

都市整備局

「人や企業が集い、未来をひらく 次世代に誇れる都市」の実現

次世代を見据えた都市づくりの総合調整を図りつつ、エリアのポテンシャルを活かし、持続的な成長・発展につなげるまちづくりと、市民生活と経済活動を支える都市基盤づくりを進めていきます。

《目標達成に向けた施策》

「人や企業が集い、未来をひらく 次世代に誇れる都市」の実現に向け、各取組を連携させながら力強く都市づくりを推進します。

- 次世代を見据えた都市づくりの総合調整
- 横浜の経済成長をけん引し、多くの人を惹きつける都心部のまちづくり
- 地域の特色や資源を活かし、誰もが生き生きと暮らせる郊外部のまちづくり
- 安全で安心な災害に強い都市づくり
- 市民生活と経済活動を支える交通サービスの充実

次世代を見据えた都市づくりの総合調整

■都市づくりにおける総合調整（企画課）

将来を見据えたまちづくりの検討

都市計画マスターplanとは、都市計画法第18条の2に基づく、市町村の都市計画に関する基本的な方針であり、市域全体を対象とした「全市プラン」を令和7年5月に改定しました。

また、主要な都市計画の方針として、都市計画法第6条の2に基づく「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」※1（以下「整開保」とします。）、都市計画法第7条の2に基づく「都市再開発の方針」※2、「住宅市街地の開発整備の方針」※3及び「防災街区整備方針」※4を定めており、都市計画マスターplanとともに令和7年5月に改定しました。

令和7年度は、「都市計画マスターplan（全市プラン）」の改定を踏まえ、地域別構想（区プラン）の改定に向けた検討を進めています。併せて、「都市計画マスターplan」の実現策として、時代や社会のニーズに応じた土地利用規制の見直し策をまとめた「土地利用誘導戦略」の策定に向けた検討を深度化しています。

※1 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」とは
「都市計画法」に基づき、都市計画区域を対象として、都市計画の目標や区域区分の方針など都市計画の基本的な方針を定めるもの

※2 「都市再開発の方針」とは
「都市再開発法」に基づき、計画的な再開発を行うことにより都市全体の機能の回復、向上に貢献する

こととなる市街地で、既成市街地を中心とする市街地について、再開発の目標や土地の高度利用に関する方針などを定めるもの

※3 「住宅市街地の開発整備の方針」とは

「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」に基づき、実現すべき住宅市街地のあり方、住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保に係る目標などを定めるもの

※4 「防災街区整備方針」とは

「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づき、市街化区域内の密集市街地において、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区に関する整備・開発の計画などを定めるもの

■脱炭素 / 循環型まちづくりのモデル創出（企画課）

脱炭素 / 循環型のまちづくり検討

2050年カーボンニュートラルや循環型社会の実現に向けて、脱炭素化と一体となったまちづくりの取組を推進しています。

他地域の先進的な取組を本市の都市開発へ活用できるか、妥当性等の調査を実施し、まちづくりにおいて脱炭素化を推進する方策について検討を進めました。令和7年度は、環境性能の高い建築物を誘導できるよう、新たな制度を検討するほか、規制市街地で太陽光発電設備の導入や建築物の省エネ化を推進するため、閑内地区をモデルとして地域団体と連携した実証事業を実施し、既存ビル所有者の関心と意欲を高める支援策の検討を進めます。

■魅力ある都市空間の創出 (都市デザイン室、景観調整課)

都市デザイン行政の推進

個性と魅力あふれる都市空間を形成していくため、各地域の自然的、歴史的特色を生かし、歩行者空間、広場、オープンスペースの確保や、街並みづくりなどを進める都市デザインの企画及び調整を行っています。

都市デザインの企画・調整

各地域の個性をつくるため、デザインプロデュースやデザイン調整などを行っています。

関内地区周辺の都心臨海部は、開港以来の歴史を伝える資産が多く残り、みなとまちというイメージを代表するウォーターフロントがあることから、横浜を世界にアピールする景観を創るために、都市デザイン活動を実施しています。

周辺部・郊外部では、地域への愛着をもってもらえるよう、地域の顔となる施設やオープンスペースのデザイン調整や利活用を推進しています。

令和6年度は、都心臨海部では、水際線とまちなかの回遊性向上につながる計画の検討、旧市庁舎街区などの景観・デザインの調整およびデジタルサイネージを活用したにぎわいづくりの検討を行いました。郊外部では、多様なライフスタイルの実現を支援する取組を進めました。

歴史的景観の保全

横浜には、都心臨海部を中心に、開港以来の近代建築や西洋館、土木産業遺構が残されており、郊外部には、農村の風情を伝える古民家や社寺が残されています。これらの歴史的資産を再評価し、まちづくりの資源として位置付け、保全活用を積極的に行ってています。

昭和63年度に施行した「歴史を生かしたまちづくり要綱」は、歴史的景観の保全を目的としており、外観を保全する代わりに、内部は状況に応じ、所有者等と協議の上、使いやすいうように改修することができ、凍結的な保存より、現役で長く使い続けてもらうことを狙いとっています。景観的・歴史的・文化的に価値の高い歴史的建造物を「登録」し、そのうち、特に重要なもので、将来の保全活用計画について所有者の同意が得られたものを「認定」しています。認定歴史的建造物は、外観保全、耐震改修や維持管理等の費用の一部が助成の対象となります。

この要綱に基づき、令和6年度は、旧根岸競馬場一等馬見所（近代建築）を新たに登録及び認定しました。令和7年3月末で、「登録」は212件、「認定」は104件となりました。令和6年度は、総通横浜ビル（旧本町旭ビル）、山手237番館の外観保全工事等の費用の一部を助成しました。さらに、ふるさと納税では、令和6年度は、1,112件 58,597,700円のご寄附をいただき、認定歴史的建造物の認定プレート2件の製作に活用しました。

