

横浜都市計画に係る市街化区域
及び市街化調整区域の整備、開発又
は保全の方針

昭和62年 9月

横 浜 市

本書は、s59年12月の第2回線引き
見直し後、s61年4月、7月、s62年9月の
保留フレーム等の解除において、時
点修正を行った直近の決定内容です。

目 次

| | |
|------------------------------|---|
| 1. 都市計画の目標 | 1 |
| (1) 都市づくりの基本理念 | 1 |
| (2) 都市計画区域の範囲及び規模 | 1 |
| (3) 都市計画の目標 | 1 |
| ① 人 口 | |
| ② 産 業 | |
| ③ 市街地の規模 | |
| 2. 土地利用の方針 | 2 |
| (1) 主要用途の配置の方針 | 2 |
| ① 業 務 地(官公庁施設) | |
| ② 商 業 地 | |
| ③ 工 業 地 | |
| ④ 流通業務地 | |
| ⑤ 住 宅 地 | |
| (2) 市街地の密度構成に関する方針 | 6 |
| ① 地域別人口配分 | |
| ② 密度構成に関する方針 | |
| (3) 住区構成とその整備の方針 | 7 |
| (4) 市街化調整区域の土地利用の方針 | 7 |
| ① 優良な農地として保全すべき区域 | |
| ② 災害防止上保全すべき区域 | |
| ③ 自然環境形成上保全すべき区域 | |
| ④ その他の保全すべき区域 | |
| ⑤ 計画的な市街地整備の見通しのある区域 | |
| 3. 市街地の開発及び再開発の方針 | 8 |
| (1) 基本方針 | 8 |
| (2) 市街化進行地域及び新市街地の整備方針 | 9 |
| ① 市街化進行地域 | |
| ② 新市街地 | |
| (3) 既成市街地の再開発の方針 | 9 |
| ① 高度利用に関する方針 | |

| | |
|--|----|
| ② 用途転換及び用途純化に関する方針 | |
| ③ 居住環境の改善に関する方針 | |
| ④ 既存の工業地における公害防止に関する方針 | |
| ⑤ 1号市街地に関する基本方針 | |
| ⑥ 1号市街地 | |
| ⑦ 2号地区 | |
| (4) 市街地整備の方針 | 27 |
| (5) 重点的に整備すべき面的開発事業 | 27 |
| 4. 交通体系の整備の方針 | 28 |
| (1) 基本方針 | 28 |
| (2) 整備水準の目標 | 29 |
| (3) 根幹的交通施設の整備方針 | 29 |
| ① 道 路 | |
| ② 都市高速鉄道 | |
| ③ 駅前広場等 | |
| ④ 港 湾 | |
| ⑤ 交通管理 | |
| (4) 重点的に整備すべき根幹的交通施設の整備方針 | 30 |
| ① 道 路 | |
| ② 都市高速鉄道 | |
| ③ 駅前広場 | |
| ④ 駐 車 場 | |
| ⑤ 港 湾 | |
| 5. 自然的環境の保全及び公共空地系統の整備の方針 | 31 |
| (1) 基本方針 | 31 |
| (2) 緑地の確保水準 | 31 |
| (3) 緑地の配置計画の概要 | 31 |
| (4) 実現のための施策の方針の概要 | 32 |
| (5) 重点的に整備又は保全すべき主要な緑地、 公共空地の保全整備計画 | 34 |
| 6. 下水道及び河川の整備方針 | 35 |
| (1) 基本方針 | 35 |

| | |
|--------------------------|----|
| (2) 整備水準の目標 | 35 |
| (3) 下水道及び河川の整備方針 | 35 |
| ① 下水道 | |
| ② 河 川 | |
| (4) 重点的に整備すべき施設の整備方針 | 35 |
| 7. その他の公共施設の整備の方針 | 36 |
| (1) 整備水準の目標 | 36 |
| (2) 主要な公共施設の整備方針 | 37 |
| (3) 重点的に整備すべき公共施設の整備方針 | 37 |
| 8. 市街地整備プログラムの基本的事項 | 38 |
| (1) 市街地整備の基本方針 | 39 |
| (2) 市街地整備プログラムの策定方針 | 40 |
| (3) 市街地整備プログラムの概要 | 40 |
| 9. 公害防止又は環境の改善の方針 | 40 |
| (1) 基本方針 | 40 |
| (2) 公害防止又は環境の改善のための施策の概要 | 41 |
| 10. 都市防災に関する方針 | 41 |
| (1) 基本方針 | 42 |
| (2) 都市防災のための施策の概要 | 43 |
| ① 火災対策 | |
| ② 震災対策 | |
| ③ 浸水対策 | |
| ④ コンビナート防災対策 | |
| 11. 住宅の建設の方針 | 43 |
| (1) 住宅建設の目標 | 43 |
| (2) 住宅建設のための施策の概要 | 43 |
| (参考) 広域都市計画圏の人口フレーム | 46 |
| (1) 広域都市計画圏の名称 | 46 |
| (2) 広域都市計画圏に係る人口フレーム | 46 |

市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針

1. 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

「安全で快適な市民生活がおくれる都市 よこはま」を都市づくりの基本理念とし、都市整備の目標を次のとおりとする。

- ・自然環境の保全、公害・災害の防止により、安全で快適な環境を確保する。
- ・歴史的・文化的資産の保全と創造により、魅力ある個性的な地域環境を創造する。
- ・土地利用の適性化と効率化に努め、人口、都市機能を適正に誘導配置することにより地域格差を是正し、均衡のとれた都市構造とする。
- ・都市施設の整備水準を高めることにより、市域の一体性を確保しつつ、機能的で利便性の高い都市を形成する。
- ・都市構造の再編強化を行い、首都圏の中核都市にふさわしい、活力ある都市を形成する。

(2) 都市計画区域の範囲及び規模

本区域の範囲は、横浜市全域とし、その規模は次のとおりである。

| 区 分 | 市 町 名 | 範 囲 | 規 模 |
|----------|-------|---------|-----------|
| 横浜都市計画区域 | 横 浜 市 | 行政区域の全域 | 43,145 ha |

(3) 都市計画の目標

① 人 口

本区域における将来の人口を次のとおり想定する。

| 年 次 | 昭和55年 | 昭和70年 | 昭和80年 (参 考) |
|----------|-------|-------------|----------------|
| 区 分 | 千人 | 千人 | 千人 |
| 都市計画区域人口 | 2,774 | 3,069~3,179 | 3,160~3,279 |
| 市街化区域内人口 | 2,621 | 2,870~2,980 | — |
| 保 留 人 口 | — | — | — |

なお、昭和70年においては、上表の外に横浜・川崎広域都市計画圏における保留人口が想定されている。

② 産業

本区域における将来の産業の規模を次のとおり想定する。

| 区分 | | 年次 | | |
|------|--------|-----------|-----------|---------------|
| | | 昭和55年 | 昭和70年 | 昭和80年 (参考) |
| 生産規模 | 工業出荷額 | 55,029 億円 | 85,735 億円 | 99,382 億円 |
| | 卸小売販売額 | 62,900 | 97,998 | 113,597 |
| 就業者数 | 第一次産業 | 11 千人 | 11 千人 | 10 千人 |
| | 第二次産業 | 377 | 374 | 362 |
| | 第三次産業 | 648 | 988 | 1,108 |
| | 計 | 1,036 | 1,373 | 1,480 |

③ 市街地の規模

本区域における人口、産業の見通し、市街地の現況及び動向、並びに計画的市街地整備の見通しを勘案し、市街地の規模を次のとおりとする。

| | |
|---------|-----------|
| 市街化区域面積 | 32,580 ha |
|---------|-----------|

なお、保留した面積は含まない。

2. 土地利用の方針

本区域の自然的、社会的、経済的条件の特質を踏まえて、安全で快適な市民生活を確保し、首都圏の中核都市にふさわしい秩序と活力ある地域社会の実現を目指し、計画的な土地利用を推進する。

ア. 都市空間の秩序回復と有限な土地の効率的利用により、都市としての主体性の向上と本区域の一体性を確保する。

イ. 都市の骨格形成と人口・産業の適正配置により、都市の全体的機能の向上を図る。

ウ. 都市的土地利用の高度化と自然的土地利用の保全を調和させ、都市の活性化と地域社会の育成を図る。

(1) 主要用途の配置の方針

① 業務地(官公庁施設)

・昼夜間人口の不均衡の是正、職住近接等により自立的な中核都市を形成するため、中枢管理機能、福祉文化機能、貿易観光機能、教育研究機能、その他の業務機能の集積を計画的に推進する。

・既成の業務地においては、引き続き機能集積の推進に務める。

・都市の骨格形成と並行して、新たな業務地の創出を図る。

以上の方針にもとづき本区域内の業務地を、都心、副都心、地域拠点の業務地に分類する。

ア. 都心業務地

みなとみらい21、関内、横浜駅周辺、新横浜駅周辺、新本牧各地区については、行政、文化、情報、福祉、貿易、金融、観光、その他の業務機能の立地を誘導し、利便性の高い、活気のある都心業務地の形成を図る。

イ. 副都心業務地

港北ニュータウンセンター地区、鶴見駅周辺、上大岡駅周辺、戸塚駅周辺等の地区においては、行政、文化、福祉、その他の業務機能の立地を誘導し、利便性の高い快適な副都心業務地の形成を図る。

ウ. 地域拠点業務地

主要鉄道駅前地区等を中心に、地域における生活の中心となる文化、福祉、その他の利便性の高い地域拠点業務地の形成を図る地区は、次のとおりとする。

1. 国鉄横浜線 長津田駅周辺地区
2. 国鉄横浜線 十日市場駅周辺地区
3. 国鉄横浜線 中山駅周辺地区
4. 国鉄横浜線 鴨居駅周辺地区
5. 東急東横線 綱島駅周辺地区
6. 相模鉄道線 瀬谷駅周辺地区
7. 相模鉄道線 三ツ境駅周辺地区
8. 相模鉄道線 二俣川駅周辺地区
9. 相模鉄道線 鶴ヶ峰駅周辺地区
10. 相模鉄道線 天王町駅周辺地区
11. 相模鉄道線 星川駅周辺地区
12. 国鉄横須賀線 東戸塚駅周辺地区
13. 国鉄根岸線 新杉田駅周辺地区
14. 京浜急行電鉄線 杉田駅周辺地区
15. 京浜急行電鉄線 金沢文庫駅周辺地区
16. 京浜急行電鉄線 金沢八景駅周辺地区

② 商業地

自立的な中核都市の確立、市民生活の利便性の向上等のため、商業機能の集積を計画的に推進する。また都心、副都心、地域拠点等の商業集積を計画的に推進するとともに、本区域全体に商業地の秩序ある配置を促進する。

ア. 都心商業地

みなとみらい21、関内、横浜駅、新横浜駅周辺、新本牧各地区における都心商業地の整備を図る。

イ. 副都心商業地

港北ニュータウンセンター地区、鶴見駅周辺、上大岡駅周辺、戸塚駅周辺等おおむね30万人以上の商業圏をもつ地区を副都心商業地として整備を図る。

ウ. 地域拠点商業地

主要駅前地区を中心に、地域における生活の中心となる利便性の高い地域拠点商業地としての整備を図る地区は、次のとおりとする。

1. 国鉄横浜線 長津田駅周辺地区
2. 国鉄横浜線 十日市場駅周辺地区
3. 国鉄横浜線 中山駅周辺地区
4. 国鉄横浜線 鴨居駅周辺地区

5. 東急東横線 綱島駅周辺地区
6. 相模鉄道線 瀬谷駅周辺地区
7. 相模鉄道線 三ツ境駅周辺地区
8. 相模鉄道線 二俣川駅周辺地区
9. 相模鉄道線 鶴ヶ峰駅周辺地区
10. 相模鉄道線 天王町駅周辺地区
11. 相模鉄道線 星川駅周辺地区
12. 国鉄横須賀線 東戸塚駅周辺地区
13. 国鉄根岸線 新杉田駅周辺地区
14. 京浜急行電鉄線 杉田駅周辺地区
15. 京浜急行電鉄線 金沢文庫駅周辺地区
16. 京浜急行電鉄線 金沢八景駅周辺地区

エ. その他の商業地

市民生活の利便の向上のため、地域商店街等の商業地の適正な整備を図る。

③ 工業地

- ・人口の定着と工業の高度化・再編成に対応し、雇用の場を確保し、活力ある工業を育成していくため、先進的な工業地帯としての環境条件を整備した工業地の形成を図る。
- ・既存工業地帯における土地の高度利用、生産環境の改善を図る一方、新たな工業地の形成を計画的に推進する。
- ・新たな工業地は、物資の輸送と通勤等の利便性にすぐれ、周辺地域と整合する土地利用が計画的に行われる土地とする。

ア. 臨海部工業地

伝統ある京浜工業地帯として既に蓄積された高度の生産機能を有効に活用し、既存工業の活性化を図るとともに、新しい時代に対応する先端的な工業ゾーンの形成を図る。

(ア) 鶴見区、神奈川区臨海部埋立地に長期にわたり存続してきた工業地については、基盤施設を有効に活用しつつ、技術革新等に対応して再整備を進める。

(イ) 中区、磯子区の根岸湾周辺埋立地に形成された工業地については、湾岸道路等の整備に対応し、引き続き工業地として保全・育成を図る。

(ウ) 金沢区の臨海部埋立地に展開しつつある工業地については、工業の高度化に対応する良好な生産環境を有した魅力ある新工業地の形成に務める。

イ. 内陸部工業地

既存工業の蓄積と恵まれた生産環境を生かし新たに研究開発機能を具備した先端技術産業ゾーンの形成を図る。

(ア) 鶴見川沿い第三京浜インター周辺の工業地については、都市計画道路、都市高速鉄道等の整備にあわせて、利便性の高い良好な生産環境を有した工業地として保全・育成を図る。

(イ) 東横線沿い第三京浜インター周辺の工業地については、都市計画道路等の整備にあわせて、利便性の高い良好な生産環境を有する工業地として保全・育成を図る。

(ウ) 戸塚区柏尾川沿いの工業地については、都市計画道路、都市高速鉄道等の整備にあわせて、利便性の高い良好な生産環境を有する工業地として保全・育成を図る。

(エ) 鶴見川下流部等の工業地については、地区の特性に応じた整備を行い、地域と調和した工業地として保全・育成を図る。

④ 流通業務地

首都圏の中核都市として広域的な需要に対応する物流機能の拡充強化に努めるとともに、業務の活性化と市民生活の利便確保のため流通業務地の形成及び港湾を中心とする既成の流通業務地において、物流機能の集約再編成を計画的に推進する。また、広域交通体系の整備に対応して、新たな流通業務地の形成を図る。

