

横浜市都市計画審議会

第4回

都市計画マスタープラン改定等検討小委員会

議事録

- 1 開催日時 令和5年4月18日(火)午後1時00分～午後4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 第4回 都市計画マスタープラン改定等検討小委員会
- 4 出席委員及び
欠席委員 2ページ
- 5 出席した関係
職員の職氏名 2ページ
- 6 議事の内容 3ページ
- 7 開催形態 全部公開

出席委員

横浜国立大学大学院教授	高	見	沢	実
政策研究大学院大学教授	森	地		茂
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
横浜市立大学国際教養学部准教授	石	川	永	子
横浜市議員建築・都市整備・道路委員会委員長	磯	部	圭	太
横浜のまちづくりに携わった経験のある者	小	宮	美	知
横浜市立大学大学院	藤	原	徹	平

欠席委員

千葉大学グランドフェロー	池	邊	こ	の	み
--------------	---	---	---	---	---

出席した関係職員の職氏名

都市整備局地域まちづくり部地域まちづくり部長	榑		原		純
〃 地域まちづくり課長	萩		原	慶	一
担当係長	東		康		子

建築局企画部長	清	田	伯	人
〃 都市計画課長	正	木	章	子

政策局政策部政策課担当課長	高		松		誠
〃 担当係長	長	瀬	祐		則

(事務局)

都市整備局まちづくり戦略担当理事	樹	岡	龍	太	郎
都市整備局企画部長	黒		田		崇
〃 企画部企画課長	森		隆		行
担当係長	岡	田		彬	裕
担当係長	水	谷		年	希

議事録

●高見沢委員長

それでは、定刻となりましたので、第4回都市計画マスタープラン改定等検討小委員会を開会します。

はじめに、小委員会の進行等について、事務局から説明をお願いします。

●事務局

それでは、本日の小委員会の進行等について、御説明します。

本日の小委員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。

また、本日の小委員会については、令和4年6月22日に開催しました第163回横浜市都市計画審議会でお示ししたとおり、公開とさせていただきます。傍聴の方がいらっしゃるとともに、会議録も後日公開となります。

また、会場での傍聴に加え、Webでの傍聴の方々もいらっしゃいます。傍聴の方は、傍聴者の注意事項をお守りいただき、小委員会の秩序の維持にご協力をお願いします。

次に、定足数についてご報告します。本日、御出席の委員は9名中8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。

次に、本日の資料ですが、この後の御説明の中で順次画面共有にて表示してまいります。なお、事前に委員の皆様にお送りしたものとほぼ同じ物ですが、若干表現に修正を加えています。

また、Web傍聴の皆様におかれましても、事前にメールで御連絡いたしましたとおり、画面共有で資料を表示してまいります。

次に、委員の皆様方に、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。リモートでご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。会場にお越しの磯部委員、小宮委員は、その場で実際に挙手をお願いします。御発言にあたっては、委員長の許可を受けてから御発言をお願いします。

また、リモートでご参加の委員の皆様は、カメラをオンにして、御発言をお願いします。

最後に、通信トラブル等の緊急連絡先のご案内をいたします。通信トラブル等が発生した場合は、事前にメールで送付しております緊急連絡先へ御連絡いただきますようお願いいたします。

事務局からは以上です。

●高見沢委員長

それでは、議事に入ります。事務局から説明をお願いします。

●都市整備局企画課

事務局より御説明いたします。

第4回目となる今回の小委員会では、画面中央に赤枠で囲っております「都市づくりのテーマと方針」、「都市像の実現にあたって」、「目指すべき横浜の都市像」、「地域別構想の方向性」、「整開保等の改定・線引きの見直しの考え方」について検討するとともに、「都市像の実現にあたって」において御議論いただく項目のうち、「土地利用制度の戦略的な活用」について事務局のイメージをお示しし、御意見を頂戴したいと考えております。

これまでの委員会では、現行の都市計画マスタープランの振り返り、都市づくりの5つのテーマ、地域別構想の方向性について御議論いただきました。

今回の委員会では、都市づくりのテーマの内容については簡潔な御説明に留めます。

本日の委員会の見取り図資料をスクリーンにお示しします。左側に都市計画マスタープランの全体構成、右側に整開保等の全体構成をお示しし、右下に第8回線引き見直しの基準等をお示しています。特に御意見いただきたい内容について赤枠、併せてスライド資料のページ数を赤い吹き出しで示しています。スライド資料とともにご確認いただければと思います。

続いて、本日の次第をスクリーンにお示しします。前半は「1. 都市計画マスタープランの改定」から「2. 地域別構想の方向性」までを御説明します。

それでは、「1. 都市計画マスタープランの改定 ①都市づくりのテーマと方針」について御説明いたします。

これまでの委員会で、5つのテーマごとに目指す姿や都市づくりの方針を事務局よりお示ししました。これに対し、委員会で御議論いただいた視点を赤下線で加筆するとともに、現行プランと比較して、項目を新たに加えたものに星印をつけています。

また、方針図として現在計画されている都市基盤や現状の土地利用などについて、テーマごとに関係の深い内容を図示しています。お手元にお示しするスライドと同じ内容の資料をA3で印刷しておりますので、併せてご確認ください。

まず、「経済」のテーマです。

資料左側の目指す姿とテーマと方針について、「域内経済だけでなく、域外からの投資も意識するべき」、「若い人が務めたくなるような業種を集積させては」等の御意見を踏まえながら、修正を加えています。

資料右側の方針図について、「都心部や臨海部、主要道路ネットワーク等」を表現するとともに、「大学」についてもプロットしています。

続いて「暮らし」のテーマです。

資料左側の目指す姿とテーマと方針について、「都心部や郊外部、郊外部の中でも駅から近いエリアや遠いエリアといった地域特性に応じたまちづくりが必要」、「団地の再生を進めていく必要がある」等の御意見を踏まえながら、修正を加えています。

資料右側の方針図について、「鉄道ネットワークや主要な鉄道駅等」を表現するとともに、「大規模な団地」についてもプロットしています。

方針図については、委員あてに事前に郵送した資料から、鉄道駅1km圏の着色を加えたものに変更しております。スクリーンにお示ししている図を正としてご確認ください。

続いて「にぎわい」のテーマです。

資料左側の目指す姿とテーマと方針について、「観光地的な賑わいだけでなく、地域らしい賑わいについて記載が不足している印象」、「賑わいの広がりについても考えていく必要がある」等の御意見を踏まえながら、修正を加えています。

資料右側の方針図について、「賑わいの核となるエリアや商業施設・商店街により賑わい」を表現するとともに、「スポーツ施設や動物園、イベント施設」などについてもプロットしています。

続いて「環境」のテーマです。

資料左側の目指す姿とテーマと方針について、「サステナブルという視点でESGファンドについても触れたほうがよい」、「色々な場所から緑が見える、斜面緑地は横浜の魅力の一つ」等の御意見を踏まえながら、修正を加えています。

資料右側の方針図について、「緑の10大拠点等」について表現するとともに、「市内各地に広がっている樹林地や都市公園」についてもプロットしています。

最後に「安全安心」のテーマです。

資料左側の目指す姿とテーマと方針について、「災害時に配慮が必要な方への対応の視点が必要」、「地域特性を踏まえた復興についても事前に考えておく必要がある」等の御意見を踏まえながら、修正を加えています。

資料右側の方針図について、「災害時に被害をうけるおそれのある区域」などを表現するとともに、「緊急輸送路路線や河川」についてもお示ししています。

次に、「②都市像の実現にあたって」について御説明いたします。

これまでの委員会では、実現手段や実現に向けた視点としてお示しをしておりましたが、手段・視点どちらも都市像の実現に向けて重要な項目として考え、「都市像の実現にあたって」という章立てで5つの項目をお示ししています。

項目について、現行プランとの比較です。左側に現行プラン、右側に改定案をお示ししています。

1点目、現行プランの市民、事業者、行政等が担う役割については、「多様な主体との連携」として内容を更新します。

2点目、現行プランの持続可能な都市づくりについては、「持続可能な都市経営」として内容を更新します。

3点目、現行プランにおいて、都市計画手法の戦略的な活用が必要としていた部分については、「土地利用制度の戦略的な活用」として新規に項目を示します。

4点目、地区計画や景観計画などのまちのルールづくりについては、都市空間のデザインとして内容を更新します。

5点目、デジタル分野の技術発展などの時代変化を踏まえ、「デジタル技術の活用」として新規に項目を示します。

まず、多様な主体との連携です。

スライド上部に示すように、これまで本市では、市民、企業、大学などの様々な主体と、市内各地で連携しながらまちづくりを進めてきました。画面下側の改定案に赤字で示すように、「こうした多様な主体の取組と連携してまちづくりを進めていくこと」に加え、「道路空間の利活用」といった、実験的な取組の好事例を積み重ねてまちの価値を更に高めていくといった内容をお示したいと考えています。

続いて、持続可能な都市経営です。

本市では、画面上部から、本格的な人口減少や高齢化の進展による影響へとともに、中段、生産年齢人口の減少や日本経済の停滞による、横浜経済の活力低下の懸念を持っています。下段、これらとともに、市税収入についても減少の見込みを立てています。

そうしたなかで、改定案においては、画面上側の赤字、企業集積、人口誘導、交流人口の増大や関係人口の広がりによって、都市活力が向上し、これによって新たな都市づくりやまちづくり活動、地域経済へと還元され、さらなる企業集積、人口誘導などに繋がっていく、持続可能な都市経営のサイクルを構築するといった内容をお示したいと考えています。

続いて、土地利用制度の戦略的な活用です。

画面上部から、これまで本市では、個別に土地利用制度の改正を重ね、その時々々の社会課題を解決しながら、土地利用の適正化を進めてきました。

改定案においては、画面下側に示すように、都市像の実現に当たり、土地利用制度を戦略的に活用する仕組みをつくるといった内容をお示したいと考えています。現時点の事務局の検討イメージについては、後半の議論において、66スライド以降で御説明いたします。

続いて、都市空間のデザインです。

これまで、横浜の街に共感した市民や企業による意欲的なまちづくりの取組の積み重ねが、他の街とは違う、横浜ならではの都市景観を生み出してきたと考えています。

改定案においては、画面下側、こうした市民や企業等による、地域への愛着や新たな取組へのチャレンジを、魅力的な景観形成へと繋げることで、横浜らしく美しい都市空間をつくっていくといった内容をお示したいと考えています。

