

## 第177回横浜市都市計画審議会を開催します

### 1 日 時

令和8年1月23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

#### 【会場案内図】



### 3 審議案件の概要

別紙3「第177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付します。(入口・受付場所は別紙1のとおり)

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8年1月16日(金)午前10時から1月22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 取材の申込方法

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。

(入口・受付場所は別紙1のとおり)

なお、会場内の写真及び動画撮影は、会議の冒頭(5分程度)までとなります。

(参考) 横浜市都市計画審議会とは…

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 廣澤 美津江 Tel 045-671-2663

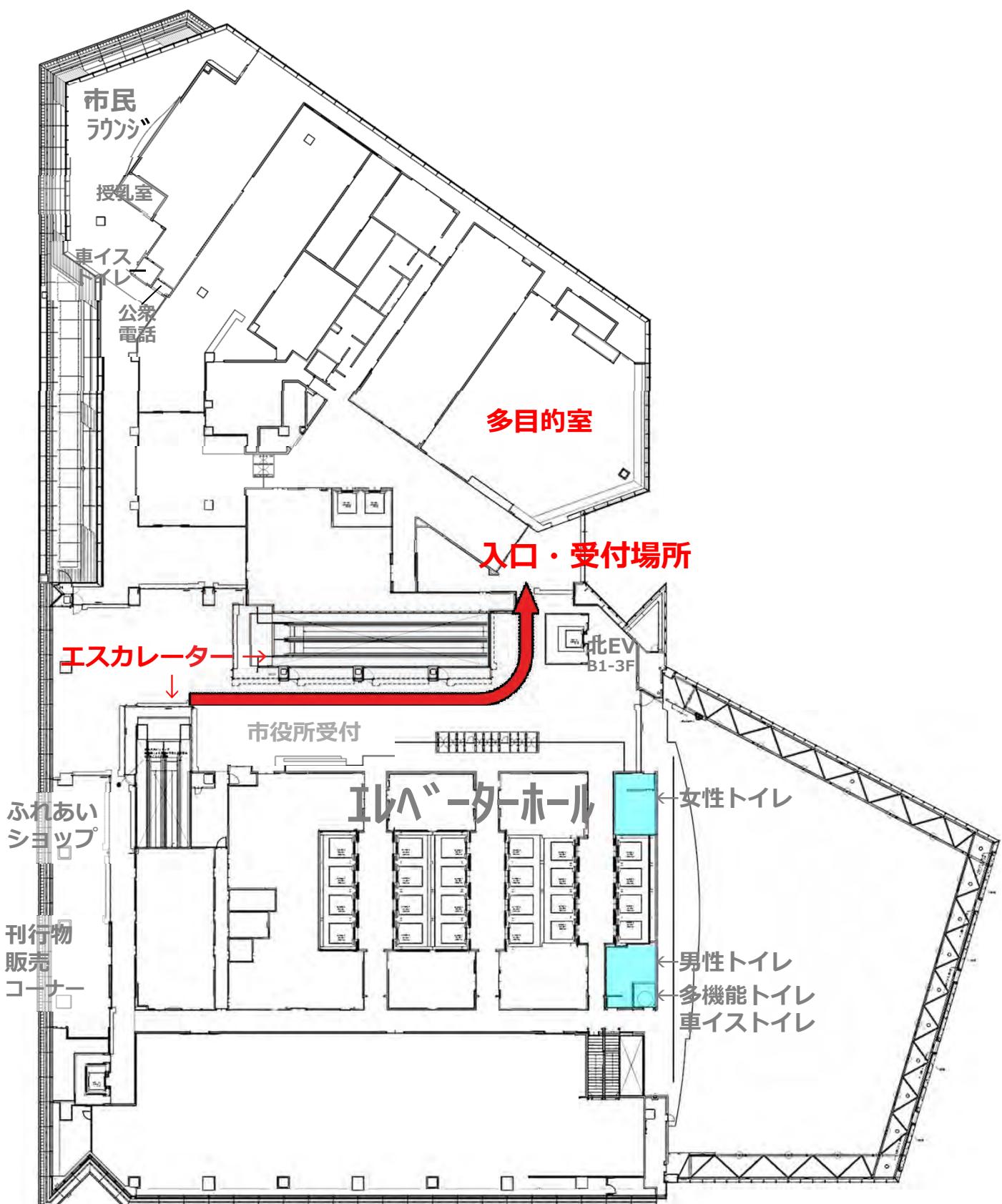


GREEN×EXPO 2027  
YOKOHAMA JAPAN

2027年国際園芸博覧会 2027年3月~9月 横浜・上瀬谷



# フロア案内3階：



## 横浜市都市計画審議会委員名簿

令和8年1月23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名誉教授	交通計画
	高見沢 実	横浜国立大学名誉教授	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
	菅 友晴	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
	畠山 圭造	一般社団法人横浜市建築士事務所協会副理事長	建築
横浜市会議員	渋谷 健	横浜市会議長	市議
	尾崎 太	横浜市会副議長	市議
	川口 広	政策経営・総務・財政委員会委員長	市議
	くしだ 久子	国際・経済・港湾委員会委員長	市議
	竹内 康洋	市民・にぎわいスポーツ文化・消防委員会委員長	市議
	大岩 真善和	こども青少年・教育委員会委員長	市議
	望月 康弘	健康福祉・医療委員会委員長	市議
	大桑 正貴	脱炭素・GREEN×EXPO推進・みどり環境・資源循環委員会委員長	市議
	伊波 俊之助	建築・都市整備・道路委員会委員長	市議