また、歴史的建造物の保全活用をさらに推進していくために、横浜市歴史的風致維持向上計画を策定し、3月に国から認定を受けました。

魅力的な都市景観の形成

魅力ある都市景観の形成を目指して、景観法や「横浜

市魅力ある都市景観の創造に関する条例（景観条例）」及び景観施策の基本的な考え方を示した「横浜市景観ビジョン」に基づく施策を推進しています。

景観法に基づく「横浜市景観計画」では、全市域の斜面緑地における開発行為を対象とした制限のほか、関内地区、みなとみらい21中央地区、同新港地区、山手地区を景観推進地区に定め、建築物等の高さや色彩、屋外広告物の表示等に関する基準を定めています。あわせてこれら4地区では、景観条例に基づく創造的な協議（都市景観協議）を行うことにより、質の高い景観形成を図っています。

さらに、「横浜市都心臨海部夜間景観形成ガイドライン」に基づき、都心臨海部の横浜らしい魅力的な夜間景観形成を進めています。

日本大通りのイチョウ並木を景観法に基づく景観重要樹木に指定しているほか、「旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）」「旧藤本家住宅主屋及び東屋」と「池谷家住宅母屋」を、景観条例に基づく特定景観形成歴史的建造物に指定しています。

また、魅力ある景観を表彰する「横浜・人・まち・デザイン賞」を隔年で開催するなど、普及・啓発に取り組んでいます。

屋外広告物の管理・適正化

屋外広告物法に基づき「横浜市屋外広告物条例」を制定し、市内の屋外広告物について必要な規制の基準を定め、良好な景観の形成、風致の維持、公衆に対する危害の防止等に努めています。

また、路上違反広告物の除却や、商店街を対象に広告物の安全点検まち歩きを行うとともに、横浜の魅力ある景観をつくる広告物を「横浜サイン」として位置づけ、パネル展を開催するなど、広報・普及事業を行っています。併せて、市長の諮問機関として「横浜市屋外広告物審議会」を設置し、屋外広告物に関する重要事項について調査・審議しています。

令和6年度実績

| | |
|--------------|---------|
| 屋外広告物の許可申請件数 | 2,471 件 |
| 屋外広告業の登録・届出数 | 95 件 |
| 路上違反広告物の除却件数 | 852 件 |

横浜の経済成長をけん引し、多くの人を惹きつける都心部のまちづくり

■都心臨海部の魅力づくりやにぎわい創出 (臨海部活性化推進課)

都心臨海部の活性化

「都心臨海部の活性化」に向け、地域団体・企業等と連携した山下公園通りや大岡川夢ロードなどの公共空間を活用した取組、「山下公園通り周辺地区」のまちづくりビジョンや水際線のにぎわい創出に向けた検討を進めました。

■横浜駅周辺のまちづくり（都心再生課）

エキサイトよこはま22の推進・整備

国際都市横浜の玄関口である横浜駅周辺地区は、羽田空港に近接する首都圏有数のターミナルであり、首都圏における社会・経済活動の重要な役割を担う一大拠点です。

現在、老朽化した建物や施設が多くリニューアルの時期を迎えており、災害時には首都圏全体の機能に大きな影響を与える防災的な課題等も有するため、都市の再生が急務となっています。

「エキサイトよこはま22」は横浜駅周辺において、国際化への対応・環境問題・駅としての魅力向上・災害時の安全性確保などの課題を解消し、「国際都市の玄関口としてふさわしいまちづくり」を進めるための指針となる計画です。「横浜駅周辺大改造計画づくり委員会」及び分科会等を開催し、それぞれ専門的見地から討議、検討を重ねてきました。市民の皆さんのお意見を取り入れながら、概ね20年後のあるべき姿を描いた計画として、平成21年12月に取りまとめました。

平成22年度から計画実現に向けスタートし、国際競争力強化に資するまちづくりを推進しています。開発や基盤整備を進めるに当たっては、平成29年1月に全国初となる浸水被害対策区域の指定を受け、更なる防災性向上にも取り組んでいます。西口では、西口地下街中央通路接続事業（馬の背解消事業）が令和元年12月に完成したほか、民間開発の西口開発ビル（JR横浜タワー）が令和2年6月に開業しました。現在は、待合せ等の滞留空間やイベント活用等による賑わいの創出に向けて、駅前広場の整備を進めています。

横浜駅きた西口鶴屋地区は、平成28年9月に国家戦略住宅整備事業に係る内閣総理大臣認定を受け整備を進め、令和6年6月に再開発建物（THE YOKOHAMA FRONT）が開業し、令和7年3月に交通広場（タクシー乗り場）が供用開始しました。東口では、民間開発であるステーションオアシスの事業化に向けた検討や、これに関連する基盤整備（駅前広場、デッキ等）の検討を進めています。

引き続き、民間開発の促進及び全体の基盤整備に係る計画策定等を進め、国際競争力強化に資するまちづくりを推進します。

■みなとみらい・東神奈川臨海部のまちづくり（交通企画課、みなとみらい・東神奈川臨海推進課）

みなとみらい21地区の概要

街区開発の進捗率は、令和7年4月1日時点で進捗率は、総宅地面積約87ヘクタールに対し、本格利用（建設中、計画中を含む。）の開発面積は約82ヘクタールで約94パーセント、さらに、暫定利用（建設中、計画中を含む。）を加えた開発面積は約86ヘクタールで約99パーセントとなっています。

また、中央地区では、地権者等で「みなとみらい21街づくり基本協定」を締結し、街づくりのルールを自主的に定めています。この協定では、土地利用イメージ、街並み・色調・広告物等の街づくりの基本的な考え方や、

