

横浜国際港都建設計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

令和 年 月
横 浜 市

目次

1	都市計画の目標	1
(1)	目標年次	1
(2)	都市づくりの基本理念	1
(3)	都市計画区域の範囲	1
(4)	都市構造（附図1）	1
2	区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	3
(1)	区域区分の決定の有無	3
(2)	区域区分の方針	3
①	基本的な考え方	3
②	市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模	4
③	市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係	4
3	主要な都市計画の決定の方針	5
(1)	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	5
①	主要用途の配置の方針	5
②	市街地における建築物の密度の構成に関する方針	6
③	特に配慮が必要な市街地の土地利用の方針	7
④	市街化調整区域の土地利用の方針	8
⑤	都市防災に関する土地利用の方針	8
(2)	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	9
(2-1)	交通施設の都市計画の決定の方針	9
(2-2)	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	12
(2-3)	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	14
(3)	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	14
(4)	自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	15

1 都市計画の目標

(1) 目標年次

基準年次を平成 27 年（2015年）、目標年次を令和 22 年（2040年）とする。

(2) 都市づくりの基本理念

～未来をひらく 次世代に誇れる都市づくり～

(3) 都市計画区域の範囲

都市計画区域の範囲は、横浜市の行政区の全域（地先公有水面を含む。）である。

(4) 都市構造（附図 1）

人口減少期を迎え、生産年齢人口の減少や超高齢社会の進展などの人口構造が変化していく中で、地域の魅力や価値の向上、持続的な都市の成長・発展を進めるためには、これまでに整備してきた市街地を使いこなし、アップデートする取組とともに、都市基盤の整備効果を最大限発揮できる新たな都市づくりを両輪で進める。

ア 地域特性を生かした持続可能な市街地の形成

国内外からの人々の交流の活性化や、地域コミュニティの醸成などに資する魅力ある都市空間を創出するため、都市機能の集積や、港の景観、豊かな水・緑、歴史的資産、都市の中に存在する農地など、横浜らしい地域資源の社会的価値を評価し、資源を保全・活用・創出することにより、持続可能な市街地を形成する。

ア 横浜都心、新横浜都心

横浜都心と新横浜都心においては、横浜市の中核としての都市基盤を整備するとともに、業務・商業施設等の地域特性に応じた更なる都市機能の集積や、適正な居住機能の誘導等を図り、二つの都心で互いに機能を補完しながら地区特性に応じた都心部を形成する。

横浜都心は、「世界が注目し、横浜が目的地となる新しい都心」を目指し、業務、商業、文化、観光や、優れたビジネス環境の構築にも資する居住機能等の更なる集積を図り、魅力と活気あふれる拠点地区として整備を進めることにより、各地区（横浜駅周辺地区、みなとみらい 21 地区、関内・関外地区、山下ふ頭周辺地区、東神奈川臨海部周辺地区）の魅力が重層的に発揮され、世界にアピールする横浜の顔づくりを進める。

新横浜都心は、広域交通ターミナルとしての高い利便性を生かして、多様で広域的な機能の更なる集積を図り、横浜都心とともに、ツインコア（二つの核）を形成する。

イ 産業拠点・国際的な物流拠点

市内・首都圏・日本各地へと円滑に連絡する道路、鉄道などの交通ネットワークの充実とともに、交通利便性に優れた立地や既存の産業の集積などを生かした国際競争力のある産業拠点を形成する。

横浜港では、ふ頭や物流関連施設を整備し、国際コンテナ戦略港湾として国際競争力の一層の強化を図る。

京浜臨海部では、研究開発などの国際的な産業拠点として機能強化を進めるとともに、臨海南部、内陸部についても、産業集積を生かした産業拠点として環境を整え、企業立地

を進める。

(ウ) 郊外部の活性化拠点

交通利便性や広大な土地、まとまった農地や豊かな緑といったポテンシャルを生かし、集客機能の導入による交流人口の増加や経済活性化、活力ある都市農業の展開や魅力的な水と緑の環境の整備、広域レベルでの災害対応力の強化等を実現する郊外部の新たな活性化拠点を形成する。

(エ) 鉄道駅周辺

鉄道駅周辺において、道路・交通ネットワーク等の都市基盤整備を進めるとともに、適正な土地の有効活用を促進し、利便性の更なる向上を図る。

- ・地域の特性・ニーズに対応した、生活利便施設・福祉施設、業務・商業施設等の都市機能の集積や多様な住まいの供給等により地域特性に応じた魅力ある地域拠点を形成する。
- ・交通結節機能の高い拠点駅、利便性の高い鉄道駅、その他の鉄道駅周辺についても、それぞれの地域特性に応じたまちづくりを推進する。

イ 広域的な交通ネットワークの構築

横浜環状道路をはじめとする広域的な幹線道路網の整備を推進することにより、物資の輸送や災害時の救援等を支えるとともに、国際コンテナ戦略港湾である横浜港の国際競争力強化や羽田空港との物流の効率化を支える道路ネットワークを構築する。

また、神奈川東部方面線によるアクセス性向上に加え、高速鉄道3号線の延伸などにより市内外の拠点間の移動の利便性や速達性をさらに向上させるとともに、羽田空港や中央新幹線（リニア）駅とのアクセス強化など、より充実した鉄道ネットワークを構築する。

ウ 自然的な環境を生かした魅力の向上

主に市域の西部から南部に位置する、緑の10大拠点を中心としたまとまりのある緑地や農地、海や河川等を保全する。

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の決定の有無

都市計画法第7条第1項第1号イにより、区域区分を定めるものとする。

(2) 区域区分の方針

① 基本的な考え方

ア 視点

市街化区域と市街化調整区域の区分（以下「線引き」という。）は、次の5つの視点を踏まえて行うものとする。

(7) 都市の活力・魅力の視点

超高齢社会や人口減少社会、都市・地域間競争の激化などを踏まえ、様々な人や企業を惹きつける、活力と魅力ある持続可能な都市づくりが求められる。

(イ) 都市と緑・農の共生の視点

身近な緑地、農地や自然的景観など、地域資源を保全・活用・創出することにより、魅力ある市街地を形成し、子育て世代や高齢者など多世代にとって良好な居住環境が確保された住みよいまちづくりの実現が求められる。

(ウ) 協働・共創の視点

地域の課題解決や将来を見据えたまちづくりの実現に向けて、住民・企業等の活動を踏まえた、機動的かつきめ細かな対応、客観的で透明性のあるルールづくりと創意工夫を促す仕組みづくりが求められる。

(エ) 中間領域の視点

都市的土地利用と自然的土地利用が混在している区域など、市街化区域と市街化調整区域の中間領域においては、単に現状の土地利用を追認し、線引き制度のみでの対応を図るのではなく、市街化動向を見極めつつ、地域特性を踏まえた望ましい土地利用の誘導が求められる。

(オ) 時間軸の視点

定期見直しにあたる中期的な取組だけでなく、短期的な取組や長期的な土地利用計画など、時間軸を意識し、目標達成に向けた段階的なプロセスを示しつつ、実現に向けた仕組みづくりが求められる。

イ 区域の設定

市街化区域においては、鉄道駅周辺などの拠点整備や生活利便施設等の機能集積を目的とした計画的な開発・再開発を誘導し、インフラの整備を図る。

市街化調整区域においては、市街化の抑制を基調とし、緑地の保全・活用・創出と都市農業の振興を基本とする。

ウ 線引き見直し

(7) 持続可能な都市・横浜の実現を目指すため、優良農地などの保全等の面から農林漁業との調和を図るとともに、以下に示す区域を市街化区域に編入する。なお、b、c、d及びeの区域については、地域の合意形成、事業実施の見通しが立った際に、地区計画によるまちづくり等と併せて、随時市街化区域に編入する。

a 既に市街化区域と同様の水準と認められる区域

- b 鉄道駅周辺及び徒歩圏域、高速道路インターチェンジ周辺、幹線道路沿道、港湾機能強化に資する新たな埋立地において、都市インフラの整備効果を最大限に生かした土地利用の促進を図る区域
 - c 横浜経済を活性化させ、持続可能な都市経営を進めていくため、業務・工業系施設や学術・研究系施設において再投資・機能強化などの促進を図る区域
 - d 米軍施設跡地等の大規模土地利用転換への適切な対応を図る区域
 - e 市街化区域の縁辺部等で住民等の多様な主体による魅力あるまちづくりが行われる区域
- (イ) 市街化区域で一団の緑地等については、土地所有者等の意向を踏まえながら、市街化調整区域への編入を行うことが望ましい。

② 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

ア 人口の規模

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

区 分	年 次	
	平成 27 年	令和 22 年
都市計画区域内人口	3,725 千人	おおむね 3,524 千人
市街化区域内人口	3,597 千人	おおむね 3,404 千人

市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

イ 産業の規模

本区域における産業の規模は次のとおりである。

区 分	年 次		
	平成 27 年	令和 22 年	
生産規模	工業出荷額	41,394億円	おおむね 36,636 億円
	市内総生産(卸小売業)	17,807億円	おおむね 19,454 億円

令和 22 年の工業出荷額は、横浜市の平成 23 年から令和元年までの工業統計調査における製造品出荷額の実績を基に推計を行った。

令和 22 年の市内総生産(卸小売業)については、横浜市の平成 23 年から令和元年までの横浜市統計書に基づく市内総生産(卸小売業)の実績を基に推計を行った。

工業用地の規模については、横浜港港湾統計等を参考に推計した目標年次に必要となる流通業務施設用地の敷地面積を用いて算定を行った。

③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における市街化の現況及び動向などを勘案し、平成 27 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね令和 22 年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年 次	令和 22 年
市街化区域面積	おおむね 33,911 ha

市街化区域面積は、保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

3 主要な都市計画の決定の方針

都市の健全な発展を図るため、生活や生産などの都市活動の基盤として、住宅地、業務・商業地、工業地、道路、鉄道、上下水道、河川、公園、緑地などが適切に配置されたバランスのとれた都市形成を図る。このため、都市機能の強化と市域の一体化の促進、効率的で適正な土地利用による都市機能の向上、地域特性に応じた市街地環境の誘導、魅力ある都市景観やにぎわいの形成、自然的環境や生物多様性の保全、気候変動影響への適応などの視点を踏まえ、計画的な土地利用や都市施設の整備を推進する。また、社会経済状況の変化などを踏まえ、必要に応じた都市計画の見直しを検討する。

特に、2050年の脱炭素化に向け、土地利用・都市施設の整備・市街地開発事業・自然的環境の整備又は保全などの都市計画分野全般において、脱炭素社会・循環型社会の実現に資する取組をより一層推進する。そのため、再生可能エネルギーの導入や住宅・建築物の脱炭素化、効率的な移動・輸送に資する交通ネットワークの構築、環境負荷の低減につながる交通の普及、下水道資源の有効利用、エネルギーの自立分散化や効率的なエネルギーマネジメントシステムの構築等の取組を進める。

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

ア 業務・商業地

横浜経済の活力向上を図り、様々な市民が利便性や快適性を享受できる都市づくりを進めるために、業務・商業地を計画的に配置する。

(ア) 横浜都心

羽田空港との高いアクセス性を生かし、高次の業務、商業、文化、娯楽、観光、交流など更なる機能集積を図る。優れたビジネス環境の構築にも資する質の高い住宅やサービスアパートメントの立地を誘導するとともに、外国人が安心して暮らすための外国語対応の生活関連施設などの整備を図る。

さらに、MICEの戦略的誘致及び観光客やビジネス客の更なる呼び込みのため、受入環境や回遊性の向上、公共空間の利活用等を図る。

また、都心機能強化とともに、水や緑によるネットワークを創出するなど、都心の街並みと海・川を生かした豊かな環境整備を進める。

(イ) 新横浜都心

新幹線などによる広域交通ターミナルとしての利便性を生かし、広域的な業務・商業機能の集積のほか、医療・福祉機能や横浜国際総合競技場などの施設立地を生かした交流機能など、多様な機能集積を図る。また、自然的環境と共生しながら、地域特性に応じた機能誘導と合わせた都市型住宅の整備など、居住機能の強化を図ることなどにより、職住近接を実現する。

(ウ) 鉄道駅周辺

地域特性・ニーズに対応した生活利便施設・福祉施設や、多様な働き方を実現する施設等の都市機能の集積を図り、個性ある生活拠点を形成する。

(エ) 郊外部の活性化拠点

複合的な集客施設の立地等により国内外から人を呼び込む観光とにぎわいの拠点形成を

を図るなど、郊外部における活性化拠点の形成を進める。

イ 工業地

先端技術産業など工業の高度化・再編成に対応し、雇用の場を確保するため、先進的な環境を持つ活力ある工業地の形成を計画的に進める。

既成工業地では、土地の高度利用、生産環境の改善等により、良好な操業環境の保全を図る。

(7) 臨海部の工業地

産業の機能更新・高度化を促進するとともに、事業所の再編整備に合わせた新たな産業の立地誘導等を図ることにより、世界最先端の生産・研究開発拠点としての機能維持・向上を図る。

(イ) 内陸部の工業地

産業集積を生かした企業立地、操業環境の保全、機能の更新・高度化を図ることを基本とし、大規模な土地利用の転換があった場合には、地域特性に応じた適切な土地利用の誘導や地域に必要な機能を導入する。

ウ 流通業務地

広域交通体系の整備に対応した物流機能の充実強化と集約再編を図るとともに、物流の効率化と体系化のための新たな流通業務地の形成を計画的に進める。

(7) 港湾関連流通業務地

海運動向に的確に対応し、コンテナふ頭の再編・強化や先進的な施設の整備とともに新たなふ頭整備を進め、国際コンテナ戦略港湾にふさわしい機能強化を図る。

(イ) その他の流通業務地

既存の物流施設の拡充を図るとともに、高速道路インターチェンジ周辺などの交通便利性の高い地区で、倉庫や配送センター等の流通業務地の形成を図る。

特に、郊外部の活性化拠点において、広域的な幹線道路等との近接性を生かし、効率的な国内物流を展開する新たな拠点を形成する。

エ 住宅地

地域の個性や特色に応じた魅力的な居住を実現し、豊かさを実感できる良質で持続可能な居住環境を確保することにより、人口減少社会にあっても選択されうる住宅市街地の形成を進めるとともに、既存の住宅市街地を中心に持続可能なまちづくりを進める。

都心部では、国際的なニーズに応えられる業務・商業施設等と質の高い住宅が適切に共存した土地利用を促進するなど、都心にふさわしい魅力的な住環境の形成を推進する。

鉄道駅周辺においては、身近なエリアで働くことのできる場や生活利便施設など都市機能の集積や多様な住まいの供給により、個性ある生活拠点を形成する。

駅から離れた住宅地では、緑豊かな自然環境を生かしつつ、土地利用の整序・転換、地域の公共交通維持・活性化、日常的な買物・サービス施設、身近なエリアで働くことのできる場等の整備・誘導を図り、豊かな住宅市街地を形成する。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 業務・商業地

横浜都心、新横浜都心については、適正な高密度を基本とし、また鉄道駅周辺については、

適正な高・中密度を基本とするなど、それぞれの地域特性に応じた適正な密度の利用を図る。

イ 工業地・流通業務地

臨海部の埋立地等に形成された工業地・流通業務地については、その用途に応じた適正な密度の利用を図る。

内陸部の工業地・流通業務地については、周辺住宅地等への影響に十分配慮しつつ、良好な操業環境を保全するため、適正な密度の利用を図る。

ウ 住宅地

地域特性にふさわしい住宅の形態・密度等を誘導し、適正な利用を図る。

③ 特に配慮が必要な市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

横浜都心、新横浜都心、鉄道駅周辺では、都市基盤整備と土地の高度利用を図りつつ、業務・商業施設をはじめとする都市機能の立地、誘導を促進する。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

(7) 横浜都心、新横浜都心又は鉄道駅周辺における工業地等において、適正な土地の高度利用を図ることが必要な地区については、業務・商業・住宅を中心とする用途へ転換を図り、その他の地区については、周辺地域との整合を考慮し、適切な再整備を図る。

(イ) 工業地として保全・育成していくべき地区については、共同住宅等の立地を抑制し、工業地としての適正な誘導及び操業環境の改善を図るとともに、機能の更新を進めていく。

(ウ) 住工混在地区においては、地域特性に応じて混在の解消、用途の純化、又は適正な共存を図り、都市環境の向上に努める。

(エ) 港湾・流通機能から機能転換を図るべき地区については、地区の状況にふさわしい多様な機能の集積と高度な機能への転換を進めていく。

(オ) 幹線道路の整備等に伴い、用途の転換を図るべき地区については、土地の高度利用、建築物の不燃化を促進しつつ、地区の状況に応じた用途転換を進めていく。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

市内のそれぞれの地域が目指す将来像にふさわしい住宅の形態・密度等の誘導により、居住環境の向上を図る。

なお、地域特性に基づく居住環境の改善又は維持に関する事項については「住宅市街地の開発整備の方針」に定める。

エ 市街化区域内の緑地・農地又は風致の維持に関する方針

(7) 緑地・農地等については、都市の貴重なオープンスペースとして保全・活用・創出することを基本とする。

- ・緑地は、健康的で潤いと憩いのある住みよい都市づくりを進めるために不可欠であり、生物多様性の保全や防災・減災にも資するなど、市民の暮らしの基盤であることから、一団のまとまりのある樹林地のほか、小規模な緑地についても、土地所有者等の協力を得ながら、特別緑地保全地区の指定等により積極的な保全に努める。

- ・緑地等を含んで開発が行われる場合には、計画的な緑地の保全・創出や、周辺土地利用との調和を図り、魅力ある持続可能な住環境づくりを積極的に進める。

・農地については、魅力的な住環境を創出する付加価値を持った地域資源として、生産緑地地区の指定等による計画的保全や利活用について検討する。

- (イ) 地域の歴史・文化資産、公園等の公共空間、水際線、河川、丘陵等の自然的環境の保全を図るとともに、柔軟な利活用を行い、個性と魅力にあふれたまちづくりを積極的に展開する。

オ 都市景観やにぎわいの形成に関する方針

- (ア) 各地域の多様な特質を生かした魅力と個性のある景観やにぎわいを創出し、地域における人と都市・自然環境との関係の総体を良好なものとしていくことを目指し、継続的な景観形成に取り組む。また、景観計画、都市景観協議地区等の関連制度・施策との連携を図りつつ、多様な主体の参加・協働による継続的な景観の維持向上に取り組む。
- (イ) 歴史的資源やその他の観光資源について、それぞれの歴史や個性を生かした柔軟な利活用や適正な土地利用を行い、にぎわいの形成を図る。

④ 市街化調整区域の土地利用の方針

都市に潤いを与える貴重な緑地や農地を中心に保全し、市民が自然に親しみ、レクリエーションの場として利活用を図るなど、開発を基本的に抑制し、市街化調整区域の地域特性に応じた土地利用を実現する。また、骨格的な都市基盤施設等の整備にあたっては、無秩序な市街化を防止しつつ、地域の活性化や地域課題の解決に資する機能などの導入に向け、周辺土地利用の計画的な保全、誘導を行う。無秩序な施設立地などによる土地利用の混在、社会情勢の変化や自然環境の喪失などの課題に対応するため、土地利用の実態や都市基盤の整備状況など地域の実情を踏まえ、必要に応じて適正な土地利用の実現に向けた都市計画制度の活用を図る。

ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

優良な農地は農業専用地区等に指定するなど、営農環境の向上やその保全に努め、持続可能な都市農業を推進する。

イ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

浸水や崖崩れ等の災害を防止するため、河川流域内の保水・遊水機能を有する地域の保全に努める。また、避難場所や救援拠点、延焼防止等防災・減災に資する場として、公園や緑地などの保全に努める。

ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

一団のまとまりのある緑地等は、特別緑地保全地区、市民の森、公園等によりその保全に努め、市民の散策や憩いの場とするほか、環境学習や自然体験等の場として活用を図る。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

農地や緑地などの保全、持続可能な都市農業の推進、自然環境の調和と地域の課題解決などに資する魅力あるまちづくりが行われる地区において、骨格的な都市基盤整備状況等を勘察した上で、横浜市の土地利用に関する方針と整合し、農林漁業との調和を図るとともに、土地所有者等の合意形成や事業の実施が確実にいった際には、地域特性に応じた調整区域地区計画も併せて検討する。

⑤ 都市防災に関する土地利用の方針

様々な自然災害から市民の生命を守ることを最優先とし、併せて経済的・物的な被害を最小

化するため、防災・減災の取組や災害時の都市機能の確保に向けた取組、災害リスクの低減に向けた土地利用の誘導と安全な市街地の形成など強靱な都市づくりを進めるとともに、自助・共助の取組との連携をはじめとした事前の備えを着実に推進する。

- ・木造住宅密集市街地等の延焼の危険性を抑制するため、建築物の不燃化等を推進する。なお、防災街区としての整備については、「防災街区整備方針」に定めるものとする。
- ・高層建築物や地下街等の大規模な建築物や、石油コンビナートなど危険物等を取り扱う施設の防災対策を図る。
- ・建物倒壊防止のため、耐震化を促進する。特に地盤の液状化の可能性が高い地域では、公共建築物等の工事に際し、その施設構造物自体の強化や地盤改良など、液状化対策を進める。
- ・崖地の改善及び警戒避難体制の整備を図り、崖崩れ対策を進めるとともに、大規模盛土造成地の崩落防止のため、宅地の耐震化を促進する。
- ・気候変動に伴い激甚化・頻発化する風水害に対し、流域全体のあらゆる関係者が一体となって取り組む流域治水を推進する。
- ・人命救助や支援物資の輸送、復旧・復興活動が迅速に行われるよう、物流拠点等との災害時の連携を図る。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア 交通体系の整備の方針

誰もが安全・安心・円滑・快適に移動でき、環境負荷の低減にも資する交通の実現を目指し、総合的な交通体系の整備を進める。

鉄道や道路などの交通施設については、まちづくりや環境に調和させながら整備を進め、利便性向上に資する良好な交通ネットワークの形成を図る。特に、米軍施設跡地等で土地利用転換を行う場合は、必要に応じて道路など周辺の都市基盤整備を進める。なお、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、その必要性やルート・構造など、必要に応じて見直しを行う。また、国際競争力を強化するため、新幹線や海路、航空路等との連携を図り、国内外とのアクセス性を向上させる広域的な交通ネットワークの構築を進める。広域的な都市基盤整備にあたっては、周辺都市と連携を図りながら着実に整備を推進する。

日常生活で誰もが移動しやすい地域交通の充実に向けて、既存の公共交通機関であるバスやタクシーの活用に加えて、パーソナルモビリティのシェアリングやICTの活用等により、身近な生活拠点への移動サービスを確保する。また、にぎわいの連鎖につながる回遊性の向上を図るため、一人ひとりのニーズに合わせたきめ細かな移動サービスや移動自体が楽しく感じられる多彩な交通を充実させる。

老朽化が進行している都市基盤については、維持保全及び更新にかかる費用の増大が見込まれることから、計画的に保全・更新することにより、安全で強靱な都市基盤を構築する。また、人命救助や支援物資の輸送、復旧・復興活動に資する交通路・輸送路の確保、防災性向上のため、主要な高速道路や幹線道路の整備、道路沿道の建築物の更なる耐震化の促進を図るとともに、狭あい道路の拡幅整備や延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路の整備を推

進する。

イ 整備水準の目標

おおむね 10 年以内で、整備済みを含めて 500km程度を目標として幹線道路網等の整備を進める。

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

市内各地域の連絡の強化を図るとともに、横浜の臨海部と国土軸である東名高速道路とのアクセス強化や、首都圏内のネットワーク強化を図るため、横浜環状道路等の高速道路の整備を進める。さらに、市域の一体化を目的とした環状道路、市中心部と郊外部を結ぶ放射道路等の幹線道路等からなる体系的なネットワークの形成を図るとともに、港湾活動や臨海部の交通利便性を高める路線の整備を進める。

また、米軍施設跡地等で土地利用転換を行う場合は、それらに伴う土地利用の展開と輸送需要の動向等を踏まえた、路線等の検討・整備を進める。

イ 都市高速鉄道等

市内外拠点間の連絡強化のための既設路線延伸等の鉄道整備を基本とし、相互直通運転による乗換えの解消・円滑化や、車両編成の拡大など、既存ストックの有効活用や輸送力増強等を図るとともに、羽田空港や中央新幹線（リニア）駅とのアクセス強化を図る。

旧上瀬谷通信施設の跡地利用などの大規模な開発等に対応するため、それらに伴う土地利用の展開と輸送需要の動向を踏まえつつ、中量軌道等の新たな交通の導入について検討を進める。また、鉄道で分断された地域の一体化や踏切による交通渋滞の解消を図るため、連続立体交差事業について順次検討を進める。

ウ 駅前広場等

交通結節点において、各種交通機関の相互連絡を改善強化するとともに、良好な環境や防災的空間を確保し、利用者の利便性、快適性、安全性の向上を図るため、必要に応じて駅前広場、駐車場、自動車ターミナル等を整備する。また、老朽化の進行や駐輪需要の変化を踏まえ、適正な配置、規模の自転車駐車場の再整備を民間活力も活用しながら実施する。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称	
自動車専用道路	1・3・3	高速横浜環状南線
	1・4・7	横浜湘南道路 等
幹線道路	3・1・3	東京大師横浜線
	3・1・7	栄本町線（支線1号線）
	3・2・1	横浜藤沢線
	3・2・2	羽沢池辺線
	3・2・12	上郷公田線
	3・3・2	高島本牧線
	3・3・3	山下長津田線
	3・3・5	横浜鎌倉線
	3・3・9	国道16号線
	3・3・11	環状3号線
	3・3・16	桂町戸塚遠藤線
	3・3・17	下永谷大船線
	3・3・22	中山北山田線
	3・3・24	宮内新横浜線
	3・3・26	川崎町田線
	3・3・27	国道1号線
	3・3・32	横浜上麻生線
	3・3・33	東神奈川線
	3・3・45	佐江戸北山田線
	3・3・46	鳥山線
	3・3・49	新吉田線
	3・3・50	恩田元石川線
	3・3・52	栄千若線
	3・3・53	上川井瀬谷1号線
	3・3・54	上川井瀬谷2号線
	3・4・1	桜木東戸塚線
	3・4・2	横浜逗子線
	3・4・3	環状4号線
	3・4・5	戸塚大船線
	3・4・10	権太坂和泉線
	3・4・12	鴨居上飯田線
	3・4・13	横浜厚木線
	3・4・14	三ツ境下草柳線
	3・4・21	東京丸子横浜線
	3・4・45	田谷線
	3・4・52	長津田駅南口線
3・4・53	新吉田中川線	
3・4・54	下飯田線	
3・4・56	中山駅南口線	
3・5・2	汐見台平戸線	
3・5・3	泥亀釜利谷線	
3・5・6	瀬谷地内線	
3・5・8	六角橋線	
3・5・12	綱島日吉線	
3・5・13	大田神奈川線	
3・6・3	中田三ツ境線	
3・6・5	保土ヶ谷二俣川線	
3・6・10	綱島駅東口線 等	

都市高速鉄道等	相模鉄道本線（鶴ヶ峰駅付近）※連続立体交差事業 高速鉄道3号線（あざみ野～すすき野付近） 等
駅前広場等	小机駅南口駅前広場 長津田駅南口駅前広場 下飯田駅前広場 横浜駅東口駅前広場 横浜駅西口駅前広場 横浜駅東口自動車駐車場 横浜駅西口自動車駐車場 横浜駅東口自動車ターミナル 関内駅前広場 中山駅南口駅前広場 綱島駅東口駅前広場・交通広場 等

おおむね 10 年以内に都市計画を決定又は変更する施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

「快適で安全・安心な市民生活の確保」を図るため、次の諸点を基本方針として下水道及び河川の整備を総合的に推進する。

(7) 快適な水環境の保全・創造

下水道については、良好な水環境や水循環の創出に向けて、高度処理の導入、下水処理水の再利用、自然の持つ多様な機能を活用した雨水の保水浸透に取り組むとともに、将来にわたり安定した下水道サービスを提供するため、下水道管の再整備や水再生センターの再構築などを計画的に推進する。

また、脱炭素社会や循環型社会の実現に向けて、下水汚泥・消化ガス・下水処理水などの下水道資源やエネルギーの活用、省エネルギー設備や創エネルギー設備の導入などを推進する。

河川については、都市の安全性を高めるため、河川整備や適切な維持管理により、治水機能の向上等を図るとともに、自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した、人と自然に優しい河川づくりを推進する。

(イ) 安全・安心な都市づくり

気候変動に伴い激甚化・頻発化する水害に対し、洪水や内水氾濫等の被害をできる限り防ぎ、人命と社会経済活動を守る安全・安心な都市づくりに向けて、流域全体の多様な主体が一体となった流域治水の取組を進める。特に、特定都市河川流域については、河川、下水道及び流域の自治体が一体となって浸水被害対策を図る。

河川の改修や雨水幹線等の整備により、目標整備水準の降雨に対する浸水被害の防止を図るとともに、整備水準を超える降雨に対する浸水被害軽減のため、流域での貯留・浸透機能向上による雨水の流出抑制対策やハザードマップの普及啓発など、ハードとソフトが一体となった総合的な治水対策を推進する。

イ 整備水準の目標

(7) 下水道の整備は、原則として全市域に対し、気候変動を踏まえた10年に1回の降雨に対

応できる浸水対策を実施する。ただし、自然排水区域等については、当面気候変動を踏まえた5年に1回の降雨対応を整備目標とする。

また、地下街が発達している等、市民生活や都市機能に影響する浸水の恐れがある地区について、地域特性を考慮した整備水準を設定し、浸水対策を行う。

- (イ) 一級河川鶴見川等については、洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため、河川整備や適切な維持管理を行い、治水対策を進める。

二級河川帷子川の中下流区間については、時間降雨量おおむね 82mm、一級河川恩田川、二級河川境川及び柏尾川については、時間降雨量おおむね 60mm、二級河川大岡川の上流区間については、時間降雨量 50mmの降雨に対応できるよう、河川整備や適切な維持管理を行う。

二級河川侍従川については、老朽化した護岸の修繕や河床整理などを行い、良好な水準に保つとともに、現地の状況に応じて整備を行う。

二級河川帷子川の上流区間、今井川、和泉川、阿久和川、いたち川、準用河川舞岡川、日野川等については、時間降雨量 50mmの降雨に対応できるよう、河川整備を完了させるとともに、適切な維持管理を行い、下流区間の河川管理者である国や県との協議が整った河川から、河川整備計画に基づく時間降雨量おおむね 60mmの降雨に対応できる整備を推進する。

また、土砂堆積量の計測や河川点検など、デジタル技術を積極的に活用し、河川・水路等維持管理の効率化・省力化を進める。

② 主要な施設の配置の方針

ア 下水道

横浜市における地形条件や事業効果を勘案して、貯留管、雨水調整池等の雨水貯留施設、ポンプ場、雨水幹線及び、雨水浸透施設を整備する。

また、既存ストックの長寿命化を図るとともに、再整備・再構築に合わせて、耐震化、高度処理、脱炭素化などの機能向上を図る。

イ 河川

大雨などによる増水時に雨水を安全に流せるよう、狭く蛇行した川を広く直線的な川とし、拡幅や捷水路も含めた河道の整備を進める。あわせて、雨水を一時的に貯留できるよう河川遊水地の整備も行う。

また、自然に配慮した川づくりを進め、河川環境の再生・保全に努める。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は次のとおりとする。

ア 下水道

(7) 快適な水環境の保全・創造

施設の更新に合わせて、北下水道センター、中部水再生センター、南部水再生センター等で高度処理施設の整備を進める。

また、老朽化した管きよや施設・設備の更新を行う。

(イ) 安全・安心な都市づくり

浸水対策として、雨水幹線等の整備を拡充するとともに、ポンプ場・雨水調整池等の整

備を進める。また、都市機能が集積する横浜駅周辺地区等の浸水リスクを軽減するため、ポンプ場・雨水幹線の整備を進める。

地震対策として、管きょや水再生センター、汚泥資源化センター等の耐震化を進める。

イ 河川

鶴見川水系（砂田川、鳥山川など）、帷子川水系（帷子川、今井川、中堀川など）、大岡川水系（日野川など）、境川水系（阿久和川、いたち川、宇田川など）においては、流域における浸水被害の軽減を図るため、河川流域全体のあらゆる関係者で策定した流域治水プロジェクトに位置付けられた河道整備等の治水対策を進める。

その他の河川についても、河川の整備計画に基づき治水対策を進める。

(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

健康で文化的な都市生活、機能的な都市活動の向上を図るため、長期的展望に立って公共施設の整備を図る。

また、都市施設の整備にあたっては、次のとおり地域特性に応じた災害対策や災害時の都市機能確保に向けた取組を進める。

ア 地域特性に応じた災害対策

- ・身近な住環境における防災性向上のため、広場・公園・防火水槽等の整備を進めるとともに、都市基盤等の耐震化を促進する。また、地盤の液状化の可能性が高い地域では、施設構造物自体の強化や地盤改良など、液状化対策を進める。
- ・津波による被害が想定される沿岸部においては、津波の防護や滞在者等の安全確保を図るために必要な施設の整備、避難のために必要な取組などを進める。

イ 災害時の都市機能確保

- ・横浜港は広域的な海上輸送の拠点機能を有し、災害時の救援・復旧において首都圏や東日本における重要な役割を担うため、緊急物資の輸送、市民生活や経済活動の復旧復興支援の拠点として、耐震強化岸壁や海岸保全施設の整備、緊急輸送路のネットワークの強化を進める。
- ・大規模な土地利用転換を図る米軍施設跡地等においては、広大・平坦な土地と広域的な交通利便性を生かし、広域活動拠点や広域避難場所としての機能の形成を図る。
- ・ライフラインについて、耐震性の確保とともに、被害を受けた場合の復旧の容易さを考慮した設備、工法等を取り入れた改修・更新を推進する。特に、電気、ガス等のエネルギー供給事業では、ルート多重化を図り、代替性を確保するとともに、公共施設や民間施設での再生可能エネルギーの利用を促進し、分散型の多様なエネルギー源を確保するなど、必要となる対策を推進する。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

市民生活の利便性向上や国際競争力強化に資する拠点整備、魅力ある市街地環境の創造に向けた土地利用等を推進するため、それぞれの地域特性に応じた計画的な市街地開発事業を進める。

なお、具体的な市街地開発事業の方針や計画的な市街地開発事業を図るべき地区等については、「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」に定める。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

「横浜らしい水・緑環境の実現」の基本理念のもと、横浜の水と緑の将来像を「多様なライフスタイルを実現できる水・緑豊かな都市環境」とし、市民・事業者・行政の連携・協働により、水・緑環境の保全・創造を進め、魅力向上を図る。

② 主要な水・緑環境の配置の方針

ア 拠点となる水と緑、特徴ある水と緑をまもり・つくり・育てる

(ア) 緑の 10 大拠点の水と緑をまもり・育てる

緑の 10 大拠点（こどもの国周辺、三保・新治、川井・矢指・上瀬谷、大池・今井・名瀬、舞岡・野庭、円海山周辺、小柴・富岡、都田・鴨居東本郷・菅田羽沢周辺、上飯田・和泉・中田周辺、下和泉・東俣野・深谷周辺）を水・緑環境を優先的に保全・活用する地区とし、次世代に確実に継承するため、土地所有者の理解と協力を得て、緑地保全制度に基づく特別緑地保全地区や市民の森などの指定や、広域的なレクリエーション需要を充足する公園などの整備、地域にふさわしい緑化を進める。併せて各種制度を活用しながら農地を保全する。

(イ) 市街地をのぞむ丘の軸の水と緑をまもり・育てる

横浜都心部周辺と郊外部との間の丘陵地に点在する公園、樹林地、農地、丘陵を縁取る斜面緑地により構成される市街地をのぞむ丘の軸の緑を、市民の身近なレクリエーションの場、生物の生息環境としての貴重な役割を踏まえ、樹林地・農地の保全や公園などの整備を進めるとともに、民有地の緑化を進め、市街地と丘の軸の緑を結ぶネットワークを形成する。

(ウ) 海をのぞむ丘の軸の水と緑をまもり、海と人とのふれあい拠点をつくり・育てる

旧海岸線沿いに連なる丘陵地における、横浜独特の崖地形、眺望とともに、海側からのぞむことができる斜面緑地を保全し、安全性の向上を図るほか、地区内の樹林地、農地の保全や公園などの整備、民有地の緑化などを進める。

また、市民などが憩いながら、港の活動を含む海の景観を眺め、海を身近に感じられる空間である海と人とのふれあい拠点において、公園・緑地などの整備・活用を行う。

(エ) 水と緑により横浜都心部の魅力づくりを進める

多くの市民・観光客が訪れる横浜都心部において、周辺の山手の丘や野毛山・掃部山の丘、高島の丘を含め、公園・緑化のネットワーク化や駅前広場などでの緑の創出、歩行者軸の多様な緑化などにより、豊かな水・緑環境の創出・充実を進めることで、風格と魅力のある街並みを形成する。

(オ) 農によるまちの魅力づくりを進める

市内産農畜産物の生産振興、農を支える担い手の支援、農地の利用促進などを進めるとともに、市民が身近に農を感じられるように、農に親しむ取組や地産地消などを推進する。また、それぞれの取組を農業者や事業者、市民と連携しながら、優良農地の保全・活用等、地域特性に応じた施策を展開することで、農によるまちの魅力づくりを進める。

(カ) 里山景観の保全を進める

里山の景観が残される地域は、生物多様性の保全だけでなく、横浜の魅力的な景観のひ

とつとして、市民の憩いの空間となっている。

これらの環境を後世に引き継いでいくために、樹林地や農地などの一体的な保全・活用を図り、里山景観の保全を進めていく。

(キ) 緑豊かな市街地を形成する

市街地に残る貴重な樹林地、農地を保全するほか、市街地の緑の拠点となる公園を地域特性に応じて計画的に配置を進める。また、多くの市民が利用する公共施設や道路沿いの建築敷地の緑化や、土地利用転換の機会を捉えたオープンスペースの確保や緑化などにより、街のシンボルとなり、生物生息空間にもなる緑を創出する。保全・創出した緑は、市民や事業者と連携しながら良好に維持管理・活用を図る。

イ 流域ごとの水・緑環境をつくり・高める

河川流域（鶴見川流域、入江川・滝の川流域、帷子川流域、大岡川流域、宮川・侍従川流域、境川流域、直接海にそそぐ小流域の集まり）ごとの地形や市街地の特性に合わせ、市民生活に身近な公園の整備や、河川・海辺などの環境整備、街路、公共建築物などの緑化、さらには、個々の住宅をはじめとした建築物などの民有地緑化を多様な手法で進め、水と緑の回廊を形成する。

また、流域ごとの計画では、下水の高度処理化や排水対策による河川の水質改善や海域への流入負荷の削減にも取り組むとともに、樹林地・農地の保全や公園の整備、雨水の地下浸透施設の設置などにより雨水の地下浸透能力を高めることで、健全な水循環の回復を図る。

ウ 水と緑の環境を市民とともにづくり・育て・楽しむ

水・緑環境に市民が関わるきっかけづくりを進めるとともに、親しみ・楽しむ場の充実を図る。また、水・緑環境を支える活動を担う人や団体を育成し、さらには活動団体同士の交流や連携を進める。

③ 実現のための都市計画制度の方針

ア 樹林地の保全・活用

(ア) 近郊緑地特別保全地区

円海山北鎌倉近郊緑地保全区域内の重要な樹林地を指定する。

(イ) 特別緑地保全地区

植生や自然的環境、景観などが優れている緑地や伝統的・文化的意義を有する緑地、多様な動植物の生息地ともなっている緑地、市街地に残る風致景観に優れた緑地など、一団のまとまりある良好な自然的環境を形成する緑地を指定する。

(ウ) 風致地区

良好な自然景観、歴史的景観を保持している地域や、文化財、社寺等のある区域、良好な住環境を維持している地域などを指定する。

(エ) 地区計画等の区域における緑地の保全

大規模開発に併せて保全する樹林地や市街地に残存する比較的小規模な緑地で、地区レベルの良好な環境の確保に適している区域などを指定する。

イ 農地の保全・活用

市街化区域内の一団の農地で、都市環境の保全に相当の効用があり、将来の公園など公共施設等の敷地として適しているものなどを生産緑地地区に指定する。

ウ 公園等の整備

住区基幹公園（身近な公園）、都市基幹公園、広域公園、特殊公園、緩衝緑地、都市林、広場公園、都市緑地、緑道等を市民のニーズや地域特性に配慮しながら適正に配置する。

エ 緑化の推進

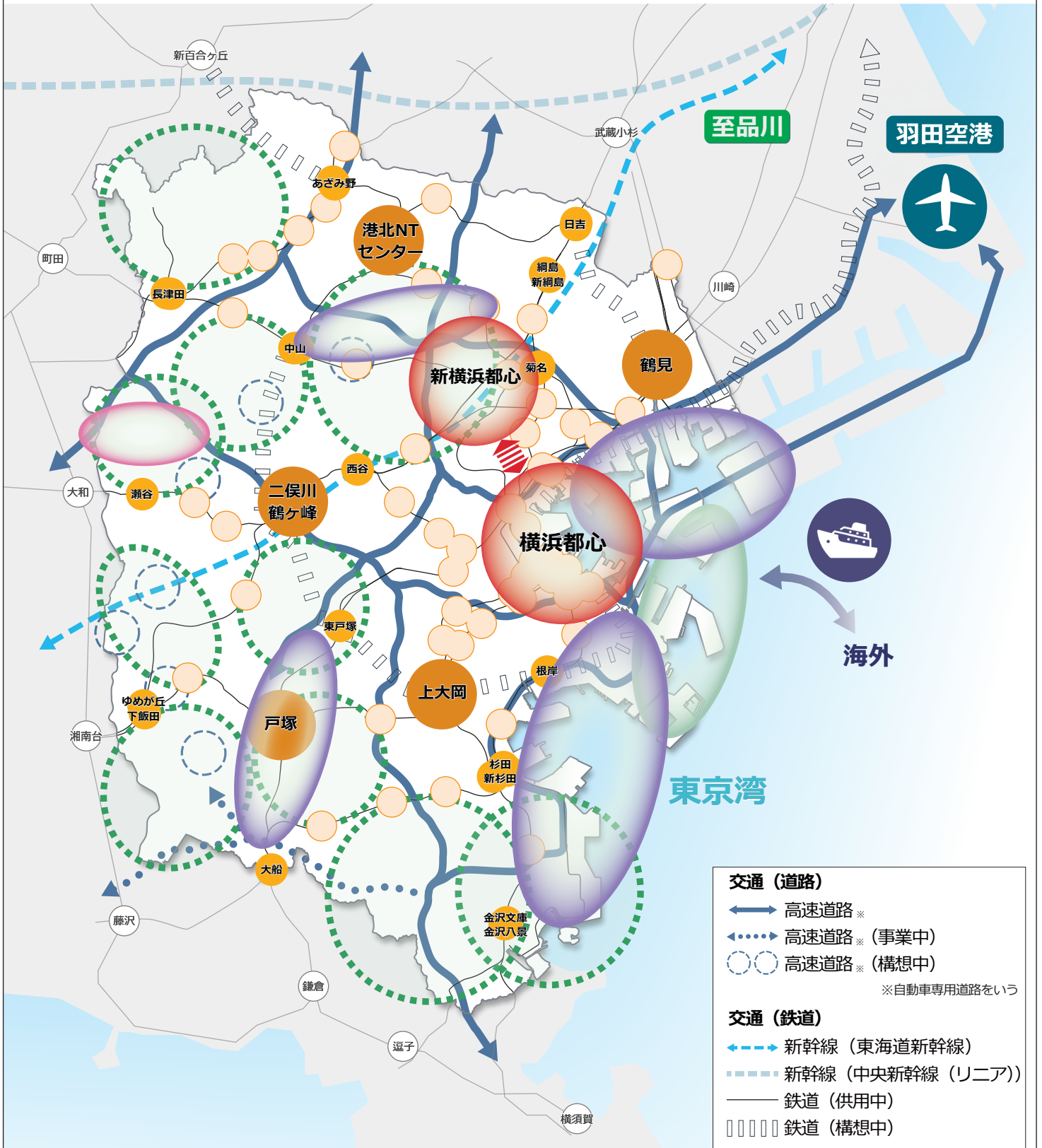
緑化地域など、緑を創出する法・条例・その他制度を運用し、緑化を推進する。また、社会状況の変化を踏まえ、良好な都市環境の形成のため、緑の創出を図ることが必要な区域に緑化地域を指定する。地区計画において、建築物の緑化率の最低限度や緑地を定め、オープンスペースの確保や良好な景観の形成を図るために必要な緑化を推進する。

④ 主要な緑地の確保目標

おおむね 10 年以内に指定することを予定している地域地区、都市施設等の確保・整備目標面積（既定分を含む）は次のとおりとする。

近郊緑地特別保全地区	234ha
特別緑地保全地区	652ha
風致地区	3,710ha
生産緑地地区	326ha
都市公園	2,782ha
緑化地域	33,767ha

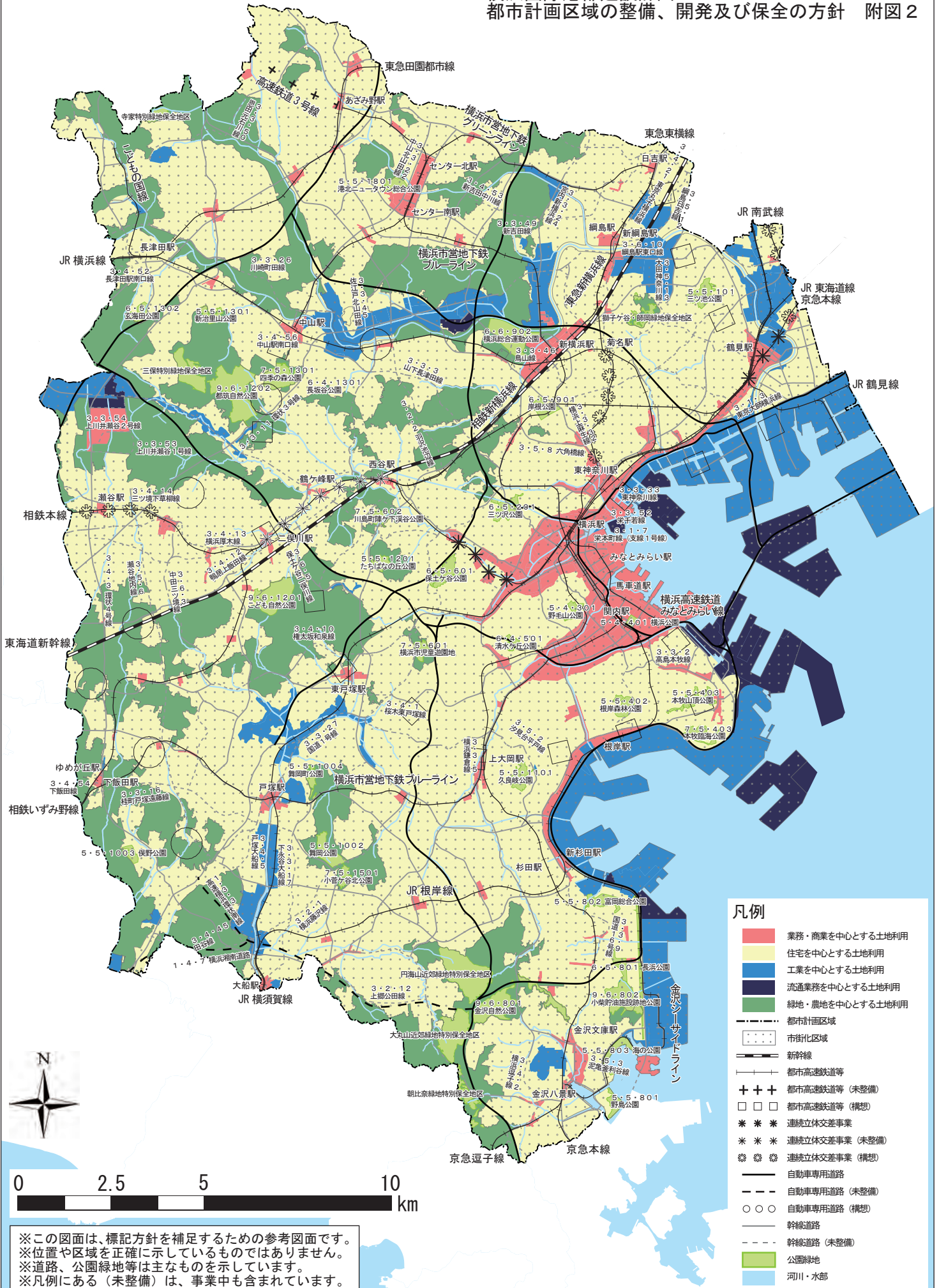
横浜国際港都建設計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 附図 1
(1 (4) 都市構造)



- 交通 (道路)**
- 高速道路※
 - 高速道路※ (事業中)
 - 高速道路※ (構想中)
- ※自動車専用道路をいう
- 交通 (鉄道)**
- 新幹線 (東海道新幹線)
 - 新幹線 (中央新幹線 (リニア))
 - 鉄道 (供用中)
 - 鉄道 (構想中)

- 拠点**
- 横浜都心・新横浜都心
 - 地域拠点 (商業・業務機能等のストックを有し、都心を核とした交通ネットワークの拠点)
 - 交通結節機能の高い拠点駅 (複数の鉄道路線からなる交通ネットワークを有する鉄道駅)
 - 利便性の高い鉄道駅 (1日の乗降客数が概ね2万人以上の鉄道駅)
 - 産業拠点
 - 国際的な物流拠点
 - 郊外部の活性化拠点
 - 緑の10大拠点

