

「横浜市の都市づくりの基本的考え方」の見直しに係る 市民意見募集の実施結果について

横浜市では、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等」と「線引き」の第7回全市見直しに向けた検討を進めています。今回は、都市計画法の改正に伴う、神奈川県から横浜市への都市計画決定権限の移譲後、初めての見直しとなるため、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の見直しの基本的考え方」の案及び「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」の案について、平成26年11月27日から12月26日までの1か月間、市民意見募集を実施しました。市民の皆様からの貴重な御意見、御提案に感謝申し上げます。

このたび、その実施結果及び御意見等に対する本市の考え方をまとめましたので、公表します。

1 実施概要

意見募集期間	平成26年11月27日（木）から12月26日（金）まで
意見提出方法	郵送、持参又は電子申請
案の閲覧場所	・ 建築局都市計画課 ・ 都市整備局企画課 ・ 建築局都市計画課ホームページ (http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/7hen/) ・ 都市整備局企画課ホームページ (http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/kikaku/cityplan/)
改定素案概要版パンフレットの配架場所	・ 各区役所区政推進課 ・ 市役所市民情報センター ・ 行政サービスコーナー ・ 市内図書館 ・ 駅PRボックス(横浜駅、関内駅、新横浜駅、あざみ野駅等) 等

2 実施結果

提出者数	47 通
提出方法	郵送 10 通、持参 22 通、電子申請 15 通
意見数	141 件

3 提出されたご意見に対する本市の考え方

※総合的に勘案し、次の4項目に分類しました。

(1) 御意見の趣旨が当初案に含まれている、または当初案が適切と考えられるもの	86 件
(2) 当初案を修正したもの	11 件
(3) (1)、(2)以外で事業や取組の参考にさせていただくもの	23 件
(4) その他（個別地区に対する要望等）	21 件

4 市民意見募集に基づかない案の修正について

案の公表後、表現や表記等について必要な修正を行いました。

市民意見の要旨と市の考え方

番号	市民意見の要旨	市の考え方	分類
1	金沢八景の開発についての考えである。シーサイドライン沿いに住むものとしては、本当に楽しみにしているが、現状、並木は高齢化が進んでいて、お年寄りが積極的に出でける場所がより多くあればいいと感じている。そのため金沢八景の開発の中で、若者中心のまちづくりだけでなく、並木からお年寄りが行ってみたいと思えるようなスペースも作ってほしい。	本編8ページ「Ⅱ2(1)②多様なニーズに対応した住環境の整備」において、「子供から高齢者まで全ての人が安心できる暮らし」について記載しています。具体的な取組については、御意見も参考に検討していきます。	(1)
2	シーサイドラインの乗車料金の高さもネックになると感じている。いかんせん高すぎる。子供たちもそうだが、利用したくてもできないのが現状である。せっかく八景駅に直結している線なので、より利用者を増やし、活性化するためにも、シーサイドラインの料金の改定も検討してほしい。	本件の内容に直接関係する御意見ではありませんが、関係部署と共有します。	(4)
3	少し趣旨と外れる話題だが、東京オリンピック開催地分散化の方向である。是非、サッカーは横浜市に誘地獲得をお願いしたい。	本件の内容に直接関係する御意見ではありませんが、関係部署と共有します。	(4)
4	その際、観光という視点にも力を入れてほしい。でないと、東京オリンピックでは横浜市はスルーされる。	観光については、本編8ページ「Ⅱ2(1)③横浜のブランド力を高める都市空間の創出」＜横浜経済を支えるビジネス・生活環境づくり＞において、「観光客やビジネス客の更なる呼び込み」について記載しています。具体的な取組については、御意見も参考に検討していきます。	(1)
5	10月6日の台風18号で一人の尊い生命を失った横浜市緑区白山で気づいたことを中心に記したい。 1. ハザードマップ配布だけで不十分 マップをどのように活かすか、人が死なない防災であるために、どうするか徹底する。	御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。	(3)
6	2. 避難勧告の徹底 避難勧告の出し方、どうしたら住民が避難するか、避難する住民にどう育成するか、行政と地域が一体となってやらねばならない。	御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。 なお、避難勧告について、より丁寧に実践できるよう努めていきます。	(3)
7	3. ハード・ソフトの見直し 技術も進んでおり、ハードの改善、ソフトの見直しが必要である。行政と地域が一体となってPDCAのために、リスクコミュニケーション、リスクマネジメントを実施すべきである。自主、共助、公助がどうあるべきか議論する。	御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。	(3)
8	市街化区域内での農地が住宅地になっていく様子をよく見る。なるべく売られる農地を市が買入れ公園にするため農地の所有者に対しまだ所有している段階で農地の購入の予定を行う。その後、その公園を時代のニーズに合った建築物を建てるのが良いと思う。今必要となっている建物をその公園を少しずつ利用すれば無駄のない都市ができていくと思う。その公園の管理はタブノキやシイ、カシといった下草刈りの管理の必要がない潜在自然植生に基づいた木を植えて管理費がかからないようにする。	御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。 なお、農地を買取り、公園にする場合は、地域の特性に応じた整備を行っています。	(3)
9	大倉山駅から大倉山記念館、大倉山公園に向かう坂道が特に高齢者にはつらい道であり、特に大倉山記念館に向かう途中の20段以上の石段が難所であり、エレベーターかエスカレーターを是非設置してほしい。 ＜大倉山公園に行く坂道の悩み＞ 大倉山公園と大倉山記念館に行くには、七通りもの坂道によって成り立っているが、住民をはじめ旅人の利用数が一番多いのは、大倉山駅（東横線）を出て、右側の坂道があげられる。 まず、記念館に向って坂道の始まり。直進約100mが高齢者でなくともつらい。突き当りに食堂店がある。ここを30m位か行ったら左側に大倉山公園と刻んだ大きな石がある。ここにはボランティアの皆様が植えた草花が、疲れを癒してくれる。石段を2～3段登ると円型に沿ってベンチが三つ程あり、一息つける。この場所で休息するのは高齢者の方が多いように見受けられるが、若い方々も時々見受けることがある。ここから道は左右に分かれ、区の木に成っている「花水木」が四季を通してルンルン気分してくれるのは楽しい。でもここも急な坂道には違いない。この花水木が終ると大倉山記念館に行く石段の入口になる。ここから20段以上の石段がまち受けることになる。この坂、若い方が赤ちゃんを手おし車に乗せ…当惑する。高齢者は特に難所となる。 昇降機を設置してほしい。この大倉山記念館の入口（石の階段下）にエレベーターかエスカレーターを是非設置してほしい。これは万人の願いでもあると思う。公園は大勢の方の利用するところである。地域発展のためにも個人負担では荷が重すぎる。国、県・市の結団を期待している。	本件の内容に直接関係する御意見ではありませんが、関係部署と共有します。 なお、本編8ページ「Ⅱ2(1)②多様なニーズに対応した住環境の整備」＜良好な住環境の整備＞において、「子供から高齢者まで多世代が安全・安心に移動できる歩行環境の整備」について記載しています。	(3)
10	＜公園愛護会の設立＞ 大倉山公園と大倉山記念館を含めた公園愛護会を平成26年12月末日までに設立する運びに成っている。特に愛護会という正式の名称はなくてもここ10年程、住民の方々約100名で花や球根の植付など行政と実施をしてきた。	本件の内容に直接関係する御意見ではありませんが、関係部署と共有します。	(4)
11	＜大倉山公園のプラムボックスウイルスについて（ご指導）＞ 梅がプラムボックスウイルスについて（PPV）にならないよう住民にできることを指導してほしい。	本件の内容に直接関係する御意見ではありませんが、関係部署と共有します。	(4)
12	泉区岡津町近隣の調整区域指定を解除してほしい。 昭和51年4月に相模鉄道が「いずみ野線」を開通し、緑園都市駅を開業。当該地は駅より10分以内にあり市街化区域に隣接し、近隣の調整区域内には住宅やアパートが「既存宅地」として存在しており虫食い状態である。 また、江戸時代以前より存在している道路で、沿道には江戸時代の領主の本拠地が点在しており（岡津、新橋、二ツ橋、上瀬谷等）、後に神奈川県道401号瀬谷柏尾線となり生活・流通等々、都市圏の経済活動に大きく貢献している。 この近辺は、傾斜地のため市長が国土交通省に要望している「擁壁と建物を一体化」させ土砂災害防止を図ることが実現できる。 「防災・減災」の面からも土地を有効に活用し、災害防止の手だてをすべきと考える。	都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。 具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。 さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。 具体的な地区については、基準に沿って、今後検討していきます。	(4)

市民意見の要旨と市の考え方

13	<p>親から受け継いだ土地を妹と二人で所有しており、それぞれの土地に家を新築したいと考えているが、いろいろな問題に直面している。 調整区域のため、土地の広さが125㎡なければ建てられない規制がある。子供たちのためにも私たちがきちんとしたいと思っている。土地は距離にして50m先で線引きされている位置だと思う。地下鉄の高田駅から約8分。今年に入って家の前には都市ガスも通っている。家から2、3分のところにスーパー、新吉田第二小学校、家具店も開店している。道路に面した土地で30坪以上ある。私たちににとっては切実な問題なので、今回の見直しで改めて考えてほしい。早急な判断をお願いする。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。 具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたいきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や市街化区域の緑辺部等においてまちづくりが進められる区域については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。 さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。 具体的な地区については、基準に沿って、今後検討していきます。</p>	(4)
14	<p>1. 社会状況の変化 1-1. 人口 本編3ページ(1)①「北部の区や駅への利便性が高い地域では、若年層の人口増加率が高い傾向にある一方で、特に南部で高齢化率が高くなっており、地域ごとに人口変動・高齢化の状況は異なっている。」 (意見) 同感である。「見直しにあたって」は、状況変化が共通な「隣接する区」をまとめた「都市計画マスタープラン区域」を設定し、それぞれの「都市計画マスタープラン区域」ごとに、「整開保」「3つの方針」を見直しすることにはどうか。</p>	<p>都市計画法第6条の2に基づき定める「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。)」は、広域的観点を確保する必要があるため、都市計画区域を対象とし、隣接・近接する他の都市計画区域の現況などを勘案することが望ましいとされています。なお、本市においては、市全域が都市計画区域に設定されています。 また、都市計画法第18条の2に基づき定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針(都市計画マスタープラン)」は、地域の特性や課題に応じた方針を明らかにすることが望ましいとされており、本市はその地域別の構想として、行政単位である区ごとの「区プラン」、より詳細な「地区プラン」の二種類を設け、定めています。</p>	(1)
15	<p>1-4. 自然環境の整備または保全 本編4ページ(1)④「市街地と、緑地・農地がモザイク状に入り組んでおり、魅力ある水・緑環境が市民生活の身近な場所にあることが特徴となっている。」 (意見) 同感である。特に横浜市が指導してつくり上げた「農業専用地区」と「農専・農用地区」の効果についても、特筆して書き加えてはどうか。</p>	<p>本編4ページ「I3(1)④自然環境の整備又は保全」は、横浜の自然環境全般について記述していることから、個別の施策である農業専用地区については触れていませんが、御意見の趣旨を踏まえて、「横浜市の都市づくりの基本的考え方」の策定の際には、「I3(1)④自然的環境の整備又は保全」の中で「農業専用地区」の取組を追記します。</p>	(2)
16	<p>本編4ページ(1)④「一方、緑被率は、減少傾向が続き、まとまりのある樹林地や農地、斜面緑地が分断され、緑の孤立化が進行してきており、これは、市街化区域の身近な緑が失われたことや、市街化調整区域における土地利用転換が進んだことが要因と考えられる。」 (意見) 同感である。特に、斜面樹林は貴重な緑であるため、斜面樹林の土地利用転換にあたっては、『土地利用転換しようとしている場所の位置図、面積、転換理由』について、区役所が主催する「意見交換会」で説明することを義務付けてはどうか。</p>	<p>御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。 なお、緑の保全の考え方については、本編9ページ「II2(1)③横浜のブランド力を高める都市空間の創出」<水・緑の環境づくり>に含まれていると考えています。</p>	(3)
17	<p>II 整開保等の見直しの基本的考え方 2 都市計画の基本戦略 本編8ページ2(1)③横浜のブランド力を高める都市空間の創出 「緑豊かな環境の保全・創造を行うとともに、国内外からの人々の交流の活性化や、地域コミュニティの醸成などに資する魅力ある都市空間を創出するため、歴史的資産、豊かな水・緑、都市の中に存在する農地など、横浜らしい地域資源の社会的価値を評価し、資源を保全・活用・創出することにより、市街地と一体となった地区の魅力形成を形成する必要がある。」 (意見) 同感である。特に、市街地に隣接した農業専用地区は「農業公園」として整備し、市街地に住む高齢者の農業参加の機会を創設するのはどうか。 本編9ページ2(1)③<水・緑の環境づくり> 「・平常時には市民の憩いの場として、災害時には避難場所や救援拠点、雨水流出抑制による浸水被害の軽減、延焼防止等防災・減災につながる機能を有する身近なオープンスペースとして、公園や緑地などの整備や保全を図る。」 (意見) 上記の市街地に隣接した農業専用地区を「農業公園」にすることは、この項目に適合するものである。</p>	<p>農業専用地区内でも、市民利用型農園が開設されており、御意見の趣旨は、本編9ページ「II2(1)③横浜のブランド力を高める都市空間の創出」<農地の保全・活用>に含まれていると考えています。市民の農業参加の機会をどのように創出するかについては、御意見を参考に今後検討していきます。</p>	(1)
18	<p>本編9ページ2(1)③<農地の保全・活用> 「・市街化区域の農地については、これまでの宅地候補地から、自然とのふれあいの場となるなど魅力的な住環境を創出する付加価値を持った緑資源へと評価が高まってきており、市街地整備と一体的に都市農地の計画的保全や利活用を検討していく。 ・市街化調整区域の農地については、農業振興地域との整合・調整を図りながら、新鮮な農産物の供給や農体験・食農教育の場、雨水を浸透する機能など多面的な機能を有するものとして保全を図る。」 (意見) 同感である。特に、調整区域の農地を耕作する農家の副収入としての貸家に注目する必要がある。これまでの貸家は木賃アパートに類する建物で、既存農家集落の景観を破壊する傾向があった。既存農家集落の景観維持方策も考慮して、また市街化区域内に住む高齢者にとっても移住したくなるような「農住構想」を復活できないか。 本編10ページ2(1)④<市街化区域と市街化調整区域の中間領域の土地利用> 「・市街地動向を見極めつつ、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は、市街化調整区域における地区計画などの方策を講じる。」</p>	<p>市街化調整区域のまちづくりについての御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。</p>	(3)

市民意見の要旨と市の考え方

	<p>・原則として、市街化を抑制する市街化調整区域における土地利用の混在化などの地域課題への対応として、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。」(意見) 上記の「農住構想」は、「農家」と「農協」と「隣接する市街地の住民」が、共同して作成する住宅計画と考えてはどうか。</p>	
19	<p>Ⅲ 線引き見直しの基本的考え 本編 13 ページ 2 (2) 基本方針のア 区域の設定において、「市街化調整区域においては、市街化の抑制を基調とし、緑地の保全・活用・創出と都市農業の振興を基本とする。」(意見) 上記に加えて、地球環境の変化による集中豪雨対策として、横浜市の主要な河川に沿った市街化調整区域は、一体となった対策区域であることを提案する。 集中豪雨対策として考える施設は、地下に調整ダムを抱え込んだ施設になると思うので、その上部をそれぞれの河川流域に調和した土地利用計画 (例えば、早淵川では、調整ダムを池の公園とし、早淵川の両側に残された斜面樹林を眺めながら歩く、乗馬クラブのコースにすることを条件として、企業を誘致するなど、さらに、鶴見川に沿った市街化調整区域は、下流から上流その支流に至るまで、一体となった広域レクリエーションの整備を行う区域とするなど)、を作成することとする。</p>	<p>御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。</p> <p>(3)</p>
20	<p>1 背景 自然豊かな閑静な住宅地に隣接した緑区及び旭区に、広大な霊園が建設されようとしている。 この地域は、市内有数の良好な自然環境が残る森に囲まれ、風致地区の森に接し、周辺住民は癒しと愛着を感じながら遊歩道等を利用してきた。 また、このあたりは若葉台、霧が丘等のベッドタウンとして、さらに小、中、高が集中する文教地区としても恵まれ、穏やかな安らぎを求めて、子育てができ、安心して暮らせる地域である。 このような地区に何故墓地を建設しようとするのか、周辺住民にはその理由が全く理解できない。横浜市は市民からみどり税を徴収し、横浜緑アップ計画として農地を守り、緑を創生する施策を推進している。緑の減少に警鐘を鳴らし、緑豊かな街横浜の未来のために創られたみどりアップ計画であり、これに沿うようこの地区も緑の整備がなされてきた。 この土地は、三保市民の森の入口であり、霧が丘高校、若葉台中学校に接した場所であり、また、霧が丘四丁目の住宅地、つまり市街化区域内の住宅が市街化調整区域内の大規模な墓地と接することになる。 このように緑に恵まれた地区に墓地建設を進めることは、周辺環境との調和を一切無視して墓地を建設しようとしていることになる。 この土地の元々の地権者は、長年に渡ってこの地域の学校教育と緑地保存に熱心に関わってこられた。周辺住民もこの考えを踏襲し、緑を育て、緑のある生活をエンジョイしてきた。今や交通の便がよく墓地として良好な事業が期待できるといだけの理由でゆがめられ、墓地建設が進められ現状が大きく破壊されようとしている。墓地建設は我々が今まで大事に育ててきた緑の自然を破壊するのみでなく、私たちの生活そのものまでを変えてしまう。平和に暮らし続けてきた周辺住民の人生を変えるくらい大きな問題である。このような理不尽な問題を身近に抱えながら日々を送ると周辺住民の誰が思っただろうか。非常に残念で不幸である。 大規模な墓地が建設されると、自然(緑)や周辺住民の生活環境は完全に破壊され、隣接する中学校の生徒の精神構造に与える影響も測り知れず、益、彼岸時期の交通量は増え混雑する。 墓地建設反対運動は短期間に3,643人の署名を得た。これだけの署名を得たことは、環境への調和を無視して墓地建設を進めようとする行政や宗教法人への怒りを表明しているのは明らかと言える。 元々の地権者及び遺志を引継ぎ周辺住民は、墓地建設に替わる次のような事業の展開を要望する。</p> <p>2 提案内容 現状の緑を確保しながら、散策する人が近傍の遊歩道を楽しく豊かな気持ちで歩き、一休みするため気軽に立ち寄れる休憩所、喫茶施設の設置</p>	<p>具体的な地区の御意見として、関係部署と共有します。</p> <p>(4)</p>
21	<p>横浜市の緑地は減少している。これまでの神奈川県の緑を守る施策及び横浜市のマスタープランのコンパクトシティ構想や10大緑地保全の考えに基づき、むやみに開発業者の申請で市街化調整区域を市街化区域に線引き変更できないよう配慮してほしい。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。 具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。 さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。 なお、線引き見直しにあたっては、平成26年12月策定の「横浜市中期4か年計画 2014～2017」や平成25年策定の「横浜市都市計画マスタープラン全体構想」等の関連計画と整合を図りながら進めていきます。</p> <p>(1)</p>
22	<p>将来的な計画を考えるためにも、是非至急対処してほしいお願いがある。まさに、線引きの不備で、住民が困惑している問題が発生している。 市街化区域に挟まれた市街化調整区域で、墓地の建設が進められている。 旭区若葉台と緑区三保町にまたがる、中学校の隣で、緑区霧が丘の住宅地から道路を挟んですぐの場所である。 市の担当者によると、土地所有者と業者と住民間の問題で、市の法律では規制できず、嫌悪感等は申し出</p>	<p>具体的な地区の御意見として、関係部署と共有します。</p> <p>(4)</p>

