

横浜市都市計画審議会

第5回

都市計画マスタープラン改定等検討小委員会

議事録

- 1 開催日時 令和5年9月1日(金)午後1時00分～午後3時30分
- 2 開催場所 横浜市市会議事堂3階多目的室(WEB会議形式)
- 3 議案 第5回都市計画マスタープラン改定等検討小委員会
- 4 出席委員及び
欠席委員 2ページ
- 5 出席した関係
職員の職氏名 2ページ
- 6 議事の内容 3ページ
- 7 開催形態 全部公開

出席委員

横浜国立大学大学院教授	高	見	沢	実
政策研究大学院大学教授	森		地	茂
横浜のまちづくりに携わった経験のある者	小	宮	美	知
横浜国立大学大学院准教授	藤	原	徹	平
建築・都市整備・道路委員会委員長	高	橋	の	り

欠席委員

東京大学大学院教授	小	泉	秀	樹
横浜市立大学国際教養学部教授	齊	藤	広	子
横浜市立大学国際教養学部准教授	石	川	永	子
千葉大学グランドフェロー	池	邊	こ	の

出席した関係職員の職氏名

都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり部長	榑		原	純
〃 地域まちづくり課長	萩	原	慶	一
担当係長	東		康	子

建築局都市計画課長	正	木	章	子
〃 地域計画係長	鶴	和	誠	子

政策局政策部政策課担当課長	高		松	誠
〃 担当係長	長	瀬	祐	則

(事務局)

都市整備局企画部長	黒		田	崇
〃 企画部企画課長	森		隆	行
担当係長	岡	田	彬	裕
担当係長	水	谷	年	希

議事録

●事務局

高見沢委員長、定刻となりましたので、よろしく申し上げます。

●高見沢委員長

それでは定刻となりましたので、第5回都市計画マスタープラン改定等小委員会を開会します。はじめに小委員会の進行などにつきまして、事務局から説明をお願いします。

●事務局

それでは、本日の小委員会の進行等について説明します。

本日の小委員会も新型コロナウイルス感染拡大防止の観点などから引き続きWEB会議形式とさせていただきます。委員の皆様方におかれましては、運営についてお手数をおかけしますが、どうぞよろしくお願い申し上げます。また、本日の小委員会については、令和4年6月22日に開催した第163回横浜市都市計画審議会でお示ししたとおり、公開とさせていただきます。

傍聴の方がいらっしゃるのと同時に、会議録も後日公開となります。

また、会場での傍聴に加え、WEBでの傍聴の方々もいらっしゃいます。傍聴の方は傍聴者の注意事項をお守りいただき、小委員会の秩序の維持にご協力をお願いします。

次に、定足数について報告します。本日出席者の委員は9名中5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。

次に、本日の資料ですが、この後の御説明の中で順次画面共有にて表示します。

なお、事前に委員の皆様にお送りしたものとほぼ同じものですが、若干表現に修正を加えています。また、WEB傍聴の皆様におかれましても、事前にメールでご連絡したとおり、画面共有で資料を表示します。

次に、委員の皆様方に運営上の注意点を御説明します。発言の際は必ず事前に挙手をお願いします。リモートでご参加いただいている委員の皆様は、Zoomアプリの挙手機能を使用して挙手を行ってください。会場にお越しの高橋委員、小宮委員はその場で挙手をお願いします。発言に当たっては委員長の許可を受けてからお願いします。また、リモートでの参加委員の皆様は、カメラをオンにして発言をお願いします。

最後に、通信トラブル等の緊急連絡先を案内します。通信トラブル等が発生した場合は、事前にメールで送付しています緊急、連絡先へご連絡いただきますようお願いいたします。

事務局からは以上です。

●高見沢委員長

9月1日ということで、出席者が少なく残念ですが、定足数は満たしているため、議事に入ります。事務局から説明をお願いします。4つのパートに分けて話したいということですが、画面上に大きな見取り図は出せますか。見取り図を使ってどのように進めるかを説明してください。

●都市整備局企画課

画面にお示ししていますのが、都市計画マスタープラン改訂等の基本的考え方の全体像です。

左側に、都市計画マスタープランの改訂についての考え方、目次構成を中心にお示しをしています。右側に目を移していただきまして、上側の2に書いている都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改訂についての考え方、さらに目を下に移動していただきまして3と書いてあります、第8回線引き見直しについての改定の基本的考え方、そして最後になりますが、一番下の都市づくりの更なる推進に向けての項目で書かせていただいています。その4点で構成することを考えています。この4項目に沿いまして、議論していただきたいと考えています。

●高見沢委員長

本日は、今まで議論していただいたものをまとめ、答申の原案として取りまとめている段階ですので、大きく4つのパートに分けて進めていきたいと思っております。

それでは、最初のパートの説明をお願いします。

●都市整備局企画課

それでは基本的考え方の「はじめに」の部分から説明させていただきます。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等（以下「整開保等」という。）」及び「区域区分の決定（（以下、「線引き」という。））」の権限移譲後、初めてとなる「都市計画マスタープラン（以下、「都市マス」という。）」の改定機会を捉え、これらを同時改定することで、一体的な都市のビジョンを示し、横浜ならではの都市づくりを進めることが必要です。

また、この機会を生かし、独自性と総合的な視点を持った、積極的な都市計画制度の活用が望まれます。

次に、都市マス、整開保等それぞれの役割ですが、都市マスが「市民や企業などの都市づくりへの意欲的な参画を促し、協働でまちづくりを進めるためのツール」として、整開保が「行政が定める都市計画の基本方針」として相互に連携し、一体となって都市づくりを進めることが望まれます。

次に、「1 基本的考え方（原案）」、「I 都市計画マスタープランの改定」について説明します。

改定の基本的考え方として、概ね 20 年後の 2040 年の都市の姿を描き、都市づくりに取り組む市民や企業に、内容をわかりやすく示す方針とするとともに、都市像の実現にあたり重視する視点や手段を示し、官民連携した都市づくりを進める必要があります。

このため「土地利用」や「都市交通」といった従来の専門分野別の構成ではなく、市民生活や企業活動になじみのある「暮らし」や「経済」といったテーマ別にまとめていくことが望まれます。都市像を検討するにあたり、これからの都市の変化の兆しを捉えるとともに、これまでの都市づくりの歴史を踏まえ、目指すべき横浜の都市像を検討することが必要です。スライド下部では都市の変化の兆しの例をお示ししています。

このスライドでは、これまでの都市づくりの歴史として、スライド左上から横浜の原風景、文明開化の港町、震災・戦災からの復興、スライド右下、都市の成長と構造変化、成長の時代からの転換、の 5 つのポイントをお示ししています。

次に、目指すべき横浜市の都市像についてです。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ことが必要です。横浜らしさに関して、スライド中央にお示しする日本における横浜、横浜の気風、市民から見た横浜、世界から見た横浜といった視点を踏まえ、基本理念の事務局案として「未来をひらく次世代に誇れる都市づくり」とお示ししています。

将来の都市構造についてです。

それぞれの地域の個性を生かした都市機能及び、それらを支える利便性の高い都市基盤を維持・強化するとともに、多様な主体と連携しながら、地域の魅力にあふれる横浜らしい市街地の形成を進めることが必要です。スライド下部右には、都市構造図をお示するとともに、左には項目ごとの考え方をお示ししています。

なお、事前に委員に配付をさせていただき、また会場にお越しの委員にはお手元の資料に 6 項目に分けて、左下の項目をお示しましたが、記載内容を整理しまして、郊外部を鉄道駅周辺と低層住宅地の 2 区分、さらに都心臨海周辺部についての記載項目を追加しまして、合計 8 項目としています。スライドをご確認いただければと思います。

続いて、都市づくりのテーマと方針についてです。

都市づくりの方針は、市民や企業が横浜に愛着や誇りを持ち、都市づくりに関わっていけるよう、市民生活や企業活動になじみのあるテーマを設定し、わかりやすく示すことが必要です。5 つのテーマ毎にそれぞれ目標と目指す姿を提示し、社会情勢の変化などの背景を踏まえた都市づくりの方針をまとめることが必要です。スライド下部に示すように、「経済」、「暮らし」、「にぎわい」、「環境」、「安全安心」の 5 つのテーマ毎に都市づくりの方針をお示ししていきます。

このスライド以降、5 つのテーマそれぞれについて目標、目指す姿、主な背景、都市づくりの方針などをお示します。

初めに「経済」です。

「企業・市民・大学の連携、チャレンジを支援、ポテンシャルを引き出すことで、より良い経済の循環を生み出す都市づくり」を目標とし、研究→実証実験→開発→製造→消費のサイクルが 1 つの自治体に揃う横浜の強みを最大限に生かし経済の循環を生み出すことを目指し、都市づくりを進めることが必要です。スライド下部では目指す姿についてイメージ図をお示ししています。

続いて検討の主な背景です。

左上から、横浜経済の中心のうち、みなとみらい地区の開発が終盤であること、製造業について従事者などは減少しているものの、GDPに占める割合は第4位であること。左下、本市において学術研究機関の従業者数、事業者数は政令市で上位であること。右上、市内には28の大学が立地しており、産学連携や、大学発のスタートアップ企業に向けて、ポテンシャル発揮の余地があること等の状況があります。

続いて都市づくりテーマと方針をお示しします。

「方針① 産業特性を生かした拠点づくりとブランド力の強化」として、「都心部における業務機能の強化」、「エリアの特性を生かした産業の機能強化、集積」、「投資を喚起するエリアブランドの形成」、「重要性の高まる分野も見据えた産業戦略の検討」です。

「方針② イノベーションとクリエイションの創出環境支援」として、「オープンイノベーションの場と機会の創出」、「社会課題の解決につながる取組や先端技術の研究開発を促進する都市開発への支援」、「創造や出会いの場となる環境整備」、「ワークスペース等の身近な働く場の創出」です。

「方針③ 地域課題解決や事業創出に向けた、大学をハブとした産学連携環境支援」として、「大学とまちとの連携強化」、「新産業の創出や成長産業の強化につながる大学等の機能強化」、「大学の再投資や機能強化に対する土地利用制度の面からの環境整備」です。

「方針④ ネットワークの強化と戦略的な産業誘致・育成」として、「着実な基盤整備によるネットワーク形成・維持・強化」、「ポテンシャルを生かした戦略的な産業の誘致・育成につながる土地利用」、「地域特性や産業特性を踏まえた戦略的な企業集積」です。

以上、4つの方針をお示ししています。

説明した「経済」の方針を図示した方針図です。都心部エリアや産業拠点、道路や鉄道のネットワークなどをお示ししています。

次に「暮らし」です。

「自分らしく楽しみ、働き、活躍できる場にあふれ、出歩きたくなる都市づくり」を目標とし、都心部や郊外部の鉄道駅周辺市街地、低層住宅地、駅から離れた住宅団地、木造密集市街地など、市域全域で暮らしやすい環境を整えることを目指します。スライド下部では目指す姿についてイメージ図をお示ししています。こちらにつきましても、背景の図面を差し替えていますので、画面を確認していただければと思います。左上の緑枠、多様な人が趣向に応じ、伸び伸びと暮らし、個性が地域の力となっており、右の青枠、多様な人が楽しみ、働き、活躍できる場と機会が、地域に溢れていることに加え、左下のオレンジ枠、家から誰でも気軽にアクセスできるよう取り組んでいくことで目標を達成していくことをお示ししています。

続いて検討の主な背景についてです。

左上から、公共施設跡地などの未利用の市有地等が点在するほか、空家数も増加傾向にあり、有効活用が求められていること、高齢者や女性の就業率が増加傾向にあり、働き方の変化に対応した環境整備が必要であること、右中央、高齢化や免許返納等により移動課題が顕在化しつつあるとともに、人々の移動目的が多様化していること等の状況があります。

