

泉ゆめが丘地区の都市計画変更に関する 都市計画市素案説明会

～ 土地区画整理事業の施行区域の変更等について～

平成 27 年 9 月 3 日

横浜市

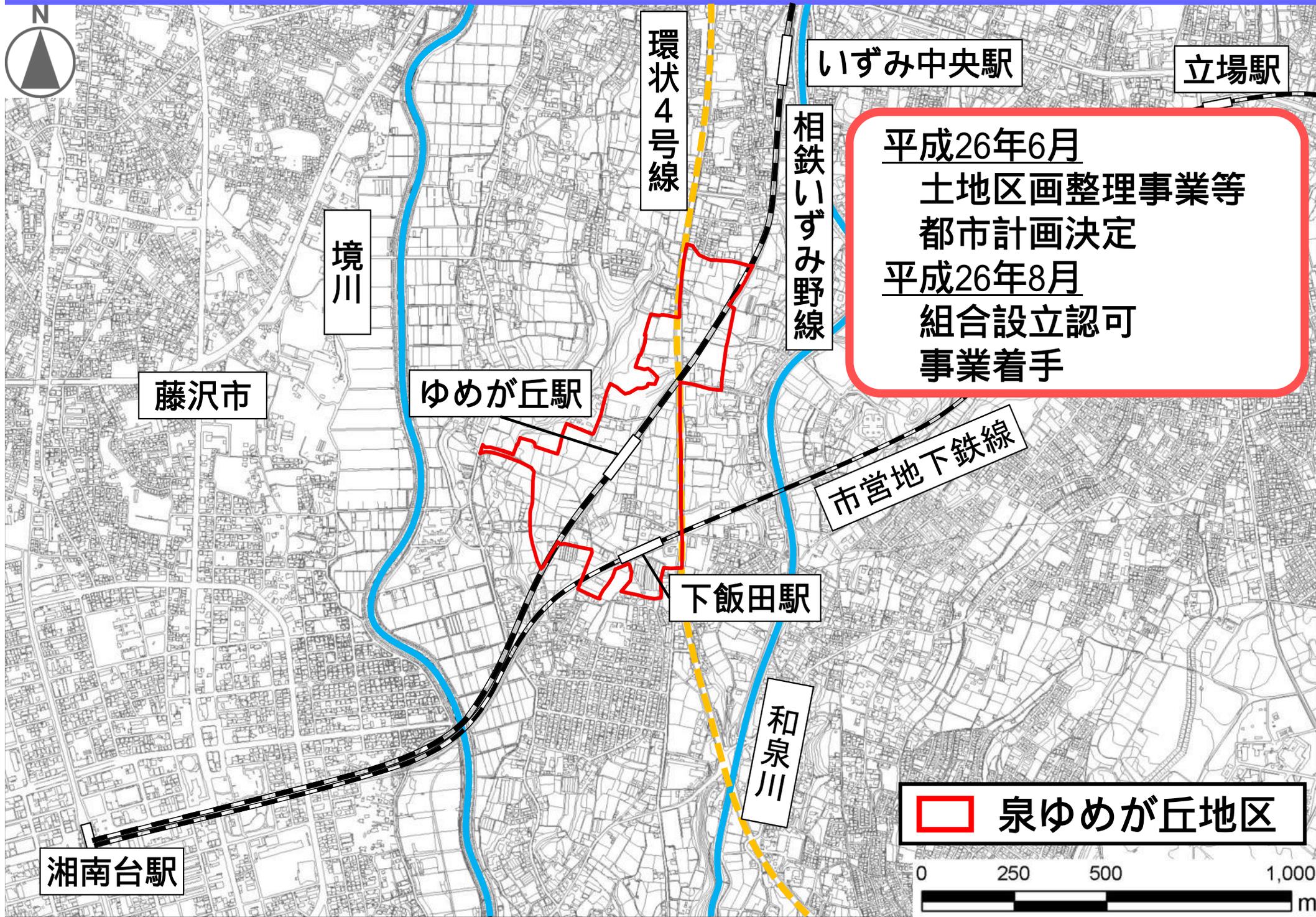
ご説明する内容

- 1 土地区画整理事業の概要等について（参考）
 - (1)地区の現状
 - (2)まちづくりの経緯
 - (3)事業の概要
- 2 都市計画変更の市素案の概要
- 3 今後の都市計画手続

