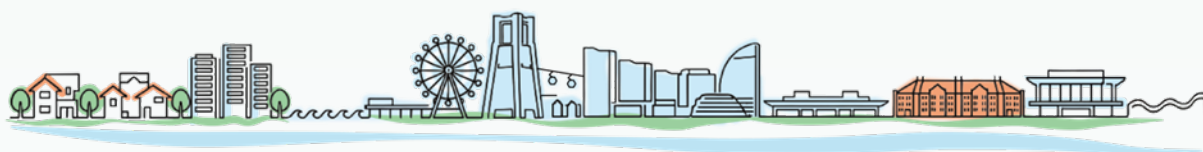


横浜市立地適正化計画

素案説明会・意見募集実施のお知らせ





横浜市立地適正化計画（素案）の概要について

「立地適正化計画」とは？

▶利便性が高く、暮らしやすいまちの実現に向けて、医療・福祉・商業などの施設や住宅の立地の考え方を示すものです。



策定のポイント

1. 基本方針（素案 p.2～）

▶2040年の横浜の将来像を示す都市計画マスタープランにおける都市づくりの方針を踏まえ、立地適正化計画の基本方針を定めています。

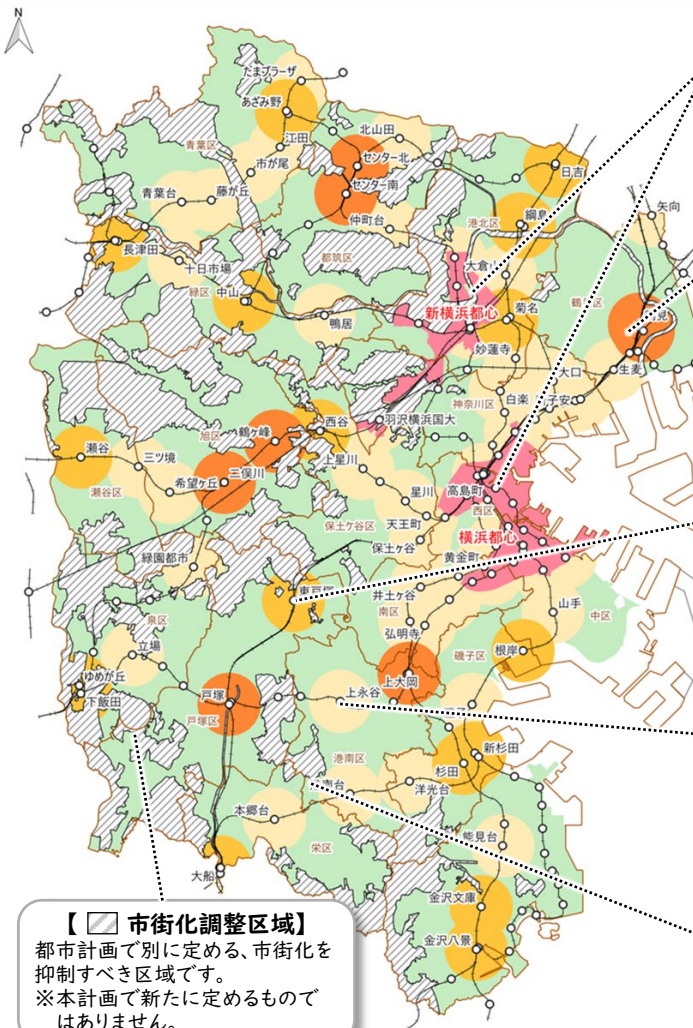
【基本方針】

一人ひとりが安心して、自分らしい暮らしかた・働きかたを選べるまちづくり

2. 都市機能誘導・居住誘導の考え方（素案 p.12～）

▶都市計画マスタープランに定める各拠点等について、都市機能誘導、居住誘導の考え方を整理しています。

【誘導先となる区域と都市機能・居住の誘導の考え方】



【 都心部】

市内外を結ぶ鉄道路線やバス路線のほか、国内外を結ぶ羽田空港との高いアクセス性や新幹線などによる広域交通ターミナルとしての高い利便性を生かし、国内外の多様な人々が利用する「広域的な拠点施設」を重点的に誘導します。