	長谷川 琢磨	下水道河川・水道・交通委員会委員長	市議
住民の横浜市	古屋 文雄	自治会・町内会長	市民
	佐野 淳	横浜のまちづくりに携わった経験のある者	市民
	川口 麻美	横浜のまちづくりに携わった経験のある者	市民
臨時	金丸 傑	神奈川県警察本部交通部交通規制課長	

## 第177回横浜市都市計画審議会案件表

日 時 令和8年1月23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	1456	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】 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ため、地区計画を変更します。
No.2	1457	横浜国際港都建設計画 地区計画の決定	【都筑中川一丁目地区地区計画】 脱炭素社会への貢献や地域の交流拠点を備えた「脱炭素化のモデルとなる先導的な集合住宅」の整備を進めることで、脱炭素社会の実現や、地域の魅力向上及び活性化を図るため、地区計画を決定します。
No.3	1458	横浜国際港都建設計画 ごみ焼却場の変更	【第10号保土ヶ谷工場】 休止中の本工場について、運転開始に向けた再整備の検討に伴い区域を精査した結果等を踏まえて、ごみ焼却場の区域を変更します。 また、3・3・27号国道1号線と接続する既存の搬出入路が本工場に必要な施設であるため、区域に追加するとともに、名称を保土ヶ谷工場に変更します。
	1459	横浜国際港都建設計画 公園の変更	【7・5・601号横浜市児童遊園地】 ごみ焼却場の区域変更に伴い、本公園との境界部分に変更が生じるため、都市計画公園の区域を変更します。

No.4	1460 ～ 1462	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	【あざみ野四丁目特別緑地保全地区】 (1460) 【瀬谷特別緑地保全地区】(1461) 【仏向町外野特別緑地保全地区】(1462) 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。
	1463 ～ 1467	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の変更	【寺家町居谷戸特別緑地保全地区】(1463) 【十日市場町笹山特別緑地保全地区】 (1464) 【長津田町長月特別緑地保全地区】(1465) 【三保町東谷特別緑地保全地区】(1466) 【中田東一丁目特別緑地保全地区】(1467) 既存の区域と隣接する緑地を一体として、本地区的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。

