

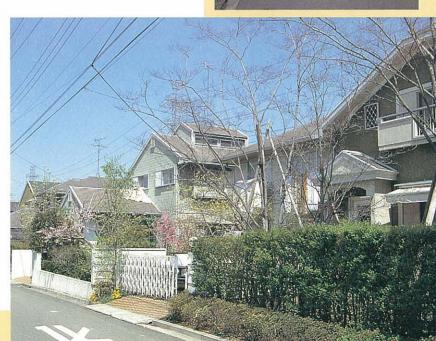
生垣づくりなど緑化を すすめる

ブロック塀は極力避け



地上2階建までとする

■戸建住宅一棟当たりの敷地 面積は180平方征以上とする (換地された敷地面積が の面積とする)



■一般住宅地区は低層住宅を主体とした良好な居住環境を目指す地域です。

(1)最小敷地面積

港北ニュータウンでは、区画整理事業で用意した区画の変更をしないことを原則としています。やむを得ず敷地分割をする場合にも、それぞれの敷地面積は180平方に以上確保して下さい。

敷地が細かく分割されると、日照や通 風、プライバシーが損なわれ、また災害 に弱い危険な地区となります。

いわゆるミニ開発が周辺の良い住環境 までもだいなしにして、街のイメージそ のものを悪化させてしまいます。



2階数

十分な敷地が確保できない場合に一般 住宅地区の中に3階建の建物ができると、 隣接する敷地は日照、眺望、プライバシ 一などの影響を受けます。

また、秩序ある街並みづくりをすすめるためにも、建物の階数は原則として地上2階までとして下さい。



(3)緑化と外構

港北ニュータウンの目指す緑豊かな街並みは、区画整理事業で用意した緑道や公園などの緑と、各宅地で育てる緑が豊富であることによってつくられます。

敷地の外周には生垣をつくり、花の咲く木や実のなる木をシンボルツリーとして、あるいは人生記念樹として植えるのもよいでしょう。

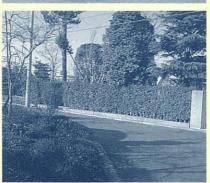
ブロック塀などは、地震時の倒壊など 安全性に問題があります。また、味気の ない閉鎖的な街並みとなりますので用い ないで下さい。

また、区画整理事業の造成に当って、 道路と敷地に高低差ができる場合は、緑 化スペースのための斜面地がとってあり ますので積極的に緑化をして下さい。

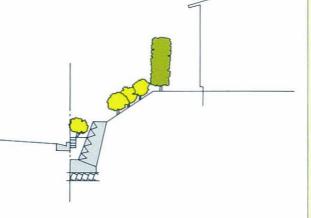








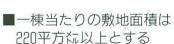




1-2 一般住宅地区の街づくり(テラスハウス・タウンハウス等)

第1種住居専用地域 第1種高度地区













出入口には極力アルコ

生垣づくりなど緑化を

ブロック塀はつくらな

ーブを設ける

すすめる

1)

■一住戸当たりの最小敷地面積は180平方に以上を原則としますが、テラスハウス、タウンハウス等で十分な緑地を確保すると共に、有効な広場を設ける等、良好な住環境の形成に貢献する計画については、次の基準によることができます。

(1)テラスハウス等

以下の①~圓の条件を満たす計画について適用します。

①開発敷地面積に対し、20%以上(修景 緑地内の緑地を含む)の緑地を設ける。

②修景緑地

- ア. 開発敷地面積に対し、15%以上の 修景緑地を設ける。ただし、専用 庭の緑地はこれに含まない。
- イ. 修景緑地には10㎡当たり、中木を 2本以上植栽するものとする。
- ウ. 敷地周囲に高さ1.5m、幅1.0m程 度の生け垣を設ける。

(注) 修景緑地:敷地周囲の生け垣等 街並の景観形成上有効な緑地をいう。

- ③一棟当たりの最小敷地面積は220㎡以上とし、220㎡未満の敷地分割はしないものとする。(一住戸当たりの敷地面積は110㎡以上とする。)
- ④一棟当たりの最大戸数は四戸までとする。
- ⑤地上二階建以下とする。
- ⑥建物形式は、二戸以上の長屋若しくは 共同住宅(屋内階段形式)とする。
- ⑦駐車台数は、住戸数の100%以上確保する。
- ◎敷地周囲の街並に対する配慮として、 ア、勾配屋根をかける
 - イ. 屋根や壁の色は街並との調和を図る。

2 タウンハウス

以下の①~⑤の条件を満たす計画につい て適用します。

尚、この基準は原則として900m以上の一 団の開発に適用します。

- ①開発敷地内に、1ヵ所当たり150㎡以上 且つ開発敷地面積に対し、15%以上の オープン・スペース(ポケットパーク、 広場等)を設ける。
 - (注) 駐車場及び車路との兼用はしないこととする。
 - ②開発敷地面積に対し、20%以上(オープン・スペース内及び修景緑地内の緑地を含む)の緑地を設ける。

③修景緑地

- ア. 開発敷地面積に対し、15%以上の 修景緑地を設ける。ただし、専用 庭の緑地及びオープン・スペース 内の緑地はこれに含まない。
- イ. 修景緑地には20㎡当たり、中木及 び高木を各2本以上植栽するもの とする。
- ウ. 敷地周囲に高さ1.5m、幅1.0m以 上の生け垣を設ける。
- (注) 修景緑地: 敷地周囲の生け垣等 街並の景観形成上有効な緑地をいう。
- ④一棟当たりの最小敷地面積は220㎡以上 とし、220㎡未満の敷地分割はしないも のとする。(一住戸当たりの敷地面積は 90㎡以上とする。)
- ⑤一棟当たりの最大戸数は十二戸までと する。

