

### 3.2.5 人口、産業の状況

#### (1) 人口

調査対象地域における人口等の状況は、表3.2-10及び表3.2-11に示すとおりです。

令和6年の横浜市の総人口は約377万人、1世帯当りの人口は2.07人、人口密度は8,605人/km<sup>2</sup>となっています。

調査対象地域のうち、神奈川区、西区、南区及び保土ヶ谷区では人口密度が横浜市全域に比べて高く、1世帯当りの人員は5区とも横浜市全域よりやや少なくなっています。

令和2～6年の人口等の推移について、横浜市では、世帯数は増加していますが、人口は減少傾向が見られます。調査対象地域5区の世帯数は横浜市全域と同様の傾向が見られ、人口は多少のばらつきがみられるものの、概ね横ばいから増加の傾向が見られます。

表3.2-10 人口等の現況（令和6年）

行政区分	面積 (km <sup>2</sup> )	世帯数 (戸)	人口 (人)	1世帯当たり 人員(人)	人口密度 (人/km <sup>2</sup> )
横浜市	438.23	1,817,762	3,771,063	2.07	8,605
神奈川区	23.73	136,210	251,587	1.85	10,602
西区	7.03	60,116	107,155	1.78	15,243
中区	22.01	88,989	153,008	1.72	6,952
南区	12.65	109,350	199,485	1.82	15,770
保土ヶ谷区	21.93	101,821	205,360	2.02	9,364

注1) 令和6年10月1日現在

注2) ■は、対象事業実施区域のある行政区分を示しています。

資料：「長期時系列データ（人口・世帯）」（令和7年7月調べ、横浜市政策経営局ホームページ）

表3.2-11 人口等の推移（令和2～6年）

行政区分		令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
横浜市	世帯数(戸)	1,753,081	1,767,218	1,781,879	1,799,480	1,817,762
	人口(人)	3,777,491	3,775,352	3,771,961	3,771,766	3,771,063
神奈川区	世帯数(戸)	129,183	130,482	132,215	133,749	136,210
	人口(人)	247,267	247,651	249,054	249,773	251,587
西区	世帯数(戸)	57,054	57,407	58,279	59,228	60,116
	人口(人)	104,935	104,778	105,588	106,417	107,155
中区	世帯数(戸)	85,108	85,139	86,028	87,497	88,989
	人口(人)	151,388	150,667	150,877	151,931	153,008
南区	世帯数(戸)	103,719	104,576	105,755	107,869	109,350
	人口(人)	198,157	197,761	197,672	198,934	199,485
保土ヶ谷区	世帯数(戸)	99,126	99,777	100,239	100,982	101,821
	人口(人)	207,811	207,185	206,152	205,790	205,360

注1) 令和6年10月1日現在

注2) ■は、対象事業実施区域のある行政区分を示しています。

資料：「長期時系列データ（人口・世帯）」（令和7年7月調べ、横浜市政策経営局ホームページ）

## (2) 産業

調査対象地域の産業大分類別事業所数及び従業者数は、表3. 2-12に示すとおりです。

事業所数が最も多いのは、各区とも卸売業、小売業です。従業者数が最も多いのは、横浜市全域と神奈川区では卸売業、小売業ですが、西区、中区ではサービス業（他に分類されないもの）、南区、保土ヶ谷区では医療、福祉です。

農業、工業、商業の状況は表3. 2-13～表3. 2-15に示すとおりです。調査対象地域は、横浜市の中では農業や工業の指標の比率が低く、商業の比率が比較的高い地域となっています。

