

まちづくり委員会記録
【 速 報 版 】

令和8年5月18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9時30分

◎ 開会宣告

- 長谷川琢磨委員長 これより委員会を開会いたします。



◎ 委員席の指定

- 長谷川琢磨委員長 委員席につきましては、名立てのとおりと指定いたします。

小松	渋谷	酒井(誠)	森	白井(正)
副委員長	委員	委員	委員	委員
長谷川(琢)				
委員長				
坂本	安西	木内	柏原	田中(ゆ)
副委員長	委員	委員	委員	委員



◎ 正副委員長代表挨拶

- 長谷川琢磨委員長 初めに、正副委員長を代表いたしまして、私から一言御挨拶を申し上げます。

このたび、まちづくり委員会の委員長を拝命いたしました長谷川琢磨でございます。

当委員会は、次世代に誇れる都市の実現を推進する都市整備局、安全で安心な魅力ある都市の形成を担う建築局、強靱な都市基盤の確保を図る道路・交通政策局を所管いたします。大変重要な施策を審査する委員会であると認識しております。

このような重要な委員会を担当することになり、その責務の重大さを痛感いたしておりますが、幸いにして、小松、本両副委員長に補佐していただくことになり、大変心強く感じております。

委員の皆様には、委員会活動に御支援、御協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

また、鈴木副市長をはじめ、当局の皆様方におかれましても、御協力をいただきますようお願い申し上げます。また、甚だ簡単ではございますが、正副委員長を代表しての御挨拶といたします。

1年間、どうぞよろしくお願い申し上げます。



◎ 各委員自己紹介

- 長谷川琢磨委員長 次に、各委員の自己紹介でございますが、既に皆様御承知の方ばかりだと思いますので、本日は省略いたします。



◎ 当局代表挨拶

- 長谷川琢磨委員長 次に、当局を代表して鈴木副市長より御挨拶がございます。

- 鈴木副市長 当局を代表いたしまして、御挨拶申し上げます。

長谷川委員長、小松副委員長、坂本副委員長をはじめ、各委員の皆様におかれましては、今後1年間、都市整備局、建築局、道路・交通政策局の施策につきまして御審議いただくとともに、様々な御意見を頂戴し

たいと存じますので、どうぞよろしくお願いいたします。

この3局は、市民の皆様が安全・安心で快適に生活する上で不可欠な横浜の基盤整備を担っております。

今年度は、中期計画の策定の年度でありまして、スタートを切る重要な年です。各施策を通じまして、誰もが住みたい、住み続けたいと思えるまちを実現するよう全力で取り組む所存でございます。

各委員の皆様におかれましては、様々な観点から御指導、御助言賜りますようお願い申し上げます、簡単ではございますが、御挨拶といたします。

1年間、どうぞよろしくお願いいたします。

- 長谷川琢磨委員長 ありがとうございます。

なお、鈴木副市長は他の委員会に出席のため、ここで退席されますので、御了承願います。

(鈴木副市長退室)

◇

◎ 都市整備局関係

- 長谷川琢磨委員長 それでは、都市整備局関係に入ります。

初めに、樹岡局長の御挨拶及び職員の御紹介がございます。

- 樹岡都市整備局長 都市整備局長の樹岡龍太郎でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

長谷川委員長、小松副委員長、坂本副委員長をはじめ、委員の皆様方におかれましては、今後1年間、当局の事務事業につきまして御審議いただきます。皆様方の御指導、御助言を賜りながら、横浜の持続可能な成長に向けて、組織の壁を越えて、経験・知識を集結し、まちづくりの総合調整役としての役割を果たしてまいります。

この1年間、御指導のほど、どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、当局の部長級以上の職員を紹介いたします。

(職員紹介)

- 長谷川琢磨委員長 それでは、議題に入ります。

なお、当局からの御発言に関しては、着座のままで結構です。

事業概要についてを議題に供します。

当局の説明を求めます。

- 樹岡都市整備局長 それでは、都市整備局の事業概要について御説明いたします。

説明は22分程度を予定しております。

目次を飛ばしまして、1ページをお開きください。

まず初めに、令和8年度運営方針の基本目標です。

左側の①②③にあるような中期計画の取組を踏まえ、右側に記載したとおり、都市整備局では、人や企業が集い、次世代に誇れる都市の実現を目標といたしました。

この目標を達成するための5つの柱として、柱の1、まちづくりの総合調整、柱2、都心部・臨海部のまちづくり、柱3、郊外部のまちづくり、柱4、災害に強いまちづくり、柱5、公共事業のマネジメントの推進を掲げています。

これらの柱の下、成長・発展を続けるまちづくりと市民生活の安全・安心を支えるまちづくりを進めていきます。

2ページをお開きください。

次に、目標達成に向けた施策です。

5つの柱の取組概要と中期計画の施策群・財政運営との関係をお示ししています。

なお、柱1、まちづくりの総合調整は、柱2から柱5全てに関連する取組となっております。

3ページをお開きください。

次に、目標達成に向けた組織運営ですが、1つ目は、持続的に成長する社会の実現に向けて行動するとし、横浜グリーンエクスポの開催を契機に、持続的に成長する社会の実現に向けて、柔軟な発想でまちづくりに取り組みます。

2つ目は、組織・職員の力を集結するとし、組織の壁を乗り越え、職員や各部署に蓄積された知識・経験を集結させ、様々なニーズを丁寧に酌み取りながらまちづくりの総合調整を担います。

3つ目は、既成概念にとらわれずチャレンジするとし、職員が様々なことに好奇心を持って取り組むことで、人生を豊かにし、その知識や経験を仕事への創意工夫につなげられ、挑戦できる環境づくりを進めます。

4ページを飛ばしまして、5ページを御覧ください。

ここからは、5つの柱ごとに主な取組について御説明いたします。

まず、柱1、未来を創るまちづくりの総合調整です。

都市構造の変化や、さらなる都市機能の充実、自然災害の激甚化などに対応し、将来にわたって持続可能で魅力ある都市を形成していくためには、都市全体の方向性を示すランドデザインと、それを実行するアクションプランが重要です。

規制の見直しなどにより、各地区のポテンシャルを生かした土地利用を促すとともに、次世代のまちづくりのモデルや歴史を生かした魅力ある都市景観を創出していくことで、新たな横浜のまちづくりを進めます。

6ページをお開きください。

取組1、都市づくりのランドデザインの実現に向けた取組です。

都心部や郊外部の主要駅周辺に誘導すべき施設、防災指針などを定める立地適正化計画や都市基盤の整備状況や社会のニーズに応じた土地利用規制の見直し策をまとめた土地利用誘導戦略を策定します。

また、都心部や主要駅周辺における用途地域や高度地区等を見直します。

さらに、都市計画マスタープラン全市プランを踏まえて、区プラン改定に向けて検討を進めます。

7ページを御覧ください。

取組2、脱炭素まちづくりのモデル創出です。

関内エリアをモデルとして、既成市街地における再エネ・省エネ設備の導入を促進します。

具体的には、中区役所に設置した太陽光発電設備の運用データなどを活用し、エリアのブランド力強化に向けた取組を実施します。

8ページを御覧ください。

取組3、都市デザインを生かしたまちづくりです。

多様なライフスタイルを実現するため、団地や緑地などの地域資源に、デザインやアートなど創造的な取組を加え、新たな価値を生み出すアップサイクルのまちづくりを推進します。

また、横浜市都市美対策審議会での審議、公共施設や民間開発のデザイン調整などを通じて、都市の魅力ある景観、質の高い都市空間を創出します。

9ページを御覧ください。

取組4、魅力的な都市景観の形成です。

景観計画等に基づく景観調整や、屋外広告物条例に基づく広告物の管理・適正化、広告物活用地区の制度を使った横浜グリーンエクスポの機運醸成など、横浜の強みである魅力ある景観を形成します。

10ページを御覧ください。

取組5、歴史を生かしたまちづくりです。

歴史を生かしたまちづくり要綱に基づき、歴史的建造物の登録・認定、外観保全工事や維持管理への助成等を行うとともに、歴史的建造物の魅力を発信します。

また、横浜市歴史的風致維持向上計画に基づき、国費を導入するとともに、耐震改修工事の助成額の拡充により、歴史的建造物の保全活用をさらに推進します。

11ページを御覧ください。

システムを活用した事業者や市民の皆様の負担軽減に向けた取組のコラムを掲載しております。

12ページを御覧ください。

ここからは、2つ目の柱となります。横浜の活力を生み出す都心部・臨海部のまちづくりです。

横浜駅やみなとみらい、関内・関外、新横浜などの都心部は、横浜の成長を牽引する重要なエリアです。

業務・商業機能等の導入や、ウォークアブルな都市空間の創出などを進め、来街者の増加や民間投資の呼び込みにつなげます。

水際線の整備をトリガーに、その効果を周辺のまちづくりに波及させることで、世界を魅了するまちづくりを推進します。

13ページを御覧ください。

都心臨海部の魅力づくりやにぎわい創出です。

臨港パークから山下公園に至る水際線の夜間景観等の魅力の磨き上げや、主要な鉄道駅等と水際線をつなぐ歩行者動線の強化などにより、都心臨海部の魅力を高めるまちづくりを推進します。

令和8年度は、臨港パーク、山下公園を中心に、歩行者空間や滞在空間の整備、照明の設置を行うとともに、水際線エリア全体で案内サインの設置等を実施します。

14ページを御覧ください。

山下公園通り周辺地区まちづくりビジョンを踏まえて、地区に必要な都市機能や事業手法等を検討します。

また、都心臨海部のさらなる魅力向上のため、市民や来街者が実感できる象徴的なみどり空間の創出に向けた取組を実施します。

さらに、地域や企業と連携しながら、道路や公園、河川などの公共空間等を活用したにぎわい創出や、活用しやすい仕組みづくりを推進します。

15ページ、16ページには、水際線のまちづくりの具体的取組について掲載しています。

17ページを御覧ください。

取組の2、横浜駅周辺のまちづくりです。

まちづくりの指針であるエキサイトよこはま22を更新し、民間開発の促進、エリマネ活動の強化、防災対策など、総合的にまちづくりを推進します。

東口では、事業化に向けた手続の進むステーションオアシス地区や、将来の出島地区等の開発と連動し、

デッキ等都市基盤の整備に向けた事業手法の深度化を図ります。

西口では、横浜グリーンエクスポに向けて、横浜の玄関口として、駅前広場の舗装工事等を完了します。

また、バルナード通り等の公共空間において、民間開発と連動したウォークアブルなまちづくりを段階的に実施します。

1 ページ飛ばしまして、19ページを御覧ください。

取組の3、みなとみらいのまちづくりです。

業務・商業施設に加えて、音楽施設などの機能集積が進み、まちとして概成する中、次の時代のまちづくりの目標や取組等をまとめた将来ビジョンを策定します。

そのほか、高島水際線デッキの整備を完了させるほか、けやき通り西交差点の渋滞対策を実施します。

また、地区の回遊性向上に向けた歩行者動線を検討します。

1 ページ飛ばしまして、21ページを御覧ください。

取組4、東神奈川臨海部のまちづくりです。

東高島駅北地区では都心臨海部にふさわしい複合市街地の形成を図るため、引き続き土地区画整理事業と埋立事業を実施します。

22ページを御覧ください。

関内・関外のまちづくりです。

関内地区では、駅前の市街地再開発事業については、建物の解体工事に着手するなど事業を推進します。

また、来街者等の回遊性を向上させるための横浜スタジアムと中華街方面を接続する歩行者デッキの工事に着手します。

関外地区では、旧小規模店舗の借り上げによる文化芸術活動等の支援、道路整備や清掃などを実施します。

2 ページ飛ばしまして、25ページを御覧ください。

取組の6、新根岸地区のまちづくりです。

新根岸地区では、令和8年6月30日までの全部返還が日米間で合意されたことを受け、地権者の合意形成を図りながら、跡地利用の早期具体化に向けた取組を推進します。

26ページを御覧ください。

取組7、新横浜都心のまちづくりです。

新横浜駅の北部地区では、業務・商業等の都市機能のさらなる集積や、地区内の滞留・回遊性向上のため、まちづくり方針の策定及び土地利用誘導策を検討します。

また、駅北口の市有地において、新図書館の構想を踏まえたまちづくりを検討します。

新横浜駅の南部地区では、地区全体の土地利用や都市基盤整備など、まちづくり計画の検討を進めるほか、市道菊名第70号線の道路改良を実施します。

城郷地区では、土地区画整理準備組合を支援するなど、地域とともに、まちづくりを検討します。

1 ページ飛ばしまして、28ページを御覧ください。

取組8、京浜臨海部のまちづくりです。

末広町と新子安地区においては、まちづくりの方向性や新たな土地利用について、立地企業等と連携した検討を進め、地域全体のイノベーションを生み出す拠点の形成に向けた取組を推進します。

