

第174回横浜市都市計画審議会

公述意見の要旨と市の考え方

- 議第1434号
- 横浜国際港都建設計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
- 議第1435号
- 横浜国際港都建設計画
都市再開発の方針の変更
- 議第1436号
- 横浜国際港都建設計画
住宅市街地の開発整備の方針の変更
- 議第1437号
- 横浜国際港都建設計画
防災街区整備方針の変更

目次

・公 述 人 1	1
・公 述 人 2	3

公述意見の要旨	市の考え方
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「整開保」という。）あるいは都市再開発の方針以外のことも含めた、大きな視点、高い視点から見た意見を述べさせていただきます。整開保に関しましても 2、3 点あると思います。 まず、横浜市の都市計画における長期的な展望の欠如、それから横浜市の都市計画における主権在民という考え方の欠如、それから、横浜市の都市防災について触れたいと思います。 御承知のように50年ほど前から、経済発展もあり、人口も増えていたので、横浜市においては郊外の鉄道駅からバスで 10分、15分、あるいは20分離れた良好な地域に住宅地がどんどん開発されました。ところが30年ほど前になると、これは広がりすぎだということで、コンパクトシティというような名前がどんどん出てきました。これは整開保の中にも書いてあります。 でもこれは、長い目から見た都市計画からいくと弱いです。本当は人口動向というのは、ずっと前から分かっていたことなので、それを見越した施策をやらなければいけないのに、郊外の鉄道駅から20分、30分の良好な住宅地が、過疎・高齢化し、限界集落がいくつも出ています。 9年前の2015年の国勢調査の結果ですら栄区では6、7か所で限界集落、すなわち何々町何丁目の単位、400から500名の中で、平均年齢が65歳以上になっていました。それから時間が経っていますから、現在はもっと増えているわけです。 そして、今どういうことが起きているかという、過疎化で人口が減ってきて、高齢者施設に入る、あるいは駅近のマンションに移るということでますます寂れるわけです。このような状況になることは、人口動向を見ていればわかることを放っておいたわけです。 今やらなければ駄目なことは、若い世代がそういった地域へ入るような施策をたくさんやらなければいけなかったということです。これは横浜市だけではできませんが、それをやるべきだったと思います。長期的展望が何もなく、人口が増えれば、住民税、固定資産税が入ると、そういった市の財政面、あるいは開発業者、ゼネコンの利権といったところで利益の調整をしてきた結果、このような状況になってしまっています。とんでもない話です。 先日、8月21日の「報道1930」に日本総合研究所の主席研究者である藻谷さんが出演されていました。この方は、過疎地がどうなっているのか約100カ国の色々なところを見てきたそうです。日本は過疎と言いますけれども、鳥取県とか島根県のようなところの可住面積あたりの人口密度を国際比較したところ、その2つの県よりもうんと低いところが、アメリカ、イギリス、ドイツ、フランス、スペインといった国にもあるそうです。そのような場所でも、行政サービスを十分に行き届かせています。あたかも、日本は過疎・高齢化で駄目だと見放して、成り行きに任して、郊外駅から遠いところは駄目だ、駅近のマンションに移ればいいじゃないかと、そこでまた人口が増えればいいじゃないかと、ゼネコンや開発業者が儲かるからいいというのは、都市計画として全然駄目です。 先ほど、このような状況となることを予測できたのに施策を実施してこなかったと言いましたが、今回の整開保を見ると、コンパクトシティという表現が消えています。今までの整開保には、人口減に伴いコンパクトな市街地形成を目指すとの記載がありましたが、今回の案では消えています。 そうするとどうなるかが容易に想像できます。結局、高層住宅、高層マンションあるいは高層建築に移すわけです。そうすれば人口も増えるし、固定資産税も取れるという収益的なことしか考えていないのです。市全体の発展がどうなるかを全然考えていないです。 さらに想像すると、花博の跡地でテーマパークなどをやるようですが、そうすると交通手段が整備されるわけです。そうしたら、あのエリアも開発しようという流れになっていると思います。 それで、先ほどの郊外の住宅地をどうするかについてですが、一番の問題は、小中学校の統廃合です。これを進めてしまったために若い人が来られないのです。その他には広い土地の分割ができないこと、これは地区計画や建築協定等色々なものがあると思います。それと、勤務状況が厳しくなり、遠くから職場へ通えないこともあるかもしれません。 これらの問題に対して手を打つことはいくらでもできます。日本はOECDの中でも、教育費にける割合が最低です。20人学級でも15人学級でもいいので、そういった学級を学校に残せば、若い人は居つくわけです。それに加え、学校の先生、図書館の司書あるいは保育士さん等をいわゆるパートタイマーではなく、正規雇用にすればよいと思います。