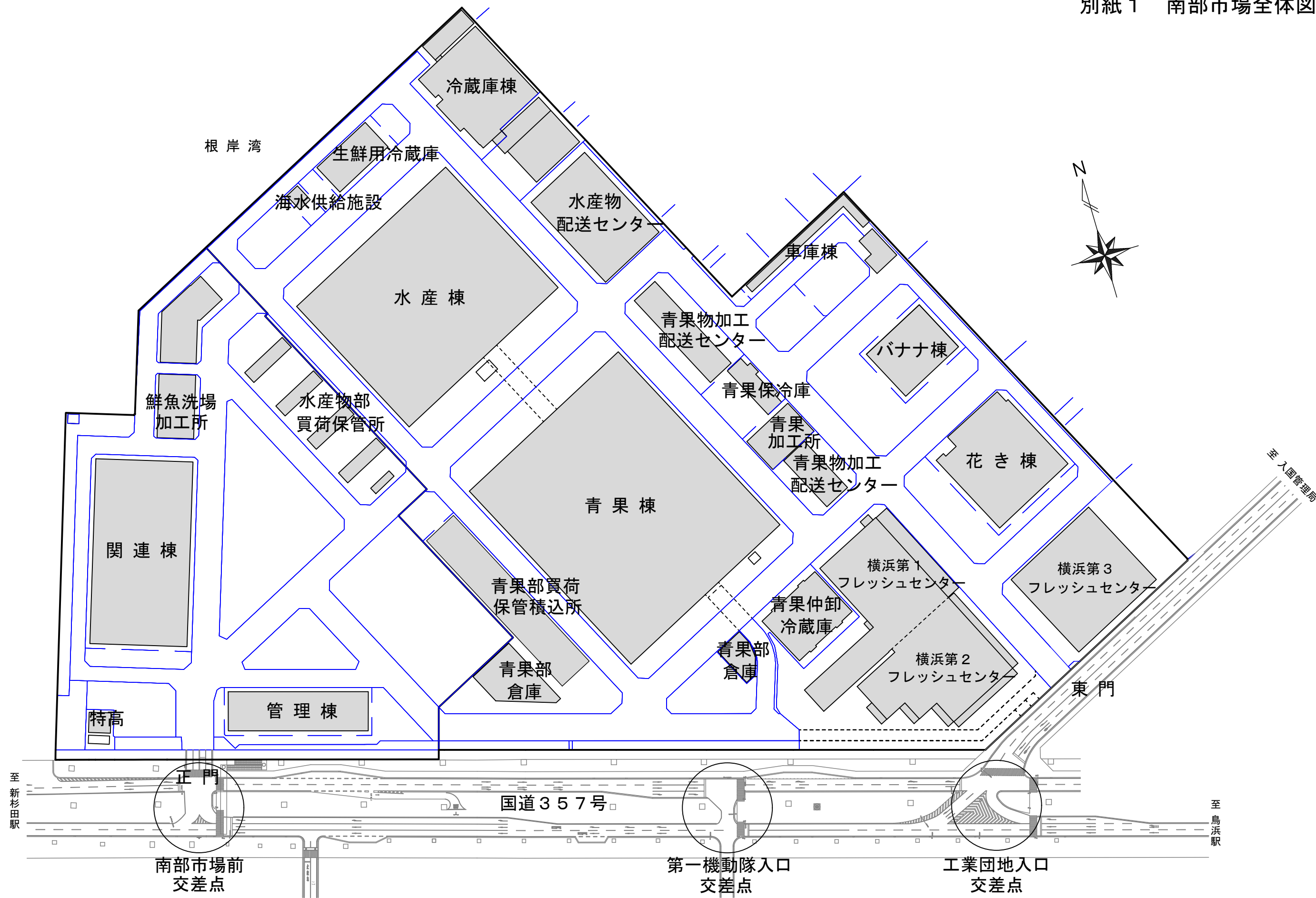
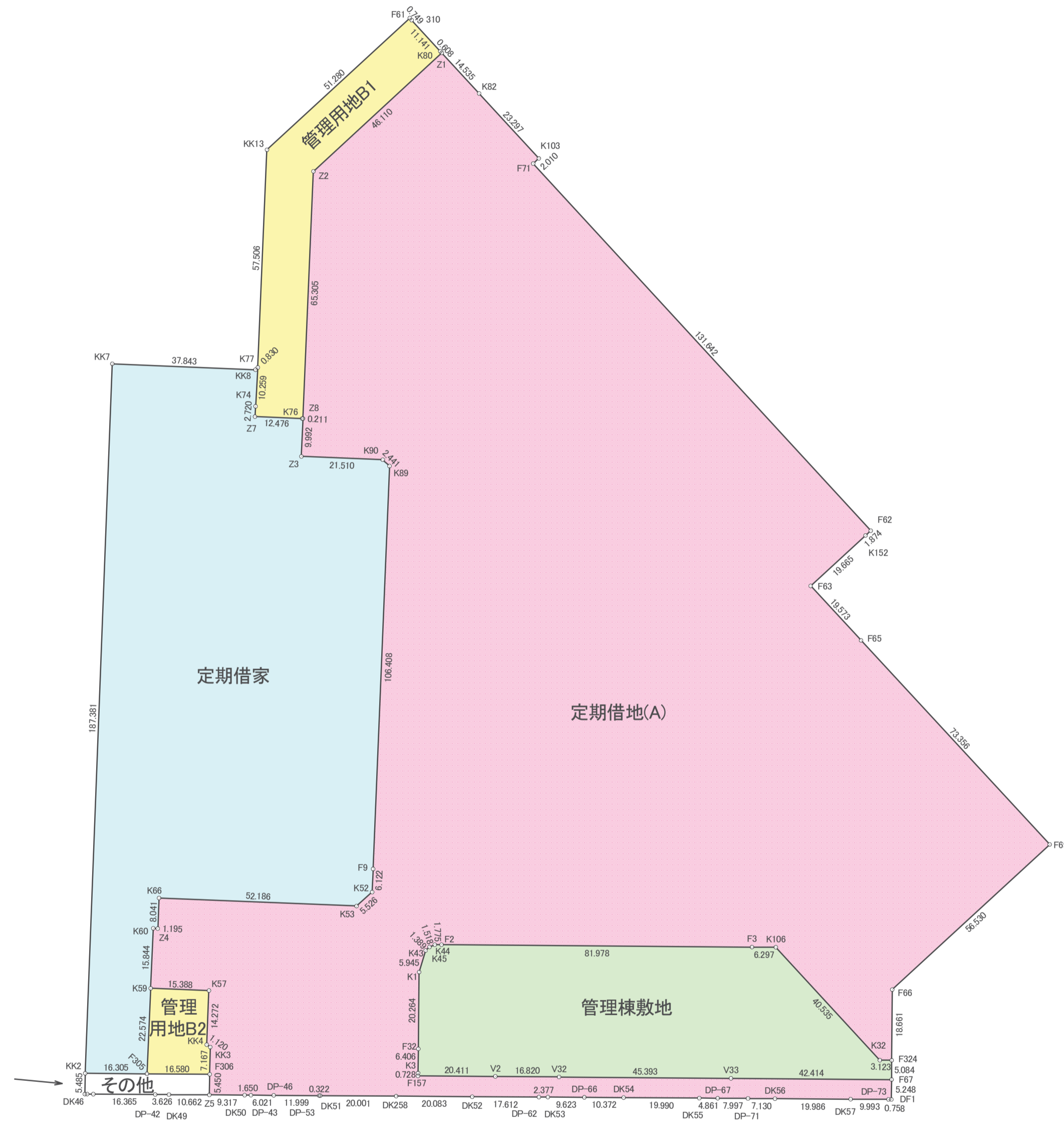
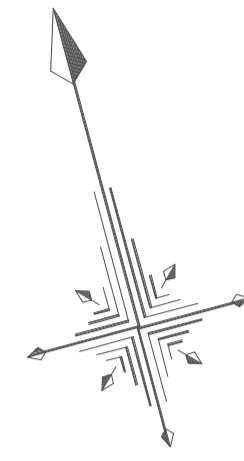


