

## 報告事項 3

# 青葉区鴨志田町地区における 都市計画提案について

# ■都市計画法に基づく都市計画提案制度とは

## (趣旨)

住民等がより主体的かつ積極的に都市計画に関わっていくことを期待し、また可能とするための制度として創設

【都市計画運用指針】

## (内容)

土地所有者、まちづくりNPO等が、一定の条件を満たしたうえで、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更を提案できる

【都市計画法第21条の2第1項及び第2項】

## (提案の対象となる都市計画の種類)

都市計画全般

※「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「都市再開発の方針」等に関するものを除く

【都市計画法第21条の2第1項】

# ■都市計画の提案に必要な要件

## (提案の要件)

① 0.5ha以上の一体的な区域であること

【都市計画法第21条の2第1項、都市計画法施行令第15条】

② 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合していること

【都市計画法第21条の2第3項第1号】

③ 土地所有者等の2/3以上の同意（人数及び面積）があること

【都市計画法第21条の2第3項第2号】

# ■都市計画提案の取扱いについて

横浜市都市計画審議会における報告事項の取扱いについて  
(22横都審第281号平成23年1月21日)

## 4 審議会への報告又は情報提供の時期

### (2) 都市計画提案に関する案件

工 横浜市都市計画評価委員会後から  
都市計画案策定前までに報告する。

# ■ 都市計画提案受理後の流れ

令和元年

12/10

都市計画提案書を受理



