

議第1301号

横浜市都市計画マスタープラン
中区プラン改定

■横浜市都市計画マスタープランについて

「都市計画マスタープラン」

市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画法第18条の2）

横浜市都市計画 マスタープラン

全体構想



地域別構想

区プラン

地区プラン

全体構想（平成24年度改定）

横浜市の市域全体について、都市計画の基本的な方向を示す

地域別構想

区プラン（令和元年度までに順次改定）

市民に近い行政単位である区の将来像等を示すとともに、市民との協働でまちづくりを進めていくうえでの基本的方針を示す

地区プラン

具体的なまちづくりを進めるに当たり、より詳細な都市計画の方針を示す必要がある地区において、地区の実状に応じて定める

■中区プラン改定の進め方

H28・29年度

H30年度

R元年度

まちづくりに関する検討

エリア別意見交換会

改定素案（案）の作成

改定素案公表

説明会

12/8
12/9
12/10

横浜市都市計画審議会へ報告

改定原案の作成

改定原案公表・意見募集

4通・22件

改定案の作成

横浜市都市計画審議会へ付議

改定中区プラン告示

本日

11/9～12/26

改定素案意見募集

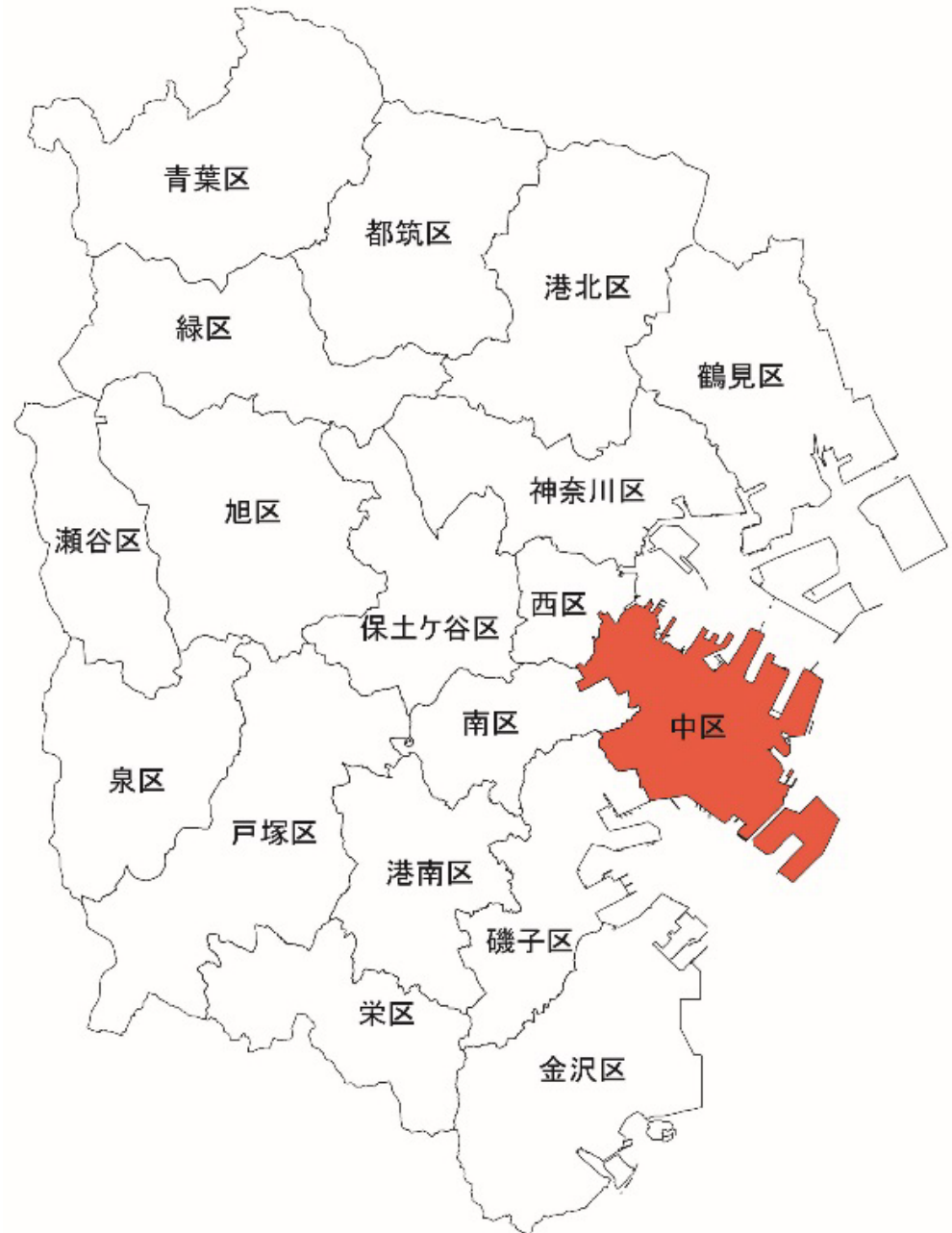
現況の
分析・検証

■中区の位置

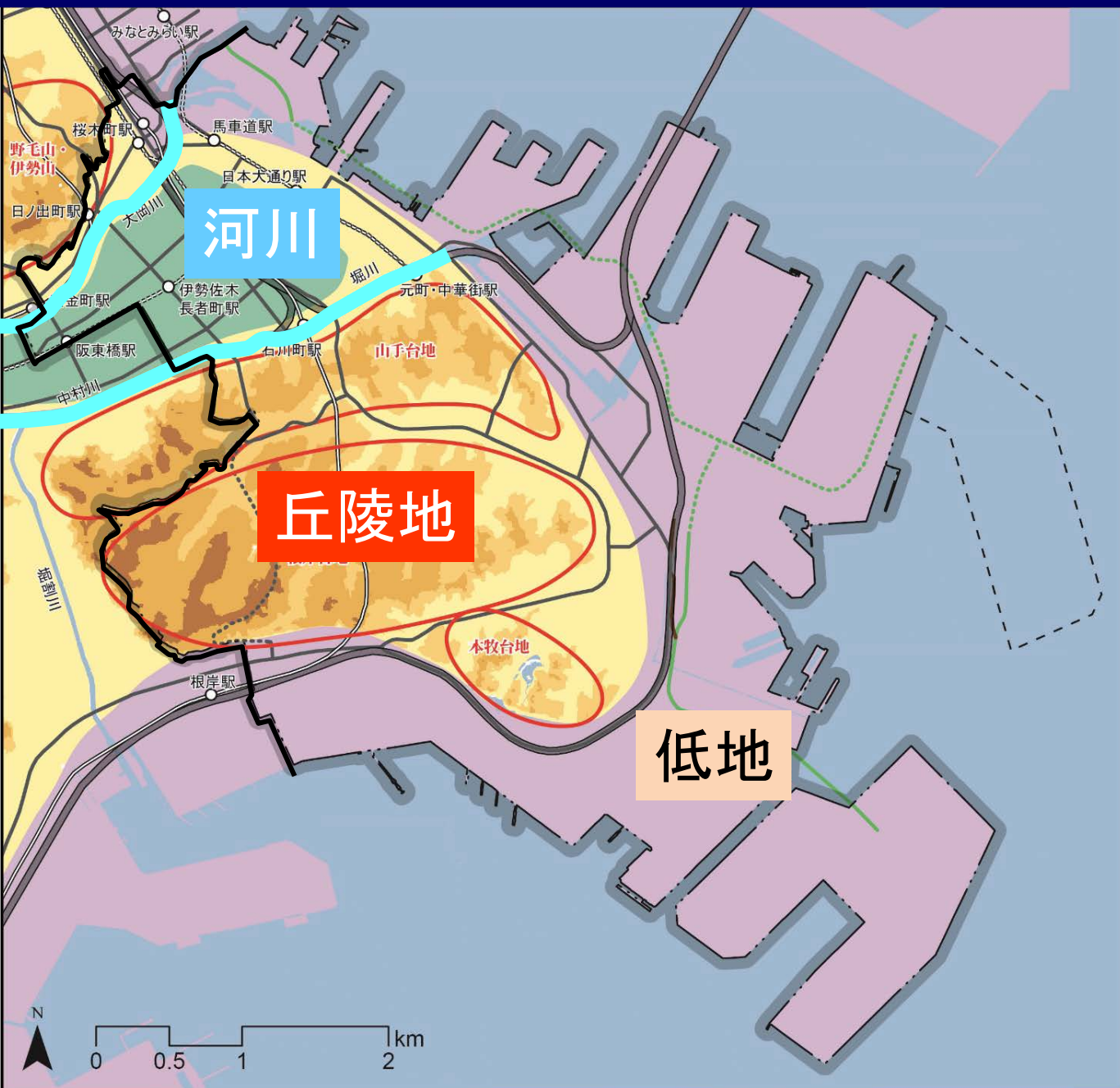
◎ 横浜市の
臨海部の中央に位置

◎ 区域面積
約20.93 平方キロメートル
(横浜市域の約4.8%)

◎ 総人口 約14.8万人
(横浜市総人口の4.0%)
※平成27年国勢調査



■中区の地勢



◎ 低地
新田開発・
臨海部埋立地

◎ 丘陵地
北西部・中央部の
丘陵地

◎ 河川
大岡川・中村川
など

【凡例】

区界	臨港道路(既存)
鉄道(駅)	臨港道路(計画等)
高速道路(既存)	新本牧ふ頭埋立予定地
幹線道路(既存)	
幹線道路(計画等)	
河川等	

標高

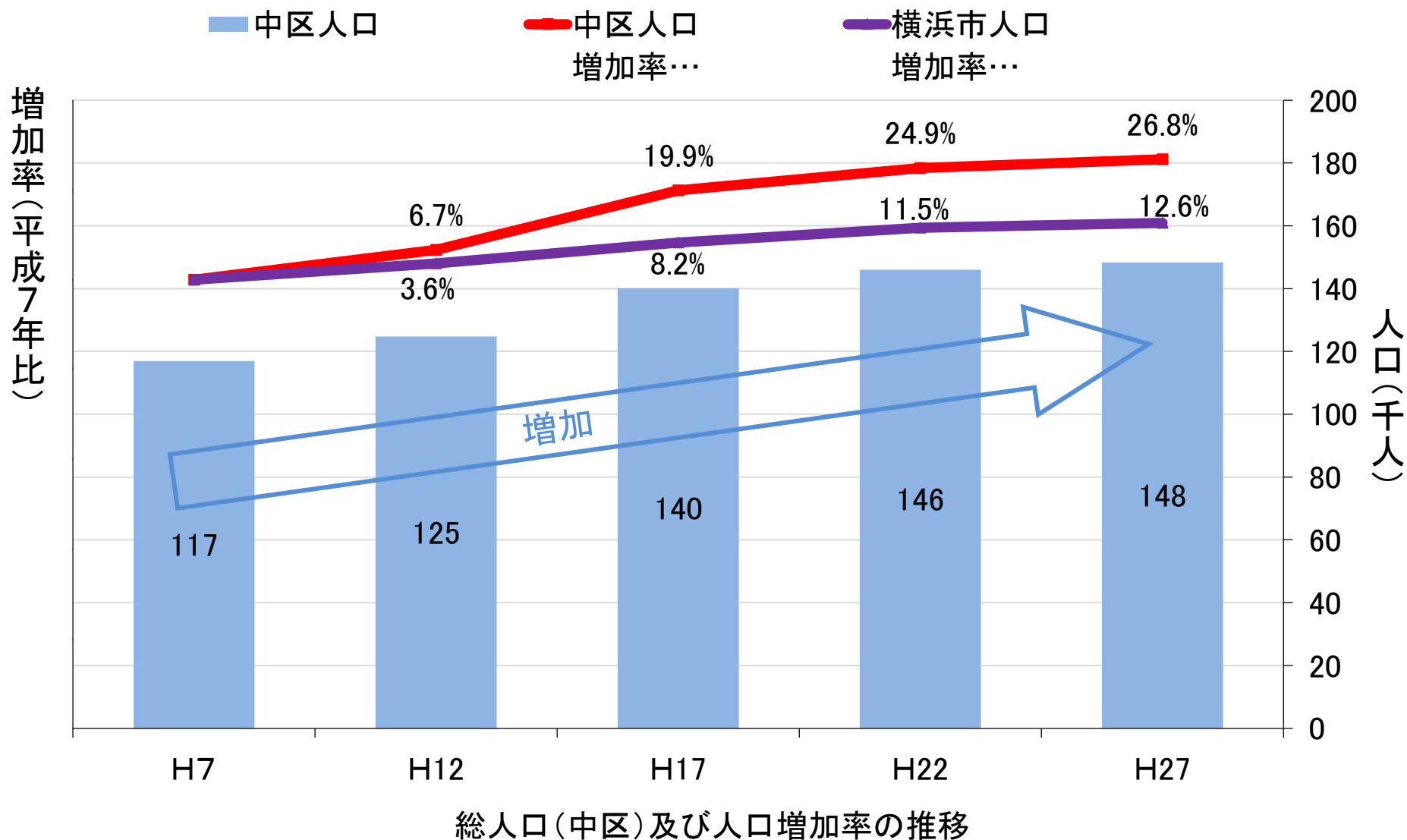
0-15[m]	江戸時代の新田開発
15-35[m]	開港以降造成された臨海部の埋立地
35-50[m]	丘陵地
50-65[m]	
65- [m]	

