

第160回

横浜市都市計画審議会

議事録

- 1 開催日時 令和3年11月12日（金）午後1時00分～午後3時00分
- 2 開催場所 横浜市市会議事堂3階多目的室（WEB会議形式）
- 3 議 案 2 ページ
- 4 出席委員及び
欠席委員 4 ページ
- 5 出席した関係
職員の職氏名 5 ページ
- 6 議事の内容 6 ページ
- 7 開催形態 全部公開

第160回横浜市都市計画審議会案件表

日 時 令和3年11月12日(金)午後1時開始
 場 所 横浜市市会議事堂3階多目的室
 (WEB会議形式)

■ 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	1336	横浜国際港都建設計画 都市高速鉄道の決定	<p>【相模鉄道本線(鶴ヶ峰駅付近)】</p> <p>(仮称)相模鉄道本線(鶴ヶ峰駅付近)連続立体交差事業は、鶴ヶ峰駅周辺において、相模鉄道本線を地下化し、道路と鉄道を連続的に立体交差化するものです。</p> <p>道路と鉄道との連続立体交差化により、10箇所の踏切を除去することで、踏切における渋滞の解消、歩行者の安全性の向上、災害時等における緊急活動の迅速化を図るとともに、鉄道により分断されていた地域の一体化を実現するため、相模鉄道本線(鶴ヶ峰駅付近)を決定します。</p>
No. 2	1337 ～ 1338	横浜国際港都建設計画 公園の変更	<p>【2・2・816号谷津第二公園】(1337) 【3・2・1201号白根公園】(1338)</p> <p>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するとしています。</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及び面積を変更します。また、白根公園については、面積の変更に伴い名称を変更します。</p>

No. 3	1339 ～ 1340	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の決定	<p>【中希望が丘特別緑地保全地区】(1339) 【和泉町蟹沢特別緑地保全地区】(1340)</p> <p>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、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区を決定します。</p>
	1341 ～ 1342	横浜国際港都建設計画 特別緑地保全地区の変更	<p>【上白根町小池特別緑地保全地区】(1341) 【川井本町特別緑地保全地区】(1342)</p> <p>既存の区域に近接又は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. 4	1343	横浜国際港都建設計画 生産緑地地区の変更	<p>農林漁業と調和した良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内において適正に管理されている農地を計画的に保全すべく、生産緑地地区を変更します。</p>

2 その他案件

説明区分	議題番号	件名	内容
No. 5	1344	生産緑地法 第10条の2第3項に基づく 特定生産緑地地区の指定	<p>既に生産緑地地区として指定されている区域のうち、その保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを特定生産緑地地区として指定することについて、生産緑地法第10条の2第3項の規定に基づき、横浜市都市計画審議会の意見を伺います。</p>
No. 6	1345	建築基準法第51条に基づく 産業廃棄物処理施設の設置	<p>【株式会社 キタジマ】</p> <p>鶴見区駒岡二丁目に設置している産業廃棄物処理施設の処理能力を増強するものです。</p>

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
横浜市立大学国際教養学部教授	齊 藤 広 子
千葉大学大学院教授	池 邊 このみ
東京都立大学大学院准教授	橋 本 美 芽
横浜商工会議所副会頭	坂 倉 徹
横浜農業協同組合代表理事組合長	柳 下 健一
神奈川県弁護士会	杉 原 光 昭
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	清 水 富 雄
〃 副議長	高 橋 正 治
〃 政策・総務・財政委員会委員長	草 間 剛
〃 国際・経済・港湾委員会委員長	遊 佐 大 輔
〃 市民・文化観光・消防委員会委員長	安 西 英 俊
〃 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	高 橋 のりみ
〃 温暖化対策・環境創造・資源循環委員会委員長	行 田 朝 仁
〃 建築・都市整備・道路委員会委員長	山 本 たかし
〃 水道・交通委員会委員長	藤 代 哲 夫
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	小 宮 美知代
〃	田 邊 博 敏

欠席委員

公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会副会長	岡 田 日出則
神奈川県警本部交通部交通規制課長	大 川 広

出席した関係職員の職氏名

道路局建設部建設課鉄道交差調整担当課長 梅 津 彰
 道路局建設部建設課担当係長 根 本 進 平

環境創造局みどリアップ推進部緑地保全推進課長 関 口 昇
 環境創造局みどリアップ推進部緑地保全推進担当課長 松 本 昭 弘
 環境創造局みどリアップ推進部緑地保全推進課担当係長 村 田 光 世
 環境創造局みどリアップ推進部緑地保全推進課担当係長 小 室 快 人
 環境創造局みどリアップ推進部緑地保全推進課担当係長 河 村 光 則
 環境創造局農政部農政推進課上瀬谷担当課長 丸 山 知 志
 環境創造局農政部農政推進課担当係長 枝 広 育 恵

建築局建築指導部市街地建築課長 波多野 陽 介
 建築局建築指導部市街地建築課担当係長 森 地 良 隆
 資源循環局事業系対策部産業廃棄物対策課長 大 島 貴 至
 資源循環局事業系対策部産業廃棄物対策課担当係長 朝比奈 宏 明

(事務局)

建築局長 鈴 木 和 宏
 " 企画部長 山 口 賢
 " 都市計画課長 立 石 孝 司
 " 課長補佐(地域計画係長) 粕 谷 弘 幸
 " 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 濱 名 陽 介

議事録

●森地会長

お忙し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160回横浜市都市計画審議会を開会いたします。

始めに審議会の進行等について事務局から説明をお願いいたします。

●事務局

それでは、本日の審議会の進行等について、御説明します。

今回の審議会も、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点などから、引き続きWeb会議形式とさせていただきます。

委員の皆様方におかれましては、運営についてお手数をおかけいたしますが、よろしく願い申し上げます。

まず、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、公開とさせていただきます。

傍聴の方がいらっしゃるるとともに、会議録も公開となります。

なお、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します。

次に、定足数について御報告します。

本日、御出席の委員は、25名中23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ます。

資料については、事前に配布させていただいた資料と同じ内容を画面に表示してまいりますので、順次御覧ください。

本日の審議案件は、都市計画案件が4区分8件、その他案件が2件です。

次に、運営上の注意点を御説明いたします。

御発言の際は、必ず事前に挙手をお願いいたします。

リモートで御参加いただいている委員の皆様は、Zoomアプリの挙手機能を使用して挙手を行ってください。

パソコンで御参加の委員の皆様は、リアクションというボタンから入ると手を挙げるといったボタンがございます。

タブレット・スマートフォンで御参加の委員の皆様は、詳細と書かれたボタンから入ると手を挙げるといったボタンがございます。

会場にお越しの委員の皆様は、その場で実際に挙手をお願いします。職員がハンドマイクをお持ちします。

御発言にあたっては、会長の許可を受けてから御発言をお願いします。

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、賛否をお諮りし、賛成多数の場合に、会長が議案を了承する旨を宣言します。

その際、委員の皆様は挙手を求めますので、御対応いただき、最終的な可否の結果を会長に宣言していただきます。

御発言と同じく、リモートで御参加の委員の皆様は、Zoomアプリの挙手機能を使用してください。

最後に通信トラブル等の緊急連絡先の御案内をいたします。

電話番号は、〇〇番でございます。

事務局からは以上です。

●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いたします。

● 建築局都市計画課

建築局都市計画課長の立石でございます。よろしくお願ひいたします。

それでは、審議案件の御説明に入らせていただきます。

議第 1336 号相模鉄道本線鶴ヶ峰駅付近の都市計画決定について御説明いたします。なお、本案件は、(仮称)相模鉄道本線鶴ヶ峰駅付近連続立体交差事業に関連した案件となります。本市では平成 28 年 3 月に市内 167 箇所の踏切に対し、踏切の安全対策を計画的に進めるため、踏切安全対策実施計画を策定しています。

この計画では、遮断時間や交通量、市民要望などの評価の視点により、歩行者対策や自動車対策を進める踏切を抽出するとともに、総合的な対策が必要な踏切として、連続立体交差候補を 5 区間抽出しています。

その中から、踏切数や交通遮断量などを考慮し、相模鉄道本線の鶴ヶ峰駅付近を最も優先的に事業化の検討を進める区間として選定しました。

ここで参考までに、区間の選定に用いた指標について御説明いたします。

表に示す通り、5 つの候補区間の中から、踏切数や踏切の混雑度合いを示す交通遮断量等の指標を比較検討し、選定しました。

本案件の区間では、開かずの踏切数や自動車の交通遮断量が他の区間に比べ、特に多くなっています。

こちらは、本事業で除却を予定している西谷駅から二俣川駅間にある 10 箇所の踏切の位置です。

現在はこのうち、赤色に着色した 9 箇所がピーク時の 1 時間あたり合計 40 分以上閉まっている踏切、いわゆる開かずの踏切となっています。

こちらは鶴ヶ峰駅付近の踏切による交通渋滞の状況写真です。

写真奥の踏切により道路が分断されていることで、交通渋滞が発生し、災害時の緊急活動について支障をきたす可能性があります。

こちらは歩行者の踏切待ちの状況写真です。

児童や高齢者等の歩行者の安全性確保が課題となっています。

また、鶴ヶ峰駅周辺では、線路や踏切により、地域が分断され、一体的なまちづくりの進捗に大きな障害となっています。

このような状況を踏まえ、道路と鉄道との連続立体交差化により、10 箇所の踏切を除却することで、踏切における渋滞の解消、歩行者の安全性の向上、災害時等における緊急活動の迅速化を図るとともに、鉄道に分断された地域の一体化を実現するため、相模鉄道本線鶴ヶ峰駅付近を都市計画決定します。

次に、都市計画の概要等について御説明します。

こちらに平面図と縦断図をお示しします。平面図は右上が北となっています。

本事業は、鉄道の地下化により、道路との連続立体交差化を図るものです。

赤線でお示ししているのは、都市計画決定する区域です。

区域は、民地への影響を最小限にするため、原則として、青線でお示しする現況鉄道敷内で計画しています。

また、下段の縦断図に示す通り、深さなどに応じて構造が変わり、起点側から地上区間、擁壁区間、箱型トンネル区間、円形トンネル区間と続き、新たに構築する鶴ヶ峰駅は、箱型トンネル区間となります。

