

第158回横浜市都市計画審議会の開催について

第158回横浜市都市計画審議会を次のとおり開催します。

1 日時

令和3年6月25日(金) 午後1時開始

2 会場

横浜市市会議事堂3階多目的室(WEB会議形式)
横浜市中区本町6丁目50番地の10

3 審議案件の概要

都市計画決定及び変更関連

4 会議の公開・非公開

会議は公開で行います。

5 傍聴者の定員

10名

6 傍聴の申込方法

当日、午後0時から午後0時30分まで会場入口で受け付けします。
受付で傍聴整理券を受け取り、受付終了までそのままお待ちいただきます。
受付終了の時点で傍聴希望者が定員を超えた場合は、抽選を行います。定員に満たない場合は、そのまま先着順に傍聴していただけます。

7 記者席

傍聴席とは別に記者席を御用意しますので、当日、直接会場までお越しいただき、会場入口の受付でお声かけください。

なお、会場内の写真撮影は、会議の冒頭(5分程度)までとなります。

【会場案内図】



横浜市都市計画審議会

都市計画法によりその権限に属せられた事項(政令市決定の都市計画)の審議を行うために市長の附属機関として設置されたものです。

根拠法令 都市計画法第77条の2第1項、第87条の2第11項

お問合せ先

建築局都市計画課長 立石 孝司 TEL045-671-2663

第158回横浜市都市計画審議会案件表

日 時 令和3年6月25日(金)午後1時開始

場 所 横浜市市会議事堂3階多目的室

(WEB会議形式)

