

# かながわの 都市計画のあらまし



令和 8 年 度

神 奈 川 県

# 目 次

<b>I 都市計画制度の概要</b>	1
(1) 都市計画制度の動向	1
(2) 都市計画の内容	1
(3) 都市計画の決定手続	3
① 県が定める都市計画の決定手続	3
② 指定都市が定める都市計画の決定手続	3
③ 市町が定める都市計画の決定手続	3
④ 都市計画と環境影響評価手続	4
⑤ 都市計画決定権者一覧	5
(4) 都市計画審議会	7
(5) 都市計画の制限	11
① 区域区分（線引き制度）と開発許可制度	11
② 地域地区内、促進区域及び地区計画等の区域内における建築行為等の制限	11
③ 市街地開発事業等予定区域の区域内における建築行為等の制限	11
④ 都市計画施設等の区域内における建築の制限（狭義の都市計画制限）	11
⑤ 都市計画事業制限	11
都市計画関連法体系（参考）	12
<b>II 都市計画区域</b>	13
<b>III 土地利用</b>	15
(1) 市街化区域及び市街化調整区域	15
(2) 地域地区	17
① 用途地域	17
② 特別用途地区	22
③ 高度地区	22
④ 高度利用地区	22
⑤ 特定街区	22
⑥ 都市再生特別地区	22
⑦ 防火地域又は準防火地域	23
⑧ 景観地区	23
⑨ 風致地区	23
⑩ 駐車場整備地区	23
⑪ 臨港地区	23
⑫ 歴史的風土特別保存地区	24
⑬ 特別緑地保全地区等	24
⑭ 緑化地域	24
⑮ 生産緑地地区	24
(3) 促進区域	24
(4) 遊休土地転換利用促進地区	25
(5) 被災市街地復興推進地域	25
<b>IV 都市施設</b>	25
(1) 道路	25
(2) 都市高速鉄道	26
① 新設鉄道	26
② 連続立体交差事業	26
③ 新交通システム及び都市モノレール	26
(3) 公園緑地等	27
① 公園	27
② 緑地	28
③ 広場	28
④ 墓園	28
(4) 下水道	28
① 公共下水道	28
② 流域下水道	28
③ 都市下水路	28
(5) 河川	29
(6) その他の主な都市施設	29
① 市場	29
② と畜場	29
③ 火葬場	29
④ 汚物処理場	29
⑤ ごみ焼却場（ごみ処理場）	30
⑥ 地域冷暖房施設	30
⑦ 駐車場	30
⑧ 一団地の住宅施設	30
<b>V 市街地開発事業</b>	31
(1) 土地区画整理事業	31
(2) 市街地再開発事業	31
<b>VI 地区計画等</b>	32
(1) 地区計画	32
(2) 防災街区整備地区計画	32
(3) 歴史的風致維持向上地区計画	32
(4) 沿道地区計画	32
(5) 集落地区計画	32
<b>都市計画決定状況一覧</b>	33
<b>神奈川各市町都市計画主管課一覧</b>	36

# I 都市計画制度の概要

## (1) 都市計画制度の動向

都市計画制度は、平成 12 年 4 月に施行された地方分権一括法により、都市計画事務が、自治事務となり、地域が主体となって、地域ごとの課題に的確に対応し得る柔軟性と透明性を備えた制度となりました。

また、平成 24 年 4 月には、地方分権に係る第 2 次一括法により、都市計画に関する決定権限の多くが都道府県から市町村に移譲され、さらに、平成 27 年 6 月には、地方分権に係る第 4 次一括法により、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」の決定権限が指定都市に移譲され、都市計画の分野においても、地方分権は大きな流れとなっています。

一方で、都市の成長、拡大を前提とした現都市計画法が制定されてから 40 年以上が経過し、本格的な人口減少社会の到来、高齢化の加速などの社会環境の転換期にあつて、都市計画制度の抜本的な見直しが求められているところです。

県としては、こうした状況を踏まえ、地域の実情に応じた土地利用と地域資源や既存ストックの有効活用などによる都市計画を進めることで、引き続き都市の健全な発展と秩序ある整備に努めてまいります。

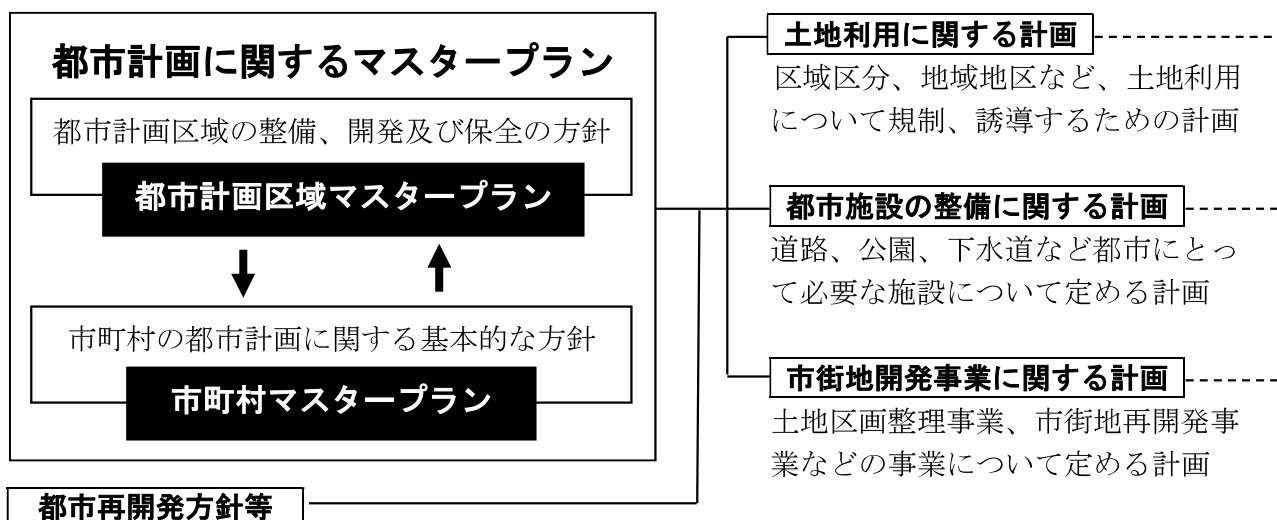
## (2) 都市計画の内容

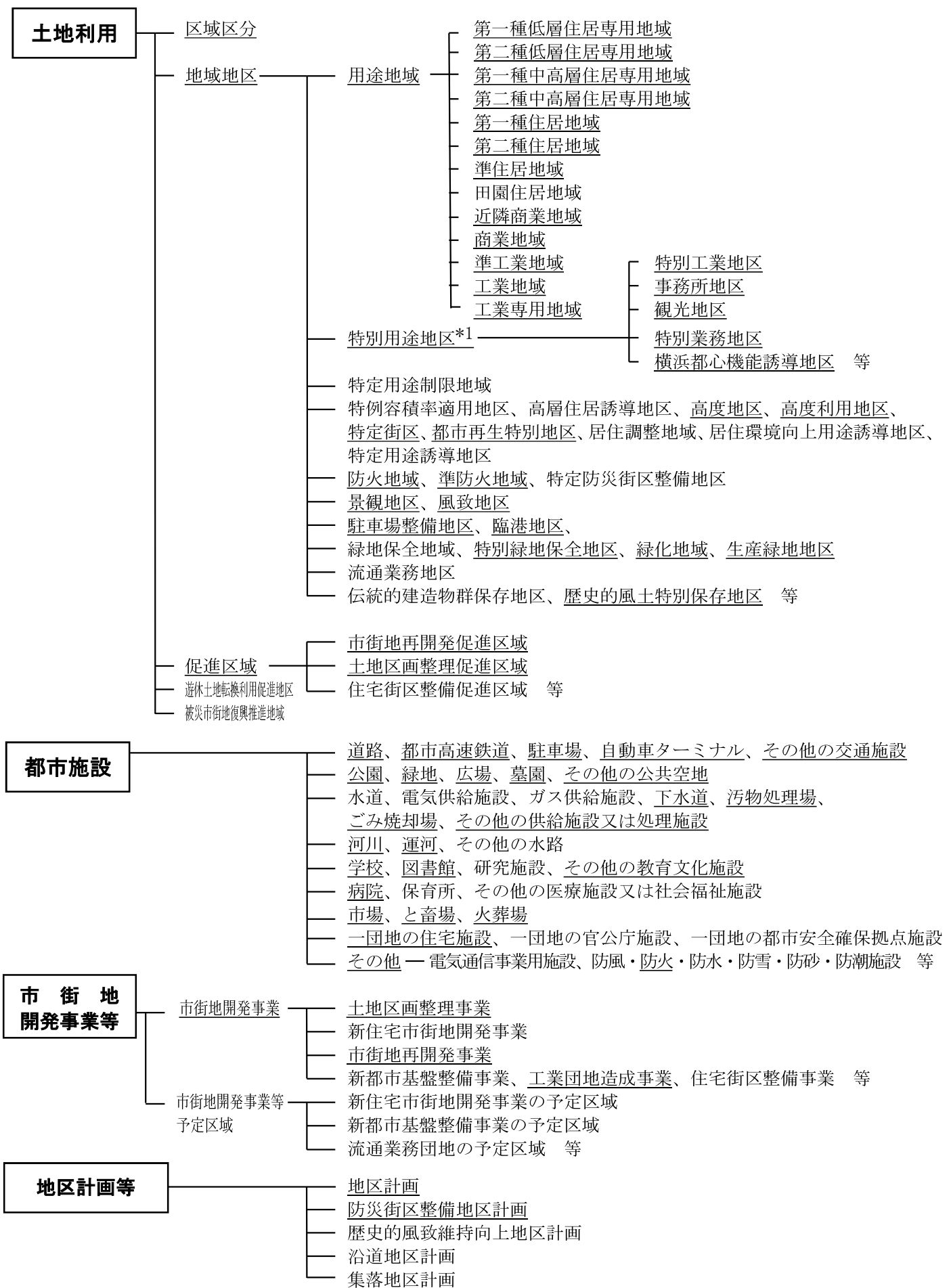
都市計画は、都市の長期的なビジョン（マスタープラン）を示すとともに、土地利用、都市施設、市街地開発事業等に関する計画を定めます。

都市計画に関するマスタープランには、県が定める「都市計画区域マスタープラン」（指定都市を除く。）と市町村が定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）」があります。

都市計画区域マスタープランには、都市計画の目標や土地利用の方針及び交通体系の整備の方針等を定めています。また、市町村マスタープランは、地域別のあるべき市街地像、地域別の整備拡大に応じた整備方針等を詳細かつ総合的に定めるものです。

