

第169回

横浜市都市計画審議会

議事録

1	開催日時	令和5年11月17日（金）午後1時00分～午後3時45分	
2	開催場所	横浜市市会議事堂3階多目的室（WEB会議形式併用）	
3	議案		2ページ
4	出席委員及び 欠席委員		4ページ
5	出席した関係 職員の職氏名		5ページ
6	議事の内容		6ページ
7	開催形態	全部公開	

第169回横浜市都市計画審議会案件表

日 時 令和5年11月17日(金)午後1時開始
 場 所 横浜市市会議事堂3階多目的室
 (WEB会議形式併用)

■ 審議案件
 1 都市計画案件

説明区分	議題番号	件名	内容
No. 1	1392	横浜国際港都建設計画 道路の変	<p>【3・3・27号国道1号線】(1392)</p> <p>【3・5・26号戸塚線】(1393)</p> <p>戸塚区戸塚町に位置する戸塚警察署交差点においては、国道1号線と市道が平面で交差しており、歩行者と自動車が錯綜する事故が多く、交通面・安全面の観点から踏まえた対策が必要です。</p>
	1393	横浜国際港都建設計画 道路の変	<p>そのため、当該箇所の交差点形状を立体構造とし、国道1号線の区域を変更するとともに、国道1号線と3・4・7号柏尾戸塚線を連絡する街路として戸塚線を新たに追加することで、渋滞軽減と安全性の向上及び周辺交通の円滑化を図ります。</p>
No. 2	1394	横浜国際港都建設計画 都市高速鉄道の変	<p>【相模鉄道本線】</p> <p>相模鉄道本線における連続立体交差事業は、令和4年3月に事業が完了しており、天王町駅については、早期事業完了のため、平成28年度時点で取得済であった用地でホームを整備しました。</p> <p>現在のホーム形状においても、バリアフリー基準や土木施設実施基準(鉄道施設の基準)を満たしていること、また令和3年5月の改札口の新設により駅利用者の動線が分散したことなどから、現状のホーム形状に合わせて区域を変更します。</p>
No. 3	1395	横浜国際港都建設計画 下水道の変	<p>【横浜公共下水道】</p> <p>金沢水再生センターは、昭和41年に都市計画決定され、平成7年に汚泥焼却灰の有効利用の施設用地として、区域を拡張しています。</p> <p>このたび、経済性や近年の脱炭素化に向けた下水道事業の在り方の観点から、汚泥の有効利用手法の見直しを行い、当該施設用地が不要となったため、都市計画に定める金沢水再生センターの区域を変更します。</p>

No. 4	1396	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	【和泉町内林特別緑地保全地区】 本地区の周辺住宅地からの優れた風致景観を保全するとともに、地域住民の健全な生活環境を確保するため、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区を決定します。
No. 5	1397	横浜国際港都建設計画 生産緑地地区の変更	農林漁業と調和した良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内において適正に管理されている農地を計画的に保全すべく、生産緑地地区を変更します。

2 その他案件

説明区分	議題番号	件名	内容
No. 6	1398	生産緑地法 第10条の2第3項に基づく 特定生産緑地の指定	既に生産緑地地区として指定されている区域のうち、その保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを特定生産緑地として指定することについて、生産緑地法第10条の2第3項の規定に基づき、横浜市都市計画審議会の意見を伺います。
No. 7	1364	「都市計画マスタープランの改定」、 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定」 及び「第8回線引き全市見直し」 の基本的考え方について	第163回横浜市都市計画審議会において諮問を受けた内容について、都市計画マスタープラン改定等検討小委員会を設置し、検討結果を踏まえて答申します。

出席委員

政策研究大学院大学教授
横浜国立大学大学院教授
東京大学大学院教授
横浜市立大学国際教養学部教授
千葉大学グランドフェロー
横浜市立大学国際教養学部准教授
横浜商工会議所副会頭
横浜農業協同組合代表理事組合長
神奈川県弁護士会
公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会副会長
一般社団法人横浜市建築士事務所協会理事
横浜市会副議長
横浜市会政策・総務・財政委員会委員長
横浜市会国際・経済・港湾委員会委員長
横浜市会市民・にぎわいスポーツ文化・消防委員会委員長
横浜市会健康福祉・医療委員会委員長
横浜市会温暖化対策・環境創造・資源循環委員会委員長
横浜市会建築・都市整備・道路委員会委員長
横浜市会水道・交通委員会委員長
自治会・町内会長
横浜のまちづくりに携わった経験のある者
横浜のまちづくりに携わった経験のある者

森 地 茂
高見 沢 実
小 泉 秀 樹
小 藤 広 子
池 邊 このみ
石 川 永 子
坂 倉 徹
柳 下 健 一
杉 原 光 昭
岡 田 日出則
大 森 義 則
福 島 直 子
横 山 勇 太朗
藤 代 哲 夫
坂 井 太
竹 内 康 洋
磯 部 圭 太
高 橋 のりみ
荻 原 隆 宏
古 屋 文 雄
田 中 隆 志
小 宮 美 知代

欠席委員

東京都立大学大学院准教授
横浜市会議長
横浜市会こども青少年・教育委員会委員長
横浜のまちづくりに携わった経験のある者
横浜国立大学大学院准教授
神奈川県警本部交通部交通規制課長

橋 本 美 芽
瀬 之 間 康 浩
山 浦 英 太
大 内 綾 子
藤 原 徹 平
佐 藤 陽

出席した関係職員の職氏名

道路局計画調整部事業推進課長	青	木	隆	浩
道路局計画調整部事業推進課担当係長	小	川	靖	弘
道路局建設部建設課鉄道交差調整担当課長	土	村	浩	二
道路局建設部建設課担当係長	角	本	登	与志
環境創造局下水道計画調整部下水道事業マネジメント課長	小	林	史	幸
環境創造局下水道計画調整部下水道事業マネジメント課担当係長	河	本		武
環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課長	松	本	昭	弘
環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課担当課長	二	宮	繁	治
環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課担当係長	河	野	茂	樹
環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課担当係長	山	本	理	奈
環境創造局農政部農政推進課上瀬谷担当課長	関	根	伸	昭
環境創造局農政部農政推進課担当係長	野	木	佑	真
建築局企画部都市計画課長	正	木	章	子
都市整備局企画部企画課長	森		隆	行
都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課長	萩	原	慶	一
建築局企画部都市計画課地域計画係長	鶴	和	誠	一
建築局企画部都市計画課用途地域見直し等担当係長	岳	村	和	範
都市整備局企画部企画課担当係長	岡	田	彬	裕
都市整備局企画部企画課担当係長	水	谷	年	希
都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課担当係長	東		康	子
(事務局)				
建築局長	鵜	澤	聡	明
建築局企画部長	清	田	伯	人
建築局企画部都市計画課長	正	木	章	子
建築局企画部都市計画課調査係長	小	林		武
建築局企画部都市計画課地域計画係長	鶴	和	誠	子
建築局企画部都市計画課用途地域見直し等担当係長	岳	村	和	範
建築局企画部都市計画課都市施設計画係長	矢	野	憲	治

●森地会長

お忙しいところお集まりいただきましてありがとうございます。
定刻となりましたので、第 169 回横浜市都市計画審議会を開会します。
初めに審議会の進行等について事務局から説明をお願いします。

●事務局

それでは、審議会の進行等について御説明します。

今回も、これまで同様、リモート参加を併用する Web 会議形式とさせていただきます。

次に会議の公開についてですが、横浜市の保有する情報の公開に関する条例第 31 条に基づき公開とし、会場及び Web での傍聴を認めるとともに会議録も公開とさせていただきます。

会場及び Web で傍聴される方は注意事項をお守りいただき、審議会の円滑な進行と秩序の維持への御協力をお願いします。

続きまして、当審議会の委員を御紹介させていただきます。画面を御覧ください。

本日は 7 番目の審議案件で都市計画マスタープラン関係があります。

特別に御参画をいただいています小宮委員でございます。

また、同じく臨時委員として御出席いただく予定でした藤原委員ですが、本日は御欠席の御連絡をいただいています。

小宮委員につきましては、7 番目の案件のみ議決権を有することとなります。

次に定足数ですが、本日御出席の委員は臨時委員を含めまして 28 名中 22 名ですので、横浜市都市計画審議会条例第 6 条に定める 2 分の 1 の定足数に達していることを報告します。

続きまして、審議案件の説明方法ですが、事務局が説明に合わせて、前方の画面を展開していきますので、順次御覧ください。

Web 傍聴の皆様におかれましては、事前にメールにて連絡したとおり、画面共有のほか、横浜市ホームページにも別添資料等を掲載していますので、必要に応じて御参照ください。

次に、御発言の方法ですが、事前に挙手をしていただき、会長の指名後に御発言いただけるようお願いします。

会場にお越しの委員の皆様は、その場で挙手していただければ、ハンドマイクをお持ちします。

リモートで御参加いただいている委員の皆様は、Zoom の挙手機能を使用して挙手を行ってください。

続いて、議決方法ですが、会長が議案について、賛否をお諮りし、賛成多数の場合に、会長が議案を了承する旨を宣言します。

その際、委員の皆様は挙手を求めます。

会場で御参加の委員の皆様は、その場で挙手を、リモートで御参加の委員の皆様は、Zoom アプリの挙手機能を使用してください。

最後にリモート参加の委員の方で通信トラブル等があった場合の緊急連絡先ですが、事務局の連絡先、045-671-2657 へ御連絡いただきますようお願いいたします。

本日の審議案件は、都市計画案件が 5 件、その他案件が 2 件です。

事務局からの説明は以上です。

会長、議事進行よろしく申し上げます。

●森地会長

それでは審議案件について事務局から説明をお願いします。

●建築局都市計画課

建築局都市計画課長の正木です。

議第 1392 号 3・3・27 号国道 1 号線及び議第 1393 号 3・5・26 号戸塚線の変更について御説明します。

これらは、関連案件のため、一括して御説明します。

はじめに、今回の都市計画変更に関連して、国の渋滞対策における検討経緯について御説明します。

平成 24 年 6 月に、国は、「首都圏渋滞ボトルネック対策協議会」を設立しました。

この協議会は、首都圏の渋滞を解消し、円滑な交通流を確保するため、渋滞ボトルネック対策について効果的な対策の推進を図ることを目的としています。

協議会において議論を重ね、「主要渋滞箇所」を特定し、平成 25 年 1 月に公表を行いました。

渋滞箇所の候補選定にあたっては、損失時間が多い箇所、旅行速度が低い箇所等から候補を抽出し、パブリックコメント等を実施し、特定を行いました。

神奈川県内においても、一般道で 411 箇所が位置付けられ、今回の変更箇所である国道 1 号の戸塚警察署交差点も主要渋滞箇所の一つに挙げられました。

平成 25 年 6 月の第 4 回協議会において、今後の渋滞対策の進め方について対応方針案が検討され、「対応の基本方針」を公表しました。

神奈川県における対応の基本方針では、国道 1 号では、交通が集中しており、交通容量の低下や不足により渋滞が顕著なため、ワーキンググループを設置し、関係する道路管理者が連携して対策等の検討を進めるとしました。

国道 1 号につきましては、神奈川県渋滞ボトルネック検討ワーキンググループにて、検討することとなりました。

その後、平成 28 年 2 月から令和 2 年 3 月にかけて行われた全 5 回のワーキングにおいて、神奈川県内における東西方向の交通を担う横浜新道、国道 1 号、第三京浜の現状・課題や渋滞要因について整理し、対策案を立案しました。

国道 1 号の戸塚警察署交差点については、国道 1 号の渋滞の緩和や走行性・施工性等を評価したところ、市道アンダー案が有利であると示されました。

図は、横浜市内における一般国道を示しています。

市内を第三京浜、横浜新道、国道 1 号が縦断しており、今回の変更案件である国道 1 号戸塚警察署交差点は、図の赤丸で示す箇所に位置しています。

また、本市における位置づけとして都市計画マスタープラン戸塚区プランにおいては、都市交通の方針として、幹線道路の整備を進め、区内の渋滞解消や生活道路における通過交通の抑制を図ります、としています。

それでは、都市計画道路 国道 1 号線の都市計画変更の内容について御説明します。

都市計画の名称は、3・3・27 号国道 1 号線で、鶴見区尻手二丁目、川崎市界を起

点とし、戸塚区東俣野町、藤沢市界を終点とする、代表幅員 27m、延長約 29km、車線の数 4 車線の、横浜市域を東西方向に横断する都市計画道路です。

本路線のうち、戸塚区内の黄色で示す区間において交通量が多くなっており、慢性的な渋滞が発生している状況です。

こちらの詳細につきまして、赤枠の範囲を拡大して御説明します。

こちらが、先ほどの区間を拡大した図です。黒色で示す 1・5・1 号国道 1 号バイパス線、横浜新道の終点部から国道 1 号線の藤沢バイパス出口交差点までのこの区間において、渋滞が発生している状況です。これは、信号交差点が連坦し、交差道路からの流入交通量が多いことなどに起因するものです。

戸塚警察署交差点においても、信号交差点により交通渋滞が発生しています。

これまでも、矢沢交差点や原宿交差点の立体化により対策を行ってきました。

しかし、依然として、東京方面、藤沢方面ともに交通が集中し、速度低下が発生している状況です。詳細な調査や関係機関との協議を経て、戸塚警察署交差点を含む約 450m の区間において、渋滞対策として交差点形状を立体構造とすることで事業計画がまとまりましたので、今回、都市計画変更を行うものです。

それでは、国道 1 号線の戸塚警察署交差点付近における渋滞状況について、詳細に御説明します。

こちらは、戸塚警察署交差点付近の航空写真です。赤色で着色しているのが、国道 1 号線です。画面右側が東京方面、画面左側が藤沢方面です。国道 1 号線の画面下側が 3・4・7 号柏尾戸塚線です。

