

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人1

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---|---|
| <p>地方自治の趣旨から市街化調整区域を減らさない趣旨で、都市計画の方針の見直しについて意見を述べる。</p> <p>昨年、都市計画の整備、開発及び保全に関する方針（以下「整開保」という）が神奈川県から横浜市へ移管された。この権限移譲によって、今までは国の中央集権的な制度、行政あるいは県等の一律の法制度でやっていたところが、これでは緑地を守れないため、地方自治体がきめ細かく緑地を守って行かなければいけないという趣旨から移管されたと書いてある。しかし、今回の権限移譲を受けた横浜市の整開保案は、緑の潰廃を容易にするような制度に変更されている。その証拠として、今まで6回行われている線引きでは、平均すると30ヘクタール、それが今回は1回で600ヘクタールを越す市街化調整区域が市街化区域に編入される案になっている。これは今回の整開保案によるものだと考える。</p> <p>その具体例として、整開保案の16、17ページには、自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針の③実現のための都市計画制度の方針に、アとして樹林地の保全・活用というものがある。ここでは、樹林地の保全で十分だが活用と書いてある。活用というのは、横浜市の行政用語では開発ということである。保全は守ることだが、保全と開発、そして、ア、イ、ウ、エとあるが、全て緑地制度等に「指定する」という記載で「保全する」という記載は一つもない。保全と活用になっているため、一部を開発して宅地などにしても、その代わりに残された緑地等を指定すれば、一部を壊し、つぶしても一応守れるということである。現実に横浜市南部ではそういうことが行われて、樹林地を指定できるからつぶした方が役に立ち、温暖化にも貢献するというようなことが、今回の整開保案の中から受け取れる。このようなことを決めてある今回の整開保案には反対する。</p> <p>今、地球温暖化が国際的に深刻な問題となっている。国際都市横浜は、地方自治法の趣旨に則して、緑を守っている調整区域を減らさないという方針を強く求めるところである。</p> <p>横浜市は100年間で2.6度も気温が上がっていると、横浜市がデータを出している。地球温暖化は気温が0.8度上がると言われている。横浜市は緑をなくしたために温度が上がっている。このため、パリ協定では気温の上昇を1.5度に抑えると出しているにもかかわらず、既に2.6度上がっている横浜市が、さらにこの整開保案によってヒートアイランド化を進めるといふことに対しては、国際都市として恥ずかしい。整開保案によると、バランスのとれた制度、開発であり、横浜市はバランスを非常に大事にしている。この整開保案は国の地方自治法の精神に沿った、もっと緑地を守る制度にしていきたい。</p> | <p>個性を活かし自立した地方をつくるためには、地方分権改革を推進することが重要であるという趣旨から、「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」により、都市計画法の一部が改正され、整開保の都市計画決定権限が神奈川県から横浜市へ移譲されました。</p> <p>今回の見直しでは、都市計画に係る現状と課題や都市計画決定権限の移譲を踏まえ、横浜市の目指すべき都市の将来像を実現するため、</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 横浜型のコンパクトな市街地形成 ② 多様なニーズに対応した住環境の整備 ③ 横浜のブランド力を高める都市空間の創出 ④ 戦略的・計画的な土地利用 ⑤ 人・企業を呼び込み、投資を喚起するインフラの充実 ⑥ 減災・防災の実現に向けた都市づくり ⑦ 権限移譲を踏まえ、独自性と総合的な視点を持った都市計画の運用 <p>以上、7つの基本戦略に基づき、また、中期計画における「戦略的な土地利用の誘導」の取組も踏まえ、整開保を見直しています。</p> <p>見直しにあたっては、整開保の土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針において、特に市街化調整区域では、緑地や農地を中心に保全し、開発を基本的に抑制し、市街化調整区域の地域特性に応じた土地利用を実現するとし、緑地、農地の保全に関する重要性も本市としては認識しています。一方で、無秩序な施設立地などによる土地利用の混在、地域の活力の低下や自然環境の喪失などの課題に対応するためには、良好な緑や農の保全などとのバランスを図りながらも、都市基盤施設の整備効果を最大限に生かし、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ことも重要であるとして、整開保案に記載しています。</p> <p>今回の線引き全市見直しでは、横浜市独自の視点できめ細かく見直しを行い、約624ヘクタールの区域について市街化区域へ編入する案としていますが、原則として、まとまりのある優良な樹林地・農地については市街化区域への編入対象外としており、その約8割にあたる約489ヘクタールは、既に建築物が建てられている等、市街化が進んでいる区域を編入するものです。</p> <p>なお、これまでの線引き全市見直しにおける市街化区域への編入面積は次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第1回（昭和52年3月30日告示） 約683ヘクタール ・第2回（昭和59年12月25日告示） 約824ヘクタール ・第3回（平成4年9月8日告示） 約157ヘクタール ・第4回（平成9年4月28日告示） 約80ヘクタール ・第5回（平成15年3月25日告示） 約76ヘクタール ・第6回（平成22年3月23日告示） 約64ヘクタール <p>樹林地における活用とは、散策、自然観察、環境教育の場や、森づくりを行うボランティア活動の場とすることなどをいいます。</p> <p>気候変動の影響は横浜でも現れており、横浜市内の平均気温も上昇しています。パリ協定の発効など国際社会や国等の動向を踏まえ、市民・事業者・行政などあらゆる主体と連携して、温暖化対策の更なる推進を図っていく必要があります。横浜市では、緑地保全制度に基づく樹林地の保全や良好な森を育成する取組を推進しています。</p> <p>また、整開保案でも、14ページには自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針において、「横浜らしい水・緑環境の実現」の基本理念のもと、横浜の水と緑の将来像を「多様なライフスタイルを実現できる水・緑豊かな都市環境」とし、市民・事業者・行政の連携・協働により、水・緑環境の保全・創造を進めるとしており、公述意見のように、今回の整開保案はヒートアイランド化を推進するものでありません。</p> <p>以上のとおり、引き続き、地域の自主性及び自立性を高めるという法改正の趣旨を踏まえ、以前にも増して、独自性と総合的な視点をもった都市計画の積極的な活用を図り、その潜在力を最大限に引き出すべく、整開保の見直しを行っていきます。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人2

