

はじめに

権限移譲後はじめて、都市マスと整備保等を同時に改定により一体的な都市のビジョンを示し、横浜ならではの都市づくりを進めることが必要である。
・「都市マス」は、市民や企業などの都市づくりへの意欲的な参画を促し、協働でまちづくりを進めるためのツールとして、整備保等を行政が定める都市計画の基本的方針相互に連携し、一体となって都市づくりを進めることが望まれる。

p.5~6

1 「都市計画マスタープランの改定」について

1 改定の基本的考え方

(1) 基本的な考え方

改定にあたり、概ね20年後を目指す都市の姿を描く
・都市像の実現にあたり、都市づくりに取り組む市民や企業に内容をわかりやすく示すことができるよう、テーマ別にまとめていく必要がある。

p.8

(2) 都市の変化の兆しとこれまでの都市づくりの歴史

これからの都市の変化の兆しを捉えるとともに、これまでの都市づくりの歴史を踏まえ目指すべき横浜の都市像を検討することが必要である。

p.9~10

2 目指すべき横浜の都市像

(1) 都市づくりの基本理念

横浜の強みや魅力をさらに発展させるとともに、次世代により良い環境を残し、次世代に誇れる新しい横浜らしさを創出することが必要である。

(2) 将来の都市構造

地域の個性を生かした都市機能及び、都市基盤を維持・強化するとともに、多様な主体との連携により、地域の魅力にあふれる横浜らしい市街地の形成を進めることが必要である。
■ 地域特性を活かした機能強化
■ 市域全体の方向性
■ 既存資源の有効活用
・横浜の顔(横浜都心)
・広域的な機能連携軸の構築
・都市基盤
・国際戦略港湾(横浜港)
・身近な緑、海や河川
・広域交通ターミナル(新横浜都心)
・住宅市街地の魅力向上
・首都圏有数の産業地域(京浜臨海部)
・集積された産業機能(内陸部)

p.12

3 都市づくりのテーマと方針

市民や企業が機嫌に愛着や誇りをもって都市づくりに関わっていきけるよう、市民生活や企業活動になじみのある5つのテーマを示すことが必要である。
・テーマ毎にそれぞれに目標と目指す姿を提示し、社会情勢の変化などの背景を踏まえた都市づくりの方針をまとめることが必要である。

p.13

(1) 経済【目標：企業・市民・大学の持つポテンシャルを伸ばし、チャレンジを支援し連携を促す都市づくり】

研究→実証実験→開発→製造→消費のサイクルが1つの自治体に揃う横浜の強みを最大限に生かし経済の循環を生み出すことを目指し、都市づくりを進めることが必要である。

p.14~18

方針① 産業特性を活かした拠点づくりとブランド力の強化(都心部の業務機能強化、研究機能の充実、エリアブランドの形成、産業戦略の検討)

方針② 革新と創造の創出環境支援(オープンイノベーションの場と機会の創出、研究開発機能の整備、創造に資する環境整備、身近な働く場)

方針③ 地域課題解決や事業創出に向けた、大学をハブとした産学連携環境支援(大学とまちとの連携強化、機能強化の推進、土地利用制度による環境整備)

方針④ ネットワークの強化と戦略的な産業誘致・育成(立地を生かした産業誘致、研究開発機能の集積、ネットワーク強化)

(2) 暮らし【目標：自分らしく楽しみ、働き、活躍できる場にあふれ、出歩きたくなる都市づくり】

都心部や郊外部の鉄道駅周辺市街地、低層住宅地、駅から離れた住宅団地、木造密集市街地など、市域全域で暮らしやすい環境を整えることを目指した都市づくりを進めることが必要である。

方針① 地域性を踏まえた暮らし方・働き方の変化への対応(あらゆる市民の活躍、多世代を支える機能誘導、地域主体の取組)

方針② 地域内、拠点間などきめ細やかな移動手段の導入(持続可能な移動手段、交通結節点の機能充実、PMV通行環境の整備)

