

第167回

横浜市都市計画審議会

議事録

- |   |                  |                             |      |
|---|------------------|-----------------------------|------|
| 1 | 開催日時             | 令和5年6月23日（金）午後1時00分～午後3時25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）     |      |
| 3 | 議案               |                             | 2ページ |
| 4 | 出席委員及び<br>欠席委員   |                             | 4ページ |
| 5 | 出席した関係<br>職員の職氏名 |                             | 5ページ |
| 6 | 議事の内容            |                             | 7ページ |
| 7 | 開催形態             | 全部公開                        |      |

# 第167回横浜市都市計画審議会案件表

日 時 令和5年6月23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)

■ 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	1384	横浜国際港都建設計画 道路の変更	<p>【3・4・3号環状4号線】                      【3・3・53号上川井瀬谷1号線】                      【3・3・54号上川井瀬谷2号線】</p> <p>旧上瀬谷通信施設地区における土地利用転換に伴う交通需要に対応するため、地区内の3・4・3号環状4号線の区域を変更するとともに、3・3・53号上川井瀬谷1号線及び3・3・54号上川井瀬谷2号線を追加します。</p>
	1385	横浜国際港都建設計画 道路の変更	<p>【3・3・9号国道16号線】</p> <p>旧上瀬谷通信施設地区における土地利用転換に伴う交通需要に対応するため、本路線の区域を変更します。                      また、今回の変更に合わせて、一部区間の車線の数を4車線と定めます。</p>
No. 2	1386	横浜国際港都建設計画 公園の変更	<p>【7・2・801号金沢八景西公園】</p> <p>本公園の適切な維持・管理及び利用者の安全性・利便性の向上を図るため、駐車スペース等の整備に必要となる区域の拡張を行うこととし、都市計画公園区域を変更します。</p>

No. 3	1387	横浜国際港都建設計画 ごみ焼却場の変更	<p>【第8号港南工場】</p> <p>「横浜G30プラン」や平成23年1月に策定した「ヨコハマ3R夢プラン」による施策等で今後ごみ量の増加見込みがないことに加え、令和3年度横浜市一般廃棄物処理実施計画から、港南工場跡地活用事業が位置付けられており、将来的にごみ焼却場として使用する見込みがないことから、廃止します。</p>
No. 4	1388	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の変更	<p>【野庭・上永谷町特別緑地保全地区】</p> <p>既存の区域と隣接する緑地を一体として、本地区の周辺住宅地からの優れた風致景観を保全するとともに、地域住民の健全な生活環境を確保するため、区域を変更します。</p>

■ 報告事項

- 1 都市計画マスタープラン改定等検討小委員会の開催状況について
- 2 みなとみらい21中央地区52街区地区における都市再生特別措置法に基づく計画提案について
- 3 用途地域等の見直し都市計画市素案等について

出席委員

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

森地茂  
高見沢実  
小泉秀樹  
小齊藤広子  
池邊このみ  
石川永子  
橋本美芽  
柳下健一  
岡田日出則  
大森義則  
高橋正治  
横山勇太郎  
藤代哲夫  
坂井太  
竹内康洋  
磯内部圭太  
高橋のりみ  
荻原隆宏  
大内綾子  
小中隆志  
小宮美知代

欠席委員

横浜商工会議所副会頭  
神奈川県弁護士会  
横浜市会議長  
    〃    こども青少年・教育委員会委員長  
自治会・町内会長  
横浜国立大学大学院准教授  
神奈川県警本部交通部交通規制課長

坂倉徹  
杉原昭  
清水富雄  
山浦英文  
古屋太  
藤原文  
松本徹  
        淳  
        平

出席した関係職員の職氏名

都市整備局上瀬谷推進部上瀬谷整備推進課長	西	岡		毅
都市整備局上瀬谷推進部上瀬谷整備推進課担当係長	松	島	弥	生
都市整備局上瀬谷推進部上瀬谷交通整備課長	加	藤		稔
都市整備局上瀬谷推進部上瀬谷整備推進課担当係長	岩	峪		輝
環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課長	松	本	昭	弘
環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課担当課長	中	村		都
環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課課長補佐	村	田	光	世
環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課課長補佐	河	村	光	則
環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課担当係長	河	野	茂	樹
資源循環局適正処理計画部施設課長	荒	井	昌	典
資源循環局適正処理計画部施設課課長補佐	大	城	孝	浩
医療局地域医療部地域医療課長	山	本	憲	司
医療局地域医療部地域中核病院再整備課課長補佐	瀬	下	英	祐
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課長補佐	水	谷	年	希
都市整備局企画部企画課担当係長	岡	田	彬	裕
都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課長	萩	原	慶	一
都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課担当係長	東		康	子
都市整備局都心再生部みなとみらい・東神奈川臨海推進課担当課長	佐	藤	行	司
都市整備局都心再生部みなとみらい・東神奈川臨海推進課課長補佐	林	未	来	子

(事務局)

建築局長

〃 企画部長

〃 建築局都市計画課長

〃 課長補佐

〃 地域計画係長

〃 用途地域見直し等担当係長

〃 都市施設計画係長

鵜	澤	聡	明
清	田	伯	人
正	木	章	子
小	林		武
鶴	和	誠	子
岳	村	和	範
矢	野	憲	治

●森地会長

それでは、定刻となりましたので、第167回横浜市都市計画審議会を開会いたします。久々にここに参りまして、コの字形でやらせていただいて、やはりこの方がいいなというのがこちらの感想でございますが、引き続きよろしく申し上げます。

リモート参加の先生方もよろしく申し上げます。

審議案件の前に進行等について事務局から説明をお願いいたします。

●事務局

それでは、本日の審議会の進行等について、御説明します。

5月に新型コロナウイルス感染症が5類へと移行されましたが、今回もリモートと併用という形で開催させていただきます。

委員の皆様方におかれましては、運営についてお手数をおかけいたしますが、よろしく願い申し上げます。

なお、運営上の注意点につきましては、後程、御説明いたします。

まず、本審議会は、横浜市の保有する情報の公開に関する条例第31条に基づき、公開とさせていただきます。

会場及びWeb上に傍聴者がいらっしゃるとともに、本日の会議録も公開となります。

会場で傍聴される方は、事前にお示しした注意事項を、Web上で傍聴される方は申込時に同意していただいた注意事項をお守りいただき、審議会の円滑な進行と秩序の維持に御協力をお願いいたします。

●事務局

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。委員名簿を画面にお示しします。

5月に市会常任委員会の改選があり、新たに就任された方が数多くおりますので、御紹介させていただきます。お名前をお呼びしますので御挨拶をよろしく申し上げます。

政策・総務・財政委員会委員長の横山勇太郎委員でございます。

●横山委員

よろしく申し上げます。

●事務局

国際・経済・港湾委員会委員長の藤代哲夫委員でございます。

●藤代委員

よろしく申し上げます。

●事務局

市民・賑わいスポーツ文化・消防委員会委員長の坂井太委員でございます。

●坂井委員

よろしく申し上げます。

●事務局

こども青少年・教育委員会委員長の山浦英太委員ですが、本日は欠席でございます。

●事務局

健康福祉・医療委員会委員長の竹内康洋委員でございます。

●竹内委員

よろしく申し上げます。

●事務局

温暖化対策・環境創造・資源循環委員会委員長の磯部圭太委員ですが、リモートで御参加されております。

●磯部委員



よろしく申し上げます。

●事務局

建築・都市整備・道路委員会委員長の高橋のりみ委員でございます。

●高橋のりみ委員

よろしく申し上げます。

●事務局

水道・交通委員会委員長の荻原隆宏委員でございます。

●荻原委員

よろしく申し上げます。

●事務局

また、本日は欠席ですが、横浜市町内会連合会の委員改選によって、古屋文雄委員に御就任いただいております。

●事務局

それでは、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。

令和5年度最初の審議会ということで、一言御挨拶を申し上げます。

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、本年度より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、本審議会においてお力添えを賜りますようどうぞよろしくお願ひいたします。

超高齢社会やグローバル化のさらなる進展、激甚化する自然災害への対応、脱炭素社会の早期実現への要請、ライフスタイルの変化など、本市の都市計画を取り巻く環境は常に変化しており、災害に強い安全安心なまちづくり、郊外住宅地の再生活活性化、都心臨海部の機能強化や魅力向上など、幅広い対応が求められております。

本審議会では現在、高齢者をはじめとした様々な世代がより暮らしやすい住環境となるよう、用途地域の全市見直しを進めているところでございます。

また、都市計画マスタープランの改定や整備開発保全の方針をはじめとした、都市計画の方針及び市街化区域と市街化調整区域の線引きの見直しについても、既に審議会の小委員会で御議論いただいているところでございます。

本審議会には様々な見識を持つ、委員の皆様にご御参画いただいておりますので、ぜひ活発な御議論をお願いしたいと思います。簡単ではございますが、私からの御挨拶とさせていただきます。

委員の皆様、どうぞよろしくお願ひいたします。

●事務局

どうもありがとうございました

次に、定足数について御報告します。

本日、御出席の委員は、26名中、現在、小泉委員のリモートで参加を含めまして20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の定足数に達しておりますので、この会議の成立となります。

なお、本日は報告事項1に関係する臨時委員として小宮委員に御出席いただいておりますが、議案に関連する臨時委員ではございませんので、審議会条例第6条第2項の規定により、定足数には含めないものとさせていただきます。御了承いただきたいと思います。

審議資料については、事務局の説明に合わせて、画面共有にて表示しますので、順次御覧ください。

なお、Web傍聴の方におかれましては、事前にメールにて御連絡したとおり、審議

資料の画面共有を行うほか、横浜市ホームページにも別添資料等を掲載しておりますので、必要に応じて御参照ください。

次に、審議会委員の皆様方に、運営上の注意点を御説明いたします。御発言の際は、必ず事前に挙手をお願いいたします。リモートで御参加いただいている委員の皆様は、Zoomアプリの挙手機能を使用して挙手を行ってください。会場にお越しの委員の皆様は、その場で実際に挙手をお願いします。ハンドマイクをお持ちします。

御発言にあたっては、会長の指名を受けてから御発言をお願いします。また、リモートで御参加の委員の皆様は、カメラをオンにして、御発言をお願いいたします。

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

その際、委員の皆様は挙手を求めます。御発言と同じく、会場で御参加の委員の皆様は、その場で挙手を、リモートで御参加の委員の皆様は、Zoomアプリの挙手機能を使用してください。

最後にリモート参加の委員の方で通信トラブル等があった場合の緊急連絡先ですが、事前に送付しております緊急連絡先へ御連絡いただきますようお願いいたします。最後に、本日の審議案件ですが、都市計画案件が4区分5件、報告案件が3件です。

事務局からの説明は以上です。

会長、議事進行よろしくをお願いいたします。

●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いたします。

●建築局都市計画課

議第1384号横浜国際港都建設計画道路の変更3・4・3号環状4号線 3・3・53号上川井瀬谷1号線3・3・54号上川井瀬谷2号線及び議第1385号横浜国際港都建設計画道路の変更3・3・9号国道16号線は、旧上瀬谷通信施設地区に関連する案件ですので、一括して御説明します。

初めに、今回の都市計画変更に起因する、旧上瀬谷通信施設地区の概要について、御説明します。画面でお示ししている航空写真のうち、赤枠でお示ししている区域が旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業の施行区域です。

区域の面積は約248.5haで、地区中心部までは相模鉄道本線瀬谷駅から北に約2kmの距離にあります。当地区は令和4年4月に、国有地、民有地等の混在を解消するとともに、農業振興と都市的土地活用を行う土地をそれぞれ集約し、農業基盤と都市基盤施設の整備が一体となった計画的な開発を推進し、新たな賑わい・交流を育む市街地の形成を図ることを目的として、旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業の都市計画決定をしました。

当地区は瀬谷区と旭区にまたがる場所に位置しており、地区北側には東名高速道路横浜町田インターチェンジ、北東側には保土ヶ谷バイパス上川井インターチェンジが近接しています。

また、地区内の南北に都市計画道路3・4・3号環状4号線、北側に3・3・9号国道16号線、通称八王子街道が通っており、交通利便性が高い地区となっています。

次に、主な上位計画における当地区の位置付けについて、御説明します。

はじめに、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針においては、主要な都市計画の決定の方針の中で、米軍施設跡地等の大規模土地利用転換にも適切に対応するとともに、横浜市の魅力である良好な緑や農の保全などとのバランスを図りながら、新たな投資の喚起や民間活力を誘導した機能強化など、持続的な都市の成長・発展につながる土地利用の誘導を図る必要があるとしています。

続いて、横浜市都市計画マスタープラン。

旭区プランでは、旧上瀬谷通信施設の土地利用は、道路ネットワークによる広域的なアクセス条件の良さを生かし、持続的な都市農業を展開するとともに、全市的・広域的な課題への対応を図りながら、旭区をはじめとした周辺地域の活力に結びつくよう誘導していくとしています。

瀬谷区プランでは、旧上瀬谷通信施設については、その広大さから横浜市に残された貴重な財産であるため、緑や農の保全とのバランス等を図りながら、全市的・広域的な課題への対応を考慮した跡地利用の具体化を図る。としています。

