

## 線引き見直し都市計画市素案（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（案）とはなにか

A2. 横浜市が作成した、都市計画手続を行う前の都市計画変更の案のことで、説明会や縦覧（閲覧）を行い、市民のみなさまのご意見を伺った上で、都市計画市素案を作成し、公聴会の開催等、都市計画法に基づく都市計画手続に移りたいと考えています。

### 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候補地区の素案（案）を公表し、検討を進めていきます。

### Q4. どのような視点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 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。

**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、編入された翌年度から、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、開発行為及び建築行為等の制限がなくなることに伴い、土地は評価が見直され、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）、市民意見募集について**

**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. 建築局都市計画課（市庁舎 25 階）で全市の図面、各区区政推進課の窓口では各区の図面を確認することができます。また、建築局都市計画課のホームページでは、全市の図面を掲載しています。ご不明点等ございましたら、建築局都市計画課（045-671-2658）までご連絡ください。

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/senbiki/8hen/shisoanan/juurantosh.html>

**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. 12 月下旬以降、以下の場所に配架しています。

- ・ 建築局都市計画課（市庁舎 25 階）
- ・ 各区区政推進課
- ・ 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. 市素案（案）について意見を出したいが、どのように手続きすればよいのか？**

A10. 1 月 31 日（木）～2 月 29 日（金）まで、意見募集を行っています。郵送、持参、又は電子申請システムにて受け付けております。なお、郵送、持参先は建築局都市計画課へお願いします。

電子申請システムはリーフレットや HP の QR コード等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/senbiki/8hen/juuranikenbosu.html>

**Q11. 今後どのように見直しが進んでいくのか**

A11. 市素案（案）について説明会や縦覧（閲覧）を行い、市民のみなさまのご意見を伺った上で、都市計画市素案を作成し、都市計画法に基づく都市計画手続に移りたいと考えています。

都市計画手続では、「都市計画市素案」について、素案説明会や縦覧に加え、公述申出書が出た場合は公聴会を行います。これらで頂いた意見を踏まえ、「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、都市計画が変更（告示）されるという流れになります。