横浜市記者発表資料

令和３年８月 25 日
建築局都市計画課

第 159 回横浜市都市計画審議会の開催について

第 159 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３年８月 27 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

【会場案内図】

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　記者席

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　　立石　孝司　℡045-671-2663

第159回横浜市都市計画審議会案件表

日　時　令和３年８月27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	1303	用途地域等の見直しの基本的考え方について	第153回横浜市都市計画審議会において諮問を受けた内容について、用途地域等の見直し検討小委員会での検討結果を踏まえて答申します。
No.２	1332	横浜国際港都建設計画地区計画の決定	【関内駅前地区関連】 本地区において「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとした新たなまちづくりを推進し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、来街者等が安心して楽しく歩けるよう回遊性を高め、関内地区の玄関口としてふさわしい魅力とにぎわいを創出し、関内・関外地区の再生及び都心臨海部の活性化を図ることを目的に「関内駅前地区地区計画」を決定します。 あわせて、地区計画による新たなまちづくりを推進するため、地区計画の地区整備計画により建築物の用途の制限等を具体的に定める区域について、特別用途地区における横浜都心機能誘導地区から除外する変更を行います。
	1333	横浜国際港都建設計画特別用途地区の変更	

2　その他案件

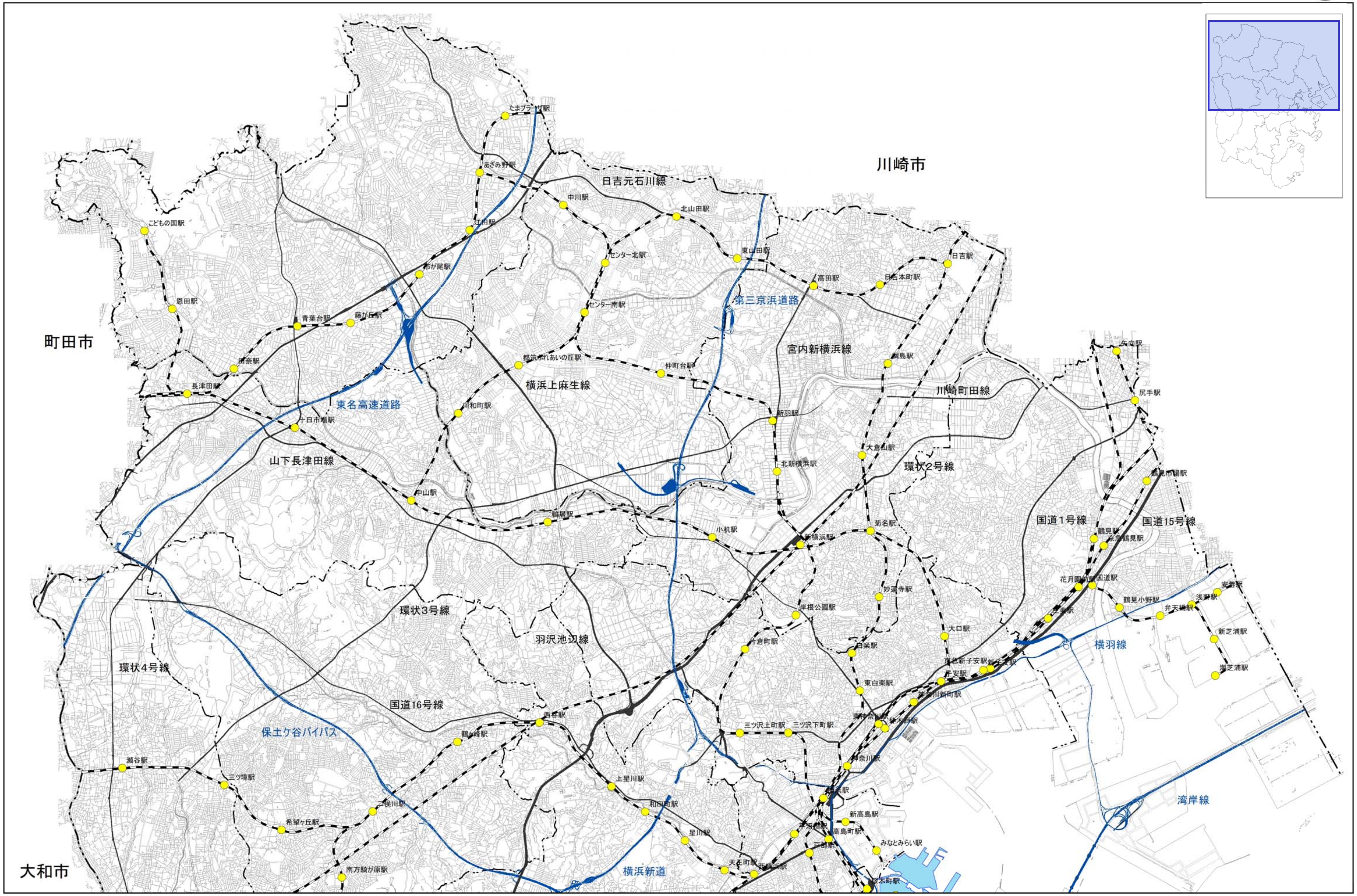
説明区分	議題番号	件　　名	内　　容
№３	1334	景観法第９条第８項において準用する同条第２項に基づく景観計画の変更	横浜市景観計画が施行されてから10年以上が経過し、上位計画である「横浜市景観ビジョン」の改定（平成31年３月）、屋外広告物を取り巻く状況の変化（映像技術の発展やイベントの大規模化等）や旧市庁舎街区活用事業の事業予定者決定等を踏まえ、より魅力的な景観を誘導するために景観計画の一部見直しを行うことについて、景観法第９条第８項において準用する同条第２項の規定に基づき、横浜市都市計画審議会の意見を伺います。
№４	1335	建築基準法第51条に基づく一般廃棄物処理施設の設置	【株式会社リテック】 瀬谷区阿久和南三丁目に一般廃棄物処理施設を新設するものです。