市民意見の要旨と市の考え方

	<p>できないと説明があった。</p> <p>交通の便がよく安い土地があったので墓地建設をしたいという業者は、直接見えないように植林するというが、隣接する家はリビングのカーテンを開けたら目の前が墓地、目の前の建物で頻繁に法要が行われるという環境は、我慢しろと言うべきことだろうか。市長はじめ市の職員の皆さんが同じ立場だったら、家族は全く平気で生活できるだろうか。ご家族に我慢しろと言えるだろうか。法律以前の問題として、常識的に人としての最低限の生活を守れるよう、是非対処をお願いしたい。</p> <p>墓地建設の最終的許可は、市長判断だと聞いている。有識者による墓地行政検討会でも以前より危惧されていたことが、もう既に現在進行形で動いている。建設説明会で名刺も社員証も携帯しない業者を帯同する非常識な宗教法人のやりたい放題の計画を排除し、市民生活を守ってもらえると信じている。</p>		
23	<p>成長から成熟の時代へと方向転換の舵を真剣に取らなければならない時に、まだ成長時代の考え方に塗り込められたものになっているので、驚きを隠せない。</p>	<p>本編7ページ「Ⅱ1 整開保等の見直しの視点」に記載しているように、社会状況の変化を踏まえた視点として、『持続可能な都市の構築』、『港、水・緑、歴史、文化など、横浜の持つ資源や環境を生かしたまちづくり』、『市民生活の利便と安全安心を支えるとともに、国際競争力の強化を図るための基盤づくり』の三つの視点、都市計画決定権限の移譲を踏まえた視点を持ったバランスのあるまちづくりが必要であると考えています。</p>	(1)
24	<p>本編9ページ<個性と魅力があふれる景観形成>「まとまった樹林地や農地が構成する里山及び大規模公園等、人々に潤いと安らぎを与える景観」とあるが、大規模公園とはどのようなものをイメージしているか。里山は大規模公園とはそぐわない。</p>	<p>大規模公園とは、それぞれの地域の景観を生かした舞岡公園などを想定していましたが、趣旨がより伝わりやすいよう、「横浜市の都市づくりの基本的考え方」の策定の際には、本編9ページ「Ⅱ2 (1) ③横浜のブランド力を高める都市空間の創出」<個性と魅力があふれる景観形成>の「里山及び大規模公園等」を「里山など」に修正します。</p>	(2)
25	<p>圏央道のインターチェンジ周辺の土地利用</p> <p>横浜市南部の郊外部におけるインターチェンジは、住宅地の真ん中に建設されたり、優良な農地に建設されたりしている。「新たな物流施設の立地需要が高まることも考えられる」とあるが、住宅地周辺にそのようなものの建設は必要ない。そもそも住宅地に高速道路建設という都市計画が間違い。</p>	<p>「戦略的・計画的な土地利用」は、鉄道駅周辺や高速道路インターチェンジ周辺などの都市インフラの整備効果を最大限に生かせるところについて、緑や農とのバランスを図りながら、地域特性などを踏まえた望ましい土地利用の誘導を進めるものです。</p> <p>土地利用の誘導にあたっては経済の活性化や国際競争力の強化など、本市の持続的な発展への寄与などの視点を踏まえ、地域住民等と協働で検討することで、地域の課題解決や発展につながるものと考えています。</p> <p>また、高速道路建設にあたっては、都市計画決定の手续とあわせて、環境影響評価を実施しています。</p>	(1)
26	<p>本編13ページ 市街化区域と市街化調整区域の中間領域とは、具体的にどのような地域を指しているのか。例を示して具体的に説明してほしい。</p>	<p>本市の市街化調整区域内には、既存宅地や福祉施設などの集積がある一方で、緑地農地が介在しているような地区が多くあります。その様に、様々な土地利用がされている状況では、単純に二つに区分する線引き制度だけでは、対応できない課題もあります。</p> <p>中間領域の視点とは、このような地区について、地区の実情や将来の見通しを踏まえ、適切な土地利用の誘導や都市基盤施設の改善方策等について検討する必要があることから設定しています。</p> <p>地区としては、市街化区域縁辺部で市街化が進んでいる地区、市街化調整区域の飛地の集落及び幹線道路沿道等が考えられます。</p>	(1)
27	<p>「横浜型のコンパクトな市街地形成」と、ことさら横浜型を強調しているが、横浜市都市計画マスタープランにある「超高齢社会や将来の人口減少社会に対応できる『集約型都市構造』への転換と、人にやさしい『鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地』の形成とはどのような違いがあるか。</p>	<p>横浜型のコンパクトな市街地形成とは、本編7ページ「Ⅱ2 (1) ①横浜型のコンパクトな市街地形成」に記載しているように、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。</p>	(1)
28	<p>本編4ページ導入部分 「都市計画に係る主な現状と課題把握（社会状況の変化）④自然的環境の整備又は保全」で、課題把握を的確にとらえ、引き続き、緑の保全・創造の取組が必要であるとしているが、17ページの留意事項等では、いかにうまく開発ができるかを書き連ねており、緑地保全の強い意志が感じられない。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。</p> <p>具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。</p> <p>さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。</p> <p>なお、緑の保全・創造については、本編9ページ「Ⅱ2 (1) ③横浜のブランド力を高める都市空間の創出」<水・緑の環境づくり>に含まれていると考えていますが、より伝わりやすいよう、「横浜市の都市づくりの基本的考え方」の策定の際には、<水・緑の環境づくり>を<水・緑の保全と創造>に修正します。</p>	(2)
29	<p>都市計画区域の整備、開発及び保全に関する基本的な考え方を示す指針となるものであるが、全体を見て、開発に重きを置かれた基本方針であると読み取れる。</p>	<p>本編7ページ「Ⅱ1 整開保等の見直しの視点」に記載しているように、社会状況の変化を踏まえた視点として、『持続可能な都市の構築』、『港、水・緑、歴史、文化など、横浜の持つ資源や環境を生かしたまちづくり』、『市民生活の利便と安全安心を支えるとともに、国際競争力の強化を図るための基盤づくり』の三つの視点、都市計画決定権限の移譲を踏まえた視点を持ったバランスのあるまちづくりが必要であると考えています。</p>	(1)
30	<p>本編6ページ(2)市街化区域の設定に関して、新たな計画フレームの設定を検討するとあるが、何を根拠に行うのか定かではない。人口以外の条件を想定するのであれば明示すべきである。人口減の想定の中で、新たな開発を認めるために挿入したものと思えない。</p>	<p>人口動態や産業構造等の変化等が想定される中で、持続可能な都市を構築するために、より効率的な土地利用や活力ある拠点の形成等が必要であると考えています。</p> <p>今回の見直しでは、人口フレーム方式を基本としつつも、昭和45年の線引き当初とは、社会状況が大きく異なるため、新たな計画フレームの設定については今後の検討課題と考えています。</p> <p>なお、平成22年国勢調査の結果を基準として、本市政策局が行った将来の人口推計において、見直しの基準年次である平成22年の人口と、見直しの目標年次である平成37年の人口を比較すると、人口は増加しています。</p>	(1)
31	<p>本編9ページ④戦略的・計画的な土地利用：「地域特性を踏まえた望ましい土地利用の誘導など」とあるが、直前の具体的な土地利用提示に対し、何をイメージするのか不明確であり、今後の運用によっては大きな物議をかもしだす要因となる一節である。地域特性も時間軸を考えると変化するものであり、削除すべきと考える。</p> <p>本編10ページの取り組むべき主な方策<市街化区域と市街化調整区域の中間領域の土地利用>一節目についても同様に開発行為を容易にするために挿入されたものと受け取れる。</p> <p>市街化調整区域内での地区計画などの方策を講じるとあるが、これは新たな計画フレームに当たるのか、後段にある<横浜市の施策を踏まえた計画フレームの設定>との整合性が不明である。</p>	<p>鉄道駅周辺や高速道路インターチェンジ周辺等において、必ずしもインフラの整備効果を生かしたまちづくりが行われていないこと、米軍施設や内陸部の工業集積地など大規模な土地利用の転換への対応が必要であること及び市街化調整区域において都市的土地利用と自然的土地利用の混在による土地利用上の混乱が生じていること等の現状を踏まえると、それぞれの地域特性を踏まえた望ましい土地利用の誘導が必要であると考えています。</p> <p>土地利用のあり方は一律ではないため、個別地区における具体的な土地利用については、社会情勢の変化を捉え、地域特性を踏まえた検討をしていく必要があると考えています。</p>	(1)

市民意見の要旨と市の考え方

	<p>望ましい土地利用についても、誰がどのように望ましいと考えるのか明確にされず、また、誰をどのように誘導するのも明確でない。都市計画において、本来、市は誘導するのではなく施策として示し遂行すべきものであり、このことから、この一節は削除すべきと考える。</p> <p>「線引き制度の中で対応しきれない場合などにおいて」とあるが、どちらも横浜市に移譲された権限内のものであり、自己矛盾を起している。線引き制度で対応していくという職務の放棄となる一文であるので削除すべきと考える。</p>		
32	<p>本編 12 ページ：横浜型という言葉で、独自性を重視するばかりに、独善とならぬように願うとともに、しがらみからの脱却もできず、旧態とした官民癒着の構造に陥らないことを願う。</p>	<p>御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。</p>	(3)
33	<p>本編 4 ページ④で横浜市の都市としての特徴が市街地と市街化調整区域が混在し「魅力ある水・緑環境が市民生活の身近な場所にある」ことだと述べておきながら、方策として身近な場所にある水・緑環境保全について言及していない（水・環境づくりと現況を活かした保全は同じではない）。</p> <p>基本方針に示された横浜の都市づくりが、整備と保全について明確に規定されず、開発を容易にするための方針となっていることに対し、誠に遺憾に思う。</p>	<p>御意見の趣旨は、本編 9 ページ「Ⅱ 2（1）③横浜のブランド力を高める都市空間の創出」＜水・緑の環境づくり＞に含まれていると考えていますが、より伝わりやすいよう、「横浜市の都市づくりの基本的考え方」の策定の際には、＜水・緑の環境づくり＞を＜水・緑の保全と創造＞に修正します。</p>	(2)
34	<p>線引き見直しの基本的考え方は、時代変化に即した活用を行うとあるにもかかわらず、見直しの方針では、人口減少時代に反し、開発促進条項が明記されている。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。</p> <p>具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。</p> <p>さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。</p>	(1)
35	<p>本編 13 ページⅢ 2（1）エの中間的視点は必要ない</p> <p>市街化動向を見極められないから、現状追認になっているのであり、都市的土地利用と自然的土地利用の混在はどのような形をとっても解消できるものではない。</p> <p>線引き制度の中で、市街化区域と市街化調整区域の中間領域という認識のあり方に違和感をもつが、いかがか。線引き制度で領域が明確にされているから明快な都市計画がたてられるのであり、中間領域の視点を持つことは線引き制度を否定することになり、基本的考え方としては矛盾している。</p>	<p>本市の市街化調整区域内には、既存宅地や福祉施設などの集積がある一方で緑地農地が介在しているような地区が多くあります。その様に、様々な土地利用がされている状況では、単純に二つに区分する線引き制度だけでは、対応できない課題もあります。</p> <p>中間領域の視点とは、このような地区について、地区の実情や将来の見通しを踏まえ、適切な土地利用の誘導や都市基盤施設の改善方策等について検討する必要があることから設定しています。</p>	(1)
36	<p>本編 14 ページイ線引きの見直しにおいて、本編 13 ページア「区域の設定」で規定していることとの矛盾が見られる。</p> <p>市街化調整区域は市街化の抑制をする地域と位置付けておきながら、（ア）「市街化区縁辺部等においてのまちづくりが進められる区域…において、随時、市街化区域に編入する」ということは、縁辺部の開発を容認かつ誘導しているものでありこの一節は削除すべきである。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。</p> <p>具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。</p> <p>さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。</p>	(1)
37	<p>（質問）本編 15 ページ 1（2）エ最下段：都市計画制度であり、都市計画提案制度との違いは何か。</p>	<p>ここでの都市計画制度とは、例えば、市街化調整区域における地区計画や開発許可等の制度を指します。</p>	(1)
38	<p>本編 17 ページ 6（2）市街化調整区域における住民や企業等の発意によるまちづくり活動への的確な支援…については、脅しやしがらみに囚われたものにならないように、的確な現状把握のための施策（例えば、常設部署を創設する）など利害関係が生じる事項に対しての配慮がなければ、この一文は不要である。</p>	<p>これまで、横浜市では市街化区域内のまちづくり機運がある地区については、まちづくりコーディネータ等の派遣などの支援を行ってきました。今後は、市街化調整区域についても、本編 13 ページ「Ⅲ 2（2）基本方針」との整合を前提に支援を行っていきます。</p>	(1)
39	<p>私たちの管理するアパート・貸家・駐車場のある港北区篠原町の一団の土地で、平成 19 年より小規模連続宅地開発が進められている。この件について未来の街づくりを見据えた意見を述べる。</p> <p>横浜市開発事業の調整等に関する条例の一部が改正され、平成 25 年 7 月 1 日施行により、宅地造成工事完了より新たな開発行為は、完了後、適用期間 1 年と定められているが、私どもの調査では適用除外地に接続し新たな条例制定後も小規模開発行為 1 件、宅地造成 1 件許可申請されている。当該地域は、平成 19 年より現在まで宅地造成 500 ㎡未満の土地を 11 事業区、開発許可 1,000 ㎡未満の土地を 6 事業区の許可申請し、殊更に小規模な連続開発事業区域を設定している。大規模な開発であれば自らの負担と責任において必要な公共施設及び公益的施設を整備し、地域の良好な都市環境の形成を図らなければならないが、事業者は適用面積と条件、適用接続地、適用期間を巧みに回避することに終始し、開発事業者の責務を果たさず、当該地を合計してみると 7 年間に 17 事業区に小刻みに分けて開発行為を行い、合計 10,000 ㎡を超える大規模開発となることがわかってきた。</p> <p>10,000 ㎡を超えると特定大規模開発に該当し、本来あるべき都市計画上の公共の利益を既存住民及び新住民が享受されていない。当該地は小規模連続宅地開発であり、特定大規模開発地の適用を受けておらず、開発地全体を俯瞰されていない。パズルに例えるならば、1 個のピース要件は適法であってもバラバラで、全体を一体化として検討をされておらず、住民の暮らしやすさと安全の観点からも見過ごしてはいけない開発進行地であり、今後においても未開発のまま残されている土地もある。事業者は現在も平成 27 年度より 500 ㎡未満の道路位置指定を伴う工事を予定している。また、公共下水道未整備地域であり、最近の豪雨では、開発地から雨水増加により側溝は泥水があふれ、麓の既存住民は不安なままの日々を送っている。地域特性を見ると早急なる判断が必要かと思う。当該地は、事業者の社会規範欠如による開発行為と言わざるを得ないと考える。適正な条例解釈が必要かと思う。一団の土地としての利用を明確に定義することや、今後の判断としては、地域要件、下水道未整備、ひな壇傾斜地、開発規模の大きさ、許可件数の多さ、残された開発可能性地などの要件を考え、踏み込んだ毅然たる正しい判断が求められる。行政指導判断上、悪しき前</p>	<p>具体的な地区の御意見として、関係部署と共有します。</p> <p>なお、「横浜市開発事業の調整等に関する条例」において、市街化区域における小規模な開発事業を条例の対象に加え、さらに、開発事業の完了から全ての予定建築物の建築工事の完了までの間又は 1 年間は開発事業計画を遵守する規定を設け、平成 25 年 7 月から施行しています。これにより、小規模に分割した連続開発などについては、今後は一定程度抑止されるものと考えています。</p>	(4)