■改定の特徴

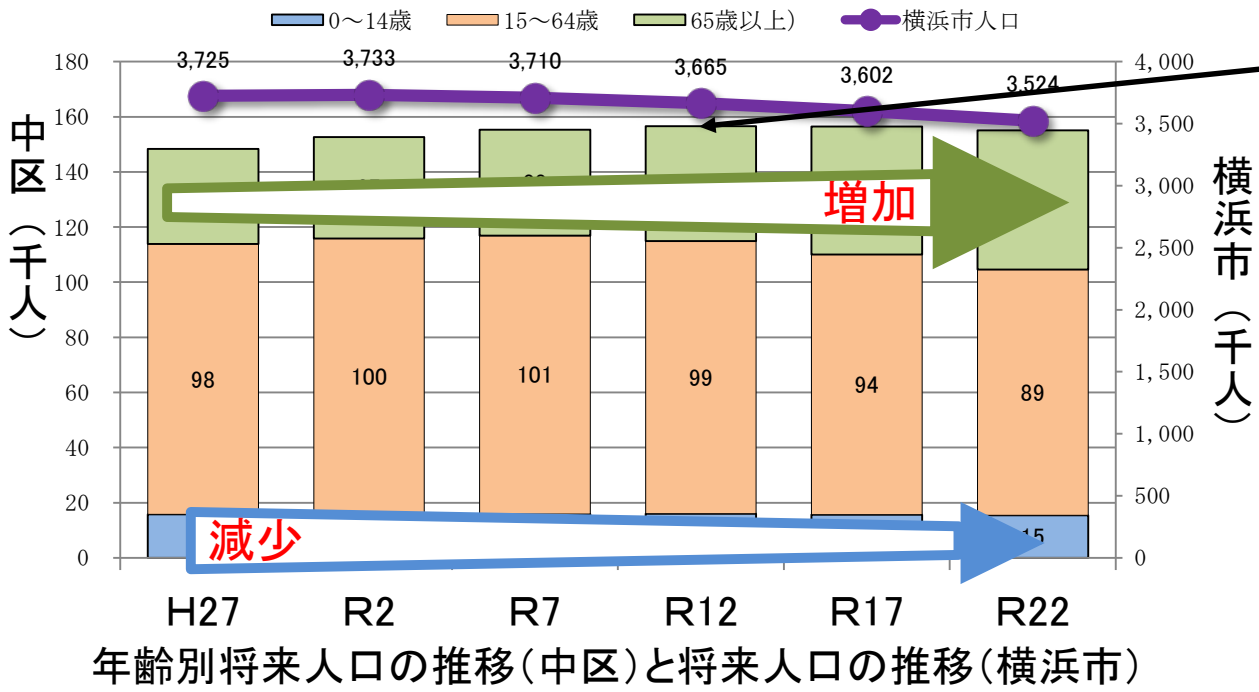
- ① 高齢化の進行、外国人人口の増加などを踏まえ、「生活環境に関する方針」及び「コミュニティに関する方針」を追加
- ② 地域福祉保健計画など福祉要素を考慮したまちづくりを重視し、ソフト的な要素も含めた指針として整理
- ③ 東日本大震災後の人々の防災意識の高まりを考慮し、災害に強いまちを目指した方針を記載

区の現況（人口の推移）

◎ 一貫して増加傾向にあり、市全体に比べて増加率は高い



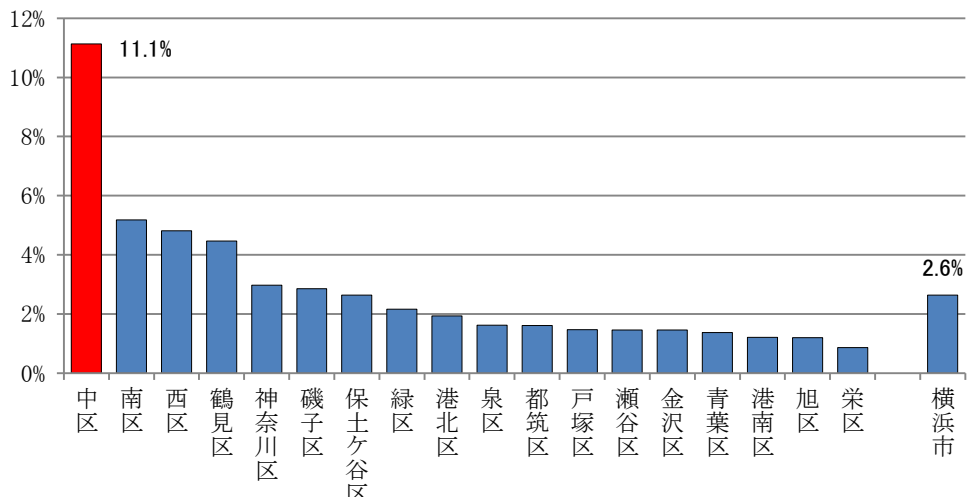
区の現況（将来人口と外国人人口）



◎ 人口のピーク
令和12(2030)年

◎ 老年人口 ⇒ 増加
(65歳以上)

年少人口 ⇒ 減少
(15歳未満)

