

用途地域等の見直しに関する 都市計画市素案(案)に対する意見の要旨と市の考え方

令和5年5月

本市では、用途地域等の見直しに関する都市計画市素案(案)についての意見書の受付を令和4年10月12日(水)から11月30日(水)まで行い、その主な意見の要旨と市の考え方をとりまとめましたので公表します。

1 意見書の受付の概要

(1) 意見書の提出期間

令和4年10月12日(水)から令和4年11月30日(水)まで

(2) 都市計画市素案(案)及び意見書の受付の周知

①記者発表(令和4年9月15日)

②広報よこはまへの掲載

- ・令和4年10月号(はま情報)…意見募集期間の周知
- ・令和4年11月号(通常号)…説明動画等の周知

③用途地域等の見直しリーフレットの配布等

- ・見直し候補地区内への各戸配布
- ・各窓口での配架等

建築局都市計画課、市民情報センター、各区役所区政推進課、PRボックス(鉄道駅、公共施設)(約380か所)、横浜市ホームページ掲載

④ホームページへの掲載(見直し箇所の図面、説明動画、よくある質問等)

⑤SNS等

Twitter配信、LINE配信等、市庁舎低層部デジタルサイネージでの放映

⑥都市計画市素案(案)説明会の開催

実施回数:16回、開催期間:10月12日(水)から10月31日(月)まで

会場	日程	会場	日程
鶴見区民文化センター	10/12(水)	栄区民文化センター	10/21(金)
瀬谷区役所	10/13(木)	青葉区山内地区センター	10/23(日)
泉区民文化センター	10/14(金)	港北公会堂	10/24(月)
関内ホール	10/15(土)	保土ヶ谷公会堂	10/25(火)
緑公会堂	10/17(月)	磯子公会堂	10/26(水)
都筑公会堂	10/18(火)	港南公会堂	10/27(木)
旭公会堂	10/19(水)	戸塚公会堂	10/28(金)
金沢公会堂	10/20(木)	南公会堂	10/31(月)

(3) 意見書の提出数 61通(73件)

(内訳)	説明会会場	2通(2件)	窓口(持参)	9通(10件)
	郵送	3通(3件)	電子申請システム	42通(50件)
	メール	5通(8件)		

(4) 主な意見の概要

意見の分類	件数
ア 現行の用途地域等の維持を希望する意見	37件
イ 都市計画市素案(案)のとおり変更を希望する意見	4件
ウ 見直しに際して環境配慮の対策等を要望する意見	9件
エ 見直し候補地区への追加を希望する意見	9件
オ 周知・進め方に関する意見	4件
カ 意見募集対象以外の意見	8件
キ 白紙提出等	2件

2 意見の要旨と市の考え方

ア 現行の用途地域等の維持を希望する意見【37件】

意見の要旨	市の考え方
特定の候補地区について、住環境の悪化の懸念から、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更に反対する。(磯子区磯子台)	第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更は、第一種低層住居専用地域が広く指定されている住宅地で、小規模な日用品販売店舗等の立地誘導が考えられる大きな道路沿いを第二種低層住居専用地域に変更し、小規模な日用品販売店舗や喫茶店等の多様な機能が立地するまちづくりを誘導することで、郊外住宅地の魅力向上につながるものと考えます。
特定の候補地区について、住環境の悪化の懸念から、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更に反対する。(青葉区市ケ尾町)	第二種低層住居専用地域は、都市計画法において「主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域」と定められ、建築できる店舗等は建築基準法により、良好な住居の環境を保護するため床面積 150 m ² 以下の小規模な日用品販売店舗や喫茶店等に限定されています。
特定の候補地区について、交通量増加等による住環境の悪化の懸念から、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更に反対する。(栄区鍛冶ヶ谷町)	加えて、今回の選定基準として小規模な日用品販売店舗等の立地誘導が考えられる一定規模以上の道路の沿道の区域としていることから、今回の見直しにより良好な住居の環境が悪化し、交通量が著しく増加するものではないと考えます。
特定の候補地区について、交通量増加等による住環境の悪化の懸念から、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更に反対する。(旭区白根六丁目)	これまで郊外部などに広く指定した第一種低層住居専用地域では良好な住環境が形成されてきましたが、少子化及び超高齢社会の進行、建築物の老朽化など、様々な課題が顕在化しています。
特定の候補地区について、利便性が高く見直しの必要性がなく、交通量増加等による住環境の悪化の懸念から、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更に反対する。(旭区白根六丁目)	特に、高齢化の進行は、地域住民の方々の生活圏域の変化に繋がり、さらには起伏に富んだ地形の住宅地も多いことから、最寄りの日用品店舗までの距離が遠いなど、生活利便性の面で大きな課題が生じています。
特定の候補地区について、見直しは不要。第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更に反対する。(磯子区洋光台一丁目他)	そのため、店舗等の立地が制限されている第一種低層住居専用地域が広がるエリアにおいては、建築協定等の区域やそれに準じたまちづくりの動きがある区域を除き、将来を見据えて、用途地域の見直しが必要だと考えます。
特定の候補地区について、交通量増加による住環境の悪化の懸念から、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更に反対する。(旭区上白根三丁目)	資産価値は周辺の実態等の様々な要因をもとに変動するものと考えます。
特定の候補地区について、利便性が高く見直しの必要性がなく、交通量増加による住環境の悪化の懸念から、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更に反対する。(保土ヶ谷区桜ヶ丘二丁目他)	

