

第135回

横浜市都市計画審議会

議事録

- | | | | |
|---|------------------|---------------------|-----------------|
| 1 | 開催日時 | 平成26年11月18日(火) | 午後1時00分～午後3時12分 |
| 2 | 開催場所 | ラジオ日本クリエイト | A B会議室 |
| 3 | 議案 | | 2ページ |
| 4 | 資料 | 都市計画案件の計画書、計画図、参考資料 | |
| 5 | 出席委員及び
欠席委員 | | 4ページ |
| 6 | 出席した関係
職員の職氏名 | | 5ページ |
| 7 | 議事の内容 | | 7ページ |
| 8 | 開催形態 | 全部公開 | |

第 135 回横浜市都市計画審議会案件表

日 時 平成 26 年 11 月 18 日(火)午後 1 時開始
場 所 ラジオ日本クリエイト A B 会議室

■ 審議案件

説明 区分	議題 番号	件 名	内 容
No. 1	1030	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の見直しの基本的考え方について	第132回横浜市都市計画審議会において諮問を受けた内容について、線引き全市見直し検討小委員会での検討結果を踏まえて答申します。
	969	第 7 回線引き全市見直しの基本的考え方について	第127回横浜市都市計画審議会において諮問を受けた内容について、線引き全市見直し検討小委員会での検討結果を踏まえて答申します。
No. 2	1043	横浜国際港都建設計画 道路の変更	<p>【3・3・11号環状3号線】 【3・5・6号瀬谷地内線】</p> <p>環状3号線及び瀬谷地内線が狭い間隔で並行する区間において、環状3号線のルートを変更し、瀬谷地内線の一部区間を廃止します。</p> <p>また、環状3号線支線5号線は、既存のランプにより代替できることから廃止し、瀬谷地内線は、三ツ境下草柳線と十字交差点となるよう変更します。</p>
	1044	横浜国際港都建設計画 道路の変更	<p>【3・4・14号三ツ境下草柳線】</p> <p>三ツ境下草柳線等の沿道まちづくりを進めるにあたり、整備済み区間との整合を図るため変更します。</p>
No. 3	1045	横浜市都市計画マスタープラン 緑区プランの改定	横浜市基本構想、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の関連計画が改定されたことに伴い、平成25年3月「横浜市都市計画マスタープラン全体構想」が改定されたため、これらにあわせ横浜市都市計画マスタープラン緑区プランを改定します。

No. 4	1046	横浜国際港都建設計画 生産緑地地区の変更	市街化区域内で適正に管理されている農地等を計画的に保全するため、生産緑地地区を変更します。
No. 5	1047	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	【鉄町富士塚台特別緑地保全地区】 (1047)
	1048	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	【恩田町特別緑地保全地区】(1048)
	1049	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	【恩田町九郎治谷特別緑地保全地区】 (1049)
	1050	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	【恩田町番匠谷特別緑地保全地区】 (1050)
	1051	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	【東寺尾六丁目特別緑地保全地区】 (1051)
	1052	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	【片倉三丁目特別緑地保全地区】(1052)
	1053	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	【阿久和南一丁目特別緑地保全地区】 (1053)
			周辺住宅地からの優れた風致景観を保全するとともに、地域住民の健全な生活環境を確保するため、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区を決定します。

出席委員

政策研究大学院大学教授	森 地 茂
横浜国立大学大学院教授	高見沢 実
横浜国立大学大学院准教授	田 中 稲 子
横浜ランドマーク法律事務所	黒 田 陽 子
社団法人神奈川県宅地建物取引業協会副会長	山野井 正 郎
有限会社玉野建築設計	玉 野 直 美
横浜市会副議長	仁 田 昌 寿
〃 市民・文化観光・消防委員会委員長	酒 井 誠
〃 経済・港湾委員会委員長	谷田部 孝 一
〃 こども青少年・教育委員会委員長	高 橋 正 治
〃 健康福祉・病院経営委員会委員長	黒 川 勝
〃 温暖化対策・環境創造・資源循環委員会委員長	伊 藤 大 貴
〃 建築・都市整備・道路委員会委員長	渡 邊 忠 則
〃 水道・交通委員会委員長	中 山 大 輔
自治会・町内会長	磯 崎 保 和
横浜のまちづくりに携わった経験のある者	田 中 伸 佳
横浜のまちづくりに携わった経験のある者	星 野 純 明

欠席委員

東京都市大学環境情報学部教授	小 堀 洋 美
駒澤大学法学部教授	内 海 麻 利
武蔵野大学経済学部教授	瀬 古 美 喜
首都大学東京健康福祉学部准教授	橋 本 美 芽
横浜商工会議所専務理事	塚 原 良 一
横浜農業協同組合代表理事組合長	石 川 久 義
横浜市会議長	佐 藤 祐 文
〃 政策・総務・財政委員会委員長	斉 藤 達 也
神奈川県警本部交通部交通規制課長	瀬 崎 瑠 里
東京農業大学教授	金 子 忠 一

出席した関係職員の職氏名

都市整備局企画部企画課長	大石龍巳
〃 企画課担当	小倉哲人
〃 担当	中村和也
都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課長	石津啓介
〃 担当係長	菅井亜紀子
〃 地域まちづくり担当係長	中尾光夫
〃 担当	鈴木淳
環境創造局みどりアップ推進部農地保全課長	竹内昌弘
〃 担当係長	田並静
〃 担当	石田環
〃 担当	阿部あかね
〃 緑地保全推進課長	松本光正
〃 担当課長	清水健二
〃 課長補佐(みどりアップ推進部緑地保全推進課担当係長)	長谷川正英
〃 みどりアップ推進部緑地保全推進課担当係長	岩ヶ谷和則
〃 担当係長	黒木和弘
〃 担当	佐々木由美子
〃 担当	増子泰亮
〃 担当	児山祐未
〃 担当	沼尻勇太
〃 担当	柳下初夫
環境創造局政策調整部みどり政策調整担当課長	相場崇
〃 係長	関根伸昭
道路局計画調整部企画課計画調整担当課長	上野慶
〃 係長	守谷俊輔
〃 担当	伊藤克己
都市整備局市街地整備部市街地整備推進課長	堀田和宏
〃 担当係長	今野剛
〃 専任職(市街地整備担当)	島岡恒雄
緑区総務部区政推進課長	鴫田傑
〃 まちづくり調整担当係長	安藤準也
〃 企画調整係担当	小川靖弘

(事務局)

建築局長		坂	和	伸	賢
〃 企画部長		秋	元	康	幸
〃 都市計画課長		佐	藤	正	治
〃 課長補佐(企画部都市計画課都市施設計画係長)	松	村	克	紀	
〃 地域計画係長		小	林	和	広
〃 調査係長		曾	我	太	一

議事のでん末

1 開 会

●森地会長

定刻となりましたので、第135回横浜市都市計画審議会を開会します。

傍聴の方は、受付でお渡しした傍聴者の注意事項をお守りいただき、審議会の秩序の維持に御協力をお願いします。

初めに、審議会の進行等について事務局から説明をお願いします。

2 会議公開の確認

●建築局都市計画課調査係長

本日の審議会の進行等について御説明します。

本審議会は、横浜市附属機関の会議の公開に関する要綱に基づき、公開とさせていただきます。傍聴者がいるとともに、会議録も公開となります。

3 委員の紹介

●建築局都市計画課調査係長

初めに、新たに委員に就任された学識経験の委員の方を御紹介します。

福祉の分野の委員を務めていただきます橋本美芽委員です。本日は、御都合により御欠席です。

次に、今回から新たに就任されました市民委員を御紹介します。

市民委員は、平成26年7月1日から7月31日まで一般公募を行い、18名の応募がありました。この中から本審議会委員3名で構成された横浜市都市計画審議会委員選考小委員会で次の2名の方が選考されました。

それでは、御紹介します。

田中伸佳委員です。

星野純明委員です。

また、8月に新たに御就任いただきました学識経験者の委員ですが、御都合により今回が初めての御出席になりますので、改めて御紹介します。

建築環境の分野の委員を務めていただきます、田中稲子委員です。

また、これまで職務代理者をお願いしていました猿田委員が御退任されましたので、横浜市都市計画審議会条例第5条第3項の規定に基づき、新たな職務代理者の指名について事務局から会長にお伺いし、都市計画の分野の高見沢委員を職務代理者に御指名いただきましたので御報告します。

4 定足数の確認

● 建築局都市計画課調査係長

次に、定足数について御報告します。

本日、御出席の委員は25名中15名ですので、横浜市都市計画審議会条例第6条に定める2分の1の定足数に達しています。

5 配付資料の確認

● 建築局都市計画課調査係長

続いて、本日の資料の確認をします。

本日の進行を示した次第が1枚、審議案件についての諮問書の写しが1枚、横浜市都市計画審議会委員名簿が1枚、本日の座席表が1枚、そして事前に送付あるいはお渡しした審議案件等に関する資料をとじた青いファイルが1冊。

配付資料は以上です。不足がありましたらお申し出ください。

6 審議会の進行

● 建築局都市計画課調査係長

次に、本日の審議案件等について御説明します。

本日の審議案件は、都市計画案件が13件です。

説明は、スクリーンを使用して行います。

また、本日席上に配付した資料を除き、内容は全てお手元の青いファイルに入っています。

次に、審議における発言方法について御説明します。

まず、御発言の際は挙手をしていただきます。挙手の順番に会長がお名前をお呼びしますので、係の者がお持ちするマイクを使用して御発言ください。御発言終了後は、係の者にマイクをお渡しください。

最後に、議決方法について御説明します。

会長が、議案について異議の有無をお諮りし、異議がない場合は、会長が議案を了承する旨を宣言します。異議がある場合は、会長は議案に賛成する委員に挙手を求め、挙手者の多少により可否の結果を宣言します。

事務局からの説明は以上です。

7 議事録署名委員の指名

● 森地会長

これより審議に入りますが、その前に、本日の審議会の議事録署名委員を指名させていただきます。高見沢委員と山野井委員にお願いします。よろしくお願いします。

8 審 議

(1) 線引き全市見直し小委員会の答申について

ア 議第1030号 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の見直しの基本的考え方について

イ 議第 969号 第7回線引き全市見直しの基本的考え方について

●森地会長

それでは、審議案件について事務局から説明をお願いします。

●建築局都市計画課長

それでは、御説明します。

お手元の資料のどおり、本日は案件が多いということもありまして、説明が少々駆け足になってしまうかと思いますが、御容赦いただきたくお願いします。

では、画面を御覧ください。

議第1030号、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の見直しの基本的考え方について、議第969号、第7回線引き全市見直しの基本的考え方についてですが、線引き全市見直し検討小委員会において、一つの答申案として取りまとめていただきましたので、一括して御説明します。

なお、お手元に答申案及び図表集を配付しました。

答申案の御説明に入る前に、まず、それぞれの概要について御説明します。

画面左側、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる整開保及び画面右側の都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災街区整備方針の3方針を「整開保等」としており、根拠法令は画面のとおりです。

整開保と3方針はそれぞれ法律上、独立していますが、区域区分、いわゆる線引きです。そして地域地区、都市施設など個別の都市計画の上位方針として密接に関連するものです。

整開保では、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにする都市計画の基本的な方向性を示すものであり、都市計画の目標、線引きの方針や主要な都市計画の決定の方針を定めています。

