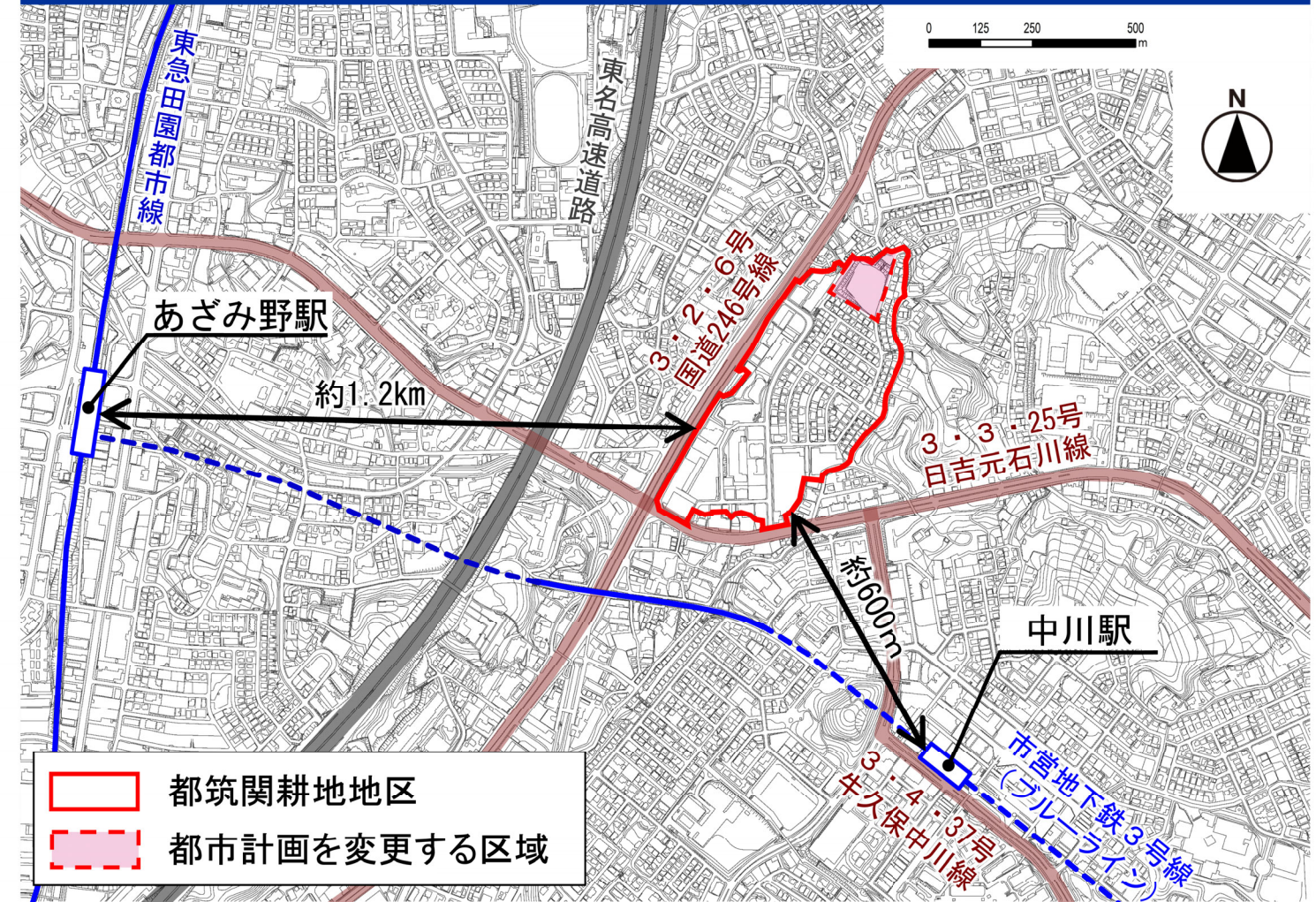


議第1456号 横浜国際港都建設計画 地区計画の変更 都筑関耕地地区地区計画

位置図



航空写真

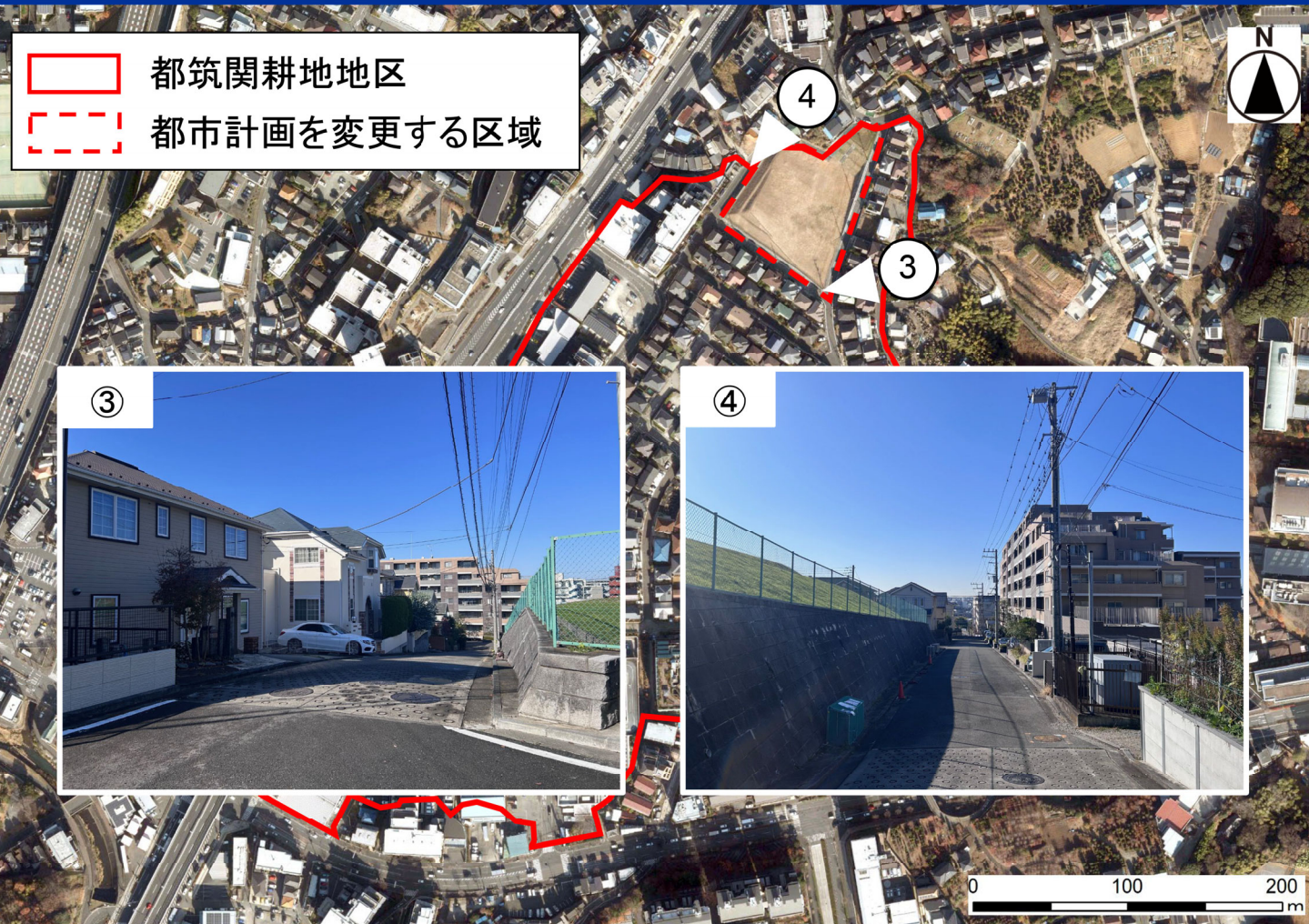


現況写真



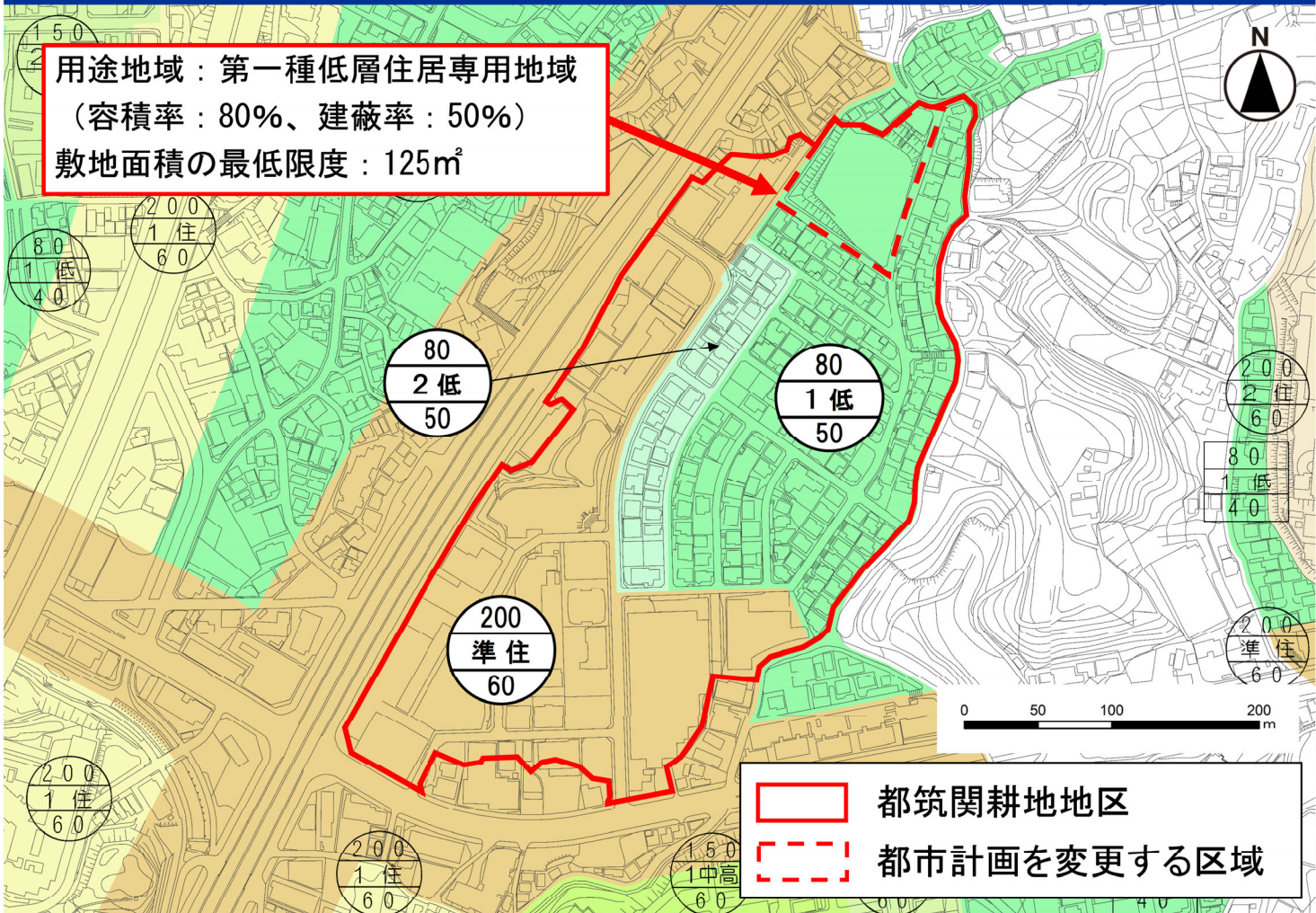
■ 現況写真

5



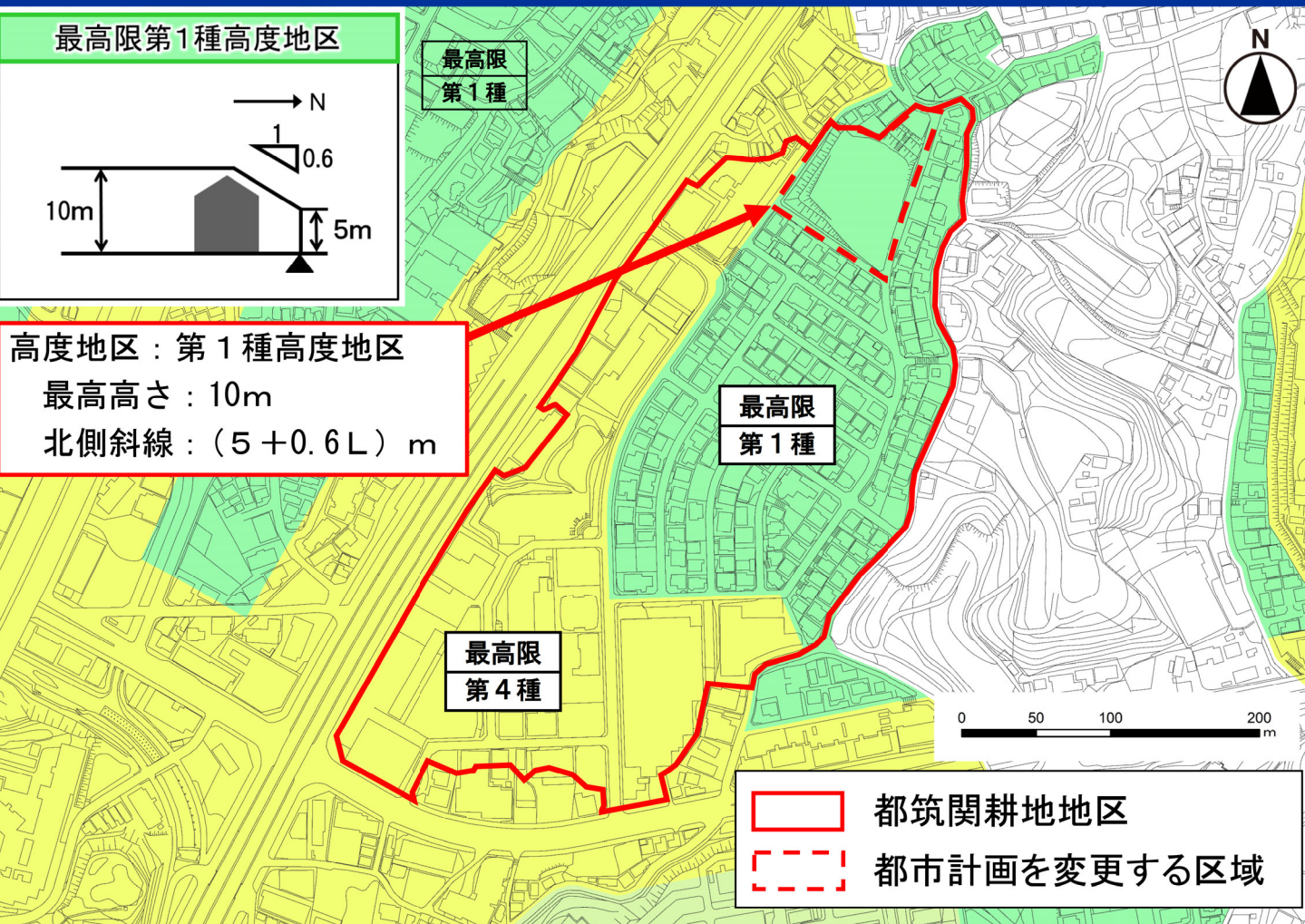
■ 現在の都市計画（用途地域）

