

第162回

横浜市都市計画審議会

議事録

- 1 開催日時 令和4年3月28日(月)午後1時00分～午後2時51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162回横浜市都市計画審議会案件表

日 時 令和4年3月28日(月)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	1349	横浜国際港都建設計画 防火地域及び準防火地域の変更	<p><b>【東高島駅北地区関連】</b></p> <p>東高島駅北地区は、平成14年からまちづくりの検討が開始され、総合的な地域の再編整備による土地利用の転換を行うため、平成29年3月に、用途地域、防火地域及び準防火地域、高度地区並びに臨港地区を変更するとともに、東高島駅北地区土地区画整理事業及び東高島駅北地区地区計画を決定しました。</p> <p>今回、まちづくりの検討が進み、具体的な整備計画がまとまったことから、令和2年12月に地区内の地権者より、地区計画を変更する要望書が本市に提出されました。</p> <p>この要望を踏まえ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進を図り、一体的かつ総合的な市街地の整備を行うことを目的として、「東高島駅北地区地区計画」を変更します。</p> <p>あわせて、「防火地域及び準防火地域」及び「東高島駅北地区土地区画整理事業」を変更します。</p>
	1350	横浜国際港都建設計画 土地区画整理事業の変更	
	1351	横浜国際港都建設計画 地区計画の変更	

No. 2	1352	横浜国際港都建設計画 土地区画整理事業の決定	<p>【旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業】</p> <p>旧上瀬谷通信施設地区は、平成27年6月に返還された米軍施設の跡地です。</p> <p>本地区において、国有地、民有地等の混在を解消するとともに、農業振興と都市的土地活用を行う土地をそれぞれ集約し、農業基盤と都市基盤施設の整備が一体となった計画的な開発を推進し、「新たな賑わい・交流を育む市街地」の形成を図るため、土地区画整理事業を都市計画決定します。</p>
	1353	環境影響評価法に基づく 都市計画対象事業に係る 環境影響評価書	<p>旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業について、環境影響評価法第40条第2項に読み替えて適用される同法第25条第3項に基づき、都市計画に反映される環境影響評価の最終的な結果を記載した環境影響評価書を都市計画案とともに付議します。</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
東京都立大学大学院准教授	橋 本 美 芽
千葉大学大学院教授	池 邊 このみ
神奈川県弁護士会	杉 原 光 昭
横浜商工会議所副会頭	坂 倉 徹
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
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
〃 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

横浜市立大学国際教養学部教授	齊 藤 広 子
横浜農業協同組合代表理事組合長	柳 下 健 一
横浜市会政策・総務・財政委員会委員長	草 間 剛
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

都市整備局都心再生部横浜駅・みなとみらい推進課長	浦 山 大 介
〃 〃 担当係長	宇 野 澤 健 太 郎
〃 〃 担当係長	木 村 信 一
都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり課長	赤 羽 孝 史
〃 〃 担当係長	西 田 誠 司
建築局建築指導部建築企画課担当係長	益 田 崇 史
都市整備局上瀬谷整備・国際園芸博覧会推進室	
上瀬谷整備推進部上瀬谷整備推進課長	西 岡 毅
〃 〃 担当係長	矢 野 憲 治
〃 〃 担当係長	松 島 弥 生
都市整備局上瀬谷整備・国際園芸博推進室	
国際園芸博推進部国際園芸博推進課担当係長	春 口 吉 紀
環境創造局政策調整部政策課担当係長	赤 井 洋 之
(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
〃 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
〃 調査係長	濱 名 陽 介

## 議事録

### ●森地会長

それでは、定刻となりましたので、第162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、よろしくお願い申し上げます。

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のと同時に、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21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2区分5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上げるという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上げるという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。

また、リモートで御参加の委員の皆様は、カメラをオンにして御発言をお願いいたします。

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。よろしく申し上げます。

それでは、議第1349号から議第1351号は、東高島駅北地区に関連する案件ですので、一括して、御説明します。

本地区は神奈川区の臨海部に位置しており、赤線で囲まれた区域が、今回都市計画を変更する地区です。

京浜急行本線京急東神奈川駅から南東に約 300m の位置にあり、地区の東側を JR 東海道線高島線が通っています。

また、地区の北側には、神奈川水再生センターが、南側には中央卸売市場本場があります。

こちらは航空写真です。

現在、工場や駐車場などの土地利用がなされています。また、遊休化した水域もあります。

こちらは遊休化した水域の写真です。

また、神奈川台場の一部が地表に露出している神奈川台場跡や、地区に隣接して、神奈川台場の石積みの一部が復元されている神奈川台場公園があります。

現在の都市計画は、地区内の用途地域は大部分が工業地域であり、建蔽率は 60%、容積率は 200% です。

また、一部に工業専用地域、近隣商業地域が指定されています。

高度地区は、大部分が最高限第 5 種高度地区に指定され、一部に最高限第 7 種高度地区が指定されています。

併せて、準防火地域が区域全域に指定されています。

また、都市計画施設は、地区の北側に東神奈川線、地区内に栄千若線が指定されており、さらに下水道として、東高島ポンプ場が指定されています。

上位計画等における本地区の位置付けですが、「都市計画マスタープラン全体構想」土地利用の方針における都心・臨海周辺部では、「都市基盤施設や都市型住宅の整備など、居住機能の強化を図ることなどにより、職住近接を実現する」としています。

「都市計画マスタープラン神奈川区プラン」地域別整備方針の東高島駅北地区では、「医療、健康、商業及び居住機能等を集積させ、都心にふさわしい土地の高度利用を図り、総合的な地域の再編整備を推進します」、また、「横浜駅周辺での大雨に備え、ポンプ場の整備を行います」、神奈川台場跡については、「歴史的資産として保全・活用する」としています。

「都心臨海部再生マスタープラン」では、本地区を含む東神奈川臨海部周辺地区において、配置する機能を、「研究・教育、医療、健康及び居住」としています。

都市再開発の方針では、本地区は、2 号再開発促進地区に位置づけられており、「既存の工場及び事務所等を集約、再配置する」とともに、「医療・福祉施設、生活利便施設及び都市型住宅等の整備を図る」、また、「下水道施設、都市計画道路、遊歩道、防災デッキ及び広場等の整備を図る」としています。

次に、まちづくりの経緯について御説明します。

平成 24 年に、東高島駅北地区土地区画整理組合設立準備組合が発足し、平成 29 年に、土地区画整理事業、地区計画や用途地域等に関して都市計画を決定・変更したのち、平成 30 年に、土地区画整理組合が設立されました。

スクリーンにお示ししているのは、まちづくりにおける土地利用になります。

まちづくり全体の考え方は、周辺市街地と連続した街並み形成を行うため、周辺市街地に接する地区は、建築物の高さや容積率を抑え、中央部は、土地の高度利用を図る計画としています。

また、運河に面する東神奈川 まち・海軸沿いは歩行者空間の充実や、建物低層部に、賑わい施設の配置等を行います。

さらに、黄色で示す商業・居住地区を中心に、オープンスペースを充実させ、地域の交流の拠点となるようなまちづくりを目指します。

それでは、今回変更する都市計画を御説明します。

まちづくりの検討が進み、具体的な整備計画がまとまったことから、地区計画の変更を行います。

併せて、防火地域及び準防火地域の変更と土地区画整理事業の変更を行います。  
まずは、地区計画の変更について御説明します。

今回変更するのは、「東高島駅北地区地区計画」面積は約 10.3ha です。

赤線の範囲が地区計画の区域です。

水色で塗った部分が地区整備計画及び再開発等促進区の区域です。

地区計画の構成ですが、現在、「地区計画の目標」や「区域の整備、開発及び保全に関する方針」など、御覧の項目が定められています。

今回の変更では、スクリーンに青字でお示しした、「地区計画の目標」や「土地利用に関する基本方針」などの文言の変更に加え、スクリーンに赤字でお示しした、

「建築物等の整備の方針」や「緑化の方針」、「建築物等に関する事項」などについて、新たに追加します。

主な変更内容ですが、地区計画の目標では、水域の埋立て及び土地区画整理事業等により、「都心臨海部にふさわしい都市機能の再編・集約及び基盤整備を推進するとともに、誰もが健康的に活動できる生活環境の実現、地域資源の利活用や賑わい空間の整備による交流機会の創出、防災や環境への配慮などの実現に向け、民間開発等を適切に誘導しながら土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、良好な複合市街地を形成することを目標とする」とします。

なお、青字でお示しの部分が今回追記する箇所です。

土地利用の方針では、青字でお示しする部分を追記して、特に、「国内外から訪れた多くの人々の多様な活動や賑わい、交流の機会を創出するとともに、誰もが生き生きと生活でき、働きやすい環境を実現するため、オープンスペース、賑わい・交流機能、子育て支援機能、多言語に対応した環境の充実を図る」、「地区の歴史を継承していくための歴史的資源の保全・活用、地域資源である運河沿いの水辺空間及び広場などを活用しながら、エリアマネジメント等により、地区内外の交流機会を創出する」、また、「災害に強い安全な都市空間の形成に向け、周辺地域を含む高潮及び津波による浸水対策の強化のために、地区の地盤の嵩上げや護岸の整備、津波避難施設などの整備を行うことにより、地区全体の防災性の向上を図る」とします。

