

第144回

横浜市都市計画審議会

議事録

- 1 開催日時 平成29年1月30日（月）午後1時00分～午後3時40分
  
- 2 開催場所 マツ・ムラホール 第1・2・3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144回横浜市都市計画審議会案件表

日 時 平成29年 1 月 30 日(月)午後 1 時開始  
場 所 マツ・ムラホール 第 1・2・3 会議室

■ 審議案件  
1 都市計画案件

説明 区分	議題 番号	件 名	内 容
No. 1	1161	横浜国際港都建設計画 都市再開発の方針の変更	<p><b>【東高島駅北地区関連】</b> 東高島駅北地区は、神奈川区の臨海部、JR貨物線東高島駅の北側に位置し、北東側の京浜臨海部、南西側の横浜駅周辺地区及び南側の山内ふ頭周辺地区との結節点となるエリアで、横浜市都心臨海部再生マスタープランでは、本地区を含む東神奈川臨海部周辺地区が都心臨海部の一つに位置付けられています。</p> <p>今回、水域の一部埋立てを含めた都市基盤整備や都心にふさわしい土地の合理的な高度利用など、総合的な地域の再編整備による土地利用の転換を行うため、本案のとおり都市再開発の方針、用途地域、防火地域及び準防火地域、高度地区及び臨港地区を変更するとともに、東高島駅北地区土地区画整理事業及び東高島駅北地区地区計画を決定します。</p> <p>併せて、都心臨海部の連携強化を図るとともに、ヨコハマポートサイド地区において沿道と一体的に利用可能なゆとりある歩行者空間を確保した道路とするため、3・3・52号栄千若線を追加し、ヨコハマポートサイド地区地区計画を変更します。</p> <p>また、横浜駅周辺の治水安全度の向上を図るため、東高島ポンプ場及び東高島ポンプ場放流渠を追加します。</p>
	1162	横浜国際港都建設計画 土地区画整理事業の決定	
	1163	横浜国際港都建設計画 用途地域の變更	
	1164	横浜国際港都建設計画 高度地区の變更	
	1165	横浜国際港都建設計画 防火地域及び準防火地域の變更	
	1166	横浜国際港都建設計画 臨港地区の變更	
	1167	横浜国際港都建設計画 道路の變更	
	1168	横浜国際港都建設計画 下水道の變更	
	1169	横浜国際港都建設計画 地区計画の決定	
	1170	横浜国際港都建設計画 地区計画の變更	
No. 2	1171	横浜国際港都建設計画 公園の變更	<p><b>【3・3・1008号羽根沢公園】</b> 羽根沢公園は、戸塚区北部、JR東戸塚駅の西約1.7kmに位置し、(仮称)名瀬・上矢部市民の森に隣接する区域です。</p> <p>「横浜市水と緑の基本計画」(計画期間：平成18-37年度)や「横浜市都市計画マスタープラン戸塚区プラン」の計画を踏まえ、3・3・1008号羽根沢公園を近隣公園として追加します。</p>
No. 3	1172	横浜国際港都建設計画 公園の變更	<p><b>【4・3・201号神の木公園】</b> 神の木公園は、神奈川区の東部に位置する面積約3.9haの地区公園で、昭和16年に防空法による防空小緑地として都市計画決定後、昭和44年の都市計画変更により、現在の区域となっています。</p> <p>本公園の一部には歴史的経緯により長期未整備区域があることから、都市計画公園・緑地の見直しの考え方に基づき検証し、都市計画区域を変更します。</p>

No. 4	1173	横浜国際港都建設計画 市場の変更	<p>【第3号中央卸売市場食肉市場】</p> <p>平成19年度に、横浜中央卸売市場のあり方検討委員会から提出された、横浜中央卸売市場のあり方に関する提言書において、食肉市場は現在地での事業継続が望ましいという方向性が提言されています。</p> <p>今回、現在地での事業継続を踏まえ、食肉市場の隣接地の整理が終了したことから食肉市場の区域を変更します。</p>
No. 5	1174	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	<p>【奈良町西ノ谷特別緑地保全地区】(1174)</p> <p>【長津田町馬ノ背特別緑地保全地区】(1175)</p> <p>【上白根町後谷特別緑地保全地区】(1176)</p> <p>【宮沢三丁目特別緑地保全地区】(1177)</p> <p>【氷取沢町特別緑地保全地区】(1178)</p> <p>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。</p> <p>【北八朔町北特別緑地保全地区】(1179)</p> <p>【北八朔町南特別緑地保全地区】(1180)</p> <p>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、既存の区域と近接する緑地を一体として変更します。</p>
	1175	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	
	1176	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	
	1177	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	
	1178	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	
	1179	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の変更	
1180	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の変更		
No. 6	1181	横浜市都市計画マスタープラン 瀬谷区プランの改定	平成25年3月「横浜市都市計画マスタープラン全体構想」が改定されたことに伴い、これらにあわせ横浜市都市計画マスタープラン瀬谷区プランを改定します。

## 2 その他案件

説明 区分	議題 番号	件 名	内 容
No. 7	1182	建築基準法第51条に基づく 一般廃棄物処理施設及び 産業廃棄物処理施設の設置	<p>【株式会社Jバイオフードリサイクル】</p> <p>鶴見区末広町に発電事業を行う目的で、新たに一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設(湿式メタン発酵処理施設)を設置します。</p>

### ■ 報告事項

- 1 横浜市都市計画マスタープラン(磯子区、戸塚区及び金沢区)の改定について
- 2 小柴貯油施設跡地公園について

## 出席委員

政策研究大学院大学教授	森 地 茂
首都大学東京健康福祉学部准教授	橋 本 美 芽
神奈川県弁護士会	本 間 豊
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
一般社団法人横浜市建築士事務所協会理事	玉 野 直 美
横浜市会議長	梶 村 充
横浜市会副議長	加 藤 広 人
〃 政策・総務・財政委員会委員長	瀬之間 康 浩
〃 国際・経済・港湾委員会委員長	酒 井 誠
〃 市民・文化観光・消防委員会委員長	藤 崎 浩太郎
〃 こども青少年・教育委員会委員長	今 野 典 人
〃 健康福祉・医療委員会委員長	斉 藤 伸 一
〃 温暖化対策・環境創造・資源循環委員会委員長	山 下 正 人
〃 建築・都市整備・道路委員会委員長	黒 川 勝
〃 水道・交通委員会委員長	斎 藤 真 二
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	蕪 木 利 夫
横浜のまちづくりに携わった経験のある者	村 松 晶 子

## 欠席委員

横浜国立大学大学院教授	高見沢 実
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
千葉大学大学院教授	池 邊 このみ
横浜国立大学大学院准教授	田 中 稻 子
横浜商工会議所副会頭	池 田 典 義
横浜農業協同組合長	黒 沼 利 三
神奈川県警本部交通部交通規制課長	渋 谷 秀 悦

出席した関係職員の職氏名

都市整備局都心再生部都心再生課横浜駅周辺等担当課長	木村裕毅
〃 担当係長	茨木隆志
〃 担当	原島翔平
〃 担当	松井綾子
〃 地域まちづくり部地域まちづくり課長	石津啓介
〃 課長補佐（地域まちづくり部地域まちづくり課担当係長）	新谷雄一
〃 担当係長	小倉有美子
〃 担当	石土健太郎
道路局計画調整部企画課担当係長	小島岳生
〃 担当	原裕二
環境創造局下水道計画調整部下水道事業マネジメント課長	遠藤賢也
〃 担当	大橋一将
〃 みどりアップ推進部緑地保全推進課長	清水健二
〃 担当課長	坂井和洋
〃 担当係長	岩田秀樹
〃 担当係長	黒木和弘
〃 担当係長	岩ヶ谷和則
〃 担当	大内達詩
〃 担当	柴田龍二
〃 担当	高橋隼人
〃 担当	大久保大輔
〃 公園緑地部公園緑地整備課担当課長	甲斐泰夫
〃 課長補佐（公園緑地部公園緑地整備課担当係長）	諏訪直人
経済局中央卸売市場食肉市場運営課長	半田恒太郎
〃 運営係長	伊藤智啓
〃 担当	橋垣克義
〃 担当	山田晴一郎
資源循環局事業系対策部一般廃棄物対策課担当係長	秋田優
〃 担当	服部尚久
〃 産業廃棄物対策課施設指導係長	近藤淳史
〃 担当	朝比奈宏明
〃 担当	大槻浩平

建築局建築指導部建築環境課長	小笠原 泉
〃 市街地建築係担当	清 水 逸 平
〃 担当	大 蔵 翔 太
瀬谷区総務部区政推進課長	鳥 海 仁
〃 まちづくり調整担当係長	鈴 木 節 子
〃 企画調整係担当	葛 野 晃 士
磯子区総務部区政推進課長	瀧 澤 朋 之
〃 まちづくり調整担当係長	高 林 康 樹
戸塚区総務部区政推進課長	寒河江 周 一
〃 企画調整係担当	奥 野 雅 子
金沢区総務部区政推進課長	伊 倉 久美子
〃 まちづくり調整担当係長	宇理須 寛 恭

(事務局)

建築局長	坂 和 伸 賢
〃 企画部長	中 川 理 夫
〃 都市計画課長	嶋 田 稔
〃 地域計画係長	小 林 和 広
〃 都市施設計画係長	川 崎 哲 治
〃 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144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

それでは、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項に基づき、公開とさせていただきます。傍聴の方がいらっしゃるとともに、会議録も公開となります。

## 3 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16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。

## 4 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させていただきます。

本日の進行を示した次第が1枚、諮問書の写しが2枚、横浜市都市計画審議委員名簿が1枚、本日の座席表が1枚、建築基準法第51条に基づく一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の設置についての追加資料が1部、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、都市計画マスタープラン区プランのひもとじが一式、本日の資料は以上です。

不足がありましたら、お申出ください。

## 5 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21件、その他案件が1件、報告事項が2件です。



説明は、スクリーンを使用して行います。

また、本日机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。

## 6 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。

本日は、本間委員と玉野委員にお願いしたいと思います。お二方、よろしくお願ひします。

## 7 審 議

### (1) 都市計画案件

#### 東高島駅北地区に関する案件

- ア 議案1161号 横浜国際港都建設計画都市再開発の方針の変更
- イ 議案1162号 横浜国際港都建設計画土地区画整理事業の決定  
東高島駅北地区土地区画整理事業
- ウ 議案1163号 横浜国際港都建設計画用途地域の変更
- エ 議案1164号 横浜国際港都建設計画高度地区の変更
- オ 議案1165号 横浜国際港都建設計画防火地域及び準防火地域の変更
- カ 議案1166号 横浜国際港都建設計画臨港地区の変更
- キ 議案1167号 横浜国際港都建設計画道路の変更  
3・3・52号栄千若線
- ク 議案1168号 横浜国際港都建設計画下水道の変更
- ケ 議案1169号 横浜国際港都建設計画地区計画の決定  
東高島駅北地区地区計画
- コ 議案1170号 横浜国際港都建設計画地区計画の変更  
ヨコハマポートサイト地区地区計画

●森地会長

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

議第1161号から1170号までは、東高島駅北地区に関連する案件ですので、一括して御説明します。

東高島駅北地区は、JR東神奈川駅東口から南東に約400m、横浜駅東口から北東に約1.3kmに位置しており、今回、都市計画を決定・変更する範囲は、赤色でお示しする範囲です。

JR東海道貨物支線の東高島駅北側に隣接しており、北東側には神奈川水再生センター、南東側には土地区画整理事業により整備されたコットンハーバー地区、南側には中央卸売市場本場が位置しています。

また、南西側には今回都市計画を変更するヨコハマポートサイド地区が位置しており、地区内には片側2車線の4車線道路、ギャラリーロードがあります。

地区周辺の航空写真です。東高島駅北地区は、ゴルフ練習場、遊休化した水域、小規模な工場などの土地利用がされています。

また、ヨコハマポートサイド地区は、昭和63年度より進められた第二種市街地再開発事業等により、共同住宅、業務施設や公園などが整備されています。

次にヨコハマポートサイド地区を縦貫するギャラリーロードを、南西側と東側から見た写真です。本地区再開発事業は、アート&デザインの街づくりをコンセプトに進められています。

ヨコハマポートサイド地区北側には、中央卸売市場本場に向かう通称横浜中央市場通りがあります。その北側は、戦災復興土地区画整理事業による市街地となっています。地区の南側には、JR東海道貨物支線の東高島駅があります。

また東高島駅北地区内の入江川第二派川沿いの道路は、東神奈川駅とコットンハーバー地区を結ぶ主導線ですが、片側歩道で幅員も狭くなっています。

次に、地区内の水域である運河の写真です。運河は地域を分断しているとともに、護岸は築造から時間が経過しており、一部で劣化が進んでいる状況です。

また、地区内の道路は狭あいであり、公共下水道も整備されていない状況です。

さらに、地区内には、横浜の開港時に築造された神奈川台場が埋蔵されていると推定されていますが、現在、積極的な保全活用がなされていない状況です。

東高島駅北地区の用途地域は、主に工業地域で、容積率200%、建ぺい率60%に指定されています。高度地区は、主に最高高さ20mの最高限第5種高度地区に指定されています。

