

第148回

横浜市都市計画審議会

議事録

- 1 開催日時 平成30年8月31日（金）午後1時30分～午後3時00分
- 2 開催場所 ラジオ日本クリエイト AB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 3 ページ
- 6 出席した関係
職員の職氏名 4 ページ
- 7 議事の内容 5 ページ
- 8 開催形態 全部公開

第148回横浜市都市計画審議会案件表

日 時 平成30年 8 月31日(金)午後 1 時30分開始
場 所 ラジオ日本クリエイト AB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	1237	横浜国際港都建設計画 地区計画の決定	<p>【泉領家地区地区計画】</p> <p>昭和 60 年代から戸建住宅を中心に開発された地区であり、昭和 62 年に締結された建築協定により、ゆとりある良好な居住環境が保たれています。一方、開発から 20 年以上が経過し、建替えや増築の増加が想定されるとともに、住民は高齢化してきています。</p> <p>そこで、住民の生活利便性に配慮しつつ、開発当初の良好な居住環境を維持・保全するとともに、周辺環境と調和した街並みの形成を図るため、地区計画を決定します。</p>
No. 2	1238	横浜市都市計画マスタープラン 旭区プランの改定	<p>平成 25 年 3 月「横浜市都市計画マスタープラン全体構想」が改定されたことなどを踏まえ、横浜市都市計画マスタープラン旭区プランを改定します。</p>

■ 報告事項

- 1 横浜市都市計画マスタープラン港南区プランの改定について
- 2 横浜市都市計画審議会市民委員の募集について

出席委員

政策研究大学院大学教授	森 地 茂
千葉大学大学院教授	池 邊 このみ
東海大学工学部教授	岩 田 利 枝
神奈川県弁護士会	杉 原 光 昭
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
横浜市会議長	松 本 研
〃 副議長	森 敏 明
〃 政策・総務・財政委員会委員長	渋谷 健
〃 国際・経済・港湾委員会委員長	高 橋 徳 美
〃 市民・文化観光・消防委員会委員長	望 月 康 弘
〃 こども青少年・教育委員会委員長	斎 藤 真 二
〃 健康福祉・医療委員会委員長	麓 理 恵
〃 温暖化対策・環境創造・資源循環委員会委員長	草 間 剛
〃 建築・都市整備・道路委員会委員長	石 渡 由紀夫
〃 水道・交通委員会委員長	遊 佐 大 輔
自治会・町内会長	網 代 宗四郎
横浜のまちづくりに携わった経験のある者	蕪 木 利 夫
〃	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
横浜市立大学国際総合科学部教授	齊 藤 広 子
首都大学東京大学院准教授	橋 本 美 芽
横浜商工会議所副会頭	池 田 典 義
横浜農業協同組合代表理事組合長	黒 沼 利 三
一般社団法人横浜市建築士事務所協会理事	玉 野 直 美
神奈川県警察本部交通部交通規制課長	中 島 淳

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課長	磐 村 信 哉
〃 地域まちづくり部地域まちづくり課担当課長	甲 斐 泰 夫
〃 課長補佐（地域まちづくり部地域まちづくり課担当係長）	松 岡 文 和
〃 担当係長	市 川 幸 久
〃 担当係長	植 竹 秀 樹
〃 担当	岩 崎 裕 仁
〃 担当	石 土 健 太 郎
建築局建築指導部建築企画課長	石 井 保
〃 担当	大 野 祥 平
建築局企画部都市計画課長	大 友 直 樹
〃 調査係長	岩 松 一 郎
〃 担当	秋 山 隼 人
旭区総務部区政推進課長	押 見 保 志
〃 まちづくり調整担当	山 崎 智 史
港南区総務部区政推進課長	林 豪
〃 まちづくり調整担当係長	窪 田 明 仁
〃 企画調整係担当	岩 井 悠 希
 (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	大 友 直 樹
〃 地域計画係長	林 隆 一
〃 用途地域見直し等担当係長	雨 宮 寿 親
〃 都市施設計画係長	水 谷 年 希
〃 調査係長	岩 松 一 郎

議事のでん末

1 開 会

●森地会長

お暑い中お集まりいただきましてありがとうございます。定刻となりましたので、第148回横浜市都市計画審議会を開会いたします。

傍聴の方は、受付でお配り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いたします。

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、本審議会の進行等について説明させていただきます。

本審議会は、横浜市附属機関の会議の公開に関する要綱に基づき、公開とさせていただきます。本日、全ての審議案件と報告事項については傍聴者がいらっしゃるとともに、会議録は公開となりますので御了承ください。

3 委員紹介

●建築局都市計画課調査係長

この審議会が本年度初めての開催となり、委員に大幅な改選があったことから、改めて全委員を御紹介いたします。

まず、学識経験者の委員でございます。会長であり、交通計画分野の森地茂委員でございます。

続きまして、環境デザイン分野の池邊このみ委員でございます。

建築環境分野の岩田利枝委員につきましては、遅れるという連絡をいただいております。

法律分野の杉原光昭委員でございます。

続きまして、不動産分野の山野井正郎委員でございます。

なお、会長職務代理者であり、都市計画分野の高見沢実委員、法律分野の内海麻利委員、不動産マネジメント分野の齊藤広子委員、福祉分野の橋本美芽委員、商工業分野の池田典義委員、農業分野の黒沼利三委員、建築分野の玉野直美委員におかれましては本日御欠席との連絡をいただいております。

続きまして、横浜市会議員の委員でございます。

松本研委員でございます。

森敏明委員でございます。

渋谷健委員でございます。

高橋徳美委員でございます。
望月康弘委員でございます。
斎藤真二委員でございます。
麓理恵委員でございます。
草間剛委員でございます。
石渡由紀夫委員でございます。
遊佐大輔委員でございます。
続いて、市民委員でございます。
網代宗四郎委員でございます。
蕪木利夫委員でございます。
村松晶子委員でございます。

なお、本審議会は交通管理者にかかわる重要な案件の審議がある場合、神奈川県警察本部の交通規制課長に臨時委員として御出席いただきます。本日は該当案件がないため、お名前だけの紹介とさせていただきます。中島淳委員です。

4 定足数の確認

●建築局都市計画課調査係長

次に、定足数の報告をいたします。現在の委員は25名中17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の定足数に達しており、会として成立していることを御報告いたします。

5 配付資料の確認

●建築局都市計画課調査係長

続きまして、本日の配付資料を確認します。上から順に、次第、諮問書の写し、審議会委員名簿、座席表、横浜市都市計画審議会における報告事項の取り扱いについて、そして、審議案件等に関する資料の青いファイルが1冊ございます。不足がございましたら、近くの職員までお申し出ください。

6 審議会の進行

●建築局都市計画課調査係長

さて、本日の審議案件ですが、都市計画案件が2区分2件と、報告案件が2件ございます。説明は前方のスクリーンを使用して行います。

次に、審議における発言方法です。発言される際は挙手をお願いします。順番に会長がお名前をお呼びしますので、職員がお手元にマイクをお持ちします。これを利用して御発言ください。発言終了後は、係の者にマイクをお戻しください。

続いて、議決方法についてです。会長が議決について異議の有無をお諮りし、異議

がない場合は、会長が審議を了承する旨を宣言します。異議がある場合には、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。

続いて、報告事項の取り扱いについてです。都市計画審議会規則第6条「審議会の運営に関し必要な事項は会長が審議会に諮って定める」の規定によりまして、第119回横浜市都市計画審議会において位置付けや対象とする案件について了承を得られました。位置付けにつきましては、本審議会における審議の円滑化を図るための情報提供、長期にわたる都市計画手続における諮問に先立つ情報提供でございます。対象案件は、市域全体に与える影響が大きい案件や都市計画提案に関する案件などです。

