

# 建築・都市整備・道路委員会記録 【速報版】

令和7年9月16日開会

# 速報版

- ・この会議録は録音を文字起こしした初稿のため、誤字脱字がある場合があります。
- ・正式な会議録が作成されるまでの暫定的なもののため、今後修正されることがあります。
- ・正式な会議録が掲載された時点で速報版は削除されます。

横 浜 市 会

開会時刻 午前10時00分

◎ 開会宣告

- 伊波俊之助委員長 これより委員会を開会いたします。

審査に入ります前に、過日の運営委員会において会派順序の変更が確認されましたことに伴い、委員席につきましては名立てのとおり指定いたします。

また、法定団体に準ずる団体の経営状況報告について当局から関係書類が提出されましたので、机上に配付しておきました。



◎ 市第20号議案の審査、採決

- 伊波俊之助委員長 道路局関係の審査に入ります。

なお、当局からの発言に際しては、着座のままで結構です。

初めに、市第20号議案を議題に供します。

当局の説明を求めます。

- 田中道路局長 それでは、市第20号議案、柏尾第613号線等市道路線の認定及び廃止について御説明いたします。

お手元に配付させていただいております資料1を御覧ください。

提案理由について御説明します。

柏尾第613号線等の路線を市道に認定し、及び高島台第111号線等の市道路線を廃止したいので、道路法第8条第2項及び第10条第3項において準用する同法第8条第2項の規定により提案するものでございます。

認定する路線につきましては47路線で、道路延長は6418メートル、面積は5万3683平方メートルとなっております。認定理由の内訳としましては、公道移管、本市の事業等路線整理となっております。

続きまして、廃止する路線につきましては64路線で、道路延長は5159メートル、面積は1万4882平方メートルとなっております。廃止理由の内訳としましては、払下げ、開発行為等、路線整理となっております。

2ページ以降は、認定、廃止案件の路線ごとの幅員及び延長について記載しておりますので、後ほど御確認ください。

説明は以上でございます。よろしく御審査のほどお願いいたします。

- 伊波俊之助委員長 説明が終わりましたので、質疑に入ります。

- 白井正子委員 ありがとうございます。廃止路線のうち第9号についてなのですが、横浜駅北西口鶴屋地区市街地再開発事業で、道路の付け替えが行われたということで廃止になるものと認識をしているのですが、これでよろしいでしょうか。

- 田中道路局長 おっしゃるとおりで、再開発事業に伴いまして路線の付け替えを行って廃止をしたものを、周辺道路に付け替えているというものでございます。

- 白井正子委員 今回は廃止ということですが、これに関連をして一言指摘をしておきたいと思うのですが、この再開発ビルの敷地に接する歩道になったりとか、新たにタクシー乗り場として設けられた交通広場になったり、廃止された道路が付け替えをされてこのようになっているわけですが、新たに設けられた交通広場、それからタクシー乗り場、これは再開発ビルの店舗とかマンションとかホテルとかの利用者には利便性があると思うのですが、再開発事業として生み出す施設としては公共性が薄いと

考えますので、その点を指摘いたしますが、お考えがありましたら伺えればと思います。

- 田中道路局長 横浜駅北西口のところに交通広場をつくるということは、交通結節機能を分散させるという意味で意義があるというふうに考えております。現状の西口のタクシー乗り場というのは非常に混雑しておりますので、方向別にタクシー乗り場をつくることでそれを分散するということは、交通回線上意義がありますし、これにつきましては、エキサイトよこはまという委員会の中で交通機能の分散が必要だというような有識の意見も踏まえて決定に至っているというものでございますので、道路局としては必要な交通施設だというふうに考えております。

- 白井正子委員 お考えは伺いました。指摘をしておきます。

- 伊波俊之助委員長 他にございませんか。よろしいですか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

- 伊波俊之助委員長 他に御発言もないようですので、本件につきましては質疑を終了し、採決することに御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

- 伊波俊之助委員長 それでは、採決いたします。

本件につきましては、原案のとおり可決することに御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

- 伊波俊之助委員長 御異議ないものと認め、市第20号議案については原案可決と決定をいたします。

#### ◎ 寄附受納について

- 伊波俊之助委員長 次に、報告事項に入ります。

寄附受納について議題に供します。

当局の報告を求めます。

- 田中道路局長 それでは、寄附受納について御報告いたします。

お手元の資料を御覧ください。

1の概要ですが、ハマロード・サポーター事業は、道路愛護を目的に、地域の皆様にボランティアとして道路の清掃や花植えなどの美化活動を行っていただいています。このたび、一般財団法人首都高速道路協会から、活動の際に着用する日除けつき帽の寄附を受納いたしました。近年必要性が高まっている暑さ対策として、屋外での作業を安全に行う上で役立つことが期待されます。

2の寄附者ですが、一般財団法人首都高速道路協会で、理事長は渡辺秀樹様でございます。

3の寄附物品及び数量ですが、日除けつき帽子800個で、金額は約400万円相当となります。こちらがその現物でございます。写真にもありますように、正面にハマロード・サポーターと印字されており、後ろには着脱可能な日除けがついています。

最後に、4の寄附年月日は、令和7年8月5日でございます。

報告は以上でございます。よろしくお願いいたします。

- 伊波俊之助委員長 報告が終わりましたので、質疑に入ります。よろしいですか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

- 伊波俊之助委員長 特に御発言もないようですので、本件についてはこの程度にとどめます。

以上で道路局関係の審査は終了いたしましたので、次に都市整備局関係に入ります。

当局参集の間、休憩いたします。

休憩時刻 午前10時6分

(当 局 交 代)

再開時刻 午前10時8分

- 伊波俊之助委員長 それでは、委員会を再開いたします。

都市整備局関係の審査に入ります。

なお、当局からの発言に際しては、着座のままで結構です。

◎ 請願第19号の審査、採決

- 伊波俊之助委員長 初めに、請願審査に入ります。

令和7年度請願第19号を議題に供します。

請願第19号については、中区イトウさんより口頭陳述許可願が提出されましたので、この取り計らいについて、各委員より御意見を伺いたいと思います。

- 白井亮次委員 自民党です。あらかじめ資料を頂いていますし、すごく分かりやすい内容になっていますので、口頭陳述までは必要ないかと思います。

- 中島光徳委員 今自民党さんからあったとおり、うちの会派としても必要ないと思います。

- 森ひろたか委員 会派としても同様に必要ないという判断をさせていただきます。

- 深作祐衣委員 私たちといたしましても、大変丁寧な資料を読ませていただきましたので、口頭陳述までは必要ないかなというふうに判断しております。

- 白井正子委員 ぜひこの場で陳述をしていただければと思います。

- 奥石かつ子委員 私も資料を拝見いたしましたけれども、陳述までは必要ないかなということでお願いします。

- 伊波俊之助委員長 他にいかがですか。よろしいですか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

- 伊波俊之助委員長 それでは、意見がございましたが、口頭陳述許可願については挙手をもってお諮りいたします。

お諮りします。

口頭陳述許可願については許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手)

- 伊波俊之助委員長 挙手少数。

よって、口頭陳述許可願については不許可と決定をいたします。

それでは、請願の要旨については書記に朗読させます。

- 山崎議事課書記 請願第19号、件名は中区での高層ビル建築に関する妥当性調査のための第三者委員会設置等について。

受理は令和7年9月1日、請願者は中区のイトウさん。紹介議員は太田正孝議員、井上さくら議員でござ

います。

請願の要旨ですが、1、現在建築中及び計画中の高層ビル建築の妥当性を調査するための第三者委員会を設置されたい。2、現在の町並み、景観を維持するため、中区に新たに建てる建物は31メートルを超えてはならないという条項を関係法令に追加されたいというものでございます。

- **伊波俊之助委員長** 本件は行政当局に対する要望に関する請願ですので、当局の見解を求めます。
- **鈴木都市整備局長** どうぞよろしくお願いいたします。

1つ目の請願項目の現在建築中及び計画中の高層ビルの妥当性を調査するために第三者委員会の設置を求めることについてでございますが、現在建設中の旧市庁舎街区や、計画中の再開発事業では、建物の高さの最高限度を緩和することや町並み、景観に与える影響について第三者委員会である都市美対策審議会や、都市計画審議会に諮った上で都市計画の変更手続や建物計画検討を進めてきております。これらの手続を適正に進めてきており、町並み、景観に配慮された建物であると考えておりますので、改めて第三者委員会による検討審議を行うことは想定してございません。

次に、2つ目の請願項目の、現在の町並み、景観を維持するため、関係法令に中区に新たに建てる建物は31メートルを超えてはならないという条項の追加を求めることについてですが、関内地区は土地の高度利用を適正に誘導することや、業務、商業、文化などの横浜都心にふさわしい機能の導入、歩行者空間の整備拡充などをまちづくりの目標としております。31メートルを超える建物を新たに建てる際には、都心にふさわしい機能の導入や歩行者空間の確保などの公共貢献や景観配慮等を確認しながらまちづくりを進めております。現行の制度で適切なまちづくりを行えると考えておりますので、中区全体に31メートルを超える建物を制限するということは想定してございません。

以上でございます。どうぞよろしくお願いします。

- **伊波俊之助委員長** それでは、各党派等の御意見等を伺います。
- **白井亮次委員** 今見解が示されたのですけれども、2つ目の請願項目について現行のまちづくりを誘導していくということなののですけれども、関内ではどのような高さの制度があるか、経緯を含めて教えていただければと思います。
- **鈴木都市整備局長** 高井部長より報告させていただきます。
- **高井都心活性化推進部長** 本市では、都市計画の中で、昭和48年の用途地域の見直しに合わせまして、用途地域に連動して建物の高さを制限する高度地区の指定を行っております。関内地区の大部分は31メートル以下となっております。これらを緩和する制度といたしまして、市街地環境設計制度や地区計画があり、市街地環境設計制度の場合は、広場などの公開空地の整備などの地域貢献を図ることで高さを緩和しております。また、地区計画の場合は、地区のまちづくりの方針などにより、高さを緩和しまして現在までに多数の緩和実績がございます。

こうした制度によりまして、都心にふさわしい機能を誘導しながら、町並み、景観に配慮したまちづくりを進めているところでございます。

- **白井亮次委員** ありがとうございます。これも採択、不採択、もう申し上げて大丈夫ですか。
- **伊波俊之助委員長** 大丈夫です。
- **白井亮次委員** 1つ目の請願なののですけれども、先ほど御説明があったとおり様々な第三者委員会が既にあるということで不採択といたしたいと思います。

2つ目の請願項目については、今回の請願なのですけれども、都市計画の手法を使った高さのことを問題にされていますけれども、建物の高さが31メートル超えの手法として、本市では市街地環境設計制度も運用されていますし、関内、関外地区にはこの制度を使った建物が今多くあります。どちらの制度も歩行者空間や広場といった公開空地の確保、都心にふさわしい建物用途の導入など、また歴史的建造物の補填、市街地環境の整備向上につながっていますので、まちづくりを進めるための有効な制度だと思います。結論として、不採択としてお願いします。

- **中島光徳委員** 公明党会派として発言させていただきます。

まず、請願19号の1つ目です。今局長からも説明があったとおり、計画審議会での審議をしているため、改めてこれを設定しないということでしたので、それはそのとおりだと思います。もし審議会等でやった内容で何か不都合があれば、またそれは審議していくべきだと思いますが、今回は審議しない方向で不採択でお願いします。

また、2つ目の請願ですけれども、31メートルの高さの制限を中区全体にするということで、統一した制限という話ですけれども、今までも、先ほど説明があったとおり、高さの緩和実績もあるまちづくり、都心にふさわしいまちづくりをしてきたということで、統一した高さ、また制限をしていくというのは、なかなか現実的に難しいかなと思いますので、私の会派としても2つ目の請願に関しても不採択でお願いします。

- **森ひろたか委員** ありがとうございます。立憲民主党としても不採択でお願いしたいと思います。

理由は、今様々、るございましたので、重ねて申し上げますが、現行制度の中で十分な機能発揮をいただけているというふうな認識です。よって不採択ということをお願いをいたします。

- **深作祐衣委員** 国民民主党といたしましても、1つ目は、やはり審議会で諮った上で既に検討されていると改めて伺いましたので、不採択で、と思います。

2つ目に関しましても、私も詳細な資料などを頂きましたが、都心にふさわしい、そしてまちづくりを考えていくということを引き続き検討していただきながらお願いするということにさせていただいて、不採択としたいと思います。

- **白井正子委員** 高層ビルが景観を壊しているということで、現在の町並み、そして景観を維持する対策を求めるものです。本市では様々な制度で高さ制限が緩和されて高層ビルが建つ仕組みになっています。これ以上の破壊を止めたいという請願者の思いに沿いたいと思います。請願の趣旨に沿って採択とします。

- **太田正孝委員** 高いところから横浜の、特に中心街を見ますと、御案内のとおり、建物の高さがめっちゃくちゃね。ある一定のときには高さを制限したらしくてこのくらいの高さとするれば、その次の年か、その次か知らないけれども、こんなに高いのができてみたりとか。

高秀さんのときにみなとみらいのところにランドマークタワーができて、こちらのほうに、海のほうに向かってビルが建ちましたよね。あれも、景観のためにビルが波のようにつくられているやつもありましたね。あれも港の、海のほうに向かって高さを制限して低くするのだというようなことを高秀さんがおっしゃっておられました。美術館も一番上のほうに展望台をつくりました。展望する部屋というのかな。そこから海が見えるように、あれから先のところは高さを制限するのだとおっしゃっておられました。実際に制限された建物もあれば、今日的にはもうそんなのは関係ないというふうになってしまって、今は高いビルが建ち始めてしまっているから、美術館のところから海はもう見えなくなっちゃいましたよね。

そこで何を言いたいかというと、何か基本的な考え方というものが横浜市は持っていないのではないかと



思うのですよ。将来的にこうしようじゃないとか。行き当たりばったり。今ここに書かれている旧市庁舎跡のところも高さを途中で変えましたよね、確か。今現在建っている高いビルディングも、途中で高さを変えて高くなったのだと思うのだけれども、要するに、横浜市として、もう自由に建てるんだよ、それも一つのアイデアとしてあると思います。そうじゃなくて、一定の高さにして景観をそろえるというのだったら、そういう方針を堅持しないといけないのではないかと思いますのだけれども、そういうことを決めている人はいるのですか。今申し上げたみたいに、高秀さんのときはそういうことを決めただけでも、全然今は関係なくなっちゃっている。

だから、定見というのを、定まった考え方、横浜市の中心部を定まった考え方でこういうようにまちづくりをするのだというのがないようなあるような。そこで局長、あるのですか、そういうのは。

- 鈴木都市整備局長 先ほど高井のほうから、基本的なルールとして31メートルの制限があつて、あとは個々の計画の景観への配慮などを審議しながら認めていくというやり方をしております。その中間段階で、例えば景観計画制度というのがありまして、緩和の限界は何メートルまでというようなことも細かに定めております。なかなか一律にやっていくのが難しいので、そういうことを一つの指標としながら、最後は先ほど御紹介した都市美対策審議会などで景観への影響を審議してよし悪しを決めていく、そういうやり方を取っているところでございます。

- 太田正孝委員 だから、一番、私は昭和54年に横浜市議員になったのだけれども、その当時とかいうのは、横浜のまちは東京都のように高いビルが林立するようなまちはつくりたくないということを市長も助役も言っていましたよ。だから、もっと違った意味でまちづくりをするのだと言っていました。それを表すように、あの当時のビルはみんな比較的低いですよ。ところが、今は高くなっていると。問題は、何度も言うように、その時々によって高くなったりしちゃっているのが、果たしてまちづくりとしていいのかどうかということなのです。この請願者は、富士山も見えなくなっちゃったかというようなことを言っているのだけれども、富士山を見えるようにするのだとかというのなら、またそれはそれで一つのアイデアとしてあると思うけれども、それは関係ないよと、横浜も東京のようにあちこち大きいビルを建てていいというのだったら、それもあるだろうと思います。

そこで、そういうのを都市計画の中で決めていかないとよくないのではないかと思いますのだよな。だから、この請願で何か変なことが書いてある、変なことじゃないのだけれども、横浜市に対する愛着がねえと書いてあるわけじゃないですか。皆さん愛着があるわけですよ。だけれども、何度も言うように、その時々によって高さも違ってくればいろいろなことが違って来るから。今度も元横浜市庁舎のところのビルも、ビルの建設者の意向によって高さを変えたはずですよ。最初はああいう計画じゃなかったのに、もっと高く、だんだん高くなっちゃった。

それも、その時々がいいんじゃないかというような感じの中でやっちゃっているわけじゃない。そういう決まりというのをつくりたいものなのですか。

- 鈴木都市整備局長 高さ制限を導入した際に市街地環境設計制度を導入した、要は、高さを規制する一方で建物の周辺に歩行者空間ですとか広場をつくった場合に高さを緩和する、そういう仕組みを昭和48年につくっております。その当時、景観の問題もありましたが、一方で基盤整備が通常より遅れている地区などもある中で積極的に建物の敷地の中で歩行者空間を取ってもらう、そういうことも優先して取り組んできたところでございます。

その中で、景観については、先ほど御紹介したような景観計画などで一つの指標を設けておりますので、今後ともそれを適正に運用してまいりたいと考えています。

- **太田正孝委員** 　だから、高さも景観もそうなのだけれども、要するに建物を建てる敷地の空間があれば幾らでも高いのを建てていいという考え方なのか、やはり横浜市全体のことを考えたら高さを制限していこうと考えるのかとか、そういうのが定まっていらないように思うのですよね。その時々。東京のように高いビルディングが林立するのも、それは一つの景観で、またそれはそれでいいのかもしれないのだけれども、横浜はどうするのかということをやはり決めてもらいたいとは思いますが。そういった考えの中で、ここに言っている高さを何メートルにしたらいいのではないですかというようなことを言っているのだと思うのです。

横浜市の「中枢」にある人たちが、行政の中枢にある人たちがどう横浜の景観をしていくべきなのか、あるいはどういうふうにビルディングを建てるようにしていつてあげるのかというようなことを、ちゃんと決めていないといけないのではないかと思いますけれども。何で決めないのだろうと。ね、平原さん。何で決めないのだろう。それともあれかな、それはもう都市も生き物だから、どんどん成長したりなんかするのだから、決めてもしようがないよという考え方なのかしら。

- **平原副市長** 　先ほどみなとみらいのお話もございましたけれども、みなとみらいはスカイライン計画というのを一応設けていまして、ランドマークからクイーンズスクエアにだんだん下がっていくようなことを示したりはしております。関内地区も先ほどから言っていますように、一応31メートルという高さの基準は設けておりまして、その個々の開発の中で、地域にどういう貢献をするかというふうなところで個々に高さの判断をしていると、周辺への景観の影響などもちゃんと審議しながら定めているということでございます。
- **太田正孝委員** 　ですから、商業を優先させれば土地の有効利用ということを考えたり、あるいは採算ベースを考えれば、高ければ高いほどいいというような考え方も出てくるわけで、その中であって横浜の景観の考えからいえば商業ベースを少し抑えさせなきゃいけないじゃないかとかと、そういう考え方もあっていいのだよね。その辺のところは、やはり横浜全体として考えていかなきゃいけないことだろうと私は思います。

したがって、この請願の趣旨は十分理解できるので取り上げていただきたいなと思います。

- **興石かつ子委員** 　ありがとうございました。今回、結論としては不採択ということでお答えさせていただきたいのですが、今太田委員からお話がいったように、時代の流れでということ、行き当たりばったりのように見える市民の人がいらっしゃるということをしかりキャッチする必要があると思います。それで、昭和48年なのだと、伺ったら、公開空地が高さ制限の緩和の条件になるということが、果たしてそれが正しいかどうかというのを昭和48年のルールに従ってやっていくことでいいのかということは、やはり立ち止まってその都度議論すべきことだと思うのです。今回、現時点でのルールに極端に違法した行為があったわけではないですし、経済の発展に寄与していただく開発に対して横浜市がそれにストップをかけるのではなくて応援をするという形もある種の選択として間違っていないと思いますので、不採択と申し上げますけれども、でもせつかくの請願を大切に受け止めていただいてルールに関しては丁寧に細かく変えていく必要があると思いますのでよろしくお願いします。
- **伊波俊之助委員長** 　他に御発言はございますか。よろしいですか。  
（「なし」と呼ぶ者あり）
- **伊波俊之助委員長** 　他に御発言がないようですので、本件については採決することに御異議ございませんか。



(「異議なし」と呼ぶ者あり)

- 伊波俊之助委員長     それでは、採決いたします。採決の方法は挙手といたします。

本件については、採択すべきものとするに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手)

- 伊波俊之助委員長     挙手少数。

よって、請願第19号は、不採択とすべきものと決定いたします。



#### ◎ 駐車場附置義務制度の見直しの方向性について

- 伊波俊之助委員長     次に、報告事項に入ります。

初めに、駐車場附置義務制度の見直しの方向性についてを議題に供します。

当局の報告を求めます。

- 鈴木都市整備局長     資料1を御覧ください。

駐車場附置義務制度の見直しの方向性について御報告させていただきます。

資料のアンダーラインでお示しした部分に沿って、御説明させていただきます。なお、それ以降の案件についても同様でございます。

それでは、1ページを御覧ください。

まず、1、報告の趣旨ですが、横浜市では、モータリゼーションの進展を背景に、駐車場法に基づき附置義務制度を定めた横浜市駐車場条例を昭和38年に制定し、駐車場整備を促進しております。しかしながら、制定当時と比較して自動車交通を取り巻く環境は大きく変化しております。また、鉄道利便性の高い商業地域等において駐車場の供給過多の傾向が現れております。そこで、これらの課題に的確に対応するため、駐車場附置義務制度の緩和に向けた条例改正を今後行ってまいります。

2ページを御覧ください。

2、附置義務制度についてですが、(1) 概要、一定の要件を満たす建築物の新築等の場合に、建築主に対して駐車場の設置を義務づける制度です。

(2) 適用対象ですが、商業地域等及び周辺・ふくそう地区において、店舗や事務所などの特定の建物用途に係る床面積が一定規模を超えた場合に適用となります。詳細は、下記の表のとおりでございます。

3ページを御覧ください。

(3) 原単位ですが、附置義務台数の算定基準である原単位とは、附置義務1台当たりの建築物床面積を指し、原単位が小さいほど附置義務台数は多くなります。詳細は、下記の表のとおりでございます。

4ページを御覧ください。

(4) 隔地の特例ですが、附置義務駐車場は、原則として建築敷地内に設置しなければなりません。設置することが困難な場合やふさわしくない場合に、建築敷地外への設置が特例的に認められる制度でございます。

5ページを御覧ください。

3、附置義務制度見直しの主な背景について、(1) マイカー利用の目安となる自動車分担率の低下でございますが、自動車分担率は、市内全域では直近20年間で低下し続けています。中でも、鉄道利便性の高い都心臨海部は市内全域と比較して、低下の傾向がより顕著に表れております。

6ページを御覧ください。

(2) 自動車保有台数の減少ですが、保有台数は全国的には増加傾向が継続しておりますが、本市においては平成16年をピークに減少傾向にあります。

7ページを御覧ください。

(3) 駐車場の供給過多ですが、駐車場整備地区における駐車場の利用率を調査したところ、低いところでは3割程度、平均すると5割程度であり、全体として供給過多の傾向が見られております。

8ページを御覧ください。

4、附置義務制度の見直しの視点ですが、視点は、①駐車場の供給過多へ対応、②土地利用の活性化・まちのにぎわいの形成、③既存駐車場の有効活用の3点でございます。これらを踏まえ、見直しの方向性につきましては下記の5つでございますが、詳細は次のページから御説明します。なお、各種緩和は既存の建築物にも適用可能といたします。

9ページを御覧ください。

5、附置義務制度見直しの方向性について、(1) 附置義務制度の適用対象規模の緩和ですが、現在、商業地域等において小規模ビルも適用対象になっており、町なかでの駐車場供給過多の要因や、土地利用上の制約になっております。そこで、商業地域等の適用規模を2000平米まで緩和します。これにより、小規模ビルが集積する都心部において、駐車場の供給が抑えられるとともに、にぎわい機能の導入促進が期待されます。

