

第 7 回線引き全市見直しについて —線引き全市見直し検討小委員会の検討状況 その 6—

■線引き・整開保等の見直しについて

市街化区域と市街化調整区域を区分する線引きと線引きの上位計画である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（いわゆる整開保）については、神奈川県が概ね 6～7 年ごとに一体で見直しを行ってきました。

■小委員会の設立経緯

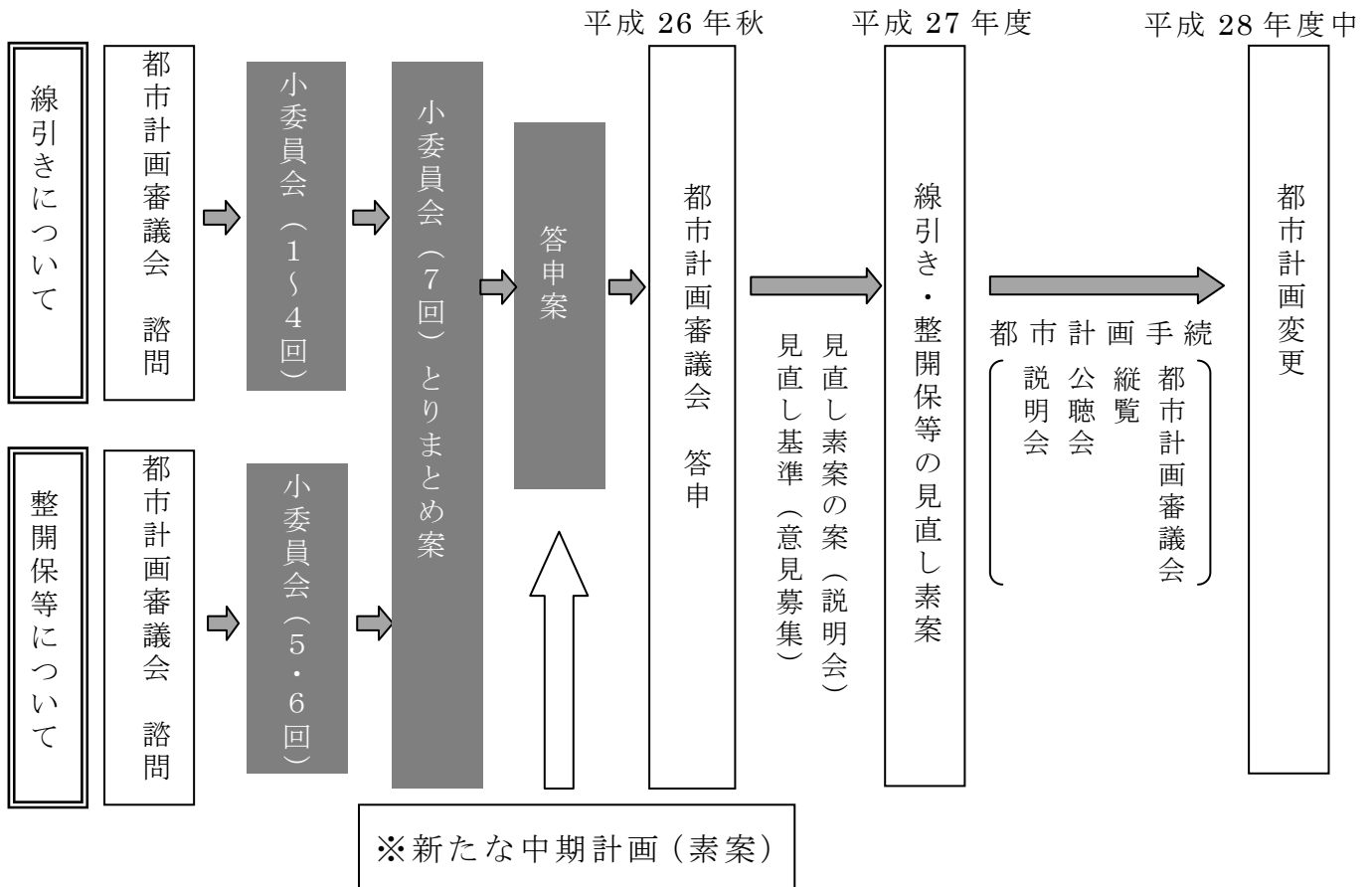
都市計画法改正により、線引きの都市計画に関する権限が指定都市に移譲されました。また、整開保についても、権限移譲が予定されています。

