

若葉台一団地の住宅施設の変更に関する 都市計画市素案説明会

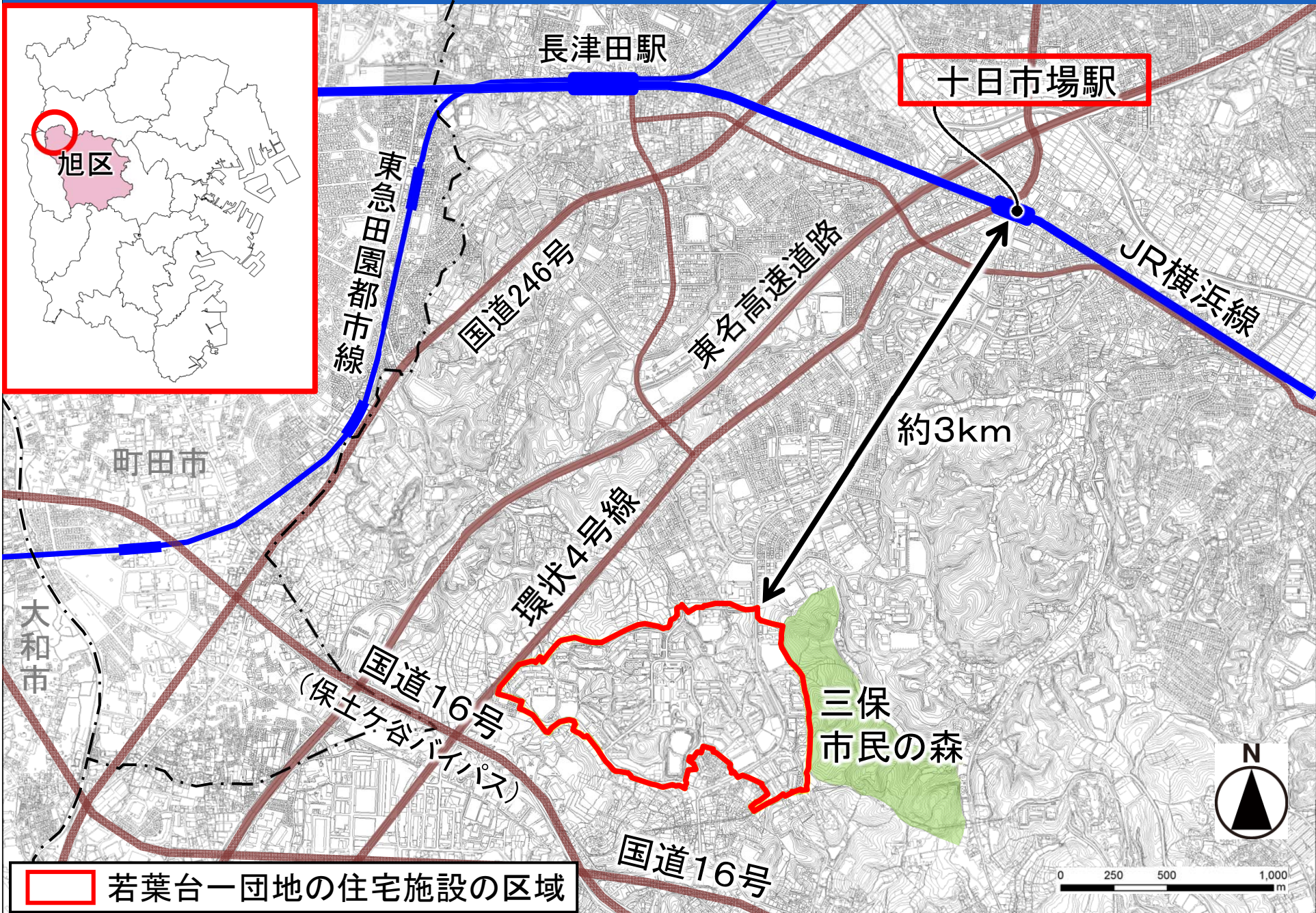
令和元年 6月25日
横浜市

本日も説明する内容

- 1 地区の現状
- 2 現在の都市計画
- 3 横浜若葉台みらいづくりプラン
- 4 都市計画変更市素案の概要
- 5 今後の都市計画手続

1 地区の現状

案内図





三保
市民の森

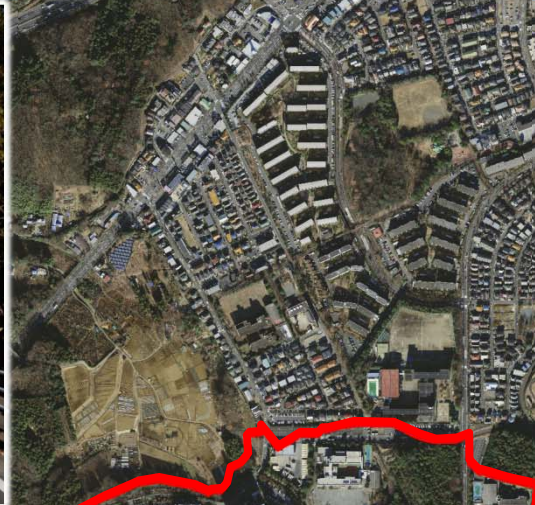
平成29年12月撮影

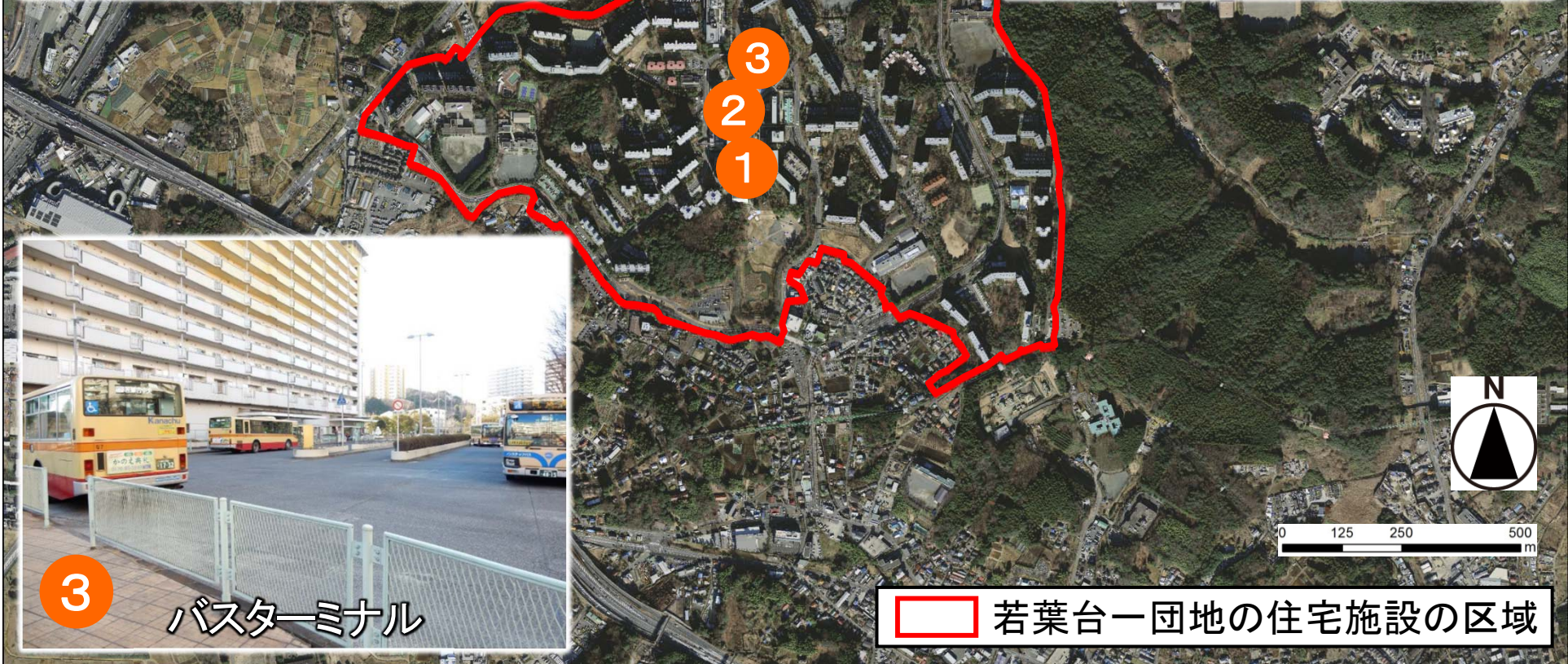
□ 若葉台一団地の住宅施設の区域

■ 現況写真



■ 現況写真





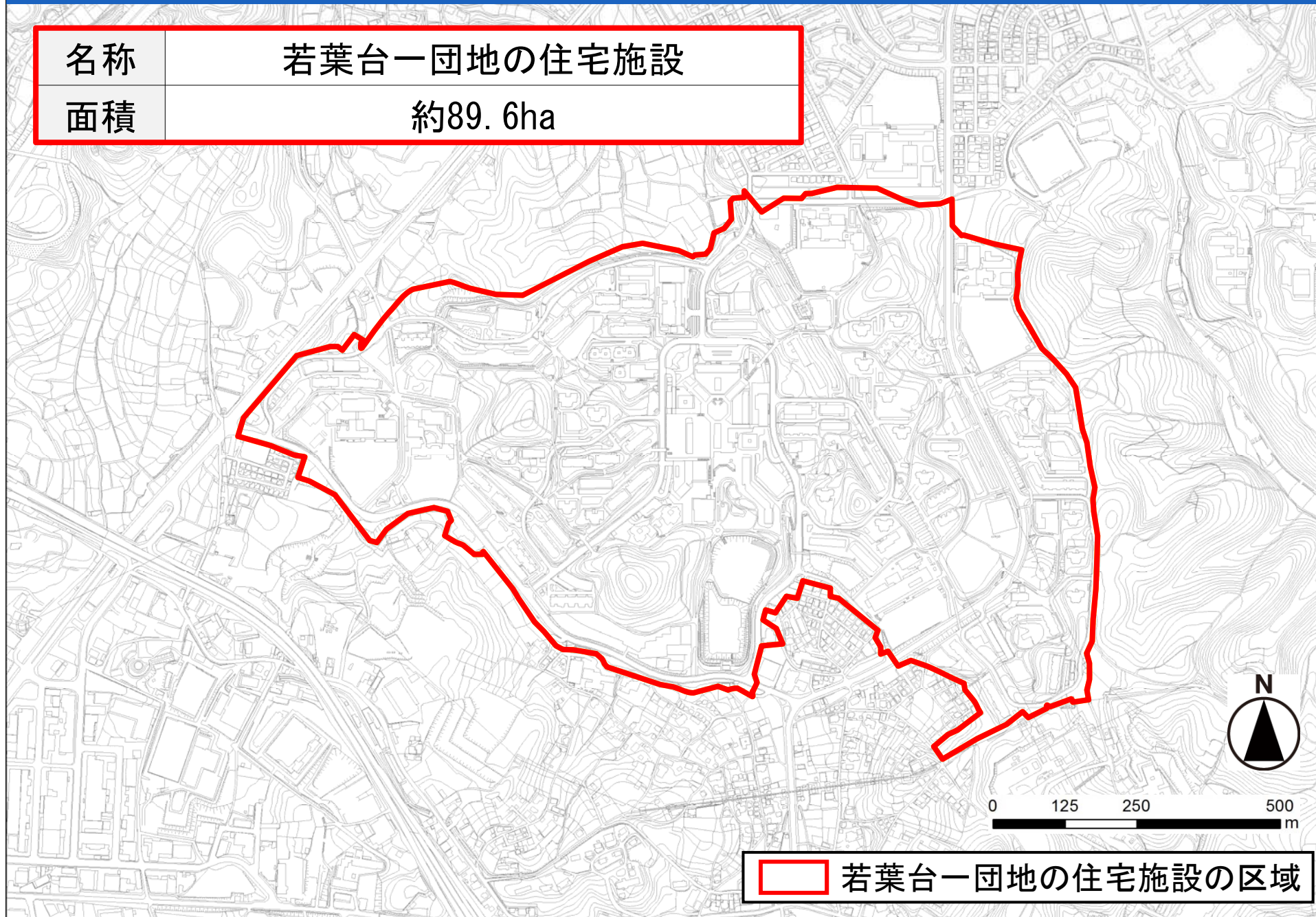
■ 現況写真



2 現在の都市計画

■現在の都市計画（一団地の住宅施設）

名称	若葉台一団地の住宅施設
面積	約89.6ha



良好な居住環境を有する住宅及びその居住者の生活の利便の増進のため、必要な施設を一団の土地に集団的に建設することにより、都市における適切な居住機能の確保及び都市機能の増進を図ることを目的とするもの

