

第168回横浜市都市計画審議会の開催について

1 日時

令和5年8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)
住所：横浜市中区本町6丁目50番地の10

3 審議案件の概要

別紙 「第168回横浜市都市計画
審議会案件表」のとおり

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(現地傍聴)

6 傍聴の申込方法

(1) 現地傍聴

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。

(2) WEB傍聴

令和5年8月18日(金)午前10時から8月24日(木)午後5時までの間、横浜市電子申請システムで受け付けています。詳細については横浜市ホームページを御確認ください。

横浜市ホームページ



7 取材について

現地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。

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 正木 章子 Tel 045-671-2663

横浜市都市計画審議会委員名簿

令和5年8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	千葉大学グランドフェロー	環境デザイン
	石川 永子	横浜市立大学国際教養学部准教授	都市防災
	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
	横浜市会議員	瀬之間 康浩	横浜市会議長
福島 直子		横浜市会副議長	市議
横山 勇太郎		政策・総務・財政委員会委員長	市議
藤代 哲夫		国際・経済・港湾委員会委員長	市議
坂井 太		市民・にぎわいスポーツ文化・消防委員会委員長	市議
山浦 英太		こども青少年・教育委員会委員長	市議
竹内 康洋		健康福祉・医療委員会委員長	市議
磯部 圭太		温暖化対策・環境創造・資源循環委員会委員長	市議
高橋 のりみ		建築・都市整備・道路委員会委員長	市議
荻原 隆宏		水道・交通委員会委員長	市議
横浜市 の民	古屋 文雄	自治会・町内会長	市民
	大内 綾子	横浜のまちづくりに携わった経験のある者	市民
	田中 隆志	横浜のまちづくりに携わった経験のある者	市民
臨時	藤原 徹平	横浜国立大学大学院准教授	建築
	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
	清水 博	公益社団法人 街づくり区画整理協会 専門参与	土地区画整理事業
	佐藤 陽	神奈川県警察本部交通部交通規制課長	

第168回横浜市都市計画審議会案件表

日 時 令和5年8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

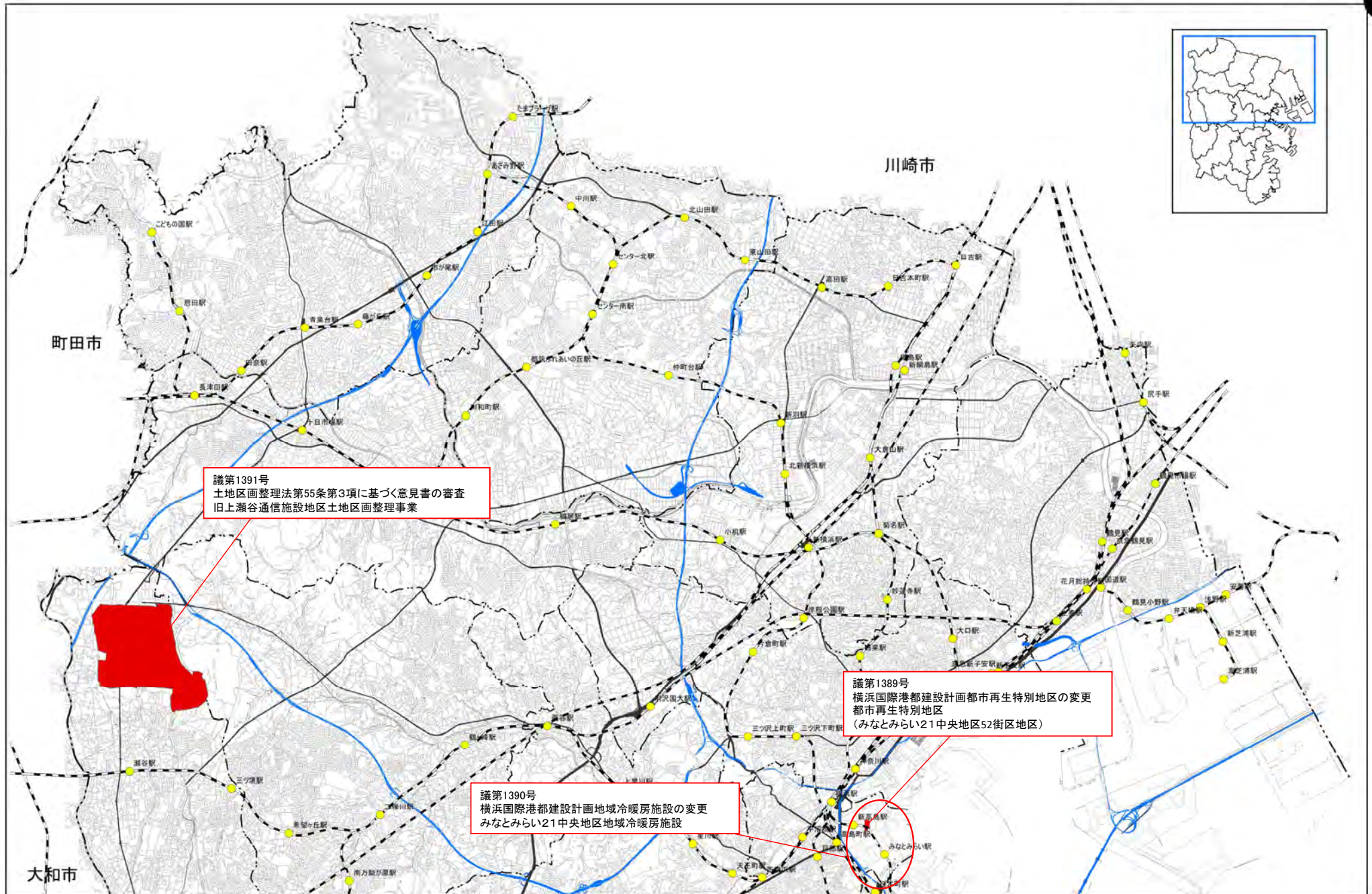
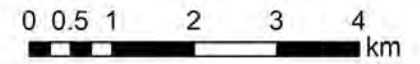
1 都市計画案件