1 土地区画整理事業等の概要について（参考）

(1) 地区の現状

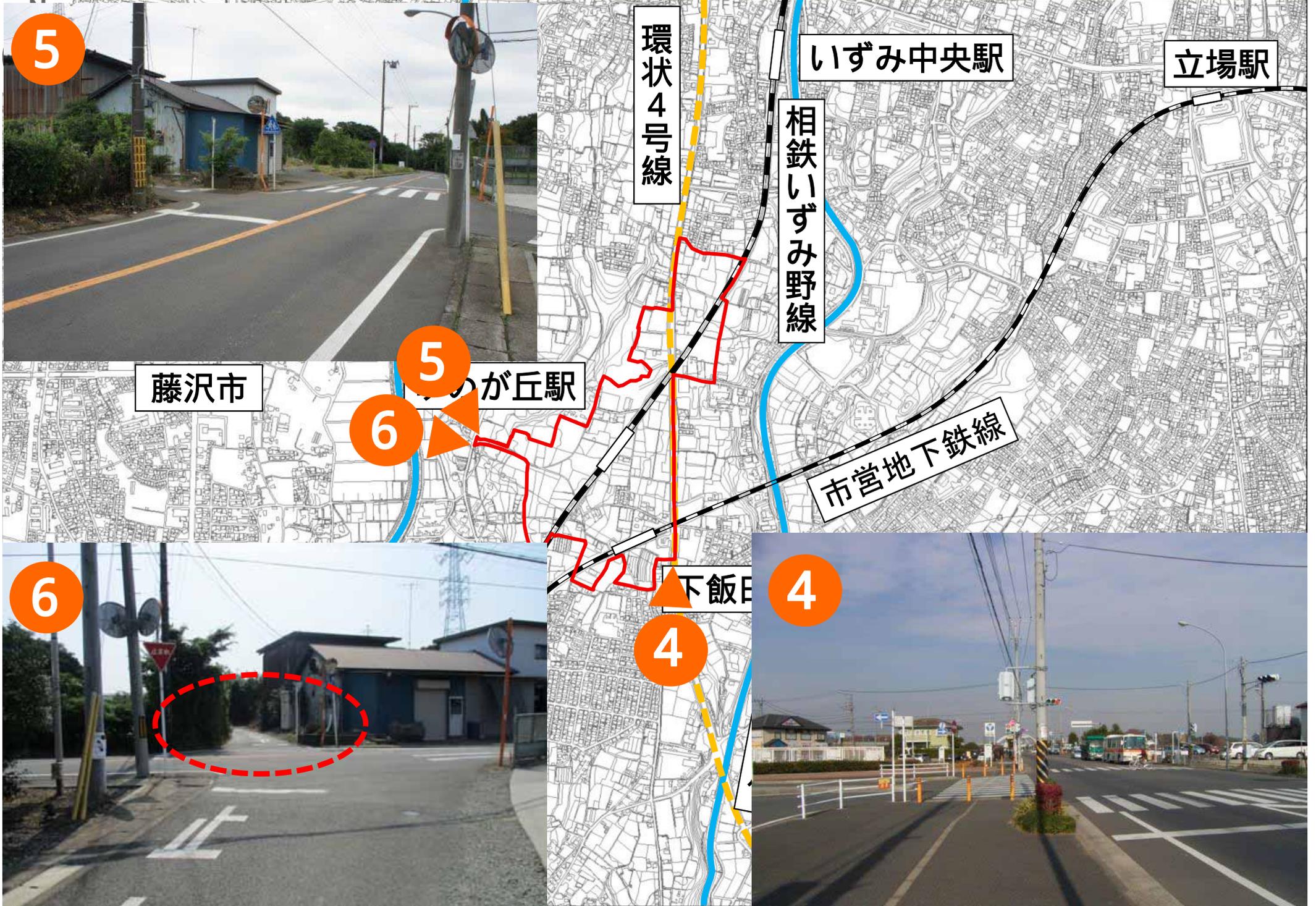
広域図



泉ゆめが丘地区周辺の現況



泉ゆめが丘地区周辺の現況



(2)まちづくりの経緯

まちづくりの経緯（その1）

平成5年12月・・・「いずみ田園文化都市構想」が横浜市の総合計画「ゆめはま2010プラン」に位置付けられる。



平成10年2月・・・いずみ田園第一地区協議会を発足



平成11年3月・・・相鉄いずみ野線「ゆめが丘駅」開業



平成11年8月・・・市営地下鉄線「下飯田駅」開業



平成19年12月・・・泉ゆめが丘土地区画整理組合設立準備会を結成

まちづくりの経緯（その2）

平成24年10月・・・当設立準備会において事業計画を取りまとめ、本市に都市計画決定についての要望を受ける。



平成26年6月・・・都市計画決定（変更）告示
（市街化区域への編入、土地区画整理事業など）



平成26年8月・・・泉ゆめが丘土地区画整理組合設立認可
事業着手

(3) 事業の概要

事業の概要(平成26年8月組合設立認可時)