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|--|---|
| <p>私は、市街化調整区域の緑地を破壊してまで新たな宅地をつくる施策全般に関し反対していることを表明する。</p> <p>横浜市においても、また全国的にも都心部の一部を除いては人口、世帯数減と過疎・高齢化が進行して、かつての高度成長期のような住宅地の必要性はないものとする。</p> <p>まちづくりを計画する際の基本的考え方が示された都市計画の整備、開発及び保全に関する方針（以下「整開保」という）は、まちづくりを考える際に、いろいろ照らし合わせる物差しになるが、これの作り方と使い方に問題がある。具体的にいうと、この物差しには特に市街化調整区域のあり方について、その貴重な自然環境の保全を述べながら、ある条件のもとには、開発を誘導するということが書かれている。これは、全市的に適用するものとして汎用性が必要であり、本当に市民にとって良いまちづくりができるか、この物差しを使うに当たって横浜市が適正な判断を下せるかにかかっている。</p> <p>決定的な判断の誤りについて述べる。市素案の縦覧で示された線引き変更の理由書に、「栄区上郷猿田地区については地域の再生や改善などを目的に、住民主体のまちづくりを検討し合意形成が図られた区域であることから、区域区分を変更し、市街化区域に編入するとともに」と書いてある。ここに記されている住民主体の合意形成はとてもできていない。この件について説明会のときに質問したら、市はその周りの住民の合意ではなく、地権者の合意と回答した。地権者の合意というのは、都市計画提案が受理される際の一つの要件に過ぎない。これをもって線引きの変更の理由とするならば、開発によって影響を受ける周辺住民だけでなく、まちづくりで失われる緑地の是非などの緑地政策、当該都市計画について利害関係を有する横浜市民、あるいは日本国民全体の意思が全く考慮されないということになるため、住民主体の合意形成ができていないという記述は間違いである。加えて、地権者の合意で、市が線引き変更を認めるのも間違いである。この線引き変更の理由書は、全市的に適用されたら大変なことになる。</p> <p>次に、整開保案の文言について、5ページのア、「既に市街化区域と同様の水準と認められる区域を市街化区域に編入し」という記述があるが、今回の線引き変更となっている市街化調整区域には、違法に開発されたところもあると考えられる。この条文の適用で市街化されてしまうと、違法開発を追認してしまうことになる。また、市街化区域に編入されてしまうと、農地転用が容易になり、緑地の保全が難しくなることも否めない。これについて、昨年10月1日の市議会決算第一特別委員会で、ある市会議員が線引きの対象の広さは今回600ヘクタールの規模だというのが、この線引きというのはそもそも乱開発を抑制するために必要な制度であり、市街化調整区域の中においては違法建築を行って横浜市からは是正勧告を受けている物件は結構ある。これが今回の線引きによって、是正勧告を受けている不法者にお墨付きを与えるようなことがないように十分に御注意いただきたいと述べている。</p> <p>整開保案の6ページで、市街化区域の縁辺部、接する部分において、「まちづくりが進められる区域は、地域の合意形成」。さらに、「事業実施の見通しが立った際には、地区計画によるまちづくり等と併せて随時市街化区域へ編入する」と書いている。この記述では、合意形成が必須事項であることが明確ではない。また、地権者の意思だけで、事業実施の見通しが立った場合など、市民の意見が反映されないというのは、周辺住民の意思が含まれているかどうかが不明確である。開発地域の合意と言ってしまったら、そこだけになる。周辺住民というのが非常に重要なことになるため、これを「周辺住民の合意形成及び」と書き換えて、地域の周辺住民の合意形成が必須事項として明確になるように変えてもらいたい。</p> <p>整開保案の9ページ、(エ) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針と、その下の(イ) 都市的土地利用を誘導することで都市活力の向上につながる地区で、「地域の合意形成や事業実施の見通しが立った際には」は、「や」で結ばれているため、先ほどと同じように周辺住民の合意形成「及び」に変えてもらいたい。また、整開保の基本となる国土利用計画が昨年の夏に決定されている。これは、まさしく上位法で、都市計画よりも上にある。当然、整開保は都市計画の中にあるので、国全体で人口・世帯数減が進み、820万戸にも及ぶ空き家が増えているため、宅地をこれ以上に増やさない、自然環境の保護、自然災害の未然防止ということを記載しているが、横浜市の施策はそれに逆行している。</p> <p>整開保の運営においては、開発者圧力への配慮や市の税収増加の思惑が見え隠れして、各所に開発の余地が残るように書いてある。実際の案件にはそれを適当に当てはめて、理由付けを後で行うと、こういう全く油断ならないことが起きているため、このような細部にわたって条文について指摘せざるを得ない。</p> <p>横浜市は整開保を使うに当たっては、開発を行う圧力への配慮、単に利権間の調整という作業にとどまることなく、何よりも市民のために快適なまちづくりという理想を掲げて、広い視野で長期的な展望に立って、周到かつ適正な判断を下してもらいたい。</p> | <p>栄上郷町猿田地区における合意形成の状況(周辺住民との調整及びおおむねの賛同の状況)については、本地区内の地権者ほぼ全員の同意が得られています。また、提案者による周辺自治会や市民団体に対する説明もそれぞれ行われていることに加え、本市主催の説明会や公聴会における御意見などを踏まえ、判断に当たっては意見の多少だけではなく、内容の合理性などを勘案し、総合的に判断しました。</p> <p>都市計画市素案の理由書における栄上郷町猿田地区に関する記載は、線引き見直しにおける基本的基準「周辺の市街化の動向、骨格的なインフラの整備状況、鉄道・バスなどの公共交通を勘案しつつ、地域コミュニティの維持、地域の再生や改善などを目的に住民主体のまちづくりを検討し、合意形成が図られた区域」に該当する旨を記載しています。</p> <p>線引きの見直しにあたっては、見直し区域の地権者だけでなく、関係住民及び利害関係人から広く御意見をお聴きするため、今回の都市計画市素案の縦覧や公聴会における公述申出受付、今後の都市計画案の縦覧及び意見募集等を行いながら、都市計画手続を進めるものです。</p> <p>また、今回の線引き見直しでは、違法に開発されたものを追認して市街化区域に編入するものではありません。</p> <p>整開保案6ページについて、公述意見で引用された本文は、整開保案5ページの誤りであると思われますが、「戦略的・計画的に土地利用を進める区域及び市街化区域の縁辺部等においてまちづくりが進められる区域は、地域の合意形成、事業実施の見通しが立った際には、地区計画によるまちづくり等と併せて随時市街化区域へ編入する。」という記載は、地域の合意形成の見通しが立っていないにもかかわらず、事業実施の見通しが立ったことのみを捉えて、市街化区域へ編入するわけではありません。</p> <p>なお、整開保案9ページへの公述意見に対する本市の見解は上記と同様です。</p> <p>第五次国土利用計画では、都市のコンパクト化に向けた誘導、自然環境の保全・再生・活用、国土の安全性の総合的向上を基本方針としつつ、大都市圏等においては、都市の国際競争力強化の観点から、都市の生産性を高める土地の有効利用・高度利用を進めるとともに、都市環境を改善し安全性を高める土地利用を推進していくことも記載されているため、整開保も上記計画に基本的に沿ったものであると考えています。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人3

