

報告事項 1

都市計画マスタープラン改定等 検討小委員会の開催状況について

1 諮問の概要

2 小委員会での説明内容と主な意見

- (1) これまでの経過
- (2) 現行都市計画マスタープランの振り返り
- (3) 都市計画マスタープランの改定の基本的な考え方
- (4) 地域別構想の方向性
- (5) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定の基本的な考え方
- (6) 第8回線引き全市見直しの基本的な考え方
- (7) 土地利用制度の戦略的な活用

3 今後の進め方

1 諮問の概要

2 小委員会での説明内容と主な意見

- (1) これまでの経過
- (2) 現行都市計画マスタープランの振り返り
- (3) 都市計画マスタープランの改定の基本的な考え方
- (4) 地域別構想の方向性
- (5) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定の基本的な考え方
- (6) 第8回線引き全市見直しの基本的な考え方
- (7) 土地利用制度の戦略的な活用

3 今後の進め方

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

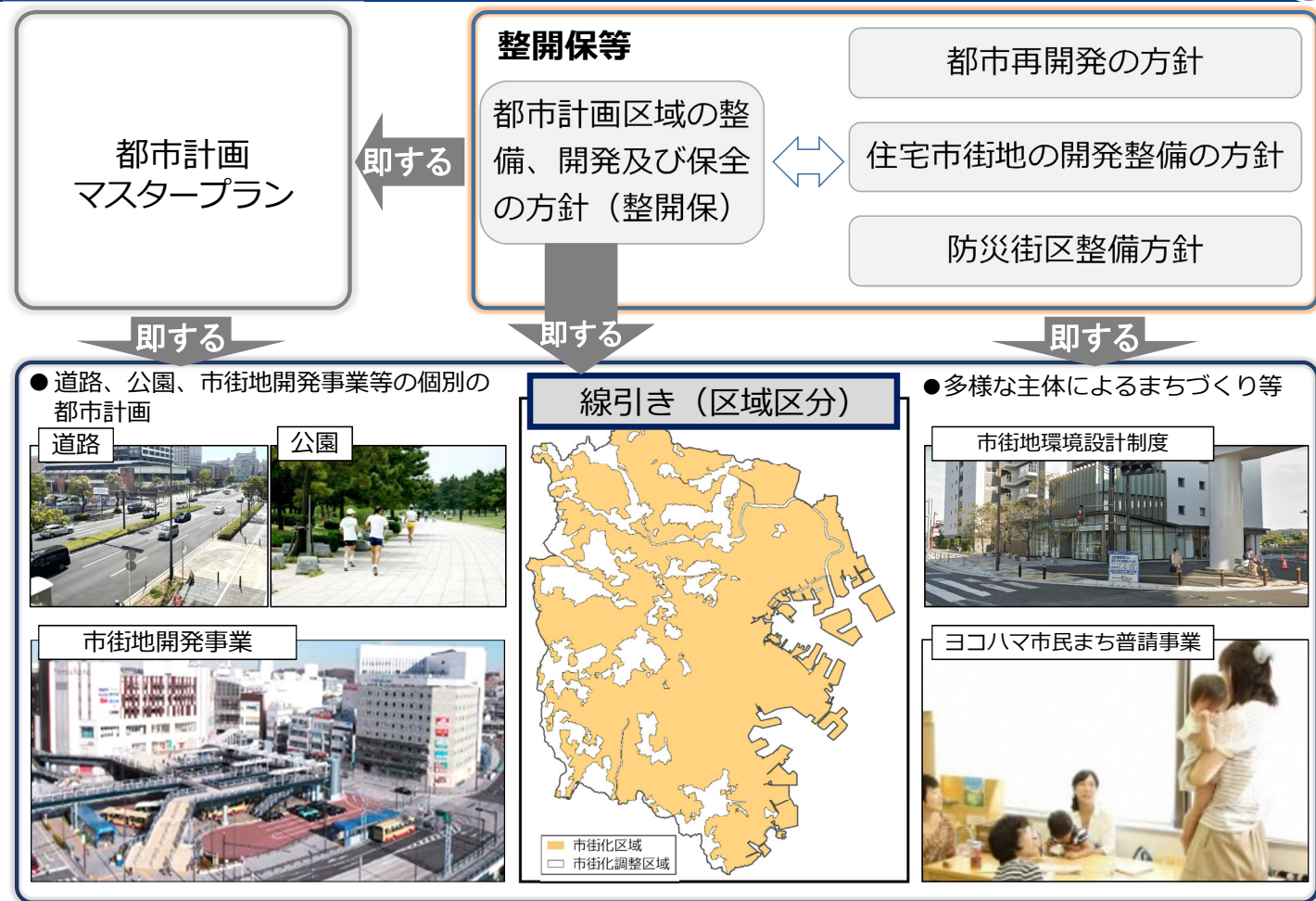
- ・ 超高齢社会の進展やデジタル分野の技術革新、環境負荷に対する 社会的な要請などへの対応が必要
- ・ 郊外部における住宅市街地の住まい方などの検討や都心部における商業・業務機能の強化などを総合的に進め、あらゆる世代や企業から選ばれる都市の実現に向けた検討が必要

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（整開保）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

小委員会を設置し、内容を審議



都市計画審議会小委員会委員構成

区分		氏名 (◎: 委員長)	職業等
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	横浜市立大学教授
	環境デザイン	池邊 このみ	千葉大学グランドフェロー
	都市防災	石川 永子	横浜市立大学准教授
横浜市議員		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	公募委員 (※現在は臨時委員)
臨時委員		藤原 徹平	横浜国立大学大学院准教授

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

1 諮問の概要

2 小委員会での説明内容と主な意見

(1) これまでの経過

- 現行都市計画マスタープランの振り返り
- 都市計画マスタープランの改定の基本的な考え方
- 地域別構想の方向性
- 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定の基本的な考え方
- 第8回線引き全市見直しの基本的な考え方
- 土地利用制度の戦略的な活用

3 今後の進め方

2(1) これまでの経過

	都計審諮問 (R4.6.22)	第1回 (R4.7.14)	第2回 (R4.9.2)	第3回 (R5.1.20)	第4回 (R5.4.18)	第5回 (R5.8頃)	第6回 (R5.10頃)
都市づくりの歴史		歴史				答申原案(都市マス)	答申案(線引き)
現行都市マス振り返り		振り返り				答申原案(整開保等)	答申案(整開保等)
目指す都市像					都市像	答申原案(線引き)	答申案(線引き)
都市づくりのテーマ	経済		経済				
	暮らし		暮らし				
	賑わい			賑わい			
	環境			環境			
	安全安心			安全安心			
都市像の実現にあたって					多様な主体との連携等		
地域別構想の方向性				地域別構想			
整開保等					整開保等		
線引き見直し基準					線引き見直し		
土地利用制度の戦略的な活用					土地利用制度		