建築物の敷地規模、高さ、ペデストリアンネットワーク、外壁後退などの基準が示されています。

みなとみらい21地区の公共施設整備

街区開発の進展に合わせた安全で快適な歩行者ネットワークの充実に向け、横浜駅からKアリーナ横浜方面に繋がる高島水際線デッキ（令和7年3月暫定供用開始）の本設スロープ・階段等を整備しています。

また、横浜駅東口からみなとみらい地区への回遊性向上・誘導策として、みなとみらい歩道橋における案内サインの検討等を行っています。

首都高速出入口にあたるけやき通り西交差点については、昨年度に実施した横断歩道を一時閉鎖した社会実験の結果を踏まえ、交差点の渋滞対策を進めています。

みなとみらい21地区におけるエリアマネジメントの推進

みなとみらい21地区の開発の進捗や社会環境が変化する中で、引き続き地区の魅力を高め、質の高い都市環境の維持・向上を図ります。

エリアマネジメント推進団体である一般社団法人横浜みなとみらい21を実施主体として、まちづくり調整・環境対策・防災対策などとともに、オープンイノベーションの促進、都市観光・MICE・ナイトタイムエコノミーへの対応、公共空間の活用など、地区の魅力向上に引き続き取り組んでいます。

みなとみらい21地区のまちづくりに関する企画調整

当地区は、業務・商業施設に加えて音楽施設などの機能集積が進み、概成しつつあります。街区開発を進める時代から更なる街のにぎわいの創出に向けた次の時代を迎えるなか、今後のまちづくりビジョンの検討を進めています。

また、横浜駅周辺や関内・関外地区などの周辺地区との連携強化や回遊性向上に向けた来街者の実態調査を実施しています。

東急東横線廃線跡地の整備検討

みなとみらい線と東急東横線との相互直通運転の開始（平成16年2月）により、東横線の東白楽駅～横浜駅間は地下化され、横浜駅～桜木町駅間は廃線となりました。

これに伴い生じた跡地及び鉄道構造物は、横浜都心部における貴重なオープンスペースとして活用し、回遊性の向上と地域の活性化を図るため、緑道や遊歩道として整備を進めています。

地下化区間については、緑道（公園）として整備し、平成23年4月に全線供用しました。

廃線区間については、緑あふれる魅力的な歩行者空間（歩行者専用道路）として整備を進めており、平成26年7月に、桜木町駅西口広場を供用開始しました。その後、令和元年7月に同広場から紅葉坂交差点までの区間を供用開始しました。

- ・面 積 約13,000平方メートル
- ・延 長 約1.8キロメートル
- ・幅 員 約7～10メートル

東高島駅北地区の開発事業

東高島駅北地区を含む東神奈川臨海部周辺地区については、平成16年3月に「東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画」を策定し地区の再編整備を進めており、平成27年2月に策定した「横浜市都心臨海部再生マスター プラン」において都心臨海部の一地区として位置づけら

れました。

東高島駅北地区では、平成 16 年に設立された地元協議会において、まちづくりの具体的な検討が進められ、平成 24 年度には主な地権者による土地区画整理事業準備組合が、平成 30 年 6 月に、土地区画整理組合が設立されました。現在は、一体的なまちづくりに向け、本市による埋立事業と組合施行による土地区画整理事業により、基盤整備工事を進めています。また、地元と協力しながら、医療、健康、居住など、新しい都心にふさわしいまちづくりを進めています。

令和 7 年度は、土地区画整理事業として橋梁の新設や護岸整備等を実施すると共に、埋立事業として水域の埋め立てを引き続き実施しています。

また、令和 9 年の神奈川区制 100 周年を見据え、東高島駅北地区及びその周辺の歴史遺産である神奈川台場について、広く PR するとともに地域の歴史を継承していくため、公民連携により VR や AR を作成しています。

■関内・関外地区の活性化推進（都心再生課）

関内駅周辺地区の活性化推進・整備

横浜市では、関内・関外地区が抱える課題に対応し、地区の活性化を持続的に図っていくため、平成 21 年度に、新たな計画として「関内・関外地区活性化推進計画」を取りまとめました。

この計画に基づき、地元主体の取組を中心に具体的な内容を整理したアクションプランを策定するとともに、優先的取組として、関内駅北口周辺の結節点強化、業務機能の再生、回遊性強化、都心機能誘導検討を進めました。

平成 24 年に設立した関内・関外地区活性化協議会と共に、地域・事業者・行政が当地区の活性化に取り組むにあたり、共有すべき方向性を「関内・関外地区活性化ビジョン」として令和 2 年 3 月に策定しました。

市庁舎移転を契機とした関内駅周辺地区の新たなまちづくりを進めており、平成 29 年 3 月に策定した「横浜市現市庁舎街区等活用事業実施方針」に沿って、教育文化センター跡地の事業者公募を行い、平成 30 年 3 月に事業者を決定し、令和 5 年 4 月に関東学院大学横浜・関内キャンパスが開設されました。旧市庁舎街区については、平成 31 年 1 月に事業者公募を開始し、令和 3 年 9 月に事業者と本契約を締結しました。その後、令和 4 年 7 月に民間都市再生事業計画の認定を受け、建築工事を進めています。

関内駅前地区の市街地再開発事業

旧市庁舎街区に隣接する関内駅前港町地区では、平成 30 年 11 月に再開発準備組合が設立され、令和 7 年 4 月 25 日には市街地再開発組合の設立が正式に認可されました。また、関内駅前北口地区では、令和 4 年 11 月に再開発準備組合が設立され、令和 7 年 6 月 25 日に市街地再開発組合の設立が認可されました。