そして、終点側に向けて、円形トンネル区間、箱型トンネル区間、擁壁区間、地上区間となります。

次に、それぞれの区間の断面を御説明します。

平面図上に断面図をお示ししています。

青い両矢印はその断面図に対応した区間を示しています。

こちらで示しているのは、起点及び終点それぞれの地上区間の断面図です。

終点側では、留置線も含めて都市計画決定する区域とします。

次に、擁壁区間の断面図です。

終点側では、地上区間と同様に、留置線も含めて、都市計画決定する区域とします。

次に、箱型トンネル区間の断面図です。

この区間では、地表面から地盤を直接掘削する開削工法による施工を行います。

こちらは、円形トンネル区間の断面図です。

この区間では、シールドマシンを使ってトンネルを掘り進めるシールド工法による施工を行います。

次に、鶴ヶ峰駅の断面図を示します。

鶴ヶ峰駅は地下に設ける計画としており、地表面から最大深さ約 34m の躯体を開削工法により構築します。

こちらは、鶴ヶ峰駅付近の拡大平面図です。

新たに構築する鶴ヶ峰駅は、民地や工事中の駅利用、工期への影響を最小限にするため、自転車駐車場等で利用されている、横浜市所有の用地等を活用し、現在の駅的位置よりも北側に設置する計画としています。

こちらが都市計画の内容です。

平面図で示す区域とともに、表に示す事項を定めます。

路線名は、相模鉄道本線鶴ヶ峰駅付近。起点は、保土ヶ谷区西谷 4 丁目、終点は旭区二俣川 2 丁目、延長は約 3,240m、構造形式は、地下式及び地表式とします。

また、旭区白根 1 丁目及び鶴ヶ峰 2 丁目地内に鶴ヶ峰駅を設けることとします。

なお、本案件は、令和 2 年 4 月 24 日に公聴会を開催しており、2 名の方に公述いただきました。

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、令和 2 年 12 月 25 日から令和 3 年 2 月 8 日まで、都市計画法第 17 条に基づく縦覧を行ったところ、1 通 1 名の方から賛成の意見の意見書の提出がありました。

賛成意見として、駅前にイベントができる広場が欲しい。駅前の、長年地域の皆様に親しまれてきたショッピングセンターを移転しても、残してほしいという意見をいただきました。

これに対する都市計画決定権者の見解ですが、本市では、鶴ヶ峰駅北口周辺地区において、平成 31 年 3 月に、鶴ヶ峰駅北口周辺地区まちづくり構想を策定していますが、現時点で具体的なまちづくりプランは未定となっています。

引き続き、地域の皆様と意見交換を積み重ねながら、まちづくりを実現するための手法等を検討し、地域・事業者・行政の三者協働によるまちづくりを推進していきます。としております。

詳細につきましては、お手元の資料、都市計画案に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解を御覧ください。

次に、都市計画手続と併せて行っている環境影響評価手続について御説明いたします。

本案件は、鉄道及び軌道の建設の 1 km 以上の地下化に当たるため、横浜市環境影響評価条例の対象事業となります。

また、対象事業が都市施設として都市計画に定められる場合には、環境影響評価の手続きを都市計画決定権者が都市計画手続と併せて行うこととなります。

環境影響評価とは、事業が環境に及ぼす影響について、事前に調査・予測・評価を行い、その結果を公表し、市民の皆様等から、意見を聞くなどの手続きを通じて、適切な環境保全対策等を検討し、事業計画に反映させる制度です。

本市の環境影響評価手続は、計画段階配慮、調査、予測、評価、事後調査の順ですすめ、計画段階配慮で、配慮書、調査予測評価で、方法書、準備書、評価書の合計 4 つの図書を作成し、手続きを進めます。

次に、これまでの環境影響評価及び都市計画手続の経緯について御説明いたします。

本案件については、平成30年度から、環境影響評価手続に着手し、配慮書、方法書、準備書の各段階で、説明会や意見書の受け付け等を行い、市民の皆様から意見等をいただくとともに、環境影響評価審査会における審議を経て、段階的に答申をいただき、手続きを進めてきました。

また、都市計画手続についても、環境影響評価手続と並行して進めており、令和2年8月には、本審議会にて手続きの状況等を御報告させていただいています。

令和3年6月には、環境影響評価審査会からの答申に基づき、環境保全の見地からの意見書である審査書を市長より受理し、その内容を勘案した評価書を作成しました。

今回この評価書で調査・予測・評価を行った評価項目は、工事中は赤枠でお示しする12項目です。

また、供用時については7項目で、合わせて13項目となります。

選定した13項目全てについて、環境の保全のための措置を講じることにより、環境保全目標が達成される評価となっております。

なお、詳細につきましては、お手元の資料、環境影響評価書概要版を御覧ください。

今後評価書については、都市計画決定の告示と合わせて公告縦覧を行います。

これらの手続きの後、令和4年度を目標に事業認可を取得し、設計、用地取得、工事を経て、令和15年度を完成目標として事業を進める予定です。

今後も事業の進捗に合わせて、市民の皆様等に逐次情報提供しながら進めてまいります。

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、議第1336号の質疑に入ります。

ただいまの案件について御意見、御質問ございましたら、挙手をお願いします。

いかがでしょうか。

●事務局

失礼いたします。事務局でございます。会場の山本委員が御発言要望されております。

●森地会長

山本委員よろしく申し上げます。

●山本委員

よろしく申し上げます。

私は建築・都市整備・道路委員会の委員長をしております山本たかしでございます。

今回の審議の内容であります、鶴ヶ峰の連続立体交差事業につきましては、5つの候補区間の中で選定されました。

理由につきましては十分理解をするところでございます。

先ほども御説明ありましたように、令和15年度までということ、12年間という長い期間での工事になるわけでありまして、既に相鉄線は星川と天王町間の連続立体交差事業も今進捗をしているところでございまして、これは約20年間という大変長い期間だったわけでありまして、今回の連続立体交差事業は、説明の中ではほとんどが地下工事のような印象を受けておられて、そういう意味では、住民の皆様のご生活に、影響を与える部分というのは比較的少ないのかなと思っておりますし、12年

間という工期の中で、しっかりと速やかに着実に安全に工事を進めていただければな
と思っているとごさいます。

今回この説明を受けた中で、道路局の、踏切安全対策実施計画というものをレクチャー
いただいたのですけれども、先ほどの説明もございましたように、安全対策を進
める踏切として10箇所があって、そしてこの連続立体交差事業につきましては5つ
の候補区間があるという説明をいただきました。

全体で対象踏切が167箇所となっておりますけれども、これは先ほどの星川天王町
間の連続立体交差事業が進めば、この踏切の箇所数も、少なくなるわけでありませ
けれども、問題は上にあります歩行者対策の8箇所、それから自動車対策の2箇所、こ
れにつきましてちょっと質問をさせていただきたいと思うのですけれども。

要は、この計画が平成28年度の3月に策定されたということでありませ
けれども、この10箇所の安全対策の踏切につきましての進捗状況をお聞きしたところ、ま
だ全く着工にも至っていないような踏切もありまして、既にもう5年も経っているの
にまだ着工が進んでいないというふうなところもお伺いいたしました。

従いまして何が言いたいかといいますと、やはり鉄道というのは、私たちの生活の
中で大変重要なインフラではありまして、しかしながらリスクといいますか危険とも
本当に隣り合わせの状況にあるわけでありまして、いかにその踏切の安全性を担保し
ていくのかということ、こういった事業が進められるわけでありませけれども、残
念ながらまだその計画には上がっているけれども、全く着手はされていないというよ
うな踏切もあるということ、またこの10箇所には挙げられていませんけれども、地
域の中では、やはり危険だなど思っているしやる踏切もまだまだあるわけでありま
して、そういう意味では、安全対策の計画を作った上では、しっかりとその実効性を
担保できるように進めていただきたいというふうに思います。

ただ計画を作れば、その後はいろんな諸事情があってなかなか着工もできないとい
うことではなくて、しっかりとやっぱり計画的にそれを実施するということについて
強い決意を持って、市としても進めていかなければいけないのかなというふうに思
うわけでありまして、単に計画倒れじゃなくて、実効性の伴うような、そのような踏
切安全対策実施計画というのを、そろそろ見直していただく必要があるのかなとい
うふうに思います。

そういう意味では、今既にまだ167箇所ある、もう少し減っているかもわかりませ
んけれども、その全体の見直しと、それから、今後もし計画の見直しをするのであ
れば、それぞれの踏切の箇所の安全につきましても、ぜひしっかりと取り組んでい
ただきたいと思うのですけれども、このあたりにつきましては当局のお考え、決意とい
うものも教えていただきたいと思います。

●森地会長

ありがとうございます。

事務局よろしくお願ひします。

●道路局建設課鉄道交差調整担当

ありがとうございます。

道路局建設課鉄道交差調整担当課長をしております梅津と申します。

私の方からお答えさせていただきたいと思ひます。

委員のおっしゃる通り、横浜市踏切安全対策実施計画は、平成28年3月に策定し
てこれまでこれに基づいて事業を実施してごさいます。

ただその中に、歩行者対策につきましては、現在ほぼ着手ができて完成も目途が立
っているというところですが、自動車対策、資料の青い部分2箇所につきま
しては、まだ事業化という形には至っていないというところごさいます。

こちら、御説明しますと、自動車対策は道路を鉄道の上か下かに立体交差をする
という計画でございまして都市計画道路があるというふうなところを選定してござい

す。

具体的には鶴見区の並木踏切や緑区の川和踏切というところを選定してございますけれども、こちらについてこの都市計画道路の整備にあわせて道路を立体交差すべく、今事業化に向けて検討を進めているところでございます。

この計画の歩行者対策につきましては、だいたい目途がついていますので、この歩行者対策については、次の計画を立てるべく現在検討を進めているところでして、引き続き自動車対策につきましても道路局一丸となって事業化に向けて進めていきたいと考えているところでございます。

