

## 議第1364号

「都市計画マスタープランの改定」、  
「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
等の改定」

及び

「第8回線引き全市見直し」  
の基本的考え方について

## 都市計画マスタープラン等が目標年次、令和7(2025)年を迎えるにあたり

- ▶ 超高齢社会の進展やデジタル分野の技術革新、環境負荷に対する社会的な要請などへの対応が必要
- ▶ 郊外部における住宅市街地の住まい方などの検討や都心部における商業・業務機能の強化などを総合的に進め、あらゆる世代や企業から選ばれる都市の実現に向けた検討が必要

横浜の将来の都市像を描き、その実現に向けた都市づくりの方向性を検討するため、

**都市計画マスタープランの改定**

**都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定**

**第8回線引き全市見直し**

の**基本的考え方**について、**本審議会に諮問**

- 1 都市計画マスタープランとは
- 2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）とは
- 3 線引きとは
- 4 都市計画マスタープラン、整開保、線引き等の関係
- 5 都市計画マスタープラン等の改定経緯
- 6 改定の考え方
- 7 今後の進め方

## 1 都市計画マスタープランとは

2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
(整開保) とは

3 線引きとは

4 都市計画マスタープラン、整開保、線引き等の関係

5 都市計画マスタープラン等の改定経緯

6 改定の考え方

7 今後の進め方

## 「都市計画マスタープラン」

- ▶ 市町村の都市計画に関する基本的な方針として都市計画法に規定
- ▶ 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等に即して定める

＜都市計画法第18条の2＞

### ◇横浜市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

##### 【全体構想】（今回改定予定）

全市プラン

##### 【地域別構想】

区プラン

地区プラン

#### 【参考】都市計画運用指針

##### ▶ 全体構想

目指すべき都市像とその実現のための主要課題、課題に対応した整備方針等

##### ▶ 地域別構想

あるべき市街地像等の地域像、実施されるべき施策等

- 1 都市計画マスタープランとは
- 2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）とは**
- 3 線引きとは
- 4 都市計画マスタープラン、整開保、線引き等の関係
- 5 都市計画マスタープラン等の改定経緯
- 6 改定の考え方
- 7 今後の進め方

### 整開保等

#### 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下、「整開保」）

- ▶ **都市計画区域における都市計画の基本的な方向性**を示すもの
    - ・区域区分（線引き）の決定の有無及びその方針
    - ・都市計画の目標、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- ＜都市計画法 第6条の2＞