両地区では、令和 6 年 5 月に再開発事業等の都市計画決定及び変更が行われており、事業協力者の支援を受けながら、一体的な再開発に向けた検討が進められています。

港町地区では高さ約 170m の超高層ビルが、北口地区では高さ約 106m の高層ビルが建設される予定であり、

オフィス、住宅、商業施設、交通広場などが整備されることで、関内駅前エリアの都市機能と景観の向上が期待されています。

初黄・日ノ出地区、野毛地区等のまちづくり

初黄・日ノ出地区は、かつて、一部店舗の違法営業に伴う環境悪化が大きな問題となっていましたが、平成 15 年 11 月に地元で「初黄・日ノ出町環境浄化推進協議会」が発足したことを契機として、地元、警察、行政の連携により、誰もが安心して歩ける健全な街を目指して、現在、様々な環境整備に向けた取組を行っています。

本市では、平成 19 年 8 月に「街づくり協議指針」を策定し、街の賑わいの連続性やマンションの適正な居住水準を誘導しています。

現在、地区の活性化に向け、土地利用転換を促すとともに、京急高架下の利用等を検討・調整しています。

また、平成 21 年 4 月に発足した「黄金町エリアマネジメントセンター」による、アートと商業が共存する取組や、大岡川の親水施設活用など、街の再生と賑わいづくりに向けた取組を進めています。

野毛・戸部・高島地区は、隣接しているみなとみらい 21 地区との連携や地区の特性を踏まえた街づくりを進める必要があります。

野毛地区では、来街者の回遊性確保のための道路整備や地区の魅力づくりのための様々な取組を行っています。また、その他活性化策についての話し合い等を地元とともに進めています。

戸部・高島地区は、地区振興についての定期的な話し合いを進めています。

■新横浜都心のまちづくり（都心再生課）

都心にふさわしいまちづくりの検討・推進

新横浜駅北部地区では、地域住民や企業等と将来のまちづくりを共有し、さらなる都市機能の集積を図るため、まちづくりワークショップを実施し、まちづくり方針の策定を進めます。

新横浜駅南部地区では、都心部にふさわしいまちづくりの実現と地域課題解決を目指し、地域住民と土地区画整理事業に代わる新たなまちづくりの検討を進めます。

■京浜臨海部のまちづくり（企画課）

京浜臨海部再編整備マスターplan実現に向けたまちづくり

京浜臨海部は、製造業を中心として日本の高度経済成長を支えてきましたが、経済のグローバル化等により、産業構造の転換が進められてきています。

本市では、平成 9 年に策定した「京浜臨海部再編整備マスターplan」等に基づき、既存産業の高度化や新産業の創出等を推進してきましたが、マスターplan策定から約 20 年が経過し、先端技術の普及による技術革新の進展、環境や防災への意識の高まり等、社会経済情勢が急速に変化していることを踏まえ、平成 30 年にマスターplanを改定しました。

末広町地区及び新子安地区（恵比須町）においては、立地する企業により設置されたまちづくり協議会をはじ

め、関係者の皆様と連携しながら、マスタープランの実現に向けた取組を進めています。

地域の特色や資源を活かし、誰もが生き生きと暮らせる郊外部のまちづくり

■地域の特徴や個性を活かしたまちづくり (市街地整備推進課、二ツ橋北部土地区画整理事務所、綱島駅東口周辺開発事務所)

「地区画整理事業」「市街地再開発事業」による駅前広場や都市計画道路、歩行者空間等の確保、商業・業務施設や都市型住宅、生活利便施設の機能集積など、市民の日常を支え、地域活力を高める郊外部の拠点整備を推進します。

二ツ橋北部地区の土地区画整理事業

二ツ橋北部地区の土地区画整理事業は、一部を除いて大半が未着手となっており、地域の重要な幹線道路である都市計画道路三ツ境下草柳線も一部の整備にとどまっています。

そこで、都市計画道路と沿道の一体的整備に向け、市施行による区画整理を実施し、本市西部の道路ネットワークの形成を図り、自動車交通の利便性向上や、安全で快適な歩行者空間を整備します。

令和6年度は、当地区のうち事業中である三ツ境駅側の約4.1ヘクタールの第1期地区において、宅地の整備のほか、都市計画道路や公園、雨水調整池等の都市基盤施設工事を実施しました。

また、瀬谷駅側の第2期地区については、土地利用計画の修正や事業計画案の作成、測量の実施、事業説明会の開催などにより、事業推進に取り組みました。

令和7年度は、第1期地区の都市基盤施設工事を進めるとともに、第2期地区の早期事業化に向けた事業説明会の開催や事業計画決定に向けた準備を進めます。

綱島駅東口周辺の整備

綱島駅東口周辺地区の約4.5ヘクタールでは、都市基盤施設の不足や低未利用地などの課題を解消し、ターミナル拠点にふさわしい安全・安心で活力あるまちづくりを進めています。

令和5年3月に開業した東急新横浜線の新綱島駅周辺の約2.7ヘクタールでは、市施行による新綱島駅周辺地区土地区画整理事業と、組合施行による新綱島駅前地区市街地再開発事業を一体的に施行しています。

今後、綱島駅東口駅前の約0.9ヘクタールでも綱島駅東口駅前地区市街地再開発事業を進め、両駅周辺を一体的に整備し、新たな地域の拠点を形成します。

令和5年度は、新綱島駅周辺地区において、再開発ビルが竣工し港北区民文化センターがオープンしたほか、綱島東線が開通し綱島駅のバス乗り場の一部が移転するなど、区画整理としてのひとつの節目を迎えました。

令和6年度は、区画整理において、雨水調整池や電線

共同溝、道路などの都市基盤施設の整備を進めるとともに、宅地造成工事を完了させ、令和7年4月からすべての宅地で使用収益を開始しました。引き続き、都市基盤施設の整備を進め、換地に向けた測量などを実施します。

