



# 報告事項 1

## 横浜市都市計画マスタープラン (地域別構想) の検討状況について

1 答申の概要

2 地域別構想の策定の方向性

3 各方針の策定の考え方

4 区別計画の策定の考え方

5 今後のスケジュール案

## 1 答申の概要

## 2 地域別構想の策定の方向性

## 3 各方針の策定の考え方

## 4 区別計画の策定の考え方

## 5 今後のスケジュール案

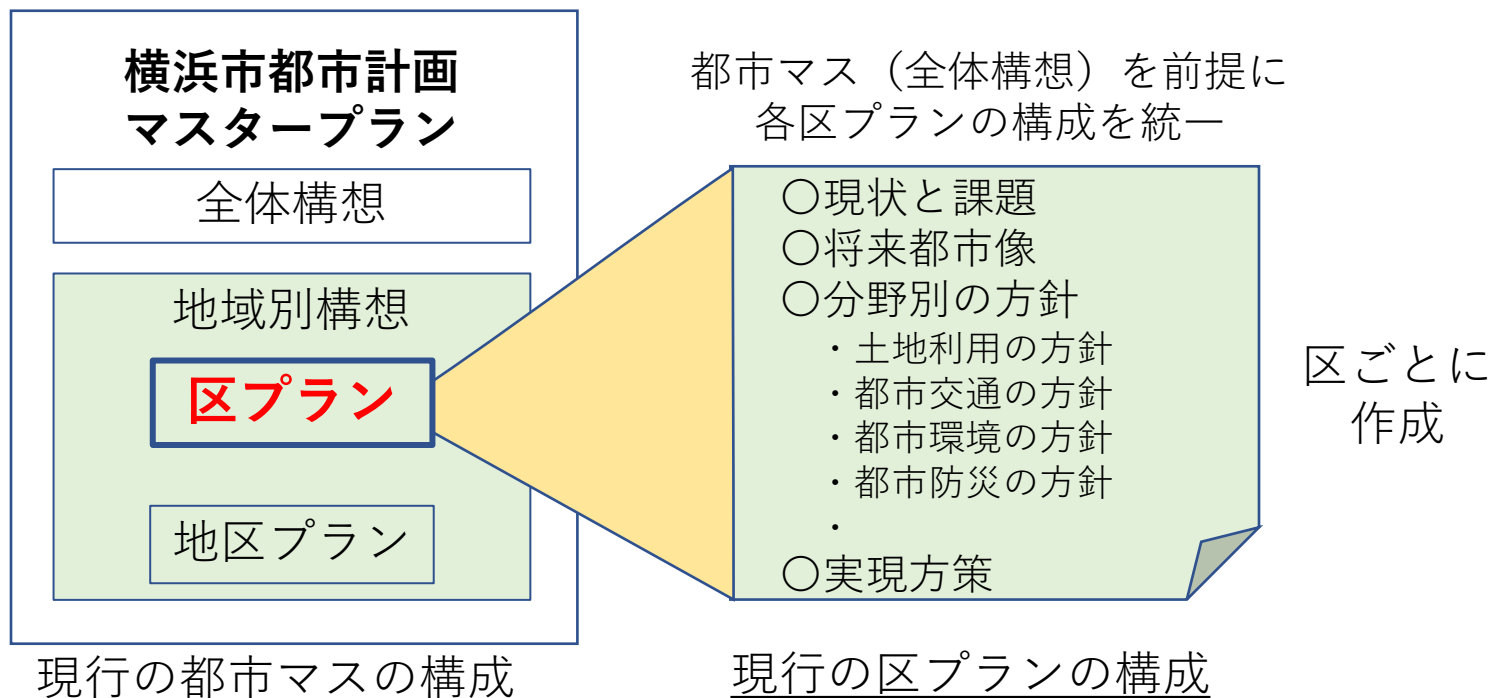
# ■ 1 答申の概要

## 地域別構想の方向性 (1)改定の考え方

都市マス（全体構想）が、横浜の強みや魅力がわかりやすく示されるテーマ型とすることを踏まえ、都市マス（地域別構想）の**区プランも、より区の強みや魅力が伝わり、市民協働で進めるまちづくりの方向性を示すものとして改定していくことが望ましい。**

