

横浜市都市計画マスタープラン 地域別構想（区プラン） 改定の方方向性

横浜市では、『都市計画マスタープラン 地域別構想(区プラン)』の改定に着手しています。

素案を作成する前段階として、改定の方方向性をお示しし、皆様が日々の生活や事業活動の中で感じている視点からご意見をお寄せいただき、皆様の声とともに、都市計画の基本的方針を定めてまいります。

もくじ

1.はじめに

1-1.都市計画マスタープランとは

1-2.横浜市都市計画マスタープランの構成

2.区プランについて

2-1.区プランの改定にあたって

2-2.区プランの構成見直し

2-3.エリア別方針と区別計画の役割

3.エリア別方針について

3-1.エリア設定の考え方

3-2.エリア別方針の5つのテーマと2つの方針

3-3.エリア別方針の構成

4.区別計画について

4-1.区別計画の構成

5.区プラン改定の流れ

5-1.改定プロセス

5-2.改定スケジュール(案)

1-1. 都市計画マスタープランとは

●位置づけ

▶「都市計画マスタープラン」は、都市計画に関する長期的な基本の方針であり、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本の方針」として位置付けられています。

▶横浜市都市計画マスタープランは、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等に即して定めるもので、「横浜市中期計画」や市の分野別計画(住生活基本計画(横浜市住生活マスタープラン)、地域公共交通計画等)とも整合を図りながら策定します。