国に働きかけてそういったことをやっていかないと、このとんでもない人口減少と、めちゃくちゃな都市計画は直りません。是非、そういうことを考えてください。	本市の都市計画における長期的な展望についてですが、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「整開保」といいます。）の都市計画市素案（以下「市素案」といいます。）1 ページ「1 都市計画の目標」において、目標年次を「令和 22 年（2040 年）」とし、都市づくりの基本理念を「～未来をひらく 次世代に誇れる都市づくり～」これまでに形成されてきた横浜の強みや魅力をさらに発展させるとともに、脱炭素や子育てしやすいまちづくりなど、次世代により良い環境を残す取組を推進し、これからの社会をリードし、次世代に誇れる新しい横浜らしさを創出する。」と掲げており、長期的な視点を持って、持続可能な都市として継続的に成長・発展するとともに、人や企業から選ばれる魅力的な都市を目指したまちづくりを進めていきます。 郊外部の住宅地についてですが、整開保の市素案 6 ページ「3 (1)①エ 住宅地」において、「鉄道駅周辺においては、身近なエリアで働くことのできる場や生活利便施設などの都市機能の集積や多様な住まいの供給により、個性ある生活拠点を形成する。」ことや、「駅から離れた住宅地では、緑豊かな自然環境を生かしつつ、土地利用の整序・転換、地域の公共交通維持・活性化、日常的な買物・サービス施設、身近なエリアで働くことのできる場等の整備・誘導を図り、豊かな住宅市街地を形成する。」ことを掲げており、地域の個性や特色に応じた魅力的な居住を実現し、豊かさを実感できる良質で持続可能な居住環境を確保することにより、人口減少社会にあっても選択されうる住宅市街地の形成を進めるとともに、既存の住宅市街地を中心に持続可能なまちづくりを進めていきます。 また、住宅市街地の開発整備の方針の市素案 1、2 ページ「2 (2)① 地域特性に基づく居住環境の改善又は維持に関する事項」において、「郊外部では、地域の特性に加え、ライフスタイルの変化や脱炭素化の潮流などの新たなニーズに対応するため、多様な主体と連携を図り、若い世代をはじめ様々な世代が「住み」、「働き」、「楽しみ」、「交流」できる住宅地を形成し、地域の魅力を発信していく。」ことや、「駅から離れた大規模な住宅団地においては、農地・緑地等の豊かな自然環境を生かしつつ、各団地内に商業、医療、地域交流、子育て支援等の生活支援機能を誘導し、多世代が安心して暮らせる居住環境の維持・向上を図る。」ことを掲げており、地域の個性や特色に応じた良質で持続可能な居住環境を確保することにより、人口減少社会にあっても選択されうる住宅市街地の形成を進めていきます。 なお、横浜市立小・中学校については、「横浜市立小・中学校の通学区域制度及び学校規模に関する基本方針」（平成 30 年 12 月改訂）に基づき、今後の児童生徒数の推移等を踏まえ、良好な教育環境を整えています。 都市計画における市民参加についてですが、都市計画の決定・変更手続では、都市計画法に基づく公聴会や意見書の受付を行い、市民の皆様のご意見等を伺いますが、今回の整開保等の改定にあたっては、都市計画法に基づく手続に加え、市素案（案）の段階において説明会や意見募集を実施するなど、市民等の皆様のご意見をより丁寧にごいながら手続を進めています。 山下ふ頭再開発検討委員会（以下「委員会」といいます。）の開催や委員会に対する御意見等の受付については、記者発表やホームページへの掲載、X（旧 Twitter）等の SNS による複数回の発信のほか、委員会の開催動画の配信サイトでも御案内をするなど、広く周知・広報を実施しています。 また、再開発の推進には、市民の皆様のご理解が不可欠であり、適時・適切な情報発信を行い、市民の皆様のご意見を伺いながら進めていくことが重要だと考えています。そのため、委員会は市民の皆様のご意見を伺いながら進めていくこととし、透明性の高い委員会運営となるよう、傍聴に加えて、インターネットによる配信を行い、視聴した皆様から御意見を頂くなど、委員会の検討に市民の皆様の声を反映しています。今後、委員会から頂く答申に基づき、本市で事業計画案を作成し、改めて市民意見募集や意見交換会等を実施することで、市民の皆様のご意見を反映させたまちづくりとなるよう取り組んでいきます。 地震対策については、整開保の市素案 9 ページ「3 (1)⑤ 都市防災に関する土地利用の方針」において、「建物倒壊防止のため、耐震化を促進する。」「木造住宅密集市街地等の延焼の危険性を抑制するため、建築物の不燃化等を推進する。」、また同 14 ページ「3 (2) (2-3)ア 地域特性に応じた災害対策」において、「身近な住環境における防災性向上のため、広場・公園・防火水槽等の整備を進めるとともに、都市インフラ等の耐震化を促進する。」としており、市民の皆様のご生命を守ることを最優先とし、併せて経済的・物的な被害を最小化するため、防災・減災の取組や災害時の都市機能の確保に向けた取組、災害リスクの低減に向けた土地利用の誘導と安全な市街地の形成など強靱な都市づくりを進めていきます。