最後に、デジタル技術の活用についてです。

画面上部から、本市では、オープンデータ化の取組や、3D都市モデル、ビッグデータの活用による地域課題の解決に取り組んでいます。さらに将来的にはリアルタイムのデータ蓄積や可視化といった技術の進展が進むことを想定しています。

改定案では、画面下側、都市の課題解決だけでなく、さらに多様化していく価値観やライフスタイルへの対応や新たな産業創出など、市民や企業による新たな都市づくりの取組を活発化していくといった内容をお示したいと考えています。

次に、「③目指すべき横浜の都市像」について御説明いたします。目指すべき都市像について、都市づくりの基本理念と将来の都市構造によってお示しすることを考えています。

まずは、都市づくりの基本理念についてです。

スクリーンにお示しするスライド上部のグレーの四角にあるように、現行プランでは、「新しい横浜らしさの創造と持続を支える都市づくり」という理念を掲げています。

これに対し、昨年12月に策定された中期4か年計画やこれまでの小委員会での議論を踏まえ、検討していきます。

スクリーンにお示しするスライド下部の黄色い四角にあるように、中期4か年計画では、共に目指す都市像として「明日をひらく都市」を、基本戦略として「子育てしたいまち 次世代を共に育むまち ヨコハマ」を掲げています。

続いて、中期計画の概要です。

スクリーンにお示しするスライド右側に中期計画の全体像を図示しています。

明日をひらく都市の実現に向けて、5つのテーマからなる基本戦略「子育てしたいまち 次世代を共に育むまち ヨコハマ」を示しています。

基本戦略の拡大をスクリーンにお示しします。画面上部の丸から時計回りに「テーマ1.子育て世代への直接支援」、「テーマ2.コミュニティ・生活環境づくり」、「3.生産年齢人口流入による経済活性化」、「4.まちの魅力・ブランド力向上」、「5.都市の持続可能性」をテーマとして掲げています。

本小委員会で 横浜らしさとして議論いただいた意見の振り返りです。1ポツ目「横浜らしさを明快に出したい」といった御意見や、3ポツ目「横浜の格調、文化性の高さや市民の誇り」、4ポツ目「市民の民意の高さや新しいものにチャレンジするパワー」といった御意見をいただきました。

これらを踏まえ、都市づくりの基本理念の事務局案として「未来をひらく 次世代に誇れる都市づくり」としてはどうかと考えています。参考に、画面下部に検討過程での案をお示ししています。中期計画などを踏まえながらシンプルなものとしたいと考え、事務局案をお示しました。

検討に当たり意識した要素をスクリーンにお示しします。

画面中段の左から、横浜らしさとして、開放的で進取の気風に富む市民力、個性的で魅力あふれる地域社会といった横浜らしさ。画面下段、世界に対して、美しい港から都市と自然が広がる暮らしやすい都市、新たな価値を発信しつづけている都市の姿。画面中段、日本における横浜らしさとして、国内でも有数の歴史や個性を生かした美しく魅力的な都市、クルーズ港として魅力を発信し続ける都市。画面下段、充実した余暇時間を過ごすことができる豊かな市民生活を送れる都市、安心して住み続けられる都市。こうした多様な横浜市の魅力をもっと高め、次世代に誇れる都市づくりを進めていきたいと考えています。

次に、将来の都市構造についてです。画面右の構造図と共に、左の黄色枠のコメントをご確認ください。

図に矢印で示す「広域的な機能連携軸の構築」とともに、「隣接市との連続性を確保」する、図に赤い丸で示す「横浜都心・新横浜都心」、青い丸で示す「京浜臨海部や内陸の産業機能等それぞれの地域特性を生かした更なる機能強化に取り組む」、さらに、「これまでに整備した都市基盤とともに、身近な緑、海や河川、地域固有の資源を生かしながら、住宅市街地の魅力・活力の向上を図る」として示したいと考えています。

図面について、委員に事前にお送りした資料から、鉄道駅や駅1km圏に着色を加え、郊外部の特徴を示すことを試みました。スクリーンにお示ししている図を正としてご確認ください。

●都市整備局地域まちづくり課

それでは、地域別構想の方向性の説明に入らせていただきます。

第3回小委員会において、地域別構想の方向性について御説明をさせていただきました。区プランは「区の特성에応じて将来のまちづくりに活用されるものを目指す」とし、スリム化を図りつつ、区の特徴・特性を活かしたまちづくりの記載を充実させることや、改定作業の方向性、また、区民のみならず手に取っていただきたいことから、見やすさ等表現を工夫しながらプランをまとめること、また、簡易版の作成も検討していることを御説明しました。

今回の小委員会では、こちら太字の部分について検討を進めましたので御説明をいたします。

検討するにあたり、地域別構想の役割の整理とまとめ方の方向性を検討しました。まちづくりについては、市域南北の人口動向の違いや、鉄道・幹線道路沿道のまちづくりは土地利用の連担性を考え、区を超えたまちづくりを検討することが必要だったり、土地利用の特性を踏まえ、共通テーマはまとめて掲載したりすることで、より明確化させることが必要だと考えます。

それ以外にも従来通りの区毎にすべてをまとめるとどの区も似通った記載になってしまう、といった課題があることから、区の枠を超えた広域的な視点によるまちづくりが必要だと考え、今回の改定では、土地利用の特性に応じたエリアを設定し、まちづくりの方針を策定することを検討しています。

エリアのイメージですが、例えば、都心、中間、郊外、また、都心臨海部と郊外部、都心とその他といった分け方等、どういった視点でエリア分けを行うかも含めて検討を行っています。

一方で、広域的な視点によるまちづくりだけでよいのか、エリアごとでは表現できない記載を担うものも必要ではないかと考えています。これは地域別構想、区プランの役割として、「市民がより身近に感じるまちづくりの目標をたてる時の指針」として、「住民参加のまちづくり、市民と協働したまちづくりを進める際の指針、市民が身近に感じる区の魅力、特徴、改善したい点等を印し、身近なまちづくり活動を醸成していくきっかけ作りを図るもの」としての役割が期待されていることから、やはり18区毎の区プランは必要だと考えています。

そこで、今回の改定では、土地利用特性によるエリアごとに地域別構想の都市計画の基本的方針をまとめる部分、これは整開保の方針等をベースとしてより詳細な記載とするものと、18区毎のまちづくりの方針をまとめるということで、市民によりわかりやすいもの、使いやすいものとして改定していきます。

地域別構想の方向性の説明は以上です。

●都市整備局企画課

事務局でございます。前半ご説明させていただきたいと申しあげました事項について、事務局からの説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

●高見沢委員長

ありがとうございます。それでは議論に入りたいと思います。

大きく4つの説明をしていただきました。委員の皆様は、お手元の資料を見ていただくと分かりやすいです。大体このページの順番に話させていただいています。

それでは、議論はこのようにしたいと思います。

まず、都市づくりのテーマと方針につきましては、既に議論したことをおさらいしてまとめてお話しいただいたので、何かあれば御発言いただき、短時間で議論は終了したいと思います。

その他3つの事項については、1つずつ説明を受けた順に区切って議論をしてまいりたいと思います。

それでは最初に、都市づくりのテーマと方針についてです。特に第2回・第3回の振り返りにつきまして、御意見あるいは補足的な説明はございますか。委員の皆様からお願いします。

森地委員、お願いします。

●森地委員

1つは、インフラの老朽化の話がどこにも書いてありません。都市施設のインフラというのは、都市施設として都市計画の決定事項になっているので、どうしようかというのが1点です。

それからもう1つは、事前に申し上げておくと、デジタル化の活用の話が大事なのですが、それ以前に都市政策に例えば衛星情報などは使っていないのです。あるいは老朽化の話も、かつての台帳とか修理した後、写真判定で写真を一緒に情報で載せられるようになっているのですが、横浜市等の多くの自治体はそれをやってないです。従ってこのデジタル化をもう少し進めても良いかというのが1点です。

2点目は防災のところですか。これも事務局に事前に申し上げましたが、複合災害は必ず起こるというスタンスを持っていた方が良いです。つまり、大地震が起こると復興に何年もかかりますが、その間に大雨とか水害、台風が重なることに対して備えが十分なのかが大変気にかかるところです。

それから、人口の説明の部分に人口の増減だけがあるのですが、藤沢市や県西側に対して、横浜市が社会減をしているところがあるわけです。都市計画上、社会減になっているところをどうするのか。これを良い循環に変えましょうとは一応書いてありますが、ここが若干気になったところです。

以上です。

●高見沢委員長

はい、ありがとうございます。1個1個議論していくと時間が掛かってしまうので、おおよそどのように受け止めていくかということ事務局の方からコメントしてください。

●都市整備局企画課

インフラの老朽化につきましては、確かに今テーマ別の中では触れられていない部分でございますので、加えるべき内容を検討していきたいと思います。

複合災害につきましては、防災部局と調整を進めながら、位置づけられるか否かにつきましても検討していきたいと思います。

社会減につきましては、確かに個別に見ていったときに社会減が起きているというところもございませけれども、マスタープランの中で、各テーマ、特に「暮らし」を中心に、住みやすいところ、

暮らしやすいところを目指していく中で、そういった個別課題も解決しつつ、より地域的に魅力を伸ばしていくという視点で克服していければと考えております。

以上でございます。

●高見沢委員長

デジタル化についてはいかがですか。

●事務局

デジタル化につきましては、後ほど御説明する「都市像の実現にあたって」で詳しく触れられたらと思っています。

●高見沢委員長

藤原委員、お願いします。

●藤原委員

私からは2つです。

1つは、経済の部分です。ちょうど数日前にふるさと納税で、横浜市が大変な被害を受けたという記事が日経新聞に出ていました。逆に京都市などは初めて黒字になったという話が出ていました。これからの都市経営において、このふるさと納税の税金の仕組み自体を変えないのであれば、特産品戦略というか、様々な魅力をつくって全国からの支援を集めていくしかないのかなという状況を感じています。経済で言えば、多様なジャンルにおける地域産業の育成というか、農業とか食品とか、あとは観光地というか、テーマパークみたいなこと自体も、支援を集めるきっかけになるかもしれないのですが、産業の多様性について意識し直すということも、もう一度都市マスにも書いておいた方がよいのかなという気がします。それが1つ目ですね。経済局だけでやるのではなくて、色々な局で連携しながら、資源を育てていく必要があるということです。