(1) 事業名称

横浜国際港都建設事業

泉ゆめが丘地区土地区画整理事業

(2) 施行者

泉ゆめが丘土地区画整理組合

(3) 所在地

横浜市泉区和泉町、下飯田町地内

(4) 施行面積

約23.9ha

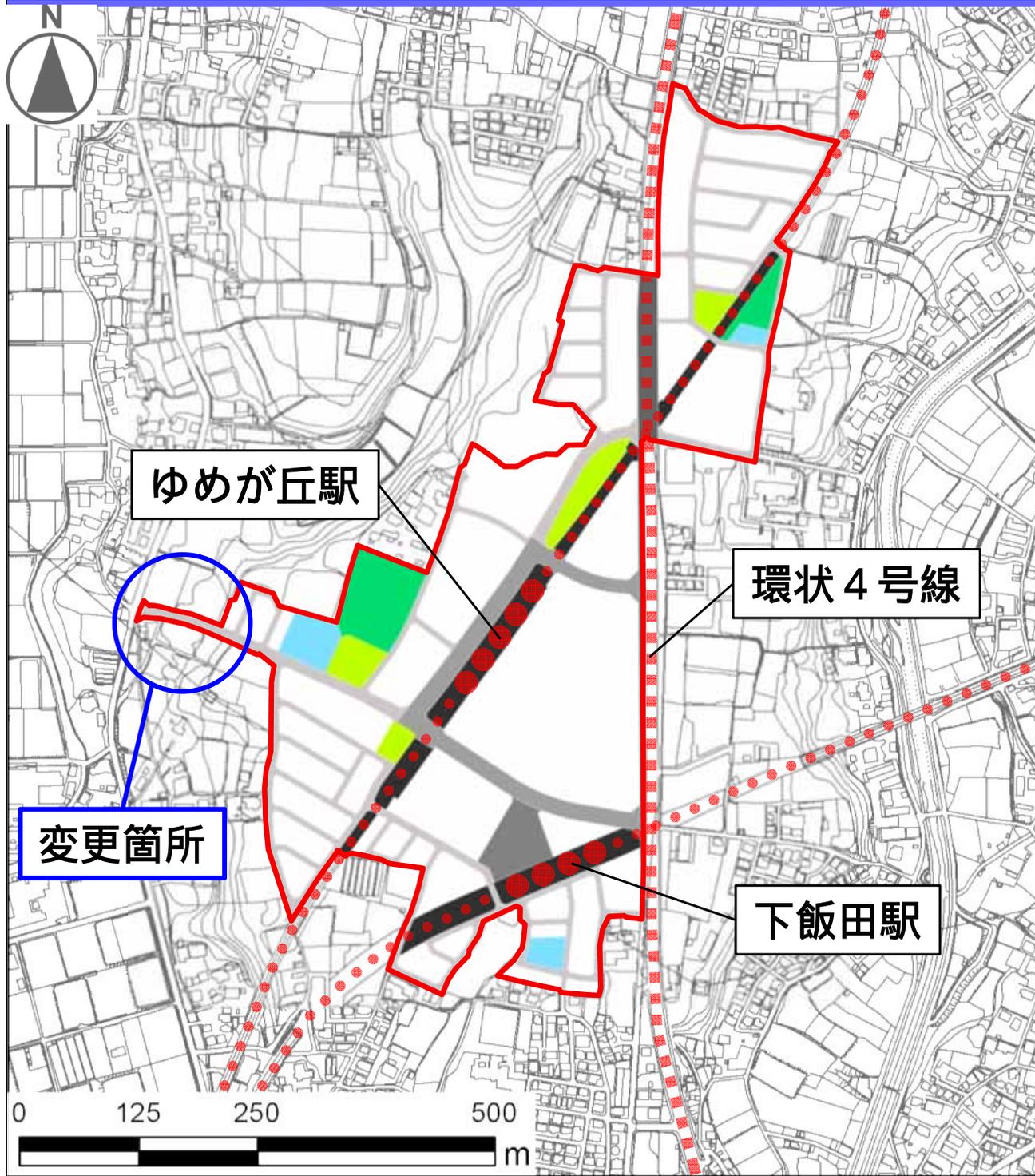
(5) 事業期間

平成26年度～平成32年度

(6) 事業費

約113億円

公共施設の概要



凡 例		
土地区画整理事業の施行区域		
道路	環状4号線(18~21m)	
	補助幹線(14~19m)	
	幅員 4.5 ~ 11.5m	
公園		
調整池 (公園の一部として利用)		
調整池		
駅前広場		