次に、3方針についてですが、都市再開発の方針では、再開発の目標や土地の高度利用に関する方針などを定めています。

住宅市街地の開発整備の方針では、実現すべき住宅市街地のあり方、良好な居住環境の確保に係る目標などを定めています。

防災街区整備方針では、市街化区域の密集市街地内の各街区について、防災街区としての整備を図るための方針を定めています。

次に、線引きですが、無秩序な市街化を防止し計画的な市街化を図るため、整開保の線引きの方針に即し、市街化区域と市街化調整区域の区分を定めるものでして、市街化区域は既に市街地を形成している区域、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に

市街化を図るべき区域、一方、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域とされています。

なお、本市では市域全体の約4分の1を市街化調整区域に指定しています。

これまで整開保等及び線引きについては、画面にお示しするように、昭和45年の当初決定から計6回の見直しを行っていています。

続いて、諮問の概要について御説明します。

平成23年8月の都市計画法改正により、平成24年4月に3方針及び線引きの決定権限が神奈川県から本市に移譲され、更に平成26年6月の法改正により、整開保についても平成27年6月に決定権限が移譲されることが決定しました。これら権限移譲の趣旨と今後の横浜の都市づくりのあり方を踏まえ、独自性と総合的な視点を持った都市計画制度の活用を図るため、昨年1月に第7回線引き全市見直しの基本的考え方について、を本審議会に諮問させていただき、その後、整開保の権限移譲を見据えて、平成26年3月に都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の見直しの基本的考え方についても本審議会に諮問させていただき、これらを小委員会にて御検討いただいたものです。

検討いただいた小委員会のメンバーは画面のとおりで、委員長は高見沢委員です。

次に、検討経緯ですが、第一回から第四回にかけて線引き見直しの基本的考え方について、第五回と第六回で整開保等の見直しの基本的考え方について御検討いただきました。そして第七回の小委員会においては、これらをあわせて答申案に向けて取りまとめを行っていただきました。

それでは、答申案の内容について御説明します。

こちらは答申案の目次ですが、全体の構成を示しています。

1において、都市計画に係る主な現状と課題把握を取りまとめ、それらを踏まえて、2において、整開保等の見直しの基本的考え方、3において、線引き見直しの基本的考え方をそれぞれ整理していただきました。

それでは、順に御説明します。

まず、都市計画に係る主な現状と課題把握ですが、(1)社会状況の変化として人口変動、高齢化、産業の推移など九つの項目、そして(2)都市計画決定権限の移譲を踏まえた都市計画制度の運用に整理していただきました。

それでは、順に御説明します。

①人口変動、高齢化として、市の地域ごとに異なる人口動態や高齢世帯の増加などを踏まえ、人口変動を適切に捉えたまちづくりが必要である。

②産業の推移として、産業構造の変化や機能更新への対応、国内外からの誘客の更なる促進と、特に滞在・周遊などの受け入れ環境の向上等が必要である。

次に、③広域的な都市構造の変化と広域的な機能ですが、図のように、今後、横浜環状道路の北線、南線、北西線が開通する予定であり、更に神奈川東部方面線が2019

年に、リニア中央新幹線が2027年に開業する予定ですので、広域的な都市構造の変化を踏まえた人々をひきつけるための魅力的なまちの形成等が必要です。

次に、④自然的環境の整備又は保全ですが、本市は市街地と緑地、農地がモザイク状に入り組んでいることが特徴ですが、一方で、図に示すように緑被率は減少傾向が続いています。このため生物多様性の保全やヒートアイランド現象を抑制する機能など、緑の多様な機能が十分に発揮される環境の整備が必要です。

⑤多様な居住ニーズですが、既存の郊外住宅地における建物の老朽化などを踏まえた大規模な住宅ストック、住宅供給のあり方の見直しが課題です。

⑥施設の老朽化ですが、昭和40年代に立地した工場や病院など施設の集約化や移転などの土地利用転換への対応等が必要です。

次に、⑦鉄道駅及び高速道路インターチェンジ周辺、米軍施設跡地等の土地利用ですが、図においては市街化調整区域とインフラの状況を示しており、図の白い部分が市街化調整区域です。そこで、市街化調整区域に位置する鉄道駅や高速道路インターチェンジにおいて潜在力が活用されていない地区があり、整備効果を生かしたまちづくりが課題です。また、こちらの図は米軍施設を示していますが、平成26年6月に返還された深谷通信所、平成27年6月に返還予定の上瀬谷通信施設などの米軍施設跡地がありますので、早急な土地利用の検討が必要であるとされました。

次に、⑧混在化した土地利用ですが、市街化調整区域の土地利用について、規制・誘導手法が都市計画制度として限られていることなどが課題です。

⑨防災性の向上としては、東日本大震災を踏まえ、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震、津波による被害を想定した対策の推進、地球温暖化や異常気象の影響により更に高まる水害リスクへの対応等が必要であるとしています。

次に、(2)都市計画決定権限の移譲を踏まえた都市計画制度の運用ですが、おおむね6～7年ごとに定期的に行われてきた整開保等の見直しの市街地開発の動きに対する機敏な対応等が必要であるとされています。

以上が都市計画に係る主な現状と課題把握の説明です。

次に、2、整開保等の見直しの基本的考え方について御説明させていただきます。

整開保等の見直しの視点としては、大きく二つに整理していただきました。

一つ目は、社会状況の変化を踏まえた視点です。内容として、持続可能な都市の構築、港、水・緑、歴史、文化など横浜の持つ資源や環境を生かしたまちづくり、市民生活の利便と安全・安心を支えるとともに国際競争力の強化を図るための基盤づくり。

二つ目は、権限移譲を踏まえた視点でして、横浜市が目指すべき都市計画の方針を明示、まちづくりを進める上で必要な支援や規制誘導等の適切な運用です。

これらを視点として、基本戦略が提案されています。

まず、社会状況の変化を踏まえた基本戦略を御説明します。

画面の左は、社会状況の変化として整理した九つの課題でして、これらの課題を踏

まえつつ、画面右上の視点から、画面右下の六つの基本戦略をまとめていただきました。これらを順に御説明します。

まず、①横浜型のコンパクトな市街地形成では、これまで整備されていたインフラ等を生かしながら、より効率的な土地利用を図り、活力ある拠点を形成することが必要であるとされ、取り組むべき主な方策としては、横浜都心と新横浜都心の二つの都心部の形成、二つの都心につながる放射状の鉄道を軸とした鉄道駅周辺、駅から離れた大規模な住宅団地において生活拠点の形成など、交通便利性に優れた立地や既存の産業の集積などを生かした国際競争力のある産業拠点の形成とされています。

次に、②多様なニーズに対応した住環境の整備においては、居住ニーズやライフステージの変化に合わせて選択できる適切な住宅供給や良好な住環境の整備を図る必要があるとされており、取り組むべき主な方策として、まず、適切な住宅の供給として、高齢者向け住宅及び子育て世帯向け住宅等の供給など、良好な住環境の整備として、子育て・シニアサポート機能や多世代の交流・活躍の場の誘導などとしています。

次に、③横浜のブランド力を高める都市空間の創出では、都市機能の集積や港の景観、歴史的資産、豊かな水・緑、都市の中に存在する農地など横浜らしい地域資源の社会的価値を評価し、資源を保全・活用・創出することにより市街地と一体となった地区の魅力を形成する必要があるとし、取り組むべき主な方策としては、横浜経済を支えるビジネス・生活づくりとして、国際ビジネス環境の強化など、エネルギー循環都市の実現として、エネルギーの効率的な利用と低炭素なまちづくりなど、個性と魅力があふれる景観形成として、水際線の良好な景観の創造、歴史的建造物やパブリックスペースなどの活用など、水・緑の環境づくりとして、都心臨海部における豊かな水環境と先進的な緑づくりなど、農地の保全・活用として、市街化区域の農地の計画的保全や利活用などとしています。

④戦略的・計画的な土地利用では、インフラの整備効果を最大限生かした土地利用、大規模な土地利用転換への適切な対応、地域特性を踏まえた望ましい土地利用の誘導など戦略的・計画的な土地利用を環境に配慮しながら進める必要があるとし、取り組むべき主な方策としては、インフラの効果を最大限に生かした土地利用として、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等の土地利用など、次に、大規模な土地利用転換として、米軍施設跡地、内陸部の工業集積地域などの適切な土地利用、市街化区域と市街化調整区域の中間領域の土地利用として、市街化調整区域における地区計画などとしています。

次に、⑤人・企業を呼び込み投資を喚起するインフラの充実ですが、広域的な交通結節点と市内の拠点間のアクセスを一層強化する必要があるとし、取り組むべき主な方策としては、横浜の臨海部と国土軸である東名高速道路とのアクセス強化など、羽田、成田両空港リニア中央新幹線駅とのアクセス強化など、老朽化が進行しているインフラの計画的な保全・更新などとしています。

⑥減災・防災の実現に向けた都市づくりでは、延焼遮断帯の形成や建築物の不燃化、耐震化の促進などの地震に強い都市づくりを進めるとともに、近年の気候変動により高まる水害リスクへの対応や様々な災害への対応など、強靱な都市づくりを進める必要があるとし、取り組むべき主な方策としては、地震に強い都市づくりとして、地震火災に強い防災まちづくり、建物倒壊や大規模盛土造成地の更なる耐震化など、「高まる水害リスクへの対応」として局地的大雨時に想定される浸水及び崖崩れなどの水害対策など、様々な災害への対応として、火山の噴火、大雪など様々な災害に対し事前の備えを着実に推進としています。

次に、都市計画決定権限の移譲を踏まえた基本戦略について御説明します。

画面左の現状と課題、右上の視点を踏まえまして、七つの基本戦略がまとめられています。

この基本戦略ですが、権限移譲を踏まえ、独自性と総合的な視点を持った都市計画の運用を図る必要があるとし、取り組むべき主な方策としては、住民・企業等の活動を踏まえた機動的な対応として、機動的かつきめ細やかな対応、客観的で透明性のあるルールづくりと創意工夫を促す仕組みづくりなど、時間軸を意識した段階的なまちづくりのシナリオの形成として、中期的な取組だけでなく短期的な取組、長期的な土地利用計画などの実現に向けた仕組みづくりなど、都市計画マスタープランとの連携として、整開保と都市計画マスタープランの更なる連携、横浜市を目指すべきまちづくりの考え方の発信として、国内外への横浜市の目指すべきまちづくりの考え方をアピールするための情報戦略の検討、周辺都市との連携として、広域的なインフラ整備を行う上で横浜市として主体的に周辺都市と連携、個別の都市計画の見直しとして、社会状況等の変化により都市施設や用途地域など個別の都市計画が果たすべき役割や備えるべき機能を踏まえ、適切に見直しなど、横浜市の施策を踏まえた計画フレームの設定として、横浜型のコンパクトな市街地形成に資する計画フレーム設定の検討とされています。

以上が権限移譲を踏まえた基本戦略です。

ここで整開保等の見直しのポイントを整理します。

まず、人口変動や高齢化への対応、インフラの効果を最大限に生かした土地利用、今後想定される大規模な土地利用転換への適切な対応、横浜のブランド力を高める都市空間の創出、減災・防災の実現に向けた都市づくり、整開保等の機動的な運用による都市活力の創出となります。

次に、3、線引き見直しの基本的考え方について御説明します。

線引きは、整開保等の整合を図りつつ土地利用の根幹となる計画として定める必要がありまして、また、制度としても大きな転換点に立っています。この線引き見直しに当たっては、画面でお示しする五つの視点が設定されました。

