

報告事項 3 整備済み幹線道路沿道の用途地域の見直し 市民意見募集の結果及び 都市計画市素案について

令和4年3月

用途地域等の指定及び見直しの基本的考え方

【基本姿勢】用途地域等の柔軟かつ機動的な見直し

【用途地域等の見直しの視点】



令和6年5月24日
生活利便性の向上を目的に
第二種低層住居専用地域の指定 等

今回実施

■見直しの概要

幹線道路沿道・・・交通量が多く利便性が高いため、大型の店舗や事務所などの立地が期待される区域

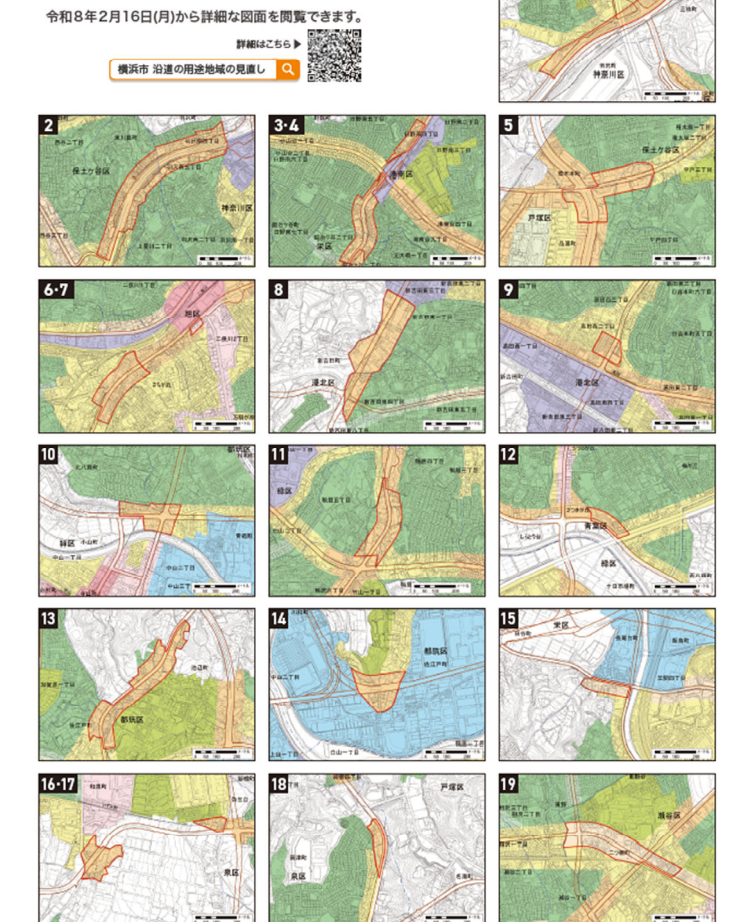
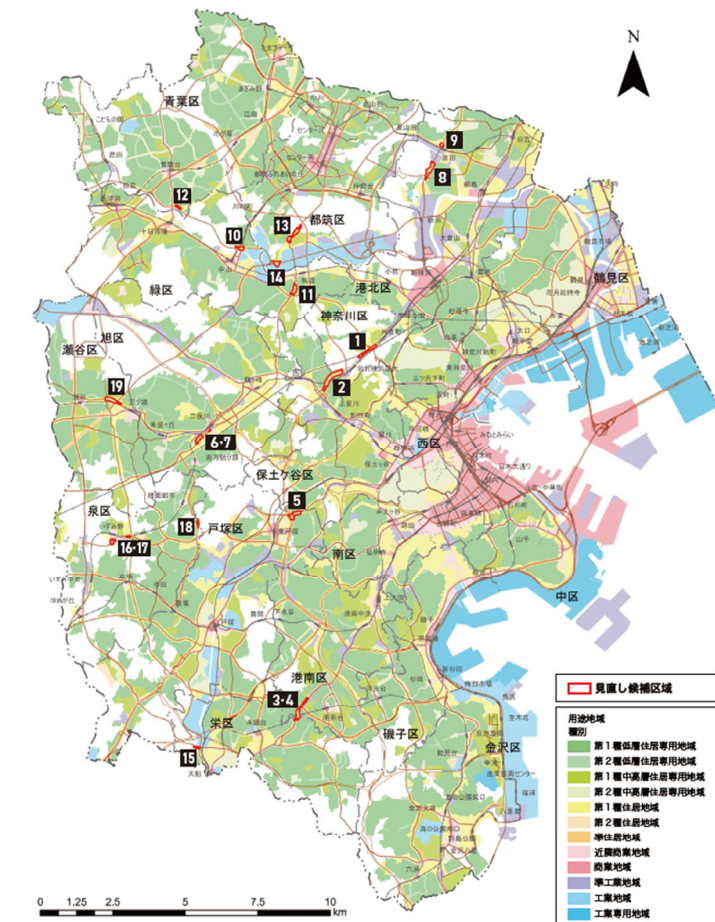
特性を踏まえ、将来的に地域全体の活性化につなげるため、幹線道路沿道にふさわしい施設の建築を可能にする用途地域に見直す