29ページを御覧ください。

ここからは、3つ目の柱となります。便利で暮らしやすい郊外部のまちづくりです。

市域の広範を占める郊外部は、横浜市人口の約3分の2が居住する重要なエリアです。人口減少や高齢化が進行する中、暮らしの利便性や地域の持続性を確保するための対応が求められています。

上瀬谷地区から連鎖する郊外部の活性化に向けて、鉄道沿線の拠点整備等を推進するとともに、地域主体のまちづくり支援、米軍施設の跡地利用などを進めることで、市民生活の快適性や利便性の向上を図ります。30ページを御覧ください。

取組1、上瀬谷とつながる連鎖型まちづくりの推進です。

上瀬谷地区における機能集積・交通インフラ整備と横浜グリーンエクスポの効果を郊外部に展開するため、相鉄線沿線、環状4号線沿道の拠点駅において、連鎖型まちづくりを推進します。

31ページを御覧ください。

瀬谷区二ツ橋北部地区では、幹線道路の不足による周辺道路の慢性的な渋滞や、狭い生活道路などの課題解決に向け、都市計画道路の沿道地区を中心に土地区画整理事業を推進します。

第1期地区においては、都市計画道路を開通し、換地処分を実施します。

第2期地区においては、施行条例の制定や事業計画の決定に向けた法定手続を実施します。

1ページ飛ばしまして、33ページを御覧ください。

瀬谷駅周辺地区では、地区の将来的なポテンシャルや求められる機能、将来像などの方向性について、事業者、地元等と意見交換をしながら検討を進めます。

鶴ヶ峰駅北口周辺地区では、再開発の事業化や市有地の活用に向けた取組を推進するとともに、まちづくり構想の改定を検討します。

34ページを御覧ください。

西谷駅周辺地区では、安全で快適な歩行者空間の確保などの課題解決に向け、事業手法を含めて幅広く検討します。

青葉台駅周辺地区では、まちづくり懇談会の開催やヒアリングなど、まちづくり構想策定に向けた取組を実施します。

35ページを御覧ください。

横浜グリーンエクスポに向けた都市整備局内の取組を掲載しております。

36ページを御覧ください。

取組の2、駅周辺における拠点整備です。

交通結節機能の高い拠点駅や、利便性の高い鉄道駅周辺のまちづくりを推進します。

新綱島駅周辺地区では、土地区画整理事業の完了に向け、道路や電線共同溝等の都市基盤整備を進め、換地計画を作成します。

綱島駅東口駅前地区では、市街地再開発事業により、歩行者空間の確保や、商業・業務施設及び都市型住宅等の都市機能の集積を図り、魅力と活力あるまちづくりに向けて事業計画を検討します。

1ページ飛ばしまして、38ページを御覧ください。

藤が丘駅前地区では、駅前施設・病院・公園が一体となった拠点形成に向け、設計・調査や関係機関協議等を実施します。

上大岡駅周辺地区では、唯一未着手となっているC北地区について、都市計画決定に向けた取組を実施し

ます。

39ページを御覧ください。

中山駅南口地区では、再開発組合設立に向けた合意形成など、地権者等と連携して実施します。

40ページを御覧ください。

取組3、地域主体のまちづくりの推進です。

地域の主体的なまちづくりを進めるため、地区計画などのルール策定、建築計画等の届出審査や、まちづくり協議を行うとともに、建築協定の更新や運用の支援を実施します。

地域まちづくり活動の段階に応じて、まちづくりコーディネーターの派遣や、まちづくり活動への助成など、きめ細やかに地域の取組を支援するとともに、顕彰事業などを実施し、一層の普及啓発を推進します。

また、ヨコハマ市民まち普請事業子育てプラスとして、施設整備を伴うまちづくり提案を募集し、最大で500万円の整備費を助成することなどを通じて、市民主体のまちづくりを支援します。

1ページ飛ばしまして、42ページを御覧ください。

取組4、米軍施設の跡地利用促進と返還への取組です。

旧深谷通信所では、跡地利用基本計画に基づき、公園、公園型墓園、道路の環境影響評価及び都市計画決定手続等に関する全体調整を実施します。

旧富岡倉庫地区では、改定した跡地利用基本計画に基づき、地区計画等の都市計画手続や国との協議調整等を実施します。

43ページを御覧ください。

返還への取組として、瑞穂ふ頭、横浜ノース・ドックなどの早期返還に向けて、引き続き国へ働きかけるとともに、市民に対し様々な手法で情報発信を実施します。

44ページを御覧ください。

ここからは、4つ目の柱となります。安心して安全な災害に強いまちづくりです。

市内には、老朽化した建物が密集し、道路が狭い地域が存在しており、大規模地震の発生時には火災の延焼や避難の困難が懸念されています。首都直下地震などのリスクが高まる中、市民の生命と財産を守るため、地震火災対策を着実に進めていきます。

建物不燃化の推進、狭あい道路の拡幅等の取組に加え、まち歩きや防災訓練等の地域の防災まちづくり活動を支援し、地震火災による焼失棟数の削減や、避難時の安全性の向上につなげていきます。

45ページを御覧ください。

取組1、密集市街地における不燃化の推進です。

延焼の危険性が特に高い、重点対策地域における防火規制の強化と、建築物不燃化推進事業補助の両輪で、燃えにくく、住みやすいまちの実現に向けた取組を推進します。

46ページを御覧ください。

取組2、地域における防災まちづくりの推進です。

住民による初期消火や声かけによる避難など、地域で助け合う共助力を高め、防災活動や一時避難のできる場づくりを推進します。

47ページを御覧ください。

ここからは、最後5つ目の柱になります。社会情勢の変化に対応した公共事業のマネジメントの推進です。

物価高や人手不足など、社会経済情勢が変化する中でも、公共施設の整備や保全、更新を計画的に進め、安定した都市基盤を維持していくことが求められています。

また、休日確保などの働き方改革やDXを活用した効率化を進め、持続可能な施工体制を整えることも重要です。

施工時期の平準化や適正な発注により、公共工事の効率化と品質確保を図りつつ、信頼性の高いインフラ整備を着実に進め、将来にわたって安心して暮らせる都市基盤の形成につなげます。

48ページを御覧ください。

取組1、公共工事における建設業の働き方改革の推進、適正な発注による品質確保です。

建設業の働き方改革や、総合評価落札方式による信頼性の高い工事の実現を推進します。

また、研修や現場見学会などによる職員の技術力向上に向けた取組を実施します。

49ページ以降は、一般会計と市街地開発事業費会計の総括表を掲載しておりますので、後ほど御覧ください。

説明は以上です。どうぞよろしくお願いいたします。

- **長谷川琢磨委員長** ありがとうございます。

説明が終わりましたので、質疑等に入ります。

- **田中ゆき委員** 御説明ありがとうございました。

柱1と柱3のところで、共通したちよつと疑問というか質問があるのですが、柱1のところで、人口流入を促して、生活利便施設の撤退を抑制するという言葉があったと思うのですが、一方で、土地の適正化、駅周辺の用途の見直しをしていくという部分と、あと柱3の部分で、綱島駅東口のところのお話で、駅周辺の都市型住宅のつくっていくという中で、両方に共通して考えられ得ることが、駅周辺の用途の見直しとかは、とてもその駅の周辺に人口がすごく集まってにぎわいがつくられる一方で、駅から離れた、やや離れたバス便みたいなどの、例えばですけれども、柱1でいえば、私の地元青葉区でもそうなのですが、駅から遠いところの人口がどんどん減って行って、その辺の生活利便施設が撤退してしまうということも考えられますし、綱島駅でいえば、駅から離れたところ、例えば10分20分ぐらいにも、賃貸物件がアパートが結構たくさんある中で、駅近くへのある面、住宅の建築推進とかが進んだときに、そういった駅から離れたところに賃貸物件とか持っていらっしゃる方々の、人口が減ってきたら経営が成り立たなくなってくるというところで、今後都市整備局として、ある面、駅周辺にもう集中させて注力していくのか、駅から、主要駅からやや離れたところの地域のある面、衰退というものを食い止めていこうとするのか、もうそれは仕方なくて、駅周辺に注力していこうとしているのか、その1点教えてください。

- **樹岡都市整備局長** まず、駅周辺につきましては、しっかりポテンシャル、その駅周辺の可能性を引き出す、あるいはそれを反映させるような、そういう開発であり、土地利用の規制が必要だと思っておりますので、しっかりと見直しを進めていきたいと思っています。

駅周辺の利便性が高まるということは、居住だけではなくて、その駅を利用される郊外部の方々の生活利便性を高めることにもつながると考えています。

一方で、郊外部の駅からやや離れたところの地域につきましては、これは駅直近では手に入れることのできない、例えば静かでゆとりある一戸建ての住宅であるとか、やはり横浜の郊外部が持つ横浜ならではの魅力があると思いますから、そこは引き続き、しっかりと維持できるように、不足するような機能がもし規制

上建てられないというのであれば、そういったもののミックスの土地利用ができるようなことを考えるですとか、郊外部の持続可能な発展に向けても、取組を進めながら、その両輪でしっかりと横浜の発展をできるように、都市整備局として取り組んでいきたいと考えております。

○ **田中ゆき委員** ありがとうございます。

やはり今の最後の局長の御回答のところ、郊外部について、生活利便施設とかが必要であればというところで、建てられるようにしていくというのもすごい大切だと思うのです。

郊外部って、結構高齢化が進んでいて、昭和の経済成長期に、駅から遠くても、ばーっと人口が増えたところが今すごい高齢化していて、駅周辺の利便性が高まってもバス便の減少であったりとか、ラストワンマイルに困難を抱えていて、なかなか家から遠くに出不られる方々がいらっしゃる中で、ただ、そこに新しいものを建てていくという考え方はすごい難しいと思っていて、ぜひ郊外部にも新しい若い人口が流入するような施策を私も一緒に考えていきたいと思っておりますので、よろしくをお願いします。

以上です。ありがとうございました。

○ **長谷川琢磨委員長** 意見として。

ほかに。

○ **洪谷健委員** ちょっと二、三お伺いします。

まず1つは、13ページ、14ページの都心臨海部、特に水際線のところですが、14ページにある山下公園通り周辺のまちづくりビジョンというのがありますけれども、このビジョンが想定しているその区域というかな、地域というかな、その辺は一体どこからどこまでを想定されて。

○ **樹岡都市整備局長** 山下公園通り、大さん橋のところから、あとマリントワーある、ずっと山下公園通りにありますけれども、そういった通り沿いを想定しておりますし、あと、一本裏には水町通りなどもありますので、この山下公園から陸側の一帯のエリアを想定しているものでございます。

○ **洪谷健委員** それはバス通りまでですか。裏側の。

○ **小林まちづくりプロジェクト推進部長** よろしくお伺いします。

水町通りまでですね。

○ **洪谷健委員** では、大さん橋から反対側は今、何とかの人形の家と保育園みたいのがありますね。そこ全部含めて地域ですか。

○ **小林まちづくりプロジェクト推進部長** はい、そのとおりでございます。

○ **洪谷健委員** そうすると、物すごく利害関係者がいっぱいいて、この整理を横浜市が主導してやっていくことができるのか。民間もいっぱいいますし、県もいるし、一体これどういう手法で整備を進めていこうとされているのですか。

○ **樹岡都市整備局長** その場所場所で様々な手法が考えられると思いますので、現在、例えば大さん橋のたもとでは、シルクセンター、産業貿易センター、そして県民ホールの建て替えの話が県のほうでありますから、皆で勉強会をしたりとか、そういうような、まず地域の方々、牽引する、所有する方々としっかりと話し合いをそれぞれの場所で進めることによって、的確な事業所を選定して、各エリアエリアで取組を進めていければと考えております。

