

## 第174回横浜市都市計画審議会を開催します

### 1 日時

令和7年3月27日(木) 午後1時開始

### 2 会場

横浜市市会議事堂3階多目的室(WEB会議形式併用)  
住所：横浜市中区本町6丁目50番地の10

### 3 審議案件の概要

別紙「第174回横浜市都市計画審議会案件表」のとおり

### 4 会議の公開・非公開

会議は公開で行います。

### 5 傍聴者の定員

10名(現地傍聴)

### 6 傍聴の申込方法

#### (1) 現地傍聴

当日、午後0時から午後0時30分まで会場入口で受付します。(入口・受付場所は別紙のとおり)

受付で傍聴整理券を受け取り、受付終了までそのままお待ちいただきます。

受付終了の時点で傍聴希望者が定員を超えた場合は、抽選を行います。定員に満たない場合は、そのまま先着順に傍聴していただけます。

#### (2) WEB傍聴

令和7年3月19日(水)午前10時から3月26日(水)午後5時までの間、横浜市電子申請システムで受け付けています。詳細については横浜市ホームページを御確認ください。

横浜市ホームページ

### 7 取材の申込方法

現地傍聴席とは別に記者席を御用意しますので、当日、直接会場までお越しいただき、会場入口の受付でお声かけください。

(入口・受付場所は別紙のとおり)