特定の候補地区について、利便性が高く見直しの必要性がなく、交通量増加等による住環境の悪化の懸念から、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更に反対する。 また、まちの良さや価値が激減することは明らか。(金沢区長浜)	前頁参照
特定の候補地区について、交通渋滞等の住環境の悪化の懸念から、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更に反対する。 また、資産価値への影響も気になる。(港北区新吉田東七丁目)	
騒音や悪臭による住環境の悪化に対する懸念から、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更に反対する。 また、建築費用の上昇につながるため、指定容積率の変更に伴う準防火地域への変更に反対する。	第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更は、第一種低層住居専用地域が広く指定されている住宅地で、小規模な日用品販売店舗等の立地誘導が考えられる大きな道路沿いを第二種低層住居専用地域に変更し、小規模な日用品販売店舗や喫茶店等の多様な機能が立地するまちづくりを誘導することで、郊外住宅地の魅力向上につながるものと考えます。 第二種低層住居専用地域は、都市計画法において「主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域」と定められ、建築できる店舗等は建築基準法により、良好な住居の環境を保護するため床面積 150 m ² 以下の小規模な日用品販売店舗や喫茶店等に限定されています。 加えて、今回の選定基準として小規模な日用品販売店舗等の立地誘導が考えられる一定規模以上の大きな道路の沿道の区域としていることから、今回の見直しにより良好な住居の環境が害されるものではないと考えます。 また、本市の第一種低層住居専用地域においては、指定容積率 100%の地区に対して準防火地域を指定しており、今回指定容積率を変更する地区は 125 m ² 未満の敷地が多く、かつ、老朽化した建物が多い地区に指定することから、防災性向上に配慮し、準防火地域を指定するものです。
特定の候補地区について、指定容積率の緩和により個々の建物が大きくなり、さらに最低限敷地面積の緩和による住宅の密集により住環境の悪化・安全性の低下の懸念があるため、指定容積率	第一種低層住居専用地域内の指定容積率の見直しは、小規模な敷地が多く、かつ、築年数の経過した住宅が多く建ち並ぶ地区について、容積率を緩和することで、築年数の経過した住宅の建替え

<p>の変更（緩和）に反対する。（港北区新吉田東五丁目）</p>	<p>を促し、ゆとりある住空間の創出を実現し、あわせて準防火地域を指定することで、安全、安心なまちづくりにつながるものと考えます。</p> <p>容積率の変更に伴って敷地面積の最低限度も変更になりますが、選定基準を敷地面積 125 ㎡未満の敷地が既に概ね過半を占める区域としていることや、建蔽率及び高さの形態制限については現状の制限のまま変更しないことから、今回の見直しにより良好な住居の環境が害されるものではないと考えます。</p>
<p>特定の候補地区について、容積率の変更（緩和）に反対する。</p> <p>指定容積率の緩和により個々の建物が大きくなり、さらに最低限敷地面積の緩和による住宅の密集により住環境の悪化・安全性の低下の懸念がある。なぜ本地区が見直しの対象になったのか。他の住宅地と比べ、区画は整然としており、特に敷地が狭いとは思えず、建て替えも進んでいる。見直す必要性はない。（港南区上永谷三丁目）</p>	<p>第一種低層住居専用地域内の指定容積率の見直しは、小規模な敷地が多く、かつ、築年数の経過した住宅が多く建ち並ぶ地区について、容積率を緩和することで、築年数の経過した住宅の建替えを促し、ゆとりある住空間の創出を実現し、あわせて準防火地域を指定することで、安全、安心なまちづくりにつながるものと考えます。</p> <p>主な選定基準は、敷地面積が 125 ㎡未満の敷地がおおむね過半、かつ、旧耐震基準（昭和 56 年 5 月末日以前）の建築物がおおむね過半としています。</p> <p>容積率の変更に伴って敷地面積の最低限度も変更になりますが、選定基準を敷地面積 125 ㎡未満の敷地が既に概ね過半を占める区域としていることや、建蔽率及び高さの形態制限については現状の制限のまま変更しないことから、今回の見直しにより良好な住居の環境が害されるものではないと考えます。</p>
<p>特定の候補地区について、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更及び容積率の変更（緩和）に反対する。</p> <p>指定容積率の緩和により個々の建物が大きくなり、さらに最低限敷地面積の緩和による住宅の密集により住環境の悪化・安全性の低下の懸念がある。なぜ本地区が見直しの対象になったのか。この見直しで利益が大きいのは不動産業者等であり、地区の選定に何らかの村度や意図的なものを勘繰りたくなる。（港南区上永谷三丁目）【計 4 件】</p>	<p>第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更は、第一種低層住居専用地域が広く指定されている住宅地で、小規模な日用品販売店舗等の立地誘導が考えられる大きな道路沿いを第二種低層住居専用地域に変更することで、小規模な日用品販売店舗や喫茶店等の多様な機能が立地するまちづくりを誘導することで、郊外住宅地の魅力向上につながるものと考えます。</p> <p>第二種低層住居専用地域は、都市計画法において「主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域」と定められ、建築でき</p>
<p>特定の候補地区について、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更反対する。（青葉区荏田西四丁目他）【計 20 件】</p> <p>※一つの意見に複数の要旨が含まれるため、（要旨別の件数）の合計と【意見の件数】は異なります。</p>	
<p>利便性が高く、見直しの必要性がない。（15 件）</p>	
<p>騒音や悪臭等による住環境悪化の懸念がある。（15 件）</p>	
<p>交通量増加による渋滞や交通事故等、交通安全上の懸念がある。（11 件）</p>	
<p>現在の閑静な住宅地が街の魅力である。</p>	

