第３回　横浜市都市計画マスタープラン改定検討委員会会議録	
日　　時	平成２２年１１月２６日（金）９時３０分～１１時３０分
開催場所	松村ガーデンホール
出 席 者 （敬称略）	委員 高見沢実（委員長）、小泉秀樹、中村文彦、真野博司、村木美貴、三輪律江、吉田洋子 事務局 青木 都市整備局 企画部長、齋藤 都市整備局 都市づくり部長、内海 都市整備局 企画課長、石津 都市整備局 地域まちづくり課 担当課長、吉田 都市整備局 企画課 課長補佐、大蔭 地域まちづくり課 課長補佐
欠 席 者 （敬称略）	委員 金子忠一
開催形態	公開（傍聴者４人）
議　　題	１　開会 ２　議事 (1)　都市づくりの基本理念、目指すべき将来像について (2)　新たな都市計画マスタープランに求められる役割と構成のあり方について ・区プランモデルスタディ中間報告 (3)　その他 ・市民意見の聴取について
議　　事	**１　開会** （事 務 局）　開会及び資料確認 **２．議事** **(1)　都市づくりの基本理念、目指すべき将来像について** （事 務 局）　資料１～３　説明 （委 員 長）　次回に委員会としての素案を固めることになる。本日議論しただけでは煮つまらない。本日の資料で、細かい点も含め、修正してほしい点等はどうするか。 （事 務 局）　本日は主だったところを議論していただき、細かいところは別途個別に意見をいただきたい。 （中村委員）　資料２の都市づくりの目標への矢印のつながり方が少ないのではないか。例えば、⑤には、(2)の環境負荷の少ない都市構造、(5)につながる。現況のところでも「地球温暖化・・・」国際間の競争にもつながる。これは例示であるが、総合的にやるのであれば見直してほしい。 資料３では、「５つの副都心の・・・強化については限定的」とあり、副都心を今後どうするのかは気になるが、資料に記載がない。

		環境の観点からは、「公共交通利用促進」ではなく、自家用車への依存を減らすことであって、歩行、自転車等に代わることでも良い。環状鉄道、環状道路等の幹線については、必要なものはつくっていくのかどうか記載がない。全体として、評価を受けて課題としているところが、書ききれていない。評価して先につなげたところはうまく書いたほうが良い。
	（委 員 長）	副都心、公共交通、幹線の話を今後どう詰めていくのか。
	（事 務 局）	現行都市マスは、５つの副都心を中域エリアの中心とする概念で、副都心をつなぐ環状交通体系が必要ということであった。一定程度の副都心の整備は進んでいるが、地域を担う商業・業務が立地していない。今後の超高齢社会、人口減少社会では、副都心ばかりを育てるということより、各駅を中心としたコンパクトなまちづくりに方向転換することを考えている。環状型の交通施設は優先順位を下げざるを得ない。考え方は現在整理している。
	（委 員 長）	副都心は環状で結ばれなければ育たないという訳ではない。環状線を放棄したとしても、地域の中心としての副都心の役割がある。副都心と呼ぶかは別として、他の駅周辺とはレベルが違うのではないか。都市構造図は、都心以外の駅周辺は皆同じ駅になっている。議論する必要がある。
	（中村委員）	構造図では駅周辺地区は２段階くらいあると収まりが良い。同じ環状交通であっても、鉄道と車は別である。鉄道については、コンパクト化するために、これまでの環状方向優先という考え方を変えていくということで良い。道路については、通過交通排除、広域的な意味がある。両者の意味づけを分けて書いておかないと混乱する。公共交通については、一般には車の使い方を見直そうということである。
	（委 員 長）	これは重要な点なので、議論の中でよい結論を出したい。
	（吉田委員）	都市構造図には、きめ細かな地形、斜面や川、流域の考え方が入っていない。郊外部の大規模緑地もあるが、市街地にもきめ細かい緑があったりする。そのような横浜らしさが都市構造図に入らないのは寂しい。 また、区単位でなく圏域的な考え方も必要ではないか。 地域まちづくり推進条例の評価をもっとすべき。市民が参画し、まちを良くしていく仕組みとしての評価をして、次のステップにつなげてほしい。 資料３の「地域特性やニーズ・・・地域まちづくりの推進」のコメントが「地域まちづくり」「福祉のまちづくり」「エリアマネジメント」の３つに分かれているが、この３つが合わさったことが地域まちづくりだと思っている。分かれていることが、別々であることを示しているようにも見えるので、３つをあわせた表現が必要。