○ **洪谷健委員** 今県民ホールがありましたけれども、報道によると、あれは県のものでありますから、県が主導して県民ホールを建て替えるなりなんなりするというこのように、私には取れるのです。

そうすると、今おっしゃったように、県民ホールとシルクセンターとかなんとかを一緒に形を再開発しようという市側の意向と、県民ホールは俺たちがやるのだという県側の意向がね、少しずつ来てしまっているのではないかと思うのですけれども、その辺はどうですか。

- **樹岡都市整備局長** 様々な手法がありますので、そこは県の担当部局とも、いろいろ話を積み重ねてやっているところをごさいますて、最終的には、3館一体も含め、様々なケーススタディを行いながら、最適なもので事業が行われると思いますので、しっかりと県のほうとも、話を市のほうでしっかりと進めていきたいと考えております。
- **渋谷健委員** 今の答え聞いていると、何かやりませんみたいな感じでね。では、一体どのぐらいのタイムスケジュールというか、これやりますやりますと言ったって、いつやるか分からなかったら何も意味がないので、やっぱり何かの計画を進める意味では、このぐらいまでにはこれをやろうとか、これぐらいまでには供用したらいいなって、何かそれぐらいの大ざっぱなタイムスケジュールがないと、なかなかいかないと思うのですけれども、その辺どうですか。
- **樹岡都市整備局長** まず、県民ホールにつきましては、昨年度末に基本構想というものが策定されました。その中で、また今年度以降、どういった手法でどういったものをつくっていくかという細かい計画をつくっていくことに、これは県の仕事としてあります。
一方で、横浜市としては、この大さん橋のシルクセンター、産貿センター、県民ホールの辺りをより魅力を高めるために、どういったまちづくりをあそこでやればいいのかということ、事業性と合わせながら考えていく必要があります。
ですから、そういった話し合いを去年から勉強会を進めておまして、また今年度も継続していきますので、その検討を進める中で、委員がおっしゃっているような今後のスケジュール感であるとか、あと手法みたいなものを選定していきたいと考えておりますので、もしばし検討させていただければと思います。
- **渋谷健委員** すみません、これだけ大きな事業になると、横浜市、県、この自治体だけが検討していても、恐らく役者が足りないように思うのですけれども、例えば民間のディベロッパーであったり、民間の知恵というものはそこに入ってくるということはあるのですか。
- **樹岡都市整備局長** 当然そういったようなシーンも想定されると。想定しておると思いますけれども、まずは、その地権者間でしっかりとどういうことをやったら、どんなものが建って、どういうメリットデメリットがあるかということ、共有する必要があると思いますので、そういった作業を最初していきたいと思いますが、実際に事業性を確認していく上では、委員がおっしゃるような様々なディベロッパー等にヒアリングしたり、あるいは入ってもらったりということが必要になってくると考えております。
- **渋谷健委員** できるだけ早くやってもらいたいと思いますけれども、13ページのこの地図というか写真とかを見るとね、これこの地域のこれからの開発にとって、どうしてもやっぱり欠かせないのは山下ふ頭との連携だと思うのですね。
ここに出ている写真は、あえて山下ふ頭をぶっちぎってしまっているわけですよ。写真に本当あるのに、出せば、あえて山下ふ頭の影をこれ隠しているわけですよ。局長、これこの開発に、この山下ふ頭は要らないと思っているのですか、これ。
- **樹岡都市整備局長** 当然山下ふ頭、非常に魅力的な場所でございますし、この山下公園通り含めて、一体として捉えていく必要があると思いますので、要らないかということよりは、しっかりと周辺のまちづく

り、それから、山下ふ頭の開発というものは連動して進めていく必要があると思っていますから、また、港湾局とも都市整備局連携しながら進めてまいりたいと考えております。

- **渋谷健委員** 今もういみじくもおっしゃったとおりね、山下ふ頭は港湾局が所管しているわけですね。だから、都市整備のこれには書けないのでしょうか。本当は連動してやらなければいけないのに、ここに山下ふ頭を書いてしまうと、港湾局の領域になってしまうから。

だけれども、この開発をするときに山下ふ頭との連携なんか絶対欠かせないです、これ。山下ふ頭は単独でやっていいと。俺たちはこっちは単独でやるからということになったら、まちづくりとしては全くちぐはぐなものになってきてしまうと。

僕は昔から主張しているのですけれども、なぜ山下ふ頭を都市整備の所管にしないのだと。まちづくりの専門家はやっぱり都市整備にいるのだから、残念ながら港湾局にはまちづくりの専門家はそう多くないですよ。何ゆえに今この時期にここを、水際線を徹底してやろうというのに、山下ふ頭を都市整備から切り離しているのか、なぜ自分に入れたいのか。別に都市整備の局長が手柄を取れというわけではないけれども、本来自然な形であれば、山下ふ頭を取り込んだ上でのまちづくりというのをやるべきではないですか、これ。なぜできないのですか。

- **樹岡都市整備局長** 山下ふ頭、当然、港湾機能といいますか、臨港地区でもありますので、これは都市整備局単独でできるものでもありませんし、あるいは港湾局単独でできるものでもないと思います。

今、山下ふ頭につきましては、港湾局にしっかりそうした部署があって、そこに我々何も関与していないのではなくて、当然いろいろな相談をしながら連携して取り組んでおりますので、この山下公園のまちづくりについても、公園通りのまちづくりにつきましても、山下ふ頭は別個なものと考えているわけではございませんので、しっかり広い視点を持って取組を進めてまいります。

- **渋谷健委員** 局長、それはね、
ではない。だって、今、山下ふ頭に港湾機能なんかはないではないか。何機能しているのですか、あれ港湾。港湾機能として、山下ふ頭は何機能していますか。今局長おっしゃった、山下ふ頭は港湾機能があるのだから、港湾局がやってなければいけないと言うけれども、今もうがららになって、何にもない空き地になってしまっ、ビルが1個建って、YATのビルがあって、波止場食堂があってというところですよ。港湾機能なんか何もありませんか。

- **樹岡都市整備局長** これまでふ頭として使用されてきたわけですから、まだそういった上屋が残っていたりする部分もありますので、港湾局が全く無関与でこの山下ふ頭のまちづくりを進めるということには、ちょっと難しいと。そういう説明で申し上げたものでございます。

- **渋谷健委員** 全くそのとおりで、無関係ではなくて、都市整備が主導したほうがいいのではないですかということを行っているのだから、これ以上私言いませんけれども、これ全くちぐはぐなものになりますよ。これやっていくと。きつとね。

何度も私主張していますけれども、山下ふ頭も都市整備が要は一体に所管すべきだと。残念ながら副市長いないですけれども、そういう考えをしてもらいたいなと思いますね。

ちょっと長くなって、もう一つ、横浜駅の17ページですが、これも、この事業をスタートして、このステーションオアシスという名前ができて、これもう何年ぐらいになりますかね。

- **成田都心活性化推進部担当部長** 実際、具体的に準備組合ができたのが一昨年でございますけれども、その前にもう10年以上、確かに委員おっしゃるように、事業化に向けて主要な権利者と話し合いは進めていると

ころでございます。

- **渋谷健委員** 私の記憶で言えば、これたしか、この構想ができたのは鈴木伸哉前副市長が都市整備局長の頃だったのではないかと思うぐらいですよ、これ。恐らくもう20年……、どうぞ。
- **成田都心活性化推進部担当部長** 委員おっしゃるように、このエキサイト計画ができたのがもう十五、六年前でございますので、委員おっしゃるように、もっと前からオアシスの位置づけはあったということでございます。
- **渋谷健委員** では、十五、六年ないしもっと前からね。今これ何が進んだのですか、この計画の。だから、組合ができたとか、そういうのはいいですよ、そんなこと。ここの場所で20年にわたって一体何がまちづくりで進んできたのか。
- **成田都心活性化推進部担当部長** まさしくこのステーションオアシス、やはり駅直近でかなり地盤も緩いということで、やっぱり高層建築物を検討する、あとはやはり公共施設をどうやっていくのかと。みなとみらいエリアとか、この出島エリア、いろんなネットワークも必要だということで、そういった基盤、機能と基盤をどうしていくのかという検討をかなり密にしながら、事業性も見ながらやっていったというところでございます。
- **渋谷健委員** それを20年やって、駅降りたらこれ何にも進んでいないですよ、これ。見た目は。計画ばかりつくって、ステーションオアシスって、ああ、いい名前だなと思ったのですけれども、オアシスどころか何も建物だって、何も変わっていない。郵政が出ていくとか出てこないか、言葉はいっぱいありますけれども、具体的な何も進んでいないということは、やっぱり20年ですからね、何も進んでなくて。それはやっぱり問題だと思いますよね。その辺ぜひもう少し具体的に見える形で進めていかないと、鈴木伸哉都市整備局長なんて、もう一体どの時代なんだよという感じだと思いますけれどもね。ぜひ目に見える形で進めてもらいたいと思います。

最後にもう一つだけ、19ページなのですけれども、みなとみらい、本当に開発がほぼ終了しそうになって、今この19ページで見ると、オレンジ色で塗ってあるところが事業計画ができましたよと。3か所かな、事業計画出て今進んでいますよと。

この写真というか、図の一番上の緑になっていくところ、海に面した緑になっているところは、これは一体今どうなっているのか。今これ何か芝生のような状態になっていますけれども、民間企業が開発をするということになっていますが、もうこれ、これも何年も放置されたままで、この緑の状態が事業計画さえ決まらなくて放置されていると。みなとみらいの一番いい、海の突先のところですよ。これ今どういうことになっているのですか。

- **成田都心活性化推進部担当部長** これ委員おっしゃっているのは、高島水際線デッキ……
- **渋谷健委員** ベルジャヤの土地。
- **成田都心活性化推進部担当部長** あ、ベルジャヤの土地。まさしく委員おっしゃるように、港湾局が公募をかけながらやったのですけれども、今まさに工事費高騰、あとそういった状況の中で、なかなか今事業計画とか建築計画を変更しながら、少し延びているという状況というのを伺っています。

まさに委員おっしゃるように、今後どういうふうなスケジュール感でやるのか、詳細に事業者にはアヒンクしながら、中身を精査してというか聞いていきたいと思っております。

- **渋谷健委員** これは、市はどのような立場にあるのですか。

- **成田都心活性化推進部担当部長** ここは港湾局と国の土地でございますので、それを売却してというところで、あと我々としては、みなとみらいの計画、デッキ計画等基盤の計画ありますので、そういった総合調整をするという立場でございます。
- **渋谷健委員** ベルジャヤはもう買ったのでしょうか。これもう金はもらったのでしょうか。
- **成田都心活性化推進部担当部長** もう売却しましたので、買ったと聞いておりますが、港湾局ですけれども、聞いたと聞いています。
- **渋谷健委員** 私もこれベルジャヤ、これ開発業者は横浜市に金を払ったと聞いていますけれども、それ以降ぱったり何もしなくなったわけですよ。横浜市はそれに対して、事業計画を進めるべきだというアドバイスなり要請なり、強制とは言えないけれども、それはできないのですか、これ。
- **成田都心活性化推進部担当部長** その辺は、港湾局と連携して、しっかりこのみなとみらいに合う計画をしっかりと修正してやっていただきたいと思っております。
- **渋谷健委員** だから、またそれが始まるわけですよ。港湾局がここは土地持っていて、港湾局が主管しているからと。だから、皆さん方都市整備部は、やっぱりこういうまちづくりの専門家ではないですか。問題意識持ったほうがいいですよ、これ。このまんまで土地がずっと緑のまんまで、草ぼうぼうですよ、今。おかしくないですか、これみなとみらいの一番のいいところで。金もらったかもらわれないかのことさえ分からないのだから。港湾局と連動したって、すぐお金もらったことぐらい分かるでしょう。もう物すごい金なのだから。
だから、そこはもう皆さんが主導したほうがいいですよ、このまちづくりはと思うということで、終わります。すみません、長くなりました。
- **柏原すぐる委員** 御説明ありがとうございました。
私のほうから2点で、1つ目が、5ページの柱1、未来をつくるまちづくりの総合調整でありまして、観点としては、新年度を迎えて、局の役割も多少変わる中で、役割分担はどのようになっているのかなという観点です。
このちょうど右下に図があって、一番下に都市活力維持・税収増というのがございます。
これ中期のところでも、財政運営の部分で、この税収増の部分は、あれですかね、土地利用誘導戦略を策定する上では、どんな税収効果を見込むのかを踏まえて策定していくという記載がありまして、それはどっちかという、政策経営とか行財政局なのかななんて見ているのですが、ここに一応記載があるので、都市整備局としてはどのように、これをどこまでどういった役割でやっていくのかというのを少し解説いただくと幸いです。
- **樹岡都市整備局長** 具体的な規制の見直し内容につきましては、都市整備局で検討し、取り組んでいくものですので、その中で規制見直しによる影響といたしますか、その効果みたいなものはしっかり出して、検討しながら、そういう規制の在り方をしっかり決めていきたいと思っております。
- **柏原すぐる委員** 要するに、都市整備局の取組が結果的に財政運営に当然好影響があるので、中期の中でも財政運営のところ、そうした記載というか、手法として取り上げられているということなんでしょうかね。
- **樹岡都市整備局長** そういう面もあります。当然、政策局とも、こういう取組したらどのような効果があるのかというのは、一緒に彼らも一方で検討しながら共に取り組んでおりますので、そういう意味で中

