

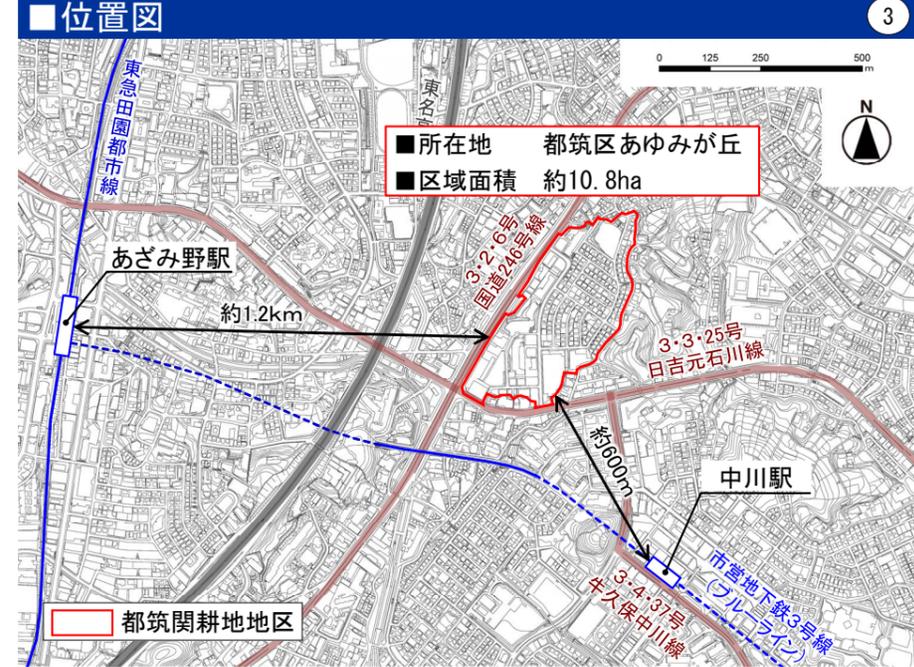
都市計画市素案説明会

都筑区あゆみが丘9番（市有地）における 都筑関耕地地区地区計画の都市計画変更について

令和7年6月13日
（動画配信期間：令和7年6月13日～6月27日）
横浜市

～説明内容～

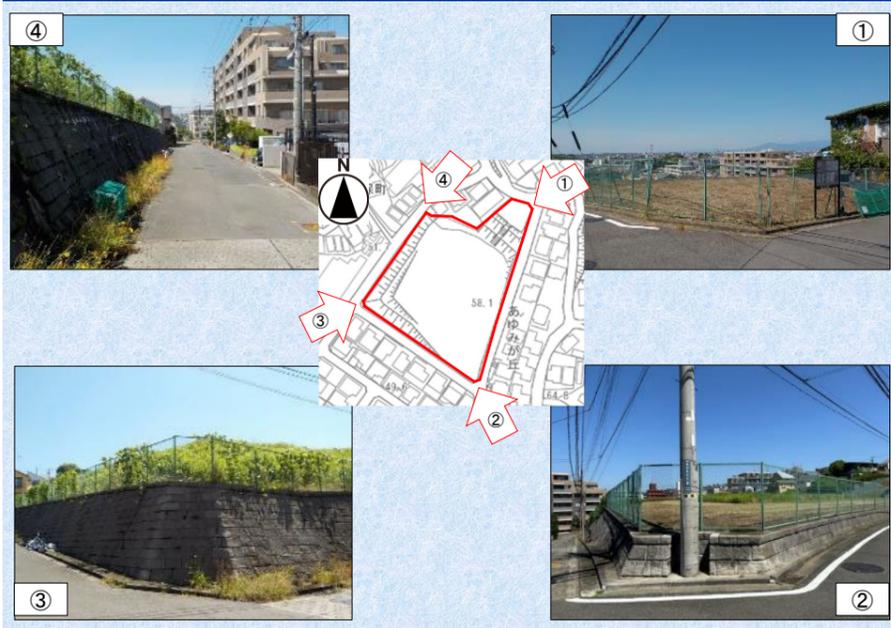
- 地区の概要
- 本市上位計画等の位置づけ
- これまでのまちづくりの経緯
- 当該地のまちづくりの考え方
- 都市計画市素案の概要
- 今後の都市計画手続