### 3 方針

#### ▶ 都市再開発の方針

- ・市街地再開発を促進すべき地区等を定める

#### ▶ 住宅市街地の開発整備の方針

- ・住宅市街地整備の重点地区等を定める

#### ▶ 防災街区整備方針

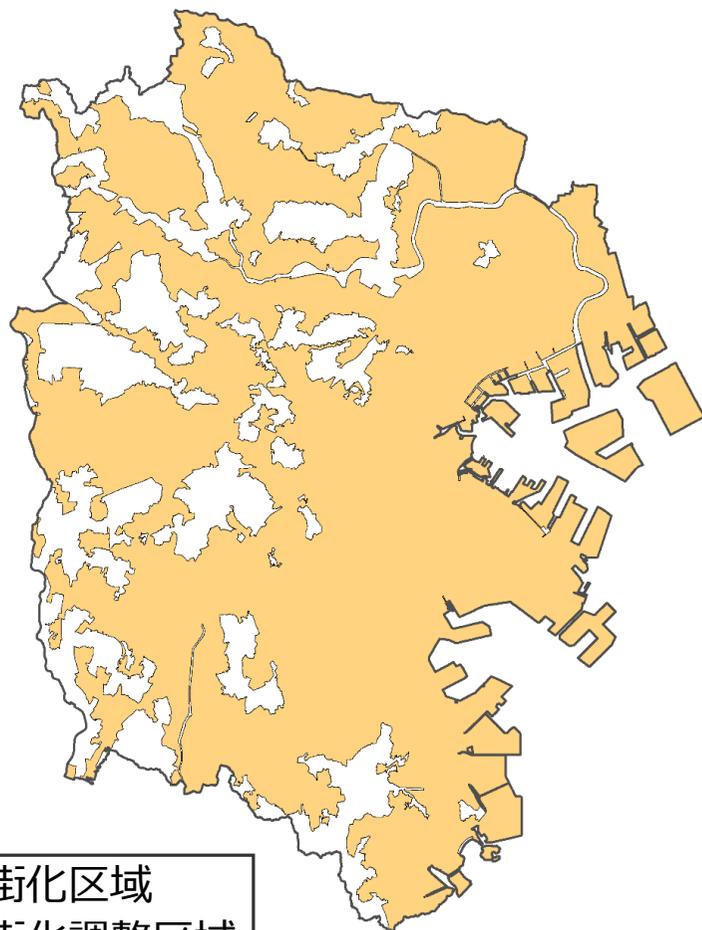
- ・密集市街地において延焼の拡大防止などを図る必要がある地区等を定める

＜都市計画法 第7条の2＞

- 1 都市計画マスタープランとは
- 2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）とは
- 3 線引きとは**
- 4 都市計画マスタープラン、整開保、線引き等の関係
- 5 都市計画マスタープラン等の改定経緯
- 6 改定の考え方
- 7 今後の進め方

## 「線引き」

- ▶ 区域区分の決定 = 市街化区域と市街化調整区域の区分を定めること
- ▶ 整開保に即して行う 〈都市計画法第7条〉



### 市街化区域

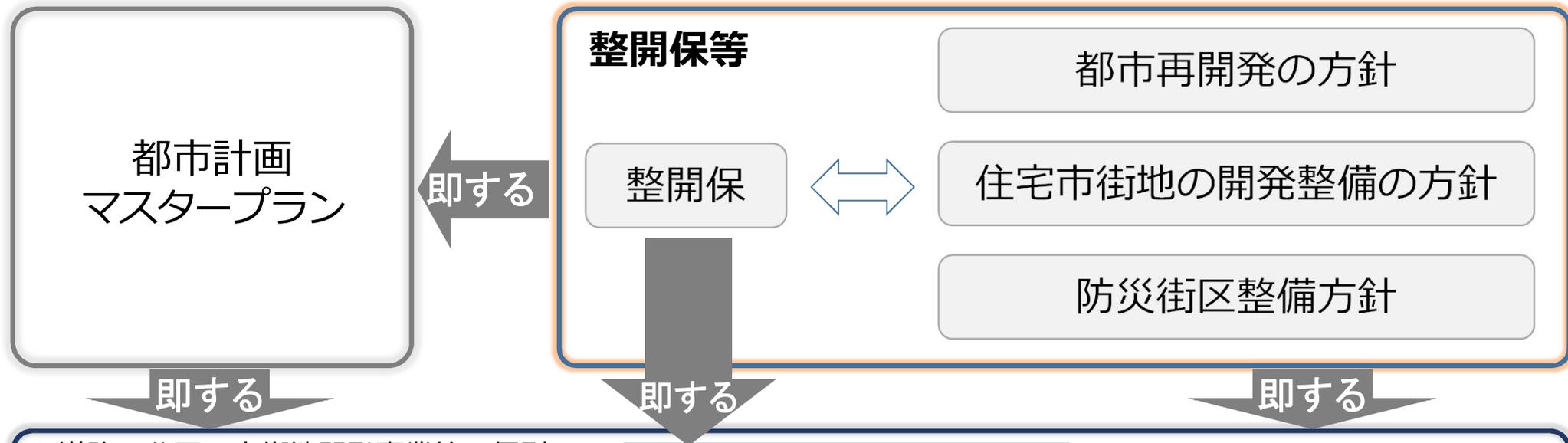
- 既に市街地を形成している区域
- 概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