期の中にもそういった位置づけがされているものと考えております。

○ 柏原すぐる委員 2点目です。

47ページの柱5、社会情勢の変化に対応した公共事業のマネジメントの推進、これもちょっと役割分担のところで、観点で聞きたいのですけれども、先日の5月7日に、横浜建設業協会さんから、いわゆる中東情勢への緊迫化を背景とした建設資機材の急騰に関する要望書が提出されたと思います。

これだけ見ると、どちらかというと私なんか建築局とかかなという印象を持っているのですが、今回は柱5にありますように、マネジメントという結構対象が広く感じるのですが、例えばこういう要望を受けた場合の対応については、どういった連携を、場合によっては行財政局も含むのかもたまたまかもしれませんが、こういうのを局あるいは市としては、どういうふうな対応をされているのかというのをお聞かせいただけますか。

○ 樹岡都市整備局長 今年度から、公共事業調整課という部署が都市整備局の中に、財政局から移ってまいりました。

こういった公共工事に関する事項につきましては、一義的にはそちらで担いますので、建築土木、そのほかの設備系を含めまして、都市整備局のほうで窓口になって対応してまいります。

内容に応じて当然、建築のことが主であったり、そのほか土木のことが主であったりと。それは事案によって異なると思いますが、全般的な対応につきましては、都市整備局のほうで対応してまいります。

○ 柏原すぐる委員 ちなみに、今回の要望を受けた対応として、何か直近で、要望を受ける前から分かっていることもあったかと思いますが、どういった市の工事あるいは再開発もありますけれども、どんな影響があるかというのを最後にちょっと解説いただけると幸いです。

○ 樹岡都市整備局長 いろいろな資機材の入手困難性といいますが、不安定な状況になっておりまして、一方で、完全に工事が止まったというものは現在のところ出ておりません。

そういった状況をしっかりその業者さんなども会話しながら、情報を集積させていくと。取っていくということがまず重要だと思っています。

一方で、単価の上昇等ございますので、単品のスライド条項の緩和であるとか、そういった取組は既に実施しているところでございまして、引き続き適正な価格、そして適正な工期、情勢を踏まえて設定できるように柔軟な対応を情報取りながら、踏まえながら、引き続きしっかり検討していきたいと、取り組んで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。

何点かだけ、先ほどの渋谷委員のところとかぶるところもございますけれども、13ページのところの横軸の考え方については、これまで様々御説明をいただいているところですので、質問はいたしません、これ横軸と縦軸のこの接続強化の考え方について、もう少し詳細教えていただきたいのですけれども。

○ 樹岡都市整備局長 各駅から水際線に向かって結ぶ、水際線とまちをつなぐ軸線でございますけれども、まず、しっかりと案内サインが不足しているところにつきましては、しっかりサインを明示していく必要があると考えております。

何よりも、やはり公共空間の活用などをしっかりしながら、にぎわいを町なかから水際線へと連続させていくことによって、人の流れをつくっていきたくて考えておりまして、柔軟な活用につきましても、ソフト的な部分ですね、そちらについてもしっかり取り組んでまいります。

○ 森ひろたか委員 局長、ごめんなさい。残念ながら今回の具体取組の中には、今おっしゃっていた案内サ

インだったりとかベンチの設置だったりとか、いわゆる横軸のところですね。これは書いてあるので、そういうことをやっていくのだろうと。物足りませんが、やっていくのだろうと思いますが、縦軸のこの接続のところのにぎわい創出とか、そういった意味では、少しこの具体計画というか取組に、あんまり記されていないというか、計画がそもそもないのかもしれませんが、いわゆる駅接続、中華街との接続とか、様々なこの縦軸との接続を、どうにぎわいを創出しながら接続して、市域全体の経済力を上げていくかということの視点が、少し具体計画の中で見えにくいと思うのですね。

この辺は局長、今後どのような取組というか、その実行計画を立てていくのかね、どういうお考えなのかということをお聞かせいただきたいのですけれども。

- **樹岡都市整備局長** 今回予算の中で、この水際線の水際のものが多いので、そういった御印象になっているのかなと思います。

しっかり、やはり全体、都心臨海部全体としてにぎわっていく、回遊が生まれていくということを目的としておりますので、そういった既存のまちとのつながりにつきましても、連携したイベントの創出であるとか、あとサインにつきましても、これ水際だけではなくて、内陸部から水際線に向かう、あるいは水際線から内陸部に向かう、そういうところで不足しているものは、しっかりと明示をしてみたいと考えております。

様々な地域の方々も、やはり活性化しようと日々一生懸命いろんなことに取り組んでくれておりますので、そういった地域の皆様方の力も得ながら、横浜市としても全体がにぎわい、回遊性が高まるような取組を常に考えて実行できるようにしていきたいと思っております。

- **森ひろたか委員** ぜひ具体的に縦軸の中間のところですよ、間ですよ。横軸と拠点になるところのこの間のところ。具体的な取組方針みたいなものが示されると、よりもっと民間も投資しやすくなると思えますし、ぜひ具体化していただきたいなと思っておりますので、よろしく願います。

続いて、京浜臨海部のところですが、近年、産業の空洞化も始まって、新たな産業集積ということで取組を進めていただいていると思うのですね。

一方で、企業内、大手を中心に企業内の遊休地が結構あって、この取組については経済局と都市整備で連携しながら、企業アプローチをしていただきながら、産業集積できるような土地の創出をしていこうという取組を今いただいていると思うのです。

今現状、その状況がどのような状況になっているのかということ、都市整備のほうで把握していれば教えていただきたいのですけれども。

- **樹岡都市整備局長** 昨年度、企業ヒアリングということで、おおむね土地の面積でいくと7割ぐらいですかね、の企業の方々に状況を聞くことができました。当然我々が今まで得ていなかった、実はこのうちのこの部分、ちょっとあまり使っていないのだよなとか、そういう様々なちょっと情報を得ることはできたのですけれども、ちょっとそれぞれの個別のちょっと企業の話になってしまうので、ここで全てお話するわけにはちょっといかないのですけれども、非常にいろいろな、我々が知らなかったことも情報として手にすることができましたので、そういった企業同士のニーズがマッチングしていくような取組を、また今年度から両局でさらに力入れてやっていければと考えております。

- **森ひろたか委員** そういった意味では、企業の、京浜臨海部にいわゆる商売をされている各企業は、ある意味その企業の土地なので、接道がまずないので、区画整理して何か新たな産業集積しようと思っても、な

かなかなかハードルが高いのはもう現実だと思うのですね。

そうすると、企業間のいわゆるマッチングをどううまくはめ込むかというフェーズに入っていると思いますので、これは引き続き、都市整備としても、いわゆる経済局と連携してもらって、ぜひマッチングを進めてもらいたいと。

その意図は何かというと、やっぱり先ほど来話していますけれども、山下ふ頭の開発も大切ですがけれども、山内のほうも、方面に向けて開発していくというのも大切な視点だと思っています。

山内もこれ埋立てするといつて、なかなかやっぱり国費も取れないし、なかなかハードルも高いということで止まってしまっている感がすごく強いのですね。ここの計画にも末広と新子安だけ書かれていて、山内は何か少し止まってしまっている感すごい出ているなど思っているのですけれども、ぜひ京浜臨海部全体を新たに産業集積していく過程の中で、この山内をどう土地を活用していくか、ポテンシャルを上げていくかという視点もしっかりと考えていただいて、取り組んでいただきたいと思いますので、これ意見にしておきますので、よろしくお願いします。

- 長谷川琢磨委員長 意見として。

他に。

- 木内秀一委員 では、これ質問というか確認2点まとめてしますけれども、30ページの上瀬谷とつながる連鎖型まちづくりの推進というのは、これはまずタイミングとしては、グリーンエキスポ開催後ターゲットにした推進でよろしいかということと、グリーンエキスポ、すみません、名前は何かでしたっけ、脱炭素グリーンエキスポ推進局とはこれ連携して進めているという理解でよろしいでしょうか。2点確認です。

- 樹岡都市整備局長 具体的に現場が関わっていくのは、エキスポ開催後になってくるものが多いと思いますけれども、特にその前後ということは定めていませんけれども、基本的にエキスポが開催されるときに、その会場で発信されるようなものをしっかりとまちにも実装していくことであるとか、あるいはエキスポ後の上瀬谷の開発、テーマパークとか物流なんかを計画されていますけれども、そういった立地を踏まえた周辺のそれを受けた開発というものを進めていく、そういう取組を今からしっかりやっていこうということで取り組んでいるところでございます。

グリーンエキスポ局とも、必要なものについては、例えば瀬谷の駅前であれば、新たな交通の駅ができるということもなりますし、様々連携しながら取り組んでいるところでございます。

- 木内秀一委員 今前後の前という言葉もありましたので、ここに交通インフラ整備とありますので、そこがもし前も含まれるのであれば、もうあと1年しかないのですけれども、この脱炭素グリーンエキスポ推進局ですか、入場者数とかその辺もちゃんと連携取りながらやっていかないと、まだ完全な状態で臨めると私ちょっと認識できていないので、そこはぜひ注意しながら、残り1年やっていただきたいと思います。これは意見です。

- 長谷川琢磨委員長 他に。よろしいですかね。

(発言する者なし)

- 長谷川琢磨委員長 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議題は終了いたしましたので、次に建築局関係に入ります。

当局参集の間、休憩いたします。お疲れさまです。

休憩時刻 午前10時31分

(当 局 交 代)

再開時刻 午前10時33分

- 長谷川琢磨委員長 それでは、委員会を再開いたします。

◎ 建築局関係

- 長谷川琢磨委員長 建築局関係に入ります。

初めに、清田局長の御挨拶及び職員の御紹介がございます。

- 清田建築局長 建築局長の清田伯人でございます。どうぞよろしくお願いをいたします。

一言御挨拶を申し上げます。

長谷川委員長、小松副委員長、坂本副委員長並びにまちづくり委員会の委員の皆様におかれましては、これから1年間、当局所管の事務事業につきまして御審議いただくとともに、御指導、御助言を賜りますよう、よろしくお願いをいたします。

当局といたしましても、市民の皆様の期待にしっかりと応えられるよう、スピード感を持って、職員一同、全力で取り組んでまいります。どうぞよろしくお願いをいたします。

続きまして、当局の部長職以上の職員の紹介をいたします。

(職 員 紹 介)

- 長谷川琢磨委員長 ありがとうございます。

それでは、議題に入ります。

なお、当局からの発言に際しては着座のままで結構です。

事業概要についてを議題に供します。

当局の説明を求めます。

- 清田建築局長 建築局の事業概要につきまして、お手元の資料に沿って御説明をいたします。

初めに、機構及び事務分掌、次に、事業概要について御説明をいたします。

お手元の令和8年度機構図及び事務分掌の1ページを御覧ください。

資料の上段ですが、建築局は企画部、2ページの住宅部、3ページから4ページの建築監察部、建築指導部、5ページの宅地審査部、6ページから7ページの公共建築部の6部で構成をされております。

