

「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

第6回
(都市計画マスタープラン改定等検討小委員会)

令和5年10月27日(金)13時～

1 これまでの検討経過

2 主な議論項目、意見

3 基本的考え方(案)の構成

4 基本的考え方(案)の概要

(1) はじめに

(2) 「都市計画マスタープランの改定」について

(3) 「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

(4) 「第8回線引き全市見直し」について

(5) 都市づくりの更なる推進に向けて

5 今後の進め方

1 これまでの検討経過

2 主な議論項目、意見

3 基本的考え方(案)の構成

4 基本的考え方(案)の概要

(1) はじめに

(2) 「都市計画マスタープランの改定」について

(3) 「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

(4) 「第8回線引き全市見直し」について

(5) 都市づくりの更なる推進に向けて

5 今後の進め方

1 これまでの検討経過

これまでの検討経過

都計審諮問(R4.6.22)

都計審基本的考え方(案)(R5.11.17)
都計審中間報告(R5.6.23)

		第1回 (R4.7.14)	第2回 (R4.9.2)	第3回 (R5.1.20)	第4回 (R5.4.18)	第5回 (R5.9.1)	第6回 (R5.10.27)	
都市づくりの歴史	歴史					基本的考え方(原案)(都市マス) 基本的考え方(原案)(整開保等) 基本的考え方(原案)(線引き) 基本的考え方(案)(都市マス) 基本的考え方(案)(整開保等) 基本的考え方(案)(線引き)		
現行都市マス振返り	振返り							
目指す都市像				都市像				
都市づくりのテーマ	経済		経済		テーマ振り返り 多様な主体との連携等			
	暮らし		暮らし					
	賑わい			賑わい				
	環境			環境				
	安全安心			安全安心				
都市像の実現にあたって								
地域別構想の方向性				地域別構想				
整開保等					整開保等			
線引き見直し基準					線引き見直し			
土地利用制度の戦略的な活用					土地利用制度			

1 これまでの検討経過

2 主な議論項目、意見

3 基本的考え方(案)の構成

4 基本的考え方(案)の概要

(1) はじめに

(2) 「都市計画マスタープランの改定」について

(3) 「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

(4) 「第8回線引き全市見直し」について

(5) 都市づくりの更なる推進に向けて

5 今後の進め方

基本的考え方について

- ・市民の方への理解しやすさに重点をおくこと
- ・子供にもわかりやすいプランにすること
- ・答申後も継続した市民との意見交換が必要
- ・横浜の存在感が昔に比べて低下している

目指すべき横浜の都市像

都市づくりの基本理念

将来の都市構造

都市づくりのテーマと方針



都市像の実現にあたって

- ・多様な主体との連携
- ・持続可能な都市経営
- ・土地利用制度の戦略的な活用
- ・都市空間のデザイン
- ・デジタル技術の活用

都市計画マスタープラン改定の全体像

目指すべき横浜の都市像

都市づくりの基本理念

将来の都市構造

目指すべき横浜の都市像

- 横浜らしさとは横浜の格調の高さとか、文化性の高さ
- 横浜らしさとは市民の誇り新しいものにチャレンジするパワー

- 土地利用制度の戦略的な活用
- 都市空間のデザイン
- デジタル技術の活用

経済

- 都心らしい職住近接のありかた
- 地域産業の育成
- 住宅地域におけるビジネスの可能性
- カーボンニュートラル等今後重要性の高まる分野

都市づくりのテーマと方針



都市像の実現にあたって

- 多様な主体との連携
- 持続可能な都市経営
- 土地利用制度の戦略的な活用
- 都市空間のデザイン
- デジタル技術の活用

暮らし

- ・ 職住融合的な暮らし方・少子高齢化、働き方・暮らし方の多様化
- ・ 障害がある方にとっても暮らしやすいまち
- ・ 地域のストックを活用する場や機会の創出が必要
- ・ 老朽化マンションの建て替えの視点が必要
- ・ 交通の視点を盛り込むことが必要
- ・ 地域活力の新しいつなぎ方、つなぐ手段が必要

都市づくりのテーマと方針



都市像の実現にあたって

- ・ 多様な主体との連携
- ・ 持続可能な都市経営
- ・ 土地利用制度の戦略的な活用
- ・ 都市空間のデザイン
- ・ デジタル技術の活用

都市計画マスタープラン改定の全体像

にぎわい

- 横浜の海際は観光資源となる
- 都心エリアにおけるにぎわいを連鎖させた一体性の強化
- ナイトタイムエコノミーの活発化

都市づくりのテーマと方針



都市像の実現にあたって

- 多様な主体との連携
- 持続可能な都市経営
- 土地利用制度の戦略的な活用
- 都市空間のデザイン
- デジタル技術の活用

都市計画マスタープラン、改訂の全体像

環境

- 気候変動への適応策、緩和策
- 緑の拠点と居住エリアのつながり
- 身近な斜面緑地の活用
- 海洋についての視点

都市づくりのテーマと方針



都市像の実現にあたって

- 多様な主体との連携
- 持続可能な都市経営
- 土地利用制度の戦略的な活用
- 都市空間のデザイン
- デジタル技術の活用

都市計画マスタープラン改定の全体像

安全安心

- ・フェーズフリーなまちづくりが必要
- ・インフラの老朽化
- ・災害時に支援の必要な方々への配慮
- ・複合災害への対応策
- ・事前復興
- ・立地ポテンシャルや地域の特性を生かした災害対策

都市づくりのテーマと方針



都市像の実現にあたって

- ・多様な主体との連携
- ・持続可能な都市経営
- ・土地利用制度の戦略的な活用
- ・都市空間のデザイン
- ・デジタル技術の活用

都市像の実現にあたって

- ・ 新たな主体の育成
- ・ 公的な不動産の公民連携した活用
- ・ 土地利用制度の戦略的、具体的な仕組み
- ・ 気候変動への適応を含めた都市空間のデザイン
- ・ 行政のデジタル化

都市づくりのテーマと方針

経済

暮らし

にぎわい

安全
安心

環境

都市像の実現にあたって

- ・ 多様な主体との連携
- ・ 持続可能な都市経営
- ・ 土地利用制度の戦略的な活用
- ・ 都市空間のデザイン
- ・ デジタル技術の活用

1 これまでの検討経過

2 主な議論項目、意見

3 基本的考え方(案)の構成

4 基本的考え方(案)の概要

(1) はじめに

(2) 「都市計画マスタープランの改定」について

(3) 「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

(4) 「第8回線引き全市見直し」について

(5) 都市づくりの更なる推進に向けて

5 今後の進め方

はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p1

I 「都市計画マスタープランの改定」について・・・・・・・・ p3

- 1 改定の基本的考え方
- 2 目指すべき横浜の都市像
- 3 都市づくりのテーマと方針
- 4 都市像の実現にあたって
- 5 地域別構想の方向性

II 「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 p35

- 1 改定の基本的考え方
- 2 整開保等の改定の視点

III 「第8回線引き全市見直し」について・・・・・・・・ p43

- 1 見直しの基本的考え方
- 2 線引き見直しにおける基本的基準の改定

都市づくりの更なる推進に向けて・・・・・・・・ p47

1 これまでの検討経過

2 主な議論項目、意見

3 基本的考え方(案)の構成

4 基本的考え方(案)の概要

(1) はじめに

(2) 「都市計画マスタープランの改定」について

(3) 「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

(4) 「第8回線引き全市見直し」について

(5) 都市づくりの更なる推進に向けて

5 今後の進め方

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等(整開保等※)」及び「区域区分の決定(線引き)」の権限移譲後、初めてとなる「都市計画マスタープラン(都市マス)」の改定の機会を捉え、「整開保等」及び「都市マス」を同時改定することで、一体的な都市のビジョンを示し、横浜ならではの都市づくりを進めることが必要である。また、同時改定の機会を生かし、独自性と総合的な視点を持った、積極的な都市計画制度の活用が望まれる。