横浜国際港都建設計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 附図 2



凡例

- 業務・商業を中心とする土地利用
- 住宅を中心とする土地利用
- 工業を中心とする土地利用
- 流通業務を中心とする土地利用
- 緑地・農地を中心とする土地利用
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 新幹線
- 都市高速鉄道等
- 都市高速鉄道等 (未整備)
- 都市高速鉄道等 (構想)
- 連続立体交差事業
- 連続立体交差事業 (未整備)
- 連続立体交差事業 (構想)
- 自動車専用道路
- 自動車専用道路 (未整備)
- 自動車専用道路 (構想)
- 幹線道路
- 幹線道路 (未整備)
- 公園緑地
- 河川・水部

※この図面は、標記方針を補足するための参考図面です。
 ※位置や区域を正確に示しているものではありません。
 ※道路、公園緑地等は主なものを示しています。
 ※凡例にある (未整備) は、事業中も含まれています。

横浜国際港都建設計画
都市再開発の方針

令和 年 月
横 浜 市

目次

1	はじめに	1
(1)	策定の目的	1
(2)	再開発の定義	1
2	都市再開発の方針	1
(1)	基本方針	1
①	地域の特徴や個性を生かした持続可能な市街地の形成	1
②	再開発の推進に係る配慮事項	2
(2)	市街化進行地域及び新市街地の整備方針	2
①	市街化進行地域	2
②	新市街地	2
(3)	既成市街地の再開発の整備方針	3
①	土地の高度利用に関する方針	3
②	用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針	3
③	居住環境の改善又は維持に関する方針	3
3	計画的な再開発が必要な市街地（1号市街地）	3
4	規制誘導地区	4
5	特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（2号再開発促進地区）	4

1 はじめに

(1) 策定の目的

本市における都市計画に関する方針は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」及び「防災街区整備方針」があり、そのうち本方針は、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的とする。

(2) 再開発の定義

市街化区域内の様々な課題を解決するため、都市再開発の方針では、“再開発”の意味を、都市再開発法に基づく市街地再開発事業だけではなく、土地区画整理事業等の市街地開発事業や、地区計画などによる規制誘導手法を活用することにより、時代にあわせた利用形態に市街地を再整備するという、広い意味で捉える。

2 都市再開発の方針

(1) 基本方針

① 地域の特徴や個性を生かした持続可能な市街地の形成

人口動態や産業構造の変化、気候変動等に対応した持続可能な市街地を形成するために、これまで整備されてきた都市基盤等を生かしながら、より効率的な土地利用を図るとともに、次を基本方針として市街地の再開発を進める。

ア 働く場の確保、業務・商業・文化・娯楽等各種都市機能の集積を計画的に推進するため、新たな市街地の開発と既存市街地の再開発を進める。

イ 持続可能な市街地の形成を図るため、横浜都心、新横浜都心、鉄道駅周辺を中心に重点的な再開発を進める。横浜都心においては、国家戦略プロジェクトに基づく規制緩和等を活用し、国際ビジネス環境の強化を図る。

ウ 産業の活性化や国際競争力の強化、市民生活の利便性向上を図るため、鉄道駅や高速道路インターチェンジ周辺、幹線道路沿道等の都市基盤施設の整備効果を最大限に生かした土地利用、米軍施設跡地や内陸部の工業地などで大規模な土地利用転換があった場合の適切な対応、地域特性を踏まえた望ましい土地利用の誘導など、戦略的・計画的な土地利用を周辺環境との調和を図りながら進める。

エ 交通利便性や広大な土地、まとまった農地や豊かな緑といったポテンシャルを生かし、集客機能の導入による交流人口の増加や経済活性化、活力ある都市農業の展開や魅力的な水と緑の環境の整備、広域レベルでの災害対応力の強化等を実現する郊外部の新たな活性化拠点を形成する。

オ 地域の歴史、文化資産や農地、緑地、水際線、河川、丘陵等の自然的環境を保全・活用し、地域住民の参加のもとで個性と魅力にあふれたまちづくりを積極的に展開する。

カ 環境への負荷低減に十分に配慮したまちづくりを進める。

キ 市街化区域内の未利用地・農地等については、周辺土地利用や景観等との調和を図り、市街地としての整備を誘導するとともに、優良な農地・樹林地等の保全を図る。

ク 市民が安心して暮らせるよう福祉に配慮した人に優しいまちづくりの実現を目指す。

ケ 地域の交流・にぎわいの拠点形成及び回遊性、移動環境の向上によってにぎわいが連鎖する魅力的な都市形成を図るため、道路、公園、歴史的建造物など既存ストックの活用、多彩

な交通の充実などの取組を進める。

② 再開発の推進に係る配慮事項

- ア 市街化区域内の計画的、効率的な土地利用を図り、市街地の再開発を適切に進めるため、都市施設の整備と一体的な計画開発を推進するとともに、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の事業手法と、特別用途地区や地区計画、横浜市市街地環境設計制度（総合設計制度）等の規制・誘導手法を連携させ、効果的な活用を図る。
- イ 良好な景観形成や緑の保全・創出を図るため、景観計画、地区計画等の規制・誘導手法の活用を推進する。
- ウ 市街地の整備にあたっては、民間活力を有効に活用し、事業の総合化と効率的な推進を図る。
- エ ライフラインの耐震化やインフラの老朽化対策等を推進し、災害時における都市機能の確保を図る。

(2) 市街化進行地域及び新市街地の整備方針

① 市街化進行地域

市街化が進行しつつある地域においては、無秩序な市街化を抑制し、次の項目に配慮した計画的な市街地整備を進める。

- ア 適正な環境水準を確保するため、小規模な開発は可能な限り抑制し、周辺地域と整合のとれた良好な開発を誘導する。
- イ 快適で個性のある居住環境を実現するため、河川、水路、池、緑地等の自然環境や、寺社、史跡等の歴史的資産を保全・活用する。また、市街化区域の農地について、市街地整備と一体的に都市農地の計画的保全や利活用を検討していく。
- ウ 計画的な市街地形成を促進するため、可能な限り土地区画整理事業等の計画的開発を推進し、適切な都市施設の整備や土地利用の誘導を図る。
- エ 地域の骨格となる幹線道路等の都市施設を整備する地区では、必要に応じて一体的かつ計画的な市街地整備を進める。
- オ 道路、公園等の都市施設が未整備なまま市街化が進んでいる地区では、無秩序な市街化を抑制しつつ、効率的な公共用地取得を図り、地区に必要な施設の整備を進める。

② 新市街地

宅地化が進んでいない新市街地においては、周辺の土地利用との整合性に留意しながら計画的な市街地整備を進める。

ア 一般的配慮事項

- (7) 新規開発は、土地区画整理事業等の計画的開発によって、適切な都市施設と公共公益施設の整備を進めるとともに、地区計画、建築協定等を活用した良好な居住環境の確保や戦略的な土地利用を図る。
- (4) 計画的宅地開発が完了した地区では、生活関連施設の整備・誘導等により、利便性の向上を図り、市街化を促進する。

イ 鉄道駅周辺の市街地整備に係る配慮事項

鉄道駅周辺では、駅前広場や自転車駐車場等の交通施設を整備するほか、業務・商業機能を中心とした高度利用及び住宅供給による土地の有効利用を促進する。また、鉄道・幹線道路の整備に対応した新たな拠点の形成を図る。

さらに、優良な建築物を誘導するため、地区計画、横浜市市街地環境設計制度（総合設計制度）等を活用する。

ウ 交通ネットワークの形成に係る配慮事項

(7) 地域としての一体的な市街地形成を図るため、個々の開発地区において地域の骨格となる幹線道路及び地域道路等の整備を進める。

(4) 開発地区内においては、道路等の都市基盤施設の整備にあわせ、安全で快適な通行環境を確保するとともに、個性的で魅力的な街並みの形成を図る。

(3) 既成市街地の再開発の整備方針

既成市街地においては、都市機能の向上や更新、防災性の向上、住環境の整備・改善を図るため、公共施設整備や土地利用の適正化・効率化により、積極的に市街地の整備改善を進める。

また、良好な環境を有する地区は、その保全に努める。

① 土地の高度利用に関する方針

ア 横浜都心、新横浜都心では、都市基盤整備と土地の高度利用を図りつつ、業務・商業施設をはじめとする都市機能や、適正な居住機能の立地、誘導を促進する。

イ 鉄道駅周辺では、駅周辺の利用者の圏域の規模に応じ、都市基盤整備と土地の高度利用を図りつつ、業務・商業施設や生活利便施設、福祉施設等の都市機能や、多様な住まいを供給する居住機能の立地、誘導を促進する。

② 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

ア 横浜都心、新横浜都心又は鉄道駅周辺における工業地等において、適正な土地の高度利用を図ることが必要な地区については、業務・商業・住宅を中心とする用途へ転換を図り、その他の地区については、周辺地域との整合を考慮し、適切な再整備を図る。

イ 工業地として保全・育成していくべき地区については、共同住宅等の立地を抑制し、工業地としての適正な誘導及び操業環境の改善を図るとともに、機能の更新を進めていく。

ウ 住工混在地区においては、地域特性に応じて混在の解消、用途の純化、もしくは適正な共存を図り、都市環境の向上に努める。住宅系市街地へと転換される地区では、公園等のオープンスペースを適切に確保する。

エ 港湾・流通機能から機能転換を図るべき地区については、地区の状況にふさわしい多様な機能の集積と高度な機能への転換を進めていく。

オ 幹線道路の整備等に伴い、用途の転換を図るべき地区については、土地の高度利用、建築物の不燃化を促進しつつ、地区の状況に応じた用途転換を図る。

③ 居住環境の改善又は維持に関する方針

市内のそれぞれの地域が目指す将来像にふさわしい住宅の形態・密度等の誘導により、居住環境の向上を図る。

3 計画的な再開発が必要な市街地（1号市街地）

既成市街地を中心に、持続可能な市街地形成を図る都市構造の実現に向け、計画的な再開発が必

要な市街地（以下「1号市街地」という。）として、整備・改善を図ることを目的に指定する。

1号市街地の概要は別表1及び附図のとおりである。

4 規制誘導地区

1号市街地のうち、規制・誘導を主体に整備・改善を図る地区として、民間による事業化の促進や適切な誘導を図ることを目的に指定する。

規制誘導地区の概要は別表2及び附図のとおりである。

5 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（2号再開発促進地区）

1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下「2号再開発促進地区」という。）として、再開発の実現を図ることを目的に指定する。なお、実施中の事業にあつてはその推進を図る。

2号再開発促進地区の概要は別表3及び附図のとおりである。

横浜国際港都建設計画
都市再開発の方針（別表）

別表1 1号市街地の目標及び方針

地区名		1号市街地
面積		約17,096.1ha
再開発の目標	都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標	再開発の実施により市街地の整備・改善を図り、都市環境を向上させることにより、持続可能な市街地形成を図る都市構造の実現を目指す。
土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	業務・商業施設、文化・サービス施設、スポーツ・レクリエーション施設、医療施設、国際交流施設、研究開発施設、物流施設、都市型住宅等の多様な機能の高度な集積により、駅周辺や幹線道路沿道等それぞれの地区にふさわしい土地利用の誘導を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	再開発の実施を通じて、道路、都市高速鉄道、駅前広場等主要な都市施設の整備を図る。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	緑地や歴史資産の保全、まちなみ景観の形成または河川環境の整備等、地区の個性や伝統を生かした魅力的な都市空間を形成する。
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	再開発の実施を通じて、エネルギーの効率的な利用や防災性の強化を推進する。

別表2 規制誘導地区の目標

地区名	目標
都心・京浜臨海部地区	<p>都心部は、事業化の促進や適切な誘導により、地域の特性に応じた更なる都市機能の集積を図る。</p> <p>京浜臨海部は、産業の立地継続と機能更新・高度化を促進するとともに、事業所の再編整備に合わせた新たな産業の立地誘導等を図ることにより、世界最先端の生産・研究開発拠点としての機能維持・向上を図る。</p>
主要駅周辺地区	<p>鉄道駅を中心とした持続可能な市街地形成の実現のために、主要な鉄道駅から概ね半径500m圏内について、機能集積等を中心に地区の特性に応じた土地利用の誘導等を図る。</p>
内陸部工業地区	<p>産業集積を生かした企業立地、操業環境の保全、機能の更新・高度化を図ることを基本とし、大規模な土地利用転換があった場合には、地域特性に応じた適切な土地利用の誘導や地域に必要な機能の導入を図る。</p>
街づくり協議機能誘導地区	<p>地区ごとの特性や街づくりの方向性に応じた、適正な機能の誘導を図る。</p>

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	1 ヨコハマポートサイド地区
面積	約25.1ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・みなとみらい21地区及び横浜駅周辺地区と一体的整備を図る地区として、都市計画道路の整備とあわせて横浜都心にふさわしい機能の集積を図る。
ロ 用途、密度に関する基本の方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・横浜都心にふさわしい土地の高度利用を目指し、業務・商業施設、文化施設、都市型住宅等の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・優れた立地条件を生かした業務・商業施設、文化施設の整備と、良好な居住環境を有する都市型住宅の供給を目指す。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、公園、歩行者デッキ等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

2 東高島駅北地区	3 東神奈川駅東口地区
約12.3ha	約2.3ha
<ul style="list-style-type: none"> ・都心にふさわしい都市機能の再編・集約と基盤の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・横浜都心にふさわしい都市機能の集積と都市基盤施設の改善を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・医療、健康、居住機能等を集積させ、都心にふさわしい土地の高度利用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設・都市型住宅・公共公益施設等による土地の高度利用を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・既存の工場及び事務所等を集約、再配置するとともに、医療・福祉施設、生活利便施設及び都市型住宅等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地、未利用地等を含む地域を再開発し、商業施設、都市型住宅、公共公益施設等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・下水道（雨水対策施設）、都市計画道路、遊歩道、防災デッキ及び広場等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、ペDESTリアンデッキ、自転車駐車場の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・公有水面の埋立 ・歴史的資産の保存・活用 	

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	4 羽沢駅周辺地区
面積	約2.2ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・新横浜都心としての拠点整備や都市機能の集積を図る。
ロ 用途、密度に関する基本の方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前にふさわしい土地利用転換を図り、業務・商業、公共公益施設等、交流及び居住機能が集約された市街地を形成する。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な都市機能の集積と土地の共同化や高度利用を図り業務・商業施設や都市型住宅を誘導する。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場、駅へのアクセス動線の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

5 みなとみらい21地区	6 横浜駅周辺地区
約182.0ha	約94.2ha
<ul style="list-style-type: none"> 国際性を軸として業務・商業、コンベンション、文化等の多様な都市機能の集積を進めるとともに、都心と融合した港湾機能の整備、水と緑に囲まれた魅力的な都市空間の形成により、都心機能強化を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 一大交通結節拠点である横浜駅とその周辺地区の利便性を高めつつ、隣接するみなとみらい21地区やヨコハマポートサイド地区との一体的な整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 就業人口19万人を擁する業務・商業機能の集積を図るとともに、居住人口1万人の都市型住宅を計画的に配置し、昼夜間人口の均衡等都市構造の是正を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 横浜都心にふさわしい土地利用の高度化を図り業務・商業施設、文化施設、公共公益施設等多様な機能を集積し、あわせて国際競争力の更なる強化に資する生活環境の整備を進め、都心にふさわしい機能を備えた市街地とする。
<ul style="list-style-type: none"> 業務・商業施設を中心に、文化施設、都市型住宅等の都心機能を新しく集積させるとともに赤レンガ倉庫等の歴史的資産は保存再生により市民利用施設としての利用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、市街地環境設計制度、特定街区等の制度を活用して敷地の共同化、歩行者交通ネットワークの整備、駐車場の整備等を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路、公園、駐車場、供給施設等の都市施設の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅前広場及び都市計画道路の整備、駐車場の整備等、自動車及び歩行者交通ネットワークの整備・拡充を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 水際線の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 河川環境の整備

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	7 北仲通り周辺地区
面積	約11.3ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・みなとみらい21地区及び関内地区と一体的整備を図る地区として、横浜都心にふさわしい機能の集積を図る。
ロ 用途、密度に関する基本の方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・横浜都心にふさわしい土地の高度利用を目指し、業務・商業施設、文化施設、都市型住宅等の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の業務・商業施設及び住宅を再開発するとともに、工場、倉庫、住宅団地及び公共施設用地を転換して業務・商業施設、文化施設、都市型住宅の整備を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・公園、区画道路、歩行者デッキ等の都市基盤施設整備とあわせて、水際線プロムナード等魅力的な水辺空間、広場等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的資産の保存・活用

8 山下ふ頭地区	9 関内・関外地区
約47.1ha	約295.0ha
<ul style="list-style-type: none"> 山下ふ頭が持つ優れた立地特性を生かし、大規模で魅力的な集客施設の導入などを含め、都心臨海部における新たなにぎわい拠点の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 開港以来の歴史的魅力を生かしながら、土地利用の高度化を適正に誘導する。また、地区の回遊性を高めるため、歩行者空間の整備を図ることにより、横浜都心としての活性化を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 既存の上屋・倉庫等物流施設の他地区への移転により機能更新を図るとともに、観光・人が交流するミナトへの転換を図るため、滞在施設や大規模集客施設などのにぎわい施設の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 業務・商業施設、文化施設、都市型住宅等、横浜都心にふさわしい機能を備えた市街地とする。
<ul style="list-style-type: none"> 文化・芸術、エンターテインメント、宿泊による滞在施設、大規模集客施設、緑地、交通ターミナル等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、市街地環境設計制度等の活用により、敷地の共同化、歴史的・文化的資産の保全・活用、歩行者空間整備を図る。また、公的住宅の適正な建替えを図る。
<ul style="list-style-type: none"> 地区内道路、交通ターミナル、緑地、水際線プロムナード等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅前広場、駐車場や歩行者空間の整備・拡充を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 水際・水域の活用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 河川環境の整備

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	10 上大岡駅前地区
面積	約0.9ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点にふさわしい都市基盤施設の整備を図るとともに、商業施設、都市型住宅等の整備を図り、商業環境等を向上させる。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用により、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の商店街等の商業系機能を更新し、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、歩行者空間等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

11 港南中央駅周辺地区	12 西谷駅周辺地区
約3.2ha	約6.0ha
<ul style="list-style-type: none"> ・拠点にふさわしい土地利用として、刑務所跡地を有効活用し、オープンスペースの確保、公共公益施設等を配置し、市民が憩える市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・東京都心と横浜方面への分岐駅として駅及び駅周辺の交通基盤の強化を図るとともに、都市機能の集積を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域に不足している広場、緑地などのゆとり空間や区役所等の行政機関の再編整備を行い、土地の高度利用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道施設と連携して駅前にふさわしい土地利用を促進し、商業、住宅、公共公益施設等の機能を備えた市街地を形成する。
<ul style="list-style-type: none"> ・公共公益施設等を再編し、新たに整備する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の共同化や高度利用を図り、駅前立地にふさわしい建築物を誘導する。
<ul style="list-style-type: none"> ・道路、広場、歩行者用通路の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、駅へのアクセス動線の整備を図る。

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	13 鶴ヶ峰駅北口地区
面積	約3.1ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点にふさわしい土地の高度利用と、業務・商業施設、都市型住宅、公共公益施設等の整備を図る。
ロ 用途、密度に関する基本の方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用により、業務・商業施設、都市型住宅、公共公益施設等の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・市有地の活用や既存の商店街を再整備し、業務・商業施設、都市型住宅、公共公益施設等の整備を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・区画道路、歩行者空間等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道の立体交差事業との整合を図る。

14 金沢文庫駅東口地区	15 新横浜駅北部地区
約1.3ha	約80.5ha
<ul style="list-style-type: none"> ・拠点にふさわしい駅前広場等の都市基盤施設の整備を図るとともに、業務・商業施設、住宅等の整備を図り、魅力ある街を形成する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・新横浜都心として、業務・商業施設、文化施設の総合機能の集積を図るとともに広域交通のターミナル機能の強化を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用により、業務・商業施設、住宅等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・業務・商業施設、文化施設等、新横浜都心にふさわしい土地の高度利用を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・既存の商店街を再整備し、業務・商業施設、住宅等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な都市機能の集積と土地の共同化等による大規模かつ優良な建築物の立地誘導を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・自動車交通の円滑化のため、地区内道路の改善及び駐車場の整備を図る。

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	16 新横浜駅南部地区
面積	約37.1ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・新横浜都心として、都市基盤整備を進め、業務・商業機能の集積や利便性の高い良好な住宅地等の形成を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前には業務・商業施設を主体とし、周辺には良好な住宅を配した土地利用を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・業務・商業機能と居住機能の接点として、複合機能の集積を図るとともに都市型住宅の整備を行う。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、駅前広場、公園、下水道等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

17 小机駅南地区	18 綱島駅東口地区
約4.3ha	約4.4ha
<ul style="list-style-type: none"> ・新横浜都心として、都市基盤整備を図るとともに、商業施設、都市型住宅等の整備を図り、魅力ある街を形成する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点にふさわしいターミナル機能の強化と都市基盤施設の改善を図るとともに、業務・商業施設、公共公益施設、都市型住宅等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設、都市型住宅を主体とした市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用により、業務・商業施設、公共公益施設、都市型住宅等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・道路に隣接する宅地は、沿道利用型の商業機能を持った住宅地として整備する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の商店街や低未利用地を含む地域を再整備し、業務・商業施設、公共公益施設、都市型住宅等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、駅前広場、自転車駐車場、歩行者空間、立体横断施設等の整備を図る。

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	19 中山駅南口地区
面積	約2.8ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点にふさわしいターミナル機能の強化を図るとともに、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用により、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の商店街を再整備し、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、駅前広場、歩行者空間等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

20 十日市場団地地区	21 藤が丘駅前地区
約39.0ha	約6.0ha
<ul style="list-style-type: none"> 多様な主体と連携した取組を通じて、誰もが住み慣れた地域に安心して住み続けられる郊外住宅地の再生を進める。 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化した駅前施設の再整備や歩行者空間の整備により、安全性や利便性の向上を図るとともに、生活利便施設や都市型住宅等の整備を図り、魅力ある駅前空間の形成を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 土地利用の高度化を図り、駅前地区を補完する拠点的形成するために必要な機能の導入を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地を整序し、医療施設や商業施設の再整備・機能更新を図るとともに、土地の高度利用によりにぎわい機能の誘導とオープンスペース等を整備し、駅前のにぎわい形成を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 住宅を計画的に配置し、高度利用を図るとともに、公共公益施設の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化した病院や商業施設を再整備するとともに生活利便施設や都市型住宅等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 広場及び歩行者空間等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 公園、自転車駐車場、駅前広場の再整備及び歩行者空間等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> SDGs未来都市計画における「郊外部の住宅地再生等のまちづくりにおける企業・大学等との連携」緑区十日市場町周辺地域 住生活マスタープランにおける「持続可能な住宅地推進プロジェクト」緑区十日市場町周辺地域 	

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	22 戸塚駅前地区
面積	約3.8ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点にふさわしい業務・商業施設、住宅等の機能集積を図るため、地域の特性に応じた多様な手法により、魅力ある街を形成する。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な手法により、業務・商業施設、住宅等の整備を誘導する。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の建築物の更新に併せて、業務・商業施設、住宅等の整備を誘導する。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、区画道路、歩行者空間等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

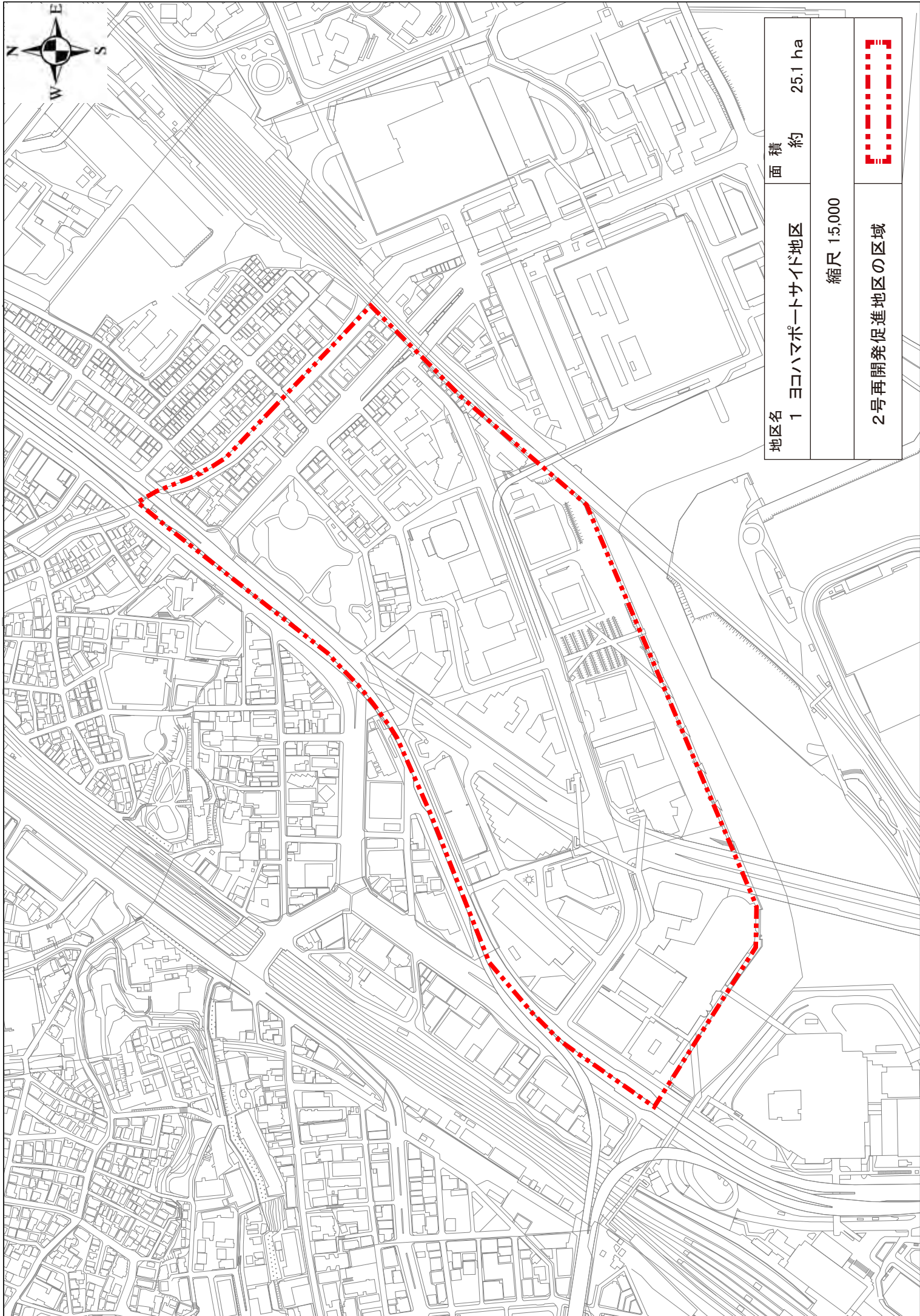
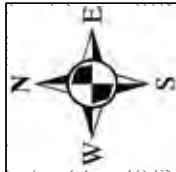
23 泉ゆめが丘地区	24 二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区
約23.9ha	約7.6ha
<ul style="list-style-type: none"> ・新たな拠点にふさわしい都市基盤施設の整備を図るとともに、業務・商業施設の集積と住宅市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備と沿道のまちづくりを一体的に進め、交通利便性を高めるとともに、住環境の向上を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・敷地を整序し、業務・商業施設、住宅等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地を整序し、住宅市街地の形成とともに、都市計画道路の沿道に生活利便施設等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・低未利用地の機能更新を図り、業務・商業施設、住宅等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の住宅地を再整備するとともに生活利便施設等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、駅前広場、公園、区画道路等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・公共下水道整備計画との整合を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道と立体交差する都市計画道路の整備との整合を図る。

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	25 瀬谷駅南口地区
面積	約2.8ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場等の都市基盤施設の整備を図るとともに、都市型住宅、商業施設、公共公益施設等の整備を図り、魅力ある街を形成する。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用により、都市型住宅、商業施設、公共公益施設等の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の商店街を再整備し、都市型住宅及び商業施設等の整備を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、駅前広場、立体横断施設等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

都市再開発の方針 2号再開発促進地区概要図

1 ヨコハマポートサイド地区	(約 25.1ha)
2 東高島駅北地区	(約 12.3ha)
3 東神奈川駅東口地区	(約 2.3ha)
4 羽沢駅周辺地区	(約 2.2ha)
5 みなとみらい21地区	(約 182.0ha)
6 横浜駅周辺地区	(約 94.2ha)
7 北仲通り周辺地区	(約 11.3ha)
8 山下ふ頭地区	(約 47.1ha)
9 関内・関外地区	(約 295.0ha)
10 上大岡駅前地区	(約 0.9ha)
11 港南中央駅周辺地区	(約 3.2ha)
12 西谷駅周辺地区	(約 6.0ha)
13 鶴ヶ峰駅北口地区	(約 3.1ha)
14 金沢文庫駅東口地区	(約 1.3ha)
15 新横浜駅北部地区	(約 80.5ha)
16 新横浜駅南部地区	(約 37.1ha)
17 小机駅南地区	(約 4.3ha)
18 綱島駅東口地区	(約 4.4ha)
19 中山駅南口地区	(約 2.8ha)
20 十日市場団地地区	(約 39.0ha)
21 藤が丘地区	(約 6.0ha)
22 戸塚駅前地区	(約 3.8ha)
23 泉ゆめが丘地区	(約 23.9ha)
24 二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区	(約 7.6ha)
25 瀬谷駅南口地区	(約 2.8ha)



地区名

1 ヨコハマポートサイド地区

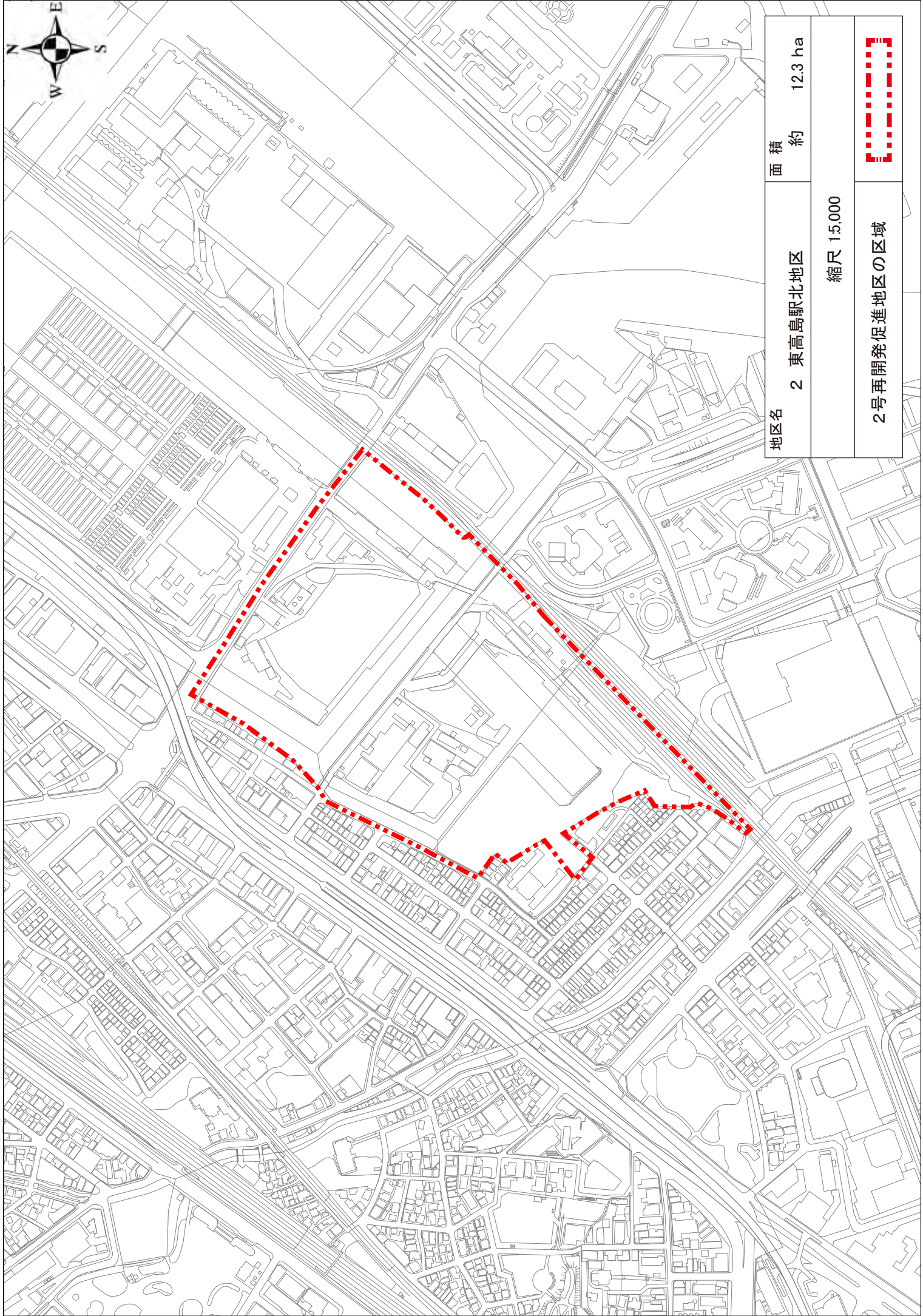
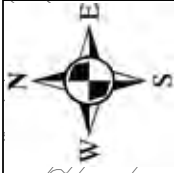
面積

約 25.1 ha

縮尺 1:5,000

2号再開発促進地区の区域





地区名

2 東高島駅北地区

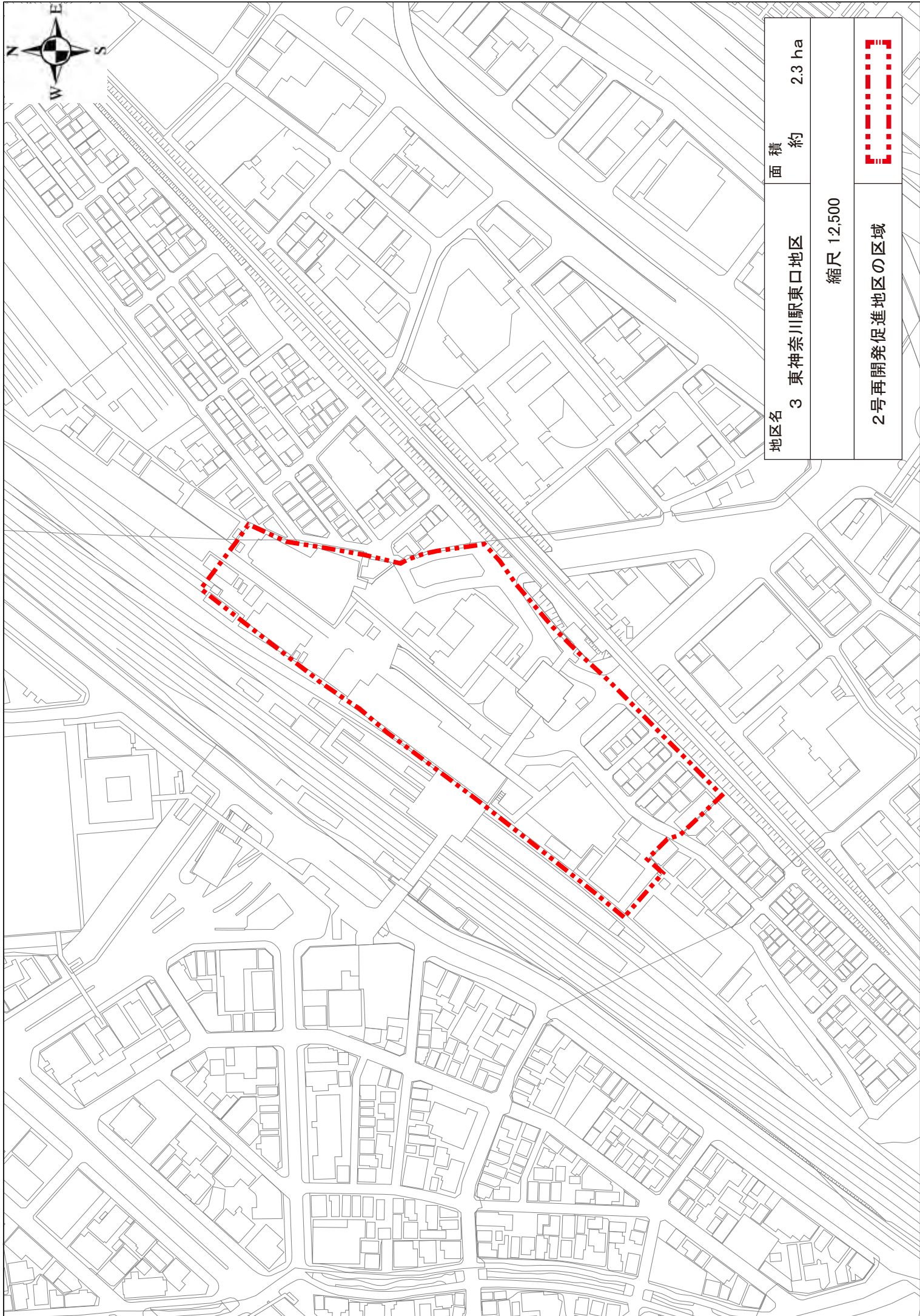
面積

約 12.3 ha

縮尺 1:5,000

2号再開発促進地区の区域





地区名

3 東神奈川駅東口地区

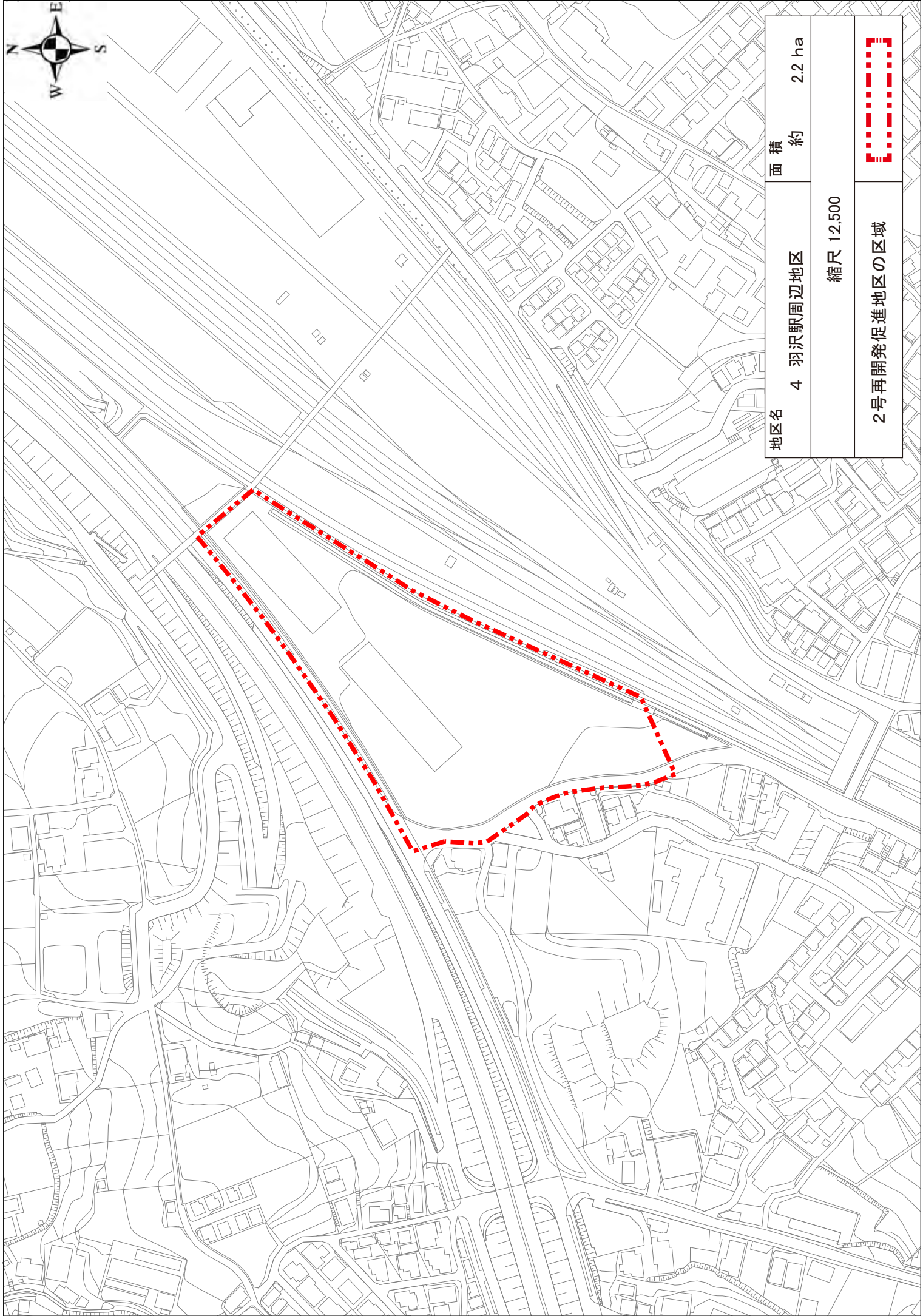
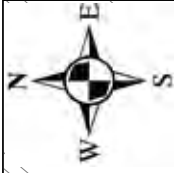
面積