## 2 その他案件

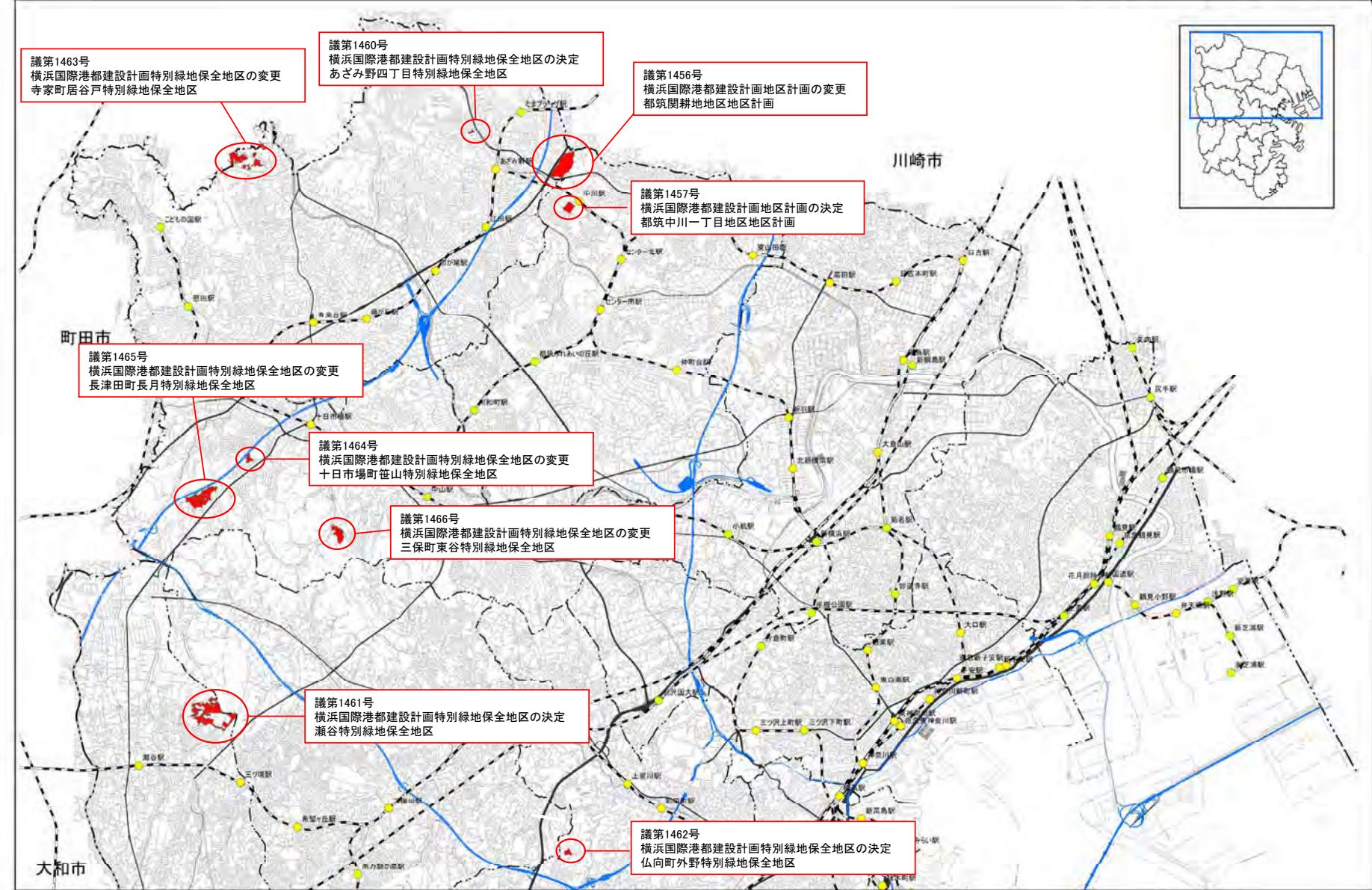
説明区分	議題番号	件 名	内 容
No.5	1468	建築基準法第51条に基づく 産業廃棄物処理施設の設置	【横浜ベイアスコン株式会社】 磯子区新磯子町に設置されている産業廃棄物処理施設について、稼働時間の延長に伴い計画処理能力が変更となるものです。