綱島駅東口駅前地区では、再開発の建設事業予定者等と共に事業計画の見直しを含めた検討を行いました。令和7年度も、引き続き事業計画決定に向けた検討を進めます。

駅周辺における拠点整備の推進

・泉ゆめが丘地区土地区画整理事業（泉区）

泉ゆめが丘地区は、市営地下鉄ブルーライン「下飯田駅」、相鉄いずみ野線「ゆめが丘駅」及び都市計画道路環状4号線に隣接した地域特性を踏まえ、駅前広場及び都市計画道路の整備を行い、交通結節機能の強化を図るとともに、良好な居住環境を備えた宅地と新たなにぎわい・交流をはぐくむ地域拠点の形成を図るため、組合施行による土地区画整理事業を実施しています。

令和5年度に駅前広場や駅へのアクセス道路等の都市基盤施設の整備が完了するとともに、令和6年7月には大型商業施設「ゆめが丘ソラトス」が開業し、エリアマネジメント活動も開始されるなど、地域に新たなにぎわいが生まれています。区画整理は、令和6年9月に換地処分が完了し、令和7年度の組合解散を予定しています。

・中山駅南口地区市街地再開発事業（緑区）

中山駅南口地区は、JR横浜線、市営地下鉄グリーンライン及びバス路線の交通結節点であり、駅前商業地にふさわしい駅前広場の整備や土地の高度利用を進めるため、市街地再開発事業の都市計画を決定しています。

再開発組合の設立に向けた合意形成の支援など、事業化に向けた取組を推進しています。

・藤が丘駅前地区（青葉区）

藤が丘駅前地区では、駅周辺にふさわしい魅力あるまちづくりに取り組んでおり、令和6年3月に策定した「藤が丘駅前地区再整備基本計画」の実現に向け、土地区画整理事業による地域の中核病院や都市公園の再配置や地区計画による駅周辺の計画的なまちづくりを進めています。令和7年度は、都市計画手続きを進めるとともに、区画整理の事業化に向けた検討を進めます。

・上大岡C北地区（港南区）

上大岡駅周辺地区は、京急本線、市営地下鉄ブルーライン及びバス路線の交通結節点であり、駅前商業地にふさわしい魅力的な市街地を形成するため、段階的に市街地再開発事業を進めてきました。

上大岡駅周辺地区のうち、都市計画道路が未整備であり、土地のポテンシャルが十分に発揮されていない上大岡C北地区についても、再開発によるにぎわいのあるまちづくりを目指しています。

再開発の都市計画決定及び事業化に向けた支援を行ふとともに、事業推進に取り組みます。

・鶴ヶ峰駅北口周辺地区（旭区）

鶴ヶ峰駅北口周辺地区では、「相模鉄道本線（鶴ヶ

峰駅付近)連続立体交差事業」と効果的な連動・連携を図りながら、地域とともに駅前にふさわしいまちづくりを進めます。

令和7年度は、市街地再開発事業の都市計画決定及び事業化に向けた支援と合わせて、地区内の市有地（市営住宅跡地）活用の検討等を進めます。

■米軍施設の返還への取組と跡地利用の促進（基地対策課）

返還への取組

・米軍施設返還の経過

第二次世界大戦後進駐した連合国軍により、横浜市は、市の中心部や港湾施設などが広範囲にわたり接収され、横浜の再建・復興は著しく遅れることとなりました。

それ以来、本市では市民の皆さんとの共通の念願、市政の重要課題として市内米軍施設の早期全面返還に向けた取組を進め、今日まで多くの返還を実現してきました。

しかし、市内には今もなお、米軍施設が存在し、都市づくりを進める上で大きな妨げとなっています。

・近年の動き

平成16年10月に、池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域への住宅等の建設及び上瀬谷通信施設・深谷通信所・富岡倉庫地区・根岸住宅地区の全部、池子住宅地区及び海軍補助施設の横浜市域の飛び地、小柴貯油施設の一部の返還の方針が日米合同委員会において合意されました。

このうち、小柴貯油施設については、横浜市からの度重なる全面返還の要請を受け、平成17年12月に陸地部分全域が返還され、富岡倉庫地区については、平成21年5月に返還され、瑞穂ふ頭／横浜ノース・ドックの一部についても同年3月に返還されています。なお、小柴貯油施設については平成29年8月から公園整備に着手し、令和5年9月に「小柴自然公園」として第1期エリアを開園しています。

また、返還方針の合意から約10年を経て、平成26年4月の日米合同委員会において深谷通信所と上瀬谷通信施設の大規模な2施設の返還時期が示され、平成26年

6月には深谷通信所の返還が実現し、平成27年6月には上瀬谷通信施設の返還が実現しました。

その後、平成30年11月に開催された日米合同委員会において、池子住宅地区及び海軍補助施設（横浜市域）における家族住宅等の建設を取り止めること、並びに根岸住宅地区について、早期の引渡しに向け、原状回復作業を速やかに実施するため、共同使用について日米間で協議を開始することが合意されました。令和元年11月にはこの共同使用が合意され、令和2年6月より、国による原状回復作業が実施されています。

引き続き、市内米軍施設・区域の早期全面返還を国に對し要請しています。

・米軍施設の現況

根岸住宅地区

管理：在日米海軍横須賀基地司令部及び防衛省にて共同使用

令和元年11月の日米合同委員会において、早期の引渡しに向け、原状回復作業を速やかに実施するための共同使用が合意されました。令和2年から調査等が開始され既に住宅の解体は完了し、現在、埋設物（一部）などの撤去工事が行われています。

また、令和6年1月の日米合同委員会において、横浜市による跡地利用のための作業を実施するため、共同使用の内容変更について合意され、測量など現地調査を実施しています。

