

円海山風致地区の変更に関する 都市計画市素案説明会

横浜市

本日の説明内容

- 1 対象地区の現況
- 2 まちづくりの方針
- 3 風致地区の概要
- 4 都市計画市素案の内容
- 5 横浜市風致地区条例の内容(参考)
- 6 今後の手続き(予定)

栄区公田町、上郷町 航空写真



横浜市

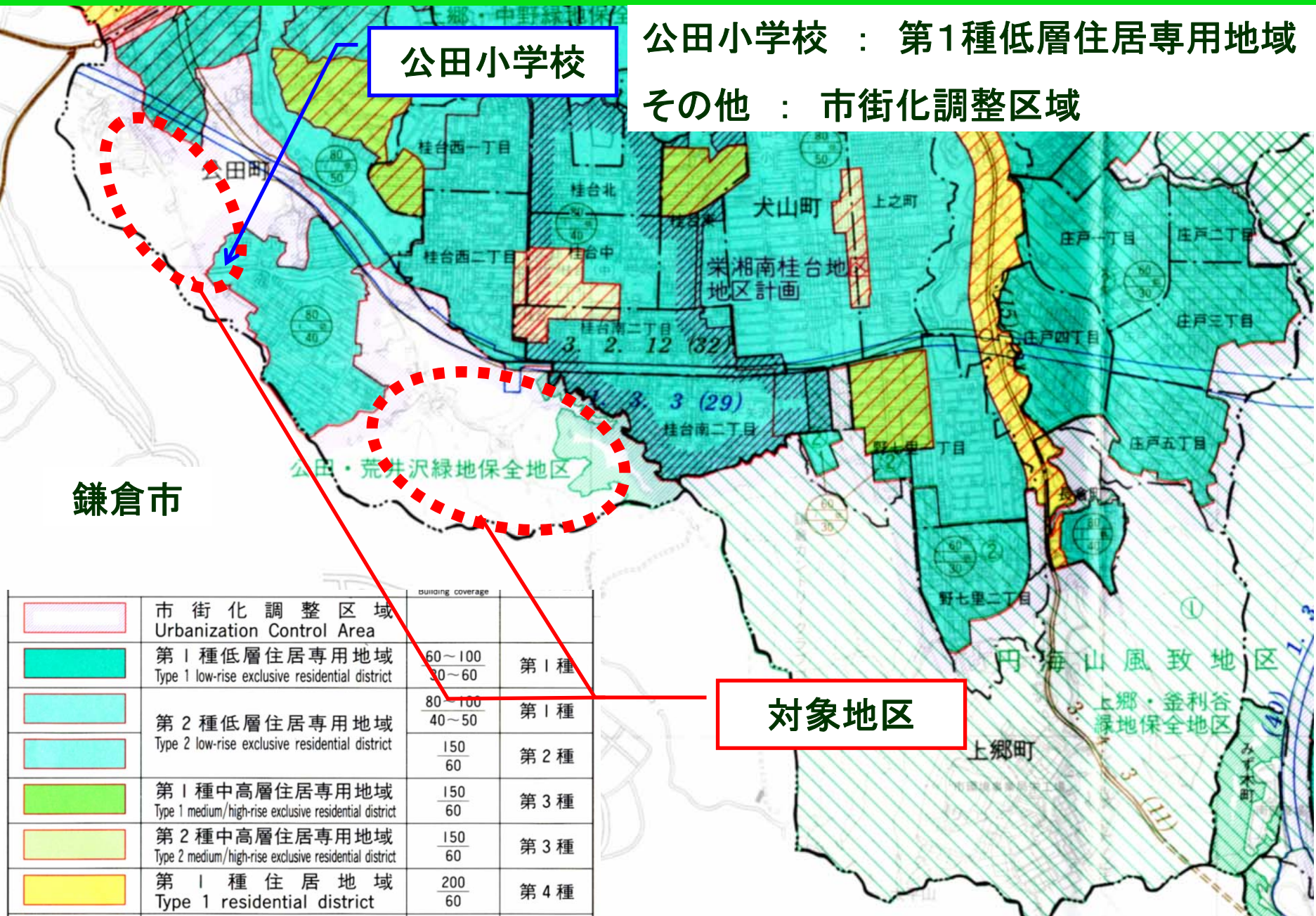
鎌倉市

荒井沢市民の森



市境

栄区公田町、上郷町 用途地域等









公田小学校

公田小学校 : 第1種低層住居専用地域

その他 : 市街化調整区域

対象地区

鎌倉市

	building coverage	
	市街化調整区域 Urbanization Control Area	
	第1種低層住居専用地域 Type 1 low-rise exclusive residential district	60~100 50~60 第1種