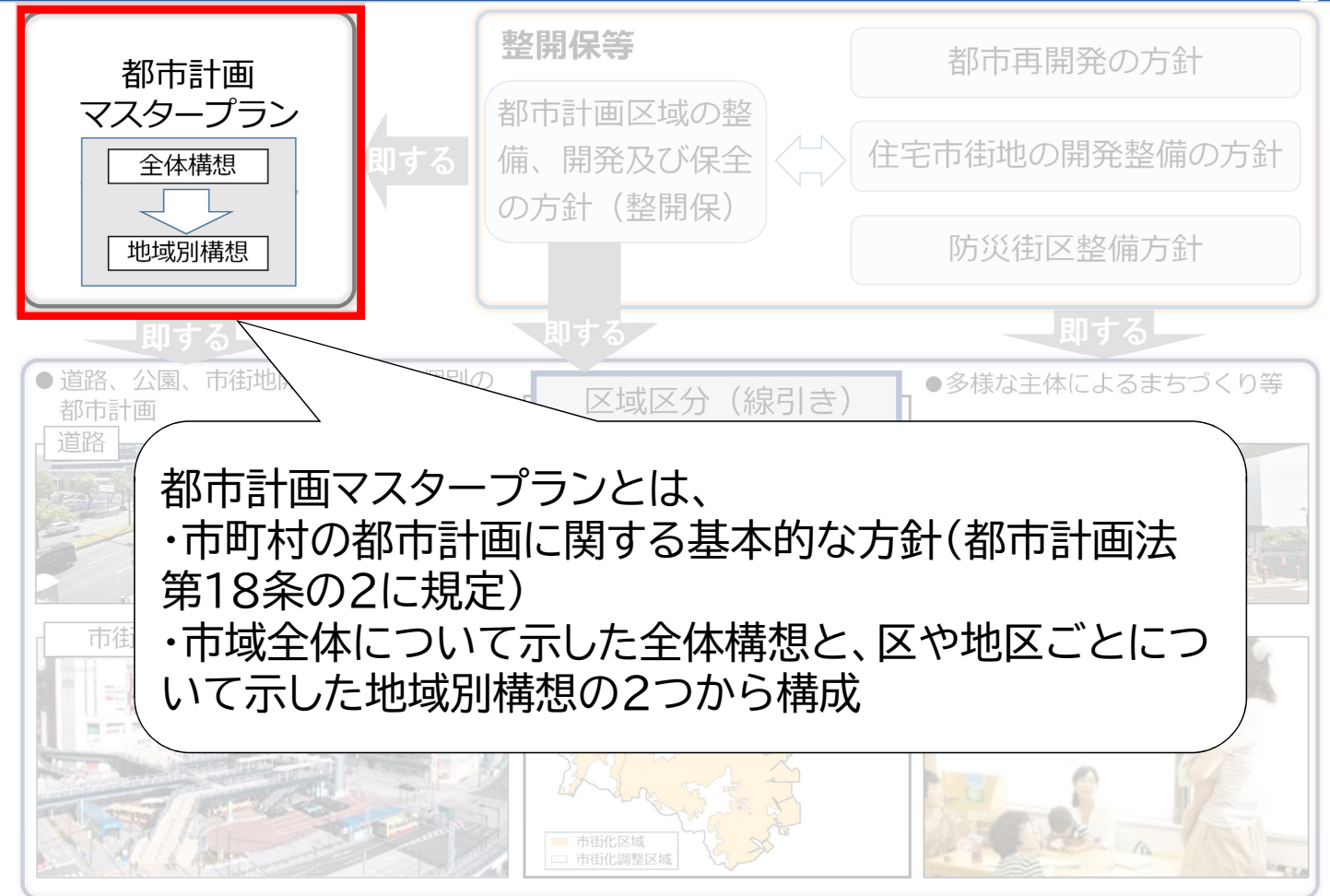
1 諮問の概要

2 小委員会での説明内容と主な意見

- (1) これまでの経過
- (2) 現行都市計画マスタープランの振り返り
- (3) 都市計画マスタープランの改定の基本的な考え方
- (4) 地域別構想の方向性
- (5) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定の基本的な考え方
- (6) 第8回線引き全市見直しの基本的な考え方
- (7) 土地利用制度の戦略的な活用

3 今後の進め方

2(2) 現行都市計画マスタープランの振り返り



出典:第163回都市計画審議会

2(2) 現行都市計画マスタープランの振り返り

策定年次…平成25 (2013)年

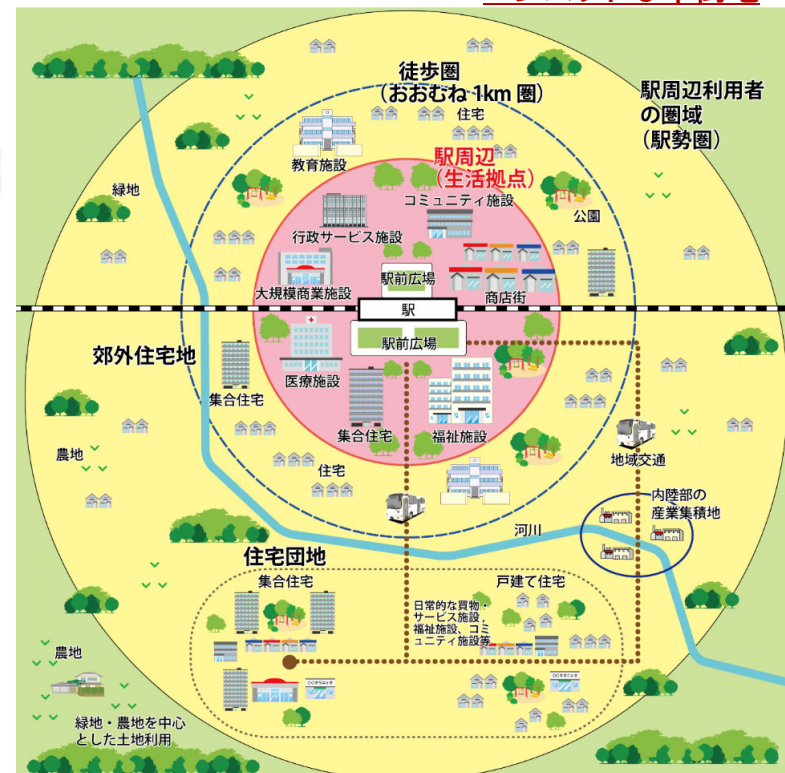
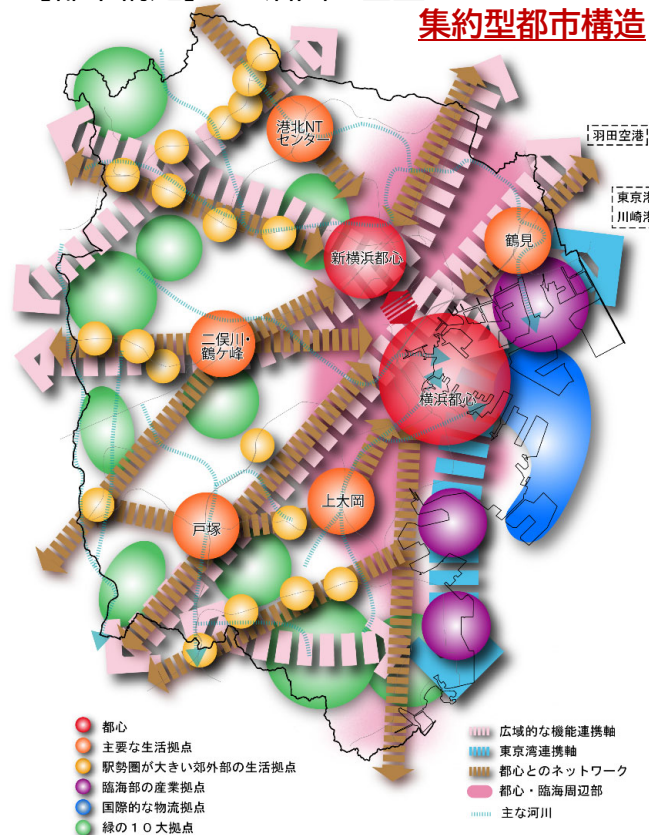
【基本理念】～新しい横浜らしさの創造と持続を支える都市づくり～

【都市構造】…生活圏を基盤とした

【郊外部の市街地像】…鉄道駅を中心とした

集約型都市構造

コンパクトな市街地



出典:第1回小委員会

2(2) 現行都市計画マスタープランの振り返り (今後の改定に向けた主なご意見)

1. 横浜の存在感・魅力
2. 「横浜らしさ」とは何か
3. 目標年次とその内容(超長期的な視点)
4. つくる時代からマネジメントの時代への変化
5. 新しい暮らし方(ポストコロナ、ベッドタウンからの転換)

⇒他の街が変わっていく中で、**相対的に横浜の存在感が落ちてきている**ので、漠然とした**横浜らしさ**に具体性を持たせて意識しながらまちづくりができればよい

⇒**住みながら働けるのが、横浜のモデル**であり、働く場がないと住宅地が生きない。

6. プラン実現に向けた多様な主体との連携
7. 分かりやすさ(文書、まとめ方、ビジュアル)