約 2.3 ha

縮尺 1:2,500

2号再開発促進地区の区域





地区名

4 羽沢駅周辺地区

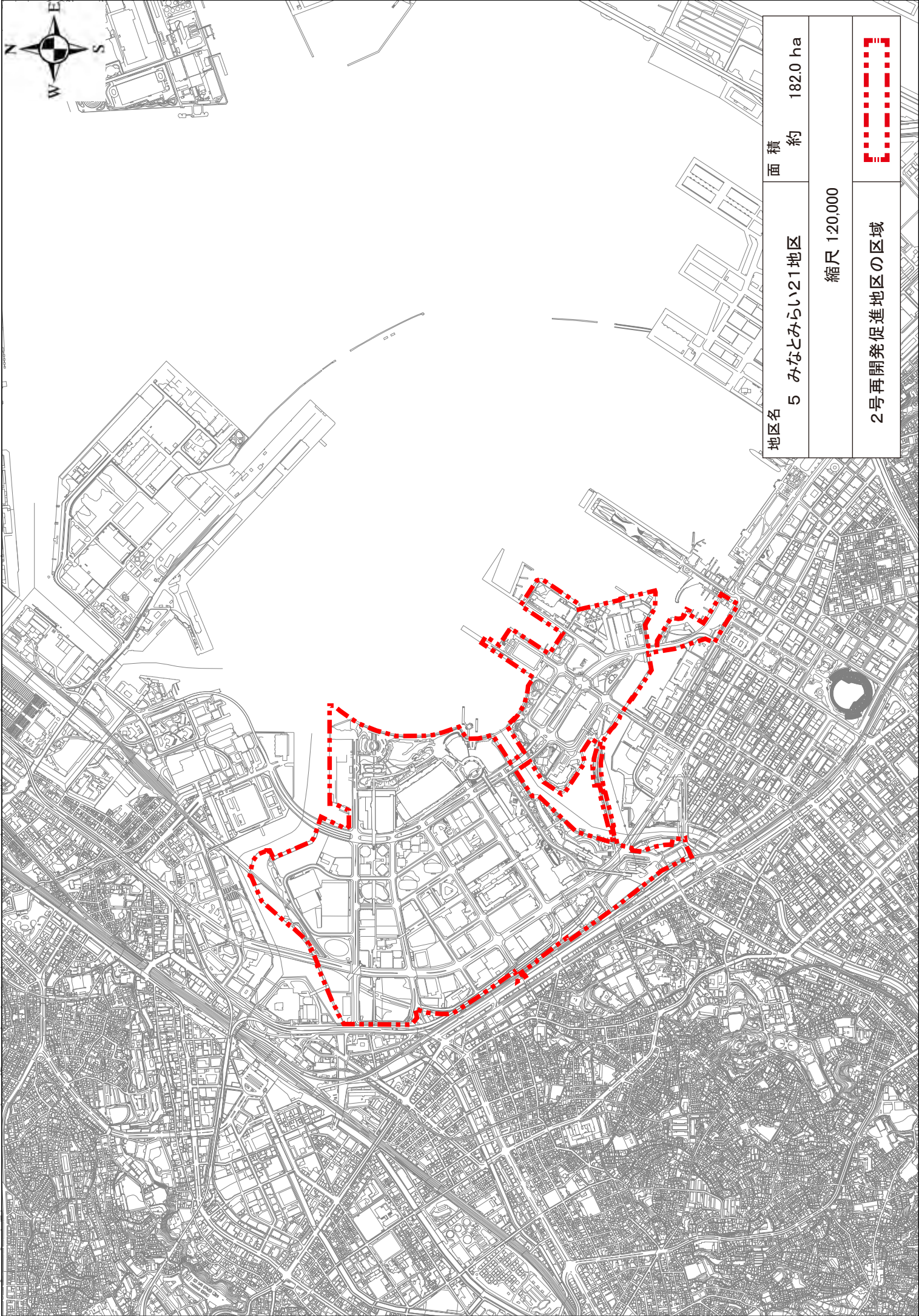
面積

約 2.2 ha

縮尺 1:2,500

2号再開発促進地区の区域





地区名

5 みなとみらい21地区

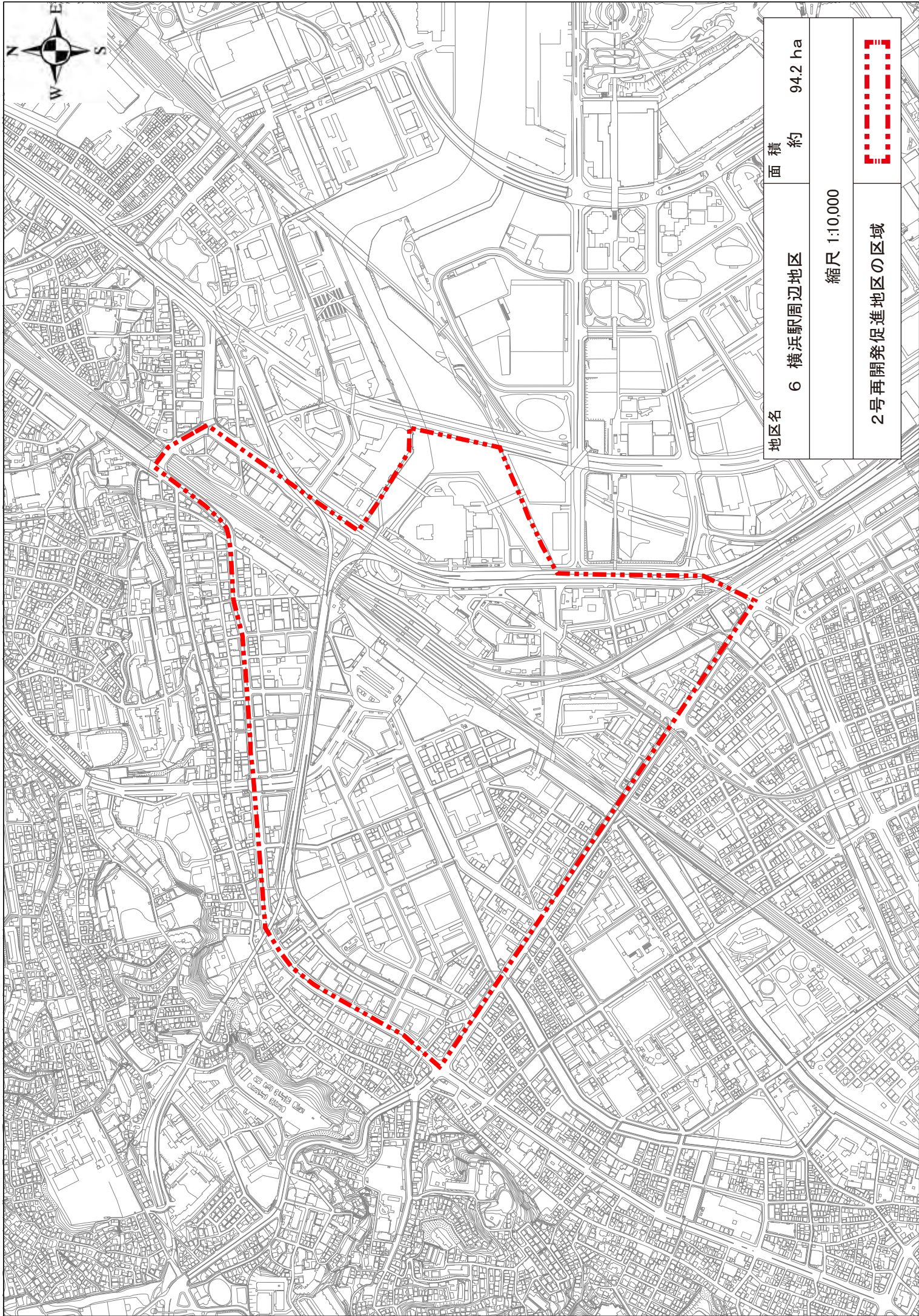
面積

約 182.0 ha

縮尺 1:20,000

2号再開発促進地区の区域





地区名

6 横浜駅周辺地区

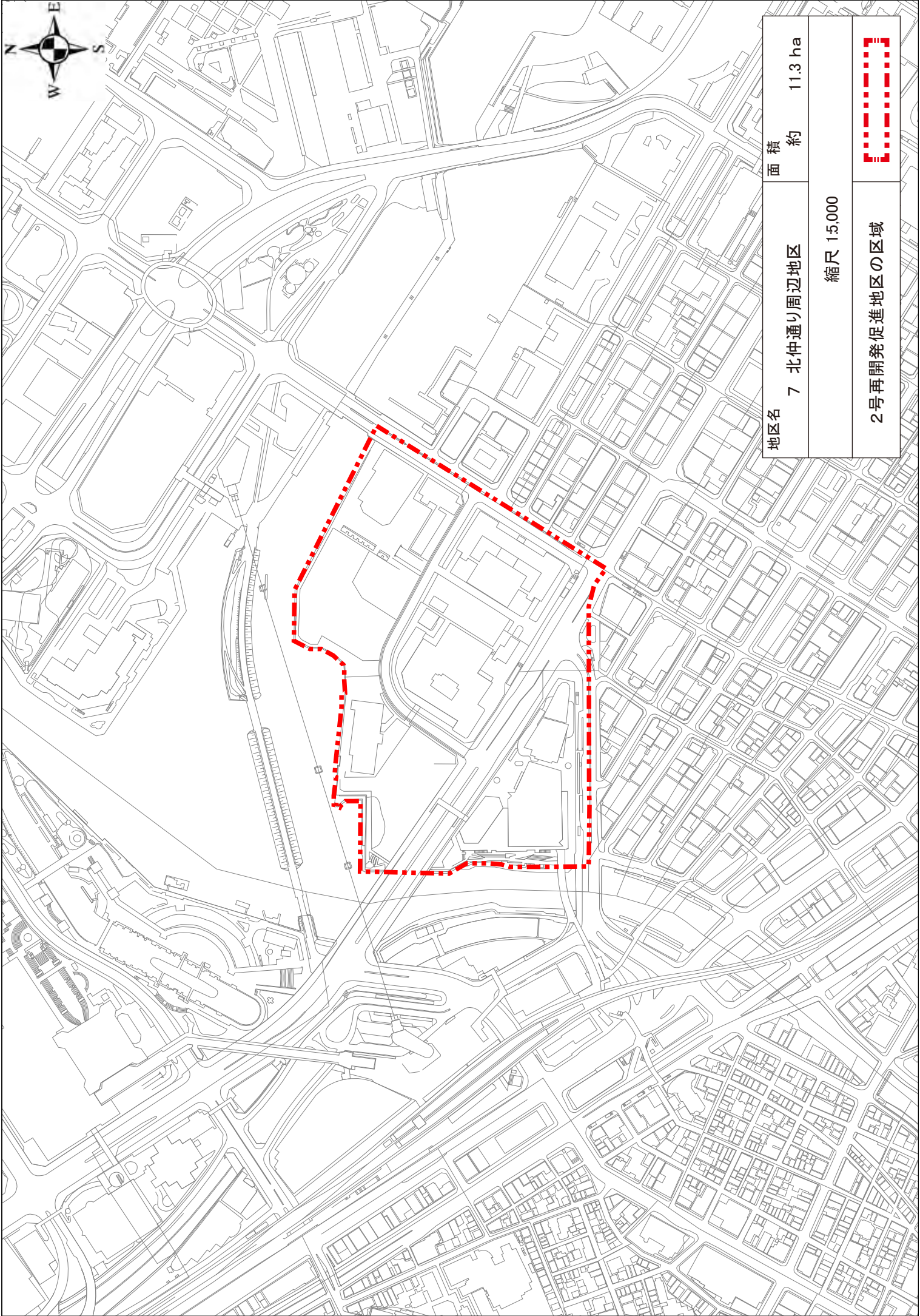
面積

約 94.2 ha

縮尺 1:10,000

2号再開発促進地区の区域





地区名

7 北仲通り周辺地区

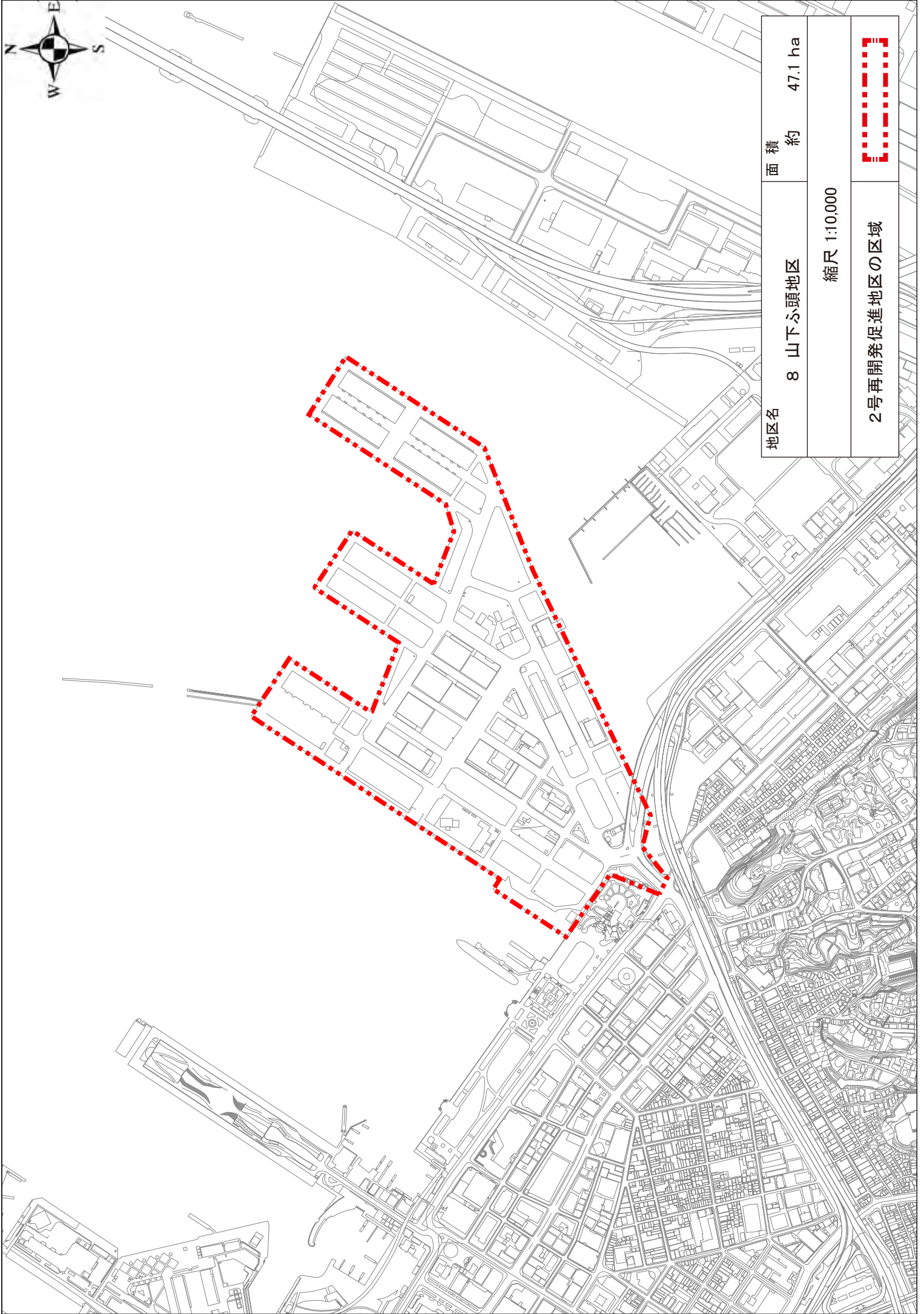
面積

約 11.3 ha

縮尺 1:5,000

2号再開発促進地区の区域





地区名

8 山下ふ頭地区

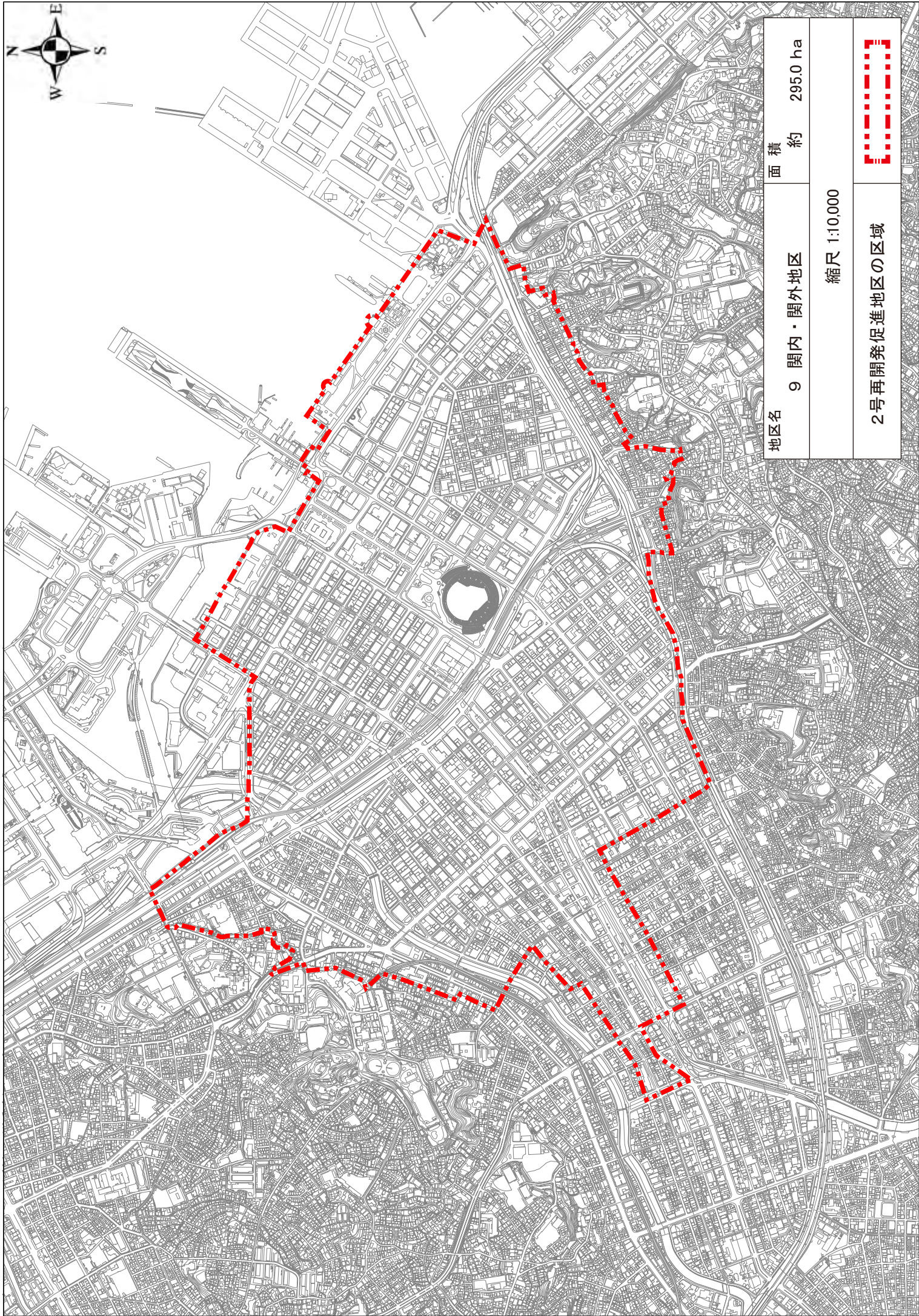
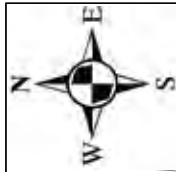
面積

約 47.1 ha

縮尺 1:10,000

2号再開発促進地区の区域





地区名

9 関内・関外地区

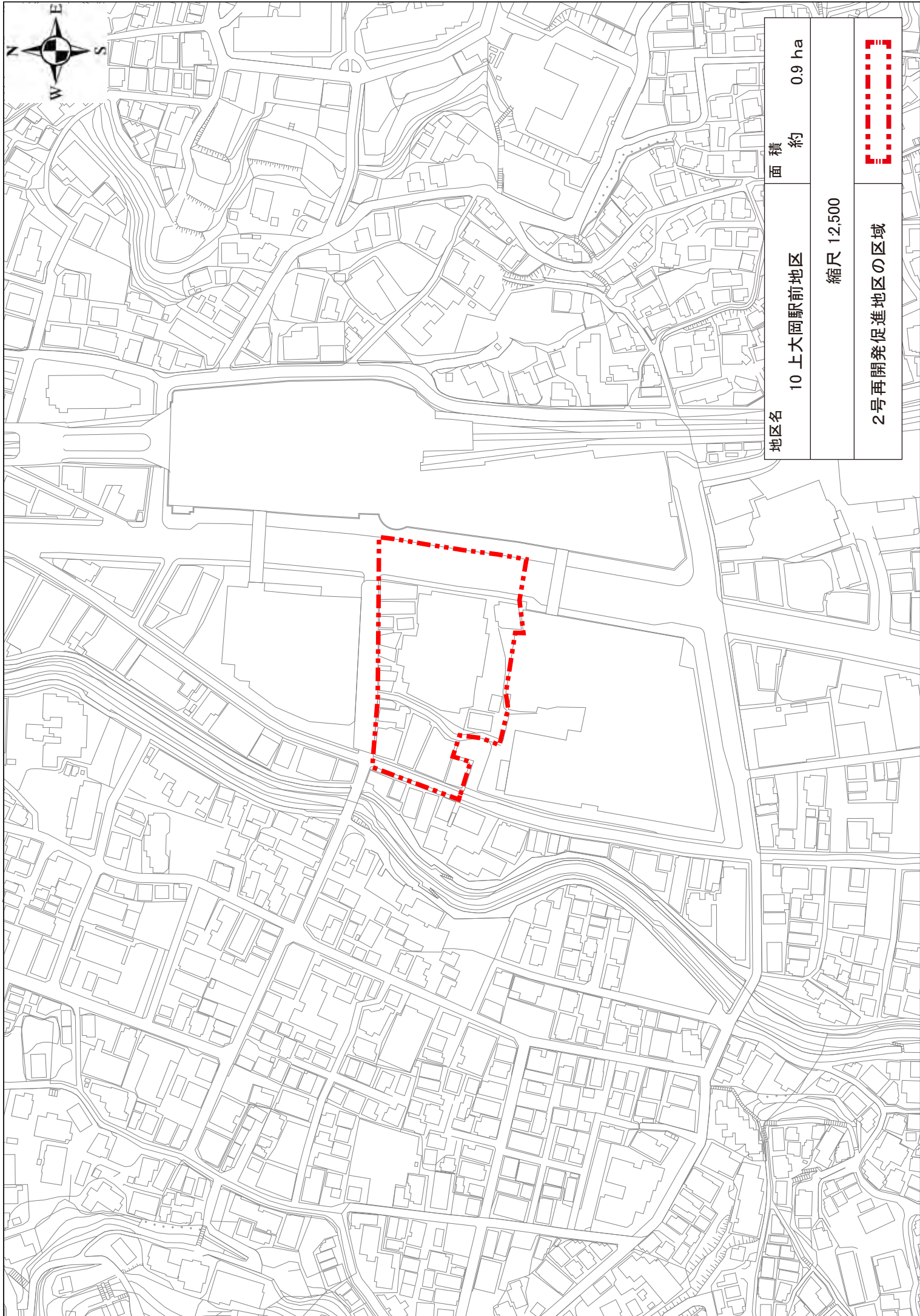
面積

約 295.0 ha

縮尺 1:10,000

2号再開発促進地区の区域





地区名

10 上大岡駅前地区

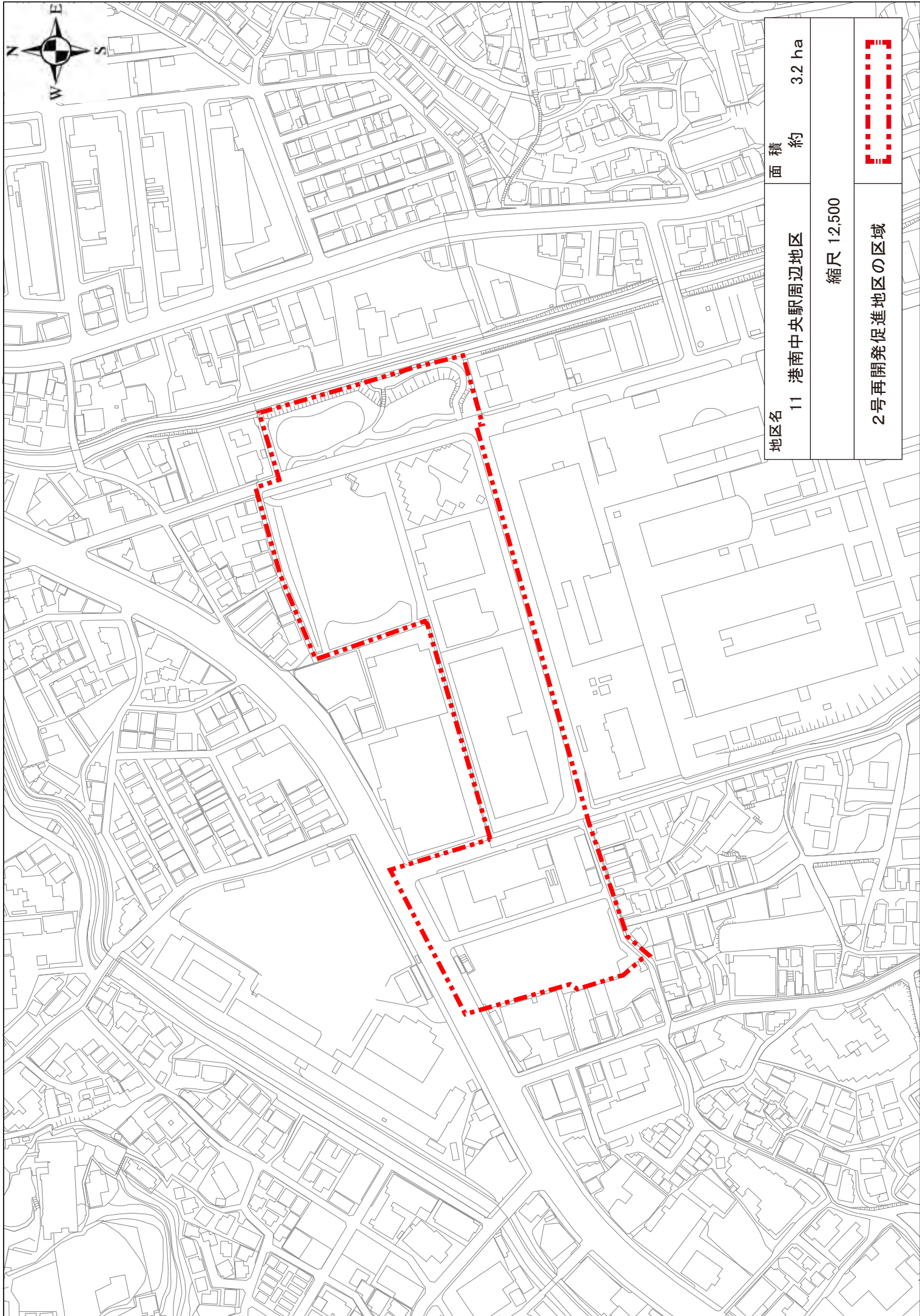
面積

約 0.9 ha

縮尺 1:2,500

2号再開発促進地区の区域





地区名

11 港南中央駅周辺地区

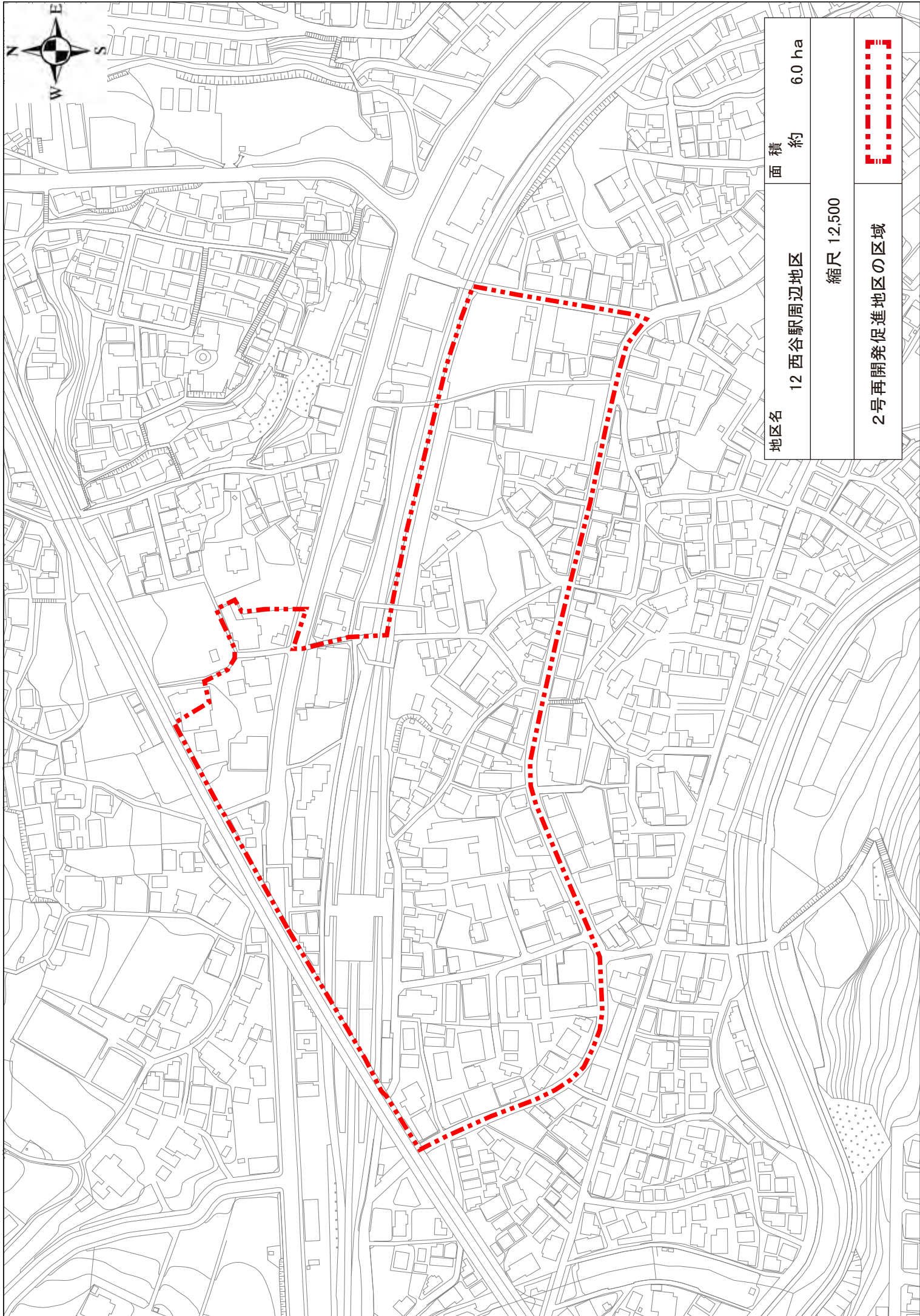
面積

約 3.2 ha

縮尺 1:2,500

2号再開発促進地区の区域





地区名

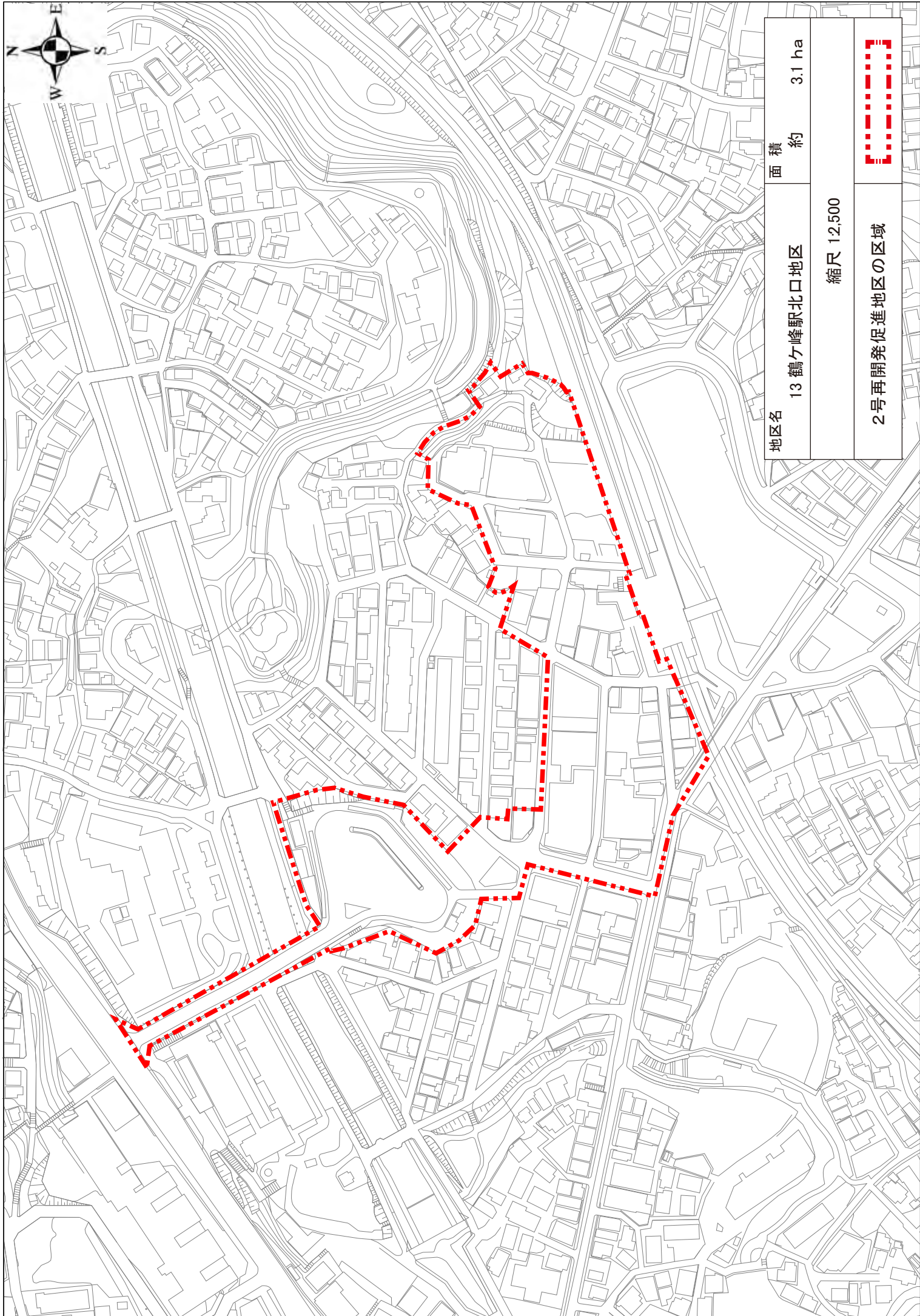
12 西谷駅周辺地区

面積 約 6.0 ha

縮尺 1:2,500

2号再開発促進地区の区域





地区名

13 鶴ヶ峰駅北口地区

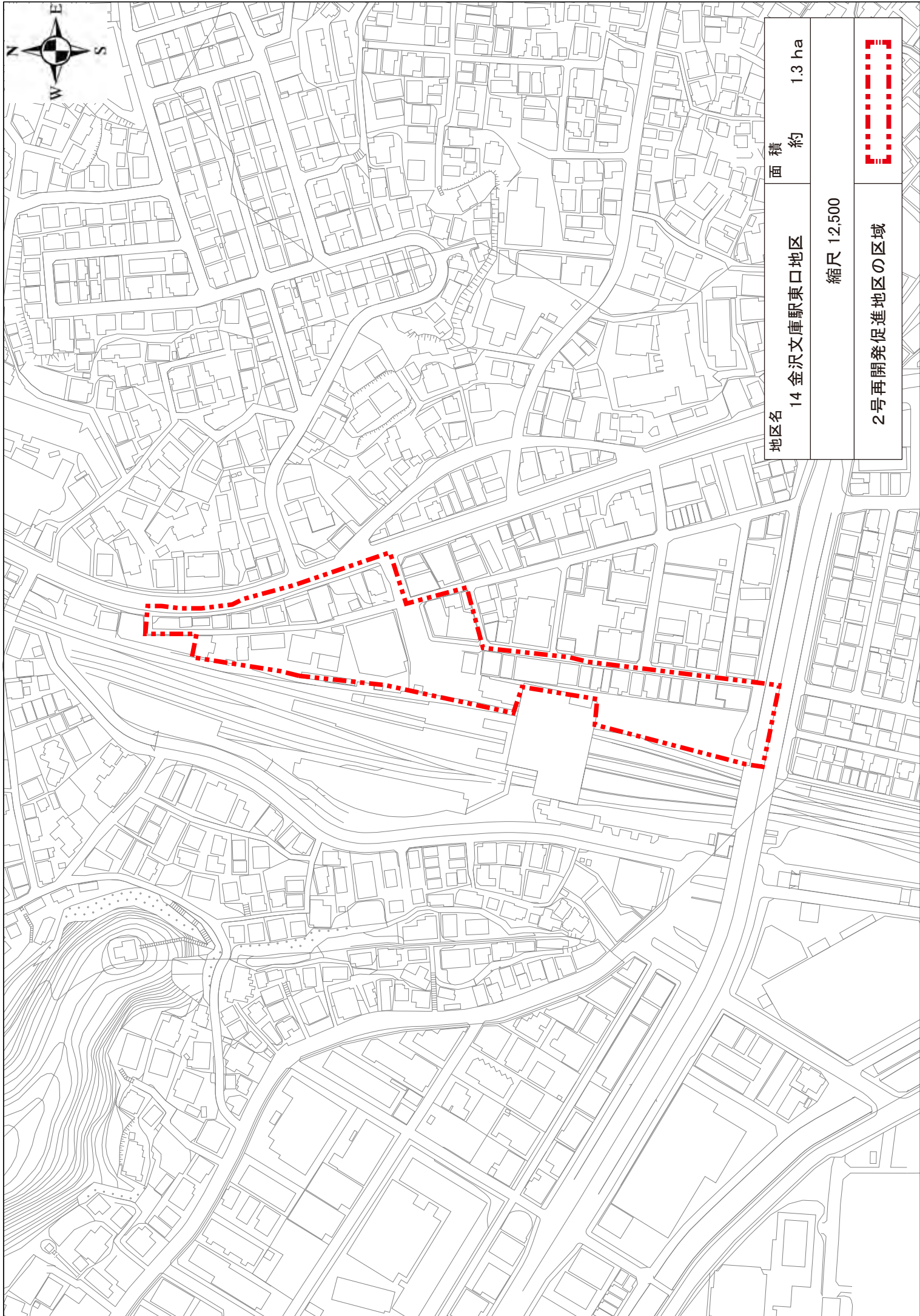
面積

約 3.1 ha

縮尺 1:2,500

2号再開発促進地区の区域





地区名

14 金沢文庫駅東口地区

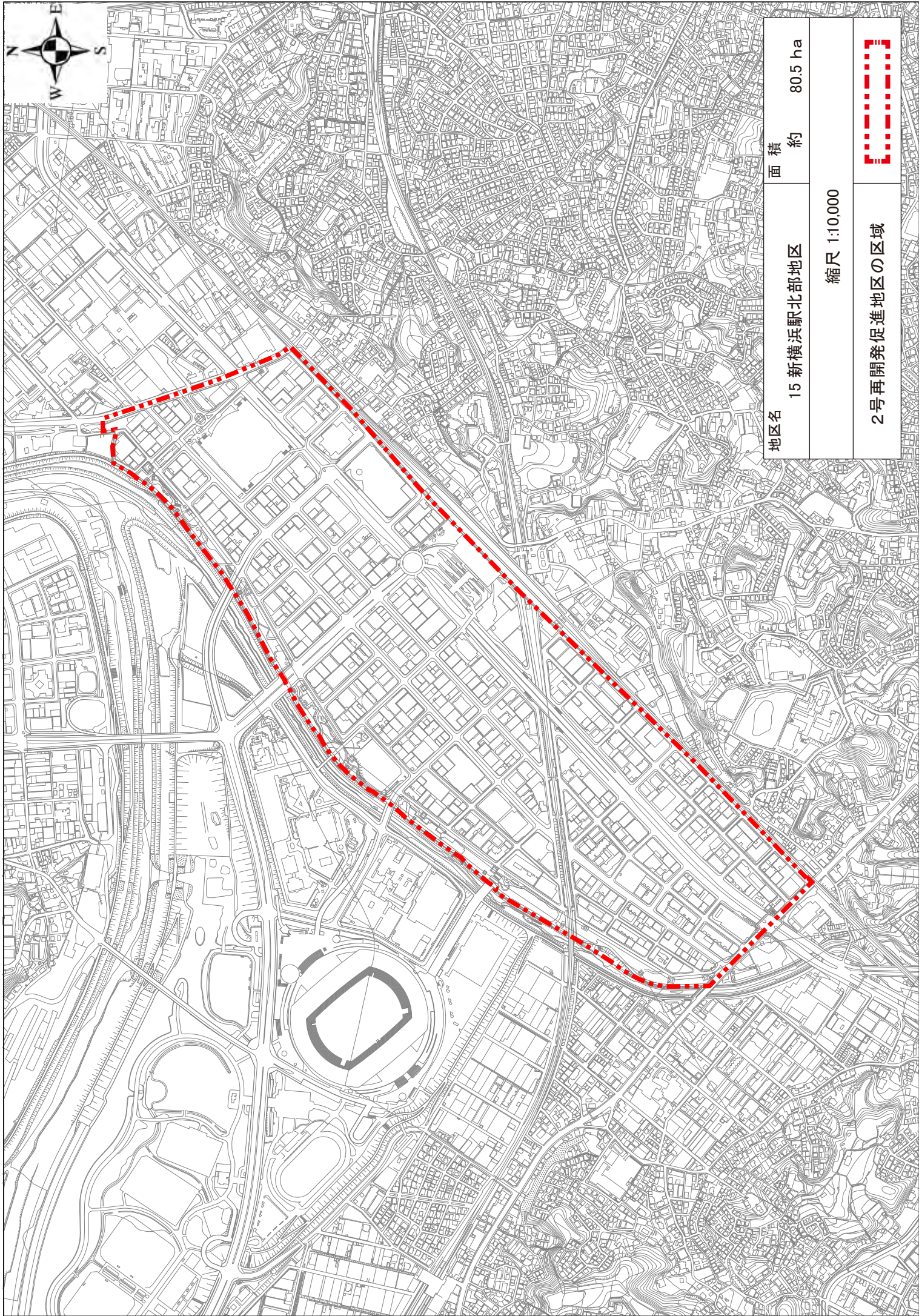
面積

約 1.3 ha

縮尺 1:2,500

2号再開発促進地区の区域





地区名

15 新横浜駅北部地区

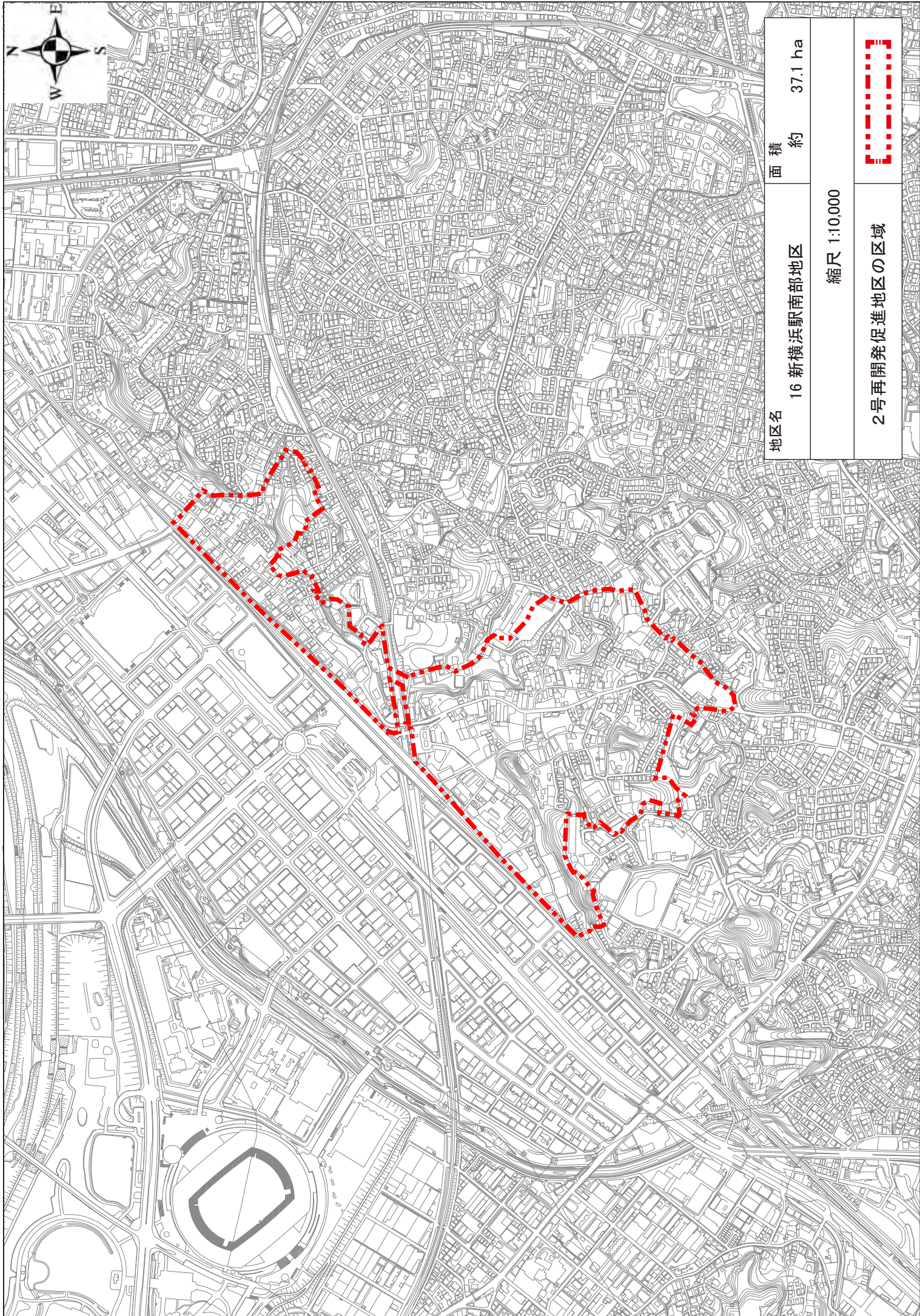
面積

約 80.5 ha

縮尺 1:10,000

2号再開発促進地区の区域





地区名

16 新横浜駅南部地区

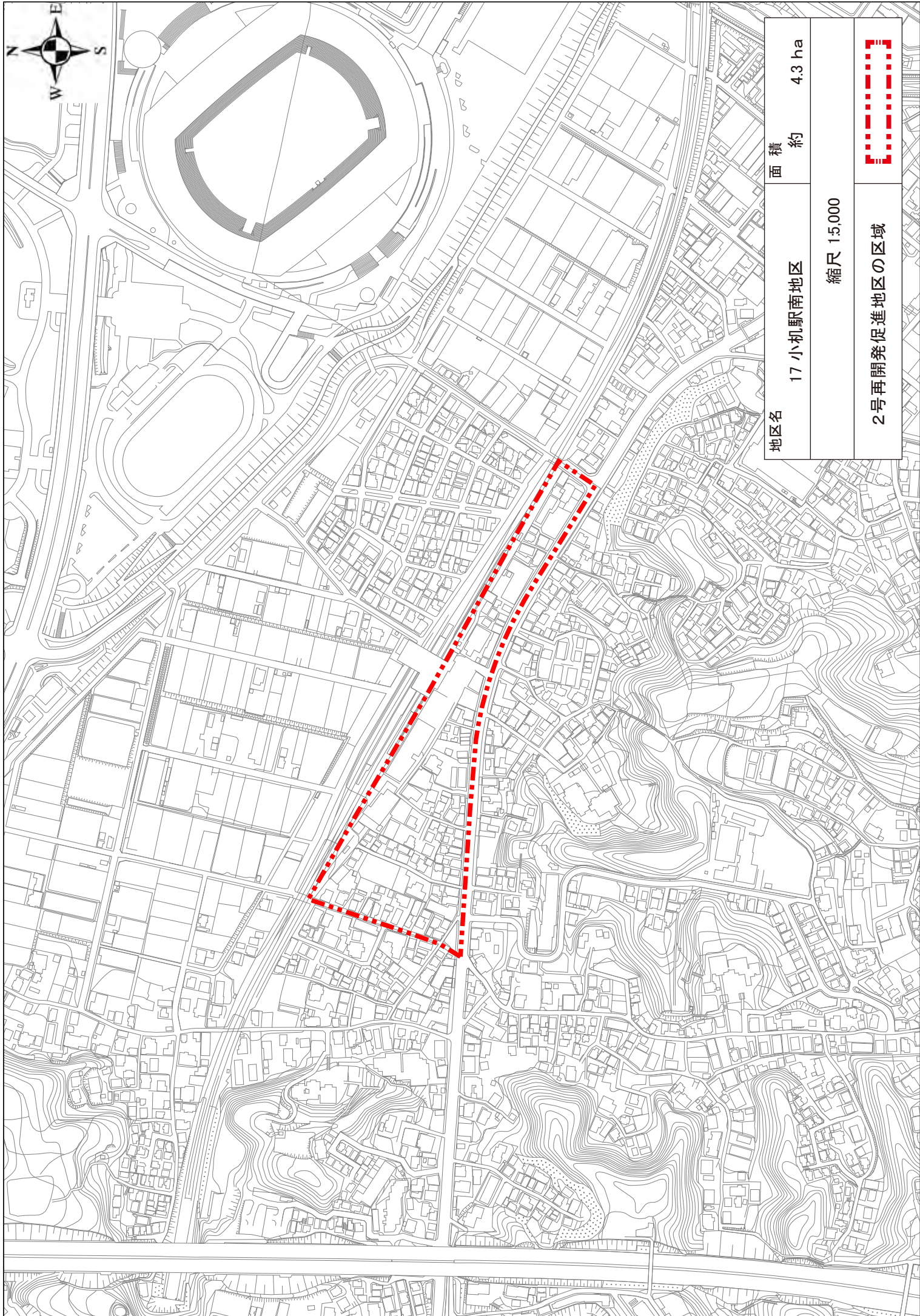
面積

約 37.1 ha

縮尺 1:10,000

2号再開発促進地区の区域





地区名

17 小机駅南地区

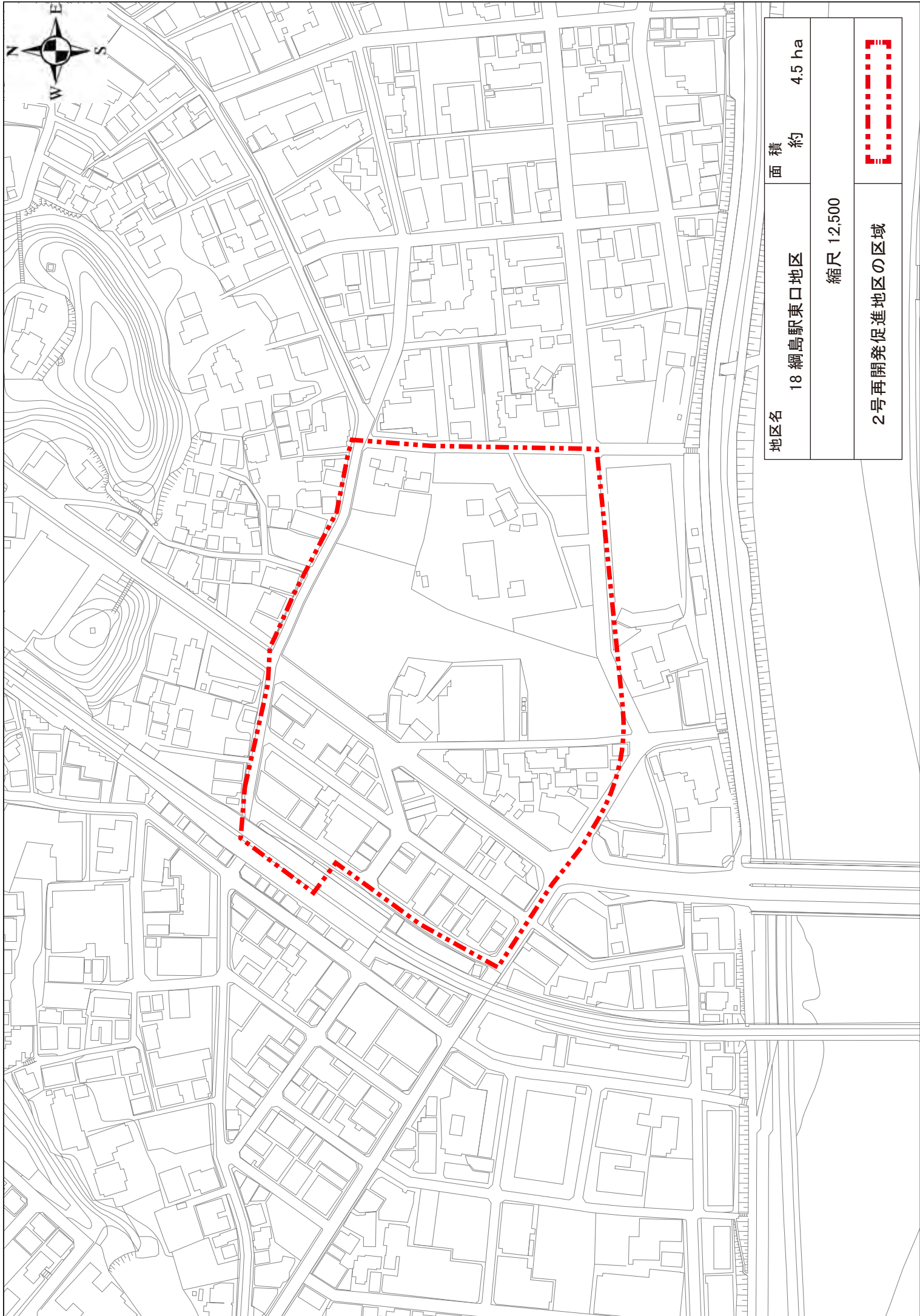
面積

約 4.3 ha

縮尺 1:5,000

2号再開発促進地区の区域





地区名

18 綱島駅東口地区

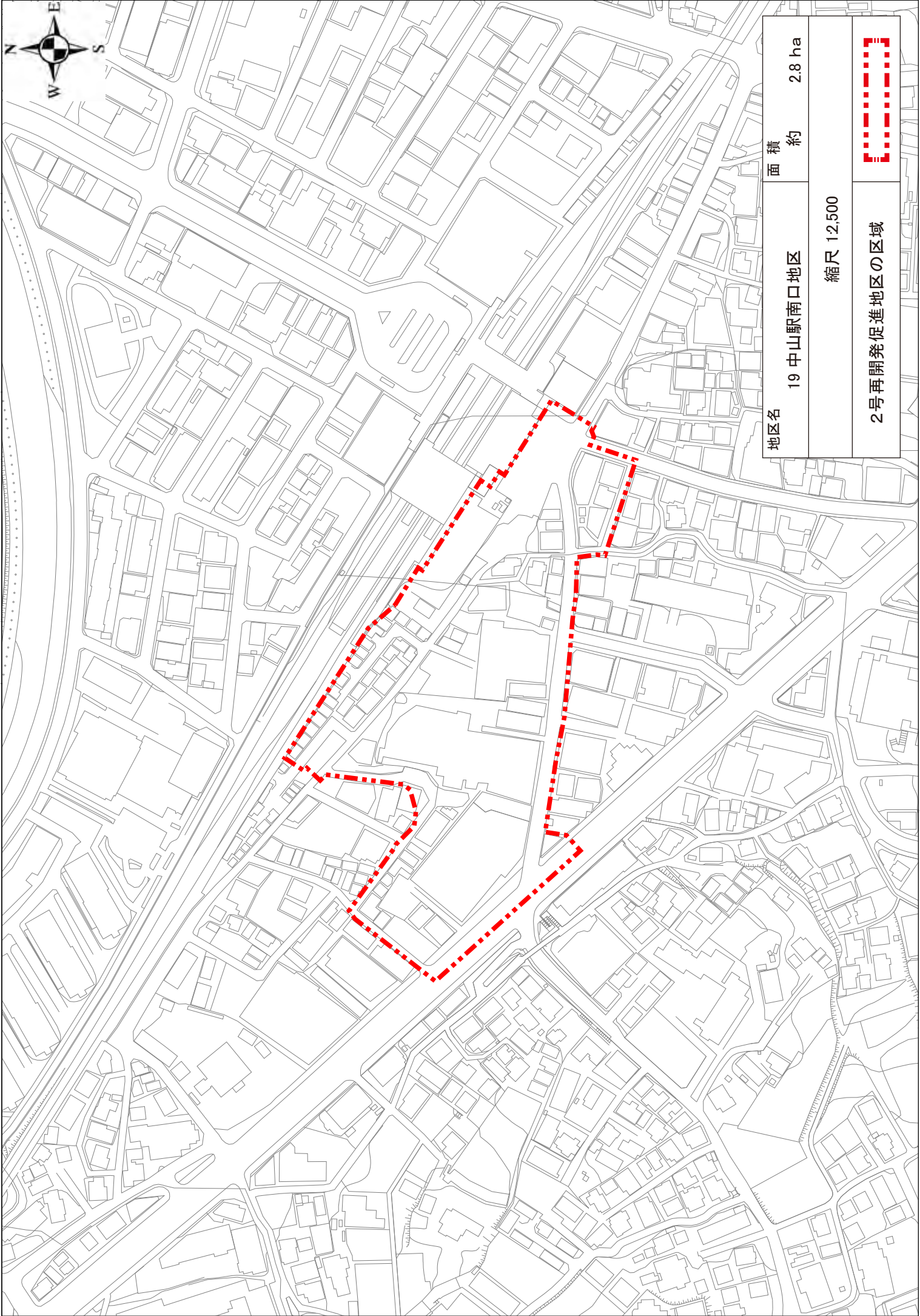
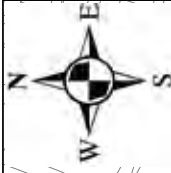
面積 約

