

栄湘南桂台地区地区計画

名称	栄湘南桂台地区地区計画	
位置	横浜市栄区犬山町, 桂台北, 桂台中, 桂台西一丁目, 桂台西二丁目, 桂台東, 桂台南一丁目, 桂台南二丁目, 上郷町, 亀井町及び中野町	
面積	約 68.6 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、栄区の東南部、鎌倉市との市境に接する丘陵地に位置しており、昭和40年代から50年代にかけて開発された戸建住宅地で、良好な居住環境が保たれている。また、開発から20年以上を経過し、建替や増築の時期を迎えようとしている。</p> <p>本地区計画は、居住者の生活の変化に応えつつ建築活動の適正な誘導を図ることにより、居住環境を維持・保全し、緑豊かな街並みの形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>A地区, B地区, C地区及びD地区において、戸建住宅を主体とした低層住宅等の立地を図るとともに、良好な居住環境に配慮し、地盤面の変更による住環境の悪化の防止や未利用地の適切な維持管理に努める。</p> <p>桂台中学校, 桂台地域ケアプラザ等が設置されている地区中央部は、店舗等の生活利便施設及び公共公益施設等の立地を図り、建築にあたっては周辺市街地の環境に配慮する。</p> <p>遊水池の将来活用にあたっては低層住宅等との調和を図るよう努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>A地区, B地区, C地区及びD地区において、戸建住宅を主体とした良好な環境を維持・保全するため、建築物の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度等について定める。</p>
	緑化の方針	<p>A地区, B地区, C地区及びD地区において、潤いのある街並みが形成されるよう、敷地の積極的な緑化を図る。</p>

c-044 地区整備計画

建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区
		面積	約48.2ha	約2.7ha	約2.1ha	約1.5ha
建築物の用途の制限			<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の3に規定するもの 学校、図書館その他これらに類するもの 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が300m²以内のもの 診療所 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要なもの 7. 前各号の建築物に附属するもの 	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3第1号、第3号、第5号、第6号及び第7号に規定するもの 学校、図書館その他これらに類するもの 診療所 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要なもの 前各号の建築物に附属するもの 		

建築物等に関する事項	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の8		10分の6	
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の4	10分の5	10分の3	
		ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては10分の1を加えたものとする。			—
	建築物の敷地面積の最低限度	165m ²			
		ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 1. 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用するもの 2. 本規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で本規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば本規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの			
	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前面道路の境界線及び隣地境界線までの距離は、1m以上とする。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2. 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m ² 以内であるもの 3. 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの			—
建築物の高さの最高限度	1. 建築物の高さは、9mを超えてはならない。 2. 建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下としなければならない。			1. 建築物の高さは、8mを超えてはならない。 2. 建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下としなければならない。	
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁の色彩は、周囲の景観と調和したものとする。				

「区域、地区整備計画の区域及び地区の区分は、計画図表示のとおり」

地区計画内容はインターネットに掲載されています。

横浜市ホームページ

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/chikukeikaku/>