以上でございます。

●森地会長

よろしいですか。

その他いかがでしょうか。

●山本委員

もう一度すみません。よろしいですか。

先ほど説明をいただいたわけでありまして、議会の中でも実は歩行者対策の部分では鶴見区にあります生見尾（うみお）踏切につきまして、不幸にして亡くなられた方もいらっしゃるしまして、この対策について、いろいろ議論をされたわけでありまして。

やはりそれぞれ地域の方々のまちづくりに対する御意見も大事にしなごうとは思いますが、これから高齢社会でもありますから、今まででしたら、ある面では、駅ができ踏切ができるとその近くに、まちのにぎわいできてそこに新しい交流が生まれたりするわけでありまして、一方で、先ほども申しましたように、危険と隣り合わせという部分では、高齢社会の中での安全対策を、最優先の課題として、取り組んでいただきたいと思ひます。

鉄道事業としましては、定時性だとか速達性というのが重要視する部分もありますが、何よりもやっぱり安全対策。市民の方の安全対策というのは大事でありますから、このあたりにつきましては、行政と鉄道事業者で十分話をしながら、できる範囲の中で、まず地域の方と十分にコミュニケーションを深めながら、安全対策についての取り組みを、共有化していただきたいなと思ひます。

要望です。以上です。

●森地会長

ありがとうございます。

大変重要な御指摘かと思ひます。

その他いかがでしょうか。

●事務局

失礼いたします。リモートで御参加の池邊委員が御意見を要望されております。

●森地会長

どうぞ御発言ください。

●池邊委員

はい、池邊でございます。

ただいまの御説明、既にアセスも終えてきちっと計画をされているというふうには思ひますけれども、たまたま私は以前に、このような地下化について6,000人の署名が集まったというときに国土交通省の社会資本整備審議会の公共用地事業部会の方でそれを審議させていただきました。

また、関東地方整備局の事業監視委員会の方でも、それを審議させていただくという場にたまたま居合わせました。

やはりここも河川が近くて、今もう既にアセスが終わっているとすると、アセスをやったのが2年ぐらい前だというふうには認識ができるかと思ひますけれども、それ

と実際に出来上がるのが令和 15 年度ということでございますので、その間にいろいろと関東でも地殻変動ですとか地震ですとか様々なことが起こると思いますので、ぜひとも施工に当たりましては万全の体制を持って、必要に応じて環境影響評価の内容を見直すなど事前の準備をしていただければと思っております。

以上でございます。

●森地会長

ありがとうございます。

事務局が伺っておけばいいですか。

●池邊委員

これは以前から既に横浜市さんは重々おわかりの話だと思っておりますので、意見として受け取っていただければと思います。

●森地会長

ありがとうございます。

その他いかがでしょうか。

●事務局

失礼いたします。事務局でございます。

その他の委員の皆様方は、御意見、御要望のある委員の方は、いらっしゃらないようでございます。

●森地会長

それでは私から 1・2 点。

資料 9 ページ出していただけますか。

この左上の図面の留置線も同じ地上にあります。

それから 10 ページも示してください。

その右側、御覧の通りの形状になっています。縦断図ですね。

つまり、二俣川の右側の道路は橋がかかって、この本線を抜けて、留置線はここまです行き止まりになっていると、こういう格好の構造です。

ということは、留置線というのは 2 つの機能があって、1 つは車両を置いておくところなのですがもう 1 つは、事故があったときの折り返し施設として使うという 2 つの用途があるのですが、こういう構造ですと、留置線は、海老名側からしか出入りできないとこういう格好になります。

本来鉄道ですと、両方で行けるようにしておいた方がいろんな意味で良いのですが、ここをこういうふうにしなかったのは、どのような理由なのでしょう。工事費の問題でこういうふうにしたのでしょうかというのが第 1 点です。

それからもう 1 点は、帷子川のすぐそばにありますので、実は地下の鉄道というのは、先日の長野の新幹線と同じで、水に浸かるともう車両は駄目になってしまうのですね。

それで、東京でも荒川が氾濫すると、丸の内辺りまで水に浸かってしまうと、それが 2、3 週間続いてしまうようなことになってしまうので、非常に影響が大きいのです。したがって、2 番目はコメントですが、ぜひ防災対策よろしくお願ひしたいと思います。もうやっておられるとは思いますが。

最初の方の質問の方ですが、なぜこの片側にしてしまったのかというのは、単にコストの問題でしょうか、事務局に対する質問です。

●道路局建設課鉄道交差調整担当

留置線のところにつきましては、会長がおっしゃるようにこちら 10 ページのところですが、通常電車が走るところと留置線というのは高低差がある状態です。横浜側からですとその留置線に入れないのではないかと御指摘だと思いますけれども、確かに二俣川側ですりつくという形になってきますので、おっしゃる通りかと思えます。

御指摘いただいた、折り返しなどの問題について鉄道事業者である相模鉄道の方と協議していきたいと考えてございます。

2点目の浸水対策につきましては、環境影響評価の中でも評価検討しております。既存のハザードマップなどを元に浸水予測をしてございます。

また、ハード的にも、駅とかトンネル内に浸入した水を、外部に排出するためのポンプなどの排水設備を設置する計画とすることや、あとは駅に防潮板のようなものを設置するといったことで対策をしていきたいと考えてございます。

以上でございます。

●森地会長

ありがとうございます。

水が入ったときに、もちろん入らないようにするのですが、いざというときに、電車を逃がさないといけないのです。

東京も、実はその準備が不十分で、東京の地下鉄も、私鉄の方に逃げさせてもらわなければいけないのですが、まだその協議がちゃんとできてないと、こんな状況です。

一旦地下鉄に水が入りますと、もう相当な時間だめになってしまいますので、車両が駄目になるだけじゃなくて、排水も大変ですので、ぜひその辺の御指導もよろしくお願いします。

それでは、その他御意見よろしいでしょうか。

●事務局

その他の委員の方は、御意見ないようでございます。

●森地会長

それでは、議第1336号について、原案通り了承してよろしいでしょうか。

御賛同いただけるようでしたら、挙手をお願いいたします。

●事務局

失礼いたします。事務局でございます。賛成多数いただいております。

●森地会長

ありがとうございます。

それでは議第1336号について、原案通り了承します。

それでは次の案件の説明をお願いいたします。

●建築局都市計画課

次に議第1337号2・2・816号谷津第二公園及び議第1338号3・2・1201号白根公園につきましては、都市計画公園の変更に関する案件のため一括して御説明します。

都市計画公園・緑地の見直しについては、本市の基本的考え方を作成し、平成28年8月に本審議会に御報告しています。

本日は、都市計画公園・緑地の見直しの概要について御説明した後、谷津第二公園と白根公園の都市計画変更の内容について御説明します。

本市では、令和3年8月現在、747箇所、面積約1,464haの都市計画公園・緑地が決定されています。

これらのうち、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、供用開始したものの、長期にわたり未整備区域が残ってしまっている公園があります。

そのような公園については、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います。

同様の事例が全国的にも課題となっていたことを踏まえ、平成23年に都市計画運用指針の改正などが行われたことを受けまして、本市としましても、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・緑地として精査した結果、19公園が対象になりました。

また見直しにおける視点として、法令関連計画との整合、公園機能の検証などの5つの視点を設定しました。

見直しの基本的な考え方としては、個別公園毎に見直しにおける視点から検証を行い、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、同等以上確保することを原則としながら、総合的に判断するとしています。

公園見直しのこれまでの進捗状況としては、画面にお示しする3公園について都市計画変更をしています。

ここで参考までに、見直しの判断をする際の1つの指標である公園の配置基準等について御説明します。

本日、見直しの対象となる公園は、街区公園と近隣公園ですが、街区公園は地域の祭りなどのイベントができる広場や遊具を備えた公園で、1つの小学校区あたり2箇所配置することを標準としています。

近隣公園は、少年サッカーや少年野球などが楽しめる広場や野原などを備えた公園で、1つの小学校区あたり1箇所配置することを標準としています。

公園の見直しにあたっては、先ほど御説明した5つの視点による検証結果や、これらの基準等を踏まえて総合的な判断をすることになります。

では、初めに議第1337号2・2・816号谷津第二公園の都市計画変更について御説明します。

谷津第二公園は、金沢区の中央部、京浜急行本線金沢文庫駅の北側約450mに位置する街区公園です。

現在の都市計画公園区域は赤色で示す部分です。

周辺の都市計画施設としては、都市計画道路、国道16号線、泥亀釜利谷線。

都市計画河川、宮川。都市計画公園、城山台公園。用途地域は第一種低層住居専用地域と第一種住居地域です。

都市計画と整備の経緯ですが、昭和49年に生活環境の向上を目的に、都市計画決定し、昭和50年に都市計画決定した区域で整備を行い、供用を開始しました。

その後、平成8年に都市計画決定区域外で拡張整備等を行い、公園として供用をしています。

こちらは航空写真です。

現在供用している公園管理区域を緑色で示しています。

次に、現況写真です。

本公園には、遊具や、地域の祭りなどのイベントができる広場を備えています。

また、北側には保育園が隣接しています。

本公園については、スクリーンに示す通り、現在の都市計画公園区域の一部に保育園用地が含まれており、黄色で示す部分が長期未整備区域となっています。

このような状況を踏まえ、本公園の見直しについてスクリーンにお示しの5つの視点で検証し、全て適合していると確認しています。

そのうち主なものとして、下線部の内容を御説明します。

まず、公園機能の検証ですが、現在の公園管理区域において、地域の祭りなどのイベントができる広場や遊具など備えており、街区公園としての機能を既に有しています。

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、街区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充足されているため、代替地等を確保する必要はありません。

以上から、現在の公園管理区域と整合を図るため、都市計画公園区域及び面積を変更します。

図に、変更前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います。

面積は約 0.11ha から約 0.16ha に変更となります。

続きまして、議第 1338 号 3・2・1201 号白根公園の都市計画変更について御説明します。

白根公園は旭区の北東部、相模鉄道本線鶴ヶ峰駅の北側約 700m に位置する近隣公園です。

現在の都市計画公園区域は赤色で示す部分です。

本公園の都市計画公園区域には、都市計画河川中堀川が通っています。

用途地域は、第一種低層住居専用地域と第一種住居地域です。

都市計画と整備の経緯ですが、昭和 42 年に運動広場や子供の遊び場などの整備を目的に都市計画決定し、昭和 45 年に都市計画決定した区域の一部で整備を行い、供用を開始しています。