防火地域及び準防火地域は、準防火地域に指定されています。

臨港地区は、南側の一部が指定されています。

主な都市計画施設は、道路として国道1号線、国道15号線、栄本町線、東神奈川線があ

ります。

また、下水道として神奈川下水処理場、市場として中央卸売市場本場があります。

上位計画について説明します。平成27年に策定された横浜市都心臨海部再生マスタープランでは、都心臨海部において、横浜駅周辺地区、みなとみらい21地区、関内・関外地区、山下埠頭周辺地区、東神奈川臨海部周辺地区の5地区の魅力をつなぎ合わせるみなと交流軸の形成と、地区の結節点における連携強化を重点的に進めるとともに、一体的なまちづくりにより、港とともに発展する横浜ならではの都心を形成するとしています。

東高島駅北地区を含む東神奈川臨海部周辺地区は、都心臨海部の中で研究・教育・医療・健康・居住機能を配置するとしています。

また、都心臨海部強化に向けて、回遊性を高めるネットワークの強化として、道路インフラの強化が掲げられ、東高島駅北地区を含む東神奈川臨海部周辺地区も対象となっています。

また、平成16年に策定された東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画において、東神奈川臨海部周辺地区は、横浜都心臨海部と京浜臨海部地域を結節し、京浜臨海部地域の再生を先導する地区として指定されています。

この中で、将来の都市構造として東神奈川地域拠点ゾーン、環境再生型都市整備ゾーン、ポトリノベションゾーンを結ぶ東神奈川まち・海軸の形成を図るとしています。

東高島駅北地区を含む環境再生型都市整備ゾーンのまちづくりを推進するため、東西道路の新設検討や、竜宮橋線の機能強化などの交通基盤整備、敷地の整形化などによる都市機能更新、運河活用によるプロムナード等の整備や一部埋立てなどが挙げられています。また、当計画では、東海道貨物支線貨客併用化を推進するとしています。

これらの上位計画に基づき、今回、東神奈川臨海部周辺地区において、道路を新設するとともに、東高島駅北地区土地区画整理事業によるまちづくりを推進します。

こちらは、南西側から東高島駅北地区周辺を撮影したものです。東神奈川駅周辺は、東神奈川東口第一種市街地再開発事業、南側の山内埠頭周辺地区などの開発が進んでいますが、これらの中心に当たる東高島駅北地区は、低未利用地となっています。今回、東高島駅北地区のまちづくりの進展により、東神奈川まち・海軸の形成が期待されます。

東高島駅北地区のまちづくりの経緯について、御説明します。平成14年に本地区の再編整備に向けて地区内地権者で懇談会を組織し、まちづくりの検討が進められました。平成16年に東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画が策定されました。同年、東高島駅北地区まちづくり協議会が発足し、土地区画整理事業の検討が進められ、平成24年、東高島駅北地区土地区画整理組合設立準備組合が発足しました。

東高島駅北地区では、横浜の新たな都心を担う地区として、水域の一部埋立てを含めた都市基盤整備や、都心にふさわしい土地の合理的な高度利用など、総合的な地域の再編整備による土地利用の転換を図っていく検討が進められています。

画面は、事業者が作成した想定土地利用イメージです。スクリーン右手が北になります。赤色の区域は、土地区画整理事業の施行区域になります。当土地区画整理事業では、居住人口は約5,500人、地区全体の容積率450%を想定しています。公共施設として、区域の東側に幅員18mの都市計画道路を配置します。

また、各街区の土地利用を考慮して、幅員6mから12mの区画道路を適宜配置します。

また、公園を2か所整備します。宅地として、水色で示す健康・医療・福祉複合地区、黄色で示す商住複合地区、紫色で示す業務地区を配置します。さらに緑色で示す台場保全地区、オレンジ色で示す複合地区、ピンク色で示す下水道施設用地を配置します。

東高島駅北地区におけるまちづくりの進め方については、土地区画整理事業等の基盤整備による都市計画決定変更後に、地区内の運河の埋立事業にあわせて土地区画整理事業により基盤整備を進めることとしています。その後、土地区画整理事業の進捗に伴い、適切な時期に、将来の土地利用計画を踏まえた地区計画に変更します。

それでは、今回決定・変更する都市計画の内容について御説明します。決定及び変更する都市計画は、道路の変更、都市再開発の方針の変更、東高島駅北地区土地区画整理事業の決定、用途地域の変更、高度地区の変更、防火地域及び準防火地域の変更、臨港地区の変更、東高島駅北地区地区計画の決定、ヨコハマポートサイド地区地区計画の変更、下水道の変更になります。

まず、道路の変更・追加について御説明します。本道路は、栄本町線と東神奈川線を連絡する道路で、道路の位置はヨコハマポートサイド地区への地区幹線道路であるギャラリーロードと、東高島駅北地区で予定される土地区画整備事業で整備する道路を都市計画道路として一体的に配置します。また中央市場通りとの交差点には階段を配置し、水際線に向かう歩行者動線を確保し、地域全体の回遊性を高めます。

ヨコハマポートサイド地区内は、現在幅員22m、4車線で、歩道は幅員4mですが、2車線とし、歩道を幅員6mとする計画です。東高島駅北地区土地区画内は、幅員18mで歩道は4mとする計画です。両地区間は、中央市場通り及び滝の川を横断するため、橋梁構造となります。幅員は14mで、歩道は3mとする計画です。

本道路は、東神奈川臨海部周辺地区の幹線道路を補完し、区域内に発生・集中する交通を効率的に集散させるための補助的な幹線道路です。道路の総延長は約1,210m、幅員は14mから22mで、車線の数は2車線です。なお、将来計画交通量は、1日当たり6,500台、交差点需要率は、栄本町線側の交差点で0.18、東神奈川線側の交差点で0.51となり、渋滞発生が目安とされる0.9を下回っています。

今回追加する都市計画道路の内容は、名称を3・3・52号栄千若線、基点は神奈川区栄町、終点は神奈川区千若町、延長約1,210m、代表幅員22m、構造形式は地表式、車線数は2車線となります。

次に、都市再開発の方針の変更について御説明します。現在、当地区は、戦略的地区と

して位置付けられています。これまでの検討において、埋立事業や土地区画整理事業など、事業実施の熟度が高まっていますので、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である「2号再開発促進地区」に変更します。

具体的に定める内容は、御覧の表のとおりです。地区の再開発、整備の主たる目標として、都市機能の再編、集約と基盤の整備を図ることなど、スクリーンにお示しする内容を定めます。

次に、東高島駅北地区土地区画整理事業の決定についてです。施行区域は画面の赤色で示した範囲です。名称は、東高島駅北地区土地区画整理事業、面積は約7.5haになります。公共施設の配置については、道路として地区内に都市計画道路3・3・52号栄千若線を配置します。都市計画道路以外の道路として、区画道路を地区内に適宜配置します。そのほかに、公園、下水道計画や宅地の整備について定めます。

次に、用途地域の変更について説明します。埋立部分については、指定なしから工業地域に変更します。

また、周辺の用途地域との整合を図るため、商業地域や近隣商業地域の一部を工業地域へ変更します。

また、運河の護岸整備により水面となる部分の用途地域を、工業地域から指定なしへ変更します。用途地域にあわせて、高度地区を指定なしから第5種高度地区へ変更します。

なお、第5種高度地区では、建築物の最高高さは原則20mまでとなります。北側は、スクリーンにお示ししたとおり、高さ10mの立ち上がりに1対0.6の勾配の斜線を加えた高さとなります。

また、一部については指定なしへ変更します。

防火地域及び準防火地域を、指定なしから準防火地域へ変更します。

また、一部については指定なしへ変更します。

臨港地区の変更については、土地区画整理事業区域と重なる部分について、指定なしに変更します。

次に、今回決定する再開発等促進区を定める地区計画の内容について、御説明します。再開発等促進区とは、都市計画法第12条の5第3項に規定されており、土地の合理的かつ健全な高度利用と、都市機能の増進等を図るため、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備を実施すべき区域とされています。

地区計画の名称は、東高島駅北地区地区計画で、地区計画の面積は約10.3ha、再開発等促進区面積は約7.5haになります。

スクリーンを御覧のように、地区計画では、地区計画の目標や区域の整備、開発及び保全に関する方針として、土地利用に関する基本方針などを定め、再開発等促進区面積、主要な公共施設の配置及び規模を定めるとともに、地区整備計画として、地区施設の配置及び規模や、建築物の用途の制限などの建築物等に関する事項などを定めます。

なお、今回は土地利用に関する基本方針や、主要な公共施設の配置及び規模など、スクリーンにお示しする基盤整備に関する内容のみを定めます。今後、土地区画整理事業の進捗に伴い、適切な時期に将来の土地利用計画を踏まえた地区計画に変更する予定です。

地区計画の目標は、水域の埋立て及び土地区画整理事業等により、都心臨海部にふさわしい都市機能の再編・集約と基盤整備を推進するとともに、民間開発等を適切に誘導し、良好な複合市街地の形成を図ることとしています。

土地利用に関する基本方針は、国際都市横浜の業務機能等を支える新たな拠点づくりを推進するため、医療・福祉施設、生活利便施設及び都市型住宅等を集積させ、都心臨海部にふさわしい複合市街地の形成を図る。

みなと交流軸の一翼を担う道路として、横浜駅周辺地区及びみなとみらい21地区に接続する都市計画道路3・3・52号栄千若線を整備し、都心臨海部の他地区との連携を強化するとともに、東神奈川臨海部周辺地区の都市軸である東神奈川まち・海軸の形成や、周辺の既成市街地との連携に資する道路を整備することにより、適切な道路ネットワークや安全で快適な歩行者空間を形成する。

市街地の形成に当たっては、居住人口に対して必要な公園等を確保するとともに、既成市街地との連続性に配慮し、神奈川県台場や水辺などの地域資源を活用しながら、地域住民の多様な活動に資する空間の形成や、周辺地域の防災性の向上を図るなど、スクリーンにお示しする内容とします。

土地利用転換に伴い発生する交通を円滑に処理できる道路ネットワークを形成するため、地区の東西を貫く栄千若線に接続し、地区内を周回する主要な道路を整備することにより、地区の骨格を形成するなど、スクリーンにお示しする内容とします。

次に、主要な公共施設の配置及び規模です。地区を周回する幅員12mの主要な道路を定めます。加えて、地区施設として東神奈川駅周辺と臨海部を結ぶ幅員12mの区画道路を定めます。

次に、ヨコハマポートサイド地区地区計画の変更について御説明します。主要な公共施設として定められている地区幹線道路の一部が、先ほどの都市計画道路3・3・52号栄千若線と重なるため、重なる部分を主要な公共施設の区域から除外します。主要な公共施設である幅員22m、延長約730mの地区幹線道路を幅員22m、延長約200mの主要な道路に変更します。

また、都市計画道路の決定にあわせて、公共施設等の整備の方針を変更します。地区内のコミュニティ道路として地区幹線道路を整備し、アート&デザインの街の主軸を形成すると定められていたところ、また都心臨海部の連携を強化するため、主要な道路及び都市計画道路3・3・52号栄千若線を整備する。主要な道路及び栄千若線は、利用者の安全に配慮しつつ、アート&デザインの街の主軸として、沿道を一体的に利用可能なゆとりある歩行者空間を確保するなど、コミュニティの醸成に資する道路とすると変更します。

次に、下水道の変更について御説明します。近年、整備水準を上回る集中豪雨が頻発することにより、浸水被害が発生し、特に都市部で都市機能に甚大な影響を及ぼす被害が顕在化しています。このため、平成22年に横浜市下水道計画指針を改定し、地下街、ターミナル駅といった都市機能、人口、資産が集中する地区など、特に重大な被害が生じるおそれがある地区は、より高い目標整備水準を設定することとしています。

また平成26年に策定された横浜駅周辺のまちづくり計画であるエキサイトよこはま22インフラ基本計画において、災害に強いまちを目指した浸水対策を推進するために、雨水排除計画の目標整備水準を引き上げることとしています。

現在も10年に一度の確率で発生する降雨、時間降雨量約60mm対応を、30年に一度の確率で発生する降雨、時間降雨量約74mm対応に引き上げるための内水対策として、下水道施設の整備が位置付けられています。

横浜駅周辺は地盤が低いため、雨水をポンプ場で汲み上げて河川に排水するポンプ排水区域となっています。現在は、3か所の既存ポンプ場から横浜駅周辺の河川に排水することで、時間降雨量約60mmの整備水準としています。桜木ポンプ場から石崎川、平沼ポンプ場から帷子川、楠ポンプ場から帷子川分水路に排水しています。

今回、時間降雨量約74mmの整備水準とする内水対策を図るため、3か所の既存ポンプ場に加え、東高島ポンプ場を設置し、入江川第二派川に排水する計画です。

都市計画に追加する下水道施設は、東高島ポンプ場と、東高島ポンプ場放流渠です。東高島ポンプ場の位置は、神奈川区星野町、面積約3,000㎡です。

また東高島ポンプ場から入江川第二派川に放流する管渠として、東高島ポンプ場放流渠を追加します。

なお、本案件については、平成28年6月13日に公聴会を開催しており、4名の方に公述いただきました。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、都市計画法第17条に基づく図書の縦覧を平成28年9月23日から同年10月7日まで実施したところ、反対の意見書が1通、その他の意見書が1通提出されましたので、その要旨と都市計画決定権者の見解について御説明します。

