

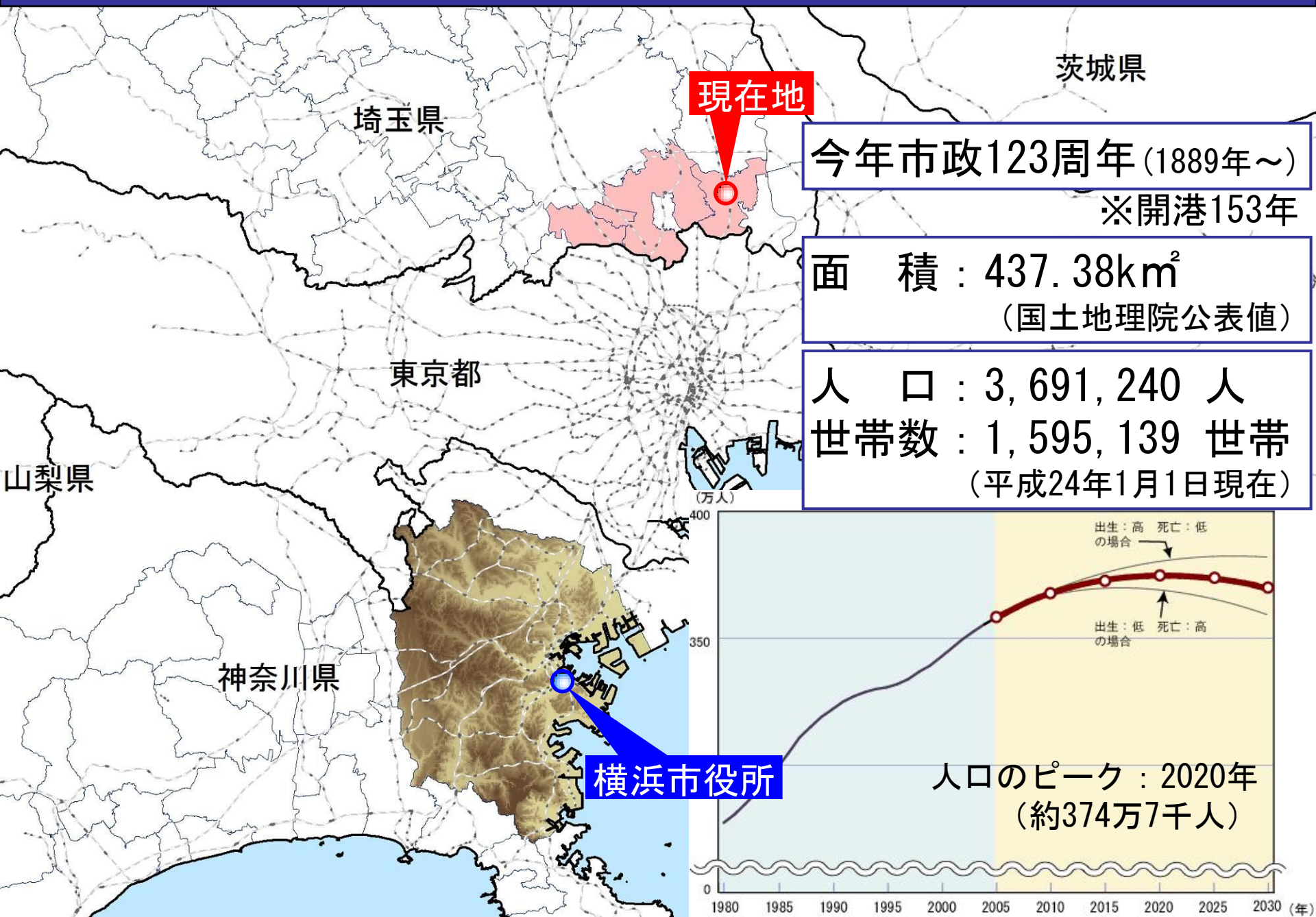
横浜市における 都市計画提案制度について

横浜市建築局企画部
都市計画課地域計画係
横山 彰

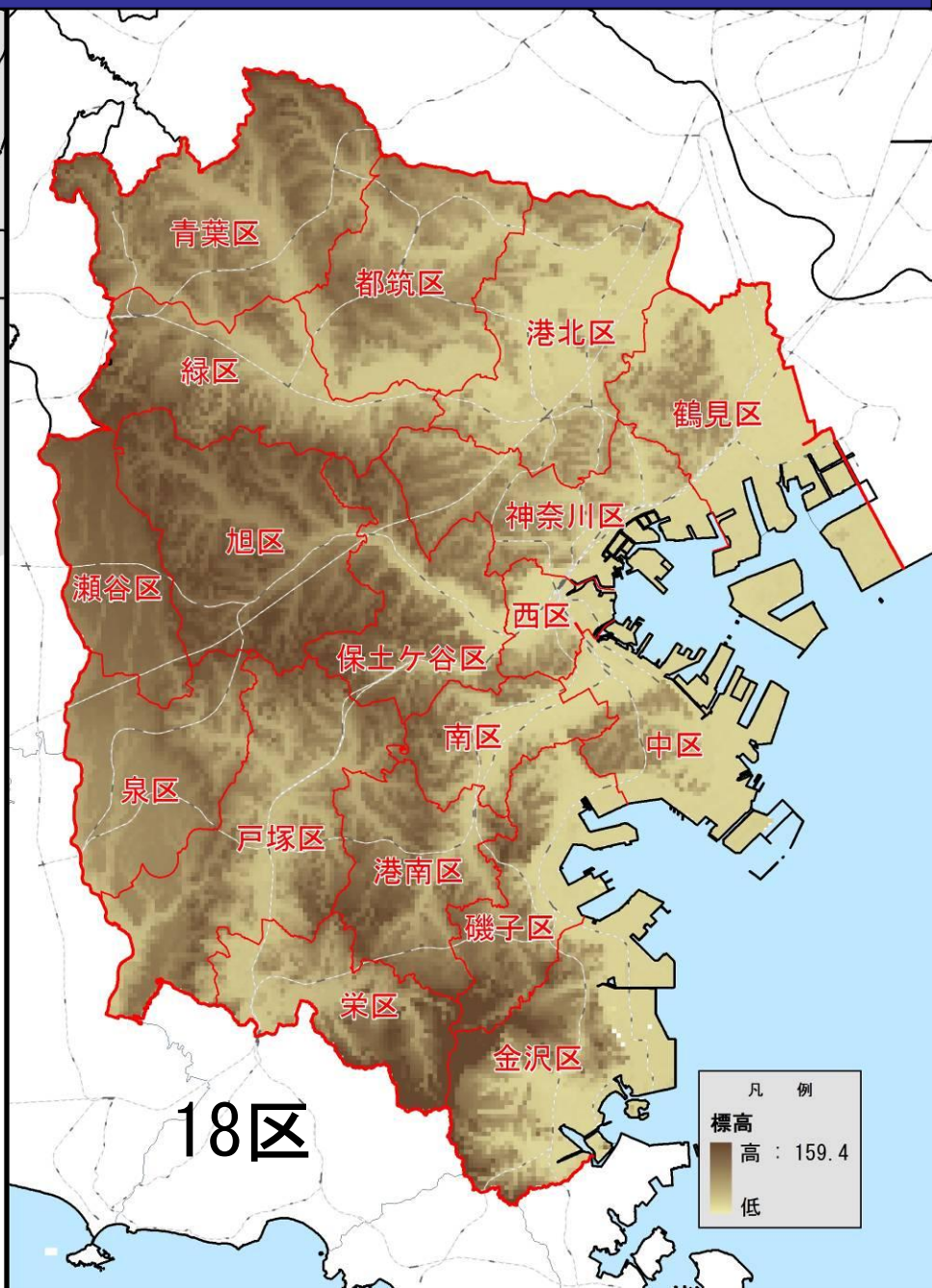
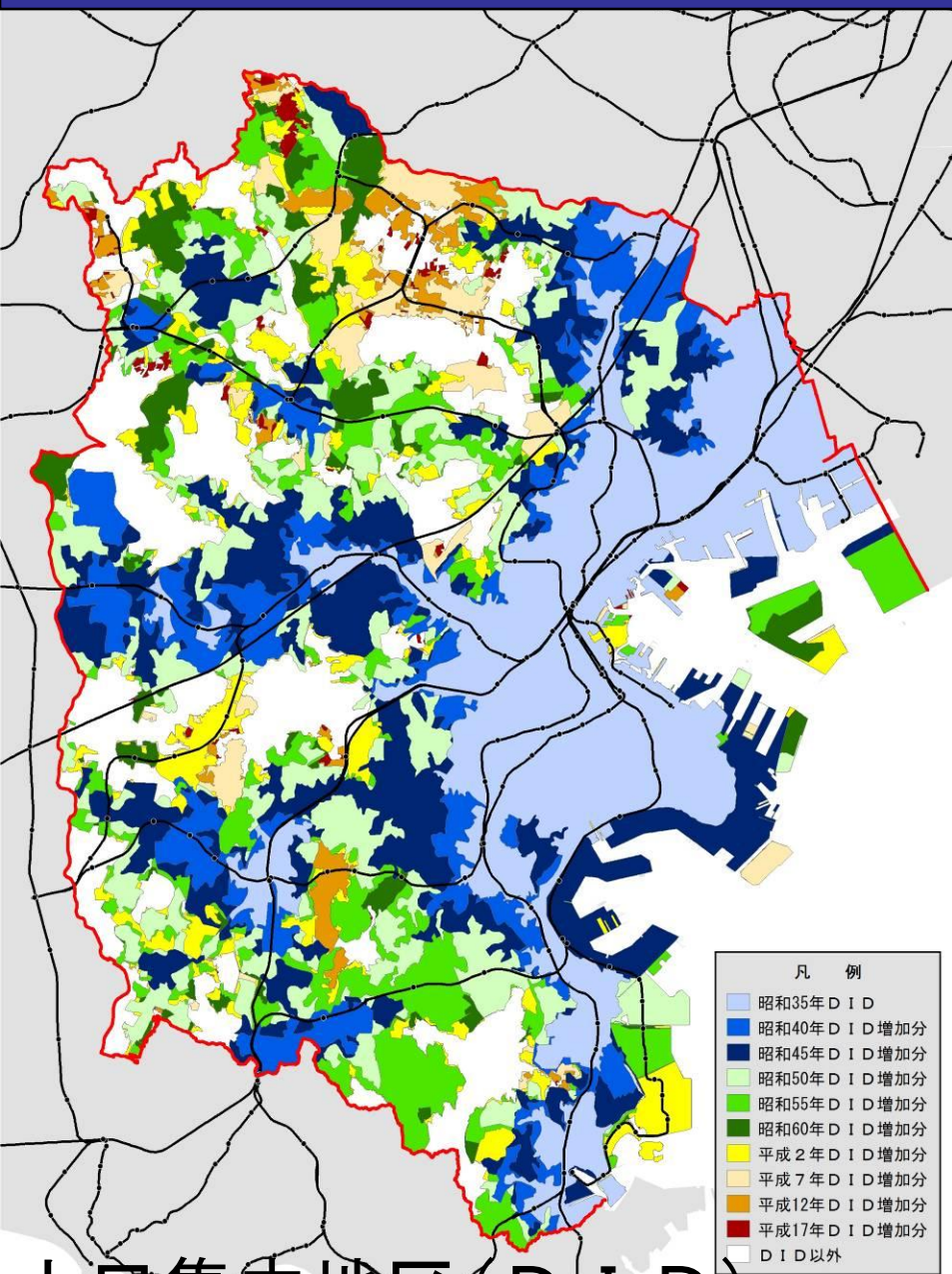
■ 本日の内容