続いて都市づくりテーマと方針をお示しします。

「方針① 地域特性を踏まえた暮らし方・働き方の変化への対応」として、「あらゆる市民が活躍するための魅力ある環境づくり」、「地域特性に応じた住環境の整備」、「地域が主体となった取組の推進」です。

「方針② 地域内・拠点間などきめ細やかな移動手段の導入」として、「移動手段の確保や持続可能な運行につながる、地域の取組への支援や企業との連携」、「身近な交通結節点を中心とした生活利便機能や交流機能等の充実」、「安全な通行環境の整備や、多様な移動手段の利用環境整備」です。

「方針③ 既存ストックの有効活用による地域の生活利便性や価値の向上」として、「質の高いリノベーションやコンバージョンの誘導」、「空き家の適正管理、市場流通・活用促進による地域活力の再生」、「オープンスペースの柔軟な利活用」、「地域住民と連携した郊外大規模団地や郊外住宅地の再生」です。

以上の3つをお示ししています。

説明した「暮らし」の方針を図示した方針図をお示しします。都心部や主要な駅周辺、郊外住宅地などをお示ししています。

次に「にぎわい」のテーマです。

「幾度も訪れたいくなる場にあふれ、魅力や発見の尽きない都市づくり」を目標とし、にぎわいの核と地域らしいにぎわいが広がり、都市基盤と支援策の充実によりつながることを目指します。左上のピンク枠、多くの市民や国内外の来街者を惹きつけるにぎわいの核の形成、右上のオレンジ枠、それぞれの歴史や個性に基づく地域の営みや地域らしいにぎわいの創出、下の青枠、都市基盤と支援策の充実により、各地のにぎわいをつなぎ、さらに引き出すことで、目標を達成していくことをお示ししています。

続いて検討の主な背景についてです。

左上から、都心臨海部では、国際会議や商業施設、イベントコンテンツ等を目的に多くの人を訪れる一方、国際的なプレゼンス向上の余地があることまた、郊外部は都心臨海部に比べ、市外からの来街者が少ないこと、中央、魅力的な公共空間や多彩な交通手段が充実する一方、日帰り客が多いなど、滞在環境の向上に取り組みの余地があること、市内各地には多数の歴史的建造物、動物園、プロスポーツチーム拠点、商店街など、地域固有の魅力にあふれていることなどの状況があります。

続いて都市づくりの方針です。

「方針① 多くの市民や国内外の来街者を惹きつける交流拠点の形成」として、「横浜都心、新横浜都心での、商業・文化・娯楽・観光機能の更なる集積」、「土地利用転換等を契機とした拠点の形成」、「多様なコンテンツと連携した更なるにぎわいづくり」、「ブランド形成へとつなげるまちづくり」です。

「方針② 地域それぞれの歴史や個性に基づくにぎわい形成と魅力の発信」として、「地域ごとの個性を生かした活力の向上」、「交流人口や関係人口の拡大」、「文化財や建造物の保全・発展的な活用」、「地域の交流・にぎわいの場づくり」、「都市空間の創造的な活用」です。

「方針③ まちの新たな魅力を提供する快適な滞在空間の形成」として、「公共空間の積極的な活用」、「夜のにぎわい創出」、「回遊性・移動環境の向上」、「にぎわいの連鎖によるまち全体の魅力向上」です。

以上の3つをお示ししています。

説明した「にぎわい」の方針を図示した方針図をお示しします。にぎわいの核とともに、多様な地域らしいにぎわいの要素をお示ししています。

次に「環境」のテーマです。

「環境」のテーマにおいては「豊かな自然環境を市民一人ひとりが実感し、人と自然が共生する都市づくり」を目標とし、都市生活が自然と共にある都市の姿を市民一人ひとりが実感できること目指します。スライド下部では目指す姿についてイメージ図をお示ししています。自然と都市が近接している都市構造生かし、自然環境を身近に感じられる取り組みを推進することで、都市生活が自然と共にある「グリーンシティ」の姿を目指します。

続いて検討の主な背景です。

左中央から、公園の活用や地域の特性に合わせた緑地の維持管理など、更なる公民連携の推進が求められていること、右上、家庭部門やエネルギー転換部門の割合が全国平均と比較して高いこと、右下本市では、市独自の制度（市民の森等）も併せながら、緑地などの保全に取り組んできた等の状況があります。

続いて都市づくりの方針です。

「方針① 持続可能な未来につながる気候変動への対応」として、「脱炭素の取組の推進」、「環境負荷の低減につながる交通インフラ等の形成」、「循環型都市構造の構築」、「環境課題や社会課題の解決に向けた総合的な取組の推進」、「グリーンインフラの活用」です。

「方針② 豊かな水・緑を保全・創出するまちづくり」として、「自然環境や景観の保全・創出」、「多様な生き物が生育・生息できる環境の形成」、「都市と農・緑が共生するまちづくりの推進」です。

「方針③ 市民が豊かな自然環境を身近に実感できるまちづくり」として、「新たな交流や潤いが生まれるまちづくりの推進」、「公民連携による、更なる緑や水辺の魅力の向上」、「自然環境に親しむ多様なライフスタイルの推進」、「潤いや安らぎを身近に感じられる都市景観の形成」です。

以上の3つの方針をお示しします。

御説明しました「環境」の方針を図示した方針図をお示しします。拠点的な自然環境等についてお示ししています。

最後に「安全安心」です。

「激甚化する自然災害等のリスクを低減させる安全・安心の都市づくり」を目標とし、リスク低減の取組により、都市の潜在力が発揮され、安全安心で、さらに魅力的な都市となることを目指します。スライド下部では目指す姿についてイメージ図をお示ししています。スライド右側のオレンジ塗り箇所でするように、様々なリスクに対する取組を行うことで、青塗りで示すような、まちの潜在力が発揮され、さらに魅力的な都市の姿を目指します。

続いて検討の主な背景についてです。

左上から、市内緊急輸送路の無電柱化など発災時の都市機能維持等に取り組んでいること、左下、昨今では気候変動に伴い激甚化・頻発化する風水害に対して、流域治水への転換や想定災害の適切な見直しにも取り組んでいること、右下、日常の取組が災害対策にもつながるような視点が重要となること等の状況があります。

続いて都市づくりの方針です。

「方針① まちの特性や立地条件に応じた地震・火災、風水害への備え」として、「地域の個性や立地条件を踏まえた地震や火災への対策」、沿岸部での防災・減災対策の推進、「崖地や造成地での防災・減災対策の推進」、「風水害対策」、「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」です。

「方針② 災害時における都市機能の確保と円滑な復興」として、「地災害時における都市機能の確保」、「地域防災拠点の環境整備と安全な避難経路の確保」、「市民の意識醸成やまちづくり活動の推進」です。

「方針③ 日常から「もしも」に備えるまちづくり」として、「自助・共助の体制強化」、「日常の取組が災害時にも生きるフェーズフリーなまちづくり」、「日々の暮らしに安心を与える適切な情報周知」です。

以上の3つの方針をお示しします。

説明した「安全安心」の方針を図示した方針図をお示しします。災害に対する対策が必要となる区域や道路ネットワーク等をお示ししています。

次に、「都市像の実現にあたって」についてお示しします。

都市像の実現にあたっては、以下の(1)多様な主体との連携、(2)持続可能な都市経営、(3)土地利用制度の戦略的な活用、(4)都市空間のデザイン、(5)デジタル技術の活用の手法や視点を重視しながら、都市づくりを推進する必要があります。

初めに、多様な主体との連携についてです。

目指すべき都市像を共有し、多様な主体と連携することにより、まちの価値を更に高めることが必要です。スライド下部では多様な主体として、企業団体、市民、大学等との連携についてお示ししています。

次に、持続可能な都市経営についてです。

企業集積、人口誘導、交流人口の増大や関係人口の広がりにより都市活力が向上し、新たな都市づくりやまちづくり活動、地域経済の活性化などに還元される、持続可能な都市経営のサイクルを構築することが必要です。スライド下部では都市づくりの推進により、企業集積、人口誘導、関係人口の増大を促進することで、都市活力へと還元され、新たな都市づくりの投資を生む、持続可能な都市経営のイメージをお示ししています。

次に土地利用制度の戦略的な活用についてです。

都市像の実現に向け、市内各地で魅力的な土地利用を誘導するため戦略的な方針を定め、具体的なツールを戦略的に活用することが必要です。

次に都市空間のデザインについてです。

市民や企業等による、地域への愛着や新たな取組へのチャレンジを、魅力的な空間形成へと繋げることで、横浜らしく美しい都市空間を作ることが必要です。

なお、「新たな都市デザイン」について、横浜市都市美対策審議会において議論を重ねていますので、検討状況を紹介します。

これ以降スライド左上に「説明補足資料」とお示ししているスライドについては、答申案を構成するものでなく、補足の説明資料としてお示しさせていただく資料です。

スライドの内容を説明します。

横浜市におけるこれまでの都市デザインに関する考え方と新たな都市デザインの考え方の検討状況について都市美対策審議会でお示ししたものです。令和4年度にはこれまでの取組を振り返るとともに、新たな潮流や未来の望まれる暮らしについて市民も一緒になって検討しました。

令和5年度からは、これまでの取組を踏まえ、新たな都市デザインとして理念や戦略、今後の具体的展開について検討を進めています。

検討中の新たな都市デザインについての理念と考え方です。

都市デザインの理念として「個性と魅力ある人間的な都市空間の創造」と、スライド中段左の都市デザイン7つの目標を継承しながら、スライド右に示す、新しい技術、組み合わせによる価値創出、実験・挑戦、共創や協働、選択肢の用意の5つの取組姿勢を7つの目標と掛け合わせたものを戦略として検討しています。

今後のスケジュールをお示しします。

令和5年7月から都市デザインのあり方検討を進め、秋頃及び冬頃にも理念・戦略の検討が予定されています。都市美対策審議会の議論の状況については、適宜本委員会にも共有させていただきます。

次にデジタル技術の活用についてです。データの蓄積やオープン化により都市の課題解決を図るだけでなく、多様化する価値観やライフスタイルへの対応、新たな産業創出など、市民や企業等による新たな都市づくりの取組を活発化することが必要です。

●都市整備局地域まちづくり課

続きまして、地域別構想の方向性の説明に入らせていただきます。これまで小委員会で議論していただいた内容についてまとめています。

全体構想が、テーマ型とすることを踏まえ、都市マス地域別構想の区プランも、より区の強みや魅力が伝わり、市民協働で進めるまちづくりの方向性を示すものとして改定していくこととしています。

現在の区プランは、全体構想の内容と似通っていたり、区プラン同士で同じような記載があること、記載している内容の事業化が予定されている記載が多いといった現状や、一方で土地利用の方針等は民間開発や公共事業を行う際の指針として活用されているといった実態があります。

次に、改定にむけた地域別構想の構成を説明します。地域別構想については区民等と協働でまちづくりを進めるために、「行政区」ごとの特徴を生かした「まちづくりの方針」を定める必要があります。

また、民間開発等を適切に誘導していくための方針としても必要であり、これは地域課題など、土地利用の特性ごとにエリアをまとめ、現在の区プランに見られる重複記載を整理しつつ、効率的・効果的にまとめることが良いと考えています。

そうしたことを踏まえ、構成としては、区民に身近な区の単位でまちづくりの方針を定め、区民等のまちづくりへの意欲的な参画を促す「区別計画」と区の単位によらず、土地利用特性ごとに開発等の誘導に必要な方針をまとめる「地域別方針」の2部構成とすることを考えています。

現行の区プランの構成と改定後の構成のイメージです。

現行の区プランを改定後は2部構成とし、区の特徴をより生かしたまちづくりの方向性や取組を記載した18区の区毎につく「区別計画」と土地利用の特性ごとにまとめた「地域別方針」とに分けて整理していきます。

