

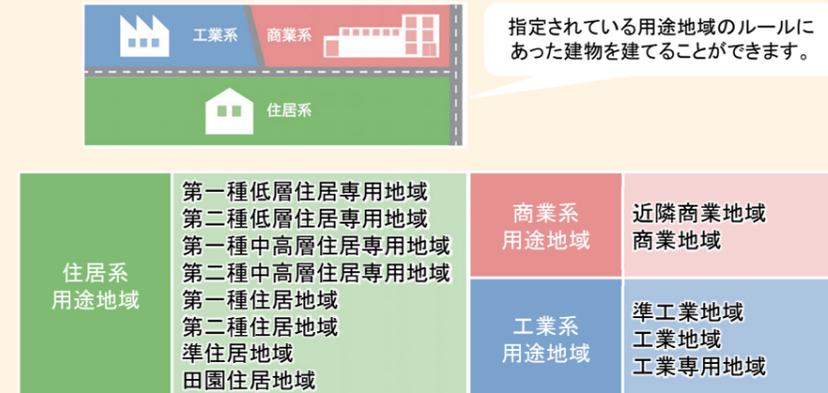
整備済み幹線道路沿道の用途地域の見直し

都市計画市素案（案）について

令和8年2月
横浜市

■用途地域とは

計画的で秩序のある市街地を形成するため、住居や商業、工業といったそれぞれの土地利用の目的に応じて13種類に分かれた地域の中で、建築できる建物用途や規模などに関する一定のルールを定めたもの



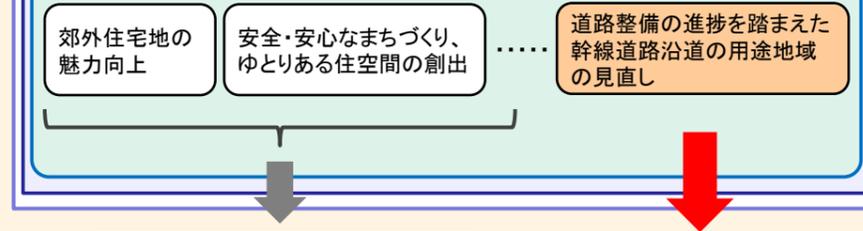
■用途地域の見直しの基本的考え方

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
生活利便性の向上を目的に
コンビニ等の建築が可能な
第二種低層住居専用地域の指定等