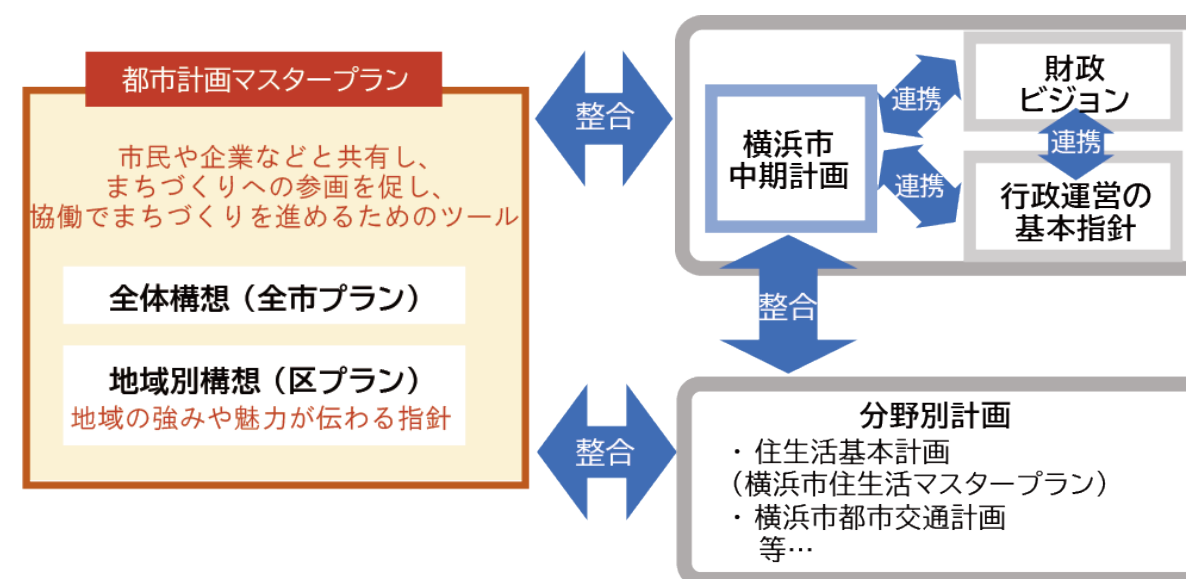
1-2. 横浜市都市計画マスタープランの構成

●全体構想（全市プラン）

市域全体について、都市計画の基本の方針を示します。横浜市では全体構想として、「全市プラン」を令和7(2025)年5月に改定しました。

●地域別構想（区プラン）

全体構想を踏まえ、地域ごとの特性や課題に応じて具体的なまちづくりの方針を示します。



2-1. 区プランの改定にあたって

●改定の背景

現在の区プランは、2013年に策定された全市プランに基づくもので、策定後、一定の時間が経過しています。その間、人口減少や超高齢社会の一層の進行、気候変動に伴う災害リスクの増大など、横浜をとりまく環境や社会情勢も変化しており、併せて、ライフスタイルや働き方、住まい方の変化、市民ニーズの多様化も進んでいます。こうした状況や昨年、全市プランを改定したことを踏まえると、現在の区プランに基づくまちづくりの方向性について見直す時期にあると考えられます。目標年次を昨年改定した全市プランと同様の2040年とするとともに、時代に即したプランとなるよう改定します。

●現在の区プランに求められる事や対応が必要なこと

全市プランを、横浜の強みや魅力を市民や事業者等に分かりやすく伝わるようテーマごとの構成としたことを踏まえ、区プランについても、テーマごとの構成とし、市民や事業者と一緒にまちづくりを進めるためのビジョンとしていく必要があります。