■　報告事項

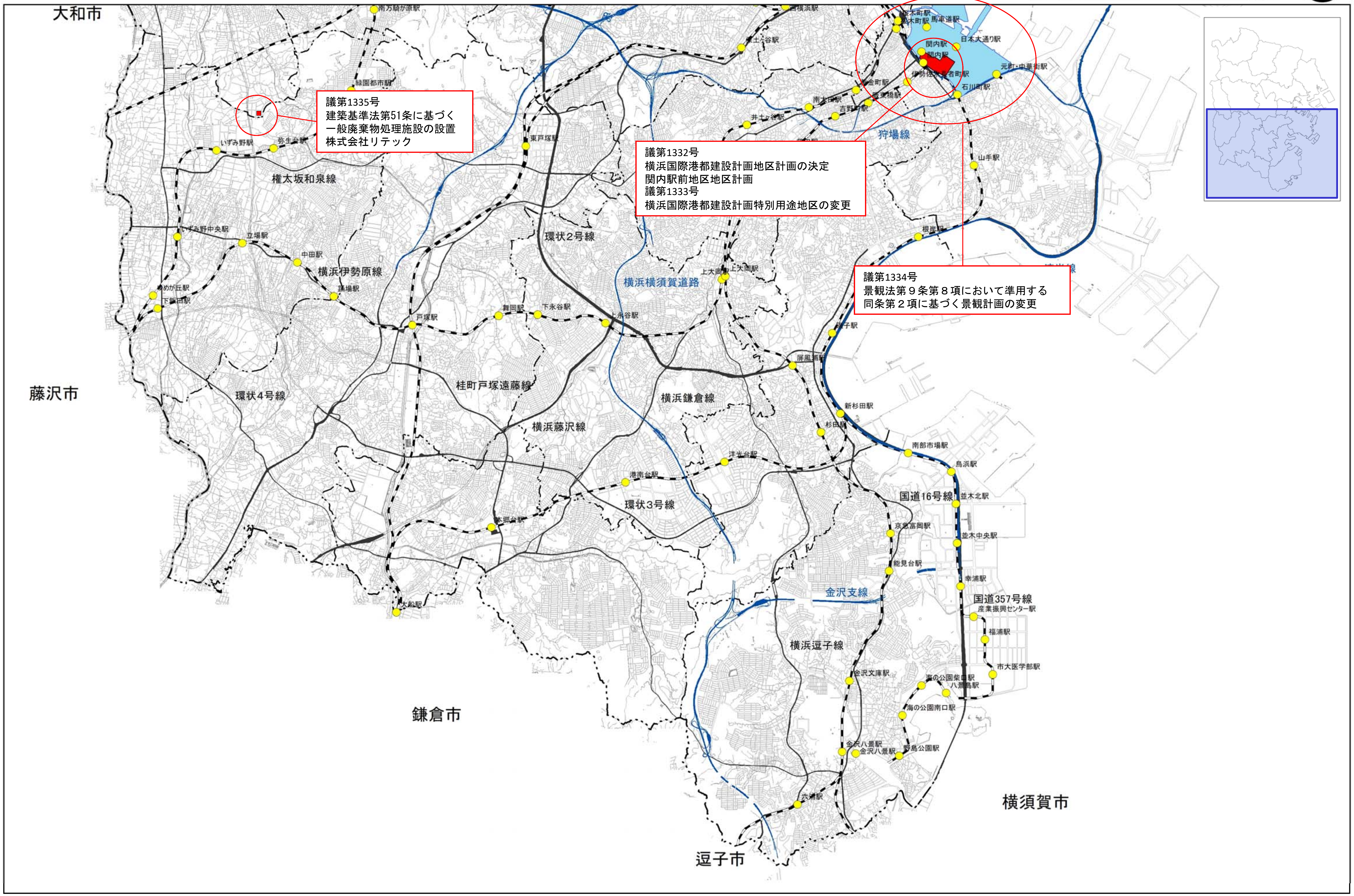
1　旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業について