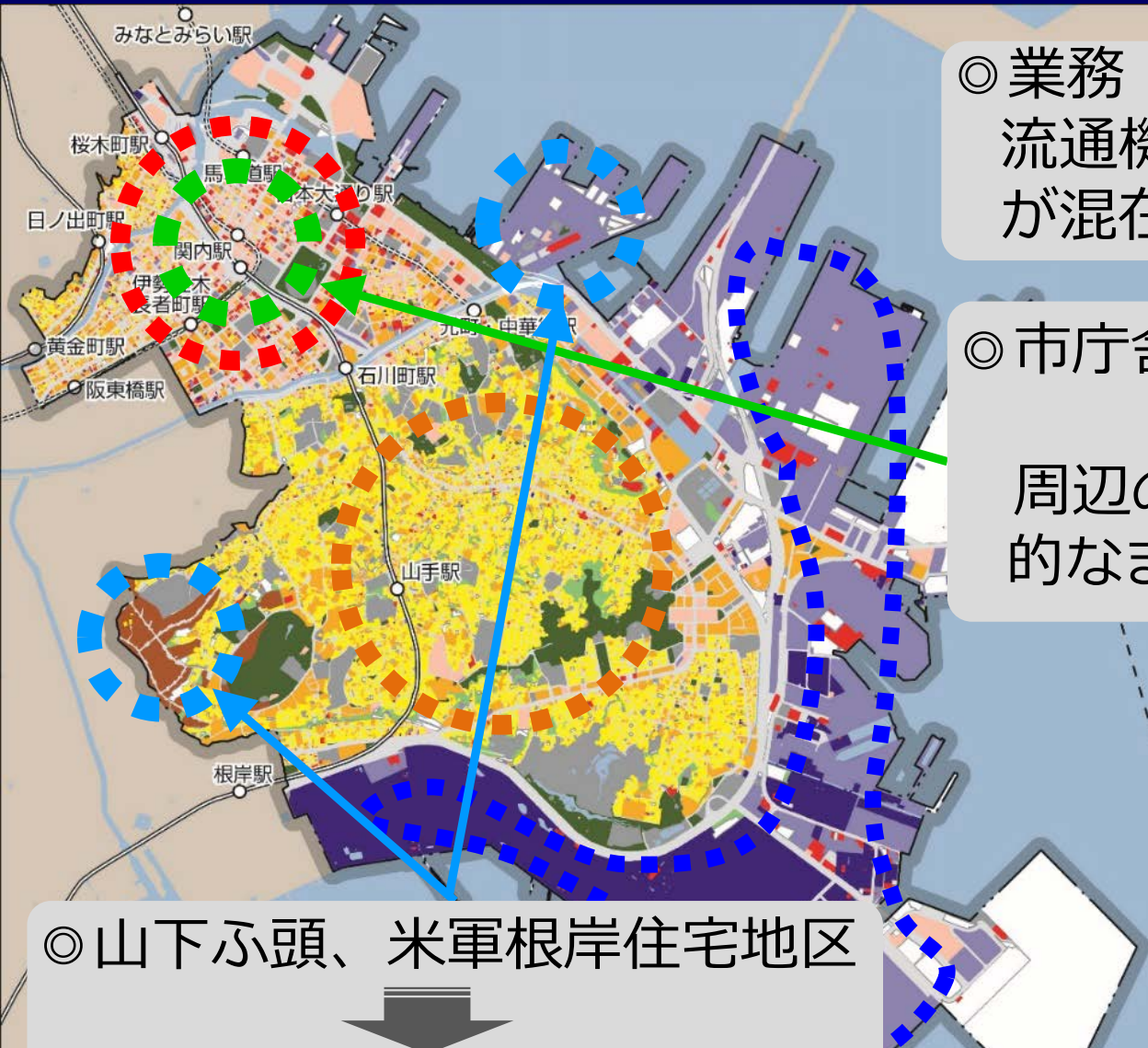


◎ 外国人人口の割合が高い

- 外国人人口の割合が約11%で、市内で第1位
- 外国人数は増加

外国人人口の割合(区別)

区の現況（土地利用）



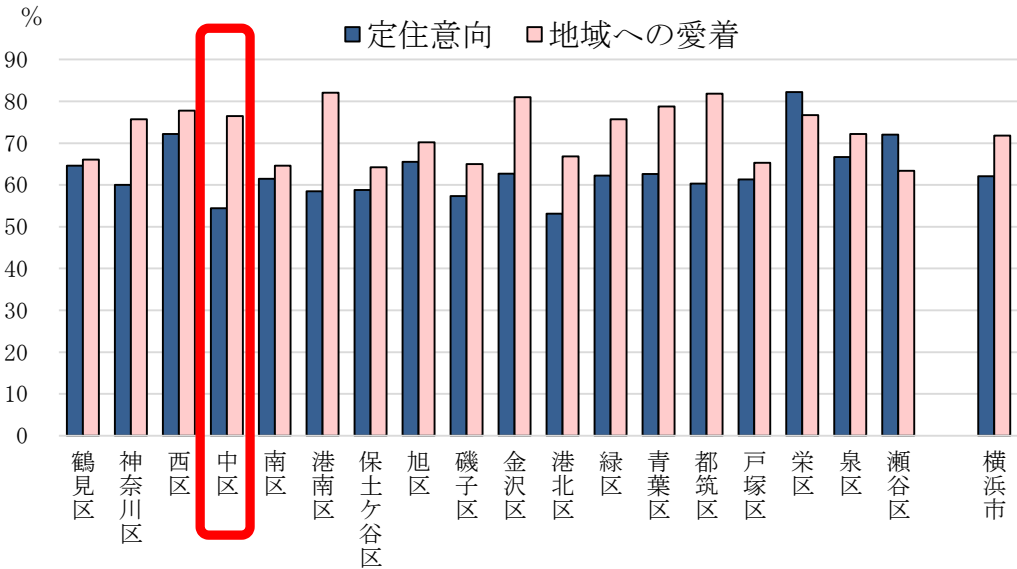
◎ 業務・商業、住宅、港湾・流通機能など、多様な用途が混在

◎ 市庁舎移転に伴う跡地
 ↓
 周辺の活性化も含めた一体的なまちづくり

◎ 山下ふ頭、米軍根岸住宅地区
 ↓
 新たな拠点の形成や跡地利用の検討

凡例		土地利用分類		その他	
	区界		住宅 (集合住宅を除く)		農地・樹林地
	鉄道 (駅)		集合住宅		農地・樹林地
	河川等		商業施設		道路・交通施設
	新本牧ふ頭埋立予定地		業務施設		河川・水面・自然地
					低未利用地
					その他用地

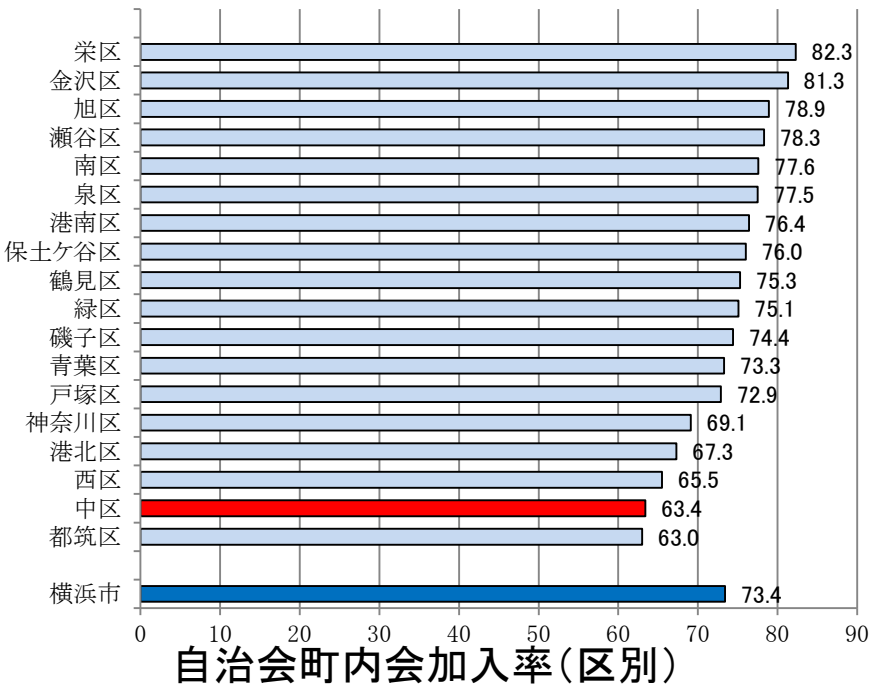
区の現況（コミュニティ）



◎ 「愛着度」は、
18区の中で7番目に高いが、
「定住意向」は、
2番目に低い

(H30年度横浜市市民意識調査)

定住意向及び地域への愛着度(区別)



◎ 自治会町内会の加入率が
18区の中で2番目に低い

(H29時点)

自治会町内会加入率(区別)

区の現況 (防災①)

焼失棟数の想定(元禄型関東地震)