### ■ 報告事項

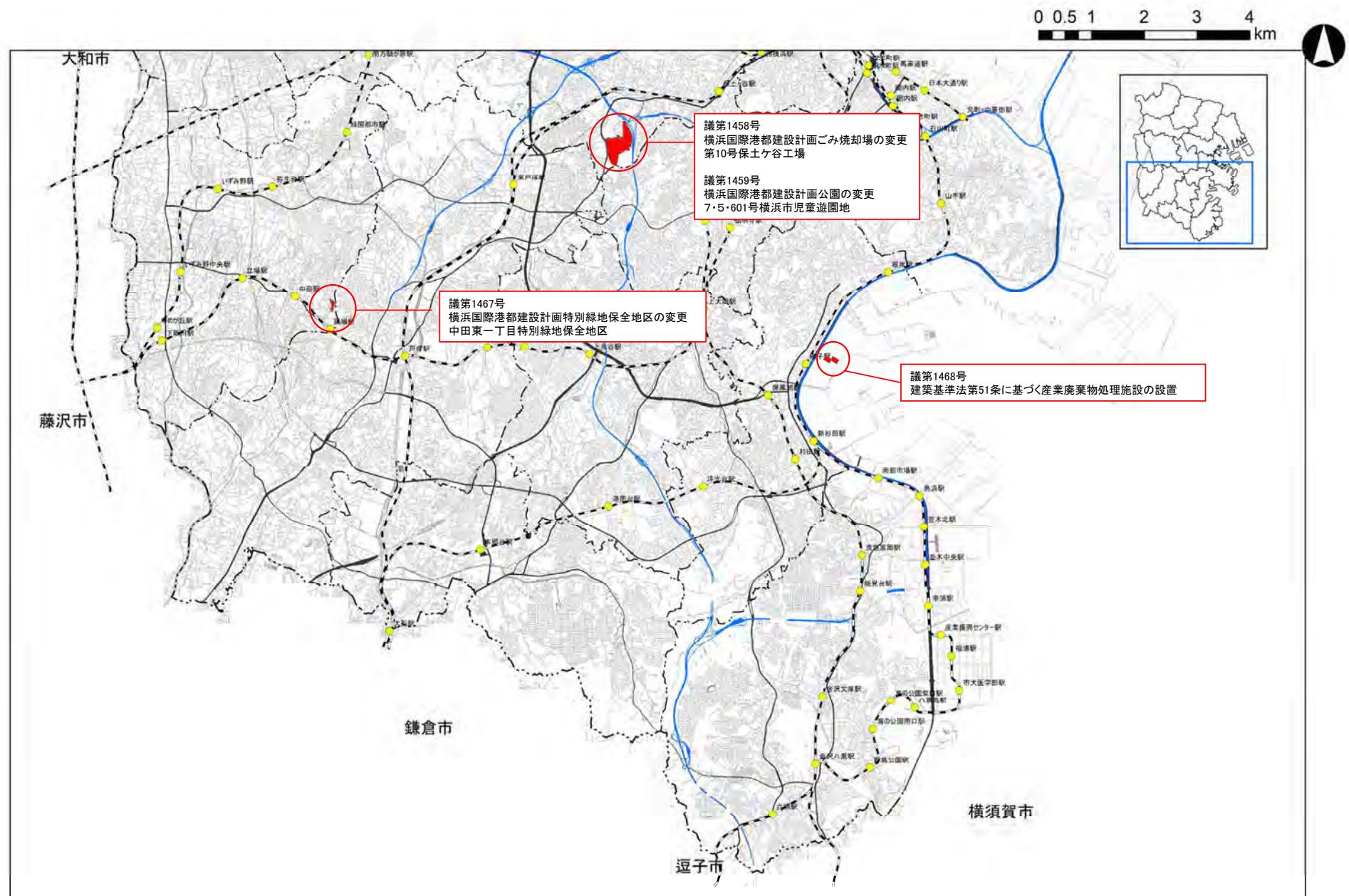
- 1 整備済み幹線道路沿道の用途地域の見直しについて
- 2 生産緑地法第10条の2第3項に基づく特定生産緑地の指定について

