

周辺にお住いの皆様へ

花月園競輪場跡地等開発事業 説明会

開発事業者

独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部

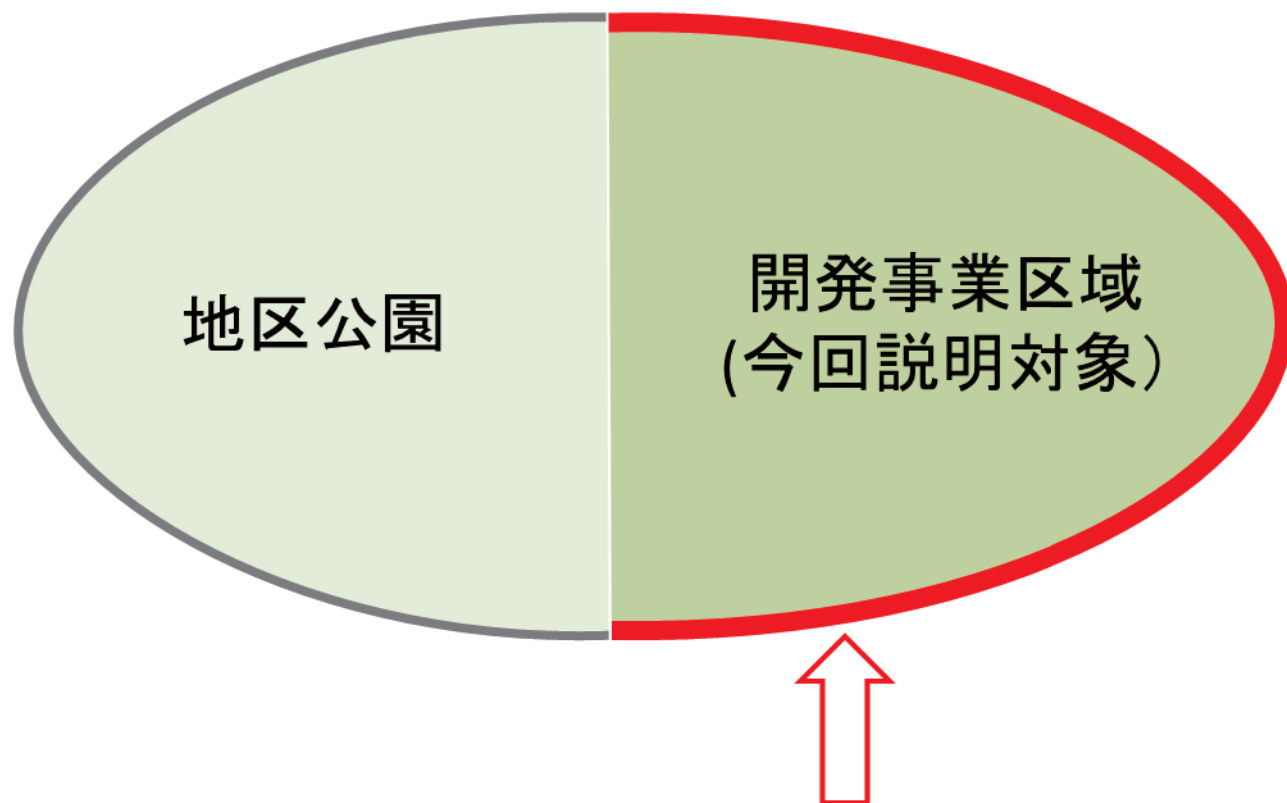
大和ハウス工業株式会社 東京本店

京浜急行電鉄株式会社

三信住建株式会社

本日の説明会の位置づけ

一体的に整備を実施



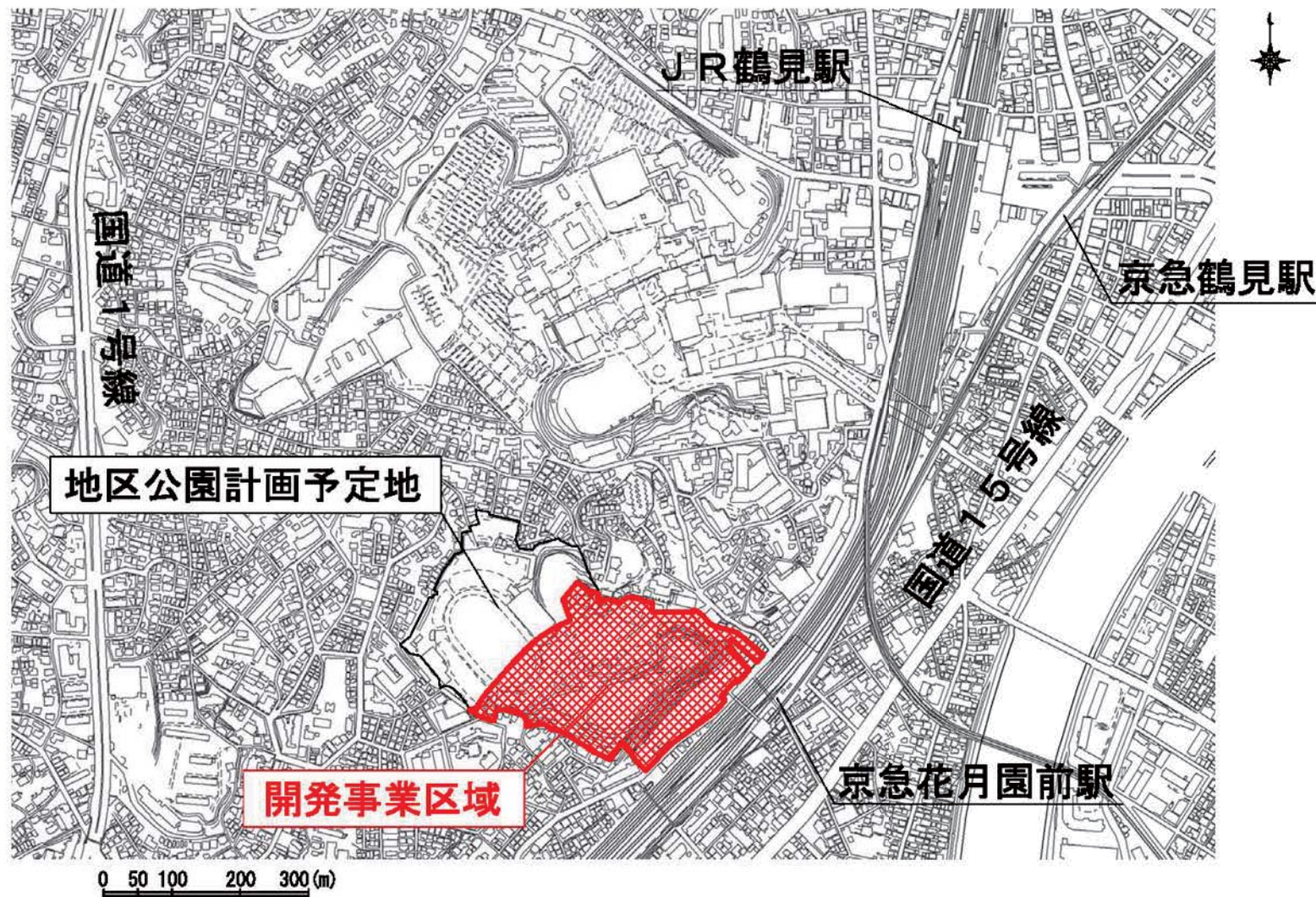
「横浜市開発事業の調整等に係る条例」第11条に基づき、開発事業の構想について周辺にお住いの皆様への説明会を開催するものです。