都市マス、整開保等の改定経過

※整開保等とは次の4方針を言う

- ・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
- ・防災街区整備方針

(都市計画法改正)
都市マス制度制定

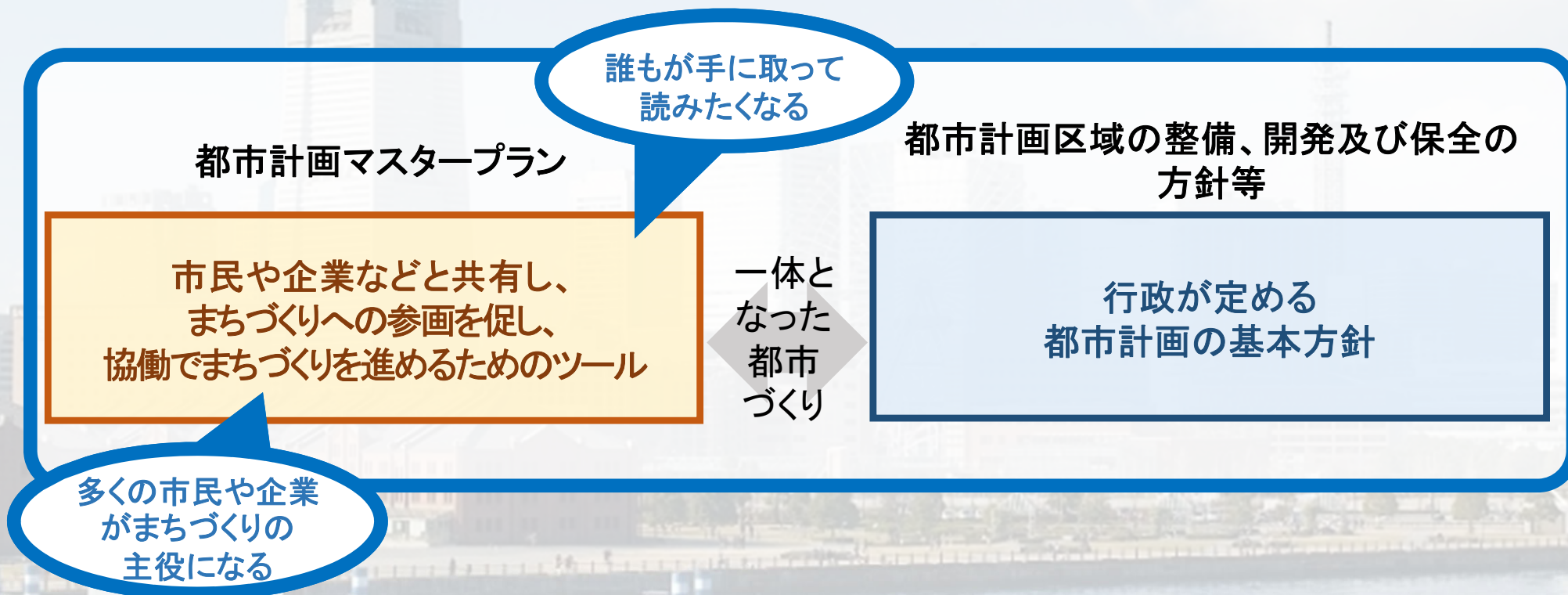
西暦(年)	都市マス	整開保等、線引き
1970		神奈川県決定
1977		第1回改定、見直し(県)
1984		第2回改定、見直し(県)
1992		第3回改定、見直し(県)
1997		第4回改定、見直し(県)
1999	決定(横浜市)	
2003		第5回改定、見直し(県)
2010		第6回改定、見直し(県)
2013	第1回改定(横浜市)	
2018		第7回改定、見直し(横浜市)
今回	横浜市同時改定	

(第4次地方分権一括法施行
による権限移譲)

- ・整開保等
- ・線引き

横浜市に
決定権限

- ・「都市マス」は、都市計画に関する基本的な方針であるとともに、市民や企業などのまちづくりへの意欲的な参画を促し、協働でまちづくりを進めるためのツール
- ・「整開保等」は、行政が定める都市計画の基本方針とし、相互に連携し、一体となって都市づくりを進めることが望まれる。



1 これまでの検討経過

2 主な議論項目、意見

3 基本的考え方(案)の構成

4 基本的考え方(案)の概要

(1) はじめに

(2) 「都市計画マスタープランの改定」について

(3) 「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

(4) 「第8回線引き全市見直し」について

(5) 都市づくりの更なる推進に向けて

5 今後の進め方

概ね20年後の2040年の都市の姿を描き、都市づくりに取り組む市民や企業に内容をわかりやすく示す方針とするとともに、都市像の実現にあたり重視する視点や手段を示し、官民が連携した都市づくりを進める必要がある。

このため「土地利用」や「都市交通」といった従来の専門分野別の構成ではなく、市民生活や企業活動になじみのある「暮らし」や「経済」といったテーマ別にまとめていくことが望ましい。

【現行「都市マス」の構成】

「都市マス(全体構想)」

...

第4章 部門別の方針

- 1.土地利用の方針
- 2.都市交通の方針
- 3.都市環境の方針
- 4.都市の魅力の方針
- 5.都市活力の方針
- 6.都市防災の方針

第5章 プランの実現に向けて

- 1.都市づくりの主体と役割分担
- 2.総合的都市・まちづくりの推進
- 3.分かりやすい都市計画の推進
- 4.今後の横浜市都市計画マスタープランの見直し

...

【改定「都市マス」の構成】

「都市マス(全体構想)」

...

・都市づくりのテーマと方針

- (1) 経済
- (2) 暮らし
- (3) にぎわい
- (4) 環境
- (5) 安全安心

・都市像の実現手段にあたって

- (1) 多様な主体との連携
- (2) 持続可能な都市経営
- (3) 土地利用制度の戦略的な活用
- (4) 都市空間のデザイン
- (5) デジタル技術の活用

...

「都市マス(地域別構想)」

「(仮称)地域別プラン」

これまでに形成されてきた横浜の強みや魅力をさらに発展させるとともに、脱炭素や、子育てしやすいまちづくりなど、次世代により良い環境を残す取組を推進し、これからの社会をリードし、次世代に誇れる新しい横浜らしさを創出することが必要である。

日本における横浜



(写真: 赤レンガ倉庫)

横浜の気風



(写真: 南万騎が原駅前広場)

- 港の魅力と交流・にぎわいの拠点
- 歴史、個性を生かした美しく魅力的な都市 など

- 開放的で進取の気質に富む市民力
- 個性的で魅力あふれる地域社会 など

市民から見た横浜



(写真: 横浜マラソン)