⇒つくる時代からマネジメントの時代へ変化する中、**企業や市民、その他色々な主体に参画してもらうために、分かりやすいもの**にしていくべき

8. 関連計画との整合、計画策定のプロセス
9. 地域別構想(区マス、地区マス)のあり方

1 諮問の概要

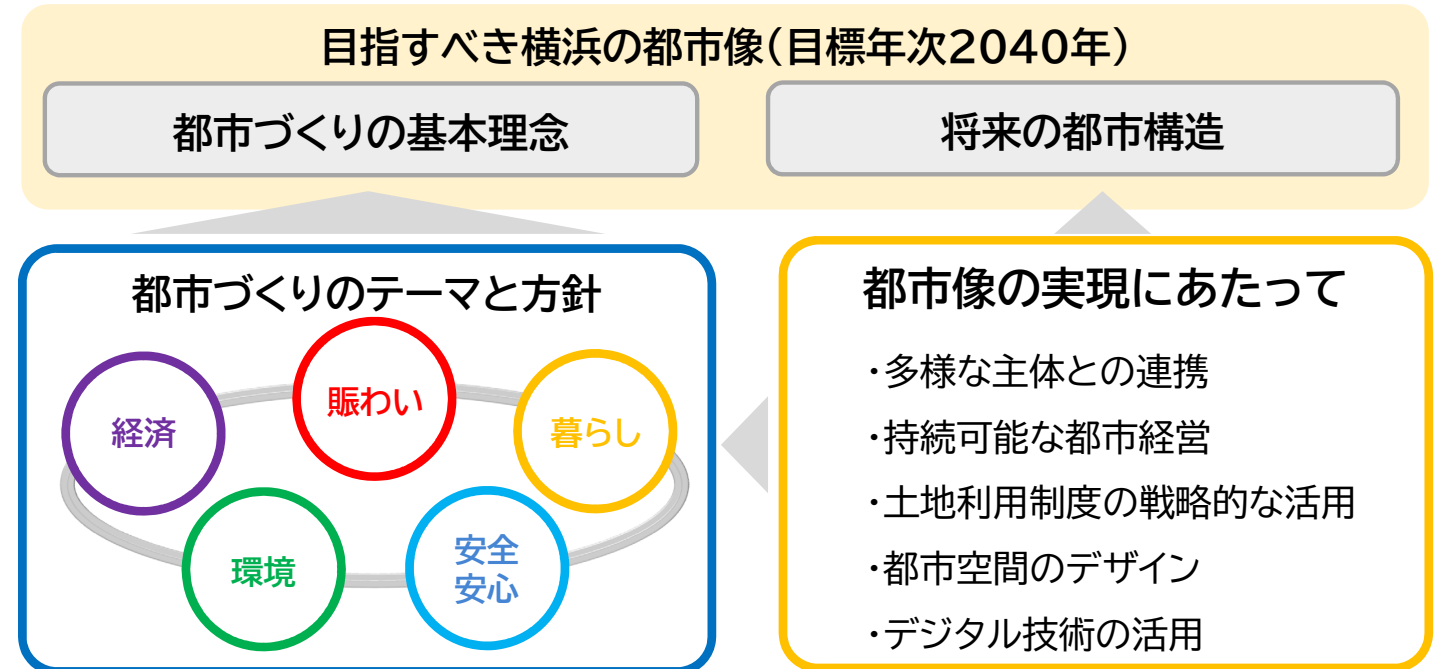
2 小委員会での説明内容と主な意見

- (1) これまでの経過
- (2) 現行都市計画マスタープランの振り返り
- (3) 都市計画マスタープランの改定の基本的な考え方
- (4) 地域別構想の方向性
- (5) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定の基本的な考え方
- (6) 第8回線引き全市見直しの基本的な考え方
- (7) 土地利用制度の戦略的な活用

3 今後の進め方

都市計画マスタープラン改定の全体像

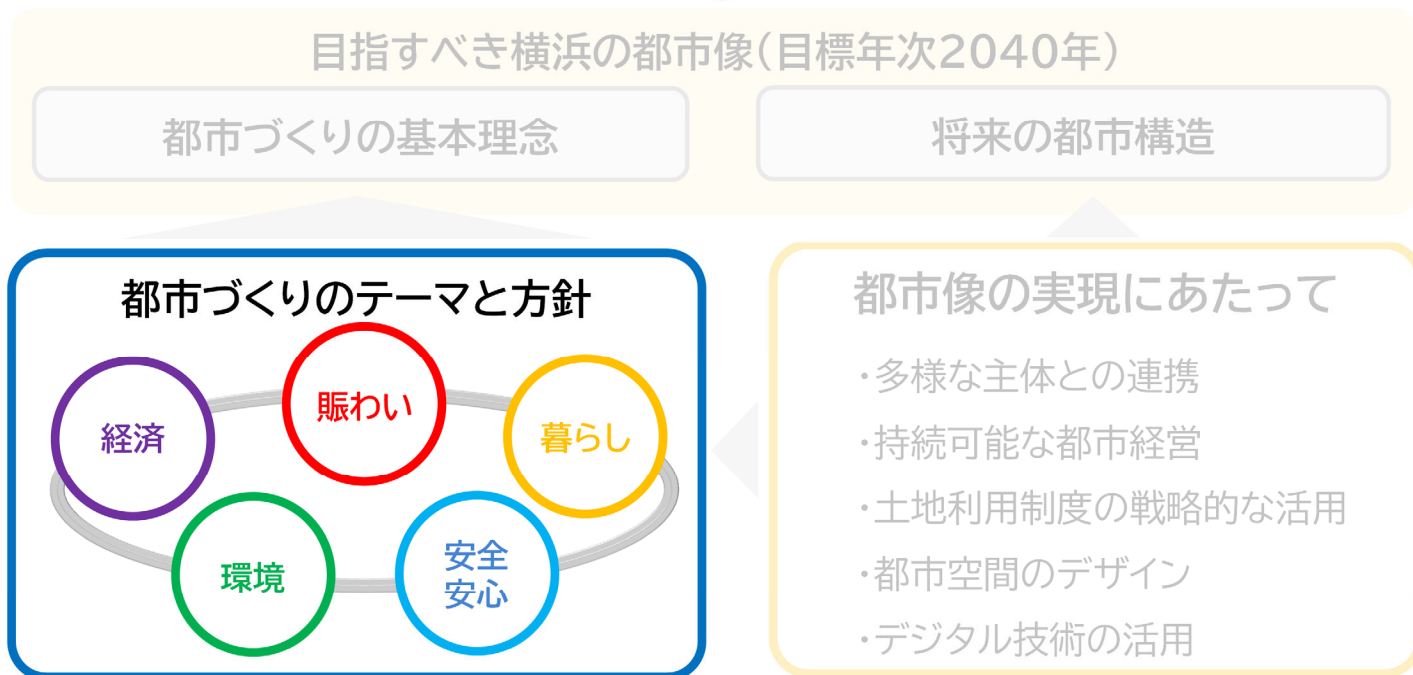
- ・都市づくりの歴史
- ・都市の変化の兆し(経済、暮らし、交流・賑わい、自然共生、災害対策)



出典: 第1回小委員会

都市計画マスタープラン改定の全体像

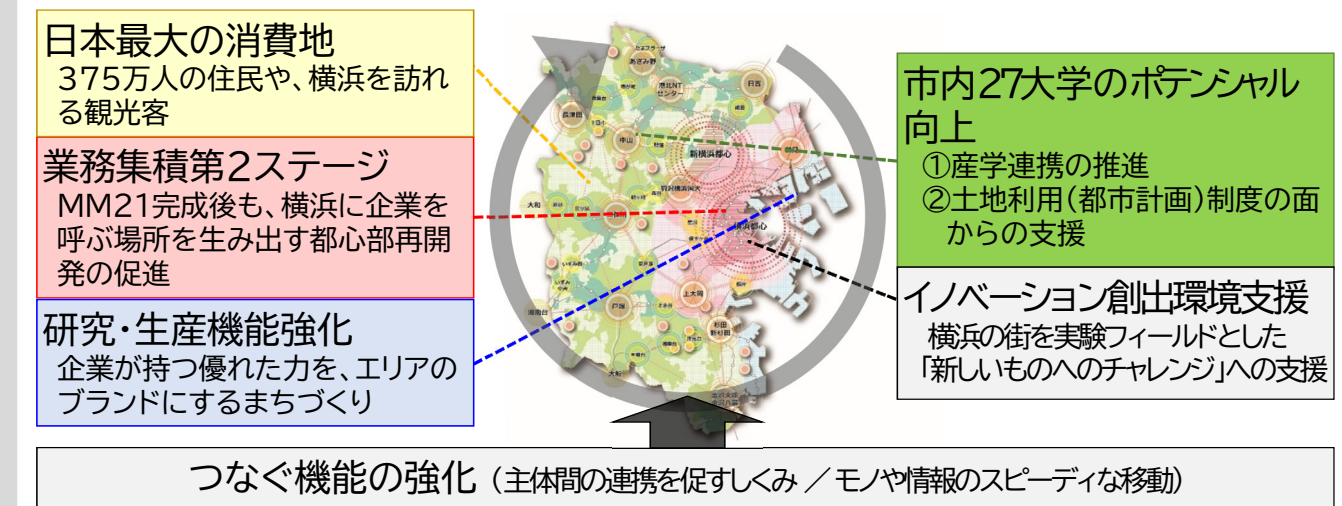
- ・都市づくりの歴史
- ・都市の変化の兆し(経済、暮らし、交流・賑わい、自然共生、災害対策)



