

第171回

横浜市都市計画審議会

議事録

- 1 開催日時 令和6年6月28日(金)午後1時00分～午後3時10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 3 ページ
- 5 出席した関係  
職員の職氏名 4 ページ
- 6 議事の内容 5 ページ
- 7 開催形態 全部公開

# 第171回横浜市都市計画審議会案件表

日 時 令和6年6月28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 その他案件

説明区分	議題番号	件名	内容
No. 1	1416	建築基準法第51条に基づく一般廃棄物処理施設の設置	【J & T環境株式会社】 鶴見区末広町にプラマークのついたプラスチック製容器包装に加えて、ハンガーや歯ブラシなどのプラスチック製品の間処理を行う施設を新たに設置するものです。
	1417	建築基準法第51条に基づく産業廃棄物処理施設の設置	【横浜環境保全株式会社】(1417) 金沢区鳥浜町に産業廃棄物を焼却処分するための焼却処理施設を新設するものです。
	1418		【アイテック株式会社 産業廃棄物中間処理施設】(1418) 金沢区福浦二丁目に産業廃棄物を焼却処分するための焼却処理施設を新設するものです。
	1419		【株式会社クリーン産業 金沢中間処理場】(1419) 金沢区福浦二丁目に設置している産業廃棄物中間処理施設に、計画処理能力が許可対象処理能力を超える破砕施設を新たに設置するものです。

■ 報告事項

- 1 横浜市歴史的風致維持向上計画の策定について
- 2 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について
- 3 横浜市都市計画審議会市民委員の募集について

出席委員

政策研究大学院大学名誉教授	森 地	茂
横浜国立大学名誉教授	高見沢	実
東京大学大学院教授	小 泉	秀 樹
千葉大学グランドフェロー	池 邊	このみ
東京都立大学大学院准教授	橋 本	美 芽
横浜商工会議所副会頭	坂 倉	徹 一
横浜農業協同組合代表理事組合長	柳 下	健 一
神奈川県弁護士会	杉 原	光 昭
公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会副会長	岡 田	日出則
一般社団法人横浜市建築士事務所協会理事	大 森	義 則
横浜市会議長	大 鈴	木 太
横浜市会副議長	福 島	直 子
横浜市会政策経営・総務・財政委員会委員長	小 松	直 範
横浜市会国際・経済・港湾委員会委員長	中 島	光 徳
横浜市会こども青少年・教育委員会委員長	麓 橋	理 恵
横浜市会健康福祉・医療委員会委員長	高 橋	正 治
横浜市会脱炭素・GREEN×EXPO推進・みどり環境・資源循環委員会委員長	大 桑	正 貴
横浜市会建築・都市整備・道路委員会委員長	伏 見	幸 枝
横浜市会下水道河川・水道・交通委員会委員長	伊 波	俊之助
自治会・町内会長	古 屋	文 雄
横浜のまちづくりに携わった経験のある者	大 内	文 綾
横浜のまちづくりに携わった経験のある者	田 中	隆 志

欠席委員

横浜市立大学国際教養学部教授	齊 藤	広 子
横浜市立大学国際教養学部准教授	石 川	永 子
横浜市会市民・にぎわいスポーツ文化・消防委員会委員長	くしだ	久 子
神奈川県警本部交通部交通規制課長	佐 藤	陽

出席した関係職員の職氏名

建築局建築指導部市街地建築課長	田 島	剛
建築局建築指導部市街地建築課担当係長	香 取	直 子
資源循環局事業系廃棄物対策部事業系廃棄物対策課担当課長	田 島	禎 之
資源循環局事業系廃棄物対策部事業系廃棄物対策課処理施設指導係長	長 崎	優
都市整備局企画部都市デザイン室長	光 田	麻 乃
都市整備局企画部都市デザイン室担当係長	鈴 木	淳
都市整備局企画部企画課長	森	隆 行
都市整備局企画部企画課担当係長	水 谷	年 希
建築局企画部都市計画課長	廣 澤	美津江
建築局企画部都市計画課調査係長	小 林	武
 (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	廣 澤	美津江
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

定刻となりましたので、第 171 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 条に基づく公開とし、会場及び Web での傍聴を認め、会議録も公開させていただきます。

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。

本年 5 月に市議員をもって充てる各種委員会委員の改選がありましたので、就任された委員を御紹介させていただきます。

横浜市会議長の鈴木太郎委員でございます。

横浜市会副議長の福島直子委員でございます。

政策経営・総務・財政委員会委員長の小松範昭委員でございます。

国際・経済・港湾委員会委員長の中島光徳委員でございます。

市民・にぎわいスポーツ文化・消防委員会委員長のくしだ久子委員ですが、本日は御欠席でございます。

こども青少年・教育委員会委員長の麓理恵委員でございます。

健康福祉・医療委員会委員長の高橋正治委員でございます。

脱炭素・GREEN×EXPO 推進・みどり環境・資源循環委員会委員長の大桑正貴委員でございます。

建築・都市整備・道路委員会委員長の伏見幸枝委員でございます。

下水道河川・水道・交通委員会委員長の伊波俊之助委員でございます。

その他の委員の方は、昨年と同様となっています。

続きまして、事務局を代表して、鵜澤建築局長より一言、御挨拶申し上げます。

●建築局長

建築局長の鵜澤でございます。

本日はお忙しい中、そしてこのような雨模様で足元が悪い中、都市計画審議会にご出席いただき、ありがとうございます。

令和 6 年度最初の審議会の開会にあたりまして、一言、ご挨拶申し上げます。

昨年度より継続して委員に御就任いただいております皆様におかれましては、かねてより熱心な御審議を賜り、心から御礼申し上げます。

また、本年度から新たに委員に御就任いただきました皆様におかれましては、本審議会にお力添え賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

昨今、人口減少、少子高齢化の進行、都市インフラや建築物の老朽化などの課題や、気候変動による大規模災害の発生、ライフスタイルの多様化など、社会情勢が大きく変化してきております。

こうした変化に対応し、市民の暮らしやすさの向上や、市民生活を支える多様な活動の実現等につなげていくため、平成 8 年以来 28 年ぶりとなる用途地域の全市見直しを行いました。

委員の皆様には、令和 2 年から約 4 年間に渡り、様々な視点でご議論いただきましたこと、あらためて御礼を申し上げます。

今年度は、本市の都市づくりの基本的な方針である、整備開発保全の方針と 3 つのまちづくり方針、都市計画マスタープランの改定をはじめ、今回で 8 回目となる「線引き全市見直し」に取り組んでまいります。

本審議会の皆様には、引き続き、より活発なご議論をお願いできればと思います。

簡単ではございますが、私からの挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしくお願い申し上げます。

●事務局

次に、定足数についてですが、本日、御出席の委員は25名中21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御報告します。

次に、審議案件の説明方法についてですが、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、事前にメールにて御連絡したとおり、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、御発言の方法についてですが、事前に挙手していただき、会長の指名後に発言していただけるようお願いいたします。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、議決方法についてですが、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、その場で挙手を求めます。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は、事務局まで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、都市計画案件はありません。その他案件が4件、報告事項が3件です。

事務局からの説明は以上です。

会長、議事進行よろしくようお願いいたします。

●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。

●建築局市街地建築課

議第1416号「建築基準法第51条に基づく一般廃棄物処理施設の設置」及び議第1417号から議第1419号「建築基準法第51条に基づく産業廃棄物処理施設の設置」について説明します。

なお、御質問いただく時間につきましては、議案毎に設けさせていただきます。

では始めに、建築基準法第51条に関する手続等について説明します。

建築基準法第51条では、卸売市場などのほか、その他政令で定める処理施設として、下段米印に示している一般廃棄物処理施設や産業廃棄物処理施設等は、都市計画において、その敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならないと定めています。

ただし、都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が、都市計画上支障がないと認めて許可した場合、又は政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合においてはこの限りでないとしています。

なお、本市においては、市が設置する施設の場合、通常、都市計画に定めることとしており、実例としては卸売市場や火葬場などがあります。

一方、民間事業者が設置する施設の場合は、社会情勢等の影響を受けることも考えられるため、都市計画に定めず、建築基準法第51条に基づく許可で運用しています。

こちらは、処理施設の設置に係る流れです。スライド資料の一番下の段、赤枠でお示ししているのが、本日の都市計画審議会です。本日の審議会に諮る前に、騒音や振動などの生活環境影響調査や周辺住民等への説明などを行っています。

今後の手続についてですが、本日の都市計画審議会で御了承いただいた場合、答申をいただいた後に建築基準法第51条の許可を行います。この許可を受けて、事業者は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく本市の手続を経て、施設の工事に着

手することとなります。

次に、建築基準法第 51 条の許可基準について説明します。

本市では、平成 18 年 4 月に許可基準を定めており、地域の環境に配慮するとともに、立地、道路・交通等、周辺環境、住民説明の 4 項目に適合しなければなりません。詳しくは、お手元資料の許可基準を御覧ください。

それでは、議第 1416 号の計画内容について説明します。

本案件は、鶴見区末広町 2 丁目 1 番の 8 の一部において、J & T 環境株式会社が、一般廃棄物処理施設の設置を行うものです。

なお、今回の計画地は、市内一般家庭から収集したプラマークのついたプラスチック製容器包装を中間処理するため、平成 16 年に建築基準法第 51 条の許可を受けています。今回、それに加えてハンガーや歯ブラシなどのプラスチック製品の間接処理を行う施設を設置します。

次に、建築基準法第 51 条の許可対象となる処理施設について説明します。

許可対象処理施設の品目は全て廃プラスチック類です。平成 16 年の許可時は項目をまとめて一般廃棄物として一日あたり 134.1t で許可しています。今回新たな破袋施設の設置や、圧縮梱包施設などの更新により処理能力は御覧の数値となります。