	第2種低層住居専用地域 Type 2 low-rise exclusive residential district	80~100 40~50 第1種
		150 60 第2種
	第1種中高層住居専用地域 Type 1 medium/high-rise exclusive residential district	150 60 第3種
	第2種中高層住居専用地域 Type 2 medium/high-rise exclusive residential district	150 60 第3種
	第1種住居地域 Type 1 residential district	200 60 第4種

1-2 近郊緑地保全区域の指定

<1 対象地区の現況>

○近郊緑地保全区域

<根拠>

首都圏近郊緑地保全法

<目的>

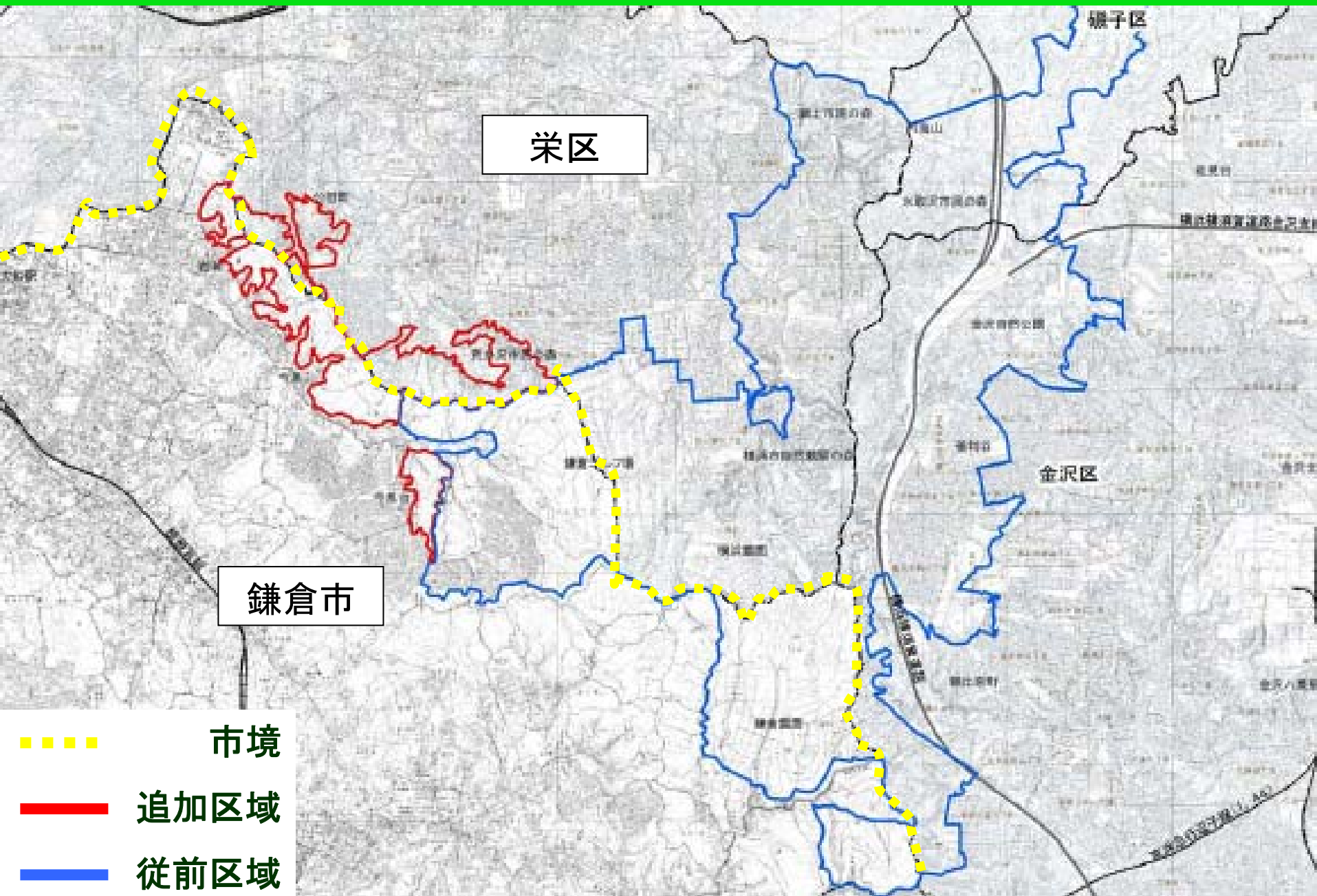
良好な自然環境を有する緑地で、市街化のおそれが多い場所について地域住民が健康的に自然と触れあう場所等として保全