これらの上位計画や市民意見等を踏まえ、郊外部の新たな活性化拠点の形成に向けて、2020年3月に旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画を策定し、当地区の土地利用として、農業振興地区、公園・防災地区、観光・賑わい地区、物流地区の4つの地区を配置する計画としています。

この計画を踏まえた将来のまちづくりを想定し、土地利用転換を見込んだ推計を行った結果、周辺道路の自動車交通量が増加することが想定されます。

そのため、広域的な幹線道路からのアクセス性を強化するとともに、道路ネットワークを形成し、交通の円滑性を確保するため、事業の進捗に合わせて段階的に都市計画手続を行います。

なお、今回都市計画手続を行う路線は、土地区画整理事業区域内の道路として、環状4号線、上川井瀬谷1号線、上川井瀬谷2号線、周辺道路として、国道16号線です。こちらが、今回都市計画変更を行う都市計画道路の位置図です。右下の図は旧上瀬谷通信施設地区を拡大しています。このうち、3・4・3号環状4号線及び3・3・9号国道16号線は、青色でお示しする区間について、区域の拡幅変更を行います。また、3・3・53号上川井瀬谷1号線及び3・3・54号上川井瀬谷2号線を新たに追加します。

こちらは、旧上瀬谷通信施設地区周辺の現況交通量です。今回、都市計画変更を行う国道16号線の断面②の現況交通量は1日あたり約22,400台。環状4号線の断面③の現況交通量は1日あたり約13,200台です。次に、旧上瀬谷通信施設地区の土地利用転換により、地区内にアクセスする車両の主要経路を図にお示しします。

主に、東名高速道路横浜町田インターチェンジや保土ヶ谷バイパス上川井インターチェンジの利用による、地区北側からのアクセスを想定しています。こちらは、今回区域変更を行う、国道16号線と環状4号線の将来交通量です。お示ししている交通量は、将来土地利用に伴い、年間1,500万人の来訪者を想定しています。

この開発交通が定常となる2046年において、地区内に計画している道路や国道16号線、瀬谷地内線といった周辺道路の整備、及び旧上瀬谷通信施設地区と瀬谷駅周辺を結ぶ新たな交通の完成を想定し、算定しています。

国道16号線の断面②の1日あたりの将来交通量は、現況の約22,400台から約27,500台となるため、道路基準に従い、車線数を2車線から4車線に拡幅します。環状4号線の断面③の将来交通量は、現況の約13,200台から約18,400台となるため、こちらも道路基準に従い、車線数を2車線から4車線に拡幅します。こちらは、地区内に新規追加する路線の将来交通量です。こちらも先ほどの将来交通量推計と同様の条件で算出しています。土地利用転換に伴う交通需要に対応し、交通の分散、混雑の緩和を図るため、上川井瀬谷1号線および上川井瀬谷2号線を新たに追加します。将来交通量は表にお示しのとおり、断面⑤から⑦は約7,500台から約10,000台となるため、道路基準に従い、車線数を2車線とします。

それでは、路線ごとに御説明します。こちらは、環状4号線の路線概要です。名称は、3・4・3号環状4号線、金沢区六浦一丁目を起点とし、青葉区鉄町を終点とする、延長約36,550m、代表幅員18mの都市計画道路であり、旧上瀬谷通信施設地区内を南北に通る路線となっています。本路線のうち、青色でお示しした部分が都市計画変更箇所です。こちらは現況写真です。写真①は、地区中心付近から北方向、写真②

は、南方向を撮影したものです。

こちらは標準断面図です。環状4号線は、延長約1,440mの区間において、現況の車線数が2車線、道路幅員約18mを、車線数を4車線、道路幅員約31mに拡幅整備する計画です。

次に、上川井瀬谷1号線について御説明します。名称は3・3・53号上川井瀬谷1号線、環状4号線と国道16号線を結ぶ、旧上瀬谷通信施設地区内の新規追加路線として、表のとおり延長約2,600m、代表幅員26m、車線数は2車線で整備を行います。こちらは標準断面図です。両側に歩道や植栽帯、自転車通行帯を設ける計画です。

次に、上川井瀬谷2号線について御説明します。

名称は3・3・54号上川井瀬谷2号線、環状4号線と上川井瀬谷1号線を結ぶ、旧上瀬谷通信施設地区内の新規追加路線として、表のとおり、延長約1,160m、代表幅員26m、車線数は2車線で整備を行います。こちらは標準断面図です。こちらにも上川井瀬谷1号線と同じく、両側に歩道や植栽帯、自転車通行帯を設ける計画です。

次に、国道16号線の路線概要です。名称は、3・3・9号国道16号線、金沢区六浦東一丁目を起点とし、瀬谷区五貫目町を終点とする、延長約27,170m、代表幅員22mの都市計画道路であり、旧上瀬谷通信施設地区の北側を東西に走る路線となっています。本路線のうち、濃い青色でお示しした部分が都市計画変更箇所です。

こちらは現況写真です。①は、卸センター南側交差点付近から西側方向、②は、上川井インターチェンジ付近の歩道橋から西側に向けて撮影したものです。こちらは標準断面図です。

国道16号線は、延長約1,900mの区間において、現況の車線数が2車線である道路を4車線化し、道路幅員を22mに拡幅する計画です。そのうち、赤色でお示している延長約640mの区間については、現在の都市計画幅員が4車線化に必要な幅員に満たない18mであるため、22mに拡幅する都市計画変更を行います。

最後に今回の都市計画変更内容を御説明します。旧上瀬谷通信施設地区における土地利用転換に伴う交通需要に対応するため、地区内の3・4・3号環状4号線の区域を変更し、3・3・53号上川井瀬谷1号線、及び3・3・54号上川井瀬谷2号線を追加します。また、地区北側に位置する3・3・9号国道16号線も合わせて区域を変更するとともに、当該区間を含む延長約2,390mの区間における車線数を4車線と定めます。

なお、環状4号線と国道16号線の区域については幅員の変更が生じますが、都市計画における代表幅員は路線中、延長の一番長い標準幅員を表示であるため、項目内容に変更はありません。

本案件は、令和5年1月11日に公聴会を開催しており、5名の方に公述いただきました。内容につきましては、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、都市計画法第17条に基づく縦覧を、令和5年3月3日から令和5年3月17日まで行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

以上で説明を終わります。

御審議のほど、よろしく申し上げます。

●森地会長

ありがとうございます。

それでは、議第1384号及び議第1385号の質疑に入ります。

本件は、一体の都市計画ですので、質疑、採決とも一括で行いたいと思います。よろしいですか。

ありがとうございます。それでは、ただいまの案件について、御意見、御質問ございましたら、挙手をお願いいたします。

高見沢委員よろしく申し上げます。

●高見沢委員

事前の説明を受けているので基本的に良いのではないかと考えているので、一つだけ質問したい。

瀬谷地内線ですが、スライドを見ると、今はなくて地図上では90度曲がっているとか、今計画しようとしているところだけできて、信号なしに曲がるのが前提の道路になるのか、それとも現状の図は追っかけて瀬谷地内線も、何らかの整合を図るよう考えて、共用される時点では、あそこの変な格好しているというか、90°のために変な格好しているところは信号を設けたものになるかどうかというのが一点。

それから、その瀬谷地内線に流れ込む交通量が気になるというか、全てが環状4号線に行くとは思えないので、いつの時点でどのように想定されていて、かつこの瀬谷地内線沿いの既に道路幅員があるところを見てみると、団地内を通るような格好になっていますが、団地が多く車が通ることを前提に造成されていけばまだいいと思うのですけれども。

どちらかという、その住宅寄りのもので大量の車が通るとなるとその辺の配慮も必要かと思うのですが。

さらに言えば、それがずっと下の方に行って、点々となっているところの接続とかですね、現状で全部考えるわけにはいかないと思うのですが、今の時点でどのように考えていて、どのような時点で全体を考えるのかを質問したいと思います。

●都市整備局上瀬谷交通整備課

都市整備局上瀬谷交通整備課担当課長の加藤と申します。よろしく申し上げます。

ただいまの瀬谷地内線の関係でお答えさせていただきます。

前方の画面で区画整理地区の東側、緑の線から、南側下の方に黄色い線で、相鉄線の方まで繋がっていく瀬谷地内線という南北貫く道路がございます。先ほどおっしゃった90度の部分というのはどのあたりを示してますでしょうか。

●高見沢委員

青い線です。

●都市整備局上瀬谷交通整備課

ただいま、交通管理をする警察と、交通処理について協議しています。御指摘の交差点について信号設置するかどうかは協議調整をしており、決定していない状況です。ただ、円滑な交通処理となるよう調整していきます。

続きまして、2点目の御質問の瀬谷地内線の計画交通量ですが、今回の都市計画、瀬谷地内線も含めたネットワークは、2046年時点での交通量推計しております。瀬谷地内線の計画交通量、将来の計画交通量が9,300台と推計しています。

瀬谷地内線は2車線で9,300台という交通量推計で、設計基準1万台以下ということで交通容量は確保できているという推計をしています。

それと、この瀬谷地内線を整備していくことで、現在環状4号線に交通量負荷がかかっていますが、並行して整備される瀬谷地内線によって、この上瀬谷周辺の道路が分散されていくことで円滑化に繋がっていくことと、あと先ほど御意見がございましたが住宅地への通過交通が減っていくと、この瀬谷地内線や環状4号線の幹線道路に移っていくこととなりますので、地域の交通にも良好な状況になっていくことで考えております。

長くなりました。以上です。

●高見沢委員

ちょっとずつ質問の趣旨とずれているのですが、一つだけ聞きたいのは、現在、都市計画決定をされていて、それはそのままいじらないという前提であることかと、現在整備済のところはどこで、未整備のところはどこかを教えていただけますか。

●都市整備局上瀬谷交通整備課

瀬谷地内線ですが、既に整備済の箇所がこのあたりでございます。今都市計画で事

業をしているのがこの区間になります。さらに、この部分の整備が必要になってまいります。

現在、ここからこの区間までの道路が整備されて2車線でございます。南側ですが、こちらの三ツ下草柳線から一緒に下っていく道路がございまして、ここから南側の中原街道までが現在事業中で、道路整備を行っているところです。あと、この区画整理側の部分につきましては2車線の整備が必要になります。

以上です。

●高見沢委員

必要になりますという計画はどうなっているのですか。

●都市整備局上瀬谷交通整備課

この2車線が計画されておりまして、これから区画整理事業の中で整備を行っていく予定です。

●高見沢委員

ありがとうございます。

都市計画することが前提ですけれど、狭い道路を拡幅しないまま中だけできちゃって、こちら側に車が流れ込んでくる事態が一番危惧される場所だと思いますので、ぜひその辺は、先ほどの住環境の方はちょっと質問とずれたお答えでしたけれども、よく考えて進めていただきたいということでもよろしくお願いします。

●森地会長

ありがとうございます。その他いかがでしょうか。

どうぞ。岡田委員。

●岡田委員

宅建協会の岡田です。よろしく申し上げます。

16号の町田インターとの関係で、どういう渋滞の緩和策を考えられているのか、北西線ができて便利になったのですが、東名との繋がりで2キロ3キロという渋滞が続いていることが起きています。

また、海老名JCTであそこからの渋滞も毎日起こっている中で、今回、横浜町田インターとのアクセス、この先の相模原との関係、相模原は市が違いますけれども、常に渋滞のメッカで9時過ぎまで渋滞している状況との繋がり。

それから鉄町の先、川崎市の王禅寺に入っていくところ、このところの繋がりというのも、非常に重要になると思っておりますので、その点をお聞きしたいのと、もう1点、246との繋がりというのが、上瀬谷から上瀬谷小学校から坂を下りて行って右のパチンコ屋さんの方へ行くところの繋がり等というところはあるのですが、常に246との接合というのが非常に困難な地域でもありますので、そういうところもお聞きしたい。細谷戸団地の横を通ってきますので、細谷戸団地の方に抜けて逃げていく車というのも多量に考えられるのでこの近辺の細い道に車両が逃げていくという、今でもコストコに行く場合にここを抜けて道としている人たちが非常に多いということも考慮いただきたいと思っております。

●都市整備局上瀬谷整備推進課

都市整備局上瀬谷整備推進課長の西岡です。

御質問ありがとうございます。

町田インターの渋滞の関係でございまして、これにつきましてはネクスコもいろいろ検討しているところとございまして、現在海老名の方からずっと四車線付加車線をつけていく形で検討しているところとございまして。

それにつきまして、極力横浜インターの方まで伸ばしていただけないかということで調整しているところとございまして。それについては長期的なスパンになるのですが、4車線化を検討しているところとございまして。今回都市計画はまだしないのですが、横浜町田インターとは別に、上瀬谷の渋滞を解消するために、新たなイ

ンターチェンジ、上瀬谷に直結するような新たなインターチェンジも検討しているところでございます。

これについては計画がまとまった段階でお示しする形になるのですが、今は周辺交通に影響が少なくなるように、直結で基地に取り組んでいこうという形を検討しているところでございます。

あと 246 の抜け道対策ということでございますが、基本的にはこの瀬谷柏尾線など凄く狭いところですので、今回ある程度八王子街道を完全に 4 車線化して、また新たなインターチェンジを作るという形で、周辺交通に極力行かないように、遠方に行く方については幹線道路を通るという形で考えているところございまして、そういう対策で何とかやっていきたいと思っているところでございます。