【 地域拠点】

これまでの都市機能のストックと市外にもつながる交通ネットワークによる高い利便性を生かし、主に市内の住民が利用する「地域の拠点施設」とともに、子育て世代をはじめ、あらゆる世代に向けた多様な中高層の都市型住宅を重点的に誘導します。

【 交通結節機能の高い拠点駅】

複数の鉄道路線や駅を中心としたバスなどの地域交通ネットワークを有し、駅周辺利用者の圏域が大きい地域特性を生かし、主に市内の住民が利用する「地域の拠点施設」や、子育て世代をはじめ、あらゆる世代に向けた多様な中高層の都市型住宅とともに、住環境や利便性の更なる向上に資する「生活便利施設」を重点的に誘導します。

【 利便性の高い鉄道駅】

鉄道路線の利便性を有する拠点であることから、子育て世代をはじめ、あらゆる世代に向けた中高層の都市型住宅とともに、住環境や利便性の更なる向上に資する「生活便利施設」を重点的に誘導します。

【 主要駅※周辺以外の郊外部等】

鉄道駅から離れた郊外部での緑豊かな自然環境や空間的なゆとり、鉄道駅周辺の環境を生かし、既存の住宅ストックの適切な活用などによる良好な住環境の維持・改善を図るとともに、住環境や利便性の更なる向上に資する「生活便利施設」を誘導します。

※地域拠点における鉄道駅、交通結節機能の高い拠点駅、及び利便性の高い鉄道駅をいいます。



3. 都市機能誘導区域・誘導施設 (素案 p.26~)

● 左ページに示す区域のうち次の区域を都市機能誘導区域として設定します。

- 都市機能誘導区域に設定する区域 -

【 都心部

主要駅【 地域拠点】【 交通結節機能の高い拠点駅】【 利便性の高い鉄道駅】

▶ **都市機能誘導区域**とは、「医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域」のことです。



【誘導施設】

機能分類	施設種類
業務・研究開発施設	良質なオフィス / 研究所
業務・研究開発支援施設	イノベーション施設 / 外国語対応の教育施設・医療施設・保育施設
商業施設等	沿道のにぎわいを生み出す商業施設等
文化・娯楽施設	MICE施設 / 博物館・美術館 / 図書館 / スポーツ拠点施設 / 多目的ホール / 劇場・映画館・観覧場・演芸場 / 区民文化センター / 公会堂
観光施設	良質な宿泊施設 / 地域魅力発信施設
福祉・子育て施設	拠点的な社会福祉施設等(老人福祉センター、地域子育て支援拠点施設 など)
医療施設	病院 / 診療所
防災施設	災害時の一時滞留スペース / 防災広場
行政サービス施設	市役所・区役所

▶ **誘導施設**とは、都市の居住者の共同の福祉又は利便性向上のために必要な施設で、都市機能誘導区域内に誘導をしていく施設です。

▶ 誘導施設は都市機能誘導区域への立地を促すものであり、都市機能誘導区域外への立地を規制するものではありません。

4. 居住誘導区域 (素案 p.38~)