### 市街化調整区域

- 市街化を抑制すべき区域

本市では  
市街化区域 約77%  
市街化調整区域 約23%

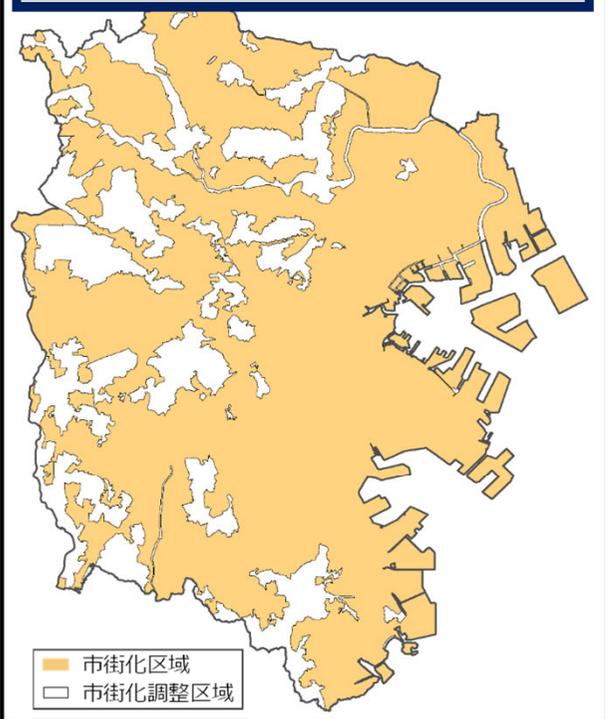
- 1 都市計画マスタープランとは
- 2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）とは
- 3 線引きとは
- 4 都市計画マスタープラン、整開保、線引き等の関係**
- 5 都市計画マスタープラン等の改定経緯
- 6 改定の考え方
- 7 今後の進め方



● 道路、公園、市街地開発事業等の個別の都市計画



## 区域区分 (線引き)



● 多様な主体によるまちづくり等



- 1 都市計画マスタープランとは
- 2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）とは
- 3 線引きとは
- 4 都市計画マスタープラン、整開保、線引き等の関係
- 5 **都市計画マスタープラン等の改定経緯**
- 6 改定の考え方
- 7 今後の進め方

## 都市計画マスタープラン（全体構想）

当初策定	平成12(2000)年1月
第1回改定	平成25(2013)年3月

## 整開保及び線引き

当初決定（県）	昭和45(1970)年6月
第1～6回改定・見直し（県）	昭和52(1977)年3月～ 平成22(2010)年3月
第7回改定・見直し（市）	平成30(2018)年3月

- 1 都市計画マスタープランとは
- 2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）とは
- 3 線引きとは
- 4 都市計画マスタープラン、整開保、線引き等の関係
- 5 都市計画マスタープラン等の改定経緯
- 6 改定の考え方**
- 7 今後の進め方

## 都市計画マスタープラン改定の全体像(事務局案)

- ・都市づくりの系譜
- ・社会の潮流(経済、交流・賑わい、暮らし、自然共生、災害対策)

目指すべき横浜の都市像

都市づくりの基本理念

将来の都市構造

### 都市づくりのテーマと方針



### マネジメントの視点

- ・都市経営の姿勢
- ・多様な主体との連携
- ・データに基づく都市づくり
- ・カーボンニュートラル 等

## 都市計画マスタープラン改定の全体像(事務局案)

- ・都市づくりの系譜
- ・**社会の潮流**(**経済**、交流・賑わい、暮らし、自然共生、災害対策)

目指すべき横浜の都市像

都市づくりの基本理念

将来の都市構造

### 都市づくりのテーマと方針



### マネジメントの視点

- ・都市経営の姿勢
- ・多様な主体との連携
- ・データに基づく都市づくり
- ・カーボンニュートラル 等

## 社会の潮流(経済)

### 経済

- ・**産業構造**の変化
- ・**オープンイノベーション**の必要性
- ・**大学**を拠点とした産官学連携の取組推進
- ・電子商取引の拡大に伴う**物流施設**の需要増 など