出典: 第1回小委員会

目指す[経済]の姿

研究→実証実験→開発→製造→消費が1つの自治体に揃う横浜の強みを最大限に生かし、経済の循環を生み出す。



「経済」のテーマの設定案

経済

企業・市民・大学の持つポテンシャルを伸ばし、
チャレンジを支援し、連携を促す都市づくり

出典: 第4回小委員会

目指す[暮らし]の姿

都心部や郊外部の鉄道駅周辺、駅から離れた住宅団地、木造密集市街地など、あらゆる地域で暮らしやすい環境が整っている

性別・年齢・国籍等問わず

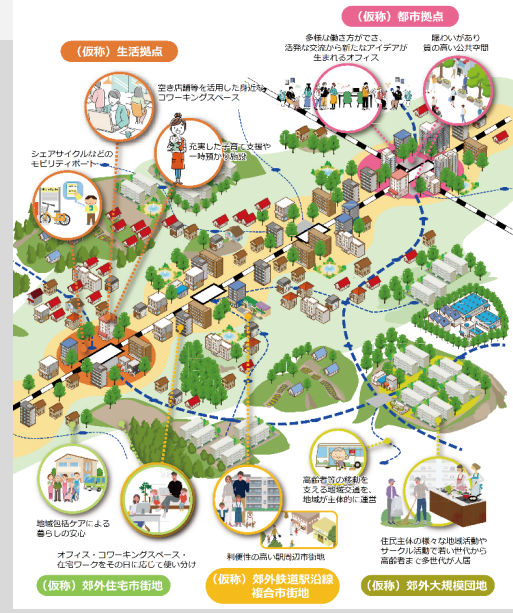
①地域に暮らす**多様な人**が、それぞれの趣向に応じて伸び伸びと暮らし、その**個性**が**地域の力**になっている。

②そうした多様な人が、楽しみ、働き、活躍できる**色々な場と機会**が、**地域に溢れている**。

・規制緩和による職住近接
・恵まれた公的資産(学校跡地、道路、公園など)
・市民や企業の活用を支援(開発時の機能誘導、空き地・空き家など)

③家からその場まで、誰でも**気軽にアクセス**できる。
(情報アクセス・移動アクセス)

・デジタル技術の活用 ・地域交通



暮らし

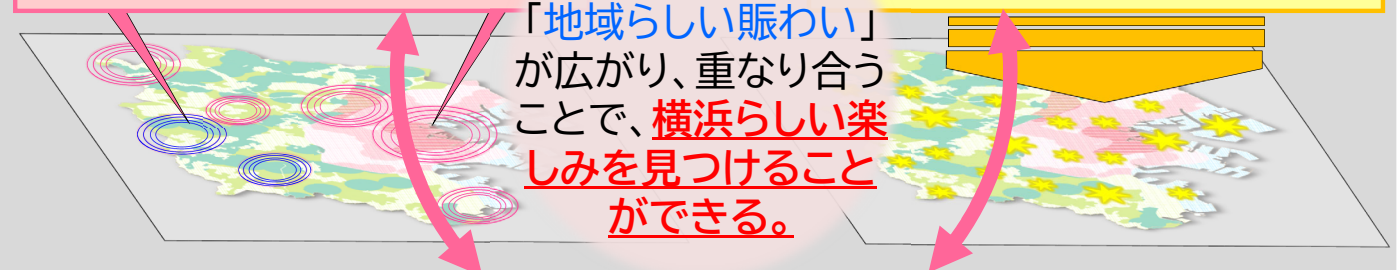
「暮らし」のテーマの設定案
自分らしく楽しみ、働き、活躍できる場に溢れ、
出歩きたくなるまち

目指す[賑わい]の姿



多くの市民や国内外の来街者を誘引する「賑わいの核」が、都心部にも郊外部にも形成されている。「賑わいの核」と

それぞれの歴史や個性に基づく**地域の営みや地域らしい賑わい**が、市民や企業の愛着を育む。



- 中・長期滞在可能なホテル等
 - 魅力的な公共空間
 - 夜の賑わい創出
 - 多彩な交通サービスの充実
 - 空き店舗の活用
 - 地域ブランドの発信・定着
 - など
- 都市基盤と支援策の充実により、各地の賑わいを支え、より引き出している。

賑わい

「賑わい」のテーマの設定案
魅力や発見の尽きない、幾度も訪れたいくなる場にあふれる
都市づくり

目指す[環境]の姿

過去の急速な都市化の中でも**自然と都市が近接している都市構造**を維持・形成してきた。

自然環境※を身近に感じられる取組の推進
(自然共生を意識した環境の保全・創出、Park-PFIの推進、自然環境を支える市民活動への支援等)
※海 川 花 緑 農など

脱炭素をはじめ、国際的にグリーン社会への移行が求められる中、**都市生活が自然と共にある「グリーンシティ」**の姿を、市民一人ひとりが実感しながら暮らしている。

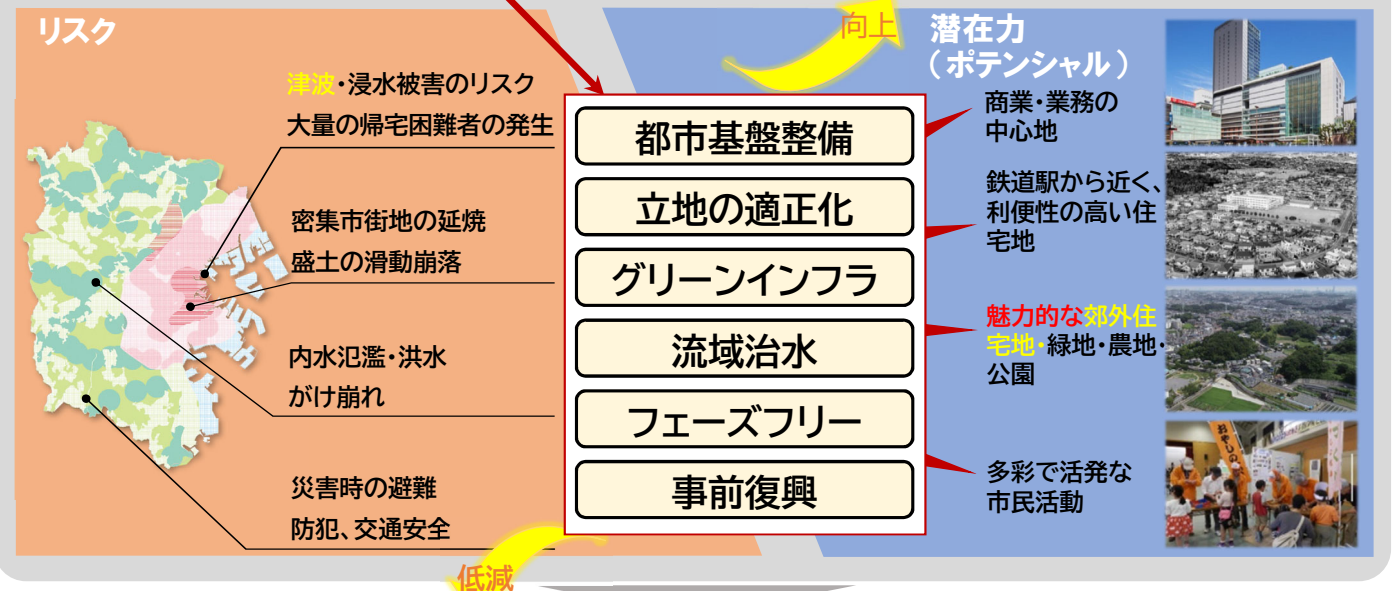


環境

「環境」のテーマの設定案
豊かな自然環境を市民一人ひとりが実感できる都市づくり

目指す[安全安心]の姿

様々な**リスクに対する取組**と、**都市の潜在力**とが繋がり、**安全安心**で、さらに魅力的な都市となっている。



安全安心

「安全安心」のテーマの設定案
激甚化する自然災害等のリスクを踏まえた
安全・安心の都市づくり

経済

- 大学の再投資や機能強化に対する土地利用制度の面からの環境整備が必要
- 若者が勤めたくなるような業種の集積が必要
- 都心らしい職住近接のあり方の検討が必要

暮らし

- 外国人や障害がある方にも暮らしやすいまちという視点が必要
- 図書館等の施設は重要であり、地域愛を育むような公共空間のあり方を示すべき
- 活力を上手に使っていく上では、従来の点と点をつなぐだけではなく新しいつなぎ方、つなぐ手段を考える必要がある
- 駅から離れた郊外の住宅地の多機能化に加え、鉄道駅周辺にも力を入れるべき

