

横浜国際港都建設計画都市再開発の方針の変更

国際港都建設計画都市再開発の方針を次のように変更する。

都市再開発の方針

「別添のとおり」

横浜国際港都建設計画
都市再開発の方針

令和 7 年 5 月
横 浜 市

目次

1	はじめに	1
(1)	策定の目的	1
(2)	再開発の定義	1
2	都市再開発の方針	1
(1)	基本方針	1
①	地域特性を生かした持続可能な市街地の形成	1
②	再開発の推進に係る配慮事項	2
(2)	市街化進行地域及び新市街地の整備方針	2
①	市街化進行地域	2
②	新市街地	2
(3)	既成市街地の再開発の整備方針	3
①	土地の高度利用に関する方針	3
②	用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針	3
③	居住環境の改善又は維持に関する方針	3
3	計画的な再開発が必要な市街地	4
4	規制誘導地区	4
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	4

1 はじめに

(1) 策定の目的

本市における都市計画に関する方針は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「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」があり、そのうち本方針は、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的とする。

(2) 再開発の定義

市街化区域内の様々な課題を解決するため、本方針では、“再開発”の意味を都市再開発法に基づく市街地再開発事業だけではなく、土地区画整理事業等の市街地開発事業、地区計画などによる規制誘導手法を活用することで、時代に合わせた利用形態に市街地を再整備するという、広い意味で捉える。

2 都市再開発の方針

(1) 基本方針

① 地域特性を生かした持続可能な市街地の形成

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に、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、次を基本方針として市街地の再開発を進める。

ア 働く場の確保、業務・商業、文化、娯楽等の各種都市機能の集積を計画的に推進するため、新たな市街地の開発と既存市街地の再開発を進める。

イ 持続可能な市街地の形成を図るため、都心部及び鉄道駅周辺を中心に重点的な再開発を進める。横浜都心においては、国家戦略プロジェクトに基づく規制緩和等を活用し、国際ビジネス環境の強化を図る。

ウ 産業の活性化や国際競争力の強化、市民生活の利便性向上を図るため、鉄道駅や高速道路インターチェンジ周辺、幹線道路沿道等の都市インフラの整備効果を最大限に生かした土地利用の促進、米軍施設跡地や内陸部の工業地などで大規模な土地利用転換があった場合の適切な対応、地域特性を踏まえた望ましい土地利用の誘導など、戦略的・計画的な土地利用を周辺環境との調和を図りながら進める。

エ 交通利便性や広大な土地、まとまった農地や豊かな緑といったポテンシャルを生かし、集客機能の導入による交流人口の増加や経済活性化、活力ある都市農業の展開や魅力的な水と緑の環境の整備、広域レベルでの災害対応力の強化等を実現する郊外部の新たな活性化拠点を形成する。

オ 地域の歴史、文化資産や農地、緑地、水際線、河川、丘陵等の自然的環境を保全・活用し、地域住民の参加のもとで個性と魅力にあふれたまちづくりを積極的に展開する。

カ 環境への負荷低減に十分に配慮したまちづくりを進める。

キ 市街化区域内の未利用地等については、周辺土地利用や景観等との調和を図り、市街地としての整備を誘導するとともに、優良な農地・樹林地等の保全を図る。

ク 市民が安心して暮らせるよう福祉に配慮した人に優しいまちづくりの実現を目指す。

ケ 地域の交流・にぎわいの拠点形成及び回遊性、移動環境の向上によってにぎわいが連鎖する魅力的な都市形成を図るため、道路、公園、歴史的建造物など既存ストックの活用、多彩

な交通の充実などの取組を進める。

② 再開発の推進に係る配慮事項

- ア 市街化区域内の計画的、効率的な土地利用を図り、市街地の再開発を適切に進めるため、都市施設の整備と一体的な計画開発を推進するとともに、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の事業手法と特別用途地区や地区計画、横浜市市街地環境設計制度（総合設計制度）等の規制誘導手法を連携させ、効果的な活用を図る。
- イ 良好な景観形成や緑の保全・創出を図るため、景観計画、地区計画等の規制誘導手法の活用を推進する。
- ウ 市街地の整備にあたっては、民間活力を有効に活用し、事業の総合化と効率的な推進を図る。
- エ ライフラインの耐震化やインフラの老朽化対策等を推進し、災害時における都市機能の確保を図る。

