

第6回用途地域等の見直し検討小委員会 議事録要旨

・日時・開催場所

令和3年5月25日(火) 午後3時から午後4時16分
横浜市庁舎 市会議事堂3階多目的室 (WEB会議形式)

・議事

答申案について

・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
東京大学大学院教授	小泉	秀樹
千葉大学大学院教授	池邊	このみ
東京都立大学大学院准教授	橋本	美芽
一般社団法人横浜市建築士事務所協会理事	大森	義則
社団法人神奈川県宅地建物取引業協会副会長	岡田	日出則
横浜農業協同組合代表理事組合長	柳下	健一
建築・都市整備・道路委員会委員長	山本	たかし
自治会・町内会長	網代	宗四郎

・欠席委員

横浜市会議長	清水	富雄
--------	----	----

・出席した関係職員の職氏名

建築局長	鈴木	和宏
〃 企画部長	山口	賢
〃 企画部都市計画課長	立石	孝司
〃 調査係長	濱名	陽介
〃 用途地域見直し等担当係長	雨宮	寿親
〃 企画部企画課長	加藤	暢一
政策局政策部政策課担当課長	小林	和広
都市整備局企画部企画課長	黒田	崇一
〃 地域まちづくり部地域まちづくり課担当課長	萩原	慶一

・開催形態 (公開、一部非公開等)

非公開

<意見概要>

- ・サブタイトルの「多様な活動を実現するための用途地域の活用」という部分は大賛成。社会情勢の変化に関連し、横浜市も企業と同じようにダイバーシティやインクルージョンということを目指さなければいけない。今年の3月から障害者の法定雇用率が引き上げられたが、障害者の方も共に暮らせる社会をつくっていかないといけない。
- ・特に、身体障害のある方や精神障害のある方にとって都会に通勤することはハードルが高い。自分が住んでいる地域で暮らし、働くということが望まれており、郊外部に住まいがあっても近いところで仕事ができるようになれば、企業側にとっても障害者雇用の促進を図る可能性が広がるのではないかと。
- ・健康な方や高齢者の暮らしやすさを追求するだけではなく、障害を持った方々の暮らしや働き方に対してもサポートできるようなまちづくりが必要ではないかと思う。
- ・郊外部ではこれまで、良好な住環境をつくってきたが、活力を失いつつある住宅地を活性化させていくためには、単に日用品店舗を誘導するだけではなく、企業が郊外部の活性化に貢献できるような対応が必要ではないか。
- ・企業も障害者雇用を進めていかないといけないものの、なかなか積極的に実現しづらい面もある。逆に企業が郊外部に出向き、そこでサテライトオフィスをつくるというイメージである。
- ・この超高齢社会において労働人口が低下していく中で、障害を持った方々を働き手として活用するということにも大いに繋がると思うため、ぜひ踏み込んだ方策を行っていただきたい。
- ・農地や緑環境の保全創出ということに関して、農地の持つ重要性として「食料の生産を行うところである」という視点が抜けているのではないかと。
- ・人が生活し、命を繋いでいく上で食料を生産するということも、農地の持つ大きな意味合いだと思う。
- ・また、農業体験などを通じて将来を担う子供たちが農業の重要性を学ぶ教育の機会でもあると思う。そういった視点を書き加えていただければありがたい。
- ・今回の答申案は大変に充実した内容になってきており、また、横浜市でも問題となっている少子化と超高齢社会の進行ということをクローズアップした表現が打ち出されており、大変読みやすくなったと思う。
- ・ただ一方で、障害者の方々の問題や多様性の問題も重要である。今までの資料中では、高齢者という言葉の後に「等」という言葉がついていたため、高齢者以外の様々な方々も包含するような言葉遣いに配慮があったが、今回は少子化と超高齢社会、高齢者という言葉に端的に、まとめられてしまっている。そのため、多様性を含めた表現とな

るよう改めて検討いただければと思う。

- 農地や緑のところは大分いろいろ盛り込んでいただいたので、少々違う視点を入れたいと思うが、6月1日にニューヨークで栈橋に新しく水辺の公園が整備される話がある。ニューヨークでは古い栈橋を全部公園のように変えて、水辺の活用を図っている。ニューヨークは住まいの場所としても選ばれていくように大きな方針転換を図り、今は公園なども沢山つくっている。今回の栈橋については、コロナ禍の需要という面に対しても、早急に整備を進め、新しいレクリエーションスペースとなっている。
- 海の方・水辺の方から横浜を眺めると、港町としてのホスピタリティみたいな観点では、山手公園など素晴らしいものは確かにあるが、工業用地の部分など、水辺の地域の修景というのがかなりまだまだ改善の余地があるのではないかと思う。
- 産業構造の変化ということについて、ロジスティックスやコンテナの話はもちろんのこと、工場においてもこれまで様々な環境配慮などが行われてきたと思うが、これらに加え、工業用地について外側から見たときの景観などを変えていくとしたら今ではないか。
- 国際的な競争力をつけていくためには、みなとみらいだけでは足りないのではないかと思う。工場用地の外側からの見え方、そこに緑や水辺沿いの公園などを整備していく必要性といった視点について、1章でも2章でもどちらで触れても良いと思うので、もう少し答申に書き込めないか。
これから5年後にも横浜市が都市として日本の中の上位に選ばれるためには、その辺の整備が必要である。
- これまでの産業構造の変化にコロナ禍の影響が加わった現在、働く人にとって、あるいは外から見た場合にも魅力的なまちづくりということが必要である。大さん橋の指定管理者の評価における審議においても、大さん橋から降りた人たちがどこに行くんだみたいな意見も結構出ており、その辺りの見応えというのは山下公園と象の鼻だけではちょっと足りないのではないか。
- 容積率を上げるなど機能上の話だけではなく、コンテナ機能やロジスティックスだけ強化するという話であると、魅力的なまちづくりには、少し足りないのかなという感じがする。
- 答申案の中で、下線を引いてあるところについて、なんとなく線の引き方の整合がとれていないのでぜひ見直してほしい。
- ヨーロッパで古い100年前の栈橋がずいぶん残っており、東工大の井上先生が港湾局の人たちと調べて歩き、極めて面白いレポートを何冊か出している。これは単なる栈橋ではなくて、その先にホテルがあったり、フルシーズンで歩いて楽しむというよう