なお、会場内の写真及び動画撮影は、会議の冒頭(5分程度)までとなります。



(参考) 横浜市都市計画審議会とは…

都市計画法によりその権限に属せられた事項(政令市決定の都市計画)の審議を行うために市長の附属機関として設置されたものです。

根拠法令 都市計画法第77条の2第1項、第87条の2第11項

お問合せ先

建築局都市計画課長 廣澤 美津江 Tel 045-671-2663

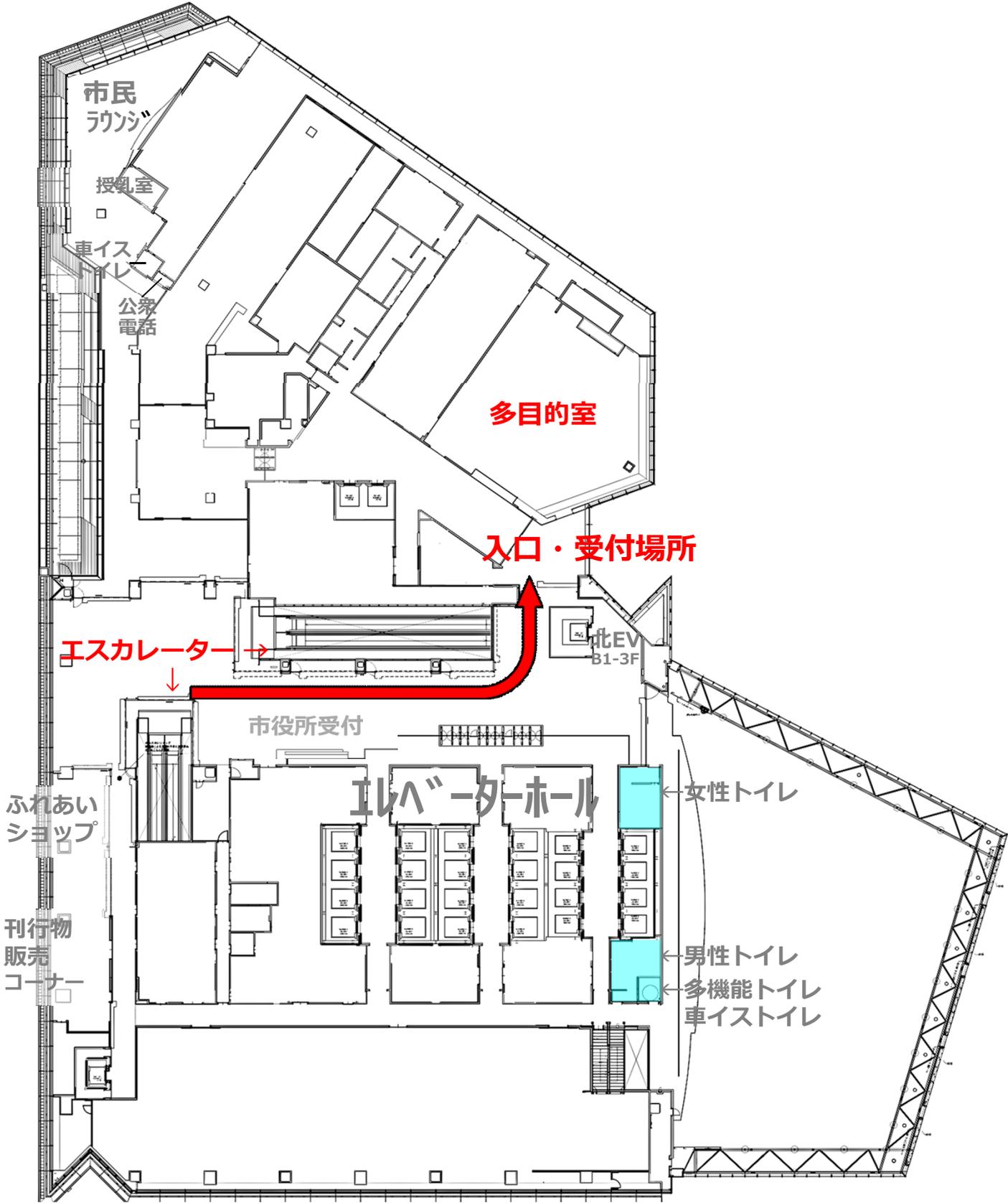


GREEN x EXPO 2027  
YOKOHAMA JAPAN

2027年国際園芸博覧会 2027年3月~9月 横浜・上瀬谷



# フロア案内3階 :



# 横浜市都市計画審議会委員名簿

令和7年3月27日予定

	氏名	職業等	分野
学識経験のある者	森地 茂	政策研究大学院大学名誉教授	交通計画
	高見沢 実	横浜国立大学名誉教授	都市計画
	小泉 秀樹	東京大学大学院教授	都市計画
	齊藤 広子	横浜市立大学国際教養学部教授	不動産マネジメント
	池邊 このみ	千葉大学グランドフェロー	環境デザイン
	石川 永子	横浜市立大学国際教養学部准教授	都市防災
	橋本 美芽	東京都立大学大学院准教授	福祉
	坂倉 徹	横浜商工会議所副会頭	商工業
	柳下 健一	横浜農業協同組合代表理事組合長	農業
	菅 友晴	神奈川県弁護士会	法律
	岡田 日出則	公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会副会長	不動産
	畠山 圭造	一般社団法人横浜市建築士事務所協会副理事長	建築
	横浜市会議員	鈴木 太郎	横浜市会議長
福島 直子		横浜市会副議長	市議
小松 範昭		政策経営・総務・財政委員会委員長	市議
中島 光徳		国際・経済・港湾委員会委員長	市議
くしだ 久子		市民・にぎわいスポーツ文化・消防委員会委員長	市議
麓 理恵		こども青少年・教育委員会委員長	市議
高橋 正治		健康福祉・医療委員会委員長	市議
大桑 正貴		脱炭素・GREEN×EXPO推進・みどり環境・資源循環委員会委員長	市議
伏見 幸枝		建築・都市整備・道路委員会委員長	市議
伊波 俊之助		下水道河川・水道・交通委員会委員長	市議
住横浜市民の	古屋 文雄	自治会・町内会長	市民
	佐野 淳	横浜のまちづくりに携わった経験のある者	市民
	川口 麻美	横浜のまちづくりに携わった経験のある者	市民
臨時	水田 隆三	神奈川県警察本部交通部交通規制課長	