■本日の説明内容

1. 地区概要等に関すること
2. 土地利用計画に関すること
3. 公共施設に関すること
4. 宅地造成に関すること
5. 予定建築物に関すること

1. 地区概要等に関すること

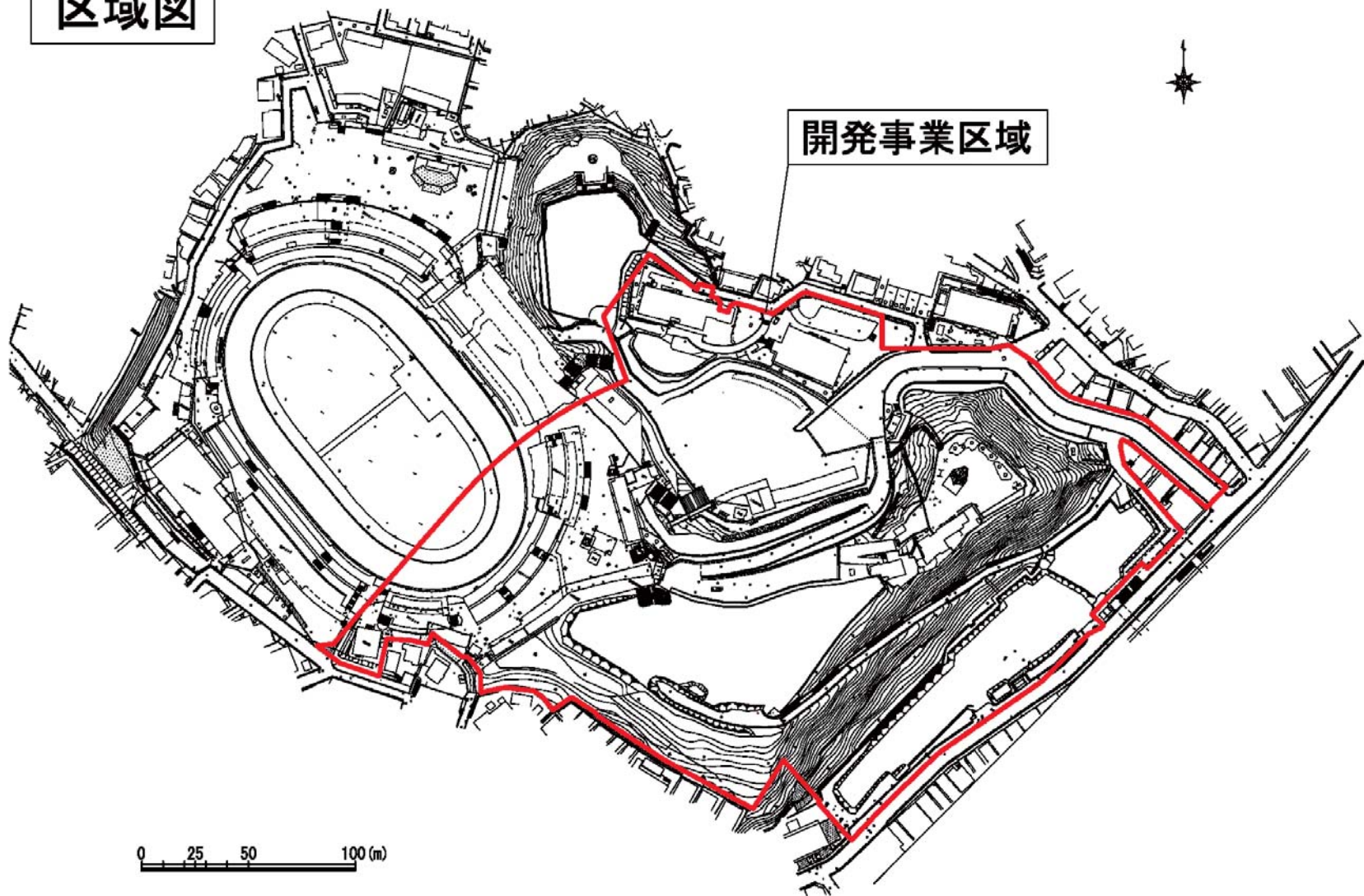
位置図



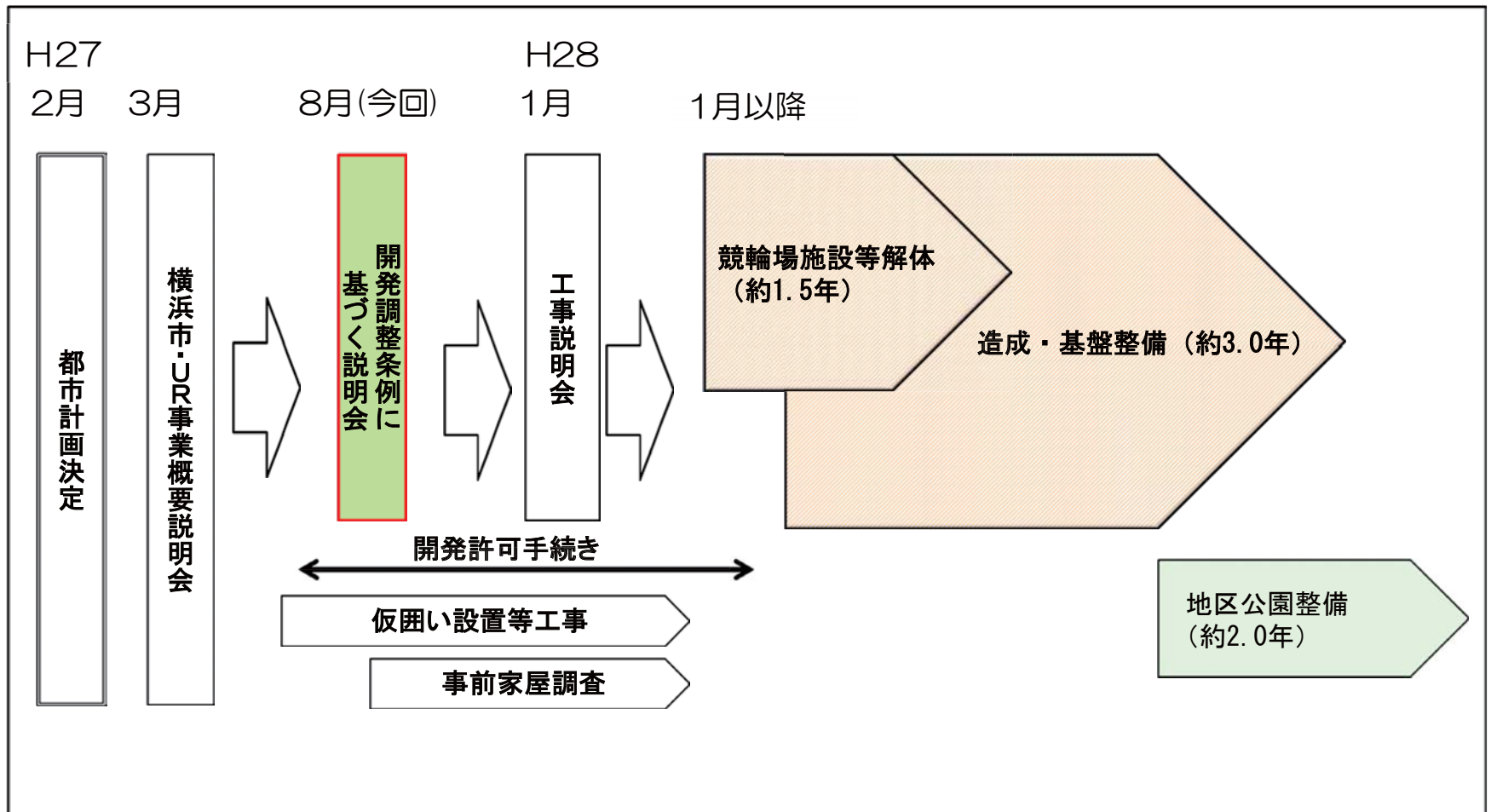
区域図

開発事業区域

0 25 50 100 (m)



1) 事業等スケジュール



※現時点での想定であり、今後変更となる場合があります。

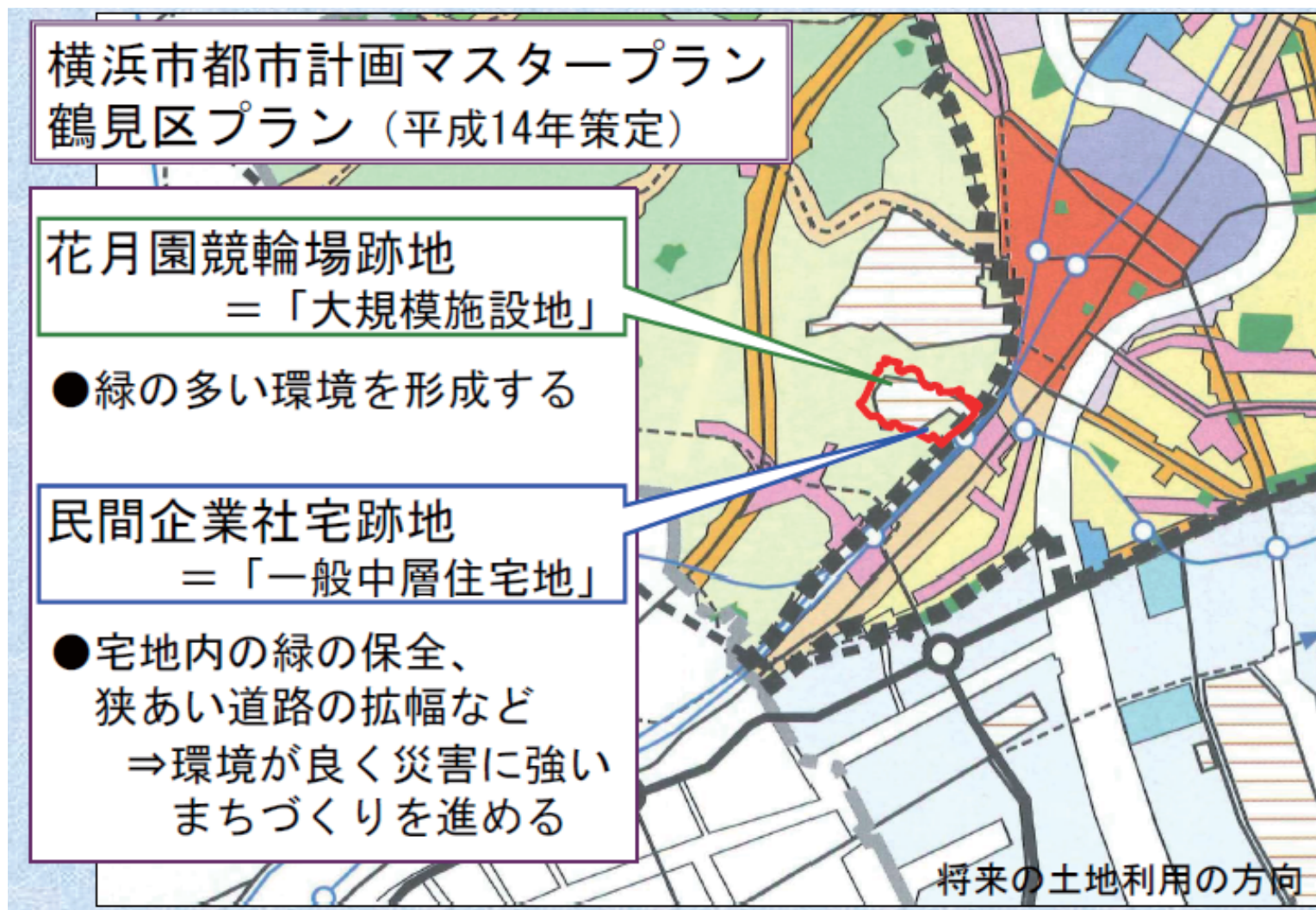
※工事内容等については、工事説明会でお知らせします。

2) 花月園競輪場跡地等利活用の経緯

- 平成21年 3 月 民間企業社宅の廃止
- 平成22年 3 月 花月園競輪場における競輪事業の廃止
「花月園競輪場関係県有地等の利活用に係る検討会」
の設置（主催：神奈川県）
- 平成22年12月 検討会による検討結果のとりまとめ
- 平成25年12月 防災公園街区整備事業の要請（市⇒UR都市機構）
- 平成26年 6 月
- 平成26年 8 月 都市計画素案説明会
- 平成27年 2 月 都市計画決定・変更の告示（地区計画・地区公園）
- 平成27年 3 月 花月園競輪場跡地等の事業概要等に関する説明会

3) 上位計画等

3)－1 横浜市の方針による位置付け



出典：横浜市ホームページ
都市計画市素案説明会資料より（H26. 8）

3)－2 地区計画の概要

地区計画とは・・・

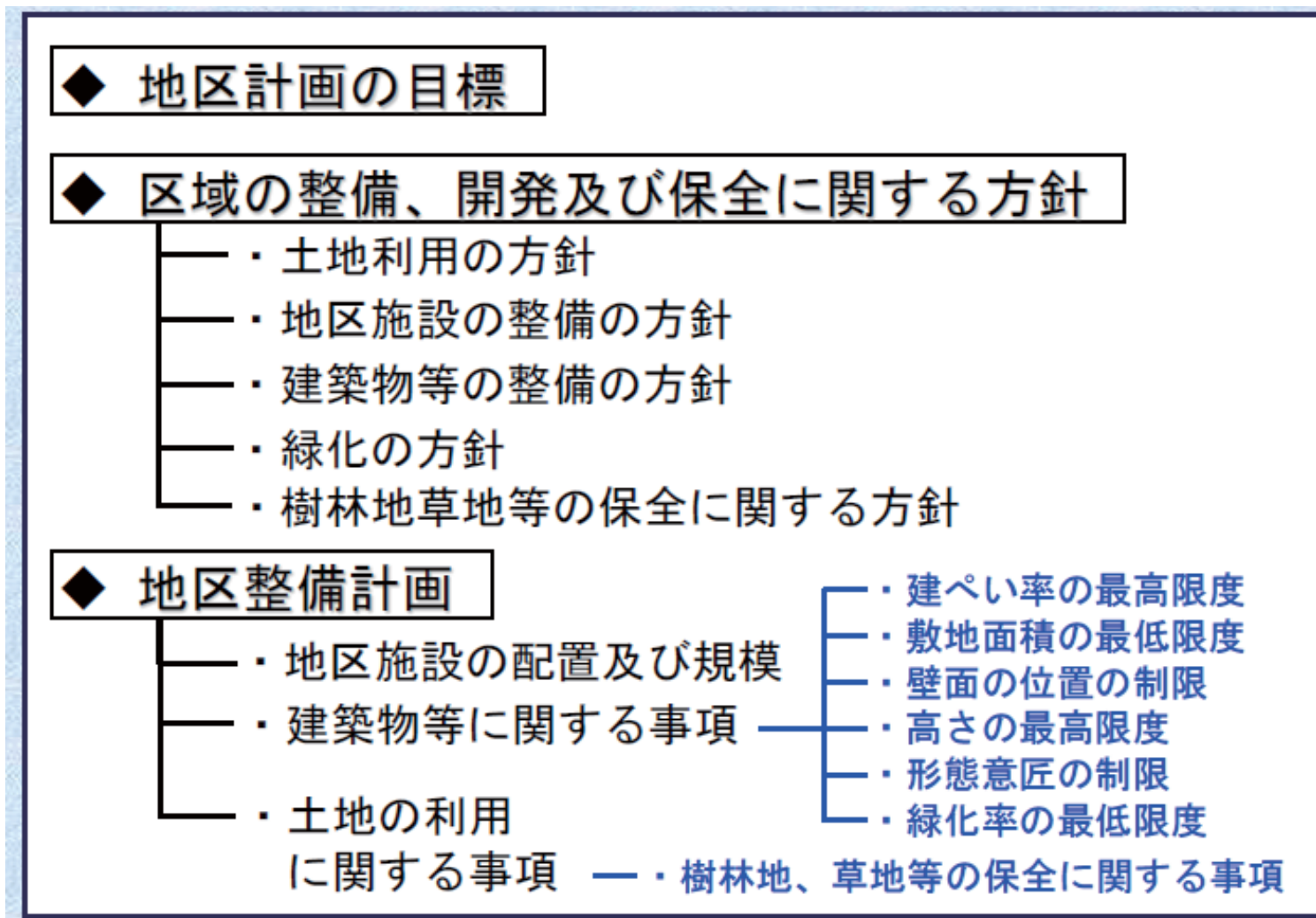
地区の特性に応じて、建築物の用途、建ぺい率、壁面の位置、高さなどの制限や、生活道路などの地区施設について、きめ細かく定める

