

第154回横浜市都市計画審議会の開催について

第154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2年6月18日(木) 午後1時開始

2 会場

横浜市新市庁舎市会議事堂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

【会場案内図】

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、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 立石 孝司 TEL045-671-2663

第154回横浜市都市計画審議会案件表

日 時 令和2年6月18日(木)午後1時開始
場 所 横浜市新市庁舎市会議事堂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	1304	横浜国際港都建設計画 用途地域の変更	<p>【川向町南耕地地区関連】 川向町南耕地地区は、都筑区の南部かつ鶴見川の北側に位置しており、本地区の東側では、1・4・6号高速横浜環状北線及び1・4・8号高速横浜環状北西線と第三京浜道路が結節する横浜港北ジャンクションの横浜港北出入口の整備が進められています。</p> <p>本地区では、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しが明らかになったことから、平成30年3月に区域区分を変更し、本地区を市街化区域に編入するとともに、川向町南耕地地区土地区画整理事業等の都市計画を決定・変更しました。その後、川向町南耕地地区土地区画整理組合の設立を認可し、関係権利者と市が連携して事業の推進を図っています。</p> <p>このたび、地区計画の内容がとりまとめられ、同組合より地区計画の策定に関する要望書が提出されました。</p> <p>この要望を踏まえ、インターチェンジ周辺にふさわしい適正な土地利用を誘導するとともに、地区周辺に配慮した良好な市街地を形成し、その環境を維持するため、「都筑川向町南耕地地区地区計画」を決定します。</p> <p>あわせて、用途地域、高度地区及び土地区画整理事業を変更します。</p>
	1305	横浜国際港都建設計画 高度地区の変更	
	1306	横浜国際港都建設計画 土地区画整理事業の変更	
	1307	横浜国際港都建設計画 地区計画の決定	

No.2	1308	横浜国際港都建設計画 一団地の住宅施設の変更	<p>【若葉台一団地の住宅施設】 若葉台団地は、横浜市の北西部、主に旭区若葉台一丁目から若葉台四丁目までに位置する面積約89.6ヘクタール、建設予定戸数約6,550戸の大規模な住宅団地です。</p> <p>昭和47年3月に若葉台一団地の住宅施設を都市計画決定し、昭和48年から建設が始まり、その後、区域や公益的施設の変更等、4回の都市計画変更を経て、現在、一部の街区を除き住宅等の整備が完了しています。</p> <p>少子高齢化等に伴う新たな土地利用のニーズに対応し、持続可能な住宅団地として維持・発展させていくため、若葉台一団地の住宅施設の公益的施設の配置の方針等を変更します。また、これに併せて所要の改正等を行います。</p>
No.3	1309	横浜国際港都建設計画 道路の変更	<p>【3・3・42号恩田線】 3・3・42号恩田線は、青葉区恩田町から青葉区恩田町（町田市界）を連絡する延長約1,140メートル、代表幅員22メートルの都市計画道路で、周辺の市街化に対応し、円滑な都市機能の維持を図るため、昭和55年に都市計画決定しています。</p> <p>この度、町田市や関係機関等との協議の結果、本路線の一部区間を廃止します。</p> <p>また、今回の変更に伴って都市計画法施行令の一部を改正する政令（平成10年政令第331号）の施行に伴い、車線の数を2と定めます。</p>
No.4	1310 ～ 1311	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	<p>【寺家町居谷戸特別緑地保全地区】（1310） 【阿久和南一丁目藤ヶ谷特別緑地保全地区】（1311） 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、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区を決定します。</p>
	1312 ～ 1313	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の変更	<p>【恩田町特別緑地保全地区】（1312） 【岡津町金堀谷特別緑地保全地区】（1313） 既存の区域に近接及び隣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>

2 その他案件

説明 区分	議題 番号	件 名	内 容
No.5	1314	建築基準法第51条に基づく一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の変更	【株式会社Jバイオフードリサイクル】 鶴見区末広町に設置している一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設について、新たに事務所、廃飲料タンク及び廃棄物保管場所を設置するため、敷地を拡張します。