6



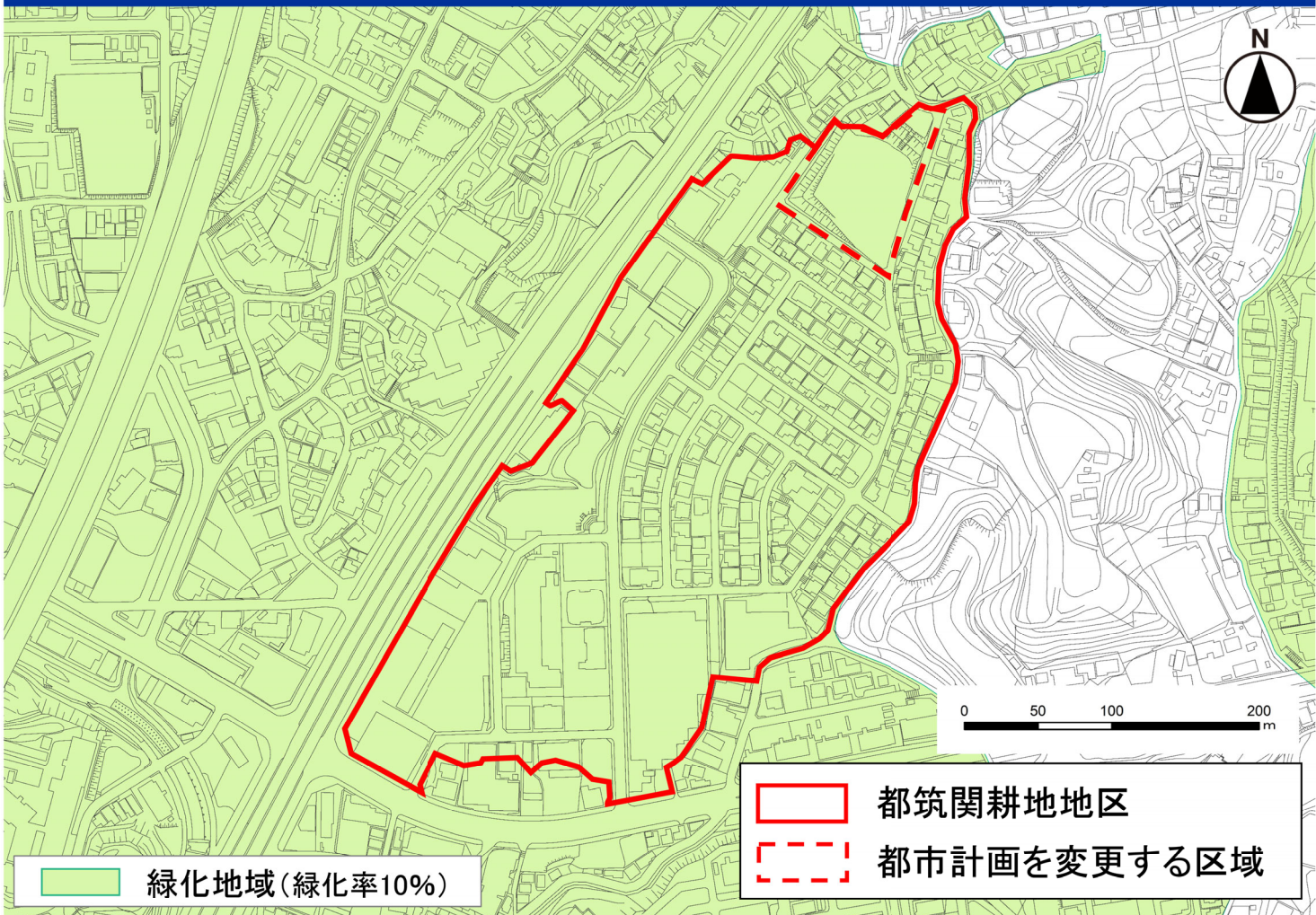
■ 現在の都市計画（高度地区）

7



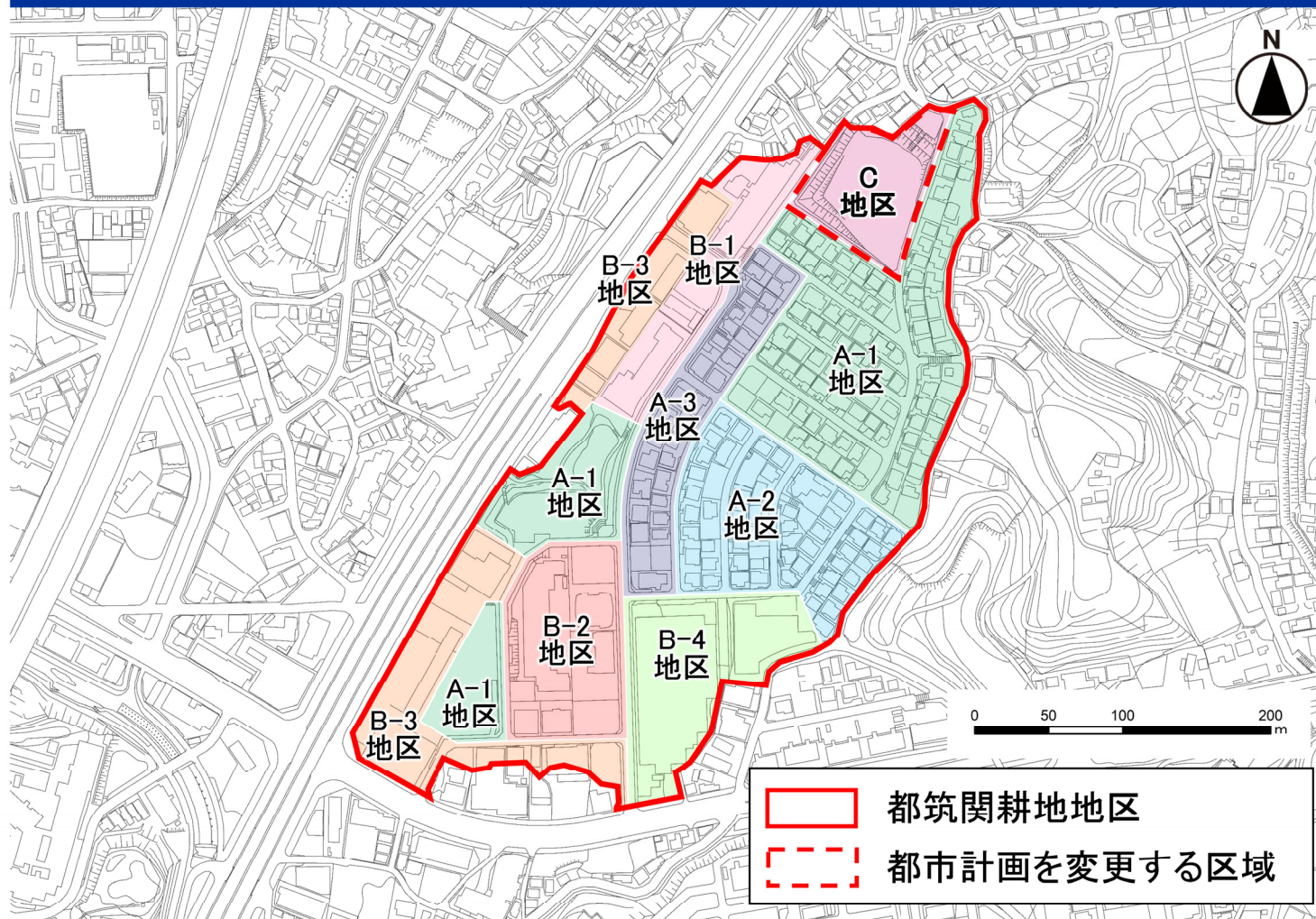
■ 現在の都市計画（緑化地域）

8



■現在の都市計画（地区計画）

9



■上位計画での位置づけ

10

横浜市都市計画マスタープラン都筑区プラン 都筑区まちづくりプラン

（平成28年3月改定）

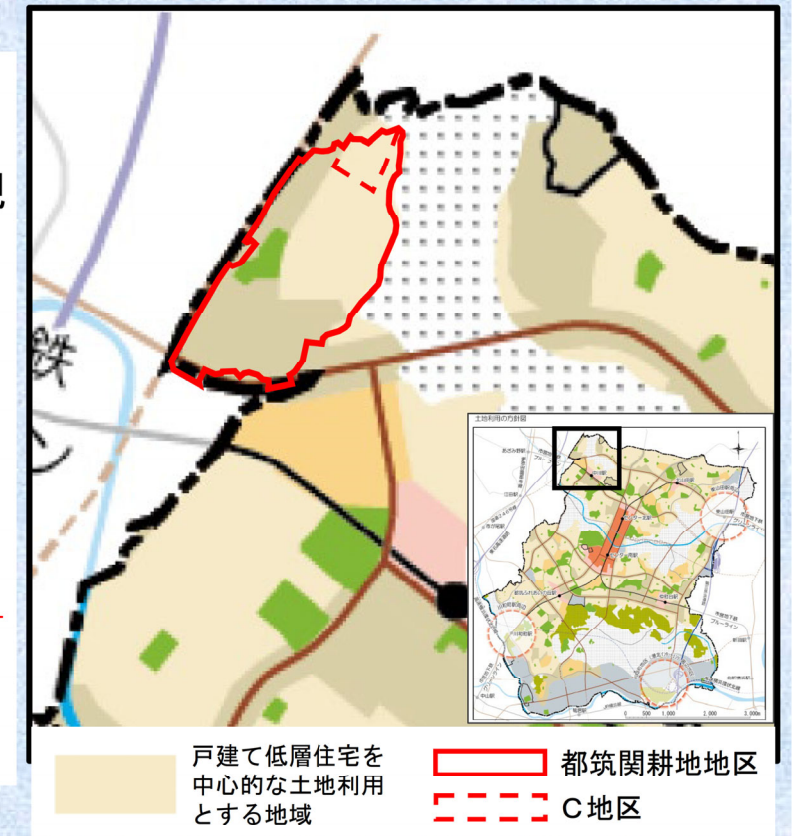