また、瀬谷柏尾線とか現道の狭いところにつきましては、歩道整備とかやりながら、引き続き安全対策をやっていきたいと考えているところでございます。

●森地会長

ありがとうございます。

●岡田委員

よろしいですか。

観光賑わい地区が今回構想されていますので、高速道路等が利用されながら、その他地域から人々が集まってきてお帰りになるということが想定されますので、ぜひよろしくをお願いします。

●森地会長

大内委員お願いします。

●大内委員

市民委員の大内でございます。公聴会におけるこの公述意見の要旨と市の考え方という書面を読ませていただいた上で、その地域に暮らしている方のお気持ちに思いをはせての質問となるのですが、通称海軍道路というその環状 4 号線の道路 4 車線に拡幅することに伴って、今ある桜並木を全て伐採すると書かれていたのですが、これを避けることはできないでしょうか。

例えば樹木医など専門家の御意見を伺って老木化しているものについては致し方ないとはいえ、その他の、まだ大丈夫な樹木に関しては、例えば移植するという可能性はないのかなという気持ちがございます。

この近くエリアで行われる国際園芸博覧会の趣旨である、今ある命を生かして、新しい明日の風景を作るといった趣旨にも繋がってくかと思った次第です。

そのあたりはいかがでしょうか。

●都市整備局上瀬谷整備推進課

都市整備局上瀬谷整備推進課長の西岡です。

海軍道路の桜につきましては、昭和 50 年代から植えられておりまして、かなりの年数が経過しているところで、毎年樹木医診断を行っています。

その中で、当時最大で 600 本あった桜が今約 240 本まで減ってきており、年々老木化が進んでいる状況です。今回、どうしても老木化で、毎年 20 本程度を伐採している状況がございますので、このまちづくりとグリーンエキスポ 2027 に合わせて、植え替えして再生していこうと考えているところでございます。

一方、委員の御指摘のとおり、今どれだけ元気な桜があるか、樹木医診断しながら判断していく形になりますが、樹木診断の結果、移植が可能という形であればそれは逆に、街路樹としてはなかなか難しいのですけれども、今後つくる公園に移植を検討したいと思っているところでございますし、実際元気な桜の枝を少し落としまして、近くの上瀬谷小学校の子どもたちと接木という形でのレガシーを残していこうと、今年の 2 月に 1 回取り組んだところでございます。

そういう形で少しでも皆さんの思いを受け止めながら、何とか残せる形を残してい

くか、少しずつでも検討していきたいと思っているところでございます。

●大内委員

ありがとうございました。

●森地会長

他、いかがでしょうか。

どうぞ。

●田中委員

市民委員の田中と申します。よろしく申し上げます。

今の桜のお話でございまして、私もこの公述書の意見について市民代表ということで読ませていただいたのですが、今大内委員からお話があったとおり、桜に関する意見が非常に多かったと思います。私も民間企業で宅地開発をしているときに、桜の保全を要請されたこともございました。そのときに、正直な感覚としてはソメイヨシノという桜の寿命の一般認識が、それこそ100年も200年も持つような感覚の方が多くて、実際は50年ぐらいしか持たないし、また風水害等で倒れたりすると非常に危険なこともあって、相模原でもあったりします。懇切丁寧に桜自体がそう長くはもたないものだという事と、小学校で子どもたちに継続的な桜の継承で、心安らぐ風景を保全していきますよと。

この市民が持っているノスタルジックな感覚を大切にしていきたいと思いますという市の姿勢は正解だと思います。ただ一つは、こういうことを御理解くださいというよりは、もっと底辺から、一般的に桜はメンテナンスしないと持たないし、継続的な景観を保全するためには、皆さん御理解いただけませんかということと、事案ごとではなくて、広範な一般常識のような形で桜保全の横浜市の計画みたいなものをもって周知していき、一般の方々にも御理解いただければ、毎回繰り返されるような桜の問題の長期的な考え方の整理ができるのではないかなと思いますので、質問というよりは感想として述べさせていただきました。よろしく申し上げます。

●森地会長

ありがとうございました。

おっしゃる通りで、いろんなところに200年の桜とかあるのですから、皆さん錯覚されるのですけれども、移植はものすごくお金がかかりますし、メンテナンスもものすごくお金がかかりますし、逆に桜は非常に成長が早いですから、切ったらそれ以上に植えていただくのが、普通の専門家たちの意見だと思います。ありがとうございました。

他、よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

●荻原委員

ありがとうございました。

上位計画との整合性の部分についてお尋ねしたいと思いますが、4ページ目のスライドになると思いますが、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針にある、横浜市の魅力である良好な緑や農の保全などとのバランスを図りながらという文章がありまして、ページ6の都市計画マスタープランの瀬谷区プランにも同様に、緑や農の保全とのバランス等を図りながらということが書かれておりまして、この良好な緑や農の保全などとのバランスについて、今回のこの3・4・3、3・3・54、3・3・53の道路整備に当たってどのように認識をいただいているのかお尋ねしたいと思います。

●森地会長

どうぞ。

マスタープランのときに議論したことでございます。

今日は、道路計画の話ですから、それと絡めて申し上げます。

●都市整備局上瀬谷整備推進課



都市整備局上瀬谷整備推進課長西岡です。

よろしくお願ひいたします。

今回の道路計画に合わせて、上瀬谷は地区全体でも元々緑があるところですので、緑の保全は地区全体で取り組んでいかなきゃいけないと考えています。今回の道路につきましても、幅員 26m、環状 4 号線については幅員 31m 道路で考えています。

その中においても、道路空間に結構広い植樹帯を確保するなど、そういう形で緑を植えていきたいと考えているところでございます。

また上瀬谷は区画自体が大規模区画という形ですので沿道出入りも少ないことから、連続した植樹帯を確保することで、緑をしっかりと確保していきたいですとか、緑だけじゃなくて、グリーンインフラっていう考え方からしますと歩道については透水性舗装を使ったりすることによって、水もしっかり確保して水を浸透するような舗装を使うことによってグリーンインフラをしっかりとやっていきたいと思っているところでございます。

そういう形で今回の道路計画をさせていただきました。

●森地会長

ありがとうございます。

よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

●荻原委員

ありがとうございます。

連続した植樹帯を作っていただけることなど確認をさせていただきました。非常に広い幅の道路だと思います。このゾーニングにおきましても公園防災地区を貫く道路にもなりますし、あるいはなぞる部分もあります。農業振興地区を 3・4・3 についてはずっとなぞっているわけでありますので、是非緑の保全に関して、しっかりと考えていただきながら、整備を進めていただきたいと思っております。

またこの道路と周辺の一帯の自然、それとのバランスを私はこの上位計画の文言を読ませていただいて、それを大切にしていけるのだと、市民の皆さんがこの上瀬谷を開発して、よりその緑自然との一体感を感じることができると、そういう開発をしてこそ、初めて市民のための開発と言えるのだらうと思っておりますので、ぜひ、ランドスケープ全体のバランス、これをしっかりと注視しながら、整備を進めていただきたいと思っております。この公園防災地区を分断するようになっておりますので、この分断することによって公園防災地区エリアの全体が、自然の力強さなり、自然の恵みなりということを感じることが棄損されないような整備をしていただきたいと思っておりますが、ランドスケープの認識について確認をさせていただきます。

●都市整備局上瀬谷整備推進課

都市整備局店推進課長の西岡でございます。御質問ありがとうございます。

この上瀬谷につきましても、繰り返しになりますが元々緑豊かな地域でございますので、全体的に緑をしっかりと確保していかなきゃいけないと考えております。

例えば公共施設につきましても植樹帯、透水性舗装などを考えておりますし、観光賑わい地区、物流地区においても、民間施設と連携しながら公共空間を一緒に作っていく形でしっかりと緑を確保しながら、上瀬谷地区全体で開発してよかったと思えるようなまちづくりをやっていきたいと思っているところでございます。上瀬谷につきましてもこれだけ広い土地でございますので先進的なモデルという形になるかと思っておりますので、しっかりと横浜市としてもここについては官だけではなく民とも連携しながら、緑を確保したまちづくりをやっていきたいと思っているところでございます。

●森地会長

ありがとうございます。

その他、いかがでしょうか。

●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 1384 号及び議第 1385 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。

●事務局

失礼いたします。リモート参加の方からも賛成多数いただいております。

●森地会長

それでは、議第 1384 号から議第 1385 号までについて、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。

●建築局都市計画課

議第 1386 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。赤色で示す本公園は、京浜急行線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が広がっています。金沢八景駅周辺の都市計画施設は、都市計画道路の 3・4・39 号金沢八景六浦線及び 3・3・9 号国道 16 号線と都市計画通路の金沢八景駅東西自由通路都市高速鉄道の金沢シーサイドラインがあります。用途地域は、第一種中高層住居専用地域です。

こちらは、航空写真です。次に本公園の概要について御説明します。本公園は平成 26 年 7 月 15 日に特殊公園（風致公園）として都市計画決定し、令和 4 年 4 月 1 日に金沢八景権現山公園として開園しました。主な施設は、こちらです。写真①の旧円通寺客殿は特定景観形成歴史的建造物に指定された建造物であり、歴史的、景観的な価値を損なわないよう復元しました。

写真②は管理休憩棟です。これらの施設では、書道講座やかるたなどのワークショップを定期的に行っています。写真③のとおり、公園西側にある展望デッキ付近からは園内と市街地が一望でき、写真④のとおり、公園名の由来である権現山の園内頂上からは、平潟湾を望むことができます。

次に、都市計画変更の理由について御説明します。ワークショップ等の継続的な開催にあたり、荷物の運搬やマイクロバス等による団体での来園が想定されることから、車両の駐車スペースが必要となっています。また、公園内には管理用車両を駐車する十分なスペースがなく、園内での管理用車両の通行や駐車による公園利用者の安全性の確保が必要なことから、管理車両用のスペースが必要です。

加えて、事業の進捗に伴い、遺構の調査及び詳細な設計の実施により、園内設備や施設等の配置計画を見直した結果、区域の拡張が必要となったことから、青色の区域の拡張を行います。改めて都市計画変更の内容についてですが、変更後の都市計画公園区域は赤色で示す区域となります。

なお、加える区域の面積については約 84 m<sup>2</sup>であり、記載上、都市計画に定める面積の変更は生じません。令和 5 年 3 月 3 日から 3 月 17 日まで、都市計画法第 17 条に基づく縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

以上で説明を終わります。

御審議の程よろしくをお願いします。

●森地会長

それでは、議第 1386 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。

どうぞ。

●高橋のりみ委員

地元選出ということで一言御意見というか、この公園は本当に地元の方々に望まれて、民間の立ち上げの会ができあがりたりして、こういった形で公園が整備できたこ

と本当に嬉しく思っております。

それに併せて、実は京急のトンネルがあります。この裏に行くまでのその京急のトンネルが一時廃止されるような話があったときに地元の方々とともに通行調査をしたことがございまして、平日で約1日8,000人の通行量がありました。

あんな狭い場所ですけど、実は市大と関東学院、金沢高校の学生たちが通ります。自転車で1時間に約80台から100台ぐらい通ります。

そういった場所ですから、今回こういった形での駐車スペースが整備されることは本当にコースを通過する人たちからとっても、地元の方たちからとっても凄く嬉しい光栄なことですので、一言お話しさせていただきました。

●森地会長

ありがとうございます。

それでは、リモートで御参加の齊藤先生お願いします。

●齊藤委員

ありがとうございます。この公園は、私どもの横浜市立大学の地元になります。そして授業でも使わせていただいているこの公園が整備されるということで、また使いやすくなるということ大変嬉しく思っております。こんな素晴らしい公園を作っていただいているということをもまず申し上げたいと思います。今御説明ありました部分が、私ども毎日通っている場所なのによくわからなかったのですが、もうちょっと御説明いただけますでしょうか。

延長する部分はあくまで駐車スペースとして延長されるということでしょうか。この部分について写真で御説明いただいたらよくわかると思います。

ありがとうございます、大変よくわかりました。この赤字のところは延長されるということですね。

赤の枠のところは拡張する範囲で、道路に接しているところで駐車スペースとして利用できる部分が広がるという理解でよろしいでしょうか。

●環境創造局緑地保全推進課

環境創造局緑地保全推進課課長松本と申します。よろしくお願ひいたします。

委員からお話ございましたのは京急電鉄の駅から、歩道橋がずっと続いて、そこから降りていくこの延長上のところになります。

今、画面にあります赤い枠で囲わせていただいているところは、主に先ほど申し上げましたワークショップ等で資材をお持ちになれる方の車両が止められるように、また管理車両の駐車ができるようにと延長させていただく予定でございます。

