

# 花月園競輪場跡地開発事業 説明会のお知らせ

独立行政法人都市再生機構  
大和ハウス工業株式会社 他

花月園競輪場跡地などでは、横浜市、UR都市機構、大和ハウス工業(株)、京浜急行電鉄(株)及び三信住建(株)が連携し、自然環境や景観などに配慮した快適な居住環境を持つまちづくりを行います。

UR都市機構と大和ハウス工業(株)他民間事業者は、横浜市鶴見一丁目1番、2番・岸谷四丁目34番外において住宅地等の開発を予定しており、「横浜市開発事業の調整等に係る条例」第11条に基づき、周辺の皆様へ開発事業構想の説明会を下記日程で開催いたしますのでご案内申し上げます。

## 《説明会内容》

①土地利用に関すること、②公共施設等に関すること、③宅地造成に関する  
こと、④予定建築物に関すること、⑤事業スケジュールなど

①	○日時 平成27年8月25日(火) 19:00~20:30 ○会場 東台小学校 図書館 (東寺尾東台12-1) ※図書館へはプール門(南門)からお入りください
②	○日時 平成27年8月26日(水) 19:00~20:30 ○会場 岸谷会館 (岸谷1-26-16)
③	○日時 平成27年8月27日(木) 19:00~20:30 ○会場 鶴見一・二丁目町内会館 (鶴見1-9-8)
④	○日時 平成27年8月28日(金) 19:00~20:30 ○会場 生麦地区センター 2階 中会議室 (生麦4-6-37)