- 横浜市の概要
- 横浜市の都市計画
- 都市計画提案制度運用等の経緯
- 都市計画提案の事例紹介

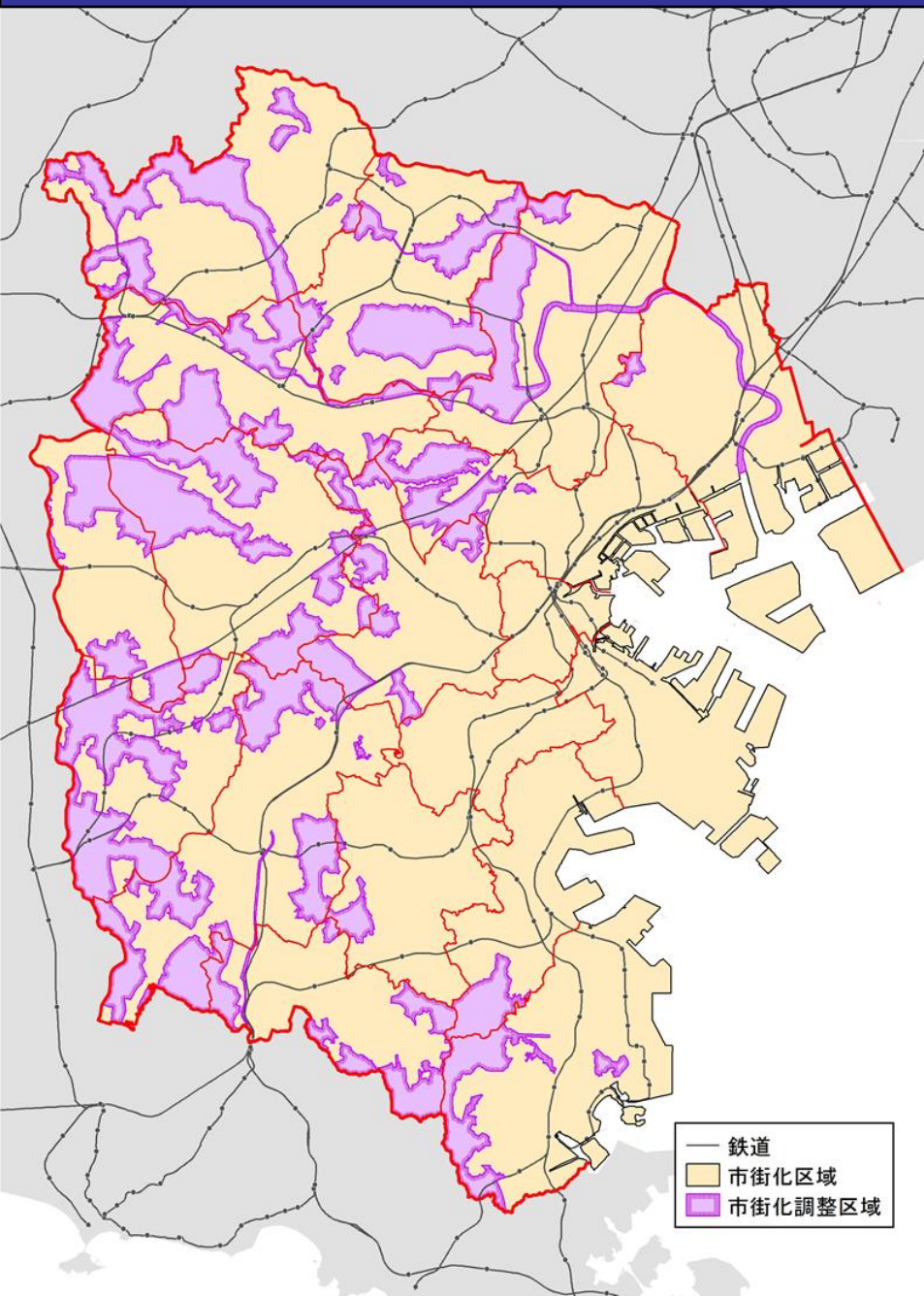
■横浜市の概要



■ 横浜市の概要



■ 横浜市の都市計画



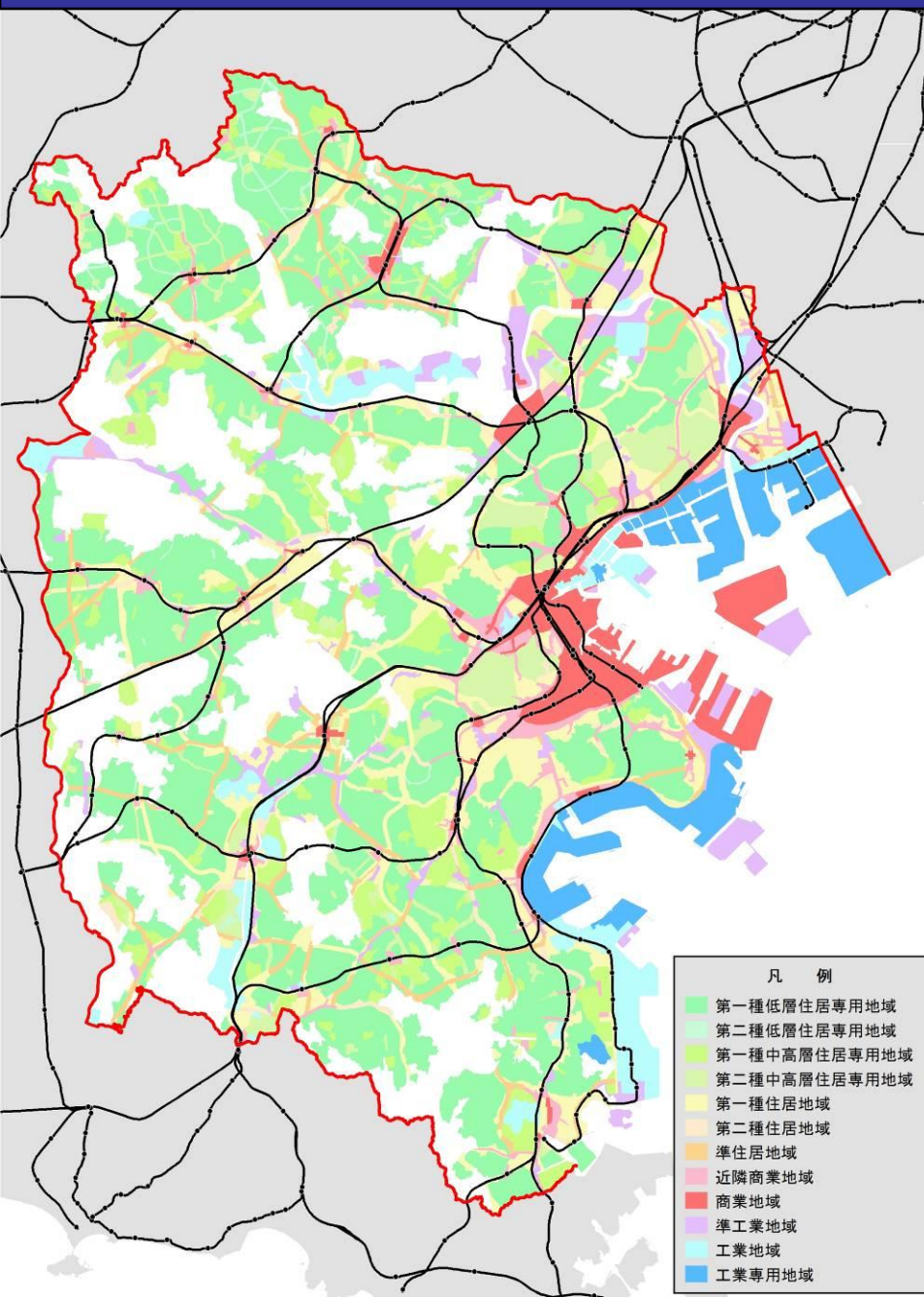
都市計画区域 : 43, 579ha

※都市計画区域
＝行政区域の全域
(地先公有水面を含む)