# 横浜市位置図（北部）

0 0.5 1 2 3 4 km



## 横浜市位置図（南部）



## No. 1 都筑関耕地地区に関する案件概要

### 議第 1456 号 横浜国際港都建設地区計画の変更

名 称	都筑関耕地地区地区計画
位 置	都筑区あゆみが丘及び牛久保町地内
面 積	約 10.8ha

#### ＜変更内容＞

		新	旧
に開発区域に関する方針及び整備全	土地利用の方針	C地区 <u>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。</u>	C地区 <u>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。</u>
地区整備計画	建築物の用途の制限	<p>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。</p> <p>1 住宅(住戸の数が3以上の長屋を除く) 2 共同住宅(住戸の数が3以上のものを除く)、寄宿舎又は下宿 3 学校、図書館その他これらに類するもの 4 (略) 5 (略)</p>	<p>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。</p> <p>1 学校、図書館その他これらに類するもの 2 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 3 診療所 4 (略) 5 (略)</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、 <u>150 m<sup>2</sup>以上</u> とする。 ※除外規定あり	建築物の敷地面積は、 <u>6,000 m<sup>2</sup>以上</u> とする。 ※除外規定あり
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は <u>1m以上</u> とし、隣地境界線までの距離は <u>0.6m以上</u> とする。 ※除外規定あり	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は <u>3m以上</u> 、隣地境界線までの距離は <u>1m以上</u> とする。

#### (内容)

都筑関耕地地区は土地区画整理事業により道路、公園等の都市基盤施設の整備が行われた地区であり、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することを目標として、平成8年5月に都筑関耕地地区地区計画を決定しました。

本地区計画に基づき、各地区において住宅等の整備が進められた一方、C地区においては、平成12年に公益用地として本市が取得して以降、未利用の状態が続いています。

C地区において、今後の土地利用の方向性について、地域の意見を踏まえながら検討を進め、具体的な土地利用計画がまとまつたことから、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ため、都筑関耕地地区地区計画を変更します。

## No.2 都筑中川一丁目地区に関する案件概要

### 議第1457号 横浜国際港都建設地区計画の決定

名 称	都筑中川一丁目地区地区計画		
位 置	都筑区中川一丁目及び中川二丁目地内		
面 積	約 2.3ha		
地区計画の目標	<p>本地区は、「多機能複合的なまちづくり」等の港北ニュータウンの基本理念のもと、「住生活の向上」、「港北ニュータウンの街づくりの推進」等を目的に、住宅展示場及び住宅・住生活に関する情報発信拠点としての役割とともに、集会室等の地域開放施設やイベント等を通じ、地域の交流や憩いの場としての役割を担ってきた。</p> <p>大規模な土地利用転換の機会を捉え、脱炭素社会への貢献や地域の交流拠点を備えた「脱炭素化のモデルとなる先導的な集合住宅」への転換を進めることで、地域の魅力向上及び活性化を図ることを目標とする。</p>		
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>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集合住宅の立地を図る。</li> <li>持続的かつ魅力的な地域コミュニティや地域の防災、環境への配慮等に資するスペースを創出するため、地域開放型の広場や屋内空間等を合計約 1,000 m<sup>2</sup>整備する。</li> <li>みどり豊かな居住環境の維持を図るとともに、周辺の歩行者ネットワークを維持する安全で快適な歩行者空間の形成を図る。</li> </ol>	
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>地域住民、来街者、居住者等の交流の促進を図るため、中川駅から近い位置に広場を整備する。</li> <li>周辺の緑との連続性や緑量、居住環境に配慮したみどり豊かな居住環境の創出を図るため、敷地の周囲に緑地を整備する。</li> <li>安全・快適で広場や既存の歩行者ネットワークと一体となったゆとりある歩行者空間の形成を図るため、歩道状空地及び歩行者用通路を設ける。</li> </ol>	
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>脱炭素化のモデルとして、より高い断熱性能を確保するとともに、省エネルギー設備等の導入や暑熱対策を進める。</li> <li>太陽光発電設備は、周辺への影響を考慮したものとし、景観へも配慮した形態意匠とする。</li> <li>将来にわたり良質な住宅ストックとしての活用を図るため、可変性のある間取りや設備更新の容易性を踏まえた十分な階高を確保する。</li> <li>広場に面する建築物の部分に、屋内の地域交流スペース等を整備する。</li> </ol>	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	広場	約 600 m <sup>2</sup>
		緑地	約 1,900 m <sup>2</sup> (幅 5.0m以上)
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	歩道状空地 1	幅員約 1.5m 延長約 70m
		歩道状空地 2	幅員約 1.5m 延長約 110m
		歩行者用通路	幅員約 1.5m 延長約 25m
壁面の位置の制限	<p>次の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>工場*</li> <li>ボーリング場、スケート場、水泳場等</li> <li>自動車教習所</li> <li>畜舎*</li> <li>マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場等</li> <li>カラオケボックス等</li> <li>倉庫業を営まない倉庫*</li> <li>危険物の貯蔵又は処理に供するもの*</li> </ol> <p>*除外規定あり</p>		
	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。		