公共施設

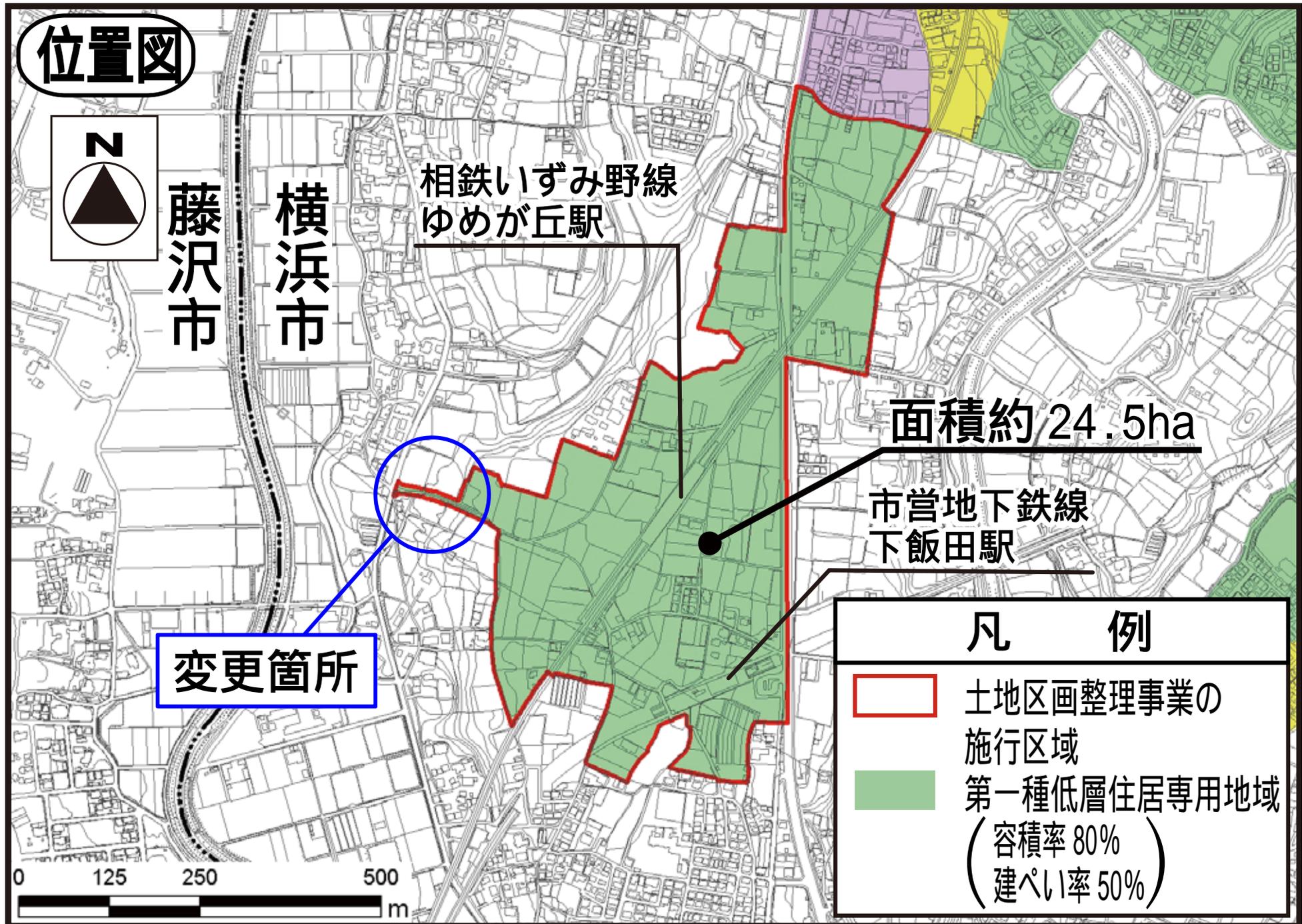
2 都市計画変更の市素案の概要

変更内容について

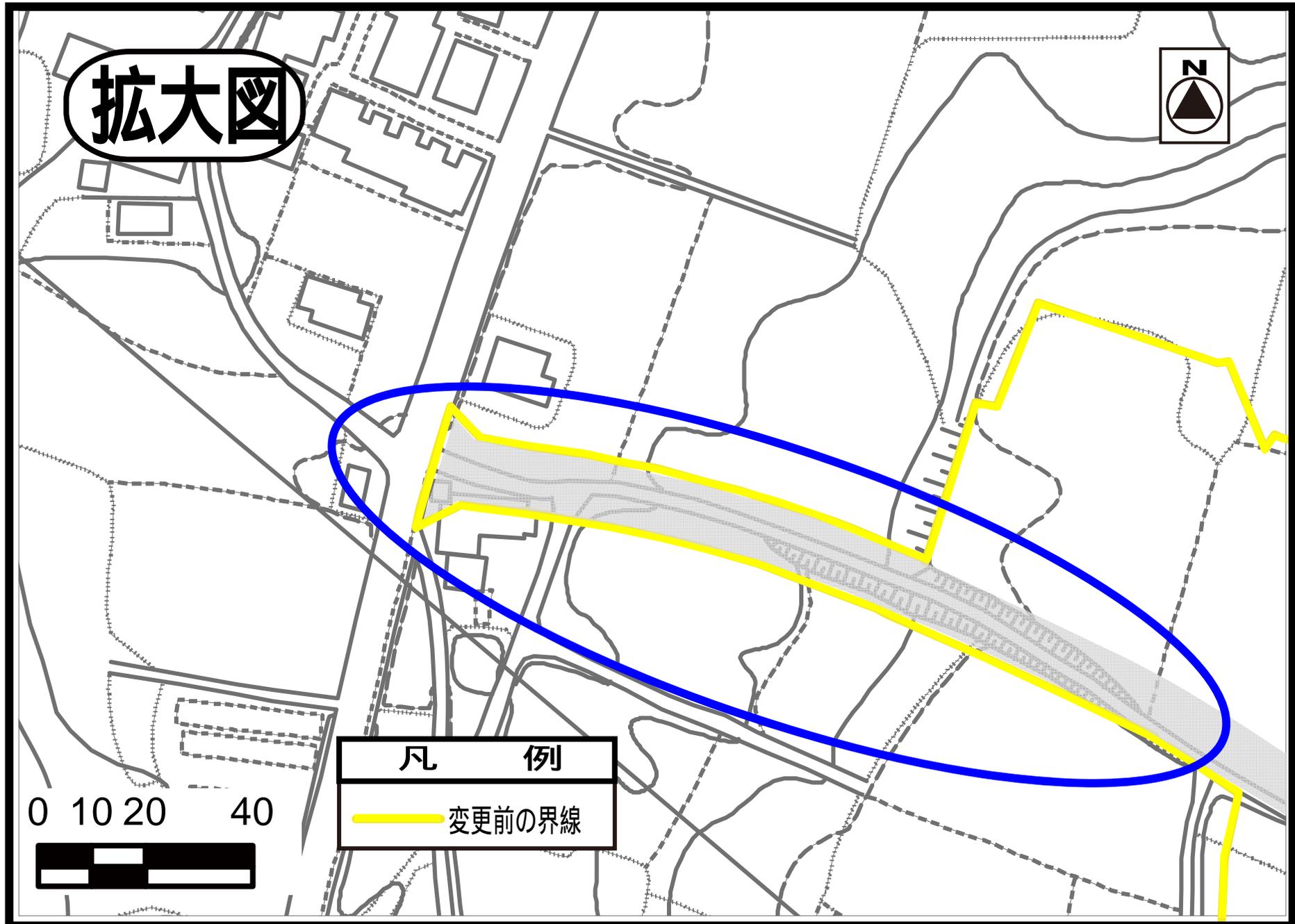
土地区画整理事業を進めていく中で、更なる周辺地域からのアクセス性及び安全性の向上を図るべく、道路線形の一部見直しを行い、泉ゆめが丘地区土地区画整理事業と区域区分等について都市計画変更を行います。

