

第136回

横浜市都市計画審議会

議事録

1	開催日時	平成27年1月20日(火)	午後1時00分～午後3時27分
2	開催場所	ラジオ日本クリエイト	A B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		4ページ
6	出席した関係 職員の職氏名		5ページ
7	議事の内容		7ページ
8	開催形態	全部公開	

# 第 136 回横浜市都市計画審議会案件表

日 時 平成 27 年 1 月 20 日 (火) 午後 1 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	1054	横浜国際港都建設計画 用途地域の變更	<p><b>【山手町西部文教地区関連】</b></p> <p>山手町西部文教地区においては、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域の變更並びに地区計画の決定について、平成25年12月13日に都市計画法第21条の2に基づく都市計画提案を受理しました。</p> <p>本市のまちづくりの方針や本地区の特性などを踏まえ、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、都市計画を決定及び変更する必要があると判断しました。</p> <p>よって、文教地区としての教育環境の維持向上、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、高度地区、防火地域及び準防火地域を変更し、地区計画を決定します。</p>
	1055	横浜国際港都建設計画 高度地区の變更	
	1056	横浜国際港都建設計画 防火地域及び準防火地域の變更	
	1057	横浜国際港都建設計画 地区計画の決定	
No. 2	1058	横浜国際港都建設計画 公園の變更	<p><b>【花月園競輪場跡地等関連】</b></p> <p>花月園競輪場跡地等の利活用については、花月園競輪場における競輪事業の廃止を受け、「花月園競輪場関係県有地等の利活用に係る検討会」により検討が行われ、緑の保全・創造にも寄与することができる防災機能を備えた一定規模のオープンスペースの確保、駅前に近接する部分への駅前にふさわしい機能の確保がまちづくりの方針として挙げられました。</p> <p>そこで、防災性の向上や良好な自然環境の形成等に資する地域の中核となる公園を整備するため、地区公園を決定します。</p> <p>また、地区公園の整備と合わせ、広場や緑地の確保、歩行者ネットワークの形成、駅前にふさわしい機能の確保などを行いながら建築物の整備を推進し、自然環境や景観等に配慮した快適な居住環境を有する良好な市街地の形成を図るため、地区計画を決定します。</p>
	1059	横浜国際港都建設計画 地区計画の決定	

No. 3	1060	横浜市都市計画マスタープラン 港北区プランの改定	横浜市基本構想、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の関連計画が改定されたことに伴い、平成25年3月「横浜市都市計画マスタープラン全体構想」が改定されたため、これらにあわせ横浜市都市計画マスタープラン港北区プランを改定します。
No. 4	1061	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	<p>【大榎町特別緑地保全地区】(1061) 【北八朔町北特別緑地保全地区】(1062) 【三保町杉沢堰特別緑地保全地区】(1063) 【上白根町小池特別緑地保全地区】(1064) 【川島町二ノ沢特別緑地保全地区】(1065) 【今井町多子谷特別緑地保全地区】(1066) 【和泉町早稲田特別緑地保全地区】(1067) 【野庭・上永谷特別緑地保全地区】(1068) 【六浦東三丁目特別緑地保全地区】(1069)</p> <p>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。</p> <p>【恩田東部特別緑地保全地区】(1070) 【上郷・中野特別緑地保全地区】(1071)</p> <p>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、既存の区域と近接する緑地を一体として変更します。</p> <p>【朝比奈特別緑地保全地区】(1072)</p> <p>伝統的・文化的意義を有する自然的環境・歴史的環境を保全し、当該区域の優れた風致景観を維持するとともに、緑の遮断帯・緩衝帯として住民の健康で文化的な都市生活を確保するため、既存の区域と隣接する緑地を一体として変更します。</p>
	1062	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	
	1063	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	
	1064	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	
	1065	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	
	1066	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	
	1067	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	
	1068	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	
	1069	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	
	1070	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の変更	
1071	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の変更		
1072	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. 5	1073	建築基準法第51条に基づく 産業廃棄物処理施設の設置	【神奈川美研工業株式会社 上矢部リサイクルセンター】 戸塚区上矢部町に、廃プラスチック類の破砕施設を設置します。

■ 報告事項

- 1 整開保等及び線引き全市見直し(第7回)について
- 2 横浜市都市計画マスタープラン都筑区プランの改定について
- 3 (仮称)小柴貯油施設跡地公園について

出席委員

政策研究大学院大学教授	森 地 茂
横浜国立大学大学院教授	高見沢 実
武蔵野大学経済学部教授	瀬 古 美 喜
横浜国立大学大学院准教授	田 中 稻 子
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
横浜市会副議長	仁 田 昌 寿
〃 政策・総務・財政委員会委員長	斉 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 忠 則
〃 水道・交通委員会委員長	中 山 大 輔
横浜のまちづくりに携わった経験のある者	田 中 伸 佳
横浜のまちづくりに携わった経験のある者	星 野 純 明

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
首都大学東京健康福祉学部准教授	橋 本 美 芽
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
有限会社玉野建築設計	玉 野 直 美
横浜市会議長	佐 藤 祐 文
自治会・町内会長	磯 崎 保 和
神奈川県警本部交通部交通規制課長	瀬 崎 瑠 里

出席した関係職員の職氏名

都市整備局都心再生部都心再生課長	村上 実
〃 課長補佐(都心再生部都心再生課担当係長)	立石 孝司
〃 担当	羽生 晃子
〃 地域まちづくり部地域まちづくり課担当課長	竹下 雄治
〃 担当係長	中尾 光夫
〃 担当	土師 朝子
〃 担当	蓬田 央
建築局建築指導部建築情報課担当係長	林 隆一
〃 担当	市川 美智代
都市整備局企画部企画課長	大石 龍巳
〃 課長補佐(企画部企画課担当係長)	六渡 淳一
〃 担当	横山 彰
環境創造局公園緑地部公園緑地整備課担当課長	隈元 幸治
〃 課長補佐(公園緑地部公園緑地整備課担当係長)	諏訪 直人
〃 担当	蟻川 順之
〃 担当	酒井 佳芳里
港北区総務部区政推進課長	竹下 幸紀
〃 企画調整担当係長	竹ノ内 真行
〃 企画調整係まちづくり調整担当	齊藤 匠
都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課長	石津 啓介
〃 担当係長	菅井 亜紀子
〃 担当	鈴木 淳
〃 担当	関 緩美
〃 担当	松井 綾子
〃 担当	森 直之
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	黒木 和弘
〃 担当係長	江成 卓史
〃 担当係長	岩ヶ谷 和則
〃 担当	佐々木 由美子
〃 担当	柳下 初夫
〃 担当	福田 純也

〃	担当	沼 尻 勇 太
〃	担当	三 樹 睦 月
〃	担当	岩 下 篤
〃	担当	草 野 泰 隆
〃	担当	河 村 光 則
〃	担当	村 松 雅 子
〃	担当	高 部 康 香
〃	担当	山 南 洋 子
〃	担当	成 田 相 勲
建築局建築指導部建築環境課長		小笠原 泉
〃	市街地建築係長	波多野 陽 介
〃		今 永 麻里恵
〃		高 田 安 希
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
〃	担当	朝比奈 宏 明
〃	担当	溝 上 聖 章
〃	担当	小 菅 達 矢
〃	担当	大 槻 浩 平
都市整備局企画部企画課担当		小 倉 哲 人
建築局企画部都市計画課長		佐 藤 正 治
〃	地域計画係長	小 林 和 広
〃	担当	梶 座 有 咲
〃	担当	河 野 順一郎
都筑区総務部区政推進課長		松 井 達 也
〃	まちづくり調整担当係長	丸 山 知 志
〃	担当	牛 山 琴 美
(事務局)		
建築局長		坂 和 伸 賢
〃 企画部長		秋 元 康 幸
〃 都市計画課長		佐 藤 正 治
〃 課長補佐(企画部都市計画課都市施設計画係長)		松 村 克 紀
〃 地域計画係長		小 林 和 広
〃 調査係長		曾 我 太 一

議事のでん末

## 1 開 会

### ●森地会長

定刻となりましたので、第136回横浜市都市計画審議会を開会します。

傍聴の方は、受付でお配り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、公開とさせていただきます。傍聴者がいるとともに、会議録も公開となります。

## 3 定足数の確認

### ●建築局都市計画課調査係長

初めに、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14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。

## 4 配付資料の確認

### ●建築局都市計画課調査係長

続いて、本日の資料の確認をさせていただきます。

進行を示した次第が1枚、諮問書の写しが2枚、横浜市都市計画審議会委員名簿が1枚、座席表が1枚、審議案件の横浜市都市計画マスタープラン港北区プランの改定案が1冊、報告事項の整開保及び線引き見直しに関する資料が1部、そして、事前に送付あるいはお渡しした審議案件等に関する資料をとじた青いファイルが1冊。

配付資料は以上です。不足がありましたらお申出ください。

## 5 審議会の進行

### ●建築局都市計画課調査係長

次に、本日の審議案件等について御説明します。

本日の審議案件は、都市計画案件が5区分20件と報告事項が3件です。

説明は、スクリーンを使用して行います。

また、本日机上配付した資料を除き、内容は全てお手元のファイルに入っています。



次に、審議における発言方法について御説明します。

まず、御発言の際は挙手をお願いします。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、議決方法について御説明します。

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、会長が議案を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。

事務局からの説明は、以上です。

## 6 議事録署名委員の指名

### ●森地会長

それでは、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。

本日は瀬古委員と田中稲子委員をお願いします。よろしくをお願いします。

## 7 審 議

### (1) 山手町西部文教地区関連

- |   |         |            |                |
|---|---------|------------|----------------|
| ア | 議第1054号 | 横浜国際港都建設計画 | 用途地域の変更        |
| イ | 議第1055号 | 横浜国際港都建設計画 | 高度地区の変更        |
| ウ | 議第1056号 | 横浜国際港都建設計画 | 防火地域及び準防火地域の変更 |
| エ | 議第1057号 | 横浜国際港都建設計画 | 地区計画の決定        |

### ●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。

### ●建築局都市計画課長

それでは、御説明します。

本日、お手元の資料のとおり案件が多く、説明が少々駆け足になってしまうかと思いますが、御容赦いただきますようお願いいたします。

それでは、御説明します。

議第1054号から議第1057号までは、山手町西部文教地区に関する案件ですので、一括して御説明します。

本案件は、平成25年12月13日に受理した都市計画法第21条の2に基づく都市計画提案について、本市が計画提案を踏まえて都市計画を決定及び変更を行う必要があると判断したため、都市計画の決定及び変更を行うものです。

なお、本案件については、これまでの本審議会では評価の内容や進捗状況について御報告させていただいています。

それでは、地区及び計画提案の概要について御説明します。

提案されたのは、中区石川町及び山手町の面積約3.6ha、赤い色で塗られた区域です。提案区域はJR根岸線、石川町駅の南西約300mに位置しており、北側には中村川及び首都高速狩場線があります。

区域の南側は、開港間もなく創立された横浜共立学園の敷地、北側は横浜女学院の敷地であり、周辺のフェリス女学院などとともに横浜を代表する文教地区としての環境を形成しています。

提案区域の現在の用途地域は、区域の大部分が第一種低層住居専用地域、容積率80%、建ぺい率40%、一部が第一種住居地域、容積率200%、建ぺい率60%となっています。

高度地区については、区域の大部分が第一種高度地区で最高高さ10m、北側斜線については5m立ち上がり、1対0.6の勾配の制限、一部が第四種高度地区で最高高さ20m、北側斜線については7.5m立ち上がり、1対0.6の勾配の制限となっています。

防火地域及び準防火地域は、区域の北側が準防火地域に指定されていますが、その他については「指定なし」となっています。

また、区域の大部分が第三種風致地区に指定されています。

画面は、平成24年1月に撮影された航空写真です。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る横浜共立学園本館と山手214番館があります。

次に、現況写真です。横浜共立学園を北西側から見た写真です。次に、区域内の横浜共立学園の間を抜ける道路を南側から見た写真です。次は、横浜女学院を北西側から見た写真です。

次に、上位計画の位置付けですが、横浜市都市計画マスタープラン全体構想の都市の魅力の方針では、「歴史的、文化的、景観的価値の高い建造物等の景観資源の保全と活用を図り、個性と魅力ある街を目指します。」としています。

横浜市都市計画マスタープラン中区プランにおいては、山手地区のまちづくりの方針として「山手の特徴づける歴史的建造物の保全を図り、山手らしい景観形成を図る」、「学校や境界、博物館などの歴史性のある文教的環境の保全に取り組む」としています。

提案された都市計画は、先ほど御説明した提案区域について、用途地域を第一種中高層住居専用地域、容積率150%、建ぺい率60%に変更、高度地区を最高限第三種高度地区に変更、防火地域及び準防火地域は、区域全域を準防火地域に変更、また、地区計画を新規に決定するというものです。

