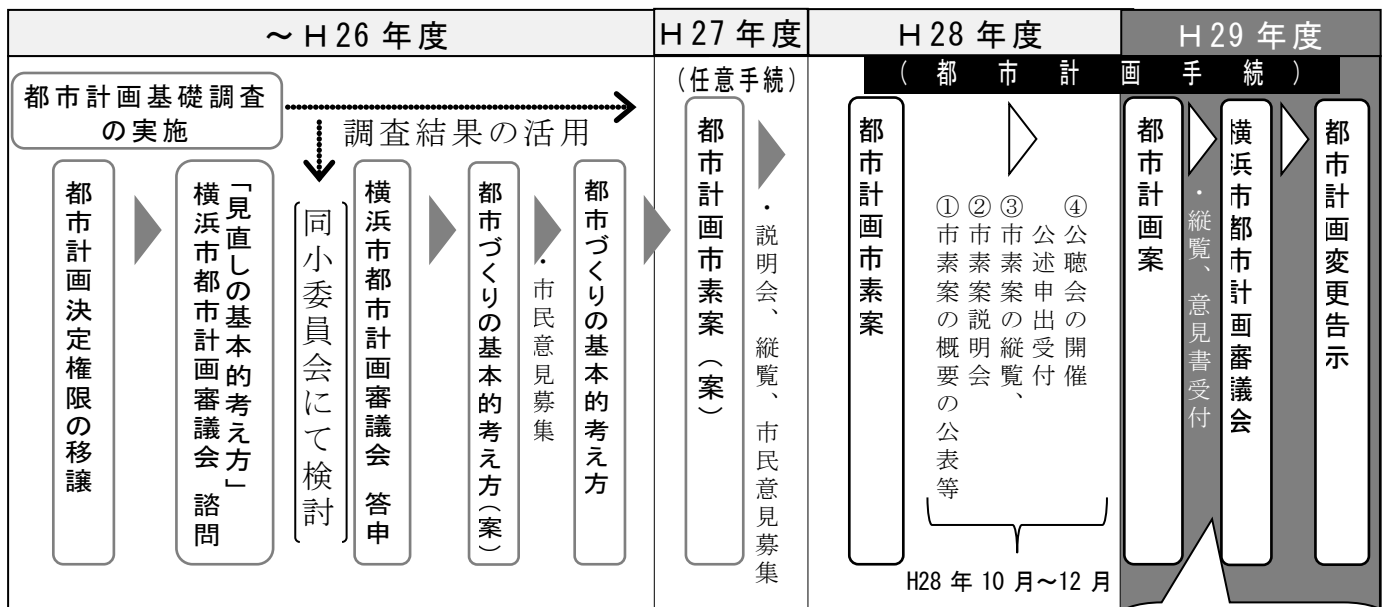


整開保等及び線引きの全市見直しについて

- 市街化区域と市街化調整区域を区分する線引きと、線引きの上位計画である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（いわゆる整開保）等については、昭和 45 年に当初決定して以来、概ね 6～7 年ごとに今まで計 6 回の全市見直しを行ってきました。
- この度、都市計画案を作成し、縦覧等の都市計画手続を行いましたので、御報告します。

1 全市見直しの流れ（図）



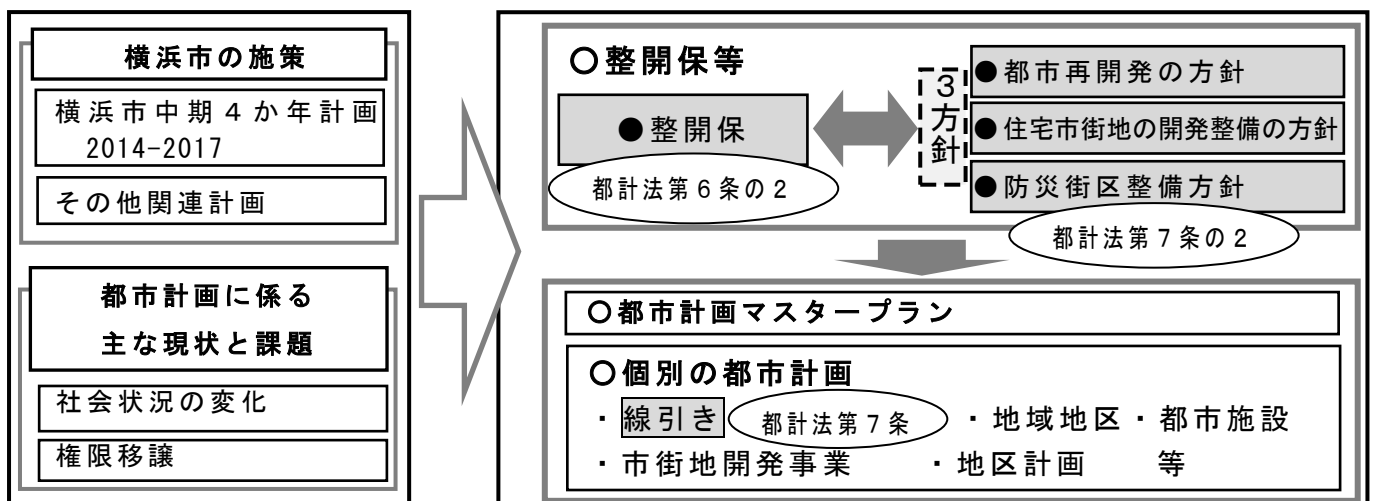
※常任委員会へは、進捗状況を定期的に報告

H25～H26 都市計画審議会小委員会の検討状況報告（7 回）

H27～H28 基本的考え方の策定、市民意見募集など、手続の状況報告（3 回）

常任委員会報告
（本日）

2 全市見直しの背景と都市計画法による位置付け



3 整開保等の見直しの基本的考え方

都市計画に係る現状と課題や都市計画決定権限の移譲を踏まえ、横浜市の目指すべき都市の将来像を実現するため、

- ① 横浜型のコンパクトな市街地形成
- ② 多様なニーズに対応した住環境の整備
- ③ 横浜のブランド力を高める都市空間の創出
- ④ 戦略的・計画的な土地利用
- ⑤ 人・企業を呼び込み、投資を喚起するインフラの充実
- ⑥ 減災・防災の実現に向けた都市づくり
- ⑦ 権限移譲を踏まえ、独自性と総合的な視点を持った都市計画の運用

以上7つの基本戦略に基づき、また中期計画における「戦略的土地利用誘導」の取組も踏まえ、整開保等を見直します。

4 整開保等の見直しのポイント

■都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

市街化調整区域の土地利用の方針

- ・貴重な緑地や農地を中心に保全、開発を基本的に抑制し、市街化調整区域の地域特性に応じた土地利用を実現する。
 - ・一方、**都市基盤施設の整備効果を最大限に生かし、持続的な都市の成長・発展につながる土地利用の誘導を図る**。よって、
 - 鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺、米軍施設跡地
 - 市街化区域の縁辺部等で、土地所有者等による地域特性を踏まえた魅力あるまちづくりが行われる地区
- について、農林漁業との調和や地域の合意形成等の見通しに合わせて、市街化区域へ編入する。

■都市再開発の方針

- ・新たに**規制誘導地区**を設定（都市計画法や建築基準法による**規制・誘導を主体として**整備改善を図る地区）。
- ・対象は「主要な鉄道駅から500m以内」「内陸の主要な工業地」など。

■住宅市街地の開発整備の方針

- ・**持続可能な住宅地モデルプロジェクト**等を重点地区に位置づけることに加え、**団地再生**を積極的に推進。

■防災街区整備方針

- ・**地震火災対策方針の対象地域**を防災再開発促進地区に位置づけ、**まちの不燃化**を積極的に推進。

5 線引き都市計画案の概要（別添市素案リーフレット参照）

（１）市街化調整区域から市街化区域への編入

① 市街化区域への編入を行う必要がある区域

既に市街化区域と同様に市街化している区域

⇒132 地区 約 489 ヘクタール

② 市街化区域への編入を行うことが望ましい区域

鉄道駅・インターチェンジ周辺などで戦略的・計画的な土地利用を進める区域
川和町駅周辺西地区、川向町南耕地地区、恩田駅南地区、中区南本牧ふ頭地区

⇒4 地区 約 115 ヘクタール

③ 市街化区域への編入を行うことが考えられる区域

土地所有者等による地域特性を踏まえた魅力あるまちづくりが行われる区域
栄上郷町猿田地区

⇒1 地区 約 9.5 ヘクタール

（２）市街化区域から市街化調整区域への編入（逆線引き）

⇒1 地区 約 0.1 ヘクタール

（３）事務的な変更

区域境界の整形化等やその他、地形地物の変更等に伴う事務的な変更

⇒59 地区 約 10 ヘクタール

合計 197 地区の変更 市街化区域面積 約 624 ヘクタール増

6 都市計画法第 17 条に基づく縦覧及び意見書提出の状況

（１）縦覧期間及び意見書の提出期間

平成 29 年 10 月 13 日～平成 29 年 10 月 27 日

（２）意見書の提出状況

意見書の提出総数	17,877 通
----------	----------

都市計画案件	整開保等	線引きの 見直し	線引きに関連する個別案件	
			川向町 南耕地地区	栄上郷町 猿田地区
賛成	0 通	0 通	0 通	8,714 通
反対	8,561 通	215 通	0 通	8,507 通
その他	69 通	66 通	1 通	46 通
合計	8,630 通	281 通	1 通	17,267 通

※複数の都市計画案に対する 1 つの意見書は、それぞれに分けて集計

※上記以外の線引きに関連する個別案件からは意見書の提出なし

7 今後の予定

平成 30 年 1 月 横浜市都市計画審議会

3 月 都市計画変更告示

「都市計画の方針」及び「線引き」の見直し 都市計画市素案について

横浜市全域を対象に、「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」、「防災街区整備方針」及び「線引き」について、都市計画市素案を作成しましたので、その内容について説明会を開催するとともに公聴会を開催します。※説明資料は後日、建築局都市計画課ホームページに掲載します。

都市計画市素案説明会日時及び会場(全10回)