「地区レベルの都市計画」

既に定められている建築基準法や都市計画の制限に対し、新しいルールを追加

定めたルールはその地区計画の区域内のみに適用

3)－3 地区計画で定めること



: 本日の説明箇所

出典：横浜市ホームページ
都市計画市素案説明会資料より（H26.8）

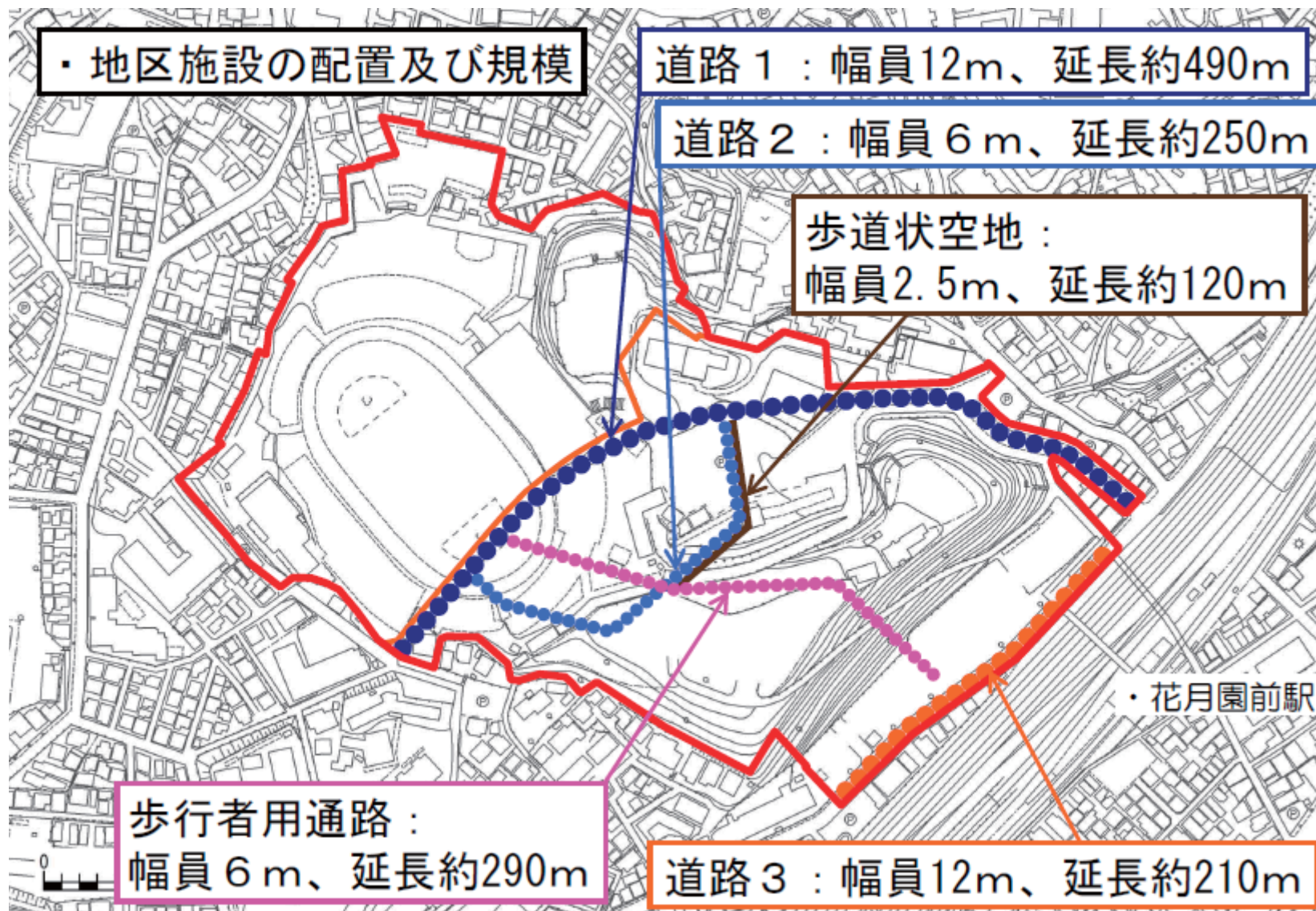
3)－4 地区計画の目標

◆ 地区計画の目標

- 防災性の向上や良好な自然環境の形成等に資する地域の中核となる地区公園を整備
- 広場、緑地の確保や歩行者ネットワークの形成、駅前にふさわしい機能の確保等を行いながら建築物を整備

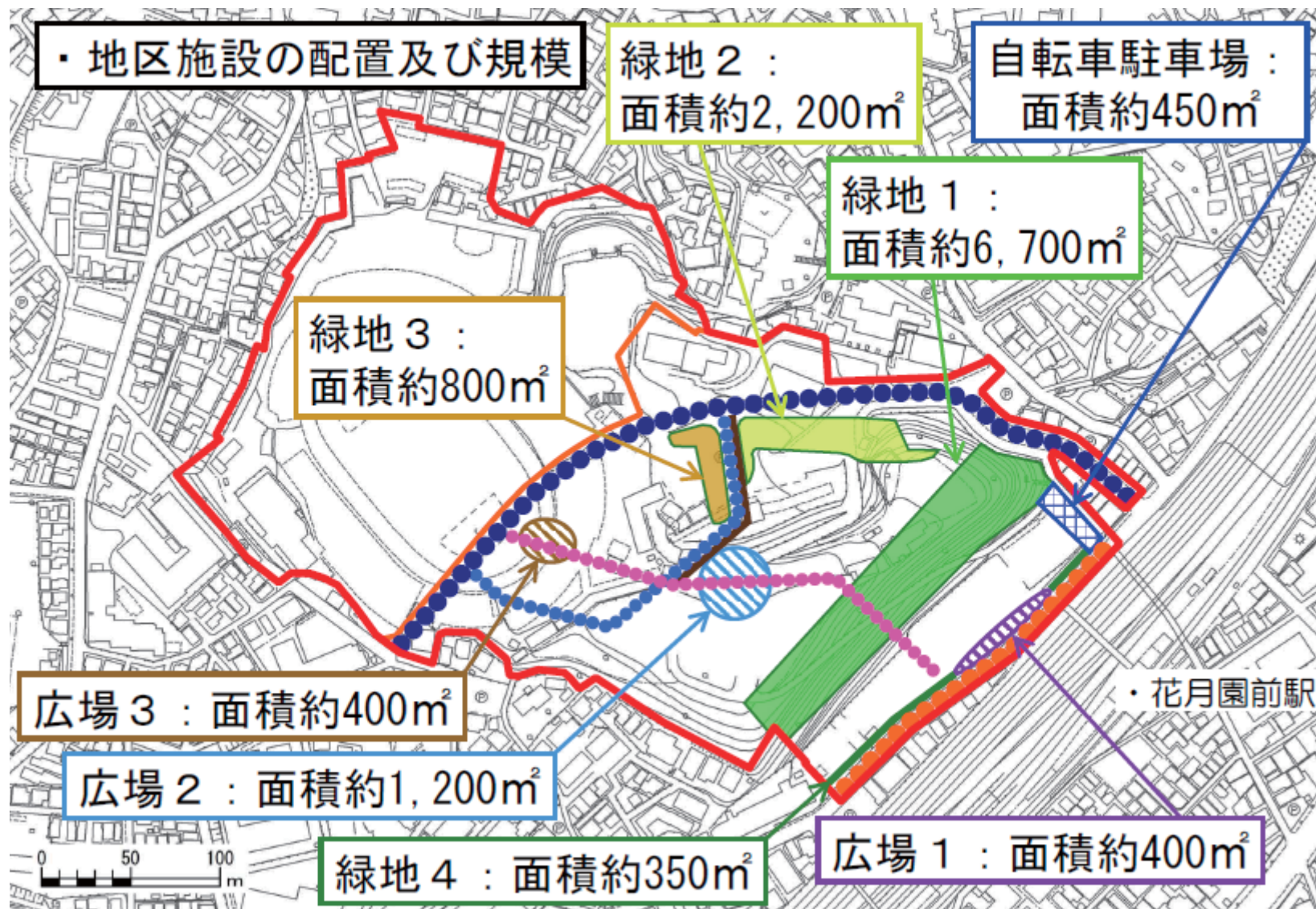
自然環境や景観等に配慮した快適な居住環境を有する良好な市街地の形成を図る

3)－5 地区施設の配置及び規模(幅員・延長)



出典：横浜市ホームページ
都市計画市素案説明会資料より (H26. 8)

3) - 6 地区施設の配置及び規模(面積)



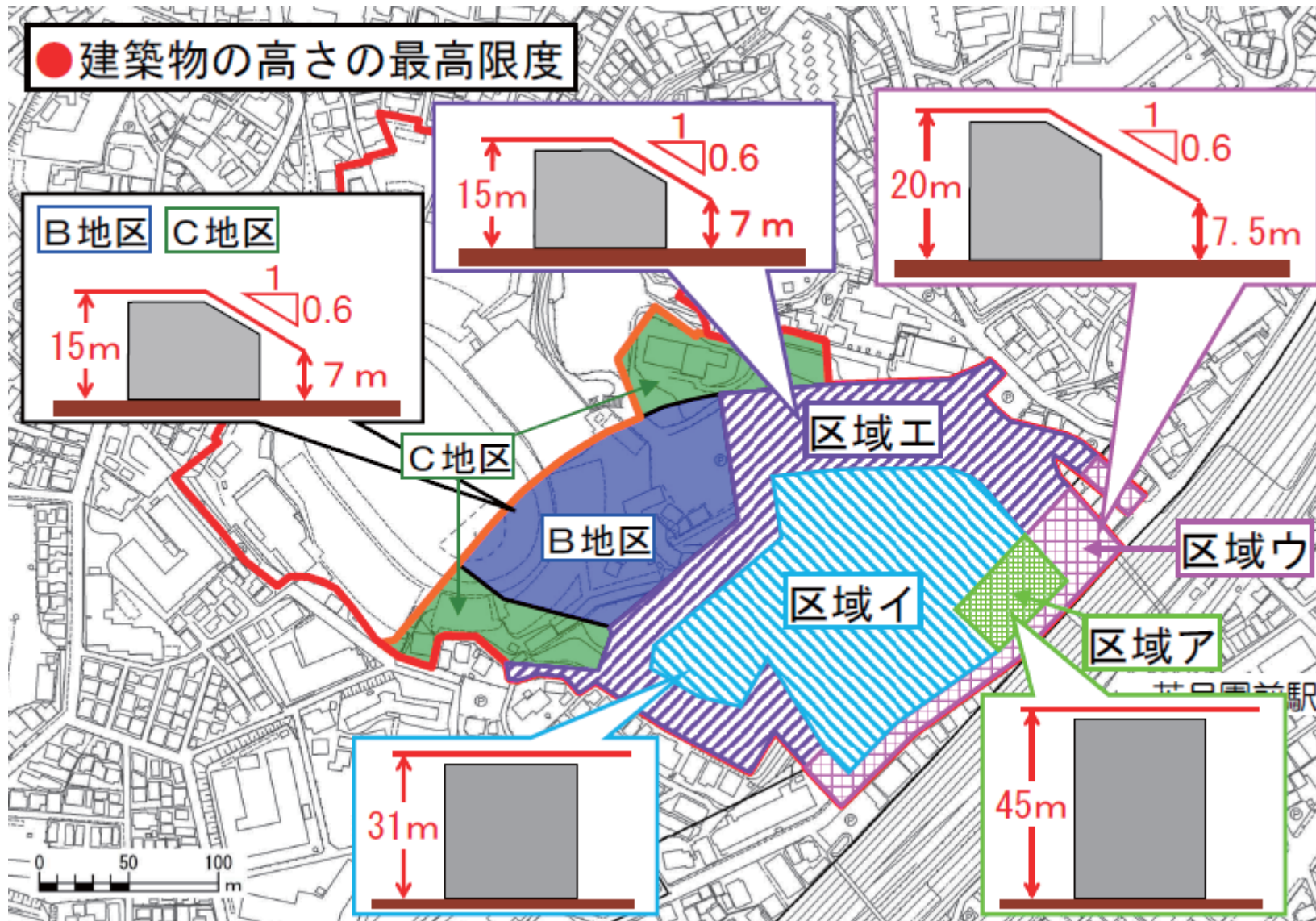
出典：横浜市ホームページ
都市計画市素案説明会資料より (H26. 8)