賑わい

- まちづくりの拠点となるエリアを中心に、容積率制限の緩和など、大胆な規制緩和も含めた取組を検討して、民間活力を最大限に生かしてほしい
- 港の飲食店など、サンフランシスコやニューヨークに比べて公有地の規制が強すぎる

環境

- 地産地消の観点からも食を支える役割を担う農業はとても重要で、営農を希望される方々には今後も支援が必要
- 緑の拠点と人が住むエリアがつながっていないが、これからは環境と都市空間の連続性、つながりが重要

安全安心

- 住宅の不燃化や耐震性向上など個別の防災力を高めることも大切だが、地域全体として防災力を高めていくことが大事
- 住宅地だけではなく、多様な用途の複合による高層建築が集中した地域の安全性を担保するための方向性についても書いたほうが良い

都市計画マスタープラン改定の全体像

- 都市づくりの歴史
- 都市の変化の兆し(経済、暮らし、交流・賑わい、自然共生、災害対策)

目指すべき横浜の都市像(目標年次2040年)

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



都市像の実現にあたって

- 多様な主体との連携
- 持続可能な都市経営
- 土地利用制度の戦略的な活用
- 都市空間のデザイン
- デジタル技術の活用

都市像の実現にあたって

■多様な主体との連携

- 目指すべき都市像を共有し、多様な主体の取組と連携することにより、社会課題の解決や新たな価値の創造に繋げる。
- 道路空間の利活用など、小さな実験的な取組の好事例を積み重ね、まちの価値を更に高める。

■持続可能な都市経営

- 企業集積、人口誘導、交流人口の増大や関係人口の広がりにより都市活力が向上し、新たな都市づくりやまちづくり活動、地域経済の活性化などに還元される、持続可能な都市経営のサイクルを構築する。

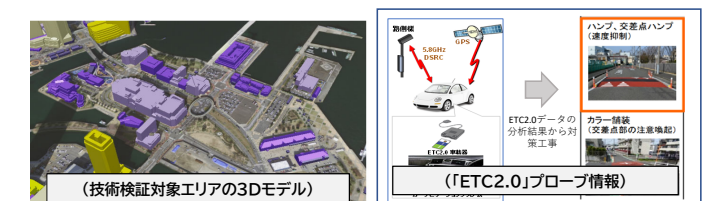
■都市空間のデザイン



みなとみらいのスカイライン(写真:横浜観光情報)

- 市民や企業等による、地域への愛着や新たな取組へのチャレンジを、魅力的な景観形成へと繋げることで、横浜らしく美しい都市空間を作っていく。

■デジタル技術の活用



- データの蓄積やオープン化によって都市の課題解決が図られるだけでなく、多様化する価値観やライフスタイルへの対応や新たな産業創出など、市民や企業による新たな都市づくりの取り組みを活発化を推進する。

■土地利用制度の戦略的な活用 ← 後ほどご説明

多様な主体との連携

・都市像の実現にあたって既存のつながりだけでは実現できない段階に来ており、新たな主体の育成も視野に入れるべき

持続可能な都市経営

・横浜に工場を建てたいが、なかなか土地がないなどうまくマッチングできていないとも考えられるので、新しい産業との連携など2040年を見据えて新たなシナリオを考えてもよいのではないか

都市空間のデザイン

・都市空間のデザインとデジタルを組み合わせた新たな都市デザインを横浜から新たに発信してもらいたい

デジタル技術の活用

・都市の運営について、アプリをつかった都市運営への参加など工夫も必要

都市計画マスタープラン改定の全体像

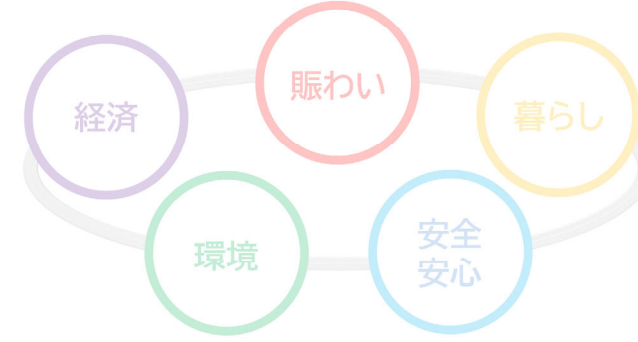
- ・都市づくりの歴史
- ・都市の変化の兆し(経済、暮らし、交流・賑わい、自然共生、災害対策)

目指すべき横浜の都市像(目標年次2040年)

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



都市像の実現にあたって

- ・多様な主体との連携
- ・持続可能な都市経営
- ・土地利用制度の戦略的な活用
- ・都市空間のデザイン
- ・デジタル技術の活用

都市づくりの基本理念(事務局案)

未来をひらく 次世代に誇れる都市づくり

横浜らしさ

- ・開放的で進取の気風に富む市民力
- ・個性的で魅力あふれる地域社会 など



開放的で進取の気風に富む市民力 (写真: 南方橋駅前広場)

世界から見た横浜

- ・世界一暮らしやすい都市
- ・新たな価値を発信しつづける都市 など



世界一暮らしやすい都市 (写真: 港の見える丘公園)

日本における横浜

- ・クルーズ港として魅力を発信する、交流・賑わいの拠点
- ・歴史、個性を生かした美しく魅力的な都市 など



クルーズ港として魅力を発信する、交流・賑わいの拠点 (写真: 大磯臨海緑地)

市民から見た横浜

- ・充実した余暇時間を過ごせる豊かな市民生活
- ・安心して住み続けられる都市 など



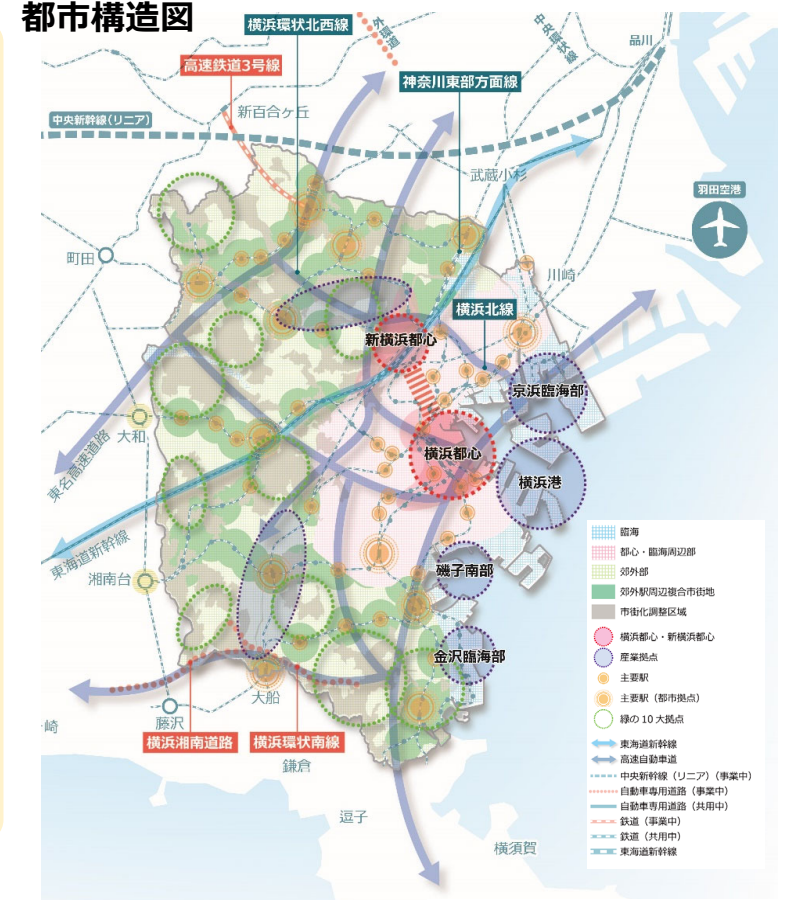
充実した余暇時間を過ごすことができる豊かな市民生活 (写真: 堀川水系)