市民意見の要旨と市の考え方

	<p>例にならぬよう、今後の正しい都市計画の方向性を考えてほしい。</p>	
40	<p>「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等と「線引き」の見直しは、7回を数えるが、その理由として「…また、整開保については、平成26年6月に都市計画法が改正され、平成27年6月に都市計画決定権限が同様に移譲されることで、本市が実情に即して、より主体的な都市計画の見直しを行うことが可能となります。」とある。</p> <p>また、(市街化調整区域における地区計画の活用)(住民や企業等の発意によるまちづくりの推進)(都市計画手続に先立つプロセス)項目では、「多様な地域の実情や住民の創意工夫によるまちづくりへのきめ細かな対応として…」とか「…線引き見直しの基準の策定段階から市民意見を反映できる仕組みをつくるなど、…」となっており、横浜市が住民の意見を取り入れて街づくりを進めていくように感じられる。</p> <p>しかし、実情はどうか。こうした見直しが何度行われても、市街化区域が増えていくばかりである。古い話で恐縮だが、前市長時代の「三保市民の森」の破壊である。「特養」「アバロン乗馬牧場」、気が付けば突然森の田んぼの中に産業廃棄物処理場の出現等、住民の意見など無視、建設をするから要望があるなら聞いてやる。こんな感じで、横浜市は住民に告知してくる。</p> <p>あれだけの市民の森を外側からむしばむように、はぎ取っていく様子は「大規模でないなら住民は許すだろう、気が付かないだろう」という安易な考えだと思う。</p> <p>なぜ、最初に建設の是非を住民に問わないのか。横浜市は、緑を守り、住民の声を聞くのか。</p> <p>今回も、三保市民の入口で、自然豊かな、緑の豊富な森を破壊しようとしている。同じように切り売りである。突然、業者から、墓地を建設したいので説明会を行いたいという内容で、連絡が入った。ここでも建設ありきである。</p> <p>横浜市は、住民からみどり税を徴収し、農地を守り、緑を増やす施策を進めている。</p> <p>みどり豊かな街を将来に残すために創られたみどりアップ計画だと思う。</p> <p>この地域は、市内有数の良好な自然環境が残る森に囲まれ、風致地区の森に接しており、周辺住民は癒しと愛着を感じながら遊歩道等を利用してきた。また、若葉台、霧が丘等のベッドタウンとして、更に小・中・高が集中する文教地区としても恵まれ、安心して暮らせる地域である。</p> <p>なぜ、横浜市から住民に相談がないのか。このような「考え方」があるのにこれに沿って、実践されない行政手法が残念でならない。</p> <p>いくら見直しを行っても、住民に受けやすい文言を並べても、実践が伴わなければ意味がない。</p> <p>聞くところによると、横浜市内では墓地紛争が絶えないそうだが、住民無視の手法では、これからも続くと思う。</p> <p>提案だが、横浜市の墓理法、あるいは悪冊子「よりよい解決のために」の見直しを進めてほしい。</p> <p>特に、冊子「よりよい解決のために」では住民に対し墓地の設置に関し、十分な時間を与えているかのように思えるが、ところが内実は360日経てば協議は打ち切り、建設許可が与えられてしまう。こんな業者寄りのざる法は無くしてもらいたい。</p> <p>本当に見直しを真剣に考えているならば、一つの担当局ではなく、環境やみどりの保全、街づくり等関係する局が協議をし、そして住民の意見を聴いて、反映したものを作り上げてほしい。</p>	<p>具体的な地区の御意見として、関係部署と共有します。</p>
41	<p>自然豊かな閑静な住宅地に隣接した緑区及び旭区に広大な霊園が建設されようとしている。この辺りは、文教地区であり、安心して子育てができ、高齢の方まで自然豊かな街で生活している。風致地区に接した森への愛着と癒しは私たちの生活には貴重な財産でもある。このような土地になぜ墓地を建設するのか私たちは理解ができない。</p> <p>また、横浜みどりアップ計画としても、この土地はこれに沿うように整備がなされていた。この土地は、三保市民の森の入口でもあり、霧が丘高校、若葉台中学校に接した場所であり、霧が丘4丁目の住宅地、市街化調整区域内の住宅が市街化調整区域内の大規模な墓地と接することとなる。この土地の元の地権者は、長年に渡り、緑地保全、学校教育に熱心に活動された。もし、墓地が建設されたら長年の努力が水の泡となり、私たちの生活は一変し、自然の形態は、大きく変化する。</p> <p>墓地建設は子どもたちの精神的な負担も大きい。通学路にこの土地の横を何人もの学生が通るのである。自然を感じながら通学するのか、墓地を感じながら通学するのか、誰が考えても後者は、マイナスなイメージである。しかも毎日強いられる。住民は永久に。</p> <p>墓地建設に代わる事業の展開を提案する。</p> <p>提案</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今までどおり自然を残し、三保の森の入口にふさわしい老若男女が集える休憩所のようなものを作る。 	<p>具体的な地区の御意見として、関係部署と共有します。</p>
42	<p>緑区三保町及び旭区若葉台の墓苑建設を町内会及び反対署名によって計画を知った。今から42年前、三保市民の森開園の際に三保小学校の代表として高学年が式典に参加した。今も森に足を一歩踏み入れると当時と変わらぬまま、まるで時が止まったような不思議な感覚である。このような環境を守り続けていただいた地権者の方々及び横浜市に心より感謝する。</p> <p>市民の森に隣接するこの土地に墓苑を建設するのは自然保護の観点から反対である。数多くの動植物が生息するこの地にあえて墓地を建設する必要はないと考える。昨今の温暖化の影響からか、静岡以南にしか生息していなかったナガサキアゲハをよく見かける。絶滅したと思われていた日本タンポポも見られるようになった。</p> <p>我が家の庭先には金柑、夏みかん、ゆずなどの柑橘を植えている。多くの蝶が卵を産み羽化して大空に舞っていく。冬になるとみかんを食べにメジロをはじめ多くの鳥が訪れる。また庭先でハクビシンやタヌキと遭遇することも度々。このすばらしい環境は未来を担う子供たちに残さなければならない。この土地を買い取り、市民参加型のビオトープにしてはどうか。</p>	<p>具体的な地区の御意見として、関係部署と共有します。</p>

市民意見の要旨と市の考え方

	<p>私たちは高齢者に学ばなければならない多くの自然に対する知恵・技術がある。自然を知らない高齢者と接点のない子供たちも多くいる。その知恵を伝承する場所として、多くの市民が参加しての手作りビオトープを提案する。森の隣接するところには落葉樹を植え雑木林に。桃やみかんなど果樹も植えて蝶類、カブトムシやクワガタなど甲虫類が生息しやすい環境をつくる。一から開墾して畑、田んぼ、池、小川をつくり水車を設置する。田んぼにはおたまじゃくしやカエル、小川にはメダカ。秋にはトンボが飛び交う日本の古き里山を目指す。畑は落葉から作った腐葉土を用い土作りする。市内の小学校からも参加を募り野菜栽培収穫の体験学習の場を提供する。最近では季節関係なく一年をとおしているいろいろな野菜を買うことができるため、子供たちの季節感覚が希薄になっている気がする。収穫した野菜は給食に利用するなど、食育の一端を担うことができるのではないか。田んぼでは土おこし、導水、田植え、除草、稲刈り、脱穀、精米の一連の作業を学習。臼と杵を使って餅をつき年に一度参加市民の親睦をはかるのもよい。最近では機械に頼っている導水、発電、臼による粉引きは水車を使って行うところを見せてあげるとは子供の好奇心をくすぐることと思う。荒地を開拓する市民参加型のビオトープを完成させるには長い月日と多くの人の力が必要である。子供たちが「ここは昔ね」と語り継ぐ環境を守るとは私たち大人と横浜市に与えられた大きな努めだと考える。</p> <p>横浜市環境創造局のホームページに環境エコマップマスタープランについて書かれている。ホームページには、ゆめはま2010プランに掲げた環境エコアッププラン等を具体化し、生き物の生息環境に配慮した街づくりにより人と自然が共生できる横浜を目指して、エコアップを全市的に推進するために策定したものです。とある。まさに市民の森に隣接した動植物が多く生息するこの地域でのビオトープ建設は横浜市が考えている事業そのものだと思う。42年前、元地権者は開発の進む霧が丘若葉台地区に隣接した森を守ろうと市に土地を提供した。腰に手拭いを挿し長靴を履いて地元の小学生と草むしりをしていた姿を今も忘れることができない。相続された地権者にも事情があると思う。地権者の方には元地権者が将来ある子供たちにすばらしい環境を残してくださいその意思を継承してくださることを切に望む。</p> <p>横浜市はその土地を買い取る最大限の努力をお願いしたい。横浜市がホームページで掲げている内容と私たちが望んでいることは同じである。もし市長が墓苑の申請を許可すると横浜市がホームページで掲げている環境に対する考え方と矛盾することになる。私たちは何を信じればよいのか。私たち市民は行政に対して深い悲しみと失望の念を抱くことになる。このような矛盾が投票率の低下と政治に対する失望につながるのだと思う。今後は横浜市の対応と市長の判断に期待をしつつ、多くの市民に働きかけるナショナルトラスト運動も視野に入れて事を見守りたいと思う。どうか、未来ある子供たちにすばらしい環境を残してくれることを切に切に願う。</p>		
43	<p>行政に負託されている「市民の安心安全の確保」という最重要項目に関し、本編5ページI3(1)⑨「防災性の向上」、本編11ページII2(1)⑥「高まる水害リスクへの対応」の項目において、昨今、日本中で常態化している(1時間に100mmを超えるような)豪雨や、緑地面積の減少に伴う雨水の流出量の増加による水害リスクが高まっているとして、その対応を課題として採り上げている。</p> <p>市街化調整区域の緑地を減らして市街化するにあたっては、この課題を達成するために、市街地を開発した場合、100mm/hを超える豪雨が降っても水害を増大させないという証明が必須となるが、この証明を行なうための具体的かつ客観的な証明手法を何らかの形で、提示することを求める。これを確立しておかなければ重要な事柄がお題目倒れになることが危惧される。</p>	<p>下水道事業では、局部的集中豪雨等により浸水被害を受けた地区を重点的に整備しており、今後は、計画を超える大雨に対応するため、浸水予測を踏まえた新たな浸水対策に着手していきます。</p> <p>また、現在は、開発行為に伴う排水協議については、都市計画法第33条(開発許可の基準)により、5年に一回の確率(時間降雨量約50mm)で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量を有効に排出できるよう指導しています。</p>	(3)
44	<p>都市計画法及び関連する法規には、市街化調整区域から市街化区域への線引き変更にあたっては、人口を最も重要な市街地規模の算定根拠とする人口フレーム方式を基本とすべきと述べられ、市街地開発の必要性を証明すべく居住人口増の割り当てを示すよう記されている。</p> <p>しかし、「都市計画決定権限の移譲を踏まえた都市計画制度の運用」には線引き変更に関し、「新たな計画フレーム設定を検討する必要がある」と結論付けているが、こと住宅地開発に関しては線引き制度の基本理念に反するものである。</p>	<p>人口動態や産業構造等の変化等が想定される中で、持続可能な都市を構築するために、より効率的な土地利用や活力ある拠点の形成等が必要であると考えています。</p> <p>今回の見直しでは、人口フレーム方式を基本としつつも、昭和45年の線引き当初とは、社会状況が大きく異なるため、新たな計画フレームの設定については今後の検討課題と考えています。</p> <p>なお、平成22年国勢調査の結果を基準として、本市政策局が行った将来の人口推計において、見直しの基準年次である平成22年の人口と、見直しの目標年次である平成37年の人口を比較すると、人口は増加しています。</p>	(1)
45	<p>緑被率を維持向上させるためにも、どうしても住宅地開発のニーズがあるのならば、まず市街化区域の中の空き家や空き地を活用するのが一義的である。市街化調整区域の開発にあたっては、「まず市街化区域内における不動産の活用を行なった上で、なおかつ住宅地開発のニーズを充足できない場合」という厳しい前提を義務付けるべきである。</p>	<p>御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。</p> <p>なお、本編8ページ「II2(1)②多様なニーズに対応した住環境の整備」<良好な住環境の整備>の記載のように、「総合的な空き家対策を推進する」必要があると考えています。</p>	(3)
46	<p>本編14ページIII2(2)イ(ア)「線引きの見直し」には、「鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等において、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、地域の合意形成や事業実施の見通しが立った際には、地区計画の決定等と併せて随時市街化区域へ編入する。」と記されているが、「及び」と「や」が使用されている。</p> <p>従って「戦略的・計画的に土地利用を進める区域」及び「地域の合意形成」が必ずしも必須条件となっておらず、「鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の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、事業実施の見通しが立った際には、地区計画の決定等と併せて随時市街化区域へ編入する。」と読み取れる。</p> <p>この条文を根拠に開発提案者がその持てる土地において、確固たる意志でまちづくりを進め、都市計画提案を提示すれば、(ウ)「人口や産業の推計から、目標年次において必要とされる市街地の面積(フレーム)の一部を保留する制度を活用」に記されている「保留制度の活用」という手続きさえ省き、「随時市街化区域へ編入する。」ことを認めることが可能となることを含んでいる。</p> <p>「横浜市が戦略的・計画的に土地利用を進める区域」と「地域の合意形成」を線引き変更の必須条件とするよう書き改めるべきである。</p>	<p>御意見の趣旨を踏まえ、文言をわかりやすい表現にするため、「横浜市の都市づくりの基本的考え方」の策定の際には、本編14ページ「III2(2)イ(ア)」及び16ページ「IV2(3)」の「地域の合意形成や事業実施の見通し」を「地域の合意形成、事業実施の見通し」に修正します。</p>	(2)
47	<p>今後人口が少なくなっていく中で、開発できる土地を増やすだけでなく、新しく市民の憩いの場になるような場所を増やしてほしい。</p> <p>例えば、まちの中にある農地や果樹が植わっている土地など。個人の持っている農地といえども、住民に</p>	<p>御意見の趣旨は、本編9ページ「II2(1)③横浜のブランド力を高める都市空間の創出」<農地の保全・活用>に含まれていると考えています。具体的な取組については、御意見も参考に検討していきます。</p>	(1)

市民意見の要旨と市の考え方

	とっては公園のように、緑があることに変わらない。できれば、近所の人や子供たちが農作業の体験ができるような、場所がもっと気軽にあればいいと思う。		
48	本編5ページ⑤多様な居住ニーズにおける「大規模な住宅ストック、住宅供給のあり方の見直し」の中では、戸建のミニ開発、小さくていびつな道路と区画割のまち、良好な都市としてのインフラが整備されずに大規模なマンションだけが建つ状況についても課題としてほしい。	御意見の趣旨は、本編5ページ「Ⅰ3(1)⑤多様な居住ニーズ」の「大規模な住宅ストック、住宅供給のあり方の見直し」に含まれていると考えています。具体的な取組については、御意見も参考に検討していきます。	(1)
49	本編5ページ⑥施設の老朽化において、病院を移転せざるを得ない場合は、利用者のために、市街化調整区域などの不便な場所ではなく今あるところの近くにすべきである。	御意見の趣旨は、本編12ページ「Ⅱ2(2)都市計画決定権限の移譲を踏まえた基本戦略」＜時間軸を意識した段階的なまちづくりのシナリオの形成＞「公共施設の適正な配置や鉄道駅周辺への住み替えの誘導なども含め、具体的なコンパクト化のシナリオを検討する」に含まれていると考えています。	(1)
50	本編5ページ⑦鉄道駅及び高速道路インターチェンジ周辺、米軍施設跡地等の土地利用において、相鉄いずみ野線沿線などは既に土地利用を行っているところもさみしい。ゆめが丘のようなところをわざわざ市街化調整区域から市街化区域に編入してもポテンシャルはあるのか疑問である。また、市街化区域で土地利用の整序が行われていない地区があるといっても、実際は、公園や駐輪場、保育所などが整備されておらず、駅前に大規模マンションだけをつくるような計画は、都市計画の方針として問題がある。土地利用の整序の考え方が曖昧である。	持続可能な都市を構築するために、これまで整備されてきたインフラを生かしながら、より効率的な土地利用を図り、活力ある拠点を形成することが必要であると考えています。 なお、駅周辺の土地利用については、本編7ページ「Ⅱ2(1)①横浜型のコンパクトな市街地形成」の「郊外部の鉄道駅周辺において、道路・交通ネットワーク等のインフラ整備を進めるとともに、圏域の人口変動や地域特性・ニーズに対応した、生活利便施設・福祉施設等の都市機能の集約や多様な住まいの供給等により、個性ある生活拠点を形成する。」に含まれていると考えています。	(1)
51	インターチェンジ周辺部だからといって、横浜市全体として緑を守り増やしていこうというのに、樹林地や農地を壊してまで物流施設を建てる必要が本当にあるのかをしっかりと考えてほしい。 本編5ページ⑦鉄道駅及び高速道路インターチェンジ周辺、米軍施設跡地等の土地利用については、企業や限られた地権者の言うままに作っているようで問題である。	「戦略的・計画的な土地利用」は、鉄道駅周辺や高速道路インターチェンジ周辺などの都市インフラの整備効果を最大限に生かせるところについて、緑や農とのバランスを図りながら、地域特性などを踏まえた望ましい土地利用の誘導を進めるものです。 土地利用の誘導にあたっては経済の活性化や国際競争力の強化など、本市の持続的な発展への寄与などの視点を踏まえ、地域住民等と協働で検討することで、地域の課題解決や発展につながるものと考えています。	(1)
52	本編6ページ(2)「見直し時には想定していなかった民間開発の発生など」と堂々と書いているが、民間開発が出てきたら整開保を見直すというのはおかしい。社会の動向をみつつ、横浜市としてどういうまちづくりをしたいのかという将来像をしっかりと持って都市計画制度を運用してほしい。	「整開保」とは、本市の目指すべき都市の将来像を示す個別の都市計画の上位計画に位置するものです。「整開保」をはじめとする上位計画に資する地域の課題解決や将来を見据えたまちづくりの実現に向けては、住民・企業等の活動を踏まえた、機動的かつきめ細かな対応が必要であると考えています。	(1)
53	本編7ページⅡ1「主な計画」に「横浜みどりアップ計画」が入っているが、それを書くなら「横浜市水と緑の基本計画」を入れるべきだと思う。	御意見の趣旨を踏まえ、「横浜市の都市づくりの基本的考え方」の策定の際には、本編7ページ「Ⅱ1」に「横浜市水と緑の基本計画」を追記します。	(2)
54	本編7ページⅡ(1)1生活の拠点、住環境には、是非皆が憩い、遊び、集える公園も必要であることを盛り込んでほしい。	御意見の趣旨は、本編8ページ「Ⅱ2(1)②多様なニーズに対応した住環境の整備」＜良好な住環境の整備＞において、「多世代の交流・活躍の場の誘導を図る」などに含まれていると考えています。	(1)
55	概要5ページ(1)1効率的な土地利用とは何か。今の横浜は、居住人口の多い大規模マンションとミニ開発でいびつな区画割の小さな家と蛇のように曲がりくねった私道、使えない土地は崖として残っていてそのすぐ近くまで家が迫っている。そんなものが効率的な土地利用なのか。ゆとりの空間が必要だと思う。	横浜型のコンパクトな市街地形成とは、本編7ページ「Ⅱ2(1)①横浜型のコンパクトな市街地形成」に記載しているように、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。	(1)
56	概要5ページ(1)2住環境の整備には、地域の中心に安心して憩い、遊び、集える公園、安全で快適な緑と一体となった道路や宅地が必要である。公園、病院、保育所や介護施設のような社会福祉施設は街中にあるべきである。	御意見の趣旨は、本編8ページ「Ⅱ2(1)②多様なニーズに対応した住環境の整備」＜良好な住環境の整備＞において、「多世代の交流・活躍の場の誘導を図る」、「生活支援機能の集約・再編等」などに含まれていると考えています。	(1)
57	概要5ページ(1)4「戦略的・計画的」と言っているが、今の横浜は、企業や地権者の言いなりになっているだけに見える。誘導戦略という言葉を使って、どんどん、良好な街を作るためのルールをまげて、結局、利益ばかり追求した土地利用になっている。「環境に配慮しながら」とおまけでつけているが、まったく現実味のない言葉である。	「戦略的・計画的な土地利用」は、鉄道駅周辺や高速道路インターチェンジ周辺などの都市インフラの整備効果を最大限に生かせるところについて、緑や農とのバランスを図りながら、地域特性などを踏まえた望ましい土地利用の誘導を進めるものです。 土地利用の誘導にあたっては経済の活性化や国際競争力の強化など、本市の持続的な発展への寄与などの視点を踏まえ、地域住民等と協働で検討することで、地域の課題解決や発展につながるものと考えています。	(1)
58	概要5ページ(1)6急傾斜地など危ないところに人を住まわせない工夫、余裕を持った道路や公園の整備のほか、官民ともに、ゆとりのある空間を作ると、災害時にいろんな役割を担うことになり良いと思う。	御意見の趣旨は、本編10ページ「Ⅱ2(1)⑥減災・防災の実現に向けた都市づくり」の、防災性向上のため、狭あい道路の拡幅整備や広場・公園等の整備を更に促進する、浸水及び崖崩れなどの水害対策の取組を進める、などに含まれていると考えています。 また、線引き見直しにおいても、災害の恐れのある区域等については、市街化区域への編入は望ましくないと考えています。	(1)
59	本編9ページ③＜水・緑の環境づくり＞の「建物の壁面や屋上の緑など」となっているが、壁面や屋上に限定せず、「建築物と一体となった緑化」のような表現がより適切だと思う。	「建物の壁面や屋上の緑など」については、建物の壁面や屋上の緑に限定した表現ではなく、御意見の趣旨も含まれていると考えていますが、より伝わりやすいよう、「横浜市の都市づくりの基本的考え方」の策定の際には、本編9ページ「Ⅱ2(1)③横浜のブランド力を高める都市空間の創出」＜水・緑の環境づくり＞の「建物の壁面や屋上の緑など」を「建築物と一体となった緑など」に修正します。	(2)
60	公園や緑地を災害時に機能を発揮するオープンスペースとして位置づけたのは大変良いと思う。	御意見の趣旨を踏まえ、今後の方針策定を進めるとともに、具体的な事業や取組の参考にします。	(1)
61	本編10ページ⑥＜地震に強い都市づくり＞において、身近な住環境における防災性向上のために、道路拡幅や、広場、公園を位置付けたのは大変良いと思う。	御意見の趣旨を踏まえ、今後の方針策定を進めるとともに、具体的な事業や取組の参考にします。	(1)
62	本編12ページ(2)＜時間軸を意識した～＞具体的なコンパクト化と線引きの見直しプロセスを検討することにはとても期待している。コンパクト化といいながら、ただ、住宅などをぎゅっと詰め込むだけにならないようにし、魅力的な都市を作してほしい。	御意見の趣旨を踏まえ、今後の方針策定を進めるとともに、具体的な事業や取組の参考にします。	(1)
63	インターチェンジ周辺や大規模工場や病院の移転など、土地利用の行っていないところに地権者や企業の言うままに無秩序に広がっていく姿が、本当にコンパクト化につながるのだろうか、心配である。また、コンパクト化から外れる部分についての土地利用の考え方も並行して検討してほしい。	横浜型のコンパクトな市街地形成とは、本編7ページ「Ⅱ2(1)①横浜型のコンパクトな市街地形成」に記載しているように、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、本編11ページ「Ⅱ2(2)都市計画決定権限の移譲を踏まえた基本戦略」＜時間軸を意識した段階的なまちづくりのシナリオの形成＞に記載のように、中・長期的な土地利用については、市民の利便と安心安全を支える視点のもと、検討を進めていきます。	(1)

