

第161回横浜市都市計画審議会の開催について

第161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4年1月14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 取材について

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161回横浜市都市計画審議会案件表

日 時 令和4年1月14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

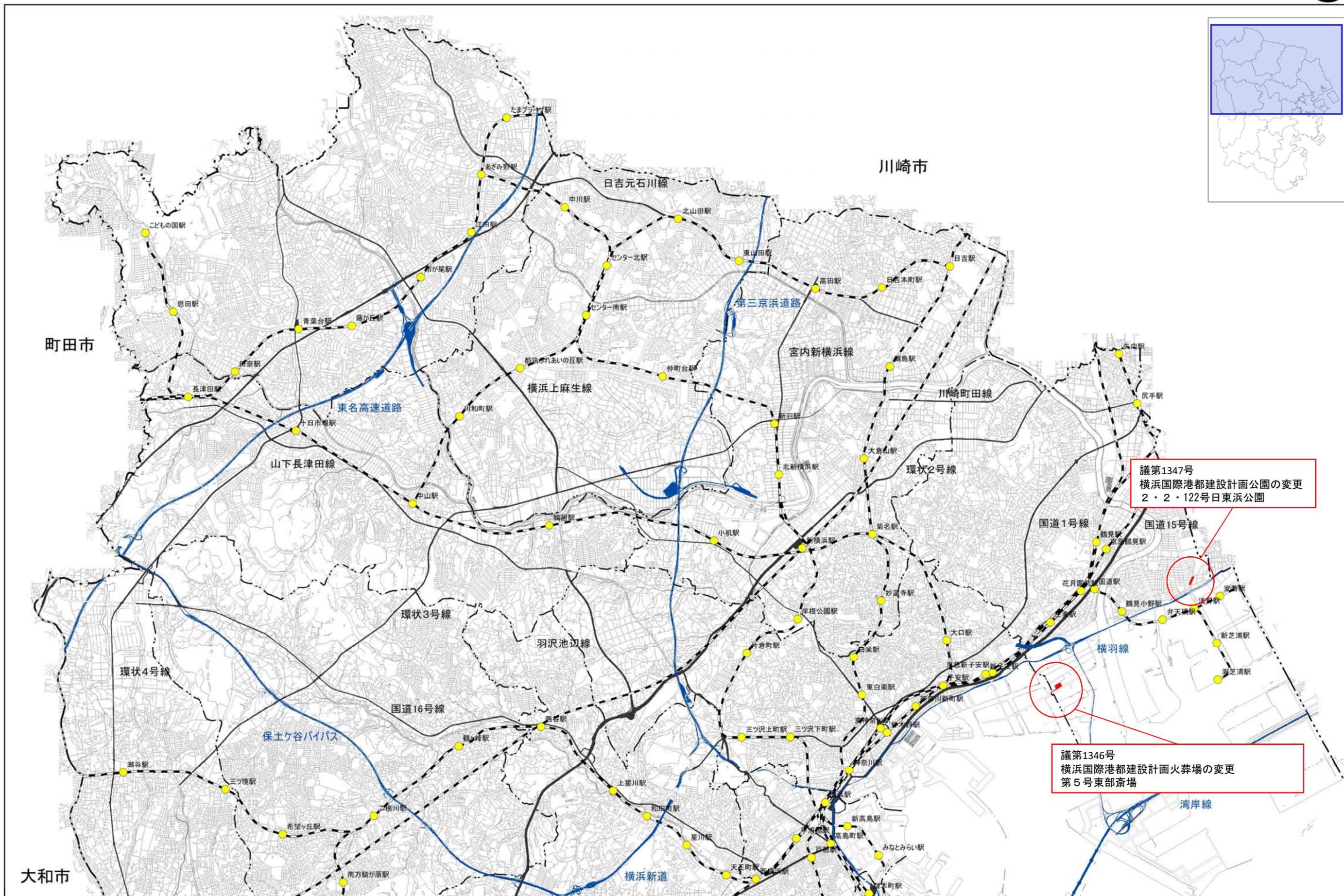
説明区分	議題番号	件名	内容
No.1	1346	横浜国際港都建設計画 火葬場の変更	【第5号東部斎場】 本市においては、今後も高齢化が進展し、これに伴い火葬需要も増加し続けることが予想されます。 現在、本市の斎場（火葬場）は市営4斎場、民営1斎場で運営しています。これらの既存施設だけでは将来にわたる火葬の安定供給を確保することは困難であるため、新たな市営斎場整備の検討を進めてきました。 については、本市の将来にわたる火葬の安定供給及び市域東部方面における斎場への利便性向上を図るため、東部斎場を追加します。
No.2	1347	横浜国際港都建設計画 公園の変更	【2・2・122号日東浜公園】 本公園の都市計画公園区域について精査したところ、都市計画公園区域と公園管理区域に不整合が生じていることが判明しました。 そこで、現在の公園管理区域と整合を図るため、都市計画公園の区域を変更します。
No.3	1348	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	【中里三丁目特別緑地保全地区】 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。

■ 報告事項

- 1 用途地域等の見直しの検討状況について
- 2 中区海岸通り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

横浜市位置図 (北部)

0 0.5 1 2 3 4 km



議第1347号
横浜国際港都建設計画公園の変更
2・2・122号日東浜公園

議第1346号
横浜国際港都建設計画火葬場の変更
第5号東部斎場

町田市

川崎市

大和市

横浜市都市計画審議会委員名簿

令和4年1月14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	大川 広	神奈川県警察本部交通部交通規制課長	