これを受け都市計画審議会に線引き及び整開保等の見直しの基本的考え方について諮問するとともに、小委員会を設立し、ご検討いただいています。

■小委員会の開催状況

これまで、平成 25 年 6 月 13 日から平成 26 年 8 月 18 日までに 7 回開催しました。

1 線引き・整開保等の見直しの流れ



2 小委員会の委員構成（現時点）

○委員長

区 分		氏 名	職 業 等
学識経験のある者	都市計画	○ 高見沢 実	横浜国立大学大学院教授
	交通計画	森地 茂	政策研究大学院大学特別教授
	商 工 業	塚原 良一	横浜商工会議所専務理事
	農 業	石川 久義	横浜農業協同組合代表理事組合長
	不 動 産	山野井 正郎	社団法人神奈川県宅地建物取引業協会
横浜市会議 員		佐藤 祐文	横浜市会議長
		渡邊 忠則	建築・都市整備・道路委員会委員長
横浜市の住民		磯崎 保和	自治会・町内会長
臨時委員	造 園	金子 忠一	東京農業大学教授

3 小委員会の検討内容

	検討内容
第 1 回 (平成 25 年 6 月 13 日)	「線引き制度の概要について」
第 2 回 (平成 25 年 8 月 9 日)	「これからの線引き見直しに必要な視点」 事例紹介等
第 3 回 (平成 25 年 12 月 20 日)	「これからの線引き見直しに必要な視点」 ケーススタディと方向性
第 4 回 (平成 26 年 2 月 24 日)	「線引き制度活用の基本的な考え方」 「第 7 回線引き全市見直しの基準等について」
第 5 回 (平成 26 年 5 月 22 日)	「整開保等の概要について」
第 6 回 (平成 26 年 6 月 26 日)	「整開保等の見直しの基本的考え方」
第 7 回 (平成 26 年 8 月 18 日)	とりまとめ案

■とりまとめ案の全体構成

1 都市計画に係る主な現状と課題把握

- (1) 社会状況の変化
- (2) 都市計画決定権限の移譲を踏まえた都市計画制度の運用

2 整開保等の見直しの基本的考え方

- 2-1. 整開保等の見直しの視点
- 2-2. 都市計画の基本戦略（考え方）

3 線引き見直しの基本的考え方

- 3-1. 線引き見直しに必要な視点
- 3-2. 第7回線引き見直し基準の考え方

※第7回小委員会時点の検討内容

1 都市計画に係る主な現状と課題把握

(1) 社会状況の変化

- ①人口変動、高齢化
- ②産業の推移
- ③広域的な都市構造の変化と広域的な機能
- ④自然的環境の整備又は保全
- ⑤多様な居住ニーズ
- ⑥施設の老朽化
- ⑦鉄道駅及び高速道路インターチェンジ周辺、米軍施設跡地等の土地利用
- ⑧混在化した土地利用
- ⑨防災性の向上

(2) 都市計画決定権限の移譲を踏まえた都市計画制度の運用

※第7回小委員会時点の検討内容

2 整開保等の見直しの基本的考え方

2-1. 整開保等の見直しの視点

(1) 社会状況の変化を踏まえた視点

- 持続可能な都市の構築
- 港、水・緑、歴史、文化など、横浜の持つ資源や環境を生かしたまちづくり
- 市民生活の利便と安全安心を支えるとともに、国際競争力の強化を図るための基盤づくり

(2) 都市計画決定権限の移譲を踏まえた視点

- 横浜市が目指すべき都市計画の方針の明示
- まちづくりを進める上で必要な支援や規制誘導等の適切な運用

※第7回小委員会時点の検討内容

2 整開保等の見直しの基本的考え方

2-2. 都市計画の基本戦略(考え方)