ア. 港湾関連流通業務地

大黒ふ頭、みずほふ頭、山内ふ頭、新港ふ頭、本牧ふ頭等の公共ふ頭を中心として、産業と市民生活のための港湾関連流通業務地の保全・育成を図る。また、本牧沖等に流通業務機能の整備を図る。

イ. 食品流通業務地

中央卸売市場本場、南部市場、食肉市場、地方卸売市場等食品関係流通業務地の保全・育成・強化を図る。

ウ. 卸売流通業務地

東名高速道路インターチェンジの周辺地区等において、倉庫、集配センターを中心とする卸売関連流通業務地の形成を図る。

⑤ 住宅地

産業系土地利用と自然的土地利用との整合を図りつつ、都市施設整備に対応した良好な環境を有する住宅地の計画的形成に努めるものとする。また、既成の住宅地においては環境の保全と向上に努めるとともに、防災性の向上を図りつつ土地の高度利用を促進する。また、新たな住宅地の形成は、都市施設の整備状況や自然的環境の保全に十分配慮して行うものとし、都市施設の一体的整備により良好な環境を形成できる計画的な開発を主体とする。以上の方針にもとづき本区域内の住宅地を都心部、都市周辺部、郊外部、周辺部スプロール地区の住宅地に分類する。

ア. 都心部住宅地

西区、中区の都心部においては、公共施設整備の整備と整合する中高層住宅の適正立地を図る。みなとみらい21地区においては、商業業務機能と共存する都心型の中高層住宅地の形成を図る。また、新本牧地区においては、特色のある良好な住宅地の形成を図る。

イ. 都心周辺部住宅地

都心部周辺の丘陵部一帯の既成市街地においては、適正な居住環境を有する住宅地の形成に努める。

ウ. 郊外部住宅地

郊外部新市街地等においては、適正な居住環境を備えた利便性の高い住宅地の形成を図る。港北ニュータウン、金沢シーサイド地区においては、適正な業務商業施設、公共施設が整備され、良好な環境を備えた利便性の高い住宅地の形成を図る。

エ. 周辺部スプロール地区住宅地

周辺部スプロール地区については、ミニ開発を抑制し、農地、緑地等と共存する形で適正な居住環境を有する低層住宅地の形成を図る。

(2) 市街地の密度構成に関する方針

① 地域別人口配分

本区域の昭和70年における市街地内人口は、既成市街地で2,493千人～2,589千人、市街化進行地域内で57千人～59千人、新市街地内で320千人～332千人とする。

なお、上記の市街地内人口には、保留人口は含まない。

② 密度構成に関する方針

ア. 業務地・商業地

(ア) 都心地区

みなとみらい21、国鉄横浜駅周辺、国鉄関内駅周辺、国鉄新横浜駅周辺等の業務・商業機能の集積地については、道路、鉄道等都市施設の整備状況、周辺地域への影響等を総合的に勘案して適正な高密度の利用を図る。

(イ) 副都心地区

港北ニュータウンセンター、国鉄鶴見駅周辺、京浜急行線上大岡駅周辺、国鉄戸塚駅周辺等の業務・商業機能の集積地については、道路、鉄道等の都市施設の整備状況、周辺地域への影響等を総合的に勘案して適正な中・高密度の利用を図る。

(ウ) 地域拠点地区

主要鉄道駅周辺等の拠点業務・商業地については、道路、鉄道等の都市施設の整備状況、周辺住宅地への影響等を総合的に勘案して適正な中密度の利用を図る。

(エ) その他の地区

地域商店街、公共施設周辺等の業務・商業地については、それぞれ適正な低・中密度の土地利用を誘導する。

イ. 工業地・流通業務地

(ア) 臨海部工業地・港湾関連流通業務地・食品流通業務地

臨海部の埋立地に形成された工業地、流通業務地については、周辺への影響を十分考慮したうえで、用途に応じ適正な密度の利用を図る。

(イ) 内陸部工業地・卸売流通業務地

内陸部の工業地、流通業務地については、周辺住宅地の居住環境に十分配慮し、良好な生産環境を確保するため、適正な密度の利用を図る。

ウ. 住宅地

(ア) 都心部住宅地

西区、中区の都心部、みなとみらい21地区の住宅地については、中高層住宅を中心とした住宅地として、土地の高密度利用を図るものとする。また、新本牧地区においては、特色のある良好な住宅地として、土地の適正な低・中密度利用を図る。

(イ) 都心周辺部住宅地

都心部周辺の丘陵部一帯の既成市街地においては、低・中層住宅地を中心とした住宅地として、土地の低・中密度利用を図るものとする。

(ウ) 郊外部住宅地

郊外部の新市街地等の住宅地については、低層住宅地を中心とした住宅地として、土地の低密度利用を図るものとする。

また、港北ニュータウン、金沢シーサイド地区の住宅地については、低・中層住宅地

を中心とした優良な居住環境を有する住宅地として、土地の低・中密度利用を図るものとする。

(エ) 周辺部スプロール地区住宅地

周辺部スプロール地区の住宅地については、農地、緑地等と共存する形で適正な居住環境を有する低層住宅地として、土地の低密度利用を図るものとする。

(3) 住区構成とその整備の方針

本区域における住区は、おおむね8,000人～10,000人、面積100haを目処に、小学校区を勘案して定めるものとし、各住区における公共施設等の整備目標は、次のとおりとする。

① 道路・公園

補助幹線道路、区画街路等の生活関連道路については、バス道路の整備にあわせ、バス優先通行システムの拡充を図り、拠点開発、地域整備・バスネットワークとの整合性をとるよう配慮する。

また、本区域の公園については、人と人のふれあいの場、安心して遊びくつろげる場としての住区基幹公園（児童公園、近隣公園、地区公園）を重点的に整備する。

② 義務教育施設

本区域においては、小学校を1～2住区に1校、また、中学校を1～3住区に1校を目標に整備するものとする。

③ 集会施設等

本区域における住民自治と地域コミュニティ活動の場として、地域集会施設を1住区に1施設、また、コミュニティ・スクールを1～4住区に1施設の整備を目標とする。

(4) 市街化調整区域の土地利用の方針

市街化調整区域内の農地、山林等自然的土地利用区域は、都市に残された貴重な資産として極力保全する。都市的土地利用を行うにあたっては、就業の場の確保と都市の活力の維持、向上に資するものであり、周辺の自然環境の保全等に十分配慮した計画的な開発によるものとする。計画的な開発は、計画的な市街地整備の見通しがある区域として認められる場合において実施するものとする。

① 優良な農地として保全すべき区域

農業振興地域、農業専用地区及び土地改良区等の優良な農地は保全する。

② 災害防止上保全すべき区域

浸水危険区域及び危険物貯蔵区域等は、災害防止上保全する。また、本区域の河川流域について、浸水等の災害を防止するため、保水・遊水機能を有する地域の保全に努める。

③ 自然環境形成上保全すべき区域

円海山近郊緑地特別保全地区、円海山近郊緑地保全区域（既開発地区は除く）、保安林、緑地保全地区、公園及び市民の森等は自然環境形成上保全する。

④ その他の保全すべき区域

ゴルフ場等のレクリエーション施設及び公共施設地区は保全する。

⑤ 計画的な市街地整備の見通しのある区域

釜利谷地区（約70ha）について、住宅地とし、末広町地先（約9ha）については、工業地とし、また、大黒ぶ頭（約78ha）については、商業地として、計画的市街地整備を実施しており、事業の竣功段階で市街化区域に編入するものとする。

なお、その他の都市計画上必要とする計画的な市街地整備の検討を行う区域については、その整備の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との調整を行い、横浜・川崎広域都市計画圏で保留された人口フレームの範囲内で市街化区域に編入を行うことができるものとする。

3. 市街地の開発及び再開の方針

(1) 基本方針

本区域の置かれた歴史的、自然的、社会的、経済的条件の特質をふまえて首都圏の中核都市としての均衡ある都市整備を図るものとする。

- ア. 首都圏の中核都市としての発展をめざし、昼夜間人口の均衡と、就業の場の確保を図り、各種都市機能の集積を計画的に推進する。
- イ. 全市的に均衡ある多核的な都市構造の形成を図るため、都心、副都心、地域拠点相互の密接な連けいを保ちつつ、土地の高度利用を推進する。(＊-1)
- ウ. 都市機能の低下や環境の悪化を防止し、新しい街づくりの方向を設定し、再開を推進する。
- エ. 市街化区域内の合理的、効率的な土地利用を図るため、無秩序な市街化を極力抑制するとともに、都市施設の整備と一体的な計画開発を推進する。
- オ. 市街化区域内の未利用地については、周辺土地利用との調和を図り、緑豊かな環境の創出に努め、自然と調和のとれた市街地形成を図る。
- カ. 地域の歴史的、文化的資産や水際線、河川、丘陵等の自然的環境を保全・活用し地域住民の参加のもとで個性と魅力にあふれた街づくりを展開する。
- キ. 土地区画整理事業、市街地再開事業等の事業と地区計画、建築協定、特定街区、横浜市市街地環境設計制度(総合設計制度)等の制度及び用途地域、高度利用地区等の地域地区制を連けいさせ、総合的に市街地整備を図る。
- ク. 市街地の整備にあたっては、民間活力を有効に活用し、事業の総合化と効率的な推進を図る。

(＊-1)

| | | | |
|-----------------|---------------|-------------------|------------|
| 都心部 | 1. みなとみらい21地区 | 2. 横浜駅周辺地区 | |
| | 3. 関内地区 | 4. 関外地区 | |
| | 5. 新本牧地区 | 6. 新山下地区 | |
| | 7. 新横浜地区 | | |
| | 副都心 | 1. 港北ニュータウンセンター地区 | 2. 鶴見駅周辺地区 |
| | | 3. 上大岡駅周辺地区 | 4. 戸塚駅周辺地区 |
| | 地域拠点 | 1. 綱島駅周辺地区 | 2. 菊名駅周辺地区 |
| 3. 長津田駅周辺地区 | | 4. 十日市場駅周辺地区 | |
| 5. 中山駅周辺地区 | | 6. 鴨居駅周辺地区 | |
| 7. 東神奈川駅周辺地区 | | 8. たまプラーザ駅周辺地区 | |
| 9. あざみの駅周辺地区 | | 10. 青葉台駅周辺地区 | |
| 11. 瀬谷駅周辺地区 | | 12. ミツ境駅周辺地区 | |
| 13. 二俣川駅周辺地区 | | 14. 鶴ヶ峰駅周辺地区 | |
| 15. 星川・天王町駅周辺地区 | | 16. 東戸塚駅周辺地区 | |
| 17. 大船駅周辺地区 | | 18. 杉田・新杉田駅周辺地区 | |
| 19. 金沢文庫駅周辺地区 | | 20. 金沢八景駅周辺地区 | |

(2) 市街化進行地域及び新市街地の整備方針

① 市街化進行地域

- ア. 無秩序な市街地の拡大を防止し、計画的な市街地形成を推進するため、可能な限り土地区画整理事業等の計画的な開発を推進し、適正に誘導する。
- イ. 地域の骨格となる幹線道路、補助幹線道路等の都市施設を整備する地区では、一体的に周辺の市街地整備を推進する。
- ウ. 道路、公園等の都市施設が未整備のまま市街化がかなり進んでいる地区では、無秩序な市街化を制御しつつ、地区に必要な施設の整備を図る。
- エ. 適正な環境水準を確保するため、小規模な開発は可能な限り抑制し、周辺と整合のとれた良好な開発に誘導する。
- オ. 快適で個性のある居住環境を実現するため、河川、池、斜面緑地等の自然環境や、寺社、史跡等の歴史的資産を保全・活用する。
- カ. 優良な農地、山林等を生産緑地、緑地保全地区の指定等によって保全しつつ、これと調和する市街地整備を進める。

② 新市街地

- ア. 市街化区域内の新規開発は、土地区画整理事業等の計画的な開発を主体とし、周辺地域を含めた骨格的な都市施設の整備を図るとともに、良好な居住環境の実現をめざし極力自然環境の保全を行うほか、適正な公共公益施設の整備を図る。
- イ. 計画的な開発が完了した地区では、生活関連施設の整備等により利便性の向上を図り市街化を促進する。あわせて、宅地の細分化、用途混在等を防止し良好な居住環境を保全するため地区計画、建築協定等を活用し適正な建築行為を誘導する。
- ウ. 鉄道駅周辺等の交通拠点では、業務・商業機能を中心とした高度利用を促進するため駅前広場等を整備するほか、地区計画、横浜市市街地環境設計制度(総合設計制度)等を活用する。
- エ. 地域としての一体的な市街地形成を図るため、個々の開発地区において、地域の骨格となる補助幹線道路等の整備を進める。
- オ. 開発地域内においては、道路、公園等の十分な都市基盤施設を生かした歩行者空間整備等を推進し、個性的で魅力的な町並み形成を図る。

(3) 既成市街地の再開の方針

① 高度利用に関する方針

- ア. 業務・商業施設をはじめとする都市機能の立地、誘導を促進するため都心部、副都心、地域拠点で土地の高度利用を図りつつ、各地区特性に応じて都市基盤整備を行う。
- イ. 良好な都市型住宅地を形成し、人口定着による地域の活性化を図るため、都心部及びその周辺の老朽化した木造住宅密集地については、計画的な土地の高度利用を図る。

② 用途転換及び用途純化に関する方針

- ア. 住工混在地区においては、地域の特性に応じて混在の解消、用途の純化を図り、都市施設を整備するとともに都市環境の向上を図る。
- イ. 幹線道路の整備に伴い、用途の転換を図るべき地区については、建築物の不燃化、土地の高度利用を促進しつつ、地区の状況に応じた用途転換を図る。
- ウ. 都心部に隣接する港湾・流通機能については、都心部における多様な機能の集積の必要性