10ページを御覧ください。

(2) 附置義務の適用対象建物用途の緩和ですが、鉄道網の発達により、鉄道駅周辺の業務系施設において従業員や来客による駐車需要が減少しているため、商業地域等における事務所、倉庫、工場を適用除外にします。併せて、非特定用途も適用外にいたします。これにより、業務系施設において、事業者が事業内容や勤務形態等を踏まえた駐車場台数を自らの判断で整備できるようになります。

11ページを御覧ください。

(3) 一部の建物用途の原単位の緩和ですが、最新の統計データによる試算の結果、駐車場需要が減少していると認められた周辺・ふくそう地区における倉庫、工場について原単位を緩和します。

(4) 利用実態に基づく附置義務台数の緩和ですが、原単位は一律となっているため、立地条件などの違いにより、結果として過剰な整備になるケースが見られます。そこで、既設の建築物において実際の駐車場の利用台数が少なかった場合に、その実績に基づいて附置義務台数を緩和できる基準を追加します。これらの緩和により、地域の実情に合ったきめ細かな対応が可能となり、駐車場の供給過多の軽減や、土地利用の有効活用が期待できます。

12ページを御覧ください。

(5) 隔地の特例の適用条件の緩和ですが、既存駐車場の有効活用や駐車場の集約化を促進するため、隔地の特例の適用条件を緩和します。詳細は下記のとおりです。隔地化、集約化を進めることにより、歩行者空間のにぎわいや歩行者の安全の向上につながります。

13ページを御覧ください。

最後に、今後のスケジュールですが、赤枠で囲んだ本日の報告後、速やかに市民、事業者への意見募集を実施します。その後、令和8年第1回市会定例会において、駐車場条例の一部改正について議案を附議し、

令和8年度から適用開始を目指してまいります。

以上でございます。どうぞよろしくお願い致します。

- **伊波俊之助委員長** 報告が終わりましたので質疑に入ります。
- **白井亮次委員** 御説明ありがとうございました。条例改正ということで、附置義務台数の緩和ということなのですが、既存の施設も対象に条件がなってくるということなのですが、駐車場の供給過多はかなり地域性があると思っています。皆さん御承知のとおりだと思うのですが、例えば都筑区でいうと、センター北駅はマンションが比較的多い、比較的というかほとんどマンションなのですが、駐車場の倍率が物すごいことになっていまして、基本的に今はもう空きがないということで、結構お困りの方がたくさんいらっしゃると思います。

渋滞もかなり起きているところなのですが、今回実績に基づいて附置義務台数を緩和できる基準を追加しますということなのですが、利用台数というのは事業者側からこのデータを提供するような形になるのでしょうか。

- **鈴木都市整備局長** 松井部長よりお答えいたします。
- **松井交通政策部長** 確認の方法になると思いますけれども、我々でも今考えているのが、1年間の利用実態、これを日報として提出していただく予定です。それで、その日報がちゃんと適正なものなのかどうか、これは我々どものほうで現地の実際の駐車状況、これを抜き打ち的に検査するということを今考えておりまして、その日報との整合性、これが取れているということをもって承認をすると、そういう運用を考えております。
- **白井亮次委員** ありがとうございます。そちらのやり方を聞いて安心はしたところです。何でもかんでも適当に提出したらオーケーみたいな、それはちょっとなかなか趣旨に合わないと思いますので、ぜひ地元の意見も大切にしながら、まちづくりといいますか、まちの特性も考えつつ量的なデータだけでなく質的なデータも、どこまでできるかというのは難しいとは思いますが、ぜひ重視をしていただきたいと思います。
- **森ひろたか委員** 1点だけ確認をさせていただきたいと思います。改正の内容については十分理解をしていますが、1点だけ、肢体不自由の方とか、歩行が困難とか移動の際に配慮が必要な方、こういった方々が多くいらっしゃると思います。改定してすぐに影響が出るというものではないというふうに思いますが、一方で、県とも連携しながらパーキングパーミットでしたか、制度が今後導入されていくということになりますが、いわゆるそういった支援が必要な方、移動が困難な方、こういった方々への配慮はどのように今回の改正の中でお考えになっているか、1点だけ確認をさせてください。
- **松井交通政策部長** 今回の駐車場条例の改正内容は、附置義務の内容に限定しておりますので、委員がおっしゃる、例えば身体に障害のある方への配慮というのは、我々のほうで今駐車場整備計画という別の計画がございます、これは条例とは別にあるのですが、そちらの改正も今後視野に入れていこうと考えています。その中で、例えば今御指摘がありましたパーキングパーミット制度、例えばあとは環境に配慮した駐車場ということで、EVの充電施設のようなものをどう取り扱っていくか、こういった駐車場政策をまとめて、今後駐車場整備計画として改定していきたいと、このように思っています。
- **森ひろたか委員** ぜひ御配慮いただきたいと思っています。移動が困難な方は、移動するに当たって駐車場が本当に死活問題だと思います。行動制限が今でもあるのに、さらにそれが加速するようなことがないよ

うに、全体の政策の中で取りこぼしのないようにお願いをしたいというふうに思います。意見としておきます。

- **中島光徳委員** 御説明ありがとうございました。今回の附置義務制度の見直しの中で、少し確認したいのが、例えば、適用と適用外で、適用は百貨店だとか店舗、またその他ホテル、飲食店、病院踏破適用だということですが、今の議論もありましたけれども、実態に、利用台数だとかそういう現状に合わせた対応というのは非常に大事なかなというふうに思います。地域でやはり課題は少し違うと思いますし、また、例えばみなとみらいなんかは、適用ではあるけれども週末多くの来客がいて、あふれ出て、高速まで渋滞が続いているという状態がずっとみなとみらいなんかは続いていると思います。

なので、例えば適用内ではあるけれども、現状把握をしたら大幅にそういう台数が来ているという場合に、今後何か、この附置義務制度の今回の見直しは緩和のほうですけれども、例えば現状把握をしたところで大きく上回っているところなんかに対してはどうするのかというのをまず聞きたいと思います。

- **松井交通政策部長** ありがとうございます。例えば、地域の中で局所的にこの商業施設の周辺は駐車場の入庫待ちがありますよねとか、そういうケースはゼロではないということは認識しています。駐車場条例の今回の緩和につきましては、エリア全体で統計を取って現地を確認した上で平均的な台数が供給過剰であるということ把握したということで、委員のおっしゃるとおり、確かにそういうケースがあると思います。一方で、大きな商業施設、こういったものについては、別の大店立地法という法律がありまして、そちらで駐車場の整備、駐車場条例より厳しい制限が課されておりまして、それについては今回駐車場条例ではないので改正になっていません。

そういうこともありますので、地域の状況に応じてということで申しますと、そういう局所的な駐車場に対してはそういう対応があると思っています。

- **中島光徳委員** 今部長が話したとおり、現状に合わせた対応というのは今後検討していただければということをお願いして終わります。

- **関勝則委員** ありがとうございます。中島委員とかぶるかもしれませんが、私のほうからも一つ、二つ、ちょっとお尋ねなのですが、確かに白井委員が言ったとおり、横浜市内においても地域差というのは非常にありますよね。磯子では、うちの事務所の近くでは、もう駐車場がなくなってそこにマンションが建ったり、そんな逆の状況が出ているというようなところはあります。ただ、今回の商業地域等におけるという駐車場附置義務の方向性については、私はもちろん賛同します。これによって様々な経済波及効果ですとか、土地の高度利用とかいうものが図られるという説明は、私は一理あるというふうに思っています。

ただ、どうしても今中島委員がおっしゃったように、先ほど商業施設の話が出ていましたけれども、関内地区は様々なイベントがかなり開かれる地域でもあると思います。ですから、やはりそんな中で、今回は業務系の駐車場の附置義務を緩和する、つまり少なくともいいよというような意味合いなのですけれども、ただ、少なくなってしまった台数分が外の民間駐車場のほうに向かっていかないかというのが一つ不安があります。先ほどから部長がおっしゃっているとおり、その辺もリサーチをかけた上で今回は供給過剰というような判断になられたということなのですが、例えば、今後この方向性で進めていくとすると、今あるこういった商業系の駐車場がどのくらい減るのかというような数字みたいなのはあるのですか。割合とかあったら教えてください。

- **松井交通政策部長** 捉え方とすると、今回の緩和で増加するスピードが緩やかになるという捉え方をまず



していただきたいと思っています。具体的な数字ですが、令和元年から令和5年までで市のほうに附置義務の届出があった台数が8761台です。今回、この緩和を仮に令和元年にやっていたとしたら、何台除外になっていたかというのを試算しました結果、878台ということで約10%ということになります。具体的な数字は今のよう形になりますので、逆に90%の駐車場は増え続けているということになりますので、直ちにこのエリアが、駐車場がこれによって減るという現象にはならないのではないかとこのように考えております。

- **関勝則委員**     ありがとうございます。具体的な数字で、1割ぐらいいは減るのではないかとこのように話、ただし、駐車場需要も、一方ではあるにはあるということが手元の資料に残っているということでもありますので、ちょっと今の話を伺って安心をしましたけれども、私もそういった駐車場に止めづらいとか、困難者の一人として、やはり市外から横浜市に皆さんが、もちろん公共交通機関を使っただけのことにはなるのですけれども、やはりマイカーでというような方々も本当に少なからず今もいらっしゃるという中でもありますので、逆にそういった方たちが迷わないような、そういった駐車場施策というものがぜひ必要になってくるので、これからもぜひ将来的にそういった検証を重ねながら、この駐車場の附置義務緩和については進めていっていただきたいというふうに思いますので、よろしくお願いします。ありがとうございました。
- **太田正孝委員**     駐車場附置義務に基づいた駐車場だけを言っているのですか、これは。
- **松井交通政策部長**     先ほどの台数、令和元年から5年までの台数につきましては、附置義務に基づく台数のみでございます。
- **太田正孝委員**     そうすると、一般の人が使う駐車場、一般の人が使うというのは変だけれども、コインパーキングのようなものとか、そういう駐車場じゃない駐車場だとすれば、そのこのビルの利用者だけが使う、例えばマンションだったらマンションに住んでいる人たちだけが使う駐車場という意味ですね、これは。
- **松井交通政策部長**     附置義務にはいろいろな種類がございます、資料でいいますと、3ページを御覧いただきますと、百貨店、その他店舗に併設される駐車場、そういったものもございます。その他の中にはホテル、飲食店ということですので、この辺の駐車場は不特定多数の方が利用する駐車場になります。
- **太田正孝委員**     不特定多数の人が使う駐車場と、そうじゃない駐車場を一緒くたにこれは言っているの。一緒くたに言っているみたいな感じがしますけれども。
- **松井交通政策部長**     附置義務制度としては同じ制度の中で取り扱っていますが、例えば、コインパーキングのように一般の土地をコインパーキングに占有するようなケース、こういったケースは附置義務駐車場ではございませんのでこの数字の中には入っていないということです。
- **太田正孝委員**     駐車場がたくさんあるのに、この調査をして文書回答が何かもらったのは17件ぐらいいとかという話だったね。えらい少ないよな。しかも、この7ページを見ても分かるけれども、9月3日と9月7日にたった1時間ぐらいいしか調査していないよ。駐車率が多いとか少ないとかいうようなことをやってちゃっているわけね。これで、全体を把握したとして、附置義務も含めて、動かして大丈夫かしら。調査がすごくいいかげんなように思うのだけれども。
- **松井交通政策部長**     今回駐車場の供給過多と判断した根拠ということになると思うのですけれども、この駐車場の現地調査、これは例示として7ページに掲載させていただいているとおりです。委員御指摘の6年9月3日、7日、2日しかやっていないということなののですが、例えば、ほかにも交通調査と類するものとして道路交通センサス調査ですとか、東京都市圏パーソントリップ調査ですとか、様々な国が行う調査がありますけれども、基本的には同じように平日1日、休日やらないケースもございます。それで、ただ特異日を



外して調査しようということで1日だけやるケースというのが一般的なやり方になっています。

費用があればもちろん誤差の少ないようになるべく多くの時点を取るべきなのでしょうけれども、なかなかお金との関係で、1日でやっているというのが日本全体の現実であるということでございます。

- **太田正孝委員** そのほかに、いわゆる駐車場の利用実態調査というものをやったというような表ももらったのだけれども、例えばここで書いてある地区の8、中央地区の8番だったならば7駐車場を調べましたよと。駐車場のますの数は526個でしたとか、そういうのが出てきています。合計で2249ますについて調べたというようなことが書いてあるのだけれども、それと7ページの表は全く矛盾しちゃっているというかさ。実際に、混同しちゃいけないのは、不特定多数の人が利用できる駐車場と全くビルの居住者だけが利用する駐車場というのがあるじゃない、それを一緒にたにして供給過多とか何とかと言っちゃったのでは駄目じゃないの、だって。
- **松井交通政策部長** 不特定多数の利用できる駐車場のますの数なのですが、駐車場整備地区と言われる、今回規制緩和の対象となっているエリアでおおむね5万台程度でございます。この5万台を今回の令和5年、6年、この2か年において現地に調査員を派遣する、あるいは駐車場事業者さんから入出庫のデータを借用すると、このような方法でやっていますので、今回7ページの駐車場に資料として出している数字というのは、母数としてそういう駐車場も入っているというふうに御理解いただければと思います。
- **太田正孝委員** 5万台について調査したと仮定しても、附置義務に基づく駐車場の数とか、それに対する規制、それからコインパーキング的な自由な、空間を使って自由にやっているパーキング、そういうものは規制はできないでしょう、だって。だから、全体的にそれらも含めて足りているのか足りないのかというようなことは、やはりそれらを含めた全部の調査をある一定の期間やらなかったら出ないのではないのかな。聞いたところによると、平日とか休日の二、三時間について、ちょっと調べてみましたというだけで出るの。
- **松井交通政策部長** 実際に関内エリアをやったのは3時間になります。これは、東京都市圏パーソントリップ調査という別の調査がありまして、そこでこのエリアの駐車需要が最もピークの時間帯、これを選んでやっています。ですので、この資料にあります13時台、これは、パーソントリップ調査の結果ピーク時間帯であるということが分かった中で、この時間帯を選んで調査をしているということになります。
- **太田正孝委員** そうすると、これから規制しようというのは、附置義務の駐車場を規制するのだったら建築許可を取ったり何かするときに規制できるよな。だけれども、普通の駐車場はどうやって規制するの。
- **松井交通政策部長** この駐車場条例で、例えばコインパーキングをつくるのを禁止するというようなことは想定していません。あくまで附置義務ということですので、土地活用の一環でコインパーキングを使うようなケースがあると思うのですが、それは規制の対象にはなっていないということになります。
- **太田正孝委員** そうすると、駐車場が足りるのか足りないのかというのを今の調査だとか、今おっしゃった流れの中じゃ分からないじゃないの、普通は。普通分からないと思うけど。もう一つ、例えば、地下のうちの駐車場があるじゃん、市営駐車場とかあるじゃん、あの稼働率はどうなっているのさ。
- **松井交通政策部長** 現在正確なデータを持ち合わせていないのですが、道路局のほうで地下駐車場の運営をしているということで、60%程度の稼働率という数字を聞いたことがございます。
- **太田正孝委員** そうすると、そういう地下駐車場なんかをフル活用できるようにやれば、一般の駐車場、一般のコインパーキングは要らないじゃないとか、あるいは附置義務は要らないのではないかとかという、そういう考え方なの。それも含めて話しているの。横浜市の駐車場とか、そういうのはらち外なの。

- **松井交通政策部長** 今回、現地調査をした範囲に不特定多数の人が使える駐車場が全て入っておりますので、その上でその駐車場の利用率ということになっていきますので、市営駐車場も含めてコインパーキングも含めて調査をしているという状況です。
- **太田正孝委員** ちょっと短絡的なように思うけれども、調査も非常に粗い調査をしているよね。そこで、心は何なの。要するに、何でもかき調べることを調査してやろうとしているわけなの。何か、実はAという大きな駐車場、パーキングを経営している人がどうも稼働率が悪いから附置義務でそういうところになくなったら来るんじゃないかとか、そういうのなら分かるよな。何でもこんなことをやっているの。
- **鈴木都市整備局長** 全国的なトレンドというのもございまして、国のほうでも駐車場の供給過多が起こっているという見解を示してございます。そういう見解に基づいて関東圏域でも政令指定都市などはこの規制の見直しを既に行っており、経済活動にふさわしい内容に緩和して見直すというのは、全国的な動きとして捉えております。そういうことも参照しながら本市にふさわしいものに見直すということで始めたところでございます。
- **太田正孝委員** 私は分からないけれども、例えば調査の対象の中に中央地区というのは、今この地区、中央地区の、例えば13という中央地区はどの辺のことを言っているんだろう。平日と休日ね、いずれも80%以上だよな。だから、ほとんど入っちゃっているのだよね。2時間だけ、二、三時間調べたら、ほとんど80%でいっぱいですとっているの、じゃあ足りないじゃないかということになるけれども。
- **松井交通政策部長** 繰り返しになりますけれども、あくまでピーク時間帯を調べての調査でございますので、それをさらにエリア全体の平均利用率という形で出させていただいているということです。
- **太田正孝委員** 各駐車場の、特にここに附置義務がある駐車場以外の駐車場については、どのぐらいの稼働率をやるために指導したいとか考えているの。稼働率はどのくらい。例えば、80%だとか60%だとか。
- **松井交通政策部長** 具体的な望ましい稼働率が何パーセントというのは、駐車場の経営そのものということになってまいります。ただ、100%になってしまうとそれはいつ行っても満車ということになりますから、今回平均すると50%程度という数字が出てきましたので、これは市としては供給過剰を証明する数字になったのだろうというふうに考えました。
- **太田正孝委員** 意見ね。もう少し細かく調べたほうがいいと思いますよ。調べがすごく大ざっぱ。何でも大ざっぱなのかよく分からない。9月3日と9月7日に調べました、しかも2時間ぐらい調べましたということを行っているよね。それで全体を決めちゃうというのが、いかにも随分粗いじゃないかと。何でもそうやって粗くしなきゃいけないのかよく分からないけれど。今まで附置義務というので、条例が何か決めていたじゃないの。条例だったっけ。だから、それで決めていたものを、条例を簡単に言えば廃止するわけだよな。その部分について言えば改正するわけだよな。それなのに非常に粗い。簡単にやっちゃっている。逆に附置義務を軽減させるためだけにデータを出しているような感じがするのよ。3日と7日だけやりましたと。火曜日と土曜日。日曜日やらないのかよと。しかも、何でも2時間しかやらないのかよと、昼間だけ2時間やっているだけだよな。

そういう調査で、今言っているみたいに条例を改正しちゃおうというのは、すごいじゃない、やり方が。粗いじゃないの。ごめんなさい、どっちが正しいか正しくないかはっきり言って僕もよく分かりません。データがないから。だけれども、データの取り方がすごく大ざっぱ。それでね、議会にかけちゃって、条例を廃止しちゃうとか改正しちゃうというようなことがいいのだろうか。それはもっと考えないとまずいじゃ

ないの。だって、やり方がすごく大ざっぱだよ。

- **松井交通政策部長** エリアとすると、今回規制緩和をするエリアをおおむねカバーしたエリアを調査しているということです。それと、調査の日時、それについても、例えば特定のイベントのある日とかはもちろん外しますし、この手の調査をするときには、必ず日曜日は外す、月、金も外すというようなやり方があります。そういった日本全国でやられているやり方を踏襲した形で今回調査をやらせていただいているといった状況です。
- **太田正孝委員** そのビルディングを持っている人たち、ビルディング協会の正会員が52社あるとかと書いてあるのだけれども、何で52社か知らないけれども、もっとあるはずだけれども、正会員は52かもしれないけれども。52社に通知を送って回答してくださいと行って回答したのが17社だけだって。17社だけが回答してきて、それで多いじゃないかということを決めちゃうというのも、またすごいじゃない、やり口が。ちょっと荒っぽいじゃないの。何でこんな荒っぽいことをしようとしているのか心を知りたいのだよ、俺は。普通、役所はこんなことしないものだ。
- **鈴木都市整備局長** 先ほどの私のお答で、全国的なトレンド、首都圏でのトレンドをお話いたしました。そういうことを踏まえて横浜市として設けている有識者の懇談会でも様々な方から御意見をいただいて、かなり、特にビル事業関係者、駐車場事業関係者から供給過多の現状ですとか、機械式駐車場のメンテナンスの問題ですとか、様々な課題を直接お聞きしてきている中で見直しの必要性はそこで確認してきてございます。それをさらに補足するというようなことで今回の調査を含め幾つかの調査をして確認したという手順を踏んでおります。
- **太田正孝委員** 意見だね。見直しするのはいいとしても、もう少し丁寧にやったほうが私はいいと思います。ちょっと乱暴だと思います。なぜ乱暴にやっているのかは分からない。はっきりいって。でも、乱暴だと思いますね。
- **奥石かつ子委員** ありがとうございます。最初にこれを伺ったときに分かりにくいなということで、何度かお話を私も伺わせていただきました。国のトレンドということを何度か説明の中でも伺ったのですけれども、例えば、国から何か通達が出たりとか見直しに関しての指導があったりとか、そういったことがあったのか、何か書類のような過去のやり取り、経緯ということがあったのかどうかというのがありましたら、ぜひ資料を提供していただきたいと思います。

私も、これが正解か、どうするべきかがよく分かりませんで、改正をしないほうがいいのかしたほうがいいのかというのもよく理解できないままなるほどなという今日を迎えています。私は郊外部の選出の議員ですから、郊外部の人たちの日々の駐車場状況や、郊外部の方が都心部に出てきたときに駐車場で止めるところがなくて困るというようなことが日常聞えてきますので、駐車場が過多だという実感はありません。ただ、調べたらこうだったということで、なるほどということで聞かせていただいております。冒頭申し上げたとおり、国の動きというのがはっきり分かるようなものを提供いただけたらと思います。

- **松井交通政策部長** 国のほうから具体的に供給過多なので附置義務を緩和しなさいというような通達はございません。ただ、国の駐車場政策を担当する部署のほうからは、全国の担当者の会議ということを1年に1回定期的に行っているわけですが、その資料には、需要を上回る駐車場の供給が行われているほか、一部では過剰も指摘されているというような文言が掲載されております。
- **奥石かつ子委員** ありがとうございます。それは、いわゆるホームページ上で、国土交通省のホームページ

ジとかに載っているものなのですか。

- **松井交通政策部長** ホームページに掲載されております。
- **奥石かつ子委員** すみません、後ほどで構いませんので、正しく教えていただけたら拝見したいと思いますのでお願いします。
- **深作祐衣委員** ありがとうございます。時代に合わせていろいろと検討していくことは必要だと思うのですが、その中で、私も都筑選出なのですけれども、都筑でよく最近見られているのは、配送の荷物が多くなってきた、そのための荷さばきをする車が、多分これだと対象の面積よりも小さいマンションがいっぱいあるせいで、その車が路駐することで渋滞が起きていたりとか、歩行者空間が少し、特にベビーカーとか押していると不自由になったりしているような状況を拝見しますが、そういった荷さばきをする車に対する考え方みたいな部分だと、この条例改正ではいかがなのでしょう。
- **松井交通政策部長** この条例では、荷さばきの駐車場も一定の要件で義務づけられています。これはもともと義務づけられています。ただし、今回は条例の改正の対象にはしていないということになります。
- **深作祐衣委員** 先ほどお伝えしたように、多分対象外、マンション内だったり商業施設内に設置する義務からは外れたサイズ感のマンションが並ぶことによって、そういった問題も発生しているのかなというふうに見受けているので、今回対象外ということで、それは承知したのですけれども、そういった地域格差とか地域特性に応じた検討みたいなことができるようなルール策定みたいな点が実現されると、歩行者空間の確保とか魅力的なまちづくりとか、そういったところに寄与するのではないかと思いましたが、引き続き、この条例では今回はないということですが、検討いただければいいと思います。
- **東みちよ副委員長** 御説明ありがとうございます。先ほど様々調査もされたということですが、地域によっていろいろと用途は変わってくるものですが、私の地元の鶴見区の場合は倉庫、工場が非常に多くありまして、しかもこの地図でいう周辺・ふくそう地区に指定されている倉庫、工場地域というものがたくさんあります。