今回実施

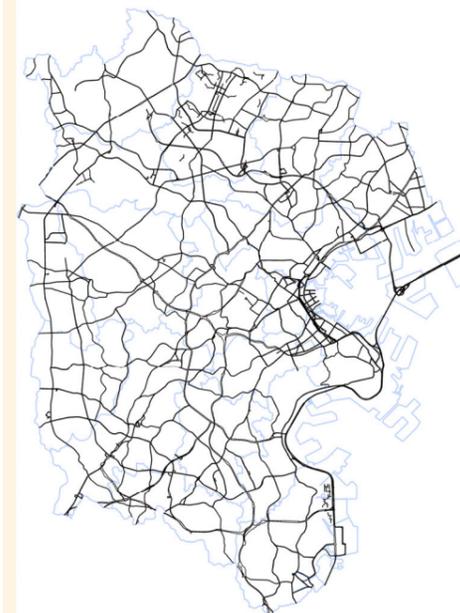
■上位方針との整合

令和7年5月

【都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】

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る

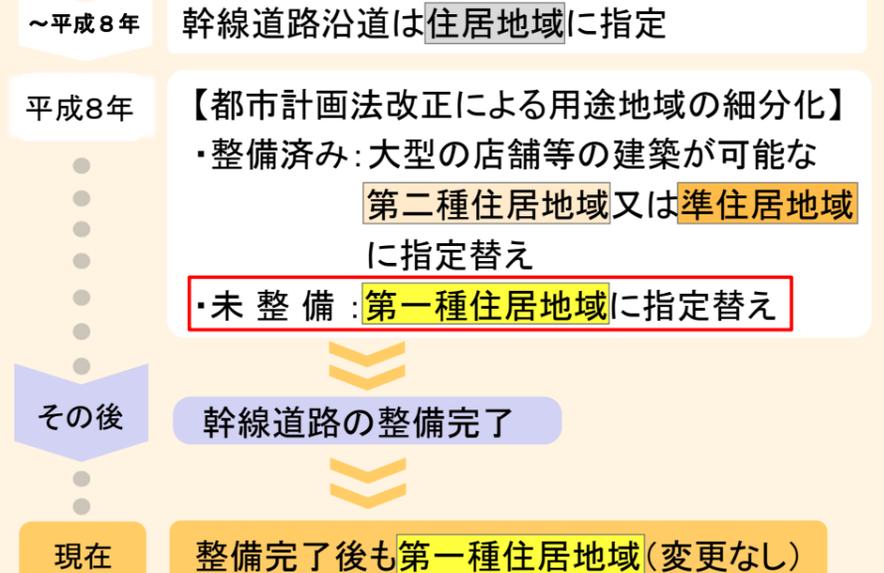
■幹線道路とは



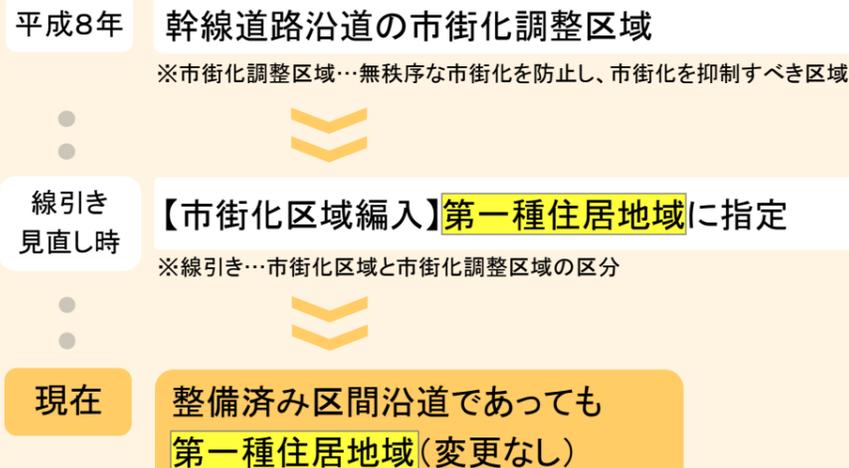
都市の拠点間を連絡する道路や、都市内の各地区又は主要な施設相互間の交通を処理する道路で、都市の骨格を形成する道路