また、今回の許可は本日の都市計画審議会の後に行われる「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」の許可項目と合わせるため、それぞれこの 5 施設に対して、建築基準法第 51 条の許可を行います。

こちらは位置図です。赤枠が申請地で、JR 鶴見線浅野駅から南へ約 350m のところに位置しています。

こちらは、申請地周辺の航空写真です。周辺には工場等が立地しており、住宅はありません。お示しする写真は、都市計画道路 3・1・3 号東京大師横浜線から申請地に向かうまでの写真です。

こちらは、本施設の処理フローです。稼働時間は 24 時間で、プラスチック製容器包装及びプラスチック製品を受け入れ、破袋、機械選別、手選別を行い、分別基準に適合するものは圧縮梱包し、再商品化事業者へ搬出します。分別基準に適合しないものは圧縮し横浜市へ搬出します。

なお、赤枠部分が、今回の許可対象施設です。配置図で処理の流れをお示ししています。オレンジ線が搬入ルートで、保管施設で受入後、処理フローのとおり破袋・選別・圧縮・梱包を行います。その後梱包された製品を計量し、搬出します。

ここからは許可基準に沿って説明させていただきます。

まず、「立地基準」についてですが、用途地域に着目した基準を定めています。工業地域又は工業専用地域に建築することを基本とし、準工業地域又は市街化調整区域に建築する場合は、風致地区等が指定されていない地区とすること、住居系又は商業系の用途地域には建築しないこと、としています。

こちらは申請地周辺の用途地域図です。申請地は、工業専用地域に位置しています。なお、工業専用地域に住宅等は立地できません。

次に、「道路・交通等の基準」についてですが、処理施設から幹線道路に至る間の道路は、搬出入車両が安全にすれ違えることができる幅員を有すること、具体的には大型車の場合、6.5m 以上の幅員を有すること。普通車の場合、5m 以上の幅員を有することとしています。

また、処理施設の周辺道路の交通に支障が生じないように対策を講じること、としています。

こちらは周辺道路からの搬出入ルートです。搬入は、赤線でお示しのとおり、幹線道路である 3・1・3 号東京大師横浜線から幅員 6.5m 以上の市道鶴見 337 号線を経由し、申請地の前面道路である建築基準法第 42 条第 1 項道路から搬入します。搬出は、青線のとおり、搬入と逆のルートとなります。

次に、本施設における 1 日あたりの搬出入車両についてですが、現在は平常時搬入

120台、搬出20台、最大時搬入192台、搬出25台となっています。

本計画では平常時搬入204台、搬出28台、最大時搬入323台、搬出35台となる計画です。

発生交通量は往復で換算するため、1日当たり平常時464台、最大時716台で、増加分は平常時184台、最大時282台です。

なお、既存交通量は、3・1・3号東京大師横浜線は、交通センサスより1日当たり24,923台、市道鶴見337号線では交通量調査より16時間で5,399台となっており、本計画による交通量への影響は少ないと考えられます。

また、搬出入は敷地東側と南側から行い、出庫灯やカーブミラー、監視カメラの設置など安全対策を講じています。

次に、「周辺環境の基準」についてですが、内陸部に処理施設を建築する場合、原則として学校、病院等に近接しないこと、としており、学校、病院等とは、学校、病院、診療所、児童福祉施設、若しくは老人福祉施設又は住居系の用途地域内の住宅を指します。

更に、敷地境界線から100m以内に学校や病院等がある場合は、これらに著しい影響を与えないよう十分な対策を講じることとしています。申請地の敷地境界線から100m以内に、学校、病院、診療所、児童福祉施設、老人福祉施設はありません。

また、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく生活環境影響調査を行っており、騒音・振動・悪臭について、「横浜市生活環境の保全等に関する条例」の基準への適合状況を確認しました。

こちらが、騒音・振動・悪臭に関する申請地の敷地境界線上における予測結果です。いずれも敷地境界線上での最大予測値が条例に基づく規制基準値以下となっています。

次に、「住民説明に関する基準」についてですが、周辺住民等に建築計画の内容を説明し、理解を得るよう努めること、としています。

なお、本計画については、幅員15m以上の幹線道路に至るまでの、道路沿道住民等で組織する自治会等の団体はありません。隣接所有者等に事業内容を説明した結果、反対意見はありませんでした。

以上を踏まえ、本案件に対する本市の考えとしましては、工業専用地域に立地していること、幹線道路に至る間の道路は搬出入車両が安全にすれ違うことができる十分な幅員を有しており、かつ、周辺道路の交通に支障を生じないように対策を講じていること、騒音・振動・悪臭の発生源に対して、十分な対策を講じること、生活環境影響調査の予測値が基準値以下となるなど、周辺環境に配慮した計画としていること、隣接所有者等に事業内容を説明し、理解を得ていること、以上のことから許可基準に適合しており、敷地の位置は都市計画上支障がないと考えます。

以上で、議第1416号の説明を終わります。

御審議のほど、よろしく申し上げます。

●森地会長

それでは、議第1416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・御質問はありますか。挙手をお願いします。

●高見沢委員

図面を見ての質問ですが、出入りの道路について、一見、工業地域であるし問題ないように見えますが、線形を見るとイレギュラーな格好をしていること、台数がものすごく増えるわけではないけれども、今までに比べれば増えるということ、加えて、対象地周辺には駅や野球場らしきものがあり、お住まいの方は確かにいないかもしれませんが、ある曜日のある時間帯は少年野球をやっている等、これら複数の要件が複合すると危険な可能性もあると想像しましたが、現実的には大丈夫でしょうか。

●建築局市街地建築課

敷地前面の道路につきましては、この先の道路は行き止まりになっており、工場関

係者以外は通らないようになっています。

また、関係者に確認しましたところ、この付近でこれまでに渋滞等の状況もございませんし、踏切が2本ありますが、それでも安全な状況であったということは確認できています。

また、御指摘のとおり、その先の市道鶴見337号線ですけれども、元々の前面道路よりも、幅員が広がっていますので、当課としては問題ないと考えていますし、警察署にも確認させていただきましたが、特段支障はないとのことでした。

●森地会長

その他、いかがでしょうか。

●岡田委員

先ほどの説明では、24時間稼働ということでしたが、搬入・搬出に関してはどうなっているのでしょうか。

●建築局市街地建築課

搬出入に関しましては、朝の8時から夕方の5時までの予定です。

ピークは、10時から12時頃と伺っています。

●岡田委員

24時間稼働でしょうか。

●建築局市街地建築課

そのとおりです。

●岡田委員

わかりました。ありがとうございます。

●森地会長

御意見・御質問が出尽くしたようですので、ただいまの議第1416号について、原案どおり了承してよろしいですか。

御賛同いただける方は、挙手をお願いします。

それでは議第1416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。

●建築局市街地建築課

それでは、議第1417号の計画内容について説明します。

本案件は、金沢区鳥浜町2番22他3において、横浜環境保全株式会社が産業廃棄物処理施設の焼却施設を新たに設置するもので、取り扱う廃棄物は、汚泥、廃油、廃プラスチック類、その他の廃棄物です。

次に、建築基準法第51条の許可対象となる処理施設について説明します。

許可対象処理施設の品目は、汚泥、廃油、廃プラスチック類、その他の4品目です。許可が必要となる処理能力は御覧のとおりで、それぞれその数値を超える場合に建築基準法第51条の許可が必要となります。

本計画では1日あたり汚泥が15.27 m<sup>3</sup>、廃油が21.33 m<sup>3</sup>、廃プラスチック類が33.6 t、その他が74.4 tで、4施設全てに対して、建築基準法第51条の許可が必要となります。

こちらは位置図です。赤枠が申請地で、第3号金沢シーサイドライン南部市場駅から北東へ約200mのところに位置しています。

こちらは、申請地周辺の航空写真です。周辺には工場や南部市場が立地しており、住宅等はありません。

こちらは、敷地周辺の写真です。

こちらは、本施設の処理フローです。稼働時間は24時間で、汚泥、廃油、廃プラスチック類、その他の産業廃棄物を計量・受入し、焼却した後に燃え殻・ばいじんは委託処理されます。排ガスは、減温処理や粉塵・有害物の除去を行い、煙突より放出されます。

配置図で処理の流れをお示ししています。東側道路から搬入・受入後、焼却施設に

廃棄物を投入します。焼却施設による処理後、発生した燃え殻・ばいじんは東側道路より搬出します。

ここからは許可基準に沿って説明させていただきます。

まず、「立地基準」についてですが、御覧の基準です。

こちらは申請地周辺の用途地域図です。申請地は、工業地域に位置しています。

なお、周辺一帯は特別工業地区が指定され、条例により、住宅等の立地が規制されています。

次に、「道路・交通等の基準」についてですが、御覧の基準です。

こちらは周辺道路からの搬出入ルートです。搬入は、赤線のとおり、幹線道路である3・1・5号国道357号線から幅員6.5m以上の市道鳥浜第16号線を経由し、申請地の前面道路である市道鳥浜第9号線から搬入します。搬出は、青線のとおり、搬入と逆の経路で搬出します。

次に、本施設における1日あたりの搬出入車両についてですが、本計画では搬入15台、搬出1台を想定しています。

発生交通量は往復で換算し1日当たり32台となります。

なお、既存交通量は、市道鳥浜第16号線で1日当たり13,923台、3・1・5号国道357号線は交通センサスより、一日当たり26,848台となっており、本計画による交通量への影響は少ないと考えられます。