### 【現行「区プラン」の課題と効用】

- 区ごと一冊のプランで完結しているため、**上位計画や区プラン間で重複する記載がある。**
- 都市マス（全体構想）との表現統一を図ったため、記載内容が似通っている。
- 改定時に不確定なことは記載できず、**事業化が予定されている事業の記載が多い。**
- 一方、土地利用の方針や方針図は、**民間開発や公共事業を行う際の指針として活用されている。**

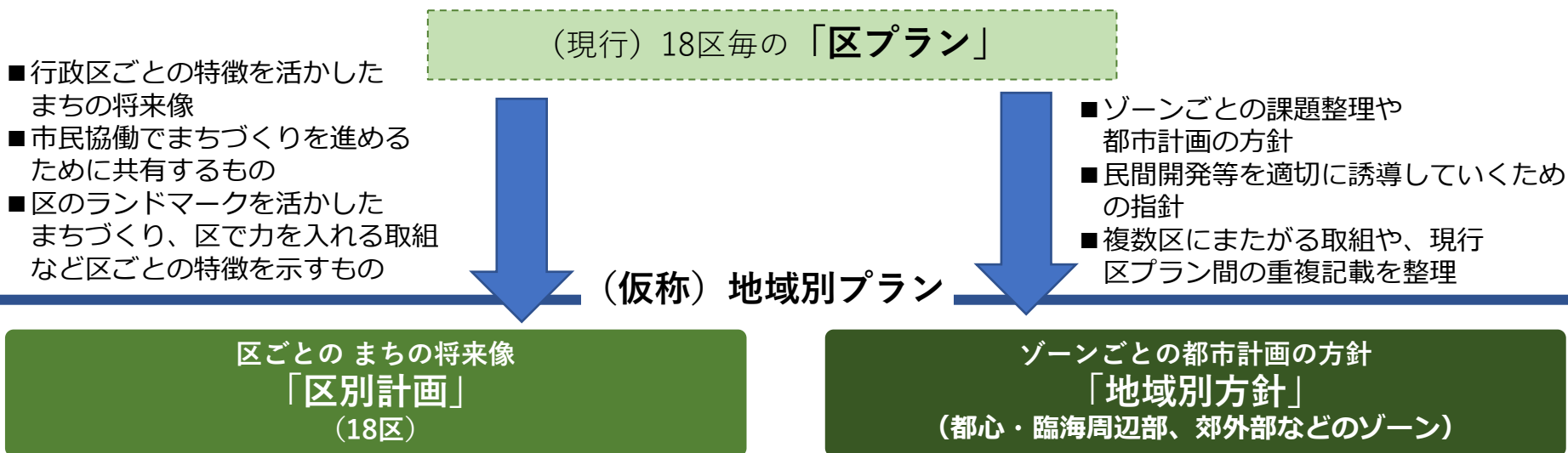


区民・事業者の意識を醸成し、協働してまちづくりを進めるためには、**行政区ごとの特徴を活かし、関係者で共有するまちの将来像を定める必要がある。**

また、引き続き民間開発や公共事業を適切に誘導していくための指針も必要であり、地域課題への対応や複数区にまたがる取組、施策・制度に基づく**都市計画の方針を土地利用特性に応じたゾーンごとに効率的・効果的に作成すること**が望ましい。

区の強みや魅力が伝わりやすくなるように、「**区別計画**」（区民に身近な区の単位でまちの将来像を定め、区民や事業者等のまちづくりへの意欲的な参画を促すもの）と、「**地域別方針**」（これまでの区の単位によらず、ゾーンごとに開発等の誘導に必要な都市計画の方針として示すもの）とで**構成すること**が考えられるが、区別計画と地域別方針の記載内容や関係性については引き続き検討し、全体構想との役割分担も含めて整理した上で区プランを改定することが望ましい。

18区の区プランを、「(仮称) 地域別プラン」として改定



1 答申の概要

2 地域別構想の策定の方向性

3 各方針の策定の考え方

4 区別計画の策定の考え方

5 今後のスケジュール案

横浜市中期計画

都市計画マスタープラン  
(全市プラン)

都市計画区域の整備、  
開発及び保全の方針等

市民や企業などと共有し、  
まちづくりへの参画を促し、  
協働でまちづくりを進めるためのツール

一体となった  
都市づくり

行政が定める  
都市計画の基本方針

分野別計画

- ・ 住生活基本計画
- ・ 都市交通計画
- ・ 水と緑の基本計画
- ・ 防災計画
- ・ 地球温暖化対策実行計画
- ・ 環境管理計画 など

都市計画マスタープラン (地域別構想)