■ 審議案件

1 都市計画案件

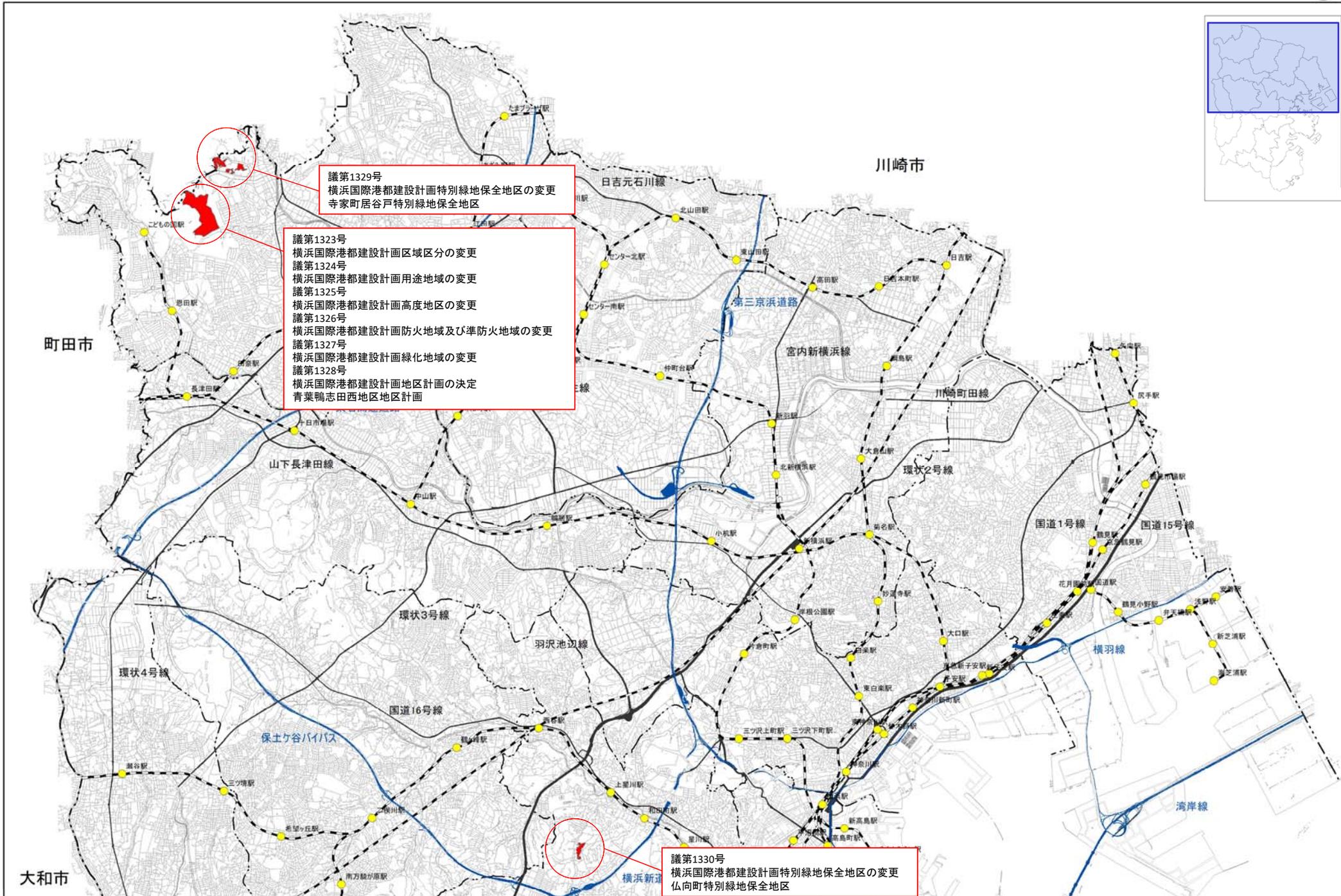
説明区分	議題番号	件名	内容
No.1	1323	横浜国際港都建設計画区域区分の変更	<p>【青葉鴨志田西地区関連】</p> <p>青葉鴨志田西地区においては、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、緑化地域の変更並びに地区計画の決定について、令和元年12月10日に都市計画法第21条の2に基づく都市計画提案を受理しました。</p> <p>都市計画提案について、本市のまちづくりの方針や本地区の特性を踏まえ、総合的に評価した結果、都市計画を決定及び変更する必要があると判断されたことから、区域区分を変更し、市街化区域へ編入するとともに、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域並びに緑化地域を変更します。</p> <p>あわせて、緑環境を保全・活用し、隣接する丘陵地の景観に配慮した連続性のある豊かな樹林地の維持や質の高い緑化を行い、大学機能や防災機能の向上を図りつつ、地域に開かれた土地利用を推進するため、「青葉鴨志田西地区地区計画」を決定します。</p>
	1324	横浜国際港都建設計画用途地域の変更	
	1325	横浜国際港都建設計画高度地区の変更	
	1326	横浜国際港都建設計画防火地域及び準防火地域の変更	
	1327	横浜国際港都建設計画緑化地域の変更	
	1328	横浜国際港都建設計画地区計画の決定	
No.2	1329～1331	横浜国際港都建設計画特別緑地保全地区の変更	<p>【寺家町居谷戸特別緑地保全地区】(1329) 【仏向町特別緑地保全地区】(1330) 【下永谷特別緑地保全地区】(1331)</p> <p>既存の区域に近接する緑地を一体として、本地区の周辺住宅地からの優れた風致景観を保全するとともに、地域住民の健全な生活環境を確保するため、区域を変更します。</p>

■ 報告事項

- 1 用途地域等の見直し検討小委員会の検討状況について
- 2 山内ふ頭周辺地区の都市再生特別地区の指定解除について
- 3 都市計画提案制度に係る評価の指針等の見直しについて

横浜市位置図 (北部)

0 0.5 1 2 3 4 km



議第1329号
横浜国際港都建設計画特別緑地保全地区の変更
寺家町居谷戸特別緑地保全地区

議第1323号
横浜国際港都建設計画区域区分の変更
議第1324号
横浜国際港都建設計画用途地域の変更
議第1325号
横浜国際港都建設計画高度地区の変更
議第1326号
横浜国際港都建設計画防火地域及び準防火地域の変更
議第1327号
横浜国際港都建設計画緑化地域の変更
議第1328号
横浜国際港都建設計画地区計画の決定
青葉鴨志田西地区地区計画