こちらは航空写真です。

現在供用している公園管理区域を緑色で示しています。

次に現況写真です。

本公園には運動広場や遊具等がある子供の遊び場を備えています。

また、都市計画公園区域内の北東側には社寺林などがあり、中堀川が横断しています。

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社寺林や河川などが含まれており、黄色で示す部分が長期未整備区域となっています。

このような状況を踏まえ、本公園の見直しについてスクリーンにお示しの 5 つの視点で検証し、全て適合していると確認しています。

そのうち主なものとして、下線部の内容を御説明します。

まず、公園機能の検証ですが、現在の公園管理区域において、運動ができる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る機能は、現在の公園管理区域で充足されているため、代替地と確保する必要はありません。

以上から、現在の公園管理区域と整合を図るため、都市計画公園区域、面積及び名称を変更します。

図に変更前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います。

面積は約 1.8ha から 0.7ha へ変更となり、それに伴い規模に応じて定める番号が変更となるため、名称は 3・2・1201 号白根公園となります。

合わせて、備考欄についても一部変更します。

また、谷津第二公園、白根公園の両案件について、令和 3 年 8 月 25 日から 9 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。意見書の提出はありませんでした。

以上で説明を終わります。

御審議のほどよろしく申し上げます。

● 森地会長

ありがとうございます。

それでは議第 1337 号と 1338 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の御意見もあると思いますので、質疑も採決も 2 件まとめて行う方法とりたいと思います。

それでは御意見、御質問ございましたら挙手をお願いします。

● 事務局

失礼いたします。事務局でございます。

リモートで御参加の高橋のりみ委員が御意見要望されております。

●森地会長

どうぞ御発言ください。

●高橋のりみ委員

はい、ありがとうございます。

谷津第二公園に関してなのですけど、私の地元でありまして、時々お祭り等で現地に行っております。

そこで2つ質問なのですが、まず1つは、こういった都市計画の区域が現地と相違していたということで、ここは保育園があるのですけども、今までどういった課題があったのか教えていただきたいのと、2つ目は、今回のこういった変更に伴って、どれぐらいの事業費がかかっているのか教えていただけたらと思います。お願いいたします。

●森地会長

事務局お願いします。

●環境創造局緑地保全推進課

環境創造局緑地保全推進課長の関口でございます。

1点目、課題があったかということでございますが、これについては公園も保育園もどちらも元々は本市の施設ということですので、具体的な課題というのは生じていないというふうに認識しております。

それから、事業費についても、これは区域の見直しということですので整備に伴う費用というのかかかっていないという認識でございます。

●高橋のりみ委員

わかりました。

ありがとうございました。

●森地会長

そのほかいかがでしょうか。

齊藤委員どうぞ。

●齊藤広子委員

基本的なことを実は教えていただきたかったのですが、公開後20年以上未整備区域という公園が19箇所あるということで、今まで既に3箇所の見直しをして、今回2箇所ということですので、今後この19箇所の公園が順次こういう形で見直しをしていくのでしょうか、ということが1点目の質問でございます。

そして2点目の質問は、この公園がどうなるか、というのは実は非常に近隣の方々や住民の方々は御関心が高いと、期待をしながら待っていたけれど、当初計画よりも小さくなるよというようなことがあるという意味では、既に何か期待も膨らんでいるのかなと思ったものですから、こういった見直しをすることに関しまして、近隣住民の意向がどんな形で反映されるのかという非常に基本的なことで恐縮でございますが、この点を教えていただけたらと思いますよろしくお願いいたします。

●森地会長

事務局お願いします。

●環境創造局緑地保全推進課

続いてお答えさせていただきます。まず19公園についてのお話でございますが、こちらについて今見直しについて調整中でございます。

ただ、これについては、あくまで見直しの対象ということですので、調査を行って、必要な考え方の検証を行った上で個別に必要性を判断させていただくということが、まず1点目の本市の見直しの考え方です。

それから近隣住民の方の御意見ということですが、こうした見直しを行うにあたっては、近隣の自治会の方を中心に、本市の考え方を説明させていただいた上での対応をさせていただいてございます。

●齊藤広子委員

はい、わかりました。

御丁寧にどうもありがとうございました。

●森地会長

それでは池邊委員お願いします。

●池邊委員

長期未整備公園につきましては、今、政令指定都市、各都市でいろいろと見直しが行われているところだと思いますし、横浜市においてもそういった一環だと思います。

今回の2つの公園は、いずれも問題はないと思うのですが、谷津の方は保育園に面しているということで、保育園の壁面が先ほど見たところ、かなりブロック塀で、多分公園との間だと思われるのですが。

今公園というのが、結構保育園と公園が一緒になったような形というのも、新たにいろいろなトライアルもされておりますし、こちらの保育園さんも多分園外保育で、いつもこちらの公園を使うのだと思います。

それにしても先ほど見させていただきまして、長期未整備公園というのは、どうもお金の追加投資が基本的にはあまりしないという多分方針だと思いますので、あまり例えば芝生広場で子供たちが裸足で歩き回れるとか、そういうような広場があるような公園には見受けられずに、古くからの遊具等が配置された非常に旧来的な形式の公園だと思いますので、公園区域の見直しに当たってそういうところも含めて保育園の園児がうまく使えるように、また地域の人たちもよりよい公園になったというそういう御意見がいただけるような形のリニューアルをお願いしたいなというふうに思いました。

あと白根の方も、もちろん河川と社寺林が入っているということで、しかも第一種低層住居専用地域ということで、今後そんなに開発が入るということはないのですが、最近ですと社寺などでも、一部やはり、なかなか氏子さんとかがいらっしやなくなっていて、一部を売って住宅等を定期借地権のような形で住宅用地等に売却するというようなことも起こったりもしておりますので、そのあたり、今後も注視して見ていただければと思っております。

以上でございます。

●森地会長

ありがとうございます。事務局どうぞ。

●環境創造局緑地保全推進課

引き続きお答えさせていただきます。

まず1点目でございますけれども、なかなかリニューアルにお金をかけないという話でございますが、谷津については、公園と保育園との間は視認性の高いメッシュフェンスで仕切るなど、そういった整備をしたというふうには聞いております。

それから、また、公園自体も、例えばその遊具自体もある程度更新を行っている、あるいは場合によっては、再整備を行っているということもございますので、そういった機会を捉えて今のような御意見を反映していくこと、こちらとしても、考えさせていただきたいというふうに存じております。

それから2点目の社寺林についてでございますが、こちらの神社というのは非常に古くからある神社ということで氏子さんもいらっしやあって、大事に保全していかれたという御意向をお持ちのようでございます。

我々、樹林地を保全する制度の方も担当してございまして、この後も特別緑地保全地区の御審議もいただきますが、そういった樹林地の保全の制度を御提案させていただくことで、総合的に一体としての保全を図るということを検討してございます。

●池邊委員

わかりました。

ありがとうございます。

●森地会長

その他いかがでしょうか。

●事務局

失礼いたします。高見沢先生が御意見要望されております。

●森地会長

よろしく申し上げます。

●高見沢委員

ありがとうございます。

今のお話で少し安心はしたのですけれども、形式的な議論から先にすると近隣公園、横浜市の基準を先ほどお話にありましたが、1 ha できれば2 ha まで持つていくような説明でした。

それでちょっと、見直し後も公園機能が十分であるという説明のときに、その基準の説明がなく、0.7ha でいいのであるという説明がなく、それがちょっと自分の理解不足かもしれないのですけれども、どうも腑に落ちないので、補足的に説明してほしいと思います。

おそらくというか、今の説明ですと、その神社の方で一部を売却するというような意向はないこととか、あるいは今後いろんな協定を結ぶなどして保全を図りうるということを前提に、整備しなくてもいいかなと思ったのか、あるいはその1 ha 以上というのはあくまで目安であって、全然こだわっていないと0.7ha で大丈夫だと。少年野球とまでいかななくてもキャッチボールできればいいのだという御判断なのか、総合的に判断という判断の中身がよくわからなかったものですから、もう一度丁寧に説明をお願いしたいと思います。

●森地会長

よろしく申し上げます。

●環境創造局緑地保全推進課

御質問ありがとうございます。

このあたりにつきまして、隣接する中堀川という河川がございますが、こちらについても、いわゆるその緑地、緑に親しむということで保全を図られるという計画もされておりますし、実際につきましては先ほど申し上げました通り、我々としても都市の中の貴重な緑であるということでそういったものの保全を図っていくということで、現状の形態に合わせて、より適切な手法を選択していくという過程の中で、今出てきたような現況の区域で公園整備を止めていくということは今考えているというのが判断のそもそものところでございます。

●高見沢委員

はい。大丈夫だろうなという気もするのですが、それが実際に本当に保全されていくかどうかというところまでは保証できないわけですし、あと理由のところにも書いてないので、横浜市は0.7ha でいいのだなと思ってるのだなということしか記録には残らないので、ぜひ次以降の審議会においては、ちゃんとした理由をつけて文章にするなどして、事前に説明し、その担保力というか、それについてもより十分であるということも聞きたかったなということ、これは意見ですけれどもそういうふうに思いました以上です。

●森地会長

事務局、何かお答えありますか。

●建築局都市計画課

建築局都市計画課長の立石でございます。

今、事業所管課の方から1つお答えを差し上げましたけれども、今回の白根公園につきましては、近隣公園ということになりますけれども、小学校区に、1つ必要なも

のなのですが、面積につきましては、先ほど1 ha から2 ha というような基準がありますと、御説明させていただきました。

今回、この公園がある小学校区、不動丸小学校区と言いますが、今回この校区内には、もう1つ白根東公園というのがございまして、こちらの2つの公園で合わせてという考え方になりますけれども、そういった我々、横浜市の方で持っている近隣公園の設置基準にも見合うというような総合的な判断をしたというところでございます。

