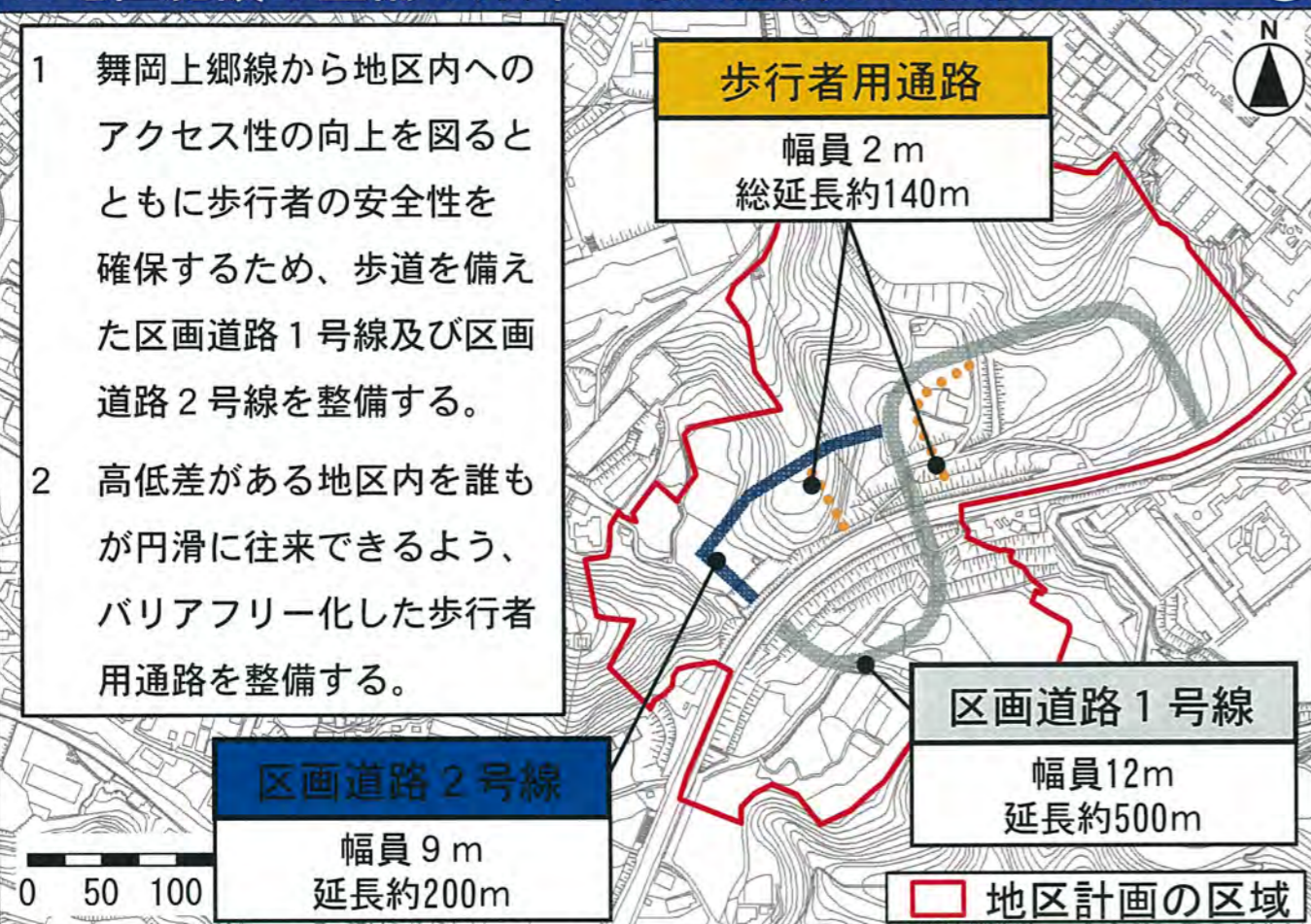


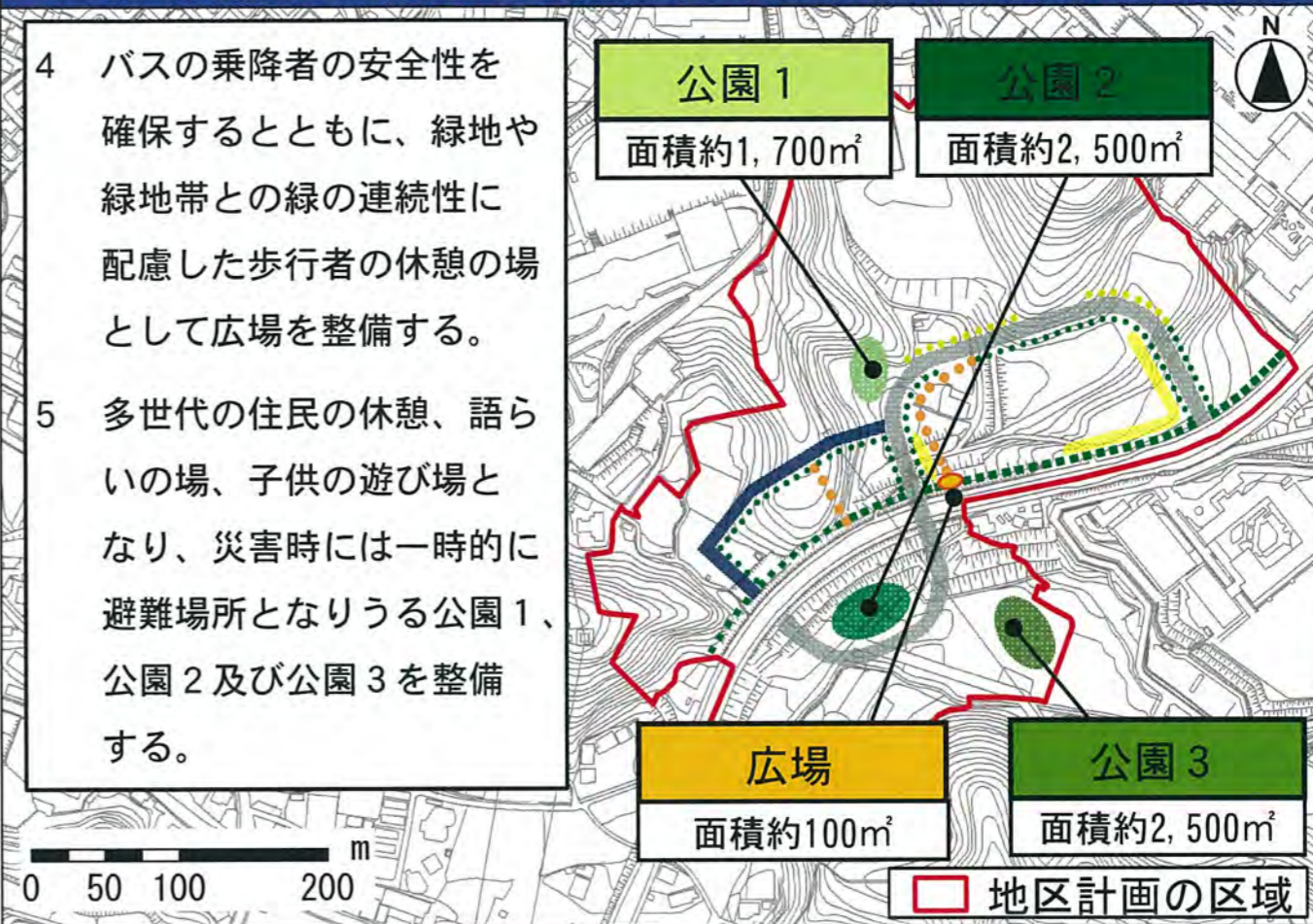
■地区施設の整備の方針、地区施設の配置及び規模

57



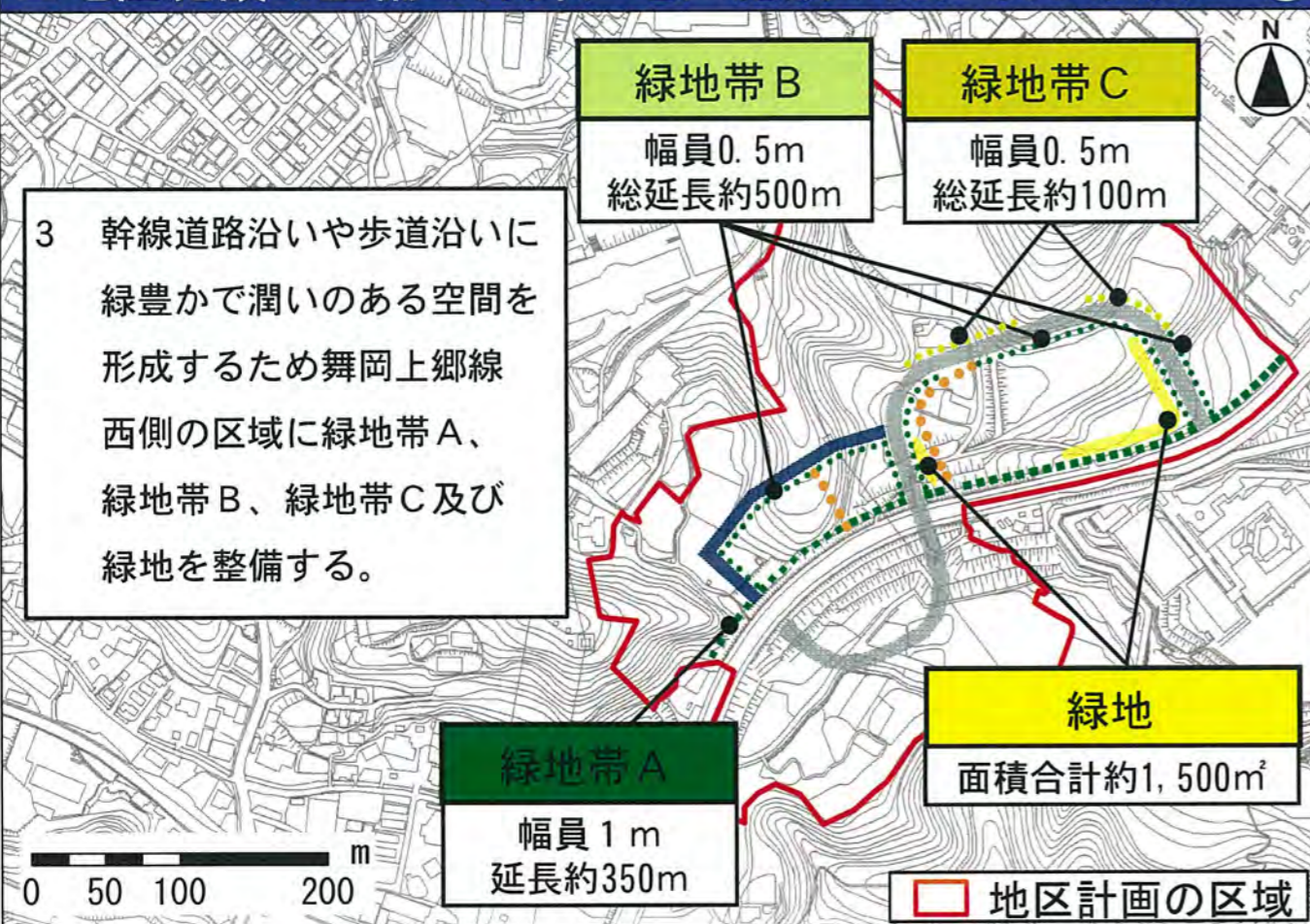
■地区施設の整備の方針、地区施設の配置及び規模

59



■地区施設の整備の方針、地区施設の配置及び規模

58



■緑化の方針

60

- 1 視認性が高く、緑豊かで潤いのある緑化を積極的に推進する。
- 2 植栽については、地域特性に応じた生物の良好な生息・生育環境に配慮した緑化を行う。
- 3 良好な自然的環境を形成するため、既存樹木の保存や表土の保全に努める。
- 4 建築物の敷地内の緑化、緑地及び緑地帯による連続的な緑の広がりを有する景観を形成する。
- 5 舞岡上郷線沿いには、高木を配置し量感のある緑化を行い、区画道路沿いには季節を感じられるような高木、中低木を織り交ぜた潤いのある緑化を行う。
- 6 建築物や擁壁等と隣接する部分については、建築物や擁壁等の圧迫感の軽減に資する緑化に努める。

■ 樹林地、草地等の保全に関する方針

61

良好な自然的環境を形成している緑地の保全を図るため、樹林地、草地等の保全に関する事項を定める。

また、当該樹林地、草地等の保全上かつ防災上必要な行為については、自然的環境の保全と斜面の安全性確保が両立する工法を検討、選定するとともに、当該行為で改変した部分については、将来的に周辺の自然的環境と一体となるような復元緑化を行うものとする。