3)ー7 土地の利用に関する事項



出典：横浜市ホームページ
都市計画市素案説明会資料より (H26. 8)

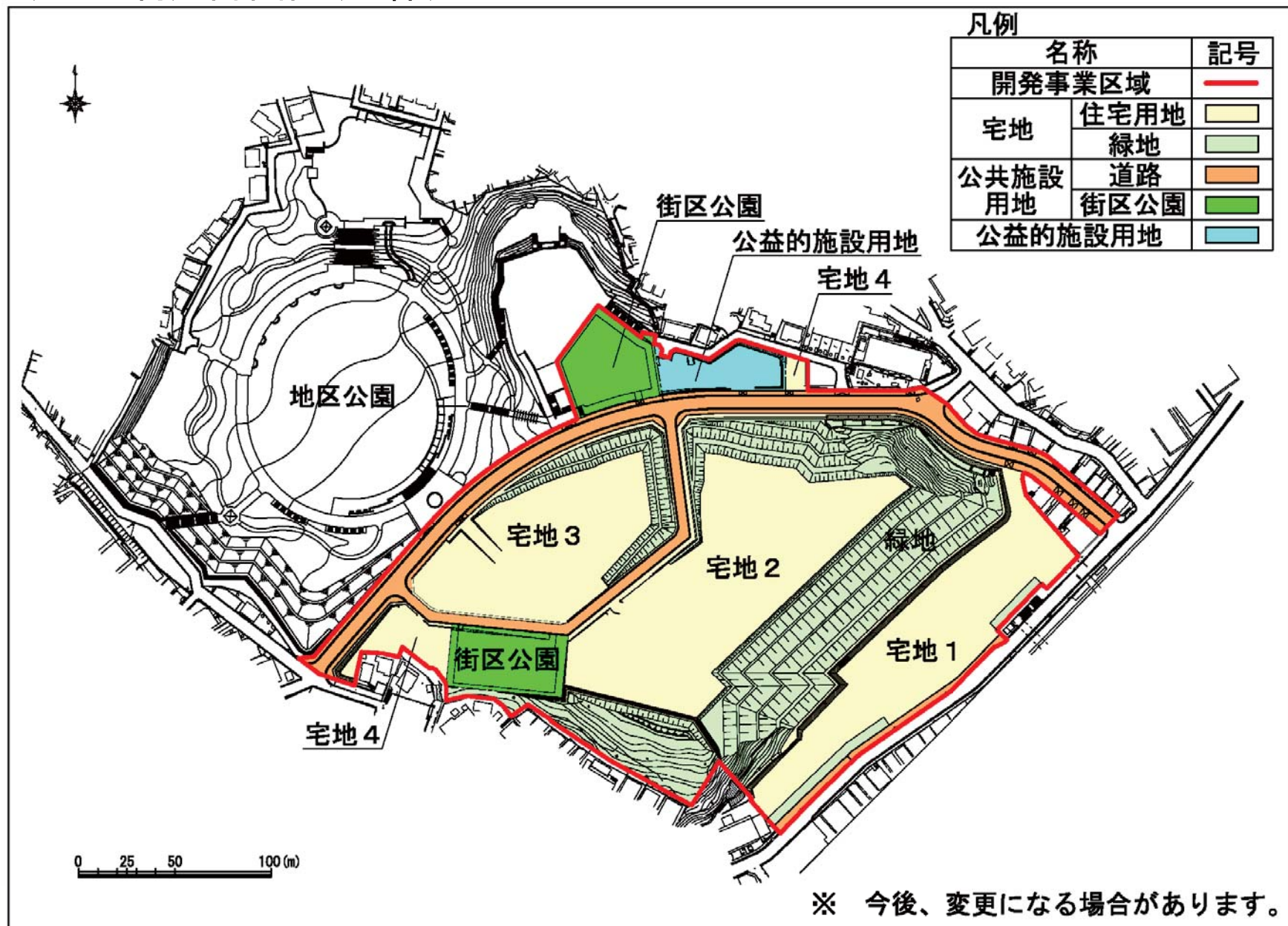
3) - 8 建築物の高さの最高限度



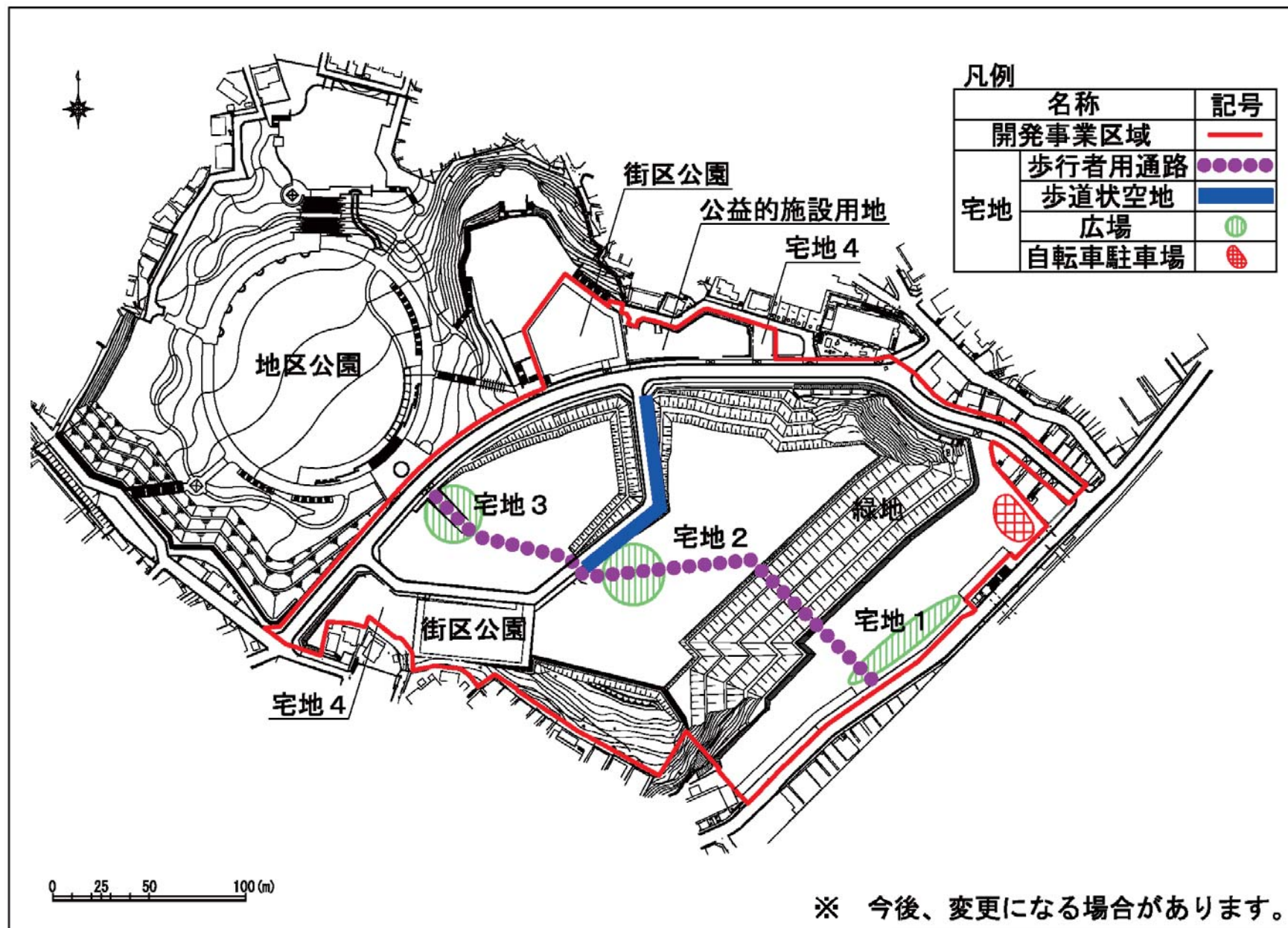
出典：横浜市ホームページ
都市計画市素案説明会資料より (H26. 8)

2. 土地利用計画に関すること

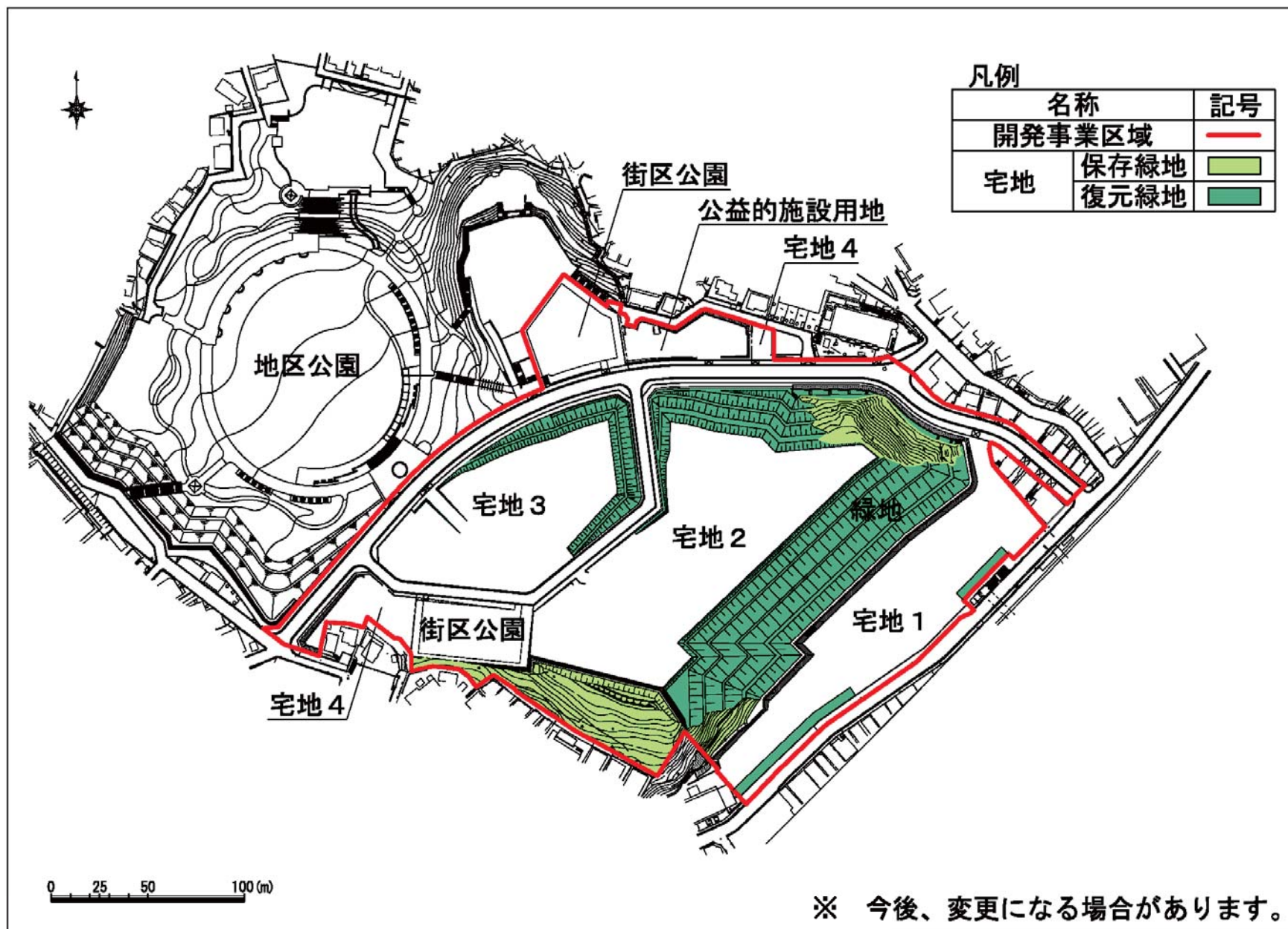
1) 土地利用計画図(全体)