- ⑥建物形式は、二戸以上の長屋若しくは 共同住宅(屋内階段形式)とする。
- ②駐車台数は、住戸数の100%以上確保する。
- ◎建物の外壁は、開発敷地周囲の敷地境 界より2.0m以上後退する。
- ◎敷地周囲の街並に対する配慮として、
 - ア. 極力勾配屋根をかける
 - イ. 屋根や壁の色は街並との調和を図る。

また、周辺環境及び街並として調和の 取れた計画については三階まで建築する ことができるものとする。









共同住宅地区の街づくり(アパート、マンション地区)

第2種住居専用地域 住居地域 第2種高度地区

第3種高度地区

敷地面積は260平方に以 上とする

敷地面積の15%以上を 緑化する

一般住宅地区側は外壁 を境界から3粒以上離 d

駐車場にはカバーグリ ーンを設ける

充分な駐車場を計画す

住宅部分への人と車の 出入口は区画道路側に 設ける



共同住宅を主体とし工 場、倉庫、ホテルなど は建てない

一戸当たりの敷地面積 は43平方征以上とする

極力勾配屋根をかける

屋根や壁の色は街並み と調和をはかる

広告塔は原則として高 さ10m以下とし、色、 デザインに配慮する 屋上広告塔は避ける

沿道利用施設への車の 出入口は幹線道路側に 設ける









区画道路

幹線道路

(1)最小敷地面積

狭小な敷地は、秩序ある落ち着いた街 並みづくりの妨げとなりますので、敷地 面積が260平方に以下となるような敷地分 割は避けて下さい。

(2)計画戸数

計画戸数を超えた過密な土地利用をしますと、港北ニュータウンの人口計画との整合性を欠き、小中学校の不足をはじめ、生活関連施設に支障をきたし、結果として不便で暮らしにくい街となってしまいます。敷地面積43平方添当り1戸という計画戸数を守って下さい。

なお、43平方に当り1戸という密度は、 換算すると232戸/haとなります。

(3)建築物の用途

共同住宅地区の居住環境が低下します と、共同住宅の経営や一般住宅地区に悪 影響を及ぼすため、工場、倉庫、ホテル、 モーテルなどの建築は避けて下さい。

またこれらの建物が建ちますと、住区 内道路として計画された区画道路に営業 車や大型車がはいり込んだり、交通車輛 が増加して居住環境に混乱を生じます。

(4)人・車の出入口

幹線道路は、通過交通を主体に計画されているので幹線道路からの車の出入は極力避けて下さい。

ガソリンスタンドやファミリーレストランなどの沿道利用施設への車の出入口は、必要最小限のものについて幹線道路側に設けることができます。この場合、宅地盤の切り下げに伴い雨水排水の処理ができなくなることがありますので注意して下さい。

(5)駐車場

区画道路での路上駐車は、日常生活に 支障をきたすにとどまらず、災害時の緊 急車の通行障害となりますので、必要と なる台数分の駐車場をあらかじめ計画す ることが必要です。

共同住宅の場合、敷地内に最低でも戸 数の50%以上の駐車場を計画して下さい。

幹線道路に面して店舗・事務所などを 計画する場合は、客用及び商品搬入のための駐車場を敷地内に設け、通過交通に 支障がでないようにして下さい。

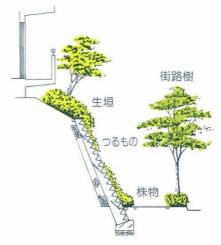
また、床面積150平方に当たり1台以上、 且つ1事業所当り1台以上の駐車場を確保して下さい。

駐車場の出入口は、原則として1ヶ所にしぼり、駐車場の外周には生垣状のカバーグリーンを設けましょう。

6 緑化と外構

港北ニュータウンの幹線道路からの景 観は、共同住宅地区の緑化や外構に左右 されるといっても過言ではありません。 擁壁上部の生垣づくり、土羽部分の緑 化や擁壁下部の株物緑化を積極的に行い ましょう。また、設備の屋外機が幹線道 路から見えないよう配慮して下さい。

一方、一般住宅地区に面する部分は、 生垣づくりをすすめると共に、壁面を柔 らげるために中木を列植するなど植栽上 の配慮と、勾配屋根をかけるなど街並み の統一性を図り、一般住宅地区の居住環 境に対する配慮をして下さい。