それで、実際緩和の対象となるところにもお話は聞きに行かれたのかどうかということをお伺いしたいと思います。

- **松井交通政策部長** 倉庫、工場の皆様に何かそれに特化したアンケート調査をしたということはないのですが、京浜臨海部エリアの事業所の皆様とは別のパイプでコミュニケーションを取るケースがございます。その中で、駐車場が少し義務が厳しいですといった声は聞いたことがあるという状況です。
- **東みちよ副委員長** 実は、ちょうどこの生麦インターの近くに新しくMFLPという倉庫ができたときに、私どもの会派有志で視察にいったのですが、規模感がかなり想定されているものよりもさらに大きいのではないと思うのですが、約1万8200坪、つまり6万平米ぐらいの大きさがありまして、そのとき言われたのが、駐車場が本当に広くて、かなりスペースが余っているというところで、この広い駐車場がこんなにあるのだったら、災害時の避難場所とかそういうのにも協力できますよねという話もしたぐらいです。

今回、見直しで緩和はされているのですが、倉庫、工場の広さの敷地の規模感からいうと、300平米から400平米に緩和されたとしてもまだまだ広いというお声が、意見が出るのではと思ひまして、そこももう少し御検討いただけたらと、意見を聞いていただけたらと思ったところです。

- **松井交通政策部長** ありがとうございます。周辺・ふくそう地区につきましては、我々ども、まだ調査ができ切れていない部分がございます。ですので、国の統計データからいっても商業地域のほうがむしろ駐車



○ 東みちよ副委員長      ぜひ御意見聞いていただけたらと思います。お願いします。

○ 伊波俊之助委員長      よろしいですか。  
（「なし」と呼ぶ者あり）

○ 伊波俊之助委員長      他に御発言ないようですので、本件についてはこの程度にとどめます。

7ページを、御覧ください。



(3) 事業化検討地区の進捗状況ですが、鉄道駅周辺における土地利用・活力の向上や、都市基盤施設の整備による既成市街地の再生等を目的に、市街地開発事業等によるまちづくりを検討しております。そのうち、①事業手法を含めて幅広く検討している主な地区でございますが、横浜駅東口臨海地区では、みなとみらい21地区と横浜駅周辺地区の結節点であり、歩行者ネットワークの充実や、広域バスターミナル機能の強化を図る必要があるため、目指すべき地区の将来像や、支線1号線等の計画と連動したバスターミナルの再編、都心部にふさわしい土地利用等の検討を進めております。

8ページを、御覧ください。

ページ左上の西谷駅周辺地区では、相鉄新横浜線の開業によって、駅周辺のポテンシャルが高まっている状況を踏まえ、駅周辺へのにぎわいの誘導や、安全で快適な歩行者空間の確保などに向けて取り組んでいきます。右上の菊名駅東口地区は、綱島街道と2つの鉄道路線が集中しており、交通環境に関する課題が多い地区ですが、地元協議会とともに、地域の課題解決や魅力の向上に向けて取り組んでいきます。

左下の青葉台駅周辺地区は、市北西部の拠点ですが、建物の高経年化が進み、歩行者滞留空間等も不足している状況であるため、駅周辺の再整備に向けて取り組んでいきます。右下の東山田駅周辺地区は、平成20年に市営地下鉄グリーンラインが開業したものの、市街地調整区域であり、有効な土地利用が進んでいない状況であるため、駅前にふさわしい土地利用となるように取り組んでまいります。

9ページを、御覧ください。

次は、②の都市計画決定に向けて取組を進めている主な地区を御紹介します。

仮称新根岸地区は、米軍施設として接収され、平成16年に返還方針が合意され返還も間近に迫っている状況ですが、個々の境界が不明で国有地と民有地とが不規則に混在しているため、土地区画整理事業を実施し、まちづくりを進めます。現在は、環境調査や地質調査などを進めるとともに、土地利用の在り方についてサウンディング型市場調査を実施するなど、令和9年度の都市計画決定を目指し検討を進めております。

横浜駅みなみ東口地区は、エキサイトよこはま22計画に基づくまちづくりを進めるため、横浜中央郵便局周辺の開発について検討を進めており、環境アセスメントの手続をするとともに、駅前広場、デッキ等の基盤整備の検討をしてまいります。

11ページを、御覧ください。

上段の小机駅北口地区は、農地の宅地化等により土地利用の混在化が進んでいる状況であるため、駅周辺の基盤整備と合わせて、業務、商業機能の集積や、横浜国際総合競技場や新横浜公園等との連携したまちづくりを進めてまいります。下段の上大岡C北地区でございますが、上大岡周辺地区は老朽化した建物の更新やバス待ち空間の確保のために段階的に再開発を推進してきました。既に事業実施済みでありますA・B・C南地区との一体的な歩行者ネットワークや、バス停の再編整備とともに、低層部に商業、文化、交流機能を導入することで回遊性やにぎわいを創出するまちづくりを進めます。

12ページを、御覧ください。

上段の鶴ヶ峰駅北口周辺地区は、鉄道によるまちの分断や交通渋滞の発生、駅前商店街における歩行者、自転車、自動車の錯綜が生じている状況です。相模鉄道本線連続立体交差事業と連携を図りながら、市街地再開発事業等の手法を活用したまちづくりを進めます。下段の藤が丘駅前地区は、病院やショッピングセンターなどの老朽化した駅前施設の建て替えや機能更新が求められているため、駅前再整備基本計画を策定し、具体化に向けて取り組んでいます。病院、公園街区については、土地区画整理事業の活用により再整備する

計画となっており、令和7年度は、地域や事業者と連携し、都市計画の手続を進めてまいります。

13ページを、御覧ください。

次は、③の事業計画決定に向けて具体的な取組が進んでいる地区を御紹介します。

上段の綱島駅東口駅前地区は、安全な歩行者空間や駅前広場がない状況となっているため、市街地再開発事業による歩行者空間及び駅前広場の整備や、拠点機能と利便性の向上とともに、新綱島駅周辺とのアクセシビリティ、回遊性の向上を目的として、綱島街道横断デッキの整備を行ってまいります。下段の中山駅南口地区は、歩行者と車両の動線が入り組んでおり、歩行者の安全性確保と渋滞の緩和が長年の課題となっているため、ゆとりある駅前広場の整備及び歩行者空間の充実で、快適な生活環境を創出してまいります。

14ページを、御覧ください。

二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区ですが、瀬谷区の相鉄線北側では、東西を連絡する幹線道路が不足しており、慢性的な渋滞が生じているほか、歩行者や自転車が安全に通行し難い状況も見受けられます。これらの課題を解決するため、土地区画整理事業に取り組んでいきます。さらに、第2期地区として令和8年度の事業計画決定に向けて、現在、事業実施に向けた取組を進めております。

15ページを、御覧ください。

次は、事業中の地区の進捗状況です。

関内駅前港町地区、関内駅前北口地区では、令和2年の市庁舎移転を契機に、市街地再開発事業や旧市庁舎街区の開発による一体的なまちづくりを推進しています。国際的な産学連携、観光・集客をテーマに、地区のにぎわいと活性化の核づくりを行うとともに、関内駅前の交通結節点機能を強化することで、都心臨海部各地区の連携と回遊性を高めるとともに、横浜らしい町並み景観を誘導していきます。高速バスや観光バスが乗り入れる交通広場や、駅前の歩行者専用道路の基盤整備を行うとともに、グローバル企業本社、研究開発拠点等の業務機能等を整備することで、国内外から人を呼び込む拠点形成に取り組めます。

16ページ以降は参考資料となっております。各地区の詳細や整備効果の検証結果などを示しておりますので、後ほど御確認いただければと思います。

以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○ 伊波俊之助委員長 報告が終わりましたので質疑に入ります。

○ 白井亮次委員 市街化調整区域の市街地開発、本当にどんどん進めていったほうがいいと思っています。人口がどんどん減少している社会において、義務的経費、社会保障費もどんどん上がっていきますし、どんどん市政の税収も疲弊していくと思います。市街化調整区域をしっかりと開発して、固定資産税をしっかりと取っていくというのが、極めて今後の財政を考えると重要だと思います。市民税がどんどん減っていくわけですから。

東山田駅、都筑区ですけれども、こちらは以前開発土地区画整理組合を立ち上げようとして頓挫した経験があります。そうした中で、地元の方々がやはりこの駅前には必要だということで、今はスーパーもないですし、もちろん銀行もないと。コンビニは1軒ありますけれども、都内でスーパーに行って電車で帰ってくるという方が結構多いというようなことも聞いています。タクシーの無料ありません。そうした中で、どうしてなかなか進まないかといいますと、地権者の方々では思いはあってもなかなかまとめ切れないという現状があります。

今都市整備局のほうでも積極的に入っていただいておりますし、引き続き行政が応援していくというのは、

極めて地元の方にはすごく重要なことです。でないと、地元がまとまらない。一義的には地権者がまとまって区画整理組合を立ち上げてやっていこう、行政もフォローお願いしますということなのですが、今のタイミングを逃すと地権者が仮に御不幸があったとすると、どんどん土地というのは地権者が増えていくのです。そうすると、本当に10年、20年、タイミングを逃すともう開発ができないというような状況もあると思います。本当に地域の実情に合わせて地域の意見を聞きながらですが、積極的に都市整備局がリーダーシップを取って推進していくのだと、そうした気持ちをぜひ持っていただきたいと思います。

意見として以上でございます。

- **鈴木都市整備局長**     ありがとうございます。今日は幾つか地区を御紹介いたしましたが、こういうまちづくりに取り組むきっかけとして、大きく分けて2つございます。地域が自分たちのまちをよくしたいと発意する場合と、行政サイドがやはり特にインフラの不足など行政的課題を解決したいということでアプローチする、両方あるのですが、まさに今委員が御紹介いただいた東山田駅周辺については、地域の方の思いもあります。また、我々としても鉄道が通っているにもかかわらず、それにふさわしい土地利用ができていないという課題認識も持っておりますので、両輪としてやっていきたいと思ひますし、そのためには行政の積極的な姿勢は重要だと思っておりますので、しっかり取り組んでまいります。
- **白井正子委員**     都市計画決定に向けて取り組んでいる地域のうち、10ページの横浜駅みなみ東口地区市街地再開発事業について伺いたいと思ひます。  
この図では、再開発検討範囲が示されているのですが、この中に本市の市有地というのはあるのかどうか伺います。
- **鈴木都市整備局長**     成田部長よりお答えいたします。
- **成田都心活性化推進部担当部長**     今御質問があったマンションの市有地はありません。マンションの敷地でございますよね。市有地はございません。
- **白井正子委員**     横浜の玄関口にふさわしい機能を導入するということが書かれているのですが、どのような機能を導入することに検討では進んでいるのか伺います。
- **成田都心活性化推進部担当部長**     この資料の10ページにあるように、ホテル、サービスアパートメント、オフィス、そして低層には商業ということで、やはり横浜駅の顔になるようなもの、単純なオフィスではなくて、やはり高度機能というか、広域な本社機能ですとか、そういったものも呼び寄せるような機能も想定しております。また、商業施設についても、やはり情報拠点というか、ここからみなとみらいとかほかのエリアにも行けるような交流的な機能も必要ではないかという議論を組合のほうではしているところでございます。
- **白井正子委員**     今ビルの図の中で説明されたのですが、環境アセスメントで示された再開発ビルの概要ということだと思うのですが、横浜駅は乗降客数が市内の中でも最大の駅ということで、横浜駅に隣接して再開発を行うということで、求められる機能というのは大地震とか風水害にしっかりとした備えを持った機能が求められると思ひますけれども、その点はどのように考えているのか伺います。
- **成田都心活性化推進部担当部長**     おっしゃるように、やはり一時避難施設、滞在施設ですとか避難施設、そういったものもこの施設には求められてくると思ひますので、やはり駅では受けきれないものも、今後この組合の方々と意見交換しながら、そういうものを機能として求めていきたいと思っております。
- **白井正子委員**     また、ターミナルコアを整備するということになっているということなのですが、

成田都心活性化推進部担当部長 ターミナルコアは、基本的に施設内で上下、横の移動の空間をつくりま  
すので、民間の開発の中でつくっていただく方向で考えております。

○ 成田都心活性化推進部担当部長 駅前広場ですとかデッキについては、地域貢献ということで、やはりこういうインフラが整っていないところで開発者に請け負ってもらわなければいけない点もありますし、まだ事業スキームが決まっておりません。なので、両方、どういう事業スキームでやったらいいかと、これからまさに検討しようと思っています。

○ 成田都心活性化推進部担当部長　まさに、ほかのエリア、青い囲みであるのでございますが、その他の部分につきましても、まずはこの赤いエリアを優先的にやり、同時並行的にはこの部分のありようについても検討していきたいと考えております。

○ 成田都心活性化推進部担当部長 委員のおっしゃるように、まさにみなとみらい地区が外生で、東口に近いエリアもKアリーナも含めていろいろ施設もできてきましたし、これからもできる予定でございます。なので、一層この図面にあるような横断デッキは重要性を増していくと思います。なので、そういった重要性を加味して再開発ビルとのつながり、駅とのつながりをしっかり検討してまいりたいと思います。

○ 伊波俊之助委員長　よろしいですか。

○ 伊波俊之助委員長 他に御発言ないようですので、本件につきましてはこの程度にとどめます。



当局の報告を求めます。

○ 鈴木都市整備局長 資料3を御覧ください。

横浜市立地適正化計画の方向性についてでございます。

1ページを御覧ください。

本件につきましては、令和7年5月に改定した都市計画マスタープランと、次に報告させていただく土地利用誘導戦略と関連するため、その関係性から御説明いたします。都市計画マスタープラン、立地適正化計画、土地利用誘導戦略の関係ですが、左側の都市計画マスタープランは、まちづくりの方針として、都市機能を集積すべき拠点を示しております。中央の立地適正化計画は、各拠点に誘導すべき施設などを示していきます。右側の土地利用誘導戦略は、その施設を誘導するために必要な土地利用規制の見直し策などをまとめていくものでございます。

初めに、報告事項（3）として、中央の赤枠の立地適正化計画の方向性について御説明いたします。

3ページを御覧ください。

1、立地適正化計画とはですが、立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき市町村が定めることを求められている計画です。主に、法や法のガイドラインで示されている、以下の項目を定めます。①都市機能を誘導する区域と誘導する具体的な施設、②住宅を誘導する区域、③自然災害に対する防災・減災対策と復興まちづくりの目標や実施方針。計画の策定により、各誘導区域外で建築、開発行為等を行う場合は、市町村に届け出る義務が生じ、市町村は、必要に応じて助言を行うことができます。また、①駅前広場等の整備、②市街地再開発における土地や建物の整備、③崖崩れの対策工事などについて、国費の補助率が増加されます。

4ページを御覧ください。

2、都市機能誘導区域と誘導施設について、（1）都市機能誘導区域ですが、都市機能誘導区域は、都市の居住者の共同の福祉または利便のため、必要な施設の誘導を図る区域です。右の都市計画マスタープランのまちづくり方針図における、ピンク色で示す都心部2地区、大きなオレンジの丸で示す地域拠点5地区、小さな薄いオレンジの丸で示す交通結節機能の高い拠点駅周辺18駅、ベージュの丸で示す利便性の高い鉄道駅周辺36駅について、都市機能誘導区域として定めます。

5ページを御覧ください。

（2）誘導施設ですが、都市機能誘導区域に誘導すべき施設を次の4つに分類します。①良質なオフィスやホテルなど、国内外の多様な人々を対象とした広域的な拠点施設、②多目的ホール、スポーツ拠点施設など、多くの市民が利用する地域の拠点施設、③保育所、診療所、日常的な買い物・サービス施設など、駅周辺の住民が日常的に利用する生活利便施設、④住宅。これらの施設を、前ページの4つの拠点の特性に応じて、右の図のとおり誘導します。

6ページを御覧ください。

3、居住誘導区域ですが、居住誘導区域は、人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティーを持続的に確保するため居住の誘導を図る区域です。本市は、本計画の目標年次である2040年時点の推計においても、市街化区域のほぼ全域において高い人口密度が維持されております。そのため、市街化区域全域を居住誘導区域といたします。ただし、災害リスクの特に高い区域、②工業専用地域や臨港地区等を除きます。具体的には右図のとおりになります。



7ページを御覧ください。

4、防災指針ですが、防災指針は、横浜市防災計画のうち、①予防対策と③復旧・復興対策の具体的な内容について示すものでございます。

下の図を御覧ください。

横浜市防災計画と立地適正化計画の防災指針の関係性を示したものです。左側の横浜市防災計画では、①予防対策の基本的な方向性を定めており、右側の立地適正化計画防災指針では、①防災・減災対策において、地震・津波や浸水災害、土砂災害に関する具体的な対策を定めてまいります。また、左側の防災計画では、③復旧・復興対策の基本的な方向性を定めており、そのうち、都市復興分野について、防災指針において復興まちづくりの目標とともに、実施方針として被害状況と都市基盤の整備状況を踏まえた適切な事業手法を示してまいります。

8ページを御覧ください。

5、国費の補助率についてですが、この計画の策定によりまして、下の図の①駅前広場等の整備、②市街地再開発における土地や建物の整備、③崖崩れ対策工事などについて、国費の補助率が増加されます。

9ページを御覧ください。

6、今後の予定ですが、令和8年3月に素案を公表し、市民意見募集を経て9月に原案を公表していきます。その後、令和9年1月に都市計画審議会へ附議した後、3月の策定を目指してまいります。

以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

- 伊波俊之助委員長 報告が終わりましたので質疑に入ります。
- 白井亮次委員 簡潔に申し上げます。駅前広場等の整備なのですが、国費を頂けるようになったのはいつ頃からなのでしょう。
- 鈴木都市整備局長 松本部長よりお答えさせていただきます。
- 松本企画部長 立地適正化計画の策定後、再開発事業などの事業計画の決定されたものから国費の対象となります。
- 白井亮次委員 国費の制度が適用になった、できるようになったといえますか、いつ頃から国費の制度があるのでしょうか。
- 松本企画部長 立地適正化計画の根拠となる法律が平成26年にできましたので、それ以降となります。
- 白井亮次委員 ありがとうございます。駅前広場の在り方なのですが、回遊性の向上や歩行者の安全性、快適性を確保するというのは、国費を使われていない広場でもそれは適用という考えでよろしいのでしょうか。
- 松本企画部長 国費の要件としてはこういった形になるのですが、国費を使わないものについても広場整備というものの目的は、回遊性の向上ですとか歩行者の安全、快適性の確保というのが狙いとなります。
- 白井亮次委員 ありがとうございます。また地元で恐縮なのですが、センター北、駅前広場という公園部分があるのですが、あちらにコロナ禍に天然芝を張りました。天然芝を使っているということで、年間4か月囲っている状況になります。本当に目の前の結構広いエリアなので、回遊性の向上というところと反対の方向に行っているのではないかと思いますのですが、都市整備としての見解はいかがでしょうか。
- 鈴木都市整備局長 個別の状況はちょっと見ていないので何とも言えないのですが、都市整備として車や人の歩行空間をしっかりと確保していくというのが大前提であるのですが、昨今は特に人に優しい空間づくり

をしていくということが強く求められております。そういう意味では、駅前であっても人を中心にイベントもできるような形で広く使っていくことが求められてきていると思っておりますので、そういう方向性を強く意識して取り組んでまいります。

- **森ひろたか委員**     ありがとうございました。何点か確認です。今回、新たに土地適正化計画と土地利用誘導戦略、後ほど御説明があると思いますが、策定をする意味については、先ほど説明、2ページ目、3ページ目でありましたが、国費の補助率が増加するとか、あとは届出義務があつて必要に応じて助言を行うということの説明がありましたが、それ以外の理由、意義はどういったものがあるのでしょうか。
- **松本企画部長**     そもそも、法律の狙いなのですけれども、医療ですとか福祉、そういった子育て施設のような施設を都市の中心地に集約していこうと、その周りに居住のエリアを集約していこうと。これによって、人口密度を維持していこうと、人が減っていく中でも人口密度を維持することによって、例えばお店ですとか医療施設ですとか、そういったものが立地できるような商圏が出来上がりますので、そういった人口減少下においても一定の割合で人口密度を維持していくことによって都市機能の継続的な維持を図っていくというのが法律の狙いでございます。
- **森ひろたか委員**     そういった意味では、この計画ないしは、後ほど説明のある戦略と、現状各町の中で協定等々があらうかと思いますが、ここの関係性はこういった整理になるのでしょうか。
- **松本企画部長**     立地適正化計画は全市を見渡して大まかな方向性を示すものでございます。個別のエリアにつきましては、地区の特性などに応じて、例えば地区計画ですとか協定ですとか、そういったものできめ細かくやっていこうと、そういった二段階でまちづくりを進めていくと、そういう仕組みでございます。
- **森ひろたか委員**     ちょっと私の質問の仕方が悪かったかと思うのですが、5ページ目のところで、誘導施設のところで、重点的に誘導とか整理されていますね。  
現状の地区計画ないしは協定では、今回示された内容とは実態が違う場所も市内にあらうかと思ひますので、そういった意味では、戦略ないし計画が新たに打ち出されたことによって、その地区計画ないしは協定、これも見直していく、もしくは見直す検討をしていくのか、そのまま維持していくのか、こういった関係性になるのかなということをお伺いしたのですが。
- **松本企画部長**     個々の地区計画等につきましては、やはりできてから状況も変わってきている地区もございますので、個々の地域の状況に応じて必要な方向性を検討していくというところでございます。
- **森ひろたか委員**     あまり今この場で御答弁できないことはよく分かりました。それと、国費のところですが、これは御説明がありましたが、国費が入ってくることは大変いいことだと思いますが、よく見てみると市費の部分が、やはり一部負担が増になる部分もあるのではなからうか、これだけ見ると、あるのではなからうかというふうに思ひまして、その点局としての受け止めは、どのような受け止めをされているのでしょうか。
- **鈴木都市整備局長**     例えば8ページの②のところは、再開発の補助について事業者といいますか地権者の負担を軽くできるという例でございます。国費と市費を増やして地権者の負担を減らす、昨今の再開発の実情などを見ますと、物価高騰などで動かすべき事業も動いていないという実態もありますので、そういう意味では事業を進めるべき地区で進めていくという観点からすると、その点は致し方ないのかなというふうに考えております。

また、崖崩れの対策のほうも、こちらは市費といいますか県費に対して国費が増えるということでございます。

まして、これによって改善できる件数が増えてくるというふうに思っております。県の負担も結構厳しい状況ですので、そこに国費が入るということで、これについても事業の加速化につながっていくものというふうに認識しています。

- **森ひろたか委員**     ありがとうございます。先ほど市街地開発の関係がありましたけれども、いずれの地区も、もう何十年と取組を進めてきている地区でして、大変重要だというふうに認識しています。そういった意味では、横浜市の財政も厳しくなる、もちろん県もそうですし、国はちょっとどうか分かりませんが、大変地方が厳しくなる中で負担が増えていくと、市街地開発に関わる部分の遅延みたいなのも想定できるのではないかとこのように思いますので、そこはしっかり一つ一つの事業を捉えて国としっかり交渉していくのか、事業者にとりまして一部負担もお願いしていくのか、できるかできないか分かりませんが、そういった交渉もしながら今ある計画についてはしっかり進めていただきたいなと思いますので、どうぞよろしくお願いしたいと思います。ありがとうございました。
- **白井正子委員**     8ページのところで、国費の増加率が説明されました。②のところで市街地再開発事業における土地や建物の整備に当たって国庫補助が増額されていくということが説明されたのですが、これは先ほど伺いました横浜駅みなみ東口地区市街地再開発事業にも当てはまるということになるのでしょうか。
- **松本企画部長**     先ほど御答弁したとおり、再開発の事業計画決定がされたものが対象になります。御指摘の横浜駅のみなみ東口の再開発はまだその事業計画の決定前ですので、仮に事業決定されればこの対象になり得るというふうに捉えてございます。
- **白井正子委員**     これまでの制度よりも事業者の負担が軽くなるというふうに捉えればよろしいのでしょうか。
- **松本企画部長**     御指摘のとおりでございます。
- **白井正子委員**     確認をしました。
- **斉藤伸一副委員長**   8ページの国費の補助率について、特に一番右の③の崖崩れの対策工事、これは横浜は崖がとて多いもので、私の下にも早く事業に着手してもらえないかという御相談もたくさんいただいで、数年待ちということが常態化をしているということでもあります。市費の負担増を伴わずということで、これは県費が半分になると、国費が40%入るということですが、どの程度入るかというのは何となく情報は入っているのですか。
- **松本企画部長**     まだ具体的な金額の情報は入ってございません。
- **斉藤伸一副委員長**   ということは、ここにあるとおり、市費の負担増は伴わないけれども、多くの崖の改善が見込まれると、こういう状態ですか。
- **松本企画部長**     県費の負担が減ることに伴いまして、県費を投入できる場所が増えます。ですので、それに伴って改善が早くなるということを期待してございます。
- **斉藤伸一副委員長**   県もなかなか財政的に楽ではないので、県がぎゅっとしぼってしまったらつらいと思うのですが、そのあたりは大丈夫ですか。
- **松本企画部長**     県は全市的な、全県的な視点で判断しているとは思いますが、我々としては必要な改善をしっかりと進めるという姿勢で、これまで以上の件数が実施できるように、そこは働きかけてまいります。
- **斉藤伸一副委員長**   ぜひその点はよろしくお願いします。