を踏まえ、都心にふさわしい高度な機能への転換を図る。

エ. 都心部周辺の工業地で、都心機能を拡充することが必要な地区については、商業・業務施設、都市型住宅等の用途への転換を図る。

③ 居住環境の改善に関する方針

ア. 都心及びその周辺の老朽化した木造住宅密集地については、道路・公園等の整備、不燃化、高度利用等を促進し、良好な住宅地への転換を図る。

④ 既存の工業地における公害防止に関する方針

ア. 工業地として保全・育成していくべき地区については、共同住宅等の立地を抑制し、工業地としての適正な誘導及び環境整備を図るとともに機能の更新を進めていく。

イ. 工業機能と他の都市機能が混在している地区については、極力地区の環境改善のための再配置、用途純化等を進めるほか、住宅と工場の共存のための施策を講ずる。

⑤ 1号市街地に関する基本方針

本区域内の1号市街地は、おおむね昭和40年人口集中地区において、次のような方針により定める。

ア. 交通体系を踏まえた土地の合理的高度利用と、秩序ある都市形成を図るため、都市構造の再編成を行う市街地の区域は、都心、副都心、地域拠点とする。

[ア] 都心部

(ア) 整備目標

- a 中枢管理機能をはじめとした業務・商業機能の集積を図るため、都心部内各地の再開発を進める。
- b 業務・商業機能の集積を促進させるため、都市施設の整備、有効利用を図るとともに、歩行者空間ネットワークの拡充等の環境整備を進める。
- c 都心部としての一体性を確保し、補強していくため、港湾機能と都心機能との融合を進める。
- d 都心部の活力を増進し、都市施設の効率的活用を図るため、都心にふさわしい住宅の整備を進める。

(イ) 整備方策

- a 土地区画整理事業による都市基盤整備、市街地再開発事業等による土地の高度利用を進める。
- b 高度利用地区、特定街区、横浜市市街地環境設計制度（総合設計制度）等を活用して計画的な土地の高度利用を誘導する。
- c 必要に応じ地区計画制度等を活用し、用途地域の変更を適正に行う。
- d 土地の高度利用と都心機能の集積を推進するため、積極的に民間活力の導入を図る。

[イ] 副都心

(ア) 整備目標

- a 都心部を補完する広域ターミナル拠点として、地区の特性に応じて業務、商業、サービス、文化等の都心機能の集積を図り、横浜の副都心として育成する。

(イ) 整備方策

- a 副都心育成のため、市街地再開発事業等の実施により駅前広場、道路等の都市基盤

施設を整備し、業務・商業施設の集積を図る。

b 高度利用地区、特定街区、横浜市市街地環境設計制度（総合設計制度）等を活用し、民間活力の積極的誘導を図る。

c 必要に応じ地区計画制度等を活用し、用途地域の変更を適正に行う。

[ウ] 地域拠点

(ア) 整備目標

a 主要鉄道駅前等を中心に、順次再開発や魅力づくりのための事業を実施し、商業、業務、文化等都市機能の集積を図ることにより、地域における生活の中心となる地域拠点の形成を目指す。

(イ) 整備方策

- a 市街地再開発事業、土地区画整理事業等により基盤整備と業務・商業機能の集積を図る。
- b 民間活力の誘導策をととして、共同化・不燃化を促進し、あわせて地区環境の整備向上を図る。
- c 必要に応じ地区計画制度等を活用し、用途地域の変更を適正に行う。

イ. 既存の工業地帯で、土地の合理的利用と工業地の良好な環境を形成すべき市街地の区域は、鶴見・神奈川臨海工業地帯等とする。

(ア) 整備目標

- a 既存の工業地については、工場設備の更新や産業基盤の整備を進めることにより生産性を高めるとともに、工場移転跡地等については、先端技術産業等の誘導を図り、より優れた工業地帯として整備する。
- b 臨海工業地帯の市街地に隣接する区域では、都市型産業への高度化を進めるとともに、建築物の不燃化、緑化・オープンスペースを確保した延焼阻止線化を図り、防災性の向上に努める。

(イ) 整備方策

- a 工業規制諸制度の弾力的な運用等により、工業機能の更新と工場の防災性の向上を図る。
- b 工場跡地等の有効利用を図り、工業機能の更新のほか、工業地全体の環境整備を図る。
- c 都市環境帯においては、適正な土地利用の規制誘導等により、緑化、不燃化の促進を図るとともに、都市施設、緑地、オープンスペースの整備を進める。

ウ. 住宅市街地における土地の合理的利用と良好な市街地環境を形成すべき市街地の区域は、都心・副都心周辺の木造住宅密集地等で、道路等の都市施設が未整備な地区とする。

(ア) 整備目標

- a 建築物の不燃化と中層化の促進とあわせて道路等の都市施設の整備を図り、良好な住宅市街地とする。

(イ) 整備方策

- a 居住環境の改善を要する住宅地においては、住宅地区改良事業や、住環境整備モデル事業等の導入により、住環境の改善を図る。
- b 交通の利便性、周辺の住環境などの地区特性を踏まえて地区計画制度等の制度の運用により、民間活力を活用し、良好な市街地形成を図る。

エ. 用途の混在の解消、土地の合理的利用、良好な市街地環境を形成すべき市街地の区域は、帷子川、鶴見川の周辺などにおける住工混在地区とする。

(ア) 整備目標

- a 一団の工業地帯を形成している地区では、土地利用の混在化を避け、工業地としての良好な環境の形成を図るとともに、工業機能の活性化を図る。
- b 商業・住宅・工場が混在している市街地については、工場の立地条件を考慮し、環境の改善により工場と住宅等が共存できる市街地の整備を図る。
- c 工場の立地が不適当な地区では、市内の適地への工場移転を促進し、跡地については、立地条件を考慮し土地の合理的利用により良好な市街地の形成を図る。

(イ) 整備方針

- a 一団の工場地帯を形成している地区においては、共同住宅等の建設の規制と工場設備の更新を促進し、あわせて環境整備を図る。
- b 市外への工場流出を極力押さえるため、工場団地の整備等を行う。
- c 土地利用転換を図るべき一団の工場跡地については、必要に応じ地区計画制度等の活用とあわせて用途地域地区の見直しを進め、計画的な市街地の形成と土地の合理的利用を図る。

オ. 個性的で魅力的な都市空間の保全、形成等を図るべき市街地の区域は、歴史的・文化的資産が集積した地区等とする。

(ア) 整備目標

- a 残されている歴史的・文化的資産を保全・活用し、景観・眺望にすぐれた地区の環境を保全することによって、個性的な都市景観を形成する。

(イ) 整備方針

- a 建築物の意匠・形態については、地区の整備方針に添い適正な指導を図る。
- b 歴史的建築物については、極力保全・活用するとともに、地区のすぐれた都市景観を保全するため、伝統的建築物群保全地区等の指定について検討する。
- c 横浜市市街地環境設計制度（総合設計制度）等の活用を積極的に行い、建築物と調和のとれたゆとりある歩行者空間を形成する。
- d 地区計画制度、建築協定、街づくり協定等により住民参加の街づくりを促進する。
- e 水際線の市民利用を図るため、公園、オープンスペース等の整備を進める。

⑥ 1号市街地（都市再開発法第2条の3第1項第1号）

| 地区名 | 1. みなとみらい21地区 | 2. 横浜駅周辺地区 | 3. 関内地区 | 4. 関外地区 | |
|------------------------|--|---|--|--|---|
| 面積 | 約186ha | 約260ha | 約150ha | 約240ha | |
| 再開発の目標 | <ul style="list-style-type: none"> ・核都市整備の拠点として首都機能の分担を図る。 ・関内地区と横浜駅周辺地区を一体化して「新しい都心」の形成を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・高度な交通ターミナル機能の強化を図り、都心商業核にふさわしい都市づくりを進める。 | <ul style="list-style-type: none"> ・歴史ある都心部の魅力を生かしながら地区の特性に応じた活性化を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用と環境整備を促進し、都心機能の拡充を図る。 | |
| 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 土地利用 | <ul style="list-style-type: none"> ・中枢管理機能をはじめとして、業務を中心に、文化、国際交流、商業、都心型住居等の多様な都心機能の集積を図る。 ・都心と融合した港機能を整備する。 | <ul style="list-style-type: none"> ・すぐれた立地条件を生かすとともに業務・商業施設の集積を図る。 ・都心型住宅については、適正な配置を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・中枢管理機能をはじめとする業務・商業機能の集積と文化施設の整備を進める。 | <ul style="list-style-type: none"> ・商業・業務施設・都心型住宅により土地の高度利用を図る。 |
| | 都市施設 | <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備を図る。 ・鉄道新線の整備を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備を進める。 ・駅前広場の整備を図る。 ・鉄道新線の整備を図る。 ・駐車場の整備を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備を図る。 ・鉄道新線の線を図る。 ・駐車場の整備を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備を図る。 ・駐車場の整備を図る。 ・駅前広場の整備を図る。 |
| | 環境改善 | <ul style="list-style-type: none"> ・都心型住宅の計画的整備を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・住工混在地区の解消に努め、建物の共同化・不燃化をめざす。 | <ul style="list-style-type: none"> ・建物の共同化・不燃化を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・建物の共同化・不燃化を促進し防災性の向上を図る。 |
| | 魅力づくり | <ul style="list-style-type: none"> ・地区に残されたすぐれた歴史的港湾資産を保全活用し、同じ水際線の活用を図るとともに、緑・歩行者空間を軸とした新しい魅力と個性の創出を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者空間の整備を進める。 ・良好な都市景観の形成に努める。 | <ul style="list-style-type: none"> ・開港の地として発展してきた地区の歴史的・文化的資産を保全活用するとともに、現在まで蓄積されてきたすぐれた景観を保全するとともに新たに魅力的・個性的な景観の形成を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者空間の整備を進める。 ・良好な都市景観の形成に努める。 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・国際性を特色とした街づくりを進める。 | — | — | <ul style="list-style-type: none"> ・生活関連公共施設の整備充実を図る。 | |
| 戦略的地区 | — | <ul style="list-style-type: none"> ・横浜駅周辺地区の山下長津田線以東及び高島町駅周辺地区（約100ha） | <ul style="list-style-type: none"> ・関内・関外地区の都市計画道路横浜駅根岸線以東（約230ha） | — | |
| 2号地区 | <ul style="list-style-type: none"> ・みなとみらい21地区（約186ha） | <ul style="list-style-type: none"> ・神奈川ポートサイド地区（約25ha） ・横浜駅東口出島地区（約4.3ha） ・横浜駅西口地区（約1.1ha） | <ul style="list-style-type: none"> ・北仲通り周辺地区（約12ha） | — | |

| 地区名 | 5. 新本牧地区 | 6. 新山下地区 | 7. 新横浜地区 | 8. 鶴見駅周辺地区 |
|------------------------|-------------------|--|--|--|
| 面積 | 約 88.2ha | 約 72ha | 約 123ha | 約 129ha |
| 再開発の目標 | ・計画的な新しい街づくりを進める。 | ・木造住宅密集市街地及び港湾施設の再整備により地区の活性化と防災化の向上を図る。 | ・核都市整備の拠点として多様な都市機能の集積と交通ターミナル機能の強化により第二の都心として整備を図る。 | ・本区域東部の副都心として、京浜工業地帯の再編整備にあわせ既存機能の更新、拡大を図る。 |
| 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 土地利用 | ・土地区画整理事業を行い、住宅を主体に、商業文化施設の整備を進める。 | ・住宅地の再整備を行うとともに地区にふさわしい港湾流通機能の整備を図る。 | ・立地条件を生かし、業務・商業・文化、スポーツ施設、都心型住宅等による土地の高度利用を図る。 |
| | 都市施設 | ・大規模公園の整備を進める。 | ・都市計画道路の整備を図る。 | ・都市計画道路の整備を図る。 ・駅前広場(南口)の整備を図る。 ・駐車場の整備を図る。 ・鉄道新線の具体化を図る。 |
| | 環境改善 | ・良好な環境をもつ住宅地として整備する。 | ・住環境の再整備により、防災性の向上を図る。 | ・南部地区の都市基盤整備を進め、良好な市街地の形成を図る。 |
| | 魅力づくり | ・すぐれた景観と眺望を有する公園を整備し、緑豊かで快適な都市景観を形成する。 | ・水際線の有効利用を図る。 ・歩行者空間の整備を図る。 ・眺望と景観を配慮して整備を進める。 | ・河川環境の整備を図る。 ・歩行者空間の整備を図る。 ・良好な都市環境の形成に努める。 |
| | その他 | ・国際性を特色とした街づくりを進める。 | —— | ・新幹線ひかり号の全面停車、羽田空港アクセスの確保もめざす。 |
| | 戦略的地区 | —— | —— | ・新横浜駅北部地区(約 80ha) |
| | 2号地区 | ・新本牧地区(約88.2ha) | ・新山下地区(約6.8ha) | ・鶴見駅西口駅前地区(約 5ha) |

| 地区名 | 9. 上大岡駅周辺地区 | 10. 戸塚駅周辺地区 | 11. 綱島駅周辺地区 | 12. 菊名駅周辺地区 | |
|------------------------|---|---|--|---|-----------------|
| 面積 | 約 140ha | 約 62ha | 約 25ha | 約 9ha | |
| 再開発の目標 | ・本区域南部の副都心として、周辺の基盤施設整備にあわせ既存機能の更新、拡大を図る。 | ・本区域西部の副都心として、周辺の幹線道路、地下鉄等の整備、内陸工業ゾーンの再整備にあわせ既存機能の更新、拡大を図る。 | ・東急東横線沿線の拠点として、交通機能の強化と商業地としての育成を図る。 | ・東急東横線、国鉄横浜線沿線の交通結節点としての機能強化を図る。 | |
| 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 土地利用 | ・商業・業務・文化施設、都市型住宅等による土地の高度利用を図る。 | ・商業・業務・文化施設、都市型住宅等による土地の高度利用を図る。 | ・商業・サービス施設及び都市型住宅による土地の高度利用を図る。 | |
| | 都市施設 | ・駅前広場の整備を図る。 ・鉄道の連続立体化を進める。 | ・駅前広場の整備を図る。 ・都市計画道路の整備を図る。 ・地下鉄の整備を進める。 | ・都市計画道路の整備を図る。 ・駅前広場の整備を図る。 ・駐輪場の整備を図る。 | |
| | 環境改善 | ・建物の共同化・不燃化を図る。 | ・建物の共同化・不燃化を図る。 | ・建物の不燃化・共同化を図る。 | ・建物の不燃化・共同化を図る。 |
| | 魅力づくり | ・区役所等の公共施設や既存商店街を中心に歩行者空間の整備を図る。 ・河川環境の整備を図る。 | ・区役所等の公共施設を中心に歩行者空間の整備を図る。 ・河川環境の整備を図る。 | ・歩行者空間の整備を図る。 ・河川環境の整備を図る。 | ・歩行者空間の整備を図る。 |
| | その他 | —— | —— | —— | —— |
| | 戦略的地区 | ・上大岡駅西口地区(約 7ha) | ・戸塚駅西口地区(約 8ha) | —— | —— |
| 2号地区 | —— | ・戸塚駅東口地区(約1.8ha) | —— | —— | |