### ● 都市計画の体系 ●



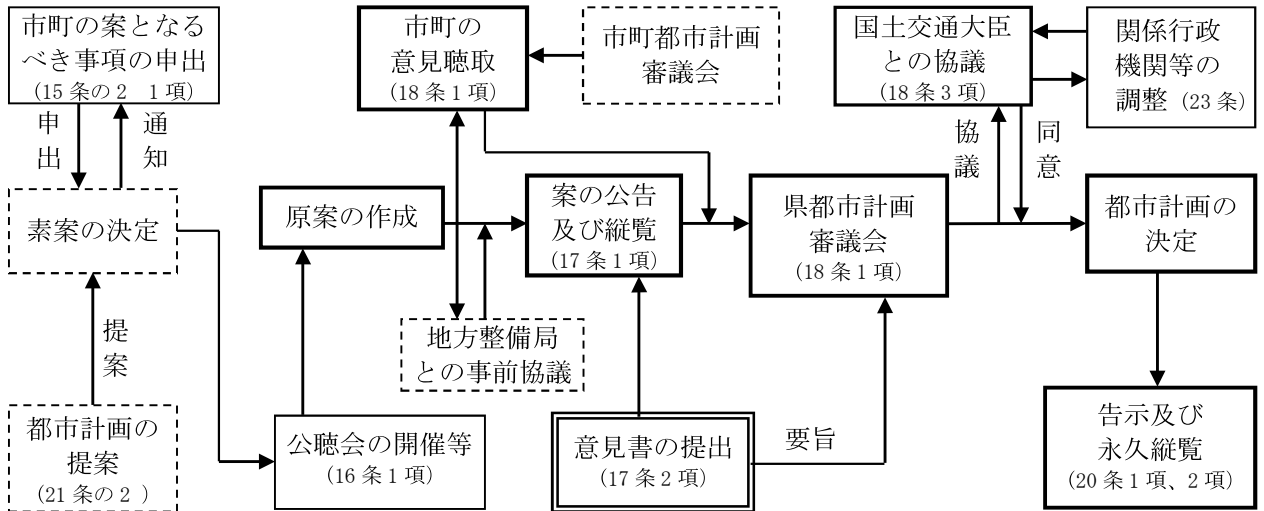


※ 本表は、令和8年4月1日現在の都市計画の体系で、\_\_\_\_は、神奈川県内において決定されているものです。

\*1 特別用途地区の各類型は、現在の都市計画法にはないが、県内において都市計画決定されているものとして表記しています。

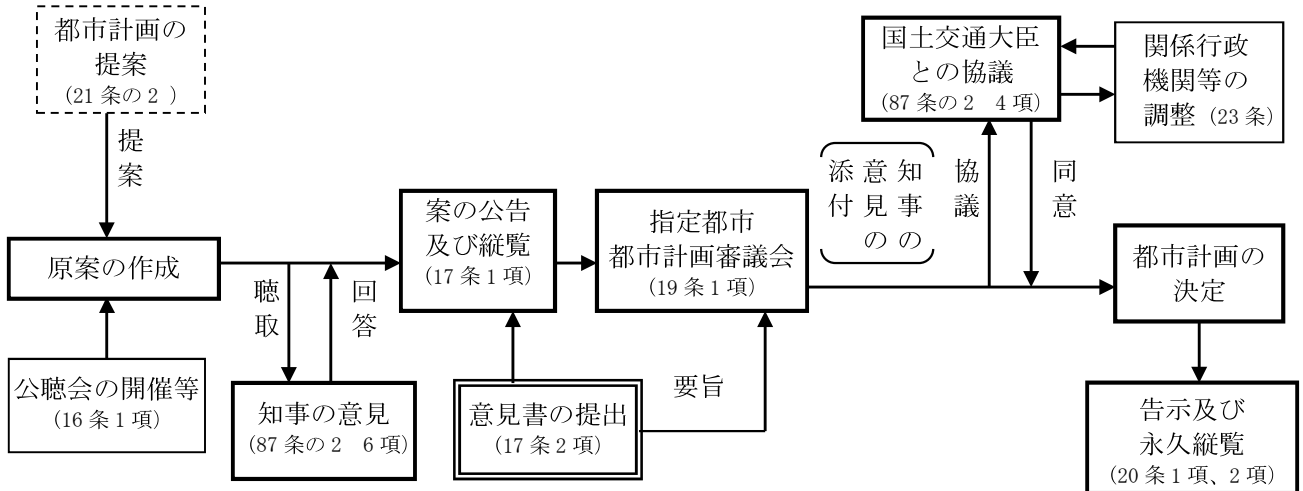
### (3) 本県における都市計画の決定手続

#### ① 県が定める都市計画の決定手続

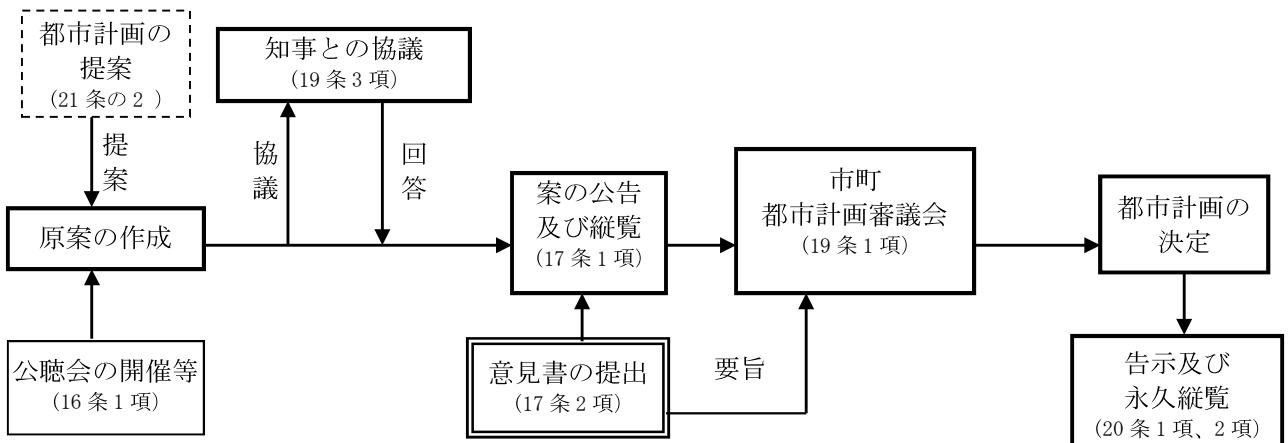


#### ② 指定都市が定める都市計画の決定手続

※ 指定都市の特例 (87条の2) 以外の都市計画については、次の③の手続に同じ。



#### ③ 市町が定める都市計画の決定手続



※ 令和8年4月1日現在の法規定による手続

※ 条文の記載はすべて都市計画法

※ 実線太枠内：法定手続 ※ 実線細枠内：法定手続のうち必要がある場合のみ行う手続

※ 実線二重枠内：法定手続のうち住民等からの意見を反映する手続

※ 点線枠内：任意の手続

※ 地区計画等に関する都市計画については、原案作成段階で一定の利害関係者に対する意見聴取手続を条例で定めることができます。(16条3項)

#### ④都市計画と環境影響評価手続

都市計画は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図ることを目的として、良好な都市環境を保持することとされています。

そこで、一定の規模の都市計画については、事業が環境に及ぼす影響を予測評価する「環境影響評価制度」、いわゆる環境アセスメント制度の対象となります。

環境影響評価法の対象となる都市計画については、以下の手続を経て、自然環境・生活環境と調和した都市計画が決定されます。

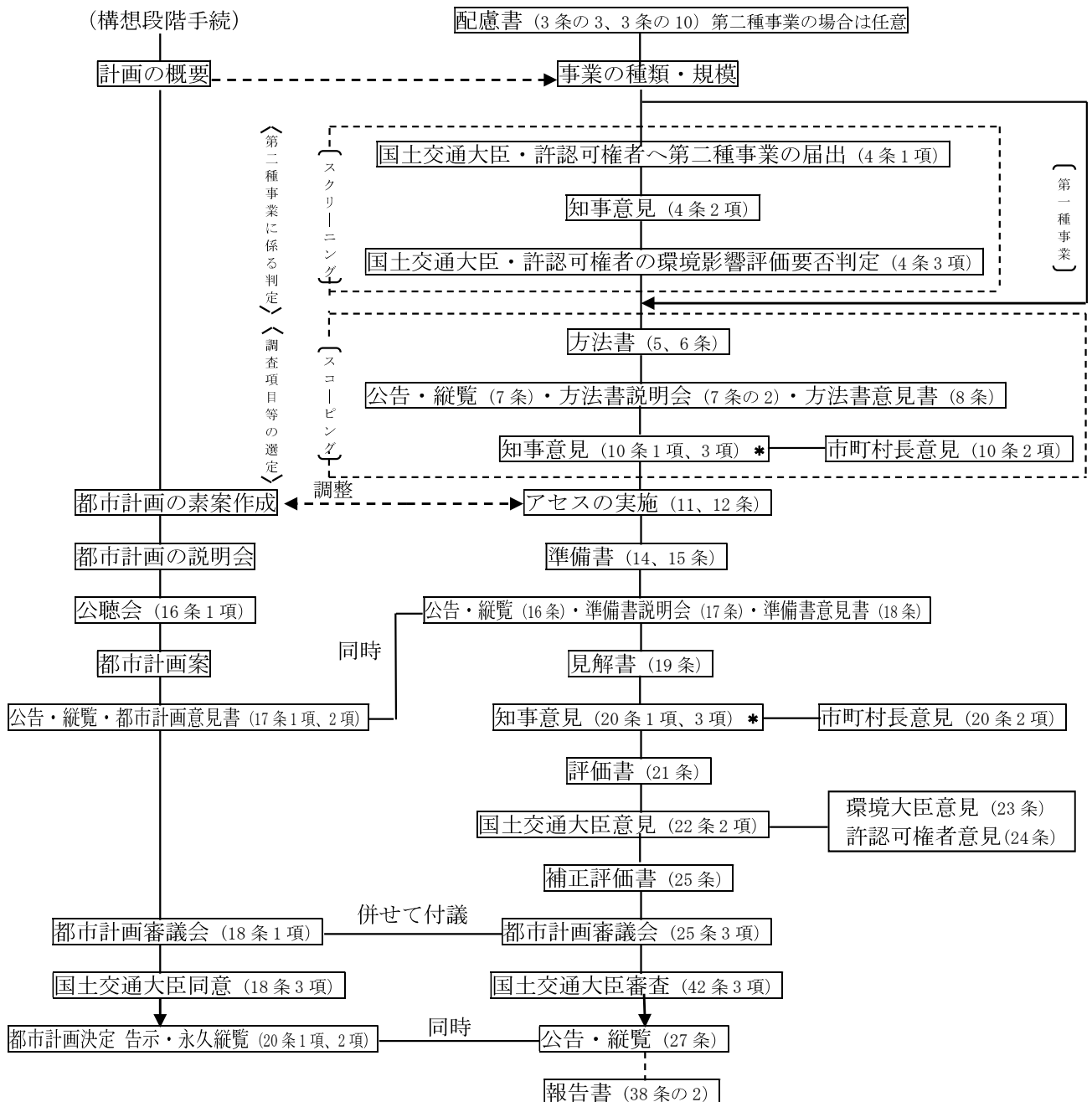
### ● 手続の流れ (令和8年4月1日現在) ●

#### 【都市計画手続】

(都市計画法)

#### 【環境アセスメント手続】

(環境影響評価法〈読替規定〉)



\* 事業の影響が政令で定める市（横浜市・川崎市・相模原市）の区域に限られる場合には、市長が直接意見を述べます。この場合にも、知事は必要に応じ、意見を述べることができます。

ア 法対象事業は、法に基づく環境影響評価の手続が必要となるとともに、神奈川県環境影響評価条例に基づき、法の評価項目に含まれない電波障害、地域分断、安全などの環境影響評価の手続が必要となります。

イ 法対象外事業であっても、神奈川県環境影響評価条例の対象となる事業については、条例に基づく環境影響評価の手続が必要となります。

### ⑤都市計画決定権者一覧

(令和8年4月1日現在)