議第1330号
横浜国際港都建設計画特別緑地保全地区の変更
仏向町特別緑地保全地区

No. 1 青葉鴨志田西地区関連の案件概要

議第 1323 号 横浜国際港都建設計画区域区分の変更

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

種 類	面 積		面積増減
	新	旧	
市街化区域	約 33,767 ha	約 33,743 ha	約 23.7ha 増
市街化調整区域	約 9,885 ha	約 9,909 ha	約 23.7ha 減
都市計画区域	約 43,653 ha	約 43,653 ha	

II 人口フレーム

区 分	年 次	平成 22 年	平成 37 年
	都市計画区域内人口		3,689 千人
市街化区域内人口		3,588 千人	おおむね 3,625 千人

市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

議第 1324 号 横浜国際港都建設計画用途地域の変更

種 類	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積 の最低 限度	建築物 の高さ の限度	面 積		面積増減
						新	旧	
第一種中高層 住居専用地域	150%	60%	—	—	—	約2,705ha	約2,682ha	約 22.7ha 増
第二種中高層 住居専用地域	150%	60%	—	—	—	約1,766ha	約1,765ha	約 1.0ha 増
合計 (市域全域)						約33,733ha	約33,709ha	

議第1325号 横浜国際港都建設計画高度地区の変更

種 類	建築物の高さの最高限度	面 積		面積増減
		新	旧	
最高限第3種	15m 北側斜線制限 7.0+0.6L m	約 4,471ha	約 4,447ha	約 23.7ha 増
合計 (市域全域)		約 31,901ha	約 31,877ha	

議第1326号 横浜国際港都建設計画防火地域及び準防火地域の変更

	新	旧	面積増減
防火地域	約 1,562ha	約 1,562ha	
準防火地域	約 18,775ha	約 18,751ha	約 23.7ha 増

議第 1327 号 横浜国際港都建設計画緑化地域の変更

種 類	緑化率の最低限度	面積		面積増減
		新	旧	
緑化地域	10%	約 24,986ha	約 24,962ha	約 23.7ha 増

議第 1328 号 横浜国際港都建設計画地区計画の決定

名 称		青葉鴨志田西地区地区計画					
位 置		青葉区鴨志田町地内					
面 積		約 23.6ha					
地区計画の目標		本区域の緑環境を保全・活用し、隣接する丘陵地の景観に配慮した連続性のある豊かな樹林地の維持や質の高い緑化を行い、大学機能や防災機能の向上を図りつつ、地域に開かれた土地利用を推進することを目標とする。					
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>地区計画の目標を実現するために、それぞれの地区特性にふさわしい土地利用を誘導する。</p> <p>1 A地区 隣接する樹林地に配慮し緑豊かな環境の保全と緑化を図りつつ、教育施設・研究施設・スポーツ施設・合宿寮といった施設の集約的整備を図る。また、地区の中央部に地域の避難所を整備するなど地域の防災性の向上に資する機能や、大学機能を生かした地域住民の健康づくりに資する機能の導入を図る。</p> <p>2 B地区 隣接する大学施設と適切な共存を図るとともに、周辺住宅地等に配慮した土地利用を図る。</p>					
	地区施設の配置及び規模	<table border="1"> <tr> <td>通路</td> <td>幅員 11.0m、延長 約 290m</td> </tr> <tr> <td>交通広場</td> <td>面積 約 1,460 m²</td> </tr> <tr> <td>防災広場</td> <td>面積 約 1,920 m²</td> </tr> </table>	通路	幅員 11.0m、延長 約 290m	交通広場	面積 約 1,460 m ²	防災広場
通路	幅員 11.0m、延長 約 290m						
交通広場	面積 約 1,460 m ²						
防災広場	面積 約 1,920 m ²						
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		
			面積	約 23.3ha	約 0.3ha		
	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 大学 2 寄宿舍 3 診療所 4 店舗、飲食店等 5 巡査派出所、公衆電話所等 6 前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 住宅 2 兼用住宅 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 神社、寺院、教会等 5 公衆浴場</p>			
	壁面の位置の制限	前面道路の境界線及び隣地境界線から 2 m 以上後退					
	建築物の高さの最高限度	<p>1 区域ア 40m以下 区域イ 20m以下 その他の区域 15m以下</p> <p>2 地区計画区域の境界線の北側が第一種中高層住居専用地域である場合 北側斜線制限 (7 + 0.6L) m 以下</p> <p>3 地区計画区域の境界線の北側が市街化調整区域である場合 北側斜線制限 (5 + 0.6L) m 以下</p>		—			