- **奥石かつ子委員**    ありがとうございました。メリットに国費がということで、計画を策定するということそのものは積極的に必ずやっていたかなければならないと思うのですけれども、問題はこの計画の内容なのですけれども、5年前のマスタープラン当時は、その前もですけれども、職住近接、住まいと職場が近くにあって、生活の移動、大きく移動しなくてもいいようなコンパクトな日常ということをイメージした、そういう政策がよく語られていたことを思い出すのですけれども、今回の図、5ページのシンプルな図を見て、あと4ページの図を見ていくと、かなり、度重ねて申しますと、私は南西部の議員でありますので、郊外部の在り方というのに対して住まい、住宅専用地域という烙印を押されたような感じがするのですね。やはり、生活をしていくには必ず必要なインフラの整備とか、やはり職が近くにあるということも必要で、この選択と集中で密集させていくという方向性なのかと読み取れるのですけれども、大分大きくかじを切り直したように見えるのですね。

やはり、横浜というのは横浜市そのものがもう大都市ですから、この横浜市の周りには一般市、一般市町村があって、横浜市自体がもう都心なのです。この市域だけを見て郊外部にとにかく住宅専用エリアなんだというレッテルを張っていくことに対して、市民、区民の理解はまあ得づらいと思います。このマスタープランに対して、では住宅ということにしろさいと言われた地域だとすると、いわゆる市民サービス施設、地区センターとか図書館とか、そういうことをつかさどっている市民局の考え方とか、そういったヒアリングはした上で都市整備局がこういう計画で進むのだと、これを誘導していくのだということになっていくのかというのを、ちょっとショックを受けつつ今回の話を拝見しています。

横浜市全体として、やはり市民の、同じく市民税を納めて平均的に横浜市民として暮らしている人たちの土地の役割分担みたいなことをこうして決定づけていくことについて、もうこれで決定なのかなということと、全庁的な議論はどこでしているのかというようなことを少し伺いたいと思います。

- **松本企画部長**    この計画の策定に向けまして庁内でプロジェクトチームを立ち上げて様々な角度からどういったところにどういった機能を集積する必要があるのかといった検討は進めてございます。あと、郊外部につきましても、住宅地の中に、例えばコンビニですとか、あるいはお店ですとか、そういったものが一定程度建てられるように、具体的には特別用途地区という土地計画がございます。こういったものを幾つかのエリアで、もう既に地区指定をしている地区がございまして、住宅地の中でもコンビニですとかお店ですとか、そういったものが建てられるような取組も既に行っております。

あとは、やはり郊外部の中心となる駅前にそういった機能、住民の方が利用するような施設を集約することによって、駅前だけじゃなくて周りの方々の利便性も高めるということも狙いとしてございます。

- **奥石かつ子委員**    ありがとうございます。大変苦しい時代がやってきて、どこでも広く満遍なくなんでもという時代ではないのははっきり言うとは分かるのですけれども、その都心部の集中と郊外部の在り方というのを棲み分けしていくのであれば、地域交通の在り方とか一人一人の交通マネジメント、モビリティーマネジメントということももっと徹底してやっていかなければ、正直に言って土地の価値も大きく下がるでしょうし、現在住んでいる人たちの地域に対する思いとか希望ということは、ちょっとなかなか描きづらい、そして質問すると、コンビニができますというようなお答えでは、そこで子育てして教育をしていこうかという選択にはなかなか選ばれていかないと思います。

各区で区に対するアンケートというのをどこの地域でも取っていますけれども、そのアンケートの結果もとても反映しているようには見て取れないのですけれども、ヒアリングされていると言いますけれども、も

う少しその議事内容を、どんなヒアリング、どんな話し合いをなさったのか、その議事録の公開みたいなことをぜひしていただきたいと思うのですけれども、どんなところで話し合われたのか参考までに伺っていいですか。

- 松本企画部長 庁内の関係する局の部長級のプロジェクトを立ち上げて検討を進めてございます。
- 奥石かつ子委員 ありがとうございます。ぜひその検討の過去の会議記録を提出していただきたいように要望させていただきます。お願いします。
- 伊波俊之助委員長 奥石委員、資料要求という形ですか。
- 奥石かつ子委員 そうです。お願いいたします。
- 伊波俊之助委員長 資料要求の期間というものがあると思うのですけれども、その辺は何かございますか。ちょっと膨大な資料になっちゃうと思いますが。
- 奥石かつ子委員 目安が私には分からないのですけれど。
- 伊波俊之助委員長 当局にお聞きしたいのですが、資料として出せるものなののでしょうか。
- 松本企画部長 議事録等は作成してございませんので、それはないということになります。
- 奥石かつ子委員 関係部局がどの局にまたがっていたかというような、あと年月とか、会議内容はないにしても何回というようなことは分かりますよね。
- 松本企画部長 メンバーですとか、あとは開催時期といったものは資料がございます。
- 奥石かつ子委員 そのとき手ぶらではないはずでありますので、そのときお使いになった資料とか、ぜひ拝見できればと思います。
- 伊波俊之助委員長 それでは、ただいま奥石委員より資料要求がございました。よろしいですか。補足ありますか。大丈夫ですか。
- 松本企画部長 今のプロジェクトの内容なのですが、立地適正化計画というよりも、このあと御説明する誘導戦略のプロジェクトでございます。
- 伊波俊之助委員長 それでは、ただいま奥石委員より資料要求がございましたが、本件については委員会として資料要求すること、御異議のほう、皆さんいかがでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

- 伊波俊之助委員長 それでは、奥石委員、恐縮ですが、中身については正副委員長に御一任をいただく中で、作成次第委員のほうにお届けするようにしたいと思いますので、お願いいたします。

質疑を続行いたします。特によろしいですか、この案件については。

（「なし」と呼ぶ者あり）

---

#### ◎ 土地利用誘導戦略の方向性について

- 伊波俊之助委員長 次に、横浜市立地適正化計画についてを議題に供します。  
当局の報告を求めます。  
失礼しました。ごめんなさい、私のほうで間違えました。次に、土地利用誘導戦略の方向性についてを議題に供します。  
当局の報告を求めます。
- 鈴木都市整備局長 資料4でございます。土地利用誘導戦略の方向性について御報告いたします。



1 ページを御覧ください。

先ほどと同じ図でございます。右の赤枠の土地利用誘導戦略について、報告事項4として御説明いたします。

3 ページを御覧ください。

1、誘導戦略とはですが、意欲的な都市づくりへの投資を後押しし、横浜の持続的な成長、発展を実現させるため、土地利用規制の見直し策などを定めるもので、本年5月に改定した横浜市都市計画マスタープランの中で位置づけてございます。

4 ページを御覧ください。

2、戦略の基本的な考え方ですが、地域ごとにその特性に応じた、①目指す姿、②土地利用誘導の方向性、③誘導用途、④公共貢献、⑤緩和・見直しする土地利用規制を事前に明示することで、都市づくりの投資を促し持続的に成長、発展する都市を実現します。

下の図を御覧ください。本日の資料では、左側の上から4つの地域をお示しし、そのうち赤線を引いた横浜駅周辺地区と市街化調整区域の2つの地域について例として御説明いたします。

5 ページを御覧ください。

3、規制緩和の条件となる公共貢献の例ですが、（1）環境の項目では、都市づくり全般において脱炭素／循環型社会の実現に資する多様な取組を強力に推進という観点から、カーボンニュートラルの取組では、省エネ性能の高い建築物などを掲げ、以下、サーキュラーエコノミー、ネイチャーポジティブ、市民や来街者が実感できる緑化、気候変動への適応策などを、本市が求める公共貢献として示してまいります。

6 ページを御覧ください。

安全安心の項目では、災害への備えの推進という観点から、雨水貯留施設など、（3）にぎわいの項目では、快適な滞在空間・移動環境づくりの推進という観点から、季節を問わず快適に移動できる屋根のある歩行者空間など、（4）交通の項目では、交通環境整備の推進という観点から、シェアモビリティポートや公共用自転車駐車場など、それぞれ本市が求める公共貢献項目を示してまいります。

7 ページを御覧ください。

4、緩和・見直しする土地利用規制の例ですが、誘導用途と公共貢献に応じて容積率や高さなどの土地利用規制の緩和・見直しを行います。下の米印ですが、現在、主に空地の量を評価して規制の緩和を行っておりますが、今後は、これに加え誘導用途の導入や様々な公共貢献も評価の対象としてまいります。また、都市計画マスタープランにおける地区の位置づけや基盤整備状況に応じた、都市計画で定める容積率、高さの見直しについても検討してまいります。

8 ページを御覧ください。

5、地域特性に応じた土地利用規制の見直し策の考え方ですが、都心部、横浜都心の横浜駅周辺地区においては、①目指す姿を、広域的な商業機能や国際的な業務機能など、高次な都市機能が集積された国際都市横浜の玄関口とし、②土地利用誘導の方向性として、都市機能の更新・集積、土地のさらなる高度利用を目指します。これを踏まえ、③誘導用途は、高次の業務、商業、文化、娯楽、観光、交流機能などとし、④公共貢献として、治水安全度の向上など、エキサイトよこはま22計画に位置づけられた取組の実現とします。緩和・見直しする土地利用規制は、容積率や高さなどを想定しております。

9 ページと10 ページを飛ばしまして、11 ページを御覧ください。

(4) 市街化調整区域の高速道路インターチェンジ周辺、幹線道路沿道、駅周辺においては、目指す姿を都市と農・緑が共生するまちとし、②土地利用誘導の方向性として、地域特性を活かし、周辺環境に配慮した都市的土地利用の誘導、市街化調整区域内における農業機能の強化を目指します。これを踏まえ、③誘導用途は、高速道路インターチェンジ周辺等の立地ポテンシャルを活かした都市機能や農資源を活かした施設などとし、④公共貢献として、道路などの基盤整備や農地の集約化や、市民が農と触れ合える環境整備、生産性の向上や農景観の維持に向けた、営農者への支援などとしています。⑤緩和・見直しする土地利用規制は、市街化区域と市街化調整区域の区分、容積率、高さ、建物用途などを想定しております。

12ページを御覧ください。

今後の予定ですが、令和8年3月に素案を公表し、市民意見募集を経て9月に原案公表、3月策定を目指してまいります。その後、各土地利用規制を順次改正してまいります。

以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

- 伊波俊之助委員長 報告が終わりましたので質疑に入ります。
- 白井亮次委員 ありがとうございます。農地の集約についてなのですが、こちら聞くとところによるとまだ前例がないということなのなのですが、農地集約するに当たって当然地権者の集まりでやるのでしょうか。
- 松本企画部長 区役所などと連携しながら農家の土地の所有者の方の御意向を確認していくのかなという形になります。
- 白井亮次委員 建築局がやっている線引きの見直しだと、隣接するところから2対8でやっていくと思うのですが、これは飛び地でもこうした農地集約ができるという認識で合っていますか。
- 松本企画部長 飛び地でも可能となっております。線引きの見直しにおける基本的基準というのがございまして、その中で戦略的土地利用を行う鉄道駅周辺ですとか、高速道路インターチェンジ周辺などにあつては、おおむね20ヘクタール以上を目途にして飛び地ができるという規定がございます。
- 伊波俊之助委員長 他にございますか。よろしいですか。  
(「なし」と呼ぶ者あり)
- 伊波俊之助委員長 他に御発言もないようですので、本件についてはこの程度にとどめます。



#### ◎ (仮称) 水際線まちづくりコンセプトプランの基本的方向について

- 伊波俊之助委員長 次に、仮称、水際線まちづくりコンセプトプランの基本的方向についてを議題に供します。

当局の報告を求めます。

- 鈴木都市整備局長 資料5を御覧ください。

仮称、水際線まちづくりコンセプトプランの基本的方向について、御報告いたします。

2ページを御覧ください。

コンセプトプランについてですが、臨港パークから山下公園までの約5キロメートルの水際線について、居心地が良く歩きたくなる歩行者空間の創出や、道路・公園等の公共空間を活用したにぎわいづくりを一体的に行い、都心臨海部の魅力を高めるまちづくりを進めてまいります。その実現に向けて、2029年度までのまちづくりの進め方や、整備の方向性等をまとめたコンセプトプランを策定してまいります。

3ページを御覧ください。

2、まちづくりの進め方ですが、①点の磨き上げといたしまして、まちと海の近さや港の風景、夜景などの多彩な魅力資源をアップグレードしていきます。②線の創出といたしまして、エリアを結ぶ連続した歩行者空間の創出等により、魅力資源をつなぎ合わせていきます。③面の展開として、道路・公園などの公共空間の積極的な活用により、水際線とまちのにぎわいを連動させ、都心臨海部全体を活性化させていきます。

4ページを御覧ください。

3、まちづくりのコンセプトですが、5つにまとめました。

1、いつきても、だれときても。家族や友達、パートナーなどと過ごせる、お気に入りの海辺の居場所をつくります。また、特別感のある海辺の立地を活かした魅力的なコンテンツにより、そこが目的地となる水際線を目指します。

2、わくわくに導かれて。その先に何が待っているのか期待感が高まり、つい歩みを進めたくなる楽しい水際線をつくります。また、散歩、ジョギングなど、海風を感じながら、移動そのものが楽しくなる仕掛けをつくります。

5ページを御覧ください。

3、一日のはじまりから、おわりまで。水際線ならではの体験の充実を図り、朝から水際線の魅力を堪能できる機会を創出します。また、水際線を彩る光の演出やナイトガーデンなど、夜まで楽しみ尽くせる水際線をつくります。

4、今ここでしか味わえない体験を。水際線をフィールドに、躍動感、臨場感あふれるイベントやライブ、スポーツなどが繰り広げられている日常をつくります。また、歩いているだけで、そこにいてだけで、ここでしか見られない景色や瞬間に出会える水際線をつくります。

6ページを御覧ください。

5、そして、水際線からまちなかへ。連続するGREEN空間やイルミネーション等により、水際線からまちへと人々を誘う仕掛けづくりをしていきます。また、まちに訪れた人々が、飲食やショッピング等を楽しみ、横浜のまちを満喫できる機会をつくっていきます。

7ページを御覧ください。

4、整備の方向性ですが、水際線の5つのエリアに分けて、特性を活かしながら魅力を高めるまちづくりを進めます。

8ページを御覧ください。

①臨港パークエリアですが、水際線随一の広さを誇る場所であることを生かし、思い思いのスタイルで楽しめる緑地として居心地の良さを高めていくとともに、観光客やMICE施設に訪れた人々も引きつけるエリアへと進化させていきます。整備イメージとしまして掲載している、歩行者動線と滞在機能の強化やビュースポットの整備などを検討してまいります。

9ページを御覧ください。

エリア②、ハンマーヘッド周辺エリアですが、海に近接して商業施設や客船ターミナル、ホテルなどの施設が立地しており、グランピングやモーニングクルーズ、マルシェなど、水際線ならではの多様な体験ができるエリアへと進化させていきます。整備イメージといたしまして掲載している、エリアをつなぐ連続性のある歩行者空間の創出や、公共空間を活用したにぎわいづくりなどを検討してまいります。

10ページを御覧ください。

エリア③、赤レンガエリアですが、年間を通して多くの人々ににぎわう、水際線随一の集客力を誇るスポットに、海をより身近に感じられる新たな空間を創出し、さらに多くの人々が足を運びたくなるエリアへと進化してまいります。整備イメージとして、海の眺望を楽しめる空間の創出や、居心地の良い空間の創出などを検討してまいります。

11ページを御覧ください。

エリア④、象の鼻エリアですが、日本大通り方面から山下臨港線プロムナードへの昇降口となる階段を新たに設置するなど、周辺エリアとのアクセス向上を図るとともに、象の鼻テラスのリニューアルなどにより、水際線を行き来する人々をさらに引きつける場所へと進化させていきます。

12ページを御覧ください。

エリア⑤、山下公園エリアですが、ベイブリッジや氷川丸を望む港の風景や、山下公園通りの歴史的な町並みなど、港町ならではの特性を生かし、海沿いや山下公園通り沿いといった場所に合わせたくつろげる空間を創出することで、訪れる人々が多様な過ごし方ができる場所へと進化させていきます。整備のイメージとして港町ならではの過ごし方ができる空間の創出や、山下公園と山下公園通りの一体感の創出などを検討してまいります。

13ページを御覧ください。

4、整備の方向性、各エリアをつなぐ照明とサインについて、御説明します。まず、照明の整備ですが、世界の人々を引きつける夜間景観を形成していくために、横浜ならではの夜景をさらに磨き上げていきます。①海に映る光ですが、水面に映る光を一体的につなぎ、水際線の輪郭を際立たせます。

②場所にあった光ですが、エリアの特性に合った光の変化をデザインし、移動しながら楽しめる光環境をつくります。③特別な光ですが、水際線全体の一斉ライトアップやカラーチェンジする光の演出によりまして、記憶に残る特別な体験を提供いたします。

14ページを御覧ください。

案内サインの設置ですが、水際線を楽しみながら移動できるよう、現在地や近隣施設への距離、ビューポイントなどを伝える4種のデザインからなるルートサインを設置していきます。

15ページを御覧ください。

水際線とまちのつながりの強化ですが、主要駅や周辺のまちから水際線へと誘う環境づくりなどにより、水際線とまちのつながりを強化していきます。整備イメージとして掲載している、横浜駅東口のはまテラスでの水際線へとつながる日常的なにぎわい空間の創出や、新高島駅とつながるみなとみらい歩道橋での水際線へと誘う環境づくりなどを検討しています。

16ページを御覧ください。

5、水際線のまちづくりにより目指す姿ですが、①出かけたくなる、②横浜のファンになる、③世界が注目することを目指して、これまで御説明したまちづくりを推進していくことで、世界に誇れる水際線を実現していきます。

17ページを御覧ください。

6の策定スケジュール案ですが、12月頃には、素案の御報告をさせていただき、そのあと、市民意見募集を実施し、年度内に原案を御報告させていただきたいと考えております。

説明は以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

- **伊波俊之助委員長** 報告が終わりましたので質疑に入ります。
- **白井亮次委員** 1点だけ、水際線なのですけども、ごみ箱は幾つぐらいあるのですか。
- **鈴木都市整備局長** 高井部長からお答えします。
- **高井都心活性化推進部長** 水際線の5キロのエリアでございますけれども、正確なごみ箱の数というものは把握ができていないという状況でございます。ただ、維持管理の観点から少し少なくなっている状況もございますので、こうした水際線のまちづくりの整備に合わせまして、例えば公共施設があれば、トイレをもう少し増やしてほしいとか、やはり歩いている中で快適性とか安全性を上げていくみたいな、そういった御意見を頂戴していますので、そういった中でもきっちり維持管理ができるごみの廃棄の仕方についても併せて検討を進めていきたいと考えております。

- **森ひろたか委員** ありがとうございます。1点だけ、水際線のまちづくりのコンセプトプランが示されて、大変感慨深いというふうに思っています。会派としても、個人的にも、また各会派、各委員、多くの議員の皆さんが、水際線の活用については様々な場面で訴えてきた内容だと思いますので、本当に感慨深いというふうに思います。多くの各議員方から、これは会派を問わずですけども、お話を伺う中では、やはりみなとみらいのポテンシャルを最大限発揮した水際線の活用をということで、共通だというふうに認識をしています。

そうした中で、今回5つのエリアが示されてございますが、この5つのエリアは連動する、山下公園から京浜臨海部までつながっていく水際線でありますので、大変理解ができますし期待をしております。一方で、市庁舎を中心とした汽水域と言えいいのでしょうか、市庁舎の真下、またランドマークの向かい、帆船日本丸の向かい側、今ヘミングウェイさんが営業活動をしてございますけれども、そういったエリアの活用というものも多く声が聞こえていたところだというふうに思います。今回、このコンセプトプランを基本構想として策定する中で、汽水域の部分についてどのように議論がされてきたのかということをもっと伺いたいというふうに思います。

- **高井都心活性化推進部長** ありがとうございます。2ページに全体のエリアの配置図がございます。当然今回水際線の水色で示しました約5キロを中心に議論をしてきたのですけれども、実は、黄色い縦軸ということで、まちをつなぐ軸線を、今回基本的な方向なので、主なものをお示ししてございます。これ以外にも、やはり自動車ですとか内水域の議論をやはりしてきてございます。やはり、ウォーターフロントとして、水際線沿いだけでなくやはり海とか川も含めて非常に魅力資源じゃないかという御意見はありまして、やはりそういった豊かな空間をどう近づけられるのか、あるいはよく見せられるのか、あるいはそういった行きかう船なんかを見ながら滞在できるのかみたいなことは議論をしてきてございます。

今回、基本的な方向でございまして、私、都心部が管轄しております関内・関外地区をグリーンで着色してございまして、みなとみらい地区を黄色、そして横浜駅と着色してございまして、こういったまちづくりと連動させて魅力を上げて、多くの来街者が来ているまちづくりをしていきたいと思っていますので、これからコンセプトプランの策定が本格化してまいりますので、そういった中でそういったエリアの位置づけをどうしていくかというのは、引き続き検討しながら、またこういった議会のお場でお示しをして御議論いただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

- **森ひろたか委員** ありがとうございます。議論がされていて、横に置かれていなかったのだなということ



で安心しましたが、いわゆるキング軸とクイーン軸のところだと思いますが、大変重要だと思います。クイーン軸は桜木町から下りてきて、もろ玄関口になってくるのではないかと思いますし、キングのほうは横浜からということでもありますので、多くの来街者の皆さんを魅了する、一番初めに目にするエリアになってくると思いますので、大変重要なポイントだと思いますので、このコンセプトプランの基本の方向を今御報告いただいておりますが、素案をつくっていく段階で具体的に見えるような形で明記をいただければというふうに思いますので、ぜひ引き続きの御検討をよろしくお願ひしたいと思います。意見にしておきます。

- **奥石かつ子委員** 御説明ありがとうございました。私も、昔から横浜は夜があまり魅力がないとか、もう少し滞在を遅くまでしてもらえようなまちづくりができないかという話が議会でも長年されてきたので、美しい夜景が見られたりするのはいいことだなと思いますけれども、一方で、これだけ経済が疲弊している中で、やはり誰がどのぐらいの負担をしていくのかというような疑問が多く多くの市民も浮かび上がってくるのではないかと心配もあります。

これを拝見すると、港湾施設を中心として国有地があったり東口に近づく民間私有地もありますので、そういった経済的な負担や補助金とか、あと民間活力をどういうふうを導入してもらうのかというようなことも、コンセプトを決めていく中で同時並行でされていくべきではないかと思うのですが、その辺の議論はどうなっているのですか。

- **高井都心活性化推進部長** 今回、コンセプトプランの基本的な方向をまずお示したというところでございますので、まだ具体的な整備内容まで踏み込んでいるという状況ではございませんで、今イメージでお示しをしたところでございます。当然、現段階で事業費をお示しすることは難しいのですが、当然整備に当たりましては、公民連携の視点は非常に大事だと思っております、国の国費につきましても、できる整備についてはしっかりと入れていきたいと思っております。

今回はこういったコンセプトを横浜市が率先してこういうまちづくりをするんだとお示しをすることで、この沿道にございます施設所有者さん、あるいはイベントをやりたいと思っている方々、そうした方々を含めて新しい民間投資を呼び込んでいくという視点も取り入れながら、公民連携でしっかりこのエリアのにぎわいの創出、活性化をしていくために取り組んでいきたいと思っておりますので、しっかりこれからのコンセプトプランをつくっていく中で、事業費につきましても精査をしながらやっていきたいと考えております。