公聴会における公述意見の要旨と市の考え方

公述意見の要旨	市の考え方
次に、都市計画における主権在民の考え方が不足していることについてです。憲法でも地方分権は保障されています。団体自治と住民自治があり、団体自治は政府に対等に物を言う、それから住民自治としては主権在民の行政を行うということなのです。ところがそうになっていないです。 江戸時代の近江商人のモットーに「三方よし」というものがあります。「店よし、客よし、世間よし」というものです。これを今の都市計画で考えてみると、店よしは、まさしく市のことです。そして客は、建築業者やデベロッパーです。市の収益と業者の利益が主体になって、世間よしの市民が抜けているのです。これが問題なのです。 新自由主義の経済の中で、売り手と買い手が良くて利益が上がればいいと、これはとんでもない話です。その最たるものがカジノ誘致でした。政府から言われて、市民の大半が反対であることをわかっていながら進めたわけです。これは、主権在民でも何でもありません。 それからもう1つ。今進められているのが、カジノ予定地であった山下ふ頭の再開発です。これは、委員会を設けて進めていますが、広報が全然できていません。意見募集等についてもホームページに書いてあるだけです。この委員会は、関係業者や学識者が委員になっていますが市民団体が入っていません。このような委員会に任せておけば、地方の駅前開発のように、パチンコ屋やゲームセンターが幅を利かせた薄っぺらい開発が行われてしまいます。市民団体が良い意見を出しているのだから、それをもっと取り入れるような主権在民の方向に持っていつてもらいたいと思っています。 それからもう1つ、防災から言うと、横浜市は震災対策も水害対策も全然できていません。特に地震は、県の想定している地震より2段階低い地震を想定した地震マップを市民に配っています。それで、自助、共助が重要だと言っています。そのような地震マップを見た市民は、弱い地震しか起こらないという発想しか持てません。これでは駄目です。 それから水害は、今の都市計画法でいくと、5年確率降雨というものがありますが、下水道は50mmの雨しか対応していません。今は100mm以上の雨が降っていて、水害は必至です。特に市街化調整区域を市街化区域に変えて開発すると、水害が増えて市民の生命・財産に問題が起きるわけです。ところが横浜市はかつてこの質問に対して、法令を満たしていれば許可すると回答しています。これは人道的な配慮ではないです。市民の生命・財産に問題があるようなことは、最後の砦である行政がきちんと判断しなければなりません。 それから高層マンションについてです。神戸市がタワマンの規制を行いました。これも先ほど言ったように、中央政府の意見の圧力が強いもので、地方交付税の匙加減で地方行政が操られています。地方行政は何を考えるかという、人口を集めて何とか収益を高めたいという方向になってきているわけです。これに飲まれては駄目なのです。 今まで言ったことをよく踏まえて政策に反映してください。よろしくお願いします。	地震被害想定についてですが、横浜市では、東日本大震災の教訓から、新しい科学的知見や蓄積してきた地震関連のデータを基に、学識経験者やライフライン等事業者、市の関係部局の職員で構成する横浜市地震被害想定専門委員会で議論を重ね、平成24年10月に新たな地震被害想定を公表しました。 また、神奈川県は、東日本大震災の災害調査結果から明らかになった多くの教訓や課題を踏まえるとともに、地震学や地震工学、災害社会学等の知見を取り入れた地震被害想定を平成27年3月に公表しています。 御意見のあった横浜市と神奈川県の想定震度の相違は、同じ地震のモデルを用いているものの、策定の時期や分析手法などが異なることにより生じています。 地震被害想定は、最新の知見などを基に、地震防災対策の観点から実施しており、実際に発生する地震は、その震源や規模、震度分布も想定結果と異なる場合があることを考慮に入れた上で、地震防災対策の際の参考資料としていただくため、公表しています。 水害対策については、整開保の市素案12、13ページ「3(2)(2-2)①イ 整備水準の目標」において、「下水道の整備は、原則として全市域に対し、気候変動を踏まえた10年に1回の降雨に対応できる浸水対策を実施する。ただし、自然排水区域等については、当面気候変動を踏まえた5年に1回の降雨対応を整備目標とする。また、地下街が発達している等、市民生活や都市機能に影響する浸水の恐れがある地区について、地域特性を考慮した整備水準を設定し、浸水対策を行う。」としています。 なお、都市計画法に基づく開発許可において、同法の許可時点における技術基準に適合するものについては許可をしなければならないと定められています。