4.5 ha

縮尺 1:2,500

2号再開発促進地区の区域





地区名

19 中山駅南口地区

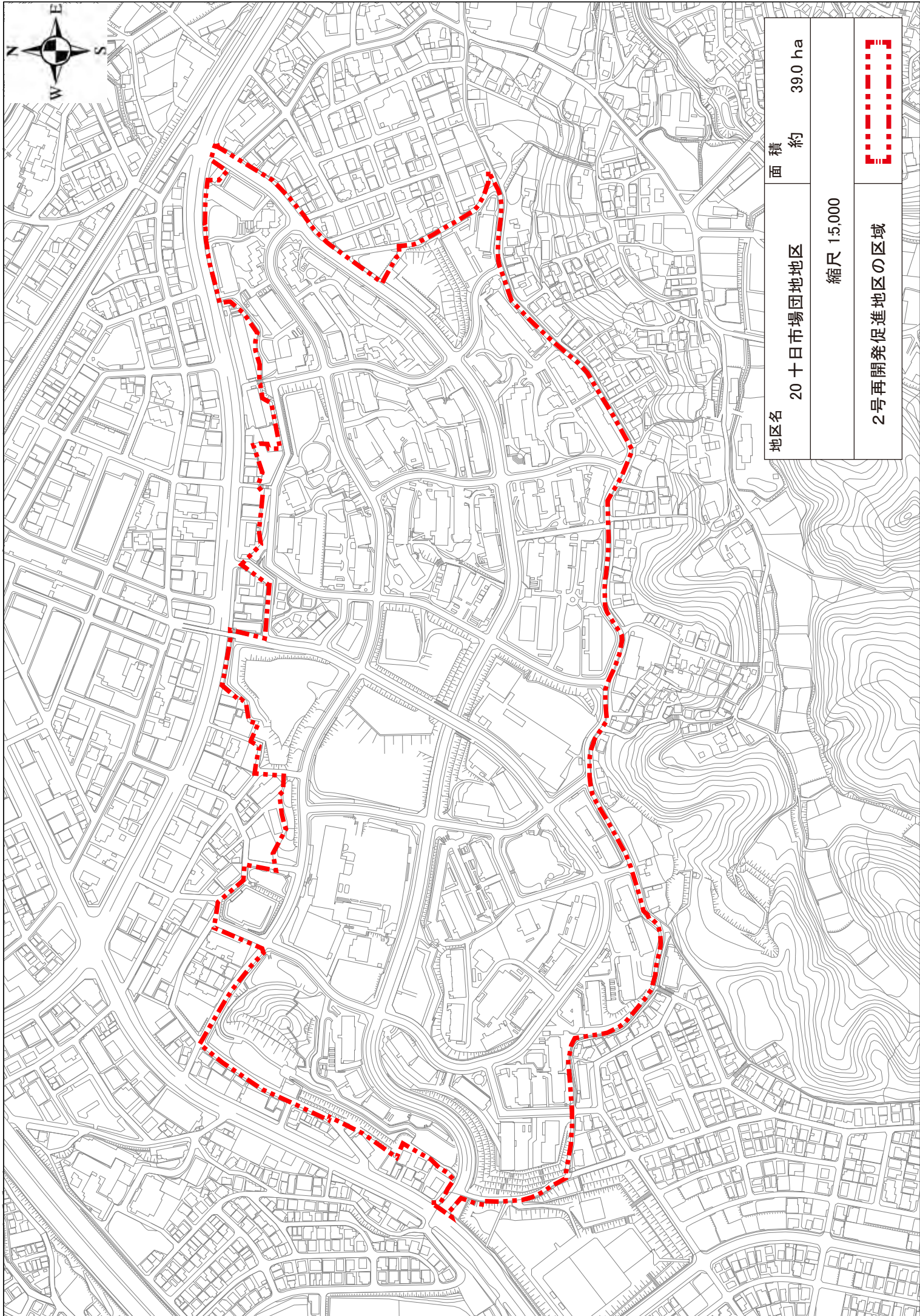
面積

約 2.8 ha

縮尺 1:2,500

2号再開発促進地区の区域





地区名

20 十市場団地地区

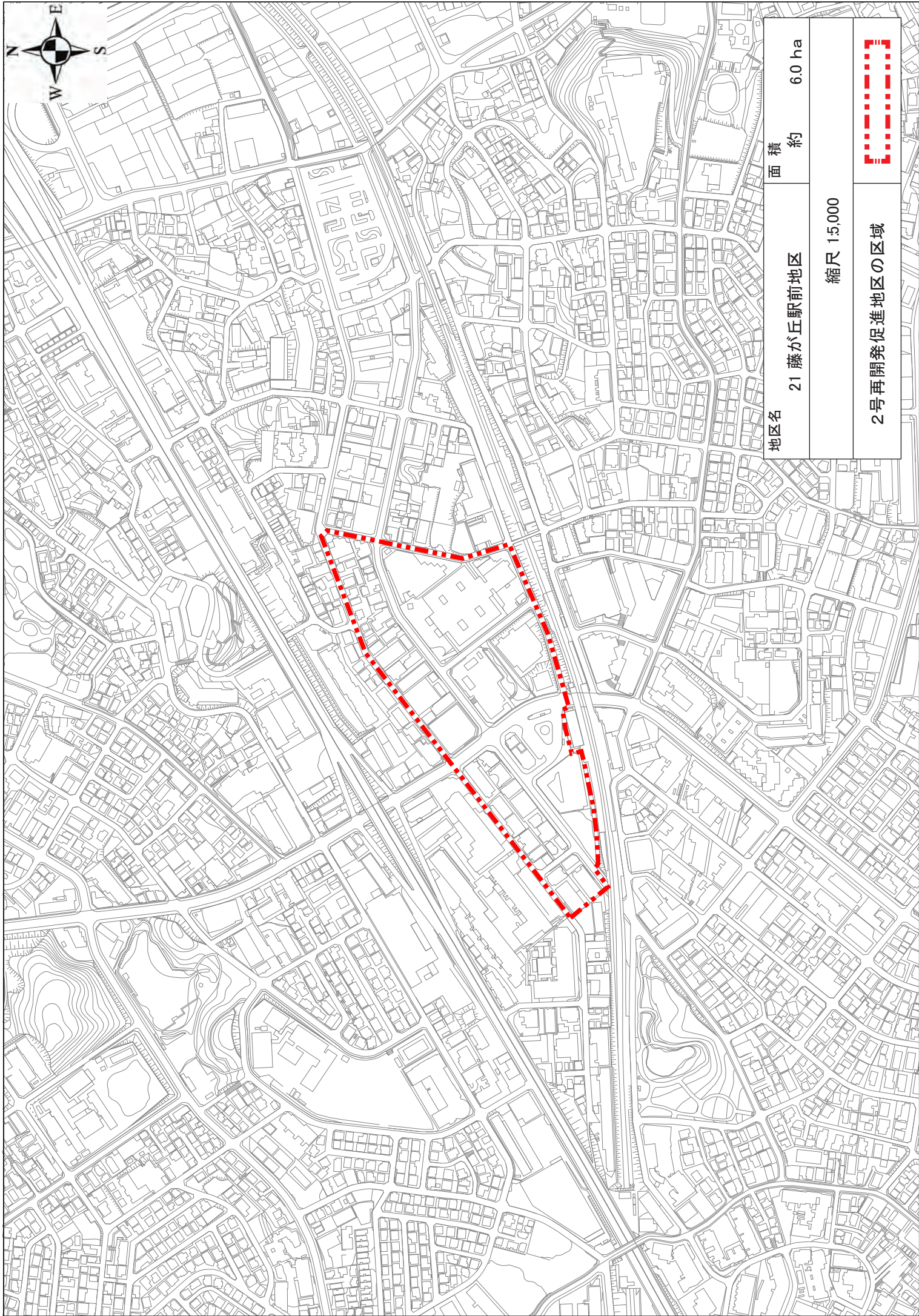
面積

約 39.0 ha

縮尺 1:5,000

2号再開発促進地区の区域





地区名

21 藤が丘駅前地区

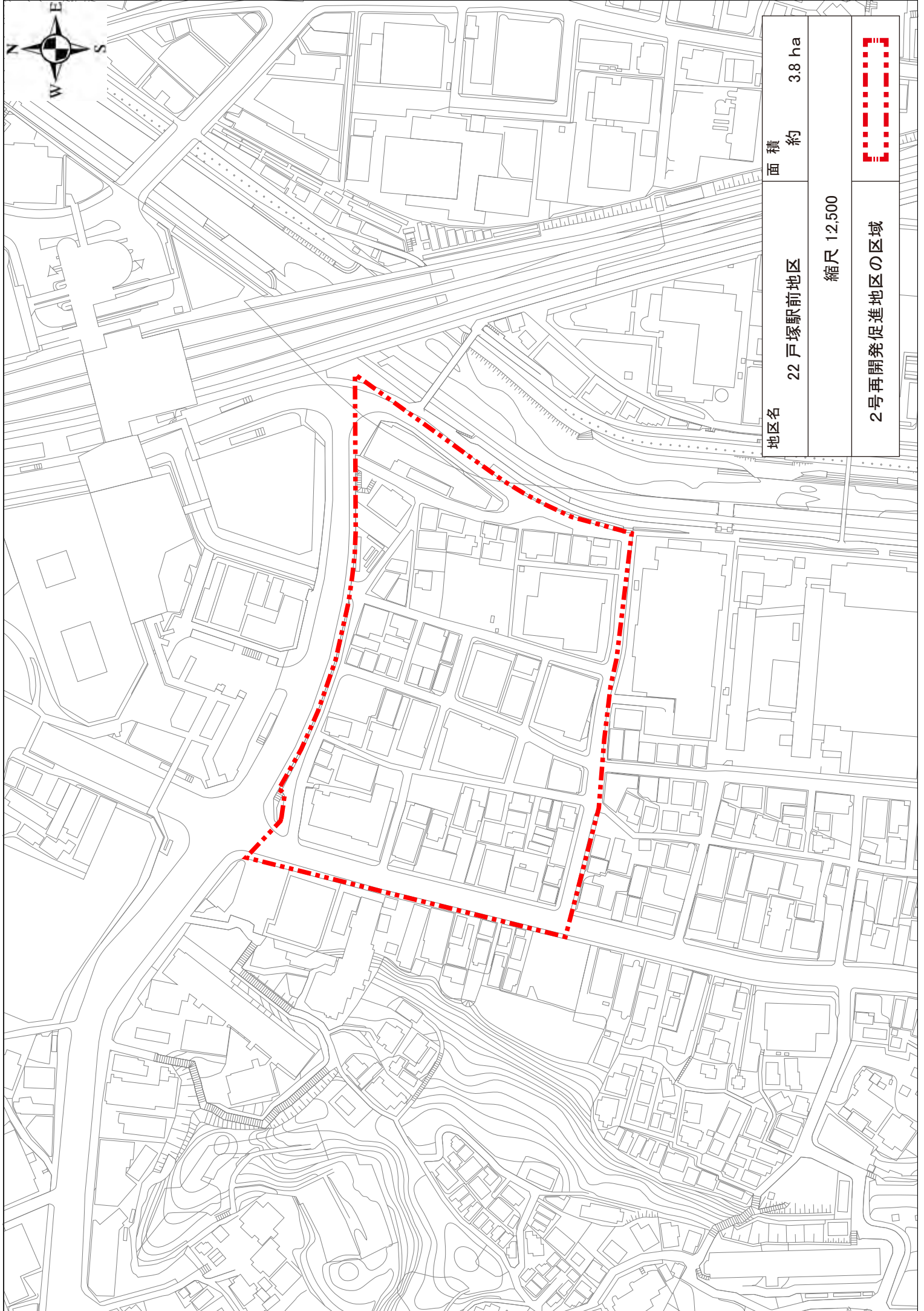
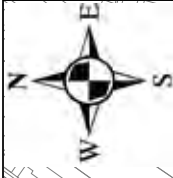
面積

約 6.0 ha

縮尺 1:5,000

2号再開発促進地区の区域





地区名

22 戸塚駅前地区

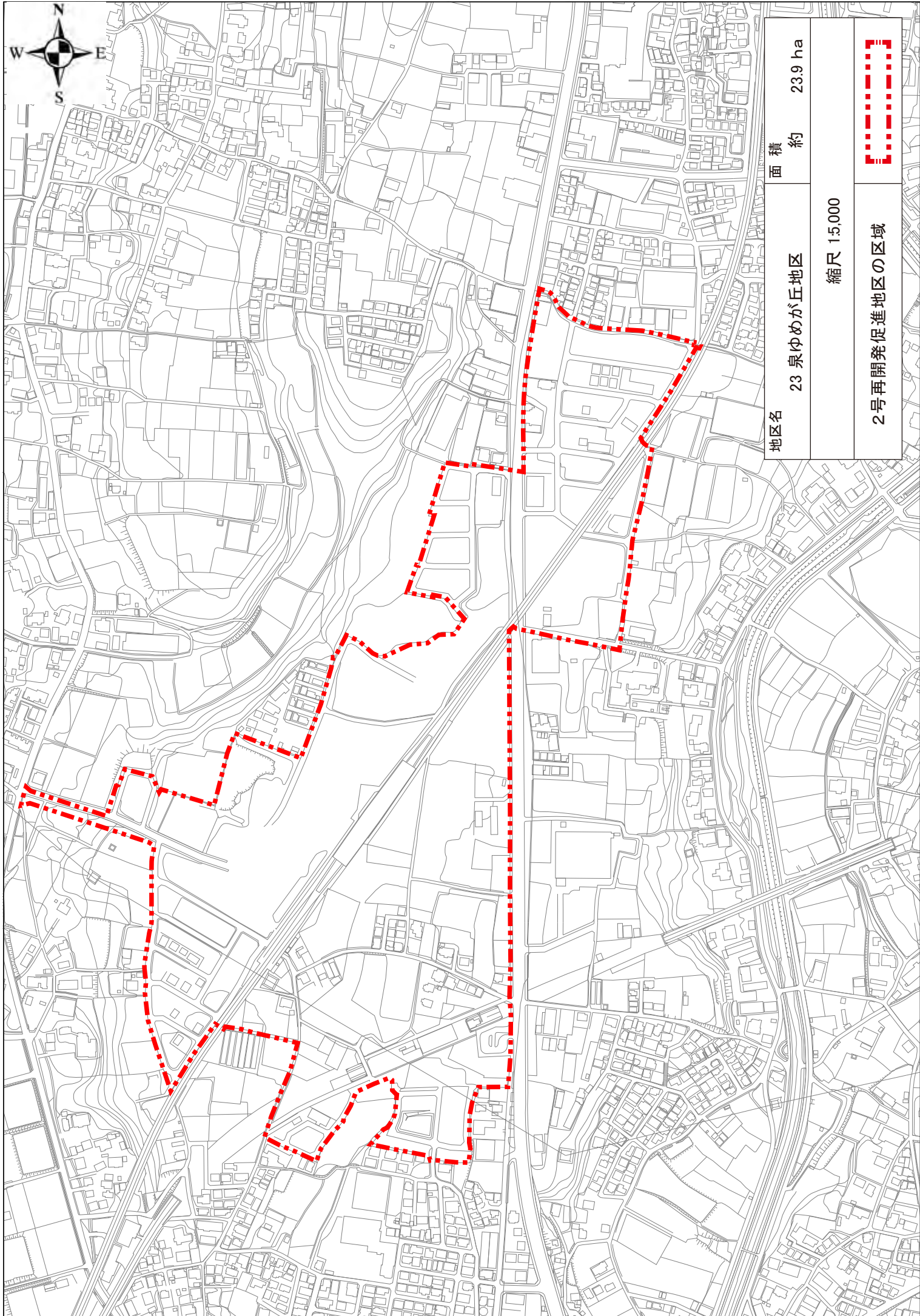
面積

約 3.8 ha

縮尺 1:2,500

2号再開発促進地区の区域





地区名

23 泉ゆめが丘地区

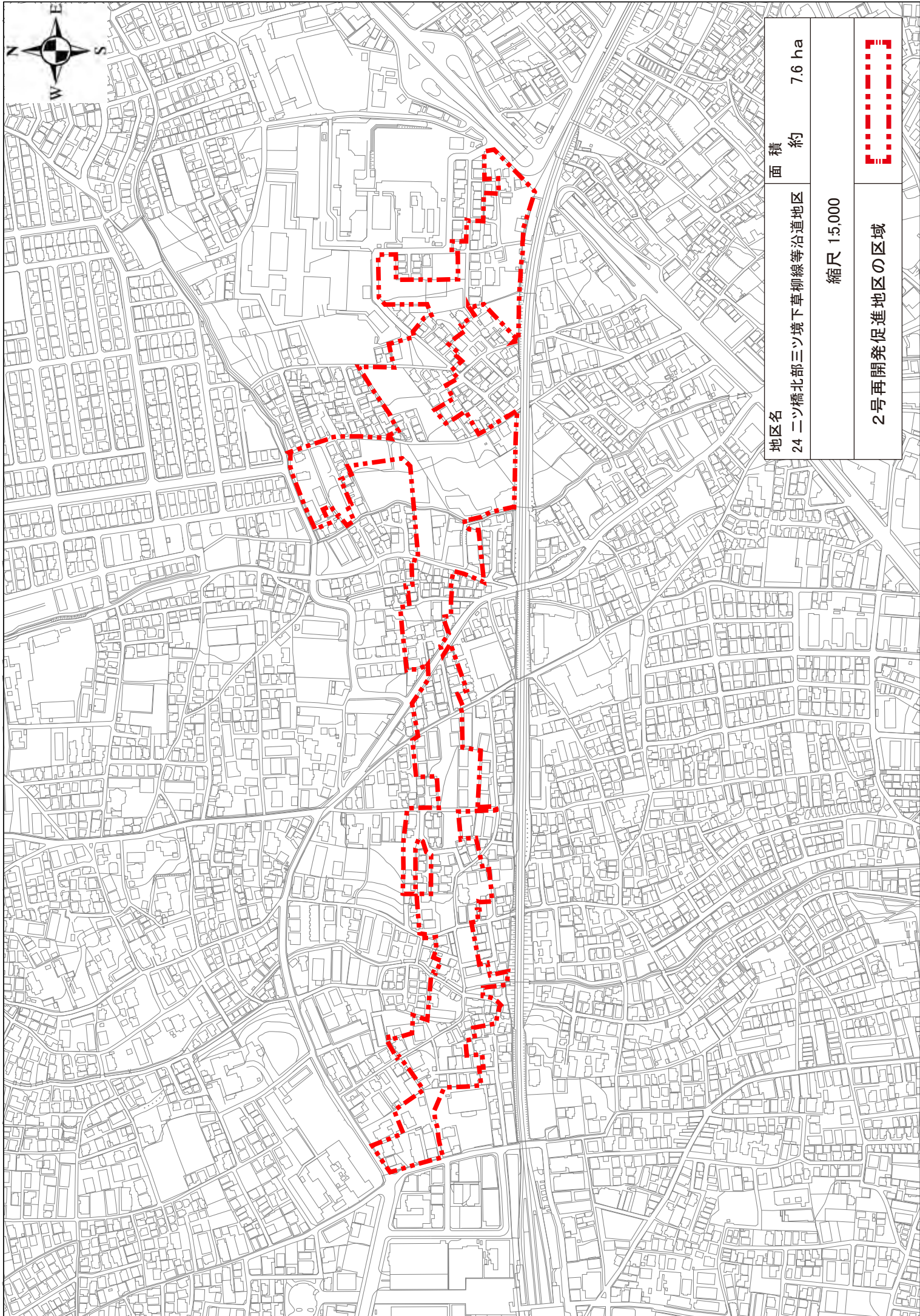
面積

約 23.9 ha

縮尺 1:5,000

2号再開発促進地区の区域





地区名

24 二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区

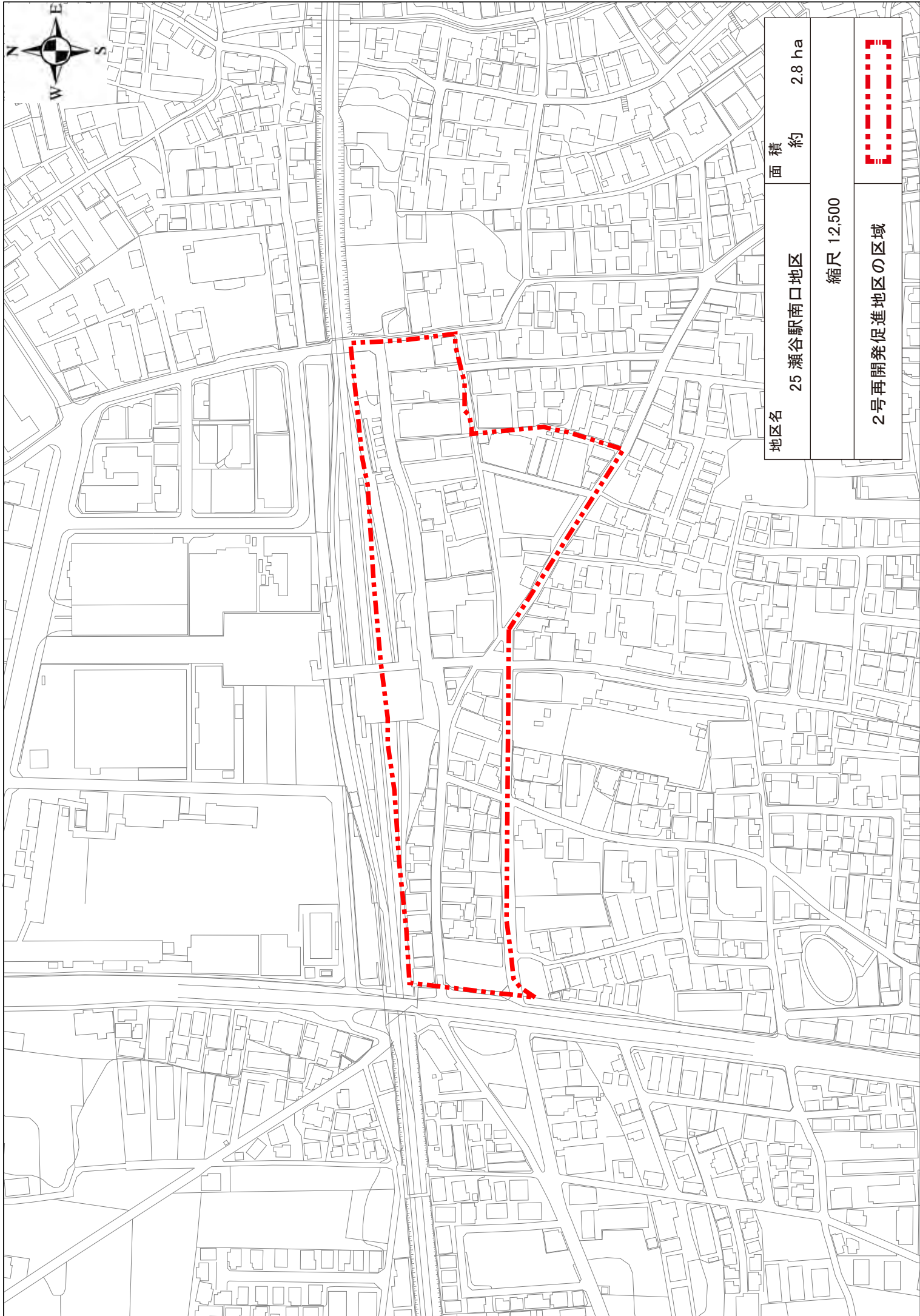
面積

約 7.6 ha

縮尺 1:5,000

2号再開発促進地区の区域





地区名

25 瀬谷駅南口地区

面積

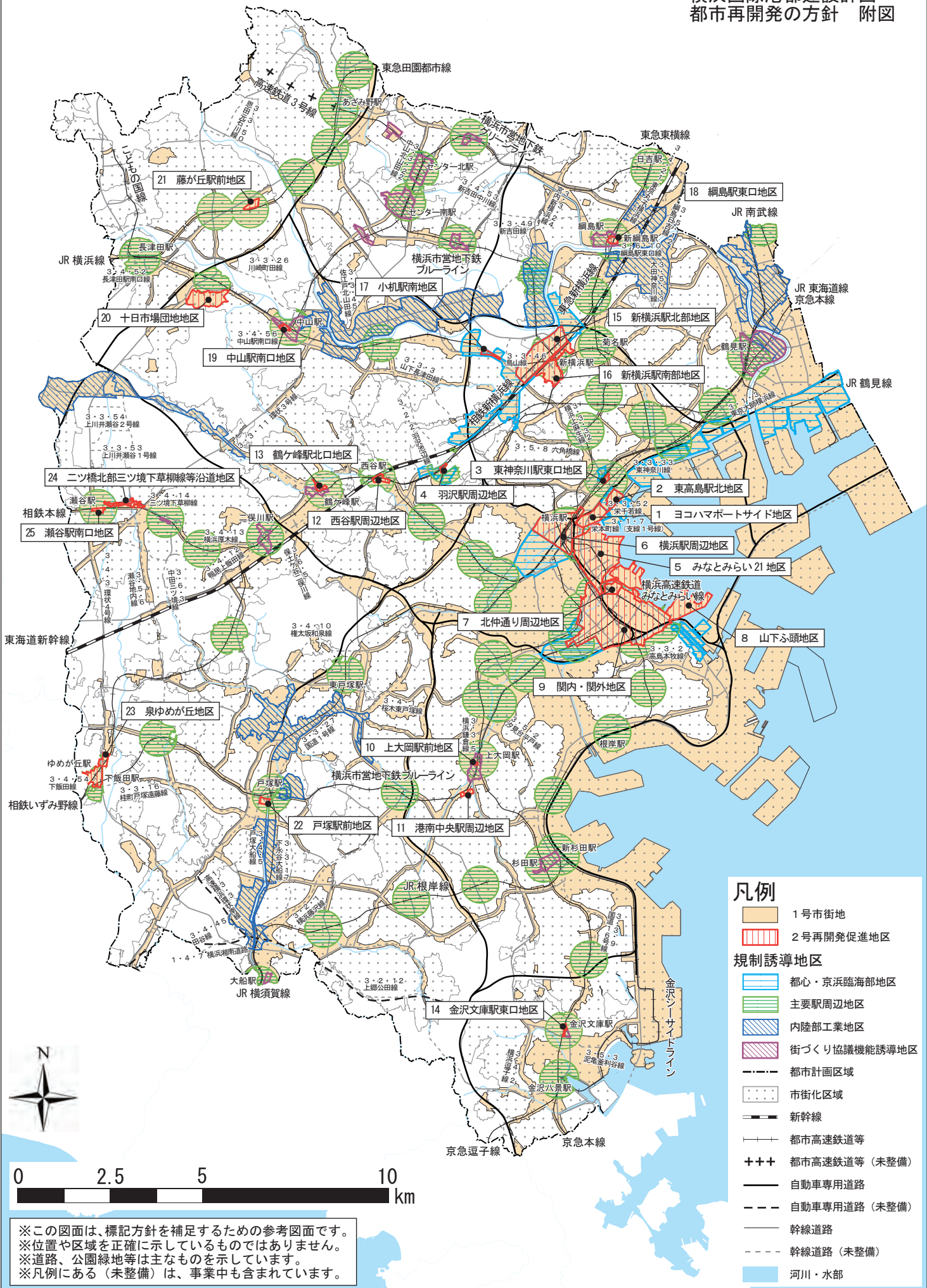
約 2.8 ha

縮尺 1:2,500

2号再開発促進地区の区域



横浜国際港都建設計画 都市再開発の方針 附図



※この図面は、標記方針を補足するための参考図面です。
 ※位置や区域を正確に示しているものではありません。
 ※道路、公園緑地等は主なものを示しています。
 ※凡例にある(未整備)は、事業中も含まれています。

横浜国際港都建設計画
住宅市街地の開発整備の方針

令和 年 月
横 浜 市

目次

1	策定の目的	1
2	住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針	1
(1)	住宅市街地の開発整備の目標	1
①	住宅市街地のあり方	1
②	良好な住まいと住環境の確保等に係る目標	1
(2)	良好な住宅市街地の整備又は開発の方針	1
①	地域特性に基づく居住環境の改善又は維持に関する事項	1
②	多様なニーズに対応した適切な住宅供給や良好な住環境の整備に関する事項	2
3	重点地区の整備又は開発の計画の概要	3

1 策定の目的

本市における都市計画に関する方針は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」及び「防災街区整備方針」があり、そのうち本方針は、良好な住宅市街地の開発整備を図ることを目的とする。

2 住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

(1) 住宅市街地の開発整備の目標

① 住宅市街地のあり方

本市も人口減少局面を迎え、生産年齢人口の減少、少子高齢化が進み、地域の暮らしを支えるコミュニティの活力の向上が求められている。また、自然災害への対策、脱炭素社会の実現、生物多様性の保全等に向けた取組を進めていく必要がある。

こうした中、今後も本市が人々を惹きつけ持続的に発展し続けていくために、市民生活の基盤である住宅市街地が、魅力を持ち続け、安心して快適に暮らすことができる環境である必要があり、さらに、横浜の魅力や活力を創造していくために、市民、事業者や行政などが協働して、良好な住まいの確保と住環境の形成の実現を進めていく。

② 良好な住まいと住環境の確保等に係る目標

横浜らしい多様な地域特性と多彩な市民力を生かして、誰もが、住みたい、住み続けたいと思えるまち、次世代に残していきたいと思える価値ある住まいと住環境の形成を目指す。

(2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

① 地域特性に基づく居住環境の改善又は維持に関する事項

地域の個性や特色に応じた良質で持続可能な居住環境を確保することにより、人口減少社会にあっても選択されうる住宅市街地の形成を進める。また、それぞれが目指す地域像にふさわしい住宅の形態・密度等を誘導し、既存の住宅市街地を中心に持続可能なまちづくりを進める。

ア 横浜都心、新横浜都心

横浜都心及び新横浜都心における都心機能強化のため、国際的なニーズに応えられる業務・商業施設等と質の高い住宅が適切に共存した土地利用を促進するなど、都心にふさわしい魅力的な住環境の形成を推進する。

イ 都心・臨海周辺部及び郊外部の鉄道駅周辺

鉄道駅周辺においては、道路・交通ネットワーク等の都市基盤整備を進めるとともに、人口変動や地域の特性・ニーズに対応した、生活利便施設・福祉施設等の都市機能の集積や多様な住まいの供給、地域住民が住まいの身近なエリアで働くことのできる環境づくり等により、個性ある生活拠点を形成する。

ウ 都心・臨海周辺部及び郊外部の住宅地

計画的に開発された住宅地では、都市計画制度等を活用し、良好な住環境の維持・保全を図る。また、農地・緑地等の豊かな自然環境を生かし、環境と共生した魅力ある住宅市街地づくりを推進するとともに、地域住民が住まいの身近なエリアで働ける環境づくりや多様な活動空間、生活利便機能の充実等地域住民の暮らしやすさの向上や、円滑な移動手段の導入

等により交通の確保に努める。

都心・臨海周辺部では、郊外部にはない立地特性や魅力を生かした生活環境整備や、住宅地の密集による狭あい道路の改善などを進める。

郊外部では、地域の特性に加えライフスタイルの変化や脱炭素化の潮流などの新たなニーズに対応するため、多様な主体と連携を図り、若い世代をはじめさまざまな世代が「住み」、「働き」、「楽しみ」、「交流」できる住宅地を形成し、地域の魅力を発信していく。

駅から離れた大規模な住宅団地においては、農地・緑地等の豊かな自然環境を生かしつつ、各団地内に商業、医療、地域交流、子育て支援等の生活支援機能を誘導し、多世代が安心して暮らせる居住環境の維持・向上を図る。

② 多様なニーズに対応した適切な住宅供給や良好な住環境の整備に関する事項

ア 多様なニーズに対応した住宅の供給

多様な住まいの供給や多世代交流を創出するため、地域のニーズに即した土地利用の規制誘導を図り、都市型住宅、高齢者向け住宅及び子育て世帯向けの住宅等を供給する。また、質の高いリノベーションやコンバージョンの誘導など、ニーズの変化を捉えた既存ストックの活用を進める。

イ 脱炭素社会の実現に資する住宅の供給

高い断熱性能等を備えた住宅の供給や既存住宅の省エネルギー改修等により、断熱性・気密性に優れたエネルギー効率のよい長寿命な住宅を誘導するとともに再生可能エネルギーの導入などの脱炭素化に向けた取組を促進する。また、土地利用転換等の機会を捉え、都市計画制度等を活用しながら、より高い省エネ性能を備えた住宅市街地の形成を誘導する。

ウ 業務・商業等と共存する住宅の供給

生産年齢人口の減少など、現在と比べ都市の活力が低下する中、都心部等において、業務・商業等の機能と連携し、働きやすい環境に資する住宅を誘導することで、人々に選ばれる業務・商業地を実現する。

エ 木造住宅密集市街地における住環境整備

老朽化した木造住宅密集市街地については、生活道路、公園等の都市基盤の整備、不燃化、高度利用等を促進し、良好な環境を備えた住宅地への整備・誘導を図る。

オ 工業地として保全・育成していくべき地区における住宅供給

工業地として保全・育成していくべき地区については、共同住宅等の立地を抑制し、工業地としての適正な誘導及び操業環境の改善を図るとともに、機能の更新を進めていく。

カ みどり豊かな住環境の整備

住宅地における緑地や農地の保全・活用を行うとともに、地域コミュニティの核となる公園の整備などのオープンスペースの確保や住宅地での緑化を進める。

キ 多世代が安心して暮らせる住環境整備

マンションや住宅団地においては、リニューアルや建替え、地域に必要な生活支援機能の誘導を図りながら、多世代が安心して暮らせる住環境を整備する。

ク 持続可能な住宅地推進プロジェクトによる住環境整備

地域の魅力や資源を生かし、地域住民、事業者、行政が協働して地域課題の解決に取り組み、誰もが安心して暮らし続けられる「持続可能な住宅地推進プロジェクト」を進める。

ケ 空家対策の推進

空家化の予防や空家等の流通・活用促進、管理不全な空家の防止・解消等を図るため、専門家団体等との連携により、総合的な空家対策を推進する。

コ マンションの管理適正化・再生円滑化の推進

高経年マンションの急増や区分所有者などの高齢化が見込まれているため、マンションの状況に応じた再生等の取組について、多様な主体との連携のもと推進する。

サ 大規模団地の再生

入居者の高齢化等複合的な課題を抱えている大規模団地において、多様な主体と連携しながら、地域に求められる機能の誘導やオープンスペースの活用等の再生に向けた取組を進める。

3 重点地区の整備又は開発の計画の概要

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項第二号イに掲げる「一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区」（重点地区）について、「神奈川県住生活基本計画」に定める重点供給地域に適合するよう、別表及び附図のとおり定める。

横浜国際港都建設計画

住宅市街地の開発整備の方針（別表）

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	1 ヨコハマポートサイド地区	2 東高島駅北地区
面積	約25.1ha	約2.7ha
イ 地区の整備又は開発の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・みなとみらい21地区及び横浜駅周辺地区と一体的整備を図る地区として、都市計画道路の整備とあわせて横浜都心にふさわしい機能の集積を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都心にふさわしい都市機能の再編・集約を図る。
ロ 用途、密度に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・横浜都心にふさわしい土地の高度利用を目指し、業務・商業施設、文化施設、都市型住宅等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・居住機能等を集積させ、都心にふさわしい土地の高度利用を図る。
ハ 都市施設、地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、公園、歩行者デッキ等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・遊歩道、防災デッキ及び広場等の整備を図る。
ニ その他の特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> ・水際線の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・公有水面の埋立 ・歴史的資産の保存・活用

3 羽沢駅周辺地区	4 横浜駅きた西口鶴屋地区	5 北仲通北地区
約0.2ha	約0.8ha	約7.7ha
<ul style="list-style-type: none"> ・新横浜都心としての拠点整備や都市機能の集積を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用により、宿泊や居住機能を強化するとともに、交通結節機能の強化等を図る。また、防災や環境に配慮した建築物を整備するなど、計画的な市街地形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・みなとみらい21地区及び関内地区と一体的整備を図る地区として、横浜都心にふさわしい機能の集積を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・駅前にふさわしい土地利用転換を図り、業務・商業、公共公益、交流及び居住機能が集約された市街地を形成する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・国際的に展開する企業の就業者が、住みやすく働きやすい生活環境の整備を進める。 ・駅前広場機能の一部として、タクシー乗り場等を整備する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・横浜都心にふさわしい土地の高度利用を目指し、業務・商業施設、文化施設、都市型住宅等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場、駅へのアクセス動線の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺との歩行者ネットワークに配慮し、地上やデッキレベルでの歩行者用通路を確保する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公園、区画道路、歩行者デッキ等の都市基盤施設整備とあわせて、水際線プロムナード等魅力的な水辺空間、広場等の整備を図る。

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	6 関内駅前地区	7 野庭地区
面積	約2.0ha	約71.8ha
イ 地区の整備又は開発の目標	<ul style="list-style-type: none"> 横浜都心の結節点にふさわしい交通広場や歩行者空間等の都市基盤施設の整備を図るとともに、業務・商業施設、都市型住宅等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域のまちづくりや従前居住者にも配慮した再整備を促進し、良質な住宅を供給する。
ロ 用途、密度に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 土地の高度利用により、「国際的な産学連携」「観光・集客」に資する業務・商業施設、都市型住宅等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 土地の有効利用により、良好な住宅市街地とする。
ハ 都市施設、地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 交通広場や歩行者空間等の整備を図る。 	
ニ その他の特記すべき事項		<ul style="list-style-type: none"> 野庭住宅団地地区

8 上大岡駅前地区	9 南万騎が原地区	10 ひかりが丘地区
約0.9ha	約2.3ha	約19.8ha
<ul style="list-style-type: none"> ・拠点にふさわしい都市基盤施設の整備を図るとともに、商業施設、都市型住宅等の整備を図り、商業環境等を向上させる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・郊外住宅地における多様な年齢層にとって住みやすく、環境に配慮したまちづくりを推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域のまちづくりや従前居住者にも配慮した再整備を促進し、良質な住宅を供給する。
<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用により、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前には適切な密度の土地利用を図り、地区の核となる拠点を形成するため、多様な機能の導入を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の有効利用により、良好な住宅市街地とする。
<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、歩行者空間等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内の街路、公園等の整備を図る。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・SDGs未来都市計画における「郊外部の住宅地再生等のまちづくりにおける企業・大学等との連携」相鉄いずみ野線沿線地域 ・住生活マスタープランにおける「持続可能な住宅地推進プロジェクト」相鉄いずみ野線沿線地域 	<ul style="list-style-type: none"> ・ひかりが丘住宅団地地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	11 鶴ヶ峰駅北口地区	12 中希望が丘地区
面積	約3.1ha	約2.7ha
イ 地区の整備又は開発の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点にふさわしい土地の高度利用と、業務・商業施設、都市型住宅、公共公益施設等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域まちづくりを持続的かつ段階的に進め、老朽化マンションの再生により地域住民の安全を確保するとともに、住民の住環境の改善を図り魅力ある街を形成する。
ロ 用途、密度に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用により、業務・商業施設、都市型住宅、公共公益施設等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用により、良好な住宅市街地とする。
ハ 都市施設、地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・区画道路、歩行者空間等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺との歩行者ネットワークに配慮し、歩道状空地、広場等の整備を図る。
ニ その他の特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道の立体交差事業との整合を図る。 	

13 洋光台周辺地区	14 金沢文庫駅東口地区	15 綱島駅東口地区
約216.3ha	約1.3ha	約4.4ha
<ul style="list-style-type: none"> 多様な主体と連携した取組を通じて、誰もが住み慣れた地域に安心して住み続けられる郊外住宅地の再生を進める。 地域のまちづくりや従前居住者にも配慮した再整備を促進し、良質な住宅を供給する。 	<ul style="list-style-type: none"> 拠点にふさわしい駅前広場等の都市基盤施設の整備を図るとともに、業務・商業施設、住宅等の整備を図り、魅力ある街を形成する。 	<ul style="list-style-type: none"> 拠点にふさわしいターミナル機能の強化と都市基盤施設の改善を図るとともに、業務・商業施設、公共公益施設、都市型住宅等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 駅前には土地の高度利用を図り、地区の核となる拠点を形成するため、多様な機能の導入を図る。 戸建て住宅地については、良好な環境を保全しながら地域に必要な機能の導入を図る。 住宅団地地区は、土地の有効利用により、良好な住宅市街地とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 土地の高度利用により、業務・商業施設、住宅等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 土地の高度利用により、業務・商業施設、公共公益施設、都市型住宅等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 駅前には歩行者ネットワークを強化し、駅を中心として歩いて暮らせる市街地形成を図る。 歩道状空地、広場状空地等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅前広場等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路、駅前広場、自転車駐車場、歩行者空間、立体横断施設等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> SDGs未来都市計画における「郊外部の住宅地再生等のまちづくりにおける企業・大学等との連携」磯子区洋光台周辺地区 住生活マスタープランにおける「持続可能な住宅地推進プロジェクト」磯子区洋光台周辺地区 洋光台住宅団地地区 		

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	16 新横浜駅南部地区	17 十日市場町地区
面積	約37.1ha	約3.5ha
イ 地区の整備又は開発の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・新横浜都心として都市基盤の整備を進め、業務・商業機能の集積や利便性の高い良好な住宅地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な主体と連携した取組を通じて、誰もが住み慣れた地域に安心して住み続けられる郊外住宅地の再生を進める。
ロ 用途、密度に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前には業務・商業施設を主体とし、周辺には良好な住宅を配した土地利用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用を図り、駅前地区を補完する拠点を形成するために必要な機能の導入を図る。
ハ 都市施設、地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、駅前広場、公園、下水道等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前に繋がる歩行者ネットワークを強化し、駅を中心として歩いて暮らせる市街地形成を図る。 ・歩道状空地、広場状空地等の整備を図る。
ニ その他の特記すべき事項		<ul style="list-style-type: none"> ・SDGs未来都市計画における「郊外部の住宅地再生等のまちづくりにおける企業・大学等との連携」緑区十日市場町周辺地域 ・住生活マスタープランにおける「持続可能な住宅地推進プロジェクト」緑区十日市場町周辺地域

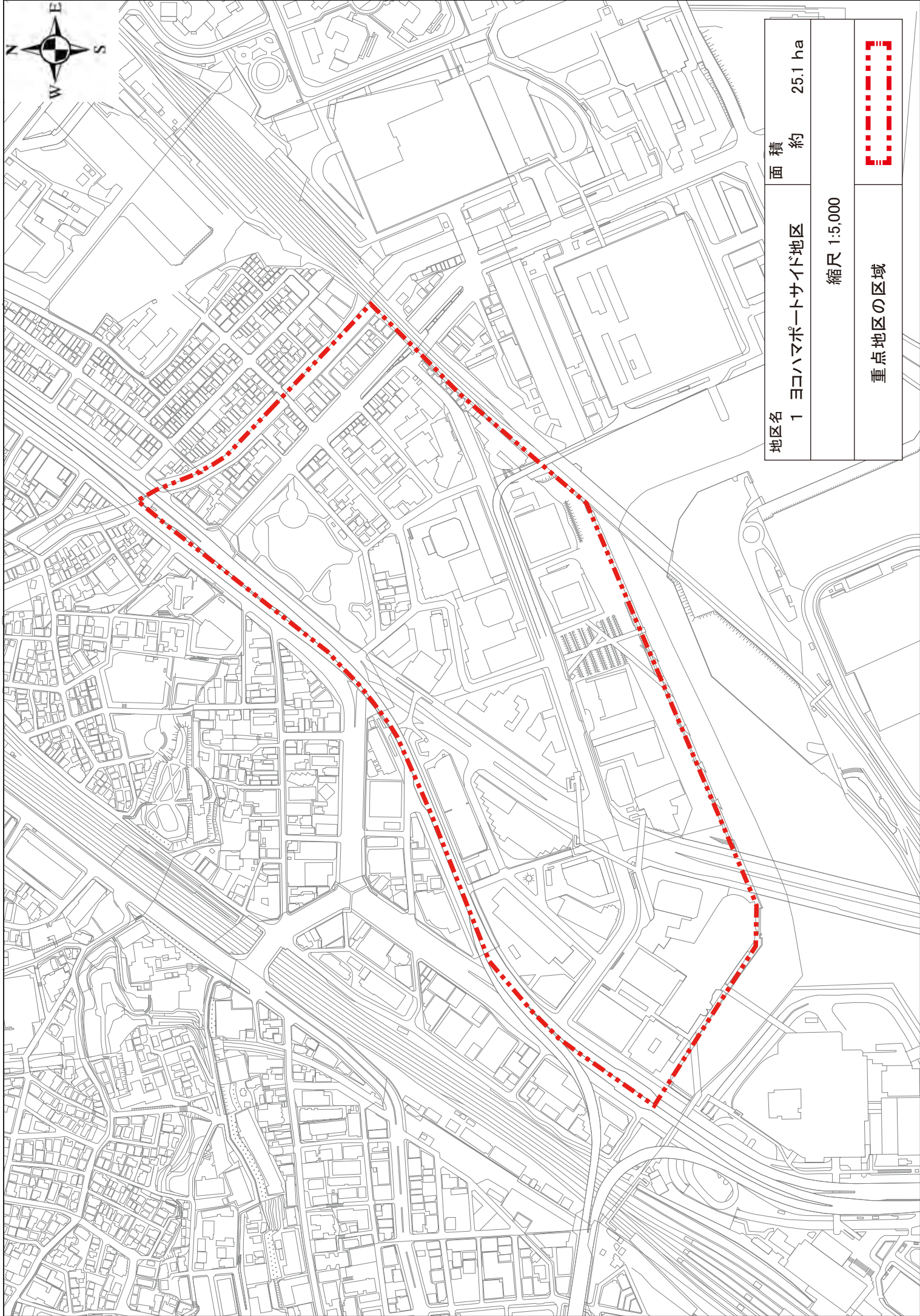
18 中山駅南口地区	19 たまプラーザ駅北側地区	20 泉ゆめが丘地区
約2.8ha	約120.2ha	約23.9ha
<ul style="list-style-type: none"> ・拠点にふさわしいターミナル機能の強化を図るとともに、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本地区のまちづくりの主要な理念である「コミュニティ・リビング・モデル」の実現により、郊外住宅地の再生を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな拠点にふさわしい都市基盤施設の整備を図るとともに、業務・商業施設の集積と住宅市街地の形成を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用により、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前には土地の高度利用を図り、地区の核となる拠点を形成するため、多様な機能の導入を図る。 ・戸建て住宅地については、良好な環境を保全しながら地域に必要な機能の導入を図る。 ・土地利用転換の機会を捉え、地域に必要な機能を導入する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地を整理し、業務・商業施設、住宅等の整備を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、駅前広場、歩行者空間等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前には歩行者ネットワークを強化し、駅を中心として歩いて暮らせる市街地形成を図る。 ・土地利用転換の機会を捉え、歩道状空地、広場状空地等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、駅前広場、公園、区画道路等の整備を図る。
	<ul style="list-style-type: none"> ・SDGs未来都市計画における「郊外部の住宅地再生等のまちづくりにおける企業・大学等との連携」東急田園都市線沿線地域 ・住生活マスタープランにおける「持続可能な住宅地推進プロジェクト」東急田園都市線沿線地域 	

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	21 瀬谷駅南口地区
面積	約2.8ha
イ 地区の整備又は開発の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場等の都市基盤施設の整備を図るとともに、都市型住宅、商業施設、公共公益施設等の整備を図り、魅力ある街を形成する。
ロ 用途、密度に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用により、都市型住宅、商業施設、公共公益施設等の整備を図る。
ハ 都市施設、地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、駅前広場、立体横断施設等の整備を図る。
ニ その他の特記すべき事項	

住宅市街地の開発整備の方針 重点地区概要図

1	ヨコハマポートサイド地区	(約 25.1ha)
2	東高島駅北地区	(約 2.7ha)
3	羽沢駅周辺地区	(約 2.2ha)
4	横浜駅きた西口鶴屋地区	(約 0.8ha)
5	北仲通北地区	(約 7.7ha)
6	関内駅前地区	(約 2.0ha)
7	野庭地区	(約 71.8ha)
8	上大岡駅前地区	(約 0.9ha)
9	南万騎が原地区	(約 2.3ha)
10	ひかりが丘地区	(約 19.8ha)
11	鶴ヶ峰駅北口地区	(約 3.1ha)
12	中希望が丘地区	(約 2.7ha)
13	洋光台周辺地区	(約 216.3ha)
14	金沢文庫駅東口地区	(約 1.3ha)
15	綱島駅東口地区	(約 4.4ha)
16	新横浜駅南部地区	(約 37.1ha)
17	十日市場町地区	(約 3.5ha)
18	中山駅南口地区	(約 2.8ha)
19	たまプラーザ駅北側地区	(約 120.2ha)
20	泉ゆめが丘地区	(約 23.9ha)
21	瀬谷駅南口地区	(約 2.8ha)