●森地会長

道路から出入りするのですかという質問です。

●環境創造局緑地保全推進課

図面の北が車道になっており、車道の方から直接アクセスできるような形になっております。

●齊藤委員

そうしますと北からの道路だけがアクセスできるということでここに対して何か特に交通量が増えるとかいうわけでもないということですね。

●環境創造局緑地保全推進課

はいそうです。こちらにつきまして居住されている方の車両がありますけれども、私どもの事業で車両通行量が増えることはないかと思ひます。

●齊藤委員

わかりました。丁寧な説明ありがとうございます。

●森地会長

それでは石川委員お願いします。

●石川委員

はい、私も斎藤先生と同じく横浜市大なので、よくここの前を通っています。間違っていたら御指摘いただきたいのですが、赤くなっているところのちょうど西側のところに家が1軒新しく建っております、今ここのところが何もなかったところになっている感じだと思います。まずその西隣にある住宅の所有者の方も駐車場になることについて御理解いただけているのかどうかということと、あとこの北側から東西に伸びているこの道ですけれども、奥の方に何軒か住宅がありまして、ちょうど曲がるところが非常に細くなって幅員が狭くなっているのですね。これ道路の線形見ていただくとわかると思うのですが。これはその現況のままなのか、それとも少し広げることについて、2点お伺いしたいのですが、いかがでしょうか。

●環境創造局緑地保全推進課

緑地保全推進課長の松本です。

御質問いただきました1点目ですけれども、この赤枠の西側にある住宅と今回拡張を予定しております敷地が一つの敷地でございました。

私どもから地権者様に、事業上必要な用地を確保させていただきたいという御相談をさせていただきまして、その部分はお譲りいただける方向で調整させていただき、残りの部分で御自宅をお建てになったという状況です。2点目の道路の災害路のところすけれども私どもの駐車場になるところにつきましてはセットバックして、拡張させていただきましますけれども、その先西の方向に向かう部分につきましては、住宅の建てかえ等を機に行政側からの御指導お願い等で拡張するようお願いしていく形になるかと思えます。

●石川委員

はい、わかりました。その奥のお宅まで拡張するとかそういうことではないのですが、ちょうどここは曲がる場所なので少しセットバックするのですねというところの確認でございます。

なので、あとここは普通に車の駐車が認められるということであれば、ちょうどこの南の方から階段を下りていくところが横浜市大とか金沢高校の学生生徒がたくさん通るところなので、そういう交通とか通行の邪魔にはならないということでもよろしいか、一応確認です。

●環境創造局緑地保全推進課

はい、委員御指摘いただきましたとおり、車両が入る際には通勤通学の方に十分配慮しながら進入退出していく形を取らせていただきたいと思います。

●石川委員

わかりました。ありがとうございます。

●森地会長

ありがとうございます。その他、よろしいでしょうか。

●森地会長

御意見、御質問が出尽くしたようですので、だいまの議第1386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。

●事務局

失礼いたします。賛成多数いただいております。

●森地会長

ありがとうございます。

それでは、議第1386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。

●建築局都市計画課

議第1387号横浜国際港都建設計画ごみ焼却場の変更第8号港南工場」について、御説明します。こちらは、港南工場の位置図です。JR根岸線 港南台駅から南東に約1.2kmの場所に位置し、都市計画道路3・3・11号環状3号線に面しています。こち

らは航空写真です。港南工場の北側には住宅街があり、南側には特別緑地保全地区」等が広がっています。

次に、現況写真です。写真①と②は前面道路の環状3号線側から、写真③は港南工場の裏側の位置から、それぞれ見た写真です。

それでは、本市のごみ焼却場について御説明します。本市では7か所のごみ焼却場を都市計画決定しており、そのうち黄色で着色した4工場が現在稼働しています。ごみ焼却場は廃棄物の処理及び清掃に関する法律に定められた一般廃棄物の焼却施設であり、家庭から排出される“燃やすごみ”や事業所から排出される“生ごみ等”を焼却しています。

次に、各工場の焼却能力と焼却ごみの発生量について御説明します。現在稼働中である4工場の合計焼却能力が1日当たり約4,140トンに対して、令和3年度の焼却ごみの総量は、平均参考値ではありますが、1日当たり約2,334トンで、現在稼働している焼却工場の合計焼却能力を下回っています。

本市のごみに対する取組については、平成15年1月に横浜G30プランを策定し、分別品目の拡大やリサイクルの推進により、ごみ量が大幅に減少し、市内7か所あるごみ焼却場のうち、3か所について休廃止が実現しました。

その後、平成23年1月からヨコハマ3R夢プランを策定し、ごみそのものを減らすリデュース、発生抑制等について取組を行っています。

その結果、本市の施策及び市民の皆様の協力により、ごみ量は年々減少しています。また、ごみ量の将来予測については、過去の実績から1人当たりの1日分のごみ発生量を算出し、これに基づく将来予測を行ったうえで、将来予測人口を乗じて実施しています。その結果、本市の今後の人口減少に伴い、ごみ発生量も減少する予測です。以上のことから、現在稼働中の4工場と今後再整備を予定している新保土ヶ谷工場を合わせた5カ所の工場によって、将来的にも本市のごみ発生量に対応が可能です。

次に、今回都市計画変更を行う港南工場の経過について御説明します。昭和44年5月に本市における人口の著しい増加に対処し、環境衛生の向上、施設の近代化を図ることを目的に都市計画決定され、昭和49年4月に運転を開始しました。

その後、本市施策等によるごみ量の減少や施設の老朽化等のため、平成18年11月に廃棄物の処理及び清掃に関する法律における焼却施設の位置付けを廃止し、令和4年11月まで収集事務所や資源物のストックヤードとして利用されていましたが、現在の利用はありません。

以上のことから、現在都市計画として定めている第8号港南工場は、ごみ量の減少等により、将来的にごみ焼却場として使用する見込みがないことから、都市計画を廃止します。

なお、本案件につきまして、令和5年1月25日から令和5年2月8日まで、都市計画法第17条に基づく縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

以上で説明を終わります。

御審議のほど、よろしく申し上げます。

●森地会長

それでは、議第1387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。

どうぞ。

●岡田委員

ゴミがこれだけ減っていることに驚いて凄く感動しています。神明台処分地が一時、限界に来ているという話があったのですが、今最終処分場ってどうなっているのか分かれば教えていただければ助かります。

●森地会長

岡田委員ありがとうございます。どうぞ。

●資源循環局

資源循環局でございます。御質問ありがとうございます。

燃やすゴミを焼却した後灰が残りますので、その灰を最終処分地で処分してございます。以前は神明台処分地にも埋め立てをしていましたが、現在は、南本牧第5号区最終処分場という1箇所埋め立てを行っています。

●森地会長

よろしいでしょうか。ありがとうございます。その他よろしいでしょうか。

それでは御質問御意見ないようですので、ただいまの議第1387号について、原案どおり了承してよろしいでしょうか。挙手をお願いいたします。

●事務局

失礼いたしますリモート参加の方からも、賛成多数いただいております。

●森地会長

ありがとうございます。

それでは、議第1387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。

●森地会長

次の案件の説明をお願いいたします。

●建築局建築局都市計画課

議第1388号は、特別緑地保全地区について御説明します。特別緑地保全地区は、都市緑地法に基づき定める地域地区です。

都市緑地法は、都市における緑地の保全及び緑化の推進に関し必要な事項を定めることにより、良好な都市環境の形成を図り、もって健康で文化的な都市生活の確保に寄与することを目的とする法律です。特別緑地保全地区の指定要件ですが、都市計画区域内にある、公害又は災害等の防止等に資する緑地や、伝統的又は文化的意義を有する緑地、地域住民の健全な生活環境の確保に必要であり、かつ、風致、景観が優れた緑地、又は、動植物の生息地、生育地となる緑地、に該当するものについて都市計画に定めることができるとしています。

次に、本市の上位計画における位置付けについて御説明します。本市では、平成18年12月に横浜市水と緑の基本計画を、横浜らしい水・緑環境の実現に向けて策定し、平成28年6月に改訂いたしました。これに基づく重点的な取組として、平成30年11月に、横浜みどりアップ計画を策定しており、緑地保全制度による指定拡大など、樹林地の着実な保全を推進しています。

これまでに指定した特別緑地保全地区は、全部で177地区、面積は約531.3haとなっています。

本日御審議いただく案件は、青字でお示しする変更案件1地区です。それでは、港南区の野庭・上永谷町特別緑地保全地区の変更について御説明します。

本地区は、港南区の西部にあり、JR根岸線港南台駅の西、約1.8キロメートルに位置しています。

地区の西側に横浜藤沢線・上永谷舞岡線が通っています。現在、指定されている区域の面積は約2.1haです。今回の変更は、すでに指定されているスクリーンにお示しの赤枠の区域に赤塗りの部分を新たに加えます。区域変更後の面積は約3.1haとなります。区域は、全域が市街化調整区域に位置しています。航空写真を御覧いただきます。

つづいて現況写真です。区域の南側からの景観は御覧のとおりです。追加する部分の植生は、主にマダケで覆われ、一部にサクラ、コナラがあり、良好な自然環境を形成しています。上位計画の位置づけについてですが、横浜市水と緑の基本計画において、緑の10大拠点の舞岡・野庭地区に位置しており、特別緑地保全地区や市民の森などの緑

地保全制度に基づく指定や公園整備などにより、緑地を保全・活用するとしています。また、横浜市都市計画マスタープラン港南区プランにおいて、既存の緑地を土地所有者、区民と連携して保全するため、特別緑地保全地区等の緑地保全制度を活用し、緑地の保全の取組を進める、としています。

最後に、都市計画を変更する理由ですが、地域住民の健全な生活環境の確保に必要であり、かつ、風致、景観が優れた緑地として、区域を変更いたします。今回の指定により、特別緑地保全地区は約1ha増え、全部で177地区、約532.3haとなります。

なお、都市計画法第17条に基づく縦覧を、令和5年4月5日から4月19日まで行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

以上で説明を終わります。

御審議のほど、よろしく申し上げます。

●森地会長

それでは、議第1388号について質疑に入ります。御意見、御質問ありましたらどうぞ。

●齊藤委員

丁寧な説明をどうもありがとうございました。

この案件に異議があるわけではありませんが、説明いただいた地区は、かなり一体的なものであったと思うのですが、始めに2.1haで、今回1haほどを足すというのは、どうして最初から3.1ha全体が含まれてなかったのでしょうか。

例えば、追加する部分の所有者が別であって、今の段階で合意が取れたというような経緯を教えてくださいと思っています。

●環境創造局緑地保全推進課

環境創造局緑地保全推進課長の松本でございます。

御推察のとおりで、当初からこの赤い枠全体につきまして特別緑地保全地区を指定していきたいという思いがありましたけれども、今回の追加させていただいているところの地権者様の同意をいただいたり、測量のタイミング等がございまして、まず条件が整った北側と南側を先に指定させていただき、今回条件が整いましたので、追加で指定をさせていただくことになっております。

●齊藤委員

はいわかりました、丁寧にどうもありがとうございました。

●森地会長

その他よろしいでしょうか。

それでは本議案について原案通り了承してよろしいでしょうか、挙手をお願いいたします。

それでは、議第1388号について、原案通り了承します。本日の審議案件は以上でございます。

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。

●建築局都市計画課

報告事項1都市計画マスタープラン改定等検討小委員会の開催状況について御説明を御報告いたします。まずは1番の諮問の概要です。

説明の流れはこちらのとおりです。初めに昨年度行った諮問の概要を御説明させていただき、次に小委員会での説明内容と主な御意見を紹介し、最後に今後の進め方について説明いたします。まずは一番の諮問の内容です。

現在の都市計画マスタープラン等の目標年次である令和7年を迎えるにあたり、社会的な要請などへの対応や、あらゆる世代や企業から選ばれる都市の実現に向けた検討が必要であることから、横浜の将来の都市像を描き、その実現に向けた都市づくりの方向性を検討するため、都市計画マスタープラン等の改定を行うことといたしました。

検討にあたっては、小委員会を設置し、審議することを本審議会に御了承いただき

ました。

今回改定を行う都市計画マスタープラン、整開保等、線引き等の関係について御説明します。

都市計画マスタープランは、市町村の都市計画に関する基本的な方針として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、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、合わせて4つの方針からなる整開保等に即して定められます。線引きは、市街化区域、市街化調整区域の区分を定めるものであり、整開保に即して決定されています。

他にもスライド左下の道路、公園、市街地開発事業等の個別の都市計画や、スライド右下の市街地環境設計制度やヨコハマ市民まち普請事業などの多様な主体によるまちづくり等の具体的な事業は都市計画マスタープランや整開保等に即して行われています。

続きまして小委員会の委員構成です。高見沢委員長をはじめ、御覧の委員の皆様には様々な視点から御議論いただいております。

次に小委員会での説明内容と、主な御意見をご紹介します。

まずはこれまでの経緯です。小委員会は全6回を予定しており、これまで第4回まで実施しました。第1回では、現行の都市計画マスタープラン振り返りを行い、改定の基本的な考え方について御議論いただきました。第2回、第3回では、経済、暮らし、賑わい、環境、安全安心の五つの視点に分けて横浜の様々な現状分析データをもとに、都市づくりのテーマや目指す姿について御議論いただきました。第4回では、都市づくりのテーマについて振り返りを行ったほか、目指す都市像及びその都市像の実現に当たっての具体的な方策等について御議論いただきました。