<p>(10 件)</p>	<p>る店舗等は建築基準法により、良好な住居の環境を保護するため床面積 150 ㎡以下の小規模な日用品販売店舗や喫茶店等に限定されています。</p> <p>加えて、今回の選定基準として小規模な日用品販売店舗等の立地誘導が考えられる一定規模以上の大きな道路の沿道の区域としていることから、今回の見直しにより良好な住居の環境が害されるものではないと考えます。</p> <p>一方で、ご意見をいただいた地区については、地区内の多くの方が現在の住環境を維持したうえで、今後、建築協定に準じたまちづくりを行いたいとの意向が確認できたため、都市計画市素案の予定区域とはしません。</p>
<p>住民の意見を聞いて決めるべき。（8 件）</p>	
<p>不動産の資産価値が下がる。（5 件）</p>	
<p>他に見直すべき候補地区があるのではないか。（2 件）</p>	

イ 都市計画市素案（案）のとおり変更を希望する意見【4 件】

意見の要旨	市の考え方
<p>今回の見直しに賛成。 もっと店舗立地の要件を緩和して欲しい。</p>	<p>頂いたご意見を参考に、引き続き検討を進めます。</p>
<p>今回の見直しに基本的に賛成する。</p>	
<p>特定の地区について、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更賛成する。（泉区和泉町）</p>	
<p>第一種低層住居地域から第二種低層住居専用地域への変更や特別用途地区の指定について、形態制限は変えないことで周辺配慮等を図る趣旨は理解できる。</p> <p>指定容積率の緩和について、建て替えの促進による空家化の防止や、準防火地域の指定により防火性能の向上が図られ合理的だと思う。</p>	

ウ 見直しに際して環境配慮の対策等を要望する意見【9 件】

意見の要旨	市の考え方
<p>第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更にあたり、悪臭や騒音を発生する可能性の高い店舗の設置には実効的な制限を設けて欲しい。</p>	<p>事業活動に伴う騒音や悪臭について市民から苦情相談が寄せられた場合は、「騒音規制法」、「悪臭防止法」及び「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づき、市が指導等を行っています。</p> <p>なお、飲食店営業については、横浜市生活環境の保全等に関する条例第 53 条において、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域等では、その飲食店の付近の状況からみて騒音による公害が生ずるおそれがない場合（飲食店の付近に</p>

	住居がない場合又は飲食店の付近に幹線道路がある場合を除き、午前0時から午前6時までの間においては飲食店営業（規則で定める者を除く）を営んではならないと定められています。
特別用途地区の指定により、24時間営業や酒類販売による風紀の乱れ、路上駐車や交通事故などの交通問題が懸念される。特別用途地区の適用基準に周辺住民の同意を定めて欲しい。	特別用途地区内における建築物に関する制限は、建築基準法により条例で定めることのできる内容が「建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限」と限定されています。
特別用途地区の指定では、適用基準に騒音・悪臭対策の項目を入れて欲しい。	今回の特別用途地区では、周辺住環境への配慮事項として、建築物の用途に応じ、前面道路の幅員や接道の長さ、隣地からの外壁後退、排気フード等の設置制限、駐車場の設置や出入口位置等の制限を条例に定める予定です。
特別用途地区の指定では、住環境を損なう店舗の出店を確実に排除できる要件を設定することを期待する。	<音や悪臭について> 事業活動に伴う騒音や悪臭について市民から苦情相談が寄せられた場合は、「騒音規制法」、「悪臭防止法」及び「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づき、市が指導等を行っています。
特別用途地区の指定では、適用基準に騒音・光害対策の項目を入れて欲しい。 この用途地域等の見直しによって生じた近隣トラブルに市が介入して欲しい。	なお、飲食店営業については、横浜市生活環境の保全等に関する条例第53条において、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域等では、その飲食店の付近の状況からみて騒音による公害が生ずるおそれがない場合（飲食店の付近に住居がない場合又は飲食店の付近に幹線道路がある場合）を除き、午前0時から午前6時までの間においては飲食店営業（規則で定める者を除く）を営んではならないと定められています。 <光（ひかり）害について> 光害については、都市計画法や建築基準法では制限できませんが、事業活動に伴う屋外照明については、環境省が作成した「光害対策ガイドライン」に沿って、市が対象の事業所に対して周辺の住環境への配慮をお願いしています。
住環境への影響を小さくするため、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域へ変更する区域（沿道指定の幅）を可能な限り狭くして	なお、屋外広告物については、「横浜市屋外広告物条例施行規則」により照明装置等に関する基準が定められ、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域では、点滅する照明措置の使用ができないよう規制しています。 本市では、沿道型の第二種低層住居専用地域を距離指定する場合は、道路端からの距離を一律25mとしています。