次に、都市計画提案書に示された提案者による検討案について御説明します。

まず、横浜共立学園です。現在は、赤い字で示ししていますように、昭和56年の建築基準法改正以前の旧耐震基準で建てられた古い校舎が多く存在しています。建替え案では、歴史的建造物である本校舎を残し、新校舎、体育館などを順次建て替える計

画としています。

画面は、建替え後の断面図です。A Aダッシュの断面図は敷地を南北に切ったもので、体育館の断面を示しており、既存の南校舎の建替え後にグラウンドレベルである東京湾平均海面より45.5mの高さ以下に体育館をおさめる計画としています。画面の下、B Bダッシュ断面図は敷地を東西に切ったもので、体育館、新校舎、東校舎の断面を示しています。

次に、横浜女学院です。先ほどと同様に赤い字で示しているものが旧耐震基準で建てられた校舎です。建替え案では、新たに新館、本館などを順次建て替える計画としています。画面は、建替え後の断面図です。A Aダッシュの断面図は、敷地を東西に切ったもので、新館、本館の断面を示しています。画面の下、B Bダッシュ断面図は敷地を南北に切ったもので、礼拝堂、幼稚園舎、体育館の断面を示しています。

既存の本館の建替え後は、現況よりも高さを抑えた形で体育館を建設する計画としています。

この都市計画提案について、都市計画提案評価委員会において、横浜市のまちづくりの方針との整合、環境等への配慮など、画面にお示ししている八つの評価項目に基づき、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した。

この評価委員会における評価結果については、平成26年6月の本審議会で報告させていただいていますが、お手元の配付資料にもありますので、あわせて御確認ください。

それでは、この判断に基づき本市が作成した都市計画案の内容について御説明します。

今回、決定又は変更する都市計画は、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、地区計画の決定の四点です。

まず、案の作成に当たり、本市が修正した主な内容ですが、用途地域及び高度地区については、既存の用途地域等の区域との整合を図るため、区域の一部を修正しています。地区計画については、区域を学校敷地に限定するため、区域の一部を修正しています。また、壁面の位置の制限については、提案公聴会における公述意見と提案者の考え方を踏まえ、隣接地に配慮した壁面の位置の制限に修正しています。

さらに、提案された内容や地区計画の目標等との整合を図るため、適切な文言に修正しています。

それでは、順に御説明します。

画面で、赤い線で囲んでいるのが今回変更する区域であり、左側が変更前、右側が変更後の都市計画の内容です。

用途地域については、文教地区としての教育環境の維持・向上を図るため、現在の指定から第一種中高層住居専用地域、容積率150%、建ぺい率60%へ変更します。ま

た、用途地域の変更に合わせて、高度地域については、現在の指定から最高限第3種高度地区、最高高さ15m、北側斜線については7m立ち上がり、1対0.6の勾配の制限へ変更します。また、防火地域及び準防火地域については、現在、指定なしのところを準防火地域へ変更します。

次に、地区計画の決定について御説明します。

今回決定する地区計画は、山手町西部文教地区地区計画、面積約3.6ha、画面で赤い線で囲まれた区域です。地区計画は、「地区計画の目標」、「区域の整備、開発及び保全に関する方針」と「地区整備計画」で構成されています。山手町西部文教地区では画面にお示しする項目を定めます。

まず、地区計画の目標ですが、本地区計画は老朽化が進む施設の更新を契機に、安全性や学校機能の向上を図るとともに、歴史的建造物の保全・活用を行い、緑豊かな環境や周辺の良い街並みと調和した文教地区としての教育環境の維持・向上を目標とします。

次に、区域の整備、開発及び保全に関する方針の土地利用の方針ですが、1、周辺の良好な街並みと調和した文教地区にふさわしい施設の立地を図る。2、開港以来の歴史や文化を伝える歴史的建造物の保全・活用を行うとともに、既存樹木等の緑豊かな環境を維持・保全することで、伝統と風格ある街並みの形成を図る。3、地域の防災性の向上に資する機能の導入を図るとします。

次に、地区施設の整備の方針ですが、1、安全で快適な歩行者空間となる歩道状空地を配置する。2、山手214番館と緑が一体となった歴史的景観を保全するため、緑地1を配置し、山手214番館を容易に望むことができる散策路を整備する。3、山手らしい緑豊かな沿道景観を維持・保全するため、緑地2及び緑地3を配置する。なお、緑地3については、潤いのある歩行者空間を形成する。4、近接する住宅地に対し、潤いのある空間を創出するとともに、生徒及び地域住民が身近な緑を感じることができる緑地4を配置するとします。

具体的な配置や規模については、後ほど御説明します。

次に、建築物等の整備の方針ですが、開港以来の歴史文化を伝える住宅・文教地区としての環境や緑豊かな景観を保全・継承するとともに、周辺の良好な街並みと調和した文教地区にふさわしい施設を誘導するため、地区整備計画を定める。また、地域の防火性の向上に寄与する施設とします。

次に、緑化の方針ですが、潤いと魅力ある緑豊かな環境と景観の形成に向けて、建築物の緑化率の最低限度を定める。また、地区内の既存の緑の維持や斜面地や沿道等の緑化を積極的に行う。

次に、樹林地、草地等の保全に関する方針ですが、良好な自然環境を形成している緑地の保全を図るため、樹林地、草地等については適切に管理し、保全に努めるとします。

続いて、地区整備計画の内容に移ります。

まず、地区施設ですが、安全で快適な歩行者空間を形成するため、横浜共立学園東側敷地に沿って幅員1.1m、延長約40mの歩道状空地进行配置します。

また、山手214番館の周囲に、面積約900㎡の緑地1を配置し、横浜共立学園の正門沿いに緑地2、緑地3、横浜女学院の北側に緑地4を配置します。

次に、建築物等に関する事項について御説明します。

初めに、建築物の用途の制限ですが、次に掲げる建築物以外は建築してはならないとします。学校、図書館等、保育所など、画面にお示しするものです。

次に、壁面の位置の制限については、区域の周辺へより配慮するため、画面の緑色の線の位置については、道路境界線から2.5m以上後退、水色の線の位置については、隣地境界線から1.5m以上後退するものとします。茶色の線の位置についてですが、グラウンドのレベルは東京湾平均海面より45.5mでして、これ以上の高さの部分について道路境界線から2.5m以上後退、紫色の線の位置については、隣地境界線から7m以上後退するものとします。

次に、建築物の高さの最高限度については、最高高さを15mとし、北側の住宅地へ配慮するため、建築物の各部分の高さは真北方向の全面道路の中心線、又は隣地境界線の北側が第一種低層住居専用地域である場合にあっては、道路中心線、又は隣地境界線から5m立ち上がり、1対0.6の勾配の制限としています。それ以外の場合は、7m立ち上がり、1対0.6の勾配の制限とします。

次に、建築物等の形態意匠の制限についてですが、地区内及び周辺の歴史的建造物や自然、街並みと調和のとれた景観を形成するため、1、建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、周辺との調和に配慮した落ち着いたものとする。2、横浜市指定有形文化財として指定された建築物等以外の建築物等は、指定建築物等と調和する、又は引き立たせる形態意匠とすること。3、屋外に設ける建築設備の設置位置、設置方法及び色彩は周辺との調和に配慮したものとする。4、屋外広告物の設置位置、設置方法及び色彩は周辺との調和に配慮したものとする。また、屋上の広告物又は独立した屋外広告物は設置しないこととします。

建築物の緑化率の最低限度は敷地面積の12%とします。

最後に、土地の利用に関する事項については、画面にお示しする樹林地、草地等の区域内においては、緑地の保全上支障のある行為はしてはならないとします。建築物その他の工作物の新築、改築又は増築、宅地の造成、土地の開墾など画面にお示しする行為です。

決定又は変更する都市計画の内容についての説明は以上です。

本案件は、平成26年8月19日に公聴会を開催しており、4名の方に公述していただきました。内容は、お手元の資料「公述意見の要旨と市の考え方」を御覧ください。

また、平成26年11月14日から11月28日まで、都市計画法第17条に基づく縦覧を行っ

たところ、66通、66名の方から意見書の提出がありました。その内訳は、賛成が65通65名、反対が1通1名です。

それでは、意見書の要旨とこれに対する都市計画決定権者の見解について御説明します。なお、詳細については、お手元の資料「都市計画案に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解」を御覧ください。

意見は大きく区分しますと、賛成意見については、都市計画案の内容について、事業計画の内容について、その他の意見書が提出されています。反対意見については、都市計画案の内容についての意見書が提出されています。

まず、賛成意見の1、都市計画案の内容についてですが、山手町の文教地域にある諸学校は、横浜市の財産であり山手に住む住民の誇りでもある。住民として守り、側面から育成していくことが求められている。山手町西部文教地区に横浜共立学園、横浜女学院の存在は欠かせない。既存不適格である校舎を建て替える用途地域の変更が必要であることは十分理解できる。生徒がよりよい環境で学ぶことができるようになることは、地域にとっても大きなプラスになる。山手の文教地区のよい環境の中で、優れた教育活動を続ける学校の発展に向け施設を充実させていくことも大切である。山手町の東部文教地区と同じ用途地域等に変更し、山手町文教地区全体が同一の条件となることに賛成するなどの意見です。

これに対する見解ですが、山手地区は開港以来の横浜らしい国際的な歴史と文化を色濃く残し、個性的で魅力ある街並みを有する横浜を代表する住宅・文教地区です。山手町西部文教地区における都市計画の決定及び変更により、学校の存続とまちづくりの方針に沿った安全性や学校機能の向上、歴史的建造物の保全・活用及び緑豊かな環境や周辺の良い街並みと調和した文教地区としての教育環境の維持・向上が図られると考えます。

次に、賛成意見の2、事業計画の内容についてですが、まず、施設の安全性についての意見です。

老朽化した校舎は、生徒に安全で有益なように建て替えられるべきである。本計画案は相当程度住民側に配慮したものと受けとめるし、本案について過去12回～13回におよぶ説明会を実施して誠実に対応してきたことを評価したい。細部については様々な地域住民の要望もあろうが、できないことの議論に時間をとられて対応が遅れることを懸念する。本計画案を着実に進められることを要望したい。

次に、地域貢献についての意見です。

災害時用の備蓄倉庫を設置してくれるため賛成する。横浜市有形文化財を保全し、一定の条件のもとに市民に開放するため賛成する。地域の活性化や災害時の一時避難場所の提供は、山手町文教地区に貢献できるなどの意見です。

最後に、北側住宅地の日照確保についての意見です。

横浜共立学園南校舎の建物は高く、北側住民は日照が相当程度遮られてきたが、今

回の計画案により抜本的に改善されることは積年の問題が解消されることになるため大いに歓迎したいなどの意見です。

これに対する見解ですが、旧耐震基準で建築された校舎の建替えにより、地区計画の目標に沿った安全性の確保や教育環境の維持・向上及び歴史的建造物の保全等の計画内容の実現が見込まれます。また、指定有形文化財に指定されている横浜共立学園本校舎の公開、山手214番館の公開及び集会スペースとしての地域への貸出し、災害時のグラウンドや体育館の地域開放及び周辺住民のための防災備蓄スペースの設置が事業者から示されており、これらは地区周辺のまちづくりに寄与すると考えます。横浜共立学園の北西側にある南校舎の部分については、周辺に配慮した計画であると考えます。

次に、賛成意見の3、その他です。

こちらについては、賛成の区分で意見書を提出いただいたものになりますが、内容に反対という表現が使われており、いわゆる条件付きであるものなどを含んでいます。それでは、意見の要旨です。

横浜共立学園と横浜女学院に囲まれた場所に生活しているが、今の基準では建てることのできない大きな建造物に囲まれて、我慢して生活をしてきた。従来の校舎よりも大きく、また高くなる校舎の建替えをされると困るので、用途地域等の変更、地区計画の決定には反対である。それよりも市民の生活を守ってほしい。学校が現在の校舎よりも大きな建物を建てないのであれば、口約束だけで済まらず、きちんと地区計画に建てられない条件を盛り込むように、横浜市長から厳しく指導してほしい。横浜女学院体育館の西側の上段部で、住居は東側に崖という地形に住んでいる。学校の建替えに反対するものではなく、教育環境は大切で将来の人を育てる財産だと思うが、隣接地より1.5m、高さ15mで校舎が建つとすると、不安は深刻である。

これに対する見解ですが、高度地区の変更を行いますが、建築物の各部分の高さについては、地区計画で敷地の北側が第一種低層住居専用地域である場合には、現在の北側斜線と同等の制限を適用することで、北側住宅地への影響に配慮していると考えます。壁面の位置の制限については、地区計画の区域の外周部は風致地区の制限より更に0.5mを加えた距離で規定し、風致地区の環境維持・向上に配慮していると考えます。

