

第170回横浜市都市計画審議会の開催について

1 日時

令和6年3月29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会議形式併用)
住所：横浜市中区本町6丁目50番地の10

3 審議案件の概要

別紙「第170回横浜市都市計画審議会案件表」のとおり

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(現地傍聴)

6 傍聴の申込方法

(1) 現地傍聴

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。

(2) WEB傍聴

令和6年3月22日(金)午前10時から3月28日(木)午後5時までの間、横浜市電子申請システムで受け付けています。詳細については横浜市ホームページを御確認ください。

横浜市ホームページ

7 取材について

現地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。



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 正木 章子 Tel 045-671-2663

横浜市都市計画審議会委員名簿

令和6年3月29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	千葉大学グランドフェロー	環境デザイン
	石川 永子	横浜市立大学国際教養学部准教授	都市防災
	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
横浜市会議員	瀬之間 康浩	横浜市会議長	市議
	福島 直子	横浜市副議長	市議
	横山 勇太郎	政策・総務・財政委員会委員長	市議
	藤代 哲夫	国際・経済・港湾委員会委員長	市議
	坂井 太	市民・にぎわいスポーツ文化・消防委員会委員長	市議
	山浦 英太	こども青少年・教育委員会委員長	市議
	竹内 康洋	健康福祉・医療委員会委員長	市議
	磯部 圭太	温暖化対策・環境創造・資源循環委員会委員長	市議
	高橋 のりみ	建築・都市整備・道路委員会委員長	市議
	望月 康弘	水道・交通委員会委員長	市議
横浜市の民	古屋 文雄	自治会・町内会長	市民
	大内 綾子	横浜のまちづくりに携わった経験のある者	市民
	田中 隆志	横浜のまちづくりに携わった経験のある者	市民
臨時	佐藤 陽	神奈川県警察本部交通部交通規制課長	

第170回横浜市都市計画審議会案件表

日 時 令和6年3月29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会議形式併用)

■ 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	1399	横浜国際港都建設計画 用途地域の変更	<p>【用途地域等の見直し関連】</p> <p>近年の様々な社会情勢の変化を踏まえ、市民の暮らしやすさの向上や多様な活動の実現等を図り、本市が目指すべき将来像の実現に繋げていくため、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、緑化地域、特別用途地区を変更します。</p> <p>また、平成29年の都市緑地法改正により、商業系用途地域への指定効果が見込まれるようになったことから、市民生活に身近な場所にある緑の確保及び創出を図り、良好な市街地環境を形成するため、緑化地域を変更します。</p>
	1400	横浜国際港都建設計画 高度地区の変更	
	1401	横浜国際港都建設計画 防火地域及び準防火地域の変更	
	1402	横浜国際港都建設計画 緑化地域の更改	
	1403	横浜国際港都建設計画 特別用途地区の変更	
No.2	1404	横浜国際港都建設計画 第一種市街地再開発事業の決定	<p>【関内駅前地区関連】</p> <p>「国際的な産学連携」「観光・集客」の拠点を整備するとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、「関内駅前地区第一種市街地再開発事業」を決定し、併せて「都市再生特別地区」、「関内駅前地区地区計画」及び「特別用途地区」を変更します。</p> <p>また、「観光・集客」に資する交通機能の導入や関内駅前の交通結節点の強化を図るため、「都市計画道路3・3・2号高島本牧線」に交通広場の区域を追加する都市計画の変更を行います。</p>
	1405	横浜国際港都建設計画 道路の変更	
	1406	横浜国際港都建設計画 都市再生特別地区の変更	
	1407	横浜国際港都建設計画 地区計画の変更	
	1403	横浜国際港都建設計画 特別用途地区の変更	

No.3	1408 ～ 1411	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	<p>【さちが丘特別緑地保全地区】(1408) 【下瀬谷二丁目特別緑地保全地区】(1409) 【和泉町大坪特別緑地保全地区】(1410) 【和泉中央南二丁目特別緑地保全地区】(1411)</p> <p>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>
	1412 ～ 1414	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の変更	<p>【阿久和南一丁目特別緑地保全地区】(1412) 【名瀬北特別緑地保全地区】(1413) 【富岡東三丁目特別緑地保全地区】(1414)</p> <p>既存の区域と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>