●各日とも説明内容は同じです。

① 関内ホール

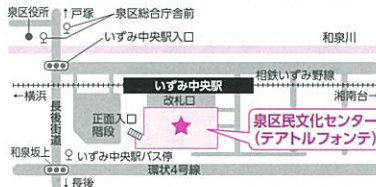
平成28年 10月24日(月) 午後7時開始



中区住吉町4-42-1
[最寄駅] JR線ほか 関内駅

② 泉区民文化センター

平成28年 10月25日(火) 午後7時開始



泉区和泉中央南5-4-13
[最寄駅] 相鉄いずみ野線 いずみ中央駅

③ 港北公会堂

平成28年 10月26日(水) 午後7時開始



港北区大豆戸町26-1
[最寄駅] 東急東横線 大倉山駅

④ 戸塚区民文化センター

平成28年 10月27日(木) 午後7時開始



戸塚区戸塚町16-17
[最寄駅] JR線ほか 戸塚駅

⑤ 都筑公会堂

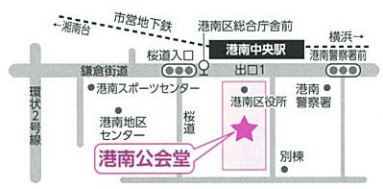
平成28年 10月28日(金) 午後7時開始



都筑区茅ヶ崎中央32-1
[最寄駅] 市営地下鉄 センター南駅

⑥ 港南公会堂

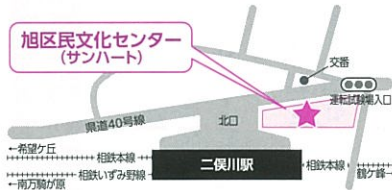
平成28年 10月29日(土) 午後2時開始



港南区港南中央通10-1
[最寄駅] 市営地下鉄 港南中央駅

⑦ 旭区民文化センター

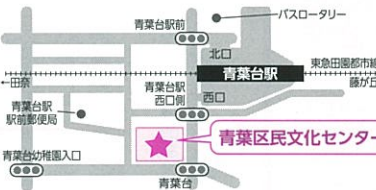
平成28年 10月31日(月) 午後7時開始



旭区二俣川1-3
[最寄駅] 相鉄本線ほか 二俣川駅

⑧ 青葉区民文化センター

平成28年 11月1日(火) 午後7時開始



青葉区青葉台2-1-1
[最寄駅] 東急田園都市線 青葉台駅

⑨ 保土ヶ谷公会堂

平成28年 11月2日(水) 午後7時開始



保土ヶ谷区星川1-2-1
[最寄駅] 相鉄本線 星川駅

⑩ 神奈川公会堂

平成28年 11月4日(金) 午後7時開始



神奈川区富家町1-3
[最寄駅] JR京浜東北線 東神奈川駅・京急線 仲木戸駅

リーフレットの構成

- ① 都市計画の方針の見直し P 2~3
- ② 都市計画手続の流れ P 4
- ③ 都市計画市素案の縦覧(閲覧)、都市計画公聴会等 P 4
- ④ 線引きの見直し P 5
- ⑤ 都市計画市素案(線引き見直し) P 6

※駐車場の用意はありませんので、公共交通機関をご利用ください。

「都市計画の方針」とは？

「都市計画の方針」とは、次の4つの方針を指し、都市計画の基本的な方向性を示しています。

都市計画区域の 整備、開発及び保全の 方針（整開保）

（根拠法令：都市計画法第6条の2）

都市計画の目標、線引きの方針や主要な都市計画の決定の方針などを定めています。

都市再開発の方針

（根拠法令：都市計画法第7条の2等）

再開発の目標や土地の高度利用に関する方針などを定めています。

住宅市街地の 開発整備の方針

（根拠法令：都市計画法第7条の2等）

住宅市街地のあり方や良好な居住環境の確保に係る目標などを定めています。

防災街区整備方針

（根拠法令：都市計画法第7条の2等）

密集市街地について、防災街区としての整備を図るための方針を定めています。

「線引き」とは？

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、整開保に定める方針に即し、市街化区域と市街化調整区域に区分する区域区分です。（根拠法令：都市計画法第7条）

市街化区域

既に市街地を形成している区域、計画的に市街化を図るべき区域です。

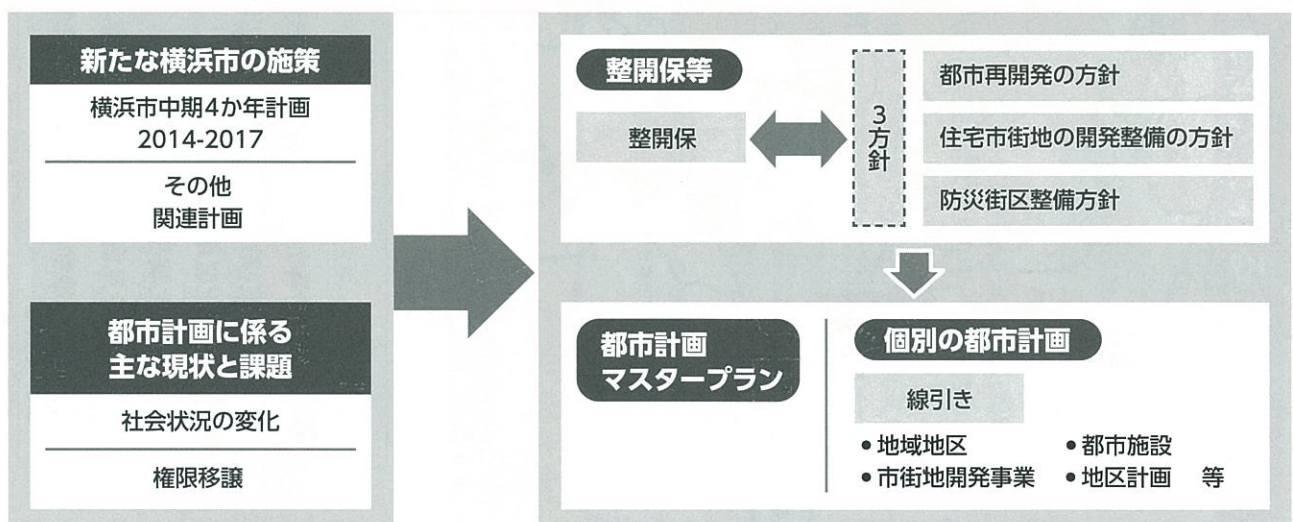
市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域です。

見直しの背景

- 都市計画の方針及び「線引き」は、神奈川県が昭和45年の当初決定からおおむね6～7年ごとに計6回の定期見直しを行っていましたが、都市計画法改正により都市計画決定権限が神奈川県から横浜市へ移譲されました。社会状況の変化や「横浜市中期4か年計画2014～2017」などの新たな施策を踏まえ、見直しを実施します。
- 権限移譲後初めての見直しにあたり、その基本的考え方について、横浜市都市計画審議会から答申を受け、「横浜市の都市づくりの基本的考え方」を策定しました。これに基づき、平成27年11月に都市計画市素案（案）を作成し、これに対して市民の皆様からご意見をいただいた上で、都市計画市素案を作成しました。

都市計画法による位置付け



都市計画市素案の概要(都市計画の方針)

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

1 都市計画の目標

- 目標年次を平成37年(2025年)とします。
- 都市づくりの基本理念を「新しい横浜らしさの創造と持続を支える都市づくり」とし、横浜型のコンパクトな市街地を形成します。

2 区域区分を定める際の方針

次の5つの視点から、線引きの見直しを行います。

- ①都市の活力・魅力の視点
- ②都市と緑・農の共生の視点
- ③協働・共創の視点
- ④中間領域の視点
- ⑤時間軸の視点



3 主要な都市計画の決定の方針

都市の健全な発展を図るため、生活や生産などの都市活動の基盤として、住宅地、商業・業務地、工業地、道路、鉄道、上下水道、河川、公園、緑地などが適切に配置されたバランスのとれた都市形成を図ります。

〈方針の構成〉

- 土地利用**に関する主要な都市計画の決定の方針
- 都市施設の整備**に関する主要な都市計画の決定の方針
- 市街地開発事業**に関する主要な都市計画の決定の方針
- 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
- 都市景観の形成**に関する都市計画の決定の方針
- エネルギー循環都市づくり**に関する都市計画の決定の方針
- 都市防災**に関する都市計画の決定の方針



人口動態や産業構造等の変化に対応した持続可能な都市を構築するために、これまで整備されてきたインフラ等を生かしながら、より効率的な土地利用を図り、活力ある拠点を形成するため、市街地の再開発を進めます。

◆1号市街地

横浜型のコンパクトな市街地形成に向け、計画的な再開発が必要な市街地

◆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

◆2号再開発促進地区

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

住宅市街地の開発整備の方針

横浜の歴史や文化に育まれてきた地域の資源、市民が培ってきた地域力を生かして、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ます。

◆重点地区

一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区

防災街区整備の方針

延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路の整備や建築物の不燃化の推進等を図り、災害に強い都市の実現を目指します。

◆防災再開発促進地区

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

◆防災公共施設

密集市街地において火事又は地震が発生した場合における延焼防止上及び避難上必要な機能を確保するために整備されるべき主要な施設

都市再開発の方針

今後の都市計画手続の流れ



3 都市計画公聴会及び公述人選定抽選会

(1) 都市計画公聴会開催日時及び会場
平成28年12月16日(金)
開港記念会館 講堂(中区本町1丁目6番地)
ア 都市計画の方針に関する公聴会:午後1時開始
イ 線引きに関する公聴会 :午後3時30分開始

(2) 公述人選定抽選会開催日時及び会場
※ア、イそれぞれ公述申出が多数の場合に開催(各会公述人
10名程度を選定します)
平成28年12月9日(金) 午後2時開始
開港記念会館 1号会議室(中区本町1丁目6番地)

馬車道 ← 日本大通り駅 西川軒

開港記念会館

なお、線引き等に関連する個別案件の都市計画市素案に対する意見については、別途開催を予定している個別案件都市計画公聴会での公述となる場合もあります。

OPEN
YOKOHAMA

線引きの見直しについて

今回の第7回線引き見直しにおいては、横浜市都市計画審議会から答申を受け、平成27年3月に策定した「横浜市の都市づくりの基本的考え方」に基づき、都市計画の方針及び線引き見直しの都市計画市素案(案)を作成し、都市計画市素案(案)についての説明会を開催するとともに、市民意見募集など任意の手続を進めてきました。

これらの経緯を踏まえ作成した都市計画市素案の内容や今後の都市計画法に基づく手続についての説明会を開催します。(日時・会場は1ページ参照)

なお、線引きの見直しにあわせて、関連する用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、緑化地域及び臨港地区を変更します。また、一部の地区については、地区計画や土地区画整理事業をあわせて定めます。

●市街化区域

(区域面積:約33,119ha
(市域の約76%))

既に市街地を形成している区域、計画的に市街化を図るべき区域です。

●市街化調整区域

(区域面積:約10,460ha
(市域の約24%))

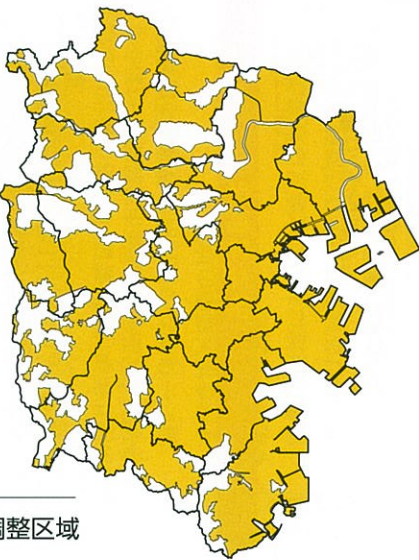
市街化を抑制すべき区域です。

※区域面積は平成28年9月時点のものです。

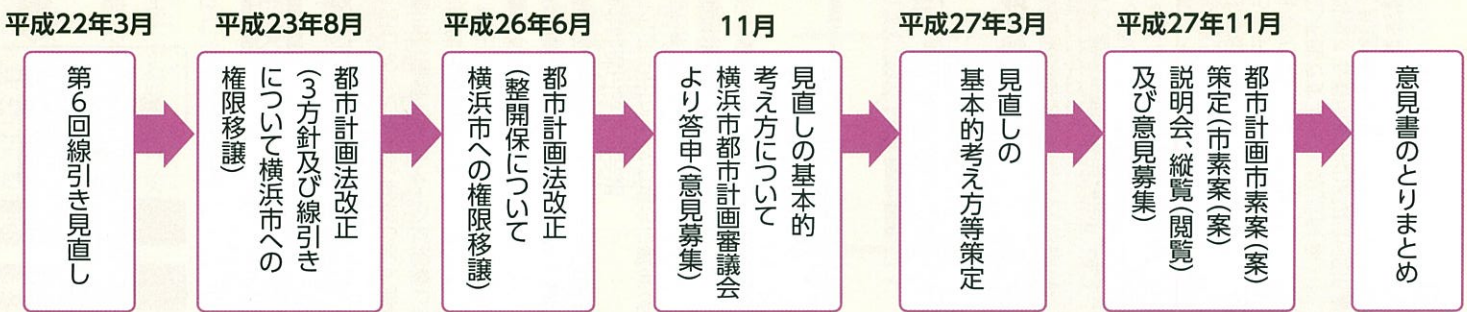
線引きの指定状況(平成28年9月現在)