# 第174回横浜市都市計画審議会案件表

日 時 令和7年3月27日(木)午後1時開始

場 所 横浜市市会議事堂3階多目的室

(WEB会議形式併用)

■ 審議案件

1 都市計画案件

説明区分	議題番号	件名	内容
No.1	1434	横浜国際港都建設計画 都市計画区域の整備、開発 及び保全の方針の変更	<p>【都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】(1434)</p> <p>令和22年(2040年)を目標年次とした都市づくりの基本理念や都市構造を位置けるとともに、区域区分、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業等に関する方針を定めるため、本案のとおり変更します。</p>
	1435	横浜国際港都建設計画 都市再開発の方針の変更	<p>【都市再開発の方針】(1435)</p> <p>人口動態や産業構造の変化、気候変動等に対応した持続可能な市街地を形成するため、これまで整備されてきた都市インフラ等を生かしながら、より効率的な土地利用を図るとともに、市街地の再開発を進めることを目指し、本案のとおり変更します。</p>
	1436	横浜国際港都建設計画 住宅市街地の開発整備の方針の変更	<p>【住宅市街地の開発整備の方針】(1436)</p> <p>横浜らしい多様な地域特性と多彩な市民力を生かして、誰もが、住みたい、住み続けたいと思えるまち、次世代に残していきたいと思える価値ある住まいと住環境の形成を目指し、本案のとおり変更します。</p>
	1437	横浜国際港都建設計画 防災街区整備の方針の変更	<p>【防災街区整備の方針】(1437)</p> <p>老朽建築物の解体や耐火性の高い建築物への建替え促進、延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路の整備や沿道の不燃化の推進、公園や広場、防火水槽の整備、狭あい道路拡幅整備の促進等の地震火災対策を効果的に進めるとともに、日常からの取組が災害時にも生きるまちづくりの視点も取り入れて、燃えにくく、住みやすいまちの実現を目指し、本案のとおり変更します。</p>

No.2	1438	横浜国際港都建設計画 区域区分の変更	<p>【第8回線引き全市見直しに係る変更】</p> <p>令和元年度及び2年度に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、横浜都市計画区域において適正で合理的な土地利用の実現と効率的で質の高い都市整備の推進を図るため、区域区分を変更するとともに用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域並びに緑化地域を変更します。</p>
	1439	横浜国際港都建設計画 用途地域の変更	
	1440	横浜国際港都建設計画 高度地区の変更	
	1441	横浜国際港都建設計画 防火地域及び準防火地域の変更	
	1442	横浜国際港都建設計画 緑化地域の変更	

## 2 その他案件

説明 区分	議題 番号	件 名	内 容
No.3	1443	横浜市都市計画マスタープラン ( 全 市 プ ラ ン ) の 改 定	<p>都市づくりの基本理念として定める「未来をひらく 次世代に誇れる都市づくり(幸福な市民生活の実現、企業活動による持続的な経済成長を、豊かな自然環境と共生しながら支えていく都市)」を実現するため、市民や企業の皆様が横浜のありたい姿をイメージし、協働で都市づくりを進めていくツールとなることを目指して、本案のとおり改定します。</p>

### ■ 報告事項

#### 1 横浜市都市計画マスタープラン(地域別構想)の検討状況について

## No. 1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定に関する案件概要

---

- 議第1434号 横浜国際港都建設計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
- 議第1435号 横浜国際港都建設計画都市再開発の方針の変更
- 議第1436号 横浜国際港都建設計画住宅市街地の開発整備の方針の変更
- 議第1437号 横浜国際港都建設計画防災街区整備方針の変更

(内容)

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(以下「整開保」という。)並びに「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」及び「防災街区整備方針」(以下「三方針」という。)は、個別の都市計画の上位計画に位置する都市計画です。