各課の具体的な事務分掌につきましては、資料記載のとおりとなっておりますので、後ほど御確認ください。

続きまして、令和8年度建築局事業概要について御説明をいたします。

資料1ページを御覧ください。

初めに、令和8年度建築局運営方針について、アンダーラインに沿って御説明をしております。

基本目標ですが、建築局では、中期計画を踏まえ、多様な世代に選ばれ、誰もが安心して住み続けられる魅力ある都市の実現を目指します。

建築局が目指すまちの姿ですが、災害に強いまち、子育てしやすいまち、暮らしやすいまち、魅力的なまち、環境に配慮するまちの実現を目指してまいります。

2ページを御覧ください。

目標達成に向けた施策ですが、5つの柱の取組に関しましては、この後のページで順次御説明をいたします。

右下の目標達成に向けた組織運営ですが、共有と連動ということをテーマといたしまして、職員一人ひとりの技術力の向上や、風通しのよい職場づくりを進め、コミュニケーションを重視した情報共有を推進するとともに、時代の変化やニーズを捉え、事業、計画、制度を連動させながら、スピード感を持って施策に取り組んでまいります。

3ページを御覧ください。

令和8年度予算について掲載しておりますので、後ほど御確認ください。

4ページを御覧ください。

柱ごとに御説明をしております。

柱の1は、多様な世代に選ばれ、安心して暮らせる住環境の整備です。

一人ひとりのライフスタイルに応じ、豊かな暮らしの実現を目指してまいります。

5ページを御覧ください。

1、子育て世代への支援ですが、空家や公有地などを含む豊富な住宅・住宅地ストックを生かしながら、循環型社会への移行とともに、子育て世代・若者の転入・定住を両立させ、誰もが住みたくなる都市を実現してまいります。

子育て応援賃貸住宅整備費等補助事業、公有地グリーン子育て街区整備、6ページに移りまして、空家を活用した子育て世代転入・定住促進事業、子育て世代家賃補助、子育て世代向け戸建て借上げ市営住宅の検討に取り組んでまいります。

7ページを御覧ください。

2の企業等と連携した郊外住宅地の再生ですが、鉄道事業者やUR都市機構に加え、新たな企業等と連携し、未利用公有地や既存ストック等を活用しながら、魅力ある郊外部の形成に取り組んでまいります。

資料右側に住生活マスタープラン改定のコラムを掲載しておりますので、後ほど御覧ください。

8ページを御覧ください。

3、マンションの管理・再生支援ですが、分譲マンションの超長寿命化を見据えた管理及び再生の支援に取り組んでまいります。

4、総合的な空家等対策の推進ですが、専門家団体や民間事業者等、関係区局と連携した総合的な空家等対策を推進してまいります。

9ページを御覧ください。

5、市営住宅の整備ですが、さらなる長寿命化や建替えの一部先行、民間事業者と連携した事業手法等を組み合わせ、効率的、効果的に市営住宅の再生を進めてまいります。

6、市営住宅の管理ですが、指定管理者による維持管理、直接建設型住宅の保全・修繕、借上型住宅の適切な確保により、住宅セーフティネットの根幹として、市民の皆様の住まいの確保を図ってまいります。

7、多様なニーズに応じた住まいの確保ですが、公的賃貸住宅やセーフティネット住宅を活用することにより、重層的な住まいのセーフティネットの充実を図ってまいります。

10ページを御覧ください。

柱の2は、脱炭素社会・循環型社会の実現です。

横浜グリーンエキスポを契機として、多様な主体と連携した住宅・建築物の省エネ・再エネ化や、公共建築物の省エネ化による脱炭素化を推進してまいります。

また、サーキュラーエコノミーの取組として、サーキュラー建築を進め、持続可能な脱炭素社会・循環型社会の実現を図ります。

11ページを御覧ください。

1、サーキュラー建築の推進ですが、公共建築分野では、サーキュラー建築を率先して推進してまいります。

また、住宅分野では、既存ストックの流通・活用を進め、循環型社会の実現を図ってまいります。

サーキュラー設計の推進、横浜グリーンエキスポにおけるサーキュラー建築の普及啓発に取り組みます。

右側にガラスの水平リサイクルのコラムを掲載しておりますので、後ほど御覧ください。

12ページに移りまして、建材の再利用に向けた取組、公共建築物の長寿命化対策、既存住宅ストックの流通活用に取り組んでまいります。

13ページを御覧ください。

2の公共建築物の省エネ化の推進ですが、公共建築物の整備では、省エネ化のさらなる推進に向け、環境配慮基準の改定を行います。

また、木造化や木質化により、脱炭素化に貢献してまいります。

さらに、市民利用施設や庁舎等の既存施設では、E S C O事業等による省エネ改修や、先駆的な取組であるZ E B化改修に取り組んでまいります。

脱炭素推進・木造利用促進事業、既存施設のZ E B化改修検討に取り組んでまいります。

右側にZ E Bについてのコラムを掲載しておりますので、後ほど御覧ください。

14ページに移りまして、既存施設の省エネルギー化の推進、市営住宅の省エネ化の推進に取り組んでまいります。

右側にL E D化E S C Oによる財源創出のコラムを掲載しておりますので、後ほど御覧ください。

15ページを御覧ください。

3、住宅の省エネ・再エネ化の促進ですが、多様な主体と連携したコンソーシアムによる普及啓発や設計・施工者の技術力向上への支援などにより、省エネ性能のより高い住宅の普及を促進してまいります。

4、建築物等の脱炭素化の促進ですが、横浜市再エネ・省エネ説明制度等の各種制度の運用により、さらなる建築物の脱炭素化を推進します。

また、民間建築物の木材利用を促進してまいります。

16ページを御覧ください。

柱の3は、災害に強いまちづくりです。

横浜市地震防災戦略や第4期横浜市耐震改修促進計画の新たな目標を達成するため、木造住宅やマンション等の耐震化に取り組んでまいります。

また、風水害への備えを進め、市民の安心・安全につなげてまいります。

17ページを御覧ください。

1、木造住宅の耐震化ですが、旧耐震基準で建築された住宅及び新耐震グレーゾーン住宅について、耐震診断や耐震改修・除却工事に要する費用等の補助を行います。

木造住宅耐震事業・防災ベッド等設置推進事業に取り組みます。

資料右側に耐震改修促進計画のコラムを掲載しておりますので、後ほど御覧ください。

18ページを御覧ください。

2、マンション等の防災対策ですが、マンションや特定建築物に対し、耐震診断や耐震改修費用等の補助を行い、耐震化を支援するとともに、マンションについては、ハード・ソフトの両面から防災対策を推進します。

マンション耐震事業・特定建築物耐震事業、よこはま防災力向上マンション認定制度に取り組んでまいります。

19ページを御覧ください。

3、崖地の防災対策、4、狭あい道路の拡幅整備、5、通学路沿いブロック塀等の改善、6、大規模盛土造成地の耐震化に取り組んでまいります。

20ページを御覧ください。

柱の4は、安心・安全やまちづくりを支える建築・宅地指導行政の推進です。

土地利用制度の点検・見直しや、建築や開発等に係る的確な指導・誘導に取り組んでまいります。

また、市民や事業者の皆様が活用しやすいデジタルデータの公開や行政手続の電子化を進めます。

21ページを御覧ください。

1、時代に即したまちづくりに向けた土地利用制度の活用ですが、時代や社会情勢の変化に対応するため、個別の土地利用計画に対する総合調整などにより、多様な世代に選ばれ、持続的に発展する魅力あるまちづくりを進めます。

土地利用制度の点検・見直し、土地利用の総合調整に取り組んでまいります。

22ページを御覧ください。

2、中高層建築物等に係る調整ですが、事業者が計画の事前周知や説明を実施することで、良好な近隣関係を保持し、安全で快適な住環境の保全・形成を図ってまいります。

3、宅地指導行政の推進ですが、安全で良質な宅地の整備に向けて、開発・宅地造成等工事の許可申請や市街化調整区域内の建築等の許可申請の審査・検査を的確に行ってまいります。

4、建築指導行政の推進ですが、審査、検査及び許認可を適切に行うとともに、指定確認検査機関への指導・連携を図ることで、安心・安全の確保を図ってまいります。

23ページを御覧ください。

5、違反是正指導の推進、6、建築審査会・開発審査会の運営に取り組んでまいります。

7、建築・宅地指導行政手続のDX推進ですが、定期報告のオンライン受付、建築確認申請台帳記載証明の電子交付等を開始いたします。

また、建築確認申請につきましても、オンライン受付等の導入を目指し、検討を進めてまいります。

24ページを御覧ください。

柱の5は、市民生活を支える公共施設の整備保全です。

誰もが利用しやすく地域が誇れる施設づくりを目指し、公共施設の整備・保全を進めてまいります。

また、より働きやすい環境づくりを目指し、デジタル技術の活用や現場環境の改善を図るとともに、人材の確保・育成に取り組んでまいります。

25ページを御覧ください。

1、公共施設の整備ですが、様々な公共施設の設計、工事管理を進めてまいります。

施設の計画に当たりましては、環境負荷の低減に配慮し、災害に対する安全性を確保するとともに、図書館ビジョンを踏まえた図書館等、地域のシンボルとしても誇れる施設づくりを目指すなど、長く市民の皆様に関わり、愛される公共建築物の整備に取り組んでまいります。

なお、工事発注に当たりましては、市内事業者への優先発注を基本としてまいります。

令和8年度の主な設計工事の予定ですが、星印の部分が新たに着手する工事でございます。

26ページを御覧ください。

2、建設関連産業の活性化ですが、建設需要の高まりを見せる一方で、建設業の担い手不足が課題となっております。建設業の現在及び将来の担い手確保に向け、誰もが働きやすい環境の整備や建設業の魅力発信を事業者の皆様と意見交換等を行いながら、共に取り組んでまいります。

建設業活性化・人材育成事業、アドバイザー派遣事業、建設業活性化対策助成事業に取り組んでまいります。

27ページを御覧ください。

3、サーキュラー建築の推進ですが、12ページの再掲でございます。

4、公共建築物の省エネ化の推進ですが、13ページ、14ページの再掲でございます。

5、営繕業務のDX推進ですが、建設業の働き方改革の推進や生産性の向上に向けて、設計・施工等におけるDXの取組を推進いたします。

以上が令和8年度の建築局事業概要でございます。

28ページ以降は、令和8年度予算について掲載しております。これらにつきましても、後ほど御覧いただければと思います。

説明は以上でございます。どうぞよろしくお願いをいたします。

○ **長谷川琢磨委員長** ありがとうございます。

説明が終わりましたので、質疑等に入ります。

○ **渋谷健委員** 現在、この資材・機材が物すごく高騰をしていて、特にこのイラン、ホルムズ海峡の問題があってからは、高騰だけではなくて部材が入ってこないということがかなり問題化されていますけれども、建築局では、それに対する対応というのは、この中でどこに出てくるのですか。

○ **清田建築局長** これにつきましては、特に中東に対する対応ということは、事業概要には触れておりませんが、適切に公共建築を造っていくというところでございまして、現状の受け止めとしましては、国の取りまとめ、受け止めと地域の、我々地域の実感と乖離があるということは、我々印象を持っているところでございますので、請負人の御努力で今のところ大きな影響が出ていないという状況だと認識しております。

引き続き現場での情報共有を密にしながら、本市も一緒に発注者・受注者同じ問題だと思っておりますので、一緒に取り組んで、この波を乗り切ってまいりたいという方向で考えております。

以上です。

○ **渋谷健委員** まず、第一段落目で、そういう問題が出ていますけれども、この中には書きませんでしたと。今、中小の建設業者は大変な問題ですよ、今。その資機材の値上がり、人件費の値上がり、部材の不足、大

