

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 1 m	165㎡	10m	約180ha	約180ha
	60%	40%	前面道路 から 1 m	165㎡	10m	約133ha	約133ha
	80%	40%	前面道路 から 1 m	125㎡	10m	約4,572ha	約4,571ha
	80%	40%	前面道路 から 1 m	165㎡	10m	約719ha	約719ha
	80%	50%	前面道路 から 1 m	125㎡	10m	約837ha	約837ha
	80%	50%	前面道路 から 1 m	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 1 m	165㎡	10m	約2ha	約2ha
	60%	40%	前面道路 から 1 m	165㎡	10m	約5ha	約5ha
	80%	40%	前面道路 から 1 m	125㎡	10m	約210ha	約210ha
	80%	40%	前面道路 から 1 m	165㎡	10m	約18ha	約18ha
	80%	50%	前面道路 から 1 m	125㎡	10m	約64ha	約64ha
	80%	50%	前面道路 から 1 m	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まいりましたが、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。