区ごとの まちの将来像  
「区別計画」 (18区)

- ・ 概況、取組、まちづくりの方向性
- ・ 将来像・目標
- ・ 区民と協働でまちづくりを進めるツール

一体で  
まちづくり

ゾーンごとの都市計画の方針  
「地域別方針」  
(都心・臨海周辺部、郊外部などのゾーン)

- ・ 即地的な土地利用の方向性
- ・ 具体的手法・制度
- ・ 整開保等に基づくゾーンごとの都市計画の方針
- ・ まちづくりの先行事例の共有と地域まちづくりの促進

第1章 将来の都市像

第2章 都市づくりのテーマと方針  
(経済/暮らし/にぎわい/環境/安全・安心)

第3章 プランの実現に向けて

全市プラン

地域別構想

### ● 地域別方針に求められる役割と構成

地域別方針

### ● 都市づくりの現況・課題

### ● 各方針

(土地利用の方針/都市交通の方針/経済・暮らし・にぎわいの方針/環境の方針/安全・安心の方針)

### ● まちづくりの実現に向けて

### ● 区の概況

・ 区の現況、特徴、魅力、課題など

区別計画

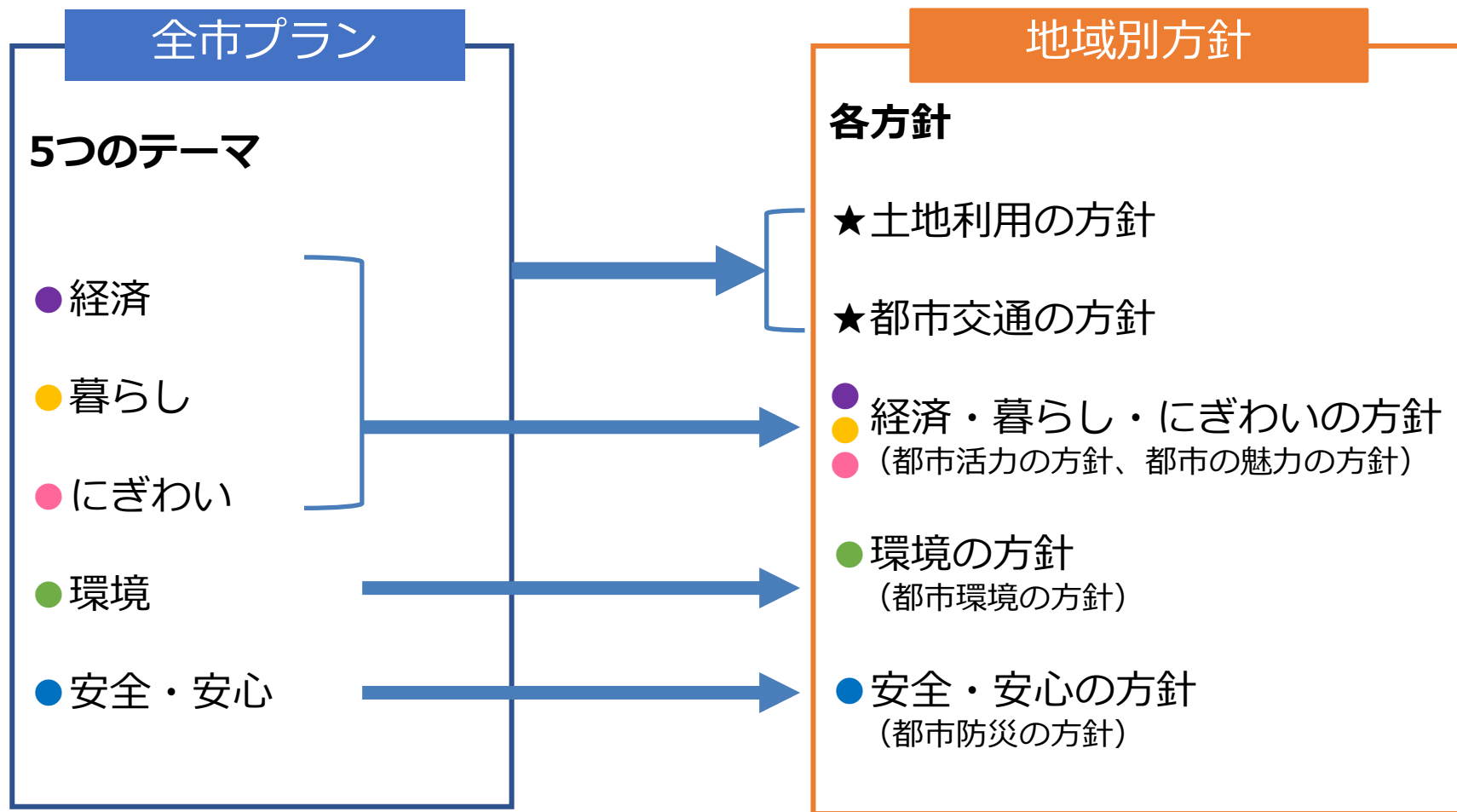
### ● 区の特徴を活かしたまちづくり

- ・ まちづくりの基本方針