【第10版 都市計画運用指針】

一団地における50戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設

都市計画に、名称、位置、区域、面積、建築物の建蔽率・容積率、住宅の予定戸数、公共施設・公益的施設・住宅の配置の方針等を定める。

【都市計画法 第11条第1項第8号】

【都市計画法施行令 第6条第1項第7号】

都市計画決定及び変更の経緯

昭和47年3月 都市計画決定（当初決定）

昭和50年3月 都市計画変更（第1回変更）
【公益的施設の配置の変更等】

昭和59年12月 都市計画変更（第2回変更）
【住宅計画戸数の変更等】

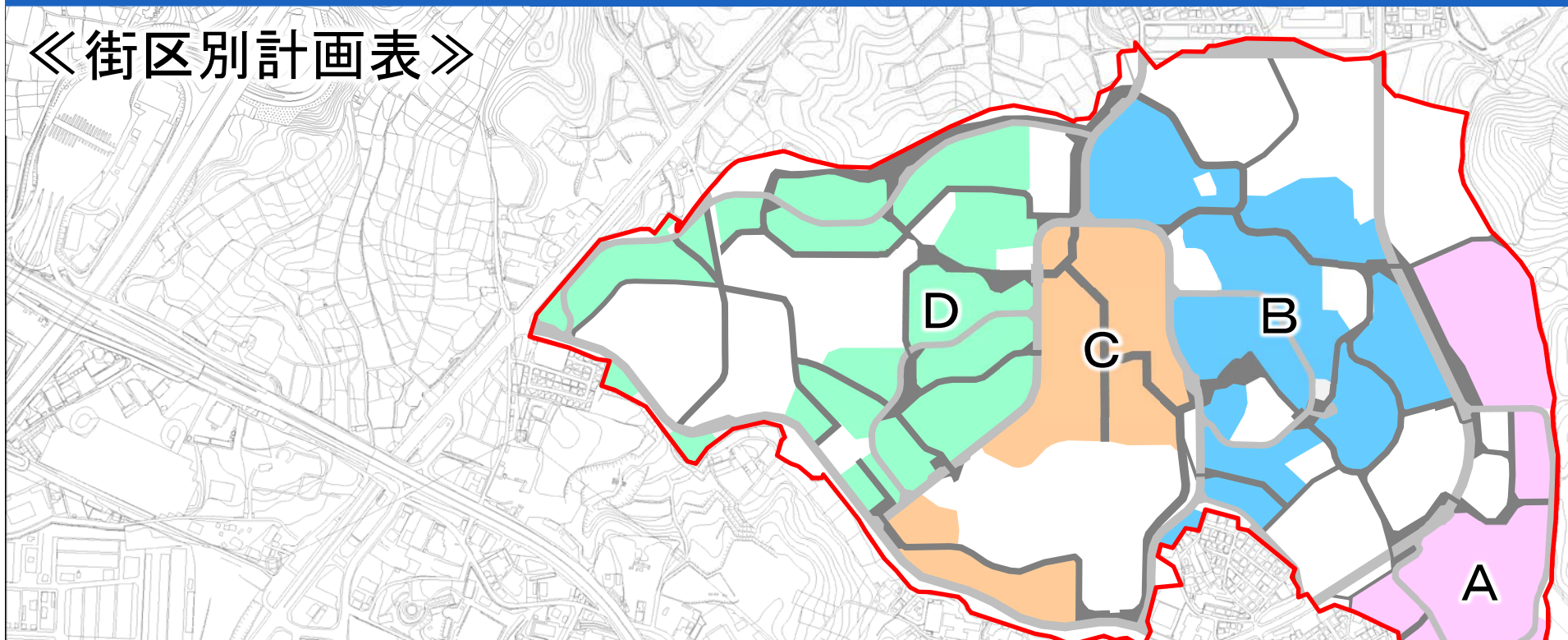
平成9年11月 都市計画変更（第3回変更）
【老人福祉施設の配置の変更等】

平成22年7月 都市計画変更（第4回変更）
【地区内の小・中学校5校再編に伴う、
学校及び教育文化施設の配置の変更等】

名 称		若葉台一団地の住宅施設
位 置		旭区上川井町、若葉台一丁目、若葉台二丁目、若葉台三丁目及び若葉台四丁目並びに緑区霧が丘六丁目及び三保町地内
面 積		約 89.6 ha
住宅の 予定戸数	高層	約 6,350 戸
	中層	約 200 戸
	低層	—
	計	約 6,550 戸

■若葉台一団地の住宅施設の概要

《街区別計画表》



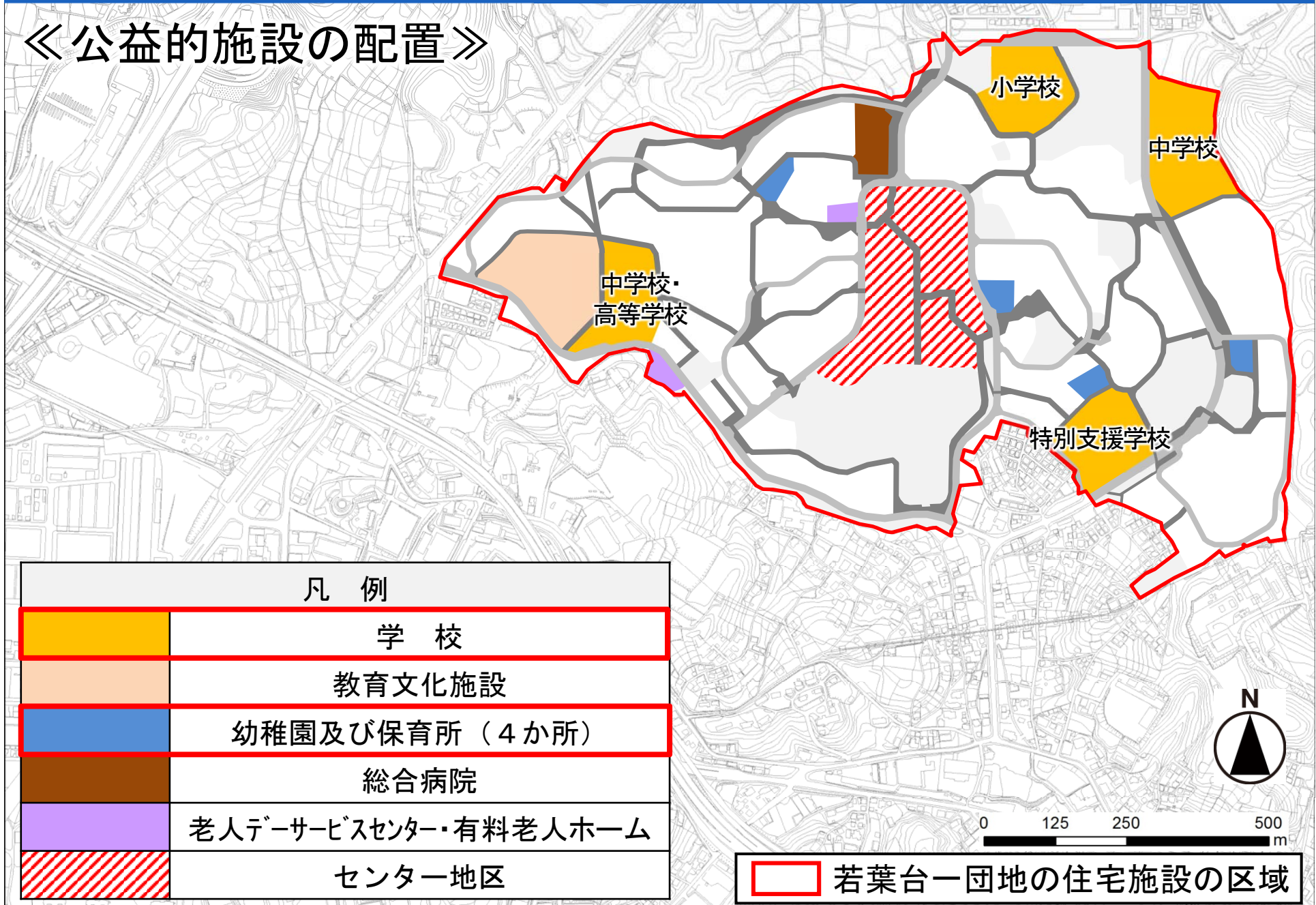
	敷地面積	戸数	高層	容積率	建蔽率
			中層		
A街区	約 8.3ha	約1,300戸	約 1,300 戸	180%以下	19%以下
B街区	約12.7ha	約1,820戸	約 1,700 戸 約 120 戸	170%以下	21%以下
C街区	約 8.1ha	約1,250戸	約 1,210 戸 約 40 戸	200%以下	52%以下
D街区	約12.9ha	約2,180戸	約 2,140 戸 約 40 戸	200%以下	26%以下



 若葉台一団地の住宅施設の区域

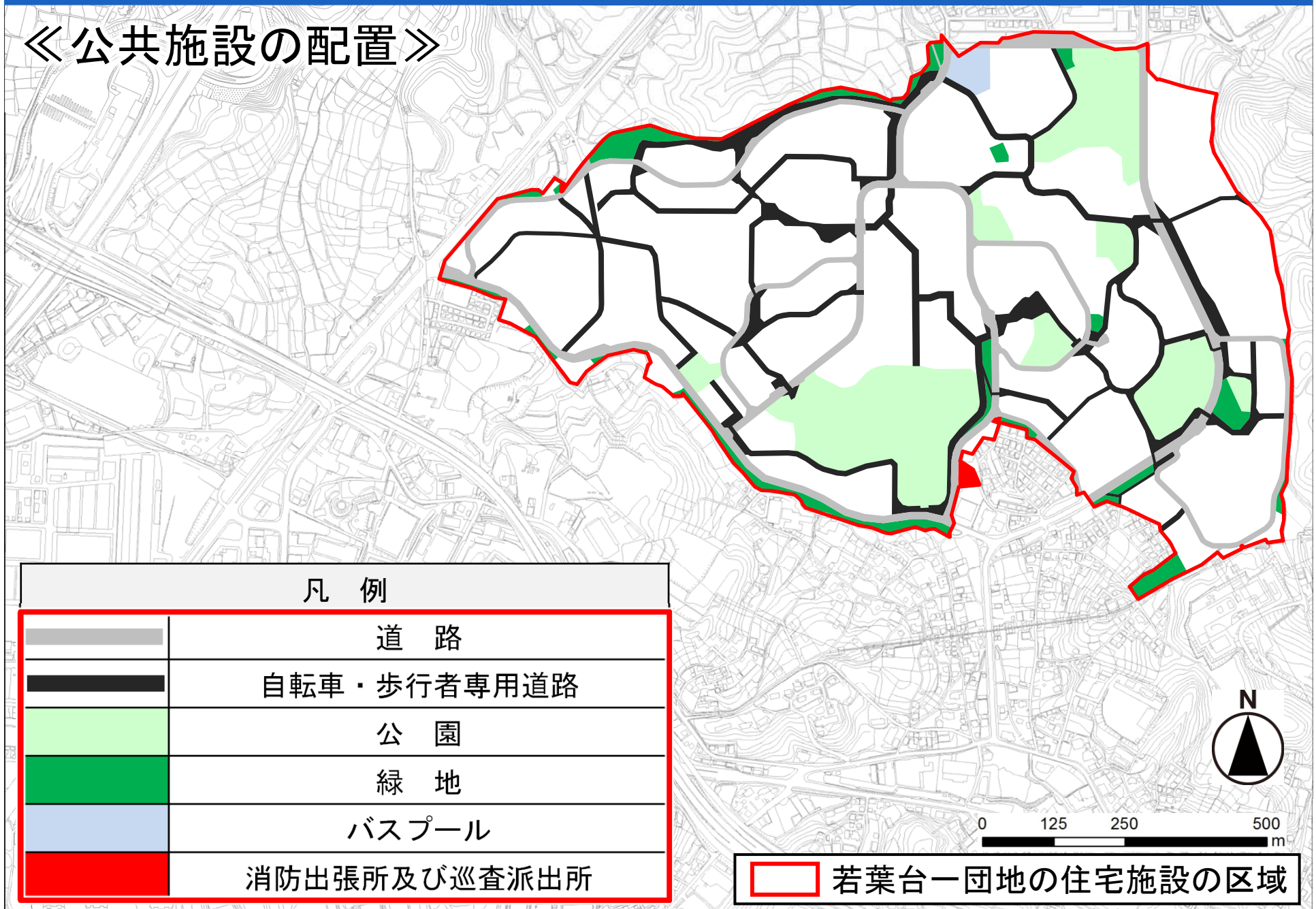
■現在の都市計画（若葉台一団地の住宅施設）の概要 16

《公益的施設の配置》



■現在の都市計画（若葉台一団地の住宅施設）の概要 17

《公共施設の配置》



凡 例

	道 路
	自転車・歩行者専用道路
	公 園
	緑 地
	バスプール
	消防出張所及び巡査派出所

若葉台一団地の住宅施設の区域

3 横浜若葉台みらいづくりプラン

平成28年 2月

若葉台を将来にわたって様々な世代に選ばれ続けるまちとして持続させること等を目的に、地域活動団体、学識経験者及び行政で構成するマスタープラン策定委員会において、まちづくりの検討を開始