まず、反対の要旨ですが、ヨコハマポートサイド地区地区計画の都市計画案について、平成2年に定められた本地区計画にギャラリーロードはコミュニティ道路と位置付けられ、市が定義するように通過交通を抑制し、歩行者優先道路として歩行者の通行の安全を確保するもので、自動車の速度を低減させるため、車道部分をジグザグにしたり、歩道幅員を広くしたり、変化をつけたりする工夫がなされている道路のことである。変更案のコミュニティの醸成に資する道路は、一見するとコミュニティ道路と変わらない意味合いに思われるが、似て非なる文言がなぜ必要なのか、疑問である。この定義に基づくコミュニティ道路の整備を求めており、地区計画の変更は不要であり、公共施設等の整備の方針のコ

コミュニティ道路にかかわる部分の変更案に反対である。

都市計画道路栄千若線の整備形態について、行きどまり道路に等しい現ギャラリーロードが、新たに都市計画決定されようとしている都市計画道路栄千若線に組み込まれ、他の地区を結ぶ直線的な道路となることによって、無用な通過や過剰な騒音、振動、速度等の車両による地域環境の悪化が沿道住民に及ぼすことを強く懸念している。

ギャラリーロードについて、コミュニティ道路の考え方に基づく整備手法などの例を挙げる。道路の一部を狭くするなどの狭さく部又は屈曲させる。交差点周りを1cm程度緩やかに高くする。速度抑制や横断歩道増設を行う。平成27年7月に提出した市長あて意見書で、ギャラリーロードはボンエルフ道路としては整備できないが、コミュニティ道路として整備を行う方針に変わりはないとの書面回答を得ている。

反対意見に対する都市計画決定権者の見解は、ヨコハマポートサイド地区は3・1・7号栄本町線等の都市基盤施設の整備とあわせて、都市型住宅、業務、商業、サービス及び文化機能の導入などにより、横浜駅東口に連なる新しい都心市街地の形成を図るため、平成2年8月に都市計画を決定し、各地区の開発計画の具体化にあわせて、順次本地区計画を変更してきました。ギャラリーロードは、本地区計画において主要な公共施設、地区幹線道路に位置付けられており、アート&デザインの街の主軸として、地区の骨格をなす道路です。

今回の本地区計画の変更については、栄千若線の都市計画決定に伴い、ギャラリーロードの一部が主要な公共施設から都市計画施設となることから、都市計画法上の整合を図るために行うものです。道路構造令は、平成13年に改正され、主として近隣に居住する者の利用に供する計画交通量一日当たり500台未満の道路には、自動車を減速させて歩行者又は自転車の安全な通行を確保する必要がある場合においては、車道及びこれに接続する路肩の路面に凸部（ハンプ）を設置し、又は車道に狭さく部もしくは屈曲部を設けるものとするとして新たに規定されました。

これを受けて、平成16年に改訂された「道路構造令の開設と運用」において、コミュニティ道路の定義が新たに追加されるとともに、コミュニティ道路の構造として記載されています。

現況のギャラリーロードは、既に歩道と車道が物理的に分離されており、一日当たり6,200台の交通量を有していることから、今回の本地区計画の変更にあわせてコミュニティの醸成に資する道路と表現を変更します。

栄千若線の計画交通量は、現在の台数とほぼ同等であるため、地域環境に大きな影響はないと考えます。

整備形態や通過交通等の地域環境への対策については、今後、市民の皆様の御意見を伺いながら検討を進め、道路管理者や交通管理者と協議を行い、事業実施段階までに決定していくこととなります。



なお、平成27年7月の要望書に対して、本市からはボンエルフ道路として整備は考えていませんが、車道の幅を縮小し、その分、歩道を拡幅するなど、ゆとりある歩行者空間を形成し、コミュニティ道路としての機能をさらに充実させる方針で検討を進めていますと回答しています。

次に、その他の意見ですが、栄千若線の整備時期について、都市計画道路栄千若線に自宅土地建物が計画地内に入ると横浜市より説明を受けたため、区画整理施行区域外の栄千若線の整備時期が明確にならなければ、今後の生活基盤が侵される。栄千若線は、過去の神奈川区内都市計画予定路線ではなく、平成27年制定の横浜市都心臨海部再生マスタープランにより、緊急整備の必要がある都市計画道路とするなら、当方のエリアが都市計画決定されるのみで実施時期未定とされることは、納得いかない。

今後、都市計画道路手続を進めるならば、区画整理事業における都市計画道路整備と一体的に、当方の地区の整備を実施することを明確にした上で、横浜市方針とすることを求める。

その他意見に対する都市計画決定権者の見解は、都市計画道路栄千若線は、横浜市都心臨海部再生マスタープランの上位計画を踏まえ、交通インフラを強化拡充し、回遊性を高めるとともに、だれもが安心して歩いて楽しめるまちづくり、ネットワークづくりを展開し、都心臨海部の連携強化を図るため、沿道と立体的に利用可能なゆとりある歩行者空間を確保し、コミュニティの醸成に資する道路として、今回新たに都市計画道路に追加します。

栄千若線の整備については、都市計画決定した後、他の都市計画道路と同様、周辺地区のまちづくりの状況など、社会情勢の変化や市内全体の都市計画道路の整備状況などを踏まえて、優先順位を決めて事業を進めていきます。

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

それでは、議第1161号から議第1170号までの質疑に入ります。一体の都市計画ですので、質疑、採決ともを一括で行いたいと思いますが、よろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

それでは質疑に入ります。ただいまの案件について、御意見、御質問がありますか。

●蕪木委員

今の段階では早いかもしれませんが、予定する建物の用途、容積、高さについて、支障のない範囲内で伺いたいと思います。都市再開発方針の2号地区の内容に、医療の整備とあるのですけれども、工業地域では一般的に病院はできないと思うのですが、その辺はどうなのか。

次に、工業地域で、建ぺい率60%、容積率200%のままで、先ほど説明があったように、

どうして地区全体の容積を450%としているのか。今後の地区計画で定めていくと先ほど説明があったが、先の話かもしれませんが、その辺について伺いたい。

それから三つ目ですが、高さについても第5種高度地区、最高の高さ20mまでで、運河で抜けているところを今回指定していくということなのですが、多分、住宅は超高層3棟550戸になろうかと思うので、その辺についてもあわせて伺います。

●都市整備局都心再生部都心再生課横浜駅周辺等担当課長

画面は、今想定している土地利用計画のイメージです。スライドの説明にありましたように、本東高島駅北地区は、都心臨海部の一地区として、横浜駅周辺地区やみなとみらい21地区などにグローバル企業の誘致促進を支える新たな拠点づくりというものを大きなテーマにしています。

都心臨海部にふさわしい都市機能の再編・集約と基盤整備を進めるとともに、民間開発を適切に誘導し、良好な複合市街地の形成を図ることを目指しています。具体的には、スクリーンでお示ししているような形で、中央の部分が商業、住宅の複合地区、水色の部分が医療施設などを含めた健康・医療・福祉複合地区、左上の業務地区は、既存の事務所、小さな工場が移転する地区、右下のピンクはポンプ場です。横浜駅周辺の雨水をこちらに持ってきて排水するためのポンプ場です。あとは公園を配置して、大きなところではそのような形での土地利用計画を考えています。

建物の規模的には、委員からもお話がありましたように、並行してアセスメントの手続も進めていますが、中央の部分が高層住宅です。低層部は商業等ですが、上の部分は高層住宅を考えていまして、アセスメントの中では、最高ですと約185mの高層ビルを事業者側で今検討しています。

病院ができるのかという話もありましたが、それについては今後定める地区計画の中でその辺のものが立地できるような形で考えています。

●建築局都市計画課長

今回、地区計画の再開発等促進区という手法を採用する予定でして、画面の右側にありますように、道路などの公共施設の整備や空地の確保など、開発の中で整備することによって、病院という用途や容積率、高さといったものを緩和することが可能となっています。

今後、建物計画がまた具体化された段階で、地区計画の変更という形で進めていく予定です。

●村松委員

道路計画について、広い歩道ができるのはいいと思うのですが、最近では、歩道が広いと自転車レーンを設けることが一般的になっています。コミュニティーの醸成に資することで自転車の利用も多いと思います。平らですので、道路を自転車で通る場合、どのような計画があるか、わかっていたら教えていただきたい。

●都市整備局都心再生部都心再生課横浜駅周辺等担当課長

自転車の取扱いについては、まだ歩道を自転車が通行できるような形にするか、自転車道を別に設けるか、今後の検討の中で、安全性や周辺との関係などを含めて検討していきたいと考えています。

●森地会長

広いほうは余地があるのですが、一番細くなっているところは難しいかも知れませんから、よく検討をお願いします。

それでは、御意見、御質問が出尽くしたようですので、議第1161号から議第1170号までについて、原案どおり了承してよろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

原案どおり了承します。

それでは、次の案件の説明をお願いします。

サ 議案1171号 横浜国際港都建設計画公園の変更 3・3・1008号羽根沢公園

●建築局都市計画課長

議第1171号横浜国際港都建設計画公園の変更、3・3・1008号羽根沢公園について御説明します。今回追加する羽根沢公園は、戸塚区の北部、JR東戸塚駅の西約1.7kmに位置しています。

次に、周辺の現況写真です。赤く囲われた区域が公園の計画区域です。計画区域の西側には、谷戸の風景が残る森が広がっており、仮称、名瀬・上矢部市民の森が計画されています。

次に、区域を拡大した現況写真です。現在はゴルフ場として営業しています。次は計画区域の北側の状況です。そして計画区域の東側の状況です。現在はゴルフ場の入口として、道路が整備されています。画面は計画区域内の南側の状況です。続いて計画区域内の西側の状況です。

次に、周辺の都市計画施設です。北側に権太坂和泉線、桜木東戸塚線があります。東側には街区公園の名瀬下第三公園、国道1号バイパス線があります。用途地域は、大部分が第一種住居地域で、一部準住居地域となっています。

次に、上位計画です。横浜市水と緑の基本計画の緑の10大拠点の一つである大池・今井・名瀬地区に位置しており、本公園を計画している名瀬・上矢部地区では、緑地を保全するとともに、市民の森を中心とした里山景観を楽しむ環境づくりを進めるとしており、当該地区の主な水と緑の拠点として、仮称羽根沢公園が位置付けられています。

この基本計画における公園の整備・維持管理・経営において、公園の配置、身近な公園

は小学校区を単位に、1校区当たり1か所の近隣公園、2か所の街区公園を標準として配置するとしています。

また、市民ニーズや地域特性に配慮した適正配置に向け、計画的な土地利用を図る公園・緑地について、都市計画に定め、事業の継続性、安定性を確保するとしています。整備においては地域特性に応じた身近な公園を計画的に整備するとしています。現在、近隣公園が不足している名瀬小学校区に羽根沢公園を整備することで、近隣公園が0から1となり、公園が充足する小学校区となります。

横浜市都市計画マスタープラン戸塚区プランの都市づくりの目標において、公園は区民のレクリエーションの場として活用するとしています。

また、羽根沢公園は五つの森のうち、名瀬の森に位置しており、土地所有者の協力を得ながら市民の森、公園整備などにより、できる限り保全するとし、レクリエーションの場としてだけでなく、緑の保全や防災機能の充実したオープンスペースとして特色ある公園の整備を進めるとしています。

次に、計画の経緯について説明します。平成24年度に土地所有者により横浜市に土地活用について相談がありました。平成26年度に羽根沢公園区域を含めた名瀬の森基本計画を策定し、平成27年度には地元ニーズを把握するため、地元関係者と4回にわたるワークショップを開催しました。ワークショップでは、現地見学や周辺での活動紹介、公園利用実現へ向けた意見交換等を行いました。

平成26年度の基本計画で策定した羽根沢公園のテーマであるまちと森の交流拠点をもとに、平成27年度のワークショップでは、求められる役割を中心に意見交換を行いました。森の玄関口として、名瀬の森の玄関口であり、計画地全体を象徴する風景の体験の場、緑のランドマークとして、緑のランドスケープとして機能する空間、公園緑地の機能として、遊び・散策・休憩の場、地域の交流活動拠点として、歴史や自然環境を学び、交流する活動拠点など、四つのコンセプトをもとに計画することとしました。

四つのコンセプトをもとに策定した公園の整備イメージです。公園には、自然地形を生かした散策路や、広場、休憩所、自然体験学習施設等を計画しています。

また、仮称名瀬・上矢部市民の森への入口を設けることで、市民の森との一体的な活用が図られる計画としています。

これらを踏まえ、当該地区に不足している近隣公園を充足するとともに、計画区域の西側に隣接する市民の森と連携した緑のオープンスペースとして、多様なレクリエーションの場となるよう、3・3・1008号羽根沢公園を追加します。公園種別は近隣公園、面積は約3.1haです。