整備済み幹線道路沿道の第一種住居地域を
第二種住居地域又は準住居地域に見直し

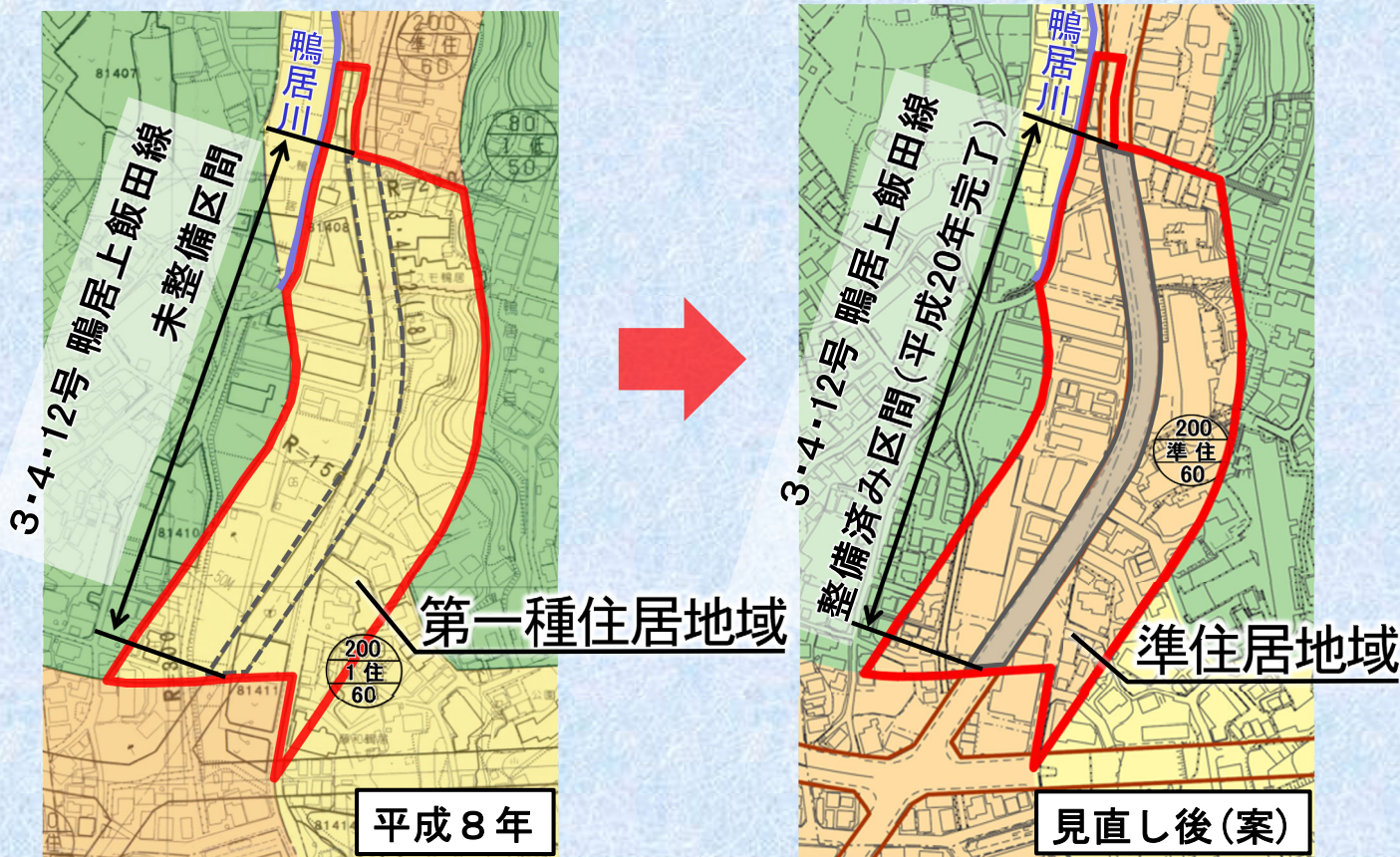
■市素案（案）の概要

都市計画市素案(案)の概要

見直し候補区域(拡大図)



第一種住居地域 → 準住居地域



- 説明会 計 4 回 [期間：2月16日～2月23日]
 - 動画配信
 - 閲覧
 - 市民意見募集
- [期間：2月16日～3月18日]

意見書の提出数	6通(6件)
---------	--------

○意見の分類と件数

意見の分類	件数
1 現行の用途地域等の維持を希望する意見	3件
2 見直しに際して環境配慮の対策等を要望する意見	2件
3 意見募集対象以外の意見	1件
合計	6件 (6通)

1 現行の用途地域等の維持を希望する意見

意見の要旨

- 側道にのみ面する住宅地において用途地域を緩和することで、地域の交通状況が更に酷いことになる。
- 狭い道路に通じる区域で、交通量を増加させないでほしい。
- 用途地域の変更にあたり、現在住んでいる場所からの立ち退きを迫られるのであれば反対。

市の考え方

今回の見直しは、敷地面積に対する建築物の規模の割合を規定する容積率や建蔽率、建築物の高さの制限に変更は無く、交通量を増大させる沿道の土地利用が、直ちに進むものではないと考えています。

また、変更区域にお住まいの方に立ち退きを求めるものではありません。

2 見直しに際して環境配慮の対策等を要望する意見

意見の要旨

- 24時間営業禁止や、騒音、子供達の安全を脅かすような車の出入り、日照を阻害するような高さの建築禁止を盛り込んだ地区計画にして欲しい。
- 深夜営業、騒音、歩行者等の安全性確保、交通影響、渋滞対策等に配慮し、地域の利便性向上と良好な住環境の維持が両立されるようにしてほしい。

市の考え方

今回の見直しは、敷地面積に対する建築物の規模の割合を規定する容積率や建蔽率、建築物の高さの制限に変更は無いため、住環境への影響は、見直しの前後で著しく変化するものでないと考えています。

なお、店舗等の立地に伴う、騒音等の生活環境への影響については、関係法令等において、施設計画や運営方法など、事業者が配慮すべき事項が定められており、市の指導により対策が講じられることとなります。