それでは、順に御説明します。

(1)都市の活力・魅力の視点では、超高齢社会、将来の人口減少社会や都市・地域間競争などを踏まえ、様々な人や企業を引きつける活力と魅力ある持続可能な都市づくりが求められるとし、将来を見据えた線引き見直しとして、無秩序に市街化区域を拡大するのではなく、鉄道駅周辺や高速道路インターチェンジ周辺等のポテンシャルがある地区における戦略的な線引き見直し、地区別イメージとしては鉄道駅周辺、高速道路インターチェンジ周辺等、主要な幹線道路沿道、臨海部の埋立地などを対象として、区分の設定方法としては、実態に即したきめ細やかな見直しとされています。

(2)都市と緑・農の共生の視点では、市街地と一体となった地区の魅力形成し、子育て世代や高齢者など多世代にとって良好な居住環境が確保された住みよいまちづくりの実現が求められるとし、都市と緑・農の関係性として、都市的土地利用と自然的土地利用の共存を図る明確な線引き、郊外部のまとまりのある緑地や市街地に残る貴重な緑地の積極的な保全、緑地、農地の保全・活用・創出としては、地域資源である緑地の保全が図られる適切な線引き、優良な樹林地について、保全を基本としつつ隣接する市街地と一体的な魅力の形成の検討、持続できる農業の推進を基本としつつ生活利便性の向上に資するような市街化調整区域における地区計画等の導入の検討などとしています。

次に、(3)協働・共創の視点では、住民・企業等の活動を踏まえた機動的きめ細かな対応、客観的で透明性のあるルールづくりと創意工夫を促す仕組みづくりが求められるとし、新たな協働・共創の制度の確立としては、地域のまちづくりの機運に合わせた制度活用やインセンティブの導入等、行政の役割としては、市民への説明において公平性・透明性に留意、線引き以外の都市計画制度も活用などとしています。

(4)中間領域の視点ですが、市街化区域と市街化調整区域の中間領域においては、単に現状の土地利用を追認し、線引き制度のみでの対応を図るのではなく、市街化動向を見極めつつ、地域特性を踏まえた望ましい土地利用の誘導が求められるとし、地区別イメージとして、市街化調整区域においてはインフラ整備や土地利用の整序等を図る、営農条件との調和のとれた良好な居住環境の確保など、適正かつ健全な土地利用の実現を図る。制度としては、地域特性を踏まえた土地利用の誘導や都市環境の改善を目的としたきめ細かな制度運用、例えば市街化区域編入にあわせた用途・容積率の設定、地区計画、開発許可制度等としています。

最後に(5)時間軸の視点では、定期見直しに当たる中間的な取組だけでなく、短期的な取組や長期的な土地利用計画など時間軸を意識し、目標達成に向けた段階的なプロセスを示しつつ、実現に向けた仕組みづくりが求められるとし、計画の醸成として、将来のまちづくりに向けた準備地域、段階的プロセスの明示としては集約化を進めていくなどのシナリオを明示した上で、市民一人一人が居住形態を選択できるような誘導施策の打ち出し、将来の土地利用像に向けた戦略的・計画的なまちづくりの推進、防災の観点から線引き制度を初めとする土地利用の制限などとしています。

次に、これらの線引き見直しに必要な視点を踏まえ、第7回線引き見直し基準の考え方が整理されています。

まず、(1)市街化区域と市街化調整区域の設定では、「線引き見直しに必要な視点」に基づき、線引き制度を活用し、豊かな自然環境を包含した活力ある都市の実現を図るとしています。

(ア)市街化区域の設定では、鉄道駅周辺などの拠点整備や生活利便施設等の機能集積を目的とした計画的な開発・再開発を誘導しインフラの整備を図るとし、住居系用地、工業系用地、商業業務系用地については地域の実情を踏まえ設定する。緑地、農地等については都市の貴重なオープンスペースとして保全・活用・創出を基本とするとしています。

(イ)市街化調整区域の設定では、市街化の抑制を基調とし、緑地の保全・活用・創出と都市農業の振興を基本とする。都市の成長や活性化など横浜市の施策に資する計画的な市街地整備や骨格的なインフラ整備に当たっては、自然的土地利用とのバランスを図る。地域の実情を踏まえ、必要に応じて適正な土地利用の実現に向けた都市計画制度の導入を図るとしています。

次に、(2)市街化調整区域から市街化区域への編入です。横浜型のコンパクトな市街地形成を図るため、優良農地などの保全等の面から農林漁業との調和を図るとともに、画面でお示しする三つに分類した区域について、市街化区域へ編入するとしています。

それでは、それぞれの区域について御説明します。

まず、ア、市街化区域への編入を行う必要がある区域は、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域が想定されていますが、最新の国勢調査に基づく人口集中地区内を基本としつつ、既に市街化区域と同様の水準で開発・整備されている区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを行うとしています。

次に、イ、市街化区域への編入を行うことが望ましい区域です。これは鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等において戦略的、計画的に土地利用を進める区域が想定されていますが、都市インフラの整備効果等を最大限に生かし、横浜市の持続可能な発展や都市活力の向上に寄与する地域として選定され、かつ整開保等に戦略的に位置付けられた区域については、事業の実施に伴い、地区計画の決定等とあわせて随時市街化区域に編入することが望ましいとされ、鉄道駅周辺や高速道路インターチェンジ周辺及び米軍施設跡地や、既存施設の機能更新が見込まれる区域、物流施設の立地誘導など港湾機能の強化等を目的に新たにつくられた埋立地を対象としています。

最後に、ウ、市街化区域への編入が考えられる区域ですが、これは市街化区域の縁辺部等においてまちづくりが進められる区域が想定されています。地域の合意形成や事業実施の見直しなど地元のまちづくりの機運を勘案し、機動的な対応による市街化区域への編入などが考えられるとしており、既に相当程度市街化が進んでいるものの

インフラ整備がなされていない地域や、地域コミュニティの維持、地域の再生や改善などを目的に住民主体のまちづくりを検討し、合意形成が図られた区域を対象としています。また、将来の編入を前提とした段階的なプロセスを踏み、計画の熟度やまちの成熟度に応じた対応も考えられるとしています。

次に、(3)市街化区域から市街化調整区域への編入、いわゆる逆線引きですが、こちらは市街化区域で特別緑地保全地区などの一団の貴重な緑地等については、土地所有者等の意向を踏まえながら市街化調整区域への編入を行うことが望ましいとしています。

最後に、(4)都市計画制度等の活用についてです。

一点目の市街化調整区域における地区計画の活用では、緑地や農地等の自然的環境を保全するとともに、市街化調整区域の性格の範囲内で適正な土地利用を図ることを目的とした活用、将来の市街化区域編入を想定し、道路や公園等のインフラ整備や土地利用の整序等を目的とした活用としています。

二点目の、住民や企業等の発意によるまちづくりの推進では、都市計画提案制度及び地域まちづくり推進条例に基づく支援制度をきめ細かく運用、市街化調整区域においても、まちづくり活動に対して的確な支援を行っていくとしています。

最後に、都市計画手続に先立つプロセスでは、線引き見直し基準の策定段階から市民意見を反映できる仕組みをつくるなど、横浜の実情に即した線引き見直しとしています。

以上が線引き見直しの基本的考え方となります。

ここで線引き見直しのポイントを整理します。既に市街化している区域のきめ細かな見直し、鉄道駅や高速道路インターチェンジ周辺等の戦略的・計画的な土地利用と随時見直し、地元のまちづくり機運を勘案した随時見直し、市街化調整区域における地区計画の活用、まとまりのある緑地の保全・活用・創出となります。

答申案の内容の説明は以上です。

最後に、今後の進め方について事務局案を御説明します。

本日の審議会が、画面左端の茶色でお示ししているところでして、本日答申をいただいた場合には、整開保等及び線引き見直しの基本的考え方についてその案を作成し、市民意見募集を行い、広く市民の皆様のお意見をいただきたいと考えています。その後、画面にお示しする流れで適宜説明会や公聴会等を開催しながら、都市計画変更に向けて手続を進めたいと考えています。

なお、整開保等及び線引きの都市計画変更については、平成28年度中を予定しています。

説明は以上です。御審議のほどよろしく申し上げます。

●森地会長

ただいま小委員会での検討内容と答申案について御説明がありました。

説明にもありましたように、議第1030号及び議第969号については特に密接な関わりを持つ都市計画であり、それぞれの見直しの基本的考え方の検討に当たっては双方の議論を連動させ、整合を図る必要がありましたので、一つの小委員会の中で検討を進めてきました。

小委員会での検討内容とそれらを踏まえた答申案について、双方に関わる御意見もあるかと思しますので、質疑、採決ともに一括して行いたいと思います。よろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

それでは、議第1030号及び議第969号の質疑に入ります。

ただいまの案件について、御意見、御質問はありますか。

また、高見沢先生から何か追加的にお話がありますか。

●高見沢委員

以上のおりです。

●森地会長

いかがでしょうか。

それでは、御意見、御質問がないようですので、ただいまの議第1030号及び議第969号について、小委員会での答申案を本審議会の答申とすることとしてよろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

それでは、議第1030号及び議第969号について、小委員会での答申案のとおり本審議会から市長へ答申することとします。

(2) 道路の変更

ア 議第1043号 横浜国際港都建設計画 道路の変更

イ 議第1044号 横浜国際港都建設計画 道路の変更

●森地会長

次の案件の御説明をお願いします。

●建築局都市計画課長

それでは、御説明します。

議第1043号、横浜国際港都建設計画道路3・3・11号環状3号線及び3・5・6号瀬谷地内線の変更について、議第1044号、横浜国際港都建設計画道路3・4・14号三ツ境下草柳線の変更について、御説明します。

これらは関連案件のため、一括して御説明します。

環状3号線及び瀬谷地内線については、都市計画道路網の見直しに基づく都市計画

案件ですので、初めに、都市計画道路網の見直しの経緯及び概要を御説明した後、都市計画変更の内容について御説明します。その後、三ツ境下草柳線の都市計画変更の内容について御説明します。

それでは、都市計画道路網の見直しの経緯及び概要について御説明させていただきます。

横浜市の都市計画道路の多くは、昭和40年代までに都市計画決定されました。その後、都市構造や社会状況などの様々な面での変化への対応や、平成14年8月に取りまとめられました国の社会資本整備審議会の中間答申を踏まえ、未着手の幹線街路を対象として、将来を見据えつつ全市的な観点から骨格的な道路網の検証、及び地域な観点から個別路線・区間の必要性を検証し、平成16年度より都市計画道路網の見直しを行いました。

ここで、見直しの経緯について御説明させていただきます。

平成16年7月の本審議会において、これからの都市計画道路網のあり方について諮問し、答申をいただいた後、節目ごとに市民の皆様から意見を伺うとともに、本審議会に進捗状況などを報告させていただきまして、平成20年5月に「都市計画道路網の見直しの素案」として取りまとめました。

この素案の内容について御説明します。

横浜市内の都市計画道路は、自動車専用道路などを除きますと平成18年度末時点で約689kmありまして、このうち整備済みが約6割、事業中が約1割、残る約3割、約196kmの幹線街路が未着手となっていました。画面右側の図に、見直しの対象となる未着手の路線、区間を赤い点線でお示ししています。

これらの路線について、円滑な移動の確保などの視点からの必要性や周辺環境、土地利用との整合、既存道路の有効活用の検証などを行いました結果、存続が約173km、変更候補が約13km、追加候補が約6km、廃止候補が約10kmとなり、この結果、見直し後の延長は約191kmとなりました。

