

横浜国際港都建設計画防災街区整備方針の変更

国際港都建設計画防災街区整備方針を次のように変更する。

防災街区整備方針

「別添のとおり」

横浜国際港都建設計画
防災街区整備方針

令和 7 年 5 月
横 浜 市

目次

1	策定の目的	1
2	防災街区整備の基本的な方針	1
3	防災再開発促進地区	1
(1)	防災再開発促進地区の指定	1
(2)	防災再開発促進地区の整備に関する方針	1
(3)	防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要	1
4	防災公共施設	1
(1)	防災公共施設の指定	1
(2)	防災公共施設及びこれと一体となって延焼の拡大防止を図る建築物等の整備の計画の概要	2

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、密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図ることを目的とする。

2 防災街区整備の基本的な方針

本市においては、市内で大規模な地震が発生した場合、火災で焼失する建物の被害が特定の地域に集中すると想定されるため、対象地域を絞り込み、優先的に地震火災対策を行うことで市全体の地震火災リスクの低減につなげる。

対象地域における延焼危険性の現状などを踏まえ、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す。

3 防災再開発促進地区

(1) 防災再開発促進地区の指定

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で、延焼危険性が高い地域について、別表 1 及び附図のとおり防災再開発促進地区を指定し、延焼危険性の改善と安全な防災拠点や避難路の確保及び土地の合理的かつ健全な利用を目的とした市街地の形成を図る。

(2) 防災再開発促進地区の整備に関する方針

都市計画道路等の整備や沿道建築物の不燃化等を進めるとともに、街区内部の建築物の不燃化、老朽建築物等の解体、公園や広場、防火水槽の整備、狭あい道路拡幅整備等を進めることにより、地震火災の延焼の拡大防止及びきめ細かな避難路の確保を図る。整備・改善にあたっては、住宅市街地総合整備事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業、街路事業等の事業的手法と、都市計画法、建築基準法、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律等の規制誘導手法とを連携するなど、地域の特性を踏まえた柔軟で多様な手法の活用を図る。

また、老朽建築物等の密集する地域においては、地域住民との協働で防災まちづくり計画を作成し、地域の防災力の向上と住環境の改善を進めるなど、身近できめ細かな取組の推進を図る。

(3) 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は別表 1 のとおりである。

4 防災公共施設

(1) 防災公共施設の指定

防災再開発促進地区内で、延焼遮断帯の早期形成に向けた整備が必要な都市計画道路について、別表 2 及び附図のとおり防災公共施設を指定し、沿道の建築物の不燃化と合わせて、地震火災の延焼の拡大防止を図る。

(2) 防災公共施設及びこれと一体となって延焼の拡大防止を図る建築物等の整備の計画の概要

防災公共施設及びこれと一体となって延焼の拡大防止を図る建築物等の整備の計画の概要は別表 2 のとおりである。

横浜国際港都建設計画
防災街区方針（別表）

別表 1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	1 鶴見 1 地区	2 鶴見 2 地区
面積	約25.7ha	約534.8ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。
ロ 防災街区の整備に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	・都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。	・都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。
ハ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。
ニ 建築物の更新の方針	・不燃化推進補助・耐震改修補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替・耐震改修を誘導し、地区の不燃化・耐震化の促進を図る。	・耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。
ホ その他の特記すべき事項	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域（市街化調整区域を除く）

3 鶴見3地区	4 鶴見4地区	5 神奈川地区
約96.4ha	約15.1ha	約562.7ha
・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。	・住宅市街地総合整備事業等により、延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路の整備、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の延焼・発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。
・都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。	・都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。	・都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。
・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。	・延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路、区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。
・不燃化推進補助・耐震改修補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替・耐震改修を誘導し、地区の不燃化・耐震化の促進を図る。	・耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。	・建築基準法令に基づく防火規制や不燃化推進補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替を誘導し、延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路沿道や地区の不燃化・耐震化の促進を図る。
・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域（市街化調整区域を除く）	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の重点対策地域及び対策地域（市街化調整区域を除く） ・防災公共施設（都市計画道路六角橋線）を含む。

別表 1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	6 西 1 地区	7 西 2 地区
面積	約48.7ha	約260.5ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。
ロ 防災街区の整備に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	・都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。	・都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。
ハ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。
ニ 建築物の更新の方針	・耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。	・建築基準法令に基づく防火規制や不燃化推進補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替を誘導し、地区の不燃化・耐震化の促進を図る。
ホ その他の特記すべき事項	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の重点対策地域及び対策地域

8 中1地区	9 中2地区	10 中3地区
約9.6ha	約583.5ha	約127.8ha
・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。
・都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。	・都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。	・都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。
・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。
・建築基準法令に基づく防火規制や不燃化推進補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替を誘導し、地区の不燃化・耐震化の促進を図る。	・建築基準法令に基づく防火規制や不燃化推進補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替を誘導し、地区の不燃化・耐震化の促進を図る。	・耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。
・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の重点対策地域及び対策地域	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の重点対策地域及び対策地域	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域

