

No. 1 泉ゆめが丘地区関連の案件概要

議第 1126 号 横浜国際港都建設計画区域区分の変更

種類	面積		面積増△減
	新	旧	
市街化区域	33,119 ha	33,119 ha	約 0.01ha
市街化調整区域	10,460 ha	10,460 ha	△約 0.01ha
都市計画区域	43,579 ha	43,579 ha	

議第 1127 号 横浜国際港都建設計画土地区画整理事業の変更

名称	泉ゆめが丘地区土地区画整理事業		
面積	約23.9ha		
公共施設の配置	道路	種別	名称
		幹線街路	3・4・3号環状4号線
		〃	3・4・54号下飯田線
	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。		
	各街区の土地利用を考慮して、幅員4.5m～11.5mの区画街路を適宜配置する。		
	公園緑地	公園は、地区面積の3%以上かつ計画人口1人当たり3㎡以上を確保し、街区構成を考慮して、地区内に街区公園を適宜配置する。なお、3%以上の公園については、調整池の一部を利用して土地利用の効率化を図る。	
	その他施設	下水道計画における排水処理の排除形式は分流式とし、流末の公共下水道幹線に接続する。なお、流末において、調整池の整備を図る。	
宅整地備の	街区の大きさは、「センター地区」、「沿道サービス地区」、「複合利用地区」、「住宅地区」等土地利用を勘案し、適宜設計する。 街区の規模は約500㎡～34,700㎡とする。		

議第 1128 号 横浜国際港都建設計画用途地域の変更

種類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積 の最低 限度	建築物 の高さ の限度	面積		面積増△減
						新	旧	
第一種低層住居専用地域	80%	50%	—	125㎡	10m	約3,125ha	約3,125ha	約0.01ha

議第 1129 号 横浜国際港都建設計画高度地区の変更

種類	建築物の高さの最高限度	面積		面積増△減
		新	旧	
最高限第1種	10m 北側斜線制限 5.0+0.6L m	約13,678ha	約13,678ha	約0.01ha

議第 1130 号 横浜国際港都建設計画緑化地域の変更

種類	緑化率の最低限度	面積		面積増△減
		新	旧	
緑化地域	10%	約24,508ha	約24,508ha	約0.01ha

(内容)

泉ゆめが丘地区は、泉区南西部に位置し、地区内には市営地下鉄1号線下飯田駅及び相鉄いずみ野線ゆめが丘駅が設置され、地区を縦断するように通っている環状4号線などの都市基盤施設が整備されています。

本地区は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、市街化区域に編入し、計画的な市街地を形成する特定保留区域に位置付けられています。また、「横浜市都市計画マスタープラン泉区プラン」において、自然的環境に配慮しながら、都市基盤施設と一体となった計画的な開発を誘導し、良好な居住環境を備えた市街地の形成を図ることとしています。

その後、本地区の土地利用計画が明確となり、土地区画整理事業による市街地整備の見通しが明らかになったことから、平成26年6月に区域区分を変更し、本地区を市街化区域に編入するとともに、泉ゆめが丘地区土地区画整理事業等の都市計画を決定・変更しました。また、平成26年8月には、泉ゆめが丘土地区画整理組合の設立認可をし、事業の推進を図っています。

今回、土地区画整理事業を進めていく中で、更なる周辺地域からのアクセス性及び安全性の向上を図るべく、道路線形の見直しを行い、関係権利者間の合意形成が図られたため、泉ゆめが丘地区土地区画整理事業を変更します。

あわせて、区域区分、用途地域、高度地区及び緑化地域を変更します。