地区名

1 ヨコハマポートサイド地区

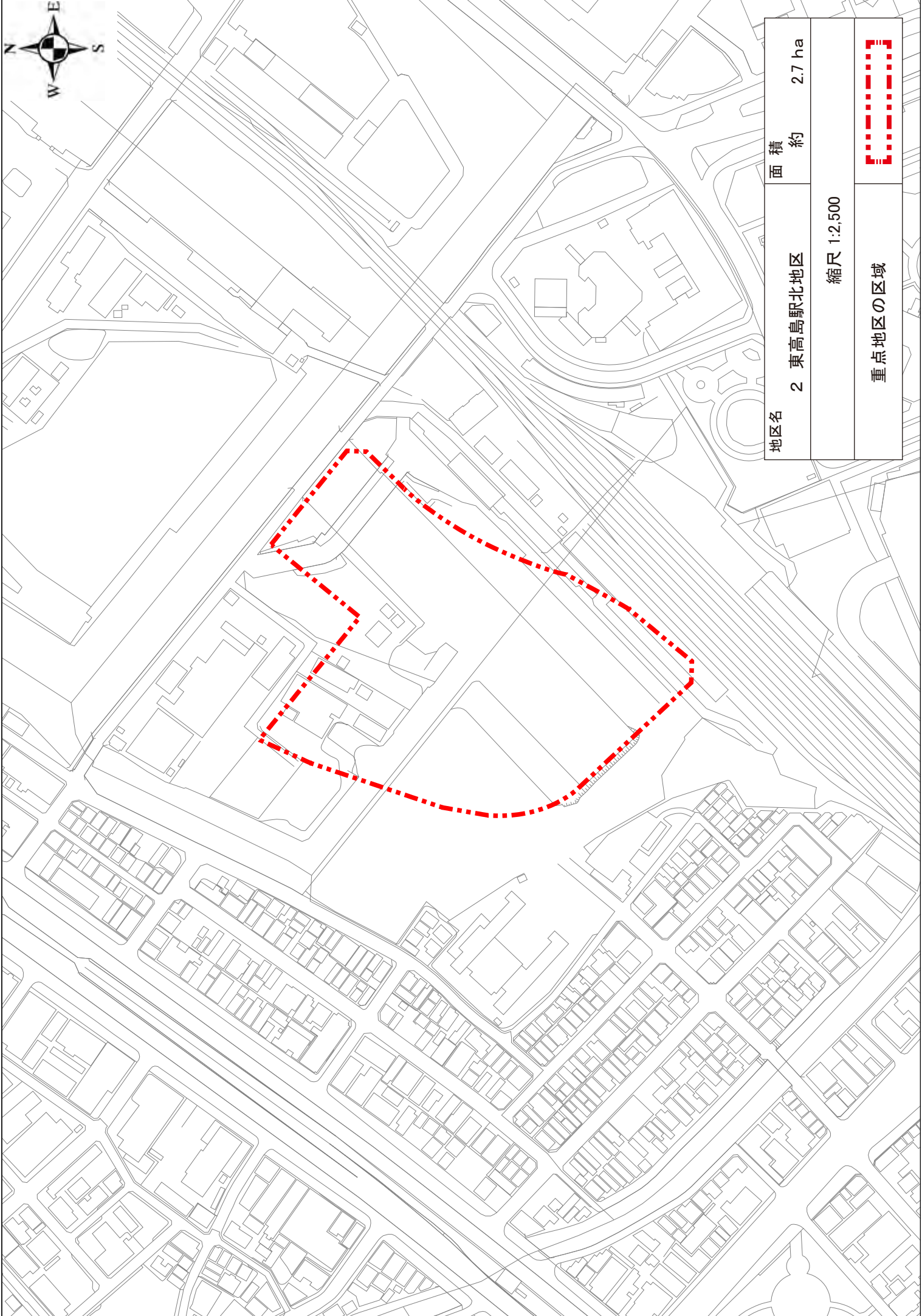
面積

約 25.1 ha

縮尺 1:5,000

重点地区の区域





地区名

2 東高島駅北地区

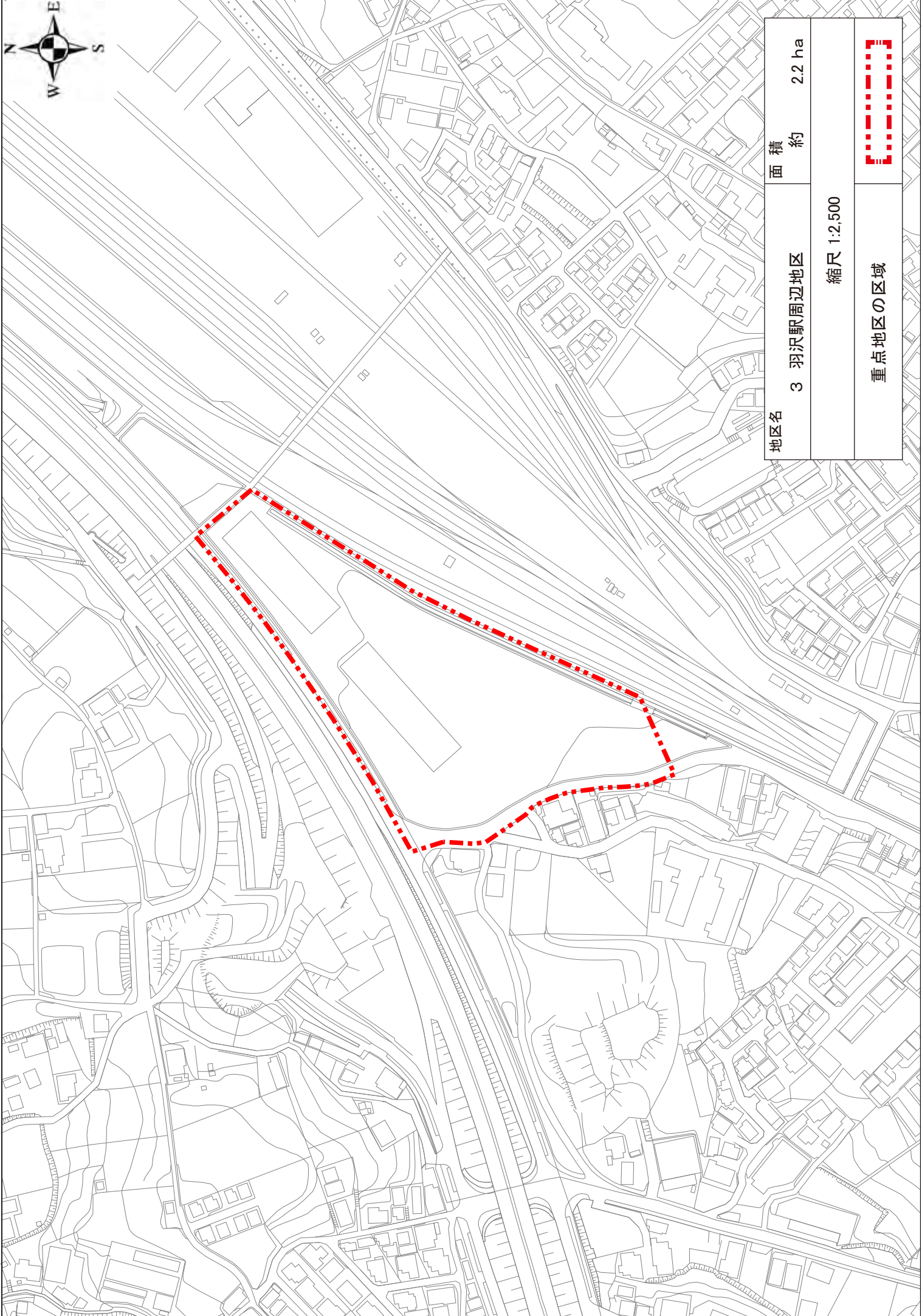
面積

約 2.7 ha

縮尺 1:2,500

重点地区の区域





地区名

3 羽沢駅周辺地区

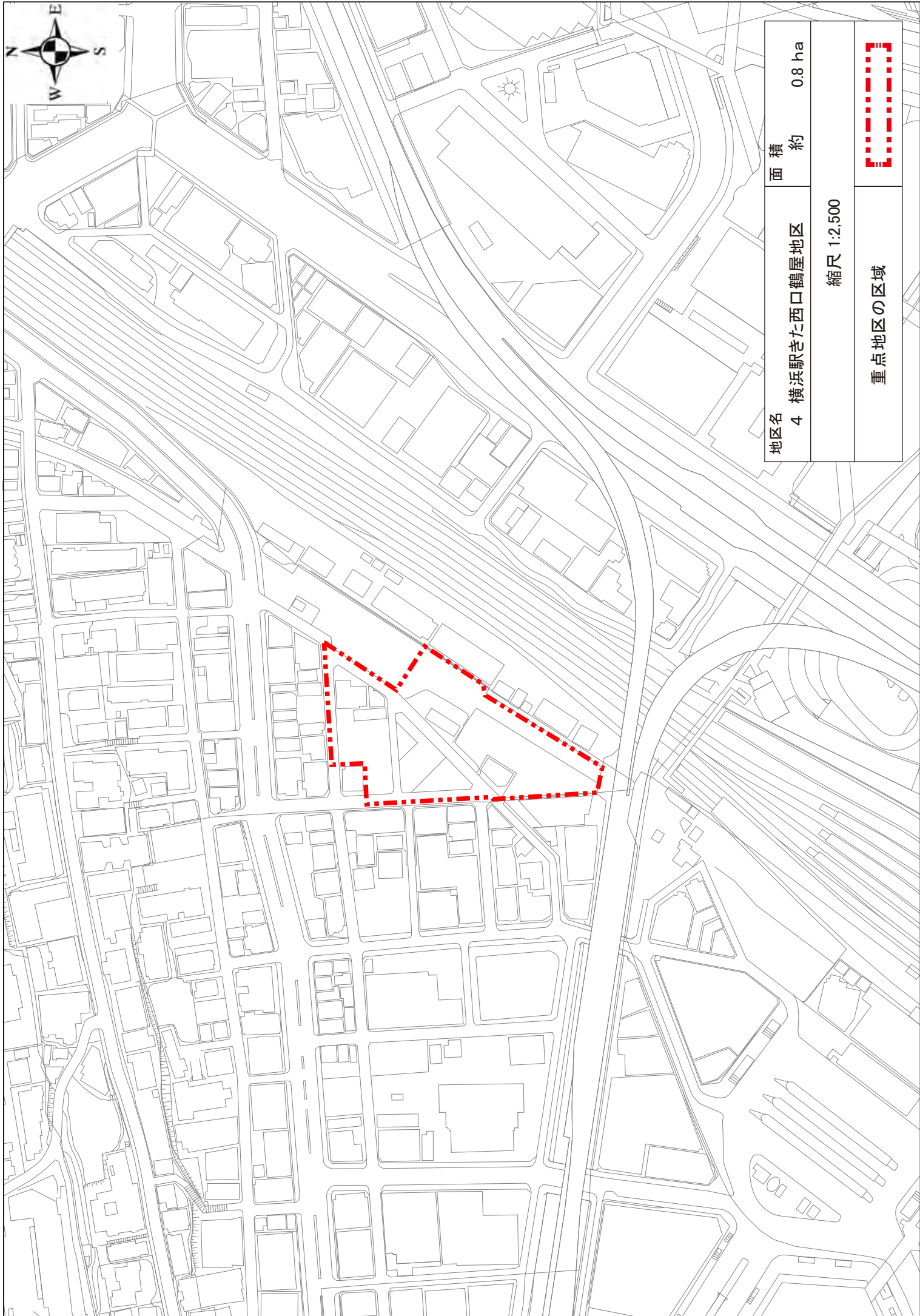
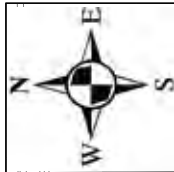
面積

約 2.2 ha

縮尺 1:2,500

重点地区の区域





地区名

4 横浜駅きた西口鶴屋地区

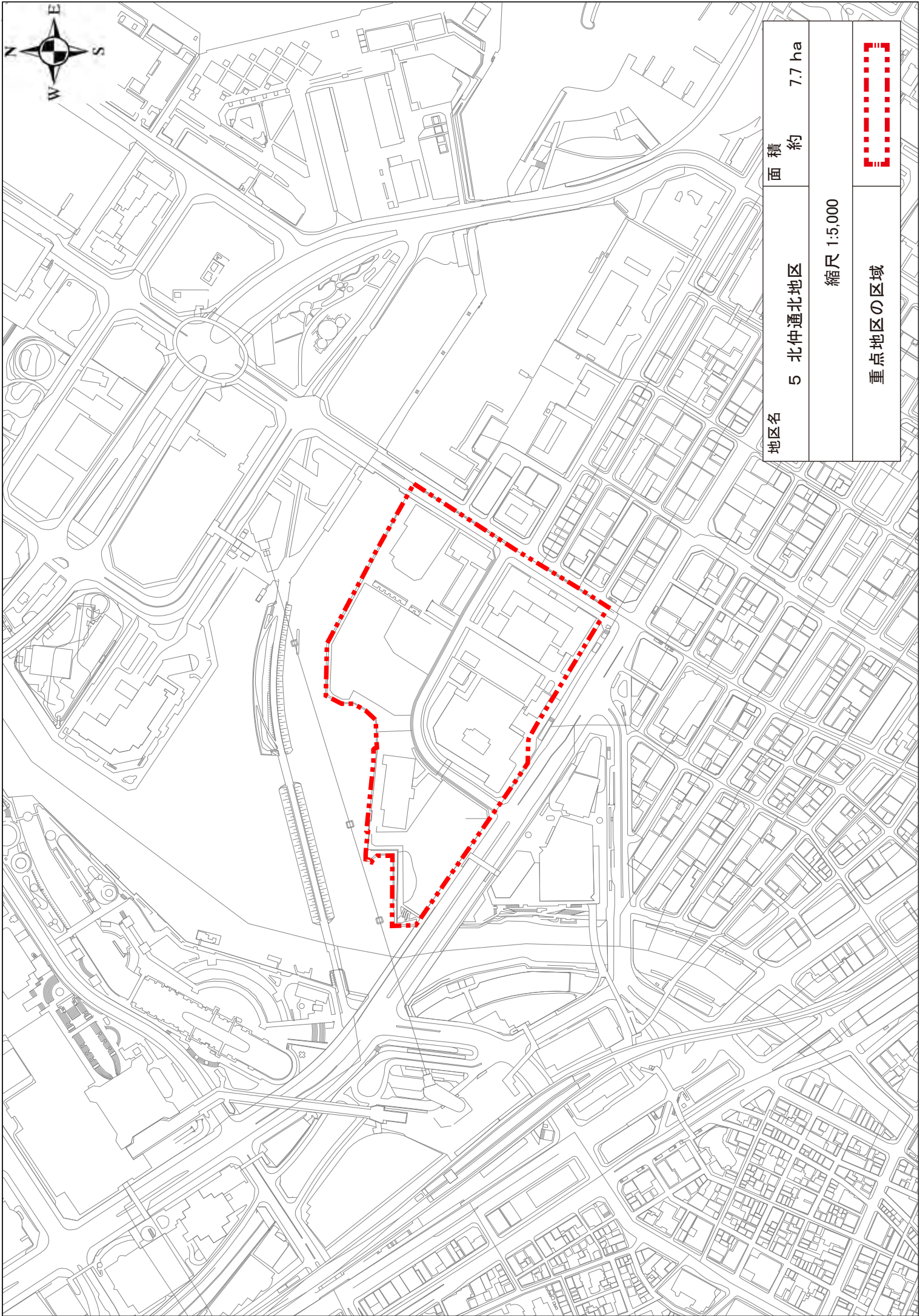
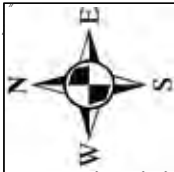
面積

約 0.8 ha

縮尺 1:2,500

重点地区の区域





地区名

5 北仲通北地区

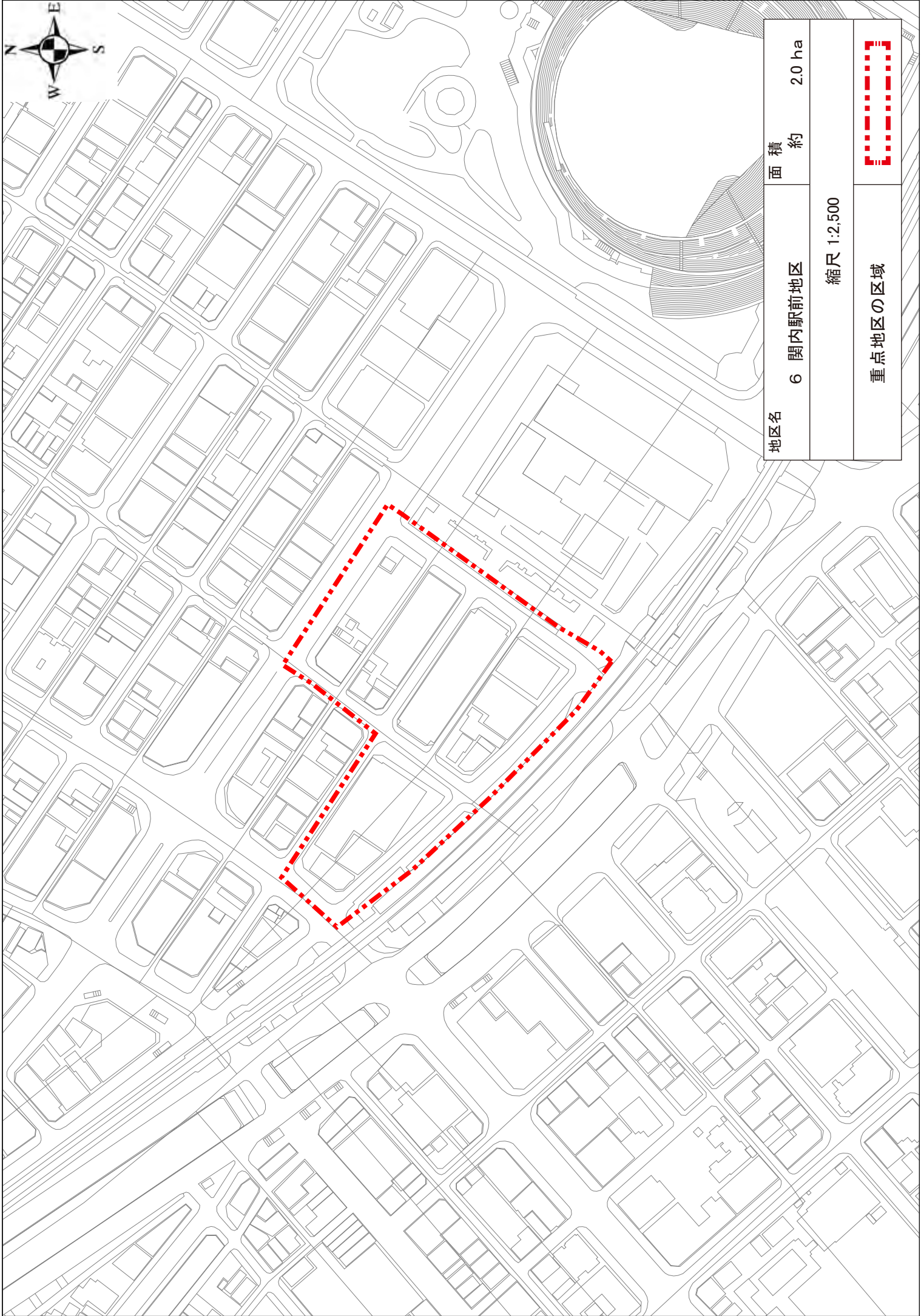
面積

約 7.7 ha

縮尺 1:5,000

重点地区の区域





地区名

6 関内駅前地区

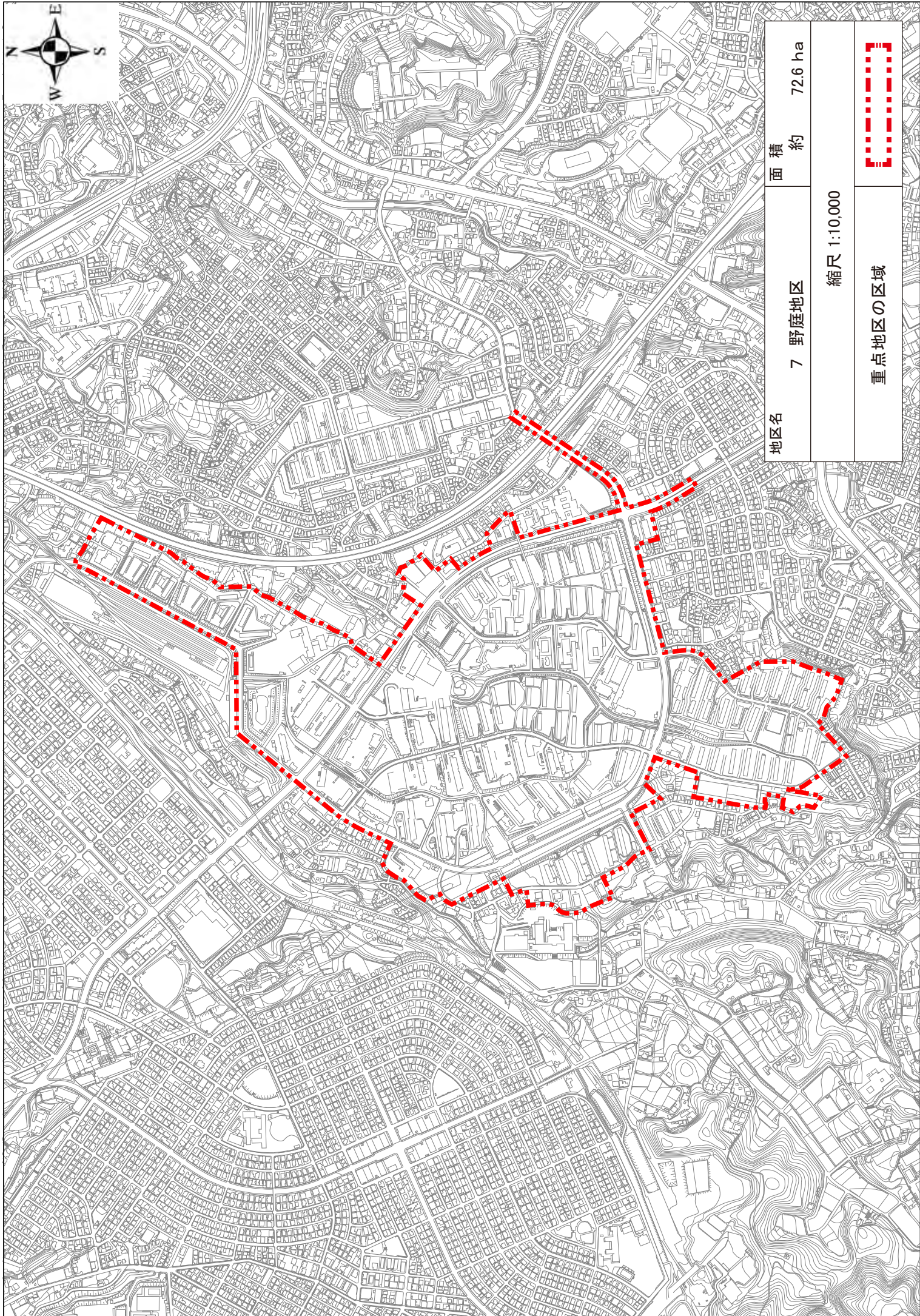
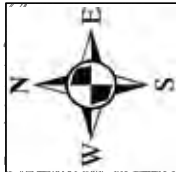
面積 約

2.0 ha

縮尺 1:2,500

重点地区の区域





地区名

7 野庭地区

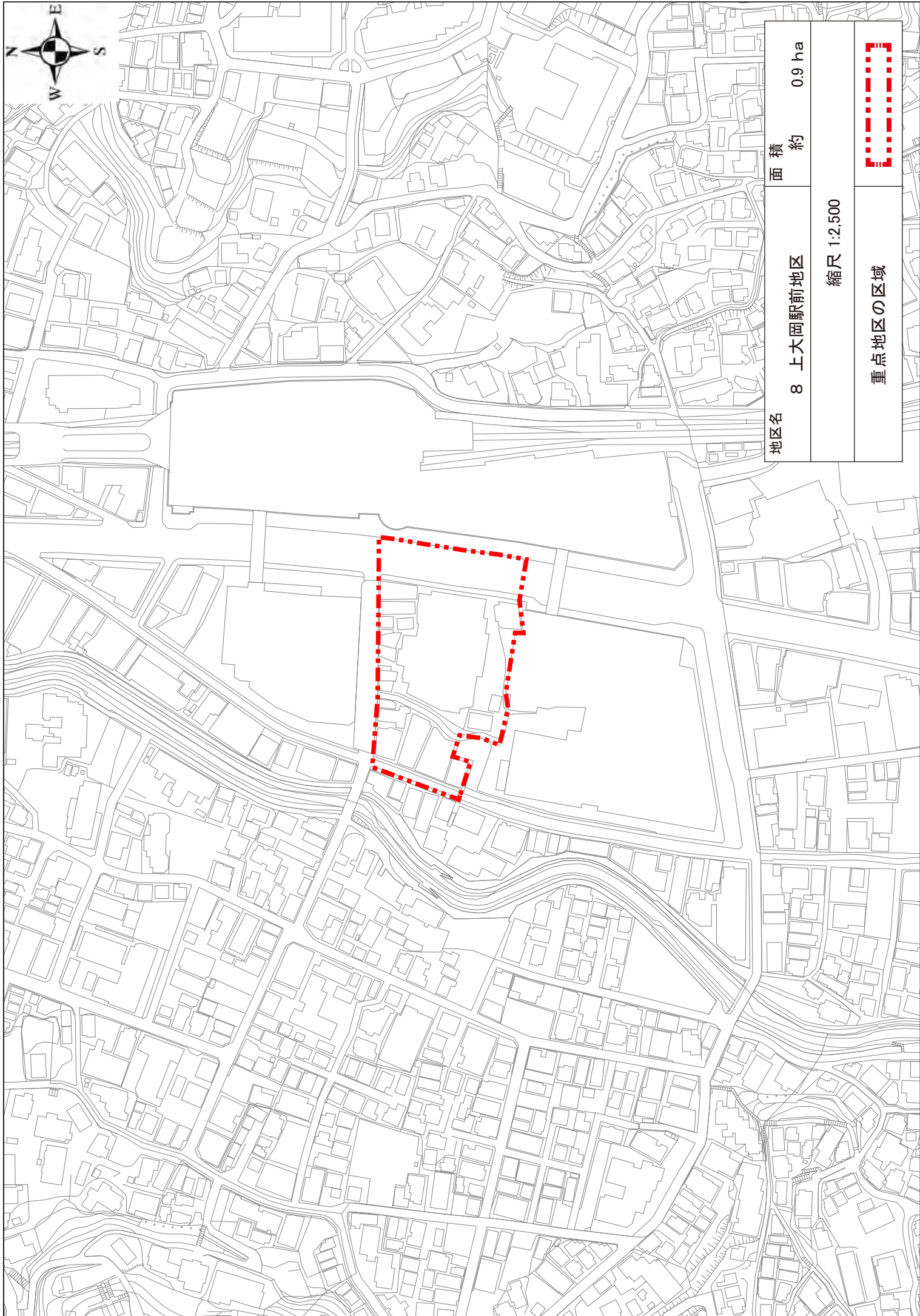
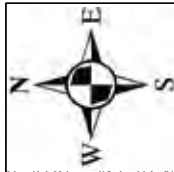
面積

約 72.6 ha

縮尺 1:10,000

重点地区の区域





地区名

8 上大岡駅前地区

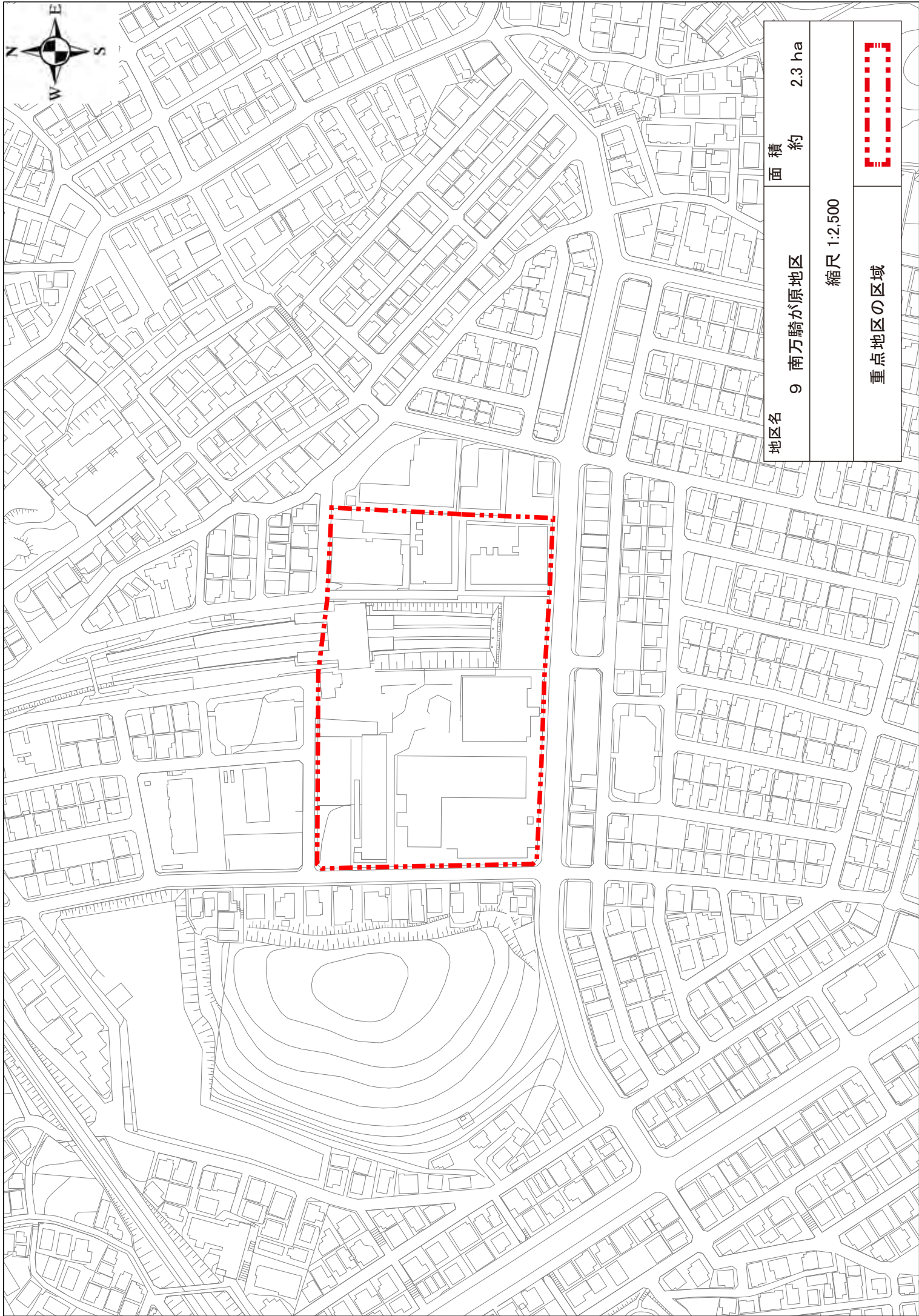
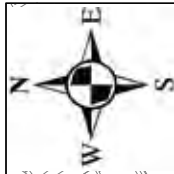
面積

約 0.9 ha

縮尺 1:2,500

重点地区の区域





地区名

9 南万騎が原地区

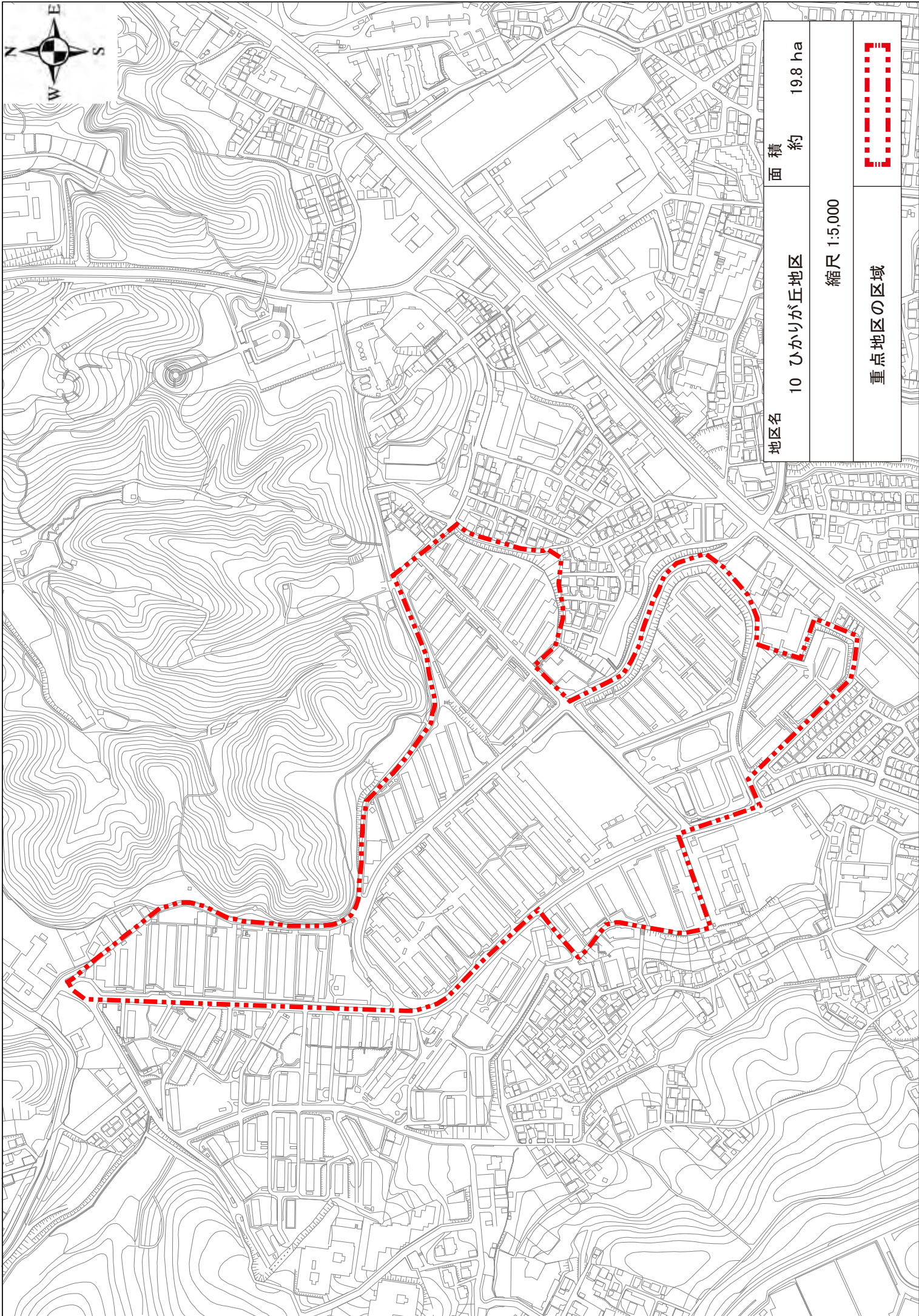
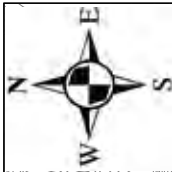
面積

約 2.3 ha

縮尺 1:2,500

重点地区の区域





地区名

10 ひかりが丘地区

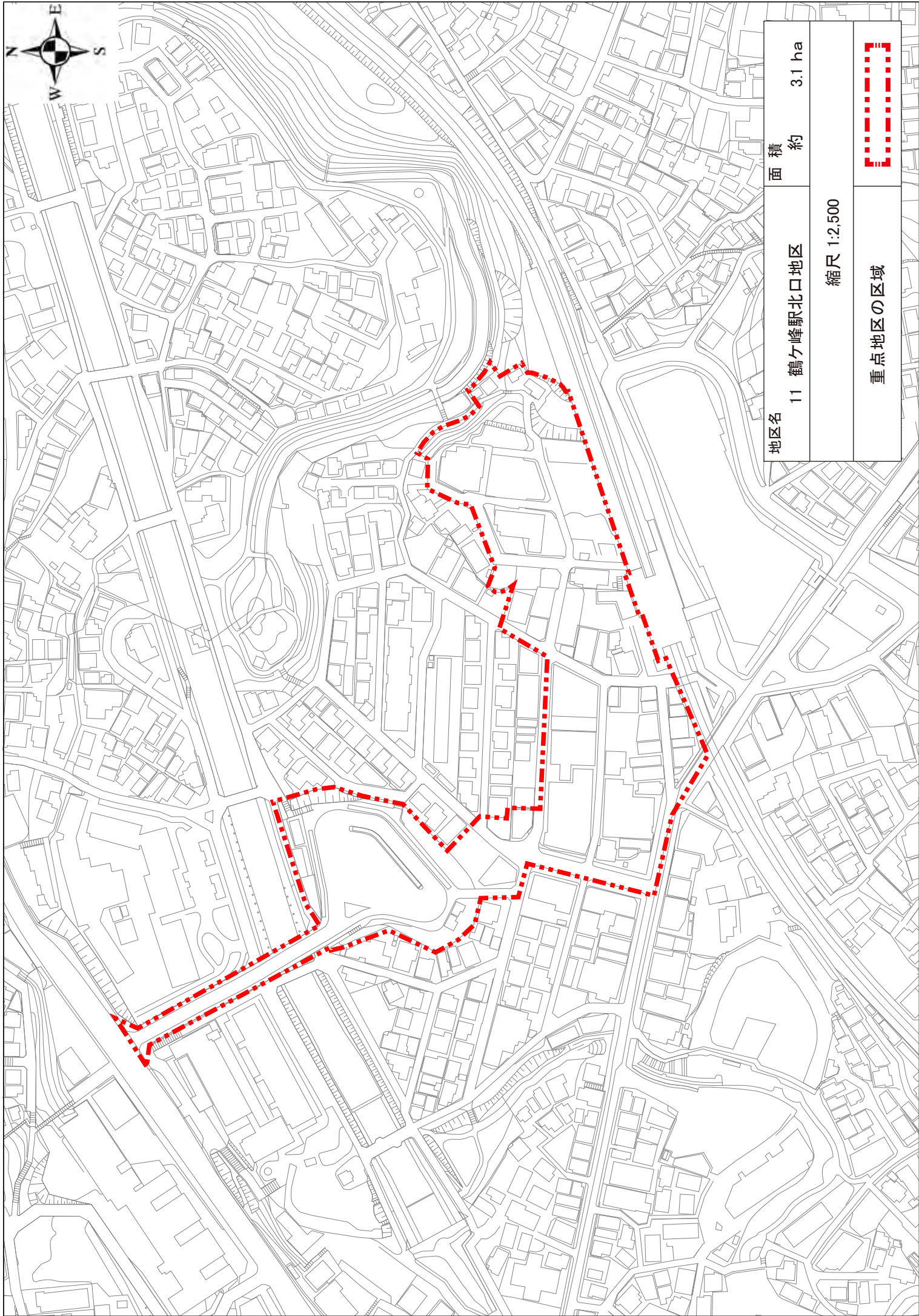
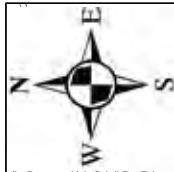
面積

約 19.8 ha

縮尺 1:5,000

重点地区の区域





地区名

11 鶴ヶ峰駅北口地区

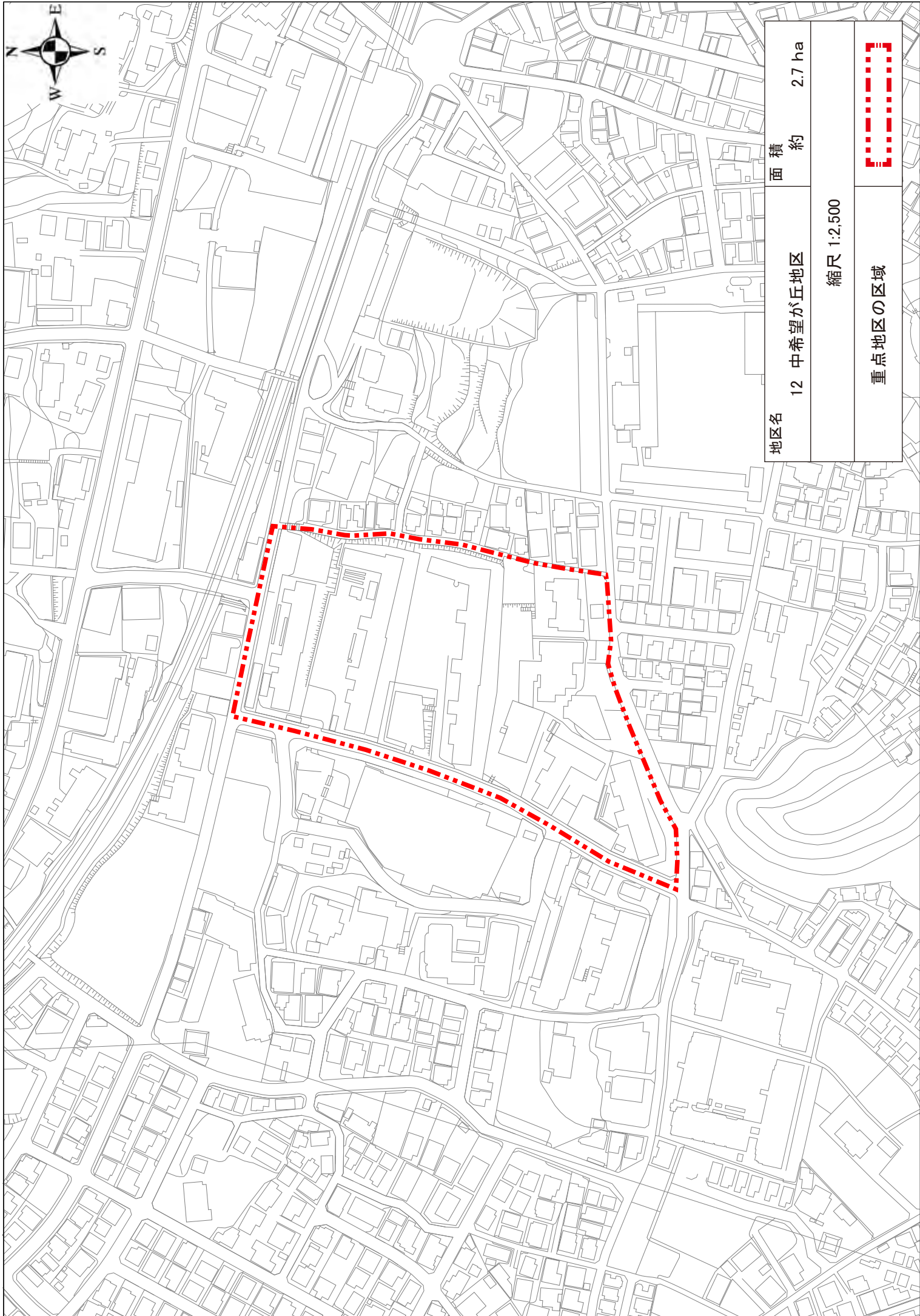
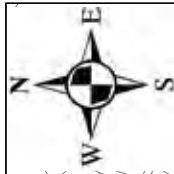
面積

約 3.1 ha

縮尺 1:2,500

重点地区の区域





地区名

12 中希望が丘地区

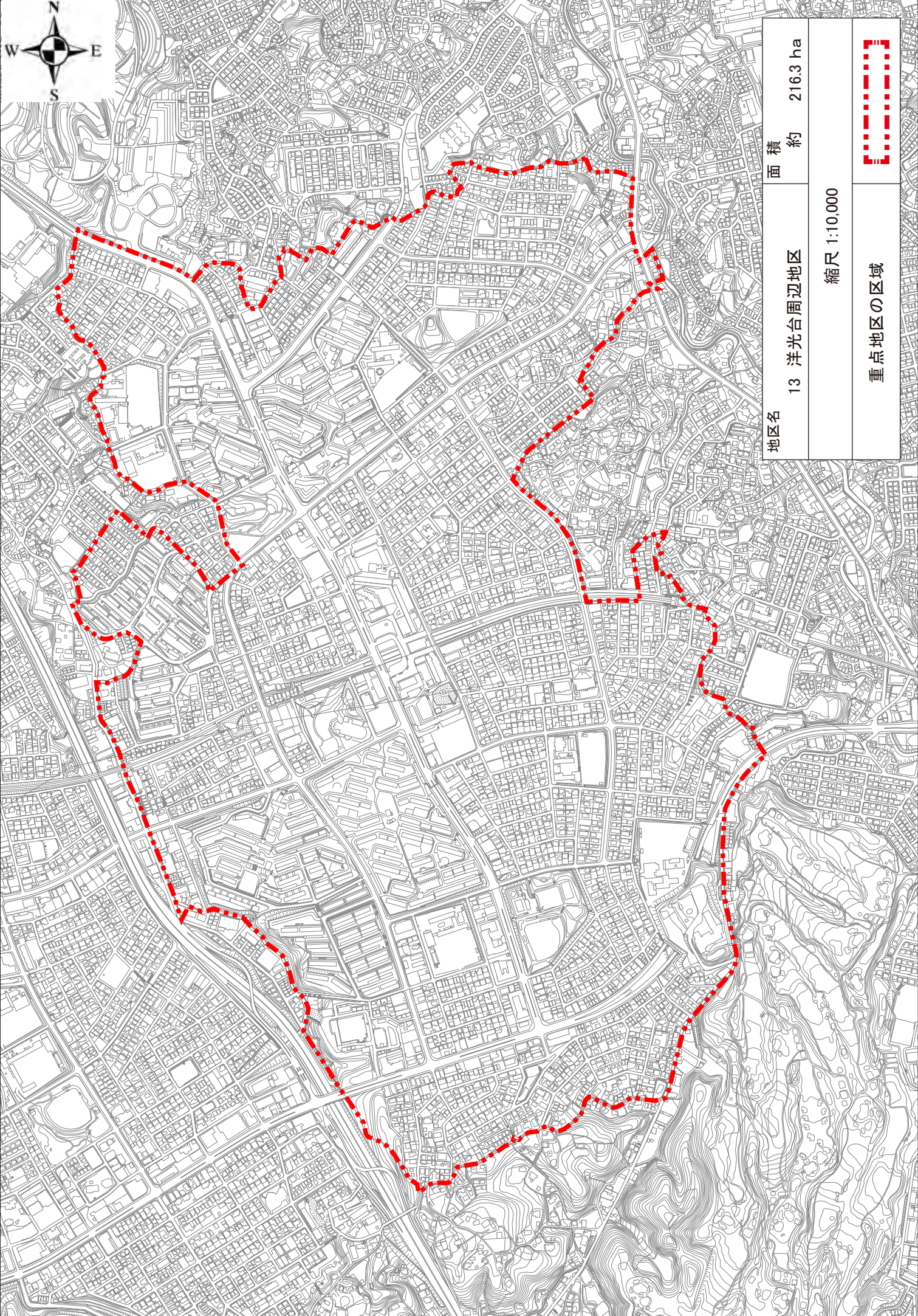
面積

約 2.7 ha

縮尺 1:2,500

重点地区の区域





地区名

13 洋光台周辺地区

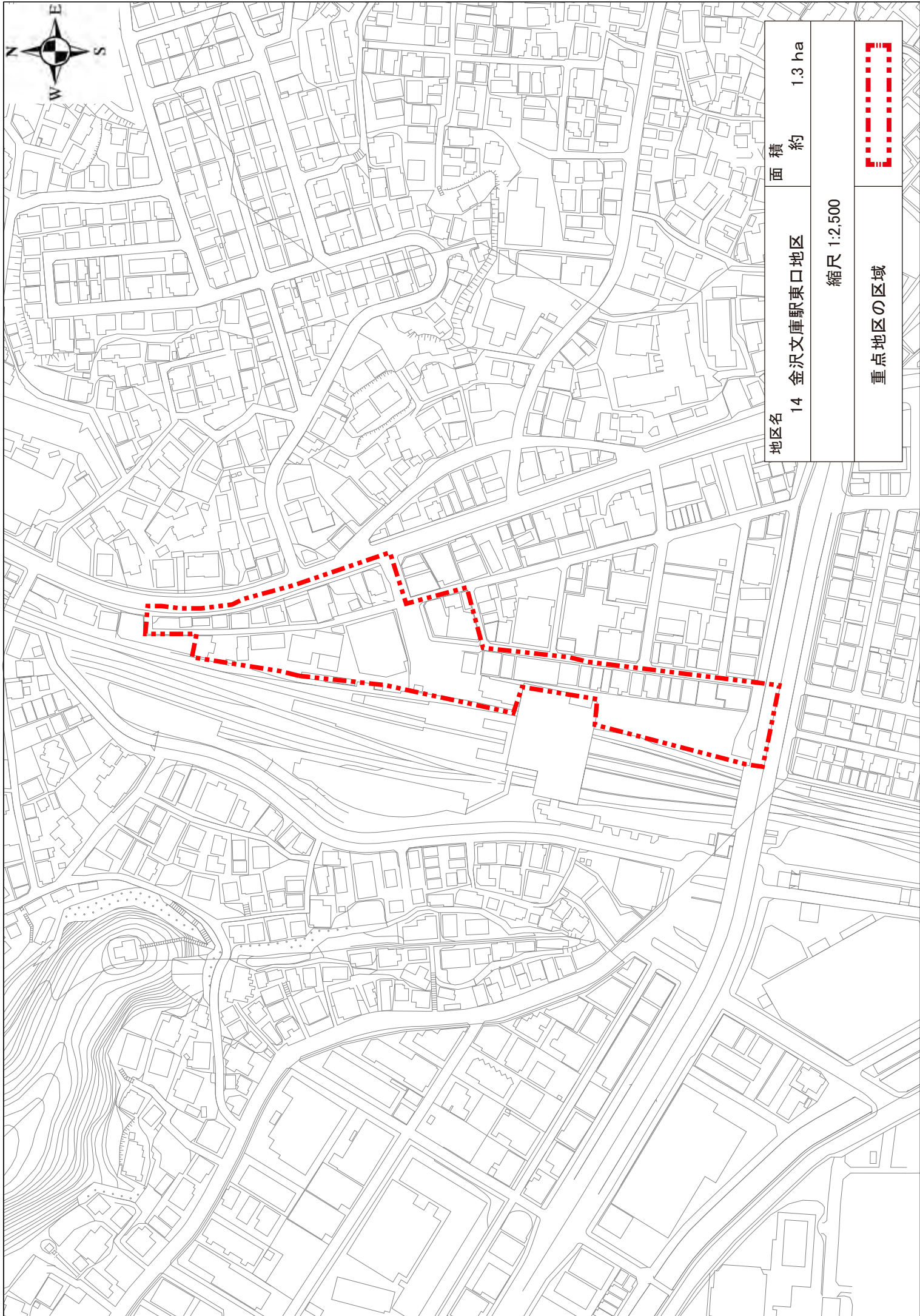
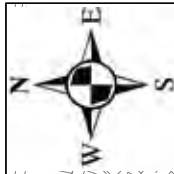
面積

