

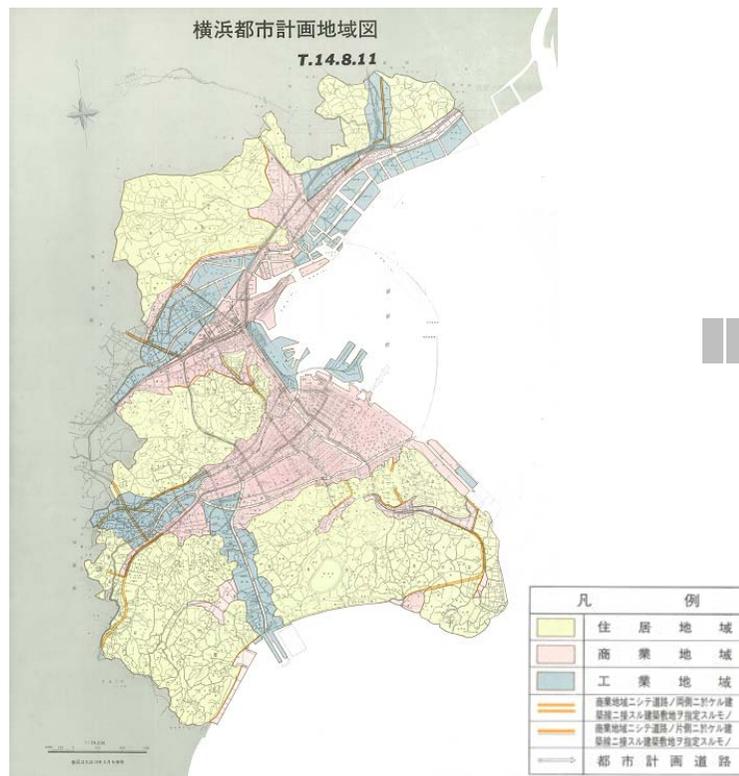
# 議 第1303号

## 用途地域等の見直しの 基本的考え方について

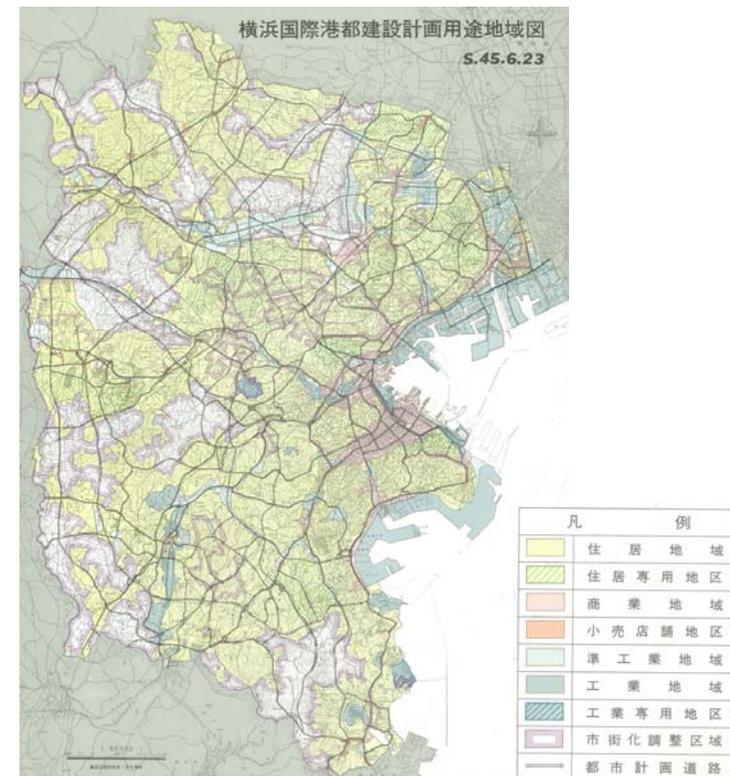
## 【諮問】用途地域等の見直しの基本的考え方について

- 横浜市では、大正14年に初めて用途地域を指定
- 市域の拡大や線引き※等に伴い、適宜見直しを実施  
(※市街化区域と市街化調整区域の区分)