令和2年

1/17

横浜市都市計画審議会への報告



2/12

都市計画提案に関する説明会

※公述の申出がなかったため、都市計画提案公聴会なし。



6月～7月

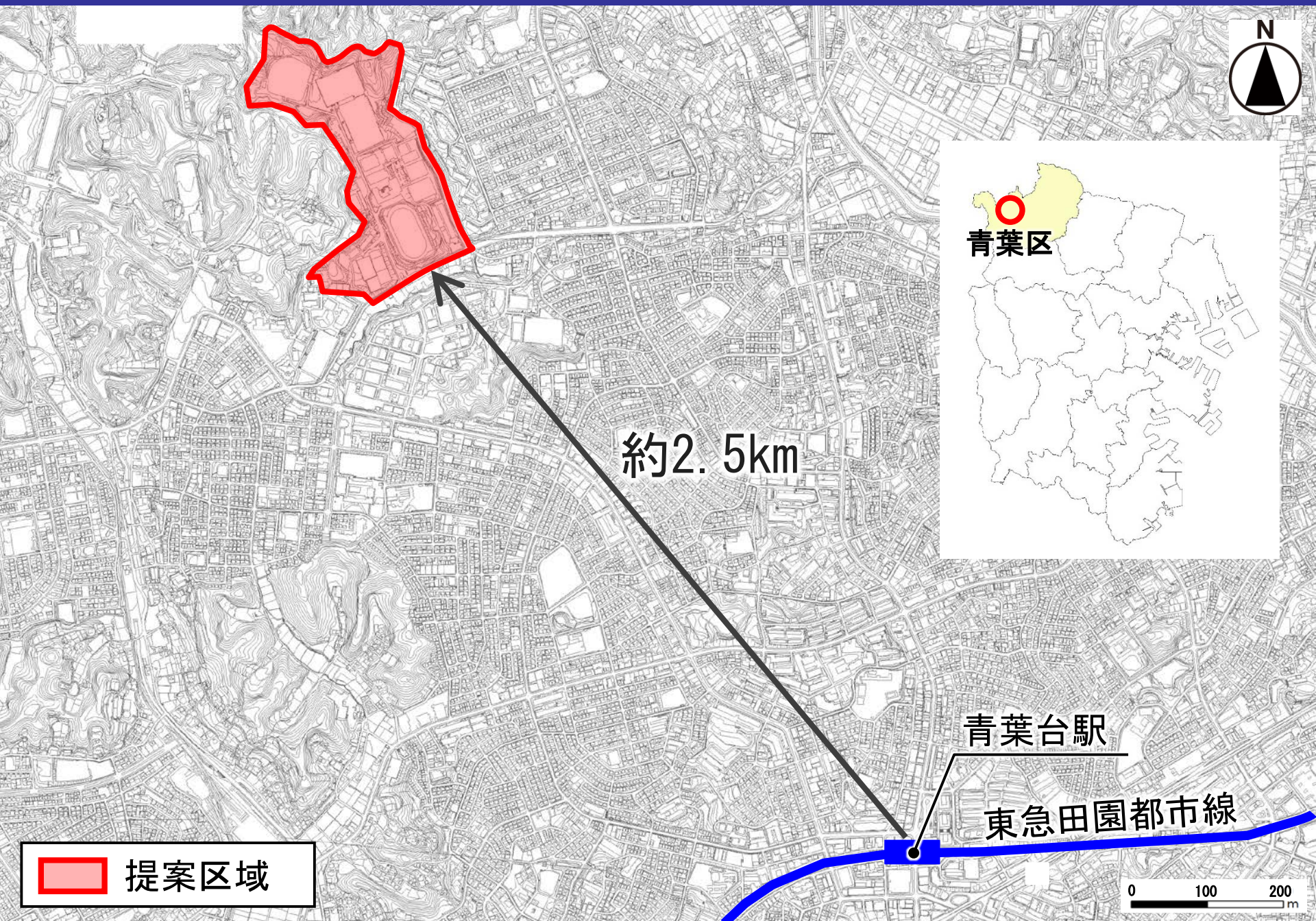
横浜市都市計画提案評価委員会


# ■都市計画提案の概要

## 青葉区鴨志田町地区における都市計画提案

提案日	令和元年12月10日
提案者	学校法人 日本体育大学 理事長 松浪 健四郎
提案区域	横浜市青葉区鴨志田町1221-1外
面積	約23.7ha

# 案内図



 提案区域

青葉台駅

東急田園都市線

0 100 200 m

# ■ 提案区域の航空写真



寺家ふるさと村




町田市

こどもの国

グリーンヒル鴨志田西団地

平成31年 1月撮影

 提案区域

横浜美術大学

0 100 200 300 m



# ■ 提案区域の航空写真

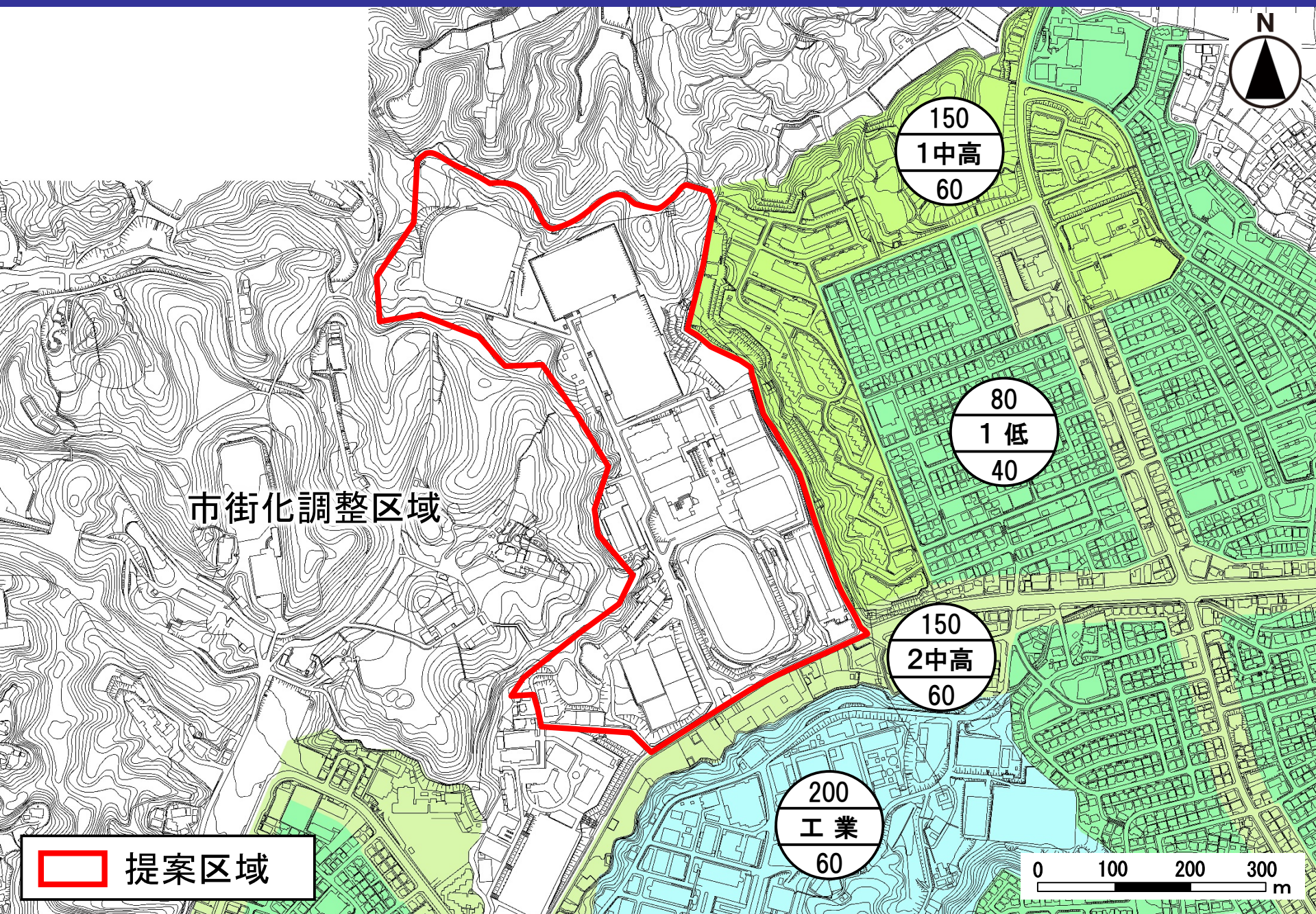


平成31年 1 月撮影

提案区域

0 100 200 300 m

# ■ 提案区域の現在の用途地域



# ■提案に至った背景等

## 老朽化が進む施設の更新

- ・校舎の老朽化や耐震性、バリアフリーへの対応

## 大学機能の向上

- ・新学部等の開設（以下は仮称名称）  
健康福祉学部、社会安全学部、看護学部、  
保健医療学部理学療法学科

## 地域への貢献

- ・防災機能の強化
- ・緑豊かな自然環境の保全
- ・スポーツを通じた健康づくりの場の創出 等

# ■提案による事業計画の概要 1

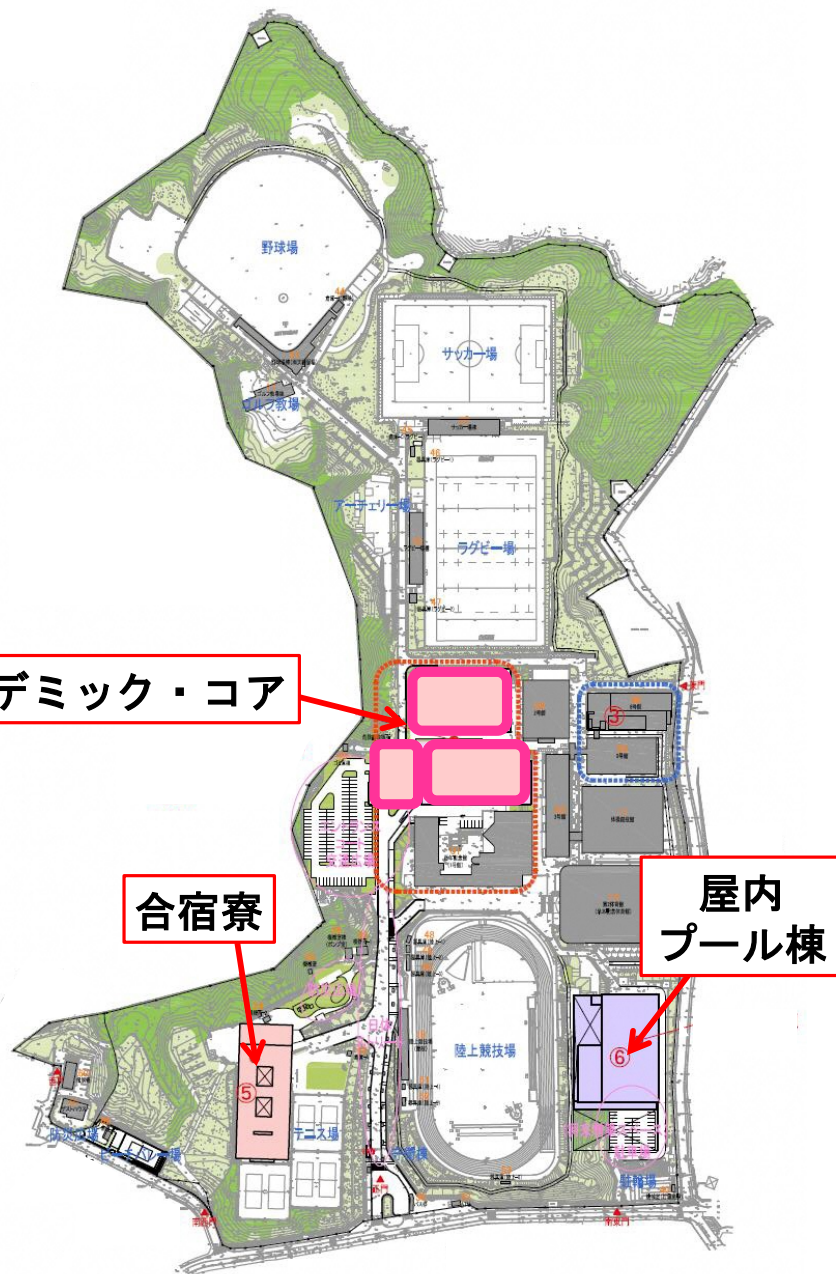
## キャンパス再整備方針及び 整備計画（案）の概要

2021～2033頃(Ⅰ期～Ⅲ期)

