

整開保等および線引きの全市見直しについて ～進捗状況について～

■ 整開保等及び線引きの全市見直しについて

市街化区域と市街化調整区域を区分する線引きと線引きの上位計画である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（いわゆる整開保）及び3方針については、互いに連動しながら概ね6～7年ごとに一体で見直しを行ってきました。

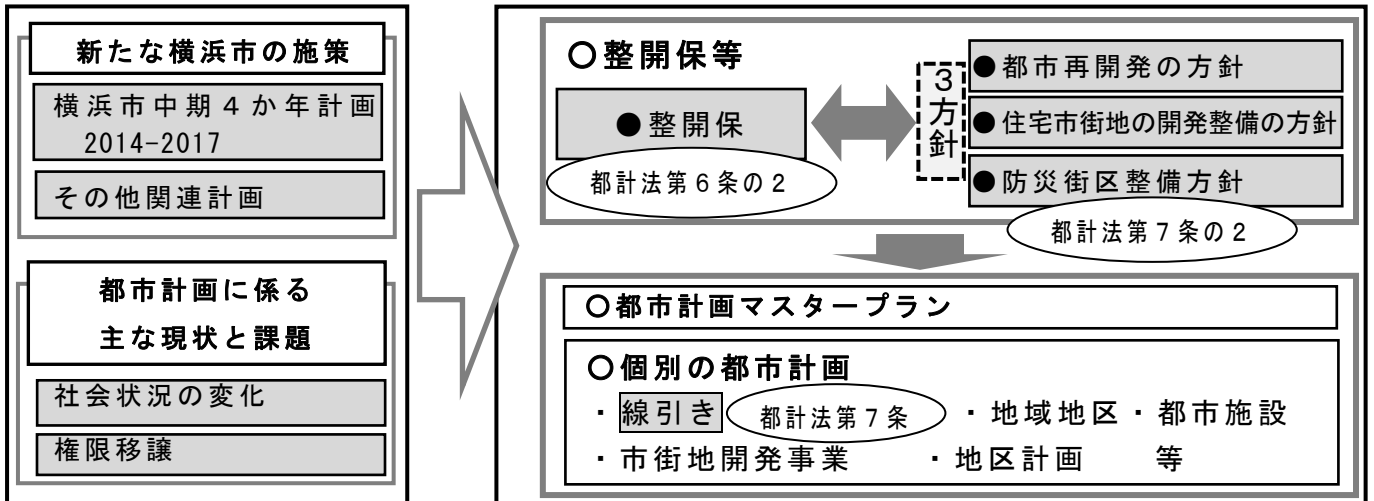
■ 検討の経緯

都市計画法改正により、整開保等及び線引きの都市計画に関する権限が神奈川県から本市に移譲されました。

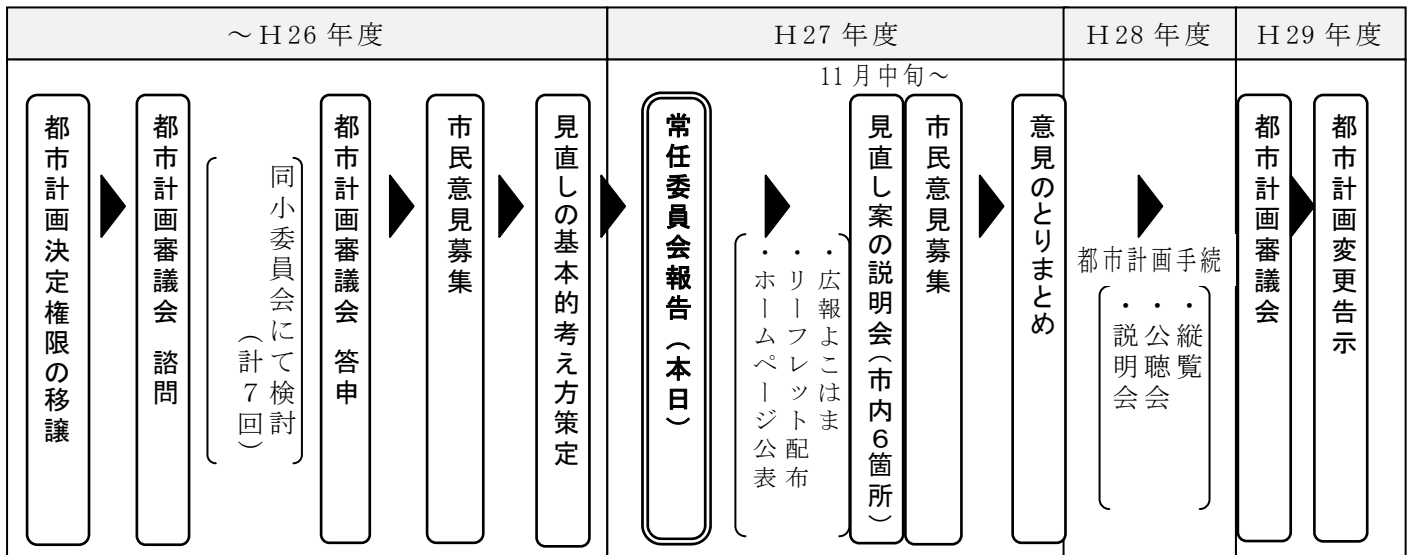
これを受け都市計画審議会に線引き及び整開保等の見直しの基本的考え方について諮問し、同審議会の小委員会にて平成 25 年 6 月から昨年 8 月まで計 7 回の検討をいただき、同年 11 月に同審議会から答申を頂きました。

