

第133回

横浜市都市計画審議会

議事録

1	開催日時	平成26年6月30日(月)	午後2時00分～午後3時54分
2	開催場所	ラジオ日本クリエイト	AB会議室
3	議案		2ページ
4	資料	都市計画案件の計画書、計画図、参考資料	
5	出席委員及び 欠席委員		3ページ
6	出席した関係 職員の職氏名		4ページ
7	議事の内容		6ページ
8	開催形態	全部公開	

第133回横浜市都市計画審議会案件表

日 時 平成26年6月30日(月)午後2時開始
場 所 ラジオ日本クリエイト AB会議室

■ 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	1031	横浜国際港都建設計画変更 通 路 の 変 更	<p>【金沢八景駅周辺地区関連】 金沢シーサイドライン延伸事業にあわせて、金沢八景駅周辺の交通結節点機能の向上を図るため、京急金沢八景駅東西を連絡する通路を決定し、あわせて立体的な範囲を定めます。</p> <p>また、京急金沢八景駅西側の樹林地と一体となった歴史的風致や景観を保全していくため、特殊公園(風致公園)として決定します。</p>
	1032	横浜国際港都建設計画変更 公 園 の 変 更	
No. 2	1033	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	<p>【上川井町堂谷特別緑地保全地区】(1033) 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に、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区を決定します。</p> <p>【小机城址特別緑地保全地区】(1034) 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に、特別緑地保全地区を変更します。</p>
	1034	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の変更	

2 その他案件

説明区分	議題番号	件 名	内 容
No. 3	1035	建築基準法第51条に基づく 一般廃棄物処理施設及び 産業廃棄物処理施設の設置	<p>【門倉工業株式会社 戸塚工場】 戸塚区上矢部町に、木くずの破砕施設を設置します。</p> <p>【横浜環境保全株式会社 金沢中間処理場】 金沢区鳥浜町に、廃プラスチック類の破砕施設を設置します。</p>
	1036	建築基準法第51条に基づく 産業廃棄物処理施設の設置	

■ 報告事項

- 1 横浜市都市計画マスタープラン港北区プランの改定について
- 2 線引き全市見直し検討小委員会の検討状況について
- 3 都市計画提案について
- 4 横浜市都市計画審議会委員市民委員の募集について

出席委員

政策研究大学院大学特別教授	森 地	茂
神奈川大学名誉教授	猿 田 勝	美
横浜国立大学大学院教授	高見沢	実
横浜商工会議所専務理事	塚 原 良	一
横浜農業協同組合代表理事組合長	石 川 久	義
横浜ランドマーク法律事務所	黒 田 陽	子
社団法人神奈川県宅地建物取引業協会副会長	山野井 正	郎
有限会社玉野建築設計	玉 野 直	美
自治会・町内会長	磯 崎 保	和
横浜のまちづくりに携わった経験のある者	櫻 井 裕	子
横浜市会議長	佐 藤 祐	文
〃 副議長	仁 田 昌	寿
〃 政策・総務・財政委員会委員長	芥 藤 達	也
〃 市民・文化観光・消防委員会委員長	酒 井	誠
〃 経済・港湾委員会委員長	谷田部 孝	一
〃 こども青少年・教育委員会委員長	高 橋 正	治
〃 健康福祉・病院経営委員会委員長	黒 川	勝
〃 温暖化対策・環境創造・資源循環委員会委員長	伊 藤 大	貴
〃 建築・都市整備・道路委員会委員長	渡 邊 大	忠
〃 水道・交通委員会委員長	中 山 大	輔

欠席委員

東京都市大学環境情報学部教授	小 堀 洋	美
駒澤大学法学部教授	内 海 麻	利
武蔵野大学経済学部教授	瀬 古 美	喜
東洋英和女学院大学人間科学部教授	石 渡 和	実
横浜のまちづくりに携わった経験のある者	塚 本	充
神奈川県警本部交通部交通規制課長	瀬 崎 瑠	里
東京農業大学教授	金 子 忠	一

出席した関係職員の職氏名

都市整備局市街地整備部市街地整備調整課長	古 屋 彰
〃 担当係長	萩 原 慶 一
〃 担当係長	黒 澤 一 之
〃 担当	高 橋 智 子
〃 金沢八景駅東口開発事務所長	木 村 裕 毅
〃 〃 担当係長	田 川 和 弘
〃 地域まちづくり部地域まちづくり課長	石 津 啓 介
〃 担当課長	竹 下 雄 治
〃 担当係長	菅 井 亜 紀 子
〃 担当係長	稲 葉 真 絵
〃 担当	鈴 木 淳
〃 担当	関 緩 美
〃 担当	森 直 之
〃 担当	土 師 朝 子
〃 担当	蓬 田 央
〃 企画部企画課長	大 石 龍 巳
〃 課長補佐(企画部企画課担当係長)	斎 藤 慎 太 郎
〃 企画部企画課担当	小 倉 哲 人
〃 都心再生部都心再生課横浜駅周辺等担当課長	吉 田 和 重
〃 課長補佐(都心再生部都心再生課担当係長)	立 石 幸 治
〃 横浜駅周辺等担当係長	石 原 従 道
〃 担当	羽 生 晃 子
〃 担当	小 栗 諒
〃 担当	高 野 洋 一
環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課長	松 本 光 正
〃 担当課長	清 水 健 二
〃 課長補佐(みどりアップ推進部緑地保全推進課担当係長)	長 谷 川 正 英
〃 (〃)	綿 貫 理
〃 担当係長	江 成 卓 史
〃 担当	河 村 光 則
〃 担当	渡 辺 荘 子
〃 担当	渡 部 亮
資源循環局事業系対策部産業廃棄物対策課施設指導係長	成 田 政 彦
〃 施設指導係	朝 比 奈 宏 明
〃 施設指導係	大 槻 浩 平
〃 施設指導係	小 菅 達 矢
〃 施設指導係	溝 上 聖 章
〃 一般廃棄物対策課担当係長	秋 田 優
〃 担当	服 部 尚 久
〃 担当	山之内 孝

港北区総務部区政推進課長
 〃 企画調整係長
 〃 まちづくり調整担当
 建築局建築指導部建築環境課長
 〃 市街地建築係長
 〃 市街地建築係
 〃 市街地建築係

竹 下 幸 紀
 竹ノ内 真 行
 齊 藤 匠
 小笠原 泉
 波多野 陽 介
 佐 藤 正 典
 高 田 安 希

(事務局)

建築局長
 〃 企画部長
 〃 都市計画課長
 〃 調査係長
 〃 地域計画係長
 〃 課長補佐(画部都市計画課都市施設計画係長)

坂 和 伸 賢
 秋 元 康 幸
 佐 藤 正 治
 曾 我 太 一
 小 林 和 広
 松 村 克 紀

議事のでん末

1 開 会

● 森地会長

定刻となりましたので、ただいまから第133回横浜市都市計画審議会を始めます。

傍聴の方は、受付でお渡しした傍聴者の注意事項をお守りいただき、審議会の秩序の維持に御協力をお願いします。

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。

2 会議公開の確認

● 建築局都市計画課調査係長

それでは、本日の審議会の進行等について御説明します。

本審議会は、横浜市附属機関の会議の公開に関する要綱に基づき、公開となります。そのため、傍聴の方がいらっしゃるとともに、会議録も公開となります。

3 委員の紹介

● 建築局都市計画課調査係長

初めに、今回は本年度最初の都市計画審議会であること、また、委員に大幅な改選があったことから、改めて全委員を御紹介します。

まず、学識経験者の委員から御紹介します。

会長であり、交通計画の分野の森地茂委員です。

● 森地会長

よろしくをお願いします。

● 建築局都市計画課調査係長

会長職務代理者であり、環境衛生の分野の猿田勝美委員です。

● 猿田委員

猿田です。

● 建築局都市計画課調査係長

都市計画の分野の高見沢実委員です。

● 高見沢委員

よろしくをお願いします。

● 建築局都市計画課調査係長

環境保全の分野の小堀洋美委員ですが、本日、少し遅れての出席と承っています。

法律の分野の内海麻利委員ですが、本日は欠席です。

経済の分野の瀬古美喜委員ですが、本日は欠席です。

商工業の分野の塚原良一委員です。

● 塚原委員

よろしくをお願いします。

● 建築局都市計画課調査係長

農業の分野の石川久義委員です。

● 石川委員

よろしく申し上げます。

● 建築局都市計画課調査係長

福祉の分野の石渡和実委員ですが、本日は欠席です。
法律の分野の黒田陽子委員です。

● 黒田委員

よろしく申し上げます。

● 建築局都市計画課調査係長

不動産の分野の山野井正郎委員です。

● 山野井委員

山野井です。よろしく申し上げます。

● 建築局都市計画課調査係長

建築の分野の玉野直美委員ですが、先ほど御案内した電車の影響で遅れての出席と承っています。

続いて、横浜市会議員の委員を御紹介します。

佐藤祐文委員です。

● 佐藤委員

よろしく申し上げます。

● 建築局都市計画課調査係長

仁田昌寿委員です。

● 仁田委員

よろしく申し上げます。

● 建築局都市計画課調査係長

斉藤達也委員です。

● 斉藤委員

よろしく申し上げます。

● 建築局都市計画課調査係長

酒井誠委員です。

● 酒井委員

よろしく申し上げます。

● 建築局都市計画課調査係長

谷田部孝一委員です。

● 谷田部委員

谷田部です。よろしく申し上げます。

● 建築局都市計画課調査係長

高橋正治委員です。

● 高橋委員

高橋です。よろしく申し上げます。

● 建築局都市計画課調査係長

黒川勝委員です。

● 黒川委員

よろしく申し上げます。

- 建築局都市計画課調査係長
伊藤大貴委員です。
- 伊藤委員
よろしくお願ひします。
- 建築局都市計画課調査係長
渡邊忠則委員です。
- 渡邊委員
よろしくお願ひします。
- 建築局都市計画課調査係長
中山大輔委員です。
- 中山委員
よろしくお願ひします。
- 建築局都市計画課調査係長
続いて、市民委員を御紹介します。
磯崎保和委員です。
- 磯崎委員
よろしくどうぞ。