国道 1 号線は、戸塚警察署交差点と戸塚警察署下交差点をつなぐ横浜市道を通り、柏尾戸塚線と接続しています。

続いて、現況写真です。戸塚警察署交差点付近における道路状況についてですが、①は、藤沢方面を見た写真で、②は、反対に東京方面を見た写真です。

この交差点では、交通量の多さに起因して事故も多発しています。

また、こちらは、戸塚警察署下交差点付近における道路状況写真です。

③、④は、戸塚警察署交差点の信号待ち車両の先詰まりによって渋滞が発生しています。

では、当該交差点での交差点改良に係る事業計画の概要を御説明します。

現況の国道 1 号線は、戸塚警察署交差点で横浜市道と平面で交差しています。この信号交差点に交通が集中するため、速度低下が発生し、渋滞を招いています。この交差点を廃止し、画面下側の図に示すように国道 1 号線のランプ及び接続する新たな交差市道を設け、交差点の立体化を図ることで、交通が分離されるため、渋滞緩和に寄与します。

この交差点の変更に伴う車両動線の変化について御説明します。

現況では、国道 1 号線と周辺道路のアクセス方法は、戸塚警察署交差点若しくは、藤沢方の新道大坂上のランプを經由しています。

交差点改良後は、藤沢方はこれまでと同様に新道大坂上のランプを使用しますが、交差点の廃止に伴い、既設の市道から国道 1 号線本線への通行はできなくなります。

そのため、国道 1 号線本線と周辺道路のアクセス方法は、交差点の立体化により新設される国道 1 号線のランプを經由していただく計画としています。

また、歩行者動線につきましては、現況は、平面交差点のため、国道1号線を横断するには横断歩道を通る必要があります。

交差点改良後は、現在の横断歩道がなくなり、国道を横断する歩行者・自転車については、右の図のように、国道1号線本線下の市道を通って反対側に渡っていただくか、階段やスロープを利用いただく計画となっています。

これにより、安全に通行いただくことができるようになります。

戸塚警察署交差点の立体化による整備効果として、国道1号線と市道が平面で交差していることによる信号交差点での慢性的な渋滞が解消します。

あわせて、平面交差点がなくなることで歩行者と自動車が錯綜する事故が無くなります。

それでは、今回の計画の詳細な内容について御説明します。

こちらは、計画平面図です。水色でお示しする、国道1号線本線からピンク色でお示しする、オン・オフランプを新設することで交差点の立体化を図ります。

オン・オフランプは、図で示すとおり本線の東京方面側で接続する計画です。

また、国道1号線のランプ端部と周辺道路を接続するため、黄色でお示しする市道を新設することにより、柏尾戸塚線方面及び図の上側の汲沢町方面とのアクセスを担保します。

緑色でお示しする歩道は、国道1号線と新設の市道とを結び、バリアフリーの観点も含め

歩行者が円滑に移動できるための動線を確保した計画としています。

歩道幅員は、現況幅員以上の幅員を確保する計画です。

あわせて、当該地については、地形上、高低差があることから、擁壁、法面等を整備する計画です。

次にお示しするのは、国道1号線本線を赤色の破線上を縦断方向に見た図です。

本線の線形は、現況を計画高としているため、現在の高さ及び勾配に変更がないことから、走行性にも影響はありません。

次に、国道1号線の横断方向について御説明します。

各断面は、東京方面を背に、藤沢方面を向いた方向としています。スクリーンの右側から、A断面、B断面、C断面としています。このA断面付近において、国道1号線本線とランプが分岐します。分岐後、B断面の先でオフランプが、交差する国道1号線の本線下を通過するため、他よりも高さが低くなります。

オフランプは本線下を通過後、C断面付近でオンランプと並走し、新設交差市道と接続します。

続いて、新設交差市道側における縦断図と横断図について、それぞれ御説明します。

図の赤色の破線が新設交差市道、青色の破線が既設の交差市道を示しています。

縦断方向に見ると、新設交差市道は、既設の交差市道よりも緩やかな勾配となるため、走行性が向上します。

横断方向につきましては、図の赤線で示す箇所が、国道1号本線と新設交差市道が立体交差する箇所であり、スクリーンにお示しするように、国道1号線本線の下を新設交差市道が通ります。

それでは、今回の都市計画変更の概要について御説明します。

こちらが、現在の都市計画です。

赤色で示しているのが都市計画道路 国道1号線です。

赤色の線で区域が定められている他、表に示す名称、起終点、延長、代表幅員、車線の数の項目を都市計画に定めています。

こちらが、国道1号線の変更案となります。

黄色の都市計画線が変更前、赤色の線が変更後の区域です。

戸塚警察署交差点における交通渋滞緩和と安全性の向上に向け、立体交差及び歩行者動線の確保に必要な範囲を国道1号線の区域として設定します。

あわせて、道路構造として必要な法面・擁壁についても区域に含めるものとします。

なお、その他、表にお示しする都市計画の内容に変更はありません。

次に、こちらが今回、新規に追加する戸塚線の変更案となります。

国道1号線は、この新設する戸塚線を介して柏尾戸塚線と接続する計画としており、この区間に関し、道路ネットワークの観点から都市計画道路として新たに追加します。

渋滞軽減と安全性の向上及び周辺交通の円滑化を図ることを目的に、図に示す赤線の区域を都市計画に定めます。

戸塚線につきましても、道路構造として必要な法面・擁壁を区域に含めるものとします。

今回、追加する戸塚線の概要ですが、名称を3・5・26号戸塚線、戸塚区戸塚町を起終点とし、延長約100m、代表幅員12m、車線の数を2車線と定めます。

なお、本案件につきましては、令和5年8月25日から9月8日まで都市計画法第17条に基づく縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

以上で説明を終わります。

御審議のほど、よろしく申し上げます。

●森地会長

ありがとうございました。

それでは議第1392号及び議第1393号について質疑に入ります。

本件は一体の都市計画ですので、質疑、採決ともに一括で行いたいと思いますがよろしいでしょうか。それではただいまの案件について、御意見・御質問ございましたら挙手をお願いします。

●福島委員

御説明ありがとうございました。基本的に賛成で、大変に大事な改良工事かと思いますが、一つ気になりましたのは、新設される道路につきまして自転車走行する方もいると思うので、自転車に対する幅員的な配慮とか、何か考慮があるか確認をさせていただきたいと思いました。

●道路局事業推進課

道路局事業推進課長青木と申します。自転車歩行者道ですが、こちらの区間については自転車ネットワークの計画がないので、自転車道については計画の予定はありません。

ただし、歩道は自転車歩行者道という形になりますので、その部分で自転車の担保を取っていきたいと考えています。

●福島委員

承知しました。

自転車の走行の仕方についても、市民側も十分理解していなくて、歩行者も理解していなくて、規制がまだ十分という感じでもないのですけれども、歩行者と自転車が交差する、並走することが多々あるので、十分な幅員の確保と可能な範囲で配慮いただきたいと思います。またわかりやすい走行の場所などが、もし示すことができるならば、そのような配慮をお願いしたいと思いました。

●事務局

リモートの参加の杉原委員が挙手されています。

●杉原委員

この計画、基本的には賛成です。一点気になったのは戸塚警察署が区域に入っていますが、移転先は決まっているのでしょうか。

●道路局事業推進課

道路局事業推進課長青木です。戸塚警察署の予定につきましては、移転先はまだ決まっています。

●杉原委員

現時点で決まってないのは分かるのですが、警察署の職務の都合上、あまりここから離れてしまうことはできないと思うのですが、何か候補地みたいのはあるのでしょうか。

もし、候補地があれば教えていただきたいのですが。

●道路局事業推進課

道路局事業推進課長青木でございます。戸塚警察署については地域の要ですので、周辺等を含めた形で今探していて、まさに検討中です。

●森地会長

それでは御意見、御質問出尽くしたようですので、議第 1392 号及び議第 1393 号について原案どおり了承してよろしいでしょうか。

御賛同いただける方は挙手をお願いします。

ありがとうございます。

●事務局

リモートの方も挙手多数でございます。

●森地会長

それでは、議第 1392 号及び議第 1393 号について原案どおり了承します。

次の案件の説明をお願いします。

●建築局都市計画課

議第 1394 号 横浜国際港都建設計画都市高速鉄道の変更 相模鉄道本線について御説明します。

はじめに、「相模鉄道本線連続立体交差事業の概要」について御説明後、「相模鉄道本線の都市計画変更の内容」について御説明します。

それでは、「相模鉄道本線 連続立体交差事業の概要」について御説明します。

連続立体交差事業とは、鉄道を連続的に高架化又は地下化することにより、複数の踏切を除却し、踏切による交通渋滞、事故を解消する事業です。

また、線路で分断された市街地の一体化を図り、都市活動の活性化に寄与するものです。

連続立体交差事業の効果としては、地域交通の円滑化及び地域の一体化による生活環境の向上や踏切事故の解消、そして災害時の緊急車両の通行路の確保が図られます。

それでは、相模鉄道本線連続立体交差事業の概要について御説明します。

まず、事業区間ですが、画面にお示ししています白黒の線が相模鉄道本線で、横浜駅から3つ目の天王町駅付近から横浜新道付近にかけてが事業区間となっています。

事業区間を拡大して御説明します。

画面の右側が横浜方で、左側が海老名方になります。

事業区間は保土ヶ谷区西久保町を起点とし、保土ヶ谷区星川三丁目を終点とする延長約1,940mの区間です。

事業区間には、9箇所の踏切が存在しており、これらの踏切がある道路では慢性的な交通渋滞が生じており、線路が地域を分断していました。

これらの状況を解消するため、本事業において9箇所の踏切のうち7箇所を立体交差化し、2箇所を廃止しました。

また、これに関連する都市計画施設として、道路や公園の都市計画変更も合わせて行っています。

事業の経緯ですが、平成14年6月の都市計画決定後、同年11月から事業着手し、平成26年3月にホーム形状の変更に伴う都市計画変更を行いました。

平成29年3月に下り線を高架化し、平成30年に上り線を高架化した後、令和4年3月に事業を完了しました。

それでは、相模鉄道本線の都市計画変更の内容について御説明します。

今回は、位置図にお示しのとおり、天王町駅の区域の変更を行います。

こちらは航空写真です。

現況写真についてですが、写真①は天王町駅の2階のホーム階を、写真②は駅の外観を撮影したものです。

では次に都市計画変更の理由について御説明します。

本事業の天王町駅部については、平成30年度の全線高架化を目指し、平成28年度時点で取得済みであった用地においてホームの整備を進めました。

図にお示しのとおり、赤い線が現在の都市計画区域で、水色の部分が平成28年度時点取得済みの用地です。

階段などの配置をホーム階において御説明します。

用地の区域に合わせ、階段においては、それぞれ幅員を変更し、A階段については配置を海老名方側に変更し、B階段については配置を線路側に変更しました。

また、エスカレーターについては配置を海老名方側に変更し、エレベーターについては、

配置をホームの端に変更しました。

このホーム形状でも、バリアフリー基準や鉄道施設の基準を満足していましたが、

地上階改札口に近いB階段付近において、駅利用者の混雑等の懸念があったため、用地の交渉は継続していました。

並行して、本事業とは別に鉄道事業として、平成29年6月から、海老名方の改札口設置について具体的な検討が開始され、令和3年5月に横浜ビジネスパーク側にYBP口改札が新設されました。

その後、一定の期間を設けて駅利用者の流動調査を行いました。

YBP口改札新設前は、ホーム階において、駅利用者は、各階段、エスカレーター等をそれぞれ利用するものの、地上階においては、駅利用者動線は東口改札方向のみとなるため、ホーム階において、東口改札に近いB階段に駅利用者が約50%と集中する傾向がありました。

YBP口改札新設後は、地上階において、駅利用者動線が東口改札とYBP口改札に分散するため、ホーム階において、B階段への駅利用者の集中がなくなりました。

流動調査においては、YBP口改札の新設により、平日ピーク時間では、地上階において、これまで東口改札を利用していた56%の駅利用者がYBP口改札を利用している結果となりました。

また、改札口への動線が分散するため、ホーム階においてもA階段を利用する駅利用者が増え、各階段、エスカレーターと約30%の割合で分散している結果が出ました。

以上から、用地の区域に合わせたホーム形状においても、バリアフリー基準や鉄道施設の基準を満たしていること、及び改札口の新設に伴い、ホーム上の駅利用者動線が分散したことから、現状のホーム形状でも問題ないと確認できたため、ホーム形状の変更に伴う、都市計画区域の変更を行います。

改めて都市計画変更の内容についてですが、変更後の都市高速鉄道の区域は、赤色で示す区域となります。

なお、今回は天王町駅の区域の変更を行うものであるため、記載上、都市高速鉄道の都市計画に定める内容の変更は生じません。

令和5年7月5日から7月19日まで、都市計画法第17条に基づく縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

以上で説明を終わります。御審議のほどよろしく申し上げます。

●森地会長

ありがとうございます。それでは、議第1394号について質疑に入ります。

ただいまの案件について御意見・御質問ございましたら挙手をお願いします。

●高見沢委員

内容については賛成ですが、少し経緯を伺いたいと思います。

最初の計画で今削られているところが、もう少し太めになっていたと思うのですが、10ページのスライドの写真をみると建物が建っていて、当初はその建っていないのが買収して広げて計画を立てようとしたんだけど、買えなくて困ったということでこれは削らざるを得ないと勝手に想像しています。削るとなると今度はホームのキャパシティが減るので、なるべく図でいう左の方に人が誘導できるようにしたという経緯なのか、そのあたりの説明がなかったので、説明をお願いしたいと思います。

●森地会長

お願いします。

●道路局建設課

道路局建設課鉄道交差調整担当課長の土村と申します。

スライドでの御説明で繰り返しになることもあるかもしれませんが、へこんでる場所は用地が取得できなかった場所で間違いありません。

この連続立体事業交差事業が平成 14 年から始まりまして、長きに渡って工事をした経緯があります。

その中で、早期効果実現ということで横浜市の方で平成 30 年度までには、この連続立体交差事業を完了させないということで、本日お示ししている形でホームの形状整備ができないかを相鉄とともに検討しながら確認をしていました。

その中で鉄道施設の基準でいうところの幅員ですとか、そういった機能を確保できるということで、我々の方で平成 28 年度に用地取得している範囲の中でできるのかと模索した結果、平成 30 年度を目途にあげるんだということで、判断をした経緯があります。