将来の都市構造

■都市構造の考え方

- 広域的な機能連携軸を構築するとともに、首都圏を構成する隣接市との連続性を確保する。
- 横浜の顔としての横浜都心、国内広域交通のターミナルである新横浜都心、グローバルビジネスが展開され、首都圏有数の産業地域である京浜臨海部、内陸に集積された産業機能等それぞれの地域特性を生かした更なる機能強化に取り組む。
- これまでに整備した都市基盤とともに、身近な緑、海や河川、地域固有の資源を生かしながら、住宅市街地の魅力・活力の向上を図る。

都市構造図



・市民とのコミュニケーションツールとして、**基本理念は市民の方への理解のしやすさに重点**をおいて、表現を検討してもらいたい

< 事務局案 >

・この部分は市民と意見交換していくにあたり大事な部分だと考えており、**答申を出した後も市民と深く意見交換を行い、表現は工夫**してもらいたい

1 諮問の概要

2 小委員会での説明内容と主な意見

- (1) これまでの経過
- (2) 現行都市計画マスタープランの振り返り
- (3) 都市計画マスタープランの改定の基本的な考え方
- (4) **地域別構想の方向性**
- (5) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定の基本的な考え方
- (6) 第8回線引き全市見直しの基本的な考え方
- (7) 土地利用制度の戦略的な活用

3 今後の進め方

2(4) 地域別構想の方向性

土地利用特性に応じたエリア