- **奥石かつ子委員** ぜひ細やかによりしくお願いします。すみません、森委員からお話が出たのでちょっと伺いたいのですが、公民連携という形で水際から中に入ってくると、市役所の、市役所というのは、他の自治体にもなかなか珍しい一般商業エリアを市庁舎内に持っているという特殊性があって、それが横浜市らしさ、新しいスタイルで魅力の一つになっていると思います。

その割には、残念ながら2階、3階、1階エリアの民間の事業者さんが入ってくださっているという、売上げに寄与してくださっているということが、あまり観光客にも市民にも分かりづらくなっていて、実際拝見すると、夜の利用客はかなり日中に比べると低くなっています。足元でもう少し公共性のある部分を民間の事業者が努力してくださっているというところに視点を向けるべきではないかなと思うのですが、その市役所の在り方かというのは、ちょっと話が横道にずれて恐縮ですが伺いたいと思います。

- **鈴木都市整備局長** この北中エリアでほかにも今開発が進んでいるところでございます。進み中で、エリア全体で回遊性を高めて、それぞれの低層部にある商業施設の活性化はしっかり取り組んでいかなければならないと思っておりますし、それだけ集客力も上がってくると思いますので、まちづくりの観点からも、庁

舎の維持管理の観点からも前向きに取り組んでまいります。

- 奥石かつ子委員    お願いします。ありがとうございます。
- 深作祐衣委員    非常に楽しみにしているところですが、私、職員の皆さんがどれぐらい海外の事例、何かを視察などで見られているのかなというのが気になっていて、というのは、やはり世界に誇れるというからには、やはり見て学べるものというのはたくさんあると思います。結構職員さんたちとお話すると、別な局とかでもそうですけれども、あまり海外の視察何かにたくさん行っている印象を持って、私自身は持っていない、すぐくもったいないなというふうに思っています。やはり経験はいかんせん経験であり、感覚はいかんせん感覚なので、そのあたりを皆さんにもぜひたくさん現地で見ていただきたいと思いますが、そういった現状とか、または今後の考え方とかはいかがですか。
- 鈴木都市整備局長    ありがとうございます。おっしゃるとおり、やはりいろいろな事例から学ばなきゃいけないというのはそのとおりでございます。おかげさまで、最近はインターネット上でかなりの角度でいろいろ見ることができますので、そういうものはしっかり研究してやっているつもりでございます。本来であれば職員が現地に赴いて自分で感じることも持って次につなげていくということは非常に大事だとは思っておりますが、なかなかそこは費用もかかるところでございますので、私自身は個人的にいろいろ視察をしたりして、それを肥やしにしてきておりますので、そういう思いも共有しながら、できるだけ若い人が外に出ていくということは期待しているところでございます。できる限りの後押しをしていきたいと思っております。
- 深作祐衣委員    ありがとうございます。どんどん外に出て、感じる空気だったり匂いだったり、やはり全世界にすばらしい水際線がいっぱいありますから、私も全てを行っているわけではないですが、でもやはりケープタウンとかコペンハーゲンとか、アメリカのニューヨークだったりとか、それこそオーストラリアとかすてきな場所はたくさんありますので、やはりそういったところでどんな人がどんな状況の中で生活しながら観光されているかとか、そういった、現地でしか知り得ないこともたくさんありますから、私自身も後押しさせていただきたいなと思って議会の場で質問させていただきました。引き続き、他都市、世界の事例なんかも見ながら方向性の検討等進めていただきたいと思っております。
- 太田正孝委員    今すばらしいことを言いましたね。職員はそういう港町とかいろいろなところに、世界に派遣しているのですか。
- 鈴木都市整備局長    このことを目的として派遣できている状況ではございません。
- 太田正孝委員    あかね、そうなんだよ。全体的に見て、海外の体験とか、こういうものがつくるわけだから、いろいろなところを余計見せたほうがいいと思うのだけれども、なかなかやっていないよね。だから、やらせたらどうですか。それと、このすばらしいアイデアはどこかに委託しているの。
- 鈴木都市整備局長    骨格の部分ほとんど職員が一所懸命、今みたいな事例収集をしながら議論を重ねてつくってきております。
- 太田正孝委員    すばらしいと思いますよ。だから、今のお言葉のように、わくわくするようなすばらしさだから、余計完成度を高めるためにも外の景色も見てもらうようにね。そうでしょう。
- 関勝則委員    私からも1つ。この進め方というか、水際線の考え方というのは、非常にいいのですけれども、ちょうど地図を見ると臨港パークの先端部がきちんと切れているのですね。先端部は港湾局になってしまふからなのかもしれないのですけれども、あそこも市民の皆さん方の様々な御意見をいただく中で、ハマに浜を、砂浜をとということで、そういうようなこともやりながら、いろいろなマリンスポーツというのです

か、浜辺のスポーツなんかも楽しめるようにということで今整備が進められているのですが、この話が進んでいくと、臨港パークエリアのたったこの先端部だけが、こう言ってはあれですけども、取り残されるようなことにもなりかねないし、ここは非常に横浜市民の皆様方にとっても、これから本当にここに書いてありますわくわく感ですとか、いろいろな魅力的なコンテンツの一つに私はなるというふうに思うのですけれども、この辺の連動とか連携というのですか、平原副市長に聞いたほうがいいですか、よく分からないのですけれども。

- **平原副市長** 7ページの航空写真の一番右下ですよ。三角形で土地がない状況なのですが、ここに白いひげみたいなのがありますね。これは、港湾局で護岸を今造っている最中です。国費をいただけるような状況も含めて、やや遅れていますが、きちとこちらも足並みそろえてやるようにしています。この全体のエリア、先ほどのプランで説明した私どもの考え方につきましては、都市整備局とかみどり環境局とか、港湾局とか、全部実際歩いて、こうしたほうがいいんじゃないかということを議論してやっていますので、決してここだけ取り残されているという状況ではなくて、ちょっとお金の都合でやや遅れていますが、しっかり対応させていただきたいというふうに思っています。

- **関勝則委員** 私もこの間港湾局とのやり取りの中で先端部の利活用というところについては議論を進めてきた一人でもありますし、今おっしゃっていた防波堤というか、ずっと先端部まで今整備されて、これは多分歩けるんですよ、先端まで行けるのではなかったでしたか、歩けますよね。そうなってくると、ここが起点になるのではないかなと思います。一番海に近い場所から5キロが始まってという、そういうイメージというののもあっていいじゃないかというふうに思うのですけれども。

これからということですから、ぜひ先端部も検討箇所ということで、都市整備がやることじゃないのかもしれないですけども、でもぜひ連携しながら進めていっていただきたいなと思いますし、山下公園エリアだとか象の鼻に行けば、今平原副市長がおっしゃったように、他局、例えばにぎわいですとか、そういったところとも連携しながら、ああいった世界的なスポーツイベントが開かれたり、様々な市民、市外の皆さん方も御利用されている象の鼻のエリアとかということがありますから、そういったものもPRしていきながら、水際線はやはり横浜ならではのということをよりPRしていっていただきたい。そして、横浜市民が待ち望んでいる砂浜ということも、一部分としてやはり思い描いていただきたいなというふうに思いますので、これは意見として申し上げたいと思います。よろしくお願いします。

- **中島光徳委員** 13ページの整備の方向性で、照明の整備というのがあると思うのですけれども、まちづくりにとっては、横浜は本当に日本の三大夜景の1つの選ばれたというのが大きな、ニュースにはなっていますが、非常に大切な照明で照らしていく、また夜の夜景をというのは非常に大切なポイントだと思っています。

2018年に特別委員会で面出薫さんという照明デザイナーが横浜の特別委員会で講演というか、招致をして、いろいろなアドバイスをいただいたことがあったときに、横浜の、シンガポールだとか東京駅の照明をやった方ですけども、そのときに横浜の議会に来て話してくれた内容の一つに、横浜は物すごく素材が、世界的に見てもいろいろな水際線エリアにいろいろな素材が、宝のような素材がたくさんあって、それは歴史的な建物も含めて物すごく魅力的な都市だと思うという話をさせていただいて、そのときに、やはりそれをどう表現していくか、どう照明によって生き返らせたり、また魅力的な表現にしていくかという話をさせていただいたのですけれども、非常に照明はやり方によって、また表現の仕方によって変わってくると思います。

ぜひいろいろな形で、世界にいろいろな人を送って行政の人が、皆さんが勉強してということも大事ですが、世界的に活躍しているような照明デザイナーだとか、いろいろな形のアドバイスをいただきながら、今後もつくっていく上では世界的規模のアドバイスをいただいて進めていくべきだと思うのですけれども、その辺、局長いかがですか。

- **鈴木都市整備局長** アドバイスありがとうございます。照明は御指摘のように非常に専門性の高いジャンルになりますので、当然職員だけの思いでできるものではないと思っておりますので、これから検討を深度化の中で専門家の意見などもしっかり取り入れながらまとめていきたいと思っております。
- **中島光徳委員** もう一件なのですが、そのときに、面出さんが最後に言っていたのは、世界に行くと、パリはパリの色があって、シンガポールはシンガポールの色があって、そこを描いて写真を撮ったり、風景を描いただけでそこがどこだかというのが分かる、それぐらいのインパクトを各国のそういう地域だとか観光だとかいろいろな魅力を創出するエリアというのは持っているんだという話をさせていただいて、横浜は横浜の色というか風景というか、味のある、誰が見てもここは横浜だというような、色も含めてだとは思いますが、そういうまちづくりというのをぜひ期待していますという話をしていました。

なので、ぜひこの水際線のまちづくりのコンセプトの基本的な方向を今示されましたけれども、ぜひ世界に国際都市横浜として、このコンセプトをつくり上げていく上では世界に横浜を発信する意味でも非常に大事な取組だと思っておりますので、ぜひ横浜ということをすごく強調して、世界に横浜を発信していく一つの取組だと思って頑張ってくださいと思いますので、よろしくお願いします。意見として●。

- **東みちよ副委員長** 御説明ありがとうございます。今回は、コンセプトブランということで、まず青写真ということで都市整備局が先導して進めていただいていることと思いますが、今後、先ほどもお話ありましたが、例えば港湾だったり、にぎわいだったり、様々な部局と調整しながら具体的に進むということでしょうか。
- **鈴木都市整備局長** 今回は考え方ということで、このプロジェクトをリードしています私どものほうから報告させていただきましたが、これから中身が深度化していきますと各局の個々の事業に関わる内容になってまいりますので、その段階ではまた委員方への報告の仕方なども御相談しながら、幅広く御議論いただけるように整理してまいります。
- **東みちよ副委員長** お願いします。特に、心配されるのが、点と点を結ぶ交通だったり移動だったり、そういうところが若干心配されると思っています。例えば、赤レンガエリアは非常に多くの方でにぎわっていますけれども、そのちょっと奥のハンマーヘッドエリアですと、すごくすてきな店があるのにどうも集客にいろいろと課題があるようだったり、あるいは臨港パーク、最近のカフェも今後計画されていますけれども、その環境の中にさらににぎわいがあったり、あるいは移動手段があったり、そういうことが今後課題としてどうやっていくかということが重要かと思っていますが、その辺はいかがでしょう。
- **鈴木都市整備局長** まさに、5つのエリアに分けて報告いたしました、それぞれ先人たちが非常にいいものをつくって魅力あるものになっております。そこをつないでいくというのが今回大きな仕掛けだと思っています。それによって相乗効果が一層上がっていくと思っていますので、つなぐ仕掛けを重視して整理していきますし、そのために必要な事業は関係局でしっかり連携して、縦割りにならないように整理してまいります。
- **東みちよ副委員長** あと、今回の5つのエリアには入っていないのですが、大型客船が来る場所として大



黒埠頭があります。これは私の地元なのですが、例えばクイーンエリザベスは、超富裕層が大挙押し寄せてくるわけなのですが、大黒埠頭周辺には移送手段というか、そういうもなく、本当に先ほども言ったような工場地帯で、なかなかここは難しいなと思っているのですが、今後そういったクルーズ客、インバウンド客ということも視野に考えた場合、ちょっとここを拡大してもう少し考えることも可能なのでしょうか。

- 鈴木都市整備局長 このエリアを拡大するというよりは、このエリアを魅力的にしてインバウンド客も含めて呼び込んでいくというコンセプトでございますので、大黒のターミナルからこのエリアに呼び込むための移動手段なども当然検討すべきものだと思いますから、そこは港湾局やにぎわい局などとも連携して、その手法を一緒に考えたいと思います。
- 東みちよ副委員長 ぜひ期待しておりますのでお願いいたします。
- 伊波俊之助委員長 ほかによろしいですか。  
(「なし」と呼ぶ者あり)
- 伊波俊之助委員長 他に御発言もないようですので、本件についてはこの程度にとどめます。



#### ◎ 山下公園通り周辺地区まちづくりビジョンの策定について

- 伊波俊之助委員長 次に、山下公園通り周辺地区まちづくりビジョンの策定についてを議題に供します。  
当局の報告を求めます。
- 鈴木都市整備局長 資料6を御覧ください。  
山下公園通り周辺地区まちづくりビジョンの策定について御報告いたします。なお、原案の冊子を併せてお手元に配付しておりますので、必要によりまして御覧ください。  
1ページを御覧ください。  
ビジョンの検討の経過、経緯ですが、第2回市会定例会で御報告させていただいたまちづくりビジョン素案について、市民意見募集を実施し、いただいた御意見を踏まえて原案として今回取りまとめました。  
2ページを御覧ください。  
市民意見募集の概要については以下のとおりでございます。  
3ページを御覧ください。  
こちらは、参考に、素案で掲載しているまちの概念図です。こちらも参照していただきながら、いただいた御意見の内容を御紹介いたします。  
4ページを御覧ください。  
市民意見募集の実施結果、(1)意見提出状況でございます。94名、212件の御意見が寄せられました。以下の表は、御意見の内容に沿って振り分けたものでございます。  
5ページを御覧ください。  
(2) 主な御意見の内容ですが、まず、まちづくりの方向性、①横浜の水際線の魅力を生かしたまちづくりについて、より人々が歩きたくなるような空間整備にしてもらいたい、マンハッタンの摩天楼群のようなスカイラインを形成してほしい、新しく高い建物をつくらないでほしい、古さと新しさが融合した、他の横浜にはないような魅力的な建物や空間をつくってほしいなどの御意見や、暑さ対策が必要、夜間の明るさについても言及したほうがよい、などの御意見をいただきました。  
方向性②今ある海辺と緑の風景と連動させた新たなGREEN空間の創出について、複層的なGREEN



空間を街区側にも生み出すことは、唯一無二の魅力ある地域の創出につながるなどの御意見をいただきました。

6ページを御覧ください。

方向性③国内外から人や企業を引きつける多彩な機能の導入について、質の高い滞在環境の整備やビジネス、研究開発拠点の形成もまちの活性化のために必要、低層階には商業施設や飲食店を誘致するなどして観光客や住民も楽しめるビルにしてもらいたい。

富裕層の来街者が横浜の街に回遊、滞在することを促進するラグジュアリーな機能があると、地域経済の成長につながる、ホテル滞在者、観光客、そして地元民が使用できるショッピングモールが欲しいなどの御意見をいただきました。

方向性④来街者を迎え入れる結節点としての機能強化について、開港広場公園と一体感のある公園緑地になるとよい、街区をつなぐ豊かで楽しい人の移動をつくるモビリティハブの拠点・施設が必要などの御意見をいただきました。

7ページを御覧ください。

方向性⑤環境に配慮した持続可能なまちづくりについて、建物の屋上・壁面等に太陽光パネルを施す、緑化を意識的に心がけるなど、CO<sub>2</sub>排出削減に努める必要があるなどの御意見をいただきました。

方向性⑥災害に強いまちづくりについて、津波のときにすぐ避難できるような施設を考えてほしいなどの御意見をいただきました。

8ページを御覧ください。

全体に関する御意見として、東西の結節点の機能強化を図ることは大切であるため、一日も早く新しいまちづくりを進めてほしい、神奈川県民ホールの再整備が予定されていることから、エリア一体でのまちづくりを進めることが効果的であり、県、市に主体的に関与していただくことが重要などの御意見をいただきました。

その他の御意見として、近隣地区と共同で栄えていくことが重要であり、元町商店街の再興にも力を入れてほしいなどの御意見をいただきました。

9ページを御覧ください。

(3) 御意見への対応状況ですが、表のとおり35件の意見をビジョンに反映しました。

10ページを御覧ください。

御意見をビジョンに反映した主な内容です。まず、まちづくりの方向性①水際線の魅力を生かしたまちづくりでは、夜間の明るさ確保、暑熱対策の必要性について御意見をいただいたことから、右の欄になりますが、公共空間を活用した海と緑を感じられるまちづくりとして、バリアフリー化、夜間の明るさの確保や、夏季における暑熱対策として街区内に木陰の確保やミストの設置、誰もが気軽に利用可能な休憩施設の整備など、快適に滞在できる環境を整えますと追記いたしました。

方向性③国内外から人や企業を引きつける多彩な機能の導入では、日常的な利用ができる商業機能について御意見をいただいたことから、観光・体験型施設、商業機能の充実として、家族や友人と日常的に訪れたくなるような、多世代が楽しめる商業機能等を充実させますと追記いたしました。

方向性④来街者を迎え入れる結節点としての機能強化では、モビリティハブの必要性について御意見をいただいたことから、交通機能・アクセス強化として、みなとみらいや関内、元町・山手等の周辺エリアと

本地区とのアクセスについて、シェアモビリティ等の交通のハブを設けることで利便性を高め、回遊性の向上を図りますと追記いたしました。

11ページを御覧ください。

今後の進め方ですが、10月上旬にまちづくりビジョンを策定し、それを踏まえ地権者の皆様とまちづくりの実現に向けた検討を進めてまいります。

以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

- **伊波俊之助委員長** 報告が終わりましたので質疑に入ります。
- **森ひろたか委員** 1点だけです。今後の進め方のところですが、今回のまちづくりビジョンの策定については、先ほど御説明のあった水際線のまちづくりコンセプトプランとも連動する計画になってくるのだろうと思います。西の結節点についてはさほど心配はしておりませんが、東の結節点のところが大変課題なのだろうというふうに思います。そうした意味では、今まさに市民意見募集をして今まとめている山下の再開発のところ、このプランがある程度骨格が見えてこない限り、当局側として課題を持っている82号線沿い、山下公園通り沿いの県民ホールないしはサンボセンター、また東の結節側のある意味建て替えが進むであろうと思われる部分が、なかなか民間の事業が進んでいかないというような事態になっているのではないかなというふうに思います。

そうした中で、今後の進め方のおおの計画を見ていくと、この山下の公園は10月上旬、水際線については令和8年3月、山下埠頭の再開発については少しまだ見通しが立っていないという中で、一体的な計画を進めていく上では、ある程度方向性が見えないと民間の投資意欲も喚起できないのではないかなというふうに思います。その点局長はどのようにお考えでしょうか。

- **鈴木都市整備局長** まさに御指摘いただいたような3つのまちづくりについて、それぞれしっかり連携し、協働してやっていかなければいけないということは、我々もそのように認識しております。山下埠頭については委員会から提言も出て、本市としての基本的な方向性として取りまとめたところでございますので、基本的方向性として示している内容と今回のビジョンとの整合性はしっかり図っております。当然私どもがやっている水際線の先ほど説明した考え方とも全部整合を取ってビジョンは整理してきてございます。これから個々の開発の動きがまだまだ時間がかかる中で具体化していく中で、また必要なそれぞれのプロジェクトの進捗があらうかと思っておりますので、その段階でしっかりと整合を取るということを意識して、必ずそののうに進めてまいります。
- **森ひろたか委員** ぜひ、その辺だけよろしくお願ひしたいと思ひます。
- **白井正子委員** 今回添えられております山下公園通り周辺まちづくりビジョン、その原案の中の記載の部分について伺いたひのですけれども、38ページのところに山下公園通りの道路空間の活用によるにぎわひ創出の取組ということて表してあります。その中では、今後将来的な臨港幹線道路の整備や、山下埠頭の再開発の動向等を踏まえながら地区内の車両交通の流入の抑制を検討するなど、歩行者優先の道路空間の形成に向けた取組を推進しますということが記載されております。これは、車両交通の流入を抑制することによって歩行者優先のまちをつくっていくということて必要なことだとは思ひますけれども、それを実現するためには、今の車の流れではなくて新たに臨港幹線道路を整備することによって、そっちに車を流すことによってこの計画を実現していくというふうに読み取れるのですけれども、臨港幹線道路の整備については国へどのような要望を出しておられるのでしょうか。

○ **高井都心活性化推進部長** 臨港幹線道路につきましては、港湾計画に位置づけられているということで、総延長として12キロ、非常に長い区間になってございます。特に、山下公園通り周辺に関わる区間といたしまして、みなとみらいに近接します新港埠頭地区から山下埠頭の区間につきましては、まだ今計画段階という状況になりますので、これについては計画を事業化していくということの要望をしているという状況でございます。あと、本牧埠頭から山下埠頭に至る区間につきましては、こちらについては事業化をされてございますので、これに対しては、国に対して整備をまちづくりの動向に合わせて働きかけているという状況でございます。

○ **白井正子委員** それでは、今の計画の対象区間になっている臨港幹線道路の新港埠頭から山下埠頭までの区間の構想というのは、国では計画段階でどのような構想になるものに今まで言われているのでしょうか。

○ **高井都心活性化推進部長** 港湾局の主体の事業なので、ちょっと具体的な構造は把握できておりませんけれども、当然海中を通るトンネル状のもので、新港埠頭に今接続している道路につないでいくような構造になるというふうに認識してございます。

○ **白井正子委員** そうなりますと、この計画を実現していくためには、臨港幹線道路で車をそちらに流して、この車両交通の流入の抑制を検討して歩行者優先のまちをつくっていくという、そういう方向になると思うのですけれども、臨港幹線道路は国の事業ですけれども、本市の事業費の負担もかなり大きなものが想定されますので、この点についても市民からの意見もしっかりと聞きながら進めていっていただきたいということを要望して終わります。

○ **伊波俊之助委員長** 他にございませんか。よろしいですか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○ **伊波俊之助委員長** 他に御発言もないようですので、本件についてはこの程度にとどめます。

○ **松本企画部長** 報告事項の3で、ちょっと私の答弁の修正をお願いいたします。

立地適正化計画の方向性につきまして、8ページ目の国費の導入時期、平成26年ということで御説明いたしましたが、正しくは①のほうが、今の制度になった、お示ししている制度になったものは令和2年度からでございます。②のところにつきましては令和3年度からということになりますので、修正いたします。申し訳ございませんでした。

○ **伊波俊之助委員長** 以上のように答弁のほうを修正ということでございます。

以上で、都市整備局関係の審査は終了いたしました。

議題が残っておりますが、ここで昼食のため休憩いたします。再開は午後2時といたします。それでは、休憩いたします。

休憩時刻 午後0時55分

(当 局 交 代)



再開時刻 午後2時00分

○ **伊波俊之助委員長** それでは、委員会を再開いたします。

建築局関係に入ります。

初めに、7月1日付で職員の異動がありましたので、樹岡建築局長より職員の紹介がでございます。

○ **樹岡建築局長** 建築局です。どうぞよろしくお願いいたします。着座にて失礼します。

それでは、7月1日付で人事異動のありました当局の職員を御紹介いたします。

(職 員 紹 介)