市街化区域 : 33, 095ha
(約76%)

市街化調整区域 : 10, 484ha
(約24%)

■ 横浜市の都市計画



凡 例	
第一種低層住居専用地域	
第二種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	

第一種低層住居専用地域	: 13,512ha
第二種低層住居専用地域	: 173ha
第一種中高層住居専用地域	: 2,627ha
第二種中高層住居専用地域	: 1,750ha
第一種住居地域	: 4,450ha
第二種住居地域	: 527ha
準住居地域	: 1,441ha
近隣商業地域	: 1,413ha
商業地域	: 1,914ha
準工業地域	: 1,734ha
工業地域	: 1,687ha
工業専用地域	: 1,833ha

都市計画道路 路線数 : 210
延長 : 814,380m

地区計画 : 97地区

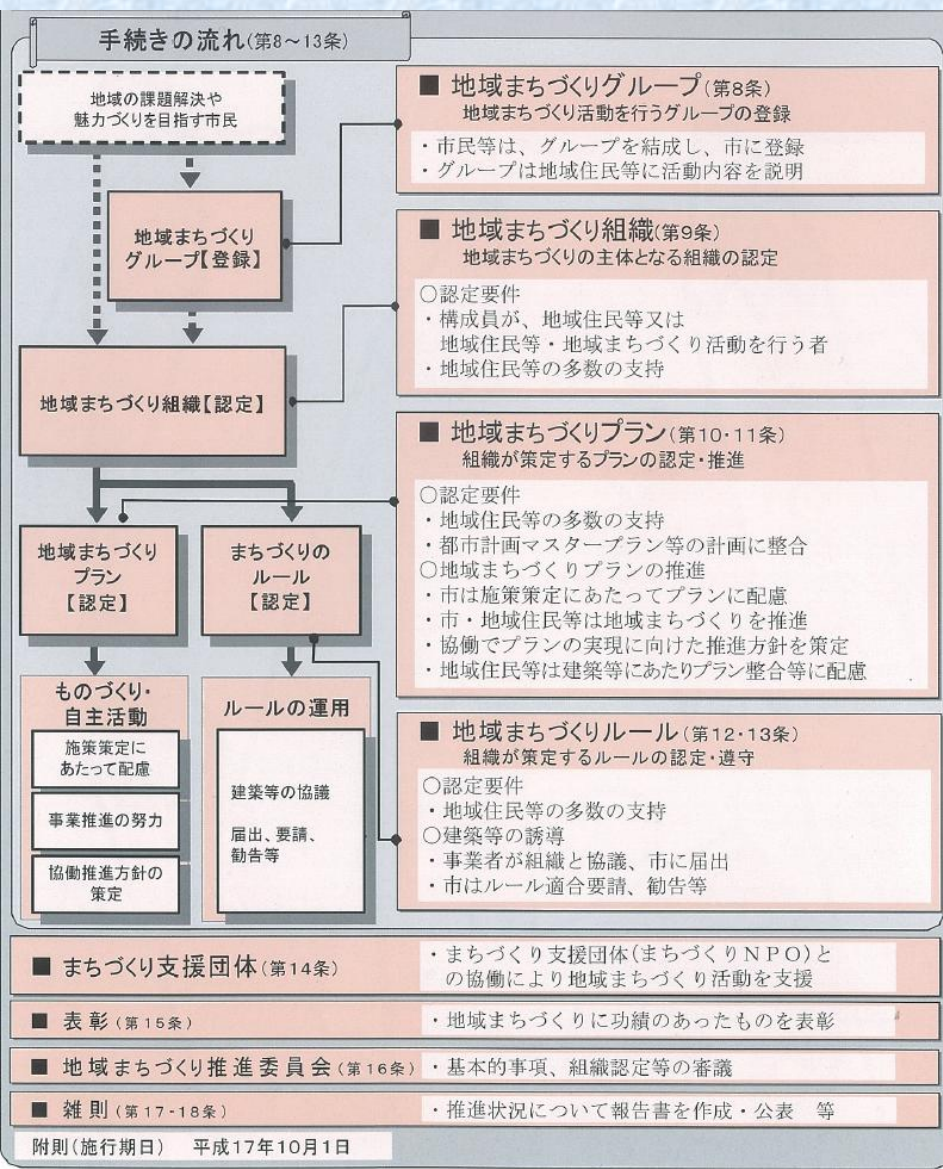
■都市計画提案制度運用の経緯

- 平成14年 都市計画提案制度の創設
都市計画提案に関する手続き要領の策定
- 平成15年 都市計画提案制度運用開始
都市計画提案評価委員会要項の策定
都市計画提案制度活用推進事業の実施
(パンフレットの作成・配布、出前講座の実施など)
- 平成16年 都市計画提案制度活用推進事業の継続実施
(まちづくりコーディネーター制度の創設など)
- 平成20年 要領、要綱の改正
事前相談制度、評価委員会幹事会の創設
都市計画提案に関する評価の指針の策定
(従来からあった評価にあたっての基本的な視点を整理)

■横浜市における地域まちづくりへの支援

地域まちづくり推進条例

地域まちづくり支援制度



- ・ 職員による出前塾の実施
- ・ まちづくりコーディネーター等の派遣
(勉強会等への派遣、通年の派遣)
- ・ 地域まちづくり活動への助成
- ・ 地域まちづくりプラン等に基づく施設整備への助成

