

第153回

横浜市都市計画審議会

議事録

- 1 開催日時 令和2年1月17日（金）午後1時00分～午後3時08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 5ページ
- 6 出席した関係
職員の職氏名 6ページ
- 7 議事の内容 8ページ
- 8 開催形態 全部公開

第153回横浜市都市計画審議会案件表

日 時 令和2年1月17日(金)午後1時開始
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	1288	横浜国際港都建設計画用途地域の変更	<p>【綱島東一丁目地区関連】</p> <p>綱島東一丁目地区は、港北区北東部に位置し、相鉄・東急直通線の新駅の整備が進められています。</p> <p>本地区では、平成28年9月に計画的な基盤整備並びに土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図るため、新綱島駅周辺地区土地区画整理事業、綱島東一丁目地区地区計画等の都市計画を決定・変更しました。その後、平成29年2月には土地区画整理事業を事業計画決定し、事業を推進しています。</p> <p>今回、駅前にふさわしい土地利用の誘導や防災性の向上等を図るため、新駅周辺の用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域及び緑化地域を変更します。</p> <p>また、駅周辺の利便性の向上と安全な歩行者空間の整備、新たに駅前となる立地特性を生かした土地利用を誘導するため、綱島東一丁目地区地区計画を変更します。</p> <p>あわせて、新駅の交通結節機能を強化し、利便性の向上を図るため、3・4・55号綱島東線にタクシー等乗降場を配置することとし、区域を変更します。</p>
	1289	横浜国際港都建設計画高度地区の変更	
	1290	横浜国際港都建設計画防火地域及び準防火地域の変更	
	1291	横浜国際港都建設計画緑化地域の変更	
	1292	横浜国際港都建設計画道路の変更	
	1293	横浜国際港都建設計画地区計画の変更	

No. 2	1294 ～ 1295	横浜国際港都建設計画 公園の変更	<p>【3・2・302号戸部公園】(1294) 【4・4・501号弘明寺公園】(1295) 平成28年6月に改定した「横浜市水と緑の基本計画」において、長期未整備区域を含む都市計画公園・緑地について、周辺のまちづくりとの整合などを図りながら計画の見直しを検討しています。</p> <p>このたび、「都市計画公園・緑地の見直しに関する基本的な考え方」に基づく検証を行い、現在の公園管理区域と整合を図るため、都市計画公園の区域を変更します。あわせて、面積の変更に伴い名称を変更します。</p>
No. 3	1296	横浜国際港都建設計画 近郊緑地特別保全地区の変更	<p>【円海山近郊緑地特別保全地区】</p> <p>本地区の特に良好な自然環境を保全し、首都及び周辺地域の住民の健全な生活環境を確保するため、既指定区域と一体となった緑地について、首都圏近郊緑地保全法に基づく近郊緑地特別保全地区を変更します。</p>
No. 4	1297 ～ 1300	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の変更	<p>【長津田町長月特別緑地保全地区】(1297) 【上白根町小池特別緑地保全地区】(1298) 【追分特別緑地保全地区】(1299) 【市沢町特別緑地保全地区】(1300)</p> <p>既存の区域と隣接する緑地を一体として、本地区の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、区域を変更します。</p>
No. 5	1301	横浜市都市計画マスタープラン 中区プランの改定	<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中区プランを改定します。</p>
No. 6	1302	横浜市都市計画マスタープラン 栄区プランの改定	<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栄区プランを改定します。</p>

2 その他案件

説明 区分	議題 番号	件 名	内 容
No. 7	1303	用途地域等の見直しの 基本的考え方について	用途地域の指定の現状とともに、地域の実情や課題、将来の土地利用の動向等を踏まえて検討を行った「用途地域等の見直しの基本的考え方」について、諮問します。

■ 報告事項

- 1 青葉区鴨志田町地区における都市計画提案について

出席委員

政策研究大学院大学教授	森 地 茂
横浜国立大学大学院教授	高見沢 実
東京大学大学院教授	小 泉 秀 樹
横浜市立大学大国際教養学部教授	齊 藤 広 子
横浜商工会議所副会頭	坂 倉 徹
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
一般社団法人横浜市建築士事務所協会理事	大 森 義 則
横浜市会議長	横 山 正 人
〃 副議長	谷田部 孝 一
〃 政策・総務・財政委員会委員長	山 下 正 人
〃 国際・経済・港湾委員会委員長	望 月 高 徳
〃 市民・文化観光・消防委員会委員長	小 松 範 昭
〃 こども青少年・教育委員会委員長	安 西 英 俊
〃 健康福祉・医療委員会委員長	有 村 俊 彦
〃 温暖化対策・環境創造・資源循環委員会委員長	中 島 光 徳
〃 建築・都市整備・道路委員会委員長	鈴 木 太 郎
〃 水道・交通委員会委員長	山 本 たかし
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	高 橋 茂 雄
〃	川久保 珪 子

欠席委員

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
首都大学東京大学院准教授	橋 本 美 芽
横浜農業協同組合代表理事組合長	平 本 光 男
神奈川県警本部交通部交通規制課長	坂ノ上 圭 佑

出席した関係職員の職氏名

都市整備局市街地整備部綱島駅東口周辺開発事務所長	中 里 浩一郎
〃 課長補佐(市街地整備部綱島駅東口周辺開発事務所担当係長)	仲 恭 志
〃	中 村 俊 輔
〃	佐 藤 行 司
〃 担当係長	野 澤 龍 彦
〃 担当	小松澤 勇 介
〃	長 濱 慎 吾
〃 地域まちづくり部地域まちづくり課長	磐 村 信 哉
〃 担当係長	植 竹 秀 樹
〃	岡 田 彬 裕
〃 担当	大 木 正 弘
〃	小 嶋 亜優美
〃	小野田 理 奈
〃	小 杉 理理子
建築局建築指導部建築企画課担当係長	小 松 茂
〃 担当	大 野 祥 平
〃	東 良
〃 企画部都市計画課用途地域見直し等担当係長	雨 宮 寿 親
〃 地域計画係長	林 隆 一
〃 担当	村 田 信 一
〃	加 藤 祐 美
環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課長	近 藤 元 子
〃 担当課長	関 口 昇
〃 課長補佐(みどりアップ推進部緑地保全推進課担当係長)	関 本 直 子
〃	松 本 昭 弘
〃 担当係長	柴 田 壮一朗
〃	小 室 快 人
〃 担当	渡 邊 敬 之
〃	安 井 弓 子
〃	待 鳥 天 志
〃	福 島 知 広
〃	藤 原 理恵子
〃	子 林 星

中区総務部区政推進課長	足 利 有 喜
〃 まちづくり調整担当係長	奥 村 創
〃 担当	大 串 秋 穂
栄区総務部区政推進課長	永 松 弘 至
〃 まちづくり調整担当係長	田 中 伸 英
〃 企画調整係	横 山 彰
青葉区総務部区政推進課担当課長	續 橋 宏 昭
〃 担当	高 階 梓 織
(事務局)	
建築局長	黒 田 浩
〃 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
〃 課長補佐 (企画部都市計画課調査係長)	岩 松 一 郎

議事のてん末

1 開 会

●森地会長

ちょっと御出席が少ないようですが、時間になりましたので、第153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、本日の進行等について説明させていただきます。本審議会は、横浜市の保有する情報の公開に関する条例第31条に基づきまして、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 委員紹介

●建築局都市計画課調査係長

初めに、新たに御就任された学識経験者の方を御紹介します。都市計画分野小泉秀樹委員でございます。

4 定足数の確認

●建築局都市計画課調査係長

次に、定足数について御報告いたします。本日の御出席の委員は25名中18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

続いて、資料の確認をさせていただきます。上から順に、次第、諮問書の写し、審議会委員名簿、座席表、そして、審議案検討に関する資料をとじた青いファイルとなります。資料は以上でございます。不足がございましたら、近くの職員へお申出ください。

6 審議会の進行

●建築局都市計画課調査係長

本日は、審議案件が7区分16件、報告事項が1件ございます。説明は前方と後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について御説明します。発言の際は挙手していただきます。挙手の順序に会長が名前をお呼びしますので、職員がお持ちするマイクを使用して御発言ください。発言終了後は職員へマイクをお戻しく下さい。

続いて、議決方法について説明します。会長が議案について異議の有無をお諮りしまして、異議がない場合は、会長が議案を了承する旨を宣言いたします。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て、挙手者の多少により可否の結果を宣言します。

最後に、報告事項の取扱いについてです。位置づけは、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す。

事務局からの説明は以上となります。

7 議事録署名委員の指名

●森地会長

どうもありがとうございます。それでは、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、大森義則委員と高見沢実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

(1) 都市計画案件

ア	議案1288号	横浜国際港都建設計画	用途地域の変更
イ	議案1289号	横浜国際港都建設計画	高度地区の変更
ウ	議案1290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
エ	議案1291号	横浜国際港都建設計画	緑化地域の変更
オ	議案1292号	横浜国際港都建設計画	道路の変更
カ	議案1293号	横浜国際港都建設計画	地区計画の変更

●森地会長

それでは、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

都市計画課でございます。どうぞよろしくお願いいたします。まず、審議案件1番目、議第1288号から1293号までは、綱島東一丁目地区に関する案件でございますので、一括して説明いたします。

まず、スクリーンにお示しするこちらは広域図でございます。本地区は港北区の北東部、東急東横線綱島駅の東側に位置しており、今回都市計画を変更する区域はスクリーンにお示しする赤色で塗られた区域となります。区域内には県道東京丸子横浜、通称綱島街道が通っております。

さらに、相鉄東急直通線の開通も予定されており、新駅の整備が進められているところでございます。

区域を拡大いたします。こちらは綱島駅東口周辺の位置図となっております。地区周辺は市道綱島第155号線、県道子母口綱島、市道綱島第84号線が通っております。

こちらの写真は、平成31年1月に撮影された航空写真となっております。綱島街道から当地区の東側を見ると、現在鉄道工事が先行しておりまして、シールドトンネル工事が進んでおります。

続いて、こちらは市道綱島第155号線から北を見た写真でございます。土地区画整理事業において昨年の秋から建物の除却が開始されまして、現在は更地となっております。駅周辺は満足な歩行者空間がなく、歩行者、一般車、バス・タクシーが錯綜するなど、交通基盤に大きな課題があり、危険な状況も見受けられるところでございます。

こちらは現在の都市計画の決定状況ですが、用途地域は区域の西側が商業地域、建ぺい率80%、容積率400%で、区域の東側は、第一種住居地域、建ぺい率が60%、容積率200%となっております。

また、高度地区は、用途地域に合わせまして商業地域が最高高さ31mの最高限第7種高度地区となっており、第一種住居地域は最高高さ20mの最高限第4種高度地区となっております。

また、緑色でお示しする区域には生産緑地地区を指定しているところでございます。

一方、都市施設につきましては、道路として東京丸子横浜線、綱島日吉線、綱島東線が、また、地下には都市高速鉄道として相鉄東急直通線が、さらに駐車場といたしまして新綱島駅自転車駐車が都市計画で決定されているところでございます。

次に、本市の上位計画における本地区の位置づけでございますが、横浜市都市計画マスタープラン港北区プランにおきましては、地区別まちづくり方針において新駅の整備を契機とし、バス・タクシーの乗降場の再編、駐輪場の整備、都市計画道路等の整備と歩行者空間の確保、駅前にふさわしい土地利用の誘導を進めていくとしております。