テーマ別まちづくりの方針

■ バランスの取れた土地利用の実現
（土地利用の方針）

**戸建て低層住宅を中心的な
土地利用とする地域**

【基本方針】

都市構造や社会経済状況の変化に伴う**土地利用転換の動きに対しては、
様々な手法によって良好な環境の
維持あるいは創出**に努めます。



■上位計画での位置づけ

11

横浜市住生活マスタープラン

（令和4年10月改定）

第3章 目標に基づく具体的な施策展開

【目標5】 脱炭素社会の実現に向けた
良質な住宅ストックの形成

《施策展開の方向性》

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、新築／既存、戸建／共同、持家／借家を問わず、あらゆる住宅の断熱化・省エネ化を促進するとともに、再生可能エネルギーの導入を促進します。

このような住宅は、健康・快適、経済性、防災性も兼ね備えていることから、そのメリットを市民に分かりやすく伝えることにより、普及を促進します。

■C地区のまちづくりの経緯

12

平成6年

都筑関耕地地区 土地区画整理事業認可

平成8年

都筑関耕地地区 地区計画決定

平成12年

土地区画整理事業の完了と合わせて換地処分公告を行い、
C地区を公益用地として本市が取得

C地区は未利用の状態

令和4年度
以降

当該地での**公共的利用の計画が無く**、民間事業者へサウン
ディング型市場調査を行い、**戸建住宅等の活用需要を確認**

公共・公益的利用のみを促していくことは難しいことから、民間事業者による土地活用のアイデアを踏まえつつ、市の政策に基づいた脱炭素社会や循環型社会の実現のための住宅地・住環境の整備を進める。