2) 土地利用計画図(歩行者用通路等)

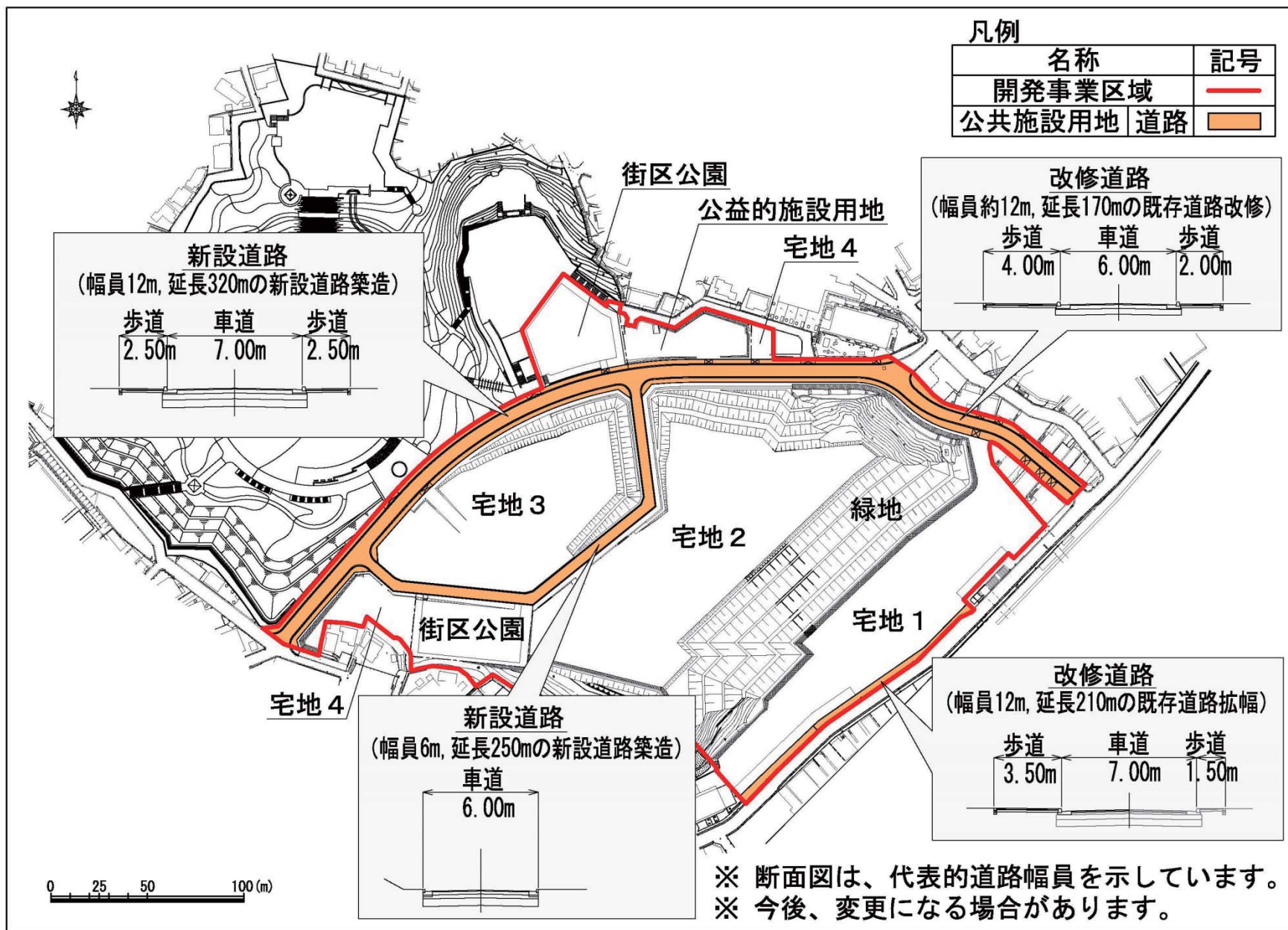


3) 土地利用計画図(緑地)