もう1つが環境の部分で、以前も申し上げたかもしれませんが、横浜市は今まで緑の保全とか河川の環境の回復とか、丁寧にずっと取り組んでいるのですが、課題としてはシンボルリバーや緑の10大拠点というものと、実際の市民の暮らしの中心部が連続していないのは問題かなと思っています。せっかくすぐ横に魅力的な川があるけれど、その間に段差があって駅前から繋がっていないとか、駅前とその緑をうまく繋げていません。昔は、駅前は駅前で賑わって、その少し離れた所に緑があるというゾーニング型の都市計画をしており、それが良い部分でもあったかもしれませんが、そのような環境と都市景観というのを繋いでいくのが実感としては非常に重要なのかなというように思っています。そこで、環境の中で、保全創出だけではなく、豊かな緑や水と暮らしを繋ぐという具体的な空間の生成という言葉掲げていただくのが重要なかなと思いました。

この2点です。

●高見沢委員長

事務局から手短かにコメントしてください。

●都市整備局企画課

1点目のふるさと納税、それから産業についてです。おっしゃるとおり、産業の考え方を捉え直すことと経済部局との連携ということで、例えばふるさと納税や、都市計画、土地利用、産業の面で何ができるかというのは、これから検討していかなくてはいけない課題かと思っています。

それから2点目にいただきました、緑・河川と町の繋がりということでございます。我々としても、「目指す姿」の中で「グリーンシティ」という単語を出していますが、市民一人一人が実感しながら暮らしているということですか、後は2番のテーマ方針の③の2点目「水や緑を身近に感じ」の部分で、水・河川を捉え直し、向き合って身近に感じることを方向性として表現できているかなと感じております。

以上でございます。

●高見沢委員長

今の後半の方は 22 ページの都市空間のデザインのところです。個別の話の中ではできなかったことなのですが、実際に取組の中で実現していくというような捉え方で、例えば駅前空間の緑をこう繋げていくとか、何か今後、第 5 回に向けて答申原案を作成するということになっていきます。委員からの御意見については、この第 4 回の資料を作り直すというよりも、最終的な答申文としてどのように織り込んでいくかを考えた方が良いと思っています。例えば先ほどのような話は、こちらの取組方にも繋がるかなと思った次第です。

小泉委員、お願いいたします。

●小泉委員

森地委員のご意見にあった、社会減とか世帯減をしている住宅地の存在についてです。例えば暮らしのところであるとか、賑わいとか経済のところで、どう位置づけるのかというのは図上に書くこともあるだろうし、それからテーマ答申として注意しておいて、横浜市としてどういう対応をするのかという記載があっても然るべきではないかと思っています。具体的にどこに該当するのかも分かっているものなので、横浜市の都市経営上は極めて大事なポイントになると思っています。その部分に関して、何か記載をしていただいても良いのではないかと思っています。

そのこととも関係するのですが、そのエリアの広がりを見たときに、生活サービスであるとか、場合によっては雇用の場とかを、どう戦略的に横浜市内につくっていくのかというところを考える必要があると思います。例えば、暮らしの方針図のところの南西部の方にもう少し強い打ち出しをするような必要があるのではないかという感じがします。そういうことをあわせて検討していただくのも本来は必要ではないかと思っております。どこまで検討していただけるかはおまかせいたしますが、何らかのかたちで検討いただければと思っております。

●高見沢委員長

事務局からコメントをお願いします。

●都市整備局企画課

社会減、それから空間分析につきましては、次回以降の答申案の文章の中で、分析も含めて検討を進めてまいりたいと思います。あわせて、暮らしの方針図の生活サービス・雇用につきましても、同様に検討していきたいと思っています。

●高見沢委員長

次の話題に移ります。

2 番目は「都市像の実現にあたって」です。資料 12 ページから 24 ページの範囲で御発言、御質問をお願いします。

齊藤委員、お願いします。

●齊藤委員

丁寧な御説明をありがとうございました。少し気になったことが 2 点あります。

15 ページに「多様な主体との連携」とありますが、これからの新しい都市づくり、まちづくりには、多様な主体との連携だけでは対応できないような、新たな主体の育成も必要ではないかと思えます。例えば、郊外住宅地の再生は、横浜市では非常に重要なテーマになってくると思えます。これが市民とか、大学とか既存の主体の連携だけではなかなか解決できないので、新たなプラットフォーム的な主体をつくりあげていかななくてはいけない、実践していかななくてはいけないというように、少し踏み込んでいただけた方が変わっていくような、イメージが出てくるのではないかなというように思いました。

もう 1 つ少し気になったのは「持続可能な都市経営」についてです。今は、これをどう捉えるかについていろいろ議論をしながら、そのイメージをしっかりと共有していく段階なのかと思えます。18 ページに書いてあるようなことからイメージできることもあるのですが、例えばこのような公的な不動産を公民連携で上手に活用しながら、まちの活性化を図るようなことも非常に重要かと思えます。この中の実現手法に PFI や PPP の公民連携的なことがあれば、先ほどの連携とも関係してきて、より効率的な都市経営に繋がっていくのではないかと思いました。

●高見沢委員長

事務局から、簡潔にお答えください。

●都市整備局企画課

まず 15 ページにつきまして、御意見ありがとうございました。これまでの取組のところでは、確かに既存の主体との連携を紹介しています。その下の赤囲みの部分にある「多様な主体の取組と連携することにより」というところに、さらに新たな主体という視点を入れた方が良いのではないかというように受け止めました。こちらにつきましては、そのようなニュアンスも入れられるように検討していきたいと思います。

それから 18 ページでございます。「持続可能な都市経営」でございますけれども、ご発言のとおり、公共建築物を維持、更新していくことも大事な都市経営の一部でございますので、公民連携の手法なども視点として加えて、表現をどのようにするかも含めて考えていきたいと思います。

●齊藤委員

ありがとうございます。

●高見沢委員長

もしかすると、先ほどの森地委員のインフラの老朽化に関する話を見据えて、全体を見てバランスをとるような話があるのかもしれないですね。

前半の方は、具体的にどのような新たな仕立てが文言として必要なのかとか、齊藤委員に後ほど聞いてみてください。

では、4 藤原委員、お願いします。

●藤原委員

2点あります。

1つは都市空間のデザインのところです。事前説明の際にも申し上げたのですが、都市空間のデザインというと、どこでもやれてしまうというか、なんとでも言ってしまうような言い方なので、具体的にどういう都市空間をデザインしていくのかを言った方が良いと思います。例えば「シビックプライドを育む」というような言い方がありますが、横浜の面白さや都市空間の面白さというのは、プロジェクト型に尽きるかなと正直思っています。やはり 6 大プロジェクトなどの大きなプロジェクトを、都市計画マスタープランと建築空間、建築のプロジェクトに繋がるような、建築計画から都市計画を繋いでいくようなアプローチも「横浜型」であり、横浜の面白さの 1 つかなと思っています。具体的な空間によって都市を示していくというのが、極めて横浜の特徴にできているかなと思います。これまでの取組で終わりではなくて、未来に向けてどのようなプロジェクトをつくっていくのかということ、都市計画マスタープランから横浜市全局に投げかけていくようなメッセージ性の強いマスタープランにしていきたいと思います。

もう 1 つが「デジタル技術の活用」についてです。これも事前説明の際に意見を申し上げましたが、防災面だけではなく多方面での利活用もあって良いと思います。例えば、バルセロナでは市民がアプリを使って樹木の状況を診断するなど、インフラや都市マネジメントそのものをデジタルによってローコスト化していく動向が世界中で見られつつあります。横浜市の場合は面積も大きいし人口も多いので、そのようなアプローチを通じて、市民と一体で様々なデータを集積できる可能性があると思います。そのような話も少し書いておくと良いかなと思います。いずれにせよ、デジタル技術を単に導入するのではなくて、横浜らしい創造的なアプローチで使うというところを入れてくださると良いと思いました。

●高見沢委員長

事務局からコメントをお願いします。

●都市整備局企画課

1 点目の都市空間のデザインという単語自体、様々なものが想起されますし、都市デザインという言葉についても、なかなか共通認識が持ちづらい単語だと考えています。ただ、委員のご発言にある「シビックプライド」ですと、今まで積み上げてきた部分に愛着を持ち、さらに市民や企業が

それを未来に繋げるということをしっかり書いていきたいと思っていますので、文章中の表現等で工夫していきたいと考えています。

それから2点目にいただきましたデジタルにつきましては、どういったもの、どういう活用方法があるかについては様々検討してきました。2040年までに技術は日進月歩で進んでいきますので、具体例を挙げつつも、大事にしたいところは四角囲みの赤字で示す部分でございます。市民や企業にとって新たな都市づくりの取組が活発化するような、そういったデータのオープン化をはじめとした、みんなが都市づくりに参加できるような活用方法を書かせていただいています。

事例として様々ございまして、先進事例等も含めて言及できればと考えています。
現在のところは以上です。

●高見沢委員長

少しずつ藤原委員のご発言とずれています。前半はシビックプライドが良いとのご発言なくむしろ横浜らしいのはプロジェクト型でやってきたという後半の内容に重きがあったのだと思います。

A3の見取り図を見ていただきますと「地域への愛着や新たなチャレンジによる魅力的な景観形成」と書いてありまして、もう一步だと感じています。従来の「都市デザイン」という言い方に代わる言葉を考えたときに、今の御意見が非常に重要だと思っていまして、端的に1行で書いてある文章をもう一步工夫すると近づくという感じがします。

また、後半の御意見につきましても、資料に掲載している色々なポンチ絵を増やせば良いというような発言ではありません。デジタル技術を活用して市民が参加するインフラやプラットフォームをつくるのは、ある意味行政側の決意がないとできないことなので、「これもできます、あれもできます」というのではなく、実際にどのような活用をするのかを議論した上で、どのような表現にするか落としどころを見つけていきたいと思っています。

藤原先生、そのようなことですね。

●藤原委員

そのとおりです。

●高見沢委員長

小泉先生、お願いします。

●小泉委員

今、高見沢先生が整理してくださった内容と重複するかもしれません。1点は都市空間のデザインです。デザインという言葉はぜひ残していただきたいと思っはいるのですが、ただ何か今までと違うような、より共創的なデザインであるとか、デジタルの話と結びついたような、新しい都市デザインの方法自体を横浜から発信するようなことを目指していただきたいです。それは、藤原先生のご発言のように、行政システム自体の変更というか、抜本的な見直しがないとできないような話でもあります。ではいったい横浜らしい新しいデザインとは何なのだろうということはよく考えていただいて、デジタルの部分とうまく紐付けながら、この部分を書いていただく和良好的かなというのが1点目です。