説明 区分	議題 番号	件 名	内 容
No.1	1389	横浜国際港都建設計画 都市再生特別地区の変更	<p>【都市再生特別地区 (みなとみらい21中央地区52街区地区)】</p> <p>本案件は、都市再生特別措置法第37条に基づく都市計画提案を踏まえ、都市再生特別地区の変更を行うものです。</p> <p>本提案について、本市のまちづくりの方針や都市再生緊急整備地域の趣旨などを踏まえ、総合的に評価した結果、都市計画の変更を行う必要があると判断しました。</p> <p>そのため、横浜都心・臨海地域のまちづくりを積極的に推進し、本地区の国際競争力の強化を図るため、都市再生特別地区を変更します。</p>
No.2	1390	横浜国際港都建設計画 地域冷暖房施設の変更	<p>【みなとみらい21中央地区地域冷暖房施設】</p> <p>みなとみらい21中央地区における街区開発の進捗に伴う熱需要の増加に対応するため、管路の追加・変更及びその他施設の追加を行います。</p> <p>また、その他施設として追加するみなとみらい21中央地区第3プラントについて、あわせて立体的な範囲を定めます。</p>

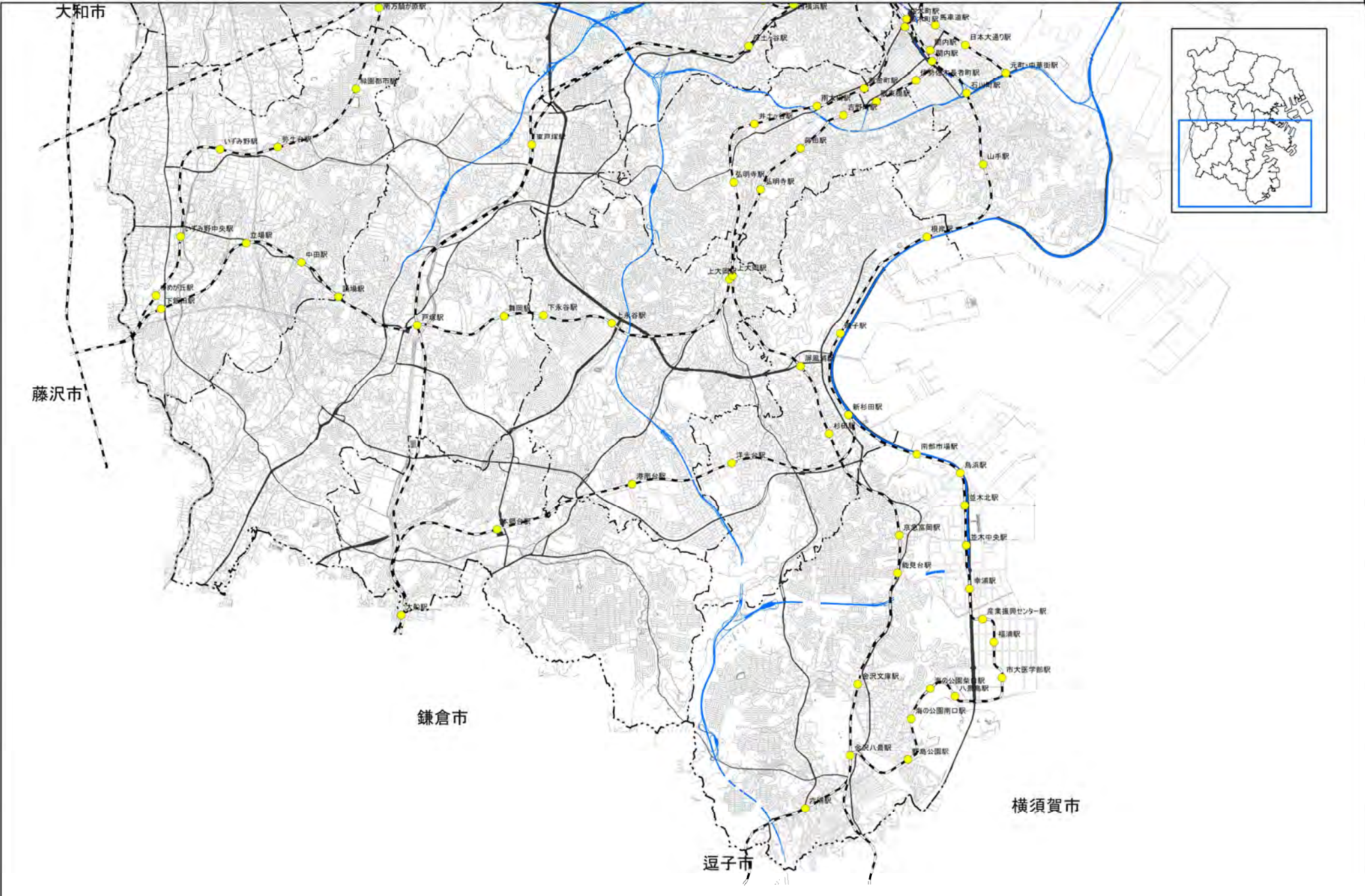
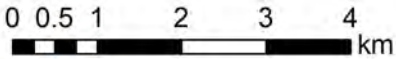
2 その他案件

説明 区分	議題 番号	件 名	内 容
No.3	1391	土地区画整理法第55条第3項に基づく 旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業 の事業計画変更に対する意見書の審査	<p>【旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業】</p> <p>土地区画整理法第55条第3項の規定に基づき、意見書の内容審査を付議します。</p>

横浜市位置図（北部）



横浜市位置図 (南部)



大和市

藤沢市

鎌倉市

逗子市

横須賀市