- 充実した余暇時間を過ごせる豊かな市民生活
- 身近な緑にあふれる都市 など

世界から見た横浜

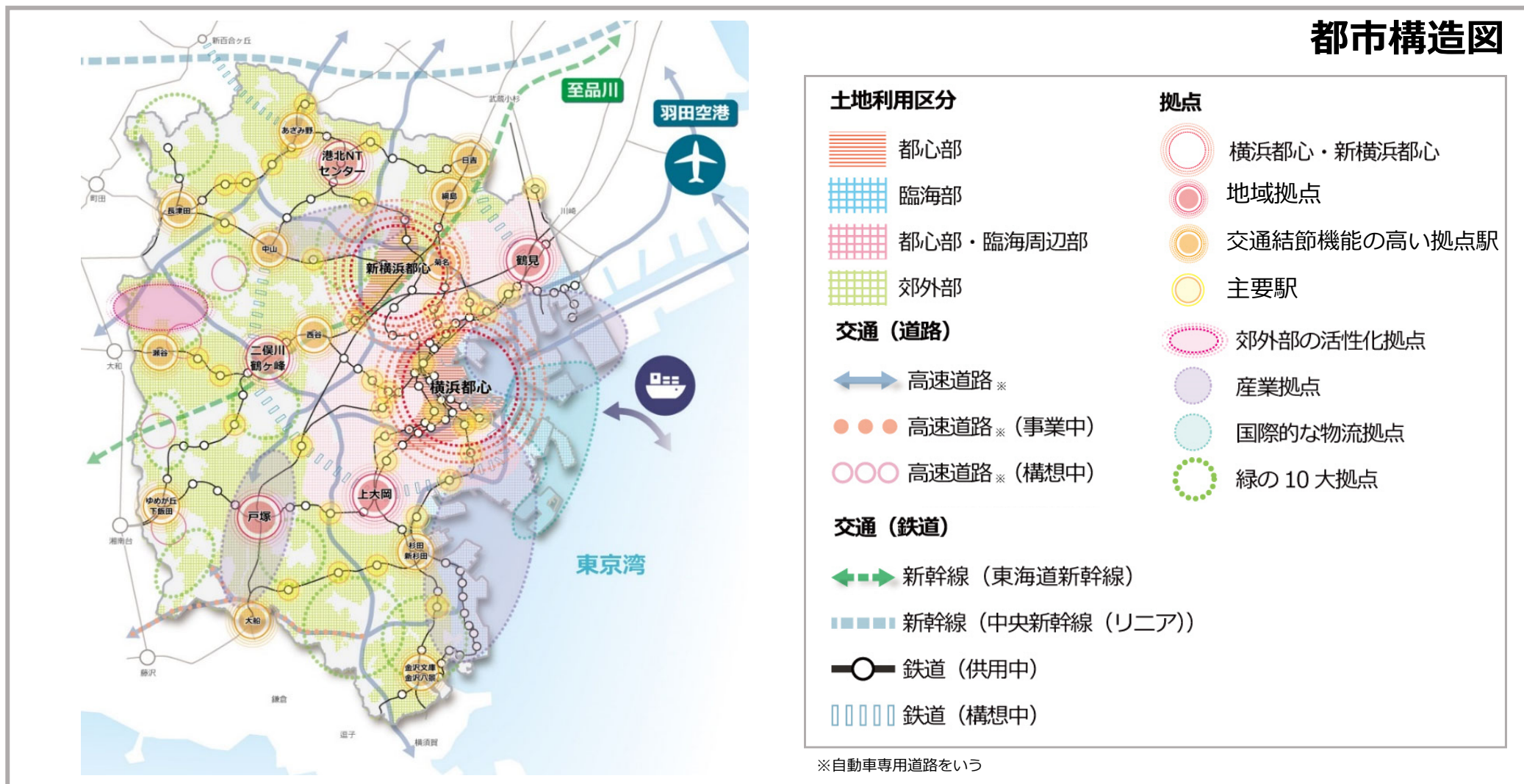


(写真: 港の見える丘公園)

- 治安が良く、生活利便性の高い港町
- 新たな価値を発信しつづける都市 など

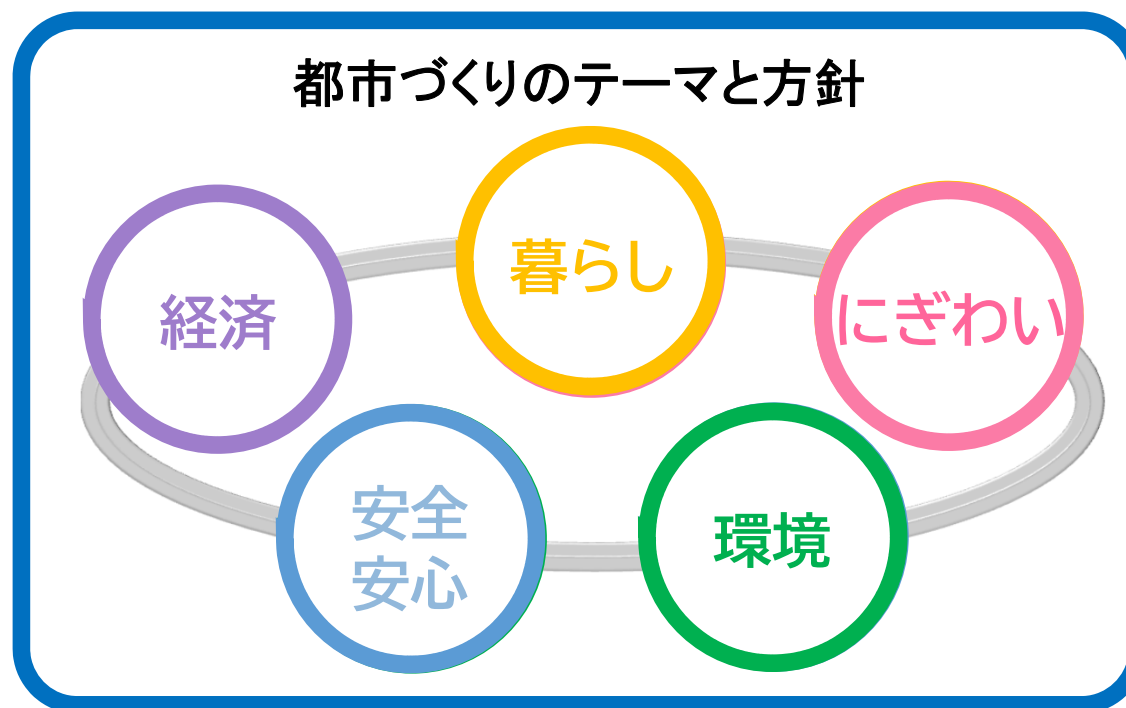
目指すべき横浜の都市像

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り組みと共に、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必要がある。このため、常に新陳代謝する、継続的で柔軟な都市計画を実践していく必要がある。



都市づくりのテーマと方針

5つのテーマ毎にそれぞれ目標と目指す姿を提示し、社会情勢の変化などの背景を踏まえ都市づくりの方針をまとめる必要がある。



研究→実証実験→開発→製造→消費のサイクルが1つの自治体に揃う横浜の強みを最大限に生かし経済の循環を生み出すことを目指し、都市づくりを進める必要がある。

目標

経済

企業・市民・大学の連携、チャレンジを支援、ポテンシャルを引き出すことでより良い経済の循環を生み出す都市づくり

目指す「経済」の姿

①市内各地で地域の特性を生かした産業機能・業務機能が向上している

都心部の業務機能強化 産業機能の強化

ブランディング 重要性の高まる分野の産業育成

日本最大級の消費地

377万人の市民

3000万人超の観光客

②横浜の街を実験フィールドとした「新しいものへのチャレンジ」の環境が創られている

研究開発の促進 オープンイノベーションの場と機会の創出

創造環境の整備 身近な働く場の創出

市内28大学がそれぞれのポテンシャルを発揮している

大学とまちとの連携強化 大学等の再投資

③市内各地をつなぐ機能を強化し、それぞれの強みが活かされている

ネットワーク強化

立地ポテンシャルの発揮

方針

- ① 産業特性を生かした拠点づくりとブランド力の強化
- ② 革新(イノベーション)と創造(クリエイション)の創出環境支援
- ③ ネットワークの強化と戦略的な産業誘致

都心部や郊外部の鉄道駅周辺市街地、低層住宅地、駅から離れた住宅団地、密集住宅市街地など、市域全域で暮らしやすい環境を整えることを目指した都市づくりを進めることが必要である。