●高見沢委員

何となく想像とおりでですが、その最後のところは事業の時間的にこの辺までに仕上げるといふことと、その当時の買収できたギリギリのところまで計画を変更して、それに成り立つかどうかというのをチェックして、それで成り立つのでということで進めたということよろしいですね。

●道路局建設課

そのとおりです。

●森地会長

その他、どうぞ。

●磯部委員

確認を 2 点したいのですが、一点目はこのホーム形状になってから転落等の事故がないかどうか、もう一点目は、ホームドアが付いてるか付いてないか確認させてください。

●道路局建設課

御質問ありがとうございます。

道路局建設課鉄道交差調整担当課長の土村と申します。

まず、事故についてはこれまで確認はしていません。

もう一つ、これは最近撮ってきた写真です。

ホームドアを設置している状況、現地は確認させてもらって 10 月までに設置をさせていただいています。先ほどスライドでは、少し前の写真でまだついてないことにお気づきになったのだと思いますが、現在は現地に付いています。

●森地会長

ありがとうございます。

その他いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは御意見・御質問出尽くしたようですので、ただいまの議第 1394 号につい

て、原案どおり了承してよろしいでしょうか、御賛同いただける方は挙手をお願いします。

ありがとうございます。

それでは、議第 1394 号について原案どおり了承します。

次の案件の説明をお願いします。

● 建築局都市計画課

議第 1395 号横浜国際港都建設計画下水道の変更 横浜公共下水道について御説明します。

はじめに横浜公共下水道の概要について御説明します。

本市ではスクリーンに示すとおり、排水区域を 9 つの処理区に分割しており、都市計画にはポンプ場 31 箇所、水再生センター 11 箇所などを定めています。

今回は、金沢水再生センターの区域に関する変更です。

金沢水再生センターは、金沢シーサイドライン並木北駅、並木中央駅の東側に位置しており、区域の西側には 1・3・1 号高速湾岸線や 3・1・5 号国道 357 号線があり、隣接して第 13 号金沢工場があります。

用途地域は、工業地域です。

こちらは、航空写真です。

金沢水再生センターは、横浜市で 8 番目の水再生センターとして昭和 54 年に運転を開始しました。

水処理施設では、流入した下水をきれいな処理水と汚泥に分離し、併設する汚泥処理施設では、消化タンクや汚泥焼却炉などで汚泥を処理します。

区域南側の細長い用地が今回の対象区域です。

汚泥焼却灰の有効利用施設用地で、今回、こちらを廃止するものです。

ここで汚泥処理のしくみと有効利用について御説明します。

金沢水再生センターで発生した汚泥は、濃縮、消化、脱水、焼却の工程を経て、臭気のない衛生的な焼却灰にまで減量化されます。

また、消化タンクで発生する消化ガスは発電に用いられる他、焼却灰は、全量民間施設に搬出し、人工軽量骨材の原料となっています。

過去には、金沢水再生センター内で、園芸用の培土やハマレンガも製造していましたが、平成 16 年には経済性や市場性の観点から製造を休止し、建設資材の有効利用に移行しました。

このように金沢水再生センターでは汚泥焼却灰の有効利用を行ってききましたが、平成 25 年の「都市マスタープラン」都市環境の方針の低炭素型都市づくりの方針、再生可能エネルギー・未利用エネルギーの普及・拡大では、下水道事業において、汚泥の燃料化を進めるといったさらなる取組が求められています。

また、平成 30 年に改訂された「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の下水道及び河川の都市計画決定の方針でも、下水汚泥の燃料化を推進するとしています。

燃料化を推進することで、焼却で発生する二酸化炭素発生量が抑制されます。

これらの上位計画に基づき、汚泥の燃料化を進めるため、平成 28 年度には 3 機中 1 機の焼却炉の更新にあわせて、「汚泥燃料化施設」が稼働しました。

脱水された汚泥を焼却せず燃料化する施設で、石炭の代替となる炭化燃料が製造されます。

これにより金沢水再生センターでは、焼却から燃料化による温室効果ガス削減量で、年間約 5,800 t、既存焼却炉との比で約 42%抑制されます。

さらに、平成 27 年度に約 6,600 t 発生していた焼却灰は、燃料化施設が稼働した平成 28 年度は約 3,800 t まで減少し、約 2,800 t 削減されるとともに、汚泥資源利用に消化ガスや建設資材等の他に炭化燃料が加わり、汚泥資源利用の多角化が図られました。

都市計画変更する理由について、上位計画の低炭素型都市づくりの方針に基づく温室効果ガス削減に向けた取組の必要性から汚泥燃料化を進めてきました。

金沢水再生センターでは、汚泥資源利用の多角化を図り、焼却灰の発生量が減少しました。

また、発生する焼却灰は、建設資材の原料として、将来的にも安定して民間の搬出先を確保できます。

これにより、当該の汚泥焼却灰の有効利用施設用地を使用する見込みがなくなったため、

今回、金沢水再生センターの区域から当該有効利用施設用地を廃止します。

なお、廃止後は港湾局施設用地として利用予定です。

改めて都市計画変更の内容についてですが、変更後の都市計画区域は赤色で示す区域となり、金沢水再生センターの面積は約 25.4ha から約 24.5ha となります。

なお、令和 5 年 8 月 25 日から 9 月 8 日まで都市計画法第 17 条に基づく縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

以上で説明を終わります。

御審議のほど、よろしく申し上げます。

●森地会長

ありがとうございます。それでは議 1395 号について質疑に入ります。

御意見・御質問がございましたら挙手をお願いします。

どうぞ。

●高橋委員

11 ページのところで廃止する都市計画区域ということで黄色い枠があるのですが、この廃止される場所に関して、どこかに接道しているのかと、幅と長さを教えていただけたらと思います。

●環境創造局下水道事業マネジメント課

環境創造局下水道事業マネジメント課長の小林です。

御質問いただいた大きさですが、幅は大体約 20m で、延長が約 350m です。

接道はしています。一部、今矢印を示している、そちらが接道している箇所になります。

●高橋委員

ありがとうございます。

もし、接道しているのでしたら、港湾局の後施設利用としているのですが、地元としてもいろいろ課題とか、こういった場所があるなら、例えば若者が体を動かせるよ

うなローラーブレードというんでしょうか、そういう施設などほしいという要望も出ています。

ですから港湾局がということですが、そういった地元の意見も聞いてほしいと思います。

あともう一つ、2019年に護岸が崩れて、今港湾局が復興してるんですけど、この場所は該当しているのでしょうか。

●環境創造局下水道事業マネジメント課

該当しています。

●高橋委員

ということは安全面も護岸がしっかりとして、安全な場所ということですね。

●環境創造局下水道事業マネジメント課

そのとおりです。

●高橋委員

ありがとうございました。

要望の件に関してはどうでしょう。

●建築局都市計画課

こちらの区域の廃止後は港湾局の防災拠点用地として考えていると聞いていますが、ローラーブレードの施設ですとかという要望があったことを関係する局や区にお伝えしておきます。

●高橋委員

ありがとうございます。

●森地会長

その他いかがでしょうか。

●事務局

会長、リモートで参加の齊藤委員が挙手をしています。

●森地会長

齊藤委員お願いします。

●齊藤委員

ありがとうございます。

聞きたかったことは質問されたのですが、この後、港湾局の施設用地ということで、何か具体的な利用方法が決まっているのでしょうかということ、それからこういった利用のときに地元住民の意向がどのように反映されるのでしょうかという質問をしようと思ったのですが、今回答があったので結構です。

基本的に、この変更賛成という前提の中での質問でした。ありがとうございます。

●森地会長

ありがとうございます。

その他いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

直接この案とは関係ないのですが、昔、都心のプラントにヘドロがすごく溜まっているのを処理できないかと議論したことがあります。

東京は下水が合流式なので、日本橋川は、もう1 m以上ヘドロが溜まっています、それが嵐のときに巻き上がって水質が悪くなるということです。山下ふ頭の前は砂で抑えてるんですね。それから山下ふ頭をこれからお使いになるときも海を綺麗にしようと思うと少しずつでもヘドロを取っていくということが大変重要で、今日汚泥の燃料化施設なんてあるので、また可能性が広がったのかと思います。

昔提案した当時はとても無理ですって言われたのですが、そんなこともぜひ御検討いただくと良いという気がします。

少し関係ないことを申し上げて失礼しました。

他に御意見ございませんでしょうか。

それでは御意見出尽くしたようですのでただいまの議第1395号について原案どおり了承してよろしいでしょうか。

御賛同いただけましたら、挙手をお願いします。

ありがとうございます。

それでは議第1395号について原案どおり了承します。

次の案件の説明をお願いします。

● 建築局都市計画課

議第1396号、特別緑地保全地区の決定について御説明します。

特別緑地保全地区は、都市緑地法に基づき定める地域地区です。

都市緑地法は、「都市における緑地の保全及び緑化の推進に関し必要な事項を定めることにより、良好な都市環境の形成を図り、もって健康で文化的な都市生活の確保に寄与することを目的とする」法律です。

特別緑地保全地区の指定要件ですが、都市計画区域内にある、公害又は災害等の防止等に資する緑地や、伝統的又は文化的意義を有する緑地、地域住民の健全な生活環境の確保に必要であり、かつ、風致、景観が優れた緑地、又は、動植物の生息地、生育地となる緑地に該当するものについて、都市計画に定めることができるとしています。

次に、本市の上位計画における位置付けについて御説明します。

本市では、平成18年12月に「横浜市水と緑の基本計画」を、横浜らしい水・緑環境の実現に向けて策定し、平成28年6月に改訂いたしました。

これに基づく重点的な取組として、平成30年11月に、「横浜みどりアップ計画」を策定しており、緑地保全制度による指定の拡大など、樹林地の確実な保全を推進しています。

これまでに指定した特別緑地保全地区は、全部で177地区、面積は約532.3haとなっています。

本日御審議いただく案件は、赤字でお示しする決定案件1地区です。

それでは、和泉町内林特別緑地保全地区の決定について御説明します。

本地区は、泉区の北西部にあり、相鉄いずみ野線いずみ野駅の北西約1.2kmに位置しています。

地区の北側にJR東海道新幹線、西側に環状4号線が通っています。

区域の面積は、約1.3haです。

区域は、全域が市街化調整区域に位置しています。

航空写真を御覧いただきます。

つづいて現況写真です。区域の南東側からの景観は御覧のとおりです。

植生は、主にケヤキ等の広葉樹林、スギ等の針葉樹林、竹林等の混交林があり、良好な自然環境を形成しています。

上位計画の位置づけについてですが、横浜市水と緑の基本計画において、緑の10大拠点の上飯田・和泉・中田周辺地区に位置しており、特別緑地保全地区や市民の森などの緑地保全制度に基づく指定や公園整備などにより、緑地を保全・活用するとしています。

また、横浜市都市計画マスタープラン泉区プランにおいて、まとまりのある良好な緑地について、特別緑地保全地区や市民の森などの緑地保全制度により保全を進めるとしています。

最後に、ただいま御説明した地区の都市計画を決定する理由ですが、地域住民の健全な生活環境の確保に必要であり、かつ風致、景観が優れた緑地として区域を決定します。

今回の指定により、特別緑地保全地区は約1.3ha増え、全部で178地区、約533.6haとなります。

なお、都市計画法第17条に基づく縦覧を令和5年9月5日から9月19日まで行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

以上で説明を終わります。

御審議のほど、よろしく申し上げます。

●森地会長

ありがとうございます。

議第1396号について質疑に入ります。御意見・御質問ございましたら挙手をお願いします。よろしいでしょうか。

●事務局

会長、齊藤先生から御質問です。

●森地会長

齊藤先生どうぞ。

●齊藤委員

ありがとうございます。

特別緑地保全地域に指定することに反対することではないのですが、この時点でこの地区が加わってくるというのは、地権者からこの時点で合意が取れたという理解でよろしいですか。さらに、このエリアで今後保全地区を指定していくエリアの候補地みたいなものが、この他にも予備軍としてあるのでしょうかという2点質問です。

●環境創造局緑地保全推進課

環境創造局緑地保全推進課長の松本と申します。よろしく申し上げます。

御質問いただきました1点目ですが、こちらの内林特別緑地保全地区につきましては、一昨年、地権者様からこの指定の同意をいただきまして、私どもで測量等を進めさせていただいて、今回の御審議に諮らせていただいています。

また近傍では、やはりこれも和泉川の流域になっていますけれども、その和泉川の流域にももう1か所、あと泉区内にももう1か所、計2か所の候補地がありまして、

今後整理が整いましたら、また付議させていただければと思っています。

●森地会長

ありがとうございます。

●齊藤委員

ありがとうございます。よくわかりました。

●森地会長

その他いかがでしょうか。

私から、4 ページで、横浜みどりアップ計画が 2023 年度となっています。これは何か、次の段階があるのでしょうか。

●環境創造局緑地保全推進課

ありがとうございます。

今年が横浜みどりアップ計画の、私ども 3 期目と呼んでいますけれども、これの最終年度になっています。来年度からの新たな 5 か年計画を市議会など、いろいろな協議会にお示しさせていただきながら御審議いただき、来年の 4 月から次期の計画を進めていきたいと考えています。

●森地会長

ありがとうございます。

その他よろしいでしょうか。

それでは御意見出尽くしたようですので、ただいまの議第 1396 号について原案どおり了承してよろしいでしょうか、挙手をお願いします。

ありがとうございます。

議第 1396 号について原案どおり了承します。

次の案件の説明をお願いします。

●建築局都市計画課

議第 1397 号、生産緑地地区の変更について御説明します。

生産緑地地区は生産緑地法に基づき定める地域地区です。

生産緑地地区の目的については、都市計画運用指針にて、生産緑地地区は市街化区域内において緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として定めるものとしています。

生産緑地法は、昭和 49 年に制定された法律です。

平成 3 年に改正されており、改正の背景には、大都市地域を中心とした住宅・宅地供給のひっ迫等を踏まえ、市街化区域内の農地の積極的活用による住宅・宅地供給の促進、宅地化する農地と保全する農地の明確な区分、区分に応じた適切な都市計画上の措置、農林漁業と調和した良好な都市環境の保全が必要となったことがあげられます。

