

横浜市都市計画マスタープラン（全市プラン）の改定にあたって

今、横浜は大きな転換期を迎えています。

2024年3月に公表した横浜市の将来人口推計では、2040年の人口は2025年から約14.7万人減少し約361万人になることが予想され、少子高齢化の進展に伴う担い手不足等、多くの課題に直面しています。また、自然災害の激甚化・頻発化や厳しい暑さなど、地球温暖化の影響と考えられる気候変動が私たちの生活に大きな影響を及ぼしており、強靱な都市づくりとともに、環境にやさしい「循環型社会」への本格的な移行が求められています。

こうした状況の中、新しい活力を生み続ける都市として横浜を発展させ、次世代に引き継いでいくため、横浜の将来のあるべき姿を示す「都市計画マスタープラン」を、大きく描き直しました。

個性あふれる横浜の各地域の魅力をさらに高め、誰もが暮らしやすいまちを実現すること、そして、横浜が率先して循環型のグリーンな社会を実現していくことを目指し、これまで積み上げてきた資産を活かしながら、ルールや規制を時代に合わせて柔軟に見直し、市民の皆様や企業の皆様のアイデアや新しい技術も積極的に活用することで、次世代に誇れる都市づくりを進めます。

「都市計画マスタープラン」は、市民の皆様、企業の皆様をはじめ、まちに関わる全ての方々の「横浜をこんなまちにしたい」という想いを共有し、協働してまちづくりを進めるための指針となるものです。魅力と活力あふれる都市の実現に向けて、共に取り組んでいきたいと考えています。

結びに、改定にあたり、貴重なご意見・ご提案をお寄せいただいた市民の皆様、高いご見識に基づき多大なご尽力をいただきました横浜市都市計画審議会及び都市計画マスタープラン改定等検討小委員会の委員の皆様をはじめ、ご関係の皆様にご心より感謝申し上げますとともに、これからも横浜の都市づくりに変わらぬご理解・ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

2025（令和7）年5月



横浜市長 山中 竹春

目次

はじめに	1
第1章 将来の都市像	5
① 目指す都市の姿	6
② 都市づくりの基本理念	7
③ これまでの都市づくりのあゆみ	8
④ 都市構造	10
第2章 都市づくりのテーマと方針	13
① 経済	14
② 暮らし	20
③ にぎわい	26
④ 環境	32
⑤ 安全安心	38
第3章 プランの実現に向けて	45
① 多様な主体との連携	46
② デジタル技術の活用	47
③ 都市のデザイン	48
④ 土地利用制度の戦略的な活用	49
巻末	50
都市計画マスタープランの構成 検討経緯 関連データ集、用語・写真イラスト解説集	

はじめに

都市計画マスタープランの特徴

◆将来の都市像

1 横浜が率先して
脱炭素社会を実現する

脱炭素への意識や行動を
横浜から変えていく。
2050年の脱炭素化に向けて、
都市づくり全般において
脱炭素社会の実現に資する取組を
より一層推進します。

2 各地域の魅力を高め、
子育てしたいまちを実現する

緑豊かな住宅地、横浜らしさを象徴する水際線、
活気あふれる商店街、地域の歴史を伝える古民家。
18区の個性が集まる横浜の魅力を
さらに高め、広く発信していく。
横浜の多様な魅力をさらに高めることで
子育て世代をはじめ、
あらゆる世代が成長と豊かさを感じられる
まちづくりに取り組みます。

◆都市づくりのテーマと方針

3 身近でわかりやすい5つのテーマで構成

市民や企業の皆様が
2040年の横浜のありたい姿を
自分事としてイメージしていく。
協働で都市づくりを進めていくツールとするため、
市民生活や企業活動に身近でわかりやすい
【経済・暮らし・にぎわい・環境・安全安心】
という、5つのテーマで新たに構成します。



◆プランの実現に向けて

4 適切な規制緩和などにより
投資を積極的に呼び込む

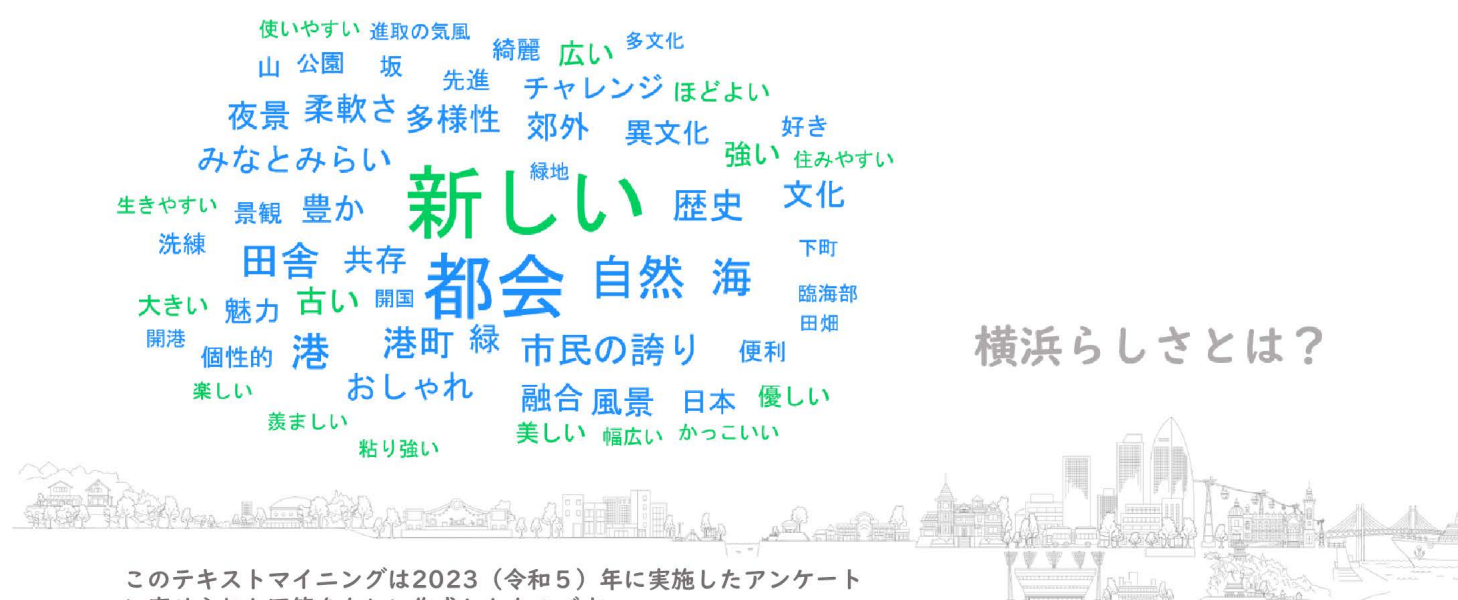
時代や社会のニーズを捉え、
都市をアップデートし続けていく。
持続的な成長を促していくため、
適切な規制緩和などにより
都市づくりの投資を積極的に
呼び込みます。

5 公共空間の柔軟な利活用により
まちを使いこなす

市民や企業の皆様がまちを使いこなし、
新たな価値を生み出していく。
市民や企業の皆様の
優れた取組やアイデアを実現するため、
公共空間などを柔軟に利活用していきます。

第 1 章

将来の都市像



1

目指す都市の姿

目指す都市の姿

地球の環境容量が限界を迎えつつあるなか、
物質的・経済的に満たされているだけでなく、

身体的・精神的にも健康で、

心の豊かさを感じられる社会へと転換していくことが
求められています。

私たちに癒しや潤いを与えてくれる自然を見つめ直し、
その自然を活用した解決策

=Nature-based Solutionsを織り交ぜながら、

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目指します。

都市のあらゆる地域にGXを組み込んでいくこと、
住宅街を暮らしやすく、便利なまちにしていくこと、
カフェやベンチで道をゆっくり滞在できる空間とすること、
2,700を超える身近な公園の新しい使い方を考えること、
ものづくりの革新やグローバルなビジネス展開を支える

都市開発を進めていくことなどにより、

子育て世代をはじめとしたあらゆる世代の人々が
成長と豊かさを感じられる都市を実現していきます。

開港の息吹を感じる美しい港や、
暮らしのそばにある木々の揺らめきと川のせせらぎ、
続くにぎわいに思いを馳せる宿場のあしあと、

世界を舞台に活躍する企業の集積など、
これまで都市計画の歴史の中でつくってきた魅力をさらに磨き、
子どもたちが将来も誇れる、自慢したくなる横浜を、
いま、市民や企業の皆様と共につくっていきます。