以上が都市計画道路網の見直しの経緯と概要です。

続いて、これまでの取組状況について御説明します。

画面の廃止候補7路線及び変更候補6路線の計13路線については、既に都市計画変更の告示をしています。

なお、今回、都市計画変更を行う環状3号線及び瀬谷地内線は、画面にお示しする緑色の丸で囲まれた区間です。

それでは、都市計画道路環状3号線及び瀬谷地内線の都市計画変更の内容について、御説明します。

今回、都市計画変更を行う環状3号線は、本市の骨格的道路網として位置付けられている3環状10放射道路及び国道のうちの1路線でして、本市全域の道路網の根幹をなす都市計画道路です。起点は磯子区杉田五丁目、終点は都筑区佐江戸町でして、延

長約28,170m、代表幅員22m、車線の数は未決定の都市計画道路で、昭和32年に都市計画決定されています。

次に、環状3号線の整備状況ですが、基点から戸塚区戸塚町までが整備済み、ここから戸塚区汲沢町までの区間が事業中、さらに瀬谷区と旭区の区境付近までの区間が未整備、終点の川崎町田線までの区間が整備済みとなっています。今回の変更は、未整備のこの区間です。

瀬谷地内線については、瀬谷区の環状3号線の西側に位置しています。

環状3号線の変更区間及び瀬谷地内線を含む区域を拡大します。

画面に示す青い実線が瀬谷地内線です。

瀬谷区宮沢一丁目を起点とし、相鉄本線三ツ境下草柳線と交差して瀬谷区東野を終点とする延長約1,890m、代表幅員15m、車線の数は2車線の都市計画道路として、昭和32年に都市計画決定しています。

周辺には、画面に示すような都市計画道路があります。

また、現道として、主要地方道丸子中山茅ヶ崎があります。この道路は、都筑区佐江戸町から瀬谷区二ツ橋町までの区間は環状3号線として整備されています。瀬谷区内はおおむね幅員22m、4車線として、相鉄本線と立体交差し、昭和63年に開通しています。また、瀬谷区を南北に通る、地域の主要な道路である県道瀬谷柏尾があります。

瀬谷地内線の整備状況は、起点から二ツ橋交差点までの区間が未整備、二ツ橋交差点から二ツ上橋交差点までの区間が事業中、二ツ上橋交差点から瀬谷区東野の手前までの区間が未整備、こちらから終点までは整備済みとなっています。

都市計画道路網の見直しの素案においては、環状3号線及び瀬谷地内線は、都市計画道路希望ヶ丘瀬谷線と主要地方道丸子中山茅ヶ崎に挟まれる区間において狭い間隔で並行して計画されていることから、路線の統廃合や線形の見直しなどにより効率的なネットワークにするため、変更候補としています。

また、瀬谷地内線は三ツ境下草柳線との食い違い交差点の解消を図る必要があることから、変更候補としています。

この他の課題として、環状3号線は、主要地方道丸子中山茅ヶ崎と相鉄本線立体交差している位置で接続する計画になっています。

環状3号線と瀬谷地内線の変更内容を御説明します。

狭い間隔で並行して計画されている環状3号線と瀬谷地内線については、効率的な道路ネットワークとするため、両路線を統合して環状3号線の位置、区域を瀬谷地内線側に変更します。また、環状3号線が主要地方道丸子中山茅ヶ崎と重なる区間については、現道に位置区域を変更します。瀬谷地内線は、環状3号線の変更に伴い一部区間を廃止します。あわせて、三ツ境下草柳線との交差部分を十字交差点とするよう位置区域を変更します。

区域を拡大して、変更内容について詳しく御説明します。

環状3号線についてですが、二ツ上橋交差点から南側区間は瀬谷地内線と統合するとともに、既存の県道瀬谷柏尾を活用するように環状3号線の位置区域を変更します。この区間の幅員は25mで、4車線の車道と両側に4.5mの歩道を設置します。

二ツ上橋交差点では、二ツ橋交差点側より右折する交通量に対し、右折車線を約110m設けることで円滑な交通を確保します。

二ツ上橋交差点から北東側の区間については、主要地方道丸子中山茅ヶ崎に合わせて都市計画道路の位置区域を変更します。この区間の幅員は22m、4車線の車道と、その両側に3.5mの歩道を設置します。

また、環状3号線支線5号線は、主要地方道丸子中山茅ヶ崎に三ツ境下草柳線との接続道路が既にあります。これにより交通機能が代替できることから、これを廃止します。

次に、瀬谷地内線の変更内容について御説明します。

起点から二ツ上橋交差点までの区間は、環状3号線と統合しますので廃止します。

二ツ上橋交差点から北側の区間は、三ツ境下草柳線との交差を十字交差点とするよう位置区域を変更します。標準的な幅員は15mで、両側に4mの歩道を設置します。また、交差点部の幅員は、右折車線を設置するため18mとなります。

環状3号線はこの変更に伴い、延長は、約28,170mから約28,280mとなります。また、あわせて車線の数を4車線と定めます。

また、瀬谷地内線はこの変更に伴い、起点は瀬谷区宮沢一丁目から瀬谷区瀬谷一丁目となり、延長は約1,890mから約1,050mとなります。

以上が環状3号線及び瀬谷地内線の変更の概要です。

次に、三ツ境下草柳線の都市計画変更の内容について御説明します。

三ツ境下草柳線は旭区東希望が丘を起点とし、瀬谷区瀬谷町の大和市境を終点とする約3,840m、代表幅員18m、車線の数は未決定の都市計画道路でして、昭和32年に都市計画決定しています。

三ツ境下草柳線の整備状況ですが、起点側から主要地方道丸子中山茅ヶ崎までの区間は整備済み、ここから県道瀬谷柏尾との交差部までの区間は未整備、ここから本郷二丁目までの区間は整備済み、そして終点の大和市境までの区間は未整備となっています。

この周辺の都市計画としては、二ツ橋北部土地区画整理事業を昭和33年に都市計画決定しています。この施行区域内では瀬谷駅北地区が平成12年3月に事業を完了しています。現在は三ツ境下草柳線の沿道を中心に、土地区画整理事業の検討を進めています。

今回変更する区間ですが、主要地方道丸子中山茅ヶ崎との交差部の両側の区間となります。

当該区間を拡大して、変更内容について御説明します。

相鉄本線に隣接する区間は、昭和56年に道路整備が完了しており、こちらは三ツ境駅側から瀬谷駅方向を写したものです。

現在の都市計画線は青い線で示す位置でして、現道と不整合があります。都市計画線を画面で示す赤い線に変更し、整合を図ります。変更区間の延長は、約590mです。

今回の変更で路線の延長及び幅員に変更はありませんが、起点及び終点については、町名の変更に伴い、新しい町名に変更します。また、車線の数を2車線と定めます。

変更する都市計画の内容についての御説明は、以上です。

これらの案件については、平成26年4月25日に公聴会を開催し、環状3号線及び瀬谷地内線に関しては公述の申し出をいただいた3名の方から、また、三ツ境下草柳線に関しては1名の方から公述していただきました。内容については、お手元の資料「公述意見の要旨と市の考え方」を御覧ください。

また、環状3号線及び瀬谷地内線の変更について、都市計画法第17条に基づく縦覧を平成26年8月5日から8月19日まで行い、意見書の受け付けを行いましたところ、2名の方から意見書の提出があり、それぞれの方から賛成及びその他の意見をいただきました。これらの意見の内容は、賛成、その他に明確に分類できないため、それぞれの方の意見の要旨を御説明した後に、これに対する都市計画決定権者の見解について御説明します。

詳細については、お手元の資料「都市計画案に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解」を御覧ください。

一人目の御意見ですが、変更は、計画道路を実現するためにはやむを得ないことで、賛成する。ただし、事業実施に際しては地域住民の声を十分に配慮した道路施設を構築してほしい。該当する都市計画道路は50年以上前に策定され、現在まで事業化されていないので、遅れた理由を明らかにしてほしい。理由書に事業化の予定を明記しないと変更の可否を判断できない。経済状況が現在のままで事業実施できる条件と、できなくなる要件を明確にし、実施できない場合の処置を明示してほしい。道路完成後にどのように地域の生活環境が変わるか強い関心があり、変更後の渋滞状況や排気ガスによる被害を示してほしい。新しい道路をつくる場合、電線地中化、自転車レーン、バスストップ等よりよい機能を備えておくことが重要で、理由書にはこのような機能を記述する必要があると思う。

次に、二人目の御意見です。

貴重な月日をどうなるのかと不安定な生活を送ることになるので、一日でも早く計画を実行してほしい。住まいの場所が道路となり移住せざるを得ないため、新たなコミュニティをつくれる活力のあるうちに移住したい。

これに対する見解です。

本市では、多くの都市計画道路が昭和40年代までに都市計画決定され、本市全域の

道路網の中で骨格となる路線や事業効果が大きい路線から順次整備を進めてきました。その結果、都市計画道路の整備率は平成25年度末で約67%となっており、いまだ約180kmの都市計画道路が未着手の状況です。

未着手の都市計画道路のおおむねの事業着手時期については、平成20年度に道路局が「都市計画道路網の見直しの素案」とあわせて公表しており、環状3号線の当該区間については第1期優先整備路線の平成27年度頃までに着手予定とし、瀬谷地内線の当該区間については着手時期未定としています。しかし、道路の整備に係る予算が年々減少し、予定した優先整備路線の新規着手ができない状況であることから、新たな事業着手時期や期間の見直しを進めることとしています。

環状3号線及び瀬谷地内線の変更に当たっては、交通量に見合った車線数の設定や主要な交差点における右折レーンの設置などの交通機能の検証を行い、交通が円滑に処理できる計画としています。また、これらの路線が整備されネットワークとして機能することによって、交通混雑の緩和による環境改善や、安全で快適な歩行者空間の確保等に寄与するものと考えています。

電線類の地中化(無電柱化)や自転車レーン、バスベイの設置等については、道路局が事業実施の段階に関係機関と協議の上、決定することとなりますが、都市計画道路の整備については、地域の皆様の御要望や御意見を伺いながら着実に進める必要があると考えます。

以上が環状3号線及び瀬谷地内線の都市計画案に対する意見の要旨と、都市計画決定権者の見解の概要です。

三ツ境下草柳線の変更についてもあわせて縦覧を行いまして、意見書の受付を行ったところ、1名の方から意見書の提出があり、賛成及びその他の意見をいただきましたので、意見の要旨と都市計画決定権者の見解について御説明させていただきます。

詳細については、お手元の資料を御覧ください。

いただいた御意見の要旨ですが、今回の変更は既設道路との調整であるので、認めざるを得ないと考えている。三ツ境下草柳線の事業内容についてはブロック懇談会等を通じてかなり詳しく説明を受けており、事業区域もA・B・Cブロックの先行事業化も納得している。実施に当たっては、住民の意向をよく配慮した道路にしてほしい。また、事業を早く実施してほしい。計画変更しなければならなかった理由について、公述に対する回答では「古いことなので原因不明」とのことでしたが、理由もわからず変更していたということでは納得できない。その経緯、理由を地域に説明してほしい。地域としては、この道路ができることにより地域の生活環境がよりよく改善されることを望んでいる。環境にどのような変化が起こるかということをも理由書にわかりやすく述べてほしい。

これに対する見解ですが、二ツ橋北部土地区画整理事業区域内の三ツ境下草柳線及び瀬谷地内線については、都市整備局が土地区画整理事業により沿道と一体的に整備

することとしています。事業区域についてはAからGの7ブロックに分けて検討してきましたが、そのうち東側のA・B・Cブロックを先行して事業を進めることとしています。

三ツ境下草柳線の三ツ境駅北側から主要地方道丸子中山茅ヶ崎との交差点までの区間は、昭和40年代から整備を進め、昭和56年に整備が完了していますが、一部の区間で都市計画道路の区域と不整合が生じた原因については、現在保有している資料では確認できませんでした。