池子住宅地区及び海軍補助施設

管理：在日米海軍横須賀基地司令部

施設は、逗子市及び横浜市にわたり所在しています。このうち、逗子市域には、米軍人、軍属及びその家族が居住しており、管理事務所、スポーツ施設（テニスコート等）、中央公共施設等があります。

鶴見貯油施設

管理：在日米海軍横須賀補給センター燃料部

横須賀市に所在する貯油施設（吾妻倉庫地区）からタンカーで運ばれた航空機燃料を一旦貯蔵し、ここから鉄道、自動車で横田基地に供給されています。13基のタンクがあり、約12万キロリットル

横浜市内米軍施設・区域一覧表

令和7年4月1日現在（単位：m²）

| 施設名 | 所在区 | 土地面積 |
|--------------------------|-----------------|-----------|
| 4か所 | 6区 | 1,503,894 |
| 根岸住宅地区（海軍） | 中区 南区 磯子区 | 429,203 |
| 池子住宅地区及び海軍補助施設（横浜市域）（海軍） | 金沢区 | 367,590 |
| 鶴見貯油施設（海軍） | 鶴見区 | 183,784 |
| 瑞穂ふ頭／横浜ノース・ドック（陸軍）（海軍） | 神奈川区 | 523,317 |
| 水域名称 | 所在 | 水域面積 |
| 小柴水域（海軍） | 金沢区沖合 | 約420,000 |
| 瑞穂ふ頭／横浜ノース・ドック専用水域（陸軍） | 瑞穂ふ頭の周囲 | 約107,500 |

（注）施設名末尾かっこ内は所管を示しています。

の貯油能力があるといわれています。

瑞穂ふ頭／横浜ノース・ドック

管理：在日米陸軍基地管理本部、在日米海軍横須賀基地司令部

ふ頭地区では、大型・小型船舶用バース、野積場、倉庫等があり、物資の搬出入や軍人・軍属等の移動に伴う貨物輸送業務等が行われています。

郵便地区では、極東からペルシャ湾に至る米海軍関係の郵便業務が行われています。

また、施設の周囲には、約 11 ヘクタールの提供水域があります。

令和 6 年度の入港実績は、年間 129 隻、月平均 10.8 隻となっています。

小柴水域

管理：在日米海軍横須賀基地司令部

約 42 ヘクタールに及ぶ円形の提供水域です。米国船舶の停泊及び積荷の積み卸しのために使用する、とされています。

航空騒音・安全対策

厚木基地の米軍機の航空騒音と航空安全については、国と米軍に対し、その対策を要請しています。これらの問題は、県内広域にわたることから、県と厚木基地周辺 9 市（横浜、大和、綾瀬、藤沢、相模原、海老名、座間、茅ヶ崎、町田）が連携して、騒音問題の解消に取り組んでいます。

また、米軍による航空事故が発生した場合に備え、国、米軍、関係自治体で構成する「航空事故等連絡協議会」に参加しています。

なお、消防局は、在日米海軍及び陸軍と消防相互援助協約を結び安全の確保に努めています。

跡地利用の促進

返還後の跡地利用の促進については、平成 16 年 10 月に返還方針が合意された市内米軍施設について、平成 18 年 6 月に策定した「米軍施設返還跡地利用指針」や平成 23 年 3 月に改定を行った「横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画」等に基づき、民間土地所有者、地元の方々と意見交換を行いながら、跡地利用の具体化に向けた検討を行いました。

平成 21 年 5 月に返還された富岡倉庫地区については、平成 23 年度に「跡地利用基本計画」を策定し、平成 26 年度には敷地の一部を活用して衛生研究所を開所しました。計画策定から 14 年以上が経過し、社会情勢等の変化もあったことから、具体的な土地利用の実現に向けて、計画改定の検討を行っています。

平成 26 年 6 月に返還された深谷通信所については、平成 25 年 3 月に泉区深谷通信所返還対策協議会が作成した「跡地利用計画案」や戸塚区が取りまとめた「区民の意見」等を踏まえ、平成 30 年 2 月に「跡地利用基本計画」を策定しました。

同計画の実現に向けて、令和 2 年度から環境影響評価の手続を開始し、令和 2 年度に配慮書、令和 4 年度に方法書の手続が完了しました。また、令和 7 年度から都市計画手続を開始しました。

令和元年 11 月に共同使用が合意された根岸住宅地区は、地権者組織である「米軍根岸住宅地区返還・ま

ちづくり協議会」が平成 29 年 5 月に「まちづくり基本計画（協議会案）」を取りまとめました。

同計画を尊重しつつ、令和 2 年 9 月に「根岸住宅地区跡地利用基本計画（案）」を取りまとめるとともに、市民意見募集を実施し、令和 3 年 3 月に「根岸住宅地区跡地利用基本計画」を策定しました。

■地域主体のまちづくり推進・支援 (地域まちづくり課)

地域まちづくり活動への支援

地区計画などの各種制度を活用したまちづくりの誘導や、身近な地域における市民発意のまちづくり活動の支援などにより地域で活動する多様な主体と連携し、地域の特性を活かした新たな魅力と価値を創造することで、若い世代を始め、様々な世代が「住み」「働き」「楽しみ」「交流できる」郊外住宅地などのまちづくりに取り組みます。

・制度に基づくまちづくりの誘導

まちの将来像を実現するため、地域の関係者と地区計画などのルール策定を進めるとともに、そのルールに基づく建築計画等の届出審査や、街づくり協議を行うことで、民間開発等のまちづくりの誘導を行います。

また、建築協定の更新や運用の支援並びに地域まちづくり推進条例に基づくルール等の策定を通じて、地域の主体的なまちづくりを進めます。

(制度に基づく地区数・手続き件数)

