

市街化調整区域あり方検討委員会 第2回委員会 議事録(概要)

日時	平成 17 年 11 月 24 日(木) 18:30～20:30			
場所	みなとみらい 21 プレゼンテーションルーム			
出席者	委員長	(株)蓑原計画事務所 都市プランナー 蓑原 敬		
	副委員長	(株)C-まち計画室代表 横浜国立大学講師 柳 沢 厚		
	委員	横浜国立大学大学院工学研究院 助教授 高見沢 実		
		横浜国立大学大学院国際社会科学研究所 教授 田 代 洋 一		
		弁護士 西 田 雅 江		
		財団法人 都市緑化技術開発機構 都市緑化技術研究所 所長 半 田 真理子		
	(五十音順)			
	まちづくり調整局長		地 曳 良 夫	
	協力委員	都市経営局	政策調整担当部長	土 井 一 成
		福祉局	高齢福祉部高齢施設課施設整備係長 (代理)	中 川 良 光
		衛生局	生活衛生部長	野 村 良 信
		環境創造局	環境政策担当課長 (代理)	今 関 三 貴 也
		環境創造局	環境活動推進部農地保全課長 (代理)	山 田 薫
		環境創造局	環境整備部長	山 下 博
		環境創造局	環境施設部開発調整課長 (代理)	中 村 智 樹
資源循環局		産業廃棄物対策担当部長	岡 本 文 夫	
まちづくり調整局		土地利用・規制担当政策専任部長	鈴 木 伸 哉	
まちづくり調整局		指導部宅地指導課担当課長 (代理)	三 原 昭 夫	
まちづくり調整局		宅地開発担当部長	土 井 幹 夫	
都市整備局		都市企画調整担当政策専任部長	浜 野 四 郎	
事務局	まちづくり調整局	企画課長	高 橋 和 也	
	まちづくり調整局	都市計画課長	小 林 正 幸	
	まちづくり調整局	宅地調整課長	大 場 正 晴	
	まちづくり調整局	企画課担当係長	江 南 眞 人	
	まちづくり調整局	地域計画係長	福 井 郁 雄	
	まちづくり調整局	宅地調整課担当係長	鈴 木 章 治	
欠席者	委員	駒澤大学法学部 助教授 内 海 麻 利		
開催形態	非公開			
議題	<p>1 第1回 市街化調整区域あり方検討委員会の振り返りについて</p> <p>2 緑地、農地の保全を進めるにあたっての課題について</p> <p>3 議論</p>			
議事	各委員の発言要旨			

	<p>委員</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑地・農地が減少している理由は、開発なのか、資材置き場なのか明確にして欲しい。 ・緑地・農地に関する施策等に対する評価が必要。 ・農地の土地利用転換の理由を、1970年代と比較して明らかにして欲しい。 ・緑地が減少していることに対して市民に危機意識を感じてもらう必要がある。 ・緑について、量と質の面から議論することが必要。 ・高齢化し人口減少傾向にある郊外の戸建て住宅地の緑化の可能性について検討する必要がある。 ・埋立地の緑化の可能性について検討する必要がある。 ・環境共生型・自然に調和した戸建て住宅のモデルを検討する必要がある。 ・今後の住宅需要を予測する必要がある。 ・現地の視察を検討する必要がある。
	<p>委員</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑地と農地では、どちらが減少しやすいのか。 ・緑地・農地の減少理由は、後継者不足もあるのではないかとと思うが、対応を検討するためにも減少理由を明確化して欲しい。 ・都心部では、住宅価格の高騰が起きている。農家にとって経済的メリットがあるとすれば、宅地化する際の緑化基準を検討する必要があるのではないかと。
	<p>委員</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設を立地するために必要な開発区域の面積を教えて欲しい。 ・土地利用コントロール手法の一例について、決定方法と決定者に関する市の見解を教えて欲しい。 ・線引きの変更について、検討する必要があるのではないかと。 ・現状の土地利用では、農業以外の用途として農地を利用している場合もある。 ・横浜は、全国的に見て農地の保全につながる様々な施策がある。 ・地方都市と比較した場合、農業を営む者の年齢が若い。その理由は、活用可能な資産を持っていること。市街化区域内の農地を保全するためには、その部分を検討する必要がある。
	<p>委員</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑地・農地が減少している理由が不明確である。 ・面的な緑ではなく、景観として緑を捉える必要がある。 ・今後の土地利用動向について、予測する必要がある。 ・市民、行政と経済メカニズムを組み合わせた仕組みを構築する必要がある。
	<p>委員</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑を量のみではなく、質の視点から捉える必要がある。 ・環境保全のガイドラインを作成する必要がある。 ・緑地保全に関し、企業を評価するための方法や、市民意欲を高められるような仕組みを構築する必要がある。 ・緑を減らさないための方法や、緑を創造するための方法についても検討する必要がある。 ・農家が保有する樹林地は、農地に含まれているのか。 ・持続可能な開発について検討する必要がある。