No. 1 都市再生特別地区の変更に関する案件概要

議第 1389 号 横浜国際港都建設計画都市再生特別地区の変更

都市再生特別地区（みなとみらい21中央地区52街区地区）

（太枠内を追加）

種類	面積	建築物 その他 の工作 物の誘 導すべ き用途	建築物 の容積 率の最 高限度	建築物 の容積 率の最 低限度	建築物 の建蔽 率の最 高限度	建築物 の建築 面積の 最低限 度	建築物 の高さ の最高 限度	壁面の 位置の 制限	備考
都市再生特別 地区 （みなとみら い21中央地 区52街区地区）	約 1.6ha	—	88/10	10/10 ※1	8/10 ※2	2000㎡ ※1	区域ア 180m 区域イ 40m 区域ウ 16m 区域エ 10m 区域オ 5m ※1	計画図 表示の とおり ※1	

※1 除外規定あり ※2 緩和規定あり

（所要の改正）

建築基準法の一部改正（項ずれ）に伴い、次の当該部分の改正をします。

（下線太字を変更）

		新（変更後）	旧（変更前）
都市再生特別 地区 （横浜駅西口 駅前地区）	建築物の 建蔽率の 最高限度	（略） ただし、建築基準法第 53 条第 6 項 第 1 号に該当する建築物にあっては 2/10 を加えた数値とする。	（略） ただし、建築基準法第 53 条第 5 項 第 1 号に該当する建築物にあっては 2/10 を加えた数値とする。

（内容）

本案件は、令和 5 年 3 月 1 日に、都市再生特別措置法第 37 条に基づく都市計画提案として提案書を受理しました。

本提案について、「横浜国際港都建設計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や「横浜市都市計画マスタープラン（全体構想）」等の本市のまちづくりの方針や都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域の趣旨及び本地区の特性などを踏まえ、総合的に評価した結果、都市計画の変更を行う必要があると判断しました。