横浜女学院西側にある体育館の建替えに際しては、隣接する住宅地の擁壁下の敷地境界から、現在の体育館の外壁との距離以上の間隔を確保し、その間に隣接する住宅地への影響の少ない範囲で倉庫を設けるなどの方針が事業者から示されています。建築計画に当たっては、地域の皆様からいただいた意見も参考にしながら、周辺への影響を考慮し進める必要があると考えます。

次に、反対意見の都市計画案の内容についてです。

用途地域等の変更は、既存不適格建造物の容易な再建築を目論む特定の事業者の利

益を図るものであり、一部住民の財産の保護のみを目的とし、西北側の第一種低層住居専用地域に生活する住民の生存権を脅かすことは自明である。この地区計画は計画地東側に緑地や樹林地、歩道状空地が潤沢に配置されるが、西側は皆無であり、外壁後退が南東側は7mとしているが北西側は1.5mであり、西側と北側住宅地に接する道路面を地下と定義して大規模な体育館に建て替え、その道路面に面して地下倉庫を配置し、既存の環境を悪化させる変更は既存不適格建築物の存在を容認してきた我々地域住民の受忍限度を超えるものである。

横浜市は事業者から西側道路面に接する最大6mもの垂直擁壁を残すように指導した事実が真実であるから、地区計画の決定の取消しを求める。あわせて地区計画は、計画地北西側住民の生存権を殊さら無視して決定された事実が真実であるから、用途地域等の変更には反対する。

それに対する見解ですが、地区計画に規定した歩道状空地及び緑地については、既存の歩道や緑地を引き続き当地区で維持すべき景観として担保するため、地区計画に位置付けています。壁面の位置の制限や建築物の各部分の高さの制限については、先ほど御説明したとおり、周辺住宅地への影響に配慮していると考えます。横浜共立学園の北西側にある南校舎の部分については、現在のグラウンドレベルと同等の高さでグラウンドを整備し、その地下に体育館を設ける計画が事業者より示されています。既存の垂直擁壁の利用など、学校の建築計画等については、関係法令に基づき指導していきます。なお、事業者からは既存の擁壁を生かした防災備蓄スペースの設置等が示されており、区域全体として周辺地域への貢献がなされていると考えます。

山手町西部文教地区に関する案件の御説明は以上です。

御審議のほどよろしく申し上げます。

●森地会長

ただいまの案件について質疑に入ります。

議第1054号から議第1057号までは、山手町西部文教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。よろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

それでは、議第1054号から議第1057号まで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。

●斉藤委員

説明会等かなり丁寧に行っているような印象を持っています。

一点だけ確認をしたいのですが、賛成意見2にも書いてありましたが、地域貢献について51ページに、地域住民の一時避難場所として体育館を開放してくれるため賛成するということですが、この動線がどのように避難体制をとっていくのかを教えてくださいたいと思います。



●都市整備局課長補佐

避難動線、周辺からこの学校を地域防災拠点として活用する際のアプローチですが、まず、共立学園については、図面の下側、中心あたりに正門があり、そちらからのアプローチがメインのアプローチになります。地域の方が学校に避難される際にはそこを中心とするものと、あと新しい体育館の横、現在の南校舎のところに門がありますが、もう一つ東校舎と西校舎の間に門がありますので、そういったところが今後も活用されると思われま

●斉藤委員

体育館を地下化するという、なかなか知恵が働いたのか、すごい発想だと思いますが、17ページの図面ですと住宅地が左側にあり、道路境界があって壁面後退があり、つまり、この住宅地からは直接体育館には入れないという動線ですか。

●都市整備局課長補佐

住宅地から体育館に直接入ることは今のところ計画されていません。

●斉藤委員

その辺は、住民の方も了承されていますか。賛成意見には開放してくれるということで賛成するということですが、そういった説明も了承されているということですか。

●都市整備局課長補佐

今現在、配置計画のみを定めていますので、今後の具体的な計画の中で、そういったアプローチについても一定の計画の中で地域に説明していくことになりますが、原則的には女子校ということもありますので、一般的に各部位から立入るということは考えていないということになります。

●高見沢委員

基本的に賛成ですが、提案の計画をもとにいろいろな意見があったので、横浜市側で内容を変えたということですが、大きく分けると北側斜線の件とセットバックの上で配慮したと、二点あったかと思います。図面上でどこをどうしたかということを中心に御説明いただきたいのと、それに関して何か設計変更と申しますか、事業者側の計画と整合していたのかどうか、あるいはそれを踏まえて何か設計変更していただいたのかと、その辺についてお聞きしたいと思

●都市整備局課長補佐

画面に示すこの区域については、まず、風致地区ということで、現状、道路側2mで隣地側1mという外壁後退ですが、今回の提案では周辺への配慮ということで、まず、その既存の外壁後退に0.5mをプラスした形で提案を受けています。さらに画面の紫の部分については、隣地との学校側の校舎が近接して圧迫感があるということで7mの後退を今回さらに学校側が配慮しているという地域です。

あわせて西側については既存、学校のグラウンド面と道路面に高低差がありますが、グラウンド面の下を先ほど説明した地域防災施設の設置スペースとして活用するため

に、グラウンド面下については外壁後退の規定を設けないという形で整理させていただいています。

また、変更については当初の提案内容から内容的な変更はありません。東京湾平均海面高さをを用いることでより分かりやすい表現に変更したという内容です。

● 建築局都市計画課地域計画係長

もう一点御説明させていただきます。北側斜線については、都市計画提案を受けた時点から中身の変更はしていませんが、文言を修正したという内容になっています。

● 高見沢委員

そうすると、そもそも提案された内容には相当その辺も配慮されていて、基本的に横浜市側で何か加えたり修正したりしたわけではないということですね。

● 建築局都市計画課地域計画係長

そういうことです。

● 森地会長

先ほどの説明で、保存する建物も既存不適格という説明があって、それをどうするかという説明がなかったのですが、これは耐震補強するのでしょうか。

● 都市整備局課長補佐

共立学園の本館については、建築基準法の3条の許可をいただいて、基準法の適用外、防災等の観点では一定の整備を行います。適用除外という整理をします。耐震的な観点についても今、事業者できちんと見直しされていると聞いています。

● 森地会長

学校建築だから耐震促進法の対象になります。要するに自治体がきちんとその結果を見て公表するという内容の法律の対象になりませんか。

● 建築局都市計画課長

耐震促進法の関係ですが、公立と私立の学校では扱いが違うかと思います。ただ、生徒の安全のために実際の耐震工事が必要であることは共通していると思います。

● 森地会長

教育施設だから壊れるような建物では困るのではないですか。そういう指導はこの都市計画の中ではしないのですか。

● 建築局都市計画課長

都市計画の中では行いませんが、ただ、生徒の安全確保のために耐震工事が必要であるということは共通しているかと思います。

● 森地会長

もう一つ、建築物以外のという規定がありました。基本的に女学校、学校ですから、塀が建っています。それと先ほどのセットバックの関係はどのようになりますか。

● 都市整備局課長補佐

セットバックの関係については、敷地周囲の擁壁はセットバックの対象外というこ

とになっています。

●森地会長

擁壁はそうですが、普通のフェンスはどうですか。

●都市整備局課長補佐

門塀については、見通しのあるものなどについては対象外になります。

●森地会長

コンクリートの壁ができれば、セットバックの意味がなくなりますが、そういうことはないですね。

●都市整備局課長補佐

今回の計画の中では、体育館等を建てる際には建物と一体となった壁を、一定の高さの壁を今よりも低いものを構築していくというプランニングになっています。

●森地会長

質問は、塀が立ったときに中が見えるものだとセットバックの意味がありますが、そこにブロックでカバーしたらある一定の高さ以上はセットバックの意味はないですよ。そのようなことについてはきちんと協議はしていますかという質問です。擁壁のことを言っているのではありません。

●都市整備局課長補佐

今回の新しい体育館とかのプランにおいては、そういったドライエリア状のものを立ち上げるところもありますが、そのドライエリア状の立ち上がりについてはセットバックの対象外となっています。今回の計画に当たっても、そういった周辺への配慮というのが地域の方からも意見が出ていますので、プランニングの中でその辺を影響のないようにしていくということで考えています。

●森地会長

御意見、御質問が出尽くしたようですので、議第1054号から議第1057号までについて、原案どおり了承してよろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

議第1054号から議第1057号までについて、原案どおり了承します。

(2) 花月園競輪場跡地等関連

オ 議第1058号 横浜国際港都建設計画 公園の変更

カ 議第1059号 横浜国際港都建設計画 地区計画の決定

●森地会長

それでは、次の案件の説明をお願いします。

●建築局都市計画課長

それでは、御説明します。

議第1058号と議第1059号については、花月園競輪場跡地等に関する案件のため、一括して御説明します。

まず、地区の概要や検討の経緯等について御説明します。

画面にお示ししているのは案内図です。今回、都市計画を決定又は変更する区域は、鶴見区の南部、J R 鶴見駅の南西に約800m、京急本線の花月園前駅の直近に位置する地区です。近隣には総持寺があります。

区域を拡大します。

本地区の概要ですが、今回、都市計画を決定、変更する区域は、花月園競輪場の跡地と隣接する民間企業社宅の跡地を中心とした地区になっています。

画面にお示ししているのは、3年前に撮影した航空写真です。区域の西側が競輪場で東側が民間企業社宅です。現在は競輪場跡地の大部分は競輪事業が廃止になっていますので、神奈川県競輪組合の事務所など一部建物を除いて花月園競輪場跡地の大部分は閉鎖されているといった状況です。

また、隣接する民間企業跡地の社宅の跡地についてですが、航空写真に写っていません建物は解体され、一部が駐車場として利用されている状況です。

画面には、本地区周辺の地盤の高さを示しています。本地区は起伏が激しい地形でして、区域の中でも35m以上の高低差があります。また、横浜市防災計画において、地震における延焼火災のふく射熱や煙から避難する広域避難場所として、本地区と近隣の総持寺を指定していましたが、本地区については、今後の事業のため、現在一時的に広域避難場所の指定を解除しています。

続いて、本地区のこれまでの検討の経緯などについて御説明します。

本地区では、平成21年3月に民間企業の社宅が廃止され、平成22年3月には昭和25年から実施されてきました競輪事業が廃止されました。それと同時期に、神奈川県が花月園競輪場関係県有地等の利活用に係る検討会を設置しました。なお、この検討会は、高見沢委員を初め、神奈川県、花月園観光、横浜市で構成されました。その後、検討会により利活用の検討が行われた結果、平成22年12月に検討結果が取りまとめられています。

この検討結果では、利活用の対象地として、競輪場跡地を基本とし、遊休化している民間企業社宅跡地を含め、一体的に面整備を行うことが望ましいとされました。また、利活用の方向性として、緑の保全・創造にも寄与することができる防災機能を備えた一定規模のオープンスペースを確保すること、そして、駅前に近接する部分については、駅前にふさわしい機能とすることが挙げられました。事業手法としては、都市再生機構が事業主体となる防災公園街区整備事業の方向とすることとされました。

これを踏まえ、関係者間で協議、検討を進めた結果、計画の概要がまとまったため、平成25年12月に本市から都市再生機構に対し、防災公園街区整備事業の実施について要請を行いました。

なお、これに伴い、平成26年6月に都市公園法に基づく公園予定区域の決定と、都市再生機構が公園整備を直接施行することに対する同意などについて市会の議決をいただいています。

次に、防災公園街区整備事業について御説明します。

防災公園街区整備事業とは、都市の防災機能の向上を目的として、地方公共団体の要請に基づき、都市再生機構が公園の整備と周辺市街地の整備改善を一体的に実施する事業です。

平成25年に行いました事業要請では、一定規模の公園整備とともに駅前空間等を備えた良好な周辺市街地の実現に向け、民間企業社宅跡地も含めた一体的な面整備の推進を要請しました。

なお、本事業では都市再生機構が事業主体となり、公園や住宅用地等の整備を行い、整備された公園は横浜市が管理することになります。

こうした経緯等を踏まえ、地区の北西側の高台に公園を整備することとします。公園に接続する道路を周辺の道路ともつながるよう整備するとともに、既存道路の拡幅や区画道路の整備をします。起伏の激しい土地であることから、斜面となる部分などについては、緑地として整備を行います。その他の区域については、住宅用地等として整備する計画とします。また、歩行者空間や広場などを整備するとともに、駅に近い部分には自転車駐車を整備することとします。

続いて、決定、変更する都市計画の内容について御説明します。

まず、鶴見花月園公園についてですが、緑の保全・創造にも寄与することができる、防災機能を備えた一定規模のオープンスペースを確保するという検討会での取りまとめを受け、高低差のある複雑な地形を踏まえつつ、できる限り現況の地形のまま平坦な広場を確保することとします。

次に、公園の整備イメージですが、公園内に3箇所程度の広場や散策路等を設けることとします。また、公園内に整備する設備としては、遊具だけでなく、災害時などにかまどとしても利用できるベンチや非常用の照明灯など、地元の方の意見などをお聴きしながら検討を進めていきます。