市街化区域

市街化調整区域



これまでの経緯



線引き見直しにおける基本的基準(抜粋)

市街化調整区域から市街化区域への編入

横浜型のコンパクトな市街地形成を目指すため、優良農地などの保全等の面から農林漁業との調和を図るとともに、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域を市街化区域へ編入します。また、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等において、戦略的・計画的に土地利用を進める区域及び市街化区域の縁辺部等においてまちづくりが進められる区域は、地域の合意形成や事業実施の見通しが立った際には、地区計画の決定等と併せて随時市街化区域へ編入します。

市街化区域への編入を行う必要がある区域

既に市街化区域と同様の水準で開発・整備されており、周囲の土地利用が担保されるなど後背地の市街化を促進する恐れがなく、既に市街地を形成している区域等については、平成22年国勢調査に基づく人口集中地区内を基本としつつ、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを行います。

なお、見直しにあたっては、区域内の都市的な土地利用や農地、樹林地の割合等について一定の基準を定め、これに基づいて行います。

※人口集中地区…国勢調査における統計上の地域単位で、原則として人口密度が1km²当たり4,000人以上の地区が集合して存在し、合計人口が5,000人以上となっている地区をいいます。

市街化区域への編入を行うことが望ましい区域

都市インフラの整備効果等を最大限に生かし、横浜市の持続可能な発展や都市活力の向上に寄与する地域として選定され、かつ、整備保等に戦略的に位置付けられた区域で、次のいずれかに該当する区域は市街化区域へ編入することが望ましいと考えます。

- 市街化調整区域内に立地する鉄道駅周辺や高速道路インターチェンジ周辺及び米軍施設跡地で、土地利用計画の具体化が見込まれる区域等
- 市街化調整区域内にある業務系や工業系用地で、既存施設の機能更新が見込まれる区域等

市街化区域への編入を行うことが考えられる区域

次のような区域は、市街化区域への編入を行うことが考えられます。

- 既に相当程度市街化が進んでいるもののインフラ整備がなされていない地域で、小規模な土地区画整理事業や地区計画などの活用などにより、土地利用の集約やインフラ整備を段階的に行う区域等
- 周辺の市街化の動向、骨格的なインフラの整備状況等を勘案しつつ、地域コミュニティの維持、地域の再生や改善等を目的に住民主体のまちづくりを検討し、合意形成が図られた区域等

市街化区域から市街化調整区域への編入

市街化区域で特別緑地保全地区などの一団の貴重な緑地等については、土地所有者等の意向を踏まえながら、市街化調整区域への編入を行うことが望ましいと考えます。

市街化区域に編入されると

- 市街化調整区域から市街化区域に編入される区域については、周辺環境や幹線道路の整備状況等に応じて用途地域等をあわせて指定します。用途地域等の指定により、それぞれの地域に応じた建築物の用途や容積率等のルールを設けることが可能となります。このルールに沿って用途の混在防止、住環境の保全や土地利用の誘導が図られます。
- 市街化区域にある樹林地や農地については、一定の基準を満たすことを条件に緑地保存地区や生産緑地地区などの指定を行うことにより、税の減免などの優遇措置を受けることができます。
- 市街化調整区域から市街化区域に編入される区域に土地・家屋を所有している方は、市街化区域に編入された年の翌年度から新たに都市計画税が課税されます。都市計画税は、街路・公園整備事業等の都市計画施設の建設・整備などの都市計画事業等の費用に充てるため、市街化区域内に所在する土地及び家屋を対象として、毎年1月1日(賦課期日)現在の所有者に、固定資産税とあわせて納めていただく税金です。

(参考)税額の計算方法 税額=価格(課税標準額)×税率(固定資産税:1.4%、都市計画税:0.3%)
※固定資産税・都市計画税は、土地及び家屋の資産価値(価格)に応じて税額を算出します。価格は、3年ごとに見直し(評価替え)されます。

〈参考〉線引きの見直しに関連する個別案件の都市計画公聴会等(公述申出があった場合に開催)

※個々の詳細は、別途開催する個別案件のちらしや都市計画課ホームページでご確認ください。

※公聴会は、公述申出があった場合に開催します。

開催の有無は、11月25日以降都市計画課ホームページに掲載します。

線引き見直しに関する個別案件	都市計画市素案説明会	都市計画公聴会
川和町駅周辺西地区関連(都筑区)	平成28年11月6日(日)	平成29年1月13日(金)
川向町南耕地地区関連(都筑区)	平成28年11月6日(日)	平成29年1月13日(金)
恩田駅南地区関連(青葉区)	平成28年11月7日(月)	平成29年1月12日(木)
栄上郷町猿田地区関連(栄区)	平成28年11月8日(火)	平成29年1月17日(火)
泉ゆめが丘地区関連(泉区)	平成28年11月9日(水)	平成29年1月11日(水)

都市計画市素案

また、線引きの見直しにあわせて変更する用途地域等の内容についても、縦覧(閲覧)期間中に縦覧(閲覧)場所
で確認できます。

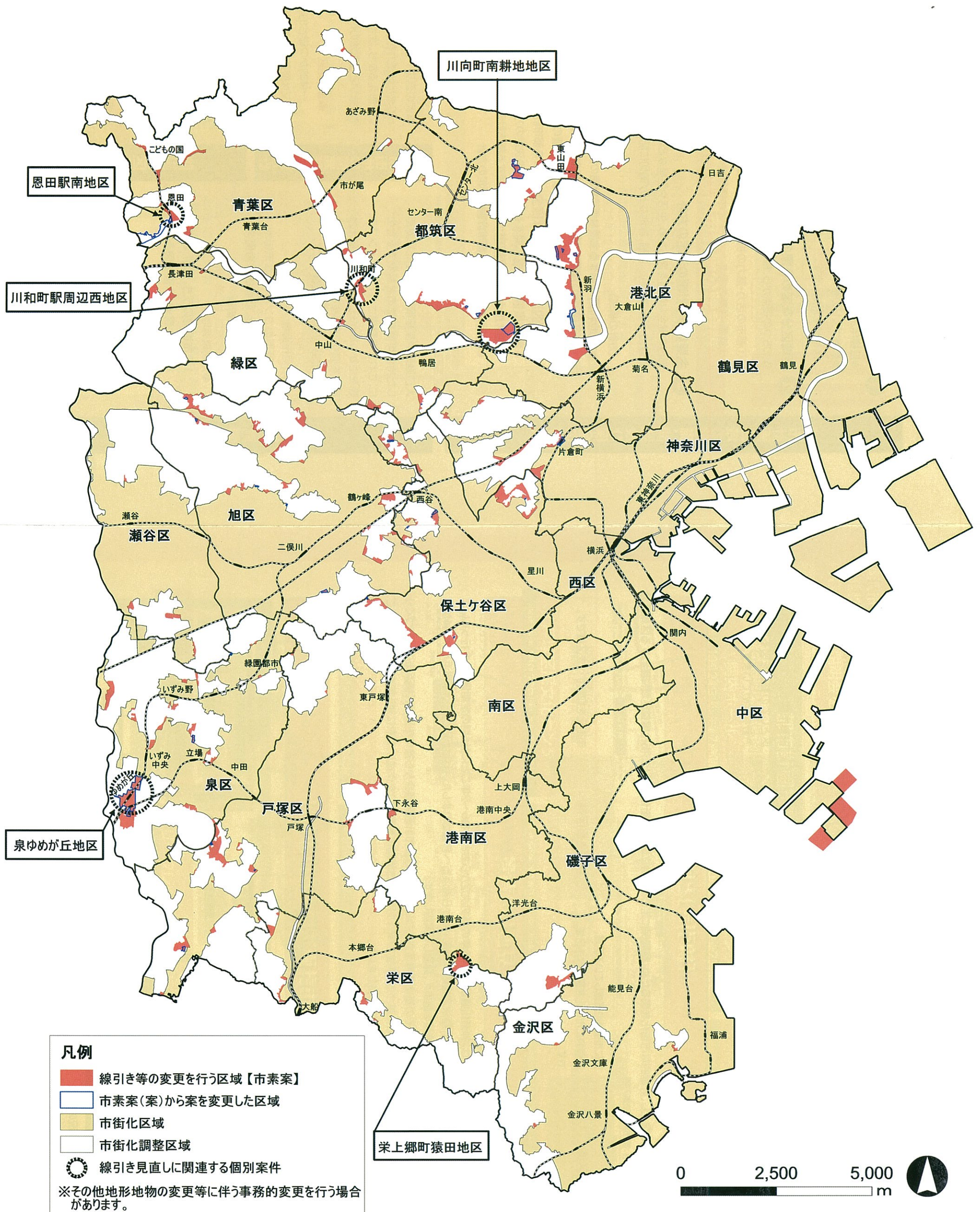
なお、建築局都市計画課ホームページで都市計画市素案の概要をご覧になれます。

事務的変更について

市街化区域と市街化調整区域の境界付近で、次の要件に該当する区域は、事務的変更を行う場合があります。

- 道路整備、河川改修等により、市街化区域及び市街化調整区域の境界の道路や河川等の線形が変更された区域
- 主要な道路や河川等に面しており、市街化区域及び市街化調整区域の境界の位置の変更により、区域形状が整形となる区域

全市版



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

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を次のように変更する。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

「別添のとおり」

理由書

「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、これまで全 6 回の見直しを行ってきており、市街化区域と市街化調整区域の区分（以下「線引き」という。）と併せて、神奈川県が決定又は変更してきたが、平成 22 年 3 月の第 6 回見直し後、都市計画法の改正により整開保及び三方針（以下「整開保等」という。）の都市計画決定権限が横浜市へ移譲されました。

地域の自主性及び自立性を高めるという法改正の趣旨を踏まえれば、横浜市が整開保等及び線引きの都市計画決定権限を有することで、以前にも増して、独自性と総合的な視点をもった都市計画の積極的な活用を図り、その潜在力を最大限に引き出していくことが求められます。

また、横浜市内の人口変動・高齢化、企業活動の変化、環境や防災に対する市民意識の高まりなどに加えて、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化してきており、横浜市の持続的発展に向けては、人や企業の呼び込みによる地域の活性化（若年層や子育て世代の流入促進、雇用機会の創出）や、継続的な成長・発展につながる都市づくり（都市基盤の整備効果の最大限の活用、市経済の発展、港湾機能強化）を進める必要があります。