方針③ 既存ストックの有効活用による地域の生活利便性や価値の向上(高品質リノベーション、空家の流通促進、オープンスペース活用、郊外住宅地再生)

p.19~23

(3) にぎわい【目標：幾度も訪れたい場にあふれ、魅力や発見の尽きない都市づくり】

「にぎわいの核」と「地域らしいにぎわい」が広がり、都市基盤と支援策の充実によりつながることを目指した都市づくりを進めることが必要である。

方針① 国内外から多くの人を惹きつける交流拠点の形成(文化、娯楽機能のさらなる集積、郊外部における活性化拠点の新設、集客コンテンツとの連携)

方針② 地域それぞれ歴史や個性に基づく賑わい形成と、魅力の発信(都市空間の創造的活用、体験の場の創出、シニアプロモーション、地域賑わい形成)

方針③ まちの新たな魅力を提供する快適な滞在空間の形成(洗練された公共空間、積極的な交通サービス、夜間の賑わい、賑わい施設の連携強化)

p.24~28

(4) 環境【目標：豊かな自然環境を市民一人ひとりが実感できる都市づくり】

都市生活が自然と共にある都市の姿を市民一人ひとりが実感できることを目指した都市づくりを進めることが必要である。

方針① 持続可能な未来につながる気候変動への対応(省エネ、再エネ、公共インフラ形成、循環型都市構造、環境対策取組の推進)

方針② 豊かな水・緑を保全・創出するまちづくり(多様で豊かな自然環境、多様な生き物、都市と農の共生)

方針③ 市民が豊かな自然環境を身近に実感できるまちづくり(民間活力の導入、水や緑による新たな交流環境にやさしい取組の推進、斜面緑地の活用)

p.29~33

(5) 安全安心【目標：激甚化する自然災害等のリスクを踏まえた安全・安心の都市】

リスク低減の取組により、都市の潜在力が発揮され、安全安心で、さらに魅力的な都市となることを目指し、都市づくりを進めることが必要である。

方針① 街並みや地形に応じた地震・火災、風水害への備え(耐震化促進、津波対策、がけ崩れへの防災対策、風水害対策、土地利用の誘導)

方針② 災害時における都市機能の確保と円滑な復興(災害時の都市機能確保、地域防災拠点の高齢者配慮、市民の意識醸成)

方針③ 日常から「もしも」に備えるまちづくり(自助共助の強化、フェーズフリーなまちづくり、災害時の連携促進)

p.34~38

4 都市像の実現にあたって

都市像の実現にあたり、以下の手法や視点を重視しながら、5つのテーマの都市づくりを推進する必要がある。

- (1) 多様な主体との連携
・高いによりまちの価値を更に高める必要がある。
・実験的取組の蓄積
・新たな主体との連携
(2) 持続可能な都市経営
・次により持続可能な都市経営のサイクルを構築することが必要である。
・企業集積、人口誘導
・交流・関係人口の拡大
(3) 土地利用制度の戦略的な活用
・市民等による、地域への愛着やへのチャレンジを、魅力的な景観形成へと繋ぎ、横浜らしく美しい都市空間を作ることが必要である。
(4) 都市空間のデザイン
・次により市民や企業等による新たな都市づくりの取組を活性化することが必要である。
・データの蓄積、オープン化
・新たな都市づくりの取組
(5) デジタル技術活用

p.40

p.41

p.42

p.43~46

p.47

5 地域別構想の方向性

広域的な視点で土地利用特性に応じたエリアごとの基本的方針をとりまとめるとともに、区民と共有する区毎のまちづくりの方針を作成し、合わせて地域別構想とする必要がある。

p.48~56

II 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定」について

1 改定の基本的考え方

整備保等の各方針と都市計画マスタープランは、都市計画の基本方針という位置付けの下、目標年次や都市づくりの基本理念、将来の都市構造等について共通の内容を設定し、目指すべき都市像の実現に向けて、相互に連携しながら一体的な都市づくりを進めていくことが重要である。

p.58~59

都市計画マスタープラン改定等検討小委員会で議論した内容を踏まえ、5つの都市づくりのテーマと方針等を適切に反映し、整備保等の改定を行う必要がある。

整備保については、都市計画法や都市計画運用指針に基づく構成とすることとし、現行「整備保」の構成から変更となる項目及びその内容等については、改定「整備保」においても、適切に位置付けていく必要がある。