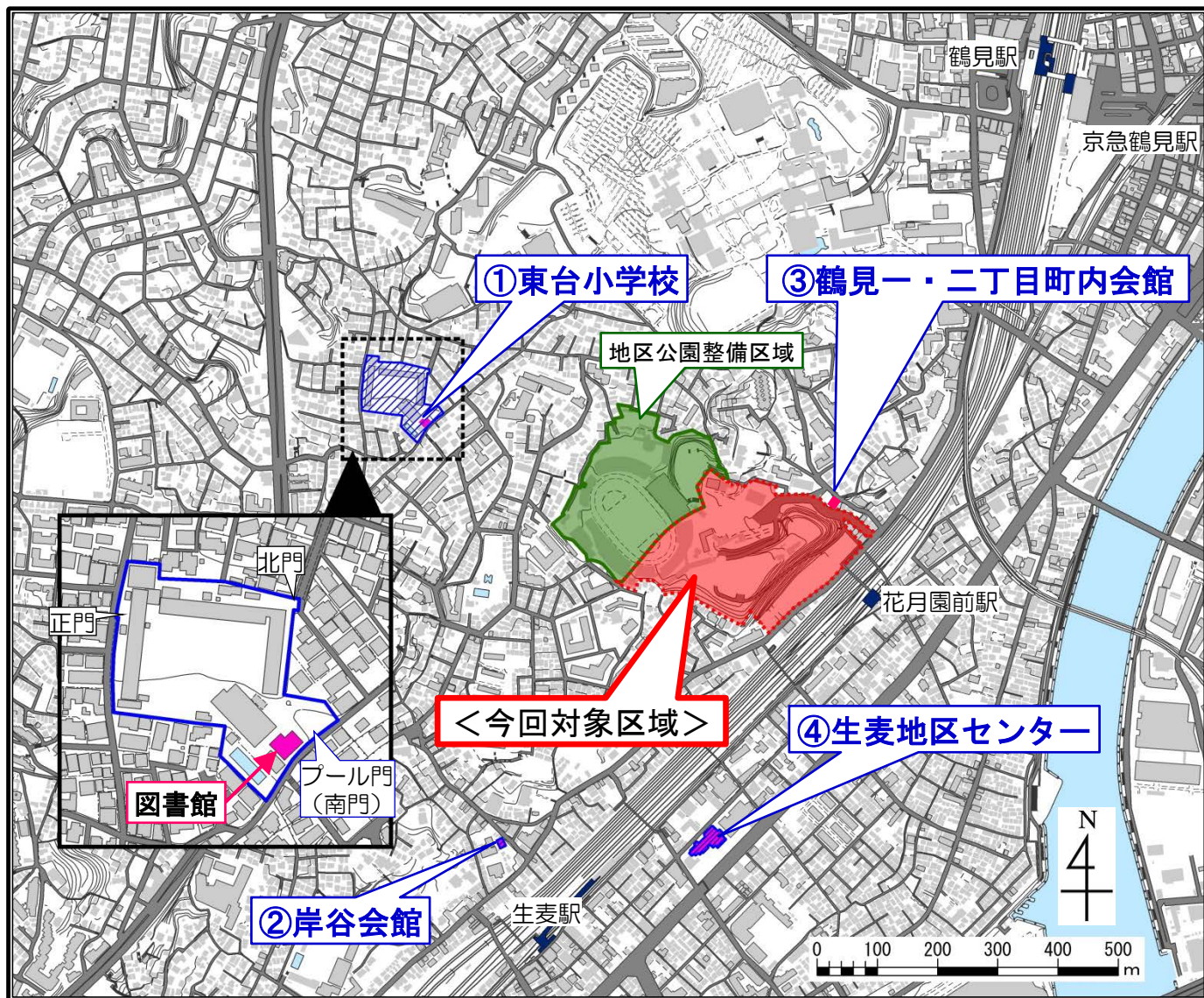
《各会場の場所については、裏面を御確認ください。》

- **基本的な説明内容は各回とも同じ**です。
- 各回とも**開場は 18:30** となります。
- **事前の申込は不要**です。当日、直接会場へお越しください。
- ご来場の際には、公共交通機関をご利用ください。

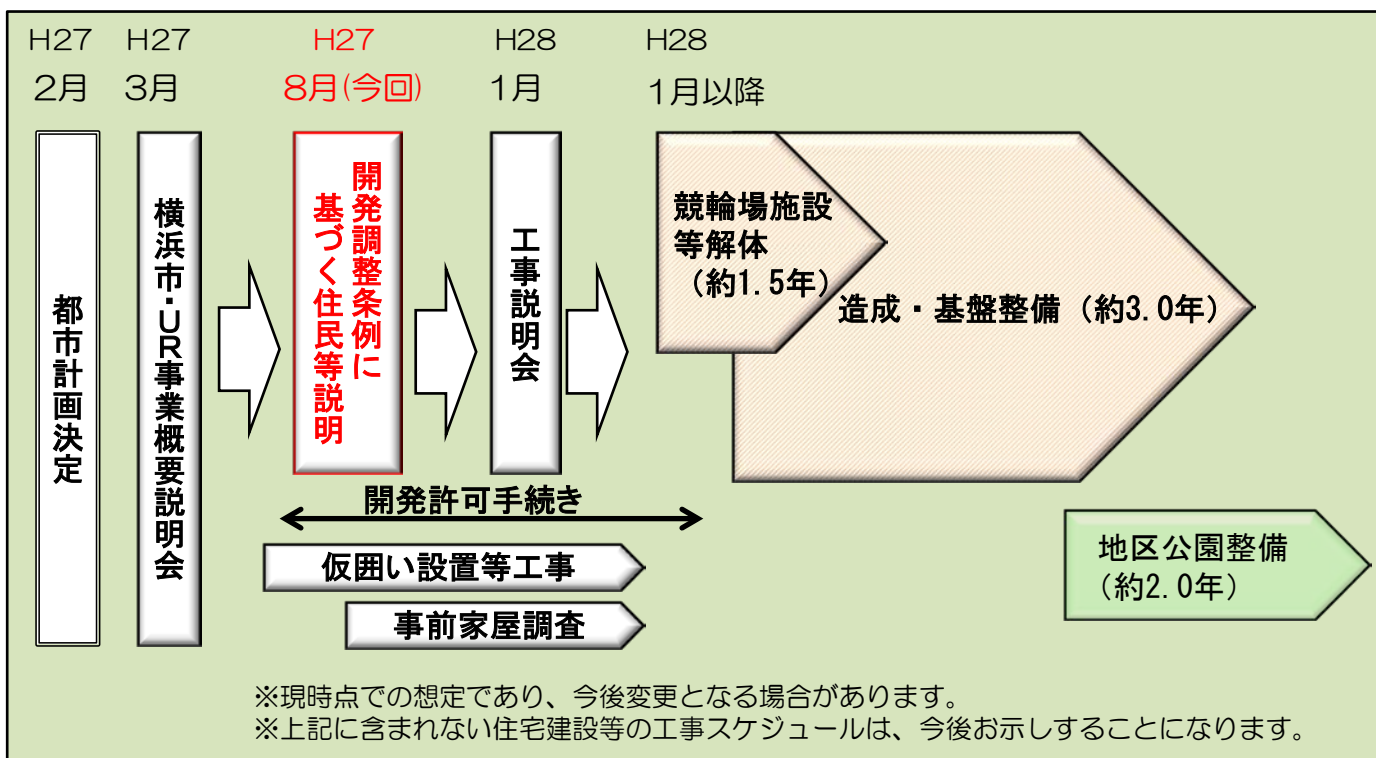
## 【 本件に関する問い合わせ窓口 】

UR都市機構 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  
住所：〒163-1313 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー15階  
電話：03-5323-0589 (受付時間 午前9時30分~正午・午後1時~午後5時まで  
土・日・祝祭日は定休日となっております)