こうした状況を踏まえ、整開保においては、平成 37 年を目標年次とした都市づくりの基本理念を定めるとともに、区域区分の方針、主要な土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業等についてのおおむねの配置、規模等を定めるため、本案のとおり変更するものです。

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

平成 年 月

横 浜 市

目次

1	はじめに	1
(1)	見直しの経緯、目的	1
(2)	都市計画区域の範囲	1
2	都市計画の目標	2
(1)	目標年次	2
(2)	都市づくりの基本理念	2
(3)	都市構造及び地域毎の市街地像	2
3	区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	4
(1)	区域区分の決定の有無	4
(2)	区域区分の方針	4
①	基本的な考え方	4
②	市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模	5
③	市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係	5
4	主要な都市計画の決定の方針	6
(1)	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	6
①	主要用途の配置の方針	6
②	市街地における建築物の密度の構成に関する方針	7
③	特に配慮が必要な市街地の土地利用の方針	7
④	市街化調整区域の土地利用の方針	8
(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	9
(2-1)	交通施設の都市計画の決定の方針	9
(2-2)	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	12
(2-3)	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	14
(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	14
(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	14
(5)	都市景観の形成に関する都市計画の決定の方針	17
(6)	エネルギー循環都市づくりに関する都市計画の決定の方針	17
(7)	都市防災に関する都市計画の決定の方針	17

1 はじめに

(1) 見直しの経緯、目的

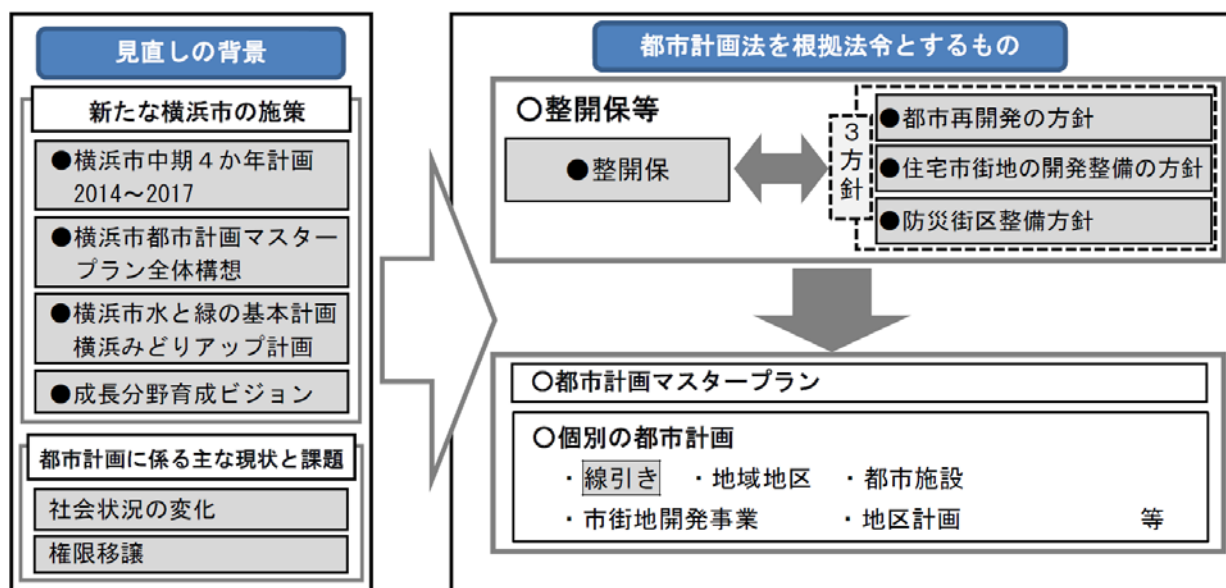
「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下「整開保」という。）並びに「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」及び「防災街区整備方針」（以下「三方針」という。）は、個別の都市計画の上位計画に位置する都市計画である。

整開保は昭和 45 年の当初決定以来、これまで全 6 回の見直しを行ってきており、市街化区域と市街化調整区域の区分（以下「線引き」という。）と併せて、神奈川県が決定又は変更してきたが、平成 22 年 3 月の第 6 回見直し後、都市計画法の改正により整開保及び三方針（以下「整開保等」という。）の都市計画決定権限が横浜市へ移譲された。

地域の自主性及び自立性を高めるという法改正の趣旨を踏まえれば、横浜市が整開保等及び線引きの都市計画決定権限を有することで、以前にも増して、独自性と総合的な視点をもった都市計画の積極的な活用を図り、その潜在力を最大限に引き出していくことが求められる。

また、横浜市内の人口変動・高齢化、企業活動の変化、環境や防災に対する市民意識の高まりなどに加えて、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化してきており、横浜市の持続的発展に向けては、人や企業の呼び込みによる地域の活性化（若年層や子育て世代の流入促進、雇用機会の創出）や、継続的な成長・発展につながる都市づくり（都市基盤の整備効果の最大限の活用、市経済の発展、港湾機能強化）を進める必要がある。

このため、横浜市の目指すべき都市の将来像を示す整開保等及び線引きの見直しにあたっては、今後の横浜市を取り巻く社会状況や都市環境の変化に柔軟に対応するとともに、従来の枠組みにとらわれず、次世代への布石として骨太な未来のまちづくり戦略を描くことが重要である。



【方針の位置づけ】

(2) 都市計画区域の範囲

都市計画区域の範囲は、横浜市の行政区域の全域（地先公有水面を含む。）である。

2 都市計画の目標

(1) 目標年次

基準年次を平成 22 年（2010 年）、目標年次を平成 37 年（2025 年）とする。

(2) 都市づくりの基本理念

～新しい横浜らしさの創造と持続を支える都市づくり～

- ・超高齢社会や将来の人口減少社会の到来を見据え、環境に配慮した持続可能な都市の構築
- ・港、水・緑、歴史、文化など、横浜の持つ資産や環境を生かしたまちづくり
- ・市民生活の利便と安全安心を支えるとともに、国際競争力の強化を図るための基盤づくり

(3) 都市構造及び地域毎の市街地像（附図 1、附図 2）

ア 横浜型のコンパクトな市街地形成

現在においても効率的な都市であるが、人口動態や産業構造等の変化に対応した持続可能な都市を構築するために、これまで整備されてきた都市基盤等を生かしながら、より効率的な土地利用を図り、活力ある拠点を形成する。

イ 魅力的な市街地の形成

緑豊かな環境の保全・創造を行うとともに、国内外からの人々の交流の活性化や、地域コミュニティの醸成などに資する魅力ある都市空間を創出するため、都市機能の集積や、港の景観、豊かな水・緑、歴史的資産、都市の中に存在する農地など、横浜らしい地域資源の社会的価値を評価し、資源を保全・活用・創出することにより、市街地と一体となった地区の魅力形成する。

(7) 横浜都心、新横浜都心

横浜都心と新横浜都心においては、横浜市の中核としての都市基盤を整備するとともに、地域特性に応じた更なる都市機能の集積や、適正な居住機能の誘導等を図り、二つの都心で互いに機能を補完しながら地区特性に応じた都心部を形成する。

横浜都心は、「世界が注目し、横浜が目的地となる新しい都心」を目指し、業務、商業、文化、観光や、優れたビジネス環境の構築にも資する居住機能等の更なる集積を図り、魅力と活気あふれる拠点地区として整備を進めることにより、各地区（横浜駅周辺地区、みなとみらい 21 地区、関内・関外地区、山下ふ頭周辺地区、東神奈川臨海部周辺地区）の魅力が重層的に発揮され、世界にアピールする横浜の顔づくりを進める。

新横浜都心は、神奈川東部方面線の整備等により、広域交通ターミナルとしての拠点性を一層高め、その利便性を生かして、多様で広域的な機能集積を図り、横浜都心とともに、ツインコア（二つの核）を形成する。

また、二つの都心につながる放射状の鉄道を軸に交通ネットワークを形成し、その軸上の鉄道駅周辺地区に拠点を配置することにより、将来の人口減少や高齢社会に対応した合理的で利便性のよい都市構造とすると共に、鉄道軸上の駅周辺を拠点とし、公共交通で移動しやすい都市に転換することにより、環境にやさしい低炭素型の都市を形成する。

(イ) 郊外部の鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地

郊外部の鉄道駅を中心として、郊外住宅地の都市基盤や地域交通、地形の状況など、地域特性に応じた圏域を形成する。

- ・鉄道駅周辺において、道路・交通ネットワーク等の都市基盤整備を進めるとともに、圏域の人口変動や地域の特性・ニーズに対応した、生活利便施設・福祉施設等の都市機能の集約や多様な住まいの供給等により個性ある生活拠点を形成する。
 - ・駅徒歩圏において、駅周辺への利便性を生かした良好な住宅市街地の形成など、土地の有効活用を図る。
 - ・駅から離れた郊外住宅地は、緑地等の自然環境を生かしつつ、豊かな住宅市街地を形成する。また、駅から離れた大規模な住宅団地においては、緑豊かな自然環境を生かしつつ、各団地内に位置する主要なバス停周辺等に商業、医療、地域交流、子育て支援等の生活支援機能の集約を図るとともに、都市基盤の再構築を進め、多世代が安心して暮らせる居住環境の維持・向上を図る。
- なお、郊外部の駅周辺の生活拠点は、大きく次の三つに分類できる。

◆主要な生活拠点

これまでの商業等のストックを有する、交通ネットワークの主要な拠点

◆駅勢圏が大きい郊外部の生活拠点

駅を中心としたバスなどの地域交通ネットワークを有する、駅周辺利用者の圏域（駅勢圏）が比較的大きい郊外部の生活拠点

◆駅勢圏が小さい郊外部の生活拠点

駅周辺利用者の多くが徒歩や自転車でアクセスしている駅周辺利用者の圏域（駅勢圏）が比較的小さい郊外部の生活拠点

(ウ) 産業拠点

市内・首都圏・日本各地へと円滑に連絡する道路、鉄道などの交通ネットワークの充実とともに、交通利便性に優れた立地や既存の産業の集積などを生かした国際競争力のある産業拠点を形成する。

京浜臨海部については、研究開発などの国際的な産業拠点として機能強化を進めるとともに、臨海南部、内陸北部、内陸南部についても、産業集積を生かした産業拠点として環境を整え、企業立地を進める。港湾関連の流通業務地では、ふ頭や物流関連施設を整備し、国際コンテナ戦略港湾として国際競争力の一層の強化を図る。

(イ) 広域的な機能連携軸

横浜環状道路をはじめとする広域的な幹線道路網の整備を推進することにより、災害時の救援・物資等の輸送を支えとともに、横浜港の国際競争力強化及び羽田空港の国際化に対応できる道路ネットワークを構築する。

また、神奈川東部方面線の整備や高速鉄道3号線の延伸などにより市内外の拠点間の移動の利便性や速達性をさらに向上させるとともに、羽田空港や中央新幹線（リニア）とのアクセス強化など、より充実した鉄道ネットワークを構築する。