三ツ境下草柳線が整備され本市郊外部の道路ネットワークとして機能することによって、交通が円滑に処理され、交通混雑の緩和による環境改善や、安全で快適な歩行者空間の確保等に寄与するものと考えています。また、これまで住宅地の生活道路を通行していた車両が幹線道路を通行するようになり、生活道路の交通量の減少が期待できます。

以上が三ツ境下草柳線の都市計画案に対する意見の要旨と、都市計画決定権者の見解の概要です。

説明は以上です。御審議のほどよろしく申し上げます。

●森地会長

議第1043号から議第1044号の質疑に入ります。本件については、全体についての御意見もあると思いますので、質疑は2件まとめて行いたいと思います。よろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

それでは、ただ今の2件について、御意見、御質問はありますか。

●高見沢委員

意見書の中でもありましたが、今回変更して、いつ頃できるのか言ってくれとありましたが、分かる範囲でもう少し具体的に教えていただきたい。本格的に環状道路をつくるとなると非常に長い時間がかかりそうですが、今回の変更は、できるだけ既存の道路を利用しようと、あと、右折レーンをつけることによって交通処理をスムーズにという趣旨だと思いますが、具体的にどれぐらいの事業量が想定されて、これによってどれぐらいの期間でできそうかなど、補足説明できれば教えてください。

●道路局企画課計画調整担当課長

資料の御説明にもありましたが、現在、環状3号線については平成27年度までに着手予定で、第1期整備路線と位置付けられていましたが、その他の路線も同じ状況で、いまだに第1期整備路線の新たな着手ができていない状況です。

今、平成27年度までの整備路線ということで提示させていただいていますが、現在、その整備路線の時期の考え方について検討を進めているところです。検討がまとまりましたら皆様に御提示させていただきたいと思っています。

●高見沢委員

具体的にどれぐらいの事業をしなければいけなくなって、プラス・マイナスどの程度か、図面を見ただけでは分からない面もあるので、補足で教えていただければと思います。

●道路局企画課計画調整担当課長

今回の変更に伴う区間の事業量としては、金額ベースで約100億円程度と見込んでいます。

●森地会長

要するに一般論を言うと、たくさん着手して全部できない状態よりは、できるところを確実に整備したほうがいい。着手の予定だけ多くしてたくさん着手しても、かえって一つもできないという状況になるのであれば、完成の見込みをある程度持つておいたほうがいいのではないかと御趣旨ではないかと想像します。

●道路局企画課計画調整担当課長

本路線は3環状10放射に位置付けられた横浜市の中でも骨格をなす道路ですので、道路局としても早期に完成を目指していきたいと考えています。そのためにも周辺の他の都市計画道路の整備状況や土地利用の状況などを見ながら、優先する区間については決めていきたいと考えています。

●森地会長

これは都市計画審議会として申し上げることではないのですが、議員の先生方がいらっしゃると思いますので申し上げます。

基本的に、高速道路系は国の計画と連動していますから、そこは決まったときにやっつけていかなければいけない。予算総額が縮小されますとそのしわ寄せ分がその他の道路にいつてしまいます。幹線道路はまだ一生懸命やっていますが、通学路が危ないなどというような道路は、用地確保等、地元となかなか合意がとれないという理由もあるようですが、予算がつかないから用地交渉にも入れないというようなことになっていて、うまく進んでいないような状況があります。

ここで申し上げることではないと申し上げたのは、公共事業評価のときにいつもそういうことが問題になりますので、やはり、小さな道路はこれぐらい、あるいは幹線道路はこれぐらいというような予算取りをなるべくクリアにしておいていただかないと、身近な道路がどんどん後ろに回ってしまう、そんな状況があることを御理解いただいて、お考えいただければと思います。

少し本来ではないことを申し上げましたが、この案件について他に御質問はありますか。

都市計画決定とずれた理由は、結局「わかりません」で突っぱねてしまうのですか。

●建築局都市計画課長

先ほど、ずれていたのが変更させていただきたいと申し上げました。画面の航空写

真ですと、右上から左下に下りてきている道路が丸子中山茅ヶ崎です。

ずれている区間は、画面の右下に線路が茶色の線で示していますが、それが鉄道敷でして、それに並行して走っているのがずれている区間です。

赤い線が都市計画決定線ですが、よく見ていただきますと、相鉄線が高い位置にありまして、その影が隙間のところにある状態です。この赤い線の上側を見ていただきますと、そこに一般の住宅がかかっているという状況です。

そこを断面図で御説明しますと、当初想定していたのは画面上のような形でして、相鉄線ののりが延びていて、そののりの境目から都市計画の18mの道路を想定していました。これは2車線で書いていますが、恐らく決定した当時、18mでも4車線を想定していたのかなと想像しています。

それが、現在の状況ですと、画面下のように相鉄線の土留めといいますか、直壁になっていて、そこから18mが整備されている。結果として、先ほど申しあげました都市計画決定区域にかかっていたお宅にはかからない形で道路が整備されています。相鉄線の線路の位置等についても若干線形を直したような形跡があり、相鉄さんの線路を直すのと同時に道路を整備して、結果としては北側のお宅には当たらないような形で、決められた幅員で整備されたというような経緯だろうとは思いますが、なぜそこがそういう形で整備されたか、その辺については、実は手元にあるものは昭和47年当時の都市計画図、ほとんどそれのみというような状況です。私どもで今、御説明した内容もあくまで想像ですので、先ほどのような見解になってしまったところです。

●森地会長

もしかしたら、こちら側で土地をとれたけれども、4車線を維持するのにそのままこちら側の線を置いておいたというようなことがあったのかもわかりませんね。とにかく、民家に当たってできなかったのを、こちらにつくりやすくしてつくったということだろうと思います。

●高橋委員

今の説明に関連して、今では資料が残っていないというのは、公文書を残す期限が過ぎた等で、昔の資料が破棄されて残っていないという理解でいいのですか。

●建築局都市計画課長

その当時は何らか資料が残っていた可能性はあるのですが、御存じのとおり横浜市又は国や他の自治体もそうですが、文書の保存期限が何年と決まっていて、その中では詳しく説明したような文書があったかもしれないのですが、その保存期限を過ぎてしまっているのだから、恐らくなくなっているのだろうと。結果的には永年保存というような位置付けをされた文書のみが残っている、そういう状況だろうと思います。これも推定ではありますが、恐らくそういう状況かと思います。

●高橋委員

そういった意味では、このような都市インフラであるとか、長く残すパーマネント

というか永遠に残っていくようなものは、普通の資料とは違うので、何らかの工夫をして資料を残していくような見直しも今後の課題として、必要なのかもしれない。今後の検討課題として、責任を持ってまちづくりをしていく中で、資料の一部は残っているのしょうけれども、将来のことを考えたときに、今から100年後の人たちが「あの頃どうだったのだろう」ということで、また同じようなことで都市計画審議会の中で議論されたら困るので、今後の検討課題として意見します。

●森地会長

特に昔のように書類ではなくて、電子情報で残せますから、電子情報もすぐ読めなくなるようなこともあるのですけれども、特に都市計画に関わる話としては大変重要な御指摘だろうと思いますので、記録にとどめていただきたいと思います。

●玉野委員

先ほど断面図のスライドがありましたが、計画決定時は上のスライドということで、のり面のところが相鉄の敷地だったのかどうかということと、今、下にある現状の道路断面図、要は現状の道路の部分がどこの所有になっているかをお尋ねします。

●建築局都市計画課長

画面の上の図においては、のり面のところは相鉄さんの所有地だったということです。今現在においては、のりであった部分、道路区域に入っているところについては横浜市の所有地になっているところです。

●森地会長

多分、工事協議をやったときに何らかやっているはずです。

御意見、御質問が出尽くしたようですので、決を採りたいと思います。

初めに、議第1043号について、原案どおり了承してよろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

議第1043号について、原案どおり了承します。

次に、議第1044号について、原案どおり了承してよろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

議第1044号について、原案どおり了承します。

(3) 横浜市都市計画マスタープラン緑区プランの改定

エ 議第1045号 横浜市都市計画マスタープラン緑区プランの改定

●森地会長

次の案件の説明をお願いします。

●建築局都市計画課長

議第1045号、横浜市都市計画マスタープラン緑区プランの改定について、御説明し

ます。

都市計画マスタープランは、都市計画法に規定されている市町村の都市計画に関する基本的な方針として、横浜市都市計画マスタープランでは、全体構想と地域別構想といたしまして区プラン及び地区プランを設けています。全体構想は市域全体の基本的な方向を示すものでして、平成24年度に全面的な改定を行いました。区プランは区の将来像等を示すとともに、市民との協働でまちづくりを進めていく上での基本的な方針を示し、平成30年度までに順次改定する予定です。地区プランは、より詳細な都市計画の方針を示す必要がある地区において、地区の実情に応じて定めます。

それでは、まず緑区の概要について御説明します。

区の東西を横断する形でJR横浜線がありまして、鴨居、中山、十日市場、長津田の4つの駅を中心に市街地が広がってきました。この他、区内には市営地下鉄4号線グリーンライン、東急田園都市線、こどもの国線があります。

また、JR横浜線とほぼ並行する形で都市計画道路山下長津田線があり、それと交差する形で都市計画道路丸子中山茅ヶ崎線、環状4号線、東名高速道路、国道246号線などがあります。さらに区の北部には、事業中ですが、都市計画道路高速横浜環状北西線があります。

緑区の地形は、鶴見川とその支流となる恩田川沿いの低地と、それらの支流の源流域となる丘陵地によって構成されています。そのため川沿いの周辺にまちが広がってきています。

なお、凡例の濃淡ですが、標高をあらわしています。また、御覧のように緑区は緑被率が高く、自然豊かなところが魅力となっています。

次に、改定の背景と進め方について御説明します。

現行の緑区プランは平成14年12月に策定されたものでして、既に10年以上が経過しています。その間、平成17年7月に東本郷地区プランを策定し、平成20年3月にはグリーンラインが開通、さらに、平成26年4月に山下地区安全・安心まちづくりプランが地域まちづくりプランとして認定されています。

また、長津田駅北口では市街地再開発事業が進められていまして、昨年10月に区民文化センター「みどりアートパーク」が供用を開始し、さらに平成26年8月には長津田駅北口駅前広場も供用を開始しました。それに伴い、現行の区プランにおいて「バス路線の新設を検討」とされていた4路線の全てが実現するなど、まちづくりが進展してきました。

今回の改定に際しては、今後おおむね20年を想定したときに考えられる三点の課題に重点を置きました。一点目は住宅地の再生、二点目は環境対策、三点目は住民主体のまちづくりです。

一点目の住宅地の再生については、課題として、住宅の再生とともに多世代が暮らすまちへ転換する必要がある、また、身近で買物ができる、活動ができるなどの環境

を整えるとともに、公共交通機関の利便性を確保・維持することが必要とされています。

二点目の環境対策については、樹林地、農地が引き続き適切に保全されるような取組が必要とされています。また、歩いて暮らせるまちづくりの推進が求められており、それは地球温暖化対策にも貢献するものと考えられます。

三点目の住民主体のまちづくりについては、大規模な整備に加えて、今ある住環境の維持と改善を目的としたまちづくりが必要としています。また、防災面では東日本大震災の経験から、被害を最小限にするために、個人及び地域の果たす役割が重視されています。