都市計画の内容		市町村決定(*1)	都道府県(指定都市(*2))決定		
			大臣同意不要	大臣同意必要	
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	区域区分の有無及び方針並びに国の利害に重大な関係がある都市計画の決定の方針			○	
	その他		○		
区域区分				○	
都市再開発方針等			○		
地域	用途地域	○			
	特別用途地区	○			
	特定用途制限地域	○			
	特例容積率適用地区	○			
	高層住居誘導地区	○			
	高度地区	○			
	高度利用地区	○			
	特定街区	○			
	都市再生特別地区			○	
	居住調整地域	○			
	居住環境向上用途誘導地区	○			
	特定用途誘導地区	○			
	防火地域・準防火地域	○			
	特定防災街区整備地区	○			
	景観地区	○			
	風致地区	二以上の市町村の区域にわたる面積10ha以上のもの		○	
		その他	○		
	駐車場整備地区	○			
	臨港地区	国際戦略港湾・国際拠点港湾			○
		重要港湾 その他	○	○	
歴史的風土特別保存地区				○	
緑地保全地域	二以上の市町村の区域にわたるもの		○		
	その他	○			
特別緑地保全地区	二以上の市町村の区域にわたる面積10ha以上のもの		○		
	その他	○			
(近郊緑地特別保全地区)				○	
緑化地域	○				
流通業務地区			○		
生産緑地地区	○				
伝統的建造物群保存地区	○				
航空機騒音障害防止地区			○		
航空機騒音障害防止特別地区			○		
促進区域	市街地再開発促進区域	○			
	土地区画整理促進区域	○			
	住宅街区整備促進区域	○			
	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	○			
遊休土地転換利用促進地区	○				
被災市街地復興推進地域	○				
都市施設	道路	一般国道		○	
		都道府県道		○	
		その他の道路	○		
		高速自動車国道		○	
		自動車専用道路 首都高速道路		○	
	その他	○			
都市高速鉄道			○		
空港	駐車場	○			
	自動車ターミナル	○			
	空港	第1種			●
第2種・第3種			●		
その他		○			

都市計画の内容		市町村決定(*1)	都道府県(指定都市(*2))決定	
			大臣同意不要	大臣同意必要
公園・緑地・ 広場・墓園	国が設置する公園・緑地で面積が10ha以上のもの			●
	国が設置する広場・墓園で面積が10ha以上のもの		○	
その他公共空地	県が設置する面積10ha以上のもの		○	
	その他	○		
水道	水道用水供給事業		●	
	その他	○		
電気・ガス供給施設		○		
下水道	公共下水道	排水区域が二以上の市町村の区域	●	
	流域下水道	その他	○	
	その他		○	
汚物処理場・ ごみ焼却場	産業廃棄物処理施設		○	
	その他	○		
地域冷暖房施設		○		
河川	一級河川			●
	二級河川		○(*3)	
	準用河川	○		
運河			○	
学校		○		
図書館・研究施設等		○		
病院・保育所等		○		
市場・と畜場		○		
火葬場		○		
一団地の住宅施設		○		
一団地の官公庁施設				○
一団地の都市安全確保拠点施設		○		
流通業務団地			○	
一団地の津波防災拠点市街地形成施設		○		
一団地の復興再生拠点市街地形成施設		○		
一団地の復興拠点市街地形成施設		○		
電気通信事業用施設		○		
防風・防火・防水・防雪及び防砂施設		○		
防潮施設		○		
市街地 開発 事業	土地区画整理事業(*4)	○		
	新住宅市街地開発事業		○	
	工業団地造成事業		○	
	市街地再開発事業(*4)	○		
	新都市基盤整備事業		○	
	住宅街区整備事業(*4)	○		
防災街区整備事業(*4)	○			
市街地 開発 事業等 予 定 区 域	新住宅市街地開発事業予定区域		○	
	工業団地造成事業予定区域		○	
	新都市基盤整備事業予定区域		○	
	面積20ha以上の一団地の住宅施設予定区域	○		
	一団地の官公庁施設予定区域			○
	流通業務団地予定区域		○	
地区 計 画 等	地区計画	○(*5)		
	防災街区整備地区計画	○(*5)		
	歴史的風致維持向上地区計画	○(*5)		
	沿道地区計画	○(*5)		
	集落地区計画	○(*5)		

※ 本表は、都市再生特別措置法の都市再生整備計画による権限移譲を受けた都市計画決定等の場合を除きます。

\*1 市町村の都市計画決定に当たっては、原則として、あらかじめ都道府県知事への協議が必要です(下記\*5等、例外あり)。

\*2 ●印の都市計画は、指定都市の区域においても都道府県決定となります。

\*3 指定都市が決定するのは、一の指定都市の区域内に存するものに限りです。

\*4 政令で定める大規模なものであって、国の機関又は都道府県が施行すると見込まれるものを除きます。

(土地区画整理事業：50ha超、市街地再開発事業：3ha超、住宅街区整備事業：20ha超、防災街区整備事業：3ha超)

\*5 都道府県知事への協議事項は、都市計画に定めようとする事項のうち、地区施設の配置及び規模その他の事項に限定されています。

## (4) 都市計画審議会

都市計画審議会は、都市計画法第 77 条に基づく知事の附属機関で、知事が都市計画を定めようとする場合、さらに、知事の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議するために設置されるものです。その組織及び運営については、都道府県の条例で定められています。

### ○神奈川県都市計画審議会条例

(昭和 44 年 3 月 31 日神奈川県条例第 11 号)

(趣 旨)

第 1 条 この条例は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 77 条第 3 項の規定に基づき、神奈川県都市計画審議会（以下「審議会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(組織等)

第 2 条 審議会は、次の各号に掲げる者のうちから当該各号に定める人数以内で知事が委嘱し、又は任命する委員をもつて組織する。

- |                     |     |
|---------------------|-----|
| (1) 学識経験のある者        | 9 人 |
| (2) 関係行政機関の職員       | 6 人 |
| (3) 市町村の長を代表する者     | 3 人 |
| (4) 神奈川県議会議員        | 9 人 |
| (5) 市町村の議会の議長を代表する者 | 3 人 |

2 前項第 1 号の委員の任期は、2 年とする。ただし、同号の委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、再任されることができる。

(臨時委員及び専門委員)

第 3 条 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員を置くことができる。

2 審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員を置くことができる。

3 臨時委員及び専門委員は、知事が委嘱し、又は任命する。

4 臨時委員は当該特別の事項に関する調査審議が終了したとき、専門委員は当該専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。

(会 長)

第 4 条 審議会に会長を置き、第 2 条第 1 項第 1 号の委員のうちから委員の選挙によつてこれを定める。

2 会長は、会務を総理する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

(会 議)

第5条 審議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 審議会は、委員及び議事に関係のある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席した委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(常務委員会)

第6条 審議会は、その権限に属する事項のうち軽易なものを処理するため常務委員会を置くことができる。

- 2 常務委員会は、会長及び会長の指名した委員をもって組織する。
- 3 前条の規定は、常務委員会に準用する。

(幹事及び書記)

第7条 審議会に、幹事及び書記を置く。

- 2 幹事及び書記は、神奈川県職員のうちから知事が任命する。
- 3 幹事は、会長の命を受け、審議会の事務を処理する。
- 4 書記は、庶務に従事する。

(会長への委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会にはかつて定める。

附 則

この条例は、都市計画法の施行の日〔昭和44年6月14日〕から施行する。

附 則

この条例は、平成12年4月1日から施行する。

都市計画審議会開催状況

(令和8年4月1日現在)

年度	回数	開催回数番号	審議案件数	審 議 案 件 内 訳												
				地域地区 (促進区域を含む)				都市施設				そ の 他				
				都市計画区域	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	区域区分	都市再開発方針等	用途地域	その他の地域地区	道路	公園・緑地	下水道	その他の都市施設	土地区画整理事業	その他	(調査・問審)議
昭 44	3	( 1～ 3)	32	3				1	2	7	8	2	7	1	1	
45	12	( 4～ 15)	141			25		27	21	23	26	6	10	2	1	
46	6	( 16～ 21)	73	1					2	24	25	14	4	3		
47	5	( 22～ 26)	70						4	13	26	12	14	1		
48	7	( 27～ 33)	134			5		26	14	27	26	18	14	3	1	
49	4	( 34～ 37)	84	4		4		6	18	10	18	7	14	1	2	
50	4	( 38～ 41)	75					2	8	22	26	9	8			
51	4	( 42～ 45)	125	10		15		17	13	29	16	14	7	3	1	
52	4	( 46～ 49)	88					7	9	18	34	12	7		1	
53	4	( 50～ 53)	115			12		12	3	14	26	11	8	3	26	
54	4	( 54～ 57)	122					4	13	23	37	20	20	3	2	
55	4	( 58～ 61)	84					1	3	20	28	15	15	2		
56	6	( 62～ 67)	83					2	5	21	28	12	10	2	3	
57	6	( 68～ 73)	102					5	13	16	39	16	6	4	3	
58	6	( 74～ 79)	89						1	26	31	13	10	5	3	
59	7	( 80～ 86)	158	2		25		24	11	25	33	12	15	3	8	
60	5	( 87～ 91)	114	1		3		7	13	19	33	18	11	2	7	
61	5	( 92～ 96)	132	2		6		13	18	22	39	10	5	6	11	
62	6	( 97～102)	150			6		17	21	20	24	16	11	4	31	
63	5	(103～107)	122			3		12	23	25	20	12	6	4	17	
平 元	6	(108～113)	177	1		10		22	24	25	32	28	6	7	22	
2	6	(114～119)	160			25		20	28	15	19	16	9		28	
3	5	(120～124)	74			2		4	9	12	18	15	5	2	7	
4	7	(125～131)	162			8		13	40	22	28	11	12	4	24	
5	6	(132～137)	175			25		10	38	19	13	6	9	7	48	
6	6	(138～143)	183			11		12	41	41	17	16	11	5	29	
7	6	(144～149)	229					33	48	19	8	9	3	1	108	
8	5	(150～154)	161			26		19	44	12	9	3	8	3	37	
9	5	(155～159)	95					2	27	7	15	7	8		29	
10	5	(160～164)	110	2		4		10	37	11	16	2	1		27	
11	5	(165～169)	118	2		2		9	40	12	9	1	2		41	
12	5	(170～174)	30			2		5		13	1	3	2		4	
13	5	(175～179)	115			1		16	1	5	1				3	
						24	24	40								
14	4	(180～183)	47	2	2	3	5	25		2	1			2	5	
15	4	(184～187)	22		5	1		3	1	4				1	6	1
16	3	(188～190)	11	1		1		2		1					5	1
17	5	(191～195)	9				1		1	1	1			1	4	
18	3	(196～198)	7			1		3		1				1	1	
19	3	(199～201)	15	1		3		5		1	1	1			3	
20	3	(202～204)	2							1		1				
21	4	(205～208)	127		28	25	46	20	1	2	1				4	
22	4	(209～212)	15	1	1	2	2	3	1	3		1			1	
23	3	(213～215)	8			1		2	3		1				1	

都市計画審議会開催状況

(令和8年4月1日現在)