No. 1 火葬場の変更に関する案件概要

議第1346号 横浜国際港都建設計画火葬場の変更

名 称		位 置	面 積	備 考
番 号	火 葬 場 名			
5	東部斎場	鶴見区大黒町	約 11,000 m ²	火葬炉 16 基

(内容)

本市においては、今後も高齢化が進展し、これに伴い火葬需要も増加し続けることが予想されます。

現在、本市の斎場（火葬場）は市営4斎場、民営1斎場で運営しています。これらの既存施設だけでは将来にわたる火葬の安定供給を確保することは困難であるため、新たな市営斎場整備の検討を進めてきました。

計画地については、将来における火葬需要の増加、既存市営斎場への交通利便性、災害時の被害リスクの分散化などを総合的に検討し、市域の東部方面が最も適切であると判断しました。

東部方面における具体的な計画地の検討にあたっては、敷地条件、災害リスク、周辺環境及び利用計画の視点から適性を確認したうえで選定しました。

また、「横浜市中期4か年計画 2018～2021」においては、今後も増加が見込まれる火葬需要に対応するため、東部方面(鶴見区)で新たな斎場の整備を行うとしており、「横浜市都市計画マスタープラン鶴見区プラン」においては、大黒町に東部方面斎場(仮称)を整備し、増え続ける火葬需要に対応するとしています。

ついでには、本市の将来にわたる火葬の安定供給及び市域東部方面における斎場への利便性向上を図るため、東部斎場を追加します。

No. 2 公園の変更に関する案件概要

議第1347号 横浜国際港都建設計画公園の変更

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公園名			
街区公園	2・2・122	日東浜公園	鶴見区朝日町、 大東町及び浜町	約 0.56ha	広場、植栽、ベンチ、滑 り台

(内容)

本公園は、京浜運河の環境整備により埋め立てられた用地において、居住地の生活環境の向上を図り、児童の福祉と保健の増進に資することを目的として、昭和61年12月に児童公園として都市計画決定し、昭和63年11月には現在の公園管理区域で公開しています。

今般、本公園の都市計画公園区域について精査したところ、都市計画決定後に都市計画公園区域の一部を生麦運河周辺総合整備事業の代替地として確保する必要性が生じ、当該地を除いた区域で公園整備を行ったため、都市計画公園区域と公園管理区域に不整合が生じていることが判明しました。

そこで、現在の公園管理区域と整合を図るため、都市計画公園の区域を変更します。

No. 3 特別緑地保全地区の決定に関する案件概要

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1348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
中里三丁目特別緑地保全地区	約 1.4ha	

(内容)

中里三丁目特別緑地保全地区は、南区中央部、京浜急行本線弘明寺駅から南西に約150メートルに位置する貴重な緑地です。

本市では、「横浜市水と緑の基本計画」（計画期間：平成18-37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、市街地をのぞむ丘の軸の弘明寺・別所の丘に位置しており、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緑地の指定や公園の整備などにより、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南区プラン」において、まとまりのある緑地の維持・保全や、身近な水と緑の環境の充実をはかるものとしています。

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。

報告事項 1 用途地域等の見直しの検討状況について

第 159 回横浜市都市計画審議会（令和 3 年 8 月 27 日開催）にていただいた「用途地域等の見直しの基本的考え方について」の答申等を踏まえ、「用途地域等の指定及び見直しの基本的考え方(案)」を作成しました。

その内容について広報よこはま等でお知らせするとともに、市民意見募集を実施しましたので、ご報告します。

報告事項 2 中区海岸通り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4年1月4日
提案者	日本郵船株式会社、三菱地所株式会社、株式会社宇徳

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 都市再生特別地区 (海岸通り地区)
位置	中区海岸通地内
面積	約1.5 ha

(2) 主な提案内容

	A-1 地区	A-2 地区	A-3 地区	B 地区
容積率の最高限度	1,250%	250%	70%	500%
	A 地区全体 700%			
建築面積の最低限度	1,000 m ²	100 m ²	100 m ²	500 m ²
高さの最高限度	100m	31m	16m	45m
壁面の位置の制限	計画図に示すとおり			

3 提案者が行う都市再生事業の概要

区分	A-1 地区	A-2 地区	A-3 地区	B 地区
・敷地面積	約 5,000 m ²	約 3,650 m ²	約 1,900 m ²	約 1,500 m ²
・建築面積 (建蔽率%)	約 3,500 m ² (約 70%)	約 2,500 m ² (約 70%)	約 500 m ² (約 30%)	約 1,200 m ² (約 80%)
・延床面積 (容積率%)	約 72,800 m ² (約 1,250%)	約 7,400 m ² (約 250%)	約 1,200 m ² (約 60%)	約 8,400 m ² (約 500%)
	A 地区全体 (約 700%)			
・階数、高さ	地上 21 階、 地下 1 階、 約 99m	地上 3 階、 地下 1 階、 約 26m	地上 2 階、 地下 0 階、 約 16m	地上 8 階、 地下 0 階、 約 44m
・建物用途	事務所、店舗等			

4 これまでの経緯と今後の手続について

令和4年1月4日	都市計画提案書受理
令和4年1月上旬	横浜市都市再生評価委員会
令和4年1月下旬	都市計画市素案説明会
令和4年3月下旬	公聴会
(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