問題であるのに、何でこの中にあえて書かなかったとおっしゃったのだから、なぜ書かなかったか。

- **清田建築局長** 25ページのところに、市民生活を支える公共施設の保全、整備・保全ということで書いてございます。様々な公共建築物の設計工事監理を進めるということでございます。
ということで、総論として書いてございまして、今の状況については、ちょっとタイミング的に書き切れなかったところが正直なところでございますが、ここにつきましても、しっかり対応していくということで、今取組を進めてまいります。
- **渋谷健委員** どのタイミングで書き切れなかったのですか。これ、だって、部材の高騰とか、人手不足なんか、もう3年も4年も前からですよ、これ。なぜ書き切れないのですか。
- **曾根公共建築部長** こちらに書き切れていない部分はあるのですが、工事の1件1件について、しっかりと事業者の皆様と協議をして、必要により設計変更する、また、スライドなどのいろんな制度を使って対応していくとか、そういうふうしっかりと対応はさせていただいているところではあります。
- **渋谷健委員** では、もう一件、先ほど局長がおっしゃった1つ1つの工事では、請負業者がきちんとやっけてできていると。ちょっと言葉の使い方を忘れてしまったけれども、請負業者の努力でうまくできていますとおっしゃったですね。
- **清田建築局長** すみません。言葉が足りなかったですね。建設資材の高騰というところは受け止めておまして、断熱防水塗料等の遅れなどが生じているということは受け止めて、認識しております。
今のところ、工種の入替えとか工程の見直しなどを行っていただいています。ここの部分が請負人の御努力だと思っております、我々としても、しっかり一緒に対応していくという形で考えている。そういう受け止めでございます。
- **渋谷健委員** 申し訳ない、建築局は、この問題の当事者なのですか、それとも都市整備なのですか、この様々な値上がり。先ほど都市整備でもちょっと御質問されて、一体どこがこの問題の当事者で、主体的にこの問題に取り組んでいこうとしているのですか。
- **清田建築局長** 本市全体としては都市整備局と認識しておりますが、一方で、公共建築に係る部分は、まさに建築局が主体だということでございます。
- **渋谷健委員** ということは、民間の仕事は都市整備で、公共建築は建築局で、この問題に分けて取り組んでいるということですか。
- **清田建築局長** 連携して取り組んでおります。そこにつきましては、役割分担の中でやっておりますが、公共建築については、我々が発注者という立場もございますので、そこはしっかり取り組んでいるということでございます。
- **渋谷健委員** 先ほど質問、都市整備のときに御質問いただいた、それは皆さんではないけれども、柱の5というところに出ていたのですね、これ。都市整備のね。これには人手不足、社会情勢が変化する中で、公共施設の整備や保全・更新を計画的に進め、安定した都市基盤の維持を求めていくと。この文章の中に、これ都市整備の文章だけれども、今の部材の高騰だとか、人手不足だとか、機材の不足だとか、そういったこと一言も書いていないのですよ。都市整備は。だから、彼らはそれをやろうとしていないのだよ。それはしようがない、都市整備だから。だけれども、建築局も書いていないのです、それは。建築局のこの事業概要にも。一体どこがやるのですか、これ。
- **清田建築局長** 公共建築物に関しましては、建築局が主体になってまいります。

- 渋谷健委員 では、民間はいいの。民間は。
- 清田建築局長 民間建築物につきましては、今のところ公共、建築局では対応するとはなっていないという認識でございます。
- 渋谷健委員 では、建築局が対応しているという事業に対して、先ほどもあったけれども、わざわざ建築協会が要望を持ってきているのですよ、こうしてもらいたいと。

だから、先ほど局長がおっしゃったとおり、公共事業に対して建築業界は努力して対応していると。それがうまくいっているのだというのは全く違うと思いますよ、それは。彼らはそうでないという要望書をわざわざ持ってきているのだから。それを受け取ったのはどなたですか、これ。
- 清田建築局長 すみません、言葉がこれもすみません、足りませんでした。

いろいろ市民とエンドユーザーに今のところ影響が出ていないという意味で、業界の方が努力をしてくだっている、そういう意味です。我々としても、御要望のほうは受け止めておりまして、例えば価格高騰の対応というところにつきましては、請負代金の調整などにもしっかりと応じますし、建設資材の調達のための適正な工期確保などの考え方につきましても、しっかり協議に応じていくという通知を既に発出しておりますので、その対応をしっかりとしていると。そういう意味でございます。
- 渋谷健委員 けれども、それがまだ不十分だからということで、業界の方たちは、先日5日かな、いつかはちょっと日程覚えていないのですけれども、要望書を持ってきたわけですね。これを受け取ったのはどなたですかと聞いているの。
- 清田建築局長 4月の頭に業界さんから受け取ったのが副市長でございます。その後、5月の頭に市長が受け止めております。
- 渋谷健委員 直接受け取った人、その物を。
- 曾根公共建築部長 建築局でお預かりは一義的にしております。
- 渋谷健委員 だからさ、建築局長、では、局長、受け取ったの。
- 清田建築局長 副市長、市長ともに同席をいたしました。で、受け取りましたということです。そこで受け取りました。
- 渋谷健委員 建設業界からの要望書を建築局長も同席して受け取った。
- 清田建築局長 はい、そのとおりでございます。
- 渋谷健委員 その5月のやつですよ。
- 清田建築局長 4月と5月、2回です。
- 渋谷健委員 2回とも同席して。
- 清田建築局長 はい。
- 渋谷健委員 では、結構です。

それで、その要望書の中にあることについては、今、適宜、今後対応していくということでよろしいわけですね。
- 清田建築局長 そのとおりでございます。
- 渋谷健委員 例えば、すみません、例えば部材がないと。これは業者の責任ではないですよ。もう止まってしまったと。部材がないから、工事が進まないのだと。日程が延びてしまう、工期が延びてしまうのだと。工期が延びれば人件費もかかる。その他もろもろの経費もかかる。これに関しての予算が増えた分の

手当てということに関しては、これやっぱりかわいそうですね、業者に負担させるのは、その辺はどういうふうにお考えになりますか。

- **曾根公共建築部長** まず、資材が高くなったとか、そういうものに関しては、スライド条項という制度がございますので、それでしっかりと高くなった部分を見れるようにやっていきたいと思っております。

また、工期についても、今回の資材納入で遅れてしまって工期が延びたという場合が発生すれば、その工期はしっかりと協議の中で、しっかりと我々のほうで必要な工期の確保をして進めていきたいと思っております。

- **渋谷健委員** 最後です。

工期延びた場合は、人件費だとかその他の諸経費だとか、もちろん、では、人件費に関してもきちっと対応するということですね。

- **曾根公共建築部長** 一般的な共通費がありますので、そちらの中になりますけれども、対応できると思っております。

- **渋谷健委員** 何か今とても言いにくそうにおっしゃっただけけれども、何か例えば、では、人件費も入るのですか。

- **曾根公共建築部長** かかった工事に関する人件費は、大丈夫です。

- **渋谷健委員** それは当たり前です。かからない工事に出すことはないのだから。だから、人件費も出すのですか。

- **曾根公共建築部長** 工事費、一般的に工期延びれば、当然いろいろな経費が増えていきますので、それについては、そこにかかる例えばいろんな工事の人件費とか、そういうのも一緒に経費として払うことになります。

- **渋谷健委員** では、人件費も、延びたら出すんですね。出すと言ってくればいいではないですか、その難しい説明要らないのだから、人件費も増えたら出しますよ。

- **曾根公共建築部長** 人件費も経費の中に入っていますので、人件費も出せます。

- **渋谷健委員** 分かりました。

- **長谷川琢磨委員長** よろしいですか。

他に。

- **森ひろたか委員** 渋谷委員とほぼほぼ同じ質問だったので割愛しますが、私1点だけちょっと心配しているのが、当初予算組んだではないですか。当初予算組んだときには、ここまでの今、断熱だったら40%から45%ぐらい上がっていますね。シンナー類とか塗装関係だと、もう70%とか75%とか上がってしまっているわけですよ。ここまでの高騰分というのは見込んでいなかったのではないかなと思うのですね。

もちろんスライド条項の中で、人件費とか各種資材のスライド条項があるのは分かりますけれども、これ今ある計画の中でやっていったときには、相当なこの予算が足りなくなる、いわゆるすぐにでも補正を打っていかねばいけないようなタイミングが年末ぐらいまでに来てしまうのではないかなと思っておりますが、その辺、今局長、どういうふうな見通しになっていますか。

- **清田建築局長** 今のところ即補正というところまでは考えておりませんが、要するに委員おっしゃるような、不測の事態、緊急事態だと思っておりますので、必要によって、そういう対応というのもしっかりと検討していくと考えております。

- **森ひろたか委員** これよくありがちなのですけれども、なかなか財源も限られていますからね。そうすると、事業者に出すための入札価格もかなり抑え込まれていて、いわゆる積み上げていくときに、いわゆる各単価って今決められているではないですか。この単価の見直しはもうやったのですか。
- **曾根公共建築部長** 単価の見直しは、その都度都度行っております。主要資材なんかですと、毎月やったりとか、4か月に1回とか、物によって違うのですけれども、単価はなるべく最新の単価を使って積算をしているところです。
- ただ、そこで、もしぐっと上がって、先ほども言ったインフレで上がってしまったりとか、いろんなことがありますので、そういうときはスライド条項を使うというのが一般的な考えになります。
- **森ひろたか委員** ごめんなさい、聞きたかったのは、積算単価はもう今上がっていますよね。もう既に。これが下がるということは考えにくいわけですね。
- 今の現状に合わせた積算単価にもうなっているのですねという質問だったのですけれども、それはなっているという認識でいいのですか。
- **曾根公共建築部長** なるべく最新の単価は使うのですが、実際に発注する時期と、あと工事が決まる時期が、工事の時期というのはやはりずれてしまうところがありますので、その分でここでは少しずれが生じる可能性はあると思います。
- **森ひろたか委員** 理解しています。そのときには多分スライドを使っていくのだと思うのですね。
- 僕が聞きたかったのは、今現状が今の断面で、その積算単価がもう改定されているという認識でよかったのですよねという。今40%上がっていますと。75%上がっていますと。その資材の資機材の価格に今現状は改定されているという認識でいいのですよねという。
- **清田建築局長** ここ来ての急激な変動ですので、されていないものとされているものとかがあるのではないかと考えております。
- **森ひろたか委員** 局長、そういうことであれば、しっかりと今価格、やっぱり積算するときの価格が最終的な全体の発注金額になってくると思いますから、ぜひ見直しをいただいて、可及的速やかに見直しをいただいて、今現状に合った、いわゆる発注金額になるように、価格のその辺見直しを早急にやったほうがいいと思いますけれども、その辺どうですか。
- **清田建築局長** 今建築部長からもお話いたしましたように、我々として今、今今、定期的な見直しをしております、なるべく実勢価格に近いものを対応しているというものでやっております。
- ただ、実態としましては、それよりも価格の上昇のほうが激しくて、追いついていないという状況も場所によって、場所場所によっては見られるということですので、そこについてはスライド条項の中で対応していくということでございます。
- それから、もともとの単価というのは、国の基準なんかも参考にとしておりますので、国にもしっかり実勢価格にしてもらうような要望なんかもしていくという形で、基本的には、考え方としては実勢に近いようにできることは全部やっていく、そういう対応を今しておりますので、引き続きやっていくということでございます。
- **森ひろたか委員** ぜひお願いします。
- 積算根拠と現場実態がこれ合わないから、やっぱり現場苦しむので、よりスピーディにこれ積算根拠と現場実態を合わせ込むということが大事だと思いますので、ぜひその点お願いしたいと思いますので、よろし

くお願いします。

○ 長谷川琢磨委員長 要望として。

○ 柏原すぐる委員 すみません、私から1点です。

さっきの柱5の関連ですけれども、ちょうど市内の建設会社の方とちょっと会話をしていて、最近例えば防災の文脈で、体育館に空調をいついつまでにつけましようですとか、あるいは小学校の最上階の教室の断熱化しましようということで、結構目標で決まって、公共の工事の依頼が大量に出るというケースで、例えば先ほどの教室の例だと、天井の裏の断熱材の厚みが、割とそもそも供給量が少ないので、ほかに発注したい工事の供給がちょっと納期が遅れるとか、そういった事例があるのだけれども、そういうのは例えば設計者の意図があって多分仕様は決まっているのだらうけれども、もう少し供給のしやすいものになったりとか、そうしたものってないのだらうかみたいな話がありまして、これ何が言いたいかという、建築局としての差配で、さっき教育委員会の話だったのですけれども、そうしたところまでの関与はあるのかなというのをちょっと率直に思いまして、お伺いいたします。