■ C地区のまちづくりの考え方

13

コンセプト1

“Zero Carbon Yokohama”の実現 ～あゆみが丘から全市へ展開～

コンセプト2

子育て世代の流入促進・多世代共生のコミュニティ形成・防災力強化

地域の価値の向上

- ・脱炭素先行街区のPRにより注目を集め、人口流入促進
- ・良好なコミュニティがさらなる魅力アップに

持続可能なまち

- ・省エネ・再エネ住宅によりCO₂を削減し地球環境保全
- ・多世代が住まい、循環し、いつまでも活気のあるまち

安全で安心な暮らし

- ・太陽光＋蓄電池により、地域の防災力を向上
- ・未利用の土地を解消し、地域の防犯性を向上

■ C地区の土地利用のイメージ

14

最高レベルの
省エネ住宅

・眺望を望む地域の共用広場

広場

町内会館

・計画棟数

20棟うち、1棟は体験できる施設を予定

・定期借地権付戸建分譲住宅

土地は横浜市が引き続き所有

・住宅性能

高断熱・高気密（断熱等級6・7）

太陽光発電設備、蓄電池の設置 等

・新旧住民を含めたコミュニティ
形成や利便性の確保

CGパース等、計画はイメージです。

■ 今回の都市計画変更の理由

15

C地区の具体的な土地利用検討が進んだことから、
脱炭素化のモデルとなる先導的な低層住宅地を形成し、脱炭素社会の実現や、地区内のコミュニティ形成に寄与する施設の立地を図る。

都筑関耕地地区地区計画 変更

■ 地区計画の構成

16

◆ 地区計画の目標

◆ 区域の整備、開発及び保全に関する方針

- ・土地利用の方針
- ・地区施設の整備の方針
- ・建築物等の整備の方針
- ・緑化の方針

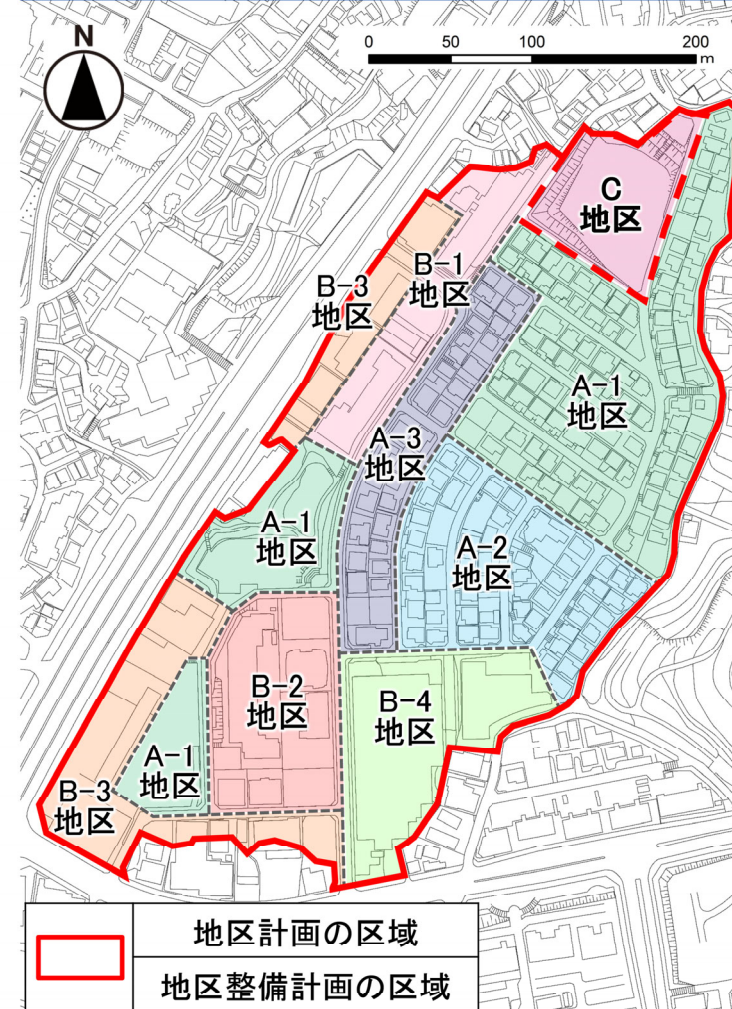
◆ 地区整備計画

- ・地区施設の配置及び規模
- ・建築物等に関する事項
 - ・用途の制限
 - ・敷地面積の最低限度
 - ・壁面の位置の制限
 - ・形態意匠の制限
 - ・垣又はさくの構造の制限

… C地区の内容を変更する項目

… C地区に関連する主な項目

本地区計画は、土地区画整理事業によって整備された道路、公園等都市基盤施設の機能の維持・保全を図り、適正な土地利用と建築物の整備を誘導し、良好な環境の市街地を形成し、その保全を図ることを目標とする。