大正14年当時



昭和45年当時



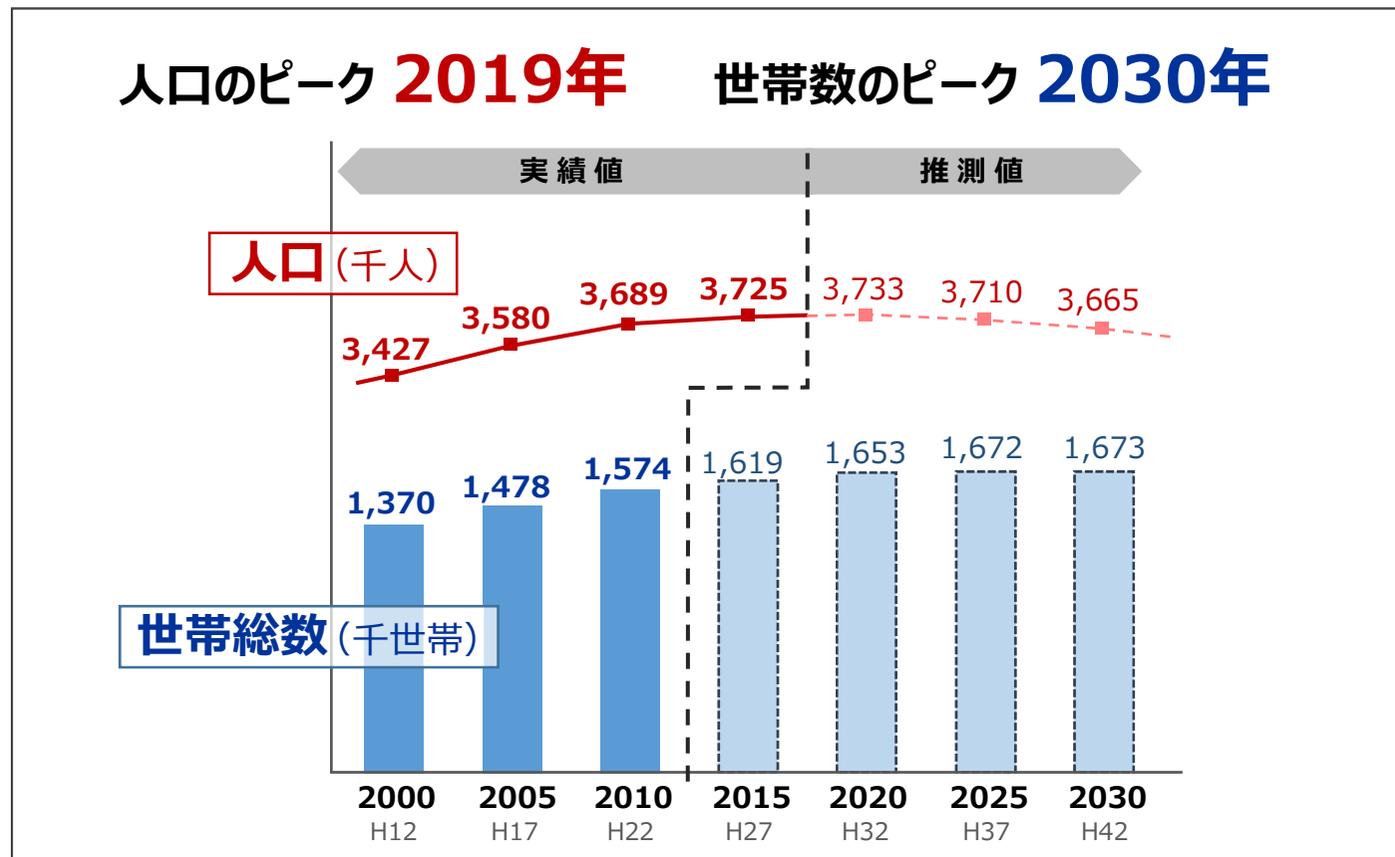
## (参考) 用途地域の全市見直しの経過

年度	見直しのきっかけ
昭和48年	都市計画法の改正により、用途地域が4種類から8種類に細分化されたことなどを踏まえた見直し
昭和60年	人口増加など当時の時代背景とともに、整開保など上位計画の改定等を踏まえた見直し
平成8年	都市計画法の改正により、住居系の用途地域が3種類から7種類に細分化されたことなどを踏まえた見直し