- 建築局都市計画課調査係長

塚本充委員ですが、電車の影響か、少し遅れているようです。

櫻井裕子委員ですが、同じく、少し遅れているようです。

なお、本審議会では、交通管理者にかかわる重要な案件の審議がある場合に、神奈川県警の交通規制課長に臨時委員として御出席いただいています。本日は該当案件がないため、お名前の紹介のみとさせていただきます。瀬崎瑠里臨時委員です。

また、本審議会は、線引き全市見直し検討小委員会を設置し、そちらでの審議に御出席いただいています公園や緑地など造園の専門家の金子忠一臨時委員です。本日はお名前の紹介のみとさせていただきます。

4 定足数の確認

- 建築局都市計画課調査係長

次に、定足数について御報告します。

本日、御出席の委員は、25名中18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ます。

5 配付資料の確認

- 建築局都市計画課調査係長

次に、本日の資料の確認をさせていただきます。

本日の進行を示した次第が1枚、審議案件についての諮問書の写しが2枚、都市計画審議会委員名簿が1枚、本日の座席表が1枚、横浜市都市計画マスタープラン港北区プラン改定素案が1冊、港北区プランの改定についての内容を紹介したタブロイド版が1部、報告事項2、線引き全市見直し検討小委員会の報告に関する資料が1部、こちらについては、先週26日に開催されました第6回線引き全市見直し検討小委員会

の内容についても報告させていただくため、資料は当日の配付とさせていただきます。お手数ですが、後ほど青いファイルへの差込みをお願いします。

続いて、中区山手地区における都市計画提案に対する評価が1枚、横浜市都市計画審議会市民委員の募集リーフレットが1枚、参考資料として、「横浜市都市計画審議会における報告事項の取扱いについて」が1枚、そして、事前に送付あるいはお渡しした審議案件及び報告事項に関する資料をつづった青いファイルが1冊、配付資料は以上になります。

不足等がありましたらお申し出ください。

6 審議会の進行

● 建築局都市計画課調査係長

次に、審議会の進行について御説明します。

本日は、審議案件が6件と報告事項です。

案件の説明はスクリーンを使用して行います。

また、本日、席上に配付した資料を除き、内容は全て事前にお渡しした青いファイルに入っています。

次に、本審議会の議決方法ですが、会長が議案について異議の有無をお諮りし、異議がない場合は、会長が議案に了承する旨を宣言します。異議がある場合は、会長は議案に賛成する委員に挙手を求め、挙手者の多少により、可否の結果を宣言します。

次に、審議案件への発言方法について御説明します。

まず、御発言の際には挙手をしていただきます。挙手の順番に会長がお名前をお呼びしますので、係の者がお持ちするマイクを使用して御発言ください。御発言終了後は、係の者にマイクをお渡しください。

最後に、事務局の紹介をさせていただきます。

建築局長の坂和です。

● 建築局長

よろしく申し上げます。

● 建築局都市計画課調査係長

企画部長の秋元です。

● 建築局企画部長

よろしく申し上げます。

● 建築局都市計画課調査係長

都市計画課長の佐藤です。

● 建築局企画部都市計画課長

よろしく申し上げます。

● 建築局都市計画課調査係長

それでは、事務局を代表して、建築局長の坂和より一言御挨拶申し上げます。

● 建築局長

建築局長の坂和です。

平成26年度最初の都市計画審議会の開会に当たりまして、一言御挨拶申し上げます。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いては、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、本年度より新たに委員に御就任いただきました皆様においては、本審議会においてお力添え賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

横浜が将来にわたり持続的に発展するまちづくりを推進していくためには、本審議会における議論がますます重要となっていると考えています。昨今の情勢を見ますと、地方分権改革の推進を受け、都市計画分野においても、横浜市など政令指定都市への権限移譲が進んでいます。

直近では、平成23年8月の法改正による線引き等の権限移譲に続き、本年6月4日に公布された地方分権改革に係る一括法により、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においても、神奈川県から横浜市に権限移譲されることになり、1年後の施行が予定されています。

また、御案内のとおり、少子高齢化、生産年齢人口の減少や、都市インフラ、住宅ストックの老朽化が急速に進む中で、自然災害への対応、環境、エネルギー問題、都市間競争など、行政課題の広域化、多様化も進んでいます。これまでの委員の皆様の御助力に感謝申し上げますとともに、私どもとしても、引き続き横浜市の将来をしっかりと見据えた都市計画を展開したいと考えています。

委員の皆様においては、それぞれの専門性をもちまして、活発な御議論を是非ともよろしくお願い申し上げます。

簡単ですが、私からの御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。

● 建築局都市計画課調査係長

事務局からの説明は以上です。

7 議事録署名委員の指名

● 森地会長

これより審議に入りますが、審議に入る前に、本日の審議会の議事録署名委員を指名させていただきます。

本日は、塚原委員と石川委員にお願いします。お二方、よろしくお願い申し上げます。

● 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。

8 審議

(1) 金沢八景駅周辺地区関連

ア 議第1031号 横浜国際港都建設計画 通路の変更

イ 議第1032号 横浜国際港都建設計画 公園の変更

● 建築局都市計画課長

議第1031号、横浜国際港都建設計画通路の変更、第5号金沢八景駅東西自由通路及び議第1032号、横浜国際港都建設計画公園の変更、7・2・801号金沢八景西公園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。

スクリーンにお示ししているのは、金沢八景駅周辺の広域図です。金沢八景駅は横

浜市南部に位置し、京急本線及び逗子線、金沢シーサイドラインが乗り入れています。一日の乗降客数は、京急本線及び逗子線が約56,000人、金沢シーサイドラインが約14,000人となっています。駅東側には国道16号線が通り、その東に平潟湾など海辺環境が広がり、駅西側には横浜市大のほか、御伊勢山・権現山特別緑地保全地区の緑地が広がっています。

次に、金沢八景駅周辺の現在の状況を御説明します。

画面の写真は京急金沢八景駅前です。駅の東側では、現在、金沢八景駅東口地区土地区画整理事業が施行中です。画面は本年3月に撮影しました航空写真です。北側の街区から基盤整備が進められています。

次に、国道16号線の歩道橋から見た土地区画整理事業の状況です。

金沢シーサイドラインの金沢八景駅は、京急金沢八景駅と接続する計画となっていますが、現在は京急金沢八景駅から約150m離れた平潟湾沿いの位置に暫定駅を設け、運行しています。

次に、金沢八景駅周辺のまちづくりの経緯について御説明します。

昭和59年8月に金沢シーサイドラインの都市計画を決定し、昭和61年5月に金沢八景駅東口地区土地区画整理事業の都市計画決定を行いました。しかし、権利者の皆様の合意が得られず、土地区画整理事業が進まないことから、平成元年7月に金沢シーサイドラインは現在の位置で開業しました。その後、権利者の皆様との協議を重ねて、平成18年3月に、道路などの公共施設、街区の配置及び形状について土地区画整理事業の都市計画を変更し、平成22年4月に土地区画整理事業後の宅地の配置を定める仮換地指定を行いました。また、土地区画整理事業の進捗にあわせて、平成22年9月に、金沢シーサイドラインの都市計画変更を行いました。金沢八景駅東西自由通路は、金沢シーサイドラインの都市計画変更に関連するため、この変更内容について御説明します。

画面は、昭和59年に都市計画決定されたときの金沢シーサイドライン金沢八景駅の計画概要図です。画面下側に断面図を示しています。

金沢シーサイドラインのホームは、当初、京急本線の上空3階に計画されており、過走余裕距離を設けていました。また、改札口は東側の2階に計画されていたことから、京急金沢八景駅西口から直接アクセスできないことと、京急本線との乗換え距離が長いことが課題となっていました。

これらの課題を解決するため、金沢シーサイドラインの駅の位置を京急金沢八景駅の東側に都市計画変更しました。この際に、駅東西を連絡し、京急本線との乗換え機能を持つ通路について別途計画することとしていました。

今回、御審議いただく金沢八景駅東西自由通路は、これに該当します。

それでは、施設計画の概要について御説明します。

こちらが京急金沢八景駅周辺を拡大した施設概要図です。画面の右側には国道16号線、左側に京急本線があります。青色が金沢八景駅東西自由通路、紫色が金沢シーサイドラインの新しい駅舎です。桃色は京急駅舎ですが、新たな橋上駅舎となり、2階レベルに改札口が設置される計画です。

金沢八景駅東西自由通路は、京急本線上空を2階レベルで東西に横断する通路として、駅東側の駅前広場、駅西側の横浜市大方面に向かう道路に連絡し、駅東西のアク

セシ性の向上を図ります。また、金沢シーサイドラインの3階レベルの改札口と京急駅舎の2階レベルの改札口を接続し、乗換え利便性の向上を図ります。

画面は、駅南東側から見た施設のイメージパースです。画面の右側が金沢シーサイドラインの新しい駅、左側は橋上駅舎となる京急金沢八景駅でして、こちらが金沢八景駅東西自由通路です。

続いて、変更する都市計画の内容について御説明します。

都市施設の種別は通路、名称は第5号金沢八景駅東西自由通路、位置は金沢区瀬戸、都市計画決定する区域は図に示す赤枠の範囲で、幅員5m、延長約100mです。鉄道敷地上には、延長約30mの区間を対象に立体的な範囲を定めます。図においては、赤色で塗った部分に相当します。

以上が金沢八景駅東西自由通路の説明です。

続いて、金沢八景西公園について御説明します。

公園計画地は京急金沢八景駅の西側に位置し、背後には御伊勢山・権現山特別緑地保全地区の緑地が広がっています。

次に、上位計画について御説明します。

横浜市都市計画マスタープラン金沢区プランにおいては、金沢八景駅西側地区について、権現山から御伊勢山にかけての緑を背景に、茅葺きの旧円通寺客殿などが立地する風景は、金沢八景駅前にあってふるさと金沢の一つの風景をつくってきました。市民が広く目にする風景であり、保全を望む声が高い地区としています。