今後予定している第5回、第6回では、それぞれ答申原案、答申案の内容について御議論いただく予定です。

次に、現行都市計画マスタープランの振り返りについて御説明いたします。

都市計画マスタープランは市町村の都市計画に関する基本的な方針として都市計画法に定められたものであり、市域全体について示した全体構想や区や地区ごとについて示した地域別構想の二つから構成されます。平成25年に策定した現行都市計画マスタープランでは、基本理念として、新しい横浜らしさの創造と持続を支える都市づくりを掲げ、生活圏を基盤とした集約型都市構造への転換と、鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地の形成等の目標を設定しました。

現行都市計画マスタープランの振り返りを行い、今後の改定に向けて委員の皆様から、主に九つの視点から御意見を頂戴いたしました。

例えば2番の横浜らしさとは何かでは、他の街が変わっていく中で、相対的に横浜の存在が落ちてきているので、漠然とした横浜らしさに具体性を持たせるべき。5番の新しい暮らし方では住みながら働けるのが横浜のモデルであり、働く場がないと住宅地ができない。7番のわかりやすさでは、企業や市民、その他いろいろな主体に参画してもらうためにわかりやすいものにしていくべきなどの御意見を頂戴しました。

次に、都市計画マスタープランの改定の基本的な考え方についてです。

都市計画マスタープラン改定の全体像について都市づくりの歴史や都市の変化の兆しを踏まえて、目指すべき横浜の都市像を示し、その実現に向けて、都市づくりのテーマと方針、都市像の実現にあたってという項目立てにすることを想定しています。

次に内容について御説明させていただきます。まず、都市づくりのテーマと方針について、経済、暮らし、賑わい、環境、安全安心の五つのテーマについて御説明した後、頂戴した御意見についてご紹介します。

まず、経済についてです。目指す姿としてスライド上側の研究、実証実験、開発製造、消費が一つの自治体に揃う横浜の強みを最大限に生かし、経済の循環を生み出すことをお示しし、経済のテーマ案として、企業、市民、大学の持つポテンシャルを述



べ、伸ばし、チャレンジを支援し、連携を促す都市づくりをお示ししました。

次に、暮らしについてです。目指す姿として、地域に暮らす多様な人が、それぞれ趣向に応じてのびのびと暮らし、その個性が地域の力になっており、そうした多様な人が楽しみ働き、活躍できるような場と機会が地域にあふれており、家からそのまま、誰もが気軽にアクセスできることをお示しし、暮らしのテーマとして自分らしく楽しみ働き、活躍できる場にあふれ、日々歩きたくなるまちを示しました。

次に、賑わいについてです。目指す姿として、多くの市民や国内外の会社を誘引する賑わいの核が都心部にも外部にも形成されていること。それぞれの歴史や個性に基づく地域の営みや地域らしい賑わいが、市民や企業の愛着を育むこと、都市基盤と支援策の充実により、各地の賑わいを支え、より引き出していること。これらが広がり、重なり合うことで、横浜らしい楽しみを見つけることができることをお示しし、賑わいのテーマ案として魅力や発見の尽きない、幾度も訪れたい場にあふれる都市づくりを示しました。

次に環境についてです。目指す環境の姿として、自然と都市が近接していると地方都市構造を維持・形成してきたことを生かし、都市生活が自然と共にあるグリーンシティの姿を、市民一人一人が実感しながら暮らしていることをお示しし、環境のテーマとして、豊かな自然環境を市民一人一人が実感できる都市づくりを示しました。

最後に、安全安心についてです。目指す安全安心の姿として、様々なリスクに対する取組と都市の潜在力とが繋がり、安全安心で、さらに魅力的な都市となっていることをお示しし、安全安心のテーマ案として、激甚化する自然災害等のリスクを踏まえた安全安心の都市づくりをお示ししました。

それぞれのテーマに関する対する主な御意見として、経済の視点では、大学の再投資や機能強化に対する土地利用制度の面からの環境整備が必要、若者が勤めたいような業種の集積が必要。暮らしの視点では外国人や障害がある方も暮らしやすい街という視点が必要。駅から離れた郊外の住宅地の多機能化に加え、鉄道駅周辺にも力を入れるべき。

賑わいの視点では、まちづくりの拠点となりエリアを中心に、容積率制限の緩和など、大胆な規制緩和も含めた取組を検討して民間活力を最大限に生かしてほしい。環境の視点では地産地消の観点からも、食を支える役割を担う農業はとても重要で、営農を希望される方々には、今後も支援が必要。安全安心の視点では、住宅の不燃化や耐震性向上など、個別の防災力を高めることが大切だが、地域全体として防災力を高めていくことが必要であり大事。住宅地だけではなく、多様な用途の都合による高層建築が集中した地域の安全性を担保するための方向性についても書いた方が良かった御意見を頂戴しました。

次に、都市像の実現にあたってです。都市像の実現にあたって、多様な主体との連携、持続可能な都市経営、都市空間のデザイン、デジタル技術の活用、土地利用制度の戦略的な活用という五つの方策をお示しました。

主な御意見として、多様な主体との連携では、都市像の実現に当たって、既存の繋がりだけでは実現できない段階に来ており、新たな主体の育成も視野に入れるべき。都市空間のデザインでは都市空間デザインとデジタルを組み合わせた新たな都市デザインを横浜から新たに発信してもらいたいといった御意見を頂戴しました。

次に目指すべき都市像についてです。

目標年次は2040年とし、都市づくりの基本理念と将来の都市構造の二つに分けてお示ししました。都市づくりの基本理念として、未来を拓く、次世代に誇れる都市づくりを示しました。基本理念を検討するにあたり、四つの要素を意識しました。横浜らしさとして開放的で進取の気風に富む市民力や個性的で魅力あふれる地域社会など。世界から見た横浜として世界一暮らしやすい都市や新たな価値を発信し続ける都市など、日本における横浜として、クルーズ港として魅力を発信する、交流賑わいの

拠点や歴史個性を生かした、美しく魅力的な都市など、市民から見た横浜として充実した余暇時間をすごせる豊かな市民生活や安心して住み続けられる都市など、これらの多様な横浜市の魅力をさらに高め、未来を拓く、次世代に誇れる都市づくりを基本理念に進めていきたいと考えています。

次に、将来の都市構造について御説明いたします。スライドの右側が都市構造図左の黄色色枠内が、都市構造の考え方です。都市構造図に矢印で示した広域的な機能連携軸を構築するとともに、首都圏を構成する、隣接地との連続性を確保することで、赤丸で示す横浜都心、新横浜都心とし、青丸で示す京浜臨海部や内陸の産業機能と、それぞれの地域特性を生かしたさらなる機能強化に取り組むこと。

さらにこれまでに整備した都市基盤とともに、身近な緑、海や河川、地域固有の資源を生かしながら、住宅市街地の魅力活力の向上を図ることが将来の都市構造の考え方としてお示ししました。

主な御意見として、基本理念は、市民の方への理解のしやすさに重点を置くこと、答申を出した後も市民と深く意見交換し表現をすることといった御意見を頂戴しました。

続きまして地域別構想の方向性です。地域別構想の方向性として、今回の改定では、土地利用特性によるエリアごとの都市計画の基本的方針と区ごとのまちづくりの方針を定める区プランの作成を検討していることを説明しました。

土地利用特性に応じたエリアごとに基本方針をつくることについては、より広いエリアでまとめて作るのは良い、テーマごとに関係する区役所が集まって検討を行うなど、作る際の方法論を示すべき、といった御意見を頂戴しました。

区プランについては区ごとに一つずつ自分たちのまちは将来どうあるべきだ、そういうプランを作っていかなければならないと考えるとといった御意見を頂戴しました。

次に、都市計画区域の整備開発及び保全の方針等の改定の基本的な考え方についてです。整開保等の4方針は、都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものであり、そのうち整開保は、区域区分の決定の有無及びその方針を定めるとともに、都市計画の目標、土地利用、都市施設の整備や市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針を定めています。整開保等の改定の基本的考え方として、これまで小委員会で御議論いただいた都市計画マスタープランにおける経済、暮らし、賑わい環境、安全安心の五つのテーマ別の視点を反映し、整開保等を改定していきます。

反映する視点としては、経済の視点では大学の再投資や機能強化に対する土地利用制度の面からの環境整備、道路や鉄道などの、立地ポテンシャルを生かした戦略的な産業誘致育成、環境の面では、都市と農が共生するまちづくりの推進などの視点を示しました。

主な御意見としては、これまで都市計画マスタープランについて議論してきた内容を整開保等にも適切に反映してほしいといった御意見を頂戴しました。

続いて、第8回線引き全市見直しの基本的考え方について御説明します。線引きとは、区域区分を決定することであり、これは市街化区域と市街化調整区域の区分を定めることです。本市の状況としまして、これまで整開保の改正にあわせて7回の全市見直しを実施し、現在、市全域でスライドにお示しする面積を指定しています。

前回の第7回見直しでは、法改正により、神奈川県からの権限移譲を受け、横浜の実情に合った編入の方針や基準を作成し、戦略的かつきめ細かな見直しを実施しました。

第8回線引き見直しの方針ですが整開保の区域区分決定の考え方を踏まえ現行基準の見直しを行います。現行では市街化区域への編入について三つの区分を設けています。

一つ目の市街化区域への編入を行う必要がある区域については引き続き基準とし、適切に運用していきたいと考えております。

次に二つ目の市街化区域への編入を行うことが望ましい区域については、現行基準では、鉄道駅周辺や高速道路インターチェンジ周辺及び米軍施設跡地等の戦略的計画的に土地利用を進める区域を対象としていますが、都市計画マスタープランの経済のテーマから、大学の再投資や機能強化に対する土地利用制度の面からの環境整備道路や鉄道などの立地ポテンシャルを生かした、戦略的な産業誘致や育成の二つの視点環境のテーマから、都市と農が共生するまちづくりの推進の視点を反映することを検討しています。

次に、三つ目の市街化区域への編入が考えられる区域については、引き続き基準とし、適切に運用していきたいと考えております。

続いて市街化調整区域への編入、いわゆる逆線引きの基準また、事務的変更についても前回の基準を引き続き適切に運用していきたいと考えております。

次に、土地利用制度の戦略的な活用についてです。こちらは諮問事項ではありませんが、都市計画マスタープランの都市像の実現にあたり、小委員会でも御議論いただいております。土地利用制度の戦略的な活用はスライドした側の赤枠の中に説明を示しておりますが、都市像の実現に向け、政策的な課題の中でも特に重要な項目について、都市計画の視点から戦略的な方針を定め、具体的なツールによって、市内各地で魅力的な土地利用を誘導することを検討しているものです。

最後に、今後の進め方についてです。諮問答申案としては、小委員会を開会し、実施し、令和6年度の改定を目指していましたが、議論をより丁寧に行うため、小委員会を6回開催することとし、今年11月の都市計画審議会で、答申をいただく予定です。また、幅広く市民の方から御意見を頂戴するため、市民対話やパブリックコメントを行いながら、令和7年度の改定、見直しを目指して検討を進めてまいります。

報告につきましては以上でございます。

●森地会長

ありがとうございます、ただいまの報告について御意見、御質問がございましたらお願いします。その前に高見沢委員から何か追加や説明などございますか。

●高見沢委員

ここまで4回やっていますが、項目が多くて細部まではきちっと議論できてないというのが率直な思いです。ただ諮問事項ではないけれども土地利用誘導戦略について議論しているという話があったのですが、諮問事項じゃないのに議論するわけにはいけないので、都市計画マスタープランの中に土地利用誘導戦略という実現手法を書くという意味で、諮問事項に則って議論していて、その抽象的なことだけではいけないので、ちょっと突っ込んで議論していますということでもよろしいかと思えます。

そんな点が今回強調してというか、ユニークな点として、やっていることです。

少し大げさに言うと飛鳥田市政の時代に6大事業がありました。今更6大事業とはいかないのだけれども、マスタープランというのは単に絵に描いた餅ではなくて、実際にどういうふうに進めていくかっていうところをちょっと強めに議論しております、その代表的なのは先ほどの説明だったということでございます。

ということで、まだ先が長い話ですので、委員の皆様からこの辺説明してほしいという話があれば、まだ途中ではございますが事務局から丁寧に説明してほしいと思っております、以上です。

●森地会長

ありがとうございます。それではどうぞ。

●高橋のりみ委員

高橋のりみです。私は次回から小委員会に参加するメンバーですが、今回のこの計画は凄く良くまとまっていると思っています。お疲れ様です。

その中で21ページに大学の再投資とあるのですが、その下に若者が勤めたくなるような業種の集積が必要とございます。私は地元で関東学院の大学生と一緒に2年前

に金沢シーサイドFMを立ち上げました。そのときの社長が言っていたことに大変ショックを受けました。金沢区は海もあり山もあり、とても住みたい地域だと。

ところが、工業団地に今でも1,300社あるのですが、ところが関東学院の学生たちはそんなに地元企業があることを知らない。ですから、わざわざ東京の求人募集で就職してしまうと。

でも住みたいのは金沢区だという話をしているという話を聞く中で、本当に若者が住みたくなるように、勧めたくなるようなものを目指すのでしたら、もっと、こういったまちづくりとか、こういった会議に若者・学生が入ってくるような、そんな仕組みも必要なんじゃないかなと。