あわせて、これまでと同様に、民間の開発事業や公共事業を進める際の指針として、実際のまちづくりに活用できる内容であることが求められます。加えて、横浜のまちづくりは新たな整備中心の段階から、成熟した市街地を時代に即して更新を進める段階へと移行しています。生活圏やコミュニティの広がりが行政区を超えて形成されており、従来の区単位にとどまらないまちづくりの展開が求められています。

また、これまでの区プランは区ごとに一冊で完結する構成であったため隣接区で方針等の記載が類似していたり、つながりが深い隣り合う地域であっても方針の表現が異なること等が課題として挙げられます。

2-2. 区プランの構成見直し

今回の地域別構想(区プラン)改定では、18区ごとに作成していたこれまでの構成を見直し、市域を4エリアに分けた「エリア別方針」と18の「区別計画」の2部構成とします。

2-3. エリア別方針と区別計画の役割

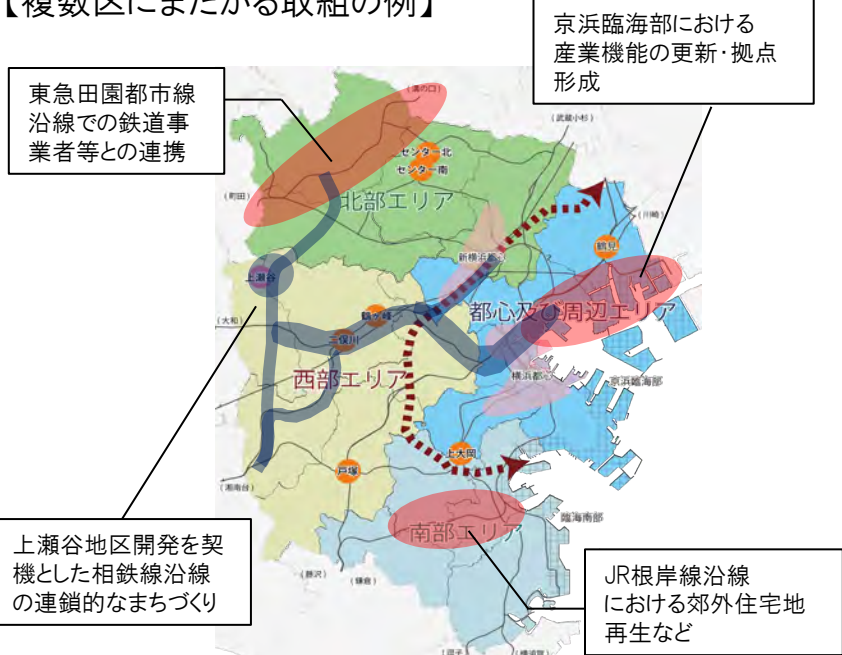
●エリア別方針

複数区にまたがる取組や地域課題を踏まえ、民間開発等を適切に誘導することを目的に、市街地開発事業や都市施設の整備などの都市計画に関する方針等を示します。

●区別計画

区ごとの現状や課題、緑・歴史といった特徴や魅力等を踏まえ、きめ細やかなまちづくりの取組を様々な主体とともに展開することを目指し、将来像や重点的な取組、都市計画に関する方針等を示します。