横浜市位置図（北部）

0 0.5 1 2 3 4 km



横浜市位置図（南部）


0 0.5 1 2 3 4 km
大和市
藤沢市
鎌倉市
逗子市
横須賀市
議第1335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
株式会社リテック
議第1332号
横浜国際港都建設計画地区計画の決定
関内駅前地区地区計画
議第1333号
横浜国際港都建設計画特別用途地区の変更
議第1334号
景観法第９条第８項において準用する
同条第２項に基づく景観計画の変更
権太坂和泉線
横浜伊勢原線
環状2号線
環状3号線
環状4号線
横浜横須賀道路
桂町戸塚遠藤線
横浜鎌倉線
横浜藤沢線
国道16号線
国道357号線
金沢支線
横浜逗子線
狩場線

№１　用途地域等の見直しの基本的考え方について

議第 1303 号　用途地域等の見直しの基本的考え方について

第 153 回横浜市都市計画審議会（令和２年１月 17 日開催）にて諮問した「用途地域等の見直しの基本的考え方について」について、「用途地域等の見直し検討小委員会」を設置し、計６回の検討を行いました。

＜用途地域等の見直し検討小委員会の検討内容＞

	開催年月日	検討内容
第１回	令和２年３月30日	検討の視点、今後の進め方等
第２回	令和２年７月16日	郊外部（住宅地）
第３回	令和２年10月16日	郊外部（住宅地、農地・緑地）
第４回	令和２年12月23日	都心部・駅周辺・工業地
第５回	令和３年３月29日	議論の振り返り 及び 答申原案
第６回	令和３年５月25日	まとめ（答申案）