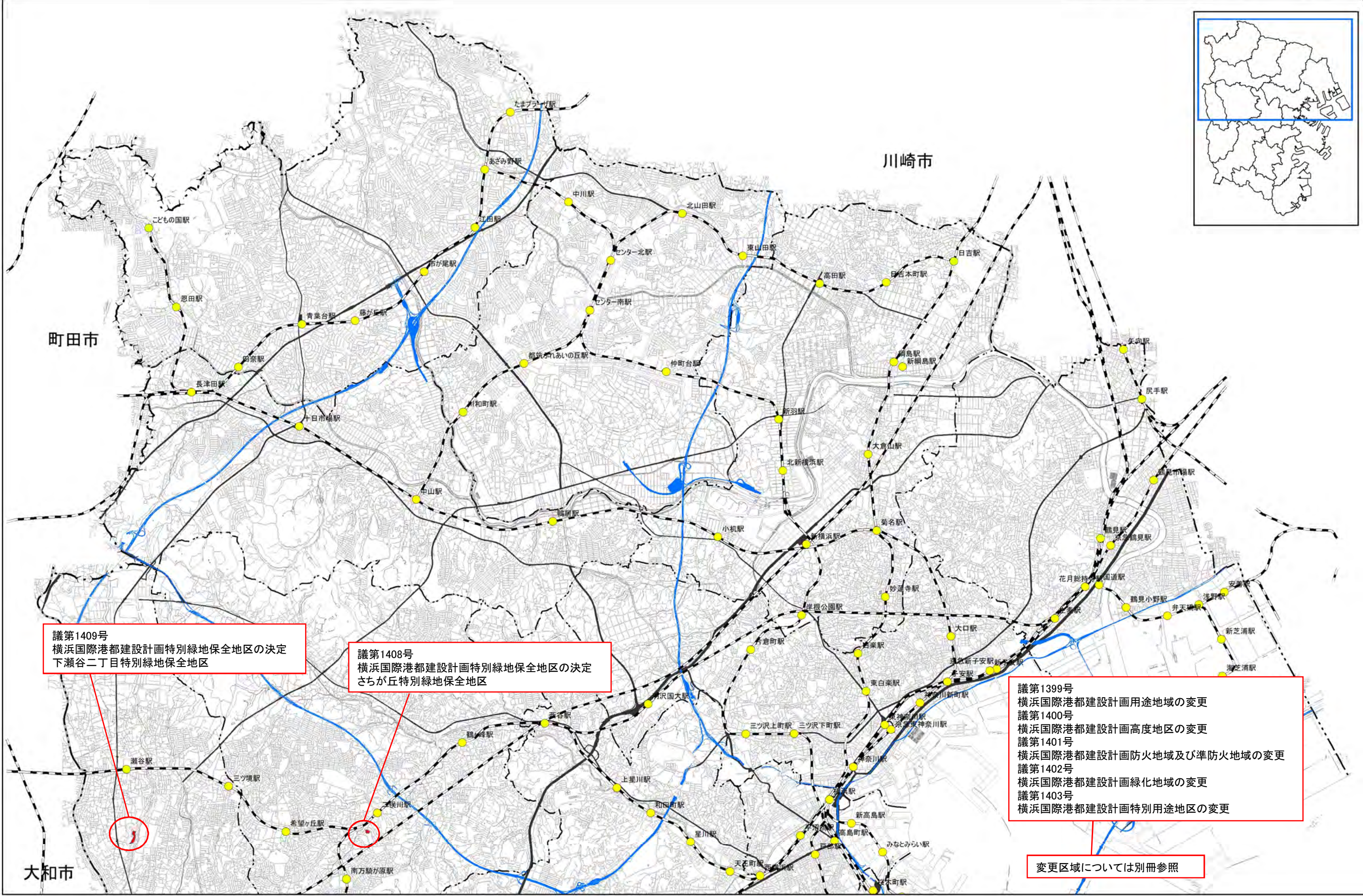
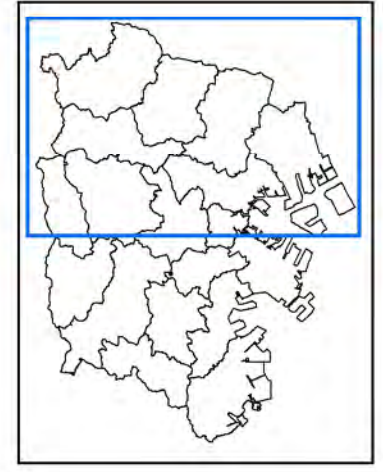
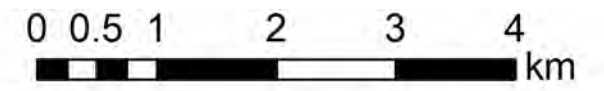
2 その他案件

説明区分	議題番号	件名	内容
No.4	1415	建築基準法第51条に基づく一般廃棄物処理施設の設置	<p>【株式会社兼子 横浜戸塚営業所】</p> <p>プラマークのついたプラスチック製容器包装に加えて、ハンガーや歯ブラシなどのプラスチック製品の中間処理を行う施設を設置します。</p>

■ 報告事項

- 1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定及び第8回線引き全市見直しについて
- 2 生産緑地法第10条の2第3項に基づく特定生産緑地の指定について

横浜市位置図 (北部)



議第1409号
横浜国際港都建設計画特別緑地保全地区の決定
下瀬谷二丁目特別緑地保全地区

議第1408号
横浜国際港都建設計画特別緑地保全地区の決定
さしが丘特別緑地保全地区

議第1399号
横浜国際港都建設計画用途地域の変更
議第1400号
横浜国際港都建設計画高度地区の変更
議第1401号
横浜国際港都建設計画防火地域及び準防火地域の変更
議第1402号
横浜国際港都建設計画緑化地域の変更
議第1403号
横浜国際港都建設計画特別用途地区の変更