また、今回の変更では、地区の特性に応じて地区を9つに区分し、それぞれの地区区分の土地利用の方針を定めます。

A地区及びB地区では、総合的な医療・健康・福祉の体制を構築するため、両地区が連携してそれらの機能の導入を図るとともに、運河に面する低層部を中心に生活利便機能及び賑わいに資する商業・業務機能の導入を図ります。

C地区では、都心臨海部の職住近接を実現する居住、子育て支援、健康増進、外国人も暮らしやすい環境、地域防災及び地域交流に資する機能の導入を図ります。

D-1地区では、鉄道機能を維持するとともに、商業・業務機能の導入を図り、D-2地区では、横浜駅周辺地区の浸水対策に資する広域下水道幹線施設として、東高島ポンプ場を整備することにより、都心臨海部の防災性の向上を図るとともに、環境への意識を高めるための施設の整備を図ります。

E-1地区及びE-2地区では、既存の土地利用を維持しつつ、業務機能の導入を図ります。F地区では、神奈川台場遺構の保全・活用や地区全体の交流機会を増進する広場等の整備を図ります。

G地区では、水辺の立地特性を活かしながら、周辺地域の活力向上や健康増進、京浜臨海部の産業との連携などに資する土地利用を図ります。

主要な公共施設、地区施設は、スクリーンにお示しの位置に、現在、主要な道路、区画道路1、区画道路2を配置しています。

今回の変更により、青枠内の区画道路3、4、遊歩道1、2、その他の地区施設を、スクリーンにお示しの位置に新たに追加します。

次に公共施設等の整備の方針に今回追加する内容を説明します。

区画道路については、周辺市街地の道路に接続し、歩行者のための補助的な動線で、かつ、津波や高潮が発生した場合に地区内の防災施設への避難経路となる区画道路3及び区画道路4を整備します。

区画道路3は、既存の神奈川宿歴史の道から台場保全広場へ続く歴史散策ネットワークの一部を形成するため、神奈川宿歴史の道との調和に配慮します。

遊歩道等については、水辺空間の賑わいの創出や景観を楽しむため、「東神奈川 まち・海軸」沿いに遊歩道1及びデッキ広場を整備し、遊歩道1と連続し、地区内の回遊性を高め、かつ、健康増進に資する遊歩道2を整備します。

「東神奈川 まち・海軸」からの歩行空間の連続性を確保するため、歩道状空地を整備します。

広場等については、健康増進、交流活動などの機会を創出するため、広場1及び広場2を整備し、遊歩道1から広場1及び広場2へ人々の賑わいをつなぐため、広場4を整備します。

また、周辺住民等の地震による津波の避難施設として、津波避難デッキを整備します。

また、神奈川台場遺構の歴史を継承するとともに、地区全体の交流機会を増進するため、広場3及び台場保全広場を整備します。

広場のうち歴史散策ネットワークを形成する部分については、神奈川宿歴史の道との調和に配慮します。

緑地帯については、E地区と周辺市街地の緩衝帯として緑地帯を整備します。

今回追加する、主要な公共施設、地区施設を改めてお示しします。

次に、建築物等の整備の方針について、御説明します。

建築物の設えについては、オープンスペースでの活動や賑わいを促進するため、建築物の広場1、広場2、広場4の一部、遊歩道1及びデッキ広場に面する低層部に、賑わいや交流に資する機能を誘導するとともに、オープンスペースと一体的に利用できるものとしします。

東神奈川 まち・海軸 の賑わい等については、統一感のあるまちなみを形成し、周辺市街地との連続性や歩行者に与える圧迫感の軽減に配慮するとともに、運河の眺望を活かし、「東神奈川 まち・海軸」に、賑わいや交流を創出する空間を形成します。

建築物の配置は、歴史的資源である神奈川台場遺構を保全するため、建築物は神奈川台場遺構を極力避けた配置としします。

ただし、F地区において神奈川台場遺構の保全・活用に資する目的で設置するものについては、この限りでないとしします。

C地区の建築物は、災害に強い安全な都市空間の形成のため、津波避難者や帰宅困難者の受入を行うとともに、耐震性が高く、防災機能を備えたものとしします。

本地区内の駐車施設・駐輪施設は、施設毎の利用特性を考慮した相互利用や集約化に努める、など御覧の内容を定めます。

次に緑化の方針について、御説明します。

地区の環境の向上、魅力ある都市景観の形成等に向け、生物多様性に配慮した積極的な緑化を図るとともに、地区全体で調和のとれた植栽計画を行い、魅力的な緑の景観形成を図るなど御覧の内容を定めます。

次に建築物の用途の制限について御説明します。

A地区では、建築できる用途として、病院など、御覧の用途を定めます。

B地区及びC地区では、建築できない用途として、1、2階を住宅等の用途に供するものなど、御覧の用途を定めます。

D-1地区では、建築できない用途として、住宅するなど、御覧の用途を定めます。

D-2地区では、建築できる用途として、下水道ポンプ場など、御覧の用途を定めます。

E-1地区及びE-2地区では、建築できない用途として、自動車教習場など、御覧の用途を定めます。

F地区では、建築できる用途として、店舗、展示場及び集会場で神奈川台場遺構の保全又は活用に資するものなど、御覧の用途を定めます。

次に建築物の容積率の最高限度等について、説明します。

医療・福祉施設、商業施設及び住宅等を集積させるとともに、都心臨海部にふさわしい複合市街地の形成を図るため、建築物の容積率の最高限度と建築物の容積率の最低限度を地区の特性に応じて設定し、表にお示しのとおり定めます。

建築物の敷地の最低限度については、A地区では2,000㎡など、地区ごとに、表にお示しのとおり定めます。

建築物の高さの最高限度については、C-ア地区180m、C-イ地区165m、C-ウ地区150mなど、地区ごとに表にお示しのとおり定めます。

なお、周辺市街地への配慮として、A地区、E-1地区に斜線制限を定めます。

壁面の位置の制限については、赤い点線で示す位置の部分は、地盤面より高さ20m未満の部分については、道路境界線より8m以上、高さ20m以上の部分については、道路境界線より10m以上とするなど、スクリーンにお示しのとおり定めます。

次に、建築物等の形態意匠の制限について御説明します。

A地区からF地区に共通して、地区の統一感のあるまちなみ景観を形成するため建築物の外壁の色彩、屋外建築設備、屋外広告物、工作物について、地区全体の景観に配慮します。

A地区、B地区、C地区及びD-2地区では、建築物の壁面による圧迫感を軽減するため、デザイン等により壁面を分節します。

B地区及びC地区では、高さが31mを超える建築物の部分は、当該部分の鉛直面に投影した水平方向の長さを70m以下とします。

C地区では、高さが60mを超える建築物の20mを超える部分については、素材等を揃えることにより統一感を持たせるとともに、外壁等の意匠により、圧迫感の軽減を図ります。

F地区では、神奈川台場遺構の保全又は活用に資する建築物は、台場保全広場との調和を図ります。

建築物の緑化率の最低限度を、A地区では10%など、地区ごとに表にお示しのとおり定めます。

垣又はさくの構造の制限については、垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとします。

以上が、地区計画の変更となります。

次に、防火地域及び準防火地域の変更について御説明します。

地区計画の変更に伴い、スクリーンにお示しのとおり、容積率400%以上を定める区域を、準防火地域から防火地域に変更します。

次に、土地区画整理事業の変更について御説明します。

公共施設の配置に関する公園及び緑地について、具体的なまちづくりの整備計画に合わせて、青字でお示しする部分を追記し、赤の下線部分を削除します。

また、その他の公共施設について、青字でお示しする部分を追記します。

今回、変更する都市計画は以上です。

なお、本案件については、令和3年5月13日に公聴会を開催しており、公述申出をいただいた10名の方から公述していただきました。

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条に基づく縦覧を、令和3年10月15日から29日まで、令和4年2月15日から3月1日まで、行ったところ、7件、4名の方から意見書

の提出がありました。

内訳は「賛成」が3件、3名、「その他」が4件、1名です。

賛成意見以外の、「その他」の意見について、御説明します。

A地区においては、「近隣への配慮として日影や隣棟間隔も考慮した壁面線位置を指定してほしい。」という御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、「A地区については、既存市街地に配慮し、地区施設として幅員2mの歩道状空地の指定をするとともに、周辺市街地の高度地区と同等となるよう、最高限第5種高度地区相当の斜線制限を設けます。

また、形態意匠の制限において、周辺市街地からの連続性やボリューム感の軽減に配慮することを定めます。」としています。

次に、「市道浦島203号線は、通行車両の通過速度が速いことから、A地区内での歩道整備等で歩車道分離を図るべきではないか。本地区計画案ではA地区の区間のみ歩道状空地の整備が予定されているが、市道六角橋543号線と接するE-1地区までは、歩道等の整備が必要ではないか。」という御意見に対して、都市計画決定権者の見解は、「市道浦島203号線は、十分な道路幅員を有しており、通行上支障がないと考えています。そのため、地区内に歩道等の道路用地を確保する計画はありません。

なお、A地区内に設ける歩道状空地は、区画道路3の歩道と連続して「東神奈川まち・海軸」の賑わいを地区内に引き込むことを目的としているものです。」としています。

次に、「将来の電線類地中化の整備の為にA地区及びE-1地区西側においては歩道状空地ではなく、既存の市道浦島203号線に沿って、道路用地として一定幅員を確保しておくべきではないか。」という御意見に対して、都市計画決定権者の見解は、