以上の検討の結果、答申案がまとまりましたので、横浜市都市計画審議会において、答申書として決定するものです。

№２　関内駅前地区関連の案件概要

議第 1332 号　横浜国際港都建設計画地区計画の決定

<table>
<tr><td colspan="4">名　称</td><td colspan="3">関内駅前地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="4">位　置</td><td colspan="3">中区尾上町、常盤町、真砂町、港町及び横浜公園地内</td></tr>
<tr><td colspan="4">面　積</td><td colspan="3">約13.9ha</td></tr>
<tr><td colspan="4">地区計画の目標</td><td colspan="3">「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとした新たなまちづくりを推進し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、来街者等が安心して楽しく歩けるよう回遊性を高め、関内地区の玄関口としてふさわしい魅力とにぎわいを創出し、関内・関外地区の再生及び都心臨海部の活性化を図ることを目標とする。</td></tr>
<tr><td>区域の整備、開発及び保全に関する方針</td><td colspan="3">土地利用の方針</td><td colspan="3">１　Ａ地区
(1) 関内地区の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいを創出するため、関内の顔となる周囲に開かれたシンボル空間を整備するとともに、「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り、関内・関外地区の活性化の核を形成する。
(2) 関内・関外地区の回遊性の強化を図るため、日本大通りから横浜公園を経由して大通り公園へとつながる緑の軸線をなす緑を感じられる快適な歩行者空間を整備する。
２　Ｂ地区、Ｃ地区
(1) 市街地再開発事業等を通じて土地を集約し、Ａ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。
(2) Ｂ地区においては、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。
３　Ｄ地区
「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する機能の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。
４　Ｅ地区
緑豊かな環境と歴史ある都市公園としての風格を尊重し、緑の軸線の拠点として位置づける。</td></tr>
<tr><td rowspan="15">地区整備計画</td><td colspan="3" rowspan="5">地区施設の配置及び規模</td><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>歩行者デッキ</td><td>幅員　6.0ｍ</td><td>延長　約 25ｍ</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</td><td>幅員　1.5ｍ（一部非青空）</td><td>延長　約100ｍ</td></tr>
<tr><td rowspan="10">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>名称</td><td colspan="3">Ａ地区</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="3">約2.3ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の用途の制限</td><td colspan="3">次に掲げる建築物は、建築してはならない。
１　住宅
２　兼用住宅
３　共同住宅、寄宿舎又は下宿
４　老人ホーム、福祉ホーム等
５　自動車教習所
６　マージャン屋、ぱちんこ屋、勝馬投票券発売所等
７　個室付浴場業に係る公衆浴場等
８　危険物の貯蔵又は処理に供するもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の制限</td><td colspan="3">建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の高さの最高限度</td><td colspan="3">170ｍ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態意匠の制限</td><td colspan="3">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の緑化率の最低限度</td><td colspan="3">100分の7.5</td></tr>
</table>

議第1333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 43 ha	約 45 ha	約２ha 減
	商住共存地区	約143 ha	約143 ha	
特別工業地区		約 310 ha	約 310 ha	
合　計		約 496 ha	約 498 ha	約２ha 減

（内容）

「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとした新たなまちづくりを推進し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、来街者等が安心して楽しく歩けるよう回遊性を高め、関内地区の玄関口としてふさわしい魅力とにぎわいを創出し、関内・関外地区の再生及び都心臨海部の活性化を図ることを目的に地区計画を策定します。

あわせて、地区計画による新たなまちづくりを推進するため、地区計画の地区整備計画により建築物の用途の制限等を具体的に定める区域について、特別用途地区における横浜都心機能誘導地区から除外する変更を行います。

No.３　横浜市景観計画の変更に関する案件概要（都市計画審議会への意見聴取）

議第1334号　景観法第９条第８項において準用する同条第２項に基づく景観計画の変更

＜主な変更内容＞

横浜市における景観形成

区域	横浜市全域
良好な景観の形成に関する方針	横浜市景観ビジョンの改定（平成31年３月）に伴い記載を変更

関内地区における景観計画

<table>
<tr><td>区域</td><td>関内地区</td></tr>
<tr><td>良好な景観の形成に関する方針</td><td rowspan="2">1　「市庁舎前面特定地区」と「関内駅前準特定地区」を一体化させた「関内駅前特定地区」を設定
2　関内駅前特定地区における景観形成基準を設定</td></tr>
<tr><td>良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項</td></tr>
<tr><td>屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項</td><td>1　制限の適用除外要件として横浜市都市美対策審議会への意見聴取等を追加
2　第三者広告、照明装置、映像装置に関する制限を変更
3　広告幕に関する制限を追加（日本大通り特定地区）</td></tr>
<tr><td>景観重要公共施設に関する良好な景観の形成のための基準</td><td>関内駅南口前の占用許可基準を変更</td></tr>
<tr><td>計画図</td><td>1　「市庁舎前面特定地区」と「関内駅前準特定地区」を一体化させた「関内駅前特定地区」を設定
2　「重点歩行者ネットワーク街路」の変更、「駅前広場」を設定
3　建築物の最高高さの制限を変更（地区計画で最高高さを定めることによる白抜き）
4　壁面位置指定を変更</td></tr>
</table>

