

平成 20 年 9 月 16 日  
まちづくり調整・都市整備委員会  
都 市 整 備 局

## 第 6 回線引き見直しについて (都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の見直しについて)

### 1 線引き見直し制度の概要

線引き見直しについては、概ね 5 年毎の都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、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、関係市町の協力の下、神奈川県が実施しているものです。

今回の見直しは、平成 15 年 3 月に決定した前回の見直し以降における人口・土地利用等の現状や将来の見通し、社会経済状況の変化、本市における政策の方向性等を踏まえて進めています。

見直しの対象としては、以下の 4 つの方針と区域区分（市街化区域と市街化調整区域の区分）としており、本市は市案を神奈川県に提出することになります。

#### 【見直しの対象】

- ①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画法 6 条の 2 に基づく神奈川県決定）
- ②都市再開発の方針（都市計画法 7 条の 2 に基づく神奈川県決定）
- ③住宅市街地の開発整備の方針（都市計画法 7 条の 2 に基づく神奈川県決定）
- ④防災街区整備方針（都市計画法 7 条の 2 に基づく神奈川県決定）
- ⑤区域区分（都市計画法 7 条に基づき神奈川県決定）

※区域区分の具体的内容については、まちづくり調整局所管

### 2 各方針等の内容と見直しのポイント

#### ①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

##### ○目的、効果等

- ・長期的な視点に立った都市の将来像を示すとともに、都市計画に関する基本的な方向性を示す
- ・都市計画の決定や変更は、本方針に即して行われる
- ・都市計画の方向性の共有化、計画的な都市計画の推進等の効果を期待

##### ○内容

- 1 都市計画の目標
- 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
- 3 主要な都市計画の決定の方針

##### ○見直しのポイント

- ・横浜市基本構想や水と緑の基本計画等、上位計画や関連計画の内容を反映

横浜市基本構想のうち、「横浜市の都市像」、「都市像を支える 5 つの柱」の内容、及び中期計画のうち、「中長期的な都市づくりの方向性（地域レベルのまちづくり、都市レベルのまちづくり、交通ネットワーク等）」の内容を「都市計画の目標」に反映。また、中期計画や水と緑の基本計画等の内容を「主要な都市計画の決定の方針」に反映。

- ・特定保留区域として「泉ゆめが丘地区（面積約2.5ha）」を位置づけ  
 特定保留区域は、市街化調整区域のうち、将来、市街化区域に編入を予定する区域のことで、これに位置付けることにより、5年ごとの全県的な線引き見直し時でなくても、市街化調整区域の土地を随時、市街化区域へ編入することが可能。  
 なお、現行方針では、特定保留区域は位置付けていない。

## ②都市再開発の方針

### ○目的、効果等

- ・都市再開発の長期的・総合的マスタープランを定めることにより、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図る
- ・2号再開発促進地区に指定された地区においては、国や市は、再開発を促進するため、市街地の再開発に関する事業の実施、その他必要な措置を講ずるように努めなければならない

### ○内容

- |   |   |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1 都市再開発の基本方針</li> <li>2 計画的に再開発が必要な市街地（1号市街地）</li> <li>3 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（2号再開発促進地区）</li> </ol> | 等 |
|---|---|

### ○見直しのポイント

- ・2号再開発促進地区として「羽沢駅周辺地区」「西谷駅周辺地区」など3地区を追加指定し、交通ターミナルの拠点整備、都市機能の集積を促進
- ・鶴ヶ峰駅南口地区など、再開発事業等が終了した12地区について指定を解除  
 （2号再開発促進地区は、合計で29地区、893.7ha）

## ③住宅市街地の開発整備の方針

### ○目的、効果等

- ・良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的・総合的なマスタープランを定めることにより、住宅市街地の開発整備の明確な位置づけを行う
- ・重点地区に指定された地区においては、国や市は、良好な住宅市街地の開発整備を促進するため、事業の実施や良好な住宅市街地の開発整備に関連して必要となる公共の用に供する施設の整備その他必要な措置を講ずるように努めなければならない

### ○内容

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅市街地の開発整備の目標と整備開発の方針</li> <li>2 重点地区の整備又は開発の計画の概要</li> </ol> |
|--|

### ○見直しのポイント

- ・重点地区として「長津田駅北口地区（面積約2.2ha）」など11地区を追加指定し、地域の特性に応じた良好な居住環境の実現等を促進
- ・矢部地区など住宅建て替え事業が終了した7地区について指定を解除  
 （重点地区は、合計で20地区、426.2ha）