また、都市再開発の方針におきましては、本地区は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として、2号再開発促進地区に位置づけられ、拠点にふさわしいターミナル機能の強化と都市基盤施設の改善を図るとともに、土地の高度利用により商業・業務施設、公共公益施設、都市型住宅等の整備を図るとしております。

次に、これまでのまちづくりの経過ですが、当地区では相鉄東急直通線が平成24年10月に都市計画決定されたことを契機にまちづくりの機運が高まり、26年に当地区を含む綱島駅東口周辺のまちづくり体制が再編され、綱島街道の東西で地域ごとにまちづくりが進められていくこととなりました。

その後、平成28年に地区計画、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の都市計画決定に変更がなされ、翌年には区画整理が事業決定され、その後、綱島駅東口周辺のま

ちづくりの土地利用方針を作成いたしました。

このような経過のもと、まちづくりの計画がさらに具体化していく中で、既に決定している都市計画を一部変更する必要があると、本日ここにお諮りするものでございます。

なお、令和4年度下期には新綱島駅の開業が予定されており、これに合わせバス・タクシー等の乗降場の使用を開始するなど、まち開きの時期を合わせていくことを目指して事業を進めております。

このまちづくりの土地利用方針ですが、立地特性を生かした土地活用、都市基盤施設の整備、地域資源を生かした土地活用といった、大きく3つのテーマでまとめられており、東西南北の2つの歩行者軸を設定した上で、これと連動した広場の整備や綱島街道の横断機能の安全性の向上、タクシー等乗降場の整備などを掲げております。

それでは、このまちづくり方針に基づく具体的なまちづくりの経過について御説明させていただきますが、まず、赤色で示した区域が都市計画決定している地区計画の区域となります。

中央に走る綱島街道を境に、東側では土地区画整理事業と市街地再開発事業が進められており、西側においても現在、市街地再開発事業の検討が行われているところでございます。

なお、本審議会では、現在事業中の区域内の進捗を反映した変更内容についてお諮りするものでございます。

区画整理事業では、東西及び南北方向の歩行者軸に接するよう、広場、歩道といった公共空間を整備し、歩行者空間やたまり場を設けております。

また、両駅間で歩行者ネットワークを形成するため、綱島駅東口の駅前から中央広場にかけて、2階レベルで結ぶ歩行者用通路の整備を計画しております。

さらに、スクリーンでお示した位置にて新駅の出入口を整備する予定です。

続いて、タクシー乗降場等の整備ですが、桃色でお示しする位置に乗降場1バース、降車場1バース、待機4バースの計6バース、障害者用駐車施設を配置することとしております。

さらに、地区全体のイメージパースになりますが、オレンジ色で示す範囲が今回都市計画を変更する区域となっており、また、B地区にある建物が再開発事業による施設建築物となっております。

こちらは、地区の南側から見たイメージパースでございますが、今回新たに整備する綱島東線沿いにバス・タクシーの乗降場を設けまして、画面左側に見えるのが駅の出入口となっております。こちらは綱島駅東口の駅前と新綱島駅の駅前を結ぶ東西軸のイメージパースとなっております。

それでは、今回変更する都市計画について具体的に御説明をいたしますが、今回変更する都市計画の種類は、道路、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、緑化地域、地区計画の6つとなります。

まず、都市計画道路3・4・55号綱島東線の変更について御説明をいたしますが、赤線で示す区域が現在の綱島東線です。

今回、新駅の交通結節機能を強化し、利便性の向上を図るために、スライドに示す区域変更区間にタクシー等乗降場を配置することとし、区域を変更します。併せて路線の幅員についても一部変更をしております。

次に、用途地域の変更ですが、区画整備の街区の形状に合わせて、赤い線で囲まれた区域について用途地域を変更します。

まず、①の区域については容積率を500%に、②の区域については商業地域から第一種住居地域に変更するとともに、容積率を200%、建ぺい率を60%に変更します。

また、③の区域については、第一種住居地域から商業地域に変更するとともに、容積率を500%、建ぺい率を80%に変更いたします。

次に、高度地区ですが、先ほど御説明した用途地域に合わせて、スクリーンに示す2カ所について変更いたします。

まず、①の区域は最高高さ31mの第7種高度地区、また、②の区域は最高高さ20mの第4種高度地区にそれぞれ変更いたします。

次に、防火地域・準防火地域の変更ですが、これも用途地域に合わせて赤い線で囲まれた区域について変更をいたします。現在この区域は、桃色で示した準防火地域となっております。これを図のように防火地域に変更するものでございます。

続いて緑化地域ですが、こちらも同じく用途地域の変更に合わせ、スクリーンに示す2カ所について変更をいたします。

まず、商業地域に変更する①の区域については指定なしに、また、第一種住居地域に変更する②の区域については緑化地域に変更をいたします。

なお、指定なしに変更した①の区域につきましては、別途地区計画において緑化率の最低限度に関する制限を設けまして、整備の担保を図っていくこととしております。

最後に、地区計画の変更についてですが、まず、本地区における地区計画は、スクリーンに示した事項で構成されております。現在の地区計画は平成28年に都市計画決定をしておりますが、まず、地区全体におけるまちづくりの目標を定めるとともに、区域の整備開発及び保全に関する方針につきましては、AからEまで各地区の特性を踏まえた4つの方針を定めております。

また、地区整備計画については、広場等を地区施設に位置づけるとともに、建築物等に関する事項は再開発事業によるB地区についてのみ定められております。これが現在の地区計画の全体像となります。

続きまして、今回の変更の内容ですが、まず、A地区の一部をF地区として新たに区分した上で、区域の整備開発及び保全に関する方針については、このF地区の区分の変更や事業の進捗を反映した内容の追加等を行います。

また、地区整備計画については、歩行者用通路等を新たに地区施設に位置づけるこ

とや、A地区、F地区に関する建築物等の制限事項の追加などを行っております。

それでは、整備、開発及び保全の方針以下、今回変更する内容について御説明をいたします。

まず、土地利用の方針ですが、主な追加の要素として、両駅間と南北方向に歩行者軸を形成し、新たな人の流れを創出すること、中央広場を初めとした複数の広場を整備すること、F地区の土地利用方針に関する記載を加えております。このF地区の土地利用方針につきましては、土地区画整理事業により新駅周辺の都市基盤を整備すること、A地区、B地区と一体で歩行者軸沿いのにぎわいを形成すること、E地区及び周辺住宅地と調和した店舗等の立地を図ることという内容を定めます。

続いて、地区施設の整備の方針のうち、中央広場についてですが、本地区全体のにぎわいと交流の中心にふさわしい空間を整備し、新駅周辺の回遊性を形成するための適切な歩行者空間を確保していくこととし、また、歩行者用通路につきましては両駅間でバリアフリーに配慮した安全で快適な歩行者ネットワークを形成していくこととして、方針を定めます。

さらに、広場1に関しましては、にぎわいと憩いが共存する空間を整備するとし、広場2につきましては、隣接する建築物の低層部と一体となつてにぎわいを形成する、交流となる空間を整備することとし、幅員3.0m以上の歩行者空間を確保することとして、方針を定めます。

次に、建築物等の整備の方針ですが、A地区、B地区、F地区の建築物については駅前の拠点にふさわしいにぎわいの創出を図るため、歩行者軸や歩行者用通路に面する低層部に商業・業務施設等を誘導することや、新駅立地に伴う新たな街の顔にふさわしい景観を形成するため、調和とにぎわい創出を図る形態意匠とすることなどを定めます。

また、緑化の方針につきましては、にぎわいのある緑化空間を創出するために、東西軸及び南北軸沿いに季節を感じる多様な植栽やシンボルツリーを配置すること、連続性のある緑化空間を創出するために、特にF地区については、E地区の緑地や農地等の地域資源に隣接していることを踏まえ、量感のある樹木を用いることなどを定めます。

次に、地区整備計画のうち、地区施設の配置と規模についてですが、中央広場の面積を現在の170㎡から330㎡に、また、広場2の面積を現在の560㎡から約630㎡に、それぞれ変更いたします。

また、歩道状空地については、地区に応じてそれぞれ表に示すと通りの幅員及び延長を定めることとします。

さらに、歩行者用通路につきましては、黄色で示した位置に幅員2m、延長約120mの長さで配置をいたします。

続いて、これ以降は建築物等に関する事項として、今回新たに制限を追加するA地区、F地区に関して、主に御説明をさせていただきます。

まず、A地区における建物用途の制限ですが、現在指定されている商業地域で建築

できない用途に加えまして、1階を住宅の用に供するものなど、御覧の用途について建築を制限いたします。

また、F地区につきましては、現在指定されている第一種住居地域で建築できないものに加えまして、同じく1階を住宅の用に供するものなど、御覧の用途につきまして建築を制限いたします。

次に、壁面の位置の制限ですが、図に示す位置におきまして、それぞれ表に示す通りの後退距離を定めることとします。

また、建築物の高さの最高限度ですが、A地区については原則31m以下、ただし、敷地面積が300㎡以上の場合は45mまで建築できるとして定めることとします。

建築物等の形態意匠の制限については、周囲への景観的調和に配慮するため、建築物の色彩は周囲の色彩と調和したものとするよう定めることとします。

また、A地区につきましては、高度地区の制限を超えた建築物が建てられる可能性があり、圧迫感の低減を図るために、高さが31mを超える部分は当該部分を境に色彩による分節をし、高層部の基調色は低層部よりも明度の高い色彩とするよう定めることとします。

最後に、緑化率の最低限度ですが、地区ごとにスクリーンに示す緑化率を定めます。

以上のような各種制限項目を踏まえた上での本地区の整備イメージがこちらとなります。

今回、本地区において変更する都市計画の内容についての御説明は以上となります。

なお、本案件につきましては、令和元年、昨年7月19日に公聴会を開催し、1名の方に公述をいただきました。内容につきましては、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令和元年10月15日から29日まで実施いたしました。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1288号から1293号までの質疑に入ります。

本件は、綱島東一丁目地区に関する一体の都市計画ですので、質疑・採決とも一括で行いたいと思います。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。それでは、ただいまの案件について、御意見・御質問がございましたらどうぞ。

●有村委員

説明ありがとうございました。この計画は、様々なこの地域の課題とかにぎわい創

出につながるものだと認識はしているのですけれども、防災性の向上といった観点で質問させていただきます。

私の認識では、現在の国と県の最大降雨量の見直しによる浸水域の想定見直しの範囲では、この綱島駅周辺は浸水域に入っていると思っているのですが、その辺の状況をまず確認させてください。

●都市整備局綱島駅東口周辺開発事務所長

都市整備局綱島駅東口周辺開発事務所長の中里でございます。おっしゃられた最大降雨量の関係でございますが、浸水想定で3 mから5 m程度の最大の浸水が起こり得る地域ということになっております。

●有村委員

そうすると、今年の台風で多摩川が氾濫した事例もあるものですから、浸水したときに動線の確保、または地下も計画の中に様々に入ってくると思うのですが、その辺の浸水に対する安全性といった観点での検討は、この段階で検討されているものなのか、今後、事業ごとでやっていくものなのか。その辺は、全体としては全くやらずに個々に任せる話なのか。その辺の状況を教えていただけますか。

●都市整備局綱島駅東口周辺開発事務所長

まず、本地区につきましては、相鉄東急直通線の整備工事が行われておりまして、これをきっかけにまちづくりを開始しております。相鉄東急直通線の駅出入口を先ほどスライドで御覧いただきましたけれども、こちらにつきましては高さ3 mまでの浸水を防ぐ、出入口を塞ぐ扉を設計すると聞いております。

