



# 報告事項3

## 用途地域等の見直し 都市計画市素案等について

### ■説明の流れ

- 1 見直しの経緯
- 2 都市計画市素案について
- 3 市素案(案)に対する意見の要旨と市の考え方
- 4 今後の進め方

### ■見直しの経緯

#### 横浜市都市計画審議会

〈用途地域等の見直しの基本的考え方について〉

諮問
答申

〔小委員会での検討(計6回)  
[第1回]令和2(2020)年3月30日  
～[第6回]令和3(2021)年5月25日〕

…令和2(2020)年1月17日

…令和3(2021)年8月27日

「用途地域等の指定及び見直しの  
基本的考え方」(案)〈市民意見募集〉

…令和3(2021)年12月15日  
～令和4(2022)年1月14日

「用途地域等の指定及び見直しの  
基本的考え方」【策定】

…令和4(2022)年3月

都市計画市素案(案)  
〈縦覧(閲覧)〉〈意見書の受付〉

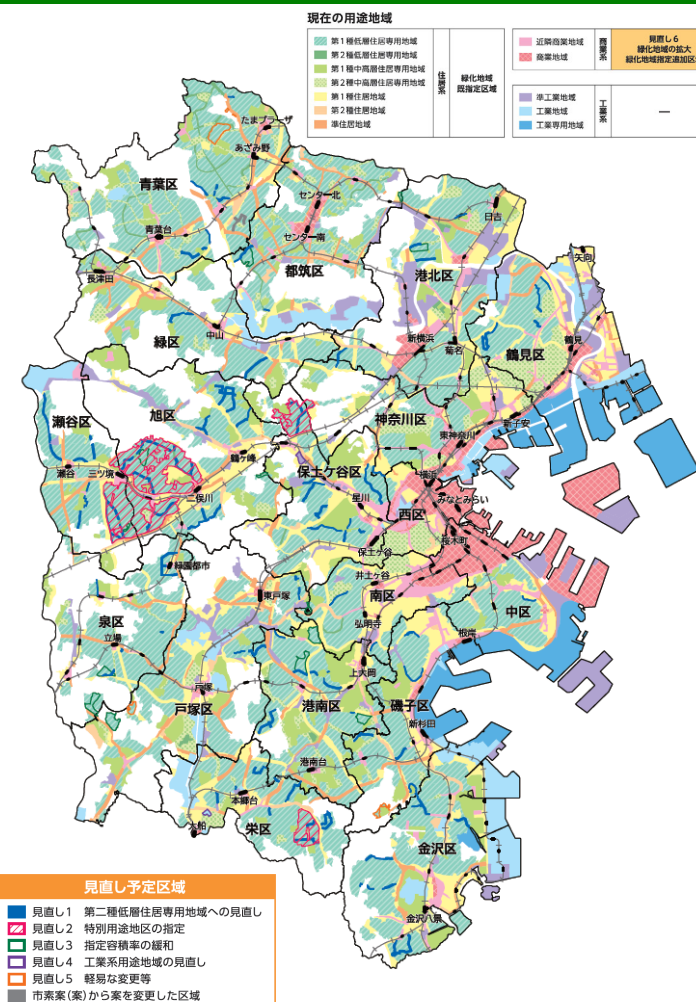
…令和4(2022)年10月12日  
～11月30日

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5(2023)年5月29日

### ■都市計画市素案について



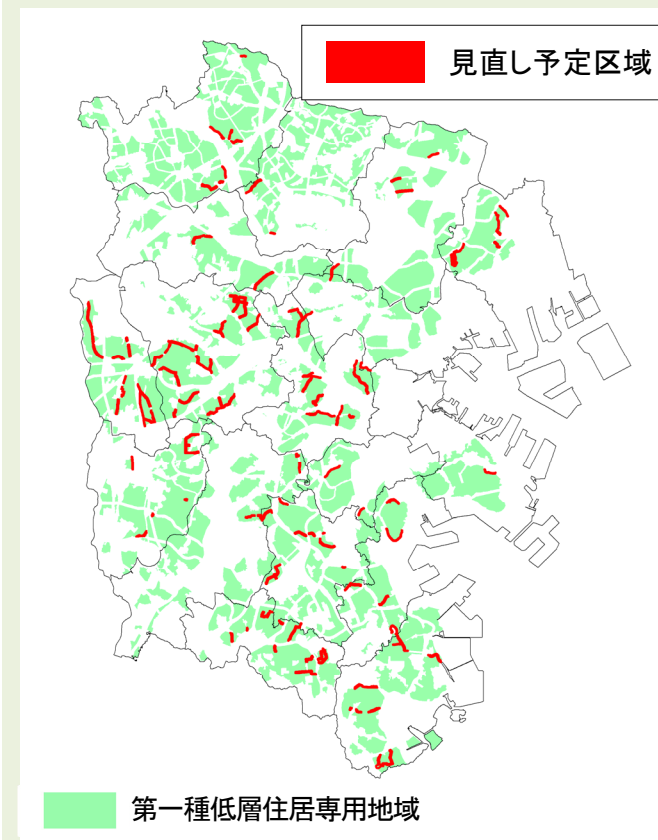
#### 【市素案の見直し予定区域】

箇所	120
面積	約1,367ha

市素案（案）から市素案への修正点

見直しの内容	市素案（案）		市素案	
	地区	面積	地区	面積
① 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	96	約349 ha	95 (▲1)	約342 ha (▲7ha)
② 特別用途地区の指定	4	約819 ha	4	約816 ha (▲3ha)
③ 第一種低層住居専用地域内の指定容積率の変更（修正なし）	13	約154 ha	13	約154 ha
④ 工業系の用途地域から住居系の用途地域への変更（修正なし）	2	約 11 ha	2	約 11 ha
⑤ 軽易な変更等（修正なし）	6	約 44 ha	6	約 44 ha
<b>合計</b>	121	約 1,377ha	120 (▲1)	約1,367 ha (▲10ha)

見直し①：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



【市素案（案）】

箇所	96
面積	約349ha

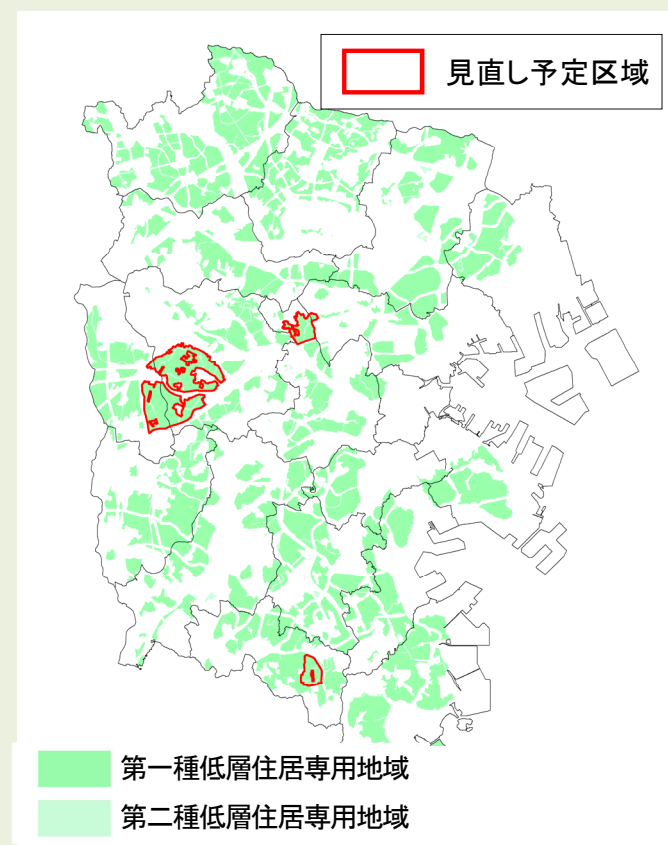


【市素案】

箇所	95(▲1)
面積	約342ha(▲7ha)

※ 建築協定に準じたまちづくりを行う意向が確認できた1地区を区域から除外

見直し②：特別用途地区の指定



【市素案（案）】

箇所	4
面積	約819ha



【市素案】

箇所	4
面積	約816ha(▲3ha)