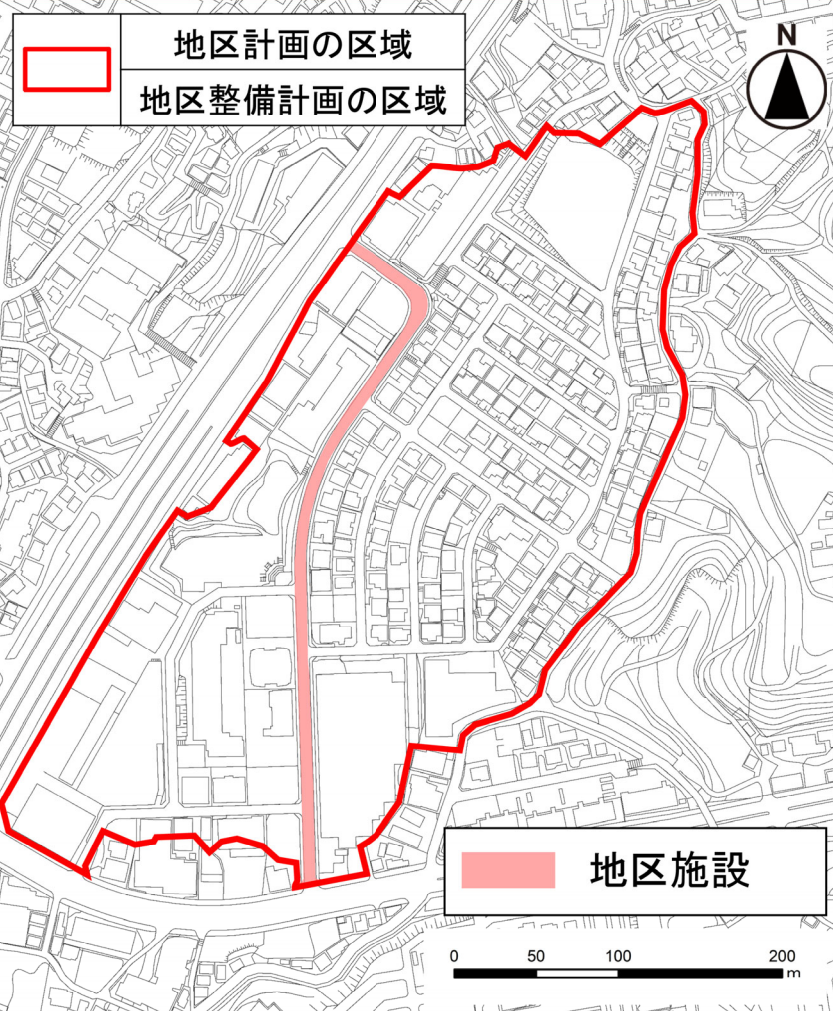


旧（変更前）

C地区
周辺住宅地の環境に配慮しながら、近隣住民の利用を主とする公益的施設の立地を図る。

新（変更後）

C地区
脱炭素社会の実現に向けて、脱炭素化のモデルとなる先導的な低層住宅地の形成及び地区内のコミュニティ形成に寄与する施設の立地を図る。



地区施設の整備の方針

地区中央に国道246号線及び都市計画道路日吉・元石川線に接続する地区内幹線道路を新設する。

地区施設の配置及び規模

道路（地区内幹線道路）
（幅員11m、延長約430m）

地区計画の目標の実現を図るため、それぞれ土地利用の方針の定めるところにより、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限について定める。

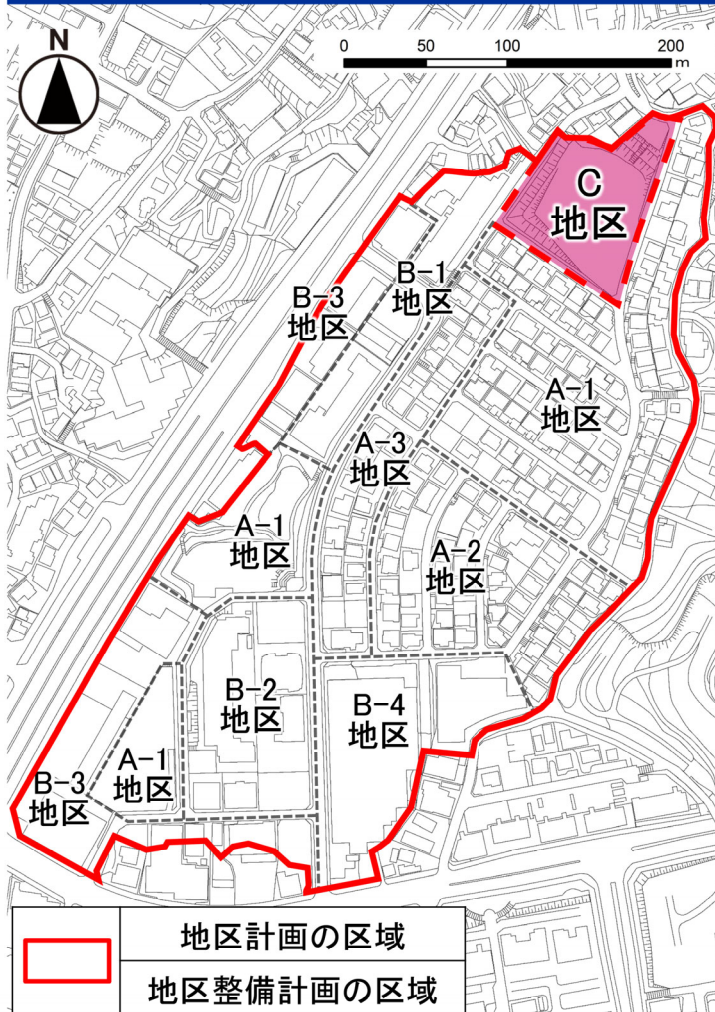
なお、商業業務及び公益的施設等にあっては適正規模の駐車場を、また、共同住宅等にあっては住戸数に見合う駐車場を設けることとする。

良好な環境を形成するため、建築物の敷地及び公園等の積極的な緑化に努めるものとする。

◆ 地区整備計画

- ・ 地区施設の配置及び規模
- ・ 建築物等に関する事項
 - ・ 用途の制限
 - ・ 敷地面積の最低限度
 - ・ 壁面の位置の制限
 - ・ 形態意匠の制限
 - ・ 垣又はさくの構造の制限