(2) 市街化進行地域及び新市街地の整備方針

① 市街化進行地域

市街化が進行しつつある地域においては、無秩序な市街化を抑制し、次の項目に配慮した計画的な市街地整備を進める。

- ア 適正な環境水準を確保するため、小規模な開発は可能な限り抑制し、周辺地域と整合のとれた良好な開発を誘導する。
- イ 快適で個性のある居住環境を実現するため、河川、水路、池、緑地等の自然環境や寺社、史跡等の歴史的資産を保全・活用する。また、市街化区域の農地について、市街地整備と一体的に都市農地の計画的保全や利活用を検討していく。
- ウ 計画的な市街地形成を促進するため、可能な限り土地区画整理事業等の計画的開発を推進し、適切な都市施設の整備や土地利用の誘導を図る。
- エ 地域の骨格となる幹線道路等の都市施設を整備する地区では、必要に応じて一体的かつ計画的な市街地整備を進める。
- オ 道路、公園等の都市施設が未整備なまま市街化が進んでいる地区では、無秩序な市街化を抑制しつつ、効率的な公共用地取得を図り、地区に必要な施設の整備を進める。

② 新市街地

宅地化が進んでいない新市街地においては、周辺の土地利用との整合性に留意しながら計画的な市街地整備を進める。

ア 一般的配慮事項

- (7) 新規開発は、土地区画整理事業等の計画的開発によって、適切な都市施設と公共公益施設の整備を進めるとともに、地区計画、建築協定等を活用した良好な居住環境の確保や戦略的な土地利用を図る。
- (4) 計画的宅地開発が完了した地区では、生活関連施設の整備・誘導等により、利便性の向上を図り、市街化を促進する。

イ 鉄道駅周辺の市街地整備に係る配慮事項

鉄道駅周辺では、駅前広場や自転車駐車場等の交通施設を整備するほか、業務・商業機能を中心とした高度利用及び住宅供給による土地の有効利用を促進する。また、鉄道・幹線道路の整備に対応した新たな拠点の形成を図る。

さらに、優良な建築物を誘導するため、地区計画、横浜市市街地環境設計制度（総合設計制度）等を活用する。

ウ 交通ネットワークの形成に係る配慮事項

(7) 地域としての一体的な市街地形成を図るため、個々の開発地区において地域の骨格となる幹線道路及び地域道路等の整備を進める。

(4) 開発地区内においては、道路等の都市インフラの整備にあわせ、安全で快適な通行環境を確保するとともに、個性的で魅力的な街並みの形成を図る。

(3) 既成市街地の再開発の整備方針

既成市街地においては、都市機能の向上や更新、防災性の向上、住環境の整備・改善を図るため、公共施設整備や土地利用の適正化・効率化により、積極的に市街地の整備改善を進める。

また、良好な環境を有する地区は、その保全に努める。

① 土地の高度利用に関する方針

ア 都心部では、都市基盤整備と土地の高度利用を図りつつ、業務・商業施設をはじめとする都市機能や、適正な居住機能の立地、誘導を促進する。

イ 鉄道駅周辺では、駅周辺の利用者の圏域の規模に応じ、都市基盤整備と土地の高度利用を図りつつ、業務・商業施設や生活利便施設、福祉施設等の都市機能や、多様な住まいを供給する居住機能の立地、誘導を促進する。

② 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

ア 都心部及び鉄道駅周辺における工業地等において、適正な土地の高度利用を図ることが必要な地区については、業務・商業・住宅を中心とする用途へ転換を進め、その他の地区については、周辺地域との整合を考慮し、適切な再整備を推進する。

イ 工業地として保全・育成していくべき地区については、共同住宅等の立地を抑制し、工業地としての適正な誘導及び操業環境の改善を図るとともに、機能の更新を進めていく。

ウ 住工混在地区においては、地域特性に応じて混在の解消、用途の純化、もしくは適正な共存を図り、都市環境の向上に努める。住宅系市街地へと転換される地区では、公園等のオープンスペースを適切に確保する。