以上が羽根沢公園の都市計画変更の説明です。なお、都市計画法第17条に基づく縦覧を平成28年11月4日から11月18日まで行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

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1171号の質疑に入ります。御意見、御質問がありますか。

●村松委員

ゴルフ場が公園になるというのは、とてもいいことだと思いますが、細かい疑問で、北側のとがったところの周りに、崖というか、斜面がありますね。ここは計画区域に入っていないのですが、斜面ですから緑地のまま残るとは思いますけれども、ここまで入れるということはないのですか。

●環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課長

御指摘のありました場所は、特別緑地保全地区として指定を予定しており、引き続き、この審議会にかけて、緑地として永年的に保存をしていこうと考えています。

●藤崎委員

立地としては、市民の森に隣接した場所に公園を設置されるということで、市民の皆様にとっても非常にいい場所になるのではないかと感じました。一方では、これから公園の整備をされるということで、イメージ図も示していただいているのですが、環境創造局で、サウンディング調査で民間のノウハウ等を活用した公園の管理運営を新たな形で横浜市も調整しようとしている状況に入ってきています。

そういった視点から考えますと、ワークショップ等も開催して、市民と計画をつくってきたのだとは思いますが、収益性の観点とか、より魅力のある公園、にぎわいを創造するための公園機能をどうつくり出していくかという意味では、民間企業等のアイデアを活用していくということも重要なことだと思いますし、環境創造局の現状を考えますと、今回の公園に関しても、同等の検討をしてもいいのではないかと思います。整備してから考えるよりは、整備の段階でそういうことを検討する必要があるのではないかと感じるのですけれども、御見解等を教えてほしい。

●環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課長

今回、ちょうどサウンディングを行っていますが、既に整備済みの公園ということなので、今回の羽根沢公園については、今のところ、対象とはなっていません。今回、恐らくいろいろな御提案をいただく中で、こちらの公園の整備の中で対応が可能であるとか、検討が必要なものがあれば、是非採用していきたいと考えています。

●藤崎委員

意見ですが、整備済みになってもう一度考えるよりは、整備前にいいアイデアを導入した形で整備されるほうが効率的だと思いますので、是非積極的に羽根沢公園に関しても取り組んでいただければと思います。

●森地会長

今の話に関連して、政府全体で民間の活用ということで、PFIとかPPPというような格好で進めていきました。今、自治体を中心に13～14件、その期間が終了したものがあ

ります。あるところでは、期間は限定にしているのですが、この間、民間に委託した仙台空港は30年後にさらに延ばすというルールになっています。つまり、今までの解決法と少し違うような話が出てきています。

なぜ、このようなことを言うかという、実は、今のPFIの法体系には、終わった後のことは余りきちんと考えられていないということがあります。今のお話のような検討をされるのであれば、そのようなことを是非検討してほしい。政府でも、非公式にはもう検討しているようですが、よろしくをお願いします。

それでは、御意見が出尽くしたようですので、1171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1171号について、原案どおり了承します。

次の案件の説明をお願いします。

シ 議案1172号 横浜国際港都建設計画公園の変更 4・3・201号神の木公園

●建築局都市計画課長

議第1172号、4・3・201号神の木公園の変更について御説明します。説明の流れですが、神の木公園は、長期未整備区域を含む都市計画公園の一つであるため、都市計画公園緑地の見直しの概要を説明した後、本公園の都市計画変更の内容について説明します。

初めに、平成28年8月の本審議会で御報告しました都市計画公園緑地の見直しの概要について、御説明します。本市では、大正14年に山下公園が都市計画決定されて以来、742か所、約1,380haの都市計画公園・緑地が決定されています。現在、都市計画公園・緑地のうち、未着手の公園・緑地はありませんが、一方で長期にわたり整備の目途が立っていない区域を含む公園があります。そのため、長期にわたり整備ができず、民有地に対して都市計画法に基づく建築等の制限を長期間かけ続けていることが課題となっています。

この課題を踏まえ、平成23年11月に国土交通省が都市計画運用指針を改定し、都市計画施設等、定期的に見直すマネジメントサイクルを重視した都市計画の考え方が示されました。

平成27年3月には、神奈川県が都市計画公園・緑地見直しのガイドラインを作成し、見直しに対する考え方が示されました。本市としては、平成28年6月に改定された横浜市水と緑の基本計画において、都市計画公園・緑地の見直しを検討するとしています。

都市計画公園・緑地の見直しの対象についてですが、都市計画公園において、直近の公開後、20年以上の未整備区域を含む都市計画公園・緑地を対象とした結果、19か所の都市計画公園が見直しの対象になります。

長期未整備区域が生じた主な原因は、戦後の接收等により長期間整備できず、その間に公園以外の利用が定着してしまった等、歴史的経緯によるもの、部分的な整備、公開で一定の公園機能が確保されたことにより、整備の優先度が低下したもの、測量制度の誤差等による都市計画決定面積と公開面積の乖離によるものなどの理由が挙げられますが、その原因は、個々の公園ごとに様々であるため、個別に見直していくこととしています。

また、見直しをするに当たって、法令、関連計画等の整合、公園機能の検証、周辺まちづくりとの整合、歴史的資産、地域の現状への配慮、実現性及び代替性の検証の五つの視点を設定しました。

見直しの基本的な考え方ですが、長期未整備区域が生じた主な原因と、見直しの視点を踏まえて、都市計画公園・緑地に求められる機能及び計画面積について、都市計画決定区域の変更又は代替公園の整備等により、同等以上を確保できるようにすることを原則としながら、総合的に判断するとしています。

それでは、本日御審議いただく4・3・201号神の木公園の都市計画変更の内容について、御説明します。神の木公園は、神奈川区の東部、大口駅から約500mに位置する地区公園です。昭和16年に都市計画決定され、現在の都市計画区域は赤色でお示ししている部分です。公園内には野球場、広場、砂場、管理事務所などが整備されています。用途地域は、第一種住居地域と第二種中高層住居専用地域です。

周辺の都市施設は、国道1号線、大田神奈川線、大口線、高速横浜環状北線が定められています。なお、高速横浜環状北線については、地下式となっています。

それでは、公園区域を拡大して御説明します。画面は航空写真です。公園区域に隣接して、錦台中学校があります。

次に、現況写真です。公園区域の南西側にある野球場の写真です。野球場の東側には広場があります。

また、公園区域の南東側は一部住宅地となっています。さらに、公園内を東西に通る市道があります。

続いて、神の木公園の見直しについて御説明します。神の木公園は、昭和16年に防空法による防空小緑地として都市計画決定しました。その後、昭和21年に戦災復興都市計画公園として都市計画変更し、昭和44年に現在の区域に都市計画変更しました。

神の木公園にある長期未整備区域を黄色でお示ししています。長期未整備区域が生じた主な原因ですが、南東側の青枠部については、昭和32年の公園隣接道路の整備に伴い、道路上の占有者を公園内に収容したため、公園区域の一部が住宅地になっています。

また、青線でお示ししているように、公園区域内を市道が横断しています。

続いて、神の木公園における見直しの視点について、スクリーンにお示しする項目を順に御説明します。

まず、公園機能の検証ですが、野球場等の運動施設、広場、遊戯施設や丘陵地には、ま

とまった緑地を生かした散策路が整備され、地区公園としての機能を既に有しています。次に、周辺まちづくりとの整合ですが、本公園の周辺には、未整備の都市計画施設等はなく、十分な幅員の道路に面しています。公園区域内を横断する市道については、錦台中学校に面しており、生活道路として定着しているため、必要な市道になっています。

次に、歴史的資産、地域の現状への配慮ですが、青枠でお示ししている住宅地として利用されている部分に関しては、住民と調整を重ね、おおむねの合意が得られています。

最後に、実現性及び代替性の検証ですが、本公園の北側に代替可能な樹林地が隣接しています。

以上を踏まえ、神の木公園は、戦中・戦後の混乱により生じた長期未整備区域を廃止するとともに、隣接用地を拡張することで、公園機能及び計画面積について同等以上を確保できることから、今回、都市計画区域を変更します。

変更の内容ですが、現在、神の木公園として都市計画に定められている区域を赤線でお示ししています。そのうち、黄色でお示ししている長期未整備区域を都市計画公園として廃止し、廃止区域の代替地として赤色の区域を追加します。変更後は、赤線でお示した区域になります。

名称は、4・3・201号神の木公園で、現在の公開名称に合わせるように変更します。面積は、約3.9haから約3.8haに変更しますが、今回の変更に当たり、実測し、精査したところ、実測面積は増加しています。また、備考欄についても一部変更します。変更する都市計画の内容についての説明は以上です。

また、平成28年11月4日から11月18日まで都市計画法第17条に基づく縦覧を行いました。縦覧期間中に意見書の受付を行ったところ、意見書の提出はありませんでした。

御審議のほど、よろしく申し上げます。

●森地会長

ただいまの御説明について、御質問・御意見がありますか。

●蕪木委員

資料の3の1ページですが、長期未整備区域を含む都市計画公園・緑地の見直しに関する基本的な考え方とあるが、資料の6番あるいは19番に示された内容ということですか。

●建築局都市計画課長

はい。御質問のとおりです。

●村松委員

随分長いこと不規則な形になっていたと思いますが、この住宅地の部分の土地の所有関係は、今どうなっているのですか。スライド17で占有者を収容したというような書き方になっていますが。

●環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課担当課長

環境創造局緑地保全推進課担当課長の坂井です。現在のこの土地については、横浜市有



地の神の木公園の用地になっています。

●森地会長

それでは、御意見がないようですので、議第1172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

原案どおり了承します。

次の案件の説明をお願いします。

ス 議案1173号 横浜国際港都建設計画市場の変更 第3号中央卸売市場食肉市場

●建築局都市計画課長

議第1173号第3号中央卸売市場食肉市場の変更について、御説明します。

まず、今回都市計画変更を行う食肉市場の概要について御説明します。食肉市場は、鶴見区の臨海部、京急本線生麦駅から約1.2kmの赤色でお示ししている部分に位置しています。

市場区域を拡大して御説明します。周辺には、都市計画道路の東京大師横浜線、大黒線、新子安大黒線、その上に横浜羽田空港線、高速横浜環状北線、高速大黒線があります。用途地域は工業専用地域です。

市場区域を拡大します。食肉市場周辺の航空写真です。食肉市場は、運ばれてきた牛豚の係留からせりまで行う本館棟や、仲卸業者の冷蔵庫、保管庫などで使用されている仲卸棟、市場全体を管理する総合市場ビルなどから構成されています。

次に、現況写真です。正門の状況です。奥には高架状の高速大黒線があり、その下に通る大黒線を使って市場内に車両が出入りしています。次に市場内東側の写真です。昭和59年に建設された大黒線と東京大師横浜線とを結ぶ大黒バイパスが市場区域内を通過しています。こちらは市場を北東側から見た写真です。大黒バイパスの東側、黄色で着色してある部分は、現在民有地となっています。次に市場を南西から見た写真です。赤色で着色している部分は、以前貨物線がありましたが、現在は市有地となっています。

横浜市には、中央卸売市場食肉市場のほかに、神奈川区の中央卸売市場本場及び金沢区の南部市場があります。今回変更する食肉市場は、食肉取引の近代化を図り、横浜市民の食生活の安定に役立てることを目的として、昭和34年、鶴見区大黒町に開設しました。敷地面積は約43,000㎡となっています。

なお、南部市場については、平成27年3月に中央卸売市場としては廃止されています。

中央卸売市場については、流通環境が変化する中で、取扱高の減少や、将来的な人口減少が見込まれるため、今後の市場のあり方について平成18年11月から平成20年2月まで、

横浜市中心卸売市場あり方検討委員会により、議論・検討が行われました。その後、平成20年3月に横浜市中心卸売市場のあり方に関する提言書が出されました。この提言書において、食肉市場は現在地での事業継続が望ましいという方向性が提言されています。これを踏まえ、市場に隣接する用地の整理が終了したことから、今回、区域を変更するものです。

今回の都市計画変更の内容について御説明します。現在、市場として都市計画に定められている区域を図の赤色でお示ししています。このうち、現在民有地となっている大黒バイパスの東側部分を市場区域から廃止します。面積は約1,200㎡です。

また、廃止する区域の代替地として、市場の南側隣接地を追加します。面積は約4,600㎡です。変更後は赤色でお示した区域となります。

今回の変更により、面積は約3.9haから、約42,700㎡に増加します。なお、1日当たりの処理能力について、今回の変更に当たり精査したところ、105tから110.7tに変更します。変更する都市計画についての説明は以上です。

また、平成28年11月25日から同年12月9日まで、都市計画法第17条に基づく縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。御審議のほど、よろしく申し上げます。

● 森地会長

それでは、ただいまの御説明について、御意見と御質問がありますか。

御質問はないようですので、議第1173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

原案どおり了承します。

次の案件の説明をお願いします。

- セ 議案1174号 横浜国際港都建設計画特別緑地保全地区の決定  
奈良町西ノ谷特別緑地保全地区
- ソ 議案1175号 横浜国際港都建設計画特別緑地保全地区の決定  
長津田町馬ノ背特別緑地保全地区
- タ 議案1176号 横浜国際港都建設計画特別緑地保全地区の決定  
上白根町後谷特別緑地保全地区
- チ 議案1177号 横浜国際港都建設計画特別緑地保全地区の決定  
宮沢三丁目特別緑地保全地区
- ツ 議案1178号 横浜国際港都建設計画特別緑地保全地区の決定  
氷取沢町特別緑地保全地区
- テ 議案1179号 横浜国際港都建設計画特別緑地保全地区の変更  
北八朔町北特別緑地保全地区

