

# 港南丸山台地区 地区計画内容

名称	港南丸山台地区地区計画	
位置	横浜市港南区上永谷二丁目、上永谷五丁目、日限山一丁目、日限山二丁目、丸山台一丁目、丸山台二丁目、丸山台三丁目、丸山台四丁目	
面積	約68.5ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、港南区の西部、横浜市営地下鉄1号線上永谷南西に位置しており、昭和50年代に土地区画整理事業によって開発された住宅と店舗等の生活利便施設を中心とする住宅地で、これまで良好な住環境が保たれている。 本地区計画は、建築活動の適正な誘導を図ることにより、住宅地の良好な住環境を維持・保全し、戸建住宅、共同住宅、店舗等が共存する緑豊かな街並みの形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	地区計画の目標を実現するため、地区を低層住宅地区（A地区・B地区）とそれ以外の地区（C地区）に区分し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導する。  1 A, B地区 現在の良好な住環境を維持するとともに、快適に居住できる水準を有する住宅や共同住宅、二世帯住宅、高齢者住宅等にも対応できる住宅地を誘導する。  2 C地区 住宅のほか、周辺環境に調和した共同住宅や賑わいと利便性のある商業、サービス施設等の立地を図る。
	建築物等の整備の方針	A, B地区において、低層住宅を主体として良好な環境を形成するため建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態または意匠の制限および垣またはさくの構造の制限について定める。
	緑化の方針	良好な環境を形成するため、建築物の敷地及び公園等の積極的な緑化に努めるものとする。

地区整備計画			
地区の区分	名称	A地区	B地区
	面積	約25.3ha	約0.7ha
建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	125㎡ 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、1.0m以上とする。	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までの距離は、1.0m以上とし、隣地境界線までの距離は、0.6m以上とする。
		ただし、この距離の制限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5㎡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を越えてはならない。 2 建築物の各部分の高さは、当該各部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、外壁は、地区の景観と調和したものとする	
垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、フェンスの基礎、門柱その他これに類するものを除く。		

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」