

## No. 1 用途地域等の見直しに関する案件概要

### 議第 1399 号 横浜国際港都建設計画用途地域の変更

種 類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	面 積	
						新	旧
第一種低層住居専用地域	60%	30%	敷地境界から 1 m	165㎡	10m	約180ha	約187ha
	60%	40%	前面道路から 1 m	165㎡	10m	約133ha	約166ha
	80%	40%	前面道路から 1 m	125㎡	10m	約4,571ha	約4,694ha
	80%	40%	前面道路から 1 m	165㎡	10m	約719ha	約720ha
	80%	50%	前面道路から 1 m	125㎡	10m	約837ha	約880ha
	80%	50%	前面道路から 1 m	165㎡	10m	約36ha	約36ha
	80%	50%	—	125㎡	10m	約3,029ha	約3,250ha
	100%	50%	—	100㎡	10m	約3,146ha	約3,073ha
	100%	60%	—	100㎡	10m	約677ha	約696ha
第二種低層住居専用地域	<u>60%</u>	<u>30%</u>	<u>敷地境界から 1 m</u>	<u>165㎡</u>	<u>10m</u>	約2ha	—
	<u>60%</u>	<u>40%</u>	<u>前面道路から 1 m</u>	<u>165㎡</u>	<u>10m</u>	約5ha	—
	80%	40%	前面道路から 1 m	125㎡	10m	約210ha	約86ha
	80%	40%	前面道路から 1 m	165㎡	10m	約18ha	約17ha
	80%	50%	前面道路から 1 m	125㎡	10m	約64ha	約21ha
	80%	50%	前面道路から 1 m	165㎡	10m	約1ha	約1ha
	80%	50%	—	125㎡	10m	約81ha	約12ha
	100%	50%	—	100㎡	10m	約87ha	約8ha
	<u>100%</u>	<u>60%</u>	—	<u>100㎡</u>	<u>10m</u>	約19ha	—
	150%	60%	—	—	12m	約29ha	約29ha
第一種中高層住居専用地域	150%	60%	—	—	—	約2,701ha	約2,701ha
第二種中高層住居専用地域	150%	60%	—	—	—	約1,766ha	約1,766ha
第一種住居地域	200%	60%	—	—	—	約4,628ha	約4,618ha
第二種住居地域	200%	60%	—	—	—	約531ha	約531ha
準住居地域	200%	60%	—	—	—	約1,491ha	約1,490a

種 類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	面 積	
						新	旧
近隣商業地域	200%	80%	—	—	—	約375ha	約375ha
	300%	80%	—	—	—	約852ha	約852ha
	400%	80%	—	—	—	約201ha	約201ha
商業地域	400%	80%	—	—	—	約1,220ha	約1,220ha
	500%	80%	—	—	—	約201ha	約201ha
	600%	80%	—	—	—	約313ha	約313ha
	700%	80%	—	—	—	約35ha	約35ha
	800%	80%	—	—	—	約159ha	約159ha
準工業地域	200%	60%	—	—	—	約1,739ha	約1,746ha
	400%	60%	—	—	—	約97ha	約97ha
工業地域	200%	60%	—	—	—	約1,717ha	約1,721ha
工業専用地域	200%	40%	—	—	—	約278ha	約278ha
	200%	60%	—	—	—	約1,553ha	約1,553ha
合計（市域全域）						約33,701ha	約33,733ha

### 議第 1400 号 横浜国際港都建設計画高度地区の変更

種 類	建築物の高さの最高限度	面 積	
		新	旧
最高限第 1 種	10m 北側斜線制限 5.0+0.6L m	約 13,815ha	約 13,849ha
最高限第 2 種	12m 北側斜線制限 5.0+0.6L m	約 29ha	約 29ha
最高限第 3 種	15m 北側斜線制限 7.0+0.6L m	約 4,466ha	約 4,467ha
最高限第 4 種	20m 北側斜線制限 7.5+0.6L m	約 6,650ha	約 6,639ha
最高限第 5 種	20m 北側斜線制限 10.0+0.6L m	約 3,088ha	約 3,099ha
最高限第 6 種	20m	約 1,072ha	約 1,072ha
最高限第 7 種	31m	約 2,746ha	約 2,746ha
合計（市域全域）		約 31,866ha	約 31,901ha

**議第 1401 号 横浜国際港都建設計画防火地域及び準防火地域の変更**

種 類	面 積	
	新	旧
防火地域	約 1,567ha	約 1,567ha
準防火地域	約 18,925ha	約 18,770ha

**議第 1402 号 横浜国際港都建設計画緑化地域の変更**

種 類	緑化率の最低限度	面 積	
		新	旧
緑化地域	10%	約 24,963ha	約 24,986ha
	5%	約 2,721ha	—

**議第 1403 号 横浜国際港都建設計画特別用途地区の変更**

名 称	面 積	
	新	旧
横浜生活利便機能 誘導低層住居地区	約 816ha	—

(内容)

本市における用途地域等の全市的な見直しは、平成 8 年に実施して以来、25 年以上が経過しています。その中で、人口減少社会の到来や少子高齢化の進行、建物の老朽化などの課題に加え、新型コロナウイルス感染症拡大等によるライフスタイルの多様化など、社会情勢が大きく変化しています。こうした近年の様々な社会情勢の変化を踏まえ、市民の暮らしやすさの向上や多様な活動の実現等を図り、本市が目指すべき将来像の実現に繋げていくため、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、緑化地域並びに特別用途地区を変更します。

また、平成 29 年の都市緑地法改正により、商業系用途地域への指定効果が見込まれるようになったことから、市民生活に身近な場所にある緑の確保及び創出を図り、良好な市街地環境を形成するため、緑化地域を変更します。