## ト 議案1180号 横浜国際港都建設計画特別緑地保全地区の変更 北八朔町南特別緑地保全地区

### ● 建築局都市計画課長

議第1174号から1180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。

特別緑地保全地区は、都市緑地法に基づき定める地域地区です。都市緑地法の目的は、御覧のとおりになります。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地化の防止等に資する緑地や、伝統的又は文化的意義を有する緑地、地域住民の健全な生活環境の確保に必要であり、かつ風致、景観が優れた緑地、又は動植物の生息地、生育地となる緑地に該当するものについて、都市計画に定めることができますとしています。

次に、本市の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」を策定しています。これに基づく重点的な取り組みとして、「横浜みどりアップ計画」を策定しており、樹林地の保全、活用などを推進しています。また、横浜市中期4か年計画においても、横浜みどりアップ計画に基づき、まとまりのある樹林地の保全を市民と進めるとしています。

横浜市水と緑の基本計画では、緑の10大拠点、市街地をのぞむ丘の軸、海をのぞむ丘の軸など、市内に残るまとまりのある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、近郊緑地特別緑地保全地区として、都市計画に定め、永年的に保全する制度と、市民の森など条例に基づき保全する制度があります。これまで指定した特別緑地保全地区は、全部で138地区、面積は約424.8haとなっています。

本日御審議いただく案件は、赤字でお示しする新規決定案件5地区、青字でお示しする変更案件2地区の合計7地区です。それでは、地区ごとに御説明します。

初めに、青葉区の奈良町西ノ谷です。本地区は、青葉区の西部、こどもの国線こどもの国駅の北西約1.2kmの位置にあります。続いて区域図です。面積は約1.4haです。区域の西側には、都市計画道路柿生町田線が隣接しています。区域区分は、市街化調整区域です。

続いて、周辺の航空写真です。次に、現況写真です。画面は本地区を南西側から見た状況です。植生は主にコナラ、クヌギ等の広葉樹林と竹林とで覆われ、一部に針葉樹林、草地があります。

上位計画の位置付けについてですが、本地区は、横浜市水と緑の基本計画において里山

計画の保全を進めるとしており、特別緑地保全地区などの緑地保全制度に基づく緑地の指定により、市街化調整区域などに点在する樹林地の保全を進めるとしてしています。

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、樹林地については協定緑地、緑地保全地区などの様々な緑地保全施策を活用し、地域の以降を踏まえつつ、保全を進めるとしてしています。

次に、緑区の長津田町馬ノ背です。本地区は、緑区の西部、JR横浜線長津田駅の南西約1.8kmの位置にあります。続いて区域図です。面積は約0.8haです。区域区分は市街化調整区域です。

続いて、周辺の航空写真です。次に現況写真です。本地区を南東側から見た状況です。植生は、主にクヌギ、コナラ、ケヤキ等の広葉樹林及び竹林で覆われています。

上位計画の位置付けについてですが、水と緑の基本計画における位置付けは、先ほどの奈良町西ノ谷と同様です。

また、横浜市都市計画マスタープラン緑区プランにおいても、土地所有者や地域の協力を得ながら、特別緑地保全地区や、市民の森の指定など、緑地保全施策を活用し、緑地を保全するとしてしています。

次に、旭区の上白根町後谷です。本地区は、旭区の北部、相鉄本線鶴ヶ峰駅の北西約2.2kmの位置にあります。続いて区域図です。面積は約2.5haです。区域区分は市街化調整区域です。

続いて、周辺の航空写真です。次に現況写真です。本地区を北東側から見た状況です。植生は、主にクヌギ、コナラ等の広葉樹林及び竹林で覆われ、一部に草地があります。

上位計画の位置付けについてですが、本地区は横浜市水と緑の基本計画において、緑の10大拠点の一つである三保・新治地区に位置しており、特別緑地保全地区などの緑地保全制度に基づく緑地の指定により、市街化調整区域などに点在する樹林地の保全を進めるとしてしています。

また、横浜市都市計画マスタープラン旭区プランにおいても、区内に広がる大規模な緑地、市街地に残っている樹林地や斜面緑地、農地について、土地所有者の協力を得ながら保全活用を図るとしてしています。

次に、瀬谷区の宮沢三丁目です。本地区は、瀬谷区の南部、相鉄本線三ツ境駅の南西約1.6kmの位置にあります。続いて区域図です。面積は、約0.3haです。区域区分及び用途地域は、区域の大部分が市街化調整区域で、一部が第一種低層住居専用地域となっています。

続いて、周辺の航空写真です。次に現況写真です。本地区を北西側から見た状況です。植生は、主にミズキ、シラカシ、エゴノキ、ヒノキ等の混交林で覆われ、一部に広葉樹林、竹林、草地があります。

上位計画の位置付けについてですが、本地区は横浜市水と緑の基本計画において、緑の10大拠点の一つである上飯田・和泉・中田周辺地区に位置しており、和泉川沿いにまとま

った斜面緑地などを緑地保全制度に基づき指定し、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瀬谷区プランにおいても、宮沢・蟹沢緑地保全地区、東山緑地保全地区、宮沢特別緑地保全地区など、まとまった緑地については、土地所有者や地域の協力を得ながら保全を進めていくとしています。

次に、磯子区の氷取沢町です。本地区は、JR根岸線洋光台駅の南約1.8kmの位置にあります。続いて区域図です。面積は約2.2haです。区域区分は市街化調整区域で、一部が第一種低層住居専用地域となっています。

続いて、周辺の航空写真です。次に現況写真です。本地区を南側から見た状況です。植生は、主にスギ、エノキ、ハチク等の混交林、スギ等の針葉樹林で覆われ、一部に竹林があります。

上位計画の位置付けについてですが、本地区は横浜市水と緑の基本計画において、緑の10大拠点の一つである円海山周辺地区に位置しており、特別緑地保全地区や近郊緑地特別保全地区、市民の森などの緑地保全制度に基づく指定や、公園整備などにより緑地を保全活用するとしています。

また横浜市都市計画マスタープラン磯子区プランにおいても、円海山周辺のまとまった樹林地については、自然環境を将来に向け、維持・保全していくとしています。

次に、緑区の北八朔町北、北八朔町南です。この二地区は緑区の北部、市営地下鉄4号線川和町駅の西に位置しており、両地区の間には北八朔町中特別緑地保全地区があります。

北八朔町周辺の航空写真です。北八朔町には、点在する谷戸にまとまった樹林地が残っています。本市では、これらの樹林地を北八朔町北、中、南の3地区に分けて、特別緑地保全地区の指定を進めています。次に現況写真です。これらの樹林地を東側から見た状況です。

区域を拡大して、それぞれの地区を御説明します。まず北八朔町北です。北八朔町北の現在の区域図です。本地区は、平成26年に面積約1.0haを指定しました。今回、近接する緑地を追加し、面積は約1.2haになります。区域区分は市街化調整区域です。

続いて、周辺の航空写真です。次に現況写真です。追加する区域を東側から見た状況です。植生は、主に竹林及びコナラ、ケヤキ等の広葉樹林で覆われています。

次に北八朔町南です。現在の区域図です。本地区は、平成27年度に面積約1.3haを指定しました。今回、隣接する緑地を追加し、面積は約2.5haになります。区域区分は市街化調整区域です。

続いて、周辺の航空写真です。次に現況写真です。追加する区域を北東側から見た状況です。植生は、主にスギ、ケヤキ等の混交林及び竹林で覆われ、一部に広葉樹林があります。

上位計画の位置付けについてですが、横浜市水と緑の基本計画における位置付けは、北八朔町北、北八朔町南ともに青葉区の奈良町西ノ谷と同様です。また横浜市都市計画マス

タープラン緑区プランについては、緑区の長津田町馬ノ背と同様です。

以上、7地区について、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、特別緑地保全地区を決定及び変更します。今回の指定により、特別緑地保全地区は約8.6ha増え、全部で143地区、約433.4haとなります。

なお、都市計画法第17条に基づく縦覧を平成28年11月4日から11月18日まで行いましたが、意見書の提出はありませんでした。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1174号から1180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、質疑は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。それでは、御意見、御質問がありますか。

●村松委員

今回、新規の指定が随分多いのですが、相続などで指定に向かうのだと思いますが、市で積極的に働きかけをしているのか、それとも申し出てくださるのを待っているのかということと、買い取ったものはあるのかどうか、二点質問します。

●環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課長

現在、横浜みどりアップ計画というものを進めていまして、5か年で500ha、年間100haのこういった緑地保全制度の指定ということで、目標を立てて進めていますので、市としては、緑の10大拠点を中心に、積極的に地権者の方に働きかけを行っている状況です。

特別緑地保全地区については、都市計画によって強い土地利用規制がかかりますので、その後、地権者様で何か開発を考えたようなときには許可ができない案件になりますので、そういった場合には市への買入れ申し出が出され、買入れをするというような形になっています。

計画の中では、特別緑地保全地区だけではありませんが、年間20ha程度は買えるということで進めています。

●森地会長

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1174号から1180号までの各号について、一体の都市計画ではありませんが、まとめて決を採る方法をとりたいと思います。よろしいですか。

それでは、ただいまの議1174号から1180号まで、原案どおり了承してよろしいですか。

(異議なし)

●森地会長

原案どおり了承します。

それでは、次の案件の説明をお願いします。

## ナ 議案1181号 横浜市都市計画マスタープラン瀬谷区プランの改定

### ● 建築局都市計画課長

それでは、議第1181号、横浜市都市計画マスタープラン瀬谷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です。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、市域全体の都市計画の基本的な方向を示したものです。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方針を示したものです。さらに地区プランは、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。

横浜市都市計画マスタープランの改定状況ですが、全体構想については、平成24年度に全面的な改定を行いました。地域別構想のうち、区プランは平成31年度までに18区全ての区プランを改定することを目標に、各区の実情に応じて順次検討を進めています。これまでに緑区、港北区、都筑区、西区、泉区プランが改定され、この後御説明します瀬谷区プランが6区目の改定となります。今後は、青葉区、戸塚区、金沢区、磯子区プラン等の改定を実施していく予定です。

瀬谷区プランの改定の進め方についてですが、まず平成26年度に現行の瀬谷区プランに対する意見募集を行いました。平成27年度に入り、改定素案を作成、平成28年1月に公表し、同時に素案に対する意見募集を実施しました。そして本年度に入り、改定原案を作成し、平成28年6月に改めて市民意見募集を行ったところ、7件の御意見をいただきました。これを参考にしながら、最終的な改定案を作成し、本日ここにお諮りする次第です。なお、改定原案に対する市民意見募集の実施結果についての資料は、お手元に御用意しましたので、御参照ください。

それでは、瀬谷区の現況について説明をします。瀬谷区は、横浜市の最西部に位置しています。南西になだらかに下る相模原台地に境川とその支流が谷戸を刻む地形をしています。区内には相模鉄道本線と東海道新幹線の二つの鉄道があり、相模鉄道本線の二つの駅が区のほぼ中央部分にあります。

これら二つの駅を中心とした地域が市街化区域となっています。このうち、駅に近接する区域は、商業系の用途地域となっており、その周囲に住居系の用途地域が広がっています。その北部、南部に市街化調整区域があり、さらに区の北端にも市街化区域があり、工業系、商業系の用途地域となっています。

主な幹線道路としては、区を南北に縦断する形で都市計画道路環状4号線があります。さらに区の北部は、東名高速道路保土ヶ谷バイパス、東名高速道路横浜町田インターチェンジ、国道246号線などと近接しています。

瀬谷区の人口の約6割は、駅からおおむね半径1km圏に分布しています。

また区民利用施設の約6割は、駅からおおむね半径1km圏に立地しており、スーパーやコンビニ等の生活利便施設もこの範囲に多く立地しているなど、まとまりのある生活環境が形成されています。

それでは、瀬谷区プラン改定案の概要について説明します。まず今回の改定の視点について御説明します。

一つ目は、人口減少社会の到来と高齢化率の高まりを踏まえた、既存インフラ等を生かした効率的な都市構造への転換を見据えた方針とすること。二つ目は、上位計画、関連計画や関連するまちづくり施策との整合を図ること。三つ目は、全体構想の体系に合わせた構成の再編。以上、三つの視点で改定に取り組みました。

まず構成の変更についてですが、現行プランでは、まちづくりの方針の中に記載されていたまちづくりの課題を、別途項目を設け、瀬谷区のまちの現状と課題として抽出しました。

また、現行プランのまちづくりの方針を全体構想の構成に合わせて部門別まちづくりの方針として再構成しました。

瀬谷区のまちの現状と課題については、第2章において次のようにまとめました。1、将来の人口・家族構成の変化と高齢化への対応。2、日常生活を支える居住環境づくり。3、自然的土地利用の減少と住宅系土地利用の増加。4、産業の活力を生かしたまちづくり。5、魅力・にぎわいの創出。6、公民連携による自然環境の維持・向上。7、移動手段や道路空間等の改善。8、防災・防犯対策の強化。