具体的には、市街化区域内の農地を宅地化する農地と保全する農地に区分し、保全する農地については、緑地・オープンスペース等として計画的な保全が図られるように、市街化調整区域への編入、又は生産緑地地区の指定を行うこととしたものです。

都市農地の位置付けについてですが、平成 28 年 5 月に都市農業振興基本法に基づき、都市農業の振興に関する施策の総合的、かつ計画的な推進を図るための基本的な計画として、「都市農業振興基本計画」が閣議決定され、都市農地の位置づけが、こ

れまでの「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へと大きく転換し、計画的に農地を保全することとされました。

緑地に関する横浜市の上位計画である「横浜市水と緑の基本計画」においては、魅力的な住環境の創出や地域コミュニティの形成、災害時の利用などを図ることのできる都市部の貴重なオープンスペースとして、生産緑地地区の指定などにより農地などを保全・活用するとしています。

生産緑地地区の指定の条件ですが、生産緑地法第3条において、市街化区域内にある農地等のうち、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等、良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているもので、500㎡以上の規模があり、農林漁業の継続が可能な条件を備えているものについて都市計画に定めることができるとしています。

次に、生産緑地地区の指定要領等についてですが、横浜市では、生産緑地法の指定の条件に加え、横浜市生産緑地地区指定要領等を設けています。

赤いアンダーラインを引いている面積規模については、平成29年12月に条例を制定し300㎡以上の規模の農地等を生産緑地地区に指定できるとしています。

こちらは、生産緑地地区の指定状況です。

スクリーンにお示しする図の緑色の部分が生産緑地地区であり、現時点では、1,559箇所、約269.8haとなっており、郊外部に多く分布しています。

それでは、今回の生産緑地地区の変更内容について、御説明します。

変更の内容は、「追加・拡大」、「廃止・縮小」、「位置、区域及び面積の変更」となります。

初めに、「追加・拡大」の案件について御説明します。

追加・拡大を行う地区は6箇所、約0.46haです。

「追加・拡大」の内訳ですが、①市街化区域内の緑地機能の補完の観点から必要なもの、として指定する地区が4箇所約0.38ha、②既指定の地区の一体化、整形化又は一団の優良農地の区域の形成が図られるものとして指定する地区が2箇所約0.08ha、合計6箇所、約0.46haの追加・拡大をします。

それでは、各指定基準に基づき、今回追加・拡大する事例について御説明します。

まず①について、地区が4箇所ありますので、その一例を御説明します。

こちらは、栄区公田町の事例です。

当該地では良好な景観形成の観点から、赤色の線で囲まれた区域で、面積約420㎡を新たに指定します。

次に、②について、地区が2箇所ありますので、その一例を御説明します。

こちらは、鶴見区駒岡四丁目の事例です。

これまでの生産緑地地区は緑色の線で囲まれた区域です。

これに隣接している赤色に着色した区域、面積約580㎡を新たに指定して、生産緑地地区の一体化を図ります。

変更後の生産緑地地区の面積は、約1,300㎡に増加します。

次に「廃止・縮小」の案件について、御説明します。

「廃止・縮小」を行う地区は、90箇所、約12.19haです。

「廃止・縮小」の内訳ですが、①「生産緑地地区に指定されてから30年を経過す

る日以後、買取申出がなされ、その後のあつせんが不調となったため、生産緑地地区の一部、又は全部の区域の行為制限の解除がされたことによるもの」が62か所、約7.47ha、②「農林漁業の主たる従事者の死亡等により、買取申出がなされ、その後のあつせんが不調となったため、生産緑地地区の一部、又は全部の区域の行為制限の解除がされたことによるもの」が、

25箇所約4.49ha、③「区域の一部、又は全部が公共施設の用に供されたと認められるもの」が、3箇所約0.22haの、合計90箇所、約12.19haの減少となります。

それでは、各理由に基づき今回廃止・縮小した事例について御説明します。

まず、①について、地区が62箇所ありますので、その一例を御説明します。

こちらは、青葉区荏田西三丁目の事例です。

これまでの生産緑地地区は面積約2,160㎡です。

生産緑地地区に指定されてから30年を経過した日以後に買取申出がなされたため、面積約400㎡の区域を除外します。縮小の結果、変更後の生産緑地地区の面積は、赤色の線で囲まれた区域、約1,760㎡になります。

次に、②について、地区が25箇所ありますので、その一例を御説明します。

こちらは、泉区新橋町の事例です。

これまでの生産緑地地区は緑色の線で囲まれた区域で、面積約1,590㎡です。

当該地の区域の一部について、主たる従事者の死亡により買取申出がなされたため、

面積約820㎡の区域を除外します。

縮小の結果、変更後の生産緑地地区の面積は、赤色の線で囲まれた区域、約770㎡になります。

次に、③について、地区が3箇所ありますので、その一例を御説明します。

こちらは、瀬谷区二ツ橋町の事例です。

これまでの生産緑地地区は緑色の線で囲まれた区域で、面積約6,240㎡です。

都市計画道路の区域に含まれる黄色の線でお示ししている区域を公共施設として帰属するため、除外します。

こちらの事例は、次に紹介する変更を伴うため、最終的な面積については後ほど御説明します。

最後に、「位置、区域及び面積の変更」の案件について御説明します。

「位置、区域及び面積の変更」ですが、①「国土調査に伴う公図及び土地登記簿の変更により都市計画図書の是正が必要となったもの」が13箇所、②「指定されている従前の土地が土地区画整理事業により仮換地指定されたため、生産緑地地区の位置・区域及び面積を変更する必要があるもの」が1箇所、合計14箇所ありますが、いずれも追加・拡大、廃止・縮小を伴うため面積の増減については、そちらで合わせて計上しています。

それでは、②に該当し、先ほどの縮小を伴う箇所が1箇所ありますので御説明します。

こちら瀬谷区二ツ橋町の事例は、先ほどの縮小に加えて、二ツ橋北部第1期地区土地区画整理事業地内において、従前の土地が仮換地指定されたため、青色の線で囲まれた区域が、赤色の線で囲まれた区域に変更となります。

変更後の生産緑地地区の面積は、赤色の線で囲まれた区域、約 5,350 m²になります。

なお、本日御説明できなかった箇所については、お手元の資料を御覧ください。

今回の変更により、箇所数は 1,501 箇所、面積は約 258.1ha となります。

本案件につきまして、都市計画法第 17 条に基づく縦覧を令和 5 年 10 月 5 日から 10 月 19 日まで行ったところ、意見書の提出はありませんでした。

以上で説明を終わります。御審議のほど、よろしく申し上げます。

●森地会長

ありがとうございます。

それでは議第 1397 号について御意見・御質問ございましたらどうぞ。

●事務局

会長、リモート参加の杉原委員から御質問です。

●森地会長

お願いします。

●杉原委員

もう少し説明いただきたいのですが、14 ページの公田町の事例に、良好な景観形成に寄与と書いてあるのですが、この写真だけですと、この土地のどういう部分が景観形成に寄与しているかわからないので、説明していただきたいのですが。

●森地会長

どうぞ。

●環境創造局農政推進課

御質問ありがとうございます。環境創造局農政推進課上瀬谷担当課長の関根と申し上げます。

公田町の案件にかかわらず、良好な景観形成としての生産緑地の追加につきましては、道路からの景観ですとか、また農地としてその地権者が今後良好に耕作していくという意思、又は現在の農地の耕作状況から見て、生産緑地地区の指定にふさわしいとして諮らせていただきました。

●杉原委員

引き続き質問させていただいてよろしいですか。

●森地会長

どうぞ。

●杉原委員

今のお話ですと、ここは引き続き農業を行うということであって、別に景観形成には関係ないという理解でよろしいですか。航空写真を見ると、この土地の周りは建物が建ち並んでいて、ここに空間があることによって、どういう良好な景観が確保できるのかわからなかったのですが、今の説明ですと、良好な景観形成という意味ではなくて引き続き農業として利用するという趣旨に聞こえたんですがそういう理解でよろしいですか。

●環境創造局農政推進課

現地は、14 ページに記載している赤枠の下に道路がまず通っています。生産緑地としては、現在農地等できちんと耕作されている部分について、その方が生産緑地の指

定を申し出た場合に、良好な景観形成として資する判断といたしまして、周辺の道路からの視認性があるかについても確認します。この場合ですと、前面道路からきちんと視認性が取れて緑地としての良好な景観形成に資するというので、この公田町について挙げさせていただいたということになります。

●森地会長

よろしいでしょうか。

●杉原委員

結構です。わかりました。

●森地会長

池邊先生お願いします。

●池邊委員

ありがとうございます。

先ほど御提示いただいた瀬谷地区の道路が走ることによって生産緑地の区域変更が行われるという画面があったかと思うのですが、これは変更ということですが、3・5・6号瀬谷地内線が大きく入りますし、無理に反対側の用地を指定しても、かなり無理があるような感じがするのですが、これは本当に農地として継続が可能という判断をなさっているのでしょうか。多分これは一例であって、先ほどのような住宅地の場合には、保全される場合もあるのですけれども、このような都市計画道路や何かが従来の生産緑地地区の一部を通るという事例については、今後これによって、元々の指定地区がかなり損なわれるという予想がされてしまうのですけれども、そのあたりについてはどうお考えになってこの仮換地指定というか変更のところを、反対側を指定するという形になっているのでしょうか。実際に担い手の方の意思もこの道路の反対側のこの小さな区画で本当に農業が続けられるという意思をお持ちなのかどうかも含めて、お伺いしたいと思います。

●環境創造局農政推進課

環境創造局農政推進課上瀬谷担当課長の関根です。

今御質問いただきました生産緑地の場所の変更につきましては、生産緑地を担当しています農政部署としましては、もちろん従前の生産緑地同様に営農しやすい形状を維持していただきたい意向があります。

今回の区画整理の中でも、地権者の意向も踏まえまして、営農上支障の生じることがないように農地の集約・整形化をお願いしているところです。しかし、今回の換地計画では近隣にまとまった面積の土地が確保できなかったということで、今回のような形で換地をすると二ツ橋北部土地区画整理事務所から説明をいただいています。そのため、地権者にとって営農上の支障がないことを前提とし、換地先の農地の区画を300㎡以上確保することで、耕作への影響を小さくして地権者の了承をいただいているということです。

●池邊委員

ありがとうございました。少し連鎖的に今後も縮小に結び付きそうな事例でしたのでお伺いしました。ありがとうございます。

●森地会長

ありがとうございます。

その他いかがでしょうか。

●高見沢委員

ありがとうございます。今回かなり減少ということですが、30年経過して特定生産緑地に移行した後の過渡期というか、そういうことだと思うのですが、いつもグラフでこんなふうに減りましたというものを見て、なるほどこんな感じかと把握してました。今回かなり多くなっている理由というか、特定に移行しないで残ったところはある意味もう手放そうという意思があるようなところだと思いますが、その辺の、どれぐらいの数字かという規模感について御説明いただければと思います。

●環境創造局農政推進課

今、お示ししているスライドのとおり、緑色のところが主たる従事者の死亡、故障、公共施設の設置等で廃止・縮小されているものの経年経過になります。オレンジ色のところが指定の告示日から30年経過を理由に廃止・縮小されたものになりますので、先生のおっしゃるとおり、30年経過の影響として今年度、このような数値になっているところではあります。

●高見沢委員

主たる従事者の死亡という意味では大体トレンドに乗っかっているけれども、上澄みの部分が特殊な事情というか、今年の事情であるということではよろしいですね。

●環境創造局農政推進課

はい、そう考えます。

●森地会長

よろしいでしょうか。

私から2点申し上げたい。毎回申し上げていることですが、資料の3ページから4ページにありますように、元々は宅地にしたいという開発側と、農地を残したいという葛藤の中で生まれた制度で、ところが今は都市の市民も農地を残してほしいという希望がある、全く状況が違うわけです。けど法律はそのまま引きずっているのですよね。市民が欲しいのは別に農地でなくても緑地として欲しかったり、家庭菜園として欲しかったりってことですから、だんだん農業をやる方が減ってくるのはもうやむを得ないことなので、違う対応のことを考える必要があるのではないかということ。もうずっと10年来申し上げているのです。霞が関の顔を見てないで、横浜市としてどうするかってことを、是非お考えいただきたいというのが第一点です。

それからもう一点は、今言ったような事情は市街化区域でなのですが、横浜市は市街化区域と調整区域が混在していて、すごく近場にあるものですから、調整区域の農地も、あるいは緑地もどうするかって話が大きな課題ですが、ここは法律に入っていないんですよ。

だから、こんなことも含めて、もうしつこいように恐縮ですが、是非、霞が関の制度だけを見ないで、横浜市としてどうするかってことをお考えいただきたいと思います。

是非お願いします。何かお答えありますか。約束できませんかね。

●環境創造局農政推進課

現在の農政としてのスタンスということでは、都市の中にある農地、特に生産緑地については保全すべき農地、また、貴重なオープンスペースですので、営農を続け

ていただくのが一番ですが、営農ができなくなっていく例として、高齢化、若しくは後継者が農業をやらないという場合もあると思います。

そういった場合には、環境創造局としては、なるべく市民農園という形で周りの方の方に農地、緑地としての効果を楽しんでいただくということで補助制度を含めて支援をさせていただいているところです。また、都市農業のあり方としては、農園というのが、農業経営の中の一部の収益の柱となるというところでもあると考えていますので、これからも積極的に農業を続けられない、ちょっと難しいという方についてはそういった支援をさせていただきたいと考えています。

また、市街化調整区域の農地について、耕作放棄地等が増えて来ているという現状もあります。横浜市ではこれまでもまとまりのある調整区域の農地について、農業専用地区という市独自の制度で保全するように支援してきたところです。

また、国の法に基づく農地利用状況調査が始まる前から、市独自で一筆ずつ農振農用地の利用状況等を確認し、耕作放棄地が発生する前から他の担い手への貸し借り等により改善について働きかけてきたということがあります。なるべく国の制度だけでなく、市としても独自の制度を、引き続き地権者の方の意見も伺いながら検討して、実施できるものについては行っていきたいと考えています。