■ 報告事項

- 1 中区北仲通北地区における都市再生特別措置法に基づく都市計画提案について
- 2 横浜市都市計画審議会市民委員の募集について

No. 1 川向町南耕地地区関連の案件概要

議第 1304 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	
工業地域	200%	60%	—	—	—	約1,721ha	約1,700ha	約 21ha 増
工業専用地域	200%	60%	—	—	—	約1,553ha	約1,574ha	約 21ha 減
合計 (市域全域)						約33,709ha	約33,709ha	

議第1305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5種	20m 北側斜線制限 10.0+0.6L m	約3,099ha	約3,078ha	約 21ha 増
合計 (市域全域)		約31,877ha	約31,856ha	

議第 1306 号 横浜国際港都建設計画土地区画整理事業の変更

名 称	川向町南耕地地区土地区画整理事業			
面 積	約 20.5 ha			
公共施設の 配置	種別	名称	これらについては、別に 都市計画において定めら れ、とおりとする。	
	道路	自動車専用道路		1・4・8号高速横浜環状北西線
	幹線街路	3・2・13号川向線		
	各街区の土地利用を考慮して、幅員4.5m～13.5mの区画街路を適宜配置する。			
公園及び 緑地	公園は、地区面積の3%以上かつ計画人口1人当たり3㎡以上を確保し、地区内に公園を適切に配置する。			
その他の 公共施設	下水道計画における排水処理の排除形式は合流式及び分流式とし、流末の公共下水道幹線に接続する。なお、区域内の雨水については、分流式で排水するものとし、流末において調整池の整備を図る。			
宅地の整備	街区は物流・工業地区、沿道利用地区、周辺環境調整地区の土地利用を勘案し、適宜設計する。このため、街区の規模は用途を勘案し、 <u>約500㎡～41,300㎡</u> とする。			

議第 1307 号 横浜国際港都建設計画地区計画の決定

名 称	都筑川向町南耕地地区地区計画	
位 置	都筑区川向町及び東方町地内	
面 積	約20.5ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、都筑区の南部かつ鶴見川の北側に位置しており、本地区の東側では、1・4・6号高速横浜環状北線及び1・4・8号高速横浜環状北西線と第三京浜道路が結節する横浜港北ジャンクションの横浜港北出入口の整備が進められている。</p> <p>横浜市中期4か年計画2018～2021では、インターチェンジ周辺など都市的土地利用が見込まれる地域においては、緑や農地の保全とのバランスを図りながら、ロジスティクス産業などの誘致・集積を進め、人や企業を惹きつける戦略的な土地利用誘導によるまちづくりを進めることとしている。</p> <p>また、横浜市都市計画マスタープラン都筑区プランでは、「まちづくり重点検討地区」に位置付けられ、優れた交通利便性を生かした産業の誘致・集積など地域特性に応じた戦略的な土地利用の誘導、保水・遊水機能の確保等に配慮したまちづくりを進めることとしている。</p> <p>本地区計画は、物流拠点の形成を目的とした土地区画整理事業で整備された都市基盤施設の機能を維持・保全するとともに、物流の高度化に対応する適正な土地利用と建築物の整備を誘導しつつ、緑豊かで良好な環境の形成を図ることを目的とする。</p>	
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>地区計画の目標の実現を図るため、立地特性に応じて地区を3区分し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>1 物流・工業地区</p> <p>将来、東名高速や圏央道にもつながる結節点となるインターチェンジ周辺の立地特性を生かし、首都圏内の物流ニーズや物流の高度化に対応した物流施設等の立地を誘導する。</p> <p>2 沿道利用地区</p> <p>インターチェンジ出入口の正面に位置する地区の玄関口となる当地区をにぎわいと憩いのある商業系の土地利用を中心とした地区とするため、地域住民や道路利用者の利便に資する商業機能及び物流・工業地区の利用者を支援する業務機能の立地を誘導するとともに、街区内部や道路沿道に緑化したオープンスペースを設ける。また、区域内の雨水調整機能を確保するため、雨水調整池を配置する。</p> <p>3 周辺環境調整地区</p> <p>物流・工業地区の外縁の緩衝帯として周辺市街地と調和する土地利用を誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>物流施設等の建築物の圧迫感を低減するとともに、緑豊かな沿道景観を形成するため、物流・工業地区に緑地帯を配置する。</p>