別表 1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	11 南 1 地区	12 南 2 地区
面積	約103. 9ha	約100. 4ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。
ロ 防災街区の整備に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	・都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。	・都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。
ハ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。
ニ 建築物の更新の方針	・建築基準法令に基づく防火規制や不燃化推進補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替を誘導し、地区の不燃化・耐震化の促進を図る。	・建築基準法令に基づく防火規制や不燃化推進補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替を誘導し、地区の不燃化・耐震化の促進を図る。
ホ その他の特記すべき事項	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の重点対策地域及び対策地域	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の重点対策地域及び対策地域

13 南3地区	14 保土ヶ谷1地区	15 保土ヶ谷2地区
約660.7ha	約152.4ha	約193.7ha
・住宅市街地総合整備事業等により、延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路の整備、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の延焼・発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。
・都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。	・都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。	・都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。
・延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路、区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。
・建築基準法令に基づく防火規制や不燃化推進補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替を誘導し、延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路沿道や地区の不燃化・耐震化の促進を図る。	・耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。	・耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。
・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の重点対策地域及び対策地域 ・防災公共施設（都市計画道路汐見台平戸線）を含む。	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域（市街化調整区域を除く）	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域

別表 1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	16 磯子地区	17 金沢地区
面積	約271.5ha	約181.5ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。	・住宅市街地総合整備事業等により、延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路の整備、建築物の不燃化・耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の延焼・発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。
ロ 防災街区の整備に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	・都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。	・都市基盤の整備と老朽建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。
ハ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。	・延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路、区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。
ニ 建築物の更新の方針	・建築基準法令に基づく防火規制や不燃化推進補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替を誘導し、地区の不燃化・耐震化の促進を図る。	・不燃化推進補助・耐震改修補助等により、老朽建築物の除却・不燃化建替・耐震改修を誘導し、延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路沿道や地区の不燃化・耐震化の促進を図る。
ホ その他の特記すべき事項	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の重点対策地域及び対策地域	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域（市街化調整区域を除く） ・防災公共施設（都市計画道路泥亀釜利谷線）を含む。

18 港北1地区	19 港北2地区	20 港北3地区
約79.1ha	約49.4ha	約289.4ha
・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。
・都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。	・都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。	・都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。
・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。
・耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。	・耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。	・耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。
・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域（市街化調整区域を除く）	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域（市街化調整区域を除く）	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域

別表 1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	21 戸塚地区	22 泉地区
面積	約418.8ha	約262.1ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。	・住宅市街地総合整備事業等により、建築物の耐震化、狭あい道路の拡幅整備、広場・防火水槽の整備等を進めることで、市街地大火の発生防止、きめ細かな避難路の確保を図る。
ロ 防災街区の整備に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	・都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。	・都市基盤の整備と老朽建築物の耐震化を進め、災害に強い街区の形成を図る。
ハ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。	・区画街路、街区公園等の整備の促進を図る。
ニ 建築物の更新の方針	・耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。	・耐震改修補助等により、老朽建築物の耐震改修を誘導し、地区の耐震化の促進を図る。
ホ その他の特記すべき事項	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域（市街化調整区域を除く）	・「横浜市密集市街地における地震火災対策計画」の対策地域（市街化調整区域を除く）

別表 2 防災公共施設及び防災公共施設と一体となって延焼の拡大防止を図る建築物等の整備の概要

地区名	5 神奈川地区	13 南 3 地区	17 金沢地区
イ 防災公共施設の整備及び防災公共施設と一体となって延焼の拡大防止を図る建築物等の整備の方針	・延焼範囲を分断する都市計画道路を整備するとともに、その沿道の建築物について不燃化の促進を図り、延焼遮断帯を形成することで、大規模地震時における延焼被害の軽減を図る。	・延焼範囲を分断する都市計画道路を整備するとともに、その沿道の建築物について不燃化の促進を図り、延焼遮断帯を形成することで、大規模地震時における延焼被害の軽減を図る。	・延焼範囲を分断する都市計画道路を整備するとともに、その沿道の建築物について不燃化の促進を図り、延焼遮断帯を形成することで、大規模地震時における延焼被害の軽減を図る。
ロ 整備する防災公共施設の種類、配置及び規模	・都市計画道路 六角橋線 ・代表幅員15m ・配置は附図のとおり	・都市計画道路 汐見台平戸線 ・代表幅員15m ・配置は附図のとおり	・都市計画道路 泥亀釜利谷線 ・代表幅員15m ・配置は附図のとおり
ハ その他の特記すべき事項			