●森地会長

もちろん農業は重要なのですが、しかしながら市民が求めているのは必ずしも農地だけじゃなくて緑地なんですよ。

だから、農業政策の中でだけで考えていたのでは解は見つからないですね。

是非よろしくをお願いします。

●環境創造局農政推進課

はい。

●森地会長

その他よろしいでしょうか。

はいどうぞ。

●田中委員

会長から市に対して、あり方っていうのですかね、国じゃなくて市独自でというお話がありまして、全くそのとおりだと思うところですけども、現実の中で買取請求があって交渉がまとまらない、価格面で合わないのだと思いますけれども、保全をしていこうという中で、まず保有している段階で固定資産税等についての優遇ないしは緑地を提供いただいていることに対する補助、それから処分するときの価格交渉ですよね、その点について上乗せということに対する考え方はどうなんですか。伺えればと思います。

●環境創造局農政推進課

固定資産税等につきましては生産緑地に指定された段階で、農地並み課税に引き下げになっています。2点目の買取申出につきましては、まず公共施設としての買取りについて市内部で確認後、周辺農業者に市として斡旋をさせていただいています。

●田中委員

これまででもいいですが、年間で実際に買取りができたケースはありますか。

●環境創造局農政推進課

少々お待ちください。

買取実績につきましては、平成 25 年度に 2 地区 4,000 m²、平成 26 年度に 1 地区 4,000 m²を公園用地として買い取った事例があります。

●田中委員

ありがとうございます。線引きの中で、本来市街化区域内の農地であるならば、そのまま宅地化していこうという制度が 2、3 年前に大きく変わった。新しい法律で要するに市街化区域の中の緑地も農地だけじゃなくて緑地として保全していこうという方針になっているということなんですけど、対応が従前のまま先ほど会長が言われたとおりにかなと思うんですが、是非前向きに、予算なかなか難しいと思いますが、少しずつでも実績を公共用地に公園にするとか、そういう方針が一番いいと思うのですが、何か新たな制度とか、保有しておいてもらって、便宜を図ってもらう形とかをしないと、法律の変更で現状が合わないという状態かと思っておりますので、そういったところ前向きに検討いただければと思います。

●森地会長

家庭菜園をされている方も、聞いてますと同時に作物がたくさんできて処分に困ることがあるんですが、ゾーニングで、田園居住地域、そんなゾーニングの話も出ましたし、そのときも、もうちょっと家庭菜園やってるところで自由に販売もできるようなことをしてあげたらいいんじゃないかなんてことも議論したことあるんですけど、是非、企業に任せるとか、まだいろんな工夫の余地がずいぶんあると思いますのでよろしく願いしたいと思っております。

それではよろしいでしょうか。

ただいまの議第 1397 号について原案どおり了承してよろしいでしょうか。

挙手をお願いします。

ありがとうございます。

●事務局

リモートの方からも挙手多数いただいております。

●森地会長

はい、ありがとうございます。

それでは議題 1397 号について原案どおり了承します。

次の案件の説明をお願いします。

●環境創造局農政推進課

環境創造局農政推進課上瀬谷担当課長の関根です。議第 1398 号、生産緑地法第 10 条の 2 第 3 項に基づく特定生産緑地の指定について御意見を伺います。

まず、特定生産緑地制度創設の経緯について御説明します。

先程の審議案件「生産緑地地区の変更」で御説明しましたが、平成 28 年 5 月に、「都市農業振興基本計画」が閣議決定され、都市農地の位置付けは、「宅地化すべき農地」から、「都市にあるべき農地」へと大きく転換しました。

その具体的な施策の一つとして、平成 29 年 6 月に生産緑地法が改正されました。

この改正によって、特定生産緑地制度が創設されました。

本市の上位計画における位置付けについてですが、先程の審議案件「生産緑地地区

の変更」で御説明しましたが、本市では、平成 28 年に改訂された「横浜市水と緑の基本計画」に基づき、市街地の市民に身近な農地における取組として、魅力的な住環境の創出や地域コミュニティの形成、災害時の利用などを図ることのできる都市部の貴重なオープンスペースとして、生産緑地地区の指定などにより、市街地に残る農地を保全することとしています。

また、平成 30 年 11 月に策定された「横浜都市農業推進プラン」でも特定生産緑地制度の運用を図り、継続して市街化区域内農地の保全を図ることとしています。

続いて、特定生産緑地の根拠法令及び都市計画審議会への意見聴取の位置付けについて説明します。

まず生産緑地法第 10 条の 2 第 1 項において、「申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、当該申出基準日以後においてもその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができる」とされています。

なお、申出基準日とは、生産緑地の指定告示から 30 年経過する日のことを指します。

また、生産緑地法第 10 条の 2 第 2 項において、「特定生産緑地の指定期限は、当該申出基準日から起算して 10 年を経過する日」とされており、指定期間は 10 年となります。

更に、同条第 3 項において、「指定をしようとするときは、あらかじめ、当該生産緑地に係る農地等利害関係人の同意を得るとともに、都市計画審議会の意見を聴かなければならない。」とされています。

特定生産緑地の概要について御説明します。

特定生産緑地の指定は、生産緑地の指定告示から 30 年経過する前に行います。

特定生産緑地の指定を受けた場合、買取申出は従来の生産緑地と同様に、主たる農業従事者の死亡等のみ可能で、農地課税と相続税等納税猶予は継続され、引き続き農地として保全することが可能です。

特定生産緑地の指定期限は 10 年で、その後も 10 年毎に延長することが可能となります。

一方、特定生産緑地に指定しない場合、引き続き生産緑地として継続はされますが、指定告示から 30 年経過後は、横浜市に対し、いつでも買取申出が可能になります。

また、5 年の間に今までの農地課税から宅地並み課税へと段階的に上がり、相続税等納税猶予は、現在適用しているもののみ継続されます。

次に、特定生産緑地の指定手続の流れを説明します。

今回は申出基準日が近く到来する、平成 5 年指定の生産緑地のみを対象に手続を進めています。

早期の周知により指定の手続を促すため、令和 3 年 10 月から申出基準日到来の通知及び同意書の送付を行い、同年 12 月に地権者を対象とした特定生産緑地制度の説明会を開催し、これまで申請期間を二回設けました。

今回の都市計画審議会では、平成 5 年指定の生産緑地について御意見を伺います。

次に、特定生産緑地の主な指定要件について御説明します。

指定要件は①から④まであり、本市が定める指定要領では、まず、「①原則として、1箇所300平方メートル以上の規模であること」、次に、「②農地等として適正に管理されていること」とされており、生産緑地法では、「③農地等利害関係人の同意を得ること」と「④都市計画審議会の意見を聴くこと」となっています。

それでは、意見聴取を行う対象について御説明します。

今回、意見聴取を行う対象は2種類あります。

まず、対象箇所Aについて御説明します。

対象箇所Aは、平成5年12月24日指定告示の生産緑地のうち、先ほどお示ししました特定生産緑地の指定要件の①から③の3つを全て満たすもので、58箇所、約7.1haあります。

次に、対象箇所Bについて御説明します。

対象箇所Bは、現時点で指定の申請がなされておらず指定要件を満たしていないものになります。

しかし、本市では、先ほど御説明した上位計画である「横浜市水と緑の基本計画」及び

「横浜都市農業推進プラン」に基づき、市街地に残る農地を保全するため、良好な都市環境形成のために引き続き農地として保全することが可能な特定生産緑地についても、できるだけ多く指定をしたいと考えており、申出基準日までに指定要件を満たす可能性があるものも、予め意見聴取し、要件を満たした場合は指定をしたいと考えています。

そこで、対象箇所Bについて申請があった場合には、指定要件を満たしていることを確認したうえで指定をするために、平成5年12月24日指定告示の生産緑地のうち、申出基準日までに指定要件を満たす可能性があるものとして、対象箇所Bの14箇所、約1.2haについても、対象箇所Aと合わせて御意見を伺います。

なお、申請後に取下げがあったものは対象から除いています。

意見聴取対象から、代表的なものを2事例、御説明します。

こちらの港北区の生産緑地は、緑色の線で囲われた区域が既存の指定区域です。

指定区域全域である赤線で囲われた区域について今回申請がありました。果樹の畑として適正に管理がなされており、生産緑地全域を特定生産緑地に指定する予定です。

同様に瀬谷区の事例も御紹介します。

既存の生産緑地指定区域は緑色の線で囲われた区域で、指定区域全域である赤線で囲われた区域について申請がありました。露地野菜の畑として適正に管理がなされており、全域を特定生産緑地に指定する予定です。

今後の流れですが、意見聴取後、令和5年12月24日の申出基準日までに、対象箇所Bで指定要件を満たしたものを含めて指定リストを確定し、特定生産緑地の指定公示を行い、

指定公示後の直近の都市計画審議会にて、改めて報告をする予定です。

以上で、説明を終わります。

御意見をよろしく申し上げます。

●森地会長

ありがとうございます。

議第 1398 号について御意見・御質問ございましたらどうぞ。

よろしいでしょうか。

●事務局

リモートの皆様からも特に質問はないようです。

●森地会長

御質問・御意見ないようですので、議第 1398 号について、異存なしということでよろしいでしょうか。

御賛同いただきましたら、挙手をお願いします。

ありがとうございます。

それでは議第 1398 号について、都市計画審議会として異存なしとします。

それでは次の案件の説明をお願いします。

●都市整備局企画課

都市整備局企画課長の森です。

議第 1364 号「都市計画マスタープランの改定」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定」及び「第 8 回線引き全市見直し」の基本的考え方について、小委員会での議論を経て、取りまとめられました内容について御説明します。

説明の流れですが、

- 1 諮問の概要とこれまでの検討経過
- 2 基本的考え方（案）の構成
- 3 基本的考え方（案）の概要
- 4 今後の進め方

の順に御説明します。

では、「1 諮問の概要とこれまでの検討経過」について御説明します。

諮問に係る制度概要です。

図左上の都市づくりの基本的方針となる「都市計画マスタープラン」、以下「都市マス」といいます。

図右上にお示しする整開保等として「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「都市再開発の方針」「住宅市街地の開発整備の方針」「防災街区整備方針」、図中央下にお示しする「線引き」、これらの改定・見直しについて諮問しました。

次に、諮問の概要です。

都市計画マスタープラン等が目標年次、令和 7 年を迎えるにあたり、横浜の将来の都市像を描き、その実現に向けた都市づくりの方向性を検討するため、都市計画マスタープランの改定、整開保等の改定、第 8 回線引き全市見直しの基本的考え方について、本審議会に諮問したものであり、小委員会を設置し、検討してきました。

小委員会の委員構成です。

高見沢委員を委員長とし、延べ 10 名で議論を行いました。

これまで、令和 4 年 7 月から令和 5 年 10 月まで全 6 回御議論いただき、基本的考え方（案）をおまとめいただいたところです。

次に「2 基本的考え方（案）の構成」についてです。

はじめに、ローマ数字の「Ⅰ 都市計画マスタープランの改定」について、「Ⅱ

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定」について、「Ⅲ 第8回線引き全市見直し」について、都市づくりの更なる推進に向けて、の章立てです。

「3 基本的考え方（案）の概要（1）はじめに」についてです。

はじめに、「整開保等」及び「線引き」の権限移譲後、初めてとなる「都市マス」の改定の機会を捉え、これらを同時に改定することで、一体的な都市のビジョンを示し、横浜ならではの都市づくりを進めることが必要、また、この機会を生かし、独自性と総合的な視点を持った、積極的な都市計画制度の活用が望まれる、としています。

都市マスと整開保等については、都市計画法において、「整開保等」は、都市計画区域において、広域的な視点から主要な土地利用などについて示すもの、「都市マス」は、市域において、地域に密着した視点から、あるべき市街地像を示すもの、とされています。

横浜市は市域全域が都市計画区域として定められており、その特徴を最大限生かすため、「整開保等」は、行政が定める都市計画の基本方針、「都市マス」は、下図の吹き出しに示すように、「誰もが手に取って読みたくなる」、「多くの市民や企業がまちづくりの主役になる」といった点を十分に意識しながら、市民や企業などのまちづくりへの意欲的な参画を促し、協働でまちづくりを進めるためのツールとすることで、相互に連携し、一体となって都市づくりを進めることが望まれる、としています。

(2) 「都市計画マスタープランの改定」についてです。

改定の基本的考え方として、概ね20年後の2040年の都市の姿を描き、都市づくりに取り組む市民や企業に、内容をわかりやすく示す方針とするとともに、都市像の実現にあたり重視する視点や手段を示し、官民連携した都市づくりを進める必要がある。

このため「土地利用」や「都市交通」といった従来の専門分野別の構成ではなく、市民生活や企業活動になじみのある「暮らし」や「経済」といったテーマ別にまとめていくことが望ましい、としています。

都市像を検討するにあたり、これまでの都市づくりの歴史とともに、都市の変化の兆しを捉える必要がある、としています。

スライド下部にはこれまでの都市づくりの歴史の概略をお示ししています。

このスライドでは、都市の変化の兆しとして、市全体での人口減少や、働き方の多様化などをお示ししています。

次に、目指すべき横浜の都市像です。

これまでに形成されてきた横浜の強みや魅力をさらに発展させるとともに、脱炭素や、子育てしやすいまちづくりなど、次世代により良い環境を残す取組を推進し、これからの社会をリードし次世代に誇れる新しい横浜らしさを創出することが必要、としています。

スライド中央に、横浜らしさに関して、日本における横浜、横浜の気風、市民から見た横浜、世界から見た横浜といった視点を踏まえ、基本理念案を「未来をひらく次世代に誇れる都市づくり」としています。

将来の都市構造です。

人口減少期を迎え、生産年齢人口の減少や超高齢社会の進展などの人口構造が変化

していく中で、地域の魅力や価値の向上、持続的な都市の成長・発展を進めるためには、これまでに整備してきた市街地を使いこなし、アップデートする取組とともに、都市基盤の整備効果を最大限発揮できる新たな都市づくりを両輪で進める必要がある。