●高見沢委員

今の、この小学校区の資料というのは、事前にいただいた資料に入っていましたか。

●建築局都市計画課

これは、質問をいただくこともあるかと思いきやあらかじめ用意しておりました資料で、お送りした資料には入っておりません。

●高見沢委員

周りの社寺林が担保されるだろうから、あわせて1 ha だという先ほどそのような見解になりかかった後で、校区内に1個で済むものが両方合わせれば1.6ha あるということが、後から出てきている状況です。

あとから説明していただいた方が根拠としてまだ適切かなと思うのだけでも、何を根拠に面積を減らすかというのが、本編の説明の時点ではわからないというかはっきりしないので、聞かれて初めて根拠資料が出るというのは、説明の仕方としてはやっぱり問題かなと思います。

●建築局都市計画課

都市計画的に考えたときには、この2つの公園で充足するという考え方で整理しております。

先ほどの事業所管課からのお答えとしては、緑を守っていくというところの観点を優先的に考えた場合に、社寺林等も今後、緑地保全などを指定していく考えもありますということで御理解いただければと思います。

●高見沢委員

はい。現時点において、これが先に説明されたと理解しますが、今後は都市計画として重要な順番にちゃんと説明していただくことを希望します。

●建築局都市計画課

承知しました。

●森地会長

どうでしょうかね。1 ha を目安とするということですが、前後という意味ですけれど、1 ha を目安として2 ha を標準としますというのは、悪くても1 ha、良かったら2 ha という語感ですよ。

何か論理性としては今のようなお話もあるのかもしれませんが、実態としては最初の方が、周りも園地として使えるし、いいのではないかなということもあろうかという気がします。

どちらにしても、後でこの基準とか、2つ足してもいいのだというのは、初めからそう書いておけばいいはずなものですから、ぜひもう1回、関係部署で議論していただいて、それから都市計画審議会にかけるときも、高見沢先生おっしゃったように、ちゃんと根拠とともに御説明いただきたいという気はいたします。

高見沢先生そんなことでよろしいでしょうか。

●高見沢委員

結構だと思います。ありがとうございます。

●森地会長

その他いかがでしょうか。

●事務局

失礼いたします、リモートで御参加の小泉委員が御意見を要望されております。

●森地会長

小泉委員どうぞ。

●小泉委員

実は、今、高見先生から御質問があったところを、私も同じ質問を事前の説明でもさせていただいて、小学校区の中に合わせれば2ha弱の公園があるのだという説明は、その場でいただいたので、その資料を今日はないのかなということをちょっと確認したくて、挙手をさせていただいていたのですね。

私もどちらかということやっぱり、これは近隣住区論という都市計画のユニットの考え方から来ていて、だいたい2haぐらいって言われているのですよね、新しい市街地なんか整備するときには。

そのため、やっぱり0.7haというのは、そこからだいぶサブスタンダードな面積になってしまうので、それで近隣公園という説明はちょっと厳しいというふうに私も思います。

ただあのキャッチメントエリアで2つ、エリアの違うところに0.7haと0.9haがあって、それらが補完的にその対象とするエリアの住民の人口がその分減りますから、それで面積が多少下回っても十分に機能するのだという説明は成り立つのだと思います。

そのため、その説明をまずしていただくのが、私は近隣公園として位置付けるのであれば、やっぱりまず先に来るのかなと思います。その上で、緑地の保全の観点等々について周辺との連携ということですよ。それはまた公園を有効に活用するという意味で取り組んでいくという説明の方がまだよろしいのではないかと思います。

以上です。

●森地会長

ありがとうございます。

その他いかがでしょうか。

●事務局

失礼いたします。リモートで御参加の杉原委員が、御意見要望されております。

●杉原委員

杉原です。先ほどの基準とその現状の0.7haというのを聞いて、やはり違和感があります。ガイドラインあるいは基準として、それならばその近隣を含めて1ha以上あればいいのかというふうにとらえてしまうのですね。

そうすると他の部分においてもそういう基準で言えば、周辺で合わせれば1haあるから、要件を満たすということになってしまって、こちらが定めた基準をせっかく作っておきながら、そういう理屈で許されるのだという解釈はちょっと私としては解せないなと考えております。

むしろ、やはり1箇所公園で実質的に0.7haであっても、1ha以上のその機能を有しているのだと、いうふうに説明した方が、合理性があるのではないかと思います。私の意見です。以上です。

●建築局都市計画課

今回公園区域の見直しということで、御意見を様々いただきましたので、我々本市の中においてこういった検討をする際の参考にさせていただきまして、今後の公園の見直しについては、都市計画論であるとか事業論も含めまして、しっかりと庁内で議論していきたいと思っております。

ありがとうございました。

●森地会長

他いかがでしょうか。

●事務局

失礼いたします。その他の委員の皆様は御意見のある方は、いらっしゃらないよう
でございます。

●森地会長

ありがとうございます。

それでは、今、事務局お答えになりましたように、この基準、それからこれからの
こういう案件の扱いについて、もう少し明快に説明していただくということを、まず
お願いしたいと思ひ、議事録にはっきりそう書かせていただきます。

その上で、今日の2案について、御賛同いただける方、挙手をお願いいたします。

●事務局

失礼いたします。事務局でございます賛成多数いただいております。

●森地会長

ありがとうございます。議第1337号及び1338号について、原案通り了承いたしま
す。

それでは次の案件の説明をお願いします。

●建築局都市計画課

議第1339号から議第1342号までは、特別緑地保全地区に関する案件ですので一括
して御説明します。

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です。

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です。

特別緑地保全地区の指定要件ですが、都市計画区域内にある、公害又は災害等の防
止等に資する緑地や、伝統的又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、景観が優れた緑地、又は、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に定めることができるとしていま
す。

次に、本市の上位計画における位置付けについて御説明します。

本市では、横浜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、平成28年6月に改定いたしました。

これに基づく重点的な取り組みとして、平成30年11月に3期目となる、横浜みど
りアップ計画を策定しており、緑地保全制度による指定の拡大など、樹林地の確実な
保全を推進しています。

これまでに指定した特別緑地保全地区は全部で170地区、面積は約517haとなっ
ています。

本日御審議いただく案件は、赤字でお示しする新規決定案件2地区、青字でお示し
する変更案件2地区の合計4地区です。

それでは、地区毎に御説明いたします。

はじめに、旭区の中希望ヶ丘特別緑地保全地区の決定について説明します。

本地区は旭区の南西部にあり、相模鉄道本線希望ヶ丘駅の南西約0.4kmに位置し
ています。

今回指定する区域の面積は約1.1haです。区域は全域が第1種低層住居専用地域に
位置しています。

本地区の航空写真を御覧いただきます。

続いて現況写真です。

植生はヒノキ等の針葉樹林、及びコナラ等の広葉樹林で覆われ、良好な自然環境を
有しています。

上位計画の位置付けについてですが、横浜市水と緑の基本計画において、本地区

は、帷子川流域に位置しており、緑の10大拠点などの樹林地、農地を保全するとして
います。

また、横浜市都市計画マスタープラン旭区プランにおいては、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しています。

次に、泉区の和泉町蟹沢特別緑地保全地区の決定について説明します。

本地区は泉区の北西部にあり、相模鉄道いずみの線いずみ野駅の北西約1 kmに位
置しています。

地区の西側には和泉川が通っています。今回指定する区域の面積は約0.6haです。

区域は全域が市街化調整区域に位置しています。

航空写真を御覧いただきます。

続いて現況写真です。

地区西側からの景観は御覧の通りです。

植生は主に竹林で追われ、良好な自然環境を形成しています。

上位計画の位置付けについてですが、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により緑地を保全活用するとしています。

また、横浜市都市計画マスタープラン泉区プランにおいては、緑地保全制度によ
り、樹林地の保全を進めるとともに、市民の森や公園など身近なみどりの拠点として
活用するとしています。

続いて、旭区の上白根町小池特別緑地保全地区の変更について説明します。

本地区は旭区の北部にあり、JR横浜線中山駅の南西約2 kmに位置しています。

西側には横浜動物の森公園があります。

現在指定されている区域の面積は約3.1haです。

今回の変更は、既に指定されているスクリーンにお示しの赤枠の区域に赤塗りの部
分を新たに加えます。

区域変更後の面積は約6 haとなります。

区域は全域が市街化調整区域に位置しています。

航空写真を御覧いただきます。

続いて現況写真です。

区域の南東側からの景観は御覧の通りです。

追加する部分の植生は、主にスギ等の針葉樹林及びコナラ等の広葉樹林で覆われ、
良好な自然環境を形成しています。

上位計画の位置付けについてですが、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、農業振興策を連携させ、大規模な里山景観を保全活用すると
しています。

また、横浜市都市計画マスタープラン旭区プランにおいて、地域の特性を生かしな
がら、特別緑地保全地区などの緑地保全制度等の指定により優先的に保全活用すると
しています。

続いて、旭区の川井本町特別緑地保全地区の変更について説明します。

本地区は旭区の北西部にあり、相模鉄道本線三ツ境駅の北約2.6kmに位置していま
す。

南西側には保土ヶ谷バイパスが通っています。

現在指定されている区域の面積は約2.3haです。

今回の変更は、既に指定されているスクリーンにお示しの赤枠の区域に、赤塗りの
部分を新たに加えます。

区域変更後の面積は約3.1haとなります。

区域は全域が市街化調整区域に位置しています。

航空写真を御覧いただきます。

続いて現況写真です。

区域の北東側からの景観は御覧の通りです。

追加する部分の植生は主にスギ・シラカシ等の混交林で覆われ、良好な自然環境を形成しています。

上位計画の位置付けについてですが、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により緑地を保全活用するとしています。

また、横浜市都市計画マスタープラン旭区プランにおいて、地域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制度等の指定により優先的に保全活用するとしています。

最後に、ただいま御説明した4地区の都市計画を決定・変更する理由ですが、地域住民の健全な生活環境の確保に必要であり、かつ風致景観が優れた緑地としてそれぞれ区域を決定変更いたします。

今回の指定により、特別緑地保全地区は約5.4ha増え、全部で172地区、約522.4haとなります。

なお、都市計画を第17条に基づく縦覧を令和3年9月3日から9月17日まで行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