- 伊波俊之助委員長     それでは、審査に入ります。  
なお、当局からの発言に際しては、着座のままで結構です。



◎ 請願第12号、請願第13号及び請願第20号の審査、採決

- 伊波俊之助委員長     初めに、請願審査に入ります。  
請願第12号、請願第13号及び請願第20号は、いずれも関連する請願ですので3件を一括議題に供します。  
なお、本件につきましては、みどり環境局の土田環境保全部長ほか1名が関係職員として出席いたしますので御了承願います。また、委員の皆様には、審査の都合上、請願第20号の請願書の原本の写しを配付しておりますが、こちらの原本の写しにつきましては、本日の委員会終了後、回収させていただきますので御了承願います。  
それでは、請願の要旨等については書記に朗読させます。
- 山崎議事課書記     初めに、請願第12号、件名は、仮称ガーラ・レジデンス洋光台建築計画の敷地内における土壌汚染調査等について。受理は令和7年6月10日、請願者は、磯子区の仮称ガーラ・レジデンス洋光台建築計画近隣住民代表鈴木さん、紹介議員は太田正孝議員でございます。  
請願の要旨ですが、建築主は、計画敷地内の土壌汚染調査等に関する説明会を洋光台3丁目町内会館において実施し、開発事業者として土壌汚染に関する近隣住民への説明責任を果たされたいというものでございます。  
次に、請願第13号、件名は、仮称ガーラ・レジデンス洋光台建築計画における建築局等の対応について。受理は令和7年6月17日、請願者は磯子区の仮称ガーラ・レジデンス洋光台建築計画近隣住民代表鈴木さん、紹介議員は太田正孝議員でございます。  
請願の要旨ですが、1、土壌汚染に係る説明会を建築主が行わない限りは、市は開発行為の許可等の決定を控えられたい。2、市の担当部署が建築主に対し適切な指導を行い、市民の命を守られたい。また、指導した結果を近隣住民の情報開示を行い、市民の不安を払拭されたい。3、建築局宅地審査部は、開発事業計画の審査に当たり周辺住民の意見を真摯に受け止め、開発事業者との協議に当たられたい。4、建築局職員は建築主に対し、専門的、技術的な資料の周知義務があることを念頭に置き指導に当たられたい。5、市会の委員会審査において各委員は請願書の内容を熟読し、真摯な態度で協議に臨まれたいというものでございます。  
次に、請願第20号、件名は、仮称ガーラ・レジデンス洋光台建築計画における配布資料に対する説明会の開催について。受理は令和7年9月2日、請願者は磯子区の仮称ガーラ・レジデンス洋光台建築計画近隣住民代表鈴木さん、紹介議員は太田正孝議員でございます。  
請願の要旨ですが、配付資料に対する説明会を洋光台3丁目町内会館で開催し、近隣住民等の健康被害等に係る不安の払拭及び理解を得られたいというものでございます。  
以上でございます。
- 伊波俊之助委員長     本件は、行政当局に対する要望に関する請願ですので、当局の見解を求めます。
- 樹岡建築局長     請願第12号、仮称ガーラ・レジデンス洋光台建築計画の敷地内における土壌汚染調査等に



ついでに、この見解を申し上げます。

土壌汚染調査の方法、結果及び土壌汚染範囲の土砂の除去方法に関する説明会についてですが、今回、事業者が実施した土壌調査は、土壌汚染対策法や横浜市生活環境の保全等に関する条例で定められた調査方法に準じて同様の方法で行われたと事業者から聞いています。土壌汚染に係る説明会の実施については、法令等で定められておりませんが、住民の方々からの要請を踏まえ、説明会を開催するよう事業者継続して要請しています。要請に対して、説明会を開催するとの回答はありませんが、事業者は、随時、土壌調査計画書、土壌調査報告書及び汚染除去等計画書の資料を近隣住民の方々に郵送等により配付しています。

なお、請願書の中で基準値の120倍のトリクロロエチレンが検出されたとの記載がありますが、事業者の報告書によると、基準値の2.1倍となっております。

次に、請願第13号、仮称ガーラ・レジデンス洋光台建築計画における建築局等の対応についての、この見解を申し上げます。

要旨1の建築主が土壌汚染に係る各説明会を行わない限り、横浜市が行う開発許可及び建築確認申請に係る意見書の交付、並びにそれに付随する建築確認申請の許可を出さないことについてですが、文中の建築確認申請に係る意見書は、横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例に基づく横浜市意見書として、また、建築確認申請の許可は、建築確認申請の確認済証として見解を述べさせていただきます。

まず、都市計画法では、開発許可は申請が許可基準に適合していると認められる場合には許可しなければならないと規定されています。この許可基準には、説明会の開催は含まれておりませんので、許可基準に定めない事項を理由に許可を行わないことはできないと考えています。

同様に、建築基準法では、建築確認申請の確認済証は、計画が建築基準関係規定に適合している場合、建築主に確認済証を交付しなければならないと規定されています。この規定においても、説明会の開催は含まれておらず、法令に定めない事項を理由に確認済証を出さないことはできないと考えています。中高層条例は、近隣住民等への計画の事前周知の手続等を定めています。近隣説明等報告書が提出された場合、記載事項の確認などを行い、市として必要な意見を横浜市意見書として事業者に交付することとなりますが、引き続き、土壌汚染の説明会については事業者伝えてまいります。

要旨2の土壌汚染について、担当部署が建築主に対し適切な指導を行うこと及び担当部署が建築主に指導した結果を近隣住民に開示することについてですが、法令に準じた調査は行われており、今後、対策工事を行う予定と聞いています。事業者への要請状況については、お問合せいただければ所管部署からお伝えしていきます。

要旨3の開発事業者と開発事業計画の見直し等の協議に当たることについてですが、これまでも近隣住民の方々の要望について事業者と協議を行ってきておりますが、先ほど申し上げましたとおり、都市計画法では、基準に適合していれば開発を許可しなければならないと規定されています。

要旨4の住民に対する紙資料の配付のみでは、開発事業者の周知には至っていないこと及び説明責任が果たされていないことを念頭に置き、指導を行うことについてですが、開発調整条例の手続は、開発事業計画に関する近接住民への周知も含めて全て完了しており、適正に行われております。中高層条例についても現地に標識が設置され標識設置届が提出されるなど、これまでも適正に手続が行われています。

次に、請願第20号、ガーラ・レジデンス洋光台建築計画における配布資料に対する説明会の開催について



の、当局の見解を申し上げます。

要旨で示されている1から4は土壤汚染に関する資料の、5は中高層条例の建築計画の変更に関する資料の説明会を求めるものです。土壤汚染に係る説明会の実施については、法令等で定められておりませんが、住民の方々からの要請を踏まえ、説明会を開催するよう事業者に継続して要請しています。また、中高層条例の建築計画の変更を行う場合、条例上は配付資料の説明会の開催について規定されていませんが、事業者に対しては、問合せがあれば、しっかり対応するよう伝えております。

当局としては、引き続き、事業者と近隣住民等とのコミュニケーションが図られるよう努めてまいります。

当局の見解は以上です。どうぞよろしくお願いいたします。

○ **伊波俊之助委員長** それでは、各会派等の御意見等を伺います。

○ **白井亮次委員** 会派を代表して幾つか質問させていただければと思います。

今、局長のほうから法令では土壤汚染に関する説明会が義務づけられていないというようなお話がありましたけれども、建築関係だけではなく環境関係の法令でもそのような認識で合っているのでしょうか。

○ **樹岡建築局長** 宅地審査部長とみどり環境局環境保全部長からお答えします。

○ **榊原宅地審査部長** 今回の建築計画に関する法令としましては、都市計画法、建築基準法、開発調整条例、横浜市中高層建築物条例といった法令がありますが、これらの法令においては土壤汚染に関する説明会についての規定はありません。

○ **土田環境保全部長** 土壤汚染対策法ですとか、横浜市生活環境の保全等に関する条例といった環境に関係する法令におきましても、土壤汚染に関する説明会についての規定はございません。

○ **白井亮次委員** 定めがないということで、事業者説明を行う義務がないということは分かりました。

次に、トリクロロエチレンが土壤中に基準値の2.1倍あるというのは、人体への影響というのがどういう観点で捉えたらいいのでしょうか。

○ **土田環境保全部長** 事業者による土壤汚染調査の結果報告書によれば、今回トリクロロエチレンの土壤溶出基準を超過しているということです。土壤溶出量基準は、土壤に含まれる有害物質が地下水に溶け出し、その地下水を人が口にするることによる摂取リスクの観点から定められたものでありますので、土壤汚染により地下水が汚染されてその地下水を飲用利用等している場合に健康被害が生じるものと考えられます。調査結果報告書の地下水調査結果によりますと、本件の地下水については基準値を下回っているということでございます。

○ **白井亮次委員** ありがとうございます。量を取るとということなのでしょうけれども、もう少し分かりやすく、どのぐらい飲むと被害が発生するものなのですか。

○ **土田環境保全部長** 1日2リットルの水を70年間にわたって摂取しても大丈夫というような量を基準に設定されております。

○ **白井亮次委員** 直ちに健康被害が、影響を与えるようなことはないのだらうと思いました。

次に、仮に土壤汚染があった場合どのように対処することになっているのでしょうか。

○ **土田環境保全部長** 本件につきましては、土壤汚染対策法、それから横浜市生活環境の保全等に関する条例における土壤汚染の調査義務が生じていない土地でございますが、法の趣旨を踏まえ、汚染された土壤の存在が判明している場合には当該土壤が拡散しないよう適切に取り扱われるべきものでございます。

請願者から提供されました事業者による土壤汚染対策工事の概要書によれば、事業者は、汚染された土壤

について今後掘削除去を行い、除去した土壌は土壌汚染対策法上の許可を受けている汚染土壌処理施設に搬入して処理するとされているため、法律に準じた対応をなされたと認識しております。

- **白井亮次委員**     ということは、義務はないけれども厚意でやるみたいな話ですか。
- **土田環境保全部長**     そのとおりでございます。
- **白井亮次委員**     ありがとうございます。今の工事の内容も法律に準じて対応されるということが分かりました。

次に、請願（３）の趣旨２と４では、市から事業者適切に指導を行うことを求めていると思います。事業者への指導について、前回の委員会で樹岡局長から事業者と住民の相互理解が進むように局として努力するというような答弁があったと記憶していますけれども、前回の市会以降、当局から事業者に働きかけた内容と、それに対する事業者の対応についてお聞きしたいと思います。

- **榊原宅地審査部長**     まず、６月９日に事業者に対して説明会を開催するように対面で文書を交わした中で要請を行っております。その後、電話で３回ほどさらに検討が進んでいるのかという要請をしましたが、なかなか事業者側のほうのいい回答が得られなかったもので、改めて７月２２日に再度文書を交付した形で対面での要請を行いました。ただ、その後も開催に向けた回答は得られている状況ではなく、８月に入りまして、当初の予定ですと開発許可がそろそろ出てくるというふう到我々も事業者のほうから聞いておりましたので、今後の開発許可の申請の際には、工事の施工者が決まってくるので、それも踏まえて住民の方たちにどのように対応していくのかということについて８月１８日に事業者と意見交換を行って、これまでの事業の話もそうですし、土壌汚染についての説明も住民の方が求めているということで、改めてそのところで要請しております。

また、その際には、工事事業者が決まらなければ回答できないと今まで言っていた地元からの質問もありましたので、事業者が決まった際にはそれらについても含めて、しっかり地元のほうに対応していくということでお伝えしております。

- **白井亮次委員**     ありがとうございます。いろいろ私も読ませていただきましたけれども、事業者の方たちも法令にのっとった対応もされていますし、局のほうもしっかりと対応していると思いますので、会派としてはこちらは不採択でお願いしたいのですけれども、今後もぜひ親身に対応していただければと思います。
- **中島光徳委員**     公明党の会派として代表して発言をさせていただきます。

今当局からも、また今質疑があったとおり、各関係法令には問題がないということと、また、御心配をされていることに関してもクリアしているということだと思っておりますけれども、請願の内容を見ると、あくまでも事業者に対しての御意見であって、この意見に対して当局が市民に寄り添って、市民の方の御心配をしっかりとクリアできるように、しっかり文書でも、また意見交換もしているということで今話を伺いましたので、今回に関しては、あくまでも市民の皆様、地域の皆様の御心配事をしっかりとクリアしながらも、行政としての役割は果たしているのかなというふうに思いますので、この請願に対しては不採択でお願いいたします。

- **森ひろたか委員**     ありがとうございます。何点かちょっと確認も含めてさせていただきたいと思います。  
請願文書を何度も繰り返し読ませていただきました。請願者の皆さんのお気持ちは、まず土壌汚染がそもそもあったのかなかったのか、その上で、あったとするならば事業者としての責任とか対応とか、行政としての責任と対応、これが本当に正しいものだったのかということが大きなポイントなのだろうというふうに

思います。

その上で、過去レンズ研磨工場があったとされていますが、このレンズ工場はいわゆる法令で規定されている有害物質の使用特定施設に該当しているのか、していないのか、まずお答えいただいていいですか。

- **土田環境保全部長** 実際にどのような物質を使っていたかというのは、ちょっと確認ができないのですが、それは請願者様も要請等によりますと、昭和30年代から40年代の間に研磨工場があったということで、土壤汚染対策法ですとか、本市の条例において土壤汚染のおそれの有無を行政が確認するには、水質汚濁防止法の特定施設の届出というのがあります。それを保有していて、その内容を確認して有無を判断するわけなのですが、水質汚濁防止法の施行が昭和46年なのです。なので、それ以前に廃止された事業所であるとする、そういった行政の記録がないので、土壤汚染の調査命令の対象にはならないということになります。
- **森ひろたか委員** 仮に、今46年以前ということでおっしゃっていましたが、46年以后に、もし仮にこうしたレンズ研磨工場が当該場所に施設としてあった場合というのは、有害物質の使用特定施設に該当する可能性があるのかないのかお答えいただけますか。
- **土田環境保全部長** 有害物質の使用ということが確認できれば該当いたします。
- **森ひろたか委員** 一般的にはどちらなのでしょう。
- **土田環境保全部長** 油を落とすのに、脱脂工程でトリクロロエチレンとかそういったものも使っている場合は該当するということになります。
- **森ひろたか委員** では、可能性はゼロではない、否定はできないということでもいいですね。その上で、当該場所は、今回建築、建設をするに当たって、形状変更をする予定になっているのかいないのか。いわゆる、土壤汚染対策法の中で定められている2つ目に形状変更がうたわれていると思うのですが、その点はどうなのですか。
- **土田環境保全部長** 土壤汚染対策法においては、土地の形質変更の面積が3000平方メートル以上の場合に届出を出すということになっておりまして、さらに、本市においては条例において3000を2000に引き下げて運用しております。今回の場合は、2000平米以上の土地の形質変更をする計画だということで、条例に基づく届出がなされています。
- **森ひろたか委員** その意味では3つ目になりますけれども、県から土壤汚染の状況調査、この実施命令は出るべきものなのか出ないべきものなのか、どちらに該当するのですか。
- **土田環境保全部長** 先ほど申しましたとおり、行政保有情報として有害物質の使用履歴が確認できないということなので、調査命令を発することができなかったということになります。
- **森ひろたか委員** そうした意味では、当該の周辺住民の皆さんと行政側と事業者、少し認識がずれてしまったのかなという感覚は覚えます。ただ、その上で、今回の土地において、土壤汚染に関して市として何か指導ができるものがあるのかないのかというところはどうか。
- **土田環境保全部長** 本件のこの土地は、法律、条例に基づく調査命令の対象にはなっていないというところなので、その法令、条例に基づく指導という対象となりませんが、土壤汚染対策法第14条の規定によりますと、こういった自主調査で汚染土壤が確認された場合、その土地所有者の意志で任意に横浜市に調査結果を届け出て、当該区域を法律に基づく汚染土壤の区域指定を申請することができるという、できる規定がございます。

こちらを第14条の規定に基づいて指定の申請がなされれば、法律に基づく区域指定をするということにな

ります。

- **森ひろたか委員**     そういう意味では、先ほど御答弁があったとおり、46年以前だったのでそういった記録がなかったと。よって3条、4条、5条の部分については該当ではありませんと。なので、現行建設に進んでいると。今、御答弁の中で14条がありましたけれども、この14条については区域指定の申請ということなので、自主的に事業者が区域指定をしなければならないということになっていると思うのですね。これは、横浜市として事業者、区域指定に、住民の皆さんとの今後、先々、その同じエリアに居住されるわけですから、理解を深めていくためにも、この14条について事業者に申請を勧めていく、そういった取組はこれまでもやってきたという認識でいいのですか。
- **土田環境保全部長**     事業者から御相談を受けたときに、こちらの14条申請の制度については既に御案内してございます。
- **森ひろたか委員**     今後は継続的に14条申請を事業者に対して働きかけを行っていくということでもいいですか。
- **土田環境保全部長**     これまで3回ほど御案内をしております。なので、今のところは申請されていないという状況でございます。ただ、事業者さんが立てている工事計画によれば、掘削除去をして汚染されている部分を全て取って、法に準じた形で処理をするということになっていますので、今後さらにということは今のところは考えておりません。
- **森ひろたか委員**     これは最後にしますが、住民の皆さんからすると、そこに安心してできる土地なのかということが一番大切なポイントだと思います。14条申請をして、しっかりと事業者が申請に応じれば、それは課題がクリアになると思いますし、一方で、今言ったように一部除去をした対応するのであれば、その対応をしっかりしましたということを情報公開していただくことが、地域住民の皆さんが安心できる材料になると思います。横浜市としては、申請に対する助言ないしは働きかけしか今のところできないかもしれませんが、ここは粘り強く住民側の立場にも立ってお伝えをいただきたいというふうに思います。

結論は、今回の請願については不採択ということですが、今お話ししたとおり、住民の皆さんも、これまで数年にわたってこの事案に対して向き合ってきたという事実もございますので、その点十分に配慮しながら14条の問題、また14条で事業者が対応をしないということであれば、その情報公開については横浜市からも少し働きかけを行いながら、地域住民に安心安全なまちを提供していただきたいと思いますけれども、局長、いかがですか。

- **樹岡建築局長**     今るる御答弁差し上げたとおり、最後は事業者、土地所有者の方の判断になるわけですが、実態を鑑みれば、既にこの土壌汚染の調査をやり、委員がおっしゃるように基準値を超過しているものが出ているということは明らかになっているわけです。であれば、しっかり透明性を確保しながら除去、処分すべきではないかという考え方もそのとおりだと思います。最終的には判断は所有者になってしまいますけれども、そういったような区域指定をすることによるメリットとは言わないですけれども、そういうことに関しても一理あるのではないかという考え方は、引き続き事業者のほうにも伝えて判断をしていただきたいというふうに思います。
- **深作祐衣委員**     ありがとうございました。

今いろいろと聞きながら、自分の中でも整理をして、ちゃんとお伝えできるか不安ですけれども、結論から言いますと私も不採択という方向性では思っていますが、やはり自分自身も新しい地に住もう、新しい



マンションを買おうとか借りようとか、そういうことを思うときに、いろいろ調べていく中で、今回は新しい方の立場に立ちますけれども、そういった土壤汚染の結果とか、またやはり請願者の皆さんも書かれていますけれども、建築にまつわる事柄はなかなかなじみのない言葉だったりとか、あと土壤汚染のこともそうですけれども、なかなかずっと文字だけで読んで理解を全てするというのは難しい、すんなり入ってくるものが多いわけではないというのは十分理解ができます。

もう既に建築局の皆さんもやっていらっしゃると思いますが、法令にのっとって行うというのは当然のことですので、それを行っていただいた上で、やはり市民の皆さん、地域住民の皆さん、またこれから市民やその地域にお住まいになれる方にできるだけ寄り添っていくのが、横浜市として、そして建築局の皆さんにできることであり、そういった面では、引き続き建築をされる会社の皆さんと丁寧な議論、コミュニケーションを取っていただくことを、多分私は前回もお伝えしている気がするのですが、引き続きそれを切に願いたいというふうには思います。意見です。

- **白井正子委員** マンション計画地の近隣の住民の方から引き続き請願が出されておまして、市が事業者に指導を行ってほしい、そして、事業者が土壤汚染や配付資料の説明を実施するようにというもので、趣旨に沿って採択すべきものと思います。
- **伊波俊之助委員長** 他にございませんか。
- **興石かつ子委員** ありがとうございます。随分長きにわたっての当局と住民の方と企業の方とやり取りしていただいているのだなという、その重さというか厚みを非常に重たく受け止めるべきことだなと思います。結論から申し上げますと、不採択とさせていただこうと考えておるのですが、本来ならば企業の社会的責任、CSRをきちんと果たしていただいて、監督責任を行政としてやって住民の温かな理解の上で新しい生活の型が生まれるという、地域コミュニティとして当然通るべき道がどこからボタンの掛け違いが生じてしまったのかなというような、何とも心に引っかかりのあるのが今の、今日この時点でそういう状態ではあります。

まだできることがあると思いますので、今後やはり企業側の方の住民に対しての真摯な姿勢というののも一度求めていっていただいて、それと、環境汚染というのは即影響が分かりやすく出る課題ではないので、やはり予防原則に従って、疑わしきものは予防的に手を打っていくというものが大原則ですから、私は土壤汚染も皆さんの気持ちが晴れるまでやっていくようにというようなことを、コミュニケーションを取ってお伝えしていただきたいと考えます。よろしく願いいたします。

- **太田正孝委員** 今興石さんからボタンの掛け違いということがあったのだけれども、ボタンを掛け違えたのですよ、はっきり言わせれば。今、局長の話を聞いていると、簡単に言うと建築主側には落ち度がないよと、そうすると、局長の話だけ聞いていると、請願者はいちゃもんをつけているみたいな感じに取られたのだけれども。申し訳ないけれども。答えはいいよ。それで一つ聞きたいのは、こういう建築許可とかビルを建てる時に、住民に説明する義務というのが法律に書かれていたよね。何と書いてありましたか。
- **樹岡建築局長** 今請願で出されています開発調整条例とか、中高層条例につきましては、いきなり近く、隣に何か建つということを防ぐために、その周知の手續等を定めている、そういった条例になっております。
- **太田正孝委員** ちょっとはっきりしていないのだけれども、住民にちゃんと説明しなさいよということが書かれているでしょう。まず一つありますよね。その住民にきちんと説明をし終わったならば、次の段階で建築許可に向けて、開発許可に向けて役所の事務手続が進みますと、こういうことになっているのだと思う



のだけれども。どうですか。

- **樹岡建築局長** 開発調整条例の手続と、それから中高層の条例の報告書が出されて、横浜市の意見書を出すと、その後建築確認申請であるとか開発許可の申請が行われると、そういう流れになっております。
- **太田正孝委員** だから住民に、例えば、今汚泥、汚染だけではなくて日照の話、日照がどうなるのだろうとか、あるいは工事中の騒音だとか安全性はどうなのだろうとか、いろいろなことを地域の住民に説明することになっています。それらが説明し終わったという報告を受けた後に建築局が次の仕事にかかっていくわけだな。そうでしょう。それは間違いないでしょう。

問題はその説明の話、今ボタンの掛け違いの話があったけれども、ちゃんと説明すればいいものをうちの局は、局長、うちの局の考え方は法律に書かれている説明というのは、例えばこういうふうにしますよという、こういう紙なら紙を相手がいなかったらポストに入ればそれで説明したことになるよという、こういう話をしているわけ。法律用語における説明というのはそうじゃないだろうと、僕はこの間も言ったよ。相手に納得してもらうようにきちんとお話しなきゃいけないということになっているのですよ。

ところが建築局の担当は、私が直接聞いたわけだから、太田さん、実はそういう説明というのは、ここに書かれている説明しなきゃいけないという説明というのは、今言ったみたいに書類を相手のところに渡せばそれでいいよと、こういう話をしているわけよ。それは、説明にならないよ。そういうのを伝達というのよ。書類を伝達するだけだよ。伝達したら説明になるのかといたら説明にならないの、法律的には。ところが、それでいいのだよということに御当局はなっているわけ。それを今の建築主も建築局もそういつているわけだから了解しちゃっているわけだな。そこで、簡単に説明しましたよと、簡単に状況を報告しましたよと、報告●で、それでもうこれはおしまいと。

そのときに、先ほど申し上げたように、要するに土壤汚染はどうなっているのだという話もあったけれども、土壤汚染なんかありませんよと、そういう説明をしましたよとあなたのほうに報告したはずですよ、業者は。土壤汚染なんかいないですよと説明しましたよと、住民の皆さんに説明しましたよと、そうになっているはずだよな。土壤汚染だけに限って言えば、その後にトリクロロエチレンというのがありましたよと、だって何もないと言っていたじゃないかということになっているわけだよ。建築局も、建築主から何もありませんよと、土壤汚染も何もありませんよという報告を受けて住民にちゃんと説明をしたよねと、よかったね、御苦労さまと、そういうことになっているじゃない。そうでしょう。間違いじゃないでしょう、私が言っていることは。