現行「整備保」から変更となる項目及びその内容等については、改定「整備保」においても、漏れなく記載する必要がある。
・特に、「脱炭素社会・循環型社会の推進」は、都市計画全般に影響する項目であるため、「エネルギー循環都市づくり」に記載していた内容も含め、「1 都市計画の目標」における都市づくりの基本理念や都市構造に位置付けることが望ましい。

2 整備保等の改定の視点

都市計画マスタープラン改定等検討小委員会で議論した内容を踏まえ、5つの都市づくりのテーマと方針等を適切に反映し、整備保等の改定を行う必要がある。

p.65

(1) 整備保

1 都市計画の目標

都心部の特性に応じた更なる業務機能強化等
2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
・都市と農が共生するまちづくりの推進等

p.60~64

3 主要な都市計画の決定の方針

- (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
・商業、文化・娯楽機能の更なる集積(適切な高度利用等)等
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
・道路、鉄道などの整備によるネットワーク形成・強化、老朽化への対応等
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
・民間活力の導入による緑や水辺の魅力の向上等

(3) 住宅市街地の開発整備の方針

- 1 策定の目的
あらゆる市民が活躍するための魅力ある環境づくり等
2 住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針
・大規模団地や老朽化マンションなどの再生の推進等
3 重点地区の整備又は開発の計画の概要

p.66

(2) 都市再開発の方針

- 1 はじめに
2 都市再開発の方針
・都心部の特性に応じた更なる業務機能強化等
3 計画的な再開発が必要な市街地
4 規制誘導地区
5 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

p.67

(4) 防災街区整備方針の改定

- 1 策定の目的
2 防災街区整備の基本的な方針
3 防災再開発促進地区
狭あい道路の拡幅整備や建築物の不燃化・耐震化等
4 防災公共施設

III 「第8回線引き全市見直し」について

1 見直しの基本的考え方

前回(第7回)策定した現行基準を継承した上で、以下の方針により線引きの見直しを行う。
・都市づくりのテーマと方針のうち、整備保における線引きの方針に反映する経済及び環境の視点を、基本的基準に反映する必要がある。
・最新の都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、土地利用現況に即した適切な区域区分を設定する必要がある。

p.69

2 線引き見直しにおける基本的基準の改定

Table with 3 columns: 1.市街化区域と市街化調整区域の設定, 2.市街化調整区域から市街化区域への編入, 3.市街化区域から市街化調整区域への編入, 4.事務の変更, 5.線引きの随時見直し, 6.留意事項等

p.70~73

都市づくりの更なる推進に向けて

<都市計画マスタープラン等で見直し>
・上位計画や関連計画の改定等併せて、点検・見直しを行うことが必要
・社会経済状況の変化を捉えた都市づくりにあたり、目標年次に捉われない見直しが必要
<土地利用制度の戦略的な活用>
・都市像の実現に向け、具体的なツールによって市内各地で魅力的な土地利用の誘導を図る必要がある。
・活用が考えられるツールについて、例示的に示す。例示した事項以外についても検討し、適切な制度の立案・活用を期待する。
・業務・商業機能の集積に向けた高度利用の誘導
・交流人口の獲得に資するホテル容積率の緩和
・立地適正化計画の策定
・都市機能と緑・農機能を強化する土地利用転換の誘導
・研究開発環境の整備に繋がる都市計画手法等の活用
・都心機能強化につながる居住機能の立地誘導
・郊外部等の主要駅周辺への居住誘導
・大学の機能強化に向けた土地利用誘導等

p.75~80