## 都市づくりのテーマと方針

### 【テーマ1】ビジネス・産業の活性化を支え、 国際競争力を高める都市づくり

- 産業構造の転換に対応した**戦略的な産業拠点**の形成
- 革新 (**イノベーション**) と創造 (**クリエイション**) の創出環境支援 など



## 都市計画マスタープラン改定の全体像(事務局案)

- ・都市づくりの系譜
- ・**社会の潮流**(経済、**交流・賑わい**、暮らし、自然共生、災害対策)

目指すべき横浜の都市像

都市づくりの基本理念

将来の都市構造

### 都市づくりのテーマと方針



### マネジメントの視点

- ・都市経営の姿勢
- ・多様な主体との連携
- ・データに基づく都市づくり
- ・カーボンニュートラル 等

## 社会の潮流(交流・賑わい)

交流  
賑わい

- ・国際会議の増加トレンド (コロナ禍以前)
- ・外国人旅行者の急激な増加とコロナ禍における激減
- ・公共空間等を活用したウォーカブルなまちなかの形成 など

## 都市づくりのテーマと方針

### 【テーマ2】幾度も訪れたいくなる魅力あふれる都市づくり

- 短中期滞在や都心のビジネス環境を支える環境の整備
- 歴史や景観等の横浜らしさの魅力を維持・向上
- 公共空間の再生・活用による賑わいや居心地の良い空間づくり など



## 都市計画マスタープラン改定の全体像(事務局案)

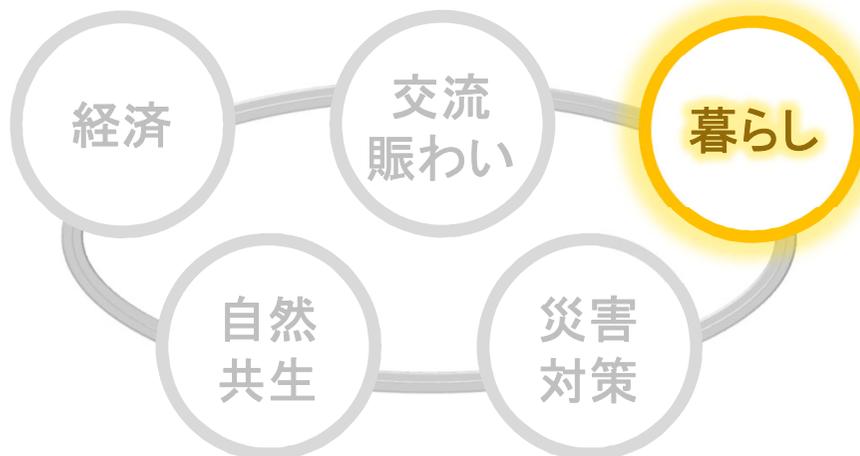
- ・都市づくりの系譜
- ・**社会の潮流**(経済、交流・賑わい、**暮らし**、自然共生、災害対策)

目指すべき横浜の都市像

都市づくりの基本理念

将来の都市構造

### 都市づくりのテーマと方針



### マネジメントの視点

- ・都市経営の姿勢
- ・多様な主体との連携
- ・データに基づく都市づくり
- ・カーボンニュートラル 等

## 社会の潮流(暮らし)

暮らし

- ・個人の価値観の多様化、暮らし方・働き方の変化
- ・生活環境へのニーズの変化
- ・高齢者の移動支援、若者世代の子育て支援の必要性
- ・コミュニティの希薄化 など

## 都市づくりのテーマと方針

### 【テーマ3】多様化する市民ニーズを捉えた、 誰もが住みやすいまちづくり

- 地域のニーズに対応**した住宅市街地の形成
- 多様な移動手段**の維持・充実
- 地域特性を生かした環境整備** など



## 都市計画マスタープラン改定の全体像(事務局案)

- ・都市づくりの系譜
- ・**社会の潮流**(経済、交流・賑わい、暮らし、**自然共生**、災害対策)