最後に、事務局の御紹介をします。

建築局長の坂和です。

企画部長の中川です。

都市計画課長の大友です。

それでは、事務局を代表して建築局長の坂和より一言挨拶を申し上げます。

●建築局長

改めまして、建築局長の坂和でございます。大変お暑い中お集まりいただきまして、ありがとうございます。平成30年度最初の都市計画審議会の開会に当たりまして一言、御挨拶申し上げます。昨年度より継続して委員に御就任いただいております皆様におかれましては、かねてより熱心な御審議を賜り、心から御礼申し上げます。また、本年度より新たに委員に御就任いただきました皆様におかれましては、本審議会においてお力添え賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

都市としての横浜を概観しますと、緩やかでございますが今後人口が減少する中、高齢化や公共インフラの老朽化への着実な対応のほか、地震・風水害に強いまちづくりがますます求められています。そのため、都心部や郊外部など、地域の特性を生かした活力ある横浜の持続的な成長・発展と、市民の皆様の安全・安心な生活をお支えするまちづくりが大変重要となっていきます。このような課題にしっかりと対応していくためにも、本都市計画審議会の果たす役割は大変重要となってきていると考えております。横浜の地域地区や都市施設など、将来を見据えた都市計画決定につきまして、委員の皆様の高い専門性と活発な御議論を通し、お力添え賜りますようお願い申し上げます。

簡単でございますが、私からの挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

●建築局都市計画課調査係長

事務局からは以上でございます。

7 議事録署名委員の指名

●森地会長

ありがとうございます。審議に入ります前に、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。本日は池邊委員と杉原委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

8 審 議

都市計画案件

(1) 議第1237号 横浜国際港都建設計画 地区計画の決定

●森地会長

それでは、審議に入ります。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

どうぞよろしくお願いいたします。

まず1件目でございますが、議第1237号泉領家地区地区計画の決定について御説明させていただきます。

今回、地区計画を決定する泉領家地区は、泉区の南東部、相鉄いずみ野線弥生台駅の南東約2.3kmに位置しています。

区域を拡大いたします。本地区は、地区内を南北に都市計画道路中田さちが丘線、東西に都市計画道路岡津線が通る戸建て住宅を中心とした低層住宅地です。

次に、地区の現況について御説明いたします。こちらは航空写真です。中田さちが丘線沿いには、店舗、共同住宅などが立地しています。その後背地には、ゆとりある戸建て住宅が建ち並んでおり、スクリーンに写真でお示しするような街並みが広がっております。住宅以外には公園なども整備されており、本地区全体が一体となって良好な居住環境を形成しています。

次に、都市計画の現況について御説明いたします。

まず、本地区の用途地域ですが、地区の大部分は第1種低層住居専用地域、容積率80%、建蔽率50%または建蔽率40%が指定され、敷地面積の最低限度は125㎡となります。

なお、青枠で囲んだ建蔽率40%の地区に関しましては、道路境界から1m以上の壁面後退の制限がございます。

また、岡津線の沿道は、第2種中高層住居専用地域、容積率150%、建蔽率60%が指定されています。

さらに、中田さちが丘線の沿道は、準住居地域、容積率200%、建蔽率60%が指定されています。

高度地区についてですが、こちらはそれぞれの用途地域に合わせて、第1種低層住居専用地域の区域は北側斜線を定めた最高限第1種高度地区が指定されており、最高高さは10mとなります。第2種中高層住居専用地域の区域は、北側斜線を定めた最高限第3種高度地区が指定されており、最高高さは15mとなります。準住居地域の区域は、北側斜線を定めた最高限第4種高度地区が指定されており、最高高さが20mとなります。

続きまして、本地区にはスクリーンにお示しするように、領家地区建築協定がかかっております。建築協定の主な制限といたしましては、A地区、B地区では、建築できる用途を一戸建て住宅、兼用住宅、共同住宅、長屋、診療所とし、敷地面積については開発当初、1宅地当たり約40坪程度と想定され、敷地面積が132㎡を上回る区画で街並みが形成されており、原則、敷地を分割して利用できないこととされていますが、やむを得ず分割する場合は、132㎡以上とするよう現在定められております。また、外壁後退については隣地境界線から0.5m以上としております。さらに、垣または柵の構造については、フェンス、生け垣などの開放性のあるものとしております。

なお、E地区は、A地区、B地区の制限と同様ですが、寄宿舍についても建築可能となっております。

次にC地区ですが、建築できない用途といたしまして、獣医院、公衆浴場を制限し、最高高さは12mに制限されています。そのほか、敷地面積、外壁後退、垣または柵の構造の制限については、先ほどのA、B、E地区と同様となっております。

次にD地区、F地区についてですが、建築できない用途として、工場、獣医院、公衆浴場、ホテル、マージャン屋、自動車教習所を制限しております。そのほか、建築敷地、外壁後退、垣または柵の構造の制限については、先ほどのA、B、C、E地区と同様となっております。

次に、本地区計画の検討の経緯について説明をいたしますが、当地区は、昭和60年代に戸建て住宅を中心とした開発が始まり、昭和62年には建築協定が締結されました。その後、この建築協定が運用されてきましたが、住民の方々の高齢化など社会状況の変化を受け、将来に向けた地区のまちづくりのあり方について検討する機運が高まる中、平成24年9月には領家地区地区計画検討委員会が発足し、説明会やアンケートなどを通じ、新たなルールづくりの検討が行われてまいりました。その後、平成29年12月に委員会から地区計画策定の要望書が提出されました。この要望を踏まえ、このたび地区計画を決定するものでございます。

ここで地区計画と建築協定の違いについてお示ししますが、まず地区計画とは、都市計画法に基づいて定める地区・街区レベルの都市計画で、まちづくりの方針や目標、建築物などの用途、規模などの制限をきめ細かく定めるものでございます。建築協定との違いですが、地区計画は市が主体となって運用する公的な制度であり、区域内で建築行為等を行う場合には、その内容を事前に市長に届け出ることが都市計画法で義務づけられております。

また、地区計画に適合しない場合は、市長による勧告が可能となっております。

それでは、今回決定する地区計画の内容について御説明をさせていただきます。

まず、地区計画の名称は泉領家地区地区計画、面積は約34.8haです。本地区計画は、スクリーンにお示しするような構成となっており、大きく分けて「地区計画の目標」、「区域の整備、開発及び保全に関する方針」、「地区整備計画」の三つを定めます。「区

域の整備、開発及び保全に関する方針」では、土地利用の方針、建築物などの整備の方針を定めます。

また、「地区整備計画」では、建築物などに関する事項として用途の制限など、スクリーンでお示しする項目を定めます。

まず、地区計画の目標ですが、本地区計画は住民の生活利便性に配慮しつつ、開発当初の良好な居住環境を維持・保全するとともに、周辺環境と調和した街並みの形成を図ることを目標とします。そこで、スクリーンにお示しするように、用途地域や建築協定の区域など現況の土地利用に応じて五つに区分し、地区計画の目標の実現を図ることとします。

先ほど建築協定の区域をお示ししましたが、これをベースといたしまして、低層住宅A地区、低層住宅B地区、中層住宅地区、住宅・商業地区、公益施設地区の五つの地区に分類しています。

なお、公益施設地区については都市公園となっております。

次に、区域の整備、開発及び保全に関する方針について御説明します。低層住宅A地区、B地区については、戸建て住宅及び共同住宅を主体とし、良好な住環境を維持・保全するため、スクリーンにお示しする事項を定めます。中層住宅地区につきましても、戸建て住宅及び共同住宅を主体とし、良好な住環境を維持・保全するため、A地区、B地区と同様の事項に加え、建築物の高さの最高限度を定めます。