1-2 近郊緑地保全区域の指定

<1 対象地区の現況>

- 栄区公田町・上郷町の山林、農地等は身近に自然とふれあう場を有し、また貴重種を含む多種の動植物が生息生育
 - 三浦半島へ続く丘陵の枢要な緑地を形成
 - 都市的な土地利用の拡大の懸念
- ↓
- 平成18年12月28日に円海山・北鎌倉近郊緑地保全区域に追加指定

円海山・北鎌倉近郊緑地保全区域



円海山・北鎌倉近郊緑地保全区域(横浜市域)



公田小学校

荒井沢
市民の森

横浜市栄区

鎌倉市

— 追加区域
- - - 市境

2 まちづくりの方針

- 1 円海山・北鎌倉近郊緑地保全計画
- 2 都市計画マスタープラン・栄区プラン
- 3 横浜市水と緑の基本計画



風致地区等の緑地保全施策により
緑の保全・活用

2-1 円海山・北鎌倉近郊緑地保全計画

<2 まちづくりの方針>

- ・行為の規制に関する事項

風致地区制度等、他の緑地保全制度を併せて活用することにより、その許可基準とも整合を図りながら行為の届出に対する効果的な助言・勧告を行う。

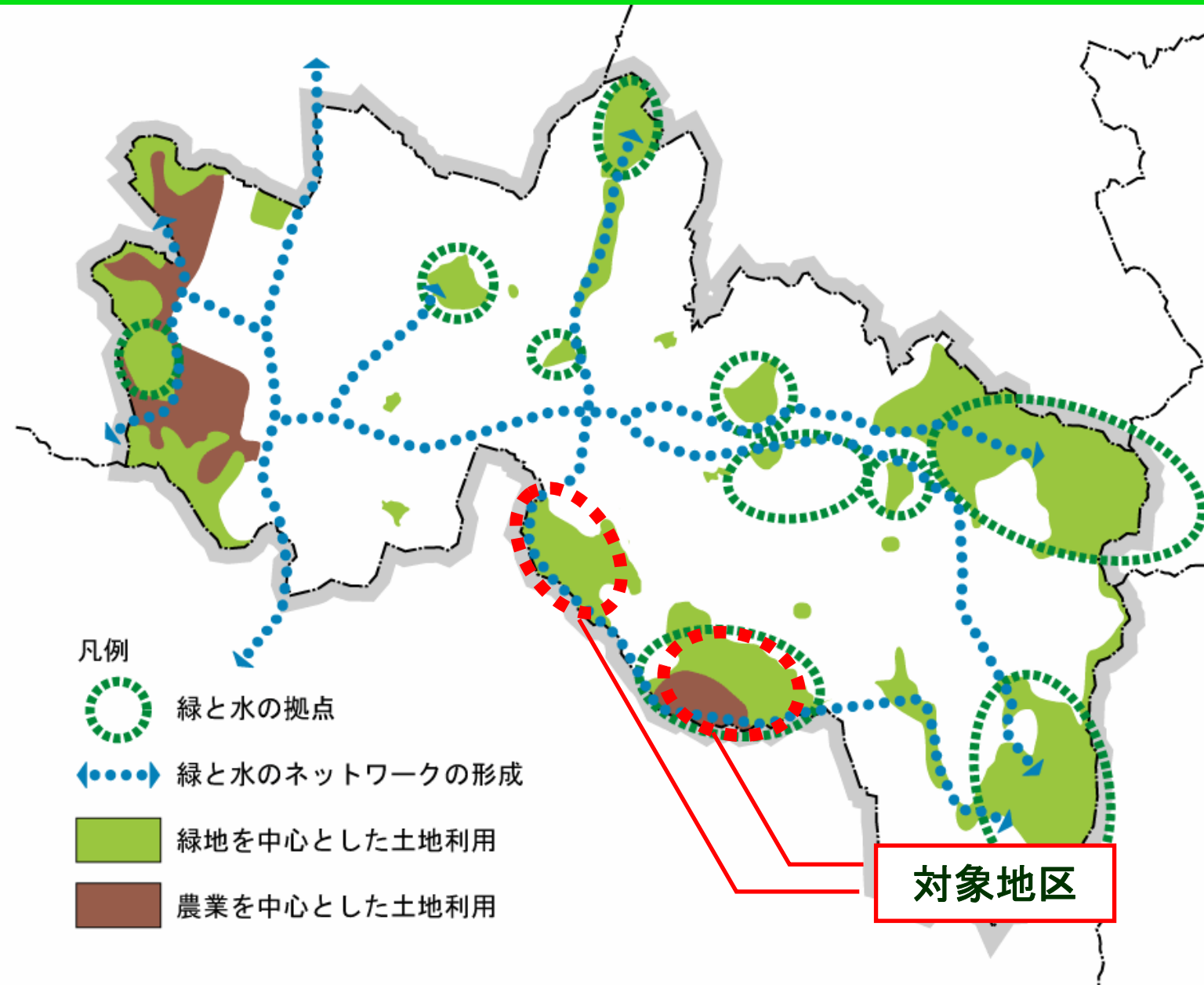
2-2都市計画マスタープラン・栄区プラン

<2 まちづくりの方針>

・緑と水のネットワーク

大規模な緑地や良好な水辺空間など、地域の自然環境にとって重要な場所については、区の緑と水の拠点として位置づけ、保全・整備を図る。

栄区プラン・緑と水のネットワーク

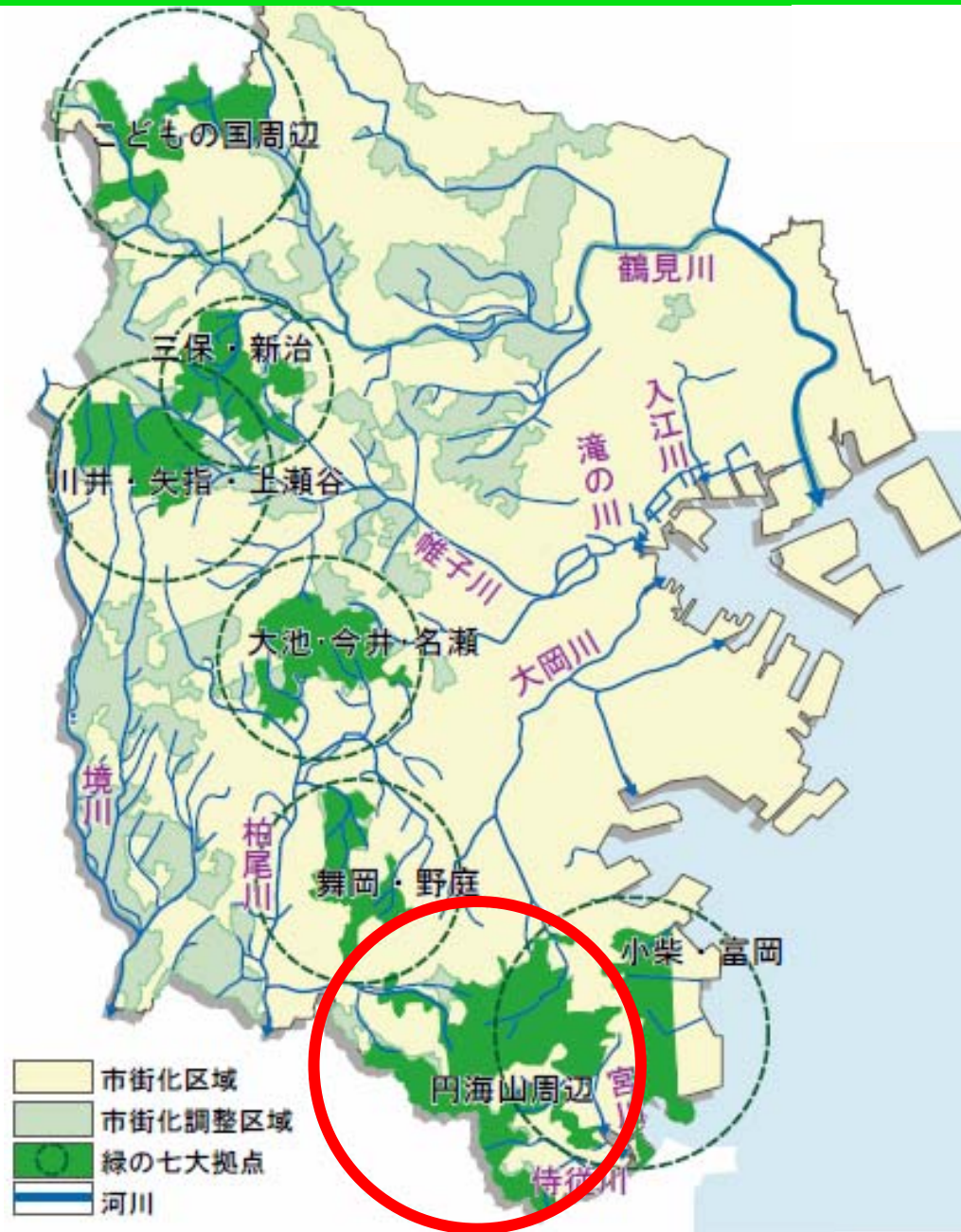