キャンパス中央（アカデ  
ミック・コア）に教室、  
図書館、体育館等を集約

2033年頃以降～

合宿寮、屋内プール棟



# ■提案による事業計画の概要2

## キャンパス再整備方針及び 整備計画（案）の概要

## 将来計画案

### アカデミック・コア

- ・教室、研究室、図書館
- ・講堂、体育館、  
トレーニングセンター
- ・学生食堂等

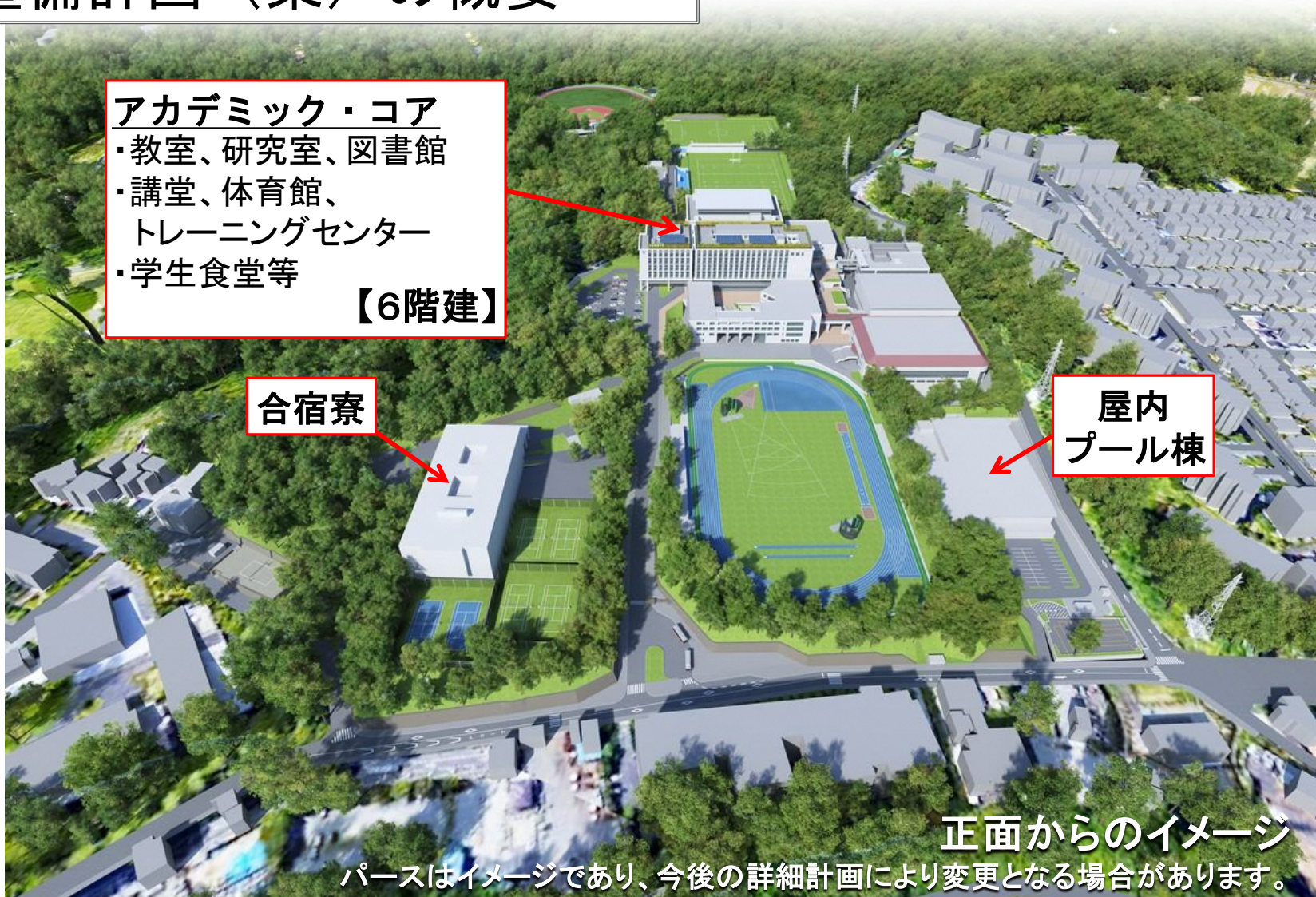
【6階建】

合宿寮

屋内  
プール棟

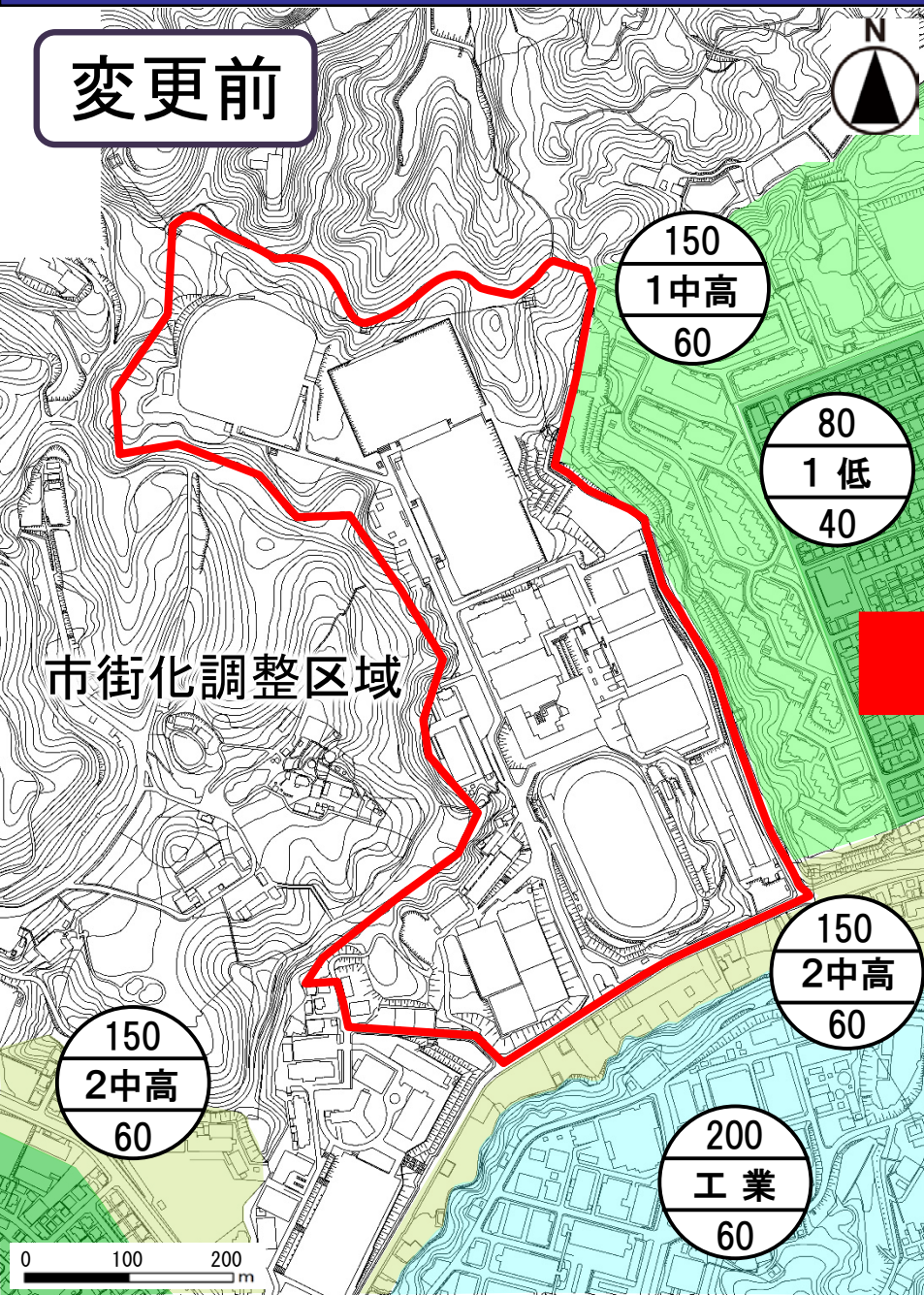
正面からのイメージ

パースはイメージであり、今後の詳細計画により変更となる場合があります。

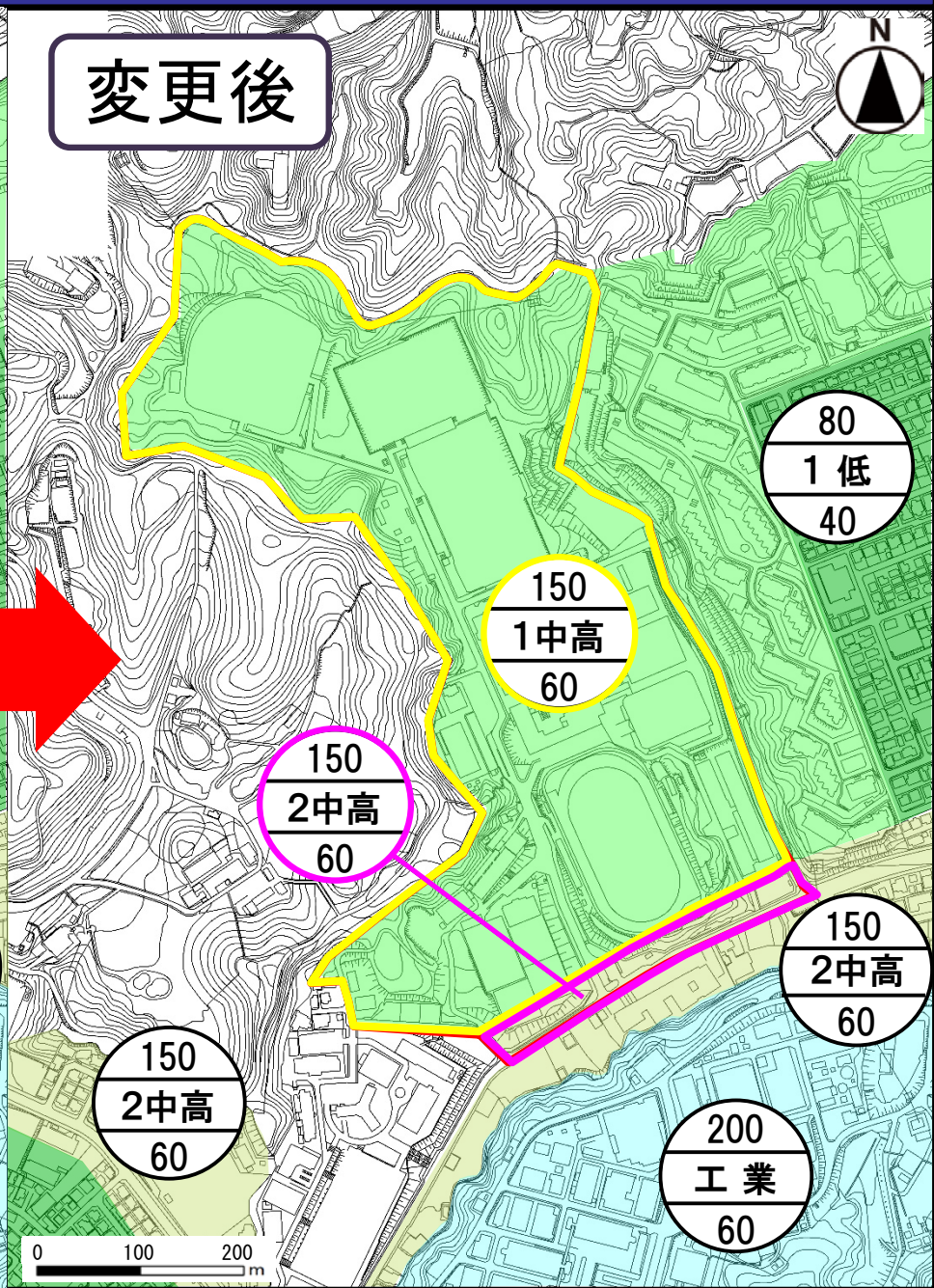


# ■提案の内容（区域区分・用途地域の変更）

変更前



変更後