※ 建築協定区域に囲まれた公園・学校等を区域から除外など

意見書の受付等の結果

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	37件
2 都市計画市素案(案)のとおり変更を希望する意見	4件
3 見直しに際して環境配慮の対策等を要望する意見	9件
4 見直し候補地区への追加を希望する意見	9件
5 周知・進め方に関する意見	4件
6 意見募集対象以外の意見	8件
7 白紙提出等	2件
<b>合計</b>	<b>73件 (61通)</b>

1 現行の用途地域等の維持を希望する意見

<市の考え方（抜粋）>

- 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。
- 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。
- なお、ご意見をいただいた地区のうち、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地区については市素案の予定区域から除外しています。

2 都市計画市素案（案）のとおり変更を希望する意見

<市の考え方（抜粋）>

- 市素案（案）のとおり、変更を希望する意見として承りました。

3 見直しに際して環境配慮の対策等を要望する意見

<市の考え方（抜粋）>

- 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。

4 見直し候補地区への追加を希望する意見

<市の考え方（抜粋）>

- 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。いただいたご意見は、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。

5 周知・進め方に関する意見

<市の考え方（抜粋）>

- 今回の用途地域等の見直しでは、都市計画法に基づく都市計画手続を行う前に、市素案（案）について市民のみなさまのご意見を伺うため、市内16か所での説明会や動画配信での説明を行い、あわせて市素案（案）の縦覧及び意見書の受付を実施しました。
- 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、SNSの活用等により周知を行いました。市素案についても、同様の周知を行う予定です。
- 周知・進め方に関するご意見は、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。

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5(2023)年5月29日

市素案  
説明会・縦覧・公聴会

説明会:6月30日~7月28日  
縦覧:7月14日~7月28日  
公聴会:9月6日(予定)

都市計画案

12月頃

横浜市都市計画審議会

令和6年以降

都市計画変更の告示

都市計画  
手続