市民意見の要旨と市の考え方

64	<p>整開保等の見直しの基本的考え方 企業は地域住民ではない。まちづくりの主体はあくまでも地域住民であり、企業ではないことを念頭においてほしい。地域住民が計画の素案作りを行い、必要に応じて企業に具体的実施計画づくりを依頼するという共同関係の中こそ企業の役割があるはず。したがって、企業等の活動を踏まえという内容は、住民本位のまちづくりの観点から見て不相当であるので、削除してほしい。</p>	<p>本市の目指すべき将来像や地域の課題解決に資するまちづくりの実現に向けては、企業等とも協働してまちづくりを行っていく必要があるといった趣旨で考え方をとりまとめています。</p>	(1)
65	<p>本編 17 ページ 6 留意事項等について 企業主体のまちづくりを敢えて組み込むべきではない。まちづくりは、あくまでも住民の発意があつてこそ推進できるものである。仮に企業がまちづくりを発意した場合でも、地域住民の合意なしには進展しない。基本的に利益追求が目的である企業活動は、住民の利益と相反する場合がところどころ見られる。企業の発意を住民の発意と同列に扱うことは適切ではない。あくまでも地域住民合意のもとでの企業活動とすべきである。</p>	<p>本市の目指すべき将来像や地域の課題解決に資するまちづくりの実現に向けては、企業等とも協働してまちづくりを行っていく必要があるといった趣旨で考え方をとりまとめています。</p>	(1)
66	<p>今回の都市づくりの基本的考え方、手順について特別意見はないが、 本編 4 ページ「社会状況の変化を踏まえた視点」に追加すべき事項 ・ICTを始めとする科学技術の進歩を想定すべきと思う。 ・スピード感、各分野の融合が急速に進んでいる。 ・世界の動きを考慮する。良いモデル事例は、アジアに移転できる。 国内の社会システムは、前記事項に対応ができず、結果として世界の動きに対しギャップが大きくなってきている。特区構想が考えられても、現行法・規則に対して忠実に行動し、拙速を嫌うため、特区指定されても実現できない状況である。 今回の改定に際しては、スピード感・融合化（組織の縦割りが壁）を重視し、日本のモデル（横浜市のDNA）になるようにまとめてほしい。日本のモデルを創る心意気でまとめることを期待している。</p>	<p>御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。</p>	(3)
67	<p>本編 9 ページ<エネルギー循環都市の実現>の中に「・業務系地域や工業系地域において、エネルギーの自立分散化や効率的なエネルギーマネジメントシステムの構築等に向けた取組を進める。」との記載がある。この項目に対して提案する。 横浜市が目指す<エネルギー循環都市の実現>のためには、できるだけ多くの用途地域において、未利用エネルギーや再生可能エネルギーなどを活用した自立分散型電源の普及を促進することともに、需要側での省エネの取組を一層進めていくことが重要であると考えます。 そのため現行の項目に、適用する業種地域に「商業系地域」を加えること、及び分散型電源・省エネ・低炭素を実現するシステム事例を分かりやすくするために「横浜市中期 4 年計画 2014～2017（原案）」の施策 33[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]にも紹介されている「再生可能エネルギー及びコージェネレーションシステム」の文言を加えることを提案する。その具体的な提案文は以下のとおりである。 提案文「・業務系地域、商業系地域、並びに工業系地域において、再生可能エネルギーやコージェネレーションシステム等を活用したエネルギーの自立分散化や効率的なエネルギーマネジメントシステムの構築等に向けた取組を進める。」</p>	<p>本編 9 ページ「Ⅱ 2（1）③横浜のブランド力を高める都市空間の創出」<エネルギー循環都市の実現>の「業務系地域」には「商業系用途」も含まれていると考えています。</p>	(1)
68	<p>1 環境影響審議会について 今回の上郷開発に関する環境影響審議会で、盛土、切り土造成に関し当会の専門家が意見を述べた。それに対し審議会の一委員が理論無しのヘイトスピーチモドキの発言を行った。地元の住民が心配して意見を述べる事は当然であり、それに対して理論抜きで感情的な非難を行う事は極めて遺憾と思う。</p>	<p>本件の内容に直接関係するご意見ではありませんが、関係部署と共有します。</p>	(4)
69	<p>2 市の都市づくりの基本計画は社会的な弱者に対する配慮が欠落している。田中角栄時代の日本列島改造計画を思い出す。土工事に莫大な予算を使い、市民の要望に対しては「お金が無い」と言い訳するが、土工事に予算を配分すると民生に回す資金がなくなるのは当然といえる。莫大な資金を要する「国土強靱化」が資金に見合った効果があるのか、後日莫大なメンテナンス費用を要することも考慮すべきである。</p>	<p>本件の内容に直接関係する御意見ではありませんが、関係部署と共有します。</p>	(4)
70	<p>3 3・11の後、電力会社は自然エネルギー買取制度を創設したが、最近大幅に後退している。市民に対する約束違反は明白であり、市として東京電力にクレームをつけるべきと思う。</p>	<p>本件の内容に直接関係する御意見ではありませんが、関係部署と共有します。</p>	(4)
71	<p>4 本編 17 ページの後半に「市街化調整区域で住民（地権者）や企業の発意によるまちづくり活動に対して的確な支援を行っていくことが望ましい。」と書かれているが、この文言は上郷開発にそっくり当てはまると思うが市の真意を伺いたい。110,000 署名を重く受けとめると発言された事との整合性を伺いたい。市にはみどりを守り育てる視点があるのか疑問に思う。随変を認める市の姿勢は従来市が述べていた「みどりアップ計画」とは全く相いれない。 栄区南部（上郷地区）は市内でも高齢化が最も進み、人口も減少し、「人口フレーム」を張付けることは全く無理で上郷開発を仮に認めたら際限なく、開発を認めることになると思う。 16 ページの開発を認める区域には全く当てはまらない。地権者も高齢化が進み後継者も農業を継ぐ意図がなく、所有地は早く売却して換金したいと思っていると思う。地権者は東急建設株式会社の妄想に酔っていると思えない。市が毅然とした態度をとって買い上げれば応じると思う。 上郷のみどりを守るか、放棄するかはみどり保全の関ヶ原と思う。みどり税を充当して買い上げることが肝要と思う。市の予算（みどり税関係）を見るとできると思う。</p>	<p>具体的な地区の御意見として、関係部署と共有します。</p>	(4)

市民意見の要旨と市の考え方

72	<p>1 本来都市計画法において、調整区域が設けられたのは、余りに急激な開発行為によって、緑地が破壊されるのを抑制するためだったと思う。今回の案を見ていると、緑地は自然に失われたようで何の反省もない。今回の案にも、緑地を本気で保全、拡大する意志が見当たらない。何かと触れてはいても、望ましい土地利用に結着している。もっと独立した文にして、保全の目標を高く掲げるべきである。他都市との連携もまずは横浜から。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。</p> <p>具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたいきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。</p> <p>さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。</p> <p>なお 御意見の趣旨は、本編9ページ「Ⅱ2（1）③横浜のブランド力を高める都市空間の創出」〈水・緑の環境づくり〉に含まれていると考えていますが、より伝わりやすいよう、「横浜市の都市づくりの基本的考え方」の策定の際には、〈水・緑の環境づくり〉を〈水・緑の保全と創造〉に修正します。</p>	(2)
73	<p>2 案では見直しから10年先を目標にしている。遠い将来ではない。いろいろなデータを駆使すれば、予測可能であり、現実は見えているはずである。米軍基地のこと、工場跡地のことなど、案でも具体的に示している。市の十大緑地であり、一番大きな緑地であり、他市とも連担している瀬上沢緑地も、都市計画提案がなされ、110,000余の開発反対の署名陳情がなされ、市民の不安や希望が具体的に述べられている。県の整開保では開発できないところであり、高齢化の最も進んでいる地域でもあることも分かっているはずである。駅から15分でたどりつくのはその予定地の入口でしかない。横浜市が独自性をもって、ここを市街化するのには横暴としか見えない。緑地の持つ潜在能力は掘り起こせば尽きないほど深いと考えられる。是非、ここでも緑の保全を力強く謳ってほしいと思う。また、一般会計からの財政裏付もとってほしい。</p>	<p>具体的な地区の御意見として、関係部署と共有します。</p> <p>また、緑の保全の考え方については、本編9ページ「Ⅱ2（1）③横浜のブランド力を高める都市空間の創出」〈水・緑の環境づくり〉に含まれていると考えています。</p>	(4)
74	<p>3 空家空地の対策に頭をひねってほしい。 (ex. 建替助成、家賃ホ助、畑付 etc.)</p>	<p>御意見の趣旨は、本編8ページ「Ⅱ2（1）②多様なニーズに対応した住環境の整備」〈良好な住環境の整備〉の「総合的な空き家対策を推進する」に含まれていると考えています。具体的な取組については、御意見も参考に検討していきます。</p>	(1)
75	<p>4 インフラ（道路など）との関係も場合によっては、地域コミュニティの分断になる。栄区民であっても港南区民、今でも私たちはそう呼ばれている。</p>	<p>御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。</p>	(3)
76	<p>5 短期見直しも限りなく開発誘導としかみえない。抗議する。</p>	<p>本編7ページ「Ⅱ1 整開保等の見直しの視点」に記載しているように、社会状況の変化を踏まえた視点として、『持続可能な都市の構築』、『港、水・緑、歴史、文化など、横浜の持つ資源や環境を生かしたまちづくり』、『市民生活の利便と安全安心を支えるとともに、国際競争力の強化を図るための基盤づくり』の三つの視点と都市計画決定権限の移譲を踏まえた視点を持ったバランスのあるまちづくりが必要であると考えています。</p>	(1)
77	<p>○見直しの視点 ・都市の活力・魅力の視点 ・見直しの視点にコンパクトシティの考え方がない。 「企業などを惹きつける」というと、結局安くて広い土地である市街化調整区域を市街化区域に移行するばかりになる。</p>	<p>横浜型のコンパクトな市街地形成とは、本編7ページ「Ⅱ2（1）①横浜型のコンパクトな市街地形成」に記載しているように、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。</p> <p>なお、本編13ページ「Ⅲ2線引きの見直しの視点」「ア 都市の活力・魅力の視点」には、整開保等の基本的考え方のコンパクトな市街地形成の考え方が含まれていると考えています。</p>	(1)
78	<p>・都市と緑・農の共生の視点 ：線引きの考え方にどうつながるのか分からない。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。</p> <p>具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたいきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。</p> <p>さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。</p>	(1)
79	<p>・協働・共創の視点 ：何か事例が出るたびに地権者や企業のいいなりの特別ルールになっていて、根本的な課題解決や将来を見据えたまちづくり（これ自体が何かも示されていない。）の実現に向かっていない。法令でなく、要綱や指針だと守らないと堂々といっている事業者が多い現状で仕組みづくりにはあまり期待できない。</p>	<p>御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。</p>	(3)
80	<p>・中間領域の視点 ：これだと、市街化されているところは、市街化調整区域でも市街化区域のようにがっつり土地利用させてしまおうという視点のようにみえて危険である。</p>	<p>本市の市街化調整区域内には、既存宅地や福祉施設などの集積がある一方で緑地農地が介在しているような地区が多くあります。その様に、様々な土地利用がされている状況では、単純に二つに区分する線引き制度だけでは、対応できない課題もあります。</p> <p>中間領域の視点とは、このような地区について、地区の実情や将来の見通しを踏まえ、適切な土地利用の誘導や都市基盤施設の改善方策等について検討する必要があることから設定しました。</p>	(1)
81	<p>○市街化調整区域から市街化区域への編入 「既に市街化区域と同様の水準と認められる区域」といっても、そもそも、道路や公園、下水道等のインフラは快適な環境に整備されていない。大胆に土地利用を図るときは、地区計画だけでなく、道路、公園、下水の整備をしっかりとさせるべきである。</p>	<p>御意見の趣旨は、今後の取組の参考にします。</p> <p>なお、大規模な土地利用を図る場合には、本編16ページ「Ⅳ2市街化調整区域から市街化区域へ編入」の（2）及び（3）の記載のように、事業の実施やインフラの整備状況等を踏まえて行う必要があると考えています。</p>	(1)
82	<p>「インターチェンジ周辺及び米軍施設跡地で、土地利用の具体化が見込まれる区域」とあるが、市街化調整区域の安くてまとまった土地があれば、そこを利用したいという大企業、利用させたいという地権者はいくらでもいる。市として都市のコンパクト化や緑の保全といていながら、あえてそこで土地利用を図るべきなのか、行き当たりばったりでなく、求める都市の将来像を見据えながら判断すべきである。</p>	<p>「戦略的・計画的な土地利用」は、鉄道駅周辺や高速道路インターチェンジ周辺などの都市インフラの整備効果を最大限に生かせるところについて、緑や農とのバランスを図りながら、地域特性などを踏まえた望ましい土地利用の誘導を進めるものです。</p> <p>土地利用の誘導にあたっては、経済の活性化や国際競争力の強化など、本市の持続的な発展への寄与などの視点を踏まえ、地域住民等と協働で検討することで、地域の課題解決や発展につながるものと考えています。</p>	(1)