先ほど、まち普請事業の写真がございました。私をずっとまち普請事業応援団で、ここ12年ぐらいを見ていました。審査員が変な言い方ですが、だいぶ若返っています。多種多様な方々でいいメンバーですけど、今回参加する中で、そういった審査員の中にも、もしかしたら学生とか若い方たちを入れてですね、本当にこれからの横浜のまちづくりと一緒にしたらいいかなと思いました。

また少し余談なのですが、今年初めての大都市行財政特別委員会の第1回目で特別自治市を目指す話が出てくるのですが、特別自治市は中々市民の方々に浸透していない中で、大学生、中学生もいいのですが、小学生ぐらいから、もっともっとしっかりと伝えるべきじゃないかなと話した中で、本当にこれから20年30年、そういう小学生たちにもまちづくりと何かもっと関わってもらって、自分たちがどう横浜にしたいかっていうのを何か議論する場もあっていいかなと思いました。意見です。

●森地会長

ありがとうございます。

直接関係ありませんけど、もう20年以上前、私が東大にいた頃に、日本橋学生工房を作りまして、同じ大学から1人ずつ、別々の大学の学生が集まってまちづくりの勉強をさせてました。今もその連中が引き継いでいて、地元の小学校で、都市計画の講義を頼まれるそんな事例もございます、ご参考まで。

●高橋のりみ委員

今日、市大の先生方もいらっしゃる中で、金沢八景、文庫を見てますと、市大の学生たちも、まちづくりに凄く参加しています。関東学院もですけど、本当に大学がある町としていいなと思う中で、市内にはたしか27も大学がありますから、本当にその27校の学生たちをうまく、まちづくりに引っ張っていくのもいいと思いました。

●森地会長

はい、ありがとうございます。その他、どうぞ。

●荻原委員

ありがとうございます。

都市計画マスタープランの改定の基本的な考え方に対して主な御意見、括弧書きのある21番と22番のシートですけれども、この主な御意見という、先ほど説明があったら恐縮でございますが、この御意見というのはどこで御意見をいただいて、どのように今後反映をしていくかというのを教えていただければと思います。

●森地会長

事務局でいいですか。

●都市整備局企画課

都市整備局企画課長の森でございます。よろしく申し上げます。

ただいまの21ページ、22ページの御議論は、小委員会で事務局案の説明時に、委員の方々からいただいた意見でございます。こういった様々な観点から御意見いただいたものについては、都市計画マスタープランのこれからいただくことになる答申原案等のたたきの作成の際に反映していくことになるかと思っております。

●荻原委員

はいありがとうございます。そうしますと暮らしの部分で、障害がある方にも暮らしやすいという視点がこの考え方の中にあるかと私も感じたものですから。ぜひともその視点を盛り込んでいただけたらありがたいなと思っております、これは御意見でございます。

●岡田委員。

宅建協会の岡田です。単純な疑問で、会員からもいろいろと出てきて横浜市の将来像としてマスタープランがあるのですが、調整区域が多いところと、第一種低層住居専用地域が多いっていうのが、横浜の特徴と思っています。今は調整区域を市街化区域にということも議論されていると思うのですが、そこでちょっと注意をしていただきたいと思っているのが、緑と農を残していくということとともに、調整区域の中において、町内会も成り立たなくなってきました。

既存宅地で街が形成されていたところの住人が出ていって、そこに入ってこないで既存宅地がない限りは、そこに新しく作ることはできないので、人口がどんどん減少してしまっていて、もう何もできない状態になってくるっていうのは調整区域です。

ただ、今は人口が減少していくことが横浜市はもう見えている。そうするとですね10年後20年後、我々宅地を扱う人間として今までと同じように他全域の物事を考えていくのか。

先ほどの横浜らしさというのは、みなとみらいであるとか、横浜駅周辺桜木町等々というのは、当然やはり外国から来る方とかは外人墓地を含めて横浜というイメージを抱いてやってくるというのはわかるのですが、横浜市全体としての地域ですね、住人が住んでいる地域、そして市街化調整区域、そしてそれを市街化に変えることによってどういう形で既存であるものが、どうなっていくのか心配があります。

それと今、都筑区の特に港北ニュータウンのマンションなどは高値で安定しています。3~4,000万のものが6,000万7,000万円で売買される。物件が少なく売買されるので、それが標準になってしまう。我々も信じられないのですが、現場で7,000万台ぐらしか売れなかった土地が1億5000万で売れてしまいます。我々手を出そうと思って1億5000万円で金額入れたら2億2000万円で落とされちゃう。

東京都内の業者がみんな買ってしまう。

それで事業性を合わせてということが、ここにあるし、そういった面で考えたときに10年後、20年後に今の状態で横浜市の住宅地が非常に難しい状態になる。そこに対してインフラ整備においても税収が減っていく。そういうことの中で、我々宅建を預かっている身としては、将来どのような形でこれからの世代の人たちにバトンタッチしていくのかっていうことが、議論として上がってきます。

横浜の将来像が凄く魅力があって、どんどんみなとみらいも広がっていく。みなとみらいで働いている人たちが、横浜市内で本当に居住しているのか。これを調べていただきたい。グリーンラインもブルーラインも乗車数が増えてきている。でも本当にこの増えている人たちは、特にグリーンラインは日吉へ出て東京行く。そうなるんですね、我々の都筑区、青葉区、港北区に住んでいる方たちで、みなとみらいに働いている人たちはそこに移り住んでいるかということ、あまりないのです。ですからぜひその点も含めて将来像としても、お考えいただきたいなというところがございます。

●森地会長

ありがとうございます。

●高見沢委員

前半の市街化調整区域でもいくつかの面があると思うのですが。一つはコンパクトシティというか、ダラダラっと広がっているのではなくて、ぐっところ絞って住みましよう、それによって地球環境にも優しいですという考えが一方である。あとは先ほどのスライドでいくと42ページに安全安心に書いてあるのですが、立地適正化計画

のような発想でいくと、どの場所も賑やかでなきゃいけない。そうではなくて、ここは安全ですね、危ないところに居住しているところはなるべく撤退し、住みやすい良いところだったら住みましょうというのがあるので、そういうファクターを入れなければいけないのがあるかと思います。

あとは今、線引きで実際に取り組んでいますが、郊外全体が年をとってというか、非常に活力が低下しているので、盛り上げなきゃいけないと。あるいは自分の人生をバラ色にしなければいけないというものもあるので、それらのファクターを重ね合わせながら、今のような御指摘の点もデータで新たに分析したりして考えなきゃいけないなと思った次第です。

それと、インフレというか物価高騰の件は非常に難しいと思います。本当にこの数年間にコロナがあって、東京一極集中が若干郊外に流れるかという面もあるのだけれども、昔通りの郊外ではないし、というのがある。それからこの値上がりはもう、都心なんかめっちゃくちゃ上がっていますから、いつ落ち着くかとか予測が難しいことも入っているので、趣旨はよくわかるのだけれども、どこまでこのマスタープランの検討の中で、踏まえられるかは難しい課題だと率直に思っています。

#### ●森地会長

ありがとうございます、大変重要な問題です。

基本的に二つのことがあって、マスタープランでも議論しているのですが、昔、我々の世代は60分が通勤時間でした。今、共稼ぎになっていますから、お子さんのケアを考えると60分じゃ対応できない。病気になったとかで帰って、お風呂入れて食事を作って。そうすると30分圏内ぐらいのところに、集中して開発がされて、昔安かったところが、豊洲とかみんな一億超えて買えなくなったのです。買える人はダブルインカム。シングルだと無理だから、郊外の駅直近のマンションを買うという、こんな構造になっています。そして両方とも売れています。

おっしゃる通りで買える人のところで値が決まりますから、買えない人をどうするのかという問題があります。これはアメリカでも大問題になっているので、トランプさんの話がよく出ますけれども、かたや貧しい人の住宅をどうするかが政策課題になっています。おっしゃる通りで、横浜も根岸線沿線とか泉区とか、かつて人口が増えたところが、藤沢・平塚とか辻堂に負けるようなことになってきました。人口流動の少し様子が変わってきていますので、事務局でそういう点も勉強いただいています。この問題をどう解くかはなかなか簡単ではないことです。

高見沢委員が、凄くリーダーシップを発揮していただいていますので、その答えを期待したいと思います。その他いかがでしょうか。

#### ●竹内委員

まさに今の高見沢委員と森地委員の発言のとおり、非常に実感しています。

例えば、今日我々出席をしている議員選出の委員、選挙区、その区割りの人数にしても、都中央部が増えております。私ですと神奈川区、森地先生おっしゃったように、泉区が減って神奈川区が増えいく傾向だと思います。マスタープランの暮らしの部分で、前提として言葉でもございますけれども、駅から離れた住宅地、木造密集市街地、あらゆる地域で売り出しやすい環境が整っていると、確かに整っていると思いますが、そこでの実態は、例えば、泉区とか旭区とかとか神奈川区の住宅地で一斉に開発したところは、広い一定程度の庭があって1軒家で2階建てです。

でも息子さんや娘さんが就職をしてもそこに住んでいない、広い家だけでも、2階には2年ぐらい上がったことない、芝生の手入れもするのは大変だし、もうみなとみらいのマンションにコンパクトに生活できるところに検討しているという事例が複数ございます。例えば、住宅団地でも、かつては子どもがいて、凄くにぎわっていて、お祭りもすごい。ある市営住宅では、餅つきを辞めたところが二つある、子どもがいなくなった。もう一つは、餅をつく人がいなくなってしまった。

かつては、世帯構成が標準世代と言われるような夫婦は専業主婦でお子さん2人が標準世帯だったけれども、今は全く標準ではない。非常に山坂の多い横浜市では、交通移動では買い物行くのに大変だという声があって、本当に先ほどの言葉で象徴する、コンパクトシティみたいなことがあるとそこで生活もできるかもしれないけれども、昭和の時代の人口が増加し続けて発展してきた時代からすると横浜市として大きな課題で、ドラスティックに変えなければいけないという課題はありながらも、これは難しいことではないかと思えます。

そういったことがここで議論され、小委員会でもされていると思うので御指導もいただきたいと思います。実感としての私が肌身に感じる声も含めまして発言させていただきました。ぜひともよろしくお願ひしたいと思えます。

●森地会長

ありがとうございます。重要な御指摘で議論にもなっています。その他いかがでしょうか。はいどうぞ。

●田中委員

今の議論を伺わせていただきますと、やはりマスタープランは非常に市の骨格をなす基本的な方針の策定作業だと思います。これまでお話を伺っていた中でまちづくりを実践される市の職員の方々の御意見、それから反省といったものが今回の小委員会の中でどのように報告されて、どのように消化されたのでしょうか。

資料の27番に事務局案という形で、未来を拓く次世代に誇れる都市づくりということがありますが、これに集約されたと理解してよろしいのでしょうか。

つまり計画を立てるときに単なる絵にかいた餅にしないために、そこで実際まちづくりを実践されている今いろんな議論が、うちの業態も変わります、経済も変わります、人口も変動しています、それを間近に見ている市の職員の方々の意見は、今回のマスタープランの作成にどのように反映されたかを聞きたいと思えます。

●森地会長

ありがとうございます。

●都市整備局企画課

御質問ありがとうございます。まさに今回議論いただくにあたり、現行プランの振り返りからスタートしておりますけれども、日々この変化していく中で、それらに対応していかなきゃいけないという思いと、小委員会の委員の方々から御指摘いただきましたけれども、もう一度横浜らしさというものを明らかにしていきたいといった御意見を多数いただきました。

そういったところが客観的に見て、我々に足りなかった部分なのかもしれないと思っております。改めて今回の都市計画マスタープランの基本理念のところ、横浜らしさとはということを出させていただいて、その基本理念に繋げていきたいという思いで、この形に至ったところでございます。

●田中委員

前向きに取り組んでいただく、それから日々やっている方々の自覚を持って意見を上げていくことも必要だと思います。なぜ、こういうことを言ったのかというと、コンパクトシティは、国交省で推奨する中で、方針の部分もあろうと思うのですが、コンサルさんとかの解釈でいくと全国一律の考え方だと思っています。

何ヶ所かの都市マスを読んだことがあったのですが、どうも似ているのです。

私はぜひコンパクトシティ、いろんな意味で経済情勢もありますし、いい考え方だと思うのですが、それを職員の方が咀嚼して、自分たちの中に落とし込んだときに、どういう発信の仕方したら議会や市長や、それから市民の方に納得いただけるのかということがあって、初めて成り立つ都市計画マスタープランだろうと。

それがひいては整開保にも線引きにも反映されていくものだと思いますので、そういった視点を、民間企業だと計画自体を実行するには、末端まで周知徹底させないと

動かないですよ。だから、どこかで誰か作ってくれたと思っている職員が多いと、まさに絵に描いた餅になってしまうと思いますので、大変僥越ですが、こういった場所で発言するチャンスをいただきましたので、市の方々に日々頑張っていると思いますので、今委員の方がお話になったようなたくさんの方の問題を、どうか消化不良を起こさないで咀嚼いただき、国の方針、それを自らの問題として考えていただければと思います。ご回答いただきましてありがとうございます。

