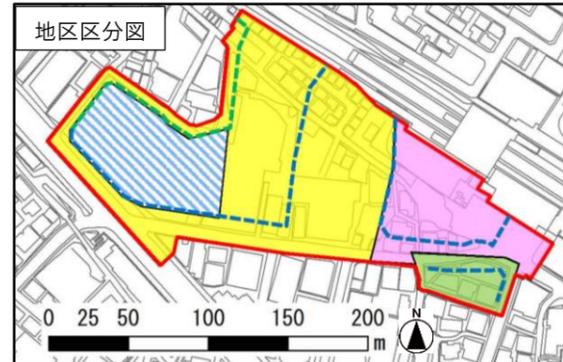
名称	3・4・56号中山駅南口線		
起点	緑区台村町		
終点	緑区台村町		
延長	約 150m	幅員	17m
車線の数	2車線	構造形式	地表式
その他	緑区台村町地内に駅前広場(面積約 5,200 m <sup>2</sup> )を設ける		

中山駅南口の交通結節機能の強化を図るとともに、円滑な交通処理を確保するため、3・4・56号中山駅南口線(駅前広場を含む)を追加します。

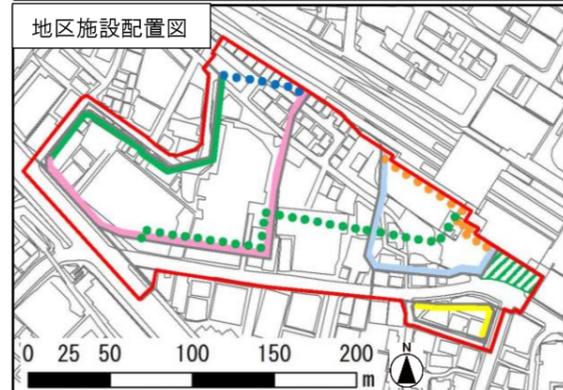


7 地区計画の決定

名称	中山駅南口地区地区計画	位置	緑区台村町及び寺山町地内	面積	約 2.8ha
地区計画の目標	本地区計画では、土地の高度利用を図り、駅前道路の拡幅、駅前広場及び歩行者空間等の整備を行い、鉄道駅の周辺地区における拠点にふさわしく、周辺の住宅地に配慮した、良好な複合市街地の形成とその維持を目標とする。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	地区施設配置図のとおり			
	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区
		面積	約 0.5ha	約 2.1ha	約 0.2ha
	建築物等に関する事項	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 1階又は2階を住居の用に供するもの ※ 2 自動車教習所 3 勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所 4 倉庫業を営む倉庫 5 工場 ※ 6 個室付浴場業に係る公衆浴場 等		
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、地区区分図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 1 公衆用便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なもの 2 安全上、防火上及び衛生上支障がない公共用歩廊その他これに類するもの		
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、31mを超えてはならない。	建築物の高さは、31mを超えてはならない。ただし、地区区分図に示す区域Aにおいては100m以下とすることができる。	建築物の高さは、31mを超えてはならない。
		建築物等の形態意匠の制限	周囲への景観的調和に配慮するための制限（建築物の色彩、水平方向への長さ等） 屋外広告物、建築設備、駐車場等に関する制限（屋外広告物の照明に光源を点滅させるものを設置しない等）		
	建築物の緑化率の最低限度	100分の10		100分の6.5	



凡例	
	地区計画の区域及び地区整備計画の区域
	建築物の高さの最高限度に関する区分
	地区の区分
	A地区
	B地区
	C地区
	壁面の位置の制限
	道路の境界線から2.0m以上後退
	道路の境界線から4.0m以上後退



凡例			
	地区計画の区域及び地区整備計画の区域		
地区施設の配置			
	広場 面積約 450㎡		歩道状空地 1 幅員 2.0m 延長約 150m
	歩行者用通路 1 幅員 3.5m 延長約 100m		歩道状空地 2 幅員 2.0m 延長約 250m
	歩行者用通路 2 幅員 3.5m 延長約 50m		歩道状空地 3 幅員 2.0m 延長約 170m
	歩行者用通路 3（2階）幅員 3.0m 延長約 220m		歩道状空地 4 幅員 1.5m 延長約 60m

お問合せ先

◆都市計画の内容（第一種市街地再開発事業等）に関すること	横浜市都市整備局市街地整備推進課 〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 市庁舎6階 TEL 045-671-3799
◆都市計画手続に関すること	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 <a href="http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/">http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/</a>

横浜市からのお知らせ



都市計画市素案説明会のお知らせ

～中山駅南口地区第一種市街地再開発事業等について～

中山駅南口地区は、緑区中央部に位置し、横浜市都市計画マスタープラン緑区プランにおいて、「再開発事業等の促進により駅前広場の整備や駅前道路の拡幅を進める」としています。

本地区では、関係権利者により平成7年度に中山駅南口地区街づくり協議会が設立され、現在に至るまで、市街地再開発事業の実現に向けた検討が進められてきました。

このたび、施設計画や公共施設の整備計画が具体化したことを受け、横浜市において市街地再開発事業等の都市計画市素案を作成しました。

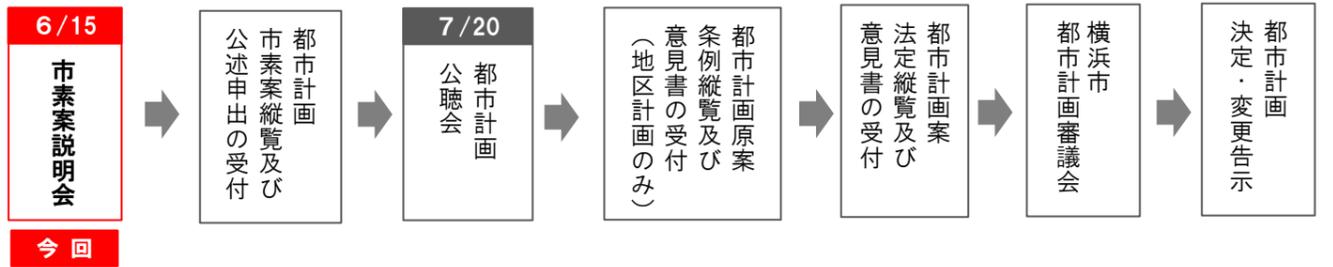
つきましては、都市計画市素案の内容や今後の手続について、説明会を開催します。

日時  
会場

■平成 30 年 6 月 15 日（金） 午後 7 時開始  
■緑公会堂 講堂（緑区寺山町 118）  
JR 横浜線「中山駅」（南口）から徒歩 5 分  
※申込不要です。当日、直接会場へお越しください。  
※駐車場のご用意はありません。公共交通機関をご利用ください。



今後の流れ



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 30 年 6 月 15 日（金）から平成 30 年 6 月 29 日（金）まで（土・日は除く）
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） ※緑区役所区政推進課企画調整係で都市計画市素案の写しを閲覧できます。（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	縦覧期間中、関係住民及び利害関係人は公述の申出ができます。 公述申出書は、平成 30 年 6 月 29 日（金）必着で、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による公述の申出もできます。 ※公述申出書は、縦覧（閲覧）場所で配布しているほか、都市計画課のホームページでダウンロードできます。 ※10名を超える申出があった場合は抽選になります。

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 30 年 7 月 20 日（金）午後 7 時開始
会場	緑公会堂 講堂（緑区寺山町 118） ※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、7月3日（火）以降に都市計画課に電話でお問合せ又は、都市計画課ホームページでご確認ください。