表3. 2-12 産業大分類別事業所数及び従業者数（令和３年）

分類		横浜市	神奈川区	西区	中区	南区	保土ヶ谷区
全産業	事業所数	117,684	8,517	8,505	14,787	5,424	4,960
	従業者数（人）	1,618,721	130,756	218,022	203,020	49,265	57,246
農業、林業	事業所数	176	9	4	4	2	4
	従業者数（人）	1,641	54	25	36	16	10
漁業	事業所数	—	—	—	—	—	—
	従業者数（人）	—	—	—	—	—	—
鉱業、採石業、 砂利採取業	事業所数	—	—	—	—	—	—
	従業者数（人）	—	—	—	—	—	—
建設業	事業所数	11,430	756	453	668	655	654
	従業者数（人）	95,934	7,883	7,144	8,897	4,584	4,032
製造業	事業所数	6,013	279	194	252	261	211
	従業者数（人）	124,462	8,998	7,715	3,768	1,874	3,211
電気・ガス・ 熱供給・水道業	事業所数	144	7	16	17	2	6
	従業者数（人）	5,190	109	745	1,039	268	322
情報通信業	事業所数	2,570	239	347	485	74	101
	従業者数（人）	73,329	9,457	28,013	11,825	292	1,291
運輸業、郵便業	事業所数	3,235	262	118	827	77	80
	従業者数（人）	92,048	7,482	7,703	17,630	1,708	2,941
卸売業、小売業	事業所数	25,089	1,788	2,354	2,900	1,140	953
	従業者数（人）	296,217	23,741	33,717	29,399	8,724	9,441
金融業、保険業	事業所数	1,701	147	248	348	50	54
	従業者数（人）	32,813	2,852	9,133	7,502	396	1,087
不動産業、 物品賃貸業	事業所数	11,449	1,005	825	1,382	541	478
	従業者数（人）	53,596	4,717	10,078	7,598	1,328	1,360
学術研究、専門・ 技術サービス業	事業所数	7,563	602	671	1,697	278	268
	従業者数（人）	84,545	6,447	18,935	11,819	1,296	1,559
宿泊業、 飲食サービス業	事業所数	12,654	858	1,072	2,725	626	503
	従業者数（人）	130,192	6,923	21,483	23,246	3,565	3,551
生活関連サービ ス業、娯楽業	事業所数	8,800	578	598	886	482	429
	従業者数（人）	55,477	3,390	5,806	7,774	1,827	2,408
教育、 学習支援業	事業所数	5,282	364	278	351	208	215
	従業者数（人）	97,046	8,117	5,286	5,479	3,173	6,508
医療、福祉	事業所数	13,472	882	562	988	668	711
	従業者数（人）	257,839	16,541	10,673	14,754	13,176	13,885
複合サービス事業	事業所数	378	31	16	31	13	19
	従業者数（人）	5,068	208	183	336	92	150
サービス業（他に分類 されないもの）	事業所数	7,396	689	736	1,127	336	256
	従業者数（人）	169,126	22,294	50,289	29,414	5,632	3,739

注1) 令和３年６月１日現在

注2) ■は、対象事業実施区域のある行政区分を示しています。

資料：「横浜市統計書[web 版]」（令和７年７月調べ、横浜市政策経営局ホームページ）

表3.2-13 農業の状況（令和２年）

行政区分	農家数（戸）			経営耕地面積（a）
	総数	販売農家	自給的農家	総面積
横浜市	3,056	1,770	1,286	152,739
神奈川区	148	118	30	11,593
西区	—	—	—	X
中区	1	—	1	—
南区	9	7	2	X
保土ケ谷区	106	74	32	6,069
合計	264(8.6%)	199(11.2%)	65(5.1%)	17,662(11.6%)

注1)令和２年２月１日現在

注2)X：該当数値はあるが、発表はさしひかえたもの

注3)合計欄の(%)は横浜市全体に対しての比率を表します。

注4)■は、対象事業実施区域のある行政区分を示しています。

資料：「横浜市統計書〔web版〕」（令和７年７月調べ、横浜市政策経営局ホームページ）

表3.2-14 工業の状況（令和５年）

行政区分	事業所数	従業者数 （人）	製造品出荷額等 （百万円）	付加価値額 （百万円）
横浜市	3,315	91,029	4,295,672	830,200
神奈川区	121	5,141	281,976	50,784
西区	80	1,163	22,964	11,283
中区	110	1,439	73,663	18,749
南区	129	922	13,908	6,070
保土ケ谷区	108	1,746	33,870	14,370
合計	548(16.5%)	10,411(11.4%)	426,381(9.9%)	101,256(12.2%)