そのため、都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針等の上位計画を踏まえ、本地区の国際競争力の強化を図るため、都市再生特別地区を変更します。

No.2 地域冷暖房施設の変更に係る案件概要

議第 1390 号 横浜国際港都建設計画地域冷暖房施設の変更

1 地域冷暖房施設の名称

みなとみらい21中央地区地域冷暖房施設

2 管路

名称	位置		備考 供給区域
	起点	終点	
みなとみらい21 1号幹線	中区桜木町	西区みなとみらい五丁目	約 120ha
みなとみらい21 2号幹線	西区みなとみらい四丁目	西区みなとみらい四丁目	
みなとみらい21 3号幹線	西区みなとみらい三丁目	西区みなとみらい三丁目	
みなとみらい21 4号幹線	西区みなとみらい三丁目	西区みなとみらい三丁目	
みなとみらい21 5号幹線	中区桜木町	西区みなとみらい二丁目	
みなとみらい21 6号幹線	中区桜木町	中区桜木町	
みなとみらい21 7号幹線	中区桜木町	中区桜木町	
みなとみらい21 8号幹線	西区みなとみらい二丁目	西区みなとみらい四丁目	
みなとみらい21 9号幹線	西区みなとみらい四丁目	西区みなとみらい四丁目	
みなとみらい21 10号幹線	西区みなとみらい四丁目	西区みなとみらい四丁目	
みなとみらい21 11号幹線	西区みなとみらい四丁目	西区みなとみらい五丁目	
みなとみらい21 12号幹線	西区みなとみらい四丁目	西区みなとみらい五丁目	
みなとみらい21 13号幹線	西区みなとみらい四丁目	西区みなとみらい四丁目	
みなとみらい21 14号幹線	西区みなとみらい二丁目	西区みなとみらい三丁目	
みなとみらい21 15号幹線	西区みなとみらい五丁目	西区みなとみらい五丁目	

みなとみらい21 16号幹線	西区みなとみらい四丁目	西区みなとみらい三丁目	
みなとみらい21 17号幹線	西区みなとみらい五丁目	西区高島一丁目	
みなとみらい21 18号幹線	西区みなとみらい五丁目	西区高島一丁目	
みなとみらい21 19号幹線	西区みなとみらい五丁目	西区みなとみらい五丁目	
みなとみらい21 20号幹線	西区みなとみらい六丁目	西区みなとみらい六丁目	
みなとみらい21 21号幹線	西区みなとみらい六丁目	西区みなとみらい六丁目	
みなとみらい21 22号幹線	西区みなとみらい五丁目	西区みなとみらい六丁目	

3 その他施設

名称	位置		備考
みなとみらい21 中央地区第1プラント	中区桜木町及び 西区みなとみらい三丁目		約 3,960 m ²
みなとみらい21 中央地区第2プラント	西区みなとみらい二丁目		約 7,550 m ²
みなとみらい21 中央地区第3プラント	西区みなとみらい五丁目		約 5,160 m ²
	立体的な範囲	西区みなとみらい五丁目において、立体的範囲を定める。(面積約 5,160 m ² を対象)	

(内容)

みなとみらい21中央地区地域冷暖房施設は、省資源、省エネルギーや大気汚染の防止を目的として、昭和60年に都市計画決定し、その後、地区内の街区開発の進捗等に合わせて整備が進められています。

これまで、管路と2箇所のプラントが整備されていますが、地区内の街区開発の進捗に伴い、将来に渡って冷水・蒸気の安定的な供給を実現するため、新たなプラントの設置が必要となっていました。

この度、地区全体の街区開発の進捗状況から将来の熱需要の見通しが立ち、また、みなとみらい21中央地区52街区の街区開発に合わせてプラントの整備をすることが決まりました。

つきましては、みなとみらい21中央地区における街区開発の進捗に伴う熱需要の増加に対応するため、管路の追加・変更及びその他施設の追加を行います。

また、その他施設として追加するみなとみらい21中央地区第3プラントについて、あわせて立体的な範囲を定めます。

なお、事務処理の合理化、円滑化を図るため、表記の簡素化を行います。

No. 3 横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業の事業計画変更に対する意見書の審査に関する案件概要

議第 1391 号 土地区画整理法第 55 条第 3 項に基づく旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業の事業計画変更に対する意見書の審査

(内容)

横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業の事業計画変更手続において意見書が提出されましたので、土地区画整理法第 55 条第 3 項の規定により意見書を横浜市都市計画審議会に付議し、事業計画に対する意見書の審査を行います。