	建築物等の形態意匠の制限	1 建築物の屋根及び外壁等は、周辺の環境と調和し、落ち着いた雰囲気のあるデザイン、色彩、素材のものとする。 2 屋外広告物は、本地区計画の区域内における自己の名称、自己の事業又は営業の内容に関するものに限り設置することができる。 3 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。	
	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。	
	建築物の緑化率の最低限度	100分の25	100分の15
土地の利用に関する事項	樹林地、草地等の保全に関する事項	次に掲げる行為のうち、緑地の保全上支障のある行為はしてはならない。 1 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 2 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 3 木竹の伐採 4 水面の埋立て又は干拓 5 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の推積	

(内容)

青葉鴨志田西地区においては、区域区分、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、緑化地域の変更並びに地区計画の決定について、令和元年12月10日に都市計画法第21条の2に基づく都市計画提案を受理しました。

都市計画提案について、本市のまちづくりの方針や本地区の特性を踏まえ、総合的に評価した結果、都市計画を決定及び変更する必要があると判断されたことから、区域区分を変更し、市街化区域へ編入するとともに、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域並びに緑化地域を変更します。あわせて、緑環境を保全・活用し、隣接する丘陵地の景観に配慮した連続性のある豊かな樹林地の維持や質の高い緑化を行い、大学機能や防災機能の向上を図りつつ、地域に開かれた土地利用を推進するため、「青葉鴨志田西地区地区計画」を決定します。

No. 2 特別緑地保全地区の変更に関する案件概要

本市では、「横浜市水と緑の基本計画」（計画期間：2006-2025年度）に基づき、平成30年11月に策定した「横浜みどりアップ計画」（計画期間：2019-2023年度）における施策の一つに、緑地保全制度に基づく地区指定による樹林地の確実な保全の推進を挙げています。

議第1329号 横浜国際港都建設計画特別緑地保全地区の変更

新旧	名 称	面 積	備 考
新	寺家町居谷戸特別緑地保全地区	約 4.9ha	
旧	寺家町居谷戸特別緑地保全地区	約 2.5ha	

(内容)

寺家町居谷戸特別緑地保全地区は、青葉区北部、東急田園都市線青葉台駅の北約 3.0 キロメートルに位置する良好な自然環境を形成している樹林地です。

本市では、「横浜市水と緑の基本計画」（計画期間：2006-2025 年度）に基づき、平成 30 年 11 月に策定した「横浜みどりアップ計画[2019-2023]」における施策の一つに、緑地保全制度に基づく地区指定による樹林地の確実な保全の推進を挙げています。また、平成 30 年 10 月に策定した「横浜市中期 4 か年計画 2018～2021」においても、まとまりのある樹林地をはじめとした緑の保全・創出を進めるとしています。

本地区は、「横浜市水と緑の基本計画」において、緑の 10 大拠点の一つであるこどもの国周辺地区に位置しており、特別緑地保全地区や市民の森などの緑地保全制度に基づく指定や、公園整備により、緑地を保全・活用するとしています。

また、「横浜市都市計画マスタープラン青葉区プラン」において、横浜市の緑の 10 大拠点の一つとして、青葉区の北部及び西部を中心にまとまって残っている樹林地を中心とした里山については、特別緑地保全地区、市民の森などの様々な緑地保全制度を活用し、地域の意向を踏まえつつ保全を図るとしています。