また、今御覧いただいているスライドでいうと、緑色の線が走っているところ、下のほうに再開発のビルがあるわけですが、こちらにつきましては電源室などが地下になりますので、防水性の高い設計をするということで設計者からは伺っているところでございます。

また、白抜きになっている個別の建築、個別利用という土地がありますけれども、こちらにつきましては今後設計をする中で、当該地区が浸水の危険が高いということを踏まえて設計などを各自行われていくものと考えております。

●有村委員

分かりました。そういった状況は想定した上で計画を進めているということは理解いたしました。

引き続き、しっかりと想定の中で浸水域に入っているということを大前提として、漏れのないきめ細やかな事業計画を進めていただければと思います。

●森地会長

大変重要な御指摘かと思えます。そのほかにいかがでしょうか。

D地区については何も御説明がなかったですが、図面では大きなビルが書いてあったのですか。

●都市整備局綱島駅東口周辺開発事務所長

D地区についての御説明は具体的に行わなかったということですが、着色しているA、B、Cなどということで、こちらの地区計画の御説明をさせていただいたところがございます。

D地区につきましては、綱島の拠点性を高めるということで、今後開発をしていくという計画がございます。現在、D地区の地権者の皆様とまちづくりの計画について、横浜市も入りまして協議をさせていただいております。

この地区は綱島街道をD地区とBなどの地区が挟む形になりますので、しっかり整備をして、綱島街道の交通を円滑化していくということにも努めていきたいと思っております。

D地区の都市計画決定などの時期については、まだ具体的には決まっておりません。

●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、御意見も出尽くしたようですので、ただいまの議1288号から1293号までの各案について、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。

キ	議案1294号	横浜国際港都建設計画	公	園	の変更
ク	議案1295号	横浜国際港都建設計画	公	園	の変更

●森地会長

それでは、次の案件をお願いします。

●建築局都市計画課長

それでは、2件目の案件の御説明をさせていただきます。

議第1294号3・2・302号戸部公園及び議第1295号4・4・501号弘明寺公園の変更について御説明させていただきます。横浜国際港都建設計画公園の変更に関する案件ですので、こちらを一括して御説明させていただきます。

平成28年8月の横浜市都市計画審議会にて御報告をさせていただいたのですが、都市計画公園・緑地の見直しについての概要をこれから御説明させていただいた後、これに基づいて見直しを行う戸部公園、弘明寺公園の都市計画の変更の内容について、順番に御説明いたします。

まず、本市では、令和元年12月現在、747カ所、約1,464haの都市計画公園・緑地が決定されております。現在、全く整備に着手していない公園・緑地はありませんが、部分的に整備が完了した後、長期にわたり未整備区域が残っている公園がございます。そのため、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

が課題となっております。

この課題を踏まえまして、平成23年、国土交通省による都市計画運用指針の改定等の流れを受けて、本市としても平成28年8月に都市計画公園・緑地の見直しの基本的な考え方を取りまとめました。

見直しの対象についてですが、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・緑地とした結果、19公園が対象になりました。

また、見直しにおける視点といたしましては、法令、関連計画との整合、公園機能の検証など、5つの視点を設定しているところでございます。

基本的な見直しの考え方としましては、個別公園ごとに見直しにおける視点から検証を行いまして、求められる機能及び計画面積について、都市計画変更や代替公園の整備等により同等以上を確保することを原則としながら、総合的に判断することとしております。

現在の見直しの進捗状況ですが、平成29年2月に本審議会におきまして、4・3・201号神の木公園をお諮りして変更しているところでございます。

初めに、議第1294号3・2・302号戸部公園の変更につきまして御説明させていただきます。この戸部公園は、西区の中央部に位置する近隣公園で、南側には西区総合庁舎がでございます。現在の都市計画公園区域は赤色で示す部分でございます。

周辺の都市計画施設としましては、都市計画道路藤棚伊勢佐木線、国道16号線、国道1号線及び横浜駅根岸線がでございます。用途地域は近隣商業地域でございます。

都市計画と整備の経緯でございますけれども、昭和21年に戦災復興公園として都市計画決定された後、昭和49年に区域を変更して、昭和57年には現在の公園管理区域で供用を開始しております。

こちらは航空写真でございます。現在の公園管理区域を緑色で示しております。

次に、現況の写真です。北側は少年野球などのスポーツが楽しめる多目的広場となっており、南側には遊具を備えた広場がでございます。また、都市計画公園区域内には南北及び東西方向に道路が通っており、南東側には寺社がでございます。

スクリーンに示す通り、現在の都市計画公園区域内には、既に供用されている公園以外に、寺社、道路、民有地が含まれており、黄色で示す部分が長期未整備区域となっております。これらを踏まえまして、戸部公園の見直しについて5つの視点で検証しましたので、主なものとして下線部の内容を御説明させていただきます。

まず、法令、関連計画との整合につきましては、横浜市都市計画マスタープラン西区プランにおいては、都心生活緑地系土地利用として戸部公園が位置づけされております。

また、公園機能の検証ですが、遊具のある広場に加えて少年野球などのスポーツを楽しめる多目的広場などを備えており、近隣公園としての機能を既に有しているところでございます。

また、実現性及び代替性の検証についてですが、長期未整備区域を削除しても、近隣公園として求められている機能は、現在の公園管理区域で確保されていることを確認しております。

以上から、現在の公園管理区域と整合を図るために、戸部公園の都市計画公園区域を変更するものでございます。変更内容ですが、現在の都市計画公園区域を黄色、変更後の区域を赤色で示しておりますが、面積を約1.3haから0.8haに変更し、それに伴い名称の規模に応じまして定める番号もあわせて変更させていただきます。よって、名称は3・2・302号戸部公園となります。

また、備考欄についても一部変更させていただいております。

続いて、議第1295号4・4・501号弘明寺公園の都市計画の変更についても御説明させていただきます。

弘明寺公園は南区の中央部、京急本線弘明寺駅の西側に接している地区公園でございます。現在、都市計画公園区域は赤色で示している部分となっております。

周辺の都市計画施設は、都市計画道路桜木東戸塚線、横浜鎌倉線、市営地下鉄ブルーラインがでございます。用途地域は図に示す通りでございます。

都市計画と整備の経緯についてですが、昭和16年の戦時中に防空法による防空緑地の一つとして都市計画決定をされた後、昭和18年に部分的に供用が開始され、昭和33年にはおおむね現在の公園管理区域となり、その後、図書館等の施設が現在の形に整備されております。

こちらは航空写真で、公園の東側には京急本線の弘明寺駅が隣接しております。現在の公園管理区域を緑色で示しております。

次に、現況の写真ですが、南側には子供の遊び場や広場がございまして、北側には展望台もあります。公園中央には南図書館があり、屋上にはプール、1階には自転車駐車場がございます。また、図書館の北側には弘明寺の墓地がございます。

本公園の長期未整備区域を黄色で示しておりますが、隣接する弘明寺の墓地や京急の鉄道用地、民有地等を含んでいるため、長期未整備区域が残っているところでございます。これらを踏まえて、弘明寺公園の見直しについて5つの視点で検証しましたので、主なものとして下線部の内容を御説明いたします。

まず、法令、関連計画との整合ですが、横浜市水と緑の基本計画において、市街地を望む丘の軸として弘明寺・別所の丘が位置づけられており、主な水と緑の拠点の一つとして、公園整備などにより緑地を保全・活用するとされております。

また、横浜市都市計画マスター南区プランにおきましても、身近な緑地の保全と緑化の推進として弘明寺公園が位置づけられております。

次に、機能の検証でございますが、本公園は地形を生かした貴重な自然の山林を残しており、プールや図書館、展望台などが整備され、地区公園としての機能を既に有しているところでございます。

また、実現性、代替性の検証ですが、緑地を主体とする公園の目的は当初どおりであり、長期未整備区域を削除したとしても、地区公園としての同等の機能が確保されており、

以上のことから、現在の公園管理区域と整合を図るため、弘明寺公園の都市計画区域を変更いたします。変更の内容ですが、黄色で示している長期未整備区域を廃止し、既存の公園部分である赤色の区域を追加させていただきます。

変更後の区域を赤色で示しておりますが、位置を精査した結果、中里三丁目を削除することといたしました。面積は最終的に3.6haから4.4haに変更し、それに伴い名称の規模に応じて定める番号もあわせて変更させていただきます。名称は4・4・501号弘明寺公園となります。

また、備考欄についても一部変更をさせていただきます。

この戸部公園、弘明寺公園の両案件につきまして、令和元年9月25日から10月19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、ただいま御説明いただいた議1294号、1295号について質疑に入ります。本件については、全体についても意見があろうかと思っておりますので、質疑はまとめて行う方法をとりたいと思います。よろしいでしょうか。

(異議なし)

●森地会長

それでは、御意見・御質問をどうぞ。公園区域は、外したところの土地利用についての御説明がなかったですけれども、それはよろしいですか。

●環境創造局緑地保全推進課長

今まで都市公園ということで一部制限がかかっていたところが外れるということですので、大きな変更はありませんで、今まで建物等を建てる時に一部手続が余分にかかっていたものがなくなるといった程度でございます。

●建築局都市計画課長

今、御説明した通りで、都市計画法53条の手続があったところが外れるということで、今回の手続に関して地域の皆様に環境創造局から説明に回らせていただいた結果、今後は手続がいらぬということなので、そのまま土地利用ができるという状況になります。

●森地会長

ありがとうございます。ほかはよろしいでしょうか。

それでは、御意見もないようですので、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。よろしいでしょうか。

(異議なし)

●森地会長

ありがとうございます。それでは、1294号、1295号の各案件について、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。

ケ 議案1296号 横浜国際港都建設計画 近郊緑地特別保全地区 の変更

●森地会長

次の案件の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、3件目の案件の御説明をさせていただきます。議第1296号円海山近郊緑地特別保全地区の変更について御説明をさせていただきます。

初めに、本審議会にお諮りする案件といたしまして、今、御説明をさせていただく近郊緑地特別保全地区のほかに、次の案件になりますが、特別緑地保全地区もございしますので、本市の緑地保全制度全体の概要について御説明をさせていただきます。

緑地保全制度は、大きく、都市計画による制度と本市の条例による制度の2つに分けられます。都市計画による制度としては、首都及びその周辺の地域の住民の健全な心身の保持及び増進等に資する緑地である近郊緑地特別保全地区と、周辺住宅からの風致景観にすぐれ、住環境の向上等に資する緑地である特別緑地保全地区がございします。いずれも指定の期間は永年となります。

一方、本市の条例による制度でございしますが、市民の森、緑地保存地区、源流の森保存地区があり、いずれも一定規模以上の樹林地を対象に、土地所有者の方と10年以上の契約を結ぶこととなっております。これらの制度を活用しながら、土地所有者の御協力をいただき、樹林地の保全を進めているところでございます。

それでは、改めて近郊緑地特別保全地区の概要について御説明させていただきます。この制度は昭和41年に制定された首都圏近郊緑地保全法に基づき定める地域地区となっており、良好な自然環境を有する緑地の保全に関し、必要事項を定めることにより、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯の無秩序な市街地化を防止し、首都圏の秩序ある発展に寄与することを目的としております。