以上で説明を終わります。

御審議のほどよろしく申し上げます。

●森地会長

どうもありがとうございました。

議第1339号から1342号までの質疑に入ります。

本件については全体についての御意見もあると思しますので、質疑は4件まとめて行う方法をとりたいと思います。

それでは御意見、御質問ございましたら、挙手をお願いします。

●事務局

失礼いたします。リモートで御参加の池邊委員が御意見を要望されております。

●森地会長

お願いします。

●池邊委員

続けて大変申し訳ございません。

特緑保ですが、どんどんこのところ、横浜市さんは、計画的にきちっと決定を進めていて大変喜ばしいことだと思うのですが、一方でこれは全体の特緑保に対しての問題として捉えていただきたいのですが、特別緑地保全地区も今後も樹木も成長していきますし、私は今回たまたま、熱海の案件のことをちょっとやっていたりもするのですが、樹林地であっても、やはり傾斜地であったりする場合には、がけ崩れ等で崩れたり、いろいろなことがございます。

また、緑の更新等もやはり少しずつ下草等に手を入れてあげれば、よりよい緑地として長期に良い状態で保全していくことが可能だと思われま。

私は横浜みどり税の方にも関係しておりますけれども、ぜひ市民の方にも、特別緑地保全地区というのは保全さえしておけば、全くお金を使わなくてもいい緑地なんだというような考えではなく、やはり安全のためにも適宜いろいろな整備を行ったり、あるいは剪定等を計画的に実施するなどして、少しずつ更新していくなど、様々な手を入れて、良好な状態で保全していくことが市民の一番の安全安心そして心地よい緑だということをぜひ、理解していただければと思っております。

以上でございます。

●森地会長

ありがとうございます。

事務局から何か御説明ありますか。

●環境創造局緑地保全推進課

緑地保全推進課長の関口でございます。ありがとうございます。

今、御指摘の通り、維持管理につきましては、非常に我々も重視してございまして、安全安心ですとかその辺り、あと危険性ですね、そういったものをまず中心に取り組んでいきながら、場所によっては、森づくりのガイドライン等を活用して、良好な樹木の成長を促すような維持管理というのでも取り組みを始めさせていただいているところもでございます。今後とも、そういったものを継続してまいりたいというふうを考えてございます。

●池邊委員

どうもありがとうございます。

よろしく願いいたします。

●森地会長

その他いかがでしょうか。

●事務局

失礼いたします。事務局でございます。

そのほかの委員の皆様は御意見ないようでございます。

●森地会長

ありがとうございます。

それでは議第 1339 号から 1342 号まで、一体の都市計画ではありませんが、まとめて決を取りたいと思います。

原案通り了承してよろしいでしょうか。

挙手をお願いいたします。

●事務局

失礼いたします。事務局でございます。

賛成多数いただいております。

●森地会長

ありがとうございます。

議第 1339 号から 1342 号、原案通り了承します。

それでは次の案件をお願いいたします。

●建築局都市計画課

次は議第 1343 号生産緑地地区の変更についての御説明になりますが、事前にお配りした資料に誤りがありますので、先に訂正について御説明いたします。

委員の皆様のお手元の資料、No. 4 のインデックスが付いたページを御覧ください。

訂正箇所は 2 箇所ございます。

1 点目は、案件概要の一番上の表にある、生産緑地地区の面積の増減の数字に 0.4ha を 4.4ha に訂正します。

2 点目は、上から 2 つ目の表にある追加拡大の面積の数字 0.86ha を 0.9ha に訂正します。

訂正箇所については以上になります。

それでは、審議内容の説明に戻ります。

生産緑地地区は、生産緑地法に基づき定める地域地区です。

生産緑地地区の目的については、都市計画運用指針にて、生産緑地地区は市街化区域内において、緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として定めるもの、としています。

生産緑地法は、昭和 49 年に制定された法律です。

平成 3 年に改正されており、改正の背景には、大都市地域を中心とした住宅・宅地供給のひっ迫等を踏まえ、市街化区域内の農地の積極的活用による住宅・宅地供給の促進、宅地化する農地と保全する農地の明確な区分、区分に応じた適切な都市計画上の措置、農林漁業と調和した良好な都市環境の保全、が必要となったことがあげられます。

具体的には、市街化区域内の農地を宅地化する農地と、保全する農地に区分し、保全する農地については、緑地・オープンスペース等として計画的な保全が図られるように、市街化区域への編入又は生産緑地地区の指定を行うこととしたものです。

都市農地の位置付けについてですが、平成 28 年 5 月に、都市農業振興基本法に基づき、都市農業の振興に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るための基本的な計画として、都市農業振興基本計画が閣議決定され、都市農地の位置付けがこれまでの宅地化すべきものから、都市にあるべきものへと大きく転換し、計画的に農地を保全することとされました。

生産緑地地区の指定の条件ですが、生産緑地法第 3 条において、市街化区域内にある農地等のうち、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全と良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているもので、かつ、500 ㎡以上の規模があり、農林漁業の継続が可能な条件を備えているものについて、都市計画に定めることができるとしています。

なお、横浜市では、平成 29 年 12 月に指定要領の指定条件を 300 ㎡に引き下げる条例を制定しました。

次に、生産緑地地区の指定や要領等についてですが、横浜市では、生産緑地法の指定の条件に加え、横浜市生産緑地地区指定要領等を設け、第 7 回線引き全市見直しに伴い、市街化区域内の農地等となるもの。市街化区域内の緑地機能の補完の観点から必要なもので、指定要件として良好な景観形成に寄与し、都市住民の生活に安らぎや潤いをもたらすもの。既に指定された 2 箇所以上の生産緑地地区の一体化、整形化、又は一団の優良農地の区域の形成が図られるもの等、いずれかの基準に該当するものを新たに生産緑地地区に指定できるとしています。

こちらは、生産緑地地区の指定状況です。

スクリーンにお示しする図の緑色の部分が生産緑地地区であり、現時点では 1,601 箇所、約 276.8ha となっており、郊外部に多く分布しています。

緑地に関する横浜市の上位計画である横浜市水と緑の基本計画においては、農地の保全活用を図る施策を推進するとしています。

市街地に残る農地については、魅力的な住環境の創出や地域コミュニティの形成、災害時の利用などを図ることのできる都市部の貴重なオープンスペースとして、生産緑地地区の指定などを進めるとしています。

それでは、今回の生産緑地地区の変更内容について御説明します。

変更の内容は追加・拡大、廃止・縮小、位置、区域及び面積の変更となります。

初めに、追加・拡大の案件について御説明します。

追加・拡大を行う地区は 23 箇所、約 1.6ha です。

追加拡大の内訳ですが、①第 7 回線引き全市見直しに伴い、市街化区域内の農地等となるものとして指定する地区が 2 箇所。②市街化区域内の緑地機能の補完の観点から必要なものとして指定する地区が 7 箇所。③既指定の地区の一体化、整形化、又は一団の優良農地の区域の形成が図られるものとして指定する地区が 14 箇所。合計 23 箇所、約 1.6ha の追加・拡大をします。

それでは、指定基準に基づき、今回追加・拡大した事例について御説明します。

まず、①について、地区が 2 箇所ありますので、その一例を御説明します。

こちらは都筑区東山田町の事例になります。

スクリーンにお示ししている赤い線で囲まれた区域は、第7回線引き全市見直しに伴い、平成30年3月15日に市街化調整区域から市街化区域へ変更いたしました。

これに伴い、スクリーンにお示しした赤いハッチがかかった箇所が追加指定の対象となりました。

こちらは地区全体の航空写真です。

赤色の線で囲まれた区域で、面積約1,280㎡を新たに指定します。

次に、②について地区が7箇所ありますので、その一例を御紹介し、御説明します。

こちらは、都筑区牛久保三丁目の事例です。

当該地では良好な景観形成の観点から、赤色の線で囲まれた区域で、面積約380㎡を新たに指定します。

次に、③について、地区が14箇所ありますので、その一例を御説明します。

こちらは泉区和泉中央南一丁目の事例です。

これまでの生産緑地地区は、緑色の線で囲まれた区域です。

これに隣接している赤色の線で囲まれた区域、面積約330㎡を新たに指定して、生産緑地地区の一体化を図ります。

変更後、生産緑地地区の面積は約1,310㎡に増加します。

次に、廃止・縮小の案件について御説明します。

廃止・縮小を行う地区は37箇所、約6haです。

廃止・縮小の内訳ですが、①農林漁業の主たる従事者の死亡等により買取申出がなされ、その後のあっせんが不調となったため、生産緑地地区の一部又は全部の区域の行為制限が解除されたことによるものが35箇所。

②区域の一部又は全部が公共施設の用に供されたと認められるものが2箇所、合計37箇所、約6.04haの減少となります。

それでは各理由に基づき今回廃止・縮小した事例について御説明いたします。

まず、①について地区が35箇所ありますのでその一例を御説明します。

こちらは、青葉区あかね台一丁目の事例です。

これまでの生産緑地地区は面積約910㎡です。

主たる従事者の死亡により、買取申出がなされ、廃止するものです。

次に、②について地区が2箇所ありますので、その一例を御説明します。

こちらは戸塚区影取町の事例です。

これまでの生産緑地地区は、緑色の線で囲まれた区域で、面積約2,280㎡です。

当該地に接する道路の下法の擁壁の築造替に伴い、区域の一部が道路用地となったことから、黄色の線でお示しした面積約10㎡の区域を除外します。

縮小の結果、変更後の生産緑地地区の面積は赤色の線で囲まれた区域約2,270㎡になります。

最後に位置、区域及び面積の変更の案件について御説明します。

位置、区域及び面積の変更の内訳ですが、①国土調査に伴う公図及び土地登記簿の変更により都市計画図書の是正が必要となったものが12箇所。

②指定されている従前の土地が土地区画整理事業により仮換地指定されたため、生産緑地地区の位置、区域及び面積を変更する必要があるものが6箇所。

合計18箇所、約270㎡の増加となります。

①については、国土調査に伴い、都市計画図書上の区域及び面積の是正を行います。

②について、地区が6箇所ありますので、その一例を御説明します。

こちらは、瀬谷区二ツ橋町の事例です。

これまでの生産緑地地区は、緑色の線で囲まれた区域で、面積約1,160㎡です。

この度、二ツ橋北部第1期地区土地区画整理事業地内において、従前の土地が仮換

地指定されたため、赤色の線で囲まれた区域に変更し、面積約 1,080 m²となります。

これにより、都市計画図書上の位置、区域及び面積の変更が生じます。

以上が生産緑地地区の変更の内容となります。

なお、本案件につきまして、都市計画法 17 条に基づく縦覧を令和 3 年 10 月 5 日から 10 月 19 日まで行ったところ、意見書の提出はありませんでした。