なお、本地区の一部の区域については、令和 2 年 7 月に特別緑地保全地区に指定しています。

今回、既存の区域と近接する緑地を一体として、本地区の周辺住宅地からの優れた風致景観を保全するとともに、地域住民の健全な生活環境を確保するため、区域を変更します。

議第1330号 横浜国際港都建設計画特別緑地保全地区の変更

新旧	名 称	面 積	備 考
新	仏向町特別緑地保全地区	約 2.1ha	
旧	仏向町特別緑地保全地区	約 1.9ha	

(内容)

仏向町特別緑地保全地区は、保土ヶ谷区中央部、相鉄本線上星川駅の南西約 1.1 キロメートル

に位置する郊外部のまとまりのある樹林地です。

本市では、「横浜市水と緑の基本計画」（計画期間：2006-2025 年度）に基づき、平成 30 年 11 月に策定した「横浜みどりアップ計画[2019-2023]」における施策の一つに、緑地保全制度に基づく地区指定による樹林地の確実な保全の推進を挙げています。また、平成 30 年 10 月に策定した「横浜市中期 4 か年計画 2018～2021」においても、まとまりのある樹林地をはじめとした緑の保全・創出を進めるとしてしています。

本地区は、「横浜市水と緑の基本計画」において、市街地をのぞむ丘の軸の川島・仏向の丘地区に位置しており、仏向の丘を市中央部の緑の拠点として重点的に確保し活用するとしてしています。

また、「横浜市都市計画マスタープラン保土ヶ谷区プラン」において、区内に残された緑地を次世代に継承するため、公園や特別緑地保全地区などの緑地保全制度により、地域や土地所有者の協力を得て保全するとしてしています。

なお、本地区の一部の区域については、平成 27 年 12 月に特別緑地保全地区に指定しています。

今回、既存の区域と近接する緑地を一体として、本地区の周辺住宅地からの優れた風致景観を保全するとともに、地域住民の健全な生活環境を確保するため、区域を変更します。

議第1331号 横浜国際港都建設計画特別緑地保全地区の変更

新旧	名 称	面 積	備 考
新	下永谷特別緑地保全地区	約 3.8ha	
旧	下永谷特別緑地保全地区	約 3.7ha	

(内容)

下永谷特別緑地保全地区は、港南区北西部、市営地下鉄 1 号線下永谷駅の北約 1.4 キロメートルに位置する市街地に残るまとまりのある貴重な緑地です。

本市では、「横浜市水と緑の基本計画」（計画期間：2006-2025 年度）に基づき、平成 30 年 11 月に策定した「横浜みどりアップ計画 [2019-2023]」における施策の一つに、緑地保全制度に基づく地区指定による樹林地の確実な保全の推進を挙げています。また、平成 30 年 10 月に策定した「横浜市中期 4 か年計画 2018～2021」においても、まとまりのある樹林地をはじめとした緑の保全・創出を進めるとしてしています。

本地区は、「横浜市水と緑の基本計画」において、柏尾川流域の中流域に位置しており、孤立した樹林地、農地を保全するとともに、自然な水循環の形成を図るとしてしています。

また、「横浜市都市計画マスタープラン港南区プラン」において、既存の緑地を土地所有者、区民と連携して保全するため、緑地保存地区や特別緑地保全地区等の緑地保全制度を活用し、緑地の保全の取組を進めるとしてしています。

なお、本地区の一部の区域については、平成 23 年 8 月に特別緑地保全地区に指定しています。

今回、既存の区域と近接する緑地を一体として、本地区の周辺住宅地からの優れた風致景観を保全するとともに、地域住民の健全な生活環境を確保するため、区域を変更します。

報告事項 1 用途地域等の見直し検討小委員会の検討状況について

第 153 回横浜市都市計画審議会（令和 2 年 1 月 17 日開催）にて諮問した「用途地域等の見直しの基本的考え方」について、「用途地域等の見直し検討小委員会」を設置し検討を進めています。