# ■提案の内容（地区計画の決定）

（地区整備計画）

## ◇地区施設の配置及び規模

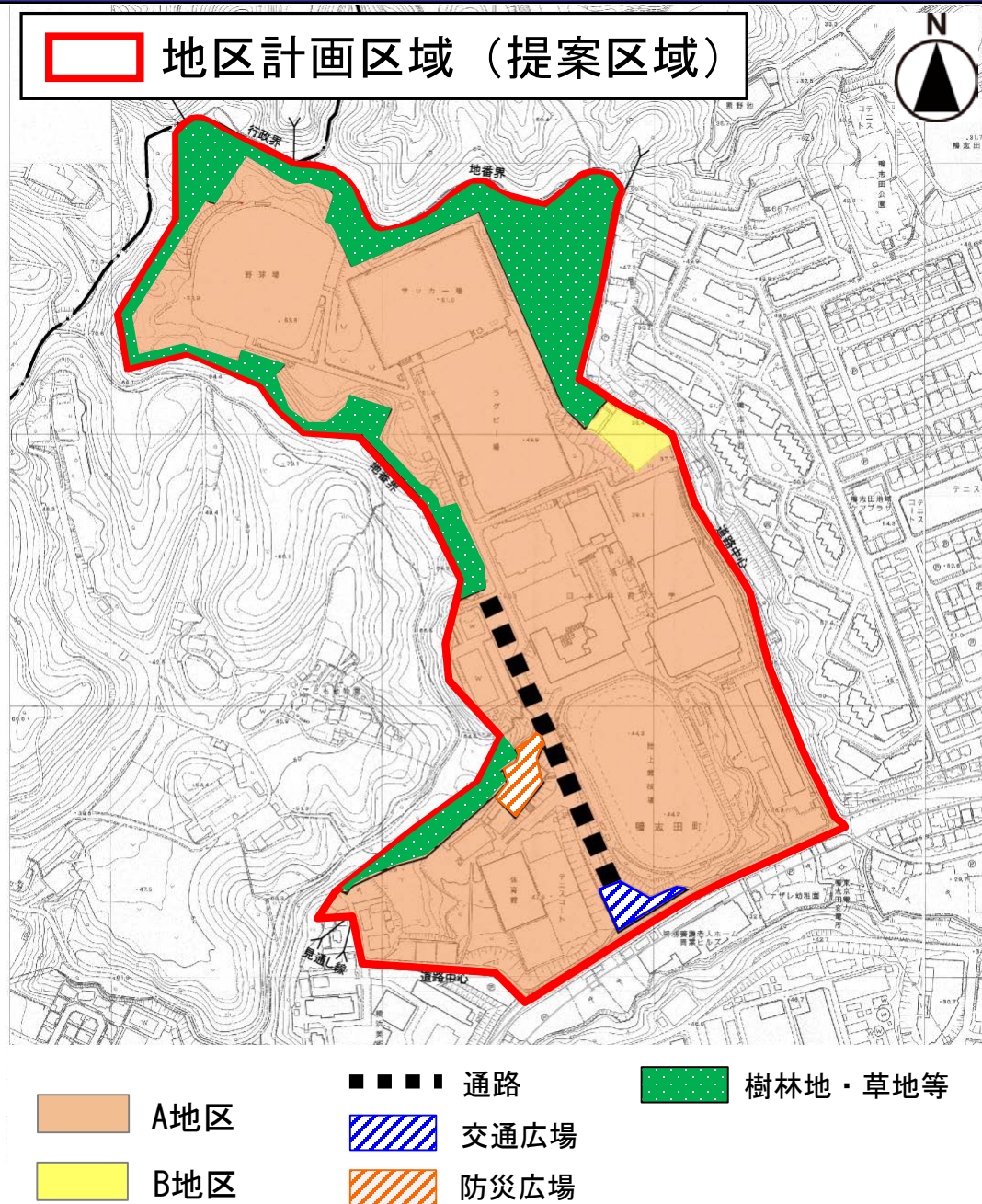
- ・ 通路
- ・ 交通広場
- ・ 防災広場

## ◇建築物等に関する事項

- ・ 用途の制限（大学等に限定）
- ・ 壁面の位置の制限
- ・ 高さの最高限度（一部40m）
- ・ 形態意匠の制限
- ・ 垣又はさくの構造の制限
- ・ 緑化率の最低限度（25%）

## ◇土地利用に関する事項

- ・ 樹林地・草地等の保全



# ■ 都市計画提案に関する評価の指針

## (評価項目)

1. 横浜市のまちづくりの方針との整合
2. 環境等への配慮
3. 周辺住民との調整及び概ねの賛同
4. 事業実施の実現性
5. まちづくりへの寄与
6. 適正な提案区域の設定
7. 事業中の都市施設等への配慮
8. 計画の合理性・担保性