● 本計画の目標年次である2040年時点においても、市全体で一定程度の人口密度が確保される推計であることを踏まえ、引き続き市全体での居住の維持を図ります。

● 市域のうち、市街化調整区域、災害リスクの特に高い区域、工業専用地域や臨港地区等を除いた区域を居住誘導区域として設定します。

▶ **居住誘導区域**とは、「人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域」のことです。

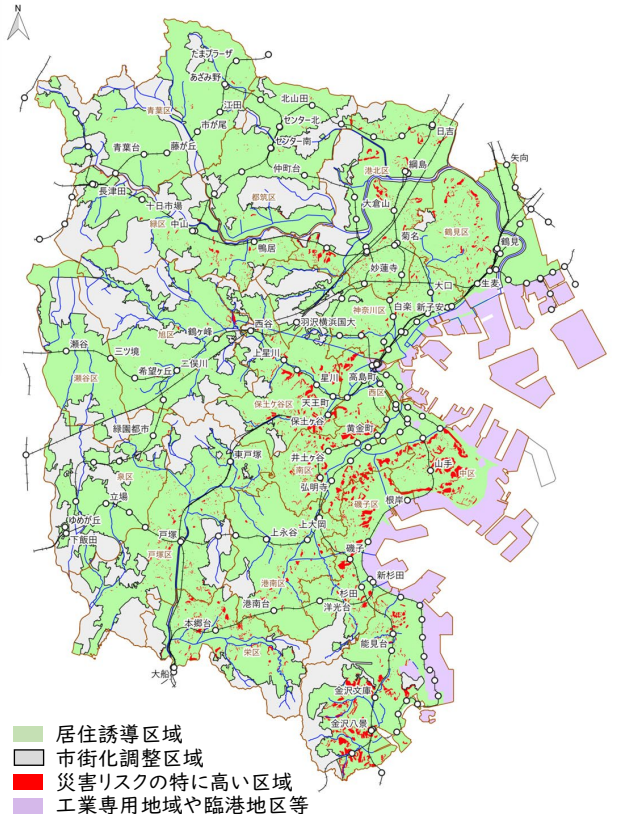


【居住環境向上施設】

機能分類	施設種類
業務・研究開発施設	シェアオフィス・コワーキングスペース
商業施設等	日常生活を支える商業施設
文化・娯楽施設	集会所 / 地区センター / スポーツ施設等 / 文化活動施設
福祉・子育て施設	社会福祉施設等(地域ケアプラザ、保育所 など)
医療施設	病院 / 診療所
防災施設	地域共用の防災倉庫 / 地域交流施設

▶ **居住環境向上施設**とは、「居住誘導区域にその立地を誘導すべき都市の居住者の日常生活に必要な施設であって、居住環境の向上に資するもの」のことです。

【居住誘導区域図】





5. 防災指針 (素案 p.54~)

- 本市の防災指針は、被害を最小限にする「**防災・減災対策**」と、被災後の都市機能の早期かつ的確な誘導により円滑な復興を実現するための「**復興事前準備***」の両面から取組を推進するものとして策定します。

※平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興に資するソフト対策を事前に準備しておくこと

- ▶ **防災指針**とは、居住誘導区域における住宅や、都市機能誘導区域での誘導施設の立地を図る際の、災害に対する都市の機能確保に関する指針です。



防災・減災対策

- 本市では既に市街地が広く形成されており、**災害リスクのあるエリア**すべてを居住誘導区域から除くことは現実的に困難であることから、当該エリアを**居住誘導区域に含めたうえで、災害リスクを回避、低減させるため、想定される災害リスクの分析とともに予防対策による防災・減災対策を進めます。**

【想定される災害リスク】

災害種別		ハザード情報等
地震・津波		I.揺れによる建物被害分布 II.液状化による建物被害分布 III.急傾斜地崩壊による建物被害分布 IV.地震火災による建物被害分布 V.津波浸水による建物被害分布
	洪水	VI.洪水浸水想定区域 (想定最大規模) VII.家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流) VIII.家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)
浸水災害	内水	IX.内水浸水想定区域
	高潮	X.高潮浸水想定区域 XI.家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流) XII.家屋倒壊等氾濫想定区域 (越波)