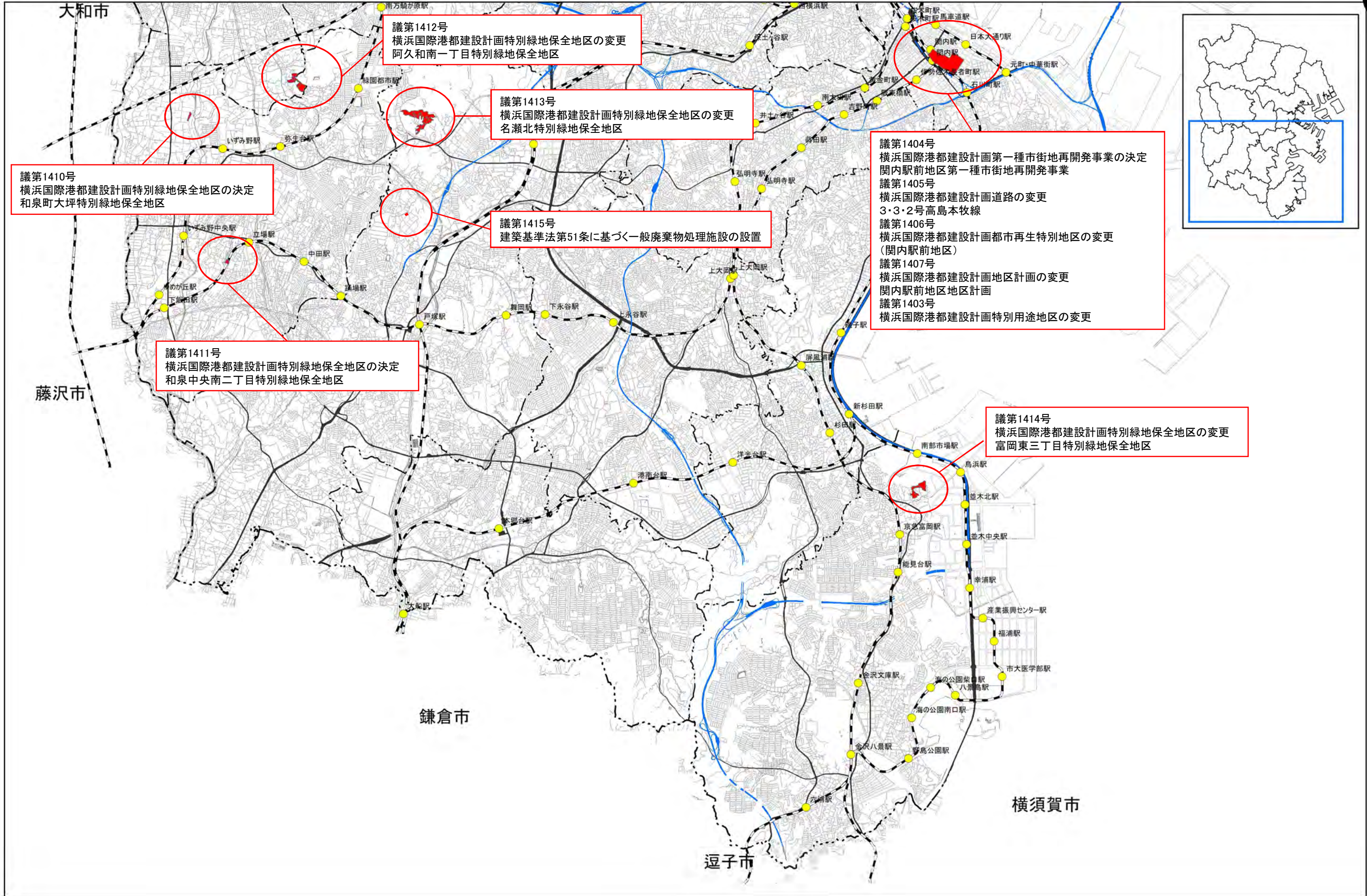
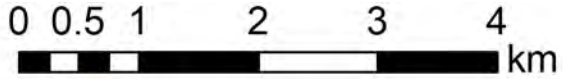
変更区域については別冊参照