このため、常に新陳代謝する、継続的で柔軟な都市計画を実践していく必要がある、としています。

都市構造図です。

首都圏を構成する一員として、東京をはじめ隣接する自治体とも連携しながら、首都圏全体の発展をけん引していく必要がある。

さらに、都市構造図と共に、テーマごとに示す方針図と一体となって将来の横浜の姿をより具体的にイメージしながら都市づくりを進めることが望ましい、としています。

都市構造図には、横浜都心、新横浜都心の二つの都心を核とし、放射状の鉄道を軸とする地域拠点等とともに、産業拠点、国際的な物流拠点、郊外部の活性化拠点や緑の10大拠点、また、これらの拠点等と首都圏や国内外をつなぐ交通ネットワークをお示ししています。

都市づくりのテーマと方針です。

市民や企業が横浜に愛着や誇りを持ち、都市づくりに関わっていけるよう、市民生活や企業活動になじみのあるテーマを設定し、わかりやすく示すことが必要。

5つのテーマ毎にそれぞれ目標と目指す姿を提示し、社会情勢の変化などの背景を踏まえた都市づくりの方針をまとめることが必要、としています。

スライドに示すように、「経済」、「暮らし」、「にぎわい」、「環境」、「安全安心」の5つのテーマ毎に都市づくりの方針をお示しします。

このスライド以降、テーマごとに目標、目指す姿、都市づくりの方針、方針図をお示しします。

まず初めに「経済」です。

「企業・市民・大学の連携、チャレンジを支援、ポテンシャルを引き出すことでより良い経済の循環を生み出す都市づくり」を目標とし、研究→実証実験→開発→製造→消費のサイクルが1つの自治体に揃う横浜の強みを最大限に生かし、経済の循環を生み出すことを目指し、都市づくりを進めることが必要、としています。

スライド下部では目指す姿として、赤枠、市内各地で地域の特性を生かした産業機能・業務機能が向上している、緑枠、横浜の街を実験フィールドとした「新しいものへのチャレンジ」の環境が作られている、また、市内28大学がそれぞれのポテンシャルを発揮している、青枠、市内各地をつなぐ機能を強化し、それぞれの強みが生かされていることをお示ししています。

つづいて都市づくりの方針をお示しします。

方針①産業特性を生かした拠点づくりとブランド力の強化として、都心部での地域特性を生かした業務機能の強化など

方針②イノベーションとクリエイションの創出環境支援として、脱炭素等の社会課題の解決や先端技術の研究開発の促進など

方針③ネットワークの強化と戦略的な産業誘致として、着実な基盤の整備・保全に

よるネットワーク形成・強化・維持など、の3つの方針をお示ししています。

「経済」の方針図です。

地域の特性を生かした拠点づくりやインフラの整備効果を生かした土地利用を実現していくため、業務機能や産業機能が集積する都心や臨海部、内陸産業集積地域とともに、それらを繋ぐ道路・鉄道ネットワークをお示ししています。

次に「暮らし」です。

「自分らしく楽しみ、働き、活躍できる場にあふれ、出歩きたくなる都市づくり」を目標とし、都心部や郊外部の鉄道駅周辺市街地、低層住宅地、駅から離れた住宅団地、密集住宅市街地など、市域全域で暮らしやすい環境を整えることを目指した都市づくりを進めることが必要、としています。

目指す姿として、緑枠、多様な人が趣向に応じ、伸び伸びと暮らし、個性が地域の力となっており、青枠、自分らしく楽しみ、働き、活躍できる場と機会が、地域に溢れていることに加え、オレンジ枠、住まいから誰でも気軽にアクセスできる、としています。

続いて都市づくりの方針をお示します。

方針①地域特性を踏まえた暮らし方・働き方の変化への対応として、あらゆる市民が活躍するための多様な機能の充実など

方針②多様な人が活躍できる場と機会の創出として、暮らしに身近なオープンスペースの柔軟な利活用など

方針③地域内・拠点間などきめ細やかな移動手段の導入として、持続可能な地域交通の実現など、の3つの方針をお示ししています。

「暮らし」の方針図です。

都心らしいライフスタイルの実現や地域の個性を生かしたまちづくりなど、市域全域で多様な人が活躍できる環境づくりを進めていくため、都心や郊外部といったゾーンを示すとともに、身近な移動手段である鉄道やバスをお示ししています。

次に「にぎわい」のテーマです。

「幾度も訪れたいくなる場にあふれ、魅力や発見の尽きない都市づくり」を目標とし、「にぎわいの核」と「地域らしいにぎわい」が広がり、都市基盤と支援策の充実によりつながることを目指した都市づくりを進めることが必要である、としています。

目指す姿として、ピンク枠、多くの市民や国内外の来街者を惹きつける「にぎわいの核」の形成、オレンジ枠、それぞれの歴史や個性に基づく地域の営みや地域らしいにぎわいの創出、青枠、都市基盤と支援策の充実により、各地のにぎわいをつなぎ、さらに引き出す、としています。

続いて都市づくりの方針です。

方針①多くの市民や国内外の来街者を惹きつける交流拠点の形成として、横浜都心及び新横浜都心での、商業・文化・娯楽・観光機能の更なる集積など

方針②地域それぞれの歴史や個性に基づくにぎわい形成と魅力の発信として、地域ごとの資産・個性を生かしたにぎわいの創出や地域活力の向上など

方針③まちの新たな魅力を提供する快適な滞在空間の形成として、地域住民や来街者一人ひとりのニーズに対応する更なる回遊性・移動環境の向上など、の3つの方針

をお示ししています。

「にぎわい」の方針図です。

市民から親しまれ、国内外からも多くの人を惹きつけるにぎわいの核と、地域らしいにぎわいを市内各地に形成していくため、にぎわいの核となる場所とともに、歴史的な建造物などの地域の個性となる施設などをお示ししています。

次に「環境」のテーマです。

「環境」のテーマにおいては「豊かな自然環境を市民一人ひとりが実感できる都市づくり」を目標とし、都市生活が自然と共にある都市の姿を市民一人ひとりが実感できることを目指した都市づくりを進めることが必要、としています。

目指す姿として、自然と都市が近接している都市構造を維持・形成してきたことを踏まえ、自然環境を身近に感じられる取組、豊かな自然環境の保全、持続可能な未来につながる気候変動への対応などにより都市生活が自然と共にある「グリーンシティ」の姿を目指す としています。

続いて都市づくりの方針です。

方針①自然環境を身近に実感できるまちづくりとして、海や河川、公園等、水・緑を身近に感じ、地域を活性化する新たな交流や潤いが生まれるまちづくりの推進など

方針②豊かな水・緑を保全・創出するまちづくりとして、地域の魅力が生きる多様で豊かな自然環境や景観の保全・創出など

方針③持続可能な未来につながる気候変動への対応として、わが国をリードする、脱炭素化に向けた建築・まちづくりの推進など、の3つの方針をお示ししています。

「環境」の方針図です。

身近な自然環境が実感できることに加え、脱炭素の取組を進めていくため、拠点的な自然環境と共に、最先端の環境技術を導入したまちづくりを進めるエリアとして、都心や郊外部の活性化拠点、臨海部をお示ししています。

最後に「安全安心」です。

「激甚化する自然災害等のリスクを低減させる安全・安心の都市づくり」を目標とし、リスク低減の取組により、都市の潜在力が発揮され、安全安心で、さらに魅力的な都市となることを目指し、都市づくりを進めることが必要である、としています。

目指す姿として、右下の青枠、防災・減災対策、災害時の機能確保と円滑な復興、日常の取組からの備えによるリスク低減により、都市の潜在力が発揮される、としています。

続いて都市づくりの方針です。

方針①まちの特性や立地条件に応じた地震・火災、風水害への備えとして、地域の個性や立地条件を踏まえた地震や火災への対策など

方針②災害時における都市機能の確保と円滑な復興として、災害時における都市機能の確保など

方針③日常から「もしも」に備えるまちづくりとして、自助・共助の体制強化など、の3つの方針をお示ししています。

「安全安心」の方針図です。

まちの特性や地形に応じた安全な市街地の形成と共に、日常から「もしも」に備えるまちづくりを進めていくため、土砂災害の発生や地震火災の広がるおそれのあるエ

リア、緊急輸送道路等をお示ししています。

次に、都市像の実現にあたってです、

目指すべき都市像の実現にあたり、下図に示す、(1) 多様な主体との連携、(2) 持続可能な都市経営、(3) 土地利用制度の戦略的な活用、(4) 都市空間のデザイン、(5) デジタル技術の活用を重視しながら、都市づくりを推進する必要がある、としています。

まず、多様な主体との連携です。

目指すべき都市像を共有し、多様な主体と連携することにより、まちの価値を更に高めることが必要、としています。

これまでの取組とともに、下段に、都市づくりに意欲的な民間事業者や、地域のことをよく知るエリアの主体のマネジメントにより、都市を使いこなす取組を推進していく、としています。

次に、持続可能な都市経営です。

企業集積、人口誘導、交流人口の増大や関係人口の広がりにより都市活力が向上し、新たな都市づくりやまちづくり活動、地域経済の活性化などに還元される、持続可能な都市経営のサイクルを構築することが必要、としています。

イメージとして、都市づくりの推進により、企業集積、人口誘導などを促進することで、都市活力へと還元され、新たな都市づくりの投資を生む、持続可能な都市経営の姿をお示ししています。

土地利用制度の戦略的な活用です。

都市像の実現に向け、市内各地で魅力的な土地利用を誘導するため戦略的な方針を定め、具体的なツールを戦略的に活用することが必要、としています。

都市空間のデザインです。

地域が持つ資源や個性、市民や企業等の地域への愛着を、横浜を特徴づける景観、街並み、活動へと繋げることが必要、としています。

これまでの取組とともに、下段に、気候変動等グローバルな社会課題に対し、自然の力を取り入れて解決していく視点、それぞれの地域が持つ資源や個性などを意欲的な事業に結びつける視点等を重視して、他のどの都市とも異なる横浜らしい都市空間の形成へと繋げていく、としています。

デジタル技術の活用です。

行政サービスへのデジタルの活用と共に、データの蓄積やオープン化により都市の課題解決を図るだけでなく、多様化する価値観やライフスタイルへの対応、新たな産業創出など、市民や企業等による新たな都市づくりの取組を活発化することが必要、としています。

デジタル技術活用の例とともに、いつでも誰でも利用できるオープンデータの整備や、都市情報の可視化、地域の課題解決につながるビックデータの活用等、常に最先端のデジタル技術を取り入れ、GX/DX技術を実装した都市づくりを目指す、としています。

次に、地域別構想の方向性です。

改定の考え方は、地域別構想の区プランも、より区の強みや魅力が伝わり、まちづくりの方向性を示すものとして改定をしていくことが望ましい、としています。

上位計画や他の区プランとの間で重複する記載、事業化が予定されている事業の記載が多いなどの課題と、民間開発や公共事業を行う際の指針として活用されている効用を踏まえた考え方、としています。

その上で、改定後の構成は、区ごとの特徴を活かし、関係者で共有するまちの将来像を定める必要があることと、民間開発等を適切に誘導していくための指針や複数区にまたがる取組、都市計画の方針を、ゾーンごとに効率的、効果的に作成することが望ましい、としています。

区の強みや魅力が伝わりやすくなるように、改定後の区プランは区別計画と地域別方針とで構成することが考えられるが、記載内容や関係性については引き続き検討し、全体構想との役割分担も整理しながら区プランを改定することが望ましい、としています。

区プランの改定後のイメージを、地域別プランとして記載内容の方向性を整理しました。

改定の進め方は、都市マス全体構想の改定後、すみやかに地域別プランへと改定していくことが望ましい。区や関係局で協議しながら、市民が手に取りやすいコンパクトなプランとなる必要がある、としています。

次に、(3)「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定」についてです。

整開保等改定の基本的考え方ですが、整開保等の各方針と都市マスは、都市計画の基本方針という位置付けの下、目指すべき都市像の実現に向けて、相互に連携しながら一体的な都市づくりを進めていくことが重要であり、改定にあたっては、現行方針の内容を継承することを基本とした上で、都市マスの改定の基本的考え方を踏まえ、目標年次を2040年とし、都市づくりのテーマと方針等を適切に反映する必要がある、としています。

次に、整開保の構成です。

整開保は、都市計画法や都市計画運用指針等に基づき、下図に示す構成に改定することが望ましい。これにより変更となる項目の内容等については、改定後の整開保においても、下図赤枠の「エネルギー循環都市づくり」については、「1 都市計画の目標」における都市づくりの基本理念や都市構造に位置付けるなど、適切に位置付ける必要がある、としています。

整開保の全体構成です。

スライドに示す構成を基本としつつ、都市マスの改定の基本的考え方を踏まえ、都市づくりのテーマと方針等を適切に反映することが必要、としています。

以下、都市マスにおける都市づくりのテーマと方針の各項目について、反映する先を示しています。

都市再開発の方針についても同様です。

住宅市街地の開発整備の方針についても同様です。

防災街区整備方針についても同様です。

次に「第8回線引き全市見直し」について御説明します。

前回の第7回線引き見直しでは、横浜の実情に合った戦略的かつきめ細かな見直しを行うため、線引き見直しにおける基本的基準を策定した。今回の見直しにおいては、上位計画の改定の方向性を踏まえ、線引きの見直しを行うことが望ましいとし、

基本的考え方として、現行の基準を継承した上で、都市づくりのテーマと方針のうち、整開保における線引きの方針に反映する経済及び環境の視点を、基本的基準に反映する、最新の都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、土地利用現況に即した適切な区域区分を設定する、としています。

次に、線引き見直しにおける基本的基準の改定についてですが、経済及び環境の視点を、整開保等に戦略的に位置づけられた区域である「市街化区域への編入を行うことが望ましい区域」の基準に反映する必要がある、としています。