※平成17年度の機構改革により、都市計画課が2局に役割分担。地域への支援制度については、都市整備局が運用している。

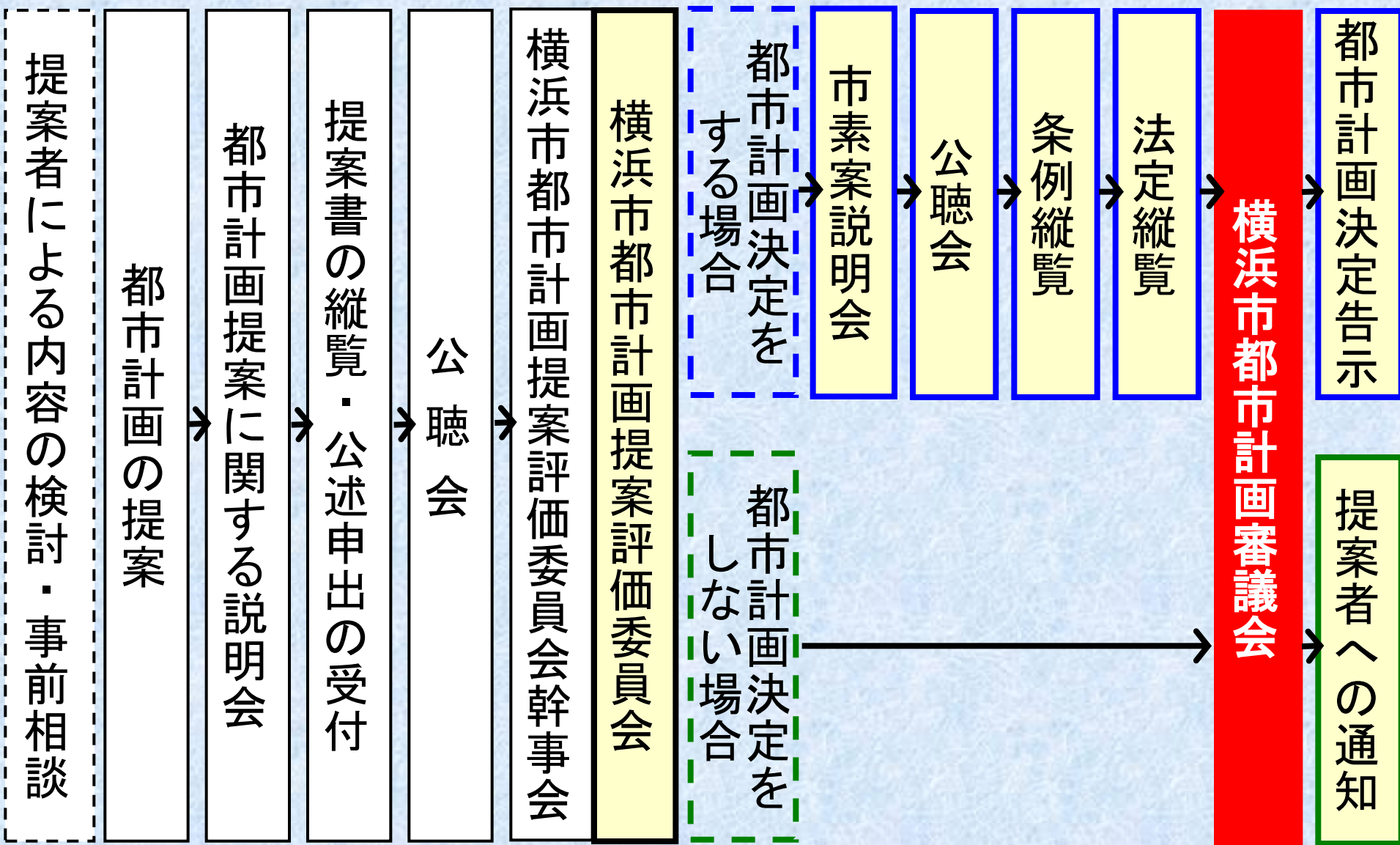
■都市計画提案に関する評価の指針

【評価の指針】

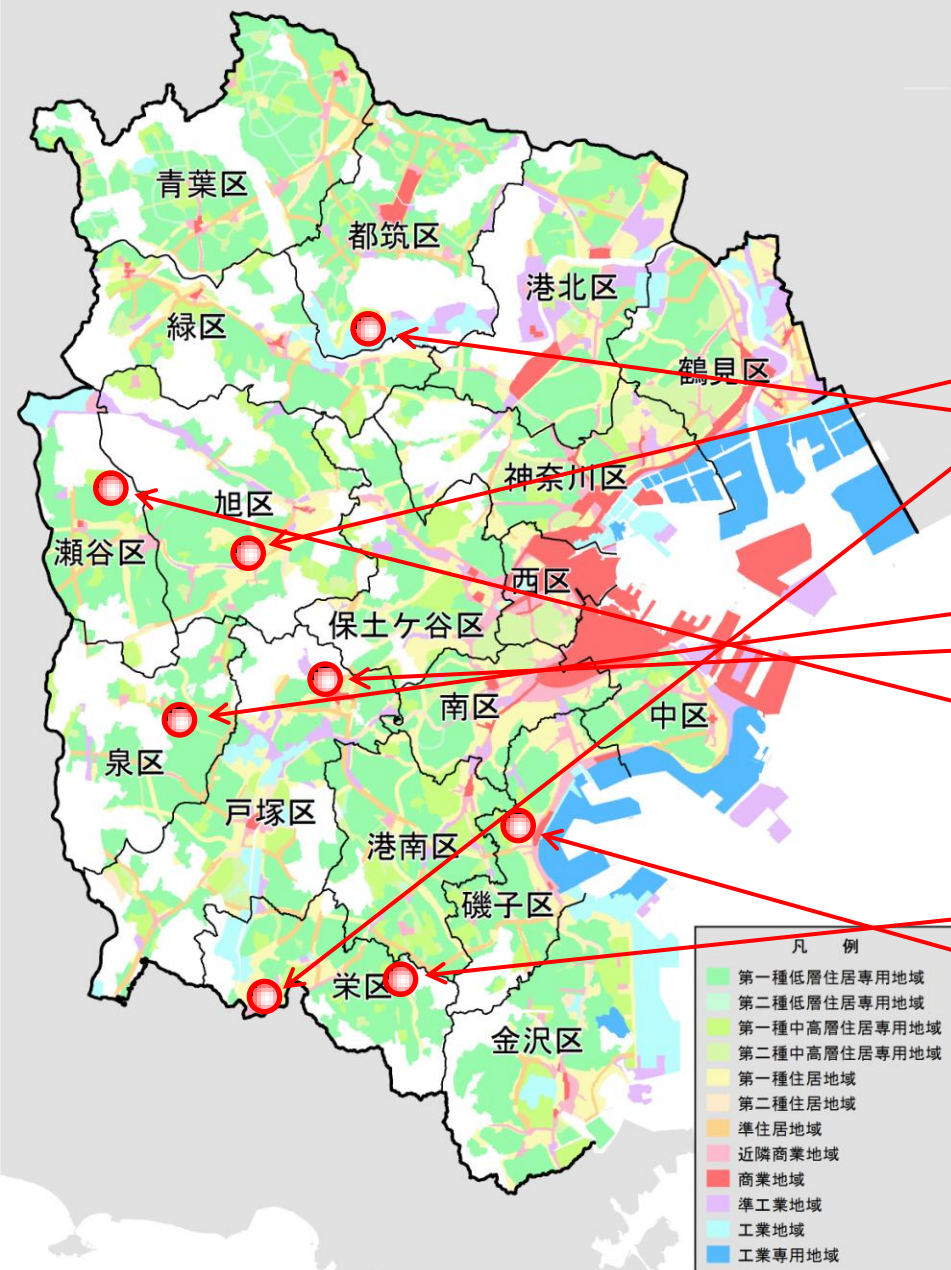
- ア. 横浜市のまちづくりの方針との整合
- イ. 環境等への配慮
- ウ. 周辺住民との調整及び概ねの賛同
- エ. 事業実施の実現性
- オ. まちづくりへの寄与
- カ. 適正な提案区域の設定
- キ. 事業中の都市施設等への配慮
- ク. 計画の合理性・担保性

総合的に評価

■都市計画提案手続の流れ



■都市計画提案の事例紹介



受理年 地区名（区）

平成15年 笠間二丁目地区（栄区）
二俣川一丁目地区（旭区）

平成16年 池辺町上藪根地区（都筑区）

平成17年 西が岡一丁目地区（泉区）
東戸塚駅西口地区（戸塚区）

平成18年 二ツ橋地区（瀬谷区）

平成19年 上郷町地区（栄区）

平成21年 磯子三丁目地区（磯子区）

■ 笠間二丁目地区（栄区）

①区域 面積	・ 栄区笠間二丁目（ＪＲ大船駅徒歩10分） ・ 約0.83ha
②提案者	・ 土地所有者（個人）
③権利者	・ 24名（25筆）※うち、同意21名
④提案理由	・ 今後も住居系の利用が想定されることから、日影規制のない今以上の住環境の悪化を防ぐため
⑤スケジュール	・ 計画提案受理　　： 平成15年　7月　4日 ・ 評価委員会　　　： 平成15年　7月18日 ・ 都市計画審議会　： 平成15年11月18日 ・ 決定・変更告示　： 平成16年　1月　5日

■笠間二丁目地区（栄区）

計画提案の概要

◆用途地域の変更

工業地域(200/60)→第二種中高層住居専用地域(150/60)

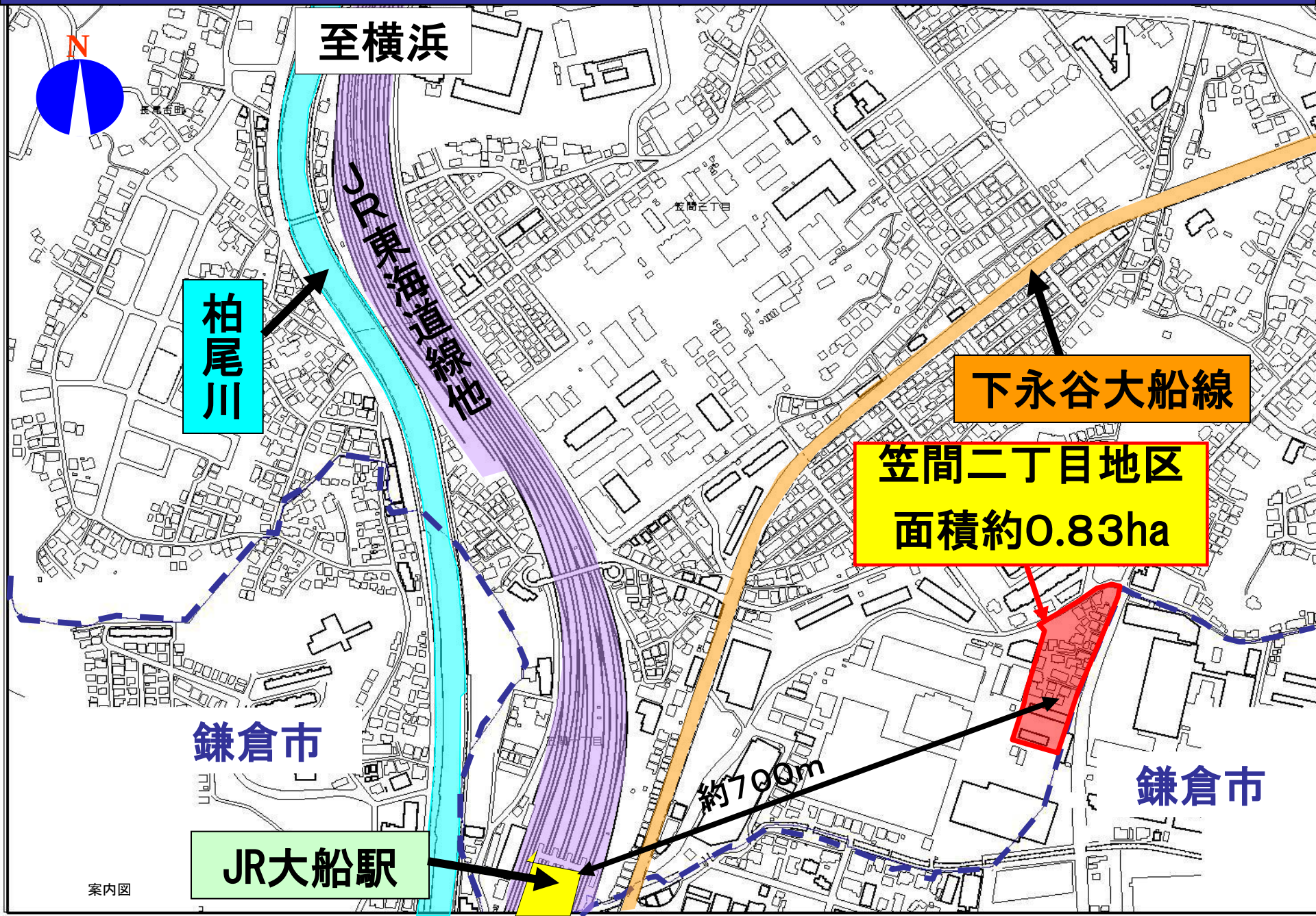
◆高度地区の変更

第7種高度地区(31m)→第3種高度地区(15m)