■航空写真



■現況写真



～説明内容～

- 地区の概要
- 本市上位計画等の位置づけ
- これまでのまちづくりの経緯
- 当該地のまちづくりの考え方
- 都市計画市素案の概要
- 今後の都市計画手続

■上位計画等での位置づけ

【横浜市都市計画マスタープラン都筑区プラン（平成28年3月）】

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

■ **緑と水の環境づくり**
（都市環境の方針）

低炭素まちづくりの推進

- 公共・民間のエネルギー効率の良い建築物整備
- 循環型社会を目指した住まい・まちづくりの誘導



■上位計画等での位置づけ

【横浜市地球温暖化対策実行計画（令和5年1月）】

第4章 対策

4 重点取組

(6) 《重点取組4》 脱炭素ライフスタイルの浸透 ①住宅の省エネ性能向上

本市では、**国が推奨するZEH基準を上回る「省エネ性能のより高い住宅」の普及促進を図ることで、市域における家庭部門の温室効果ガスの排出抑制をより一層進める必要があります。**



《取組の方向性》

- 健康・快適、経済性、防災性等のメリットを市民に分かりやすく伝え、あらゆる住宅の断熱化・省エネ化の促進及び再エネの導入を進めます。
- 市内の設計・施工者の技術力向上の支援により、市内経済の活性化につなげます。

■上位計画等での位置づけ

【横浜市住生活マスタープラン（令和4年10月）】

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。



～説明内容～

- 地区の概要
- 本市上位計画等の位置づけ
- これまでのまちづくりの経緯
- 当該地のまちづくりの考え方
- 都市計画市素案の概要
- 今後の都市計画手続

■これまでの経緯

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 公益用地として本市が土地取得（あゆみが丘9番）

未利用の状態が続いています

平成30年 特別養護老人ホームの整備を計画
→地域の皆様からのご意見等を踏まえ、計画の見直し

令和4年 市の全ての部署に対し、当該地での公共的利用の意向確認
→現時点で、公共的利用の計画なし

令和5年 民間事業者へサウンディング型市場調査を行い、戸建住宅等による活用需要を確認

土地活用の検討

～説明内容～

- 地区の概要
- 本市上位計画等の位置づけ
- これまでのまちづくりの経緯
- 当該地のまちづくりの考え方
- 都市計画市素案の概要
- 今後の都市計画手続

■まちづくりの考え方

- 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PRI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

■土地利用のイメージ

最高レベルの省エネ住宅

一体的利用

町内会館

広場

CGパース等、計画はイメージです。町内会館については、町内会により別途検討しています。

■最高レベルの省エネ住宅のイメージ

最高レベルの省エネ住宅

- 計画棟数 20棟（うち、1棟は体験棟等）
- 定期借地権(50年以上)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
- 街区単位の取組についても検討中

モデルとして省エネ住宅のメリット等を全市に発信

CGパース等、計画はイメージです。

■眺望を望む地域の共用広場のイメージ

例) 防災パーゴラ

例) 菜園

広場

- 高台からの眺望を確保し、地域の価値の向上
- 菜園を活用し、地域の多世代交流の推進
- 防災施設を備え、地域の防災力の向上

CGパース等、計画はイメージです。

■樹木の茂る緑豊かな空間のイメージ

造成・植栽計画

- 潤いのある“憩いの空間”の確保
- 地域の魅力の向上

「MINA GARDEN 十日市場」の事例

CGパース等、計画はイメージです。

■アクセスしやすく開かれた町内会館のイメージ

例) 車のアクセスを可能に

イメージ

例) EV充電設備の設置(防災)