「本地区内は、道路整備にあわせて、電線共同溝を整備する予定であり、市道浦島203号線からの電線類引き込みは計画していません。

なお、市道浦島203号線は、十分な道路幅員を有しているため、地区内に道路用地を確保する計画はありません。」としています。

次に、「市道浦島203号線の起点部分とその南側とは高低差が2m以上あると推定される。地区計画における建物高さの制限の基準地盤面は市道浦島203号線の最も低い標高点からの高さとしてほしい。」という御意見に対して、都市計画決定権者の見解は、「建築物の高さについては、建築基準法に則り算出します。」としています。

意見書の意見の要旨とそれに対する都市計画決定権者の見解は以上です。

詳細につきましては、お手元の資料の「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。

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した。それでは、議第1349号から議第1351号までの質疑に入ります。

本件は東高島駅北地区に関する一体の都市計画ですので、質疑、採決ともに、一括で行いたいと思いますがよろしいでしょうか。

御異議ないようですので、それでは審議に入ります。

どうぞ御質問、御意見お願いいたします。

●事務局

失礼いたします。事務局でございますが、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

はい、池邊委員申し上げます。

●池邊委員

池邊でございます。御説明どうもありがとうございます。

この場所については、知り合いが居住していることもあり、私も実際に行ったことがあります。

それで、この東高島の地区というものが、こういう形で生まれ変わるといのは非常に喜ばしいことだというふうに思うのですけれども、1点とても残念だなというふうに思う点があります。

ここの地区は、台場跡ということで、既に台場公園というものがあるので、先日、実際にこの公園に行ってきました。

ところが、ごく普通の都市公園と全く変わらなくて、歴史とか、あるいは台場であるということが、ちょっと微塵も感じられないような感じでございます。

御存知のように、東京の方は台場公園というのが、かなりの規模で、レインボーブリッジの足元に、整備されています。

歴史的な石垣が、あちらのほうはしっかり残っているからと言われてしまえばそれまでなのですが、今、国際的にも、こういう歴史的遺構が残るところというのは、それを生かしてまちづくりを行うことが主流となっており、それらの取組が地域の将来的な地区全体や不動産価値などにつながっていくものだと認識しています。

東高島地区に商業施設等が来てどのくらい持つのか。

今日、御出席の皆さんも、もう御存知かわかりませんが、東京に約20年前にできたヴィーナスフォートが休館し、閉鎖されて、今度はバスケットボール場になるといようなことがあったわけですが、この東高島地区が、一等地の商業地区になれるのか、はたまた普通の大規模商業施設となってしまうのか。一級のもものが最初には入るけれども、5年後10年後にはだんだんレベルが下がって、普通の商業地区になってしまうかというのは、やはりこの歴史的な遺産を活かしていくかどうかということが大きな要素であると、私は思っております。

そこで、先ほどの資料にありました、地区計画の内容を拝見しますと、うまく広場を地区の中にとっていらっしゃるようでございますし、遊歩道についても、現状では現地に行ってみると、どこが神奈川の遊歩道なのか、わからないという感じですが、見せていただいた地区計画のように、この広場が1、2、3、4という形につながって、運河のところまで続いていけるようになっている点は、計画として良いように思えます。

ただ、残念なのは、台場公園と広場の間には幅員12mの大きな区画道路が通っているということと、既にできている台場公園が歴史的なものが微塵もないということで、できればこの地区の広場というのについては、うまく歴史性を活用して、そして特徴のある、この東高島地区において価値のあるものになってほしいなというふうに思っております。

東京でも御存知のように、これから日本橋も高速道路が撤去されることになっていきますし、アメリカのニューヨークでも、いろんな、はしけが全て公園になって、非常にまちの価値が上がっていますし、今回のコロナ禍において、ハドソン川の周囲にも、また一段と水辺を生かした施設ができております。

ですので、ぜひともA地区の医療のところと健康福祉施設等の融合もそうですけれども、ぜひこの広場を、ただの公開空地的な広場ではなくて、歴史的なものを活かした価値のあるような、横浜の中でも他にはない広場、公園にして、さらに、グリーンインフラというような整備手法も今、話題となっていますけれども、まさにこの地区は水辺とともに、グリーンインフラとして再生すべき土地だと思いますので、そのあたりの御検討をぜひよろしくお願ひしたいと思います。以上でございます。

●森地会長

ありがとうございます。御意見でしたが、事務局から何か御説明ありますか。

●都市整備局横浜駅・みなとみらい推進課

都市整備局横浜駅・みなとみらい推進課長の浦山でございます。

御質問・御意見ありがとうございます。神奈川台場について御意見いただきました。

本日の資料のスライド 29 番の方に地区施設の図を載せております。

今回の神奈川台場と呼ばれているところが、図の中で、左下の濃いグリーンのところと、その隣の濃いブルーのところ、この辺りに台場があると言われていたところがございます。

この台場については、横浜市としましても、特に重要な歴史的資産というふう認識しております、今回の開発の中でも、極力保全活用していくということで、こちらの方は建物が建たないように広場という形の指定をしております。

また、実際の活用にあたっては、このまちづくりのテーマは「交流」というものを入れてございまして、単なるオープンスペースにとどまらずに、地区内の事業者や周辺住民の方たちを含めまして、エリアマネジメント等の取組において、こういった歴史的資産が後世に渡って生かされるというような使い方をしていくことで今後計画して参りたいというふうにご考えております。

以上でございます。

●池邊委員

ありがとうございます。わかりました。

●森地会長

その他いかがでしょうか。

●事務局

はい、失礼いたします。会場でお待たせしております、山本委員が御発言を要求されております。

●森地会長

はい、山本委員お願いします。

●山本委員

御説明ありがとうございます。

先日、横浜市の都市デザイン室ができて 50 年ということで、「都市デザイン横浜展」というものを北仲地区の方でやっております、実際に見てまいりましたけれども、横浜は開港以来、また、横浜市においても都市デザイン室ができて 50 年ということで、どういうことをこれまでやってきたのかなということで、改めて学ぶ機会がありました。

特にやはり横浜は、日本近代化の、まさに歴史の窓でありまして、横浜から様々な技術や文化が入ってきているわけです。

そういう意味で横浜のまちづくりも、それぞれの地域において、歴史的建造物を保存したり、また、歴史的な遺構を、大切にしたりしている。そういう歴史があるわけです。

単に高度経済成長の中で、機能ばかり重視をして建物を作るのではなくて、そうした歴史性も大事にしていく。こういうことが積み重ねられて、今の横浜があるわけです。

今回私も、台場についても申したいのですが、今回の地区計画変更については、賛成の立場なのですが、ぜひ、先ほどもお話がありましたように、地区内の広場とも一体的に保存活用をしっかりとさせていただきたいと思っておりますし、歴史散策ネットワークという 1 つの動線があるかと思うので、これによりしっかりと人の流れを誘導してもらいたいと思っております。

歴史的な遺構は、ここにお住まいになる方だけの財産ではなく横浜市及び市民の財産なのです。だから、多くの方々、海外の方もいらっしゃるかも知れませんが、横浜の歴史を訪ねてこられる方々がいらっしゃるのも、特に、電車で来られる方

が東神奈川駅から、本当にここに集いやすいような、そういう動線をつくって、しっかりと誘導していただきたいなと思います。

そして横浜は、今後も観光都市として発展していくわけですから、1つでも多くの歴史的観光資源というものを残していくようにしてほしいと思います。

せっかくのチャンスなのでですから、単なるここは昔から台場があったのだということで、何か表札があって台場の歴史があるのだなということがわかるというだけではなくて、ここにしっかりと人を誘導するような仕掛けを、ぜひお願いをしたいなと思います。

要望でありますけども、よろしくお願ひします。

●森地会長

はい、ありがとうございます。

よろしいでしょうか。そのほかございますか。

●事務局

失礼いたします。会場にお越しの高橋のりみ委員が御発言を要求されております。

●森地会長

はい、高橋委員お願ひします。

●高橋のりみ委員

はい、高橋です。

防災の観点から伺いたいのですが、22ページのところで「周辺地域を含む高潮および津波による浸水対策の強化のため、地区の地盤のかさ上げや護岸の整備、津波避難施設などを」とあるのですが、この中で、例えば33ページに、周辺住民等の地震による津波の避難施設として「津波避難デッキを整備する」とあるのですね。

このデッキというのは、この図の中のどこに表現されているのかというのが1つの質問です。

あとこの図の中では、かさ上げというのは、多分公園を高く上げるのかなというふうにイメージをしているのですが、広場や公園が、津波避難施設としての役目を果たしているのかという確認が2つ目です。

3つ目は、この運河を所管しているのは、どこなのでしょう。県なのでしょう。市なのでしょう。私の地元にも六浦川という水路があるのですが、水路だとどん詰まりが本当にゴミの集積所になるのですね。

例えばペットボトルとかプラスチックとか、きっと清掃するときは船などを出して、清掃しているのではないかなと想像しているのですが、こういった運河のどん詰まりなどは、少し階段等があってそういった集まっているゴミがすくい取れるようになると自然環境を守る意味でもいいのではないかなと常々思っているのですが、その辺いかがでしょうか。お願ひいたします。