◎多くの焼失が想定されている地域が、丘陵部に広く分布

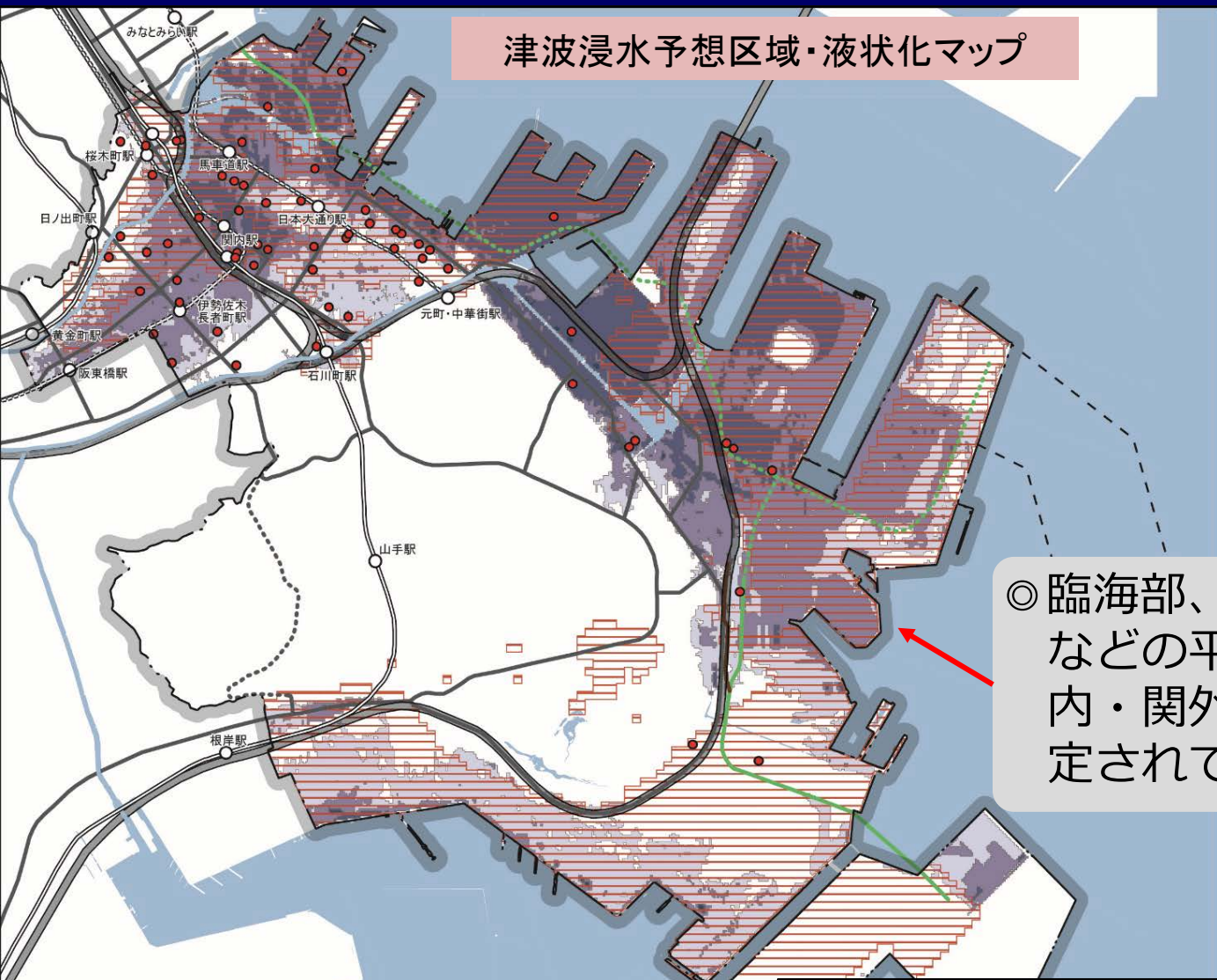


凡例			焼失棟数(50mメッシュあたり)		地震火災対策方針 ※焼失棟数は、50メートルメッシュあたりの棟数です。



区の現況 (防災②)

津波浸水予想区域・液状化マップ

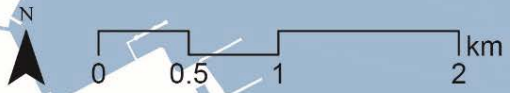


◎ 臨海部、本牧、根岸、新山下などの平地部の一部及び関内・関外の大部分の浸水が想定されている

凡例

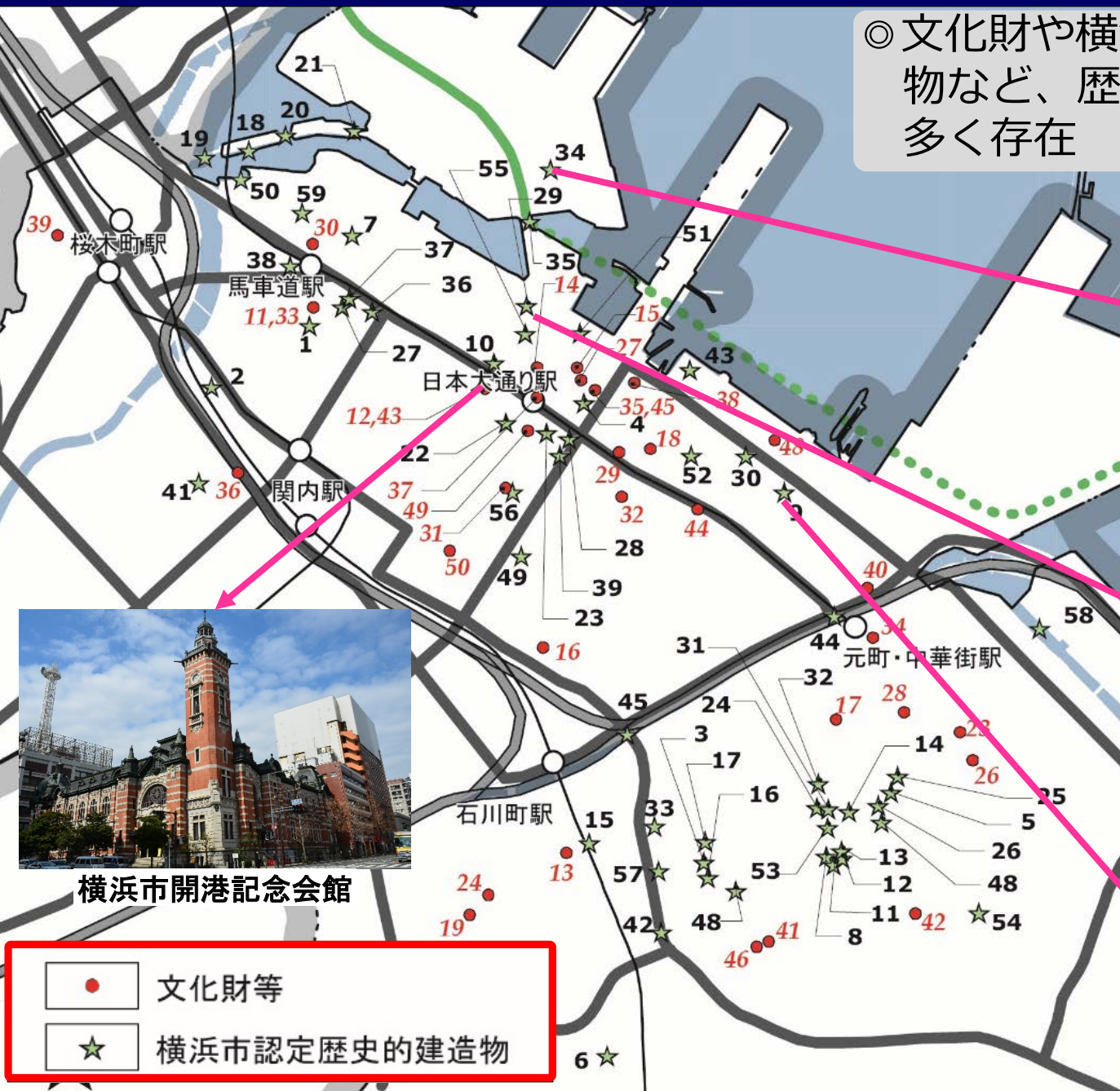
区界	臨港道路(既存)	津波浸水予想 (m)
鉄道(駅)	臨港道路(計画等)	
高速道路(既存)	新本牧ふ頭埋立予定地	0.00~0.50以下
幹線道路(既存)	液状化危険度が高い区域	0.50~1.20以下
幹線道路(計画等)	津波避難施設	1.20~2.00以下
河川等		2.00超