区ごとに作る区別計画と、地域特性ごとに策定する地域別方針にどのようなことを記載するかを現在検討しています。こちらではイメージを説明します。

まずは、18区毎に策定する区別計画です。

この区別計画は、主に区民や事業者等のまちづくりへの参画を促すものとして活用されることを想定しており、各区の成り立ちや空間構造、将来都市像といったまちづくりの目標やまちづくりの方針として、区のランドマークやシンボルを生かしたまちづくりなど、区の魅力をさらに向上させるような取組、区が力を入れていく取組といった、区の特徴や特性を活かしたまちづくりを記載し、ハード整備だけでなく、ソフト的な取組も記載することが考えられます。

実現方策の視点としては、区局の取組や、各区における人的資産をいかした、区民や事業者と協働での取組といったことも記載することが考えられます。

次に、「地域別方針」について構成のイメージを御説明します。

こちらの方針は主に開発などの誘導に必要な方針をまとめたものとなります。地域別につきましては、主に土地利用の特性ごとに、都心・都心臨海周辺部、臨海部、郊外部といったエリアに分け、そのエリアごとに、記載のような内容を書き込んでいくことを考えています。こちらの「整開保」のマークは、整備開発保全の方針等をより具体的、即地的、にわかりやすく記載するもの、「テ

マ」については全体構想のテーマに関連する事項をより深度化、即地的に深めたものを記載するというイメージです。

地域別方針のひとつめの都心・都心臨海周辺部の記載内容のイメージです。

土地利用の方針としては、様々なプランやビジョンを反映したもの全体構想のテーマである経済や賑わいといった内容を深度化したもの、まちづくりとしては、密集住宅地などもあることから、防災まちづくりの支援や活動の取組などを記載するイメージです。

次に臨海部ですが、工業系や港湾物流地域といった土地利用の方針や、様々なマスタープランでの取組、全体構想の経済、賑わいのテーマをより具体的に、書き込んでいく、また、防災に関しては津波対策や高潮対策についても記載するというイメージです。

3つ目の郊外部についてですが、住宅地が広がるエリアということもあり、生活利便機能の誘導や、空家、大規模団地等の課題に対する取組、鉄道事業者との連携した鉄道沿線のまちづくり、そして、自然的環境の整備や保全等として緑地の保全・創出・活用、農地の保全、活用といった内容を記載していくイメージです。

以上のような改定を、都市マスの全体構想の改定からあまり間を置かず、進めていくことが必要であり、策定に当たっては、全体構想やこれらの区別計画、地域別方針の関係性を考慮しつつ、区や関係局でしっかり検討を行いながら作業を進めまとめていくことが必要と考えています。

地域別構想の方向性の説明は以上です。

●都市整備局企画課

都市計画マスタープランの改定についての御説明は以上です。

●高見沢委員長

ありがとうございました。かなりボリュームがある内容ですので、今日出席されている委員には後で意見を伺うとして、今日欠席の委員に事前説明に回っていただいた際の意見をお聞きしていますので、一人ずつか、まとめて紹介してもらおうか。

●都市整備局企画課

事前に御意見いただいていますのが、小泉先生のみです。

3点いただいていますので、一度に紹介させていただきます。

●高見沢委員長

分かりました。では、他の委員については情報交換をしたが、意見は受け取っていないということですね。では、小泉委員の意見をまとめて紹介してください。

●都市整備局企画課

小泉委員の意見を紹介します。3点あります。

1点目ですが、都市構造についてリニアや羽田空港へのアクセスがより重視されるなど、対外的な環境変化に対応するために、また、高齢化の進展状況などの内的変化に対応するために育成すべき拠点を、現在の資料に明示されている都心・新横浜・臨海部など以外にも明示する必要があるのではないか。例えば長津田などという御意見をいただいています。

続いて2点目の意見です。環境や都市デザインに関連した記載において、気候変動への緩和や適応への対応をより明示的に示す必要があるのではないか。具体的には、環境のセクションの29ページのスライド、こちらには新規にグリーンインフラを整備するイメージがないが、例えば都心や臨海部など再開発を行うエリアにそうした記載があってもよいのではないか。同様に33ページのスライドです。都心臨海部の開設に、気候変動への適応への側面、例えば、新しい人工的被覆や緑地、風の通路の確保等を通じたヒートアイランドや豪雨への適応など、こうした内容を明示した方がよいのではないか。さらに43ページのスライドです。これに続けて気候変動に対応した新しい都市デザイン手法と制度の検討・創設といったスライドを加えてはどうかといった御意見をいただいています。

最後に3点目の意見です。地域別方針の作成についてです。区別計画現状の区プランや市全体構想との関係をより明確に整理し、かつ策定プロセスや手順・方法等をより具体的に検討した上で、地域別構想の方向性に含めることが必要と思います。一般には空間レベルが下がる、より狭域にな

るほど、土地利用計画の精度が上がるもので、全体構想を受けつつ、区別計画の土地利用計画と土地利用方針をガイドする役割として、地域の空間構成をより詳細に示す役割として、地域別方針を作成するのであれば理解できる面もある。この場合、地域別方針を先に作成しつつ、後から区別計画を作成することがなじむ。一方で、地域別方針がより詳細なこれまでの区プラン相当の土地利用計画方針の役割を果たすものであるとするならば、その策定は区別計画の計画策定を先行させ、その検討結果も踏まえつつ策定することがむしろ合理的であるように考える。その際、どのような情報に基づいて策定すべきなのか可能なのか。この点を整理しておく必要がある。

小泉委員からいただいていた意見は以上です。

●高見沢委員長

ありがとうございます。今の意見について現段階で事務局としてどう受け止めようとしているのかを説明してください。

●都市整備局企画課

1点目の都市構造図に関しましては、現在、主要駅をオレンジ色の円で表現しているところですが、その中でも交通結節点、主要な駅については、円の大きさを変えて表現しています。その他の駅については、それぞれのエリアにおいて、このページの上の四角にあるように、地域の魅力にあふれる横浜らしい市街地の形成が各々に形成されていくことが望ましいと考えていまして、なかなか優劣をつけるのは難しいと考えています。構造図全体については、次回に向けて、よりブラッシュアップしていければと考えています。

それから2点目です。気候変動の緩和や適応への対応ということで、1点目にいただきました29ページの方針図、目指す環境の姿について、グリーンインフラを整備するイメージがないという御意見についてですが、表現の中で、若干足りない部分がありますが、真ん中に小さな文字でお示ししています。自然共生を意識した環境の保全・創出とお示ししており、創出を意識していないわけではありませんので、表現の中で、次回に向けて検討していきたいと考えています。それから、33ページの都市構造図の都心・臨海部の中で、気候変動の緩和・適応ということで、ヒートアイランド対策等の御意見をいただきました。こちらにつきましては、特定のエリアということではなく、31ページの方針で持続可能な未来につながる気候変動への対応で明記していきたいと考えていまして、例えばこの方針①の部分や、あとは安全安心の36ページですが、安全安心の方針①などで、緩和・適応策の表現については、より書き込みが必要と思っておりますので、次回に向けて検討していきたいと思っております。それから、43ページの気候変動と都市デザインについて御意見をいただきました。現在、都市美対策審議会、先ほど並行して議論がされているとご紹介をさせていただきましたが、その中の意見でも、環境防災と都市デザインの文脈で意見があったと聞いていますので、そちらでの今後の議論も踏まえて、表現を考えていきたいと考えています。

●都市整備局地域まちづくり課

続いて、地域別構想の方向性についての御意見ですが、50ページをご覧いただければと思います。小泉先生に事前説明をさせていただいた際には、まだ明確に構成のイメージをお伝えできなかったところもありましたが、今回資料の中では先生が指摘した区別計画と地域別方針との関係ということでは、2パターンを先生に提言させていただきました。前段のイメージに合致するような内容で、地域別方針につきましては、区別計画をガイドする方針などとして土地利用特性ごとにまとめていく考え方を今回お示しさせていただいております。策定に当たっての進め方は、そうしたことも踏まえて、先生と同様の意見を56ページに書いてありますけれども、全体構想の改訂が終わった後、地域別方針の改定から先行させながら、区別計画をまとめていく考え方を、今回、答申原案としてお示しさせていただいております。

以上になります。

●高見沢委員長

ありがとうございました。テクニカルな内容も含んでいるので、その場その場で理解できない部分もあるかもしれませんが、やりとりをこれでしたということにしまして、本日出席の委員から、どこでも構いませんので質問、コメント、意見をいただきたいと思っております。

高橋委員、その後、藤原委員に意見をお願いしたいと思っております。それでは高橋委員お願いします。

●高橋委員

最初に 25・26 ページですが、今、横浜の都市は観光を中心に考えていく中で、都心・臨海部には開港以来の歴史を伝える建造物が多くあると書いてあります。私の地元の金沢区は称名寺がありまして、鎌倉、いわゆる世界遺産で、話がまだ継続的に続いていると思います。富岡製糸場が世界遺産になる中で私は、この横浜を三溪園も含め、開港都市としてのそうした建造物を、うまく点と点をつないで、世界遺産のようなものを目指すドラマと言いますか、物語を描きながら観光を活性化するのは面白いのではないかと考えています。その中でもう一つ、シルクという題材があります。実はシルクも横浜の開港以来の歴史の中で、輸出の7割を占めていた、いわゆる外貨を獲得する特徴になったものですが、現在、シルク自体が横浜でどれだけ広がっているのだろうと考えています。そういう意味ではシルクとか、そうしたものを横浜の魅力を力づけるものとして、活用したら面白いのではないかと考えています。ちなみに、特別委員会は基地対策で沖縄とか石垣に行くのですが、行くと、職員の方々が、皆さん誇りをもって、かりゆしを着ています。横浜で、そうしたシルクを使ったシャツやスカーフなどを、職員が率先して身につけ、横浜のPRをすることも観光の一つとして面白いのではないかと考えています。

次に、公民連携等での道路や公園などの公共空間の利活用に関してですが、横浜には数多くの公園があると思います。その中で、いろいろ地域の声を聞くと、実はボールを使った運動ができない、そうした声を聞く中で、もう少し横浜の公園を、目的別に分けて、小さいお子さんなどが、野球やサッカーなどができる場所があるといいのではないかと課題を感じます。最近多いのがボードパーク、いわゆるローラー形の今オリンピックの中でも結構選手が活躍していますが、例えば、私の地元にある泥亀公園ですが、夜中にそうした若者たちがローラーをやっている、警察に、うるさいと通報の声が来ています。確かに子どもたちが夜中にやることに対しては、迷惑がかかる住民の方がいるのは理解できますが、そうした若者たちがやはり遊べる場を作っていないことには、我々の責任もあるのではないかと、もう少し、若い世代の方たちが何か期待できるようなことも、内容に入っていただけると嬉しいと思います。

最後の3点目ですが、34 ページの激甚化する自然災害へのリスクです。私は常日頃から地籍調査率をもっと上げるべきではないかと議会で議論をしています。今、正確な数字はお伝えできませんが、横浜の地籍調査率は26、27%で30%には達していないかと思っています。全国平均が50%を超える中で、今、横浜市がいわゆる災害時に建物が崩壊する危険性、延焼する危険性があるとして指定している不燃化地域は地籍調査ができていないのが、地籍調査のホームページから見てもわかります。それと同時に河川、いわゆる浸水の恐れがあると横浜市が発表していますが、そうした地域に関してもやはり地籍調査が整っていない現状があると思います。そうした意味では、こうしたところに、その辺をしっかりと提示して、災害後の復興が本当に早く行えるようなまちづくりを最初から用意しておく意味で地籍調査率を上げることが大事ではないかと考えています。そうした視点も、内容に入れていただけると嬉しいと思います。