目標

暮らし

自分らしく楽しみ、働き、活躍できる場にあふれ、 出歩きたくなる都市づくり

目指す「暮らし」の姿

性別・年齢・国籍・障害のあるなしを問わず

- ① **多様な人**が趣向に応じ、伸び伸びと暮らし、**個性が地域の力**となる

住環境の整備

多様な機能の充実

- ② そうした多様な人が、楽しみ、働き、活躍できる**場と機会**が、地域に溢れている。

公園や道路の利活用

リノベーション

空き家の活用

郊外大規模団地の再生

地域活動拠点づくり

- ③ 家から誰でも**気軽にアクセス**できる。

地域交通

MaaS※

シェアモビリティ

交通結節点への機能誘導

デジタル技術の活用

※複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービス

方針

- ① 地域特性を踏まえた暮らし方・働き方の変化への対応
- ② 多様な人が活躍できる場と機会の創出
- ③ 地域内・拠点間などきめ細やかな移動手段の導入

「にぎわいの核」と「地域らしいにぎわい」が広がり、都市基盤と支援策の充実によりつながることを目指した都市づくりを進める必要がある。

目標

にぎわい

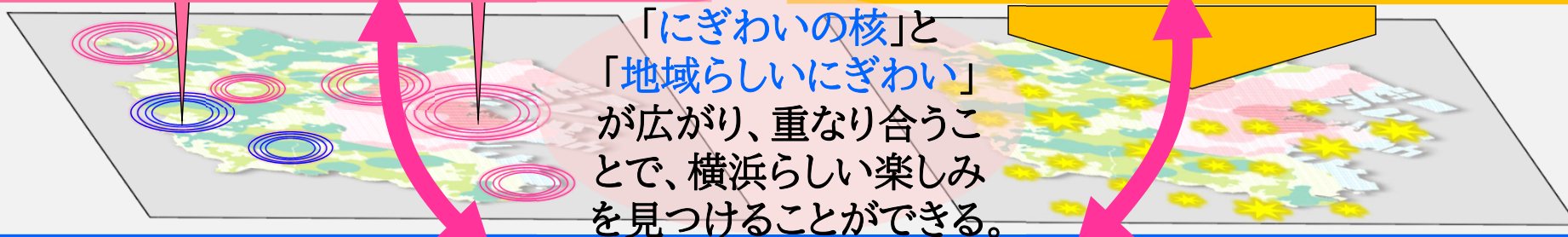
幾度も訪れたくなる場にあふれ、 魅力や発見の尽きない都市づくり

①多くの市民や国内外の来街者を惹きつける「にぎわいの核」が、都心部にも郊外部にも形成されている。

都心への機能集積 活性化拠点の形成 コンテンツとの連携

②それぞれの歴史や個性に基づく地域の営みや地域らしいにぎわいが、市民や企業の愛着を育てている。

地域ごとのにぎわい クリエイター・アーティスト活動 既存ストック



中・長期滞在可能なホテル等

魅力的な公共空間

多彩な交通による回遊性向上

地域ブランドの発信・定着
など

③都市基盤と支援策の充実により、各地のにぎわいをつなぎ、さらに引き出している。

目指す「にぎわい」の姿

方針

- ① 多くの市民や国内外の来街者を惹きつける交流拠点の形成
- ② 地域それぞれの歴史や個性に基づくにぎわい形成と、魅力の発信
- ③ まちの新たな魅力を提供する快適な滞在空間の形成