また、住宅・商業地区については、住宅と商業・サービス施設等の立地を図ることとし、A地区、B地区と同様の事項を定めます。

次に、地区整備計画の内容について御説明いたします。地区整備計画は、公益施設地区を除いた低層住宅A地区、低層住宅B地区、中層住宅地区、住宅・商業地区の4地区について定めています。

まず、建築物の用途の制限についてですが、低層住宅A地区、低層住宅B地区において建築できる用途として、住宅、兼用住宅などを定めます。中層住宅地区においては、建築してはならない用途として、第2種中高層住居専用地域で定められている用途制限に加え、公衆浴場、畜舎を制限しています。住宅・商業地区においては、建築してはならない用途として、既に準住居地域で定められている用途制限に加え、公衆浴場、工場などを制限しています。

次に、敷地面積の最低限度については、現在の良好な居住環境を今後も維持していくため、地区整備計画をかける全ての地区において、建築協定と同様の132㎡を最低限度とします。

次に、壁面の位置の制限につきまして、低層住宅A地区においては、前面道路の境界線及び隣地境界線からそれぞれ1m以上後退させることとしております。低層住宅B地区、中層住宅地区、住宅・商業地区においては、前面道路の境界線及び隣地境界線からそれぞれ0.5m以上後退させることとしております。

続きまして、建築物の高さの最高限度については、中層住宅地区を対象に、現状の街並みに合わせ、最高高さを12mに制限し、さらに北側斜線として前面道路の中心線または隣地境界線から立ち上がり7m、1対0.6の勾配の制限としております。

最後に、垣または柵の構造の制限です。こちらは建築協定と同様に、地区整備計画をかける全ての地区において、垣または柵の構造は生け垣、フェンスなどとしております。

なお、本案件については、平成30年5月15日から5月29日まで、都市計画法第17条に基づく縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

以上で説明を終わります。御審議のほど、よろしく願いいたします。

●森地会長

どうもありがとうございました。それでは、第1237号の審議に入ります。ただいまの御説明について、御意見、御質問がございましたらどうぞ。そちらの方から先に。

●村松委員

基本的な質問で恐縮ですが、基本的なことを二つと、この地区について一つお伺いしたいのです。基本的なこととして今、建築協定がありますよね。今度、地区計画になると、建築協定は破棄するということなののでしょうか、ということと、建築協定の場合、たしか地権者の100%合意が必要だったと思いますけれども、この地区計画の場合、合意が何%ぐらいあれば成立するののかということをお伺いします。

それと、この地域の特性として、私も外周を回ってみようと思ったのですが、外周が全然区別がつかなくて、どこからどこまでがこの範囲なのかわからなかったのです。領家という地名のところだけかなと思ったらずいでもなくて、周りのほかの地名もちょっと入っていますし、東側は多分区の境なのですからけれども、住宅がすっかり連続してしまっておりまして、どうしてこの区域に決まったのかということ、道路を隔ててまた同じような住宅が多分続いているところもあるのです。この地域に決まったという経緯などがわかりましたらお伺いしたいと思います。

●森地会長

では、お答えください。

●都市整備局地域まちづくり課担当課長

都市整備局の地域まちづくり課担当課長の甲斐でございます。今の御質問にお答えさせていただきます。建築協定につきましては来年、平成31年の7月で協定の期間が終了いたします。その期間までは、協定についてはそのまま運用するという形になります。あわせてそこに地区計画がかかってくるということでございます。

それと、エリアが非常にわかりづらいというお話がございましたけれども、もともと建築協定を定める際には、当初の開発事業で分譲する際にそこであわせて建築協定を定めたというような状況でございまして、今回の地区計画につきましては、その建築協定のエリアを踏襲する形でエリアを設定しているというような状況でございます。

●建築局都市計画課長

もう一つの御質問で、地区計画を定めるに当たっての同意の率でございますが、結論から申し上げますと法的な同意率というものはございません。ですが、今この地区計画に関しましては、地域の皆様から御要望書を頂戴して定めをしております。今回、地域まちづくり課で、地元でかなり丁寧にアンケート、それから地元説明会を重ねる中で、一部の方からは不安とともに反対という御意見が当初は少しあったようでございますが、その方に関しましては個別に御説明をさせていただく中で、反対者の皆様にお声かけをして説明会を開催させていただいたところ、最終的にはどなたも参加されなかったということです。最後のお手続に関しても意見書がゼロということを見ますと、全員の皆様から何か書類等のエビデンスをもらったわけではございませんが、今回の地区計画というのは地域の皆様の合意・同意に基づいて進めさせていただいたということが言えるのではないかと考えております。

●森地会長

まだお答えが十分ではないかと思うのですが、建築協定が切れた後の話もしてください。要するに地区計画と建築協定の違いを聞いておられるのです。今のお答えでは、建築協定のある間は続きますとしか答えなかったでしょう。

●建築局都市計画課長

そういう意味で申し上げますと、建築協定に関しましては契約行為でございますので、切れるまでの期間である平成31年7月までは、効力は発します。ですが、今回御審議いただいた結果、御同意をいただけるということであれば、ある時期だけは建築協定と地区計画が2つ重なって定められるという状況はございますが、建築協定は平成31年7月で自動的に、いわゆる効力を失うというような状況になります。

●森地会長

具体的には、建築協定は一部の方が途中で嫌だと言ったら脱退できるのですが、地区計画はエリアとして決めるという制度でございます。よろしいでしょうか。

それでは蕪木さん、お願いします。

●蕪木委員

地区計画の目標に「住民の生活利便性に配慮しつつ、開発当初の良好な居住環境を維持・保全する」とありますが、どのような点が住民の生活利便性に配慮されているのでしょうか。

また、開発から20年以上が経過し、住民は高齢化してきているとのことで、高齢化、人口減少に対してにぎわいの創出などへの対応が必要になってくるのではないかと思います。若い人を呼び込むために何か考えられていることはあるのでしょうか。

●森地会長

どうぞ。

●都市整備局地域まちづくり課担当課長

現在の良好な住環境の維持・保全ということを目標にしておりまして、利便性という意味では今回、地区計画を定めるに当たりまして、用途を少し緩和するということを提案させていただいております。それは具体的に申しますと図書館や老人ホーム、保育所といった施設に関して、建築協定では建てることができなかったということを今回は緩和するという形で、今後の少子高齢化に向けてそういった施設に関してもこの地区がより良好な住環境となるようにということで提案させていただいているところでございます。

新たなにぎわいという形では、むしろこの地域は静閑、静かな住宅地域ということですので、地域の方でお話し合いをしていただいて、合意形成ができる内容としてはこういったものなのではないかということで要望書としていただいているものを、横浜市として都市計画として定めたいというところでございます。

●森地会長

よろしいでしょうか。そのほか、御意見ございますでしょうか。どうぞ。

●蕪木委員

A地区の中央に、南北方向に向けて緑道、遊歩道があり、道路・宅地・公園という一般的な住宅地に比べましてこの地区は歩いて楽しいものとなっております。今回、地区計画に位置付けがありませんが、どのようなものなのでしょう。

それともう一つ、土地利用の方針に「公園を適切に保全する」とありますが、具体的にどのようにされていくのでしょうか。

●森地会長

どうぞ。

●都市整備局地域まちづくり課担当課長

今回の地区計画においては、現在の緑道について地区施設としては定めておりません。この辺についても地域の方でしっかり御議論いただいた中で、それは定めなくてもということになったわけなのですが、緑道自体も公道として横浜市で管理しているというような状況ですし、ここで地区計画を定めたということを踏まえて横浜市としても適正にこれを管理していきたいと考えてございます。