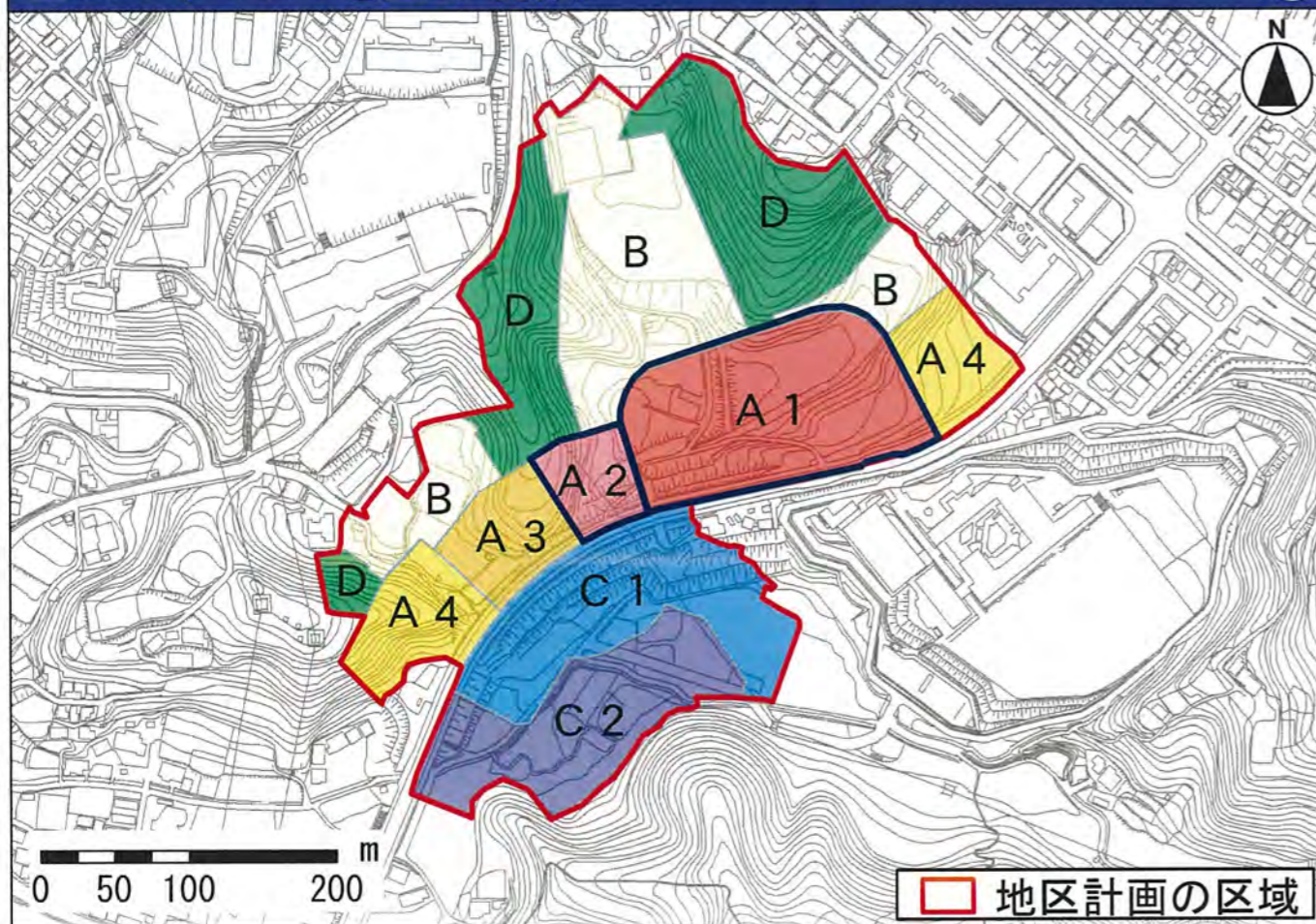


0 50 100 200 m

地区計画の区域

■ A1、A2地区の制限

62



0 50 100 200 m

地区計画の区域

■ A1、A2地区の制限

63

次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。※一部適用除外あり

A1地区	A2地区
1 店舗、飲食店	2 診療所 3 病院
4 事務所	5 学校、図書館
6 老人ホーム、保育所、福祉ホーム	7 公衆浴場
8 自動車車庫又は自転車駐車場	9 巡査派出所、公衆電話所 等※
10 老人福祉センター、児童厚生施設	
11 公益上必要な建築物※	
12 工場（店舗に附属するもの）	
13 アトリエ又は工房※	
14 ボーリング場、スケート場、水泳場 等	
15 畜舎（店舗に附属する床面積15㎡以内のもの）	
16 前各号の建築物に附属するもの※	

■ A1、A2地区の制限

64

※一部適用除外あり

	A1地区	A2地区
容積率の最高限度	200%	
敷地面積の最低限度	10,000㎡※	500㎡※
壁面の位置	道路境界線までの距離は2m以上	・舞岡上郷線の境界線までの距離は2m以上 ・その他の境界線までの距離は1m以上
高さの最高限度	最高高さ:20m 北側斜線:7.5m+0.6L	
緑化率の最低限度	25%	20%
垣さくの構造	生垣、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。ただし、フェンスの基礎、門柱、門扉その他これらに類するものを除く。	

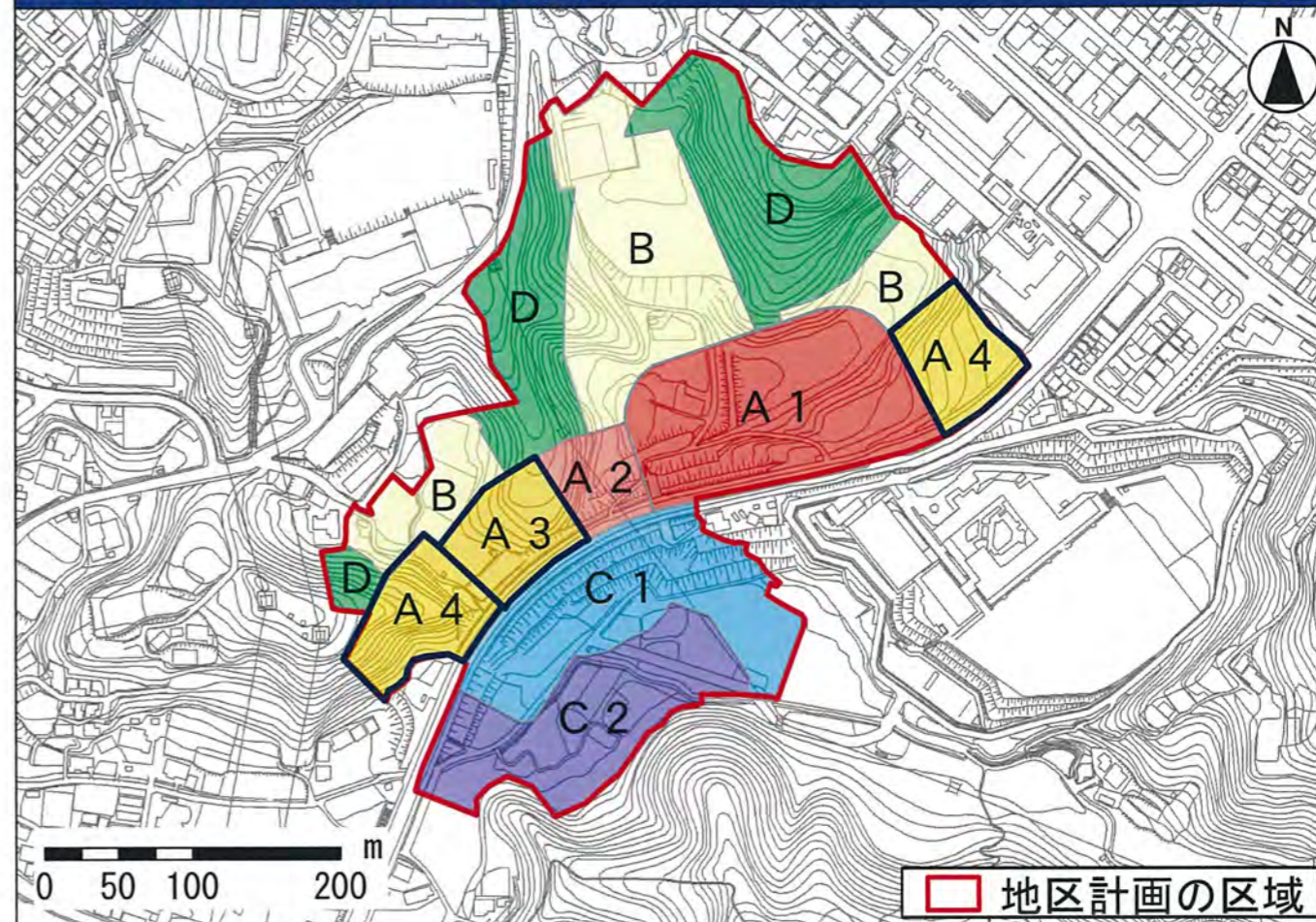
■ A 1、A 2 地区の制限

65

	A 1 地区	A 2 地区
建築物等の形態意匠の制限	<p>○建築物の屋根及び外壁等は、周辺の環境と調和したデザインのものとする。</p> <p>○高さが5mを超える部分の建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、マンセル表色系の黄赤系若しくは黄系で明度6以上かつ彩度4以下、又は無彩色で明度6以上を基調とする。</p>	

■ A 3、A 4 地区の制限

67



■ A 1、A 2 地区の制限

66

	A 1 地区	A 2 地区
建築物等の形態意匠の制限	<p>○屋外広告物は、次に掲げる事項に適合するものとする。ただし、案内標識等についてはこの限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区域内の営業等に関するものに限り設置可 ・建築物の屋根又は屋上への設置不可 ・壁面看板は、舞岡上郷線に面する部分及び舞岡上郷線との道路境界線から水平距離10m以内の区域には設置不可 ・そで看板は、表示面積1基あたり10㎡以内、突出幅を2m以下 ・広告塔及び広告板は、高さを5m以下 ・点滅装置、映像装置は使用不可 ・内照式広告物は設置不可 <p>○建築物及び工作物に附属する照明装置は、生物の生息環境に十分配慮するものとする。</p>	

■ A 3、A 4 地区の制限

68

次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ※一部適用除外あり

A 3 地区	A 4 地区
1 店舗、飲食店 (床面積3,000㎡を超えるもの)	1 店舗、飲食店 (3階以上の階で床面積1,500㎡を超えるもの)
2 舞岡上郷線に面する部分の 1階を住居の用に供するもの (住居の共用部分のみものを除く。)	
3 共同住宅 (住戸数が敷地面積を20㎡で除した数以下のものを除く。)	
4 住宅 (住戸数が敷地面積を20㎡で除した数以下の長屋を除く。)	
5 神社、寺院、教会	6 自動車車庫 (附属を除く。)
7 工場※	8 ポーリング場、スケート場、水泳場 等
9 ホテル又は旅館	10 自動車教習所
11 倉庫業を営む倉庫	12 危険物の貯蔵又は処理に供するもの (自己使用を除く。)
13 劇場、映画館、演芸場 等	
14 畜舎 (店舗に附属する床面積15㎡以内のものを除く。)	