●森地会長

ありがとうございます、橋本委員の手が挙がりました。どうぞ

●橋本委員

はいありがとうございます。私は高齢者の問題を取扱う立場ですから、確認をして伺いたいと思います。

この次世代に誇れる都市づくり方針に全く異論はありませんし、次世代にぜひ横浜に対して自覚を持って都市に貢献していただきたいと思います。ただ、最初のスライド4枚目のところに、超高齢社会の進展などの社会要請に対応するという言葉がございます。これ以降、高齢者に対する対応が一切文面の中に出てきておりません。

ここで暮らしの中に性別、年齢、国籍を問わずということがスライドの17番にございます。高齢者の方々、今まで横浜市を担ってきてくれた方々に対する位置付けとして、この性別、年齢、国籍を問わずの中の、地域に暮らす多様な人という中の一つの像が高齢者であると、そのように今回は位置づけられているという理解でよろしいでしょうか。

決して異論があるということではなく、高齢者の方々も市民の中に大勢おりますので、位置づけがどのようなものであるのかということについて確認をいただければと思います。よろしく願いいたします。

●都市整備局企画課

ありがとうございます、まさに委員おっしゃっていただいたこの地域に暮らす多様な人、全ての方が、暮らしやすいというのを目指す暮らしの姿として掲げております。高齢者ももちろんこの多様な人の中に含まれると考えております。

●森地会長

具体的にも立地施設だとか、あるいはいろんな規制について高齢者のまちをどうするかって話がずいぶん入っています。

●橋本委員

わかりました。ご回答ありがとうございます。

●森地会長

それから市の事務局も、ものすごく積極的にやっていただいておりますのでご心配ないかと思いますが、もう一つは区レベルの計画を具体的に、もっとちゃんとしようってことで、まさにおっしゃったような動きになっていると思います。

●橋本委員

ありがとうございます。

●岡田委員

都市計画って言葉が前面に出ていて、横浜にずっと住んでいる人間からすると、都市計画はもうある程度自分が住んでいる町は、都市なんじゃないのかなって気がして。住宅地で考えたときに、何か都市計画と言われると違和感があるのは、自分としては事実なので。こういうみなとみらいの都市計画や駅近辺の都市計画と住宅地の都市計画っていうのが、なんとなく自分の中では都市計画1本と言われるとピンとこないなっていうことだけ、ここにいるので言わせていただきました。

●森地会長

都市計画提案事業とか都市政策が入っていますので、よろしく願いします。

時間の制限もございますので、次のあと二つでございます。報告2の方の御説明をお



願いたします。

● 建築局都市計画課

報告事項 2 みなとみらい 2 1 中央地区 52 街区地区における都市再生特別措置法に基づく都市計画提案について御報告します。

本日報告します都市計画提案は、都市再生特別措置法に基づく都市計画提案として、本年 3 月 1 日に受理しその後、都市再生評価委員会を 3 月 6 日に開催し、都市計画の変更を行う必要があると判断し評価を得ています。

現在は本市の案として都市計画手続きを進めていますが、本日は提出された都市計画提案の概要について御報告するものでございます。

まず、都市再生特別措置法に基づく都市計画提案制度とは、都市再生緊急整備地域において、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た制度で都市再生事業を行おうとする者が、当該都市再生事業を行うために必要な、都市計画の決定または変更を提案することができるというものです。提案の対象となる都市計画の種類は、当該都市再生事業の実施に必要な都市計画となっております。

この都市計画の提案に必要な要件ですが、都市再生事業を行おうとする者で、事業区域の面積が 0.5ha 以上であることや、土地所有者等の 3 分の 2 以上の同意を得ていることなどが提案の条件となっております。

それでは今回受理した都市計画提案の概要について御説明します。みなとみらい 2 1 中央地区 52 街区地区における都市再生特別措置法に基づく都市計画提案で提案日は令和 5 年 3 月 1 日、提案者は DK みなとみらい 52 街区特定目的会社、及び株式会社光優です。提案する都市計画は都市再生特別地区です。位置、及び面積は御覧のとおりです。

赤枠で囲まれた区域が今回の提案区域ですが、みなとみらい 2 1 中央地区内のみなとみらい線新高島駅の東側に隣接する地区となっております。こちらは都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域等を示した図ですが、赤枠の範囲が都市再生緊急整備地域、そのうち、緑色の枠内が、都市の国際競争力強化の観点から特に重要な地域として指定された特定都市再生緊急整備地域の区域です。赤色に着色した今回の提案区域は、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の両方に指定されています。

それでは、現在の都市計画を御説明します。青色の枠内が今回の提案区域ですが、用途地域は商業地域、容積率は 800%、建ぺい率 80% です。高度地区は最高高さ 31 m の最高限第 7 種高度地区区域全域が防火地域に指定されています。また、提案区域を含むみなとみらい 2 1 中央地区には、地区計画が定められています。

地区計画では、ゾーンごとに特色を持った土地利用誘導するため、御覧のとおり地区を区分しています。提案区域は茶色で示すビジネスゾーン A に位置しており、御覧のとおり、建築物の用途の制限などが定められ、建築物の高さの最高限度は 300 m と定められています。

また、みなとみらい 2 1 地区の重要な都市軸の一つとして、ビジネスゾーンと海側を結ぶキング地区が提案区域の中央を東西方向に通っています。地区施設としては、緑色の点線でお示しする位置に、主として歩行の用に供する空地が定められています。右側の図は今回の提案区域周辺を拡大した図ですが、敷地中央を貫くキング軸の位置に幅員 15 m 以上、そこから北側街区に繋がる道路沿いに幅員 4 m 以上の主として歩行の用に供する空地が定められています。

それでは、今回の都市計画提案の概要について御説明します。提案の趣旨ですが、高規格オフィスやゲームアートミュージアム、オープンイノベーション機能、大規模緑地空間等の複合的な機能の集積により、都市機能の強化に貢献するものであり、また、快適な滞在環境の創出や回遊性の強化により、賑わいの創出や企業誘致を促進

し、横浜経済を牽引する施設として都心臨海地域の国際競争力の強化を図るとしています。

都市再生の貢献では1、世界中の人々を引きつける都市機能の導入2、まちの魅力を楽しむ都市基盤の強化3、脱炭素化への取組と防災機能の強化4、エリアマネージメントへの取組として御覧の内容が示されました。

具体的な内容の例として、まず、世界中の人々を引きつける都市機能の導入の一つとして示された、世界初、ゲームアートミュージアムでは、ゲームの持つ芸術性に着目したグローバルな集客が期待される美術館を整備し、先端技術を使った展示により、複合芸術としてのゲームに触れ合う機会の提供を行うとしています。

まちの魅力を楽しむ都市基盤の拡充で示されたキングデッキの多機能化整備では、地区内の主要な歩行者動線となるキングデッキを、緑に包まれた様々な居場所が連続するオアシス的空間として整備し、居心地の良い滞留空間を設けることで人々の出会い、交流が生まれる賑わいの都市軸を創出するとしています。

脱炭素化への取組と防災機能の強化で示された地域熱供給プラントの整備では、地区全体の省エネルギー性能の向上安定供給を図る大規模プラントを整備するなどとしています。続いて、都市計画提案による建築物の計画概要ですが、延床面積は約11万3,400㎡で、建築物の高さは約880m、主要用途は事務所、店舗、美術館及び地域冷暖房施設などとなっています。右の図は配置イメージですが、地区北側に高層のオフィスと、南側にゲームアートミュージアムとアートガーデンが整備される予定です。

こちらは提案区域を東側から見た全体イメージです。敷地中央のキング軸に整備するキングデッキと地区北側の高層のオフィスと、地区南側のゲームアートミュージアムとアートガーデンのイメージです。これらの都市再生事業を実現するために、これから御説明する都市再生特別地区を変更する都市計画提案が提出されました。

それでは、今回、都市計画提案された都市再生特別地区の変更の内容について御説明します。赤線で囲まれた区域を都市再生特別地区に追加するもので名称は、みなとみらい21中央地区52街区地区面積は約1.6haです。

都市再生特別地区の制限内容としては、建築物の容積率の最高限度880%、建築物の容積率の最低限度100%建ぺい率の最高限度80%、建築物の建築面積の最低2,000㎡と定めるものです。建築物の高さの最高限度については、高層のオフィス棟に整備予定の黄色に着色した区域Aを180m、美術館を整備予定の紫色の区域を40mとするなど、事業計画に合わせて区域ごとに高さを定めるものです。また、壁面の位置の制限として敷地南側の青色の点線部分について、道路境界線及び敷地境界線から2m以上後退するものと定めるものです。

次に、都市計画提案の評価について御説明します。評価に当たっては、1、横浜市のまちづくりの方針に即していることや、5、誘導する建築物が都市の再生に貢献することなど御覧の五つの評価基準に沿って行い、総合的に評価します。今回の都市計画提案の都市の再生の貢献等に関する主な評価ですが、本提案は、高規格オフィスやオープンイノベーション施設、ゲームアートミュージアム、大規模な緑化空間等の複合的な機能が集積し、都心機能の強化に貢献するものであり、あわせて省エネルギー性の高い建築物や地域冷暖房システムのプラントを整備するなど、脱炭素型のまちづくりに貢献するものであります。

また、魅力ある都市空間、都市景観の形成や来街者の快適な滞在環境の向上等により、みなとみらい21地区のさらなる賑わいの創出や企業誘致等の促進に繋がるものであり、さらに隣接街区との一体的な歩行者デッキの整備により、安全で快適な歩行者ネットワークを形成し、地区内の回遊性向上に寄与するものであるなどと評価されました。

総合評価としては世界が着目し、横浜が目的地となる新しい都市の実現に向けた政

策に取り組むものと評価でき、再生特別地区の変更を行う必要があると判断すると評価されたことに伴い都市計画市素案を作成し、現在都市計画手続きを進めています。

最後に都市計画手続きのフローですが、現在までに市素案説明会及び縦覧を実施し公聴会については、公述の申し出がなかったことから中止となっています。

今後は法定縦覧を経て、都市計画の変更について改めて本審議会に付議する予定です。なお、本提案は、都市再生特別措置法の規定により提案から6ヶ月以内に都市計画の決定等を行うこととされています。みなとみらい21中央地区52街区地区における都市再生特別措置法に基づく都市計画提案についての報告は以上です。

よろしく申し上げます。

●森地会長

ありがとうございます。ただいまの御説明について御質問、御意見ございましたらどうぞ。

●荻原委員

すいません、グローバルな集客が期待されるゲーム、アートミュージアムということですが、ゲームアートというのはどういったものかを教えていただければと思います。

●都市整備局みなとみらい・東神奈川臨海部推進課

都市整備局みなとみらい・東神奈川臨海部推進課担当課長の佐藤と申しますどうぞよろしくお願いたします。御質問をいただきましたゲームアートミュージアムでございますが、ゲームの持つ映像音楽キャラクターデザインなどの芸術性に着目した美術館というようなことでございます。

●荻原委員

このゲームというのは具体的にどういうゲームでしょうか。

●都市整備局みなとみらい・東神奈川臨海部推進課

今回の事業者である株式会社光優様は、コーエーテクモホールディングスという、ゲームソフトメーカーの持ち株会社の関連の会社で、そういったメーカーさんが作成をしているゲームと聞いてございます。いずれにしても、ゲーム、こういったものが世界的にも、人気があるということで、グローバルな集客が期待される美術館になると考えております。

●森地会長

よろしいでしょうか。

●荻原委員

もし分かれば、どういったゲームソフトを作ってもらっちゃって今回どういうゲームソフトに関して、このミュージアムができるのかなというところを教えていただければと思います。

●都市整備局みなとみらい・東神奈川臨海部推進課

はい、光優様ですね、信長の野望であるとか三国志というようなゲームソフトを作成されているメーカーさんでございます。

●森地会長

その他、どうぞ。

●坂井委員

地域冷暖房システムのプラントがあるのですが、どういうものなのか、どのぐらい脱炭素社会に対して有効なのかを教えてください。

●都市整備局みなとみらい・東神奈川臨海部推進課

今回の施設に地域冷暖房のプラントを整備することになってございます、みなとみらいの地区内には、既に二つのプラントがございまして、今回は、その三つ目で、二つのプラントを補完するためのプラントと聞いてございます。

●坂井委員

普通でやる際と地域冷暖房を導入した際とどれくらい違うのか。

●都市整備局みなとみらい・東神奈川臨海部推進課

二酸化炭素の軽減ですが、地区全体で、個別でやるものと比べまして、15%ほど低減すると見込まれております。

●森地会長

その他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。それでは御意見ないようですね、次に移りたいと思います。報告3の御説明をお願いします。

●建築局都市計画課

報告事項3、用途地域等の見直し都市計画市素案等について御報告いたします。本日は用途地域等について1見直しの経緯、2都市計画市素案について、3市素案に対する意見の要旨と市の考え方、4今後の進め方の順に御報告します。

まず、見直しの経緯についてですが、令和2年1月に横浜市都市計画審議会に対し用途地域等の見直しの基本的考え方について諮問し、本委員会の委員で構成される小委員会において御議論いただきました。その後、令和3年8月に答申をいただき、用途地域等の指定及び見直しの基本的考え方の案を作成しました。

この案について、12月から1月にかけて、市民意見募集を実施し、昨年3月に用途地域等の指定及び見直しの基本的考え方を策定しました。その後、基本的考え方を踏まえ、都市計画市素案の案を作成し10月から11月にかけて縦覧及び意見書の受け付けを実施し、本年5月に本市素案及び市素案の案に対する意見の要旨と市の考え方を公表し、ホームページに掲載しています。