近郊緑地特別保全区域についてですが、近郊整備地帯内において良好な自然環境を形成し、相当規模の広さを有している緑地のうち、無秩序な市街地化のおそれが大きく、かつ、その保全により首都及びその周辺地域の住民の健全な心身の保持及び増進、またはそれらの地域における公害もしくは災害の防止の効果が著しい土地の区域を、近郊緑地特別保全区域として国土交通大臣が定めることとなっております。この近郊緑地特別

保全区域内にあって、保全による効果が特に著しく、かつ、特に良好な自然環境を有する土地の区域については、近郊緑地特別保全地区として都市計画に定めることができるとなっております。

国土交通大臣が定める本市の近郊緑地特別保全区域の指定は1カ所だけでございまして、横浜市と鎌倉市にまたがる円海山・北鎌倉近郊緑地特別保全区域がございまして、面積は約1,096haで、この区域を拡大いたします。

円海山・北鎌倉近郊緑地特別保全区域において、横浜市では現在、円海山、大丸山、公田の3カ所を近郊緑地特別保全地区として指定しております。また、隣り合う鎌倉市におきましても、茶色で示す区域で鎌倉近郊緑地特別保全地区を指定しております。

円海山・北鎌倉近郊緑地特別保全計画における近郊緑地特別保全地区の指定の基準になりますが、首都圏住民の健全な心身の保持及び増進等の効果が特に著しく、かつ、特に良好な自然環境を有すること、かつ、近郊緑地の効果的な保全のため、特に保全対策を講じる必要があることとしており、それぞれ留意する点といたしましては、自然との触れ合いや環境教育の拠点としての機能を有するものや、樹木の伐採の規制等の保全対策を特に講じる必要がある区域など、スクリーンでお示しするものが挙げられています。以上の条件を満たす区域につきまして、近郊緑地特別保全地区の指定を行うこととなっております。

それでは、今回変更させていただく円海山近郊緑地特別保全地区について御説明させていただきます。今回変更するのは、拡大をさせていただきますと、本地区は栄区、磯子区、金沢区の3区にまたがっており、京急本線金沢文庫駅の北西約2.7kmに位置しております、良好な自然環境を形成している樹林地となっております。今回変更する区域でございまして、スクリーンの赤い線で囲まれた部分となっております。

本地区の周辺を拡大いたします。都市計画変更前の面積は約116haで、今回8haを追加いたしますと、合わせて約124haに拡大させていただきます。

区域区分といたしましては、拡大部分も含めて地区全体が市街化調整区域となっております。

また、その他地域地区といたしましては、第1種風致地区に指定されております。周辺の状況といたしましては、東側に隣接して横浜横須賀道路が整備されているほか、高速横浜南環状線が都市計画決定されているところでございます。

スクリーンにお示ししているのは、本地区周辺の航空写真でございます。

続いて、現況の写真ですけれども、まず、地区の東側の横浜横須賀道路を横断した方向から本地区の東側を見た状況でございます。こちらは地区の中にある遊歩道でございますが、植生につきましては、コナラ、シラカシ等の広葉樹林、スギ等針葉樹林や草地で形成された多様な自然環境を有する変化に富む丘陵地となっております。こちらは休憩スペースなどとして活用されている広場となっております。

また、スクリーンの図は、右方向が北側となりますけれども、氷取沢市民の森とし

て一般に開放されており、多くの市民及び首都圏の住民に幅広く利用され、親しまれているところでございます。

また、近接の金沢自然公園とあわせまして、地域において広大で良好な風致景観を構成する重要な役割を担う緑地となっております。

上位計画における本地区の位置づけでございますが、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含まれており、首都圏レベルの貴重な緑地空間として、近郊緑地特別保全地区の指定拡大を推進することとしております。

以上によりまして、首都及びその周辺の地域の住民の健全な心身の保持及び増進の効果が特に著しく、かつ、特に良好な自然の環境を有する緑地を保全するために、近郊緑地特別保全地区を変更させていただきます。

なお、本件につきましては、令和元年10月25日から11月8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。議第1296号について御意見・御質問がありましたらどうぞ。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、本案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。議第1296号について、原案どおり了承します。

コ	議案1297号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の変更
サ	議案1298号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の変更
シ	議案1299号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の変更
ス	議案1300号	横浜国際港都建設計画	特別緑地保全地区の変更

●森地会長

次の案件をお願いします。

●建築局都市計画課長

4件目の御説明をさせていただきます。議第1297号から1300号までは特別緑地保全地区に関する案件ですので、こちらを一括して御説明させていただきます。

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となっており、都市緑地法は、都市における緑地の保全及び緑化の推進に関し必要な事項を定めることにより、良好な都市環境の形成を図り、もって健康で文化的な都市生活の確保に寄与することを目的とする法律となっております。

特別緑地保全地区の指定の要件ですが、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、伝統的また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、景観がすぐれた緑地、または動植物の生息地、生育地となる緑地に該当するものについて、都市計画で定めることができるとされております。

次に、本市の上位計画における位置づけについてですが、本市では横浜市らしい水・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おり、平成28年6月に改定をしたところでございます。これに基づく重点的な取り組みといたしまして、今回で3期目となる横浜みどりアップ計画を平成30年11月に策定しており、緑地保全制度による指定の拡大など、樹林地の確実な保全を推進しているところでございます。

これまでに指定した特別緑地保全地区は全部で166地区、面積は約491.2haとなっております。

本日御審議いただく案件は、緑区及び旭区の変更の案件4地区となっております。

それでは、地区ごとに御説明をさせていただきたいと思っております。

まず、初めに緑区の長津田町長月特別緑地保全地区の変更について説明をさせていただきます。本地区は緑区の西部にあり、JR横浜線長津田駅の南約1.7kmに位置しております。北側には東名高速道路や玄海田公園、南側には環状4号が通っております。既に指定されている部分の面積は1.2haで、区域全体が市街化調整区域となっております。今回は、スクリーンにお示ししている赤く塗り潰した部分を新たに区域に加えさせていただきます。区域変更後の面積は、資料では約2.0haとなっております。

本地区の航空写真でございます。

続いて、現況の写真です。北側の東名高速道路を挟んだ玄海田公園からの景観は御覧の通りとなっております。植生につきましては、主にクヌギ、コナラなどの広葉樹及びスギ、ヒノキなどの針葉樹で、良好な自然環境を有しております。

上位計画の位置づけですが、横浜市水と緑の基本計画においては、本地区は里山景観の保全を進めるため、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おります。

また、横浜市都市計画マスタープラン緑区プランにおきましては、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指定など、緑地保全施策を活用して緑地を保全すると定めているところでございます。

続きまして、旭区上白根町小池特別緑地保全地区の変更について御説明させていただきます。本地区は旭区の北部にあり、JR横浜線中山駅の南西約2.0kmに位置しており、地区の東側には環状3号線が通っており、西側は横浜動物の森公園に近接しております。既に指定されている面積の部分は約2.7haで、区域全体が市街化調整区域となっております。今回は、スクリーンにお示しする赤く塗り潰した部分を新たに区域に加えます。区域変更後の面積は約3.1haとなります。

こちらが航空写真でございます。

続いて、現況写真ですが、区域の東側住宅地からの景観は御覧の通りとなっております。植生は主にスギ、ヒノキなどの針葉樹で、良好な自然環境を有しております。

これらの上位計画の位置づけですけれども、横浜市水と緑の基本計画においては、本地区は緑の10大拠点の三保・新治地区に位置しており、特別緑地保全地区や市民の森などの緑地保全制度に基づく緑地の指定や公園整備により、緑地を保全・活用しております。

また、横浜市都市計画マスタープラン旭区プランにおきましても、地区の特性を生かしながら、特別緑地保全地区など緑地保全制度の活用等によって優先的に保全・活用すると位置づけをさせていただいているところでございます。

続きまして、旭区の追分特別緑地保全地区の変更について御説明をさせていただきます。本地区は旭区の西部にあり、相鉄本線三ツ境駅から北へ約800mに位置しております。環状3号線の両側に指定されており、東側には保土ヶ谷バイパスが通っているところでございます。既に指定されている部分の面積は約19.1haで、区域全体がこちらも市街化調整区域となっております。今回は、既に指定されているスクリーンの緑色の区域に加えまして、赤色でお示ししている部分を新たに区域に加えさせていただきます。変更後の面積は約33.3haとなります。

こちらが航空写真でございます。

続いて、現況写真ですが、区域の北側の住宅地からの景観はごらんとおりとなっております。追加する部分の植生は、主にスギ、ヒノキなどの針葉樹とクヌギなどの広葉樹で、一部に草地があり、良好な自然環境を有しております。

続いて、上位計画の位置づけですが、横浜市水と緑の基本計画において、本地区は緑の10大拠点の川井・矢指・上瀬谷地区に位置しておりまして、特別緑地保全地区や市民の森などの緑地保全制度に基づく指定や公園整備により、緑地を保全・活用しております。

また、都市計画マスタープラン旭区プランにおいても、地区の特性を生かしながら、特別緑地保全地区などの緑地保全地区の指定などにより、優先的に保全・活用すると定められているところでございます。

最後に、旭区の市沢町特別緑地保全地区の変更について御説明をさせていただきます。本地区は旭区の南東部にあり、相鉄本線上星川駅の南西約1.3kmに位置しております。西側には環状2号線が通っており、南側でたちばなの丘公園と接しているところでございます。既に指定されている部分の面積は4.7haで、こちらも区域全体が市街化調整区域となっております。今回、スクリーンの赤色で塗り潰した部分を新たに区域に加えます。区域変更後の面積は約5.2haとなります。

こちらが航空写真でございます。

続いて、現況写真ですが、区域の北側の住宅地からの景観は御覧のとおりとなって

おります。追加する部分の植生は、主にコナラ、クヌギなどの広葉樹で、一部に笹地があり、良好な自然環境を有しております。

こちらの上位計画の位置づけですが、横浜市水と緑の基本計画におきまして、本地区は市街地を望む丘の軸に位置しており、特別緑地保全地区や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・活用するとされております。

また、横浜市都市計画マスタープラン旭区プランにおきましても、区内に残るまとまりのある樹林地は特別緑地保全地区等の緑地保全制度に指定し、旭区の重要な資源である豊かな緑地を保全すると定められているところでございます。

最後に、都市計画を変更する理由でございますが、今回変更する4地区は、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、景観がすぐれた緑地として区域を変更することといたします。

今回の変更によりまして、特別緑地保全地区は約15.9haふえ、地区数は変わりませんが、面積は約507.1haとなります。

なお、本案件につきまして、都市計画法第17条に基づく縦覧を令和元年10月15日から29日まで行いましたが、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。議第1297号から1300号までの質疑に入ります。これも全体についての御意見もあろうかと思しますので、質疑を4件まとめて行う方法をとりたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

●森地会長

それでは、御意見をどうぞ。

よろしいでしょうか。それでは、一体の都市計画ではございませんけれども、これもまとめて決を採る方法をとりたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

●森地会長

それでは、1297号から1300号までの各案件について、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。

セ 議案1301号 横浜市都市計画マスタープラン中区プランの改定

●森地会長

次の案件の説明をお願いいたします。

●建築局都市計画課長

続いて、5番目の案件の御説明をさせていただきます。議第1301号横浜市都市計画マスタープラン中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。

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となっており、横浜市都市計画マスタープランでは全体構想と、それにあわせて地区別構想として区プラン及び地区プランを設けているところでございます。

全体構造は、市域全体の都市計画の基本的な方向を示すもので、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すものでございます。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。