以上3点になります。

●高見沢委員長

ありがとうございます。事務局でお聞きになって、どうお考えになりましたか。

●都市整備局企画課

1点目にいただきましたのが開港という文脈や、にぎわいの方針①の3点目で、シルクなどといったコンテンツ、賑わいや都市ブランドでコンテンツを打ち出していくことは非常に大切な視点であり、それとまちづくりが連動することが必要な視点だと思っています。ここで書かせていただいている多くの人を引き付ける多様なコンテンツと連携した更なる賑わいの場や、今いただいたコンテンツを活かせる場づくり・まちづくりを意識してこちらに記載をしています。

2点目の公民連携については、方針②の上から4つ目になります。公民連携等での道路や公園などの公共空間の利活用で、現在の公共空間のルールの中で、必ずしもニーズに応えられてない部分については、まさに利活用をこれから図っていくことを、こちらで打ち出していきたいと考えています。特に意見をいただいた若者が夜いる場所や、地域、地域で、必要な姿があると思いますので、そうしたものを実現できるような利活用のあり方ができると良いと考えています。

3点目として、安全安心の34 ページの内容で意見をいただいた地籍調査と防災のお話ですけれども、復旧・復興には地積調査が進んでいるところが、早急に対応できるという指摘をいただいて

います。こうしたところを、安全安心の 36 ページの方針①の中が良いと思いますけれども、こうした項目の中で、どのように表現できるか検討をしていきたいと思います。

●高見沢委員長

私からコメントです。1 点目ですけども、もしかすると、にぎわいの方針②の 2 つ目のような単に横浜のプロモーションというよりも、世界遺産ならぬこの開港の歴史と何かなど、もう少し大きなストーリーについて高橋委員はおっしゃったのではないかと思います、もし何か少しでもそうしたことに言及できる余地があれば、少し検討してみてください。

2 つ目ですけども、にぎわいの方針②の 4 つ目について、公共空間の利活用だけでも良いと思いますが、既存制度に捉われない利活用など、もし、一步踏み込んで表現しておく方が良さそうであれば、この段階でそうした表現もあると思いました。また、実現方策のところ、様々な実験的取組を行うところが出てきますので、そちらでも関連すると思いました。

3 つ目の地籍調査ですけども、実現方策のデジタル化のところ、格好いい言葉ばかりをたくさんやっていこうというよりも、基本的な地籍さえよく分かっていないというのは、基本ができていないということなので、そもそも乗り遅れているわけですので、こうしたところに少し何か基礎的なデータ利活用など、そうしたところでも関係があると思った次第ですので、少し気を付けてみてください。高橋委員、何か続けてありますか。

●高橋委員

ありがとうございます。デジタル化について 47 ページを見ていて思いましたが、現在の地籍調査の表現の仕方は、地図上ではなく、町名ごとに並んでいますので、地籍調査がデジタル化できていないこともひとつですが、もう少ししっかりとデジタル技術の活用について市民に分かりやすくしてほしいと思っていましたので、まさにデジタル化の表現は嬉しいと思いました。

デジタル化でもう一つ、先日、市役所の 1 階で e スポーツの大会を開催しました。子どもたちから障害を持った方たちまで、市役所の中でできたのはすごく良かったと思っています。実はその第 2 弾として、今、デジタルの街を作り、その中で、何かレースみたいに実際の街ではできないことをできると面白いのではないかという話をしています。そうした実現をする前に、まずは一回やってみて、それから実現できれば嬉しく思います。

もう一つは、公共基準点が電子基準点になれば良いのではないかと考えています。その方がより正確にできるのではないかと思います。特に衛星が今、何 1,000 基と飛んでいる中で、しっかりそうしたものを利用すれば、測量の費用も安くなると思います。そうしたところも何かぜひ考えていただけたら嬉しいと日頃から思っていましたので、言えて良かったです。ありがとうございます。

●高見沢委員長

ありがとうございます。事務局で、意見として何か今回の答申で踏まえる部分がありそうかどうか検討してみてください。あとの委員の意見もいろいろと出てくると思いますので、次に移らせていただきます。藤原委員お待たせしました。

●藤原委員

まず先ほども話がありましたが、12 ページです。将来の都市構造は、今の都市構造ならば、これでも良い気がしますが、将来でいうと、ピンクのところは新横浜と横浜、関内、みなとみらいだけで良いのか。正直、将来がこれだとかなり寂しいと思いました。実際、各鉄道会社も田園都市線であれば、あざみ野や長津田は頑張ろうとしていますし、相鉄線も星川、天王町、保土ヶ谷などで連携しており、保土ヶ谷区もかなり再活性化しようとしていて、ビジネスパークもありますし、その辺も再活性化の可能性があると思います。また、二俣川も相鉄線の中でかなり頑張っていますし、ゆめが丘も、かなり大きいものを作っています。なぜ、ゆめが丘が頑張っているかということ、地下鉄とも連携していること、今国際園芸博を予定しているところとちょうど縦に道路網が伸びており、ゆめが丘から北に上がっていくと瀬谷に繋がりますが、そうした道路軸と鉄道軸みたいなことを考えながら、各鉄道会社が拠点整備をしているのに、横浜市が将来そこが拠点だと言わないのはどうかと思いました。戸塚、上大岡、金沢八景も当然ながら生活にとって非常に重要な場所ですので、そうして見ると、根岸線沿線が全然拠点整備がないので、根岸線沿線もどこかに拠点を作らないと郊外は駄目になるだろうということで、いわゆるサブセンターと言われるものだと思いますが、国

土交通省もコンパクト+ネットワークのように、サブセンターをつなぐということで都市を持続可能にしていくことを大きく全国に出して、横浜市もやはり駅に優劣をつけられないではなくて、こうあるべきということを横浜市の都市の専門家が集まる局として、こうだと言ってほしいと思います。言わないよりは、言って間違えた方が僕は絶対に良いと思うので断固として言ってほしいと思います。

また、経済の 16、17 ページで今後の方針が書いてありますが、ずっと臨海部が経済、つまり重工業中心だったことで、臨海工業地域が経済を誘導する感じがあり、世の中の的には臨海工業地帯が新しい産業に変わっていく、新産業化を誘導しなければいけないですが、むしろ、住宅地域にどのようなビジネスの可能性があるかを経済で考えていかななくてはいけなくて、福祉や研究のような領域における経済活性化もやはり言ってほしいと思います。それは団地の再生をどうするかということや、一低専を含めた住宅地のミックスユースの問題とかも含むので、それ言わないと、なぜ一低専をやめるのかと言った時に、上位の方針がないではないかということになりますので、やはり住宅地とか住宅団地における経済や産業研究の拠点形成の可能性のようなことを未来に向けて言ってほしいと思います。18 ページの方針図を見ると、余計に感じますが、紫とピンクと青が付いてない領域がこれだけ広大にあると、到底、都市を運営できないのではないのでしょうか。つまり働いている世代の人口比率が減ることが統計上明らかであるのに、活性化エリアがこれだけ少ないと、ますます厳しくなるので、もう少し経済を誘導する領域を増やす感覚で方針図ができていないと将来が結構厳しい印象です。これは 12 ページと 18 ページで連動しますが、もう少し紫とピンクが連動しないといけないのではないのでしょうか。産業とにぎわいが連鎖してミックスユースが誘導されますので、青とピンクと紫が重なっているところは既にうまくいっているところだと思います。都市計画は直接設計するのではなく誘導ですので、どう誘導したいかをやはり方針図に色を加えてほしいと思います。逆に本当は臨海部も人が住み始めるなど、臨海部にもピンクなどが入ってくる可能性も、100 年後ぐらいを見据えるとあるとは思っています。

次が、21 ページの暮らしのところで、先ほどの経済とも連携しますが、交通の話がないことが少し気になっています。17 ページに交通が少し書いてありますが、既存交通の活用の話です。17 ページの方針④を見ると、交通に幾つか触れてはいますが、高速道路や幹線道路、鉄道などがあり、それをネットワーク形成と維持・強化していくという基本的にはディフェンスな感じの言葉が書いてあります。これからの自動運転を含めて、新型交通のコストが下がってくる可能性が高いので、LRT 化などの新型交通システムの導入を全く都市戦略に書いていないのは、横浜市の規模感からすると、世界的にはあり得ないと思います。現状、研究した結果としてコストが厳しいのはわかりませんが、書くべきだと思います。特に 18 ページの図で見ると、下の根岸湾の領域がかなり寂しいです。JR 自体も根岸線に対する大きな戦略を打っていない状況で、この辺が広大に結構人口が集積しているにもかかわらず、賑わいがなく、バスでしか行けなくなるともったいない感じがします。堀割川は平坦なので、関外、堀割川、本牧のループを作るのは簡単であり、そこをつなげば、先ほどのシルクによる観光なども含めて、観光地化はしやすいと思います。正直、三溪園に外国人がアクセスするのは、大変難しいと思いますので、LRT がぐるっと回っていると非常に便利であり、LRT ではなくてもいいですが、平坦なので、安く簡単に動くものの仕組みを考えてもらえたら良いと思います。

先ほどの 21 ページの団地再生の話が暮らしの方針①の中にありますが、まとめすぎの印象を受けました。都心部における生活の豊かさをつくることと、郊外での豊かさをつくることは、部門として分けていただいた方が良いです。団地再生もようやく横浜の各地で起きつつありますが、正直、横浜の規模感からすると小規模な話ばかりですので、大規模団地の将来に向けた改造をそろそろ始めないと、ハード整備は時間かかり、間に合わないため、ミックスユースや、住むだけでなく働いて暮らすことをリードする話が、必要ではないかと思います。団地や住宅地に対する大きなステートメントが欲しいと思いました。

また、31 ページの環境の内容で、横浜は豊かな公園がたくさんありますが、うまく使いきれない印象があります。例えば、大通公園も端は草が繁茂し、ほとんど管理されていないゾーンもあります。大池公園も良い公園ですが、道路際は閉鎖的で、中が良い公園だと初めて来た人はほぼ分かりません。もう少し公園が創造的に活用されることをどう誘導していくのか、もちろん名古屋のように開発してほしいと思っている市民はあんまりいないと思いますが、豊かな公園、児童公園もたくさんあり、プレイパークのような公園を増やすべきなのか分かりませんが、戦略を勉強・研究していく話も必要ではないかと思います。東京では、代々木などでストリートスポーツに特化した公園

を Park-PFI で実施しています。今度パリオリンピックでストリートスポーツが正式種目に東京に続いてありますが、どんどんそうしたスポーツやストリートスポーツが増えていく中で、横浜のストリートスポーツのメッカをどこにしていけるのかということも含めて考え、専用の公園をつくれれば、オリンピック選手なども出てくると思いますので、そうしたカルチャーが郊外には必要ではないかと思えます。

次に 41 ページが少し漠然としている感じがします。持続可能な都市経営を考えた時に、鉄道沿線の活性化や流域ごとの活性化など、どのように都市を持続可能にしていくべきかを考えると、やはりコミュニティの力を使う必要があると思いますが、コミュニティが希薄化している時に、沿線のコミュニティをもう一度活性化していくことや、川や山、公園、流域など、自然単位ごとのコミュニティを活性化していくこと、そうすることで都市経営を持続可能にしていく。どのようにすれば持続可能になるかに対して、何か投資と還元という経済の視点だけでいいのか、むしろもう少し都市運営、新しいコミュニティ、仲間づくりのようなことをどうしていけばいいのかを都市計画がしっかりとってくれると良いと思いました。

以上です。

●高見沢委員長

ありがとうございます。どれも重要かつ魅力的なことだと思います。事務局で、今答えられることと、今後最終答申作成に向けて受け止めることと、うまく分けて手短かにコメントをください。

●都市整備局企画課

ありがとうございます。都市構造図につきましては、たくさんの御意見をいただきまして、まだまだ我々も練り切れていないとは思っていませんので、次に向けてしっかり作り込んでいきたいと思えます。今、新横浜都心・横浜都心と赤で表現しているところですが、そこが都市経済を牽引する核として捉えて表現していますが、その他の地区について、賑わいや拠点性がないということではありませんので、いただいた意見も踏まえて、どう表現していくかは、ブラッシュアップしていきたいと考えています。