約 216.3 ha

縮尺 1:10,000

重点地区の区域





地区名

14 金沢文庫駅東口地区

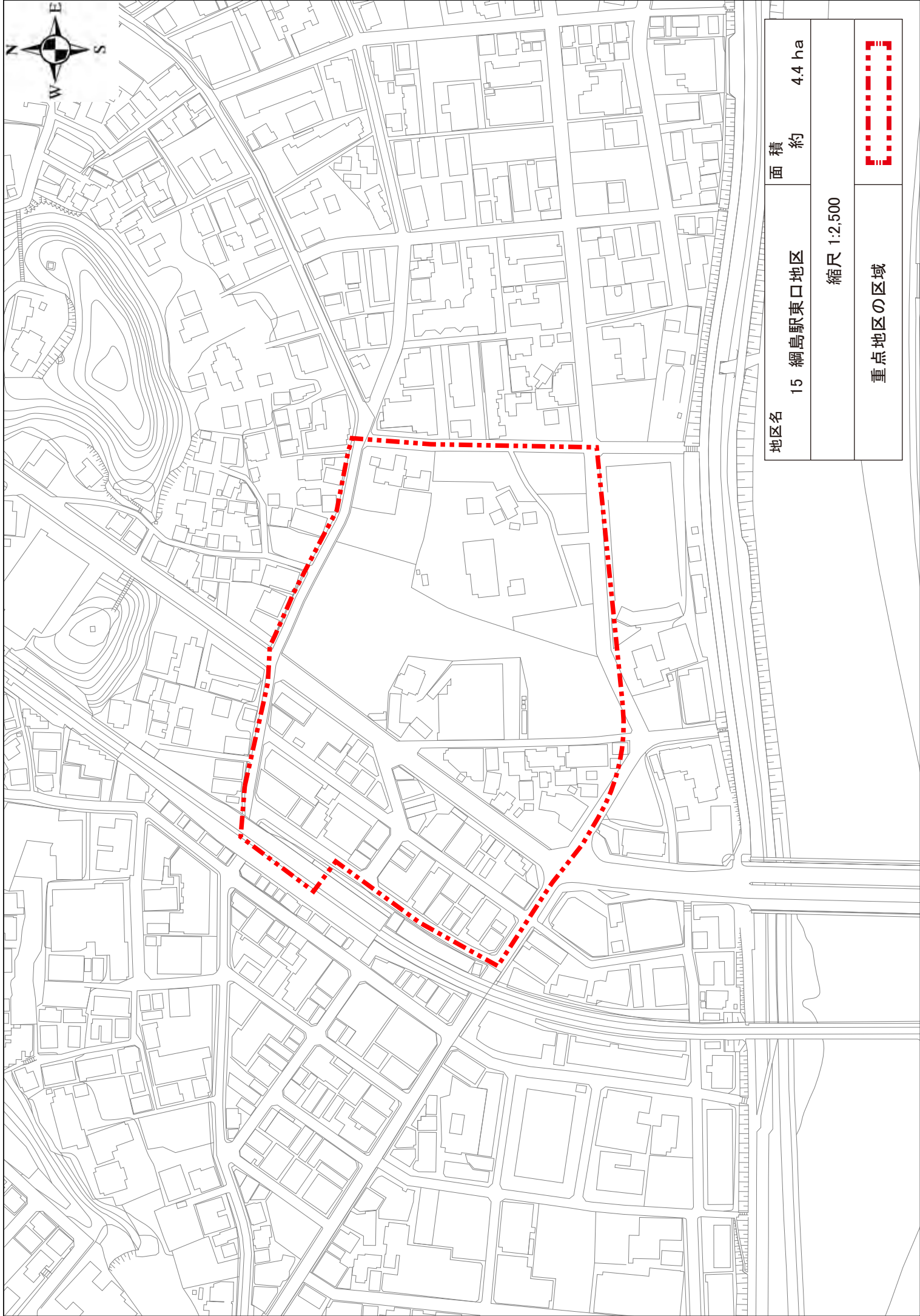
面積

約 1.3 ha

縮尺 1:2,500

重点地区の区域





地区名

15 網島駅東口地区

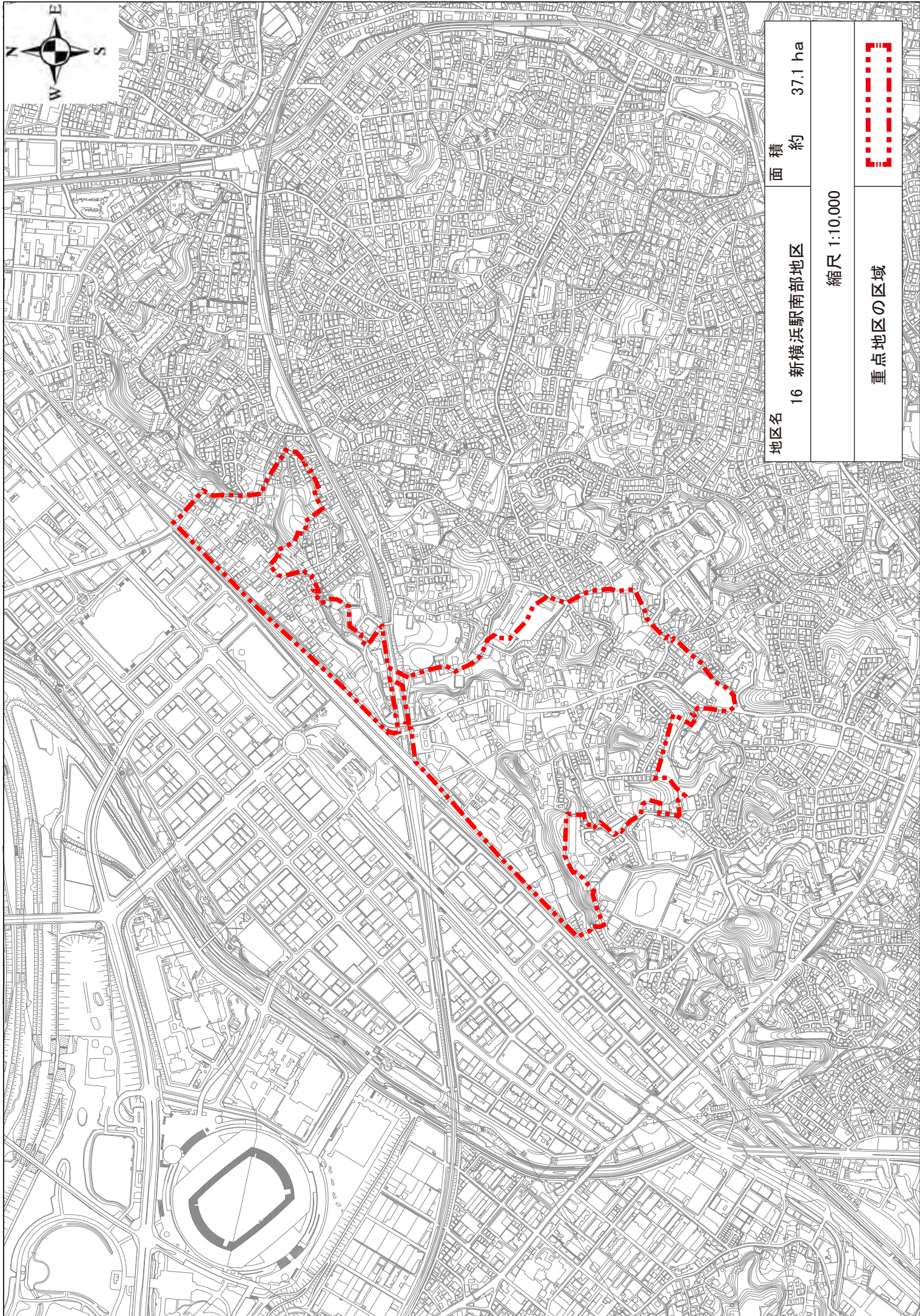
面積

約 4.4 ha

縮尺 1:2,500

重点地区の区域





地区名

16 新横浜駅南部地区

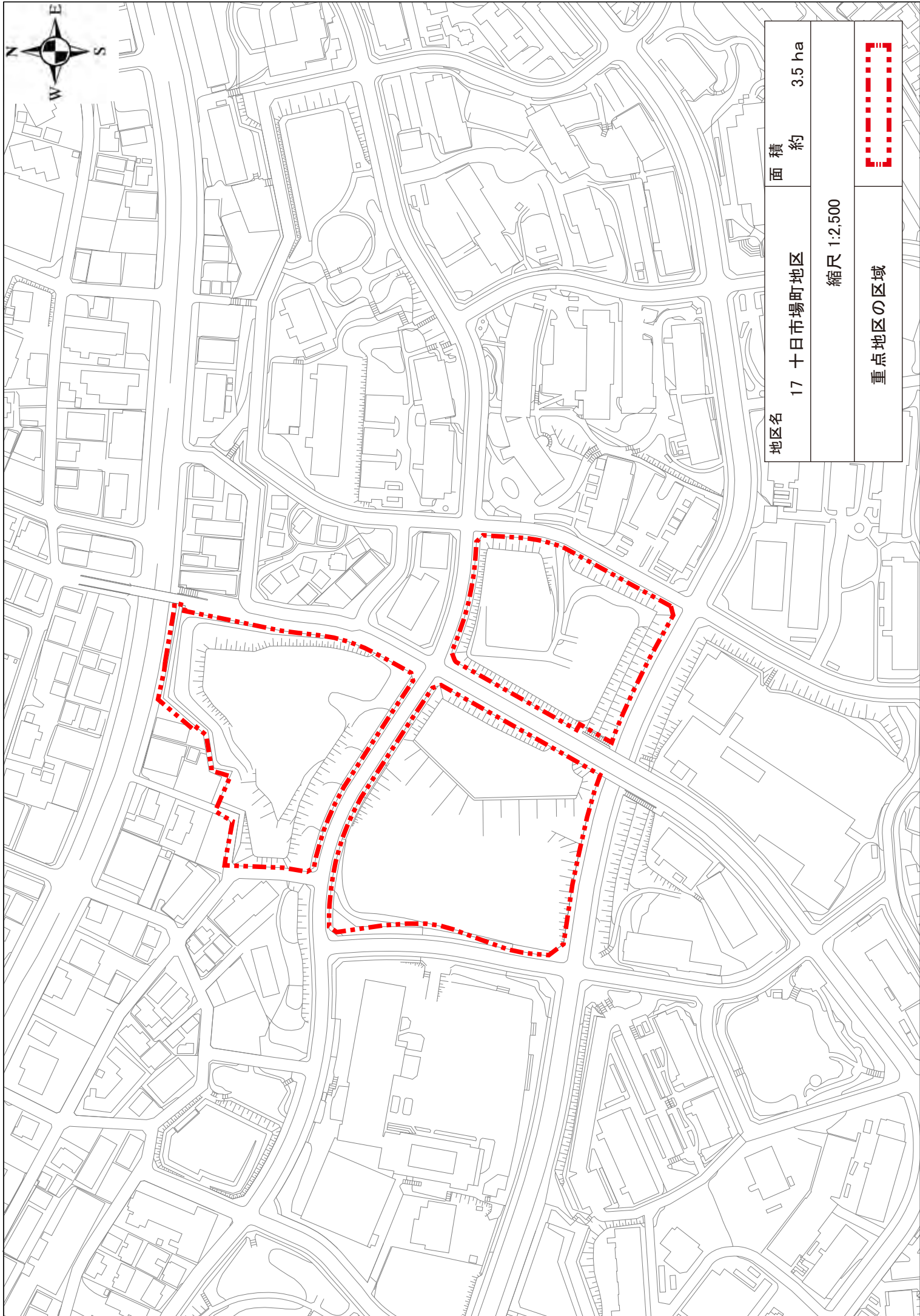
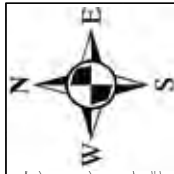
面積

約 37.1 ha

縮尺 1:10,000

重点地区の区域





地区名

17 十日市場町地区

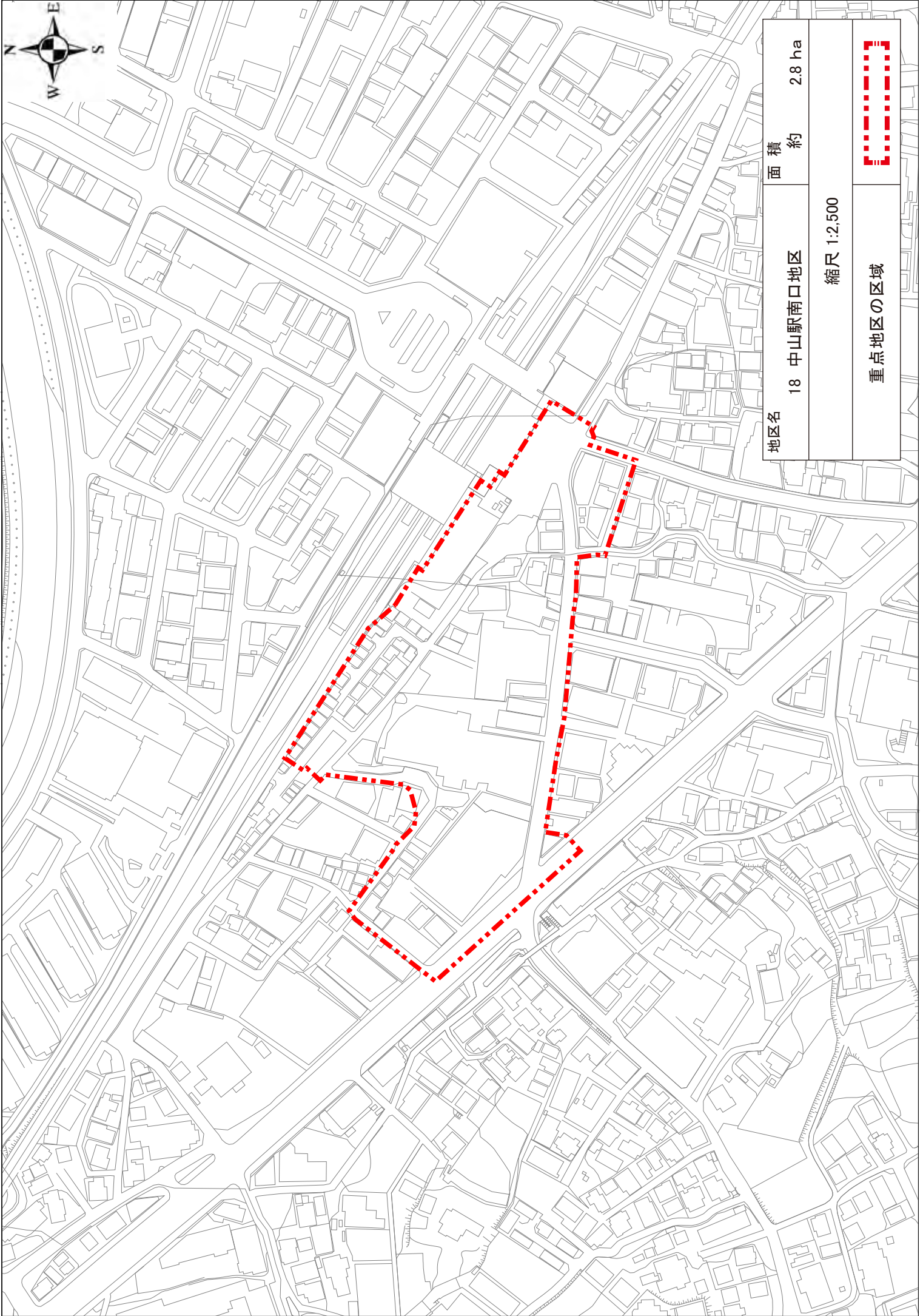
面積

約 3.5 ha

縮尺 1:2,500

重点地区の区域





地区名

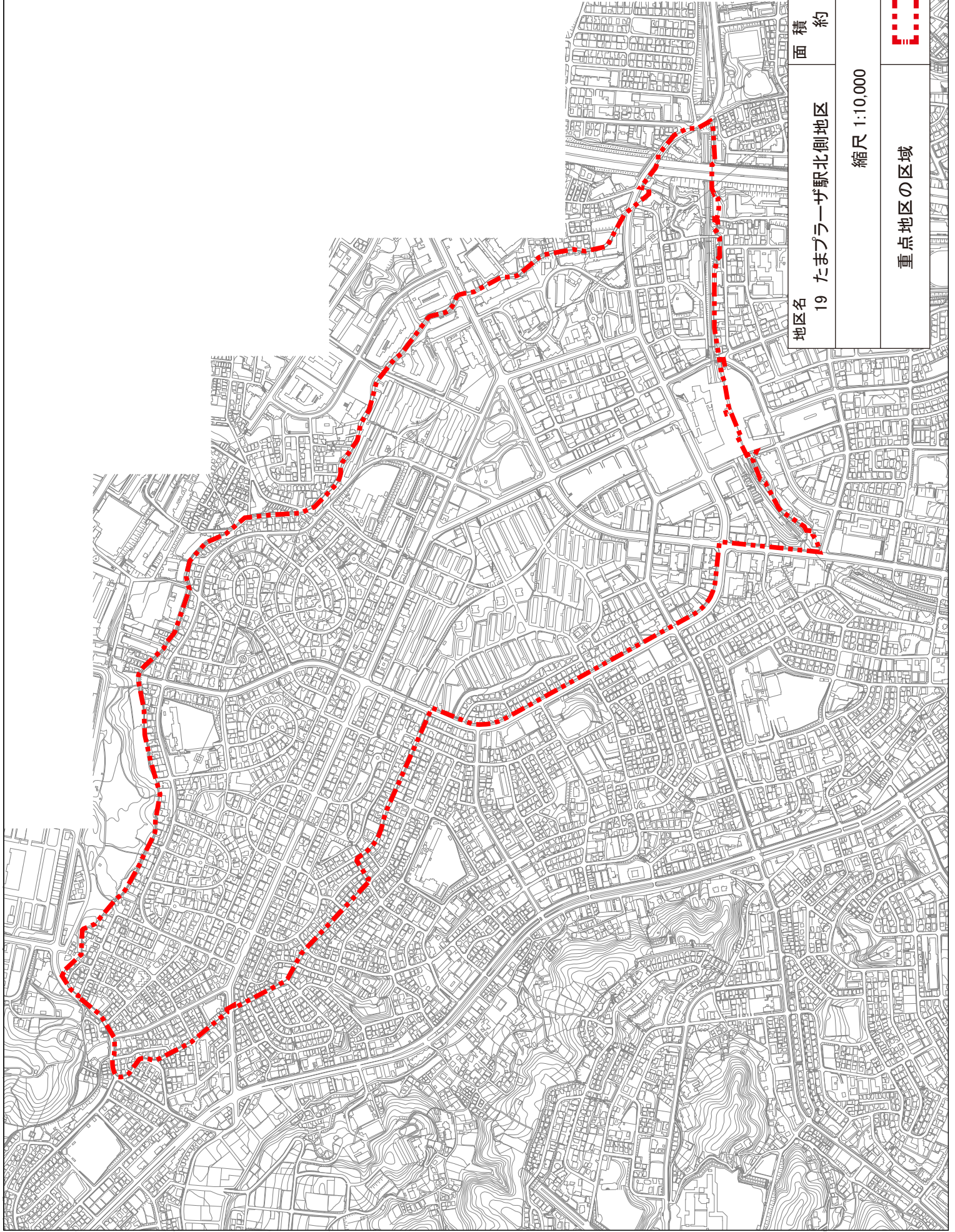
18 中山駅南口地区

面積 約 2.8 ha

縮尺 1:2,500

重点地区の区域





地区名

19 たまプラーザ駅北側地区

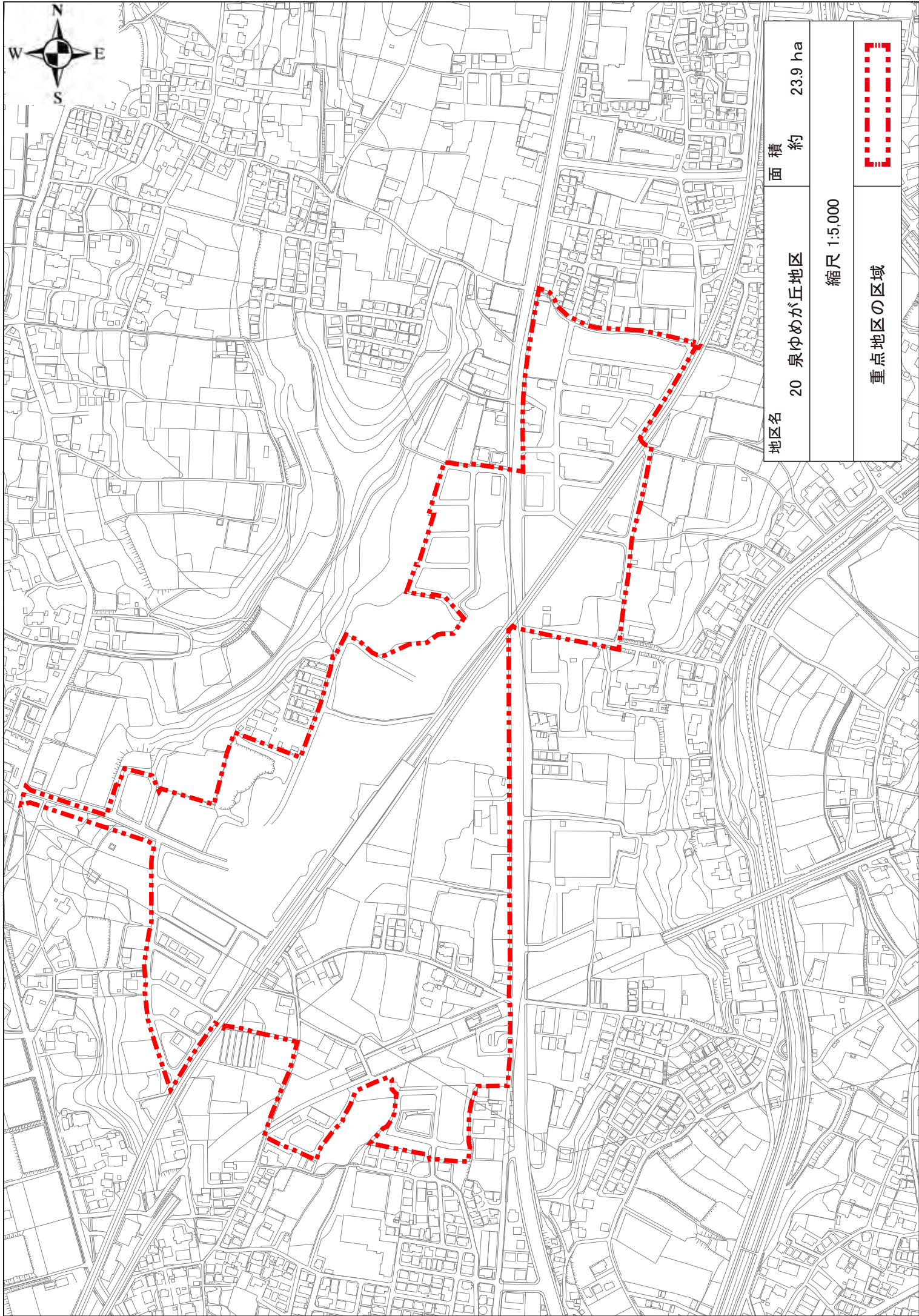
面積

約 120.2 ha

縮尺 1:10,000

重点地区の区域





地区名

20 泉ゆめが丘地区

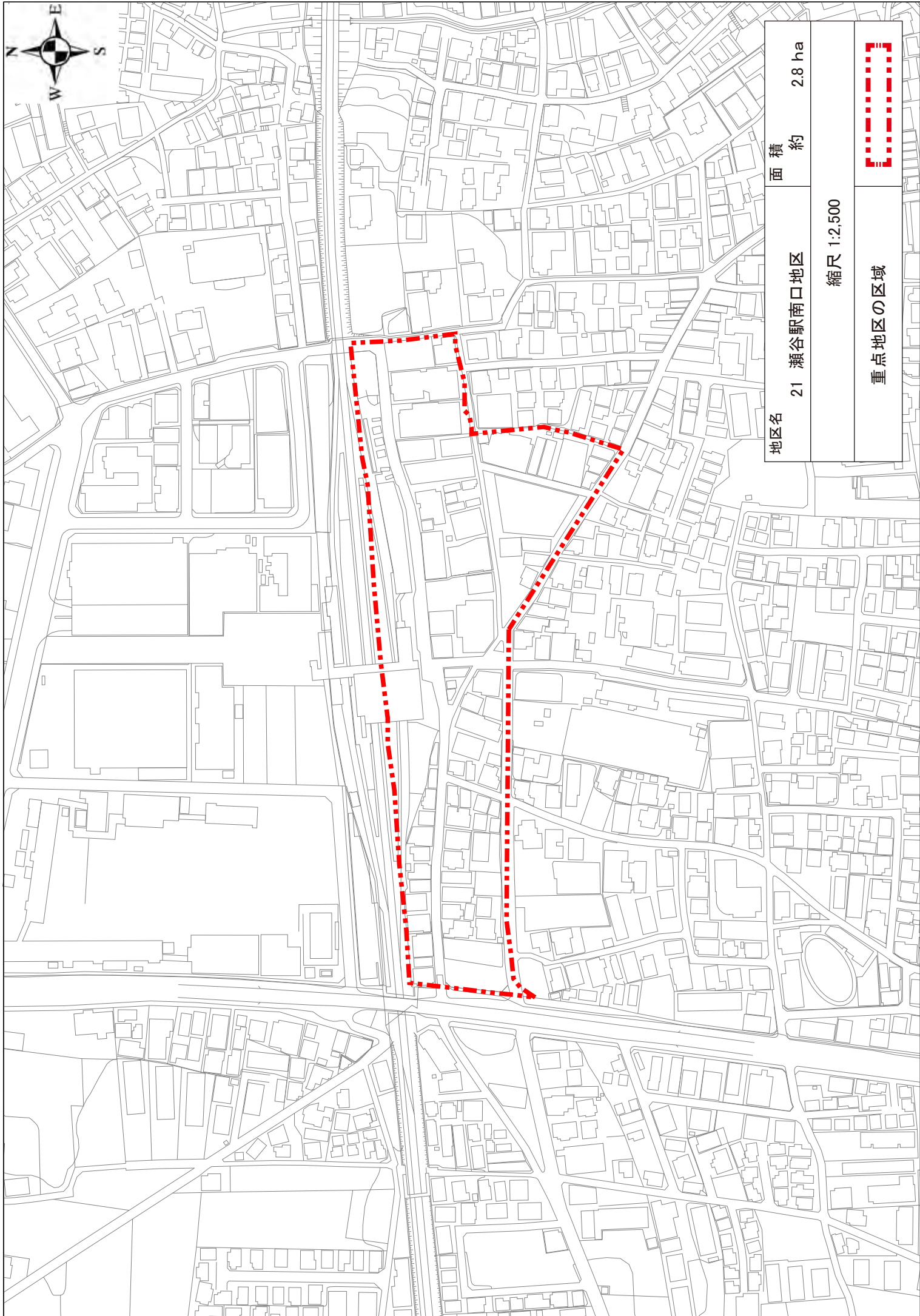
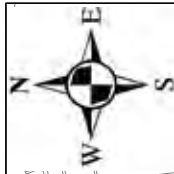
面積

約 23.9 ha

縮尺 1:5,000

重点地区の区域





地区名

21 瀬谷駅南口地区

面積

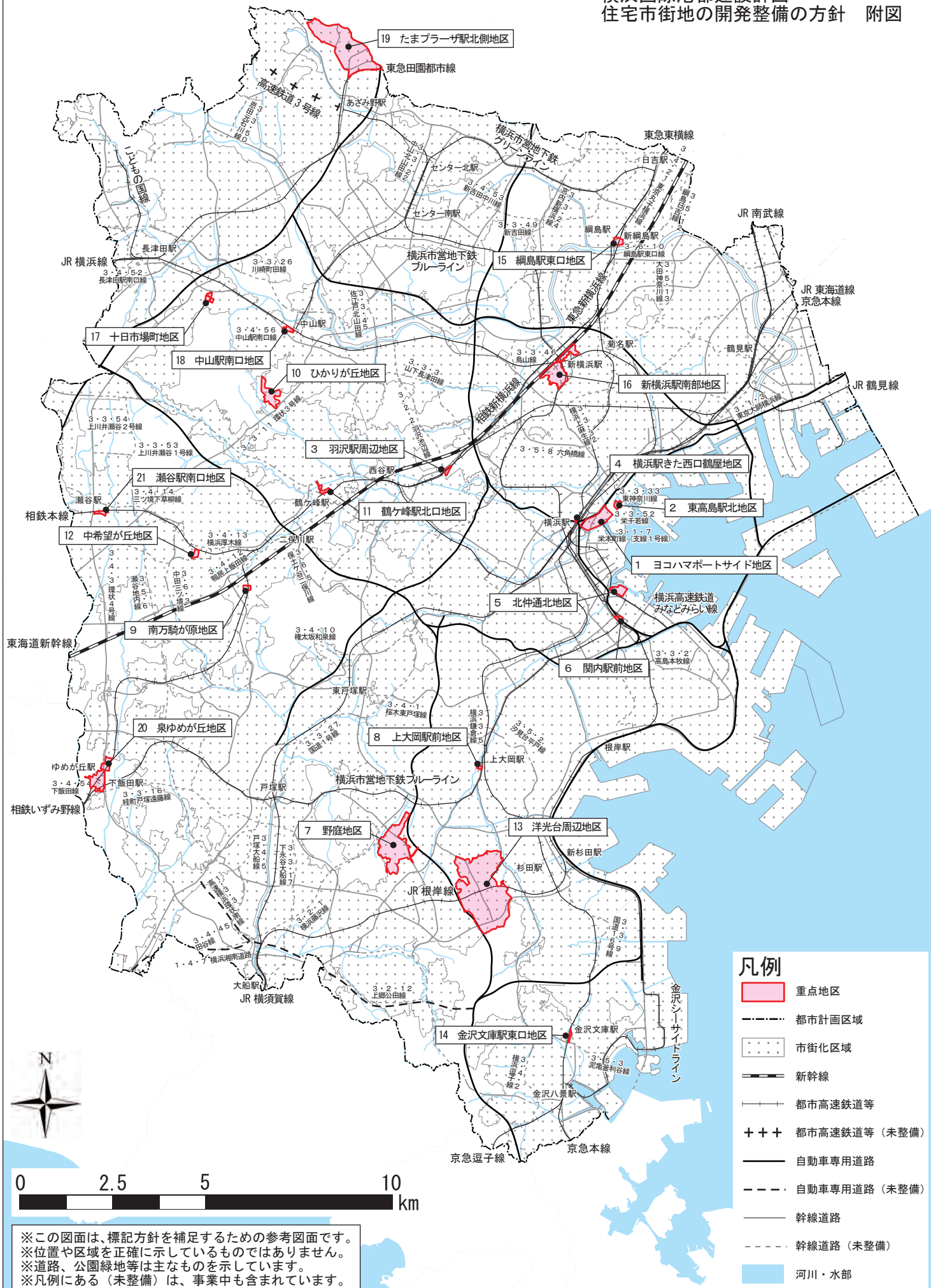
約 2.8 ha

縮尺 1:2,500

重点地区の区域



横浜国際港都建設計画
住宅市街地の開発整備の方針 附図



※この図面は、標記方針を補足するための参考図面です。
 ※位置や区域を正確に示しているものではありません。
 ※道路、公園緑地等は主なものを示しています。
 ※凡例にある（未整備）は、事業中も含まれています。

都市計画市素案（案）
令和5年12月作成

横浜国際港都建設計画
防災街区整備方針

令和 年 月
横 浜 市

目次

1	策定の目的	1
2	防災街区整備の基本的な方針	1
3	防災再開発促進地区	1
(1)	防災再開発促進地区の指定	1
(2)	防災再開発促進地区の整備に関する方針	1
(3)	防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要	1
4	防災公共施設	1
(1)	防災公共施設の指定	1
(2)	防災公共施設及びこれと一体となって延焼の拡大防止を図る建築物等の整備の計画の概要	2

1 策定の目的

本市における都市計画に関する方針は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」及び「防災街区整備方針」があり、そのうち本方針は、密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図ることを目的とする。

2 防災街区整備の基本的な方針

本市においては、市内で大規模な地震が発生した場合、火災で焼失する建物の被害が特定の地域に集中すると想定されるため、対象地域を絞り込み、優先的に地震火災対策を行うことで市全体の地震火災リスクの低減につなげる。

対象地域における延焼危険性の現状などを踏まえ、老朽建築物の解体や耐火性の高い建築物への建替え促進、延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路の整備や沿道の不燃化の推進、公園や広場、防火水槽の整備、狭あい道路拡幅整備の促進等の地震火災対策を効果的に進めるとともに、日常からの取組が災害時にも生きるまちづくりの視点も取り入れて、燃えにくく、住みやすいまちの実現を目指す。

3 防災再開発促進地区

(1) 防災再開発促進地区の指定

特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区で、延焼危険性が高い地域について、別表1及び附図のとおり防災再開発促進地区を指定し、延焼危険性の改善と安全な防災拠点や避難路の確保及び土地の合理的かつ健全な利用を目的とした市街地の形成を図る。

(2) 防災再開発促進地区の整備に関する方針

都市計画道路等の整備や沿道建築物の不燃化等を進めるとともに、街区内部の建築物の不燃化、老朽建築物等の解体、狭あい道路の拡幅整備、公園・広場の整備、防火水槽の整備等を進めることにより、地震火災の延焼の拡大防止及びきめ細かな避難路の確保を図る。整備改善にあたっては、住宅市街地総合整備事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業、街路事業等の事業的手法と、都市計画法、建築基準法、密集市街地整備法等の規制・誘導的手法とを連携するなど、地域の特性を踏まえた柔軟で多様な手法の活用を図る。

また、老朽建築物等の密集する地域においては、地域住民との協働で防災まちづくり計画を作成し、地域の防災力の向上と住環境の改善を進めるなど、身近できめ細かな取組の推進を図る。

(3) 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は別表1のとおりである。

4 防災公共施設

(1) 防災公共施設の指定

防災再開発促進地区内で、延焼遮断帯の早期形成に向けた整備が必要な都市計画道路について、別表2及び附図のとおり防災公共施設を指定し、沿道の建築物の不燃化と合わせて、地震火災の延焼の拡大防止を図る。

(2) 防災公共施設及びこれと一体となって延焼の拡大防止を図る建築物等の整備の計画の概要

防災公共施設及びこれと一体となって延焼の拡大防止を図る建築物等の整備の計画の概要は別表2のとおりである。

横浜国際港都建設計画
防災街区方針（別表）

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	1 鶴見1地区	2 鶴見2地区
面積	約25.7ha	約534.8ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業等により、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。
ロ 防災街区の整備に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。
ハ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。
ニ 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> 不燃化推進補助・耐震改修補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替・耐震改修を誘導し、地区の不燃化・耐震化の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。
ホ その他の特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> 「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域 	<ul style="list-style-type: none"> 「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域（市街化調整区域を除く）

3 鶴見3地区	4 鶴見4地区	5 神奈川地区
約96.4ha	約15.1ha	約562.7ha
<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業等により、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業等により、延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路の整備、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の延焼・発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路、区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 不燃化推進補助・耐震改修補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替・耐震改修を誘導し、地区の不燃化・耐震化の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法令に基づく防火規制や不燃化推進補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替を誘導し、延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路沿道や地区の不燃化・耐震化の促進を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域（市街化調整区域を除く） 	<ul style="list-style-type: none"> 「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域 	<ul style="list-style-type: none"> 「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の重点対策地域及び対策地域（市街化調整区域を除く） 防災公共施設（都市計画道路六角橋線）を含む

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	6 西1地区	7 西2地区
面積	約48.7ha	約260.5ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業等により、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。
ロ 防災街区の整備に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。
ハ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。
ニ 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法令に基づく防火規制や不燃化推進補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替を誘導し、地区の不燃化・耐震化の促進を図る。
ホ その他の特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> 「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域 	<ul style="list-style-type: none"> 「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の重点対策地域及び対策地域

8 中1地区	9 中2地区	10 中3地区
約9.6ha	約583.5ha	約127.8ha
<ul style="list-style-type: none"> ・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法令に基づく防火規制や不燃化推進補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替を誘導し、地区の不燃化・耐震化の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法令に基づく防火規制や不燃化推進補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替を誘導し、地区の不燃化・耐震化の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の重点対策地域及び対策地域 	<ul style="list-style-type: none"> ・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の重点対策地域及び対策地域 	<ul style="list-style-type: none"> ・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	11 南1地区	12 南2地区
面積	約103.9ha	約100.4ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。
ロ 防災街区の整備に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	・都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。	・都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。
ハ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。
ニ 建築物の更新の方針	・建築基準法令に基づく防火規制や不燃化推進補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替を誘導し、地区の不燃化・耐震化の促進を図る。	・建築基準法令に基づく防火規制や不燃化推進補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替を誘導し、地区の不燃化・耐震化の促進を図る。
ホ その他の特記すべき事項	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の重点対策地域及び対策地域	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の重点対策地域及び対策地域

13 南3地区	14 保土ヶ谷1地区	15 保土ヶ谷2地区
約660.7ha	約152.4ha	約193.7ha
<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業等により、延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路の整備、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の延焼・発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路、区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法令に基づく防火規制や不燃化推進補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替を誘導し、延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路沿道や地区の不燃化・耐震化の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の重点対策地域及び対策地域 防災公共施設（都市計画道路汐見台平戸線）を含む 	<ul style="list-style-type: none"> 「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域（市街化調整区域を除く） 	<ul style="list-style-type: none"> 「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	16 磯子地区	17 金沢地区
面積	約271.5ha	約181.5ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。	・住宅市街地総合整備事業等により、延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路の整備、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の延焼・発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。
ロ 防災街区の整備に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	・都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。	・都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。
ハ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。	・延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路、区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。
ニ 建築物の更新の方針	・建築基準法令に基づく防火規制や不燃化推進補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替を誘導し、地区の不燃化・耐震化の促進を図る。	・不燃化推進補助・耐震改修補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替・耐震改修を誘導し、延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路沿道や地区の不燃化・耐震化の促進を図る。
ホ その他の特記すべき事項	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の重点対策地域及び対策地域	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域（市街化調整区域を除く） ・防災公共施設（都市計画道路泥亀釜利谷線）を含む

18 港北1地区	19 港北2地区	20 港北3地区
約79.1ha	約49.4ha	約289.4ha
<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。
<ul style="list-style-type: none"> 「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域（市街化調整区域を除く） 	<ul style="list-style-type: none"> 「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域（市街化調整区域を除く） 	<ul style="list-style-type: none"> 「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

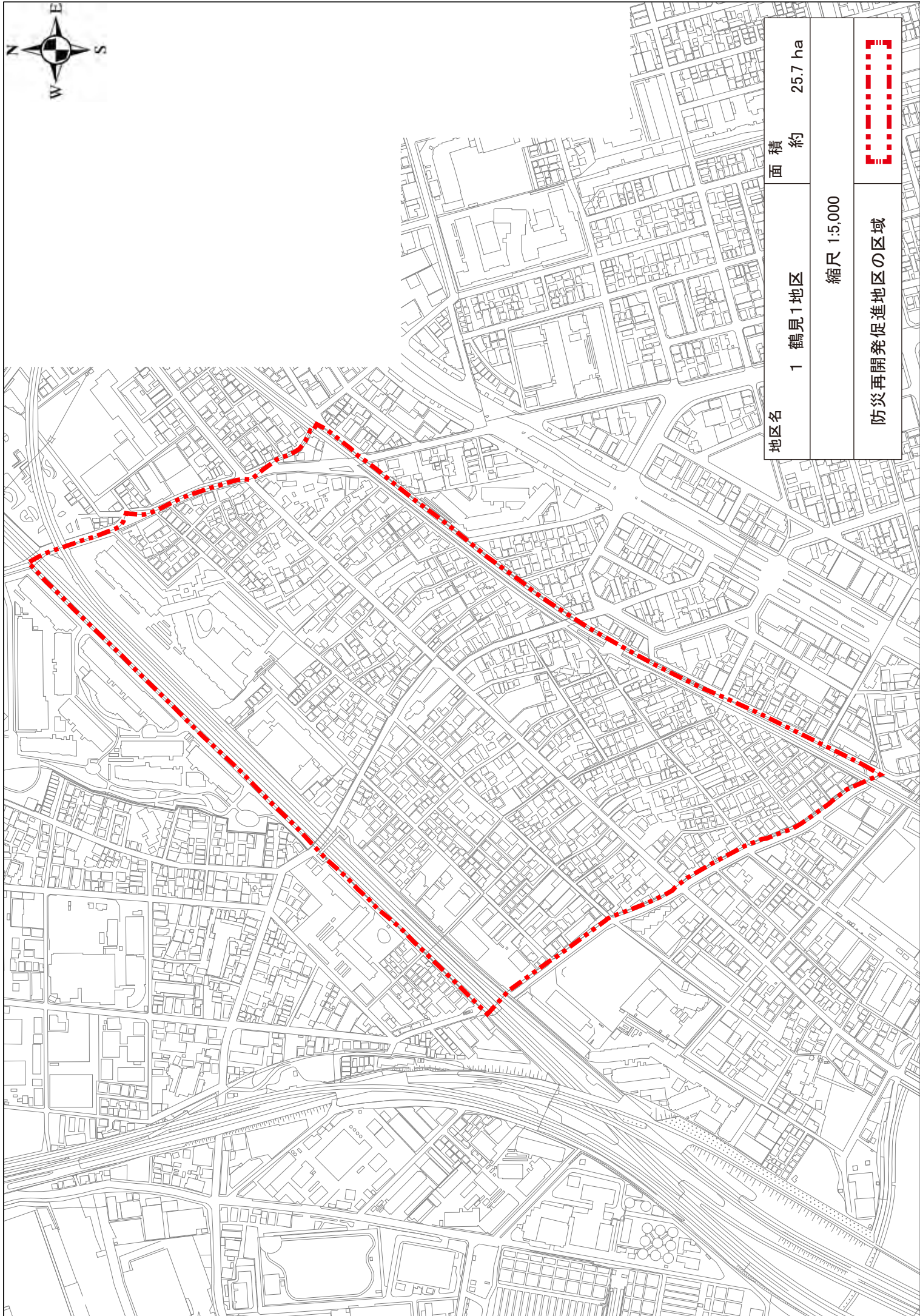
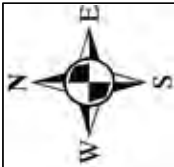
地区名	21 戸塚地区	22 泉地区
面積	約418.8ha	約262.1ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。
ロ 防災街区の整備に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。
ハ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。
ニ 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。
ホ その他の特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> 「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域（市街化調整区域を除く） 	<ul style="list-style-type: none"> 「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域（市街化調整区域を除く）

別表2 防災公共施設及び防災公共施設と一体となって延焼の拡大防止を図る建築物等の整備の概要

地区名	5 神奈川地区	13 南3地区	17 金沢地区
イ 防災公共施設の整備及び防災公共施設と一体となって延焼の拡大防止を図る建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> 延焼範囲を分断する都市計画道路を整備するとともに、その沿道の建築物について不燃化の促進を図り、延焼遮断帯を形成することで、大規模地震時における延焼被害の軽減を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 延焼範囲を分断する都市計画道路を整備するとともに、その沿道の建築物について不燃化の促進を図り、延焼遮断帯を形成することで、大規模地震時における延焼被害の軽減を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 延焼範囲を分断する都市計画道路を整備するとともに、その沿道の建築物について不燃化の促進を図り、延焼遮断帯を形成することで、大規模地震時における延焼被害の軽減を図る。
ロ 整備する防災公共施設の種類、配置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路六角橋線 代表幅員 15m 配置は附図のとおり 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路汐見台平戸線 代表幅員 15m 配置は附図のとおり 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路泥亀釜利谷線 代表幅員 15m 配置は附図のとおり
ハ その他の特記すべき事項			

防災街区整備方針 防災再開発促進地区概要図

1 鶴見1地区	(約 25.7ha)
2 鶴見2地区	(約 534.8ha)
3 鶴見3地区	(約 96.4ha)
4 鶴見4地区	(約 15.1ha)
5 神奈川地区	(約 562.7ha)
6 西1地区	(約 48.7ha)
7 西2地区	(約 260.5ha)
8 中1地区	(約 9.6ha)
9 中2地区	(約 583.5ha)
10 中3地区	(約 127.8ha)
11 南1地区	(約 103.9ha)
12 南2地区	(約 100.4ha)
13 南3地区	(約 660.7ha)
14 保土ヶ谷1地区	(約 152.4ha)
15 保土ヶ谷2地区	(約 193.7ha)
16 磯子地区	(約 271.5ha)
17 金沢地区	(約 181.5ha)
18 港北1地区	(約 79.1ha)
19 港北2地区	(約 49.4ha)
20 港北3地区	(約 289.4ha)
21 戸塚地区	(約 418.8ha)
22 泉地区	(約 262.1ha)



地区名

1 鶴見1地区

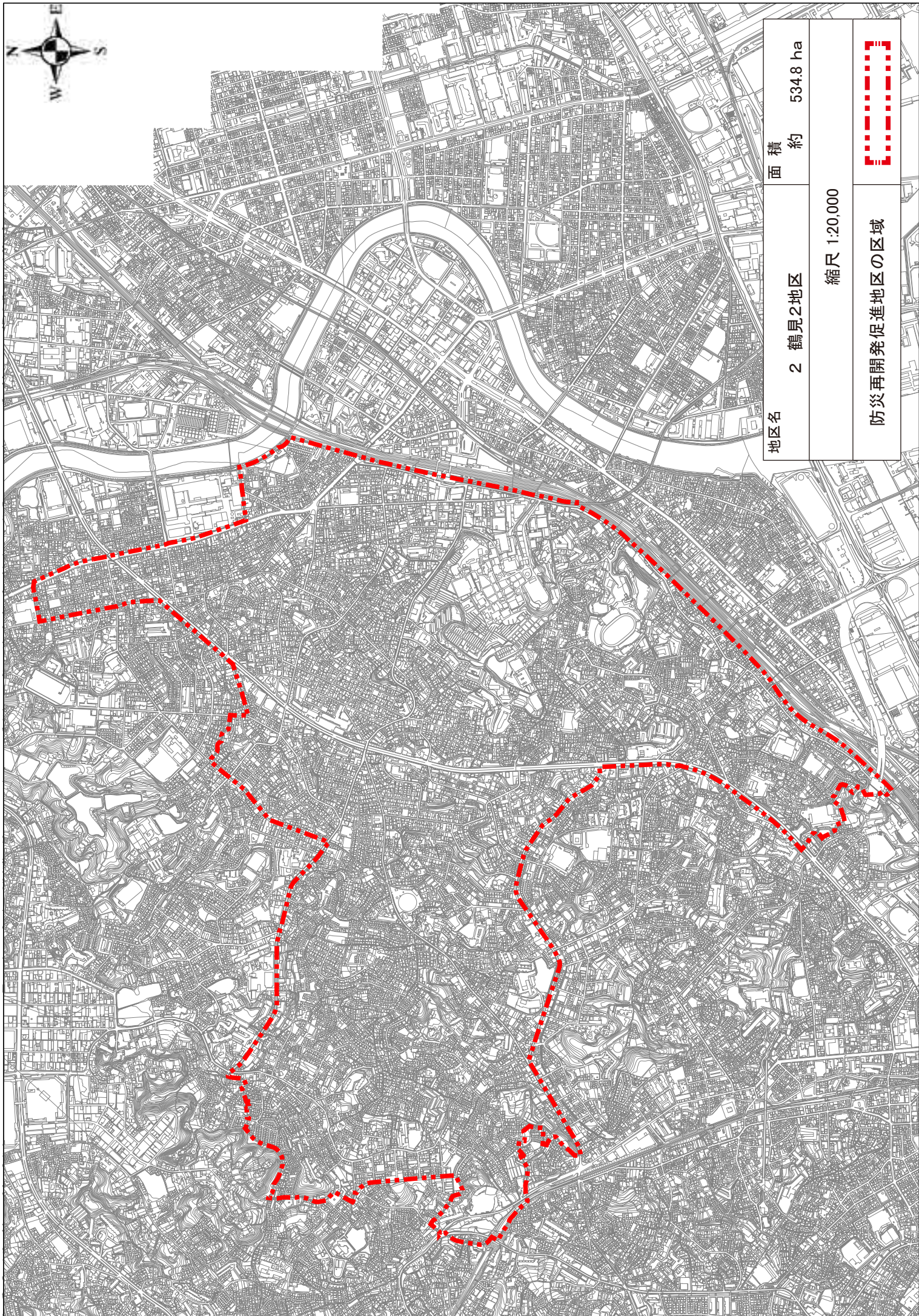
面積

約 25.7 ha

縮尺 1:5,000

防災再開促進地区の区域





地区名

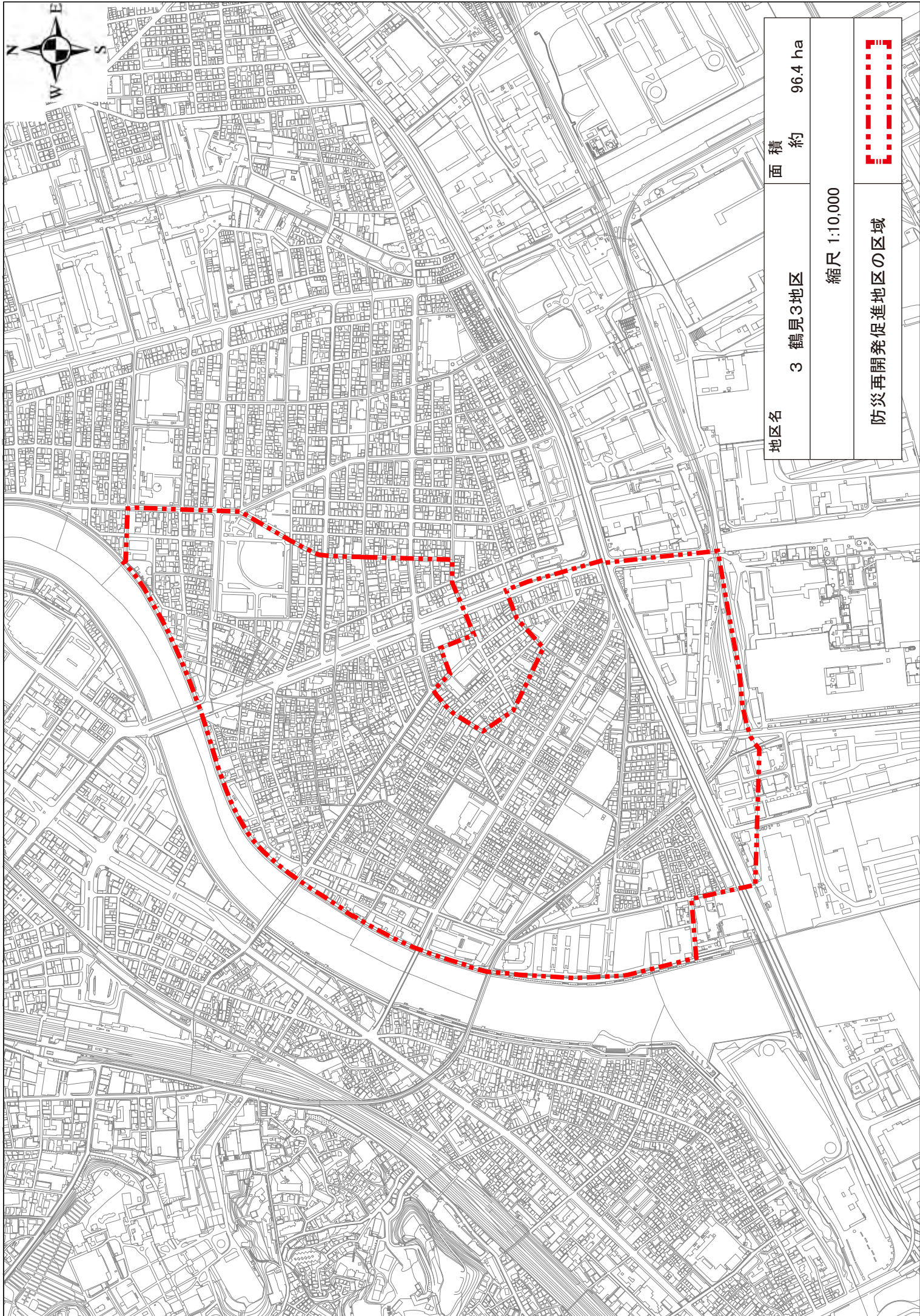
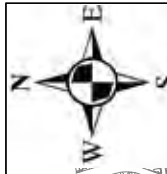
2 鶴見2地区

