

第8回線引き全市見直しの都市計画市素案について

- 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下、「整開保」という。）に基づき行う線引き※は、概ね6～7年ごとに見直しを実施しています。
- 線引き全市見直しに向けた都市計画市素案（案）（以下、「市素案（案）」という。）について、整開保の改定にあわせて意見募集を行い、頂いたご意見を踏まえ、都市計画市素案（以下、「市素案」という。）を作成しました。
- 今後、説明会等の都市計画手続を進めていきます。

※ 線引き：市街化区域と市街化調整区域の区分を定めること。

1 市素案（案）に関する意見募集の概要（整開保等の改定とあわせて実施）

(1) 期間

令和6年1月31日（水）から2月29日（木）まで

(2) 市素案（案）及びご意見を募集する旨の周知

- ・広報よこはま、市ホームページ等への掲載
- ・概要リーフレットの配布
（見直し候補地区内の各戸配布、土地所有者等への郵送）
- ・説明会の開催（市内6か所及び説明動画の配信）
- ・縦覧及び閲覧（都市計画課、区役所）

(3) 頂いたご意見

総数：62通（106件） 内、線引き全市見直しに関するもの：54通（92件）

(4) 主なご意見の概要

意見の分類	件数
ア 整開保等の改定に関する意見	6件
イ 線引き全市見直しに関する意見	92件
(ア) 市素案（案）のとおり、市街化区域への編入を希望する意見	(8件)
(イ) 市素案（案）で示された区域や用途地域等の変更を希望する意見	(12件)
(ウ) 特定の区域について、追加して市街化区域への編入等を希望する意見	(16件)
(エ) 市街化調整区域のままとすることを希望する意見	(36件)
(オ) 進め方・手続に関する意見	(6件)
(カ) その他の意見	(14件)
ウ 意見募集対象以外の意見	8件
合 計	106件

別紙 主なご意見と市の考え方

※頂いたご意見に対する市の考え方は、市素案の公表とあわせて市ホームページに公表します。

2 市素案の概要（別添リーフレット参照）

ご意見を頂いた地区について、土地利用の状況等を再調査するなどの精査を行い、既に市街化区域と同様の水準と認められる地区について、市街化区域へ編入する対象に加えることとし、市素案を作成しました。

(1) 市街化調整区域から市街化区域への編入（約2ha追加）

ア 既に市街化区域と同様の水準と認められる区域⇒ 約146ヘクタール

地区選定基準

- ・市街化区域に隣接し、区域面積0.5ha以上
 - ・都市的土地利用※9割以上、農地・樹林地1割未満 など
- ※宅地や駐車場、道路等に利用されている土地

その他、区域境界の整形化により編入する地区があります。

イ 戦略的・計画的に土地利用を進める区域

市素案（案）のとおり、見直し地区はありません。

(2) 市街化区域から市街化調整区域への編入

市素案（案）のとおり、見直し地区はありません。

(3) 事務的な変更

地形地物の変更等に伴う事務的変更

3 今後の予定（整開保等の改定とあわせて実施）

(1) 市素案の概要の公表及び説明会等の周知

市素案の概要リーフレットを横浜市ホームページ等にて公表し、6月下旬より、区役所、公共施設や鉄道駅のPRボックス等への配架、見直し対象区域内の各戸配布及び土地所有者等への郵送を行います。