注1)令和５年６月１日現在

注2)合計欄の(%)は横浜市全体に対しての比率を表します。

注3)■は、対象事業実施区域のある行政区分を示しています。

資料：「横浜市統計書〔web版〕」（令和７年７月調べ、横浜市政策経営局ホームページ）

表3.2-15 商業の状況（令和２年、令和３年<sup>注1)</sup>）

行政区分	事業所数	従業者数 （人）	年間商品販売額 （百万円）	売場面積 （m <sup>2</sup> ）
横浜市	19,245	237,013	10,721,961	2,756,841
神奈川区	1,356	18,454	1,410,855	96,018
西区	1,870	27,200	1,615,205	373,361
中区	2,086	19,050	1,101,802	189,296
南区	853	7,088	162,578	67,652
保土ケ谷区	746	7,470	294,979	60,836
合計	6,911(35.9%)	79,262(33.4%)	4,585,419(42.8%)	787,163(28.6%)

注1)年間商品販売額は令和２年１年間の数値、事業所数、従業者数及び売場面積は令和３年６月１日現在の数値です。

注2)小売業における売場面積を示します（個人営業の事業所は含みません）。

注3)合計欄の(%)は横浜市全体に対しての比率を表します。

注4)■は、対象事業実施区域のある行政区分を示しています。

資料：「横浜市統計書〔web版〕」（令和７年７月調べ、横浜市政策経営局ホームページ）

### 3.2.6 土地利用状況

#### (1) 用途地域

調査対象地域の都市計画区域及び用途地域の指定状況は、表3.2-16及び図3.2-13に示すとおりです。

横浜市の総面積は約436.5km<sup>2</sup>であり、市街化区域は約337.7km<sup>2</sup>、市街化調整区域が約98.9km<sup>2</sup>となっています。用途地域は住居系が約249.7km<sup>2</sup>、商業系が約33.6km<sup>2</sup>、工業系が約53.9km<sup>2</sup>となっています。

対象事業実施区域の用途地域は、商業地域に指定されています。対象事業実施区域のある西区については、都市計画区域約7.0km<sup>2</sup>すべてが市街化区域となっています。用途地域は住居系が約3.0km<sup>2</sup>、商業系が約3.9km<sup>2</sup>、工業系が約0.3km<sup>2</sup>となっています。

調査区域の北西側には、三ツ沢公園を主体に三ツ沢風致地区に指定された区域があります。

表3.2-16 都市計画区域及び用途地域（令和6年度）

単位：km<sup>2</sup>

行政区分		横浜市	神奈川区	西区	中区	南区	保土ヶ谷区
都市計画区域	総面積	436.5	23.6	7.0	21.5	12.7	21.9
	市街化区域	337.7	19.3	7.0	21.5	12.6	17.2
	市街化調整区域	98.9	4.3	—	—	0.1	4.7
	市街化区域の割合	77.4	81.8	100.0	100.0	99.7	78.5
用途地域	総面積	337.0	19.0	6.9	21.3	12.6	17.2
	住居系	第1種低層住居専用地域	133.3	4.3	0.2	4.6	6.4
		第2種低層住居専用地域	5.2	0.1	—	0.1	0.5
		第1種中高層住居専用地域	27.0	1.4	0.1	0.5	3.1
		第2種中高層住居専用地域	17.7	2.5	1.5	—	0.6
		第1種住居地域	46.3	3.7	0.9	1.4	4.0
		第2種住居地域	5.3	0.1	0.2	0.2	0.3
		準住居地域	14.9	0.3	0.1	0.5	0.4
		小計	249.7	12.4	3.0	7.3	15.3
	商業系	近隣商業地域	14.3	1.4	0.9	0.7	1.2
		商業地域	19.3	1.8	3.0	6.7	0.2
		小計	33.6	3.2	3.9	7.4	1.4
	工業系	準工業地域	18.4	0.7	0.1	3.2	0.6
		工業地域	17.2	1.3	0.2	—	0.1
		工業専用地域	18.3	1.5	—	3.6	—
		小計	53.9	3.5	0.3	6.8	0.7

