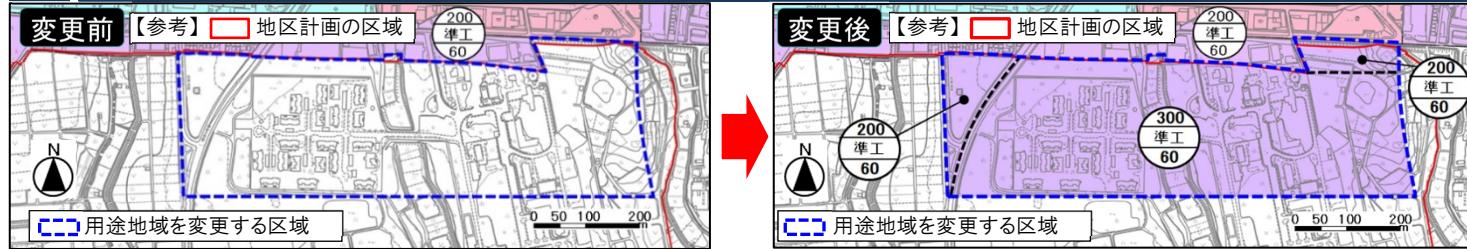


## 都市計画市素案の概要（2/2）

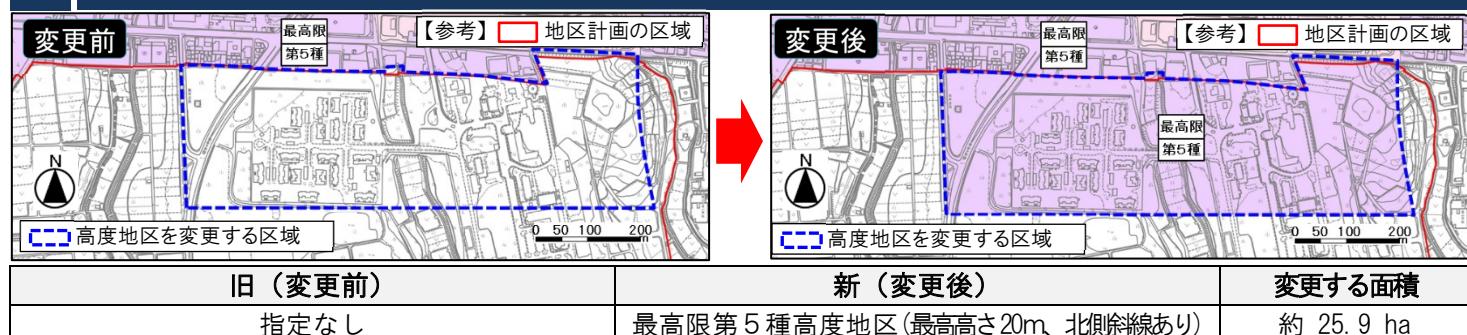
※ 本資料は都市計画の概要を示したものです。正確な内容、区域等について、縦覧期間中に縦覧場所でご確認ください。

### 3 用途地域の変更（拡大図）



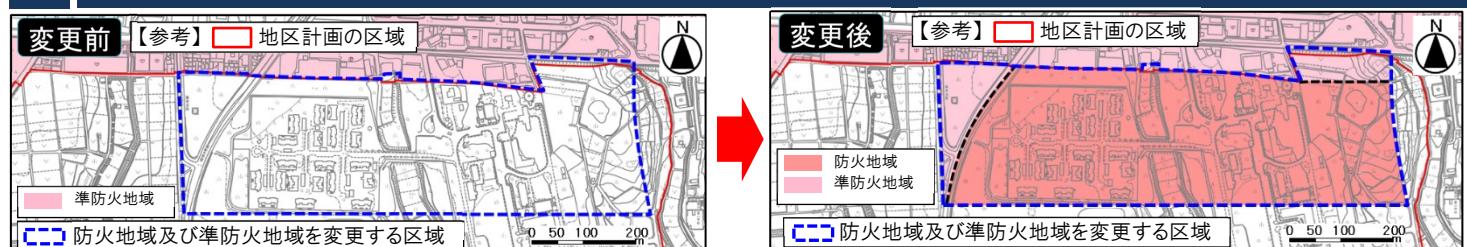
旧（変更前）	新（変更後）	変更する面積
指定なし	準工業地域（容積率300% 建蔽率60%）	約 22.8ha
指定なし	準工業地域（容積率200% 建蔽率60%）	約 3.1ha