都市生活が自然と共にある都市の姿を市民一人ひとりが実感できることを目指した都市づくりを進めることが必要である。

目標

環境

豊かな自然環境を市民一人ひとりが実感できる都市づくり

過去の急速な都市化の中でも **自然と都市が近接している都市構造** を維持・形成してきた。

① 自然的環境を身近に感じられる取組

市民の憩いの場となる緑地 緑、水辺空間の魅力向上
農景観の創出 生物多様性

② 豊かな自然的環境の保全

自然的環境の保全・創出 緑の適切な維持管理 都市と緑の共生

③ 持続可能な未来につながる気候変動への対応

脱炭素化 適応策の推進 環境課題解決に向けた取組
循環型都市環境の構築

都市生活が自然と共にある
「**グリーンシティ**」の姿を、市民一人ひとりが実感しながら暮らしている。



目指す「環境」の姿

方針

- ① 自然環境を身近に実感できるまちづくり
- ② 豊かな水・緑を保全・創出するまちづくり
- ③ 持続可能な未来につながる気候変動への対応

リスク低減の取組により、都市の潜在力が発揮され、安全安心で、さらに魅力的な都市となることを目指し、都市づくりを進めることが必要である。

目標

安全
安心

激甚化する自然災害等のリスクを低減させる 安全・安心の都市づくり

リスク低減により、都市の潜在力が発揮

リスク低減

津波・浸水被害の軽減、帰宅困難者の抑滞など

盛土の滑動崩落防止、密集住宅市街地の延焼防止など

がけ崩れの防止、内水氾濫・外水氾濫被害の軽減など

災害時の適切な避難防犯・交通安全の推進など

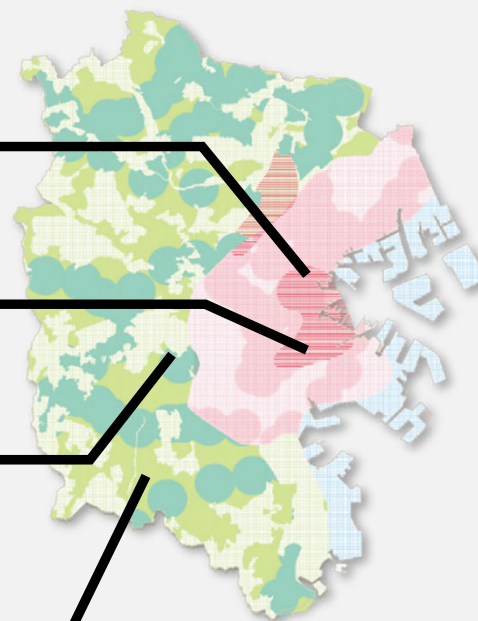
潜在力発揮

商業・業務中心のにぎわいなど

鉄道駅から近い住宅地の利便性など

郊外住宅地、緑地農地・公園の魅力など

多彩で活発な市民活動など



リスク低減の取組

①防災・減災対策

震災対策

風水害対策

都市災害対策

立地誘導

②災害時の機能確保と円滑な復興

都市インフラ

防災拠点

災害復興

③日常の取組からの備え

自助・共助

フェーズフリー

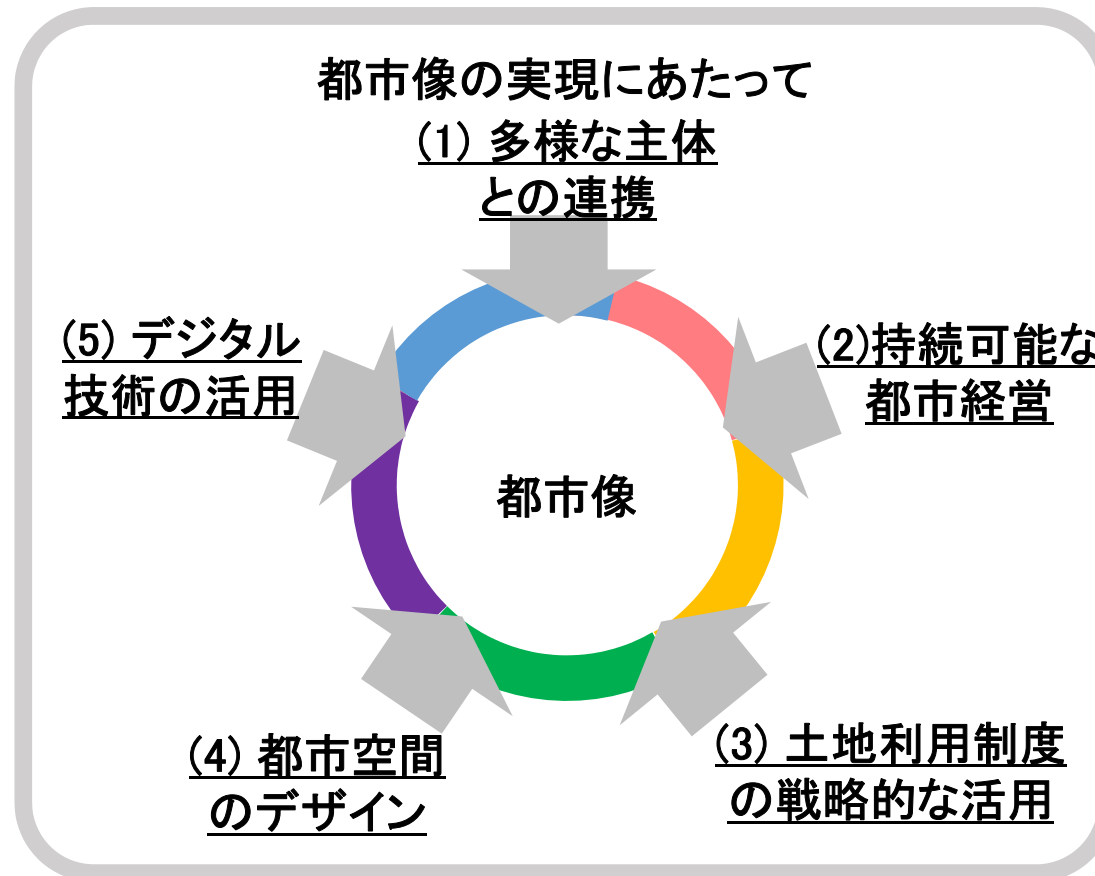
目指す「安全安心」の姿

方針

- ① まちの特性や立地条件に応じた地震・火災、風水害への備え
- ② 災害時における都市機能の確保と円滑な復興
- ③ 日常から「もしも」に備えるまちづくり

都市像の実現にあたって

目指すべき都市像の実現にあたり、以下の手法や視点を重視しながら、5つのテーマの都市づくりを推進する必要がある。



目指すべき都市像を共有し、これまでにない新たな主体を含めた多様な主体と連携することにより、社会課題の解決や新たな価値の創造に繋がる実験的な取組を積み重ね、まちの価値を更に高めることが必要である。

多様な主体との連携（これまでの取組）



みなまきラボ

鉄道沿線の価値向上への取組



アニメーションワークショップ（東京藝術大学）

大学と連携した学びの場の創出



山下公園

P-PFI制度による民間企業の創意工夫



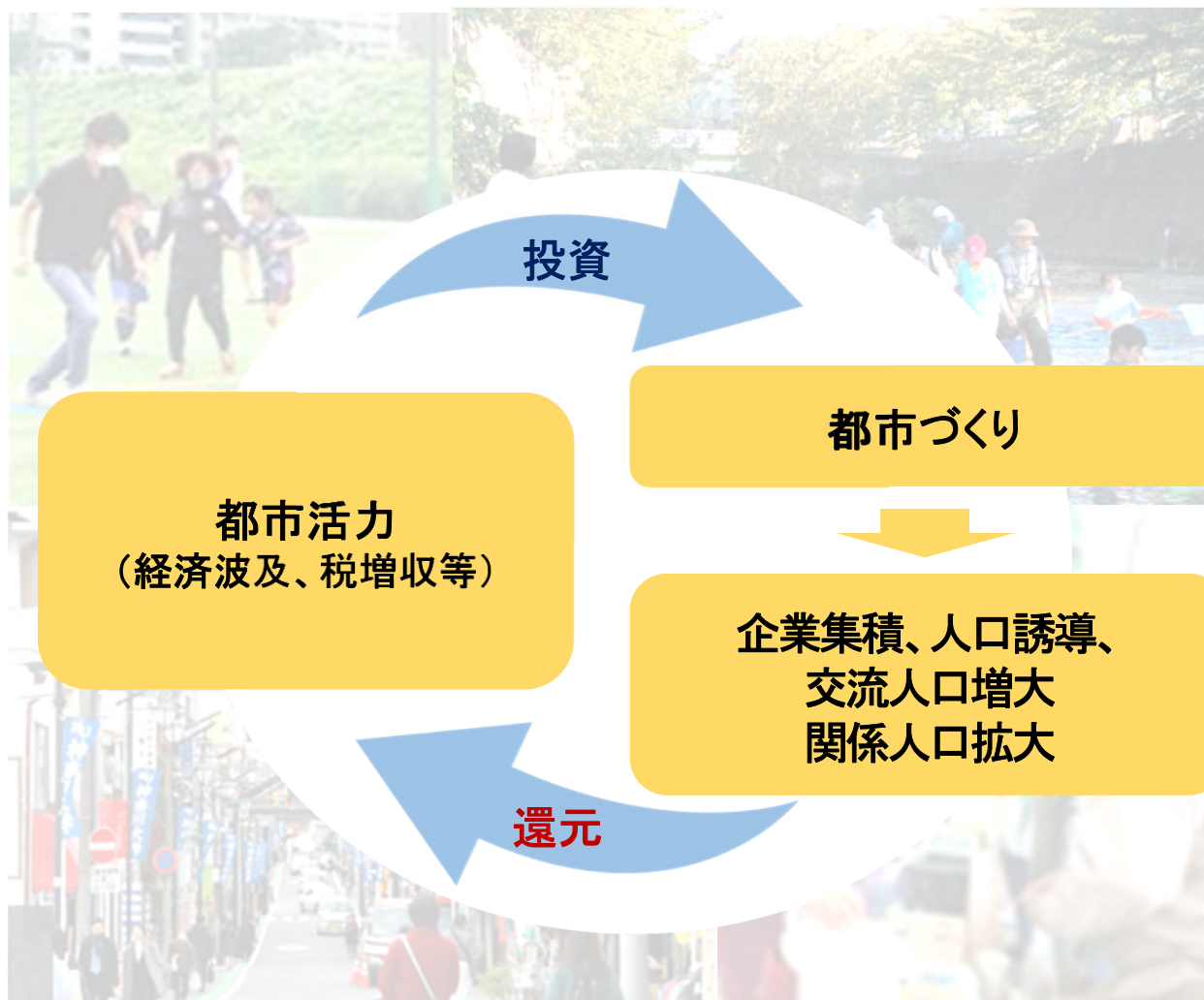
野七里テラス

企業と連携した良質な住環境の整備・維持

○都市づくりに意欲的な民間事業者や地域のことをよく知るエリアの主体のマネジメントにより、都市を使いこなす取組を推進していく。

企業集積、人口誘導、交流人口の増大や関係人口の広がりにより都市活力が向上し、新たな都市づくりやまちづくり活動、地域経済の活性化などに還元される、持続可能な都市経営のサイクルを構築することが必要である。