目指すべき横浜の都市像

都市づくりの基本理念

将来の都市構造

### 都市づくりのテーマと方針



### マネジメントの視点

- ・都市経営の姿勢
- ・多様な主体との連携
- ・データに基づく都市づくり
- ・カーボンニュートラル 等

## 社会の潮流(自然共生)

### 自然 共生

- ・身近な緑地・農地への注目度の高まり (グリーンインフラ)
- ・「Well Being」への注目度の高まり
- ・生物多様性の保全 など

## 都市づくりのテーマと方針

### 【テーマ4】健康的で潤いと憩いのある都市づくり

○身近な緑地・農地を生かした**グリーンインフラの展開**

○リサイクルの推進や再生可能エネルギーへの転換促進等による**循環型社会の形成** など



## 都市計画マスタープラン改定の全体像(事務局案)

- ・都市づくりの系譜
- ・**社会の潮流**(経済、交流・賑わい、暮らし、自然共生、**災害対策**)

目指すべき横浜の都市像

都市づくりの基本理念

将来の都市構造

### 都市づくりのテーマと方針



### マネジメントの視点

- ・都市経営の姿勢
- ・多様な主体との連携
- ・データに基づく都市づくり
- ・カーボンニュートラル 等

## 社会の潮流

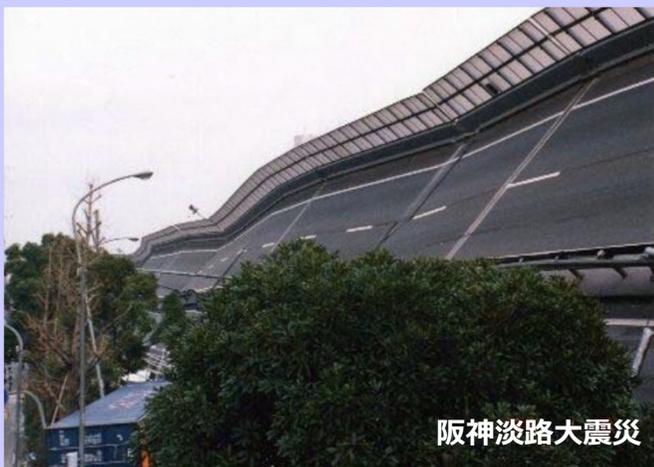
### 災害 対策

- ・頻発・激甚化する**風水害**リスクの高まり
- ・**大規模地震**に備えた強靱な都市づくり
- ・災害時の**都市機能の確保や復興のまちづくり** など

## 都市づくりのテーマと方針

### 【テーマ5】頻発・激甚化する自然災害を踏まえた 安全・安心なまちづくり

- 大規模災害に対応できる強靱な**都市基盤の構築**
- 気候変動を踏まえた**流域治水の推進** など



阪神淡路大震災



横浜駅西口地区

## 都市計画マスタープラン改定の全体像(事務局案)

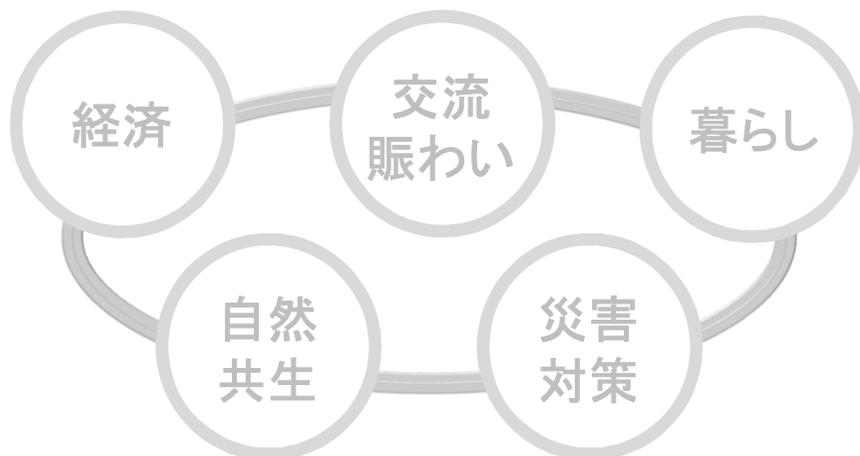
- ・都市づくりの系譜
- ・社会の潮流(経済、交流・賑わい、暮らし、自然共生、災害対策)