2

都市づくりの基本理念

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

目標年次

2040年を目標年次とします。

どのように実現していくのか

人口減少や超高齢社会の一層の進展、気候変動に伴う災害リスクの増大
など、横浜をとりまく環境は大きく変化しています。

横浜が、人や企業を呼び込み、活力あふれる都市であり続けるためには、
様々な変化に伴う課題を先取りして、その解決に向け、一歩踏み込んだ行動が
求められます。

そのため、新しい技術や制度の実験的活用、これまでのまちづくりのルール
の見直しなどにも積極的に挑戦し、これまでにない都市の魅力づくりを進めて
いきます。

横浜らしい進取の気質を生かして、地球環境やケア、新しいモビリティなど
複雑化・多様化する社会課題の解決に先駆的に取り組んでいきます。

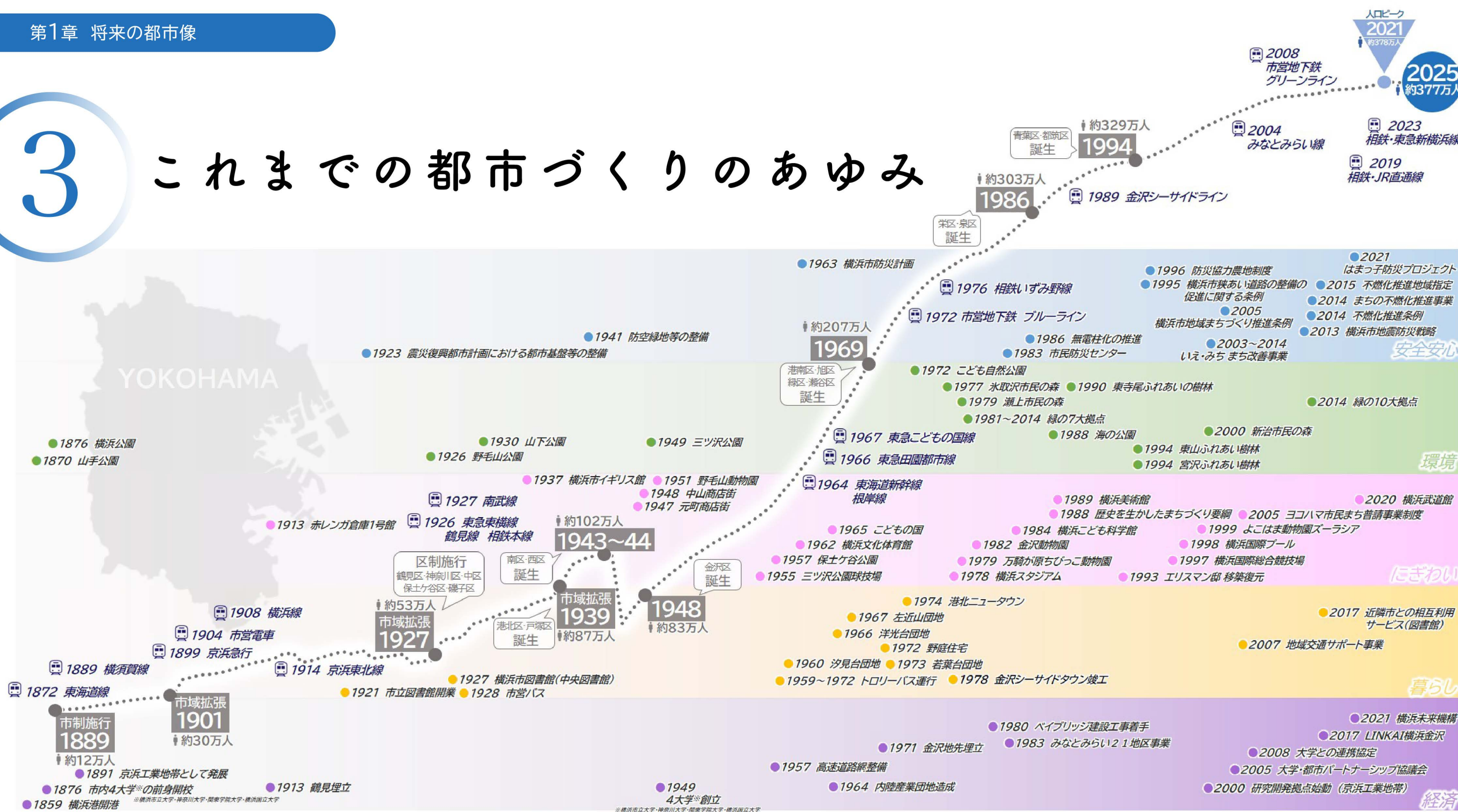
地域のことをよく知る市民の方々、都市づくりに意欲的な企業、行政など、
それぞれが得意分野を持ち寄り、結集して、新たな価値を生み出す取組を進め
ていきます。

2027年には、「グリーンシティ」を世界に発信する国際イベントである
GREEN×EXPO 2027が横浜で開催されます。これを横浜の都市づくりの
転換点と捉え、市全域でのGXの実装へとつなげます。



3

これまでの都市づくりのあゆみ



- Global**
- 1853 ペリー来航
 - 1862 生麦事件
 - 1872 学制公布
 - 1889 大日本帝国憲法発布
 - 1894 日清戦争
 - 1903 ライト兄弟、飛行機を発明
 - 1904 日露戦争
 - 1914 第1次世界大戦
 - 1920 国際連盟成立
 - 1923 関東大震災
 - 1929 世界恐慌
 - 1931 満州事変
 - 1937 日中戦争
 - 1941 太平洋戦争
 - 1945 終戦(ポツダム宣言)
 - 1945 国際連合設立
 - 1946 ユネスコ発足
 - 1946 日本国憲法公布
 - 1948 世界人権宣言
 - 1951 日米安全保障条約
 - 1956 日本国連加盟
 - 1964 東京オリ・パラリンピック
 - 1967 EC発足
 - 1968 東名高速道路開業
 - 1969 アポロ11号月面着陸
 - 1970 日本万国博覧会開催
 - 1972 沖縄復帰
 - 1973 石油危機
 - 1980 イラン・イラク戦争
 - 1985 プラザ合意
 - 1989 APEC発足
 - 1989 ベルリンの壁崩壊
 - 1989 消費税施行
 - 1991 バブル経済崩壊
 - 1993 EU発足
 - 1995 WTC発足
 - 2002 日韓サッカーW杯
 - 2001 9.11テロ
 - 2004 スマトラ沖地震
 - 2005 京都議定書発効
 - 2008 リーマンショック
 - 2011 東日本大震災
 - 2020 新型コロナウイルス流行
 - 2021 東京オリ・パラリンピック



かつては谷戸地形に、里山環境が広がっていました。江戸時代には街道整備と合わせ、3つの宿場町が置かれました。開港により、商業貿易都市として発展し、ガス灯や鉄道等の西洋の新技術導入など、「文明開化」の中心地であり、生糸貿易を中心とした海外貿易が拡大しました。また、日露戦争による需要の高まりを背景とした工業化も進展しました。



関東大震災により市内の95%以上の世帯が被災し、震災復興とあわせ、臨海工業地帯の整備を強化しました。第二次世界大戦により市街地の4.2%が焼失し、政府主導による復興事業も試みられましたが、市の中心部や港湾施設などが広範囲に接収されました。



東京への産業集中と周辺都市のベッドタウン化、市の積極的な工業化施策などにより、都市問題が深刻化しました。人口急増とスプロール化への対応のための土地利用と開発のコントロールが行われました。都市問題の解決を図る、戦略的な基幹事業である6大事業が実施されました。



バブル経済の崩壊や、人口増加の停滞、高齢化の進展など成長の時代からの転換がありました。地方分権改革による地域に根ざした都市づくりの役割と可能性が広がりました。歴史的建造物や公共空間を活用した取組が展開されるとともに、市民のまちづくりへの参画意識が高まりました。

4

都市構造

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きます。

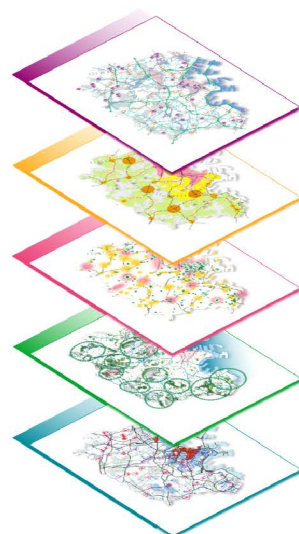
都市構造の考え方

- ・ 横浜都心・新横浜都心における、地域特性を踏まえた都市機能の集積や、二つの都心で互いに機能補完する、魅力と活気のあふれる都心の形成
- ・ 都市基盤の整備・更新や、都市基盤のポテンシャルを最大限活用する都市機能の集積や多様な住まいの供給等による 地域拠点の形成
- ・ 交通結節機能の高い拠点駅や、利便性の高い鉄道駅周辺での住宅や生活利便施設、働く場などの多様な機能の集積、郊外住宅地での生活利便性の向上など、地域の個性や特色に応じた取組の推進
- ・ 京浜臨海部や、臨海南部、内陸部での産業集積を生かした拠点形成など、国際競争力のある 産業拠点の形成や、国際的な物流拠点の国際コンテナ戦略港湾における機能強化
- ・ 新たな価値を創造し、横浜の未来につながる 郊外部の活性化拠点の形成
- ・ 緑の10大拠点をはじめとする身近な緑や農、海や河川等の自然的な環境を生かした魅力の向上
- ・ 首都圏、全国をつなぐ高速道路や新幹線・鉄道等、国内外へアクセスする海路・航空路等により、広域的な交通ネットワークを形成

重ね合わせる

横浜市に愛着と誇りを感じ、共に都市づくりを進めていけるよう、市民生活や企業活動になじみのある【経済・暮らし・にぎわい・環境・安全安心】という5つのテーマごとに、都市づくりの方針と取組を示します。

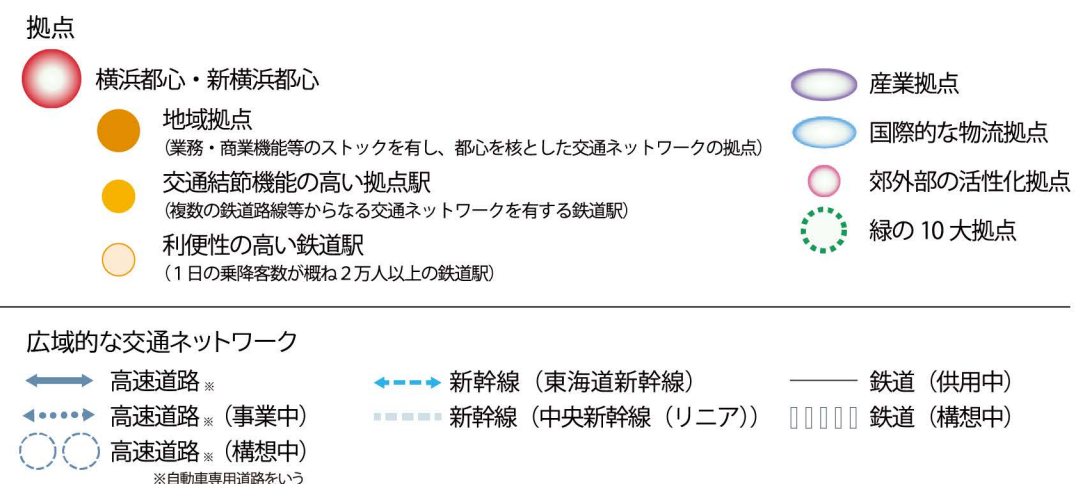
テーマごとの取組を重ね合わせることで、取組を連動・最適化させ、都市の魅力を高めていきます。



都市構造図



凡例



第2章

都市づくりのテーマと方針

横浜のお気に入りの場所は？



このコラージュは2023（令和5）年に実施したアンケートに寄せられた回答をもとに作成したものです。

1

経済

未来を見据えた産業の循環が
都市の新しい価値を創出する

研究教育機関、チャレンジする企業、地域に暮らす住民。

それぞれの活動がつながり、

研究→実験→開発→生産→消費の

経済の力強いサイクルが生み出されるまち



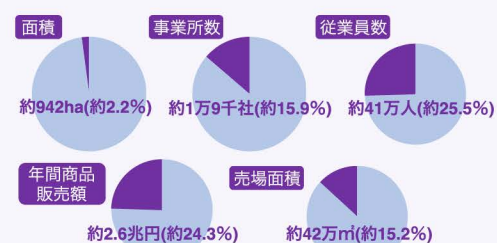
1 産業の拠点づくりとブランド強化

グローバル企業が集う都心部、100年以上の歴史と技術が蓄積された京浜臨海部、日本を代表する国際貿易港である横浜港など、これまでの産業拠点の強みをさらに発展させ、高いブランド力を持ったエリアとしていきます。

水素をはじめとする次世代エネルギーの拠点創出や産業誘致によって、社会課題の解決をリードしていきます。



関連データ① 横浜都心の経済規模



横浜都心(横浜駅周辺、みなとみらい21、関内・関外など)は市域面積の約2.2%でありながら、事業所数は市内全体の約15.9%、従業員数は約25.5%、年間商品販売額は約24.3%、売場面積は約15.2%と、横浜経済の中心を担うエリアとなっています。