◆防火地域及び準防火地域の変更

無指定→準防火地域

■ 笠間二丁目地区（栄区）



■二俣川一丁目地区（旭区）

①位置 面積	・ 旭区二俣川一丁目（相鉄二俣川駅北側） ・ 約0.73ha
②提案者	・ 土地所有者（個人）
③権利者	・ 24名（24筆）※うち、同意17名
④提案理由	・ 提案区域は本市の二俣川駅周辺副都心内に位置するため、副都心としてふさわしい商業・業務機能の集積及び土地の高度利用を図るため
⑤スケジュール	・ 計画提案受理 : 平成15年 9月12日 ・ 提案説明会 : 平成15年10月16日 ・ 提案公聴会 : 平成16年 1月15日（5名） ・ 評価委員会 : 平成16年 3月12日 ・ 都市計画審議会 : 平成16年 7月 1日 ・ 決定・変更告示 : 平成16年 8月 5日

■二俣川一丁目地区（旭区）

計画提案の概要

◆用途地域の変更

第一種住居地域(200/60)→商業地域(400/80)

第一種低層住居専用地域(100/50)→第一種住居地域(200/60)

◆高度地区の変更

第4種高度地区(20m)→第7種高度地区(31m)

第1種高度地区(10m)→第4種高度地区(20m)

◆防火地域及び準防火地域の変更

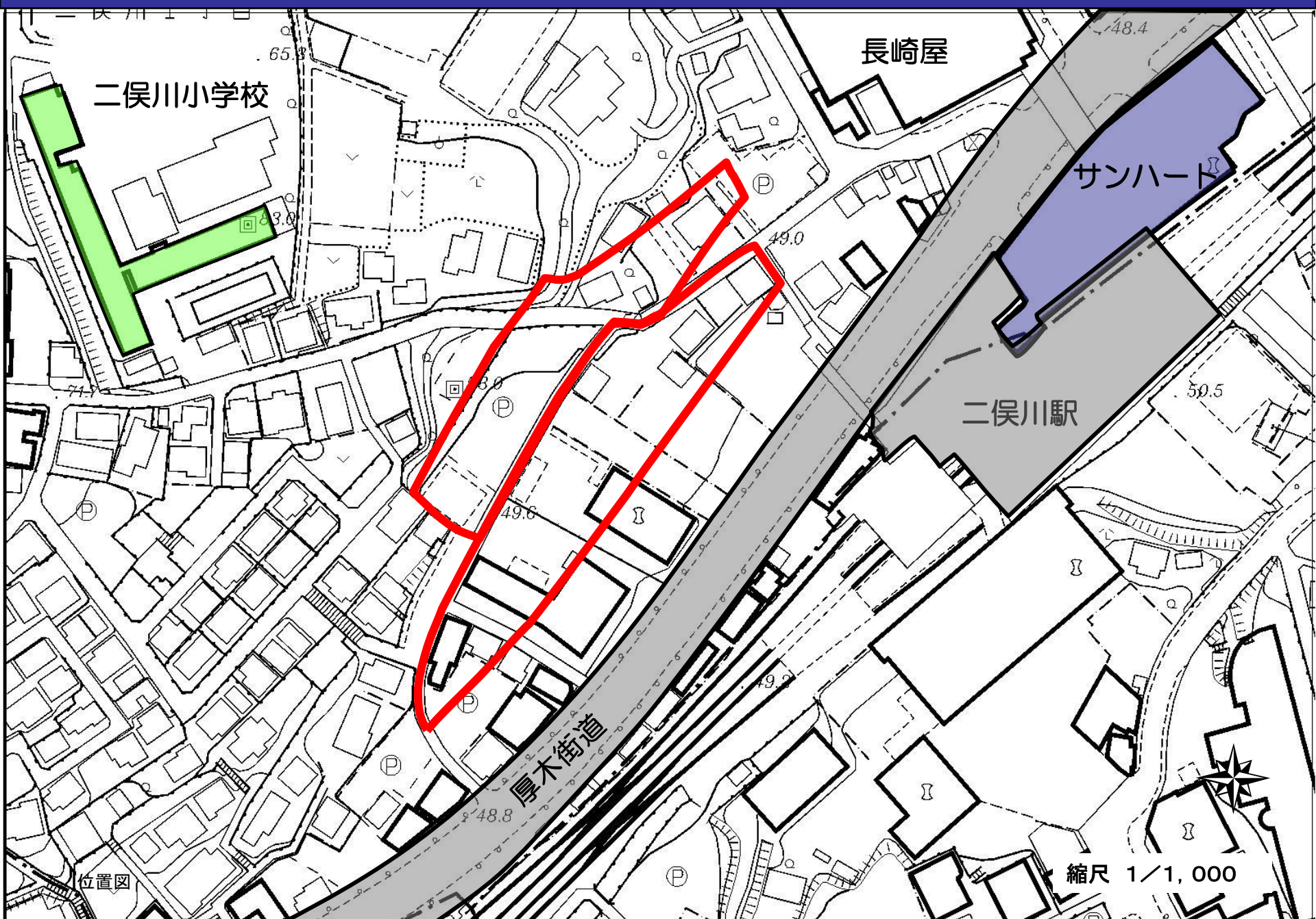
準防火地域→防火地域

無指定→準防火地域

市による修正

◆地区計画の決定

■二俣川一丁目地区（旭区）



■池辺町上藪根地区（都筑区）

①位置 面積	・ 都筑区池辺町上藪根（日本電気横浜事業場跡地） ・ 約14.1ha
②提案者	・ 土地所有者（住友信託銀行株式会社） （代理人：三井不動産株式会社）
③権利者	・ 3名（58筆）※うち2名は、横浜市と建設省
④提案理由	・ 工場跡地において、業務・商業サービス施設、文化・公益的施設、都市型住宅等を導入し、地域の活性・交流に資するため
⑤スケジュール	・ 計画提案受理：平成16年12月15日 ・ 提案説明会：平成17年 2月15日、18日 ・ 提案公聴会：平成17年 3月15日（4名） ・ 評価委員会：平成17年 4月28日 ・ 都市計画審議会：平成17年 9月 8日 ・ 決定・変更告示：平成17年10月25日

■池辺町上藪根地区（都筑区）

計画提案の概要

◆用途地域の変更

工業地域(200/60)→準工業地域(200/60)