それから、公園につきましては、公益施設地区という形で定めておりまして、それは担保していくということとあわせてこの公園自体は、都市計画決定はされてございませんけれども、都市公園として告示をかけているというような状況でございまして、これについても横浜市で持っている公園ですので適正に管理していくということでございます。地域はこの公園に関して、公園愛護会といった制度などを活用しながら、地域の方もかわりながら公園については維持管理、それから運用していくということになってございますので、そういう意味では今回は、都市計画の中では定めないということで地域の方も合意ができたというところでございます。

●森地会長

よろしいでしょうか。それでは、御意見、御質問が出尽くしたようですので、議第1237号について原案どおり了承してよろしいでしょうか。

(異議なし)

●森地会長

ありがとうございます。原案どおり了承いたします。

(2) 議第1238号 横浜市都市計画マスタープラン旭区プランの改定

●森地会長

次の案件の説明をお願いします。

●建築局都市計画課長

それでは、2件目の案件に移らせていただきます。議第1238号横浜市都市計画マスタープラン旭区プランの改定につきまして御説明をさせていただきます。

まず、都市計画マスタープランとは、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ございます。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おります。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。一方で区プランは、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ございます。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ております。

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25年3月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掲げ、各区の実情に応じて順次検討を進めているところでございます。これまでに、緑区を初めスクリーンにお示しする10区で改定が行われ、本日、旭区を付議するものです。今年度は、南区など残りの7区の改定作業を進めています。

次に、旭区プランの改定の進め方についてですが、改定素案について昨年4月から約3箇月間、意見募集を実施するとともに、6月に都市計画審議会へ報告をしました。その後、改定原案を作成し、11月から12月にかけて改めて市民意見募集を行いました。これらを踏まえ最終的な改定案を作成し、本日ここにお諮りする次第でございます。

なお、改定原案に対する市民意見募集の実施結果につきましては、お手元に資料を御用意いたしましたので御参照いただければ幸いです。

次に、旭区の位置について御説明いたします。横浜市の西部に位置し、区域面積は32.78km²、区内には、東西に相鉄本線、南部には相鉄いずみ野線が通っております。

旭区の現状です。人口は平成15年にピークを迎え、その後は横ばいに推移していましたが、平成27年以降は人口減少が顕著となり、平成47年にはピーク時の約2割の人口

減が予測されております。また、高齢者数は全18区で一番多く、平成37年に団塊の世代が75歳以上となる2025年問題が喫緊の課題となっております。

旭区の地勢は、帷子川の源流域となっており、帷子川とその支流により、起伏の多い複雑な地形が形成されています。

また、緑の10大拠点のうち4拠点が区内にあり、中心市街地とは河川によってつながっています。かけがえのない緑と幾筋の河川に囲まれた生物多様性豊かな自然環境が旭区の特徴となっております。

一方で、まちづくりにおいては、二俣川駅南口の再開発や神奈川東部方面線の整備が進められ、旭区の交通利便性や魅力の向上が期待されております。

また、旧上瀬谷通信施設の土地利用や相鉄鶴ヶ峰駅周辺の相鉄本線の地下方式による連続立体交差化と、それに伴う周辺のまちづくりなど、今後も大規模なまちづくりが控えている状況にあります。

続いて、旭区の課題としては、区民意識調査によると、区内への定住意向が8割と高いものの、地域によっては「交通の便が悪い」「買い物がしにくい」など、日常生活を送るに当たっての課題があります。

また、先ほど現状で御説明したとおり、旭区では既に人口減少が始まっており、少子高齢化に伴う郊外部の活力低下や都市インフラの老朽化も指摘されています。

分野別の主な課題ですが、スクリーンにお示しする図は、区内の後期高齢者の分布を示したものです。左が平成22年、右が平成47年の後期高齢者の分布を予測したもので、ほぼ区内全域に後期高齢者の分布が広がっていくことが予測されています。こうしたことから、土地利用の観点では、高齢化の進行により、住み慣れた場所での日常生活に支障が出ないように、住環境の向上に向けて、地域特性に応じた柔軟な土地利用を図る必要があります。

続いてお示しする図は、最寄り駅までおおむね15分で到達できるエリアを色塗りしたものです。御覧のとおり、赤枠で囲まれた旭区内には、最寄り駅まで15分では到達できない白抜きのエリアが多いことがわかります。こうしたことから交通の観点では、道路ネットワークが脆弱なことから交通が不便な地域が多く、慢性的な交通渋滞の発生、区民の外出の機会が減少しているなど、交通ネットワークの強化が必要となっております。

次にお示しする左のグラフは緑被率の推移を示した折れ線グラフ、右の図は緑被分布の現況を示したものです。御覧のとおり、環境の観点では、まとまった緑は保全が進められているものの、市街地に緑が少なく、農地や樹林地は減少傾向にあります。健全な水環境を維持するためにも、緑のさらなる保全が必要となっております。

魅力・活力の観点では、鶴ヶ峰・二俣川駅は主要な生活拠点として機能を強化させ、魅力を向上させることが必要です。

また、大規模団地の活性化を図り、持続可能なコミュニティを形成していくことも

求められております。

次にお示しする図は、元禄型関東地震を想定地震とした震度階予測です。御覧のとおり、区内ほぼ全域が黄色かピンク色の震度6弱以上になると予測されております。こうしたことから、防災・防犯の観点では、被害を想定している巨大地震や大雨による浸水被害など自然災害に対する備えが必要です。

また、地域における意識向上を図り、自助・共助による防災・防犯体制の構築が必要となっています。

旭区の目指す将来像ですが、これらの旭区の抱える課題に対応するとともに、地域の個性や特色に応じた、良質で持続可能な住環境を目指すため、「いつまでも住み続けたいまち 安心・健やか・ふるさと 旭」を将来像としています。この将来像の実現に向けて、安心、健やか、ふるさとの三つの視点から、五つの方針を定めました。

それでは、スクリーンにお示しする五つの方針について、順に説明します。

まず、「土地利用の方針」では、「いつまでも住み続けられるまちづくり」を目指します。そのため、市街化区域では、まちづくりのルールを活用や都市計画の変更も視野に入れながらバランスのとれた市街地を形成し、適切な住環境を維持します。市街化調整区域では、農地・樹林地の保全を基本とし、周辺の環境を維持しますが、横浜環状鉄道の具体化に合わせた沿線まちづくりなど、必要に応じて土地利用を見直します。

また、鉄道駅周辺では、周辺地域の実情や課題を踏まえて、通勤・通学を含む日常生活の利便性向上に寄与するような土地利用を図ります。例として、鶴ヶ峰駅北口周辺のまちづくりでは、駅周辺の連続立体交差化と連動・連携しながら地域とともに検討し、鉄道敷地を含め、区民の利便性向上に寄与する都市基盤整備や土地の高度利用を図ります。大規模な土地利用では、十分な配慮のもと、周辺地域にも寄与する計画となるよう誘導します。例として、旧上瀬谷通信施設の土地利用では、緑や農の保全とのバランスを図りながら、全市的・広域的な課題への対応を考慮した土地利用の具体化を図ります。

次に、「交通の方針」では、「誰もが快適に移動できるまちづくり」を目指し、公共交通ネットワークの強化として、横浜環状鉄道の推進やバス路線の拡充と利便性の向上を図るとともに、地域に適した新たな交通手段の導入・支援を行います。