欲しい。	
第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更や特別用途地区の指定では、現状の形態制限を堅持して欲しい。	第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更及び特別用途地区の指定では、周辺の住環境にも配慮し、形態規制の変更は行いません。
第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更や特別用途地区の指定等では、用途制限の緩和により、周辺住民への影響はかなり大きいと思われる。施設の営業内容、周辺への配慮事項等について丁寧な説明を行うよう建築主に申し入れを行うべき。	今後の用途地域等の見直しの参考とさせていただきます。
道路拡幅や歩道整備がされるまでは、第二種低層住居専用地域への変更や特別用途地区の指定の区域全てを駐車禁止にすべき。	第二種低層住居専用地域の候補地区については、道路の都市計画上の位置づけや幅員等を考慮し選定しています。特別用途地区については、今後、建築物の用途に応じて前面道路の幅員等の条件を定め、住環境に配慮していきます。

エ 見直し候補地区への追加を希望する意見【9件】

意見の要旨	市の考え方
第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域に変更する地区を増やして欲しい。	今回の用途地域等の見直しは、市内全域で一律の基準により候補地区を選定しました。
第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域に変更するのであれば、より効果のある地区を変更して欲しい。	頂いたご意見は今後の用途地域等の見直しの参考とさせていただきます。
特定の地区について、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更をして欲しい。(金沢区能見台一丁目)	ご意見を頂いた地区については、今回の選定基準に合わないため、見直しの候補地区としていません。
特定の地区について、特別用途地区の指定をして欲しい。(旭区万騎が原他)	頂いたご意見は今後の用途地域等の見直しの参考とさせていただきます。
特定の地区について、特別用途地区の指定をして欲しい。(戸塚区柏尾町)	
特定の地区について、指定容積率の変更（緩和）をして欲しい。(瀬谷区三ツ境)	
特定の地区について、指定容積率の変更（緩和）をして欲しい。(旭区さちが丘)	
特定の地区について、指定容積率の変更（緩和）をして欲しい。(泉区和泉町)	
特定の地区について、指定容積率の変更（緩和）をして欲しい。(都筑区南山田町)	

オ 周知・進め方に関する意見【4件】

意見の要旨	市の考え方
十分に周知がされていたとは思えない。 詳細説明会の開催を求める。	今回の見直しでは、都市計画法に基づく都市計画 画手続を行う前に本市が作成した都市計画市素案 の案について市民のみなさまのご意見を伺うた め、市内16箇所での説明会や動画配信での説明を 行い、あわせて都市計画市素案（案）の縦覧及び 意見書の受付を実施しました。
見直しの進め方に問題がある。 住民説明会を実施して欲しい。	また、周知方法については、記者発表や候補地 区へのリーフレット全戸配布、広報よこはま掲載、 横浜市公式LINE及び本市政策局広報課Twitterア カウントといったSNSの活用等により周知しま した。
見直しの進め方に問題がある。 事前に住民の意向等を確認しないで変更するの は無理があるのではないか？	頂いたご意見は、今後の用途地域等の見直しの 手続の参考とさせていただきます。
説明資料に用途地域等の見直しをすることのデ メリットを記載すべき。 資料記載のQRコードが使えなかった。	資料記載のQRコードは電子申請用であり、意 見書の提出期間に利用できるものです。 頂いたご意見は、今後の用途地域等の見直しの 手続の参考とさせていただきます。

カ 意見募集対象以外の意見【8件】

意見の要旨	市の考え方
特定の地区について、市街化調整区域から市街 化区域へ変更して欲しい。（港北区新吉田町）	今回の意見募集の内容に直接関係するものでは ありませんが、頂いたご意見は今後のまちづくり の参考とさせていただきます。
特定の地区について、市街化調整区域から市街 化区域へ変更して欲しい。（緑区北八朔町）	
相模鉄道本線の連続立体交差事業等の完成に伴 い、エリア特性が変化したので、早期の適切な都 市計画制限・建築制限の見直しを期待する。	今回の意見募集の内容に直接関係するものでは ありませんが、頂いたご意見は担当部署と共有いた します。
より暮らしやすい横浜のまちを目指すことは賛 成だが、道路拡幅、歩道、グリーンベルト等道路 整備を先行すべき。	
建築基準法違反について指導して欲しい。	
希望が丘駅の海老名側方面にも改札口が欲し い。	
建築基準法の用途制限の特例許可の手続につい て、手続期間の課題など運用上の検討をして欲し い。	
市街化調整区域の開発許可基準を厳しくして欲 しい。	

キ 白紙提出等【2件】

意見の要旨	市の考え方
（白紙提出）	－（趣旨不明のため）
（原文）全ての計画 議員	

全市版

用途地域等の見直し ～都市計画市素案について～

より暮らしやすい横浜のまちを目指します!!