年 度	回 数	開催 回数 番号	審議 案件 数	審 議 案 件 内 訳													
				地域地区 (促進区域を含む)				都 市 施 設				そ の 他					
				都 市 計 画 区 域	都 市 計 画 区 域 の 整 備 、 開 発 及 び 保 全 の 方 針	区 域 区 分	都 市 再 開 発 方 針 等	用 途 地 域	そ の 他 の 地 域 地 区	道 路	公 園 ・ 緑 地	下 水 道	そ の 他 の 都 市 施 設	土 地 区 画 整 理 事 業	そ の 他	(調 査 問 審 議)	
24	3	(216~218)	15			2		1		11						1	
25	3	(219~221)	8	1						3						3	1
26	3	(222~224)	13			6				2					1	1	3
27	3	(225~227)	7			1				2					2	2	
28	4	(228~231)	97	2	26	23	41			1		1				3	
29	2	(232~233)	19							17						2	
30	1	(234)	4							3						1	
令 元	1	(235)	4			3				1							
2	1	(236)	2	1		1											
3	3	(237~239)	4			1				1	1					1	
4	2	(240~241)	4			2				2							
5	2	(242~243)	10			5				3					1	1	
6	2	(244~245)	7							6		1					
7	2	(246~247)	86		26	23	35								1	1	
合計	247		4,425	37		630		422	599	685	735	371	278	91	571	6	
					(112)	(128)	(170)										

※ 平成12年4月1日に地方分権一括法が施行され、市町決定案件は、神奈川県都市計画審議会に付議されなくなりました。

## **(5) 都市計画の制限**

都市計画が決定されることにより、都市計画制限とよばれる制限が働くこととなります。この制限は、合理的な土地利用の実現と将来の都市計画事業の円滑な実施を実現することを目的としており、以下のものがあります。

### **①区域区分（線引き制度）と開発許可制度**

開発許可制度は、都市の周辺部における無秩序な市街化を防止するため、市街化区域においては、500 m<sup>2</sup>以上、市街化調整区域においては全ての開発行為について知事の許可（政令市、中核市、特例市及び事務処理市においては市長。以下同じ）が必要となるとともに（法 29 条）、開発等に伴って必要な道路、排水施設などの公共施設の整備を義務づけています。（法 33 条）

また、市街化区域及び市街化調整区域を定めていない都市計画区域においては、1,000 m<sup>2</sup>以上の開発行為を行う場合、知事の許可が必要となります。

### **②地域地区内、促進区域及び地区計画等の区域内における建築行為等の制限**

用途地域等の地域地区が定められた区域内の建築物の用途及び形態は、地域地区の規制内容に適合しなければなりません。

### **③市街地開発事業等予定区域の区域内における建築行為等の制限**

市街地開発事業等予定区域内において、建築行為等を行おうとする場合は、知事又は市長の許可（以下「知事等の許可」という。）が必要となります。（法 52 条の 2）

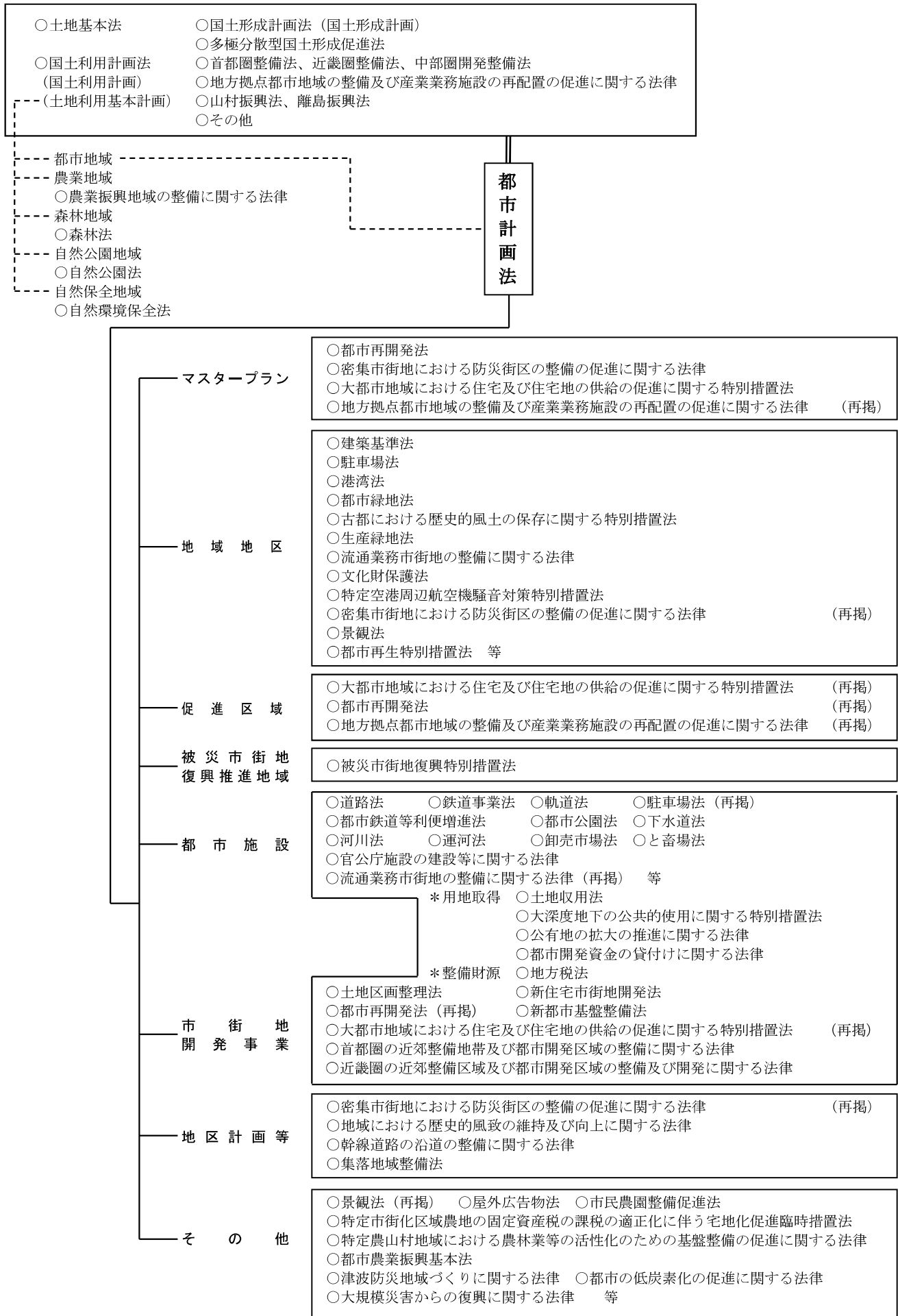
### **④都市計画施設等の区域内における建築の制限（狭義の都市計画制限）**

都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内で建築を行おうとする場合は、知事等の許可が必要となります。（法 53 条）

### **⑤都市計画事業制限**

都市計画事業の認可又は承認が行われると、事業地内においては、都市計画事業の施行の障害となるおそれがある建築行為等を行おうとする場合は、知事等の許可が必要となります。（法 65 条）

また、都市計画事業については、事業の性質上極めて公共性が強いため、土地収用法の規定が適用されます。（法 69 条）





# 都市計画法適用市町一覧

(令和8年4月1日現在)

都市圏域	都市計画区域名	都市計画法適用年月日	最終区域決定年月日	都市計画区域		適用区域
				面積(ha)	人口(千人)	
川崎・横浜	横浜	大 9. 1. 1	昭 61. 7. 15	43,653	3,753.8	横浜市全域
	川崎	昭 3. 4. 1	昭 50. 5. 30	14,435	1,564.4	川崎市全域
				58,088	5,318.1	
三浦半島	横須賀	昭 3. 1. 1	昭 25. 7. 1	10,080	361.9	横須賀市全域
	鎌倉	昭 8.11.18	昭 52. 3. 30	3,966	169.3	鎌倉市全域
	逗子	昭 9.11.21	昭 52. 3. 30	1,728	55.1	逗子市全域
	三浦	昭 9. 2.26	昭 30.11.15	3,144	38.5	三浦市全域
	葉山	昭 12. 5.31	昭 52. 3. 30	1,704	29.8	葉山町全域
			20,622	654.5		
湘南	平塚	昭 7.11.15	昭 33. 4. 18	6,788	257.6	平塚市全域
	藤沢	昭 9. 2.26	昭 52. 3. 30	6,956	443.4	藤沢市全域
	茅ヶ崎	昭 9. 2.26	昭 34.12.15	4,918	292.9	茅ヶ崎市及び寒川町全域
	秦野	昭 23.10.26	昭 52. 3. 30	10,376	161.1	秦野市全域
	伊勢原	昭 28. 9.25	昭 34.12.24	5,556	100.1	伊勢原市全域
	大磯	昭 9. 2.26	昭 29. 4. 15	1,723	30.4	大磯町全域
	二宮	昭 15. 3.25	昭 15. 3. 25	908	26.2	二宮町全域
			37,225	1,311.6		
県央	相模原	昭 16. 4.29	平 28.12. 1	11,027	684.7	相模原市緑区一部、 中央区及び南区
	厚木	昭 13. 8.23	平 元. 7. 14	9,383	222.2	厚木市全域
	大和	昭 17. 9. 1	平 11.12. 1	2,709	246.7	大和市全域
	海老名	昭 13. 8.23	平 元. 7. 14	2,659	142.3	海老名市全域
	座間	昭 28.10.21	昭 28.10.21	1,757	131.8	座間市全域
	綾瀬	昭 17. 9. 1	昭 17. 9. 1	2,214	82.8	綾瀬市全域
	愛川	昭 37. 6. 8	昭 52. 3. 30	3,428	38.9	愛川町全域
			33,177	1,549.4		
県西	小田原	昭 11. 3.18	昭 45. 6. 9	11,360	184.2	小田原市全域
	南足柄	昭 29. 7.29	平 14. 9. 10	7,712	38.8	南足柄市全域
	大井	昭 38. 2.11	平 10.11.24	3,437	25.8	大井町及び中井町全域
	松田	昭 38. 2.11	平 10.11.24	571	8.6	松田町一部
	開成	昭 40. 8.11	平 14. 9. 10	655	18.6	開成町全域
			23,735	275.9		
非線引	山北	昭 30.12.15	昭 31. 1.27	2,153	7.8	山北町一部
	箱根	昭 31. 4.23	昭 46.12.28	9,286	10.3	箱根町全域
	湯河原	昭 11. 3.18	昭 25.12. 8	4,802	27.4	湯河原町及び真鶴町全域
	相模湖津久井	旧相模湖 旧津久井	昭 23. 3.11 昭 51. 9. 1	平 29. 3.31	10,677	33.6
			26,918	79.0		
30都市計画区域		合計		199,765	9,188.5	19市 13町

(注) 清川村は、全域が都市計画区域外となっております。

※ 本表では、各都市圏域から非線引き都市計画区域を分けて記載しております。

※ 相模原市は、線引き都市計画区域（相模原）と非線引き都市計画区域（相模湖津久井）があります。

※ 平成29年3月31日に、相模湖都市計画区域と津久井都市計画区域を1つの都市計画区域とし、相模湖津久井都市計画区域に変更しています。

## Ⅲ 土地利用

### (1) 市街化区域及び市街化調整区域

市街化区域及び市街化調整区域の区域区分、いわゆる線引き制度は、無秩序な市街地の拡大を防ぎ、効率的な公共投資及び計画的な市街地形成を図るために都市計画区域を区分する、都市計画における基本的な制度です。

この制度は、首都圏整備法で規定する既成市街地及び近郊整備地帯並びに指定都市の区域に適用することとなっており、それ以外の都市計画区域（山北町、箱根町、湯河原町及び真鶴町）では、その適用の有無について都市計画区域の整備、開発及び保全の方針で定めることとなっています。

#### ■市街化区域（優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域）

- ・道路、公園、下水道などを重点的に整備するほか、土地区画整理や都市再開発などの面的整備事業を実施
- ・一定規模の開発行為は、開発許可が必要
- ・農地転用に際しては許可が不要（届出のみ）