この旧円通寺客殿ですが、江戸時代に権現山のふもとに東照宮が置かれ、それを管理するため円通寺が建立したとのこと。

この茅葺きの住宅、木村家住宅主屋ですが、江戸時代後期に建築され、円通寺の客殿として使われてきた建築物です。このため、本市では平成8年度に横浜市認定歴史的建造物に認定しています。

なお、横浜市認定歴史的建造物とは、歴史を生かしたまちづくり要綱に基づき、横浜の魅力を生み出し、景観上貴重な歴史的・文化的な資産である建築物等について、所有者の同意を得た上で認定しています。

この横浜市認定歴史的建造物である木村家住宅主屋を活用し、御伊勢山・権現山と一体となった樹そうの豊かな樹林地の歴史的風致や景観を保全するため、都市計画公園とします。

公園の基本方針は、地域の歴史や自然を通じて人々が集い、地域の魅力を継承、創造する場を形成することとしています。

公園の空間構成としては、公園のシンボルとなる木村家住宅主屋がある歴史体験のゾーン、それに隣り合うエリアを地域のコミュニティのゾーン、背景を取り囲む樹林地を自然環境・景観のゾーンとしています。

画面は、駅北東側から見た公園のイメージパースです。公園入口は金沢八景駅東西自由通路の階段にあわせて配置し、木村家住宅主屋は現在の位置を変えずに修復して配置する計画です。

また、地域コミュニティ活動のスペースと管理室をあわせた管理休憩棟を設ける計画です。

東照宮があったと思われる位置に広場を設置します。園内の最高地点のビューポイ

ントまで至る自然散策路を設置する計画となっています。

次に、変更する都市計画の内容ですが、都市計画決定する区域は、図の赤い線の区域でして、種別は特殊公園、名称は7・2・801号金沢八景西公園、位置は金沢区瀬戸、面積は約0.5haです。

なお、参考までに、先ほどの自由通路を青線で示しています。

以上が、金沢八景西公園の説明です。

なお、これらの通路と公園の2案件について、都市計画法第17条に基づく縦覧を、平成26年3月14日から3月28日まで行いましたが、意見書の提出はありませんでした。説明は以上です。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1031号及び議第1032号の質疑に入りたいと思います。本件は、金沢八景駅周辺地区に関連する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すか。

(異議なし)

●森地会長

ただいまの案件について、御意見、御質問がありますか。

よろしいですか。

それでは、御意見、御質問がないようですので、ただいまの案件について、原案どおり了承してよろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

それでは、議第1031号及び議第1032号について、原案どおり了承します。

●森地会長

次の案件の説明をお願いします。

(2) 特別緑地保全地区関連

議第1033号 横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定

議第1034号 横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の変更

●建築局都市計画課長

議第1033号及び議第1034号の御説明をします。

これらは、特別緑地保全地区に関する案件ですので、一括して御説明します。

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無秩序な市街地化の防止等に資する緑地や、伝統的また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、本市の上位計画の位置付けについて御説明します。

横浜らしい水・緑環境の実現に向けて、平成18年12月に、横浜市水と緑の基本計画を策定しました。これに基づき、重点的な取組として、平成21年4月に、横浜みどりアップ計画新規・拡充施策を策定しました。現在は、これを継続する取組として昨年12月に策定した新たな横浜みどりアップ計画に基づき、樹林地の確実な保全などを推進しています。

横浜市水と緑の基本計画では、緑の七大拠点、河川沿いのまとまりのある農地・樹林地の拠点、市街地をのぞむ七つの丘、海をのぞむ丘、郊外部のまとまりのある樹林地、市街地の樹林地、の中の良好な緑地について特別緑地保全地区を指定するとしています。

また、横浜みどりアップ計画では、樹林地の確実な保全の推進などを施策に掲げ、その事業の一つに、特別緑地保全地区を含めた緑地保全制度による指定の拡大、市による買取りを挙げています。

本市の緑地保全制度には、特別緑地保全地区、近郊緑地特別保全地区として都市計画に定め、永年的に保全する制度と、市民の森など、市と土地所有者とで10年以上の契約を結びまして、条例に基づき保全する制度があります。これまでに指定した特別緑地保全地区は、全部で84地区、面積は約311.9haとなっています。

今回、御審議いただく案件は、新規決定案件として、旭区の上川井町堂谷特別緑地保全地区、変更案件として、港北区の小机城址特別緑地保全地区の2地区です。

それでは、初めに新規決定案件である旭区の上川井町堂谷特別緑地保全地区から御説明します。

本地区は、旭区の北西部、相模鉄道本線の三ツ境駅の北、約3.2kmの位置にあります。地区の南側には国道16号線が通っています。また、地区の南側に帷子川が流れています。

画面は、本地区の区域図です。面積は約3.5haです。地区の西側には上川井小学校が隣接しています。区域区分は、全域が市街化調整区域です。

次に、本地区周辺の航空写真です。次に、現況写真です。こちらは地区の南東側から見た現地の状況です。次に、地区の西側から見た現地の状況です。

こちらは地区内の現況写真です。植生は杉等の針葉樹林と、ミズキ、コナラ等の混合林となっており、住宅地に隣接するまとまりのある樹林地となっています。

次に、上位計画の位置付けですが、本地区は、横浜市水と緑の基本計画において、緑の七大拠点である三保・新治地区に含まれており、市民の森や特別緑地保全地区の指定により樹林地を保全するとしています。また、横浜市都市計画マスタープラン旭区プランにおいても、帷子川源流域の一部に位置し、湧水を生かし、憩いの場として水辺環境づくりを進めるとともに、樹林地をできる限り保全していくとしています。

続いて、変更案件である港北区の小机城址特別緑地保全地区について御説明します。

本地区は、港北区の南西部、JR横浜線小机駅の北西、約400mの位置にあります。

画面は、本地区の現在の区域図です。面積は約4.1haで、平成18年に特別緑地保全地区に指定されました。今回、北側の緑地、約0.1haを追加し、面積は約4.2haとなります。用途地域は第一種低層住居専用地域及び第一種住居地域です。次に、本地区周辺の航空写真です。次に、現況写真です。こちらは、本地区の南東にある小机駅から見た現地の状況です。

こちらは、地区内の現況写真です。植生はクヌギ、シラカシ、ヒノキ等の混合樹林及び竹林となっています。また、本地区は昭和52年から小机城址市民の森として開園しており、地区内には散策路やベンチなどが整備されています。

次に、追加指定区域の現況写真です。こちらは、地区の北側から、今回追加指定する区域を見た状況です。

こちらは、今回追加指定する区域内の現況写真です。植生はほとんどが竹林となっています。

次に、上位計画の位置付けですが、本地区は、横浜市水と緑の基本計画において、河川沿いのまとまりのある農地・樹林地の拠点の一つである都田・鴨居東本郷・菅田羽沢周辺地区に含まれており、市民の森、特別緑地保全地区などの指定により拠点となる緑地の保全を進めますとしています。また、横浜市都市計画マスタープラン港北区プランにおいても、鶴見川を初めとする水辺空間の魅力化を図るとともに、残された緑を様々な方策により保全・活用しますとしています。

以上2地区について、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、特別緑地保全地区を決定及び変更します。

なお、都市計画法第17条に基づく縦覧を、平成26年5月15日から5月29日まで行いましたが、意見書の提出は、いずれもありませんでした。

説明は以上です。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1033号及び1034号の質疑に入ります。本件については、全体についての御意見もあると思いますので、質疑について2件まとめて行う方法をとりたいと思います。よろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

ただいまの2件について、御意見、御質問はありますか。

●山野井委員

上川井のほうですが、資料で3.5haと面積の書いてある東側の部分が、上から見た航空写真では同じように森林区域なのに、なぜ凹んだ形になっているのか。同じ森林地帯だったら、区域に入れたらいいのではないかと思う。航空写真で見ると森林があるのになぜかと思いました。

●環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課長

この一帯、まとまりのある樹林地になっていますが、今回、同意をいただいた方について指定を進めています。

●山野井委員

指定を受けられなかったということですか。

●環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課長

受けられなかったというよりも、同意をいただけていないです。横浜市では特別緑地保全地区を指定する際には厳しい制限がかかりますので、同意をいただいた上で指定を進めることとしています。

●森地会長

違う地主さんですか。

●環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課長

はい、そのようです。

●森地会長

そのほか、いかがですか。

それでは、御意見がないようですので、決を採りたいと思います。

議第1033号及び議第1034号は、一体の都市計画ではありませんが、まとめて決を採る方法の採りたいと思います。よろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

議第1033号及び議第1034号の各案件について、原案どおり了承してよろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

それでは、議第1033号及び1034号の各案件について、原案どおり了承します。

●森地会長

次の案件の説明をお願いします。

(2) 建築基準法第51条による廃棄物処理施設関連

ア 議第1035号 建築基準法第51条に基づく一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の設置

イ 議第1036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

●建築局建築指導部建築環境課長

議第1035号、建築基準法第51条に基づく一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の設置、議第1036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御説明します。

初めに、建築基準法第51条に基づく廃棄物処理施設の設置に関する手続等について御説明します。

建築基準法第51条では、都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設として、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、特定行政庁、ここでは横浜市長になりますが、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。

本日お諮りする施設については、ただし書きに基づき、敷地の位置について御審議していただくものです。

こちらが、今回の処理施設の設置にかかる流れになります。画面の下の段にあります「審議会」が、本日、御審議いただく都市計画審議会です。本日、審議会にお諮りする前に、申請地周辺に対する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の御審議の上、御了承いただきました場合には、答申を受けた後に、建築基準法第51条の許可を行うこととなります。

この許可を受けて、事業者は市に廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく施設の設置許可を申請し、審査、許可を受けた後、施設の工事に着工することになります。