また、搬出入は敷地北東側から行います。

なお、写真のとおり、搬出入をする出入口は見通しが良く、搬出入台数も少ないため周辺道路の交通に支障が生じない計画です。

次に、「周辺環境の基準」についてですが、御覧の基準です。

申請地の敷地境界線から100m以内に、学校、病院、診療所、児童福祉施設、老人福祉施設はありません。

また、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく生活環境影響調査を行っており、大気質・騒音・振動・悪臭について、「横浜市生活環境の保全等に関する条例」の基準への適合状況を確認しました。

こちらが、大気質に関する予測結果です。

いずれも最大予測値が条例に基づく規制基準値以下となっています。

こちらが騒音・振動・悪臭に関する予測結果です。

いずれも最大予測値が条例に基づく規制基準値以下となっています。

次に、「住民説明に関する基準」についてですが、御覧の基準です。

本計画については、幅員15m以上の幹線道路に至るまでの、道路沿道住民等で組織する自治会等団体、及び隣接所有者等に事業内容を説明しましたが、反対意見はありませんでした。

以上を踏まえ、本案件に対する本市の考えとしましては、工業地域に立地していること、幹線道路に至る間の道路は搬出入車両が安全にすれ違えることができる十分な幅員を有しており、かつ、周辺道路の交通に支障を生じないように対策を講じていること、大気質・騒音・振動・悪臭の発生源に対して、十分な対策を講じることで、生活環境影響調査の予測値が基準値以下となるなど、周辺環境に配慮した計画としていること、隣接所有者等に事業内容を説明し、理解を得ていること、以上より許可基準に適合しており、敷地の位置は都市計画上支障がないと考えます。

以上で、議第1417号の説明を終わります。

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1417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・御質問はありますか。挙手をお願いします。

●田中委員

最近、有機フッ素化合物(PFAS)の話題が盛んで、報道機関等でも特集が組まれてい

ます。有機フッ素化合物(PFAS)については、横浜市のホームページにも検査結果がきちんと掲載されていて、感心したところです。

48 ページに記載の事前調査は、法律上の規定に基づいた調査項目を調査しているのだと思いますが、34 ページに委託処理という記載があります。出たばいじん等を一般の業者に処分してもらおうのだと思うのですが、委託処理先が、例えば、ばいじん等を水源に持って行ってしまわないかとか、そういったところのチェックまではされるのでしょうか。

● 建築局市街地建築課

まず、ばいじんにつきましては、静岡方面と聞いていますが、最終処分場がございまして、そこで適正に埋め立て処理をする計画と聞いています。

● 田中委員

これは、新しい問題で、既存の規定の中では捉えきれない内容であるかと思えます。ホームページを見れば、横浜市では水道水中の有機フッ素化合物(PFAS)の検査をしっかりとされていることが分かりますが、多くの問題は、未確定の問題を曖昧に処理したことで発生することが多いため、そういった委託先、処理先の確認というところまで気を使っただけならばと要望します。

● 森地会長

その他、いかがでしょうか。

● 高橋委員

今、有機フッ素化合物(PFAS)の話が出ましたが、岡山県でも、処理前の廃棄物が地下の水脈に入り、住民の方々が健康被害の不安を持っている事例がありました。私の地元でも地下にポリ塩化ビフェニル(PCB)が染み込むことによって、使えない土地になるような事例があります。

プラントによっては、施設内に降った雨水を施設外に出さないような施設もあります。本施設については、雨水も含めた施設から出る水に関してどのように考えているのでしょうか。

● 建築局市街地建築課

水の処分に関してですが、廃棄物は屋内に保管する計画となっています。

また、処理の過程で発生した水に関しては、焼却時の冷却に使用します。それでも使いきれないものは、適切に処理する計画だと聞いています。

● 大桑委員

そういう管理について、資料に記載はありませんがしっかり管理しているとのことですので良いですか。

● 建築局市街地建築課

そのとおりでございます。

● 森地会長

その他、いかがでしょうか。

● 大内委員

近くに住んでいる方はいないと思うのですが、最近、南部市場が大人気で、多くの方がいらっしゃっていると思います。

私も利用するのですが、周辺の道路がいつも混雑している印象があります。対策を講じていると記載がありますが、具体的にどんな対策を講じているのかが一点と、大気への影響について、これも基準を満たしていると記載がありますが、予測値ではそうなっていますが、実際に稼働後にはどうかについて、今後、定期的に調査を行っていく予定があるのかどうか、もう1点、震災対策について、大きな地震が起きたときに、耐震構造はどうか、又、東京湾は入口が狭いから津波は大丈夫という神話もありますが、津波の対策などは実施しているのか教えてください。

● 建築局市街地建築課

1点目の交通対策については、本施設のすぐ近くに当該会社が処分場を持ってお

り、当該会社の廃棄物を主に処分する処分場であることから、利用台数もさほど多くなく、周辺への交通状況に対する影響は少ないものと考えています。

また、震災対策については、建築基準法に基づき、耐震基準を満たすものになっていきますし、加えて地震時の自動停止装置等の活用について金沢消防署とも協議を進めていますので、そういった点の安全対策は十分にされていると認識しています。

●資源循環局事業系廃棄物対策課

稼働後の排ガス等の測定については、大気汚染防止法に基づきまして、事業者自らが、排ガスの測定を定められた頻度で実施する義務があります。

また、廃棄物処理法の規定により、排ガスの測定結果等を含む維持管理の状況をインターネット等により公表する義務もあります。

加えて、本市では大気環境の状況を把握するために、市内 28 ヶ所に常時監視の測定局を設けており、24 時間の測定を行っています。

●森地会長

私から 1 つだけ確認です。34 ページでは汚泥、廃油、廃プラ、その他が別々に搬入されるような図になっていて、42 ページでは、搬入で 15 台と記載があります。そして、30 ページ見ますとその他だけで 74.40 t ですから、15 台で処理すると 5 t トラックで処理することになります。そのような認識で良いですか。

●建築局市街地建築課

30 ページにお示ししています処理能力の部分に関しては、物理的に最大どこまで処理できるかという数値で実際の処理量と結びつくものではありません。

搬出入台数に関しましては、処理の計画やこれまでの実績等を踏まえて事業者が検討しており、市としては資料やヒアリング等によって、その妥当性を確認している状況です。

●森地会長

ありがとうございます。御意見・御質問が出尽くしたようですので、ただいまの議第 1417 号について、原案どおり了承してよろしいですか。

御賛同いただける方は、挙手をお願いします。

それでは議題 1417 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。

●建築局市街地建築課

それでは、議第 1418 号の計画内容について説明します。

本案件は、金沢区福浦二丁目 15 番 16 及び 15 番 17 において、アイテック株式会社が、産業廃棄物処理施設の焼却施設を新たに設置するもので、取り扱う廃棄物は、汚泥、廃油、廃プラスチック類、その他の廃棄物です。

次に、建築基準法第 51 条の許可対象となる処理施設について御説明します。

許可対象処理施設の品目は汚泥、廃プラスチック類、その他、廃油の 4 品目です。許可が必要となる処理能力は御覧のとおりで、それぞれその数値を超える場合に建築基準法第 51 条の許可が必要となります。

本計画では汚泥が 19.68 m<sup>3</sup>、廃プラスチック類が 37.44 t、その他が 72 t となり、廃油を除く 3 品目について許可対象処理能力を超える焼却施設を設置するため、建築基準法第 51 条の許可が必要となります。

こちらは位置図です。赤枠が申請地で、第 3 号金沢シーサイドライン福浦駅から東へ約 500m のところに位置しています。

こちらは、申請地周辺の航空写真です。周辺には工場等が立地しており、住宅等はありません。

こちらは、敷地周辺の写真です。

こちらは、本施設の処理フローです。稼働時間は 24 時間で、汚泥、廃油、廃プラスチック類、その他の産業廃棄物を計量・受入し、焼却した後に燃え殻・ばいじんは委託処理されます。排ガスは、減温処理や粉塵・有害物の除去を行い、煙突より放出

されます。

配置図で処理の流れをお示ししています。南側道路から搬入・受入後、建物内で焼却施設へ廃棄物の投入を行います。焼却施設による処理後、発生した燃え殻・ばいじんは東側道路から搬出します。

ここからは許可基準に沿って説明させていただきます。

まず、「立地基準」についてですが、御覧の基準です。

こちらは申請地周辺の用途地域図です。申請地は、工業地域に位置しています。

なお、周辺一帯は特別工業地区が指定され、条例で住宅等の立地が規制されています。

次に、「道路・交通等の基準」についてですが、御覧の基準です。

こちらは周辺道路からの搬出入ルートです。搬入は、赤線のとおり、幹線道路である3・1・5号国道357号線から、市道長浜80号線を通り、幅員12m以上の市道を経由していく経路、又は市道柴町156号線を通り、幅員12m以上の市道を経由していく経路により敷地に至ります。搬出は、青線のとおり、市道柴町36号線から、幅員22m以上の市道を経由し、幹線道路である3・1・5号国道357号線に至ります。いずれの経路も、搬出入車両が安全にすれ違うことができる幅員を有しています。

次に、本施設における1日あたりの搬出入車両についてですが、本計画では搬入60台、搬出2台を想定しており、本計画による発生交通量は62台です。既存交通量は、1の地点で17時間当たり3,292台、2の地点で1,007台、3の地点で3,219台となっています。

また、3・1・5号国道357号線は交通センサスより、1日当たり26,848台となっており、本計画による交通量への影響は少ないと考えられます。

また、車両の出入口には出庫灯を設置するなど、安全対策を講じます。

次に、「周辺環境の基準」についてですが、御覧の基準です。申請地の敷地境界線から100m以内に、学校、病院、診療所、児童福祉施設、老人福祉施設はありません。

また、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく生活環境影響調査を行っており、大気質・騒音・振動・悪臭について、「横浜市生活環境の保全等に関する条例」の規制基準への適合状況を確認しました。