横浜市全域を対象に「用途地域等の見直し」について都市計画市素案を作成しましたので、その内容や今後の手続について説明会を開催するとともに公聴会を開催します。

スケジュール

Q 用途地域等とは？

用途地域とは、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。今回の見直しでは、用途地域の見直しに加え、指定容積率の見直し、特別用途地区の指定及び緑化地域の見直しを行う予定であるため、それらをまとめて「用途地域等」としています。

Q なぜ見直しを行うの？

昨今では、人口減少社会の到来や少子高齢化の進行、建物の老朽化などの課題に加え、新型コロナウイルス感染症拡大等によるライフスタイルの多様化など、社会情勢が大きく変化しています。これらの変化に対応し、市民の暮らしやすさの向上や多様な活動の実現等につなげていくために、用途地域等について見直しを行います。

Q 都市計画市素案とは？

これまで、「用途地域等の見直し都市計画市素案(案)」の説明会や縦覧(閲覧)及び意見書の受付を行い、市民のみなさまのご意見を伺いました。今回公表する都市計画市素案は、いただいたご意見を踏まえ作成したもので、これにより公聴会の開催等、都市計画法に基づく都市計画手続を行います。

令和3年(2021年)8月 「用途地域等の見直しの基本的考え方」について、横浜市都市計画審議会より答申

令和3年(2021年)12月～令和4年(2022年)1月 「用途地域等の指定及び見直しの基本的考え方(案)」の策定及び市民意見募集の実施

令和4年(2022年)3月 「用途地域等の指定及び見直しの基本的考え方」の策定

令和4年(2022年)10月～11月

- 都市計画市素案(案)の公表及び説明会の実施
- 縦覧(閲覧)及び意見書の受付

令和5年(2023年)6月30日～7月28日 都市計画市素案説明会

令和5年(2023年)7月14日～7月28日 都市計画市素案の縦覧(閲覧)及び公述申出の受付

令和5年(2023年)9月6日 都市計画公聴会(公述申出があった場合に開催)

公述意見の要旨と横浜市の考え方とりまとめ及び公表
都市計画案の作成

都市計画案の縦覧(閲覧)及び意見書の受付

横浜市都市計画審議会

都市計画変更告示 ※令和6年度前半の告示を想定

都市計画市素案説明会

都市計画市素案の内容や今後の手続きについて、説明会を開催します。説明会は、「動画配信」と「会場開催」で行います。なお都市計画素案へのご意見については、公聴会の場で意見を述べるすることができます。(詳細は4ページ参照)

▶ 動画配信

横浜市ホームページで都市計画市素案の動画を配信します。ホームページをご覧になれない方につきましては、右に記載の会場までお越しください。

期間 令和5年6月30日(金) から 7月28日(金)

開催方法 横浜市ホームページ上での動画配信 (音声付説明動画)

横浜市市素案説明会 🔍 検索



質問書の受付

都市計画市素案に関する疑問点について、どなたでも質問書の提出ができます。下記をご参考ください。

期間 **第1次**
受付 令和5年6月30日(金) から7月6日(木) まで
回答 令和5年7月11日(火) 公表予定

第2次
受付 令和5年7月7日(金) から7月13日(木) まで
回答 令和5年7月20日(木) 公表予定

質問提出方法
① 電子申請
 横浜市ホームページから電子申請が出来ます。
 ※受付最終日は17時15分までに申請手続きを完了させてください。
 ※メンテナンス時間中(不定期)は、ご利用になれません。



② 郵送又は持参
 「住所」「連絡先」「氏名」「案件名」「質問内容」をご記入の上、期間内必着で建築局都市計画課へ郵送又は持参してください。
[提出先] 〒231-0005
 横浜市中区本町6丁目50番地の10市庁舎25階
 ※様式は自由です。

▶ 会場開催

次のとおり市内16会場で開催しますので、在住の区にかかわらずご都合の良い会場までお越しください。予約は不要で、下記の時間帯であれば、いつでもお越しいただいても構いません。また、駐車場の用意はありませんので、公共交通機関をご利用ください。※会場では、「配信している動画の視聴」と「個別ブースによる相談」が行えます。