次に、建築基準法第51条の許可基準について御説明します。

本市では、平成18年4月に許可基準を定めていますが、その内容は、1.立地、2.周辺環境への配慮、3.道路・交通等、4.周辺住民等への事前説明の4項目です。

1の立地については、工業地域又は工業専用地域に建築することを基本とし、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。準工業地域又は市街化調整区域においては、一定の制限として、風致地区、地区計画、建築協定の地区又は区域には建築してはならないことなどを定めています。

2の周辺環境への配慮については、内陸部に処理施設を建築する場合は、原則として学校や病院等に近接しないこととし、特に100m以内に学校、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定めています。

3の道路・交通等については、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、また周辺道路の交通に支障が生じないよう対策を講じることと定めています。

4の周辺住民等への事前説明については、許可申請書の提出前までに、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。

以上が手続と許可基準の概要となります。

続いて、案件の説明をします。

まず、議第1035号の案件を御説明します。

本案件は、門倉工業株式会社が戸塚区上矢部町に、一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設である木くずの破碎施設を設置するものです。

建築基準法第51条の許可の適用について御説明します。

初めに、木くずの破碎施設についてですが、建築基準法第51条の対象規模となる施設は、工業地域または工業専用地域においては、1日の処理能力が一般廃棄物処理施設については5tを超えるもの、産業廃棄物処理施設については100tを超えるものとなります。

本案件については、1日の計画処理能力が241.32tとなりますので、許可が必要となります。

なお、本案件は既設の処理施設においても、これまで239.2tの破碎処理を行っていましたが、今回、施設の敷地拡張、建屋の建替え及び破碎機の入換えを行うため、法第51条の対象施設となります。

次に、申請地の位置について御説明します。

申請地は、国道1号バイパス線、横浜新道になりますが、の西側に位置し、上矢部インターチェンジから西に約500mの場所となります。画面には周辺の用途地域をお示ししています。申請地を含む一帯は、水色でお示ししています工業地域となっています。また、横浜第二工業団地共同組合連合会建築協定の協定区域内となっています。

こちらは、申請地周辺の状況を示す航空写真です。敷地北東側、赤色の部分は、今回の申請で拡張する敷地となります。北側には事業所が立地しており、西側は住宅が数棟立地しています。南側、東側には事業所が立ち並んでいます。

次に、幹線道路からの搬出入ルートについて御説明します。

搬出入は、幹線道路である県道瀬谷柏尾の工業団地入口交差点から、横浜市道を経由して行います。

なお、市道の最小幅員は7mです。現況の交通量は、県道瀬谷柏尾で、平日の12時間交通量で約8,900台、市道で約1,800台です。

なお、本施設では、一日当たり最大で、搬入2t車及び4t車で44台、搬出4t車及び10t車で8台、合計52台の車両を使用していますので、本施設の発生交通量は、一日当たり104台となります。

なお、今回施設の処理能力は従前とほぼ変わりません。そのため、発生交通量も現在と比較してほぼ変わりません。

次に、破碎施設の処理フローを御説明します。

木くずを受入れ、計量した後、破碎機に送られ、チップとなります。その後、種類により分類され、用途ごとに各施設へ運ばれ、再利用されます。

続いて、こちらは敷地の配置図です。画面右斜め上が北の方向になります。赤い線で囲まれた範囲が申請地です。敷地西側には住宅が数棟あることに配慮し、道路に沿って緑地帯を設け、周辺環境に配慮しています。敷地内には既存の事務所棟があり、今回の計画では、工場棟を新たに設置します。破碎機、受入れ保管場、製品保管場は、粉じん、騒音防止のため、工場棟内に設置します。

搬入した木くずは、重量測定器で重量を測定後、荷おろし場で荷おろしをし、重機により破碎機に投入します。破碎されたチップ等の廃棄物は、製品保管場に排出されます。その後、搬出用の車両に積込み、搬出します。

次に、処理手順を御説明します。画面上部には工場棟の断面図、下部には工場棟の平面図をお示ししています。

廃棄物は重機で破碎機に投入し、破碎後、チップ等になった廃棄物を排出コンベヤで製品保管場に排出され、チップの種類ごとに保管されます。粉じん防止のため、受入れ保管場所、それから製品保管場は、適宜散水します。

画面には工場棟の立面図をお示ししています。粉じん、騒音の防止のため、長さ92m、最大幅34.5mの建屋で囲います。高さは10.98mで鉄骨造です。

次に、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た結果ですが、騒音・振動の最大予測値は、横浜市生活環境の保全等に関する条例の工業地域における基準値以下となりました。

次に、周辺住民等への事前説明ですが、申請地周辺100m以内に、学校、病院等の施設はありません。また、この施設計画について、隣地地権者、自治会、工業会へ説明を行った結果、反対意見はありませんでした。

本施設の概要は以上のとおりです。

本案件に対する評価ですが、1. 内陸部の工業地域に立地し、工業の利便を害する施設ではないこと。2. 施設への搬出入車両の台数は現況とほぼ変わらず、周辺交通量と比較して少ないこと。3. 破碎機、保管場を建屋内に設置し、住宅側に緑地帯を設けるなど周辺環境に配慮しており、かつ、生活環境影響調査を実施し、騒音・振動の最大予測値が基準値以下になっていること。以上により、敷地の位置は都市計画上支障がないと考えます。

続いて、議第1036号の案件を御説明します。

本案件は、横浜環境保全株式会社が金沢区鳥浜町に、産業廃棄物処理施設である廃プラスチック類の破砕施設を設置するものです。

建築基準法第51条の許可の適用について御説明します。

初めに、廃プラスチック類の破砕施設についてですが、建築基準法第51条の適用規模となる範囲は、工業地域又は工業専用地域においては、一日の処理能力が6 tを超えるものとなります。本案件については、一日の計画処理能力が121.03 tとなりますので許可が必要になります。

なお、本案件は、既設の処理施設において、廃プラスチック類の破砕処理を2号機、一日の処理能力が2.23 tを使用して行っていました。今回、既設の1号機、これは一日の処理能力が118.8 tも使用しまして、廃プラスチック類の破砕処理を行うため、合計した処理能力が、法第51条の対象規模となります。

次に、敷地の位置について御説明します。

申請地は、国道357号線の北東側に位置し、金沢シーサイドライン南部市場駅から北東に約500mの位置となります。

画面には周辺の用途地域をお示ししています。申請地は青色でお示しします工業専用地域となっています。南側には工業地域が広がっています。

画面は、申請地周辺の状況を示す航空写真です。申請地東側の搬出入道路になります。申請地の北側から西側にわたって残土置場となっており、南側は建物を借りて、横浜環境保全株式会社が別の処理施設を操業しています。また、東側道路の反対側に事業所が立地しています。

次に、幹線道路からの搬出入ルートに関して御説明します。

搬出入は、幹線道路である国道357号線の工業団地入口交差点から、横浜市道を経由して行います。

なお、市道の最小幅員は10.8mです。現状の交通量は、国道357号線で、平日の12時間交通量で約23,000台、市道で画面に示す1の道路で約500台、2の道路で約1,900台、3の道路で約10,300台になります。

なお、本施設では、一日当たり最大で、搬入10 t車両が10台、搬出10 t車両が5台、合計15台の車両を使用しますので、本施設の発生交通量は、一日当たり30台となります。

続いて、破砕施設の処理フローです。

排出業者から出た廃プラスチック類を受入れ計算します。混合廃材の場合、分別施設で分別し、破砕機にかけます。破砕後、有価物はリサイクル業者に、残渣物は最終処分地に搬出します。

続いて、敷地の施設配置図です。敷地東側の幅員11mの前面道路から、出入口を通過して搬出入を行います。北側に1号破砕機が設置されている破砕施設棟、南側に2号破砕機が設置されている破砕分別施設棟と保管施設棟があります。また、敷地周辺には緑地が配置されています。

画面は施設の平面図です。搬入物である廃プラスチック類は、10 t車により敷地東側の出入口から搬入します。分別の必要のない廃棄物は、1号破砕機に投入し破砕します。分別の必要な廃棄物は、破砕分別施設棟に移動させ、手選別後、2号破砕機にて破砕します。状況により保管が必要な場合、一時保管します。敷地の中央の空間が

荷おろし積み込みスペースになっており、積み込み終了後、搬出します。

こちらが、破碎施設の処理手順です。分別の必要のない廃プラスチック類は、直接1号破碎機に投入され破碎されます。分別の必要な廃棄物は、粗選別の後、供給コンベヤに投入され、分別施設2階の手選別コンベヤで選別された廃プラスチック類が2号破碎機に投入され破碎されます。

画面は、道路から見た破碎処理施設の立面図です。右側は、1号破碎機の設置されている破碎施設棟で、建物の大きさは、幅6m、高さ9.95mです。左側は、2号破碎機が設置されている破碎分別施設棟で、建物の大きさは、幅3.70m、高さ7.65mです。

次に、敷地の中央から見た破碎施設棟の立面図です。建物の大きさは、長さ29.4mの鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造です。1号破碎機は1階に設置されています。

こちらは、敷地の中央から見た破碎分別施設棟の立面図です。長さ23.6mの鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造の2階建てになります。2号破碎機は1階に設置されています。

以上が処理フローと施設内容の説明となります。

次に、廃棄物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た結果ですが、騒音・振動の最大予測値は、横浜市生活環境の保全等に関する条例の工業専用地域における基準値以下となりました。

周辺住民等への事前説明ですが、申請地周辺一帯は工業地域及び工業専用地域であり、住宅等はありません。また、周辺100m以内に学校、病院等の施設もありません。

この施設計画について、申請地の隣接事業所に説明を行いました。反対意見はありませんでした。

施設の概要は以上のとおりです。

本案件に対する評価ですが、1. 臨海部の工業専用地域に立地し、工業の利便を害する施設ではないこと。2. 幹線道路に至る間の道路は十分な幅員を有しており、かつ、施設への搬出入車両の台数は、周辺交通量と比較して少ないこと。3. 生活環境影響調査を実施し、騒音・振動の最大予測値が基準値以下となっていること。以上により、敷地の位置は都市計画上支障がないと考えます。