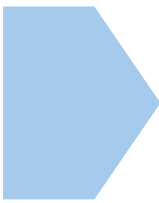
【複数区にまたがる取組の例】



区プランの構成見直しイメージ

現在

●区プラン(18区)

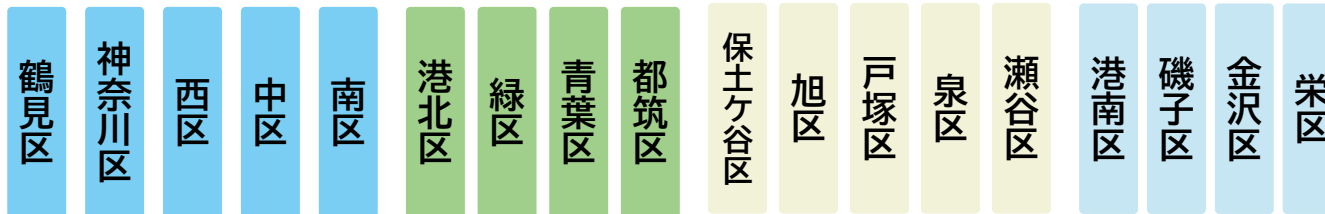


改定後

●エリア別方針(4エリア)



●区別計画(18区)



3-1. エリア設定の考え方

横浜市域は、横浜都心と新横浜都心の2つの都心、臨海部および環状2号線の環内側の戦後高度成長期までに拡大した既成市街地と、環外側の郊外部とで、まちの成り立ちや地形、土地利用の特徴などが異なります。

そこで、主に環状2号線の環内側に位置する鶴見区、神奈川区、西区、中区、南区の5区を「都心及び周辺エリア」とします。

また、環状2号線の環外側に広がる郊外部を、買い物、通勤・通学、地域コミュニティなどの暮らしの実感に基づく鉄道沿線等の生活圏ごとに、それぞれ「北部(港北区、緑区、青葉区、都筑区)」、「西部(保土ケ谷区、旭区、戸塚区、泉区、瀬谷区)」、「南部(港南区、磯子区、金沢区、栄区)」の3エリアに分けることとします。

4つのエリアは区の境界で分けていますが、隣接するエリアの拠点や交通網との関係性も踏まえて記載し、各エリアの図も少し広い範囲で図示して隣接エリアとの関係性が分かるようにします。

※新横浜都心は北部エリアと都心及び周辺エリアにまたがりますが、新横浜都心の中の地区ごとに、それぞれが属するエリア(新横浜地区、新羽地区、城郷地区は北部エリア、羽沢地区は都心及び周辺エリア)に記載することを基本としています。



3-2. エリア別方針の5つのテーマと2つの方針

全市プラン改定を踏まえ、4エリアごとに、将来の都市像、全市プランで示した市民生活や企業活動になじみのある「経済・暮らし・にぎわい・環境・安全安心」の5つのテーマごとの都市づくりの方針および、その実現に向けた土地利用や都市交通の2つの方針を示します。

●5つのテーマの視点(イメージ)