#### ■市街化調整区域（市街化を抑制すべき区域）

- ・都市基盤施設整備や面的整備事業は原則として行わない。
- ・原則として、開発行為は農林漁業用など特定の場合を除き禁止
- ・農地転用に際しては許可が必要

#### ■線引きの見直し

線引きについては、計画的な市街地整備の見直し、公共施設の整備状況などを踏まえて、おおむね5年ごとの都市計画基礎調査の結果で行われるいわゆる定期見直しのほか、保留フレーム方式の活用等による随時見直しを行っています。

平成27年6月の地方分権に係る第4次一括法により、線引き見直しに関する権限が指定都市に移譲されました。そのため、第7回線引き見直しから、各指定都市がそれぞれの都市計画区域における線引きの見直しを行っています。

〔神奈川県の見直しの経緯〕

昭和45年	当初線引き
昭和52・54年	第1回見直し
昭和59年	第2回見直し
平成2年	第3回見直し（横浜市は平成4年）
平成9年	第4回見直し
平成13年	第5回見直し（横浜市及び川崎市は平成15年）
平成21・22年	第6回見直し
平成28年	第7回見直し（川崎市及び相模原市は平成29年、横浜市は平成30年）
令和7年	第8回見直し（横浜市、川崎市及び相模原市は令和7年）

#### ■保留フレーム方式

定期見直し時に、将来の想定人口や産業活動の見通しから、市街地として必要と見込まれる面積（フレーム）の一部を保留しておき、その範囲内で計画的な市街地整備の見通しがついた時点で農林漁業との必要な調整を行い、随時、市街化区域に編入できることとする制度です。

なお、この保留フレームには、位置及び区域等を明示する特定保留区域と、位置及び区域等を明示しない一般保留があります。

都市計画区域、市街化区域及び市街化調整区域面積一覧

(令和8年4月1日現在)

都市圏域	都市計画区域名	市町名	都市計画区域面積 (ha)	市街化区域面積 (ha)	市街化調整区域面積 (ha)	市街化区域率 (%)
川崎・横浜	横浜	横浜市	43,653	33,913	9,739	77.7
	川崎	川崎市	14,435	12,728	1,707	88.2
			58,088	46,641	11,446	80.3
三浦半島	横須賀	横須賀市	10,080	6,627	3,453	65.7
	鎌倉	鎌倉市	3,966	2,569	1,397	64.8
	逗子	逗子市	1,728	832	896	48.1
	三浦	三浦市	3,144	730	2,414	23.2
	葉山	葉山町	1,704	513	1,191	30.1
		20,622	11,271	9,351	54.7	
湘南	平塚	平塚市	6,788	3,151	3,637	46.4
	藤沢	藤沢市	6,956	4,799	2,157	69.0
	茅ヶ崎	茅ヶ崎市	3,576	2,221	1,355	62.1
		寒川町	1,342	723	619	53.9
			4,918	2,944	1,974	59.9
	秦野	秦野市	10,376	2,458	7,918	23.7
	伊勢原	伊勢原市	5,556	1,207	4,349	21.7
	大磯	大磯町	1,723	548	1,175	31.8
二宮	二宮町	908	434	474	47.8	
		37,225	15,541	21,684	41.7	
県央	相模原	相模原市	11,027	6,855	4,172	62.2
	厚木	厚木市	9,383	3,201	6,182	34.1
	大和	大和市	2,709	2,019	690	74.5
	海老名	海老名市	2,659	1,479	1,180	55.6
	座間	座間市	1,757	1,253	504	71.3
	綾瀬	綾瀬市	2,214	1,034	1,180	46.7
	愛川	愛川町	3,428	855	2,573	24.9
		33,177	16,696	16,481	50.3	
県西	小田原	小田原市	11,360	2,822	8,538	24.8
	南足柄	南足柄市	7,712	729	6,983	9.5
	大井	大井町	1,438	348	1,090	24.2
		中井町	1,999	233	1,766	11.7
			3,437	581	2,856	16.9
	松田	松田町	571	198	373	34.7
開成	開成町	655	284	371	43.4	
		23,735	4,614	19,121	19.4	
線引き都市計画区域 計			172,847	94,763	78,083	54.8
非線引き	山北	山北町	2,153			
	箱根	箱根町	9,286			
	湯河原	湯河原町	4,097			
		真鶴町	705			
			4,802			
相模湖津久井	相模原市	10,677				
非線引き都市計画区域 計			26,918			
合計	30区域	32市町	199,765	94,763	78,083	47.4

※ 本表では、各都市圏域から非線引き都市計画区域を分けて記載しています。

※ 相模原市には、線引き都市計画区域(相模原)と非線引き都市計画区域(相模湖津久井)があります。

## (2) 地域地区

地域地区は、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物等について必要な制限を課すことにより、土地の合理的な利用を図るものです。

### ①用途地域

都市機能の維持増進、住環境の保護等を目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の用途や容積率、建蔽率、高さなどの形態に一定の制限を行う制度です。

#### ■容積率と建蔽率

容積率とは、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合をいい、この建築物の密度規制を行うことにより、地域の公共施設の整備状況に見合う都市空間の効率的利用、日照、通風等住環境の維持が可能となります。

建蔽率とは、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合をいい、敷地内において一定の広さの空地を確保することにより、良好な市街地環境を確保するとともに防火上の安全性の向上等を図るための規制です。

容積率及び建蔽率ともにその最高限度を用途制限と併せて定めており、商業地域の建蔽率を除き、具体的には次表の中から選択して決めています。

#### ●用途地域別容積率と建蔽率の制限

用途地域	容積率 (%)	建蔽率 (%)
第一種低層住居専用地域	50 60 80 100 150 200	30 40 50 60
第二種低層住居専用地域	50 60 80 100 150 200	30 40 50 60
第一種中高層住居専用地域	100 150 200 300 400 500	30 40 50 60
第二種中高層住居専用地域	100 150 200 300 400 500	30 40 50 60
第一種住居地域	100 150 200 300 400 500	50 60 80
第二種住居地域	100 150 200 300 400 500	50 60 80
準住居地域	100 150 200 300 400 500	50 60 80
田園住居地域	50 60 80 100 150 200	30 40 50 60
近隣商業地域	100 150 200 300 400 500	60 80
商業地域	200 300 400 500 600 700 800 900 1000 1100 1200 1300	80
準工業地域	100 150 200 300 400 500	50 60 80
工業地域	100 150 200 300 400	50 60
工業専用地域	100 150 200 300 400	30 40 50 60

#### ■高さの制限

各建築物の採光、通風、開放性等を確保するため、用途地域に応じて建築物の高さについての制限があります。

#### ■外壁の後退

第一種又は第二種低層住居専用地域において、良好な住環境の保護のため、外壁の後退距離の限度を都市計画に定めることができます。

本県では、横浜市、川崎市及び箱根町で定めています。

#### ■建築物の敷地面積の最低限度

すべての用途地域において、良好な住環境の保護のため、建築物の敷地面積の最低限度を都市計画に定めることができます。

本県では、横浜市、川崎市、茅ヶ崎市及び箱根町の第一種及び第二種低層住居専用地域で定めています。

■ 13 種類の用途地域の概要

<p><b>第一種低層住居専用地域</b></p> 	<p><b>第二種低層住居専用地域</b></p> 	<p><b>第一種中高層住居専用地域</b></p> 
<p>低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。</p>	<p>主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。</p>	<p>中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。</p>
<p><b>第二種中高層住居専用地域</b></p> 	<p><b>第一種住居地域</b></p> 	<p><b>第二種住居地域</b></p> 
<p>主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な便利施設が建てられます。</p>	<p>住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられません。</p>	<p>主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。</p>
<p><b>準住居地域</b></p> 	<p><b>田園住居地域</b></p> 	<p><b>近隣商業地域</b></p> 
<p>道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。</p>	<p>農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。</p>	<p>まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。</p>
<p><b>商業地域</b></p> 	<p><b>準工業地域</b></p> 	<p><b>工業地域</b></p> 
<p>銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。</p>	<p>主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。</p>	<p>どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p>
<p><b>工業専用地域</b></p> 		
<p>工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p>		

■用途地域内の建築物の主な用途制限

用途地域内の建築物の用途制限 ○：建てられる用途 ×：原則として建てられない用途 ①、②、③、④、▲、△、■：面積、階数などの制限あり		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない区域※	備考	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	○	○	①：日用品販売店、食堂、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②：①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③：2階以下。 ④：物品販売店舗、飲食店を除く。 ■：農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	○	○	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	④	○	○	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④	○	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	④	○	○	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	
事務所等	1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	▲：2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	○	○	▲：3,000㎡以下
風俗施設	ボウリング場、水泳場、ゴルフ練習場、バドミントン練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	○	○	▲：3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲	▲	▲：10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、勝馬投票券発売所、場外車券場等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	▲	▲	▲：10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	△	×	○	○	○	×	×	▲	▲	▲：客席10,000㎡以下 △客席200㎡未満
	キャバレー、料理店、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	○	○	▲：個室付浴場等を除く
公共施設	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	
	病院、大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	○	○	
	神社、寺院、教会、公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
工場・倉庫等	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	○	○	①：2階以下かつ1,500㎡以下 ②：3,000㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれ非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○	○	○	○	○	作業場の床面積 ①：50㎡以下、②：150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	○	○	■：農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。 ※著しい騒音を発生するものを除く。
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	○	○	作業場の床面積 ①：50㎡以下、②：150㎡以下、 ③：300㎡以下 原動機の制限あり

注 本表は建築基準法別表第2の概要であり、全ての制限について掲載したものではない

※ 都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域を除く。

## 用途地域の指定状況

都市圏域	都市計画区域名	市町名	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域
川崎・横浜	横浜	横浜市	13,424	516	2,705	1,766	4,646	533	1,505
	川崎	川崎市	2,749	15	2,165	432	1,395	986	632
			16,173	531	4,870	2,198	6,041	1,519	2,137
三浦半島	横須賀	横須賀市	1,740	11	1,968	60	741	106	
	鎌倉	鎌倉市	1,294		515	1.7	268	108	23
	逗子	逗子市	499		59	1	200	15	
	三浦	三浦市	186		109		245	80	
	葉山	葉山町	296		80	2.4	128		
		4,015	11	2,731	65.1	1,582	309	23	
湘南	平塚	平塚市	359	7.5	911	24	827	5.4	25
	藤沢	藤沢市	2,227	33	297	83	719	196	130
	茅ヶ崎	茅ヶ崎市	555	5.3	820	43	380	47	9.7
		寒川町	66		92		231		
			621	5.3	912	43	611	47	9.7
	秦野	秦野市	612	1.9	662	8.5	446	129	28
	伊勢原	伊勢原市	312		216	33	199	104	
	大磯	大磯町	175		126		136	24	
二宮	二宮町	135		110	1.5	152	3.5		
		4,441	47.7	3,234	193	3,090	508.9	192.7	
県央	相模原	相模原市	1,672	16	1,308	308	1,157	435	81
	厚木	厚木市	404		555	41	734	188	44
	大和	大和市	705		163		537	45	43
	海老名	海老名市	178		121	20	662	43	
	座間	座間市	310		302		279	16	10
	綾瀬	綾瀬市	130	0.6	341	13	183		33
	愛川	愛川町	71		180	3.4	40	28	
		3,470	16.6	2,970	385.4	3,592	755	211	
県西	小田原	小田原市	235		602		954	46	101
	南足柄	南足柄市	240		159	5.9	131		
	大井	大井町	61		131	36	31	26	30
		中井町	1.6		45		45	9	
			62.6		176	36	76	35	30
	松田	松田町			56		119		
開成	開成町	20	35	39		128			
		557.6	35	1,032	41.9	1,408	81	131	
線引き市町計			28,656.6	641.3	14,837	2,883.4	15,713	3,172.9	2,694.7
非線引き	山北	山北町			54		196		
	箱根	箱根町	288	471	25		490		
	湯河原	湯河原町				13	182	25	21
		真鶴町			38.6		55.2		
					38.6	13	237.2	25	21
相模湖津久井	相模原市	148		291	9	199	18		
非線引き市町計			436	471	408.6	22	1,122.2	43	21
合計	30区域	32市町	29,092.6	1,112.3	15,245.6	2,905.4	16,835.2	3,215.9	2,715.7

