

市街化調整区域あり方検討委員会 第4回委員会 議事録(概要)			
日時	平成18年3月22日(水)18:30~20:30		
場所	市庁舎5階 特別会議室		
出席者	委員長	(株)蓑原計画事務所 都市プランナー	蓑原 敬
	副委員長	(株)C-まち計画室代表 横浜国立大学講師	柳沢 厚
	委員	駒澤大学法学部 助教授	内海 麻利
		横浜国立大学大学院工学研究院 助教授	高見沢 実
		横浜国立大学大学院国際社会科学研究所 教授	田代 洋一
		弁護士	西田 雅江
		(五十音順)	
	協力委員	まちづくり調整局長	地 曳 良夫
		都市経営局 政策課担当課長(代理)	鈴木 健一
		福祉局 高齢福祉部長	関 寛
衛生局 生活衛生部長		野村 良信	
衛生局 地域医療政策部長		荻原 信吾	
環境創造局 環境政策担当課長(代理)		今関 三貴也	
環境創造局 課長補佐[農地保全課担当係長](代理)		竹内 昌弘	
環境創造局 環境施設担当部長		吉田 哲夫	
資源循環局 産業廃棄物対策課施設指導係長(代理)		黒澤 之	
まちづくり調整局 土地利用・規制担当政策専任部長		鈴木 伸哉	
まちづくり調整局 指導部長		樋高 雄治	
まちづくり調整局 宅地開発担当部長		土井 幹夫	
都市整備局 企画課長(代理)		小山 孝篤	
事務局		まちづくり調整局 企画課長	高橋 和也
	まちづくり調整局 都市計画課長	小林 正幸	
	まちづくり調整局 宅地調整課長	大場 正晴	
	まちづくり調整局 企画課担当係長	江南 真人	
	まちづくり調整局 地域計画係長	福井 郁雄	
	まちづくり調整局 宅地調整課担当係長	鈴木 章治	
欠席者	委員	財団法人 都市緑化技術開発機構 都市緑化技術研究所 所長	半田 真理子
	協力委員	環境創造局 環境整備部長	山下 博
開催形態	非公開		
議題	1 第3回 市街化調整区域あり方検討委員会の振り返りについて 2 調整区域のエリア分けについて 3 中間とりまとめ(案)について 4 議論		
議事	各委員の発言要旨		

	<p>委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・墓地に関して公園型の質の高い墓地への誘導と、乱開発型の墓地の開発の防止の両輪で検討を進めてほしい。 ・市街化調整区域内のまちづくりルールを担保する方策として、建築協定と同じようなことを考えられないか。計画協定の全員合意でもよいのではないか。 ・放っておくと緑被率が下がるということを全面的に打ちだし、市民に現状を理解してもらう必要がある。 ・市街化調整区域に関し、農政サイドと開発サイドの考え方をすり合わせることは大切なこと。 ・二線引きに関しては、市内で十分に調整する必要がある。 ・いつ公表するのか教えて欲しい。 ・危機意識を市民にも持ってほしい。緑地が減少していることを市民に認識してもらうように全面にこれらを出さなくてはいけない。現在の緑被率を確保できるよう頑張る。逆に山林農地の所有者も困っている話を出す。市だけが引き受けられるわけではないので、中間とりまとめとしては問題提起を市民に投げかけるほうがよい。コンパクトシティ論に関しても、少子高齢化のなかで荒廃化してしまう土地利用に関しても訴えるべき。臨海部でも緑地以外に使えない土地が出てくる恐れもある。 ・長期展望にも触れる必要がある。 ・参考資料のオープンスペースという言葉は、よいイメージを与えてしまう。オープンスペースの中には、荒廃地が相当入っていることもあわせて訴えるべき。 ・市民に対し、危機的な状況を知らせていくことが重要。 ・まちはまち。さとは里。長い歴史の中でそれぞれが進んできている。観念論を議論するだけでなく、モデルを取り上げ具体的に行動すべき。
	<p>委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・開発による利益を地域に還元し、一定の緑地保全を進めるための仕組みを構築する必要がある。共存させる方法に関しては、ケーススタディが必要。都計法 34 条で運用するのか、自主条例で運用するのか土地利用に関する規制・誘導施策の体系を教えてほしい。 ・横浜市が行った線引きには、緑地を市街地に接近させる哲学があった。中間とりまとめには、この点について記述する必要がある。 ・「土地利用の混在」に関しても、近年では適切に混在している状態がよいという考え方も出てきているので、「乱雑な土地利用が進んだ」という記述にすべきではないか。 ・緑の総量を死守する考え方は大切なことである。現在確保されている緑地の確保を基本とするといったような、横浜市の土地利用を考えるための哲学が必要ではないか。