こちらが、大気質に関する予測結果です。いずれも最大予測値が条例に基づく規制基準値以下となっています。

こちらが騒音・振動・悪臭に関する予測結果です。いずれも最大予測値が条例に基づく規制基準値以下となっています。

次に、「住民説明に関する基準」についてですが、御覧の基準です。本計画については、幅員15m以上の幹線道路に至るまでの道路沿道住民等で組織する自治会等団体、及び隣接所有者等に事業内容を説明しました。

なお、1名の地権者の方から、騒音、交通量増加、高い建築物が建つことについて懸念の声があったと聞いていますが、事業者が説明を重ねた結果、最終的に「やむを得ず賛成」とのことです。そのため、反対意見なしとしています。

以上を踏まえ、本案件に対する本市の考えとしましては、工業地域に立地していること、幹線道路に至る間の道路は搬出入車両が安全にすれ違うことができる十分な幅員を有しており、かつ、周辺道路の交通に支障を生じないように対策を講じていること、大気質、騒音、振動、悪臭の発生源に対して、十分な対策を講じることで、生活環境影響調査の予測値が基準値以下となるなど、周辺環境に配慮した計画としていること、隣接所有者等に事業内容を説明し、理解を得ていること、以上より許可基準に適合しており、敷地の位置は都市計画上支障がないと考えています。

以上で、議第1418号の説明を終わります。

御審議のほど、よろしくお願ひします。

● 森地会長

それでは、議第 1418 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、御質問はありますか。挙手をお願いします。

●岡田委員

本案件の内容的には基準に即しているのですが、新規で作ること、及び能力を上げることも含めて、横浜市内でのごみの排出量が増える、若しくは他市から受け入れることも前提にして、このような案件が挙がってきているのか、教えていただきたいと思えます。

●建築局市街地建築課

本施設は、医療系廃棄物の焼却等も扱っているため、高齢化の進行等により、今後それらの廃棄物が増加するという見込みに対応するために、今回施設を設置するものであると事業者から聞いています。

●森地会長

その他、いかがでしょうか。

●古屋委員

単純な質問で申し訳ないですが、周辺環境について、大気質、それから騒音・振動・悪臭が全て基準値以下なので、当然審査としては問題ないとなるのでしょうかけれども、このような大きな施設でも一度検査して問題なければ、その後は検査しないものなのでしょうか。

●資源循環局事業系廃棄物対策課

御説明させていただいたとおり、計画では基準値で収まると考えています。

稼動後に検査しないのかについてですが、稼動後に基準値を超えるようなことが起きてしまった場合には、騒音規制法・振動規制法や「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づきまして、事業者に対して必要に応じて、立ち入り調査等を実施し、基準値を超えていた場合は、みどり環境局と協議をして改善を求めるといった対応を行っています。

また、陳情や通報等があれば、同様に立ち入り調査を実施しまして、基準値を超えた場合には、行政指導によって改善を求めるといった形での対応を行っています。

●森地会長

ありがとうございます。東京都は水質については常時チェックしていますよね。

御意見・御質問が出尽くしたようですので、ただいまの議第 1418 号について、原案どおり了承してよろしいですか。御賛同いただける方は、挙手をお願いします。

議第 1418 号について、原案どおり了承します。

それでは、次の案件の説明をお願いします。

●建築局市街地建築課

議第 1419 号の計画内容について説明します。

本案件は、金沢区福浦二丁目 18 番 7 において、株式会社クリーン産業が、産業廃棄物処理施設の中間処理施設を更新するもので、取り扱う廃棄物は、お示しする 7 品目です。このうち、建築基準法第 51 条の許可対象となるのは、廃プラスチック類、木くず、がれき類です。

次に、建築基準法第 51 条の許可対象となる処理施設について説明します。

許可が必要となる処理能力は御覧のとおりで、それぞれその数値を超える場合に建築基準法第 51 条の許可が必要となります。

現在、既に破碎施設は存在していますが、許可が不要な処理能力でした。本計画では、廃プラスチック類の破碎が 134.81 t、木くずの破碎が 203.83 t、がれき類の破碎が 568.48 t となり、3 品目に対して許可対象処理能力を超える破碎施設を設置するため、建築基準法第 51 条の許可が必要となります。

こちらは位置図です。赤枠が申請地で、第 3 号金沢シーサイドライン福浦駅から東へ約 750m のところに位置しています。

こちらは、申請地周辺の航空写真です。周辺には工場等が立地しており、住宅等は

ありません。

こちらは、敷地周辺の写真です。

こちらは、本施設の処理フローです。稼働時間は6時から23時で、搬入した廃棄物は、受入後、選別を行い、破砕機に投入して処理を行い、破砕後一時保管し、搬出します。

配置図でその流れを見ますと、御覧のとおりです。東側道路から搬入後、選別場所にて選別を行い、破砕施設へ廃棄物の投入を行います。破砕後は破砕後保管場所で一時保管したのち東側道路より搬出します。

ここからは許可基準に沿って御説明させていただきます。

まず、「立地基準」についてですが、御覧の基準です。

こちらは申請地周辺の用途地域図です。申請地は、工業地域に位置しています。

なお、周辺一帯は特別工業地区が指定され、条例で、住宅等の立地が制限されています。

次に、許可基準における「道路・交通等の基準」についてですが、御覧の基準です。

こちらは周辺道路からの搬出入ルートです。搬入は、赤線のとおり、幹線道路である3・1・5号国道357号線から幅員12m以上の市道を経由し、申請地の前面道路である市道長浜第57号線から搬入します。搬出は、青線のとおり、市道長浜第57号線から幅員12m以上の市道を経由し、国道357号線へ搬出します。

次に、本施設における1日あたりの搬出入車両についてですが、現在搬入10台、搬出4台のところ、本計画では搬入91台、搬出43台に増加します。発生交通量は1日当たり134台で、増加分は120台です。

なお、既存交通量は、黄色の地点で12時間当たり652台です。

また、3・1・5号国道357号線の既存交通量は交通センサスより、12時間当たり18,516台となっており、いずれも今回の発生交通量による影響は少ないと考えられます。搬出入については敷地東側から行う計画となっており、停止線やカーブミラーを出入口に設置するなど安全対策を講じます

次に、「周辺環境の基準」については、御覧の基準です。申請地の敷地境界線から100m以内に、学校、病院、診療所、児童福祉施設若しくは老人福祉施設はありません。

また、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく生活環境影響調査を行っており、騒音・振動・悪臭について、「横浜市生活環境の保全等に関する条例」の基準への適合状況を確認しました。

こちらが、騒音・振動・悪臭に関する申請地の敷地境界線における予測結果です。いずれも敷地境界での最大予測値が条例に基づく基準値以下となっています。

次に、「住民説明に関する基準」についてですが、御覧の基準です。

本計画については、幅員15m以上の幹線道路に至るまでの、道路沿道住民等で組織する自治会等団体、及び隣接所有者等に事業内容を説明しましたが、反対意見はありませんでした。

以上を踏まえ、本案件に対する本市の考えとしましては、工業地域に立地していること、幹線道路に至る間の道路は搬出入車両が安全にすれ違えることができる十分な幅員を有しており、かつ、周辺道路の交通に支障を生じないように対策を講じていること、騒音・振動・悪臭の発生源に対して、十分な対策を講じることで、生活環境影響調査の予測値が基準値以下となるなど、周辺環境に配慮した計画としていること、隣接所有者等に事業内容を説明し、理解を得ていること、以上より許可基準に適合しており、敷地の位置は都市計画上支障がないと考えます。

以上で、議第1419号の説明を終わります。

御審議のほど、よろしく申し上げます。

● 森地会長

それでは、議第 1419 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・御質問はありますか。挙手をお願いします。

●岡田委員

87 ページに配置図があります。処理能力を上げるため、破砕機を増設していくとありますが、建物の増設等がないので、中でどのような処理をしていくのかが非常に疑問でして、破砕後の保管場所が建物の中で収まるのか、それから、敷地の大きさからいうと搬入・搬出のトラックが道路で待つ時間が生まれるのではないかと心配があるので質問させていただきます。

●建築局市街地建築課

設備については、現在あるものを入れ替えるので破砕機の台数は変わらず 1 台になります。

廃棄物の保管については、建屋の中に設ける他、建屋内で十分なスペースを設けられない場合は、敷地に余裕があるので、外にコンテナ等で保管する計画となっています。

また、トラック等の駐車待機に関しては、基本的には自社が所有するトラックで搬出入を行っているため、事前に時間を調整すること、又、施設に駐車場等がございますので、必要に応じてそこで待機していただくといった対策をとる計画となっています。

●岡田委員

我々の業界としては、どうしてもトラックの待ち時間等により影響が出るのが心配だったためにお聞きした次第です。よろしくをお願いします。

●森地会長

その他、いかがでしょうか。

●池邊委員

本件について、特に立地上の支障はないと考えますけれども、先ほど写真を見せていただいたときに、本当にグレーの寂しい、このような場所が横浜にあるというだけでも問題かと思いました。このような廃棄物を処理する施設だからといって、外観が廃墟のようで良いのかと思います。

住宅の建築が制限されている場所ではありますが、自治会や就業者の方、又、トラック等で搬出入する方もいます。緑化をしるとまでは言いませんけれども、壁面の色と同じグレーでも明るくするなど、様々な工夫により、もう少し潤いのある街にできるのかなと思いますので、これはおそらく環境アセスメント手続の対象にはなっていないのだろうと思いますが、今後、建築指導課や景観アドバイザー等で配慮していただければ、もう少し潤いがあるものになるのではないのでしょうか。