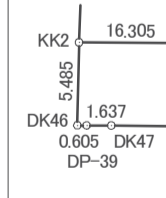
別紙1 南部市場全体図



貸付区画用地実測図 S=1:1,000



拡大図1:500



座標求積表

地番	定期借家(A)	地目		
所有者				
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
Z1	-68439.255	-18078.369	3256545.070665	46.110
Z2	-68460.668	-18119.206	4134202.819184	65.305
Z8	-68522.978	-18138.757	1544644.970076	9.992
Z3	-68532.512	-18141.748	-1202128.792992	21.510
K90	-68538.925	-18121.216	-1495382.265650	2.441
K89	-68541.000	-18119.930	2084948.679000	106.408
F9	-68642.575	-18151.635	2201516.897175	6.122
K52	-68648.419	-18153.459	464337.906116	5.527
K53	-68650.897	-18158.399	3759666.374205	52.187
K66	-68635.376	-18208.224	3584345.240848	8.042
Z4	-68643.052	-18210.622	242927.761028	1.195
K60	-68642.696	-18211.763	404785.978312	15.845
K59	-68657.810	-18216.519	-682458.631400	15.388
K57	-68662.373	-18201.823	-717590.460223	14.273
KK4	-68676.000	-18206.068	242426.280000	1.121
KK3	-68676.863	-18205.353	86601.524243	7.168
F306	-68683.753	-18207.329	238950.776687	5.450
Z5	-68688.992	-18208.832	-513793.660160	9.318
DK50	-68691.468	-18199.849	-726412.274100	1.651
DP-43	-68691.905	-18198.257	-508251.405095	6.022
DP-46	-68693.499	-18192.450	-1193755.625622	11.998
DP-53	-68696.677	-18180.879	-816253.916114	0.322
DK51	-68696.762	-18180.568	-1346044.354628	20.002
DK258	-68702.076	-18181.285	-2654854.322868	20.083
DK52	-68707.418	-18141.925	-2497445.936822	17.613
DP-62	-68712.064	-18124.936	-1324906.018048	2.377
DK53	-68712.691	-18122.643	-795143.260252	9.623
DP-66	-68715.241	-18113.364	-1324898.561721	10.373
DK54	-68717.990	-18103.382	-2011719.157250	19.990
DK55	-68723.298	-18084.089	-1646610.172180	4.861
DP-67	-68724.586	-18079.402	-852047.417228	7.998
DP-71	-68726.709	-18071.691	-1002447.777474	7.131
DK56	-68728.601	-18064.816	-1796771.815943	19.966
DK57	-68733.910	-18045.549	-1986616.200700	9.993
DP-73	-68736.562	-18035.913	-712523.201692	0.758
DF1	-68736.763	-18035.182	-146340.568427	5.249
F67	-68731.704	-18033.784	2713871.332440	42.415
V33	-68720.408	-18074.667	5816220.451488	45.393
V32	-68708.316	-18118.420	4120162.877256	16.821
V2	-68703.835	-18134.633	2465643.230480	20.412
F157	-68698.400	-18154.308	1338176.133600	0.729
K3	-68697.698	-18154.112	-131830.882462	6.406
F32	-68691.528	-18152.389	-492861.713400	20.284
K1	-68672.011	-18146.937	-589274.526391	5.946
K43	-68666.955	-18143.808	-300211.927260	1.389
K45	-68666.334	-18142.565	-188420.420496	1.519
F44	-68666.103	-18141.064	-220555.522836	1.775
F2	-68666.576	-18139.353	-5543658.680208	81.978
F3	-68688.393	-18060.331	-5844832.737156	6.297
K106	-68690.069	-18054.261	-1709695.817410	40.536
K32	-68725.971	-18035.441	-1500356.672901	3.124
F324	-68726.803	-18032.430	-113880.312571	5.085
F67	-68731.704	-18033.784	2903020.981848	42.415
V33	-68720.408	-18074.667	5816220.451488	45.393
V32	-68708.316	-18118.420	4120162.877256	16.821
V2	-68703.835	-18134.633	2465643.230480	20.412
F157	-68698.400	-18154.308	1338176.133600	0.729
K3	-68697.698	-18154.112	-131830.882462	6.406
F32	-68691.528	-18152.389	-492861.713400	20.284
K1	-68672.011	-18146.937	-589274.526391	5.946
K43	-68666.955	-18143.808	-300211.927260	1.389
K45	-68666.334	-18142.565	-188420.420496	1.519
F44	-68666.103	-18141.064	-220555.522836	1.775
F2	-68666.576	-18139.353	-5543658.680208	81.978
F3	-68688.393	-18060.331	-5844832.737156	6.297
K106	-68690.069	-18054.261	-1709695.817410	40.536
K32	-68725.971	-18035.441	-1500356.672901	3.124
F324	-68726.803	-18032.430	-113880.312571	5.085
F66	-68708.815	-18027.460	-3781595.759970	56.530
F69	-68682.569	-17977.392	-1091366.021410	73.357
F65	-68617.661	-18011.570	2970938.868317	19.573
F63	-68600.342	-18020.689	-569663.040994	19.685
K152	-68591.229	-18003.263	-1309200.787923	1.875
F62	-68590.360	-18001.602	4070906.456360	131.642
F71	-68473.710	-18062.614	4055766.317010	2.010
K103	-68472.778	-18060.833	616871.257002	23.297
K82	-68452.130	-18071.623	1200376.551690	14.535
合計			-61795.169047	
合計面積			30897.5845235	
地積			30897.58	m <sup>2</sup>