※津波避難対象区域は慶長型地震で想定されており、液状化危険度については、元禄型関東地震で想定されています。



区の現況（魅力・活力）

◎文化財や横浜市認定歴史的建造物など、歴史的・文化的資源が多く存在



赤レンガ倉庫



横浜税関本関庁舎



ホテルニューグランド本館



横浜市開港記念会館

- 文化財等
- 横浜市認定歴史的建造物

《まちづくりの目標》

住む人、働く人、訪れる人、誰もが居心地のよい
みなとまち文化が根付いたまち・中区



山下公園

■ 将来都市構造

◎ 交通ネットワーク

- ・ 各駅の機能強化
- ・ 元町・中華街～根岸間の事業性の確保に向けた検討
- ・ 身近な道路の歩行者環境の向上
- ・ 都心臨海部における新たな交通の導入



水・花・緑・地域資源

- 歴史・文化・緑の丘
- ⇄ ウォーターフロント軸(都市軸)
- ⇄ 水際線へと向かう軸(都市軸)
- ⇄ 水・緑の軸(都市軸)
- 水上交通(発着場)
- 区界
- ▬ 河川等
- ⋯ 新本牧ふ頭埋立予定地

交通ネットワーク

- 鉄道(駅)
- ◁▷ 計画路線
- ▬ 高速道路(既存)
- ▬ 幹線道路(既存)
- ⋯ 幹線道路(計画等)
- ▬ 臨港道路(既存)
- ⋯ 臨港道路(計画等)
- ▬ 東海道貨物支線の貨客併用化の検討

ゾーン

- 業務・商業・観光機能などを主体とした複合市街地ゾーン
- 工業・港湾・物流関連の産業などにより活力を創出する生産・物流ゾーン
- 安心とゆとりのある暮らしを創出する居住ゾーン
- 土地利用転換を図るゾーン
- 大規模施設地区(米軍施設)

■ 将来都市構造

◎ 水・花・緑・地域資源

- ・ 都市軸（水・緑の軸、ウォーターフロント軸、水際線へと向かう軸）における都市環境の充実
- ・ 地域資源（個性豊かな街並み・商店街、水・花・緑、歴史的資源・文化遺構）を生かした回遊性の向上



水・花・緑・地域資源

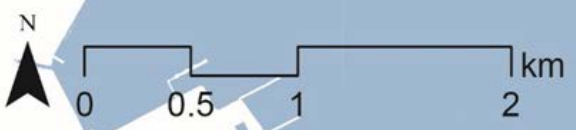
- 歴史・文化・緑の丘
- ウォーターフロント軸(都市軸)
- 水際線へと向かう軸(都市軸)
- 水・緑の軸(都市軸)
- 水上交通(発着場)
- 区界
- 河川等
- 新本牧ふ頭埋立予定地

交通ネットワーク

- 鉄道(駅)
- 計画路線
- 高速道路(既存)
- 幹線道路(既存)
- 幹線道路(計画等)
- 臨港道路(既存)
- 臨港道路(計画等)
- 東海道貨物支線の貨客併用化の検討

ゾーン

- 業務・商業・観光機能などを主体とした複合市街地ゾーン
- 工業・港湾・物流関連の産業などにより活力を創出する生産・物流ゾーン
- 安心とゆとりのある暮らしを創出する居住ゾーン
- 土地利用転換を図るゾーン
- 大規模施設地区(米軍施設)



■ 将来都市構造

◎ ゾーン

- ・ 5つの種類（複合市街地、生産・物流、居住、土地利用転換、大規模施設地区（米軍施設））に分類



水・花・緑・地域資源

- 歴史・文化・緑の丘
- ウォーターフロント軸(都市軸)
- 水際線へ向かう軸(都市軸)
- 水・緑の軸(都市軸)
- 水上交通(発着場)
- 区界
- 河川等
- 新本牧ふ頭埋立予定地

交通ネットワーク

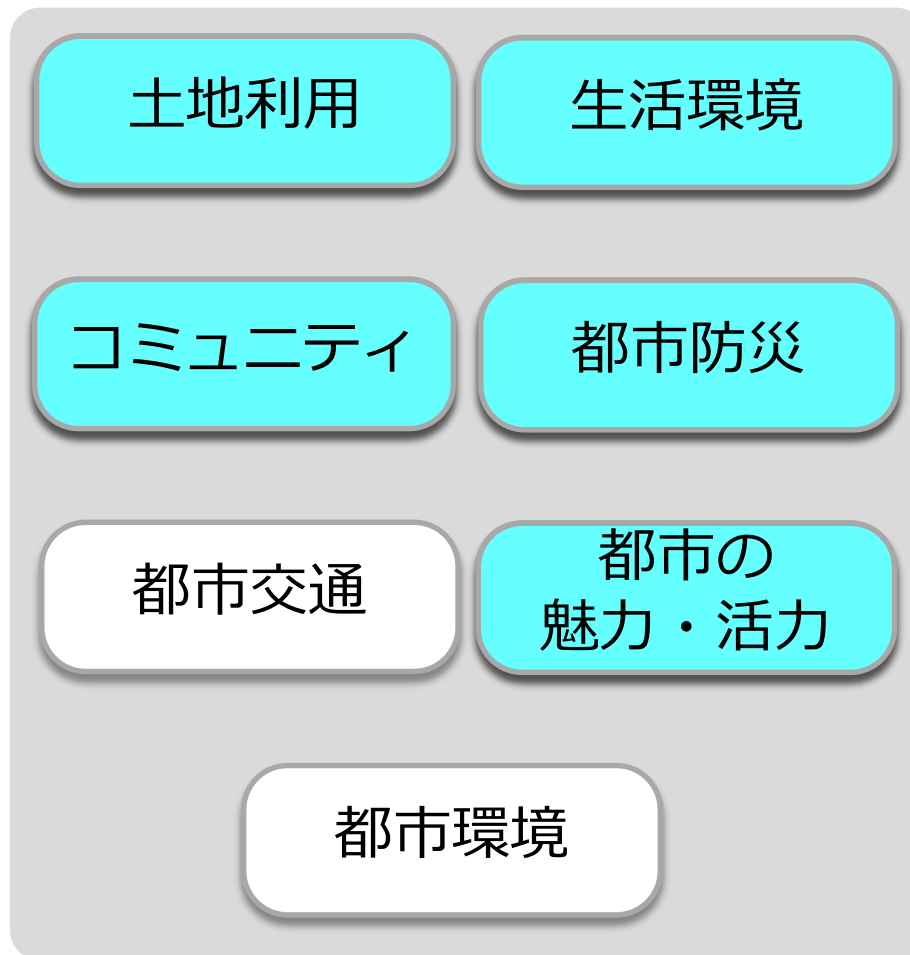
- 鉄道(駅)
- 計画路線
- 高速道路(既存)
- 幹線道路(既存)
- 幹線道路(計画等)
- 臨港道路(既存)
- 臨港道路(計画等)
- 東海道貨物支線の貨客併用化の検討