【出典】令和3年経済センサス活動調査、平成26年商業統計調査

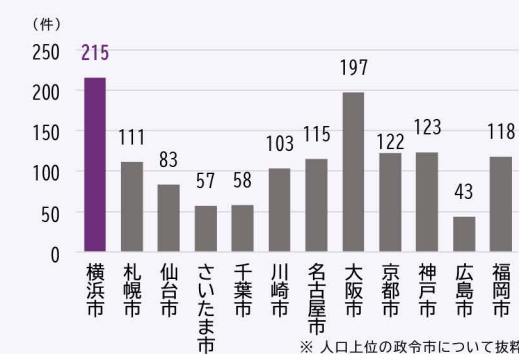
2 革新(イノベーション)と創造(クリエイション)の創出

豊富な知的資源や先端技術をもつ大学や企業、多くの技術者・研究者、グローバル企業の研究開発拠点など、個性豊かな人や場にあふれる横浜。

海と緑の開放的な空間など、創造性を刺激する環境の中で、様々な人や技術が出会い、交流し、混ざり合い、新しい価値やモノを生み出すまちをつくります。



関連データ② 学術研究機関の事業所数



※ 人口上位の政令市について抜粋

横浜市内の学術研究機関の事業所数は215件と政令指定都市の中で最多です。
多様な企業や大学等が集積しており、イノベーションを育む土壌があります。

【出典】令和3年経済センサス活動調査、令和2年国勢調査

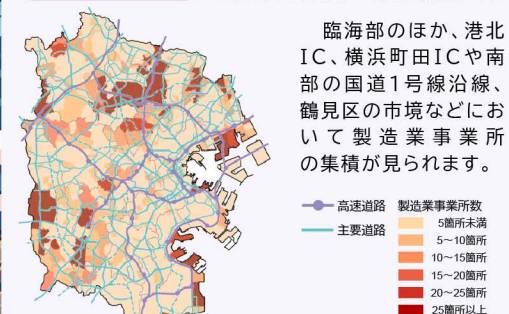
3 ネットワークの強化と戦略的な土地利用

市内はもちろん、周辺のまち、日本国内、諸外国の都市へとつながる道路や鉄道などのネットワークをつくっていきます。

そうしたネットワークをしっかりと維持し、周辺の土地活用を進めていくことで、人・モノ・情報が途切れることなくつながり、各地域の連携を生み出します。



関連データ③ 製造業事業所の業種別分布内訳



【出典】令和3年経済センサス活動調査

1 産業の拠点づくりとブランド強化

- **都心部における地域特性を生かした業務機能の強化**
(日本有数のターミナルである横浜駅周辺や、広域交通結節点である新横浜駅周辺での土地の高度利用による機能集積 / 関内地区を中心としたスタートアップ企業の集積 など)
- **国際競争力の強化に向けた産業機能の高度化**
(臨海部での既存産業の機能更新・高度化や新たな成長産業の拠点形成 / 港湾エリアでの物流機能の強化 / 産業エリアでのものづくり産業等の機能維持・強化 など)
- **産業エリアのまちづくりと連動したブランディング**
(京浜臨海部における研究開発機能の集積に加え、水辺・緑空間や子育て施設等を備えた魅力的な研究環境の形成 / 臨海南部における産業機能の更新や維持・向上、魅力発信 など)
- **今後重要性の高まる分野を見据えた産業育成**
(水素等の次世代エネルギーの拠点形成 / カーボンニュートラルやネイチャーポジティブ経済に寄与する産業への支援 など)

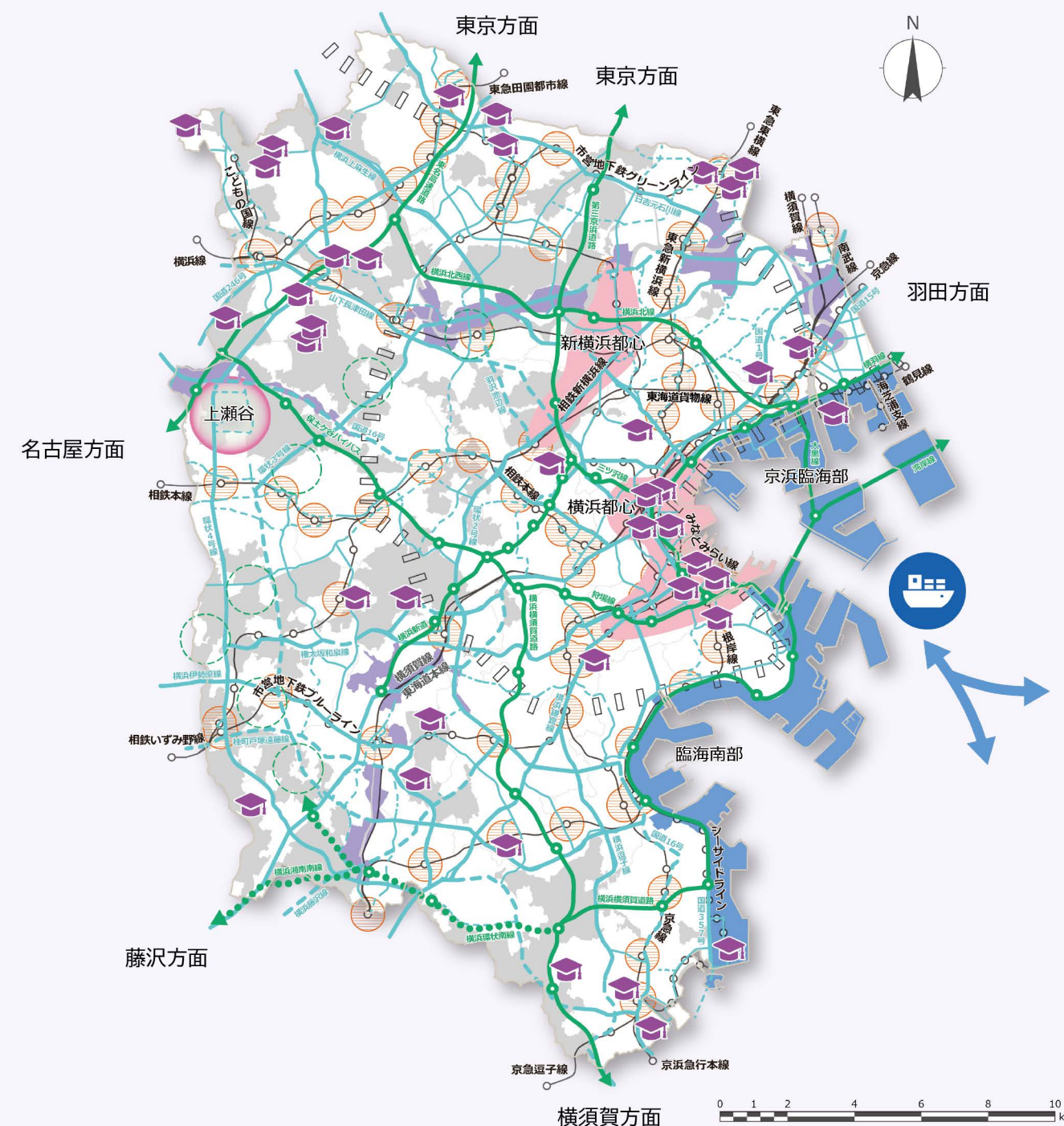
2 革新(イノベーション)と創造(クリエイション)の創出

- **脱炭素等の社会課題の解決や先端技術の研究開発の促進**
(容積率や高さ制限等の規制見直しも含めた、社会課題の解決に資する都市開発への支援 など)
- **更なる企業集積と合わせたオープンイノベーションの場と機会の創出**
(イノベーションの創出につながるシェアオフィス等の交流の場づくり / 立地企業等によるエリアマネジメントの推進 など)
- **創造や出会いの場となる環境整備**
(歴史的建造物や水辺空間、公園等の柔軟な利活用 / 歩きたくなるまちづくり など)
- **地域経済の循環を促す身近な働く場の創出**
(利便性の高い鉄道駅周辺や住宅地での、業務機能の誘導やワークスペースの整備 など)
- **キャンパスや周辺地域の特性を踏まえた、大学とまちとの連携強化**
(大学と連携する先端技術を持つグローバル企業等の集積 / 市内企業・スタートアップ企業と大学との交流機会の創出 など)
- **大学等の再投資や機能強化の推進**
(大学の機能強化等に資する市街化区域への編入、用途地域の変更 など)

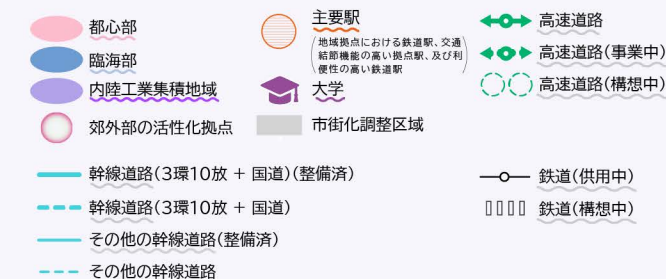
3 ネットワークの強化と戦略的な土地利用

- **着実な基盤の整備・保全によるネットワーク形成・強化・維持**
(国内外からの広域アクセス向上や周辺他都市との連携強化につながる、高速道路や幹線道路、鉄道等の整備 / 国土軸とのシームレスなネットワーク形成 など)
- **道路や鉄道などの立地ポテンシャルを生かした戦略的な土地利用**
(高速道路インターチェンジ周辺・幹線道路沿道や駅前・駅徒歩圏域における土地利用の転換 など)

経済の方針図



- 業務機能が集積する都心部、産業拠点である臨海部や内陸工業集積地域、主要駅周辺での地域の特性を生かした拠点づくりや働く場の確保、革新・創造の環境を整備
- 道路や鉄道ネットワークの形成・強化とインフラの整備効果を生かした戦略的な土地利用により、市民や企業、大学等の持つポテンシャルを最大化



2 暮らし

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

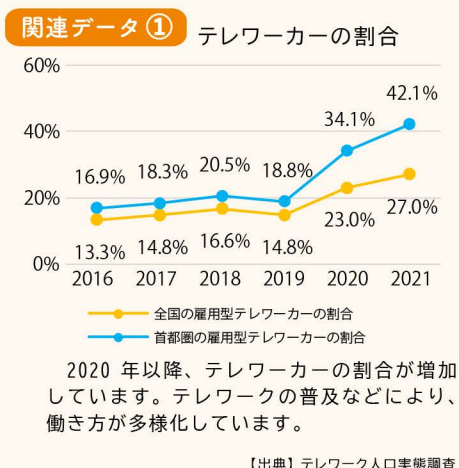
港を望む都心エリアや、利便性の高い鉄道駅の周辺、
緑豊かでゆとりある郊外の住宅地や団地、下町の雰囲気が残る一角など
それぞれのまちの特徴を生かしながら、
一人ひとりの好きなもの・好きなことにあわせて、
伸び伸びとした暮らしがたがかなうまち



1 多様な暮らしかた・働きかたの実現

緑豊かでゆとりある住宅地、暮らしを彩るいろいろな施設が揃う駅周辺、にぎわいやビジネスの活気を感じる都心部など、地域の特性を生かし自然環境と共生しながら、一人ひとりが自分らしい暮らしかた・働きかたを選べるまちをつくっていきます。