地番	定期借家	地目		
所有者				
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
K77	-68506.866	-18146.802	-170308.068876	0.830
KK8	-68507.268	-18147.529	2524424.318532	37.843
KK7	-68495.985	-18138.651	6267314.131515	187.381
KK2	-68674.997	-18239.028	2723650.381020	16.305
F305	-68679.339	-18223.311	-1545903.241551	22.574
K59	-68657.810	-18216.519	-792860.389880	15.844
K60	-68642.696	-18211.763	-404785.978312	1.195
Z4	-68643.052	-18210.622	242927.761028	8.041
K66	-68635.376	-18208.224	-3584345.240848	52.186
K53	-68650.897	-18158.399	3759666.374205	5.526
K52	-68648.419	-18153.459	464337.906116	6.122
F9	-68642.575	-18151.635	2201516.897175	106.408
K89	-68541.000	-18119.930	2084948.679000	2.441
K90	-68538.925	-18121.216	1495382.265650	21.510
Z3	-68532.512	-18141.748	1202128.792992	9.992
Z8	-68522.978	-18138.757	1544644.970076	0.211
K76	-68522.915	-18138.959	829812.500650	12.476
Z7	-68519.193	-18150.867	757548.197808	2.720
K74	-68516.609	-18150.015	-278520.015585	10.259
合計			-20970.550051	
合計面積			10485.2730255	
地積			10485.27	m <sup>2</sup>

座標求積表

地番	管理棟敷地	地目		
所有者				
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
K43	-68666.955	-18143.808	-300211.927260	1.389
K45	-68666.334	-18142.565	-188420.420496	1.519
K44	-68666.103	-18141.064	-220555.522836	1.775
F2	-68666.576	-18139.353	-5543658.680208	81.978
F3	-68688.393	-18060.331	-5844832.737156	6.297
K106	-68690.069	-18054.261	-1709695.817410	40.536
K32	-68725.971	-18035.441	-1500356.672901	3.124
F324	-68726.803	-18032.430	-113880.312571	5.085
F67	-68731.704	-18033.784	2903020.981848	42.415
V33	-68720.408	-18074.667	5816220.451488	45.393
V32	-68708.316	-18118.420	4120162.877256	16.821
V2	-68703.835	-18134.633	2465643.230480	20.412
F157	-68698.400	-18154.308	1338176.133600	0.729
K3	-68697.698	-18154.112	-131830.882462	6.406
F32	-68691.528	-18152.389	-492861.713400	20.284
K1	-68672.011	-18146.937	-589274.526391	5.946
合計			7644.461581	
合計面積			3822.2307905	
地積			3822.23	m <sup>2</sup>

地番	管理用地B1	地目		
所有者				
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
Z1	-68439.255	-18078.369	3256545.070665	0.608
K80	-68438.716	-18078.651	379196.318348	11.411
310	-68428.847	-18083.922	377658.606993	0.749
F61	-68428.183	-18084.170	313547.366812	51.280
KK13	-68451.997	-18129.586	4287285.476104	57.506
K77	-68506.866	-18146.802	1399526.765514	10.259
K74	-68516.609	-18150.015	278520.015585	2.720
Z7	-68519.193	-18150.867	757548.197808	12.476
K76	-68522.915	-18138.959	-829812.500650	0.211
Z8	-68522.978	-18138.757	-1353534.384434	65.305
Z2	-68460.668	-18119.206	-4134202.819184	46.110
合計			2917.139645	
合計面積			1458.568225	
地積			1458.56	m <sup>2</sup>

地番	管理用地B2	地目		
所有者				
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
F305	-68679.339	-18223.311	-631163.125410	16.580
F306	-68683.753	-18207.329	-1233422.836374	7.167
KK3	-68676.863	-18205.353	-86601.524243	1.120
KK4	-68676.000	-18206.068	-242426.280000	14.272
K57	-68682.373	-18201.823	717590.460223	15.388
K59	-68657.810	-18216.519	1475319.021280	22.574
合計			-704.284524	
合計面積			352.1422620	
地積			352.14	m <sup>2</sup>