(注) 都市計画法で定める都市計画の図書(計画書)に表示された数値を引用しています。

※ 本表では、各都市圏域から非線引き都市計画区域を分けて記載しています。

(令和8年4月1日現在) (単位 ha)

田園 住居地域	近隣商業 地域	商業地域	準工業 地域	工業地域	工業専用 地域	合計	都市 圏域	都市計画 区域名	市町名
	1,428	1,928	1,847	1,717	1,831	33,846	川崎・横浜	横浜	横浜市
	624	808	683	456	1,782	12,728		川崎	川崎市
	2,052	2,736	2,530	2,173	3,613	46,574			
	180	160	713	457	491	6,627	三浦半島	横須賀	横須賀市
	86	31	77	133	33	2,569		鎌倉	鎌倉市
	38	18	1.9			832		逗子	逗子市
	34	19	38	19		730		三浦	三浦市
	7					513		葉山	葉山町
	345	228	829.9	609	524	11,271			
	165	90	290	131	316	3,151	湘南	平塚	平塚市
	158	171	293	124	368	4,799		藤沢	藤沢市
	63	27	124	47	100	2,221		茅ヶ崎	茅ヶ崎市
	19	2.3	110	100	103	723			寒川町
	82	29.3	234	147	203	2,944			
	55	28	107	170	211	2,458		秦野	秦野市
	24	40	97	116	66	1,207		伊勢原	伊勢原市
	48		30	9		548		大磯	大磯町
	24		2.4		6.1	434		二宮	二宮町
	556	358.3	1,053.4	697	1,170.1	15,541			
	270	196	463	317	415	6,638		県央	相模原
	71	103	513	399	169	3,221	厚木		厚木市
	102	45	321	58		2,019	大和		大和市
	39	45	166	143	62	1,479	海老名		海老名市
	41	12	75	125	83	1,253	座間		座間市
	17		94	77	145	1,034	綾瀬		綾瀬市
	11		295	43	184	855	愛川		愛川町
	551	401	1,927	1,162	1,058	16,499			
	200	83	165	369	67	2,822	県西	小田原	小田原市
	13	2.8	42	26	109	729		南足柄	南足柄市
	3		23	7		348		大井	大井町
			29	41	62	233			中井町
	3		52	48	62	581			
	8.9	6.2	7.9			198		松田	松田町
	15	3.4	9	19	15	284		開成	開成町
	239.9	95.4	275.9	462	253	4,614			
	3,743.9	3,818.7	6,616.2	5,103	6,618.1	94,499	線引き市町計		
	5	4	56	22		337	非線引き	山北	山北町
	28	110				1,412		箱根	箱根町
	3	152	3			399		湯河原	湯河原町
	16		22			131.8			真鶴町
	19	152	25			530.8			
	26	83	26			800		相模湖津久井	相模原市
	78	349	107	22		3,079.8	非線引き市町計		
	3,821.9	4,167.7	6,723.2	5,125	6,618.1	97,578.8	合計	30区域	32市町

## ②特別用途地区

特別用途地区は、基本となる用途地域による用途規制を補完して、地域の特性を生かし、土地利用の増進、環境保護などを図るためのものであり、条例によって建築物の制限を細かく定めるものです。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○特別工業地区	横浜市、川崎市、相模原市、愛川町、箱根町	593.0ha
	○事務所地区	座間市	2.8ha
	○観光地区	箱根町、湯河原町	1,109.0ha
	○特別業務地区	厚木市	67.0ha
	○横浜都心機能誘導地区	横浜市	185.0ha
	○横浜生活利便機能誘導低層住居地区	横浜市	816.0ha
	○邸園文化交流地区	大磯町	11.0ha
	計	9市町	2,783.8ha

## ③高度地区

高度地区は、市街地の環境を維持し又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定めるものです。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○最低限度	横浜市	83ha
	○最高限度	横浜市ほか12市町	55,997.1ha

## ④高度利用地区

高度利用地区は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るために建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定めるものです。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○横浜市ほか11市	65地区	92.8ha
-----------------	-----------	------	--------

## ⑤特定街区

特定街区は、市街地の整備改善を図るため、街区の整備又は造成が行われる地区について、基本となる用途規制とは別にその街区内における容積率、建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定めるものです。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○横浜市、川崎市	8地区	19.5ha
-----------------	----------	-----	--------

## ⑥都市再生特別地区

都市再生特別地区は、都市再生緊急整備地域のうち、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る地区として、建築物の誘導すべき用途、容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度、建築物の高さの最高限度並びに壁面の位置の制限を定めるものです。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○横浜市	5地区	7.0ha
-----------------	------	-----	-------

### ⑦防火地域又は準防火地域

防火地域又は準防火地域は、市街地における火災・延焼の危険を防除するため、建築物を構造面から規制するもので、地域による集団的な指定を原則として定めるものです。

これらの地域においては、建築基準法により一定の建築物を耐火建築物又は準耐火建築物等にしなければならないこととされています。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決 定 状 況	○防火地域	20 市町	3,017.7ha
	○準防火地域	30 市町	50,803ha

### ⑧景観地区

景観地区は、景観法に基づく景観計画に比べ、より積極的に良好な景観の形成を図っていくことを可能とする制度であり、都市計画において建築物の形態意匠の制限を定めるとともに、建築物の高さの最高限度若しくは最低限度、壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度のうち必要なものを定めるものです。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決 定 状 況	○藤沢市、鎌倉市	4 地区	295.1ha
--------------------	----------	------	---------

### ⑨風致地区

風致地区は、都市における樹林地、海浜地などの良好な自然的景観及びそれと一体となった史跡名勝等を含む区域の環境を保全し、良好な都市環境を維持することを目的として定めるものです。

この地区に指定されると、建築物の建築や宅地の造成、木竹の伐採などの行為を行うときは、県又は市町村の定める条例により、許可が必要になります。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決 定 状 況	○横浜市ほか13市町	51 地区	14,977.1ha
--------------------	------------	-------	------------

### ⑩駐車場整備地区

駐車場整備地区は、自動車交通がふくそうする地区又は当該地区の周辺の地域内において定めるものです。

また、駐車場整備地区が指定された場合は、市町村は駐車場整備計画を定めるとともに、必要な路外駐車場を都市計画に定めていくこととなっています。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決 定 状 況	○横浜市ほか7市	15 地区	
--------------------	----------	-------	--

### ⑪臨港地区

臨港地区は、港湾の機能を効率的に発揮させ、港湾の管理運営の円滑化を図るために定めるものです。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決 定 状 況	○横浜市、川崎市、横須賀市、藤沢市、葉山町、大磯町、真鶴町	7 地区	
--------------------	-------------------------------	------	--

### ⑫歴史的風土特別保存地区

歴史的風土特別保存地区は、「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法」により、歴史的建造物、遺跡などが周囲の自然環境と一体となって古都の伝統と文化を具現又は形成している土地として定められ、歴史的風土保存区域内において重要な部分を構成している地域について定めるものです。

この地区に指定されると、建築物の建築や宅地造成、木竹の伐採等の行為は厳しく規制されます。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○鎌倉市	13 地区	573. 6ha
-----------------	------	-------	----------

### ⑬特別緑地保全地区等

特別緑地保全地区は、都市計画区域内の緑地（樹林地、草地及び水辺など良好な自然環境を形成しているもの）で緩衝地帯、避難地帯となっているもの、住民の健全な生活環境を確保するため必要なものなどについて定めるものです。

この地区では、都市緑地法等により、建築物の建築や宅地造成、木竹の伐採等の行為は厳しく規制されます。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○横浜市ほか13市町	308 地区	1, 741. 1ha
	（うち、近郊緑地特別保全地区	10 地区	857. 2ha

### ⑭緑化地域

緑化地域は、緑化を推進する必要がある区域について、緑化率（植栽、花壇等の面積の敷地面積に対する割合）の最低限度を定めるものです。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○横浜市	2 地区	27, 819ha
-----------------	------	------	-----------

### ⑮生産緑地地区

生産緑地地区は、市街化区域内の保全する農地のうち、一定の要件に該当するものについて定めるものです。

生産緑地地区に指定された農地は、税制の優遇を受ける反面、農地として管理を義務づけられることや、建築物の新築ができないなど土地利用に制限がかかります。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○横浜市ほか18市	7, 278 箇所	1, 123. 9ha
-----------------	-----------	-----------	-------------

## (3) 促進区域

促進区域は、土地所有者等の権利者による計画的市街地整備を促進し、良好な土地利用を実現するために定められる区域です。促進区域に指定されると、土地所有者等に一定期間内に計画的市街地整備を行うことが義務づけられます。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○市街地再開発促進区域	川崎市、厚木市	2 地区	2. 7ha
	○土地区画整理促進区域	横浜市ほか12市	33 地区	1, 201. 2ha

#### (4) 遊休土地転換利用促進地区

遊休土地転換利用促進地区は、工場跡地等の低・未利用地のうち、一定の要件に該当するものについて、有効利用を促進するために定めるものです。

この地区に指定され、一定期間内に有効利用がなされないと、利用計画の届出、当該土地の買取り協議の対象となります。なお、本県では同地区の都市計画決定事例はありません。

#### (5) 被災市街地復興推進地域

平成7年の阪神・淡路大震災を契機に、都市計画法の一部が改正されて制定された制度で、被災市街地の復興推進のために定められる地域です。

これが指定されると、復興のための土地区画整理事業に各種の特例が適用されるなど、災害に強いまちづくりを進めやすくなります。なお、本県では同地域の都市計画決定事例はありません。

### IV 都市施設

#### (1) 道路

都市計画道路の種別としては、自動車専用道路、幹線街路、区画街路及び特殊街路があり、その内容は次のとおりです。

種 別	内 容
自動車専用道路	都市高速道路、都市間高速道路、一般自動車道等専ら自動車の交通の用に供する道路
幹 線 街 路	都市内におけるまとまった交通を受け持つとともに、都市の骨格を形成する道路
区 画 街 路	地区における宅地の利用に供するための道路
特 殊 街 路	(ア) 専ら歩行者、自転車又は自転車及び歩行者のそれぞれの交通の用に供する道路 (イ) 専ら都市モノレール等の交通の用に供する道路

<本県の都市計画決定状況>

(R8.4.1)

種 別	都市計画区域数	市町村数	路線数	路線延長 (km)
自動車専用道路	20	21	43	294.5
幹線街路	28	29	792	2,259.2
区画街路	8	8	35	16.5
特殊街路 (歩行者専用道等)	9	9	91	47.4
特殊街路 (都市モノレール専用道等)	1	1	1	10.9
横浜市ほか30市町	962路線		路線延長 2,628.5 km	