目指すべき横浜の都市像

都市づくりの基本理念

将来の都市構造

都市づくりのテーマと方針



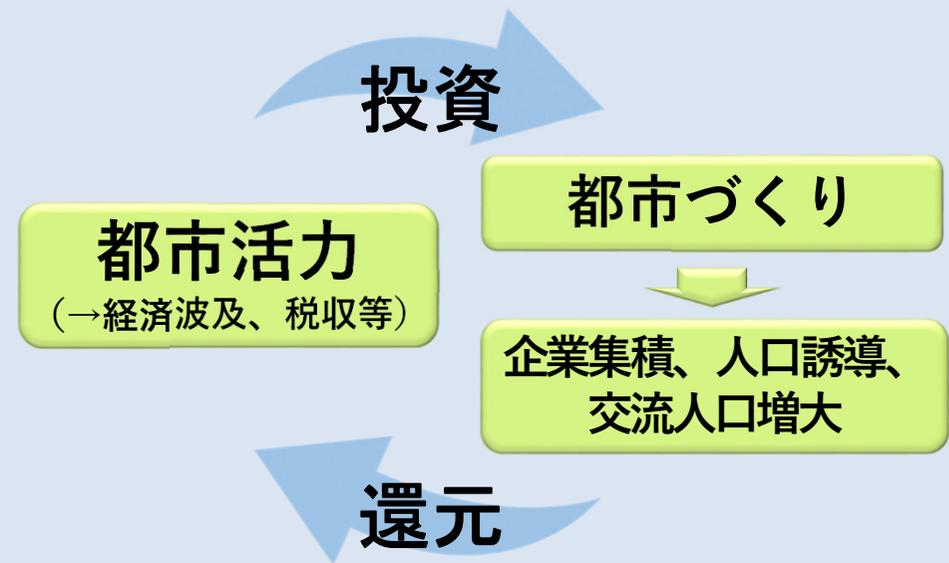
マネジメントの視点

- ・都市経営の姿勢
- ・多様な主体との連携
- ・データに基づく都市づくり
- ・カーボンニュートラル 等

## マネジメントの視点

### ○持続可能な都市づくり

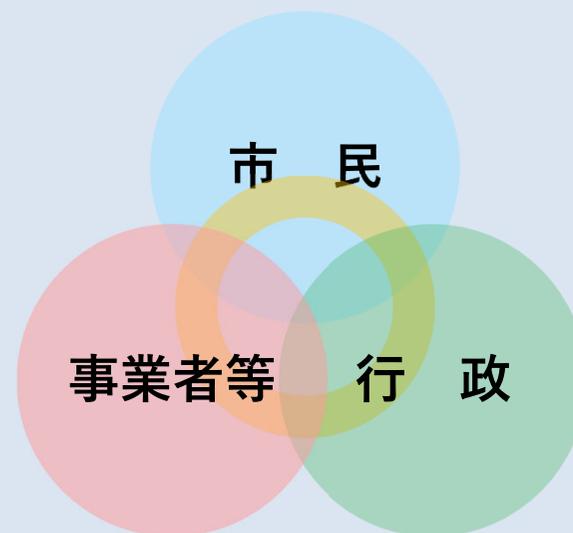
- 本格的な人口減少社会を迎えることが見込まれるなか、賑わいや活力を感じられる都市であるよう、地域特性に応じた企業集積や人口誘導、更に交流人口の増大が必要。
- そのために必要な都市づくりへの投資を行い、還元（都市活力、経済波及・税収等）を獲得していく。
- SDGs の概念を取り入れて都市づくりを進め、持続的な成長を確実なものとする。