みなとみらい21新港地区における景観計画

区域	みなとみらい21新港地区
屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項	1　制限の適用除外要件として横浜市都市美対策審議会への意見聴取を追加 2　第三者広告、映像装置に関する制限を変更

（内容説明）

横浜市景観計画が施行されてから10年以上が経過し、上位計画である「横浜市景観ビジョン」の改定（平成31年３月）、屋外広告物を取り巻く状況の変化（映像技術の発展やイベントの大規模化等）や旧市庁舎街区活用事業の事業予定者決定等を踏まえ、より魅力的な景観を誘導するために景観計画の一部見直しを行うことについて、横浜市都市計画審議会の御意見を伺います。

No. 4　一般廃棄物処理施設の設置に関する案件概要

議第 1335 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		瀬谷グリーンリサイクルセンター
位　置		瀬谷区阿久和南三丁目 38 番２
敷地面積		1398.34 ㎡
用途地域等		市街化調整区域
施設概要	構　造	鉄骨造
	主要用途	一般廃棄物処理施設
	建築面積	721.60 ㎡
	延床面積	698.04 ㎡
	処理能力	一般廃棄物処理施設 木くずの破砕・選別施設　183　t／日
	建築主	名称　株式会社リテック 住所　都筑区池辺町 1588 番地
	運営主体	名称　株式会社リテック 住所　都筑区池辺町 1588 番地

(内容)

本事業者は、剪定枝、伐採木等のリサイクル事業を行っており、２つの工場（都筑区、座間市）を有しています。

今回、横浜市内の木くずを都筑区の工場と本施設に分散し、より効率的に収集・処理すべく新たな施設を設置します。

以下の理由から、その敷地の位置は都市計画上支障がないと考え、建築基準法第 51 条の規定に基づき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　市街化調整区域で、風致地区等の指定のない位置に立地していること
2　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十分な幅員を有しており、かつ、施設への搬出入車両は、周辺交通に支障が生じないよう対策を講じていること
3　騒音・振動源となる設備を建築物内に設け、生活環境影響調査を実施し、騒音・振動の最大予測値が基準を満たす結果となっているなど、周辺環境に配慮した計画としていること
4　隣接地の所有者等に事業内容を説明し理解を得ていること

報告事項１　旧上瀬谷通信施設地区に関する案件概要

旧上瀬谷通信施設地区は、平成27年６月に返還された米軍施設の跡地です。

現在は、大部分が市街化調整区域に指定されています。土地所有者別に国有地が約45％、市有地が約10％、民有地が約45％を占めており、約250名の地権者がいます。長年、米軍施設として使用されてきたことから、土地利用が制限されてきました。

本地区の土地利用を具体化するため、令和２年３月に「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」を策定し、「郊外部の新たな活性化拠点の形成～みらいまで広げるヒト・モノ・コトの行き交うまち～」をまちづくりのテーマとし、豊かな自然環境をいかした、郊外部の活性化を目指し土地利用を進めることとしています。

本地区で、国有地・民有地の混在を解消するとともに、農業振興と都市的土地活用を行う土地をそれぞれ集約し、農業基盤と都市基盤施設の整備が一体となった計画的な開発を推進し「新たな賑わい・交流を育む市街地」の形成を図るため、本地区において土地区画整理事業の都市計画決定に向けて手続を進めています。

今回は、都市計画の概要や手続の状況について御報告します。

＜スケジュール＞

令和元年度	環境影響評価手続着手
令和２年度	都市計画手続着手
令和４年度	都市計画決定告示（予定）

横浜市都市計画審議会委員名簿

令和３年８月27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
横浜市会議員	清水 富雄	横浜市会議長	市　議
	髙橋 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
横浜市の住民	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	川瀬　優介	神奈川県警察本部交通部交通規制課長	