| 地区名 | 13. 長津田駅周辺地区 | 14. 中山駅周辺地区 | 15. 東神奈川駅周辺地区 | 16. 瀬谷駅周辺地区 |
|------------------------|---|---|---|--|
| 面積 | 約 50ha | 約 51ha | 約 100ha | 約 41ha |
| 再開発の目標 | ・国鉄横浜線、東急田園都市線沿線の交通結節点として、後背地の開発に対応した駅周辺の基盤整備と土地の高度利用を図る。 | ・国鉄横浜線沿線の商業拠点として育成を図る。 | ・国鉄横浜線、根岸線沿線の交通結節点として、機能強化を図る。 | ・相鉄線沿線の商業拠点として育成を図る。 |
| 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 土地利用 | ・商業・サービス施設及び都市型住宅による土地の高度利用を図る。 | ・商業・業務施設及び都市型住宅による土地の高度利用を図る。 | ・都市基盤整備に合わせ、商業・サービス施設、都市型住宅による土地の高度利用を図る。 |
| | 都市施設 | ・駅前広場の整備を図る。 ・都市計画道路の整備を図る。 ・駐輪場の整備を図る。 | ・都市計画道路の整備を図る。 ・駅前広場の整備を図る。 ・駐輪場の整備を図る。 | ・都市計画道路の整備を図る。 ・鉄道新線の整備を図る。 ・駅前広場の整備を図る。 ・鉄道の連続立体化を図る。 ・駐輪場の整備を図る。 |
| | 環境改善 | ・老朽木造住宅施設の不燃化・共同化を促進し、防災性の向上を図る。 | ・建物の不燃化・共同化を図る。 | ・建物の不燃化・共同化を図る。 |
| | 魅力づくり | ・歩行者空間の整備を図る。 ・周辺の歴史的資産を活かした街づくりを図る。 | ・区役所等の公共公益施設を中心に歩行者空間の整備を図る。 | ・歩行者空間の整備を図る。 |
| | その他 | 市営住宅の建て替えを進める。 | —— | —— |
| 戦略的地区 | ・長津田駅周辺地区(約 20ha) | —— | —— | ・瀬谷駅北口地区(約 13ha) |
| 2号地区 | ・長津田駅北側地区(約 5.5ha) | —— | —— | —— |

| 地区名 | 17. 三ツ境駅周辺地区 | 18. 二俣川駅周辺地区 | 19. 鶴ヶ峰駅周辺地区 | 20. 星川・天王町駅周辺地区 |
|------------------------|----------------------|--------------------------------|---|---|
| 面積 | 約 56ha | 約 17ha | 約 31ha | 約 152ha |
| 再開発の目標 | ・相鉄線沿線の商業拠点として育成を図る。 | ・相鉄線沿線の商業拠点として育成を図る。 | ・相鉄線沿線の商業拠点として育成を図る。 | ・大規模開発を適正に誘導し、保土ヶ谷区の中心として育成を図る。 |
| 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 土地利用 | ・商業・サービス施設、都市型住宅による土地の高度利用を図る。 | ・商業・サービス施設、都市型住宅による土地の高度利用を図る。 | ・既存機能との調和を図り、商業・文化・サービス施設、都市型住宅による土地の高度利用を図る。 |
| | 都市施設 | ・都市計画道路の整備を図る。 ・駐輪場の整備を図る。 | ・都市計画道路の整備を図る。 ・駅前広場の整備を図る。 ・駐輪場の整備を図る。 | ・都市計画道路の整備を図る。 ・駅前広場の整備を図る。 ・駐輪場の整備を図る。 |
| | 環境改善 | ・建物の不燃化・共同化を図る。 | ・建物の不燃化・共同化を図る。 | ・老朽木造住宅施設の不燃化・共同化を促進し、防災性の向上を図る。 |
| | 魅力づくり | ・区役所等の公共公益施設を中心に歩行者空間の整備を図る。 | ・歩行者空間の整備を図る。 | ・区役所等の公共公益施設を中心に歩行者空間の整備を図る。 ・河川環境の整備を図る。 |
| | その他 | —— | —— | —— |
| 戦略的地区 | —— | —— | —— | —— |
| 2号地区 | —— | —— | —— | —— |

| 地区名 | 21. 大船駅周辺地区 | 22. 杉田・新杉田駅周辺地区 | 23. 金沢文庫駅周辺地区 | 24. 金沢八景駅周辺地区 |
|------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| 面積 | 約 11ha | 約 24ha | 約 31ha | 約 38ha |
| 再開発の目標 | ・国鉄東海道線、横須賀線、根岸線のターミナル拠点としての機能強化を図る。 | ・京浜急行、国鉄根岸線、新交通システムの結節点としての機能強化を図る。 | ・京浜急行沿線の商業拠点として整備する。 | ・京浜急行沿線の商業拠点として、また、新交通システムの結節点として機能強化を図る。 |
| 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 土地利用 | ・商業・サービス施設、都市型住宅により土地の高度利用を図る。 | ・商業・サービス施設、都市型住宅により土地の高度利用を図る。 | ・商業・文化・サービス施設、都市型住宅により土地の高度利用を図る。 |
| | 都市施設 | ・駅前広場の整備を図る。 | ・新交通システムの整備を進める。 ・駅前広場の整備を進める。 ・駐輪場の整備を図る。 | ・都市計画道路の整備を進める。 ・駅前広場の整備を図る。 ・駐輪場の整備を図る。 |
| | 環境改善 | ・建物の共同化・不燃化を図る。 | ・建物の共同化・不燃化を図る。 ・既存商店街の近代化を図る。 | ・建物の共同化・不燃化を図る。 ・既存商店街の近代化を図る。 |
| | 魅力づくり | ・歩行者空間の整備を図る。 | ・歩行者空間の整備を図る。 | ・歩行者空間の整備を図る。 ・周辺の歴史的・文化的資産と自然を生かした街づくりを行う。 |
| | その他 | —— | —— | —— |
| 戦略的地区 | —— | ・杉田・新杉田駅周辺地区(約 13ha) | —— | ・金沢八景東口周辺地区(約 4ha) |
| 2号地区 | —— | —— | ・金沢文庫駅周辺地区(約 2.3ha) | ・金沢八景駅周辺地区(約 2.5ha) |

| 地区名 | 25. 鶴見・神奈川臨海工業地帯 | 26. 都市環境帯 | 27. 都心部周辺地区 | 28. 鶴見東部地区 |
|------------------------|--|--|---|--|
| 面積 | 約 680ha | 約 240ha | 約 1,050ha | 約 300ha |
| 再開発の目標 | ・京浜工業地帯としての既存工業集積を生かしながら、新たな産業ゾーンとしての整備を進める。 | ・臨海工業地帯の市街地に隣接する区域であり、都市型産業への高度化を進めるとともに、建築物の不燃化、緑地・オープンスペースを確保した延焼阻止線化を図り、防災性の向上に努める。 | ・住宅の密集や用途の混在による問題を改善し、人口の定着化を図り、地域の活性化をめざす。 | ・住宅の密集や用途の混在による問題を改善し、人口の定着化を図り、地域の活性化をめざす。 |
| 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 土地利用 | ・工業設備の更新や産業基盤の整備を進める。 ・工業移転跡地等については、先端技術産業等の誘導を図る。 | ・既存工業の高度化を進め、都市型産業の集積を図る。 | ・計画的な土地の高度利用と各種用途を適正に誘導して、良好な都市型住宅市街地の形成を図る。 |
| | 都市施設 | ・都市計画道路の整備を進める。 ・高速道路の整備を進める。 | ・都市計画道路の整備を図る。 | ・都市計画道路の整備を図る。 |
| | 環境改善 | ・オープンスペースの確保を図る。 | ・建物の不燃化・共同化を図り、緑地やオープンスペースの確保に努める。 | ・建築物の不燃化・共同化を図り、緑地やオープンスペースを確保して防災性の向上をめざす。 ・生活関連施設の整備・充実を図る。 |
| | 魅力づくり | ・工場緑化を促進する。 | ・工場緑化を促進する。 | ・区役所、地区センター等の公共施設を中心に歩行者空間の整備を図る。 ・河川環境の整備を図る。 |
| | その他 | —— | —— | —— |
| 戦略的地区 | —— | —— | —— | —— |
| 2号地区 | —— | —— | —— | —— |

| 地区名 | 29. 矢向地区 | 30. 大口駅周辺地区 | 31. 山手地区 | 32. 野島・平潟湾周辺地区 | |
|------------------------|--|--|--|--|---|
| 面積 | 約 100ha | 約 200ha | 約 100ha | 約 370ha | |
| 再開発の目標 | ・新鶴見操車場跡地の有効利用を図るとともに、住宅の密集や用途の混在による問題の改善をめざす。 | ・住宅の密集や用途混在による問題を改善し、人口の定着化を図り、地域の活性化をめざす。 | ・開港以来の外国人居留地として発展してきた地区の国際性あふれる歴史的・文化的資産を保全活用するとともに、景観・眺望にすぐれた地区の環境を保全して市民がいこい楽しめる地区及び良好な住宅市街地として整備する。 | ・中世から栄えてきた地区の歴史的・文化的資産を保全活用するとともに、海と丘陵など変化に富んだ自然を生かした街づくりを進める。 | |
| 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 土地利用 | ・計画的な土地の高度利用と各種用途を適正に誘導して、良好な市街地形成を図る。 | ・計画的な土地の高度利用と各種用途を適正に誘導して、良好な市街地形成を図る。 | ・地区にふさわしい適正な密度により自然を生かし、良好な住宅市街地として整備する。 | |
| | 都市施設 | ・都市計画道路の整備を図る。 | ・都市計画道路の整備を図る。 | ・公園の再整備を図る。 ・海の公園の整備を進める。 ・都市計画道路の整備を進める。 | |
| | 環境改善 | ・建築物の不燃化・共同化を図る。 ・生活関連施設の整備・充実を図る。 | ・建物の不燃化・共同化を図る。 ・生活関連施設の整備・充実を図る。 | ・緑地の保全を図る。 | ・生活関連施設の整備を図る。 |
| | 魅力づくり | ・歩行者空間の整備を図る。 | ・歩行者空間の整備を図る。 ・河川環境の整備を図る。 | ・歩行者空間の整備を図る。 ・良好な都市景観の形成に努める。 ・歴史的・文化的資産の保全活用を図る。 | ・地区の歴史的・文化的資産や特長ある自然、区役所、地区センター等の公共公益施設を結ぶプロムナード整備を図る。 ・水辺環境を生かした街づくりを進める。 |
| | その他 | —— | —— | ・地区から見える良好な眺望の保全を図る。 ・伝統的建造物群保存地区の指定について検討する。 | —— |
| 戦略的地区 | —— | —— | —— | —— | |
| 2号地区 | —— | —— | —— | —— | |

⑦ 2号地区(都市再開発法第2条の3第1項第2号)

| 地区名 | 1. みなとみらい21地区 (約 186ha) | 2. 神奈川ポートサイド地区 (約 25ha) |
|------------------------|---|---|
| イ. 地区の再開発、整備等の主たる目標 | ・国際性を軸とした業務・商業・文化等の多様な都市機能の集積を進めるとともに、都心と融合した港湾機能の整備、水と緑に囲まれた魅力的な都市空間の形成により都心部の拡大強化を図る。 | ・みなとみらい21地区と一体的整備が図られるべき地区として栄本町線の整備とあわせて都心機能の集積を図る。 |
| ロ. 用途、密度、その他の土地利用計画の概要 | ・就業人口19万人を擁する業務・商業機能の集積を図るとともに、居住人口1万人の都心型住宅を計画的に配置し、昼夜人口の均衡等本区域の都市構造の是正を図る。 | ・都心地区にふさわしい土地の高度利用をめざし業務・商業施設、都心型住宅等の施設整備を図る。 |
| ハ. 建築物の更新の方針 | ・業務・商業施設を中心に文化施設、都心型住宅等の都心機能を新しく集積させるとともに、赤レンガ倉庫、ドック等の歴史的遺産は保存再生により市民利用施設としての利用を図る。 | ・倉庫・工場等の非都心機能の更新を図り、優れた立地条件を生かした業務・商業施設の整備と良好な居住環境を有する都心型住宅の供給をめざす。 |
| ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針 | ・幹線道路、高速道路、歩行者専用道路、公園、都市供給処理施設等の都市施設の整備を図る。 | ・栄本町線の整備とあわせて適正な街区構成と必要な公共・公益施設の整備を図る。 |
| ホ. 公共及び民間の役割等 | ・計画全般の企画、調査及び推進は市が主体となって行う。また、都市基盤整備は公共セクターが実施する。土地利用に伴う地権者間の調整や広報事業等は第3セクターが中心となって行う。 | ・計画全般の企画、調査及び推進は市が主体となり、都市基盤整備については公共セクターと民間が行う。 |
| ヘ. おおむね5年以内の実施予定の事業 | ・臨海部土地造成事業(埋立事業) ・土地区画整理事業(住宅・都市整備公団施行) ・街路事業(栄本町線、桜木東戸塚線の一部、共同溝) ・港湾整備事業 | ・特定住宅市街地総合整備促進事業 ・市街地再開発事業 ・街路事業 ・河川改修事業 ・公園整備事業 |
| ト. おおむね5年以内の都市計画決定・変更 | ・用途地域 ・防火地域 ・土地区画整理事業 ・道路 ・公園 (三菱跡地内を廃止し、港湾整備区域内に指定) | ・用途地域 ・高度地区 ・防火地域 ・高度利用地区 ・臨港地区 ・市街地再開発事業 ・道路 ・公園 ・誘導再開発制度(特定街区等) |
| チ. その他 | ・国際交流施設の整備 ・美術館の施設 ・高度情報システム(INS) ・地域冷暖房 ・真空集塵システム等新しい都市システムの導入 | —— |