		建築物等の整備の方針	<p>1 周辺の市街地環境に配慮しながら、土地利用の方針に沿った建築物の整備を誘導するため、地区の特性に応じて、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態意匠の制限、垣又はさくの構造の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。</p> <p>2 物流・工業地区と沿道利用地区に整備する建築物は、環境負荷低減に向けて、省エネルギー性能に配慮した建築計画とし、太陽光発電設備を導入するなど再生可能エネルギーの活用に努める。</p> <p>3 ヒートアイランド対策として敷地内の緑化に努める。</p> <p>4 地域の防災性能の向上に資するため、物流・工業A地区に整備する建築物に、防災備蓄庫及び地区内就業者や周辺住民のための緊急避難スペースを整備する。</p> <p>5 周辺環境調整地区に整備する建築物は、壁面後退部に緑化を行うなど、地区計画区域外の住環境に配慮する。</p>				
		緑化の方針	<p>1 様々な人や企業を惹きつけるまちづくりの実現に向け、緑豊かで良好な環境を創出する。</p> <p>2 緑豊かな歩行者空間の形成のため、各沿道には周辺環境の特徴を生かし、憩いの空間を創出する連続した緑化景観を形成するとともに、視認性・公開性の高い緑化を配置する。</p> <p>3 地区全体を開放的で一体感のある景観とするため、高木と地被類を中心に季節を感じる量感のある多様な緑化を行う。</p> <p>4 物流・工業地区については、鶴見川からの景観に配慮し、地上部の緑化を中心に、建築物の屋上や壁面の緑化にも努める。</p> <p>5 周辺環境調整地区については、生け垣など中木を中心とした緑化を行う。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		緑地帯	幅員5m 延長約1,570m（建築物の出入口を除く）			
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	物流・工業A地区	物流・工業B地区	沿道利用地区	周辺環境調整地区
		面積		約9.6ha	約1.9ha	約4.7ha	約4.3ha
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。		次に掲げる建築物は建築してはならない。	次に掲げる建築物は建築してはならない。		
		<p>1 倉庫</p> <p>2 事務所</p> <p>3 工場（建築基準法（昭和25年法律201号。以下「法」という。）別表第2（ぬ）項第3号（1）から（8の2）まで、（8の4）から（20）まで、（る）項第1号（13）、（14）、（16）から（22）まで、（24）、（29）及び（30）に掲げる事業を営むものを除く。）</p> <p>4 法別表第2（る）項第2号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>5 自動車車庫</p>		<p>1 住宅</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>3 マーチャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>4 法別表第2（ぬ）項第1号から第3号までに</p>	<p>1 住宅</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの</p> <p>4 マーチャン</p>		

	<p>6 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの</p> <p>7 保育所又は児童福祉法（昭和22年法律第164号）第6条の3第10項に規定する事業、同条第12項に規定する事業その他これらに類する事業を営む施設</p> <p>8 診療所</p> <p>9 前各号の建築物に附属するもの</p>	掲げるもの	<p>5 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>	
建築物の敷地面積の最低限度	25,000㎡	15,000㎡	<p>200㎡</p> <p>ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用するものは、この限りではない。</p>	<p>5 法別表第2（ぬ）項に掲げるもの</p> <p>6 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>125㎡</p>
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線及び隣地境界線までの距離は、5 m以上とする。		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は1 m以上とし、隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。</p> <p>ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分は除く。</p> <p>1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下であるもの</p> <p>2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線及び地区計画の区域の境界線までの距離は1 m以上とし、隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。</p>
建築物の高さの最高限度	<p>1 建築物の高さは45mを超えてはならない。</p> <p>2 建築物の各部分の高さは、当該各部分から地区計画の区域の境界線までの水平距離のうち最小のものに</p>		<p>1 建築物の高さは20mを超えてはならない。</p> <p>2 建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6</p>	