エ 港湾・流通機能から機能転換を図るべき地区については、地区の状況にふさわしい多様な機能の集積と高度な機能への転換を進めていく。

オ 幹線道路の整備等に伴い、用途の転換を図るべき地区については、土地の高度利用、建築物の不燃化を促進しつつ、地区の状況に応じた用途転換を進めていく。

③ 居住環境の改善又は維持に関する方針

市内のそれぞれの地域が目指す将来像にふさわしい住宅の形態・密度等の誘導により、居住環境の向上を図る。

3 計画的な再開発が必要な市街地

既成市街地を中心に、持続可能な市街地形成を図る都市構造の実現に向け、計画的な再開発が必要な市街地（以下「1号市街地」という。）として、整備・改善を図ることを目的に指定する。

1号市街地の概要は別表1及び附図のとおりである。

4 規制誘導地区

1号市街地のうち、規制・誘導を主体に整備・改善を図る地区として、民間による事業化の促進や適切な誘導を図ることを目的に指定する。

規制誘導地区の概要は別表2及び附図のとおりである。

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

1号市街地のうち、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（以下「2号再開発促進地区」という。）として、再開発の実現を図ることを目的に指定する。なお、実施中の事業にあってはその推進を図る。

2号再開発促進地区の概要は別表3及び附図のとおりである。

横浜国際港都建設計画
都市再開発の方針（別表）

別表 1 1号市街地の目標及び方針

地区名		1号市街地
面積		約17,171.9ha
再開発の目標	都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標	再開発の実施により市街地の整備・改善を図り、都市環境を向上させることにより、持続可能な市街地形成を図る都市構造の実現を目指す。
土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	業務・商業施設、文化・サービス施設、スポーツ・レクリエーション施設、医療施設、国際交流施設、研究開発施設、物流施設、都市型住宅等の多様な機能の高度な集積により、駅周辺や幹線道路沿道等それぞれの地区にふさわしい土地利用の誘導を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	再開発の実施を通じて、道路、都市高速鉄道、駅前広場等主要な都市施設の整備を図る。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	緑地や歴史資産の保全、まちなみ景観の形成又は河川環境の整備等、地区の個性や伝統を生かした魅力的な都市空間を形成する。
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	再開発の実施を通じて、エネルギーの効率的な利用や防災性の強化を推進する。

別表 2 規制誘導地区の目標

地区名	目標
都心・京浜臨海部地区	都心部は、事業化の促進や適切な誘導により、地域の特性に応じた更なる都市機能の集積を図る。 京浜臨海部は、産業の立地継続と機能更新・高度化を促進するとともに、事業所の再編整備に合わせた新たな産業の立地誘導等を進め、世界最先端の生産・研究開発拠点としての機能維持・向上を図る。
主要駅周辺地区	鉄道駅を中心とした持続可能な市街地形成の実現のために、主要な鉄道駅から概ね半径500m圏内について、機能集積等を中心に地区の特性に応じた土地利用の誘導等を図る。
内陸部工業地区	産業集積を生かした企業立地、操業環境の保全、機能の更新・高度化を図ることを基本とし、大規模な土地利用転換があった場合には、地域特性に応じた適切な土地利用の誘導や地域に必要な機能の導入を図る。
街づくり協議機能誘導地区	地区ごとの特性や街づくりの方向性に応じた、適正な機能の誘導を図る。

別表 3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	1 ヨコハマポートサイド地区
面積	約25.1ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・みなとみらい21地区及び横浜駅周辺地区と一体的整備を図る地区として、都市計画道路の整備とあわせて横浜都心にふさわしい機能の集積を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	・横浜都心にふさわしい土地の高度利用を目指し、業務・商業施設、文化施設、都市型住宅等の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	・優れた立地条件を生かした業務・商業施設、文化施設の整備と、良好な居住環境を有する都市型住宅の供給を目指す。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	・都市計画道路、公園、歩行者デッキ等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