土地利用特性によるエリアごとの都市計画の基本的方針

★整開保の方針等をベースとしてまとめる。

- 目次例
1. 区域区分の考え方
 2. 土地利用
 3. 都市施設
 4. 市街地開発 (事業見込み地区含)
 5. 自然的環境の整備または保全
 6. . . .

区 プ ラ ン

区ごとの「まちづくりの方針」

★方向性を示しながら、区民や事業者等がまちづくりに参加するきっかけとなるもの

★まちづくり読本のような分かり易く・身近なものとする

- 目次例
1. 区のまちづくりの基本理念 (区のランドマーク等を示す) (例) 「〇〇のまち △△区」
 2. 区の特徴を活かしたまちづくり
 3. 多様な主体の参画によるまちづくり

2(4) 地域別構想の方向性 (主なご意見)

土地利用特性に応じたエリアごとに基本方針をつくることについて

・**より広いエリアでまとめて作るのは良い**
 ・**テーマごとに関係する区役所が集まって検討を行う等作る際の方法論を示すべき**

・記載する内容が、全体構想や区プランの内容との整合性、補完性を獲得することができるのかを検討することが必要

区プランについて

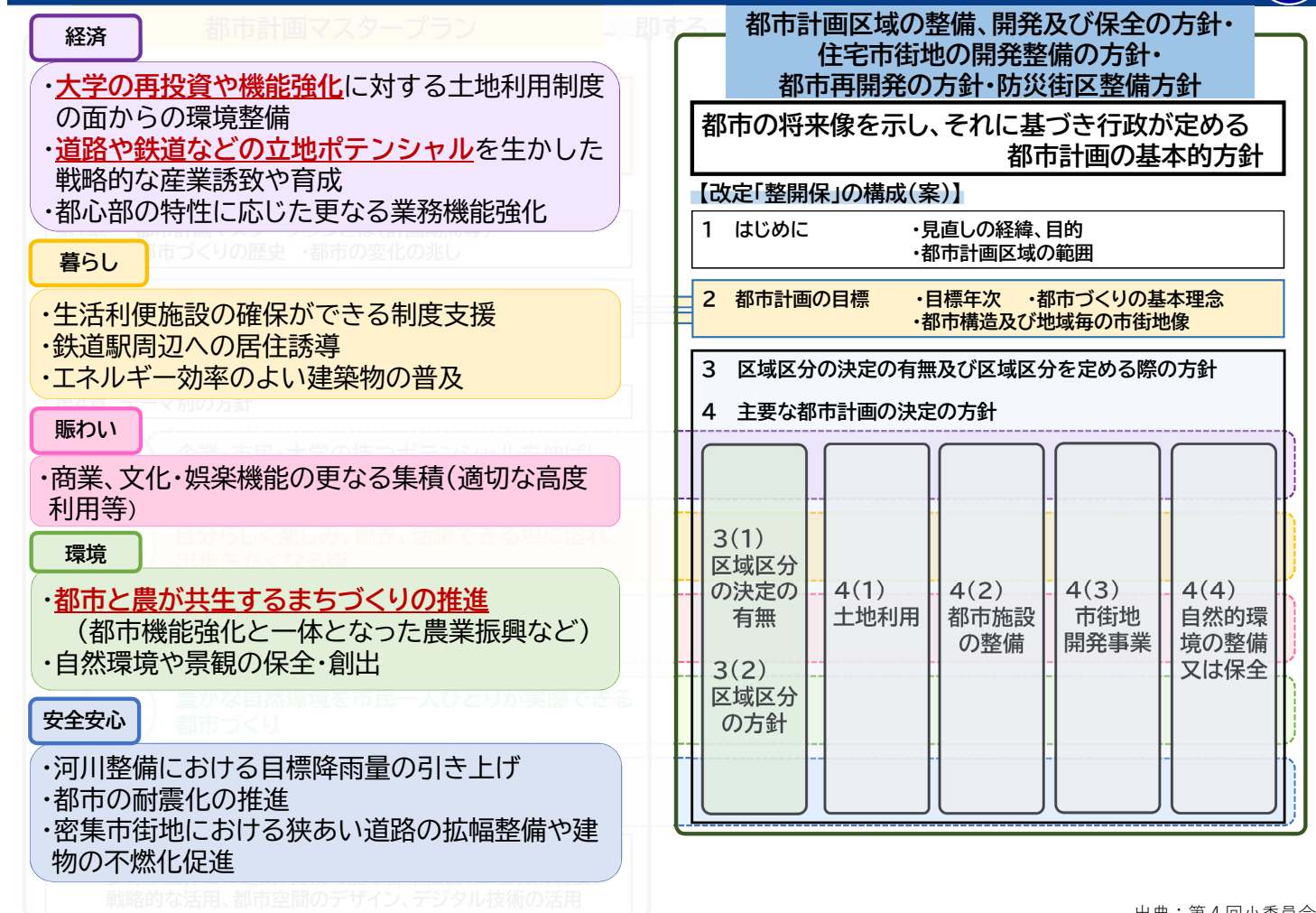
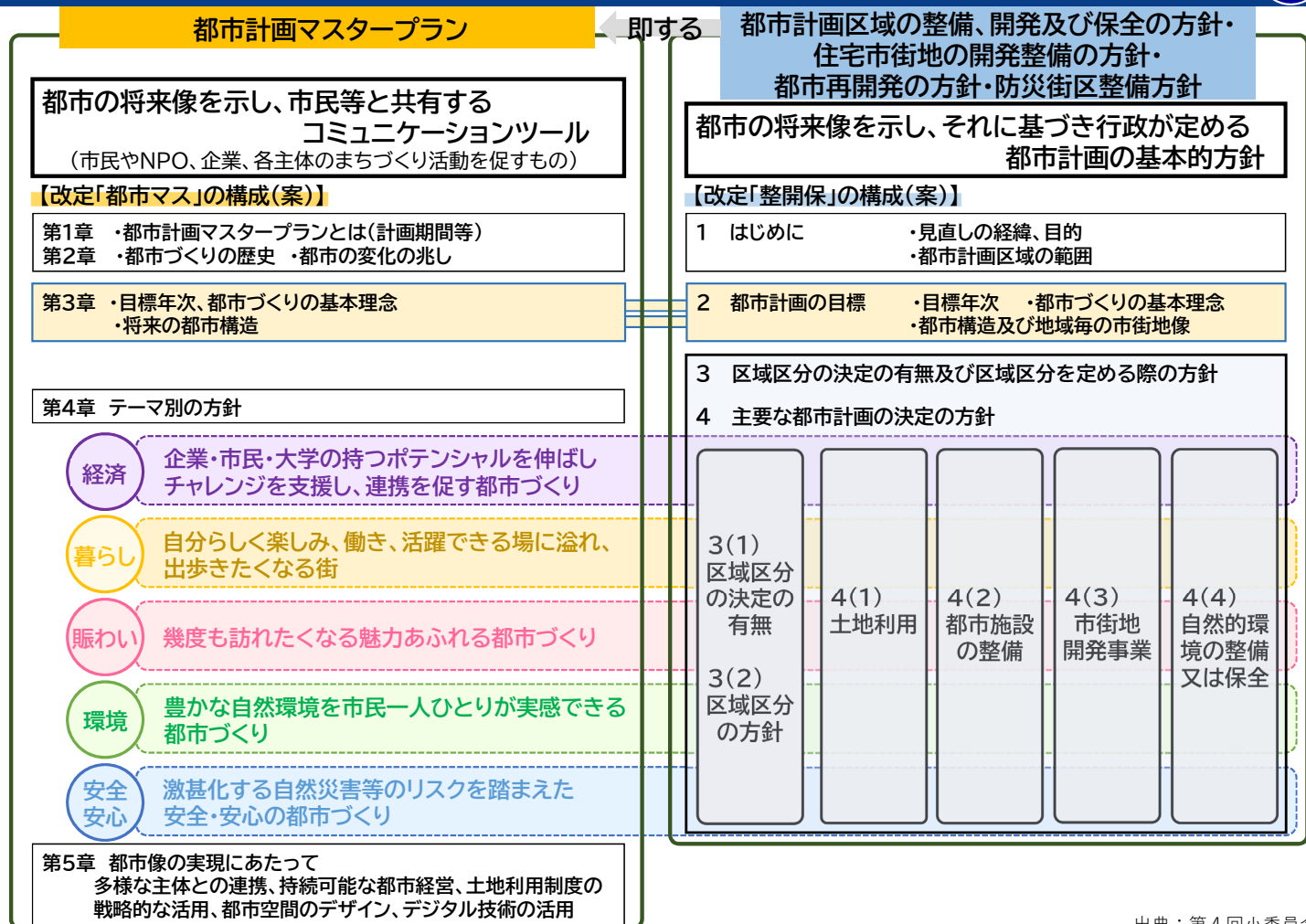
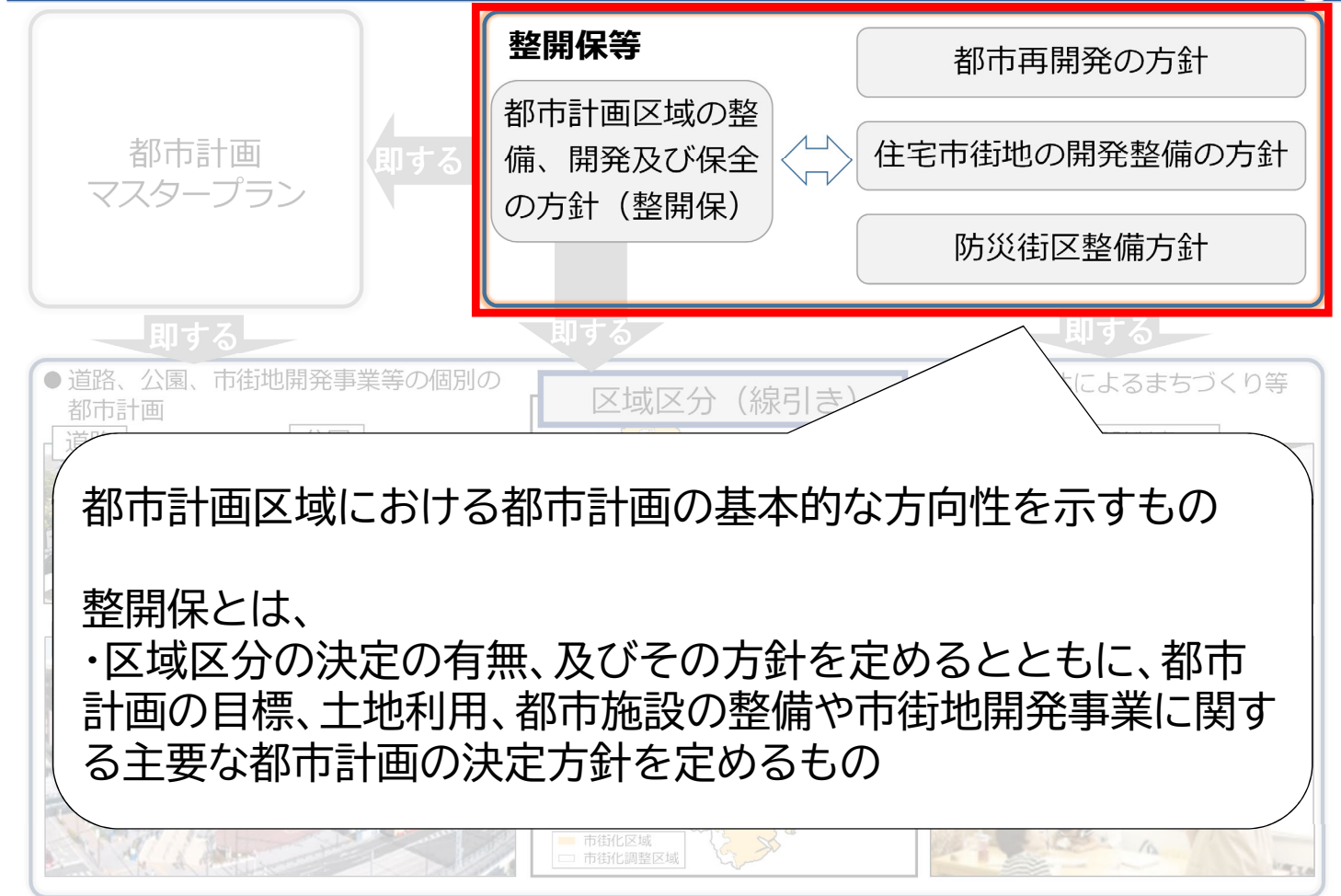
区毎に一つずつ自分たちのまちは将来どうあるべきだというプランを作っていかなければならないと考える