面積 約 534.8 ha

縮尺 1:20,000

防災再開発促進地区の区域





地区名

3 鶴見3地区

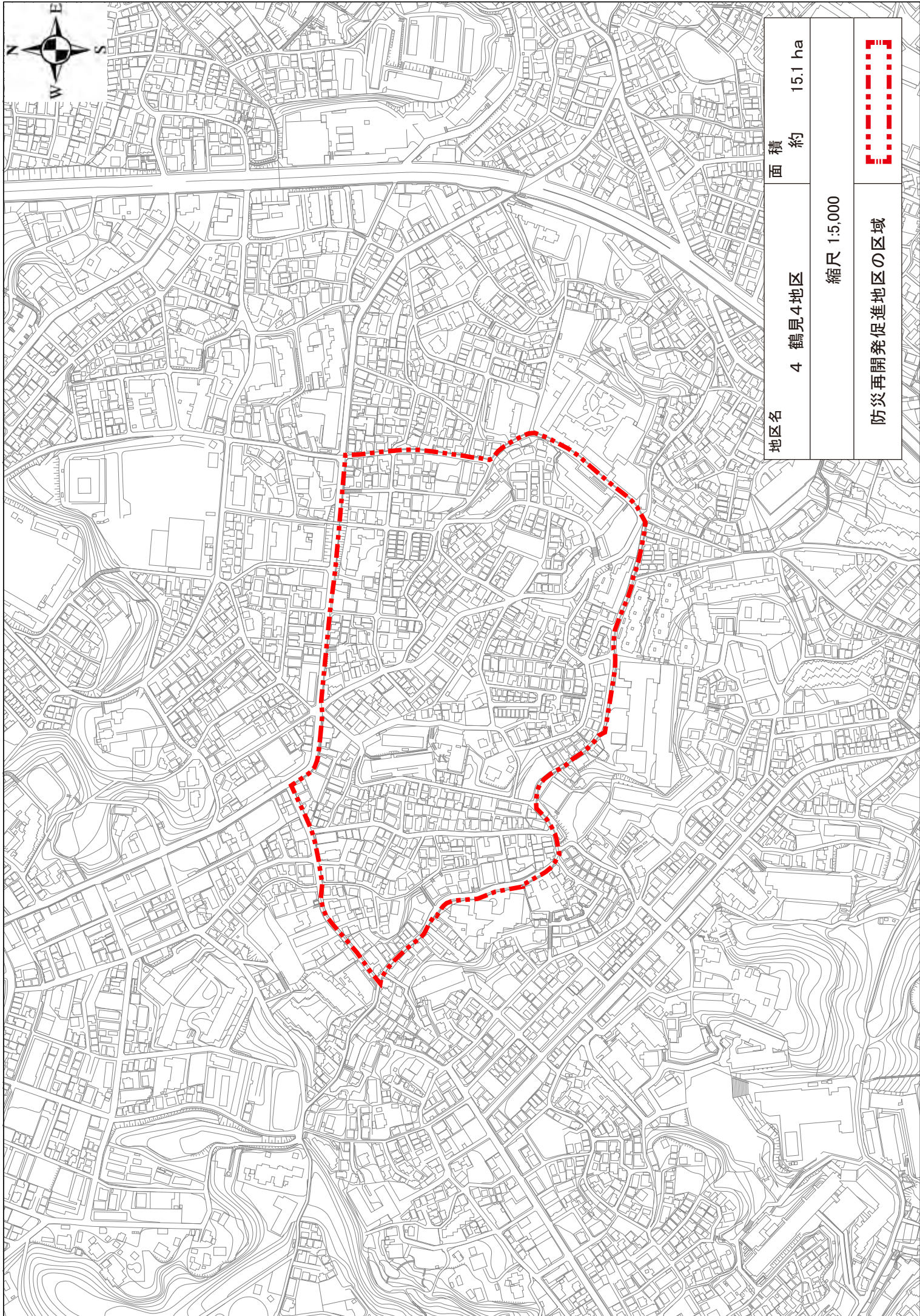
面積 約

96.4 ha

縮尺 1:10,000

防災再開発促進地区の区域





地区名

4 鶴見4地区

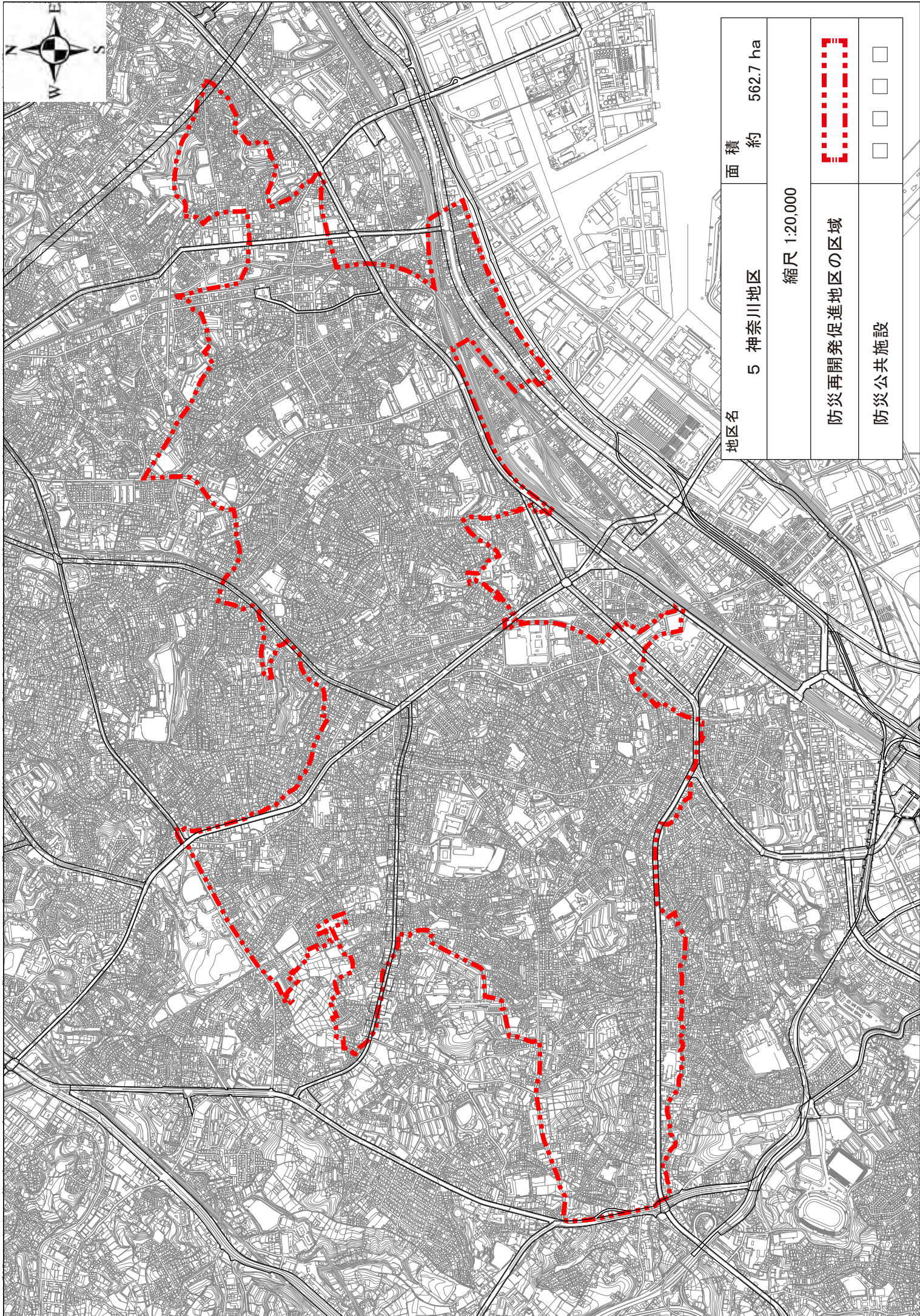
面積

約 15.1 ha

縮尺 1:5,000

防災再開発促進地区の区域





地区名

5 神奈川地区

面積

約 562.7 ha

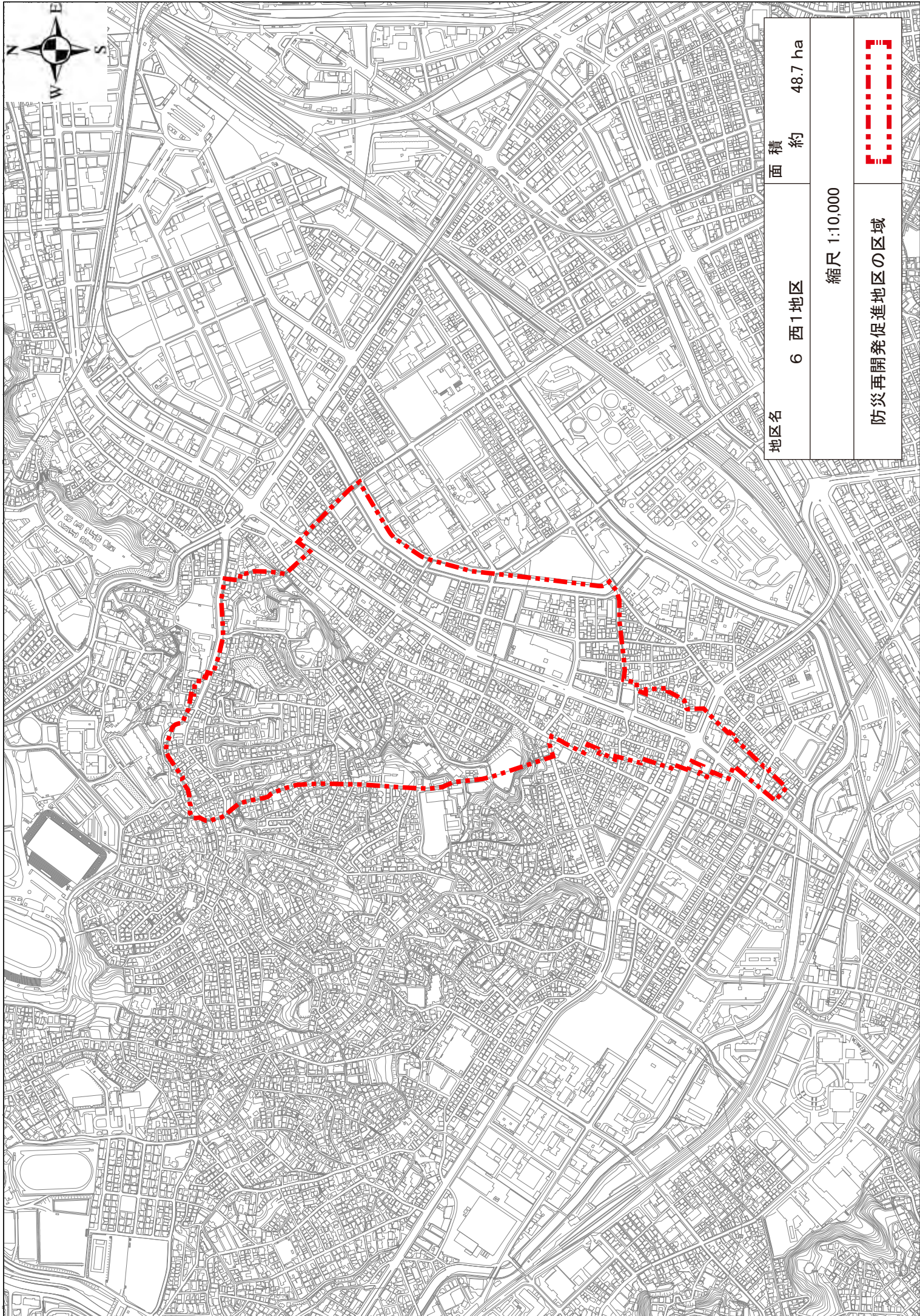
縮尺 1:20,000

防災再開発促進地区の区域



防災公共施設





地区名

6 西1地区

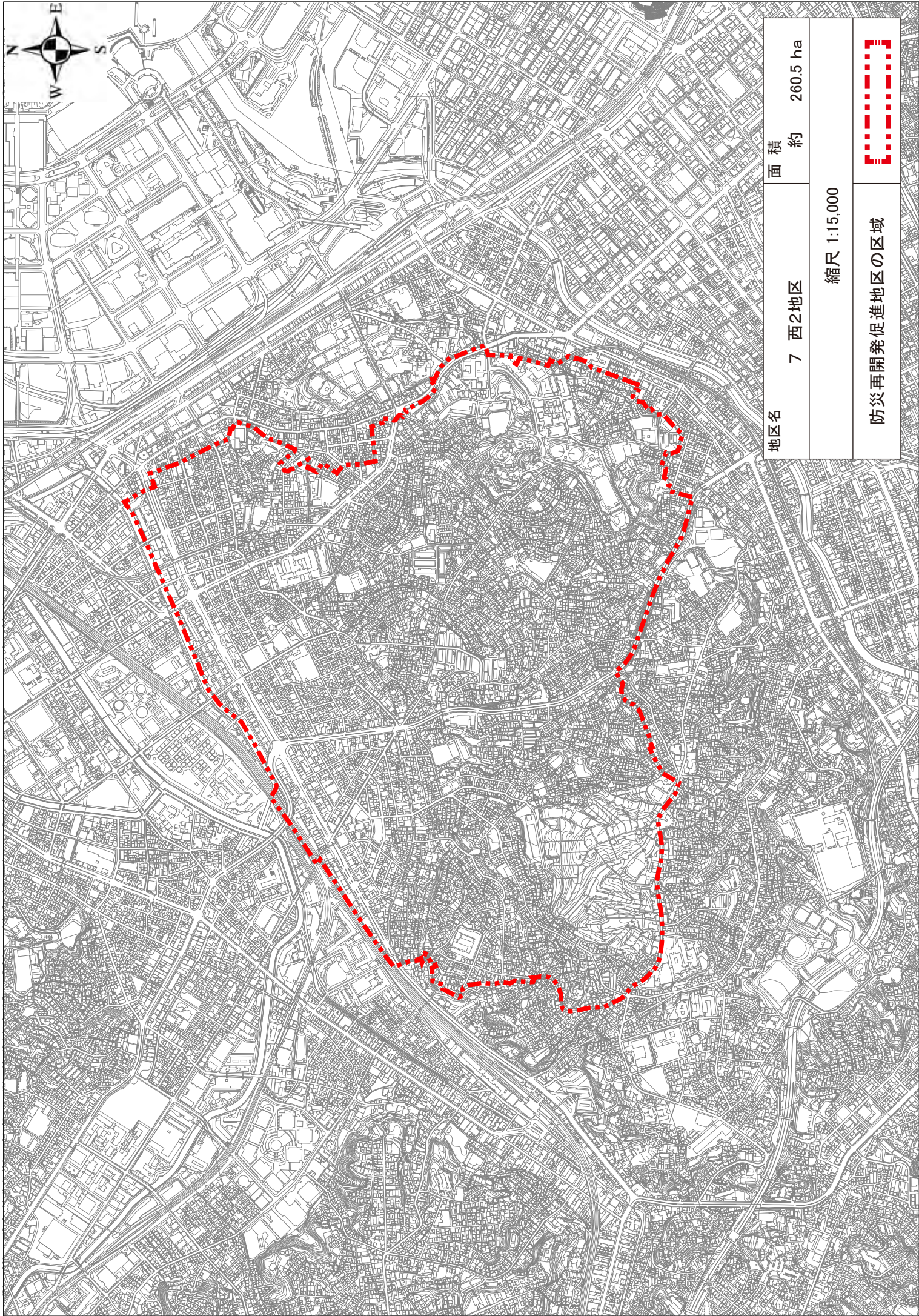
面積

約 48.7 ha

縮尺 1:10,000

防災再開発促進地区の区域





地区名

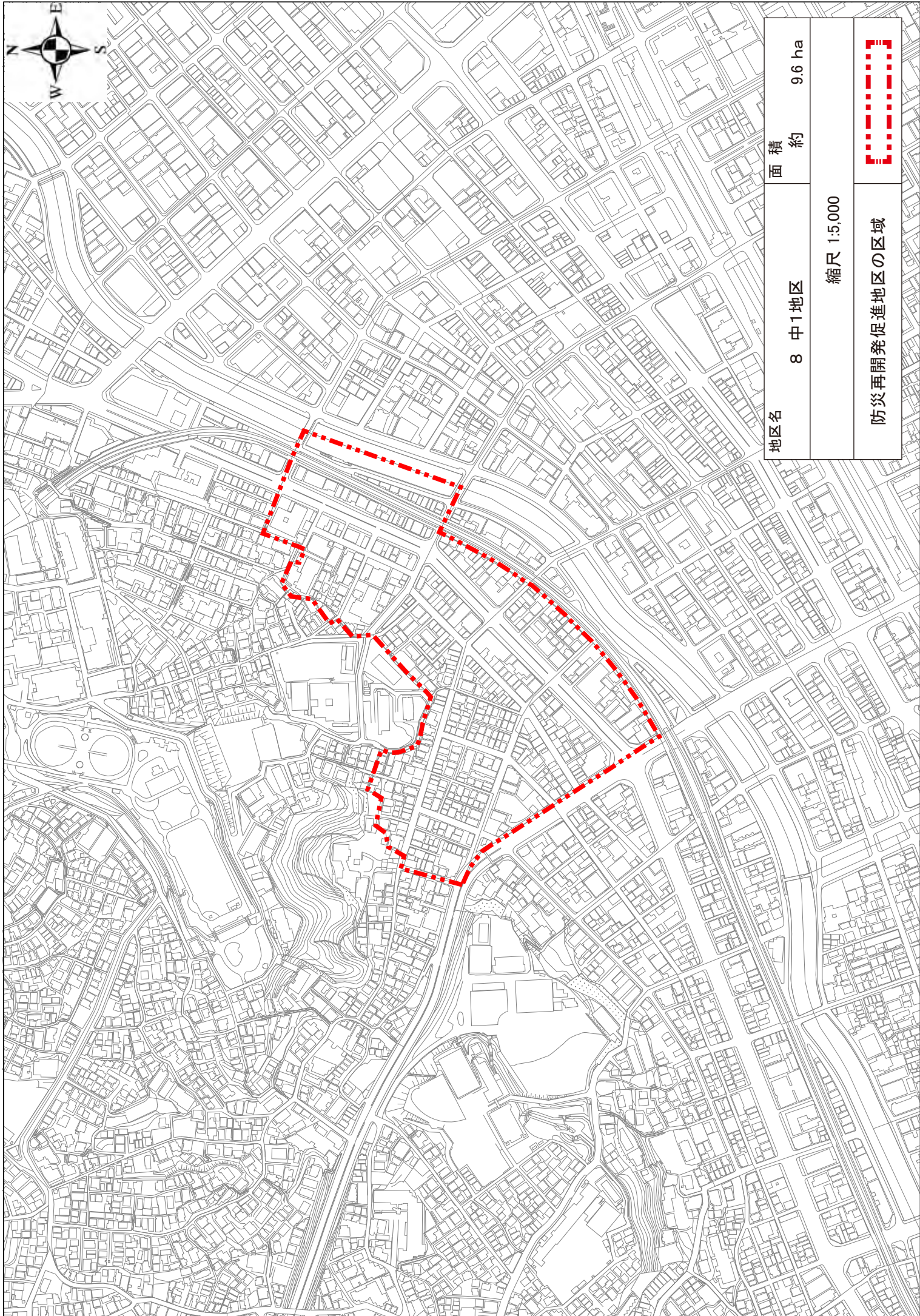
7 西2地区

面積 約 260.5 ha

縮尺 1:15,000

防災再開発促進地区の区域





地区名

8 中1地区

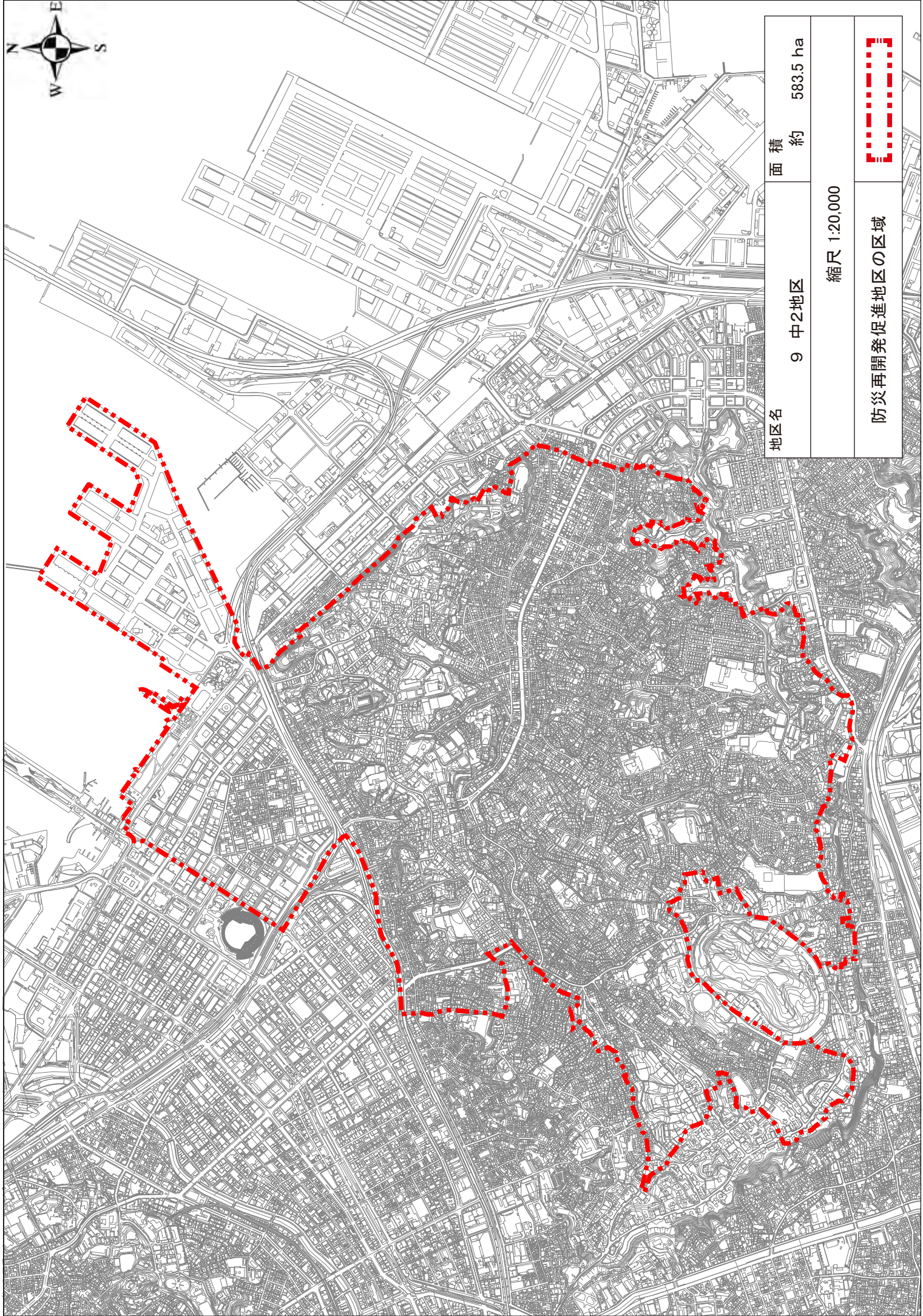
面積 約

9.6 ha

縮尺 1:5,000

防災再開促進地区の区域





地区名

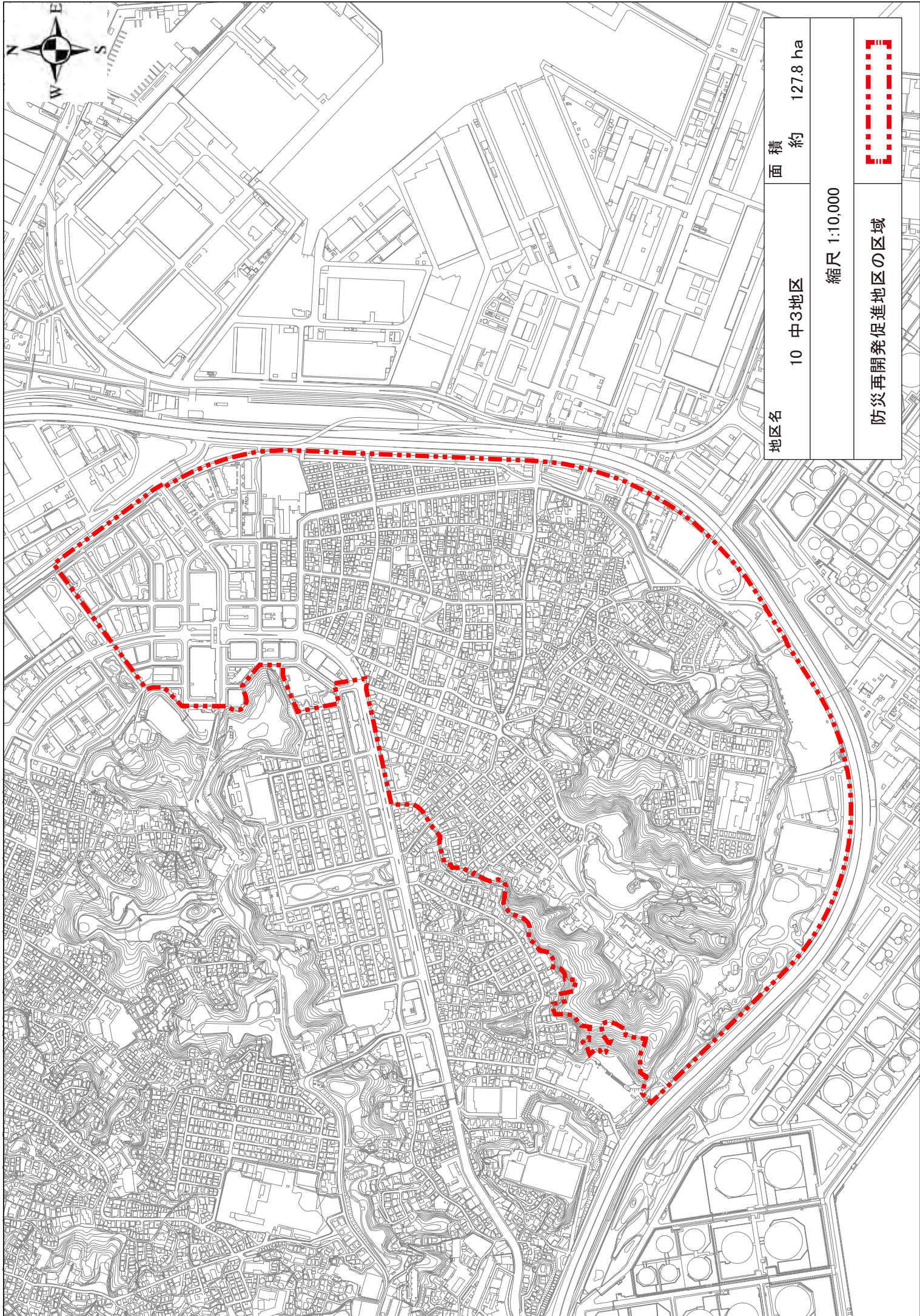
9 中2地区

面積 約 583.5 ha

縮尺 1:20,000

防災再開発促進地区の区域





地区名

10 中3地区

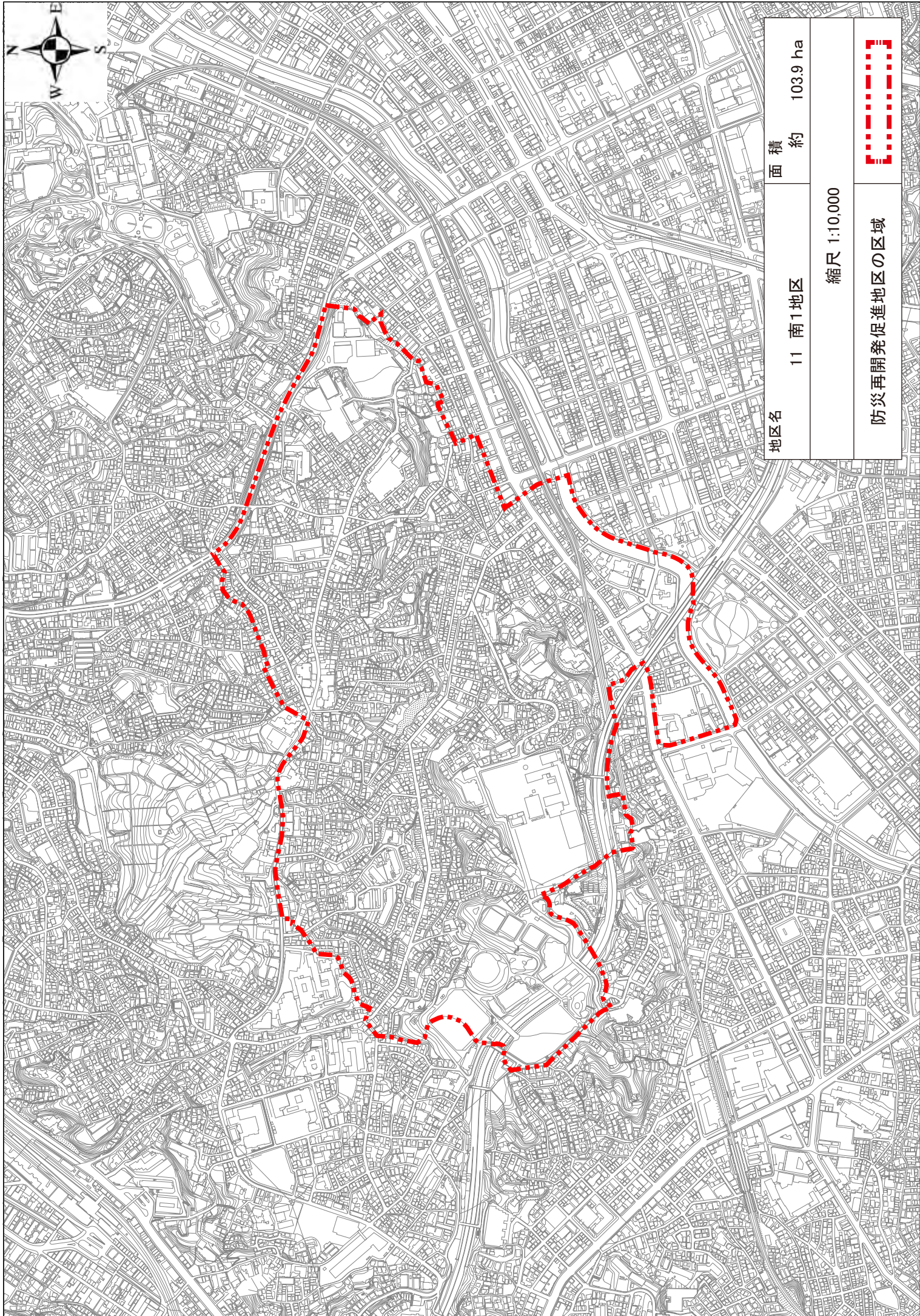
面積 約

127.8 ha

縮尺 1:10,000

防災再開発促進地区の区域





地区名

11 南1地区

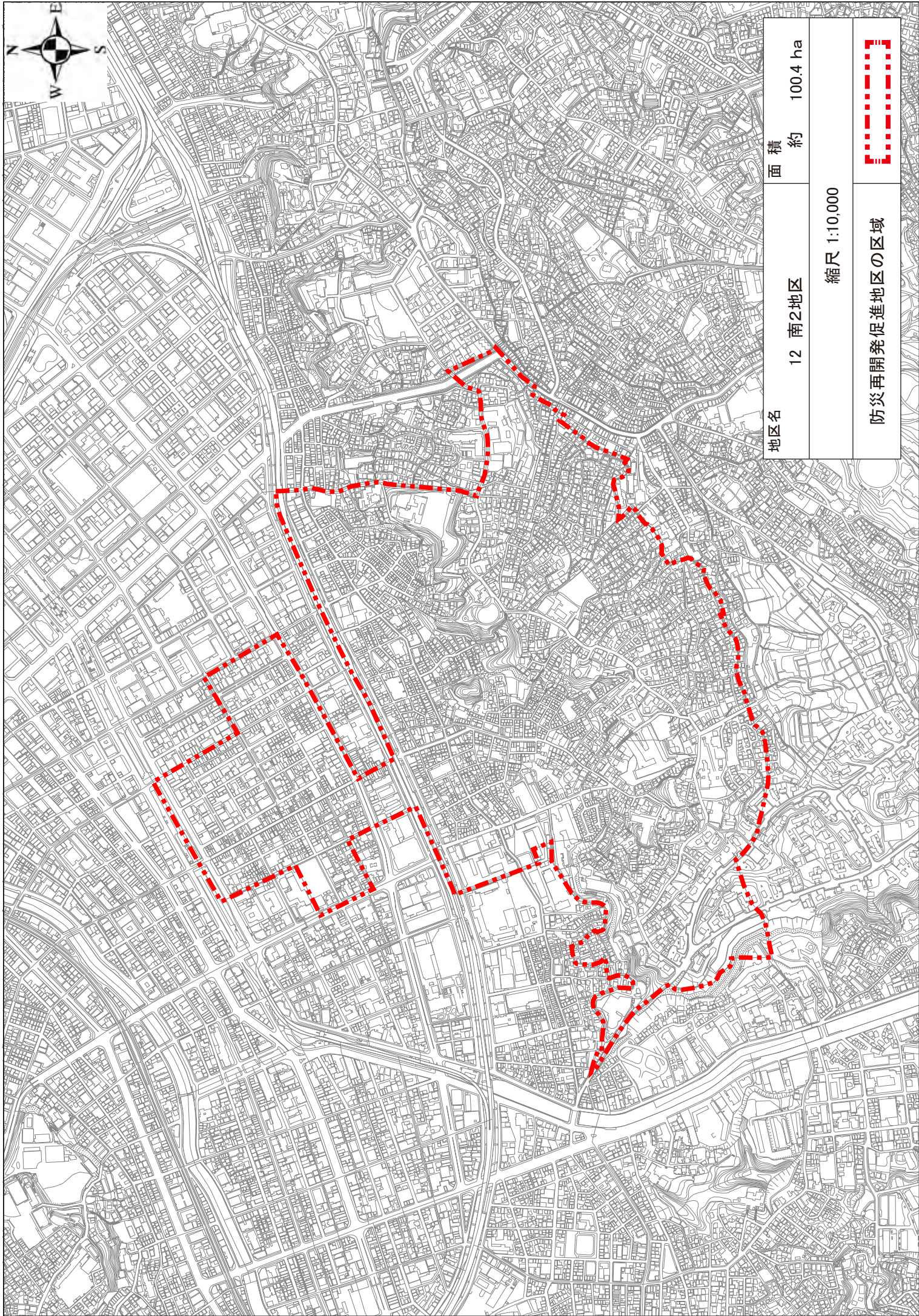
面積

約 103.9 ha

縮尺 1:10,000

防災再開発促進地区の区域





地区名

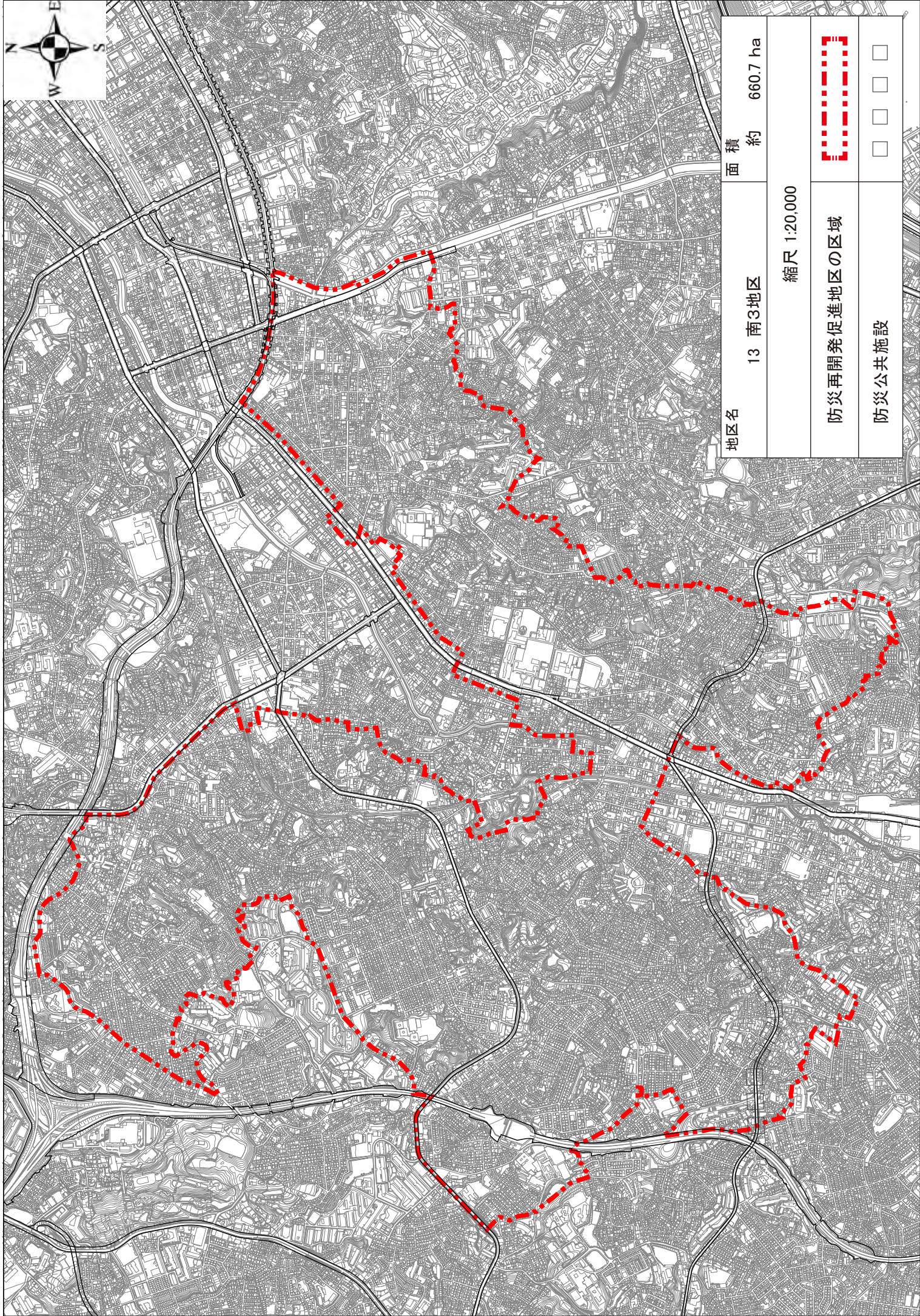
12 南2地区

面積 約 100.4 ha

縮尺 1:10,000

防災再開発促進地区の区域





地区名

13 南3地区

面積

約 660.7 ha

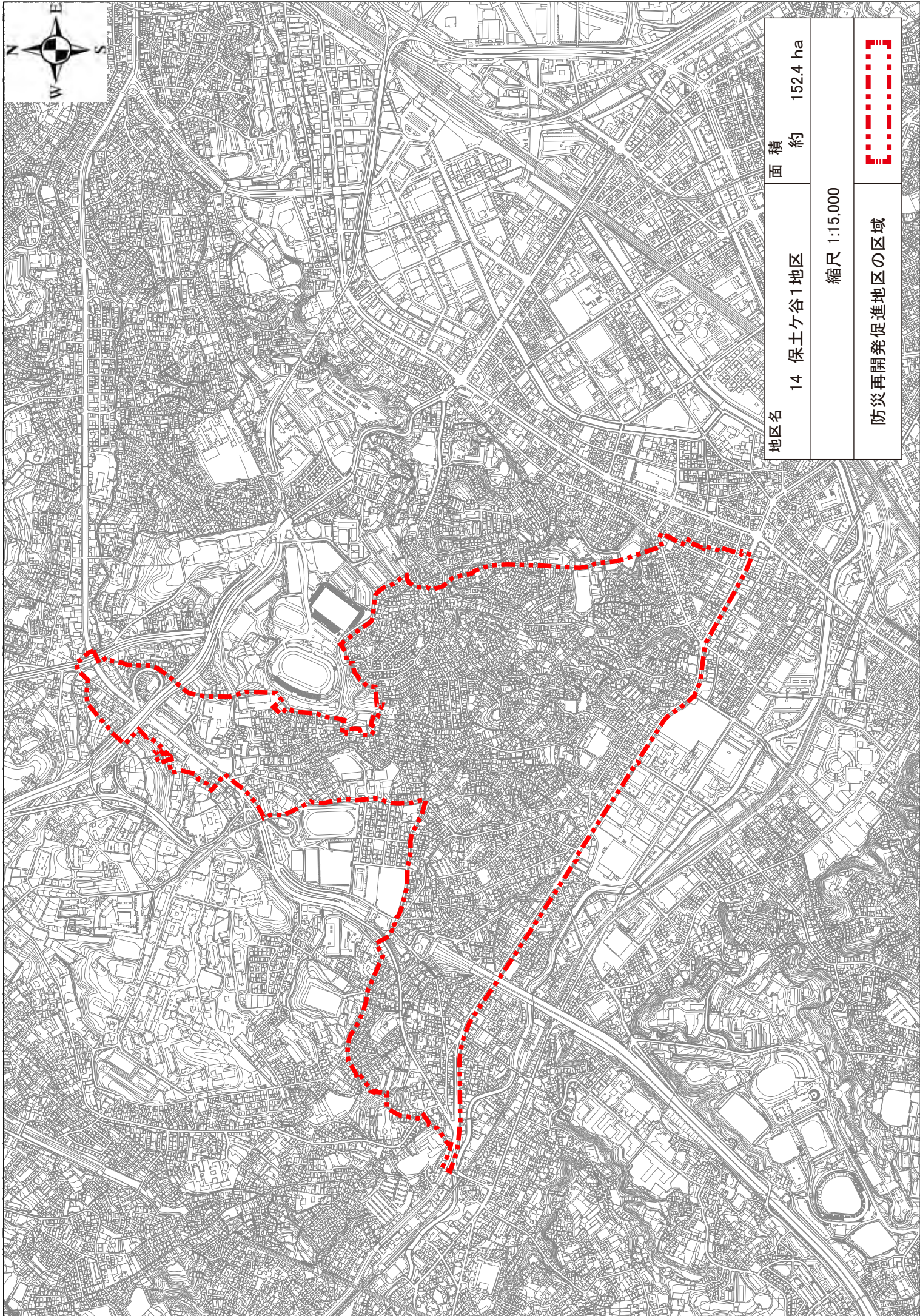
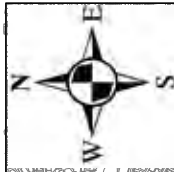
縮尺 1:20,000

防災再開発促進地区の区域



防災公共施設





地区名

14 保土ヶ谷1地区

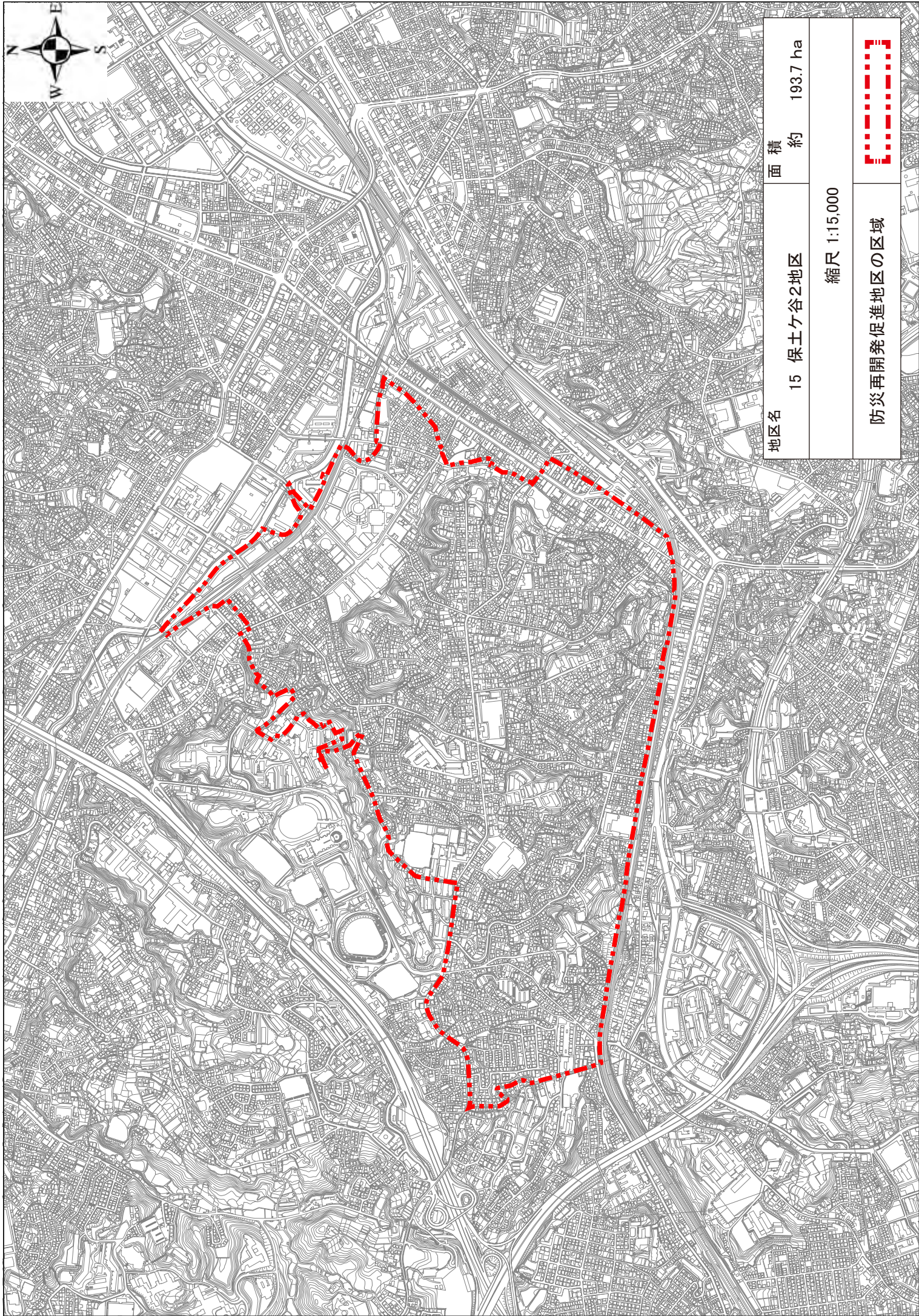
面積

約 152.4 ha

縮尺 1:15,000

防災再開発促進地区の区域





地区名

15 保土ヶ谷2地区

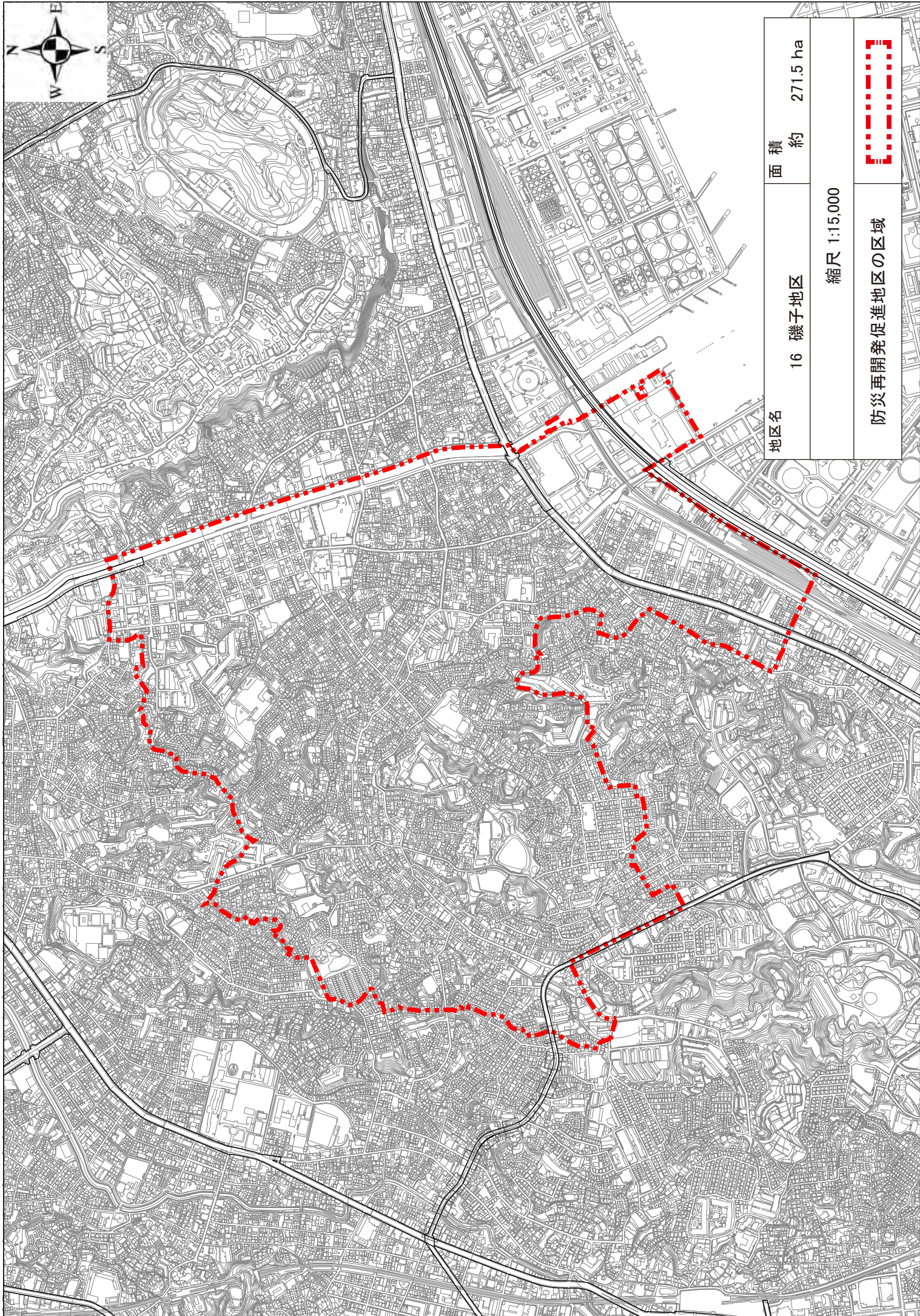
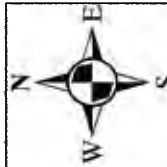
面積