平成29年 3月

横浜若葉台みらいづくりプラン策定



30年後のまちの将来像を見据え
目標や方針の実現を図るもの

《まちづくりの目標》

大規模集合住宅地として
「選ばれるまち」

《まちづくりの基本方針》

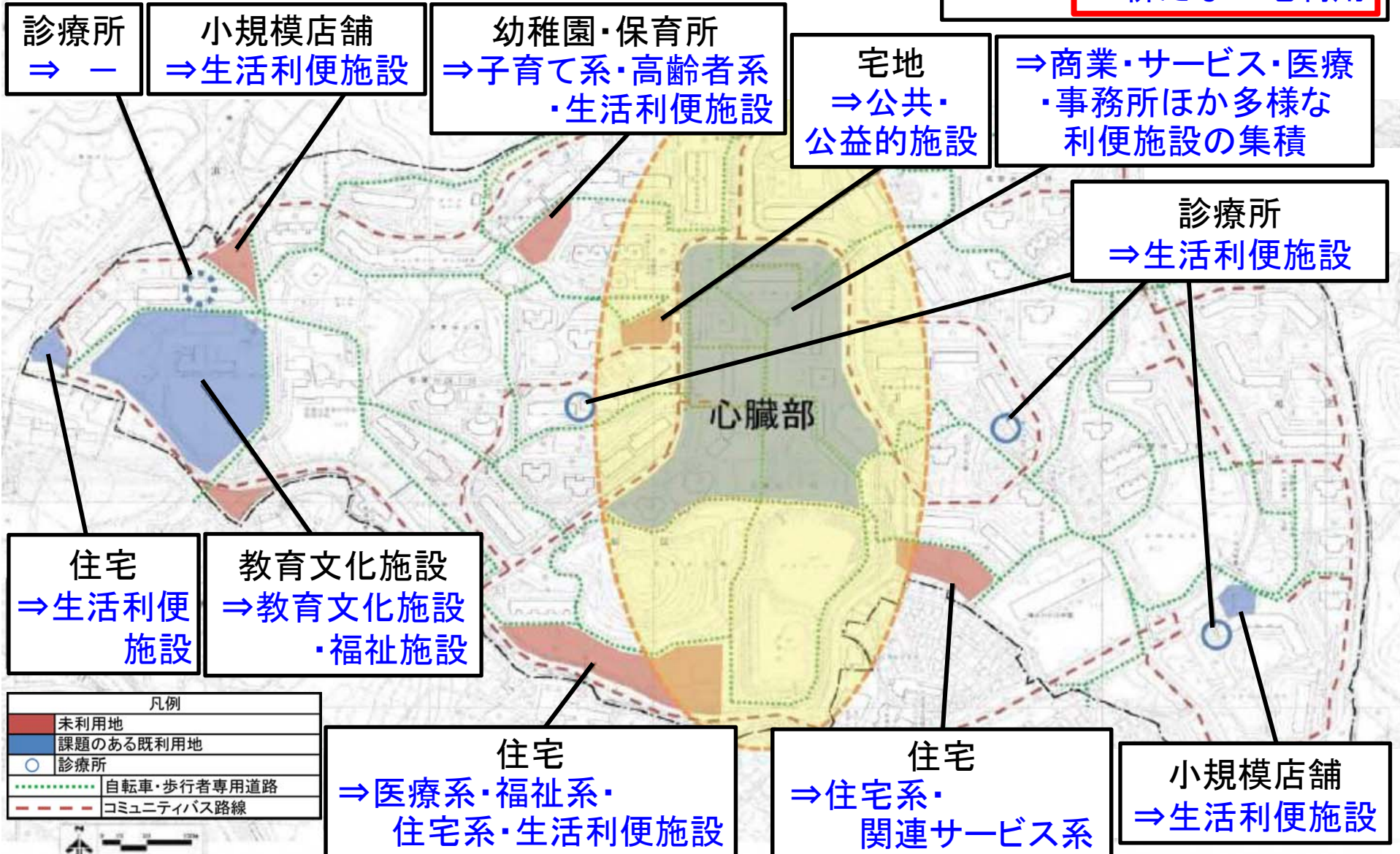
まちづくりの目標を実現するための6つの基本方針

- ① 中心街をエンジンとしてまちの活性化と再編を推進
- ② 多様な主体により「地域包括子育て」を実現
- ③ 包括的な「安全・安心・健康まちづくり」を実現
- ④ 住環境と公共空間のリノベーション(カスタマイズ)を展開
- ⑤ 豊かな「若葉台ブランド・ライフスタイル」を構築し、発信
- ⑥ 総合的なエリアマネジメントを発展的展開