※上記以外にも、個別のまちづくりに合わせた用途地域の見直しは適宜実施

## 【諮問】用途地域等の見直しの基本的考え方について

- 前回の用途地域の全市見直し（平成8年）以降、都市環境、社会経済情勢等は大きく変化
- 今後は人口減少に転じていくことも見込まれている

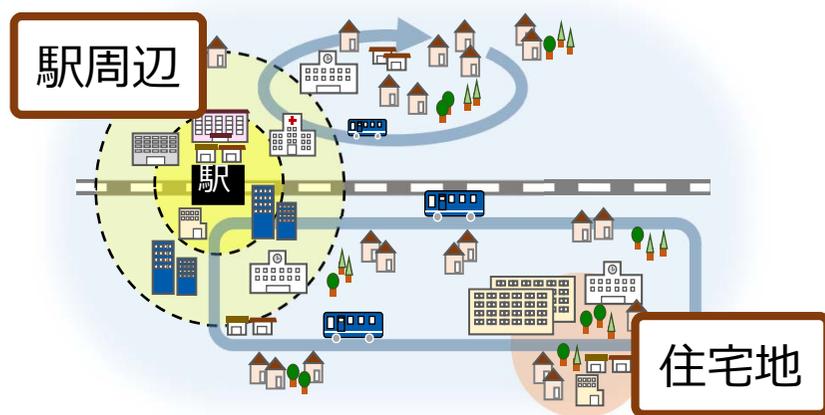


人口、世帯数の推移および将来推計

## 【諮問】用途地域等の見直しの基本的考え方について

- 本市では、コンパクトで活力のある郊外部のまちづくりや魅力と活力あふれる都心部の機能強化など、地域特性に応じたまちづくりの方向性を掲げ、
- 人を呼び込み都市の活力を高め、持続的な成長・発展を実現するための取組を推進
- 人口の約6割が居住している郊外部での取組は重要

### コンパクトで活力のある郊外部のまちづくり



### 魅力と活力あふれる都心部の機能強化



## 【諮問】用途地域等の見直しの基本的考え方について

- 用途地域は、  
土地利用や建物の用途・形態等について規制・誘導を行い  
良好な市街地を形成するための手法の一つ
- 時代の変化を捉えて適切な見直しを図り、土地利用上の  
様々な課題に対応していく必要がある