市民意見の要旨と市の考え方

83	<p>○市街化区域から市街化調整区域への編入 特別緑地保全地区は、緑地の保全の視点から土地利用に厳しい制限がある。さらに市街化調整区域にして厳しい制限にすることに同意する土地所有者は「横浜市」くらいしかいないだろう。横浜市は、特別緑地保全地区を市街化区域の高い金額で買い取って、それから価値の低い市街化調整区域にするのか？税金をそういう風に使うのは問題であるし、こんなところをわざわざ市街化調整区域にするなど、全く望ましいと思わない。 農地や山林一団のまとまりを周辺の道路に接する部分までまるごと市街化調整区域にするとか、既に過疎化が始まっている区域、コンパクト化から外れる区域、崖や洪水など災害などで危険な一団の区域（緩衝地帯も含めて）など土地利用を今後抑制していくところを市街化調整区域にするのが望ましい。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。 市街化調整区域とは、本編 15 ページ「IV 1（2）市街化調整区域の設定」の記載のように、一団のまとまりのある樹林地や都市のスカイラインを形成する稜線の緑地の保全、営農環境に優れた生産性の高い集団農地等の取組をする地区であると考えています。 また、災害の恐れのある区域等については、本市としても市街化区域への編入は望ましくないと考えています。</p>	(1)
84	<p>「市街化調整区域の性格の範囲内で、適正な土地利用を図っていく」とあるが、まとまった安い土地は、安易に土地利用させようとする圧力が強い。「市街化調整区域の性格」とは何か、「適正な土地利用」とは何かを慎重に真剣に考えてほしい。</p>	<p>本市の市街化調整区域内には、既存宅地や福祉施設などの集積がある一方で緑地農地が介在しているような地区が多くあります。その様に、様々な土地利用がされている状況では、単純に二つに区分する線引き制度だけでは、対応できない課題もあります。 このような地区について、地区の実情や将来の見通しを踏まえ、適切な土地利用の誘導や都市基盤施設の改善方策等について検討する必要があると考えており、市街化調整区域における地区計画などが手法として活用できると考えています。 土地利用のあり方は一律ではないため、個別地区における具体的な土地利用については、社会情勢の変化を捉え、地域特性を踏まえた検討をしていく必要があると考えています。</p>	(1)
85	<p>人口減少社会へ向けて、税負担をおさえるために市街化区域の拡大を抑制し、市街化調整区域によって緑地保全・生物多様性保全・地球環境を保全し、将来世代まで安心して生活できる社会形成、という市民への大前提がある。「線引き見直しの基本的考え方」は、この大前提を根本的に崩す恐れがある。 市長や行政は、「自然は一度破壊したら元に戻せないから守っていくべき、県から権限が移譲されたからといって線引き基準を大幅に緩和することはない」と、議会や委員会で答弁している。この整関保及び線引き基準の見直しは、今まで緑地を守ってきた歯止めがなくなるような大幅な基準緩和であり、議会や委員会での市長や行政の答弁とも整合性がない。</p> <p>整関保の「3 現状と課題把握（1）」には、 「①人口変動を適切にとらえたまちづくりが必要。③連担するまとまりのある緑地、海・川などの連続する水辺は、広域的連携が必要。④緑には、防災・減災に資する機能、生物多様性の保全、ヒートアイランド現象の制御、美しいまちをつくる景観機能などがあり、これらの多様な機能が十分に発揮される環境を整えていく必要がある。⑦鉄道駅及び高速道路インターチェンジ周辺は市街化調整区域に位置し、活用されていない地区がある。米軍施設跡地の土地利用の検討が必要。」となっている。 線引き見直しの基本的考え方の「2線引き見直し方針（2）基本方針 ア区域の設定」には、「市街化調整区域においては、市街化の抑制を基調とし、緑地の保全・活用・創出と都市農業の振興を基本とする。」となっている。</p> <p>「整関保」について、最低限、以下について変更を求める。 第1 「3 現状と課題把握（2）」は、「都市計画決定権限の移譲を踏まえた都市計画制度の運用」において、「市街化区域の規模の設定は、人口フレーム方式を基本とすべきであるとされているが、今後は新たな計画フレーム設定を検討する必要がある。」となっている。これは、人口が増えなくても緑地を減らして市街化区域を増やせることになり、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、「3 現状と課題把握（1）」と整合性がない。削除してほしい。</p>	<p>人口動態や産業構造等の変化等が想定される中で、持続可能な都市を構築するために、より効率的な土地利用や活力ある拠点の形成等が必要であると考えています。 今回の見直しでは、人口フレーム方式を基本としつつも、昭和 45 年の線引き当初とは、社会状況が大きく異なるため、新たな計画フレームの設定については今後の検討課題と考えています。 なお、平成 22 年国勢調査の結果を基準として、本市政策局が行った将来の人口推計において、見直しの基準年次である平成 22 年の人口と、見直しの目標年次である平成 37 年の人口を比較すると、人口は増加しています。</p>	(1)
86	<p>第2 2 都市計画の基本戦略（1）①【取り組むべき主な方策】は、「郊外部の鉄道駅周辺において・・・生活利便施設・福祉施設等の都市機能の集約や多様な住まいの供給等により、個性ある生活拠点を形成する。」となっているが、鉄道駅周辺であれば緑地（市街化調整区域）でも商業施設や住宅地にしてよいことになり、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、「3 現状と課題把握（1）」と整合性がない。「鉄道駅周辺」を「鉄道駅周辺の市街化区域」としてほしい。</p>	<p>「戦略的・計画的な土地利用」は、鉄道駅周辺や高速道路インターチェンジ周辺などの都市インフラの整備効果を最大限に生かせるところについて、緑や農とのバランスを図りながら、地域特性などを踏まえた望ましい土地利用の誘導を進めるものです。 土地利用の誘導にあたっては、経済の活性化や国際競争力の強化など、本市の持続的な発展への寄与などの視点を踏まえ、地域住民等と協働で検討することで、地域の課題解決や発展につながるものと考えています。</p>	(1)
87	<p>第3 2 都市計画の基本戦略（1）④【取り組むべき主な方策】は、「鉄道駅周辺は、そのポテンシャルを発揮できるよう計画的にまちづくりを行う。」となっているが、鉄道駅周辺であれば緑地（市街化調整区域）でも商業施設や住宅地にしてよいことになり、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、「3 現状と課題把握（1）」と整合性がない。「鉄道駅周辺」を「鉄道駅周辺の市街化区域」としてほしい。</p>	<p>「戦略的・計画的な土地利用」は、鉄道駅周辺や高速道路インターチェンジ周辺などの都市インフラの整備効果を最大限に生かせるところについて、緑や農とのバランスを図りながら、地域特性などを踏まえた望ましい土地利用の誘導を進めるものです。 土地利用の誘導にあたっては、経済の活性化や国際競争力の強化など、本市の持続的な発展への寄与などの視点を踏まえ、地域住民等と協働で検討することで、地域の課題解決や発展につながるものと考えています。</p>	(1)
88	<p>第4 2 都市計画の基本戦略（1）④【取り組むべき主な方策】は、「市街化調整区域における鉄道や幹線道路などの骨格的なインフラ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。」となっているが、これまでの「高速道路インターチェンジ周辺」が「幹線道路」にまで拡大されており、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、前段部との整合性がない。これでは市街化区域拡大に拍車をかけることになる。「幹線道路」を「高速道路インターチェンジ周辺」にしてほしい。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。 具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。 さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。</p>	(1)

市民意見の要旨と市の考え方

89	<p>第5 2 都市計画の基本戦略（1）④【取り組むべき主な方策】＜市街化区域と市街化調整区域の中間領域の土地利用＞は、「市街地動向を見極めつつ、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は、市街化調整区域における地区計画などの方策を講じる。」となっているが、意味不明の曖昧な言葉の羅列で、市街化調整区域を市街化区域に編入できるもので、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、「3 現状と課題把握（1）」と整合性がない。削除してほしい。</p>	<p>本市の市街化調整区域内には、既存宅地や福祉施設などの集積がある一方で緑地農地が介在しているような地区が多くあります。その様に、様々な土地利用がされている状況では、単純に二つに区分する線引き制度だけでは、対応できない課題もあります。 このような地区について、地区の実情や将来の見通しを踏まえ、適切な土地利用の誘導や都市基盤施設の改善方策等について検討する必要があると考えており、市街化調整区域における地区計画などが手法として活用できると考えています。</p>	(1)
90	<p>第6 2 都市計画の基本戦略（2）【取り組むべき主な方策】＜住民・企業等の活動を踏まえた機動的な対応＞は、「これまでの定期的な見直しだけでなく、・・・市街化区域への編入等、事業の熟度と併せた見直しを随時行う。」となっているが、「いつでもどこでも市街化区域に編入できる」という変更である。これは神奈川県を整開保と整合性がない。市民への大前提と市長や行政の答弁とも整合性がない。削除してほしい。</p>	<p>「整開保」とは、本市の目指すべき都市の将来像を示す個別の都市計画の上位計画に位置するものです。「整開保」をはじめとする上位計画に資する地域の課題解決や将来を見据えたまちづくりの実現に向けては、住民・企業等の活動を踏まえた、機動的かつきめ細かな対応が必要であると考えています。</p>	(1)
91	<p>第7 2 都市計画の基本戦略（2）【取り組むべき主な方策】＜横浜市の施策を踏まえた計画フレームの設定＞は、「人口及び産業の将来の男通しだけでなく、・・・横浜型のコンパクトな市街地形成に資する計画フレーム設定を検討する。また、長期的には将来の人口推計手法によらない、より戦略的な計画フレーム設定についても検討する。」となっているが、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、「3 現状と課題把握（1）①人口変動を適切にとらえたまちづくりが必要」と整合性がない。削除してほしい。</p>	<p>人口動態や産業構造等の変化等が想定される中で、持続可能な都市を構築するために、より効率的な土地利用や活力ある拠点の形成等が必要であると考えています。 今回の見直しでは、人口フレーム方式を基本としつつも、昭和45年の線引き当初とは、社会状況が大きく異なるため、新たな計画フレームの設定については今後の検討課題と考えています。 なお、平成22年国勢調査の結果を基準として、本市政策局が行った将来の人口推計において、見直しの基準年次である平成22年の人口と、見直しの目標年次である平成37年の人口を比較すると、人口は増加しています。</p>	(1)
92	<p>人口減少社会へ向けて、税負担をおさえるために市街化区域の拡大を抑制し、市街化調整区域によって緑地保全・生物多様性保全・地球環境を保全し、将来世代まで安心して生活できる社会形成、という市民への大前提がある。「線引き見直しの基本的考え方」は、この大前提を根本的に崩す恐れがある。 市長や行政は、「自然は一度破壊したら元に戻せないから守っていくべき、県から権限が移譲されたからといって線引き基準を大幅に緩和することはない」と、議会や委員会で答弁している。この整開保及び線引き基準の見直しは、今まで緑地を守ってきた歯止めがなくなるような大幅な基準緩和であり、議会や委員会での市長や行政の答弁とも整合性がない。</p> <p>整開保の「3 現状と課題把握（1）」には、 「①人口変動を適切にとらえたまちづくりが必要。③連担するまとまりのある緑地、海・川などの連続する水辺は、広域的連携が必要。④緑には、防災・減災に資する機能、生物多様性の保全、ヒートアイランド現象の制御、美しいまちをつくる景観機能などがあり、これらの多様な機能が十分に発揮される環境を整えていく必要がある。⑦鉄道駅及び高速道路インターチェンジ周辺は市街化調整区域に位置し、活用されていない地区がある。米軍施設跡地の土地利用の検討が必要。」となっている。</p> <p>線引き見直しの基本的考え方の「2線引き見直し方針（2）基本方針 ア区域の設定」には、「市街化調整区域においては、市街化の抑制を基調とし、緑地の保全・活用・創出と都市農業の振興を基本とする。」となっている。</p> <p>「線引き変更」について、最低限、以下について変更を求める。 第1 「線引き見直しの基本的考え方1基本認識」は、「線引き制度は、都市の人口が流入した時期に、土地利用の混乱、市街地の無秩序な拡散による公共投資の非効率化を防止する施策として創設されたが、市内の人口変動・高齢化などをはじめとする社会状況の変化等を鑑みると、線引き制度も大きな転換点に立っていると考えられる。」となっているが、人口減少社会に入っても市街化区域を拡大しようとする制度転換は、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、整開保の「3 現状と課題把握（1）」及び「線引き見直しの基本的考え方 2線引き見直し方針（2）基本方針 ア区域の設定」と整合性がない。「市内の人口変動・高齢化などをはじめとする社会状況の変化等を鑑みると、線引き制度も大きな転換点に立っていると考えられる。」の部分削除してほしい。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。 具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や市街化区域の緑辺部等においてまちづくりが進められる区域については、地域の合意形成、事業実施の見直しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。 さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。</p>	(1)
93	<p>第2 「線引き見直しの基本的考え方 2線引き見直し方針（2）基本方針 イ線引きの見直し」は、「（ア）…及び市街化区域の緑辺部等においてまちづくりが進められる区域は、地域の合意形成や事業実施の見通しが立った際には、地区計画の決定等と併せて随時市街化区域へ編入する。」となっているが、これでは事業者が計画すればいつでも市街化区域に編入するというものであり、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、整開保の「3 現状と課題把握（1）」及び「線引き見直しの基本的考え方 2線引き見直し方針（2）基本方針 ア区域の設定」と整合性がない。この部分は削除してほしい。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。 具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や市街化区域の緑辺部等においてまちづくりが進められる区域については、地域の合意形成、事業実施の見直しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。 さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。 なお、文言をわかりやすい表現にするため、「横浜市の都市づくりの基本的考え方」の策定の際には、本編14ページ「Ⅲ2（2）イ（ア）」及び16ページ「Ⅳ2（3）」の「地域の合意形成や事業実施の見直し」を「地域の合意形成、事業実施の見直し」に修正します。</p>	(2)

市民意見の要旨と市の考え方

94	<p>第3 「IV 線引き見直しにおける基本的基準 1 市街化区域と市街化調整区域の設定」は、「エ…緑地等を含んで開発が行われる場合には、緑地の保全・創出、周辺土地利用との調和を図り、魅力ある持続可能な住環境づくりを積極的に進める。」となっているが、これは開発を積極的に進めることとなり、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、「線引き見直しの基本的考え方 2 線引き見直し方針（2）基本方針 ア区域の設定」と整合性がない。この部分は削除してほしい。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。 具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。 さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。</p>	(1)
95	<p>第4 「IV 線引き見直しにおける基本的基準 6 留意事項等（1）市街化調整区域における地区計画の活用」は、「市街化調整区域において、…幹線道路沿道における無秩序な施設立地や自然環境の喪失などの課題が見られる地区では、市街化調整区域における地区計画の活用により…適正な土地利用を図っていく必要がある。」となっているが、現在自然環境が守られていても将来に課題があるといえ市街化できるというものであり、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、「線引き見直しの基本的考え方 2 線引き見直し方針（2）基本方針 ア区域の設定」と整合性がない。「の課題」の部分は削除してほしい。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。 具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。 さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。</p>	(1)
96	<p>第5 「将来の市街化区域への編入を想定し、道路や公園等のインフラ整備や土地利用の整序等を目的に市街化調整区域における地区計画の活用も考えられる。」となっているが、意味不明のあいまいな表現で市街化調整区域でも市街化区域として扱ってしまうという乱暴なもので、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、「線引き見直しの基本的考え方 2 線引き見直し方針（2）基本方針 ア区域の設定」と整合性がない。この部分は全て削除してほしい。</p>	<p>本市の市街化調整区域内には、既存宅地や福祉施設などの集積がある一方で緑地農地が介在しているような地区が多くあります。その様に、様々な土地利用がされている状況では、単純に二つに区分する線引き制度だけでは、対応できない課題もあります。 このような地区について、地区の実情や将来の見通しを踏まえ、適切な土地利用の誘導や都市基盤施設の改善方策等について検討する必要があると考えており、市街化調整区域における地区計画などが手法として活用できると考えています。 なお、市街化調整区域における地区計画は、市街化調整区域の性格の範囲内で、緑地や農地等の自然的環境を保全しながら、土地利用の整序等を図っていくものです。</p>	(1)
97	<p>第6 「IV線引き見直しにおける基本的基準 6 留意事項等（2）住民や企業等の発意によるまちづくりの推進」は、「住民等の創意工夫や地域の特性を生かしたまちづくりにつながるよう、本市の市街化調整区域においても、住民や企業等の発意によるまちづくり活動に対して的確な支援を行っていくことが望ましい。」となっているが、住民や企業等の発意があれば市街化調整区域を市街化区域に変更することを行政が支援するということであり、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、「線引き見直しの基本的考え方 2 線引き見直し方針（2）基本方針 ア区域の設定」と整合性がない。この部分は全て削除してほしい。</p>	<p>これまで、横浜市では市街化区域内のまちづくり機運がある地区については、まちづくりコーディネータ等の派遣などの支援を行ってきました。今後は、市街化調整区域についても、本編 13 ページ「Ⅲ 2（2）基本方針」との整合を前提に支援を行っていきます。</p>	(1)
98	<p>第7 「IV線引き見直しにおける基本的基準 6 留意事項等（3）都市計画手続に先立つプロセス」は「線引きの決定権限が本市に移譲され、線引き見直し基準を本市が策定することを踏まえ、線引き見直し基準の策定段階から市民意見を反映できる仕組みをつくるなど、横浜の実情に即した線引き見直しを行っていく。」となっているが、市民意見を反映できる仕組みは秘密裏に行われる審議会で決められ、市民意見募集で出された意見はほとんど反映されないシステムである。 しかも、今までの例では企業に関係している審議委員も選ばれており、企業に都合のよい方向に誘導されている。 市民意見の反映という美名のもとに、このような大幅な基準変更は、市民への大前提と市長や行政の答弁、及び神奈川県線引き基準や生物多様性基本法と整合性がない。これらと整合性を取るよう変更してほしい。</p>	<p>今回の線引き見直しは、都市計画決定権限の移譲を踏まえ、より地域の実情に即した主体的な見直しを行っていきたくと考えています。 本編 17 ページ「IV 6（3）都市計画手続に先立つプロセス」の「線引き見直し基準の策定段階から市民意見を反映できる仕組みをつくる」の記載のように、策定にあたっては、市民意見募集でいただいた御意見も踏まえるとともに、節目において説明会等を開催し、市民の御意見を伺う機会を設けていきます。 また、整開保等及び線引きの都市計画変更にあたっては、都市計画審議会の議を経ることとなっています。 なお、横浜市都市計画審議会の委員は、学識経験者、横浜市会議員、横浜市の住民で構成しており、平成 12 年 7 月策定の「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」の施行に伴い、横浜市都市計画審議会は公開で開催しています。</p>	(1)
99	<p>現在、緑区三保町でかつて市民の森の一角があった場所に墓地の建設が予定されている。 以下に反対理由を箇条書きする。 このコメントが都市整備局企画課をつうじて林市長にも届くことを期待する。 一、墓地建設予定地は中学校・保育園に隣接し、また、道路一つ隔てたところは閑静な住宅街、近くに高校も・・・といった環境である。 一、市のみどりアップ行政と逆行するような墓地行政が周囲の環境との調和を考慮せずに実行されようとしている。 一、二年前に林市長も近くの玄海田公園にて、水道局や子供たちと一緒に植樹活動を実施された地域の一角である。 一、子供たちは墓地の計画が進行する状況を見て「あれはなんだったんだ！」と言っている。 一、どちらも同じ市の行政であるのに林市長は心が痛まないのか。 一、市長の裁量権により墓地経営の認可を与えないでほしい。 一、また、緑地保全制度やみどりの森協働基金などにより墓地予定地を買い上げて、新しいまちづくりの計画の中で考えてほしい。 私の提案としては 一、墓地予定地は現在横浜市では貴重な斜面緑地で樹木に覆われている。 二、できるだけ樹木の緑を残し、市あるいは区で郷土資料館を建設してほしい。地域には子供たちに郷土の歴史やいろいろな技術を伝えるボランティアにふさわしい高齢者はたくさんいる。</p>	<p>具体的な地区の御意見として、関係部署と共有します。</p>	(4)