●森地会長

はい、事務局お願ひします。

●都市整備局横浜駅・みなとみらい推進課

事務局の方から回答いたします。

今お話のありました津波避難デッキにつきましては、こちらの地区施設の図に示してある広場には、入ってございません。地区計画上は面積として、必ず取るようにというふうに規定してございます。

津波避難デッキは、具体的には建物の2階レベルにデッキを作る予定にしております。そちらの方に周辺の方々も含め、約1,300の方が避難できる大きさを作っていくというふうに考えているところでございます。

次に、運河の管理についてですが、こちらの方については横浜市の管理でございます。行き止まりというお話がございましたが、こちらについては循環している形をとっておりますので、そういった意味では、ゴミがたまるような形態にはなっていないかと

いうふうに考えております。以上です。

●高橋のりみ委員

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。会場にお越しの藤代委員が御意見を要求されております。

●森地会長

はい、藤代委員どうぞ。

●藤代委員

はい、御説明ありがとうございました。

先ほどからお話の出ております、神奈川台場は、歴史的遺産として保全活用するという。これは大賛成です。

これについては私の地元なので少しお話をさせていただきますと、神奈川台場跡とは一体何があるのだというお話ですけども、これは石垣の一部なのです。石垣が近代遺構として残っているとこういうことであります。

資料5 ページの地区の現況という写真の②番を見ていただきますと、ここは地上から出ているところですけども、ほとんどが地下にあるという状況です。

ですので、今の歴史的散策の動線を確保するという話がありましたけども、ぜひ遺構を見えるようにしていくような取り組みも行っていかなければならないのではないかと思います。

そこに来ていただいて実際に遺構を見ていただくという取組というものも必要だと思いますし、そうするためには、やはりこのお台場の歴史であるとか、市民の方々、また、お台場保存協議会と言いまして、市内で熱心に保存活動されている方々もたくさんいらっしゃいますので、そういう方々とも連携をしていただいて、ぜひこの東高島北地区のまちづくりと一体となった、この神奈川台場の保存活用ということにつなげていっていただきたいというふうに思います。

これは意見として申し上げておきます。

●森地会長

ありがとうございます。その他よろしいでしょうか。

それでは、私の方から簡単な質問をさせていただきます。

26 ページのD-1 地区ですが、「鉄道機能を維持するとともに商業業務機能を導入する」とあります。そのD-1 地区は、鉄道の線路があるところを少し切り取ったような格好になっていますが、この地区については具体的にはどう整備していくのでしょうか。鉄道の線路は残すということですか。

●都市整備局横浜駅・みなとみらい推進課

D-1 地区につきましては、貨物線に隣接する土地として JR 貨物さんの方でお使いになっている土地になっております。こちらについては、線路を残すということではないのですが、鉄道の運行上必要となる機能、例えば信号施設、制御室とかそういうものに利用される予定であるというふうに聞いているところでございます。

●森地会長

4 ページの航空写真を見ると、区域内に線路が残っているように見えますが。

●都市整備局横浜駅・みなとみらい推進課

線路につきましては、一回全部撤去する予定としております。

●森地会長

一度撤去するわけですね。それで、撤去後の、こんなに細長いD-1 地区のところに商業施設というのは、具体的にどのようなイメージに考えればいいのでしょうか。

●都市整備局横浜駅・みなとみらい推進課

線路を撤去した後、一部、鉄道機能に必要な施設を新たに配置するほか、商業施設なども作っていくと、そんなイメージで考えているところでございます。

●森地会長

今は貨物線ですが、いずれ旅客化されるのであれば、大変重要な地域になるかと思えます。

それから、もう1点ですが、59ページに、垣又はさくの構造とあるのですが、これはD地区については、関係ないということですか。

●都市整備局横浜駅・みなとみらい推進課

D地区もこれに当てはまります。

●森地会長

当てはまるとすると、線路との境界線にも、このような設えにするのですか。

●都市整備局横浜駅・みなとみらい推進課

AからF地区まですべて四方の隣地境界線や塀を設ける場合についてはこのような設えになるということでございます。

●森地会長

わかりました。その他よろしいでしょうか。

●事務局

会場にお越しの田邊委員が、御意見を要求されております。

●森地会長

田邊委員どうぞ。

●田邊委員

市民委員の田邊でございます。

一市民として非常に素晴らしい計画だと拝聴しております。

この計画について、特に、「主な追加内容」のところについて、推察しますと、事業者からの御提案と、市との御協議によって、細かい形態規制等や、緑化率が高いということが、非常に大きく私の心を打ちましたところでございます。ありがとうございます。

ただ、1点それに加えて、本日先生方の御意見をお聞きいたしまして思うところがございます。

当地区は、居住人口の増加や賑わい創出をされるようなところとなりますが、主な動線として、JRや京急の東神奈川駅からの人の流れというものは、非常に重要な要素となることと思えます。

駅から歩いて、10分か15分ほどということで、徒歩圏でございますので、人の流れを重視するという点からは、周辺のインフラとしては少し、懸念されるような気がします。

推察いたしますと、資料9ページでございますが、都市計画道路3・3・33号東神奈川線、これが主な歩行者導線となります。それから当地区から、この道路につながって駅の方に流れていくということからいたしますと、今度は、都市計画道路3・3・52号栄千若線を経由してということになります。これが地区の南側で、駅から若干遠まわりですので、駅までの近道となりますと、北側の旧市街地の細街路を歩いて行くしかないように見えます。

この辺が、少し周辺のインフラとしていかなるものかと、ちょっと工夫していただければいいのではないかと思いますがいかがでしょうか。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。

●都市整備局横浜駅・みなとみらい推進課

すみません、今の御質問の内容を再度確認させていただきたいと思いますが、今回

の開発地と東神奈川駅などといった主要なところとの接続が少し弱いのではないかと、そういう御意見・御質問ということでもよろしかったでしょうか。

●田邊委員

はい、駅へのアクセスを考えていただければと思います。

●都市整備局横浜駅・みなとみらい推進課

ありがとうございます。

まず、都市計画道路栄千若線につきましては、道路幅員 18mの道路として計画をしているところでございます。

2点目が周辺の旧市街地の細街路につきましては、今回の開発の効果なども見定めながら、次の課題として取り組ませていただきたいというふうに考えているところでございます。

●田邊委員

ありがとうございます。

●森地会長

そのほかよろしいでしょうか。

●事務局

はい、事務局でございます。その他の委員の方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

御意見が出尽くしたようでございますので、議第 1349 号から 1351 号までについて御賛同いただける方は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が、賛成多数いただいております。

●森地会長

それでは議第 1349 号から議第 1351 号までについて原案どおり了承いたします。

次の案件の説明をお願いいたします。

●建築局都市計画課

続いての審議案件は、旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業に関連する案件ですが、最初に、旧上瀬谷通信施設地区の現在のまちづくりの検討状況について、御説明いたします。

令和 2 年 3 月に、横浜市が、「旧上瀬谷通信施設 土地利用基本計画」を策定し、本地区におけるまちづくりのコンセプトや土地利用ゾーンの配置の考え方などを示しました。

その後、地権者や関係機関と「土地利用基本計画」の深度化を行い、本地区の土地利用計画図を作成しております。

具体的な土地利用計画は、スクリーンにお示しのとおりです。

事業全体の概要ですが、今回、都市計画に定める土地区画整理事業の範囲は、赤色の点線でお示しする区域です。

新たな交通については、瀬谷駅の北側から青の点線で示している部分で、区域内の交通施設用地につながります。

公園は、濃い緑色の枠で囲んだ部分です。

また、道路計画については、本地区のまちづくりに伴い、区域内道路を整備するとともに、3・4・3 号 環状 4 号線や 3・3・9 号 国道 16 号線の幹線道路の拡幅を行う計画としています。

次に、旧上瀬谷通信施設地区のまちづくり全体における、手続の状況について御説明いたします。

まず、都市計画手続では、今回は、土地区画整理事業の都市計画決定について、御審議頂きます。

今後の予定ですが、道路、地域地区、新たな交通については、地権者や関係機関との協議・調整が整い次第、順次、都市計画の進めを進めて行く予定です。

なお、公園については、都市計画に定めません。

次に、環境影響評価手続の状況ですが、土地地区画整理事業は、本日付議する評価書の手続き中です。新たな交通及び公園については、方法書まで手続が済んでおり、今後は、他事業の影響も必要に応じて考慮し、影響を予測します。

以上が、旧上瀬谷通信施設地区のまちづくりについての概要及び手続状況でございます。

それでは、旧上瀬谷通信施設地区土地地区画整理事業に関連する議第 1352 号及び議第 1353 号の案件を一括して、御説明します。

今回、都市計画を決定する地区は、赤枠でお示しする区域です。

瀬谷区北部と旭区北西部にまたがる場所に位置しており、地区中心部までは、相模鉄道本線瀬谷駅から北に約 2 km の距離となっています。

地区の北側には、東名高速道路横浜町田インターチェンジ、北東側には保土ヶ谷バイパス上川井インターチェンジが近接しており、地区の西側に環状 4 号線が南北に、北側に八王子街道が通っています。