それからミックスユースという視点から経済と住宅のところで意見もいただきました。住まいに関しては、身近な働く場も必要だと考えています。例えば、経済の 16 ページの方針②の中で、革新と創造の創出、環境支援という中の一番下になりますけれども、利便性の高い鉄道駅周辺住宅地などにおけるワークスペース等の身近な働く場の創出と書かせていただいています。ミックスユースという形となるのかはありますけれども、そうしたことを進めていきたいと考えています。

また、団地再生の話がまとめすぎという意見や、公園をうまく使えてないということにつきましても、方針の中の表現でも、いただいた意見を基に検討を進めていきたいと思っています。

以上です。

●高見沢委員長

意見の一つ一つは、文字に書き留めたものをじっくり見て、どこでどう踏まえられるか、図を精緻に書くところは、今回は断念しなければいけないかもしれませんが、かなり時間が迫っていることを踏まえ、どこまで今回達成するかをうまく整理していきたいと思えます。

●藤原委員

確かに精緻に図は描けませんが、ここを中心にやっていくという各鉄道会社が出している図があると思えますので、それは参照しても問題ないと思っています。やはり包括連携協定を結んでいるにもかかわらず、そこが連動していないのは、すごく違和感がありますので、鉄道会社的に平等であればいいですが、そうではない気がしますので、その辺が反映されていると連携できている感じがします。

●高見沢委員長

今の意見も踏まえて考えてみましょう。よろしいですね。

●都市整備局企画課

承知しました。

●高見沢委員長

森地委員、お願いします。

●森地委員

事前に事務局に申しあげていることで、マスタープランに書くべきことより、もう少し細かい話ですが、進まないことばかりですので、何とか強調する意味でもう少し書けないかということが4点あります。

1点目は、27ページ、53ページにあるに回遊性の話ですが、横浜を魅力的にする観光のために、やはり横浜駅周辺、みなとみらい、赤レンガ街、大栈橋、山下公園、それから山下ふ頭と中華街、港の見える丘公園を、一体化することが大変重要ではないかという気がしています。

2点目は34ページの安全安心の内容についてです。通学路の歩道整備の話は、補足資料の45ページにはありますけれども、通学路の歩道整備も全然進まない状況です。昨日も公共事業評価委員会がありました。小学校の建替えの際に、小学校の縁辺部を歩道にして、少し削ることができないかを議論しましたが、緑被率の関係でできませんという事務局の回答でした。歩道を整備するときに、町の近所の人たちの家を何とかもう少し削り歩道をつくれなにかをお願いするのに、自分自身がこうした格好で良いのかということ、特に小学校ですが、通学路の歩道整備の話はもう少し入れられないか思います。

それから3番目は47ページのデジタル技術について、都市行政や建築など、横浜市自身のデジタル化が全然進んでいません。この話をデジタル技術の導入と言った方がいいかわかりませんが、何か人ごとみたいに書いていますが、自分自身がもう少しやるという覚悟を見せる必要があるのではないのでしょうか。

最後4点目は54ページの臨海部についてですが、マスタープランでいろいろなことを実施していますが、全然、開発が進まないの、これを何とか進めるようにプッシュする、後の手段のところに書くかは分かりませんが、もう少し具体的に進めるような内容を入れる必要があると思います。以上です。

●高見沢委員長

ありがとうございました。事務局はどうでしょうか。具体的な指摘でしたので、具体的に方針でどのように記載していくのかと思いますが、いかがでしょうか。

●都市整備局企画課

森地委員からいつも指摘していただいている都市の根本的な課題について、今回の都市計画マスタープランの中でもご指摘いただきありがとうございます。進めようと思っはいますが、なかなかドラスティックに進まないところはあります。何とか都心も郊外も、より良くなるように、それを進めるための都市計画マスタープランだと思っはいますので、実現をいつまでにしますというところは難しいですが、都市計画マスタープランに書くことは大事だと思っはいますので、所々しっかり踏まえて反映していきたいと思っはいます。ありがとうございました。

●高見沢委員長

デジタル化はどうですか。先ほどの地籍調査とは、少し性質が違っは思っはいますが、より根本的な都市計画行政そのもののデジタル化についてはいかがでしょうか。

●都市整備局企画課

事前説明時にも指摘していただっはいていまして、今日のところはまだ表現できていませんが、現在の記載内容が、オープン化や市民や企業に使っはていただく視点に偏りがあるというところがあります。我々としても、デジタル技術は日進月歩であり、常に最新のものを取り入れる努力を、都市計画や建築の分野において、もう少し工夫をして、言及していければと考っはえています。

●高見沢委員長

その他の回遊性や、通学路ことも、一つひとつどう踏まえられるかを検討して見てください。

●都市整備局企画課

回遊性につきましても、どちらに記載していくかは相談させていただきたいと考えています。
通学路の歩道整備も、安全安心の中では確かに大切な視点だと思いますので、この中で工夫できればと考えています。
以上です。

●高見沢委員長

私から森地委員に伺いたいのですが、先ほど、藤原委員が提起された新交通システムは、今回どこにどのようにしたらいいのではないかと、少し違うなど、どう感じたのかお聞きできればと思います。

●森地委員

新交通システムは、今いろいろなものが出てきています。先ほど申し上げたような意味合いでは、桜木町で動いているロープウェーで、港の見える丘公園と山下ふ頭、中華街、大栈橋、これらを一体化するようなイメージをしています。

新しい交通については、様々な議論がなされています。現在、国全体で自動運転の話が幾つか進んでいますが、これがかなり高価なもので、実用化については横浜とか東京都心であればできますが、今一番困っている地方部では、これでは話にならないということで、デジタル田園都市構想で来週から運輸関係の協議が始まりますが、そこでも議論しようと思っています。

それから品川でも同じように新しい交通手段の話を進めています。これも誰がどう使うのかがあまり明示的にされておらず、まだコンセプトばかりが先行している現状にあります。もしやるとすれば、やはり都心部と鉄道駅へのアクセス部分ですが、これが今申しましたように、なかなか次のステップに進んでいないのが現状です。

したがって、一般論としては書けますが、具体的にここでというのは、なかなか書きにくいかなと思っています。

●高見沢委員長

ありがとうございます。藤原委員の御意見としては、今のように書くのが難しいけれども、どうも抜けている部分があり、何にも書いていない都市計画マスタープランでいいのかという御意見だと思いますので、もう一度最終的なとりまとめになる前に、その辺をチェックしてみてください。

●都市整備局企画課

承知しました。ありがとうございます。

●高見沢委員長

よろしくお願ひします。その他はいかがでしょうか。

図面関係ですが、できれば答申の時にこのような感じが良いと言えるのが一番いいとは思いますが、そこまで無理だとすれば、少なくとも図面が非常に小さいですので、より分かりやすくなるように、どの図面も重要ですので、検討してみてください。

藤原委員の手が挙がっていますので、よろしくお願ひします。

●藤原委員

先ほどの高見沢委員長と森地委員の話を聞いて、そのとおりだと思ったのですが、前に事務局には言いましたが、例えば自転車のように、現在、パリやロンドンでは、自転車の戦略もすごくあります。それは全然お金がかからないですし、やはり自転車で低炭素化も進むところもありますので、山や谷が多いので難しい部分もありますが、中心部にやはり自転車ネットワークの構想はあっても良いのではないかと思います。横浜市は、自転車交通網の戦略がネットを探しても出てきません。東京都の方が進んでいると思いますが、横浜はやはり観光地で、海際はすごく気持ちがいいので、自転車専用道の整備も行ってほしいと思いました。

●高見沢委員長

今の指摘について、事務局でここに既に書いてある、これから考えるなど、回答はありますか。

●都市整備局企画課

指摘していただいた自転車については 21 ページの暮らしになりますが、「方針② 地域内・拠点間などきめ細やかな移動手段の導入」の 3 点目に、「誰もが安全・安心・円滑・快適に移動できる道路など、安全な通行環境の整備やパーソナルモビリティやシェアモビリティの利用環境整備」の中で、パーソナルモビリティに自転車も含んでいると考えていました。

●高見沢委員長

趣旨が少し違っているのですが、今の意見に対応できそうかどうか、あるいはここではなくても良いと思いますが、チェックしてみてください。

●都市整備局企画課

はい。検討します。

●高見沢委員長

他にいかがでしょうか。高橋委員お願いします。

●高橋委員

15 ページで、今回は横浜市が同時改定ということで、整開保に関しては県から委譲されており、横浜市としては主として特別自治市を目指していると思いますが、特別自治市を目指していることが、今回のマスタープランに入っているのでしょうか。私は大事なポイントではないかと思い、特に今回、基礎自治体として、この整開保が県から移譲されたことはすごく大きなことであり、やはり本当にいろいろ変えていくのは、やはり基礎自治体だからできることだと思って見ていましたので、その特別自治市に関しての記載はどうでしょうか。

●高見沢委員長

いかがでしょうか。

●都市整備局企画課

県からの権限移譲は 5 ページに記載させていただいています。特別自治市につきましては、横浜市が進めているところではございますが、どのように記載できるかは、検討していければと思っています。

●高見沢委員長

私からコメントさせていただきます。今の点について今回非常に重要だと思うのは、次の 6 ページの最初の「都市マス」は、とあります。市民や企業などのまちづくりの意欲的な参画を促し、協働でまちづくりを進めるためにということこそが、横浜らしさを出そうというところですね。従来型の部門別に行行政文書がたくさん並ぶのではなく、市民一人一人が手に取って読んで、自分も参画していくことを目指すことが可能になったのは、おそらく権限委譲が絡んでいて、整開保は、さすがに行政が定める都市計画の基本方針としつつ、より自由に都市マスを使うことによって、まさに地で行く新しい内容を打ち出すというところにあるのではないかと思います。

また、そうした自治的なところも重要だと思いますが、特区のように、自ら率先して国の規制を取っ払うようなチャレンジングな試みを率先して行い、それを何とか実際に横浜で使えるようにしていくことも重要です。それを更に他のところでも使ってもらえるような役割を果たすということも含めて、表現できると良いのではないかと思います。

他はいかがでしょうか。また、後で戻って発言いただいても結構ですので、これで基本的な考え方については終わります。次の議題に行きたいと思います。

それでは、整開保の説明をお願いします。

●都市整備局企画課

続きまして、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定」について説明します。

最初に、整開保等の改定の基本的考え方について、説明します。「整開保等」とは、スライド左下に記載している「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」と、「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 つの方針を合わせ

たものを指しています。改定の基本的な考え方として、整開保等の各方針と都市計画マスタープランは、都市計画の基本方針という位置付けのもと、目標年次や都市づくりの基本理念、将来の都市構造等について共通の内容を設定し、目指すべき都市像の実現に向けて、相互に連携しながら一体的な都市づくりを進めていくことが重要である。そのためには、都市計画マスタープラン改定等検討小委員会で議論した内容を踏まえ、都市づくりのテーマと方針等を適切に反映して、整開保等の改定を行う必要があるとしています。

次に、整開保の構成について説明します。

整開保は、都市計画法や都市計画運用指針等に基づく構成に改定することが望ましい。これにより変更となる項目の内容等については、改定後の整開保においても、それぞれ適切に位置付けていく必要がある。特に、「脱炭素社会・循環型社会の推進」に関しては、都市計画全般に影響する項目であるため、現行の整開保の「エネルギー循環都市づくり」の項目に記載している内容も含め、改定後の整開保の「1 都市計画の目標」における都市づくりの基本理念や都市構造に位置付けることが望ましいとしています。スライドの下側をご覧ください。左側に「現行の整開保の構成」、右側に「改定後の整開保の構成」を示しています。