## マネジメントの視点

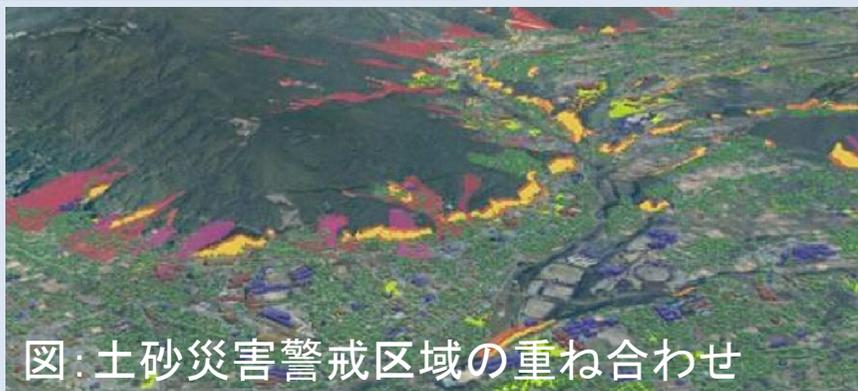
### ○多様な主体との連携

- ・まちづくりの主体である「市民」「事業者等」「行政」が自らの特性を生かし、それぞれが連携しながら取り組む。
- ・その過程で、小さな試行・実験的な取組から始めていくことも必要。



### ○データに基づく都市づくり

- ・都市情報の3Dモデル化やオープンデータ化による、市民に分かりやすい情報発信の方法を検討。



図：土砂災害警戒区域の重ね合わせ

### ○カーボンニュートラル

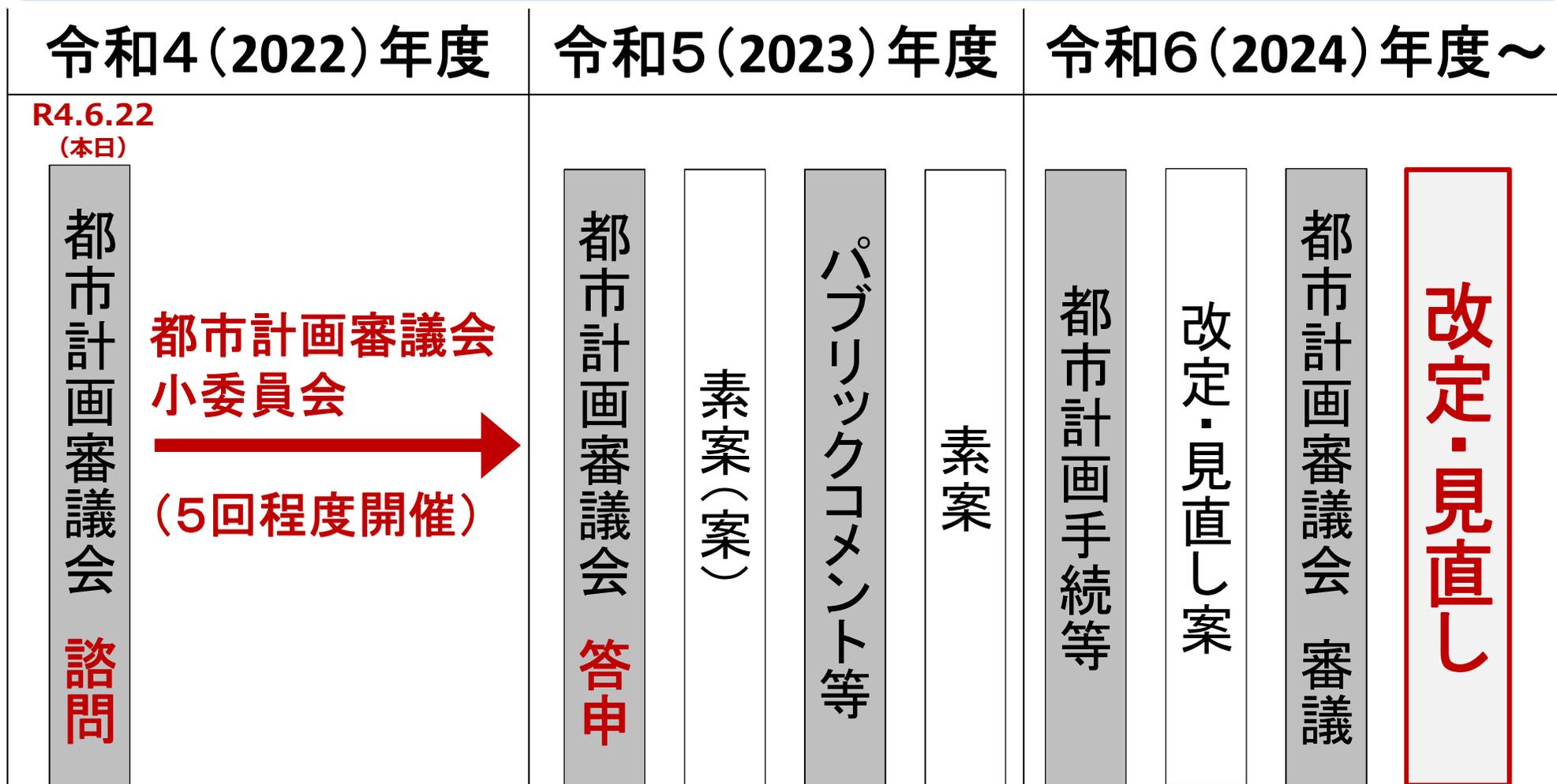
- ・「Zero Carbon Yokohama」の実現に向けて、省エネ・再エネ・エネルギーマネジメント等に取り組む。