地区計画（郊外部）

| | 4 年度 | 5 年度 | 6 年度 |
|-------|------|------|------|
| 地区数 | 100 | 100 | 100 |
| 手続き件数 | 340 | 343 | 322 |

まちづくり協議（郊外部（市街地開発地区除く））

| | 4 年度 | 5 年度 | 6 年度 |
|-------|------|------|------|
| 地区数 | 10 | 10 | 10 |
| 手続き件数 | 90 | 84 | 80 |

・地域まちづくり活動の支援

まちづくりの初動期から実施段階、策定後のルールの点検・見直しなど、各段階に応じてきめ細かに地域の取組を支援します。

あわせて、顕彰事業などを実施し、地域まちづくりの一層の普及啓発や地域への働きかけを進めます。

令和 7 年 8 月 1 日現在

| | |
|----------------|----|
| 地域まちづくり組織認定数 | 39 |
| 地域まちづくりプラン認定数 | 20 |
| 地域まちづくりルール認定数数 | 21 |
| まちづくりコーディネーター数 | 52 |
| まちづくり支援団体数 | 12 |

・ヨコハマ市民まち普請事業「子育てプラス」

地域住民が主体となって行う、地域の課題解決や魅力向上に役立つ施設整備を伴うまちづくり提案を募集し、2 段階にわたる公開コンテストで選考した提案に最大で 500 万円の整備費を助成することなどを通じて、市民主体

のまちづくりを支援します。

7年度も、「子育てしたいまち次世代を共に育むまちヨコハマ」の推進に向けて、子育て世代を支える活動など地域まちづくりの発展につながる提案を支援します。

また、地域コミュニティの活性化をより効果的に行うため、まちづくりの専門家や市職員が提案内容の実現や仲間づくりなどの「伴走支援」を実施します。

令和6年度は、14件の応募があり、5件が整備助成対象提案として選考されました。

(整備助成対象提案一覧)

| 整備提案名 | 提案グループ名 | 区名 |
|---------------------------|-------------------------|-------|
| いの池を中心とした地域資源循環システムの再生と維持 | 師岡熊野神社「いの池」愛護会 | 港北区 |
| あおぞら広場 | あおぞら広場をつくる会 | 金沢区 |
| シェアキッチンを備えた多世代交流拠点の整備 | 二つ台みーとみーとPJ | 保土ヶ谷区 |
| 懐かしい街の記憶を次世代へと繋ぐ拠点 | パレット境木ベース運営委員会 | 保土ヶ谷区 |
| 熊野の森、子どもの居場所プロジェクト | 熊野の森、子どもの居場所プロジェクト実行委員会 | 港北区 |

(最近3か年の実績)

| | 応募件数 | 整備件数 |
|-----|------|------|
| 4年度 | 11 | 3 |
| 5年度 | 7 | 3 |
| 6年度 | 14 | 2 |

安全で安心な災害に強い都市づくり

■横浜市地震防災戦略と連動した地震火災対策の更なる強化（防災まちづくり推進課）

まちの不燃化推進事業

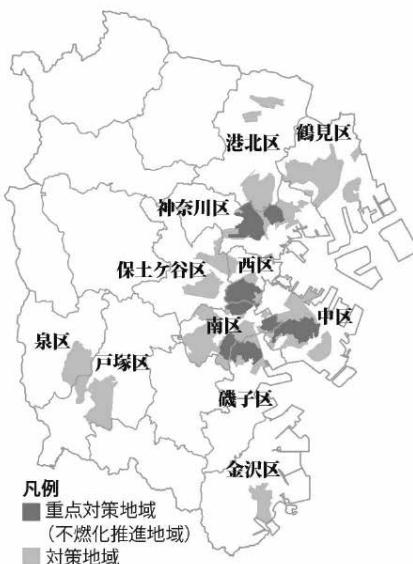
平成26年から、地震による火災の被害が大きいと想定される地域において、建物被害を最小限に抑える取組を進めており、令和5年度から令和14年度までを計画期間とする「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」に基づき、まちの不燃化を推進しています。

令和6年度は、延焼の危険性が特に高い「重点対策地域

（不燃化推進地域）において、条例による「防火規制」とあわせて、老朽建築物の除却や「準耐火建築物」以上の新築に対する補助を継続して行いました。また、防災まちづくり協議会等と連携し地域防災力向上を進めました。

令和7年度は、従来の取組に加え、地震火災からの逃げやすさを向上させる建築物開口部の不燃化改修補助の新設や地域と協働でつくる防災型公園の整備のほか、自治会等が整備する身近なまちの防災広場や防災施設等への補助の対象を全市域に拡大するなどの取組を行います。

地震火災対策計画における 「重点対策地域（不燃化推進地域）」・「対策地域」



市民生活と経済活動を支える 交通サービスの充実

■都市交通政策の企画調整（交通企画課）

横浜都市交通計画

本市の交通政策全般については、「横浜都市交通計画」（平成20年3月策定、平成30年10月改定）に基づき、持続可能な交通の実現に向けて、「市民生活の質向上につながる交通政策」、「都市の成長を支え魅力を高める交通政策」、「持続可能で安全・安心な都市づくりに寄与する交通政策」を基本方針とした取組を進めています。

横浜市地域公共交通計画

地域公共交通を充実させ、誰もがいきいきと安心して暮らせる街を実現するため、令和7年4月に「横浜市地域公共交通計画」を策定しました。今後5年間のアクションプランとして、公共交通を「守る」、「増やす」、そして積極的に「使う」という3つを基本方針として掲げ、4つの施策「バスネットワークの維持」、「新たな地域公共交通の導入」、「利用促進・外出促進」、「交通DX・GX・共創の推進」を設定し、取組を推進していきます。