2 東高島駅北地区	3 東神奈川駅東口地区
約12.3ha	約2.3ha
・都心にふさわしい都市機能の再編・集約と基盤の整備を図る。	・横浜都心にふさわしい都市機能の集積と都市基盤施設の改善を図る。
・医療、健康、居住機能等を集積させ、都心にふさわしい土地の高度利用を図る。	・商業施設・都市型住宅・公共公益施設等による土地の高度利用を図る。
・既存の工場及び事務所等を集約、再配置するとともに、医療・福祉施設、生活利便施設及び都市型住宅等の整備を図る。	・低層住宅地、未利用地等を含む地域を再開発し、商業施設、都市型住宅、公共公益施設等の整備を図る。
・下水道（雨水対策施設）、都市計画道路、遊歩道、防災デッキ及び広場等の整備を図る。	・都市計画道路、ペDESTリアンデッキ、自転車駐車場の整備を図る。
・公有水面の埋立 ・歴史的資産の保存・活用	

別表 3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	4 羽沢駅周辺地区
面積	約2.2ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・新横浜都心としての拠点整備や都市機能の集積を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	・駅前にふさわしい土地利用転換を図り、業務・商業、公共公益施設等、交流及び居住機能が集約された市街地を形成する。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	・多様な都市機能の集積と土地の共同化や高度利用を図り業務・商業施設や都市型住宅を誘導する。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	・駅前広場、駅へのアクセス動線の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

5 みなとみらい21地区	6 横浜駅周辺地区
約182.0ha	約94.2ha
・国際性を軸として業務・商業、コンベンション、文化等の多様な都市機能の集積を進めるとともに、都心と融合した港湾機能の整備、水と緑に囲まれた魅力的な都市空間の形成により、都心機能強化を図る。	・一大交通結節拠点である横浜駅とその周辺地区の利便性を高めつつ、隣接するみなとみらい21地区やヨコハマポートサイド地区との一体的な整備を図る。
・就業人口19万人を擁する業務・商業機能の集積を図るとともに、居住人口1万人の都市型住宅を計画的に配置し、昼夜間人口の均衡等都市構造の是正を図る。	・横浜都心にふさわしい土地利用の高度化を図り業務・商業施設、文化施設、公共公益施設等多様な機能を集積し、あわせて国際競争力の更なる強化に資する生活環境の整備を進め、都心にふさわしい機能を備えた市街地とする。
・業務・商業施設を中心に、文化施設、都市型住宅等の都心機能を新しく集積させるとともに赤レンガ倉庫等の歴史的資産は保存再生により市民利用施設としての利用を図る。	・市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、市街地環境設計制度、特定街区等の制度を活用して敷地の共同化、歩行者交通ネットワークの整備、駐車場の整備等を図る。
・幹線道路、公園、駐車場、供給施設等の都市施設の整備を図る。	・駅前広場及び都市計画道路の整備、駐車場の整備等、自動車及び歩行者交通ネットワークの整備・拡充を図る。
・水際線の整備	・河川環境の整備

別表 3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	7 北仲通り周辺地区
面積	約11.3ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・みなとみらい21地区及び関内地区と一体的整備を図る地区として、横浜都心にふさわしい機能の集積を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	・横浜都心にふさわしい土地の高度利用を目指し、業務・商業施設、文化施設、都市型住宅等の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	・既存の業務・商業施設及び住宅を再開発するとともに、工場、倉庫、住宅団地及び公共施設用地を転換して業務・商業施設、文化施設、都市型住宅の整備を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	・公園、区画道路、歩行者デッキ等の都市基盤施設整備とあわせて、水際線プロムナード等魅力的な水辺空間、広場等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	・歴史的資産の保存・活用

8 山下ふ頭地区	9 関内・関外地区
約47.1ha	約295.0ha
・山下ふ頭が持つ優れた立地特性を生かし、大規模で魅力的な集客施設の導入などを含め、都心臨海部における新たなにぎわい拠点の形成を図る。	・開港以来の歴史的魅力を生かしながら、土地利用の高度化を適正に誘導する。また、地区の回遊性を高めるため、歩行者空間の整備を図ることにより、横浜都心としての活性化を図る。
・既存の上屋・倉庫等物流施設の他地区への移転により機能更新を図るとともに、観光・人が交流するミナトへの転換を図るため、滞在施設や大規模集客施設などのにぎわい施設の整備を図る。	・業務・商業施設、文化施設、都市型住宅等、横浜都心にふさわしい機能を備えた市街地とする。
・文化・芸術、エンターテインメント、宿泊による滞在施設、大規模集客施設、緑地、交通ターミナル等の整備を図る。	・市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、市街地環境設計制度等の活用により、敷地の共同化、歴史的・文化的資産の保全・活用、歩行者空間整備を図る。また、公的住宅の適正な建替えを図る。
・地区内道路、交通ターミナル、緑地、水際線プロムナード等の整備を図る。	・駅前広場、駐車場や歩行者空間の整備・拡充を図る。
・水際・水域の活用を図る。	・河川環境の整備