なお、変更に関して、平成27年6月に当組合から本市へ都市計画変更に関する要望を受けたため、変更するものです。

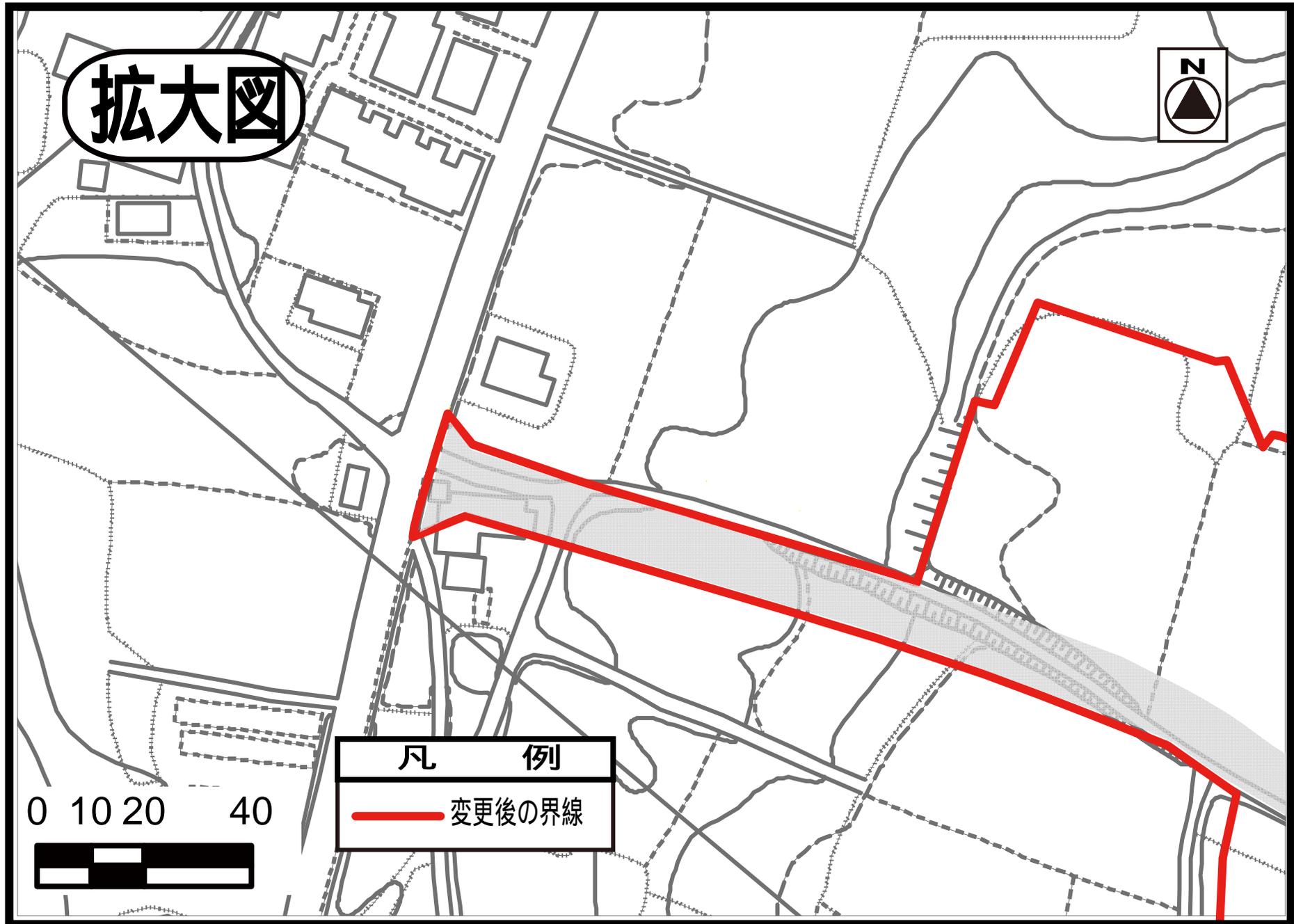
変更箇所について（広域）



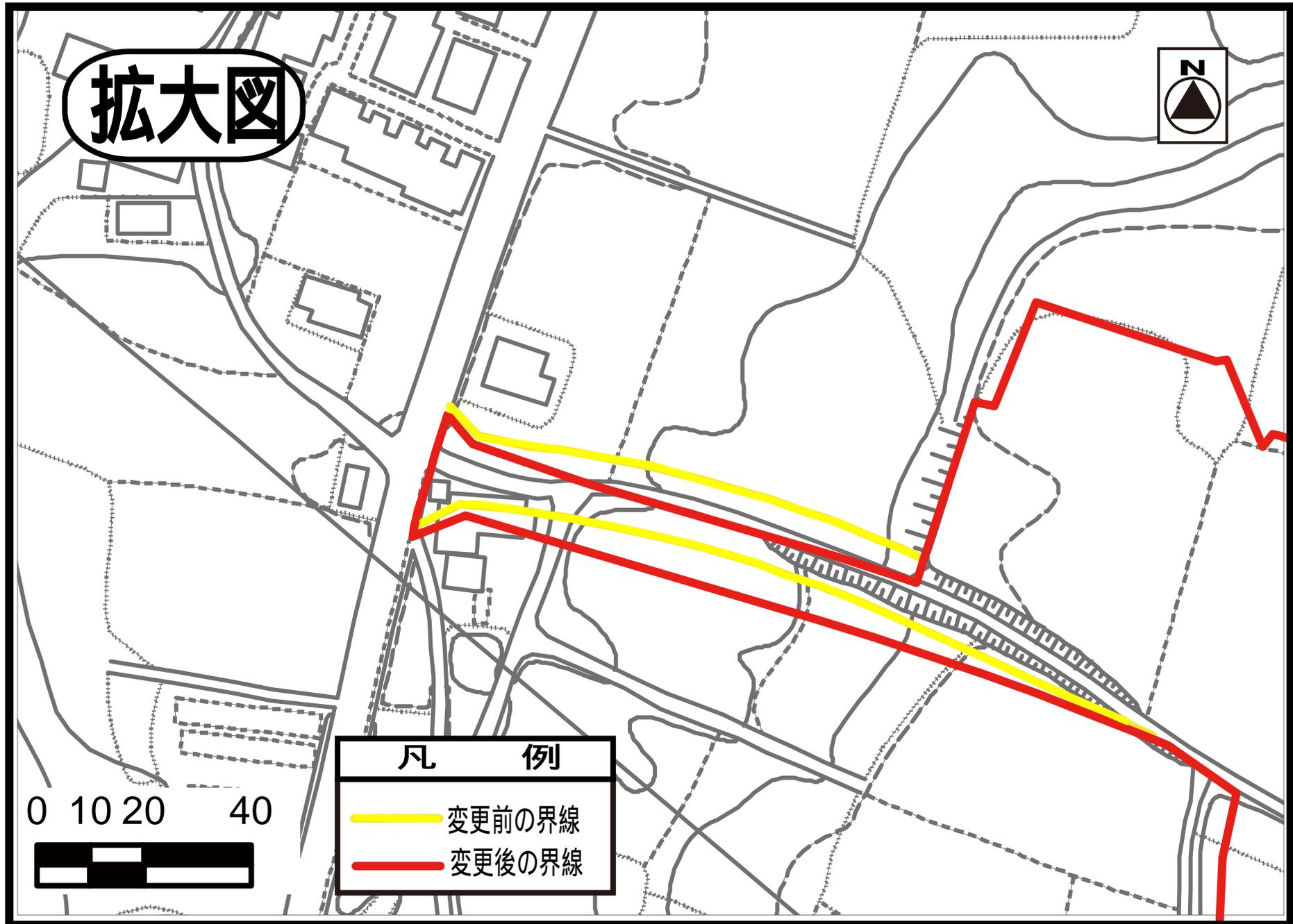
変更箇所について（変更前）



変更箇所について（変更後）



変更箇所について（変更前、変更後）



変更する都市計画の内容

- ・ 土地区画整理事業の施行区域の変更



施行区域の変更により、次の都市計画変更を行います。

- ・ 区域区分
- ・ 用途地域
- ・ 高度地区
- ・ 緑化地域

土地区画整理事業の変更

土地区画整理事業とは...