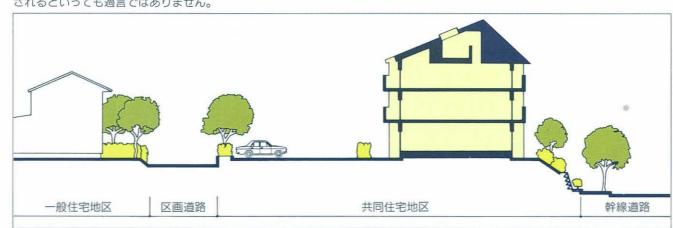
(7)外壁後退

一般住宅地区への圧迫感を少なくする ために、建物の外壁を区画道路境界から 3 続以上離して下さい。

また、幹線道路レベルに店舗などを計画する場合には、商品やワゴンが歩道に 出ないように外壁を後退するなど配慮して下さい。

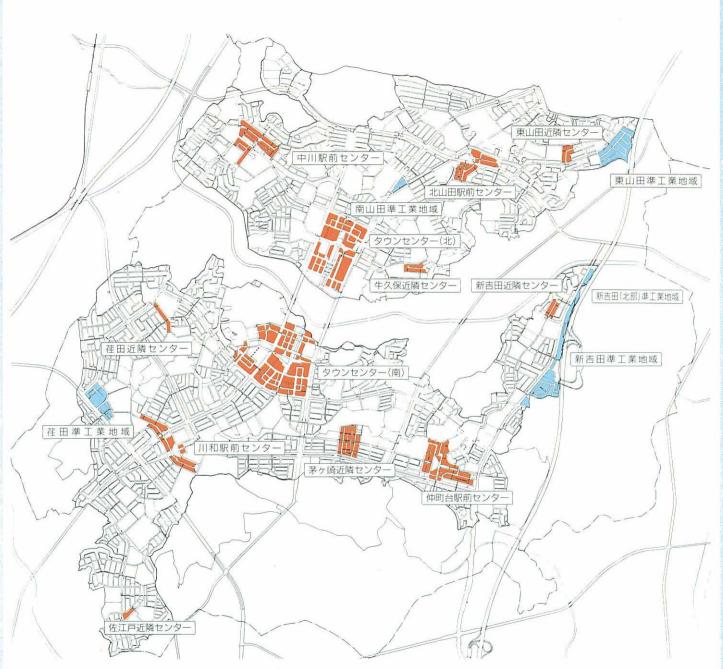
8)広告物

広告物は街並みとの調和を考え、色・デザインに配慮して下さい。独立広告塔を設置する場合は高さ10な以下として下さい。(周辺の状況等によりやむを得ないと判断できる場合は15なまで)。また、屋上広告物は極力避けて下さい。



センター地区 工場倉庫等地区の街づくり

第2種住居専用地域 住居地域 第2種高度地区 第3種高度地区 近隣商業地域 準工業地域 商業地域 第4種高度地区 第5種高度地域











センター地区の街づくり

港北ニュータウンのセンター計画は、 南北のタウンセンターをはじめ4つの駅 前センターと6つの近隣センターから構 成されており、それぞれのセンターの適 切な機能分担と個性化、特徴づくりが各 センターの活性化につながるものと思わ れます。

センターの活性化に向けて、業種の適正な構成や配置について、また、短冊状の敷地の共同利用について、さらに、魅力ある商業施設づくりのための建物デザイン、外壁後退、駐車場の設置、看板や色彩の統一等、各センター毎に地権者の方々が話し合いをすすめることが必要となります。

そこで、港北ニュータウンでは各センター毎に地権者の方々が話し合いの場を持ち、特色を持った街づくりを進めるための「ルール」を定め、積極的に運用して行くこととしています。

○街づくりルールの締結状況

(H4.12月現在)

- ・ 荏田 近隣 センター: 街づくり申し合わせ事項(S58.8月申し合わせ)
- ・中川駅前センター: 港北ニュータウン中川駅前センター街づくり協定(H2.2決定)
- ・川和駅前センター:検討中
- ・仲町台駅前センター:検討中
- タウンセンター: 検討中
- ○街づくり協定等に関する問い合わせ先
 - ・都市計画局港北ニュータウン建設部 事業調整課 **☎**671-2682
 - ・港北ニュータウン建築相談所 ☎942-8753

工場・倉庫等地区の街づくり

工場・倉庫等地区にアパートやマンション等が建設されると住工混在によるトラブル等、様々な問題の発生が危惧されます。

そこで、安心して工場経営ができる環境を維持・発展させるために、地権者全員で話し合い「建築協定」を締結し工場・倉庫等地区の街づくりを進めることとしています。

- ○建築協定の締結状況(H4.12月現在)
 - ・港北ニュータウン荏田準工業地 域建築協定: S58.9月締結
 - ・港北ニュータウン新吉田工場倉 庫地区建築協定: S59.4月締結
 - ・港北ニュータウン東山田準工業 地域建築協定: S62.11月締結
 - ・港北ニュータウン南山田準工業 地域建築協定: H3.4月締結
 - ・港北ニュータウン新吉田(北部) 丁場倉庫地区建築協定:検討中
- ○建築協定の問い合わせ先
 - ・建築局企画指導課 ☎671-2933
 - 港北ニュータウン建設事務所 ☎942-2481
 - 建築場所の区役所建築課

港北区建築課 ☎543-1212 緑区建築課 ☎933-1212









当地区計画区域は、横浜市営高速鉄道 3号線の高架化に伴い第1種住居専用地 域から住居地域に用途地域の変更がなさ れた地域です。

そこで、当地域の用途の混乱を未然に 防ぎ、港北ニュータウン計画の目的に沿 った良好な居住環境を形成するために地 区計画が定められております。

地区計画の内容(抜粋)