それから2点目は、経営の話です。戦略的にはおかしくないと思うのですが、背景に世帯減、人口減があり、横浜の産業集積の地位があつて、それに対してどういうアプローチがあり得るのかというところをもう少し、具体的に書けると良いのではないかと思います。ストーリー的には、簡潔に示すところになってしまうのですが、例えば社会減が進むような郊外住宅地の再生の話、産業的地位を維持することが少し困難な状況にある横浜の工場の話もあれば、オフィス集積地としての横浜の中心部の立ち位置など、この経営のある種のキーポイントみたいなものがあり、それがうまく表現されたような、絵柄であるとか、話のストーリーがあると良いのではないかという話でございます。

もう1点ありまして、デジタルのところも合わせて話してしまったので、都市デザインとデジタルのところ横浜らしいものになると良いなということです。

●高見沢委員長

事務局は簡潔にコメントをお願いします。

●都市整備局企画課

1点目のデザインの部分、デジタルの部分につきましては、いただいた御意見について議論を重ねまして、次回に繋げていきたいと考えています。

それから2点目の社会減の表現につきましても、今の絵柄というのが投資還元によって抗っていくようなものです。その事例として挙げているものですか、背景としての社会減、宿題にはなってくるというところだと思いますので、工夫をしていきたいと思います。

●高見沢委員長

それに加えて、全体見取り図では「都市マスには最終的に都市の変化の兆しといったような項目を書く」と書かれています。答申文でその内容まで書くかどうかは別として、近代都市としてやってきた横浜が転換期を迎え、人口も減り始めており、一体どのような兆しがあるのかという骨太な認識自体はこの辺りでもしないといけないかなと思っております。うまくそれぞれのところで盛り込めればと思います。

それと、前半の都市デザインのところが特にそうだと思いますが、答申は審議会員がするものなので、どのような言葉を使った方が良いのかというアイデアを委員の皆様からも積極的に提案していただいて、擦り合わせながら、議論をしながら盛り込めていけると良いと思います。

藤原委員、よろしくお願いします。

●藤原委員

今、話題になっていた17ページの背景のところですが、確かに現時点で見るとこういう言い方もできるのですが、一方で色々なヒアリングをすると、横浜に工場を出したいけれども土地が見つからないという人もたくさんいらっしゃいます。京浜工業地帯があって、かなり教育レベルが高い住民を抱え込んでいて、交通網が発達している横浜に進出したいという人は実は結構多いのですが、うまくマッチングできていないという事情もあるのではないかと思います。

先ほどの京浜工業地帯でいうと、水素社会の産業を誘致するとか、R&D¹をもっと誘致するとか、京浜工業地帯全体で新しい産業に転換しようという流れも出てきています。ベンチャー企業をみると、今はIT系やソフトウェア系が多いのですが、アメリカの状況を見ていると今後はハード系のイノベーションに変わっていくと思います。

したがって、単純に人口が減って市民税が減るという未来だけではなくて、もっと産業や経済の活性化に向けて理念と戦略を掲げていき、どうにかこの未来予測を変えられるように努力していかないといけないと思います。もちろん危機管理は大事だと思いますが、市民にその危機管理の状況を伝えることも大事で、明るい未来だけを言うべきではないと思います。では、その明るくなり得る可能性に対して何を戦略として仕掛けるのかということも、都市計画では重要かと思うので、そのあたりのバランスをとった説明が必要かと思いました。

●高見沢委員長

事務局からコメントをお願いします。

●都市整備局企画課

企業の需要とマッチングできていないことや、京浜臨海部の先進的な企業の誘致に関する御意見をいただきました。テーマと方針の中でも、企業とのマッチングですとか、新産業の創出、成長産業の強化といったようなものは方針として謳っていきたく、表現しているところでございます。そういったものも背景の一部として表現できるように工夫をしていきたいと思います。

●高見沢委員長

後半の線引き見直しの議論にも関連する部分がありますので、また具体的に御議論いただければと思います。

¹ R&D : Research & Development の略。「研究開発」の意味

●高見沢委員長

磯部委員、お願いします。

●磯部委員

スライド 20 にある「土地利用制度の戦略的な活用」について、これまで議論してきた結果、今回新たにこの項目を立てたのはとても良いことだと思います。前回議論があったかと思いますが、プランがあるだけでは市民の皆様やこれから横浜に進出していきたい方々が求める都市づくりは実現しないと思います。具体的な仕組みをつくっていくことがとても大事ではないかと思います。

まずは、都市マスにこういった項目を盛り込んだこと自体は良いと思うので、もう少し議論ができればと思っています。

●高見沢委員長

次の「目指すべき横浜の都市像」について、都市像の中には2つ要素があり、文言と絵柄の両方について何か御発言いただけるでしょうか。

藤原委員、お願いします。

●藤原委員

都市構造の絵のところ、37 ページについてです。

内陸の産業地域とかを加えていただいて、駅前も出てきてなんとなく郊外部の姿が見えてきたのは良いと思いつつ、相鉄線が取り組んでいる農的空間とか、この辺りは結構重要な活性ビジョンを示しつつあると思っています。いずみ野線沿線のことですね。もしかすると、2040 年ぐらいにはそちらの方がものすごく魅力的に転化する可能性もあるかと思っています。10 大拠点という量的な問題だけではなく、都市構造としてライフスタイルを支えていくエリアというか、農業と都市が混ざってワークライフバランスが良いエリアを、田園都市沿線とかいずみ野線沿線で構築できる可能性はあるかと思っています。そのようなエリアに対して、何か名前をつけられないものなのかと感じています。横浜国大の野原先生などが「農的空間」と呼んでいるかもしれませんが、そのような言い方ができないでしょうか。10 大拠点というのは、緑の保全区域ということだと思います。緑と生活が混ざる次世代的暮らしができる場所というか、新都心、環境拠点、10 大拠点という言い方ではなく、何かそういうような表現を考えなくてはいけないのかなと思いました。

●高見沢委員長

内陸部の工業について事前説明で指摘されたのは藤原先生だったのですね。昨日、私もそれを見て、それだけが強調され過ぎており凡例もなかったので変えていただいたのです。これから答申案をまとめるにあたって、今の御意見が非常に重要なところだと私も思います。

区別計画について書いているページを出していただけますか。今、藤原先生がご発言したのは 42 ページの 2 についてで、いずみ野線の一部しか書かれていません。例えば郊外、小泉先生も参加された東急線沿線などでは戦略的で新しい都市づくりが色々取り組まれています。それはライフスタイルにも結びつく話で、MMをつくるようなプロジェクトではないけれども、今後の横浜を考える上で非常に重要なプロジェクトだと思います。

ですから、今スクリーンに表示されている図と、先ほどの都市構造図と、もう一つ後で議論する土地利用の戦略、それらをどのような形で表現し、推進していくかを考えることがある意味今回の最大のテーマかと思っています。

小泉委員、お願いします。

●小泉委員

今の話で、高見沢先生に御指摘いただいたことがあります。都市構造図はすごく良くうまく表現されていると、私は評価しています。郊外の拠点を表現していただいているので、それはそれで良いと評価しているのですが、例えば私がやっている沿線まちづくりのような取組もあるし、日大の先生方の取組とか、各鉄道事業者の取組とか、移動構造的に変わっていくような、構造自体が変革していくような話があると思います。先ほどの藤原委員からのお話などもそのようなことなのかなと思います。

つまり、農と暮らせるような地域を確定的に描けるのではなくて、むしろ沸々と沸いて構造として浮かび上がってくるような、そういう時代の都市マスなのかなと考えたときに、これはこれで良いのですが、その構造自体の変革が諸所の取組の中から起こることにも柔軟に対応していきながら構造を見直すというような記載があっても良いと考えています。ちょうどエリアプランの方で、まさにそのような絵柄があったので、それを見ながら私も高見沢先生と同じことを考えていました。

●高見沢委員長

森地委員のお話を伺ってから事務局にコメントしていただきますよう。

●森地委員

都市構造図について異論はありません。ただし、この構造を変えるときにもう少しマイクロに言うと、横浜駅から桜木町、MM、大さん橋、山下公園、山下ふ頭、それから港の見える丘公園、これらを一体化させることによってこの構造が変わるとというのが1点です。それをここに書くのか後ろに書くのか、あるいはもっと具体のプロジェクトにするのかというのはお任せしますそれらを一体化すればずいぶん変わるというのが1点です。

それからもう1つは、都市の全体構造から言うと、京浜臨海部はもう何十年も変わっていないのです。空き地、空洞化が進み廃棄物の処理場だけを置いている。このようなことを今後も続けるのでしょうか。本気でここをどうしようかと考えない限りは、この全体の構造は変わらないという話をどこかのニュアンスに入れたいですね。川崎市は動き出しました。

最後にもう1点ですが、ロジスティクスについては「物流」とか「流通」とかという言葉が、都市計画上あまりふさわしくなくなっています。消費者に近い方は、アマゾンとかですね。それから、逆に製造業に近い方は、色々な資材調達など全部を合わせてアウトソーシングしているような、つまりどこから何を買って、どれぐらいストックしてどこに貯めてという一連を全部まかなうような業態がこの20~30年にもものすごく出てきて世界中が変わったのです。アメリカなどはそれに対する投資があるのですが、日本では迷惑施設みたいな扱いをされています。物流という言葉がいけないのかもしれませんが、実は雇用も生むのです。そのような産業を位置づけると、この都市構造が変わる大きなきっかけになります。これも構想のところに書くのではないとは思いますが、頭には置いておきたいと思います。

以上です。

●高見沢委員長

この辺り、事務局からお願いします。

●都市整備局企画課

都市構造図の中にどこまで表現するかというのは我々も悩ましいところがございます。

これをベースとして、テーマ別の方針図とかエリア別、それから先ほど土地利用誘導戦略の中でも若干考えていかなければならないというところですか。どこに何を表現するかというのは、今後に向けても御相談させていただきながら進めていきたいと思っております。

あと、小泉先生から御意見をいただきました港の部分についてです。それにつきましても、方針の中で打ち出していくのか、構造図であれば良いのかというところは、引き続き考えていかななくてはいけないところです。物流に関しましては、ロジスティクス産業としての役割ですとかその効果を我々もしっかり方向性を見定めていかなければならない部分だと思っておりますので、こちらも御相談させていただきながら、答申に向けて進めていきたいと思っております。