<p>① 二俣川地域ケアプラザ(多目的ホール1・2) 令和5年7月3日(月) 13時から16時 旭区二俣川2丁目50-14 コプレ二俣川 商業・業務棟6階 最寄駅▶相鉄本線「二俣川」駅</p>	<p>② 瀬谷公会堂(会議室1・2) 令和5年7月4日(火) 13時から16時 瀬谷区二ツ橋町190 最寄駅▶相鉄本線「三ツ境」駅</p>	<p>③ 金沢公会堂(多目的室) 令和5年7月5日(水) 13時から16時 金沢区泥亀2丁目9-1 最寄駅▶京急本線「金沢文庫」駅・「金沢八景」駅</p>	<p>④ 緑公会堂(2・3・4号会議室) 令和5年7月6日(木) 13時から16時 緑区寺山町118 最寄駅▶JR横浜線・市営地下鉄「中山」駅</p>
<p>⑤ 港南公会堂(会議室1) 令和5年7月7日(金) 13時から16時 港南区港南中央通10-1 最寄駅▶市営地下鉄「港南中央」駅</p>	<p>⑥ 山内地区センター(集会ホールA・B・C) 令和5年7月9日(日) 13時から16時 青葉区あざみ野2丁目3-2 最寄駅▶東急田園都市線・市営地下鉄「あざみ野」駅</p>	<p>⑦ 都筑公会堂(第一会議室) 令和5年7月10日(月) 13時から16時 都筑区茅ヶ崎中央32-1 最寄駅▶市営地下鉄「センター南」駅</p>	<p>⑧ 栄区民文化センター(会議室A・B) 令和5年7月11日(火) 13時から16時 栄区小菅ヶ谷一丁目2-1 最寄駅▶JR根岸線「本郷台」駅</p>
<p>⑨ 保土ヶ谷公会堂(2号会議室) 令和5年7月12日(水) 13時から16時 保土ヶ谷区星川一丁目2-1 最寄駅▶相鉄本線「星川」駅</p>	<p>⑩ 戸塚区役所(多目的スペース[中]) 令和5年7月13日(木) 13時から16時 戸塚区戸塚町16-17 最寄駅▶JR横須賀線ほか・市営地下鉄「戸塚」駅</p>	<p>⑪ 港北公会堂(1号会議室) 令和5年7月14日(金) 13時から16時 港北区大豆戸町26-1 最寄駅▶東急東横線「大豆戸」駅</p>	<p>⑫ 関内ホール(小ホール) 令和5年7月15日(土) 13時から16時 中区住吉町4丁目42-1 最寄駅▶JR根岸線・市営地下鉄「関内」駅</p>
<p>⑬ 磯子公会堂(集会ホール1・2) 令和5年7月18日(火) 13時から16時 磯子区磯子三丁目5-1 最寄駅▶JR根岸線「磯子」駅</p>	<p>⑭ 泉区民文化センター(ギャラリー) 令和5年7月19日(水) 13時から16時 泉区和泉中央南五丁目4-13 最寄駅▶相鉄いずみ野線「いずみ中央」駅</p>	<p>⑮ 鶴見区民文化センター(リハーサル室) 令和5年7月20日(木) 13時から16時 鶴見区鶴見中央一丁目31-2 最寄駅▶JR京浜東北線・鶴見線「鶴見」駅 京急本線「京急鶴見」駅</p>	<p>⑯ 南公会堂(1号2号会議室) 令和5年7月21日(金) 13時から16時 南区浦舟町2丁目33 最寄駅▶京急本線「黄金町」駅 市営地下鉄「阪東橋」駅</p>

都市計画市素案の縦覧（閲覧）、都市計画公聴会等

1 都市計画市素案の縦覧（閲覧）

縦覧(閲覧)期間	令和5年7月14日(金)から令和5年7月28日(金)まで(土・日・祝日は除く)
縦覧場所	建築局都市計画課(受付時間 8時45分から17時15分まで) ※横浜市ホームページで都市計画市素案の概要をご覧ください。
閲覧場所	各区区政推進課(中区を除く)(受付時間 8時45分から17時まで) ※当該区の都市計画市素案の写しを閲覧できます。



2 公述申出の受付 縦覧(閲覧)期間中、関係住民及び利害関係人は、公述の申出ができます。

受付期間	令和5年7月14日(金)から令和5年7月28日(金)まで
申出方法	<p>①電子申請 横浜市ホームページから電子申請が出来ます。 ※受付最終日は17時15分までに申請手続きを完了させてください。 ※メンテナンス時間中(不定期)は、ご利用になれません。</p> <p>②郵送又は持参 「住所」「連絡先」「氏名」「案件名」「意見の要旨」をご記入の上、 期間内必着で建築局都市計画課へ郵送又は持参してください。 [提出先] 〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎25階 (窓口受付時間 8時45分から17時15分まで)(土・日・祝日は除く) ※公述申出書の様式は自由です。参考様式を縦覧(閲覧)場所で配布しているほか、 横浜市ホームページでダウンロードできます。 ※10名を超える申出があった場合は抽選を行います。</p>



3 都市計画公聴会及び公述選定抽選会

都市計画公聴会は、公述申出があった場合に開催します。開催の有無は令和5年8月2日(水)以降、横浜市ホームページでご確認いただくか、都市計画課に電話でお問合せください。

都市計画公聴会 日時 令和5年9月6日(水) 14時開始 会場 関内ホール(小ホール)
※公述申出が多数の場合は抽選会を開催します。

Q 都市計画公聴会とは?