次に、現行のプランが策定された平成17年以降のまちづくりの進捗についてまとめました。旧上瀬谷通信施設の返還、瀬谷駅南口第1地区第一種市街地再開発事業等都市計画決定変更、二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1期地区土地区画整理事業の事業計画決定など、御覧のような状況となっています。

次に、第3章で示した将来都市構造について説明します。瀬谷区は、南北のまとまりのある緑地、水と緑の2大拠点と中心部の駅周辺の生活拠点によって、まちが自然と都市の二つの特性に分かれる都市構造となっています。

また5本の川が南北に流れ、川周辺の樹林地等とともに、区全体で豊かな水と緑の潤いが感じられる環境が形成されています。

こうした都市構造と踏まえ、駅周辺の生活拠点の利便性や快適性を向上させるとともに、水と緑の2大拠点を保全、活用し、各拠点の充実を図ることで無秩序な市街地の拡大を抑制し、自然的、都市的土地利用が共存するまちづくりを様々な人との協働により推進していきます。

この将来都市構造は、旧上瀬谷通信施設の跡地利用により、大きく変化することも考えられます。旧上瀬谷通信施設の跡地は、平成27年6月に本市に返還されました。面積は、



約242haと、みなとみらい21地区の約1.3倍にも及び、市内で過去最大の返還面積となります。まとまった農地を要する緑豊かな空間であり、横浜町田インターチェンジにも近いことから、跡地利用について大きな可能性を有しています。

跡地利用に当たっては、地権者との話し合いや市民の意見を伺いながら検討を行い、この地区の特徴を最大限に生かしたビジョンをしっかりと描き、全市的、広域的な課題への対応、地域の活性化等が図られるよう、計画の具体化を進めていきます。

最後に、第4章の部門別のまちづくりの方針について説明をします。まず土地利用の方針です。瀬谷駅と三ツ境駅を核とした中心地域においては、多様な都市機能の立地と都市型住宅地への更新を誘導し、まちの活気につながる豊かな市街地づくりを進めるとしています。

なお、三ツ境下草柳線周辺については、都市計画道路の整備と背後の住宅地の環境に配慮した沿道のまちづくりを進めています。

住宅地域は、基本的に現在の住環境を維持、継承するとしています。歩いて暮らせる範囲での生活機能を充足し、多様な世代が生活しやすい住環境へと改善を図るとしています。

市街化調整区域を中心とした緑農地域では、基本的に農地や樹林地等の自然的土地利用を保全、継承するとしています。

なお、自然環境との調和と地域の活性化や改善等の目的に資する計画が検討され、合意形成が図られる区域においては、周辺の市街化や道路等の整備状況、緑や農の保全とのバランス等を勘案しつつ、都市計画制度等の活用による土地利用を検討していくとしています。

区北部の産業流通地域についてですが、広域的なアクセス条件のよさを生かした産業流通地域を主体とした土地利用を継承するとしています。

続いて、都市の活力、魅力の方針について説明します。まず駅周辺の生活拠点の形成として、三ツ境駅及び瀬谷駅周辺において、多様な都市活動を支える機能集積と、交通ターミナルを初めとした基盤整備を進めていくとしています。

産業流通地域の環境づくりについては、道路等の都市基盤の整備を進めるとともに、産業の集積を生かした企業立地、操業環境の維持、保全を図っていくとしています。そのほか、御覧いただいているような方針を掲げています。

続いて、都市環境の方針について説明します。まず水と緑の基本軸づくりとして、区内を流れる5本の川と、その周辺に連なる緑地を身近な水と緑の環境に親しめるようにするとしています。

また、今回の改定では、地球環境問題に対応した低炭素型のまちづくりに関する記述を新たに加えました。

続いて、都市交通の方針について御説明します。利用しやすい公共交通網の充実として、三ツ境駅、瀬谷駅を拠点として、地域特性に合わせた公共交通サービスの実現を目指す

しています。

また、自転車の利用しやすい環境づくりについては、駅付近、公共性の高い施設等、民間施設での整備も含めて、駐輪場の設置を誘導するとともに、境川等の川沿いの道は、隣接する市や区との連続性を考慮した整備を進めるとしています。

最後は、都市防災の方針です。水害に強いまちづくりとして、未改修の護岸や遊水地の整備等、治水対策を進めるとしているほか、御覧のような四点の方針を掲げています。

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1181号について、御意見、御質問がありますか。

●蕪木委員

改定原案に対して、市民、区民の意見が少ないように思われます。素案の段階でも意見募集があったかと思いますが、その辺はどうだったのですか。

●瀬谷区総務部区政推進課長

素案の説明会を2回ほど行いまして、区民の方からも御意見をいただいています。原案のほうもホームページ等で説明をして、御意見を求めたのですけれども、いただいたのは7件という結果でした。

改定素案に対する御意見は、20名の方から47件ほどいただいています。

●蕪木委員

本文の中に「歩いて暮らせる範囲での生活機能を充足している」あるいは「人々のつながりを促す地域拠点の充実」とあります。コンパクトとは書いていないのですけれども、2駅を中心に整備していこうとされています。区全体が、駅を中心に南北に遠くなるにつれて、住居地域、調整区域等、段階的に静かな地域になっていくと思いますが、住居地域の中にも住民生活の基盤になるような施設が必要かと思いますが、その辺はどのように考えられているのですか。

●瀬谷区総務部区政推進課長

今、御質問がありましたように、日常生活の利便性を高める店舗やサービス施設の立地等を、住居系の中でもできる限り誘致すること、それから地域に合わせた交通サービス等の実現を目指していくこと、そして、例えば空き店舗の活用、団地にある商店街等の空き店舗を活用して、交流拠点をつくっていくということを、実際に瀬谷区でも実践しています。そういった既存のストック等を活用して、周辺部については利便性を高めていくと考えています。

●村松委員

この海軍道路の周りの桜並木というのが、とても有名だったと思うのですが、全く触れていません。境川上流には桜並木の名所づくりがありますが、この桜並木に触れていないのは、どのようなわけですか。

●瀬谷区総務部区政推進課長

ここについては、現在老朽化等もありますので、土木事務所で管理し、それから状況を見ながら植え換えというのでも進めています。ただ、今後この海軍道路自体が上瀬谷の旧通信施設の中にありますので、そういう交通網等の整備に合わせて、そのような検討も進めていくものと考えています。

我々は、この具体的なプランの進行に合わせて、土地誘導等を進めていきます。

●森地会長

通信施設の跡地が広大で、このプランは、まだここでは決めていないが、これが決まったとき、マスタープランはどうするのですか。改定するのですか。

●建築局企画部都市計画課長

はい。必要に応じて改定を検討するという事では考えています。

●森地会長

みなとみらい地区より大きい、ものすごい土地で、恐らく横浜最後の広大な土地なので、非常に大きな影響があらうかと思えます。区だけではなくて、市全体としても非常に大きな影響があるのではないかという気がします。

よろしいですか。それでは、御意見がないようですので、議第1181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

原案どおり了承します。

それでは、次の案件の説明をお願いします。

(2) その他案件

ア 議案1182号 建築基準法第51条に基づく一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の設置

●建築局建築指導部建築環境課長

それでは、議第1182号、建築基準法第51条に基づく一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の設置について御説明します。

初めに、建築基準法第51条に関する手続について御説明します。建築基準法第51条では、卸売市場などのほか、その他政令で定める処理施設として、一般廃棄物処理施設や産業廃棄物処理施設等は、都市計画においてその敷地の位置が決定していなければ、新築又は増築してはならないと定められています。ただし、都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障ないと認めて許可した場合においては、この限りではないとしています。

画面にお示ししているのは本処理施設の設置に係る流れになります。下の段に審議とあります。これが本日の都市計画審議会です。本日の審議会に諮る前に、騒音や振動の規制値を定めている生活環境影響調査や、周辺住民の方々への説明なども行っています。

今後の手続についてですが、本日の都市計画審議会で御審議の上、御了承いただきました場合には、答申を受けた後、建築基準法第51条の許可をすることになります。この許可を受けて、事業者は、市に廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく施設の設置許可申請をして、審査許可を受けました後、施設の工事に着手することとなっています。

次に、建築基準法第51条の許可基準について御説明します。本市では、平成18年4月に許可基準を定めていますけれども、地域の環境に配慮するとともに、1、立地、2、周辺環境、3、道路交通等、4、住民説明の4項目に適合しなければならないことになっています。詳しくはお手元の許可基準を御覧ください。

それでは、計画内容について御説明します。本案件は、横浜市鶴見区末広町において、株式会社Jバイオフードリサイクルが、発酵させた廃棄物からガスを発生させ、発電事業を行う目的で湿式メタン発酵処理施設を設置するものです。

建築基準法第51条の許可対象となる処理施設について御説明します。対象の処理施設は、湿式メタン発酵処理、破碎施設、脱水処理の三つになります。それぞれの処理施設の能力が51条の許可対象規模を超えるため、許可が必要となります。

次に申請地ですが、JR鶴見線浅野駅から南に約700m、新芝浦駅から西に約300mの場所に位置しています。用途地域は工業専用地域となっています。

こちらは計画地周辺の状況を示す航空写真です。北側には工場が立地しています。南東側には焼却場が立地しています。さらに東側には物流センターが立地しています。また申請地は東側で幅員6.9mの私道に接しています。

次に、周辺道路から搬出入ルートに関して御説明します。東京大師横浜線の入船橋交差点から幅員14mの市道鶴見第337号線及び私道を経由します。市道鶴見第337号線の現況交通量ですが、一日当たり4,149台です。本施設における一日当たりの搬出入車両は合計43台で、発生交通量は往復で換算して1日当たり86台となります。

続きまして、申請地の施設の状況です。赤線で囲まれた範囲が申請地です。敷地面積は6851㎡です。搬入については、敷地東側の出入口から構内通路を進入し、重量を測定した後、施設西側より2階へ搬入します。搬出については、処理で発生した残渣物を施設1階より搬出します。

次に、処理フローです。搬入された一般廃棄物と産業廃棄物は、それぞれホップで受け入れた後、破碎処理が行われ、調整槽へ運び込まれます。その後、20日間かけて菌により発酵槽でガスを発生させます。発生したガスをガスホルダーで貯蔵し、ガスエンジンで発電させ、売電します。破碎の際の不適用物については、搬出され、焼却します。発酵槽で出た残渣物は脱水処理を行い、その残渣物を搬出し、焼却します。排水は浄化槽等で処理し

た後、原則下水道へ放流しますが、一部は再利用されます。

次に、工場内の施設平面図です。廃棄物は2階の受け入れホッパに搬入されます。破碎を行い、不適物を除去し、調整槽に投入されます。その後、発酵槽へ運び、ガスを発生させます。発生させたガスをガスホルダーで貯蔵します。そしてガスエンジンで発電します。発酵槽で出た残渣物は脱水し、搬出して焼却します。水処理した廃水は、一部を調整槽で再利用します。

騒音・振動・臭気の発生源について御説明します。騒音・振動は、建物内と設備ケース内のガスエンジンからの発生となり、外に影響が出にくいようにしています。臭気は、全て建物内からの発生であり、脱臭装置を通して廃棄されます。1階の廃棄物保管場所は密閉された状態で搬入され、臭気の発生はありません。また、発酵槽やガスホルダーは密閉されており、そこから発生することはありません。

次に立面図です。緑が処理棟で赤がガスエンジンです。処理棟は建築物ですが、ガスエンジンは一つ一つが設備ケース内に覆われている状態です。

次に、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく生活環境影響調査を行った結果です。全て対策を講じており、基準を満たす結果となりました。画面は騒音の結果です。次は振動の結果です。次は臭気の結果です。

次に周辺環境ですが、敷地周辺一帯は工業専用地域であり、100m以内に住宅、学校、病院はありません。また隣接事業者への事前説明については、平成28年7月から9月に、隣接の4事業者に行いましたが、反対意見はありませんでした。施設の概要は以上のとおりです。

本案件に対する本市の評価としては、騒音・振動・臭気の発生源に対して、十分な環境対策を講じていること、また生活環境影響調査を実施し、騒音・振動・臭気の最大予測値が基準を満たす結果となっていること、臨海部の工業専用地域に立地し、工業の利便を害する施設ではなく、周辺に学校等の施設がないこと、幹線道路に至る間の道路は、十分な幅員を要しており、また施設への搬出入車両は、周辺交通量と比較して少ないこと、隣接地の所有者等に事業内容を説明し、理解を得ていること、以上の理由により、敷地の位置は都市計画上支障がないと考えます。

以上、議第1182号の説明を終わります。

●森地会長

それでは、御質問、御意見をお願いします。

●今野委員

メタン発酵をしたガスを貯蔵したりするケースということで、随分昔に、三重県かどこかで、ごみか何かの処理だったかもしれないが、爆発するような事故があったかと思えます。このような施設の安全性とか、技術の確立度合いはどの程度なのか、もしわかれば教えて欲しい。