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---|---|
| <p>地方自治の趣旨から、市街化調整区域を減らさないことを求める意見を申す。</p> <p>人口フレームを基本とする横浜市の整開保案に反対する。横浜市の整開保案4ページの間接領域の視点では、市街化区域と市街化調整区域の間接領域においては、単に現状の土地利用を承認し、線引き制度のみでの対応を図るのではなく、市街化動向を見極めつつ、地域特性を踏まえた望ましい土地利用の誘導が求められるとなっている。線引き制度は、宅地開発による緑地の削減を防ぐための制度である。横浜市は人口フレームを基本とした線引き制度によらない宅地化編入を制度化しようとしていると考える。横浜市の整開保案は、そもそも存在しない「中間領域」という用語を持ち出し、国や県の人口フレームを基本とした線引き制度を骨抜きにしようとするものである。このままでは、調整区域で守られている緑地はなくなってしまう。以上のことから、横浜市の整開保案の改定を求める。</p> <p>これからは、横浜市の地方自治の考え方に対する疑義を中心に述べる。</p> <p>横浜市の都市計画の方針の冊子の中には、都市づくりの基本理念として「新しい横浜らしさの創造と持続を支える都市づくり」とし、「横浜型のコンパクトな市街地を形成します」とある。ここで述べられている「横浜らしさ」とか、「横浜型のコンパクトな市街地」とはどういう概念なのか。極めて抽象的なことになっている。具体的に何も定義していないが、この横浜らしさとは横浜市を紹介するときに必ず登場する観覧車を中央に据えたみなとみらいの大ビル群を指しているらしい。これらのビル群からは、膨大なCO₂が排出されていると予想される。横浜市は国の環境省と同じで、CO₂削減率だけを強調し、環境にまつわるイベントが大好きな自治体である。削減率を誇る前に、みなとみらいのような膨大なCO₂を排出している都市地域を横浜の象徴と考える自体が間違っていることを指摘する。</p> <p>横浜市は「横浜型コンパクトシティ」を題目のように唱えるだけで、昨年6月に線引き権限が県から市へ移譲された途端、市街化調整区域から市街化区域への線引き変更を、それまでの県平均の20倍以上の約630ヘクタール行い、今までどおり、無秩序な都市スプロール化を積極的に推進している有様である。この施策のどこがコンパクトシティといえるのか。</p> | <p>整開保における区域区分を定める場合の市街化区域の面積の算定にあたっては、人口フレーム方式を基本としています。整開保案4ページの間接領域の視点については、地域特性を踏まえた望ましい土地利用の誘導に向けて、線引き制度だけで対応できない場合などにおいて市街化調整区域における地区計画などの方策を講じることを念頭に置いたものです。また、市街化区域と市街化調整区域の間にある土地利用が混在している地域を中間領域として位置付け、より質の高い生活環境や望ましい農業生産環境の実現に向け、開発許可制度とのより一層の連携を図ることを想定しています。</p> <p>線引き制度自体は、大都市及びその周辺等、人口、産業の集中が予想される区域で無秩序な市街地を防止し、計画的な市街化を図ることを目的として導入されており、地域の実情に即した都市計画を樹立していく上で根幹をなすものです。このことから、線引き制度によらない市街化編入を制度化しようとするものではありません。</p> <p>横浜型のコンパクトな市街地形成とは、二つの都心につながる放射状の鉄道軸とその軸上の鉄道駅周辺に生活拠点を配置することや、駅から離れた住宅団地では緑豊かな自然環境を生かしつつ、主要なバス停周辺等に生活支援機能の集約を図ること、道路などの交通利便性に優れた立地や既存の産業の集積などを生かした土地利用を図ることなどにより、効率的で、活力のある都市を形成することを考えています。また、横浜市は、地域特性に応じた多様な市街地像が形成されているため、横浜らしさについても、みなとみらい21地区等の特定の地区のみを想定したものではありません。</p> <p>今回の線引き全市見直しでは、横浜市独自の視点できめ細かく見直しを行い、約624ヘクタールの区域について市街化区域へ編入する案としていますが、原則として、まとまりのある優良な樹林地・農地については市街化区域への編入対象外としており、その約8割にあたる約489ヘクタールは、既に建築物が建てられている等、市街化が進んでいる区域を編入するものです。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人5

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|--|---|
| <p>青葉区の開発の歴史、現状、未来への発展・展望及びこれから取り組まれる都市計画案の影響について意見を述べる。</p> <p>示されている都市計画市素案では、田園都市の長津田駅からあざみの駅間、田奈駅を除き全6駅の駅周辺が規制誘導地域に指定されている。しかし、指定される各駅とも独自性・特色性をつくり、地域開発してきた歴史がある。今回は青葉台駅周辺について話す。</p> <p>横浜市青葉区は住み良いまちとして、区民人口30万人に発展している。それは、50年にわたり計画的に開発されてきた賜物である。青葉台駅の西部・南部は商業地区に開発し、東部・北部は中高層住宅地区、低層住宅地区に限定して開発を進めてきた。青葉区役所が公表している都市計画マスタープラン青葉区プランには、将来に望ましい姿として、現存する東部・北部、最高高さ限度15メートルの中高層住宅地、低層住宅地域をそのまま残して開発することが明記されている。田園青葉台住宅は、緑が多く、花が咲き、整備が行き届き、地域住民に快い感動を与えている。都市計画素案に示された規制緩和をもくろんで、18階建てのマンションを建て、敷地の一部を売却し、バスロータリーの拡張に充てる計画があると聞いた。これは正に自然破壊、環境破壊につながるため、計画を無効にしていきたい。</p> <p>50年来続けてきた魅力あるまちづくりを進めるにあたり、都市開発計画においては、一律に規制緩和をすることのないようお願いしたい。</p> | <p>「都市再開発の方針」（市素案）において、公述意見にある青葉台駅周辺に位置付けられている規制誘導地区（主要駅周辺地区）は、鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地形成の実現のために、主要な鉄道駅から概ね半径500メートル圏内について、生活利便施設等を誘導するなど、地域特性に応じた個性ある生活拠点の形成を図るものです。</p> <p>この「都市再開発の方針」は、本市の都市計画の基本的な方向性を示すものであり、個別の建替計画に言及するものではありません。</p> <p>なお、都市計画マスタープラン青葉区プラン「青葉区まちづくり指針」の改正の原案においては、公述意見のとおり、中高層住宅を中心とする地域における建築物の高さの最高限度の基本的な方針として15メートルと記載しており、一方で、都市活動の拠点となる生活拠点では、鉄道駅ごとの駅勢圏の大きさや機能の広域性に配慮し、地区計画や市街地環境設計制度などのまちづくり手法を活用し、土地を高度利用しながら、地域の特徴を生かした個性ある生活拠点づくりを進めるとともに、鉄道沿線において機能集積を図ることにより、多様な世代に対する魅力を創出すると記載しています。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人6

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---|--|
| <p>緑地・生態系の保全、開発行為に関する意見を二点ほど述べさせていただきたい。</p> <p>まず、整開保案の2ページ及び3ページの記述に次のような文言がある。「郊外部の鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地」というところで、「駅徒歩圏において、駅周辺への利便性を生かした良好な住宅市街地の形成など、土地の有効活用を図る」とある。「駅徒歩圏」という抽象的な表現では、市街化調整区域が大幅に失われて、緑地や生態系が失われる恐れがある。15分でも30分でも、徒歩圏といえれば徒歩圏になる。今回の線引きで、これまで平均の20倍もの市街化調整区域が市街化編入される。このようなことは徒歩圏に関することが原因となっているのか。横浜市の南部でも、通常では徒歩圏ではない場所が駅徒歩圏であるという理由で、市街化区域に編入されようとしている。横浜市が諮問した市街化調整区域のあり方検討委員会、この委員会では市街化調整区域を市街化してよいのは駅から0.5キロメートル以内という答申を出している。整開保線引き変更権限を神奈川県から移譲されてから初めての横浜市の整開保案は、調整区域のあり方検討委員会の駅から0.5キロメートル以内という答申を尊重し、緑地や生態系を今まで以上に保全しなければいけない。緑地や生態系が今まで以上に失われる恐れがある横浜市の整開保案には、反対という意思を述べる。</p> <p>次に、都市と緑・農の共生の視点での意見である。「身近な緑地、農地や自然的景観など地域資源を保全・活用・創出する」とある。緑地、農地や自然的景観などは「保全する」で十分である。横浜市では、「活用」とは開発であり、「創出」とは開発した後少しの木を植えるということではないか。国交省第五次国土利用計画には、人口減少の機会を捉え、生物多様性の確保や自然環境の保全・再生を進めつつ、持続可能で豊かな暮らしを実現する国土利用を進めていく視点が重要である、一度開発された土地は、それまでの利用が放棄されても人為的な土地利用の影響が残ることから、その地域本来の生態系には戻らないとしている。また、自然環境の悪化や生物多様性の損失は、土壌の劣化や水質の悪化、植生の変化等を通じて、食料の安定供給、水源の涵養や国土保全など暮らしを支える生態系サービス、いわゆる自然の恵みに大きな影響を及ぼすとしている。横浜市の整開保案は、権限移譲によって市街化編入を緩和するのではなく、国交省の方針や神奈川県の方針に従って調整区域を守り、緑地を増やすことを主眼とした整開保にさせていただきたい。</p> | <p>駅徒歩圏については、市内でも特に利便性が高い地域であるため、コンパクトな市街地の形成等、土地のポテンシャルを生かした有効活用を図っていきます。</p> <p>また、「横浜市における今後の市街化調整区域のあり方について（答申）」と、それを受けて作成した本市における土地利用の対応方針についてですが、市街化調整区域のあり方検討は、平成17年から19年にかけて、市街化調整区域の位置付け、役割、各地域の特性等について分析した上で、その課題について整理し、今後の規制・誘導策について検討したものです。その答申を受け、本市における土地利用の対応方針を策定し、横浜みどりアップ計画や開発許可制度の運用により、多様化した市街化調整区域の地域特性に応じた土地利用の実現を図っています。</p> <p>今回の線引き全市見直しでは、横浜市独自の視点できめ細かく見直しを行い、約624ヘクタールの区域について市街化区域へ編入する案としていますが、原則として、まとまりのある優良な樹林地・農地については市街化区域への編入対象外としており、その約8割にあたる約489ヘクタールは、既に建築物が建てられている等、市街化が進んでいる区域を編入するものです。</p> <p>なお、これまでの線引き全市見直しにおける市街化区域への編入面積は次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第1回（昭和52年3月30日告示） 約683ヘクタール ・第2回（昭和59年12月25日告示） 約824ヘクタール ・第3回（平成4年9月8日告示） 約157ヘクタール ・第4回（平成9年4月28日告示） 約80ヘクタール ・第5回（平成15年3月25日告示） 約76ヘクタール ・第6回（平成22年3月23日告示） 約64ヘクタール <p>都市と緑・農の共生の視点に関する公述意見について、市街地近郊の樹林や農地は、都市の魅力を高める身近な緑としてのニーズが高まっており、市街地と一体的な魅力の形成に向け計画的保全や利活用に取り組んでいくことが重要と考えています。</p> <p>第五次国土利用計画では、都市のコンパクト化に向けた誘導、自然環境の保全・再生・活用、国土の安全性の総合的向上を基本方針としつつ、大都市圏等においては、都市の国際競争力強化の観点から、都市の生産性を高める土地の有効利用・高度利用を進めるとともに、都市環境を改善し安全性を高める土地利用を推進していくことも記載されているため、整開保も上記計画に基本的に沿ったものであると考えています。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人7