建築物の高さの最高限度	<p>1 建築物の高さは、30mを超えてはならない。 ただし、屋上に設置される太陽光発電設備がその設置により日影規制の日影時間が増大しない場合は、3.5mまでは建築物の高さに算入しない。</p> <p>2 地区計画の区域の境界線の北側が第二種中高層住居専用地域である場合は、地区計画区域の境界線からの北側斜線制限 <math>7.0m + 0.6L</math> 以下</p> <p>3 地区計画の区域の境界線の北側が第二種住居地域である場合は、地区計画区域の境界線からの北側斜線制限 <math>7.5m + 0.6L</math> 以下</p> <p>4 地区計画の区域の境界線の反対側が第一種低層住居専用地域である場合は、地区計画区域の境界線からの隣地斜線制限 <math>10m + 1.0L</math> 以下</p> <p>5 地区計画の区域の境界線の反対側が第二種中高層住居専用地域である場合は、地区計画区域の境界線からの隣地斜線制限 <math>15m + 1.0L</math> 以下</p> <p>6 地区計画の区域の境界線の反対側が第二種住居地域である場合は、地区計画区域の境界線からの隣地斜線制限 <math>20m + 1.0L</math> 以下</p>
建築物等の形態意匠の制限	周囲の景観との調和及び周辺への影響に配慮した建築物等に関する制限（建築物の分節等のデザイン、色彩、素材、建築設備・駐車場等の外観等）
建築物の緑化率の最低限度	100 分の 25

#### （内容）

都筑中川一丁目地区は、「多機能複合的なまちづくり」等の港北ニュータウンの基本理念のもと、「住生活の向上」、「港北ニュータウンの街づくりの推進」等を目的に、住宅展示場及び住宅・住生活に関する情報発信拠点としての役割とともに、集会室等の地域開放施設やイベント等を通じ、地域の交流や憩いの場としての役割を担ってきました。

近年、まちが成熟期を迎え、情報のデジタル化などが進展し、土地利用の転換が求められる一方で、本地区では地域の交流や住宅街区のモデルとなる先導的な役割が求められています。

大規模な土地利用転換の機会を捉え、脱炭素社会への貢献や地域の交流拠点を備えた「脱炭素化のモデルとなる先導的な集合住宅」への転換を進めることで、脱炭素社会の実現や、地域の魅力向上及び活性化を図るため、都筑中川一丁目地区地区計画を決定します。