こちらは航空写真です。

地区の周囲では住宅など建物が立ち並ぶ一方、地区南東側には市民の森が隣接しており、豊かな緑が広がっています。

地区の現況ですが、こちらは地区の西側を南北に走る環状 4 号線と、地区北側の八王子街道の現況写真です。

こちらは、地区内、民有地の大部分を占める農地と、はらっぱや野球場として利用されている国有地の現況写真です。

現在の都市計画を御説明します。

こちらは、市域全域及び本地区を含む広域の用途地域等を示したものですが、本市の郊外部には、白色でお示しする市街化調整区域が広く点在しています。

赤枠でお示しする本地区は、瀬谷区と旭区にまたがる市街化調整区域の一部に位置しています。

こちらは地区を拡大したものですが、スクリーンにお示しのとおり、ほぼ全域が市街化調整区域となっており、地区の境界付近のごく一部に御覧の用途地域が指定されています。

また、緑色でお示しする地区東側の一部に風致地区が指定されています。

あわせて、青色のハッチの部分に農業振興地域が指定され、そのうち黄色く塗られた部分に農用地区域が指定されています。

上位計画等における本地区の位置付けですが、横浜市中期 4 か年計画では、戦略 4（2）「人が、企業が集い躍動するまちづくり戦略的な土地利用誘導・まちづくりの推進」の中で、旧上瀬谷通信施設では、「国際園芸博覧会の招致と連携し、農業振興や新たな都市的土地利用を図るとともに、新たな交通の整備など、総合的なまちづくりを進めます。」などとし、また、政策 21「コンパクトで活力のある郊外部のまちづくり」の主な施策事業の 1 つ、米軍施設の跡地利用の推進として、「旧上瀬谷通信施設など市内米軍施設跡地について地権者等と連携しながら、アクセス道路など周辺の都市基盤整備等も含め跡地利用を推進します。」としています。

都市計画マスタープラン瀬谷区プランでは、土地利用の方針において「旧上瀬谷通信施設については、その広大さから横浜市に残された貴重な財産であるため、緑や農の保全とのバランス等を図りながら、全市的・広域的な課題への対応を考慮した跡地利用の具体化を図ります。」とし、同じく、旭区プランでも土地利用の方針において「旧上瀬谷通信施設の土地利用は、道路ネットワークによる広域的なアクセス条件の良さを生かし、持続的な都市農業を展開するとともに、全市的・広域的な課題への対

応を図りながら、旭区をはじめとした周辺地域の活力に結びつくよう誘導していきます。」としています。

まちづくりの経緯ですが、昭和 20 年 8 月に米軍により接收された本地区は、平成 27 年 6 月、全域が返還されました。平成 29 年 11 月には、地権者によるまちづくり協議会が設立され、平成 30 年 11 月まちづくり協議会から要望書が提出され、市施行での土地区画整理事業の実施などが要望されました。

その後、令和 2 年 3 月に、横浜市が、「旧上瀬谷通信施設 土地利用基本計画」を策定し本地区におけるまちづくりのコンセプトや土地利用の方向性を示しました。

「旧上瀬谷通信施設 土地利用基本計画」の概要について御説明します。

まちづくりのコンセプトとして、まちづくりのテーマを「郊外部の新たな活性化拠点の形成、みらいまで広げるヒト・モノ・コトの行き交うまち。」とし、新たなまちづくりを進めるため、

方針 1 多様な交流による、賑わいと活気のあるまち

方針 2 活力ある都市農業と緑をいかした魅力あるまち

方針 3 将来にわたり、安全安心で、利便性の高いまち

の 3 つのまちづくりの方針を定めています。

また、土地利用の内容として、郊外部の新たな活性化拠点の形成に向け 4 つの土地利用ゾーンを配置の考え方とともに整理しています。

まず、現在のまとまりのある農地を活かし、瀬谷区と旭区それぞれに配置する農業振興ゾーンでは、賑わい施設などと連携した農産物の収穫体験や、滞在しながら農の魅力を楽しむ農体験、ICTなどを活用した質の高い農産物の安定生産と直売等による「収益性の高い農業」の展開、大学と連携した農業技術の研究など、他の地域へも波及する新たな都市農業モデルとなる拠点を形成します。

次に、集客施設の立地を想定し、地区中央及び一部を環状 4 号線西側の道路沿いに配置する観光・賑わいゾーンでは、テーマパークを核とした複合的な集客施設が立地し、国内外から人を呼び込む観光と賑わいの拠点を形成します。

幹線道路へのアクセス等を考慮し地区北側に配置する物流ゾーンでは、東名高速道路や保土ケ谷バイパスなどの広域的な幹線道路との近接性をいかし、新技術を活用した効率的な国内物流を展開する新たな拠点を形成します。

最後に、現況の環境に配慮し、市民の森と連続させ、地区南東側に配置する公園・防災ゾーンでは、国際園芸博覧会のレガシーを継承する公園や災害時における広域的な防災拠点などを形成します。

あらためて、今回都市計画の決定をする本地区についてですが、

1 戦後 70 年間にわたり米軍施設用地として使用されてきたことから、地権者の早期の生活再建が必要である。

2 米軍施設用地として市街化が抑制されてきたため、道路などのインフラが十分に整備されていない。

3 国有地、市有地、民有地が混在しているため、まちづくりを進める上で、土地の整序が必要である。

4 広大な地区のため、本市が主体となり国との調整や、多くの地権者との合意形成を図る必要がある。

5 国際園芸博覧会開催を想定した、インフラ整備を進めるため、速やかな事業進捗が必要である。

このような現状と課題に対応するため、今回、市施行による土地区画整理事業を実施する予定としています。

土地区画整理事業のスケジュールは、都市計画決定後、事業計画の決定、仮換地指定を経て工事着手を予定しています。

本日は、基盤整備等の速やかな工事着手に向け、都市計画法に定める内容が整いま

したので、土地区画整理事業の都市計画の決定について付議するものです。

それでは、今回都市計画決定する土地区画整理事業について御説明します。

まず、都市計画に定める事項は、都市計画法により規定されており、土地区画整理事業では、名称・施行区域・施行区域の面積・公共施設の配置及び宅地の整備に関する事項を定めるものと規定されています。

それでは本地区の土地区画整理事業として都市計画に定める内容を御説明します。

名称は、旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業、面積は約 248.5ha です。

都市計画の計画図では本土地区画整理事業に関連する都市計画道路の環状 4 号線及び国道 16 号線を示した上で、赤線で囲まれた範囲を土地区画整理事業の施行区域として定めます。

計画書では、公共施設の配置として、道路では、幹線街路の環状 4 号線及び国道 16 号線についてこれらについては、別に都市計画において定めるとおりとし、各街区の土地利用を考慮して、幹線街路等を適宜配置する。また、交通広場も合わせて配置する。とします。

公園及び緑地では、公園は、宅地に整備する面積と合わせて、施行区域の面積の 3 % 以上となるように配置する。

その他の公共施設では、土地利用を考慮して、必要な調整池等を配置する。とします。

また、宅地の整備では、「農業振興地区」、「観光・賑わい地区」、「物流地区」、「公益的施設用地」、「交通施設用地」を適宜配置する。とし、あわせて、公益的施設用地内に広域的な公園等を整備する。と定めます。

今回、決定する都市計画は以上です。

なお、本案件については、令和 3 年 3 月 25 日に公聴会を開催しており、公述申出をいただいた 3 名の方から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、都市計画法第 17 条に基づく縦覧を、令和 3 年 6 月 25 日から 8 月 10 日まで行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

なお、今後のまちづくりの流れですが、今回、ステップ 1 として、土地区画整理事業の都市計画の決定を行い、地区全体の土地の整序や基盤整備に着手します。

次のステップ 2 では、地区内の道路等や市街化調整区域の区域区分の変更及び用途地域の指定、土地利用コントロールを図るための地区計画等について、土地区画整理事業の進捗にあわせて必要に応じ順次、都市計画の決定・変更をします。

その後、公園用地及び観光・賑わい地区の一部において令和 9 年に国際園芸博覧会を開催し、最終的なまちづくりとしては、土地区画整理事業の工事完了及び換地処分を経て、全体の土地利用が開始される予定です。

続いて、都市計画手続にあわせて実施している、環境影響評価手続について御説明します。

環境影響評価の対象事業ですが、土地区画整理事業では、施行区域の面積が 100ha 以上となっています。

また、対象事業が市街地開発事業として都市計画に定められる場合環境影響評価の手続は、都市計画決定権者が都市計画手続と併せて行うものとされているため、本地区においても併せて環境影響評価の手続を実施しています。

環境影響評価制度とは、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、市民等から意見を聴くなどの手続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。

環境影響評価手続の流れですが、スクリーンにお示しのとおり、配慮書にはじまり、方法書、環境影響評価の実施、準備書を経て、評価書として、最終的な環境影響

評価の結果としてとりまとめます。

本地区の手続の経緯と予定です。

御覧のとおり、都市計画手続及び環境影響評価手続をあわせて進めてきており、今回、都市計画案と併せて、評価書を都市計画審議会に付議するものです。

本日、了承されますと、今後、都市計画決定の告示と評価書の公告を同時に行う予定です。

環境影響評価書の都市計画審議会での審議についてですが、都市計画運用指針や国からの通知においても、都市計画審議会への付議により、都市計画決定における専門的、技術的かつ中立的な判断を担保している都市計画審議会においては、環境を含めた多様な公益を総合的に判断することが不可欠とされています。

また、本地区のように大規模な土地区画整理事業等を都市計画に定める場合には、環境影響評価法において都市計画決定権者が都市計画手続の中で環境影響評価を実施することが定められ、都市計画の案とあわせて、環境影響評価書について審議することにより、その結果を都市計画に適切に反映させるとともに、評価書にも反映させることが必要とされています。