投資と還元による持続可能な都市経営のイメージ



企業誘致等
投資効果の発現



市街地再開発
事業等
経済波及効果
市税増収

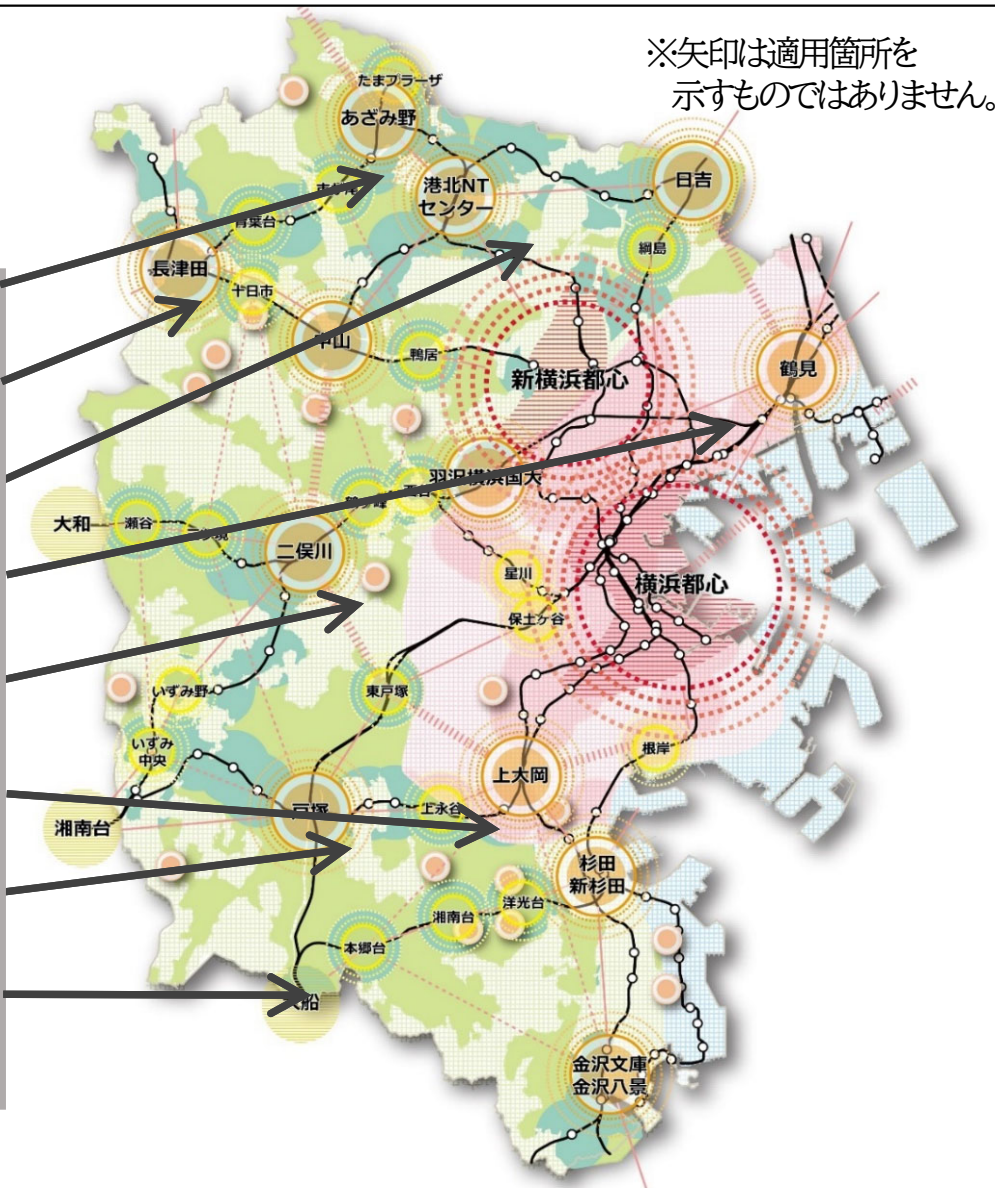


地域まちづくり
地域活性化
満足度向上



観光資源の創出
来街者数増

目指すべき都市像の実現に向け、市内各地で魅力的な土地利用を誘導するため戦略的な方針を定め、具体的なツールを戦略的に活用することが必要である。



具体のイメージは都市づくりの更なる推進に向けて

地域が持つ資源や個性、市民や企業等の地域への愛着を横浜を特徴づける景観、街並み、活動へと繋げることが必要である。

都市空間のデザイン(これまでの取組)



みなとみらいのスカイライン(写真:横浜観光情報)



100段階段プロジェクト(写真:100段階段プロジェクトHP)



池谷家住宅
(写真:横浜市記者発表資料)



旧市庁舎街区活用事業のイメージ
(イメージ図:三井不動産(株)ニュースリリース)



港北ニュータウン グリーンマトリックス
(画像:都筑区緑道再整備ガイドライン)



臨港パーク (写真:パシフィコ横浜HP)

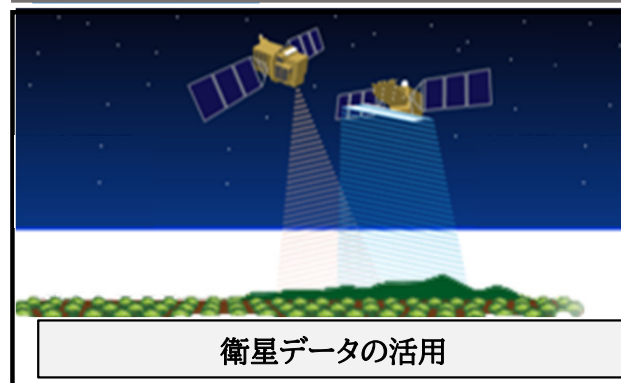
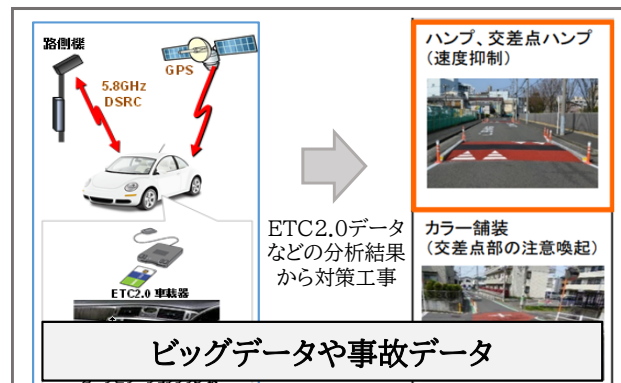


YOKOHAMA AIR CABIN
(みなとみらい21HP)

- (・気候変動等グローバルな社会課題に対し、自然の力を取り入れて解決していく視点
・それぞれの地域が持つ資源や個性などを意欲的な事業に結びつける視点
等を重視して、他のどの都市とも異なる横浜らしい都市空間の形成へと繋げていく。)

行政サービスへのデジタルの活用とともに、データの蓄積やオープン化により都市の課題解決を図るだけでなく、多様化する価値観やライフスタイルへの対応、新たな産業創出など、市民や企業等による新たな都市づくりの取組を活発化することが必要である。

デジタル技術の活用の例

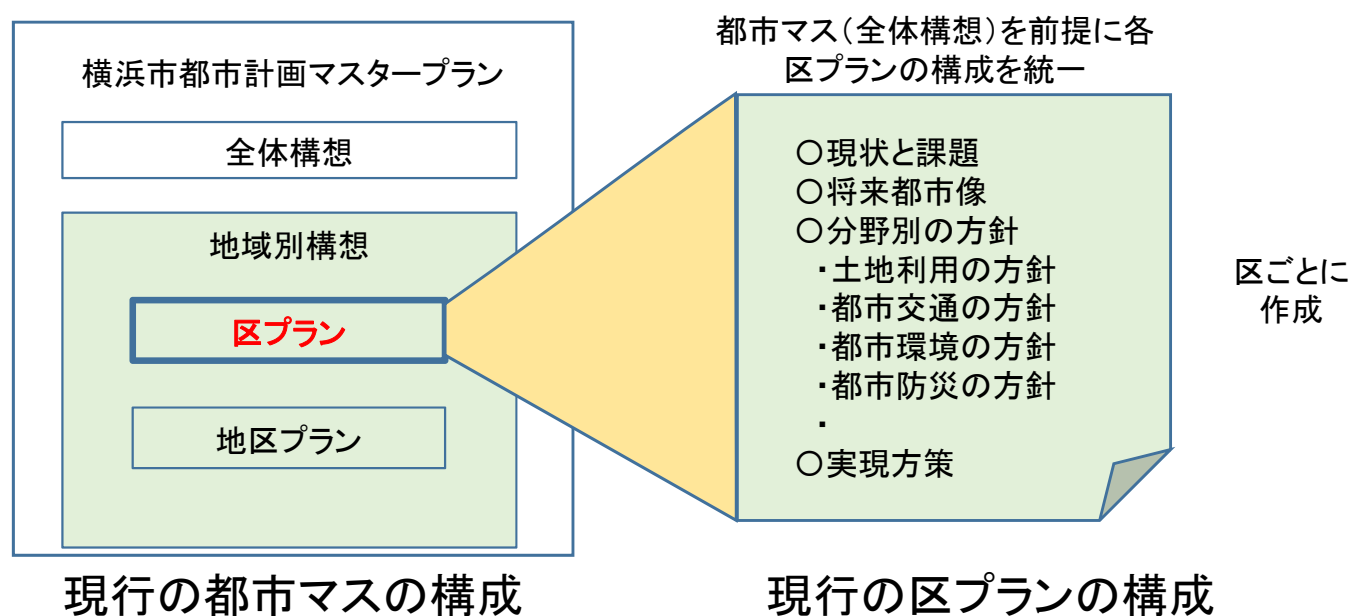


○いつでも誰でも利用できるオープンデータの整備や、都市情報の可視化、地域の課題解決につながるビッグデータの活用等、常に最先端のデジタル技術を取り入れ、GX/DX技術を実装した都市づくりを目指す。