就業者やドライバーさんたちの心理的側面も考えて配慮していただき、横浜の他の街はバラや緑ですごくきれいなのに、ここだけがグレー一色の街とならないようにしてほしいです。街に住宅がないから、緑もなくていい、景観にも配慮しなくていいということではないと思いますので、その辺の配慮をできればお願いしたいと思います。よろしくをお願いします。

●建築局市街地建築課

御指摘いただきました景観についてですが、この施設は 2019 年 9 月の台風で被害を負ってしまして、現状壁等が破損している状況です。今回、施設の更新に合わせて修繕等も行っていくということで、今より街並みに対する景観は良くなると聞いています。

また、環境アセスメント手続は、敷地面積が小さいため対象外となります。

今後、景観に関する指導をしていくのかについては、当該地が工業地域であるため、今の許可基準の中で明確に景観に関する基準を定めていません。

また、住宅が建たないエリアでもございますので、御指摘いただいた配慮等につきましては、事業者の方に相談してみようと思います。

●池邊委員

小さな事業者でも CSR や SDGs 等も求められている時代ですので、緑化ということではなく、壁面の色調ですとか、あるいはこの作業所の色調ですとか、そういうものを塗り替えるという機会を捉えて、変えていただければと思いますので、建築指導課の所管かと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

●森地会長

その他、いかがでしょうか。

●岡田委員

間違っていたら申し訳ないですが、宅建業の代表として来ておりますので一言お願い申し上げたいのが、85 ページの写真を見る限り歩道にバイク・自転車等が置かれています。これ実は、我々の業界で非常に問題になっていることなので、もし作業場の方たちのものであれば、敷地内で保管をしていただきたいということはお願いを申し上げておきたいと思っております。

●建築局市街地建築課

承知しました。許可をする際に、事業者の方に申し伝えます。

●森地会長

結果には関係ないですが、94 ページの交通量の変更前と変更後の記載があります。変更前は一方通行換算ではなく往復換算になっていますが、変更後の数字が間違っているのではないのでしょうか。資料公表のときには整合するように修正してください。

●建築局市街地建築課

大変失礼しました。修正します。

●森地会長

御意見・御質問が出尽くしたようですので、ただいまの議第 1419 号について、原案どおり了承してよろしいですか。御賛同いただける方は、挙手をお願いします。

それでは、議第 1419 号について、原案どおり了承します。

本日の審議案件は以上です。

引き続き、報告事項が 3 件ありますので事務局から説明をお願いします。

●都市整備局都市デザイン室

報告事項 1 「横浜市歴史的風致維持向上計画の策定について」報告します。

歴史的風致とは、地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地環境を指します。

歴史的風致維持向上計画とは、歴史的風致を地域固有の資産と捉えて、歴史的風致の維持及び向上により個性豊かな地域社会の実現をするための事業を計画するものです。

主な計画に定める事項として、①歴史的風致の設定、②歴史的風致の範囲内で重点区域を指定、③重点区域内で歴史的風致形成建造物を指定します。

重点区域内で歴史的風致形成建造物を指定することで、建造物の修理等への国費導入や税制優遇措置等の支援を受けることができます。

根拠法令についてですが、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第 5 条第 1 項に、「市町村は、歴史的風致維持向上基本方針に基づき、当該市町村の区域における歴史的風致の維持及び向上に関する計画を作成し、主務大臣の認定を申請することができる」となっています。

都市計画審議会への報告についてですが、歴史的風致維持向上計画策定に向けた手引きにおいて、「自治体内に関連する審議会（文化財調査委員会や都市計画審議会）を設けている場合は、計画書案が固まった段階で内容を報告することが必要」となっており、本日、計画の内容を都市計画審議会に御報告します。

「歴史的風致維持向上計画 全体構成」についてですが、御覧のとおり序章から 9 章で構成されています。本日、赤線の内容を説明します。

「序章 計画の策定にあたって」の計画策定の背景についてですが、横浜市には、明治から昭和初期の近代建築、中世の鎌倉文化や近世の宿場や農村の姿を伝える民家や社寺などの歴史資産が豊富にあります。

これまで、歴史資産を文化財的な価値だけではなく都市の魅力や個性を形成する重要な存在として捉え、保全活用を核とした歴史を生かしたまちづくりを推進してきました。

しかし、社会環境の変化により、歴史資産の所有者負担の増加、活動の担い手や支援策の不足、まちづくりへの展開の不足など、課題が顕在化してきています。

「序章 計画の策定にあたって」の計画策定の目的についてですが、このような背景を踏まえ、歴史資産を適切に保全活用し地域の個性・魅力の核としていく取組を促進すると共に、歴史に触れるきっかけを創出していくことで、歴史的風致の維持向上を通じて横浜らしい豊かさを感じられるまちづくりを推進するため、横浜市歴史的風致維持向上計画を新たに策定します。

「3章 維持向上すべき歴史的風致」の「歴史的風致の分布状況」についてですが、「1 横浜開港以来の港との営み」、「2 外国人居留地の形成と多彩な異国文化」、「3 六浦湊を発祥とする海との暮らし」、の3つの歴史的風致を設定します。

個々の歴史的風致の概要、「1 横浜開港以来の港との営み」についてですが、1859年の開港を契機に国際貿易都市として急速に発展し、開港場は、波止場を中心に、税関、行政機関、銀行、外国商館などが建設され、政治・経済の中心地になりました。

開港場に多く残る歴史的建造物が、まちづくりの中で様々に活用され、開港以来の港の記憶を伝えています。

この国際貿易港のあゆみを通して、開港都市というアイデンティティが、開港記念バザーといった各種記念事業を通じて、今もなお、市民生活に根づいています。

「2 外国人居留地の形成と多彩な異国文化」についてですが、1860年に税関を境に日本人居住地と外国人居留地が設置され、山下居留地は商工業地区、山手居留地は、住宅地区として、特色ある街並みが形成されてきました。

居留外国人の西洋館とその庭、花や樹木による豊かな緑の環境は、震災や戦災の復興を経て、地域の手により現在まで守られています。

また、居留外国人がもたらしたスポーツ文化として、テニス、野球、近代競馬等があげられ、今もなお、スポーツが根づいています。

「3 六浦湊を発祥とする海との暮らし」についてですが、横浜南部に位置する金沢は、鎌倉時代に大きく発展し、北条実時によって創建された称名寺を中心とし、仏教文化が栄えました。

また、瀬戸神社や富岡八幡宮では、中世の頃に始まったとされる祇園船などの特殊神事が今に伝わっています。

そして、幕末から昭和にかけては、金沢八景は、風光明媚な場所として、別荘を構える著名人や海水浴等で訪れる人でにぎわいました。今も残る歴史資産では、海と緑豊かな環境と共に情緒を体感できます。

「5章 重点区域の位置及び区域」の「重点区域の考え方」についてですが、重点区域は歴史的風致の範囲内で重要文化財等を含み、歴史的風致の維持及び向上を図るための施策を推進する区域と定められています。

本市では、景観法に基づき歴史的景観資源の保全と活用を行ってきた景観推進地区を基本とするとともに、さらに文化財が集積し、今後10年間で具体的な事業を予定している三溪園周辺区域も対象とし、①関内区域、②山手区域、③みなとみらい21区域、④三溪園周辺区域の4つを重点区域に指定します。

なお、「六浦湊を発祥とする海との暮らし」については、エリア内の事業の進捗に併せて、順次、区域指定を検討します。

「重点区域」の拡大図になります。「関内区域」は、関内地区の景観計画の対象区域を基本として、各歴史的風致を伝える建造物が集積する範囲を重点区域に指定しま

す。

「山手区域」は、山手地区の景観計画の対象区域を基本として、各歴史的風致を伝える建造物が集積する範囲を重点区域に指定します。

「みなとみらい21区域」は、みなとみらい21中央地区及びみなとみらい21新港地区の景観計画の対象区域を基本として、各歴史的風致を伝える建造物が集積する範囲を重点区域に指定します。

「三溪園周辺区域」は、庭園と建造物が歴史的風致を形成している三溪園名勝指定範囲に加え、周辺の公園である本牧市民公園・本牧臨海公園を重点区域に指定します。

「8章 歴史的風致形成建造物の指定の方針」についてですが、歴史的風致形成建造物は、重点区域内における横浜市認定歴史的建造物54件、国登録・神奈川県指定・横浜市指定有形文化財16件を指定します。

策定までの流れですが、都市計画審議会でご報告させていただいたあと、市民意見募集を行い、市民の皆様からの御意見を反映した上で、令和6年度に国からの計画認定を受け、令和7年度から運用を開始する予定です。

以上が、横浜市歴史的風致維持向上計画の策定についての報告となります。

●森地会長

ただいまの報告について、御意見、御質問がありますか。挙手をお願いします。

●鈴木委員

最後の歴史的風致形成建造物ですが、説明のスライドでは2種の建造物で合計70件ですが、素案を拝見しますと、それに相当する70件に加えて2件列記がされていますので、スライドと素案の関係性について説明いただきたいと思います。

●都市整備局都市デザイン室

お手元の本編の221ページに、この70件以外に歴史的風致形成建造物の指定候補が2件あるとの御指摘かと思えます。この71番の岩田家住宅につきましては、関東大震災前からある西洋館を港の見える丘公園の拡張予定地に復元移築するもので、現在は解体工事が終わったばかりで建造物が存在していない状況になります。