	<p>1.5を乗じて得たものに10mを加えたもの以下としなければならない。ただし、当該境界線の反対側に水面がある場合は、当該境界線は当該水面の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。</p>	<p>を乗じて得たものに10mを加えたもの以下となければならない。</p> <p>3 建築物の各部分の高さは、当該各部分から地区計画の区域の境界線までの水平距離に1.5を乗じて得たものに10mを加えたもの以下となければならない。</p>
<p>建築物等の形態意匠の制限</p>	<p>1 建築物等の形態意匠は、周囲への景観的調和に配慮するため、次に掲げる事項に適合するものとする。</p> <p>(1) 建築物の壁面による圧迫感や長大感を軽減するため、高さ20mを超える建築物の部分は、素材、色彩等を変化させることによって壁面を分節する形態意匠とすること。</p> <p>(2) 建築物の屋上に設置する建築設備等（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備を除く。）は、建築物と調和した遮蔽物で囲む等乱雑な外観とならないようにすること。</p> <p>(3) 駐車場又は駐輪場は、植栽で囲む等乱雑な外観とならないようにすること。</p> <p>(4) 高さが20mを超える建築物の壁面の部分の色彩は、マンセル表色系で明度5以上かつ彩度4以下を基調とすること。</p> <p>(5) 高さが20mを超える建築物の壁面の部分の色彩は、高さ20m以下の建築物の部分の基調色よりもマンセル表色系で明度の高い色彩を基調とすること。</p> <p>2 屋外広告物は、地区の景観及び地区外からの景観を阻害しないよう、次に掲げる事項に適合するものとする。ただし、案内標識等公共的な目的のために設置する必要があると認められるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 屋外広告物（自己の名称、自己の事業若しくは営業の内容で</p>	<p>1 建築物の屋根及び外壁の色彩並びに屋外の広告物の色彩、大きさ及び形状は、地区の景観と調和したものとする。</p> <p>2 屋外広告物は、地区の景観及び地区外からの景観を阻害しないよう、照明は、光源を点滅させる等過激なものを避けること。</p>

		独立文字・マーク等を組み合わせたもの又は管理上必要な事項を表示するものを除く。)は、建築物の高さが20mを超える部分に設置しないこと。 (2) 屋外広告物は屋上に設置しないこと。 (3) 屋外広告物の照明は、光源を点滅させる等過激なものを避けること。		
	垣又はさくの構造の制限	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22.5	100分の15	建築物の敷地面積が1,000㎡未満である場合にあつては100分の10、1,000㎡以上である場合にあつては100分の22.5

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

(内容)

川向町南耕地地区は、都筑区の南部かつ鶴見川の北側に位置しており、本地区の東側では、1・4・6号高速横浜環状北線及び1・4・8号高速横浜環状北西線と第三京浜道路が結節する横浜港北ジャンクションの横浜港北出入口の整備が進められています。

横浜市中期4か年計画2018～2021では、インターチェンジ周辺など都市的土地利用が見込まれる地域においては、緑や農地の保全とのバランスを図りながら、ロジスティクス産業などの誘致・集積を進め、人や企業を惹きつける戦略的な土地利用誘導によるまちづくりを進めることとしています。

また、横浜市都市計画マスタープラン都筑区プランでは、「まちづくり重点検討地区」に位置付けられ、優れた交通利便性を生かした産業の誘致・集積など地域特性に応じた戦略的な土地利用の誘導、保水・遊水機能の確保等に配慮したまちづくりを進めることとしています。

本地区では、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しが明らかになったことから、平成30年3月に区域区分を変更し、本地区を市街化区域に編入するとともに、川向町南耕地地区土地区画整理事業等の都市計画を決定・変更しました。その後、川向町南耕地地区土地区画整理組合の設立を認可し、関係権利者と市が連携して事業の推進を図っています。