		横浜は、まちなかに非常に近いところに良い農地や調整区域がある。コンパクトシティ（ｐ27）の概念図に、川とか農地、里山の緑等を入れて考えて欲しい。人口減をマイナスにとらえず、環境豊かなまちに住めるという将来像があるということを示すべき。駅の周りに住めば良いというのではなく、農家と都市住民の関係などの概念も入れた表現にすべき。 都市構造としては、横浜市の駅前は比較的空閑地があり、これまでは、駅から離れた丘の上が開発されているというパターンであった。 ｐ24 に郊外部に商店街の問題点が示されていない。現状を配慮した記述が必要ではないか。
	（委 員 長）	これまでの議論を５点ほどに整理すると、 ①都市構造の書き方。副都心の件、金子委員の指摘、緑系のこともできれば書いてみたい。 ②地域まちづくりの件。資料１の p12 には大きくとらえられているが、p10 でもきちっと書いておいて欲しい。 ③地域特性やニーズに応じた地域まちづくりの件。都市マスの推進方策に書くような内容だと思うが、どのようになるのか。福祉にまたがるようなことはかけないのでこうなっていると思うが、どこでどのような表現にするかを聞きたい。 ④コンパクトシティについては、概念的、抽象的に書いてみたということだと思うので、推進方策など別に「こういう生活圏像をつくっていきましょう」という項目を都市マスの中に入れていく方向で良いのではないか。普遍的な、横浜市の今後の生活圏をつくっていく上で達成すべきイメージ、それを p21 の図と組み合わせるような事ができるのではないか。 ⑤商店街の件は意見があったということで受け取っておいていただければ良いのではないか。
	（小泉委員）	コンパクト化の概念は図のタイトルが分かりづらい。時間的、機能的、空間的と言っているが、全部空間的なコンパクト化のことを言っていると思う。「時間的」は、移動時間が減るということでコンパクトかということだと思うので、それをはっきり言った方が良い。「機能的」は、駅周辺に機能集約をするということだと思う。「空間的」は市街地の面的広がりを縮退化していくこと。機能的集約は空間的コンパクトのこと、高密で用途がミックスした区域をつくるのもコンパクト化の概念である。都市圏レベルでの縮退の話、拠点をどうつくるか、そのために必要な移動的手段をどう整備していくのか、それらすべては空間的コンパクト化である。記述の内容は良くわかるが、表現のしかたを工夫する必要がある。

		都市構造図の表現の形式は、これで良いのかと思わないではない。団子と串だけではなく、空間のイメージがわくような表現があるのではないか。 副都心の件は気になる。駅前と都心という階層構造にするメリット、今までの副都心のままでいくメリット、デメリット、駅前でも集約すべき機能の駅ごとの特徴をみたときに階層的な政策のとり方があるのではないか。もう少し、メリハリをつけた政策を対応するやり方があるのではないか。それぞれの案の長所短所を定性的にでもはっきりさせて、市の政策としての根拠を持って図を示して欲しい。
	（村木委員）	コンパクト化の時間軸として、３段階が示されているが、都市づくりは、将来を見越した上で計画をつくるものであり、将来的に人口減少していくのであれば、今から空間的コンパクトにする方向にしなければならない。横浜市が目指しているのは、公共交通軸に人口集積を図るＴＯＤを進めるということ。それに向けて商業集積もその周りに集める。３つのコンパクト化は時間軸ではなく一緒に進めなければならない。そのための都市計画を立案していかなければならない。 都市構造図は、何の要素を入れるのか。土地利用の図、緑の図などがあるとすると、その中で何の要素を全体構造として表現するかを議論しないとわからない。ただし、今書かれている要素は最低限必要。駅周辺は同じトーンである必要はないと思う。
	（真野委員）	資料１の p22 の③。全体のバランスからみて、産業の記載については、この程度でいいと思うが、もう少しインパクトがあった方が良い。都市と産業の発展とは表裏一体のもの。③で書かれている事が市の産業政策を都市づくりに反映している記述かどうかを確認したい。 都市間競争が激しく展開している。その中で、都市は戦略産業を持つことが重要。記述の中に具体的イメージが示されていないので、わかりやすい形で、記述することが良いのではないか。 今後、都市の発展に必要なのは産業の創造と革新と持続。それを促進するため、どういう都市づくりをするのか。世界の都市はテーマを持った戦略産業を打ち出している。単に国際都市ということだけでなく、具体的に戦略産業のイメージを打ち出し、これに対する都市づくりのハード、ソフト面の計画を具体的に示しても良いのではないか。都市マスで企業にアピールできるようにすべき。 横浜港のハブポート化は羽田の国際空港化との関係でより具体的な記述が必要ではないか。
	（三輪委員）	空き家問題の課題認識の記載がない。郊外住宅地のまちづくりをどうするか、人口減少が始まっているところはどうするか。現状認識