また、交通環境の改善として、交差点の改良や踏切の除却などを進め、交通環境を改善します。そのほか、道路ネットワークの強化などを図ります。

「環境の方針」では、「豊かな自然と身近にふれあえるまちづくり」を目指し、緑の保全と創出として、多彩な緑環境を保全し、点在する緑地や河川などの環境資源を有機的に結び、多くの人々が緑に触れる機会を増やしていく取組を進めます。そのほか、農的空間の活用などを推進します。

「魅力と活力の方針」では、「生き生きと活動し、交流できるまちづくり」を目指し、主要な生活拠点の機能強化として、鶴ヶ峰駅、二俣川駅周辺において、区民の暮らしに必要な機能の再生や多様な都市機能の充実を図ります。

また、持続可能なコミュニティの形成として、大規模団地を始めとした郊外部の住宅地では、住みやすさの維持・向上、持続可能なコミュニティの形成などに向けた取組を進めます。そのほか、産業の活性化と雇用の創出などを図ります。

「防災と防犯の方針」では、「安心して安全に暮らせるまちづくり」を目指し、水害、土砂災害に強いまちづくりや地震に強いまちづくりなどを推進します。

以上が、目指す将来像の実現に向けた五つのまちづくりの方針となります。

最後に、旭区内の魅力的な地域づくりや地域運営の事例を御紹介させていただきます。まずは、世代を超えたコミュニティの輪が広がる地域密着の「希望カフェ」についてです。旭区在住の有志6名の方が、退職後の時間を地域の憩いの場づくりに有意義に活用したいと始めた取り組みです。区役所の補助金を活用して「高齢者が街に出て楽しめる場」と「3世代交流の場」の二つのコンセプトを持つコミュニティカフェを開設しました。カフェを通して大人から子供へ、子供から大人へと交流の輪が広がっていることも大きな特徴となっています。

続いての例としまして、大規模団地のまちづくりについてです。横浜市内の大規模団地において、少子高齢化に伴う医療・介護・生活支援のニーズ増大などが顕在化しているところですが、この課題に対応するため、旭区内の四つの団地において、先行着手するモデル事業が平成29年度から始まりました。団地ごとの地域資源を活用し、地域住民や事業者、大学、行政等が協働してまちづくりに取り組むためビジョンを共有し、持続可能なコミュニティづくりを推進します。このビジョンは、目指すまちの将来像とその実現に必要な取組を示すものとし、長期的なビジョンとソフトの取組を中心とした2025年問題を見据えた団地ごとのビジョンで構成されています。

以上で、横浜市都市計画マスタープラン旭区プランの改定についての説明を終わります。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

●森地会長

どうもありがとうございました。それでは、議第1238号について質疑に入ります。御意見、御質問がございましたら、どうぞ。

●蕪木委員

旭区の高齢者数が全18区で一番多くて、高齢化の進行が大きな課題として挙げられました。改定案5ページに旭区の目指す将来像として「いつまでも住み続けたいまち」とあり、(3)ふるさと「郊外の住宅地においても、商業施設が充実している駅まで出ることなく、住み慣れた地域内で日常生活が送れる誰もが住みやすく、住みたくなるまち」とあるように、若い人から高齢者まで身近な地域がますます大事になっていくと考えます。こうしたことから、22ページ、②戸建住宅地で「住み慣れた地域で暮らし続けられる環境を整えます」とありますが、具体的にどのようなようにしようとしているのか、もう少し説明いただきたいと思えます。

●森地会長

どうぞ。

●旭区区政推進課長

ありがとうございます。旭区の区政推進課長の押見と申します。どうぞよろしくお願いたします。

今お話しいただきまして、今回、旭区の改定の基になったのは、特に高齢化率の進行でございます。高齢者数が18区で一番多いと、今、御紹介いただいたとおりでございます。その中で今回、「いつまでも住み続けたいまち」とさせていただいた中には、今お住まいの皆さんが今までどおり住んでいけること、それから、新しくお住まいになる皆さんも、いつまでも住み続けられるということに魅力を感じて来ていただくと、その両面が入ってこの内容にさせていただいています。

郊外部については特に、やはり高齢化しますと移動が問題になります。一つは買い物支援、それから、いろいろな遊びの関係ですとか、福祉施設に行く、病院に行くということにつきましても大きな課題になっています。一方で、高齢化に伴いまして、通勤・通学の需要がなくなっていくことからバス路線が減便につながってくるような、逆に移動手段が減ってしまうというところもあります。そうしたことから、バス路線に限らない地域交通、サポートの仕組みを活用して、お住まいから移動しやすくなるという支援が一つ。それから、買い物につきましても、お近くで買えるようにということで、買い物支援の仕組みで買物が身近でできるような、例えばコンビニエンスストアの誘致ですとか、それから逆に買物のバスが回ってきてくれるといったものも含めまして、そうした今のお住まいの中で住み続けられるような支援を様々、地域の皆さんと一緒に考えていきたいということで、このような内容で記載させていただいております。

●森地会長

そのほか、いかがでしょうか。西谷から新横浜とかJR、東横線と直結すると環境が随分変わりますよね。そういうことについて、余り強くは触れていないですかね。変えろということではありませんが、こういうこともありました。海老名に小田急が大ショッピングセンターを、幾つものビルができて、最近、三井不動産がまた大きいのをつくったのです。あれだけ大きな小田急の商業施設があるのに、なぜ三井不動産がそんなものを建てたのかと支店長に聞いたことがあるのですが、土日の商圈はまだあると。結果的に何が起こったかという、相鉄線のお客がすごく増えたのです。逆にいうと、相鉄線の買い物する場所が、そちらにとられたのです。恐らく横浜駅の、あそこしか大規模なものがなくて、途中のものが買い回りにしては弱かったのだらうと思うのです。二俣川、鶴ヶ峰駅でやっているのですが規模がちよっと小さいので、なかなか広域のサービスができなくなって、恐らく新横浜のほうにまた随分お客が流れるのかもわかりません。だから、そういうたぐいのことがもうちょっと議論されてもいいかなという印象は持ちました。変えろというのではありませんけれども、これから都市計画行政をや

る上で、もう少し何か力強くやっていただいたほうがいいかなという印象を持ちます。どうぞ。

●旭区区政推進課長

ありがとうございます。たびたび旭区の区政推進課長の押見です。今、まさにお話しいただいた神奈川東部方面線につきまして、やはりこのプランを考える上では、最も重要な事項の一つとして検討の中に加えておりました。記載としましては13ページの交通の方針、(1)の①、ポチ二つ目、三つ目あたりで出てくるようになりますが、やはり都心に直通するという機会は、行政だけではなくて、もともと相鉄も含めて非常に期待しているところでして、逆にそのことをメリットに、一つは旭区が住むまちとして選ばれることにつなげるということが重要かなと思っています。それは企業とも連携してやっていきたいと。もう一つは、商圈、観光も含めて、この東部方面線を使って流入して、来ていただけると。そのことも昨年度、全国都市緑化よこはまフェアで里山ガーデンができましたので、これとゾーラシアとあわせて非常に魅力的な観光施設になっていくと思います。そうしたことを、この都心直通化ともあわせながら考えていきたいと、記載としてはこの程度なのですが、そのような議論をしてまいった次第でございます。

●森地会長

ありがとうございます。そのほか、よろしいでしょうか。

それでは、御意見がないようですので、議第1238号について、原案どおり了承してよろしいでしょうか。

(異議なし)