名称

港北ニュータウン茅ヶ崎近隣センター周 辺地区地区計画

十地利用の方針

都市型低層住宅地区、中低層住宅地区、 高架鉄道沿線地区の三地区に区分し、そ れぞれ次の方針に基づき土地利用を誘導 する。

1) 都市型低層住宅地区

三階建以下の住宅を中心とし、質の 高い戸建て住宅等の立地を図る。

2) 中低層住宅地区

周辺環境に適合した中低層住宅等の 立地を図る。

3) 高架鉄道沿線地区

建築物等の整備の方針

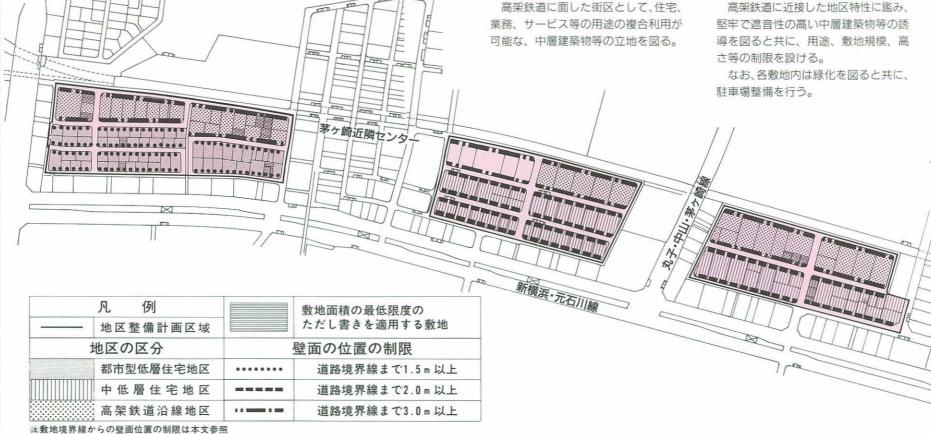
1)都市型低層住宅地区

非住居系用途の混在、敷地の細分化 や建て詰まり等を防ぐため、用途、敷 地規模、高さ、建ペい率、容積率等の 制限を設ける。

2) 中低層住宅地区

集合住宅と戸建て住宅とが環境的に も街並として共存出来るよう、用途、 敷地規模、高さ、建ぺい率、容積率等 の制限を設ける。

3) 高架鉄道沿線地区



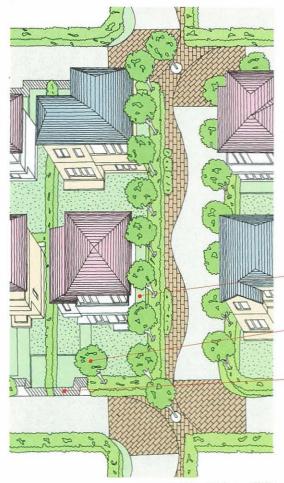
dile!	Z O MIN A	区分の名称	都市型低層住宅地区	中低層住宅地区	高架鉄道沿線地区			
理	区の細区分	区分の面積	約1.7ha	約2.9ha	約3.6ha			
建築物等に関する事項			次に掲げる建築物は建築してはならない。					
	建築物等の用途の制限		1.建築基準法別表第二(い)項に掲げる建築物 以外の建築物	1.建築基準法別表第二(ろ)項に掲げる建築物 2.物品販売業を営む店舗の用途に供する部分 の床面積の合計が50平方メートルを超える もの	1.建築基準法別表第二(ろ)項の4.5に掲げる 築物 2.物品販売業を営む店舗の用途に供する部分 の床面積の合計が50平方メートルを超える もの			
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割 合の最高限度		10/10	15/10				
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割 合の最高限度		4/10	5/10				
			ただし、建築基準法第53条3項2号に該当する建築物 については10分の5とする。 ただし、建築基準法第53条3項2号に該当する建築物 については10分の5とする。		-			
	建築物の敷地面積の最低限度		建築物の敷地面積は150平方メートル以上とする。	建築物の敷地面積は200平方メートル以上とする。	建築物の敷地面積は260平方メートル以上とする。			
			ただし、告示日において現に存する区画で、建築物の敷地面積の最低限度に満たないものについては、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りでない。					
				なお、二以上の住戸を有する建築物の敷地面積は、200平方メートル以上かつ住戸数に43平方メートルを乗じたもの以上とする。				
		道路境界線からの距 離の最低限度	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面は、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。 ただし、壁面線を越えている建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合においては、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3メートル以下であるもの。 (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2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの。 (3)自動車車庫で軒の高さが2.3メートル以下であるもの。					
	壁面の位置の制限	敷地境界線からの距離の最低限度	敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)は、1メートル以上とする。ただし、外壁の後退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各号の一に該当する場合においては、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3メートル以下であるもの。 (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2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの。 (3)自動車車庫で軒の高さで2.3メートル以下であるもの。					
	建築物の高さの最高限度		12m(軒高10m)	15m(軒高12m)	20m(軒高15m)			
			ただし、北側斜線制限については、最高限第2 種高度地区の規定を準用する。	ただし、北側斜線制限については、最高限第2 種高度地区の規定を準用する。	ただし、北側斜線制限については、最高限第3 種高度地区の規定を準用する。			
	建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の屋根、外壁その他の戸外から望見される部分及び屋外広告物の色彩、形態等の意匠は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。					
	かき又はさくの構造の制限		かき又はさくは、生け垣あるいはフェンス等の開放性のあるものとする。					
	かき又はさくの構造	立いかいから						