【説明会場案内図】



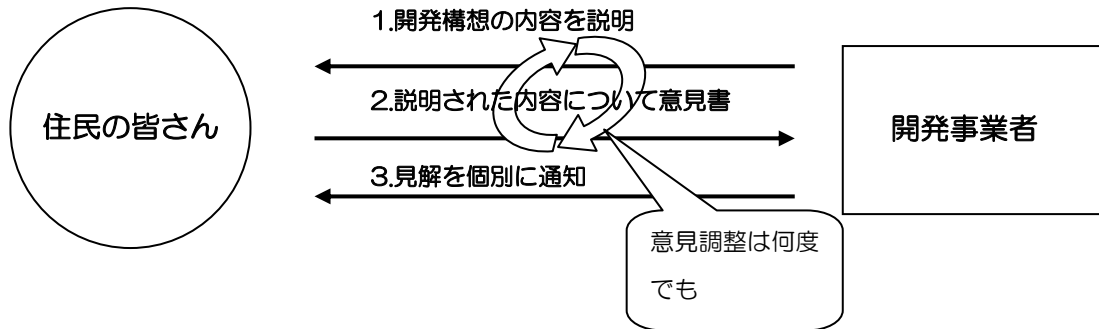
【想定スケジュール (H27. 8月時点)】



# 開発事業の説明を受ける住民の皆さんへ

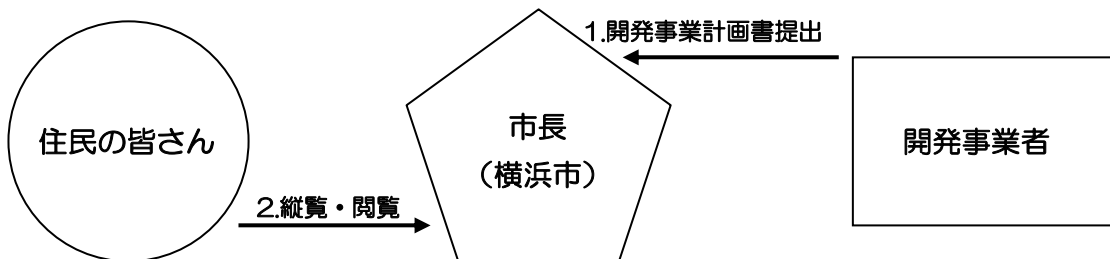
「横浜市開発事業の調整等に関する条例」で、開発事業区域の周辺の住民の皆さんに関係する手続は、次のとおりです。

- ① 標識設置後の条例に基づく住民説明において、開発事業者が立てた開発構想に対し、開発事業者に意見書を出すことができます。



開発事業者が説明を行った事業計画の内容について、開発事業者に対して意見を出すことができます。その場合は、別紙の「意見書」に必要事項と意見を書き、その意見を手渡し又は郵送で、開発事業者に提出してください。提出期間は、説明会、戸別訪問、どちら場合も説明が終了した日の翌日から数えて5日以内（郵送の場合は消印有効）です。開発事業者が行う戸別訪問や説明会の場で意見を言う場合には、書面での提出は必要ありません。

