

市街化調整区域あり方検討委員会 第9回委員会 議事録(概要)			
日時	平成19年1月31日(水)18:30~20:15		
場所	横浜関内ビル5階会議室		
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部 教授	田代 洋一
		弁護士	西田 雅江
		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	都市経営局 政策調整担当部長	濱野 四郎
		健康福祉局 高齢健康福祉部長	関 寛
		健康安全部長	高岡 幹夫
監視等担当部長		野村 良信	
環境創造局 総合企画部長		石川 智康	
農政担当部長		本山 忠範	
環境施設部長		山下 博	
環境整備部長		吉田 哲夫	
資源循環局 産業廃棄物対策担当部長		二見 良之	
まちづくり調整局 土地利用・規制担当政策専任部長		高橋 和也	
指導部長		斎藤 龍男	
宅地審査部長		角田 実	
都市整備局 企画調整担当政策専任部長		鈴木 伸哉	
まちづくり調整局 都市計画課長		鈴木 智之	
宅地企画課長		谷垣 弘行	
都市整備局 企画課長	桑波田 一孝		
欠席者	協力委員	まちづくり調整局長	相原 正昭
開催形態	非公開		
議題	1 第8回市街化調整区域あり方検討委員会の振り返り 2 答申(案)について 3 議論		
議事	各委員の発言要旨		
	委員	<ul style="list-style-type: none"> ・答申の公表の際、インパクトとか市民のわかりやすさというのは大切なことである。インパクトのある表現をできる限り簡単にわかりやすく表現してもらいたいということと、中身については現状の問題と方向、手段がわかりやすい論理の中で表現するようお願いしたい。 ・方針は市街化調整区域だけの問題ではなくて、幅広い方向で活用していきたいと考えている。 	

	委員	<ul style="list-style-type: none"> ・保全 エリアには、農業についても、今後とも必要であり保全 エリアへ保全 エリアから格上げしていく考えや、保全 エリアに相応しい規制の仕組みを考えるなど議論の余地が必要ではないか。 ・今後、農地をどのようにして守るか、真剣に考える必要がある。農業の将来について、明確な計画目標を定めることが必要である。 ・地域を昔から管理してきた人と、新たに引越してきた人の係わりをどうまとめていくかが難しいことである。 ・里づくり計画を策定する時の意思決定の仕組みが大切である。これは、法律や制度ではなく社会的力関係で決まることが多い。銀座で超高層ビルを作ることの是非について、地元の人意見をまとめるには、どのような正当性をもって地元を組織化するかという事で、銀座のすべてが加入している全銀座会の了解がとれたものは全体の意志と見なすということで進めた経緯がある。今後、里づくり計画を策定する時に起こってくる問題であり、現在の段階では観念的に仕分けしないで、現地に入り、地権者の方や住民の人も含めて議論し、どのような力関係の中で何が決まっていくのか、現実的に見ていく必要がある。 ・保全 エリアと共生エリアは重なり合わないのか。
	委員	<ul style="list-style-type: none"> ・4 区分のエリア別の施策と、維持する目標との関連を書くべきであり、緑被率 31%の維持の記載を維持目標として追加するべきである。 ・答申の中で、区域区分も重要であるが、最も重要なことは里づくり計画のことである。里づくり計画ができたなら、保全していく農地が明確に抽出される事も含まれている。 ・里づくり計画において、農も一歩前進する要素は持っている。 ・里づくり計画の策定に市が積極的に支援することが必要である。
	委員	<ul style="list-style-type: none"> ・各エリアの対象区域について、もう少し具体的に記載してほしい。特に、計画開発区域については、横浜市のマスタープランで位置づけられている上位計画等を具体的に入れてほしい。 ・新条例の説明のなかに、方向性だけでなく、横断的な連結や総合的に果たす機能を明示するといいいのではないか。

	委員	<ul style="list-style-type: none"> ・インパクトがあり、何か変わるぞということがわかるようなものをつくってほしい。読んでもらわなければならない、キャッチのはっきりしたものがよい。 ・共生エリアで考えている支援策としての里づくり計画だが、せっかく打ち出すのに共生エリアだけではエリアが狭まりすぎではないか。保全エリアでも考えられたほうがよいのではないか。 ・計画開発検討エリアの鉄道駅周辺は、市街化区域の編入や線引き見直しの話となっているが、むしろ市街化調整区域内地区計画を活用することや、周辺地区には共生エリアや保全エリアがあり、ここと一体となって地域の人が参画しプランをまとめていく方法もあるのではないか。 ・線引きの見直しは、開発業者が持ち込んだものについて順次見直しの手続きに入るのか、県の定期的なもののどちらなのか。
	委員	<ul style="list-style-type: none"> ・目標が急に調整区域になっていることがよくない。まずは全市で考えることが前提ではないのか。小さい緑地も守り、緑被率を守るという内容がよい。たとえば農業基盤をしっかりとさせるとか、樹林地の荒廃に対しても基盤をしっかりとさせる施策が必要。
	委員	<ul style="list-style-type: none"> ・人口が減少すると、なぜまとまった緑につながるのか。 ・ のエリアは、既に法令上土地利用が担保されたものを示しているのか、具体的に指定された地区を示すのかどちらを示しているのか。 ・農地については、今後農振法により農用地区域の指定をかけていく予定はあるのか。 ・共生エリアにおける農専地区も含め、まちづくり協定などで保全の程度を高める事も可能になるのではないか。ただし、保全エリア に組み込まれた地権者からは、厳しいとの声が出る可能性もあるが。 ・里づくり計画の協議会のメンバーには、地域の農業者のみでなく地域住民も入れたほうが良い。 ・神戸市では、地権者、農家からなっている集落が中心となって「里づくり計画」ができているが、横浜のように混在している中ではかなり厳しいと思われる。

	協力委員	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地保全の基本的な考え方として、緑の効用を上げ不良市街地としないために緑を守っていくことは必要であることを記載している。 ・人口減になると緑への圧力は減る。いたずらに市街地を拡大するのではなく、コンパクトな市街地へむかう。まとまった緑の保全がやりやすい環境になるということである。 ・具体的に制度上担保されているところが保全 のエリアである。現に法的な網がかかっており、しっかり保全していくということである。 ・里づくり計画の策定に伴う市の支援については予定している。 ・共生エリアは広がっており、その中に保全エリアは縞状にあるため共生エリアで包括している。共生エリアと保全エリアは重ならないが、里づくり計画や地域の活動の中では一つのエリアに入ってくる事が考えられる。 ・鉄道駅周辺への扱いは、計画開発することが位置づけられており、基本的には土地区画整理事業などで基盤整備がやられたかたちでまちづくりをおこなう予定である。市街化調整区域内地区計画は県の権限であるため難しいことであり、鉄道駅周辺は計画開発を行うことを基本としている。
資料等	1 2 3 追加資料	第8回市街化調整区域あり方検討委員会の振り返り 答申(案) 市街化調整区域の土地利用の規制誘導のあり方について 市街化調整区域あり方検討委員会 答申概要(案)
特記事項		