(1) 社会状況の変化を踏まえた基本戦略

① 横浜型のコンパクトな市街地形成

持続可能な都市を構築するためにこれまで整備されてきたインフラ等を生かしながら、より効率的な土地利用を図り、活力ある拠点を形成することが必要である。

② 多様なニーズに対応した住環境の整備

子供から高齢者まで全ての人安心できる暮らしや、子育て世代を含む若い世代の呼び込みによる多世代交流、職住近接を実現するため、居住ニーズやライフステージの変化に合わせて選択できる適切な住宅供給や良好な住環境の整備を図る必要がある。

※第7回小委員会時点の検討内容

③ 横浜のブランド力を高める都市空間の創出

緑豊かな環境の保全・創造を行うとともに、魅力ある都市空間を創出するため、港の景観や歴史的資産、豊かな水・緑、都市の中に存在する農地など、横浜らしい地域資源を保全・活用・創出することにより、市街地と一体となった地区の魅力を形成する必要がある。

④ 戦略的・計画的な土地利用

産業の活性化や国際競争力の強化、また、市民生活の利便性向上を図るため、インフラの効果を最大限生かした土地利用、大規模な土地利用転換への適切な対応、実態に即した望ましい土地利用の誘導など戦略的・計画的な土地利用を環境に配慮しながら進める必要がある。

※第7回小委員会時点の検討内容

⑤ 人・企業を呼び込み、投資を喚起するインフラの充実

人や企業を呼び込み、また、人やモノの交流による市内産業拠点の活性化を図り、都市としての競争力を高めていくため、広域的な交通結節点と市内の拠点間のアクセスを一層強化する必要がある。

⑥ 減災・防災の実現に向けた都市づくり

市民の生命を守ることを最優先とし、併せて経済的・物的な被害を最小化するため、延焼遮断帯の形成や建物の不燃化、耐震化の促進などの地震に強い都市づくりを進めるとともに、近年の気候変動により高まる水害リスクへの対応を強化する必要がある。

※第7回小委員会時点の検討内容

2 整開保等の見直しの基本的考え方

2-2. 都市計画の基本戦略(考え方)

(2) 都市計画決定権限の移譲を踏まえた基本戦略

横浜市が目指すべきまちづくりを実現するため、より明確に都市計画の方針を示すとともに、住民や企業等の創意工夫、地域の課題解決に向けた土地利用を促すなど、権限移譲を踏まえ、独自性と総合的な視点を持った都市計画の運用を図る必要がある。

※第7回小委員会時点の検討内容

3 線引き見直しの基本的考え方

3-1. 線引き見直しに必要な視点

線引き見直しにあたっては、整開保等の基本的考え方を踏まえ、5つの視点を設定する。

- (1) 都市の活力・魅力の視点
- (2) 都市と緑・農の共生の視点
- (3) 協働・共創の視点
- (4) 中間領域の視点
- (5) 時間軸の視点

※第7回小委員会時点の検討内容

3 線引き見直しの基本的考え方

3-2. 第7回線引き見直し基準の考え方

○市街化調整区域から市街化区域への編入

横浜型のコンパクトな市街地形成を目指すため、農林漁業との調和を図るとともに、以下の区域を対象とする。

ア 市街化区域への編入を行う必要がある区域
(既に市街化区域と同様の水準と認められる区域)

イ 市街化区域への編入を行うことが望ましい区域
(鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺等において面的整備が確実な区域)

ウ 市街化区域への編入が考えられる区域
(市街化区域の縁辺部等においてまちづくりが進められる区域)

※第7回小委員会時点の検討内容

○市街化区域から市街化調整区域への編入

市街化区域で特別緑地保全地区などの一団の貴重な緑地等については、土地所有者の意向を踏まえながら、市街化調整区域への編入を行うことが望ましい。

○都市計画制度等の活用

- ・市街化調整区域における地区計画の活用
- ・住民や企業等の発意によるまちづくりの推進
- ・都市計画手続に先立つプロセス

※第7回小委員会時点の検討内容