市民意見の要旨と市の考え方

	<p>決して墓地が不要で環境を壊すな・・・と言っているのではない。 新しいまちづくりでは墓地も必要な施設と位置付けて市が主導で適地を選定し、法人も加わっていくというような形が理想である。 以上、みどり税を取って木を切るような政策にならず、みどり税を払っていて良かったと思えるような行政をお願いします。</p>		
100	<p>本編 12 ページ<横浜市の施策を踏まえた計画フレームの設定>について 「人口及び産業の将来の見通しだけでなく、土地利用の現状及び将来の見通し等を総合的に勘案して横浜型のコンパクトな市街地形成に資する計画フレーム設定を検討する。また、長期的には将来の人口推計手法によらない、より戦略的な計画フレーム設定についても検討する。」とある。 「意見 1」 横浜型のコンパクトな市街地形成に資する計画フレームとあるが、「横浜型のコンパクトな市街地形成」とは具体的にどのような形態を指すのか。例えば、どのような形態（駅などの中心部からのコンパクトと称する距離は何 k m を意味するのか、その範囲内で駅などの中心部とそこからの距離により市街化密度は均一であってもよいのか、それとも駅などの中心部をより高密度にするのかなど）と、この「横浜型のコンパクトな市街地形成」の法的根拠を示せ。示すことができなければ、<横浜市の施策を踏まえた計画フレームの設定>は削除すべきである。</p>	<p>横浜型のコンパクトな市街地形成とは、本編 7 ページ「Ⅱ 2（1）①横浜型のコンパクトな市街地形成」に記載しているように、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、コンパクトな市街地形成の具体的な形態については、駅毎に駅周辺の特性が異なることや、まちづくりについて地権者の皆様の合意形成が必要となることなどから、一律の設定はできないと考えています。 なお、駅乗降客数、駅発着のバスの便数、駅周辺の地形などの土地利用状況等の特性を踏まえて、これまでも用途地域等の都市計画を指定しています。</p>	(1)
101	<p>「意見 2」 「長期的には将来の人口推計手法によらない、より戦略的な計画フレーム設定についても検討する。」とあるが、将来の人口推計は人口フレーム貼り付けの最も重要な要因である。人口推計手法によらないとの文言は、これを否定するものである。さらに、これを否定した上で、「より戦略的な計画フレームについても検討する」とあるが、最も大切な「将来の人口推計」を、この「より戦略的な計画フレーム」のどこに位置付けるのか、また、この「より戦略的な計画フレーム」とは具体的にどのような計画フレームをさすのか。それを説明できなければ、<横浜市の施策を踏まえた計画フレームの設定>は削除すべきである。</p>	<p>人口動態や産業構造等の変化等が想定される中で、持続可能な都市を構築するために、より効率的な土地利用や活力ある拠点の形成等が必要であると考えています。 今回の見直しでは、人口フレーム方式を基本としつつも、昭和 45 年の線引き当初とは、社会状況が大きく異なるため、新たな計画フレームの設定については今後の検討課題と考えています。 なお、平成 22 年国勢調査の結果を基準として、本市政策局が行った将来の人口推計において、見直しの基準年次である平成 22 年の人口と、見直しの目標年次である平成 37 年の人口を比較すると、人口は増加しています。</p>	(1)
102	<p>横浜市の都市づくりの基本的考え方の 14 ページのイ 線引きの見直しの（ア）項について、「横浜型のコンパクトな市街地形成を目指すために（中略）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、地域の合意形成や事業実施の見通しが立った際には、地区計画の決定等と併せて随時市街化区域へ編入する。」とあるが、神奈川県「都市再開発の方針」は、「計画的な再開発を行うことにより都市全体の機能の回復、向上に貢献することとなる市街地で、既成市街地を中心とする市街地について、再開発の目標や土地の高度利用に関する方針などを定めるものです。」とある。市の考えでは、横浜型のコンパクトな市街地形成を目指し、地域の合意形成や事業実施の見通しが立った際には、市街化調整区域を市街化区域に積極的に変更すべきであると解釈できる。これは県の解釈と全く相反するものとする。 「意見 1」 市の解釈がなされるための大きな前提である「横浜型のコンパクトな市街地形成」とは、具体的にどのような形態（駅などの中心部からのコンパクトと称する距離は何 k m を意味するのか、その範囲内で駅などの中心部と、そこからの距離により市街化密度は均一であってもよいのか、それとも駅などの中心部をより高密度にするのかなど）と、この「横浜型のコンパクトな市街地形成」の法的根拠を示せ。示すことができなければ本編 14 ページのイ 線引きの見直しの（ア）項は削除すべきである。</p>	<p>横浜型のコンパクトな市街地形成とは、本編 7 ページ「Ⅱ 2（1）①横浜型のコンパクトな市街地形成」に記載しているように、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、コンパクトな市街地形成の具体的な形態については、駅ごとに駅周辺の特性が異なることや、まちづくりについて地権者の皆様の合意形成が必要となることなどから、一律の設定はできないと考えています。 なお、駅乗降客数、駅発着のバスの便数、駅周辺の地形などの土地利用状況等の特性を踏まえて、これまでも用途地域等の都市計画を指定しています。</p>	(1)
103	<p>「意見 2」 「地域の合意形成や事業実施の見通しが立った際には市街化調整区域を市街化区域に区域変更してもよいと解釈できるが、この解釈が成り立つ法的根拠を示せ。示すことができなければ本編 14 ページのイ 線引きの見直しの（ア）項は削除すべきである。</p>	<p>都市計画法第 7 条において、区域区分は、都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために定めることができるものとされています。 良好な環境を有する市街地を形成するためには、市街地における公共施設整備の進捗状況などを勘案し、まとまりのある良好な市街地を形成している区域や計画的な開発の見通しのある区域を主体として、市街化区域を設定する必要があると考えています。</p>	(1)
104	<p>都市計画として市街化区域、市街化調整区域の区別がされ既に 40 年が経ち、線引きに了解した世代の人々も多くが他界され、次の世代に移ってきている。 線引き当初は 5 年に一度の見直しがあると先代もいっていたが、その後一度も一人ひとりの地権者の意向のアンケート調査も行われていない。了解した当時の多くの人が他界していった今、市は市街化調整区域の地権者一人ひとりから意見を聞き直すべきではないか。アンケートを行うと市街化調整区域から外すという意見が多いと予想されるため、恐くてできないのか。 今、市街化調整区域内の地権者で、農業振興地域でもない農業専用地区でもない地域の不整形な農地、山林を所有する地権者の生活の困窮をわかっているのか。隣の市街化区域内の人々の優雅な生活を指をくわえてみている。 確かに税は減免されているが、土地を資産として運用できないため、現金収入に結びつかず、子供たちの塾通い、進学を断念するなどが現実に出ている。家の建替え新築にしても、多くの規制で制約され、費用も土地が安い担保に金融機関から必要経費も工面できず古い耐震以前の家に住んでいる。テレビ等で地方の</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。 具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたいきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。 さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。 具体的な地区については、基準に沿って、今後検討していきます。</p>	(1)

市民意見の要旨と市の考え方

	<p>人々の生活を見ると線引きのないため新築、建て替えが進んでいるようである。大都市に住んでいても、地方都市以下の生活とも思える状態が分かるのか。憲法で保障されている平等の精神が線引きにより大きく損なわれている。市は減免で対応するのではなく市街化調整区域内の土地に規制をかけるのであれば、市街化区域内の土地と同じ程度の保証金を一度支払うべきである。その中から税金を支払う方法を考えるのは、地権者だと思うが、どうか。</p> <p>昔、江戸時代から続いた差別があったと聞くが、今、まさに行政が新しい差別をつくり出しているということだと思ひ、一言書いた。私も子供たち、孫たちに家を建てたり、有利な贈与もしたいと思う。規制緩和の叫ばれる中、資産を運用し、私たち家族がこの土地に住み続けていかれるようにしてほしい。できれば市街化調整区域から除外して、市街化区域へ編入してほしい。無理であれば以上のことを勘案して、制約がある中でも、安全、安心な性質を有すると考えられる土地については市街化調整区域の中でもミニ土地開発による宅地造成等を認めるようにしてほしい。土地は行政のものではなく、あくまでも土地の地権者のものであるとの原則に立って政策を進めてほしい。</p> <p>地下鉄の開通により、その周辺だけが開発されるなどの噂があるが、そのような市街化調整区域の外し方はおかしい。一部の権利者のために、既に市街化区域で大もうけしている人だけが得することにならないように、地下鉄の駅をつくるなら市街化調整区域の中にこそつくり、その全体を開発し皆が住みやすいまちとして計画を立ててほしい。</p>		
105	<p>1 基本的な計画の背景には、「水と緑の基本計画」「みどりアップ計画」のことが上がっているのに具体的な計画としてその実現に何を具体化するのか、項目としても独立して上がっていない。</p> <p>基本戦略（概要5）の6項目にない。わずかに③「ブランド力を高める」などという項目の中に「歴史的資産、豊かな水・緑」の言葉があるだけである。</p> <p>これから未来を考える計画の中に自然環境（「緑」などという表現そのものが曖昧）や農地も含め、その生態系をできるだけ維持し大切に保全することは重要な課題ではないだろうか。また大規模災害などに対する備えとしても見直しが求められていると思われる。</p> <p>さらに言えば『基本的な考え方』の中に「自然的環境の整備又は保全」という項目があるが、市の「緑比率は減少」とある。「まとまりのある樹林地や農地、斜面地が分断」が原因とある。早急に政策的な対応が必要とされるのに、具体的な計画はない。「地球温暖化」のためとか、「鈍化」はしているなどという成り行きまかせに「みどり税」を納めているわけではない。「緑」という曖昧なとらえ方ではなく、保全するべく自然環境はどこにどのようにあるか、その生態系はどうか、全て早急に科学的に調査し対策を講じるべきではないか。みどり「アップ」計画ならせめて最低限そのようなことを取り組んでほしい。</p> <p>また、新しい「社会状況の変化」の文中に「人口の減少」「高齢化」の表現が見られる。このような変化が予想されるとしたら、なお近郊農業や自然環境への新しいアプローチが求められるはずだが、そういう視点が計画にあるだろうか。</p>	<p>自然環境の保全については、「横浜市環境管理計画」や「横浜市水と緑の基本計画」、「横浜みどりアップ計画」などの分野別の計画にて計画を定め、事業を推進しています。ご意見の趣旨は、今後の方針策定、具体的な事業や取組の参考にします。</p> <p>なお、御意見の趣旨は、本編9ページ「Ⅱ2（1）③横浜のブランド力を高める都市空間の創出」＜水・緑の環境づくり＞に含まれていると考えていますが、より伝わりやすいよう、「横浜市の都市づくりの基本的考え方」の策定の際には、＜水・緑の環境づくり＞を＜水・緑の保全と創造＞に修正します。</p>	(2)
106	<p>2 具体的な内容や取組がないのは「歴史的な遺産」である。市内にある歴史的な遺産は、横浜港周辺の「建造物」だけではない。古い縄文・弥生の遺跡や古代や中世期の遺構もある。それらは外国人向けの「観光」の対象にはならないかもしれないが、市内小・中学校には得難い貴重な学習教材である。高校建設で潰れた縄文遺跡もある。都市計画の邪魔かもしれないが、別の視点からみると失われれば永久に日本や世界の歴史的損失である。守備範囲でないと切り捨てないでほしい。</p>	<p>御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。</p>	(3)
107	<p>3 混在する「農地」「農園」「農業」についても、どう新たに振興するか、支援の視点や具体策が乏しいように思う。</p>	<p>御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。</p> <p>なお、農園整備や農業振興については、「横浜市中期4か年計画2014～2017」、「横浜みどりアップ計画」や「横浜都市農業推進プラン」にて計画を定め、事業を実施しています。</p>	(3)
108	<p>市にその権限が移譲されたらなおのこと「みどりアップ計画」をもつ市として、その線引きを行ってほしい。「整開保等に関する意見」の立場から、古い人口増とは違う時代、災害が激しい時代を予想し、安易な市街化調整区域から市街化区域への変更を行うのではなく、「企業」だけの要望ではなく、広く市民さらには第三者の意見（利害をみず、未来を考える）を聴取することを制度化してほしい。</p>	<p>今回の線引き見直しは、都市計画決定権限の移譲を踏まえ、より地域の実情に即した主体的な見直しを行っていきたくと考えています。</p> <p>本編17ページ「Ⅳ6（3）都市計画手続に先立つプロセス」の「線引き見直し基準の策定段階から市民意見を反映できる仕組みをつくる」の記載のように、策定にあたっては、市民意見募集でいただいた御意見も踏まえるとともに、節目において説明会等を開催し、市民の御意見を伺う機会を設けていきます。</p> <p>また、整開保等及び線引きの都市計画変更にあたっては、都市計画審議会の議を経ることとなっています。</p> <p>なお、横浜市都市計画審議会の委員は、学識経験者、横浜市議員、横浜市の住民で構成しており、平成12年7月策定の「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」の施行に伴い、横浜市都市計画審議会は公開で開催しています。</p>	(1)
109	<p>市内の貴重な動植物を保有する里山をそのまま保全し、次世代へ緑の遺産として残してほしいので線引き見直しに反対する。</p> <p>特に本編17ページ6（2）に関しては慎重な対応を求める。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。</p> <p>具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。</p> <p>さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。</p> <p>なお、本編17ページ「Ⅳ6（2）」については、これまで、横浜市では市街化区域内のまちづくり機運がある地区については、まちづくりコーディネータ等の派遣などの支援を行ってきました。今後は、市街化調整区域についても、本編13ページ「Ⅲ2（2）基本方針」との整合を前提に支援を行っていきます。</p>	(1)