■ A 3、A 4 地区の制限

69

※一部適用除外あり

	A 3 地区	A 4 地区
容積率の最高限度	200%	
敷地面積の最低限度	500㎡※	
壁面の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・舞岡上郷線の境界線までの距離は2m以上 ・その他の境界線までの距離は1m以上 	
高さの最高限度	最高高さ:20m 北側斜線:7.5m+0.6L 5m+0.6L' (A4地区のみ) ※L=前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北水平距離 ※L'=北側が一低専の区域境界線までの真北水平距離	
緑化率の最低限度	20%	
垣さくの構造	生垣、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。ただし、フェンスの基礎、門柱、門扉その他これらに類するものを除く。	

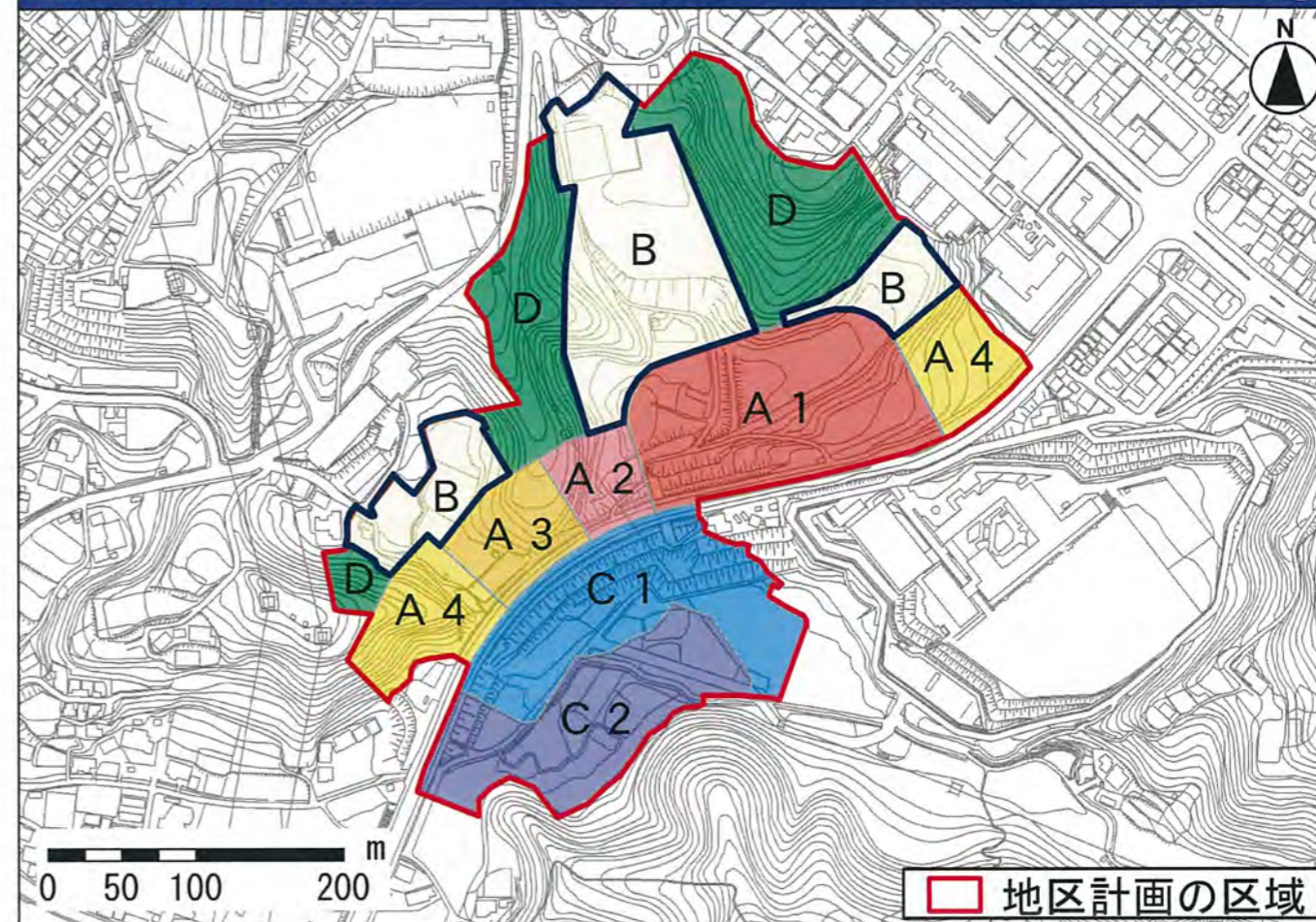
■ A 3 地区の制限

70

	A 3 地区	A 4 地区
建築物等の形態意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物の屋根及び外壁等は、周辺の環境と調和したデザインのものとする。 ○屋外広告物は、次に掲げる事項に適合するものとする。ただし、案内標識等についてはこの限りでない。 <ul style="list-style-type: none"> ・区域内の営業等に関するものに限り設置可 ・建築物の屋根又は屋上への設置不可 ・建築物の高さ5mを超える部分には設置不可 ・壁面看板は、表示面積1基あたり10㎡以内 ・そで看板は、表示面積1基あたり10㎡以内、突出幅を2m以下 ・広告塔及び広告板は、高さを5m以下 ・点滅装置、映像装置は使用不可 ・内照式広告物は設置不可 ○建築物及び工作物に附属する照明装置は、生物の生息環境に十分配慮するものとする。 	

■ B 地区の制限

71



■ B 地区の制限

72

次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。※一部適用除外あり

B 地区
1 住宅（住戸数が敷地面積を50㎡で除した数以上の長屋を除く。）
2 兼用住宅※
3 共同住宅（住戸数が敷地面積を50㎡で除した数以上のものを除く。）、 寄宿舍又は下宿
4 学校、図書館 等※
5 老人ホーム、保育所、福祉ホーム
6 診療所
7 巡査派出所、公衆電話所 等※
8 前各号の建築物に附属するもの※