また、本地区においては、都市基盤整備にあわせて適正な土地利用を誘導するために、同組合により、将来の土地利用計画を踏まえた地区計画の検討が進められてきました。

このたび、地区計画の内容がとりまとめられ、同組合より地区計画の策定に関する要望書が提出されました。

この要望を踏まえ、インターチェンジ周辺にふさわしい適正な土地利用を誘導するとともに、地区周辺に配慮した良好な市街地を形成し、その環境を維持するため、「都筑川向町南耕地地区地区計画」を決定します。

あわせて、用途地域、高度地区及び土地区画整理事業を変更します。

No. 2 若葉台一団地の住宅施設の変更に関する案件概要

議第 1308 号 横浜国際港都建設計画一団地の住宅施設の変更

名 称		若葉台一団地の住宅施設	
位 置	新	旭区上川井町、若葉台一丁目、若葉台二丁目、若葉台三丁目及び若葉台四丁目並びに緑区霧が丘六丁目及び三保町 地内	
	旧	旭区上川井町、若葉台一丁目、若葉台二丁目、若葉台三丁目及び若葉台四丁目並びに緑区霧が丘六丁目及び三保町	
面 積		約 89.6ha	
住 宅 の 予 定 戸 数	高 層	約 6,350 戸	
	中 層	約 200 戸	
	低 層	—	
	計	約 6,550 戸	

	新	旧
公共 その他 施設	排水方式は分流式とし、雨水は帷子川に放流し、汚水は都筑 水再生センターにて処理する。 バスプール 1 か所 (約 0.5ha) を設ける。	排水方式は分流式とし、雨水は帷子川に放流し、汚水は都筑 下水処理場にて処理する。 バスプール 1 か所 (約 0.5ha)、消防出張所 1 か所 (約 0.1ha) 及び巡査派出所 1 か所 (約 0.02ha) を設ける。
公益 的 施設	<p>1 学 校 等：学校 (幼稚園を除く。)、図書館その他これらに類するものを計画図に示す位置に配置するとともに、C' 街区及びD' 街区に適宜配置する。</p> <p>2 教育文化施設：計画図に示す位置に配置する。</p> <p>3 幼稚園等：幼稚園及び保育所等を計画図に示す位置に配置するとともに、センター地区、C' 街区、D' 街区及びE街区に適宜配置する。</p> <p>4 医療施設：病院を計画図に示す位置に配置するとともに、病院及び診療所をセンター地区、A' 街区、B' 街区、C' 街区及びD' 街区に適宜配置する。</p> <p>5 福祉施設：老人ホーム、福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものを計画図に示す位置に配置するとともに、センター地区、A' 街区、B' 街区、C' 街区、D' 街区及びE街区に適宜配置する。</p> <p>6 学童保育施設等：学童保育施設、学習塾等をセンター地区、A' 街区、B' 街区、D' 街区及びE街区に適宜配置する。</p>	<p>学校は、小学校 1 校 (約 2.0ha)、中学校 1 校 (約 2.8ha)、中学校・高等学校 1 校 (約 1.8ha) 及び特別支援学校 1 校 (約 1.9ha) を設ける。幼稚園及び保育所を住区内に 4 か所 (約 0.98ha) 配置し、集会所 17 か所を住棟内に配置する。</p> <p>購買施設、管理事務所及び駐車場施設等を 1 か所に集約してセンター地区 (約 5.8ha) を設ける。小規模店舗 2 か所をセンター地区から遠距離地点に配置する。</p> <p>医療施設として総合病院 1 か所 (約 0.7ha) を設け、診療所 4 か所を住棟内に配置する。</p> <p>老人福祉施設として老人デイサービスセンター (約 0.17ha) を設ける。有料老人ホーム (約 0.22ha) を設ける。</p> <p>教育文化施設 (約 2.7ha) を設ける。</p>