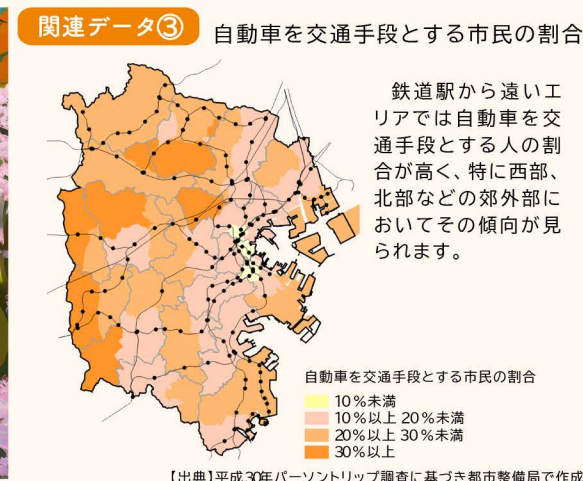
子どもの歓声あふれる広場、コワーキングスペース、居心地良く自由に過ごすことができる図書館、日々の安心を支える医療施設、都会のにぎわいを感じる住まいなど、私たちの身近に魅力的で快適な場所があふれる、ウェルビーイングな暮らしが実感できるまちをつくっていきます。



3 きめ細かな移動手段の導入等によるアクセス向上

住まいからまちなかまで、駅から遠くても坂が多くても、人とモビリティが共存し、誰もが気軽に歩き安心して移動ができる、そんな環境を、地域や企業、行政が共に考え、多様な移動ニーズに応える持続可能な地域交通の実現を目指します。

グリーンなモビリティの導入などによる脱炭素の交通ネットワークづくりとともに、身近な駅などみんなが集まるところに、生活を豊かにする機能の充実や、誰もが暮らしの情報にアクセスできる環境をつくっていきます。



2 みんなが活躍できる場と機会の創出

まちの中にある身近な公園・緑地や道路、これまでの時代を支えてきた住宅やビル・団地などのまちのストックを、これからの時代に合わせて再生・活用し、まちの活性化に生かしていきます。

そうしたまちの資源を、多様な生活ニーズや地域の活動、環境変化に合わせて柔軟に生かしながら、身近な場所で、性別や年齢、国籍、障害のあるなしにかかわらず、みんなが活躍できる場と機会にあふれるインクルーシブなまちをつくっていきます。



1 多様な暮らしかた・働きかたの実現

●多様な機能の充実

(身近な場所での多様な働く場の充実 / 保育所や病院などの福祉・医療施設の立地誘導 / 魅力的な余暇施設の充実 / 子どもから高齢者まで多世代に開かれた憩いの場や親子が安心して遊べる快適な空間づくり / 交通結節点としての鉄道駅の利便性向上 など)

●適正な高度利用や用途の誘導などによる、地域特性に応じた住環境の整備

(都心部での職住が近接した住まいの創出 / 鉄道駅周辺での住宅や生活利便施設、様々なワークスペースの充実 / 郊外住宅地等での日常的に必要な生活利便施設の導入 など)

●新たな図書館像の実現

(機能拡張とアクセシビリティ向上の両立 など)

2 みんなが活躍できる場と機会の創出

●暮らしに身近なオープンスペースの柔軟な利活用

(地域の交流や活動のための公園や道路、緑地、雨水調整池等の活用 など)

●質の高いリノベーションやコンバージョンの誘導

(学校跡地等の公共施設や民間ビル等の活用 / 環境性能等の向上による中古住宅の流通 など)

●地域活力の再生につながる総合的な空家等対策の推進

(空家化の予防や適切な維持管理の促進 / 空家・空き地の市場流通・活用促進 など)

●郊外大規模団地や郊外住宅地の再生

(高経年マンションの長寿命化や再生 / 団地再生の機会を捉えた地域で求められる多様な機能の導入 / 地域活性化につながるまちづくりルールの見直し / 豊富なオープンスペースや緑地を活用した地域コミュニティの形成 など)

●地域活動の拠点づくりの推進

(地域福祉保健計画と連動した拠点整備 / 暮らしの質を高めるエリアマネジメントの推進 など)

3 きめ細かな移動手段の導入等によるアクセス向上

●持続可能な地域交通の実現

(移動サービスの維持・充実に向けた、地域の取組への支援や企業との連携 など)

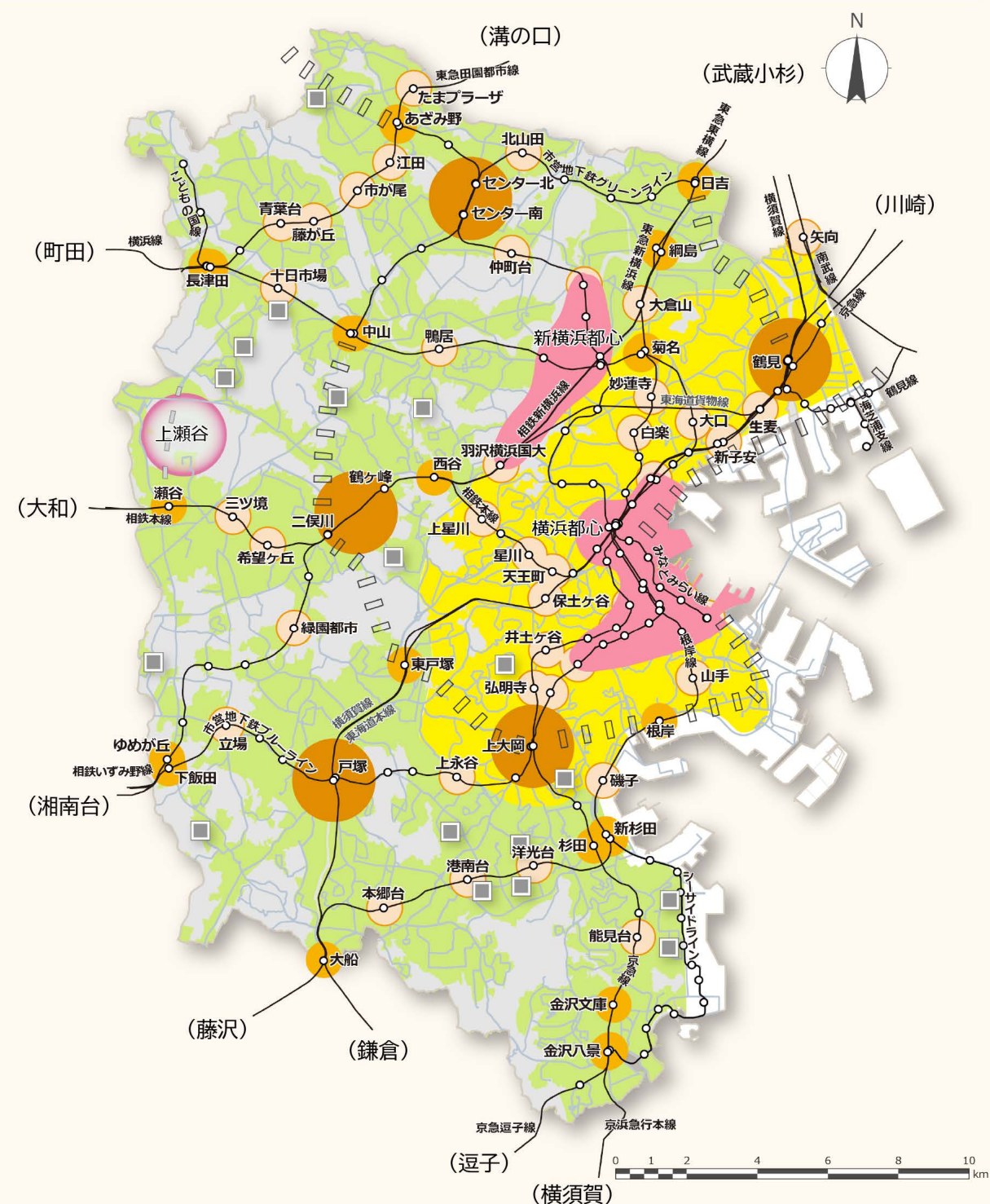
●多様な移動手段に対応した通行環境整備

(誰もが安全・安心・円滑・快適に移動できる環境の整備 / パーソナルモビリティ、シェアモビリティの利用環境の整備 など)

●地域情報等へのアクセス環境の充実

(地域のDXの推進 など)

暮らしの方針図



- ビジネス・観光の中心地である都心部、都心に近く、古くからのにぎわいある商店街などを持つ都心・臨海周辺部や、緑豊かでゆとりある郊外部での地域の個性を生かしたまちづくりの推進
- 鉄道駅周辺での交通利便性に応じた住宅、商業・業務施設等の確保、郊外大規模団地の再生等により、市域全域で、多様な人が自分らしく働き、活躍できる住環境を整備
- 地域内・拠点間のきめ細かな移動サービスの導入や、市内各地にある既存ストックの活用により、生活利便性・地域の価値を向上



3 にぎわい

幾度も訪れたくなる場にあふれ
魅力や発見が尽きない

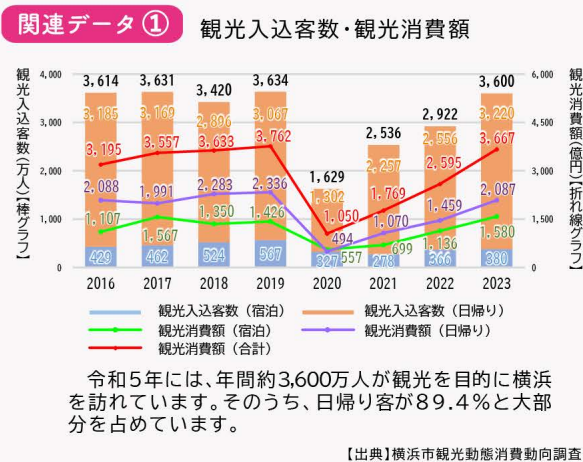
国内・海外から訪れる多くの人を惹きつける美しい港と水際線。
生活に息づく、地域の歴史や個性がにじむ場所。
それぞれのにぎわいが広がり、つながり、重なりあい、
訪れるたびに新たな発見・感動のあるまち