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|--|---|
| <p>私は市の都市計画の見直しに関して、より緑地を守ってほしいという立場で意見を申す。特に地方自治法の観点と市の掲げている未来像の観点の二点をもって話を進める。</p> <p>このたび、神奈川県より横浜市へ都市計画の整備、開発及び保全に関する方針（以下「整開保」という）が神奈川県から横浜市へ権限移譲された。今回、権限移譲されるに当たって、主な目的として中央集権的な行政構造の法制度自体では、緑の潰廃を阻止できないので、これを補完するため地方自治法の改正趣旨に則して、市条例を作成しなければならないという点が個人的に重要であると考えます。これを要約すると、地方自治法の改正趣旨に則り、各地方にある貴重な自然を残すことが大きな目的であるというふうに私は認識している。しかし、今回、市素案では上記の趣旨に反し、市街化調整区域を大きく減らし、市街化区域を広げるという方針になっているのが現状と認識している。</p> <p>実例として、整開保の権限が神奈川県にあった過去6回、線引き変更があったと思うが、こちらで市街化区域に編入した面積というのは、神奈川県に整開保の権限があったときは1回につき約30ヘクタールだったが、今回横浜市に権限が移譲された際には、20倍以上の約630ヘクタールの市街化区域への編入が計画されている。これは、上記に挙げた緑の潰廃を阻止するという地方自治法の趣旨に関しても反するところではないか。市街化調整区域はこれ以上減らさないというふうに計画を見直してほしい。この件に関して平成26年9月12日、建築・都市整備・道路委員会の中で、当時の建築局長が「整開保の地方自治体への権限移譲によって、基本的に大きな変更はないです」という旨を回答しているデータをいただいた。しかし、上記の例にもあるように、今回の整開保の見直しでは、市街化調整区域を市街化区域に変更することが全体であることが、少し問題だと考えている。</p> <p>次に、横浜市の掲げている未来像についてである。今、世界では地球温暖化あるいは気候変動というもの大きな問題として叫ばれている。日本も含めた各国ともに、その対策は急務となっている。横浜市でも、平成20年度、C40（大都市気候先導グループ）というものに加盟をしている。また、横浜市の中期4か年計画2014年～2017年の中でも、施策33にある「環境未来都市にふさわしいエネルギー施策と低炭素なまちづくりの推進」及び施策34「横浜らしいエコライフスタイルの実践と豊かな生物多様性の実現」というものを掲げ、温室効果ガスの排出を減らし、緑地を守り、人と自然が共生できる都市像を掲げていると思うので、この方針を守っていただきたい。このように横浜市は本来、脱温暖化の先陣を切るモデル都市であってほしいと思いき、中央集権的な法制度では守れない地方の貴重な森林を残すために、市街化調整区域は減らさないというよりは、増やしていただきたい。そのために一例として、横浜市基本構想（長期ビジョン）における都市像の二つのエンジン「市民力」と「創造力」という項目を発揮していくべきである。その「想像力」の項目では「横浜最大の魅力は、豊かな水・緑と歴史的建造物や先進的な都市景観に加え、多様な文化や人々を受け入れてきた開放性と進取の気風です」とある。私は、横浜市がこのように自認している最大の魅力を損なうことなく、今後世界に誇ることができるような生物多様性が豊かな、美しい森林を抱いた、人の暮らしと自然が寄り添った都市になる、こういった都市像を実現していただきたい。</p> <p>今、横浜市に残っている貴重な自然というのは本当に素晴らしい。今後、この計画をもし見直していただく機会があるようであれば、ありのままの自然が残っているという状態も残していただきたい。</p> | <p>個性を活かし自立した地方をつくるためには、地方分権改革を推進することが重要であるという趣旨から、「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」により、都市計画法の一部が改正され、整開保の都市計画決定権限が神奈川県から横浜市へ移譲されました。</p> <p>今回の見直しでは、都市計画に係る現状と課題や都市計画決定権限の移譲を踏まえ、横浜市の目指すべき都市の将来像を実現するため、</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 横浜型のコンパクトな市街地形成 ② 多様なニーズに対応した住環境の整備 ③ 横浜のブランド力を高める都市空間の創出 ④ 戦略的・計画的な土地利用 ⑤ 人・企業を呼び込み、投資を喚起するインフラの充実 ⑥ 減災・防災の実現に向けた都市づくり ⑦ 権限移譲を踏まえ、独自性と総合的な視点を持った都市計画の運用 <p>以上、7つの基本戦略に基づき、また、中期計画における「戦略的な土地利用の誘導」の取組も踏まえ、整開保を見直しています。</p> <p>見直しにあたっては、整開保の土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針において、特に市街化調整区域では、緑地や農地を中心に保全し、開発を基本的に抑制し、市街化調整区域の地域特性に応じた土地利用を実現すると記載し、緑地、農地の保全に関する重要性も本市としては認識しています。一方で、無秩序な施設立地などによる土地利用の混在、地域の活力の低下や自然環境の喪失などの課題に対応するためには、良好な緑や農の保全などとのバランスを図りながらも、都市基盤施設の整備効果を最大限に生かし、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ことも重要であると考え、整開保案に記載しています。</p> <p>なお、平成26年9月12日の建築・都市整備・道路委員会における建築局長の答弁ですが、線引き制度は、法令や運用方針に沿って基本的な枠組みが定められているため、権限移譲によって基本的に大きく変更されるわけではありませんが、本市の地域性や実情を踏まえた見直しについてお答えしました。</p> <p>今回の線引き全市見直しでは、横浜市独自の視点できめ細かく見直しを行い、約624ヘクタールの区域について市街化区域へ編入する案としていますが、原則として、まとまりのある優良な樹林地・農地については市街化区域への編入対象外としており、その約8割にあたる約489ヘクタールは、既に建築物が建てられている等、市街化が進んでいる区域を編入するものです。</p> <p>なお、これまでの線引き全市見直しにおける市街化区域への編入面積は次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第1回（昭和52年3月30日告示） 約683ヘクタール ・第2回（昭和59年12月25日告示） 約824ヘクタール ・第3回（平成4年9月8日告示） 約157ヘクタール ・第4回（平成9年4月28日告示） 約80ヘクタール ・第5回（平成15年3月25日告示） 約76ヘクタール ・第6回（平成22年3月23日告示） 約64ヘクタール <p>気候変動の影響は横浜でも現れており、横浜市内の平均気温も上昇しています。パリ協定の発効など国際社会や国等の動向を踏まえ、市民・事業者・行政などあらゆる主体と連携して、温暖化対策の更なる推進を図っていく必要があります。横浜市では、緑地保全制度に基づく樹林地の保全や良好な森を育成する取組を推進しています。</p> <p>また、整開保案でも、14ページには自然的環境の整備保全に関する都市計画の決定の方針において、「横浜らしい水・緑環境の実現」の基本理念のもと、横浜の水と緑の将来像を「多様なライフスタイルを実現できる水・緑豊かな都市環境」とし、市民・事業者・行政の連携・協働により、水・緑環境の保全・創造を進めるとしています。</p> <p>以上のとおり、引き続き、地域の自主性及び自立性を高めるという法改正の趣旨を踏まえ、以前にも増して、独自性と総合的な視点をもった都市計画の積極的な活用を図り、その潜在力を最大限に引き出すべく、横浜市基本構想（長期ビジョン）を踏まえつつ、整開保の見直しを行ってまいります。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人 8