<p>7 店舗等：店舗、飲食店その他これらに類するものを、センター地区、A' 街区、B'' 街区及びD'' 街区に適宜配置する。</p>
<p>8 その他の施設：事務所、住宅施設の管理事務所、駐車場施設等をセンター地区に適宜配置する。 住宅施設の集会所を区域内に適宜配置する。 消防出張所及び巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物を計画図に示す位置に配置するとともに、区域内に適宜配置する。</p>

表外

<p>新</p>	<p>「区域、建築物の <u>建蔽率</u> の限度、建築物の <u>容積率</u> の限度並びに公共施設、公益的施設及び住宅の配置の方針は計画図表示のとおり」</p>
<p>旧</p>	<p>「区域、建築物の <u>建築面積の敷地面積に対する割合</u> の限度、建築物の <u>延べ面積の敷地面積に対する割合</u> の限度並びに公共施設、公益的施設及び住宅の配置の方針は計画図表示のとおり」</p>

(内容)

横浜市都市計画マスタープラン旭区プランでは、まちづくりの方針「魅力と活力の方針」の中で、持続可能なコミュニティの形成として、「若葉台団地においては、専門家や公的機関と協働したまちづくりに取り組むため、目標を共有し、将来にわたり団地の魅力を向上させることで、子育て世代の流入促進及び地域の活性化を図ります。」としています。

こうした中、若葉台団地を将来にわたって選ばれ続けるまちとして持続させること等を目的として、地域活動団体、学識経験者及び行政等で構成するマスタープラン策定委員会において、まちづくりの検討が重ねられ、平成 29 年 3 月に「横浜若葉台みらいづくりプラン (マスタープラン)」が策定されました。

そこで、少子高齢化等に伴う新たな土地利用のニーズに対応し、持続可能な住宅団地として維持・発展させていくため、若葉台一団地の住宅施設の公益的施設の配置の方針等を変更します。また、これに併せて所要の改正等を行います。

No.3 道路の変更に関する案件概要

議第1309号 横浜国際港都建設計画道路の変更

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地		延長	構造形式	車線の数	幅員	
幹線街路	3・3・42	恩田線	青葉区恩田町	青葉区あかね台一丁目	—	約680m	地表式	2車線	22m	横浜高速鉄道 こどもの国線と平面交差 幹線街路と平面交差2箇所	路線の幅員 22～25m

(内容)

3・3・42号恩田線は、青葉区恩田町から青葉区恩田町（町田市界）を連絡する延長約1,140メートル、代表幅員22メートルの都市計画道路で、周辺の市街化に対応し、円滑な都市機能の維持を図るため、昭和55年に都市計画決定しています。

一方で、平成20年5月に取りまとめた本市の「都市計画道路網の見直しの素案」では、本路線のうち、3・4・33号長津田奈良線との交差部から終点の町田市界までの区間については、廃止することが望ましいとされています。

当該区間は、3・3・26号川崎町田線や長津田奈良線などの周辺道路のネットワークで交通機能を代替できることから、隣接する町田市との道路ネットワークの在り方について検討・調整を行ってきました。

また、本路線を含む周辺地域は、平成18年に策定された「横浜市水と緑の基本計画」（平成28年6月一部改定）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」に位置しています。さらに、近隣には、「恩田町番匠谷特別緑地保全地区」などまとまりのある樹林地が残っており、これら良好な自然環境を保全していく必要があります。

この度、町田市や関係機関等との協議の結果、本路線と接続する町田都市計画道路3・3・7号原町田川崎線の一部を併せて廃止することで合意したため、当該区間について廃止します。

また、今回の変更に合わせて都市計画法施行令の一部を改正する政令（平成10年政令第331号）の施行に伴い、車線の数を2と定めます。

No. 4 特別緑地保全地区の決定及び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1310号 横浜国際港都建設計画特別緑地保全地区の決定

名 称	面 積	備 考
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。

については、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、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区を決定します。

議第1311号 横浜国際港都建設計画特別緑地保全地区の決定

名 称	面 積	備 考
阿久和南一丁目藤ヶ谷特別緑地保全地区	約 0.5ha	

(内容)

