

都筑区あゆみが丘9番（市有地） の土地活用に関する意見交換会

- 都筑区区政推進課
- 財政局ファシリティマネジメント推進課

- 令和5年9月1日

- 1 意見交換会の開催趣旨
- 2 これまでの経緯
- 3 民間事業者を対象とした市場調査結果報告
- 4 これまでいただいたご意見に対する市の考え方
- 5 (仮定) 土地利用イメージ図

1 本日の意見交換会の開催趣旨



明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

■当該市有地については、民間事業者の活力を生かして、地域の魅力向上やまちの活性化につながる活用を進めていきたいと考えています。あわせて、町内会館建設へのご要望にもお応えしたいと考えています。

■昨年9月に開催した意見交換会後に実施した民間事業者を対象とした市場調査結果や、その後のアンケート結果についてご報告するとともに、これまでにいただいたご意見に対する本市の考え方や土地利用イメージ図をお示しします。

■こうした案について皆様のご意見をお聞かせください。

2 これまでの経緯



明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

- ・ 都筑区あゆみが丘9番（市有地）の活用に係る意見交換会（令和4年9月7日）
- ・ 民間事業者を対象とした市場調査（令和5年1月）
（サウンディング型市場調査）
- ・ 民間事業者を対象とした市場調査実施結果の周知及びアンケート（令和5年4月）
- ・ 都筑区あゆみが丘9番（市有地）の活用に係る意見交換会（第2回）【本日開催】

3 民間事業者を対象とした市場調査結果報告



明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

別紙「都筑区あゆみが丘土地活用サウンディング型
市場調査実施結果（概要）」をご覧ください

3 民間事業者を対象とした市場調査結果報告



明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

民間事業者を対象とした市場結果については、本年4月に地区計画区域の範囲にお住いの皆様に各戸配付し、お知らせしました。

併せて、その結果に対するご意見もいただきました。

■いただいたご意見の件数：12件

■主な内容：

- ①土地活用について（活用への期待、地域貢献施設の設置等）
- ②土地活用による環境の変化について（日照、眺望等）
- ③緑や公的スペース等について
- ④土砂災害警戒区域について（災害危険性への不安、要望等）
- ⑤土地活用の進め方について（活用そのものへの疑問等）

4 これまでいただいたご意見に対する横浜市の考え方



明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

①土地活用について

- 長年未利用であることから、土地活用への期待
- 公共用地として提供してきた経緯から、地域のための活用をしてほしい。住宅など他の用途への土地利用転換は話が違う。

【本市の考え方】

- 当該市有地は、これまで特別養護老人ホームなど、公共的利用を検討してきましたが、現在も未利用の状況が続いています。
- このため、現時点においては公共的利用のみを促していくのは難しいことから、民間事業者による土地活用のアイデアを踏まえつつ、都市・地域課題の解決に資する土地活用も含め検討していきたいと考えています。

例) 世界的な課題である2050年の脱炭素化に向けて、モデルとなる最高レベルの省エネ性能(断熱等級6、7)をもつ住宅※街区を暫定的に整備し、あゆみが丘から発信。

※省エネ住宅は、ヒートショックのリスクを軽減するなど、健康・快適で安心な暮らしを支えることにもつながります。



(参考イメージ) 公共広場をもつ省エネ住宅街区を暫定的に市有地に整備した事例

4 これまでいただいたご意見に対する横浜市の考え方



明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

②土地活用による環境の変化について

- 新たな建築による圧迫感、日照や眺望への心配
- 共同住宅による景色などの魅力の喪失への不安
- 不特定多数の人が集まること、交通量の増大に対する不安

【本市の考え方】

- 戸建て住宅を中心とした計画にできないかと考えております。
- 眺望や景観などについては、周辺の環境と調和する計画となるよう協議します。

※ 現在の用途地域である第一種低層住居専用地域で建てられる高さの制限（10m）の遵守、近隣と同程度の建築制限（隣地境界線までの距離や最低敷地面積等）の検討

4 これまでいただいたご意見に対する横浜市の考え方



明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

③緑や公的スペース等について

- 現在ある緑の維持や緑地スペースの確保、公園への活用
- 防災施設に類するものの設置
- 高台からの眺望の維持
- 若い世代が魅力を感じる施設の整備

【本市の考え方】

- 地域の皆様にもご利用いただけるよう、緑地等オープンスペースの確保、地域防災に供する施設等を考えております。
- 脱炭素への関心の高まりを踏まえ、住宅においても環境に配慮したものを検討していきたいと考えております。