■ B地区の制限

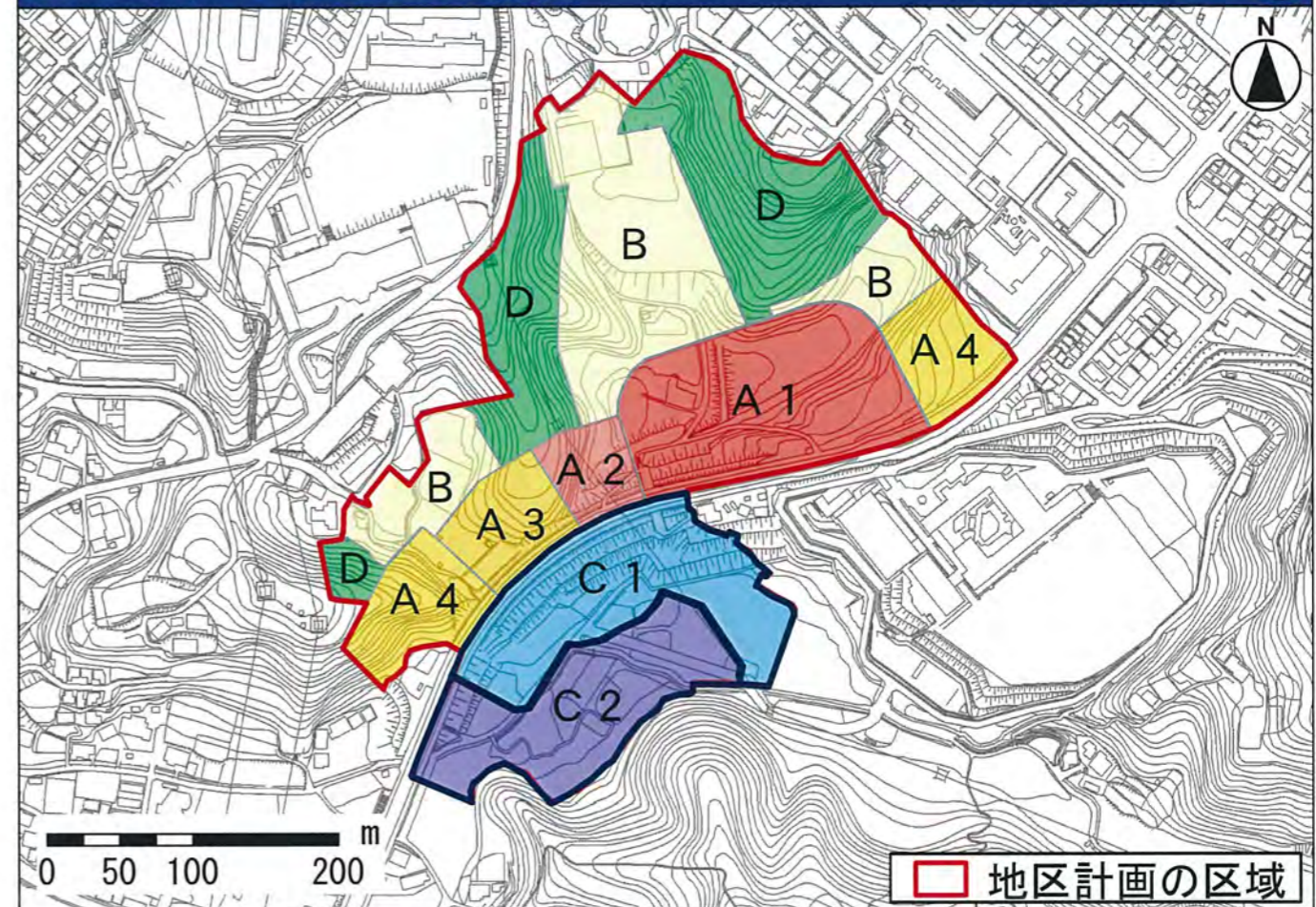
※一部適用除外あり

B地区	
容積率の最高限度	80%
敷地面積の最低限度	150㎡※
壁面の位置	道路境界線及び隣地境界線までの距離は1m以上
高さの最高限度	最高高さ:10m 北側斜線: 5m+0.6L ※L=前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北水平距離
緑化率の最低限度	15%
垣さくの構造	生垣、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。ただし、フェンスの基礎、門柱、門扉その他これらに類するものを除く。

■ B地区の制限

B地区	
建築物等の形態意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物の屋根及び外壁等は、周辺の環境と調和したデザインのものとする。 ○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内照式広告物を設置しないこととする。ただし、案内標識等についてはこの限りでない。

■ C1、C2地区の制限



■ C1、C2地区の制限

次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。※一部適用除外あり

C1地区	C2地区
1 事務所	1 巡査派出所、公衆電話所 等※
2 アトリエ又は工房※	2 前各号の建築物に附属するもの
3 展示場 (床面積200㎡以内)	
4 図書館	
5 巡査派出所、公衆電話所 等※	
6 店舗、飲食店 (床面積合計150㎡以内)	
7 前各号の建築物に附属するもの※	

■ C1、C2地区の制限

※一部適用除外あり

	C1地区	C2地区
容積率の最高限度	60%	
敷地面積の最低限度	500㎡※	
壁面の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・舞岡上郷線の境界線までの距離は2m以上 ・その他の境界線までの距離は1m以上 	
高さの最高限度	最高高さ:10m 北側斜線:5m+0.6L <small>※L=前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北水平距離</small>	
緑化率の最低限度	20%	
垣さくの構造	生垣、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。ただし、フェンスの基礎、門柱、門扉その他これらに類するものを除く。	

■ C1、C2地区の制限

	C2地区
建築物等の形態意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物の屋根及び外壁等は、周辺的环境と調和したデザインのものとする。 ○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内照式広告物を設置しないこととする。ただし、案内標識等についてはこの限りでない。 ○建築物及び工作物に附属する照明装置は、生物の生息環境に十分配慮するものとする。

■ C1、C2地区の制限

	C1地区
建築物等の形態意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物の屋根及び外壁等は、周辺的环境と調和したデザインのものとする。 ○屋外広告物は、次に掲げる事項に適合するものとする。ただし、案内標識等についてはこの限りでない。 <ul style="list-style-type: none"> ・区域内の営業等に関するものに限り設置可 ・建築物の屋根又は屋上への設置不可 ・建築物の高さ5mを超える部分には設置不可 ・壁面看板は、表示面積1基あたり5㎡以内 ・そで看板は、表示面積1基あたり10㎡以内、突出幅を2m以下 ・広告塔及び広告板は、高さを5m以下 ・点滅装置、映像装置は使用不可 ・内照式広告物は設置不可 ○建築物及び工作物に附属する照明装置は、生物の生息環境に十分配慮するものとする。

■ D地区の制限

	D地区
建築物等の形態意匠の制限	樹林地、草地等の区域内においては、緑地の保全上支障のある行為はしてはならない。

樹林地、草地等

地区計画の区域

公聴会の開催	平成29年1月17日
公述の申出	10,186名
公述人	11名

※「公述意見の要旨と市の考え方」参照

反対	1 上位計画との整合等に関する意見	8,252件
	2 緑地、環境保全に関する意見	8,420件
	3 周辺土地利用との競合に関する意見	1,559件
	4 空き家対策に関する意見	5,367件
	5 周辺道路に関する意見	1件
	6 周辺環境に対する影響等に関する意見（災害対策・開発許可等）	5,959件
	7 遺跡・文化財に関する意見	892件
	8 合意形成に関する意見	3,289件
計（反対）		33,739件

縦覧期間	自 平成29年10月13日 至 平成29年10月27日		
意見書の提出	賛成	8,714通	7,291名
	反対	8,507通	8,133名
	その他	46通	21名
	合計	17,267通	15,445名

※「都市計画法案に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解」参照

賛成	1 上位計画との整合等に関する意見	1,079件
	2 緑地、環境保全に関する意見	3,634件
	3 周辺土地利用との競合に関する意見	3,205件
	4 安全性及び利便性に関する意見	701件
	5 都市計画法案に対する要望等	296件
計（賛成）		8,915件

その他	1 上位計画との整合等に関する意見	4件
	2 緑地、環境保全に関する意見	24件
	3 周辺土地利用との競合に関する意見	3件
	4 空き家対策に関する意見	4件
	5 周辺環境に対する影響等に関する意見（災害対策・開発許可等）	11件
	6 遺跡・文化財に関する意見	4件
計（その他）		50件
合計		42,704件

1 上位計画との整合等に関する意見

- 開発計画地の緑地を破壊してまで、宅地を造成する必要はない。国土利用計画では、これ以上住宅地を増やさないとしている。
- 「水と緑の栄区」と言ってきたまちづくりプラン、横浜中期行動計画等、上位計画にも逆行している。
- 横浜市における今後の市街化調整区域のあり方について（答申）において「鉄道駅周辺は駅から原則半径0.5キロメートル内で、かつ都市づくり上計画開発することが位置付けられた区域」となっている事を無視している。※
- 舞岡上郷線の改修を骨格的インフラ整備という、根拠のない市街化区域編入という線引き案に反対する。
- 区域区分の人口フレームに平成22年の人口を使うのはおかしい。
- 横浜市は、ヨコハマbプランを守り、三浦丘陵から連続する瀬上沢の生物多様性に配慮してほしい。

※【その他】の区分で同様の意見書あり

1 上位計画との整合等に関する意見

- 緑地の玄関口として市街化するのがふさわしいなどと、市民が当たり前と思うことと逆の開発なので反対する。
- 円海山周辺緑地への玄関口としてふさわしい土地利用を行うとしているが、商業・医療・福祉施設等の用途を誘導することがなぜふさわしいのか、市民の誰もが疑問に思う計画案を正当化している。
- 歩くことのできない直線距離表示や結び目でもない結節点などと、市民目線の実態に即していない計画である。
- 都市計画提案評価委員会の評価内容は、プラン等に整合しない部分も多く、開発を認めるための理由を羅列したかのようなバランスの欠ける評価になっている。
- 軟弱地盤など安全性について懸念のある土地に新たな市街地を造成することは、国土利用計画にある「自然災害の未然防止」、「災害リスクの高い地域の利用制限」、「より安全な地域への諸機能や居住の誘導」という重要方針に逆行している。