●森地会長

ありがとうございます。原案どおり了承いたします。

9 報告事項

(1) 横浜市都市計画マスタープラン港南区プランの改定について

●森地会長

それでは次、報告事項について御説明をお願いします。

●港南区区政推進課長

それでは、横浜市都市計画マスタープラン港南区プランの改定素案について説明させていただきます。

まず、改定の進め方について説明します。これまで区民の皆様から現行区プランに対する御意見をいただき、30年度7月に改定素案を取りまとめ、本審議会での報告となります。現在、意見募集を実施しており、年度末には改定案を確定し、31年度の本審議会に付議させていただく予定でございます。

次に、港南区の現況について御説明します。

まず、港南区の地形ですが、港南区の面積は19.86km²、区の中央に旧国境が走り、西側が境川水系、東側が大岡川水系となっています。起伏に富んだ地形をしており、最も高いところでは円海山付近で標高130m、低いところでは上大岡駅付近で約1mとなっております。人口は平成27年の国勢調査では約22万人で、変動率はほぼ横ばいの状況にありましたが、直近では3ポイント程度減少し、横浜市全体の推移とは異なり、人口減少の傾向にあります。一方で総世帯数は約9万世帯で、平成7年以降連続して増加しており、1世帯当たりの人員が減少していることがわかります。高齢化も市全体と比較すると進んでおり、老年人口の割合が平成7年からの20年で約17.1%増加しています。

土地利用については、区内のほぼ全域が市街地として利用され、約90%が都市的土地利用されています。都市的土地利用のうち、約半分が住宅地系用地で、区内全域に分布しています。現行区マスが策定された平成17年以降のまちづくりの成果は、図に示すとおりでございます。

主な成果として、上大岡駅周辺地域では、平成22年にC南地区第1種市街地再開発事業が完了し、24年にはC北地区市街地再開発準備組合が設立されました。

また、港南中央駅周辺では、平成25年に港南中央駅周辺地区地区計画が策定され、29年に港南区総合庁舎整備が完了しました。こうした現状を踏まえ、「みんなでつくるふるさと港南」を目指し、こちらの五つを港南区の将来像としました。

また、港南区の将来像を実現するための基礎となる将来都市構造を、駅周辺を中心とした拠点及びまちづくりの圏域、鉄道や幹線道路を中心とした交通ネットワーク、主な河川や緑地を中心とした緑の拠点及び水と緑のネットワークの三つの要素から形成します。将来像の実現に向けて、土地利用、都市交通、都市環境、都市の魅力、都市の活力、都市防災の六つの部門別方針を定め、それぞれの目標に向かって取り組んでいきます。

一つ目の土地利用の方針から順に説明します。一つ目の「土地利用の方針」では、「地域の特性を活かしたにぎわいとゆとりの共存するまち」を目標とし、適切な土地利用の誘導を進めます。

まず、駅及び駅周辺では、バランスのとれた機能の集積による拠点のにぎわいづくりと、緑化や誰もが過ごしやすいゆとりある空間づくりを進めます。

また、住宅地と商業施設等の共存による活気ある拠点とその周辺市街地の形成を目指します。主要な生活拠点である上大岡駅周辺は、港南区の中心として活気とゆとりのある拠点づくりを推進し、商業・業務・文化などの機能強化を促進します。各生活拠点では、生活の質が向上するよう、公共サービスの機能強化や生活利便性の向上を図ります。商業、業務を中心とした市街地では、多様な都市機能や複合型集合住宅を集積し、市街地のにぎわいを創出します。住宅と商業、工業施設などの混在する市街地は、住宅地と商業施設などとの共存を図り、活気のある住宅市街地づくりを目指します。計画的に開発された住宅地及びその他の住宅地では、周辺地域との調和、住宅の機能改善、既

存住宅の利活用等による良好な住環境維持・向上や、防犯・防災に強い住宅地づくりを目指します。市街化を抑制する地域及び緑地等では、市街化調整区域の農地や緑地を維持保全し、市街地の小規模農地や樹林地について、貴重な緑地資源として維持・保全に努めます。

二つ目の「都市交通の方針」では、「区民の生活に合わせた交通ネットワークづくりが進むまち」を目標に、交通ネットワークづくりや公共交通の充実を目指します。地域を結ぶ幹線道路ネットワークづくりを推進するため、横浜藤沢線等の未整備区間の整備促進や主要な地域道路の整備、交差点改良等を行います。区民に身近な生活道路では、交通の円滑化や安全性、防災性の向上に努めます。快適な道路環境を実現するため、周辺環境に配慮した快適性の高い道路環境づくりや、沿道の景観形成・緑化に努め、誰もが自由に移動できるようバリアフリーを促進します。

また、誰もが利用しやすい公共交通ネットワークを形成するよう、小型バス等の導入を含むバス路線の充実や、横浜環状鉄道の検討を進めます。

三つ目の「都市環境の方針」では、「水と緑を活かした環境にやさしいまち」を目標に、水と緑のネットワークづくりと、環境にやさしいまちづくりを目指します。水と緑をつくるでは、河川を中心とした水と、公園・緑地や農地を中心とした緑を、個性と潤いを感じることができる拠点や広場として保全活用し、多様な生物が生息できる水辺環境を保全・再生します。水と緑を守るため、河川周辺を含めた区民が親しめる環境整備や、公園や緑地を整備・活用し、今ある緑を保全します。環境にやさしいまちの形成では、環境にやさしい交通環境の整備や環境負担の低減、自然環境の保全や創出に努めます。

四つ目の「都市の魅力の方針」では、「歴史を活かした個性と魅力のあるまち」を目指します。地域の歴史や個性を活かしたまちづくりを推進するため、史跡の保全、周辺環境もあわせた整備を促進します。

また、史跡や地理、歴史を学び、伝承する環境づくりを行います。景観・環境を活かしたまちづくりを推進するため、景観や眺望を大切にしたいまちのルールづくりを検討します。

また、ゆとりある空間の創出や、周囲の街並みとの調和に配慮した公共施設整備を推進します。

「都市活力の方針」では、「区民の活動を支える場と仕組みが充実したまち」として、区民活動の支援を推進するため、地域のニーズや特性に合わせた施設の適正配置と、区民が主体的に地域の活動にかかわれる仕組みづくりを推進します。地域の活力の維持、向上を目指した持続可能なまちづくりを推進するため、誰もが暮らしやすいまちとすることによる活気ある住宅市街地づくりや、地域コミュニティの中心としての商店街の活性化を目指します。

六つ目の「都市防災の方針」では、「被害を出さないまちづくりと仕組みづくり」を

目指します。地域の実情に即した災害対策により、「地震や火災に強いまちづくり」「大雨に強いまちづくり」を推進します。

また、災害に強い地域づくりを目指し、自助・共助・公助・による防災・減災のまちづくりを基本とした、災害に強い人づくり・地域づくりを推進します。地域の防犯力の向上を目指し、地域住民による防犯活動の支援や防犯灯・安全灯の維持管理、空き家対策に取り組めます。

これまで説明をいたしました六つの部門別方針を展開する上で、地域特性を踏まえた取組を行います。地域活動の最小単位である自治会町内会を考慮し、北部地域、中部地域、南部地域の3地域と、港南区の特徴である河川を加え、重点的な取組の促進に努めます。

ここでは南部地域の取組について御説明します。南部地域は、国道16号バイパスより南側を指し、大規模開発事業による良好な住宅市街地や大規模団地、野庭の野庭農業専用地区等を有しています。