| 地区名 | 3. 北仲通り周辺地区 (約 12ha) | 4. 横浜駅東口出島地区 (約 4.3ha) |
|------------------------|--|--|
| イ. 地区の再開発、整備等の主たる目標 | ・栄本町線の整備とあわせて都心地区にふさわしい機能の集積を図る。 | ・みなとみらい21地区へつながる横浜駅の表玄関として、交通施設整備とあわせて商業機能の強化を図る。 |
| ロ. 用途、密度、その他の土地利用計画の概要 | ・都心地区にふさわしい土地の高度利用をめざし、業務・商業・文化施設都心型住宅等の施設整備を図る。 | ・総合設計制度を活用し、業務・商業・文化・サービス機能を一体的に整備し、土地の高度利用を図る。 |
| ハ. 建築物の更新の方針 | ・既存の業務・商業施設及び住宅を再開発するとともに、工場、倉庫、団地及び公共施設用地を転換して商業・業務施設、都心型住宅、文化施設の整備を図る。 | ・倉庫等の非都心機能の更新により優れた立地条件を生かした商業・業務・文化施設の整備を図る。 |
| ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針 | ・栄本町線の整備とともに、街区の再編成や国道133号線の再整備を図る。 | ・バスターミナル、公共地下駐車場の整備を行うとともに、みなとみらい21地区や鉄道新線等に有機的につながる歩行者動線の整備を図る。 |
| ホ. 公共及び民間の役割等 | ・計画全般の企画、調査及び推進は市が主体となっており、都市基盤整備、施設整備については、公共セクターと民間が行う。 | ・第3セクターと民間により総合的な施設整備を行う。 |
| ヘ. おおむね5年以内に実施予定の事業 | ・市街地再開発事業 | ・自動車ターミナル整備 ・公共地下駐車場整備 |
| ト. おおむね5年以内の都市計画決定・変更 | ・用途地域 ・高度利用地区 ・臨港地区 ・市街地再開発事業 ・誘導再開発制度(特定街区等) | ・用途地域 ・高度地区(埋立部分) ・防火地域 ・自動車ターミナル |
| チ. その他 | ————— | ————— |

| 地区名 | 5. 横浜駅西口地区 (約 1.1ha) | 6. 新本牧地区 (約 88.2ha) |
|------------------------|--|---|
| イ. 地区の再開発、整備等の主たる目標 | ・都心にふさわしい街区整備と業務・商業施設整備を行い、地域の活性化と環境整備を図る。 | ・接収により開発の遅れた当地区を都心部の新しい核として、地域の特性を生かした街づくりを図る。 |
| ロ. 用途、密度、その他の土地利用計画の概要 | ・都心商業地にふさわしい街区規模により、商業機能を中心に土地の高度利用を図る。 | ・住宅・商業施設、公共公益施設等を適正な密度で計画的に配置する。 |
| ハ. 建築物の更新の方針 | ・老朽建物の共同化・不燃化を行い、業務・商業施設の整備を図る。 | ・米軍接収解除地を面的に整備し、商業施設を核に住宅施設及び関連公共公益施設の整備を図る。 |
| ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針 | ・地区周辺と一体となった歩行者空間整備を図る。 | ・良好な都市環境をめざし、山頂公園をはじめとする公園の整備と小・中学校、歩行者専用道路等生活関連施設の整備を図る。 |
| ホ. 公共及び民間の役割等 | ・組合施行 | ・市が都市基盤整備を行うとともに、建築協定に基づいて街づくりを進める。 |
| ヘ. おおむね5年以内に実施予定の事業 | ・市街地再開発事業 | ・土地区画整理事業 ・公園整備事業 |
| ト. おおむね5年以内の都市計画決定・変更 | ————— | ・用途地域 ・防火地域 ・地区計画 ・高度地区 ・準防火地域 |
| チ. その他 | ————— | ————— |

| 地区名 | 7. 新山下地区 (約 6.8ha) | 8. 鶴見駅西口地区 (約 1.3ha) |
|------------------------|--|--|
| イ. 地区の再開発、整備等の主たる目標 | ・都心部にふさわしい良好な住環境へ転換を図る。 | ・横浜の副都心にふさわしい駅前整備と周辺商店街と一体になった商業・文化施設の整備を図る。 |
| ロ. 用途、密度、その他の土地利用計画の概要 | ・都心部にふさわしい街区規模において、都心型住宅施設による土地の高度利用を図る。 | ・商業・文化施設による土地の高度利用を図る。 |
| ハ. 建築物の更新の方針 | ・老朽住宅密集市街地を都市型住宅施設に転換し、防災性の向上を図る。 | ・木造密集市街地を改造し、商業・文化施設の整備を図る。 |
| ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針 | ・児童公園、区画街路等の地区施設の整備を図る。 | ・駅前広場の整備とあわせペDESTリアンデッキ、歩行者専用道路を中心とした歩行者空間整備を図る。 |
| ホ. 公共及び民間の役割等 | ・市施行 | ・市施行 |
| ヘ. おおむね5年以内に実施予定の事業 | ・住環境整備事業 (住環境整備モデル事業) (住宅地区改良事業) | ・市街地改造事業 |
| ト. おおむね5年以内の都市計画決定・変更 | ・用途地域 ・防火地域 | ・高度地区 |
| チ. その他 | ————— | ・鶴見公会堂の設置 |

| 地区名 | 9. 戸塚駅東口地区 (約 1.8ha) | 10. 長津田駅北側地区 (約 5.5ha) |
|------------------------|---|---|
| イ. 地区の再開発、整備等の主たる目標 | ・横浜の副都心としてターミナル機能を充実させるとともに、商業・業務・文化施設の整備を図る。 | ・市営住宅建て替えにあわせて駅前周辺の整備を行う。 |
| ロ. 用途、密度、その他の土地利用計画の概要 | ・業務・商業・文化施設を適正に配置し土地の高度利用を図る。 | ・住宅、商業施設、公共公益施設等を総合的に整備し土地の有効利用を図る。 |
| ハ. 建築物の更新の方針 | ・木造密集市街地を再開発し、商業・業務・文化施設の整備を図る。 | ・老朽化した市営住宅の不燃化・共同化を行い、良好な住環境を確保するとともに公共公益施設、商業施設の整備を図る。 |
| ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針 | ・駅前広場、公共自転車駐車場、都市計画道路上永谷戸塚線及びペDESTリアンデッキの整備を図る。 | ・道路、駅前広場等の都市基盤施設整備及び生活関連施設整備を図る。 |
| ホ. 公共及び民間の役割等 | ・市施行 | ・市と民間により総合的な整備を行う。 |
| ヘ. おおむね5年以内に実施予定の事業 | ・市街地再開発事業 | ・公営住宅建設事業 (公営住宅の活用計画の事業化) |
| ト. おおむね5年以内の都市計画決定・変更 | ————— | ・用途地域 ・防火地域 |
| チ. その他 | ・国鉄戸塚駅と地下鉄戸塚駅との地下連絡口の整備。 | ・高度地区 ・準防火地域 |

| 地区名 | 11. 金沢文庫駅周辺地区 (約 2.8ha) | 12. 金沢八景駅周辺地区 (約 2.5ha) |
|------------------------|---|--|
| イ. 地区の再開発、整備等の主たる目標 | ・駅舎、駅前広場等の整備とあわせて再開発を行い、既存商店街の活性化を図る。 | ・新交通システムの導入とあわせて、駅前広場、商業・業務・サービス施設等の整備を図る。 |
| ロ. 用途、密度、その他の土地利用計画の概要 | ・駅周辺の未利用地を計画的に利用し、商業施設による土地の高度利用を図る。 | ・業務・商業・サービス施設を中心に土地の高度利用を図る。 |
| ハ. 建築物の更新の方針 | ・既存の老朽化した商店街を再開発し、防災性の高い商業施設整備を図る。 | ・老朽化した業務・商業・住宅施設を転換し、駅前にふさわしい建築物の整備を図る。 |
| ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針 | ・駅前広場、都市計画道路泥亀釜利谷線の整備を進めるとともに、駅施設、地区サービス道路の整備を図る。 | ・新交通システム、駅前広場の整備を図る。 |
| ホ. 公共及び民間の役割等 | ・市による都市計画道路の整備と民間による駅前広場及び駅ビルの整備とあわせて組合施行再開発による商業施設整備を図る。 | ・市及び第3セクターによる新交通システムの整備とあわせて組合施行再開発による商業施設等の整備を図る。 |
| ヘ. おおむね5年以内に実施予定の事業 | ・市街地再開発事業 ・街路事業 | ・市街地再開発事業 ・街路事業 |
| ト. おおむね5年以内の都市計画決定・変更 | ・用途地域 ・防火地域 ・市街地再開発事業 ・道路 | ・用途地域 ・防火地域 ・駅前広場 ・市街地再開発事業 |
| チ. その他 | — | — |

(4) 市街地整備の方針

市街化区域のうち、重点的に市街化を図るべき区域は、次のとおりとする。

| 地区名 | 現 状 | 課 題 |
|------------------|------------------------|------------------------|
| みなとみらい21地区 | 工場跡地 | 都市基盤整備 業務・商業施設の建設 |
| 新本牧地区 | 接收解除地区 区画整理事業施行中 | 都市基盤整備 店舗、住宅等の建設 |
| 港北ニュータウン 事業地区 | 区画整理事業施行中 一部竣工、入居開始 | 都市基盤整備 店舗、住宅、工場等の建設 |
| 西田地区 | 区画整理事業施行中 | 都市基盤整備、店舗、住宅の建設 |
| 領家地区 | 区画整理事業施行中 | 都市基盤整備、店舗、住宅の建設 |
| 黒須田地区 | 区画整理事業施行中 | 都市基盤整備、店舗、住宅の建設 |
| 大場第一地区 | 区画整理事業施行中 | 都市基盤整備、店舗、住宅の建設 |
| 奈良地区 | 区画整理事業施行中 | 都市基盤整備、店舗、住宅の建設 |
| 長津田地区 | 山林、田畑、集落 | 都市基盤整備、店舗、住宅の建設 |
| 上恩田地区 | 山林、田畑、集落 | 都市基盤整備、店舗、住宅の建設 |
| 赤田地区 | 山林、田畑、集落 | 都市基盤整備、店舗、住宅の建設 |
| 岡津地区 | 山林、田畑、集落 | 都市基盤整備、店舗、住宅の建設 |
| 宮古地区 | 山林、田畑、集落 | 都市基盤整備、店舗、住宅の建設 |

(5) 重点的に整備すべき面的開発事業

本区域において、おおむね5年以内に実施することを予定する事業は、次のとおりとする。

- ア. みなとみらい21地区 : 土地区画整理事業等
(約 186.0 ha)
- イ. 神奈川ポートサイド地区 : 特定住宅市街地総合整備促進事業
(約 25.0 ha)
- ウ. 北仲通り周辺地区 : 市街地再開発事業
(約 12.0 ha)
- エ. 横浜駅東口出島地区 : 市街地再開発事業
(約 4.3 ha)
- オ. 横浜駅西口地区 : 市街地再開発事業
(約 1.1 ha)
- カ. 新本牧地区 : 土地区画整理事業
(約 88.2 ha)
- キ. 鶴見駅西口地区 : 市街地改造事業
(約 1.3 ha)
- ク. 港北ニュータウン地区 : 土地区画整理事業
(約 1,317.0ha)
- ケ. 戸塚駅東口地区 : 市街地再開発事業
(約 1.8 ha)

- コ. 東戸塚駅東口地区 : 特定街区指定による施設整備
(約 4.3 ha)
- サ. 西田地区 : 土地区画整理事業
(約 49.0 ha)
- シ. 領家地区 : 土地区画整理事業
(約 38.0 ha)
- ス. 黒須田地区 : 土地区画整理事業
(約 24.0 ha)
- セ. 大場第一地区 : 土地区画整理事業
(約 39.0 ha)
- ソ. 奈良地区 : 土地区画整理事業
(約 88.0 ha)
- タ. 長津田地区 : 土地区画整理事業
(約 90.0 ha)
- チ. 上恩田地区 : 土地区画整理事業
(約 58.0 ha)
- ツ. 赤田地区 : 土地区画整理事業
(約 67.0 ha)
- テ. 岡津地区 : 土地区画整理事業
(約 6.0 ha)
- ト. 宮古地区 : 土地区画整理事業
(約 8.0 ha)
- ナ. 新山下地区 : 住環境整備事業等
(約 6.8 ha)
- ニ. 長津田駅北側地区 : 公営住宅建設事業
(約 5.5 ha)
- ヌ. 金沢文庫駅周辺地区 : 市街地再開発事業等
(約 2.8 ha)
- ネ. 金沢八景駅周辺地区 : 市街地再開発事業等
(約 2.5 ha)

4. 交通体系の整備の方針

(1) 基本方針

首都圏における中核都市として広域交通網の整備を進めるとともに、核都市の形成、本区域の一体性を確保するために、総合的な交通体系整備を推進する。

ア. 核都市育成に必要な広域交通網の整備

核都市育成に必要な広域交通網の整備を進めるとともに、国際性の高い都市として育成するために国際空港との連絡機能の強化に努める。

イ. 核都市育成に必要な市域交通網の整備

都心、副都心、地域拠点などの核となる地区の育成を図り、本区域の一体化を図るため交通網の整備を進め、望ましい都市構造の形成に努める。

ウ. 市民生活に必要な交通基盤の整備

交通不便地区や交通隘路を解消し、市民生活に必要な交通基盤の整備と歩行者空間等の生活環境の確保に努める。

エ. 多様な選択性をもつ交通体系の整備

市民の多様な交通需要に対応するため、交通手段と経路の多様な選択が可能な交通体系の整備に努める。

(2) 整備水準の目標

交通体系については、上記の基本方針に基づき長期的視点に立って整備を図っていくものとするが、道路については、次のような整備水準を目標として整備を進める。

道路網については、昭和55年現在1.25km/km²が整備されているが、今後基本方針に基づき整備の促進を図るものとし、おおむね20年後においては、3.5km/km²程度を目標として整備をすすめる。

(3) 根幹的交通施設等の整備方針

① 道路

本区域の交通網整備は、重的にも体系的にも遅れており、300万都市としてのまとまりを欠いた構造となっている。

道路の整備状況については、狭幅員道路が多く、幹線としての都市計画道路は、都心部道路と一部の放射状道路に限られており、ネットワークとしての形成も十分とはいえない。これらがいたる所で交通渋滞を引き起こしているほか、通過交通の都心への流入をまねいており、臨海部から発生する重車両を中心とする交通の都心流入とあわせ、都心業務機能を低下させる一因となっている。