◆防火地域及び準防火地域の変更

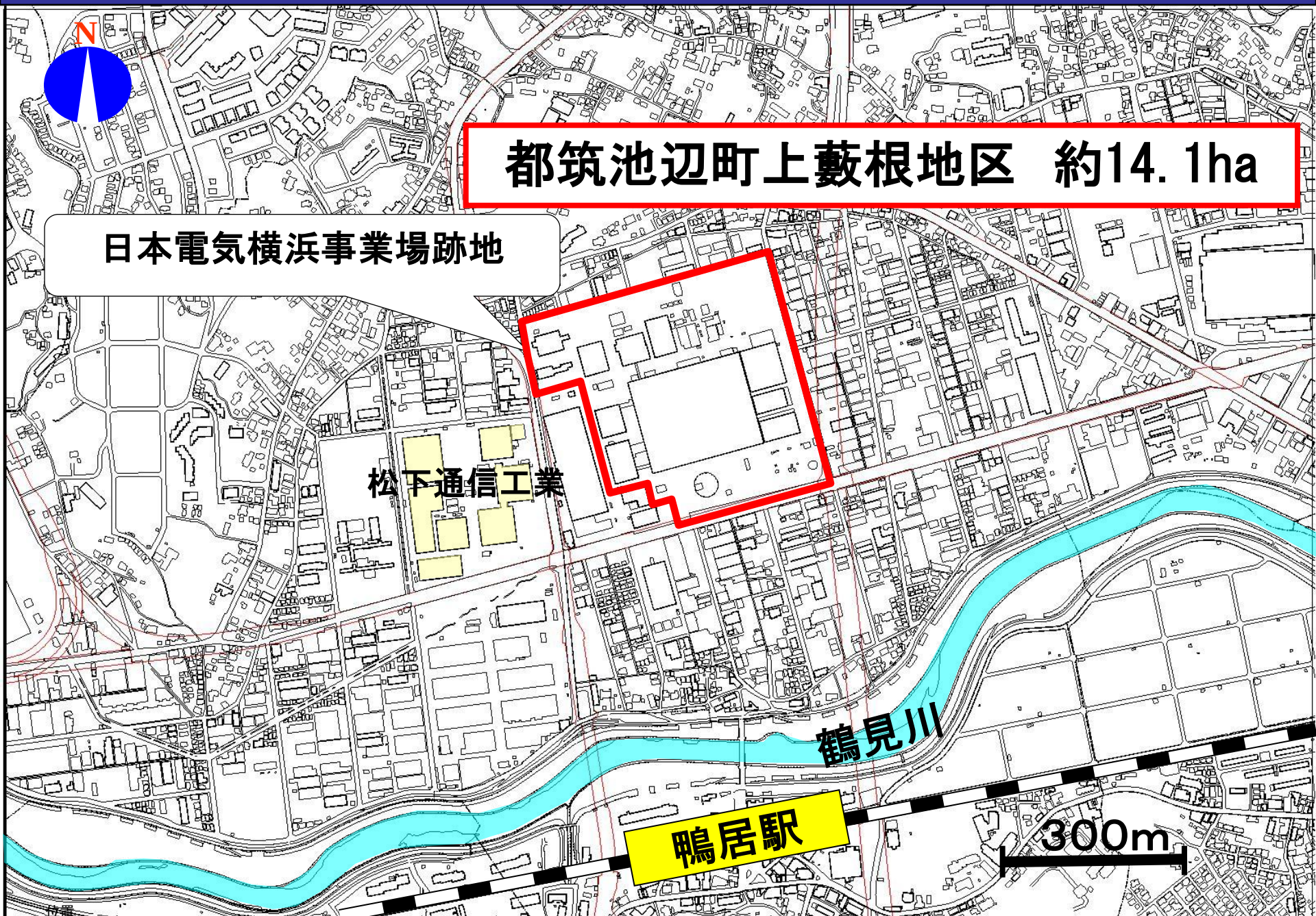
無指定→準防火地域

◆地区計画の決定

市による修正

◆地区計画における高さの最高限度の修正

■池辺町上藪根地区（都筑区）



都筑池辺町上藪根地区 約14.1ha

日本電気横浜事業場跡地

松下通信工業

鶴見川

鴨居駅

300m

■西が岡一丁目地区（泉区）

①位置 面積	・ 泉区西が丘一丁目（国際親善病院） ・ 約3.4ha
②提案者	・ 土地所有者（社会福祉法人親善福祉協会） （代理人：株式会社久米設計）
③権利者	・ 2名（12筆）※うち1名は横浜市
④提案理由	・ 泉区周辺の地域医療連携を図るうえで地域に必要な二次高度医療を提供するため、それにふさわしい病院機能の整備拡充に将来にわたり速やかに対応できるようにしたい。
⑤スケジュール	・ 計画提案受理：平成17年 6月 9日 ・ 提案説明会：平成17年 8月12日 ・ 提案公聴会：平成17年 9月15日（3名） ・ 評価委員会：平成17年11月18日 ・ 都市計画審議会：平成18年 3月30日 ・ 決定・変更告示：平成18年 5月15日

■西が岡一丁目地区（泉区）

計画提案の概要

◆用途地域の変更

第一種低層住居専用地域(80/50)

→第一種低層住居専用地域(100/50)

◆防火地域及び準防火地域の変更

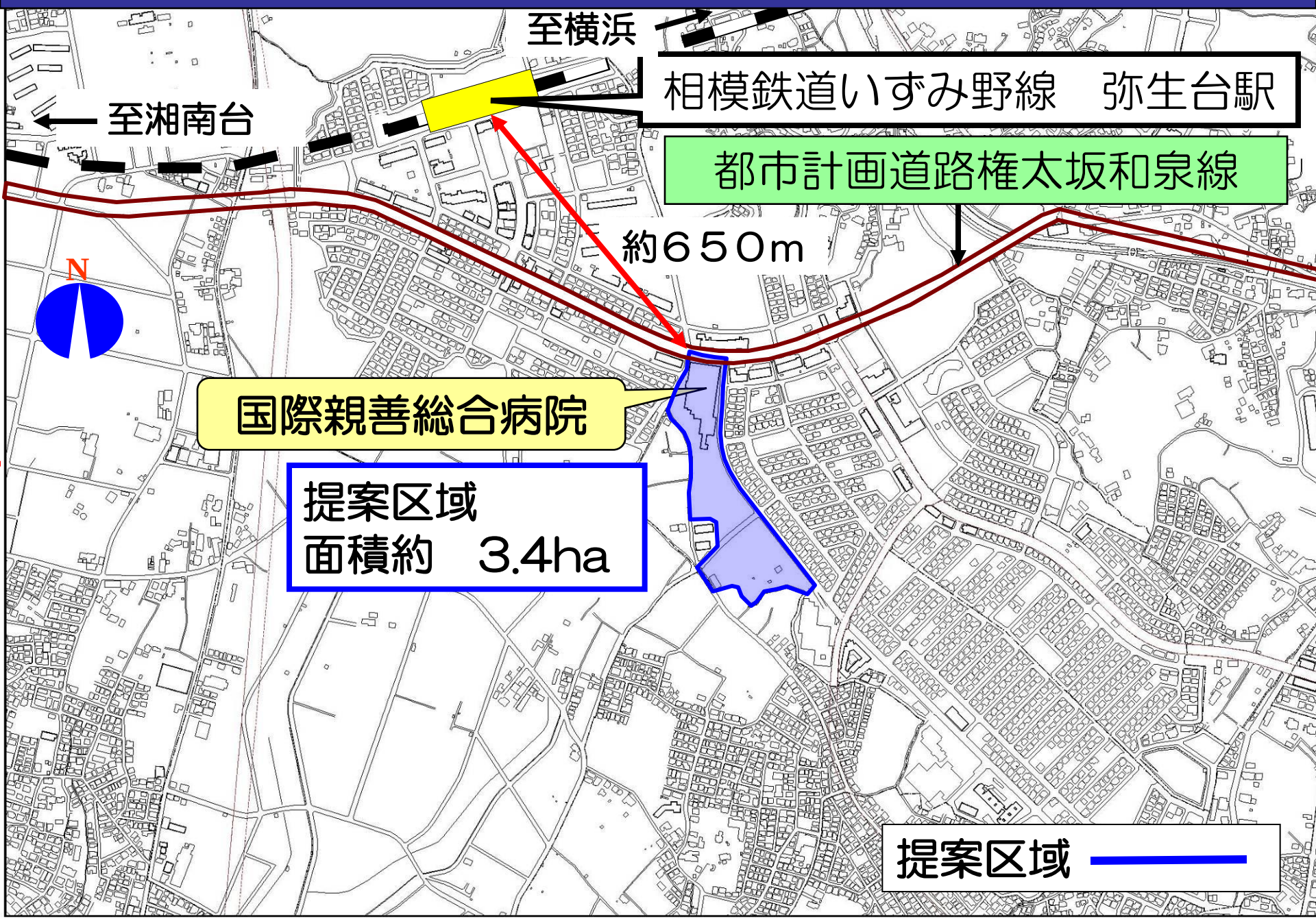
無指定→準防火地域

◆地区計画の決定

市による修正

- ◆地区計画における地区施設（歩行者用通路）の追加
- 地区計画における壁面の位置の制限の修正

■西が岡一丁目地区（泉区）



■東戸塚駅西口地区（戸塚区）

①位置 面積	・ 戸塚区川上町（東戸塚駅西口） ・ 約6.3ha
②提案者	・ 土地所有者（東戸塚西地区街づくり協議会会長） （代理人：新一開発興業株式会社）
③権利者	・ 64名（58筆）（横浜市等含む）※行政以外全員同意
④提案理由	・ 地域拠点駅前にふさわしい一層の賑わいと、個性的で魅力的な顔を創出する中で、安定したコミュニティの居住する複合市街地を形成しながら、街の活力を増進するため
⑤スケジュール	・ 計画提案受理：平成17年 6月20日 ・ 提案説明会：平成17年 8月22日 ・ 提案公聴会：公述申出なしのため未開催 ・ 評価委員会：平成17年10月21日 ・ 都市計画審議会：平成18年 3月30日 ・ 決定・変更告示：平成17年 6月15日

■東戸塚駅西口地区（戸塚区）

計画提案の概要

◆地区計画の変更（東戸塚西地区地区計画）

市による修正

◆地区計画における建築物の緑化率の最低限度の追加

■東戸塚駅西口地区（戸塚区）



東戸塚西地区
地区計画の区域
面積 約10.1ha

UR横須賀線

地区計画の
変更区域（提案区域）
面積 約6.3ha

東戸塚駅

東戸塚東線

環状2号

■ニッ橋地区（瀬谷区）

①位置 面積	・ 瀬谷区ニッ橋町及び旭区上川井町 ・ 約13.0ha（市街化調整区域）
②提案者	・ 土地所有者（個人）
③権利者	・ 3名（33筆）※うち2名は横浜市と 提案者が取締役を務める企業
④提案理由	・ 防犯上の課題や生活利便施設の不足等、地域の課題を解消し、緑地の保全及び周辺との調和を図りつつ生活利便施設の整備を図る。 ・ 周辺樹林地と一体的な緑地を保全する。
⑤スケジュール	・ 計画提案受理 : 平成18年 6月20日 ・ 評価委員会 : 平成19年 3月29日 ・ 都市計画審議会 : 平成19年 5月29日（神奈川県） ・ 都市計画審議会 : 平成19年 7月 2日（横浜市） ・ 提案者へ通知 : 平成19年 7月20日