1 国内外の来街者を惹きつける、にぎわい拠点の形成

MICEで、スポーツで、音楽で、世界の人々が横浜を目的に訪れたいくなるにぎわいの場づくりを進めます。

他都市や海外からも、多くの人が訪れてみたいと思い、誰もが訪れるたびに新たな発見・感動のある拠点をつくります。



3 ワクワクが途切れない、快適な滞在空間・移動環境づくり

移動自体が楽しい交通、思わず歩いてみたくなる道路、夜も時間を気にせず楽しめる都市空間。

にぎわいの場同士をつなげる魅力的な滞在空間をつくり、楽しさが途切れずに連なっていくまちをつくります。

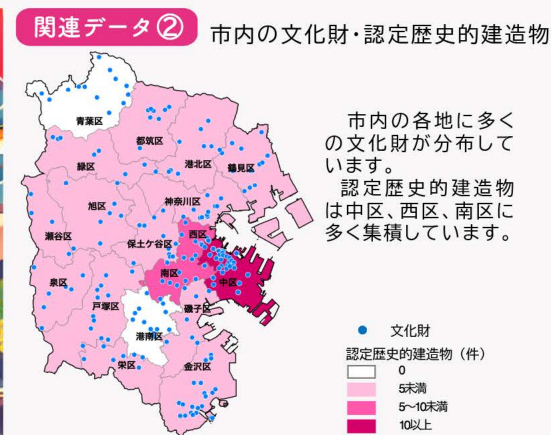


2 市民の愛着を育む、地域のにぎわいづくり

子どもの頃からワクワクを感じる動物園や図書館、いつも通る商店街、まちの歴史を語る建物など、地域ならではのスポット。

自分の地域を良くしようと活動する人、地域に根付いた活動をするトップスポーツチームやアーティスト。

地域が持つあらゆる魅力と個性を育て、市民の愛着につながるにぎわいを生み出します。



臨海エリアでも郊外エリアでも、多くの市民や国内外の来街者を惹きつける拠点を形成し、様々な快適にまちを楽しめる滞在空間や移動手段があることで、各地のにぎわいをつなぎ、新しい魅力をさ

域で、それぞれの歴史や個性を育むことでにぎわいが創り出され、さらに引き出すまちづくりを進めます。

1 国内外の来街者を惹きつける、にぎわい拠点の形成

- 横浜都心及び新横浜都心での商業・文化・娯楽・観光機能の更なる集積
(更なる集客施設の立地につながる適切な高度利用や低未利用地の有効活用 など)
- 土地利用転換等を契機とした拠点の形成
(旧上瀬谷通信施設地区における郊外部の活性化拠点の形成 など)
- 国際都市として多くの人を惹きつける、多様なコンテンツと連携した更なるにぎわいの場づくり
(MICEやスポーツ・音楽イベント、クルーズ船の寄港、多様な歴史・文化資源等との連携 / ナイトタイムエコノミーの活発化につながる夜のにぎわい創出 など)

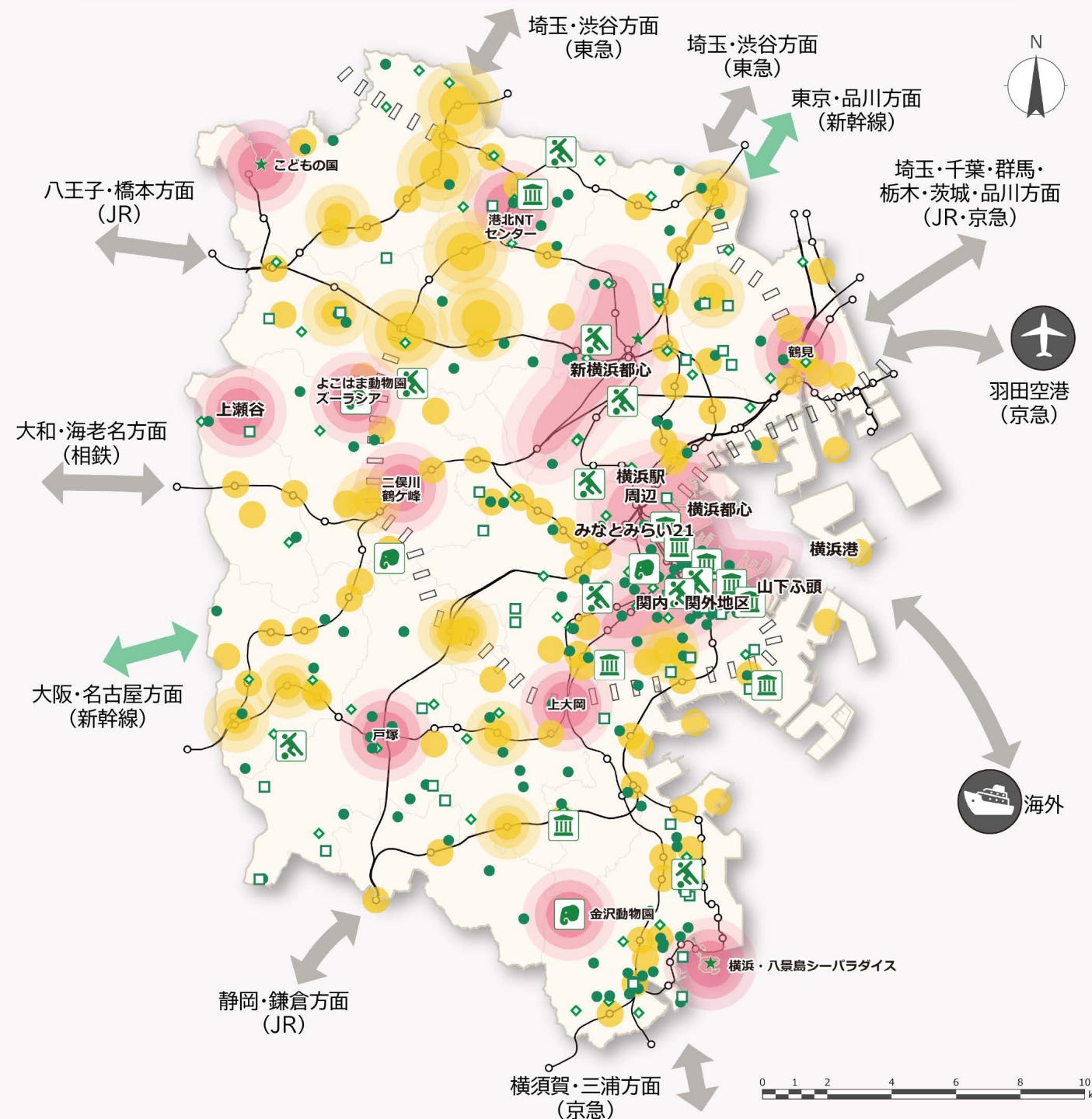
2 市民の愛着を育む、地域のにぎわいづくり

- 地域ごとの資産・個性を生かしたにぎわいの創出や地域活力の向上
(地域のまちづくり活動の担い手や商店街、大学、トップスポーツチーム等の多様な主体との連携 / 河川・里山等の自然的環境の活用 / 駅前の魅力を高める空間形成 / 動物園や図書館等の教育文化施設を生かしたにぎわいの創出 など)
- 既存ストックを利用した地域の交流・にぎわいの場づくり
(空き店舗や空家の利活用 / 横浜の歴史を継承する文化財や建造物の保全・規制緩和を含めた発展的な活用 など)
- 文化芸術による都市空間の創造的な活用
(アーティスト等が集積する地域での、アートを身近に感じられるまちづくり など)

3 ワクワクが途切れない、快適な滞在空間・移動環境づくり

- 地域住民や来街者一人ひとりのニーズに対応する更なる回遊性・移動環境の向上
(細やかな移動サービスや移動自体が楽しく感じられる多彩な交通の充実 / 最先端のデジタル技術を活用した回遊性・移動環境の向上 / にぎわいの連鎖による都心エリアの一体性強化 など)
- 公共空間の積極的な利活用
(規制緩和を含めた公園、道路、河川、公開空地等の活用 / Park-PFIの活用 / フラッグ・バナーや案内サイン等のデザイン演出による質の高い空間形成 など)
- 夜も朝も楽しめる環境づくり
(宿泊施設の立地促進 / 魅力的なイベントの開催 など)
- 地域のブランド形成による交流人口や関係人口の拡大
(地域ならではの取組・歴史の発信 / シティプロモーションの推進 など)

にぎわいの方針図



- 市民から親しまれ、国内外からも多くの人を惹きつけるにぎわいの核とともに、歴史や個性から生まれる地域らしいにぎわいを市内各地に形成
- 多様なにぎわいをつなぎ、快適な滞在空間や移動環境を形成し、まち全体の魅力を向上

- にぎわいの核
- 地域らしい広がりを持ったにぎわい
(比較的多くの人が行き来する消費活動が行われている観光施設や商業施設など)
- 地域固有のにぎわい
(商業施設や商店街など)
- 美術館・博物館
- 歴史的な建造物等
- ヨコハマ市民まち普請事業
- 動物園
- 代表的な公園
- 集客施設
- 大規模スポーツ施設
- 鉄道(供用中)
- 鉄道(構想中)

4

環境

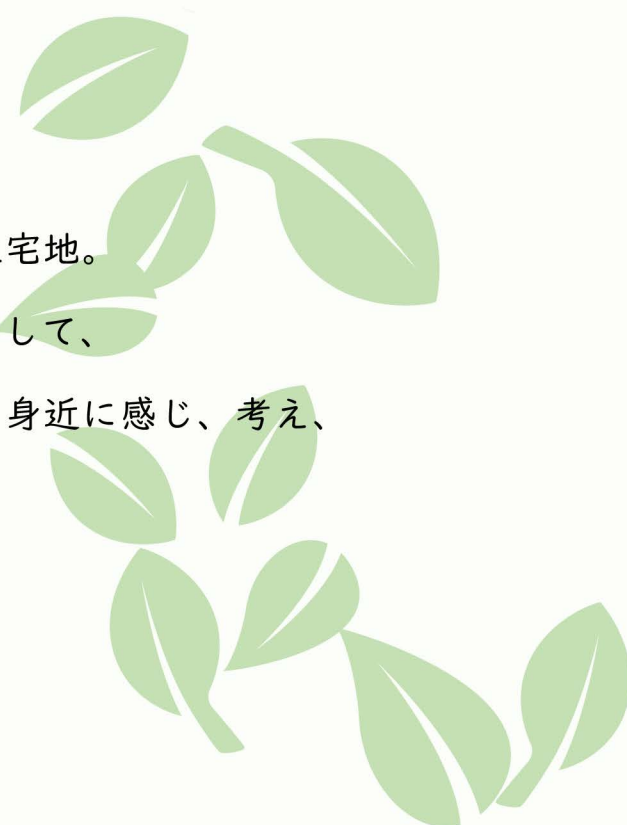
“都市”と“自然”がもっと近づき、
豊かな自然環境を
市民一人ひとりが実感できる

海を感じるオフィス街や、緑を感じる住宅地。

“都市”と“自然”が近くにある強みを生かして、

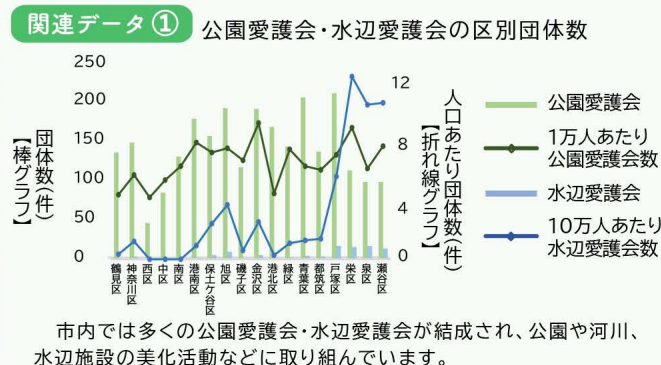
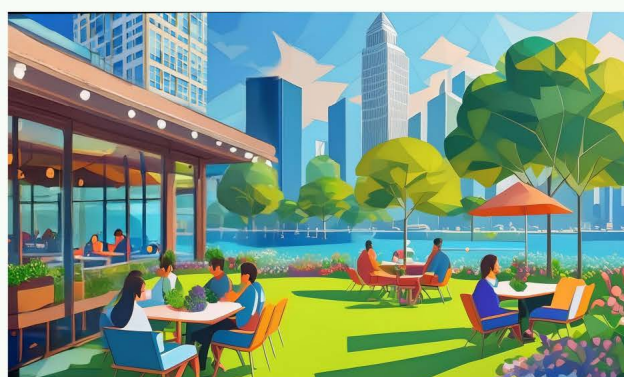
自然環境やこれからの地球環境をもっと身近に感じ、考え、