5 歩行者専用道路やコミュニティー道路に接する敷地

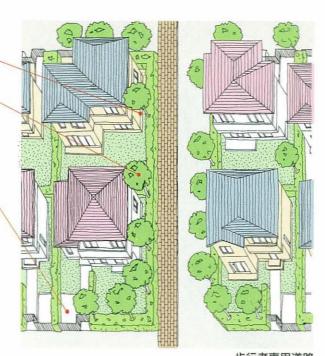
外壁を境界から2流以上離す

敷地面積の20%以上を緑化する・

車の出入口は区画道路-側に設ける



コミュニティー道路



步行者専用道路

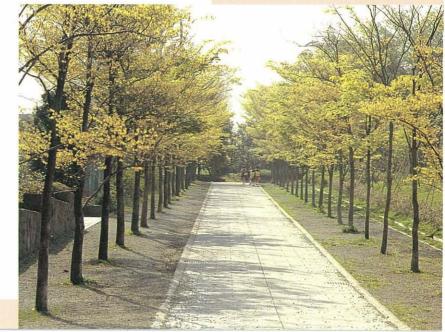


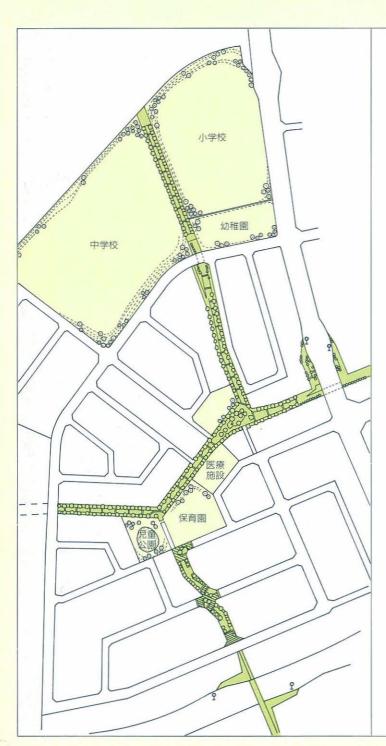


- 外壁を境界から2 流以 上離す

- 敷地面積の20%以上を 緑化する

-車の出入口は区画道路 側に設ける





(1)車の出入口

歩行者専用道路は、緊急車 輛以外の車は通行できません。 駐車場への車の出入口は、区 画道路側に設けて下さい。

なお、歩行者専用道路のみに接する敷地を生じる敷地分割はしないで下さい。このような敷地分割をすると、車の出入や、電気・ガス・水道・下水などの生活に必要なサービスが受けられません。

また、原則としてコミュニ ティ道路から敷地への車の出 入は避けて下さい。

(2)人の出入口

歩行者専用道路やコミュニティ道路は、小・中学校、公園、センター、バス停、鉄道駅などと住宅地をネットワークしています。敷地からの人の出入口を設けて歩行者専用道路やコミュニティ道路をおおいに活用して下さい。

また、出入口にはアルコーブを設けて街並みに変化をつけたり、隣近所のコミュニティの場として、親しみのもてる場にしましょう。

(3)緑化と外構

歩行者専用道路やコミュニティ道路は人の通行が多く、 また住区のほぼ中央を走っているのでいわば「住区の顔」 ともいえる部分です。 歩行者専用道路やコミュニティ道路には植栽が施されていますが、接するひとつひとつの敷地の中でも緑化をすすめて下さい。特に、道路沿いの生垣づくりを積極的にすすめましょう。

4)外壁後退

歩行者専用道路やコミュニティ道路に面する部分は、生 垣づくりなど緑化を充分に施すため、建物の外壁は道路境界から2〜版以上離しましょう。













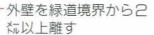
6 緑道に接する敷地



(注) 緑道は都市計画公園です。



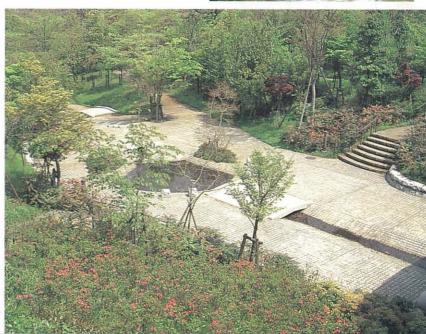




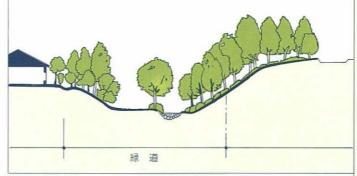












(1)車の出入口

緑道は「公園」の一部であり、車は通行できません。駐車場への出入口は、区画道路側に設けて下さい。

(2)人の出入口

緑道は歩行者専用道路とは 異なり「道路」ではなく「公 園」の一部ですから、接する ひとつひとつの敷地から直接 緑道へ出入することはできま せん。人の出入口は区画道路 側に設けて下さい。

③緑化と外構

緑道は地域の特色である谷 戸景観をいかしながら、公園 などのオープンスペースをネ ットワークしています。

また、丘陵地の原風景をイメージし、せせらぎを配して「水」と「緑」が一体化した豊かな自然の空間となるよう工夫されています。残された自然環境をより豊かにするため、接するひとつひとつの敷

地の中でも緑化を積極的にす すめましょう。

(4)外壁後退

緑道に面する部分は、生垣 づくりなど緑化を充分に施す ために、建物の外壁は、緑道 境界から2粒以上離しましょ う。











■はじめに

港北ニュータウンの造成計画は、標高 40~50mの台地をヒナ段状に造成し宅地 や道路、公園などを作る計画となってお り、多量の切土や盛土工事を伴います。

上層部の地層は、箱根・富士などの火 山灰が厚く堆積したローム層となってお り、これは水を多量に含むとガケ崩れを 起しやすい性質を持っています。

港北ニュータウンでは、このようなローム層の特性に十分配慮すると共に、法律の定める技術基準により、安全な擁壁や土工事を施工しています。

地権者の方も建築工事や造成工事を計画する場合には、ガケ崩れの防止など安全性に注意を払って下さい。ガケ崩れなどの災害を起しますと、貴重な生命財産を失うだけでなく、第三者にも迷惑をかける事があります。計画を立てる段階でこのリーフレットをもう一度読んでいただくと共に関係機関にも相談して下さい。