阿久和南一丁目藤ヶ谷特別緑地保全地区は、瀬谷区南東部、相鉄いずみ野線緑園都市駅の北西約1.3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上飯田・和泉・中田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、公園整備などにより、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瀬谷区プラン」において、一定規模以上まとまりのある樹林地については、土地所有者や地域の協力を得ながら、特別緑地保全地区に指定するなど保全を進めるとしています。

については、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、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区を決定します。

議第1312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	恩田町特別緑地保全地区	約 4.5ha	
旧	恩田町特別緑地保全地区	約 4.4ha	

(内容)

恩田町特別緑地保全地区は、青葉区南西部、こどもの国線恩田駅の西約 500 メートルに位置し、良好な自然環境を形成している樹林地です。

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、平成 26 年 12 月及び平成 28 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。

議第1313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	岡津町金堀谷特別緑地保全地区	約 0.6ha	
旧	岡津町金堀谷特別緑地保全地区	約 0.5ha	

(内容)

岡津町金堀谷特別緑地保全地区は、泉区東部、市営地下鉄 1 号線中田駅の北東約 1.3 キロメートルに位置し、良好な自然環境を形成している市街化区域内に残る貴重な緑地です。

本地区は、柏尾川流域の源・上流域に位置し、緑の 10 大拠点をはじめ、まとまりのある樹林地や農地の保全を進めるとしています。

また、「横浜市都市計画マスタープラン泉区プラン」において、緑地保全制度により樹林地の保全を進めるとともに、市民の森や公園などを身近な緑の拠点として活用するとしています。

なお、本地区の一部の区域については、平成 28 年 2 月に特別緑地保全地区に指定しています。

今回、既存の区域に隣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。

**No.5 建築基準法第 51 条に基づく一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の変更に
関する案件概要**

議第 1314 号 建築基準法第 51 条に基づく一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の変更

名 称	株式会社 J バイオフードリサイクル 横浜工場		
位 置	鶴見区末広町 2 丁目 1 番 5、2 番 17 の各一部		
敷 地 面 積	9,498.05 m ²		
用 途 地 域 等	工業専用地域		
施設概要	構 造	鉄骨造 (一部鉄筋コンクリート造) 地上 2 階建	
	主 要 用 途	廃棄物中間処理施設 (一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設)	
	建 築 面 積	1,430.80 m ²	
	延 床 面 積	1,919.60 m ²	
	処 理 能 力	<p>【一般廃棄物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●発酵処理施設 210.58 t / 日 ●破碎施設 457.44 t / 日 ●汚泥の脱水施設 478.08 t / 日 <p>【産業廃棄物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●廃プラスチック類の破碎施設 76.32 t / 日 ●汚泥の脱水施設 472.32 m³ / 日 	
	建 築 主	名称 株式会社 J バイオフードリサイクル 住所 鶴見区弁天町 3 番地 1	
	運 営 主 体	名称 株式会社 J バイオフードリサイクル 住所 鶴見区弁天町 3 番地 1	

(内容)

当施設は、平成 29 年 2 月に建築基準法第 51 条に基づく許可を取得しています。

今回、新たに事務所、廃液タンク及び廃棄物保管場所を設置するため、敷地を拡張します。

以下の理由から、その敷地の位置は都市計画上支障がないと考え、建築基準法第 51 条の規定に基づき当該施設の変更の許可をするため、横浜市都市計画審議会に付議するものです。

- 1 臨海部の工業専用地域に立地し、工業の利便を害する施設ではないこと。
- 2 周辺に学校、病院等の施設がないこと。また、騒音・振動・悪臭の発生源に対して、十分な環境対策を講じていること。
- 3 幹線道路に至る間の道路は十分な幅員を有しており、かつ、施設への搬出入車両は、周辺交通量と比較して少ないこと。
- 4 隣接事業者に事業内容を説明し、理解を得ていること。