都市計画の内容としては、名称は4・4・103号鶴見花月園公園、公園の種別は地区公園、位置は鶴見区岸谷三丁目、鶴見一丁目、東寺尾東台、面積は約4.3haです。

次に、地区計画の決定について御説明します。

名称は鶴見一丁目地区地区計画です。面積は都市計画公園の区域を含む約10.7haの区域です。この地区計画は、「地区計画の目標」、「区域の整備、開発及び保全に関する方針」と「地区整備計画」で構成されています。その他、画面にお示しする項目をそれぞれ定めます。

次に、地区計画の目標ですが、防災性の向上や良好な自然環境の形成等に資する、地域の中核となる地区公園の整備とあわせて、広場、緑地の確保や歩行者ネットワー

クの形成、駅前にふさわしい機能の確保等を行いながら建築物の整備を推進することにより、自然環境や景観等に配慮した快適な居住環境を有する良好な市街地の形成を図ることを目標とします。

次に、地区の区分についてですが、画面にお示しするように、道路の配置と公園に合わせてA、B、C、D地区の四つに区分します。

なお、このうちA、B、C地区を地区整備計画の区域とします。

次に、区域の整備、開発及び保全に関する方針について御説明します。

土地利用の方針は、地区後援の整備を推進するとともに、駅との近接性や地区公園との関係性等を考慮した良好な市街地を形成するため、立地特性に応じて地区を区分し、土地利用の方針を定めます。

A地区については、1、駅前としての利便性を考慮し、景観等に配慮した共同住宅等の立地を図る。2、地区の前面に位置する市道東寺尾431号線の拡幅整備にあわせ、バスの乗降スペースや緑地を備えたゆとりある歩行者空間を確保するとともに、バスの乗降客や歩行者等のたまり空間を確保する。3、駅前機能として、地区周辺に不足している自転車駐車を整備する。4、地区公園と市道東寺尾431号線との連絡等を考慮した歩行者空間の整備とともに、広場等のオープンスペースを確保する。5、既存の緑地を極力保全するとともに、既存の緑地の配置を考慮しつつ、まとまりのある緑地の創出や身近な緑の充実など、更なる緑化を推進する。

B地区については、1、周辺環境と調和した共同住宅等の立地を図る。2、地区公園と市道東寺尾431号線との連絡等を考慮した歩行者空間の整備とともに、広場等のオープンスペースを確保する。3、まとまりのある緑地や身近な緑の創出など、積極的な緑化を推進する。

C地区については、身近な公園や保育施設など、快適な居住環境や利便性の向上に資する施設等の立地を図る。

D地区については、防災機能を考慮したオープンスペースを中心とし、緑豊かな環境を備えた地区公園等を整備するとします。

続いて、地区整備計画の内容を御説明します。

先ほど御説明しましたとおり、濃い青色の線で囲まれたA、B、C地区を地区整備計画の区域とします。

まず、地区施設の配置、樹林地、草地等についてですが、地区内の主要な道路として周辺道路とつながる道路1を配置し、道路1に接続する道路2を配置します。また、線路沿いのバス通りの拡幅整備を考慮して、道路3を配置します。この道路3から公園までの効率的な歩行者空間として、歩行者用通路を配置し、道路2沿いには良好な歩行者ネットワークの形成を図るため、歩道状空地を配置します。

道路3の沿道には、バスの乗降スペースを備えたたまり空間として、広場1を配置し、歩行者用通路と一体となって憩いの場となるよう、広場2、広場3を配置します。

駅前に位置する場所には、駅利用者等の利便性の向上のため、自転車駐車を配置します。また、造成によって生じる斜面地等を緑化するため、緑地1、緑地2、緑地3を配置し、道路3の沿道に緑地4を配置します。

なお、緑地1、緑地2については、現況を保全するのではなく、土地の造成後に緑化される予定です。

さらに、土地の利用に関する事項では、樹林地、草地等の保全に関する事項を定めます。定める事項は、先ほど御審議いただいた山手町西部文教地区と同じ制限です。

画面にお示ししている位置に樹林地、草地等の区域を定め、地区施設の緑地1、緑地2が連続するよう配置する計画としており、緑豊かな環境が形成されます。

次に、建築物等に関する事項について御説明します。

建築物の建ぺい率の最高限度です。

まず、現在の用途地域による制限について御説明します。

本地区は第一種住居地域、容積率200%、建ぺい率60%と、第二種中高層住居専用地域、容積率150%、建ぺい率60%が定められています。

建築物の建ぺい率の最高限度は、現在の用途地域による制限を基本としながら、A地区については広場や緑地などを多く確保するため、現在の制限である60%をさらに強化して、40%とします。B及びC地区については、現在の制限と同じ60%とします。

建築物の敷地面積の最低限度は、地区の規模などを考慮して、A地区については7,000㎡、B地区については2,500㎡、C地区については100㎡とします。

壁面の位置の制限については、圧迫感の軽減などを考慮して、画面にお示ししている位置において、道路や地区計画の区域等の境界線からそれぞれ3m、5m又は20m以上後退させることとしています。

続いて、建築物の高さの最高限度です。

まず、現在の最高限高度地区による制限について御説明します。

本市では用地地域に連動して高度地区を定めており、第一種住居地域では第4種高度地区、高さの最高限20mと、北側斜線については7.5m立ち上がり、1対0.6の勾配の制限が定められています。第二種中高層住居専用地域では、第3種高度地区、高さの最高限15mと、北側斜線については7m立ち上がり、1対0.6の勾配の制限が定められています。

なお、線路から東側、商業地域においては第7種高度地区、高さの最高限31mの制限が定められています。

建築物の高さの最高限度は、A地区については、区域ア、イ、ウ、エの四つに分け、それぞれ制限を定めます。区域ア及び区域イについては、広場や歩行者空間、緑地などの確保を考慮して、一定の高さまで建築できることとし、区域アでは最高限度45m、区域イでは最高限度31mとします。区域ウ及び区域エには、それぞれ現在の制限と同じ制限を定めます。

B地区及びC地区についても、現在の制限と同じ制限を定めますので、先ほどの区域エと同じ内容になります。

続いて、建築物等の形態意匠の制限について御説明します。

まずA地区についてですが、一点目として、建築物等の形態意匠は周辺環境を考慮し、本地区計画の区域全体として調和のとれたものとします。具体的には、建築物の壁面による長大感や圧迫感を軽減するため、一定の高さを超える部分の水平方向の長さを70m以下とすることとします。この一定の高さとしては、区域1においては高さ15m、区域2においては20m、区域3においては31mとします。加えて、区域3においては、建築物を70m以下ごとにずらすなど、圧迫感等に配慮した形状とします。

さらに、壁面を一定の単位で分節化することや、壁面を低層部、中高層部に区分し、中高層部は低層部より明るい色を基調とするといった色彩等の制限を定めます。

また、階段状や傾斜したスカイラインを避けることや、歩行者用通路をより快適で利用しやすい空間とするため、歩行者からの通路の視認性を高める工夫をすることなどを定めます。

屋上に設置します建築設備等については、建築物と調和した遮蔽物で囲むなど乱雑な外観とならないようにすることとします。また、屋外広告物は設置する位置を制限し、地区の景観及び地区外からの景観を阻害しないようにすることとします。

次に、B地区についてですが、A地区と同様に建築物等の形態意匠は、周辺環境を考慮し、地区計画の区域全体として調和のとれたものとするものとします。具体的には、建築物の色彩を制限することや、歩行者用通路の視認性を高める工夫をすることを定めます。また、屋上に設置する建築設備等や屋外広告物の制限を行うこととします。

C地区については、建築物等の屋根及び外壁の色彩並びに屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、景観に配慮し刺激的な色彩を用いない等、周辺の街並みに調和したものとすることとします。

続いて、建築物の緑化率の最低限度についてですが、地区内の積極的な緑化を推進するため、A地区については25%、B地区については20%、C地区については10%とします。

決定又は変更する都市計画の内容についての説明は以上です。

なお、本案件については、平成26年9月26日に公聴会を開催しており、公述申出をいただいた9名の方から公述していただきました。内容については、お手元の資料「公述意見の要旨と市の考え方」を御覧ください。

また、平成26年11月25日から12月9日まで都市計画法第17条に基づく縦覧を行ったところ、意見書の提出はありませんでした。

花月園競輪場跡地等に関する説明は以上です。

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1058号及び議第1059号の質疑に入ります。本件は、花月園競輪場跡地等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。よろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

それでは、議第1058号及び議第1059号の質疑に入ります。

ただいまの案件について、御意見、御質問はありますか。

●渡邊委員

花月園跡地ということで、花月園遊園地の時代からあそこには白蛇のほこら跡とか、結構歴史的な記念碑等があったと思いますが、それらの取扱いはどうなのかということころを一点お伺いします。

●環境創造局公園緑地部公園緑地整備課担当課長

今、御質問いただきました事業予定地内にあります白蛇のほこら跡など、花月園遊園地時代の歴史的な施設、あるいは記念碑等の取扱いについては、地元の皆様の御意見を踏まえながら、今後どのように対応していくか検討していきたいと考えています。

●渡邊委員

是非よろしくお願いします。

●田中(稲)委員

スライドの41ページ、緑化率のことですが、B地区、C地区両方に建物が建つと思いますが、緑化率を変えている根拠というのはあるのですか。住宅地に近いほうが緑被率をむしろ上げたほうが景観上も良くなるような印象もあるのですが。

●都市整備局企画部企画課長

A、B、C地区で、特にC地区が敷地面積の最低限度が100㎡ということもありまして、A地区、B地区については基本的には共同住宅を想定しているのですが、C地区については戸建て住宅も想定しているということで、敷地面積の最低限度を100㎡にしている関係で、緑化率についてもそれに応じて数字を変えています。

●高見沢委員

最初の段階で関わりまして、ここまできたということで大変喜ばしく思っていますが、二つだけ御質問します。一つは、周囲の市街地に対して防災上の効果をより高めるためにこの地区計画においてどのような工夫をしているか。あるいは、今後それが具体的に何らかの動きになりそうかどうかということが第一点です。

もう一つは、敷地上の制約ということで、敷地内でとどまっているのですが、都市計画という意味から花月園前駅との接続ですとか、あるいは踏切を通して反対側とつながっているところのアクセスの向上です。こ線橋が古くなっています。今後どうなりそうかということが一体的にできて初めてまちが良くなったと感じると思いますが、

その辺について、何か今の段階で情報ありましたら教えてください。

●都市整備局企画部企画課長

一点目の今回の地区計画におけます防災上の周囲への効果や工夫ですが、画面の図面に出っていますが、先ほど最初に説明させていただきましたように、このエリアは、線路沿いの地盤高さから将来的には広域避難場所として指定する予定であるこの公園まで、最大で高低差35mあり、この避難場所の公園へのアクセスというのが、やはり地元の皆様からも非常に関心が高いところです。

地区計画上の工夫としては、市街地部分の中央に地区施設として歩行者通路を設けて、道路とともに歩行者通路を使っていただいで避難をします。要するに広域避難場所へのアクセスについて地区計画上では工夫をしたということです。

それから、二点目のこれもアクセスのことですが、今、高見沢委員のお話にありましたのが、画面中央縦にJR線、画面下に京急の花月園前駅があります。花月園前駅とは、こ線橋で駅と直接結ばれているのと、その脇に歩行者及び自転車、バイク等が通れる踏切があります。こ線橋等もある程度老朽化しているのですが、通常時のこのアクセス及び災害時のこの線路の横断について、地元の皆様からもいろいろな御意見はいただいているところです。

今、今回の整備計画の中で線路横断部分について、具体的な計画としてはまだお示しできるものではありませんが、地元の皆様の課題であるという認識は行政側でも持っていますので、ここの取扱いについては今後検討していきたいと考えています。

●高見沢委員

今の点については引き続きお願いしたいということと、あと、公園の周りの市街地に対して、その公園ができることによる効果を高めるために何らかのアクセス路の工夫をしているとか、あるいは地区計画内で受け皿として、回遊道路みたいなものをつくっていると思いますが、その辺、どこまで工夫ができたかを簡単に教えてください。

●都市整備局企画部企画課長

今、委員がおっしゃられた、特にこの公園の北側、北西側、この辺りは住宅地が非常に張りついていて、地元の皆様からも御意見としてたくさんいただいています。

工夫としては、公園の具体的な計画は現在これから検討を始めていくところですが、公園へのアクセス、入口ですね。入口をなるべく北側にも設けるようにしてアクセスについて利便を図りたいと考えています。

現在の計画ではメインの入口は、市街地側の12mの道路に接する部分にメインの入口をつくる予定ですが、公園の北側、北西側からのアクセスについても、容易にアクセスができるような具体的な整備計画にしていきたいというのが一つです。