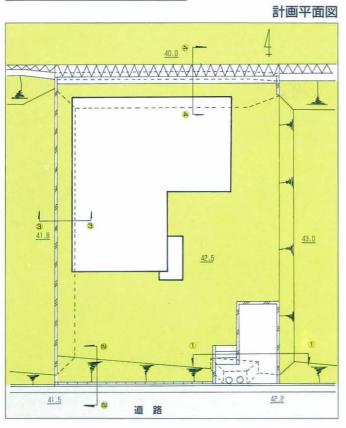


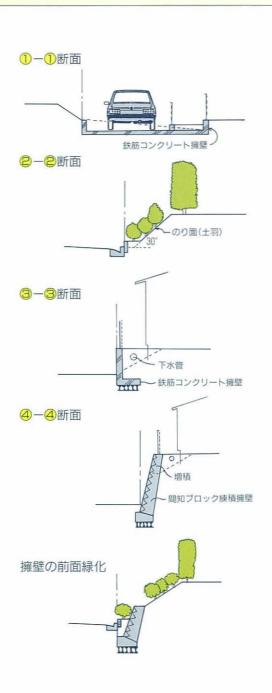




40.0 41.8 42.5 43.0 41.5 道路

現況平面図





1-1断面 カーポート、階段

駐車スペースや道路からの人の出入り のための階段などを計画にもり込みましょう。

2-2断面 のり面緑化

道路からの景観は、街並みや一軒一軒 の顔です。豊かな植栽などを施し、でき るだけ緑化しましょう。

3-3断面 隣地境界

斜面(土羽)上に建物をたてたり、下水管を設置すると、斜面が崩壊し近隣に 迷惑をかけたり、建物が傾いたりする恐れがあります。鉄筋コンクリート擁壁な どで保護をしてから、土地利用を図りま しょう。

4-4断面 增積

公団で築造した擁壁は、間知ブロック 構造の場合、宅地の高さ(最高5m)まで増積できるようになっています。増積 は間知ブロック練積擁壁で施工しましょ

(注) 建築用コンクリートブロック等で の増積は危険です。また、法律に違反す る場合もありますので避けて下さい。

擁壁の前面緑化

擁壁の構造上道路境界側に未利用地が 生じますが、そのまま放置すると吹きだ まりとなってよごれた場所になってしま います。花壇風にしつらえ四季を楽しん だり、街の美化にも役立てて下さい。

8 下水道に関する街づくり

はじめに

港北ニュータウンの公共下水道は、浸 水の防止、居住環境の改善、トイレの水 洗化、河川の水質保全などの機能を有し 快適な都市生活を営むための重要な施設 です。

また、港北ニュータウン内の公共下水 道は分流式(生活に伴って排水されるト イレ、台所や風呂などの、汚水と雨水を 別々の管渠で排水する方式) で作られて います。

このように計画的に整備された公共下 水道も、港北ニュータウンに居住する住 民が、その機能を理解し、適正に利用し なければその効果が充分に発揮できませ

例えば、汚水管と雨水管を誤って公共 下水道に接続してしまうと、汚水が河川 に流れ込み非衛生的であり、また、雨水 が下水処理場に流れ込むと下水処理場に 過大な負担がかかるなど不都合が生じま す。



雨水貯留

■雨水流出抑制についてのお願い

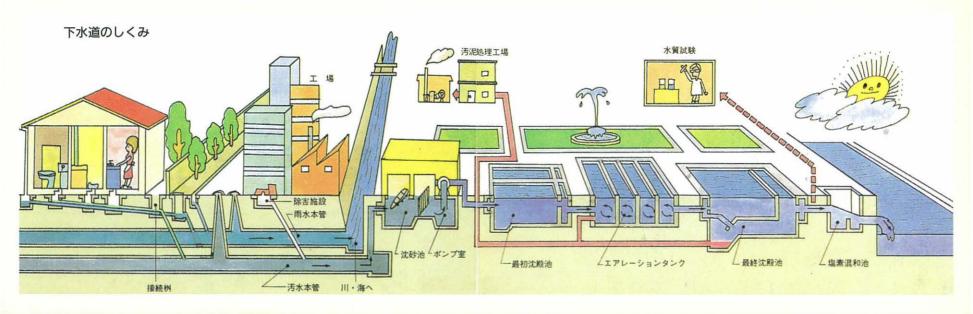
港北ニュータウン区域の面積は、鶴見 川流域 (235㎞) の約10%を占めており、 かっては、山林や田畑が多く、保水、遊 水機能を多く有していました。

しかし、鶴見川のような都市河川では、 近年、流域の著しい開発に伴い、これら の機能が大幅に減少しているため、雨水 の流出量が増大し、河川へ流れ込む時間 も早まっています。

このため、鶴見川総合治水対策の一環 として、港北ニュータウン内に積極的に 雨水を貯留し、また、地下に浸透させる など雨水の流出抑制を図ると共に、地下 水の涵養とせせらぎなどの維持用水の確 保に努める必要があります。

港北ニュータウン内に建築される方は 是非、敷地内に雨水の貯留や浸透施設を 設置したり、雨水が浸透しない舗装はで きるだけ少なくするなど、雨水の流出抑 制に努めて下さい。