次世代へとつなげていくまち



1 自然を身近に実感できるまちづくり

まちなかで、オフィスから、住まいから、丘の緑や海が感じられる、
 まちの風景にいつも自然を感じられるまちづくりを進めます。
 多彩・多様な公園をしなやかに使いこなし、魅力とゆとりを感じられる
 「公園のまち ヨコハマ」として、都市のブランド力を高めていきます。



2 水・緑の魅力を高めるまちづくり

横浜が持つ多様で豊かな自然的環境の魅力を高めるまちづくりを進めます。
 水辺で魚を探したり、森の中で鳥や昆虫を観察したり。
 生活に身近な場所でいろいろな生き物たちを感じられる、
 豊かな自然と生物多様性を、未来に残していきます。

関連データ② 農地面積の推移



市内の農地面積は年々減少しており、そのうち8割以上が市街化調整区域内にあります。

【出典】固定資産概要調査(横浜市財政局)を編集



3

持続可能な未来と豊かな生活につながる、気候変動への対応

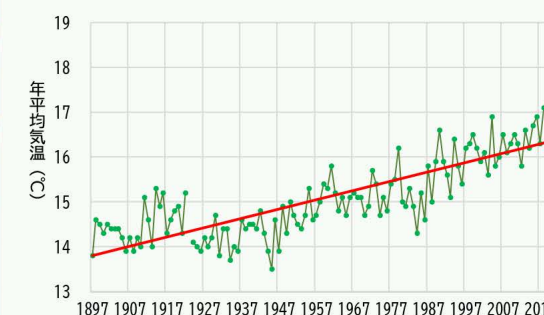
環境性能の高い建築物、環境への負荷の少ない交通手段、
 まちに涼しさをもたらす街路樹。

地球にやさしい取組を進めつつ、環境の変化に柔軟に対応しながら、
 持続可能な未来へつながるまちづくりを進めます。

これからもずっと暮らしやすい、誰もが活躍し続けられる環境を実現する
 ため、市民の行動、企業や研究機関の知恵や技術を集結し、地球環境との共生を
 リードする、“グリーンシティ”を共に目指していきます。



関連データ③ 横浜市の年平均気温の推移



横浜市の平均気温は年々上昇傾向にあり、過去100年間で約2.0℃上昇しています。

【出典】気象庁HPより作成

1 自然を身近に実感できるまちづくり

- 海や河川、公園等、水・緑を身近に感じ、地域を活性化させる
新たな交流や潤いが生まれるまちづくりの推進
(市民の憩いの場となる緑地等の提供 / Park-PFIの推進 / かわまちづくりの推進 など)

- 潤いや安らぎを身近に感じられる都市景観の形成
(日常生活の中で自然を感じられる斜面緑地、農景観、港の景観の形成 / 都心部でのゆとりや彩りを与える緑の環境形成 など)

2 水・緑の魅力を高めるまちづくり

- 地域の魅力が生きる多様で豊かな自然的環境や景観の保全・創出
(樹林地や農地、水辺環境の保全・整備 / 港や海岸等、水際線の特徴を生かした空間づくり など)

- 多様な生き物が生育・生息できる環境の形成
(水や緑等、豊かな自然環境の創出 / 河川・海域の水質の改善や豊かな海づくり など)

- 都市と農・緑が共生するまちづくりの推進
(都市農業を核としたにぎわい創出 / 都市機能と農業機能の一体的強化 など)

3 持続可能な未来と豊かな生活につながる、気候変動への対応

- 日本をリードする脱炭素化に向けた、建築・まちづくりの推進
(環境性能の高い建築物の普及 / 再生可能エネルギーや自律分散型エネルギーの利用促進 / 地域冷暖房等のエネルギーの面的利用の基盤整備 / 水素等の次世代エネルギー拠点形成 / カーボンニュートラルポートの形成 など)

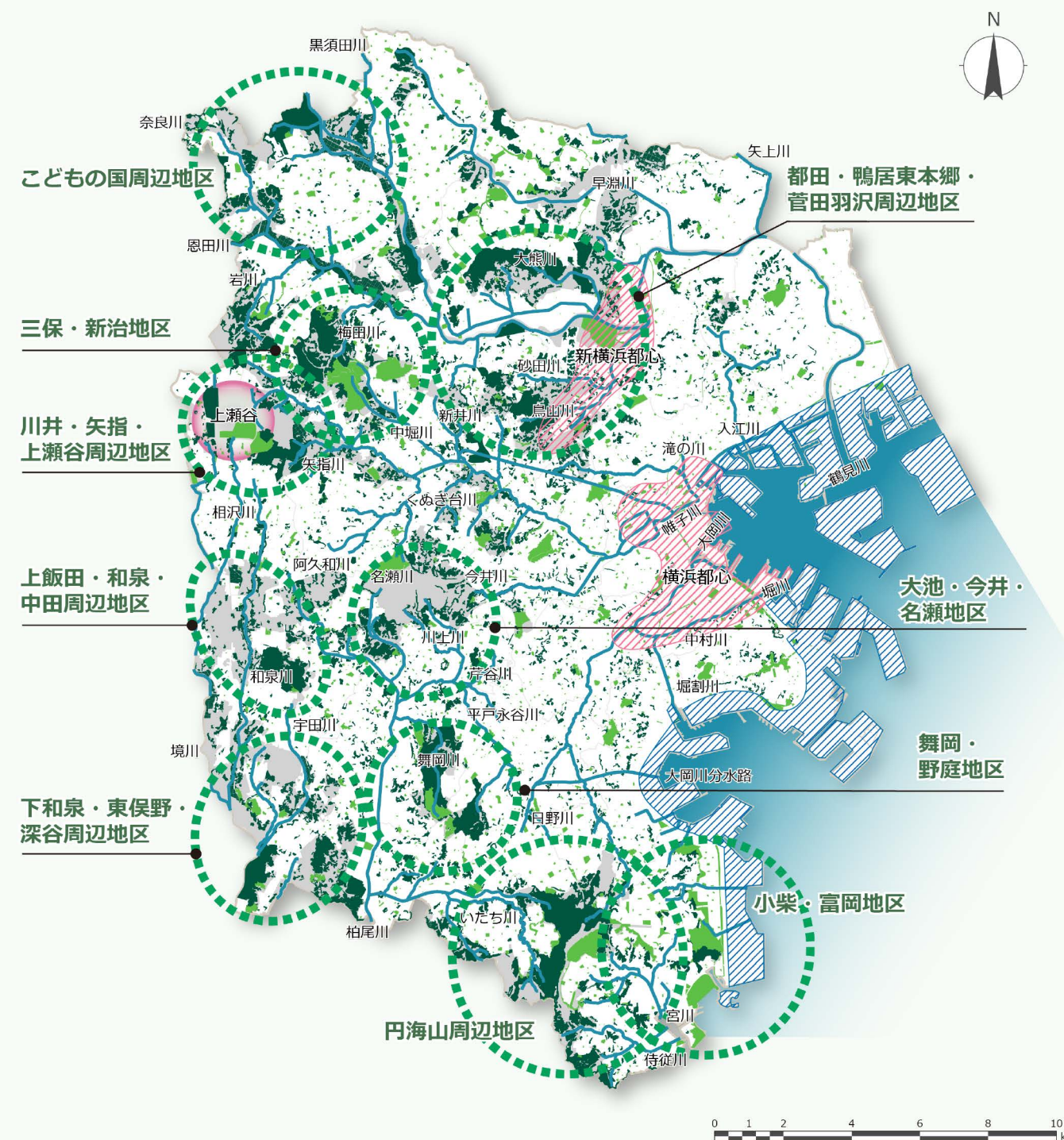
- 環境負荷の低減につながる交通インフラ等の形成
(マイカー交通からの転換 / 移動手段の脱炭素化 / EVの充放電設備や水素ステーションの整備 / シェアモビリティの広域展開 など)

- 気候変動への適応策の推進
(暑熱緩和等の緑の多面的な機能の活用 / 遊水機能や水源かん養機能の保全 / 風の道の確保 など)

- 循環型の都市環境の構築
(廃棄物や食品ロスなど様々な資源の再利用・有効活用 など)

- 環境課題や社会課題の解決に向けた取組の推進
(ESG債の活用 / 研究機関、企業や大学等による技術開発 など)

環境の方針図



- 拠点的な自然環境や、市内に点在する樹林地や河川などの保全・活用、更なる創出の取組を推進
- 市民の環境意識の向上、環境負荷の低減への取組を推進
- 都心部、郊外部の活性化拠点では最先端の環境技術を導入したまちづくりを進めるとともに、臨海部においては脱炭素の取組を先導する産業の集積を誘導

- 緑の10大拠点
- 樹林地・農地・緑等
- 都市公園
- 市街化調整区域
- 郊外部の活性化拠点
- 都心部
- 臨海部
- 河川

5

安全安心

激甚化・頻発化する災害に備え
安全から安心を育む

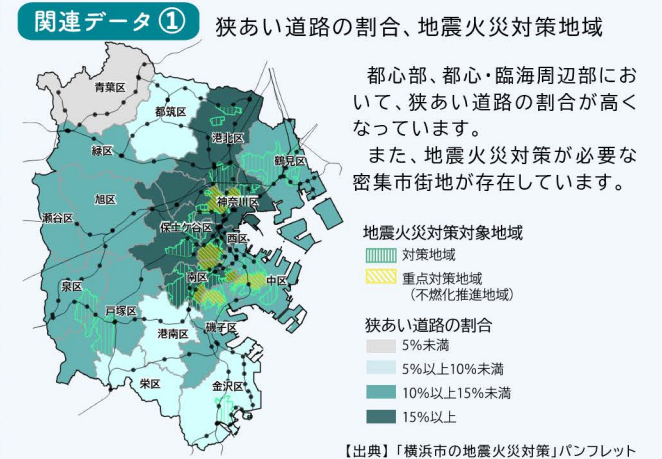
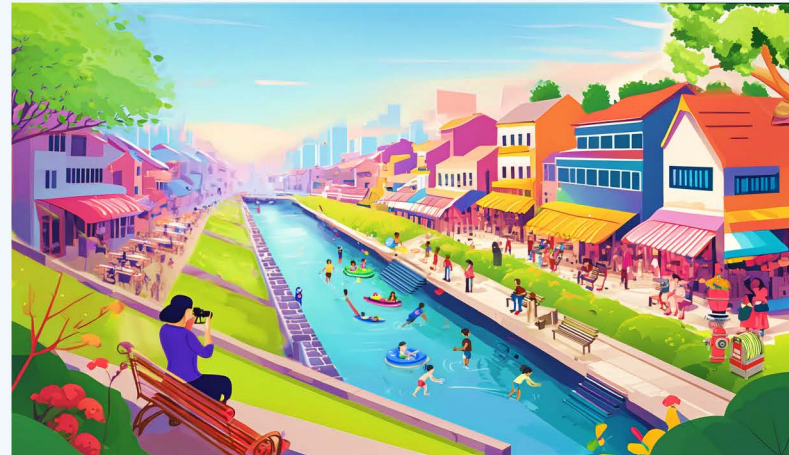
多くの人が集い・活動する都心エリア、
風情ある入り組んだ路地裏、
眺めの良い高台のまち。
地震や火災、風水害への備えによって、
地域の良さが生きるまち