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

ありがとうございました。

それでは議第 1343 号の質疑に入ります。御意見、御質問ございましたら挙手をお願いします。

●事務局

失礼いたします事務局でございます。御意見のある委員の方いらっしゃらないようでございます。

●森地会長

そうですか、ないようですから、議第 1343 号について、原案通り了承してよろしいでしょうか。

挙手をお願いいたします。

●事務局

失礼いたします。事務局でございます。賛成多数いただいております。

●森地会長

ありがとうございます。

議第 1343 号について原案通り了承します。

それでは次の案件の御説明をお願いします。

●環境創造局農政推進課

環境創造局農政推進課上瀬谷担当課長の丸山でございます。よろしくをお願いいたします。

それでは、議第 1344 号、生産緑地法第 10 条の 2 第 3 項に基づく特定生産緑地の指定について御意見を伺います。

まず、特定生産緑地制度創設の経緯について御説明します。

先程の審議案件、生産緑地地区の変更で御説明しましたが、平成 28 年 5 月に都市農業振興基本計画が閣議決定され、都市農地の位置付けは、宅地化すべき農地から都市にあるべき農地へと大きく転換しました。

その具体的な施策の一つとして、平成 29 年 6 月に生産緑地法が改正されました。

この改正によって、特定生産緑地制度が創設されました。

続いて、特定生産緑地の根拠法令及び都市計画審議会への意見聴取の位置付けについて御説明します。

まず、生産緑地法第 10 条の 2 第 1 項において、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、当該申出基準日以降においても、その保全を確実に行うことが、良好な都市環境の形成を図る上で、特に有効であると認められるものを特定生産緑地として指定することができるとされています。

なお、申出基準日とは、生産緑地の指定告示から 30 年経過する日のことを指しております。

また、生産緑地法第 10 条の 2 第 2 項において、特定生産緑地の指定期限は、当該申出基準日から起算して 10 年を経過する日とされており、指定期間は 10 年となります。

さらに同条第 3 項において、指定をしようとするときは、あらかじめ当該生産緑地に係る農地等利害関係人の同意を得るとともに、都市計画審議会の意見を聴かなければ

ばならないとされています。

次に、特定生産緑地の概要について御説明します。

特定生産緑地の指定は、生産緑地の指定告示から30年経過する前に行います。

特定生産緑地の指定を受けた場合、買取申出は従来の生産緑地と同様に、主たる農業従事者の死亡等のみ可能で、農地課税と相続税等納税猶予は継続され、引き続き、生産緑地を保全することが可能となります。

特定生産緑地の指定は10年間で、その後も10年毎に延長することが可能となります。

一方、特定生産緑地に指定しない場合、引き続き生産緑地として継続はされますが、指定告示から30年経過後は、横浜市に対し、いつでも買取申出が可能となります。

また5年の間に、今までの農地課税から宅地並課税へと段階的に上がり、相続税等納税猶予も、現世代のみの適用となっています。

次に、特定生産緑地の指定手続きの流れを御説明いたします。

今回は申出基準日が近く到来する、平成4年指定の生産緑地のみを対象に手続きを進めております。

早期の周知により指定の手続きを促すため、令和元年11月から申出基準日到来の通知及び同意書の送付を行い、同年12月に、地権者を対象としました特定生産緑地制度の説明会を開催、令和2年1月から2月にかけて申請期間を設け、特定生産緑地指定リストを確定いたしました。

また、令和2年12月から令和3年1月にかけても申請期間を設けまして、指定リストを確定しております。

今回の都市計画審議会では、この2回の申請期間に受け付けたものについて御意見を伺います。

意見聴取後、令和4年11月13日の申出基準日までに特定生産緑地の指定公示を行うこととなります。

次に、意見聴取対象について説明をする前に、特定生産緑地の主な指定要件について御説明いたします。

本市が定める指定要領では、まず①原則として1箇所300㎡以上の規模であること、次に、②農地等として適正に管理されていること、とされており、生産緑地法では、③農地等利害関係人の同意を得ること、と、④都市計画審議会の意見を聴くこと、となっております。

それでは、今回意見聴取を行う対象について御説明いたします。

今回は平成4年11月13日指定告示の生産緑地のうち、先ほどお示しいたしました特定生産緑地の指定要件①から③の3つを満たすもので、事前にプロット図と一覧をお配りしてございますが、そちらに記載してございます870箇所、約149.3haについて御意見を伺います。

これは、平成4年指定の生産緑地のうち約8割にあたるものです。

それでは対象地の中から代表的なものを2事例御説明いたします。

こちらの港北区の生産緑地は、緑色の線で囲まれた区域が指定区域となっております。

今回、赤線で囲まれた区域について申請がありました。

現地は露地野菜の畑として適正に管理がなされており、生産緑地全域を特定生産緑地に指定する予定でございます。

次に瀬谷区の事例を御説明いたします。

既存の生産緑地指定区域は、緑色の線で囲われた区域で、今回、赤線で囲まれた区域について申請があり、現地は露地野菜の畑として、適正に管理がなされております。

こちらも全域を特定生産緑地として指定をする予定でございます。

以上で説明を終わります。

御意見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。

それでは議第 1344 号の質疑に入ります。

御意見、御質問ありましたら挙手をお願いいたします。

●事務局

失礼いたします。事務局でございます。

リモートで御参加の JA 横浜の柳下組合長が御意見を要望されております。

●森地会長

よろしく申し上げます。

●柳下委員

横浜農協の柳下でございます。

特定生産緑地制度並びに申請につきましては、個人情報観点等で先方より相談等がない限り、所有者を特定しての対応は難しかったわけですが、横浜市さんの説明会や作成されたパンフレット等の資料を御活用するほか、私どもの方でも説明会や、広報活動を通じ、横浜の緑を守るため、周知できたものもとと考えてございます。どうか引き続き申請をよろしくお願ひしたいという私からのお願いでございます。

よろしくお願ひいたします。

●森地会長

ありがとうございます。

その他いかがでしょうか。

●事務局

失礼いたします事務局でございます。

そのほかの委員の皆様御意見が特にないようでございます。

●森地会長

それでは私から 1 点質問いたします。

現世代のみ相続税等猶予という資料をもう一度見せてください。

これは、現世代のみだから、相続税は相続した人が払うので、今耕作をやっている人は、基本的に今の世代の人が相続し終わっているはずですね。

この書き方は、先代が書類上、現世代に相続をしてない、登記していない場合を意味しているのですか。

●環境創造局農政推進課

環境創造局農政推進課上瀬谷推進担当課長の丸山でございます。

今いただいた御質問でございますけれども、ちょっと言葉がわかりづらくて大変恐縮ではございますが、今回のこの記載につきましては、相続が発生した場合に、その当該農地を引き続き、農地として継続して耕作をし続けた場合に、相続税の納税が猶予されるという制度でございますので、現在、納税猶予を受けている方が、その代に限りまして、納税猶予がそのまま引き続き適用されるというものでございます。

それで、この特定生産緑地制度を指定しない場合、次の相続が発生した場合には新たに相続税等納税猶予の適用が受けることができない。ということで、現世代のみという記載になってございます。

それで、この特定生産緑地の指定を受けた場合は、資料の 3 ポチ目でございますけれども、相続税の納税猶予を次の代につきましても、新たに猶予を受けることができるということになりますので、農地として引き続き耕作される場合については納税猶予の適用が受けられるという制度でございます。

●森地会長

それはわかっているのですが、現世代はもともと相続税をちゃんと登記してれば、払う必要もないでしょう。何で猶予という言葉が出ているのかなという単純な質問です。

●環境創造局農政推進課

すみません今スライドを新たに映しました。こちらは配付資料ではございませんけれども、こちらの左側でございますが、その相続税等納税猶予が発生しまして、その場合には、終身農地利用ということで引き続き農地として続けた場合、その方が亡くなられるまで猶予の適用が受けられていることとなりますので、そういった形になります。

●森地会長

わかりました。

あと1点、先ほど御意見ありましたように、これは10年の期限があるのですか。

●環境創造局農政推進課

申出基準日というのがございまして。それが平成4年の指定の場合につきましては、令和4年の11月13日が申出基準日となっております。こちらの日までに特定生産緑地の指定をする必要があるというものでございます。

●森地会長

基準日という意味がわからなかったのですが、これを超えてしまうともう資格がなくなってしまうのですか。

●環境創造局農政推進課

そうですね。申出基準日までに特定生産緑地の指定をする公示をする必要があるというものになります。

●森地会長

そうですね。そうすると一生懸命PRしておかないと、うっかりした人が出てきたら大変ということですね。わかりました。

その他御意見ございませんでしょうか。

●事務局

失礼いたします。その他の委員の皆様は御意見ないようでございます。

●森地会長

わかりました。この案件は、都市計画審議会の意見を聴くということですので、ただいまの議第1344号について、異存なしということですのでよろしいでしょうか。

よろしくお願いいたします。

●事務局

失礼いたします。事務局でございます賛成多数いただいております。

●森地会長

ありがとうございます。議第1344号について、都市計画審議会として異存なしとします。

それでは次の案件の説明をお願いいたします。

●建築局市街地建築課

議第1345号、建築基準法第51条に基づく産業廃棄物処理施設の設置について御説明いたします。

建築局市街地建築課長の波多野です。よろしくお願いいたします。

はじめに、建築基準法第51条に関する手続きについて御説明いたします。

建築基準法第51条では、卸売市場や火葬場などのほか、その他政令で定める処理施設として、一般廃棄物処理施設や産業廃棄物処理施設等は、都市計画において、その敷地の位置が決定しているものでなければ新築又は増築してはならないと定められています。