本市のマスタープランの改定状況ですが、全体構造については平成25年3月に全面的な改定を行い、地区別構想のうち、区プランにつきましては今年度までに18区全ての区プランを改定することを目標に、これまで順次検討を進めてまいりました。これまでに緑区を始め、スクリーンにお示しする16区が既に改定を終え、本日、中区及び栄区を付議させていただくものでございます。

中区プランの改定の進め方ですけれども、平成28年度に検討を開始し、30年度に改定の素案を公表しております。これにつきましては、同年11月から12月にかけて市民意見募集及び素案説明会を行うとともに、第150回の本審議会において素案の内容を御報告させていただいたところでございます。

そこでいただいた御意見なども参考に、改定の原案を作成いたしまして、市民意見募集を行ったところ、4通、22件の意見をいただきました。その内容と本市の見解をまとめた資料はお手元に御用意をしておりますので、後ほど御参照いただければと思います。これらを踏まえて、最終的な改定案を策定いたしまして、本日ここにお諮りをする次第でございます。

まず、中区の御紹介をさせていただきます。中区は本市の臨海部の中央に位置し、区域の面積は約20.93㎡、人口は約14万8,000人となっております。地勢ですけれども、地形は図の紫色と緑色でお示しする低地、オレンジ色でお示しする台地状の丘陵地、河川によって構成しております。

今回の改定の内容の特徴でございますけれども、主に3点ございます。

1点目は、高齢化の進行、外国人人口の増加などを踏まえ、生活環境に関する方針及びコミュニティに関する方針を追加しております。

2点目は、地域福祉保健計画など、福祉要素を考慮したまちづくりを重視し、ソフト的な要素も含めた指針として整理をさせていただいております。

3点目は、東日本大震災後の人々の防災意識の高まりを考慮し、災害に強いまちを目指した方針を記載しております。

それでは、中区の現況について御説明いたします。20年間の人口の推移を見ますと、

一貫して増加の傾向にあり、市全体と比べても増加率は高くなっております。将来人口の推計では、横浜市全体の人口推計が減少に転じた後も、引き続き増加し、令和12年にピークを迎える見込みとなっております。

また、年少人口の減少が予想される一方、老年人口は増加が見込まれております。

次に、外国人人口ですが、外国人人口の割合は市内で突出して多くなっており、その人口は年々増加をしております。

次に、土地利用についてですが、業務・商業機能が集積する地域、住居を中心とした丘陵地、港湾・流通機能が集積する臨海部など、多様な用途が混在しております。

また、市庁舎移転に伴う跡地では、周辺の活性化も含めた一体的なまちづくりが進んでおり、山下ふ頭、米軍根岸住宅地区などでは、新たな拠点の形成や跡地利用の検討が進んでおります。

コミュニティの分野では、30年度横浜市市民意識調査によりますと、愛着度は18区で7番目に高くなっておりますが、定住意向は2番目に低くなっております。

また、自治会町内会の加入率は2番目に低い状況でございます。

防災の分野では、焼失棟数の想定を見ますと、赤やオレンジでお示ししている多くの焼失が想定される地域が丘陵地に広く分布しているのがわかります。

また、津波浸水想定では、紫色でお示ししている津波による浸水が想定される区域が、臨海部、本牧、根岸、新山下などの平地部の一部及び関内・関外の大部分に広がっております。

また、魅力・活力の分野では、文化財や開港以来の歴史的・文化的資源が多く存在することが、中区の魅力の一つとなっているところでございます。

続きまして、中区の目標と将来都市構造について説明させていただきます。まちづくりの目標ですが、現行の中区プランを受け継ぎまして、「住む人、働く人、訪れる人、誰もが居心地のよいみなとまち文化が根づいたまち・中区」としております。

将来のまちを構成する3つの都市構造を説明させていただきます。

1つ目は、交通ネットワークについてでございます。交通結節点となる各駅の機能強化や、横浜環状鉄道の一部として計画がある元町・中華街－根岸間の事業性の確保に向けた検討などを進めてまいります。

2つ目は、水・花・緑・地域資源についてでございますが、都市軸として、水・緑の軸、ウォーターフロント軸、水際線へと向かう軸の3種類の軸を位置づけまして、都市環境の充実や地域資源を生かした回遊性の向上を図るとしております。

3つ目は、ゾーンについてでございます。区内を複合市街地ゾーン、生産・物流ゾーン、居住ゾーン、土地利用転換ゾーン、大規模施設地区の5種類に分類いたしまして、計画的に都市づくりを進めるとしております。

次に、具体的なまちづくりの方針でございます。分野別方針とエリア別方針をそれぞれ掲載しておりますが、まず、分野別方針から、本日は特に特色があらわれている部

分として、土地利用、生活環境、コミュニティ、都市防災、都市の魅力・活力をそれぞれ御説明させていただきます。

まず、土地利用に関する方針ですが、住居系、商業系、港湾系、転換系、緑地系の大きく5種類について、9種類の土地利用方針に細分化をしまして、それぞれにふさわしい土地利用を図るとしております。

次に、生活環境に関する方針ですが、こちらは新たに追加した方針で、他文化共生のまちづくりにおきましては、外国人市民の生活支援、学習支援及び国際交流の拠点として、なか国際交流ラウンジを活用することや、高齢者及び障害者が暮らしやすい環境づくりでは、老人福祉施設、障害者支援施設等の整備、活用及び機能強化を進めるとしております。

次に、コミュニティに関する方針ですけれども、これも新たに追加した方針で、人と人がつながる環境づくりにおきましては、外国人を含めた多様な人々の地域コミュニティの参加に向けた環境づくりや、空き家、空き店舗などのストックを地域で利用しやすくする仕組みづくりなどに取り組み、身近な生涯学習や地域活動、交流の場づくりを進めるとしております。

また、都市防災に関する方針は、新たに項目立てをした分野でございます。地震や地震火災等に強いまちづくりにおいては、狭隘道路の拡幅や、建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い体制づくりにおいては、行政、事業者、鉄道事業者などが一体となった帰宅困難者対策の強化などを進めるとしております。

続いて、都市の魅力・活力に関する方針です。この方針は御覧の6つとなっておりますが、ここでは特徴的な2つを御紹介させていただきます。

歴史的資源を生かしたまちづくりの推進では、歴史的建造物などの維持、保全及び活用などを進めるとしております。

また、花・緑・水を生かしたまちづくりにおいては、道路や駅前広場、公共施設などで、地域や施設の特性に合わせた季節感ある花や緑による潤いのある空間づくりなどを進めるとしております。

最後に、エリア別の方針として、特に特色があらわれている部分として、関内・関外エリアを御紹介させていただきます。関内・関外エリアは、御覧の4つの方針にまとめて内容を拡充しております。このうち、都心臨海部における都心機能の強化や拠点整備・魅力的な街並みの形成においては、客船受け入れ機能強化ゾーンを新たに加えまして、クルーズ船の多様化や増加する寄港依頼に対応するため、民間活力の積極的な導入による新港埠頭客船ターミナルの整備など、客船の受け入れ機能強化を図ります。

また、関内駅周辺地区では、新たなまちづくりが進んでおり、関内駅周辺地区では、市庁舎の移転に伴う跡地、教育文化センター跡地などを対象に、関内・関外地区の業務再生を牽引する国際的な産学連携、来街者の増加によって地域の商業需要を高める観光・集客の実現を目指し、地区計画等の都市計画手法等を活用した適正な誘導を通じて、

関内・関外地区の活性化の核となるような新たなまちづくりを行うとしております。

以上で説明を終わらせていただきます。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。ただいまの議第1301号について質疑に入ります。御意見・御質問をお願いいたします。

●高橋委員

市民委員の高橋です。最後に市民に公表された改定原案と今回の改定案の違いについて質問させてください。いただいた資料のプランの98ページを見ていただいて、山下ふ頭は、市民の方も今、非常に関心を持たれているところだと思いますが、コラムとして書かれていますが、7月に最終的に改定原案として市民に公表したものと、今回の改定案が違っているのです。

私としては、最後に市民に公表した改定案に基づいて、市民の意見を反映したものに戻すべきだと思います。具体的に言いますと98ページの7行目です。多分、今、皆さんは改定原案をお持ちではないので、インターネットで私が調べたところによると、市民に示した最終改定原案では、7行目の「計画地は現在も倉庫等が操業しているため、物流機能に支障が生じないように、倉庫等の移転を進め」の後に、「今後、令和元年代後半の供給を目標に」という言葉が入っていて、今回はなくなってしまっています。

それから、8行目、9行目には、「また現在、この山下ふ頭を候補地としてIRの実現に向けて、横浜市として取り組んでいます」と書かれていますが、市民に示した改定原案には、この言葉は書かれていないのです。

こういった市民に示して公表したものについて、意見を聴取して反映したものとか、誤字脱字を変えたということならわかるのですが、こういうように、ある市民にとっては作為的に感じてしまうような文章の改定とかつけ加えがあっているものかどうか。私の個人的な意見ですが、政策ではなくてあくまでもコラムだからいいのではないかという考えもあるかもしれませんが、非常にナイーブな問題になってくると思います。

市民としては、最終案で見たものと違うよねと。これであつたら新たな意見が出たかもしれないと思われるのですが、コラムならいいのか、あくまでも最終案に戻すべきなのか、委員の方の御意見と、特に先生方がこれから困ってしまうと思うのですけれども、先生方の御意見をお聞かせ願えればと思ひまして、質問しました。

●都市整備局地域まちづくり課長

では、事務局から先に御説明差し上げたいと思います。都市整備局の地域まちづくり課長をしております磐村と申します。よろしくお願いいたします。

今、委員から御意見がございましたところ、お手元の冊子の改定案98ページに、「コラム2 山下ふ頭地区のまちづくり」というページがございます。こちらの部分のことでございますが、まず、コラムという部分について、これは中区プランに限らず、ほか

の区のプランも、コラムと称しているもの、コラム的なものということで、その時点で区の中で進行しているような出来事とか、まちづくりの情報などを載せている部分でございませう。

いわゆる都市計画マスタープランの方針部分として、定めておりますのが、この関内・関外エリア地区ですと、同じ冊子の92ページ以降から96ページまでの部分が、都市計画マスタープランの中身になっております。その中で、今の部分に該当する94ページをごらんいただきたいと思ひます。94ページの黒丸が3個ございませう。この部分に山下ふ頭の方針が載っております。ちょっと読み上げさせていただくと、「世界が注目し、横浜が目的地となる都心臨海部にふさわしい新たな魅力創出に向け、ハーバーリゾートの形成を目指した、山下ふ頭の再開発を進めます」ということで、こちらが方針という形にさせていただいております。その山下ふ頭の動きを、こちらの98ページに、コラム、情報として追記しているものでございませう。

委員の御意見のありました一番下の行、2行目、「また現在、この山下ふ頭を候補地としてIRの実現に向けて、横浜市として取り組んでいます」というのは、現在進行している情報をコラムとして載せたものでございませう。これ自体は都市計画の一つの情報として掲載させていただいているものでございませう。

そのほかにも、中区プランではコラムが全部で24個入っております。この改定案に至るまでの中で、最新の動きについて情報提供という形で載せていただいているという性格、位置づけでございませう。事務局から、この成り立ちというか構成について御説明申し上げました。