### 4 高度地区の変更（拡大図）



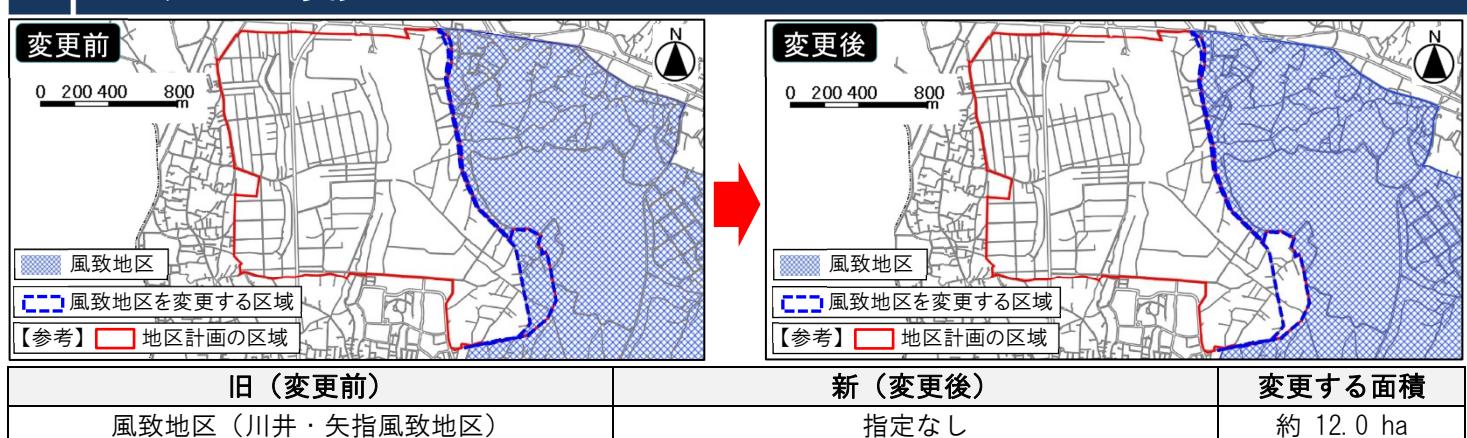
旧（変更前）	新（変更後）	変更する面積
指定なし	最高限第5種高度地区（最高高さ20m、北側斜線あり）	約 25.9 ha

### 5 防火地域及び準防火地域の変更（拡大図）



旧（変更前）	新（変更後）	変更する面積
指定なし	防火地域	約 22.8ha
指定なし	準防火地域	約 3.1ha

### 6 風致地区の変更



旧（変更前）	新（変更後）	変更する面積
風致地区（川井・矢指風致地区）	指定なし	約 12.0 ha

### 問合せ先

◆計画内容・事業内容 に関するご質問	横浜市脱炭素・GREEN×EXPO推進局上瀬谷整備推進課 TEL 045-900-0703 〒246-0003 横浜市瀬谷区瀬谷町 5810-6
◆都市計画の手続に 関すること	横浜市建築局都市計画課 TEL 045-671-2657 〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地10 市庁舎25階 ※市素案説明会 <a href="#">横浜市市素案説明会</a> で検索 ※市素案縦覧・公聴会（9月25日から公開） <a href="#">横浜市公聴会</a> で検索

## 横浜市からのお知らせ



### 都市計画市素案説明会のお知らせ

#### <旧上瀬谷通信施設地区に関する都市計画決定及び変更について> (地区計画の決定・区域区分の変更等)

旧上瀬谷通信施設地区では、土地区画整理事業による都市基盤施設の整備に合わせて、都市と緑や農のバランスのとれた新たなまちづくりを実現し、豊かな環境と共生した郊外部の新たな活性化拠点を形成することを目指に、まちづくりの検討が進められてきました。

このたび、具体的なまちづくりを進めていくため、地区計画の決定、区域区分の変更等について、都市計画市素案を作成しましたので、都市計画市素案の内容や今後の手続について、説明会を開催します。