道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、宅地の利用の増進を図る事業です。

土地区画整理事業の変更

指定なし

土地区画整理事業の施行区域

土地区画整理事業の施行区域

指定なし

変更エリア 2

約0.04ha

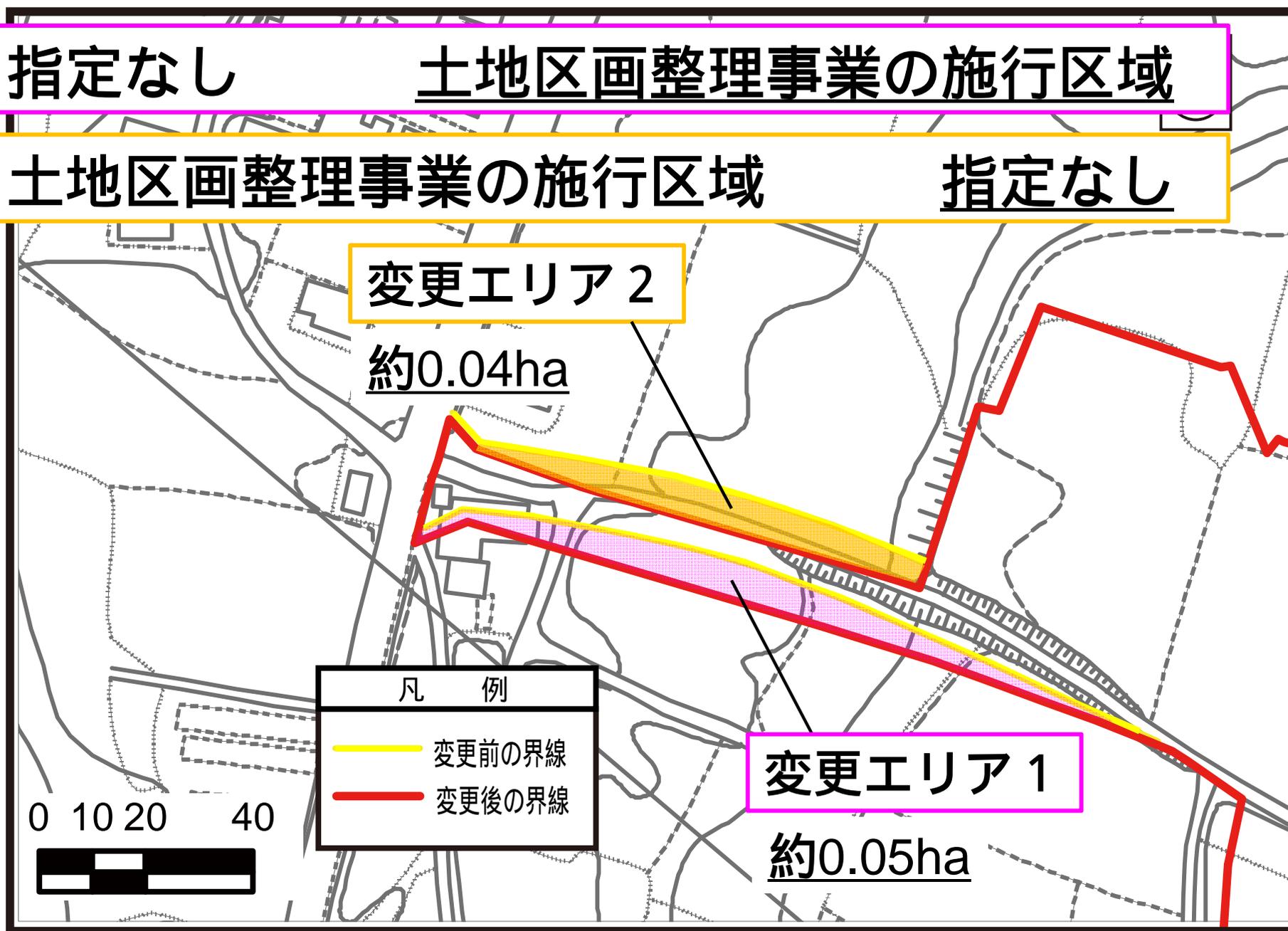
凡 例

- 変更前の界線
- 変更後の界線

変更エリア 1

約0.05ha

0 10 20 40



区域区分、用途地域、高度地区、緑化地域の変更

区域区分の変更

用途地域の変更

高度地区の変更

緑化地域の変更

区域区分について

区域区分とは...

都市計画によって、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分することをいいます。

市街化区域とは、すでに市街地を形成している区域等のことです。

市街化調整区域とは、市街化を抑制すべき区域のことです。

用途地域、高度地区について

用途地域とは...

都市機能の維持増進、住環境の保護等を目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の用途や容積率、建ぺい率等を定めている地域のことです。

高度地区とは...

市街地の環境を維持するため、建築物の高さの最高限度等を定める地区のことです。

緑化地域について

緑化地域とは...

