

用途地域等の見直しについて

[用途地域等の指定及び見直しの基本的考え方(案)及び今回の見直しのスケジュール]

建築・都市整備・道路委員会
令和3年9月21日
建築局

1 用途地域等の見直しの検討状況

横浜市では、平成8年以来となる用途地域等の見直しに向け、令和2年3月より都市計画審議会小委員会において「郊外住宅地の再生」等の視点をテーマに具体的な検討を進めてきました。

その結果、令和3年8月の都市計画審議会において答申をいただきましたので、この答申に即し、本市の「用途地域等の指定及び見直しの基本的考え方(案)」を取りまとめ、今後、**広報よこはま等を活用して市民意見募集**を行います。

2 用途地域等の指定及び見直しの基本的考え方(案)

(1) 見直しの基本姿勢

- ① 郊外住宅地における地域住民の生活の質の向上に繋がる取組の強化・推進
- ② ライフスタイルに応じた自由な住まい方や働き方を選択できる新たな郊外住宅地の創出
- ③ 脱炭素化やSDGsを意識したまちづくりの推進
- ④ 都市を再生し、地域の価値向上を図るための都市計画制度の運用
- ⑤ 用途地域等の柔軟かつ機動的な見直し

(2) 見直しの具体的なイメージ

市全域の第一種低層住居専用地域※の中から具体的に見直しを行う対象地区を選定するもの

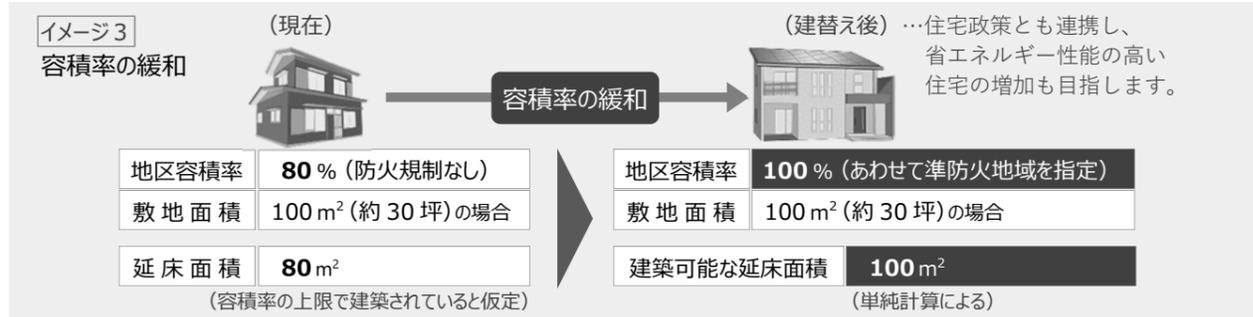
※ 横浜市では市街化区域の約40%にあたる約13,700haを第一種低層住居専用地域に指定

① 住宅地【生活利便性の向上等の視点】

A 幅員が概ね9m以上の道路等の沿道を第二種低層住居専用地域に見直すこと、又は市民や事業者のニーズが高いエリアに対して特別用途地区を指定することで、日用品店舗等の立地誘導を図ります。



B 容積率80%の地区のうち、老朽化した住宅や狭小な敷地が特に多い地区の容積率を100%に緩和し、ゆとりある住空間の創出を図ります。また、この場合に併せて準防火地域を指定し、防災性の向上を図ります。



まちづくりの機運醸成や土地利用動向などを踏まえて対応するもの

② 住宅地【農あるまちづくりの視点】

低層住宅とともに多くの農地が存在する市街地で、農地所有者などの地域住民の理解を得られる区域については、**農産物の直売所や農家レストラン等の立地が可能となる田園住居地域**の指定を行います。



③ 商業地

A 都心部においては、さらなる国際競争力の強化等を目指し、**地区のポテンシャル等に応じて現状の800%を超える容積率を指定**するなど、新たな価値を生み出すための戦略的なまちづくりを進めていきます。

B 郊外部の鉄道駅周辺においても、必要に応じ、**再開発事業や地区計画等と併せて容積率の見直し**を行うことで地域に必要な都市機能の更新・集積を図り、沿線や区の特徴を生かした拠点形成を進めていきます。

④ 工業地

A 工業系用途地域においては、必要に応じ、**地区計画等と併せて300%の容積率を指定**することなどにより、成長産業や先進技術を有する企業等の誘致・集積を図ります。

B 土地利用が完全に住宅へと転換した地区については、現状の土地利用を踏まえた上で**住居系の用途地域に見直し**を行います。

3 今回の見直しのスケジュール