■二ツ橋地区（瀬谷区）

計画提案の概要

◆区域区分の変更

市街化調整区域→市街化区域

◆用途地域の変更

無指定→近隣商業地域(200/80)

◆高度地区の変更

無指定→第5種高度地区(20m)

◆防火地域及び準防火地域の変更

無指定→準防火地域

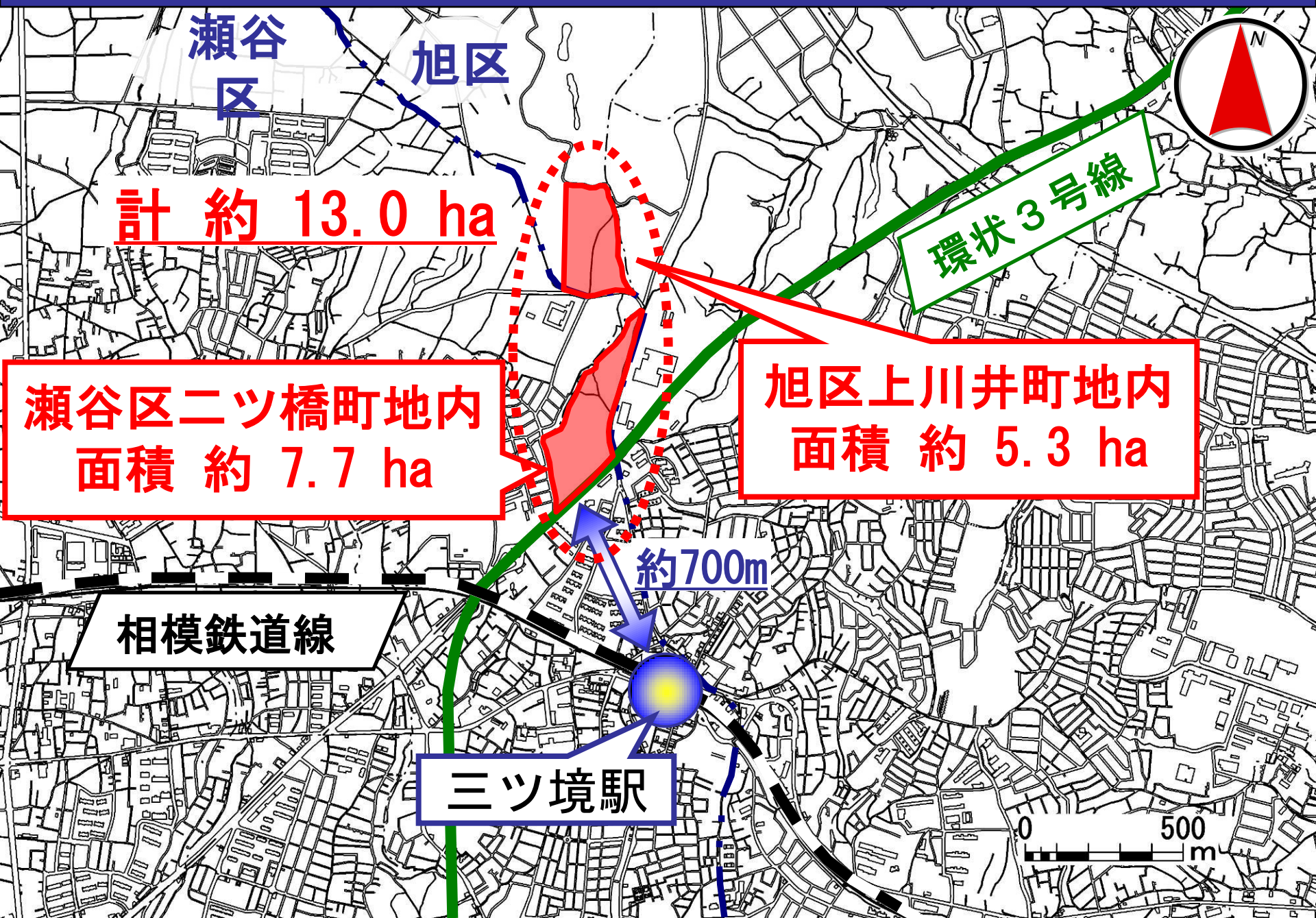
◆風致地区の変更

第三種風致地区(40%、10m)→第四種風致地区(40%、15m)

◆地区計画の決定

◆特別緑地保全地区の決定

■二ツ橋地区（瀬谷区）



■上郷町地区（栄区）

①位置 面積	・ 栄区上郷町ほか ・ 約33.2ha（市街化調整区域）
②提案者	・ 土地所有者（東急建設株式会社）
③権利者	・ 89名（公共用地除く）（689筆）（公共用地含む） ※同意率約98%（人数）
④提案理由	・ 都市計画道路沿いに店舗、住宅を集約し、都市計画道路沿いの地域活性化に貢献するとともに、事業計画面積の50%を緑地として保全することで良好な谷戸環境を維持する
⑤スケジュール	・ 計画提案受理 : 平成19年12月28日 ・ 提案説明会 : 平成20年 3月23日、26日 ・ 提案公聴会 : 平成20年 5月 2日（11名） ・ 評価委員会 : 平成20年 7月29日 ・ 都市計画審議会 : 平成20年 9月 1日 ・ 提案者へ通知 : 平成20年 9月 8日 ※区域区分の変更は取下げ（県）

■上郷町地区（栄区）

計画提案の概要

◆区域区分の変更

市街化調整区域→市街化区域

◆用途地域の変更

無指定→第一種低層住居専用地域(80/50)、
第一種住居地域(200/60)、第二種住居地域(200/60)、
準住居地域(200/60)、近隣商業地域(200/80)

◆高度地区の変更

無指定→第1種高度地区(10m)、第4種高度地区(20m)、
第5種高度地区(20m)