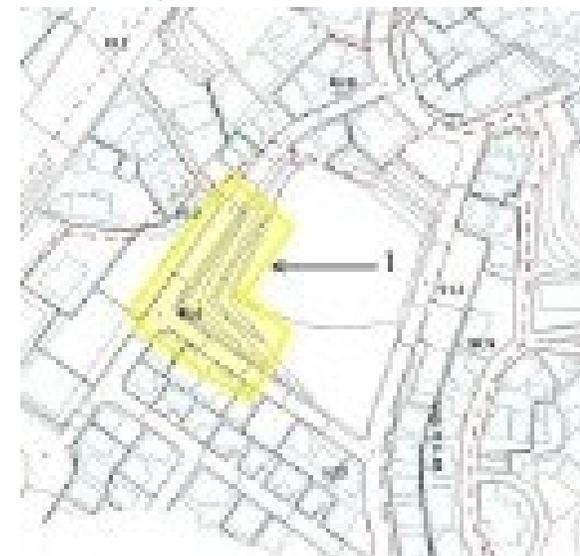
4 これまでいただいたご意見に対する横浜市の考え方



明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

④土砂災害警戒区域について

- ・（本件地の南西側に存する）土砂災害警戒区域に関して、危険を生じさせる恐れがあることへの不安や区域解除に向けた要望



【本市の考え方】

- ・土砂災害警戒区域は、「急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備を行う」のため指定されたものです。
- ・区域指定解除も見据え、対応策について神奈川県と協議していきたいと考えております。

4 これまでいただいたご意見に対する横浜市の考え方



明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

⑤土地活用の進め方について

- ・事業者側からの市場調査をもとに地区計画変更前提で話を進めるのは、公平とは言えない。

【本市の考え方】

- ・「①土地活用について」でお示しした事例など、当該地の土地活用には、地区計画の変更が必要です。
- ・地区計画の変更にあたっては、地域の皆様のご意見を伺いながら、丁寧に手続きを進めてまいります。

5 (仮定) 土地利用イメージ図



明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA



【想定される用途など】

- 戸建て住宅 (周辺地域と同様の高さなどの建築制限)
- 周辺環境と調和した眺望や景観
- 緑地等オープンスペース
- 地域防災に供する施設
- 町内会館



※本図は、参考に作成した想定イメージであり、決定したものではありません。

地域防災に供する施設の事例



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

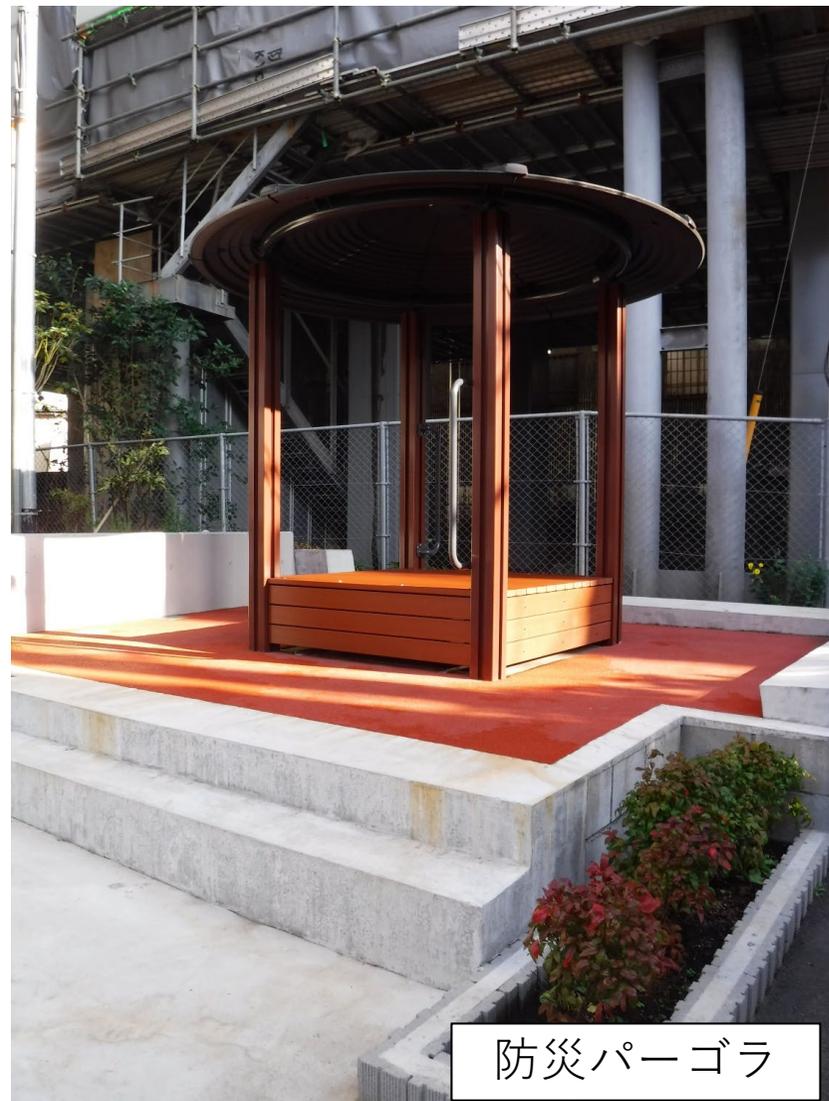
YOKOHAMA



下水直結トイレ



防災かまどベンチ



防災パーゴラ