1 まちの特性に応じた災害への備え

地震、津波、火災、洪水、がけ崩れ、いつ起きるかわからない災害に備えた強いまちに向けて、対策をしっかりと進めます。

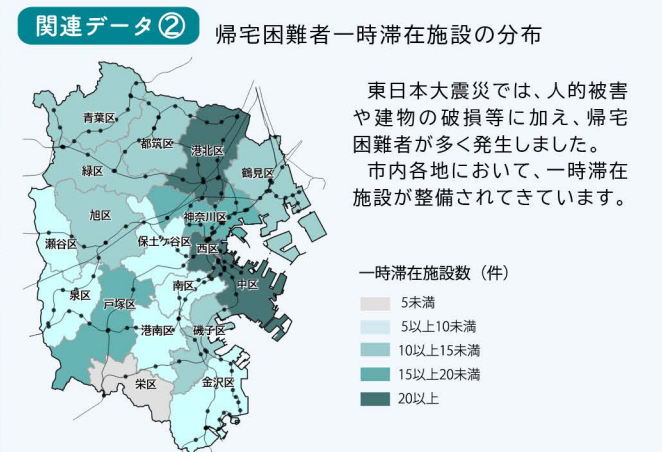
海や川に親しむ場所での水災害対策、見晴らしのいい高台でのがけ崩れ対策、古くからあるまちでの密集市街地火災対策など、防災・減災対策によって、地域の個性を魅力に変えていきます。



2 災害時の都市機能の確保と円滑な復興

万が一の災害が起きてしまったとき、救急・救命活動や緊急物資輸送を迅速に行うため、強靱な道路や安全な拠点の整備、ライフライン確保などデジタル技術も活用しながら取組を進めます。

災害が起きても、できるだけ早く、一人ひとりが安心して暮らせるよう、復興まちづくりへの備えを行います。



3 日常から「もしも」に備えるまちづくり

いつもの知り合いが「もしも」のときに助け合う、いつもの生活にあるものが「もしも」のときにも役に立つ、日頃から、思いがけない出来事に備えるまちづくりを進めます。



多くの人が集い・活動する都心エリア、風情ある入り組んだ路地裏、眺めの良い高台のまち、それぞれ地球規模の気候変動による自然災害の激甚化・頻発化への備え、日常と非常時の境目のない準備によ

れのまちの特徴・立地の特性に応じた対策や、
って、それぞれの地域の力が発揮される都市づくりを進めます。

1 まちの特性に応じた災害への備え

- **地域の個性や立地条件を踏まえた地震や火災への対策**
(狭あい道路の拡幅整備 / 建築物・インフラの不燃化・耐震化 / 液状化への対策 / 津波避難スペースの確保・拡充 など)
- **気候変動に伴い激甚化・頻発化する風水害への対策**
(河川・下水道の施設整備、雨水浸透機能の回復、グリーンインフラの活用など流域治水 / 高潮、海面上昇への対策 / 危険な崖地の改善や大規模盛土への対策 など)
- **都市における多様な災害への対策**
(高層建築物・地下街の防災対策 / 石油コンビナートの防災対策 / 複合災害を想定した備え など)
- **災害リスクの低減に向けた土地利用の誘導と安全な市街地の形成**
(地域の防災力の向上に資する建築物の立地誘導、居住エリアの安全性強化 / 社会福祉施設や病院等、災害時に支援が必要な方々が利用する施設の安全確保 など)

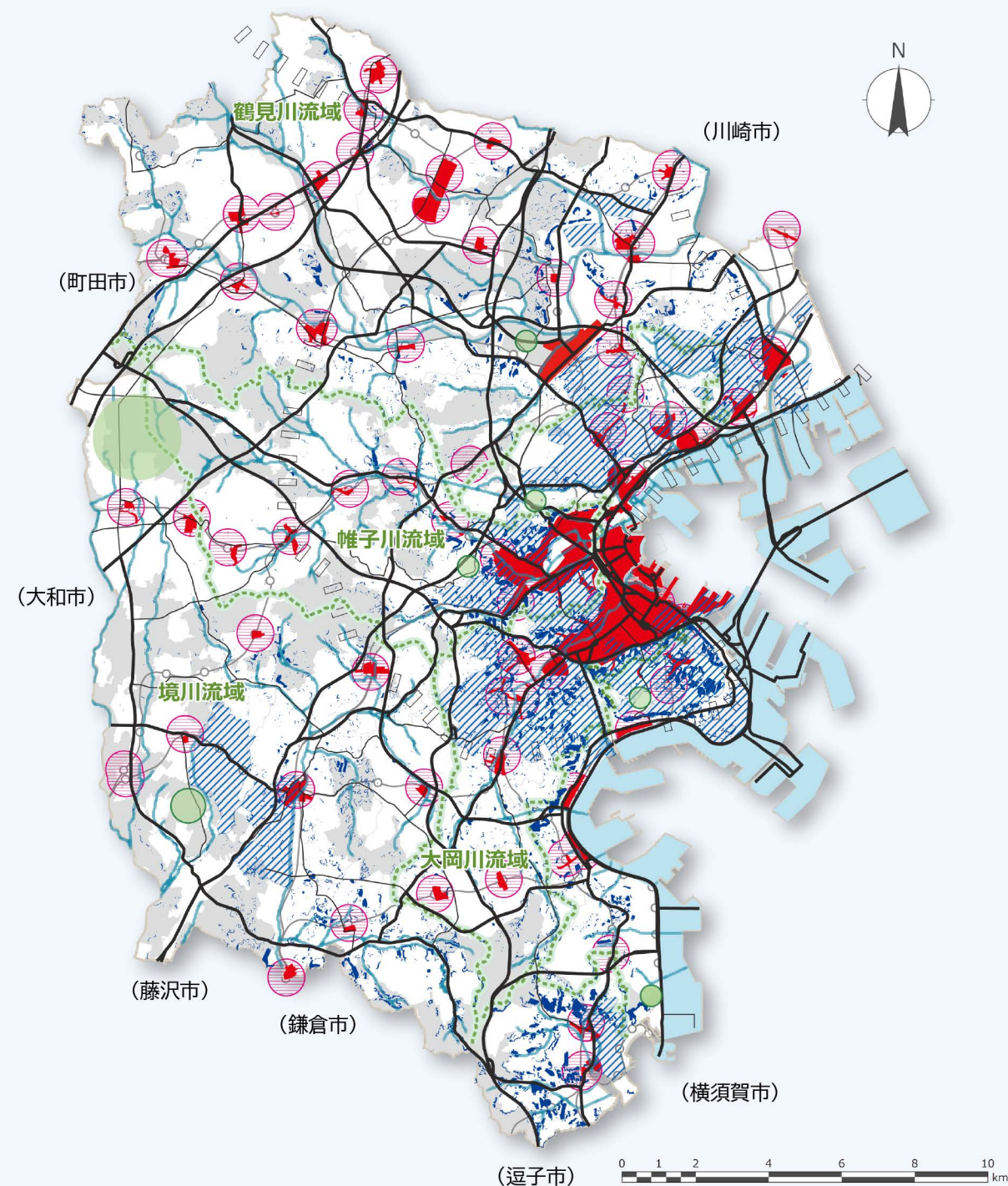
2 災害時の都市機能の確保と円滑な復興

- **インフラの強靱化や広域的な防災拠点の整備**
(多重性、代替性を持った道路ネットワークの整備や無電柱化の推進、ライフラインの耐震化、デジタル通信技術の活用など道路・河川のDXによる災害対応力の強化、インフラの老朽化対策 / 耐震強化岸壁や海岸保全施設の整備 / 広域的な防災拠点の整備 など)
- **安全な避難先や避難路の確保**
(高齢者・障害者をはじめ、避難者の事情に配慮した地域防災拠点等での避難生活環境の確保 / 誰もが安全に避難できる経路の確保 など)
- **円滑な復興まちづくりにつながる市民の意識醸成やまちづくり活動の推進**
(復興の基本的な方向性の検討 / 地域特性を踏まえた復興手法の検討 / 地域と協働した計画づくりや訓練の実施 など)

3 日常から「もしも」に備えるまちづくり

- **自助・共助の体制強化**
(防犯・交通安全の取組など日頃の地域活動を通じた顔の見える関係づくりや、防災まちづくりの推進 / 適切な防災情報の周知 / 災害時に支援が必要な方々を含む地域コミュニティでの連携促進 など)
- **日常の取組が災害時にも生きる「フェーズフリー」なまちづくり**
(災害時に電力供給可能な自動車の導入促進 / 物流拠点など民間建築物との連携 / 空家の利活用 / グリーンインフラの活用 など)

安全安心の方針図



- 土砂災害や地震火災時の延焼、洪水・内水、港湾機能や産業機能が集積する臨海部での津波浸水や高潮などへの備え
- 主要駅周辺や都市機能が集中している区域などの立地特性を踏まえた土地利用の誘導
- 災害時の都市機能確保に資する緊急輸送路や防災拠点の整備、日常から「もしも」に備えるまちづくり



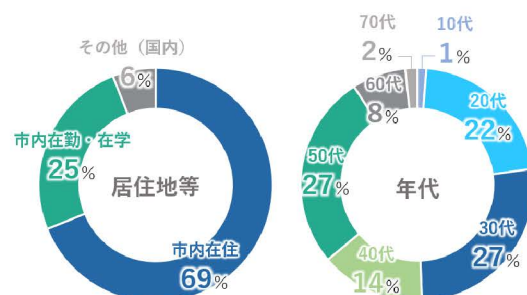
第3章

プランの実現に向けて

横浜の都市づくりに関する アンケート・ワークショップの実施概要

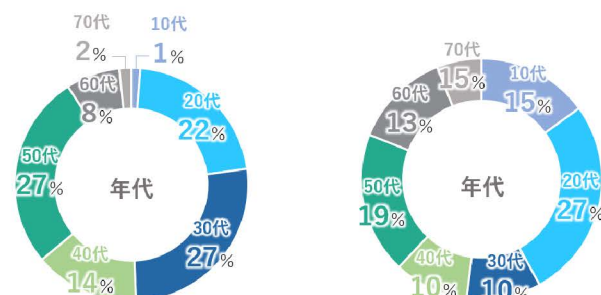
アンケート

総数 | 296名 意見数 | 747件



ワークショップ

参加者総数 | 61名 意見数 | 850件



本プランの策定にあたり実施した「横浜の都市づくり」に関するアンケート、
ワークショップ参加者の属性

1

多様な主体との連携

横浜に住んでいる人や働いている人、これからを担う子どもたち、様々な分野の企業・団体、学校など、あらゆる主体がまちづくりに主体的に取り組み、互いに連携することで、今までになかったまちの魅力を発見・創出し、一層魅力的なまちとなっていきます。