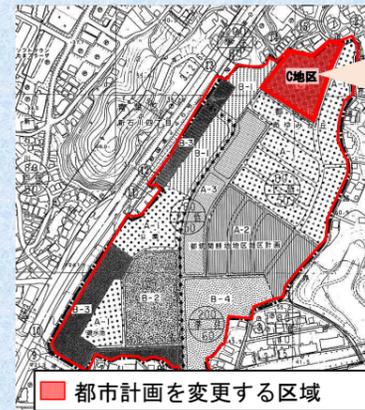
町内会館

- 新旧住民を含めたコミュニティ形成や利便性の確保
- 災害等による停電時への対応

CGパース等、計画はイメージです。町内会館については、町内会により別途検討しています。



- 宅地の安全性の向上
- 圧迫感の軽減



『C地区』の制限

- 【用途の制限】
学校、図書館、老人ホーム等
(**公益上必要な施設等**)
- 【敷地面積の最低限度】
6,000㎡以上
- 【壁面の位置の制限】
前面道路…3m以上
隣地境界線…1m以上

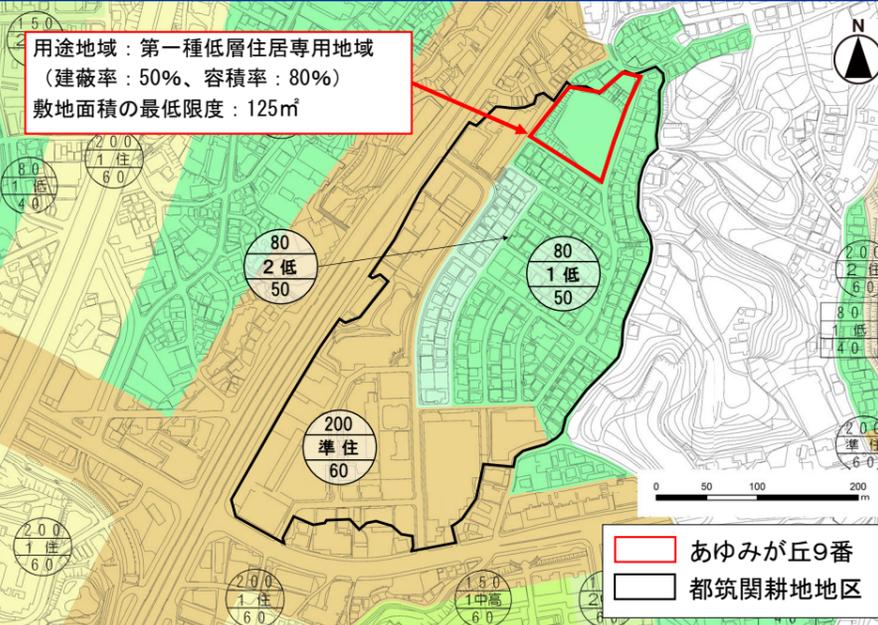
建築できる用途が公益上必要な施設等に限定され、敷地面積の最低限度が6,000㎡と定められていることから、今回想定しているコンセプトの実現が難しい状況です。