これらを踏まえた上で、今回の改定に当たっては構成そのものを大きく変えることはしませんでした。鴨居、中山、十日市場、長津田の各駅周辺のまちづくり方針を記載している「まちの要づくりプラン」に関しては、その重要性を考え、新たな章立てとしました。

改定の進め方について御説明します。

まず、改定素案の作成に再質問、現行のプラン及び地域のまちづくりに対する意見を区民から募集しました。これらを反映しました改定素案を作成、公表し、説明会を行い、改定素案に対する意見書を改めて受け付けました。この間、平成26年1月の都市計画審議会にて改定素案の内容を御報告させていただきました。

受け付けました意見書の内容などを踏まえ、改定素案を修正し、改定原案として、さらに改定原案に対する意見募集を平成26年8月11日から9月1日まで行いました。ここでいただいた意見を踏まえて改定原案を修正、最終的な改定案とした上で、本日の都市計画審議会への付議に至っています。

本審議会にて御承認いただけました場合には、改定プランの告示を行うこととなります。

それでは、緑区プラン改定案の内容について、御説明します。

第1章、緑区の成り立ちとまちづくりの考え方について、御説明します。

本章では、まちづくりの目標を「豊かな自然環境の中で快適な生活を享受できるまち」とし、具体的には①身近に緑と水の環境が保全され、その恩恵を享受できる、②生活を豊かにする機能が身近に揃っている、③安全で快適に暮らせる住宅地であることを目指すとしています。

また、緑区における基本的なまちのまとまりを、駅周辺を拠点として三つのまち、つまり、川のまち、丘のふもとのまち、丘のまちがつながる構造として捉えています。緑区全体では、まちのまとまりが四つの駅を中心に連結したものとなります。

次に、土地利用に関する基本的な方針です。

川のまちは「農地あるいは工業地として、それぞれの環境の維持・向上に努める」、丘のふもとのまちでは「駅の周辺を商業業務地として高度利用を図ることにより、商

業・業務・文化・行政などの機能を集積し、さらにその周辺は住宅を主とする土地利用とする」、丘のまちでは「緑の環境を守りながら計画的に低層又は中高層住宅地、大学等の大規模施設や公園などを配置するとともに、市街化調整区域内の農地や樹林地の保全を図る」とします。

土地利用の変更に関する方針ですが、市街化調整区域は基本的に市街化を抑制するが、駅周辺あるいは拠点になり得る地域において、都市の成長や活性化などに資する計画的な都市整備が確実に行われる場合には、市街化区域への編入を検討する。

一方、市街化区域の緑地や農地で長期にわたり存続することが見込まれ、市街化区域の整備に支障のないものは、積極的に市街化調整区域への編入に努める。

大規模な土地利用転換を行う場合には、その事業者は従前の環境との関連性を大切にしながら周辺環境との調和や周辺への負荷を考慮し、良好な市街地環境の形成を行うとともに、その事業が地域の社会経済的な価値を高めることに資するよう努めるものとする。

用途地域の見直しについては、全市的な観点からの指定を基本とするが、土地利用の変更の必要がある場合には地域の課題やまちづくりの状況に応じ、地区計画制度などをあわせて活用するとしています。

次に、2章、まちづくりプランについて御説明します。

この章では、大きく二つのまちづくりの視点を掲げています。一つは、緑豊かな自然環境を区民が連携して支え、次世代に継承していくとし、緑と水の回廊づくりプランを提示しています。もう一つは、活発な市民活動と支え合いにより良好な地域コミュニティがつくられ、安全で快適な暮らしがあるとし、暮らしの環境づくりプランを提示しています。

まず、緑と水の回廊づくりプランを方針図に沿って御説明します。

黄色の部分は、川沿いに広がる良好な農地の保全、赤色の部分は駅前や駅周辺における緑の育成、青色の部分は緑の多い住環境の保全と育成、茶色の部分は街路樹と一体となった住宅地の景観の保全、緑色の部分は森と谷戸の緑の保全、紫色の部分は台地の農地と保全と活用を示しています。

また、緑と水の回廊計画図で、赤い線の部分を川沿いの骨格ルート、青い線の部分を丘のルートなど、緑と水の回廊ルートを設定し、一休みできる場所の設置やルートを紹介するマップ、案内サイン等をつくるとしています。

次に、暮らしの環境づくりプランについて御説明します。

市街地整備の方針では、市街地整備方針図を掲げ、例えば工業・業務集積地については操業環境の維持・向上に努めながら工場、業務施設等の立地を図る。未整備の複合市街地については、市街地環境の改善を行いながら商業、文化、交流、行政、都市型住宅地などの集積を図る。計画的な中高層住宅地については、良好な中高層住宅地を維持しつつ建物の長寿命化やバリアフリー化を進めるとしています。

続きまして交通施設整備の方針では、高速横浜環状北西線の早期整備や、駅周辺や踏切付近での渋滞の解消、横浜環状鉄道の事業検討などを行うとしています。

最後にコミュニティづくりの方針では、地域における身近な施設として市民活動の拠点となる施設は、計画されたものについては整備がおおむね完了したが、これらの施設の運営に当たっては住民の参加を得て、使いやすい施設運営を行う。公共施設として用途廃止となった施設の活用や処分の方法については、当該施設の状態や周辺の公共施設の配置状況、地域ニーズや地域住民の意見を考慮しつつ、横浜市資産活用基本方針に基づき土地・建物の後利用を総合的に検討する。

区内に残る歴史的、自然的景観を保全するため、地域の活動団体による保全活動を支援するとしています。

次に第3章、まちの要づくりプランについて御説明します。

3章では、まちづくりの視点を「地域の拠点として人々が集い、豊かな暮らしを支えるにぎわいがある」としています。各駅周辺に広がる生活拠点として、日常の暮らしを豊かにする機能が集まるまちの要となることが望まれています。

こちらは鴨居駅周辺のまちづくり方針図です。駅周辺については、狭い土地を有効に使いながらまち並みを更新、南口駅前への車交通の集中緩和、イベントなど地域活動による人々のつながりを持ち、魅力を高めます。また、駅前の斜面緑地や長屋門など、緑と歴史あるまち並みの保全をしていきます。

こちらは中山駅周辺のまちづくり方針図です。

三保踏切の渋滞解消、川和踏切の渋滞解消、再開発の促進、駅前広場の整備を行っていきます。

次に、十日市場駅周辺のまちづくり方針図です。

駅及び周辺については、拠点としての魅力向上、人々が集い合う場の創出をし、十日市場ヒルタウンセンター地区については持続可能な住宅地の構築を目指します。

続いて、長津田駅周辺のまちづくり方針図です。

北口については、文化振興の拠点にふさわしいまちづくり、南口については良好なまち並みの創造、賑わいのある商店街づくりを進めます。

最後に、4章、緑区まちづくり計画の実現に向けて、について御説明します。

まちづくりの主体と計画実現に向けての役割ですが、緑区まちづくり計画を進めるに当たっては、まちづくりの主体である区民や事業者、行政が相互に連携を図りながら、それぞれが主体的に役割を果たしていくことが大切としています。

主体ごとの主な役割は、図にお示ししているとおりです。

以上が改定プランの御説明です。

なお、本原案の閲覧及び意見書の受付を平成26年8月11日から9月1日まで行ったところ、5人の方から11件の御意見をいただきました。詳細についてはお手元の「改定原案に対する意見の要旨と見解」を御覧ください。

なお、No.10については同じ意見を2件いただいていますので、件数としては11件としています。

このうち、改定案に追加した御意見を1件御紹介します。

御意見は、ページ29、31行目に「幅員の狭い道路のみで構成された地区は沿道住宅のセットバックにより拡幅」とあるが、土地所有者の理解を得るのは難しいのではないかと。むしろ必要なところへの初期消火箱の設置の働きかけや、防災力を高める指導を推進すべきである。市は初期消火器具等整備費への補助率を引き上げたが、引き上げではなく、倍の消火箱を設置したほうが効果的と思うというものです。

市の見解としては、初期消火箱の設置は住宅地での初期消火力向上に有効と考えられるため、御指摘を踏まえ、初期消火箱等の設置について記述を追加しました。補助額の引き上げについては、これとあわせ予算も増額し、補助可能な件数を増やしています。また、離れた置場から移動して利用できるスタンドパイプ式初期消火器具を補助対象として追加したことから、今まで設置できなかった道路の狭隘な地域にも普及を行っていますというものです。

説明は以上です。御審議のほどよろしく申し上げます。

●森地会長

それでは、議第1045号について、質疑に入ります。

ただいまの案件について、御意見、御質問はありますか。

●伊藤委員

私は緑区選出なので、この改定素案をつくるまでの過程で意見も申し上げてきましたし、そういう意味では質問というより改めて意見として申し上げたいのですが、このコミュニティづくりの方針というのが今回、明記されたことについては評価すべきポイントかと考えています。ただ、一方でこのコミュニティづくりの方針の中で書かれているのが、どうしても施設に焦点が当たってしまっているような気がして、これから地域におけるコミュニティの形成というのは恐らくそういう施設だけではなくて、もっと他の場所もあり得るのかなと思います。その部分が、これが今後、進んでいく中で、ここに引きずられることがないようにしてほしいということを意見として申し上げておきます。

具体的には、ここで言う施設というのは地区センターであったり、コミュニティハウスであったり、ケアプラザだったり、いろいろな所が想定されていると思いますが、そこ以外の公園であったりいろいろな場所がコミュニティづくりの場になっていくと思いますので、是非そういう視点は今後、区としてはきちんと持っておいてほしいと思います。意見として申し上げておきたいと思います。

●渡邊委員

先ほども整開保の御説明がいろいろあった中で、やはりこの都市計画マスタープランというものが横浜の将来を担う非常に大きなものになると思っているのですが、そ

ういう中で少し確認ですが、18区の区プランをつくっていくという中で、今の御説明の中にも地区プランという形で、地区としてのプランが集約されて区になっている、こういう考え方なのか。たしか前回、平成14年のときには随分区プランと地域プランというのですか、これが少し違ったような認識があるのですが、その当時のマスタープランの位置付けと、整開保が下りてきてからのマスタープランの位置付けと随分変わってくると思うので、この辺はどういう見解なのかお伺いしたい。

●都市整備局地域まちづくり課長

特に地区プランの考え方についての御質問かと思ひまして説明させていただきます。

地区プランについては、画面に出ていますように、区プランをつくっていく中で、更に小さい単位で具体的な都市計画の方針を示す必要があるものについてつくっていくことにしています。ですので、必ずしも全てについてつくっていくということは考えていません。

今の状況ですけれども、ただ、横浜市、当初つくったときは地区プランをもう少したくさんつくっていくのかなと思っていたのですが、やはり市民との協働の中で、もう少し市民主体のほうがいいだろうという考え方の中で、まちづくり条例をつくった中で住民主体のプランをつくって、それを市が認定するという仕組みをつくっています。そういったものも今後は併用していきたいと考えてひまして、まさに緑区については、画面にスライドの5、まちづくりの改定の背景、まちづくりの進展のスライドを出していますが、平成17年7月に東本郷の地区プランがありますが、平成26年4月には山下地区で条例に基づく地域まちづくりプランをつくっていて、こういったものを併用して、市民との連携のもとに地区レベルのまちづくりを積極的に進めていきたいと考えています。

●渡邊委員

理解しました。あとは、やはり18地区、まだ全部はできていないと思いますが、私も常々思っているのは、地域によって違うのはもう当たり前の話ですが、ある程度統一性のあるようなプランでいいのか、それとも区によって全然違うものでいいのか。もちろん統一性はあると思いますが。