今回の改定により変更が生じる3つの項目については、改定後の整開保においても、矢印で示す箇所に、適切に位置付けていきます。

次に、整開保等の改定の視点について説明します。

改定後の整開保については、スライド下側に示すとおり、「1 都市計画の目標」「2 区域区分を定める際の方針」「3 主要な都市計画の決定の方針」からなる構成とし、都市計画マスタープラン改定等検討小委員会で議論した内容を踏まえ、都市づくりのテーマと方針等を適切に反映することが必要としています。反映すべき具体的な項目等については、次のスライド以降でお示しします。

スライドの左側には、改定後の整開保の構成のうち、「1 都市計画の目標」を示しており、また、右側には、都市づくりのテーマと方針の中で、反映すべき項目を示しています。ここで示した「都市づくりのテーマと方針」は、先ほど「都市計画マスタープランの改定」に関する説明の際、都市づくりの5つのテーマごとにお示しした方針から引用しており、各項目の末尾には、カッコ書きでテーマと方針番号を記載しています。

例えば、1つ目の「地域特性を生かした都心部における業務機能の強化（経済①）」というのは、先ほどスライド16ページで示した経済の方針①から引用した項目であることを指しています。

また、右側に示したテーマと方針の各項目を、改定にあたり、どの部分に反映すべきかを、矢印で示しています。このページでは、改定後の整開保の「1 都市計画の目標」の都市構造に、右側に記載した「経済」や「にぎわい」に関する各項目を適切に反映する必要があることを示しています。

こちらのスライドでは、「2 区域区分を定める際の方針」の基本的な考え方に、右側に記載した「経済」や「環境」に関する項目を適切に反映する必要があることを示しています。

こちらのスライドでは、「3 主要な都市計画の決定の方針」のうち、土地利用に関する項目などに、右側に記載した「経済」や「暮らし」「にぎわい」「環境」「安全安心」の各項目を、それぞれ適切に反映する必要があることを示しています。

こちらのスライドでは、「3 主要な都市計画の決定の方針」のうち、都市施設に関する項目などに、右側に記載した「経済」や「暮らし」「にぎわい」「環境」「安全安心」の各項目を、それぞれ適切に反映する必要があることを示しています。

以上が、整開保の改定の視点になります。

次に、「都市再開発の方針」の改定の視点について説明します。

整開保と同様に、左側に「都市再開発の方針」の構成を、右側には都市づくりのテーマと方針のうち、反映すべき項目をそれぞれ記載しており、テーマと方針の各項目を、方針のどの部分に反映すべきかを矢印で示しています。「都市再開発の方針」については、右側に記載した「経済」や「暮らし」「にぎわい」「環境」「安全安心」に関する各項目を矢印で示す箇所に、それぞれ適切に反映する必要があることを示しています。

次に、「住宅市街地の開発整備の方針」の改定の視点について説明します。

左側には「住宅市街地の開発整備の方針」の構成を示しており、右側に記載した「経済」や「暮らし」「にぎわい」「環境」に関する各項目を矢印で示す箇所に、それぞれ適切に反映する必要があることを示しています。

最後に、「防災街区整備方針」の改定の視点について説明します。

左側には「防災街区整備方針」の構成を示しており、右側に記載した「安全安心」に関する項目を矢印で示す箇所に、それぞれ適切に反映する必要があることを示しています。

整開保等の改定に関する説明は以上になります。

●高見沢委員長

ありがとうございました。御意見・ご質問を賜りたいと思います。
森地委員お願いします。

●森地委員

65 ページ、66 ページですが、65 ページの再開発の方針は、いかにも再開発やるべきだということころをイメージした書きぶりになっていて、66 ページは住宅市街地の開発整備の方針で空き家や、大規模団地、郊外住宅地の再生といった項目が入っています。それで何が言いたいかといいますと、東急は高齢化に対して横浜市と関東で最初に協定を結んだのですが、鉄道会社は沿線が高齢化すると関連事業がみんなだめになりますから、彼ら自身が、企業の生き残りをかけて、沿線を何とかしたいと考えています。結局、空き家や高齢化した住宅地に若い人は入ってきませんが、再開発をすれば若い人が入ってきます。それから商店街もそのままシャッター街になってしまいます。家族経営のところがです。そこを再開発すれば、新しい事業をやろうという人が入ってきます。東急は、こうした方針を立てて様々なことをやり始めました。

こうした意味では、空き家などのそうしたところは、土地利用規制、線引きの話もそうですが、そこを一つのインセンティブにして、鉄道会社と書くか、民間と書くかは検討が必要ですが、鉄道会社が一番ふさわしいパートナーだと思います。そうした人たちと一緒に、何とかこの高齢化しているところなどを再開発し、若い人たちに来てもらうことをやらない限りは、ジリ貧になって根岸線のようにになってしまうので、このさらっとした整備のやり方ではなかなかうまくいかないと思います。そこで問題は、そうしたところは当然、高齢化していますから、高齢者は非常に保守的で、今の環境を変えることに非常に抵抗感を示します。こうした状況の中で、何もせず、放置しておく、その人たちが亡くなった後、街は荒廃してしまい、こうした状況を我々がどうするかが最大の課題だと私は意識しています。そうした意味で、ここに書くか、最後のテーマのところを書くのかですが、何かそうしたニュアンスをどこかで書きたい印象を持っています。

以上です。

●高見沢委員長

この話題は度々、様々なところで出てくる地域構造、沿線の鉄道会社など、どう書き分けながら全体として新しいことが書けるかということかと思えます。この住宅市街地の方針のところ、事務局としてどう捉えられそうかコメントをください。

●都市整備局企画課

現時点で、この住宅市街地の開発整備の方針と基となる都市マスの各テーマの方針を一緒に考え、都市マスの方針の項目を反映していくという視点から、都市マスの項目で、まずは検討を進めたいと思います。

現時点では、例えば、暮らしの 21 ページの 2 点目ですが、利便性の高い鉄道駅周辺での生活利便施設の話や、先ほど、内容をまとめすぎだという意見もいただきましたが、団地再生の機会など、全体を考えた中で、各方針に適切に反映をしていく、そうした順序で検討していければと思っています。

●高見沢委員長

住宅市街地のところで別表というか、この団地でこのようなプロジェクトを実施している資料が付いていますが、民間事業者と直接関係しそうなところは多数入っているのですか。それともごく一部ですか。再開発方針もそうだと思いますが、個別の 2 号地区などいろいろと列挙されています。

●都市整備局企画課

こちらについては、重点地区の整備又は開発の計画ですので、民間が進める部分もありますし、公共と一緒に進めている部分も含め、列挙されている状況です。

●高見沢委員長

今の質問は「3. 重点地区の整備又は開発の計画の概要」に当たるものですので、今議論しているのは1から2にかけての方針のところですので、とりあえず都市マスとの関係では、本体をしっかりとチェックした上で、反映できるようにするというでいいですね。

●都市整備局企画課

はい。まずはそのように進めたいと思います。

●高見沢委員長

お願いします。再開発方針も同じような視点でチェックしてください。

●都市整備局企画課

都市マスの項目でも多数意見をいただいていますので、その検討とあわせて、整開保から3方針含めて、全体をブラッシュアップしていきます。

●高見沢委員長

お願いします。その他はいかがでしょうか。私から質問ですが、61 ページで、全部都市構造に矢印が入っていますが、これらを都市構造に反映するというのは、具体的にどのようなイメージか、ここだけイメージが湧かなかったので解説してもらえますか。

●都市整備局企画課

こちらについては、都市構造図に表現していくべき項目と考えている部分です。盛りだくさんですが、都市構造図を方針をブラッシュアップする中で、この項目も整理されるべきものと考えています。

●高見沢委員長

実際の作業の中でやることになるということですね。よろしくお願いします。
高橋委員お願いします。

●高橋委員

例えば 63 ページなどで、水や緑を身近に感じられる街づくりの推進などの記載がありますが、河川や海洋など、そうしたことに関する記載は、どこかにあるのでしょうか。

●都市整備局企画課

水や緑につきましては、32 ページの方針③になります。後のページですと項目を抜粋して載せていますが、例えばこちらについては1点目の、公共空間と自然環境の一体整備などにより、水や緑を身近に感じという文脈です。それと、市民が豊かな自然環境を身近に実感できるまちづくりということで、緑や水辺空間、農地、樹林地などが、この方針の項目の中に記載していきまして、そうしたものを適切に反映したいと思います。

●高橋委員

水辺ということで、川はイメージできますが、海・海洋も、今話題になっているので、ぜひ視点として入れていただければと思いました。

●都市整備局企画課

ありがとうございます。検討していきます。

●高見沢委員長

市民が手に取って読むという以上、水や緑だけでは抽象的すぎて、あまり横浜らしくない感じはします。

●高橋委員

特に海に関して言うと、防災の面で金沢区では、台風の被害により、高潮で護岸が流され、今は復活はしていますが、いわゆる災害に関して、海に関しての視点も入れてほしいとは思いました。

また、実は今、海洋のマグネシウムを使った新たな電池の開発をしている企業がある中で、そうした資源としての海の活用もあると思っています。よろしく願いいたします。

●高見沢委員長

意見ということでチェックしてください。お願いします。

特に意見がなければ、まだ2つ議論がありますので、先に進めてよろしいですか。

では、次の線引きについてです。説明をお願いします。

●建築局都市計画課

続きまして、「第8回線引き全市見直し」について説明します。

まず、見直しの基本的考え方ですが、前回の第7回線引き見直しでは、横浜の実情に合った戦略的かつきめ細かな見直しを行うため、線引き見直しにおける基本的基準を策定しました。今回の見直しにおいては、現行基準を継承した上で、以下の方針により線引きの見直しを行うとしており、線引きは、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即して実施することから、都市づくりのテーマと方針のうち、整開保における線引きの方針に反映する経済及び環境の視点を、基本的基準に反映する必要があります。また、最新の都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、土地利用現況に即した適切な区域区分を設定する必要があるとしています。

次に、線引き見直しにおける基本的基準の改定について説明します。

整開保等改定の反映として、経済及び環境の視点を、整開保等に戦略的に位置づけられた区域である「市街化区域への編入を行うことが望ましい区域」の基準に反映する必要がある。としています。「項目ごとの改定の考え方」の表をご覧ください。現行の基準は、1区域の設定、2市街化区域への編入、3市街化調整区域への編入等の項目で構成されています。右の列に「改定の考え方」をお示ししております。基本的には現行基準を継承しますが、赤枠の市街化区域への編入に関する3つの基準のうち、「②市街化区域への編入を行うことが望ましい区域」については、経済と環境の視点を反映します。

続いて、この「市街化区域への編入を行うことが望ましい区域」の基準改定の考え方について説明します。

まず、基準へ追加するべき事項の1点目として、大学の再投資や機能強化に対する土地利用制度の面からの環境整備の視点を反映するため、大学等の再投資や機能強化に対する環境整備を行うため、市街化調整区域に立地する学術研究施設用地で、既存施設の機能強化が見込まれる区域については、地区計画の決定等と併せて随時市街化区域に編入することが望ましいとしています。スライド下段の表は、現行基準の変更イメージをお示ししたものです。現行の基準では、アからウにお示しする項目を編入の対象としていますが、基準改定では編入対象を追加します。

次に、2点目の追加として、道路の立地ポテンシャルを生かした戦略的な産業誘致や育成を進めるため、市街化調整区域内にある整備済の骨格的な幹線道路沿道で、土地利用計画の具体化が見込まれる区域については、地区計画の決定等と併せて随時市街化区域に編入することが望ましいとしています。

続いて、3点目の追加として、鉄道駅周辺、高速道路インターチェンジ周辺及び幹線道路沿道において、都市機能強化と一体となった農業振興など、都市と農が共生するまちづくりを推進する際は、市街化調整区域として農地を保全したうえで区域を設定し、市街化区域に編入することが望ましいとしています。基準改定では、下段の表でお示しするように、現行基準でも編入を行うことが望ましい区域としているアの区域と先ほど説明した追加②の区域を対象とした編入にあたっての条件として追加します。