このため、本区域の道路整備にあたっては、上記の問題点を解消するため、広域の連絡性を増大させる放射方向の広域幹線道路として、自動車専用道路は、1・3・1高速湾岸線の整備を図るとともに、横浜と湘南・県央、横浜と三多摩方向を連絡する道路の具体化を図る。また、幹線道路は、3・1・5国道357号線、3・3・5横浜鎌倉線、3・2・1横浜藤沢線、3・4・13横浜厚木線、3・3・24宮内新横浜線、3・4・21東京丸子横浜線等の整備を図る。放射環状の骨格道路網としての自動車専用道路は、1・4・3中央線、1・4・5高速大黒線等の整備を促進するとともに、(仮称)磯子線、(仮称)横浜環状線等の自動車専用道路の計画を具体化する。また、幹線道路は、3・1・1環状2号線、3・3・11環状3号線、3・1・7栄本町線等の整備を促進する。さらに、これらの道路を骨格として良好な市街地形成と市民生活に必要な交通基盤の確保を図るため、幹線道路の整備を促進する。

② 都市高速鉄道

放射方向の既存鉄道の延伸として、高速鉄道1号線、3号線、相模鉄道いずみ野線を整備し、本区域内秩序形成のための都市高速鉄道4号線の整備を図る。

また、国内広域交通網との結合、東京方面への鉄道網の輸送強化、都市構造強化のための放射環状方向の鉄道網については、今後の運輸政策審議会の答申を踏まえ、計画の検討を行う。

さらに市民生活に必要な交通基盤を確立するために、既存鉄道の輸送力の増強や、交通需要に対応して、新交通システムの導入を推進する。

③ 駅前広場等

本区域内の交通結節点施設の量的・質的強化を図るために、駅前広場については、拠点駅を

中心に整備を行う。また、駐車場については、再開発事業等と一体的整備を行う。内陸部に自動車ターミナル等の物資流動拠点の整備を行う。

④ 港湾
流通革新に対応した近代的ふ頭、物流関連施設を整備し、東日本の中枢港として機能を高め、国際貿易の振興を図る。横浜港が東京湾の中枢管理機能をもつように港湾の管理運営面の強化、また、港湾と都市が共に発展できるように港湾機能と都市機能の調和及び市民と「みなと」のふれあいを増すために水際線の整備を図る。

⑤ 交通管理
都心部の業務地及び商業地における交通の整流化を図るために、総合的な交通運営を検討する。また、産業物資流動の円滑化のための施策を検討する。

(4) 重点的に整備すべき根幹的交通施設の整備方針
本区域において、おおむね5年以内に重点的に整備する交通施設は、次のとおりである。

① 道路
一般道路から通過交通を排除し、車の流れを円滑にするとともに、都心機能を強化するため、自動車専用道路については、1・3・1高速湾岸線、1・4・5高速大黒線及び1・5・1国道1号バイパス線（横浜新道、拡幅）等の整備を図る。また、幹線道路については、3・1・1環状2号線、3・1・5国道357号線、3・3・11環状3号線、3・3・5横浜鎌倉線等の整備を図る。

② 都市高速鉄道
都心部と郊外地域を結ぶ放射鉄道の充実を図るため、都市高速鉄道1号線及び3号線を整備し、相模鉄道いずみ野線の延伸整備を促進する。また、金沢シーサイドラインの整備を行う。

③ 駅前広場
駅前広場については、周辺土地利用や再開発、土地区画整理等の事業化への動きを考慮しつつ地区の特性に合った整備を行い、バス、鉄道間の乗りつぎの円滑化による交通の連続性を確保するために、国鉄線では戸塚駅東口等6箇所、相模鉄道線では鶴ヶ峰駅等3箇所、京浜急行線では金沢文庫駅西口等2箇所、田園都市線長津田駅、地下鉄片倉町駅、合計13箇所の整備を図る。

④ 駐車場
横浜駅周辺等都心部の駐車場整備を促進する。

⑤ 港湾
大黒ふ頭等で公共ふ頭の整備を行う。

5. 自然環境の保全及び公共空地系統の整備の方針

(1) 基本方針

- ① 多様で複合的な機能をもつ面的山林の確保により、自然生態系の保全を図る。
 - ② すぐれた植生を持ち、かつ、町並の背景となる斜面の緑や寺社林、名木古木、屋敷林などの確保により都市環境及び景観の保全と歴史文化の保全を図る。
 - ③ 農業基盤の育成と土壌、水系、山林等の生産環境の保全により、都市農業の確立を図る。
 - ④ 老人、子どもを含んだ多様な階層に対応した環境づくりと、快適で創造性豊かなコミュニティをつくりあげる場の確保を図る。
 - ⑤ 市民の生活時間、生活圏に対応した多様なレクリエーションの拠点としての都市公園、市民の森の確保を図る。
- 以上の方針に基づき、ア. 環境保全 イ. レクリエーション ウ. 防災 エ. 都市景観の観点から公園緑地等の系統的配置を図る。

(2) 緑地の確保水準

① 緑地の確保目標水準

本方針では、緑地保全地区の指定等の行政的施策に基づき、良好な緑地を全市域に確保する。

| 長期目標における 緑地確保目標量 | 将来予想市街地に 対する割合 | 都市計画区域に 対する割合 |
|---------------------|-------------------|------------------|
| 約 8,340 ha | 約 25 % | 約 20 % |

② 都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

| 年次 | 現況 (昭和55年) | 中間年次 (昭和70年) | 長期目標 |
|------------------------|---------------|-----------------|--------------|
| 都市計画区域の人口 1人当りの目標水準 | 3.2㎡/人 | 6.9~7.2㎡/人 | 10.0~10.4㎡/人 |

(3) 緑地の配置計画の概要

① 環境保全系統の配置方針の概要

主として各河川上流部に位置する緑の7大拠点（こどもの国周辺、三保・新治、川井・矢指、大池・今井、舞岡・野庭、円海山、小柴・富岡）や、面的な広がりを持つ優良農地と一体となった山林、史跡、文化財をとりまく樹林などの保全を図るほか、水際線等のオープンスペースと緑地の確保並びに公共施設や住宅地及び工場等の緑化を推進する。

② レクリエーション系統の配置方針の概要

設定された住区に従い、住区基幹公園を適宜配置するほか、区民を対象に1区に1箇所以上の都市基幹公園や全市民を対象とした大規模公園を緑の7大拠点を中心に配置するとともに、市民の森を設置する。

③ 防災系統の配置方針の概要

ア. 自然災害

水源の涵養、保水機能の確保のため山林の保全を図るとともに、遊水機能をもった公園や

河川流域の農地等の確保を図る。また、崖崩れ防止に役立つ斜面緑地の保全を図る。

イ. 都市災害

都市災害対策として、緩衝帯の機能をあわせもつ緑地を整備する。

ウ. 避難場所の確保

避難場所としての機能をあわせもつ公園、緑地を整備する。

④ 景観システムの配置方針の概要

ア. 鶴見川とその中・上流域、帷子川、柏尾川、根岸湾等の斜面上の緑地及びスカイラインとなる尾根の緑地など都市景観の骨格となる緑地の保全を図る。

イ. 称名寺、総持寺の社寺林、大塚、歳勝土遺跡の緑地、地区一帯の緑地、その他旧街道、一里塚、埋蔵文化財と一体となった緑地など歴史的な環境と一体となった緑地の保全を図る。

ウ. 国際港湾都市としてのイメージづくり及び市民が親しめる水際線部の創造計画を強化し、都市のシンボルとなる緑地を整備する。

⑤ 総合的な緑地の配置方針の概要

これらの緑地を一つにまとめるための考え方は、次のようである。

本区域の緑の骨格は3系統の複合する市街化調整区域の農地、山林と鶴見川、境川等の各河川である。したがってここには「みどりの構想」の核となる緑地として大規模公園、緑地、市民の森や、優良な農地を農業専用地区として計画する。

また、市街化区域内では、住区基幹公園を中心に地区の特性に応じて配置すると同時に、本区域の都市景観を特色づける斜面緑地を保全する。防災上、緑地の創出の必要な場所には緩衝緑地を配置し、港湾部は“港のイメージ”をさらに高めるよう高島町～新港町にかけての水際線、大黒ふ頭、本牧ふ頭、金沢地先等の埋立地に緑化を計画する。

以上の緑地は、既存の公園緑地、民間のレクリエーション施設の配置に留意して配置するとともに、有機的に“道”空間によって体系づける。

(4) 実現のための施策の方針の概要

① 公園緑地等の整備目標及び配置方針の概要

都市公園等施設として整備すべき緑地については、中間年次（昭和70年）及び長期目標の整備目標水準を確保するよう、次のように整備を進めるものとする。

ア. 各種公園の規模、性格を踏まえ、計画的な整備をすすめ、市民1人当たりの都市公園等の面積は約10㎡確保をめざす。

イ. 市民の日常生活に身近な住区基幹公園は、人と人のふれあいの場、安心して遊びくつろげる場として重点的に整備する。

ウ. 市民の休息、散歩、運動等の多様なレクリエーション需要に対応できる都市基幹公園や特殊公園を市街地の中の緑のオアシスとして整備拡充する。

エ. 全域的に利用する市民のレクリエーション拠点としては、市内の緑の7大拠点を中心に、大規模な公園の整備を進める。また、新しい総合動物公園を整備する。

| 公園緑地等の種別 | 配置方針の概要 | 整備目標 | |
|-----------|---|-----------------|----------------|
| | | 中間年次 (昭和70年) | 長期目標 |
| 児童公園 | 各住区内に4箇所設置することを目標とし、1,690箇所、357haの確保を図る。 | ㎡/人 0.9 | ㎡/人 1.0~1.1 |
| 近隣公園 | 各住区内に1箇所設置することを目標とし、神大寺中央公園をはじめ339箇所、660haの確保を図る。 | 1.3~1.4 | 2.0~2.1 |
| 地区公園 | 4住区に1箇所設置することを目標とし、本牧山頂公園をはじめ73箇所、390haの確保を図る。 | 0.8 | 1.2 |
| 総合公園 | 本牧山頂公園など16箇所、376haの確保を図る。 | 0.9 | 1.2 |
| 運動公園 | 長浜公園など13箇所、289haの確保を図る。 | 0.4~0.5 | 0.9 |
| その他の公園緑地等 | 特殊公園については獅子ヶ谷（ニツ池）公園など10箇所、54haの確保を図る。 このほか広域公園、都市緑地、緑道、緩衝緑地など1,163haの確保を図る。 | 2.6~2.7 | 3.7~3.9 |

② 緑地保全地区等の指定目標及び指定方針の概要

良好な自然環境の保全等を図るため、緑地保全地区等の指定を次のように進める。

ア. 現存するすぐれた拠点緑地は、多面的な機能を有する資源として将来にわたって継承されるべき市民の財産である。本区域の緑地空間の骨格として、都市緑地保全法による緑地保全地区の指定、横浜市緑地保存特別対策事業実施要綱による緑地保存地区の指定、市民の森の設置等によって保全を図るとともに、民間の活力を活用する新たな施策を検討する。

イ. 斜面緑地は、緑地保存地区の指定などの活用によって、一層の保全を図る。

ウ. 都市計画法と横浜市風致地区条例に基づく風致地区の指定を拡大し、緑豊かな住環境の維持向上及び景観風致の保全を図る。

| 地区の種別 | 指定方針の概要 | 指定目標 |
|--------------|------------------|--------|
| 緑地保全地区 | 緑の七大拠点を中心に指定を図る。 | 約911ha |
| 緑地保存地区 | 市街化区域内の緑地の指定を図る。 | 約900ha |
| その他の条例等によるもの | 市民の森 | 約391ha |

エ. 農業振興地域内農用地区域及び農業専用地区をそれぞれ拡大し、また、生産緑地地区の指定等によって、本区域の優良農地を確保する。

③ 緑の創造

緑豊かな都市空間形成の先導的役割をはたすため、学校、病院、ふ頭等の公共公益施設の緑化を推進する。

うるおいとやすらぎのある生活空間の形成を図るために緑のプロムナードづくりを進め、そのためには街路樹の育成空間を充分確保した街路緑化をすすめる。市民の緑化団体の育成、緑の相談所の設置、苗木増植等を進めるとともに、民間の活力を活用する新たな施策を検討し、市民、事業所等の自主的な参加と行政との積極的な協力体制によって緑化を推進する。

海岸線、河川等の水辺の空間は、自然環境との調和を図り、市民が緑と水にふれ親しむ憩いの場として整備していく。

(5) 重点的に整備又は保全すべき主要な緑地、公共空地の保全整備計画

① おおむね5年以内に整備を行うべき主要な公園緑地等

- (ア) 大規模公園 —— 総合動物公園 (50ha)
- (イ) 総合公園 —— 本牧山頂公園 (19.2ha)、港北ニュータウン総合公園 (18.9ha) の整備を図る。
- (ウ) 運動公園 —— 長浜公園 (15.1ha) の整備を図る。
- (エ) 港湾関連公園 —— 海の公園地区 (66ha)
- (オ) 街路の緑化 —— 約2万本の街路緑化を図る。
- (カ) 緑の相談所 —— 緑の相談所の3箇所設置を図る。

② おおむね5年以内に指定を行うべき緑地保全地区等

- (ア) 緑地保全地区 —— 本区域北西部地区の樹林地など127haの指定を図る。
- (イ) 風致地区 —— 本区域南西部地区など1,000haの指定を図る。
- (ウ) 緑地保存地区 —— 市街化区域内に282haの指定を図る。
- (エ) 市民の森 —— 40haの指定を図る。
- (オ) 農業専用地区 —— 800haの指定を図る。
- (カ) 農用地 —— 農業振興地域内の農用地区域の拡大を図る。
- (キ) 生産緑地 —— 生産緑地400haの指定を図る。
- (ク) 横浜ふるさと村 —— 本区域内に1地区の設置を図る。

6. 下水道及び河川の整備方針

(1) 基本方針

本区域においては、公共用水域の水質環境基準を達成し、水質の向上に努め、魚が住み、市民が水に親しめる海や川の回復を図るとともに、公共下水道を整備拡充し、昭和75年度末には市街化区域全区域の水洗化を促進する。