注1) 令和7年3月31日現在

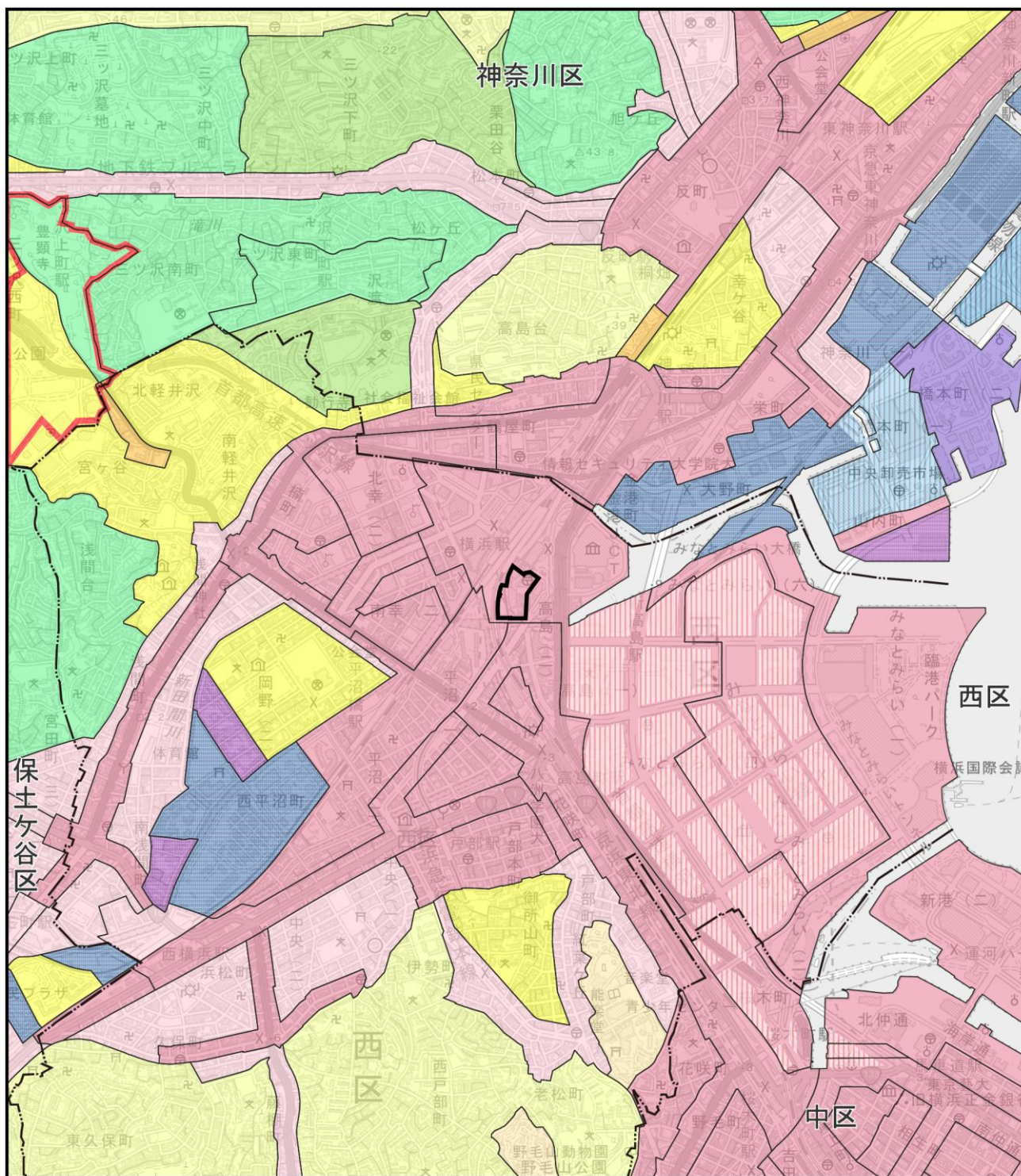
注2) ■は、対象事業実施区域のある行政区分を示しています。

注3) 用途地域の面積の合計と総面積は端数処理の関係で不整合の場合があります。

注4) 「—」は、該当がないことを示しています。

資料：「横浜市統計書[web版]」（令和7年7月調べ、横浜市政策経営局ホームページ）





この地図は国土地理院ウェブサイト(令和6年8月時点、電子地形図(タイル)標準地図)を使用して作成したものです。

### 凡 例

対象事業実施区域

区界

第1種低層住居専用地域

第1種中高層住居専用地域

第2種中高層住居専用地域

第1種住居地域

第2種住居地域

準住居地域

近隣商業地域

商業地域

(第7種高度地区)