今後、建造物を復元したときに、歴史的風致形成建造物として件数に加えていきたいと考えています。

また、72番の三井住友銀行横浜支店につきましては、現在、当該地の開発計画がありまして、この住友銀行の建物の一部を残して、復元した形でビルを開発する予定です。そのため、建築物が建ち上がったときに件数に加える予定です。

●鈴木委員

そうすると、復元したものも歴史的風致形成建造物に含まれるということですか。

●都市整備局都市デザイン室

おっしゃるとおり、復元をした建造物が横浜市指定の文化財や横浜市認定歴史的建造物になるものにつきましては、歴史的風致形成建造物に指定していく方針です。

●鈴木委員

先に横浜市の認定歴史的建造物等があるわけで、それをあえて今回の歴史的風致形成建造物に指定することは、横浜市が認定をした歴史的建造物であってもその形態を今後維持するのが難しい場合もあるので、あえてこのような指定をしていくというように推察されますが、そのような理解でよろしいのでしょうか。

仮にそうだとすると、今おっしゃられたような復元物件であっても指定をしていくことになると、これまでの間に、維持できなかった物件があったと思われそうですが、そうした物件についてはどう考えるのかお聞きします。

●都市整備局都市デザイン室

今回、歴史的風致形成建造物の支援に至った経緯としては、この歴史的風致維持向上計画を策定して区域・建造物を指定しますと、国からの国費の導入が受けられるようになります。民間所有の建物については、現在、市費で3分の2の補助を出してい

ますが、今回、歴史的風致形成建造物に指定した建造物につきましては、市費の3分の2のうちの半分である3分の1を国負担にさせていただけるのと、個人所有につきましては相続税が3割評価減になる、こういったメリットを得ていきたいということがこの計画の策定に至った経緯です。

現在、毎年、認定建造物の支援助成の申請をいただいておりますが、申請があったものの全件に対してお答えできない状況がありまして、こうした計画を策定して、国の支援を受けながら、歴史的建造物の保全と活用を進めていくことで、より多くの建物の保全と活用を進めていきたいというのが1点です。

御質問の2点目ですが、これまで復元されてきた建造物が他にもあるかどうかということによろしいでしょうか。

●鈴木委員

そうですし、そもそも存続できなかつた物件もあるからこういうことになっているということですよ。ですから、そもそも現況の認定制度で維持することが難しい状況がよくわからないということです。

●都市整備局都市デザイン室

これまで認定した物件の中には、所有者様で持ちきれなくなり、認定の解除、解体に至った物件もあります。横浜市としては、そういった相談をいただいたときに、1件、1件、横浜市と所有者で協議をしまして、技術的な支援も含めて横浜市の支援を踏まえて残していただけないかということでギリギリの協議を行ってきましたけれども、やはり、支援助成を満額差し上げてないところもありますので、まずはこういった計画を作って少しでも適切な支援を行い、歴史的建造物の滅失を防いでいきたいということも趣旨の1つになっています。

●鈴木委員

例えば、旧三菱銀行横浜支店などは歴史的建造物に相応しい建築物だったと思います。三井住友銀行横浜支店もケースとしては同様かと感じますが、そうすると制度が導入される前と後での不整合を若干感じるものですから、その点も少し整理していただけるとありがたいと思います。

●森地会長

その他、いかがでしょうか。

●池邊委員

歴史的風致維持向上計画に携わってきた者としては、やっとな横浜が計画を作成するというので、非常にうれしく拝見しました。

私は、従来から大さん橋や日本丸等の指定管理にも携わっているのですが、臨港パークのエリアも重点地区の中にも含まれるのでしょうか。現在設置されている彫刻物が重点地区内にも含まれているのかが気になりお伺いします。

●都市整備局都市デザイン室

臨港パークにつきましては、今回、重点地区には含んでいません。

●池邊委員

全体の風情の中で、既に設置されている現代アートは、お子さん等にとって楽しいものかと思いますが、御説明いただいたような歴史ある横浜の港の風情とはちょっと趣が違うなと思ったものですから気になったところですが、含まれていないということでしたら、それで結構です。

●森地会長

その他、いかがでしょうか。

●杉原委員

今までの意見を聞いていて私が違和感を抱いたのは、この歴史的風致形成建造物というのは、建造物そのものではなくいわゆる歴史的風致という中における建造物という認識でいます。

例えば建造物を移築して、全然環境の違ったところに移してしまうことで、歴史的

風致を保つことができるのかと素朴な疑問があるのですが、歴史的風致という定義に当てはめて該当するものなののでしょうか。

●都市整備局都市デザイン室

例えば、先ほど御説明した岩田家住宅につきましては、柏葉という山手区域に隣接するところにある西洋館になりまして、山手の丘の上にある西洋館というのは大体が関東大震災後に建てられたものになりますが、柏葉にある建造物は、唯一と言っていい震災前のものでして非常に貴重なものでした。

所有者さんが何とかしてこの文化財を残していきたいと御相談をいただきまして、隣接する山手区域にちょうどみどり環境局の事業で公園の拡張の話がありましたのでそちらと調整しまして、山手らしい景観の中に移築をして、都市景観の一翼を担いたいと所有者からも協力を得られましたので、移築に至ったということで、全く違う場所、関係ない場所に移築するのは、望ましくないなと我々も考えています。

●杉原委員

当該建物がどのような風致にあって、それが今回、港のみえる丘公園に移転することによって風致が変わるのか同一なのかということがわからなかったので質問した次第です。今の御発言ですと、風致の同一性は保たれるという理解でよろしいのでしょうか。

●都市整備局都市デザイン室

我々としては風致の同一性を保っていると考えています。

●森地会長

私から3点あるのですが、1点目として、昔の話にはなりますが、文化的・歴史的な風景を保存するための事業で文化庁が実施したものと国土交通省が実施したものは、文化庁の方は電線がそのまま残っているとかがあります。

また、最近の道路は、従来のレーンマークの他に、追い越し禁止の黄色いマーク、あるいはマンホールに黄色くマークしたりですとか、歩道を緑にしたり自転車レーンを青にしたりと海外では考えられないような色彩豊という汚らしい路面になって、それが維持管理不足ではげてしまい、ひどいことになっていますので、風致という以上は、そういうことも併せて、しっかりとやってほしいということが第1点です。

それから2点目は、風致と重点地区と建造物とこの3つがあるので、それぞれについて、具体的にどういうことに気をつけて、どうやっていくのかという話を、実際にその場、その場に応じて是非よくお考えいただきたいということが2点目です。

3点目は、最近はそうでもないですが、昔はお寺で言うと文化財になると、全て建物だけが指定されていましたが、建物だけでなく参道があつての風致です。

それから、私は全国街道交流会議の会長ですが、街道は建物だけではなく、全体としての風情が大切で、建物がコンクリートになってしまったりすると風情が壊れてしまうのですね。

従って、建造物がイコール建物だけだという発想を場合によっては変えた方がいいかもわかりません。今後、御検討いただければ大丈夫です。

●都市整備局都市デザイン室

今回、重点区域を横浜市の景観計画の景観推進区域に倣って指定しています。

おっしゃるとおり、建造物だけではなく、インフラの部分につきましても横浜市は景観計画で、特に関内を中心とする景観区域のところでは開港の歴史や文化の蓄積を生かしながら新しい文化を生み出すまちをつくるということを方針としておりまして、開発がある場合にも既存の建造物を引き立てるような工夫、色みですとか形態意匠を協議の中でお願いしていることもございます。そういった景観協議をこの景観推進地区で建物の保存とともに進めていくことこそが大事だと考えています。

●森地会長

御意見・御質問が出尽くしたようですので、報告事項1を終わります。

それでは、次の案件の説明をお願いします。

## ● 建築局都市計画課

報告事項 2、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について説明します。

本日は、「1 これまでの経緯」、「2 意見募集結果の概要」、「3 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、いわゆる整開保等の改定の都市計画市素案、「4 第 8 回線引き全市見直しの都市計画市素案」、「5 今後の進め方」の順に説明します。

まず、これまでの経緯ですが、令和 5 年 11 月に本審議会よりいただいた、「整開保等の改定及び第 8 回線引き全市見直しの基本的考え方について」の答申等を踏まえ、都市計画市素案(案)を作成して、説明会や意見募集等を実施し、令和 6 年 3 月の本審議会で報告しています。

この度、都市計画市素案を作成しましたので、その内容について本日御報告するものです。

まず、意見募集結果の概要について説明します。受付期間は 1 月 31 日から 2 月 29 日まで、意見書の提出は 62 通 106 件でした。

意見の概要ですが、分類別に、整開発保等の改定に関する意見が 6 件、第 8 回線引き全市見直しに関する意見が 92 件、その内訳としては、都市計画市素案(案)のとおり、市街化区域への編入を希望する意見が 8 件、都市計画市素案(案)で示された区域や用途地域等の変更を希望する意見が 12 件、特定の区域について、追加して市街化区域への編入等を希望する意見が 16 件、市街化調整区域のままとすることを希望する意見が 36 件、進め方・手続に関する意見が 6 件、その他の意見が 14 件、又、意見募集対象以外の意見が 8 件の合計 106 件の御意見をいただきました。

次にこれらの意見等を踏まえた、市素案(案)からの主な変更点を説明します。

整開保等の改定では、本文の修正を行うとともに、土地利用検討が進んだ根岸住宅地区について、都市再開発の方針の 2 号再開発促進地区、及び住宅市街地の開発整備の方針の重点地区にそれぞれ追加しました。