何が言いたいかということ、誰がこれを考えるのかということ。これは区の推進課レベルで考えていくのか、また、それをある程度局が手伝っていくのか、そして市民の皆さんの意見が入っていくのか、そういう統一性があるのか。それともそれはもう区に任せているという話なのか。それによって随分違ってくと私は思っています。非常に大事なものだけに、ある程度の基準はあってもどこまでの幅を区に任せるのか、その辺がいま一つ分からないところがあったので聞いたのですがいかがですか。

●都市整備局地域まちづくり課長

まさにおっしゃるとおりで、区と局の連携のバランスというか、その辺の加減が重要だと思っています。基本的にはやはり区のことですので、区が中心に考えつつも、

局が積極的に関与して一緒に考えていかなければいけない部分があります。区プランも、表紙を見ても分かるとおり、一応当該区と都市整備局の共管という位置付けで、名前は区ですが、都市整備局も共管ということで、一緒に持っているという形で扱っているし、作業も一緒にやっています。

あと、統一性については、前回7年間かけてつくったものについては、かなり各区の個性が出ていたのですが、今回、全体構想の改定に当たって委員会から、もう少し統一を図ったほうがいいのではないかという御意見をいただいたので、当初の設定よりは今回の改定において若干、個性を尊重しつつも統一を図るような形で、今、順次作業を進めているところです。

●渡邊委員

私の区は多分これからだと思いましたが、いろいろ聞いたのですが、先ほど平成14年度に意見を結構聞いたということでしたが、もちろん長い時間が流れる中で、交通インフラだったり環境だったり、あと人口フレーム、これをどのように局が区に投げかけているのか。それも随分大きくなってくると思います。そういう流れの中で、やはり区と局と連携しながら各区にもある地域のいろいろな人の意見、そういうものがあって、みんなで区の未来をつくっていくのだと、そんなものができたらいいということで、これは意見です。

●黒川委員

私は地元が金沢区なものですから、余り緑区方面は行かないのでよく分かっていないのですが、ただ、JR横浜線沿線は、今後、将来的にはリニアモーターカーが相模原を通るといようなことになると、横浜線の位置付けもこれから変わってくるのではないかという気がしています。もしかすると横浜線の横浜や東神奈川から八王子や相模原、橋本あたりをつなぐ線路は非常に重要な路線になってくるのかとも思いますし、そういう意味では、この区域の今後の発展も目覚ましいものがあるのかというようにも考えられますが、余りそれに関する言及がないなという印象です。

そういったリニアの問題でしたり、あと隣接する町田市がこれからどうなっていくのかとか、町田とどのように連関を図っていくとか、そのような部分について何かお考えがあって、こういうところで言及しているとか、あるいはそういうところは余り区プランの中では言及しないようにしているとか、もしそのようなことがあれば少しお聞かせいただけたらと思います。

●緑区区政推進課長

今、委員の言われたことですが、本編の33ページに交通施設整備方針があります。その一番下の(3)に鉄道及び地域交通サービスの維持・充実とありますが、初めの3行です。「JR横浜線の輸送力の増強に向けた事業者への働きかけを進めます」特に2027年に開業が予定されているリニアですが、「橋本駅付近に計画されていることから、JR横浜線の果たす役割が増すものと考えられます」ということで、リニアにつ

いては言及しています。

また、緑区内の横浜線の各駅は非常に駅前が貧弱ということで、それについてはそれぞれの駅前のまちづくり方針を書いて、明らかにしているところです。

●森地会長

それでは、御意見、御質問が出尽くしたようですので、決を採りたいと思います。
議第1045号について、原案どおり了承してよろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

議第1045号について、原案どおり了承します。

(4) 生産緑地地区の変更

エ 議第1046号 横浜国際港都建設計画 生産緑地地区の変更

●森地会長

次の説明をお願いします。

●建築局都市計画課長

議第1046号、生産緑地地区の変更について、御説明します。

生産緑地地区は生産緑地法に定める地域地区として、画面では、生産緑地法の目的を示しています。

生産緑地法は、その後、平成3年に改正されていて、改正の背景ですが、バブル経済期の住宅・宅地需給のひっ迫による市街化区域内農地の活用による住宅・宅地供給の促進と、農林漁業と調和した形での都市における良好な生活環境の確保を目的としています。

具体的には、市街化区域内の農地を宅地化する農地と保全する農地に区分して、保全する農地については緑地・オープンスペース等として計画的な保全が図られるように、市街化調整区域への編入又は生産緑地の指定を行うこととしたものです。

生産緑地地区の目的ですが、市街化区域内において緑地機能及び多目的保留地機能のすぐれた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として指定するものです。

次に、指定の条件ですが、生産緑地法第3条において、市街化区域内にある農地等のうち公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているもので、かつ500㎡以上の規模があり、農林漁業の継続が可能な条件を備えているものについて、都市計画に定めることができるとしています。

本市においては、平成4年11月に初めて都市計画決定を行いました。当初の指定は1,552箇所、面積約275.1haでした。

その後、生産緑地法の指定の条件に加えて、横浜市生産緑地地区指定要領を設け、

市街化区域内の緑地機能の補完、又は公共施設用地等の確保の観点から必要なもの、既に指定された2箇所以上の生産緑地地区の一体化、既に指定された生産緑地地区の整形化又は一団の優良農地の区域の形成が図られるもの、街区公園に準ずる緑地効果が期待できるもの、災害対策の観点から効果が期待できるもの、以上四つの基準のほか、真にやむを得ない事由により平成4年中に手続ができなかった場合、平成4年の時点で生産緑地地区の指定について農地所有者等の意向把握をしていない場合、及び他の制度に基づき指定の要請ができる場合を含めた六つの指定基準を設け、いずれかの基準に該当するものを新たに生産緑地地区に指定できるとしています。

この指定基準に基づき、平成5年以降も新規追加、区域の拡大を含め、毎年変更を行っておりまして、平成25年12月時点では1,800箇所、約315.9haとなっています。

次に、分布状況ですが、画面にお示しする緑色の部分が生産緑地地区でして、環状2号線の外側の、いわゆる郊外部に多く分布しています。

次に、区ごとの指定状況ですが、瀬谷区、青葉区がそれぞれ40haを超えて、他の区に比べて多くなっています。

緑地に関する上位計画である横浜市水と緑の基本計画においては、土地所有者の協力を得て、樹林地や農地を持ち続けてもらうための政策を推進するとしています。そのうち市街化区域内の農地については、貴重なオープンスペースや災害時の避難場所、将来の公共施設予定地等として、生産緑地地区の指定等を進めるとしています。

それでは、今回の変更内容について御説明します。

変更の内容ですが、「追加・拡大」「廃止・縮小」「位置、区域及び面積の変更」です。

初めに、追加・拡大について御説明します。

追加・拡大を行う地区は8箇所、約0.3haです。内訳ですが、横浜市生産緑地地区指定要領で定める六つの指定基準のうち、新たに指定することにより既指定の地区の一体化、整形化又は一団の優良農地の区域の形成が図られるものとして指定する地区が6箇所、約0.2ha、市街化区域内の緑地機能の補完又は公共施設用地等の確保の観点から必要なものとして指定する地区が2箇所、約0.1ha、合計8箇所、約0.3haの拡大となります。

まず、①既指定の地区の一体化、整形化又は一団の優良農地の区域の形成が図られるものについて御説明します。

地区が6箇所ありますので、一例を御説明します。

こちらは神奈川区羽沢南二丁目の事例になります。これまでの生産緑地地区は黄色の線で囲まれた区域で、面積は約2,220㎡です。画面に示す隣接する赤い線で囲まれた区域の約1,060㎡を新たに指定して、生産緑地地区の一体化を図ります。この拡大の結果、変更後の生産緑地地区の面積は約3,280㎡に増加します。

次に、②市街化区域内の緑地機能の補完又は公共施設用地等の確保の観点から指定

するものについて、御説明します。

2箇所ありますので、一例を御説明します。

今回追加する地区は都筑区荏田南四丁目の農地で、折田不動公園の北側に位置し、緑地機能の補完の観点から新たに追加指定するものです。

次に、廃止・縮小について御説明します。

58箇所、約9.2haです。内訳は、農林漁業の主たる従事者の死亡等により買取り申出がなされ、その後の斡旋が不調となったため、生産緑地地区の一部又は全部の区域の行為制限の解除がされたことによるものが57箇所、約8.8ha、区域の一部又は全部が公共施設の用に供されたと認められるものが1箇所、約0.4ha、計58箇所、約9.2haの減少となります。

まず、①主たる従事者の死亡等によるものについて御説明します。

地区が57箇所ありますので、一例を御説明します。

こちらは泉区中田東四丁目の事例です。面積は約1,020㎡です。主たる従事者の死亡により買取り申出がなされ、その後の斡旋が不調となったため、生産緑地の行為制限が解除され、廃止するものです。

次に、②区域の一部又は全部が公共施設の用に供されたと認められるものについて御説明します。

こちらは港北区師岡町の事例になります。これまでの生産緑地地区は緑色の線で囲まれた区域でして、面積は約4,790㎡です。生産緑地地区の一部を取り込むような形で農園付公園である師岡町梅の丘公園の整備を行うため、公園を整備する部分に位置する約4,260㎡を縮小します。この結果、本地区の面積は約530㎡となります。

最後に、位置、区域及び面積の変更を必要とするものについて、御説明します。

これは生産緑地地区の現状の変更を伴わない変更です。

今回は、国土調査等により公図に変更のあったものや隣地との境界が確定したことなどに伴う指定状況の精査により、都市計画図書の是正が必要となったものが3箇所ありました。これにより、都市計画図書上の区域、位置の変更は生じますが、地区の現状が変更するものではありません。

今までに御説明した変更によって、生産緑地地区は1,762箇所、面積は約307haとなります。変更前と比較しますと38箇所、約8.9haの減少となります。

本案件について、都市計画法第17条に基づく縦覧を平成26年10月3日から10月17日まで行ったところ、意見書の提出はありませんでした。

説明は以上です。御審議のほどよろしく申し上げます。

●森地会長

それでは、議第1046号の質疑に入ります。

ただいまの案件について、御意見、御質問はありますか。

●磯崎委員

現在の生産緑地の問題ですが、担い手がない、人がいなくなるという状況です。これは横浜市全体に関わる農業の推進、そして担い手、そして次世代がやるかというように非常に重要な問題です。そしてさらに、栄区ですが高速道路が通るという状況です。その観点から、対策といたしますか、いわゆる担い手、そして今後の問題がいかに対応できるかということをお聞きしたい。

●環境創造局農地保全課長

委員のお話のように、生産緑地だけに限らず、市内全体でも農業者の高齢化、それから後継者の不足というのは、やはり進んでいる傾向にあります。

この後どうするかということですが、みどりアップ計画により、平成21年度から25年度まで、新たに緑という視点で事業が展開されましたけれども、平成26年度から平成30年度までの5年間について新たなみどりアップ計画を策定し、施策を進めています。これとあわせて農業本体、農業経営を発展させるための施策の整理をしています。

内容については、みどりアップ計画とあわせて、本来的な生業とする都市農業を進めるための施策を計画として、ただいま議論、検討しており、今後、年度内に計画について定めていくという姿勢でいます。その中で担い手についても対策を講じていくということで、これまでの基本的な政策とあわせて新たな取組も含めて展開して、担い手対策あるいは農業経営の安定対策について進めていく所存です。

●森地会長

御意見、御質問が出尽くしたようですので、決を採りたいと思います。
議第1046号について、原案どおり了承してよろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