また、貯留した雨水の利用についても 考えて下さい。



■ 排水設備計画確認申請に ついて

建築行為などに伴い、下水 (雨水・汚水)を公共下水道に流入させるために必要な排水管などを排水設備と言います。

横浜市では、排水設備を的確に公共下 水道に接続してもらうために、下水道条 例などにより、充分な知識や資力と施行 能力を持った工事店を市長が指定してお り、指定店でなければ排水設備の工事を することができないこととしています。

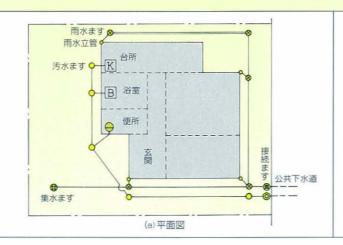
また、適正な排水設備が設置されるよう、「排水設備の設置及び構造に関する基準」により、工事の着手前に排水設備の計画確認を受けて下さい。

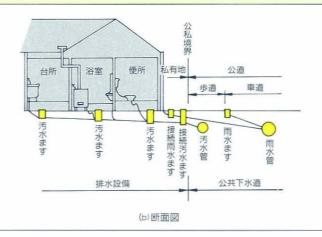
■ 接続桝について

複数画地を合せ一宅地として利用する 方は、不要となる取付管、桝、ガス管、 水道管の取扱いについて、事前に相談し て下さい。

道路の管理上、原則として不要管は撤去して下さい。

また、接続桝の上空は常時開閉が可能なようにして下さい。例えば、接続桝を埋没したり、擁壁や門柱を桝の上に築造してしまうと、排水管がつまったりした場合、清掃などの対応ができません。やむを得ない場合でも点検、清掃が可能なように上空を約60掌以上確保して下さい。(写真①)





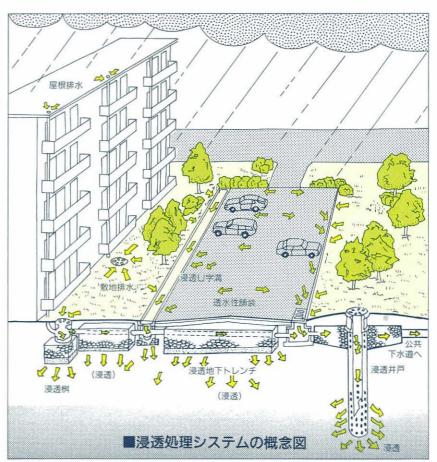
■ 公共下水道に関する自費工事 について

画地や地盤高の変更、土地利用の関係 で接続桝などが不要となったり、位置や 深さを変更したりする場合には、工事に 着手する前に自費工事の手続をして下さ い。

なお、幹線道路に面した宅地を切り下 げたりすると、雨水の排水ができなくな る恐れがありますので注意して下さい。







はじめに

港北ニュータウン地区内の道路は、通 過交通を受け持つ幹線道路と、住区内の サービスを目的とした区画道路と、歩行 者専用道路及び新しい試みとしてのコミ ュニティ道路が計画されています。

区画道路は通過交通が入り込まない道 路パターンとし、また、幹線道路は原則 として堀割式にするなど、住区内の環境 を保全し、交通公害を最少限にするよう 工夫されています。

歩行者専用道路は、通勤、通学、買物、 レクリエーションなどの日常生活行動に つながりのある施設、すなわち、小・中 学校、公園、センター、バス停、鉄道駅 などと、住宅地をきめ細かく結び、自動 車交通から分離された安全で快適な歩行 者の空間を確保しています。



コミュニティー道路

コミュニティ道路は、歩行者専用道路 と区画道路を一体的に整備したもので、 特に植栽や路面の仕上などに趣向をこら し、重と歩行者の共存できる空間とし、 さらに閑静な住宅環境を豊かにするよう 計画されています。

地権者の方も建築計画を立てる際には このような道路システムを活用できるよ う、敷地の利用方法について考えて下さ い。なかでも、幹線道路からの車の出入 は、通過交通の妨げとなりますので極力 避けて下さい。またコミュニティ道路に 接する部分からの車の出入も、極力避け るように計画して下さい。



■歩道または縁石の切下げ

敷地内に車の乗り入れを予定している 場合は、歩道または縁石の切下げが必要 となります。これは、車道から敷地への スムーズな乗り入れや、道路構造の保全 のために行うものです。

切下げの形状、構造は、乗り入れる車 の大きさや道路(歩道)の幅員などによ り基準が定められています。

切下げの位置は、原則として交差点の近く、曲り角の近くは避けて下さい。このような場所からの車の乗り入れは、交通動線をより複雑にしたり、視界の悪い所からの出入のため、交通事故の原因となる恐れがあります。また、切下げの位置に街路灯、街渠桝、植樹などがある場合には、なるべくこれらの位置を避けて下さい。

切下げ工事の時期は、建築工事と同時 期に実施した方が工事費の軽減になりま すので、経済的です。

なおし型側溝に敷石等を置いて車を出入させますと、ゴミが詰まって溜水したり、不衛生となったり、これらが破損して交通事故の原因となったりしますので、敷石等は絶対に置かないで下さい。

また、宅地内の雨水排水は、U字溝など排水施設で処理し、宅地毎に設置してある接続枡に接続し、道路面にはタレ流さないで下さい。冬期に流れ出た雨水が凍結し、スリップ事故などの原因となることがあります。