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---|--|
| <p>今回の整開保を中心とする横浜の都市計画提案を見ると、いろいろと首をかしげざるを得ないような状況を感じます。</p> <p>例えば、権限移譲後初めての見直しということで、今回は 600 ヘクタールの市街化調整区域を市街化区域に変えるということについて、神奈川県の実開保や、横浜市以外の市町村の第 7 回線引きに関する文書を読むと、これほど大規模に市街化調整区域を市街化区域に変更する計画はない。今回のように大きな見直し提案がされて、横浜市は非常に前のめりに、見直しをこの際一気にやっつけてしまおうということで、間違っている。</p> <p>地域住民の合意形成が図られていないというのが、一番大きい問題である。今回の横浜市の全体像の中では、合意形成をどこまで図ろうとしているかというのが全く見えないため、370 万都市を一つにくくって、都市計画提案や線引きをすることが無理である。</p> <p>今回の提案の中で個別案件として別途に開かれることになっている栄上郷町猿田地区では、市街化調整区域をつぶして市街化区域にしようという大規模な開発計画に反対する観点から関心を持っている。これは横浜市のありようとして大きく間違っているのではないかと。横浜市の市民生活白書 2009 年版では、横浜の土地の特性として、市街化区域の中に市街化調整区域が入り込む形となっている。しかも、これらの横浜市は指定都市の中では、比較的市街化区域の割合が少なく、良好な低層住宅地の多い都市であり、なおかつ、身近な自然を住民が享受しやすい環境がある、それが横浜の都市としての魅力につながっている。今回の動きの中の背景には、特性を消そうとしている。今回の見直し案については、大きな疑義を挟まざるを得ない。</p> <p>上郷猿田地区に関しては、1980 年に都市計画道路、舞岡上郷線の事業認可、その後、1990 年 8 月に暫定二車線で開通した舞岡上郷線をつくるに際して、地権者との間で交わされた証文に基づいて行おうとしているが、そういったことは改めて見直して、今日の社会状況とか社会経済情勢の変化や横浜の新しいまちづくりの展望を踏まえて、こうした無謀な開発計画をやめて、みどり税による用地買収、あるいは代替地のあわせんなどを通じて、緑地を全面保全していただきたい。このような観点から、今回の都市計画の方針及び線引き見直しに対する横浜市の素案に対しては、反対を申し述べたい。</p> | <p>今回の線引き全市見直しでは、横浜市独自の視点できめ細かく見直しを行い、約 624 ヘクタールの区域について市街化区域へ編入する案としていますが、原則として、まとまりのある優良な樹林地・農地については市街化区域への編入対象外としており、その約 8 割にあたる約 489 ヘクタールは、既に建築物が建てられている等、市街化が進んでいる区域を編入するものです。</p> <p>なお、これまでの線引き全市見直しにおける市街化区域への編入面積は次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第 1 回（昭和 52 年 3 月 30 日告示） 約 683 ヘクタール ・第 2 回（昭和 59 年 12 月 25 日告示） 約 824 ヘクタール ・第 3 回（平成 4 年 9 月 8 日告示） 約 157 ヘクタール ・第 4 回（平成 9 年 4 月 28 日告示） 約 80 ヘクタール ・第 5 回（平成 15 年 3 月 25 日告示） 約 76 ヘクタール ・第 6 回（平成 22 年 3 月 23 日告示） 約 64 ヘクタール <p>栄上郷町猿田地区は、JR 港南台駅から直線距離約 800 メートルで都市計画道路環状 3 号線と環状 4 号線を結ぶ、現在暫定整備となっている舞岡上郷線の沿道に位置しています。</p> <p>地区内の瀬上沢一帯には谷戸が残っており、ゲンジボタルなどが住む良好な水辺と、希少動植物も多い樹林地とが一体となって貴重な自然環境を形成しています。また、多様な主体による活動が行われており、今後の自然環境の再生や希少生物の生息地等としての活用が期待されています。一方、舞岡上郷線沿道においては、やぶが繁茂している荒地などが散見され、不法投棄も見られる状況であり、防犯面の不安や農地・樹林地の管理などが課題となっています。特に舞岡上郷線南東側は、市街化調整区域であり、資材・残土置場などの乱雑な土地利用が可能になるため、緑の持続的な保全が課題となっています。</p> <p>栄区の将来像を描くとともに、それを実現するための方針及び具体的な取組を示している横浜市都市計画マスタープラン栄区プランでは、舞岡上郷線の南東側を、みどりと水の拠点として位置付け、瀬上沢一帯の恒久的な保全を検討するとともに、区民の環境学習の場として整備をはかるとしています。また、地区別まちづくりの目標と方針の中で、現在、市街化調整区域となっている舞岡上郷線周辺については、港南台駅徒歩圏にあり、利便性が高いことから、土地利用転換の可能性がります。その際には緑地の保全とともに、地域活性化に貢献するような計画的なまちづくりが求められていると位置付けています。</p> <p>そのような中、平成 26 年 1 月 17 日に都市計画法第 21 条の 2 に基づき土地所有者等から都市計画の提案を受け、本市として、本市のまちづくりの方針へ整合などの 8 つの評価項目に基づき、総合的に地区の将来を見据えつつ、緑地保全とのバランスに配慮した計画と判断し、都市計画手続を行うこととしました。</p> <p>今回、地区の舞岡上郷線南東側の瀬上沢一帯については、円海山周辺緑地への玄関口として位置付け、市街化調整区域として、市民が多様な動植物や豊かな自然環境に親しみ、レクリエーションの場として利活用できる公園や特別緑地保全地区などの都市計画により、持続的に担保することとしました。また、地区の舞岡上郷線北西側については、緑豊かで周辺環境と調和する良好な景観を有する市街地を誘導しています。</p> <p>なお、合意形成については、御意見の多少ではなく、内容の合理性などを勘案して総合的に判断しています。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人9