以上、議第1035号及び議第1036号の説明を終わります。

よろしく御審議のほど、お願いします。

●森地会長

それでは、議第1035号及び1036号の質疑に入ります。本件については、全体についての御意見もあると思いますので、質疑について2件まとめて行う方法をとりたいと思います。よろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

それでは、2件について御意見、御質問がありますか。

●磯崎委員

上矢部町の環境問題のことでお尋ねをしたいのですが、チップ工場について異臭、臭いのするようなことはありませんか。騒音について、今、家庭のごみのときにも、小さい剪定の木をチップにしたことがあります。環境がそこでチップにしたときに、非常に音がうるさかったという周りの方からの意見がありまして、このような場合に

工場でやるときに、騒音とそして異臭、この辺はいかがですか。

●資源循環局事業系対策部産業廃棄物対策課施設指導係長

まず、悪臭についてですが、木くずをチップにしますと、時間を経過すると確かに発酵して臭いが出てくることがありますが、こちらについては、処理したものはなるべく早く出すということで、処理後1週間以内に搬出する計画になっていますので、臭いについての心配はありません。

次に、騒音についてですが、既存施設については、一部建屋に入っていない部分があったのですが、今回、敷地を広げて、全て建屋内に施設を納める計画になっており、生活環境影響調査の結果、基準値内に収まっています。基準値ぎりぎりの数値になっている箇所がありますが、こちらについては、建屋の出入口が開いた状態での予測結果です。通常は車両の出入りのとき以外は閉め切っていますので、一番厳しい条件の中で、基準値ぎりぎりということになります。

なお、施設の稼働時間は、朝の7時から夜の7時までの12時間となっており、朝の7時から8時までの間と、夕方6時から7時までの2時間のみ基準値が厳しい時間帯となっています。その2時間は、基準ぎりぎりになりますが、それ以外の時間は十分、騒音の基準値をクリアできる結果となっています。

以上です。

●森地会長

両方とも、もともとの処理量よりほんの少し増えるということですね。

●資源循環局事業系対策部産業廃棄物対策課施設指導係長

はい。そうです。

●森地会長

そのほか、いかがですか。

それでは、御意見、御質問が出尽くしたようですので、決を採りたいと思います。議第1035号及び議第1036号は、一体の都市計画ではありませんが、まとめて決を採る方法を採用したいと思います。よろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

議第1035号及び議第1036号の各案件について、原案どおり了承してよろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

それでは、議第1035号及び1036号の各案件について、原案どおり了承します。

●森地会長

本日の審議案件は以上となりますが、報告事項が4件ありますので、引き続き説明をお願いします。

9 報告事項

(1) 横浜市都市計画マスタープラン港北区プランの改定について

●港北区総務部区政推進課長

横浜市都市計画マスタープラン港北区プランの改定について御説明します。

都市計画マスタープランは、都市計画法に規定されている市町村の都市計画に関する

る基本的な方針です。

横浜市都市計画マスタープランでは、全体構想と、地域別構想として区プラン及び地区プランを設けています。

全体構想は、市域全体の基本的な方向を示します。区プランは、区の将来像等を示すとともに、市民との協働でまちづくりを進めていく上での基本的方針を示します。地区プランは、より詳細な都市計画の方針を示す必要がある地区において、地区の実情に応じて定めます。

横浜市都市計画マスタープランの改定状況ですが、全体構想は平成24年度に全面的な改定を行いました。

地域別構想のうち区プランは、現在18区全てのプランを策定していますが、平成30年度までに全ての18の区プランを改定することを目標に、各区の実情に応じて順次検討を始めています。

改定素案を確定しているのは、本年1月に都市計画審議会に御報告をした緑区プランに続き、港北区プランが二件目になります。

港北区プランは、平成25年度から本格的に改定作業を進めています。改定素案の作成に先立ち、区民の皆様へ今後の改定スケジュールを広報し、まちづくりに関し意見募集を行いました。その後、改定素案を検討し、今年度5月19日に改定素案を公表し、5月から6月にかけて区内各地域の連合自治会・町内会の皆様へ説明に伺いました。

本日、都市計画審議会にて報告の後、7月1日から説明会を区内で4回開催する予定です。

改定素案に対する意見募集は6月18日から7月18日まで行い、いただいた御意見を踏まえ、改定原案を作成します。その後、改定原案の公表及び意見募集を経て、改定案を確定し、都市計画審議会へ付議します。審議会にて承認いただいた後、改定区プランの告示を行います。

次に、平成12年に策定された現行の港北区プランの改定に至る背景について御説明します。

まず、まちづくりの進展が挙げられます。

平成15年に鶴見川多目的遊水地の運用が開始され、鶴見川の総合治水対策が進み、洪水に対する安全性が高まりました。

平成20年には、東急東横線日吉駅と緑区のJR横浜線中山駅を結ぶ市営地下鉄4号線が開通し、区内北部の交通利便性が飛躍的に向上しました。

そして、今後は、東急東横線日吉駅から、仮称・新綱島駅及び新横浜駅を經由して、仮称・羽沢駅から相鉄線へ接続する神奈川東部方面線の整備や、生麦ジャンクションから港北インターチェンジをつなぐ高速横浜環状北線、港北インターチェンジから横浜青葉インターチェンジをつなぐ高速横浜環状北西線の整備など、今後の区のまちづくりに大きな影響を与える事業が進行中です。

改定のもう一つの背景として、社会経済状況の変化に伴う港北区の現況が挙げられます。

まず一点目として、将来的な人口の増加です。横浜市全体の将来人口は平成32年にピークを迎え、その後減少に転じることが予想されていますが、港北区の場合、平成32年以降も増加が続き、平成42年には370,000人に近い人口になることが予想されて

います。

二点目は、土地利用の変化です。特に工業地及び樹林地・農地から住宅地への土地利用転換が進んでおり、区内全体として住宅地の割合も増加しています。

三点目は、環境対策・自然環境の保全です。区の中央部を流れる鶴見川などの自然環境と区民が生活するエリアが隣接していることが港北区の特徴ですが、緑被率については近年減少傾向にあるため、まとまった樹林地や農地などの保全、活用が求められています。

以上を改めてまとめますと、平成12年に現行の港北区プランを策定しましたが、それから現在までの間に、先ほどお示ししたとおり、まちづくりが進展しました。そして、社会経済状況の変化、とりわけ港北区の現況、更に平成25年3月の横浜市都市計画マスタープラン全体構想の改定を踏まえ、将来のまちづくりに対応するために港北区プランの改定を行うこととし、区のまちづくりの基本理念を、「都市と自然が調和し、活力にあふれ安心して快適に暮らせるまちづくり」と定めることとしました。

続いて、プランの主な改定点を説明します。

まず、プランの構成です。

今回の改定では、現行プランから大きく構成を変えず、生かすべき部分を残し、新たに必要となる部分を加えることとしました。

まず、プランの前半部分に「港北区の現況」を加え、区の現況をわかりやすく説明することとしました。また、市の全体構想の「部門別の方針」にあわせ、「分野別まちづくり方針」の項目や表現の変更を行いました。

次に、後半部分の「地域別まちづくり方針」は、主に鉄道駅を中心としていた現行プランから、区民にとってより日々の生活に身近な視点として、地域ごとにまとまった連合自治会・町内会単位で分けることとしました。

一方で、市の全体構想で新横浜都心として位置付けられている新横浜駅周辺については一体的に記述することが望ましいと判断し、「新横浜駅周辺のまちづくり」としてまとめ直しました。

次に、主な改定内容を御説明します。

まず、港北区のまちの構成と骨格について御説明します。

区の中央を西から東へ鶴見川が流れています。区の東側には南北方向に東急東横線が走り、主な駅として、日吉駅、綱島駅などがあります。区内にはこのほかにも鉄道駅が点在しており、それらを中心として生活拠点が形成されています。

この生活拠点とは、鉄道駅を中心とした商業や行政サービス、医療・福祉サービスなど、日常生活を支える機能が集積すべき圏域を指します。都市計画マスタープラン全体構想において、コンパクトな市街地の形成に資する圏域として位置付けられており、港北区プランにおいても、鉄道駅を中心に生活拠点を位置付けています。

区の南側にはJR新横浜駅を中心とした新横浜都心があります。新横浜都心は、市の全体構想のゾーン別の土地利用の方針で、都心部の一つと位置付けられています。

ここからは主な変更内容として、土地利用、都市交通、都市の魅力、都市活力のそれぞれの方針について御説明します。

まず、土地利用の方針の中から二点を御説明します。

一点目は、工業系土地利用です。

先ほど述べましたように、港北区では工業地及び樹林地・農地から住宅地への土地利用転換が進み、住宅地の割合も増加しています。特に鶴見川、早渕川、鳥山川沿岸の平地部では、中小規模の工場と戸建住宅、店舗などが混在しています。これらの地域については、工場の操業環境の保全を図ることを改めて明記しました。さらに、土地利用の転換に際しては、周辺地域への影響やインフラ、公共施設等の状況を踏まえ、用途地域の変更や地区計画等の策定により、調和のとれた適正な土地利用を誘導することを明記しました。

二点目は、市街化調整区域の土地利用です。

区の西部から北西部にかけての市街化調整区域では、市街化を抑制し、特別緑地保全地区等による樹林地の保全や、農業振興地域や農業専用地区等における優良な農地の保全を図り、現状を維持します。また、インフラ整備の状況を踏まえ、無秩序な市街化を抑制しつつ、既に工場等の立地が見られる地区においては、適正な土地利用の検討をしていくことを明記しました。

次に、都市交通の方針の中から二点、御説明します。

一点目は、公共交通の整備推進・検討です。

鉄道において東京都心方面と横浜西部方面への利便性を向上させるため、神奈川東部方面線の整備を進めることを明記しました。

二点目は、道路網の整備推進・検討です。

高速道路として、高速横浜環状北線及び高速横浜環状北西線の整備を進め、新横浜都心や各生活拠点と京浜臨海部、羽田空港方面を初めとした広域的な交通利便性の向上を図ることを明記しました。