大和市

川崎市

町田市

横浜市位置図（南部）



No. 1 用途地域等の見直しに関する案件概要

議第 1399 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	建築物の建ぺい率	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	
						新	旧
第一種低層住居専用地域	60%	30%	敷地境界から 1 m	165㎡	10m	約180ha	約187ha
	60%	40%	前面道路から 1 m	165㎡	10m	約133ha	約166ha
	80%	40%	前面道路から 1 m	125㎡	10m	約4,571ha	約4,694ha
	80%	40%	前面道路から 1 m	165㎡	10m	約719ha	約720ha
	80%	50%	前面道路から 1 m	125㎡	10m	約837ha	約880ha
	80%	50%	前面道路から 1 m	165㎡	10m	約36ha	約36ha
	80%	50%	—	125㎡	10m	約3,029ha	約3,250ha
	100%	50%	—	100㎡	10m	約3,146ha	約3,073ha
	100%	60%	—	100㎡	10m	約677ha	約696ha
第二種低層住居専用地域	<u>60%</u>	<u>30%</u>	<u>敷地境界から 1 m</u>	<u>165㎡</u>	<u>10m</u>	約2ha	—
	<u>60%</u>	<u>40%</u>	<u>前面道路から 1 m</u>	<u>165㎡</u>	<u>10m</u>	約5ha	—
	80%	40%	前面道路から 1 m	125㎡	10m	約210ha	約86ha
	80%	40%	前面道路から 1 m	165㎡	10m	約18ha	約17ha
	80%	50%	前面道路から 1 m	125㎡	10m	約64ha	約21ha
	80%	50%	前面道路から 1 m	165㎡	10m	約1ha	約1ha
	80%	50%	—	125㎡	10m	約81ha	約12ha
	100%	50%	—	100㎡	10m	約87ha	約8ha
	<u>100%</u>	<u>60%</u>	—	<u>100㎡</u>	<u>10m</u>	約19ha	—
	150%	60%	—	—	12m	約29ha	約29ha
第一種中高層住居専用地域	150%	60%	—	—	—	約2,701ha	約2,701ha
第二種中高層住居専用地域	150%	60%	—	—	—	約1,766ha	約1,766ha
第一種住居地域	200%	60%	—	—	—	約4,628ha	約4,618ha
第二種住居地域	200%	60%	—	—	—	約531ha	約531ha
準住居地域	200%	60%	—	—	—	約1,491ha	約1,490a

種 類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	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	
						新	旧
近隣商業地域	200%	80%	—	—	—	約375ha	約375ha
	300%	80%	—	—	—	約852ha	約852ha
	400%	80%	—	—	—	約201ha	約201ha
商業地域	400%	80%	—	—	—	約1,220ha	約1,220ha
	500%	80%	—	—	—	約201ha	約201ha
	600%	80%	—	—	—	約313ha	約313ha
	700%	80%	—	—	—	約35ha	約35ha
	800%	80%	—	—	—	約159ha	約159ha
準工業地域	200%	60%	—	—	—	約1,739ha	約1,746ha
	400%	60%	—	—	—	約97ha	約97ha
工業地域	200%	60%	—	—	—	約1,717ha	約1,721ha
工業専用地域	200%	40%	—	—	—	約278ha	約278ha
	200%	60%	—	—	—	約1,553ha	約1,553ha
合計（市域全域）						約33,701ha	約33,733ha

議第 1400 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	
		新	旧
最高限第 1 種	10m 北側斜線制限 5.0+0.6L m	約 13,815ha	約 13,849ha
最高限第 2 種	12m 北側斜線制限 5.0+0.6L m	約 29ha	約 29ha
最高限第 3 種	15m 北側斜線制限 7.0+0.6L m	約 4,466ha	約 4,467ha
最高限第 4 種	20m 北側斜線制限 7.5+0.6L m	約 6,650ha	約 6,639ha
最高限第 5 種	20m 北側斜線制限 10.0+0.6L m	約 3,088ha	約 3,099ha
最高限第 6 種	20m	約 1,072ha	約 1,072ha
最高限第 7 種	31m	約 2,746ha	約 2,746ha
合計（市域全域）		約 31,866ha	約 31,901ha

議第 1401 号 横浜国際港都建設計画防火地域及び準防火地域の変更

種 類	面 積	
	新	旧
防火地域	約 1,567ha	約 1,567ha
準防火地域	約 18,925ha	約 18,770ha

議第 1402 号 横浜国際港都建設計画緑化地域の変更

種 類	緑化率の最低限度	面 積	
		新	旧
緑化地域	10%	約 24,963ha	約 24,986ha
	5%	約 2,721ha	—

議第 1403 号 横浜国際港都建設計画特別用途地区の変更

名 称	面 積	
	新	旧
横浜生活利便機能 誘導低層住居地区	約 816ha	—

(内容)

本市における用途地域等の全市的な見直しは、平成 8 年に実施して以来、25 年以上が経過しています。その中で、人口減少社会の到来や少子高齢化の進行、建物の老朽化などの課題に加え、新型コロナウイルス感染症拡大等によるライフスタイルの多様化など、社会情勢が大きく変化しています。こうした近年の様々な社会情勢の変化を踏まえ、市民の暮らしやすさの向上や多様な活動の実現等を図り、本市が目指すべき将来像の実現に繋げていくため、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、緑化地域並びに特別用途地区を変更します。

また、平成 29 年の都市緑地法改正により、商業系用途地域への指定効果が見込まれるようになったことから、市民生活に身近な場所にある緑の確保及び創出を図り、良好な市街地環境を形成するため、緑化地域を変更します。