### No.3 保土ヶ谷工場及び横浜市児童遊園地に関する案件概要

---

#### 議第 1458 号 横浜国際港都建設計画ごみ焼却場の変更

名 称		位 置	面 積	備 考
番号	ごみ焼却場名			
10	保土ヶ谷工場	保土ヶ谷区狩場町	約 65,100 m <sup>2</sup>	設備能力 1,050t/日

##### (内容)

再整備の検討に伴い本工場の区域を精査した結果等を踏まえて、都市計画ごみ焼却場の区域を変更します。また、本工場と 3・3・27 号国道 1 号線を接続する既存の搬出入路が都市計画ごみ焼却場に必要な施設であるため、本工場の区域に追加します。

あわせて、名称を保土ヶ谷工場に変更します。

## 議第 1459 号 横浜国際港都建設計画公園の変更

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公 園 名			
特殊公園	7・5・601	横浜市児童遊園地	保土ヶ谷区 狩場町	約 13.9ha	広場、園路、植 栽、休憩施設、 管理事務所、プ ール、駐車場等

### (内容)

都市計画公園の区域を精査した結果、公園管理区域と不整合になっている箇所があることから、今回の変更にあわせて区域の見直しを行います。

## No.4 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、令和6年2月に策定した「横浜みどりアップ計画」（計画期間：2024-2028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1460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
あざみ野四丁目特別緑地保全地区	約 0.3ha	

(内容)

本地区は、「横浜市水と緑の基本計画」において、鶴見川流域の源・上流域に位置しており、樹林地・農地の保全と合わせて、緑地の担保量の向上や里山や谷戸の景観保全を進めるとしています。

また、「横浜市都市計画マスターplan青葉区プラン」において、市街地内に残る樹林地については、特別緑地保全地区、緑地保存地区などの緑地保全制度を活用し、地域の意向を踏まえつつ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1461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
瀬谷特別緑地保全地区	約 14.6ha	

(内容)

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1つである川井・矢指・上瀬谷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plan瀬谷区プラン」において、瀬谷市民の森は、区民の憩いとふれあいの場であるとともに、和泉川の源流域として貴重な自然環境が残されており、土地所有者や地域の協力を得ながら、特別緑地保全地区に指定するなど保全を進めていくとしています。

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1462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
仏向町外野特別緑地保全地区	約 0.9ha	

### (内容)

本地区は、「横浜市水と緑の基本計画」において、市街地をのぞむ丘の軸にある川島・仏向の丘に位置しており、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plan保土ヶ谷区プラン」において、区内に残された緑地を次世代に継承するため、公園や特別緑地保全地区などの緑地保全制度により、地域や土地所有者の協力を得て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1463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	寺家町居谷戸特別緑地保全地区	約 6.4ha	
旧	寺家町居谷戸特別緑地保全地区	約 4.9ha	

### (内容)

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1つであることの国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plan青葉区プラン」において、横浜市の緑の10大拠点の一つとして、青葉区の北部及び西部を中心にまとまって残っている樹林地を中心とした里山については、特別緑地保全地区、市民の森などの様々な緑地保全制度を活用し、地域の意向を踏まえつつ保全を図るとしています。

なお、本地区の一部の区域については、令和3年7月に特別緑地保全地区に指定しています。

今回、既存の区域に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1464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	十日市場町笹山特別緑地保全地区	約 1.0ha	
旧	十日市場町笹山特別緑地保全地区	約 0.7ha	

### (内容)

本地区は、「横浜市水と緑の基本計画」において、鶴見川流域の源・上流域に位置しており、樹林地・農地の保全と合わせて、緑地の担保量の向上や里山や谷戸の景観保全を進めるとしています。

また、「横浜市都市計画マスターplan緑区プラン」において、比較的小規模な樹林地や斜面緑地など、将来に渡り保全していく事が望ましく、景観に優れた地区を土地所有者や地域の協力を得ながら特別緑地保全地区などの緑地保全施策を活用し緑地を保全するとしています。