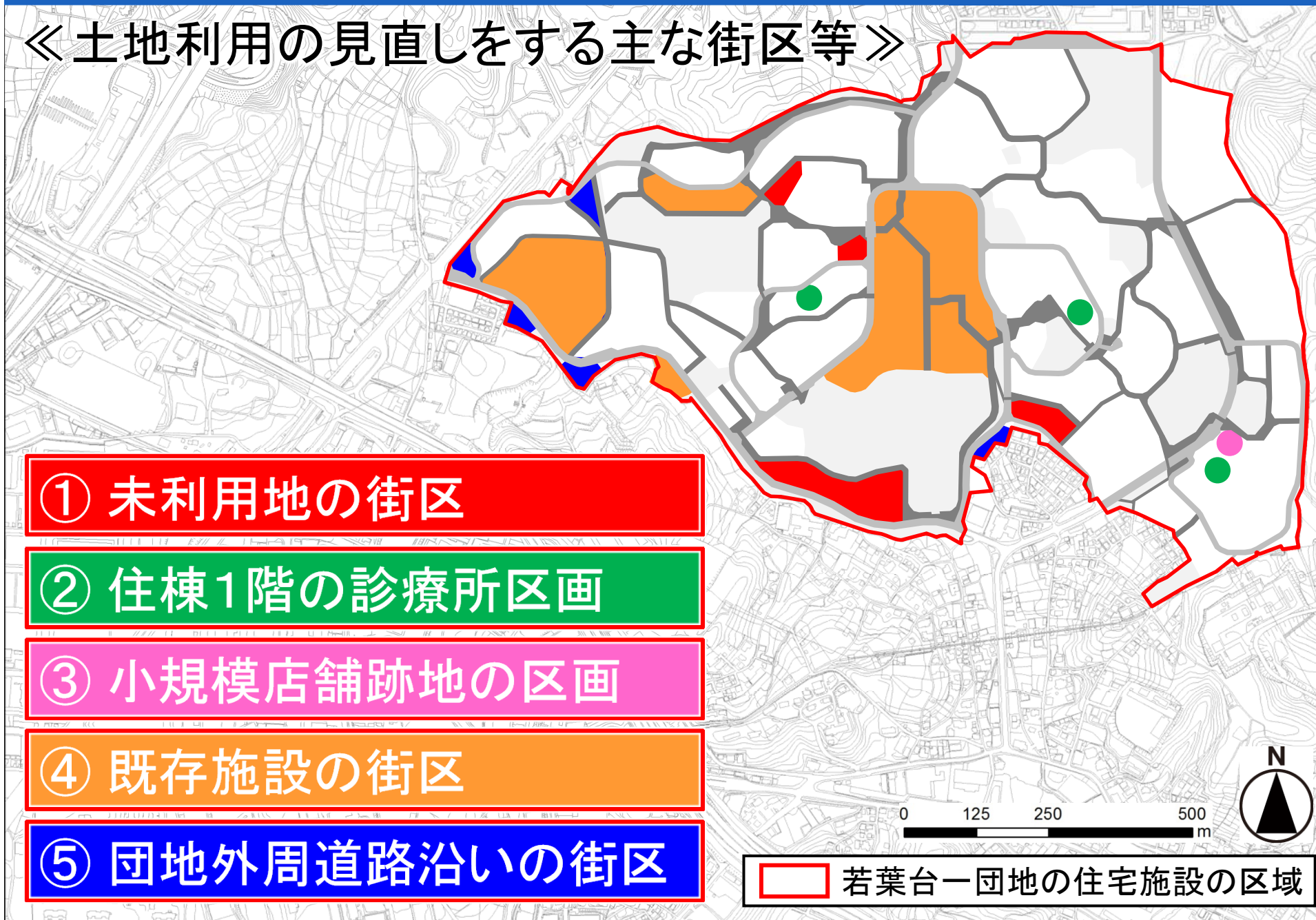
■横浜若葉台みらいづくりプランの概要

《将来的な土地利用計画案》

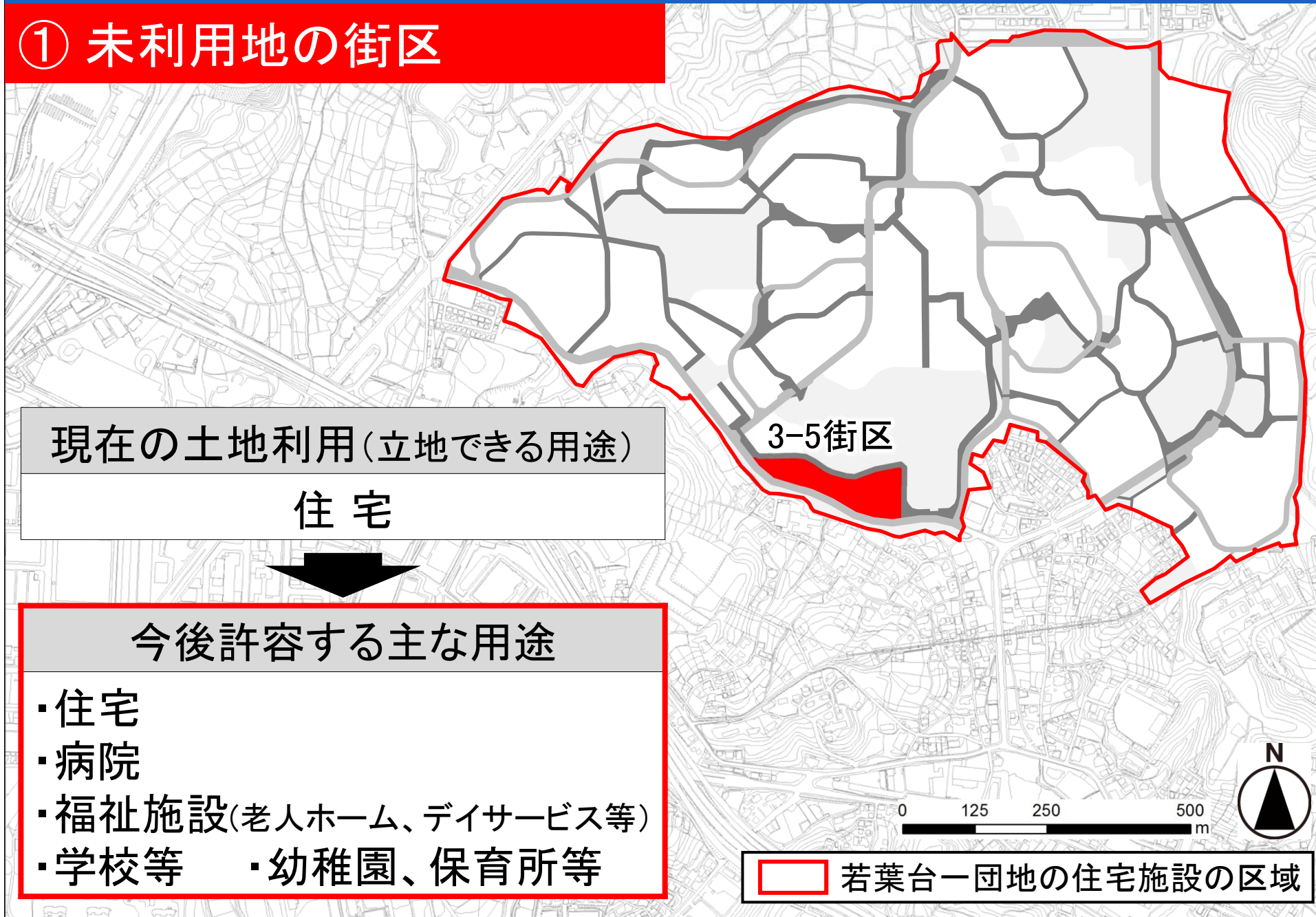
<凡例> 現在の土地利用
⇒新たな土地利用



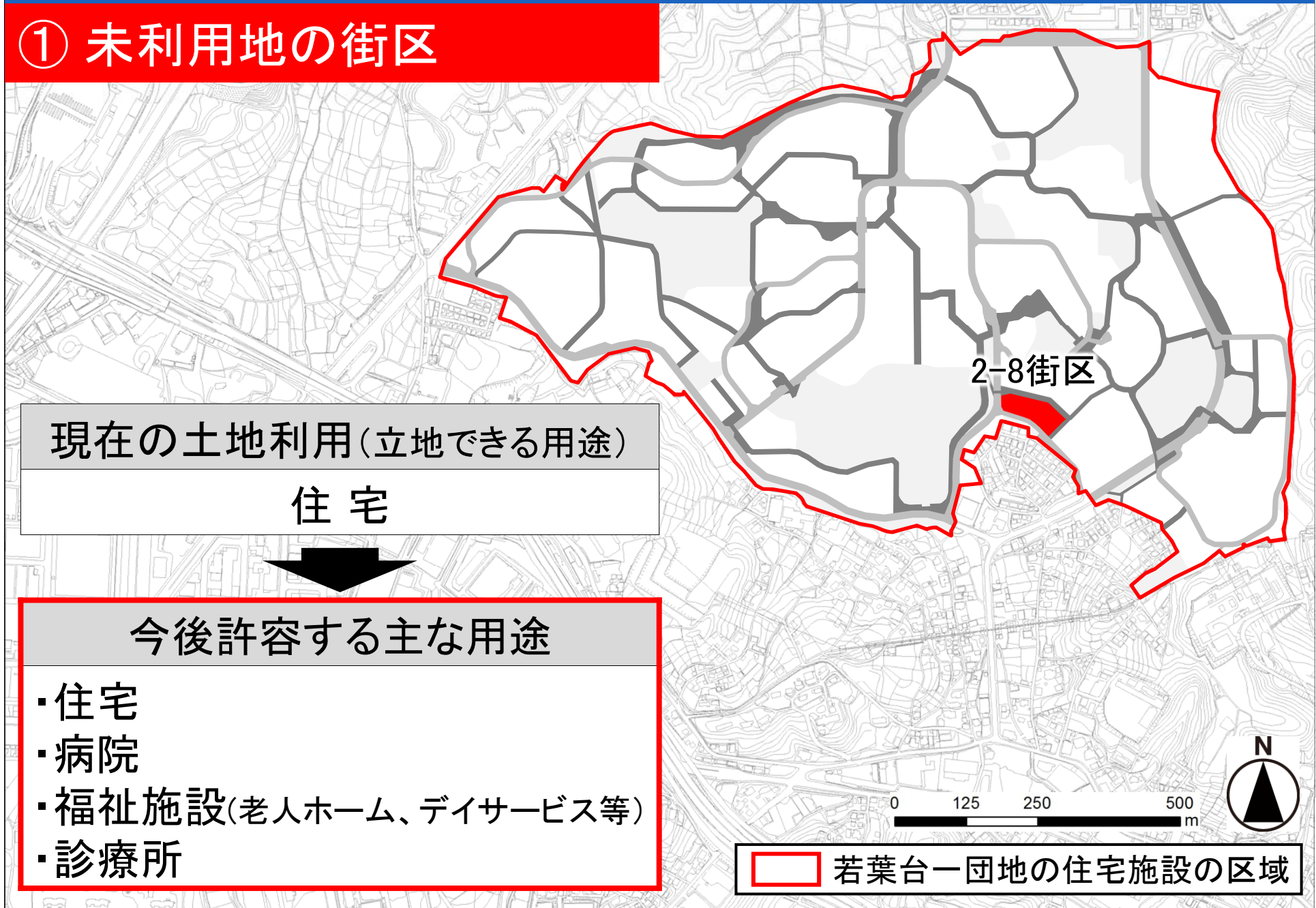
《土地利用の見直しをする主な街区等》



① 未利用地の街区



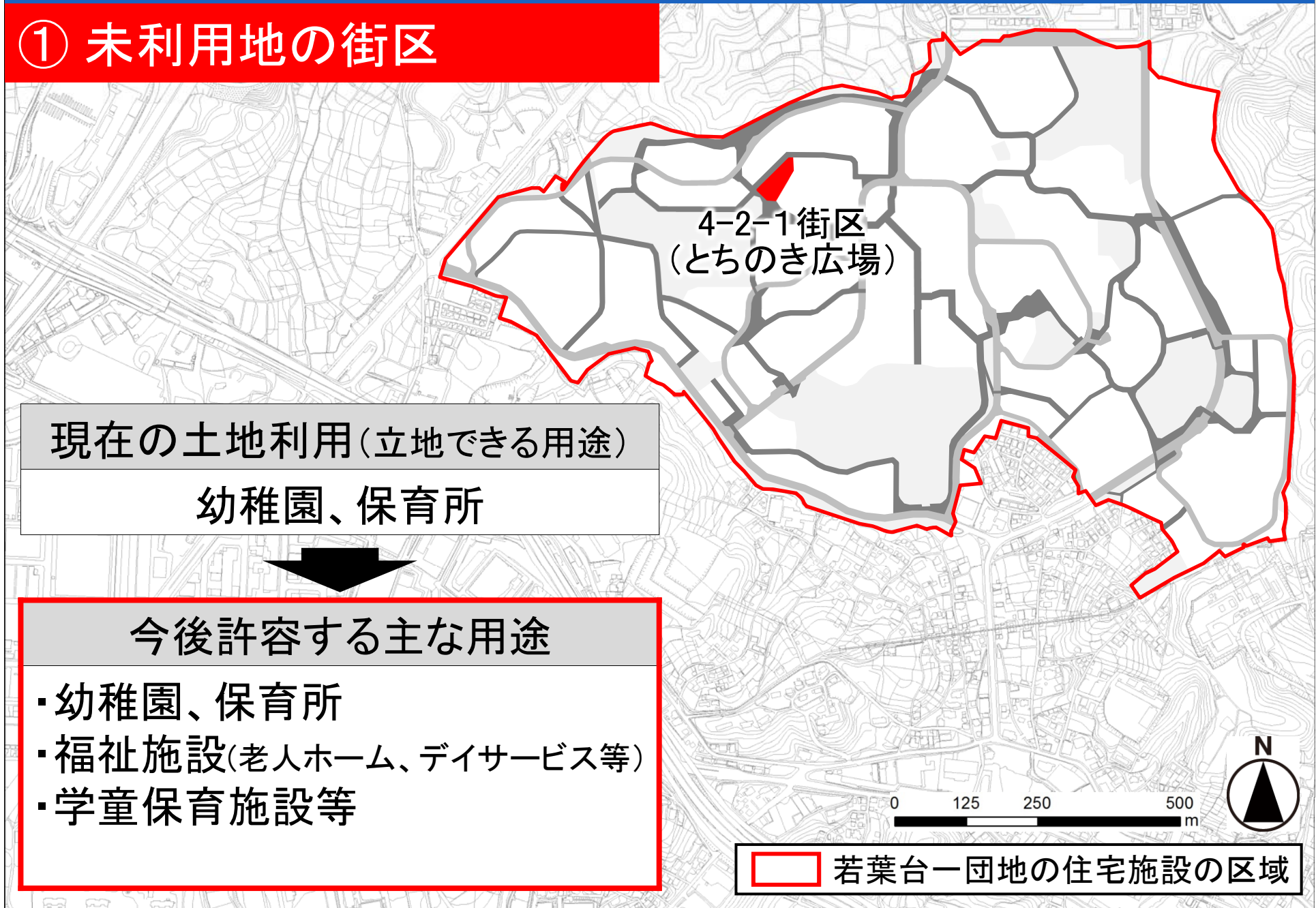
① 未利用地の街区



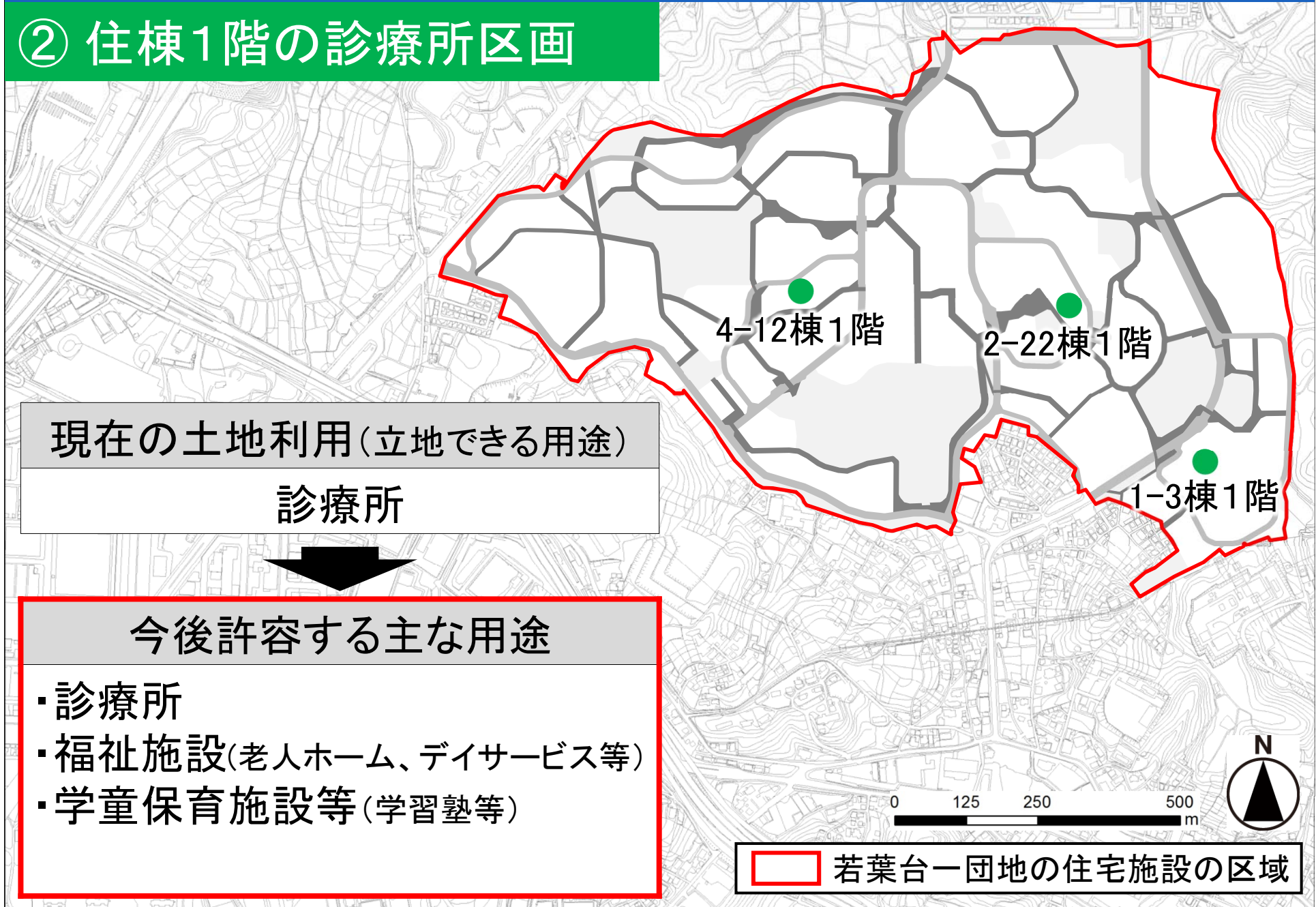
① 未利用地の街区



① 未利用地の街区



② 住棟1階の診療所区画



③ 小規模店舗跡地の区画



現在の土地利用(立地できる用途)