もちろん、工業地域に入りますので、それほど大きな被害はないかもしれないのですが、もしわかっていれば、教えてほしい。

●森地会長

大変重要な問題かと思います。

●資源循環局事業系対策部産業廃棄物対策課施設指導係長

ここ数年、このような施設は全国的にいろいろなところで見られるようになってきています。そのような意味でも、技術的には随分進化しているのではないかと考えていますが、当然我々も、施設ができた後も立入りして状況を確認し、必要があれば施設の点検、修理といった指導していきます。

●森地会長

先ほどのパワーポイントの二番目で認可へのプロセスがありましたけれども、今のような防災のチェックは、どの段階で行っていますか。耐震や消防など、何らかのプロセスがあると思いますが。

●資源循環局事業系対策部産業廃棄物対策課施設指導係長

耐震等の点検については、施設ができたときに確認するということになっていますので、今後行っていく予定になっています。

●森地会長

消防はいかがですか。

●建築局建築指導部建築環境課長

建築確認をとりますので、建築基準法と消防法の中でチェックをして、安全につくっていただくというプロセスを踏むことになります。

●黒川委員

処理フローの⑩のところなのですが、右側の上から二番目と三番目それぞれに焼却処理、焼却処理と書いてあるのですけれども、焼却処理はどこで焼却処理を行うのかを教えてくださいいただけますですか。外でやるのですか。

●資源循環局事業系対策部産業廃棄物対策課施設指導係長

一般廃棄物から出てくる残渣については、市の焼却工場、産業廃棄物に由来する残渣については、関連会社が持っている焼却施設で焼却する予定となっています。

●黒川委員

この三番目の汚泥脱水機から出てくるものについての焼却処理というのは、今はそれほど問題がないのかもしれませんが、汚泥をどんどん凝縮していくと放射能の濃度が高くなるというようなこともあって、南部汚泥資源化センターなどにたくさん積み上げてありますが、そのような心配は考えなくてもいいのかどうか、そのあたりの確認させていただけますか。

●資源循環局事業系対策部産業廃棄物対策課施設指導係長

今回対象とするものが、いわゆる食品由来のものということで、もともと放射能自体がそれほど含まれているものではないと考えていますので、放射能に関して、安全性は十分保たれていると考えています。

●森地会長

それでは、御意見、御質問は出尽くしたようですので、議第1182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

原案どおり了承します。

それでは、次の案件について、報告事項が2件です。引き続き説明をお願いします。

## 8 報告事項

### (1) 横浜市都市計画マスタープラン（磯子区、戸塚区及び金沢区）の改定について

●都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課長

それでは、横浜市都市計画マスタープラン磯子区、戸塚区及び金沢区の改定について報告します。これらのプランは、現在、市民意見募集を行っています。本日は、都市計画審議会の委員の皆様から御意見をいただくために、報告するものです。

都市計画マスタープランの位置付けについては、先ほどの瀬谷区プランの審議の際に御説明したとおりです。地域別構想の改定状況についても、先ほど御説明したとおりです。

改定のスケジュールは、平成28年12月から平成29年2月にかけて市民意見募集及び説明会を行います。今後の予定は画面にお示ししたとおりです。

初めに、磯子区プランの改定素案について説明します。改定素案の構成ですが、画面にお示ししている五つの章立てとなっており、そのうち赤字部分を本日御説明します。

まず初めに現状と課題です。策定から10年余りが経過し、人口減少と高齢化など、社会情勢、都市環境が変化してきました。磯子区においては、平成47年には総人口が約2.4万人減少する一方で、高齢者人口は微増する見込みとなっており、バス路線の維持などが課題となります。また集合住宅の老朽化への対応や、地震火災や津波浸水への対応といった備えが求められています。

次にまちづくりの目標ですが、水と緑に抱かれた人に優しい快適なまちとしています。分野別まちづくりの方針ですが、先ほどの課題に対応し、画面にお示ししたとおり五つの方針を掲げています。

このうち、まず土地利用の方針です。ここでは図で色分けしているとおおり九つのゾーン別の土地利用や生活拠点のまちづくりとして、駅周辺の利便性を生かした良好な住宅市街

地の形成などについて記載しています。

また住環境の保全、改善のための取組として、青丸でお示しした洋光台や汐見台団地などの老朽化した集合住宅の課題解決に向けた活動支援について記載しています。

次に、都市交通の方針です。磯子区は、地形的な特徴として、国道16号線より西側が丘陵部となっており、バス路線の維持が課題となっています。身近な交通環境の整備として、緑色でお示しした地域を対象に、地域住民が乗り合って運行するバスなどの身近な交通手段の導入の支援について記載しています。

また駅周辺の交通環境の整備、快適な交通環境への改善について記載しています。

都市防災、防犯の方針ですが、狭隘道路の拡幅、建築物の不燃化、耐震化などについて記載しています。以上で磯子区プランの説明を終わります。

続いて、戸塚区プランの改定素案について説明します。まず初めに改定素案の構成ですが、画面にお示ししている六つの章立てとなっており、そのうち赤い字の部分为本日御説明します。

それでは、まちづくりの主な課題について説明します。土地利用の誘導では、工業集積地域において、大規模な土地利用転換が生じており、適正な土地利用の誘導を図る必要があるとともに、鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地の形成が求められ、各駅の特徴に応じた土地利用を進める必要があります。

交通基盤の整備と交通手段の維持・拡充では、東戸塚駅舎内の混雑緩和が課題となっています。

防災・減災の推進では、災害対策に取り組むとともに、地域における防災力のさらなる強化を図る必要があります。

まちづくりの基本理念としては、自然と歴史に育まれ、暮らしとにぎわいがあるまち戸塚としました。

次に改定のポイントを説明します。一つ目は、鉄道駅を中心としたまちづくりについてです。将来の都市構造の中で、戸塚駅、東戸塚駅、舞岡駅及び踊場駅周辺については、地域特性や周辺環境を生かした生活拠点として位置付けています。戸塚駅周辺地区は、主要な交通結節拠点であり、業務、商業、文化機能が集積する拠点、東戸塚駅周辺地区は、広域交通網に支えられ、業務、商業、研究開発、産業が集積する拠点としています。

拠点駅周辺のまちづくりの中で、東戸塚駅周辺については、鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地を基本とし、交通利便性を生かした機能の維持や集積を図ることとしています。また鉄道事業者と連携し、駅舎改良等の混雑緩和対策について検討します。

二つ目は、大規模土地利用転換における適切な土地利用の誘導です。近年、一部の工業集積地域等において大規模な土地利用転換が生じており、適切な土地利用の誘導を図っていく必要があります。

土地利用の方針のうち、商業・産業系土地利用ゾーンの工業地区では、大規模土地利用



転換に際しては工場・研究所等の機能も維持しつつ、適切な土地計画制度等の活用により、豊かな都市環境の形成に資する土地利用を誘導します。また自然系土地利用ゾーンでは、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺において、秩序ある都市的土地利用の実現を図る場合には、緑や農の保全などとのバランスを図りながら、地域の合意形成や事業実施の見通しに合わせて、土地利用のあり方について検討していきます。

その他の改定ポイントとしては、環境問題などの記載内容を整理し、都市防災についての記述を増やしました。また戸塚らしさを生かした地域の歴史や個性を生かすまちづくりを進めるための方針を取りまとめました。以上で、戸塚区プランの御説明を終わります。

続いて、金沢区プランの改定素案と、金沢文庫駅東側区心部一帯地域地区プランの廃止について説明します。

初めに改定素案の構成ですが、画面にお示ししている五つの章立てとなっており、そのうち赤字部分を本日御説明します。

初めにまちづくりの課題について説明します。一つ目が、今後も区の全域で居住者層の人口減少、少子化、高齢化率の上昇が見込まれること、二つ目が木造家屋の密集市街地の防災上の安全性を高めるとともに、自然災害に対する都市の防災機能を強化すること、三つ目が身近にある自然、歴史文化、産業、大学等の魅力的な地域資源の活用です。

また、金沢文庫駅東側区心部一帯地域プランは、策定から10年以上が経過し、地区プランに基づいたまちづくりが推進し、既に完了しているものも多くなっているなど、金沢区心部におけるまちづくりのあり方への対応が必要となっています。

これらの課題を踏まえた金沢区プランのまちづくりの目標について説明します。まちづくりの目標を訪れたい、住みたいまち・環境未来都市 金沢を目指して、としました。さらに、目標達成へ向けた3つの柱を定め、一つ目がにぎわいと活力のあるまちづくり、二つ目が誰も安心して暮らし続けることができるまちづくりとしました。この二つの柱により、地域資源を生かした歩く観光の育成、防災力の強化、子育て世代や高齢者が安心して暮らし続けることができる市街地形成などを進めます。

また三つ目の柱は、自然との共生による潤いのあるまちづくりとし、金沢区の特徴である緑や海、川などを積極的に活用したまちづくりを進めます。

続いて、金沢区心部におけるまちづくりについて説明します。金沢文庫駅東側区心部一帯地域地区プランは、図の青線で囲んだ区域を対象としています。策定から10年以上が経過しており、区域内で防災まちづくり計画が策定され、地域主体のまちづくりが進められていること、金沢区総合庁舎周辺において区心部としてのまちづくりの重要性が増していること、地区プラン区域の隣接地域である金沢八景駅周辺が区画整理の整備進捗により区内の位置付けが高まっていることから、地区プランの範囲・内容を見直す必要性が生じています。

今回改定する金沢区プランにおいて、画面のオレンジ色の部分を特に重要なエリアとし

て、金沢区心部として位置付け、新たに金沢区心部におけるまちづくり方針を設けました。この方針に、地区プランの内容を見直した上で盛り込み、一元化することとしました。これにあわせて、地区プランは廃止します。

金沢区心部のまちづくり方針について説明します。金沢区心部のまちづくり方針は、金沢文庫駅周辺、金沢区総合庁舎周辺、金沢八景駅周辺の3つの主要エリアごとに決めました。金沢文庫駅周辺については、商店街の魅力を生かしながら、商業、業務等の集積を図り、称名寺などの遺跡資源との連携を視野に入れ、観光・交流の起点となる環境整備を進めます。

金沢区総合庁舎周辺については、金沢文庫駅周辺と金沢八景駅周辺との連携を促進する中心的なエリアとしてまちづくりを進め、大規模土地利用転換に当たっては、商業、行政機能や住居系機能とがバランスよく共存した土地を誘導します。

金沢八景駅周辺については、商業、業務等の集積を図り、近接する二つの大学や臨海部の産業団地、海や歴史などの地域資源との連携を視野に入れ、観光・交流の起点となるよう、環境整備を進めます。

その他のポイントとしては、新たに都市活力の方針を追加し、交流人口の活性化などについて記載したほか、都市防災の方針については、地震・火災に強いまちづくりなどについて記載し、内容を充実させました。

また、地域生活圏ごとのまちづくりを追加し、六つの地域生活圏ごとにまちづくり方針を記載しました。

以上、磯子区プラン、戸塚プラン、金沢区プランの改定素案に関する説明を終わります。

●森地会長

ただいまの御報告について、御意見、御質問がありますか。

●蕪木委員

金沢区のまちづくり方針ですが、地区プランが区の方針の中に盛り込まれて、地区プランとして廃止しているとあります。区民として、身近にまちの様子を把握できるのは、地区プランです。人口10万、20万あるいは30万の区プランでは、具体的な話が多く含む、身近なプランとして実感できないというようなところがあるかと思うので、廃止されないほうがいいのかと考えていますが、いかがですか。

●金沢区総務部区政推進課長

こちらの改定の方針については、地域にも今詳しく御説明をしまして、地域から分かりやすくなるということで、賛成の御意見をいただいています。

また、今回新たに六つの生活圏ということを決めて、六つの生活圏ごとにそれぞれ課題とまちづくりの方針を記載しています。こちらは、これまでの区プランにはなかった項目でして、こちらで詳しく記載をしているという中では、住民の皆様にも身近なものが書かれているものになっていると思います。これまでの地区プランは、金沢文庫駅の東口の部

分しかありませんでしたので、そういった意味でも幅広い区民の方にも身近な方針が示されたということになろうかと考えています。

#### ●森地会長

一般論でいくつか言いたいのですが、一点目は、政府が出している社会保障人口問題研究所の人口予測がどこでもベースになっていますけれども、首都圏でいうと、20年間ずっと間違い続けています。東京でいうと25年間間違い続けています。したがって信用できないと思ったほうがいいのではないかという気がします。いつも首都圏については過小評価です。今回も恐らく、この間発表されたものもそうですけれども、予測が過小評価であることが明らかになっています。

二点目は、90年代から20年間不況が続いたので、都心の地価が下がって、都心回帰ということになります。これがアベノミクスで景気が回復すると、今までの経験からいうと、首都圏への人口集中は加速します。加速すると同時に、都心の地価は上がりますから、もう一回郊外化が起こるはずです。それがどのような状況になるか、大変重要な気がします。

三点目は、東京都心から沿線別に人口動向を見ていきますと、西側の小田急とか京王とか東急の沿線は、若い人も入ってくるし、お年寄りも結構動いていて、割合、世代ミックス型の都市構造になっているのですが、東側、北側は人口ピラミッドがそのまま高齢化に向かっています。