ただし都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合、又は政令で定める規模の範囲内において新築し、もしくは増築する場合においては、この限りではないとされております。

なお本市においては本市が設置する卸売市場や火葬場、ごみ焼却場などについて、その公共性等を踏まえ、通常都市計画に定めることとしており、一方で、民間事業者が設置する廃棄物処理施設については、社会情勢等の影響を受けることも考えられるため、都市計画に定めず、建築基準法第 51 条により対応しております。

こちらが処理施設の設置に関する流れです。

一番下の赤枠でお示ししているのが本日の都市計画審議会です。

本日の審議会に諮る前に、騒音や振動などの生活環境影響評価調査や周辺住民への説明などを行っております。

今後の手続きについてですが、本日の当審議会で御了承いただいた場合には、答申を受けた後に、建築基準法第 51 条の許可をすることになります。

この許可を受けて事業者は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく手続きを経て工事に着手することになります。

次に建築基準法 51 条の許可基準について御説明いたします。

本市では平成 18 年 4 月に許可基準を定めており地域の環境に配慮するとともに、立地、道路交通、周辺環境、住民説明の 4 項目の基準に適合しなければなりません。

詳しくはお手元の許可基準を御覧ください。

それでは、計画内容について御説明いたします。

本件は、産業廃棄物処理施設を鶴見区駒岡 2 丁目において設置するものです。

運営主体は株式会社キタジマ、工場名称は新駒岡リサイクルセンター、施設概要は廃棄物中間処理施設です。

取り扱う廃棄物は、廃プラスチック類、紙くず、木くず等、画面にお示しする 7 品目です。

そのうち、今回許可対象となるのは廃プラスチック類となります。

これまでの経緯でございますが、もともと工場として使用していた建物を取得しまして、平成 31 年 2 月に廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく許可を経て産業廃棄物処理施設を設置しました。

この時点では、建築基準法第 51 条の許可対象処理能力以下となっております。

令和元年 8 月より、8 時から 17 時の稼働時間 9 時間で操業を開始いたしました。

今回、施設の稼働時間を 3 時間延長することになり、1 日あたりの処理能力が増加するため、新たに許可を受けることとなります。

続きまして建築基準法 51 条の適用について御説明いたします。

今回稼働時間の変更により廃プラスチック類の破碎の 1 日あたりの処理能力がこれまでの 5.54 t から 7.39 t となります。

工業地域における非許可対象処理能力 6 t を超えることとなるため許可が必要となります。

こちらは位置図になります。

申請地は鶴見区の北部に位置し、港北区との区境でございます。

都市計画道路の環状 2 号線から北へ約 400m、川崎町田線から南へ約 300m の場所にあります。

こちらは申請地周辺の航空写真です。

申請地の周辺には①番のところが倉庫・駐車場、それから②番のような自動車修理工場、③番のような事業所、④番のような戸建て住宅、それから工場がございます。

今回の施設の概要ですが、こちらは配置図です。

敷地内には工場棟と事務所棟がございます。

続きまして処理フローですが、赤枠内の申請地部分で受入・計量、品目選別、破

砕、圧縮、保管を行います。

こちらは平面図と処理施設を示してございます。

工場棟の建物内部で処理が行われており計量、受入ピット、破砕機、圧縮梱包機、保管と流れていきます。

ここからは許可基準に沿って御説明させていただきます。

まず、立地に関する基準についてですが、用途地域毎に基準が定められておりまして、工場地域又は工業専用地域に建築することを基本とし、準工業地域又は調整区域に建築する場合は、風致地区等が指定されていない地区とすること、住居系又は商業系の用途地域には建築しないこととしています。

こちらは今回の案件の用途地域図になります。

申請地は、工業地域に位置してございます。

次に、道路交通等に関する基準についてですが、処理施設から幹線道路に至るまでの道路は、搬出入車両が安全にすれ違えることができる幅員を有すること。

処理施設の周辺道路の交通に支障が生じないよう対策を講じることとしております。

こちらは道路の状況写真です。

①番、南側の幹線道路である環状2号線、それから②番、市道新吉田第391号線、③番、こちらは北側の幹線道路である川崎町田線それから④番、こちらが敷地前面の市道綱島第243号線の写真となります。

ここで周辺道路からの搬出入ルートについて御説明します。

搬入は、赤線でお示しの通り、幹線道路である環状2号線、あるいは川崎町田線から市道新吉田第391号線と、市道綱島第243号線を経由いたします。

搬出は、青線でお示しの通り、市道を経由し、幹線道路である環状2号線あるいは川崎町田線に至ります。

また黄色の丸で示す位置で交通量調査を行っており、1日あたり6,015台の交通量があります。

周囲に大規模施設などもありまして、幹線道路の交通量も多い、そういった道路となっております。

また変更後の本施設における1日あたりの搬出入車両は、赤字でお示しする搬入8台、搬出3台の合計11台の計画です。

発生交通量は往復で換算し、1日あたり22台となります。

増量前と比べて6台の増加となりますが、1日の交通量6,015台と比較すると影響は少ないものと考えております。

続きまして搬出入は敷地西側の出入口から行いますが、周辺道路の交通に支障が生じないよう、敷地の出入口に出庫灯を設置する。車両待機や転回は全て敷地内で行うなどの対策を講じています。

次に、周辺環境に関する基準についてですが、内陸部に処理施設を建築する場合、原則として学校・病院等に近接しないこととしております。

特に敷地境界線から100m以内に学校・病院等がある場合は、これらに著しい影響を与えないよう、十分な対策を講じることとしています。

十分な対策としては、学校・病院等の敷地境界線において、住居地域の騒音、振動又は悪臭の基準を満たすこととしています。

こちらは敷地周辺の状況を示した地図です。

申請地から100m以内に学校・病院等として、一件、保育所がございまして。

保育園は平成24年に開設されています。

こちらは廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく生活環境影響評価を行った結果です。

騒音振動について、それぞれの敷地境界における最大の現況測定及びその予測値

が、横浜市生活環境の保全等に関する条例の基準を満たす結果となり、また保育園の敷地境界では、住居地域の基準を満たす結果となりました。

悪臭については、悪臭の発生を伴う廃棄物ではないため影響はございません。

以上により基準値未満となっているという状況でございます。

次に住民説明に関する基準についてですが、周辺住民等に建築計画の内容を説明し、理解を得るよう努めることとしております。

本計画について、令和3年5月に申請地から幹線道路に至るまでの道路沿道住民等で組織する自治会等の団体へ、今回の稼働時間延長について説明を行いました但し反対意見はございませんでした。

また隣接する敷地の方々、及び保育園に説明を行いました但し、同じく反対意見はございませんでした。

以上、まとめになります但し本案件に関する本市の評価としましては、工業地域に立地し、工業の利便を害する施設ではないこと、幹線道路に至るまでの道路は十分な幅員を有しており、かつ施設への出入口には出庫灯を設けるなど、周辺道路の交通に支障が生じないよう対策をしていること、騒音振動の発生源に対して十分な対策により、条例の基準値未満であること、隣接住民、隣接事業者及び周辺自治会等に事業内容を説明し、反対意見がないこと。

以上により敷地の位置は都市計画上支障がないと考えます。

以上、議第1345号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。

議第1345号の質疑に入ります。

御意見、御質問ございましたら挙手をお願いいたします。

●事務局

失礼いたします。

会場の山本委員が御意見を御要望されております。

●森地会長

どうぞお願いします。

●山本委員

はい。よろしく申し上げます山本です。

本当に基本的なことで、申し訳ありませんが質問させてください。

立地の部分で、工業地域又は工業専用地域に建築することを基本とするところであるのですが、例えども、それ以外に例えば商業だとか住居系は建築しないということですが、例えば生産緑地地区とか、緑地保全とかそういうところでも建築していいのですか。そのあたりちょっとよくわからないものですから教えてください。

●建築局市街地建築課

市街地建築課長の波多野です。御質問ありがとうございます。

このお示しした基準の通りでございますが、基本は工業地域又は工業専用地域に設置すると、あとは案件によっては、調整区域に、前回都市計画審議会で御審議いただいた案件は調整区域に木くずの処理施設を設置するという案件でお諮りしていましたが、そういうものは、例えば調整区域であれば、風致地区とか地区計画とかそういったものが、かかっていない区域ということで認めている例もございます。

あと、住居系と商業系は、認められないということで、ただ、あくまでこれらの建築基準法の51条の処理能力を超える案件についての基準でございます。

●山本委員

すみませんちょっと本当にわからないのですけれども、農地だとかの近くに作るという場合、たまたま適当な土地があって作る場合はどうなのですか。周辺環境を考

慮して駄目だとか、そういうふうな話になってくるのですか。

● 建築局市街地建築課

はい。まず農地そのものに設置するという、生産緑地の中に設置するという事例はございません。

ただ、近隣に農地があるケースというのは、中にはございまして、そういう場合は当然、近隣への説明というのが要件になっていますので、そういうのをしっかり説明していただいて、御理解いただいた場合に、この審議会の場にお諮りするというケースがございます。

● 山本委員

ありがとうございます。

● 森地会長

この他いかがでしょうか。

● 事務局

失礼いたします事務局でございます。その他の委員の皆様方は御意見ないようでございます。

● 森地会長

そうですか。

それでは、議第 1345 号について、原案通り了承してよろしいでしょうか挙手をお願いいたします。

● 事務局

失礼いたします。

賛成多数いただいております。

● 森地会長

ありがとうございます。

それでは議第 1345 号について原案通り了承します。

本日の議題は以上です。

最後に事務局から事務連絡をお願いいたします。

● 事務局

失礼いたします。

事務局より次回の開催予定の御報告をさせていただきます。

令和 4 年 1 月 14 日金曜日午後 1 時開始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たいと考えております。

また、具体的にまだお示しできる段階ではない中ではありますが、3 月下旬、今のところ 3 月 28 日月曜日を想定しておりますが、開催させていただくことも想定しております。

こちらにつきましても、後日詳細に御案内申し上げます。

事務局からの連絡は以上でございます。

● 森地会長

ありがとうございます。

以上をもちまして、第 160 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。