経済

- ・臨海部、内陸工業集積地域の機能維持・強化
- ・立地特性を活かした新たな成長産業の拠点形成など



暮らし

- ・駅周辺や郊外住宅地等での生活利便施設など多様な機能の充実
- ・地域交流や活動の場づくりなど



にぎわい

- ・地域ごとの歴史や個性を活かしたにぎわいづくり
- ・多くの来街者が訪れる商業・文化・観光機能などの集積など



環境

- ・樹林地や農地、海や河川など自然が身近に感じられる環境づくり
- ・生物多様性に配慮した自然環境の保全・創出など



安全安心

- ・地域の特性に応じた、地震や火災、風水害への対策
- ・インフラの強靱化や広域的な防災拠点の整備など



3-2. エリア別方針の5つのテーマと2つの方針

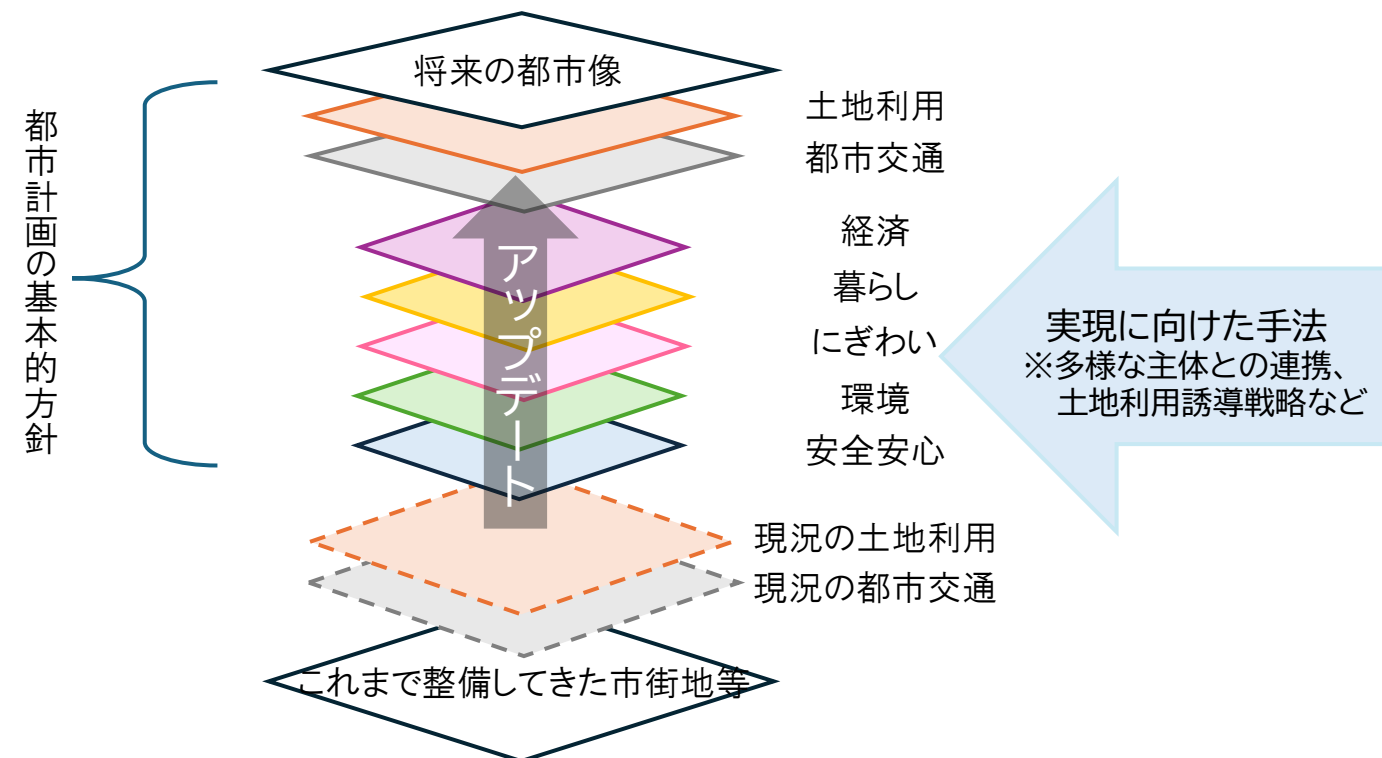
●2つの方針に示すこと

土地利用

・都市構造や地域特性、用途地域等を踏まえた、土地利用の基本的な考え方や方針

都市交通

・土地利用と整合を図り、道路や鉄道等の各交通手段の特性を踏まえた、交通体系の基本的な考え方や方針



3-3. エリア別方針の構成

●構成イメージ

- 1 はじめに
 - ・横浜市都市計画マスタープランの位置づけや構成
 - ・改定の背景
 - ・エリア別方針の役割
 - ・エリア設定の考え方
 - ・5つのテーマと2つの方針
- 2 現況と課題
- 3 将来像
現況と課題を踏まえた、将来の都市像を示します。
- 4 都市づくりの5つのテーマと2つの方針
エリアごとの現況や課題を踏まえた、以下の各方針と方針図等を示します。
 - ・経済の方針
 - ・暮らしの方針
 - ・にぎわいの方針
 - ・環境の方針
 - ・安全安心の方針
 - ・土地利用の方針
 - ・都市交通の方針
- 5 まちづくりの実現に向けて
まちづくりを推進していくための具体的な主体との連携等について示します。

上記に示した内容については、今後市民や事業者の皆様のご意見を踏まえたうえで、素案としてお示しします。

4-1. 区別計画の構成

区別計画は、区の特徴・魅力を活かしたまちづくりの取組等を具体的に示します。また、現行の区プランからコンパクト化を図り、区民の皆様にとって手に取りやすく、わかりやすいものとして策定します。

●構成イメージ

- 1 区の概況
地勢、人口動態等の各区の概況を示します。
- 2 区の特徴・魅力
- 【例】
- ・良好な住宅地の広がり
- ・豊かなみどりや農地が残る自然環境
- ・地域に根差した多様な歴史的資源
- ・拠点駅を中心とした都市機能の集積
- など、各区の特徴・魅力を記載します。
- 3 区の現況・課題
- 4 まちづくりの基本方針
区の将来像等を示します。
- 5 区の特徴を活かしたまちづくり
- 【例】
- ・緑地や農地などの資源を活用したまちづくり
- ・歴史的資源の活用とにぎわい創出
- ・拠点駅周辺の機能強化・充実
- ・密集市街地の整備等への取り組み
- など、まちづくりの重点取組・方針などを示します。