- ・ 区の特徴（ランドマーク等）を活かした地域と連携した取組
- ・ 地域別方針のうち、特に重点的に実施する取組 等



全市プランの「都市づくりのテーマと方針（5つのテーマ）」と関連して、地域別方針の各方針を定める。

なお、「土地利用の方針」、「都市交通の方針」は「5つのテーマ」を踏まえて定める。



1 答申の概要

2 地域別構想の策定の方向性

**3 各方針の策定の考え方**

4 区別計画の策定の考え方

5 今後のスケジュール案

### ■土地利用の方針

- ・「低層住宅を中心とする地域」など、用途地域に沿った基本的な方針を示す。
- ・方針図は、現行の区プランの精度を維持したうえで、全市域を4つ程度に分割することを想定。
- ・加えて、都心・郊外拠点、沿線のまちづくりなど、区界にとらわれない区域についても方針（方針図も含む）を策定予定。

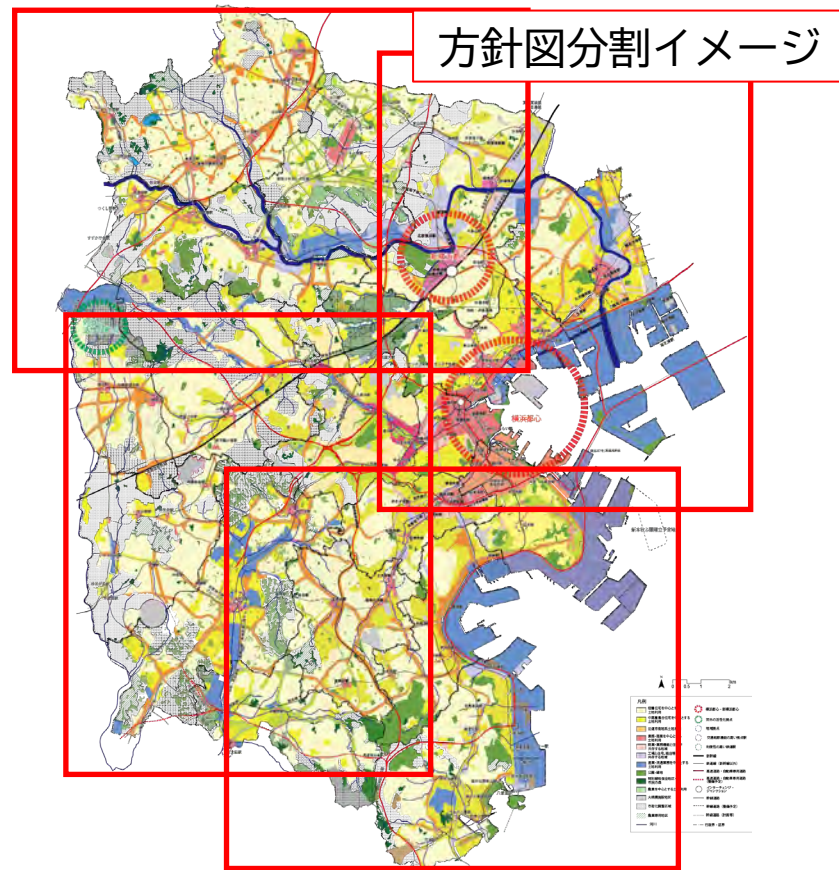
#### ◆記載内容のイメージ

##### 《基本的な方針》

- ・概況・基本的な考え
- ・低層住宅を中心とする地域
- ・中高層住宅を中心とする地域
- ・沿道型の市街地
- ・商業・業務系地域
- ・工業系地域
- ・市街化調整区域