#### ①都市計画市素案説明会の日時及び会場

日時	令和7年9月26日（金）午後7時開始（開場午後6時30分）	令和7年9月27日（土）午後2時開始（開場午後1時30分）
会場		瀬谷公会堂 講堂（瀬谷区ニツ橋町190） (相鉄本線「三ツ境駅」徒歩10分)
旭公会堂 講堂（旭区鶴ヶ峰1-4-12） (相鉄本線「鶴ヶ峰駅」徒歩7分)		
※印は出入口です		
備考		※説明する内容は動画配信と同じです。また、各回とも説明内容は同じです。 ※申込は不要です。直接会場へお越しください。 ※駐車場をご利用の際には、有料となります。
動画配信		日時 令和7年9月25日（木）から令和7年10月9日（木）まで 場所 横浜市ホームページ上の動画配信（音声付説明動画） <a href="#">横浜市市素案説明会</a> で検索

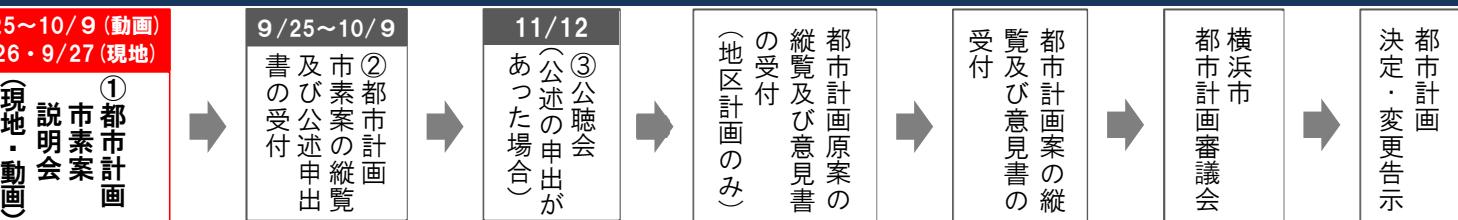
#### ②都市計画市素案の縦覧及び公述申出の受付

期間	令和7年9月25日（木）から令和7年10月9日（木）まで（土・日を除く）
縦覧場所	建築局都市計画課（受付時間：午前8時45分から午後5時15分まで） ※横浜市ホームページで都市計画市素案の概要を御覧になれます。
公述申出	縦覧期間中、関係住民及び利害関係者は、市素案に対して公開の場で意見を述べる機会である「公聴会」における公述の申出ができます。（横浜市電子申請システムから提出又は都市計画課へ持参若しくは郵送（期間内必着）） ※公述申出書の様式は自由です。（住所、連絡先、氏名、案件名、意見の要旨を御記入ください。）公述申出書の参考様式は、ホームページ及び縦覧場所でも入手可能です。 ※10名を超える申出があった場合は抽選を行います。

#### ③公聴会の日時及び会場（公述申出があった場合に開催）

日時	令和7年11月12日（水）午後7時開始
会場	瀬谷公会堂 講堂（横浜市瀬谷区ニツ橋町190）
公述申出	公聴会開催の有無は、10月15日（水）以降に横浜市ホームページで御確認いただくか、横浜市建築局都市計画課（045-671-2657）に電話でお問合せください。 「公聴会における公述意見の要旨と市の考え方」については、後日、横浜市ホームページで公表します。