委員	<ul style="list-style-type: none"> ・市民農園に対する市民ニーズの動向を把握する必要がある。 ・農地に対しては、法律上の厳しい規制が働く。これに対し緑地は、補償なしの厳しい規制は困難。そこで、緑地の一部に対し開発を認め、その代わりにそれ以外の部分を保全するという手法も模索する必要があるのではないか。
協力委員	<ul style="list-style-type: none"> ・議論の前提は、自然環境の保全にある。ただ、市にとって必要な都市施設は、自然環境とのバランスをとった上で立地できるような方策を検討したい。 ・今後、委員会での議論を通じ、新たな緑を創造するための施策について検討する。
協力委員	<ul style="list-style-type: none"> ・現段階で示すことができる目標は、緑のオープンスペースを 20%、緑被率を 30%確保すること。 ・樹林地や農地が減少している理由は、現段階で十分には把握できていない。
協力委員	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用コントロールの手法の一例については、今後委員会に諮り議論していきたい。 ・都市計画法許可不要施設や対象外施設以外にも、日常業務を進める上で苦慮している部分がある。それらのうち例えば、有姿分譲やスポーツレクリエーション施設などについては、次回委員会における議論の題材としたい。
協力委員	<ul style="list-style-type: none"> ・農地の対象は、田・畑。その他の部分に、竹林が含まれている。農家が保有する樹林地は、生産を行っていないので農地の対象とはならない。
委員長によるまとめ	
委員長	<ol style="list-style-type: none"> 1 土地利用転換のメカニズムの変化について <ul style="list-style-type: none"> ・現時点の市民・土地所有者の意向、動機付けを把握する必要がある。 ・上記を裏付けるデータを作成する必要がある。 2 現在横浜市が行っている緑地・農地の施策等について <ul style="list-style-type: none"> ・緑地・農地に関する各制度について、どのような問題があるか整理し、検証する必要がある。 ・市街化調整区域における自然環境と調和した住宅開発の可能性もあわせて検討する必要がある。 3 現地の状況について <ul style="list-style-type: none"> ・現状を把握するため、現地の視察も検討する必要がある。
委員からの資料要求	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地・農地の減少メカニズム ・緑地・農地に関連する施策等の評価 ・1970年代と比較した際の農地の土地利用転換理由 ・施設を立地するために必要な開発区域の面積 ・今後の土地利用動向の予測 ・市民農園に対するニーズのボリューム ・今後の住宅需要 ・市民に危機意識を感じてもらうための根拠となるデータ ・市民と行政と経済メカニズムのハイブリッドな仕組み ・現地視察の実施

	事務局	<p>第3回委員会の開催について</p> <p>日時：平成17年1月24日 18:00～</p> <p>場所：横浜市庁舎5階 特別会議室</p> <p>詳細は、後ほどご連絡いたします。</p>
資料等	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>参 考</p>	<p>第1回 市街化調整区域あり方検討委員会の振り返り</p> <p>緑地・農地の保全を進めるにあたっての課題</p> <p>緑地、農地施策に関する参考データ</p> <p>市街化調整区域の土地利用を適正にコントロールするためのひとつの考え方</p>
特記事項		