市民意見の要旨と市の考え方

110	<p>進行している人口減少社会に対して、税負担をおさえるために市街化区域の拡大を抑制し、市街化調整区域によって緑地保全・生物多様性保全・地球環境を保全し、将来世代まで安心して生活できる社会形成する、という市民への大前提がある。「線引き見直しの基本的考え方」は、この大前提を根本的に揺るがす恐れがある。</p> <p>市長や行政は、「自然は一度破壊したら元に戻せないから守っていくべき、県から権限が移譲されたからといって線引き基準を大幅に緩和することはない」と、議会や委員会等で答弁している。この整開保及び線引き基準の見直しは、今まで緑地を守ってきた歯止めがなくなるような大幅な基準緩和であり、議会や委員会での市長や行政の答弁とも整合性がない。</p> <p>整開保の「3 現状と課題把握（1）」には、 「①人口変動を適切にとらえたまちづくりが必要。③連担するまとまりのある緑地、海・川などの連続する水辺は、広域的連携が必要。④緑には、防災・減災に資する機能、生物多様性の保全、ヒートアイランド現象の制御、美しいまちをつくる景観機能などがあり、これらの多様な機能が十分に発揮される環境を整えていく必要がある。⑦鉄道駅及び高速道路インターチェンジ周辺は市街化調整区域に位置し、活用されていない地区がある。米軍施設跡地の土地利用の検討が必要。」となっている。</p> <p>線引き見直しの基本的考え方の「2線引き見直し方針（2）基本方針 ア区域の設定」には、「市街化調整区域においては、市街化の抑制を基調とし、緑地の保全・活用・創出と都市農業の振興を基本とする。」となっている。</p> <p>「整開保」について、最低限、以下について変更を求める。 第1 「3 現状と課題把握（2）」は、「都市計画決定権限の移譲を踏まえた都市計画制度の運用において、市街化区域の規模の設定は、人口フレーム方式を基本とすべきであるとされているが、今後は新たな計画フレーム設定を検討する必要がある。」となっている。これは、人口が増えなくても緑地を減らして市街化区域を増やせることになり、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、「3 現状と課題把握（1）」と整合性がない。削除してほしい。</p>	<p>人口動態や産業構造等の変化等が想定される中で、持続可能な都市を構築するために、より効率的な土地利用や活力ある拠点の形成等が必要であると考えています。</p> <p>今回の見直しでは、人口フレーム方式を基本としつつも、昭和45年の線引き当初とは、社会状況が大きく異なるため、新たな計画フレームの設定については今後の検討課題と考えています。</p> <p>なお、平成22年国勢調査の結果を基準として、本市政策局が行った将来の人口推計において、見直しの基準年次である平成22年の人口と、見直しの目標年次である平成37年の人口を比較すると、人口は増加しています。</p>	(1)
111	<p>第2 2 都市計画の基本戦略（1）①【取り組むべき主な方策】は、「郊外部の鉄道駅周辺において・・・生活利便施設・福祉施設等の都市機能の集約や多様な住まいの供給等により、個性ある生活拠点を形成する。」となっているが、鉄道駅周辺であれば緑地（市街化調整区域）でも商業施設や住宅地にしてよいことになり、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、「3 現状と課題把握（1）」と整合性がない。「鉄道駅周辺」を「鉄道駅周辺の市街化区域」としてほしい。</p>	<p>「戦略的・計画的な土地利用」は、鉄道駅周辺や高速道路インターチェンジ周辺などの都市インフラの整備効果を最大限に生かせるところについて、緑や農とのバランスを図りながら、地域特性などを踏まえた望ましい土地利用の誘導を進めるものです。</p> <p>土地利用の誘導にあたっては、経済の活性化や国際競争力の強化など、本市の持続的な発展への寄与などの視点を踏まえ、地域住民等と協働で検討することで、地域の課題解決や発展につながるものと考えています。</p>	(1)
112	<p>第3 2 都市計画の基本戦略（1）④【取り組むべき主な方策】は、「鉄道駅周辺は、そのポテンシャルを発揮できるよう計画的にまちづくりを行う。」となっているが、鉄道駅周辺であれば緑地（市街化調整区域）でも商業施設や住宅地にしてよいことになり、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、「3 現状と課題把握（1）」と整合性がない。「鉄道駅周辺」を「鉄道駅周辺の市街化区域」としてほしい。</p>	<p>「戦略的・計画的な土地利用」は、鉄道駅周辺や高速道路インターチェンジ周辺などの都市インフラの整備効果を最大限に生かせるところについて、緑や農とのバランスを図りながら、地域特性などを踏まえた望ましい土地利用の誘導を進めるものです。</p> <p>土地利用の誘導にあたっては、経済の活性化や国際競争力の強化など、本市の持続的な発展への寄与などの視点を踏まえ、地域住民等と協働で検討することで、地域の課題解決や発展につながるものと考えています。</p>	(1)
113	<p>第4 2 都市計画の基本戦略（1）④【取り組むべき主な方策】は、「市街化調整区域における鉄道や幹線道路などの骨格的なインフラ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。」となっているが、これまでの「高速道路インターチェンジ周辺」が「幹線道路」にまで拡大されており、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、前段部との整合性がない。これでは市街化区域拡大に拍車をかけることになる。「幹線道路」を「高速道路インターチェンジ周辺」にしてほしい。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。</p> <p>具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたいきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。</p> <p>さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。</p>	(1)
114	<p>第5 2 都市計画の基本戦略（1）④【取り組むべき主な方策】＜市街化区域と市街化調整区域の中間領域の土地利用＞は、 「市街地動向を見極めつつ、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は、市街化調整区域における地区計画などの方策を講じる。」となっているが、意味不明の曖昧な言葉の羅列で、市街化調整区域を市街化区域に編入できるもので、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、「3 現状と課題把握（1）」と整合性がない。この全文を削除してほしい。</p>	<p>本市の市街化調整区域内には、既存宅地や福祉施設などの集積がある一方で緑地農地が介在しているような地区が多くあります。その様に、様々な土地利用がされている状況では、単純に二つに区分する線引き制度だけでは、対応できない課題もあります。</p> <p>このような地区について、地区の実情や将来の見通しを踏まえ、適切な土地利用の誘導や都市基盤施設の改善方策等について検討する必要があると考えており、市街化調整区域における地区計画などが手法として活用できると考えています。</p>	(1)
115	<p>第6 2 都市計画の基本戦略（2）【取り組むべき主な方策】＜住民・企業等の活動を踏まえた機動的な対応＞は、「これまでの定期的な見直しだけでなく、・・・市街化区域への編入等、事業の熟度と併せた見直しを随時行う。」となっているが、「いつでもどこでも市街化区域に編入できる」という変更である。これは神奈川県全体の整開保と整合性がない。市民への大前提と市長や行政の答弁とも整合性がない。この全文を削除してほしい。</p>	<p>「整開保」とは、本市の目指すべき都市の将来像を示す個別の都市計画の上位計画に位置するものです。「整開保」をはじめとする上位計画に資する地域の課題解決や将来を見据えたまちづくりの実現に向けては、住民・企業等の活動を踏まえた、機動的かつきめ細かな対応が必要であると考えています。</p>	(1)

市民意見の要旨と市の考え方

116	<p>第7 2 都市計画の基本戦略(2)【取り組むべき主な方策】<横浜市の施策を踏まえた計画フレームの設定>は、「人口及び産業の将来の男通しだけでなく、・・・横浜型のコンパクトな市街地形成に資する計画フレーム設定を検討する。また、長期的には将来の人口推計手法によらない、より戦略的な計画フレーム設定についても検討する。」となっているが、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、「3 現状と課題把握(1) ①人口変動を適切にとらえたまちづくりが必要」と整合性がない。この項を削除してほしい。</p>	<p>人口動態や産業構造等の変化等が想定される中で、持続可能な都市を構築するために、より効率的な土地利用や活力ある拠点の形成等が必要であると考えています。 今回の見直しでは、人口フレーム方式を基本としつつも、昭和45年の線引き当初とは、社会状況が大きく異なるため、新たな計画フレームの設定については今後の検討課題と考えています。 なお、平成22年国勢調査の結果を基準として、本市政策局が行った将来の人口推計において、見直しの基準年次である平成22年の人口と見直しの目標年次である平成37年の人口を比較すると人口は増加しています。</p>	(1)
117	<p>進行している人口減少社会に対して、税負担をおさえるために市街化区域の拡大を抑制し、市街化調整区域によって緑地保全・生物多様性保全・地球環境を保全し、将来世代まで安心して生活できる社会形成する、という市民への大前提がある。「線引き見直しの基本的考え方」は、この大前提を根本的に揺るがす恐れがある。 市長や行政は、「自然は一度破壊したら元に戻せないから守っていくべき、県から権限が移譲されたからといって線引き基準を大幅に緩和することはない」と、議会や委員会でも答弁している。この整関保及び線引き基準の見直しは、今まで緑地を守ってきた歯止めがなくなるような大幅な基準緩和であり、議会や委員会での市長や行政の答弁とも整合性がない。 整関保の「3 現状と課題把握(1)」には、 「①人口変動を適切にとらえたまちづくりが必要。③連担するまとまりのある緑地、海・川などの連続する水辺は、広域的連携が必要。④緑には、防災・減災に資する機能、生物多様性の保全、ヒートアイランド現象の制御、美しいまちをつくる景観機能などがあり、これらの多様な機能が十分に発揮される環境を整えていく必要がある。⑦鉄道駅及び高速道路インターチェンジ周辺は市街化調整区域に位置し、活用されていない地区がある。米軍施設跡地の土地利用の検討が必要。」となっている。 線引き見直しの基本的考え方の「2 線引き見直し方針(2)基本方針 ア区域の設定」には、「市街化調整区域においては、市街化の抑制を基調とし、緑地の保全・活用・創出と都市農業の振興を基本とする。」となっている。 「線引き変更」について、最低限、以下について変更を求める。 第1 「線引き見直しの基本的考え方1基本認識」は「線引き制度は、都市の人口が流入した時期に、土地利用の混乱、市街地の無秩序な拡散による公共投資の非効率化を防止する施策として創設されたが、市内の人口変動・高齢化などをはじめとする社会状況の変化等を鑑みると、線引き制度も大きな転換点に立っていると考えられる。」となっているが、人口減少社会に入っても市街化区域を拡大しようとする制度転換は、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、整関保の「3 現状と課題把握(1)」及び「線引き見直しの基本的考え方 2線引き見直し方針(2)基本方針 ア区域の設定」と整合性がない。「市内の人口変動・高齢化などをはじめとする社会状況の変化等を鑑みると、線引き制度も大きな転換点に立っていると考えられる。」の部分を削除してほしい。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。 具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。 さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。</p>	(1)
118	<p>第2 「線引き見直しの基本的考え方 2線引き見直し方針(2)基本方針 イ線引きの見直し」は、「(ア)・・・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、地域の合意形成や事業実施の見通しが立った際には、地区計画の決定等と併せて随時市街化区域へ編入する。」となっているが、これでは事業者が計画すればいつでも市街化区域に編入するというものであり、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、整関保の「3 現状と課題把握(1)」及び「線引き見直しの基本的考え方 2線引き見直し方針(2)基本方針 ア区域の設定」と整合性がない。この部分は削除してほしい。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。 具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。 さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。 なお、文言を分かりやすい表現にするため、「横浜市の都市づくりの基本的考え方」の策定の際には、本編14ページ「Ⅲ 2(2)イ(ア)」及び16ページ「Ⅳ 2(3)」の「地域の合意形成や事業実施の見通し」を「地域の合意形成、事業実施の見通し」に修正します。</p>	(2)
119	<p>第3 「Ⅳ 線引き見直しにおける基本的基準 1市街化区域と市街化調整区域の設定(1)市街化区域の設定」は、「エ・・・緑地等を含んで開発が行われる場合には、緑地の保全・創出、周辺土地利用との調和を図り、魅力ある持続可能な住環境づくりを積極的に進める。」となっているが、これは開発を積極的に進めることとなり、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、「線引き見直しの基本的考え方 2線引き見直し方針(2)基本方針 ア区域の設定」と整合性がない。この部分は削除してほしい。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。 具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。 さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。</p>	(1)

市民意見の要旨と市の考え方

120	<p>第4 本編17ページ「IV線引き見直しにおける基本的基準 6留意事項等(1)市街化調整区域における地区計画の活用」は、「市街化調整区域において、…幹線道路沿道における無秩序な施設立地や自然環境の喪失などの課題が見られる地区では、市街化調整区域における地区計画の活用により…適正な土地利用を図っていく必要がある。」となっているが、現在自然環境が守られていても将来に課題があるといえれば市街化できるというものであり、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、「線引き見直しの基本的考え方 2線引き見直し方針(2)基本方針 ア区域の設定」と整合性がない。「の課題」の部分は削除してほしい。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。</p> <p>具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。</p> <p>さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。</p>	(1)
121	<p>第5 「将来の市街化区域への編入を想定し、道路や公園等のインフラ整備や土地利用の整序等を目的に市街化調整区域における地区計画の活用も考えられる。」となっているが、意味不明のあいまいな表現で市街化調整区域でも市街化区域として扱ってしまうという乱暴なもので、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、「線引き見直しの基本的考え方 2線引き見直し方針(2)基本方針 ア区域の設定」と整合性がない。この部分は全て削除してほしい。</p>	<p>本市の市街化調整区域内には、既存宅地や福祉施設などの集積がある一方で緑地農地が介在しているような地区が多くあります。その様に、様々な土地利用がされている状況では、単純に二つに区分する線引き制度だけでは、対応できない課題もあります。</p> <p>このような地区について、地区の実情や将来の見通しを踏まえ、適切な土地利用の誘導や都市基盤施設の改善方策等について検討する必要があると考えており、市街化調整区域における地区計画などが手法として活用できると考えています。</p> <p>なお、市街化調整区域における地区計画は、市街化調整区域の性格の範囲内で、緑地や農地等の自然的環境を保全しながら、土地利用の整序等を図っていくものです。</p>	(1)
122	<p>第6 「IV線引き見直しにおける基本的基準 6留意事項等(2)住民や企業等の発意によるまちづくりの推進」は、「住民等の創意工夫や地域の特性を生かしたまちづくりにつながるよう、本市の市街化調整区域においても、住民や企業等の発意によるまちづくり活動に対する確かな支援を行っていくことが望ましい。」となっているが、住民や企業等の発意があれば市街化調整区域を市街化区域に変更することを行政が支援するということであり、市民への大前提と市長や行政の答弁及び、「線引き見直しの基本的考え方 2線引き見直し方針(2)基本方針 ア区域の設定」と整合性がない。この部分は全て削除してほしい。</p>	<p>これまで、横浜市では市街化区域内のまちづくり機運がある地区については、まちづくりコーディネータ等の派遣などの支援を行ってきました。今後は、市街化調整区域についても、本編13ページ「III2(2)基本方針」との整合を前提に支援を行っていきます。</p>	(1)
123	<p>第7 「IV線引き見直しにおける基本的基準 6留意事項等(3)都市計画手続に先立つプロセス」は「線引きの決定権限が本市に移譲され、線引き見直し基準を本市が策定することを踏まえ、線引き見直し基準の策定段階から市民意見を反映できる仕組みをつくるなど、横浜の実情に即した線引き見直しを行っていく。」となっているが、市民意見を反映できる仕組みは秘密裏に行われる審議会で決められ、市民意見募集で出された意見はほとんど反映されないシステムである。しかも今までの例では企業に関係している審議委員も選ばれており、企業に都合のよい方向に誘導されている。</p> <p>市民意見の反映という美名のもとに、このような大幅な基準変更は、市民への大前提と市長や行政の答弁、及び神奈川県線引き基準や生物多様性基本法と整合性がない。これらと整合性を取るよう変更してほしい。</p>	<p>今回の線引き見直しは、都市計画決定権限の移譲を踏まえ、より地域の実情に即した主体的な見直しを行っていきたいと考えています。</p> <p>本編17ページ「IV6(3)都市計画手続に先立つプロセス」の「線引き見直し基準の策定段階から市民意見を反映できる仕組みをつくる」の記載のように、策定にあたっては、市民意見募集でいただいた御意見も踏まえるとともに、節目において説明会等を開催し、市民の御意見を伺う機会を設けていきます。</p> <p>また、整開保等及び線引きの都市計画変更にあたっては、都市計画審議会の議を経ることとなっています。</p> <p>なお、横浜市都市計画審議会の委員は、学識経験者、横浜市議員、横浜市の住民で構成しており、平成12年7月策定の「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」の施行に伴い、横浜市都市計画審議会は公開で開催しています。</p>	(1)
124	<p>保土ヶ谷区今井町近辺は横浜新道と環状2号線のインターチェンジの出入口に近く、環状2号線に面しているので、現在の市街化調整区域から建ぺい率80%、容積率400-800%の商業地域に指定換えしてほしい。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。</p> <p>具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。</p> <p>さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。</p> <p>具体的な地区については、基準に沿って、今後検討していきます。</p>	(4)
125	<p>泉区中田東近辺は地下鉄の出入口に近く、中田さちが丘線に面しているので、現在の準住居地域から建ぺい率80%、容積率400-800%の商業地域に指定換えしてほしい。</p>	<p>具体的な地区の御意見として、今後の参考にします。</p>	(4)
126	<p>1.今回、都市計画法の改正で都市計画の決定権限が、神奈川県から横浜市に移譲されたことを大いに歓迎する。神奈川県平均的な考え方から横浜市内で統一した考え方に変更でき、特に、大都市としての街づくりのための土地利用、都市農業を更に活性化するための土地利用に、地域の特殊性を生かすことができるようになることを期待したい。</p> <p>しかし、新しい都市づくりを進めていくには、従来の縦割り行政を排除し、各分野の既得権を主張せず、全体としてどうあるべきかという視点から、地域ごとの最適解を求めてほしい。そのためには地域の意向を尊重し、今までの規制を緩和してほしい。特に、大きな岩壁のように立ちはだかかってきた市街化調整区域の農政に関わる規制の緩和がポイントになると考える。</p>	<p>本編7ページ「II1整開保等の見直しの視点」に記載しているように、社会状況の変化を踏まえた視点として、『持続可能な都市の構築』、『港、水・緑、歴史、文化など、横浜の持つ資源や環境を生かしたまちづくり』、『市民生活の利便と安全安心を支えるとともに、国際競争力の強化を図るための基盤づくり』の三つの視点、都市計画決定権限の移譲を踏まえた視点を持ったバランスのあるまちづくりが必要であると考えています。</p>	(1)