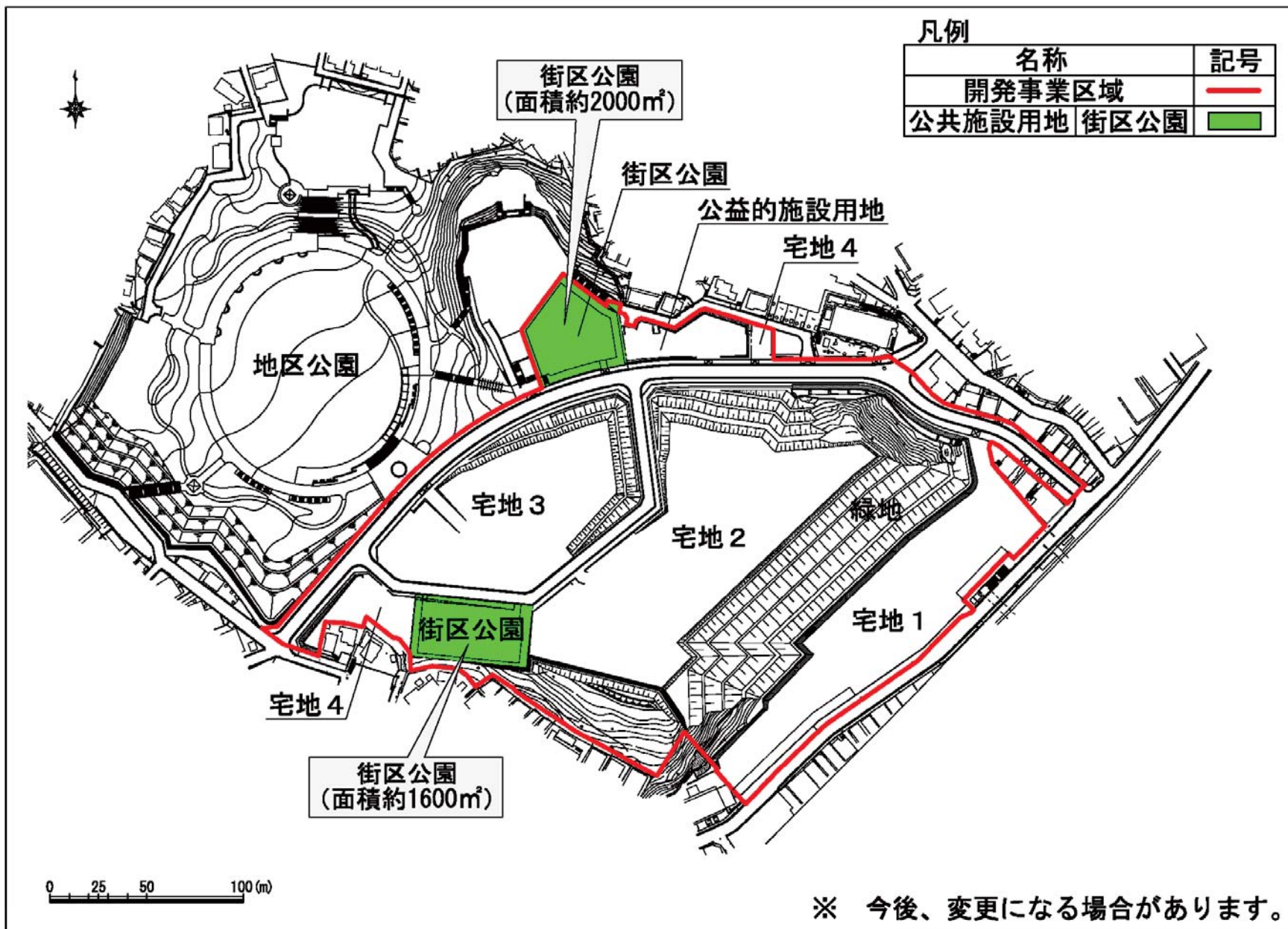


3. 公共施設に関すること

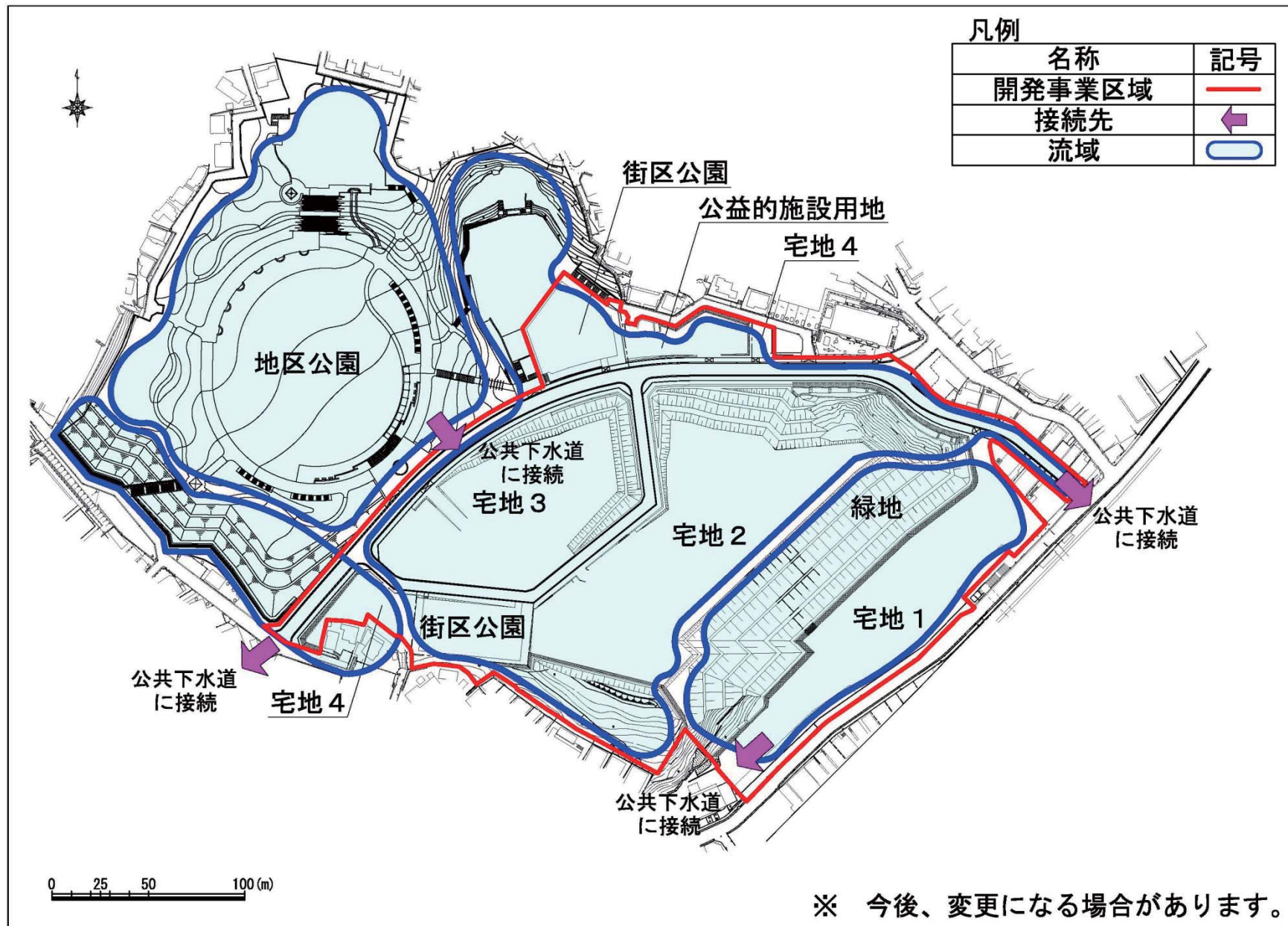
1) 道路計画



2) 公園計画

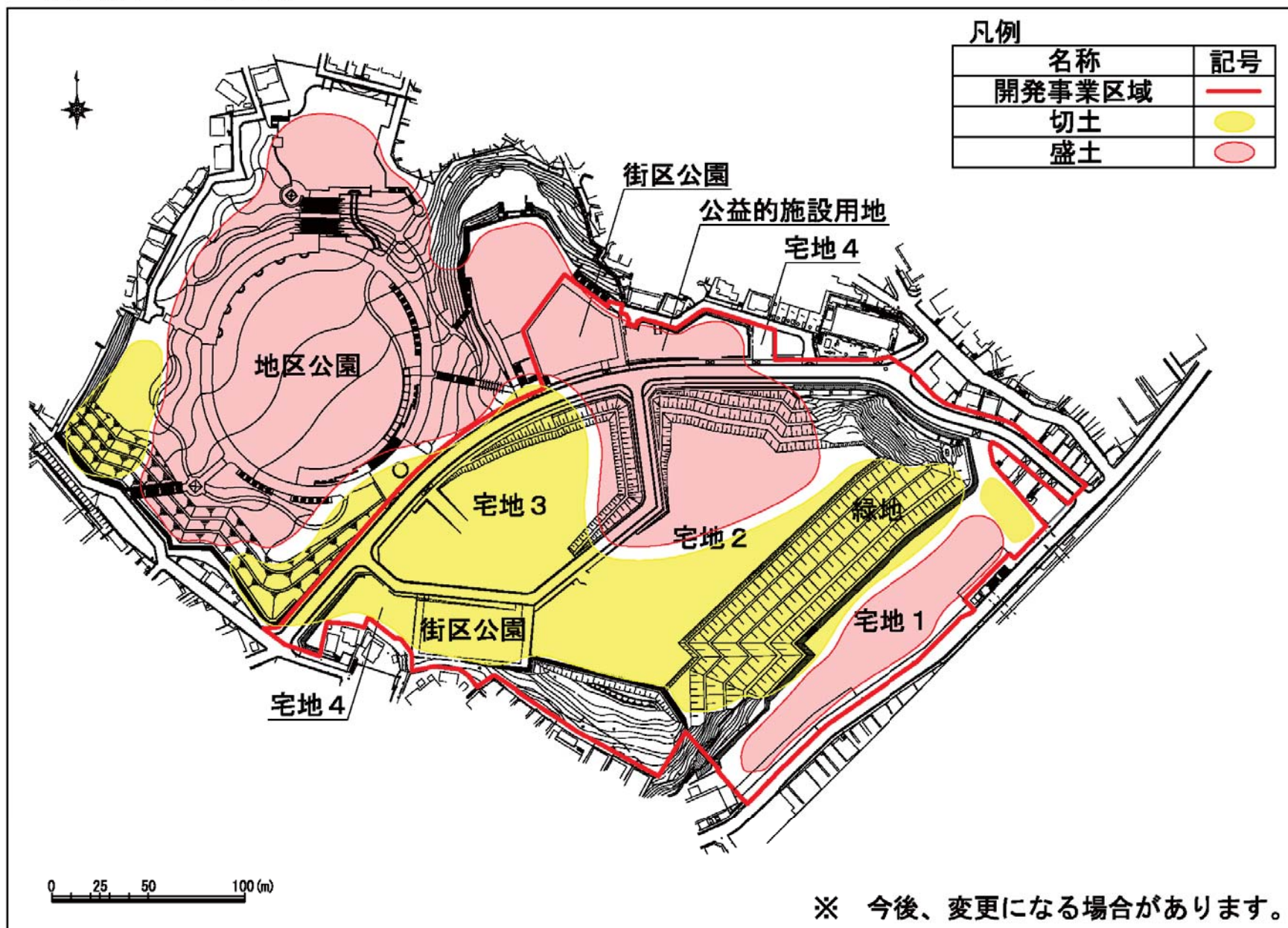


3) 排水計画



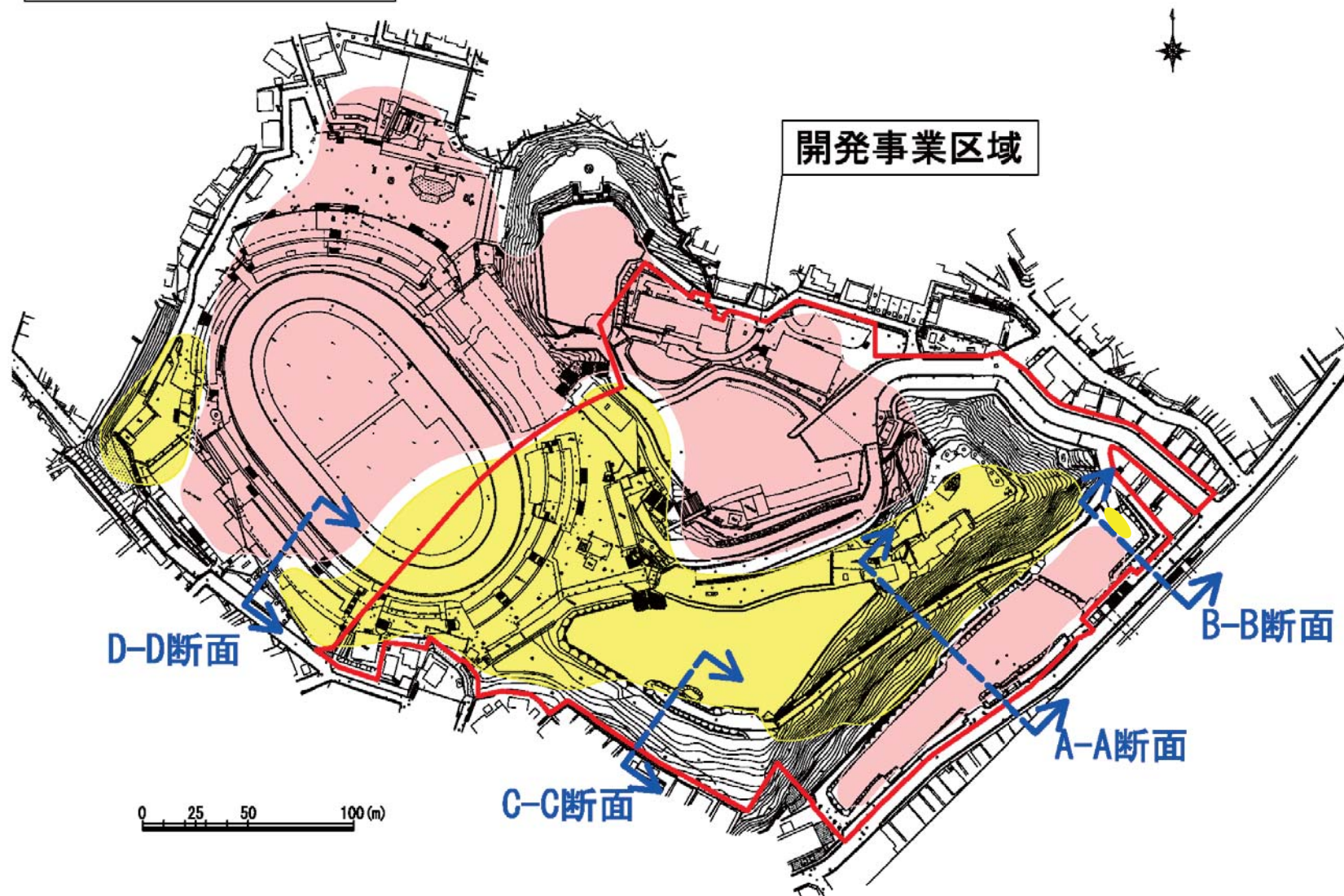
4. 宅地造成に関すること

1) 造成の考え方

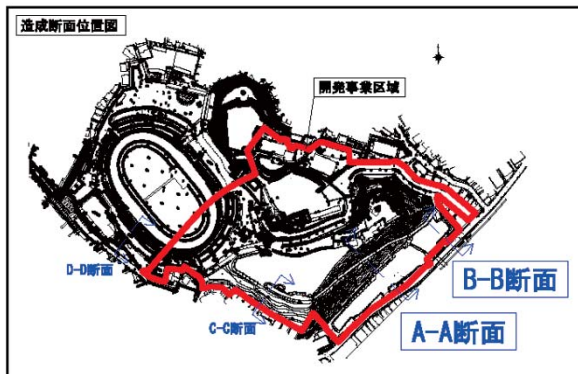


2) 造成断面位置图

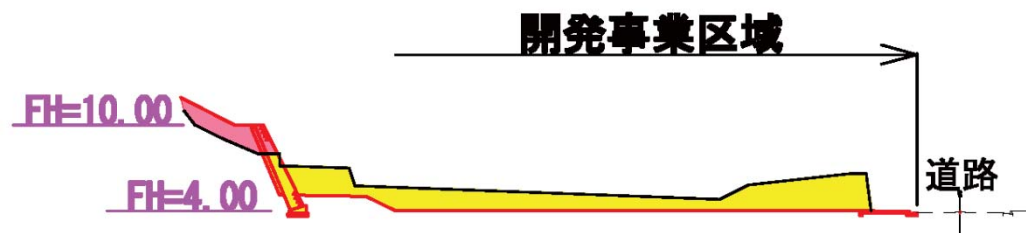
造成断面位置图



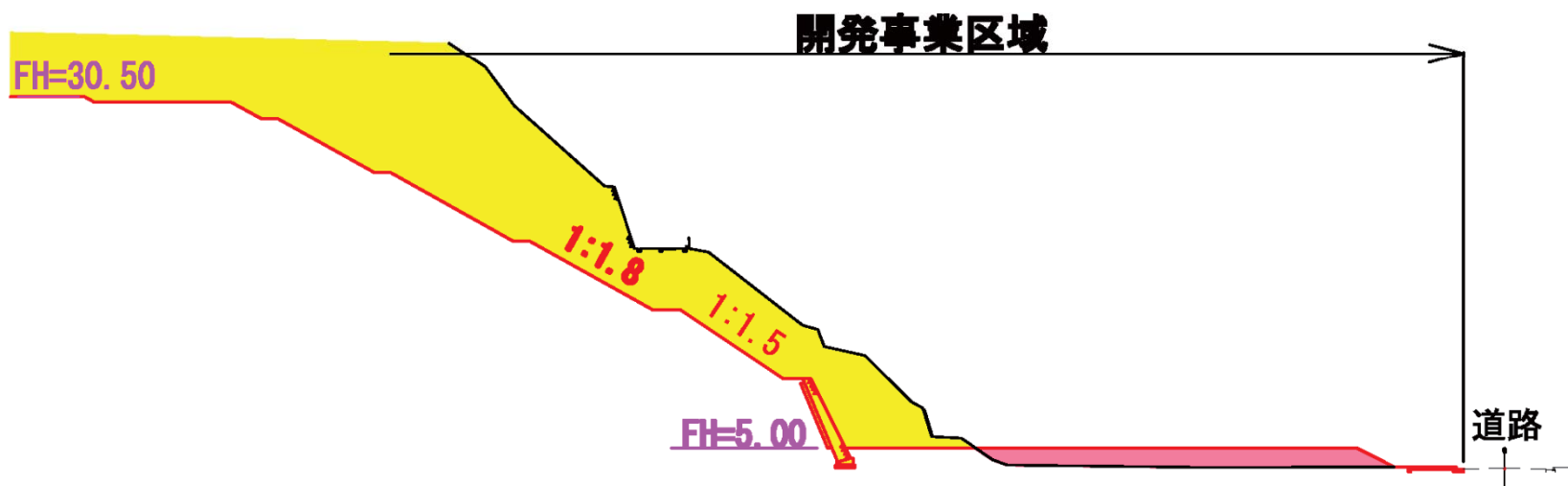
3) 造成断面图(1)