商業地域

(最低限1種高度地区)

準工業地域

(第5種高度地区)

工業地域

(第5種高度地区)

工業地域

(第7種高度地区)

工業専用地域

三ツ沢風致地区

N



S = 1/20,000

0 200 400 600m

資料:「横浜市行政地図情報システム、i マッピー」(令和7年7月調べ、横浜市ホームページ)

図3.2-13 用途地域図

## (2) 土地利用

調査対象地域の土地利用現況は、図3.2-14に示すとおりです。

対象事業実施区域は業務施設用地であり、現在は中低層の商業・業務施設として利用されています。対象事業実施区域周辺は、商業用地及び業務施設用地が主体の土地利用となっています。調査対象地域の多くが、住宅系用地となっており、文教・厚生用地、公共空地等も混在する土地利用となっています。

## (3) 高層建築物の状況

調査対象地域の高層建築物の分布状況は、図3.2-15に示すとおりです。

対象事業実施区域周辺は主に南東側のみなとみらい地区等に、75mを超える高層建築物が数多く存在しています。



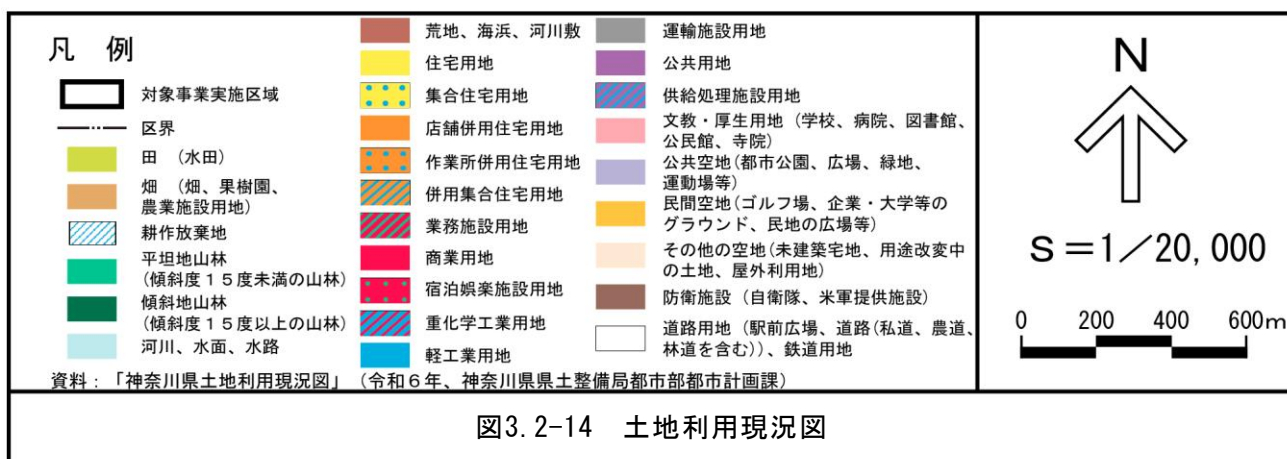
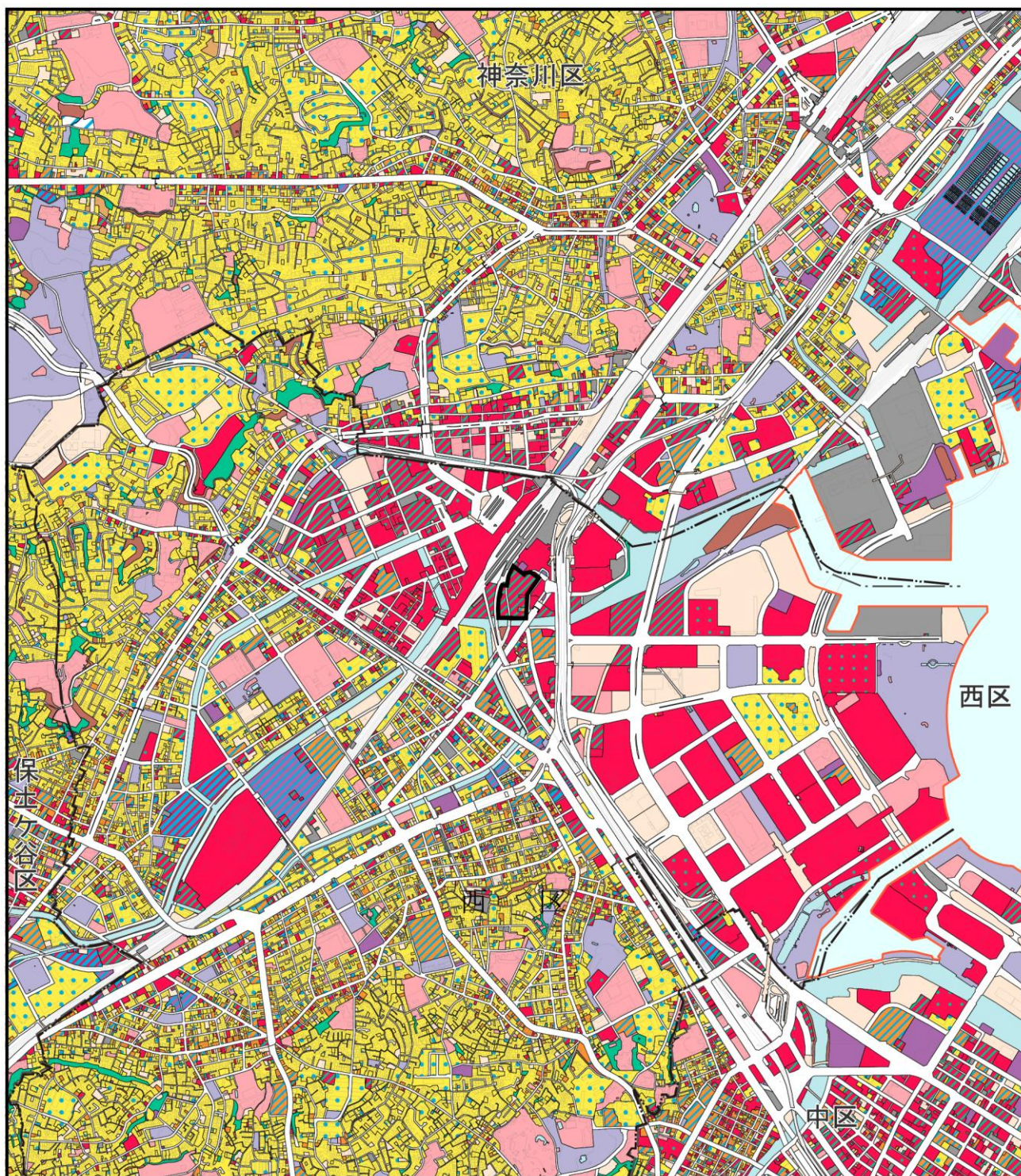
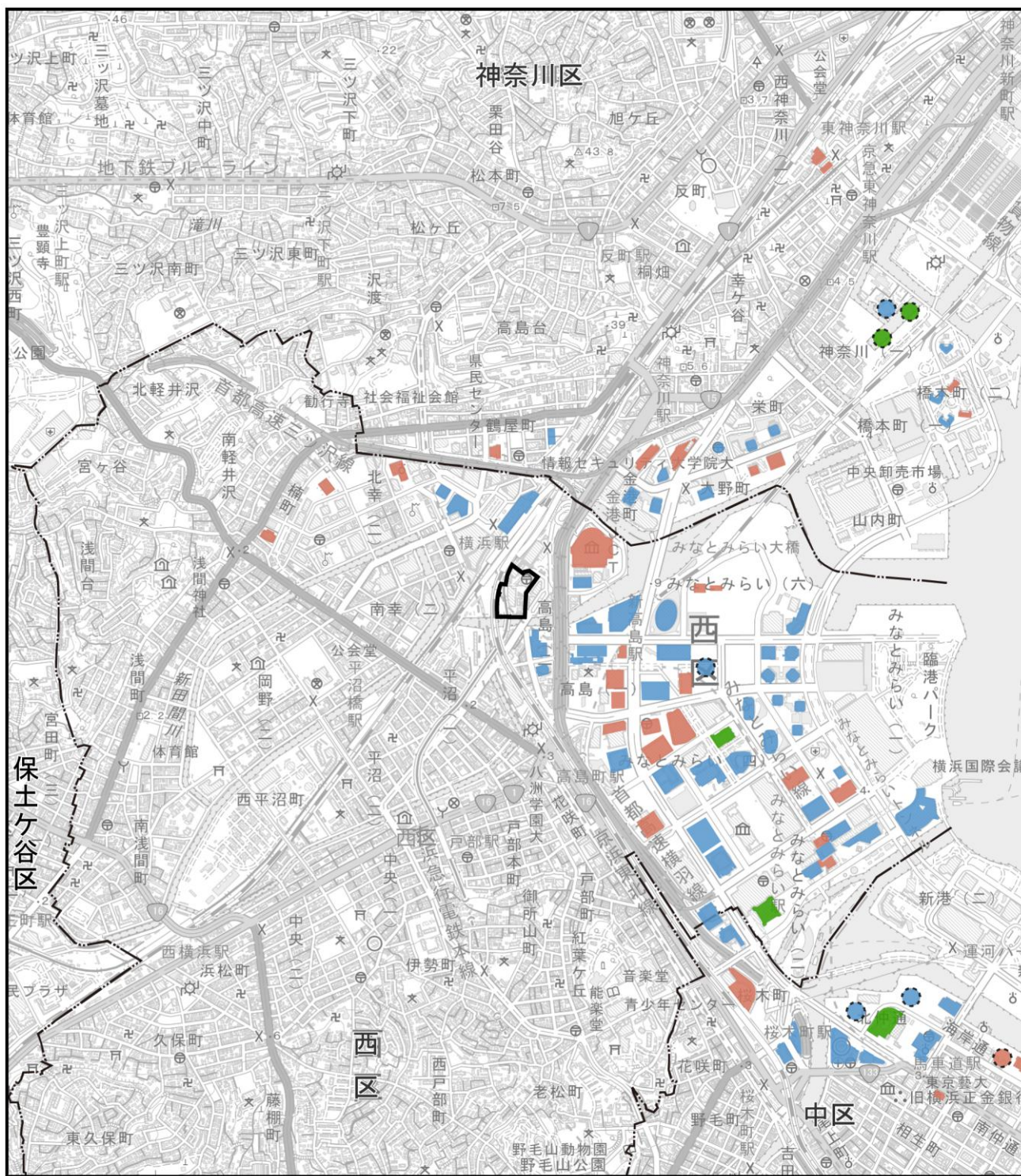


図3.2-14 土地利用現況図





この地図は国土地理院ウェブサイト(令和6年8月時点、電子地形図(タイル)標準地図)を使用して作成したものです。

#### 凡 例

- |   |          |   |               |
|---|----------|---|---------------|
|  | 対象事業実施区域 |  | 75m以上 100m未満  |
|  | 区界       |  | 100m以上 180m未満 |
|  | 予定建築物    |  | 180m以上        |

資料：「3D都市モデル (Project PLATEAU) 横浜市 (2024年度)」(令和7年7月調べ、国土交通省)  
「みなとみらいデータベース」(令和7年7月調べ、一般社団法人横浜みなとみらい21)

注) 予定建築物は計画建築物竣工時までに供用開始される予定の工事または計画中の建築物(建築物の情報を把握できたもの)であり、横浜市の環境影響評価条例に基づくアセス図書、事業者による報道発表資料等により把握しました。

N  
↑  
S = 1/20,000

0 200 400 600m

図3.2-15 高層建築物の分布