

03 | 未来を創るまちづくり

人口減少社会においても持続的に成長・発展する都市を目指して、未来を創るまちづくりを進めます。従来の都心部だけでなく郊外部にも活性化の拠点を創り、これまで以上に郊外部のまちづくりに力を入れていきます。併せて、人や企業を呼び込み、都市活力の維持向上につなげる全市的な土地利用規制の見直しや、成長の土台となる市民の安心・安全な暮らしを守る基盤づくりを進めます。

現状及び将来見通し

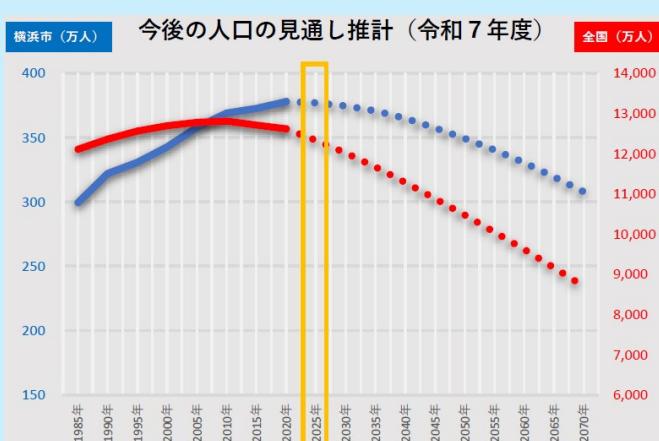
都市構造の変化～都心部から郊外部へ～

- 急激な都市化により、1960年代には、公害や交通渋滞などの都市課題が深刻化しました。
- 1965年から六大事業を実施し、都心部をコアとする都市の骨格が形成されました。
- 横浜市の人団の約3分の2、約250万人が居住する郊外部の持続的な成長・発展が重要です。



人口減少社会の到来～2070（令和52）年には308万人まで減少～

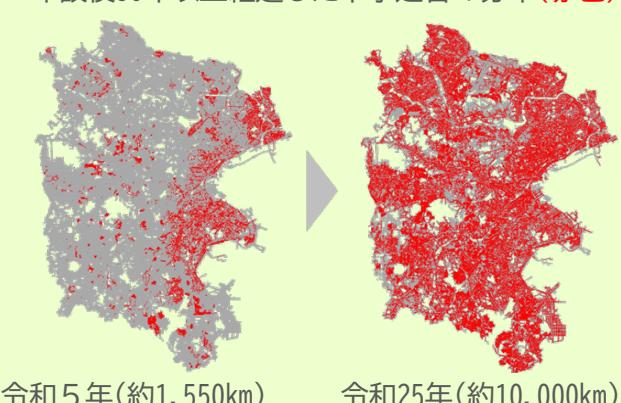
- 高度経済成長期は年10万人のペースで人口が急増しました。
- 市域の4分の1を市街化調整区域に指定し、無秩序な都市開発を抑制しました。また市街化区域でも、横浜市独自のルールで土地利用をコントロールしました。
- 今後、人口減少社会が本格的に到来する中、時代に対応した土地利用制度の見直しが課題です。



インフラ施設の老朽化・自然災害の激甚化～安全な基盤の維持～

- 人口急増に対応するため、高度経済成長期にインフラを集中的に整備しました。
- 近年は全国的にインフラの老朽化に起因する事故が増加しており、横浜市も、今後一斉に耐用年数を迎える中、計画的・効率的な保全更新が課題です。
- 地震・風水害等の大災害にも耐える強靭性が重要です。

布設後50年以上経過した下水道管の分布(赤色)



方向性

これまでの
まちづくり

これからの未来を創るまちづくり

インフラ

市街地の
拡大に伴う
インフラ施
設の整備

既存インフラの老朽化・人口減少局面への移行

適正な管理に
より、安心し
て暮らせる都
市基盤づくり

公共施設の適正な維持管理

道路

水道

下水道

河川

...

- 計画的な保全・更新等により、市民生活に重大な影響を及ぼす事故を発生させない



拠点

都心部を
コアとする
都市の骨格
を形成

新たな拠点を
郊外部の活性
化につなげる
「ダブルコア」
のまちづくり

- 横浜市での今世紀最大規模の都市開発である上瀬谷地区のまちづくり(248ha)を、郊外部全体の活性化に連鎖
- 2つのコア(拠点)の形成により、都市の多様性・強靭性を向上



土地利用

人口急増に
対応し、無
秩序な都市
開発を抑制

人や企業を呼
び込み、都市
活力の維持向
上につなげる
規制見直し

- 建物やまちの魅力向上
- 緑化空間・防災施設
- 規制見直し
- 地域人口の増加
- 生活利便施設の撤退抑制
- 就業者、宿泊者、消費額等の増
- 地域の治安維持
- 雇用の創出
- 来街者の増加
- 都市活力維持・税収増
- 例: 泉ゆめが丘地区の市街化区域編入 → 10.7億円/年

事業完了後30年間平均額の推計↑

2029（令和11）年の横浜の姿 (まちづくり)

◆取組全体

インフラの適正な維持管理や、**地域毎の特色を生かした魅力的なまちづくり**を進めると共に、水際線の整備や土地利用規制の見直し、GREEN×EXPO 2027 開催後のまちづくり等、**都市の持続的な成長・発展につながる取組**が進められています。