別表 3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	10 根岸住宅地区
面積	約50.0ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・土地利用転換に併せて新たな都市基盤整備を推進するとともに、教育・研究施設や住宅等の整備を図り、横浜都心部との近接性を生かした魅力ある街の形成を目指す。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	・大学施設、研究施設、住宅、公共公益施設の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	・敷地を整序し、土地利用転換に併せてゆとりある質の高い住宅地の整備を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	・道路、歩行者空間等、公園、下水道等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

11 上大岡駅前地区	12 港南中央駅周辺地区
約0.9ha	約3.2ha
・拠点にふさわしい都市基盤施設の整備を図るとともに、商業施設、都市型住宅等の整備を図り、商業環境等を向上させる。	・拠点にふさわしい土地利用として、刑務所跡地を有効活用し、オープンスペースの確保、公共公益施設等を配置し、市民が憩える市街地の形成を図る。
・土地の高度利用により、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。	・周辺地域に不足している広場、緑地などのゆとり空間や区役所等の行政機関の再編整備を行い、土地の高度利用を図る。
・既存の商店街等の商業系機能を更新し、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。	・公共公益施設等を再編し、新たに整備する。
・都市計画道路、歩行者空間等の整備を図る。	・道路、広場、歩行者用通路の整備を図る。

別表 3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	13 西谷駅周辺地区
面積	約6.0ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・東京都心と横浜方面への分岐駅として駅及び駅周辺の交通基盤の強化を図るとともに、都市機能の集積を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	・鉄道施設と連携して駅前にふさわしい土地利用を促進し、商業、住宅、公共公益施設等の機能を備えた市街地を形成する。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	・土地の共同化や高度利用を図り、駅前立地にふさわしい建築物を誘導する。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	・都市計画道路、駅へのアクセス動線の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

14 鶴ヶ峰駅北口地区	15 金沢文庫駅東口地区
約3.1ha	約1.3ha
・拠点にふさわしい土地の高度利用と、業務・商業施設、都市型住宅、公共公益施設等の整備を図る。	・拠点にふさわしい駅前広場等の都市基盤施設の整備を図るとともに、業務・商業施設、住宅等の整備を図り、魅力ある街を形成する。
・土地の高度利用により、業務・商業施設、都市型住宅、公共公益施設等の整備を図る。	・土地の高度利用により、業務・商業施設、住宅等の整備を図る。
・市有地の活用や既存の商店街を再整備し、業務・商業施設、都市型住宅、公共公益施設等の整備を図る。	・既存の商店街を再整備し、業務・商業施設、住宅等の整備を図る。
・区画道路、歩行者空間等の整備を図る。	・駅前広場等の整備を図る。
・鉄道の立体交差事業との整合を図る。	

別表 3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	16 新横浜駅北部地区
面積	約80.5ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・新横浜都心として、業務・商業施設、文化施設の総合機能の集積を図るとともに広域交通のターミナル機能の強化を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	・業務・商業施設、文化施設等、新横浜都心にふさわしい土地の高度利用を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	・多様な都市機能の集積と土地の共同化等による大規模かつ優良な建築物の立地誘導を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	・自動車交通の円滑化のため、地区内道路の改善及び駐車場の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

17 新横浜駅南部地区	18 小机駅南地区
約37.1ha	約4.3ha
・新横浜都心として、都市基盤整備を進め、業務・商業機能の集積や利便性の高い良好な住宅地等の形成を図る。	・新横浜都心として、都市基盤整備を図るとともに、商業施設、都市型住宅等の整備を図り、魅力ある街を形成する。
・駅前には業務・商業施設を主体とし、周辺には良好な住宅を配した土地利用を図る。	・商業施設、都市型住宅を主体とした市街地の形成を図る。
・業務・商業機能と居住機能の接点として、複合機能の集積を図るとともに都市型住宅の整備を行う。	・道路に隣接する宅地は、沿道利用型の商業機能を持った住宅地として整備する。
・都市計画道路、駅前広場、公園、下水道等の整備を図る。	・駅前広場の整備を図る。