そうすると、先ほど言ったみたいに、説明しなきゃいけないのに土壤汚染がありますならあります、こういうものが出来ればこういうのだと細かく調査した結果を説明しなきゃいけないのに、そんなものありませんよと言っただけで通っちゃっているわけよ。当局もそれでいいやと言っちゃっているわけだよ。そういうことだから仕事がどんどん進んじゃっています、住民はもう全然関係ないと役所もそれでいいと言っているのだからと。だから、地元の人が業者に土壤汚染についてもいろいろ●にあれしてくださいよと幾ら言ったって、当局は、建築局はそれでいいと言っているのだからと通っちゃっているわけよ。これは大きなボタンの掛け違いなんだよ。

だから、建築局で、やはり土壤もちゃんと事前に調査してくださいよと、その結果をちゃんと住民に分かるように説明してあげてくださいよと言わないじゃん。言えばこういうことにならないのよ。今言った日照権なんかどうなっているのかという、そういう説明も、細かく住民にされていないのですよ。

だから、細かい説明をしてくださいと、今言っみたいに土壤汚染や何かされていませんよと、あそこに工場があったのは間違いないけれども1年ぐらしかなかったと言っていたのが、蓋を開けてみたらうそだということになっちゃったじゃない。あとで薬物について御質問するけれども、そういうことになったと。そうすると、土壤汚染についても相手はうそを言っているわけだ。そんなものあるわけじゃないですかと。あそこに眼鏡の研磨工場があったけれども、1年ぐらいでなくなっちゃったからないですよという話だったのですよ。うそじゃん。そうすると、日照も全然かかりませんよ、被害なんかないですよとみんなうそかもしれないと思わなきゃいけないじゃない、これは。こんな大きなことでうそをついているのだから。そうでしょう。

だから、もう一回細かく建築工事について説明してくださいよと、今の説明は本当の説明ね。分かるように教えてくださいと言っているわけだ。ところが、今言っみたいに建築局も、もう説明したからいいよと、こういうことになっちゃっているから、相手はやらないわけ。そうでしょう。建築局はひどいよ、局長。今言っみたいに、町内会館でやって、その町内会館に集まらない人のところにはおうちに來られて紙を入れればいいよと、これでも説明したことになるからと、そう言っているのだよ。法律用語の説明は、そういうことじゃないだろうと僕は何度も言っているのに、そういうことなのだよ。

そこで、今もちょっと、このトリクロロエチレンについてお話したのは誰でしたか、今。たくさん飲めば問題がとか言っていたけれども。それで、それが溶け込んだ井戸水が何かを大量に飲めばどうにかなるのかい。

- **土田環境保全部長** 先ほど申しましたが、トリクロロエチレンの基準値が0.01ミリグラム／リットル、この基準を超えると、超えた水を1日2リットル70年間、生涯にわたって飲み続けると健康リスクが生じるという知見を基に基準を決めているということです。
- **太田正孝委員** 70年間飲んだら病気になる、1年や2年そこらの井戸は平気だよということを言っているの、あなたは。例えば、そのトリクロロエチレンというものが含有された泥とか土というものが子供の肌についてしまったりとか、そういうものの汚染された汚泥を何らかの形で肺の中に取り入れても平気なの。そういうのを調べた？
- **土田環境保全部長** こういった環境に関する基準につきましては、国のほうで定めておりまして、私はその内容の御説明をしたということです。
- **太田正孝委員** 国の話を聞いているのではないよ。あなたが70年間飲まなければ平気だよと言ったから聞いているのだよ。飲まなくなつて、ここには泥が汚染されているわけだから、それをこうやって肌が何かに塗っちゃったり工事中にこうやって土を、ほこり●に●したりするものを周りの家のところに飛んだりなんかして、細かい……、何ていうのそういうのは。風に乗って飛んでいって、それが食卓に乗っている御飯の上に乗っちゃって、知らないから食べちゃったとって、そんなの全然平気なんだよね、平気と。

私が知りたいのは、あなたが平気だという根拠はどこにあるのですかと聞いているわけ。70年間飲み続ければ病気になるに決まっているじゃないの、そんなの。そうでしょう。そこで、この今いる陳情者が書いてきているじゃん、急性毒性がありますと、皮膚や粘膜に。麻酔作用もありますよと。肝臓とか腎臓にも影響がありますよと言っているわけだよ、これ。それは知っていますか。そんなことは全然知らない。どう、あなたは。

- **土田環境保全部長** 摂取する量によっては急性毒性とか、もちろんそういったことが生じるということで

規制は決められておりますので。

- **太田正孝委員** だから、急性毒性はあるのだよ。いろいろな文献を見てもそうやって書いてあるよ。あなたが言うように、70年間飲み続けなければ病気になりませんと書いていないよ、はっきり言って。そこで、あなたは何の意図をもって、そう言っているんだ。

それをすぐ聞きたいのよ。皆さんもネットか何かで見てくださいよ。トリクロロエチレンというのを70年間飲み続けなければ何かなるかもしれないけれども、それ以外だったら問題ないかどうかを調べてくださいよ。そんなばかなことはないだろうがよ。

委員長、いいですか。これはね、すごく重要な問題で、住民は、あなたは、変な話だけれども、ここに住んでいないじゃん。そうだよな、この工事現場のところに住んでいないよな。だから悠長なことを言っているんだよ。住民の人はそこに住んでいるのだよ。だから、心配だからどうなりますかというところでいろいろ調べたら、こういうことだからいいのですかと聞いているわけじゃん、こうやって。でも、あなたは70年間飲まなければ平気だよと、それを聞いた森さん、そうだよな、森さんはそれ聞いて納得しちゃってさ、こんなこと言っちゃ悪いけれども。それで、こんなもん請願かけないよと、そういう話だったでしょう。納得しているの、今言ったみたいなお話。70年間飲まなければ平気だと思っているの、森さん本当に。

- **伊波俊之助委員長** 太田委員、すみません、少し語気が荒くなっているように思いますので、皆さんが落ち着いた雰囲気の中で委員会を運営できればと思いますので、恐れ入りますが御配慮をお願いいたします。

- **太田正孝委員** 委員長、それでね、これはそういうことでもあるのだから、よほど真剣になってあげなきゃかわいそうなのよ。これがまず一つ。それから、相手が弁護士か何か立ててだよ、関係ないけれども、弁護士を立てようが何しようが関係ないけれども、要するに説明しないとやっているわけだよな。でも、法律には説明しろと書いてあるのよ。ということは、さっき言ったみたいに、当局が紙さえ、紙をポストに入ればそれでもいいのだよ、それでも説明したことになるのだよというのは間違いなのよ、森さん。分かる。あとで反論があったら言ってくださいよ。間違えているのだから。そうじゃん。

そういうことじゃないですよ、法律は。誰が考えたってそんな簡単な法律があるわけないだろうが。説明というのはね、説明は説明よ。そこで、もう一回説明してくれといっているのだから説明するように言わなきゃしょうがないじゃない、局長。相手が、あなたも相手に何回か言ったのですよという話をしていたけれども、言って聞かなきゃ聞いてもらわなきゃしょうがないよな。私も当局も相手方や住民に対して説明というのは紙を渡せば、それで説明になるのだよと言っちゃったのは間違いですと。ちゃんと住民が納得のいくように説明するというのが大前提でしょうということを言ってもらわなきゃ。言った上で局長、だから、あなたの説明はまだ十分じゃなかったのだよと、そうだろう。第1回目のときに土壤汚染なんかないと言っただろうと、局長、ないと役所のほうに言ったでしょうとあんた。でもあったじゃんとかと。

そうすると、それが通過しちゃって何も問題なかったと通過しちゃったことは、役所のほうも多少落ち度がありましたと、これをボタンの掛け違いというのだけれども。だから、もう一度やり直しましょうよとなぜ言わないんだというのだよ、俺から言わせれば。それから、汚染のエキスパートがここにきていろいろあるけれども、俺から言わせれば分かっているよ。こんな難しい事案じゃないのに、国に聞かなきゃ分からないとか、70年間飲み続けなければ病気になるけれどもとか訳の分からないことを言っているのだよ。70年間飲み続けてはじめて病気になるやつが汚染物質になるか。今法律で規制対象物になっているのでしょう、確か。70年間飲み続けなければ病気にならないやつだったら規制対象になるわけじゃないじゃないそんなもの。

水道水なんかにあるのだけれども、滅菌の薬を入れているじゃない。あれは何だっけ。水道水の中に薬を入れているじゃない。何か薬が入っているよね。だから薬の臭いがするとよく言うじゃない。

（「塩素」と呼ぶ者あり）

- **太田正孝委員** 塩素か。塩素だって、70年間塩素を食べ続ければ死んじゃうよ。決まってるじゃん、そんなこと。だから、この話、もう一回、ずっとしゃべりっぱなしですみません、もう一回言うと、一番初手の段階できちんと説明させなかったというのが大きな問題なんだよ、役所は。これは大きな問題だよ。だから、いい、悪いというものは別にして、もう一回元に戻って説明してください、現に汚染物質がないとあんた言っていたのにあったんだから。やっぱり説明しなきゃしょうがないじゃないですかと。

さらに、今住民が恐らく日照権もうそだろうと言っているから、日照権も、日照がこうなりますよということをグラフを出したりなんかするじゃない。それも正しいか正しくないかもう一回説明してもらわなきゃしょうがない。例えば、それだけの話を言えばだよ。その上で住民に対して納得というかちゃんと説明しましたというふうにはじめて、それでは役所のほうの建築許可の手続も進めていきましょうとならなきゃしょうがないじゃないの、局長。

- **樹岡建築局長** 幾つか今御質問ありましたけれども、まず土壌汚染の基準値のお話につきましては、この物質が安全とかそういうことではなくて、定められている基準値が汚染された井戸水を毎日飲んでいて、2リットルを70年間飲み続けるような、そういったレベルでも健康被害が発生するかもしれないという程度の基準値を定めているという御説明を差し上げました。ですから、この物質が安全とかそういうことを申し上げているのではなくて、まずそういう基準になっていますよという御説明です。

それから、委員がおっしゃるとおり、なかなか住民の方々が分からないよとか、理解できないよとおっしゃっている部分がございますので、それについてちゃんと説明会なり、あるいは説明なりをしてくださいということは、これは継続して事業者に対してやってきている、働きかけをしています。一方で、やはり最終的に建築紛争と、マンションに限らず、やはり隣の敷地に何か建物が建つときに、自宅でもそうだけれども、何らかの影響が近隣の方には生じますので、そういったところはお互いに御理解を得て、あるいは譲り合いをしながら建築されていくのが、これはどこでもそうだと思います。

ただ一方で、そのことをもってこの法令に合致している建築行為を止めることもできません。それも事実として。ですから、今回中高層条例とかそういう手続がございますけれども、これは、やはり突然隣に何か建ってしまうといったようなことも、それも基本的に自由ですから、自分の土地に規制の範囲内で建物を建てるというのは自由ですから、ただ、それを勝手にやられてしまうときに影響がある程度出てしまうような中高層建築物については、この条例でちゃんと周知をしてくださいということを定めています。

そこで折り合いがつくときもありますし、なかなか紛争になってしまうときもある。したがって、そういうときにはやはりあっせんとか調停という手続もしてあるわけです。ですから、繰り返しになりますけれども、手続としては、やはり法令に基づいて我々は適正に処理していく必要がある。一方で、なかなかこの周辺の方々理解できない、分からないということに関しては、それは建築主としてしっかり説明をして理解をいただくようにということは、これはどのステージでも事業者に対してはしっかり伝えてまいります。

- **太田正孝委員** だから局長、先ほどから申し上げているでしょう。説明しなきゃいけないのだけれども、ポストに紙を入れれば、それで説明したことになるのだよという間違いをやっているわけじゃない、横浜市は。ということは、法令では説明しろと書いてあるから法令にのっとっていませんよ。そうでしょう。それ



をもう一回教えて。

それから、もう一つすごく重要なことね、局長は係の人と同じことを言ったのだけれども、70年間飲み続けなければ大丈夫なんてどこに書いてあるの、そんなこと。悪いけれどもさ、委員長、資料請求する。70年間飲み続けなければ大丈夫なんだと書いてある紙を見せてください。

- 樹岡建築局長 70年間飲み続けなければ大丈夫ですよというお話をしているのではなくて、70年間飲み続けたときに健康被害が出るかもしれないと、そういう水準で規制値が定められていますという御説明をしています。
- 太田正孝委員 だから、いいよ、それをあなたが何の紙を見たか知らないけれども見せてよ。だから、これは安全なんだということをあなたは言っているわけだよ。だけれども、飲めばそうなるかもしれないけれども、飲まなかったって問題なんだということはここで陳情者が言っているわけじゃなか。それに答えないでさ、飲み続けられればって。その証明書をもらおうよ。仮の話としてだよ、そんなことはない、あなたのことだから、言ったことは根拠あって言っているのだと思うけれども、70年間とか書いてなかったらえらいことになっちゃうよ、これ。
- 樹岡建築局長 安全とかそういう話ではなくて、私は基準値がどういう考え方で定められているのかという、そういう数値を……。
- 太田正孝委員 それでいいよ。その基準値がどういう考え方で定められているかというのを示してくださいよ、私に。あるんだったら配ってみて。
- 樹岡建築局長 資料は後ほど委員の皆様方に配付させていただければと思います。
- 太田正孝委員 一番重要なことはさ、さっきも言ったじゃん、塩素だって飲み続けられれば病気になっちゃうよ。だから、飲み続けるのは置いておいてだよ、ここにも書いてあるじゃん、ほら、発がん性があるのではないかしらと、肌にあればおかしくなっちゃうのではないかと書いてあるでしょう、陳情者が。そういうことないの。そういうことではないのですか、このトリクロロエチレンというのは。
- 樹岡建築局長 もともと汚染物質が出ましたという説明をされて事業者のほうがいるわけです。委員がおっしゃっているのは濃度にもよることだと思いますけれども、いずれにしても汚染がありましたということが今明らかになっていて、それを除去しますというふうに事業者が申しています。ですから、その内容についてしっかり説明してくださいねということは引き続き、それは事業者に申し上げますけれども、そのトリクロロエチレンが安全だということを我々が説明しているわけではないです。
- 太田正孝委員 もちろんそうだろうけれども、土壤汚染対策法というのでトリクロロエチレンについてどう記載されているか僕は確認していないのです、ごめんなさい。だから聞くのだけれども、今おっしゃったような物質だったらさ、規制する必要もないので普通だったら放っておけばいいじゃない。70年間飲み続けなければおかしくならないのだったら放っておけよそんなものと。わざわざ土壤汚染対策法で定める必要はないと私は思うのです。だから、多分私の考えはね、多分局長は間違えて何か本を読んじゃっているのではないかなと。だから除去する必要もない、放っておけばいいじゃない。だって70年間も飲み続けなければ平気なのだったら。そうでしょう。それはちょっと確認した上でさ、お答えいただかないと、この委員会です言ったということになれば大変なことになっちゃうよ、局長、悪いけど。

陳情者は土壤汚染対策法に基づいて発がん性もありますと。手も荒れたりいろいろなことが起こりますよと言っているのに、あなたはさ、飲み続けなきゃ問題ないんだからと。じゃあ、何でもないじゃん、これ。



- 樹岡建築局長 何でもないからそのまま放っておいていいよとは全然言っていないし、事業者も除去すると言っているわけです。ただ、どうやってやるのだろうとか、どういうふうに調べたのだろうとか、そういったところで住民の方々に疑問点があるということです。そういったところはしっかり説明してくださいよということは申し上げて、繰り返しになりますけれども、基準値はそれぐらいのレベルで定められていると、そういう考え方で。ですから、70年間飲まないような場所だから放っておいていいよということを申し上げているわけではありません。
- 太田正孝委員 それはそうだよ。じゃあ、この汚染対策補では何て書いてあるの、飲む以外は何て書いてあるの。大丈夫だよと書いてあるの。あなたは熟読しているから分かるでしょう。
- 樹岡建築局長 大丈夫だよとは書いていません。
- 太田正孝委員 大丈夫だよと書いていないなら何て書いてあるのですか。
- 樹岡建築局長 土田部長からお答えします。
- 土田環境保全部長 土壤汚染対策法には、トリクロロエチレンほかいろいろな有害物質について基準値がございます。トリクロロエチレンなどの揮発性有機物質については、地下水に溶け出してそれを飲むことによる健康影響のリスクを勘案して溶出量基準というのが定められております。そのほか、水銀ですとか鉛ですとか、そういった重金属類につきましては、地下水に溶け出す以外に、その土ぼこり等を直接摂取することによる健康上リスクも勘案した含有量基準というのも設けておりますので、物質によって2つの考え方があって規制されているという状況になっております。
- 太田正孝委員 はっきり言うとさ、今鉛の話が出たから、鉛製の鉄管、鉛管に通過する水道水と同じようにほとんど被害なんかないんだよ、こういうことをおっしゃりたいの。
- 土田環境保全部長 基準値の設定はそういう考え方で設定されたものでありまして、その基準値をどのぐらい超過するかという量の問題で、健康影響があるかないかというのは決まってくると思います。
- 太田正孝委員 じゃあ、それが含まれた土壤なんかをさ、そこらにばばっと振りまいたりとかしてさ、あるいは風に乗って飛んでいったりしても全然関係ないの。全然関係という考え方。土壤汚染対策法にも関係ないよと書いてあるの。
- 土田環境保全部長 直接砂ぼこりを摂取することによるリスクがあるというものについては含有量基準が定められておりまして、地下水に溶け出してそれを飲むことによるリスクを考慮した物質、これはトリクロロエチレンなどですけれども、そういったものについては溶出量基準が定められております。
- 太田正孝委員 だから、トリクロロエチレンは、今言ったみたいに、飛散することによってさ、それを飲んじゃったり食べちゃったりした場合には問題ないと言ってあるのですか。それとも書いていないの。
- 土田環境保全部長 問題ないというふうには書いていません。
- 太田正孝委員 何て書いてあるのですか。
- 土田環境保全部長 基準値が定められています。
- 太田正孝委員 何て定められているのですか。
- 土田環境保全部長 トリクロロエチレンにつきましては、地下水に溶け込んだ場合、0.01ミリグラム／リットル以上であれば基準超過、それ以下であれば基準を満たしているという設定はされております。
- 太田正孝委員 飲んだ場合はそういうことなんだろうけどさ、ここは工事現場だから、その土をなめたり飲んだりということはあまりないと思うんだよね。そうすると、工事のときに土を掘ったりとかいろいろな

ことがあったりする場合においてどうかということで住民はみんな心配しているわけよね。あなたは、横浜市の専門家として全然問題ないよ、そんなことと、たくさん吸ってくださいと、そういうことですか。

- **土田環境保全部長**     そういうことは申し上げておりません。
- **太田正孝委員**     やはりね、土壌汚染対策法に定められた、確かにたくさん飲めばおかしくなる、おかしくなるの意味は死んじゃう意味だよな、それならば、この土壌汚染についても何らかの形で処理するのには相当な神経を使わなきゃいけないだろうとは思うのですよ。そうすると、正直言ってそれらについても住民に説明しなくちゃしょうがない、局長、説明しなくちゃしょうがないですよ。だけれども、何度も言うけれども、一番最初の段階では土壌汚染なんかないんだといって説明したのだから。そうでしょう。御当局に対しても、いろいろ住民に対して説明したけれどもね、土壌汚染がないと説明しましたよと、ああ、そう御苦労さんと、こういうことになっているのだからさ。そうでしょう。

ところが、蓋を開けてみたらこうなりましたと。実際に工事をやったときに水に浸透していれば、それを飲めば駄目だということはいろいろ分かるけれども、さあ、そのほかについてはまだはっきりしたことが分かりませんよという話もあるわけだから、それにしてもだよ、工事中はマスクをやってくださいとかいろいろあるじゃない。だから、そういうことについても住民に説明しなきゃしょうがないじゃないの。説明しなきゃしょうがないじゃないのか、説明し終わらない場合にはさ、悪いけれども次の仕事にはかかれないうと行ってあげなくちゃ、住民のためなもの。

- **樹岡建築局長**     事業者のほうはその汚染を除去するというふうに言っておりますので、そういった除去工事が安心して住民の方々がいられるようなものなのか、今通常やられている方法によって除去するというふうに言っておりますけれども、そういったことについて引き続きしっかり説明をしていただけるように事業者に対しては伝えてまいります。
- **太田正孝委員**     ごめんなさい、伝えるじゃない、局長はそれを誰から聞いたの。本人たちからこうやって除去しますよと聞いたの。
- **樹岡建築局長**     事業者の除去計画、説明書類を頂いています。
- **太田正孝委員**     住民は聞いていないんだよ、だから。局長だけなんだよ。何を言いたいかというとき、局長と業者とキャッチボールしながらやっちゃっているみたいじゃん、それじゃあ。
- **樹岡建築局長**     説明を受けたわけではなくて、その書類をもらったというだけです。
- **太田正孝委員**     いや、だからさ、それだったらそれでも、書類も住民にあげたりとか、そうでしょう。それから、業者に対してそれを説明しなきゃ駄目だよって言わなきゃ駄目じゃないですか。落ち度があるよ、だから。この事件はね、僕から言わせればさ、役所に落ち度がある、まず。ボタンの掛け違いという言葉があったけれども、掛け違いちゃっているんだよ。最初からそれをやっていればさ、確かに汚染しているかもしれないんですけど調査しますと、調査したところトリクロ何とかがでてきましたと。その除去についてはこのようにさせていただきます。住民の皆さんの健康被害は最小限にね、全くないようにやりたいと思いますと説明していれば、ああそうですか御苦労さんとなるじゃない。少なくとも、こういう陳情にはならないわけよ。局長だけさ、文書で説明を受けましたって、それじゃあ駄目じゃん。
- **樹岡建築局長**     私だけもらっているわけではなくて、住民の方々に送られているものについて当局のほうも住民の方々だったりから入手しているということでございます。説明のほうは、委員が何度も御示唆いただいていますけれども、引き続きその内容について住民の方々が安心できるように説明するように事業者の

ほうにはしっかりと御説明するよう要請してまいります。

- **太田正孝委員** 住民に対する説明がね、局長が教えてもらったようなことを細かく教えてもらって住民が納得するようにしてもらおうのだったら、もう陳情が出ないのです。ということになれば、ね、誠に申し訳ないのだけれども、委員長ね、これ継続してもらいたいわけ。というのはね、もしこれで、構わない、こんなもの否決だっておっしゃる方もいるから、そうしたらまたすぐ陳情が出るんだよ。それと、今度は、今言ったみたいに汚染物質の流れによっては、もっと重大な問題が出てくるんだよ。だから、継続にしてだね、今局長が業者に対してもそういう指導をしようと言っているから、指導結果待とうじゃないかと。それから資料請求もしたでしょう。汚染物質の細かい、分かっていることも教えてください。国からの指導もあるかみんな教えてくださいって言っているから、それらも全部見せてもらった上で。

そうしないとさ、また請願が出るよ、だってこれ。何回も繰り返すよ。これ、提案ね。継続にしてもらいたい。

- **伊波俊之助委員長** 今太田委員から継続審査という形での御発言がございました。皆様にお諮りする前に、最初に資料の請求のものがございました。太田委員から資料の請求がございましたが、本件につきましては、委員会から資料請求をすることについて御異議はございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

- **〇〇委員** 何の件について。
- **〇〇委員** トリクロロエチレンです。
- **〇〇委員** 70年の。
- **〇〇委員** そう。私も調べたのですが、データがいろいろあるからちゃんと当局で調べたほうがいいかなと思います。
- **伊波俊之助委員長** 当局、出せますか。

(「お出しします」と呼ぶ者あり)

- **伊波俊之助委員長** 分かりました。それでは、資料を作成し次第、委員のほうにお届けいただきますようお願いをいたします。

そして、継続審査に当たっては、本件について継続審査とすることかどうかについてお諮りをしたいと思います。既に各会派等々からは本案件については不採択でという御発言もある中ではございますけれども、採決をさせていただきたいと思います。

採決の方法は挙手といたします。

本件につきましては、閉会中継続審査することに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手)

- **伊波俊之助委員長** 挙手少数。

よって、本件については閉会中継続審査することについては否決されました。

引き続き、御意見等、案件についてお伺いしたいと思います。

- **森ひろたか委員** 先ほど太田委員、ありがとうございました。先ほどの太田委員の発言に対して、発言の撤回と議事録修正を求めたいというふうに思います。先ほど太田委員のほうから、私のほうで有害物質に対して安全性の問題ですとか、様々●等々の御発言がありました。私が申し上げたのは、現状横浜市として、事業者に対して14条、これをしっかりと自発的に提出いただけるように働きかけていただきたいと、そう