総合的に評価



## 5. まちづくりへの寄与

### 本提案の基本方針

- ①安心して暮らせるまちづくり
- ②スポーツを通じた利便性の高い地域住民の健康づくりの場の創出
- ③緑豊かな自然的環境の保全



大学の知的資源や人材をいかしながら、まちづくりの実践となるとともに、地域住民の交流を促進し、安全安心のまちづくりにつながるもの

# ■まちづくりへの寄与

## ①安心して暮らせるまちづくり

### 防災機能の拡充

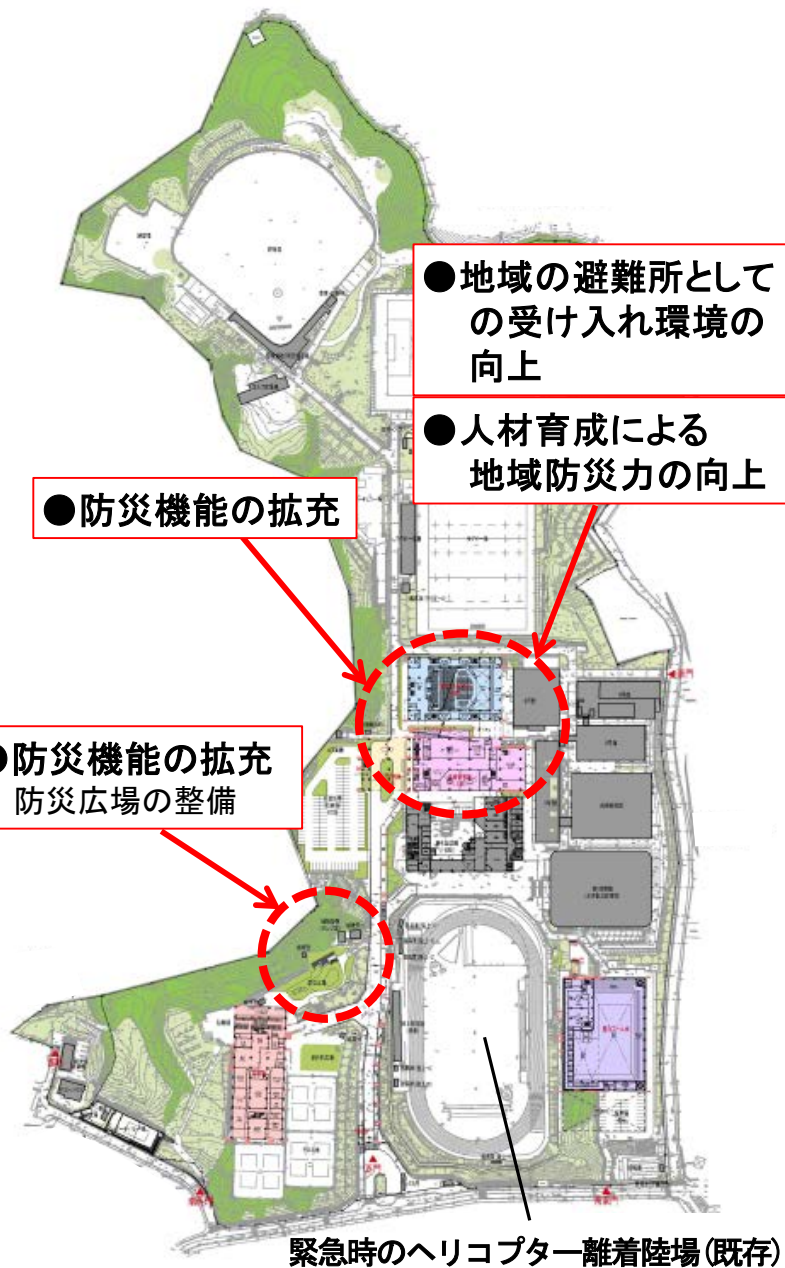
- ・ 防災広場（マンホールトイレ等設置）
- ・ 防災備蓄倉庫
- ・ 飲料水兼用の耐震性貯水槽など