(2) 説明会【令和6年7月18日（木）から8月8日（木）まで】

市内6か所で開催（7月18～24日）するほか、説明動画を配信します。

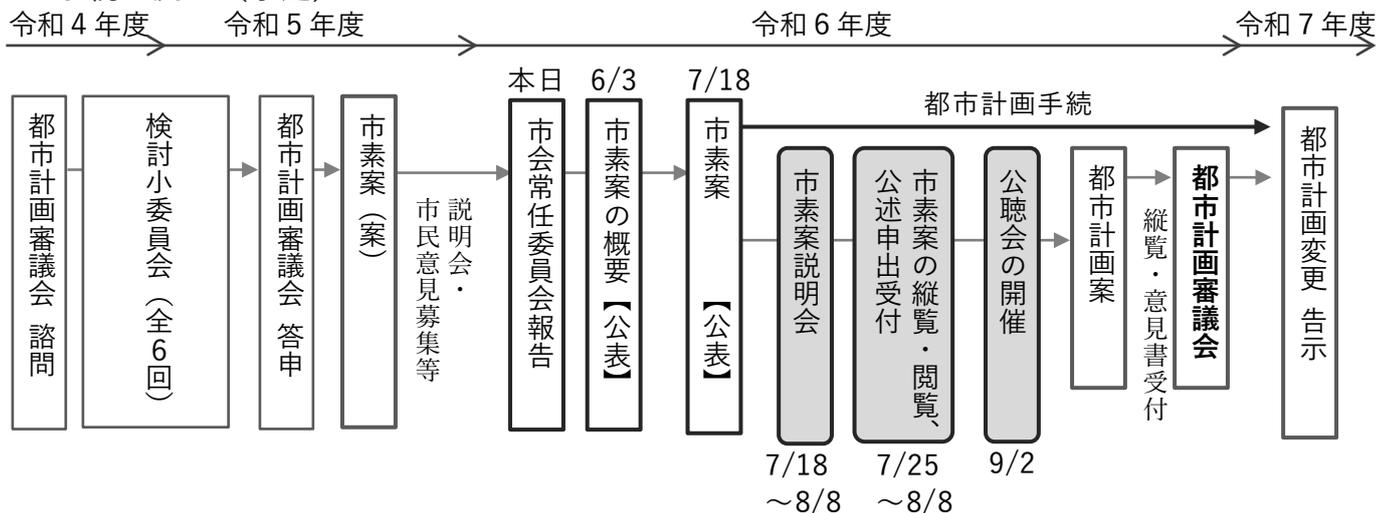
(3) 縦覧・閲覧【令和6年7月25日（木）から8月8日（木）まで】

都市計画課や区役所、市ホームページで行います。

(4) 公聴会【令和6年9月2日（月）】

縦覧期間中に公述申出があった場合に開催します。

< 手続の流れ（予定） >



意見分類	主な意見の概要	市の考え方の概要
<p>ア 市素案（案）のとおり、市街化区域への編入を希望する意見 【8件】</p>	<ul style="list-style-type: none"> 市素案（案）の特定の地区について、市街化区域への編入を希望する。 	<ul style="list-style-type: none"> 市素案においても市街化区域へ編入する地区としました。
<p>イ 市素案（案）で示された区域や用途地域等の変更を希望する意見 【12件】</p>	<ul style="list-style-type: none"> 市素案（案）の特定の地区に隣接する土地について、地区内の土地利用状況等から、市街化区域への編入を希望する。 特定の地区について、市素案（案）で示された用途地域を変更してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ご意見を頂いた地区は、土地利用状況等を精査し、線引き見直しにおける基本的基準にある「既に市街化区域と同様の水準と認められる区域」と認められる地区については、市素案（案）を変更し、市素案において市街化区域へ編入することとしました。 用途地域は土地利用状況や周辺の用途地域等を踏まえて指定します。ご意見を頂いた地区について、土地利用状況等を精査しましたが、市素案(案)から用途地域を変更する必要はないと判断しました。
<p>ウ 特定の区域について、追加して市街化区域への編入等を希望する意見 【16件】</p>	<ul style="list-style-type: none"> 市素案（案）に含まれない特定の区域について、地区内の土地利用状況等から、市街化区域への編入を希望する。 	<ul style="list-style-type: none"> ご意見を頂いた地区は、周辺を含めた一体の土地利用状況等を精査し、線引き見直しにおける基本的基準にある「既に市街化区域と同様の水準と認められる区域」等と認められる地区については、市素案（案）を変更し、市素案において市街化区域へ編入する地区としました。
<p>エ 市街化調整区域のままとすることを希望する意見 【36件】</p>	<ul style="list-style-type: none"> 特定の地区について、地区内や周辺の土地利用状況等から、市素案（案）の候補地区から除外してほしい。 特定の地区について、違反建築物が含まれるため、市街化区域への編入に反対する。（又は、是正後に編入するべき） 特定の地区について、水害リスクのある区域のため、市街化区域への編入に反対する。 	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用状況等を改めて精査しましたが、線引き見直しにおける基本的基準にある「既に市街化区域と同様の水準と認められる区域」に該当するため、都市計画市素案においても市街化区域へ編入することとしました。 適切に建築されていない建築物については、敷地の線引き（区域区分）に関わらず、適切な状態になるよう指導していきます。 浸水被害対策については、線引き（区域区分）に関わらず、ハードとソフトの両面から総合的な対応を進めています。

意見分類	主な意見の概要	市の考え方の概要
オ 進め方・ 手続に関する 意見【6件】	<ul style="list-style-type: none"> ・説明会の説明が理解できない。説明を受ける側が理解できる個別の説明及び疑問に答える場を用意してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法に基づく都市計画手続を行う前に本市が作成した市素案の案について市民の皆様のご意見を伺うため、市内6箇所での説明会や説明動画の配信を行いました。説明会での全体説明は、専門的な内容も含まれますが、その後の個別のご質問やご相談にも応じており、ご理解を深めていただけるよう努めています。 ・また、今後は、市素案について、説明会、公聴会や縦覧、意見書受付など広く市民の皆様のご意見を伺う機会を設けてまいります。 ・頂いたご意見は、今後の線引き見直しの手続の参考とさせていただきます。
カ その他の 意見 【14件】	<ul style="list-style-type: none"> ・第8回全市線引き見直しにあたっては、気候危機対策と緑の保全・創出を、都市づくりの最優先課題に据えること。 ・インフラ等は整備されているため、市街化区域に編入されるメリットが分からない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・線引き見直しの上位方針である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、都市づくりの基本理念として、脱炭素など次世代により良い環境を残す取組を推進することとしています。また、線引きの基本的な考え方では、都市インフラの整備効果を最大限に活かした土地利用の促進を図りながら、身近な緑地、農地等の地域資源を保全・活用・創出することとしています。 ・市街化区域への編入にあわせて用途地域等を指定することにより、用途の混在防止、住環境の保全等の土地利用の誘導を図ります。