想定される災害リスクの分析結果は「**素案 p67~p78**」にてご確認いただけます。



復興事前準備

- **復興まちづくりの目標、実施方針 (復興パターン) を事前に定めておくことで、発災後の「震災復興の基本計画」等の円滑な策定につなげます。**

【復興まちづくりの目標】

被害を繰り返さない 安全・安心なまちづくり

災害の教訓を踏まえ、防災・減災対策をハードとソフトの両面から強化し、将来の災害にも耐える、安全・安心なまちを目指す。

未来につなげる 持続可能なまちづくり

復興を契機に、循環型社会への移行を推進するとともに、誰もが快適に移動できる交通環境を整えるなど、持続可能なまちを目指す。

地域とともに進める 住み続けたいまちづくり

地域の人々と協働し、地域の魅力を活かした復興まちづくりを進め、誰もが愛着を持って住み続けたいと思えるまちを目指す。

【実施方針 (復興パターン)】

		被害状況		
		大被害地区	中被害地区	小被害地区
都市基盤の整備状況	未整備	重点復興地区 ○復興事業による抜本的改良を実施する地区 【事業手法例】 ・土地区画整理事業 ・市街地再開発事業等 ※地域の状況により、地区計画の策定や小規模な土地区画整理事業等の手法の適用も検討する。	復興促進地区 ○復興事業による部分的改良・部分的修復の実施や、地区計画の決定を行いながら、自主再建を促進する地区 【事業手法例】 ・小規模な土地区画整理事業 ・小規模な市街地再開発事業 ・地区計画の策定 ・まちづくりルールの策定 等	復興誘導地区 ○インフラ等の都市基盤の復旧を進めるとともに自主再建を誘導する地区 【事業手法例】 ・自主再建 ※災害時の被災者支援等について情報を周知するとともに、相談窓口を設けるなど、自主再建をバックアップする。
	整備済み	※都市計画上の拠点 (都心部や主要駅等) など、拠点整備を推進する必要があると位置づけられている地区については、重点復興地区に含める検討を行う。		

※地区内の全家屋数に対する、全・半壊又は全・半壊の家屋数の割合により、
 ・大被害地区：8割以上
 ・中被害地区：5割以上8割未満
 ・小被害地区：5割未満
 とします。





立地適正化計画に関する届出制度について（お知らせ）

- ▶届出制度は、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備動向、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止、居住誘導区域外における住宅開発等の動向の把握を目的としています。
- ▶届出の対象となる行為に該当する場合や届出内容を変更しようとするときは、行為着手の30日前までに必要書類を提出する必要があります。

【届出の対象となる行為・提出書類】

①都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築行為等

開発行為

- ◆誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合

- 届出書*
- 添付図書

- ①位置図(当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面、縮尺 1/1,000 以上)
- ②設計図(土地利用計画図等、縮尺 1/100 以上)

建築行為等

- ◆誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ◆建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ◆建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

- 届出書*
- 添付図書

- ①配置図(敷地内における建築物の位置を表示する図面、縮尺 1/100 以上)
- ②建築物の2面以上の立面図及び各階平面図(縮尺 1/50 以上)
- ③その他参考となる事項を記載した図面(位置図等)

②都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止

- ◆都市機能誘導区域内で誘導施設の休止・廃止を行う場合

- 届出書* ■添付図書: 不要

③居住誘導区域外での一定規模の住宅の開発・建築行為等

開発行為

- ◆3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ◆1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模のもの

届出
必要



3戸以上の開発行為

届出
必要



2戸以下の開発行為
(1,000㎡以上)

届出
不要



2戸以下の開発行為
(1,000㎡未満)

- 届出書*
- 添付図書

- ①位置図(当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面、縮尺 1/1,000 以上)
- ②設計図(土地利用計画図等、縮尺 1/100 以上)

建築行為等

- ◆3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ◆建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

届出
必要



3戸以上の
建築行為

届出
必要

3戸以上とする
用途の変更

届出
不要



2戸以下の建築行為

- 届出書*
- 添付図書

- ①配置図(敷地内における住宅等の位置を表示する図面、縮尺 1/100 以上)
- ②住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図(縮尺 1/50 以上)
- ③その他参考となる事項を記載した図面(位置図等)

* 横浜市電子申請・届出システムから届出する場合、入力フォームへの記載で代替することが可能です。

〈その他の事項〉

- ・届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発行為・建築行為等を行った場合、都市再生特別措置法第130条の規定に基づき30万円以下の罰金に処せられることがあります。
- ・届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象になります。
- ・開発行為及び建築行為等が、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地誘導や、居住誘導区域内の住宅の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、勧告などの必要な措置を行うことがあります。



