

線引き見直し都市計画市素案 よくあるご質問

Q1. 線引き見直しとはなにか

A1. 「線引き」とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に定める方針に即し、市街化区域と市街化調整区域に区分する区域区分のことで、横浜市では、おおむね6～7年ごとに定期的な見直しを行っています。

Q2. 都市計画市素案とはなにか

A2. 令和6年1月から2月にかけて、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定」及び「線引き見直し」都市計画市素案（案）の説明会や縦覧（閲覧）及び意見募集を行い、市民のみなさまのご意見を伺いました。今回公表する都市計画市素案は、いただいたご意見を踏まえ作成したもので、これにより公聴会の開催等、都市計画法に基づく都市計画手続を行います。

Q3. なぜ、いま線引き見直しを行うのか

A3. 国土交通省による都市計画運用指針では、区域区分の変更は、5年ごとに実施する都市計画基礎調査の結果を踏まえて見直すこととされています。直近では令和元年度から都市計画基礎調査を実施しており、その結果を速やかに反映するため、既に市街化している区域について見直しを行うものです。

Q4. どのような基準で見直しを行うのか

A4. 今回の線引き見直しでは、次の2つの基準により見直しを行います。

【市街化調整区域から市街化区域への編入】既に市街化区域と同様に市街化している区域

既に市街化区域と同様の水準で開発・整備されており、周囲の土地利用が担保されるなど、後背地の市街化を促進する恐れがなく、既に市街地を形成している区域等については、既に市街化区域と同様に市街化している区域として、市街化区域へ編入します。

地区選定基準

- 区域面積が0.5ha以上
- 宅地や駐車場、道路等に利用されている土地が9割以上
- 農地、樹林地等が1割未満

【事務的変更】事務的変更

市街化区域と市街化調整区域の境界付近で、道路整備や水路改修等により道路や河川等の線形が変更された区域や、主要な道路や河川等に面しており、境界の位置の変更により、区域形状が整形となる区域について、事務的に変更を行います。

Q5. 市街化区域になると何がかわるのか

A5. 市街化区域になると、開発行為及び建築行為等について都市計画法の制限は無くなります(※)。あわせて、周辺環境などに応じて建築のルールを定める用途地域等の指定により、用途の混在防止、住環境の保全や土地利用の誘導を図ります。 ※一定規模以上の開発行為は引き続き許可が必要です

Q6. 見直しによって、固定資産税・都市計画税に影響があるのか

A6. 市街化調整区域から市街化区域に編入されると、土地・家屋に対して、新たに都市計画税が課税されます。また、土地は開発行為及び建築行為等の制限がなくなることに伴い評価が見直され、固定資産税にも反映されます。詳細は以下のリンクをご覧ください。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/koseki-zei-hoken/zeikin/y-shizei/koteishisan-toshikeikakuzei/senbiki8.html>

■説明会、縦覧（閲覧）、公聴会等について

Q7. 自分の家が見直し候補地区に該当しているか確認したい。

A7. リーフレットで概ねの位置をご確認いただけます。

●詳細図面の公開

1/2500の区域、想定用途地域などが確認できる変更箇所の詳細図を、7月18日（木）に建築局都市計画課ホームページにて公開します。

●都市計画市素案の縦覧（閲覧）

都市計画図書をご確認いただけます。

期 間：7月25日（木）から8月8日（木）まで ※窓口の場合は土・日を除く

縦覧場所：建築局都市計画課（市庁舎25階）

閲覧場所：各区区政推進課（中区を除く）※変更がある区のみ当該区の図書を閲覧できます。

建築局都市計画課ホームページ

Q8. リーフレットが欲しいのだが、どこに行けば手に入るのか

A8. 現在、建築局都市計画課の窓口にて配架、横浜市ホームページに掲載しております。

6月下旬以降、以下の場所に配架する予定です。

- ・区役所区政推進課（広報相談係）
- ・市民情報センター（市庁舎3階）
- ・駅や公共施設に設置されているPRボックス

Q9. 縦覧と閲覧の違いは何か

A9. 「閲覧」では、都市計画図書を確認することができ、

「縦覧」では、都市計画図書の閲覧に加えて、質問等に対して職員が対応します。

Q10. 公聴会とは何か

A10. 横浜市が作成した都市計画市素案について、住民が公開の下で意見陳述を行う場のことです。都市計画公聴会での意見陳述を行うには、縦覧期間中にあらかじめ公述申出書の提出が必要です。公聴会で述べられた意見と意見に対する市の見解は、後日、市ホームページで公表するとともに横浜市都市計画審議会に参考資料として提出されます。

Q11. 公聴会で意見陳述をしたいが、どのように手続すればよいのか？

A11. 縦覧期間中にあらかじめ公述申出書の提出が必要です。公述申出書を建築局都市計画課宛に郵送又は持参してください。電子申請システムにおいても受け付けております。電子申請システムはリーフレットの二次元バーコードや市ホームページなどからアクセスできます。詳細は以下のリンクをご覧ください。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/tetsuduki/kocho/koch-o-index.html>

Q12. 今後どのように見直しが進んでいくのか

A12. 市素案についての説明会や縦覧、公聴会などを行い、「都市計画案」を策定後、縦覧・意見書の受付を行い都市計画審議会に付議します。都市計画審議会での審議を経て、告示されると、都市計画が変更されます。

Q13. 最終的に、いつ見直すのか？（都市計画が変更されるのか）

A13. 今年度以降、都市計画の法定手続を行い、令和7年中の都市計画変更を目指しています。

■都市計画課ホームページ

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/tetsuduki/senbiki/8hen/8senbikiminaoshi.html>