今回、第 5 回及び第 6 回小委員会の検討状況について御報告します。

<小委員会の検討内容>

		開催日	検討内容
報告済	第 1 回	令和 2 年 3 月 30 日	検討の視点、今後の進め方等
	第 2 回	令和 2 年 7 月 16 日	郊外部（住宅地）
	第 3 回	令和 2 年 10 月 16 日	郊外部（住宅地、農地・緑地）
	第 4 回	令和 2 年 12 月 23 日	都心部・駅周辺・工業地
今回報告	第 5 回	令和 3 年 3 月 29 日	議論の振り返り 及び 答申原案
	第 6 回	令和 3 年 5 月 25 日	まとめ（答申案）

報告事項2 山内ふ頭周辺地区における都市再生特別地区の解除に関する案件概要

都市再生特別地区 山内ふ頭周辺地区については、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る必要がある区域として、平成15年12月に都市計画決定しております。

内閣府より都市再生緊急整備地域の横浜山内ふ頭周辺地域については、都市開発事業・公共施設整備事業が概ね完了し、整備の目標が概ね達成されたことから、令和2年9月に解除されました。併せて、都市再生緊急整備地域の指定解除に伴い、山内ふ頭周辺地区における都市再生特別地区の指定も解除されました。

つきましては、山内ふ頭周辺地区における都市再生特別地区の解除の概要について御報告します。

報告事項3 都市計画提案制度 評価の指針等の見直しに関する案件概要

本市の都市計画提案制度については、平成15年の都市計画提案制度創設以降、平成20年には制度の運用の見直しを行い、住民等の創意工夫を取り入れた提案のもと、地域の特性にあったきめ細かなまちづくりを進めています。

前回の見直しから10年以上が経過し、近年の人口減少等の社会情勢の変化や環境・防災への市民意識・社会的要請の高まりへの対応が求められています。

そこで、社会情勢の変化等や本市の地域課題を踏まえた対応や、提案計画の適正な評価が円滑に進められるよう、都市計画提案に関する評価の指針や運用の考え方について見直しを行いました。

つきましては、都市計画提案制度 評価の指針等の見直しの概要について御報告します。

横浜市都市計画審議会委員名簿

令和3年6月25日予定

	氏名	職業等	分野
学識経験のある者	森地 茂	政策研究大学院大学教授	交通計画
	高見沢 実	横浜国立大学大学院教授	都市計画
	小泉 秀樹	東京大学大学院教授	都市計画
	齊藤 広子	横浜市立大学国際教養学部教授	不動産マネジメント
	池邊 このみ	千葉大学大学院教授	環境デザイン
	橋本 美芽	東京都立大学大学院准教授	福祉
	坂倉 徹	横浜商工会議所副会頭	商工業
	柳下 健一	横浜農業協同組合代表理事組合長	農業
	杉原 光昭	神奈川県弁護士会	法律
	岡田 日出則	公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会副会長	不動産
	大森 義則	一般社団法人横浜市建築士事務所協会理事	建築
横浜市議員	清水 富雄	横浜市会議長	市議
	高橋 正治	横浜市会副議長	市議
	草間 剛	政策・総務・財政委員会委員長	市議
	遊佐 大輔	国際・経済・港湾委員会委員長	市議
	安西 英俊	市民・文化観光・消防委員会委員長	市議
	斎藤 真二	こども青少年・教育委員会委員長	市議
	高橋 のりみ	健康福祉・医療委員会委員長	市議
	行田 朝仁	温暖化対策・環境創造・資源循環委員会委員長	市議
	山本 たかし	建築・都市整備・道路委員会委員長	市議
	藤代 哲夫	水道・交通委員会委員長	市議
住横浜市民の	網代 宗四郎	自治会・町内会長	市民
	小宮 美知代	横浜のまちづくりに携わった経験のある者	市民
	田邊 博敏	横浜のまちづくりに携わった経験のある者	市民
臨時	川瀬 優介	神奈川県警察本部交通部交通規制課長	