1 上位計画との整合等に関する意見

地区の現況、課題

- 港南台駅から直線距離約800m、環状3号線と環状4号線を結ぶ舞岡上郷線沿道に位置
- 瀬上沢一帯には谷戸が残っており里山景観を形成
- 市街化調整区域では、すべての開発行為が禁止されているものではなく、緑の永続的な保全が課題

横浜市都市計画マスタープラン栄区プラン

- 舞岡上郷線の南東側は、瀬上沢一帯の恒久的な保全を検討し、区民の環境学習の場として整備
- 土地利用転換の際には、緑地の保全とともに、地域活性化に貢献するような計画的なまちづくりが求められている

ヨコハマbプラン

- 「横浜つながりの森」として位置付けられており、円海山周辺緑地への玄関口としての役割が求められている

■都市計画決定権者の見解【反対】

89

1 上位計画との整合等に関する意見

舞岡上郷線南東側

- 谷戸部に残された自然的環境等を永続的に保全
- 市民が多様な動植物や豊かな自然環境に親しみ、レクリエーションの場として活用
⇒都市施設の公園に追加
- 周辺住宅地からの優れた風致景観や多様な動植物の生息地・生育地としての自然環境を保全
⇒特別緑地保全地区に指定



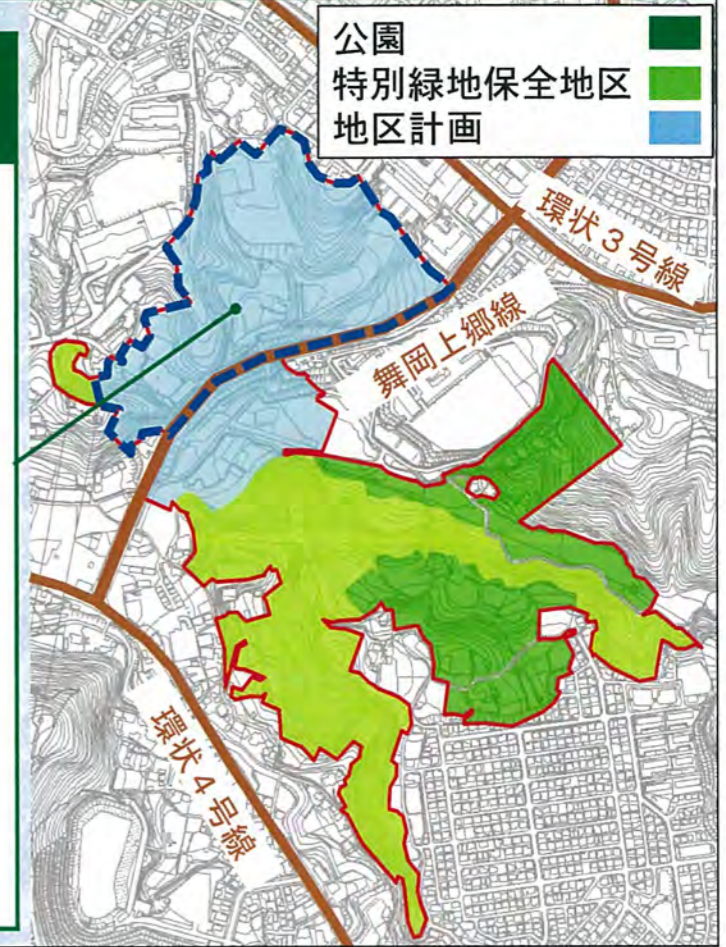
■都市計画決定権者の見解【反対】

91

1 上位計画との整合等に関する意見

舞岡上郷線北西側

- ⇒にぎわいの中心拠点としての生活利便機能、地域住民のための医療・福祉機能を主体とした施設の立地を図る
- ⇒災害時には災害支援等の拠点として機能する各種施設及び商業施設の立地を図る
- ⇒多世代の居住に資する良好な中高層住宅を主体とした住宅地、緑豊かで周辺環境と調和した戸建住宅等を主体とした良質な低層住宅等の立地を図る



■都市計画決定権者の見解【反対】

90

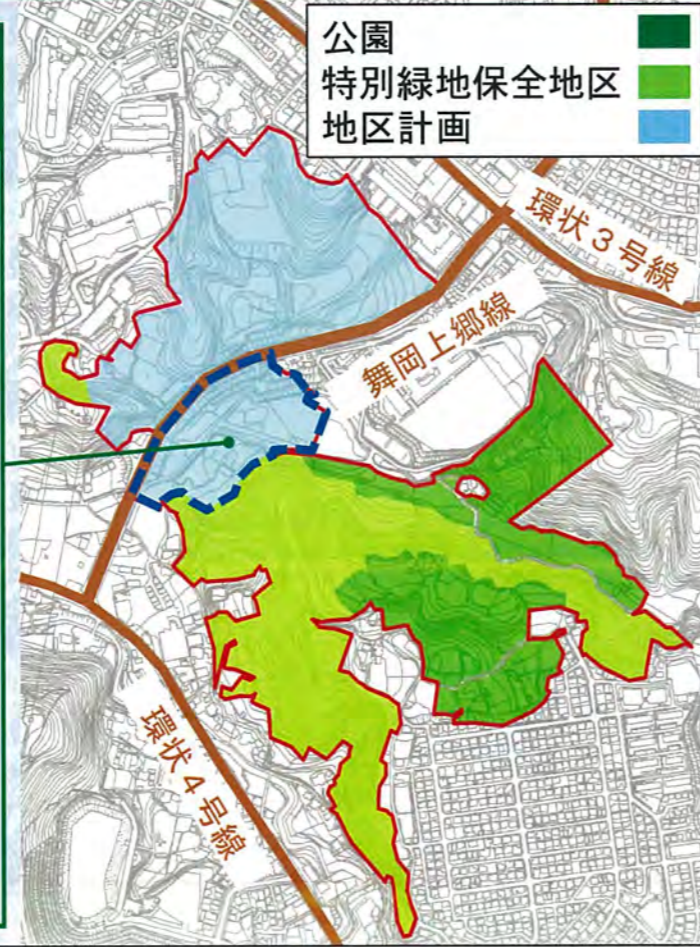
1 上位計画との整合等に関する意見

舞岡上郷線南東側

⇒市街化調整区域のままとし、緑の利用を高める公益的な施設を地区計画により誘導

【土地利用の方針】

- 隣接する都市施設の公園及び特別緑地保全地区への玄関口として、緑の利用を高める公益的な施設などの立地を図る
- 生物多様性に資する生物生息・生育環境を確保するとともに自然学習の場となる親水空間の創出を図る



■都市計画決定権者の見解【反対】

92

1 上位計画との整合等に関する意見

舞岡上郷線北西側

- ⇒現存する良好な緑地について、地区計画に「樹林地、草地等の保全に関する事項」を定め保全を図る
- ⇒生物多様性への配慮について、地区計画の「緑化の方針」や「建築物の形態意匠の制限」において定める



樹林地、草地等
(約2.6ha)

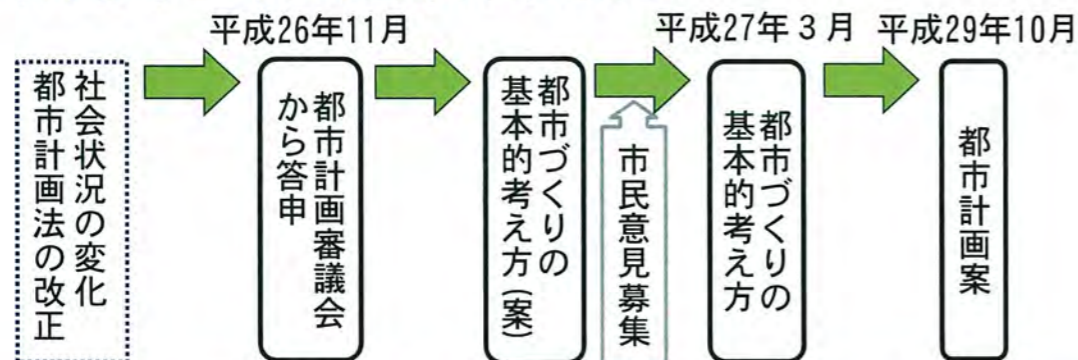
1 上位計画との整合等に関する意見

「横浜市における今後の市街化調整区域のあり方について」

(答申)を踏まえた横浜市の方針(平成20年8月)