ゾーン

- 業務・商業・観光機能などを主体とした複合市街地ゾーン
- 工業・港湾・物流関連の産業などにより活力を創出する生産・物流ゾーン
- 安心とゆとりのある暮らしを創出する居住ゾーン
- 土地利用転換を図るゾーン
- 大規模施設地区(米軍施設)

■区プランの構成

2章 分野別方針



 : 今回説明する方針

■土地利用に関する方針

目
標

業務・商業等の都心機能や港湾・物流機能が高まり、海・港・歴史的資源と一体となった市街地の多様な魅力を区民も来街者も満喫できるまち

住
居

- ◎低層住居系土地利用
- ◎中層住居系土地利用
- 良好な環境と生活利便の維持・向上

商
業

- ◎沿道市街地系土地利用
- ◎業務・商業系土地利用
- 都心機能・都市サービス機能の充実

港
湾

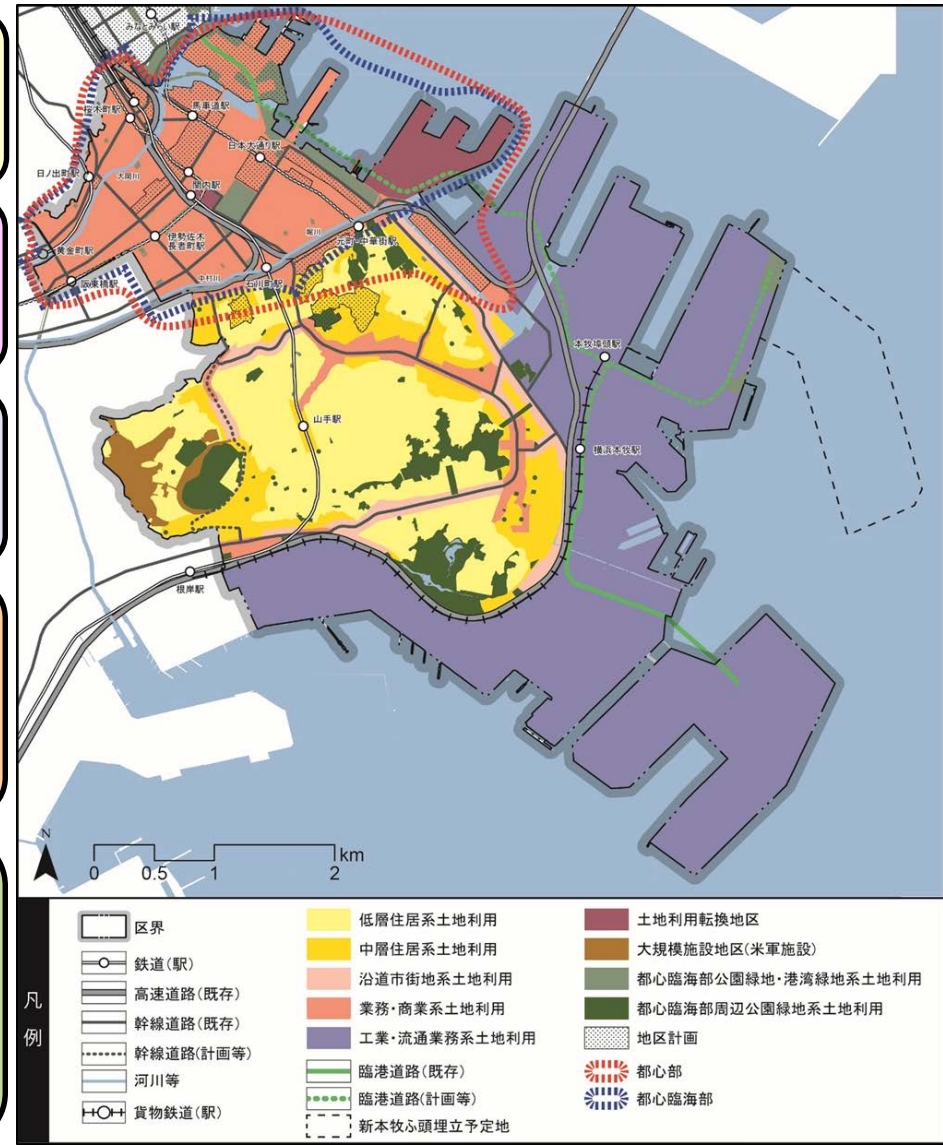
- ◎工業・流通業務系土地利用
- 国際競争力のある港の実現に向けた港湾・物流機能の強化

転
換

- ◎土地利用転換地区
- 新たなにぎわいの拠点形成
- ◎大規模施設地区（米軍施設）
- 跡地利用を検討

緑
地

- ◎都心臨海部公園緑地・港湾緑地系土地利用
- ◎都心臨海部周辺公園緑地系土地利用
- 貴重な緑として維持・保全



生活環境に関する方針

新規

目標

誰もが安心して住み続けられる快適な環境のあるまち

◎誰もが安心して暮らせるまちづくり

◎多文化共生のまちづくり

- ・外国人市民の生活支援、学習支援及び国際交流の拠点として「なか国際交流ラウンジ」を活用

◎高齢者及び障害者が暮らしやすい環境づくり

- ・老人福祉施設、障害者施設等の整備、活用及び機能強化

◎子育てしやすい環境づくり



「なか国際交流ラウンジ」



中区障害者支援拠点「みはらしポンテ」

■ コミュニティに関する方針

新規

目
標

区民や事業者の地域活動への参加促進、地域と事業者の交流・連携、
区民の活動の場づくりが進み、人々がつながり活気あるまち

◎ 人と人とがつながる環境づくり

- ・ 外国人も含めた多様な人々の地域コミュニティへの参加に向けた環境づくり
- ・ 空き家、空き店舗などのストックを利用しやすい仕組みづくり
- ・ 身近な生涯学習や地域活動や交流の場づくり