なお、用途地域等の見直しの目的や市素案の概要をまとめたリーフレットについては、見直し候補地区の全戸配布し各区役所等に配架されているほかホームページで御覧いただくことができます。

それでは都市計画市素案について御報告させていただきます。市素案の見直し予定区域は、左の図のとおりでございます。合計で120ヶ所、約1,367haでございます。

今回の見直しでは①第一種低層住居専用地域から第一種低層住居専用地域への変更②特別用途地区の指定③第一種低層住居専用地域内の指定容積率の変更④工業系の用途地域から住居系の用途地域の変更、⑤経緯な変更等の見直しを行います。市素案の案から市素案への修正点は赤字でアンダーラインを引いた箇所になります。市素案の案と比較すると、1ヶ所、合計で約10ha減少しています。

本日は修正点のみを御説明させていただきます。見直し①第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域変更する予定区域は、赤色で示した部分となります。

なお、黄緑色に着色した部分は第一種低層住居専用地域です。市素案の案は96ヶ所、約349haでしたが、市素案では、95ヶ所、342haとなっており、1ヶ所、約7ha減少しています。これは建築協定に準じたまちづくりを行う意向が確認できた1地区を区域から除外したためです。

次に、見直し②特別用途地区を指定する予定区域は、赤線で囲まれた区域です。市素案の案は4ヶ所、約819haでしたが、市素案では、4ヶ所、816haとなっており約3ha減少しております。これは、建築協定区域に囲まれた公園、学校等を区域から除外したことなどによるためです。

次に、市素案の案に対する意見の要旨と市の考え方について御報告します。意見書の受け付け等の結果は1、現行の用途地域等の維持を希望する意見が37件、2、都市計画市素案の案のとおり変更希望する意見が4件、3、見直しに際して環境配慮の対策等を要望する意見が9件、4、見直し候補地区への追加を希望する意見が9件、

5、周知進め方に関する意見が4件、6、意見募集対象以外の意見が8件でした。

次に市の考え方の抜粋ですが、1、現行用途地域等の維持を希望する意見に対してはアンダーラインでお示ししている通り、特に高齢化の進行は地域住民の方々の生活

圏域の変化に繋がり、最寄りの日用品店舗、日用品販売店舗までの距離が遠いなど、生活利便性の面で大きな課題が生じています。建築協定等の区域やそれに準じたまちづくりの動きがある区域を除き、将来を見据えて、用途地域の見直しが必要だと考えます。

なお御意見をいただいた地区のうち、地区内の多くの方が現在の住環境を維持した上で、今後建築協定に準じたまちづくりを行いたいとの意向が確認できた地域地区については、市素案の予定区域から除外しています。2、都市計画市素案の案のとおり、変更希望する意見に対しては、市素案のとおり変更希望する意見として承りました。

3、見直しに際して環境配慮の対策等を要望する意見に対しては、今回の特別用途地区では周辺住環境への配慮事項として、建築物の用途に応じ、前面道路の幅員や接道の長さ、隣地からの外壁後退、排気フード等の設置制限、駐車場の設置や出入口位置等の制限を条例に定める予定です。4、見直し候補地区への追加を希望する意見に対しては、市内全域で一律の基準により候補地区を選定いたしました。いただいた御意見は今後の用途地域等の見直しの参考とさせていただきます。

5、周知進め方に関する意見に対しては都市計画法に基づく都市計画手続きを行う前に市素案の案について、市民の皆様への御意見を伺うため、市内16ヶ所での説明会や動画配信での説明を行い、あわせて市素案の縦覧及び意見書の受け付けを実施しました。記者発表や広報地区へのリーフレット全戸配布、広報よこはま掲載、SNSの活用により周知を行いました。

最後に今後の進め方を御説明します。この度、5月29日に市素案及び市素案の案に対する意見の要旨と市の考え方を公表しました。今後は6月30日から7月28日にかけて、市素案説明会の開催、7月14日から7月28日にかけて市素案の縦覧を行い、9月6日に公聴会を開催します。12月頃に都市計画案を公表し令和6年以降に都市計画審議会での審議を経て、都市計画変更の告示を予定しております

以上、用途地域等の見直し都市計画市素案についての御報告です。よろしくお願います。

●森地会長

ありがとうございます。

ただいまの御説明について御意見、御質問をお願いします。どうぞ。

●大森委員

大森です、よろしくお願いします。昨年度から市職員は市民への広報とか説明会が続いていると思うのですが、よろしくお願いします。本当に小さな質問なのですが、6ページ目の一低層から第二種低層に変わるという変更、1ヶ所だけ反対されて、反対の理由が建築協定に準じたまちづくりを行う意向が確認できた。これどういう形で確認をしたのかということと、どういう内容かと誰と話をされたのか。町内会長さんなのかそれに準じる人とか。

それと今後ですね、例えばiマッピに載せていかないと、設計者が分からないまま進んでいく可能性があるのですね。そういうことをどうお考えになっているかをお聞きしたいです。よろしくお願いします

●建築局都市計画課

はい、今回の見直し候補地区から除きました1地区につきましては、意見書などでもかなりまとまった反対の意見があったものですから、自治会にアプローチをさせていただきまして、自治会長さんとまずお話をさせていただいたというところです。

その中で候補地区の大部分を占める自治会の方が、自治会として意見をまとめまして、要望書というような形で一低専としての住環境を維持していくような、まちづくりをやっていきたいという書面をいただいたというところでございます。

あと2点目ですけれども、iマッピに載せていくということにつきましては、今

後用途地域の見直し、告示を受けましたら告示日と同時に、載せていく形をとっていきます。現段階でどのような状況になっているかというのは、ホームページで、住所ですとか何々町という形で検索できるようにさせていただいておりますので、そちらの方を引き続き周知させていただきたいと思っております。

●大森委員

そちらの地域に準じたっていうのは、i マップみたいなものに載るわけですか。

●建築局都市計画課

失礼しました、準じたというのは特に載せる予定はございませんが、こういう御意見をいただいているというところで、設計者にお伝えするかがあると思うのですが、今この段階では建築協定に準じて、一低専のままで、まちづくりをしていきたいということですので、新たな制限をするという話はないので、今のところ載せる予定はございません。

●大森委員

建築協定っていうのはずっと引き続いて、次の方に売った場合も引き継いでいくものですよね。権利義務として、それをずっと未来永劫続いて行くのですが、どっかにうたっていないと、それが忘れられてしまうというか続かないわけですよね。隣が勝手にアパートを建てたりいろんなことしちゃうわけですね。

おそらく今、この一低層の建物全部が、地域の建物が基準法を守っているとすると、変えるところの色を決めるとか、塀を決めるとか本当に2, 3 ぐらいしかないような気がするのですね。

ですからどういう項目を変えていくのかということも、ちゃんと明記された方がいいような気もしますけども。これは設計者として凄く不安です、ここに変な建物を立てそうな気がする、お客さんの要望で。という意見でございます。

●森地会長

ありがとうございます、斎藤委員どうぞお願いします。

●齊藤委員

はい、どうもありがとうございます。丁寧な説明に対応ありがとうございます。

こうした案ができて本当に丁寧に市民の方から意見を受け付けられたと思います。ありがとうございます。

その中で教えて欲しいのですが、この素案を市民の方に周知徹底するために記者発表したり広報したり、リーフレットを配布したり、ホームページや SNS と非常に多様な形で通知されたということですね。

基本的に説明会を16回開催されたということがございます。16回16ヶ所で開催されているということですが、16回でどのぐらいの人が実際に来ていただいたのでしょうか。参加人数等がなかったものですから教えていただければと思います。

どのぐらいの人数の人が実際に一方通行ではなく、こういう説明を直接聞く、そして、そこで質問ができるのでしょうか。こういった形でどの程度の方が参加していただいていると理解したうえで、その皆様の意見の集約であると理解すれば良いのかということをお教えいただければと思います。

●建築局都市計画課

はい、御質問ありがとうございます。

説明会につきまして、来場者数は16ヶ所で218名でございます。動画でも説明会と同じ内容につきまして、配信させていただいたのですが、約540回再生されておりまして、ツイッターでの周知を2回ほどさせていただいたのですが、それにつきましても1万5000回閲覧されたという状況になってございます。

●齊藤委員

ありがとうございます。説明会では、一方的に説明するだけでなく、質問も受けるという形でのよろしいでしょうか。

● 建築局都市計画課

はい、説明会では壇上でやりとりをするという、一般的な説明会の意見やりとりに加えまして、終わった後に個別の相談ブースを設けまして、職員と直接自分の場所はどうなるのですかとかこういう場合はどうですかといったような、御質問を受けるようなやり方をさせていただいております。

● 齊藤委員

わかりました。非常にいろんな形で広報していただいて、一方通行の広報になるかもしれないという中で、不安な方はそこに行ってちゃんと確認できる場と機会があったということ、その中での意見の集約だということを改めて理解いたしました。ご説明どうもありがとうございます。

● 森地会長

その他いかがでしょうか。

この時代にふさわしいかどうかですけれども、往々にしてですね、地域では変えようとする高齢者の方々は非常に保守的な意見が多いですね。一方、住宅地も商業地もほっとくと、どんどん空き家が増えて若い人が入ってこないですね。

そこに何か開発の手が入ると若い人が入ってくる、それから商店街も家族経営のところは後継者が大学行って、サラリーマンになるというように、もう日本中シャッター街になるのですが、再開発が行われると全く違う事業者が入ってくる。従って保全の話とこの高齢化社会でどうやって市街地を活性化させるのは常に矛盾する話でございます。

そういうところで高見沢委員にまとめていただいたのも、そういうことを考えながら、高齢者のことも考えながら、どうやってまちを活性化させたいかという、そういう趣旨なのか思いますし。

最後、高見沢委員何か御意見ありますか。

● 高見沢委員

気になっていることがありますして、二低専に変えるとお店なんかできて、それは趣旨どおりですけれども、そこにやはり車が来て、はみ出したりするとか、実態上、近隣の迷惑みたいなところも、かつて見直したところで調査をしてみると出ているので、二低専の方でも何かそういうことが起こらないようにと、どうしたらいいのかよくわからないのですけれども、気になっているところでございます。

● 森地会長

建築確認の中ではそういうことがチェックできないでしょう。

● 高見沢委員

そのあたりは行政が長けたところじゃないとダメなのです。

● 建築局都市計画課

二低専についてはおっしゃるように、条例だとかではなくて確認申請だけで確認が取れていくという話になりますので、二低専に変更する地区を選定する際に、道路の幅員がある、区マスで主な地域道路という位置づけがある等といったところを選定させていただいております。

ただ実際にそこに店舗などが建ったときに、トラブルが起こったときにどうするかというお話ですけれども、道路からはみ出てるような話につきましては、区ですとか関係するところで、御意見を伺いながら対応していくという個別対応になっていくのかなとは思っております。

騒音ですとか、照明ですとか営業時間については、他の生活保全条例ですとか相談に乗ったりすることもありますので、そういった制度を総合的に使いながらやっていければなど、今のところは思っております。

引き続き検討していきたいと思っております。

●岡田委員

ぜひ、作られた理由がありましたので、高齢の方たちは1日でも10日でもその地域で、ご夫婦で生活していきたいという思いがある。それに応えるっていうことで作られたことですので、長く1年でも10年でなくても、10日でも1年でも2人で長くその地域に住んでいられるという環境を作りたいということで、こういうことを作られたっていうことをぜひやってください。協力いたします。

●森地会長

ありがとうございます。建築確認の行政が慣例に従って淡々と進むという傾向があって、今高見沢委員がおっしゃったようなことを、ぜひお考えいただければと思います。

それからマスタープランというように申し上げたのですが、先ほど大森委員がおっしゃったように、なんか変な建物とか建たないかという心配について、アメリカだと、取り壊し命令を出せるでしょう。日本だと裁判になってなかなかできないのですが、事前にも衛星の情報ですぐわかるのです。人間がずっと見ているのでは大変ですけども、文字通りAI社会で変なことが起こったらすぐチェックするということは、技術的にはできるのです。

日本は、なかなか都市計画と情報系の技術が結びつかない。木を切ってもすぐわかりますしね。私、研究としてアジアに土地利用データがないものですから、大都市圏、大体40キロ四方を、30m四方での土地利用を全部わかるようにという仕事を学生とやっているのですが、ぜひ都市計画の社会にもうちちょっと技術的な話を入れたらいいかなっていうことも、常々申し上げていますので、ぜひ局長よろしく願います。

以上で本日の議題全て終了いたしました。何か最後にございましたら、どうぞ発言いただければと思います。

よろしいでしょうか。それでは本日の議題は以上でございます。最後に事務局から事務連絡をお願いいたします。

●事務局

次回の開催予定の御案内でございます。

今回は令和5年8月23日金曜日13時から場所はこちらになります。

開催通知につきましては、後日改めて御報告いたしますので、よろしく願います。

事務局からは以上でございます。

●森地会長

ありがとうございます。

以上をもちまして、第167回横浜市都市計画審議会を閉会いたします。

本日は大変御熱心に議論いただきまして、ありがとうございました。

了