地域課題の解決に資する土地活用の実現に向けて、
C地区の地区計画を変更します。

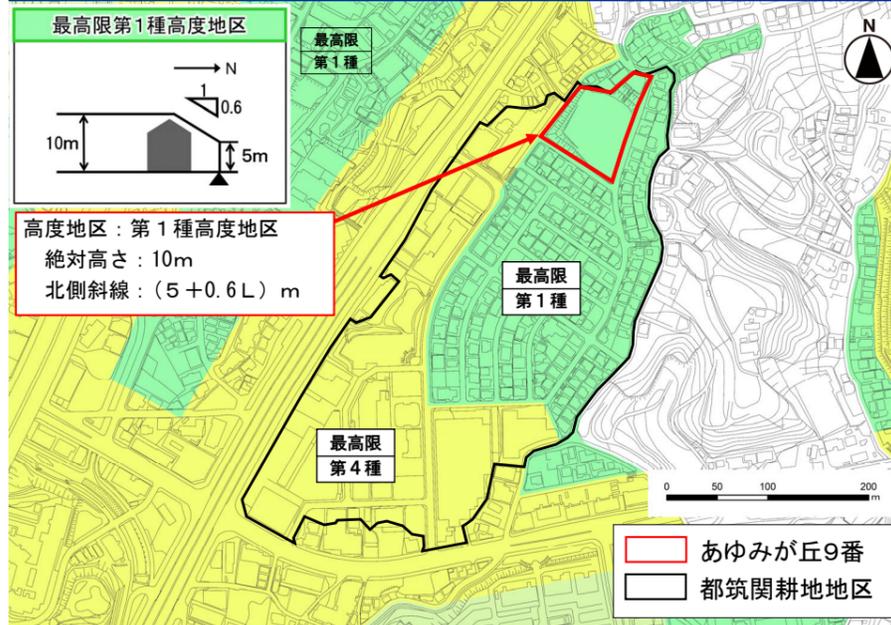
～説明内容～

- 地区の概要
- 本市上位計画等の位置づけ
- これまでのまちづくりの経緯
- 当該地のまちづくりの考え方
- **都市計画市素案の概要**
- 今後の都市計画手続

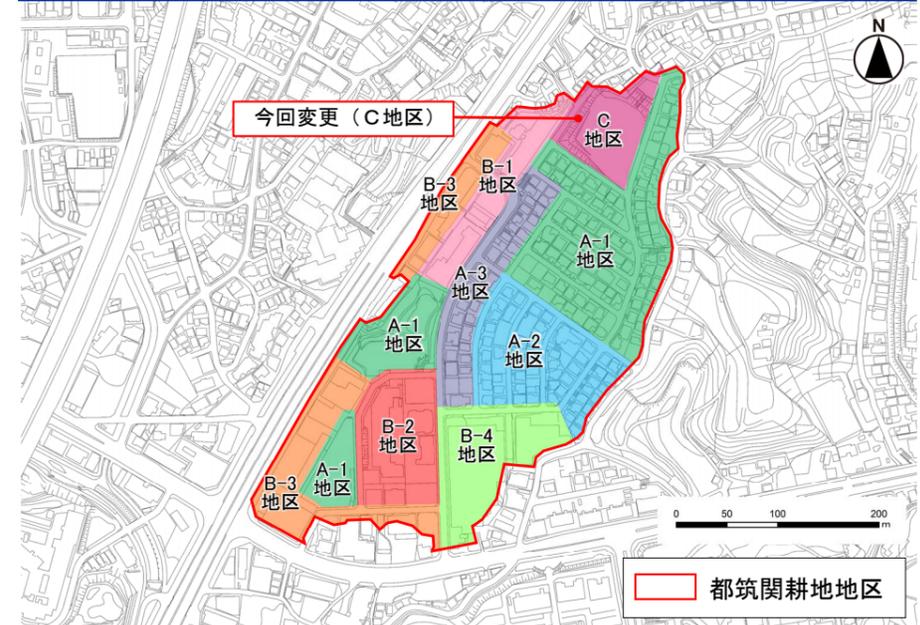
■現在の都市計画（用途地域）



■現在の都市計画（高度地区）



■現在の都市計画（地区計画）



■地区計画の変更案について

～地区計画で定められている項目～

赤字…変更する項目

○ 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
- ・ 垣さくの構造制限

■土地利用の方針（変更）



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進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。

■用途の制限（変更）



- 旧(変更前)
建築できる用途
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 前各号の建築物に附属するもの

- 新(変更後)
A-1地区(隣接地区)
1 住宅
2 共同住宅
3 学校、図書館等
4 巡査派出所、公衆電話所等
5 前各号の建築物に附属するもの

- 新(変更後)
建築できる用途
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)、寄宿舎又は下宿**
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 前各号の建築物に附属するもの