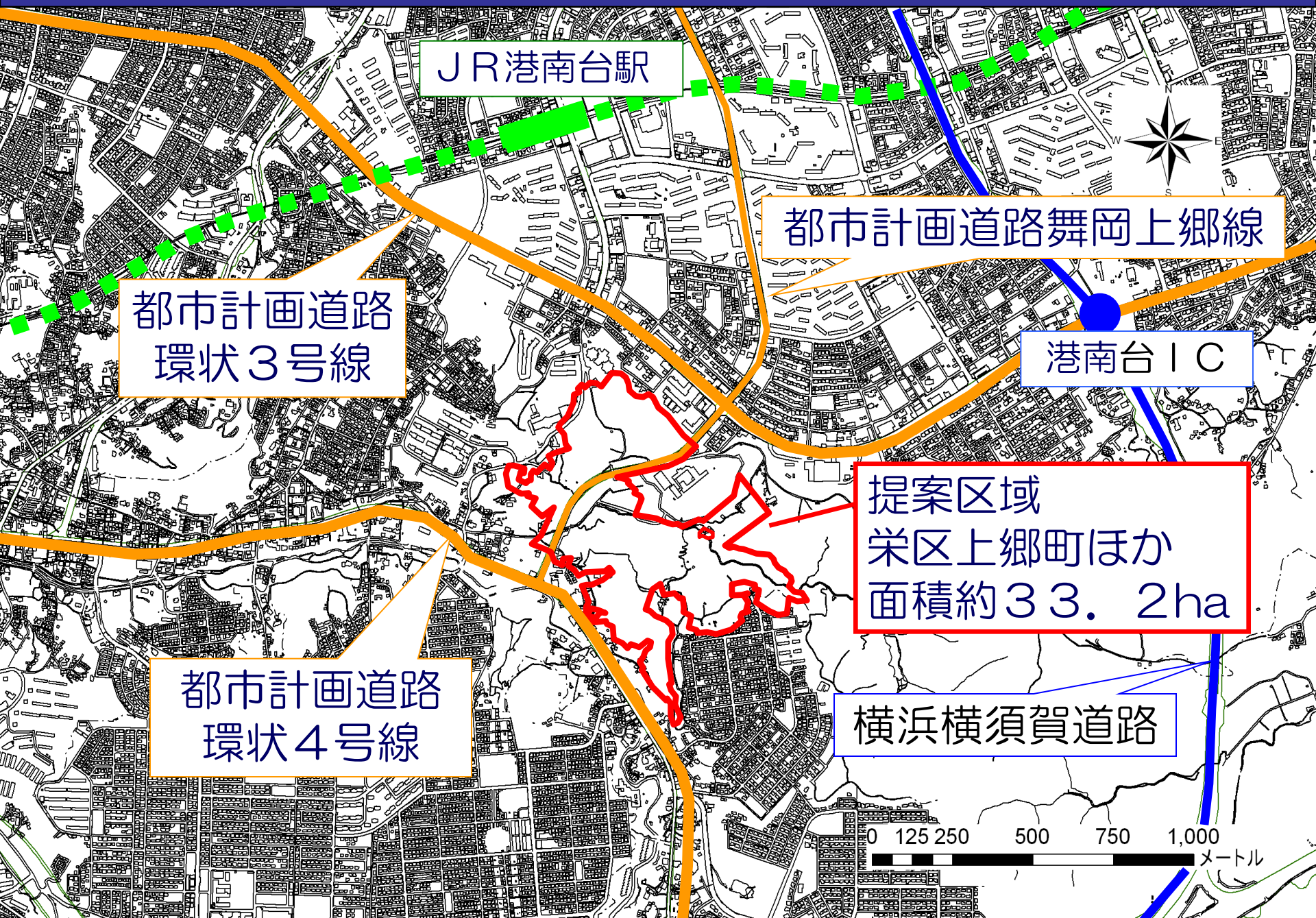
◆防火地域及び準防火地域の変更

無指定→準防火地域

◆緑地の変更

◆地区計画の決定

■上郷町地区（栄区）



JR港南台駅

都市計画道路舞岡上郷線

都市計画道路
環状3号線

港南台IC

提案区域
栄区上郷町ほか
面積約33.2ha

都市計画道路
環状4号線

横浜横須賀道路

0 125 250 500 750 1,000
メートル

■磯子三丁目地区（磯子区）

①位置 面積	・ 磯子区磯子三丁目ほか（プリンスホテル跡地） ・ 約12.0ha
②提案者	・ 土地所有者（磯子開発特定目的会社）
③権利者	・ 9名（206筆）うち3名は横浜市、建設省及び内務省
④提案理由	・ 事前に開発の都市計画的位置づけを明らかにし、詳細の計画内容を地区計画に定めることにより、良好な市街地環境の確保を図るなど、まちづくりを計画的に進める
⑤スケジュール	・ 計画提案受理 : 平成21年3月27日 ・ 提案説明会 : 平成21年5月20日 ・ 提案公聴会 : 平成21年6月23日（10名） ・ 評価委員会 : 平成21年9月25日、10月16日 ・ 市素案説明会 : 平成22年1月15日 ・ 市素案公聴会 : 平成22年2月19日（10名） ・ 都市計画審議会 : 平成22年7月5日 ・ 都市計画決定告示 : 平成22年8月13日

■磯子三丁目地区（磯子区）

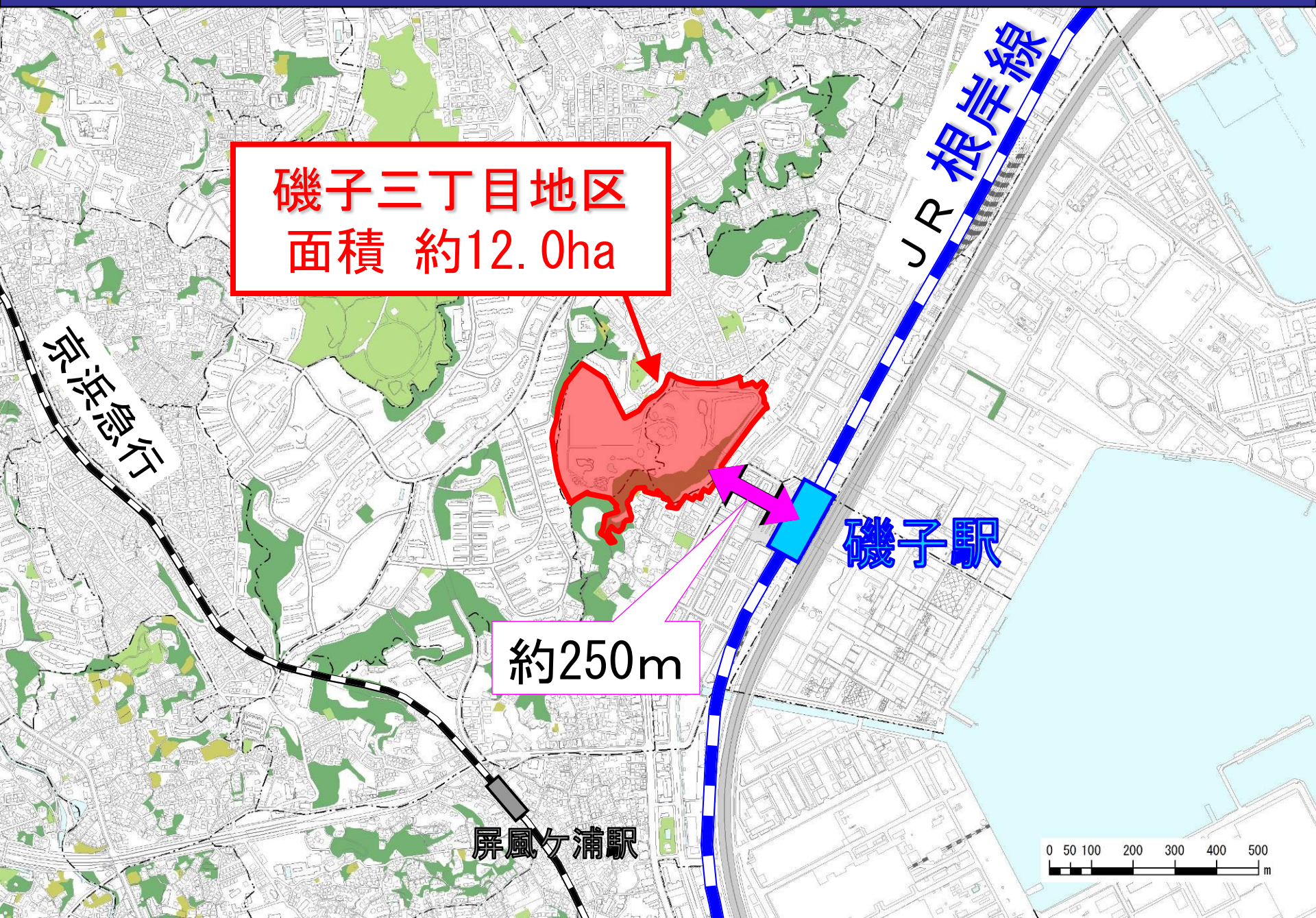
計画提案の概要

◆地区計画の決定

市による修正

- ◆地区計画の方針等の文言修正
- ◆地区計画における地区施設（公園）の修正
- ◆地区計画における建築物の用途の制限の修正
- ◆地区計画における高さの最高限度の修正
- ◆地区計画における建築物等の形態意匠の制限の修正

■磯子三丁目地区（磯子区）



Webページの紹介

横浜市

建築局 Housing & Architecture Bureau

横浜市トップ > 建築局 > 企画部 > 都市計画課 > 都市計画提案制度

組織別 | 総務部 | 企画部 | 住宅部 | 指導部 | 建築監督部 | 建築・宅地指導センター | 公共建築部 | サイトマップ

都市計画提案

都市計画情報

市 案 説 明 会

市案縦覧・公聴会

都市計画原案縦覧

都市計画案縦覧

都市計画審議会

相鉄・東急直通線関連

第6回線引き見直し

公聴会リンク

神奈川県ページへ

過去の縦覧

都市計画市案

都市計画原案

都市計画案

都市計画提案

最新の都市計画情報

自然公園計画情報

PDFについて

PDFファイルの閲覧用ソフトはこちら

閲覧中の都市計画提案

件 名	受理日／ 評価結果等
なし	—

都市計画提案制度

平成14年の都市計画法の改正により創設された、地方公共団体に都市計画の提案ができる制度です。詳細は以下のとおりです。

○都市計画提案制度関係リンク

- ・都市計画提案制度について
- ・都市計画提案制度の流れについて
- ・横浜市都市計画提案に関する手続き要領等（要領・要項など）
- ・都市計画提案制度の事前相談について（都市整備局へリンク）

都市計画決定又は変更を行った計画提案

件 名	受理日
磯子区磯子三丁目地区における都市計画提案 （地区計画の決定）	平成21年 3月27日 評価結果表
東戸塚西地区における都市計画提案 （地区計画の変更）	平成17年 6月20日
泉西が岡一丁目地区における都市計画提案 （用途地域・防火及び準防火地域の変更、地区計画の決定）	平成17年 6月 9日
都筑区地辺町上敷根地区における都市計画提案 （用途地域・防火及び準防火地域の変更、地区計画の決定）	平成16年12月15日
旭区二俣川一丁目地区における都市計画提案 （用途地域・高度地区・防火及び準防火地域の変更、地区計画の決定）	平成15年 9月12日
栄区笠間二丁目地区における都市計画提案 （用途地域・高度地区・防火及び準防火地域の変更）	平成15年 7月 4日

都市計画決定又は変更を行わなかった計画提案

件 名	受理日等
栄区上郷町地区における都市計画提案 （用途地域・高度地区・防火及び準防火地域の変更、地区計画・緑地の決定）	平成19年12月28日 評価
磯子区磯子三丁目地区における都市計画提案 （用途地域・高度地区・風致地区の変更、地区計画の決定）	平成19年10月18日 取下げ
瀬谷区ニツ橋町地区及び旭区上川井町地区における都市計画提案（用途地域・高度地区・防火及び準防火地域・風致地区の変更、地区計画・特別緑地保全地区の決定）	平成18年 6月20日

2005年04月01日作成 - 2011年02月16日更新

建築局 都市計画課

ご意見・お問い合わせ - kc-toshikeikaku@city.yokohama.jp

電話：045-671-2657 - FAX：045-664-7707

© 2006-2011 City of Yokohama. All rights reserved.

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/teian/>