緑地等を保全する地域では大規模な緑地等の減少を伴う施設は立地を認めないこととし、鉄道駅周辺や高速道路インターチェンジ周辺では緑地等に配慮しつつ、都市づくり上の位置付けのもとに計画的な土地利用を図る

「横浜市の都市づくりの基本的考え方」



1 上位計画との整合等に関する意見

【整開保】

都市の発展の動向、都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案し、中長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにする

- ・現状及び将来の見通しを判断するため、都道府県がおおむね5年ごとに実施する都市計画基礎調査を使用。
- ・直近の都市計画基礎調査は平成22年に実施。

- ・今回の整開保の見直しについては、基準年次を平成22年とし、また中長期的視点に立ち目標年次を平成37年としている。

- ・整開保における区域区分を定める場合の市街化区域の面積の算定にあたっては、人口フレーム方式を基本としている。

1 上位計画との整合等に関する意見

「横浜市都市計画マスタープラン全体構想」

郊外部の生活拠点周辺の市街地の考え方としては、駅徒歩圏(おおむね1km圏)については、現状の土地利用を踏まえつつ、駅周辺(生活拠点)への利便性を生かした良好な住宅市街地を形成するなど、土地の有効活用を図る

- ・本地区は、本市のまちづくりの方針にも沿っており、港南台駅から直線距離約800mの徒歩圏であり、拡幅整備する舞岡上郷線沿道に位置し、周辺市街地との一体性の強化が図られ、本地区周辺の利便性や快適性を高めつつ、地域防災を補完する計画
⇒総合的にも地区の将来を見据えたバランスに配慮した計画であると判断

2 緑地、環境保全に関する意見

- みどり税を活用して、緑地の全面保全を行ってほしい。
- 計画地の緑地の良好な状態で全面的に保全することを望む。
- 緑地を10haも潰す市街地開発は生物多様性に配慮したものではない。※
- ホテルが乱舞し、オオタカなどが飛躍する地域の環境を生物多様性の観点からも守っていくべきである。
- みどりアップ計画に反する緑被率を減らしてまで、同じエリアに4か所目の公的施設を作る必要はない。※
- 日本が署名しているパリ協定の地球温暖化対策にも反する行為である。
- 市街化区域の拡大はヒートアイランド化を招く。
- 開発計画地の現在の荒れた状態は、地権者が緑地の手入れを怠っていることが原因であるため、行政は地権者に対し緑地を良好な状態に保つよう指導を徹底すべきである。

※【その他】の区分で同様の意見書あり

2 緑地、環境保全に関する意見

地区の現況、課題 都市マス栄区プラン ヨコハマbプラン

舞岡上郷線南東側

- ・ 都市施設の公園、特別緑地保全地区として保全する
- ・ 緑の利用を高める公益的な施設などの立地を図る

舞岡上郷線北西側

- ・ 現存する良好な緑地について、地区計画に「樹林地、草地等の保全に関する事項」を定め、樹林地の保全を図る
- ・ 生物多様性への配慮について、地区計画の「緑化の方針」や「建築物の形態意匠の制限」において定める

2 緑地、環境保全に関する意見

特別緑地保全地区等の指定地の管理は樹林地維持管理助成事業の対象

緑地を良好に保全することを目的とした間伐や、民地との境界部の草刈り等の管理に助成を受けることができるため、土地所有者は、より緑地を良好な状態で維持管理しやすくなる

2 緑地、環境保全に関する意見

温暖化対策

パリ協定を契機とする国の温暖化対策の強化と連動した、国内外の都市をリードする温暖化対策の更なる強化

横浜みどりアップ計画（平成21年度～）

- ・ 緑地保全制度の指定によるまとまりのある樹林地の保全や農地の保全等

緑の減少に歯止めをかける取組や、市街地における緑の創出を進めており、緑の減少傾向が鈍化

3 周辺土地利用との競合に関する意見

- ホームセンターは既存施設との競合が予測される。
- 栄区東上郷町、桂台、庄戸等の外周部の住宅地に現在ある商店や医院の存続が危うくなり、この横浜において限界集落化が進む可能性もある。※
- 医療モールはすでに近隣に開設され、徒歩圏での医療施設の適切な設置を求める高齢者や子育て世代の市民にとっても陳腐化した無用のものである。

※【その他】の区分で同様の意見書あり

3 周辺土地利用との競合に関する意見

都市計画提案内容

- 港南台駅の徒歩圏であり、駅から離れた郊外住宅地との結節点に位置
- 拡幅整備する舞岡上郷線沿道に、商業施設、医療施設等を設ける

⇒周辺市街地との一体性の強化が図られることで、本地区周辺の利便性や快適性を高める計画であると判断

事業者からの提案内容

- 商業施設：地域に不足する業態を中心とした中・小規模小売店舗の整備
⇒災害時の地域住民や来訪者を対象とした地域防災支援施設
- 医療施設：身近なかかりつけ医の配置を目的としたクリニックモールの整備
⇒当該地が災害時の応急医療や医薬品備蓄の役割

4 空家対策に関する意見

- 本地区は、港南台駅から直線距離約800mの徒歩圏であり、拡幅整備する舞岡上郷線沿道に位置
- 周辺市街地との一体性の強化が図られ、本地区周辺の利便性や快適性を高めつつ、地域防災を補完する計画

⇒総合的にも地区の将来を見据えたバランスに配慮した計画であると判断

空家の現状

- 全国に比べて本市の空家率は低いものの増加傾向にあり、今後も空家の増加が予測される

空家対策

- 「横浜市空家等対策計画」を策定
- 空家化予防
- 空家の流通・活用促進

4 空家対策に関する意見

- 空地や空家を活用すべきである。
- 人口減少が進み、空家も目立っているため、住宅地は必要ない。※
- 住宅地を必要とするのなら、コンパクトシティ化を促進するべく、港南台駅により近い市街化区域の空地・空家を活用してほしい。

※【その他】の区分で同様の意見書あり

5 周辺道路に関する意見

- 環状4号線の渋滞が未解決のままの開発である。

5 周辺道路に関する意見

都市計画道路の優先整備路線(平成28年3月公表)

- 環状4号線(本郷小学校前交差点~神奈中車庫前交差点付近)
⇒ 優先整備路線として平成32年度頃までに事業着手することを目標
- ⇒ 今後も計画的に事業着手できるよう、他の事業中路線の進捗状況を見ながら効率的・効果的な整備について検討していく。

都市計画提案内容

- 舞岡上郷線の拡幅整備及び神奈中車庫前交差点の改良により、当地区周辺の交通を円滑化

6 周辺環境に対する影響等に関する意見
(災害対策・開発許可等)

- 環境影響評価審査の見直しが必要である。
- 山嶺を削れば強風による災害の恐れがあるという情報を得ていながら、事業者の不正な風害測定資料に基づいて安全と評価しているので反対する。※
- 隣接するマンションの1階の高さより高く埋め立てられるため、既存住宅はすり鉢の底状態となり景観が著しく悪化し排気ガスが溜まる恐れもある。※
- 地下水の流況・水質については、環境影響評価審査においては全く議論していない。
- この地域は広域避難地域に指定されており、この場所に住宅地を作ると避難の邪魔になる。

※【その他】の区分で同様の意見書あり

6 周辺環境に対する影響等に関する意見
(災害対策・開発許可等)