##### 《区界にとらわれない方針》

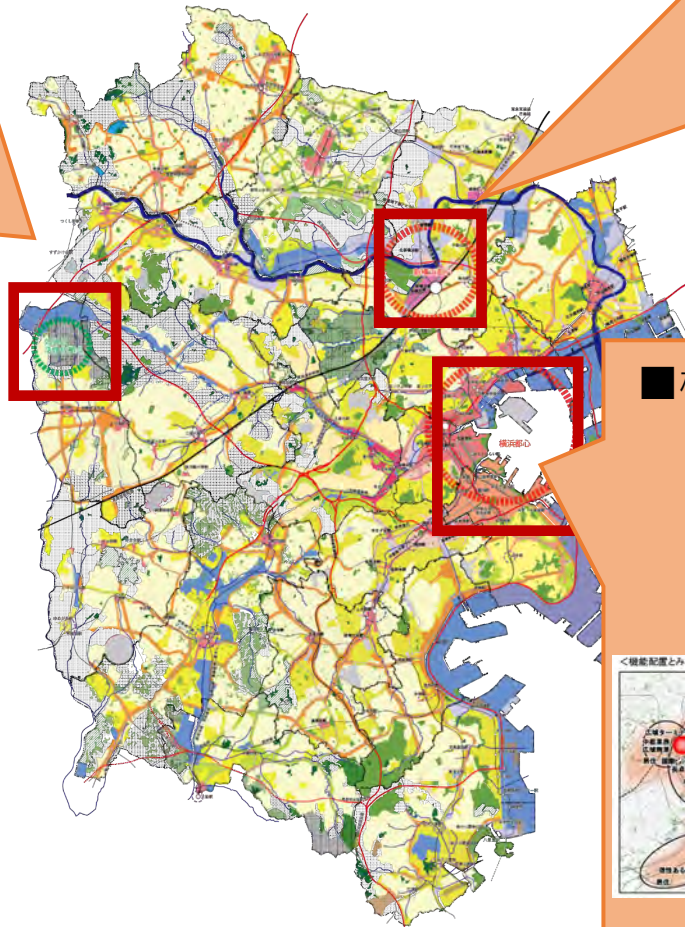
- ①都心・郊外拠点
- ②沿線のまちづくり
- ③その他



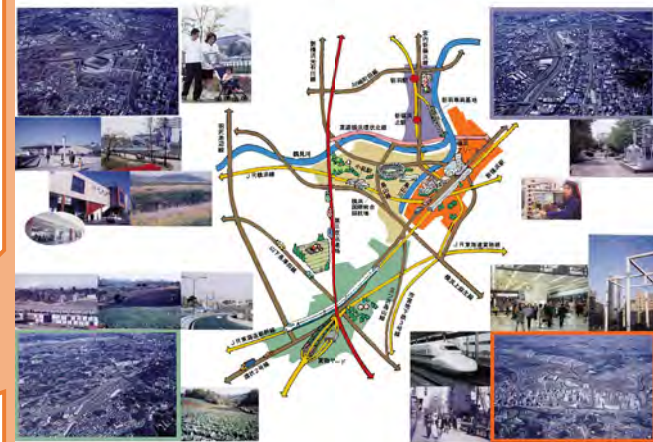
### ■土地利用の方針（①都心・郊外拠点の方針）

都心・郊外拠点（横浜都心・新横浜都心・上瀬谷など）は、各エリアのまちづくり方針等との整合を図りながら策定することを想定

#### ■郊外拠点



#### ■新横浜都心



新横浜都心整備基本構想

#### ■横浜都心



エキサイトよこはま22



都心臨海部再生マスタープラン

## ■土地利用の方針（②沿線のまちづくり）

沿線のまちづくりの先行事例の共有と地域まちづくりの促進を促す。

### ■相鉄いずみ野線

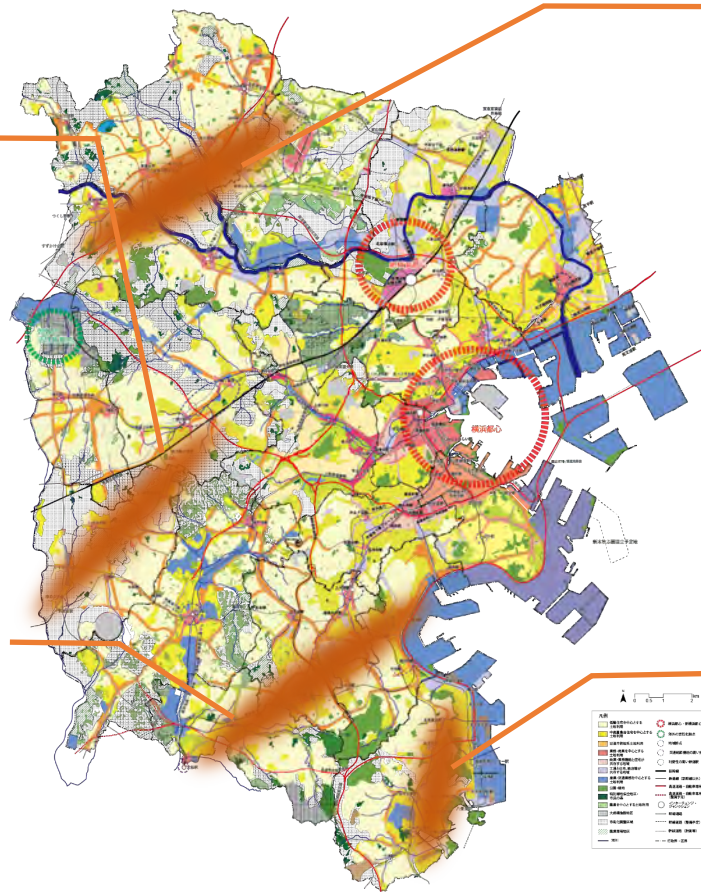


みなまきみんなのひろば

### ■JR根岸線



UR賃貸住宅 洋光台中央



### ■東急田園都市線



さんかくBASE

### ■京急本線



おかまちひろば

## 《各方針の記載内容のイメージ》

### ■ 都市交通の方針

- ・ 主に「公共交通網の整備」、「道路ネットワークの整備」に関する方針のほか、「地域公共交通の改善」などを想定

### ■ 経済・暮らし・にぎわいの方針

- ・ 経済の方針として、主に「機能集積の促進」、「産業・工業集積地の活性化」などを想定
- ・ 暮らしの方針として、主に多様な世代にとって住みやすい「住宅市街地の活性化」などを想定
- ・ にぎわいの方針として、主に「歴史・文化的資源の活用」「観光資源の活用」のほか、「水辺空間を生かした魅力向上」などを想定

## 《各方針の記載内容のイメージ》

### ■環境の方針

- ・ 主に「水・緑」、「公園」、「農地」に関する方針については、流域のまちづくりや緑の10大拠点などに配慮するほか、「脱炭素」については重点的に示すことを想定