その後、市民意見募集を行い、本年 3 月に基本的考え方を策定しました。
今後、具体的な見直し案を作成し、説明会等を行っていきます。

1 全市見直しの背景と都市計画法による位置付け



2 全市見直しの流れ



3 整開保等の見直しの基本的考え方

都市計画に係る現状と課題や都市計画決定権限の移譲を踏まえ、横浜市の目指すべき都市の将来像を実現するため、

- ① 横浜型のコンパクトな市街地形成
- ② 多様なニーズに対応した住環境の整備
- ③ 横浜のブランド力を高める都市空間の創出
- ④ 戦略的・計画的な土地利用
- ⑤ 人・企業を呼び込み、投資を喚起するインフラの充実
- ⑥ 減災・防災の実現に向けた都市づくり
- ⑦ 権限移譲を踏まえ、独自性と総合的な視点を持った都市計画の運用

以上7つの基本戦略に基づき、また中期計画における「戦略的土地利用誘導」の取組も踏まえ、整開保等を見直します。

4 整開保等の見直しのポイント

■都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

市街化調整区域の土地利用の方針

- ・貴重な緑地や農地を中心に保全、開発を基本的に抑制し、市街化調整区域の地域特性に応じた土地利用を実現する。
- ・一方、**都市基盤施設の整備効果を最大限に生かし、持続的な都市の成長・発展につながる土地利用の誘導を図る。**よって、
 - 鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺、米軍施設跡地
 - 市街化区域の縁辺部等で、土地所有者等による地域特性を踏まえた魅力あるまちづくりが行われる地区について、農林漁業との調和や地域の合意形成等の見通しに合わせて、市街化区域へ編入する。

■都市再開発の方針

- ・新たに都市計画や建築基準法による**規制・誘導を主体として**整備改善を図る地区（**規制誘導地区**）を設定
- ・対象は「主要な鉄道駅から500m以内」「内陸の主要な工業地」など

■住宅市街地の開発整備の方針

- ・**持続可能な住宅地モデルプロジェクト**等を重点地区に位置づけることに加え、**団地再生**を積極的に推進

■防災街区整備方針

- ・**地震火災対策方針の対象地域**を防災再開発促進地区に位置づけ、**まちの不燃化**を積極的に推進

5 線引き見直しの基本的考え方

上位計画である整開保に即して、第7回線引き全市見直しでは、将来の活力ある横浜の姿を見据えた都市経営に向けて、

- ①都市の活力・魅力の視点
- ②都市と緑・農の共生の視点
- ③協働・共創の視点
- ④中間領域の視点
- ⑤時間軸の視点

以上5つの視点を設定しました。

今後は、良好な市街地の形成を誘導する計画的なまちづくり、駅を中心とした既成市街地の一体強化、更には、地域の一層の魅力の向上により、将来にわたり活力と魅力ある横浜となるよう、横浜型のコンパクトな市街地形成を進めていきます。

■線引き見直し基準

<市街化調整区域から市街化区域への編入>

①市街化区域への編入を行う必要がある区域

既に市街化区域と同様に市街化している区域

無秩序な市街化を促進する恐れのない

- ・区域面積 0.5ha 以上
- ・都市的土地利用 9割以上
- ・農地・樹林地 1割未満 など

選定基準に該当する地区については、地域の実情を踏まえたきめ細かな線引き見直しを実施

②市街化区域への編入を行うことが望ましい区域

鉄道駅・インターチェンジ周辺などで戦略的・計画的な土地利用を進める区域

③市街化区域への編入が考えられる区域

土地所有者等による地域特性を踏まえた魅力あるまちづくりが行われる区域

地域の合意形成、事業実施の見通しなど地元のまちづくりの機運を勘案しながら、計画的な市街地整備の見通しが明らかになり、必要な調整を了した地区については、地区計画等の決定と併せて市街化区域へ編入

<市街化区域から市街化調整区域への編入（逆線引き）>

特別緑地保全地区などの一団の貴重な緑地等については、土地所有者等の意向を踏まえながら、市街化調整区域に編入