以上でございます。

●高見沢委員長

委員、事務局が総力を挙げてやらないとできないと思っておりますので、ぜひ頑張りたいと思っております。

●高見沢委員長

磯部委員、お願いします。

●磯部委員

スライド 33 の「都市づくりの理念」についてですが、小委員会から答申を出した後は、市民の方々と意見を交わしながら都市計画マスタープランをつくって行くと思いますが、市民の皆様に馴染みのあるプランとするためには、この都市づくりの基本理念の内容は、とても重要になってくると思います。横浜市民の皆様は、本当にまちづくりに積極的な方が多くて、また素晴らしいお考えをお持ちの方がとても多い印象があります。この内容は事務局案なので、最終的にこの小委員会の答申に書かれる内容になるか分からないのですが、答申が出た後も市民の皆様の御意見を真摯に聞いていただいて、最終的な基本理念を練り上げていってほしいと思っています。

●高見沢委員長

事務局の方からいかがでしょうか。

●都市整備局企画課

基本理念につきましては、シンプルで市民に分かりやすいものを目指しております。この都市計画マスタープランも市民と将来の都市像を共有するためのコミュニケーションツールとして考えていきたく、策定する過程でも市民との対話を進めていきたいと考えています。

この事務局案も悩ましいところで、様々言いたいことはたくさんありまして、それを集約した結果がこの一文になっております。これは我々がひねり出したものではございますが、皆様からもたくさん御意見をいただいて、今後もブラッシュアップさせていきたいと思っています。

以上でございます。

●高見沢委員長

小泉委員からは図の表現について御意見をいただいておりますので、事務局の方も把握してください。

●高見沢委員長

コミュニケーションツールという意味では、この都市マス自体を市民の皆様が手に取って読み、かつ実践するというのを目指していますので、図面1つ1つに分かりやすいものにしたいと思います。

そういう意味で、この都市構造図もそうですが、5つのテーマの方針図の中にも非常に良くなってきているのもあれば、まだ漠然としているのもあるので、何がベストかというのを考えながら、さらにブラッシュアップしていけると良いと思います。

次のパートに進みます。「地域別構想の方向性」についてですが、土地利用特性に応じたエリアの話もあり、まだ検討中ですので、ぜひ皆様からの御意見をお聞きしたいと思います。

はい。藤原委員、お願いします。

●藤原委員

40 ページについて、区の特성에応じてより広いエリアでまとめてつくることには大賛成です。しかし、その際に南部、北部、都心郊外という括りにしてしまうのは良くないと感じています。例えば河川の流域ごとにまとめていくというのもあるかと思います。そうすると1つの区が複数の流域にまたがる場合には、2つの流域のマスタープランが1つの区にかかり、複数の考え方が混ざってしまう区が出てくると思いますが、それも良いと思っています。

京都のまちづくりを研究していて面白いのは「両側町」という考え方で、街区の共同体と通りを挟んだ両側町の共同体とが両方かかっているから、個性が生まれてくるという考え方があります。重なっている区については、担当課の方が大変な思いをされてしまうかと思いますが、魅力的な資源がたくさんあると捉え、積極的に勉強会をやっていただき、立体的で魅力的な区マスを目指して準備を進めていただけると良いと思います。

●高見沢委員長

続けて小泉委員、お願いします。

●小泉委員

可能ならば都市マスと区プランの間のプランをつくった方が良いと思います。ただ、今回の全体構想にも相当詳細に書いていただいていることもあり、このエリアプランでは何を書くのかと。区プランは区プランで恐らくあると思いますから、そうなるとその中間のエリアプランというのは一体どういうものなのかというのが、よく考えないと意味のないものになってしまうということを危惧しています。全体の人的リソースを考えたときに、本当にエリアプランをつくるのが良いのかというのは少し疑問に感じています。

もしつくるのであれば、結果的にエリアプランが全体構想の方にもフィードバックされてしまうと思いますので、全体構想がもう少し変更されることが起こり得るのかも含め、ぜひ御検討いただけると良いと思っています。

●高見沢委員長

今、ちょうど2人の意見を考えていました。大きく言うと、1つはテーマごとにプランニングの主体が集まってつくることによって、エリアプランという重要なプランができると。その結果、場所によっては2つも3つも掛け持ちしなくてはいけなくなるかもしれない、それをデザインするのは大変かもしれません。参加するのはもちろん、デザインする方も大変かもしれません。ある意味革新的なプランニングの方法というか、非常にわくわくする方法で、そのようなことをすれば、別途テーマ別プランや区域別プランをわざわざつくらなくても、それそのものがプランであるようなことを藤原委員がご発言していたと思います。それも含めて、今回の資料においては何か「これが良い」というようには書いていなくて、いくつか書いてあるのですよね。

もう1つ加えると、先ほどの沿線型まちづくりとか臨海部のまちづくりとか、そういうビッグプロジェクトのようなものもあるのではないかというように書かれているので、このあたりがやはりポイントかと思います。

事務局的にはいかがでしょうか。御意見を聞いてどう思いましたか。

●都市整備局地域まちづくり課

小泉先生からは、事前の御説明でも同様の御意見をいただいております、事務局としてもどういったエリアをとれば良いのかというところをお示しできない中で、御意見いただくときにも悩ましいところがあったかと思います。実際にエリアの取り方自体が色々ある中で、どれが区の、また市民に分かりやすい、まちを捉えるためのわかりやすいエリアなのかということも含めて、今後とも御議論をさせていただきたいと考えています。また、全体構想にも関わることがあるかと思っておりますので全体構想をまとめる中で、本当にこのエリアプランが必要なのかも含めて考えていきたいと思っております。

●高見沢委員長

藤原委員、お願いします。

●藤原委員

今、高見沢委員長が補足してくださった内容に賛成です。エリアプランをこの都市マスに入れることが重要というよりは、区マス作成の方法論を答申していただけるのが良いかと思っています。例えば、私は中区本牧で生まれ育ちましたが、やはり平らな場所は市民にとって重要で、そういう意味では中区・磯子区・南区・西区は、吉田新田と堀割川で平らにずっと繋がっています。そのような連携があまり区マスでは意識されていないのですが、自転車では簡単に通り抜けられます。パリとかニューヨークとかロンドンとかが自転車の都市マスタープランに取り組んでいることを考えると、横浜の都心部の居住地域が平らに繋がっていることは大事なのではないかと思います。

また、かつては路面電車がそこを走っていたわけですよね。したがって、将来的にまた路面電車を走らせるのもあり得ます。

あと、横浜線は横浜の歴史にとって非常に重要な鉄道軸なので、恩田川-横浜線軸みたいなことも貫いて考えると、西区・神奈川区・緑区あたりの連携というのも非常に重要なのかと思います。

横浜には鉄道も歴史もあり、江戸時代の埋め立ての歴史もあるので、様々な繋がりがあろうと思います。武蔵国と相模国というものもあるし、いくつかのカテゴリーで、テーマに沿って各地域の可能性を考えるだけで、10年後の可能性は相当開けてくるかと思っています。限られた時間で無理にマスタ

ープランをつくるよりかは、そのようなことをする方針を決めるというのも委員会の大きな役割か
と思います。ぜひ高見沢先生のご発言の方向で議論していただけるとありがたいと思います。

●高見沢委員長

その他意見ございますか。

答申の原案を書くということなので、あまり地図で決め付けて書くよりも、今のような考え方も
踏まえて作成することが望ましいとか、場合によっては例1、例2、例3のとおりとするなど。1
つに決められない場合には、そのときの度合いに応じて作文することはできると思います。まだ時
間はありますから、色々な意見を出しながら、あるいは行政の中でも検討していただくのが良いと
思います。

事務局に少しお聞きしたいのですが、昔から北部の集まりなどを開いていましたが、今でも実施
しているのでしょうか。

●都市整備局地域まちづくり課

北部のこういった集まりでしょうか。

●高見沢委員長

昔のことですが、マスタープランになっていないものについて課題を出し合って、市民活動
を盛り上げましょうとか、あるいは区マスをつくるときにも北部で集まってやりましょうとか、何
らかの方法をとられていたと思います。もし簡単に紹介できるものがあればご紹介いただきたいで
すが、分からなければ結構です。

●都市整備局地域まちづくり課

ここ数年は、そういったエリア単位で集まることはしておりません。エリアの捉え方を再考すべ
きではないかという御指摘につきましては、地域別構想をつくる際の手法として検討できればと思
います。

●高見沢委員長

はい。では、これから検討事項ということでお願いしたいと思います。

その他いかがでしょうか。会場では、手を挙げておられる方はいらっしゃいますか。

●事務局

はい、会場の磯部委員が挙手されております。

●高見沢委員長

はい、磯部委員お願いします。

●磯部委員

少し広域的につくるのも非常に素晴らしいことだと思います。総論的な発想を出して、それを具
体的にどのように結びつけていくのかは相当難しいと思いつつ、やはりチャレンジしていかないと
いけないと思いました。

横浜には言うまでもなく18区ありまして、18の自治体もしくはそれ以上が1つになったまちが
横浜です。とはいえ、例えば私は保土ケ谷に住んでいますが、東海道の保土ケ谷宿には400年の歴
史があって愛着がある方が多いです。「おらがまち保土ケ谷」のような方がたくさんいます。その
ような、本当に今まで熱心にまちづくりに取り組んできた方、プラス、今まではなかなか声を出し
にくかった方も混ぜて、区ごとに1つずつ着実に自分たちのまちは将来どうあるべきだというプラン
をつくっていかなければならないというように、最近特に考えるようになっていきます。

感想だけで申し訳ないのですが、以上です。

●高見沢委員長

事務局に質問です。1個戻って方法のところですか。実現方策で現行と今回を比較したところで、
都市空間のデザインにいつてしまうところの、今の根本のところのお話結構近いかなという気も

します。地域まちづくり推進条例に基づく支援等を充実と書いてあって、これがいきなり都市デザインになっているような書き方ですが、実際にこれは今のような条例の要素は上の方の多様な主体との連携の一部となりますという理解で良いのですよね。

●都市整備局企画課

そのとおりです。

●高見沢委員長

今の磯部委員の御発言は、御意見ということで受け止めていただければと思います。では、後半の説明をお願いします。

●都市整備局企画課

次に、「3. 整開保等の改定・線引きの見直し」について、御説明いたします。

整開保等とは、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」と、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」、「防災街区整備方針」の3方針を指しています。