整開保は、昭和45年の当初決定以来、これまで7回の改定を行っており、6回目までは神奈川県が改定してきましたが、都市計画法の改正により整開保及び三方針の都市計画決定権限が横浜市に移譲されたことを受けて、平成30年3月に横浜市が7回目の改定を行いました。

これ以降、生産年齢人口の減少や超高齢社会の一層の進展などによる人口構造の変化、気候変動に伴う災害リスクの増大、脱炭素社会の実現や生物多様性の保全等に対する社会的要請の高まりなどに加え、鉄道や高速道路等の整備による広域的な都市構造の変化など、本市を取り巻く都市環境も大きく変わってきました。

その中で、横浜市が持続可能な都市として継続的に成長・発展していくためには、これまでに整備してきた市街地を使いこなし、アップデートする取組とともに、都市インフラの整備効果を最大限発揮できる新たな都市づくりを両輪で進めることにより、都市環境の変化に対応し、国内外の人や企業から選ばれる魅力的な都市であり続けることが必要です。

こうした状況を踏まえ、整開保については、令和22(2040)年を目標年次とした都市づくりの基本理念や都市構造を位置付けるとともに、区域区分、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業等に関する方針を定めるため、本案のとおり変更します。

都市再開発の方針については、人口動態や産業構造の変化、気候変動等に対応した持続可能な市街地を形成するため、これまで整備されてきた都市インフラ等を生かしながら、より効率的な土地利用を図るとともに、市街地の再開発を進めることを目指し、本案のとおり変更します。

住宅市街地の開発整備の方針については、横浜らしい多様な地域特性と多彩な市民力を生かして、誰もが、住みたい、住み続けたいと思えるまち、次世代に残していきたいと思える価値ある住まいと住環境の形成を目指し、本案のとおり変更します。

防災街区整備方針については、老朽建築物の解体や耐火性の高い建築物への建替え促進、延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路の整備や沿道の不燃化の推進、公園や広場、防火水槽の整備、狭あい道路拡幅整備の促進等の地震火災対策を効果的に進めるとともに、日常からの取組が災害時にも生きるまちづくりの視点も取り入れて、燃えにくく、住みやすいまちの実現を目指し、本案のとおり変更します。

## No.2 第8回線引き全市見直しに関する案件概要

### 議第1438号 横浜国際港都建設計画区域区分の変更

#### I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

種類	面積		面積増△減
	新	旧	
市街化区域	約33,913 ha	約33,767 ha	約146ha
市街化調整区域	約9,739 ha	約9,885 ha	△約146ha
都市計画区域	約43,653 ha	約43,653 ha	—

※単位未満で四捨五入しているため、合計と内訳の計は必ずしも一致しません。

#### II 人口フレーム

区分	年次	平成27年	令和22年
	都市計画区域内人口		3,725千人
市街化区域内人口		3,597千人	おおむね3,404千人

※市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとします。

議第1439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 建蔽率	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1m	165㎡	10m	約180ha	約180ha
	60%	40%	前面道路 から1m	165㎡	10m	約133ha	約133ha
	80%	40%	前面道路 から1m	125㎡	10m	約4,572ha	約4,571ha
	80%	40%	前面道路 から1m	165㎡	10m	約719ha	約719ha
	80%	50%	前面道路 から1m	125㎡	10m	約837ha	約837ha
	80%	50%	前面道路 から1m	165㎡	10m	約36ha	約36ha
	80%	50%	—	125㎡	10m	約3,124ha	約3,029ha
	100%	50%	—	100㎡	10m	約3,146ha	約3,146ha
	100%	60%	—	100㎡	10m	約677ha	約677ha
第二種低層 住居専用地域	60%	30%	敷地境界 から1m	165㎡	10m	約2ha	約2ha
	60%	40%	前面道路 から1m	165㎡	10m	約5ha	約5ha
	80%	40%	前面道路 から1m	125㎡	10m	約210ha	約210ha
	80%	40%	前面道路 から1m	165㎡	10m	約18ha	約18ha
	80%	50%	前面道路 から1m	125㎡	10m	約64ha	約64ha
	80%	50%	前面道路 から1m	165㎡	10m	約1ha	約1ha
	80%	50%	—	125㎡	10m	約81ha	約81ha
	100%	50%	—	100㎡	10m	約87ha	約87ha
	100%	60%	—	100㎡	10m	約19ha	約19ha
	150%	60%	—	—	12m	約29ha	約29ha
第一種中高層 住居専用地域	150%	60%	—	—	—	約2,705ha	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4,646ha	約4,628ha
第二種住居地域	200%	60%	—	—	—	約533ha	約531ha
準住居地域	200%	60%	—	—	—	約1,505ha	約1,491ha