■公述人 2

公述意見の要旨	市の考え方
私は保土ケ谷区川島町から参りました。最寄り駅は相鉄線西谷駅で、この周辺のことに関して意見を述べさせていただきます。 相鉄線西谷駅周辺、特に南側には普通の鉄道駅にあるようなものではありません。バスやタクシーが運行できる十分な幅員の道路が1本もありません。今回の案を拝見させていただきましたが、できればもう少し具体的にここ数年のうちに活気が出てくれるような要素を盛り込むことを要望します。 私は保土ケ谷区川島町の農家に生まれ、地域の住民組織やまちづくり活動などに参加してきました。相鉄線JR東急直通線計画にあたり、計画段階から説明会にも出席し意見や要望も述べてきました。おかげさまで、昨年3月に東急直通線が開通し、相鉄線の直通線化は完成し、地元西谷駅が都内と直結になったことで大変便利になり、御尽力いただきました関係部局や鉄道関係者の皆様、直接用地提供などに御協力いただいた地権者等の皆様方にも感謝申し上げます。 多くの方々の念願が叶い西谷に直通線が通り、全車停車になったことは大変ありがたく思っておりますが、駅周辺の地域の整備については、これまで駅北口側に2号再開発地区指定がされ、今回の案には、南口側にも同様の地区指定がされたことは一步前進です。北口の2号再開発地区指定がされてから、もう既に数年が経ちますが、少なくとも外見上は何も進展がありません。もちろんそれに巻き込まれる地権者等の方々のお都合もあるとは思いますが、今回南口にも同様の地区指定のみの案であることを少々心配しています。 今まで、保土ケ谷区役所も西谷商店街の活性化のために取り組みをしていただいておりますが、今回の相鉄JR東急直通線開通、全車停車をきっかけに、横浜市としても、西谷駅周辺地域の直通線接続駅として、重要度を上げていただけることを要望します。直通線整備事業を進める間、新横浜と羽沢駅、又二俣川と鶴ヶ峰駅は副都心という西谷とは違った扱いでした。西谷駅は副都心の狭間で、都市整備局でも取り扱う部署が違っていました。是非、今後は優先度を上げていただきますようお願い申し上げます。 今回の都市計画見直し作業をきっかけに横浜市役所のiマッピーなどから近隣の相鉄線駅周辺の用途地域や高さ制限などについて少し調べてみました。西谷駅周辺の近隣商業地域は建蔽率、容積率が80%と200%となっています。相鉄線の西横浜から希望が丘といずれみ野線南万騎が原までの各駅の建蔽率、容積率を見ると、和田町駅近くの一部を除いて全て80%と300%になっています。是非、西谷駅周辺の建蔽率、容積率の緩和を御検討ください。 また、国道16号線の西谷駅周辺だけが未だに拡幅計画線内及びその北側が市街化調整区域になっています。他の駅周辺同様に、国道16号線拡幅計画線内とその周辺の整備促進のため見直しを御検討ください。 西谷駅周辺の悩みの種は、2線路と並行する国道16号線の拡幅計画地内に新幹線の橋脚が建てられてしまっていて、梅の木交差点の渋滞は改善の兆しはありません。この他、西谷駅と国道との間が非常に狭いことや、近くに 帷子川もあり、南北にある丘にも挟まれて既に込み入っている状態であります。 また、西谷駅南口は保土ケ谷区内の鉄道駅で唯一、駅近くにバスやタクシー乗り場がありません。これは西谷駅南口側には、まともな道路が1本もないためです。最も遅れているこの地域がもっと便利になり西谷商店街にも活気が戻ってくるようもっと積極的な都市計画の見直しをお願いします。 今回の都市計画見直し作業を進めるにあたり、各区では、マスタープラン作りのワークショップなどは開催して意見を集約したのでしょうか。保土ケ谷区役所に問い合わせましたところ、前回の市のマスタープランは平成25年、区プランは平成28年に見直しが行われたようです。今回の都市計画見直しの前に、市や区のマスタープランの見直しが行われなかったのはなぜでしょうか。