まず、区域区分などの主要な都市計画の方針である「整開保」の改定について御説明いたします。

左側には「都市計画マスタープラン」、右側には「整開保」について、それぞれの位置付けと改定後の構成案をお示ししています。両方針ともに都市の将来像を示した上で、「都市計画マスタープラン」については、将来像を市民の皆様等と共有するコミュニケーションツールとして、一方の「整開保」については、将来像の実現に向けて行政が定める都市計画の基本的な方針として、位置付けていきます。

また、構成ですが、目標年次や都市づくりの基本理念、将来の都市構造などについては、両方針で共通した内容を記載するとともに、整開保の骨格となる「区域区分」や「主要な都市計画の決定の方針」については、小委員会で御議論いただいた「経済」、「暮らし」、「賑わい」、「環境」、「安全安心」の5つのテーマ別の方針に基づく視点をしっかりと反映し、改定していきます。

では、まず、「区域区分の決定の有無」と「区域区分を定める際の方針」について、御説明いたします。

スクリーンにお示ししているこちらのスライドでは、平成30年に実施した第7回線引き全市見直しについて御説明いたします。線引き見直しは、左側に示す現行整開保の「区域区分を定める際の方針」に基づき実施しました。市街化調整区域から市街化区域への編入については、「①既に市街化区域と同様の水準と認められる区域」、「②鉄道駅や高速道路、インターチェンジ周辺、米軍施設跡地などにおいて、戦略的・計画的に土地利用を進める区域」、「③市街化区域の縁辺部等において、まちづくりが進められ、地域の合意形成や事業実施の見通しが立った区域」などを対象に行っています。右側の市域図では、第7回線引き見直しの対象となった197地区を赤く着色して、お示ししています。

続いて、今回の改定に向けた考え方を説明いたします。

「区域区分を定める際の方針」については、右側に示すように、「大学の再投資や機能強化に対する土地利用制度の面からの環境整備」、「道路や鉄道などの立地ポテンシャルを生かした戦略的な産業誘致や育成」、「都市と農が共生するまちづくり」などの視点を反映していきます。

なお、この方針を踏まえた線引き見直し基準については、後ほど御説明させていただきます。

次に、主要な都市計画の決定の方針について、御説明いたします。

こちらのスライドでは、平成30年に整開保を改定してから、現在までに進捗のあった都市計画事業等をお示ししています。現行の整開保では、左側に示す「土地利用」や「都市施設の整備」「市街地開発事業」など、7項目の「主要な都市計画の決定の方針」を定めています。右側には、この方針に基づき取り組んできた都市計画道路の整備事業や市街地開発事業などの進捗状況をお示ししています。

今回の改定では、先ほどの「区域区分を定める際の方針」と同様に、現行の方針をベースとし、右側に示す「経済」や「暮らし」、「環境」など、小委員会で御議論いただいた各テーマに関する視点をしっかりと反映していきます。

なお、改定にあたり、現行方針の(5)(6)(7)の項目については、(1)から(4)の各項目にその内容を盛り込んでいきます。

次に、「都市再開発の方針」をはじめとする「3方針」の改定について御説明いたします。左側に現行方針の構成、右側には改定にあたり反映すべき視点を示しています。

「都市再開発の方針」については、「経済」や「暮らし」、「賑わい」などのテーマに関する議論を踏まえ、「都心部における業務機能の強化」や「商業・文化機能の更なる集積」などの視点を反映していきます。

「住宅市街地の開発整備の方針」については、特に関連が深い「暮らし」のテーマに関する議論を踏まえ、「職住近接を促進する環境整備」や「団地再生の機会を捉えた機能誘導」などの視点を反映していきます。

「防災街区整備方針」については、特に関連が深い「安全安心」のテーマに関する議論を踏まえ、「都市の耐震化の推進」や「密集市街地における建物の不燃化促進」などの視点を反映していきます。

以上が、整開保等の改定に関する説明となります。

● 建築局都市計画課

続きまして、整開保に即して行う「線引き」について御説明します。

まず、区域区分の概要ですが、区域区分は無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止等、都市の将来像を踏まえ、地域の実情に即した土地利用規制の根幹として定める必要があるものです。

本市の状況としまして、これまで整開保の改正に合わせて7回の全市見直しを実施し、現在市全域でスライドにお示しする面積を指定しています。前回の第7回見直しでは、法改正により神奈川県からの権限移譲を受け、横浜の実情に合った編入の方針や基準を作成し、戦略的かつきめ細かな見直しを実施しました。

続いて、「区域区分の設定」について御説明します。

区域区分の設定は、都市計画運用指針を踏まえて行っており、市街化区域は既決定の市街化区域に接している区域であることを、市街化調整区域は既決定の市街化調整区域に接している区域であることなどを原則とします。

第8回線引き見直しの方針ですが、整開保の区域区分決定の考え方を踏まえ、現行基準の見直しを行います。現行の考え方では、市街化区域への編入について3つの区分を設けています。このうち「市街化区域への編入を行う必要がある区域」については、引き続き基準とし、適切に運用していきたいと考えております。具体的な基準を62ページにお示ししておりますので、ご覧ください。見直しの基準としましては、既に市街化区域と同様の水準で開発・整備されていること等としています。

スライドは1つ前の61にお戻りください。

市街化区域への編入基準の2つ目「市街化区域への編入を行うことが望ましい区域」については、小委員会での議論を踏まえて、経済と環境の視点を反映し、基準を策定したいと考えております。

具体的には、現行基準では整開保等に戦略的に位置づけられた区域で、aの「鉄道駅周辺や高速道路IC周辺及び米軍施設跡地」、bの「既存施設の機能更新が見込まれる区域」、cの「港湾機能の強化等を目的に新たに造られた埋立地」を対象としています。

基準の見直しにあたっては、都市計画マスタープランの「経済」のテーマから、「大学の再投資や機能強化に対する土地利用制度の面からの環境整備」、「道路や鉄道などの立地ポテンシャルを生かした戦略的な産業誘致や育成」の2つの視点、「環境」のテーマから、「都市と農が共生するまちづくりの推進」の視点を反映することを検討しています。

市街化区域への編入基準の3つ目「市街化区域への編入が考えられる区域」については、引き続き基準としたいと考えております。

具体的な基準を63ページで御説明します。この基準では、「土地利用の集約やインフラ整備を段階的に行う区域」、「地域の再生等を目的に住民主体のまちづくりを検討し、合意形成が図られた区域」を対象としています。

続いて、「市街化調整区域への編入」いわゆる「逆線引き」の基準、また、事務的変更についても前回の基準を引き続き適切に運用していきたいと考えています。

具体的な基準を63ページで御説明します。まず、「市街化調整区域への編入」については、特別緑地保全地区などの一団の貴重な緑地であること等を基準としています。また、事務的変更については、「道路整備等により、境界の地形地物等が変更された区域」、「境界位置の変更により、区域形状が整形となる区域」を対象としています。

以上のとおり、現行基準の一部を見直し、この基準を踏まえ、最新の都市計画基礎調査を精緻に分析し、土地利用状況に即した適切な区域区分を設定することを考えています。

●都市整備局企画課

最後に、「4.土地利用制度の戦略的な活用」について御説明いたします。

スクリーンにお示ししているのは「都市像の実現にあたって」で御説明したスライドの再掲です。「都市像の実現にあたって」の土地利用性での戦略的な活用について、現時点での事務局の検討イメージについて御説明します。

これまでの小委員会でもいただいた土地利用制度に関する御意見をスクリーンにお示しします。

経済のテーマについて、2つ目の枠に示すように「大学のニーズに対して、具体的に何ができるか示してほしい」、暮らしのテーマについて、3つ目の枠に示すように「都心部の職住近接は良いが、都心商業地のポテンシャルが無くなるのは良くない」、賑わいのテーマについて、1つ目の枠に示すように「まちづくりの拠点となるエリアを中心とした容積率制限の緩和」、環境のテーマについて、1つ目の枠に示すように「営農希望者へのしっかりとした支援と営農意欲がない土地の戦略的な土地利用転換が必要」、安全安心のテーマについて「立地適正化計画について、マスタープランの策定の機会にディスカッションすべき」など様々な御意見をいただきました。

こうした御意見を踏まえながら、スライドの上から、都市計画マスタープラン及び整開保で示す都市像の実現に向けて、土地利用誘導戦略として、制度の活用方針をまとめていきたいと考えています。

スライドの下のグレーの四角に示すように、都市像の実現に向け、政策的な課題の中でも特に重要な項目について、都市計画の視点から戦略的な方針を定め、具体的なツールによって市内各地で魅力的な土地利用を誘導することにより、より多くの人や企業を呼び込み、都市の活性化に繋げていきたいと考えています。

次のスライド以降で、制度活用の検討イメージをお示しします。

都心機能強化につながる居住機能の立地誘導についてです。

左上の白い四角内に現行制度の概要をお示しています。横浜都心機能誘導地区建築条例として、関内地区及び横浜駅周辺地区において、住宅等の容積率を300%に制限し、業務・商業などの誘導用途の容積率に応じて制限した住宅容積率を緩和しています。

右側の黄色の枠内が検討イメージです。現行制度の骨格を維持したまま、都心部に相応しい住宅や魅力的な誘導用途等を整備する計画について、現行よりも制限した住宅容積率を緩和してはどうかと考えています。

大学の機能強化に向けた土地利用誘導と都市機能と農業機能を強化する土地利用転換の誘導についてです。

スライド上側が、大学機能の強化に向けた土地利用誘導です。市内に所在する大学施設について、赤丸、法令上大学立地が制限されている区域や青丸、市街化調整区域に立地している大学に対して、左の紫枠が検討のイメージです。再投資や機能化に向けて、周辺環境に配慮した上で、現状の規制や許可基準等を見直してはどうかと考えています。

スライド下側が、都市機能と農業機能を強化する土地利用転換の誘導です。中央のテキスト1ポツ目の概要ですが、骨格的な都市計画道路の沿道や鉄道駅から概ね1km以内など、市街化調整区域には新たなまちづくりを進められるエリアがあると考えています。また、テキスト2ポツ目、市内には安定的な農業経営を行うエリアも多い一方で、農業経営が難しくなっているエリアもあります。これに対して、左側の緑の四角、基盤整備と合わせて市街化区域に編入して都市的土地利用を誘導すると共に、農地として残すエリアについては、市街化調整区域のまましつつ、農業機能を強化する土地集約や事業者からの一定の支援などを実現する制度を検討してはどうかと考えています。