第 8 回線引き全市見直しでは、土地利用状況等を精査し、一定の都市的土地利用が確認できた 5 地区について、市街化区域へ編入することとしました。

続いて、整開保をはじめとする、御覧の 4 方針の都市計画市素案の概要について御説明します。

なお、本日御説明する内容は、前回、本審議会で御説明した市素案(案)と概ね同じ内容となりますが、委員の変更もございましたので、改めて概要を説明します。

はじめに、整開保です。

「1 都市計画の目標」では、目標年次を令和 22 年とし、人口減少期を迎え、人口構造が変化していく中で、持続的な都市の成長・発展等を図るため、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、都市インフラ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としてしています。

「2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」では、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域を市街化区域へ編入するとともに、鉄道駅周辺及び徒歩圏域・高速道路インターチェンジ周辺、幹線道路沿道、米軍施設跡地等において、土地利用の促進を図る区域等は、地区計画によるまちづくり等と併せて随時市街化区域へ編入するなど、御覧の内容を定めます。

「3 主要な都市計画の決定の方針」では、都市の健全な発展を図るため、生活や生産などの都市活動の基盤として、住宅地、業務・商業地、工業地、都市施設などが適切に配置されたバランスのとれた都市形成を推進する。特に都市計画分野全般において、脱炭素社会の実現に資する取組をより一層推進するなど、御覧の内容を定めます。

次に、都市再開発の方針です。

「1 都市再開発の方針」では、人口動態や産業構造の変化、気候変動等に対応した持続可能な市街地を形成するため、これまで整備されてきた都市インフラ等を生か

しながら、再開発を進めるなど、御覧の内容を定めます。

「2 計画的な再開発が必要な市街地」、1号市街地として、図にお示しする約17,172haを指定します。

「3 規制誘導地区」については、都心・京浜臨海部地区、主要駅周辺地区など、御覧の4種類の地区を指定します。

「4 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」、2号再開発促進地区として、図にお示しする26地区を指定します。

次に、住宅市街地の開発整備の方針です。

「1 住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針」では、横浜らしい多様な地域特性と多彩な市民力を生かし、誰もが、住みたい、住み続けたいと思えるまち、次世代に残していきたいと思える価値ある住まいと住環境の形成を目指す、など、御覧の内容を定めます。

「2 重点地区」として、図にお示しする22地区を指定します。

次に、防災街区整備方針です。

「1 防災街区整備の基本的な方針」では、市内で大規模な地震が発生した場合、火災で焼失する建物の被害が特定の地域に集中すると想定されるため、対象地域を絞り込み、優先的に地震火災対策を行うことで市全体の地震火災リスクの低減につなげる、など御覧の内容を定めます。

「2 防災再開発促進地区」として、図にお示しする22地区を指定します。

「3 防災公共施設」として、図にお示しする3路線を指定します。

整開保等の改定についての説明は以上です。

続きまして、第8回線引き全市見直しの都市計画市素案の概要について説明します。

線引き見直しにおける基本的基準に基づき、市街化区域への編入を行う必要のある区域として、既に市街化区域と同様の水準で開発・整備されており、周囲の土地利用が担保されるなど、後背地の市街化を促進する恐れがなく、既に市街地を形成している区域等については、令和2年国勢調査に基づく人口集中地区内を基本としつつ、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを行い、市街化区域へ編入します。

そこで、その区域を選定する際の基準として、区域面積が0.5ha以上、宅地や駐車場、道路等に利用されている土地が9割以上、農地、樹林地等が1割未満であることとし、編入区域を選定しました。

今回、都市計画市素案として、市街化区域への編入を行うのは、図の中で赤色で示した、合計84地区、面積約146haの区域となります。

今回の変更により、市域全体の市街化区域の面積は約33,913ha、市街化調整区域の面積は約9,739haとなります。線引きの見直しに関する説明は以上です。

最後に今後の進め方ですが、本日説明した都市計画市素案について、今後、市素案説明会の開催や縦覧等を実施し、都市計画手続を進めていきます。

なお、改定・見直しは令和7年度を目指しています。

また、都市計画マスタープランについても、市民や企業等の皆様からの意見等を伺いながら、改定素案の作成等を進めています。

以上で説明を終わります。

●森地会長

高見沢先生、何か追加で御発言ありますか。大丈夫ですか。

ただいまの報告について、御意見・御質問ありましたら挙手をお願いします。

●大森委員

前回は平成30年改定ということで、それと比較してみました。前回の改定では、木密地域の不燃化促進を大きく謳っていましたが、今回はそれも書いてはありますが、建て替え促進、要は既存建物を解体していくのを奨励しているような感じを受けます。ここ数年、横浜市でも様々な部署で、空き家調査等された結果を反映されてい

るのかもしれないですが、建て替え促進が初めて出てきたと感じています。

もう1点ですが、これもずっと続いている問題ですけれども、狭あい道路の整備促進路線について、これが、なかなか進んでいない中で、今回もそれを謳っていると思うのですが、それに対して新しい施策、新しい考えや予算をつける等の対応を考えているかどうかをお聞きしたいです。

●都市整備局企画課

1点目の密集市街地の地震火災対策ですけれども、今回の防災街区整備方針につきましては、地震火災対策で集中的に対策を行っていく区域を指定しておりまして、ここでの施策については燃えにくい建物にすることを促進するため、既に老朽化した建物を除却して不燃化、準耐火建築物を建築していく、建て替えについて従前から謳っています。

また、建て替えでなくて修繕ということで、不燃化を促進していく部分も、もちろん施策としてはあります。大きく方向性が変わったものではないというのが現状です。

2点目の狭あい道路の整備促進路線について、皆さんの御協力を得ながら道路を広げていくこととなりますが、密集市街地の中で不燃化対策に資する路線については、不燃化強化路線として狭あい道路の整備促進等を図っています。狭あい道路の整備促進は、一足飛びに進むものではなく一步一步進めなければいけないものですので、色々工夫しながら進めていきたいと考えています。

●大森委員

今までと違う施策はなく、パンフレットも変えないということでしょうか。

●都市整備局企画課

促進できるように工夫できるところはして、パンフレット等による周知・啓発という面も大切だと思いますので、そういったところも工夫していければと思います。

●森地会長

その他、いかがでしょうか。

●高見沢委員

今の議論そのものではないですが、私なりにコメントさせていただきます。

1つ目として、不燃化促進について、横浜市は途中から不燃化するものに助成する方向に大きくシフトしてきたと思います。施策を変えないこともありだとは思いますが、施策を実施した結果がどうだったから変えていないのだという説明ができる良かったかと思います。

それから2点目ですが、横浜市は用途地域等を見直しましたが、その中で、敷地が狭めの低層住宅について建て替えを促すという意味で容積率を緩和することで、間接的ではありますが防災に資するような対策を一步前進して実施した事実があったことを補足させていただきます。

あとは、これからの議論になりますが、能登半島地震で震度7という非常に大きな揺れで多くの建物が倒壊しました。市会でも議論になっているかもしれませんが、今まで私達はいわゆる1981年基準さえ満たしていればいいと思っていたわけではないですが、各自治体の計画の中で「1981年以降の建物が何%になったから大丈夫だ」といった指標は今でも設けています。実際にはいわゆる2000年基準があって、阪神淡路大震災の後に1981年基準では弱いということで制度的にも色々な工夫をしました。それ以降のものについてはより強いものになっているはずですが、まだ指標が追いついていなくて、1981年基準で何となく安心している面があって、さらに今回はその2000年基準でもまだ大きな揺れの場合に危ないということで検討が始まっていると思いますので、そういったことも含めて、見た目は防災街区整備方針というのは文字どおりかもしれないけれども、やはり横浜市としても相互に横の連携もしながら今までの政策も検証し、このような場でもそのような事実を説明できるようになってほしいと思いました。

●森地会長

その他、いかがでしょうか。

●大森委員

今、高見沢先生がおっしゃいました耐震基準について、昭和50年から2000年までで基準が変わってきており、グレーゾーンと仮称されるものが存在しています。

東京では19区で今年から予算をつけて、グレーゾーン建物の耐震改修促進を実施しています。横浜市建築士事務所協会も、その研究を去年の暮れから始めており、市会の先生方に提案をさせていただいています。協会としては、横浜市ともそういう事を前向きに検討していきたいと思っています。データは相当を取っていて、私が設計した実際の建物60棟ぐらゐを実際に診断したところ、大体8割から9割が旧耐震基準の建物と同じように壊れてしまうという結果が出ています。

●森地会長

東京都はお金があるので、十数年前に木密地域を指定して、10年で全部終わらせる目標を立てて9年で終わらせました。そのために土木技術者の採用を倍にするという相当なことをやっています。防災は大変重要ですから、是非、議員の先生方には御検討をお願いしたいと思います。

●大桑委員

10ページの赤い線が引いてある「脱炭素社会の実現に資する取組をより一層推進する」について、最初の案件の一般廃棄物処理施設は9月、10月からプラスチックの分別が変わるので脱炭素に資するような形で進んでいくと思いますが、産業廃棄物の焼却施設を新設するものが2つほどあったかと思いますが、もちろん性能の良い設備で燃やせば脱炭素に資するのかもしれませんが、都市計画の方針で謳うのであれば、そのあたりを一言説明するなり、記述があってもいいのかなと思いました。

見ていて違和感がありましたので、御意見なり、次回以降の工夫等あればお願いしたいと思います。

●建築局都市計画課

先ほど先生がおっしゃったように、やはり機械を入れ替えて最新のものにすればそれだけ出てくる有害物質が減るという部分はあるかと思いますが、この方針に記載している脱炭素社会の実現に資する取組というのは、主に都市計画分野全般に関するものになっていますので、方針につきましては都市計画分野の内容について謳っていきたいというところです。