2-4 横浜市水と緑の基本計画

<2 まちづくりの方針>

- ・まとまりをもった緑地として、円海山周辺を「緑の七大拠点」として位置づけ
- ↓
- ・緑地保全施策により、拠点となる緑を「まもり・つくる」

横浜市水と緑の基本計画・緑の七大拠点



3-1 風致地区とは

<3 風致地区の概要>

○都市計画法

- ・緑豊かな生活環境の形成を目指し、都市の風致を維持するため定める地区
- ・良好な自然景観、住環境等が維持されている地域を指定

○横浜市風致地区条例

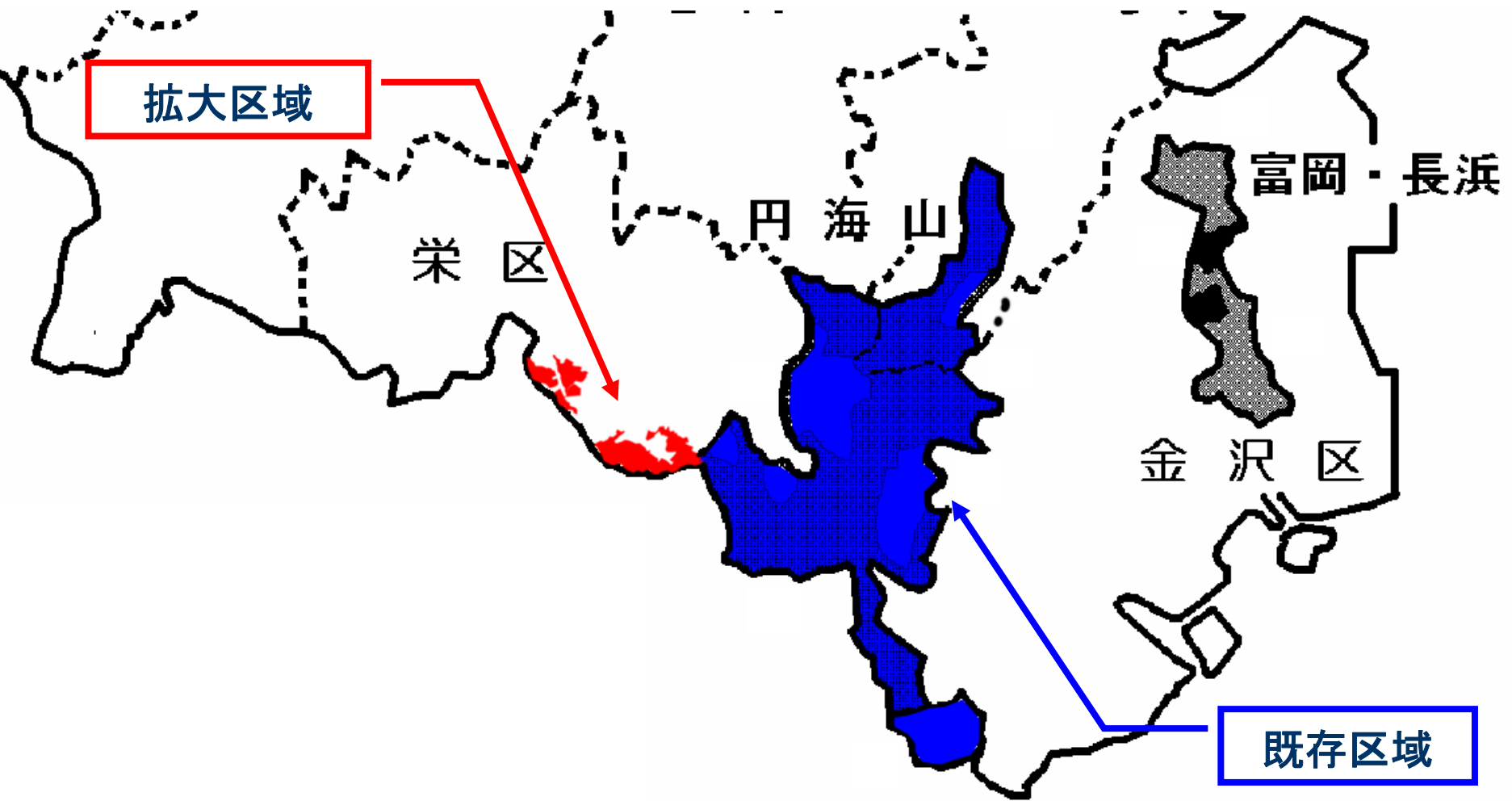
- ・風致の維持に影響を及ぼす行為は、市長の許可が必要

3-2 円海山風致地区の概要

<3 風致地区の概要>

- 指定：昭和48年12月 都市計画決定
- 面積：約794ha(市内最大)
- 概要：円海山・北鎌倉近郊緑地保全区域を中心に、横浜自然観察の森や緑地保全地区など、自然環境豊かな樹林地及び良好な住宅地を含む区域

円海山風致地区



4 都市計画市素案の内容



名称：円海山風致地区

面積：約794ha⇒約841ha

(約46.5haの拡大)

区域：円海山・北鎌倉近郊緑地保全区域と同一

5 横浜市風致地区条例の内容(参考)

○昭和45年 横浜市風致地区条例策定

○条例で以下を規定

- ・種別(第1種～第4種)
- ・許可対象行為
- ・許可基準 など

円海山風致地区の種別



第1種風致
地区

第2種風致地区
(公田小学校)