No. 2 関内駅前地区に関する案件概要

議第 1404 号 横浜国際港都建設計画第一種市街地再開発事業の決定

名称	関内駅前地区第一種市街地再開発事業					
面積	約 2.2ha					
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
		幹線街路	都市計画道路 3・3・2号高島本牧線	12.5m	約 120m	交通広場約 3,500 m ² を整備 施行区域外を含む全幅員は 25.0m
		幹線街路	都市計画道路 3・3・5号横浜鎌倉線	12.5m	約 40m	施行区域外を含む全幅員は 25.0m
		幹線街路	都市計画道路 3・3・3号山下長津田線	12.5m～ 38.0m	約 210m	
		区画道路	市道山下町第2号線	10.0m	約 80m	
		区画道路	市道山下町第3号線	13.0m	約 20m	
		区画道路	市道山下町第7号線	9.5m	約 90m	
建築物の整備に関する計画	港町地区	建築物		敷地面積に対する		主要用途
		建築面積	延べ面積	建築面積の割合	延べ面積の割合	
		約 5,600 m ²	約 97,000 m ² (容積対象面積約 83,400 m ²)	約 7.3/10	約 108/10	
	北口地区	建築物		敷地面積に対する		主要用途
		建築面積	延べ面積	建築面積の割合	延べ面積の割合	
		約 2,100 m ²	約 33,700 m ² (容積対象面積約 26,900 m ²)	約 7.5/10	約 98/10	
整備計画に關するの	建築敷地面積		整備計画			
	港町地区 約 7,700 m ²	道路及び交通広場に沿って壁面後退を行い、良好な空間を確保する。 さらに、敷地内に広場を確保する。				
	北口地区 約 2,700 m ²	道路に沿って壁面後退を行い、良好な空間を確保する。				

議第 1405 号 横浜国際港都建設計画道路の変更

(下線部分を追加又は変更)

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		地表面式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3・3・2	高島本牧線	西区桜木町	中区本牧宮原	西区桜木町 中区尾上町 吉浜町 上野町	約 5,450m	地表面式	4車線	25m	JR根岸線と立体交差 JR貨物線と立体交差 市営地下鉄3号線と立体交差 自動車専用道路と立体交差 5箇所 幹線街路と平面交差 11箇所	路線の幅員 13～27m	
	車線の数の内訳		2車線			約 470m						
			4車線			約 3,530m						
			6車線			約 1,450m						
その他		なお、中区尾上町及び真砂町地内に交通広場を設ける。								面積 約 3,500 m ²		

議第 1406 号 横浜国際港都建設計画都市再生特別地区の変更

(太枠内を追加)

種類	面積		建築物 その他 の工作 物の誘 導すべ き用途	建築物 の容積 率の最 高限度	建築物 の容積 率の最 低限度	建築物 の建蔽 率の最 高限度	建築物 の建築 面積の 最低限 度	建築物 の高さ の最高 限度	壁面の 位置の 制限	備考
都市再 生特別 地区 (関内 駅前地 区)	約 2.2ha	港町地区 約 1.4ha	—	108/10 住宅等 の容積 率の最 高限度 25/10	40/10 ※	7.5/10	100 m ² ※	170m	計画図 表示の とおり ※	
		北口地区 約 0.8ha		98/10 住宅等 の容積 率の最 高限度 44/10				120m		

※ 除外規定あり

議第 1407 号 横浜国際港都建設計画地区計画の変更

(下線部分を追加又は変更)

名 称	関内駅前地区地区計画	
位 置	中区尾上町、常盤町、蓬莱町、真砂町、万代町、港町及び横浜公園地内	
面 積	約14.1ha	
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>(略)</p> <p>1 (略)</p> <p>2 B地区</p> <p>(1) 市街地再開発事業等を通じて土地を集約し、A地区及びC地区と一体的で相乗効果を発揮する土地利用を誘導する。「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能の積極的な誘導を図るとともに、都心にふさわしい居住機能の導入を図る。</p> <p>(2) 交通結節機能を強化するため、都心臨海部の回遊や広域交通の拠点となる交通広場を整備する。</p> <p>(3) 地区の回遊性を高めるため、市道山下町第5号線及び市道山下町第7号線を<u>歩行者空間として整備する。</u></p> <p>3 C地区</p> <p>市街地再開発事業等を通じて土地を集約し、A地区及びB地区と一体的で相乗効果を発揮する土地利用を誘導する。「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能の積極的な誘導を図るとともに、都心にふさわしい居住機能の導入も視野に入れたまちづくりを目指す。</p> <p>4・5 (略)</p>
	地区施設の整備の方針	<p>1 (略)</p> <p>2 日本大通りから横浜公園を經由して大通り公園へとつながる安全で快適な歩行者動線を形成するため、横浜公園と広場1をつなぐ歩行者デッキ1及び歩行者専用通路を整備する。</p> <p>安全で快適な歩行者空間を確保し、関内地区と関外地区の接続を強化するため、みなと大通りの歩道沿いに歩道状空地1を整備する。</p> <p>3 関内桜通りと連続した景観を形成しにぎわいを創出するため、市道山下町第5号線に面して広場3を整備する。</p> <p>4 A地区とB地区の建物相互の一体感を創出するため、A地区とB地区の建築物の間に歩行者デッキ2を整備し、B地区内の建築物相互をつなぐ歩行者デッキ3を整備する。</p> <p>5 豊かな歩行者空間を形成するため市道山下町第2号線に面して道路を補完し、安全に通行できる歩道状空地2を整備し、県道横浜鎌倉と一体的な歩道状空地3を整備する。</p> <p>6 関内駅南口から交通広場への動線と緑の軸線を意識し、市道山下町第7号線の一部にプロムナードを整備する。</p>