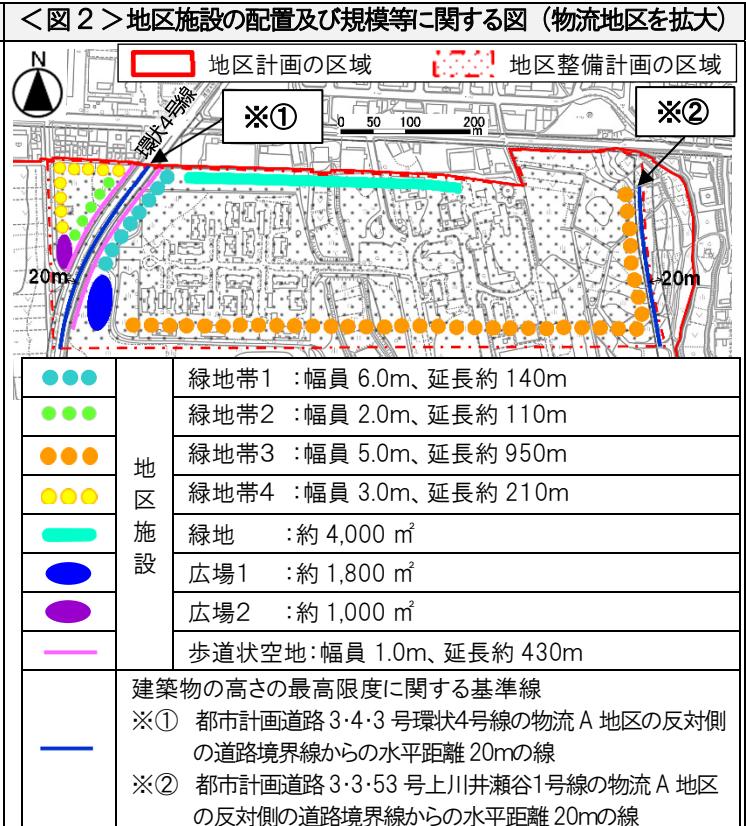
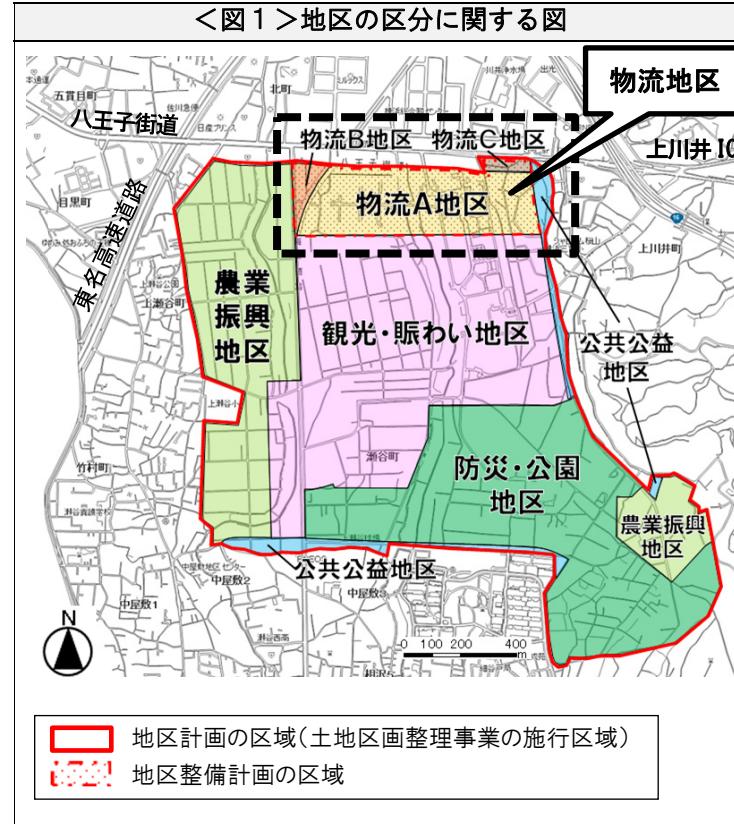
#### 今後の都市計画手続の流れ