■敷地面積の最低限度（変更）

28



旧（変更前）

6,000㎡以上

新（変更後）

150㎡以上

※除外規定あり

■壁面の位置の制限（変更）

29



旧（変更前）

道路境界線から3m以上
隣地境界線から1m以上

新（変更後）

道路境界線から1m以上
隣地境界線から0.6m以上
※除外規定あり

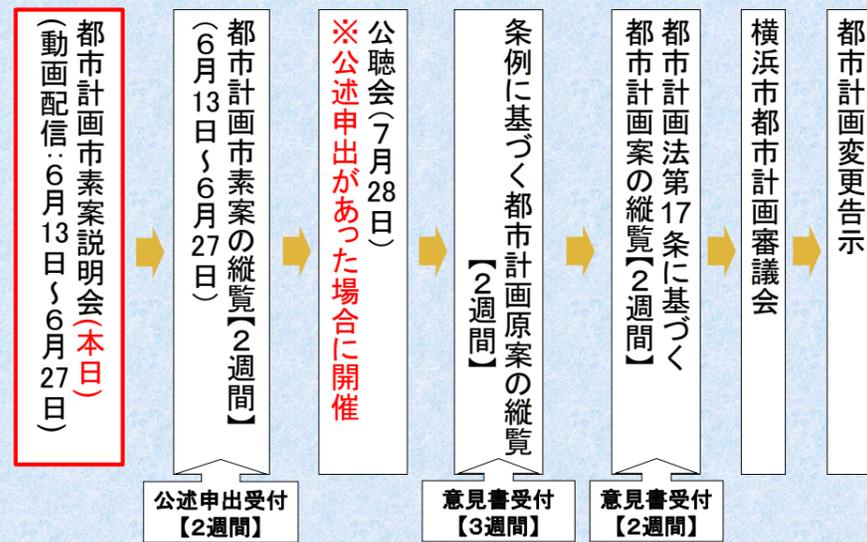
～説明内容～

- 地区の概要
- 本市上位計画等の位置づけ
- これまでのまちづくりの経緯
- 当該地のまちづくりの考え方
- 都市計画市素案の概要
- 今後の都市計画手続

30

■今後の都市計画手続

31



■今後の都市計画手続

32

都市計画市素案の縦覧

期間	令和7年6月13日(金)～6月27日(金) (土・日を除く 午前8時45分～午後5時15分)
場所	横浜市建築局都市計画課(横浜市役所25階 南側)

横浜市ホームページでもご覧いただけます。

HP で検索
または右記二次元コードからアクセス

■今後の都市計画手続

33

公述の申出

関係住民及び利害関係人は、「公聴会」での公述を申し出ることができます。

申出期間 (※期間内必着)	令和7年6月13日(金)～6月27日(金)
申出方法	<p>① 電子申請 横浜市ホームページから申請 ※システムメンテナンス(不定期)中は、使用できません。</p> <p>② 書面(郵送又は持参) 公述申出書を建築局都市計画課へ提出 ※公述申出書の様式は、自由です。(住所、連絡先、氏名、案件名及び意見の要旨を御記載ください。) ※持参の場合は土・日を除く午前8時45分～午後5時15分の間にお持ちください。 ◆6月27日(金)午後5時15分 申請完了又は必着</p>

■今後の都市計画手続

34

公聴会（※公述の申出があった場合に開催します。）

日時	令和7年7月28日(月) 午後7時開始
場所	中川西地区センター 体育室 (横浜市都筑区中川2-8-1)

◆10名を超える申出があった場合は抽選を行います。
◆公聴会の開催の有無は、7月2日(水)以降に、横浜市ホームページ等でご確認ください。
◆公聴会でいただいたご意見は、市の考え方を取りまとめ、公述人に通知するほか、都市計画課窓口及び横浜市ホームページで公表します。

HP で検索
または右記二次元コードからアクセス

■今後の都市計画手続

35

お問合せ先

- ◇ 地区計画の内容について
横浜市建築局住宅政策課 TEL:045-671-2922
〒231-0005横浜市中区本町6丁目50番地10 市庁舎24階
- ◇ 事業の内容について
横浜市建築局住宅再生課 TEL:045-671-2954
〒231-0005横浜市中区本町6丁目50番地10 市庁舎24階
- ◇ 都市計画手続について
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