これに対応するために、関西から始まったのですが、各自治体が若い人に来てもらうためのいろいろな施策を講じています。ただ、税金で行っていますから、できることには限りがあるので、実は鉄道会社は輸送収入で受けている利益よりも、沿線のほうが5割というオーダーですので、鉄道会社にとっても沿線のビジネスがだめになるというのは死活問題です。したがって自治体と鉄道会社が協力して若い人が入ってくるようなことをやっていこうということで、横浜市も東急と一緒にやっているわけです。

こちら側でみますと、京浜急行は横浜から上大岡ぐらいまでは何とかありますが、そこから南は大変ですし、今あった磯子などは、内陸の根岸線のほうが大変厳しい状況にあります。

結局みてみますと、住宅も商業地も、何らかの再開発の手が入ると、新しいビジネスをやる人とか新しい人が入ってくるのですが、そのまま置いておくと、ずっとだめになっていく、というこのような状況です。

今の磯子の話はよく分かりましたけれども、大変心配なのは、各区のマスタープランが、人口減や高齢化など、皆同じような文言が並んでいて、本当にその地区の勉強をし、そこにふさわしいプランになっているかというのは、大変心配です。是非、市当局にもそのような目でみてほしいという気がします。

#### ●山下委員

今、会長の話に関連するのですが、各区のプランが、やはり少子高齢化をベースにいろ

いろなことを検討されているのだと思いますが、商店街の活性の問題とか、各区の問題があると思います。

これは意見というかお願いで、小規模な空き店舗などを生かして、高齢者の施設とか、コミュニティスペースをつくったり、障害者の居場所づくりなどを進めていったりということが、恐らく今後いろいろなところで出てくると思います。そのときに一番ひっかかってくるのが、福祉のまちづくり条例の規定で、多目的トイレとか、2階建てはエレベーターの設置とか、その問題が必ず出てきます。

何でもかんでも除外規定を使えと言うつもりはないのですが、やはり、まちの状況を一番分かっているのは、各区の区政推進課だと思いますので、店舗の利用状況とか、どういった方が利用するのかとか、そのようなことをよく考えて、いろいろな提案を生かしていただかないと、こういったプランをつくっても、実際使えませんということが我々の耳に入ってきています。そこはしっかり吟味して、厳格に「これは決まっていますからダメです」ということを、区政推進課は少なくとも言わないようにしてほしいと、一点お願いです。

●黒川委員

磯子区の⑧の分野別まちづくり方針というところに、身近な交通環境の整備、地域住民が乗り合って運行するバスなどの身近な交通手段の導入の支援と書いてあるのですが、今、全市的に地域交通サポート事業というのを横浜市でも取り組んでいます。この地域交通サポート事業は、地域にバス路線などを新たに増やしたり、あるいは今あるバス路線をもう少し広げて、お年寄りなども気軽にバスに乗れるようにしたりというようなことを、いろいろな形でやっていると聞いています。

この地域交通サポート事業は非常にすばらしいなと思っていまして、これがうまく機能してくると、例えばお年寄りが免許証を返納することにもつながるとか、横浜は丘のまちなので、丘の上に住んでいる人たちが、お年寄りになっても安心していろいろな街に繰出すことができるというようなことにもつながるかと思って、期待をしています。

ただ、現実には、地域交通サポート事業は実証実験の段階までは行政から補助金が出るのですが、実際の運行になると補助金は一切出ないというスキームになっています。磯子区では、特出しでこのような導入の支援と出ていますし、ほかの区には余り書いてありませんでしたけれども、非常に重要だと思いますので、何か区役所として、今道路局が行っているサポート事業にプラスアルファで特別な支援をするのか、あるいは金銭的なことや導入の支援でこのようなプログラムを考えているとか、そのようなものがあれば、教えてほしい。

●磯子区総務部区政推進課長

御質問についてですが、制度としては道路局が行う地域交通サポート事業の枠組みの中で考えているものです。

現在、既に区内数か所で相談を受けていますが、具体的にまだ実証実験まで至ってはいません。今のところは、それに向けた意見の集約等、行っているところです。

また、今後、新たな金銭的な課題などの部分に至る段階までいったときには、道路局と一緒に対応していきたいと考えています。

●森地会長

バスについては、運転手さんの人件費がコストの7割ぐらいで、恐らく自動運転ができるようになると、全く違う社会になります。ヨーロッパではもう始まっています。日本でも社会実験をやろうということになっていますので、今の区の計画に入れるというタイムスパンではないかとは思いますが、そう遠くない間にそのようなことがあるかと思えます。

問題は、自動車メーカーが開発していますので、ほとんど自家用車に関心があり、高速道路に関心がありということで、なかなか地域交通のバスなどには必ずしも主だって見ていないのですけれども、霞が関ではそちらに着目したような動きがあるので、是非期待したいと思っています。

●都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課長

会長にいただいた区ごとの特徴や課題に対応したプランになっているかという御意見ですが、たしか前回もそのような御意見をいただいたと思います。今回の3区のプランについても、できるだけそのような留意したつもりですが、引き続きしっかり対応していきたいと考えているところです。

また山下委員のお話で、個別の課題というわけではありませんが、区プランをつくって、その目標を実現するために、区役所区政推進課、あるいは都市整備局、いろいろな具体的な調整等が入っているところがありますけれども、そういったところに実際の目標の政策などが実現できるように、できるだけ柔軟に、きめ細かにいろいろ頑張っていきます。

●森地会長

期待したいと思います。

追加して、一般論ですが、昔、横浜と神戸というのは、都市計画の先進区域で、非常にユニークなプランをずっと出してきたのが、今はどうかということが大変気になりますので、職員の特に若い人たちにどんどん日本を先導するのだというような気概を持ってもらうようなことを期待したいという気がします。

それでは、報告事項2に移ります。説明をお願いします。

## (2) 小柴貯油施設跡地公園について

●建築局企画部都市計画課長

それでは、小柴貯油施設跡地公園について、御報告をします。

本案件については、平成27年1月の本審議会において、都市計画に定める予定の公園に

ついて、横浜市環境影響評価条例に基づき、その手続を都市計画決定権者が行うことを御報告し、平成27年6月の本審議会において環境影響評価手続の実施状況を御報告しました。今回は、それに引き続いて、現在の手続の状況について御報告をするものです。

スクリーンは案内図です。計画地は、神奈川県東部に位置し、都市計画を予定している面積は、約55.7haです。周辺には、国道357号や金沢シーサイドラインの幸浦駅、産業振興センター駅があります。

次に、計画地の航空写真です。計画地の東側には平地が、中央部には平坦地があり、西側は丘陵地となっていて、最高地点の標高は約80mです。画面は埋立て前の昔の海岸線を形成していたがけ地の写真です。

計画地は、戦後、米軍に接収され、貯油施設として使用されていたため、スクリーンにお示しするような地上タンクや地下タンクがあります。計画地内にはタンクが34基あり、そのほか事務所、倉庫などの基地関係の建物が残されています。

続いて、これまでの主な経緯について御説明します。計画地は、もともと旧日本海軍の施設でしたが、昭和23年に米軍により接収されました。その後、平成17年12月に日本に返還されました。返還後、本市では跡地利用についての検討に着手し、4回にわたり市民の皆様のお意見をお聞きしながら検討を進め、平成26年7月に（仮称）小柴貯油施設跡地公園基本計画を確定しました。平成26年度より、基本計画に基づき、環境影響評価や都市計画手続を進めています。

次に、公園の整備計画について説明します。（仮称）小柴貯油施設跡地公園基本計画では、緑からつくり育む環境体感公園をテーマとしており、森と海に抱かれた自然空間を、市民が憩い、集い、楽しむとともに、みどりアップや生物多様性、地球環境の大切さを市民が感じ、学び、育てる緑の拠点とします。

また、これまでの計画等を踏まえ、緑、環境、歴史と景観の三つのつながりに重点を置いた計画とするとしています。

整備にあたっては、現在の地形等をもとに、緑の広場空間創造エリア、里山空間再生エリア、自然環境保全エリア、活動・体験・学習エリアの四つのエリアに分けてゾーニングを設定し、エリアごとに整備を進める計画としています。

スクリーンでお示ししているのは、都市計画案の概要です。公園種別を広域公園として、都市計画手続を進めています。詳細については、お手元の資料「都市計画市素案説明会のお知らせ」を御覧ください。

次に、環境影響評価手続について御説明します。環境影響評価制度では、手続の進捗に従い、配慮書、方法書、準備書、評価書の4段階で図書を作成し、手続を進めます。本案件では、現在、準備書の手続を進めています。準備書は、方法書等に基づき、環境への影響を調査、予測、評価した結果などを記載するものです。

今回、この準備書で調査、予測、評価を行った評価項目は、工事中はスクリーンにお示

しする10項目です。

また供用時はスクリーンにお示しする10項目で、あわせて生物多様性、水循環など11項目となります。詳細については、お手元の資料「(仮称)小柴貯油施設跡地公園基本計画環境影響評価準備書の内容及び説明会開催等のお知らせ」を御覧ください。

また、今後手続を予定している評価書は、市長や住民等の意見を踏まえ、準備書の内容に検討を加え、環境影響評価の最終的な評価を記載するものです。

最後に、手続の実施状況と今後の予定について御説明します。環境影響評価の手続については、配慮書、方法書手続が完了し、現在、準備書の手続を進めています。並行して都市計画市素案の作成を進め、平成28年7月に都市計画市素案説明会を開催しました。

その後、準備書と都市計画案の作成を進め、平成28年11月15日から平成29年1月4日までの期間で、都市計画案と準備書をあわせて縦覧し、縦覧期間中に意見書の受付を行いました。その結果、準備書に対して2通の意見書が出されており、現在、準備書の内容とあわせて、環境影響評価審査会にお諮りしています。

今後は、引き続き、準備書及び評価書の手続を進め、平成29年度の都市計画審議会に付議する予定です。

●森地会長

長年の懸案事項です。御質問、御意見がありますか。

●山下委員

返還を受けるときに一番問題になったのは、タンクだと思うのですが、タンクを国が撤去するのか、横浜市が撤去するのかというのがあったと思います。これはタンクを残していく方向なのですか。

●環境創造局公園緑地部公園緑地整備課担当課長

この中にある34基のタンクの取扱いですが、大まかに言いますと、大型の地下タンク11基に対しては、埋めて広場にするということになっています。それから小型のタンクのうち2基を使いまして、土壌対策汚染法で指定されている汚染物質も出ていますので、そういったものの埋戻しに使います。

また、地上タンクが5基は活用していく方向で、現在調整を進めているところです。

●山下委員

地下タンクですが、以前に見たときに、「こんなところにタンクがある」というような形で、上から見てもよくわからなかったりすると思うのですが、大型のものは埋戻して、小型のもので残っているものは、構造物として考えると、旧日本軍がつくったものですから、もう70年ほど経っています。その中に入って底が抜けたりするというような危険性はどうなのですか。そこは一切、立入禁止にするという方向なのですか。

●環境創造局公園緑地部公園緑地整備課担当課長

小型の地下タンクについても、現在、詳細な調査をして、そのような危険性がないよう

に、まずは人の立入りができないような形で安全性の確保をしていこうと考えているところです。

●黒川委員

全体的に見て、平成17年に返還が決まってから、最終的にでき上がるのは平成44年度ということで、でき上がるまでに27年間かかるのですね。これはいくら何でも時間をかけすぎではないかと思っています。是非、よく検討して、できるものから順次ということで3期に分けてくれているのだとは思いますが、できるものから順次、前倒しも含めて、進めていていただきたいと思います。

小柴の米軍貯油施設はこのようになっていますが、今後このようなペースで、上瀬谷や深谷の通信施設なども行っていたのでは、一体いつになったらできるのだろうということになってしまいますので、特に国との関係などで話がなかなか進まないというようなことも漏れ聞いてはいるのですが、是非積極的に国に対しても働きかけをしていただきたいと思います。

上瀬谷と深谷と小柴の三つの大きなものは、国に返還が決まって横浜市がそれを受けてというようなことまで決まった段階からは、どんどん前倒しで行っていかないと、せっかく返還を受けても宙に浮いていつまでも決まらないとか、あるいは民間、個人で持っている土地も、ほかの場所も含めてたくさんありますので、そちらは税金なども絡んでくるという話にもなってきます。その辺も配慮して、是非スピードアップしてください。

●環境創造局公園緑地部公園緑地整備課担当課長

御意見ありがとうございます。方向性がもう決まっています、小柴貯油施設については、3期に分けてそれぞれ整備をしていくということです。第1期については、平成31年から平成32年度という目安で一部開園して、できるだけ早く地域の方に使っていただけるよう、私どもも努力をしていきます。

●森地会長

それでは、報告事項2についての報告を終わります。

最後に、事務局から事務連絡をお願いします。

●建築局都市計画課調査係長

次回の開催は、平成29年6月下旬から7月上旬を予定しています。正式な開催通知については、後日改めてお送りしますので、御確認くださいようお願いします。事務局からの連絡は以上です。

## 9 閉 会

●森地会長

以上で、第144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。