… C 地区の内容を変更する項目



旧（変更前）

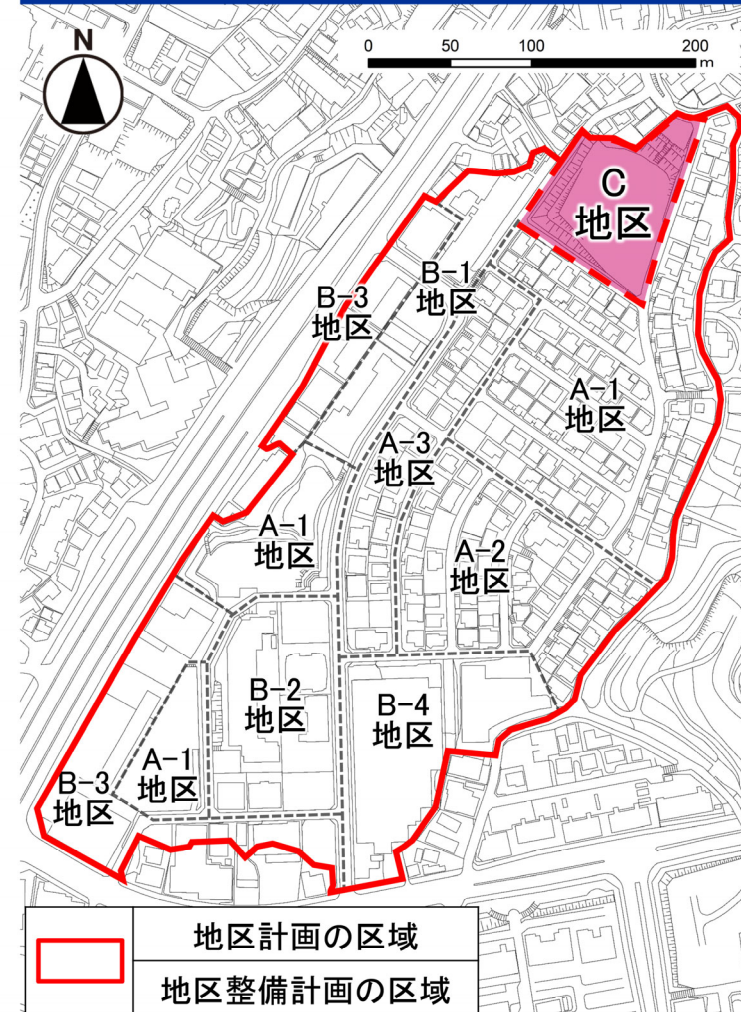
次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

- ① 学校、図書館等
- ② 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等
- ③ 診療所
- ④ 巡査派出所、公衆電話所等の公益上必要な建築物
- ⑤ 上記建築物に附属するもの

新（変更後）

次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

- ① 住宅（3戸以上の長屋を除く）
- ② 共同住宅（3戸以上のものを除く）、寄宿舍又は下宿
- ③ 学校、図書館等
- ④ 巡査派出所、公衆電話所等の公益上必要な建築物
- ⑤ 上記建築物に附属するもの

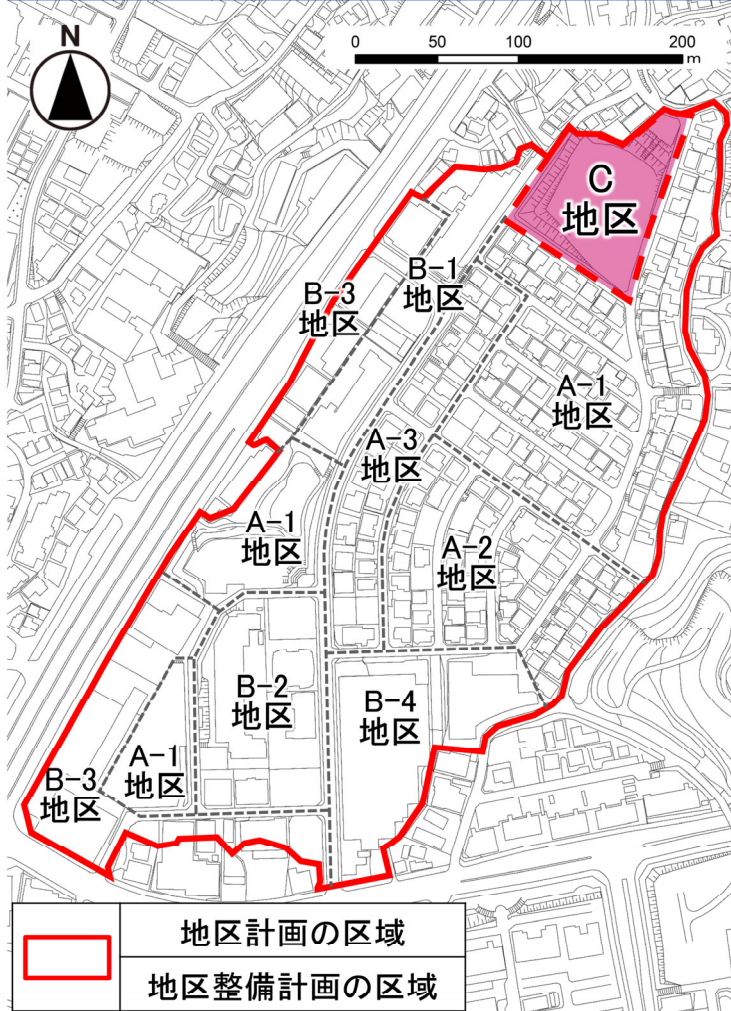


旧（変更前）

6,000㎡以上
※除外規定あり

新（変更後）

150㎡以上
※除外規定あり



旧（変更前）

道路境界線から **3 m** 以上
隣地境界線から **1 m** 以上

新（変更後）

道路境界線から **1 m** 以上
隣地境界線から **0.6 m** 以上
※除外規定あり

縦覧期間	自 令和7年9月25日 至 令和7年10月9日
意見書の提出	なし