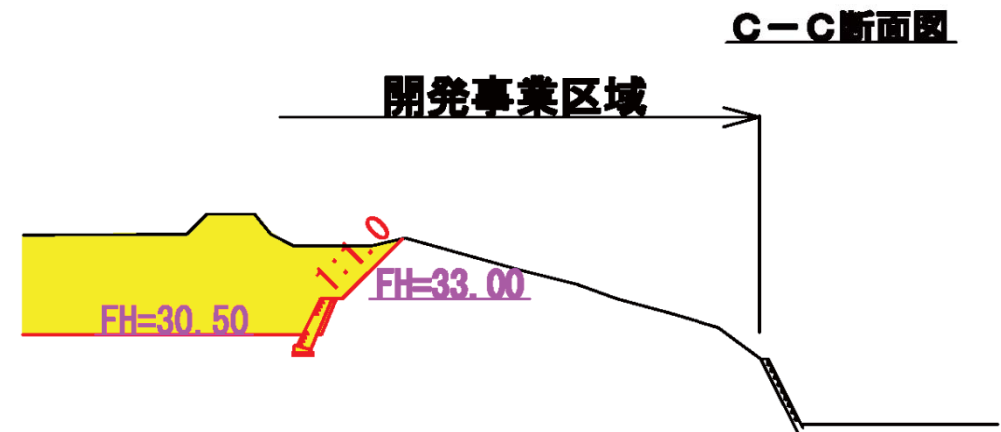
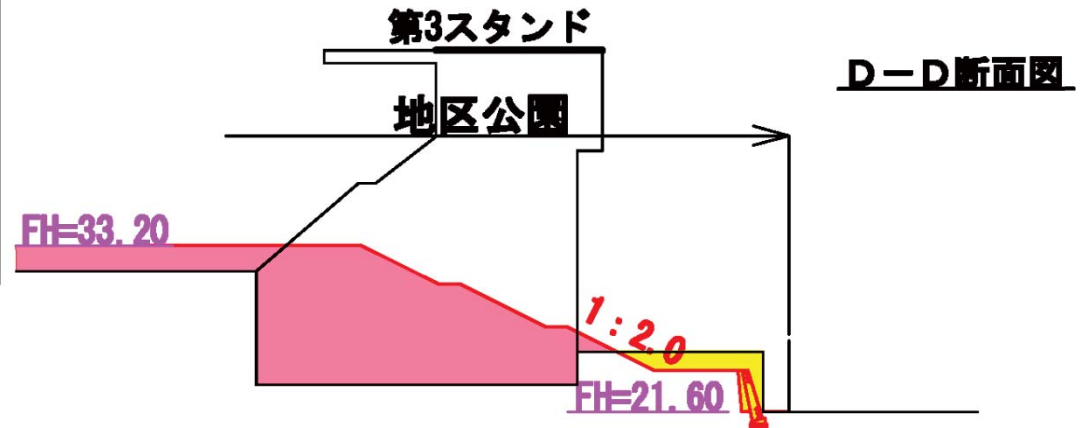
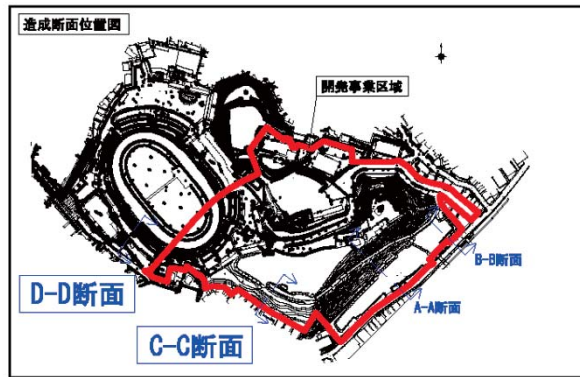
B-B断面图



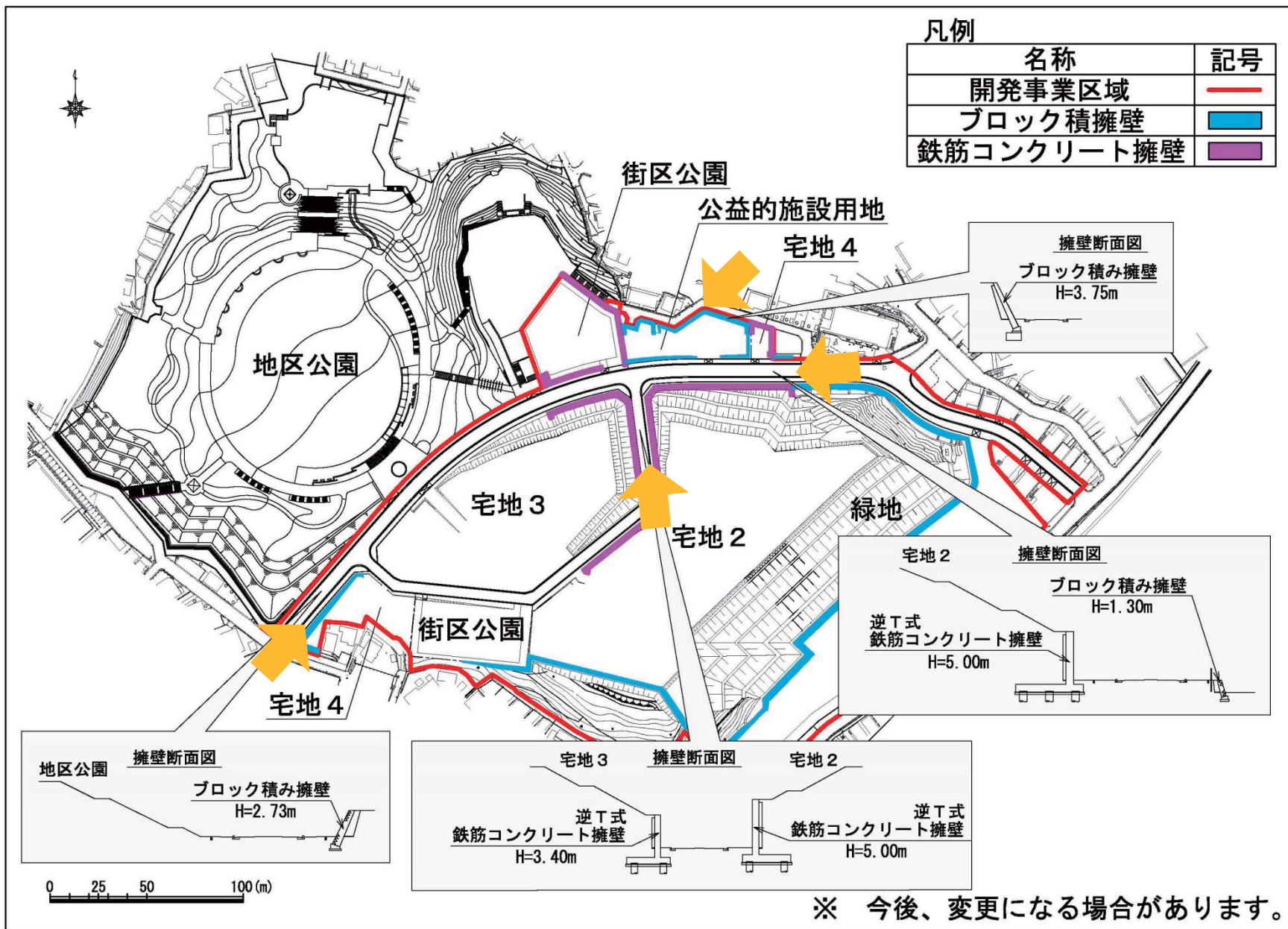
A-A断面图



4) 造成断面図(2)



5) 擁壁設置計画



5. 予定建築物に関すること

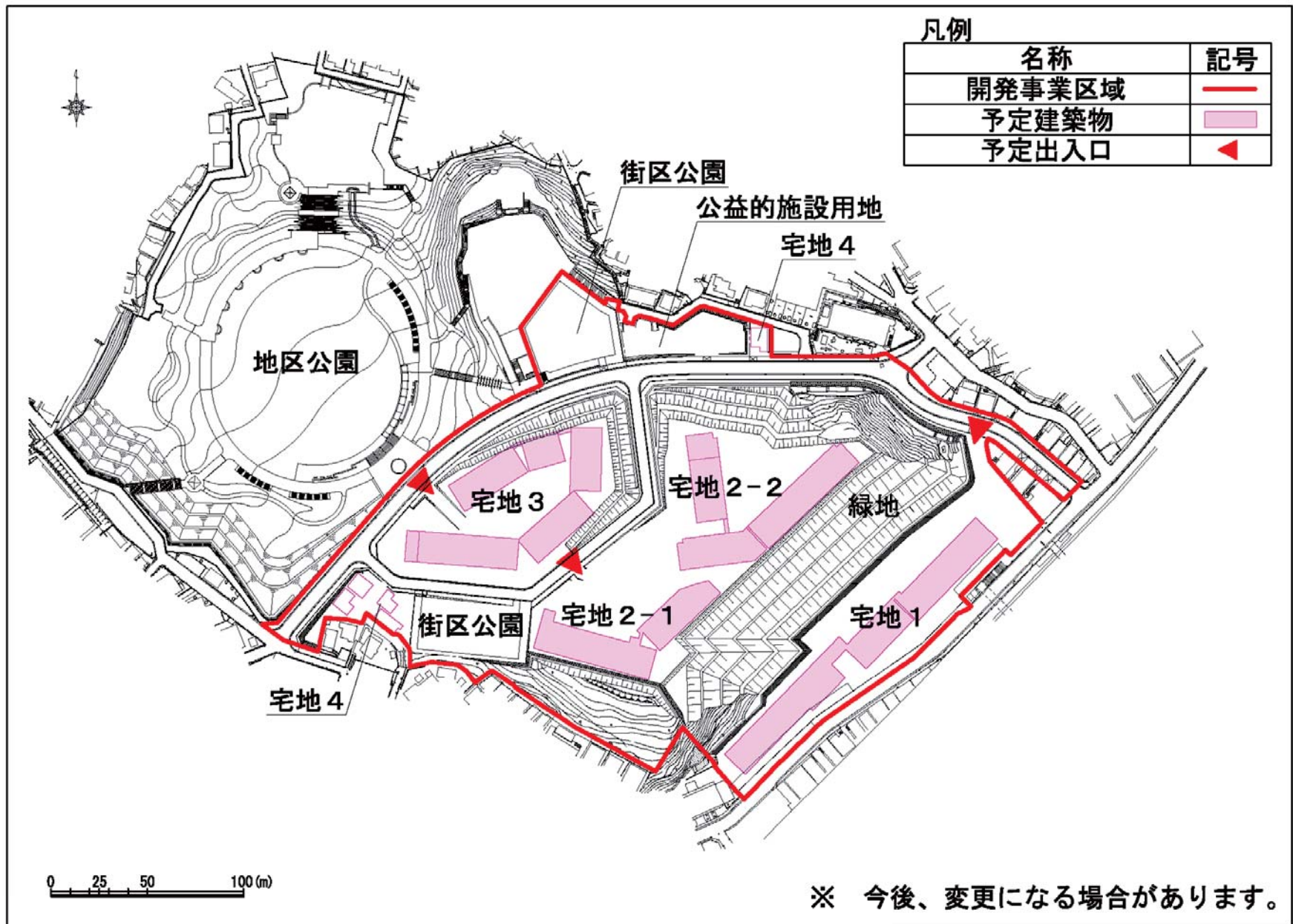
1) 予定建築物の概要

建物宅地	敷地面積	建物の用途	階数	地区計画に定める高さの最高限度	建築面積
宅地1	約16千㎡	共同住宅	地上14階～6階	45m～20m	約2.5千㎡
宅地2	約20千㎡	共同住宅	地上10階～2階	31m～15m	約4千㎡
宅地3	約9千㎡	共同住宅	地上5階	15m	約3千㎡
宅地4	約1千㎡	戸建住宅等	—	15m	—