また、河川については、河川周辺および低地部でいっ水・浸水を防止するため、河川改修等を進めるとともに、総合的な治水対策として保水・遊水機能の確保を図る。このほか、河川整備にあたっては、水源の涵養に努めるとともに、市民が水に親しめるよう河川環境整備を図る。

(2) 整備水準の目標

① 下水道

おおむね10年後には、市街化区域の約9割程度を目標に整備を図るものとする。

おおむね20年後には、市街化区域の全域を目標に整備を推進する。

② 河川

本区域内の河川の整備にあたっては、降雨強度50mm/h程度の降雨に対応できるよう河川改修等を図るものとする。

おおむね10年後には、本区域内河川の約9割程度を目標に整備を図るものとする。

おおむね20年後には、本区域内河川の10割を目標に整備を推進する。

(3) 下水道及び河川の整備方針

① 下水道

ア. 下水道施設の整備

公共下水道の早期完成のため、戸塚第一、北部第二下水処理場の処理開始を急ぎ、また、既設処理場の処理能力を計画的に増強する。また、市街化区域を中心に幹線下水管の敷設を進め、水洗化が可能な地区拡大のため、面的な枝線下水道網の整備を図る。

イ. 水洗化の促進

水洗化可能地区における水洗化を促進するための施策を充実する。

ウ. 下水処理水の水質向上

公共用水域の水質保全のため、下水処理場からの排水の水質向上を図る。また、処理水の高度処理及び合流式下水道における初期降雨に関する研究、技術開発及び事業化をすすめる。下水処理施設における水質管理、試験分析機能の強化を図り、また、施設の効率的な維持管理を行う。

エ. 汚泥の処理処分

下水汚泥の処理と減量化のための技術開発を進め、汚泥処理施設の整備を図り、汚泥についての再利用を検討するとともに最終処分場を確保する。

② 河川

帷子川等27河川のうち概成している3河川を除く24河川の河川改修と帷子川分水路の建設を進めるほか、各河川毎の河川環境整備を実施するとともに、総合的な治水対策として保水・遊水機能の確保を図る。

(4) 重点的に整備すべき施設の整備方針

本区域において、おおむね5年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりとする。

① 下水道

本区域の公共下水道については、西部処理場等3下水処理場を新設するとともに、既設処理場である緑、港北、神奈川等の各下水処理場の処理能力を増強するため増設整備するものとする。ポンプ場については、金沢、南綱島、江ヶ崎等9箇所を新設するとともに、既設ポンプ場2箇所を河川の整備状況と整合を図りつつ増設整備するものとする。

また、市街化区域を中心に、幹線下水管の敷設を進め、水洗化が可能な地区拡大のため、面的な下水管網の整備を図る。

② 河川

帷子川分岐路の建設を推進するほか、区域内の主要な河川の改修を図る。

7. その他の公共施設の整備の方針

(1) 整備水準の目標

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、既成市街地、市街化進行地域、新市街地の人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、それぞれの公共施設の整備を図るものとする。

① ごみ処理施設等

ごみ処理工場については、人口の増加や市民生活の向上に伴って、今後ごみの排出量が増加すると考えられるため、ごみ量の推移と本区域内の適正配置等を考慮しながら建設を進める。また、不燃性廃棄物及び焼却残灰の最終処分場は、内陸部への確保の努力をする。国や関係自治体との協調を図りつつ、首都圏広域最終処理場計画についても検討していく。

② 卸売市場

中央卸売市場本場、南部市場、食品市場が市民に十分な食品を供給する役割を果たせるよう施設の整備と集荷機能の強化を図る。

③ 小・中学校

本区域において、小学校を1～2住区に1校、また、中学校を1～3住区に1校を目標に整備するものとする。

④ その他の中核的施設

(ア) 総合病院

医療需要に対応するため、本区域内の適正配置を考慮しながら方面別に総合病院の整備・拡充を進める。

(イ) 文化・スポーツ施設

市民の文化・スポーツ活動の推進を図るため、活動の場の提供及び文化的環境整備に努める。

(ウ) 斎場

将来の火葬需要に対応するため、方面別に斎場を整備する。

(2) 主要な公共施設の整備方針

① ごみ処理施設等

ごみ処理工場については、ごみ量の推移を見ながら新たな工場の建設を図る。また、最終処分場については、内陸部への確保に努める。

② 卸売市場

今後の流通の変化に対応するため、既設卸売市場3箇所の建て替え、補完施設の建設等によ

り再整備を図る。

③ 小・中学校

人口動態、児童生徒の分布状況、本区域内の開発状況をみながら小・中学校の建設を進める。

④ その他の中核的施設

(ア) 総合病院

西部、北東部、北部病院等高度な医療機能を持った500床規模の総合病院の整備を進める。

(イ) 文化・スポーツ施設

美術館については、市民の美術鑑賞、美術文化の創造の場である美術館を整備する。図書館については、図書館サービス網の確立を目指し、各区ごとに整備し、また、あわせて中央図書館を整備する。スポーツセンターについては、日常的スポーツ活動、競技、研修等多目的に利用できるスポーツセンターを各区ごとに整備する。斎場については、南部方面及び北部方面に斎場の整備を図り、久保山斎場の全面改築を行う。

(3) 重点的に整備すべき公共施設の整備方針

本区域において、おおむね5年以内実施することを予定する主要な事業は、次のとおりとする。

① ごみ処理施設等

ごみ処理工場については、鶴見区末広町地先埋立事業が昭和60年度に完了するので、ごみ量の動向を見ながら新鶴見工場の建設を図る。また、最終処分場については、内陸部の第一処分場(戸塚区阿津町)、臨海部の埋立地の大黒ふ頭2期地区、南本牧地区、合計3箇所の確保を図る。

② 卸売市場

中央卸売市場本場については、水産物部施設の建て替え及び青果部施設の再整備を行う。中央卸売市場南部市場については、今後の流通の変化に対応するため、冷蔵庫等の補完施設を整備する。

中央卸売市場食肉市場については、近代的施設に再整備する。

③ 小・中学校

本区域内の新市街地等における児童生徒の増加等をみながら小・中学校を建設するものとする。

④ その他の中核的施設

その他の中核的施設のうち、総合病院については、西部病院、北東部病院、北部病院の建設及び市民病院等既存病院については、近代的施設の整備を図る。

また、斎場については、南部方面斎場を開設するとともに、久保山斎場の全面改築及び北部方面斎場の整備を図る。

8. 市街地整備プログラムの基本的事項

(1) 市街地整備の基本方針

本区域は、古くから交通の要衝であり、日本の代表的貿易港として発展してきた。その後、関東大震災、昭和のはじめの経済恐慌、戦時中の大空襲、戦後の長期にわたる接收、高度経済成長時代の人口急増等の大都市にはみられない辛苦があり、いろいろな面での立ち遅れが目立っている。

特に、都心部については、戦前から商業・業務地区として形成された関内地区と、戦後、商業を中心に形成された横浜駅地区であり、この2つの地区が工業地区、港湾地区で分断され、さらに重車両を中心とする交通の流入により交通混雑を引き起こしている。また、都心機能の面的広がりや他都市と比較して小さく、中枢管理機能、広域的役割をもつ業務機能等都心機能の集積が質・量ともに不十分であり、都心部と周辺部、他都市を結ぶ交通網が不足しているなど、首都圏の中核都市、人口300万人の巨大都市にみあった都心の形成が不十分である。また、副都心部については、それぞれの駅勢圏単位での中心地にとどまり、駅勢圏をこえた商圏・サービス圏をもった拠点はごく限られている。特に、周辺部では、質的、量的にすぐれた商業業務拠点が形成されておらず、買いまわり品の買物や通勤における都心部や他都市への流出が大きくなっている。

臨海部については、明治時代から現在まで海面の埋立がすすみ、戦前・戦後を通じて日本の代表的工業地帯として工業機能、港湾機能、関連業務機能が集積し、本区域の産業活動の中軸地域を形成しているが、鶴見、神奈川を中心とする京浜臨海工業地帯や港奥部の老朽化したふ頭地区では、産業構造の変化や流通革新等の影響もあって機能の低下がみられる。

その他の既成市街地については、郊外地と比べると、道路、公園、教育施設、上下水道等の都市施設はある程度整備されているが、しかし、一方では、住宅、工場、商店等の用途の混在、都市施設の不足、木造住宅の密集化等住環境の面からみて好ましくない地区もみられる。

郊外部については、都市化の影響をまともに受けた地域であり、鉄道を中心に市街地が形成されてきたが、地域の南北を連絡する道路等骨格的都市施設整備の遅れから地域全体としてのまとまりを欠いている。商業施設、文化施設等についても、人口にみあった整備がされておらず、地域活動の拠点も形成されていない状況である。

このような状況を踏まえ、本区域においては、次のような基本方針のもとに地区整備、都市施設等の整備を行い、計画的かつ効率的な市街地整備を進めていくものとする。

- ① 都心部市街地については、中枢管理機能の集積、商業、業務、サービス、文化等の機能集積を目的とした市街地再開発事業等により、土地の高度利用を図るものとする。
- ② 副都心部市街地については、商業、業務、サービス、文化等の都市機能の集積を目的とした市街地改造事業、再開発事業等により、都市基盤整備を図るものとする。
- ③ 臨海部市街地については、京浜臨海工業地帯のすぐれた立地特性を生かし、産業活動の場としての基盤整備を行い、周辺の住宅地に隣接した地区については、防災性の高い市街地を形成するため都市環境帯の整備を行う。
港奥部の老朽化したふ頭地区は、物流中心から他の機能への転換を踏まえ再開発を図る。また、再開発とあわせ、水際線緑化、公園整備を行う。道路については、高速湾岸線、国道357号をはじめ、ふ頭相互間を結ぶ道路、ふ頭と背後地を連絡する道路を整備する。
- ④ 既成市街地については、地域拠点の育成を図るため、商業、文化等の施設を整備する。住工混在地区は、工場の市域内再配置、地区内での工場集約化等地区の特性に応じた整備を行う。

木造住宅密集地区は、住宅地区改良事業等を活用し、生活道路、公園等の都市施設を整備する。

- ⑤ 郊外部市街地については、良好な自然の保全、公園、緑道等の整備を進めるなかで緑のネットワークを形成する。また、交通網の整備として、郊外地域相互の連絡強化を図るため、幹線道路、バス道路及び駅前広場等の整備を図る。都市施設整備の遅れている地区は、土地区画整理事業等により市街地の整備を図るものとする。
- ⑥ プログラム策定にあたっては、当面、特に重点的に整備を図るべき地区を明らかにし、各種事業の重点的実施を図る。

また、一体的に実施が可能なものについては、関連事業の実施時期とあわせる等各種事業間の連絡調整を行う。

(2) 市街地整備プログラムの策定方針

市街地整備プログラムの策定にあたっての各部門毎の優先順位の考え方は、次のとおりとする。

① 面的整備

面的整備については、その必要性、事業効果、実現性、既存の面整備とのかかわり、利便性、将来の宅地需要、宅地供給量、根幹的公共施設の整備状況、事業の熟度により評価し、優先順位を設定する。

当面は、都心部の中枢管理機能の集積に大きな効果がある計画的面的整備事業や宅地の円滑な供給に資する新市街地での計画的面的整備事業、また、駅前地区等の都市機能の向上に大きな効果がある市街地再開発事業を重点的に促進するものとする。

② 道路

道路については、整備状況、緊急性（交通量、混雑度等）、路線機能、波及効果、事業の熟度等により評価し優先順位を設定する。

当面は、主として交通渋滞の要因である骨格道路の不足の解消が課題となっているので、これの優先的解決に主眼を置くとともに、土地区画整理事業の面的整備と一体的整備を図るものとする。

③ 公園

公園については、市街化の動向、事業の熟度、防災性、整備状況（誘致圏・整備量）等により評価し、優先順位を設定する。

④ 下水道・河川

下水道及び河川については、市街化の動向、緊急性、整備状況、波及効果、事業の熟度等により評価し、優先順位を設定する。

また、各事業間の調整については、事業相互の関連性が高いものについては以下の方針により調整を行う。

- ① 地区整備（面的整備）は、関係する都市施設の整備見通しを勘案しつつ、可能な限り優先的に推進するとともに、関連する都市施設は、原則として面的整備事業とあわせて一体的に行う。
- ② 下水道事業については、関連する道路の整備見通しを勘案しつつ、道路と一体的に実施することが可能なものは、極力事業実施時期の調整を図る。
その他、プログラムの策定にあたっては、各部門毎の可能投資額及び公共事業全体の可能投資額についても検討して定めることとする。

(3) 市街地整備プログラムの概要

以上の策定方針に基づき、本区域においておおむね5年以内に実施することを予定する主要な事業と、5年以降おおむね10年以内に実施することを予定する主な事業は、次のとおりである。

① おおむね5年以内に実施することを予定する主要な事業

本区域における都心部都市基盤の整備を図るため、みなとみらい21をはじめとする都心部再開発を実施する。また、宅地需要に対応するため、港北ニュータウン地区土地区画整理事業等の面的整備を実施する。

道路については、1・3・1高速湾岸線、1・4・5高速大黒線、1・5・1国道1号バイパス線(拡幅)等の自動車専用道路の整備を進める。また、このほかの道路については、3・1・1環状2号線、3・1・5国道357号、3・3・11環状3号線、3・3・5横浜鎌倉線等の幹線道路の整備を進める。

鉄道については、横浜市高速鉄道1号線、3号線等を整備する。

公園については、大規模公園(都筑自然公園の一部)、総合公園(本牧山頂公園、港北ニュータウン総合公園)、運動公園(長浜公園)、港湾関連公園(海の公園)等の整備を図る。

下水道については、西部処理場等3下水処理場を新設するとともに、既設処理場である緑、港北、神奈川等の各下水処理場の増設整備するものとする。ポンプ場については、金沢、南綱島、江ヶ崎等9箇所を新設するとともに、既設ポンプ場2箇所を増設整備するものとする。また、このほか公共下水道の整備を引き続き促進する。