表の赤枠内、「②市街化区域への編入を行うことが望ましい区域」について、次のスライドで御説明します。

追加する視点として、①大学等の再投資や機能強化を推進するため、市街化調整区域に立地する学術研究施設用地で、既存施設の機能強化が見込まれる区域については、地区計画の決定等と併せて随時市街化区域に編入することが望ましい。

②道路や鉄道などの立地ポテンシャルを生かした戦略的な土地利用を進めるため、市街化調整区域内にある鉄道駅徒歩圏域及び整備済みの幹線道路沿道で、土地利用計画の具体化が見込まれる区域についても、同様に随時市街化区域に編入することが望ましい。

③鉄道駅徒歩圏域及び整備済みの幹線道路沿道において、都市機能強化と一体となった農業振興など、都市と農が共生するまちづくりを推進する際は、市街化調整区域として保全する農地を整理したうえで編入区域を設定し、市街化区域に編入することが望ましい、としています。

(5)都市づくりの更なる推進に向けてです。

都市計画マスタープラン等の見直しとして、上位計画や関連計画の改定等に併せた点検・見直し、社会経済状況の変化を捉えた目標年次に捉われない見直しが必要、としています。

次に、土地利用制度の戦略的な活用として、都市マスにおける「都市像の実現にあたって」の章でもお示ししましたが、市内各地で都市づくりの目標実現につながる土地利用を戦略的に誘導する必要がある、としています。

都市像の実現にあたり、項目ごとに優先度をつけながら早期に具体化・運用することが望ましく、スライド下段にお示しする、業務・商業機能の集積に向けた高度利用の誘導など、例示した事項以外についても検討し、適切な制度の立案・活用を期待する、としています。

最後に、「4 今後の進め方について」です。

審議会より、基本的考え方について御答申いただきましたら、都市マス、整開保、第8回線引きの素案（案）等を作成し、令和7年度の改定・見直しを目指して検討を進めていきます。

以上で説明を終わります。

●森地会長

ありがとうございました。議論については高見沢先生のリーダーシップで、大変広範な議論を、事務局で引き受けていただきました。

●高見沢委員

今日、資料を席上に配布することになっており、10月27日が最後の小委員会で、

普通、最後の小委員会はこれでいいですねという成果物が想定されますが、たくさんの直しが出まして、直前まで直したので、席上配布となりました。

私から5つ特徴と留意点を話したいと思います。

1点目、今回これが一番重要だという箇所からお話ししたいのですが、答申の冊子をベースに見てください。1ページ目の上で、今回、初めてこの都市マスと整開保の二つを、横浜市が主体、主役となって同時に見直すことになりました。従来はその上に神奈川県がいる状態だったのですが、この機会を捉えてどうするかが非常に重要だと思います。

それでどのように整理したかですが、下の1ページの下の方の都市計画法において、整開保は広域的な観点から土地利用などと書いてありますが、直前まで都市マスは整開保に基づいてと書いてありました。我々がそのように書いていたのですが、先ほども議論があったように、霞が関の顔ばかり見ないでやろうというのに近い話ですが、都市マスと整開保は違うと。横浜市が両方運用するわけなので、どっちが上かどうかに基づいてという話は、法律の話の解説なので、書くのをやめようとなり最後に削りました。従って、その下のポンチ絵の、左の方が都市マスで、市民や企業などと共有し、全ての主役が自ら参画して、協働しながら都市を作っていくとしましょうと。ゆえに従来の縦割りといいますか、部門別の書き方は一切やめて、ふさわしい書き方にしようとしています。

しかしながら都市計画は非常に行政的なもので、行政が定める都市計画の基本方針で、一体となった都市づくりをしようというのが一番大切なところだと思います。

2点目ですが、今のような新しいイメージの都市マスですので、誰もが手に取って自分ごととして、参画できるような書き方にしようということになりました。これがどこまで行けたかは定かでないですが、前回は報告のときに、ちょっと硬いですねなど言われてしまいましたが、気持ちとしてはそのような組み替えを行っています。最後に図は、これは修正した方がいいのではないかと強い意見があって、一生懸命直した結果ですので、かなりいいものに到達できているのではないかと思いますので、後でじっくり御覧いただければと思います。

このような答申文は今まで私が横浜市で経験した中ではなくて、作文がザッと書いてあるスタイルでしたけれども、今回は出来上がりのイメージで、答申文も作るというような格好できているのが2点目です。

それから3点目ですが、実現手段のところを相当充実させ、力を入れて書いています。

この冊子の28ページですが、先ほど(1)から(5)までありまして、どれもが重要なことだと思います。特に(1)などは横浜市としては非常に先進的で、これまでの取組があったことです。それから(4)などは都市デザインというのは横浜らしい都市計画の最たるものの一つだと思いますので、それらも含めて、その実現手段を非常に重視して、書き込んでいます。

ちなみに、特に(3)土地利用制度の戦略的な活用は、この答申文29ページに頭出しがあるのですが、ここでは書ききれないことで、答申そのものではないですが、参考として後ろの方に綴っており、47ページ以降に特出ししています。

どうしても都市マスというのは、将来の固定的な状態とか作文風になりがちです

し、一方整開保は硬い都市計画で、道路を作るか作らないか決めるということになります。なので、中間的な戦略的でこういうテーマについては、こんなふうに変えていこうねという余地がないと、なかなか動的な都市計画はできないだろうということで、土地利用制度の戦略的な活用をしたらどうかということを書きました。あくまでここに書いてあるのは例示にすぎないですが。例示でも適当に書いたわけではなくて、重要なものをピックアップして書いています。この中では答申文そのものではないのですが、重視して今回議論しました。

以上の3点が今回の見直しの特徴です。

それから、やり残しがありますので一つだけ触れさせていただきます。32ページを御覧ください。地域別構想のところですが、32ページの下のスライドの枠の中の最後のところですが、区別計画と地域別方針の記載内容や関係性については、引き続き検討し、全体構想との役割分担も含めて整理した上で、プランを改定することが望ましいとなっています。本来であればどういう内容というところまで詰めておくべきだったのかもしれませんが、ここはそこまでいっておりません。ということで、まだこの箇所は課題があるから全体構想を作る間に、検討をして、時間的には全体構想を作って、その後に地域別構想ということで、若干の時間的な余裕があるので、まだここは検討が足りていませんとあえて書いています。

最後にこれはちょっと個人的なコメントですが、1ページの下のスライドに戻っていただきまして、都市計画は従来、横浜市はかなりその権限はあったわけですが、従来はその上があり外円に整開保の法的な枠組みがあって、それに基づくとなっていました。今後この両輪で自ら回していくようになります。これは私の感覚ですが、今までの組織はこのような構造になっていないと思うので、これを実際に十全な力を発揮していくためには、やり方の見直しとか、場合によっては組織改編とか、そういうものも必要じゃないかなと。とりあえず今回はこのように組み立てたらよろしいのではないのでしょうか、というところで時間切れとなった次第です。以上です。

●森地会長

大変重要な御指摘をいただきました。それでは御質問、御意見よろしくお願ひします。

●大森委員

委員の方は本当大変な思いをされてありがとうございます。

高見沢先生からお話があった、最初のところで分からない点があったのでお聞きします。

一番下の黄色の中身で都市マスの説明をしているのですが、都計法18条の2に市民とか企業とかっていう文言は謳っていない。おそらく他の市町村は、行政の市や町が基本計画を立てているということで、皆さんも理解していると思うんですね。

これを横浜が都市計画マスタープランはこういうものだというので、うまく周りと協調できるのかなという気がしているのと、整開保の方で都計法の6条ですけれども、元々このマスタープランを作るにあたって、ある程度、寄り添ってやってきたのではないかなと思います。一体となった都市づくりと書いてありますが、少なくともより一体となったとかですね、その辺はどうかと思いました。

あともう一点ですが、今回同時改定されるということですが、今後も整開保と都市

マスは同時改定をしていくつもりなのかどうか、お聞きしたいと思いました。

●森地会長

これは事務局に答えてもらった方がいいですかね。

●都市整備局企画課

御質問ありがとうございます。まず1点目ですが、市民や企業と協働で進めるためのツールということで、都市計画マスタープランの答申をいただいた後は、行政としてマスタープランを作る過程になりますので、市民、企業の方々からの意見ですとか、意見交換をしっかりと入れて作るプロセスを交えながら、中身について共通認識を図って、プランを作っていくと考えています。

そこで市民の方々、企業の方々と同じ方向を向きたいということがまず一点です。

2点目の整開保につきましては、都市マスで議論していただいた内容の方針などをしっかり整開保に反映することで答申をいただくとなっています。より都市マスと同じ方向を向いて、整開保と一体となってという方向性で考えています。

3点目は、整開保につきましては、都市マスと同じく2040年を目標年次としながら、おおむね10年で達成する目標も合わせて視野に入れることとなります。そのため、整開保については適時見直していくこととなりますし、都市マスは、さらなる推進に向けてという項で目標年次に捕らわれない改定をしていくこととしていますので、次の見直しの時期も含めてお互い両方を睨みながら、情勢に応じて検討していけたらと考えています。この次のタイミングについては同時となるかどうかはまだわかりませんが、次の整開保の整備目標が先に来るので、そのタイミングで、都市マスをどうしていくかということを考えていくべきと現時点では考えています。

●大森委員

ありがとうございます。都市マスタープランですが、建築を学ぶ学生さんとかに教える場合はやはり法律に載ってない部分が出てきています。市民に分かりやすくということは分かるのですが、その辺はどうお考えかということです。

3の(1)の4行目、都市マスについての説明ですが、これもちょっと省かれているような気がするのです。市が都市計画の基本計画をするというものが抜けているような気がします。市民には分かりやすいけど、法律上の都市計画法でいくと少しわかりにくくなってしまいうのかなという気は私がしています。

●森地会長

後で高見沢先生から説明いただきましょう。

●大森委員

最後にもう一点だけですが、横浜市が権限移譲されたということですが、全国的に見て、横浜だけなのか、それ以外の都市もあるのかというのを教えてください。

●都市整備局企画課

最初のページの、右側に吹き出しで入れています、第4次地方分権一括法により権限移譲を受けていますので、政令市は全国一律のものになります。

●大森委員

同じ時期にということですか。

●都市整備局企画課

政令市は同じ時期です。

●大森委員

見直しが完全に終わったのは横浜ではこの年ですけど、他市はどうかわかりますか。

そこまではいいです。ありがとうございました。

●森地会長

若干私の方で補足しますと、例えば整開保を県が決められているときに、どういうプロセスでどういう議論するか。それから、この場で横浜って一体何だって議論ができるか考えますと、高見沢先生のもとで、横浜って一体どういうものかということから始まり、例えば産業をどうするのかとか、いわゆる都市計画で決めることをはみ出した議論をしないと、都市計画ってできないでしょうと、そういう場が他にあるかと。これはそういう場だということ、こういうことです。

したがって、法律上上位から決めてくってという話からはみ出すのですが、実態としてこういうことをやる必要があるのではないかと、それが都市計画の本来のものではないか。学生の教育というお話があったけれども、法律を教えるは駄目ですよ。むしろ、考え方とかマインドを教えるもの。私はそういうつもりで教育しています。

●高見沢委員

そうですね、この問題についてはずいぶん前から都市計画という、いわゆる国交省的な意味での都市計画という枠組みがとても狭いですね。それで昨今のこのまちづくりとか市民協働だとかやろうとしても、いやそれは都市計画じゃないですね、てことで。整開保はかなりその狭い方で勝負していて、都市計画マスタープランを作っている自治体が非常に困っていたというか、それぞれ工夫して、法律からはみ出してしまうものをどうやって処理しようかということ、どの自治体も工夫していると思います。例えば、都市計画マスタープランって書いてあって、この法律は18条の2に基づくものである、一部はそれも入っていますよと言いながら、しかしこれは都市計画マスタープランで謳うと狭くなるので、都市づくり構想とか名前を変えてでも、本来やりたがっていることを書いて、しかしながら、都市計画マスタープランでもあるという苦しい説明をそれぞれでしています。

あるいは大阪市は都市計画マスタープラン作っていません、整開保だけでやってると。だけと言うと語弊がありますが、水都大阪という特徴がありますので、戦略的なまちづくりをやっていて、都市計画マスタープランは私の認識だとない状態でやっていたりします。

どのようにまちづくりをするかは各種各様だと思います。ですから、行政にお願いしたいのは、その辺をどのように処理するかと。答申ではどういうふうにしろとは書けないので、両者並んでやりますと書いてあるけれども、実際に動かしていくのは行政なので、苦し紛れな説明でいくのか、堂々に行くのか、それは内部でちゃんと議論してやらないといけないのではないかなと思います。

それは同時に先ほど私のコメントの最後の5番目と関わっているのですけれども、今までの組織で本当にやっていけるのか、組織をいじらなくてもやり方自体を変えるなど、そういうのも含めて今回ここでもよろしいとなれば森地会長から答申となりますので、それを受けとった瞬間に今度は行政に責任が出るので、そこも含めて従来型に萎縮しないように今回の趣旨を生かすように受け取って進めてほしいと思っています。

す。

●大森委員

よくわかりました。反対したわけではないので理解しました。

●磯部委員

まずは小委員会の高見沢委員長を始め、委員の皆様、事務局の皆様ここまでの取りまとめ、大変お疲れ様でした。私も議会代表の所管局の委員長として、1回目から4回まで委員会のメンバーに加えていただきまして、議論に加わっていましたが、志半ばで隣にいる高橋委員に交代となりました。小委員会では私からも少なからず意見を申し上げさせていただきましたが、横浜の持続的な成長に向けては、土地のポテンシャルを生かすという方向性や、必要な規制緩和等に取り組むことなど、特に重視していただきたい点について意見し、経済のテーマや土地利用制度の戦略的活用などかなり踏み込んで反映していただいたというふうに感じています。

以前も小委員会で申し上げましたし、高見沢先生から御発言がありましたが、この内容を元にいかに市民の皆様に分かりやすくして親しみを持っていただけるプランとするかは、これからの事務局の頑張り和我々の努力も引き続き必要になってくるのかと思います。