- 1 都市計画マスタープランとは
- 2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）とは
- 3 線引きとは
- 4 都市計画マスタープラン、整開保、線引き等の関係
- 5 都市計画マスタープラン等の改定経緯
- 6 改定の考え方
- 7 今後の進め方**

## ① スケジュール（事務局案）

- 令和4(2022)年度は都市計画審議会に改定・見直しの考え方を諮問し、同審議会小委員会にて、内容を議論
- 令和6(2024)年度の改定・見直しを目指して検討



横浜市都市計画審議会条例（第7条（小委員会））

審議会に、特定又は専門の事項を調査審議するため、小委員会を置くことができる

## ②小委員会の進め方（事務局案）

	主な検討内容
<b>第1回</b> 【令和4(2022)年7月頃】	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 現行都市計画マスタープランの振り返り</li><li>・ 改定の基本的な考え方</li></ul>
<b>第2回</b> 【令和4(2022)年9月頃】	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 目指すべき都市像</li><li>・ 都市づくりのテーマと方針</li></ul>
<b>第3回</b> 【令和4(2022)年11月頃】	<ul style="list-style-type: none"><li>・ マネジメントの視点</li></ul>
<b>第4回</b> 【令和5(2023)年1月頃】	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 第1～3回の振り返り</li><li>・ 答申原案 (都市計画マスタープラン、整開保、線引き見直し基準)</li></ul>
<b>第5回</b> 【令和5(2023)年3月頃】	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 答申（案）</li></ul>

## ③小委員会委員（事務局案）

学識経験者	都市計画、交通計画、環境、防災等の分野から6名程度
横浜市会議員	建築・都市整備・道路委員会 委員長
市民委員	1名程度
臨時委員	1名程度

横浜市都市計画審議会規則（第5条（小委員会））

- ・ **小委員会**の委員は、審議会の委員及び臨時委員のうちから**会長が指名**する
- ・ 小委員会に**委員長を置き、小委員会の委員の互選により定める**
- ・ 委員長は、小委員会の事務を掌理する

#### ④小委員会の公開（事務局案）

横浜市の保有する情報の公開に関する条例（第31条（会議の公開））

- ・ 会議は原則公開
- ・ 次に掲げる場合は、**非公開とすることができる**
- ・ **公開することにより、公正かつ円滑な議事運営が著しく阻害されると認められる場合**で、審議会がその会議を公開しないと決定した場合 等

- 線引き見直し基準について検討する際に、具体的な事例として個別の地区を取り上げることも想定される
- 事例となった地区が、あたかも見直しの対象になるかのごとく誤解され、地権者や市民の不安や混乱を招き、さらには不当な利益や不利益を生じさせる恐れもある。

小委員会は**原則公開（一部非公開）**

（線引き見直し基準を検討する第4回の一部を非公開にすることを想定）