それでは、旧上瀬谷通信施設地区 土地区画整理事業の環境影響評価書について御説明します。

最初に、環境影響評価書の作成に至るまでの経緯について御説明します。

事業の立案にあたり、環境配慮すべき事項について、検討を行った内容を記載した「配慮書」の縦覧を令和2年1月から2月にかけて行い、市民及び国土交通大臣の意見等を踏まえ、影響の予測・評価項目、調査手法等を記載した「方法書」を作成しました。

方法書の縦覧及び説明会を令和2年7月から9月にかけて行い、市民等の意見、環境影響評価審査会での審議及び県知事・市長意見を踏まえ、環境影響評価項目や調査手法を決定しました。

その後、調査、予測、評価を実施し、評価結果などを記載した「準備書」としてとりまとめました。

準備書については、縦覧及び説明会を令和3年6月から8月にかけて行い、市民等の意見、環境影響評価審査会での審議及び県知事・市長意見、国土交通省からの意見を踏まえ、本日、付議する評価書としてとりまとめました。

まず、環境影響評価の実施にあたり、先ほど御説明した「旧上瀬谷通信施設 土地利用基本計画」による土地利用ゾーンの配置の考え方等を踏まえ検討の深度化に伴い、右側の図のように本地区の土地利用計画図を作成しました。

今回は、この土地利用計画図をもとに、環境影響評価を実施しています。

具体的な土地利用計画としては、「農業振興地区」「観光・賑わい地区」「物流地区」「公益的施設用地」「交通施設用地」等をスクリーンにお示しのとおり配置します。

次に、公共施設の配置について御説明します。

最初に、道路計画です。都市計画事業の実施に伴い、区域内道路1号から3号を整備し、環状4号線の南区間については、現状の2車線から4車線に拡幅整備を行う計画です。

次に排水施設計画についてです。

対象事業実施区域の主な流域は、大門川流域、相沢川流域、和泉川流域、堀谷戸川流域です。

流域の浸水防止のために、必要となる調整池を各流域に1箇所以上配置する計画です。

調整池の配置は、図に示す6箇所を計画しています。

相沢川と大門川については、スクリーンに示すとおり、切り回しを行い改修する計

画です。

河川の構造については、現況ではコンクリート三面張りですが、土地区画整理事業完了時には暗渠となる計画です。

土地区画整理事業で整備する公共施設の主な配置計画は以上です。

次に、方法書の手続段階で決定した環境影響評価項目についてです。

環境影響評価項目は表にお示しした項目で、大気環境、水環境、土壤に係る環境について選定しました。

選定にあたっては、本環境影響評価は、土地区画整理事業として工事を行う範囲内の評価を扱うものですが、土地利用基本計画において、将来的には年間1,500万人と多くの来訪者を見込んでいることから、将来の来訪者を含む「関係車両の走行」による影響についても選定しました。

続いて、生物多様性、人と自然との豊かな触れ合い、環境への負荷、その他の項目の選定結果です。

これらの環境影響評価項目ごとに調査、予測及び評価を行い、その結果を準備書としてとりまとめました。

準備書について出された、環境影響評価の結果に関する意見について、御説明します。

はじめに、市民等からの意見についてです。

主な意見として、事業計画について土地利用計画を見直しほしい、土地利用の際には、防災・減災対策をしてほしい、相沢川や大門川を自然豊かな川にしてほしい、環境影響評価について、浸水の項目を入れてほしい、土壤汚染は、掘削除去を行うべき、交通渋滞対策を明確にしてほしい、などの意見書を31通いただきました。

神奈川県知事意見としては、スクリーンにお示しする内容について御意見をいただきました。このうち、主な意見として、生態系に関する御意見を御説明します。

生態系に関する意見として、相沢川沿いに新たに創出する水辺環境及び和泉川源流部に新たに創出する生息環境に関する考慮事項や生物多様性への影響を減らすことを求める御意見をいただきました。

横浜市長意見としては、スクリーンにお示しする内容について、御意見をいただきました。このうち、主な意見として、事業計画の環境保全措置及び調整池についてと環境影響評価項目の土壤及び騒音に関する御意見について御説明します。

事業計画に関する意見として、自然環境や水田の消失に対する環境保全措置の具体性について、評価書への記載を求める意見や調整池の位置、構造、面積などについて協議することを求める意見をいただきました。

関係車両の走行に伴う騒音に関する意見として、供用時の状況に応じてモニタリングの実施を求める意見をいただきました。

土壤に関する意見として、汚染土壤の処理、処分、搬出方法及び搬出時の注意点についての評価書への記載や土壤汚染対策工事に伴う降雨時における汚染土壤等の拡散や地下水汚染の環境リスクの低減についての意見をいただきました。

これらの意見を踏まえ、準備書の内容に検討を加えた評価の結果を記載した「評価書」を作成し、国土交通省から意見をいただきました。

内容は、スクリーンにお示しするとおりで、このうち、主な意見として、事後調査及び土壤汚染に関する意見について御説明します。

事後調査等に関する意見として、事後調査の計画が具体化されていないため、事業着手までに、その内容を公表することや必要に応じて、追加的な環境保全措置を講ずること及び可能な限り報告書に取りまとめて公表することを求める意見をいただきました。

また、土壤汚染等に関する意見として、適正に措置等を実施することを求める意見をいただきました。

国土交通省からの意見を踏まえ、評価書の補正を行い、最終的に、評価書としてとりまとめました。

評価書の内容のうち、いただいた意見を踏まえ、準備書の内容に検討を加えた点について、御説明します。

はじめに、動物・植物・生態系についてです。

赤丸で示した場所に保全対象種の生息・生育環境を新たに創出していくこととしています。

先ほどの県知事等の意見を踏まえ、この2種類の保全対象種の生息・生育環境について、創出する環境区分や平面・断面イメージ等を評価書に記載しました。

まず、保全対象種の生息・生育環境のうち和泉川沿いに創出する湧水起源の小水路環境については、スクリーンに示す小水路の環境区分が必要であり、今後、具体的な配置などの詳細について、検討していく旨、記載しました。

次に、保全対象種の生息・生育環境のうち相沢川沿いに創出する湿地環境と草地)環境については、スクリーンにお示しする8つの環境区分を設定する旨、記載しました。

あわせて、生息環境のイメージ図と、今後、具体的な配置などの詳細について検討していく旨、記載しました。

公共施設の配置のうち、調整池4については、動植物の生息・生育環境の創出に寄与する地上式調整池について、公園整備事業等と調整を図りながら、検討する旨、記載しました。

次に、関係車両の走行に伴う騒音の予測及び評価です。

スクリーンにお示しするNo.7の予測地点は現況から、騒音が大きくなると予測されたため、一般車両の交通量が多い箇所については横浜市として、供用時におけるモニタリングの実施等を検討していく旨、記載しました。

次に土壌です。造成工事の実施に伴う土壌汚染の予測は、汚染土壌が確認されていますが、国や土地区画整理事業者により、土壌汚染対策法に基づく適切な対応を実施することから、影響は小さいものと予測しましたが、予測の前提条件に、汚染土壌の掘削除去時及び運搬、処理、処分時の配慮事項を評価書に記載しました。

次に、水の汚れの予測及び評価についてです。雨水の排水に伴う水の汚れへの影響は小さいものと考えられますが、河川の暗渠化に伴い、河川の浄化機能が低下すると予測しました。

なお、予測の前提条件に、汚染土壌等が拡散しないよう、必要に応じて、集水柵を設置することや汚染土壌の飛散防止策について、追記しました。

最後にモニタリングについてです。工事中または工事完了時において、環境影響評価法に基づく事後調査を実施しますが、環境保全措置の効果を検証するため、スクリーンにお示したした内容についてモニタリングを実施する旨、評価書に記載しました。

以上、都市計画手続きと並行して進めてきた環境影響評価手続の経緯及び評価書の内容になります。

段階ごとに県及び市の環境影響評価審査会で御審議をいただくとともに、市民、県知事及び市長、国土交通省から御意見をいただきながら、手続を進めてきました。

そして、これらの御意見を踏まえ、最終的に評価書としてとりまとめました。

最後に改めまして、先ほど今後のまちづくりの流れの中で御説明しましたが、今後予定しているステップ2として、土地区画整理事業の進捗にあわせて関連する都市計画の決定及び変更を行います。

これらの検討においては、計画が環境に及ぼす影響について検証を行い、必要に応じて環境影響評価を実施し、進めていきます。

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。

それでは、議第 1352 号から議第 1353 号までについて、質疑に入ります。

本件は、旧上瀬谷通信施設地区に関する一体の案件ですので、質疑、採決とも一括して行いますが、よろしいでしょうか。

ありがとうございます。

それでは、どうぞ御質問・御意見をお願い致します。

●事務局

失礼致します。リモートで御参加の遊佐委員が御意見を要求されております。

●森地会長

はい、遊佐委員お願いします。

●遊佐委員

御説明ありがとうございました。

環境面のところでちょっとお伺いをしたいのですが、地元の方をはじめ、やはり環境のことをすごく心配をされているという声も聞いております。

しっかりと対策を行っていきますよということで、今御説明がありましたが、改めて横浜市としての御見解をお伺いしたいと思いますのですが、いかがでしょうか。

●森地会長

事務局どうぞ。

●都市整備局上瀬谷整備推進課

都市整備局上瀬谷整備推進課長の西岡でございます。答えさせていただきます。

環境面で心配という御意見・御質問ですが、これまでも地元説明会を行って来ましたし、環境影響審査会というのを配慮書の段階から2年2か月の間行ってまいりまして、具体的には、これまでに28回ものやりとりを行ってきました。