#### ④防災街区整備方針

##### ○目的、効果等

- ・防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、計画的な再開発等により延焼防止機能等の確保等が図られる防災街区の整備を促進し、安全で安心して住めるまちとしての再生を図る
- ・防災再開発促進地区に指定された地区においては、街路の整備や面的整備事業の施行による密集市街地の再整備を積極的に推進するよう努める

##### ○内容

- 1 防災再開発の基本方針
- 2 防災再開発促進地区の区域
- 3 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

##### ○見直しのポイント

- ・防災再開発促進地区として「子安通・浦島町地区」など9地区を追加指定し、老朽化した木造住宅等の不燃化建て替えや防災性・住環境の向上を促進
  - ・指定解除は無し
- (防災再開発促進地区は、合計で10地区、229.2ha)

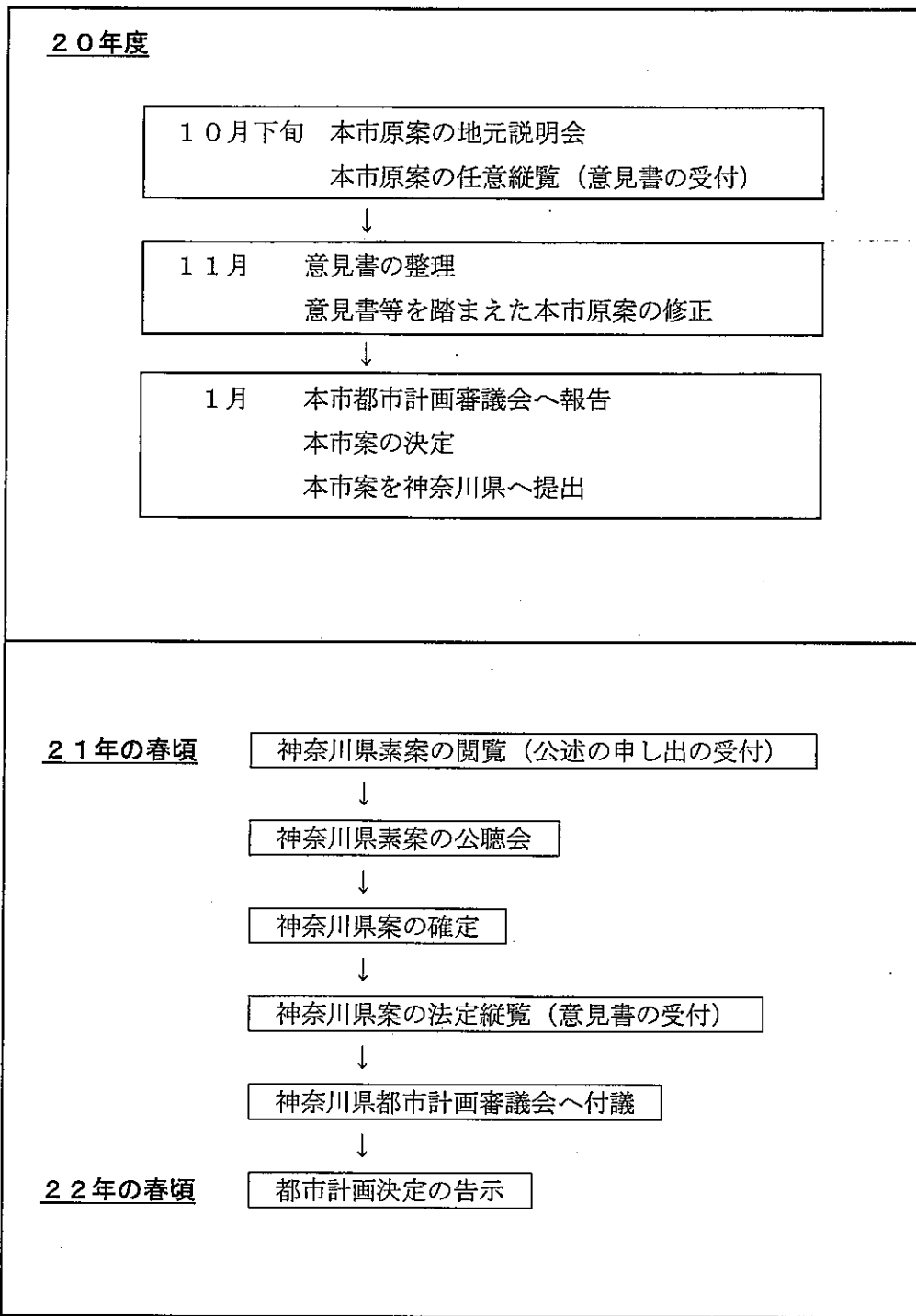
#### ⑤区域区分

##### ○見直し基準の概要

神奈川県の見直し基準に基づき、次の基準で見直しを行います。

- 1 市街化調整区域から市街化区域への面的変更
  - ア 優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域  
土地区画整理事業の実施が確実な区域、公有水面埋立法による埋立地 等
  - イ アに掲げるもののほか、市街化区域に編入できる区域  
平成12年の人口集中地区（D I D地区）内において、市街化区域に接し、かつ相当数の建築物が連坦している区域で、一定の条件を満たすもの 等
- 2 市街化区域から市街化調整区域への面的変更  
市街化区域内の農地、山林・緑地で、長期にわたり存続すると見込まれ、市街化区域の一体的、かつ、計画的整備を図るうえで支障のない区域
- 3 その他、事務的な変更  
道路整備・河川改修等に伴い、区域区分境界の変更等が必要となったもの

### 3 今後のスケジュール



## 都市再開発の方針 2号再開発促進地区

1	みなとみらい21地区	(約182.0ha)
2	ヨコハマポートサイド地区	(約25.1ha)
3	北仲通り周辺地区	(約11.3ha)
4	横浜駅周辺地区	(約94.2ha)
5	関内・関外地区	(約285.2ha)
6	新山下住環境整備地区	(約15.0ha)
7	新横浜駅北部地区	(約80.5ha)
8	新横浜駅南部地区	(約37.1ha)
9	新羽車両基地地区	(約6.7ha)
10	小机駅南地区	(約4.3ha)