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---|--|
| <p>これから国の方針、そして県の方針から見た横浜国際港都建設計画都市計画区域の整備開発及び保全の方針（以下「整開保」という）案についての意見を述べる。</p> <p>過去6回の見直しで、今回初めて都市計画に関して神奈川県にあった決定権限が移譲された。横浜市が独自性を発揮できる場を与えられたことは、より身近な観点から細やかに施策に反映できることでは大変喜ばしいことである。反面、身近であるがゆえに、利害関係からのしがらみにとらわれたり、的確な判断ができないという弊害も出てくる。</p> <p>今回の案については、国土交通省が昨年5月に示した第五次国土利用計画に関して、反する部分がたくさん出てきている。大きくは三点あるが、計画案の中のデータの示し方について、修正していただきたい。5ページ、②の人口推計データの表である。基準年次を2010年とした横浜市の将来人口推計によるもので、指摘されている人口ピークは2019年である。2019年以降は減少することが見込まれているが、それを無視したかのようなデータを示した表になっている。横浜市の公表している推計方法によると、出生を多く死亡を少ないケースを「高位」と称し、出生が少なく死亡が多いケースを「低位」として、仮定値を設定して推計している。通常はその中間値、公表されたグラフでは太線で示されているが、それに従うと平成37年の推計値は362万9千人となる。しかし、本案の表では、高位の数値、おおむね371万8千人を示し、基準年次の平成22年の368万9千人から人口が増えているとしている。開発行為を容認する都市整備への布石としているのか。そんな類推をされるデータを表示することは変更すべきである。ちなみに、低位の場合は349万1千人と推定され、横浜市でも明らかに人口は減る。</p> <p>整開保案の4ページ、(イ)区域の設定と(ウ)線引き見直しの内容に矛盾が生じている。(イ)では、「市街化調整区域において市街化を抑制する緑地の保全・活用・創出」という文言があるのに対して、(ウ)では、「市街化区域と同様の水準と認められる区域」という曖昧な表現によって、市街化区域を拡大していく案文になっている。また、「市街化区域の縁辺部」とある市街化調整区域のほとんどは緑地や農地であり、前項(イ)では抑制し、緑地の保全・活用・創出しなければならないとあるが、(ウ)では随時市街化区域に編入する、つまり緑地や農地であるところをつぶし、新たな造成地を容認していくという矛盾したものであり、縁辺部でのまちづくり以下は削除しなければ矛盾が生じてしまう。</p> <p>第五次国土利用計画で示されている基本方針が三つある。適切な国土管理を実現する国土利用、自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する国土利用、安全・安心を実現する国土利用が述べられている。その中で、「郊外部への市街地の拡大を抑制する」ということも書かれている。もちろん、大都市圏においては、都市の国際競争力強化の観点、こういった観点から、都市の生産性を高める土地の有効利用、国土利用を進め、都市環境を改善し、安全性を高める土地利用を推進することも述べられているが、これは(イ)の区域の設定にある市街化区域のことだ。また、国土利用計画8ページに、「大都市の郊外等においては、人口減少下においても必要な都市機能は確保することが重要であり、中心市街地の活性化など、街のにぎわいを取り戻し、高齢化にも対応した、歩いて暮らせるまちづくりを」とも書かれている。そして、「新たな土地需要がある場合には、既存の低・未利用地の再利用を優先させ、農林業的土地利用、自然的土地利用からの転換は抑制する」とある。ウの線引き見直し条項の後半部は、これに大きく反している。また、「うるおいのある都市空間の形成や熱環境改善等の観点から、緑地・水面等の自然環境確保、改善する」とも言っている。更に、「緑地及び水辺空間による生態系ネットワークの形成等を通じた自然環境の保全・再生等により、美しくゆとりのある環境の形成を図る」ともある。そのほか、12ページには住宅地に関する項目でも、「土地利用の高度化、低・未利用地や空き家の有効利用及び既存住宅ストックの有効活用を優先し、自然的土地利用等からの転換は抑制」となっている。そして、24ページの土地利用転換の適正化では、人口減少下にもかかわらず自然的土地利用等から都市的土地利用への転換が依然として続いていることに対して警鐘を鳴らし、都市の低・未利用地や空き家等が増加していることから、これから有効活用を通じて、自然的土地利用等からの転換を抑制するのだと書かれている。したがって、整開保案9ページのイ、「都市的土地利用を誘導することで」とある。また、「市街化区域の縁辺部等で」など、以下述べているここの部分は大きく国の方針に反しており、この案文は削除すべきだと考えている。整開保案8ページ、④の「市街化調整区域の土地利用において、無秩序な施設立地などによる」とも書かれているが、それを放置容認してきたことに問題があることで、それを追認するような項目となっているだけで、調整区域ゆえに保たれてきた自然環境創出に拍車をかけることになってしまう。これは正に国の方針に反するところである。</p> <p>最後になるが、国土利用計画21ページには、持続可能な国土の管理項目において、「美しく魅力あるまちなみ景観や水辺空間の保全・再生・創出、地域の歴史や文化に根ざし自然環境と調和した良好な景観の維持・</p> | <p>整開保案の5ページに記載している人口の規模は、横浜市将来人口推計に基づき掲載しており、公述意見の高位の推計値ではなく、中位の推計値を採用しています。横浜市将来人口推計によれば、平成37年の中位推計値371万8千人、高位推計値3,804千人、低位推計値を3,638千人として公表しています。</p> <p>整開保では、都市の発展の動向、都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案し、中長期的視点に立った都市の将来像を明確するとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものです。現状及び将来の見通しを判断するため、都道府県がおおむね5年ごとに実施する都市計画基礎調査を用いており、直近の都市計画基礎調査は平成22年に実施されたものであるため、今回の整開保の見直しについては、基準年次を平成22年とし、また中長期的視点に立ち目標年次を平成37年としているため、人口は増加するものとしています。</p> <p>なお、平成22年に神奈川県が決定した整開保では、その基準年次を平成12年、目標年次を平成27年としており、今回の見直しでも同様の期間を設定しています。</p> <p>国土交通省が定めている都市計画運用指針では、区域区分（線引き）の見直しの考え方として、区域区分の変更は、都市計画基礎調査の結果を踏まえて見直すことが想定されており、その見直しにあたっては、単に大規模な宅地開発その他のまとまった市街地を機械的に市街化区域に編入するのではなく、市街化区域に接する土地の区域について、土地利用の動向や基盤施設の整備状況子を細に検討し、街区単位、土地単位等の小規模なものでも、市街化しているものは市街化区域に編入することが望ましいとしており、また、市街化調整区域内の、市街化区域縁辺部、鉄道駅周辺や幹線道路沿道など土地利用の変化が著しい地区については、随時その動向を把握し、市街化の傾向が強まる兆しが見られた場合には農林漁業との健全な調和を図りつつ、速やかに保留フレームを活用する等の方策を用いて、市街化区域に編入することが望ましいとしています。本市における今回の線引き全市見直しは、この都市計画運用指針の見直しの考え方に合致していると考えています。</p> <p>国土利用計画4ページ「(ア)適切な国土管理を実現する国土利用」や8ページ「ア都市」に関する記載と整開保案との整合についてですが、整開保案8ページ「④市街化調整区域の土地利用の方針」において、「都市に潤いを与える貴重な緑地や農地を中心に保全し、市民が自然に親しみ、レクリエーションの場として利活用を図るなど、開発を基本的に抑制し、市街化調整区域の地域特性に応じた土地利用を実現する。また、骨格的な都市基盤施設等の整備にあたっては、無秩序な市街化を防止しつつ、地域の活性化や地域課題の解決に資する機能などの導入に向け、周辺土地利用の計画的な保全、誘導を行う。無秩序な施設立地などによる土地利用の混在、地域の活力の低下や自然環境の喪失などの課題に対応するため、土地利用の実態など地域の実情を踏まえ、必要に応じて適正な土地利用の実現に向けた都市計画制度の導入を図る。」としており、また、整開保案4ページ「ウ線引き見直し」において、「市街化区域の縁辺部等においてまちづくりが進められる区域は、地域の合意形成、事業実施の見通しが立った際には、地区計画によるまちづくり等と併せて随時市街化区域へと編入する。」とした考え方を記載しています。</p> <p>このように、緑地や農地を保全し、開発を抑制するという考え方を基本としながらも、公述意見でも引用されていますが、国土利用計画8ページ記載の「大都市圏においては、都市の国際競争力強化の観点から、都市の生産性を高める土地の有効利用・高度利用を進めるとともに、都市環境を改善し安全性を高める土地利用を推進していく。」といったように、本市においては、保全と開発のバランスを保ちながら土地利用が図られることが必要であると考えます。</p> <p>また、国土利用計画24ページ「3(6)土地利用転換の適正化」によると、「土地利用の転換を図る場合には、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分留意した上で、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件等を勘案して適正に行うこととする。」とあり、整開保案9ページ「エ秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針」は、この内容に基本的に沿ったものであると考えています。</p> <p>国土利用計画21ページの「美しく魅力あるまちなみ景観や水辺空間の保全・再生・創出」等に関する記載についてですが、整開保案8ページ「④市街化調整区域の土地利用の方針」において、「開発を基本的に抑制し、市街化調整区域の地域特性に応じた土地利用を実現する。」と記載するとともに、14ページ「(4)自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針」や、17ページ「(5)都市景観の形成に関する都市計画の決定の方針」などによって、里山景観の保全や多様な主体の参加・協働による継続的な景観の維持向上に取り組むことを記載しています。</p> <p>以上のとおり、国土利用計画との整合について、整開保は基本的に沿ったものであると考えています。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