この28回のやりとりの中で、しっかりと審査会委員の御指摘について、1つ1つ回答してきたところでございます。

例えば、今日御説明しました和泉川源流部においては、今ある環境を可能な限り残した上で、貴重な種であります、ホトケドジョウを残していこうですか、相沢川につきましては、今現況、三面コンクリート張りなのですが、下流部においては、自然環境に配慮した水路を新たに作ったりすることによって、貴重な種や植物等に対し配慮して整備していこうという形で考えているところでございます。

また、この保全対策の策定にあたっては、改めて有識者等にしっかりと、御意見を聞くとともに、地域の方たちの御意見を伺いながら、進めていきたいと思っております。

さらには、こういう形で一旦計画を出しておりますが、工事中や供用後においても、モニタリングや、事後調査を行いまして、その結果を踏まえて、もし必要があれば、さらなる保全対策、保全措置を行っていこうという考え方でございます。

これは、一例でございまして、和泉川と相沢川について、ただいま御説明しましたが、地区全体においても、公共施設、道路等がございしますので、その中でも、可能な限りグリーンインフラを活用した取り組みをしっかりとやっていきたいと思っております。

●森地会長

よろしいでしょうか。どうぞ引き続き遊佐委員お願いします。

●遊佐委員

御説明ありがとうございました。

これまでに28回と、かなり数を重ねながら、いろいろ話し合いを進めているというふうに、伺いました。

瀬谷区には、横浜市議員が3名おりまして、その3名からも、いつも様々お話を伺っておりますし、これまでも経過の話を聞いておりますので、ぜひしっかりと話し合いをさらに積み重ねていただいて、良い計画にさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願い致します。以上です。

●事務局

失礼いたします。会場にお越しの網代委員が御意見を要求されております。

●森地会長

はい、網代委員どうぞ。

●網代委員

網代でございます。

それでは私から3点御質問をお願いさせていただきます。

まず1つは、平成27年6月、全域返還がされた後、横浜市として、ただいま御提案いただきましたような土地区画整理事業をやっていただけというお話をいただいたこと、大変ありがたく思っております。

そして、今もお話がありました、丁寧にかつ時間をかけて、しっかり様々な観点から環境評価を調査いただき、それぞれに対策を考えていただきました。

このことは素晴らしいと思っておりますが、やはり今後、工事を進めていただくにあたって、環境評価については、さらに慎重に経過を調べていただきたいと思います。

その上で、当初の計画と差異が生じた場合においては、特に排水や交通環境、自然環境等について、しっかりそのときは対策をとっていただきたいと思いますということ、まずお願いでございます。

それから2点目でございますが、資料11ページのまちづくりの経緯という中で、まちづくり協議会と協議を重ねて計画づくりに当たっていただいたという御報告をいただいております。

1点申し上げておきたいのは、私は、たまたま地元瀬谷区の市民委員でございまして、返還当初より区長より御指名をいただき、瀬谷区旧上瀬谷通信施設返還対策協議会というものを設立いただき、以来今日まで数えて34回、会議を進めさせていただきました。

その目的は、返還後の跡地利用や返還に伴う課題など、区民の意見を申し上げる、また要望申し上げさせていただき、そしてそれを関係機関で受け止めていただきたいと思いますことのためでございます。

そんな経過がございまして私達としては、区民の皆様の意見を十分に申し上げますとともに、横浜市におかれての考えを、区民の皆様にもその都度お伝えしてきたと自負しております。

また、令和元年には、土地利用の計画に関する要望を出させていただき、また、令和3年には、公園計画に対して小中高校等、また、地区ごとにアンケートをとり、それをまとめまして、御意見として真に横浜市民の皆様が楽しんでいただける公園を作っていたいただきたいというふうに申し上げてまいりました。

そんなことで、私達、瀬谷区の返還対策協議会の立場は、資料には記載がございませんが、その立場についてどのように市としてお考えいただいておりますか、またどのように評価をいただいているか。これが2点目でございます。

3点目ですけれども、土地利用の内容で種々御説明をいただきましたが、観光・賑わいゾーンにおいては、テーマパークを核とした複合的な集客施設を、ということ、地権者の皆様を中心になって考えていただいておりますけれども、このコロナ禍の厳しい経済状況も手伝ってか、なかなか計画が進んでいないというふうに伺っておりますので、なかなか困難な状況となっておりますのかなと思っております。

どうか地権者の皆様の生活再建が一日でも早くなされるよう、そして、街の発展に寄与するような施設をできるだけ早く、横浜市としても、今まで以上にお力添えをい

ただき進めていただけるようお願いして、私のお願いと御礼そして質問とさせていただきます。以上です。

●森地会長

事務局どうぞ。

●都市整備局上瀬谷整備推進課

都市整備局上瀬谷整備推進課長の西岡がお答えします。

1点目の工事中や供用後において、排水や、交通渋滞の関係で心配という御意見・御質問かと思えます。

これにつきましては、しっかり今回、環境影響評価という形で報告書を取りまとめておりますが、工事中や供用後におきましても、しっかりモニタリングですとか事後調査という形をとりまして、数値等を確認しながらやっていきたいと思っています。

これによって、数値が大きく計画と異なる場合については、さらなる必要な保全措置を検討しながら、しっかりと対策を講じていきたいという形で考えているところでございます。

2つ目が地元協議会といろいろとこれまでも検討しているのですが、返還対策協議会の立場について、どのように市として考えているのかという御質問かと思えます。

返還対策協議会の活動については、本当にすごく感謝をしているところでございます。資料の11ページにまちづくり協議会といった言葉が結構多くあるのですが、この土地利用基本計画を令和2年3月に策定したのですが、これはまちづくり協議会だけではなくて、網代会長を筆頭としまして、返還対策協議会とも、意見交換をしながら令和2年3月の前段階から、調整して作ってきたという認識でございます。

土地利用基本計画策定後も、何度も意見交換させていただきながらまちづくりを何とか進めていこうという形で意見交換しているところでございます。

どのように考えているかというのと、本当に、かけがえない応援をしていただいていると思っていますし、一緒に瀬谷区を活性化していきたい、まちづくりを進めていきたいという形で、同じ立場で考えているところでございます。

3点目が、観光・賑わい地区について、検討が進んでいない現状を御心配されているかと思えますが、観光・賑わい地区につきましては、今、検討パートナーとまちづくり協議会の方で検討を深度化しているところでございます。令和3年の9月には基本コンセプトですとか、全体コンセプトということを皆さんに御報告させていただきました。

その後、なかなか検討内容が定まらず、皆様に情報を出せていない状況でございますが、しっかりと検討パートナーと議論しているところでございますので、折を見て、返還対策協議会の場においても、しっかりと御説明させていただくとともに、区民や市民の方にも、節目・節目で、御報告させていただきたいと考えているところでございます。

●森地会長

はい、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。会場にお越しの山本委員が御意見要求されております。

●森地会長

山本委員お願いします。

●山本委員

はい、ありがとうございます。

市会の遊佐委員も、そして地元瀬谷の網代委員からもございましたので、あえて申す必要もないのかもわかりませんが、私も今、市会の建築・都市整備・道路常任委員会の委員長を務めさせていただいております、その立場で、ちょっと御意見を申

上げたいと思います。

この環境影響評価につきましては、先ほど御説明いただきましたように、県知事や市長そして国土交通省からの意見も出され、そして当局も28回、そういう精査をしながら、審査を進めてこられています。

当地区は、本当に横浜市西部地域の、新たな拠点になるところでございますので、ここについては、しっかりとしたまちづくりを進めていただきたいと思います。

2年前に土地利用基本計画が策定されて、そしてまちづくりコンセプトも、資料12ページにもございますように、本当に魅力のあるまちが期待できるわけでありませけれども、先ほどありましたように、自然とか緑とかそういうものの保全ということがやはり大事であります。

先ほども申し上げましたけれども、横浜市は都市デザイン50年という節目を迎えたわけでありませけれども、例えば栄区のいたち川だとか全て色々なところが、都市発展とともに、もちろん整備もされていますけれども、一方で自然もしっかりと同じように整備をされてきています。

こういった過去の、そういう知見とか経験を生かして、今回についても、それを上回るような、自然をしっかりと残しながら、まちづくりもしっかり進めていただきたいと思います。

先ほども、説明があったとおり、もしなんらか問題があるようでしたら、そこで一旦立ち止まって、しっかりと保全対策を講じながら、進めていただきたいと思います。

決してまちづくりをストップさせる訳ではありません、まちづくりは大切な地元の方々にとりましては、本当に長年の悲願でもありますから、それはしっかりと進めていただきながら、緑もしっかりと保全をしていく、そのことを重ねてよろしくお願い申し上げます。