■凡例
— 幹線道路

■幹線道路沿道の用途地域の現状



■幹線道路沿道の用途地域の現状



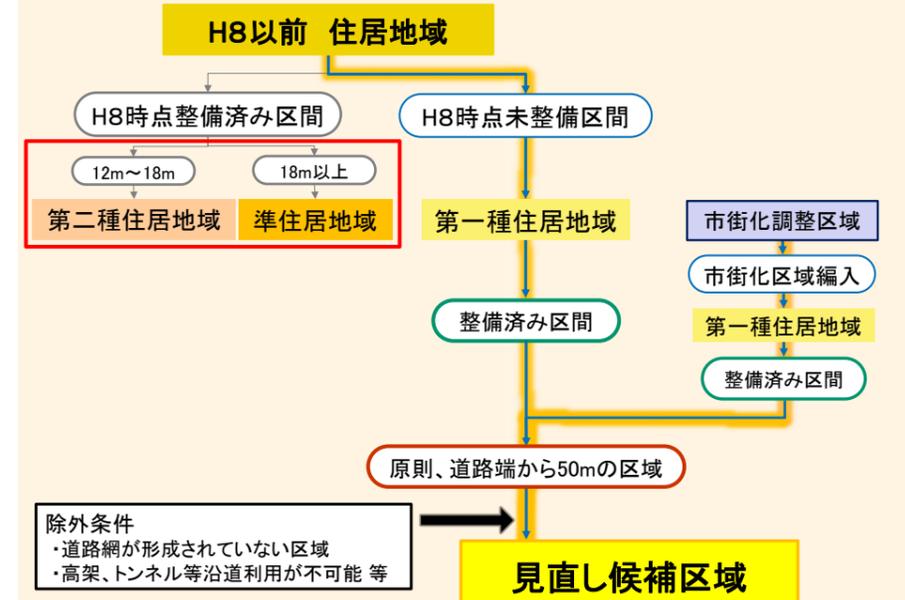
■見直しの概要

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

上記の特性を踏まえ、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しを検討

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

■見直し候補区域の選定条件



■都市計画市素案(案)の概要

10



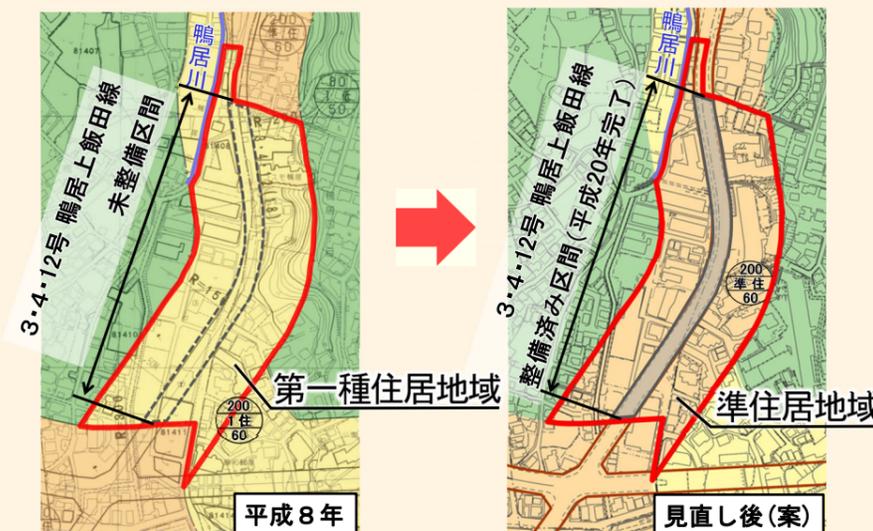
見直し候補区域	19か所
面積	約72.2ha



■都市計画市素案(案)の概要 (緑区鴨居)

11

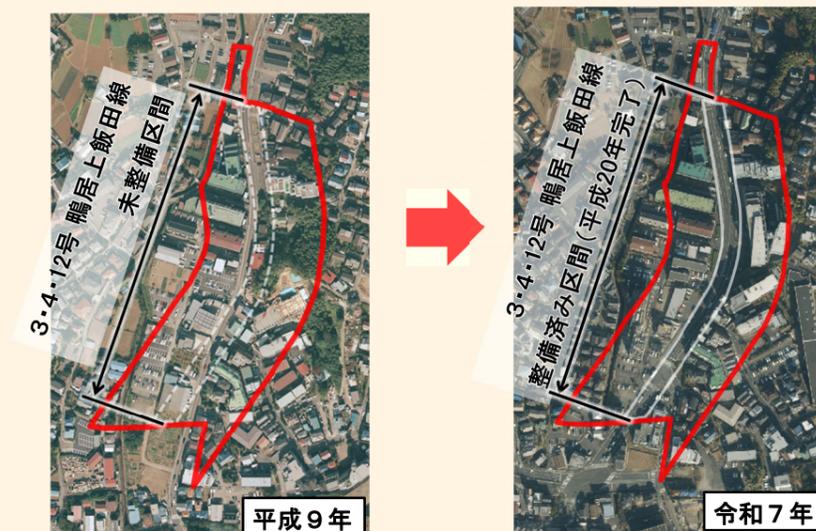
第一種住居地域 → 準住居地域



■都市計画市素案(案)の概要 (緑区鴨居)