●高見沢委員長

今の線引きの説明について御意見、御質問等ありますか。

藤原委員お願いします。

●藤原委員

追加③のところですが、73 ページのこの辺りが、農業も振興しなければいけないし、まちづくりも頑張らなければいけないというときに、市街化調整区域として農地を保全した上で、区域を設定して市街化区域に編入するのがいいのでしょうか。

例えば、地区計画でまちづくりを推進するなど、線引きは変えずに活性化するような、2重に網かけしていくことがいいと思っており、変にそこで都市化を推進すると環境創造局が進めている生態系ネットワークの保全が遅れてしまうというか、悪くなってしまうので、それらが共存するようなエリアを、市街化区域や市街化調整区域として区域設定で決めるのか、区域の上の網かけで対応するかという、その書き込みについて、高見沢委員長の意見もお聞きしたいと思います。私は、2重網かけの方が、未来像がいろいろ可能性を持っていいと思いました。

また、何か文言も微妙に変えた方が、市街化調整区域なのか市街化区域なのかが少しわからないと思いました。

●高見沢委員長

ありがとうございます。今の意見も含めて、いまさら思ったのですが、現行基準を継承した上でとなっていますが、確かに基準は継承するのでしょうかでも、もう横浜は人口が減ってきていて、災害も多発して危ないところにもたくさん住んでいる方がいらっしゃるって、その結果かこの書き方だと、今までどおりでいいのです、単に基準だけ見直します、みたいに見えてしまうので、前段の部分で、特に防災の関係も含めて、新たな段階に入ったとか、そうした表現があった上で、この基準が出てくるようにした方がいいと思いました。

今の藤原委員の意見についても、市街化区域に入れる基準の見直しだけが強調されてしまうと、このようになってしまうので、その他の方法も含めてあるということがわかるようにならないかと思いました。事務局はどうでしょうか。

●建築局都市計画課

ありがとうございます。先生のご意見のとおり、土砂災害レッドゾーンや線引きに関して配慮すべき事項が当然あると思っています。戦略的、計画的に編入する際につきましては、国の運用指針に従いまして、レッドゾーンの解消や市街化区域に編入する妥当性を判断すること、ただ一方で、横浜市は、がけ地にも住宅市街地が形成されていた経緯がありますので、市街化区域にもレッドゾーンが指定されているところもありますので、そうした状況を踏まえ、市街化調整区域において既に市街化している区域につきましては、新たに人口を誘導するものではないということも踏まえて、市街化区域への編入についても検討していきたいということで、意見ありがとうございます。基準の改定の際に、そうした内容についても、どう反映できるかを検討していきたいと思います。

2点目につきましては、線引きの基準なので、ご意見のように線引きするときに農地として保全した上で区域を指定することで、保全するところは市街化調整区域とすることも考えつつ、それ以外のところを編入することが望ましいという書きぶりをしてありますが、全体として用途地域の張り方で考えるのか、地区計画として整理していくのかということは、庁内で議論を深めていきたいと考えています。

●都市整備局企画課

補足です。答えがずれてるかもしれませんが、この線引きの基準は、先ほど議論させてもらった都市全体の考え方の整開保という大きな方針の中にあくまでも線引きする部分で整開保にも記載して、それを技術的に添付した資料が今説明している部分という構成になっています。先ほど、高見沢委員長がおっしゃった、そもそも何でこうした基準にするのか、どのような都市の状況だから今このようにかじを切り替えるのかについては、整開保の中で記載したいと思っています。

また、整開保の中でも線引きの部分を説明していますが、藤原委員がおっしゃった市街化調整区域の地区計画についても、現行の整開保に書いていますし、市街化調整区域の近くで、制度を使ったまちづくりも決してあり得ないことではなく、現在も視野に入れていきますので、そうした部分を踏まえて、新しい整開保もつくっていききたいと思っています。

●高見沢委員長

藤原委員、追加がありましたらよろしくお願いします。

●藤原委員

皆さんがいろいろと取り組んでいるのはわかっていますので、書き方の問題かなとは思いますが、やはり日本の都市計画法の用途の種類が少ないので、用途をもう少し地域のニーズに合わせて変える必要もあるかもしれないですし、同時に用途に地区計画を重ねていくこともしなければいけないですし、創造的に整開保はこうしていくのだということで、横浜市がステートメントしてくれると現場に落ちてきたときに、職員も開発する人、建築設計する人も、こう言っているので、積極的に前向きに検討してみようといった流れになると、いいルールミーティングだと思っていますので、どうぞよろしくをお願いします。

●高見沢委員長

貴重な御意見ありがとうございます。その他はいかがでしょうか。

先ほどの防災の絡みで、横浜の場合はあるかどうかはわかりませんが、一方向で市街化区域を増やしますという話だけがどうしても目立ってしまいますが、逆線引きのような、すぐにできるかどうかは別として、そちらの方向性も考えますということも、そろそろ出てきていいのではないかと思うのですが、事務局の見解をお聞かせください。

●建築局都市計画課

70 ページの「3 市街化調整区域への編入」ですが、市街化調整区域への編入で、逆線引きについては、特別緑地保全地区など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編入することで、こちらも状況を見ながらやっていきたいというところです。

併せまして、特別緑地保全地区につきましては、市街化区域、市街化調整区域によらず、指定も進めてきていますので、緑地の保全という意味では総合的に取り組んでいきたいと思っています。

●高見沢委員長

緑地の保全については、文書に含まれているというか、それが目的なわけですが、立地適正化計画というか、危ないところで、かつ、まだ開発されずに市街化区域になっているようなところも逆に戻していくという発想も、そろそろあっていいのではないかと思います。これも現行基準を踏襲することでもいいのかどうか議論されていないのでしょうか。

●建築局都市計画課

既存の市街化調整区域でのそうした地域については、どのような場所があって、どのような対応が必要かということについては、引き続き検討していきたいと思っています。

●高見沢委員長

すぐにといいか、10月までにわかるような情報があれば、このところも少し考え方を考えることもあると思いますが、特に無理にというわけではないですが、ご検討ください。

その他にどうでしょうか。よろしいですか。

それでは、最後のテーマに参ります。説明をお願いします。

●都市整備局企画課

最後に、都市づくりの更なる推進に向けて、説明します。

大きく2点のポイントをお示ししています。

1点目が都市計画マスタープラン等の見直しについてです。上の四角の1項目でございます。上位計画や関連計画の改定等に合わせた点検見直し、2項目目ですが、社会経済状況の変化を捉えと目標年次にとらわれない見直し、そういった適時適切な見直しが必要と考えています。

2点目です。スライド上の四角の下側部分です。土地利用制度の戦略的な活用についてです。

都市マスの中でも、実現に当たっての項目でお示ししましたが、市内各地で都市づくりの目標実現につながる土地利用を戦略的に誘導する必要があると考えています。

先ほどのスライドにお示した項目と映しているスライド、それと下段にお示ししている項目は同じです。今の76ページのスライドを用いて説明します。

業務・商業機能の集積に向けた高度利用の誘導表の中では、(ア)と記載をしていますが、(ア)から(ク)まで、現時点で事務局が検討している事項についてお示ししています。

内容は以降のスライドで詳細に説明します。こうした項目について、都市像の実現にあたり、項目ごとに優先度をつけながら早期に具体化・運用することが望ましく、例示した事項以外についても検討し、適切な制度の立案・活用が必要であると考えています。

77 ページのスライド以降は、答申を構成するものではありませんが、参考資料として添付することを想定しています。

各制度活用の検討イメージです。

(ア) 業務商業機能の集積に向けた高度利用の誘導についてです。

横浜駅や関内駅などでは、道路幅員や敷地規模、高さ規制が課題となり、市街地の更新が停滞している街区も多く残っています。これに対してまちのポテンシャル等に応じた高容積率を指定により、業務・商業機能の集積を図ることを検討してはどうかと考えています。

(イ) 研究開発環境の整備に繋がる都市計画手法等の活用についてです。

産業構造を取り巻く状況が大きく変化していくなか、研究開発の立地の多さ等を生かし、研究開発施設や海外研究者等の滞在施設の整備が見込まれる地区については、さらに高い容積率への指定や用途規制を見直し、研究開発施設の集積に繋げることを検討してはどうかと考えています。

(ウ) 交流人口の獲得に資するホテル容積率の緩和についてです。

ラグビーワールドカップ等を契機として緩和指針を示した宿泊施設の容積率緩和について、交流人口獲得に繋がるポテンシャルのある地域において、宿泊施設の容積緩和を行い、滞在環境を整備することを検討してはどうかと考えています。

(エ) 都心機能強化に繋がる居住機能の立地誘導についてです。

左上の白い四角内に現行制度の概要をお示しています。横浜都心機能誘導地区建築条例として、関内地区及び横浜駅周辺地区において、住宅等の容積率を 300%に制限し、業務・商業等の誘導用途の容積率に応じて制限した住宅容積率を緩和しています。右側の黄色の枠が検討イメージです。現行制度の骨格を維持したまま、都心部に相応しい住宅や魅力的な誘導用途等を整備する計画について、制限した住宅容積率を現行よりも緩和してはどうかと考えています。

(オ) 立地適正化計画を策定する場合のイメージです。

青い四角の右側が区域の考え方です。土砂災害特別区域等を除いた市街化区域を居住誘導区域とし、都心部や主要駅周辺地区を都市機能誘導区域としてはどうかと考えています。青い四角内の左側 1 ポツ目、都市マスの安全安心のテーマの内容を立地適正化計画の防災指針に示すとともに、届出された計画に対しては、情報提供等の安全性向上の取り組みを行う。2 ポツ目、策定することにより国庫補助の更なる充当を受けるとともに、機能集積に向けた都市構造を示すことで、今後の本市の他施策への展開や連動へ繋げていくことを検討しています。

スライド下、黄色の四角、他施策への連動のイメージとして、(カ) 郊外部等への主要駅周辺への居住誘導に向け、利便性の高い駅周辺エリアを中心に、緩やかな人口誘導につながる容積率の見直しを検討してはどうかと考えています。

(カ) 都市機能と農業機能を強化する土地利用転換の誘導についてです。

中央の 1 ポツ目の概要ですが、骨格的な都市計画道路の沿道や鉄道駅から概ね 1km 以内など、市街化調整区域には新たなまちづくりを進められるエリアがあると考えています。また、2 ポツ目、市内には安定的な農業経営を行うエリアも多い一方で、農業経営が難しくなっているエリアもあります。これに対して、左側の緑の四角、基盤整備と合わせて市街化区域に編入して都市的土地利用を誘導すると共に、農地として残すエリアについては、農業機能を強化する土地集約や事業者からの一定の支援などを実現する制度を検討してはどうかと考えています。

(キ) 大学機能の強化に向けた土地利用誘導についてです。

市内に所在する大学施設について、赤丸、法令上大学立地が制限されている区域や青丸、市街化調整区域に立地している大学に対して、左の紫枠が検討のイメージです。再投資や機能化に向けて、周辺環境に配慮した上で、現状の規制や許可基準等を見直してはどうかと考えています。

ここまで現時点で事務局が考えている都市づくりの更なる推進に向けての項目です。

説明は以上です。

●高見沢委員長

解説してから意見を伺いたいと思います。今議論したいと思っているのは、39 ページに戻っていただき、今回、現行の都市マスと比べて大きく変えている都市像の実現にあたってについてです。マスタープランで絵に描いた餅で終わらせないために、具体的にどう実現していくか、5 つカテゴ

リーを設けているわけですが、そのうちの3番の土地利用制度の戦略的な活用について議論をしたいと思っています。42ページのように、都市マスの中では、検討、実現手段として戦略的に活用していくべきということだけで終わってしまっていますので、今回は、先ほどの説明のとおり、それを具体的にどうやっていくべきかという事例、アイデアを列挙する形で、今回、答申の中に盛り込もうというところですので、御意見、ご質問等を伺いたいと思います。

