

美しが丘二丁目地区の都市計画決定及び変更を行いました

— 次世代郊外まちづくりの取組の推進 —

横浜市は、持続可能な住宅地推進プロジェクトの1つとして、たまプラーザ駅北側地区（青葉区美しが丘一、二及び三丁目）において、次世代郊外まちづくり（裏面※1）の取組を進めてきました。

本地区内においては、社宅の廃止により大規模な土地利用転換が生じる機会を捉え、郊外住宅地に働く場を創出するなど、豊かなワークスタイルやライフスタイルを実現していく多様な機能を誘導するとともに、コミュニティ・リビング・モデル（裏面※2）の実現を図るため、土地所有者の協力を得て、土地の売却の前に、建築物の制限等を都市計画に定める検討をしてきました。

このたび、8月26日に開催された第164回横浜市都市計画審議会の議を経て、横浜市は「青葉美しが丘二丁目地区地区計画」等を決定及び変更しました。（告示日 9月15日）

1 決定した地区計画等の主な内容

- (1) 用途地域 第一種中高層住居専用地域から第二種住居地域に変更
- (2) 高度地区 第3種高度地区から第4種高度地区に変更
- (3) 地区計画
 - ・土地利用の方針として、コミュニティ・リビング・モデルの実現に向け、業務や生活支援などの機能を誘導
 - ・地区施設の整備の方針として、ゆとりある歩行者空間の形成のための歩道状空地等及び地域の交流や活動促進のための広場を整備
 - ・建築物等の整備の方針として、職住近接の実現や昼間人口の増加による地域活力の向上のため、周辺の住環境に配慮しつつ、事務所やサテライトオフィス、研究開発施設等の業務機能の立地を誘導するとともに、コミュニティ・リビング・モデルの実現に資する機能を誘導（用途の制限、容積率の最高限度の緩和、高さの最高限度の制限等）



位置図

■ 誘導用途

「コミュニティ・リビング・モデル」の実現に資する機能

- | | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| 1. 事務所 | 7. 診療所 |
| 2. 店舗、飲食店等
(1,500㎡以下) | 8. 病院 |
| 3. 学校、図書館等 | 9. 学習塾等 |
| 4. ホテル又は旅館 | 10. 美術品又は工芸品を
制作するためのアト
リエ又は工房 |
| 5. 老人ホーム等 | |
| 6. 老人福祉センター等 | |

誘導用途

■ 容積率の最高限度及び高さの最高限度について

建物用途	A地区	B地区	(参考) 指定容積率
①事務所※ ※事務所の居室の床面積が、事務所全体の床面積の「1/4以上」のもの	250%	200%	現行 1中高 150% ▼ 変更後 2住 200%
②誘導用途 (①を除く)	200%	200%	
③上記以外(住宅等)	150%	150%	

容積率の最高限度の考え方



高さの最高限度の考え方

2 今後について

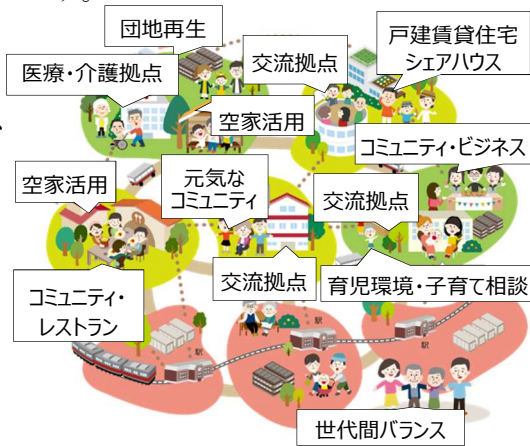
横浜市と土地利用を行う事業者の間で、地区計画の内容に沿った建築計画となるよう協議を進めていきます。

※1 「次世代郊外まちづくり」について

「次世代郊外まちづくり」は、既存のまちが抱える様々な課題を産学公民連携によって解決していく、住民参加型・課題解決型のプロジェクトです。東急株式会社と横浜市は、「『次世代郊外まちづくり』の推進に関する協定」を平成24年4月に締結し、美しが丘一、二及び三丁目をモデル地区として、郊外住宅地再生の取組を進めてきました。平成29年4月に第二期協定、令和4年4月に第三期協定を更新しています。

※2 「コミュニティ・リビング・モデル」について

住まいから歩いて暮らせる範囲に、買い物、福祉、医療、子育て、コミュニティ活動など、地域に必要な機能を適切に配置し、それらを密接に結合させていく考え方であり、「次世代郊外まちづくり」を進める上で、主要な理念として位置付けています。



・地区計画 地区一覧

横浜市 地区計画

検索

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/chikukeikaku/tikukeikaku.html>

・次世代郊外まちづくりホームページ (外部サイト)

次世代郊外まちづくり

検索

<https://jisedaikogai.jp/>

お問合せ先

建築局 住宅再生課長

村上 まり子

Tel 045-671-4543