横浜市が作成した都市計画市素案について、住民が公開の下で意見陳述を行う場のことです。都市計画公聴会での意見陳述を行うには、縦覧期間中にあらかじめ公述申出書の提出が必要です。提出は、横浜市ホームページから電子申請又は郵送、持参で受け付けます。傍聴は申込不要です。なお、公聴会で述べられた意見と意見に対する市の見解は後日横浜市ホームページで公表するとともに横浜市都市計画審議会に参考資料として提出されます。

お問合せ先

●都市計画手続及び用途地域に関すること

横浜市建築局都市計画課

☎ 045-671-2658 FAX 045-550-4913

横浜市 用途地域等の見直し 🔍 検索



●緑化地域の拡大に関すること

横浜市環境創造局政策課 ☎ 045-671-4214 FAX 045-550-4093



自分の家がどのような用途地域に位置しているか確認できます!

iマップー (横浜市行政地図情報提供システム)



iマップー 🔍

用途地域等見直しの視点

Point

郊外住宅地の魅力向上の視点

目指すべき土地利用の姿 「住み、働き、楽しみ、交流する場所」を創出し、持続可能で価値の高い郊外住宅地の形成を図る。

見直し1 第二種低層住居専用地域への見直し

住宅地内の大きな道路沿いを第二種低層住居専用地域に見直します。

対象 第一種低層住居専用地域のエリア等(概ね80ha以上)の一部



第二種低層住居専用地域

日用品販売店舗や喫茶店などの独立した店舗の建築が可能になります。

(新たに建築できる建物の例 (150㎡以下))



※2階以下に限ります。
※第一種低層住居専用地域で建築できる建築物も建築可能です。
※建築物の高さや容積率、建蔽率などの形態制限は変更しません。
※指定の範囲は、道路の境界から25mまでを目安とします。

見直し2 特別用途地区※1の指定

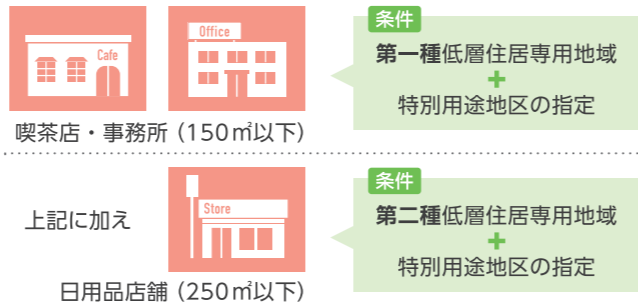
生活利便性の向上に取り組む必要性が高いと考えられる地区などに特別用途地区を指定します。

※1 特別用途地区
特別の目的から、特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るため、用途地域を補充する都市計画制度。

特別用途地区

周辺の住環境に配慮しながら、指定されている用途地域ごとに日用品販売店舗などの独立した店舗の建築や、事務所の建築が可能になります。

(新たに建築できる建物の例)



※2階以下に限ります。
※周辺環境への配慮として設定する立地要件を満たす必要があります。
※建築物の高さや容積率、建蔽率などの形態制限は変更しません。

Point

安全・安心なまちづくり、ゆとりある住空間の創出の視点

目指すべき土地利用の姿 居住者のニーズや生活スタイル等に応じた自由な住まい方や働き方も可能となる、ゆとりある住空間の創出を図る。

見直し3 指定容積率※2 80%から100%への緩和(+準防火地域※3の指定、敷地面積の最低限度の変更)

第一種低層住居専用地域で指定容積率80%の地区のうち、敷地が狭くかつ老朽化した住宅が特に多い地区において、指定容積率を80%から100%に緩和します。あわせて、準防火地域を指定し、敷地面積の最低限度を125㎡から100㎡に変更します。

※2 指定容積率…敷地面積に対する延べ床面積(各階の床面積の合計)の割合として、都市計画で指定されたもの。
※3 準防火地域…建築物の規模に応じて、準耐火建築物等の耐火性能の良い建築物にする必要がある地域。

対象 第一種低層住居専用地域(容積率80%/建蔽率50%/敷地面積の最低限度125㎡/外壁後退なし)の一部



建てられる床面積が増え、ゆとりある間取りが可能になります。準防火地域に指定されるため、防火の観点から安全性が向上します。

Point

その他の見直し

見直し4 工業系用途地域から住居系用途地域への見直し(+高度地区の変更、緑化地域の指定)

工業系用途地域の中で、全て住宅等に建て替わった地区を、周辺の土地利用への影響を踏まえて、住居系用途地域に見直します。

対象 準工業地域工業地域の一部

見直し5 軽易な変更等

●第7回線引き※4全市見直し(平成30年3月告示)で市街化区域に編入した地区で、編入前の建築物の制限を鑑み、対応が必要である地区の用途地域を変更します。
●市街化調整区域内で用途地域が指定されている地区について、用途地域の指定を解除します。

※4 線引き
無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため定めるもの(市街化区域と市街化調整区域の区分)。