もし工夫ができるのであれば、このような感じも良いと思ったので、発言させていただきますと、(ア)から(ク)まで並列されていますが、(オ)の立地適正化計画は大きくいうとその計画自体をさらに上乘せというか、もう一回プランニングをしましょうという話です。それからエリア的な誘導戦略を考えましょうというのが(ア)と(カ)です。さらに何かツールとしての新しいやり方という感じに見えるのが(イ)や(ウ)、(エ)、(キ)、(ク)もそうかもしれません。3つぐらいのパターンがありそうですが、これはぱっと見たときに何かよくわからないので、もう少し整理して並べる順番を変えてみたりしても良いと思った次第ですが、事務局としてはどうでしょうか。

●都市整備局企画課

ご指摘のとおり、エリアに関することと手法に関することと混在をしていますし、また両方にかかる部分もありますので、表現の仕方は、例示という意味でフラットに書くこともひとつだと考えています。少し工夫が必要というのが、現時点での印象です。

●高見沢委員長

委員の方々から意見を伺っている中で、どこで受けとめるか、まだ決着はついていませんし、多分いろんなところで書くでしょうが、鉄道沿線のまちづくりなどは、もしかするとここにもかかわるかもしれません。地域別計画の方のテーマかもしれないですし、都市構造図に現れるようなものかもしれないということで、それも意識しながら、このパートで何を書くべきか、書くべきではないかを最終的に精査、調整できればと思いますので、よろしくをお願いします。

●都市整備局企画課

承知しました。いただいたところで鉄道沿線や、位置づける箇所、位置づけ方は、ご相談しながら進めさせていただければと思います。

●高見沢委員長

何か質問等ありますか。意見、あるいはアイデアでもいいかと思えます。
高橋委員をお願いします。

●高橋委員

今、実は商店街の顧問をさせていただいており、シャッター店が増えていく中で、駅周辺ですが、接待を伴う、いわゆる風営法の飲食を営んでいる経営者の方々からの相談です。例えば、今、駅には保育園等ができおり、そうすると風営法的なお店に関しては、なかなか新規オープンができないという課題があります。商店街や駅周辺のまちづくりの中では、保育園があっても、風営法に関して、少し規制緩和ができるような、法律的な話ではありますが、そうしたことを進めていくこともいいのではないかとこの相談や話を文章上になかなか出しにくいと思いますが、実際に生きていく、特に女性が働く中でのご活躍に関して、私は実は応援したいと思っていて、そうした視点も少し持っていただけたら嬉しいと思います。特に関内の町に関しては、大学に関しては全然構わないと思いますが、今まで繁華街として賑わってきたところに大学ができて、新規オープンができないという相談も、いくつか受けています。本当に関内の町を夜歩いていると、私はすごく暗いと思っており、かつての関内の勢いがなくなっているのは非常に残念に思います。特にいろんな都市に視察に行く中で、地方都市の方が、夜は元気で勢いがあると感じます。最近野毛がそうした意味では勢いづいて元気になっていますので、ある意味いいとは思いますが、今後のまちづくりの中で、先ほどお話ししました駅を中心にした商店街など、もう少し賑わせる意味で、そうした視点も持っていただけたらと思っています。

以上です。

●高見沢委員長

正面から議論しにくいテーマですが、ナイトエコノミーは少し紹介していただいて、今のような地域の活性化のために柔軟に土地利用規制を考えるなど、暮らしの視点も含まれていたと思いますので、事務局としてお気づきの点あれば教えてください。

●都市整備局企画課

駅前や商店街の活性化というところとバッティングする法律の壁の部分ということで、我々の方でも都市計画の中でどう進めていけばいいのかと思います。27 ページはナイトタイムエコノミーの活性化ということで、夜のにぎわい創出ということもうたっているところです。こうしたことも含めて研究が必要だと思っています。

●高見沢委員長

研究してみてください。その他いかがでしょうか。

それでは、今日ご参加の委員の皆様から、本日の枠外の話でも結構ですが、御意見、ご質問等ございましたらお願いします。

時間もありますので、次回以降の予定を先に話していただけますか。これからどうまとめていくかということについてです。

●都市整備局企画課

次回以降の進め方の事務局イメージをお話させていただければと思います。82 ページにスライドを用意してございますが、本日第5回目、令和5年9月1日に基本的な考え方の原案という形で、今までの御議論を一旦まとめていた内容をお示しさせていただきました。本日も取り組みの記載の内容ももちろんですが、都市構造の表現等々、具体の施策に含めましても、貴重な意見をいただいたと思いましたので、そうしたものを踏まえながら、事務局で検討していきたいと思っています。

いただいた内容は、次回、10月末頃ですが、第6回小委員会を予定をしていますので、そこに向けて準備を進めながら別途議論させていただく場面も設けさせていただいて、検討を進めていきたいと思っています。

今後の進め方は以上です。

●高見沢委員長

一つだけ質問ですが、82 ページの図で今回、第5回の一番下には土地利用制度が外に書いてありますが、最終的には中に含まれるのか、どうなるのでしょうか。戦略的な活用についてです。

●都市整備局企画課

答申書の構成のイメージについて説明します。土地利用制度の戦略的な活用につきましては、75 ページ、76 ページのスライドでお示したところまで、どのような項目をどのような視点で制度活用していくかまでを、答申に含めさせていただければと思っています。

具体の制度の検討イメージを事務局でお示しをしています。77 ページのスライド以降は、参考資料という扱いにさせていただいて、まとめさせていただければと思っています。

以上です。

●高見沢委員長

委員の方々だけかもしれませんが、別途答申書のイメージも資料として配られていると思います。これを見ると、都市づくりの更なる推進に向けても、目次に入っていて、これが43 ページです。資料で示しているようなイメージで答申書をつくらうとしていることをご理解ください。

これも含めて意見があればと思いますが、残された2カ月ぐらいで、こうしてほしいなどの意見があれば出していただければと思います。よろしいですか。

小宮委員からも一言いただきましょうか。何か全体を見て感じたこととか言いたいことがありますらお願いします。

●小宮委員

私は専門家ではないので、細かいところの意見は全然言えず申し訳ないですが、全体を通した感想で伝えさせていただければと思います。

この都市マスの冊子を作るにあたり、本当にコンパクトで皆さんが一瞬で読めるような枚数にしたという思いから、どんどん内容を詰めていかれたと思っていますが、最初に見たときに感じたことが今も続いており、説明は確かにコンパクトにわかりやすくなっていると思います。想いも、とても入っていると思いますが、読み終わった時に、夢とかワクワクした感じがないなというのがありまして、自分の住んでいる町の未来を語る、それを知りたくて読む時に、もう少し、こうなっていくのだというワクワク感や夢が感じられる、ここに住んでいきたいというものが少し感じられないというのが少し残念に思っていました。

先ほど、藤原委員も言っていましたが、未来に対して、こうしたい、ああしたいとなかなか言えない部分があるとは思いますが、もう少し何か楽しいこの町、ということが端々に感じられるような文章になっていると、最終的にはいいなと思っています。

●高見沢委員長

非常に重要な意見です。一つには、今回答申という書き方なので、そうなっているという言い訳のようなものになりますが、でも答申がワクワクしなければ、本体もわくわくしなくなる可能性があります。いくつかそれに対応するようなところも書かれていなくもないですが、非常に分かりにくいので、事務局どうでしょうか。本体で頑張るので、これで勘弁してくださいにしましょうか。どうお考えでしょうか。

●都市整備局企画課

答申をいただく中では、必要な用語を漏れなくいただくというのが、まず第1というところです。その中で、はじめにの6ページで、市民や企業と共有し、まちづくりへの参画を促し、協働でまちづくりを進めるためのツールとしていくことも答申していただきますので、そちらを受けとめて、実際、都市計画マスタープラン作成の際には、市民の方々、本当に手にとって未来がワクワクするような視点の読み物にしていかなければならないなと考えています。我々としても、実際のプランをつくる際に、ツールで共有していくところを重く受け止めて、小宮委員の意見を生かしていければと考えています。

●高見沢委員長

森地委員、今の御意見に対してでしょうか。

●森地委員

今の御意見に全く賛同したいです。

それで、横浜の魅力は大昔、私が東京に住み出した頃は、港の見える丘公園や山下公園でしたが、そのすぐ後からは、都市計画自身が、先進的ということをもみんなが知っていたのではないかと思います。やはり神戸と横浜は都市計画がすごいいろんなことをしています。つまり、霞が関と関係なくやっています。こうした打ち出しがしっかりできればいいと思いますので、日本の都市計画を先導しますなど、自分で書くのであれば書けますよね。このところを見ていると、東京はやはり様々な規制緩和、国際特区なんかですごく変わってきました。大手町や六本木など、あの活力は横浜ではなかなか感じられなくなっています。そうした意味では、昔みなとみらいや田園都市線のような何か欠けていますので、何かを変えていくようなことを売りにするのがいい気がしています。

それからもう1点は、教育委員会と都市計画は非常に分離しているイメージを持ちました。その理由は、小学校も人口が減ってきて再編、あるいは様々な施設と共同できるようにしましょう、避難の場所などという話もありますが、事務局の説明は、様々な部局に声をかけましたが、声が上がりませんでした。したがってこれはありません、という類の回答でした。

さらに驚いたことは、小学校の再編計画は25年までで、新しくつくる小学校は28年と32年とたった3年です。ところが、人口予測は、子どもの予測はあと5年だけなどです。つまり、市の人口予測とも無関係に行っています。普通に考えてみれば、プロジェクトが完成する時の予測なしで行うこと、長期計画に入っていないということは、我々計画の専門家から見ると考えられません。そうしたことがまかり通ってきたということです。かなりきつく言って、それをもう一回見直してくれと言っています。これから人口がいろいろ転換したり、あるいは再開発をしたときに、学校の問題は非常に重要になりますので、教育行政と都市計画の間をもう少し密にする必要が非常に強いのではないかという気がしています。

さらに、もっとひどいのは、小学校を廃止し、そのあと建物を残して地元の老人の遊び場にしますということがあり、そんなことをやるならば、もう少し途中で何とかしろと言いたくなるようなこともあります。もともと戦後から教育は行政から少し独立して、あとは公安や警察と主にやられてきた歴史を背負っていることもあるかと思いますが、この時期に至っては、ぜひそうしたことを密やっていたく必要があるという印象でございます。

●高見沢委員長

発言ありがとうございます。

この答申は、審議会の会長から行政にお渡しするという形になりますので、ぜひ冒頭のところで今回の趣旨というか想いというか、ポイントを言葉で書いていただけると非常にいいのではないかと思います。よろしく願いいたします。

その他の委員の方々、言い足りない点とかありますか。

●森地委員

今申し上げたのは、答申に書くというよりも、行政としてぜひ、密にやってくださいという意図です。

●高見沢委員長

今回の見直しに当たってのような部分に、一文あってもいいと思いますので、よろしく願いします。いかがでしょうか、よろしいでしょうか。

今後、取りまとめの過程で、また委員の方々には意見を伺うこともあるかと思いますが、最後まで、ぜひお力を賜りますようよろしく願いします。

それでは事務局に司会をお返しします。よろしく願いします。

●事務局

高見沢委員長からも、ご指導いただきましたように、次回の第6回委員会が10月末頃の開催を予定しています。その過程で、各委員の皆様にも相談させていただくことがあると思いますので、何とぞよろしく願いします。

詳しい日程につきましては、改めて事務局より委員の皆様にご連絡させていただきたいと思っています。次回以降の案内について説明したい内容は以上です。

事務局からは以上です。

●高見沢委員長

それでは、以上をもちまして、第5回都市計画マスタープラン改訂等検討小委員会を閉会いたします。本日は長時間にわたり、御議論いただきまして、誠にありがとうございました。

了