- かつて大規模盛土が施された傾斜している軟弱地盤地帯に、10m以上の盛土を重ねる計画であり、地滑りや液状化、水害の深刻化などが危惧される。
- 万一、地震や豪雨等により地滑りや液状化、洪水等の災害が発生した場合、責任の所在は誰にあるのか。
- 開発は水害被害の増大要因となり、1時間に100mmを超える雨が降れば、いたち川流域における被災は増大する。
- 市に期待される将来を見越した計画的、かつ高適なまちづくりの意思があるのなら、赤道青道の販売や改変を許可せず、乱開発を阻止することも可能である。
- 市は法令に基づき軟弱地盤に見合った施工を施工業者に指導しているが、その安全性は法令の限度までの保証でしかない。

6 周辺環境に対する影響等に関する意見
(災害対策・開発許可等)

環境影響評価

今回の提案に際し、事業者から事業内容等修正届出書が提出

本市環境影響評価審査会

- 環境影響評価に必要な全ての項目が審議対象
- 専門家の委員による慎重審議が行われた

⇒本事業の環境影響評価は、条例に基づき適正に処理された

⇒地盤、風害、大気質等全ての環境影響評価項目は環境保全目標を満足していることから、環境保全のための措置を確実に履行することにより、事業計画の修正に伴う環境に及ぼす影響が環境保全目標を超えて増加するおそれはないと判断

6 周辺環境に対する影響等に関する意見
(災害対策・開発許可等)

盛土造成

- 事前の地盤調査や圧密沈下対策を実施、法令等を遵守し、法面勾配や排水に留意した設計を行うとともに、締固め施工管理基準を守って施工するよう求めている
- 事業者からは、確実に履行する旨の見解が示されている

7 遺跡・文化財に関する意見

- 古代製鉄遺跡が失われる。
- 当時の製鉄炉を現地に復元すべきである。
- 貴重な遺跡が開発のために破壊されてしまう。※
- 深田製鉄遺跡の保全・公開に向けて方向転換することが望ましい。
- 遺跡を「道路下から復活させ」、「国民に知らせ・見せ・説明する」計画を早急に作成すべきである。

※【その他】の区分で同様の意見書あり

6 周辺環境に対する影響等に関する意見
(災害対策・開発許可等)

開発許可等

- 都市計画法及び関連法令の基準に照らし合わせて、適正に審査、指導

災害時の責任

- 地震や豪雨等による異常災害の発生要因の特定は難しいが、土地所有者等が常時安全な状態に維持するよう努める

広域避難場所

- 工事や今後の状況を踏まえ、機能が維持されるよう検討

7 遺跡・文化財に関する意見

上郷深田遺跡

- 文化財保護法の埋蔵文化財包蔵地として周知されている
- 事業者が開発行為等を行う場合は、教育委員会へ届出及び、埋蔵文化財保護の取り扱いについて、教育委員会と事前の協議が必要となる
- 発掘調査は、文化財保護法の届出に基づく指導により実施し、発掘調査の範囲・方法・期間等についても協議内容となる

8 合意形成に関する意見

- 住民主体の合意形成は得られていない。
- 圧倒的多数の市民が反対の意を示している。
- 地域の住民の意思が全く反映されていない。
- 開発賛成の署名は900筆弱であり、大多数の市民は緑地の全面保全を望んでいる。
- 開発地に隣接する自治会から反対陳情書が提出されており、周辺住民の合意形成は図られていない。
- 12万筆以上の署名も、市民のアンケートでも、大多数の市民は緑地の保全を市に求めている。
- 公聴会における公述人の開発についての意見は、反対6に賛成5であり、概ねの賛同は得られていない。

8 合意形成に関する意見

公聴会における公述人の選定

- 開発の賛成や反対ではなく、できるだけ多様な意見を聴くため、5つの区分に分類後、抽選を行い選定

8 合意形成に関する意見

合意形成の状況

- 本地区内の地権者ほぼ全員の同意
- 事業者による周辺自治会や市民団体に対する説明の実施
- 本市主催の説明会や公聴会における意見

⇒意見の多少だけではなく、内容の合理性などを勘案し、総合的に判断

- より地域に対する魅力や利便性を高めるものとするためには、周辺住民との連携が不可欠
- 事業者が、今後も周辺住民に対する調整を継続して、取り組むことが重要

1 上位計画との整合等に関する意見

- 街と自然が協和した美しい町を早く実現してほしい。
- この提案による計画的なまちづくりが早期に望まれる。
- 住民発意の都市計画提案制度は尊重されるべきである。
- この提案は、地権者や周辺住民の意向により、将来に渡り生活環境の改善が出来る計画である。。
- この全体計画案は長年に渡る多くの方々の意見を十分に組み入れた内容だと思う。
- 地権者、居住者の意向が第一に尊重されている計画に賛成する。
- 栄区のためになる計画である。

2 緑地、環境保全に関する意見

- 計画的な土地利用により大規模な緑地が永続的に担保され後世に残せる。
- 緑地保全が計画的になされている。
- 緑地を守る環境保全活動が行われている事に賛同する。
- 貴重な自然を次世代に伝承でき、豊富な生態系も維持できる。
- ホタルなどが絶滅との声があるが、この提案により生物多様性を保全できる。
- 生物多様性に配慮した多自然型施設が整備される。
- 自然も人の手を入れないと崩れていく。これを機会に管理され、多くの人に利用されるよう期待する。
- 大切な里山を守っていく上でも間伐・伐採等の整備をして将来に維持してほしい。

4 安全性及び利便性に関する意見

- 舞岡上郷線の西側は、閑散としていて夜間は特に物騒なので住民が安心して通行できるようにしてほしい。
- 舞岡上郷線の西側について、昼間でも足を踏み入れるのが怖い区域であり、不法投棄も見受けられ、また枯れ草の火災も心配な為、土地を整備し安全で安心できる生活の場としてほしい。
- 山・森林もそのまま手入れをせず放置しておく、豪雨・台風時に立木が倒れ、流され災害の原因となる。
- 調整池等は災害を防ぐ施設で早期に整備してほしい。
- 防災計画が整っている、早急な実行を願いたい。
- 舞岡上郷線が拡幅され交通渋滞が改善される。
- 舞岡上郷線は東日本震災クラスが直撃しても、道路機能が失われないように早く拡幅整備してほしい。

3 周辺土地利用との競合に関する意見

- 横浜市南部に残る貴重な自然緑地と駅近郊のまちづくり・地域の活性化とのバランスが非常によく取れている。
- 買い物利便性と交通利便性の向上を望む。
- 商業施設ができれば、にぎやかになってよい。
- 極めて公共性の高いコンパクトなまちの実現が地域の願いであり賛同する。
- 栄高校バス停留所周辺は何もないので、整備されれば利便性も良くなり街が活性化する。
- 栄区の少子高齢化対策の為にも利便性の向上が必要であると考える。
- 地域の活性化に寄与し、若い人を誘導できる。
- 開発されると周辺の地価も上がる。

5 都市計画案に対する要望等

- 子供たちが自然と親しめる公園にしてほしい。
- 緑のビクターセンターを早く作ってほしい。
- 谷戸の方にトイレを作してほしい。
- 瀬上沢から小川散策路より自然を楽しみながら思金神社境内地へ通ずる散策路を設けてほしい。
- 駐車スペース、トイレ、店舗などの利便施設を早期に整備着手してほしい。
- クリニックモールは地域住民として歓迎である。

地区の現況、課題

都市マス栄区プラン

ヨコハマbプラン

舞岡上郷線南東側

- 都市施設の公園、特別緑地保全地区として保全する
- 緑の利用を高める公益的な施設などの立地を図る

舞岡上郷線北西側

- 現存する良好な緑地について、地区計画に樹林地、草地等の保全に関する事項を定め、樹林地の保全を図る
- 生物多様性への配慮について、地区計画の「緑化の方針」や「建築物の形態意匠の制限」において定める

都市計画提案

- 舞岡上郷線の拡幅整備及び神奈中車庫前交差点の改良により、当地区周辺の交通を円滑化

都市計画案に対する要望等

- 今後のまちづくりについて
⇒いただいた要望を考慮しつつ、地域の皆様や市民団体、専門家などと調整しながら、取り組むよう事業者を指導
- 市が整備する公園について
⇒整備の内容や管理の方法など、地域の皆様、市民団体、専門家などのご意見を聞きながら、今後検討