郊外等の主要駅周辺への居住誘導と立地適正化計画の策定検討についてです。

立地適正化計画の制度概要です。1ポツ目、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方により都市づくりを進めていくための都市再生特別措置法に基づき、市町村が作成できる計画です。策定にあたり、居住者を誘導する居住誘導区域と、都市の居住者のために必要な施設を誘導する都市機能誘導区域を定めます。2ポツ目、令和4年12月時点で全国644都市が作成済みまたは具体的取組を実施中です。3ポツ目、計画を策定した場合、居住誘導区域外での一定の住宅開発を行う場合などに、事前に市町村に届出が必要となります。届出を受けた市町村長は必要に応じて勧告やあつ

せんができる制度です。4 ポツ目、令和 2 年 6 月には居住エリアの安全性を強化する防災指針の追加に関する法改正が行われました。

横浜市の特長です。1 ポツ目、横浜市は市街化区域の人口密度が 1 ha あたり 108 人と全国的に見ても集約された区域の中で都市活動が営まれています。2 ポツ目、法律の規定では、土砂災害特別区域等は居住誘導区域から除外することとなっていますが、横浜市は崖地に住宅市街地が形成されてきた経緯があります。

これらを踏まえ、立地適正化計画を策定する場合のイメージです。

青い四角の右側が区域の考え方です。土砂災害特別区域等を除いた市街化区域の大部分を居住誘導区域とし、都心部や主要駅周辺地区を都市機能誘導区域として定めてはどうかと考えています。青い四角内の左側 1 ポツ目、都市マスの安全安心のテーマの内容を立地適正化計画の防災指針に示すとともに、届出された計画に対しては、情報提供等の安全性向上の取組を行い、2 ポツ目、策定することにより国庫補助の更なる充当を受けながら、機能集積に向けた都市構造を示すことで、今後の本市の他施策への展開や連動へ繋げていくことを検討しています。

スライド下側の黄色の四角、他施策への連動のイメージとして、郊外部等への主要駅周辺への居住誘導に向け、利便性の高い駅周辺エリアを中心に、緩やかな人口誘導を行う制度検討をしてはどうかと考えています。

お示した制度以外にも、都市像の実現に向けた具体手法は様々あると考えておりますので、委員会での御意見も参考にさせていただきながら、検討を深めていきたいと考えております。

以上で説明を終わります。

後半に御説明した「整開保等の改定」、「線引きの見直し」については、審議会に諮問させていただいた事項でもありますので、それぞれについて御意見をいただければと思います。

どうぞよろしくお願いたします。

●高見沢委員長

大きく分けると、整開保と線引きの方針、土地利用制度の戦略的な活用があります。実際に考えていくと、内容が重複、関連し合う部分もあるのですが、順番で議論したいと思います。

では、整開保と線引きについて御発言いただければと思います。

藤原委員、お願いします。

●藤原委員

少し理解できていない部分もあります。

整開保の議論のときに、用途地域の議論というのは一緒にしないものなのかというのが 1 つあります。内容として、例えば大学の周りをもう少し魅力的な町にして、大学をきっかけにまちづくりしようとか、都市と農業が一体となったまちづくりをしようと言ったときに、単に市街化区域と市街化調整区域というだけではないのではないか。むしろ、横浜国大の周りにキャベツが広がっていて、それはむしろ良い感じなのですが、とはいえ市街化調整区域だと学生が使える交流の場がないため、そのようなものがあってほしいと思います。市街化区域にしてしまうと、単なる住宅地になり今度は学生がうるさいという話になってしまいます。したがって、もう少し細やかな用途や新用途地域が必要なのではないかと思います。ニューヨークなどでは、ものすごく細やかな用途地域の設定が街区ごとにされていたりします。そのようなものすごく小さなゾーニングとか、用途についての丁寧な地域の人々のニュアンスというか、その地域のプレーヤーの議論というのをうまく都市計画に反映できないものかというのは、学生時代からずっと感じています。線引きだけだと大雑把だなというのが正直なところ。果たしてこの 2040 年にこのような大雑把な都市計画で良いのだろうかというのが感じたことです。

少し高見沢先生に解説していただきながら、理解を深めたいと思います。

●高見沢委員長

全体見取り図がとても分かりにくいです。事務局、少し解説してください。

●都市整備局企画課

47 ページで全体像をお示ししていますので、ここで解説をしたいと思います。

まず、左側半分の箱に示すテーマ別の方針、経済から始まる5分野について御議論いただきました。今回御議論いただく整開保につきましては、右側半分になっております。こちらが建て付け上、「1 はじめに」から始まって、「3 区域区分」「4 主要な都市計画の決定の方針」と定められているものでございます。この建て付けの中で、御議論いただいたテーマ別方針の各分野のエッセンスと申しますか、その内容自体を整開保の枠の中に適切に落とし込んでいきたいというのが大枠の御説明の趣旨になります。

ですので、経済から始まる各テーマを区域区分とか、土地利用、都市施設、市街地開発、自然的環境の整備・保全というところに適切に落とし込んでいくという説明になります。

補足は以上です。

●高見沢委員長

藤原先生、いかがですか。

●藤原委員

例えば、田園都市計画でできている郊外の住宅地については、もう少し賑わいとか交流とかが欲しいですね。とはいえ、大規模に用途地域を変えると住民の暮らしが壊れてしまいます。駅周りの一皮だけの用途地域を変えとか、結構細やかなチューニングをしないと、一つ一つのまちの良さが引き出せないのではないかと常々感じています。そのようなことは逆に難しいもので、大きく変えないとなぜそのラインで決めるのだという反対意見が出てくるとか、そういうこともあります。

都市計画のスケール感に関しては、横浜市として何か新しい手法を展開していくつもりがあるのでしょうか。なんとなく戦略的に色々やりますというのは分かります。全般のところは都市化するかしないかは状況を見て丁寧に決めていきます、ということは書いてありますが、もう少し具体的に今までと違うことをやるのかやらないのかは書いていないという気がします。そのあたりはどのようなのでしょうか。

●建築局都市計画課

用途地域の見直しに関しては、整開保ですとか全般見直しの社会状況を見て一定的に、面的にやるという、ある意味広い面的にやるというケースと、例えば駅周辺だとか大学だとかで個別に何かをやっていくというときになりますと、線引きですとか基準に則って上位計画に入っているということを根拠にしながら編入をしていく中で、どのような用途が適切かということについては、そこでどのようなプロジェクトをやっていきたいか、それに対して交通基盤ですとか、様々なインフラが整っているのか、それともインフラを整備するのかなどといったような総合的なこととまちづくりの方向性を考えて用途地域を決めていくことになっていると思っています。

したがって、今回のケースですと、都市計画マスタープランの5つのテーマの中で方針が出されたものに則ってどのように土地利用していくかということが、具体的な個別の地区では丁寧にきめ細かに出ていくと思っています。

●高見沢委員長

74 ページをスクリーンに出していただけますか。

今の話が一番ベースの話ですが、もう1個の要素として74 ページにある郊外部の主要駅周辺の居住誘導と、これ以上はあまり書いていませんが、特定のエリアで戦略的にやっていくものも土地利用制度の戦略的な活用に入れるというのであれば、入るというものでもあると思います。

●藤原委員

一般論的に言うとミクスドユースというのが重要で、住宅単独だけだと今後生き残っていくのは難しいのは、皆さんご存じだと思います。そのミクスドユースをどういうスケールで郊外部に展開するのかというのが、郊外戦略で結構重要だと思います。それが、楽しく・働く・活躍できるとかが言葉だけで書いてあるのは曖昧だという気がして、もう少し具体的に方向性だけでも次なるライフスタイルをつくっていく、新しいミクスドユースみたいなものを、どのように用途地域で導いていくのかということについて、戦略を15年~20年かけて練っていかないと、郊外地の次世代化というのはなかなか難しいと思います。

もちろん反対意見が住んでいる人からあるのも当然分かるのですが、そのあたりのことについて一歩踏み込んでいただくのが重要なと思います。線引きが重要だと思います。

●高見沢委員長
齊藤委員どうぞ。

●齊藤委員

これから横浜の都市の中の住宅系においてすごく深刻だと思っていることが2つあります。今議題になっていました郊外住宅地の再生の問題が1点と、もう1つは老朽マンションの再生の問題です。

今まで建て替えできた老朽マンションというのは、従前の容積率の2.3倍ぐらい増やしたらできたというのが平均です。そうすると、今横浜の旧耐震のマンションで、建て替えて容積率2.3倍にできるのがどのぐらいあるかと言うと、私の試算ですが2%ぐらいしかないから98%のマンションは、従来のやり方では再生ができないということになります。そうすると、単体の自分の敷地内では解決が非常に難しくなっているのが、都市との連携の中で解決していかなくていけないということです。こういうマンションの再生の方向をどのように考えていけば良いかと言うと、例えば今56ページに示してある項目だけなので具体的にどのような方向で検討していくのかというのをもう少し今の段階で皆さんと共有できた方が良いのかと思って聞いていました。

例えば71ページのような土地利用制度の戦略的活用を使って既存不適格のものであれば、近隣地域に十分配慮したもので地域の活性化に寄与するものであれば、容積率をしっかりと認めていきたいと思いますというような方向で検討が示されているのか、という理解でよろしいのでしょうか。少し深読みでしょうか。それがこの老朽化マンション問題。それから一方で、この郊外の住宅地の再生に関して、どういうことによってそれを再生していく、あるいは活性化していくというイメージに示されているのか。1つは容積率ではなくて、用途を緩和して色々な機能を入れていくというぐらいでしょうか。もう少し戦略的に何か考えていることがあるのか。市の皆さんだけではなくて、委員の皆様にもそのあたりを教えてください、御指導いただけたらと思います。

●高見沢委員長

事務局に1度解説していただきます。

今回、諮問されている内容が都市マスを更新するということと、整開保の考え方及び線引きの考え方という2つあります。実は、それぞれを分けてやるのが普通だと思うのですが、同時に来まして、全部をまんべんなく検討はできないだろうということで、今回は整開保の見直しと都市マスとの関係をどのように考えたら良いか。あるいは、今のマンション問題についてもどう具体的に変わっていくかまでは、私が発言するのは良くないと思いますので、その手前までをどのように検討すると良いのかぐらいまでではないかと思っています。

事務局に少し解説していただきたいのですが、まず藤原先生の御指摘について、今用途地域の見直しの最中ですが、それについて町の再生というのは大きなテーマになっていますので、具体的に何をやっているかということをお話していただきたいと思っています。

それと、先ほどの藤原先生御指摘にもありましたが、戦略の74ページについては中身がまだ書かれていません。今回はまだそこまでは深く検討はできないものの、どのようなイメージかを補足していただきたいと思っています。