良好な都市環境を形成するため、建築物の緑化率の最低限度を定めている地域のことです。

横浜市では、住居系の用途地域全域において敷地面積が500m²以上の建築物の新築等を行う場合、敷地面積の10%を緑化することとしています。

区域区分及び新たに指定する用途地域、高度地区、緑化地域

市街化調整区域

指定なし

指定なし

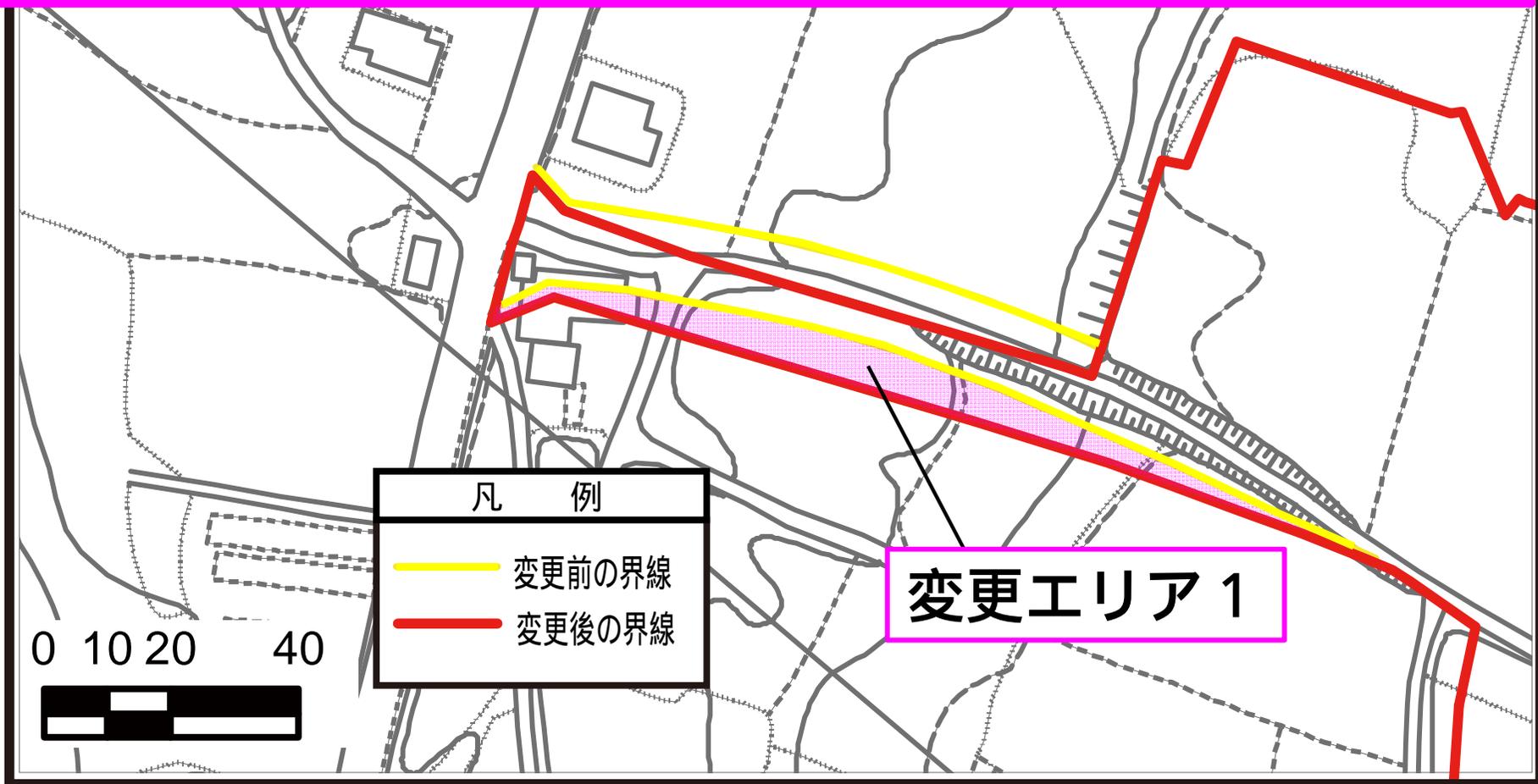
指定なし

区域区分：市街化区域

用途地域：第一種低層住居専用地域

高度地区：最高限第1種高度地区

緑化地域



区域区分及び指定を外す用途地域、高度地区、緑化地域

区域区分：市街化区域

用途地域：第一種低層住居専用地域

高度地区：最高限第1種高度地区

緑化地域

市街化調整区域

指定なし

指定なし

指定なし

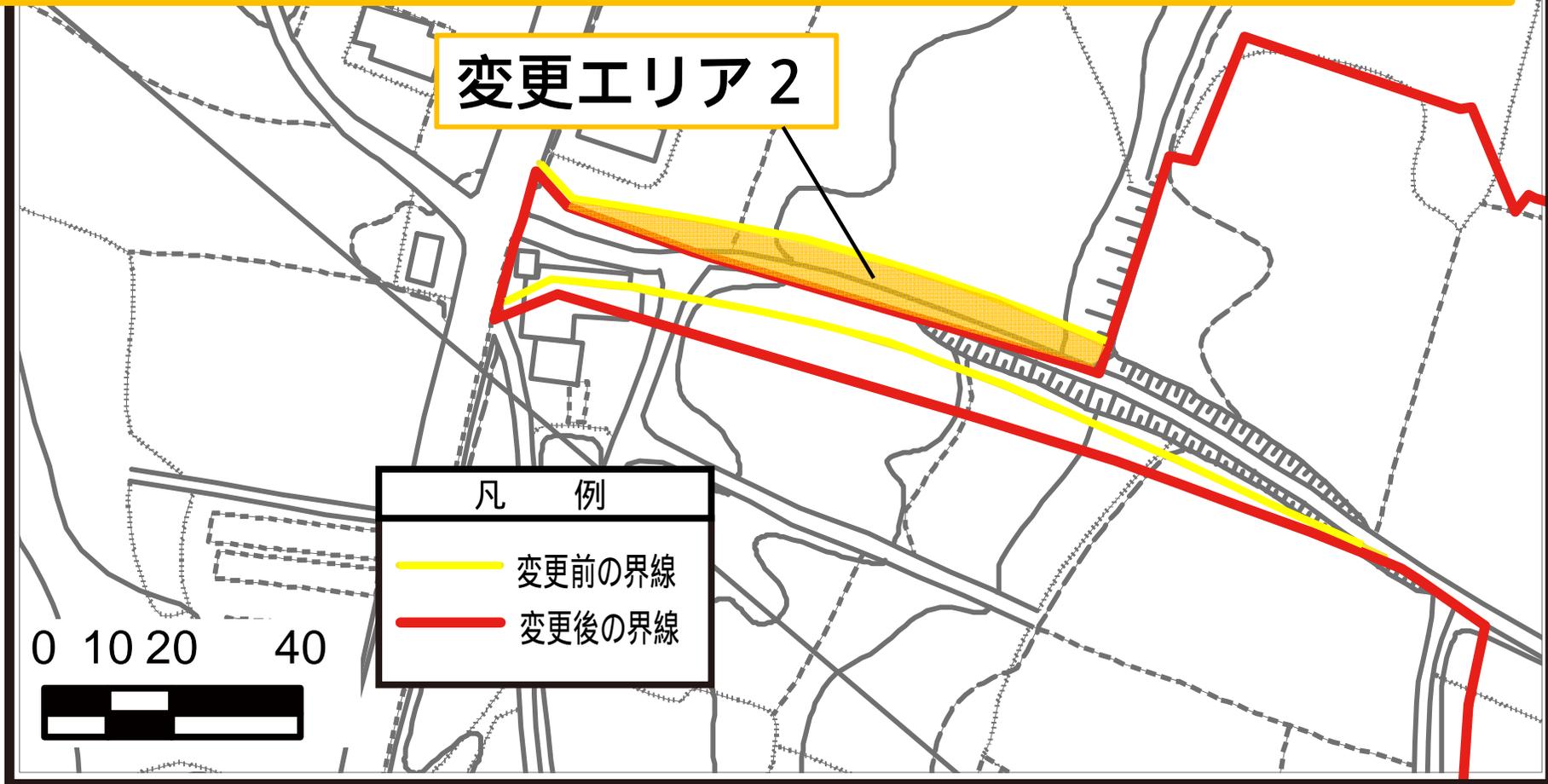
変更エリア 2

凡 例

— 変更前の界線

— 変更後の界線

0 10 20 40

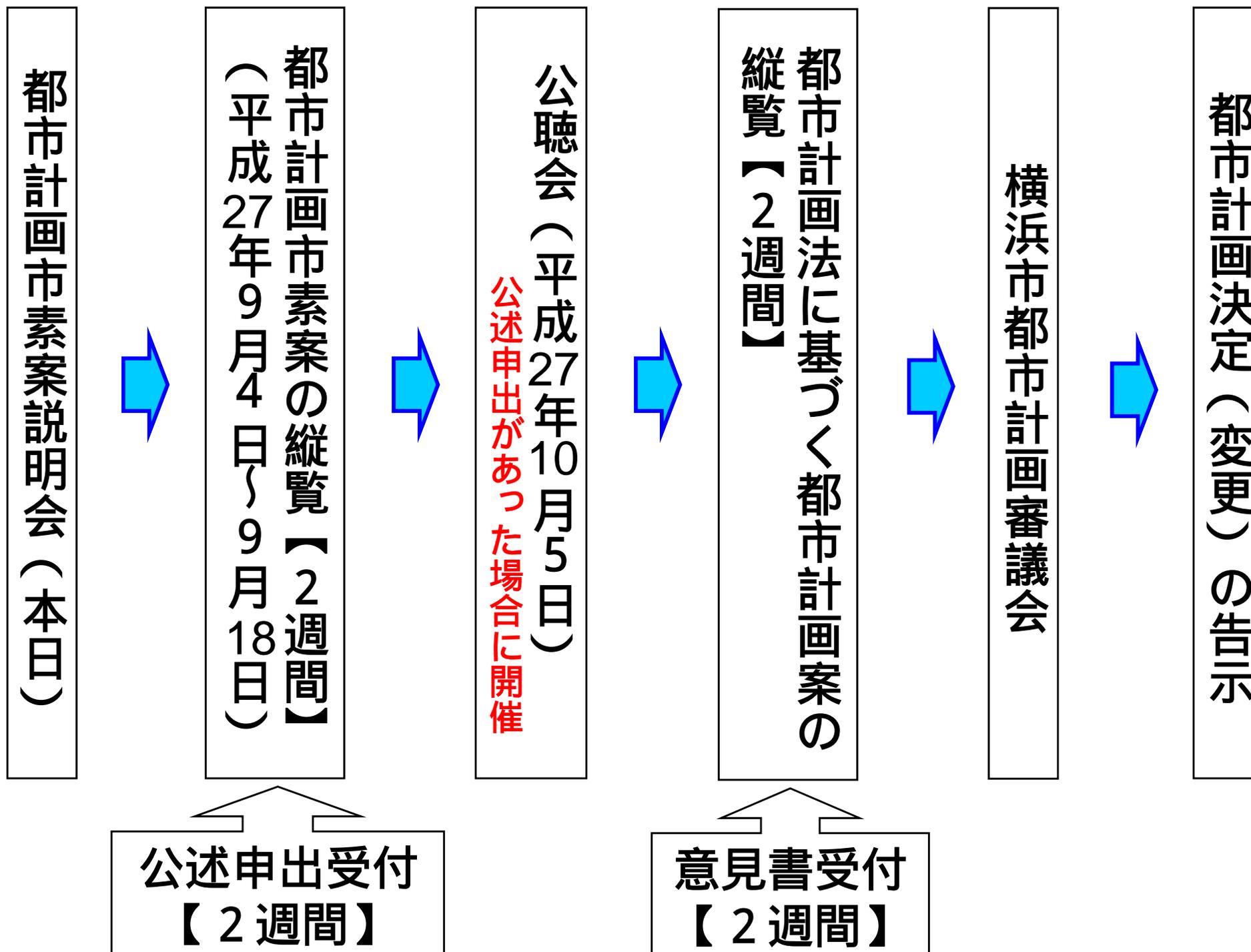


用途地域、高度地区、緑化地域の変更について

暫定的に指定するもので、今後、土地区画整理組合により、将来の土地利用計画が具体化された後、用途地域等の変更が予定されています。

3 今後の都市計画手続

今後の都市計画手続



今後の都市計画手続

都市計画市素案の縦覧

期 間	平成27年9月4日(金)～9月18日(金) (土・日を除く 午前8時45分～午後5時15分)
場 所	建築局都市計画課