見直し6 緑化地域の拡大

現在、住居系の用途地域全域に指定している緑化地域を、平成29年度に都市緑地法が改正されたことから、商業系用途地域(臨港地区を除く)にも指定拡大します。商業系用途地域の緑化率の最低限度は、これまでの「緑の環境をつくり育てる条例」に基づく建築行為に伴う緑化協議と同様、5%とします(住居系用途地域は10%)。

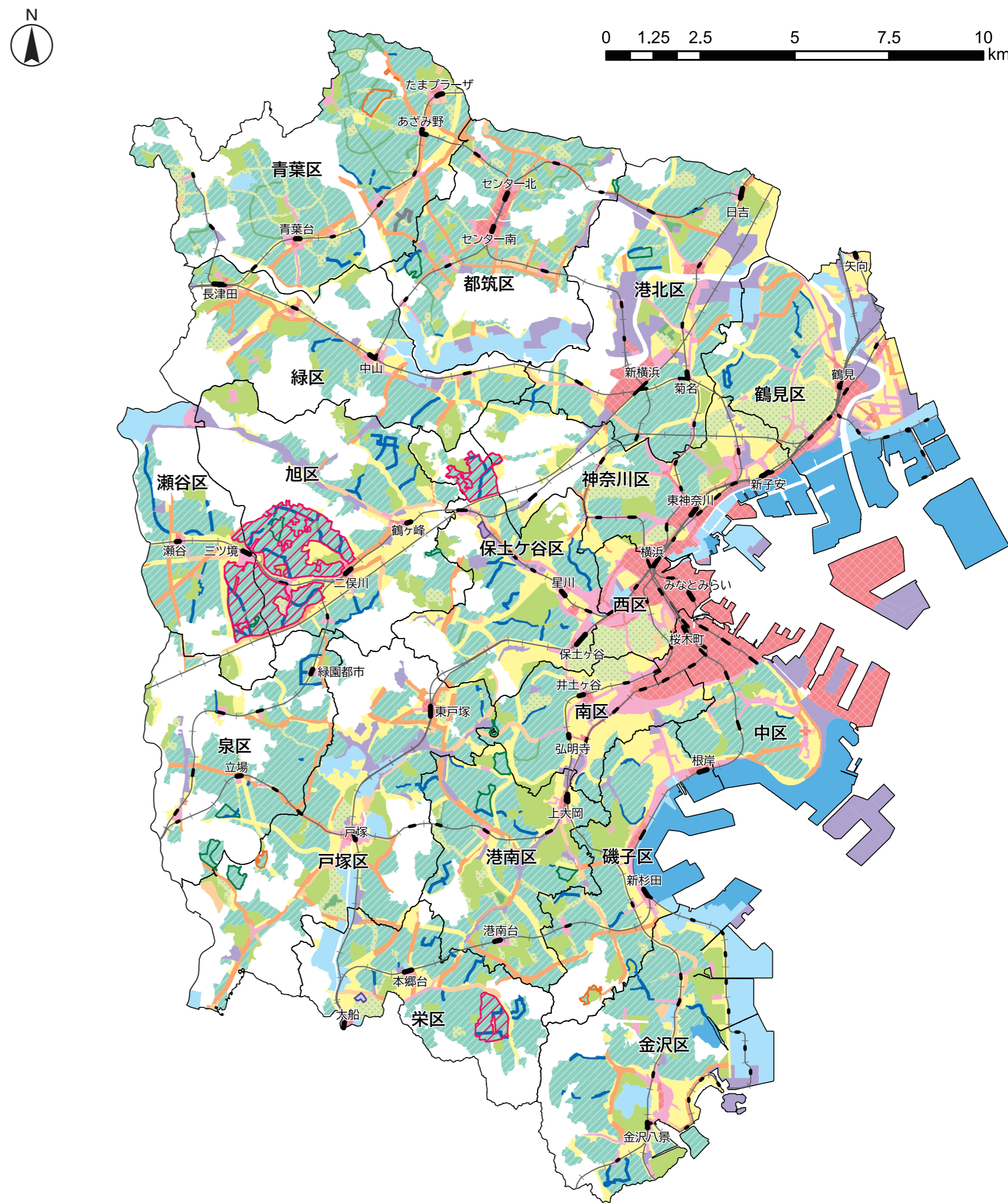
都市計画市素案

※本資料は一部簡略化(省略化)して示しています。都市計画市素案の正確な区域等については縦覧(閲覧)期間中に縦覧(閲覧)場所でご確認ください。なお、横浜市ホームページで都市計画市素案の概要をご覧いただけます。

事務的変更について

用途地域の境界付近で、道路整備や水路改修等による道路や河川等の線形が変更された区域は、事務的変更を行う場合があります。

全市版



現在の用途地域

第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2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		

見直し6 緑化地域の拡大 緑化地域指定追加区域	
-------------------------	--

見直し1 第二種低層住居専用地域への見直し	見直し2 特別用途地区の指定	見直し3 指定容積率の緩和	見直し4 工業系用途地域の見直し	見直し5 軽易な変更等	市素案(案)から案を変更した区域
-----------------------	----------------	---------------	------------------	-------------	------------------