小規模店舗



今後許容する主な用途

- ・ 店舗、飲食店等
- ・ 福祉施設(老人ホーム、デイサービス等)

若葉台一団地の住宅施設の区域

④ 既存施設の街区

旧西中学校跡地

現在の土地利用(立地できる用途)

教育文化施設

今後許容する主な用途

- ・教育文化施設
- ・福祉施設(老人ホーム、デイサービス等)

若葉台一団地の住宅施設の区域

0 125 250 500 m



④ 既存施設の街区



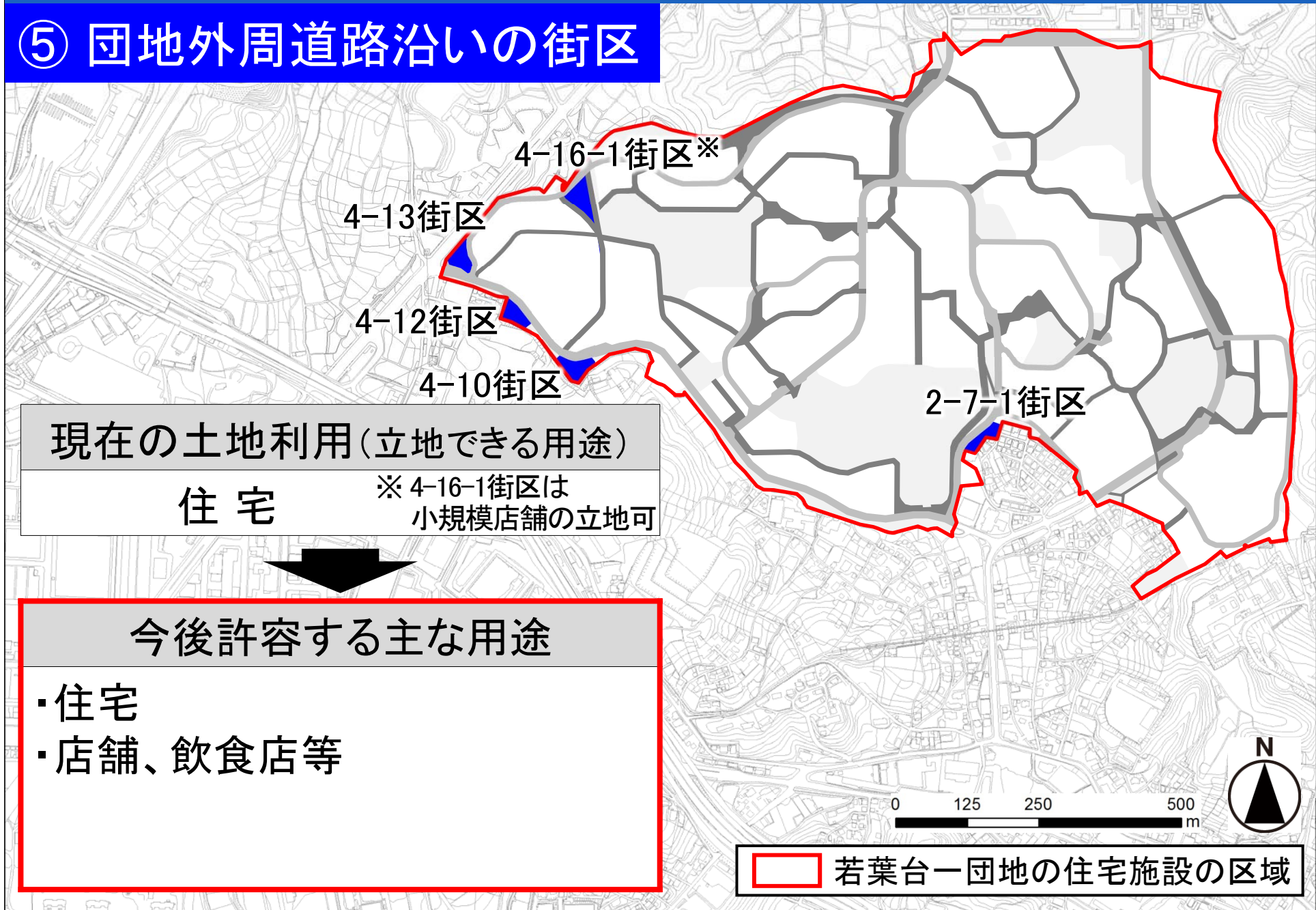
④ 既存施設の街区



④ 既存施設の街区



⑤ 団地外周道路沿いの街区



4 都市計画変更素案の概要

横浜若葉台みらいづくりプラン



《まちづくりの目標》

《まちづくりの基本方針》

《将来的な土地利用計画案》
新たな土地利用の考え方

対応

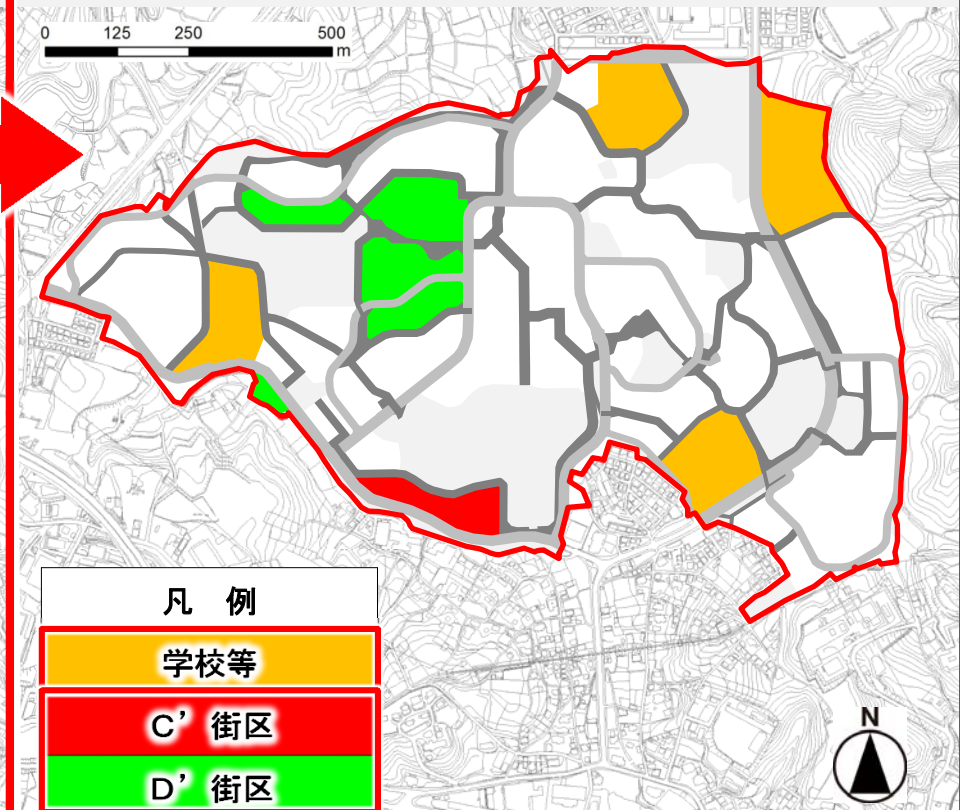
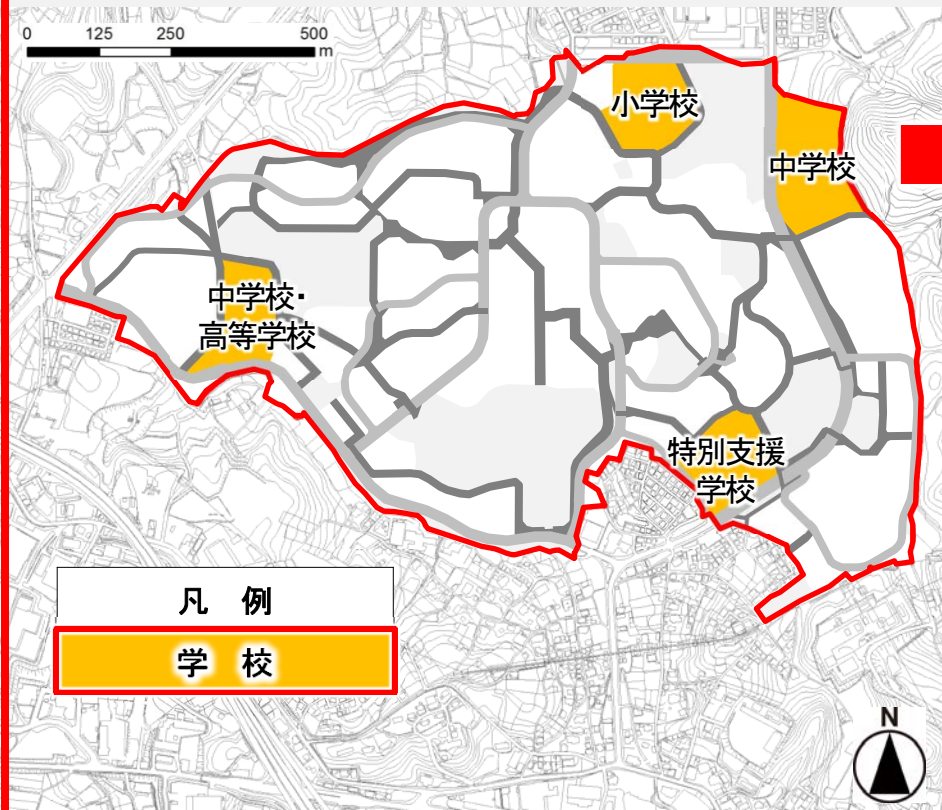
都市計画変更素案を作成

旧(変更前)

学校は、小学校1校(約2.0ha)、中学校1校(約2.8ha)、中学校・高等学校1校(約1.8ha)及び特別支援学校1校(約1.9ha)を設ける。

新(変更後)