第1種風致
地区

— 拡大区域
- - - 市境

5-2 風致地区内の許可対象行為

<5 条例の概要>

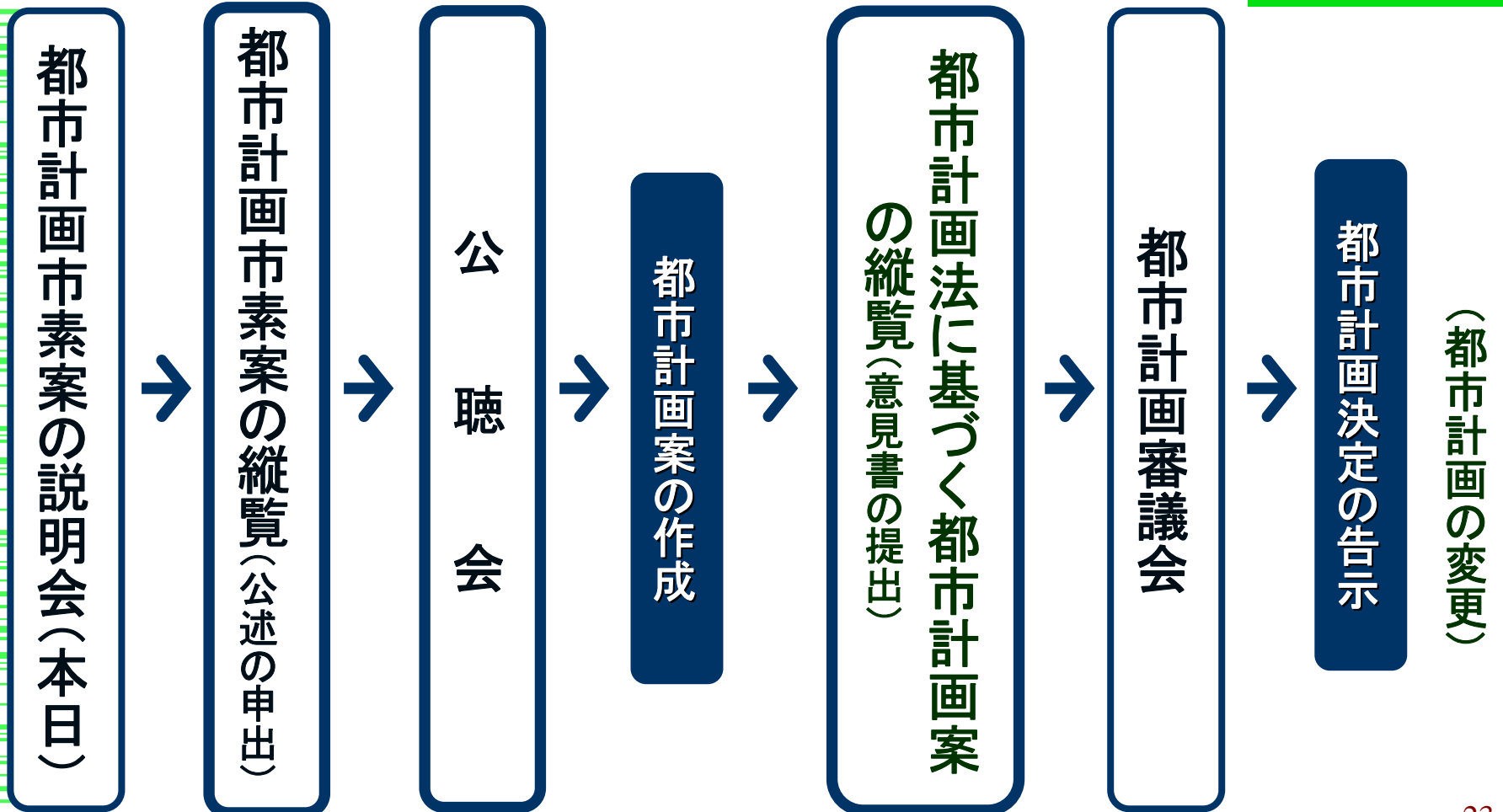
- ①建築物等の建築
- ②建築物等の色彩の変更
- ③宅地の造成等の土地の形質変更
- ④水面の埋立て又は干拓
- ⑤木竹の伐採
- ⑥土石の類の採取
- ⑦屋外の土石、廃棄物又は再生資源の堆積

5-3 許可基準(建築物の建築)

<5 条例の概要>

種別	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	建築物の高さ (m)	外壁後退(m)	
				道路	その他
第1種	20	40	8	3	1.5
第2種	30	なし 用途地域の 容積率による	8	3	1.5
第3種	40		10	2	1
第4種	40		15	2	1

6 今後の手続き(予定)



6 今後の手続き(予定)

都市計画決定の告示



横浜市風致地区条例施行規則
の改正

6-1 都市計画市素案の縦覧

<6 今後の手続き(予定)>

期 間	平成19年4月18日(水)～5月2日(水)
縦覧場所	横浜市まちづくり調整局都市計画課(市庁舎5F)
※素案の概要をまちづくり調整局ホームページにも掲載します。 ※縦覧期間中、公聴会の「公述の申出」の受付を行います。	

6-2 公聴会

<6 今後の手続き(予定)>

日 時	平成19年5月24日(木) 午後7時～
場 所	栄区公田小学校 体育館
公述の申出が 多数の場合	公述人の抽選を行います。
公述の申出が ない場合	公聴会を中止します。

6-2 公聴会(公述の申出)

<6 今後の手続き(予定)>

横浜市民及び利害関係人は、公述の申出ができます。

公述の申出 受付期間 (※必着)	平成19年4月18日(水)～ 5月2日(水)
申 出 先	まちづくり調整局都市計画課に 持参するか郵送
申出書 配布場所	・まちづくり調整局都市計画課 ・まちづくり調整局ホームページ ・本日会場

問い合わせ先

◇風致地区の内容について

横浜市まちづくり調整局 建築企画課
(市庁舎5階)

◇都市計画の手続きについて

横浜市まちづくり調整局 都市計画課
(市庁舎5階)