◆個別取組

(施策群の指標：抜粋)

- ・中口径下水道管の特別重点調査結果に基づく老朽化対策の完了率
【現状】0% → 100%
- ・水際線の来街者数※
【現状】975万人 → 1,100万人
- ・郊外部主要駅における来街者数の対前年変動率※
【現状】-0.3% → 0%以上

2040（令和22）年の横浜の姿 (まちづくり)

[インフラの視点] 平時も発災時にも、**安心・安全な都市基盤**が維持されています。

[拠点の視点] 2つの拠点が形成されることで、**都市の多様性・強靭性が高まり、横浜の価値と魅力が高まっています。**

[土地利用の視点] 規制見直しによる、地域に応じた**人口や就業者・にぎわいの増加や税収増**等により、**都市の成長・発展**へつながっています。

安心して暮らせるまちづくり

まちの基礎であるインフラ施設（上下水道・道路等）を、着実に維持管理します。

将来の大規模災害にも備え、市民の安心・安全な暮らしを守ります。



インフラの劣化や、陥没につながる路面下空洞を見逃さない

「ダブルコア」のまちづくり（郊外部のコア）

環境と共生したこれからの中のまちづくり
郊外部まちづくりのアップデート



鉄道沿線や幹線道路沿道など、
新たな郊外まちづくりへの展開・機能連動
(拠点駅等)

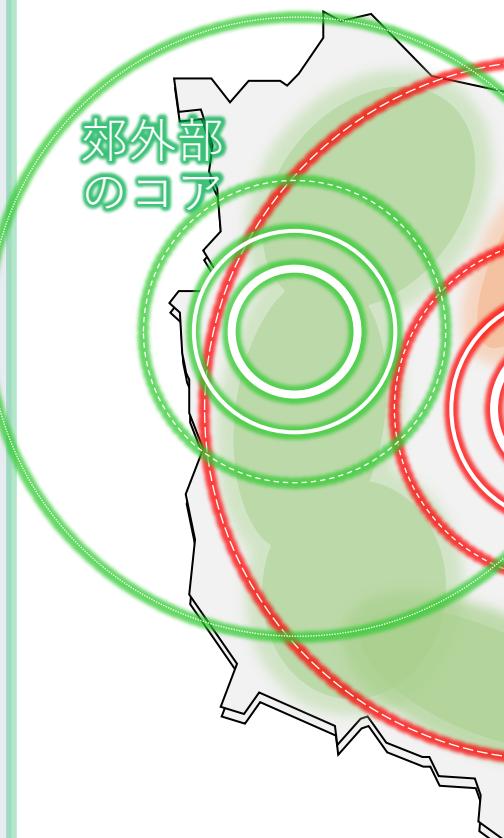


郊外部における魅力的な
住まいや、雇用の場の創出



- 「新たな交通」
→横浜市西部地域の
交通ネットワークの構築
- 「新たなインターチェンジ」
→災害時の支援&
輸送ネットワークの強化

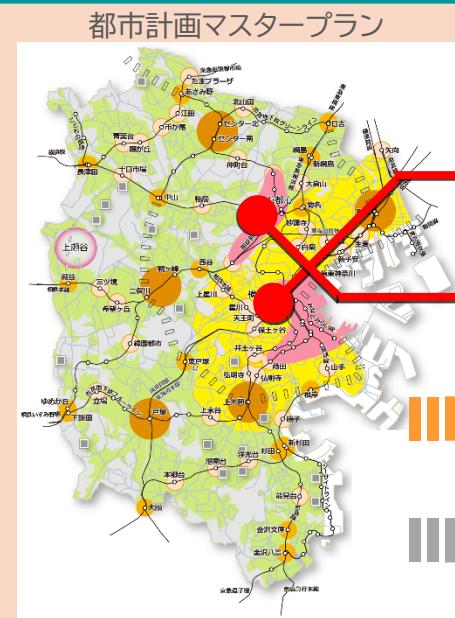
GREEN × EXPO 2027も契機に
郊外部へ魅力的なまちの姿を広げる
(公有地グリーン子育て街区の展開など)



規制見直しを通じた機能誘導

土地利用規制を
時代の変化や社会ニーズに合わせて
全市的に見直します。

地域毎の特性に応じた、
人や企業を惹きつけ活力ある
魅力的な市街地を形成します。



地域（例）

- 横浜駅周辺地区
- 新横浜駅北部地区
- 郊外部等の主要駅周辺
- 市街化調整区域



豊かにし、都市の経済を成長させ、活力あふれる横浜へ~



「ダブルコア」のまちづくり（都心部のコア）

公共による基盤整備や規制見直しをトリガーに、
より広域な民間まちづくりへ連鎖



規制緩和を通じて誘導する都市機能

建物用途	業務、商業、文化、娯楽、観光、交流機能	環境	安心・安全	容積率・高さ 等
	業務、商業、交流、宿泊機能	・カーボンニュートラル ・サーキュラーエコノミー	災害への備えの推進	容積率、高さ 等
	居住機能、生活利便施設	・ネイチャーポジティブ ・市民や来街者が実感できる緑化 ・気候変動への適応策	にぎわい	
	高速道路IC周辺等の立地 ポテンシャルを生かした都市機能 農資源を生かした施設	交通	容積率(住宅・生活利便施設 高さ 等)	