市民意見の要旨と市の考え方

127	<p>2. 具体的に基本的考え方の詳細案の内容に関する意見や要望。 (2-1) <意見>緑被率の減少の「要因」についての記載はおかしい。これは結果であって、その結果をまとめると緑被率が減少していたということではないか。従って、「要因」に記載された結果の本質的な原因を記載すべきであると思う。</p> <p>本編4ページ④「自然的環境の整備又は保全」に関して述べられている「緑被率は、減少傾向が続き、…」の要因についての表現は理解できない。ここで述べられている二つの「要因」は、要因ではなく「結果」であって、「緑が失われた」原因、「転換」せざるを得なくなった背景について言及すべきである。</p> <p>私が考える一つの要因としては、世代交代が進み相続による地権者の分散化にあるのではないかと考える。また、違法に開発が進み、行政としてそれに対応できない現実があると思う。もし、緑被率を今後も保全していきたいとするなら、これらに対する具体的な取組をお願いする。</p> <p>このことに関しては、5ページ⑧「混在化した土地利用」の第二段落に述べられている内容と相通じるものがあると思う。何故、「土地利用上の混乱」が起こることが許されるのか、信じられない思いである。行政の管理の怠慢ではないかとも感じる。</p>	<p>御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。</p>	(3)
128	<p>(2-2) <要望>中山駅1km圏内の土地利用(農振農用地区域であっても)に戦略的・計画的な対応を可能にしてほしい。</p> <p>本編9ページ④「戦略的・計画的な土地利用」に関するテーマで、「…、鉄道や高速道路などのインフラの整備効果を最大限生かした土地利用、…」が実現すると、私の住む緑区小山町の課題に対して将来に希望を与えてくれると考える。</p> <p>小山町は大多数が市街化調整区域にあり、それも6割以上が農振農用地区域に指定されており、農業をすべからず以外に土地利用が全くできない状態である。少子高齢化、後継者不足の波は否応なしに小山町にも押し寄せており、農地は残っても農業を行う人がいない耕作放棄地化が進むことは確実な状況である。その中で上記のテーマに関連して、中山駅1km圏内での土地利用に戦略的・計画的な対応が可能となれば、小山町の一部(通称、御嶽堂エリア)が活性化できるのではないかと期待できる。小山町では10年程度前からこのエリアの再開発を陳情してきたが、農政の壁に跳ね返されている。今回の「都市づくり」計画の中に、是非盛り込んでほしい。</p> <p>【取り組むべき主な方策】にも述べられているが、「鉄道駅周辺(=中山駅周辺)は、そのポテンシャルを発揮できるよう、計画的にまちづくり」をお願いしたい。</p>	<p>「戦略的・計画的な土地利用」は、鉄道駅周辺や高速道路インターチェンジ周辺などの都市インフラの整備効果を最大限に生かせるところについて、緑と農とのバランスを図りながら、地域特性などを踏まえた望ましい土地利用の誘導を進めるものです。</p> <p>土地利用の誘導にあたっては、経済の活性化や国際競争力の強化など、本市の持続的な発展への寄与などの視点を踏まえ、地域住民等と協働で検討することで、地域の課題解決や発展につながるものと考えています。</p>	(1)
129	<p>(2-3) <要望>恩田川水系の遊水地の建設をお願いする。</p> <p>本編11ページ⑥<高まる水害リスクへの対応>に関する要望である。小山町は鶴見川の支流である恩田川の河川敷に沿って細長く位置する街であり、昔から洪水に対する対策が住民から度々要望されている。昭和40年代に行われた河川の改修工事以降、洪水被害はなくなったが、現在行われている護岸工事の対応降雨量が60mm/hとなっており、最近の異常気象による局地的な集中豪雨が発生する状況の中で、この設計では不安でならない。小山耕地は遊水地としての役割を担うため水田の保全が期待されていると言われていたが、コメあまり、米価の低減から水田の価値は低下し、埋め立てして畑に地目変更する農家が増えてきている。</p> <p>このような課題の中で、水害リスクを低減するために、恩田川水系での遊水地の建設をお願いしたい。これは県の対応となるが、市としてもまちづくりに関連するので、どこにどう作るのか議論してほしい。</p> <p>一案として、(2-2)で触れた「御嶽堂」エリアの地下に遊水地を建設し、その上をランド・公園にし、その周辺を都市化するような計画的なまちづくりはできないものかと考えている。そのための市街化調整区域の規制緩和、特例扱いを可能にしてほしい。</p>	<p>御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。</p>	(3)
130	<p>(2-4) <意見>今回の基本的考え方で、「線引きの見直し」について、積極的に取り上げられたことは、高く評価したい。市街化調整区域の岩盤規制に苦しむ地域においては朗報と考えており、地域の実情を考慮して確実に進めてほしい。</p> <p>本編13ページ2「線引きの見直し方針」の中で、(1)「視点」で述べられている五つの視点に関しては、客観的な言葉であるがいろいろな視点で整理されており、従来の線引きに対する考え方を見直そうとする意思は感じられ、大いに将来の具現化を期待したい。私たち小山町の住民は、(2-2)でも述べた様に、長い間陳情してきた中山駅に近い市街化調整区域の中山駅を中心とした市街化区域への編入を期待している。</p> <p>本編16ページ(3)市街化区域への編入が考えられる区域のテーマでの(イ)に記載されているように、「…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等」に該当するように努力していきたい。現在、「小山町の課題を考える会」を発足させて、将来、小山町をどのような街にしたいのかを議論している。住民のコンセンサスを得ながら将来の姿を描き、提案していきたいと考えている。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。</p> <p>具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。</p> <p>さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。</p> <p>また、本編17ページ6(2)に記載しているように、住民等の創意工夫や地域の特性を生かしたまちづくりにつながるよう、住民や企業等の発意によるまちづくり活動に対して的確な支援を行っていきます。</p>	(1)

市民意見の要旨と市の考え方

131	<p>(2-5) <要望> 県道川崎町田線の拡幅工事計画を「横浜市の都市づくり」の中に盛り込んでほしい。</p> <p>現在、市街化調整区域の中で農振農用地区域以外の調整区域は、地権者の自由度が殆どなく、多くの規制の中で土地利用が上手くなされていないのが実情である。そして、この土地には宅地並みに課税されており、高い固定資産税を強いられ、困っている農家が小山町には多くいる。</p> <p>本編 17 ページ 6 (1) 「市街化調整区域における地域計画の活用」の記述の第二段落で記載されている「将来の市街化区域への編入を想定し、道路や公園等のインフラ整備や土地利用の整序等を目的に市街化調整区域における地区計画の活用」に関連して、小山町としては、県道川崎町田線の拡幅が遅れている小山町と西八朔町の部分の拡幅を実現し、その周辺の市街化を図ってほしい。そのために今回の「横浜市の都市づくり」の計画の中に県道の拡幅計画を盛り込んでほしい。</p> <p>歩道も十分に整備されておらず、自転車道も無い県道の拡幅は、安心安全まちづくりの要として地域の要望が大きい。</p>	<p>意見募集を実施させていただいた「横浜市の都市づくりの基本的考え方(案)」については、「整開保」等の見直しに向けた基本的考え方であるため、具体的な事業を位置付けるものではありません。</p> <p>なお、御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。</p> <p>都市計画道路川崎町田線の西八朔町から小山町付近の事業の着手時期については、未定となっています。他の事業中路線の進捗状況等をみながら、効率的・効果的な整備について検討していきます。</p>	(3)
132	<p>3. 都市農業を長期的に持続させるためには、いかに収益を上げ、農家として自立できる環境を整備することが必要と考える。そのためには農地の集約化に行政が積極的に乗り出していただくことが重要であると考える。</p> <p>都市と緑の調和を図り自然的環境を確保するために農地の保全を強く打ち出しているが、農地が今のような形態で所有されているか(農地の棚卸)、十分に調査する必要があるのではないかと考える。小山町の例でみるまでもなく、都市農業をされている農家は、一つひとつの農地は狭く、あちこちに飛び地的に所有している場合が多い。このような農地においては、農業を生活の糧にすることはほとんど不可能に近い。大規模に農地を集約し、生産効率が高められるような形態に持っていくことが重要である。この視点から、行政が地権者から農地を譲り受け、意欲ある農家に貸し付けることを積極的に進めてほしい。</p> <p>農地の分散化は、(2-1) で述べたように、相続に起因することが原因の一つとして考えられるが、これはいかし難いと考えると行政の力に依存するしかなくなる。さもないと、少子高齢化や後継者不足の流れの中で、耕作できない農地(耕作放棄地)が急増する時代となってしまうのではないかと危惧する。</p>	<p>御意見の趣旨にある農地の集約化等については、「横浜市中期4か年計画 2014～2017」、「横浜みどりアップ計画」や「横浜都市農業推進プラン」にて計画を定め、事業を実施しています。御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。</p>	(3)
133	<p>1. 全般</p> <p>都市計画決定権限移譲に伴う横浜市の基本的な考え方には賛同する。</p> <p>今後は、この基本的な考え方に基づき、地域の実情に合った都市計画を、地域住民と行政とが一緒になって考えて行くことが重要になる。</p> <p>農地の場合、農地法により土地に多くの規制がかかっているため、それらの規制と横浜市に住んでいる一人ひとりの生活や将来を考え、縦割行政ではなく、行政と住民とが一体となって次世代のことを考えて、都市計画を進めてほしい。</p> <p>地震の発生確率が非常に高まっている。また、気候変動による集中豪雨やスーパー台風等避けることのできない自然災害の脅威が高まっている。被害を最小に食い止める都市づくりに加えて、被災後の早急な復興のための柔軟かつ大胆な土地利用が可能となる計画としてほしい。</p>	<p>本編 7 ページ「II 1 整開保等の見直しの視点」に記載しているように、社会状況の変化を踏まえた視点として、『持続可能な都市の構築』、『港、水・緑、歴史、文化など、横浜の持つ資源や環境を生かしたまちづくり』、『市民生活の利便と安全安心を支えるとともに、国際競争力の強化を図るための基盤づくり』の三つの視点、都市計画決定権限の移譲を踏まえた視点を持ったバランスのあるまちづくりが必要であると考えています。</p> <p>また、本編 17 ページ「IV 6 (2)」に記載しているように、住民等の創意工夫や地域の特性を生かしたまちづくりにつながるよう、住民や企業等の発意によるまちづくり活動に対して的確な支援を行っていきます。</p>	(1)
134	<p>2. 整開保等に関する意見</p> <p>中央リニア新幹線の開通により橋本駅と東海道新幹線の新横浜駅間にある横浜線の増便が想定される。今後、JR 中山駅の直近にある三保踏切と川和踏切の渋滞が更に深刻な問題となると考えられる。現在、踏切渋滞を避けるために裏道や農道に車が入り込み、深刻な交通問題を引き起こしている。これら踏切の立体交差化や、都市計画道路「川崎町田線」の青砥～下台間の早期着工を期待する。</p>	<p>御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。</p> <p>現在、道路局では市内の踏切を対象に、踏切の総合的な安全対策として交通量、遮断時間、市民要望などを勘案した「踏切整備計画」を策定中です。平成 27 年度以降は、「踏切整備計画」の中で優先度の高い踏切を中心に対策を実施していく予定です。</p> <p>なお、川和踏切については、都市計画道路中山北山田線の一部となっていますので、今後、引き続き、関係者との話し合いを行いながら、事業化について検討していきます。</p> <p>また、都市計画道路川崎町田線の青砥から下台付近の事業の着手時期については、未定となっています。他の事業中路線の進捗状況等を見ながら、効率的・効果的な整備について検討していきます。</p>	(3)
135	<p>最近のゲリラ豪雨等の多発による洪水の被害が予想される。昨年の台風 18 号による豪雨により鶴見川は氾濫ぎりぎりの水位まで上昇しており、あと数時間、同程度の雨が降れば、洪水の被害が出ていたと推定される。鶴見川水系の治水に関しては、国、県、市が一体となり取組んでほしい(特に思田川の遊水地)。</p>	<p>鶴見川水系の治水対策について、国、県、市が連携して取り組みます。</p> <p>なお、本編 11 ページ⑥「減災・防災の実現に向けた都市づくり」<高まる水害リスクへの対応>において「局地的大雨時に想定される下水道、水路や河川の氾濫による浸水及び崖崩れなどの水害対策の取組を進める。」の記載のとおり、本市としても積極的に取り組んでいきたいと考えています。</p>	(3)
136	<p>3. 線引きに関する意見</p> <p>今後、横浜線が二つの両新幹線駅間を結ぶ交通手段として、その重要性が更に増加すると考えられる。横浜市には新横浜駅から橋本駅間に五つの駅(小机駅～長津田駅)があり、その駅周辺の開発や再開発が都市機能の維持に欠かせない条件となってくる。</p> <p>市街化区域の設定に関し、50ha 以上や 20ha 以上の面積要件が設定されているが、鉄道駅周辺や高速道路 IC 周辺、まちづくり計画等で上記面積要件を満足できない場合が発生する可能性がある。但し書き等により、50ha や 20ha 以下であっても市街化区域が設定できるような条項を入れてほしい。</p>	<p>本編 15 ページ「IV 1 (1) 市街化区域の設定」で記載している市街化区域の面積要件は、既決定の市街化区域に接していない区域(いわゆる「飛地」)を設定する場合に定めているもので、市街化区域と隣接する区域については、隣接する市街地との一体性を踏まえた見直しを行います。</p>	(1)

市民意見の要旨と市の考え方

137	<p>本編4～5ページ 「都市計画に係る主な現状と課題把握」 (1) 社会状況の変化 ⑨防災性の向上 『横浜市では、東日本大震災を踏まえ、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波による被害を想定し対策を推進するため、「横浜市地震被害想定」を抜本的に見直すとともに、「横浜市防災計画震災対策編」を全面的に修正し、想定被害を軽減するための「減災目標」を新たに導入した。』 「局地的大雨の発生回数が近年増加していることや緑地面積の減少に伴い雨水の流出量が増加しており、以前にも増して浸水や崖崩れ等の水害対策の必要性が高まっている。今後予想される地球温暖化や異常気象の影響も考慮すると、水害リスクが更に高まることが想定され、その対応が課題となっている。」</p> <p>これらの課題にこたえる対応策の一つとして、現存する緑地を減少させる原因となるような開発に対しては強い制限を加えることを明記してほしい。 「自然的環境の整備又は保全」にもうたわれているとおり、緑は防災・減災に資する機能を有している。この緑の機能を最大限に活用すれば、コストをかけずに減災効果を上げることにつながる。横浜市は、緑の10大拠点を中心に、現在の緑地を極力保全する方針を明確に示してほしい。 防災・減災に資するばかりでなく、生物多様性の保全、ヒートアイランド現象の抑制や美しいまちをつくる景観形成にも資する結果となる。</p>	<p>自然環境の保全については、「横浜市環境管理計画」や「横浜市水と緑の基本計画」、「横浜みどりアップ計画」などの分野別の計画にて計画を定め、事業を推進しています。御意見の趣旨は、具体的な事業や取組の参考にします。</p>	(3)
138	<p>瀬上の森を開発から守るための「横浜市の都市づくりの基本的考え方について」に関する修正要望 現在、横浜市では、都市づくりの基本的考え方である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等」（整開保）と「線引き」の2016年度中の見直しに向けて検討が行われている。 私たちが、最も注目する点は、この見直しによって、現行の横浜市都市計画マスタープランで掲げられている「市街地の拡大を抑制」という基本方針が後退しないかという点である。これまで市街化調整区域として、都市に潤いを与える貴重な緑地として保全されているところが、市街化区域となって開発されてしまうのではないかという点である。 マスタープランは、「将来の人口減少はさけて通れないため、本格的な人口減少社会の到来時には、都市経営上の観点から、人口減少分に応じた市街地の縮退が必要である。このため、今の時点から、将来の市街地の縮退を想定した取組に着手します」と、市街地のコンパクト化の考え方のところで明言している。横浜市の将来人口の推計値では、今回の見直しの目標年次としている2025年は3,718,000人、5年後の2030年は3,681,000人です。2020年を頂点として、横浜市は人口減少の一途をたどるという予測である。今後は人口減少に即して市街地の縮減が求められているのに、希少価値となっている緑地を削って、余っている市街地をさらに広げる必要性は総論としては皆無である。 今回の線引き見直し案は、市街化調整区域から市街化区域の編入について、「編入を行う必要がある区域」「編入を行うことが望ましい区域」「編入が考えられる区域」と、三つの基準を示し、それぞれの内容を説明している。「編入が考えられる区域」として、「周辺の市街化の動向、骨格的なインフラの整備状況等を勘案しつつ、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等」と明示されている。また、見直し案では、線引きの随時見直しとして、「人口や産業の推計から、目標年次において必要とされる市街地の面積（フレーム）の一部を保留する制度を活用し、計画的な市街地整備の具体化に合わせて、随時線引きの見直しを行うことができる」としている。 この二か所の規定が、緑地破壊につながる大規模開発を誘導するツールとなる恐れがある。特に、合意形成された住民主体のまちづくり区域という市街化区域編入の条件づけは、地権者の合意によって、市街化調整区域であっても、住宅地、商業地として開発できるというものである。これは、「市街地拡大の抑制、市街地縮退」を方針に掲げる現行のマスタープランに反していることは明白である。 地権者の合意による住民主体のまちづくりといえは、栄区における東急建設による上郷開発計画（市街化調整区域12.5haを市街化区域に編入し宅地開発）は、外形上は、住民主体のまちづくりであり、地権者の合意を踏まえている。結果として、この規定は、東急建設側の意向にそったものとの批判はまぬがれない。また、整開保での戦略的・計画的な土地利用の具体的な方策として「鉄道駅周辺は、そのポテンシャルを發揮できるよう、計画的にまちづくりを行う」とあるが、この記述も、JR港南台駅からの約1kmの徒歩圏に含まれ、利便性の高い地区と開発の正当性を主張する東急建設株式会社を利する恐れがある。 横浜市は、高度成長期に多くの自然の破壊と引き換えに発展した大都市である。その結果、特に旧市街地の市民は、少ない公園面積や低い緑被率という劣悪な環境を余儀なくされている。すでに西南部郊外では人口減が進み、空き家対策が新たな課題となっている。人口減少で生み出される空間的なゆとりは、自然環境の再生にあてるべきである。既存の緑の破壊は極力避けなくてはならない。</p>	<p>具体的な地区の御意見として、関係部署と共有します。</p>	(4)
139	<p>今回の見直し案には、本来求められる横浜市のあり方から見て、重大な問題点があり、次のとおり修正を求める。 1 整開保、線引きの見直しの基本的考え方に、「市街化抑制」を明記すること。</p>	<p>御意見の趣旨は、本編7ページ「Ⅱ2（1）①横浜型のコンパクトな市街地形成」に含まれていると考えています。 横浜型のコンパクトな市街地形成とは、本編7ページ「Ⅱ2（1）①横浜型のコンパクトな市街地形成」に記載しているように、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。</p>	(1)
140	<p>1 市街化調整区域内に立地する鉄道駅周辺のまちづくりは、基本的に鉄道駅に接する土地に限定すること。</p>	<p>本編9ページ「Ⅱ2（1）④戦略的・計画的な土地利用」の中で、「鉄道駅周辺は、そのポテンシャルを發揮できるよう計画的にまちづくりを行う。」としていますが、駅ごとに駅周辺の特性が異なることや、まちづくりについて土地所有者の皆様の合意形成が必要となることなどから、駅中心部からの範囲について一律の設定はできないと考えています。</p>	(1)

市民意見の要旨と市の考え方

141	<p>1 「周辺の市街化の動向、骨格的なインフラの整備状況等を勘案しつつ、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等」の規定は、塩づけ状態のある開発予定地など市街化調整区域の大規模開発を誘発する恐れがあり、削除すること。</p>	<p>都市計画法改正による都市計画決定権限の移譲を踏まえ、線引き見直しにあたっては、「都市の活力・魅力の視点」、「都市と緑・農の共生の視点」、「協働・共創の視点」、「中間領域の視点」、「時間軸の視点」の五つの視点を踏まえ、将来の横浜型のコンパクトな市街地形成を目指します。</p> <p>具体的には、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを実施し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用を進める区域や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については、地域の合意形成、事業実施の見通しなどを踏まえ、随時、機動的な見直しを進めます。</p> <p>さらに、今後の市街化調整区域においては、地区計画の活用、特別緑地保全地区等の指定によるまとまりのある樹林地の積極的な保全や都市農業をより一層展開していくための土地利用施策を進めるなど、関連する諸制度とともに線引き制度を活用していく必要があると考えています。</p>	(1)
-----	--	--	-----