まず、港南台駅周辺では、商店街活性化の検討や行政サービス施設や区民利用施設の提供、公共施設等の老朽化に伴う再編・整備を行います。

また、港南台周辺の大規模団地の再生及び住環境の整備に当たっては、建物の長寿命化や生活支援機能の集約・再編をします。

また、建てかえに当たっては地権者の合意形成支援や適切な都市計画制度の活用を図ります。野庭周辺の整備では、市営住宅の再生に関する基本的な考え方に従い、団地再生に取り組めます。建てかえに当たっては地権者の合意形成支援や適切な都市計画制度の活用を図ります。野庭農業専用地区では、生産振興や農地の利活用促進などによる持続可能な都市農業の推進や、市民農園や農作物を身近で消費できる仕組みづくりを支援します。

最後に、港南区プランの推進に当たって、本プランが果たすべき役割を理解・共有し、それぞれの役割を果たしながら、局と一体となって本プランに位置付ける施策を着実に推進し、港南区の将来像である「ふるさと港南」の実現を目指していきます。

以上で説明を終わります。ありがとうございました。

●森地会長

ありがとうございました。それでは、報告事項（1）について御意見、御質問がございましたら、どうぞ。

●山野井委員

せっかく防犯・防災の問題が出たので、ちょっとお願いをしておきたいのです。区役所ができて、消防の庁舎と一緒にあったのですが、警察の脇の鎌倉街道の信号が、鎌倉街道へ出るたびに赤信号で、信号待ちをしている車が3台ぐらい並んでいて、鎌倉街道から右折で入ってくる車があるわけです。消防車が出ていってサイレンを鳴らして、そこでずっと立ちどまっていなければならないと。青信号で前の車が出ていかなければ消

防車が鎌倉街道に出ていけない事態がたびたびあるのです。警察の方が「山野井さん、ここは年じゅうサイレンがうるさいのですよ」、信号が赤だから出ていけないのだと。そういう防災の場面も、防災、防災と言うけれども、そういった意味合いが、いかに早く現地の火災を消しに行かなければいけない緊急性のある場合があるわけです。以前は、鎌倉街道に直結した消防の庁舎だったのです。だから、せめて土木と消防署と入れかわったらどうかというくらい意見も出てくるのではないかなと思います。一考を要するので、災害のときの消防車が早く出られるような方法をまた考えていただきたい、かように思います。以上です。

●森地会長

ありがとうございます。何かお答えになりますか。

●港南区区政推進課長

御意見ありがとうございます。港南区の区政推進課長の林と申します。土木事務所と消防署を取りかえるという案は出ていないのですけれども、消防車が迅速に動けるような形でしっかり情報共有をして検討してまいりたいと思いますので、よろしく申し上げます。どうもありがとうございました。

●森地会長

方法はあるのですか。

●港南区区政推進課長

今ここで即答はできないのですけれども、警察と消防と意見を共有してみたいと思います。よろしく申し上げます。

●森地会長

よろしく申し上げます。

●山野井委員

これは以前、最初に計画をしたときに、消防車が出ていけない、いわゆるはしご車も出ていけないと言ったら、反対の刑務所のほうから出ていけば問題ないという回答があったのです。だから、それだけです。

●森地会長

ありがとうございます。そのほか、どうぞ。

●村松委員

港南区は住宅地が広がって、とてもいい住宅地で、知っている人もたくさん住んでいますけれども、それだけに区の大きな課題の一つは緑の保全、緑を守ることだと思えるのです。調整区域は西側にほんのちょっとで、これは絶対守られるとは思いますが、そのほか住宅の中に、調整区域のすぐ東側のちょっと空いているところですか、そのもうちょっと東側の空いているところ、これは墓地のようで、ここは見に行っていないで申しわけないのですが、緑地として保全されるようなところでしょうか。

●森地会長

どうぞ。

●港南区区政推進課長

引き続き、港南区の区政推進課長の林でございます。特別緑地保全地区の指定による樹林地の保全ですとか、公共空間や民有地の緑化の推進などによって、今ある緑の保全を進めるということで環境創造局と共同で今、進めているところでございます。それからまた、区民の皆様と連携しまして、暮らしの中で緑が感じられる環境づくりということで、いろいろな花づくりの支援をしたりとか、そういったことで今、進めているところでございます。以上でございます。

●森地会長

そのほか、いかがでしょうか。どうぞ。

●池邊委員

ここで歴史を生かした個性と魅力のあるまちというのが港南区でうたわれているのですけれども、先ほど写真でも出されたものが本文でもコラムという形で丸山台の石碑というのが出ています。当初の話にあったように武蔵の国と相模の国の国境、それがあるといってその歴史をきちんと伝えるためには、本来であれば、やはり道標や庚申塔のあるべき場所というのでしょうか、これを区画整理組合で保管して、自治体、自治会館に保存するというやり方は、昔のいわゆる高度成長期などのときには仕方ないものとしてこういう形の安置のあり方があるわけですが、もちろんそこがもう既に道路になってしまっているとかということだとは思いますが、今後もこういう形であるとすれば、子供や地域の人たちに、この地域のまさに歴史というのを継承するには不十分なやり方ではないかなと思いますので、今後の検討の優良事例としてこれを紹介するような形は少しふさわしくないのではないかと思います。もうこのようにまとまってしまっていますから、これは難しいとは思いますが、今後のあり方としては、やはりこういうものをそれぞれの地域や、もとあった場所に置いていく、そういうものをポケットパークや広場という形で回していくように進めていただければと思います。以上でございます。

●森地会長

これは最終ではないので、まだ変えられますから。どうぞ。

●港南区区政推進課長

港南区の区政推進課長の林でございます。御指摘のとおり、本来あるべきところに安置するほうが良いという御意見もありますし、なかなか難しい状況も御指摘のとおりでございます。ただ、この歴史の重要性については、港南区は来年50周年を迎えますので、その中で歴史を振り返りながら史跡なども紹介していくということで、その重要性については区民にアピールしてまいりますので、よろしく願いいたします。以上でございます。

●森地会長

そのほか、いかがでしょうか。いつも何度も申し上げているのですけれども、先ほど説明を聞いていて、地名をとってしまったらこの区でも同じような話ばかり並んでいるわけです。それで一回、このプランについてほかの地域と違う政策がどこにあるか、地名ではないですよ、政策がどこにあるかというところに線を引いてみるのです。それから、今までやってきたことと違うこと、何を新しくやろうとしているのかというところに線を引いてみて、どれぐらいあるかとチェックしてみてくださいませんか。どうも役人レポートみたいな区ばかり出てきて、何のためにやっているのかという印象、課長にたびたび申し上げているのです。ここを何とかしてやろうという市の担当者のエネルギーが感じられないのです。例えば農地が少なくなってくる、それもずっと、お国の法律が変わるのを待っていますという回答がいつもあったのです。今度、国の制度が変わりますけれども、昔の横浜市は霞が関を先導するような制度改革を随分やってきたはずで、どうしてそんなにエネルギーがなくなったのかというのは、年をとった僕から見る印象です。ぜひ、線を引いてみてください。それで、これで決まりと思わないで、もっとこの区を何とかしてやろう、人口が減る、では、これをどうするのだと、そういうことを、何というのでしょうか、真面目にはやっておられる、真面目過ぎるのですかね。もうちょっと知恵を絞る必要があるのではないかと。

それともう一つ、だんだん年配の方が増えると、どうしても保守的になります。しかも、もう今更いろいろなことを変えてほしくないということと、人口減少しているからできないなどあきらめ相まってそのまま、そのままとなるのですが、若い人は何らか再開発とか新しいマンションができるとかがないと域外からなかなか入ってくれないと。それから、商店も同じで、家族経営の商店はそのまま後継ぎがないからほっておくとずっと消えていくのですけれども、何らかのいろいろな手が入ると、新しい商売をする人が入ってきて活力が出るのです。そういうことを、全面的にはできないけれども少なくともここではやってやろうとかね。上大岡は南方向でいうと最後の拠点みたいなもので、ここから南はかなり悲惨な状態です。