## (2) 都市高速鉄道

### ①新設鉄道

本県では、新設する鉄道のうち、事業主体が地方公共団体又は地方公共団体が出資する第3セクターであるものについて都市計画決定しています。

＜本県の都市計画決定状況＞

(R8. 4. 1)

都市名	名称	延長 (km)	備考
横浜市	市営地下鉄1号線	18.74	関内～戸塚～藤沢市境
	市営地下鉄3号線	20.91	関内～あざみ野
	市営地下鉄4号線	13.12	日吉～中山
	みなとみらい21線	4.35	元町・中華街～横浜
	第6号相鉄・JR直通線	3.03	西谷～羽沢
	第7号相鉄・東急直通線	9.98	羽沢～新横浜～新綱島
藤沢市	都市高速鉄道1号線	1.04	横浜市境～湘南台

### ②連続立体交差事業

鉄道と道路の平面交差踏切を除却するため、道路が鉄道を高架又は地下道で交差するかわりに、鉄道を一定区間連続して高架又は地下化するものについて、都市計画決定しています。

＜本県の都市計画決定状況＞

(R8. 4. 1)

都市名	名称	延長 (km)	備考
横浜市	京浜急行湘南線	2.70	川崎市境～花月園
	相模鉄道本線	1.94	天王町～星川
	相模鉄道本線	3.24	鶴ヶ峰駅付近
川崎市	京浜急行湘南線	1.28	八丁綴～横浜市境
	JR南武線	5.40	武蔵小杉～武蔵新城、都境
	京浜急行大師線	5.04	京急川崎～小島新田
	JR南武線	4.40	矢向駅～武蔵小杉駅
厚木市	小田急小田原線	3.79	海老名市境～愛甲石田
海老名市	小田急小田原線	0.27	厚木～厚木市境
大和市	相模鉄道本線	2.74	横浜市境～相模大塚

### ③新交通システム及び都市モノレール

バスと鉄道の中間の輸送力とサービス水準をもち、都市交通対策を進める上でも有効な交通機関です。本県では、新交通システムとして、金沢シーサイドラインが都市計画決定されており、平成元年7月から運行を開始しています。

＜本県の都市計画決定状況＞

(R8. 4. 1)

都市名	名称	延長 (km)	備考
横浜市	金沢シーサイドライン	10.90	新杉田～金沢八景

### (3) 公園緑地等

公園緑地等は、道路等と一体となって都市の骨格を形成し、あるいは良好な風致、景観を備えた地域環境を形成するとともに、スポーツ・レクリエーションの場の提供、災害時の被害の緩衝、また、避難・救護活動の場の提供、さらには大気の浄化、浮遊ばいじんの捕捉、防音、遮熱など非常に多く複合した機能を有する都市の根幹的な施設です。

都市計画では、これらの目的の公共的なオープンスペースを公園、緑地、広場、墓園及びその他の公共空地に分類して定めています。

#### ①公園

<都市計画公園の種別と配置及び規模の基準>

- ・街区公園 主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園  
誘致距離 250mの範囲内に1箇所、面積 0.25ha を標準として配置する。
- ・近隣公園 主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園  
誘致距離 500mの範囲内に1箇所、面積 2ha を標準として配置する。
- ・地区公園 主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供することを目的とする公園  
誘致距離 1 kmの範囲内に1箇所、面積 4ha を標準として配置する。
- ・総合公園 主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動など総合的な利用に供することを目的とする公園  
都市規模に応じ、おおむね 10ha 以上を標準として配置する。
- ・運動公園 主として運動の用に供することを目的とする公園  
都市規模に応じ、おおむね 15ha 以上を標準として配置する。
- ・特殊公園 (ア)主として風致の享受の用に供することを目的とする公園 (風致公園)  
(イ)動物公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園
- ・広域公園 一の市町村の区域を越える広域の区域を対象とし、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園  
標準規模は、おおむね 50ha 以上とする。

<本県の都市計画決定状況>

(R8. 4. 1)

種 別	箇 所 数	面 積 (ha)	種 別	箇 所 数	面 積 (ha)
街区公園	1,941	434.0	運動公園	27	439.4
近隣公園	236	405.5	風致公園	39	618.9
地区公園	56	284.5	特殊公園	18	161.8
総合公園	39	779.5	広域公園	12	867.6
横浜市ほか31市町		2,368箇所			3,991.2ha

## ②緑地

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○横浜市ほか15市町	116箇所	1196.1ha
-----------------	------------	-------	----------

## ③広場

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○横浜市	1箇所	0.2ha
-----------------	------	-----	-------

## ④墓園

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○横浜市、川崎市、相模原市、横須賀市、平塚市、藤沢市、小田原市	8箇所	243.0ha
-----------------	---------------------------------	-----	---------

## (4) 下水道

下水道は、家庭や工場からの汚水を処理することにより生活環境を改善し、河川や湖沼、海などの水質を保全する機能、また、雨水を速やかに排除し都市の浸水を防止する機能があり、都市の重要な施設です。

下水道は、下水を排除するための管渠や水路、これに接続して汚水を処理するための処理施設及びこれらを補完するポンプ施設などにより構成されます。

下水道には、公共下水道、流域下水道及び都市下水路の3種類があります。

### ①公共下水道

公共下水道は、主として市街地における下水（汚水及び雨水）を速やかに排除又は処理するもので、その事業主体は原則として市町村です。

公共下水道には、終末処理場を持つもの（単独公共下水道）と、終末処理場を持たないもの（流域関連公共下水道）があり、後者の汚水は流域下水道の終末処理場で処理されます。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○清川村を除く全市町	おおむねの排水区域	102,732ha
-----------------	------------	-----------	-----------

### ②流域下水道

流域下水道は、2以上の市町村の公共下水道から汚水を受けて、これを終末処理場で処理する機能を持った下水道で、その事業主体は原則として県です。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○相模川流域下水道	相模原市ほか11市町
	○酒匂川流域下水道	小田原市ほか9市町

### ③都市下水路

都市下水路は、市街化区域の雨水を速やかに排除し、浸水を防止する目的を持った下水道で、その事業主体は原則として市町村です。

都市下水路は、公共下水道計画が未策定であったり、公共下水道事業が当面実施されない地域にあって、特に浸水被害の発生する恐れが大きい地区について実施されるものです。

その後、その排水区域が公共下水道の事業区域に含まれると、公共下水道の雨水管渠に切り替えられ、本県では、すべての都市下水路が公共下水道に切り替わっています。

## (5) 河川

都市計画河川は、土地区画整理事業に併せて整備を行う河川等、周辺の都市的土地利用と一体的に整備すべき河川について定めています。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決 定 状 況	○横浜市ほか10市町	39箇所	155.1km
--------------------	------------	------	---------

## (6) その他の主な都市施設

### ①市場

市場は、生産者と消費者間を結ぶ流通機構の一環として青果物、水産物、食肉等の卸売をする市場で、中央卸売市場、地方卸売市場などがあります。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決 定 状 況	○横浜市ほか7市	12箇所	72.0ha
--------------------	----------	------	--------

この他に、建築基準法第51条ただし書の規定に基づき、横浜市、大井町などで民営の市場が許可されています。

### ②と畜場

と畜場は、と畜場法に基づき食肉を供給するため牛、馬、豚等をとさつ解体する施設です。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決 定 状 況	○厚木市	1箇所	1.4ha
--------------------	------	-----	-------

### ③火葬場

火葬場は、複数の市町により運営したり、隣接の市町に火葬場を依存している例もあります。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決 定 状 況	○横浜市ほか12市町	17箇所	47.5ha
--------------------	------------	------	--------

### ④汚物処理場

し尿処理は、環境その他の面からも基本的には下水道によって行うことが効果的ですが、下水道を整備中の地域や整備が行われていない地域については、汚物処理場で処理が行われています。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決 定 状 況	○川崎市ほか12市町	13箇所	25.1ha
--------------------	------------	------	--------

### ⑤ごみ焼却場（ごみ処理場）

都市から排出されるごみは、発生量が減るような工夫がされていますが、人口の増加や生活様式の変化などに伴い、その量は年々増加しており、また、その種類も多様化してきています。これらのごみについては、焼却・減量・分別されたのち埋立てられますが、現在では、ごみの一部を再利用する施設も多くみられます。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○横浜市ほか29市町	48箇所
-----------------	------------	------

### ⑥地域冷暖房施設

地域冷暖房施設とは、各戸別に行われている冷房や暖房を地域レベルで冷暖房が可能となるプラントを設置し、地域内施設の一切の冷暖房を行おうとするものです。

この施設により、大気汚染の防止、生活環境の改善、都市災害の防止、建築物の有効利用と保守管理の合理化、エネルギーの有効利用などの多面的効果が期待できます。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○横浜市（みなとみらい21地区ほか）	3箇所
-----------------	--------------------	-----

### ⑦駐車場

駐車場には、自動車駐車場及び自転車駐車場があります。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○自動車駐車場	横浜市ほか9市町	23箇所
	○自転車駐車場	横浜市ほか8市町	34箇所

### ⑧一団地の住宅施設

一団地の住宅施設とは、住宅と公共・公益施設を一体的に整備することにより、住環境に恵まれた良好な住宅市街地の形成を図るものです。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○横浜市、川崎市	4箇所
-----------------	----------	-----

## V 市街地開発事業

### (1) 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、道路・公園・下水道など公共施設の整備又は改善と、宅地の利用増進を図るため、土地区画整理法に基づき行われる事業ですが、既成市街地を対象とする都市改造型のものと、新市街地を対象とする宅地供給型のものに大別されるほか、商業地の再整備、工業団地の造成など、土地の利用目的を問わず幅広く活用されています。

土地区画整理事業は、都市の基盤整備を図る上で非常に効果的かつ合理的な市街地整備手法です。

<事業施行中箇所表>

(R8. 4. 1)

区 分	県全体		政令市		政令市以外	
	地区数	面積 (ha)	地区数	面積 (ha)	地区数	面積 (ha)
個人施行	5	6.10	4	5.26	1	0.84
組合施行	11	237.86	1	7.54	10	230.32
公共団体施行	10	713.36	5	330.72	5	382.64
都市再生機構施行	2	52.03	1	13.70	1	38.33
計	28	1009.35	11	357.22	17	652.13

(県都市整備課調べ)

※ 本表は、土地区画整理法に基づいて事業施行中の箇所であり、都市計画決定していない箇所も含まれます。

### (2) 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、都市再開発法に基づき行われる事業で、低層の木造建築物が密集し、住環境の悪化した市街地や公共施設が不十分で都市機能が十分発揮されない地区等において、建築物の不燃化と街路、公園、緑地などのオープンスペースを確保し、市街地の健全な高度利用と都市機能の更新を図るものです。

市街地再開発事業には、権利変換方式による第一種事業と、用地買収方式による第二種事業とがあります。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○第一種市街地再開発事業	横浜市ほか14市	71地区	約90.1ha
	○第二種市街地再開発事業	横浜市	3地区	約11.3ha

## VI 地区計画等

### (1) 地区計画

地区レベルのまちづくりの要請にこたえ、住民の生活に結びついた地区を単位として、建築物等の用途、建蔽率・容積率、高さなどの制限及び道路、公園などの配置等について地区の特性に応じてきめ細かく定めることによって、良好な市街地環境の形成又は保持を図るものです。  
(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○横浜市ほか 29 市町	498 箇所	7225. 68ha
-----------------	--------------	--------	------------