まちの核を創造する

企業・団体・事業者など、個々のアイデアが魅力と個性ある新たな核を創り出し、まちの価値を高めていきます。



まちを使いこなす

企業や学校、地域をよく知る市民の手によって、建物や道路、公園や川など「まちの資産」を使いこなす取組を積み重ねることで、社会・地域課題の解決や新たな価値を創造していきます。



自分たちのまちを良くする

様々な形で地域に関わる人々の「自分たちのまちを良くしたい」という想いをみんなで共有し、その想いを形にしていくなかで、それぞれが、愛着や誇りを持ったまちづくりの新たな主体となっていきます。



2

デジタル技術の活用

デジタル技術によって、使いやすく、わかりやすい行政サービスを提供していくことに加えて、都市にまつわるデータの蓄積やオープン化によって、社会・地域課題の解決や、一人ひとりの多様な価値観・ライフスタイルへの対応、新しい産業の創出など、市民や企業による新しい都市づくりの取組を活発化していきます。

DXの実装

いつでも誰でも利用できるオープンデータを整備すること、都市情報を可視化すること、地域の課題解決につながるビックデータを活用することなど、常に最先端の技術を取り入れることで、都市づくり・まちづくり自体をアップデートしていきます。

横浜のそれぞれのエリアで進められるまちづくりの取組にDXを実装していきながら、各エリアの先導的な取組を市内全体に広げていきます。



3 都市のデザイン

まちの主役である“人”を大切に、市民・企業・行政が協働し、その地域が本来持つ“らしさ”と、新しい視点を上手く混ぜ合わせることで、個性と魅力ある、人の心を動かす都市をデザインしていきます。

「まちのコンセプト」を描き、共有し新たな価値を生み出す

市民・企業・行政といった主体間のコミュニケーションによってまちのコンセプトを描き、共有することで、様々な分野の連携を促します。協働によってつくられたまちのコンセプトが、地域の“らしさ”にこれまでになかった視点を混ぜ合わせ、新たな価値につながるような都市をデザインします。

その地域の“らしさ” × これまでになかった視点 = 新たな価値

これまで積み上げてきた
市民が誇りに思える景観



「環境配慮」や「脱炭素」
という新しい視点

＝ 持続可能な都市を表す新たな景観

地域の面影を残す
空き地・空家や古材、廃材



デザインによる
付加価値

＝ 新たな交流と愛着を
生み出す魅力的な空間

人の心を動かす都市をつくる

多様なライフスタイルが実現できるまちづくりや、横浜の歴史を大切に引き継ぎ活用する取組、誰もが楽しめる魅力的な港や水辺の形成などを進めることで、子育てしたい、働きたい、訪れたい、住みたい、といった、個性と魅力ある、人の心を動かす都市をデザインしていきます。



4 土地利用制度の戦略的な活用

これまでにつくってきた横浜のまちを使いこなし、アップデートすること。

まちの基盤となる道路や鉄道、公園などのポテンシャルを最大限活用する

新しい都市づくりを進めること。

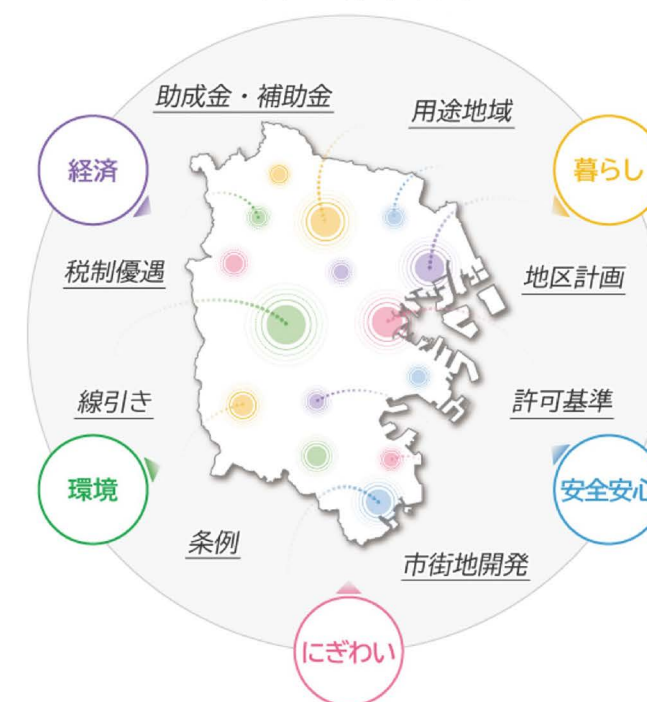
これらを両輪で進めていくため、土地利用に関する規制を緩和・見直しすることで、民間企業の技術力や経営能力、資金力を最大限に生かせる環境を創り出します。

“土地利用誘導戦略”

社会課題や地域特性に応じて、規制緩和などの手法を組み合わせた「土地利用誘導戦略」を展開し、市民や企業のアイデアを実現する素地を整えながら、積極的にまちづくりの機運を高めていくことで、魅力的な土地利用を誘導していきます。

常に新陳代謝する、継続的で柔軟な都市計画を実践していくことで、意欲的な都市づくりへの投資を後押しし、横浜の持続的な成長を実現していきます。

土地利用誘導戦略



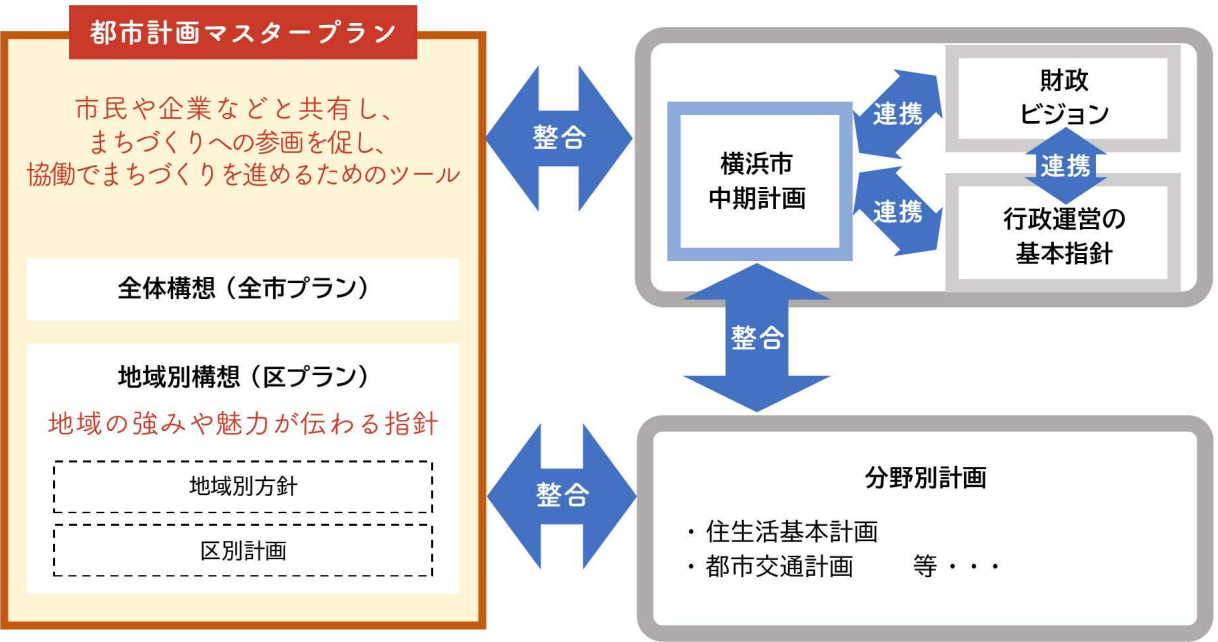
都市計画マスタープランの構成

横浜市都市計画マスタープランは、本プラン（全体構想）に加え、地域ごとの強みや魅力を生かしたまちづくりの方向性を市民や事業者の皆様と共有する、地域別構想により構成します。

地域別構想は、

- ① 区の単位を超えて都市計画の方針を示す「地域別方針」
- ② 区ごとのまちの将来像を示す「区別計画」

をあわせたプランを基本とし、鉄道沿線や河川流域といった複数区にまたがる特色なども考慮しながら、改定に向けた検討を進めていきます。



検討経緯

- 令和4年6月 都市計画審議会に諮問
- 令和4・5年 都市計画マスタープラン改定等検討小委員会の設置及び開催
- 令和5年11月 都市計画審議会より「改定の基本的考え方」について答申を受領
- 令和5年12月 市民アンケート・ワークショップ等の実施
- ～令和6年7月
- 令和6年9月 横浜市都市計画マスタープラン（全市プラン）【素案】を公表
- 令和6年10月 素案説明会開催（5会場）
素案閲覧及びパブリックコメントの実施
- 令和6年12月 横浜市都市計画マスタープラン（全市プラン）【案】を公表
- 令和7年1月 案閲覧及び意見書の受付
- 令和7年3月 都市計画審議会に付議
- 令和7年5月 横浜市都市計画マスタープラン（全市プラン）改定

都市計画マスタープラン改定等検討小委員会委員名簿

（敬称略・順不同）

区 分		氏 名（◎：委員長）	所 属 等 （都市計画マスタープラン改定等検討小委員会開催時点）
学識経験のある者	都市計画	◎高見沢 実	横浜国立大学大学院教授
	交通計画	森地 茂	政策研究大学院大学教授
	都市計画	小泉 秀樹	東京大学大学院教授
	不動産マネジメント	齊藤 広子	横浜国立大学教授
	環境デザイン	池邊 このみ	千葉大学グランドフェロー
横浜市民議員	都市防災	石川 永子	横浜国立大学准教授
		磯部 圭太	建築・都市整備・道路委員会委員長（第1～4回）
		高橋 のりみ	建築・都市整備・道路委員会委員長（第5～6回）
市民		小宮 美知代	横浜のまちづくりに携わった経験のある者
臨時委員		藤原 徹平	横浜国立大学大学院准教授

関連データ集、用語・写真イラスト解説集

本プランの策定に関連するデータ集、用語・写真イラストの解説集は横浜市役所ホームページからご確認いただけます。



ホームページは
こちら

明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

YOKOHAMA

横浜市都市計画マスタープラン(全市プラン)
2025(令和7)年5月

横浜市都市整備局企画課
〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10
TEL:045-671-3749 FAX:045-664-4539