		のところでは記載が必要。 高齢化問題は、次世代にどうつなげていくかを組み込んだ、展望的な部分が必要ではないか。関連記述として、P26の（イの最後の・）「すでに・・・当面は生活利便性の向上等を図る」の「当面は」が気になる。その先をどうするのかが見えない。空間的コンパクトになる過程の郊外部の問題や空き家問題も重要。多世代居住を進める施策が求められている。住宅政策で議論されていることを都市マスでどう踏まえるかを入れて欲しい。
	（小泉委員）	P5の人口増減の分布図があるが、世帯の増減の分布図が必要。予測についても小ゾーン位の単位での高齢化と世帯の増減を見るべき。そうでないと住宅地のマネージメントで発生している課題が予見できない。世帯の動きや若年層の流入状況等でも問題点を検討して欲しい。関連する記述もないので、加筆して欲しい。
	（委 員 長）	全部通して見るとだいたい意見が出たと思う。これまでの議論を受けて、事務局としての意見はあるか。
	（事 務 局）	人口データに関しては、この都市計画マスタープランが目指す 2025年に向けた都市づくりの中では、横浜市は今後10年間は人口が増えるとしており、空き家等の課題の認識が希薄であったことは否めない。超長期（2050年ごろ）の展望として人口減少社会に対応する都市マスに変えなければという気持ちで取り組んではいるが、「当面は」ということで、時間的なとらえ方はあえて区別化しているところだが、指摘を元に再度検討したい。
	（委 員 長）	副都心、空き家等についても、平均値で議論すると順番でやればいいということになる。個性化して、平均値ではない思考で議論して、区に対する指針にもしていきたい。
	(2)　新たな都市計画マスタープランに求められる役割と構成のあり方について ・区プランモデルスタディ中間報告	
	（事 務 局）	資料４　参考資料２、３　説明
	（委 員 長）	参考資料の１は都市マス策定当時の策定方針で、今回の提言ではこのような方針を、今回の改定に合わせて、どうするかといったニュアンスもあるのではないか。 総合計画に区別計画は現在ない。すぐにつくらないのであれば、区マスの役割は大きい。事務局はどうとらえているか。
	（事 務 局）	区マスを区の総合計画的に活用する方向を模索しているが各区の認識が様々であるのが現状。
	（委 員 長）	資料４－１の右側の下の箱では、都市マスを狭く解釈するようにもとれるが。
	（事 務 局）	基本的には、現在の都市計画マスタープラン策定後に分野別計画が策定されているので、相互の役割分担が必要だという認識での議論

		は進んでいる。市民利用施設等の 20 年後の水準は示していないので、（他分野のものは）区プランに掲載するのは適切ではないという考えもある。 現在は、総合計画の区別計画がないので都市マスの区プランが重要になるという考えもあるが、旧総合計画区別計画をよりどころにしていた部分もあり、その扱いについては庁内でも議論がある。
	（小泉委員）	ケーススタディから推測される区プランの重要な役割の一つは、土地利用方針である。全市レベルで詳細な土地利用の方針を示せないとすると、区プランで示すしかない。土地利用転換を拘束力をもって制約し、誘導する役割を果たすものでなければ、都市計画マスタープランとして存在する意味がない。その際、各区独自の特性を妨げる訳ではないが、土地利用方針の書き方は統一した方が良い。ただし土地利用のコントロールは、区が権限を持って対応することが難しい現実があるのであれば、市として区プランの土地利用方針に基づいてどうコントロールするかを仕組みとして考えるべき。横浜市の都市計画マスタープランの担い手は市になるので、記載内容についても統一した形式を想定する方が良いのではないか。 資料 4 のスタディ結果等を踏まえて示されている検討の方向性について、「都市計画の指針としての内容を維持・充実させる」ということには賛同するが、具体的な方向性をどこまで書き込めるかが重要。「こういうことについては十分に検討して、土地利用の指針が有効に機能するような仕組みづくりを進めていくべき」といった表現をとるべきである。
	（吉田委員）	資料 4－2 の工業系土地利用の比較検討の手法は重要であり、農地があるところ、空き家があるところなどについても、同様にスタディして欲しい。このような検討は地域特性によるものであり、区レベルでないとできない。全市レベルでは細かい作業は困難。区別に課題が違うところを対象にスタディすることは、今後の方向を考える上で重要である。 モデル区ケーススタディでは、区民、市民参加をどう考えるかの記述がないことが気になる。スタディ区である港北区では区マスの評価を区民が自ら行っている。同様に泉区では、エリアマネジメント（地域経営委員会）に向けての検討が始まっているようだ。そのあたりをどう考えるか。
	（真野委員）	「土地利用転換が・・・計画的に誘導することを検討する」という表現があるが、この方向は是非盛り込み具体化して欲しい。住工混在問題は、理想的には共存共栄が望ましいが、実態としては工場のほうが移転せざるを得なくなる。市内の域内移転であれば、経済力を損なわないが、市外になると経済力の低下につながる。工業の域内再配置ができるような受け皿づくりを市内のどこかに整備し、そ