横浜市地域公共交通活性化協議会

交通を取り巻く様々な環境の変化や多様な交通ニーズに適切に応じていくため、市民・企業・交通事業者・行政・学識経験者で構成される「横浜市地域公共交通活性化協議会」において、公共交通を含め様々な交通施策のあり方とその方向性について意見交換を行っています。地域公共交通計画の推進にあたっては、計画に位置づけた取組の報告や意見交換を継続して行えるよう運営していきます。

■誰もが移動しやすい地域公共交通の実現 (交通企画課、地域交通推進課)

地域公共交通サービスの導入支援

地域に適した移動サービスを導入するため、これまでには「横浜市地域交通サポート事業」による地域の主体的な取組への支援や、様々なタイプの実証実験を通じた移動手段の検討などを行ってきました。

令和7年度は、既存の事業や実証実験の検証結果等を踏まえ、新たな制度「横浜市みんなのおでかけ交通事業」を開始し、支援内容を拡充するとともに、公共交通圏域外の地域に対して本市から取組意向を確認するプッシュ型支援を行うなど、地域公共交通のさらなる充実に向けた取組を進めています。

また、施策を持続可能なものとしていくため、各地区的移動課題や利用実態の把握、データの横比較による効果検証を行います。

バス運転士確保に関する支援

バス運転士不足への対応策として、働きやすい環境づくりを目的とした民間バス事業者の運転士を対象とした住宅手当補助制度の創設や、運転士の魅力向上のための広報といったバス運転士確保に関する支援を進めています。

生活交通バス路線の維持支援

市民の皆さんの日常生活の利便性を確保するため、必要と認められるバス路線について、バス事業者に補助金を交付し、路線の維持を図っています。

公共交通の利用促進

公共交通サービスが将来にわたって継続して確保できるよう、小学校への出前授業やバスイベントの開催、広報動画の配信など、公共交通利用を促すモビリティマネジメントの取組を進めています。

また、地域の移動を支えるボランティアバス等の担い手育成に向けた運転者講習を実施するなど、地域支え合いの関係構築を推進しています。

駐車場施策の推進

横浜の都心部など、商業・業務施設の集積地をはじめとして、市域全体の駐車場問題の解決を図るため、

- 1 駐車場法に基づく駐車場整備に関する指導・調整
 - 2 横浜市駐車場条例の所管
 - 3 協議会と連携した、駐車場案内システムによる駐車場情報の提供
 - 4 都心部観光バス対策
- などを行っています。

令和7年度は、横浜市駐車場条例の改正に向けた検討

と手続を行っています。

■鉄道計画の検討と鉄道利用の安全性向上 (交通企画課)

鉄道計画検討調査

交通政策審議会答申第198号（平成28年4月）に位置付けられた高速鉄道3号線の延伸、横浜環状鉄道、東海道貨物支線の貨客併用化等について、より充実した鉄道ネットワークの構築に向けた検討を進めています。

高速鉄道3号線の延伸（あざみ野～新百合ヶ丘）について、令和2年1月の概略ルート・駅位置の決定を踏まえ、早期事業着手に向けて、国や関係者との協議・調整を行いました。

また、国の交通政策審議会答申を踏まえ、横浜環状鉄道等について事業性の確保に向けた検討を進めます。

神奈川東部方面線

相鉄本線西谷駅から羽沢横浜国大駅でJR東海道貨物線へ乗り入れる「相鉄・JR直通線」と、さらに羽沢横浜国大駅から新横浜を経由し、東急東横線・目黒線日吉駅で東急線へ乗り入れる「相鉄・東急直通線」を都市鉄道等利便増進法に基づき整備しています。



神奈川東部方面線路線図

この事業により、相鉄線とJR線、相鉄線と東急線とが相互に乗り入れができるようになり、横浜市西部地区及び神奈川県央部と東京都心方面との速達性の向上や、広域鉄道ネットワークの形成が図られます。

令和元年11月に開業している「相鉄・JR直通線」に加え、令和5年に「相鉄・東急直通線」が開業し、神奈川東部方面線全線で運行を開始しました。

みなとみらい線・こどもの国線

みなとみらい線は、みなとみらい21地区や横浜駅周辺地区、関内地区などの各地区を結び、回遊性を向上させるなど、横浜都心臨海部全体の発展を図る重要な路線です。また、東急東横線、東京メトロ副都心線、西武有楽町線・池袋線、東武東上線と相互直通運転をしており東京都心や埼玉県西南部と直結し、商業・業務活動の誘致促進や観光客の増加など、横浜市の活性化に寄与しています。

長津田駅からこどもの国駅までを結ぶこどもの国線は、平成12年の通勤路線化により沿線住民にとって重要な交通手段となっていることから、当該路線を健全に維持するために必要な助成を実施しています。

鉄道駅可動式ホーム柵整備事業

鉄道駅における市民の安全を確保し、列車運行の安定性の向上を図るため、可動式ホーム柵の整備費の一部について、国や県と連携して鉄道事業者に補助金を交付し、整備を促進しています。

■東京都市圏パーソントリップ調査・物資流動調査（交通企画課）

都県を越えた広域的な交通政策について検討する場として、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、群馬県、栃木県及び茨城県（東京都市圏）における都県、政令市並びに関係機関において、東京都市圏交通計画協議会が設置されています。

当協議会において、これまで人の動きに着目した交通実態調査として、パーソントリップ調査を実施してきており、また、併せて物の動きとそれに関連する貨物自動車の動きに着目した物資流動調査を定期的に実施しています。

調査結果は、協議会が、将来の交通体系のあり方を検討するために用いられるだけでなく、国や都市圏内の公共団体などに対して貸し出されて、様々な検討に活用されています。