① 形状及び構造

乗入れ施設の形状及び構造は次により決められています。

イ) 形状……乗入れ幅は該当する口の値以下として下さい。

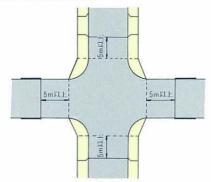
車	- 何号						
	車	THE .	種	形	状	乗入れ幅	■ 幅 員 D+2S
	*	但里		長さ	幅		
軽	自	動	車	3.00m	1.30m	2.40m	3.60(6.00) m
	・小ラック	The Parks	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR	4.98	1.89	4.00	5.20(7.60)
大	型	車	1	7.50	2.50	7.40	8.60(11.00)
大	型	車	2	10.00	2.50	9.40	10.60(13.00)
大	型	車	3	12.00	2.50	10.50	11.70(14.10)

※()内は歩道幅員が2.5m未満の場合です。

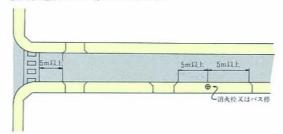
合は、S=2.4mとする。

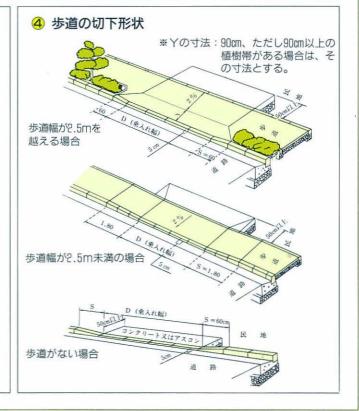


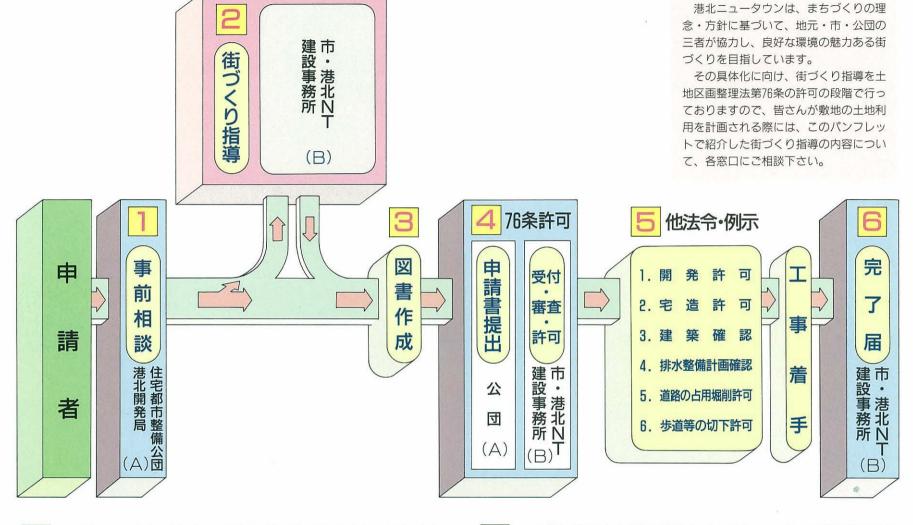
交差点及び道路の曲り角



横断歩道及びバス停または消火栓









港北ニュータウン区域内で、建築及び造成等の計画をされる方は、まず 公団港北開発局(区画整理第一課)にて事前相談を受けて下さい。



特別な用地等(リーフレットMal~Ma9)に該当する行為がある場合には、許可申請図書作成前に"街づくり指導"を受けて下さい。



相談後、土地区画整理法第76条の許可申請図書を作成し、公団(区画整理第一課)に提出して下さい。



公団に提出された許可申請書は、市・港北ニュータウン建設事務所に於いて、受付・審査の後、許可になります。



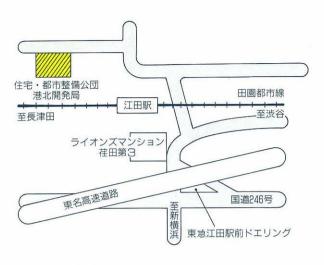
前記の許可を受けた行為であっても、他法令の許可等を必要とする場合には、その法令に従って下さい。



工事が完了しましたら、速かに完了届を港北ニュータウン建設事務所に 提出して下さい。

街づくり指導と、土地区画整理法第76条許可申請の手順

住宅・都市整備公団 港北開発局

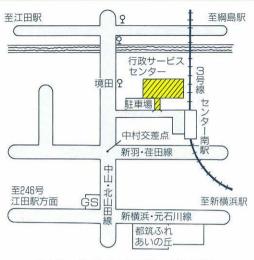


所在地 横浜市緑区荏田北1-5-5

TEI 045 (943) 7407

交 通 田園都市線江田駅下車徒歩5分

横浜市 都市計画局 港北ニュータウン建設事務所



所在地 横浜市港北区茅ヶ崎町2031

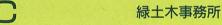
TEL 045 (942) 2481

交 通 横浜市高速鉄道3号線

センター南駅下車5分

(港北ニュータウン行政サービスセンター内)

港北土木事務所





所在地 横浜市港北区太尾町1869

TEL 045 (531) 7361

交 通 東横線大倉山駅下車市 41系統 太尾堤下車徒歩7分

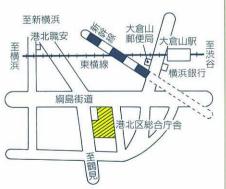


所在地 横浜市緑区川和町967

TEL 045 (931) 2427

交 通 横浜線中山駅下車市バス43・33系統 緑土木事務所前下車

港北区役所



所在地 横浜市港北区大豆戸町26-1

TEL 045 (543) 1212

交 通 東横線大倉山駅下車徒歩6分

緑区役所



交 通 横浜線中山駅下車徒歩5分