学校(幼稚園を除く。)、図書館その他これらに類するものを計画図に示す位置に配置するとともに、C' 街区及びD' 街区に適宜配置する。



■ 公益的施設の配置の方針の変更

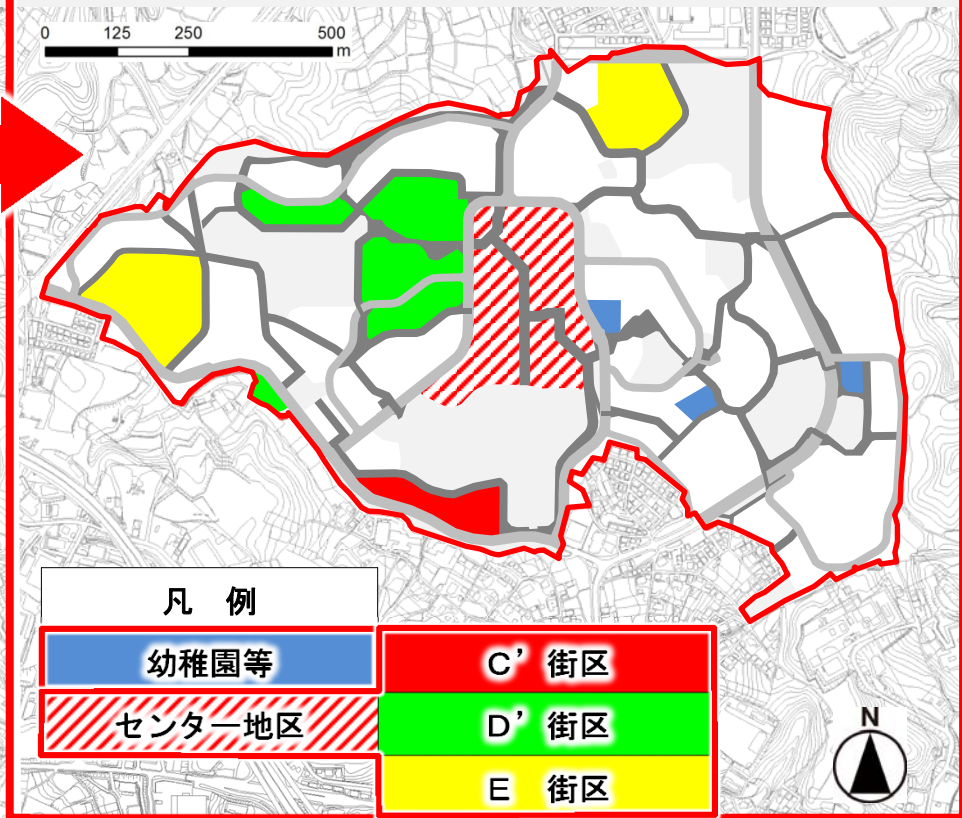
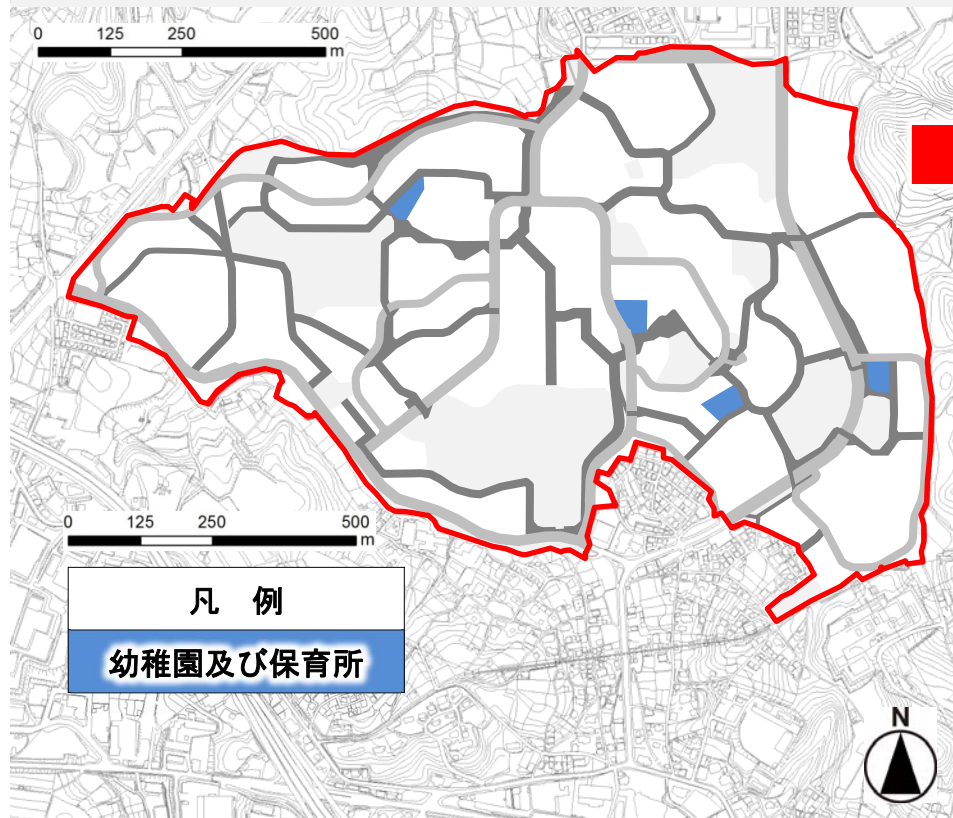
幼稚園等

旧(変更前)

幼稚園及び保育所を住区内に4か所(約0.98ha)配置する。

新(変更後)

幼稚園、保育所等を計画図に示す位置に配置するとともに、センター地区、C' 街区、D' 街区及びE街区に適宜配置する。

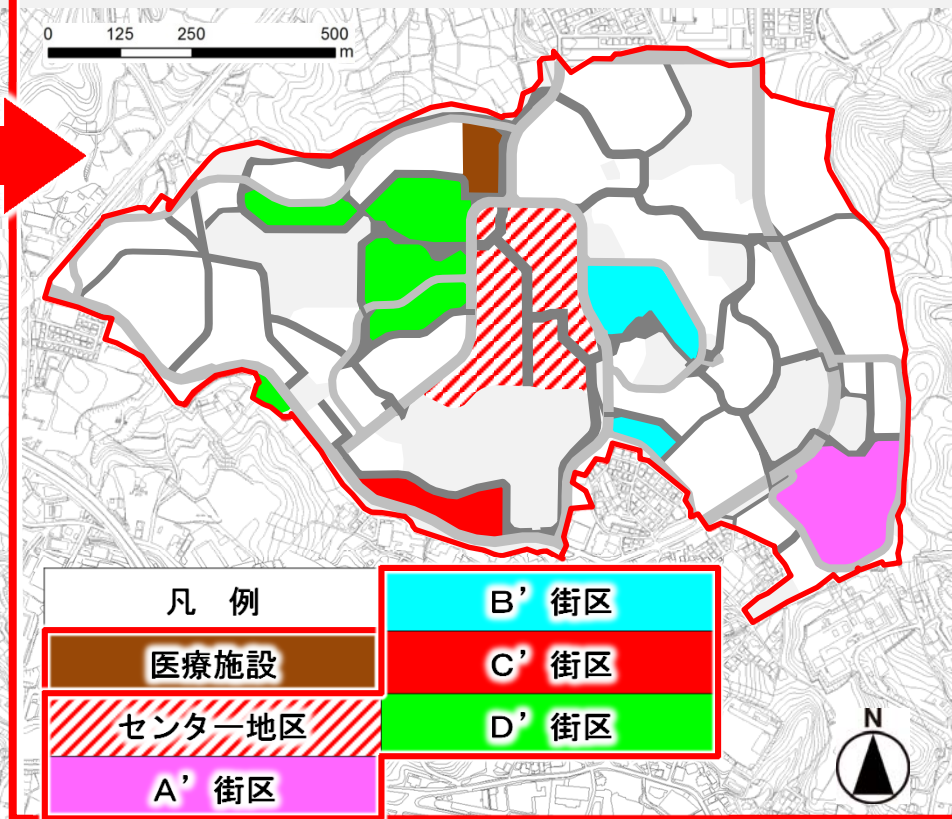
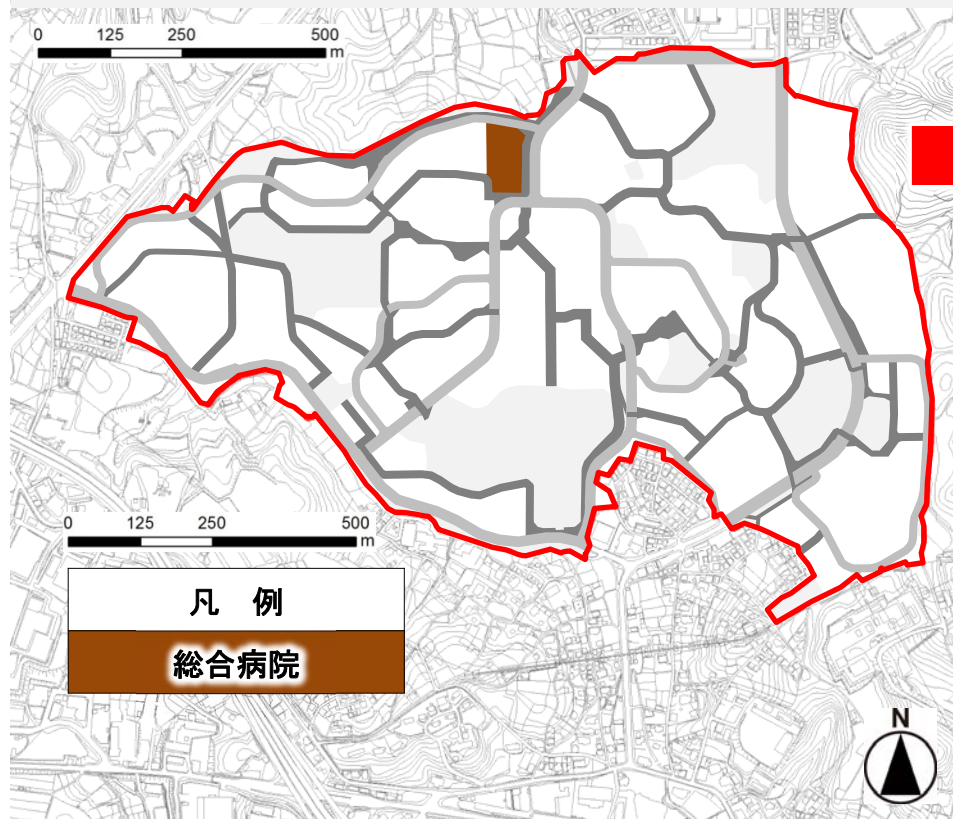


旧(変更前)

医療施設として総合病院1か所(約0.7ha)を設け、診療所4か所を住棟内に配置する。

新(変更後)