3 意見募集対象以外の意見

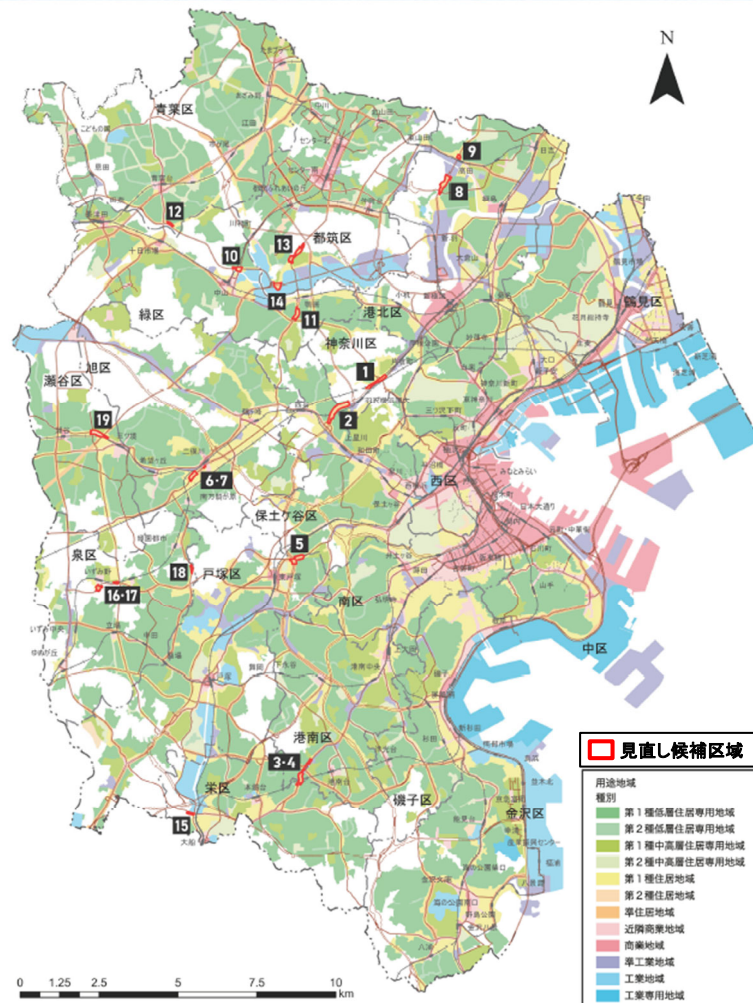
意見の要旨

特定の地区について、幹線道路の整備等に伴い、市街化調整区域から市街化区域へ変更すべき。

市の考え方

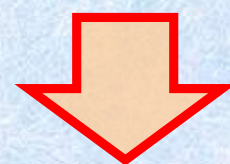
本市では、令和7年5月に、市街化調整区域の一部の地域を、市街化区域へ見直したところです。

ご意見をいただいた地域については、見直しの基準に合致せず、市街化区域への見直しの対象に該当しませんでした。



市素案（案）

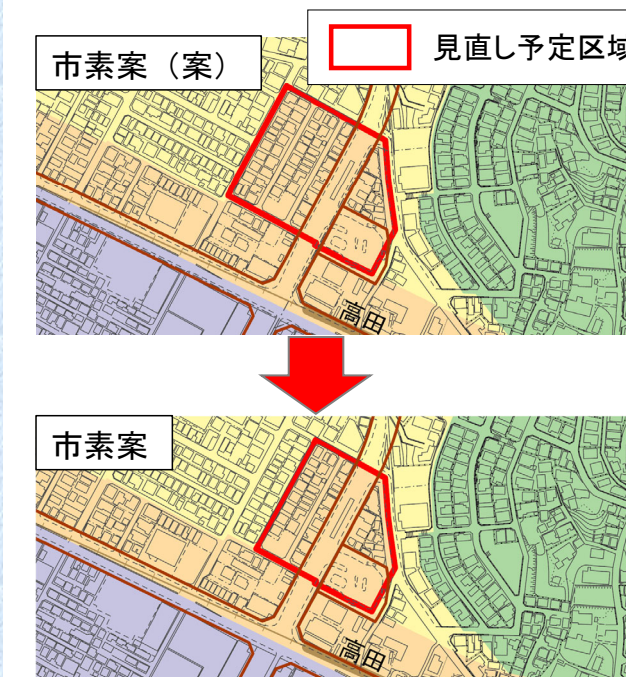
区域数	19か所
面積	約72.4ha



市素案

区域数	19か所
面積	約72.1ha

市素案（案）から市素案での修正点



地区番号 9 高田駅前

【市素案（案）】

面積	約1.4ha
----	--------



【市素案】

面積	約1.1ha (▲0.3ha)
----	-----------------

※ 用途地域界線（道路端から50m付近の地形地物）の精査によるもの

今回

「市素案」及び「市素案(案)に対する
意見の要旨と市の考え方の公表」

令和8(2026)年6月10日

市素案
説明会・縦覧・公聴会

説明会: 7月下旬
縦 覧: 7月下旬～
公聴会: 9月(予定)

都市計画案

横浜市都市計画審議会

都市計画変更 の告示

都市計画手続

令和8年度中(予定)