○ 曾根公共建築部長 例えば断熱の話ですと、基本的には原局である教育委員会のほうでやっておるような仕事になります。

基本的には我々、教育委員会とかいろんなところから依頼を受けて、この建物を建てましようとか、そういう建築工事を進めるという形になっています。

先ほど具体的に言われた断熱の話でいうと、建築局のほうでは特には対応しておりませんで、教育委員会のほうで実施しているという事業になります。

○ 柏原すぐる委員 分かりました。

なかなか所管局で仕様の規定はするけれども、それによって公共工事が発注されて、市内の工事会社さんがやるということで。ただ、その公共工事の事業環境については、建築局としても配慮というか、ケアをしていくという立場なので、何かそうした情報のキャッチがあれば、例えば最初は多分数校からスタートする段階で何かこう見直しが入るとか、何かそういうのがあると、より何か機動的な感じがするかなと思いましたが、いかがですか。

○ 曾根公共建築部長 ありがとうございます。

おっしゃるとおり、建築局の事業でないから知らないということではなくて、教育委員会とも内容についてもしっかりと議論しながら、いろんな技術的な相談、双方意見交換をしたりとか、そんな中でやっておりますので、しっかりと連携して進められるようにしたいと思っております。

○ 長谷川琢磨委員長 よろしいですか。

他に。

○ 田中ゆき委員 御説明ありがとうございました。

私からは2点なのですけれども、1点目が、6ページや12ページにあるような空家を活用した子育て世代の転入や定住促進事業というところで、すばらしい取組だと思っておりますけれども、この空家のストックとか、空家はどのように市としては、ある面把握をして、子育て世帯に供給できるように、提供できるような体制を整えているのか教えてください。

○ 清田建築局長 委員御紹介いただきました12ページのところに、空家のストックというところの表がございます。

ちょっと見にくいのですけれども、真ん中のところに空家、利用目的なし1.9万戸というところがあります。これは国の住宅土地統計調査の本市分というところでございます。総量としてはそういうところで把握をしています。

これをどうやってやっていくかと。古いものもあり、使えるものもある、新しいものもあるという中での一戸建ての空家ということですが、ここはやはりまさに不動産市場を把握されている不動産事業者の方とか、そういったところと意見交換、もう始めておりますので、そういうところをやりながら、ターゲットを定めていくというところで考えております。

○ 田中ゆき委員 ありがとうございます。

この事業で空家の利用目的なしというところで、例えばですけれども、ちゃんと空家となった所有者の方がいたとして、何とかしたいと思えば、土地付戸建ての中古戸建てで売りに出したりすると思うのですよ。

一方で、本当に世の中でいう空家というイメージのものは、6ページに書いてあるような、近隣にある面、悪影響を及ぼすおそれのある空家を解消して、ここの文言がとても気になっていて、近隣に悪影響を及ぼすおそれのある空家の場合は、所有者が分かっているにもかかわらず連絡が取れなかったりとか、所有者とはもう一切連絡が取れなくなったりというところがある中で、今強制執行ができるような法律に変わったと思うのですけれども、ここの点の今の国の調査での利用目的なしみたいな空家と、この6ページのこの空家の利活用の使い分けというのですかね、そこについてはどのようにお考えなのか、教えていただきたいと思います。

○ 清田建築局長 空家の中にも、委員おっしゃるように使える空家といいますか、利活用できるような空家と、やはりその近隣に御迷惑かけて管理があまり行き届いていないという空家があると思っております。

管理が行き届いていないものに関しては、例えばそのまま放置すれば、倒壊とか著しく危険だというのを特定空家として市が認定をしております。その予備軍なんかもしっかり把握をしております。ここについては、是正の指導なんかをしています。

今回、迅速にできるように、民間に委託を相談受付なんかをしまして、コールセンターなんかをしっかりと設けて、現地調査ですとか消費者調査なんかをしっかりと迅速にできるような体制を整えましたので、そこで所有者を捕捉しまして、我々も指導していくという形を今取っております。

○ 田中ゆき委員 ありがとうございます。

私がちょっと今質問したかったところは、そこをやっていることは重々承知しているのですけれども、空家の解消という中で、今回ここに書いてあるのが空家を購入し転居する子育て世代に、最大200万円を補助しますというところと、あと加算額というところが書いてあるのですけれども、例えばここに子育て世代の定住促進と、この近隣に悪影響を及ぼすおそれのある空家とか、ストックを活用したというところで、随分話が違ってくると思っております。特定空家みたいなもので、例えば強制執行になった後に、そこに定住します、住みますとなったら、多分更地にしないとならないようなところが多いと思っております。一方で、ストックを活用したってなって、不動産業界さんとのやり取りになれば、不動産業界さんで、ある意味空家と言われるものが、国の定義だと約1年ぐらい人が住んでなくて、水道とか使っていないという中でも、一方でですけれども、今、普通に市場に出ている土地付戸建ての住宅も空家促進の対象とするべき、したほうが良いと思うのですけれども、何かここに書いてある特定空家についても利活用しようとしているのかというところがちょっと知りたいところです。

○ 清田建築局長 しゃくし定規にかかると考えておりませんで、空家に至った経過って様々だと思っていま

す。例えば、御実家は空家で、庭木の管理は整っていないと。なかなか手が回らないと。お子様たちはちょっと遠くに住んでおられるとか、そういったものの中にはあると思っております。

そういった方にもアプローチをしながら、利活用していくというところまで含めて、幅広に対応していきたいと思っています。1件1件違うところを粘り強くひもときながら、活用できるものはしっかり活用していきたい、そういう思いでございます。

○ 田中ゆき委員 ありがとうございます。

この件に関しては最後なのですけれども、福祉事業では、空家マッチング事業って、大分もうここ5年ぐらい始まっていると思うのですけれども、ああいう空家マッチング事業みたいにして、空家なのだけでも活用してもらおうと、それこそ探しているほうがマッチングできるような仕組みみたいなのは、つくっていかうとしないのでしょうか。

○ 清田建築局長 空家の使い道といいますか、活用方法として、そういううちを地域に使っていただくというのももちろんありますので、そういったところもしっかり分かりながらといいますか、視野に入れながら活用をしていくという形でございます。

○ 田中ゆき委員 ありがとうございます。

意見ですけれども、空家マッチング事業を別に地域の福祉の事業者だけではなくて、もっともっと空家マッチングに、空家が出て困ってしまっている、早く売りたいとか買ってほしいという人たちが応募できて、また一方で、横浜で戸建てに住みたいのだけれどもという人がそこにアプローチできるような仕組みをつくるというのも1つだと思いますので、意見いたします。

あともう一点だけすみません、質問いたします。

22ページの中高層建築物等に関する調整というところで、結構その役割って大切だと思っていて、私も自宅の事務所の近くのところ、高層の建物ができるといったときに、かなり近隣の住民の方ともめまして、いろんな局の方に入っていたりという事例があったのですが、このところで、近隣住民及び周辺住民が建築の専門的な内容に関する理解を深め、建築主との相隣問題について自主的な解決が図られるよう、建築士等の専門家を派遣しますとなっておりますけれども、おおよそ私も今抱えている案件ですけれども、開発事業者、開発行為ですけれども、開発事業者は、ある面、国の手順にのっとった開発行為の手順をしているのだけれども、近隣住民の方々はそれの中にはそれに納得がされていなくて、ただ手順を踏めば、市は合意をしたということになって、そこに開発行為か何かの看板が立って合意となったときに、市民の皆さんの理解がないと、住民は、市民は納得していないのに、それを無視して市が合意したのかとかいう議論が出てきている部分がありまして、そうなったときに、もっと早い段階で、こういう中高層もそうですし、宅地の開発行為、大規模な開発行為が入るときに、近隣住民の方にこういう手順になって、ある面……

○ 長谷川琢磨委員長 田中委員、申し訳ございません。ここは個別案件の話ではなく、更新などに関してなので、ちょっと今質問の趣旨が個別案件に偏っておりますので、質問をちょっと御注意ください。どうぞ、続けてください。

○ 田中ゆき委員 分かりました。では、大枠のところでございます。

開発行為とかするとき、近隣の方とかの住民に早めに開発行為がこういうものだとか、許認可のプロセスはこうだということをお示ししないと、後から市がトラブルに巻き込まれることになると思うのですけれども、その点についてどうでしょうか。

- **清田建築局長** 開発行為につきましては、開発の調整条例というのを定めております。開発の構想の段階から、周辺の方に御説明をして、やり取りできるような関係性をつくっていただくと。そういうようなことを条例で定めておりますので、委員おっしゃるように、今後どういうプロセスで進むのかということにつきましては、個別にはなるかもしれませんが、ぜひ市の窓口のほうにお問合せいただくとか、そこから先が分からないということであれば、その手続そのものもお分かりにならないということであれば、ぜひ窓口なんかも活用していただければと思っております。
- **田中ゆき委員** 長くなりまして失礼しました。
個別に問い合わせるのではなくて、初めからこういうふうなプロセスで進みますよということをお示ししておけば、そういうトラブルになる、ならないのではないかと意見をいたしまして、終わります。
- **清田建築局長** 補足ですが、ホームページとかでは公開しているのですが、ちょっと確かに専門性が高く、お分かりになりにくいところもあると思いますので、今窓口というお話をいたしました。
- **田中ゆき委員** ありがとうございます。すみません、長くなりまして。ありがとうございます。
- **長谷川琢磨委員長** 他に。よろしいですかね。
(発言する者なし)
- **長谷川琢磨委員長** 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。
以上で建築局関係の議題は終了いたしましたので、次に、道路・交通政策局関係に入ります。
当局参集の間、休憩といたします。
休憩時刻 午前11時21分
(当局交代)
-
- 再開時刻 午前11時24分
- **長谷川琢磨委員長** それでは、委員会を再開いたします。

◎ 道路・交通政策局関係

- **長谷川琢磨委員長** 道路・交通政策局関係に入ります。
初めに、角野局長の御挨拶及び職員の御紹介がございます。
- **角野道路・交通政策局長** 道路・交通政策局長の角野智史でございます。
委員会の初めに当たりまして、一言御挨拶申し上げます。
長谷川委員長、小松副委員長、坂本副委員長をはじめ、委員の皆様方におかれましては、今後1年間、道路・交通政策局の事務事業につきまして、御審議いただくとともに、御指導、御鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。
今年度より、交通政策部門を統合し、道路と地域交通を一体的・総合的にデザインする道路・交通政策局として、新たにスタートいたしました。
道路の整備・維持管理にとどまらず、市民の皆様の多様な移動の手段の確保や、利便性の向上を図りながら、道路をどのように使っていただくかという視点を重視しまして、職員一同、全力を尽くして取り組んでまいりますので、1年間どうぞよろしくお願いいたします。
では、着座にて失礼いたします。

それでは、当局の部長級以上の職員を紹介します。

(職員紹介)

○ **長谷川琢磨委員長** ありがとうございます。

それでは、議題に入ります。

なお、当局からの発言に際しては着座のままで結構です。

事業概要についてを議題に供します。

当局の説明を求めます。

○ **角野道路・交通政策局長** それでは、令和8年度事業概要について御説明いたします。

次のページに進んでいただき、下段の令和8年度道路・交通政策局予算の編成を御覧ください。

道路・交通政策局では、一部の事業を令和7年度2月補正予算と一体的に編成しており、補正のあった事業については、令和8年度当初予算と令和7年度補正予算の合計額を山括弧で記載しております。

1ページ目を御覧ください。

令和8年度道路・交通政策局の運営方針として、I、基本目標を掲載しております。

図の左側では、新たな中期計画の構成において、4年間で重点的に進める戦略や取組を①、個別分野別計画などを②、横断的な取組として③としており、図の右側で道路・交通政策局の主な施策事業の3つの柱に、どのように位置づけられているかを図で示しております。

2ページ目を御覧ください。

II、目標達成に向けた施策として、道路・交通政策局で設定する3つの柱について記載しております。

柱1、横浜の持続的な成長・発展を支える都市基盤の整備、柱2、市民生活の安全・安心の確保、柱3、地域公共交通の充実と魅力あるまち・みちづくりとして、本日はこの3本の柱立てに沿って、各事業の概要を説明いたします。