病院を計画図に示す位置に配置するとともに、病院及び診療所をセンター地区、A'街区、B'街区、C'街区及びD'街区に適宜配置する。



■ 公益的施設の配置の方針の変更

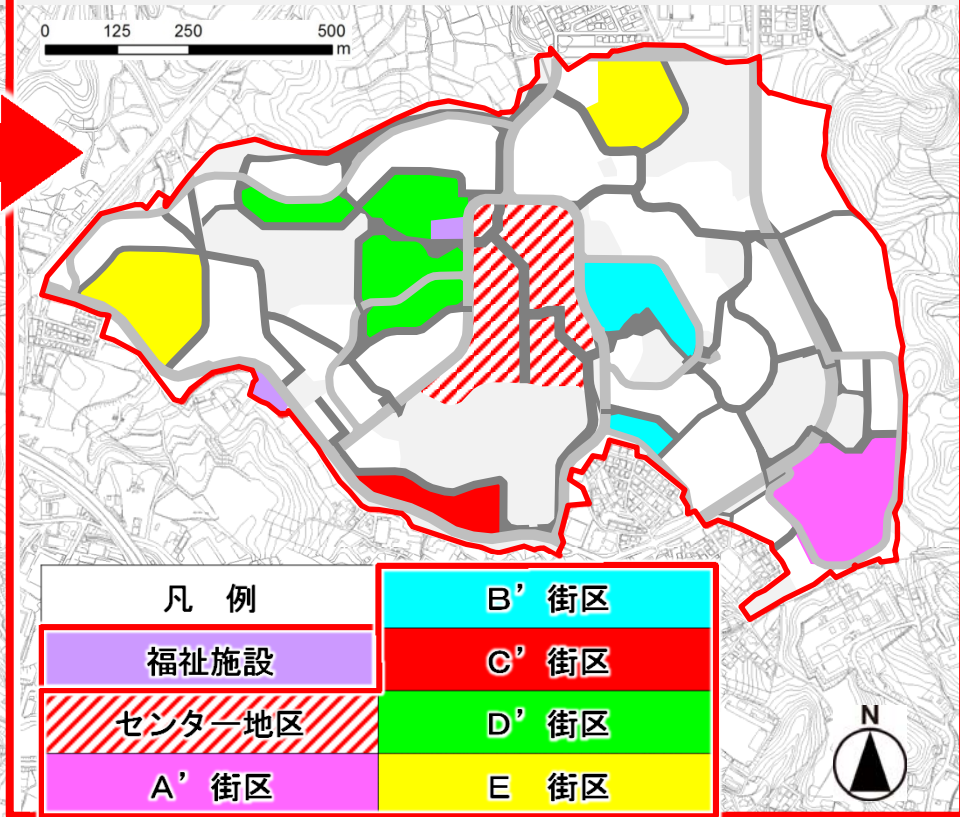
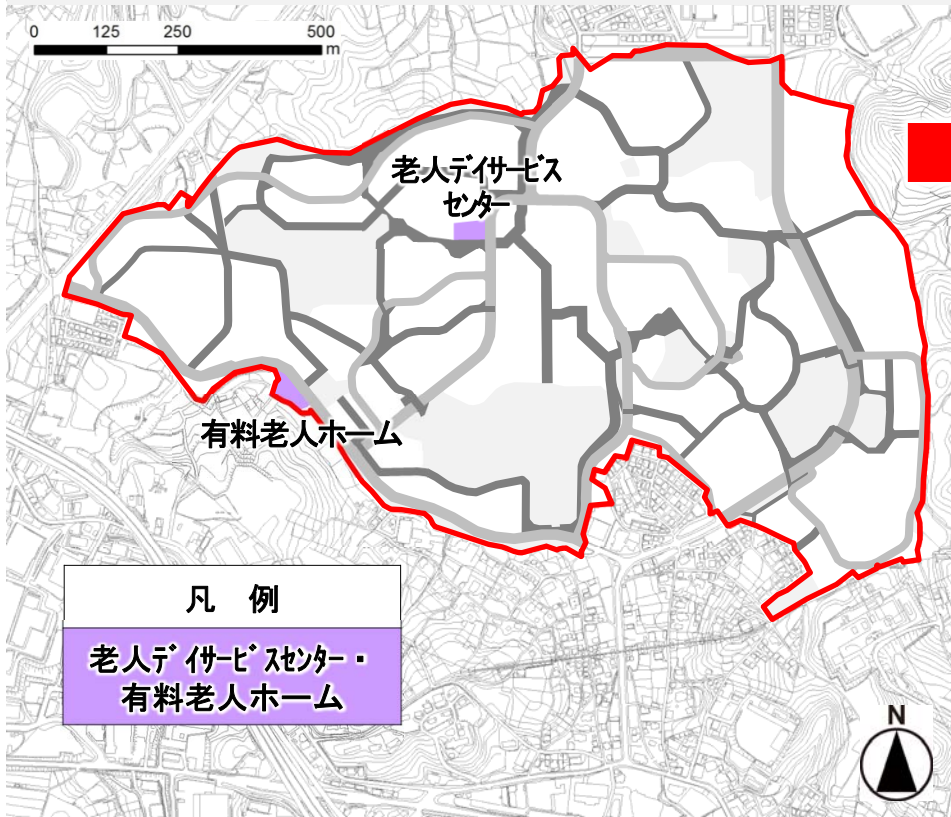
福祉施設

旧(変更前)

老人福祉施設として老人デイサービスセンター(約0.17ha)を設ける。有料老人ホーム(約0.22ha)を設ける。

新(変更後)

老人ホーム、福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものを計画図に示す位置に配置するとともに、センター地区、A' 街区、B' 街区、C' 街区、D' 街区及びE街区に適宜配置する。



■ 公益的施設の配置の方針の変更

店舗等

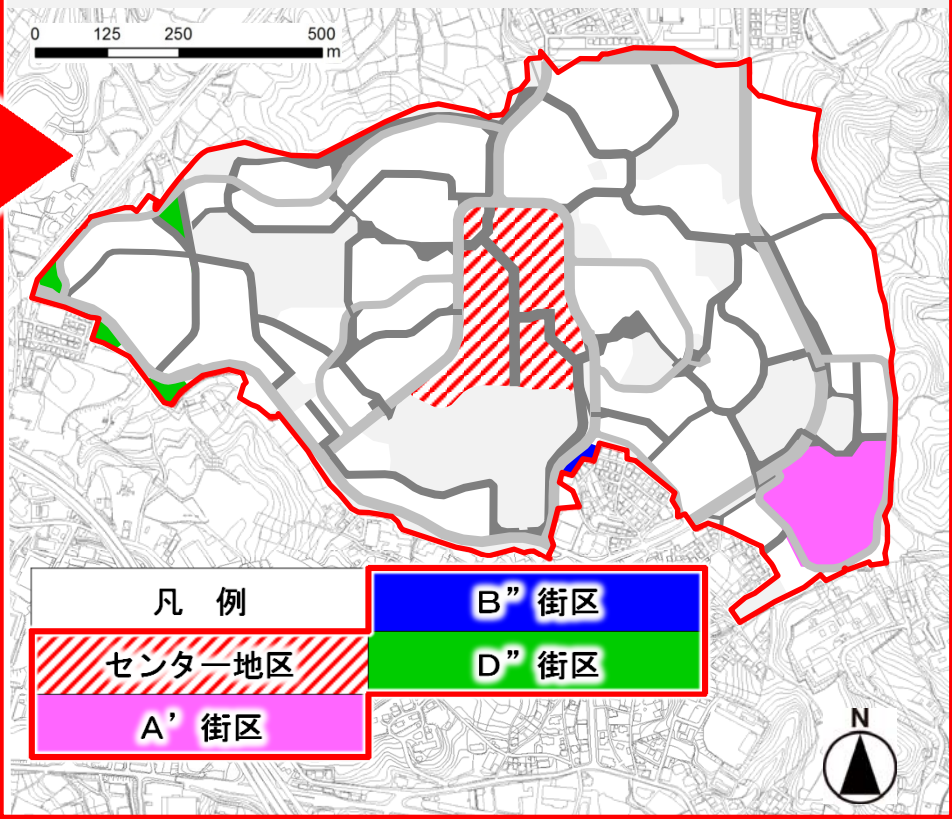
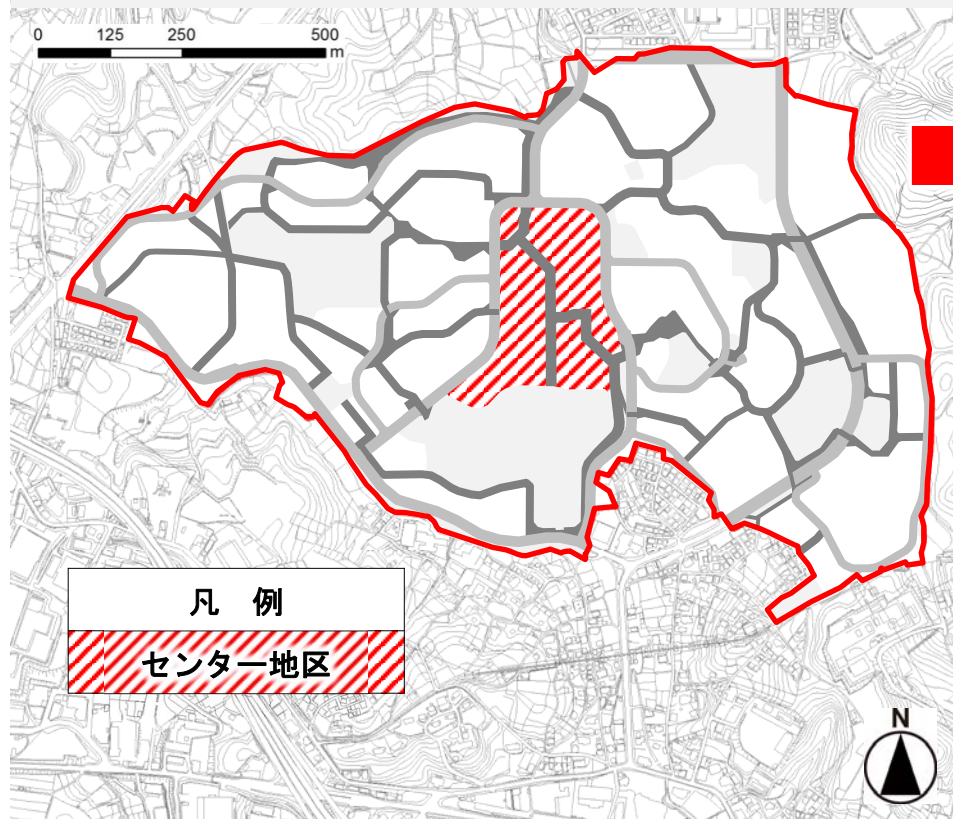
41

旧(変更前)

小規模店舗2か所をセンター地区から遠距離地点に配置する。

新(変更後)

店舗、飲食店その他これらに類するものをセンター地区、A' 街区、B' 街区及びD' 街区に適宜配置する。

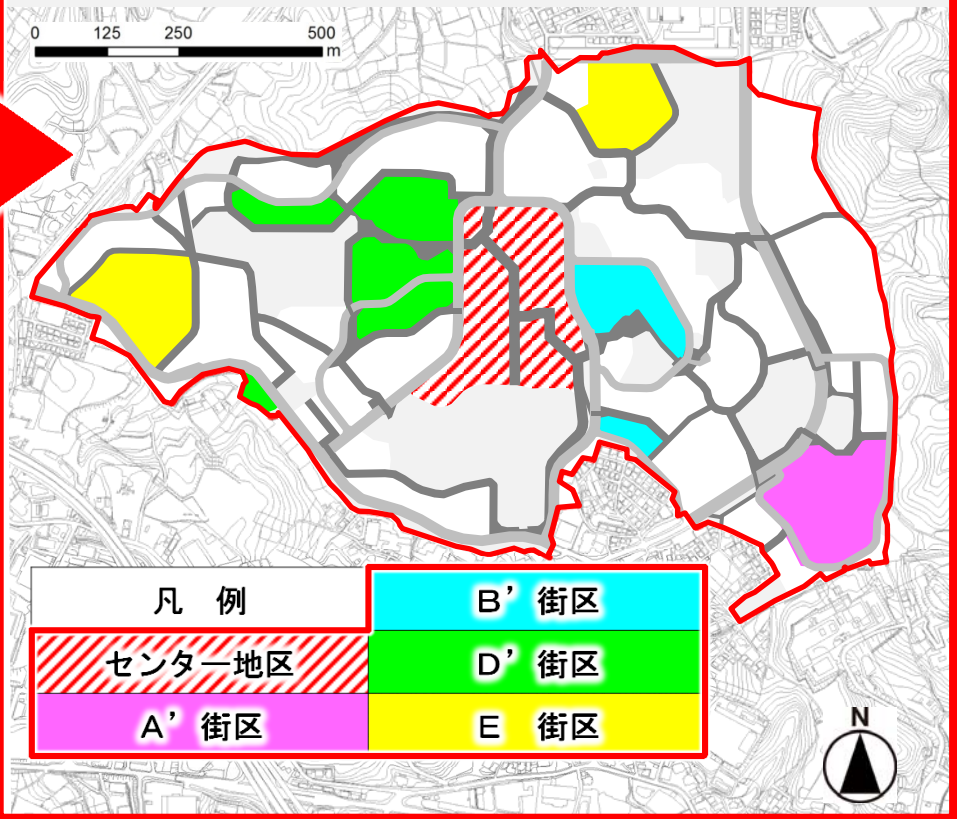
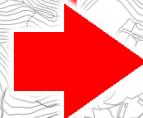
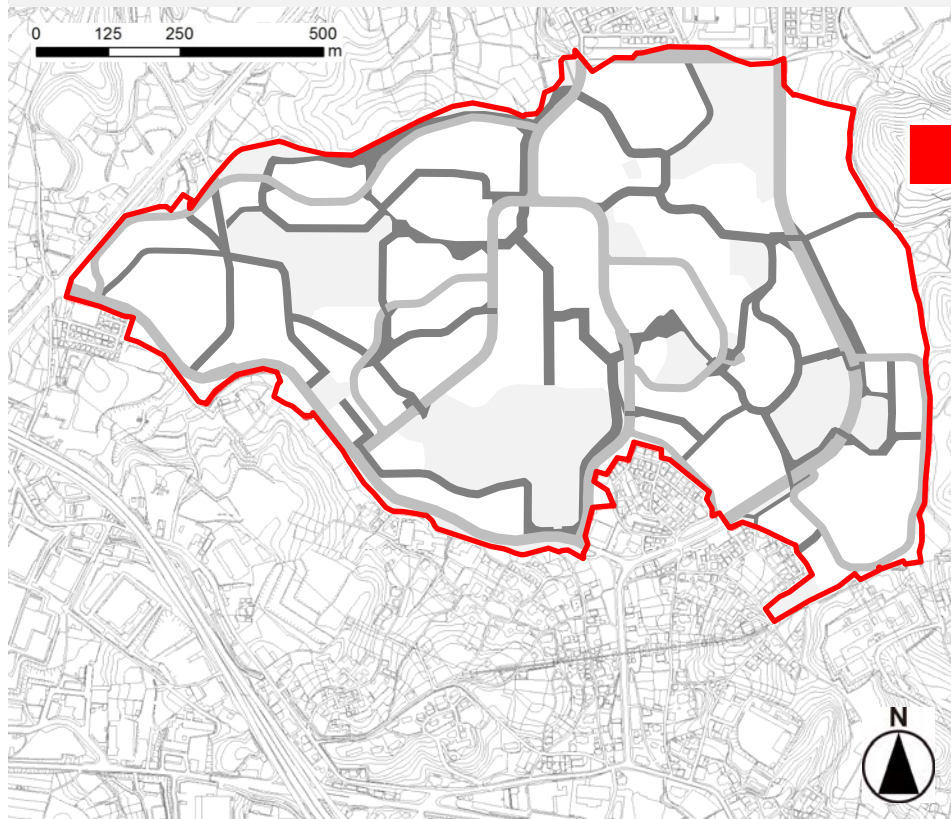