建築物等の整備の方針	<p>1～7 (略)</p> <p>8 <u>A地区とB地区の建築物、B地区内の建物相互のつながりを強化するため、歩行者デッキを整備し、横浜公園から関内駅北口駅前までの建築物を介した歩行者動線を形成する。</u></p> <p><u>A地区</u> 昭和34年に竣工した旧市庁舎（行政棟）の保存活用などにより、新旧が混ざり合う関内・関外地区らしい特色を持った新たなシンボルとして風格ある景観を形成する。</p> <p><u>B地区</u></p> <p>1 <u>国際競争力のある企業の誘致に資する業務施設を整備する。</u></p> <p>2 <u>グローバル企業や多様な人材が交流し、スタートアップ企業の成長を支援する拠点を整備する。</u></p> <p>3 <u>グローバル企業の就業者の交流の場や様々な事業の発表の場、文化芸術を発信する場となる施設を整備する。</u></p> <p>4 <u>当地区に関わる事業者や居住者などが相互に交流のできる施設を整備する。</u></p> <p>5 <u>グローバル企業の就業者などがし好する職住近接のニーズに応え、滞在目的に合わせた高質な居住機能を整備する。各住戸は広さや高さなどを工夫し、居住空間の快適性を高めた計画とする。</u></p>																																						
緑化の方針	<p>(略)</p> <p><u>B地区</u> 広場3においては高木を中心に緑量感のある樹木により、心地よい緑陰空間を創出する。交通広場並びに歩行者空間として整備する市道山下町第5号線及び市道山下町第7号線は、地域の植生及び周辺の街路樹とのつながりを意識し、来街者にとって心地よい緑陰空間の創出を行う。 また、敷地内は地上部の緑化を中心に視認性の高い緑化を行う。</p>																																						
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>規模</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>広場1</td> <td>約 1,000㎡</td> <td></td> </tr> <tr> <td>広場2</td> <td>約 700㎡ (一部非青空)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>広場3</td> <td>約 500㎡ (一部非青空)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>歩行者デッキ1</td> <td>幅員 6.0m</td> <td>延長 約 25m</td> </tr> <tr> <td>歩行者デッキ2</td> <td>幅員 3.5m (一部非青空)</td> <td>延長 約 10m</td> </tr> <tr> <td>歩行者デッキ3</td> <td>幅員 3.5m (一部非青空)</td> <td>延長 約 20m</td> </tr> <tr> <td>歩行者専用通路</td> <td>幅員 5.0m (一部非青空)</td> <td>延長 約 80m</td> </tr> <tr> <td>歩道状空地1</td> <td>幅員 1.5m (一部非青空)</td> <td>延長 約100m</td> </tr> <tr> <td>歩道状空地2</td> <td>幅員 2.0m</td> <td>延長 約 60m</td> </tr> <tr> <td>歩道状空地3</td> <td>幅員 2.0m (一部非青空)</td> <td>延長 約 20m</td> </tr> <tr> <td>プロムナード</td> <td>幅員 6.0m (一部非青空)</td> <td>延長 約 70m</td> </tr> </tbody> </table>	名称	規模		広場1	約 1,000㎡		広場2	約 700㎡ (一部非青空)		広場3	約 500㎡ (一部非青空)		歩行者デッキ1	幅員 6.0m	延長 約 25m	歩行者デッキ2	幅員 3.5m (一部非青空)	延長 約 10m	歩行者デッキ3	幅員 3.5m (一部非青空)	延長 約 20m	歩行者専用通路	幅員 5.0m (一部非青空)	延長 約 80m	歩道状空地1	幅員 1.5m (一部非青空)	延長 約100m	歩道状空地2	幅員 2.0m	延長 約 60m	歩道状空地3	幅員 2.0m (一部非青空)	延長 約 20m	プロムナード	幅員 6.0m (一部非青空)	延長 約 70m	
名称	規模																																						
広場1	約 1,000㎡																																						
広場2	約 700㎡ (一部非青空)																																						
広場3	約 500㎡ (一部非青空)																																						
歩行者デッキ1	幅員 6.0m	延長 約 25m																																					
歩行者デッキ2	幅員 3.5m (一部非青空)	延長 約 10m																																					
歩行者デッキ3	幅員 3.5m (一部非青空)	延長 約 20m																																					
歩行者専用通路	幅員 5.0m (一部非青空)	延長 約 80m																																					
歩道状空地1	幅員 1.5m (一部非青空)	延長 約100m																																					
歩道状空地2	幅員 2.0m	延長 約 60m																																					
歩道状空地3	幅員 2.0m (一部非青空)	延長 約 20m																																					
プロムナード	幅員 6.0m (一部非青空)	延長 約 70m																																					
地区の区分	<table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A地区</td> <td>約2.1ha</td> </tr> <tr> <td>B地区</td> <td>約2.2ha</td> </tr> </tbody> </table>	名称	面積	A地区	約2.1ha	B地区	約2.2ha	A地区	B地区																														
名称	面積																																						
A地区	約2.1ha																																						
B地区	約2.2ha																																						
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</td> <td>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</td> </tr> <tr> <td>1 住宅</td> <td>1 住宅</td> </tr> <tr> <td>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</td> <td>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</td> </tr> <tr> <td>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿</td> <td>3 下宿</td> </tr> <tr> <td>4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</td> <td>4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</td> </tr> <tr> <td>5 自動車教習所</td> <td>5 自動車教習所</td> </tr> <tr> <td>6 マージャン屋、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</td> <td>6 マージャン屋、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</td> </tr> </tbody> </table>		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。	1 住宅	1 住宅	2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの	2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの	3 共同住宅、寄宿舎又は下宿	3 下宿	4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの	4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの	5 自動車教習所	5 自動車教習所	6 マージャン屋、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	6 マージャン屋、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																						
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。																																						
1 住宅	1 住宅																																						
2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの	2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの																																						
3 共同住宅、寄宿舎又は下宿	3 下宿																																						
4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの	4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの																																						
5 自動車教習所	5 自動車教習所																																						
6 マージャン屋、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	6 マージャン屋、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																																						