上記に示した内容については、今後市民や事業者の皆様のご意見を踏まえたうえで、素案としてお示しします。

5-1. 改定プロセス

エリア別方針・区別計画ともに、素案・原案の意見募集や説明会に加え、素案作成前に意見聴取を実施し、その結果を踏まえて素案を作成していきます。

●意見聴取

生活圏や経済活動を行う場所等の課題や将来像に関する様々なご意見をいただけるよう、エリアごとの概況をお示ししながら、下記方法でご意見を伺います。

- ・エリアや区の魅力や特に力を入れるべきまちづくりの取組等に関する市民アンケート
- ・市区庁舎でのパネル展

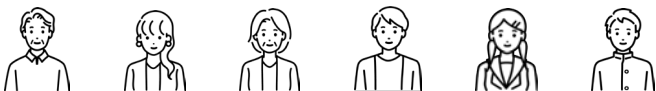
○エリア別方針の意見聴取

鉄道事業者や公的住宅供給団体等の関係団体へのヒアリングを実施

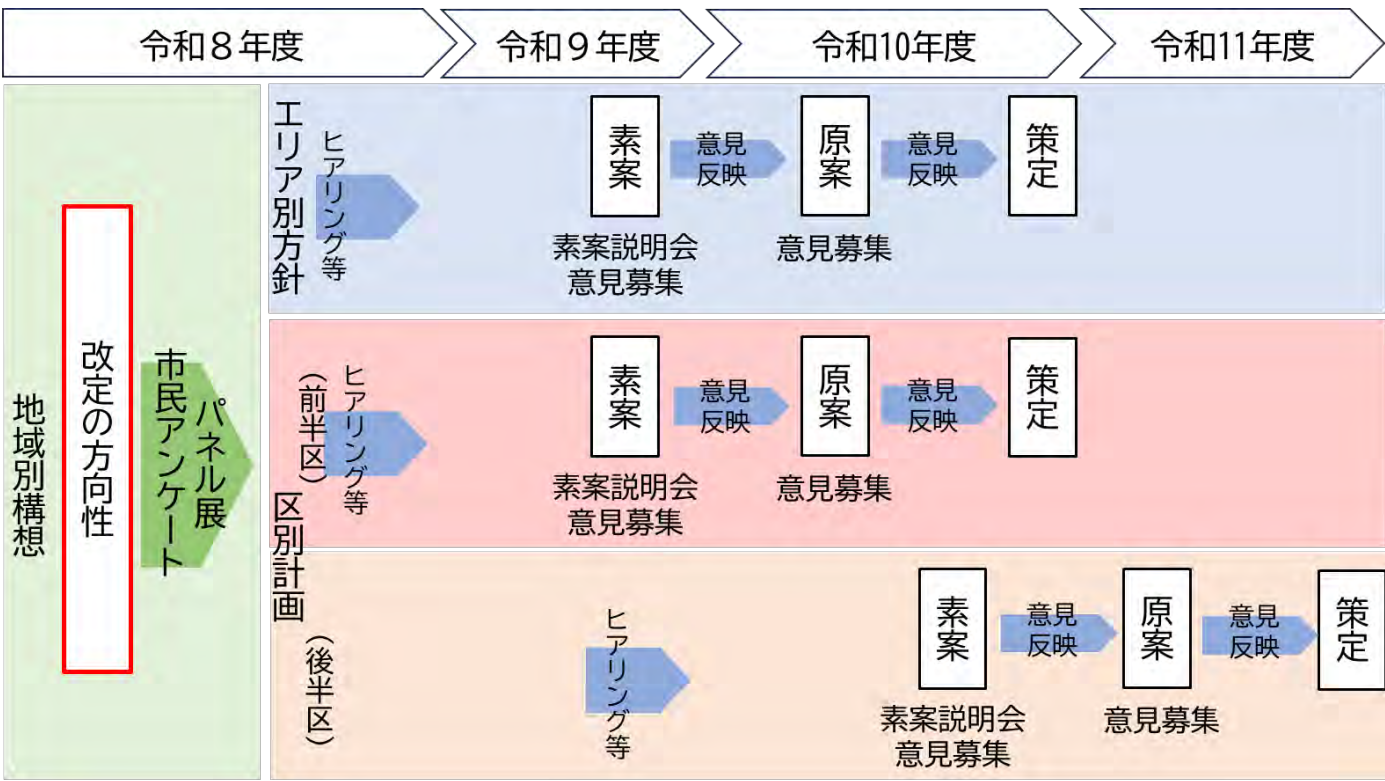
○区別計画の意見聴取

各区の状況に応じて、ヒアリングや意見募集等を実施

意見募集等でいただいたご意見は、素案、原案作成時に内容に応じて、エリア別方針・区別計画に反映します。



5-2. 改定スケジュール（案）



区別計画については、前半区(令和10年度策定予定)と後半区(令和11年度策定予定)に分けて改定を進めていきます。

- 前半区(8区)
西区、金沢区、港北区、緑区、青葉区、都筑区、戸塚区、泉区

- 後半区(10区)
鶴見区、神奈川区、中区、南区、港南区、保土ヶ谷区、旭区、磯子区、栄区、瀬谷区

横浜市都市計画マスタープラン地域別構想(区プラン)改定の方向性

2026(令和8)年 7月

横浜市都市整備局地域まちづくり課

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10

TEL:045-671-2939 FAX:045-663-8641