旧(変更前)

(方針なし)

新(変更後)

学童保育施設、学習塾等をセンター地区、A' 街区、B' 街区、D' 街区及びE街区に適宜配置する。



高層住宅と中層住宅の
計画的な配置による
良好な住環境の住宅団地



引き続き
今後も維持

現状の
高層・中層の配置計画

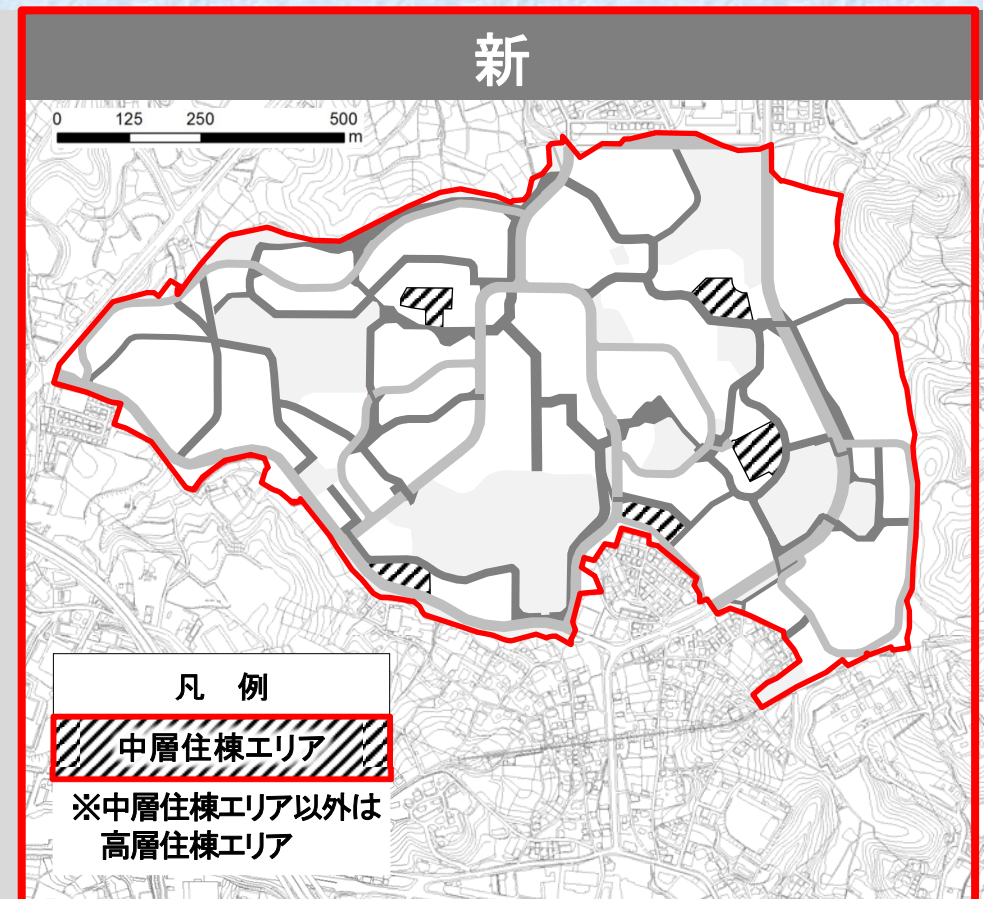


計画図に図示し明確化

階数の定義の明文化

高層 ➡ 6 ~ 14階

中層 ➡ 4 ・ 5階



■所要の改正等 2

施設名称変更

平成29年 3 月 下水処理場の名称変更

(横浜国際港都建設計画下水道の変更(平成29年3月3日告示))

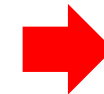
(改正前) **都筑下水処理場** → (改正後) **都筑水再生センター**

			旧(変更前)	新(変更後)
配置の方針	公共施設	その他の公共施設	排水方式は分流式とし、雨水は帷子川に放流し、汚水は都筑下水処理場にて処理する。	排水方式は分流式とし、雨水は帷子川に放流し、汚水は都筑水再生センターにて処理する。

用語の整理

(改正前)

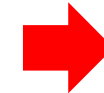
建築面積の敷地面積に対する割合



(改正後)

建蔽率

延べ面積の敷地面積に対する割合

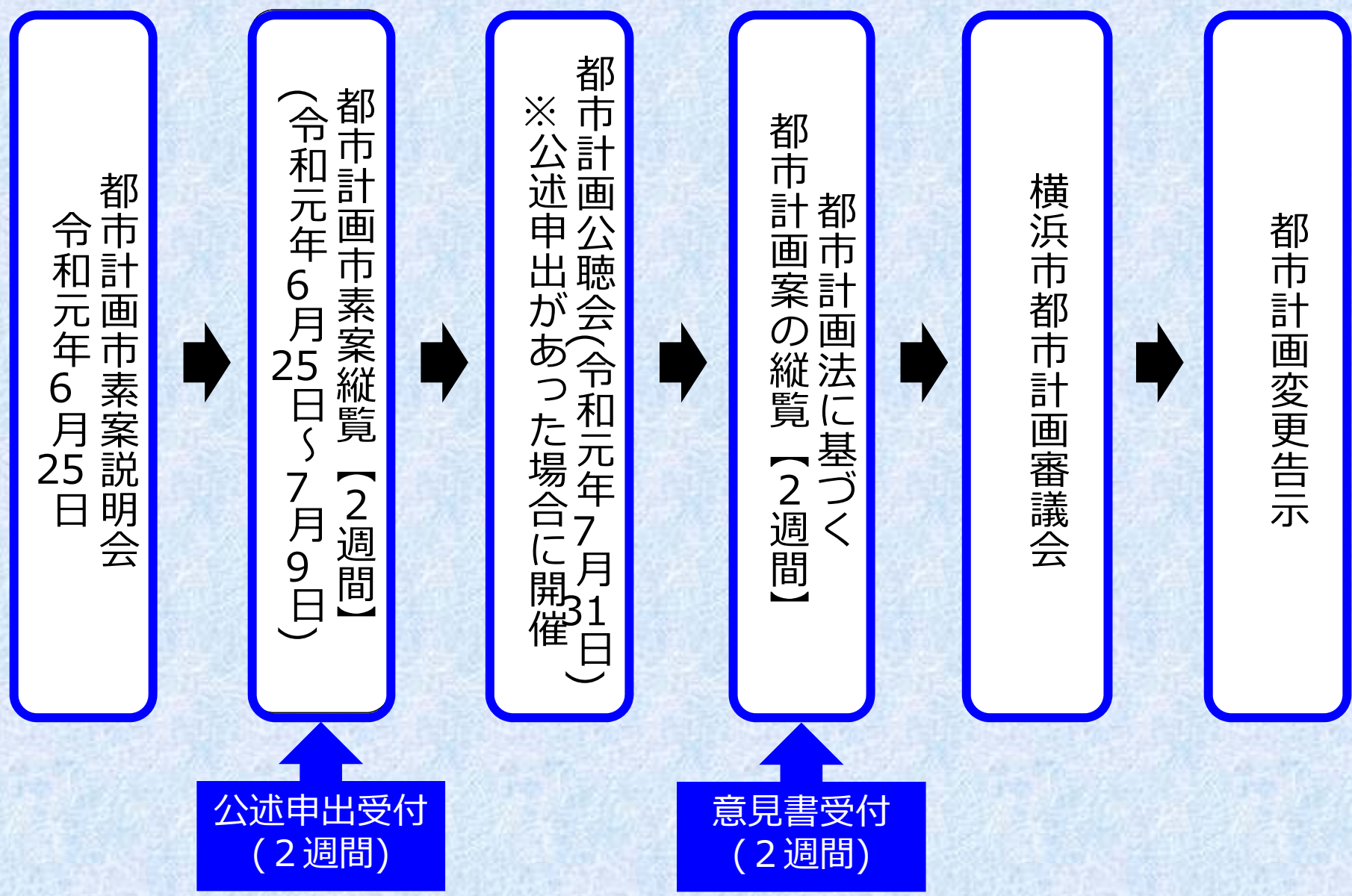


容積率

	旧(変更前)	新(変更後)
計画書	「区域、建築物の <u>建築面積の敷地面積に対する割合</u> の限度、建築物の <u>延べ面積の敷地面積に対する割合</u> の限度並びに公共施設、公益的施設及び住宅の配置の方針は計画図表示のとおり」	「区域、建築物の <u>建蔽率</u> の限度、建築物の <u>容積率</u> の限度並びに公共施設、公益的施設及び住宅の配置の方針は計画図表示のとおり」

5 今後の都市計画手続

■今後の都市計画手続



<都市計画市素案の縦覧>

期 間	令和元年6月25日(火)～令和元年7月9日(火) (土・日を除く 午前8時45分～午後5時15分)
場 所	建築局都市計画課
<p>◆旭区役所区政推進課及び緑区役所区政推進課で「都市計画市素案の写し」が閲覧できます。 受付時間：午前8時45分～午後5時</p> <p>◆横浜市ホームページに「都市計画市素案の概要」を掲載します。</p>	

＜都市計画公聴会＞※公述申出があった場合のみ開催

日 時	令和元年 7 月31日(水) 午後 7 時開始
場 所	若葉台スポーツ・文化クラブ (旧若葉台西中学校) 体育館

- ◆公述人は10名程度。申出多数の場合は抽選。
(詳細は後日、直接連絡します。)
- ◆公聴会の開催の有無は、
7月11日(木)以降に、横浜市ホームページ等でご確認ください。

<公述の申出>

申出期間 ※期間必着	令和元年6月25日(火)～令和元年7月9日(火) 土・日を除く午前8時45分～午後5時15分
場 所	①電子申請 横浜市ホームページから申請手続 ※システムメンテナンス(不定期)中は、利用できません。 ②書面(郵送又は持参) 公述申出書(様式)を記入の上、都市計画課へ提出 ◆申出期間最終日 7月9日(火) 午後5時15分 申請完了又は必着
公述申出書	◆横浜市ホームページからダウンロード ◆縦覧場所(都市計画課) 窓口で配布 ◆閲覧場所(旭区役所区政推進課) 窓口で配布 (緑区役所区政推進課) 窓口で配布

＜問合せ先＞

都市計画の内容について

横浜市 都市整備局 地域まちづくり課
(横浜市中区港町1-1 市庁舎6階)
TEL : 045-671-2932

都市計画の手続について

横浜市 建築局 都市計画課
(横浜市中区相生町3-56-1KDX横浜関内ビル14階)
TEL : 045-671-2657