もう一つは、公園の今の粗々のイメージ、たたき台がありますが、草地広場、それから遊具広場、多目的広場となっていますが、災害時になるべく広いスペースを確保したいと考えています。例えば、ヘリコプターでの救援物資の輸送であるとか、自衛

隊が来たときの補給のための拠点であるとか、もちろん広域避難場所という火災から身を守るための避難施設ですが、そのようなことも想定して、なるべく広いスペースを残すということで、今草地広場を広いスペースとして計画しているところです。

●齊藤委員

地元では多分議論されているということで確認をさせていただきたいのですが、11ページの計画の概要で、住宅用地等ということで、住宅用地が将来的に生まれると思いますが、周辺の小学校とか中学校の人口がいずれ増えてくるに当たっての受入れ体制というのですか、つまりこの住宅用地等というのは今のところ大体どれぐらいの人口を想定しているのですか。

●都市整備局企画部企画課長

現在の想定では、住宅地の合計で700戸程度、人口では換算していませんが、戸数で700戸程度増えるだろうと想定しています。

小学校の話はもちろん課題認識としてありまして、教育委員会、あるいは区役所等とも今後検討していくところです。

●齊藤委員

緑区でもいろいろ大規模住宅ができたりするときにはかなり配慮するので、鶴見区でもやられていると思っておりますが、その周辺の小学校、中学校、受入れとあわせて、建設の時期をずらしていくとか、いろいろ工夫して、もし周辺が小規模校でしたら全然問題ないと思いますが、中規模から大規模、あるいは過大規模というエリアであるとする、余り一気につくっていくと当然人口が増えてきますから、受入れの問題が出てくると思いますので、その辺は将来的に配慮していただきたいと思います。

●星野委員

D地区の公園ですが、公園を整備する、つくることは予算があれば必ずできると思います。でも、その後の維持管理が土木事務所ということになっています。3年、5年、10年たつて、きちんと最初の景観が維持されるのか、非常に心配です。というのは、私の地域の街区公園の整備を見ていて、大体愛護会の人たちが月1回ボランティアで行っていますが、夏場はやはり雑草だらけ、ごみだらけ、小さな公園でもそのような状態が見られます。ですから約4.3haというこの大きな公園の維持管理はすごく大変だと思います。それについてどのようなお考えかお願いします。

●環境創造局公園緑地部公園緑地整備課担当課長

今、管理のことについて御質問いただきましたが、今回整備する公園については地区公園ということで、今、委員がおっしゃいましたように土木事務所が管理をするという前提になっています。

管理の問題については、地元の皆様方からも様々な意見をいただいています。当然、市が管理をしますが、地域の皆様に使っていただく中で、愛護会の活動なども視野に入れながら、地域の皆様と一緒に、つくる段階から管理しやすい計画づくりの中で御

協力をいただきながら、将来的にも良好な管理ができるような体制を確立していきたいと思っています。

●星野委員

是非そのようにお願いします。

●森地会長

御意見、御質問が出尽くしたようですので、議第1058号及び議第1059号について、原案どおり了承してよろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

議第1058号及び議第1059号について、原案どおり了承します。

(3) 横浜市都市計画マスタープラン港北区プランの改定

キ 議第1060号 横浜市都市計画マスタープラン港北区プランの改定

●森地会長

次の案件の御説明をお願いします。

●建築局都市計画課長

議第1060号、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、地域全体の都市計画の基本的な方向を示すものでして、平成24年度に全面的な改定を行いました。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、平成30年度までに順次改定する予定です。

さらに、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、地区プランを地区の実情に応じて定めます。

次に、港北区プラン改定の進め方についてですが、改定素案の作成に際し、平成12年に策定された現行区プラン及び地域のまちづくりに対する意見を区民に募集しました。これを反映した改定素案を作成、公表し、説明会を行い、意見書を改めて受け付けました。

この間、平成26年6月の本審議会において改定素案の内容を御報告させていただきました。その後、意見書の内容などを踏まえ、内容を修正して改定原案とし、これに対する意見募集を平成26年10月に行いました。ここでいただいた意見を踏まえて、改定原案を修正し、最終的な改定案とした上で本日付議させていただきました。

本審議会において御承認いただいた場合には、その後、改定区プランの告示を行う

こととなります。

それでは、お手元に冊子をお配りしていますが、港北区プラン改定案について内容を御説明します。

まず、改定の背景ですが、現行の区プランは既に策定後10年余りが経過しています。この間、横浜市都市計画マスタープラン全体構想が改定されました。また、現状では港北区内において、総人口が増加傾向にあり、今後のまちづくりに大きな影響を与える事業が進行しています。工業地及び農地等から住宅地への土地利用転換も進んでおりまして、都市基盤や土地利用に変化が生じてきています。

今回、これらを踏まえて、将来のまちづくりに対応するため、おおむね20年後を目標年次とし、港北区プランの改定を行います。

改定のポイントについて、現行区プランと改定区プランの構成で御説明します。

左側の現行区プランについて、港北区の現況を追加し、分かりやすく整理するとともに、近年のまちづくりに関する課題等に合わせ、分野別まちづくり方針の変更等を行いました。また、地域別まちづくり方針については、区民に身近な区分として地域を10地区に区分して整理しました。

なお、都心として位置付けられています新横浜駅周辺は一体的に記述することが望ましいため、別途新横浜駅周辺のまちづくりとして整理しました。

それでは、港北区の現況について御説明します。

まず、地形と自然の特徴ですが、港北区は本市北部に位置し、区の中央部を東西に流れる鶴見川に、矢上川、早淵川、鳥山川などが合流しています。これらの川、平地部、丘陵が入り組み、多様な地形と自然を生み出しています。

続いて、交通基盤ですが、幹線道路については現行区プラン策定時に未整備でありました都市計画道路のうち、一部がこれまでに整備され、あるいは事業中となっています。しかしながら、港北区の都市計画道路の整備率は、平成25年度末の時点で42.3%であり、横浜市全体の67.5%に比べると低い水準にとどまっています。

鉄道は、JR横浜線等の計6路線があり、鉄道利便性が高いといえます。乗車人員が比較的多いのは、新横浜駅、日吉駅、菊名駅、綱島駅となっています。

次に、港北区の将来都市像について御説明します。

先ほど御説明した港北区の現況や社会経済状況の変化等を踏まえると、まちづくりの課題としては、1、土地利用の調整、2、交通基盤の整備など、画面にお示ししている七点と考えられます。これらを踏まえて、まちづくりの基本理念としては、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しました。

この基本理念を実現するための将来のまちの構成と骨格について御説明します。

まず、新横浜都心と生活拠点についてですが、新横浜都心においては、市の中核としての基盤整備を行うとともに、広域交通ネットワークを生かした多様な機能集積を図ることとします。また、各生活拠点では、駅を中心として圏域の人口規模や構成に

応じた商業、生活サービス、福祉等の機能集積などを図り、効率的で利便性の高い市街地を形成します。

次に、鉄道ですが、神奈川東部方面線の整備が行われており、アクセスの向上が図られます。道路については、高速横浜環状北線、北西線によって東名高速道路等との連絡が強化されます。

そして、水と緑の軸、緑の拠点についてですが、鶴見川等の河川と周辺の緑が一体となった水と緑の軸を中心に、水辺空間の魅力や生物多様性の向上を図ります。

また、丘陵部や河川沿いに残る樹林地や農地は、そのまともりごとに緑のゾーンとして保全・活用するとともに、周辺の自然環境とのつながりを確保します。

次に、分野別まちづくり方針について御説明します。

まず、土地利用の方針ですが、機能的で秩序ある快適なまちを目標とします。住居系土地利用についてですが、丘陵部では身近にある緑の保全と開発のバランスを図り、主に戸建て低層住宅を中心とした良好な環境となるよう誘導します。平地部では、戸建て住宅や良好な集合住宅を中心とした土地利用を進めます。

次に、商業・業務系土地利用についてですが、新横浜都心では多様な機能を集積するとともに、都市型住宅等と調和のとれた土地利用を進めます。

各生活拠点では、日常生活を支える生活、サービス機能等を集積し、住宅地との共存を図ります。

次に、工業系土地利用についてですが、工場の操業環境を保全しつつ、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調和のとれた適正な土地利用を誘導します。

市街化調整区域の土地利用については、市街化を抑制し、樹林地や優良な農地の保全を図ります。また、インフラ整備の状況を踏まえ、既存の工場等が立地する地区においては、適切な土地利用を検討します。

次に、都市交通の方針ですが、生活と産業を支える利便性の高いまちを目標とします。

まず、公共交通の整備促進・検討では、鉄道について神奈川東部方面線の整備を進めるとともに、横浜環状鉄道について事業化を検討します。バスについては、身近な生活交通として必要なバス路線を維持します。

道路網の整備促進・検討では、高速道路、幹線道路、主要な地域道路の整備を進め、安全、快適に目的地に到達できるとともに、人と車が共存できる道路網の形成を図ります。

また、歩行者空間の確保では、幅員が狭いなど歩行者空間が十分でない箇所について、歩行者空間の確保を進めます。特に、駅周辺等を中心とした歩行者ネットワークを検討し、歩行者の安全を確保することとします。

次に、都市環境の方針ですが、水と緑にふれあえる潤いのまちを目標とします。

緑のゾーン、緑の保全・活用について、区内の主な公園や樹林地等を中心とする一体を緑のゾーンとして位置付け、周辺の緑や水辺などの資源を生かして、生物多様性にも配慮しながら、一体的に保全・活用します。

農地の保全・活用については、区民の憩いと農体験の拠点となる農地付公園を整備するとともに、共同直売所などの整備を支援し、地産地消の推進による農業振興を図ります。

次に、都市の魅力の方針ですが、港北区らしい個性と魅力があふれるまちを目標とします。

区を特徴付ける地域資源である鶴見川を生かした魅力づくりを進めるとともに、鶴見川と周辺の環境が織りなす自然環境、見晴らしのよい場所、歴史的建造物など、地域資源を活用して魅力づくりを図ります。

次に、都市活力の方針ですが、未来への活力を生み出すまちを目標とします。

新横浜都心を中心に業務・商業施設や観光施設等の集積及び機能強化を図り、雇用やにぎわいを創出します。鶴見川沿いの準工業地域においても、都市型工業等による活力を維持します。

次に、都市防災の方針ですが、安心して暮らせる災害に強いまちを目標とします。

区民の誰もが安心して日常生活を送ることができるよう、災害が発生しても区民の安全が守られ、被害を最小化する減災の取組を進め、早期に都市機能が復旧する災害に強いまちづくりを進めます。

福祉のまちづくりの方針ですが、誰もが生活しやすい福祉のまちを目標とします。

高齢者、障害者、子供など、誰もが生活しやすく、楽しく健康的に交流が持てる福祉の観点から、建築物や道路、公園、公共交通機関の施設などの整備を行います。

また、区民が自ら健康づくりができるよう、鶴見川等の自然環境を生かし、暮らすことで健康づくりにつながる施設整備を推進します。

続いて、地域別まちづくり方針について御説明します。

11地区ありますので、その一例として今後の変化が見込まれる綱島地域について御説明します。

まず、土地利用については、工業地等から住宅地等へ転換している現況を踏まえ、東京丸子横浜線、綱島街道の東側の準工業地域では、工場の操業環境を保全しつつ住宅との共存を図ります。

また、綱島駅東口周辺は、神奈川東部方面線の新駅整備を契機として、駅周辺のポテンシャルを生かした駅前にふさわしい土地利用を誘導します。

次に、交通については、駅周辺の混雑や地域道路への通過交通の流入が頻繁に見られるなどの課題を踏まえて、東京丸子横浜線を拡幅し、幹線道路の交通を円滑化することによって地域道路への通過交通を抑制することとします。また、神奈川東部方面線の整備により、新横浜都心や横浜西部方面とのアクセス性の向上を図ります。

環境、魅力、活力については、綱島公園、綱島市民の森を初めとする丘陵地の緑を保全するとともに、鶴見川の親水性、生物多様性を向上させます。また、新駅周辺は歴史的資源を生かし、綱島らしい歴史を感じられるまちづくりを進めます。

最後に、まちづくりの推進について、今後の港北区のまちづくりは、法律・条例等による規制・誘導や都市計画事業、区民による自主的なまちづくり活動など、様々な方法が考えられますが、港北区プランに基づいて、各々のまちづくりの主体が役割を分担しながら推進することによって進められるとしています。主体ごとの主な役割は図にお示しするとおりです。

以上が改定区プランの説明です。

なお、原案の閲覧と意見書の受付を平成26年10月10日から10月24日まで行ったところ、提出された1人から3件の意見がありました。

このうち、1件については本文には盛り込まないものの、関係機関と情報を共有し、今後の参考とさせていただきます。残り2件については、既に本文に盛り込んである内容でありました。そのため、意見書により改定原案を修正した箇所はありませんでした。意見の詳細については、お手元の「改定原案に対する意見の要旨と市の見解」を御覧ください。