◎ 地域活動を支援する情報発信の充実

◎ 協働で進める暮らしやすい地域社会づくり



来日したばかりの児童生徒やその保護者への支援のための日本語支援拠点施設「ひまわり」



野毛地区の防犯パトロールの様子

■都市防災に関する方針

拡充

目標

区民、来街者、就業者などが安全で安心して暮らせる災害に強いまち

◎地震や地震火災等に強いまちづくり

- ・狭あい道路の拡幅、建築物の不燃化・耐震化
- ・緊急輸送路等の機能確保
- ・地域防災力の強化

◎水害や土砂災害に強いまちづくり

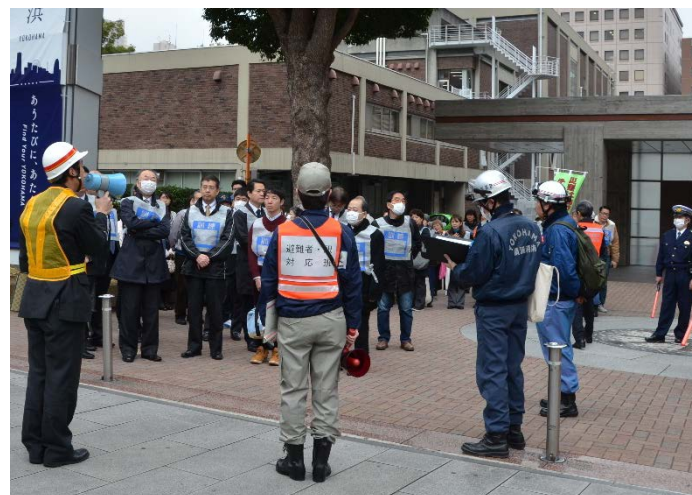
- ・雨水排水施設の整備・更新
- ・急傾斜地崩壊防止工事などの崖崩れ対策

◎災害に強い体制づくり

- ・消防団や家庭防災員などと連携した地域防災力の向上
- ・行政、事業者、鉄道事業者などが一体となった帰宅困難者対策の強化



木造住宅が密集する地域における防災まち歩きの様子



帰宅困難者対策訓練の様子(関内駅前)

■都市の魅力・活力に関する方針

目
標

個性豊かな街並み、商店街、歴史的資源、文化芸術、スポーツなどの活用により、国内外から人や企業が集う魅力・活力にあふれるまち

◎歴史的資源を生かした
まちづくりの推進

◎良好で個性豊かな
街並み・商店街の形成

◎花・緑・水を生かした
まちづくり

◎文化芸術創造都市の推進

◎観光・M I C E

◎未来を創る都市づくり

■都市の魅力・活力に関する方針

◎歴史的資源を生かしたまちづくりの推進

- ・歴史的建造物などの維持、保全及び活用
- ・歴史やイベント等を通じたにぎわいの創出



山手の歴史的資源のひとつである「外交官の家」

◎花・緑・水を生かしたまちづくり

- ・道路や駅前広場等における花や緑による潤いのある空間づくり
- ・多目的栈橋の整備等による水辺のレクリエーション活動の拠点形成等



チューリップで彩られる横浜公園

■区プランの構成

3章 エリア別方針



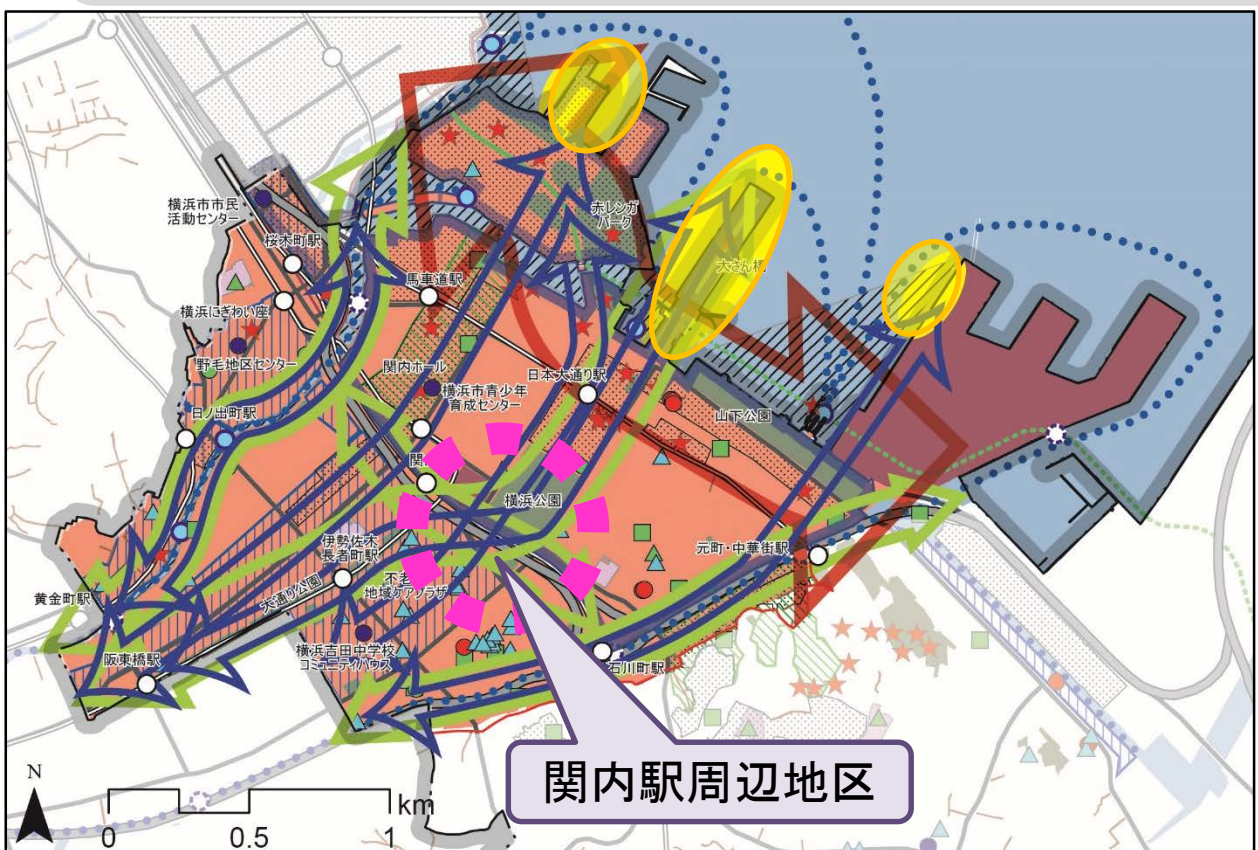
■ エリア別方針 — 関内・関外エリア

拡充

目標

歴史・文化を保全・活用し、業務・商業機能を中心としながら、中心市街地として、住む人や働く人、訪れる人が共存するまち

- ① 都心臨海部における都心機能の強化や拠点整備・魅力的な街並みの形成
- ② 人々の交流や回遊性を促すにぎわいのあるまちづくり
- ③ 働きやすく、暮らしやすいまちづくり
- ④ 安全・安心な生活環境、災害に強い環境の形成



関内エリアまちづくり方針

- 地区計画
- 地域まちづくりルール
- 街づくり協議地区
- 景観推進地区・都市景観協議地区
- 狭あい道路整備促進路線
- 発着場(既存/導入検討)
- 水上交通ルート
- レクリエーション等活性化水域
- ウォーターフロント軸(都市軸)
- 水際線へと向かう軸(都市軸)
- 水・緑の軸(都市軸)
- 客船受入機能強化ゾーン**

◎ 関内駅周辺地区のまちづくり

《現市庁舎街区》

「国際的な産学連携」、「観光・集客」を目指した新たなまちづくり

《教育文化センター跡地》 ⇒ 学校法人関東学院

《横浜文化体育館》 ⇒ 再整備中



教育文化センター跡地活用事業



関内駅周辺地区のイメージ図



現市庁舎街区活用事業



横浜スタジアム増築・改修



横浜文化体育館再整備事業 (メインアリーナ) (サブアリーナ)