形成を図る。また、歴史的風土の保存を図るため開発行為等の規制を行う」とある。しかしながら、本市の案では、市街化調整区域については地域歴史文化遺産保全・活用に一部触れているものの、市街化調整区域においては整備や活用に視点が置かれ、歴史的風土の保存のための開発行為規制については全く触れていない。これも国や県の方針に反しており、これに関する条項を設けていただきたい。

総じて、横浜市の整開保案は、国の方針、県の方針に対して反しているため、これからも細かく考えていただきたい。

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人10

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---|---|
| <p>今回の整開保案では、市街化調整区域の大幅な減少が見込まれることを知り、横浜市自身が最大の魅力としている豊かな水、緑の減少につながる懸念があることから、全面見直しを求める。</p> <p>整開保案の理由書には、自主性、自立性、独自性、総合的な視点、積極的な活用、潜在力を最大限に引き出す、継続的な成長・発展につながる都市づくりなど、抽象的な表現が多く並べられている。私は、これらの表現を前向きにとらえ、環境都市横浜として豊かな自然環境を将来世代に残すことができると考えていた。しかし、よく調べてみると、人口減少を人口変動と言い換えて市街地を拡大する、緑地保全について国や県の方針よりも後退している、短期的視点になっている、積極的活用とは緑地をつぶして市街化することなどとなっている。これは本来、整開保の権限が県より市へ移譲された趣旨である地方自治法の改正趣旨に則して、緑の潰廃を防ぐという目的から大きく外れるものではないか。神奈川県が2015年を展望したかながわ都市マスタープランでは、環境共生と自立と連携を二つの都市づくりの方向性と踏まえ、市街化調整区域に関する方針として、「市街地の無秩序なじみ出しやスプロール化を防止し、農林漁業との調和を図り、良好な自然的環境の保全を図ることを原則とします」とされている。県から市へ都市計画決定権限の移譲がされたとはいえ、県全体の持続的発展をけん引することを期待されている横浜市がこの原則を引き継ぐことは、環境未来都市として横浜市民からも期待されていることだと考えている。もし、これ以上市街化を図れば、持続的な成長発展や地域の活性化は望めない。</p> <p>横浜市都市部で加速して進行しているヒートアイランド現象である。横浜市が会員として参加する持続可能な社会の実現を目指す世界各国1500以上の自治体で構成された国際ネットワーク「イクレイ」——持続可能性を目指す自治体協議会は、その資料の中で気候変動への対応について、もし自治体が長期にわたり持続可能性を維持し、また、向上させたいと考えるなら、緩和策だけでは不十分であるとし、緩和策と同時に適応策の重要性を示している。その中の森林と緑地分野においては、気候変動の緩和策として、健全な森林及び緑地の普及促進による炭素固定の増加とともに、適応策として、緑地保護を通じた気候変動の影響を受けやすい生物種の生息地を増加、ヒートアイランド対策として植樹し、木陰と冷却効果を得るなどとしている。ヒートアイランド現象は、建物が密集した地域の気温を上昇させ、公衆衛生のリスクと建物を冷やすために必要なエネルギー量を増加させ、気温上昇に適用するための努力を阻害してしまう。つまり、市街化区域の増加は、市や市内の企業、市民による温暖化抑制の努力は無駄である。</p> <p>地方自治法の改正及びこのたびの整開保の権限譲渡により、地方の自然を守る義務は横浜市へ移った。私たちや子供たちの世代に美しい地球を残し、人がその自然と共生して暮らしていくために、市民一人一人にもその自然を守る責任がある。横浜市の都市計画課には、是非整開保案の全面的な見直しをお願いしたい。</p> | <p>整開保案では、8ページの市街化調整区域土地利用の方針において、「都市に潤いを与える貴重な緑地や農地を中心に保全し、市民が自然に親しみ、レクリエーションの場として利活用を図るなど、開発を基本的に抑制し、市街化調整区域の地域特性に応じた土地利用を実現する。また、骨格的な都市基盤施設等の整備にあたっては、無秩序な市街化を防止しつつ、地域の活性化や地域課題の解決に資する機能などの導入に向け、周辺土地利用の計画的な保全、誘導を行う。無秩序な施設立地などによる土地利用の混在、地域の活力の低下や自然環境の喪失などの課題に対応するため、土地利用の実態など地域の実情を踏まえ、必要に応じて適正な土地利用の実現に向けた都市計画制度の導入を図る。」とし、公述意見のような緑地を積極的につぶして市街化するものではありません。</p> <p>個性を活かし自立した地方をつくるためには、地方分権改革を推進することが重要であるという趣旨から、「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」により、都市計画法の一部が改正され、整開保の都市計画決定権限が神奈川県から横浜市へ移譲されました。</p> <p>今回の見直しでは、都市計画に係る現状と課題や都市計画決定権限の移譲を踏まえ、横浜市の目指すべき都市の将来像を実現するため、</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 横浜型のコンパクトな市街地形成 ② 多様なニーズに対応した住環境の整備 ③ 横浜のブランド力を高める都市空間の創出 ④ 戦略的・計画的な土地利用 ⑤ 人・企業を呼び込み、投資を喚起するインフラの充実 ⑥ 減災・防災の実現に向けた都市づくり ⑦ 権限移譲を踏まえ、独自性と総合的な視点を持った都市計画の運用 <p>以上、7つの基本戦略に基づき、また、中期計画における「戦略的な土地利用の誘導」の取組も踏まえ、整開保を見直しています。</p> <p>見直しにあたっては、整開保の土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針において、特に市街化調整区域では、緑地や農地を中心に保全し、開発を基本的に抑制し、市街化調整区域の地域特性に応じた土地利用を実現すると記載し、緑地、農地の保全に関する重要性も本市としては認識しております。一方で、無秩序な施設立地などによる土地利用の混在、地域の活力の低下や自然環境の喪失などの課題に対応するためには、良好な緑や農の保全などとのバランスを図りながらも、都市基盤施設の整備効果を最大限に生かし、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ことも重要であると考え、整開保案に記載しています。</p> <p>気候変動の影響は横浜でも現れており、横浜市内の平均気温も上昇しています。パリ協定の発効など国際社会や国等の動向を踏まえ、市民・事業者・行政などあらゆる主体と連携して、温暖化対策の更なる推進を図っていく必要があります。横浜市では、緑地保全制度に基づく樹林地の保全や良好な森を育成する取組を推進しています。</p> <p>また、整開保案でも、14ページには自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針において、「横浜らしい水・緑環境の実現」の基本理念のもと、横浜の水と緑の将来像を「多様なライフスタイルを実現できる水・緑豊かな都市環境」とし、市民・事業者・行政の連携・協働により、水・緑環境の保全・創造を進めるとしています。</p> <p>以上のとおり、引き続き、地域の自主性及び自立性を高めるという法改正の趣旨を踏まえ、以前にも増して、独自性と総合的な視点をもった都市計画の積極的な活用を図り、その潜在力を最大限に引き出すべく、整開保の見直しを行っていきます。</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