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1060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。

#### ●田中(伸)委員

地元の人間としてお話しさせていただきます。日吉駅から県道2号線、綱島街道ですが、かなり港北区自体が地主様の多いところで、用地買収などかなり御苦労されながら、日吉駅から途中までは本当にすごくいい計画で進めていると思います。あと北綱島から綱島の入口にかけて、新駅ができるというのと、パナソニックコミュニケーションの跡地、今、土壤汚染が出ていて、数年は着工しないという話と聞いていますが、新駅ができると、キャパオーバーで、僕たちもよく地元の人とも言っていますが、やはり駅前の綱島入口とかがもう本当にキャパオーバーで、渋滞で回避するのにかかなり苦労するのではないかということで、是非とも綱島駅入口あたりの都市計画、事業計画とかは早目に進めていただければというのが地元の切なる思いです。

保守的な考えの方が多いエリアなので、苦労も多いかと思いますが、世代交代もあったようなので、考え方も変わってきているかと思っています。是非とも新駅設置に向けて、少しエネルギーをかけてやっていただければと思います。

#### ●星野委員

13、14ですが、横浜市のプランに生物多様性という言葉が必ず入っているので、今回もこの区でも入っていると思います。



ただし、すごくいい言葉ですが、非常に誤解がされやすいので、この生物多様性について簡単な説明を是非つけ加えてほしいと思います。というのは、いろいろな植物、動物を入れればいいと誤解をして、外来の見た目のいい、いろいろな樹木や植物を植えてしまったら、生態系を破壊するということにつながりかねないということもあります。ほかの区のことでもありますので、簡単な説明でいいですので是非つけ加えてほしい。そして、多様性が向上すればどんな効果があるのか、どんな環境になるのか、そういう夢を与えるような文章を少し入れてほしいと思います。

●港北区総務部区政推進課長

今回のお手元の冊子の中でも用語解説のページを設けていて、お手元の委員の皆様は資料だと77ページ、横浜市が統一的に用いている生物多様性の考え方をこちらに準拠して示させています。

別途計画は違うのですが、水と緑の基本計画という横浜市の計画がありまして、そこから生物多様性、横浜市はこういったものを目指すとということで、白い冊子の77ページにありまして、こちらで引用させていただければと思っています。

●森地会長

御指摘は外来種の話でしたが。

●港北区総務部区政推進課長

外来種の駆逐等、あるいは外来種とのバランスの部分は、確かに今のプランでは書いていません。実際、ソフトの施策では区役所でも流域の環境学習の際には外来種を学ぶような事業を行っているという現状として御説明させていただければと思います。

●森地会長

それを書き込んでほしいという御要望だと思います。

●星野委員

一般市民が分かるようにお願いしたいと思います。

●都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課長

この本編の中での対応は難しいとは思いますが、環境創造局と連携して、市民に分かりやすくきめ細かく対応していきたいと思っています。

●斉藤委員

港北区プラン改定案の13ページ、いただいた資料では7ページですが、交通基盤、幹線道路というのがありますが、せつかく計画に盛り込んでいく以上、今の整備率42.3%というのは67.5%という平均に比べると非常に低いです。この辺は計画に書いたからこれでいいとは終わらずに問題意識としてどう持っていますか。

●港北区総務部区政推進課長

先ほど綱島の地区の説明にもありましたように、綱島街道の渋滞はかなり顕在化しており、区民の方にも御迷惑をおかけしていますので、区役所としても道路局に拡幅整備を求めています。あと、港北区は南北に長い地形を有していますので、綱島街道

に代わるような都市計画道路として、内陸に宮内新横浜線があり、港北区を南北に抜ける道路で計画しているのですが、北側がもう一息というところで全線開通する計画で、こちらも道路局に整備を求めているところです。あと数年内には開通の見込みは立っていて、用地買収も進んでいるということで、まずこれを縦動線で2本緊急に整備いただきたいと常日頃、要望しています。宮内新横浜線は多少、何とかめどが立っていると聞いています。

横につながる都市計画道路が今後どのように検討を重ねていくのか、道路局の動向を見守っているというところです。

#### ● 齊藤委員

事業主体は道路局だと思いますが、今、区役所の課長が言われたように、先ほども綱島も意見もありましたし、本編の21ページで(2)で、交通基盤の整備というところでも未整備の都市計画道路整備を行う必要がありますと、まちづくりの課題にも載せているわけですから、様々な事情があるのは分かりますが、やはり区民の交通ネットワークは非常に大事ですし、港北区の場合は通過交通も多いでしょうから、是非しっかり取り組んでいただきたいと思います。例えば、緑区、うちの地元でもそうですが、都市計画道路で計画はしているのですが、やるのかやらないのかはっきりしてくれという場所が結構あります。やらないならもうやめてくれと。

そのようなことも含めて、港北区の地元の方の御意見、あるいは地権者の方もそうです。建物も建てていいのかどうしていいのかわからないとか、いろいろありますので、やはりそういったところで整備率42.3%というのが少し低いのではないかと思います。しっかりそれを進めていただきたいと、これは意見として申し上げます。

#### ● 瀬古委員

レジュメ26ページで、都市防災の方針というのを書いていますが、東日本大震災があつてから、多分この防災情報のマップとかハザードマップとか、東日本大震災の教訓を踏まえて、いろいろと更新されていると思いますので、もう少しこのあたりで今度の都市計画の中で防災に関してどういう情報がどこへ行けばアクセスできるとか、あるいはどういうところを東日本大震災の教訓を踏まえて今回の都市計画にそれを入れているとか、その辺をもう少し明示したほうが注意を喚起していいのではないかと思います。その辺はどのようにお考えになっているか教えてください。

#### ● 港北区総務部区政推進課長

こちらにも確かに阪神大震災を踏まえて、また、近年ですと東北の震災を踏まえて、かなり区民の防災に対する意識も高まっており、都市計画の中では主たるものとしては、先ほどの都市計画道路などを早急に整備することと相まって、港北区の中にもかなり密集住宅地がありますので、そこでの狭あい道路等の拡幅などを引き続き推進するという視点、あるいは災害時、小学校が区民の方が集まる地域防災拠点としての機能を果たしますので、小学校へアクセスする狭あい道路をまず重点的に拡幅いただき

たいという点、あるいは、これはソフト面の施策ですが、消火のホースでウォーターカーテンホース、これは穴の開いた消火用のホースですが、狭あい道路にも使用でき、火災が起きたときに類焼を防ぐような手だて、それを消火ボックスのような形で配備し、ホースを延ばして活用できるネットワークなどの施策、そういったものもあります。

あとは、またソフト面になりますが、拠点でどのような運用をするか、共助という考え方、これはまた違う計画になりますが、区としても別途の計画で示しています。

●森地会長

御意見、御質問が出尽くしたようですので、議第1060号について、原案どおり了承してよろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

議第1060号について、原案どおり了承します。

(4) 特別緑地保全地区関連

ク	議第1061号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の決定
ケ	議第1062号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の決定
コ	議第1063号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の決定
サ	議第1064号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の決定
シ	議第1065号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の決定
ス	議第1066号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の決定
セ	議第1067号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の決定
ソ	議第1068号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の決定
タ	議第1069号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の決定
チ	議第1070号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の変更
ツ	議第1071号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の変更
テ	議第1072号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の変更

●森地会長

次の案件の説明を、簡単に効率よく説明してください。

●建築局都市計画課長

議第1061号から1072号まで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。前半部分については、前回、前々回と同じような御説明ですので、手短かに説明させていただきます。

画面には、都市緑地法の目的ということで、第1条を示しています。

次に、指定要件ですが、大きく分けて御覧いただいていますような三つの指定要件を定めています。

次に、横浜市上位計画における位置付けですが、横浜市水と緑の基本計画に基づき、みどりアップ計画、以前は新規・拡充施策でしたが、現在はこれに継続する取組として、平成25年12月に策定した新たなみどりアップ計画に基づき施策を推進しているところです。

次に、水と緑の基本計画では、御覧のような緑の七大拠点等について、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においては、樹林地の確実な保全の推進などを施策に掲げており、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等を挙げています。

本市の緑地保全制度、大きく分けると都市計画に定めて永年的に保全する制度と、市と土地所有者とが契約を結び、条例に基づいて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については、全部で95箇所です。

今回御審議いただく案件ですが、新規決定案件として都筑区の大柵町など9地区、変更案件として、画面で青い丸でお示ししている3地区、計12箇所です。

初めに、都筑区の大柵町特別緑地保全地区について御説明します。

本地区は、センター北駅から400mに位置しており、佐江戸北山田線のすぐそばのところです。画面は区域図です。面積は約0.5haで、北側に大塚歳勝土遺跡公園及びニュータウン4号公園が隣接しています。区域区分は、ほぼ全域が市街化調整区域、一部が第一種住居地域となっています。

画面は、本地区周辺の航空写真です。次に、南側から見た現況写真です。植生は、コナラやケヤキ等の落葉樹、竹林等で形成されています。

上位計画の水と緑の基本計画において、鶴見川の源・上流域に位置しており、御覧のような位置付けがあります。また、横浜市都市計画マスタープラン都筑区プランにおいても、保全が望まれる斜面緑地に位置付けられており、市街化調整区域などの良好な樹林地の保全・整備に取り組むとしています。

続いて、緑区北八朔町北特別緑地保全地区について御説明します。

本地区は、緑区の北部、市営地下鉄4号線、川和町駅の北約1.2kmに位置しています。画面は区域図です。面積が約1.0haで、西側と北側に北八朔公園が近接しています。区域区分は市街化調整区域です。

画面は、本地区周辺の航空写真です。次に、北東側から見た現況写真です。植生はモウソウチクを主にコナラ、ケヤキ等の広葉樹林で形成されています。

上位計画の水と緑の基本計画において、位置付けは先ほどと同じです。横浜市都市計画マスタープラン緑区プランにおいては、農地、樹林地を中心とする地区に位置付けられており、農地、樹林地などの緑の多い環境を保全するとしています。

次に、緑区の三保町杉沢堰特別緑地保全地区について御説明します。

本地区は、緑区の中央部、横浜線の十日市場駅から南に約1kmに位置しています。

画面は区域図です。面積は約0.6haで、西側が新治小学校、小学校との間に梅田川が流れています。用途地域は第一種低層住居専用地域です。

画面は、本地区周辺の航空写真です。次に、西側から見た現況写真です。植生はコナラ等を中心とした混合樹林及び竹林で形成されています。

上位計画の水と緑の基本計画においては、緑の七大拠点、三保・新治地区に位置しており、樹林地を保全するという位置付けです。また、横浜市都市計画マスタープラン緑区プランにおいては、三保、新治に広がる緑を緑の10大拠点の一つとして保全するとしています。

次に、旭区の上白根町小池特別緑地保全地区について御説明します。

本地区は、旭区の北部、中山駅の南西約2.1kmに位置しています。画面は区域図です。面積は約2.4ha、西側がゾーラシアに近接しています。区域区分は市街化調整区域です。

画面は、本地区周辺の航空写真です。次に、東側から見た現況写真です。植生はスギ、ヒノキ等の針葉樹林、コナラ、ケヤキ、クヌギ等の落葉広葉樹林で形成されており、一部に草地があります。

上位計画の水と緑の基本計画において、位置付けは先ほどと同様です。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は、緑の拠点に位置しており、積極的な保全、あるいは特色に合わせた整備を行うとしています。

次に、旭区の川島町二ノ沢特別緑地保全地区について御説明します。

本地区は、旭区の南西部、鶴ヶ峰駅の南約900mに位置しています。画面は区域図です。面積は約0.8haで、区域区分は市街化調整区域です。

画面は、本地区周辺の航空写真です。次に、南東側から見た現況写真です。植生はクヌギ、コナラ等の落葉広葉樹林とスギ、ヒノキ等の針葉樹林から形成されており、一部が草木、竹林といった状況です。

上位計画の水と緑の基本計画においては、帷子川の中流域に位置しており、まとまりのある樹林地等の保全や緑化を進めるとしています。横浜市都市計画マスタープラン旭区プランにおいては、緑地保全地区に指定するとして位置付けられています。

次に、保土ヶ谷区の今井町多子谷特別緑地保全地区について御説明します。

本地区は、保土ヶ谷の南東部、東戸塚駅の北東約1.5kmに位置しています。画面は区域図です。面積は約2.1ha、西側に横浜新道の今井インターチェンジが近接しています。また、南東部には境木町公園が近接しています。区域区分は市街化調整区域です。

画面は、本地区周辺の航空写真です。次に、北西側から見た現況写真です。植生は、サクラ、スダジイ、コナラ、ケヤキ、竹林等が混在した樹林地で、一部に草地があります。

上位計画の水と緑の基本計画において、緑の七大拠点の大池・今井・名瀬地区に位

置しており、優先的に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保土ヶ谷プランにおいては、市街化調整区域内のまとまった緑地を保全するとしています。