別表 3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	19 綱島駅東口地区
面積	約4.4ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・拠点にふさわしいターミナル機能の強化と都市基盤施設の改善を図るとともに、業務・商業施設、公共公益施設、都市型住宅等の整備を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	・土地の高度利用により、業務・商業施設、公共公益施設、都市型住宅等の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	・既存の商店街や低未利用地を含む地域を再整備し、業務・商業施設、公共公益施設、都市型住宅等の整備を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	・都市計画道路、駅前広場、自転車駐車場、歩行者空間、立体横断施設等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

20 中山駅南口地区	21 十日市場団地地区
約2.8ha	約39.0ha
・拠点にふさわしいターミナル機能の強化を図るとともに、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。	・多様な主体と連携した取組を通じて、誰もが住み慣れた地域に安心して住み続けられる郊外住宅地の再生を進める。
・土地の高度利用により、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。	・土地利用の高度化を図り、駅前地区を補完する拠点を形成するために必要な機能の導入を図る。
・既存の商店街を再整備し、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。	・住宅を計画的に配置し、高度利用を図るとともに、公共公益施設の整備を図る。
・都市計画道路、駅前広場、歩行者空間等の整備を図る。	・広場及び歩行者空間等の整備を図る。
	・SDGs未来都市計画における「郊外部の住宅地再生等のまちづくりにおける企業・大学等との連携」緑区十日市場町周辺地域 ・住生活マスタープランにおける「持続可能な住宅地推進プロジェクト」緑区十日市場町周辺地域

別表 3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	22 藤が丘駅前地区
面積	約6.0ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・老朽化した駅前施設の再整備や歩行者空間の整備により、安全性や利便性の向上を図るとともに、生活利便施設や都市型住宅等の整備を図り、魅力ある駅前空間の形成を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	・敷地を整序し、医療施設や商業施設の再整備・機能更新を図るとともに、土地の高度利用によりにぎわい機能の誘導とオープンスペース等を整備し、駅前のにぎわい形成を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	・老朽化した病院や商業施設を再整備するとともに生活利便施設や都市型住宅等の整備を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	・公園、自転車駐車場、駅前広場の再整備及び歩行者空間等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	

23 戸塚駅前地区	24 泉ゆめが丘地区
約3.8ha	約23.9ha
・拠点にふさわしい業務・商業施設、住宅等の機能集積を図るため、地域の特性に応じた多様な手法により、魅力ある街を形成する。	・新たな拠点にふさわしい都市基盤施設の整備を図るとともに、業務・商業施設の集積と住宅市街地の形成を図る。
・多様な手法により、業務・商業施設、住宅等の整備を誘導する。	・敷地を整序し、業務・商業施設、住宅等の整備を図る。
・既存の建築物の更新に併せて、業務・商業施設、住宅等の整備を誘導する。	・低未利用地の機能更新を図り、業務・商業施設、住宅等の整備を図る。
・都市計画道路、区画道路、歩行者空間等の整備を図る。	・都市計画道路、駅前広場、公園、区画道路等の整備を図る。
	・公共下水道整備計画との整合を図る。

別表 3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	25 二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区
面積	約7.6ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・都市計画道路の整備と沿道のまちづくりを一体的に進め、交通利便性を高めるとともに、住環境の向上を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	・敷地を整序し、住宅市街地の形成とともに、都市計画道路の沿道に生活利便施設等の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	・既存の住宅地を再整備するとともに生活利便施設等の整備を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	・都市計画道路等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	・鉄道と立体交差する都市計画道路の整備との整合を図る。

26 瀬谷駅南口地区
約2.8ha
・駅前広場等の都市基盤施設の整備を図るとともに、都市型住宅、商業施設、公共公益施設等の整備を図り、魅力ある街を形成する。
・土地の高度利用により、都市型住宅、商業施設、公共公益施設等の整備を図る。
・既存の商店街を再整備し、都市型住宅及び商業施設等の整備を図る。
・都市計画道路、駅前広場、立体横断施設等の整備を図る。