●森地会長

ありがとうございます。その他いかがですか。

●事務局

失礼いたします。事務局でございますが、リモートで御参加の池邊委員が御意見を要求されております。

●森地会長

池邊委員お願いします。

●池邊委員

はい。ありがとうございます。

もう既に、いろいろと御意見が出ておりますので、手短かに参ります。

今皆さんがおっしゃられたようにこの地区は、自然環境を守るべき地域で、もちろん農業地域のゾーンもあるということでございますが、三面護岸の河川を暗渠化するというのが、ひと昔前はそれが当たり前のことだったかもしれませんが、これが整備されるのが国際園芸博の後ということで、今から少なくとも5年後以降となります。

それを予測したときに、この土地利用の計画図を見ますと、直線道路ですべてが区切られていますけれども、農業ゾーンの中であるのに、暗渠にしなければならない理由、それが先ほどのグリーンインフラを進めていかれる、というお話ありましたけれども、そのあたりで整備手法としてどうなのかというのが1点目です。

それから調整池3と調整池2ということで、緑地を一応は建前上残した、湿地と草地という形で、生態系も踏まえて残したという形になっておりますけれども、皆さん考えていただくとわかりますように、こういう「へた地」を緑の場所に残すというやり方は、今までやってきましたけれども決して成功とは言えません。

例えば最近、新宿駅西口ゾーンが非常に低迷しておりますが、新宿中央公園という

のが都庁の先にございます。「へた地」でバッファゾーンのように周りと隔てるという形で作られました。

もしあれが、駅から続くような公園になっていれば、もう本当に第二のセントラルパークじゃないですけども、小規模ながら新宿のそういう公園になっていたかというふうに思えるようなものです。

それから、テーマパークとしてやられるということなのですが、皆さん御存知のように、隣の北側の町田には、グランベリーパークというのが既に数年前にオープンいたしまして、かなりアウトレットというもののイメージが変わったかと思えます。

でも、ここがもしテーマパークという形でやられるとしたら、あれ以上のものができるだけのポテンシャルを持っている。そしてその力を、横浜市は持っている。

また、国際園芸博の跡地、レガシーということからも、そういうものが、全国的にも先進事例となることが求められている地区だというふうに思えます。

ですので、そのテーマパークというものも、どういうことを具体的に考えてらっしゃるのか。普通に、西側に農用地域、南側に公園がもう構想としてできているので中心部にテーマパークとして作るというような、あまり斬新な感じにはなっていないように見受けられますけれども、ぜひともグランベリーパークを超える、緑や水のある中、テーマパークがあるというようなものが、国際園芸博の後には、求められているのではないかと思います。

最後に一言、都市緑化フェアで横浜市はバラというものを、新しい都市ブランドとして入れて、とても成功したように思っています。

ですから、国際園芸博をやられた後も、ぜひその国際園芸博でやられたものというものを、この地域の土地利用に生かした計画にさせていただきたいと思っております。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。

#### ●都市整備局上瀬谷整備推進課

ありがとうございます。上瀬谷整備推進課長の西岡でございます。

今、グリーンインフラという形の話が出ていたかと思えます。

一番初めの質問ですが、大門川のところについてどうして暗渠化するのかという御意見かと思えますが、今、地区全体で、グリーンインフラについては暗渠化する部分も含めて、具体的にどうしていこうかということを考えているところでございます。

農業振興地区につきましては、今、土地利用として傾斜がきつい状況でございまして、なかなか農地の利用としても、かなり厳しいということから暗渠化する計画でございまして、それに代わるようなグリーンインフラということを各地区にどうやっていこうかということは今検討してございます。

農地につきましては、グリーンインフラという観点からいきますと、例えば浸透性が高いところでございますので、そういう防災機能をしっかりやっていこうですとか、例えば道路でいきますと透水性保水性舗装をやっていこうですとか。

また、民有地につきましても、池邊委員がおっしゃっているとおり、テーマパークを具体的にどうしていこうかというような御意見がありますが、まず基本的には、道路と一体となった公開空地のような形の位置付けですとか、壁面や屋上緑化とか、こういう形で、地区全体でグリーンインフラをしっかりとやっていこうという形を考えているところでございます。

池邊委員がおっしゃるとおり、国際園芸博のレガシーという形もございまして、この部分につきましては、この上瀬谷から世界に発信できるような、グリーンインフラをやっていくような形で、しっかり考えていながら、園芸博覧会後のレガシーとして、ここでやったことが成功だったということが言われるような、まちづくりをしっかりとやっていきたいと思っております。

●池邊委員

ありがとうございます。横浜市さんは国内の先進事例になると思いますので、ぜひとも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。会場にお越しの高橋みのり委員が御意見を要求されております。

●森地会長

どうぞよろしくお願ひします。

●高橋のりみ委員

私、実は、2016年にトルコのアンタルヤで行われました国際園芸博覧会を視察して参りました。

そのときに2002年にオランダで開かれた花博、フロリアードの時の話も聞いてきました。

そのお話では、当時のオランダでは先進的な環境技術を活用して、健康都市を目指し、地産地消を生かすということで、博覧会後にも、きっちりと緑と共生するまちづくりを行っておりました。

今回のこの花博に関しましては、そういった緑と共生するまちづくりの1つの手段だと思っております。

資料の中にありますけれども、令和2年3月に旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画の中で、郊外部の新たな活用活性化拠点の形成、みらいまで広げる、ヒト・モノ・コトの行き交うまちづくりということで、本当に豊かな自然環境を生かしながら、郊外部の活性化をすることが1つの事業手法だと思っております。

また、資料の最後に公聴会などで、IRとかカジノとか、実はこういった言葉が出てくること自体、多分市民の方々が、観光・賑わいゾーンなどについて、誤解や違う印象を受けているのかなとも思いますから、そこをしっかりと誤解されないように、説明していただきたいと思っております。

また治水に関しましても、本当に近年の、この大雨から考えましたら、しっかりと対策をとってもらいたいです。

その上で、今回、調整池が4つありますけれども、ここは今まで子供たちが、例えば野球とかソフトボール、そういったスポーツをしてきたりした場所でもありますから、そういった場所を、もし可能であれば、活用できるような、そういうふうにしてもらえたらと思っております。以上です。

●森地会長

はいどうもありがとうございます。事務局お答えになりますか。

●都市整備局上瀬谷整備推進課

都市整備局上瀬谷整備推進課長の西岡でございます。御質問・御意見ありがとうございます。

高橋委員がおっしゃるとおり、郊外部の新たな活性化拠点を目指していくという形で上瀬谷について今取り組んでいるところでございます。

皆さんいろいろと御意見あるかと思うのですが、4つのゾーンですが、農業振興、物流、観光・賑わい、公園とありますが、これら単体でまちづくりをやっているわけではないのですね。

確かにいろいろ御意見あるかと思っておりますけれども、4つのゾーンが連携することによって、郊外部の新たな拠点を目指していきたいという形で考えてございますので、引き続き、いろんなまちのあり方、グリーンインフラの考え方ということを地区全体で取り込みながら、4つのゾーンが連携することによって郊外部の新たな活性化拠点をしっかりと目指していきたいと思っております。

また、調整池の上部利用につきましては、御意見がありましたので、引き続き調整池のあり方を含めて、検討させていただければと思っております。

●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が会場にお越しの岡田委員が御意見を要求されております。

●森地会長

岡田委員お願いします。

●岡田委員

岡田です。要望と注意していただきたい点を申し上げさせていただきます。

2027年の花博に間に合わせるという形で進めていかれるのだと思いますが、横浜市の施行による土地区画整理事業と言っても、地元の方や地権者さんには、やはり多くの負担をかけると思いますし、あちらの地域は相鉄線の瀬谷駅、それと青葉台と十日市場に公共の交通機関がありません。

若葉台団地などは、青葉台十日市場からバスによる交通網で十分な機能が保たれていると思いますので、これまでの間に、まず2027年度までの間、やはり工事用車両等が、そして花博が開催される以降に関しては、やはり公共交通機関の交通網の整備についても十分に配慮していただかないと、近隣が大変な混乱を招くということになりますので区画整理事業を5年である程度完成させるというのは、非常にこれから困難を招くと思いますので、その点十分に配慮していただきながら、慎重に進めていただきたいということを要望させていただいております。以上です。

●森地会長

ありがとうございます。事務局どうぞ。

●都市整備局上瀬谷整備推進課

御質問ありがとうございます。

確かに短い期間で工事をやっていく形になりますので、工事車両がかなりいろいろと頻繁に通ることが想定されます。

これについては、環境影響審査会の方でもいろいろ御意見がございまして、工事車両の分散ということで、改めてこの工事中について、別の代替道路を設けるのですとか、工事工程の平準化など、ある一定時期にピークが重ならないようにどうしたらいいのかということ、これからもしっかりと考えながら工事を進めていきたいと思っております。

●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が、そのほかの委員の皆様方は御意見のある方はいないようでございます。

●森地会長

ありがとうございます。

御意見・御質問が出尽くしたようですので、ただいまの議第1352号から議第1353号までについて、原案どおり了承してよろしいでしょうか。御賛同いただきましたら、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。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1352号から1353号までについて、原案どおり了承いたします。

本日の審議案件は以上です。最後に事務局から事務連絡をお願いします。

●事務局

はい、失礼致します。

次回の開催予定の御案内でございます。

次回は令和4年6月22日水曜日、また同じく午後1時からの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いたしますどうぞよろしくお願ひ申し上げます。

事務局から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した。

以上をもちまして、第162回横浜市都市計画審議会を閉会いたします。

本日は、大変熱心に御審議いただきましてありがとうございました。