		7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9の5で定めるもの 8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）	7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9の5で定めるもの 8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）
	壁面の位置の制限	(略)	二
	建築物の高さの最高限度	(略)	二
	建築物等の形態意匠の制限	(略)	まちの景観を整えるため、建築物の色彩や広告物等について、地区全体の調和を図るよう配慮する。
	建築物の緑化率の最低限度	(略)	100分の7.5 ただし、建築物の敷地面積が100㎡未満のものについては、この限りでない。

議第 1403 号 横浜国際港都建設計画特別用途地区の変更

種 類		面 積		面積増減
		新（変更後）	旧（変更前）	
横浜都心機能誘導地区	業務・商業専用地区	約 42 ha	約 43 ha	約 1 ha 減
	商住共存地区	約 143 ha	約 143 ha	

(内容)

本地区は、横浜市都市計画マスタープラン中区プランにおいて、市庁舎の移転に伴う跡地・港町民間街区等を対象に、関内・関外地区の業務再生をけん引する「国際的な産学連携」、来街者の増加によって地域の商業需要を高める「観光・集客」の実現を目指し、地区計画等の都市計画手法等を活用した適正な誘導を通じて、関内・関外地区の活性化の核となるような新たなまちづくりを行うとしています。

また、平成 30 年に特定都市再生緊急整備地域に指定され、地域整備方針において「国際的な産学連携」と「観光・集客」を土地活用のテーマに、地区のにぎわいと活性化の核づくりや回遊性の向上等の取組を推進し、国際競争力と発信力のある拠点を形成することが目標に掲げられています。

しかし、地区内には高経年化した建物が多く、幅員の狭い道路があるなど防災上の課題に加え、市役所機能の移転等による関内駅前の業務機能の低下等も課題となっています。

このようなまちづくりの方針や地区の状況等を踏まえ、関内駅前港町地区市街地再開発準備組合及び関内駅前北口地区再開発検討協議会が発足し、まちづくりの検討を進めてきた結果、市街地再開発事業による施設計画や公共施設の整備計画が具体化しました。

そこで、「国際的な産学連携」「観光・集客」の拠点を整備するとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、「関内駅前地区第一種市街地再開発事業」を決定し、併せて「都市再生特別地区」、「関内駅前地区地区計画」及び「特別用途地区」を変更します。

また、「観光・集客」に資する交通機能の導入や関内駅前の交通結節点の強化を図るため、「都市計画道路 3・3・2号高島本牧線」に交通広場の区域を追加する都市計画の変更を行います。

No. 3 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1408号 さちが丘特別緑地保全地区の決定

名 称	面 積	備 考
さちが丘特別緑地保全地区	約 0.4ha	

(内容)

さちが丘特別緑地保全地区は、旭区南部、相鉄本線二俣川駅の南西約 300 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、帷子川流域の源・上流域に位置しており、樹林地や農地の保全により、源流の景観を保全するとともに、まとまりのある緑を確保するとしています。

また、「横浜市都市計画マスタープラン旭区プラン」において、区内に残るまとまりのある樹林地は、特別緑地保全地区等の緑地保全制度に指定し、旭区の重要な資源である豊かな緑地を保全するとしています。

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1409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
下瀬谷二丁目特別緑地保全地区	約 1.0ha	

(内容)

下瀬谷二丁目特別緑地保全地区は、瀬谷区中央部、相鉄本線瀬谷駅の南約 1.1 キロメートルに位置する市街地に残るまとまりのある貴重な緑地です。

本地区は、「横浜市水と緑の基本計画」において、まとまりのある樹林地や河川沿いの農地を保全するとしています。

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、区民が親しみやすい緑の環境づくりに向けて、公有地の緑の拡充と持続的な維持管理、民有地の緑の保全・育成を併せて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1410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
和泉町大坪特別緑地保全地区	約 0.4ha	

(内容)

和泉町大坪特別緑地保全地区は、泉区北部、相鉄いずみ野線いずみ野駅の北西約 900 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泉区プラン」において、まとまりのある良好な緑地について、特別緑地保全地区や市民の森などの緑地保全制度により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1411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
和泉中央南二丁目特別緑地保全地区	約 0.4ha	

(内容)

和泉中央南二丁目特別緑地保全地区は、泉区南西部、横浜市営地下鉄立場駅の南西約 600 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泉区プラン」において、まとまりのある良好な緑地について、特別緑地保全地区や市民の森などの緑地保全制度により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1412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	阿久和南一丁目特別緑地保全地区	約 3.4ha	
旧	阿久和南一丁目特別緑地保全地区	約 1.3ha	