また、幹線道路として区内を南北に走る東京丸子横浜線、いわゆる綱島街道となります。この駅周辺の交通の円滑化や、交差点の改善に伴う渋滞の解消及び安全な歩行者空間の確保に向けて整備することを明記しました。

次に、都市の魅力の方針です。

港北区には、区民が憩う鶴見川などの地域資源や、それぞれの地域に残る寺社や古民家、洋館つき住宅などの歴史的資源が多数あります。これらを「港北区らしい個性と魅力があふれるまち」として生かし、まちづくりに発展する取組を進めます。

最後に、都市活力の方針です。

ここでは、港北区の特徴であり、市の全体構想で新横浜都心と位置づけられている区域を中心に記載しています。

全体構想において、「都市活力の方針」で新横浜都心の機能強化を掲げているので、港北区プランでも、業務・商業や観光施設、例えばこちらの写真の横浜国際総合競技場などの大規模集客施設の立地を生かした交流機能などの多様な機能集積を図り、雇用やにぎわいを創出する「未来への活力を生み出すまち」と目標を掲げました。

以上で、港北区プランの主な改定点について説明を終わります。

なお、冒頭申し上げたとおり、7月1日から説明会を開催し、引き続き広く意見募集を行ってまいります。

説明は以上です。

●森地会長

ただいまの報告事項について、御意見、御質問がありますか。

●伊藤委員

この改定素案の構成の中で、地域別まちづくり方針で、大倉山地域から太尾地域と名称が変わっていますが、これは7年前、常任委員会で、太尾町から大倉山一丁目、二丁目と町名変更する際に、地域の方に参考人で来ていただいて、賛成の方、反対の方、たくさんいらっしゃる中で、地域に根付いているということで、当時、大倉山一丁目、二丁目と表示変更したと記憶をしています。今回、区のマスタープランをつくるに当たって、この名称がまた変わることに對して、地域への説明がどのようになっているのかだけ教えてください。

●港北区総務部区政推進課長

伊藤委員のおっしゃるとおり、太尾地域を太尾地区として、3月まで地域の町内会もその名前を使っていたのですが、4月から大倉山と地域の町内会名が変更になりまして、つい先日、5月に地域に説明に行ったときに、できれば今後、検討の中で、大倉山地区に改めてほしいと言われております。我々も、改定素案は25年度から作成してまいりましたので、今後については、地域の方の御意見をよく聴きながら、地域名の変更も検討していきます。

●森地会長

そのほか、いかがでしょうか。

●山野井委員

綱島といえば温泉がありました。まるっきりこれは消えているけれど、もう温泉はなくなったのですか。話しに出てきたから聞いてみたいと思ったのですがいかがですか。

●港北区総務部区政推進課長

現在、綱島街道沿いに、いわゆる日帰り入浴施設で昔から営まれている温泉施設があります。今後の操業については、特にやめるともやめないとも聞いていませんが、今後、神奈川東部方面線の整備を契機にどうされるのか、まだはっきり御意向は聞こえていない状況です。決してなくなるとは区では思っていないです。

●森地会長

そのほか、いかがでしょうか。

●斉藤委員

私は隣の緑区ですが、緑区も今、区プランの作業を進めています。

これは行政担当者にお願いですが、区プランですからどうしても区界でぶつっと切るのではなく、やはり面ですから連動して、例えば港北区、緑区、あるいは都筑区とか、面につながっているところはうまくつなぎをし、それぞれの区役所あるいは都市整備局、建築局なども含めて、いろいろな部署で連動させる努力、コミュニケーションをとってほしいと思います。

●森地会長

大変重要な御指摘かと思っております。

よろしいでしょうか。そのほか、いかがですか。

●渡邊委員

先ほど冒頭、局長が言われたように、整開保が移譲されるということになると、やはり都市計画マスタープランは相当重要になってきます。そういう流れの中で区プラ

ンというのは、横浜らしい地域性を出すということが、また非常に大事になってきます。平成12年度につくったものはしっかり検証したと思いますし、また、これからしっかりとした枠組みの中で各区がつくっていくのだとは思いますが、これが一つの指針になると思うので、平成30年度までということですが、順次、早目につくっていったほうがいいのかと思います。

●都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課長

今の、両委員の御意見を踏まえて、しっかり取り組んでいきたいと思いますので、どうぞよろしくお願い致します。

●森地会長

そのほか、よろしいですか。

●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に関する報告を終わります。次に、報告事項2について説明をお願いします。

(2) 線引き全市見直し検討小委員会の検討状況について

●建築局都市計画課長

報告事項2、線引き全市見直し検討小委員会の検討状況について御報告します。

線引き見直しの基本的考え方については、平成25年1月に本審議会に諮問した後、同年6月から線引き全市見直し検討小委員会で4回御議論いただき、その都度、本審議会に御報告させていただいています。その後、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」の権限移譲の動向を踏まえ、本年3月に整開保等の見直しの基本的考え方についても本審議会に諮問し、この小委員会で御議論いただいています。

本日は、5月と6月に開催しました小委員会の内容について御報告します。

まず、整開保等の概要について御説明します。

ここで言う「整開保等」ですが、画面左側の整開保及び右側の都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災街区整備方針の3方針をあわせて「整開保等」としています。これらは都市計画マスタープランや区域区分、いわゆる「線引き」のことです。さらに地域地区、都市施設、市街地開発事業、地区計画など個別の都市計画の上位方針として、密接に関係するものです。

3方針と線引きについては、平成23年の法改正により、既に決定権限が指定都市へ移譲されていましたが、本年6月4日に、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律が公布され、整開保についても移譲されることとなりました。

なお、同法の施行は、公布から1年後、すなわち平成27年6月4日となっています。

次に、小委員会の検討内容ですが、5月22日に開催しました第五回小委員会では「整開保等の概要について」、6月26日に開催した第六回小委員会では、「整開保等の見直しの基本的考え方」について御検討いただきました。

それでは、内容について御説明します。

まず、都市計画に係る主な課題についてです。

(1)社会状況の変化への対応として、①人口変動、高齢化への対応、②産業の推移への対応など、画面にお示しする八つの課題、及び(2)権限移譲を踏まえた整開保等の運用について御検討いただきました。

次に、この課題を踏まえ、都市計画の基本戦略の視点を御検討いただきました。

まず、社会状況の変化を踏まえた視点としては、環境に配慮した持続可能な都市の構築、港、水、緑、歴史、文化など、横浜の持つ資産や環境を生かしたまちづくり、市民生活の利便と安全安心を支えるとともに、国際競争力の強化を図るための基盤づくりです。

次に、権限移譲を踏まえた視点としては、横浜市が目指すべき都市計画の方針の明示、まちづくりを進める上で必要な支援や規制誘導等の適切な運用でして、これら二つの視点ごとに基本戦略を御検討いただきました。

まず、社会状況の変化を踏まえた基本戦略についてですが、こちらのスライドは基本戦略を検討する流れの図です。スライド左側の、先ほど御説明しました「社会状況の変化への対応」の八つの課題を踏まえて、右上にあります先ほどの視点を整理した上で、右下の六つの基本戦略を導いていることをあらわしています。

現段階で設定している基本戦略ですが、(1)横浜型のコンパクトなまちづくり、(2)多様なニーズに対応した住環境の整備、(3)横浜のブランド力を高める都市空間の創出、(4)戦略的・計画的な土地利用、(5)人・企業を呼び込み、投資を喚起する都市インフラの充実、(6)減災・防災の実現に向けた都市づくりです。

次に、権限移譲を踏まえた基本戦略について御説明します。先ほどと同様に、左側の「権限移譲を踏まえた整開保等の運用」の課題である「都市計画の目標の実現」を踏まえて、右上の視点を整理した上で、右下の基本戦略を設定しました。

現段階では六項目ありまして、(1)民間活動を踏まえた機動的な対応、(2)時間軸を意識した段階的なまちづくりのシナリオの形成、(3)都市計画マスタープランとの連携、(4)周辺都市との連携、(5)個別の都市計画の見直し、(6)本市の施策を踏まえた計画フレームの設定です。

次に、整開保等の見直しのポイントについてです。

あくまで、第六回の小委員会時点のものとなりますが、主体的な都市づくりの実践として、一点目が、インフラの効果を最大限に生かした土地利用です。内容としては、鉄道駅周辺や高速道路インターチェンジ周辺等の土地利用、住宅団地の再生などです。

二点目は、今後想定される大規模な土地利用転換への適切な対応でして、内容としては、内陸部の産業集積地や米軍施設跡地の土地利用などです。

三点目が、防災・減災都市の実現、四点目が、整開保等の機動的な運用による都市活力の創出の四つのポイントで、現段階では整理しています。

最後に、今後の進め方を御説明します。

今後の小委員会での検討状況にもよりますが、現段階の予定としては、平成26年8月18日に開催予定の第七回小委員会で、整開保等と線引きについての全体の取りまとめを行い、その後、本審議会において、答申案を御審議いただく予定としています。その後、いただいた答申を踏まえ、見直し素案を作成し、都市計画手続を経て、都市計画変更となります。

なお、都市計画変更については、平成28年度を予定しています。

以上が第五回、第六回の線引き全市見直し検討小委員会の検討状況に関する御報告です。

●森地会長

ただいまの報告事項について、御意見、御質問がありますか。

●斉藤委員

以前、審議会委員をさせていただいた時期、平成25年度1月の諮問のときに私は委員としてその場にいまして、その後は常任委員から外れたので、また戻ってきたという状況です。その際にも発言をさせていただきましたが、やはりこの線引き見直しについては、今までの部分は継承しつつも、やはりかなり都市活力が伸びるような形で、かなり綿密な御意見もいただいているということですので、非常にその点については敬意を表させていただきたいと思っています。

実は私も今、政策・総務・財政委員会という、いわゆる予算等も含めたところの委員会の委員長をさせていただいています。これから実は、横浜市は公共建築物が約2,500か所ありまして、それについてのマネージメント、長寿命化、どうやってこれから市民サービスを維持していくかと、いろいろな形でお金がかかってくる時代、更には少子高齢化ですが、保育事業を含めた扶助費の増大、そういったところでやはりこの市費の、稼ぐという言葉は大変よろしくないかもしれませんが、横浜市としても出て行くお金が予測される分がありますので、伸ばしていく必要があるという中では、この線引き見直しは非常に期待が持てる内容になってくるのかと考えています。