それから最後、おしゃべりが過ぎるかもわかりませんが、私は10年近く東京の鉄道会社6社、入っていないのは京王と京浜急行と京成、それ以外の鉄道会社は全部、人も出してもらって、沿線をどうしようかということをやってきました。一番のポイントは、我々の世代のときは1時間圏が通勤圏と言ったのです。今、小さなお子さんを持って通勤する奥様方は、1時間ではとても生活できないので30分圏です。東京では、全不動産会社が都心にマンションを建てようとして地価がものすごく上がってしまって、豊洲とか八丁堀とか、もう買えなくなってしまったのです。今、ちょっと郊外のほうに、しかし駅直近のマンション、長津田などがそうです。松戸とか綾瀬とか少し、再びそちらにお客が戻ってきて、鉄道会社も、東武は、今まで鉄道、鉄道とやっていたのが、若い人を呼ぶために、もう会社の中心を駅周辺開発でやりますと。それから、小田急は路線イ

メージをもう一回見直しますと、何かそういうことをやって団地も、団地としてもどうしようかということ、かなりいろいろなことをトライしているのです。そういうことを見ていると、ここの横浜市プランは非常に残念な気がします。ぜひ、少なくとも線を引いてみて、本当にこれでいいのかと、そのコンサルタントの人も含めて見直していただきたいです。委員長が余りそういうことを言うてはいけないのですが、率直な感想です。このまま、また出てきて、もう変えられませんかということにならないように、ぜひもうちょっと改善していただきたいと思います。いかがでしょうか。

●都市整備局地域まちづくり課長

ありがとうございます。都市整備局の地域まちづくり課長の磐村と申します。いろいろ御意見ありがとうございます。

委員の皆様には、そもそも全市プランのほうから見ていただいている方もいらっしゃると思いますが、基本的に全市プランの一つの大きな方向、全市版の都市計画マスタープランの方向としては、都心部の機能強化と郊外部の持続可能なまちづくり、ここは全市の一つの柱にしております。今回、御報告、御審議いただいた旭区、港南区、どちらかというところと郊外区の方に近いのかと思いますが、それぞれの中で一つは駅周辺、駅を拠点としたまちづくり、それと持続可能なまちづくり、それぞれをそれぞれの区のフィールドで、どうしたら将来像を描けるかという形にはしているつもりでございます。ただ、なかなかそこはめり張りが無いという御意見については今後とも引き続き取り組んでいきたいと思っております。それで、例えば郊外区の駅周辺といいますと、きょう御審議いただいた旭区でまいりますと二俣川駅の再開発ができ上がったところでございますが、今後、相鉄線沿線ということであれば、区プランにも書いてあるのですが、鶴ヶ峰駅、その辺の連続、踏切の解消と含めた駅周辺、そういったものの開発というのが、また東部方面線とリンクして次の一つのポイントになるかと思っております。まだ具体的に事業が動いているものまで今の区のマスタープランには書き込んでおりませんが、そういった方向性は記していると考えております。

それと、鉄道会社との関係で申し上げますと、従来から東急さんとは田園都市線沿線のまちづくりの協定を結んで、相鉄さんとはいずみ野線沿線の協定を結んでおるところなのですが、今年度になりまして京浜急行さんと横浜市南部地域での沿線のまちづくりと一緒に考えていこうという協定を結んだところでございます。そういった面でも、そういった民間企業さん、電鉄さんとも連携しながら、スピード感はちょっとお叱りを受けるかもしれませんが、そういった道筋で取り組んでいきたいとは考えております。

●森地会長

先ほど相鉄の話をしたように、二俣川駅をやっても、あの規模で一体どの商圈をどれくらい押さえて今までと違うようにできるかという発想がどうも制約型で、ここで合意ができたからこうやりましょうという型の再開発に見えてしまうのです。こういう時代だからこそ、もうちょっと戦略的にやらないと、みんなじり貧になってしまいますよ

ね。横浜の商業販売額はずっと落ちているでしょう。工場が、いろいろな大きな商店街ができていながらもかわらず。これは小さな商店がどんどん潰れていっているというのと裏腹で、逆に言うと東京で買い物してしまっているのですよね。観光も同じなのです。観光も東京に比べると本当に横浜のほうが魅力的、富士山だってきれいだし、鎌倉に近いしというのだけど、戦略的ではないと。ぜひ、課長自身に、余り安全地帯で同じようなことを書いたような文章ではしようがないのです。ぜひ、難しいのはわかりますけれども、どこかを重点的に、今度はこれをやってやろうというマインドを持たないとうまくいかないと思います。

●都市整備局地域まちづくり課長

ありがとうございます。

●森地会長

よろしいでしょうか。

(2) 横浜市都市計画審議会市民委員の募集について

●森地会長

それでは、次の報告事項の御説明をお願いいたします。

●建築局都市計画課長

続きまして、報告事項（２）でございます。横浜市都市計画審議会市民委員の募集について御説明をさせていただきます。お手元にも実際のリーフレットをお配りしておりますので御参考までに御覧いただければと思います。

今、御参加いただいています都市計画審議会は、学識経験者、横浜市議会議員の皆様に加えまして、横浜市の市民で構成されております。現在、市民委員として3名の方に御就任いただいております、このうち2名につきましては公募により選定することとなっております。本日、御出席いただいている蕪木利夫委員と村松晶子委員のお二方は、本年11月をもちまして任期満了となることから、次期委員の募集を行わせていただくものです。募集は7月2日から8月3日までで既に終了しておりますが、市の広報紙に掲載するとともに、リーフレットを各区役所区政推進課の窓口のほか、地区センターや鉄道駅に設置してあるPRボックス等、さまざまな手段を使いましてお申し込みを受け付けました。

募集の条件でございますが、横浜市にお住まいの方、満20歳以上など、今、画面に掲げている五つの条件を設定させていただいております。委員の選考については、本市の都市計画審議会規則、都市計画審議会委員の募集及び選考要領に基づき小委員会を設置することとなっております。小委員会は会長が定めることとなっているため、事前に事務局で会長と相談させていただき、森地会長、高見沢委員、橋本委員の3名にお願いすることといたしました。応募書類をもとに、これまでのまちづくりの活動経験や意欲、見識などを総合的に勘案して、設置した選考小委員会で決定し、本審議会の結論とさせ

ていただきます。選考小委員会は、個人情報を取り扱うことなどから非公開で行います。

なお、今回の応募では23名の方からお手を挙げていただいたという状況でございます。

最後に、今後の予定でございますが、10月5日に選考小委員会の開催を予定しており、10月下旬には選考結果を応募された方全員に通知し、11月に新委員への委嘱をする予定でございます。

なお、次回の都市計画審議会までは、現在の市民委員の皆様に御出席を依頼する予定でございます。

以上で、横浜市都市計画審議会委員市民委員の募集に関する報告を終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。

●森地会長

ありがとうございます。ただいまの報告事項について御質問、御意見はございますでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、この小委員会の作業に入らせていただきます。

10 閉 会

●森地会長

最後に事務局から事務連絡等ございましたらどうぞ。

●建築局都市計画課調査係長

次回の開催につきましては、11月16日金曜日午後1時半開始を予定しております。会場は本日と同じ三共横浜ビル3階、ラジオ日本クリエイトAB会議室でございます。正式な開催通知は追ってお送りしますので御確認ください。

事務局からは以上でございます。

●森地会長

どうもありがとうございます。以上をもちまして、第148回横浜市都市計画審議회를閉会いたします。本日は御審議いただきましてありがとうございました。