(内容)

阿久和南一丁目特別緑地保全地区は、瀬谷区南部、相鉄いずみ野線緑園都市駅の西約 900 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、特別緑地保全地区や緑地保存地区等の緑地保全制度の指定による保全を進めるとしています。

今回、既存の区域と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。

議第1413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	名瀬北特別緑地保全地区	約 7.8ha	
旧	名瀬北特別緑地保全地区	約 6.5ha	

(内容)

名瀬北特別緑地保全地区は、戸塚区北西部、相鉄いずみ野線緑園都市駅の南東約 900 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 大拠点の大池・今井・名瀬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戸塚区プラン」において、戸塚の 5 つの森の一つである名瀬の森に位置付けられており、まとまった緑地については土地所有者の協力を得ながら、特別緑地保全地区等の緑地保全制度を活用し、できる限り保全するとしています。

今回、既存の区域と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。

議第1414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	富岡東三丁目特別緑地保全地区	約 3.1ha	
旧	富岡東三丁目特別緑地保全地区	約 1.7ha	

(内容)

富岡東三丁目特別緑地保全地区は、金沢区北部、京急本線京急富岡駅の北東約 700 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 大拠点の小柴・富岡地区に位置しており、富岡総合公園周辺の樹林地を保全するとしています。

また、「横浜市都市計画マスタープラン金沢区プラン」において、まとまった樹林地については、土地所有者などの協力を得ながら、特別緑地保全地区等の緑地保全制度の指定などの対策により保全を進めるとしています。

今回、既存の区域と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. 4 一般廃棄物処理施設の設置に関する案件概要

議第 1415 号 建築基準法第 51 条に基づく一般廃棄物処理施設の設置

名 称	株式会社 兼子 横浜戸塚営業所	
位 置	横浜市戸塚区上矢部町 2003 番 2	
敷 地 面 積	2,218.48 m ²	
用 途 地 域 等	工業地域	
施 設 概 要	構 造	鉄骨造
	主 要 用 途	廃棄物処理施設
	建 築 面 積	1,326.47 m ²
	延 床 面 積	1,681.50 m ²
	処 理 能 力	一般廃棄物処理施設（廃プラスチック類） ・破袋施設 119.0 t/日 ・選別施設 133.5 t/日 ・圧縮梱包施設 85.0 t/日 ・圧縮施設 48.1 t/日
	建 築 主	名称 株式会社 兼子 住所 静岡市清水区興津中町 990 番地
運 営 主 体	名称 株式会社 兼子 住所 静岡市清水区興津中町 990 番地	

(内容)

本事業者は、本計画地において平成 16 年に建築基準法第 51 条の規定に基づく許可を得て、市内一般家庭から収集したプラスチック製容器包装の中間処理施設として、プラスチック製容器包装の圧縮・梱包を行っています。

今回、プラマークのついたプラスチック製容器包装に加えて、ハンガーや歯ブラシなどのプラスチック製品の中間処理を行えるよう新たに施設を設置します。

以下の理由から、建築基準法第 51 条の規定に基づく許可基準を満足しており、本市として、その敷地の位置は都市計画上支障がないと考え、当該施設の設置の許可をするため、横浜市都市計画審議会に付議するものです。

- 1 工業地域に立地していること
- 2 処理施設から幹線道路に至る間の道路は、搬出入車両が安全にすれ違うことのできる幅員を有しており、かつ、周辺交通に支障を生じないよう対策を講じていること
- 3 処理施設に起因する騒音、振動又は臭気について、住居系の用途地域内の住宅に著しい影響を与えないよう、十分な対策を講じていること
- 4 周辺住民等に事業内容を説明し理解を得ていること

報告事項 1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定 及び第8回線引き全市見直しについて

第169回横浜市都市計画審議会（令和5年11月17日開催）において答申を受けた「都市計画マスタープランの改定」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定」及び「第8回線引き全市見直し」の基本的考え方について」に基づき、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定」及び「線引き見直し」の都市計画市素案（案）等を作成し、令和6年1月31日から2月29日まで意見募集を行いました。

この度、現在の検討状況、意見募集における意見書の概要等及び市街化区域へ編入する区域に含まれる農地への対応について報告します。

<市民意見募集の概要>

募集期間	令和6年1月31日から令和6年2月29日まで
意見書の提出	62 通

報告事項2 生産緑地法第10条の2第3項に基づく特定生産緑地の指定について

特定生産緑地は、生産緑地指定から30年経過が近づいた農地等について、当該申出基準日以後においてもその保全を確実にすることが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを市町村が特定生産緑地として指定し、買取りの申出をすることができる指定期限を10年間延長することができる制度です。

第169回横浜市都市計画審議会（令和5年11月17日開催）にて、意見聴取を行った特定生産緑地について、次のとおり指定しましたので、ご報告します。

		箇所	面積
全市の生産緑地指定状況		1,501箇所	約258.1ha
特定生産緑地	指定済	979箇所	約170.3ha
	今回指定	58箇所	約7.1ha

(令和5年12月時点)