次に、泉区の和泉町早稲田特別緑地保全地区について御説明します。

本地区は、泉区の北部、いずみ野駅の北西約1kmに位置しています。画面は区域図です。面積は約1.8haで、区域区分は市街化調整区域です。

画面は、本地区周辺の航空写真です。次に、北東側から見た現況写真です。植生はスギ、ヒノキ、タケ、クヌギ、ナラ、カシノキ等の混合樹林で形成されています。

上位計画の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、樹林地の拠点の上飯田・和泉・中田周辺地区に位置しております。和泉川沿いのまとまった樹林地は、多様な緑地保全施策により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泉区プランにおいても、緑地保全地区などにより保全を図るとしています。

次に、港南区の野庭・上永谷特別緑地保全地区について御説明します。

本地区は、港南区の西部、港南台駅の北西約1.8kmに位置しています。画面は区域図です。面積は約1.1haで、区域区分は市街化調整区域です。

画面は、本地区周辺の航空写真です。次に、北東側から見た現況写真です。植生はコナラ、クリ等を中心とした落葉広葉樹林と、スギ等の針葉樹林、竹林で形成されています。

上位計画の水と緑の基本計画において、緑の七大拠点の舞岡・野庭地区に位置しており、舞岡ふるさと村、野庭農業専用地区や周辺の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港南区プランにおいては、緑の拠点に位置しており、保全・活用に努めるとしています。

次に、金沢区の六浦東三丁目特別緑地保全地区について御説明します。

本地区は、金沢区の南部、京急逗子線六浦駅の南東約1kmに位置しています。画面は区域図です。面積は約0.6haです。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。

画面は、本地区周辺の航空写真です。次に、北側から見た現況写真です。植生はコナラ、クヌギ、スダジイ等の混合樹林で一部に草地等があります。

水と緑の基本計画においては、宮川・侍従川の源・上流域に位置しており、緑の拠点となっているまとまりのある樹林地の保全を進めるということになっています。金沢区プランにおいては、侍従川の谷戸を軸として、身近な生き物とふれあえる河川や樹林地を保全・再生するとしています。

続いて、変更案件です。

まず、青葉区の恩田東部特別緑地保全地区について御説明します。

本地区は、青葉区の南西部、こどもの国線恩田駅の東約500mに位置しています。

画面は区域図です。面積は約4.4haで、平成25年に特別緑地保全地区に指定されています。今回、東側の一部の緑地と谷戸を挟んで西側に広がる緑地を追加して、面積を約9.2haに広げます。区域区分は市街化調整区域です。

画面は、本地区周辺の航空写真です。次に、追加する区域を南側から見た現況写真です。植生はクヌギ、コナラ等の落葉樹林やスギ等の針葉樹林及び竹林で構成されています。

上位計画の水と緑の基本計画において、緑の七大拠点のこどもの国周辺地区に位置しており、周辺樹林地を保全するとしています。横浜市都市計画マスタープラン青葉区プランでは、緑の拠点に位置付けられており、緑地の保全を図るとしています。

次に栄区の上郷・中野特別緑地保全地区について御説明します。

本地区は、栄区の中央部、本郷台駅の南東約1.3kmに位置しています。画面は区域図です。名称は上郷・中野緑地保全地区、面積は約0.7haで、平成4年に指定されています。今回、東側と南側の緑地を追加して、面積は約3.1haに拡大します。また、あわせて名称を上郷・中野特別緑地保全地区に変更します。用途地域は第一種低層住居専用地域です。

画面は、本地区周辺の航空写真です。次に、追加する区域を北東側から見た現況写真です。次に、南側から見た現地の状況です。植生は北側のエリアは、主にミズキ、コナラ等の落葉広葉樹林で形成されており、南側のエリアは、主に竹林、ハゼ等の混合樹林で形成されています。

上位計画の水と緑の基本計画において、緑の七大拠点の円海山周辺地区に位置しており、土地所有者の理解と協力を得て優先的に保全するとしています。横浜市都市計画マスタープラン栄区プランにおいては、緑と水の拠点である稲荷森の水辺周辺に位置する緑地として保全を検討するとしています。

最後に、金沢区の朝比奈特別緑地保全地区について御説明します。

本地区は、金沢区の南西部、六浦駅の西約1.4kmに位置しています。画面は区域図です。面積は約19haで、昭和63年に指定され、これまで平成2年、10年の2回にわたり区域を追加しています。区域の中央付近に国指定史跡の朝夷奈切通があります。朝夷奈切通は鎌倉時代に鎌倉と金沢・六浦を結ぶ道として開削された切通で、昭和44年に国指定史跡となっています。

今回隣接する緑地を追加して、面積は約22.8haになります。あわせて名称を朝比奈特別緑地保全地区に変更します。区域区分は市街化調整区域です。

画面は、本地区周辺の航空写真です。次に、追加する区域を東側から見た現況写真です。植生はスギ、ヒノキ等の針葉樹林やコナラ等の落葉広葉樹林、スダジイ等の常緑広葉樹林、ヤマハゼ等の落葉広葉樹林、草地などで形成された混合樹林です。

上位計画の水と緑の基本計画において、位置付けは、先ほどの上郷・中野と同様です。横浜市都市計画マスタープラン金沢区プランにおいても、地域を広く縁取り、市

街地の背景となる尾根筋を中心とした緑地の連なりを保全・創造し、憩いの場として活用を図るとしています。

以上、12地区のうち、大柵町特別緑地保全地区など9地区の新規決定案件と恩田東部及び上郷・中野特別緑地保全地区の変更案件については、御覧いただきますような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。

また、朝比奈特別緑地保全地区については、伝統的・文化的意義を有する自然的環境・歴史的環境を保全し、当該区域の優れた風致景観を維持するとともに、緑の遮断帯・緩衝帯として住民の健康で文化的な都市生活を確保するため、特別緑地保全地区を変更します。

なお、都市計画法第17条に基づく縦覧を平成26年11月25日から12月9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1061号から1072号までの質疑に入ります。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12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12件について、御意見、御質問はありますか。

●斉藤委員

23ページ、三保町杉沢堰特別緑地保全地区ですが、実はこの指定エリアは危険な崖に指定されています。そのような状況の中で、特別緑地保全地区に指定することはいいと思うのですが、建築局等の連携というか、安全対策、すぐ向かい側が新治小学校ですので、そういったところは、この環境創造局に言ってもなかなか苦しいかもしれませんが、そういった連絡体制というのはとれていますか。確認したいと思います。

●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

今、委員がおっしゃいましたように、現在、この杉沢堰の地区は崖崩れが発生した場合に大きな被害の恐れがある崖地ということで承知しています。現状、目の前に川を挟んで小学校もある状況です。

特別緑地保全地区ですので、基本的に土地所有者が緑地として保全していくこととなりますが、将来的に横浜市へ買入申出があって市有地になった場合には必要な安全対策を行うということで対応する予定です。

●森地会長

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1061号から議第1072号までは、一体の都市計画ではありませんが、件数が多



いたためまとめて決を採る方法を探りたいと思います。よろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

議第 1061 号から議第 1072 号までの各案件について、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 1061 号から議第 1072 号までの、特別緑地保全地区 12 件について、原案どおり了承します。

(5) その他案件

ア 議第1073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

●森地会長

それでは、次の案件の説明をお願いします。

●建築局建築指導部建築環境課長

議第1073号、建築基準法第51号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、卸売市場、火葬場、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られています。

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はないとしています。

本日お諮りする施設については、ただし書きに基づく、敷地の位置についての御審議をいただくものです。

こちらが今回の処理施設の設置に係る流れになります。

下の段の審議会が本日御審議いただく都市計画審議会となります。本日の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お審議の上、御了承いただいた場合は、答申を受けた後に建築基準法第51条の許可を行うことになります。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、施設の工事に着手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、その内容は画面で御覧いただくこの4項目になっています。1の立地について、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、御覧の一定の制限もあります。

次に、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設する場合に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以内には学校、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おります。

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う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に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。

続いて、次の今回の案件についての御説明をします。

本案件は、神奈川美研工業株式会社が戸塚区上矢部町に産業廃棄物処理施設である廃プラスチック類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、廃プラスチック類の破碎施設についてですが、建築基準法第51条の規模対象となる施設は、工業地域においては1日の処理能力が6tを超えるものとなります。本案件については、1日の処理能力が29.85t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廃プラスチック類の破碎処理を2号機、5.45tを使用して行っていました。今回、既設の3号機、1日の処理能力24.4tも使用して、廃プラスチック類の破碎処理を行うため、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ですが、申請地は戸塚駅の北西約1.7kmに位置しております。拡大した図で見ると、市道中田さちが丘線、領家中学校東側交差点から東に約470m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、戸塚工業団地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。北側、西側、南側には事業所が立地し、東側には事業所のほか、住宅が数棟立地しています。

次に、幹線道路から搬出入ルートに関して御説明します。

搬出入は、幹線道路である市道中田さちが丘線、領家中学校東側交差点から横浜市道を経由して行います。

なお、指導の最小幅員は8mです。

現状の交通量は、市道中田さちが丘線で平日の12時間交通量が約11,000台、市道で約2,800台になります。なお、本施設では1日当たり最大で搬入2t、4t、8tの車両、計10台、搬出は4t車両9台、合計19台の車両を使用しており、本施設の発生交通量は1日当たり38台となります。

続いて、破碎施設の処理フローです。排出事業者から出た廃プラスチック類を受け入れます。混合廃材の場合、荷降し場で分別し、破碎機にかけます。破碎後、有価物はリサイクル業者に、残渣物は中間処理施設や最終処分場に搬出します。

続いて、敷地配置図です。画面の右側が北になります。赤い線で囲まれた範囲が申請地です。道路に沿って緑地帯を設け、周辺の環境に配慮しています。

敷地南側の幅員8mの市道から南東の角の車両出入口を通過して搬出入を行います。敷地内南側に事務所棟、北側に2号、3号の破碎機が設置されている工場棟があります。

なお、1号破碎機については、申請者が運営する別の施設に設置されています。

破碎機、荷降し・積込みスペース、選別場は粉じん、騒音防止のため、工場棟内に設置されています。搬入した廃プラスチック類は荷降しスペースで荷降しをし、重機により破碎機に投入します。破碎された廃棄物は、一時保管場に排出されます。その後、搬出用の車両に重機で積込み、搬出をします。

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

手選別の後、廃プラスチック類は3号破碎機に投入され、破碎されます。さらに小さいサイズに破碎する必要がある場合、3号破碎機により破碎ができない形状の廃プラスチック類等は、2号破碎機に投入され破碎されます。

工場棟の立面図ですが、粉じん、騒音防止のため長さ39.4m、最大幅22mの建屋です。それに囲まれています。高さは9.45mで鉄骨造となっています。

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、周辺環境への配慮及び周辺住民等への事前説明結果です。

今回、申請地南東30mのところの県立上矢部高校が立地しています。県立上矢部高校の敷地境界線において、本計画による騒音・振動予測結果が、横浜市生活環境の保全等に関する条例に基づく住居地域の基準を下回る計画となっています。また、この施設計画について、近隣地権者、自治会、工業会、県立上矢部高校へ説明を行った結果、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番、内陸部の工場地域に立地し、工業の利便を害する施設ではないこと。2番、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番、生活環境影響評価を実施し、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1073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1073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。

●田中(稲)委員

15ページのスライドの資料ですが、搬出入車両の1日当たりの台数は書いてありますが、この時間帯が問題なのではないかと思えます。それはどのように把握されているのかというのと、どういう指導方針かというのをお聞かせください。

●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

車両の搬出入は、8時から18時までの間に行う計画になっています。

なお、朝の10時頃がピークの時間帯になると聞いています。

●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、議第1073号について、原案どおり了承してよろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

議第1073号について、原案どおり了承します。

## 8 報告事項

- (1) 整開保等及び線引き全市見直し(第7回)について
- (2) 横浜市都市計画マスタープラン都筑区プランの改定について
- (3) (仮称)小柴貯油施設跡地公園について

●森地会長

時間が過ぎていて恐縮ですが、報告案件3件ありますので、もうしばらくお時間いただきたいと思います。3件まとめて説明いただきますか。

●建築局都市計画課長

それでは、報告事項の1、整開保等及び線引き全市見直しについて御報告します。

本件については、お手元にA4カラー刷りのスライド資料、横浜市の都市づくりの基本的考え方の案の冊子及びその概要版パンフレットを配付させていただいています。

まず初めに、これまでの経緯についてですが、平成26年11月の本審議会において答申いただきましたが、こちらの方針に基づいて、本市では整開保等及び線引き見直しの基本的考え方・線引き見直しにおける基本的基準の案を策定しました。この案について、都市づくりの基本的考え方の案としてまとめて市民意見募集を行いました。この件について御報告させていただきます。今後のスケジュールについては、後ほど御説明させていただきます。