12

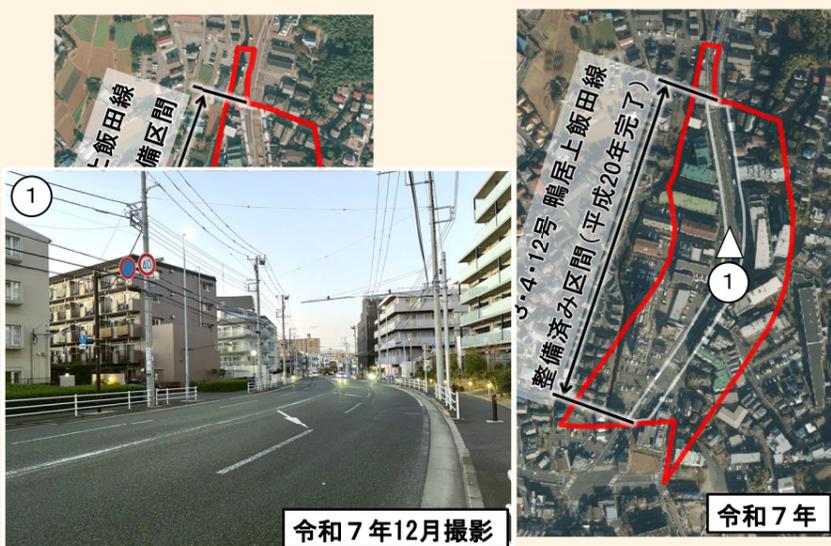
第一種住居地域 → 準住居地域



■都市計画市素案(案)の概要 (緑区鴨居)

13

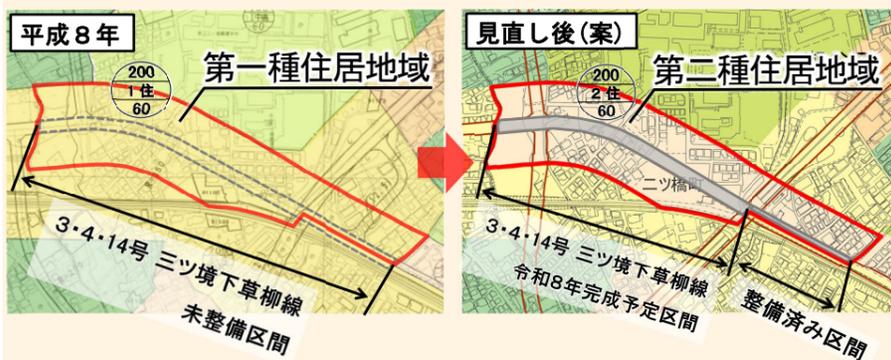
第一種住居地域 → 準住居地域



■都市計画市素案(案)の概要 (瀬谷区二ツ橋町)

14

第一種住居地域 → 第二種住居地域



■都市計画市素案(案)の概要 (瀬谷区二ツ橋町)

15

第一種住居地域 → 第二種住居地域



■都市計画市素案(案)の概要 (瀬谷区二ツ橋町)

16

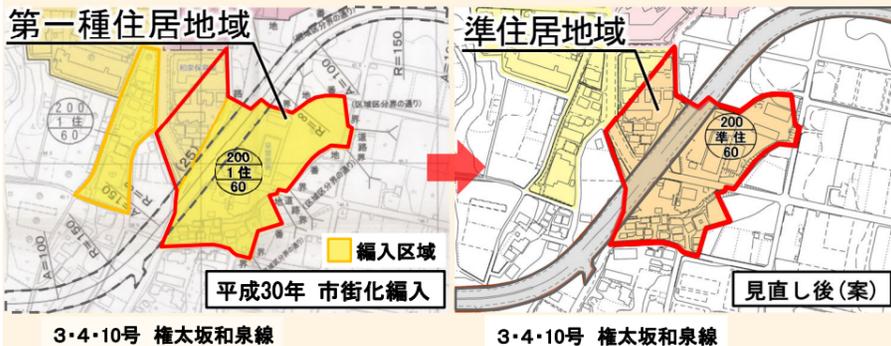
第一種住居地域 → 第二種住居地域



■都市計画市素案(案)の概要 (泉区和泉町)

17

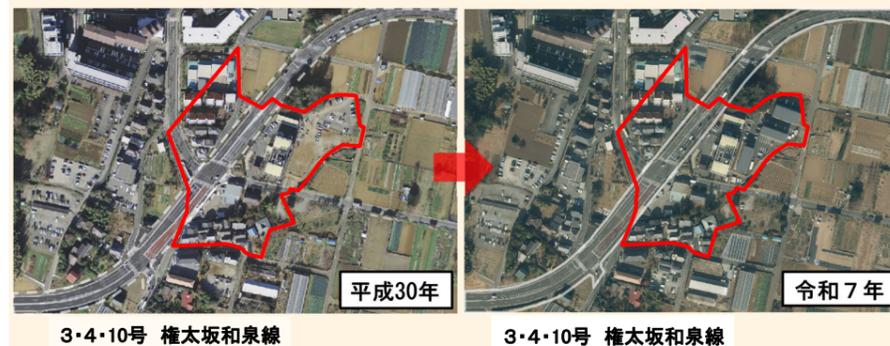
第一種住居地域 → 準住居地域



■都市計画市素案(案)の概要 (泉区和泉町)