- ② 開発事業者は、開発構想の内容、説明の状況などを市長に報告し、住民の皆さんは市長が縦覧・閲覧している開発事業計画書を見ることができます。

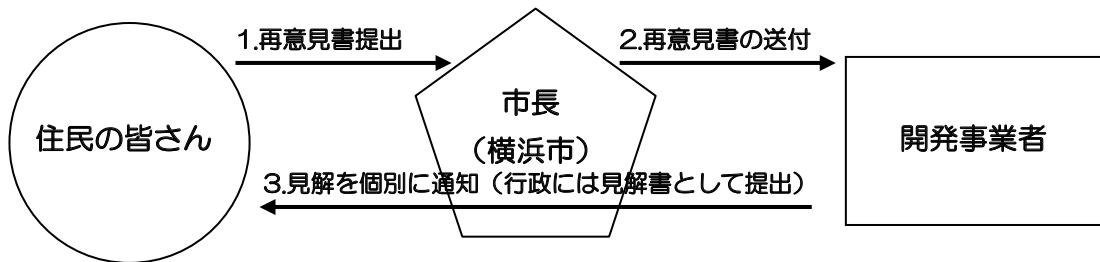


住民の皆さんへの説明が終わった開発事業者は、開発構想の内容、説明の状況、説明で出た意見、その意見に対する開発事業者の見解等を示した開発事業計画書を市長へ提出します。市長は開発事業計画書の受付を行い、14日間縦覧を行います（縦覧が終わった後は閲覧に供します）。住民の皆さんは、縦覧の開始日および終了日を標識で確認することができます（開発事業計画書の受付から、縦覧開始までの間に時間を要する場合があります）。住民の皆さんは、開発事業者が提出した開発事業計画書を、下記に記載の横浜市の窓口で見ることができます。

建築局 建築情報課	縦覧・閲覧
申請地を所管する区役所	閲覧



- ③ 縦覧されている開発事業計画書の内容について事業者に意見を言うことができます。再意見書の提出先は、横浜市です。



住民の皆さんは、開発事業計画書に記載された開発事業者の見解などについて、開発事業者に対する再意見を出すことができます。再意見書を提出する場合は、縦覧を行っている場所に用意してある「再意見書」に必要な事項と意見を書いて、持ち込み、郵送のいずれかの方法で、市長に提出してください。提出期間は、開発事業計画書の縦覧開始の日から数えて14日以内（郵送の場合は消印有効）です。頂いた再意見書は、市長から開発事業者に届けられ、開発事業者はこの意見に対しての見解を個別に書面で返すことになります。（市長には、後日再見解書として提出されます。）

- ④ 再意見書が提出された場合、特定大規模開発事業以外の開発事業では、市長が必要と認める場合においては、市長との協議の中で、市長がその都度定める事項について協議を行います。

なお、特定大規模開発事業の場合は、必ず市長との協議を行います。

○ 補足説明

- 条例上の説明が必要な開発事業とは、次のとおりです。

開発事業の種類	対象となる規模
開発行為・斜面地開発行為 宅地造成	市街化区域 : 500㎡以上 市街化調整区域 : 500㎡以上
大規模な共同住宅	商業系用途地域 : 住戸数 200 戸以上 その他用途地域 : 住戸数 100 戸以上
市街化調整区域の建築	3,000㎡以上

- 特定大規模開発事業とは、次のいずれかに該当する開発事業をいいます。

- ・市街化区域で開発事業区域面積が 5,000㎡以上の開発事業
- ・市街化調整区域で開発事業区域面積が 3,000㎡以上の開発事業
- ・大規模な共同住宅の建築（商業系用途地域 200 戸以上、その他用途地域 100 戸以上）

- 特定大規模開発事業か、その他の開発事業かで説明範囲及び説明方法が変わります。

	特定大規模開発事業	その他の開発事業
説明範囲	開発事業区域から 50m以内	開発事業区域から 15m以内
説明方法	説明会の開催	戸別訪問か説明会の開催のいずれか

- 手続については、次のチェックが付いている部署にお問い合わせください。

	担当部署	電話番号
<input type="checkbox"/>	建築局 中高層調整課	671- □2350/ □2351
<input checked="" type="checkbox"/>	建築局 宅地審査課 指導担当	671- □4515/ □4516/ □4517/ <input checked="" type="checkbox"/> 4518
<input type="checkbox"/>	建築局 調整区域課 指導担当	671- □4521/ □4522

## 開発事業の構想に対する意見書

この度、説明いたしました開発事業の構想についての意見がございましたら、この用紙に記入いただき、下記の提出先まで提出くださいますようお願いいたします。この用紙に記入しきれない場合などは、この用紙以外の用紙や資料を提出していただいても結構です。

なお、この意見書の提出は、「横浜市開発事業の調整等に関する条例」第12条の規定により行われるものです。

氏名	
住所	
意見	

＜意見書の提出先及び提出方法＞ （開発事業者記入欄）

提出先：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

住所：〒163-1313 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー15階

電話：03-5323-0589

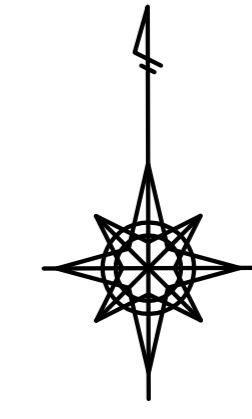
提出方法：お手数ですが上記提出先まで、ご郵送もしくはご持参ください。なお、ご持参いただく場合は事前に電話でのご連絡をお願いいたします。