■公述人12

| 公述意見の要旨 | 市の考え方 |
|---|---|
| <p>地方自治の趣旨から、市街化調整区域を減らさないことを求める意見を述べる。</p> <p>今回の横浜市の素案は、地方自治法の趣旨に反して、緑の潰廃を容易にするものであり、緑地を最大限残せるよう大幅な変更を求める。この整開保の改定によって、権限が今まで神奈川県にあった過去6回の線引き変更での市街化区域への編入は、1回当たり平均約30ヘクタールであったものが、今回横浜市に移譲された途端に20倍以上もの630ヘクタールも市街化に編入するという計画になっている。これは、平成26年9月12日に建築・都市整備・道路委員会において坂和建築局長が、「整開保の地方自治体への権限移譲によって大きな基本的な変更はない」と回答しているが、それと全く相反するものとなっている。今回の整開保の見直しでは、市街化調整区域を市街化区域に変更することが容易になるような大きな変更になっているので、この整開保案の改定を強く求める。</p> <p>現在、地球温暖化が国際的にも非常に問題になっており、この間のパリ協定でも日本は特に温暖化による異常気象変動に対して非常に楽観的過ぎるというような意見が出ていた。緑地をこのような今回の市街化区域の編入、整開保の変更によってつぶしていくというようなことが、非常に地球温暖化に影響を与えていると思うので、国際的にも横浜にふさわしい整開保の改定を深く求める。</p> <p>整開保案の理由書には自主性や、自立性、独自性等、抽象的な言葉を並べて、本当に抽象的な言葉を並べていくということが非常に多く盛り込まれている。私たちは、この一見前向きに見えるような表現の中身を十分に考えるようにして、豊かな自然環境を将来の環境都市横浜として残していけるように、是非とも考えていただきたい。</p> <p>地方自治ということで、その中に人口フレーム方式を骨抜きにする横浜市の整開保、今度の案に対しても意見を述べたい。中間領域の視点、4ページに書かれている「市街化区域と市街化調整区域の中間領域においては、単に現状の土地利用を追認し、線引き制度のみでの対応を図るのではなく、市街化動向を見極めつつ、地域特性を踏まえた望ましい土地利用の誘導が求められる」となっているが、線引き制度は、宅地開発による緑地の壊滅を防ぐための制度になっていて、この横浜市の人口フレームを基本とした線引き制度によらない宅地化編入を制度化しようとしている。横浜市の整開保案は、神奈川県の整開保案には存在していなかった「中間領域」という用語を持ち出して、国や県の人口フレームを基本とした線引き制度を骨抜きにしようとするものである。</p> | <p>個性を活かし自立した地方をつくるためには、地方分権改革を推進することが重要であるという趣旨から、「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」により、都市計画法の一部が改正され、整開保の都市計画決定権限が神奈川県から横浜市へ移譲されました。</p> <p>今回の見直しでは、都市計画に係る現状と課題や都市計画決定権限の移譲を踏まえ、横浜市の目指すべき都市の将来像を実現するため、</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 横浜型のコンパクトな市街地形成 ② 多様なニーズに対応した住環境の整備 ③ 横浜のブランド力を高める都市空間の創出 ④ 戦略的・計画的な土地利用 ⑤ 人・企業を呼び込み、投資を喚起するインフラの充実 ⑥ 減災・防災の実現に向けた都市づくり ⑦ 権限移譲を踏まえ、独自性と総合的な視点を持った都市計画の運用 <p>以上、7つの基本戦略に基づき、また、中期計画における「戦略的な土地利用の誘導」の取組も踏まえ、整開保を見直しています。</p> <p>見直しにあたっては、整開保の土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針において、特に市街化調整区域では、緑地や農地を中心に保全し、開発を基本的に抑制し、市街化調整区域の地域特性に応じた土地利用を実現すると記載し、緑地、農地の保全に関する重要性も本市としては認識しております。一方で、無秩序な施設立地などによる土地利用の混在、地域の活力の低下や自然環境の喪失などの課題に対応するためには、良好な緑や農の保全などとのバランスを図りながらも、都市基盤施設の整備効果を最大限に生かし、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ことも重要であると考え、整開保案に記載しています。</p> <p>なお、平成26年9月12日の建築・都市整備・道路委員会における建築局長の回答ですが、整開保案の構成等に大きな変更は行っておらず、上記のとおり、横浜市としての基本戦略等に基づき市素案の見直しを行っています。</p> <p>今回の線引き全市見直しでは、横浜市独自の視点できめ細かく見直しを行い、約624ヘクタールの区域について市街化区域へ編入する案としていますが、原則として、まとまりのある優良な樹林地・農地については市街化区域への編入対象外としており、その約8割にあたる約489ヘクタールは、既に建築物が建てられている等、市街化が進んでいる区域を編入するものです。</p> <p>なお、これまでの線引き全市見直しにおける市街化区域への編入面積は次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第1回（昭和52年3月30日告示） 約683ヘクタール ・第2回（昭和59年12月25日告示） 約824ヘクタール ・第3回（平成4年9月8日告示） 約157ヘクタール ・第4回（平成9年4月28日告示） 約80ヘクタール ・第5回（平成15年3月25日告示） 約76ヘクタール ・第6回（平成22年3月23日告示） 約64ヘクタール <p>気候変動の影響は横浜でも現れており、横浜市内の平均気温も上昇しています。パリ協定の発効など国際社会や国等の動向を踏まえ、市民・事業者・行政などあらゆる主体と連携して、温暖化対策の更なる推進を図っていく必要があります。横浜市では、緑地保全制度に基づく樹林地の保全や良好な森を育成する取組を推進しています。</p> <p>また、整開保案でも、14ページには自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針において、「横浜らしい水・緑環境の実現」の基本理念のもと、横浜の水と緑の将来像を「多様なライフスタイルを実現できる水・緑豊かな都市環境」とし、市民・事業者・行政の連携・協働により、水・緑環境の保全・創造を進めるとしています。</p> <p>整開保における区域区分を定める場合の市街化区域の面積の算定にあたっては、人口フレーム方式を基本としています。整開保案4ページの中間領域の視点は、地域特性を踏まえた望ましい土地利用の誘導に向けて、線引き制度だけで対応できない場合などにおいて市街化調整区域における地区計画などの方策を講じることを念頭に置いたものです。また、市街化区域と市街化調整区域の間にある土地利用が混在している地域を中間領域として位置付け、より質の高い生活環境や望ましい農業生産環境の実現に向け、開発許可制度とのより一層の連携を図ることを想定しています。このことから、線引き制度によらない市街化編入を制度化</p> |

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

しようとするものではありません。

以上のおり、引き続き、地域の自主性及び自立性を高めるという法改正の趣旨を踏まえ、以前にも増して、独自性と総合的な視点をもった都市計画の積極的な活用を図り、その潜在力を最大限に引き出すべく、整開保の見直しを行っていきます。