報告事項 1 中区北仲通北地区における都市再生特別措置法に基づく都市計画提案について

1 提案者等

提案の受理日	令和2年3月9日
提案者	株式会社大和地所、住友不動産株式会社

2 提案内容

(1) 都市計画の種類及び名称等

都市計画の種類 及び名称	横浜国際港都建設計画地区計画 北仲通北再開発等促進地区地区計画
位置	中区海岸通及び北仲通地内
面積	約7.8 ha

(2) 主な提案内容

【地区計画の目標】

横浜市都心臨海部再生マスタープランにおける、「国際ビジネス」、「ホスピタリティ」、「クリエイティビティ」の三つの視点から、都心機能の強化及び地区の結節点における連携強化が位置づけられていることなどを追加する。

【土地利用に関する基本方針】

文化芸術、観光、高規格な宿泊施設を誘導することを追加する。

【建築物等の整備の方針】

高規格な宿泊施設の立地を図ることを追加する。

【地区整備計画】

- ・地区施設に歩行者用通路を追加する。
- ・地区の区分についてA-1地区、A-2地区を統合し、A-1・2地区に変更する。
- ・A-1・2地区の建築物の容積率の最高限度を、600%から750%に変更する。
- ・A-1・2地区の建築物の高さの最高限度を、一部、31mから45mに変更する。

3 提案者が行う都市再生事業の概要（A-1・2地区）

・敷地面積：約9,300㎡
・建築面積：約5,580㎡（建蔽率：約60%）
・延床面積：約99,000㎡（容積率：約750%）
・階数、高さ：地上41階、地下3階、高さ約150m
・建物用途：ホテル、共同住宅等

4 横浜市都市再生評価委員会による評価の概要

本提案は、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の趣旨を踏まえ、「世界が目出し、横浜が目的地となる新しい都心」の実現に向けた施策に取り組むものと評価できます。

「横浜都心・臨海地域」のまちづくりを積極的に推進するためにも、提案された地区計画の内容に一部修正を加えた上で、地区計画の変更を行う必要があると判断します。

5 これまでの経緯と今後の手続について

令和2年3月9日	都市計画提案書受理
令和2年3月11日・18日	横浜市都市再生評価委員会（計2回）
令和2年4月9日～30日	都市計画市素案説明会（ホームページでの動画配信）
令和2年5月21日	公聴会（ホームページでの書面による意見の公開）
令和2年6月15日～29日	条例縦覧
（未定）	法定縦覧
（未定）	都市計画審議会
（原則、提案から6箇月以内）	都市計画変更の告示

報告事項 2 横浜市都市計画審議会市民委員の募集に関する案件概要

横浜市都市計画審議会においては、市民の皆様の視点からのご意見も踏まえた、より幅広い審議を行うため、横浜市の住民、3名の方に市民委員としてご就任いただいています。

このたび、現委員が本年 11 月をもって任期満了となるため、このうち2名についての募集を行いますので報告します。

横浜市都市計画審議会委員名簿

令和2年6月18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
	岩田 利枝	東海大学工学部教授	建築環境
	橋本 美芽	東京都立大学院准教授	福祉
	坂倉 徹	横浜商工会議所副会頭	商工業
	平本 光男	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
	山野井 正郎	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
横浜市議会	横山 正人	横浜市会議長	市議
	谷田部 孝一	横浜市会副議長	市議
	関 勝則	政策・総務・財政委員会委員長	市議
	横山 勇太郎	国際・経済・港湾委員会委員長	市議
	福島 直子	市民・文化観光・消防委員会委員長	市議
	斉藤 伸一	こども青少年・教育委員会委員長	市議
	渡邊 忠則	健康福祉・医療委員会委員長	市議
	尾崎 太	温暖化対策・環境創造・資源循環委員会委員長	市議
	黒川 勝	建築・都市整備・道路委員会委員長	市議
	磯部 圭太	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
	高橋 茂雄	横浜のまちづくりに携わった経験のある者	市民
	川久保 珪子	横浜のまちづくりに携わった経験のある者	市民
臨時	坂ノ上 圭佑	神奈川県警察本部交通部交通規制課長	