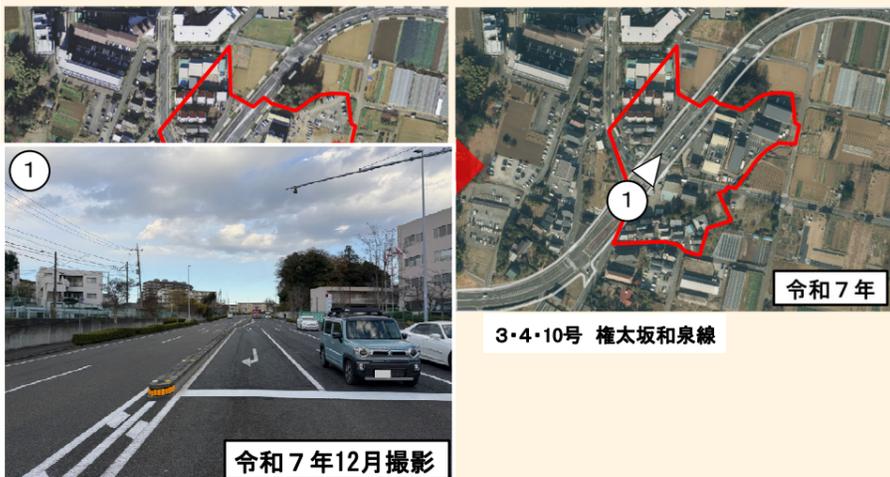
18

第一種住居地域 → 準住居地域



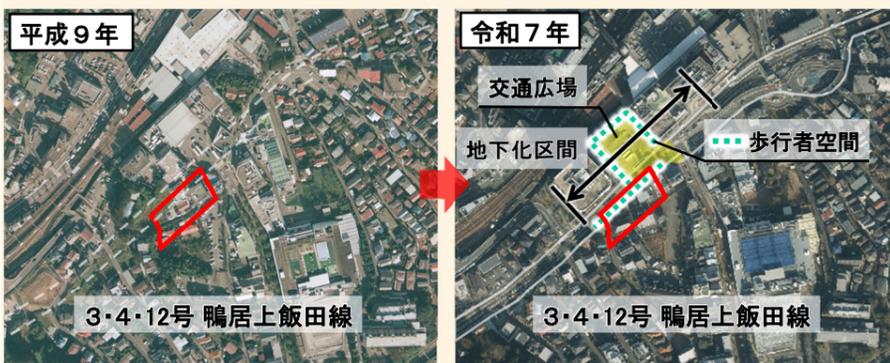
17

第一種住居地域 → 準住居地域



7

準住居地域 → 近隣商業地域



今回
都市計画市素案(案)説明会 (令和8年2月16日～2月23日)
 動画配信・閲覧・市民意見募集 (令和8年2月16日～3月18日)

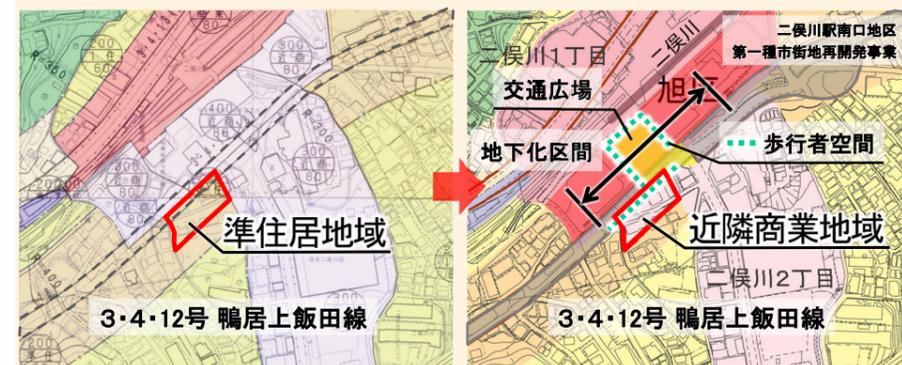
令和8年度～ 意見の要旨と市の考え方公表
 都市計画市素案の策定
 都市計画手続
 (素案説明会、縦覧、公聴会、都市計画審議会)
 都市計画変更