### ■安全・安心の方針

- ・ 主に「地震津波対策」、「地震火災対策」、「風水害対策」、「災害に強い体制づくり」などを想定
- ・ 方針図は、地震津波・風水害の2種類を想定

1 答申の概要

2 地域別構想の策定の方向性

3 各方針の策定の考え方

**4 区別計画の策定の考え方**

5 今後のスケジュール案



## ■ 4 区別計画の策定の考え方

### ■ 区別計画の構成案

#### ● 区の概況

- ・ 区の現況、特徴、魅力、課題など

#### ● 区の特徴を活かしたまちづくり

- ・ まちづくりの基本方針
- ・ 区の特徴（ランドマーク等）を活かした地域と連携した取組
- ・ 地域別方針のうち、特に重点的に実施する取組等

※ 全市プランの5つのテーマ（経済/暮らし/にぎわい/環境/安全・安心）の視点も踏まえる

#### 【区の様々な特徴】



1 答申の概要

2 地域別構想の策定の方向性

3 各方針の策定の考え方

4 区別計画の策定の考え方

5 今後のスケジュール案

## ■ 5 今後のスケジュール案

地域別構想	令和7(2025)年度	令和8(2026)年度	令和9(2027)年度	令和10(2028)年度～
地域別方針 区別計画	<ul style="list-style-type: none"><li>・地域別方針(骨子)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・地域別方針素案(案)</li><li>・区別計画素案(案)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・素案策定・公表</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市計画審議会(付議)</li><li>・地域別構想の策定</li></ul>