3ページ目には、III、目標達成に向けた組織運営について、4ページ目には、令和8年度の予算総括表についてお示ししております。後ほど御覧ください。

5ページ目を御覧ください。

ここから主な事業・取組について、下線を引いた部分を中心に御説明いたします。

柱1の横浜の持続的な成長・発展を支える都市交通基盤の整備の1、広域的な道路ネットワークの形成では、横浜環状道路等の整備として、圏央道の一部を構成する横浜環状南線及び横浜湘南道路の整備促進を図るとともに、各インターチェンジに接続する関連街路の整備を進めます。

次の6ページ、左側のコラム①には、圏央道の整備状況と横浜環状南線・横浜湘南道路について、また、右側のコラム②には、環状4号線の笠間交差点の改良について記載しております。後ほど御覧ください。

7ページを御覧ください。

2、市内道路ネットワークの充実の(1)都市計画道路の整備では、渋滞緩和を図り、市民生活や横浜経済を支える都市計画道路の整備を進めます。

以降は、主な都市計画道路の事業概要及び進捗状況を記載してございます。

まず、桜木東戸塚線ですが、令和8年度は、引き続き用地取得と国道側の第2トンネルの工事を進めるとともに、環状2号線側の第1トンネルの工事に着手します。

8ページを御覧ください。

横浜逗子線ですが、令和8年度は、環状4号線側から本格的にトンネルの掘削を開始します。また、引き続き用地取得を進めてまいります。

9ページを御覧ください。

コラム③都市計画道路の開通についてですが、左側、鴨居上飯田線、保土ヶ谷二俣川線は令和7年11月19日に、右側、川崎町田線は令和8年3月26日に開通しました。それぞれ概要を掲載しておりますので、後ほど御覧ください。

10ページを御覧ください。

(2) 連続立体交差事業として、周辺交通の円滑化やまちの活性化を図るため、相模鉄道本線（鶴ヶ峰駅付近）連続立体交差事業を推進します。

右側のコラム④に記載しているとおり、シールドマシンの製作が完了し、いよいよ発進いたします。

続いて、(3)の国道の整備では、本市の道路ネットワークの骨格を担う国道の整備を進めます。

次の11ページには、横浜環状南線等関連街路や都市計画道路等の主な事業箇所を形成しております。後ほど御覧ください。

12ページを御覧ください。

(4) 道路改良として、歩道設置や交差点改良によるボトルネックの解消など、市民生活に密着した道路改良事業を進めます。

右側のコラム⑤では、主要渋滞箇所の削減に向けた取組について掲載しております。中期計画の期間内に1割削減することを目標に掲げ、着実に推進していきます。

下段の(5)深谷通信所跡地利用関連道路計画検討では、関係部署と連携し、都市計画の手続に取り組んでいきます。

13ページ目を御覧ください。

3、鉄道ネットワークの構築と駅舎改良の検討として、高速鉄道3号線の延伸について、早期事業化に向けた取組を推進します。また、鉄道の利便性向上のため、駅舎改良の検討を推進します。

右側のコラム⑥では、横浜市内の鉄道ネットワークについて掲載しております。後ほど御覧ください。

14ページを御覧ください。

柱の2、市民生活の安全・安心の確保の1、誰もが安全・安心に利用できる道路空間では、(1)子どもの通学路交通安全対策事業として、通学路における子どもの交通事故死ゼロに向けて、交通事故データや車両の速度データなどを活用した交通安全対策を市内25地区で実施します。

このうち、交通安全推進校として選定する5地区では、教育委員会事務局と連携しながら、より効果的な交通安全教育等が実施されるよう取り組んでいきます。

(2) 交通安全施設の整備・補修では、あんしんカラーベルト、防護柵、案内標識、エレベーター等の整備・補修を行います。また生活道路における区画線の整備・補修を実施するとともに、交通量の多い幹線道路の区画線についても、計画的に進めます。

15ページを御覧ください。

(3) 交通安全教育・啓発事業では、世代に応じた交通安全教育・啓発を展開していきます。

(4) 私道対策では、私道の舗装工事等への助成や、市民要望による私道整備を進めます。

(5) 踏切の安全対策では、踏切拡幅等の安全対策を進めます。

次の16ページのコラム⑦には、子どもの通学路交通安全対策事業の詳細を掲載しております。後ほど御覧ください。

17ページを御覧ください。

2、防災・減災対策のうち、ア、橋梁の地震対策ですが、緊急輸送路上において耐震性能が確保されていない9橋について、優先的に対策を行っており、令和8年度は7橋で設計や工事などの地震対策を進めます。

イ、歩道橋の地震対策については、横浜市地震防災戦略に基づき、令和8年度は8橋で設計や工事を進めます。

18ページを御覧ください。

ウ、鶴見川中下流域の橋梁新設ですが、港北区の新羽橋から新横浜大橋の間において、橋梁新設に向けて検討を進めています。

右下の(2)道路がけ等防災対策事業では、市民の安全と交通機能の確保のため、道路沿いのがけの点検や対策工事を実施しております。

(3)道路がけ緊急防災対策事業では、緊急輸送路沿いの道路崖や民有地がけについて、令和9年度までに集中的に対策を実施します。

19ページを御覧ください。

(4)無電柱化推進事業では、災害時の救急活動や応急復旧を迅速に実施するため、緊急輸送路の無電柱化を推進します。また、災害時に拠点として機能する区役所等へのアクセス路についても、順次整備を進めます。

その下、コラム⑧から次の20ページ、コラム⑨まで、地震防災対策に関する取組をまとめております。後ほど御覧ください。

21ページを御覧ください。

3、計画的な保全・更新・維持管理ですが、(1)施設の老朽化対策として、各施設の長寿命化を図る保全計画等を策定し、点検や診断などメンテナンスサイクルを回すことで、効率的かつ効果的な維持管理、更新等を進めます。

アの橋梁の老朽化対策では、5年に1度の定期点検を進めるとともに、優先度の高い橋梁の修繕や架け替え等を実施します。

また、イ、トンネル等の修繕については、早期の処置が必要な補修のめどがおおむねついたため、予防保全型の維持管理を行っております。

次の22ページ、左側のコラム⑩では、橋梁維持管理の予防保全への転換について掲載しております。

また、右側コラム⑪には、末吉橋の架け替え工事について掲載しております。後ほど御覧ください。

23ページを御覧ください。

ウの歩道橋の老朽化対策では、歩道橋325橋の適切な維持管理を行うため、定期点検を引き続き進め、優先度の高い歩道橋の修繕などを実施します。

また、(2)道路修繕として、損傷が著しくなっている道路の計画的な修繕や緊急を要する舗装補修を進めます。

24ページを御覧ください。

(3)街路樹・植樹帯の管理では、樹木の大径化や老朽化に対応した街路樹の管理を行います。

また、市内の幹線道路、生活道路などにおける道路緑化環境を改善するため、防草対策や根上がり対策に取り組めます。

続いて、ページ下段、コラム⑫では、街路樹による良好な景観づくりについて掲載しております。

25ページを御覧ください。

(4) 道路施設の管理として、ア、道路等の清掃、イ、道路照明灯の管理、ウ、路面下空洞調査を進めるとともに、エ、その他として、エレベーター、エスカレーター、共同溝の維持管理などを行います。

(5) 市営自動車駐車場の運営管理では、都心部における地下駐車場について、指定管理者による管理運営を行っております。

右側、コラム⑬では、路面下空洞調査の詳細について掲載しております。

次の26ページのコラム⑭は、建設業の働き方改革への対応として、公共事業の平準化への取組を記載しております。後ほど御覧ください。

27ページを御覧ください。

柱の3、地域公共交通の充実と魅力あるまち・みちづくりの1、市民生活と経済活動を支える地域公共交通のサービスの充実ですが、誰もが移動しやすい地域公共交通の実現として、計画に掲げる3つの基本方針を踏まえ、地域公共交通を将来にわたり持続可能なものとするための施策を総合的に推進します。

28ページを御覧ください。

(1) 地域公共交通を守る取組では、ア、バス運転士の確保に関する支援として、民間バス事業者の運転士を対象とした住宅手当補助による支援や、横浜でバス運転士を目指す人を応援するプロモーションを実施しております。

また、イ、バスネットワークの維持・確保として、生活交通として必要な12路線に対する補助金の交付や、連節バスの導入により、エリア全体のバスネットワークの維持を図ります。

右側のコラム⑮では、連節バス導入による運行の効率化について掲載しております。

運行本数の多い路線に輸送力の高い連節バスを導入することで、運行を効率化し、経営資源の他の路線に再配分することで路線の維持を図ります。

29ページを御覧ください。

(2) 地域公共交通を増やす取組では、地域公共交通サービスの導入支援として、よりスピーディに導入できるよう、地域の取組意向の確認やデータ等を活用した運行計画案の提案など、プッシュ型の支援を実施します。

30ページを御覧ください。

(3) 地域公共交通を使う取組では、ア、モビリティマネジメントの推進として、公共交通利用を促すとともに、イ、新たな交通サービスの創出として、民間企業のノウハウや技術を活用した提案を募集します。

右側のコラム⑯には、地域公共交通による多面的な効果について掲載しております。後ほど御覧ください。

31ページを御覧ください。

2、自転車施策の推進ですが、(1) 移動しやすいみちづくり推進事業では、アの横浜市シェアサイクル事業を公民連携で実施しています。効果的なサイクルポートの設置を積極的に進め、さらなる利便性を向上させ、市民の身近な移動を支えています。

加えて、イのシェアサイクル移動データに基づく自転車走行環境整備や、ウの専用駐車場付子乗せ電動自

転車レンタル事業社会実験を進めていきます。

右下のコラム⑰には、シェアサイクル事業の取組として、共同ポート化による相互乗り入れや、データ活用による利用環境の改善について掲載しております。

32ページを御覧ください。

引き続き、(2) 自転車通行空間の整備、(3) 市営自転車駐車場の管理運営等、(4) 自転車等放置防止対策、(5) 自転車の交通ルール等の周知・啓発などを進めていきます。

右側のコラム⑱には、自転車の交通安全啓発の取組について掲載しております。

33ページを御覧ください。

3の駅周辺の移動環境の確保では、歩行空間の改善・拡充として、バリアフリー基本構想に基づき、十日市場駅周辺や保土ヶ谷駅周辺において、歩行空間の整備を進めます。

ページ下段では、コラム⑲として、鉄道駅周辺のバリアフリー化について、コラム⑳として、みなと大通り及び横浜文化体育館周辺道路の再整備について掲載しております。後ほど御覧ください。

34ページを御覧ください。

4、まちの魅力創出ですが、市民協働による美化活動の推進では、ハマロード・サポーターとして、自治会・町内会、企業等の団体による市道の整備、美化活動を支援しております。

右側のコラム㉑では、ハマロード・サポーター制度や道路協力団体制度、また、歩行者利便増進道路、いわゆるほこみち制度について掲載しております。後ほど御覧ください。

35ページを御覧ください。

コラム㉒では、道路交通政策局として進めるDXの実現に向けた取組の例を紹介しております。

1の道路管理カメラの活用や、右側2、街路樹DXとして、街路樹情報のデータベース化、下段3の道路データのDXとして、導水路等境界調査図のウェブ公開などに取り組んでおります。

36ページを御覧ください。

コラム㉓では、横浜グリーンエクスポが開催に向け、道路空間の確保や機運醸成の取組について掲載しております。後ほど御覧ください。

37ページを御覧ください。

5、道路施設等の有効活用の取組として、引き続き、(1) 高架下等有効活用事業、(2) 広告事業、(3) 道路施設におけるネーミングライツ事業、(4) 道路事業予定地の利活用に取り組み、得られた歳入を維持管理財源などに充当します。

以上、道路・交通政策局の令和8年度の主な事業について御説明いたしました。

なお、38ページには、令和8年度予算につきまして、款項目別の一覧表を掲載しております。後ほど御覧いただければと思います。よろしく願いいたします。

○ 長谷川琢磨委員長 ありがとうございます。

説明が終わりましたので、質疑等に入ります。よろしいですかね。

(発言する者なし)

○ 長谷川琢磨委員長 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・交通政策局関係は終了いたしました。



◎ 閉会宣告

- 長谷川琢磨委員長 本日の議題は全て終了いたしましたので、委員会を閉会といたします。

閉会時刻 午前11時45分

速報版