		の整備方針に基づき区の機能分化を図っていく必要があるのではないか。
	（中村委員）	中間報告とあるが、最終報告はあるのか。あと残った作業は何なんなのか。戸塚区プラン策定にかかわったときには参考資料１を理解せずに行っていた。先導的なものが良いというような方向でやっていた。 横浜の区は空間的に大きいしそれぞれ個性が違う。区の計画にきちんと書いておくべきであり、全市だけでは語りきれないということを認識して欲しい。隣の区とも書き方が違うと市民の理解を妨げる。ある程度作法、記述の仕方をそろえるのは基本。ただし、区民の関心や活動状況で記述内容に軽重をつけるのは当然。資料４の最後の一行の「ある程度」や「個性」が具体的に何なのかが示されないとコメントしづらい。 運用上の課題の４つめ（区プラン策定時と現状の乖離に関わる不整合の対応）は、地区レベルで必要なことを動じずに言えば良い。 上の２つ（土地利用方針について、土地利用に対して拘束力を持たないことや詳細化の限界）をどうするのか。課題に応えるためにも区のプランでどこまで書くのかの「ルールブック」をつくり、策定に関わる区民までわかるようにしなければならない。
	（村木委員）	工業系の土地利用は、分析結果からも分かるように現状のままで何も手を打たないと、工場から住宅への土地利用転換が進む一方である。その現状について、例えば、駅に近いところであれば望ましいと捉えるかどうかで土地利用方針は異なるのではないか。 コンパクト化については、拡散して人が住んでいるのに、縮退の時期が来たからその土地を捨てて駅の周りに住んでくださいということはできない。将来像を見越し、区プランでも駅の近くに住んでもらうような方向性を考えていくべき。スタディで工業系土地利用方針がどう変わるのかだけでなく、フリンジ部分がどのように利用されて、人口減が起きた時にどう変わっていくか考察できることを期待する。現実の対応としては難しいと思うが、市民とよく議論して、今後できるだけスプロールしない方向性を市民に納得してもらうことも、区プラン策定の中ではやっていくべき事ではないか。最終報告に期待する。
	（委 員 長）	工業系土地利用に関する分析を今回やったが、今後どんな調査を行っていく予定なのか。
	（事務局）	今年度は、今までの調査を元に庁内議論を深め、次回には今回資料の方向性に肉づけしたものを次回委員会に出す予定としている。全市プラン見直しの後、漸次区プランの見直しを行っていくことになると思うので、細かい内容については区プラン見直しをスタートするまでには、詰めていきたい。そのためのアドバイスをいただけれ

	ばと思う。 （委員長）　郊外部の空き家やコンパクト化といった内容についても分析検討する予定はあるのか。 （事務局）　建築局と都市整備局の企画課で郊外部のあり方を検討している。その成果も踏まえて検討していくことになる。 （三輪委員）　運用上の課題をどう解決していくのか気になった。市民参加の仕組み、市と区の間で、きちんと議論する体制づくりが必要ではないか。 （委 員 長）　泉区と港北区のチェックをしたのは、区プランを所管（運用）する担当者でなく事業を所管するサイドと聞いている。都市マス改定の機会を捉えて何をやるかが重要。参考資料１の策定方針には、この当時、区でマスタープランを作ること自体に、区役所を育てる意図が込められていたと思う。また、同様に専門家を育てる機会にもなったと感じている。それは、人材育成という面から相当大きな効果があったと思う。策定時のワークショップ等により、市民がまちづくり等について議論したことが、その後の市民主体のまちづくりの動きにつながったという意味は大きい。今回の見直しで何を狙うかを考える際に、区職員の関わり方や支援体制などをどうするか、都市マスに関わる職員をどう育てるか、専門家、市民との関わりなども重要であり、予算が限られる中で、より戦略的に行うことが重要。 （小泉委員）　委員長意見に賛成。プランを見直すことで庁内体制や欠けていた仕組みをつくっていくことが重要。土地利用を誘導するには、他にどういう仕組みが必要なのかをあわせて検討し、そして、住民の関わりはどうなのかを含めて検討する必要がある。 区プランを策定する区からの発意でアイデアや特性を出していくことも重要であるが、一方で、全市として集約化、コンパクト化等を目指そうとする時に、具体的に土地利用コントロールをするのは区プランであり、区プランがつなぎ役として重要となってくるということを意識し策定方針を定めていく必要がある。市全体の土地利用を実現するにあたって、区のプランはどういうことを配慮すべきか、策定に関わる方針として示さざるを得ない。区プランをつくるに当たってのガイドライン、土地利用の方向性を示す事もあり得る。 （吉田委員）　現在の区プランを作成したときは担当する区の職員で空間的、面的にまちをとらえる意識が育っていた。福祉関係でも地域福祉計画策定などをきっかけとして地域に入っている職員はそういう見方をしているようだ。この改定をチャンスとして、区職員がまちを空間的にとらえる意識を醸成することを期待する。 まちづくりに参画する市民側も経験を積み、成長している。都市マスタープランだけでなく様々な合意形成を仕上げた経験者が増えている。その人たちが土地利用に関わる機会が増えれば、いろいろ