#### (再開発等促進区)

平成 14 年の都市計画法改正によって創設された制度<sup>※</sup>で、工場跡地等の低・未利用地などを高度利用させる場合や、住居専用地域内の農地等を住宅市街地へと一体的に変換させる場合など、道路、公園などの公共施設の整備と併せて、建築物等の用途、建蔽率・容積率、高さなどの制限を緩和することによって、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備を誘導するものです。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○横浜市、川崎市、相模原市、横須賀市、藤沢市、茅ヶ崎市、三浦市、厚木市、座間市	34 箇所	297. 2ha
-----------------	---	-------	----------

※ 従前の「再開発地区計画」及び「住宅地高度利用地区計画」は、その地区計画区域全部に再開発等促進区が定められているものとみなされています。

#### (開発整備促進区)

平成 18 年の都市計画法改正（平成 19 年 11 月 30 日施行）によって創設された制度で、大規模な集客施設の立地が原則として制限される第二種住居地域、準住居地域若しくは工業地域又は非線引き都市計画区域の用途地域の指定のない地域において、適正な配置及び規模の公共施設の整備を図りつつ、建築物又はその敷地に関する必要な制限を一体的に講じることにより、用途制限の緩和を認め、大規模な集客施設の立地ができるものです。

### (2) 防災街区整備地区計画

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に基づいて、密集市街地において道路やその周辺の耐火建築物等が一体となって延焼防止機能及び避難機能を確保するとともに、合理的で健全な土地利用を図るものです。

(R8. 4. 1)

本県の都市計画 決定状況	○川崎市	1 箇所	91. 0ha
-----------------	------	------	---------

### (3) 歴史的風致維持向上地区計画

地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律に基づいて、用途地域による用途の制限にかかわらず、歴史的風致にふさわしい用途として、歴史的な建造物を利活用することにより、当該地域の歴史的風致の維持向上と合理的で健全な土地利用を図るものです。

### (4) 沿道地区計画

幹線道路の沿道の整備に関する法律に基づいて、道路交通騒音の著しい幹線道路の沿道地区で、騒音による障害の防止と沿道の適正かつ合理的な土地利用を促進するためのものです。

### (5) 集落地区計画

集落地域整備法に基づいて、市街化調整区域等の集落地域について、地域特性にふさわしい整備と保全を行い、営農条件と都市環境との調和のとれた良好な居住環境の確保と適正な土地利用を図るものです。

# 都市計画決定状況一覽

## (1)土地利用関係都市計画決定状況一覽

(令和8年4月1日現在)

都市計画区	市町名	区分	地域地区																																		
			用途地域										特別用途地区					高度地区																			
			第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業専用地域	工業地域	特別工業地区	特別業務地区	観光地区	特別業務地区	横浜都心機能誘導地区	邸園文化交流地区	高度地区 最低限度	高度地区 最高限度	高度地区 特別利用地区	都市再生特別地区	防火地域	準防火地域	景観地区	風致地区	駐車場整備地区	臨港地区	歴史的風土特別保存地区	特別緑地保全地区等	緑化地区	生産緑地地区		
横浜	横浜市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
川崎	川崎市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
相模原	相模原市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
横須賀	横須賀市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
平塚	平塚市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
鎌倉	鎌倉市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
藤沢	藤沢市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
小田原	小田原市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
茅ヶ崎	茅ヶ崎市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	寒川町	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	逗子	逗子市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
三浦	三浦市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
秦野	秦野市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
厚木	厚木市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
海老名	海老名市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
大和	大和市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
伊勢原	伊勢原市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
座間	座間市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
南足柄	南足柄市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
綾瀬	綾瀬市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
葉山	葉山町	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
大磯	大磯町	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
二宮	二宮町	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
大井	大井町	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	中井町	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
松田	松田町	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
開成	開成町	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
愛川	愛川町	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
山北	山北町	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
箱根	箱根町	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
湯河原	湯河原町	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	真鶴町	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
相模湖津久井	相模原市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

都市計画 区	市町名	促進区域		遊休土地 転換利用 促進地区	被災市街地 復興推進 地域	市街地開発事業			地区計画等		
		土地区画 整理促進 区域	市街地再 開発促進 区域			土地区画 整理事業	市街地再 開発事業	工業団地 造成事業	地区計 画	(内訳)	防災街区 整備地区 計画
										再開 発等促 進区	
横 浜	横 浜 市	○				○	○		○	○	
川 崎	川 崎 市	○	○			○	○		○	○	○
相 模 原	相模原市	○				○	○		○	○	
横 須 賀	横須賀市					○	○		○	○	
平 塚	平 塚 市	○				○			○		
鎌 倉	鎌 倉 市					○	○		○		
藤 沢	藤 沢 市	○				○	○	○	○	○	
小 田 原	小田原市	○				○	○		○		
茅ヶ崎		○				○	○		○	○	
	茅ヶ崎市	○				○	○		○	○	
	寒川町					○			○		
逗 子	逗 子 市							○			
三 浦	三 浦 市					○			○	○	
秦 野	秦 野 市	○				○			○		
厚 木	厚 木 市	○	○			○	○		○	○	
海 老 名	海老名市	○				○	○		○		
大 和	大 和 市					○	○		○		
伊 勢 原	伊勢原市	○				○	○	○	○		
座 間	座 間 市						○		○	○	
南 足 柄	南足柄市	○				○	○	○	○		
綾 瀬	綾 瀬 市	○				○			○		
葉 山	葉 山 町								○		
大 磯	大 磯 町					○			○		
二 宮	二 宮 町					○			○		
大 井						○			○		
	大井町					○			○		
	中井町					○			○		
松 田	松 田 町						○		○		
開 成	開 成 町					○			○		
愛 川	愛 川 町					○					
山 北	山 北 町								○		
箱 根	箱 根 町					○					
湯 河 原						○			○		
	湯河原町					○			○		
	真鶴町								○		
相模湖津久井	相模原市					○			○		

(2) 都市計画施設決定状況一覧

(令和8年4月1日現在)

都市計画 区 域	市 町 名	都 市 計 画 施 設 種 別																			
		道 路	都 市 高 速 鉄 道	自 動 車 駐 車 場	自 転 車 駐 車 場	自 動 車 タ ー ミ ナ ル	公 園	緑 地	広 場	墓 園	下 水 道	汚 物 処 理 場	(ご み 処 理 場)	ご み 焼 却 場	地 域 冷 暖 房	河 川	市 場	と 畜 場	火 葬 場	一 団 地 の 住 宅 施 設	そ の 他 の 施 設
横 浜	横 浜 市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
川 崎	川 崎 市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
相 模 原	相 模 原 市	○		○	○	○	○	○	○	流○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
横 須 賀	横 須 賀 市	○		○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
平 塚	平 塚 市	○				○	○	○	○	流○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
鎌 倉	鎌 倉 市	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
藤 沢	藤 沢 市	○	○	○	○	○	○	○	○	流○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
小 田 原	小 田 原 市	○		○		○			○	流○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
茅ヶ崎	茅ヶ崎	○			○	○	○			流○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	茅ヶ崎市	○			○	○	○			流○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	寒川町	○				○	○			流○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
逗 子	逗 子 市	○				○				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
三 浦	三 浦 市	○				○				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
秦 野	秦 野 市	○				○	○			流○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
厚 木	厚 木 市	○	○	○		○	○			流○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
海 老 名	海 老 名 市	○	○	○		○	○			流○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
大 和	大 和 市	○	○			○				○	○	○	○	○	○	○	○	D	○	○	○
伊 勢 原	伊 勢 原 市	○			○	○				流○	○	○	○	○	○	○	○				○
座 間	座 間 市	○				○				流○	○	○	○	○	○	○	○	D			○
南 足 柄	南 足 柄 市	○				○				流○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
綾 瀬	綾 瀬 市	○				○	○			流○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
葉 山	葉 山 町	○				○	○			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
大 磯	大 磯 町	○			○	○	○			流○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
二 宮	二 宮 町	○			○	○				流○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
大 井	大 井	○				○				流○	○	A	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	大井町	○				○				流○	○	A	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	中井町	○				○				流○	○	A	○	○	○	○	○	○	○	○	○
松 田	松 田 町	○				○				流○	○	A	○	○	○	○	○	○	○	○	○
開 成	開 成 町	○				○				流○	○	B	○	○	○	○	○	○	○	○	○
愛 川	愛 川 町	○				○				流○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
山 北	山 北 町	○				○				流○	○	B	○	○	○	○	○	○	○	○	○
箱 根	箱 根 町	○		○		○	○			流○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
湯 河 原	湯 河 原	○				○				○	○	C	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	湯河原町	○				○				○	○	C	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	真鶴町					○				○	○	C	○	○	○	○	○	○	○	○	○
相模湖津久井	相模原市	○				○				流○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

※ 下水道の「流」は流域下水道を示します。

※ 記号A～Dは、同一施設をそれぞれ複数の市町で決定していることを示します。

## 神奈川県市町都市計画主管課一覧

市	主管課名	電話番号	町	主管課名	電話番号
横浜市	都市計画課	(045)671-2657	葉山町	都市計画課	(046)876-1111
川崎市	都市計画課	(044)200-2711	寒川町	都市計画課	(0467)74-1111
相模原市	都市計画課	(042)769-8247	大磯町	都市計画課	(0463)61-4100
横須賀市	都市計画課	(046)822-8305	二宮町	都市整備課	(0463)71-5956
平塚市	まちづくり政策課	(0463)23-1111	中井町	まち整備課	(0465)81-3901
鎌倉市	都市計画課	(0467)23-3000	大井町	都市整備課	(0465)85-5014
藤沢市	都市計画課	(0466)50-3537	松田町	まちづくり課	(0465)84-1332
小田原市	都市計画課	(0465)33-1571	山北町	都市整備課	(0465)75-3647
茅ヶ崎市	都市計画課	(0467)81-7180	開成町	都市計画課	(0465)84-0320
逗子市	環境都市課	(046)873-1111	箱根町	都市整備課	(0460)85-9566
三浦市	都市計画課	(046)882-1111	真鶴町	都市計画課	(0465)68-1131
秦野市	まちづくり計画課	(0463)82-9643	湯河原町	まちづくり課	(0465)63-2111
厚木市	都市計画課	(046)225-2401	愛川町	都市施設課	(046)285-2111
大和市	まちづくり計画課	(046)263-1111			
伊勢原市	都市政策課	(0463)94-4711			
海老名市	都市計画課	(046)235-9391			
座間市	都市計画課	(046)255-1111			
南足柄市	都市計画課	(0465)73-8026			
綾瀬市	都市計画課	(0467)77-1111			

### 神奈川県県土整備局都市部都市計画課

電話：(045)210-1111 (代)

内線番号 調整グループ

6175～7

都市企画グループ

6178～9

計画グループ

6195～8/6188

## 神奈川県都市計画審議会の公開

神奈川県都市計画審議会は、原則として公開し、傍聴することができます。

(個人のプライバシーに関する案件等があるときは、会議が一部非公開となる場合があります。)

傍聴に関しては、次にお問い合わせください。

### 問合せ

県土整備局都市部 都市計画課 調整グループ

☎ (045) 210-6175

また、審議会の公開等に関しては、県のホームページ(神奈川県都市計画審議会の概要)もご参照ください。

### ホームページアドレス

<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/a7k/cnt/f290/>



本冊子は、令和8年4月1日現在を基準に作成しています。

なお、今後、都市計画法等の改正に伴い、本冊子の記載内容に変更が生じた際には、県のホームページでお知らせします。

### ホームページアドレス

<https://www.pref.kanagawa.jp/div/0704/>





神奈川県

県土整備局都市部 都市計画課

横浜市中区日本大通 1 〒231-8588 電話(045) 210-6175