### 人材育成による地域防災力の向上

- ・ 各種公開講座の充実
- ・ 応急活動等のリーダーとなる人材養成

### 地域の避難所としての受け入れ環境の向上

- ・ バリアフリー化、冷暖房の確保など

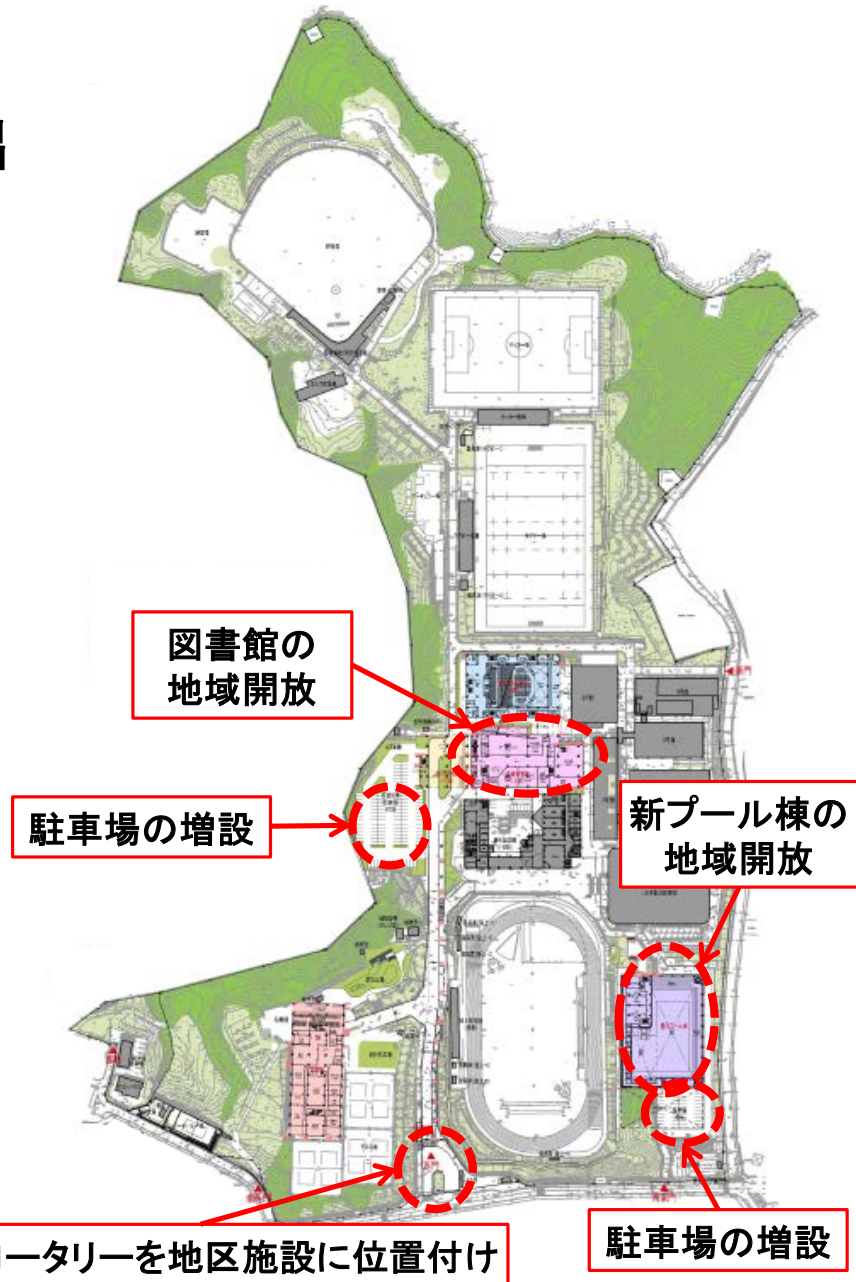


# まちづくりへの寄与

## ②スポーツを通じた利便性の高い地域住民の健康づくりの場の創出

### 地域住民の健康づくりの場の創出

- ・ 新プール棟を生涯スポーツ活動の場として開放
- ・ スポーツの蔵書を多数有する図書館を地域開放
- ・ 既存のバスロータリーを地区施設に位置付け
- ・ 施設使用者が利用できる駐車場の増設