それでは、議第1046号について、原案どおり了承します。

(5) 特別緑地保全地区の決定

オ	議第1047号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の決定
カ	議第1048号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の決定
キ	議第1049号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の決定
ク	議第1050号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の決定
ケ	議第1051号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の決定
コ	議第1052号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の決定
サ	議第1053号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の決定

●森地会長

次の御説明をお願いします。

●建築局都市計画課長

それでは、御説明します。

議第1047号から1053号までは特別緑地保全地区に関する案件ですので、一括して御説明します。

まず、特別緑地保全地区ですが、都市緑地法に基づき定める地域地区です。

画面では、都市緑地法の目的を示しています。

次に、特別緑地保全地区の指定要件ですが、都市計画区域内にある無秩序な市街化の防止等に資する緑地、伝統的又は文化的意義を有する緑地など、御覧の要件を満たすものについて都市計画に定めることができますとしています。

次に、上位計画における位置付けについて御説明します。

横浜らしい水・緑環境の実現に向けて、平成18年12月に「横浜市水と緑の基本計画」を策定しました。これに基づき重点的な取組として、平成21年4月に「横浜みどりアップ計画 新規・拡充施策」を策定しました。現在は、これに継続する取組として、平成25年12月に策定した新たな「横浜みどりアップ計画」に基づき、樹林地の確実な保全などを推進しています。

「横浜市水と緑の基本計画」においては、緑の七大拠点、河川沿いのまとまりのある農地・樹林地の拠点などの良好な緑地について、特別緑地保全地区を指定するとしています。また、「横浜みどりアップ計画」では、樹林地の確実な保全の推進などを施策に掲げ、その事業の一つに特別緑地保全地区を含めた緑地保全制度による指定の拡大、市による買い取りを挙げています。

本市の緑地保全制度には、特別緑地保全地区、近郊緑地特別保全地区として都市計画に定め永年的に保全する制度と、市民の森など、市と土地所有者とで10年以上の契約を結び、条例に基づき保全する制度があります。これまでに指定した特別緑地保全地区は全部で88地区、面積は約320.4haとなっています。

本日御審議いただく案件ですが、青葉区の鉄町富士塚台等、御覧の7地区を新たに特別緑地保全地区に定めるものです。

初めに、鉄町富士塚台特別緑地保全地区について御説明します。

本地区は青葉区の北西部、東急田園都市線市が尾駅から北西に約2.5km、川崎市境付近に位置しており、南側には都市計画道路恩田元石川線があります。

続きまして、本地区の区域図を御覧いただきます。

面積は約0.8haです。南側には、学校法人桐蔭学園があります。区域区分は、市街化調整区域です。

画面は、本地区周辺の航空写真です。

次に、現況写真です。こちらは本地区を北東側から見た現地の状況です。

こちらは地区内の現況写真です。植生は、主にクヌギ、コナラ、シラカシ等の広葉樹林、一部竹林と草地で形成されています。

上位計画の位置付けですが、本地区は「横浜市水と緑の基本計画」において、緑の

七大拠点のうち「こどもの国周辺地区」に位置付けられており、周辺樹林地を特別緑地保全地区や市民の森などに指定し、保全するとしています。

また、横浜市都市計画マスタープラン青葉区プランにおいても、緑の拠点に位置しており、青葉区の北西部を中心にまとまって残っている樹林地については、緑地保全地区、市民の森などの様々な緑地保全施策を活用し、地域の意向を踏まえつつ保全を図るとしています。

続いて、青葉区の恩田町、恩田町九郎治谷、恩田町番匠谷特別緑地保全地区について御説明します。位置が近接していますので、一括で御説明します。

これらの地区は、青葉区の南西部、こどもの国線恩田駅から西にそれぞれ600m、800m、900mにあり、町田市界付近に位置しています。

続いて、区域図を御覧いただきます。

面積は、恩田町が約4.2ha、恩田町九郎治谷が約0.7ha、恩田町番匠谷が約1.4haです。区域区分は、全て市街化調整区域に位置しています。

画面は、本地区周辺の航空写真です。

次に恩田町の現況写真です。こちらは地区の北東側から見た現地の状況です。

こちらは地区内の現況写真です。植生は、コナラ、ケヤキ等の広葉樹林やスギ、ヒノキ等の針葉樹林及び竹林で形成されています。

次に、恩田町九郎治谷の現況写真です。こちらは地区の東側から見た現地の状況です。

こちらは地区内の現況写真です。植生は、コナラ、クヌギ等の広葉樹林やシラカシ、ヤマザクラ等の混合樹林及びヒノキ、スギ等の針葉樹林で形成されています。

次に、恩田町番匠谷の現況写真です。こちらは地区の北西側から見た現地の状況です。

続いて、地区内の現況写真です。植生ですが、コナラ、ヤマザクラ等の広葉樹林やミズキ、シラカシ等の混合樹林及びヒノキ、スギ等の針葉樹林で形成されています。

これら3地区の上位計画の位置付けですが、先ほどの鉄町富士塚台と同様に、緑の七大拠点に位置しています。また、青葉区プランにおいても同様に、緑の拠点に位置しています。

次に、鶴見区の東寺尾六丁目特別緑地保全地区について御説明します。

本地区は鶴見区の中央部、JR京浜東北線鶴見駅から西に約1.4kmに位置しています。

続いて、区域図です。面積は約0.9haです。北側の区域は一部、二本木第二公園と重複しています。区域区分は市街化区域、用途地域は第一種低層住居専用地域です。

画面は、本地区周辺の航空写真です。

次に、現況写真です。こちらは本地区北側の区域を東側から見た現地の状況です。

次に、南側の区域を東側から見た現地の状況です。

次に、地区内の現況写真です。植生は、エノキ、ミズキ、ヤマザクラ等を中心とした混合樹林で、一部草地、栗林等で形成されています。

上位計画の位置付けですが、本地区は「横浜市水と緑の基本計画」において「入江川・滝の川の中流域」に位置しており、貴重な樹林地や農地を保全し、公共施設等の緑化を推進する」としています。

また、鶴見区プランにおいては、寺尾地域のまちづくりの目標において、地域の人々と協力して緑や歴史自然の保全、活用、管理を行っていくとしています。

次に、神奈川区の片倉三丁目特別緑地保全地区について御説明します。

本地区は神奈川区の中央部、市営地下鉄3号線ブルーライン片倉町駅の西、約100mに位置しています。

続いて、区域図です。面積は約1.0haです。区域区分は、市街化調整区域です。

画面は、本地区周辺の航空写真です。

次に、現況写真です。こちらは本地区の南東側から見た現地の状況です。

次に、地区内の現況写真です。植生は、コナラ等を中心とした混合樹林及び竹林で形成されており、一部に草地があります。

次に、上位計画の位置付けですが、本地区は「横浜市水と緑の基本計画」において「市街地をのぞむ丘の軸」に位置しており、多様な緑地保全施策により樹林地を保全するとしています。

また、神奈川区プランにおいては緑の拠点に位置しており、まちづくりの方針において、土地所有者の協力を得ながら、斜面緑地を初めとする安定し優良な樹林地、社寺林などの保全を図るとしています。

最後に、瀬谷区の阿久和南一丁目特別緑地保全地区について御説明します。

本地区は瀬谷区の南部、相鉄いずみ野線緑園都市駅の西、約900mに位置しています。

続いて、本地区の区域図を御覧いただきます。面積は約1.3haです。区域区分は、市街化調整区域です。

画面は、本地区周辺の航空写真です。

次に、現況写真です。こちらは地区の北東側から見た現地の状況です。写真の奥に広がっているのが指定区域です。

次に、地区内の現況写真です。植生は、ヒノキ等の針葉樹林及びミズキを中心とした混合樹林で、一部竹林や笹地で形成されています。

上位計画の位置付けですが、本地区は「横浜市水と緑の基本計画」において「柏尾川の源・上流域」に位置しており、緑の七大拠点を初め、まとまりのある樹林地や農地の保全を進めるとしています。

また、瀬谷区プランにおいて、緑農地域に位置し、市街地の拡大を抑制し、樹林地、農地を保全し、それらと一体になった緑の多い住環境を維持するとしています。

以上7地区について、周辺住宅地からのすぐれた風致景観を保全するとともに地域住民の健全な生活環境を確保するため、特別緑地保全地区を決定します。

なお、都市計画法第17条に基づく縦覧を平成26年10月3日から10月17日まで行いましたが、意見書の提出はいずれもありませんでした。

説明は以上です。御審議のほどよろしく申し上げます。

●森地会長

それでは、議第1047号から1053号までの質疑に入ります。本件については、全体についての御意見もあると思いますので、質疑について7件まとめて行う方法をとりたいと思います。よろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

ただいまの7件について、御意見、御質問はございますか。

●玉野委員

全般的な質問ですが、こういう指定された地区の維持・管理に関してはどのような形になっているのですか。

●環境創造局緑地保全推進課長

基本的には法の網をかけるということで、管理については土地所有者が今までどおり管理をすることになります。ですから、民有地であればその土地所有者、もし横浜市が将来買ったということになれば、横浜市が管理をしていく形になります。

●玉野委員

例えば、住宅地が隣接していて樹木の維持管理が余りなされていない場合、その樹木が倒れ電線を切ってしまう、その一帯が停電してしまったとき、その賠償責任を所有者が負うことになり、その費用を払うためにその土地を手離さなければいけないなど、そういう状況が仮にあった場合に、市で買取るということは可能なのですか。

●環境創造局緑地保全推進課長

都市緑地法に基づく特別緑地保全地区は、都市緑地法に基づいて法的な買取り申出を横浜市に提出することが可能です。横浜市はそれを受理すると、時価で買い取るものとするという規定がありますので、市で買い取るということはあり得ると思います。

維持管理については、特別緑地保全地区に指定をした場合には、横浜市がみどりアップ計画の中で進めています維持管理助成制度が使える、特に家の周辺に樹木が傾いているという状況では対象になり、助成ができますので御案内しています。

●森地会長

御意見、御質問が出尽くしたようですので、決を採りたいと思います。議第1047号から議第1053号は、一体の都市計画ではありませんが、件数が多いためまとめて決を採る方法を採用したいと思います。よろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

議第1047号から議第1053号までの各案件について、原案どおり了承してよろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

それでは、議第1047号から議第1053号までの、特別緑地保全地区7件について、原案どおり了承します。

9 その他

●森地会長

本日の審議案件は以上です。時間を超過して大変恐縮でした。

事務局から事務連絡をお願いします。

●建築局都市計画課長

今回の開催について御説明する前に、一点、私から御連絡があります。

先ほど御審議いただきました整開保及び線引きの答申関係について、御連絡させていただきます。

先ほど答申案について、御審議及び御了承いただきまして答申案が確定したということになりますので、後ほど、予定では本日午後3時40分から、本庁舎において、小委員会の高見沢委員長から鈴木副市長に答申書をお渡しいただく予定となっています。

答申をおまとめいただきました小委員会の皆様及び本審議会の委員の皆様には厚く感謝申し上げます。誠にありがとうございました。

引き続き、今回の開催について調査係長から御案内します。

●建築局都市計画課調査係長

今回の開催は、平成27年1月20日火曜日、午後1時開始を予定しています。会場は、本日と同じ明治安田生命ラジオ日本ビル3階、ラジオ日本クリエイトAB会議室を予定しています。

正式な開催通知は、後日、改めてお送りしますので、御確認ください。

事務局からの連絡は以上です。

10 閉 会

●森地会長

以上をもちまして、第135回横浜市都市計画審議会を閉会します。

本日は、長時間にわたり御審議いただきまして、ありがとうございました。