(オ) 都市に潤いを与える「緑の10大拠点」

主に市域の西部から南部に位置する、緑の10大拠点を中心としたまとまりのある緑地や農地を保全する。

3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の決定の有無

都市計画法第7条第1項第1号イにより、区域区分を定めるものとする。

(2) 区域区分の方針

① 基本的な考え方

ア 視点

線引き制度は、都市への人口が流入した時期に、土地利用の混乱、市街地の無秩序な拡散による公共投資の非効率化を防止する施策として創設されたが、横浜市内の人口変動・高齢化などをはじめとする社会状況の変化等を鑑みると、線引き制度も大きな転換点に立っていると考えられる。

このため、線引き見直しにあたっては、次の五つの視点を設定する。

(7) 都市の活力・魅力の視点

超高齢社会、将来の人口減少社会や都市・地域間競争などを踏まえ、様々な人や企業を惹きつける、活力と魅力ある持続可能な都市づくりが求められる。

(4) 都市と緑・農の共生の視点

身近な緑地、農地や自然的景観など地域資源を保全・活用・創出することにより、魅力ある市街地を形成し、子育て世代や高齢者など多世代にとって良好な居住環境が確保された住みよいまちづくりの実現が求められる。

(5) 協働・共創の視点

地域の課題解決や将来を見据えたまちづくりの実現に向けて、住民・企業等の活動を踏まえた、機動的かつきめ細かな対応、客観的で透明性のあるルールづくりと創意工夫を促す仕組みづくりが求められる。

(1) 中間領域の視点

都市的土地利用と自然的土地利用が混在している区域等、市街化区域と市街化調整区域の中間領域においては、単に現状の土地利用を追認し、線引き制度のみでの対応を図るのではなく、市街化動向を見極めつつ、地域特性を踏まえた望ましい土地利用の誘導が求められる。

(2) 時間軸の視点

定期見直しにあたる中期的な取組だけでなく、短期的な取組や長期的な土地利用計画など、時間軸を意識し、目標達成に向けた段階的なプロセスを示しつつ、実現に向けた仕組みづくりが求められる。

イ 区域の設定

市街化区域においては、鉄道駅周辺などの拠点整備や生活利便施設等の機能集積を目的とした計画的な開発・再開発を誘導し、インフラの整備を図る。

市街化調整区域においては、市街化の抑制を基調とし、緑地の保全・活用・創出と都市農業の振興を基本とする。

ウ 線引き見直し

(7) 横浜型のコンパクトな市街地形成を目指すため、優良農地などの保全等の面から農林漁業との調和を図るとともに、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域を市街化区域へ編入し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺、米軍施設跡地、既存施設の機能更新

が見込まれる業務・工業系用地及び港湾機能の強化等を目的に新たに造られた埋立地において、戦略的・計画的に土地利用を進める区域及び市街化区域の縁辺部等においてまちづくりが進められる区域は、地域の合意形成、事業実施の見通しが立った際には、地区計画によるまちづくり等と併せて随時市街化区域へ編入する。

- (イ) 市街化区域で一団の緑地等については、土地所有者等の意向を踏まえながら、市街化調整区域への編入を行うことが望ましい。

② 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

ア 人口の規模

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

年 次 区 分	平成 22 年	平成 37 年
都市計画区域内人口	3,689 千人	おおむね 3,718 千人
市街化区域内人口	3,588 千人	おおむね 3,625 千人

市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

イ 産業の規模

本区域における産業の規模は次のとおりである。

年 次 区 分	平成 22 年	平成 37 年
生産規模	工業出荷額	43,363 億円
	市内総生産(卸小売)	14,637 億円
		39,682 億円
		15,881 億円

平成 37 年の工業出荷額は、横浜市の平成 16 年から平成 25 年までの工業統計調査における製造品出荷額の伸びの実績を基に推計を行った。

平成 37 年の市内総生産(卸小売)については、横浜市の平成 20 年から平成 24 年までの横浜市統計書に基づく市内総生産(卸小売)の伸びの実績を基に推計を行った。

また、「人・企業を呼び込み、投資を喚起する都市インフラの充実」や「国際競争力のある港」の実現に伴う物流需要を担う産業拠点の強化等により経済的発展を目指し、豊かさを生みだすまちづくりを推進する。

③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における市街化の現況及び動向などを勘案し、平成 22 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね平成 37 年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年 次	平成 37 年
市街化区域面積	おおむね 33,743 ha

市街化区域面積は、保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

4 主要な都市計画の決定の方針

都市の健全な発展を図るため、生活や生産などの都市活動の基盤として、住宅地、業務・商業地、工業地、道路、鉄道、上下水道、河川、公園、緑地などが適切に配置されたバランスのとれた都市形成を図る。このため、都市機能の強化と市域の一体化の促進、効率的で適正な土地利用による都市機能の向上、魅力ある市街地環境の創造と自然的環境の保全、地域特性に応じた市街地環境の誘導などの視点を踏まえ、計画的な土地利用を推進する。また、社会経済状況の変化などを踏まえ、必要に応じた都市計画の見直しを検討する。

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

ア 業務・商業地

横浜経済の活力向上を図り、様々な市民が利便性や快適性を享受できる都市づくりを進めるために、業務・商業地を計画的に配置する。

(7) 横浜都心

羽田空港との高いアクセス性を生かし、高次の業務、商業、文化、観光、交流など更なる機能集積を図る。

また、優れたビジネス環境の構築にも資する高規格な住宅やサービスアパートメントの立地を誘導するとともに、外国人が安心して暮らすための外国語対応の生活関連施設などの整備を図る。

更に、観光客やビジネス客の更なる呼び込みのため、受入環境や回遊性の向上、さらに中大型国際会議や医学系会議など波及効果の大きいMICEの誘致に資するMICE機能の強化・拡充を図る。

また、都心機能強化とともに、水や緑によるネットワークを創出するなど、都心の街並みと海・川を生かした豊かな環境整備を進める。

(4) 新横浜都心

新幹線などによる広域交通ターミナルとしての利便性を生かし、広域的な業務・商業機能の集積のほか、医療・福祉機能や横浜国際総合競技場などの施設立地を生かした交流機能など、多様な機能集積を図る。また、自然的環境と共生しながら、地域の実状に応じた機能拡充と合わせた都市型住宅の整備など、居住機能の強化を図ることなどにより、職住近接を実現する。

(5) 鉄道駅周辺

圏域の人口変動や地域特性・ニーズに対応した、生活利便施設・福祉施設等の都市機能の集積を図り、個性ある生活拠点を形成する。

イ 工業地

先端技術産業など工業の高度化・再編成に対応し、雇用の場を確保するため、先進的な環境を持つ活力ある工業地の形成を計画的に進める。

既成工業地では、土地の高度利用、生産環境の改善等により、良好な操業環境の保全を図る。

(7) 臨海部の工業地

産業の機能更新・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

の立地誘導等を図ることにより、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。

(イ) 内陸部の工業地

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、大規模な土地利用の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を導入する。

ウ 流通業務地

広域交通体系の整備に対応した物流機能の充実強化と集約再編を図るとともに、物流の効率化と体系化のための新たな流通業務地の形成を計画的に進める。

(7) 港湾関連流通業務地

海運動向に的確に対応し、コンテナ埠頭の再編・強化や先進的な施設の整備とともに新たな埠頭整備を進め、国際コンテナ戦略港湾に相応しい機能強化を図る。

(イ) 卸売流通業務地

既存の物流施設の拡充と新たな埋立地の利用促進を図るとともに、高速道路インターチェンジ周辺などの交通利便性の高い地区で、倉庫や配送センター等の卸売流通業務地の形成を図る。

エ 住宅地

地域の個性や特色に応じた魅力的な居住を実現し、豊かさを実感できる良質で持続可能な居住環境を確保することにより、人口減少社会の到来にあっても選択されうる住宅市街地の形成を進めるとともに、既存の住宅市街地を中心にコンパクトなまちづくりを進める。

駅から離れた郊外住宅地などでは、緑豊かな自然環境を生かしつつ、土地利用の整序・転換、地域の公共交通維持・活性化、日常的な買物・サービス施設等の整備・誘導を図り、豊かな住宅市街地を形成する。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 業務・商業地

横浜都心、新横浜都心については、適正な高密度を基本とし、鉄道駅周辺については、適正な高・中密度を基本とし、それぞれの地域特性に応じた適正な密度の利用を図る。

イ 工業地・流通業務地

臨海部の埋立地等に形成された工業地・流通業務地については、その用途に応じた適正な密度の利用を図る。

内陸部の工業地・流通業務地については、周辺住宅地等への影響に十分配慮しつつ、良好な操業環境を保全するため、適正な密度の利用を図る。

ウ 住宅地

地域特性に相応しい住宅の形態・密度等を誘導し、適正な利用を図る。

③ 特に配慮が必要な市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

横浜都心、新横浜都心、鉄道駅周辺では、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の立地、誘導を促進する。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- (7) 横浜都心、新横浜都心又は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図り、その他の地区については、周辺地域との整合を考慮し、適切な再整備を図る。
- (4) 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。
- (5) 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、又は適正な共存を図り、都市環境の向上に努める。
- (1) 港湾・流通機能の機能転換を図るべき地区については、地区の状況に相応しい多様な機能の集積と高度な機能への転換を図る。
- (6) 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図る。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

市街地開発事業や地区計画などの都市計画手法のほか、住宅市街地総合整備事業や建築協定、景観協定などを活用しつつ、市内のそれぞれの地域が目指す将来像に相応しい住宅の形態・密度等の誘導により、居住環境の向上を図る。

なお、地域特性に基づく居住環境の改善又は維持に関する事項については「住宅市街地の開発整備の方針」に定める。

エ 市街化区域内の緑地・農地又は風致の維持に関する方針

- (7) 緑地・農地等については、都市の貴重なオープンスペースとして保全・活用・創出することを基本とする。
 - ・緑地は、健康的で潤いと憩いのある住みよい都市づくりを進めるために不可欠であり、生物多様性の保全や防災・減災に資するなど市民の暮らしの基盤であることから、一団のまとまりのある樹林地のほか、小規模な緑地についても土地所有者等の協力を得ながら、特別緑地保全地区の指定等により積極的に保全に努める。
 - ・緑地等を含んで開発が行われる場合には、計画的な緑地の保全・創出や、周辺土地利用との調和を図り、魅力ある持続可能な住環境づくりを積極的に進める。
 - ・農地については、魅力的な住環境を創出する付加価値を持った地域資源として、市街地整備と一体的にその計画的保全や利活用について検討する。
- (4) 地域の歴史、文化資産や水際線、河川、丘陵等の自然的環境を保全・活用し、個性と魅力にあふれたまちづくりを積極的に展開する。

④ 市街化調整区域の土地利用の方針

都市に潤いを与える貴重な緑地や農地を中心に保全し、市民が自然に親しみ、レクリエーションの場として利活用を図るなど、開発を基本的に抑制し、市街化調整区域の地域特性に応じた土地利用を実現する。また、骨格的な都市基盤施設等の整備にあたっては、無秩序な市街化を防止しつつ、地域の活性化や地域課題の解決に資する機能などの導入に向け、周辺土地利用の計画的な保全、誘導を行う。無秩序な施設立地などによる土地利用の混在、地域の活力の低下や自然環境の喪失などの課題に対応するため、土地利用の実態など地域の実情を踏まえ、必要に応じて適正な土地利用の実現に向けた都市計画制度の導入を図る。

ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

優良な農地は農業専用地区等に指定するなど、営農環境の向上やその保全に努める。

イ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

浸水や崖崩れ等の災害を防止するため、河川流域内の保水・遊水機能を有する地域の保全に努める。また、災害時における避難場所や救援拠点、延焼防止等防災・減災につながる場として、公園や緑地などの保全に努める。

ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

一団のまとまりのある緑地等は、特別緑地保全地区、市民の森、公園等によりその保全に努め、市民の散策や憩いの場とするほか、環境学習や自然体験等の場として活用を図る。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

鉄道駅や高速道路インターチェンジ周辺等の都市基盤施設の整備効果を最大限に生かすことや、米軍施設跡地等の大規模土地利用転換にも適切に対応するとともに、横浜市の魅力である良好な緑や農の保全などとのバランスを図りながら、新たな投資の喚起や民間活力を誘導した機能強化など、持続的な都市の成長・発展につながる土地利用の誘導を図る必要がある。

次の地区について、優良農地などの保全等の面から農林漁業との調和を図るとともに、地域の合意形成や事業実施の見通しが立った際には、地区計画によるまちづくり等と併せて市街化区域へ編入する。

(7) 都市基盤の整備に合わせた土地利用転換を進める地区

- ・鉄道駅や高速道路インターチェンジの整備が予定されている地区
- ・米軍施設跡地

(4) 都市的土地利用を誘導することで都市活力の向上につながる地区

- ・鉄道駅や高速道路インターチェンジの周辺において都市的土地利用の可能性が見込まれる地区

また、市街化区域の縁辺部等で、住民等の多様な主体による魅力あるまちづくりが行われる地区においても、横浜市の土地利用に関する方針と整合し、かつ、優良農地などの保全等の面から農林漁業との調和を図るとともに、地域の合意形成や事業実施の見通しが立った際には、地区計画によるまちづくり等と併せて市街化区域へ編入する。

さらに、農地や緑地などの保全、自然環境の調和と地域の課題解決などに資する魅力あるまちづくりが行われる地区において、骨格的な都市基盤整備状況等を勘案した上で、横浜市の土地利用に関する方針と整合し、農林漁業との調和を図るとともに、土地所有者等の合意形成や事業の実施が確実になった際には、地域特性に応じた調整区域地区計画の適用を図る。

一方、特別緑地保全地区などの一団の貴重な緑地等については、土地所有者等の意向を踏まえながら、市街化調整区域への編入に努めるものとする。

(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

(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア 交通体系の整備の方針

誰もが移動しやすく環境にやさしい交通の実現を目指し、鉄道や道路などの交通施設をま

ちづくりや環境に調和させながら整備を進め、鉄道、自動車、バスなどの交通機関が効率的に利用されるよう、移動の円滑化に資する交通の運営・管理を進める。また、人や企業を呼び込むとともに、人やモノの交流による市内産業拠点の活性化を図り、都市としての競争力を高めていくため、広域的な交通結節点と市内の拠点間のアクセスを一層強化する。

都市計画道路等については、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、その必要性やルート・構造など、必要に応じて見直しを行い、良好な交通ネットワークの形成に資するように配置する。

老朽化が進行している都市基盤については、維持保全及び更新にかかる費用の増大が見込まれることから、計画的に保全・更新することにより、安全で強靱な都市基盤を構築する。

なお、広域的な都市基盤整備にあたっては、周辺都市と連携を図りながら着実に整備を推進する。

イ 整備水準の目標

平成 37 年(2025 年)までに整備済みを含めて 500 km 程度を目標として幹線道路網等の整備を進める。

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

市内各地域の連絡の強化を図るとともに、横浜の臨海部と国土軸である東名高速道路とのアクセス強化や、圏央道の活用などによる首都圏全体への連絡強化を図るため、放射・環状型の自動車専用道路、市域の一体化を目的とした環状道路、市中心部と郊外部を結ぶ放射道路等の幹線道路等からなる体系的なネットワークの形成を図る。また、港湾活動や臨海部の交通利便性を高める路線の整備を進める。

イ 都市高速鉄道等

市内外拠点間の連絡強化のための既設路線延伸等の鉄道整備を基本とし、相互直通運転による乗換えの解消・円滑化や、車両編成の拡大など、既存ストックの有効活用や輸送力増強等を図るとともに、羽田空港や中央新幹線（リニア）駅とのアクセス強化を図る。

旧上瀬谷通信施設の跡地利用などの大規模な開発等に対応するため、それらに伴う土地利用の展開と輸送需要の動向を踏まえつつ、中量軌道等の新たな交通の導入について検討を進める。また、鉄道で分断された地域の一体化や踏切による交通渋滞の解消を図るため、連続立体交差事業（京浜急行本線、相模鉄道本線、J R 南武線、東急東横線など）について順次検討を進める。

ウ 駅前広場等

交通結節点において、各種交通機関の相互連絡を改善強化するとともに、良好な環境や防災的空間を確保し、利用者の利便性、快適性、安全性の向上を図るため、必要に応じて駅前広場、駐車場、自動車ターミナル等を整備する。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称
自動車専用道路	1・3・3 高速横浜環状南線 1・4・6 高速横浜環状北線 1・4・7 横浜湘南道路 1・4・8 高速横浜環状北西線 等
幹線道路	3・1・3 東京大師横浜線 3・1・7 栄本町線（支線 1 号線） 3・2・1 横浜藤沢線 3・2・2 羽沢池辺線 3・2・12 上郷公田線 3・2・13 川向線 3・3・3 山下長津田線 3・3・9 国道 1 6 号線 3・3・11 環状 3 号線 3・3・16 桂町戸塚遠藤線 3・3・17 下永谷大船線 3・3・22 中山北山田線 3・3・24 宮内新横浜線 3・3・26 川崎町田線 3・3・27 国道 1 号線 3・3・32 横浜上麻生線 3・3・33 東神奈川線 3・3・35 横浜駅西口線 3・3・40 中田さちが丘線 3・3・46 鳥山線 3・3・48 長島大竹線 3・3・49 新吉田線 3・3・50 恩田元石川線 3・4・1 桜木東戸塚線 3・4・2 横浜逗子線 3・4・3 環状 4 号線 3・4・5 戸塚大船線 3・4・10 権太坂和泉線 3・4・12 鴨居上飯田線 3・4・13 横浜厚木線 3・4・21 東京丸子横浜線 3・4・45 田谷線 3・4・51 岸谷生麦線 3・4・52 長津田駅南口線 3・4・53 新吉田中川線 3・4・54 下飯田線 3・5・2 汐見台平戸線 3・5・3 泥亀釜利谷線 3・5・8 六角橋線 3・5・13 大田神奈川線 3・5・25 瀬谷駅南口線 3・6・5 保土ヶ谷二俣川線 3・3・52 栄千若線 等
都市高速鉄道等	相模鉄道本線（星川駅・天王町駅間）※連続立体交差事業 相模鉄道本線（鶴ヶ峰駅付近）※連続立体交差事業

	神奈川東部方面線（相鉄・JR直通線、相鉄・東急直通線） 高速鉄道3号線（あざみ野～すすき野付近） 金沢シーサイドライン（シーサイドライン金沢八景暫定 駅～京急金沢八景駅付近） 等
駅前広場等	小机駅南口駅前広場 金沢八景駅東口駅前広場 長津田駅南口駅前広場 新横浜駅北口駅前広場 星川駅南口駅前広場 大船駅北口駅前広場 下飯田駅前広場 瀬谷駅南口駅前広場 横浜駅東口駅前広場 横浜駅西口駅前広場 横浜駅東口自動車駐車場 横浜駅西口自動車駐車場 横浜駅東口自動車ターミナル 等

おおむね10年以内に都市計画を決定又は変更する施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

環境創造の視点に立って、「水環境の改善」や「浸水被害の軽減」に取り組み、市民が安心して暮らせる「快適で安全・安心な市民生活の確保」を図るため、次の諸点を基本方針として下水道及び河川の整備を総合的に推進する。

(7) 快適な水環境の保全・創造

下水道については、持続可能な水環境の保全に向けて、施設の更新に合わせた効率的な下水処理施設の高度処理化や合流式下水道の改善によって、放流水質を向上する。

汚泥焼却炉や発電機の燃料として下水汚泥の処理過程で発生する消化ガスの活用、下水汚泥の燃料化、汚泥資源化センター等に隣接するごみ焼却工場との資源・エネルギーの相互利用を推進する。また、下水再生水等を利用したエネルギー対策・地球温暖化対策への貢献や良好な水環境の創出に取り組む。

河川については、都市の安全性を高めるため、河川整備や適切な維持管理により、治水機能の向上等を図るとともに、自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した、人と自然に優しい河川づくりを推進する。

(4) 安全・安心な都市づくり

局地的大雨時に想定される下水道、水路や河川の氾濫による浸水や崖崩れなどの水害対策や、都市化の進展に伴って喪失した水循環の回復など、河川・下水道・流域が一体となった総合的な治水対策を段階的に進める。特に、特定都市河川流域については、河川、下水道及び流域の自治体が一体となって浸水被害対策を図る。

具体的には、河川・下水道に加えて水路等の既存施設を最大限に活用するとともに、公園や樹林地等の保水・遊水機能を保全するなど、水と緑が連携した流域対策を進める。

都心部などの特に社会資本が集中する地域では、河川、雨水幹線や雨水貯留施設など

の整備と避難・警戒に必要な雨量情報の提供や内水ハザードマップの公表などにより、ハード・ソフトの両面による大雨に強いまちづくりを進める。

イ 整備水準の目標

- (7) 下水道の整備は、原則として全市域に対し10年に1回の降雨（時間降雨量約60mm）に対応できる浸水対策を実施する。ただし、整備目標として自然排水区等については、当面5年に1回の降雨（時間降雨量約50mm）対応を目標とする。

また、地下街が発達している等、市民生活や都市機能に影響する浸水の恐れがある地区について、地域特性を考慮した整備水準を設定し、浸水対策を行う。

- (4) 一級河川鶴見川等については、洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため、河川整備や適切な維持管理を行い治水対策を進める。

二級河川帷子川の中下流区間については、時間雨量おおむね82mm、一級河川恩田川、二級河川境川及び柏尾川については、時間雨量おおむね60mm、二級河川大岡川の上流区間については、時間雨量50mmの降雨に対応できるよう、河川整備や適切な維持管理を行う。

二級河川侍従川については、老朽化した護岸の修繕や河床整理などを行い、良好な水準に保つとともに、現地の状況に応じて整備を行う。

二級河川帷子川の上流区間、今井川、和泉川、阿久和川、いたち川、準用河川舞岡川、日野川については、当面、時間雨量50mmの降雨に対応できるよう、河川整備や適切な維持管理を行う。

② 主要な施設の配置の方針

ア 下水道

横浜市における地形条件や事業効果を勘案して、貯留管、雨水調整池等の雨水貯留施設、ポンプ場、雨水幹線及び、雨水浸透施設を整備する。

施設の更新に合わせた高度処理の導入や、水処理施設、污泥処理施設の段階的な増設を進める。また、既存ストックの長寿命化を図るとともに、施設更新時期等を捉え、環境配慮型施設への転換を進める。