説明会の開催について



会場・開催日時

西地区センター併設
西公会堂
西区岡野 1-6-41

令和8年6月6日(土)
13:30~15:00

令和8年6月8日(月)
19:00~20:30

保土ヶ谷公会堂
保土ヶ谷区星川 1-2-1

● 保土ヶ谷公会堂・図書館

令和8年6月9日(火)
19:00~20:30

都筑区総合庁舎内
都筑公会堂
都筑区茅ヶ崎中央 32-1

令和8年6月10日(水)
19:00~20:30

男女共同参画センター横浜
「フォーラム」
戸塚区上倉田町 435-1

令和8年6月11日(木)
19:00~20:30

市営・京急バス停
「磯子区総合庁舎前」

磯子区総合庁舎内
磯子公会堂
磯子区磯子 3-5-1

令和8年6月12日(金)
19:00~20:30

横浜市役所
18階みなと1・2・3会議室
中区本町 6-50-10

説明会について

- いずれの会場でも、以下の内容による説明を実施します。
 - ・ 動画上映による説明
※開場時間から繰り返し上映を行います。
 - ・ 説明パネルを展示したオープンハウス形式での説明

オープンハウス形式とは

説明パネル等の展示と併せ、担当者が皆様の質問に対して、説明をさせていただく形式です。



手話通訳について

- 手話通訳をご希望の方は各説明会開催日の2週間前までに横浜市電子申請・届出システムから申請、メール、若しくはFAXでのご連絡をお願いします。

横浜市電子申請・届出システム

<https://shinsei.city.yokohama.lg.jp/cu/141003/ea/r/esidents/procedures/apply/ed43c9a3-9829-4827-9d-ae-4b91e18730a3/start>

メール

tb-kikaku@city.yokohama.lg.jp

FAX

045-664-4539





素案の意見募集の実施等について



令和 7 年 横浜市都市計画マスタープランの改定

今回お知らせする内容



令和 8 年
6 月 1 日~6 月 30 日 閲覧・意見募集

令和 8 年
6 月 6 日~6 月 12 日 説明会



- 意見募集に対する考え方の公表(令和 8 年9月頃公表予定)
- 案の閲覧及び意見書の受付
- 立地適正化計画の公表(令和 9 年 3 月頃公表予定)



素案の説明動画・素案の閲覧方法



立地適正化計画素案の

説明動画を配信します。

●説明動画はこちらから(説明会と同様の内容です)

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/sogoyousei/richitekiseika.html#douga>



○素案の閲覧はこちらから

横浜市ホームページでの閲覧

次の URL、二次元コードからご確認ください。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/sogoyousei/richitekiseika.html#soan>



紙面での閲覧

横浜市庁舎	・ 3 階(市民情報センター) ・ 22 階(都市整備局企画課)
-------	-------------------------------------

各区役所	広報相談係
------	-------

素案説明会会場	※素案説明会開催時のみご確認ください。 場所・時間は左ページ「会場・開催日時」をご確認ください。
---------	---

素案に対する意見の提出方法

提出期間

令和 8 年 6 月 1 日(月)から令和 8 年 6 月 30 日(火)まで

●オンライン【推奨】(横浜市電子申請・届出システム)

次の URL、二次元コードからオンライン入力フォーム(横浜市電子申請・届出システム)へアクセスいただき、ご提出ください。

<https://shinsei.city.yokohama.lg.jp/cu/141003/ea/residents/procedures/apply/d8d7e58c-1b6f-446e-91eb-5e08efdafd67/start>



○その他の提出方法

ホームページ	ホームページ (https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/sogoyousei/richitekiseika.html) 掲載の「意見提出用紙」又は任意の様式にてご意見をお寄せください。
電子メール	tb-kikaku@city.yokohama.lg.jp
郵便	横浜市中区本町 6-50-10 市庁舎 22 階 横浜市都市整備局企画課
FAX	045-664-4539