是非、近い将来開催していただき、広く市民の声を集めながら都市計画を改正していただきたく存じます。 勝手な意見を述べさせていただきましたが、私自身が陣ヶ下溪谷公園や環状2号線その他の市の事業で関わりを持ちました際に、こちらの事情には配慮されないまま突き進められた経験をしました。その際に知ったのは多くの市民のためには一部の人が犠牲になることがやむを得ないことでした。ですから、駅周辺の地権者の方々には御迷惑なこともあるかと思いますが、行政が毅然とした態度で、どの地域や計画とも同じような対処をしていただけますようお願いし、私からの意見とさせていただきます。ありがとうございました。	西谷駅周辺のまちづくりについてですが、神奈川東部方面線の全線開業により相模鉄道本線西谷駅の交通結節機能が高まったことから、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「整開保」といいます。）の都市計画市素案（以下「市素案」といいます。）において「交通結節機能の高い拠点駅」として位置付けるとともに、都市再開発の方針の市素案において、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（2号再開発促進地区）としている西谷駅周辺地区の区域を拡大しています。 西谷駅周辺地区については、地区の再開発、整備の主たる目標を「東京都心と横浜方面への分岐駅として駅及び駅周辺の交通基盤の強化を図るとともに、都市機能の集積を図る」としており、その実現に向けて、駅周辺へのにぎわいの誘導や、バス・タクシーとの乗り換え機能の改善、安全で快適な歩行者空間の整備などに取り組んでいきます。 なお、建蔽率・容積率は、土地利用や交通基盤整備の状況等を踏まえて設定するものであり、西谷駅周辺における今後のまちづくりの進捗状況などを踏まえ、必要に応じて、適切な建蔽率や容積率等への見直しを検討していきます。 市街化調整区域の市街化区域への編入については、整開保の市素案3、4ページ「2(2)①ウ 線引き見直し」において、持続可能な都市・横浜の実現を目指すため、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、鉄道駅周辺及び徒歩圏域、高速道路インターチェンジ周辺、幹線道路沿道、港湾機能強化に資する新たな埋立地において、都市インフラの整備効果を最大限に生かした土地利用の促進を図る区域などについては、地域の合意形成、事業実施の見通しが立った際に、地区計画によるまちづくり等と併せて、随時市街化区域に編入するとしています。頂いた御意見は、今後の参考とさせていただきます。 今回の改定手続における市民意見の反映についてですが、整開保等と都市計画マスタープラン（全市プラン）は、令和5年11月に横浜市都市計画審議会から受領した答申（改定の基本的考え方）を踏まえ、同時期の改定に向けて検討を進めています。今回の整開保等の改定にあたっては、都市計画法に基づく公聴会や市素案説明会などの手続に加え、本年1月から2月にかけて市素案（案）に関する説明会や意見募集を実施するなど、広く市民等の皆様の御意見を伺いながら手続を進めています。 また、都市計画マスタープラン（全市プラン）についても並行して改定に向けた手続を進めており、意見募集等を経て作成した改定素案を令和6年10月に公表し、パブリックコメントや説明会等を実施するなど、広く市民等の皆様の御意見を伺っています。都市計画マスタープラン（区プラン）については、都市計画マスタープラン（全市プラン）の改定後、速やかに改定を行うこととしており、都市計画マスタープラン（全市プラン）と同様に、広く市民等の皆様の御意見を伺いながら内容の検討や改定に向けた手続を進めていく予定です。