合流式下水道の改善として雨水滞水池の整備や雨水吐室の改良等を行うことにより、大雨時に汚濁物の一部が川や海へ流出する回数を減らし、川や海の水質改善を図る。

イ 河川

一級河川鶴見川、恩田川等、二級河川境川、柏尾川、和泉川、阿久和川及びいたち川等については、河川整備計画や流域水害対策計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

二級河川帷子川、今井川、大岡川等については、河川整備計画に基づく整備や適切な維持管理を行う。

二級河川侍従川、治水機能上重要な準用河川舞岡川、日野川等については、河川の整備計画に基づく整備や適切な維持管理を行う。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設は次のとおりとする。

ア 下水道

(7) 快適な水環境の保全・創造

施設の更新に合わせた高度処理を北部下水道センター、港北水再生センター、神奈川

水再生センター等で導入する。

また、川や海の水質を改善するための雨水滞水池等の整備を進める。

(イ) 安全・安心な都市づくり

浸水対策として、雨水幹線等の整備を拡充するとともに、ポンプ場・雨水調整池等の整備を進める。また、浸水被害が起こりやすい横浜駅周辺の浸水リスクを軽減するため、ポンプ場・雨水幹線の整備を図る。

地震対策として、管きょや水再生センター、汚泥資源化センター等の耐震化を進める。

イ 河川

一級河川鶴見川等については、洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため、河川整備計画に基づき治水対策を進める。

一級河川恩田川、二級河川境川、柏尾川、和泉川、阿久和川、いたち川、帷子川、及び今井川については、河川整備計画に基づき、護岸や遊水地等の整備を行う。

準用河川舞岡川、日野川については、河川の整備計画に基づき、護岸の整備を行う。

(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

健康で文化的な都市生活、機能的な都市活動の向上を図るため、長期的展望に立って公共施設の整備を図る。特に、市場については、流通の変化や食の安全・安心への消費者ニーズ等に対応するため、再編・機能強化を図る。

(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

人口動態や産業構造等の変化に対応した持続可能な都市を構築するために、市民生活の利便性向上や国際競争力強化のための拠点整備、魅力ある市街地環境の創造に向けた土地利用を推進する。そのため、都心部、臨海部、またこれらの周辺部や郊外部における鉄道駅周辺、駅から離れた住宅団地、工業地、木造密集市街地等において、それぞれの地域特性に応じた計画的な市街地開発事業を進める。

なお、具体的な市街地開発事業の方針や計画的な市街地開発事業を図るべき地区等については、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」、「防災街区整備方針」に定める。

(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

① 基本方針

「横浜らしい水・緑環境の実現」の基本理念のもと、横浜の水と緑の将来像を「多様なライフスタイルを実現できる水・緑豊かな都市環境」とし、市民・事業者・行政の連携・協働により、水・緑環境の保全・創造を進める。

平成 37 年（2025 年）において、緑被面（樹林地・農地・草地）や水面、緑に囲まれたグラウンドなどの面積が市域面積に占める割合である「水緑率」を、市民・事業者・行政の連携・協働により、35%（水と緑の基本計画の基準年次である平成 16 年時点の数値）よりさらに向上させていく。

② 主要な水・緑環境の配置の方針

ア 拠点となる水と緑、特徴ある水と緑をまもり・つくり・育てる

(7) 緑の10大拠点の水と緑をまもり・育てる

緑の10大拠点（こどもの国周辺、三保・新治、川井・矢指・上瀬谷、大池・今井・名瀬、舞岡・野庭、円海山周辺、小柴・富岡、都田・鴨居東本郷・菅田羽沢周辺、上飯田・和泉・中田周辺、下和泉・東俣野・深谷周辺）を水・緑環境を優先的に保全・活用する地区とし、次世代に確実に継承するため、土地所有者の理解と協力を得て、特別緑地保全地区や市民の森などの緑地保全制度に基づく指定や、広域的なレクリエーション需要を充足する公園などの整備、地域にふさわしい緑化を進める。併せて各種制度を活用しながら農地を保全する。

(イ) 市街地をのぞむ丘の軸の水と緑をまもり・育てる

横浜都心部周辺と郊外部との間の丘陵地に点在する公園、樹林地、農地、丘陵を縁取る斜面緑地により構成される市街地をのぞむ丘の軸の緑を、市民の身近なレクリエーションの場、生物の生息環境としての貴重な役割を踏まえ、樹林地・農地の保全や公園などの整備を進めるとともに、民有地の緑化を進め、市街地と丘の軸の緑を結ぶネットワークを形成する。

(ロ) 海をのぞむ丘の軸の水と緑をまもり、海と人とのふれあい拠点をつくり・育てる

旧海岸線沿いに連なる丘陵地における、横浜独特の崖地形、眺望とともに、海側からのぞむことができる斜面緑地を保全し、安全性の向上を図るほか、地区内の樹林地、農地の保全や公園などの整備、民有地の緑化などを進める。

また、市民などが憩いながら、港の活動を含む海の景観を眺め、海を身近に感じられる空間である海と人とのふれあい拠点において、公園・緑地などの整備・活用を行う。

(ハ) 水と緑により横浜都心部の魅力づくりを進める

多くの市民・観光客が訪れる横浜都心部において、周辺の山手の丘や野毛山・掃部山の丘、高島の丘を含め、公園・緑化のネットワーク化や駅前広場などでの緑の創出、歩行者軸の多様な緑化などにより、豊かな水・緑環境の創出・充実を進めることで、風格と魅力のある街並みを形成する。

(ニ) 農によるまちの魅力づくりを進める

市内産農畜産物の生産振興、農を支える担い手の支援、農地の利用促進などを進めるとともに、市民が身近に農を感じられるように、農に親しむ取組や地産地消などを推進する。また、それぞれの取組を農業者や事業者、市民と連携しながら、優良農地の保全等、地域特性に応じた施策を展開することで、農によるまちの魅力づくりを進める。

(ホ) 里山景観の保全を進める

里山の景観が残される地域は、生物多様性の保全だけでなく、横浜の魅力的な景観のひとつとして、市民の憩いの空間となっている。

これらの環境を後世に引き継いでいくために、樹林地や農地などの一体的な保全・活用を図り、里山景観の保全を進めていく。

(ヘ) 緑豊かな市街地を形成する

市街地に残る貴重な樹林地、農地を保全するほか、市街地の緑の拠点となる公園を地域特性に応じて計画的に配置を進める。また、多くの市民が利用する公共施設や道路沿いの

建築敷地の緑化や、土地利用転換の機会を捉えたオープンスペースの確保や緑化などにより、街のシンボルとなり、生物生息空間にもなる緑を創出する。保全・創出した緑は、市民や事業者と連携しながら良好に維持管理・活用を図る。

イ 流域ごとの水・緑環境をつくり・高める

河川流域（鶴見川流域、入江川・滝の川流域、帷子川流域、大岡川流域、宮川・侍従川流域、柏尾川流域、境川流域、直接海にそそぐ小流域の集まり）ごとの地形や市街地の特性に合わせ、市民生活に身近な公園の整備や、河川・海辺などの環境整備、街路、公共建築物などの緑化、さらには、個々の住宅をはじめとした建築物などの民有地緑化を多様な手法で進め、水と緑の回廊を形成する。

また、流域ごとの計画では、下水の高度処理化や排水対策による河川の水質改善や海域への流入負荷の削減にも取り組むとともに、樹林地・農地の保全や公園の整備、雨水の地下浸透施設の設置などにより雨水の地下浸透能力を高めることで、健全な水循環の回復を図る。

ウ 水と緑の環境を市民とともにつくり・育て・楽しむ

水・緑環境に市民が関わるきっかけづくりを進めるとともに、親しみ・楽しむ場の充実を図る。また、水・緑環境を支える活動を担う人や団体を育成し、さらには活動団体同士の交流や連携を進める。

③ 実現のための都市計画制度の方針

ア 樹林地の保全・活用

(7) 近郊緑地特別保全地区

円海山北鎌倉近郊緑地保全区域内の枢要な樹林地を指定する。

(4) 特別緑地保全地区

植生や自然的環境、景観などが優れている緑地や伝統的・文化的意義を有する緑地、多様な動植物の生息地ともなっている緑地、市街地に残る風致景観に優れた緑地など、一団のまとまりある良好な自然的環境を形成する緑地を指定する。

(5) 風致地区

良好な自然景観、歴史的景観を保持している地域や、文化財、社寺等のある区域、良好な住環境を維持している地域などを指定する。

(1) 地区計画等の区域における緑地の保全

大規模開発に併せて保全する樹林地や市街地に残存する比較的小規模な緑地で、地区レベルの良好な環境の確保に適している区域などを指定する。

イ 農地の保全・活用

市街化区域内の一団の農地で、都市環境の保全に相当の効用があり、将来の公園など公共施設等の敷地として適しているものなどを生産緑地地区に指定する。

ウ 公園等の整備

住区基幹公園（身近な公園）、都市基幹公園、広域公園、特殊公園、緩衝緑地、都市林、広場公園、都市緑地、緑道等を市民のニーズや地域特性に配慮しながら適正に配置する。

エ 緑化の推進

緑化地域など、緑を創出する法・条例・その他制度を運用し、緑化を推進する。また、社会状況の変化を踏まえ、良好な都市環境の形成のため、緑の創出を図ることが必要な区域に緑化地域を指定する。地区計画において、建築物の緑化率の最低限度や緑地を定め、オープンスペースの確保や良好な景観の形成を図るために必要な緑化を推進する。

④ 主要な緑地の確保目標

おおむね 10 年以内に指定することを予定している地域地区、都市施設等の確保・整備目標面積（既定分を含む）は次のとおりとする。

近郊緑地特別保全地区	234ha
特別緑地保全地区	652ha
風致地区	3,710ha
生産緑地地区	326ha
都市公園	2,782ha
緑化地域	33,709ha

(5) 都市景観の形成に関する都市計画の決定の方針

良好な景観は、潤いある豊かな生活環境を創造し、地域の価値を向上させていくために不可欠なものである。これを市民共有の資産として現在及び将来にわたって享受できるよう、横浜市、事業者及び住民が一体となって対話・協議をしながら景観形成を進めていくことが必要である。

景観形成においては、都市基盤や環境、人々の生活・活動、人々の感情・感覚などを総合的に捉え、各地域の多様な特質を生かした魅力と個性のある景観を創出し、地域における人と都市・自然環境との関係の総体を良好なものとしていくことを目指す。

これに向けて、一日の変化、四季の変化、経年変化などの時間軸や敷地から広域までの様々なスケール、企画から管理運営などの活動段階などに配慮した継続的な景観形成に取り組む。また、景観計画、都市景観協議地区等の関連制度・施策との連携を図りつつ、多様な主体の参加・協働による継続的な景観の維持向上に取り組む。

(6) エネルギー循環都市づくりに関する都市計画の決定の方針

- ・再生可能エネルギーの導入やエネルギー効率のよい住宅をはじめとした建築物、低炭素交通の普及、下水道資源の有効利用など、エネルギーの効率的な利用と低炭素なまちづくりを推進する。
- ・業務系地域や工業系地域において、エネルギーの自立分散化や効率的なエネルギーマネジメントシステムの構築等に向けた取組を進める。