# ■まちづくりへの寄与

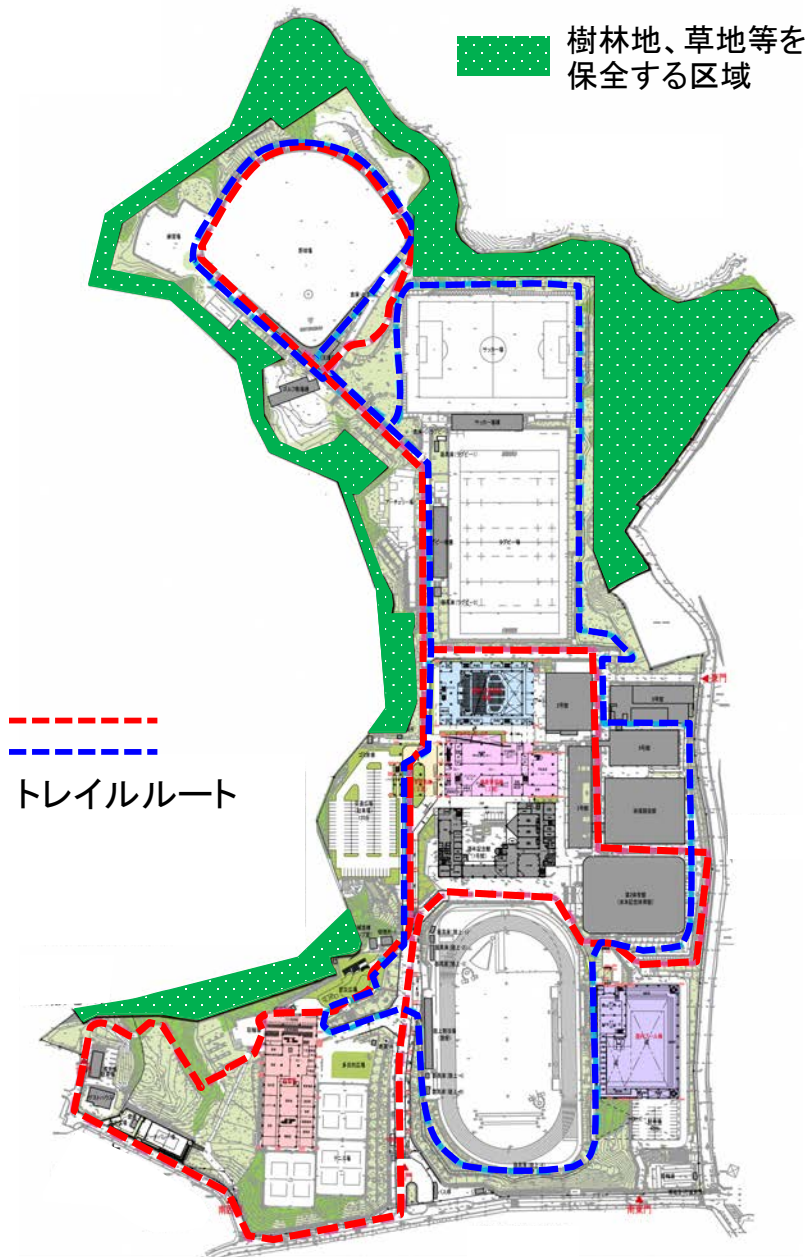
## ③緑豊かな自然的環境の保全

### 緑地の保全

- ・まとまりのある樹林地の恒久的な保全
- ・建築物の緑化率の最低限度
- ・緑のネットワーク形成

### 地域住民の緑とのふれあいの場としての活用

- ・トレイルルート（散策路）の設定
- ・ネームプレート（樹種）や案内サイン等を設け、学びの場に活用



# まちづくりへの寄与

大学の存続及び学生数等の増加

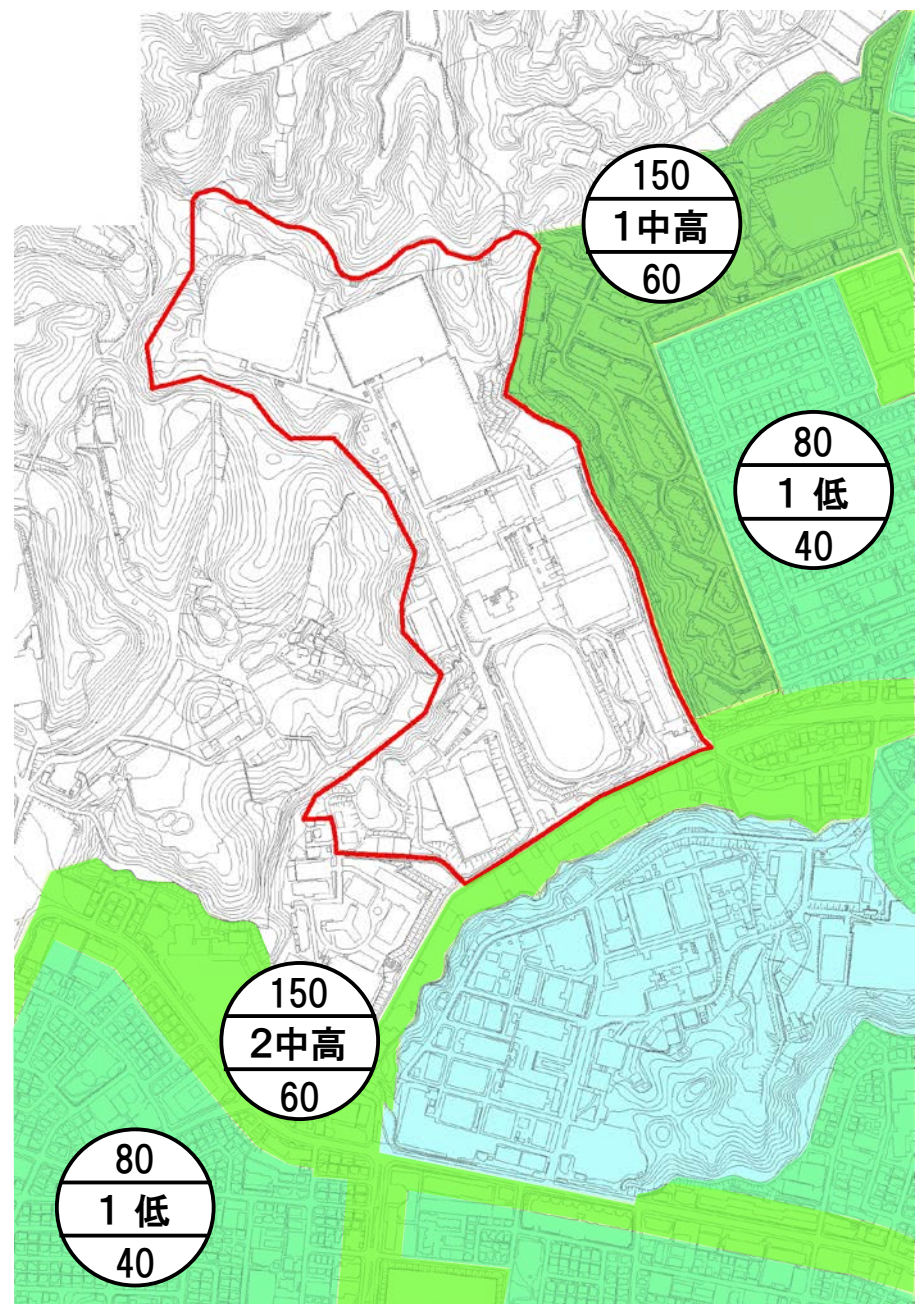
→公共交通を将来にわたり維持

建築物の用途の制限を大学等に限定

→将来にわたり大学としての  
土地利用を存続



持続可能で利便性の高い  
郊外部のまちづくりの推進  
に寄与

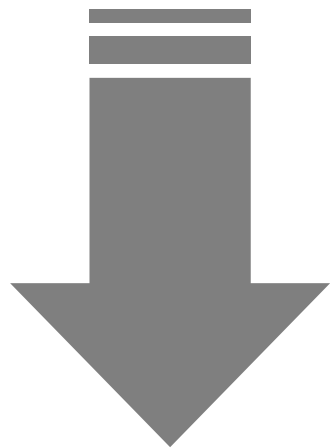


## 総合評価

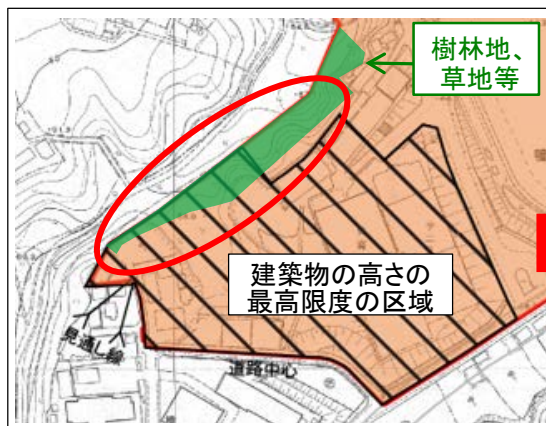
- ・ 防災性の向上や健康づくりの場の創出など体育  