用途地域の指定の現状とともに、地域の実情や課題、  
将来の土地利用の動向等を踏まえて検討を行った

**用途地域等の見直しの基本的考え方について**

本審議会に諮問

## 主な検討の視点

1

### 郊外住宅地

- 生活利便施設の立地誘導
- 更新時期を迎えた住宅の円滑な建替え



2

### 農地・緑地

田園住居地域の指定の考え方の整理



3

### 主要駅周辺

土地利用転換等に伴う、高度利用や機能誘導の推進に備えた対応



4

### 都心臨海部等

土地利用転換等に伴う、高度利用や機能誘導の推進に備えた対応



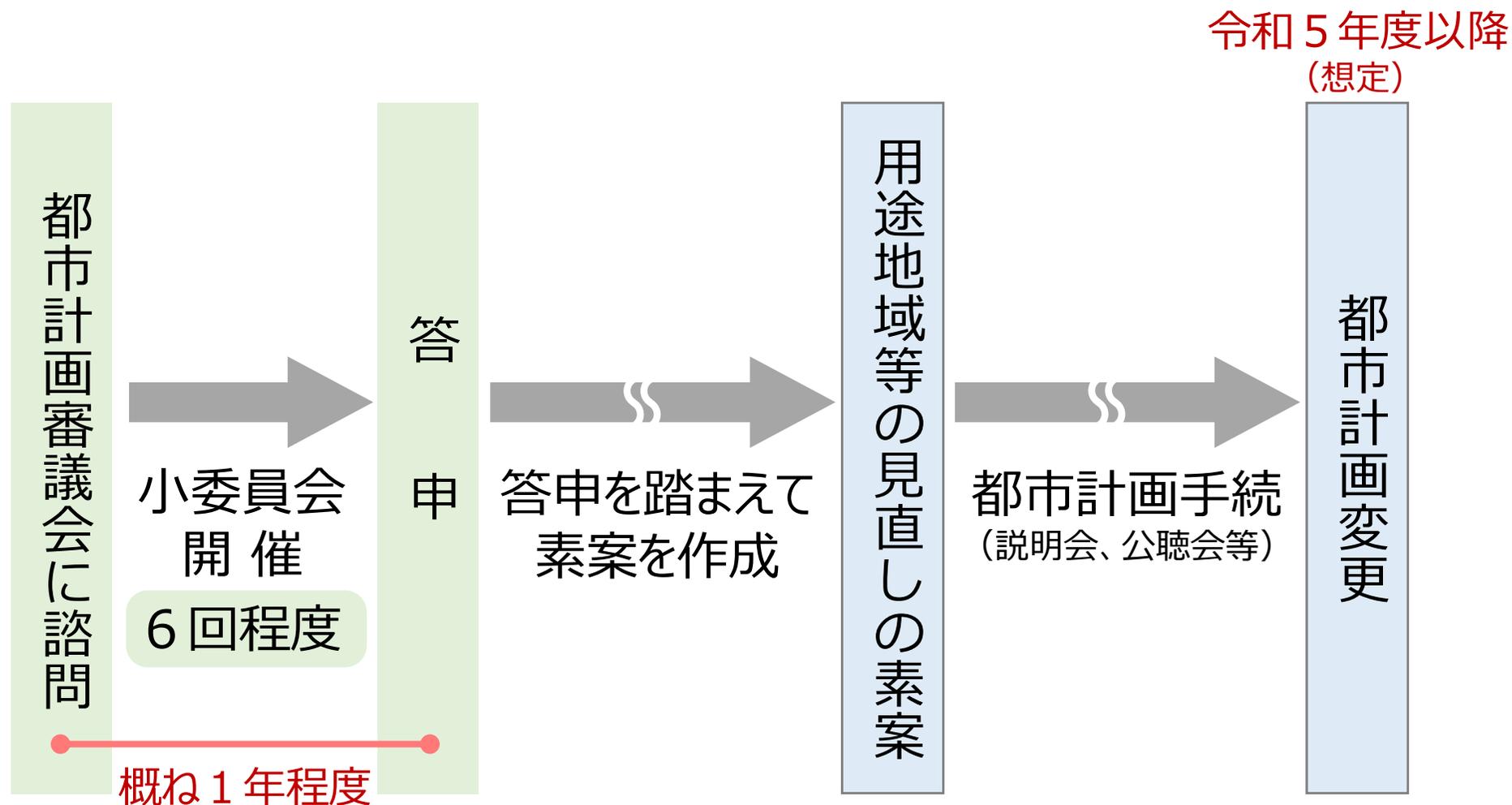
5

### 工業系用途地域

- 住宅と工場等の共存策の検討
- 機能更新や土地利用の高度化に備えた対応



## 今後の進め方（事務局案）



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

## 用途地域等の見直しの基本的考え方 小委員会

	検討内容
第1回	用途地域の現状と課題
第2回	郊外部（住宅地）
第3回	郊外部（住宅地、農地・緑地）
第4回	都心部、駅周辺、工業地
第5回	議論の振り返り 及び 答申原案
第6回	まとめ（答申案）

## 小委員会の委員（事務局案）

学識経験者	都市計画、交通計画、環境、建築等の分野から7名程度
横浜市会議員	横浜市会議長 建築・都市整備・道路委員会 委員長
市民委員	自治会・町内会長

### 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

## 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。**

- ・ 会議を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、審議会の決定により、その会議を公開しないこととした場合

等

- 用途地域等の見直しのあり方を検討するにあたり、具体的に個別の地区を事例として取り上げることも考えられる
- 事例となった地区が、あたかも変更されるかのごとく誤解され、地権者や市民に不安や混乱を招いたり、不当な利益や不利益を生じさせる恐れがある

**小委員会は非公開**