(7) 都市防災に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

東日本大震災を教訓として市民の生命を守ることを最優先とし、併せて経済的・物的な被害を最小化するため、強靱な都市づくりを進める。火山の噴火、大雪など様々な災害に迅速・的確に対応するため、自助・共助の取組との連携をはじめとした事前の備えを着実に推進する。

② 主な取組

ア 被害を最小化するための減災都市づくり

(7) 既成市街地等の防災性の強化

- ・身近な住環境における防災性向上のため、狭あい道路の拡幅整備や広場・公園・防火水槽等の整備を更に促進する。
- ・延焼遮断帯の形成に資する都市計画道路の整備を推進するとともに、木造住宅密集市街地等の延焼の危険性が特に高い地域においては、建築物の不燃化を推進する。なお、防災街区としての整備については、「防災街区整備方針」に定めるものとする。
- ・工業地帯や岸壁の防災対策、防潮対策の再点検と必要に応じた整備等を進める。

(4) 都市の耐震化の促進

- ・建物倒壊や大規模盛土造成地の崩落防止のため、更なる耐震化を促進する。
- ・都市基盤やライフラインの耐震化を促進する。

(5) 大規模地震に伴う液状化や津波への対応

- ・地盤の液状化の可能性が高い地域では、都市基盤整備や公共建築物等の工事に際し、その施設構造物自体の強化や地盤改良など、液状化対策を進める。
- ・最大クラスの津波による被害が想定される沿岸部においては、滞在者等の安全確保を図るために必要な施設の整備や津波からの防護や避難のために必要な取組を進める。

(1) 水害等への対策の推進

- ・河川や雨水排水施設の整備等により、水害対策を進める。
- ・崖崩れの防止に向け、崖地の改善及び警戒避難体制の整備を図る。

イ 災害時の都市機能確保

(7) 救援活動や緊急輸送のための道路機能の確保

- ・人命救助や支援物資の輸送、復旧・復興活動に対する交通路・輸送路の確保のため、主要な高速道路や幹線道路の整備を進めるとともに、道路沿道の建築物の更なる耐震化を促進する。

(4) 海上輸送の拠点となる港湾機能の確保

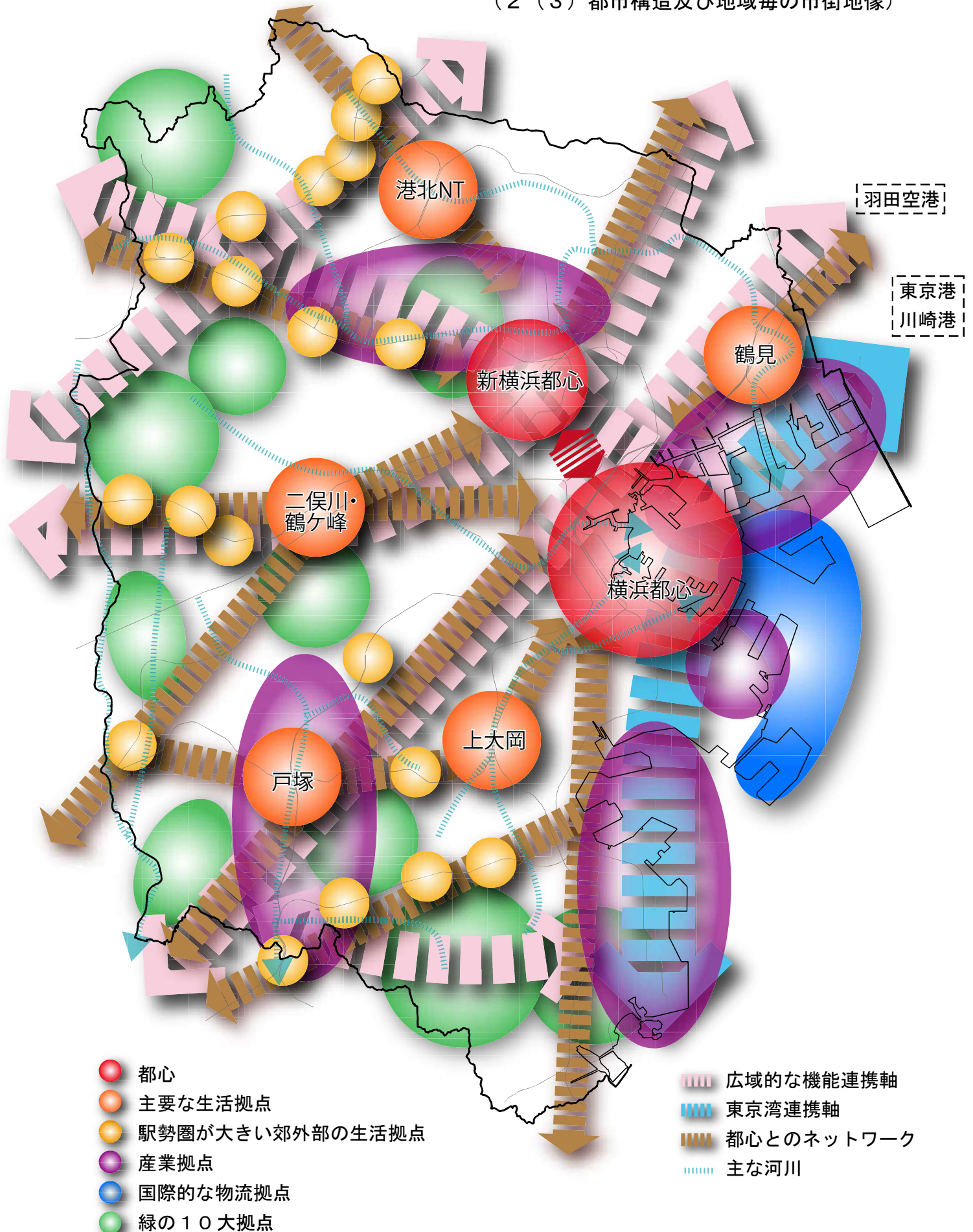
- ・横浜港は広域的な海上輸送の拠点機能を有し、災害時の救援・復旧においては首都圏や東日本における重要な役割を担うため、緊急物資の輸送、市民生活や経済活動の復旧復興支援の拠点として、耐震性強化や津波対策の充実、緊急輸送路のネットワークを強化する。

(5) 災害時におけるライフラインの確保

- ・ライフラインについて、耐震性の確保とともに、被害を受けた場合の復旧の容易さを考慮した設備、工法等を取り入れた改修・更新を推進する。
- ・電気、ガス等のエネルギー供給事業では、ルートの多重化を図り、代替性を確保するとともに、公共施設や民間施設での再生可能エネルギーの利用を促進し、分散型の多様なエネルギー源を確保するなど、必要となる対策を推進する。

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 附図 1
(2 (3) 都市構造及び地域毎の市街地像)

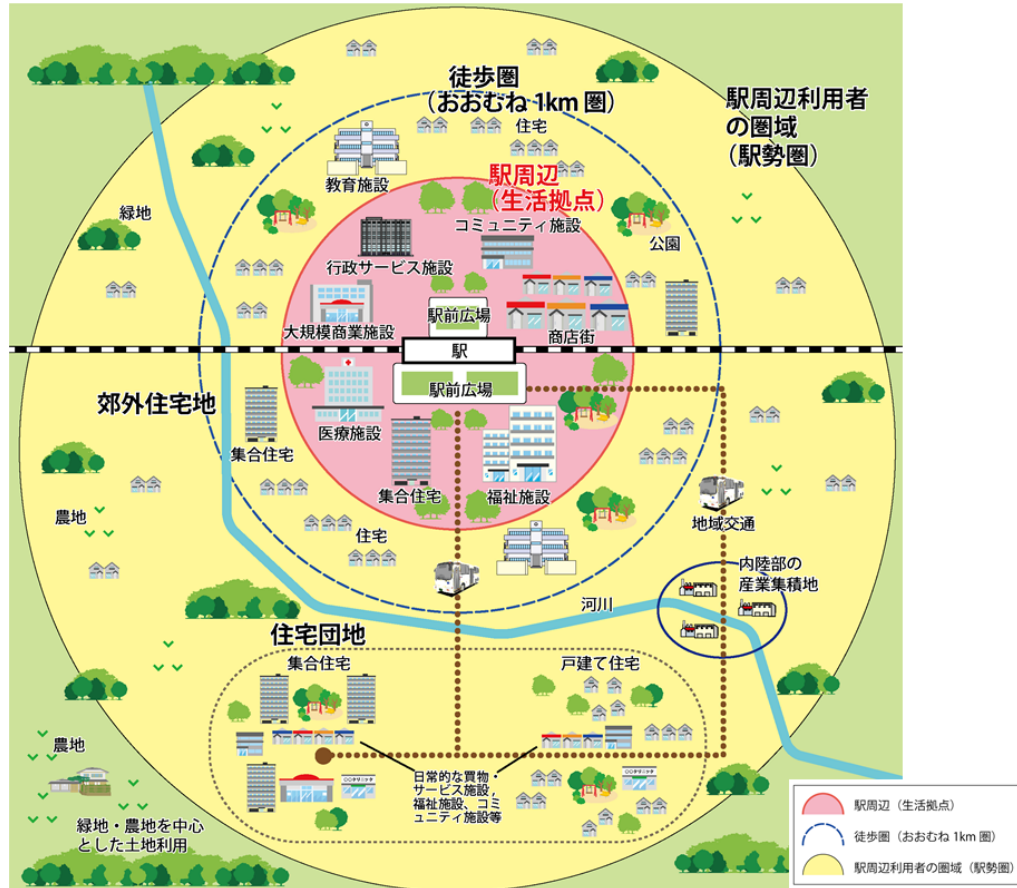


横浜国際港都建設計画

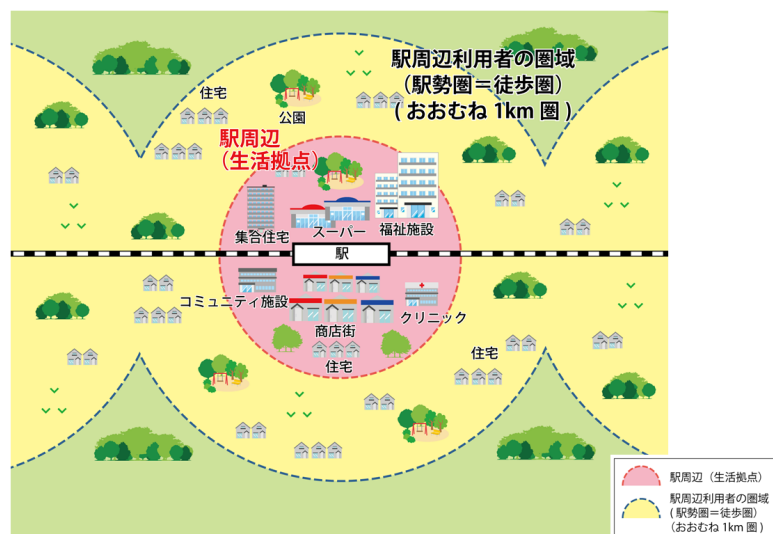
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 附图 2

(2 (3) 都市構造及び地域毎の市街地像)

＜主要な生活拠点及び駅勢圏が大きい郊外部の生活拠点周辺の市街地の場合＞



＜駅勢圏が小さい郊外部の生活拠点周辺の市街地の場合＞



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 附図3