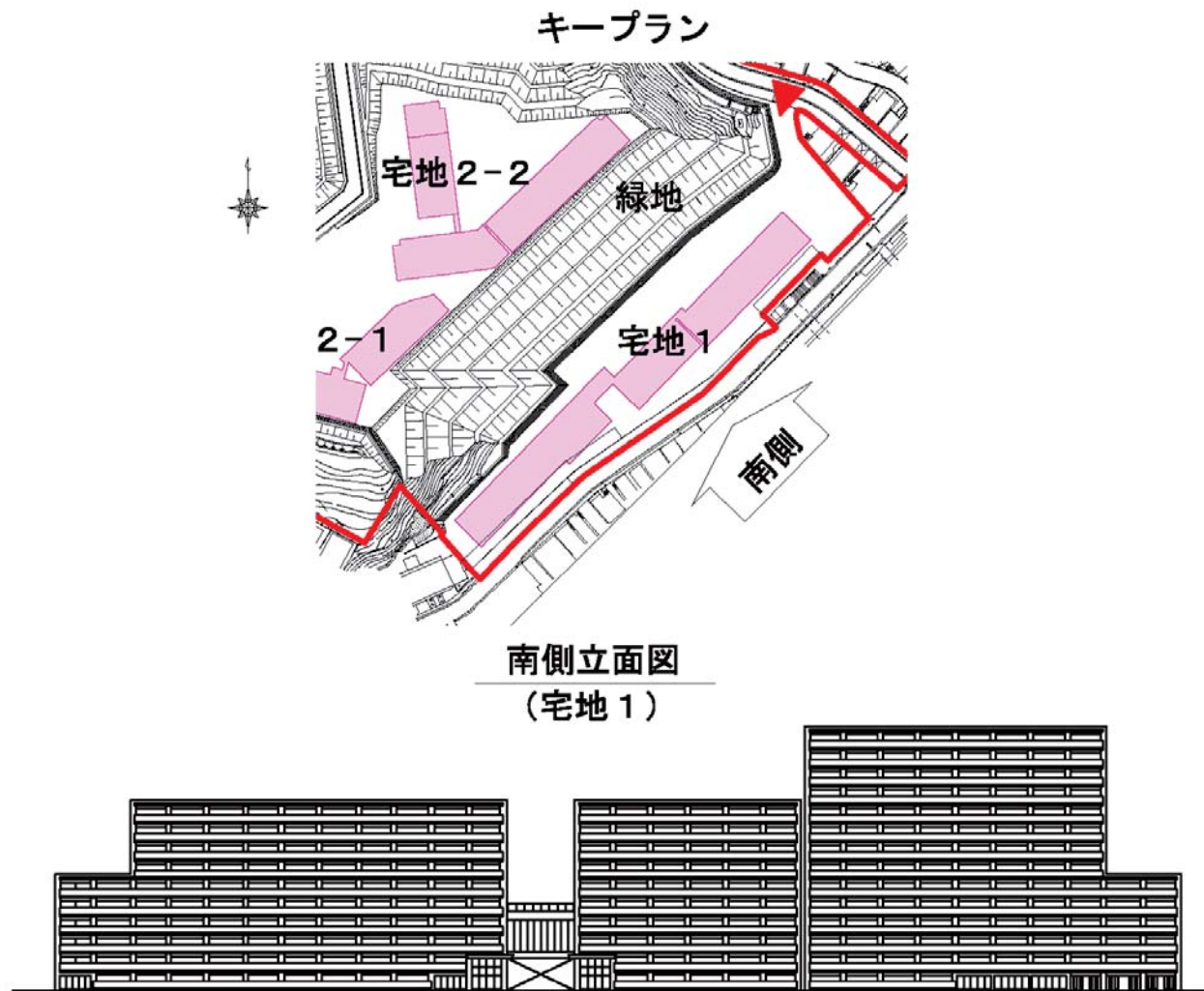
全体戸数(想定): 約700戸

構造: 共同住宅は鉄筋コンクリート造

2) 予定建築物の配置

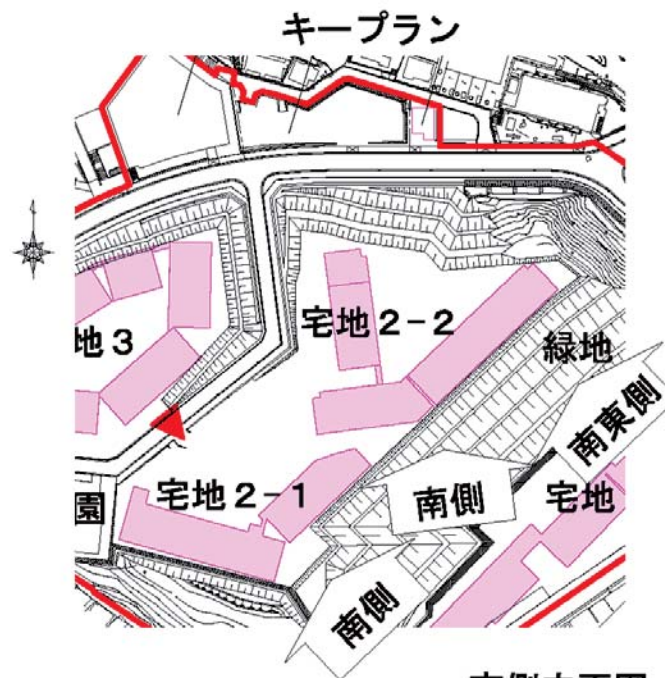


3)－1 予定建築物の立面イメージ

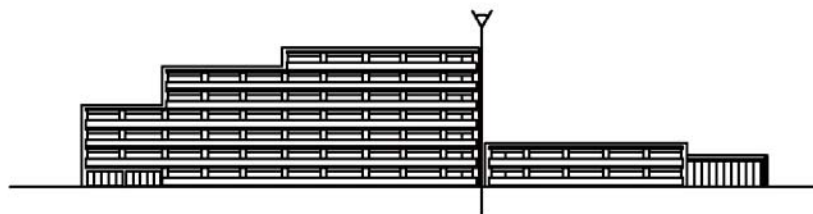


※ 今後、変更になる場合があります。

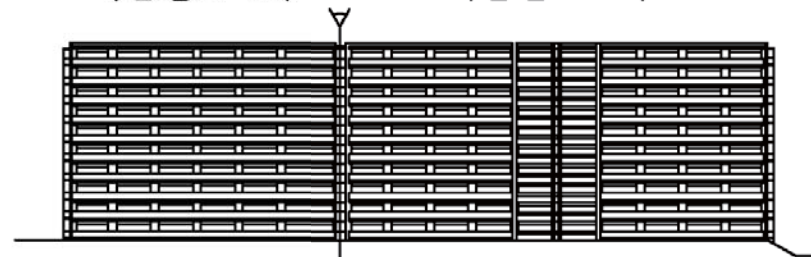
3)ー2 予定建築物の立面イメージ



南側立面図
(宅地2-1)



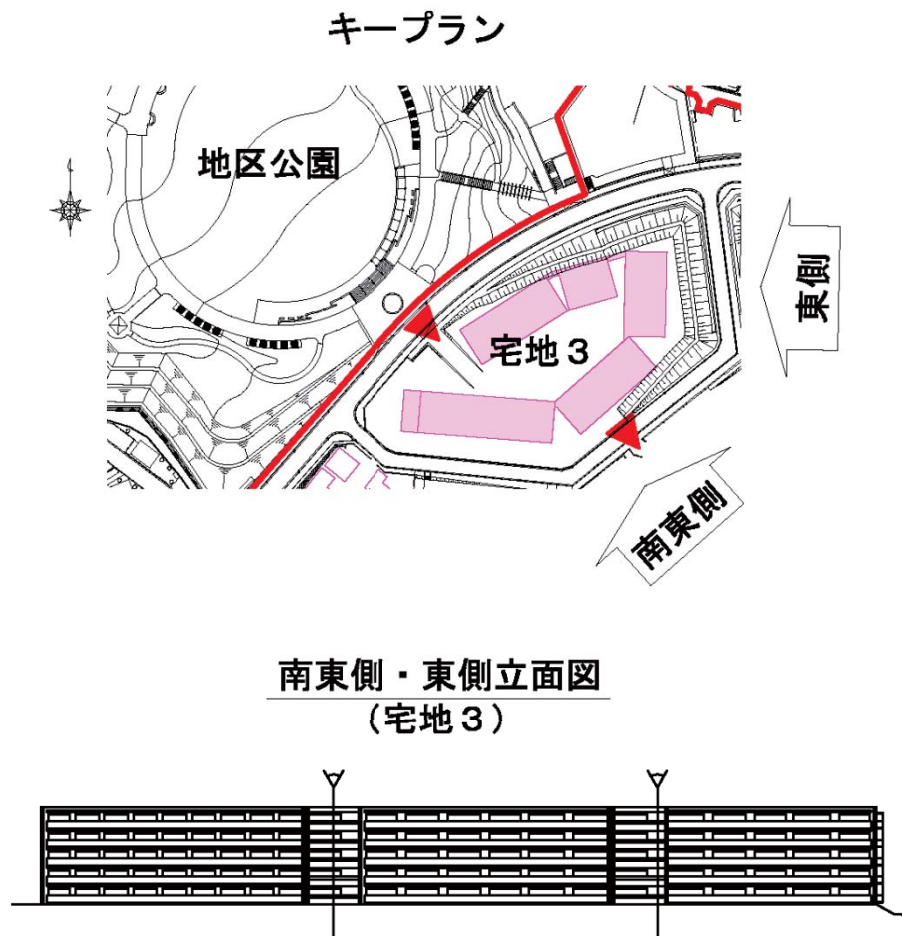
南側立面図
(宅地2-2)



南東側立面図
(宅地2-2)

※ 今後、変更になる場合があります。

3) - 3 予定建築物の立面イメージ



※ 今後、変更になる場合があります。

■開発事業手続きの流れ

詳細は別紙「開発事業の説明を受ける皆さんへ」で説明します。

■開発事業手続きの流れ

意見書の提出先は、以下のいずれかです

- 独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部
事業推進部 神奈川エリア計画チーム
〒163-0063 新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー15階
- 横浜市 都市整備局 地域まちづくり課
〒231-0017 横浜市中区港町1-1 市役所本庁舎5階
- 鶴見区 総務部 区政推進課
〒230-0051 鶴見区鶴見中央3-20-1 区役所6階