1 諮問の概要

2 小委員会での説明内容と主な意見

- (1) これまでの経過
- (2) 現行都市計画マスタープランの振り返り
- (3) 都市計画マスタープランの改定の基本的な考え方
- (4) 地域別構想の方向性
- (5) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定の基本的な考え方
- (6) 第8回線引き全市見直しの基本的な考え方
- (7) 土地利用制度の戦略的な活用

3 今後の進め方



これまで都市計画マスタープランについて議論してきた内容を整開保等にも適切に反映してほしい

老朽化マンションの再生は、単体での解決が難しくなっており、地域の活性化に寄与するものであれば、容積率を緩和するなど戦略的に解決を図っていく必要がある

1 諮問の概要

2 小委員会での説明内容と主な意見

- (1) これまでの経過
- (2) 現行都市計画マスタープランの振り返り
- (3) 都市計画マスタープランの改定の基本的な考え方
- (4) 地域別構想の方向性
- (5) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定の基本的な考え方
- (6) 第8回線引き全市見直しの基本的な考え方
- (7) 土地利用制度の戦略的な活用

3 今後の進め方

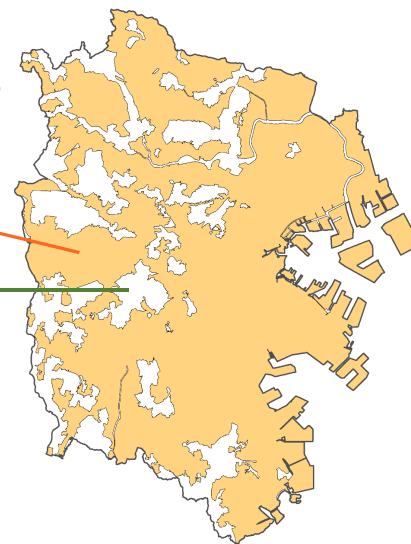
線引きの概要

- 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>

本市の状況

- これまで、**整開保の改定に合わせて7回全市見直し**を実施

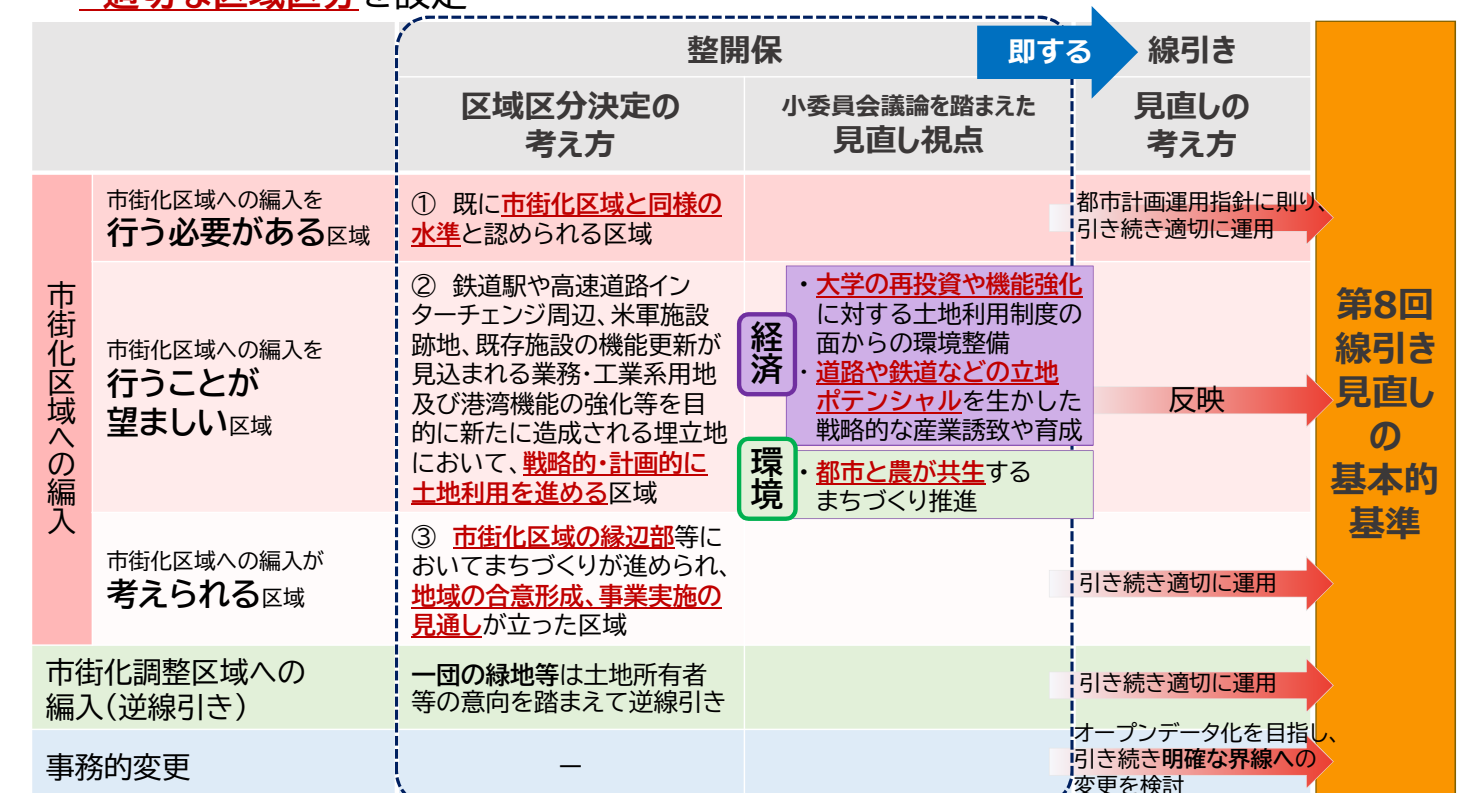
都市計画区域(市全域)	43,653ha
市街化区域	33,767ha(77.4%)
市街化調整区域	9,885ha(22.6%)



- 前回(第7回)見直しは神奈川県からの権限移譲を受け、**横浜の実情に合った編入の方針や基準を作成し、戦略的かつきめ細かな見直しを実施**しました。

第8回線引き見直しの方針

- **整開保の区域区分決定の考え方を踏まえ、現行基準を見直す**
- 最新の都市計画基礎調査を精緻に分析し、**土地利用状況に即した適切な区域区分**を設定

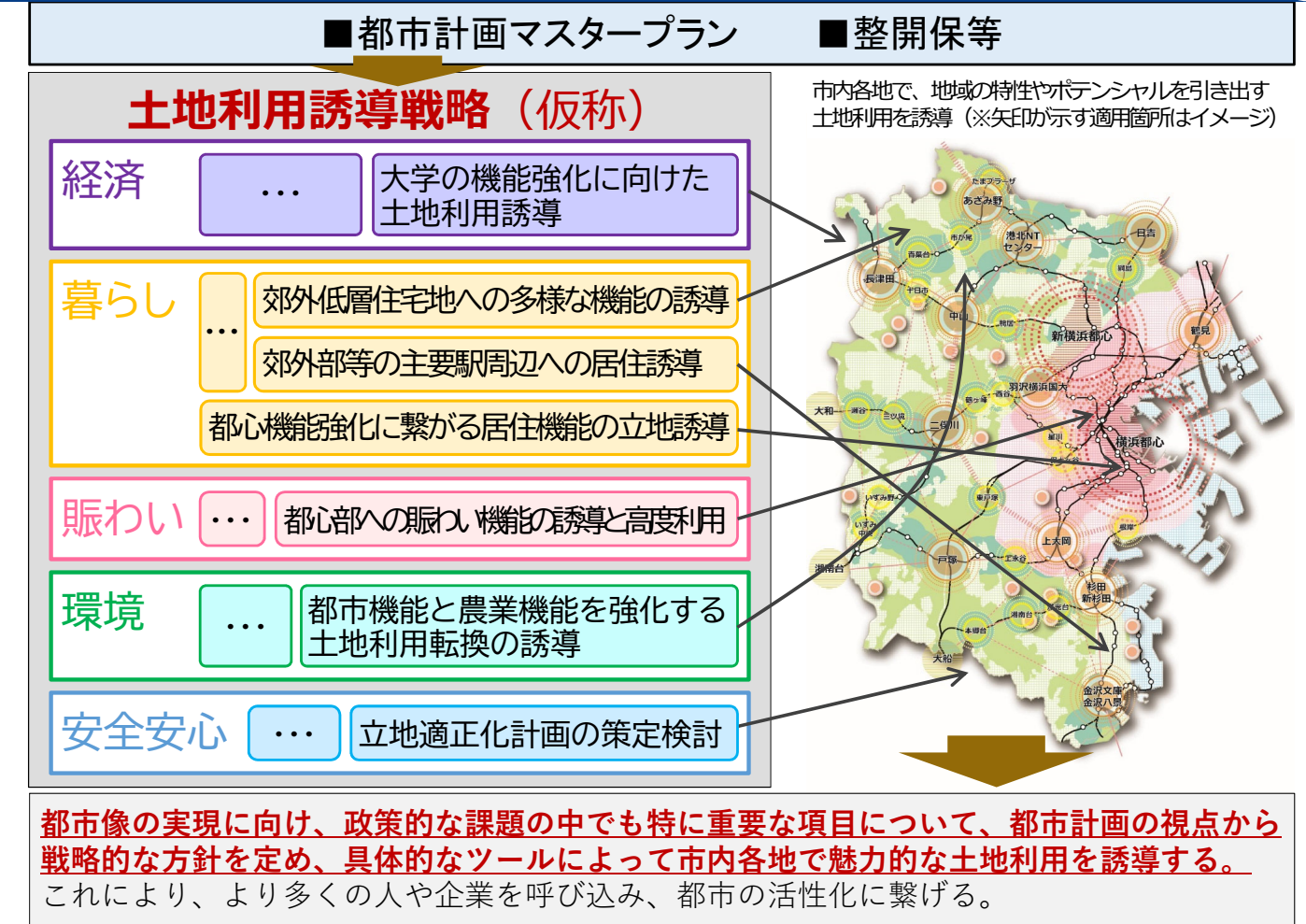


1 諮問の概要

2 小委員会での説明内容と主な意見

- (1) これまでの経過
- (2) 現行都市計画マスタープランの振り返り
- (3) 都市計画マスタープランの改定の基本的な考え方
- (4) 地域別構想の方向性
- (5) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定の基本的な考え方
- (6) 第8回線引き全市見直しの基本的な考え方
- (7) 土地利用制度の戦略的な活用

3 今後の進め方



1 諮問の概要

2 小委員会での説明内容と主な意見

- (1) これまでの経過
- (2) 現行都市計画マスタープランの振り返り
- (3) 都市計画マスタープランの改定の基本的な考え方
- (4) 地域別構想の方向性
- (5) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定の基本的な考え方
- (6) 第8回線引き全市見直しの基本的な考え方
- (7) 土地利用制度の戦略的な活用

3 今後の進め方

3 今後の進め方

スケジュール（事務局案）

- 令和5(2023)年度は小委員会にて内容を議論、都市計画審議会で答申
- 令和7(2025)年度の改定・見直しを目指して検討

令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
都市計画審議会 諮問	都市計画審議会 小委員会 (6回開催)	都市計画審議会 審議	改定・見直し
	都市計画審議会 答申	素案 原案	
	説明会・市民対話等	都市計画審議会 審議	
		都市計画手続等	