そういう中で、他都市の状況、この間圏央道の開通もありましたし、またリニアモーターカー等の運行も予定をされる中で、当局にもお伺いしたいのですが、周辺の都市のいろいろな動きがありますが、それと連動する横浜市の取組とは、今後、まちづくりも含めて、整開保になって、横浜市が主導的にまちづくりを決定していける権限を持っていくという中で、どういう認識をお持ちなのかとお伺いしたいと思います。

●都市整備局企画部企画課長

今、委員が御指摘の、例えば圏央道の整備、あるいはリニア、先ほど港北区のところで紹介がありました神奈川東部方面線の整備等、広域的な交通ネットワークというのは、今後のまちづくりにとって非常に大きなファクターになっていくということで、小委員会の議論の中でも、そういうものについては情報として提供して御議論いただいています。

また、他都市との連携、特に例えば川崎市であるとか、隣接する都市との連携という意味では、まちづくりでの連続性なども、テーマや題材として出させていただいていますので、そういうところも踏まえてしっかりと御議論をいただいているという状況です。

●斉藤委員

もう一点、そういった周辺の状況も含めて、横浜市がどういう方向性で行くのかというところがポイントだと思いますが、先だって申し上げたように、実際に土地をお持ちの地主さんの動向が、先ほどの社会変化と同じように、かなり意識の変化があります。それと、どうやって家を守っていくのかというような視点の中では、本日、農協の組合長もお見えいただいています。農業をやっていきたいけれど、後継者の問題、あるいは農業を実際にやる担い手の問題、そうしたところが非常に大きな課題に

なっていて、安心して農業ができるような環境づくりのためにも、確かに農地は一時的な影響が出るかもしれませんが、それを逆に活力に変えていく、あるいは市街化の中に、農地的なそういう雰囲気を持った転換をしていく場所も考えていったらどうかと思いますし、また地下鉄グリーンラインもブルーラインとともに、先ほど鉄道駅の周辺のところもありましたので、どういうところに仮に駅ができれば活力が生まれてくるのかと、内部的にはそうした研究も始めていますので、非常に注目をさせていただいています。今後ともよろしくお願ひしたいと思います。

●森地会長

大変重要な御指摘かと思ひます。

高見沢委員、何か御発言はありますか。

●高見沢委員

小委員会を仰せつかっていて、一言だけ申し上げますと、まだ途中とはいえ、こちらに状況を上げさせていただくということで、今のところの御報告ですが、特に資料のスライド7、8あたりに、大きく二つの、社会状況の変化を踏まえた基本戦略というのが六項目。下のスライド8に、権限移譲を踏まえた基本戦略が六項目ということで、かなり骨太なといひますか、今後の都市計画を進める上で非常に重要な視点を今議論している最中では。特に今回、整開保が権限移譲されるということで、先ほど自主性、自立性を高めるための法律という紹介がありましたか、やはり私も御一緒させていただいて感じますのは、権限移譲されたのだから、横浜独自の力で頑張るぞという感じをひしひしと感ひしています。

ということで、特にこの権限移譲のほうにもその視点が書かれていて、民間に対する機動的な対応ですとか、あるいは線引きのときにいつも議論になるのですが、スライド8の(6)などは計画フレームの設定の仕方ももう少し独自に思い切っているのではないかというような議論も出ていますので、こちらでまた議論して、さらに市民とも議論するということですが、こういう機会に横浜らしい力を更に出していければと考えている次第です。

●森地会長

特に、この報告事項1にもありましたが、都市計画マスタープランの話とこの線引きの話とうまく整合していくようになればと思ひています。よろしくお願ひします。

●森地会長

それでは、報告事項2についての御質問は出尽くしたようですので、次に、報告事項3について説明をお願ひします。

(3) 都市計画提案について

●建築局都市計画課長

続いて、報告事項3の都市計画提案について御報告します。

現在、都市計画提案に係る案件は、都市計画法第21条の2に基づくものが、中区山手地区及び栄区上郷猿田地区の2件、さらに、都市再生特別措置法第37条に基づくものが横浜駅西口駅前地区の1件です。

各案件について御説明する前に、まず都市計画法に基づく都市計画提案制度について御説明します。

この制度は、住民等がより主体的かつ積極的に都市計画に関わっていくことを期待し、また可能とするための制度として創設されています。土地所有者、まちづくりNPO等が、一定の条件を満たした上で、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更を提案できるものです。

提案の対象となる都市計画ですが、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、並びに「都市再開発方針等」を除く都市計画全般となっています。

都市計画の提案に必要な要件は、面積が0.5ha以上の一体的な区域であること、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合していること、土地所有者等の同意が人数及び面積それぞれの3分の2以上あることです。

こちらは、都市計画法に基づく都市計画提案の受理後のフロー図になります。

都市計画提案を受理した後、都市計画提案に関する説明会、都市計画提案に関する公聴会を開催し、それらを踏まえて、都市計画提案評価委員会において、提案された都市計画の決定及び変更を行う必要があるかどうかを判断します。

評価の判断に当たっては、ア．横浜市のまちづくりの方針との整合、イ．環境等への配慮など、画面にお示しする八つの評価項目を総合的に評価します。

評価委員会において、都市計画の決定及び変更を行う必要があると判断された場合には、横浜市の素案として、通常都市計画手続を進めます。また、評価委員会において、都市計画の決定及び変更を行う必要がないと判断された場合には、本審議会に意見を聴いた上で、提案者へその旨を通知します。

それでは、平成25年12月13日に受理した、中区山手地区における都市計画提案について御説明します。

提案者は、学校法人横浜共立学園及び学校法人横浜学院です。面積は約3.6haです。

今回の提案区域は中区北西部、JR根岸線、石川町駅の南西約300mに位置しています。本区域の南側は、横浜共立学園中学校・高等学校の敷地であり、北側は、横浜女学院中学校・高等学校の敷地となっています。

都市計画の現況ですが、用途地域は、区域の大部分が第一種低層住居専用地域、容積率80%、建蔽率40%となっています。

画面は、平成24年1月に撮影されました航空写真です。

提案区域の中には、横浜市指定有形文化財の指定を受けています横浜共立学園本館と山手214番館があります。本提案では、これらの指定有形文化財である歴史的建造物や緑豊かな環境の保全、文教地区としての教育環境の維持、向上を目的としています。

都市計画の提案内容は、用途地域の変更、高度地区の変更、防火地域及び準防火地域の変更、地区計画の決定としており、用途地域については、現在の用途地域を第一種中高層住居専用地域、容積率150%、建蔽率60%に変更し、これらにあわせて高度地区を、最高限第3種高度地区に変更、防火地域及び準防火地域を、準防火地域に変更する提案となっています。

地区計画では、例えば用途を学校等に限定する用途の制限や、周辺環境へ配慮するため、高さの最高限度や壁面の位置の制限を定め、緑豊かな環境を保全するため、地区施設の緑地、樹林地・草地等の保全を定める提案となっています。

本提案については、平成26年年2月13日に都市計画提案に関する説明会を開催しました。そして、同年3月13日に都市計画提案に関する公聴会を開催し、8名の方に公述していただきました。

これを受けて、平成26年4月24日に横浜市都市計画提案評価委員会を開催しましたので、その評価について御説明します。

本提案は、文教地区を形成する学校の存続と、歴史的建造物の保全・活用及び緑豊かな環境の保全を図るため、用途地域等を変更し、地区計画を決定することによって、本市のまちづくりの方針と整合し、地域の特性や周辺に配慮した内容となっています。ただし、用途地域等及び地区計画については、一部修正が必要となります。

これらを総合的に評価した結果、提案された都市計画の内容に必要な修正を加えた上で、都市計画の決定及び変更を行う必要があると判断しますと評価しました。

なお、お手元に「中区山手地区における都市計画提案に対する評価」を配付していますので、後ほど御覧ください。

現在、本提案に必要な修正を加えた都市計画の市素案を作成し、7月15日に市素案説明会を開催する予定となっています。

続いて、平成26年1月17日に受理した、栄区上郷猿田地区における都市計画提案について御説明します。

提案者は東急建設株式会社、面積は約31.9haです。

今回の提案区域は栄区東部、JR根岸線、港南台駅の南約800mに位置しています。

都市計画の現況ですが、区域区分はほぼ全域、市街化調整区域となっています。区域の南側には都市計画道路環状4号線、北側には都市計画道路環状3号線があり、区域を横断する形で都市計画道路舞岡上郷線があります。

本提案では、本地区を横断する都市計画道路舞岡上郷線の北西側を「地域の活性化に資する持続可能な市街地整備エリア」、南東側を「グリーンゲートゾーン」、更にその南側を「自然的環境の保全を図るエリア」と位置付け、更に市街地整備のエリアとグリーンゲートゾーンにおいて、区域区分を市街化調整区域から市街化区域に変更し、あわせて用途地域を御覧いただいているように変更する提案となっています。

さらに、用途地域の変更にあわせ、高度地区、防火地域及び準防火地域、緑化地域を変更、また区域区分を変更する区域に、御覧のとおり地区計画を定め、建築物の用途、高さ等の制限を定めるとともに、道路、公園、歩行者用通路などの地区施設を定め、また、御覧の区域に特別緑地保全地区と公園を定める提案となっています。

本案件については、平成26年年3月23日、24日の2日間にわたり都市計画提案に関する説明会を開催し、同年5月20日に都市計画提案に関する公聴会を開催しました。

公聴会の開催に先立ち、公述を希望される方の申し出を、平成26年3月25日から4月8日まで受け付けましたところ、2,518通の申し出がありました。これに伴い、同年5月7日に公述人を選定する抽選会を行いました。公述申出書の意見の要旨にあわせまして五つの区分に分類し、それぞれの人数の比に応じた、合計13名の公述人を選定しました。