<p>泉区役所区政推進課で「都市計画市素案の写し」をご覧になれます。</p> <p>(受付時間 午前8時45分から午後5時まで)</p> <p>都市計画課ホームページで「都市計画市素案の概要」をご覧になれます。</p>	

公聴会 (公述の申出があった場合に開催します。)

日 時	平成27年10月5日(月) 午後7時開始
場 所	泉区役所 4階4ABC会議室

今後の都市計画手続

公述の申出

関係住民及び利害関係人は、公述の申出ができます。

申出期間 (期間必着)	平成27年9月4日(金)～9月18日(金) (土・日を除く午前8時45分～午後5時15分)
申出方法	・書面(郵送又は持参) 指定の公述申出書(都市計画課窓口やホームページ等で入手可)に記入の上、建築局都市計画課へ【9月18日(金)必着】 ・電子申請 都市計画課ホームページから手続可能 【9月18日(金)午後5時15分まで】 メンテナンス時間中(不定期)は、利用不可
申出多数の場合	10名を超える場合、抽選を行います。

公聴会の開催の有無については、9月25日(金)以降に都市計画課ホームページ又は都市計画課までお電話等でご確認ください。

今後の都市計画手続

問合せ先

都市計画の内容及び土地区画整理事業の概要について

横浜市 都市整備局 市街地整備推進課
(横浜市中区港町 1 - 1 市庁舎 6 階)
TEL : 0 4 5 - 6 7 1 - 2 7 2 0

都市計画手続について

横浜市 建築局 都市計画課
(横浜市中区相生町 3 - 56 - 1 JNビル14階)
TEL : 0 4 5 - 6 7 1 - 2 6 5 7