種 類	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	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1,750ha	約1,739ha
	400%	60%	—	—	—	約97ha	約97ha
工業地域	200%	60%	—	—	—	約1,717ha	約1,717ha
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33,846ha	約33,701ha

**議第1440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13,907ha	約13,815ha
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4,472ha	約4,466ha
最高限第4種	20m 北側斜線制限 7.5+0.6L m	約6,692ha	約6,650ha
最高限第5種	20m 北側斜線制限 10.0+0.6L m	約3,095ha	約3,088ha
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32,013ha	約31,866ha

**議第1441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18,975ha	約18,925ha

**議第1442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25,098ha	約24,963ha
	5%	約2,721ha	約2,721ha

（内容）

区域区分に関する都市計画は、昭和45年の当初決定以来、7回の見直しを行ってきましたが、今回、令和元年度、2年度に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、横浜都市計画区域において適正で合理的な土地利用の実現と効率的で質の高い都市整備の推進を図るため、「区域区分」を変更し、市街化区域へ編入するとともに、「用途地域」及び「高度地区」を変更し、さらに各地区の状況に応じて「防火地域及び準防火地域」及び「緑化地域」を変更します。

## No.3 横浜市都市計画マスタープラン（全市プラン）の改定に関する案件概要

---

### 議第1443号 横浜市都市計画マスタープラン（全市プラン）の改定

（内容）

横浜市都市計画マスタープラン（全市プラン）は、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即し、都市計画に関する基本的な方針を定めるものです。

平成25(2013)年3月の改定から10年以上が経過しており、その間、生産年齢人口の減少や超高齢社会の一層の進展などによる人口構造の変化、気候変動に伴う災害リスクの増大、脱炭素社会の実現や生物多様性の保全等に対する社会的要請の高まりなどに加え、鉄道や高速道路等の整備による広域的な都市構造の変化など、横浜市を取り巻く都市環境も大きく変わってきています。

その中で、横浜市が将来にわたって、地域の魅力や価値を高め、持続的な都市の成長や発展を実現していくため、これまでに整備してきた市街地を使いこなし、アップデートする取組とともに、都市基盤の整備効果を最大限発揮できる新たな都市づくりを両輪で進めていくことが必要です。

都市づくりの基本理念として定める「未来をひらく 次世代に誇れる都市づくり（幸福な市民生活の実現、企業活動による持続的な経済成長を、豊かな自然環境と共生しながら支えていく都市）」を実現するため、市民や企業の皆様が横浜のありたい姿をイメージし、協働で都市づくりを進めていくツールとなることを目指して、横浜市都市計画マスタープラン（全市プラン）を本案のとおり改定します。

## **報告事項 1 横浜市都市計画マスタープラン（地域別構想）の検討状況について**

---

第 169 回横浜市都市計画審議会（令和 5 年 11 月 17 日開催）にていただいた「都市計画マスタープランの改定」の基本的考え方についての答申を踏まえ、「都市計画マスタープラン（地域別構想）」の改定に向けて検討を進めてきましたので、この度、検討状況について報告します。