都市マス(全体構想)が、横浜の強みや魅力がわかりやすく示されるテーマ型とすることを踏まえ、都市マス(地域別構想)の区プランも、より区の強みや魅力が伝わり、市民協働で進めるまちづくりの方向性を示すものとして改定していくことが望ましい。

【現行「区プラン」の課題と効用】

- 区ごと一冊のプランで完結しているため、上位計画や区プラン間で重複する記載がある。
- 都市マス(全体構想)との表現統一を図ったため、記載内容が似通っている。
- 改定時に不確定なことは記載できず、事業化が予定されている事業の記載が多い。
- 一方、土地利用の方針や方針図は、民間開発や公共事業を行う際の指針として活用されている。



区民・事業者の意識を醸成し、協働してまちづくりを進めるためには、行政区ごとの特徴を活かし、関係者で共有するまちの将来像を定める必要がある。

また、引き続き民間開発や公共事業を適切に誘導していくための指針も必要であり、地域課題への対応や複数区にまたがる取組、施策・制度に基づく都市計画の方針を土地利用特性に応じたゾーンごとに効率的・効果的に作成することが望ましい。

区の強みや魅力が伝わりやすくなるように、「区別計画」（区民に身近な区の単位でまちの将来像を定め、区民や事業者等のまちづくりへの意欲的な参画を促すもの）と、「地域別方針」（これまでの区の単位によらず、ゾーンごとに開発等の誘導に必要な都市計画の方針として示すもの）とで構成することが考えられる。

18区の区プランを、「（仮称）地域別プラン」として改定

（現行）18区毎の「区プラン」

- 行政区ごとの特徴を活かしたまちの将来像
- 市民協働でまちづくりを進めるために共有するもの
- 区のランドマークを活かしたまちづくり、区で力を入れる取組など区ごとの特徴を示すもの

- ゾーンごとの課題整理や都市計画の方針
- 民間開発等を適切に誘導していくための指針
- 複数区にまたがる取組や、現行区プラン間の重複記載を整理

（仮称）地域別プラン

区ごとのまちの将来像
「区別計画」
（18区）

ゾーンごとの都市計画の方針
「地域別方針」
（都心・都心臨海周辺部、臨海部、郊外部）

改定後

イメージ

（仮称）地域別プラン

【記載内容の方向性】

区ごとに
作成

I 区別計画（18区）～区ごとのまちの将来像

- 行政区ごとの特徴を活かしたまちの将来像を記載
- 市民協働でまちづくりを進めるために共有するもの
- 区のランドマークを活かしたまちづくり、区で力を入れる取組など
区ごとの特徴を示すもの

II 地域別方針（都心・都心臨海周辺部、臨海部、郊外部）

～ゾーンごとの都市計画の方針

ゾーンごとに
作成

- ゾーンごとの課題整理や都市計画の方針となるもの
- 民間開発や公共事業を適切に誘導していくための指針となるもの
- 例えば、鉄道沿線や河川流域といった複数区にまたがる取組などを記載

改定にあたっては、現行区プラン間の重複記載を整理

社会経済状況の変化が激しいなかでは、都市マス(全体構想)の改定後すみやかに、(仮称)地域別プランへと改定することが望ましい。

改定にあたっては全体構想と区別計画、地域別方針の関係性を考慮しつつ、区や関係局で協議しながら改定作業を進め、市民が手に取りやすいコンパクトなプランとすることが必要である。

○現行の「区プラン」は、改定時、18区全てを改定するのに作業開始より約8年(平成24年～令和元年末)、各区の改定作業は、2～5年かかっており、全体構想との整合や社会経済状況の変化等への対応が課題であった。

○改定後の都市マス(全体構想)はテーマ型となり、内容・構成等が大きく変更することから、現行の都市マス(全体構想)を前提とした区プランは改定が必要。

○各区プランに記載されている分野別の方針等を「地域別方針」として関係区毎にまとめることなどにより、全体としての改定期間の短縮を図る。

○「地域別方針」は、共通する課題やテーマごとに関係者が集まって検討を行うなど策定手法についても工夫する。

○「区別計画」は区ごとに自分たちのまちは将来どうあるべき、という視点で策定する。



1 これまでの検討経過

2 主な議論項目、意見

3 基本的考え方(案)の構成

4 基本的考え方(案)の概要

(1) はじめに

(2) 「都市計画マスタープランの改定」について

(3) 「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

(4) 「第8回線引き全市見直し」について

(5) 都市づくりの更なる推進に向けて

5 今後の進め方

整開保等改定の基本的考え方

整開保等の各方針と都市計画マスタープランは、都市計画の基本方針という位置付けの下、目標年次や都市づくりの基本理念、将来の都市構造等について共通の内容を設定し、目指すべき都市像の実現に向けて、相互に連携しながら一体的な都市づくりを進めていくことが重要である。

整開保は、都市計画法や都市計画運用指針等に基づき、下図に示す構成に改定することが望ましい。
特に、脱炭素社会の推進に関する項目については、都市計画全般に影響するため、「1 都市計画の目標」における都市づくりの基本理念や都市構造に位置付けることが望ましい。

【改定「整開保」の構成】

1 都市計画の目標 ・目標年次 ・都市づくりの基本理念
・都市計画区域の範囲 ・都市構造

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
・区域区分の決定の有無 ・区域区分の方針

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用

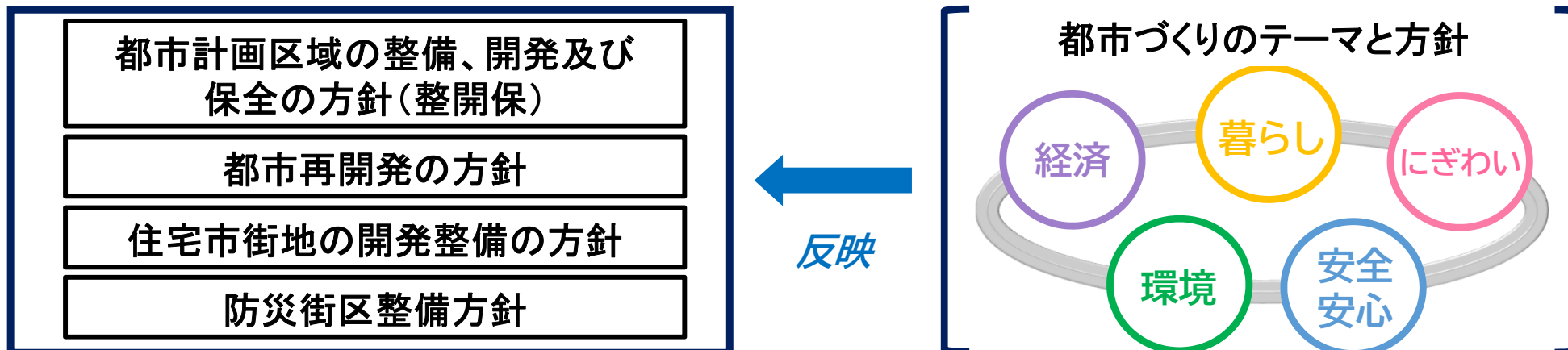
(2) 都市施設の整備

(3) 市街地開発事業

(4) 自然的環境の整備又は保全

整開保等改定の基本的考え方

改定にあたっては、現行方針の内容を継承することを基本とした上で、都市計画マスタープランの改定の基本的考え方を踏まえ、都市づくりのテーマと方針等を適切に反映する必要がある。



特に、整開保における区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針では、以下に示す項目を反映させることが望ましい。