●大桑委員

意見というか、何となくバランスが取れていないと思いましたので、できる範囲でうまく説明していただけるようお願いです。

●森地会長

その他、ございますか。

●鈴木委員

線引き見直しについて、市素案(案)に対しての意見募集を経て市素案に至るにあたり、若干の変更があったように伺っていますけれども、それを整理したいです。

今回の線引き見直しの中で基準の概要にありますように、市街化区域への編入を行う必要がある地域、それから市街化区域への編入を行うことが望ましい地域、そして3つ目が市街化区域への編入が考えられる区域の3類型に分類しているわけです。

その中で今回の市素案で変更する部分は、基本的にこの市街化区域への編入を行う必要のある区域について、今日も説明があった3つの基準、区域面積が0.5ha以上、それから宅地や駐車場、道路等に利用されている土地が9割以上、農地、樹林地等が1割未満、これに当てはまったところだけが市街化編入対象区域であり、今回、市素案(案)から市素案に変わるところでも、その基準に当てはめて、見落とされていた部分を加えたのみであって、先ほど申し上げた3つの類型の中の編入を行うことが望ましい区域であるとか、編入が考えられる区域から市街化編入の対象としたものはない

という理解でよろしいですか。

● 建築局都市計画課

先生がおっしゃるとおりです。今回の第8回線引き見直しでは、1番目の市街化区域への編入を行う必要のある区域の基準で該当した地区を市素案としています。こちらの区域の選定につきましては、令和元年から2年にかけて行いました都市計画基礎調査の土地利用の状況を踏まえまして、区域面積0.5ha以上、宅地や駐車場、道路等に利用されている土地が9割以上、農地、樹林地等が1割未満との基準に合致したものを選出、選定しています。

ただ、少し時間が経っている調査ですので、中には土地利用が進んできて宅地になっているようなものもございますので、今回、意見募集を行いまして、そういった御意見をいただいた地区について精査させていただいて、対象地区として追加をするという形で考えています。

● 鈴木委員

そうすると、先ほどの3種類の編入を行うことが望ましい区域とか、編入が考えられる区域は、具体的に色を塗れるようなところになっているのでしょうか。

● 建築局都市計画課

望ましい区域とか編入が考えられる区域につきまして、現時点では色が塗れるような区域はございません。

● 鈴木委員

そうするとここに掲げられている内容に合致するエリアかどうかは、そういう意味では議論が必要な部分だと思います。

その上でやはり思いますのは、現況、市街化編入していく際に実質的に宅地化されている市街化調整区域を編入していこうということであって、市域の戦略的活用といったような市街化調整区域を市域全体で戦略的にどうしていくかという観点からすると、その視点が若干弱いと思います。

例えば、私が非常に気になるのは環状4号線沿いでして、今回の素案にも多数のエリアが市街化調整区域から市街化区域への編入対象として列記されていますが、これらは市街化が抑制されるべき市街化調整区域で何がしかの経緯を経て、なぜか実質的に市街化しているエリアだけを市街化区域に編入にしようということですよ。

そうすると何がしかの経緯を経ていないところは、市街化編入しませんということですよ。市街化調整区域のままにされるところには、市街化調整区域としての利用を地権者が望んでいるところもあれば、そうではなく、市街化調整区域としての利用が実質的には難しい中で他の活用ができない形になっている方々もたくさんいらっしゃると思います。

これをこのまま都市計画的に放置していくと、本来の市街化調整区域としてのありようも、持続可能な形で維持できるとは私は思えないのです。そうだとすると、ここに掲げられている、例えば幹線道路沿いですとかは特に形状としての実態ではなくて、規制がかけられた中で、地権者の方々がどのように維持をしているのかということも踏まえて、もう少し面的・戦略的な編入の考え方というのは、示していくべきだと思います。これに対して何か見解があれば伺いたいと思います。

● 建築局都市計画課

横浜市の状況として、市街化区域と市街化調整区域をきめ細かく設定しているような状況の中で市街地と緑地、農地が近接しているというのが本市の特徴となっているところですよ。

市街化調整区域内の農地や樹林地も魅力ある市街地を形成する地域資源として大事なものですので、そういったエリアを保全するということではいきますと、優良な農地の農業専用地区等への指定ですとか、一団のまとまりのある緑地等の特別緑地保全地区等への指定など、これまでも保全に努めてきたところですよ。

一方で、先生がおっしゃるように環状4号線などの整備してきた都市インフラの整

備効果を最大限発揮できる都市づくりを進めていく必要もあると考えていまして、こちらは農林漁業との調和を図りつつも土地利用の促進を図る区域については市街化区域への編入と併せたまちづくりが必要ではないかと考えています。

●鈴木委員

もちろんそのとおりですが、そこを一步踏み込んでいかないと、都市的利用と自然環境豊かな用地との調和がとても保てない形になってしまうのではないかとということに危惧します。そういう意味では単なる調整区域のみならず、農地法の規制のある農地についても実質的に維持できないところも多数聞きます。そういうことも含めて考えないと、自然環境と都市的利用の調和というのが、言葉だけになってしまうのではないかとということに強く危惧していますので、今後、是非検討していただきたいと思っています。

●高見沢委員

今、都市計画マスタープランの改定について、素案ができつつありますが、その中で戦略的土地利用について、今の先生のおっしゃったお話のようなことがあることは市も捉えていて、それを今までのやり方だと、後ろ向きというか、市街化したところをやむを得ずちょっとずつ編入する印象があって、やりきれないところで、ポジティブに戦略的に都市計画ができないだろうかと考えているようなので、今の議論に関連して「例えばこんなようなことも考えています」という具体例をお話いただけたらいいかなと思います。

●都市整備局企画課

高見沢先生がおっしゃっているとおり、都市計画マスタープラン改定の検討を進めていますけれども、その中で整開保にも書かれています「これまで整備してきた都市インフラを最大限生かす」ところですとか「都市をアップデートしていく」といったような思想に基づいて、それを実現するための土地利用規制の見直し、規制緩和等を都市計画マスタープランの実現策として土地利用誘導戦略という形で取りまとめて出せないかを検討しているところです。

そういった中で、都市的土地利用と農的な利用の双方にとって強化されるような、仕組みが作れないかも合わせて検討している状況です。

●高見沢委員

横浜市の中には市街化調整区域にも関わらず実態上市街化区域のようであるがほっておかれているところもあり、ひどいところもいくつもあるのでおっしゃることもわかりますが、市も苦勞していると思いますので、是非、具体的な場所があれば市へ言ってあげて、あるいは言うだけではなくて地域の方が案を作り提案することもできるかと思うので、横浜らしい都市計画になるよう皆で力を合わせてほしいと思っている次第です。

●森地会長

御意見・御質問が出尽くしたようですので、報告事項2を終わります。

それでは、次の案件の説明をお願いします。

●建築局都市計画課

報告事項3、横浜市都市計画審議会市民委員の募集について報告します。

市民委員の募集目的は、幅広い審議を行うため、学識経験のある者、横浜市会議員のほか、横浜市の住民をもって組織する、と横浜市都市計画審議会条例で定められています。

現在、横浜市都市計画審議会規則等に基づき、市民委員として3名の方に就任していただいております、このうち2名については、まちづくりに携わった経験のある者を公募により選定することとなっています。

現在、就任いただいている市民委員、大内綾子委員と田中隆志委員の2人が本年11月をもって任期満了となるため、次期委員の募集を行うものです。

募集は、7月1日から7月31日まで行う予定です。周知方法については、「広報よ

こはま」への掲載、各区区政推進課、PRボックス等でのリーフレットの配架、市ホームページへの掲載を行います。

なお、申込みは、リーフレットの応募用紙、横浜市電子申請システムで行います。応募条件については、横浜市都市計画審議会委員の募集及び選考要領に基づき、「1 横浜市にお住まいの方」、「2 満18歳以上の方」、「3 これまでに「まちづくり」に携わった経験のある方」など、画面にお示しの5つの条件を設定します。

委員の選考にあたっては、「横浜市都市計画審議会条例」、「横浜市都市計画審議会委員の募集及び選考要領」に基づき、小委員会を設置することとなっています。

小委員会の委員は、審議会の委員及び臨時委員のうちから会長が指名することとなっているため、事前に事務局で会長と相談させていただき、森地会長、高見沢委員、石川委員の3名を御指名いただきました。

選考方法については、応募書類を基に、これまでのまちづくりの活動経験や、意欲・見識などを総合的に勘案し、選考小委員会の決定をもって、本審議会の結論とさせていただきます。

なお、選考小委員会は、個人情報を取り扱うことなどから、非公開で行います。

最後に、今後の予定ですが、8月下旬に選考小委員会の開催を予定しており、10月中旬には選考結果を応募者全員に通知し、11月に新委員として委嘱する予定です。

なお、11月開催予定の審議会については、現在の市民委員へ御出席を依頼する予定です。

以上で、横浜市都市計画審議会委員市民委員の募集に関する報告を終わります。

●森地会長

ただいまの報告について、御意見・御質問がありますか。挙手をお願いします。

御意見・御質問は無いようなので、報告事項3を終わります。

本日の案件は以上です。

最後に、事務局から事務連絡をお願いします。

●事務局

次の開催は、令和6年11月15日金曜日午後1時開始を予定しています。

当初、御案内していましたが8月30日の開催は付議案件がなかったため、開催しません。正式な開催通知については、後日、改めてお送りいたしますので、よろしくお願い申し上げます。事務局からの連絡事項は以上です。

●森地会長

以上を持ちまして第171回横浜市都市計画審議会を閉会します。

本日は、長時間にわたり御審議いただきまして、ありがとうございました。

了