大学としての特徴をいかして市民や社会へ還元  
するこれまでの取組をさらに推進するものであり、  
地域と連携した魅力あるまちづくりが行われるもの
- ・ 緑の10大拠点に位置付けられた緑豊かな自然環  
境の保全を図るもの

## 総合評価

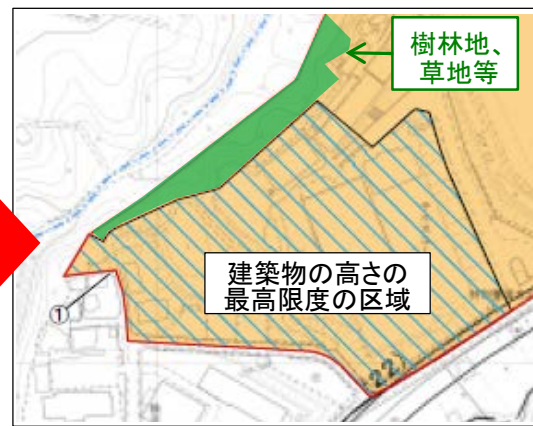
- ・ ただし、地区計画における建築物の高さの最高限度の範囲等については、一部修正する必要がある



<修正前>



<修正後>



提案された都市計画の内容に必要な修正を加えた上で、

**都市計画決定及び変更を行う必要があると判断**

# ■ 今後の流れ

令和元年

12/10

都市計画提案受理

令和2年

1/17

横浜市都市計画審議会への報告

2/12

都市計画提案に関する説明会

6月～7月

横浜市都市計画提案評価委員会

都市計画決定・  
変更する場合

都市計画決定・  
変更しない場合

## 都市計画手続

市素案説明会・公聴会・縦覧

横浜市都市計画審議会

都市計画決定・  
変更告示

提案者へ通知