なお、本地区の一部の区域については、平成 28 年 2 月に特別緑地保全地区に指定しています。

今回、既存の区域に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 1465 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	長津田町長月特別緑地保全地区	約 10.5ha	
旧	長津田町長月特別緑地保全地区	約 6.3ha	

### (内容)

本地区は、「横浜市水と緑の基本計画」において、鶴見川流域の源・上流域に位置しており、樹林地・農地の保全と合わせて、緑地の担保量の向上や里山や谷戸の景観保全を進めるとしています。

また、「横浜市都市計画マスターplan緑区プラン」において、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市民の森の指定など緑地保全施策を活用し緑地を保全するとしています。

なお、本地区の一部の区域については、令和 7 年 2 月に特別緑地保全地区に指定しています。

今回、既存の区域に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1466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	三保町東谷特別緑地保全地区	約 3.6ha	
旧	三保町東谷特別緑地保全地区	約 2.9ha	

(内容)

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1つである三保・新治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、農業振興策などを連携させ、大規模な里山景観を保全・活用するとしています。

また、「都市計画マスターplan緑区プラン」において、三保・新治に広がる緑を、緑の10大拠点のひとつとして保全するとともに、生き物とのふれあいや自然観察、農体験などが楽しめる場として活用するとしています。

なお、本地区の一部の区域については、平成26年9月に特別緑地保全地区に指定しています。

今回、既存の区域に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1467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	中田東一丁目特別緑地保全地区	約 1.2ha	
旧	中田東一丁目特別緑地保全地区	約 0.8ha	

(内容)

本地区は、「横浜市水と緑の基本計画」において、境川流域の中流域に位置しており、まとまりのある樹林地や河川沿いの農地を保全するとともに、自然な水循環の形成を図るとしています。

また、「横浜市都市計画マスターplan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。

なお、本地区の一部の区域については、令和7年2月に特別緑地保全地区に指定しています。

今回、既存の区域に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. 5 産業廃棄物処理施設の変更に関する案件概要

### 議第1468号 建築基準法第51条に基づく産業廃棄物処理施設の設置

名 称	横浜ベイアスコン株式会社	
位 置	横浜市磯子区新磯子町27番1の一部及び27番10	
敷 地 面 積	13,807.67 m <sup>2</sup>	
用 途 地 域 等	工業専用地域	
施 設 概 要	構 造	鉄骨造 一部 軽量鉄骨造
	主 要 用 途	廃棄物処理施設
	建 築 面 積	733.61 m <sup>2</sup>
	延 床 面 積	733.61 m <sup>2</sup>
	処 理 能 力	産業廃棄物処理施設 ・がれき類の破碎施設 3,504 t/日
	建 築 主	名称 横浜ベイアスコン株式会社 住所 横浜市磯子区新磯子町27番地1
運 営 主 体	名称 横浜ベイアスコン株式会社 住所 横浜市磯子区新磯子町27番地1	

#### (内容)

本事業者は、建築解体現場で発生したコンクリート廃材等を、再生骨材・再生路盤材としてリサイクルすることを主な業務としています。

本事業者は、平成16年に一度がれき類の破碎施設として建築基準法第51条の規定に基づく許可を取得しています。

今回は最大稼働時間を8時間から24時間に延長する計画です。

働き方改革に伴い、稼働時間を原則1日8時間としつつも24時間の中で柔軟に設定できるよう変更するものです。

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 工業専用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、振動について、十分な対策を講じており、最大予測値が基準を満たす結果となっていること
- 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 整備済み幹線道路沿道の用途地域の見直しについて**

---

「用途地域等の指定及び見直しの基本的考え方」（令和4年3月策定）に基づき、整備済み幹線道路沿道の用途地域の見直しについて、市素案(案)の概要及び今後のスケジュールを報告します。

## 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行なう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176回横浜市都市計画審議会（令和7年11月21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。

		面積
全市の生産緑地指定状況		約245.6ha
特定生産緑地	指定済	約180.2ha
	今回指定	約7.4ha

（令和7年12月25日時点）