河川については、帷子川分水路の建設を推進するほか、区域内の主要な河川の改修を進める。

② 5年以降おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業

地区整備にあたっては、民間活力等を有効に活用し、事業の総合化と効率的な推進を図る。

道路については、3・1・1環状2号線等の幹線道路の整備を進める。

鉄道については、横浜市高速鉄道網等の整備を進める。

下水道については、市街化区域の約9割程度を目標に水洗化を進める。

河川については、降雨強度50mm/h程度の降雨に対応すべく整備を進める。

9. 公害防止又は環境の改善の方針

(1) 基本方針

- ① 地域における自然的・社会的諸条件を一体として総合的に把握し、空気、水、自然等の環境利用を適切に調整又は誘導して環境の総合的管理を行う。
- ② 清浄な大気と緑豊かな環境づくりを進めるため、大気中の汚染物質の排出総量の削減に努め、本区域環境目標の達成をめざす。
- ③ 魚がすみ、市民が水に親しめる海や川を回復するため、海や川へ排出される汚染物質の削減に努め、本区域環境目標の達成をめざす。
- ④ 市民が安心して暮らせる良好な環境を確保するため、さまざまな都市活動による環境悪化を防止する。

(2) 公害防止又は環境の改善のための施策の概要

① 環境管理体制の確立

ア. これまで公害防止協定の推進、監視測定体制の充実等公害の防止に努めてきた。今後は、これを引き続き実施するとともに、快適な生活環境を創造するため、地域の自然的・社会的条件を十分考慮した環境の総合的管理を推進する。

イ. 地域の特性に応じた総合的な環境目標を達成し、より快適な環境を保全・創造するため環境基本憲章・環境管理計画を策定する。

ウ. 環境管理計画を円滑に運営するため、地域の特性を考慮し、自然科学的・社会科学的なすべての環境面を網羅した総合的な環境情報体制を整備する。

② 環境影響評価制度の充実

ア. 開発事業計画の策定にあたって、その事業が環境におよぼす影響を事前に調査、予測、評価して、その結果を公表し、これに対する市民の意見を求めて適切な開発事業の実施を進める。

イ. 最新の環境影響評価技術を調査、検討し、必要に応じ本市制度へ導入するとともに、制度の円滑な運用に努める。また、環境管理計画の策定及び国の動向等を踏まえ、環境影響評価制度の条例化を進める。

③ 公害発生源の規制と対策

ア. 良好な大気環境を保全するため、特に窒素酸化物の排出総量を削減し、本区域環境目標の達成をめざす。

イ. ばいじん等の粒子状物質については、具体的な規制方法を検討のうえ、総量規制を導入する。

ウ. 魚のすむきれいな川をとりもどすため、発生汚濁負荷量を削減し、本区域環境目標の達成をめざす。

エ. 東京湾COD総量規制を推進するとともに、窒素、リン等による富栄養化を防止して東京湾の浄化をめざす。また、広域的・統一的な公害行政を推進するため、関連自治体との協力を推進する。

オ. 住工混在地区の環境改善に努めるほか、工場等の騒音・振動の発生源に対する指導強化を図る。

④ 自動車公害対策

自動車の公害問題を解決するため、諸対策並びに諸制度を有機的に結びつけ、総合的な自動車公害防止計画を策定する。

⑤ 監視測定体制の整備

ア. 大気汚染、水質汚濁監視については、テレメータ化による常時監視体制を整備する。

イ. 地盤沈下、騒音、振動についても監視の強化に努める。

10. 都市防災に関する方針

(1) 基本方針

都市の集積、発展に伴い各種の危険要因もまた増大しており、これら都市災害の危険性から市民の生命、財産を守るため、市民・企業・行政が一体となった防災努力により災害に強い街づくりを進める。

① 行政からの指導や広報等によって市民の防災意識を高める。

② 市民、企業の防災組織の育成・強化を図り、防災についての市民、企業による自主管理を行う。

③ 本区域ほぼ全域について、火災発生から8分以内に消防活動ができるように、地域防災拠点である消防署・消防出張所を配備する。

④ 都市化と連動して拡大し多様化する災害要因に対して、予防指導及び消防対策を強化し、災

害の予防・被害の軽減を図る。

- ⑤ 大地震の発生に備え、都市の耐震化・不燃化を行い、災害による都市の機能の停止を防止する。
- ⑥ 大地震時の避難体制の整備を行い、市民の生命の安全を確保する。
- ⑦ 河川の総合的治水対策を進め、少なくとも、1時間降雨量50mm以下では被害が発生しないようにする。
- ⑧ 風雨及び地震によるがけくずれを防止し、人家、道路等への被害を防止する。
- ⑨ 石油コンビナート地区の特殊性に鑑み、具体的な防災対策を実施して災害の未然防止と被害の拡大防止を図る。

(2) 都市防災のための施策の概要

① 火災対策

- ア. 家庭、地域において火災の初期に有効な消火活動ができるように、基礎的な消火活動について、市民に訓練指導および広報活動を行っていく。
- イ. 消防力の希薄な地域については、地域防災拠点である消防署所を整備し、市内のほぼ全域について8分消防体制を網羅するようにする。
- ウ. 消防署所の整備とあわせ消防車両を増強していくとともに、消防隊、救急隊が迅速・効率的に活動できるよう連絡用の消防無線を充実強化する。
- エ. 予防広報活動や査察指導を強化し、災害の未然防止に努める。
- オ. 防火水槽を増設し、水道の消火栓及び河川水の活用ともあわせて消防水利を市内全域に網羅していく。
- カ. 地下街・高層ビル火災などの特殊災害に対して、有効かつ効率的な予防策及び消防対策を強化するため、国及び他都市等と協力して科学的研究を進める。
- キ. 消防団については、消防力の充実・強化を行うとともに、行政と地域とのかけ橋の役割を十分にはたすように努める。

② 震災対策

- ア. 震災観測計を設置し、国等関係機関と連携して地震観測網を整備していき、地震の予知体制の充実を図る。
- イ. 市街地を形成している建築物の耐震化・不燃化を行っていくため、防火・準防火地域の指定等による法的規制と、耐火建築物資金融資等の促進策をあわせ行っていく。
また、地下埋設物、橋りょう等都市施設の耐震化を促進していく。
- ウ. 市民が多数活動している都心・地域拠点については、商業業務機能の集積の観点に加えて、防災的観点からも再開発を進め、オープンスペースを確保しつつ耐震化・不燃化を行っていく。
また、既存の木造家屋の密集地については、道路、公園等の都市施設の整備、不燃化、高度利用等の促進を図る。
- エ. 避難場所、避難路及び延焼阻止等防災的機能をもつオープンスペースの確保を行い、周辺の不燃化を図り、地域の防災性を高めていく。
救援物資の輸送路となる幹線道路について交通機能を確保するため、橋りょう、港湾施設の耐震性の強化、道路法面の崩壊防止を行う。
また、市街地の道路については、看板等の路上落下、ブロック塀の倒壊等による道路障害

の発生を防止していく。

- オ. 広域避難場所の恒久的確保および新規指定を行い、飲料水用として使える耐震性鋼板防火水槽を設置するなど広域避難場所の安全性の向上を図る。
 - カ. 防災行政無線及び消防無線の機能を飛躍的に向上させ、大地震時の情報収集・伝達を円滑に行わせる。
 - キ. 住民による防災組織及び企業の自衛消防隊について、組織化を指導するとともに、防災訓練や消防訓練センター及び市民防災センターの活用等をおして質的充実を図る。
- ### ③ 浸水対策
- ア. 河川の流下能力の向上のため、河川改修を強力に進める。また、あわせて雨水排水ポンプ場、下水道管きょ、排水路の整備を進める。
 - イ. 流域の保水・遊水機能を確保し、雨水の短時間での河川への流出を防ぐ。このため、流出抑制施設を確保し、あわせて水源の涵養にも努める。特に、鶴見川の総合治水対策（流域整備計画）に基づき、小机・鳥山地区に計画的に治水機能を確保するとともに、公共公益的都市機能の設置もあわせて検討する。
 - ウ. 危険度が大きいがけに対しては、急傾斜地崩壊防止工事や交通危険箇所防災事業を行う。また、擁壁の建築指導や宅地防災工事の融資を行っていく。
- ### ④ コンビナート防災対策
- ア. 石油コンビナート地区と隣接する市街地との災害の相互波及を防止し、さらに市民生活と産業活動の共存を図るため、都市環境帯等の整備を行う。
 - イ. 石油コンビナート地区の特殊性に鑑み、化学消防力の整備強化を図るとともに、水上消防力及び消防用資機材の整備を行う。
 - ウ. 特定事業所の自衛防災組織の強化を図るとともに、共同防災組織、特別防災区域協議会の育成を指導し、事業所相互間の協力体制の強化を行う。

11. 住宅建設の方針

(1) 住宅建設の目標

- ① 住宅を都市的資産とし、質の向上を図っていく。
- ② 住宅の居住水準の向上を図り、最低居住水準に満たない住宅をなくす。
- ③ 地域特性に応じた良好な住環境を整備する。
- ④ 市民の多様な需要にこたえられる公的住宅を確保する。

(2) 住宅建設のための施策の概要

① 住宅の質の向上

- ア. 市民の家族構成、ライフサイクルに対応する多様な住宅を確保し、住宅の規模、設備等における居住水準の向上を図る。
- イ. 長く住みつづけたい住宅、美しい住宅、周囲の町並みと調和する住宅づくりをめざす。
- ウ. 公的住宅の建設、民間住宅建設への援助、住宅建築の指導、地区レベルの計画づくり、地域地区制等あらゆる施策を住宅の質の向上に向けて、総合的に運用する。
- エ. 公共、民間の実施する市街地再開発、土地区画整理事業等において、良好な住環境や住宅地区の創出を促進するため、優遇措置、助成策等の充実を図る。

② 既成の市街地における住宅地区整備

- ア. 既成の市街地における住宅地区では、地区形成の経緯、地区住民の意志及び全市の視点か

らの要請等を十分に考慮して、住環境向上の施策を進める。

- イ. 都心部とその周辺の木造住宅密集地区においては、公園、公共施設の整備及び狭い道路の拡幅などを進め、日照、通風、防災上の課題解決を図る。
- ウ. 特に、老朽化しつつある不良住宅密集地区において、住民の参加をえて、既存住宅を除却し、公共施設を整備しながら新住宅の建設を進める。
- エ. 鉄道、幹線道路沿いの住宅地区においては、緑地等の緩衝帯づくりをめざし、騒音、振動、排気ガス等の課題解決を図る。
- オ. 交通の便がよく、生活関連施設が整備されている地域においては、公共的住宅を核とする住居系再開発の導入を図り、土地の有効利用と職住近接性を確保する。
- カ. 住宅と工場等の混在地区においては、特に地区形成の経緯等を考慮し、地区ごとに住工等の分離又は共存の方向を定め、地区内外移転、併用住宅・共同施設の建設、緩衝緑地確保、工場跡地の取得などに努める。

③ 郊外部における住宅地区整備

- ア. 郊外部の住宅地区、住宅適地においては、緑と土とを重視した良好な住環境づくりを進めるとともに、下水道、生活道路等の生活基盤施設の整備を急ぐ。
- イ. 港北ニュータウン等の公共的開発、土地区画整理事業においては、豊かな緑とオープンスペースにかこまれ、生活関連施設やコミュニティ施設が整備された、理想的な住環境の確保をめざす。
- ウ. 良好な住環境形成をめざす民間土地区画整理事業の指導にあたっては、技術的・資金的援助、助成策を充実する。
- エ. 民間宅地開発に対しては、宅地造成等規制法、開発許可制等を活用し、防災性確保と公共公益施設への配慮を求めつつ、良好な住環境の形成に努めるよう強く指導する。

④ 公的住宅の供給

- ア. 市民の負担能力に応じた段階別の公的住宅を計画的に供給する。そのため、公的住宅の供給主体間の役割分担と施策の調整を図っていく。
- イ. 公的住宅の建設にあたっては、道路、上下水道、学校、集会施設、医療施設、商業施設等の生活関連施設の整備及び周辺の地域社会との調和に十分配慮する。
- ウ. 公的住宅における市民の優先入居の原則を確立する。

⑤ 公的賃貸住宅

- ア. 市営、県営、公団などの公的賃貸住宅の建設を促進し、住宅に困窮する市民の需要にこたえていく。
- イ. 市営住宅では、福祉住宅としての機能を重視するとともに、高齢化社会への対応等、多様な市民の需要にこたえられる住宅の建設をめざす。
- ウ. 市営住宅の入居者選考にあたっては、住宅困窮度に添った選考が行える制度を確立する。
- エ. 老朽化した市営住宅の建て替え等により良好な居住水準の確保を図るとともに、維持管理の適正化に努める。
- オ. 現行制度のもとでは良好な住宅に居住することを保障されない人びとを対象とする施策として、公的賃貸住宅の供給等を配慮していく。

⑥ 公的分譲住宅

- ア. 市民の持家志向にこたえるため、公的分譲住宅を計画的に供給する。

- イ. 市住宅供給公社は、新たに住宅を取得する市民を対象に、都市型集合住宅を供給する。住宅の建設にあたっては、定住性を高めるため、入居予定者が設計段階から参画する方式の導入を図り、また、区分所有権分譲制度の見直しを進める。

⑦ 民間住宅への助成

- ア. 持家取得に対する融資制度について、住宅金融公庫等関係機関との調整と協力を図る。
- イ. 市建築助成公社の住宅資金融資は、良質な住宅の取得、良質な賃貸住宅を供給するための建て替え等の助成をめざす。
- ウ. 民間住宅の質的向上を促進するとともに、ミニ住宅等の改善、マンション建設における居住水準向上等の指導を行う。

(参考)

1. 広域都市計画圏の人口フレーム

(1) 広域都市計画圏の名称

「横浜・川崎広域都市計画圏」

なお、含まれる都市計画区域は次の2都市計画区域である。

横浜都市計画区域 川崎都市計画区域

(2) 広域都市計画圏に係る人口フレーム

| 都市 計画区域 | 区分 | 昭和70年 都市計画 区域内 人口 | 昭和70年市街地内人口 | | | | |
|-----------------|----|----------------------------|---------------|-----------------|------------|-----------|----------|
| | | | 配分する 人口 | 保留人口 フレーム | 保留人口 | | |
| | | | | | 特定保留 | 一般保留 | |
| 横浜川崎 広域都市計画圏 | | 千人 4,146 | 千人 3,963.3 | 千人 3,939 | 千人 23.7 | 千人 2.7 | 千人 21 |
| 横浜都市計画区域 | | 3,069 ~3,179 | } 3,963.3 | 2,870 ~2,980 | } 23.7 | — | } 21 |
| 川崎都市計画区域 | | 1,077 ~1,142 | | 1,069 ~1,134 | | 2.7 | |