地番	その他	地目		
所有者				
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
KK2	-68674.997	-18239.028	1183750.922899	5.485
DK46	-68680.267	-18240.548	64353.410179	0.605
DP-39	-68680.428	-18239.965	-148418.404908	1.637
DK47	-68680.863	-18238.387	-1192162.419954	16.365
DP-42	-68685.198	-18222.607	-1323975.876648	3.626
DK49	-68686.159	-18219.111	-946151.640225	10.682
Z5	-68688.992	-18208.832	-809293.703744	5.450
F306	-68683.753	-18207.329	994472.059687	16.580
F305	-68679.339	-18223.311	2177066.366961	16.306
合計			-359.405363	
合計面積			179.7426815	
地積			179.74	m <sup>2</sup>

## 別紙3 地区計画の内容（予定）

### 1 地区計画の目標・方針等

#### （1）地区計画の目標及び土地利用に関する基本方針

「横浜市都市計画マスタープラン全体構想」の内容をふまえ、地区計画の目標や土地利用の基本方針等を地区計画で定める予定です。

＜「横浜市都市計画マスタープラン全体構想」より抜粋＞

#### 第2章 都市づくりの現況と2025（平成37）年に向けた課題

##### 4 2025（平成37）年に向けた都市づくりの課題

##### ④計画的・効率的な土地利用と地域まちづくり

都心部、臨海部、都心や臨海部の周辺、郊外部など、それぞれの地域の現状や特性に応じるとともに、都市基盤などの整備に合わせたバランスとめりはりのある土地利用を誘導する必要があります。

#### 第4章 部門別の方針

##### 4-2 都市デザイン及び創造都市の取り組みによる魅力向上の方針

##### （2）臨海部の水辺空間を活かした魅力向上

##### ① 市民に開放された水辺空間の形成

市民に水辺空間を開放するなど、親しまれるオープンスペース形成を目指します。

##### ② 水辺における多様な活動の推進

市民が水に親しみ楽しめる、また水辺が市民の足として活用されるような環境を整えるとともに、にぎわいの創出につながるような水辺空間の活性化策について実用化に向けた実験的な取組を行います。

##### 5-2 都心部の競争力向上及び活力を支える産業基盤強化の方針

##### （3）国際競争力強化と産業イノベーションを支える交通基盤等の構築

##### ④ 市場の再編と機能強化

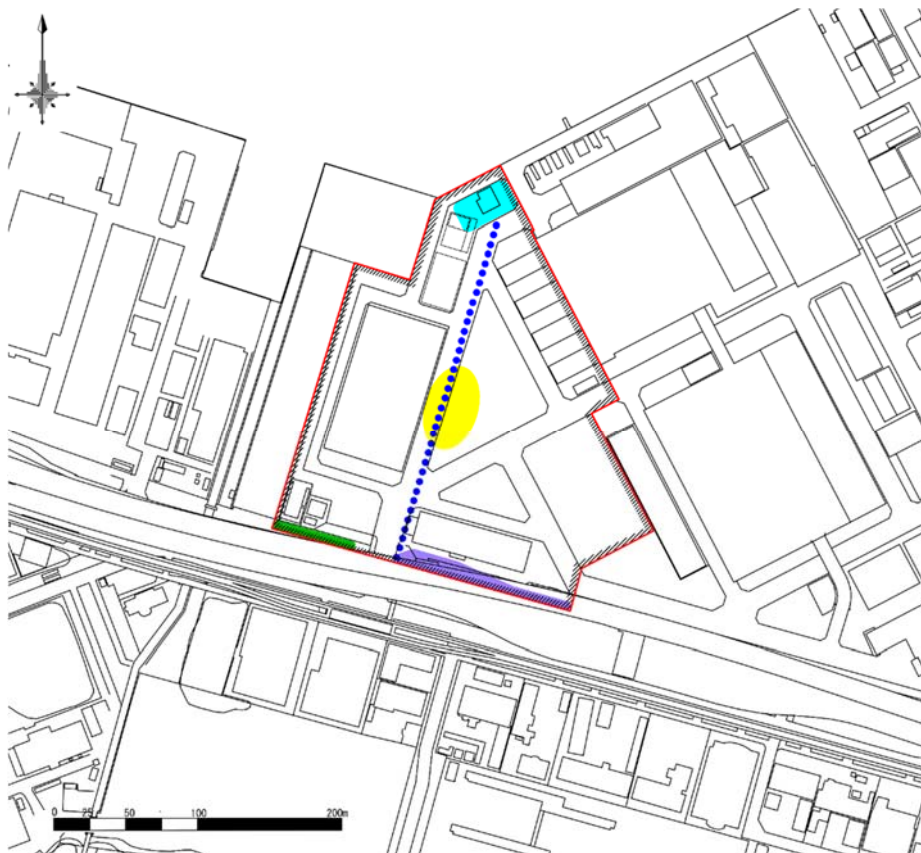
中央卸売市場は、横浜市民へ迅速かつ安定的に生鮮食料品を供給する流通拠点としての役割を担っており、卸売業者をはじめ多くの市場関係者が事業を行っています。