	委員	<ul style="list-style-type: none"> ・基本的な枠組みはできていると思う。 ・緑の総量を確保するということには、市民も興味を持つであろう。緑被率と土地利用現況の関係性などについて教えて欲しい。 ・維持していくことと活用していくことのバランスは考えているのか。個別エリアでの検討を連動させないと、市街化調整区域を考える骨格が意味のないものになるのではないか。 ・地域のまちづくり組織を作ることは非常に重要である。地域まちづくり推進条例とCエリアでの合意形成のための制度をどう整理していくつもりなのか教えて欲しい。 ・緑を維持していくためには、緑を創造していく部分が必要ということを市民にわかるように表現する必要がある。 ・地区プランとの関係を整合させる必要がある。
	委員	<ul style="list-style-type: none"> ・都市マスタープランも、全市プランと地区プランがあるが調整区域でもサブジェクトプランを考えることができないか。計画手法としてどう表現できるか検討して欲しい。 ・戸建住宅が持っている権利は比較的小さいので、考え方によっては実現の可能性を高めることができるのではないか。これからの時代を見越した新しいチャレンジを示す表現を入れられないか。 ・基本的な考えは十分表現されている。実現する手法は、当たり前のことは並列で書かないほうがよいのではないか。 ・実現しやすそうところでモデル地域を選び、具体的な検討をするほうがよいのではないか。また、行政による支援など実現化に向けた戦略をあわせて検討する必要がある。
	委員	<ul style="list-style-type: none"> ・神戸市と比較し農家と都市住民が混在している状況で、まちづくりルールにおいて土地利用の合意ができるのかがポイントになる。 ・Bエリアで緑地・農地を確保することはすばらしいことだが、地元との合意や法的担保に疑問がある。 ・Cエリアでは、「恵みの里事業」などはできないことになるのか教えて欲しい。 ・Bエリアについて、庁内で十分調整をして欲しい。 ・各エリアの詳細に関しては、来年度以降検討を深めて欲しい。 ・土地利用のあり方は、樹林地や農地を保全することを前面に押し出す記述として欲しい。 ・庁内で十分議論を行って欲しい。まちづくりルールは利害が複雑でなかなかまとまらないのではないか。
	委員	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域内のまちづくりルールを担保する方策を検討して欲しい。 ・制度上どのように担保するのか教えて欲しい。 ・確実に権利を承継するには登記しかない。条例だけでは難しいと思う。

	協力委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁内での調整は、現在進めている。詳細な詰めは、これからになる予定である。 ・ 地域特性に応じた土地利用を図ることに關しては、庁内でも全会一致で進めてきている。
	協力委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 制度の担保性の議論や、地域まちづくり推進条例に対する意見も理解できる。 ・ 地域まちづくり推進条例は、運動論的な側面もある。 ・ 地区プランとの整合性は、今後検証する必要がある。
	事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保全エリアは、まず市としての姿勢を表明する。それによって、市民意識の変化、土地所有者への啓発などが期待できる。 ・ Cエリアでは、効果的に緑地・農地を保全できる仕組みを検討する必要があると考えている。 ・ 土地利用の規制・誘導策の体系は、今後委員会に諮っていきたい。 ・ 緑の創造や復元方法についても、検討する必要があると考えている。
	事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ Cエリアは、都市と農業の共存と考えており、観光農業も含む「恵みの里事業」の考え方を発展させたエリアと考えている。 ・ 地域まちづくり推進条例の活用に関しては、今後整理する必要があると考えている。 ・ 地区プランとの整合については、整合が図られるものと考えている。
	事務局	第5回委員会の開催について、日時、場所など詳細が決まり次第連絡します。
資料等	1	第3回 市街化調整区域あり方検討委員会の振り返り
	2	市街化調整区域のエリア分けについて
	3	中間とりまとめ (案)
特記事項		