経済	<ul style="list-style-type: none"> ・大学等の再投資や機能強化の推進 ・道路や鉄道などの立地ポテンシャルを生かした戦略的な土地利用
環境	<ul style="list-style-type: none"> ・都市と農・緑が共生するまちづくりの推進

1 これまでの検討経過

2 主な議論項目、意見

3 基本的考え方(案)の構成

4 基本的考え方(案)の概要

(1) はじめに

(2) 「都市計画マスタープランの改定」について

(3) 「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

(4) 「第8回線引き全市見直し」について

(5) 都市づくりの更なる推進に向けて

5 今後の進め方

前回(第7回)線引き見直しでは、横浜の実情に合った戦略的かつきめ細かな見直しを行うため、線引き見直しにおける基本的基準を策定した。今回の見直しにおいては、上位計画である都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(整開保)等の改定の方向性を踏まえ、線引きの見直しを行うことが望ましい。

- (1) 現行の基準を継承した上で、都市づくりのテーマと方針のうち、整開保における線引きの方針に反映する経済及び環境の視点を、基本的基準に反映する。

反映する視点

- ① 大学等の再投資や機能強化の推進(経済②)
- ② 道路や鉄道などの立地ポテンシャルを生かした戦略的な土地利用(経済③)
- ③ 都市と農・緑が共生するまちづくりの推進(環境②)

- (2) 最新の都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、土地利用現況に即した適切な区域区分を設定する。

経済及び環境の視点を、整開保等に戦略的に位置づけられた区域である「市街化区域への編入を行うことが望ましい区域」の基準に反映する必要がある。

【項目ごとの改定の考え方】

現行の線引き見直しにおける基本的基準（概略）		改定の考え方
1 区域の設定	市街化区域は既決定の市街化区域に接している区域であることが原則	継承
2 市街化区域への編入		
① 市街化区域への編入を行う必要がある区域	既に市街化区域と同様の水準で開発・整備されている区域	継承
② 市街化区域への編入を行うことが望ましい区域	鉄道駅・インターチェンジ周辺などで 戦略的・計画的な土地利用を進める区域	視点反映 (経済・環境)
③ 市街化区域への編入が考えられる区域	住民等の多様な主体による 地域特性を踏まえた魅力あるまちづくりが行われる区域	継承
3 市街化調整区域への編入	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、市街化調整区域に編入	継承
4 事務的変更	地形地物の変更に伴う事務的変更、区域境界の整形化等	継承
5 随時見直し	2②③の基準に該当し、計画的な市街地整備の見通しが明らかであり、 地区計画の決定等を合わせて行う区域は、随時市街化区域に編入	継承
6 留意事項等	市街化調整区域における地区計画の活用 ほか	継承

反映する視点

追加① 大学等の再投資や機能強化の推進（経済②）

大学等の再投資や機能強化を推進するため、市街化調整区域に立地する学術研究施設※用地で、既存施設の機能強化が見込まれる区域については、地区計画の決定等と併せて随時市街化区域に編入することが望ましい。

※ 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

追加② 道路や鉄道などの立地ポテンシャルを生かした戦略的な土地利用（経済③）

道路や鉄道などの立地ポテンシャルを生かした戦略的な土地利用を進めるため、市街化調整区域内にある鉄道駅徒歩圏域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については、地区計画の決定等と併せて随時市街化区域に編入することが望ましい。

追加③ 都市と農・緑が共生するまちづくりの推進（環境②）

鉄道駅徒歩圏域及び整備済みの幹線道路沿道において、都市機能強化と一体となった農業振興など、都市と農が共生するまちづくりを推進する際は、市街化調整区域として保全する農地を整理したうえで編入区域を設定し、市街化区域に編入することが望ましい。

1 これまでの検討経過

2 主な議論項目、意見

3 基本的考え方(案)の構成

4 基本的考え方(案)の概要

(1) はじめに

(2) 「都市計画マスタープランの改定」について

(3) 「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

(4) 「第8回線引き全市見直し」について

(5) 都市づくりの更なる推進に向けて

5 今後の進め方

＜都市計画マスタープラン等の見直し＞

- ・上位計画や関連計画の改定等に併せて、点検・見直しを行うことが必要
- ・社会経済状況の変化を捉えた都市づくりにあたり、目標年次に捉われない柔軟な見直しが必要

＜土地利用制度の戦略的な活用＞

「都市計画マスタープランの改定」について 都市像の実現にあたってより

- ・市内各地において都市づくりの5つのテーマの目標の実現につながる土地利用を戦略的に誘導する必要がある。

土地利用制度の戦略的な活用の例

ア) 業務・商業機能の集積に向けた高度利用の誘導

イ) 研究開発環境の整備に繋がる都市計画手法等の活用

ウ) 交流人口の獲得に資するホテル容積率の緩和

エ) 都心機能強化に繋がる居住機能の立地誘導

オ) 立地適正化計画の策定

カ) 郊外部等の主要駅周辺への居住誘導

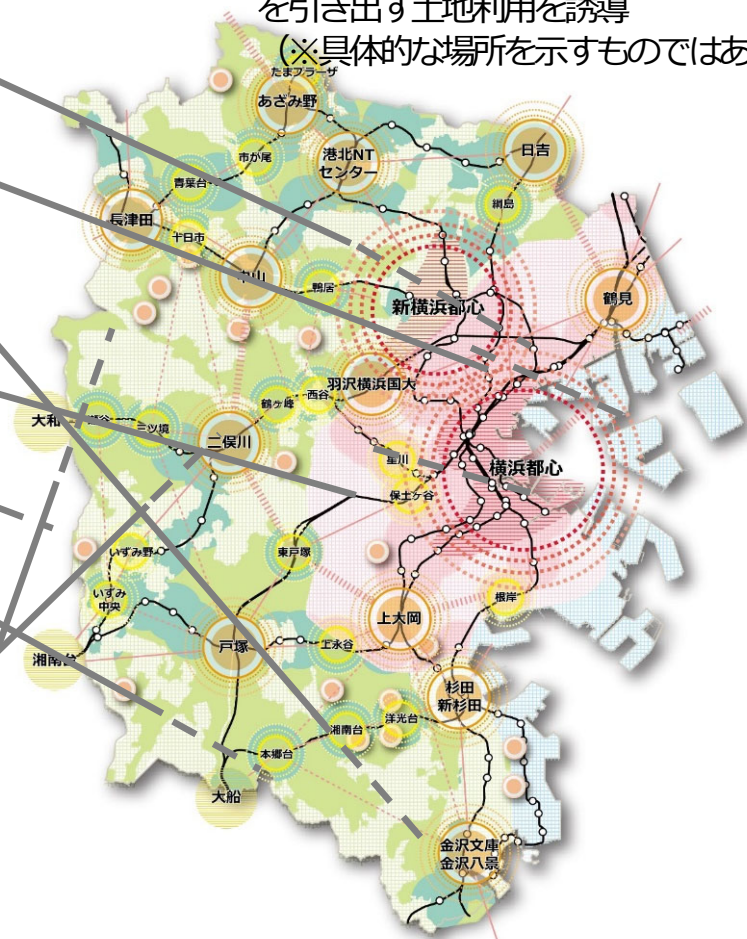
キ) 都市機能と農業機能を強化する土地利用誘導

ク) 大学の機能強化に向けた土地利用誘導

・・・（今後取組項目を追加予定）・・・

市内各地で、地域の特性やポテンシャルを引き出す土地利用を誘導

（※具体的な場所を示すものではありません）



- 1 これまでの検討経過
- 2 主な議論項目、意見
- 3 基本的考え方(案)の構成
- 4 基本的考え方(案)の概要
 - (1) はじめに
 - (2) 「都市計画マスタープランの改定」について
 - (3) 「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
 - (4) 「第8回線引き全市見直し」について
 - (5) 都市づくりの更なる推進に向けて

5 今後の進め方

審議会からの答申後、素案(案)等を作成、令和7(2025)年度の改定・見直しを目指して検討

改定に向けたスケジュール