用途地域の主な規制比較

	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域
建蔽率・容積率		60%・200%	変更無し
高さの規定		第4種高度地区 (建築物の高さの最高限度20m、北側斜線制限あり)	変更無し
店舗等床面積の上限	3,000㎡	10,000㎡	10,000㎡
自動車修理工場作業場床面積の上限	50㎡	50㎡	150㎡
カラオケボックス	建築不可	建築可	建築可
倉庫業倉庫	建築不可	建築不可	建築可

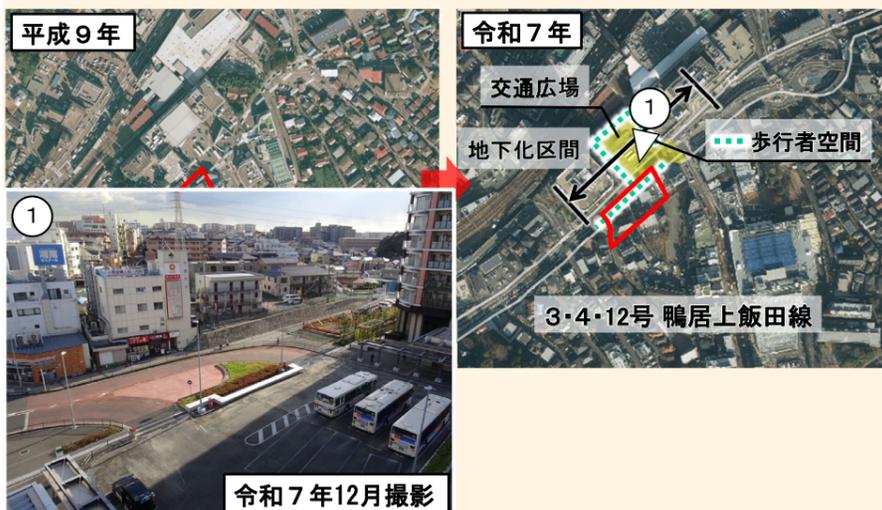
7

準住居地域 → 近隣商業地域



7

準住居地域 → 近隣商業地域



用途地域の主な規制比較 (準住居地域と近隣商業地域)

	準住居地域	近隣商業地域 (候補区域7)
建蔽率・容積率	60%・200%	80%・300%
高さの規定	第4種高度地区 (建築物の高さの最高限度20m、北側斜線制限あり)	第6種高度地区 (建築物の高さの最高限度20m)
店舗等床面積の上限	10,000㎡	上限なし
劇場・映画館客席部分面積の上限	200㎡	上限なし
自動車修理工場作業場床面積の上限	150㎡	300㎡
マージャン屋、パチンコ屋等	神奈川県風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例により、営業禁止	建築可

期間	令和8(2026)年2月16日(月)～3月18日(水) (土・日・祝日を除く 午前8時45分～午後5時15分)
場所	建築局都市計画課

※横浜市ホームページでも「都市計画市素案(案)」を閲覧できます。

提出期間	令和8(2026)年2月16日(月)～3月18日(水) (土・日・祝日を除く 午前8時45分～午後5時15分)
提出方法	① 書面(郵送又は持参) ⇒ 3月18日(水) 午後5時15分 必着 ② 電子申請(市ホームページから手続可能) ⇒ 3月18日(水) 午後5時15分 手続完了 ※メンテナンス時間中(不定期)は利用不可

※意見書の様式に定めはありません。
 ※「氏名」、「住所(町名まで)」、「ご意見」をご記入の上、ご提出ください。

ご意見の提出に伴い取得した氏名等の個人情報は「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。

用途地域等の見直し区域 (都市計画市素案(案))	<p>横浜市ホームページ 『横浜市 沿道の用途地域の見直し』</p>  <p>横浜市 沿道の用途地域の見直し</p>
現在の用途地域等	<p>iマッピー (横浜市行政地図情報提供システム)</p>  <p>iマッピー</p>

横浜市 建築局 都市計画課
横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎25階
電話 045-671-2658