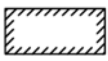


今後は、流通の変化や消費者等の食の安全・安心へのニーズに対応するため、本場を改修整備します。一方、南部市場は、本場を補完する加工・配送、流通の場として転換を図るなど、市場の再編・機能強化を推進します。



## (2) 公共施設等の整備の方針

地区計画の目標を達成するため、以下に示す内容の公共施設等の配置及び規模を定める予定です。事業者は、地区計画に定められた公共施設等の整備を行ってください。



凡例	
	地区計画・開発整備促進区・地区整備計画の区域
	誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域
主要な公共施設の配置及び規模	
	広場 1 面積 約 600 m <sup>2</sup>
	広場 2 面積 約 650 m <sup>2</sup>
地区施設の配置及び規模	
	広場 3 面積 約 800 m <sup>2</sup> (一部非青空)
	歩行者用通路 幅員 3.0m 延長約 200m (一部非青空)
	緑地 面積 約 300 m <sup>2</sup>

### (公共施設等の位置づけ)

広場 1：地区の玄関口、金沢シーサイドラインやバス利用者等の歩行空間や滞留が可能な空間

広場 2：来街者の憩いの場として、海が見渡せ開放的な水辺の景色を楽しむことができる空間

広場 3：地区内のにぎわい創出の拠点として活気のある多目的な利用を可能とする空間

歩行者用通路：国道 357 号から広場 3 を経由し広場 2 に至る、歩行者・自動車の双方の安全性に配慮した通路

緑地：受変電設備の周辺について良好な環境形成と景観等の配慮のための緑化

## 2 開発整備促進区

地区計画では、都市計画法第12条の5第4項に基づく「開発整備促進区」を定める予定です。これにより、工業地域では立地が制限されている、床面積の合計が1万㎡を超える物販店舗、飲食店等の建築が可能となる予定です。

## 3 地区整備計画

### (1) 地区施設の配置及び規模

1(2)を参照してください。

広場3と歩行者用通路が同一平面で重複する場合は、重複する部分を広場3の面積に含めることはできません。なお、歩行者用通路は国道357号から広場2に至る最短の位置を表示したものですので、本事業の目的や地区計画の方針等を踏まえた建築物及び歩行者用通路等の整備を行ってください。

### (2) 劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途のうち当該区域において誘導すべき用途

誘導すべき用途として、「店舗、飲食店、展示場、遊技場（マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの及びカラオケボックスその他これに類するものを除く。）、劇場、映画館、演芸場及び観覧場」を定める予定です。

### (3) 建築物の用途の制限

制限を行う用途は以下の内容を予定しています。

- ・住宅
- ・共同住宅、寄宿舎又は下宿
- ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- ・老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの
- ・老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
- ・自動車教習所
- ・畜舎（店舗に附属するものを除く。）
- ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- ・カラオケボックスその他これに類するもの
- ・倉庫業を営む倉庫
- ・建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（り）項第3号及び（ぬ）項第1号に掲げる工場
- ・危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用に供するものを除く。）

### (4) 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から敷地の境界線までの距離は10m以上（公共用歩廊、公共用歩廊に昇降するためのエスカレーター、エレベーター、階段、スロープを除く）とする予定です。

**(5) 建築物等の形態意匠の制限**

建築物や屋外広告物等の形態意匠の制限については、周辺環境に配慮した制限を予定しています。

**(6) 建築物の緑化率の最低限度**

建築物の緑化率の最低限度を12%とする予定です。

**4 地区計画条例への位置づけについて**

3で求める制限内容を担保するため、地区計画の策定の都市計画手続き後に、制限内容を「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」に定める予定です。