約 193.7 ha

縮尺 1:15,000

防災再開発促進地区の区域





地区名

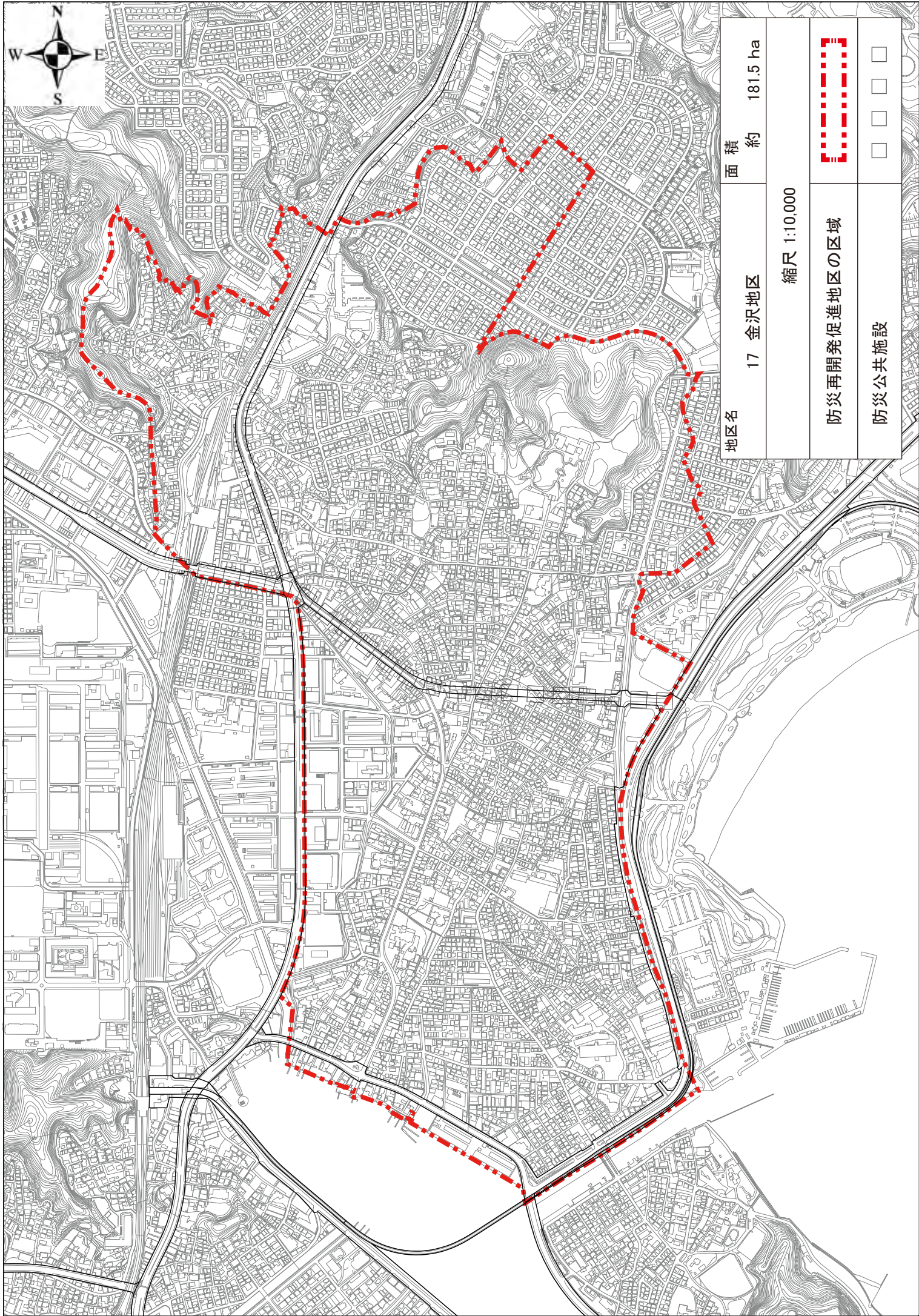
16 磯子地区

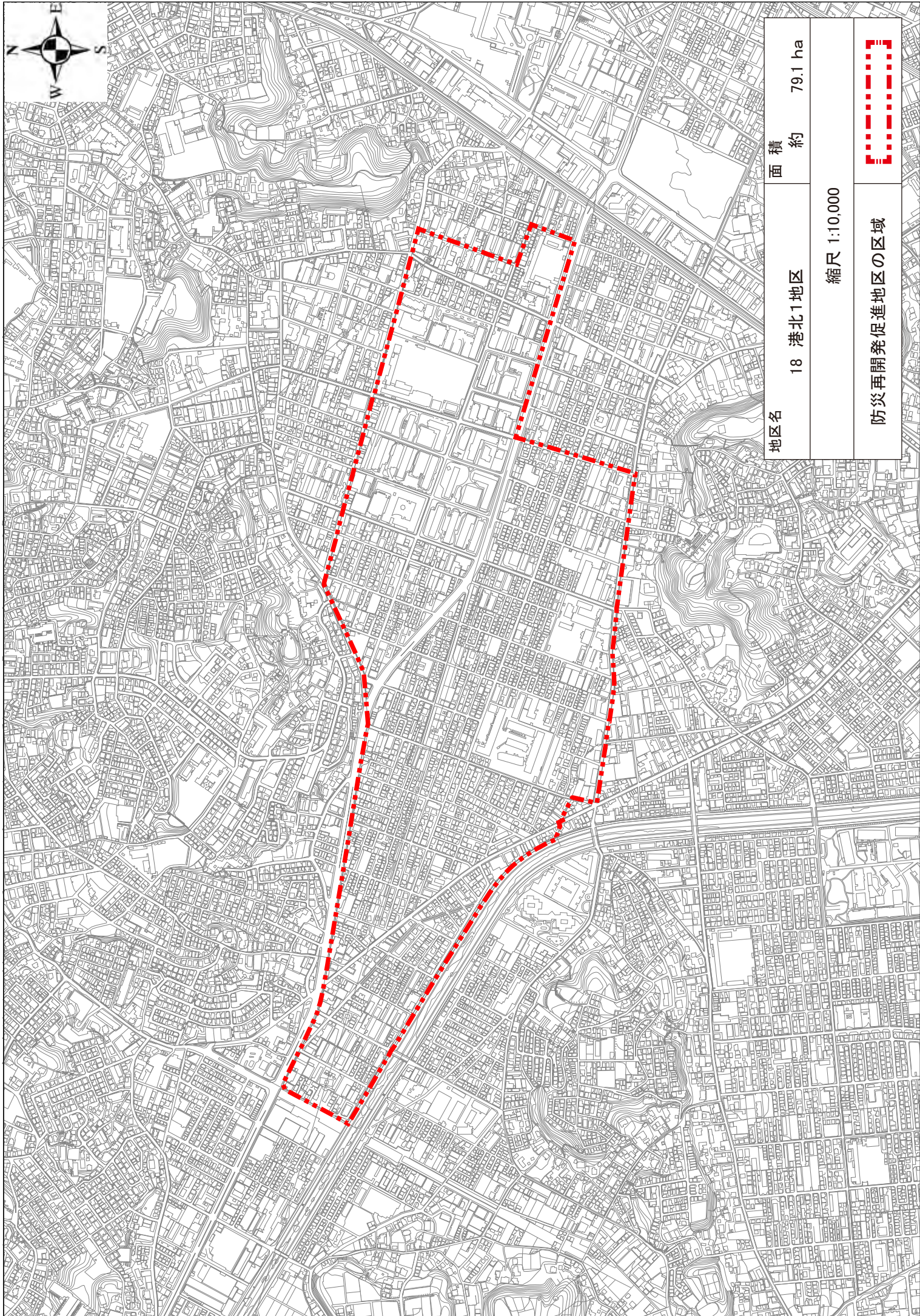
面積 約 271.5 ha

縮尺 1:15,000

防災再開促進地区の区域







地区名

18 港北1地区

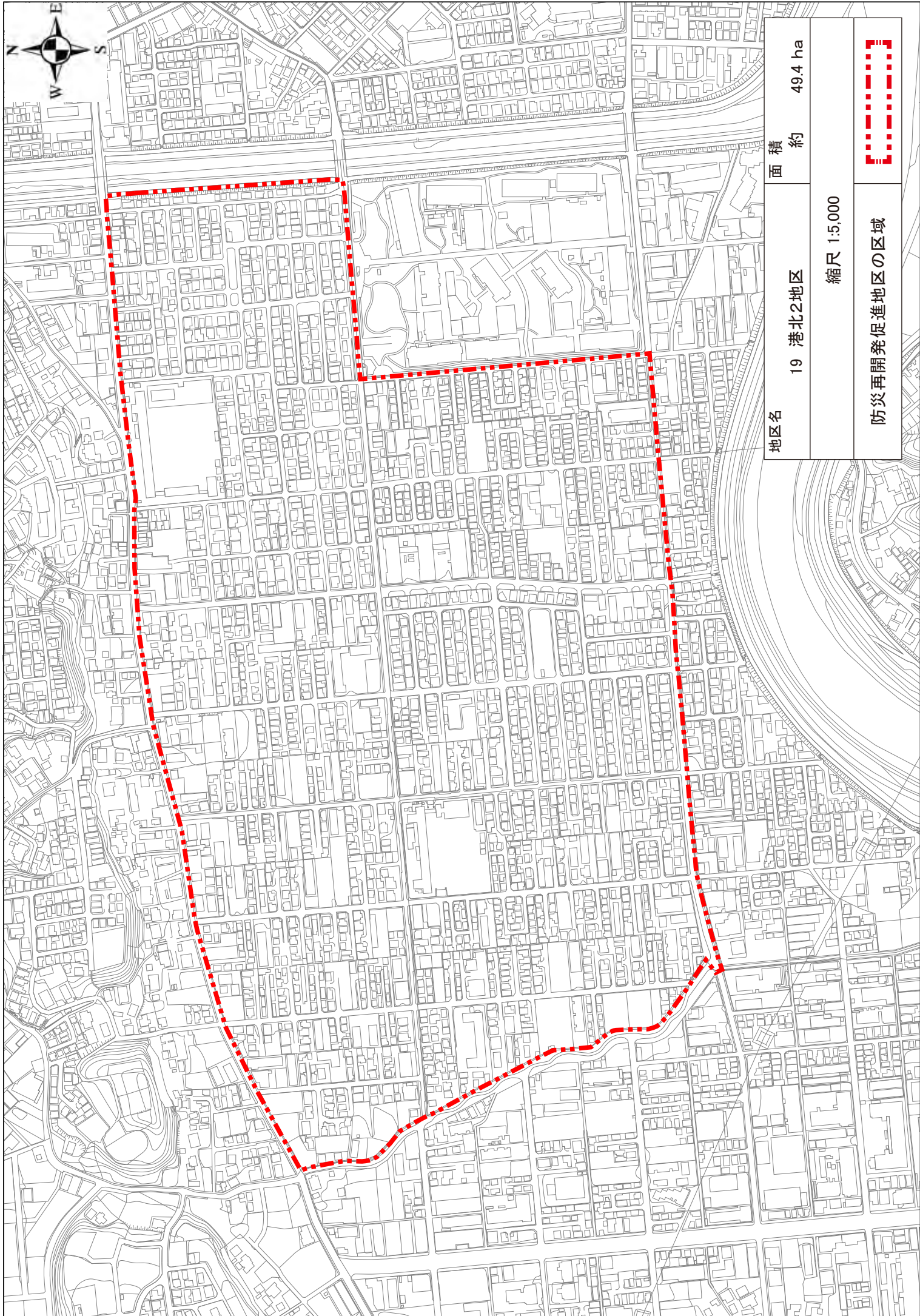
面積

約 79.1 ha

縮尺 1:10,000

防災再開発促進地区の区域





地区名

19 港北2地区

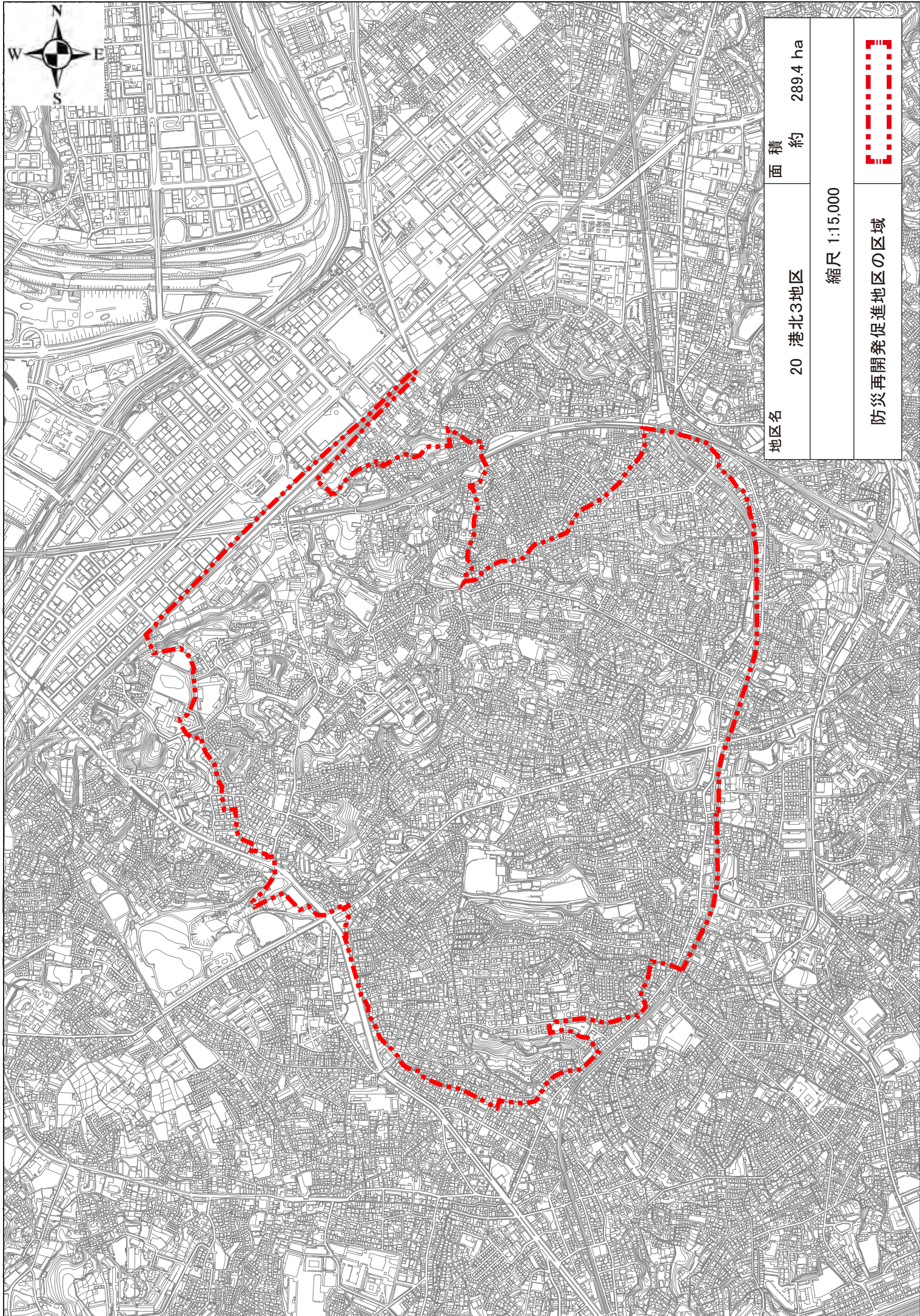
面積

約 49.4 ha

縮尺 1:5,000

防災再開発促進地区の区域





地区名

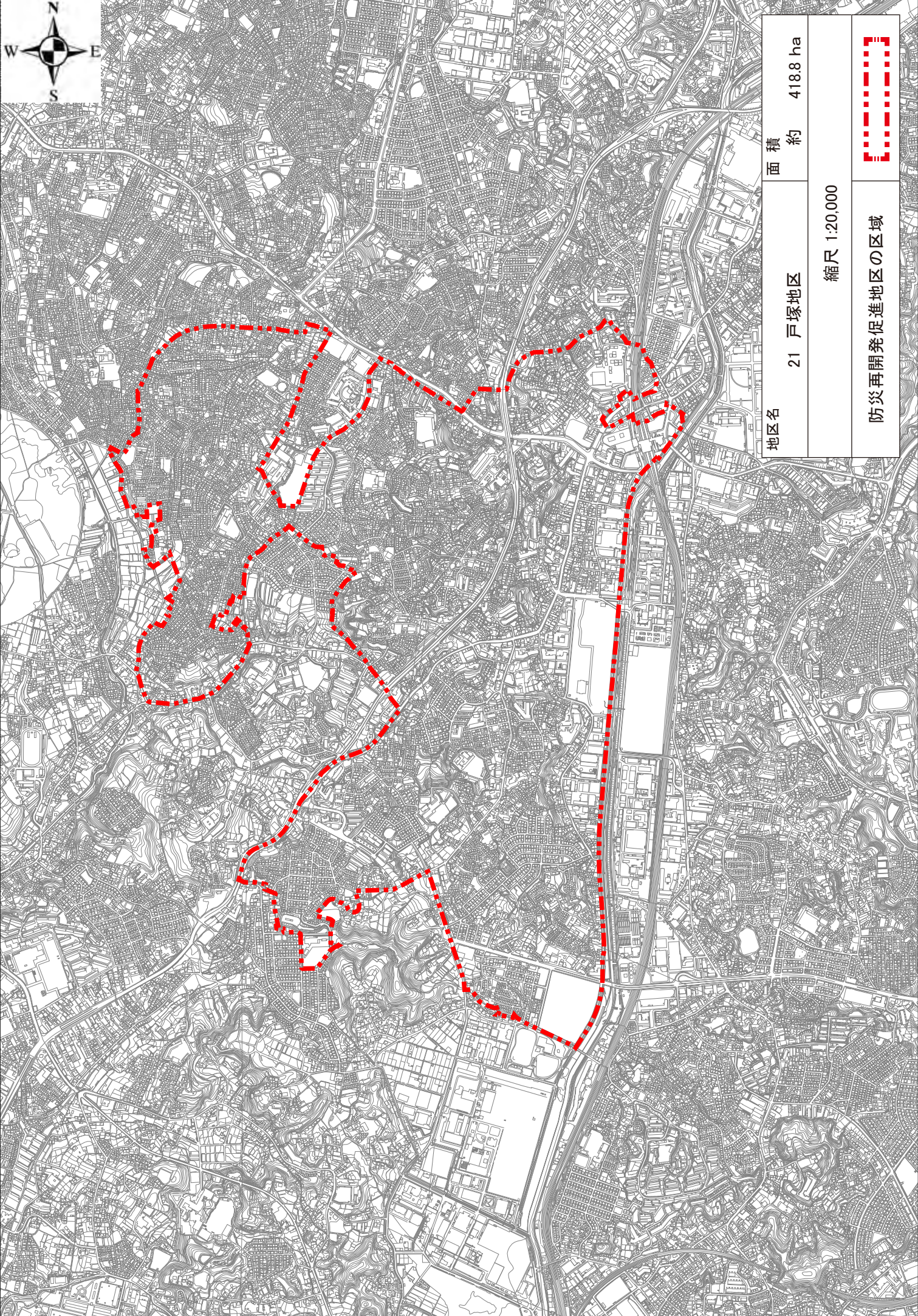
20 港北3地区

面積 約 289.4 ha

縮尺 1:15,000

防災再開発促進地区の区域





地区名

21 戸塚地区

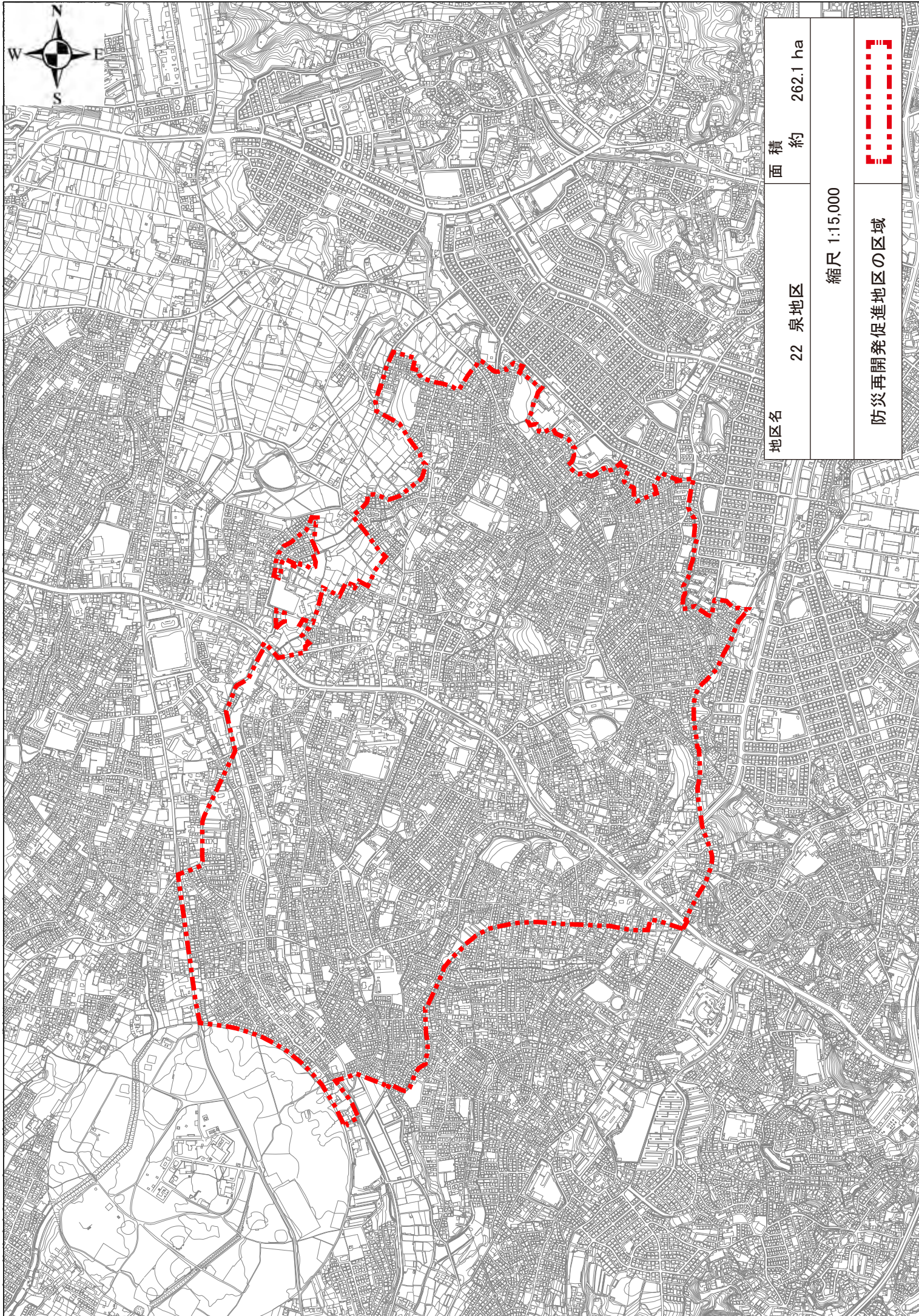
面積

約 418.8 ha

縮尺 1:20,000

防災再開発促進地区の区域





地区名

22 泉地区

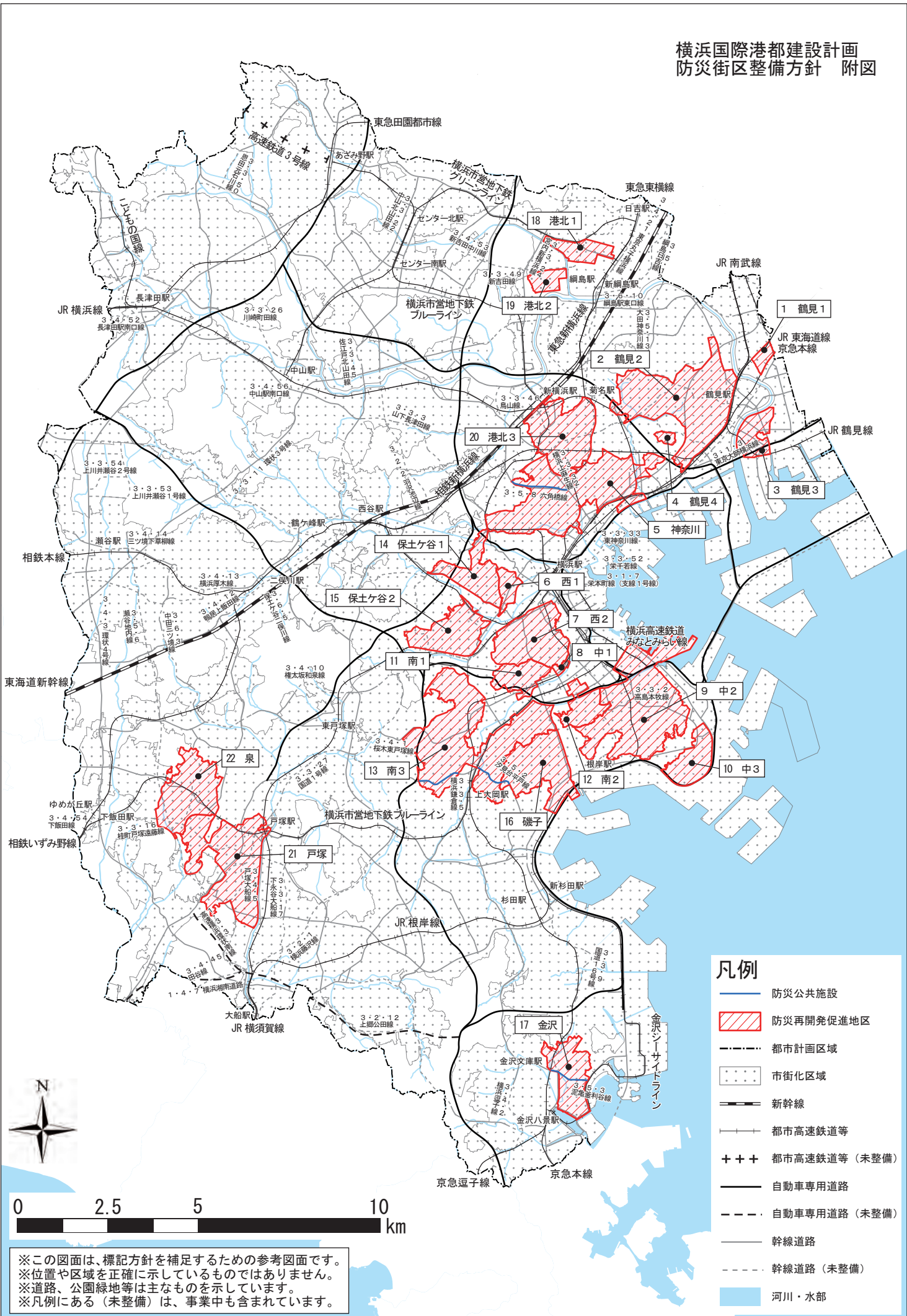
面積 約 262.1 ha

縮尺 1:15,000

防災再開発促進地区の区域



横浜国際港都建設計画
防災街区整備方針 附図



※この図面は、標記方針を補足するための参考図面です。
 ※位置や区域を正確に示しているものではありません。
 ※道路、公園緑地等は主なものを示しています。
 ※凡例にある(未整備)は、事業中も含まれています。

- 凡例**
- 防災公共施設
 - 防災再開発促進地区
 - 都市計画区域
 - 市街化区域
 - 新幹線
 - 都市高速鉄道等
 - 都市高速鉄道等(未整備)
 - 自動車専用道路
 - 自動車専用道路(未整備)
 - 幹線道路
 - 幹線道路(未整備)
 - 河川・水部

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定」及び「線引き見直し」 都市計画市素案(案)について

横浜市全域を対象に、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定」と「線引き見直し」について、都市計画市素案(案)を作成しましたので、説明会を開催するとともに意見募集を行います。

説明会会場と日時について

次の6会場で開催します。お住まいの区にかかわらずご都合の良い会場にお越しください。

<p>① 都筑公会堂</p> <p>令和6年1月31日(水) 19時開始</p>  <p>最寄駅 市営地下鉄「センター南」駅 都筑区茅ヶ崎中央32-1</p>	<p>② 青葉公会堂</p> <p>令和6年2月1日(木) 19時開始</p>  <p>最寄駅 東急田園都市線「市が尾」駅 青葉区市ヶ尾町31-4</p>	<p>③ 関内ホール(小ホール)</p> <p>令和6年2月3日(土) 14時開始</p>  <p>最寄駅 市営地下鉄・JR根岸線「関内」駅 中区住吉町4-42-1</p>
<p>④ 保土ヶ谷公会堂</p> <p>令和6年2月5日(月) 19時開始</p>  <p>最寄駅 相鉄本線「星川」駅 保土ヶ谷区星川1-2-1</p>	<p>⑤ 泉公会堂</p> <p>令和6年2月6日(火) 19時開始</p>  <p>最寄駅 相鉄いずみ野線「いずみ中央」駅 泉区和泉中央北5-1-1</p>	<p>⑥ 磯子公会堂</p> <p>令和6年2月7日(水) 19時開始</p>  <p>最寄駅 JR根岸線「磯子」駅 磯子区磯子3-5-1</p>

※ 駐車場のご用意はありませんので、公共交通機関をご利用ください。
※ 開場時間は開始時刻の30分前です。ご予約は不要ですので、直接会場へお越しください。

※ 手話通訳について
各会場では、アプリを使用し、発言をリアルタイムで文字表示しますが、手話通訳をご希望の方は各説明会開催日の2週間前までに横浜市電子申請システムから申請をお願いします。



動画配信について

配信期間：令和6年1月31日(水)から2月29日(木)
横浜市ホームページで都市計画市素案(案)の説明動画を配信します。
動画の内容は説明会と同じです。



横浜市 第8回線引き見直し 検索

リーフレットの構成

① 都市計画市素案(案)の説明会について	P 1
② 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等・線引きとは?	P 2
③ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定(都市計画市素案(案)の概要)	P 3
④ 線引き見直し(基本的基準(案)・都市計画市素案(案)の概要)	P 4.5
⑤ 都市計画市素案(案)等の縦覧(閲覧)・意見募集について	P 6

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等」とは？

次の4方針を指し、都市計画の基本的な方向性を示すものです。

都市計画区域の整備、開発及び 保全の方針(整開保)

(根拠法令：都市計画法第6条の2)

都市計画の目標、線引きの方針や主要な都市計画の決定の方針を定めるものです。

都市再開発の方針

(根拠法令：都市計画法第7条の2等)

再開発の目標、土地の高度利用や都市機能の更新に関する方針などを定めるものです。

住宅市街地の開発整備の方針

(根拠法令：都市計画法第7条の2等)

住宅市街地の開発整備の目標、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針などを定めるものです。

防災街区整備方針

(根拠法令：都市計画法第7条の2等)

市街化区域の密集市街地内の各街区について、防災街区としての整備を図るための方針を定めるものです。

「線引き」とは？

(根拠法令：都市計画法第7条(区域区分))

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、整開保に定める方針に即し、市街化区域と市街化調整区域に区分する区域区分の事です。横浜市では、おおむね6～7年ごとに定期的な見直しを行っています。

市街化区域

既に市街地を形成している区域及び、計画的に市街化を図るべき区域です。

市街化調整区域

無秩序な市街化を防止し、市街化を抑制すべき区域です。

整開保等と線引きの位置付け

都市計画区域の整備、
開発及び保全の方針等

即する

線引き(区域区分)

参考 都市計画マスタープランの改定検討について

(根拠法令：都市計画法第18条の2)

都市計画マスタープランについても並行して改定検討を行っています。

お問合せ先：都市整備局企画課 TEL：045-671-3749 FAX：045-664-4539



改定検討状況はこちら

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等」の改定について

都市計画市素案(案)の概要

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

①都市計画の目標

- ・目標年次を令和22年(2040年)とします。
- ・地域特性を生かした持続可能な市街地の形成を目指します。

②区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

鉄道駅周辺及び徒歩圏域、高速道路インターチェンジ周辺、幹線道路沿道など、都市インフラの整備効果を最大限生かした計画的な土地利用や、業務・工業系施設、学術・研究系施設における再投資、機能強化などを促進します。また、市街化調整区域においては、市街化の抑制を基調とし、緑地の保全・活用・創出と都市農業の振興を基本とします。

③主要な都市計画の決定の方針

都市の健全な発展を図るため、生活や生産などの都市活動の基盤として、住宅地、商業・業務地、工業地、道路、鉄道、上下水道、河川、公園、緑地などが適切に配置されたバランスのとれた都市形成を推進します。特に、都市計画分野全般において、脱炭素社会の実現に資する取組をより一層推進します。

<構成>

- ・土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- ・都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- ・市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- ・自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

都市再開発の方針

人口動態や産業構造の変化、気候変動等に対応した持続可能な市街地を形成するために、これまで整備されてきた都市基盤等を生かしながら、より効率的な土地利用を図るとともに、市街地の再開発を進めます。

- ◆1号市街地 : 既成市街地を中心に、持続可能な市街地形成を図る都市構造の実現に向け、計画的な再開発が必要な市街地
- ◆規制誘導地区 : 1号市街地のうち、規制・誘導を主体に整備・改善を図る地区
- ◆2号再開発促進地区 : 1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

住宅市街地の開発整備の方針

横浜らしい多様な地域特性と多彩な市民力を生かして、誰もが、住みたい、住み続けたいと思えるまち、次世代に残していきたいと思える価値ある住まいと住環境の形成を目指します。

- ◆重点地区 : 一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区

防災街区整備方針

耐火性の高い建築物への建替え促進等の地震火災対策を効果的に進めることで、日常からの取組が災害時にも生きる、燃えにくく、住みやすいまちの実現を目指します。

- ◆防災再開発促進地区 : 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区で、延焼危険性が高い地域
- ◆防災公共施設 : 防災再開発促進地区内で、延焼遮断帯の早期形成に向けた整備が必要な都市計画道路

線引き見直しについて

線引き見直しにおける基本的基準(案)の概要

市街化調整区域から市街化区域への編入

持続可能な都市・横浜の実現を目指すため、優良農地などの保全等の面から農林漁業との調和を図るとともに、以下の基準に基づき線引きの変更を行います。なお、「市街化区域への編入を行うことが望ましい区域」及び「市街化区域への編入が考えられる区域」については、地域の合意形成、事業実施の見通しが立った際に、地区計画によるまちづくり等と併せて、随時市街化区域に編入します。

市街化区域への編入を行う必要のある区域

既に市街化区域と同様の水準で開発・整備されており、周囲の土地利用が担保されるなど後背地の市街化を促進する恐れがなく、既に市街地を形成している区域等については、令和2年国勢調査に基づく人口集中地区内を基本としつつ、地域の実情を踏まえたいきめ細かな見直しを行い、市街化区域へ編入します。

「市街化区域への編入を行う必要のある区域」を選定する際の基準について

- ・ 区域面積が0.5ヘクタール以上
- ・ 宅地や駐車場、道路等に利用されている土地が9割以上
- ・ 農地、樹林地等が1割未満

市街化区域に編入されると

線引き見直しに合わせて関連する都市計画を変更します。

市街化調整区域から市街化区域に編入される区域については、周辺環境や幹線道路の整備状況等に応じて用途地域等をあわせて指定します。

用途地域等の指定により、それぞれの地域に応じた建築物の用途や容積率等のルールを設けることが可能となります。このルールに沿って用途の混在防止、住環境の保全や土地利用の誘導を図ります。

用途地域	土地利用の目的に応じて13種類に分かれた地域のことで、建築できる用途や規模などに関する一定のルールを定めたものです。
高度地区	用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区です。
防火地域及び準防火地域	市街地における火災の危険を防除するため定める地域のことで、
緑化地域	用途地域が定められた土地の区域のうち、良好な都市環境のために、建築物の敷地面積の一定割合以上の緑化が必要となる地域のことで、

固定資産税・都市計画税について

- 市街化調整区域から市街化区域に編入される区域に土地・家屋を所有している方は、市街化区域に編入された年の翌年度から新たに都市計画税が課税されます。都市計画税は、街路・公園整備事業等の都市計画施設の建設・整備などの都市計画事業等の費用に充てるため、市街化区域内に所在する土地及び家屋を対象として、毎年1月1日(賦課期日)現在の所有者に、固定資産税とあわせて納めていただく税金です。

(参考)

税額の計算方法 : 税額=課税標準額(価格)×税率(0.3%)
[固定資産税は1.4%]

※固定資産税・都市計画税は、土地及び家屋の資産価値(価格)に応じて税額を算出します。価格は、3年ごとに見直し(評価替え)されます。

- 市街化区域に編入された宅地等(農地以外)は、編入された年の次の評価替えから市街化区域の土地として評価が見直されます(令和7年中に編入された場合は、令和9年度分から評価が見直されます)。

- 市街化区域に編入された農地は、編入された年の翌年度から、宅地並みに評価が見直されます(生産緑地地区に指定された農地については、市街化調整区域の農地と同様の評価となります)。

市街化区域への編入を行うことが望ましい区域

青字：新規

都市インフラの整備効果等を最大限に生かし、本市の持続可能な発展や都市活力の向上に寄与する地域として選定され、かつ整備保等に戦略的に位置付けられた区域で、次のいずれかに該当する区域は市街化区域へ編入することが望ましいと考えます。

- ① 市街化調整区域内に立地する鉄道駅周辺や高速道路インターチェンジ周辺及び米軍施設跡地で、土地利用計画の具体化が見込まれる区域等
- ② 市街化調整区域内にある業務系や工業系用地で、既存施設の機能更新が見込まれる区域等
- ③ 市街化調整区域内にある学術研究施設用地※で、既存施設の機能強化等が見込まれる区域等
※大学又はこれに準ずる学術研究のための施設並びにこれと一体で整備された教育のための施設
- ④ 市街化調整区域内にある鉄道駅徒歩圏及び整備済みの幹線道路沿道で、土地利用計画の具体化が見込まれる区域等
- ⑤ 基幹航路をはじめとするコンテナ船の大型化や、貨物量の増加に対応するためのコンテナ機能の強化、横浜港の貨物集荷につながる物流施設の立地誘導など港湾機能の強化等を目的に新たに造られた埋立地の内、公有水面埋立法による埋立地で竣工が見込まれる区域等

市街化区域への編入が考えられる区域

市街化区域の縁辺部等で、次のような区域は、市街化区域への編入を行うことが考えられます。

- ① 既に相当程度市街化が進んでいるもののインフラ整備がなされていない地域で、小規模な土地区画整理事業や地区計画の活用などにより、土地利用の集約やインフラ整備を段階的に行う区域等
- ② 周辺の市街化の動向、骨格的なインフラの整備状況、鉄道・バスなどの公共交通を勘案しつつ、地域コミュニティの維持、地域の再生や改善などを目的に住民主体のまちづくりを検討し、合意形成が図られた区域等

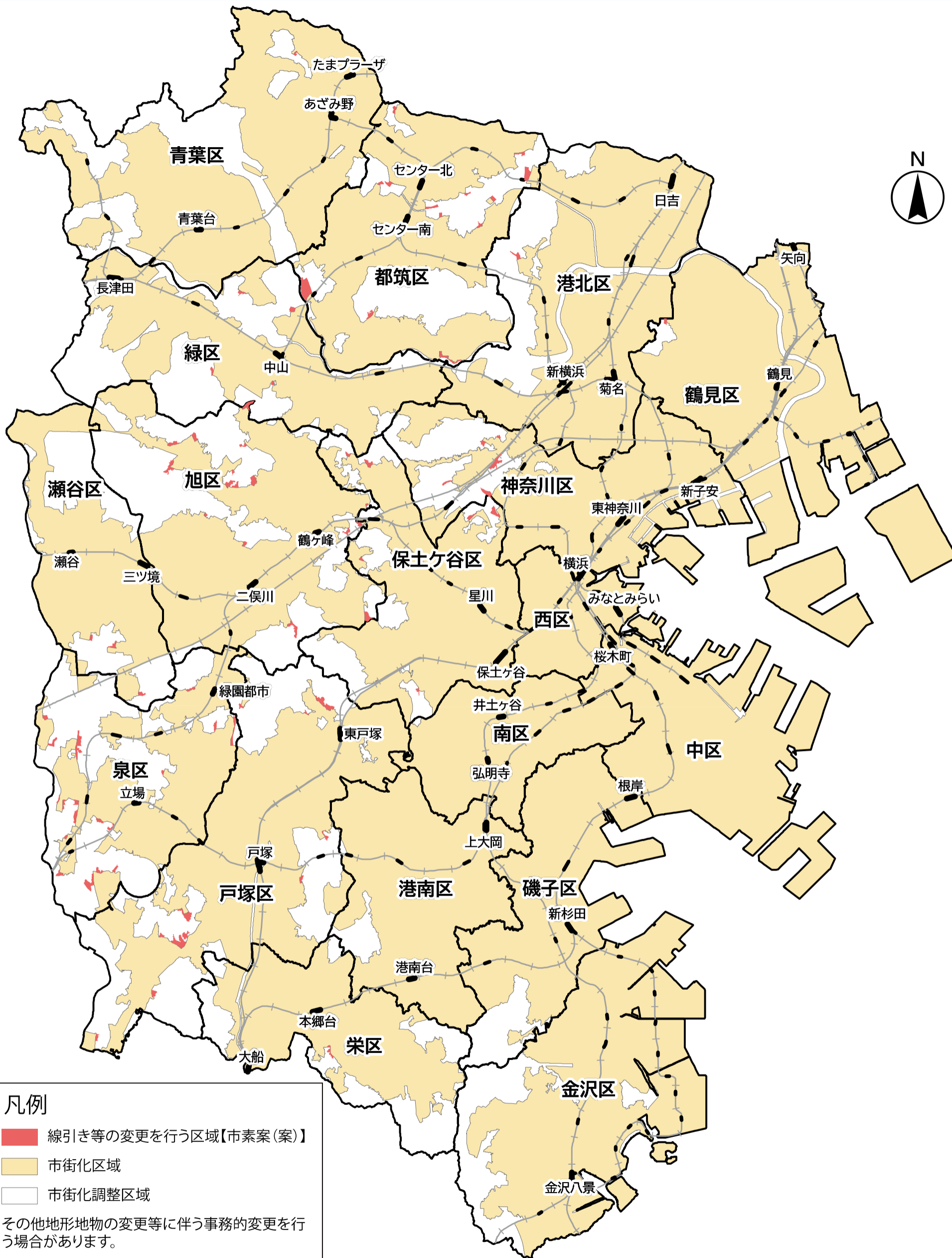
市街化区域から市街化調整区域への編入

市街化区域で特別緑地保全地区などの一団の貴重な緑地等については、土地所有者等の意向を踏まえながら、市街化調整区域への編入を行うことが望ましいと考えます。

事務的変更について

市街化区域と市街化調整区域の境界付近で、次の要件のいずれかに該当する区域は、事務的変更を行う場合があります。

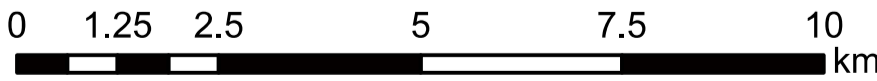
- ① 道路整備、河川改修等により、市街化区域及び市街化調整区域の境界の地形地物等が変更された区域
- ② 主要な道路や河川等に面しており、市街化区域及び市街化調整区域の境界の位置の変更により、区域形状が整形となる区域



凡例

- 線引き等の変更を行う区域【市素案(案)】
- 市街化区域
- 市街化調整区域

その他地形地物の変更等に伴う事務的変更を行う場合があります。



各区版は以下の種類があります。
 鶴見区、神奈川区、保土ヶ谷区、旭区、港北区、緑区、青葉区、都筑区、戸塚区、栄区、泉区、瀬谷区の計12種

※本資料は一部簡略化(省略化)しています。
 都市計画市素案(案)の正確な区域と、線引き見直しにあわせて変更する用途地域等の内容については、縦覧(閲覧)期間中に縦覧(閲覧)場所(P6)においてご確認いただけます。

令和6年1月31日から候補地区を検索いただけます。



横浜市 第8回線引き見直し 検索

スケジュール

令和4年(2022年)6月 「都市計画マスタープランの改定」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定」及び「第8回線引き全市見直し」の基本的考え方について横浜市都市計画審議会に諮問、小委員会の設置



都市計画マスタープラン改定等検討小委員会にて基本的考え方について議論

令和5年(2023年)11月 **横浜市都市計画審議会より基本的考え方について答申** 詳細は横浜市ホームページへ

今回

令和6年(2024年)
1月～2月

都市計画市素案(案)の公表 …………… 詳細は P3～5

説明会・動画配信の実施 …………… 詳細は P1

縦覧(閲覧)及び意見募集の実施 …………… 詳細は P6

令和6年度(2024年度)
以降

都市計画市素案の策定・公表
都市計画手続(市素案説明会・公聴会・縦覧・横浜市都市計画審議会など)
都市計画変更告示

縦覧(閲覧)及び意見募集について

以下の場所にて、都市計画市素案(案)及び線引き見直しにおける基本的基準(案)を縦覧(閲覧)できます。縦覧(閲覧)期間内に市素案(案)等へ意見書を提出することができます。いただいたご意見は、改定・見直しの検討にあたって参考にさせていただき、意見の概要とそれに対する横浜市の考え方を後日、横浜市ホームページで公表します。

●縦覧(閲覧)期間

令和6年1月31日(水)から2月29日(木)(土日祝を除く)
午前8時45分から午後5時15分まで(区役所は午後5時まで)

●縦覧場所

建築局都市計画課 中区本町6丁目50番地の10 市庁舎25階

●閲覧場所

- ①各区役所の区政推進課(中区を除く)
線引き見直しに関する都市計画市素案(案)については、変更がある区のみ当該区の図書が閲覧できます。
- ②建築局都市計画課ホームページ

●意見書の提出期限と方法

提出期間 令和6年1月31日(水)から令和6年2月29日(木)
提出期限 令和6年2月29日(木)17時15分必着
提出方法 郵送、持参、電子申請(メンテナンス時間中(不定期)は、ご利用できません。)
提出先 建築局都市計画課 〒231-0005 中区本町6丁目50番地の10 市庁舎25階

意見書の電子申請は
こちら↓



意見書の様式は定めていませんが、「氏名」「住所(町名まで)」と、「整開保等(P3)」又は「線引き(P4.5)」のどちらに関する意見であるかを明記してください。
(線引きに関する具体的な地区についてのご意見は「地番」まで記載してください。)

<個人情報等の取扱いについて>

意見書の提出に伴い取得した個人情報は「個人情報の保護に関する法律」の規定に従い適正に管理し、本案に対する意見募集に関する業務にのみ利用します。

お問合せ先

●整開保等の改定に関すること

都市整備局企画課
TEL: 045-671-3749 FAX: 045-664-4539

●線引き見直しに関すること

建築局都市計画課
TEL: 045-671-2658 FAX: 045-550-4913