# 都市計画市素案の概要（1/2）

※本資料は都市計画の概要を示したもので、正確な内容、区域等については、縦覧期間中に縦覧場所でご確認ください。

## 1 地区計画の決定



名 称	旧上瀬谷通信施設地区地区計画	位 置	旭区上川井町並びに瀬谷区上瀬谷町、北町、瀬谷町及び中屋敷三丁目地内	面 積	約 248.5ha
地 計 画 の 目 標	本地区計画は、土地区画整理事業による都市基盤施設の整備に合わせて、自然環境や風景の継承に配慮しつつ、区域内に設定する各地区的特性に合わせて土地利用を誘導・制御し、各地区が相互に連携することを通じて、交流人口の増加、横浜経済の更なる活性化や、都市と緑や農のバランスのとれた新たなまちづくりを実現し、災害対応力を備えた、郊外部の新たな活性化拠点を形成することを目標とする。				
土 地 利 用 の 方 針	郊外部の新たな活性化拠点を形成するため、地区計画の区域を区分し、土地利用の方針を次のように定める。 1 観光・賑わい地区 広大な土地のポテンシャルを最大限に生かし、国内外から人を呼び込む観光と賑わいの拠点を形成するため、周辺と調和したまちづくりの中心となる、テーマパークを核とした複合的な集客施設を立地する。 2 農業振興地区 まとまりのある農地の保全を図り、これまでの歴史ある農業を継承しつつ、地域の農業生産力を高めていくため、畠地かんがい施設等を始めとする農業生産基盤を整備する。等 3 物流地区 東名高速道路、保土ヶ谷バイパス等の広域的な幹線道路や新たなインター・エンジとの近接性を生かし、新技術を活用した効率的な国内物流を展開する新たな拠点を形成するとともに、防災・公園地区との連携による災害対応力強化や脱炭素等の環境負荷低減に資する土地利用を図る。地区をA、B、Cの3地区に区分し、物流A地区では、基幹物流施設※1を立地する。等 4 防災・公園地区 広大な土地と広域的な交通利便性を生かし、大規模災害時において自衛隊・警察・消防・医療従事者等の応援部隊の現地活動調整を行なう拠点機能やベースキャンプ機能及び物資の流通拠点機能を担う広域防災拠点を形成するため、広域公園や消防機能を備えた現地司令施設、大規模備蓄庫、外部からの支援物資受け入れ拠点等を整備する。等 5 公共公益地区 公共公益に資する調整池等を整備する。				
地区施設の整備の方針	環状4号線の街路樹を補完し、連続的な桜並木の軸を形成するため、緑地帯1及び緑地帯2を整備する。等 2 周辺環境に配慮するため、基幹物流施設の敷地において隣地境界線に沿って3m以上の幅の緑地を整備する。 3 来街者や周辺住民が憩える緑豊かで快適かつ開放的な空間を形成するため、広場1及び広場2を整備する。 4 安全で快適な歩行者空間を形成するため、歩道状空地を整備する。				
建築物等の整備の方針	建築物の省エネ化や太陽光等の再生可能エネルギーの活用等による2050年脱炭素社会の実現を目指すとともに、雨水貯留・浸透により流出抑制に配慮した設えとする。物流地区では、基幹物流施設等の整備にあたり、長大感や圧迫感に配慮した建物形状とする等、周辺環境と調和を図る。等				
緑化の方針	道路及びその沿道において、中高木を中心とした植栽等視認性や質の高い緑化の効果的な配置を行うとともに、広場等における街路樹とつながる一体的な緑化により、来街者のみならず周辺住民にとっても快適で豊かな緑空間を創出する。等				

※1：国内の主要な物流拠点とのネットワークを形成し、物資輸送の効率化を図るとともに、次世代モビリティへの対応等を目指した物流施設

地区整備計画 建築物等に関する事項	地区施設の配置及び規模	<図2>のとおり		
	地区の区分 面積	物流A地区 約 22.8 ha	物流B地区 約 1.9 ha	物流C地区 約 1.1 ha
建築物の用途の制限	建築することができる建築物 1 保育所等 2 診療所 3 巡査派出所、公衆電話所等 4 事務所 5 店舗、飲食店等 ※2 6 自動車車庫 7 工場 ※3 8 倉庫 9 危険物の貯蔵又は処理に供するもの ※3 10 前各号の建築物に附属するもの	建築してはならない建築物 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 老人ホーム、福祉ホーム等 4 マージャン屋、ぱちんこ屋等 5 ナイトクラブ等 6 キャバレー、料理店等		
建築物の敷地面積の最低限度	90,000 m <sup>2</sup> ※3	1,000 m <sup>2</sup> ※3	500 m <sup>2</sup> ※3	
壁面の位置の制限	・環状4号線の道路境界線から 7m以上後退 ※3 ・上記以外の道路境界線から 5m以上後退 ※3	道路境界線から 3m以上後退 ※3	道路境界線から 0.5m以上後退 ※3	
建築物の高さの最高限度	1 45m以下 2 図2に示す基準線からの斜線制限 20m+L1 ※4 以下 3 前面道路の中心線又は隣地境界線からの北側斜線制限 7.5m+0.6L2 ※5 以下			
建築物等の形態意匠の制限	1 周囲への景観的調和に配慮するための建築物等に関する制限（素材・緑化等による変化をつけた壁面の形態意匠、色彩、屋上の建築設備・駐車場等の外観等） 2 地区の景観及び地区外からの景観を阻害しないための屋外広告物に関する制限（設置位置、照明等）※3	1 周囲への景観的調和に配慮するための建築物等に関する制限（屋上の建築設備・駐車場等の外観等） 2 地区の景観及び地区外からの景観を阻害しないための屋外広告物に関する制限（設置位置、照明等）※3		
建築物の緑化率の最低限度	25%	15%		

※2：規模要件あり

※3：除外規定あり

※4：L1…図2に示す基準線までの水平距離のうち最小のもの

※5：L2…前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離のうち最小のもの

## 2 区域区分の変更（拡大図）