●森地会長

課長のほうからはよろしいですか。なぜ変えたかという御説明はなかったのですが、原案を提示した後、こういう動きがあったから変えたということですか。

●都市整備局地域まちづくり課長

はい。この時点の後に、昨年12月からIRの実施に向けてということで市民説明会がスタートしておりまして、今日の審議会の前にその予定が決まっておりますので、最新の情報ということで加えさせていただいた次第です。

●森地会長

わかりました。ただいまの高橋委員からの御意見と事務局の御説明について、何か御意見がございましたら、どうぞ。

●鈴木委員

私は、横浜市会で建築・都市整備・道路委員会の委員長として、この都市計画審議会に参加させていただいております。ですから、区マスの件についても委員会での御報告があろうかと思ひますし、さらには、今、取り上げられたIRについても、今後の審議は私が委員長を務めている委員会でということになろうかと思ひます。

御指摘の点がどうかというところは、正直何とも言いがたいと思ひておりますが、

都市計画審議会の中で、特に市民代表の方から今のような御指摘があったことは、委員会の中での審議といたしますか、報告事項の際に、ぜひとも当局からも御指摘をいただいた上で、委員会審議に付したいと考えています。

●森地会長

ありがとうございます。中身の文章も、「横浜市として取り組んでいます」と事実関係が書いてあるだけで方針を変えているわけではないですが、原案のときになかったものをその後の状況で、事務局から言うと最新に変えましたということで、それがどうかということでございます。

●山下委員

先ほどの市民委員の方の御意見に関してですが、私は政策・総務・財政委員会の委員長を仰せつかっております山下でございます。

I Rの議論は今までずっと政策・総務・財政委員会でやってきましたが、その経緯で、I Rに関しては正直、賛否が分かれておりました。この委員会の中でもいろいろな御意見が出ましたが、おっしゃるとおり非常にナーバスな問題があるかと思っております。

これは私の個人的な意見ですが、方針としての方向性は何も変わってはおりませんが、コラムに関して、委員会の中で補正予算を通して、これから国に対してI R誘致に向けての申請を出していこうという方向性が出ておりますので、むしろ、コラムの段階でこの文を抜いて書くほうが不自然かなと思います。

ただ、I Rに関しては、事務局からの説明もありましたが、市民説明会も行っておりますし、横浜市が出したプランが国に採用されるかどうかというところが最終決定でもあります。恐らく横浜市の今後の議論、市民の理解、さまざまなものも含めて、最終的な決定でもないので、現コラムの段階では、「実現に向けて取り組んでいます」という表現で書くほうが、動いていますということで自然ではないかと考えます。

以上です。

●高見沢委員

話題が話題だけに、こんな議論ですけれども、それは置きまして、手続だけで考えますと、原案から今の段階までに相当時間がたっているということで、パブコメもやったわけですが、それだけをもって書きかえるわけではないのですよね。

ただ、事務局の説明がそのようになっていなくて、何を変えたかと。コラムも現在に直しましたとか、そういう説明があればよかったと思いますので、その辺を補足されるといいと思います。

●建築局都市計画課長

都市計画課でございます。少し補足をさせていただきます。位置づけは改めてでございますけれども、このコラムの位置づけを明確に申し上げると、方針ではなく情報提供であると私どもは考えております。

また、原案で申し上げると、97ページの関内・関外地区の新市庁舎に関しても、実は新たな最新情報としてパースを入れかえたり、最終的にパブリックコメントさせていただいた後、少しお時間がたってしまったというのは御指摘のとおりでございます、その間、情報提供のところに限っては最新の情報を載せようということで、変えたりしているところが部分的でございます。

御指摘のとおり、変えたところは丁寧に説明すべきだったという点は反省をさせていただきます。申し訳ございません。まず、位置づけということで改めて御説明をさせていただきます。

●森地会長

高橋委員、追加して何か御意見はございますか。よろしいですか。

それでは、いろいろ御意見があるかと思いますが、まずはこの議第1301号について、原案どおり了承してよろしいかどうかを伺いたいと思います。いかがでしょうか。原案通り了承してよろしいでしょうか。反対の方。どうぞ。

●大森委員

委員の大森です。よろしくお願ひします。この中の都市防災に関する方針ですけれども、今回拡充されているのですか。地震、火災等に強いまちづくり、狭隘道路の拡幅、建築物の不燃化・耐震化とありますが、これ自身はずっと前から横浜市の建築局さんも都市整備局さんもずっとやられていると思います。

これをまた、あえてここで書かれている意味はどういうことかとお聞きしたいと思ひまして、質問しました。

この3つに関しては、改良に関しての助成金がそれぞれ出ているわけですね。来年度の見直しなども、できれば教えていただければと思います。よろしくお願ひします。

●都市整備局地域まちづくり課長

ありがとうございます。地域まちづくり課の磐村でございます。

こちらは、ちょっとイントロ的な説明になるのですが、今回の18区のマスタープランの見直しをするに当たって、最初にこういう統一性のある程度持った方針にしましょうということ、平成25年にスタートさせました。その時点で、東日本大震災等の大きな震災がありましたので、区マスの中でも防災のところはきちんと書いていこうということになり、各区で防災について新しく入れております。

区によっては、郊外区と中心区でいろいろ濃度がありますので、書き方はまちまちでございますが、中区はこういう木造密集地等もございまして、区民の方も多く住んでいらっしゃるエリアですので、この辺はある程度具体的に即して、今後も継続的に続いていくであろうという方針を載せているところです。

具体的に来年お金がつくかどうかというような、そんな御質問の趣旨ではないかもしれませんが、その辺は毎年の予算の中で提案させていただいて、審議をしていただくところです。区マスに書いてはおりますので、それをもとに予算もつけていければとい

うところはありますが、これについては毎年度の頑張りで行っていく部分になっております。

●森地会長

よろしいでしょうか。

御説明が何か消極的なような気もしますが、私は内閣府の強靱化の会議のメンバーですけれども、毎年、災害があるとそれに合わせていろいろな議論をして、予算を拡充しています。特に今回は15号、19号の問題があったので、河川行政全体がもっとどうしたらいいかという議論もしていますし、国家予算も拡充されています。少なくともこういうものが書いていないことが不思議だという印象を持ちました。

それから、毎回申し上げてきたことですが、区のマスタープランがどうも形骸化していないかということや、これをずっと申し上げてきました。特にこれは一番都心部の重要なところで、しかも横浜の位置づけが日本を代表する都市で、インターナショナルにもどういった競争力を持つのか、産業をどうするのか、臨海部も含めて大変重要なところなんです。

まして、関内はこれから大再開発が進められるところですので、大変重要なプランかと思えます。課長が消極的になっていると心配ですので、ぜひ積極的にまちづくりを進めていただきたいと思えます。

それでは、重ねて1301号について、先ほどの御意見も含め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。それでは、原案どおり了承したいと思えます。

ソ 議案1302号 横浜市都市計画マスタープラン栄区プランの改定

●森地会長

次の案件の説明をお願いいたします。

●建築局都市計画課長

続いて、案件を御説明させていただきます。議案1302号都市計画マスタープラン栄区プランの変更について御説明をさせていただきます。

改定の進め方は、先ほど御説明した中区とほぼ同じ流れで進められておりまして、改定原案に対する市民意見募集も行わせていただいたところ、8通、42件の意見を頂戴いたしました。その内容と本市の見解をまとめた資料についてはお手元に用意しておりますので、御参照いただければ幸いです。

次に、栄区について御紹介をさせていただきます。栄区は横浜市の南部に位置し、区域面積は約18.6km²、市の中心部までは約12kmで、鎌倉市と接しております。区の地勢でございますが、区の中央を東西に流れるいたち川と、西部を北から南へ流れる柏尾

川があり、起伏に富んだ地形となっております。

次に、今回の改定のポイントでございますけれども、1つ目は、上位計画を踏まえた上で現行の区プランを継承し、社会状況や区民意識の変化による新たな課題への対応を明記させていただいている点です。

2つ目は、社会状況の変化やまちづくりの進展を踏まえた栄区の主体的な取り組みを追加している点です。

3つ目は、国内で頻発をしている大災害等の状況を踏まえ、新たに都市防災の方針を項目として追加している点でございます。

以上の3つが今回の改定のポイントとなっております。

続いて、区の現状を御紹介させていただきます。

まず、土地利用の現況についてですが、栄区では主に黄色で示した住宅系の土地利用がされており、その大半は戸建て住宅地となっております。

また、青色の線で囲まれた柏尾川沿いの工業地域の一部につきましては、工業集積地の内陸南部と位置づけがされております。

人口の現状についてですが、平成22年に人口のピークを迎え、それ以降は減少傾向になっております。

また、高齢化率は29.2%、18区で一番高い数字となっております。

さらに、北部の本郷台地区、小山台地区や南部の桂台、東部の庄戸地区では、高齢化が特に進行しております。

次に、区民意識調査の結果についてですが、区内への定住意向は8割と高い傾向になっており、定住のために必要なこととしては、交通、生活利便性に関する項目が挙げられ、そのニーズは年々増加の傾向でございます。

次に、道路・交通についてですが、栄区の都市計画道路整備率は41.7%と、18区の中で最も低い整備状況となっております。

また、環状4号線では、赤色とピンク色の線で示した混雑度の高い笠間交差点、神奈中車庫前交差点で慢性的な交通渋滞が発生しております。

次に、防災については、いたち川、柏尾川流域一帯で、台風の影響で浸水被害が発生しており、継続的な浸水対策が必要となっております。

また、崖地が崩壊した際に周辺へ被害が及ぶ可能性のある箇所では、急傾斜地崩壊対策事業や崖地の防災対策を必要としているところでございます。

次に、水と緑につきましては、栄区の緑被率は40.6%で、18区の中では2番目に高い数値になっており、全体的に緑豊かな環境となっております。

また、緑地の一部は市民の森や特別緑地保全地区に指定されるなど、緑地保全施策がとられているところでございます。

次に、平成20年現行区プランの策定以降の主なまちづくりの成果についてです。

まず、区の中心でもある大船駅笠間口や本郷台駅前公園の整備が挙げられます。

また、郊外の公園である小菅ヶ谷北公園の整備や環状4号線の整備など、さまざまな成果が上がっているところがございます。

また、区民との協働によるまちづくりの成果についてですが、本郷台駅前周辺地区におきましては、平成26年4月に本郷台駅前の国家公務員住宅跡地の売却計画を機に、売却後の土地利用など、駅周辺の新たなまちづくりについての検討を、栄区が中心となって開始いたしました。

その後、自治会町内内関係者や学識経験者を中心としたまちづくり懇談会などを行いまして、平成27年5月には本郷台駅前周辺地区まちづくり構想を策定しております。

次に、上郷東地区についてですが、平成27年9月に高齢化や人口減少の進行などによる地域課題の解決に向けて、栄区が中心となってまちづくり協議会を設立しております。平成29年3月には上郷東地区まちづくり構想を策定し、その後、平成29年6月には上郷東地区まちの再生・活性化委員会や、旧庄戸中学校後利用分科会などを設立しております。委員会及び分科会での検討を踏まえまして、平成31年2月に委員会より区長宛てに、上郷東地区のまちづくりに向けた助言が提出されているところがございます。

これまで御説明した現状を踏まえ、まちづくりの基本理念と目標につきまして、まちづくりの理念の基本理念を「次世代に継承する緑豊かな生活文化都市」としております。

また、まちづくりの目標は、目標の1、快適性の高いまちの形成、2、道路・交通体系の整備の維持管理、3、自然に囲まれた生活ができるまちづくり、4、地域による支え合いのあるまちづくり、5、災害に強いまちづくりの5つに設定をしました。