やはりまちづくりは専門家がやるだけではなく、住んでいる皆さんでやるものですから、そういった視点が非常に重要かと思っています。

市民の皆様の声をこれからもしっかりと聞いていただいて、都市づくりに向けた思いをしっかりと受け止めながら、これからが本当の勝負かと思っています。このプランが出来上がってきてこれから様々な過程ができて、そして横浜の街づくりが進んでいくという段階だと思いますので引き続き取り組んでいただきたいと思っています。

以上意見だけ申し上げさせていただきます。ありがとうございます。

●岡田委員

本当にお疲れさまでした。横浜の将来像を担った形で作られたと思います。

一つだけ要望があります。線引き見直しに関してですが、私の意見ですが、今回提言されています大学関係やインターチェンジ関係、調整区域は唯一大規模な敷地が残っていることから十分考えられるかと思っています。

港北インターのまわりも、有効活用されてきているので非常に重要であろうと思っています。ただ、是非お願いを申し上げたいのは、住宅政策審議会の資料には横浜市での人口減少など載っていたと思うのですが、日本も2015年をピークに、2065年には4,000万人人口が減って10人に4人が65歳以上、既に青葉区、都筑区は人口減少に入りました。港北区は0歳から12歳の子どもの減少が出ています。

そういった中で、市街化調整区域の線引きに関しては、今までお話をされている緑の保全などを考えると、都市化をしていく部分と逆に緑地化をしていく部分を十分考えてやっていかないと、調整区域を一度市街化区域に参入させてしまうと、その後何かやるのは非常に難しいだろうなと思っています。

既に調整区域の特定空き家も出てきている。市街化区域内においての特定空き家が増えてきているところに、市街化、住宅地を増やしていくというのは宅建業としては、空き家を増やしてしまってということと、土地の有効活用が難しくなるということを非常に懸念しています。人口が増えていくのであれば別ですけれども、人口減少が

日本全国で、あと 42 年で 4,000 万人減って 8,800 万人台ぐらいだったと思いますけれども、そういうところもしていかないと、我々の次の世代の人たちの仕事が、非常に難しくなるだろうなという気がしますので、お願いを申し上げます。

●森地会長

かなり重要な議論で、小委員会でも議論した内容でございます。

その他いかがでしょうか。小泉先生お願いします。

●小泉委員

ありがとうございます。先ほどの整開保と都市マスの関係のところは、図をもう一度見せていただきたい。こう書いてあるから都市計画マスタープランが法定の都市計画をガイドしないっていうことではないと私は理解しています。それは当たり前で、市民とか企業とか協働する取組の中で、当然都市計画を変更したり、新しく都市計画を立案して指定することもあるわけなので、そういう意味ではいわゆる法律上の 18 条の 2 の都市計画の基本的方針の機能を包含していて、でも多分ここで一番市民向けのメッセージとして大事なものは、そういう狭い法定都市計画ではない様々な幅広いマスタープランになるのだという強いメッセージだと思うので、そこを強調されているのだと私としては理解しています。

内容としても様々な局面で活用できるものに基本的にはなっていると思っていますので、内容としては素晴らしいものに仕上がっていると理解しています。

1 点私からのお願いですが、小委員会で最後に言って、うまく意図が伝わらなかったのかなと思ったのですが、これを実際にプランとして活用していく際、例えば土地利用の戦略などから実現されていくっていうことは、あるだろうと思います。様々な局面でどうやってこのプランを実現していくのかという、実現するための具体的な活用の仕方とかそこにどういう政策をぶら下げていくのかというところを、ぜひこの答申を受けた後に、横浜市さんの方でより具体的に検討していただいて、このプランに基づいてまさにここに書いてあるような、市民や企業と協働したまちづくりが進むような具体的な、例えば市内の体制であるとか、政策として明記できるようなものは、このプランにぶら下げて何らかの形で明記していくとかを、さらに進めていただきたいと思います。以上です。

●森地会長

ありがとうございます。当然、都市計画のマスタープランですから、そういう役割をどうやっていくかっていう問題かと思えます。

横山委員、どうぞ。

●横山委員

今回のこの議題に関して、委員の皆様方から非常に概念なり方向性なり議論が各委員からあったところで、細かい話で確認させていただきたい箇所があります。

説明いただいている都市計画マスタープランの改定と整開保の改定の整開保についてですが、私は泉区選出でございます、泉区の 48 から 49% 市街化調整区域です。市内 18 区あって調整区域がない区もある中で、この 48~49% という泉区は 18 区の中で一番調整区域の比率が高いんですね。私事ですが、バックグラウンドを申し上げますと先祖代々農家ですので、非常に今後のことを危惧しているところです。危惧しているという言葉が適正か分かりませんが、市街化調整区域についての考え方はいろいろあ

りまして、今回の改定について賛成反対という意見ではないですが、細かい部分をちょっと確認させていただきたいです。

この44ページの下のところの線引き見直しにおける基本的基準の改定という箇所の下の灰色のところ1の区域の設定というところなのですが、これに関してはずいぶんとはっきり書いてあって白黒付けられそうなので確認したいのですが、市街化区域に接している区域であることが原則と書いてあるのです。

この区域というのは筆のことなのか、普通の筆も含めて四つ五つあったものが全部含まれているかを確認させていただきたい。

●建築局都市計画課

市街化区域につきましては、既に市街化区域であるところから一連となっている箇所を指定するという事です。例えば2の①の市街化区域への編入を行う必要がある区域、既に市街化区域と同様の水準で開発整備されている区域については現行の基準ですと、0.5ha以上の規模があって市街化区域と接しているという基準を作っており、筆というよりは規模感や区域が定められるという形で指定しているところです。

●横山委員

水準という言葉が実はあやふやですね。人によって感じ方が違うので、それは置いておいて、この上の部分、接していることが原則ってというのが、非常に明確に白黒付けられそうなのですが、環状4号線というすごく良い道路が泉区にあるのですが、市街化調整区域だらけで、何もできない部分ばかりですが、こういうのは道路の反対側が市街化区域であったら、その道路の向こう側は接していることになるのでしょうか。

●建築局都市計画課

道路の中心で、そこから指定する場合には接すると考えられると思います。道路を介していても接するという考え方にもなると思っています。

●横山委員

わかりました、ありがとうございます。

ピンク色の中の2番目ですが、このインターチェンジ周辺などの道路に関係することが、何となく浮かんでくるのですが、そうすると環状4号線も周辺になるのか。隣接している土地というのは計画的な土地利用を進めるべき区域、行うことが望ましい区域という考え方でしょうか、環状4号線は。

●建築局都市計画課

こちらが戦略的・計画的な土地利用を進める区域ということで書かれているところですので、現行の基準におきましても、しっかりと計画的にやられるという計画があることなどを踏まえて判断をさせていただいています。

●横山委員

わかりました。この続きの細かいことは委員会でお伺いさせていただきたいと思えます。いろいろな御意見が各委員からお伺いできていますが、農家を含め当事者の方の、特に泉区などは48%、49%調整区域ですので、違う考え方の地主の方などもいらっしゃると思いますので、加味していただいた方がまちづくり、その土地の人たちが作っていくものだと思っていますので、その辺を加味していただいた方がいいかなと感じているところです、以上です。

●森地会長

ありがとうございます。杉原委員、お待たせしました。

●杉原委員

小委員会の皆様、あるいは関係者のみなさま、本当に大変だったと思います。ありがとうございます。私から一言お願いがあります。先ほど議論で出ていたのですが、大学等で教鞭をとられる先生方には学生たちには整開保としての、あるいは都市マスの法的根拠、及び都市計画法における位置付け等について一言だけでも講義をしていただけたらと私からのお願いでございます。よろしくお願いします。

●森地会長

ありがとうございます。その他いかがでしょうか。どうぞ。

●大森委員

細かい質問ですが、60ページの3（3）の住宅市街地の開発整備の方針改定の基本的な考え方の、右側の都市づくりテーマの方針の下から6番目、ニーズの変化に対応した質の高いリノベーションやコンバージョンの誘導等を書いてあります。私もこれが非常に大事なことだと、今現在も思っていて、特にコンバージョンなどは、来年2025年に4号特例が廃止になる省エネ法改正もあり、結構大きいと思います。その辺のお考えをお聞かせ願いたいと思います。どうしても施行上の制約を受けることもあるのではないかと思います。用途変更の考え方ということになりますね。

●都市整備局企画課

はい、建築基準法の改正による特例の見直しの件だと思いますが、リノベーションやコンバージョン、用途変更というところを都市マスで書かせていただいているのは、暮らしとして、既存のストックをより生かすという視点で、コンバージョン等によって環境性能が向上して、既存住宅の流通が図れるという方向性を目指していきたいということを謳ったものになります。

●森地会長

そのほかいかがでしょうか。

●高橋委員

先ほど磯部委員に名前を出していただいたので、発言させていただきます。10月27日からこの短期間にまとめ上げた事務局、本当に素晴らしいと思います。まずはお礼と、今後の進め方に関してですが、これから説明会、対話等とあるのです具体的にどのような形で説明会を開催するのか教えてください。

●都市整備局企画課

具体的には、これから答申を受けましたら、都市計画マスタープランは行政でまとめていくことになります。その過程の中で、なるべくたくさんの市民、企業の方から御意見を伺って、意見を吸収して反映していければと考えています。

●高橋委員

いろいろな方法があると思うのですが、先日、特別自治市に関して、区役所等で開催しているのですが、町内会の会長、役員たちが集められてやっているイメージがあります。

せっかくこれだけ本当にいいものがまとまったと思いますから、都市マスをより多くの人に聞いてほしいと思うので、例えば金沢区で子育て中のお母さんたちがすごく

元気なんですよね。それで今、いろいろなまちづくりに参加しているので、例えば横浜だと 18 区に子育て拠点等がありますから、そういった拠点などで、実際にこれから横浜で育てていくお子さんを育てている親御さんたちにも、ぜひ聞いていただけたらと思っています。

あと、関東学院の大学の教授たちとゼミの学生たちと金沢シーサイド FM と FM 局を立ち上げました。今、横浜ですと、戸塚区、都筑区、中区、金沢区にもありますから、ぜひメディアを使って都市マスができたことを PR するとともに、情報提供や情報発信等も活用したらいいのではと思いました。

●田中委員

市民委員の田中です。とても苦勞されて作られたもので都市マスと整開保、線引きの基本方針について書かれた方々に敬意を表するところです。高見沢先生の変えていこうという意味、横浜の顔を作っていこうというものになっているなと感じて、大変感心して心強く思ったところです。整開保とか都市マスを読んでいる時にいつもひとつずつ整理すればいいと思うのが、最近、都市づくりとひらがなのまちづくりという言葉が混在しています。都市計画は法律ですから、用語解説みたいなものを作っていて、都市づくりというと、国の法律とか見るハード的な要素が入ったときに使い、ハードなものだけでなく、ソフトなどを含めたときに、まちづくりというひらがなを使っているみたいですね。

混在してしまっているのが、ひらがなのまちづくりと都市づくりの定義をきちっとすると、ただでさえ膨大な情報量があるので、前提となる考え方、言葉の整理をつけた方がより分かりやすくなるのではないかと要望します。是非言葉の整理をすれば、より分かりやすい市民のための都市マス、整開保になるとと思っています。参考までに。

●森地会長

ありがとうございます。よろしいでしょうか。

それでは大変重要な御議論ありがとうございます。この後、答申を出してそれから行政の素案づくりとなります。それから、今日の多くの話は、答申の使い方についての議論でしたので、ただいまの議第 1364 号について小委員会での答申を本審議会の答申とすることとお認めいただけますでしょうか。

どうもありがとうございます。それでは議第 1364 号について小委員会での答申のとおり本委員会から市長へ答申することとします。

本日の審議案件は以上です。最後に事務局から事務連絡をお願いします。

●建築局都市計画課

次回開催について御説明する前に、一点、私から御連絡があります。

ただいま御審議いただきました「都市マス」、「整開保等」、「第 8 回線引き全市見直し」の基本的考え方の答申についてですが、先ほどの御審議及び御了承をもって答申の確定となります。

予定ではこの後、4 時 15 分から、本会場において、小委員会の高見沢委員長から平原副市長に答申書をお渡しいただく手交式を開催させていただきます。

答申をおまとめいただきました小委員会の皆様及び本審議会の委員の皆様には厚く感謝申し上げます。誠にありがとうございました。

それでは、引き続き、次回の開催について調査係長から御案内します。

●事務局

次回の開催は、令和6年3月29日午後1時開始を予定しています。

正式な開催通知については、後日、改めてお送りしますので、よろしくお願ひします。

なお、これまでの小委員会で御議論いただいた小宮委員におかれましては、臨時委員としての参加なので、本日が最後の御出席となります。

一言いただければと思いますので、お願いできますでしょうか。

●小宮委員

市民委員を長くやらせていただきました小宮と申します。最初は都市計画審議委員として参加させていただきましたが、縁あって都市マスの委員の1人として呼んでいただきこれまで参加させていただきました。本当に激しい議論の中で、ここまでまとめていただけて本当に嬉しいです、本当に最後はドキドキしながら生徒が先生に怒られるような感じでずっと聞いていました。答申を認めていただけたということで、ほっとしています。

私が審議会のことを知ったのは、町内会の方で公園愛護会をやっていたときに、土木事務所の方たちからこういうものがありますよ、もしよかったら都市計画審議委員の市民委員に出してみたらいかがですか、という話をされました。そこから興味を持って調べて、その数年後に公園の防災の扱い方を書かせていただき、応募しましてそれが通り現在に至るという感じです。まさか都市マスまで呼んでいただけと思ってなかったので、大変貴重な経験ですし、一市民として横浜市のまちづくりにも、あまり力にはなれませんでしたけれども、それでも一緒になって議論を聞いて、いろんなことを感じながらの1年でしたので、本当にいい経験をさせていただきました。その機会をいただけて本当に感謝しています。長きにわたりまして本当にありがとうございました。

●森地会長

長年に渡って、また小委員会で熱心に御議論いただきありがとうございました。改めて感謝申し上げます。

それでは以上をもちまして第169回横浜市都市計画審議会を閉会します。

本日は長時間にわたり熱心に御審議いただきまして、誠にありがとうございました。

了