本案件については、現在、公聴会でいただいた意見と、それに対する提案者の考え方をまとめているところです。

これらを踏まえ、今後、評価の指針に沿って、横浜市都市計画提案評価委員会にお

いて、都市計画の決定又は変更が必要かどうかを判断していきます。

続いて、都市再生特別措置法に基づく都市計画提案制度について御説明します。

この制度は、都市再生の拠点として、緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域、都市再生緊急整備地域において、民間からの都市計画の発意を積極的に受けとめることにより、民間による都市開発を積極的に誘導し、都市の再生を強力に推進することを目的として創設されました。

提案者は、都市再生事業を行おうとする者です。

提案の対象となる都市計画は、都市再生特別地区、市街地再開発事業等、都市再生事業の実施に必要な都市計画です。

都市再生特別措置法に基づく都市計画提案に必要な要件は、①提案区域が都市再生事業の土地を含む一団の土地であること、②都市計画区域の整備、開発及び保全の方針など法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること、③提案区域内の土地の所有者等の3分の2以上の同意を得ていること、④都市計画の提案に係る事業が環境影響評価法に規定する対象事業に該当する場合には、同法に基づく評価書の公告が行われていることとなっています。

また、評価基準については、横浜市のまちづくりの方針に則していること、当該土地の周辺環境等に配慮されていることなど、画面でお示しする五つの評価項目を総合的に評価します。

画面は、都市再生特別措置法に基づく都市計画提案の受理後のフロー図になります。

都市計画提案を受理した後、横浜市都市再生評価委員会において、提案された都市計画の決定及び変更を行う必要があるかどうか判断します。都市再生特別措置法に基づく提案の場合には、提案が行われた日から原則として6か月以内に都市計画決定及び変更の告示をするか、又は都市計画の決定及び変更をする必要がない旨を提案者へ通知する必要があります。

それでは、平成26年3月13日に受理した横浜駅西口駅前地区における都市計画提案について御報告します。

提案者は、東日本旅客鉄道株式会社、東京急行電鉄株式会社で、提案された都市計画は、都市再生特別地区の変更です。

画面が、都市計画提案の前提となる都市再生事業のイメージパースになります。西口駅前広場側から見た図です。

本提案については、平成26年3月19日、24日に横浜市都市再生評価委員会を開催しました。評価結果については、平成26年3月の本審議会で御報告していますので、総合評価のみ、簡単に御説明させていただきます。

総合評価では、三項目に言及しています。

まず、本提案は、横浜都心・臨海地域のまちづくりを積極的に推進するためにも、都市再生特別地区について、提案された横浜駅西口駅前地区を追加する都市計画変更を行う必要があると判断します。

次に、提案者から都市計画決定を要望されている地区計画についても、鶴屋町地区を含む区域において都市計画決定する必要があると考えます。

最後に、都市計画区域に隣接する横浜駅西口地下街の特殊街路について、都市計画変更する必要があると考えますと評価しました。

これを受けて、都市再生特別地区に横浜駅西口駅前地区を追加、あわせて、地区計画の決定及び道路、こちらは特殊街路ですが、道路の変更の3件を横浜市都市計画素案としました。赤い枠でお示しする区域が、都市再生特別地区の変更区域、オレンジ色で塗られた区域が地区計画の決定区域、水色で囲まれた区域が道路の変更後の区域です。道路については、特殊街路です。

本案件については、平成26年4月7日に都市計画素案の説明会を開催しました。公聴会については、公述の申し出がなかったため中止となりました。また、平成26年5月15日から5月29日まで地区計画について条例縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

なお、現在は、6月25日から2週間、法定縦覧と意見書の受け付けを行っているところです。

本案件については、都市再生特別措置法に基づく提案ですので、提案が行われた日から原則として6か月以内に都市計画の決定及び変更の告示を行う必要があります。したがって、次回の本審議会にお諮りする予定となっています。

説明は以上です。

●森地会長

ただいまの報告事項について、御意見、御質問がありますか。

●磯崎委員

栄区の上郷猿田地区の件ですが、まず、この都市計画の整備がして、そして人口増とその地域の導入する人間の増加等のことを一つお聞きしたい。港南台とすぐ近所ですのでその関連と、さらに、この港南台からの通う人、通勤する人が、港南台からほとんど近いですから、導入されるのか、それとも4号線の環状線を栄区まで入ってくるのか、そこいらの問題です。

もう一つ、蛍が出るような自然像がありますので、その調和と環境問題にどのような対応ができるかということ、断面的ですがよろしくお願いします。

●建築局都市計画課長

それでは、まず人口について御質問があったと思いますが、提案者の計画では、居住人口は大体1,000人程度増加というような提案になっています。あと、交通関係ですが、公聴会においても、バスだとか道路問題だとかいろいろ公述いただいています。道路の整備あるいはバスの便をよくしてほしいとか、そういう御意見をいただいているところです。

また、蛍の件を初め自然の保全、どの程度すべきかだとか、管理をどうやっていくかとか、そういった問題についても御意見をいただいているところでして、こちらについては、ただいま、先ほど申し上げましたとおり、公聴会の公述の内容について提案者からの考え方をまとめていただいているところです。そちらを踏まえながら、私どものほうで評価基準と照らしながら、都市計画の変更が必要かどうかということについて、評価委員会で検討していきたいと考えています。

●森地会長

横浜女学院のところ、尾根線のどちら側でしたか。建物は海の方から見えますか。

●建築局都市計画課長

海からは見えないかと思えます。

●森地会長

この間、臨海部の関係で海から見たとき、あの稜線の緑が随分切られているものだから。開発するなというわけではなくて、大きな木を植えておけばどうということはないのですが、日本だけですよね。落ち葉が落ちるから木を切れとかというのは。ヨーロッパなど外国に行けば大抵は2階の大屋根よりは高い木があつてきれいです。海側が草地となっていたから気になったのですが、余り関係ないと思つていいですか。

●建築局都市計画課長

恐らく、海側からはほとんど見えないのではないかと。駅からは見えるかというくらいの位置関係です。

●森地会長

あの辺は川沿いからもずっと上がっています。昔はあの辺りはずっとグリーンだったのでですね。

そのほか、いかがですか。

●森地会長

それでは、御意見、御質問が出尽くしたようですので、報告事項3に関する報告を終わります。

●森地会長

次に、報告事項4について説明をお願いします。

(4) 横浜市都市計画審議会委員市民委員の募集について

●建築局都市計画課長

それでは、報告事項4の横浜市都市計画審議会委員市民委員の募集について御報告します。

お手元に、今回募集用に配布しましたオレンジ色のリーフレットをお配りしていますので、そちらを御覧ください。

横浜市では、都市計画審議会において、市民の皆様の視点からの御意見も踏まえたより幅広い審議を行うため、横浜市の住民、3名の方に市民委員として御就任いただいております。このうち、2名の方については公募により選定することとなっています。

現在、塚本充委員と櫻井裕子委員のお二方に市民委員として御就任いただいておりますが、平成26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。

募集期間は、平成26年7月1日から31日までの間で、お手元のリーフレットを都市計画課の窓口、各区役所広報相談係の窓口のほか、地区センターや鉄道駅に設置してあります横浜市PRボックス等で配布します。

リーフレットの中面を御覧ください。

応募の条件として、リーフレットの中面左上にありますように、横浜市在住、満20歳以上など、五つの条件を設定しています。

選考については、リーフレットの中面右側が応募用紙になっていまして、そちらに記載されました横浜のまちづくりに携わった経験だとか、応募理由や、横浜市の都市計画で関心がある事項などをもとに、本審議会の学識経験者委員3名で組織する選考小委員会により選考していただきます。

この選考小委員会の委員については、横浜市都市計画審議会規則に基づき会長が定

めることとなっているため、事前に会長と調整させていただいた結果、森地会長、高見沢委員、瀬古委員にお願いしたいと考えています。また、選考小委員会は個人情報を取扱うこととなりますので、非公開とさせていただきます。

市民委員の最終的な選考結果については、選考小委員会の結論をもって、都市計画審議会の結論とさせていただきたいと考えています。

最後に、今後の予定ですが、平成26年7月31日の募集期間終了後、8月中旬ないし下旬に選考小委員会を開催しまして、10月中に選考結果を御本人に通知、11月に新委員の委嘱をするという予定で考えています。

なお、例年11月頃に開催しています都市計画審議会については、開催日が現委員の任期内であれば現委員に御出席をお願いし、それ以降になりましたら、新委員の委嘱以降に開催される場合になりますが、新委員の御出席をお願いすることになります。

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

ただいまの報告事項について、御意見、御質問がありますか。

それでは、御意見がないようですので、報告事項4に関する報告を終わります。

10 その他

●森地会長

最後に、事務局から、事務連絡をお願いします。

●建築局都市計画課調査係長

先ほど、市民委員として御就任いただいています塚本委員と櫻井委員について、平成26年11月をもって任期満了となる旨を御報告しましたが、会長職務代理者であり、環境衛生の分野の猿田委員については、平成26年7月をもって任期満了となります。

なお、11月の改選になる委員については、今後、所定の手続を経た上で決定します。

次回の都市計画審議会の開催は、平成26年8月27日水曜日、午後2時開始を予定しています。会場は本日と同じ会場で、明治安田生命ラジオ日本ビル3階、A B会議室を予定しています。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、御確認いただきますようお願いします。

事務局からの連絡は以上です。

●森地会長

猿田委員、発言を一つお願いします。功労者ですから。

●猿田委員

今回、今日が最後ということでございまして、今期で退任させていただくということで、平成7年からお手伝いさせていただきまして、約19年、いろいろと勉強させていただきまして、本当にありがとうございました。

ここでいろいろと勉強したことが、またほかの環境の施策とかあるいは対応の中で生かされてきたということもございまして、そういう長い間いろいろと皆様にお世話になりましたこと、厚く御礼申し上げたいと存じます。

どうもありがとうございました。（拍手）

●森地会長

本当にありがとうございました。

11 閉 会

● 森地会長

それでは、以上をもちまして、第133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。