		な刺激になるのではないか。例えば、空き店舗、空き家を活用して事業を行っている市民も増えているが、その際にもっと周辺との関わりを考えることができればもっと違った展開の可能性も出てくるのではないか。まちづくりに関わっている市民を活用し育てていく良い機会であり、策定にあたっても市民参加を活用することを勧めたい。
	（小泉委員）	資料１等に市民協働、市民参加の話がない。全市プラン策定に関わることでは難しいのはわかる。地域に身近な区プランでは、市民、NPO などの方々と関わり合いながら地域社会が形成され、まちという空間が創りだされることを思うと市民参加は意識せざるを得ない。財政状況が厳しい折でもあり区レベルの細やかな生活環境づくりは、今後行政が全てを行っていくことはできなくなるだろう。そのような時代が到来する前提で、区民が自分たちでがんばっていくという領域をいかに引き出していくことができるかが、区プラン策定の重要な目標になる。プランの中にその視点を盛り込み、市民を励ます機能を持たせるなど、戦略的に考えると良いのではないか。
	（真野委員）	都市の活力を統計数字で横浜市と川崎市と比べると、川崎市の方が人口増加率や社会増加率が高く、労働人口も若い。横浜市の方がブランドイメージが高いが、数字上は違った印象を受ける。そのあたりを都市マス策定に際して、どう捉えるのか。統計が示す比較劣位をどう分析し、何が不足しているのかを把握し、都市マスでは何をやるべきなのかの考えを教えて欲しい。
	（委 員 長）	委員の発言を踏まえて検討を進めてほしい。重要な視点なので、その視点を持ってもう一度全体を見て、新しい時代にふさわしいプランにしていきたい。 住民参加については、資料１の 12 ページに、市民のまちづくりの推進地区が掲載されている。図表をみると横浜市全域において相当多くの地区で活動が始まっていることがわかる。この動きを本文でも位置づけ、区レベルのプランとも整合させ、多くの人が参画してつくっていくというプランになって欲しい。 土地利用コントロールでは、開発調整条例や用途地域指定が重要であり、前回資料にどんな制度がどのように関わっているかという分析があったが、これらの制度をさらに発展させ、不足を補完していけば良い。 地域で土地利用を制御する方法は、制度で行うものと、人が行うものが考えられ、その適用はケースバイケースである。これからの方向としては人が制御するものが重要になるのではないか。人が制御するものとして、地域でつくったプランなども意味を持ち、今後は地域のマネージメント能力がまちをつくっていくということも認

	識し、都市マス策定を進めていくことが必要だと思う。 **(3)　その他** **・市民意見の聴取について** （事 務 局）　参考資料４（市民意見の聴取について）の説明 次回委員会は来年の１月２０日。 （委 員 長）　市民にはたくさんの意見を聞きたい。市民、事業者にいろんな意見を出していただき、それを踏まえて良い提言にしたい。
資　　料	資料１　都市づくりの基本理念、目指すべき将来像について（案） 資料２　現行プランの目標・部門別方針と改定プランの目標との関係 資料３　改定プランの骨子の体型（案） 資料４　区プランのモデルスタディ中間報告（モデル区：港北区、泉区） 参考資料１　現行プラン策定時の方針 参考資料２　区プラン記載内容の一覧（※前回参考資料６の一部） 参考資料３　都市計画マスタープランの活用（※前回参考資料７） 参考資料４　市民意見の聴取について（案） 参考資料５　第２回横浜市都市計画マスタープラン改定検討委員会　委員意見のまとめ