なお、今回の改定では、目標の1から4までを現行区プランから継承し、目標5につきましては、昨今の大災害の状況を踏まえて、新たに追加させていただいております。

次に、この栄区のマスタープランでは、将来のまちを構成する都市構造として、3つの項目を設定しておりますので、順番に御説明をさせていただきます。

1つ目の生活拠点についてですが、駅勢圏を大きな生活拠点として、本郷台駅、大船駅を位置づけ、生活支援拠点としては、駅から離れた郊外住宅地に、商業・福祉・就労の需要に応える生活支援拠点の形成を促進するとしております。

2つ目の水と緑のネットワークについてですが、緑の10大拠点である円海山周辺など、大規模な緑地や水辺空間を水と緑の拠点として位置づけるとともに、河川を軸としてプロムナードの整備などにより、水と緑のネットワークを形成するとしております。

3つ目の道路交通ネットワークについてですが、環状3号線、4号線を東西の軸、舞岡上郷線などを南北の軸として、整備を推進するとしております。

具体的なまちづくりにつきましては、先ほど説明したまちづくりの目標に沿って、分野別の方針として5つを設定し、また、連合町内会エリアを基本とした7地区において、地区別のまちづくりの目標と方針を設定しております。

今回は主に、分野別のまちづくりについては土地利用の方針、都市交通の方針、都

市防災の方針を、地区別まちづくりにつきましてもは上郷東地区を御紹介させていただきます。

まず、土地利用の方針についてですが、住居系土地利用では低層住宅を中心とした住宅地について内容を拡充し、高齢化が進む区東部・南東部で身近な生活利便施設の導入や交通利便性の向上、土地利用に関する制度の見直しなど、若い世代の流入が見込める魅力的なまちづくりを進めるとしております。

次に、利便性が高くにぎわいのある駅周辺の形成ですが、本郷台駅周辺につきましても内容を拡充し、栄区が主体となって策定した本郷台駅周辺地区まちづくり構想に基づきまして、自然環境を積極的に生かしながら、にぎわいのあるまちづくりを進めるとしてしております。

また、大船駅周辺につきましてもは、大船駅周辺地区都市づくり基本構想などに基づきまして、都市計画などの制度の活用を図り、魅力ある商業拠点の形成と都市機能の効果による利便性の高いまちづくりを目指すとしております。

続いて、都市交通の方針ですが、交通結節点の機能強化では、区心部として本郷台駅周辺の整備について内容を拡充し、本郷台駅のバス路線の再編成をバス事業者とともに検討するとしております。

また、交通結節点の大船駅周辺の整備についても内容を拡充しまして、鎌倉市と連携して道路・交通などのインフラ整備を進めるとしてしております。

次に、基幹道路、主要な地域道路及び自動車専用道路の整備による道路ネットワークの形成においては、自動車専用道路の整備について、高速横浜環状南線と横浜湘南道路の早期開通に向けて整備を推進するとしています。

また、渋滞交差点の改良につきましてもは、笠間交差点は高速横浜環状南線の整備に合わせ、交差点改良の実施を推進し、神奈中車庫前交差点においては渋滞対策を行うとしております。

続いて、都市防災の方針については、新たに追加した目標を踏まえ、項目を立てた方針でございます。水害・土砂災害に強いまちづくりにおいては、水害について内容を拡充し、飯島雨水調整池や柏尾川遊水池の整備と合わせまして、いたち川・柏尾川流域での総合的な浸水対策を継続的に進めるとしてしております。

また、土砂災害についても土砂災害警戒等では旧傾斜地崩壊対策事業や崖地の防災対策を推進するとしております。

続いて、地区別まちづくりの方針の上郷東地区についてでございます。こちらは、栄区が主体となって進めている取り組みなどを反映させていただいております。上郷東市区のまちづくりの目標ですが、水と緑の豊かな自然環境と住宅地が調和したまちとしております。

まちづくりの方針の土地利用についてですが、戸建て住宅地については、福祉や子育て、買い物、就業の場などさまざまな機能を有し、多様な世代が住むことのできる新

しい戸建て住宅地として再生するとしております。

また、舞岡上郷線周辺においては、地域の自然環境や歴史資産などの周辺環境にも配慮しながら、魅力的なバランスのとれたまちづくりを進めるとしております。

また、公共施設の後利用については、旧庄戸中学校、栄工場等の後利用について、官民連携の手法による土地利用を検討するとしております。

以上で説明を終わらせていただきます。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す。議第1302号について、御質問・御意見がございましたらどうぞ。

●山下委員

栄区のマスタープランに関してですが、私は青葉区出身であり栄区に関して申し上げることはないのですが、意見として言わせていただきたいのは、栄区の特徴は何と言っても高齢化率が高いにもかかわらず介護率が低い。これは栄区の非常に特徴的なところだと思います。恐らく、それを意識していろいろなプランをつくっていらっしゃると思うのですが、区民の意識調査を見ても、定住するためのものとして生活利便性、特に買い物に関して非常にニーズが高いということが出ていると思います。

恐らく、次の議題で出てくる用途地域の見直し等も絡んでくると思うのですが、やはり一番特徴的なところと、横浜18区の中で高齢化率が高くて元気なお年寄りが多いところを、横浜市全体の政策に反映していただきたいと思います。

ですから、栄区でいろいろなモデル的なものをどんどん発信していただいて、新たな取り組みをどんどんやっていただいて、横浜市の高齢化対策に役立つようなところを、ぜひ栄区のプランの中に盛り込んでいただきたいと思います。

先ほど会長からあったように、どうしても区プランというのが金太郎あめ的なところになりつつありますので、特に栄区が一番の特徴でもあり、一番の強みでもあるところを、プランを通じて積極的に区民の方に示していただければありがたいかなということ、意見として申し上げます。

●森地会長

ありがとうございます。事務局、どうぞ。

●栄区区政推進課長

栄区区政推進課長の永松と申します。よろしくお願いいたします。

おっしゃるとおり、高齢化率が高くて介護率が一番低いということで、元気な高齢者の皆さんがいらっしゃるということ、また、先ほどの説明にもありましたが、団地よりも戸建て住宅地が多いというのが特徴だと思っております、戸建て住宅地の再生を検討しなければいけないということは十分理解をして、盛り込んだつもりでございます。

現在は、その戸建て住宅を地域の住民が主体となって、例えば上郷のネオポリスでは、大和ハウスさんと連携をしてまちづくりを進めているところでございます。そのよ

うなところで、私たちも大和ハウスさんといろいろお話をしながら、戸建て住宅の先進事例がこの形で何かつくれないかということを検討している最中です。そういうところを先進事例にしながら、横浜市全体に反映できればということで、都市整備局と検討しているところでございます。

●森地会長

御意見ですので、プランの実行上、住宅だけではなくて、いろいろな意味で元気にやってくださいということだったと思います。よろしいでしょうか。

●鈴木委員

私も戸塚区選出なので、直接ではないのですけれども、私の実家は庄戸にございますので、それなりの思いがあります。

もしかすると専門家の先生に伺うことかもしれませんが、ここにも出てきた公共施設の跡地活用で、旧庄戸中学校というのは私が第1期の卒業生です。その中学校が既になくなってしまったということで、半世紀ももたずに中学校がつくられてなくなってしまふ。

当然、当時はそういう都市計画があっただけでなされてきたことだと思うのですが、そうだとすると、そもそもこれは都市計画の限界なのか、あるいは都市計画の失敗なのか。そういうことが聞きたいなと思うのです。

これからのまちづくりをこうしていくというのは、現状に合わせて分析されて、こういうことをしていこうというのはわかるのですが、そもそもこれまでの経緯がそうなっているということを考えると、果たしてそうなるのかと、生活している感覚からすると思ってしまうのです。

ですから、これから取り組んでいく、拡充していきますと出ていましたけれども、逆に過去を振り返って、しかもそれは何世代も前からの話ではなくて、半世紀にも満たない間に変ってしまった、機能を新たに付加してなくしてしまっているわけです。これを振り返って考えないと、やはり説得力が不足してしまうなど。まさに区マスの形骸化のような話というのはこういうことではないかと思うのですが、いかがでしょうか。

●高見沢委員

失敗かどうか、団地は齊藤先生が専門ですが、団地がまさに失敗というか、2DKでいっぱいつくっていらなくなって建てかえるということで、栄区の場合は戸建てになっていて一見団地ではないように見えますけれども、結局、団地を平面にしたような格好で、いかに横浜の高度成長の爆発的な人口増加がすごかったかという証だと思います。

途上国などはもっと激しくて、失敗というか、カオスの中から都市計画でどこをコントロールするというか、対応できるかを見出すかというのがまさに勝負であるように、当時の横浜もそうだったと思います。

私たちの先輩も、その現場、現場で最大限対応してきた結果がこれだということで、私としては決して失敗とは言えないと思います。

ただ、私も思いますのは、都市計画の役割は、全てを計画できるとか、失敗なき完璧なものができるとか、そういうことは全くなくて、変化にどう対応できるか、その時々いち早く察知して、できるだけ体系的に対応できるか。プランニングも絵に描いた餅というよりも、どうやってマネジメントしていけるか。マネジメントするには、やはり計画しただけではなくて組織も重要ですので、市役所の体制、あるいはこういった審議会もそうですけれども、その時々工夫していかななくてはいけないということで、ずっと区マスが形骸化ということで、私はいつもお叱りを受けているような立場ですけれども、これこそがまさに対応していかななくてはいけないことですので、この時点で考えていくということしかできないと思っておりますが、齊藤先生、何かございますか。

●齊藤委員

ありがとうございます。栄区のマスタープランは、横浜市全体が抱えている郊外の戸建て住宅地に対して非常にわかりやすいことを書かれているのではないかと思います。

今、議論がありましたところでちょっと気になったのが62ページの下から4行目で、口頭で説明があったのですごくわかりやすいのですけれども、郊外の戸建て住宅地がこういったものが失敗ではないかという疑問の中で、そのときは精いっぱいつくってきたと思いますが、今、そのあり方を見直していかななくてはいけないということに非常にチャレンジされているかと思えます。

下から4行目、「多様な世代が住むことができる新しい戸建て住宅地」と、何か全部潰して新しくするような誤解があって、今、チャレンジされていることは、単なるベッドタウンにして住む場所だけだったので、そういったことに対して新たな機能を付加していく。

それから、民間だけではなくて、公と民間と住民が主体になっていくという新しい連携をしていくことに今はチャレンジしているということが、伝わってくるようにしていただければと思います。

新しく再生というとちょっと誤解を与えますから、今、横浜の郊外、戸建て住宅地に、やはり横浜だなと思えるようなチャレンジをすごくされていると私は評価していて、そのあたりをわかりやすくお書きになられたら、ほかの区に対しても、これから横浜の郊外に対しても、すごく示唆に富んだものになるのではないかと思います。ちょっと御検討いただいて、もう書けないということであれば、気持ちだけでもお書きいただけるといいなと思います。よろしく願いいたします。

●小泉委員

私もこのエリアの戸建て住宅地の再生にかかわっていますので、少しお話をさせていただきます。今、おっしゃられたことはそのとおりかと思いますが、ホワイトカラーの人が横浜や東京都心で働く中で、その人たちのベッドルームタウンとしての役割を相当果たしてきたと思います。ただ、そういうライフスタイルが、今の若い人たちに魅力的に映らなくなってきた。しかし、インターネット等も普及して、最近このエリアに50代