11	鶴見駅東口地区	(約1.2ha)
12	<u>鶴見小野駅周辺地区</u>	(約29.5ha)
13	二俣川駅南口地区	(約1.9ha)
14	戸塚駅前地区	(約14.9ha)
15	上大岡駅前地区	(約3.2ha)
16	港南中央駅周辺地区	(約2.5ha)
17	星川町地区	(約4.6ha)
18	東神奈川駅東口地区	(約2.3ha)
19	綱島駅東口地区	(約4.5ha)
20	長津田駅北口地区	(約2.2ha)
21	十日市場団地地区	(約39.0ha)
22	中山駅南口地区	(約3.0ha)
23	瀬谷駅東地区	(約24.4ha)
24	瀬谷駅南口地区	(約2.3ha)
25	大船駅北地区	(約3.0ha)
26	金沢文庫駅東口地区	(約1.3ha)
27	金沢八景駅東口地区	(約2.4ha)
28	羽沢駅周辺地区	(約8.2ha)
29	西谷駅周辺地区	(約1.9ha)

## 住宅市街地の開発整備の方針 重点地区

1	ヨコハマポートサイド地区	(約25.1ha)
2	新山下地区	(約5.3ha)
3	鶴見②地区	(約137.1ha)
4	長津田駅北口地区	(約2.2ha)
5	明神台地区	(約9.4ha)
6	<u>二俣川駅南口地区</u>	(約1.9ha)
7	南日吉地区	(約7.8ha)
8	中村町5丁目地区	(約4.5ha)
9	新横浜駅南部地区	(約37.1ha)
10	鶴ヶ峰駅周辺地区	(約0.4ha)
11	仏向町地区	(約4.0ha)
12	<u>市場西中町地区</u>	(約6.1ha)
13	<u>子安通・浦島町地区</u>	(約7.4ha)
14	<u>西戸部町地区</u>	(約18.2ha)
15	<u>東久保町地区</u>	(約20.4ha)
16	<u>唐沢・平楽・八幡町地区</u>	(約40.2ha)
17	<u>三春台地区</u>	(約22.8ha)
18	<u>本郷町3丁目地区</u>	(約17.4ha)
19	滝頭・磯子地区	(約39.1ha)
20	ひかりが丘地区	(約19.8ha)

## 防災街区整備方針 防災再開発促進地区

1	潮田・本町通地区	(約53.1ha)
2	<u>市場西中町地区</u>	(約6.1ha)
3	<u>子安通・浦島町地区</u>	(約7.4ha)
4	<u>西戸部町地区</u>	(約18.2ha)
5	<u>東久保町地区</u>	(約20.4ha)
6	<u>中村町5丁目地区</u>	(約4.5ha)
7	<u>唐沢・平楽・八幡町地区</u>	(約40.2ha)
8	<u>三春台地区</u>	(約22.8ha)
9	<u>本郷町3丁目地区</u>	(約17.4ha)
10	滝頭・磯子地区	(約39.1ha)

※ 下線—新規追加指定