

都市計画提案に関する評価の指針

横浜市都市計画提案評価委員会要項第2条の規定に基づき、横浜市都市計画提案評価委員会が都市計画法第21条の2の規定による都市計画提案（以下「計画提案」）を評価する場合は、以下に掲げる評価項目により総合的に評価するものとする。

第1 評価項目

- | | |
|---------------------|---------------|
| ア. 横浜市のまちづくりの方針との整合 | イ. 環境・防災等への取組 |
| ウ. 周辺住民との調整及び概ねの賛同 | エ. 事業実施の実現性 |
| オ. まちづくりへの寄与 | カ. 適正な提案区域の設定 |
| キ. 都市施設等への配慮 | ク. 計画の合理性・担保性 |

第2 ア. 横浜市のまちづくりの方針との整合

- (1) 計画提案の内容が都市計画に定める方針や市町村の都市計画に関する基本的な方針に即していること。
- ・ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「整開保」） (法第6条の2)
 - ・ 都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災街区整備方針 (法第7条の2)
 - ・ 都市計画マスタープラン（市・区・地区の各プラン） (法第18条の2)
- (2) 計画提案の内容が本市の建設に関する基本構想に即していること。
- ・ 横浜市基本構想（長期ビジョン） (法第15条第3項)
 - ・ 横浜市中期計画及び分野別基本計画

第3 イ. 環境・防災等への取組

- (1) 提案区域内外の環境への影響に配慮されていること。
電波障害、日照障害、交通混雑等、環境へ影響を及ぼす項目について、必要に応じて、調査・予測及び評価が行なわれていること。
- (2) 地球環境等への取組が計画されていること。
省エネルギー性能の向上、再生可能エネルギーの導入、その他脱炭素化に資する新技術の導入等、一定の地球温暖化対策に資する検討がなされており、かつ、その実現が見込まれること。
- (3) 緑地の保全及び緑化の推進が図られていること。
- (4) 防災への取組が計画されていること。
災害による被害を防止又は軽減するための取組が計画されていること。

第4 ウ. 周辺住民との調整及び概ねの賛同

周辺の住民との調整が整い、概ねの賛同が得られること。

第5 エ. 事業実施の実現性

- (1) 事業を伴う場合、関係機関との事前協議を行い、事業の実現が見込まれること。
- (2) 都市施設や地区計画による地区施設等公共的な施設については、将来とも適切な維持・管理が見込まれること。

第6 オ. まちづくりへの寄与

- (1) 市民生活の利便性等の向上に資すること。
- (2) 街並み景観の形成に配慮していること。
- (3) 都市・地域レベルの特性に応じた必要施設等が確保されること。
 - ① 公益的施設
 - ② 都市基盤施設
 - ③ 都市・地域の活性化等に寄与する施設等

第7 カ. 適正な提案区域の設定

- (1) 一体として整備、開発又は保全すべき区域にふさわしい一団の土地であること。
- (2) 恣意的な区域設定でないこと。
- (3) 都市施設の場合、位置・形状・規模・構造等が適切であること。

第8 キ. 都市施設等への配慮

- (1) 事業により権利の制限を受けている地権者の意向に配慮していること。
- (2) 都市施設の整備促進に配慮していること。

第9 ク. 計画の合理性・担保性

- (1) 提案内容は都市計画として合理的なものであること。
特に、都市施設の計画提案は、当該施設の技術指針等に沿った検討を行うとともに、費用と効果の関係も考慮した合理的な都市計画が適切に提案されていること。
- (2) 土地利用に関する提案内容を担保するため、地区計画、高度地区等関連する都市計画が併せて適切に提案されていること。
また、提案に関連する都市基盤施設（提案内容に伴い必要となる道路、公園、上下水道等）が確実に整備される見込みであること。

附 則（制定 平成20年3月31日まち都計第3351号、局長決裁）
この指針は、平成20年4月1日から施行する。

附 則（改正 令和3年7月30日建都計第622号、局長決裁）
この指針は、令和3年8月1日から施行する。