いった趣旨での質疑を交わしたところでありますので、太田委員、よろしいでしょうか。

- **太田正孝委員** それならなおさらさ、ありがとうございます。それならなおさら、当局の結果を見てみなきゃ。何を見てみなきゃと、やはり相手方が住民に対して、ちゃんと説明してくれるかどうかということなんだよ。そうしないと止まらないよ、これ。
- **森ひろたか委員** 議員間大丈夫ですか。
- **太田正孝委員** 担保だよ担保。
- **森ひろたか委員** よろしいですか。そういった意味では、14条を太田委員はよく御存じだというふうに思いますが、これは事業者の自発的な申請をするかしないかは事業者に委ねられてございますので、そこは当局側も先ほどの答弁の中では、事業者に継続して働きかけ等々も行っていただけということを確認が取れましたし、仮にこの14条申請で指定区域をしないということになったとしても、どういった対処をしていくのかということ住民にしっかりと情報共有、情報公開をしていただきたいということを私は当局に要望させていただいておりますので、以降、当局が事業者としっかりと交渉をしていただけるという認識でありますので、委員会の中で継続して何か議論ということにはならないかというふうには思っております。
- **太田正孝委員** ありがとうございます、委員長。ごめんなさい、森さんありがとうございます。ただ申し上げたのはさ、当局は業者に対して住民にもっと説明しなきゃ駄目だよということを言わなきゃいけないのに、説明を十分しないうちにもう説明はいいよねということになっちゃったということを言っているわけよ。これはすごく重要なことで、先ほど言ったでしょう、お留守のうちに紙を投げりゃそれでいいのだよと、それで説明したことになるのだよと、ならないって。そういうことを言っているわけ。  
ということならば十分説明責任が果たされていないんだから、これは当局の、ある意味では僕が言うのは落ち度、ちゃんと業者に指導しなかった落ち度。そういうことです。だから、幾らちゃんと言いましたけど当局が、ごめんなさい、業者がやんなきゃしょうがねえ、そういう問題じゃないんだ。業者がやろうよはまだ関係ないんだ。業者がやろうよはまだ関係ないんだ。やろう、やらないじゃなくてやらせなきゃいけない、法律にそう書いてありますから。
- **伊波俊之助委員長** 太田委員恐縮です。本件につきましては後ほど議事録を精査して取扱いを検討したいと思いますので、正副委員長に御一任いただければと思います。
- **太田正孝委員** 委員長お任せします。
- **伊波俊之助委員長** 恐縮です。それではそのようにさせていただきます。  
よろしいですか。この案件についての御発言等々は。  
(「なし」と呼ぶ者あり)
- **伊波俊之助委員長** 他に御発言もないようですので、本件については採決することに御異議ございませんか。  
(「異議なし」と呼ぶ者あり)
- **伊波俊之助委員長** それでは、1件ずつ採決いたします。  
採決の方法は挙手といたします。  
本件については、採択すべきものとするに賛成の方の挙手を求めます。  
(挙手)
- **伊波俊之助委員長** 挙手少数。

よって、請願第12号は不採択とすべきものと決定いたします。

- 伊波俊之助委員長 次に、請願第13号についてお諮りします。

本件については、採択すべきものとするに賛成の方の挙手を求めます。  
(挙手)

- 伊波俊之助委員長 挙手少数。

よって、請願第13号は不採択とすべきものと決定いたします。

- 伊波俊之助委員長 次に、請願第20号についてお諮りいたします。

採決の方法は挙手といたします。

本件については、採択すべきものとするに賛成の方の挙手を求めます。  
(挙手)

- 伊波俊之助委員長 挙手少数。

よって、請願第20号は不採択とすべきものと決定いたします。

みどり環境局の職員の方は退席されて結構です。ありがとうございました。  
(関係職員退室)

---

◇

◎ 「Green×Housing Project」について

- 伊波俊之助委員長 次に、報告事項に入ります。

Green×Housing Projectについてを議題に供します。  
当局の報告を求めます。

- 樹岡建築局長 Green×Housing Projectについて御報告いたします。

資料は、下線部を中心に御説明します。  
2ページの1、趣旨を御覧ください。

2050年までの脱炭素社会及び循環型社会の実現に向けて住宅の脱炭素化の加速度的な普及を図るため、市有地の有効活用や民有地の土地利用誘導により、脱炭素化に資する最高レベルの省エネ性能を持つ住宅整備を誘導します。今後、公有地などを活用して他の地域にも取組を広げ、郊外の住宅地における脱炭素化及び循環型社会を進めるとともに、地域の活性化にも取り組みます。

次に、3ページの2、事業内容についてを御覧ください。

(1) 都筑区あゆみが丘地区から御説明します。

ア、事業の概要を御覧ください。市有地を横浜市住宅供給公社に定期借地として貸し付け、公社が省エネ性能のより高い住宅のモデル街区を整備します。住宅の性能は、高断熱・高気密で、太陽光発電設備及び蓄電池等の設置や体験棟の整備を予定しています。今後、公社が公募する造成工事施工者、建築設計・施工者については市内業者とし、脱炭素建築物の建築に係る事業機会を創出していきます。なお、本事業は、横浜市と公社で締結した脱炭素社会や循環型社会の実現のための住宅地・住環境の整備等の取組を目的とした協定に基づき、実施するものです。

次に、4ページ、イ、整備イメージ図を御覧ください。

図の左側が南西の方向になり、青の丸でお示しする最高レベルの省エネ住宅を整備します。その隣の緑色の丸でお示しする建物が地域で検討している町内会館のイメージです。赤の丸でお示した北側の高台には、



広場を整備し、町内会館と連携し、地域の多世代交流の促進を図ります。

次に、5ページ、ウ、スケジュールを御覧ください。

令和7年度は、マスタープラン提案者、造成設計者、造成工事施工者の公募手続を11月から予定しており、今年度中に地区計画の変更を目指していきます。令和8年度に住宅の建築設計・施工者を公募し、令和9年度以降、造成工事、建築工事、まち開きを予定しています。

続いて、6ページ、(2)都筑中川一丁目地区、ハウスクエア横浜跡地を御説明します。

ア、事業の概要を御覧ください。令和7年3月に事業を終了したハウスクエア横浜の跡地において、地域住民、開発事業者、横浜市が協働し、本計画地のまちづくり構想を令和7年5月に策定しました。今後、省エネ住宅の整備、再生エネルギーの積極活用等や地域の交流拠点を備えた脱炭素化のモデルとなる先導的な集合住宅への転換を進めます。

次に、7ページ、イ、港北ニュータウンハウスクエア横浜跡地のまちづくり構想で目指す姿を御覧ください。

跡地では、左上の①省エネ住宅の整備や再生エネルギーの積極活用等を進めていきます。また、右側の真ん中、②地域住民の交流の場となる広場等の整備、左側の③緑のネットワークを構成する緑地の創出、図の右下にあります④広場や歩道と一体となった歩行者ネットワークの創出にも取り組んでいきます。

最後に、8ページ、ウ、スケジュールを御覧ください。

現在、ハウスクエア横浜の解体工事を実施しており、今年度、地区計画の手続を進めます。令和8年度以降に造成工事、建築工事に順次着手し、令和12年度にまち開きを予定しています。

説明は以上になります。どうぞよろしくお願いいたします。

- **伊波俊之助委員長** 報告が終わりましたので質疑に入ります。
- **白井亮次委員** ありがとうございます。都筑区のあゆみが丘地区の長年塩漬けだった市有地が活用されるのは、大変喜ばしいと思います。私も説明会に出ささせていただきましたけれども、結構皆さん好意的に捉えていらっしゃるなというところで、念願の町内会館も手に入るということといいと思います。一方で、あゆみが丘の地区は、ごみの集積所でお困りの方が結構いらっしゃる地域でして、この市有地の近くにもごみの集積所がありまして、説明会でもある方がおっしゃっていましたが、ごみの集積所が開発以降もしっかり使えるように、そこら辺のソフト面のところはしっかりやってほしいというような御意見がありました。そこについての見解というのを教えていただければと思います。
- **樹岡建築局長** 梶山部長からお答えします。
- **梶山住宅部住宅地再生担当部長** 御質問ありがとうございます。地域の方々のそういった御要望についてはこちらのほうも把握しておりますので、今後事業者の住宅供給公社と検討していきたいというふうに思っております。
- **白井亮次委員** ぜひよろしくお願いします。もう一つ、ハウスクエア横浜、両方都筑なのですけども、ハウスクエア横浜についてもまちづくり協議会のほうが地元にあって、そこでいろいろ当局の方の御説明があったのですが、やはりハウスクエア横浜は会議ルームがありました。そこを非常に皆さん気にしていらっしゃって、そうした皆さんの御意見が公共スペースをつくるということで皆さん納得していただけたのかなと思っています。こちらも、一方で、運営主体をしっかりとやっていかないといけないなと思ってまして、恐らくマンションの管理組合が基本的には運営していくみたいな話になるかもしないのですけれ



◇

◎ 横浜市耐震改修促進計画の振り返りと今後の方向性について

- 伊波俊之助委員長 次に、横浜市耐震改修促進計画の振り返りと今後の方向性についてを議題に供します。  
当局の報告を求めます。

- 樹岡建築局長 横浜市耐震改修促進計画の振り返りと今後の方向性について御報告します。

資料は下線部を中心に御説明します。

2ページを御覧ください。

横浜市耐震改修促進計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律及び同法により国が定める基本方針等に基づいて策定するものです。今般、国の基本方針が令和7年7月に改定されたことを踏まえ、8年度から12年度の5か年を第4期計画期間として令和8年4月の計画改定を目指していきます。今回、第3期計画の振り返りと第4期計画の方向性について御報告します。

3ページを御覧ください。

本日は、1、横浜市耐震改修促進計画の位置づけ、2、国の基本方針の主な改正点、3、第3期計画の振り返りと第4期計画の取組の方向性、4、今後の予定の順に御説明します。

4ページを御覧ください。

1、横浜市耐震改修促進計画の位置づけですが、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、国が基本方針を定めます。国の基本方針は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、耐震化の目標や期間、施策の方向性などを定めるものです。そして、横浜市耐震改修促進計画は、それら国の基本方針等に基づき策定するものです。

5ページを御覧ください。

国の基本方針の主な改正点ですが、①耐震改修等の目標期間の見直しとして、住宅の目標期間を令和12年から令和17年に延長、要緊急安全確認大規模建築物の目標期間を令和7年から令和12年に延長、②取組内容の充実として、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及、緊急輸送路等沿道の耐震化状況を記載した地図の作成、活用の普及、耐震診断義務づけ対象建築物について、地域の実情に応じた目標の設定となっています。

6ページを御覧ください。

3、第3期計画の振り返りと第4期計画の取組の方向性ですが、①戸建て住宅について、第3期計画において目標耐震化率92%のところ実績は91.8%であり、目標をおおむね達成する見込みです。

主な取組ですが、無料耐震診断、補助金による建築物の除却及び改修の支援を実施してまいりました。第4期計画では、国の指標は令和17年までにおおむね解消ですが、本市では旧耐震住宅はおおむね解消とし、グレーゾーン住宅は別途指標を定める予定です。主な取組としては、無料耐震診断や補助金による耐震化促進、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの制度活用について、企業と広報周知等を進めていきたいと考えています。

7ページを御覧ください。

②共同住宅について、第3期計画では目標耐震化率が97%のところ実績は96.8%であり、目標をおおむね達成する見込みです。主な取組ですが、ダイレクトメール等による周知啓発、耐震診断や耐震改修の支援等を行ってきました。第4期計画では、国の指標である令和17年までにおおむね解消ですが、本市では、令和

12年度までにおおむね解消を目指します。主な取組としては、区分所有者間の合意形成の支援や補助の拡充の検討、改修計画策定の支援を考えています。

8ページを御覧ください。

要緊急安全確認大規模建築物ですが、第3期計画において目標耐震化率95%のところ実績は95.8%であり、目標を達成する見込みです。主な取組としては、耐震診断結果の公表や補助金による改修の支援を行ってきました。第4期計画では、国の指標である令和12年までにおおむね解消に合わせて、本市もおおむね解消を目指します。主な取組としては、特に耐震性の低い建築物の改修支援、伴走支援、補助制度の拡充を検討します。

9ページを御覧ください。

④要安全確認計画記載建築物ですが、第3期計画では目標通行障害解消率92%のところ実績は90.3%であり、目標達成は困難な見込みです。主な取組として、専門家派遣、ダイレクトメール等の周知啓発、耐震診断結果の公表や、補助金による改修の支援を行ってききましたが、建物所有者の資金調達や合意形成等が課題となっています。第4期計画では、国の指標は早期におおむね解消とされておりますが、本市では、地震防災戦略に合わせて93%とします。主な取組としては補助制度の拡充を検討するとともに、発災時に道路閉塞の可能性が高い箇所が分かるようマップを改善し、耐震化状況の可視化を図ることを考えています。

10ページを御覧ください。

⑤その他ですが、ブロック塀等について、第3期計画では目標を4年間で800件の改善としていましたが、実績は823件であり、目標を達成する見込みです。主な取組として、ダイレクトメール、広報紙、SNS等による啓発を行ってきました。防災ベッド、耐震シェルター等について、第3期計画では目標を4年間で100件としていましたが実績は57件となっており、目標達成は困難な見込みです。主な取組として、デジタルサイネージ、展示会等による啓発等を行ってきました。第4期計画では、ブロック塀等の主な取組は、通学路等の特に危険性の高い塀の改善を促進、防災ベッド、耐震シェルター等の主な取組は、耐震改修の費用が捻出できない高齢者等への支援策として継続することを考えています。

11ページを御覧ください。

その他、崖地対策、天井脱落対策、地域の不燃化対策等については、引き続き継続して取り組んでまいります。

12ページを御覧ください。

4、今後の予定ですが、今年の12月に素案と市民意見募集の報告をし、来年1月に市民意見募集、3月にその結果を御報告する予定です。4月に第4期耐震改修促進計画として策定する予定です。

御報告は以上です。よろしくお願いいたします。

- 伊波俊之助委員長 報告が終わりましたので質疑に入ります。
- 太田正孝委員 恥ずかしながら、リバースモーゲージ型住宅というのはどういう住宅ですか。
- 樹岡建築局長 住宅というか、リバースモーゲージのローンみたいなものでして、住宅を担保にして資金を借り入れます。そういったものをリバースモーゲージと言っていて、特に高齢者向けというのは、最後元本は自宅と土地の売却によって賄うと、そういったローンの形状になっております。
- 太田正孝委員 高齢者が建物に入るに当たってローンを組むのですね。
- 樹岡建築局長 なかなか資金の一つの選択肢ということで、例えば単純に老後の資金がもっと欲しいとい



う方もそういったローンを組まれることもありますし、今回の説明の中では、耐震改修をしたいのだけれどもちょっとお金が足りないと、そういった方々がリバースモーゲージ型住宅ローンを使って耐震改修をする、そういう選択肢もありますので、その御紹介をしているということでございます。

- **白井正子委員**     お願いします。今年3月に新たな防災戦略が策定をされておりますけれども、その中で建物倒壊等の防止対策を強化するということになっているのですけれども、今回説明をされた4月からの耐震改修促進計画は、新たな防災戦略を踏まえたものになっていると思うのですけれども、関係がどうなっているのかを伺います。
- **樹岡建築局長**     ここで御説明したとおり、国の基本方針等を踏まえつつも横浜市の防災戦略とも整合を図りながら策定を進めてまいります。
- **白井正子委員**     今回の3期の振り返りの中では、④のところで要安全確認計画記載建築物の指標が達成困難ですということで説明されたのですけれども、なかなかこの建築物、読んだだけではどのような建物なのかというのがイメージができないのですけれども、沿道のマンションなどの特定の建築物を耐震化することによって通行障害を解消するということで解消率がこの指標になっているということで、理解でよろしいでしょうか。
- **樹岡建築局長**     詳細につきまして、加藤防災担当部長から御説明します。
- **加藤企画部防災担当部長**     通行障害解消率の該当する道路は、国道1号線ですとか国道16号線、いわゆる大きな災害時に緊急走路となるような道路を対象としています。建物につきましては、委員がおっしゃったマンションのほかにも物販とかいろいろなものが含まれておりまして、そういった中で解消を目指していくということになります。
- **白井正子委員**     国の指標では早期におおむね解消するということですから、しっかりと手だてを取ってもらいたいと思うのですけれども、次期の計画の指標の考え方では、解消率の向上を目指す地震防災戦略で、令和12年で93%ということを示されました。それで、補助制度の拡充を検討するという説明を受けましたけれども、今年度に除去工事等の補助限度額をもう既に2倍に引き上げているのですけれども、ここで計画の中で拡充していくというのは、さらに拡充を検討するということと捉えてよろしいのでしょうか。
- **加藤企画部防災担当部長**     今委員からお話がありましたように、除却工事については今年度から2倍にしておりますが、さらに工事費につきましても我々今上限額を設定していますけれども、その上限額に至らないケースもまま出てきております。そういうところも踏まえまして、建物の改修工事費の上限額について検討を進めた上で拡充を図れば、それに組み込んでいきたいというふうに考えております。
- **白井正子委員**     また一回り拡充されるということで期待をするわけですが、また発災時に道路閉塞の可能性が高い箇所が分かるように既存のマップを改善して耐震化状況の可視化を図ることが言われているのですけれども、国の基本方針で地図の作成及び活用の普及というふうにされたことから、国からの財政支援も期待ができると思ってよろしいのでしょうか。
- **加藤企画部防災担当部長**     国からの財政支援という面では、今までも国費を補助金の中に導入しておりますので、それ以上のものというのは、今話は出ておりません。引き続き、同じように国の補助を受けながら耐震改修を進めていくことになろうかと思えます。
- **白井正子委員**     本市独自でも、どの路線が通行障害の発生リスクが高いのかというのがより市民に分かるようにマップを改善するということですので、その点はよろしくお願ひしたいと思います。それから、もう



一点、もう一つ達成困難としているのが、防災ベッドと耐震シェルター等についてですけれども、これまでの4年間で57件と、本当に補助できたのは少ないのですけれども、次期計画の指標の考え方のところが示されてはいないのですけれども、地域防災戦略では、11年に目標を150件というふうに示されておりますけれども、この新たな次期計画の指標の考え方についてはどういうふうになっているのか伺います。

- **加藤企画部防災担当部長** 先ほど局長からもお話しさせていただきましたが、基本的には国の方針、それから国の方針を受けて県も同じように耐震促進計画をこれから策定していきます。こういったところの整合性を図りながら、本市の耐震計画の指標については定めていくことになります。一方で、委員からお話あった地域防災戦略、これは横浜市が今定めている計画ですので、そこにある程度詳細の数値を載せるということで、今150件という設定をしています。
- **白井正子委員** 本当に命を守るために必要なものだと思いますので、手だてとして新たな取組をお願いしたいと思います。それからもう一点、今回説明していただいたのは、とてもこの計画をコンパクトに説明していただいたということもあって、少し言葉の意味とかも分かりにくいものですが、新たな防災戦略、それを読んで理解した部分があったのですけれども、これから新たな計画をつくるには市民意見の募集も予定されておりますので、市民と一緒につくるという考えに立っていただくと実効性が高まるものだと思います。理解をしやすいような表現に心がけていただきたいと思います。どのようにお考えでしょうか。
- **樹岡建築局長** 国の基本方針とかから引っ張ってきて、なかなか見慣れない単語が並んでしまっているものですから、せめて今回米印を振ったりしたのですけれども、委員から御指摘の趣旨も非常によく理解しますので、素案を作成するときには、より何も知見がない方でも分かるような表現だったり、あるいは補足だったりとかを入れながら策定していきたいと思っています。
- **白井正子委員** よろしくお願いたします。
- **奥石かつ子委員** 少し関連で、④の要安全確認計画記載建築物ということなのですが、まずは達成していないところが約10%ということなのですが、パーセンテージの数字ではボリューム感が分からないのですが、建物で言う大体何件ぐらいとか、これは沿道ということですので、道路に換算して約何キロにわたるところがまだ不完全だという、その規模を少し教えていただけると。
- **加藤企画部防災担当部長** 沿道の建築物につきましては、診断義務化といいまして、耐震診断の義務化したものが464棟ございます。そのうち耐震性のないものが現状284棟というふうに私どもで把握しております。
- **奥石かつ子委員** ありがとうございます。という、この目標というのは、耐震診断をしてくださいというのが目標で、耐震化を完全に徹底していただきたいというのが目標ではないわけですね。
- **加藤企画部防災担当部長** 耐震診断は義務化したときに既に全棟、対象はやっていただきまして、平成30年度末に横浜市で公表しております。そこで公表したのに対して通行障害の可能性のある建物に対して耐震改修、あるいは除却による建て替え、こういったものに取り組んでいただくように働きかけているところです。
- **奥石かつ子委員** ごめんなさい、私にあまり理解力がなくて恐縮です。解消率が92%というと、474棟のうちの92%がもう耐震化ができていて、通行の妨げにはならないというように読み取れるのですけれども、そういう意味ではないのですね。
- **加藤企画部防災担当部長** すみません、私の説明もちょっと分かりづらくて申し訳ありません。先ほど

言った耐震性なしが284棟ございますので、その建物の改修をしていくのですけれども、通行障害解消率は、建物の棟数のパーセントではなくて、道路がどれだけ通れるかということです。対象となる道路が実は20路線ございます。その道路における建物の耐震化が進むと、この道路は通行障害がなくなりますという率にしておりますので、そういったことで、次期計画では、それを92%まで引き上げていこうという考えであります。

- 奥石かつ子委員     ありがとうございます。障害が解消されている道路としての考え方は、今の実績で90.3%は通行可能であるということになるのですよね。
- 加藤企画部防災担当部長     通行障害を100%としますと、10%程度はまだ通行障害が残っているということで、9割程度は解消が進んでいるということになります。
- 奥石かつ子委員     それは横浜市内の道路ということになるのですか。市域に限って。
- 加藤企画部防災担当部長     そのとおりです。先ほど申し上げた20路線を対象にしておりますので、それは市域の中にある道路です。例えば、国道であっても横浜市域にあるもので、市域を出てしまえば、そこは別の都市での対象とか耐震化率のほうに目標が定められるということになります。
- 奥石かつ子委員     分かりました。道路はつながっておりますので、広域的な視点で市域の県道は市が管理するけれども、それ以外になると神奈川県管理になるとか、管理が大分やはり道路はなかなか役割分担が線が引いてあって難しいなというのをいつも感じます。その辺も道路局と協力してやっていくというような考え方になりますか。
- 加藤企画部防災担当部長     緊急輸送路自体は、例えば警察ですとか、今委員のお話があった道路局ですとか、いろいろな道路管理者も含めてそこを災害時に輸送する手段としてきちんと道路を空けるということを目標にしています。我々は、やはりその周辺に建っている建物の耐震化を進めることによって、緊急輸送路がしっかり役割を果たせるようにやっていくということです。もちろん、他局との連携、あるいは他の自治体との連携も含めていろいろな情報交換はしているところです。
- 奥石かつ子委員     ありがとうございました。引き続きよろしくお願いいたします。
- 伊波俊之助委員長     他に御発言もないようですので、本件についてはこの程度にとどめます。  
以上で、都市整備局関係の審査は終了いたしました。

---

◇

◎ 閉会中継続調査案件等について

- 伊波俊之助委員長     次に、閉会中調査案件についてお諮りいたします。  
1、建築・まちづくり行政の推進等について、2、都市整備及び市街地開発の進捗状況等について、3、道路・交通対策の推進等について、以上3件を一括議題に供します。  
お諮りします。本件については、いずれも閉会中継続審査にいたいと思いますが、御異議ございませんか。  
(「異議なし」と呼ぶ者あり)
- 伊波俊之助委員長     御異議ないものと認め、さよう決定いたします。

---

◇

◎ 閉会宣言

- 伊波俊之助委員長     以上で本日の議題は全て終了いたしましたので、委員会報告書等を議長宛てに提出さ

させていただきます。

以上で本日の議題は全て終了いたします。お疲れさまでした。

閉会時刻 午後 3 時47分

# 速報版