本市が作成しました都市づくりの基本的考え方の案の全体構成ですが、画面で御覧いただいているような、まず整開保等の見直し及び線引きの見直しに当たってという事項から始めて、4点の構成となっています。詳細な内容については、お手元の資料を後ほど冊子で御覧いただければと思います。

また、市民意見募集については、平成26年11月27日から12月26日まで市民意見募集を行っていきまして、周知に当たっては、広報よこはまに掲載したほか、お手元の概要版パンフレットについて、市庁舎、区役所、行政サービスコーナー、地区センター等に配付しました。また、建築局と都市整備局の窓口で閲覧を行うとともに、ホームページに本文及び概要版を掲載しました。

その結果、合計47通の御意見をいただいています。現在いただいた意見を整理して、また次回の本審議会で御報告させていただければと思います。

今後の進め方ですが、市民意見の募集結果や本審議会等での御意見を踏まえて、基本的な考え方等を確定します。その後、これに基づき見直し素案を作成し、画面にお示しする流れで適宜説明会や公聴会等を実施しながら都市計画手続を進めていきます。

また、この間節目ごとに本審議会においても御報告させていただきたいと思っています。

なお、都市計画変更の告示については、平成28年度を目標としています。

以上が、整開保等及び線引き全市見直しに関する御報告です。

続いて、報告事項の2を後に回して、報告事項3、仮称、小柴貯油施設跡地公園について御説明します。

本案件は、今後都市計画に定める予定の公園について、横浜市環境影響評価条例に基づき、環境影響評価手続を都市計画決定権者が行うため御報告するものです。

計画の概要ですが、御覧いただいているのは案内図です。対象の事業区域は金沢区の東部に位置します面積約55.6haの区域です。周辺は国道357号やシーサイドラインの幸浦駅、産業振興センター駅などがあります。

区域を拡大します。

次に、事業区域ですが、米軍が航空機燃料の備蓄基地として使用していたので、地上や地下にタンクが設置されていて、区域の東側には金沢の旧海岸線の崖地が広がっています。

続いて、経緯ですが、計画地は昭和23年に旧日本海軍の施設が米軍により接收され、

その後平成17年に小柴貯油施設の陸地部分全域と制限水域の一部が返還されています。

本市においては、平成19年に横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画を策定し、平成20年に小柴貯油施設跡地利用基本計画を策定しました。平成26年5月には、小柴貯油施設跡地公園基本計画の案について市民意見募集を行い、平成26年7月に基本計画を策定しました。

画面は、この基本計画をお示ししていきまして、公園のテーマは緑からつくり育む環境体感公園です。

整備方針ですが、それぞれ自然環境保全エリア、緑の広場空間創造エリア、活動・体験・学習エリア、里山空間再生エリアの4つのエリアに分けて整備を行う予定です。

次に、横浜市環境影響評価条例における位置付けですが、条例において第1種分類事業に該当するため、評価の対象事業となります。なお、平成26年7月には計画段階配慮書の提出、同年9月に配慮市長意見書の受領がなされています。

また、都市計画に定められる第1種分類事業又は第2種分類事業については、環境影響評価その他の手続は、当該都市計画に係る都市計画決定権者が当該対象事業又は対象事業に係る施設に関する都市計画の決定又は変更をする手続とあわせて行うものとしており、今回当該公園を都市計画に定めることを本市としては方針決定したことにより、今後、都市計画決定権者が事業者、今回は公園整備主体である横浜市になりますが、事業者に代わり環境影響評価の手続を行っていくということになります。

最後に、今後のスケジュールですが、環境影響評価の手続については、現在、方法書の手続を行っています。来年度は自然環境調査を行い、平成28年度に準備書と評価書の手続を行う予定です。

都市計画の手続については、平成28年度から都市計画素案を作成して、平成28年度の都市計画審議会に付議する予定です。

手続を進めるに当たっては、条例に基づき公告や縦覧を都市計画の手続とあわせて行っていきます。整備については、平成29年度に着手し、段階的に供用しつつ平成44年度の全面供用を目指しています。当件については、今後も節目ごとに都市計画審議会に御報告させていただきたいと考えています。

以上が報告事項の3です。

続いて、報告事項の2について御説明します。

#### ●都筑区総務部区政推進課長

報告事項2、横浜市都市計画マスタープラン都筑区プランの改定について説明します。

まず、改定の進め方は、基本的に先行する港北区プランと同じ手順です。素案作成に先立ち、地域のつどいを15連合で実施し、地域の方の意見を伺っています。現在意見募集を行っています。1月中に説明会を2回開催する予定です。

次に、まちの構成について説明します。

区の南部に鶴見川、中央に早淵川が流れています。区の東西に東名高速道路、第三京浜道路が走っています。鉄道は区をクロスするように市営地下鉄ブルーライン、グリーンラインが走っており、センター北駅、センター南駅周辺に商業・業務・サービス等の集積するタウンセンターが位置しています。

まちづくりの主な進展状況としては、画面のとおり様々進んでいます。

次に、都筑区の現況・課題を説明します。

一点目、人口は引き続き高齢者の割合が増加する。二点目、豊かな緑が減少傾向にある。三点目、水害や災害、震災への対策が必要な状況である。四点目、計画的な土地利用及び近年の変化があると。五点目、公共交通の利便性の改善へのニーズがあるとなっています。

以上に加えて、全体構想の改定がありましたので、現在、都筑区プランの改定を進めているところです。

構成について御説明します。

全体構想のテーマ別方針にあわせて、4章の構成を右手に示しますとおりに再編をしました。左手にある区民のまちづくりへの参加に関する内容については、右手、5章のまちづくりの推進に集約をしました。

次に、将来都市構造についてです。

地域の景観的特質を生かしたみどりと水の軸、区域内外を結ぶ交通の軸、そして、都市活動の拠点・ゾーンの三つに着目し、それらの空間及び機能の保全・強化を図ることとしています。

次に、テーマ別の基本方針に追加した点を中心に御説明します。

みどりと水の環境づくりでは、公園や緑道等での自転車や歩行者の安全対策について、公園や緑道では自転車利用のルールが異なり、安全対策が必要であるという御意見を多数いただいたことから追加をしています。

次に、安全で安心できるまちづくりでは、帰宅困難者への救援体制の整備について、東日本大震災を踏まえて追加をしました。また、河川流域では、保水・遊水機能の確保や災害に関する情報の周知を図ること、これはこれまでたびたび災害が発生したことを踏まえて追記をしました。

次に、バランスの取れた土地利用の実現では、駅周辺の土地利用への新たなニーズ、港北インターチェンジ周辺の土地利用の変化の対応について、地域とともに検討を進めることを追記しました。

都市機能の充実と生活しやすい環境づくりでは、駅前周辺地区での生活拠点としてふさわしい機能の充実を図ることを、これは現在でも一部の駅前センターでは商業・サービス機能が不足していることから明記をしました。

交通体系の整備では、歩車分離の道路など、良好な交通環境の保全、それから高速横浜環状北線・北西線等をはじめとする道路整備の促進、早期事業化について明記を

しました。

次に、地区まちづくりの推進として、まちづくり重点検討地区について御説明します。駅周辺のまちづくりとしては、東山田駅周辺地区・川和町駅周辺地区において、駅前立地の特性を生かした基盤整備等について、まちづくり重点検討地区に位置付けをしました。さらに、港北インターチェンジ周辺地区としては、高速横浜環状北線・北西線の整備に伴い、それに伴うまちづくりとして位置付けを行いました。

あわせて、地域主体のまちづくりの推進として、地域主体で展開されている様々な地域まちづくり活動に対して支援を行うことを明記しました。

最後に、まちづくりの推進に向けた区民の皆様、事業者、行政、それぞれの役割を明記しています。

今後1月中に説明会を開催する予定です。

以上、横浜市都市計画マスタープラン都筑区プランの主な改定点についての御説明を終わります。

●森地会長

それでは、報告事項1について御質問がありますか。

●齊藤委員

意見の提出が47通ということですが、大体どのような意見が集まったのか、参考にお伺いしたいと思います。

●建築局都市計画課長

意見の内訳です。まず、出された方から申し上げますと、個人の方から34通、団体から8通、不明が5通ありまして、計47通ということですが。

意見の内訳ですが、大まかに申し上げますと、一つは権限移譲に伴う横浜市の見直しの基本的な考え方におおむね御賛同いただけるような意見、あとは個別の地区について、むやみな開発を危惧する意見、あるいは個別の地区について市街化区域への編入を希望する御意見、緑地等の保全と農地の活用に関する御意見、あるいは地震だとか集中豪雨などの自然災害に対して防災対策の推進といったところをお求めになる意見、全部ではありませんが、大まかに言いますとこのような意見が提出されています。

●森地会長

それでは、先に報告事項3について御説明が先にありましたのでいかがですか。

●黒川委員

小柴の米軍貯油施設跡地ですが、今後のスケジュールのところでは今回の報告というのが画面で平成26年度の中にあり、その後節目ごとに審議会に報告と書いてありますが、この節目ごとの節目というのは、都市計画の市の素案ができたときとか、都市計画案が出たときとかで、その後は横浜市都市計画審議会に付議、これは議題として挙がってくるということだと思いますが、そういうことなのか。

それとも、今ここいろいろと問題があります。例えば、貯油施設の地下タンクをど



のようにするかが決まった段階だとか、あるいは民有地もありますので民有地の取扱いがどのようになるのかが解決した段階だとか、そのような節目節目という考え方なのか、そのあたりを少し整理して説明していただきたい。

あと、最終的に平成28年度に横浜市都市計画審議会に付議ということになり、その後、全面供用の開始が平成44年度となっている。確か、3期ぐらいの計画で分けて供用していくとなってくると思いますが、28年度の横浜市都市計画審議会に付議したら、その後はもう本審議会に関係なく一部ずつ供用開始していき、最終的には16年後に全面供用開始ということになるのか、その辺りを本審議会でもどのような形でこの公園について取上げていくのか、少し説明をしていただけますか。

#### ●建築局都市計画課長

画面に、これからの手続の流れをお示ししています。都市計画審議会、開催する時期が年に4回ほどということで限られていますので、節目節目と申しあげました内容については、都市計画審議会が開催された時期時期に、画面の示すような手続が進んでいましたら、その都度御説明をさせていただく、あるいは大きな動きがありましたら、この場ではなくても各委員に御連絡申し上げるだとか、そのようなことで進捗状況を御説明していきたいと考えています。

ポイントとしては、環境影響評価、今、方法書の手続、画面で赤い枠で囲っていませんが、その後下の都市計画の市素案が次のポイントです。その後、準備書と都市計画案については、これは公告縦覧をあわせて行うべしとなっていますので、この辺りが大きな節目になるのかと思っています。

あと、最終的に横浜市都市計画審議会に付議していただく際には、評価書についても手続が進んでいる段階ですので、こちらをあわせて環境影響評価の状況も踏まえて本審議会でも御審議いただくことになろうかと思っています。

その後は、工事段階については、横浜市都市計画審議会でも御審議いただくというような項目は基本的にないかと思っています。その後、都市計画の変更だとかそういうことが出てくれば本審議会に付議させていただくことになろうかと思っています。

#### ●黒川委員

先ほど少し申しあげましたが、民有地の取扱いの問題と、地下タンクをどうするのかという問題と、あと土壌汚染の関係です。恐らくこの三つは地域の人たちも、我々も含めて非常に関心の高い部分だと思いますので、これらについては、例えばどの辺りで解決するだとか、あるいは目途が立つだとか、分かる範囲で教えていただきたいと思っておりますし、今は分からないのであれば、解決の目途が立ったときには、報告をしていただけたらと思っております。その辺りの考え方をもう一度教えていただけますか。

#### ●環境創造局公園緑地部公園緑地整備課担当課長

都市計画の手続、アセスメントの手続で必要に応じて報告ということですが、私ども、非常に長い期間、各段階に応じて事業を進めていきます。土壌汚染の関係、地下

タンクの処理の関係等、様々、地域の方々からも非常に高い関心がありますので、そういったものが具体的に決まっていく、あるいは計画が決まっていく段階都度、地元の皆様、あるいは市会の先生方に御報告をさせていただきたいと思えます。

●森地会長

それでは報告事項2について御意見はありますか。

今日の審議事項の中で生物多様性の話と防災の話について御発言がありましたので、その辺りを踏まえてよろしくお願ひしたいと思えます。

## 9 その他

●森地会長

それでは、以上で本日の審議事項、それから報告事項終わりましたが、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

次回の開催は、平成27年6月下旬から7月上旬を予定しています。詳細は、後日改めて御連絡します。事務局からの事務連絡は以上です。

## 10 閉 会

●森地会長

以上をもちまして、第136回都市計画審議会を閉会します。

本日は、大変時間が延びまして恐縮でした。ありがとうございました。