なもので、防災上の対応をしたものなど、色々なものが数多く残っている。港湾局のOBの方たちが日本でもそういうことできないかというようなことを検討している。

- ・もしかすると、これは海岸線を使うときに建築基準法上どう捉えるか、かつてオリンピックの駐車場を船にしたら建築基準法上はどうかというような議論があったことと同じような話かもしれないが、そういう話や土地利用規制のゾーニングの話がどうなるかということについて、今後問題が起こるかもしれない。答申に書くというよりも事務局で今後に向けてテイクノートしておいていただければと思う。
- ・「用途地域等の見直しを進める上での基本姿勢」に脱炭素化という言葉があるが、見直しの視点の中にこの文言が入っていない。「安全安心のまちづくり、ゆとりある住空間の創出の視点」において、「住宅政策とも連携しながら建替えを促し、エネルギー効率の良い住宅ストックを増やすことで、脱炭素化への寄与を図る」という記載があるが、これでは少し抽象的で、もう少し踏み込んだ形で書けないか。
- ・脱炭素化を推進する条例を議員提案でつくっていきこうとしており、今後、横浜市として条例化が実現すれば、脱炭素化に向けて具体的に行政・事業者・市民が一体となって取り組みを進めていくことになるが、当然この用途地域の見直しの中にもそうした方策がもう少し具体的に踏み込んで書いていただきたいと思う。
- ・横浜市も2050年にゼロカーボン横浜を目指すということについて市長が鮮明に打ち出している。脱炭素化というものは大きなテーマとして捉えなければならない。そういう意味では、この用途地域の見直しという大きな節目において、脱炭素化の観点も重要である。建替えを促進するための容積率の緩和ということも少し書かれているが、何らかの脱炭素化に向けたインセンティブみたいなものを、この用途地域の見直しの中で推進していくということを答申に書いておいてほしい。環境配慮の時代でもあるので、ぜひそういう意味で横浜が先頭を切って取り組んでいるということが示されていると良い。
- ・一定幅員の道路沿道等について第二種低層住居専用地域へと見直していくということ自体は大変良いと思っているが、実務に携わっている人間からすると、結構インパクトがある方策だと思っている。これについて、以前示された資料では9mという数字が謳ってあったが、今回の図表集には入っていないように思われる。これには何か意味があるのか確認したい。
- ・土砂災害特別警戒区域について、括弧書きで急傾斜と土石流とあるが、これを分けて記載する意味はあるか。もし記載するとしたら急傾斜地の崩壊ではないかなと思う。
- ・今回の答申案に特に加えて意見を差し上げることは無い。先日の直前打ち合わせの内容を十分対応いただいているので、この時点での答申案としてはとてもよくまとめている

だいたと考えているが、あとは実際にどうやって見直すかが非常にポイントになってくる。この答申を踏まえて用途地域の見直しを具体的にどう進めるかというところについて、ぜひ引き続きご検討いただきたい。

- 資料にある図表集は非常に充実していると思う。最終的に答申が確定し、市長に受理していただくのは都市計画審議会を経た後になると思うが、その後公開する段になったらぜひこの図表集も併せて公開していただけると良い。この答申の中身の意味しているところについては、図表集を見ないと一般の方には読み解けないと思う。
- 不動産の活用という面からの感想だが、今回、都心部、臨海部、郊外部という形で明確に課題と対応を分けていただき、特別用途地区の活用や9 m道路の沿道の用途見直しということも書かれていることや、特別用途地区というのが150 m²を超えるような店舗をつくるということにも適用されうるというふうにイメージできた。また、障害のある方たちをどう受け入れるかというのも現場では実際に起きてくる。このように、横浜らしい臨機応変な形で対応できる要素が、今回いくつも盛り込まれており、今回の答申も非常によく作っていただいたと思っている。
- 農地緑地の部分に関して、農家側の意見もよく調整して作っていただいたと思う。引き続き、緑の創出あるいは農地の保全に一層協力していきたい。
- 形式的な話で確認しておきたいが、文章の中で用途地域と書いてあるところや用途地域等と書いてあるところがある。それぞれの意味合いやニュアンスを今一度確認してほしい。
- 当初は用途地域の見直しということで、作業的に行われたものはかなりテクニカルなものに集中したものだったかと思うが、委員の皆様より、より俯瞰的に今後の横浜市として都市計画として目指すべきことについてご意見等をいただき、事務局の方でも相当それらを踏まえてうまく整理していただいたと思う。
- 背景、課題、具体策と示したうえで、さらに今後長期的に対応していかなければいけないということまで、うまく整理していただいたと思う。
- あくまで今回は答申ということで、今後どういった具体策を講じていくかが重要。これは本小委員会の役割の範囲ではないが、私も含めて今回の委員の皆様全体で今後も見守っていききたいと思うし、できれば応援しながらより良い見直しができるかと願っている。
- 委員の皆様や事務局の皆様におかれては、この間、ご意見あるいは調整等についてご努力いただきまして、心より感謝申し上げたい。