（受付時間は、土・日・祝を除く9:30～12:00と13:00～17:00です）

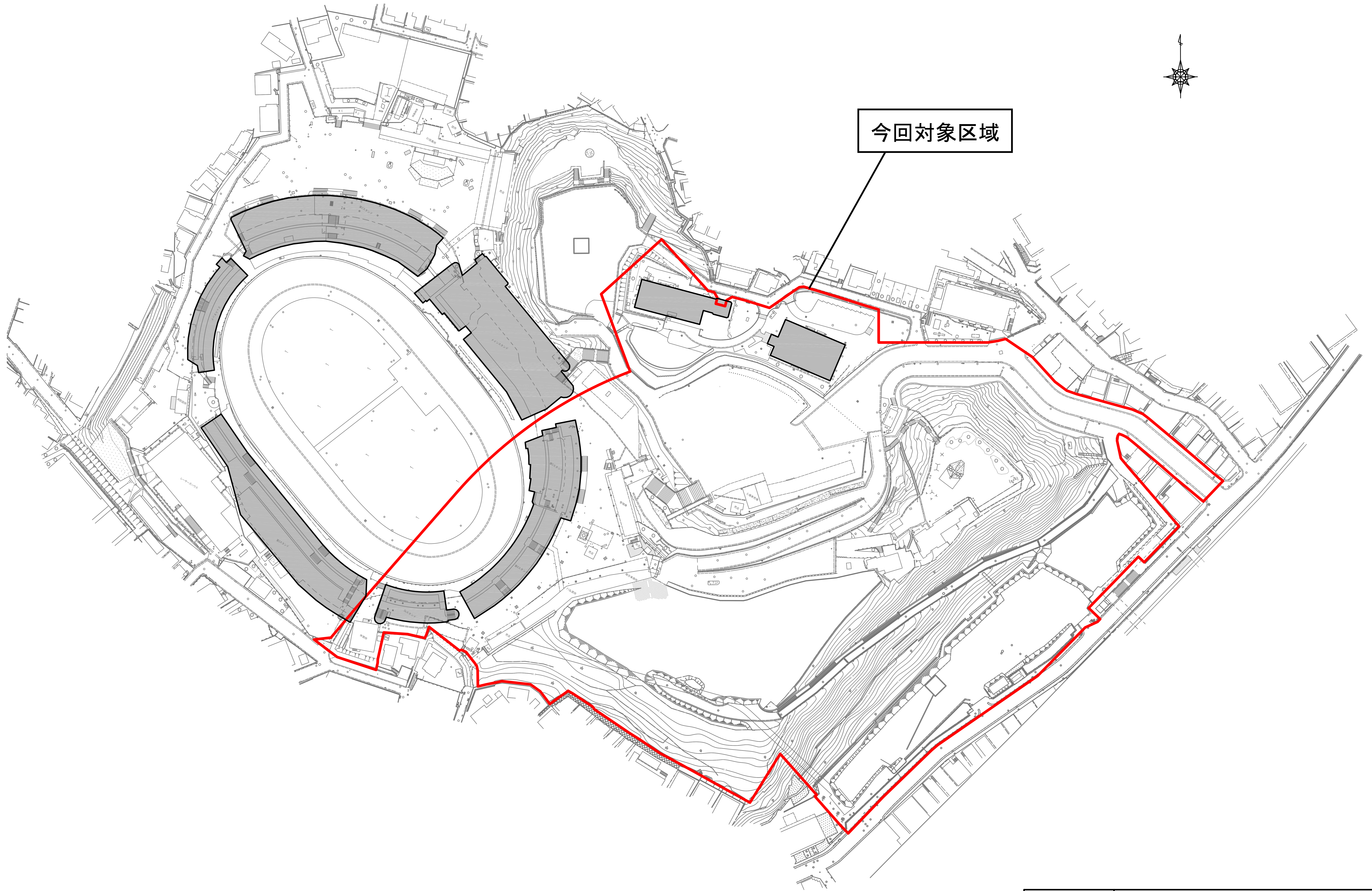
開発事業計画の概要	開発事業者名	独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部、大和ハウス工業株式会社、京浜急行電鉄株式会社、三信住建株式会社
	開発事業区域に含まれる土地の地名地番	鶴見区鶴見一丁目1番・2番、岸谷4丁目34番地外
	開発事業計画番号	
	説明日	平成27年8月25日、26日、27日、28日



# 現況図



今回対象区域



事業名	花月園競輪場跡地開発事業計画
図面名称	現況図



# 【参考】全体の整備イメージ

※現在検討中であり、今後変更される場合があります

— : 地区計画の区域