の世帯が移り住み、住宅の1階を開いておもちゃ屋さんを始めました。お宅でも商品を売っているのですが、インターネット販売もやっておられます。

つまり、どういうことかという、インターネットが普及する中で更にライフスタイルが変わりつつあり、これまで維持してきた良好な住環境が、そういう新しいライフスタイルを指向人たちにとって魅力的に映っているのではないかということです。

当時、民間のデベロッパーさんとか横浜市が一生懸命頑張って形成された良好な住環境は、新しい人を引きつける重要なポイントになっているということです。人口動態を総量で見ると、人口も減少し、同時に高齢化も進行しています。しかし、我々が行なった調査では、新しい世帯の流入も、それなりに起きているのです。

そういう新しい世帯を引きつける魅力の部分をもっと引き出し、齊藤先生からはちょっとわかりづらいという御指摘もありましたが、そういう新しい世帯やこれまでお住まいになってきた皆さんにも、いろいろなチャレンジができるような「場所」を、今まで培ってきた住環境や景観を損なわない形で新しく付加していく。そうすることで、さまざまな方に御利用いただけるようなエリアとして、今後も生き続けるのではないかと考えています。

●森地会長

ありがとうございます。大変本質的な御議論をいただきました。ただ、住宅の話だけではなくて、実は臨海工業地帯は、昔から見ると職場が消えてしまったのです。横須賀線の遠いところの住民は、もともとは臨海で働いていた人たちが多くいて、この再生と住宅地は大変かかわりがあります。したがって、各区のマスタープランは時代に応じてどうするかというのを真剣にやってもらう必要があるということかと思えます。

今、こういうことを変えたらどうかという御提案がございましたが、事務局からお答えください。

●建築局都市計画課長

都市計画課でございます。

表現を変えるということは、先ほどのパブコメが終わった後の手続という話もございまして、案としてはこのままいかせていただきたいと思いますが、これをどう実行するかが鍵であると思っております。次に説明をさせていただく用途地域の見直しの基本的な考え方を諮問させていただきますが、それが全て解決策ではないですけれども、今後取り得る実行策の中で、今の御指摘がまさに課題と認識しております。それは一つ一つ実行という場面で、ぜひ対応させていただきたいと考えている次第でございます。

●森地会長

ありがとうございます。この審議会では、パブコメの前に1回議論してもらって、そのときは十分変えていただけるのですが、これは今日最終回ですから、そういうことかと思えます。

それでは、議第1302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。原案どおり了承します。

(2) その他案件

ア 議案1303号 用途地域等の見直しの基本的考え方について

●森地会長

ちょっと時間が押して恐縮です。まだ重要な事項がございますので、よろしく願いします。

●建築局都市計画課長

続いて、御説明をさせていただきます。議第1303号用途地域等の見直しの基本的考え方について御説明させていただきます。

この案件につきましては、昨年11月の審議会で用途地域の見直しの検討状況を御報告させていただいていたものでございますが、本日は、用地地域等の見直しの基本的な考え方についてということで諮問させていただくものですので、改めて説明をさせていただきます。お手元には諮問文もございますので、改めて画面のほうでも御説明させていただきます。

本市では、旧都市計画法に基づきまして、大正14年に初めて用途地域の指定をして以降、市域の拡大、線引き等に伴って適宜見直しを行ってまいりました。

参考までに、これまで横浜市が実施した用途地域の全市見直しの経過ですけれども、昭和48年に都市計画法の改定によって、用途地域が4種類から8種類に細分化されたことなどを踏まえた見直しを行っております。

昭和60年には、人口増加など当時の時代背景とともに、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針などの上位計画の改定等を踏まえて見直しを行っております。

その後、平成8年になりますが、都市計画法の改正によって、住居系の用途地域が3種類から7種類に細分化されたことを踏まえて見直しを行い、現在に至っているということでございます。

前回の平成8年の見直し以降、都市環境、社会情勢の変化は大きくなっております。特に今後は人口減少に転じていくことも見込まれております。

現在、本市におきましては、コンパクトで活力のある郊外部のまちづくりや、魅力と活力あふれる都心部の機能強化など、地域特性に応じたまちづくりの方向性を掲げて、人を呼び込み、都市の活力を高め、持続的な成長・発展を実現するための取り組みを推進しております。中でも、人口の約6割が居住している郊外部での取り組みは大変重要であると考えております。

そうした中、用途地域は、土地利用や建物の用途・形態等について規制と誘導を行い、良好な市街地を形成するための手法の一つであり、時代の変化を捉えて適切な見直

しを図り、土地利用上のさまざまな課題に対応していく必要がございます。

そこで、用途地域の指定の現状とともに、地域の実情や課題、将来の土地利用の動向などを踏まえて検討を行った用途地域等の見直しの基本的考え方につきまして、本審議会に諮問をさせていただき次第でございます。

主な検討の視点としましては、前回の審議会でも御報告させていただきました5つの視点を考えております。

具体的には、郊外住宅地では、生活利便施設の立地誘導や更新時期を迎えた住宅の円滑な建てかえ、農地・緑地につきましては、田園住居地域の指定の考え方の整理について、主要駅周辺におきましては、土地利用転換等に伴う高度利用や機能誘導の推進に備えた対応について、都心臨海部等については、駅周辺と同じく土地利用転換に伴う高度利用や機能誘導の推進に備えた対応について、工業系用途地域では、住宅と工場等の共存策の検討、機能更新や土地利用の高度化に備えた対応について、以上を主な視点といたしまして、さらに検討を進めていきたいと考えております。

今後の進め方ですけれども、本審議会にお諮りをした後、都市計画審議会の委員で構成する小委員会を設置し、検討を進めていきたいと考えております。この小委員会とは、横浜市都市計画審議会条例の規則によって特定または専門の事項を調査・審議するために設置できるとされているものでございます。

小委員会の開催回数は、検討状況にもよりますが、おおむね6回を想定しており、1年程度を目途に検討を進め、本審議会より答申をいただきたいと考えております。

その後、答申を踏まえた用途地域等見直しの素案を作成し、都市計画法に基づく説明会、公聴会の開催など、都市計画の手続を経まして、令和5年度以降の都市計画変更を考えております。

次に、小委員会での検討の内容ですが、第1回目は用途地域の現状と課題を共有させていただくとともに、第2回目は郊外住宅地、第3回目は郊外住宅地と農地・緑地について、第4回目は都心部、駅周辺及び工業地について、それぞれ御審議いただき、第5回で議論の振り返りや答申の原案を作成し、6回目を取りまとめをお願いしたいと考えております。

なお、小委員会で検討を進めた結果につきましては、適宜、この本審議会においても御報告をさせていただきたいと思っております。

最終的には、小委員会で取りまとめた内容を本審議会でも御審議いただき、答申をいただきたいと思っております。

次に、小委員会の委員につきましては、前回、第8回の用途地域の全市見直しや第7回線引き見直しの際に立ち上げた小委員会など、過去の類似の小委員会の構成メンバーなどを参考にいたしまして、学識経験者として都市計画、交通計画、環境、建築等の分野から7名程度、横浜市議員から市議会議長及び建築・都市整備・道路委員会委員長、加えて自治会町内会の市民委員を想定させていただいております。

委員につきましては、横浜市都市計画審議会規則によって会長が指名する規定となっておりますので、小委員会開催の前までに森地会長に御指名をいただきたいと考えております。

また、同じく規則によりまして、小委員会の委員の互選により委員長を定めることとなっておりますので、今後、小委員会の事務の詳細につきましては、選出された委員長に一任したいと考えております。

最後に、小委員会の公開についてでございますが、横浜市の保有する情報の公開に関する条例によりますと、会議は原則公開となっているところでございますが、会議を公開すると公正かつ円滑な議事運営が著しく妨害されると認められる場合で、審議会の決定によりその会議を公開しないこととした場合等においては、非公開とすることができると定められております。

今回設置する小委員会におきましては、用地地域等の見直しのあり方を検討するに当たりまして、具体的に個別の地区を事例として取り上げ、検討することも考えられます。

よって、会議を公開した場合には、事例となった地区があたかも変更されるかのごとく誤解されたり、地権者や市民の皆様にご不安や混乱を招いたり、不当な利益や不利益を生じる可能性が考えられます。

以上の理由から、本小委員会におきましては非公開とさせていただきたいと事務局では考えております。

以上で、用途地域等の見直しの基本的な考え方についての御説明を終わらせていただきます。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1303号について、御質問・御意見がございましたらどうぞ。これからの議論でございますので、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、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) 青葉区鴨志田町地区における都市計画提案について

●森地会長

本日の審議案件は以上ですが、引き続き報告事項が1件ございます。事務局から説明をお願いいたします。

●建築局都市計画課長

最後になりますが、報告案件を説明させていただきます。青葉区鴨志田町地区にお

景を踏まえまして、提案に至った次第です。

続いて、提出された都市計画提案内容について御説明しますが、区域区分、用途地域についてまず御説明させていただきます。提案された区域は赤線で囲まれた区域となっております。

現在は全て市街化調整区域となっておりますが、これを右側に示すように市街化区域へ変更するとともに、あわせて用途地域を変更するという内容でございます。黄色でお示しした部分を第一種中高層住居専用地域、容積率150%、建ぺい率60%、桃色でお示しした本区域の南側の部分を第二種中高層住居専用地域、容積率150%、建ぺい率60%へ変更する提案となっております。

また、用途地域の変更に伴いまして、高度地区、防火地域及び準防火地域、緑化地域の変更もそれぞれ行う提案となっております。

続いて、地区計画の内容でございますが、今回提案された地区計画の区域ですけれども、スクリーンの赤線で囲まれた区域で、区域区分や用途地域等の変更で提案された区域と同様の区域となっております。

具体的な制限の内容でございますけれども、地区整備計画ではスクリーンでお示しする地区施設の配置及び規模、建築物等に関する事項においては、例えば用途を大学等に限定するなど、御覧の制限を定めました。

また、土地利用に関する事項では、既存の樹林地、草地等の保全を定める提案をあわせてしていただいております。

以上が青葉区鴨志田町地区における都市計画提案の概要になります。

最後に、今後の都市計画の流れですが、本日の御報告をした後、都市計画提案の内容に関する説明会を実施するとともに、あわせて公聴会を開催し、広く地域の住民の皆様のご意見を聞いた上で、横浜市都市計画提案評価委員会を開催させていただきます。評価委員会においては、都市計画を決定・変更する必要があると判断した場合には、横浜市の素案といたしまして通常の都市計画手続を経て、都市計画審議会にお諮りさせていただくという流れとなっております。ちなみに、評価委員会におきまして都市計画を決定・変更する必要があると判断した場合は、都市計画審議会の意見を聞いた上で、決定・変更しない旨を提案者へ通知することとされております。

なお、評価に当たりましては、都市計画提案に関する評価の指針に基づきまして、横浜市のまちづくりの方針との整合など、御覧の8つの評価項目により、総合的に評価をさせていただくこととなっております。

報告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。ただいまの報告事項について、御意見・御質問はございますか。

よろしいでしょうか。それでは、御意見はないようですので、報告事項1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。

10 閉 会

●建築局都市計画課調査係長

次回の開催につきましては、本年6月下旬を予定しております。正式な開催通知につきましては、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申し上げます。事務局からの連絡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153回横浜市都市計画審議会を閉会します。本日は御審議いただきまして、ありがとうございました。