あと、今齊藤先生がおっしゃったマンション建て替えについて、住宅市街地の再生の方針に書いてある文言がどの程度今回詰められそうか、我々の宿題でもあります。事務局としてどう考えているか、大きく3つ、少し解説してください。

●建築局都市計画課

郊外住宅地の用途地域の見直しでは、一定程度、道路の幅員がある一種低層住居専用地域のエリアでは、店舗等が併用でしか建てられないものですから、単独で小規模な地域の方に使われる日用品店舗のようなものを誘導するため、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への用途の見直しと、あと特別用途地区をかけることにしました。飲食店のような形で郊外住宅部地において、住み・働き・楽しみ・交流するような、用途ミックスが一定程度できるようなことに繋がるような取組になるのではないかと考えており、そのような用途地域の見直しをやっていきます。

的な用途でなかなか対応できないようなところにつきましては、建築基準法の 48 条の許可等も併用しながらやっていくものと考えております。

2 目ですが、74 ページの郊外部等への主要駅周辺への居住誘導については後ほど都市整備局にお答えいただけたらと思います。

3 点目の老朽化マンションの建て替えにつきましては、課題として認識をしています。住宅市街地の開発整備の方針にしっかりと位置づけをするとともに、先生のご発言にもありました容積率 2.3 倍に収まらないですとか、面的にやらなくてはいけないですとか、色々なタイプがあると思います。都市計画手法なのか許可の手法なのか、手法につきましては後方に書かれている土地利用制度の戦略的な活用に類するようなものになろうかと思っております。そういう中で、引き続き検討していくものと考えております。

●高見沢委員長

我々としては、改定を行うとしか書いていないけれども、特にこういう問題についてはここまで踏み込んでやるべきであるとか、答申として書くとするればそのような感じまでかなとは思っています。

藤原先生、齊藤先生の順番で何か追加があればご発言をお願いします。

●藤原先生

2 低専だと店舗用途が制限されるので、それで大丈夫か本当に賑わいが作れるのかというのが心配です。もう少し建築局と連動して、具体的にこんな精巧なまちづくりが郊外であり得るということ、全国にないのであれば横浜が作らなくてはいけないのだけれど、今グッドデザイン賞の住宅部門の審査員とかして感じてるのは、やはり何かもう少しどのような姿の町にするかということ、プロジェクト型で、行政とデベロッパーが一体となってちゃんと描いていく必要があるかと思っております。

用途地域の中での考え方というのが、ちょっと時代と合っていないという感じがしています。用途地域だけ少し緩和しつつ地区計画で縛るのか分からないですが、何か都市計画手法の開発が必要なのではないかというのが実態として感じるところです。だから、都市デザインはやはり緩和というのも重要で、緩和しつつも、しかし今までのも継承もしたいというときに、じわじわ変えてもあまりインパクトがないから、もう少し思い切った用途のあり方を横浜市なりに提示していただく方がよいのかなというの思っています。それは研究が必要なので、すぐにこうしろというわけではないですが、ぜひともその方法論を發明するという意識を持っていただくと良いかなと思います。「こっちが A だ」と言って、「こっちが B だ」と言って、「しょうがないな」と A と B の間を取るというのではなく、A でもあり B でもある方法論を發明しないと難しい時代なのかなと思います。

●高見沢委員長

まさに大学の役割も半分以上含んでいると思います。

現在進んでいる用途地域の見直しで、特別用途地区をもう少し使えないかと話をしたのだけれども、進行中なので話しにくいかもしれませんが、今後に残された検討課題という意味で何か言えることがありましたら事務局から説明いただき、その後少し小泉先生に一言コメントをいただきたいと思っております。

それでは、事務局からお願いします。

●建築局都市計画課

特別用途地区につきましては、今後柔軟にエリアの指定メニューを、どのような用途を可能にしていくのか等を考えていきたいと思っております。今、都市整備局が所管している地区ですとか、そういう要望も聞きながら都市計画課の方も意見を聞きながら、やっていきたいと思っております。

ですので、これで終わりではなくて、メニューを増やす、地区を増やすということを柔軟にやっていきたいと思っております。

●高見沢委員長

小泉先生、コメントしていただけますか。

●小泉委員

次世代郊外まちづくりのエリアがそういうものになっていると思います。それは今藤原先生のご発言にあったような、1つは多主体の協働で地域をつくるということを進めるためのプロジェクトだと思っています。それに基づいて、規制制度の見直しが必要であればそこは相当柔軟にやりましょうということ、横浜市は先駆けてやってきたので、そのノウハウは相当あるのではないかと考えています。それはマスタープランの中にも、そういうことは確かに文言として入っても良いのではないかとはいってお聞きしていています。もしかすると私が見落としでいて、あるのかもしれないのですが、それが1点です。

それから後の方の土地利用の、いわゆる戦略の方に少し関わってしまうのですが、そういうプロジェクト型でやるときに、もう少しお金の回りを良くして土地利用を変えていくというようなアプローチができないのかということをかねがね考えています。それが今回書き込めるかどうか別なのですが、世の中の的に言うと例えば、ソーシャルインパクトボンド²というものをを用いて、中心部の再生とかをやっているような地方都市の例が既にあり、日本でも出てきています。アメリカとかイギリスではもう先行して色々な例があります。定性的な工夫をすとかですね、もう少しお金の面を土地利用規制の変更などと絡めながらうまく動かしていくような、積極的な誘導しないと、なかなか転換期で、土地利用をうまく変えていきたいというときに、進まないということがあるのかと感じております。

以上です。

●高見沢委員長

齊藤委員お願いします。

●齊藤委員

私も藤原委員と小泉委員と同じ考えです。多分、この用途地域を見直すとか、緩和をするだけではなかなか再生とか進まないという意味では、誰がどのようなプロセスでこれを進めていくのか、どのような手法を使うのかということ、もう少しイメージできるようなところを打ち出した方がよろしいのではないかと考えています。それが前半に議論いたしました、従来の主体ではない、多主体が連携し、新たなプラットフォームをつくっていくというところに踏み込んで、それに単なる連携、従来の連携を踏み越えたもう少し違う考え方が必要ではないかということまでは共有できていると思います。私も考えていきますので、もう少し踏み込んだ方針が出せたらというのが今の感想です。

●高見沢委員長

事務局、ここまですを踏まえて何かコメントしていただけますか。

●建築局都市計画課

土地利用誘導戦略にも若干入っているかと思いますが、まず今回お示ししているものは例示に過ぎず、これが全てだとは思っていません。本日を含めて、委員の方々からたくさん御意見をいただいた中で、さらにブラッシュアップですとかメニューというものを考えていければと考えています。

そういった中で、先ほどお話がありました、団地再生のお話ですとか、それから主体のお話ですね。お金が回るというのは主体とも絡んでくるとは思いますが、こういったものも一緒に検討を進めていけたらと考えています。現在ここでお示ししているものは、アイデアとして、例示をしていますけれども、これが全てではないということで様々御意見を伺えればと感じた次第です。

●高見沢委員長

その他、整開保と線引きについて何か御発言はありますか。

森地委員、お願いします。

² ソーシャルインパクトボンド：官民連携の仕組みの一。行政や民間事業者及び資金提供者等が連携し社会問題の解決を目指す成果志向の取組

●森地委員

藤原先生のご発言は非常に重要で、京浜臨海部の何ヶ所かを拠点的に開発しようとしたけれども、なかなか動かないですね。それで、研究開発拠点開発とその周辺にマンションをつくって良いことにした途端にお金が回りだすのですよね。これはあまりやりすぎるとよくないですが、スターターとして何かやる際にはそのようなことがもしできれば、非常に強いインセンティブになるような気がします。

そのときに、どのようなルールとするのかを役所的に考えると、非常に難しいです。おそらく開発者や地権者から提案していただいて、その提案全体を普通の再開発の提案制度と同じような格好で評価するようなことを、場所に限ってやっていっても良いかなと私は思っています。そのようなことをしなければ、それぞれが広大な工場跡地を持っているところは動かないですね。このようなことをイメージしています。

●高見沢委員長

藤原委員、お願いします。

●藤原委員

可能性はあると思います。横浜の工業地帯は高速道路から臨海側が工業というように整備されているので工場になってしまいます。今、企業としては研究所と工場を融合したようなものをつくりたいとなったときに、一部を住居化することで研究都市的なものというのをつくりやすくなるかと思えます。

ですので、先ほどの話で言うと、一企業が自分の土地で自由にできるとなると、住民が漁業権を諦めて海岸線を産業地にしたのに、それが住宅地になるというのはどういうことだという話にもなってきます。社会規範の話になってしまうので、多主体で新しいその地域計画を、今の地主の企業が中心となり、新しいベンチャー企業と連動して、これからの産業、研究居住都市のようなものを提案していただくというのはプロジェクト型としては十分あり得るかなと思います。

もちろん、それが住民の反発を買うかもしれないし、やってみないと分からないですが、企業が土地を余らせているよりは、可能性を広く募集しても良いのかと思います。そういう意味では、産業地域という言い方が良いのか、産業研究地域という言い方が良いのか、その産業に対する呼び方も今後は重要になるのではないかとも思いました。

●高見沢委員長

もしかすると、土地利用の戦略的な活用の、産業バージョンの話かという気がします。事務局として、今の話についてはどうお聞きになりましたか。

●都市整備局企画課

はい、事務局でございます。

今、スライドにお示ししているこの資料はあくまで例でして、更にいくつも考えていきたいと思っています。

森地委員、藤原委員がご発言された産業地帯をどうしていこうかというところも考えています。確かに、昭和の頃からできていた京浜臨海部、一般企業はそれこそ生まれ変わろうと必死になっています。まちづくりとしてのフォローが追いついていないことにつきましては、これは行政側の責任もあるかと思っています。例えば、滞在する場所を作りたいと、これからの研究施設は、工場は工場であって、色々な最先端研究を行うという中ではフロント機能ですとか、滞在する場所ですとか、そういったものがないと産業地としてうまくいかないと。ただ、用途地域上ホテルはできないと、そういった昔の産業地域の法令が、これからの産業の集積と合っていないという状況があるかと思っています。そこについては、この誘導戦略の中でこれから新しい産業地をつくるために土地利用制度も変えていって、あるいは緩和していって、企業がやりたいことを本当に実現していくというのをこの戦略を通じて実現したいと思っています。まだこの資料には書かれておりませんが、重要な御指導をいただきましたので、ぜひ検討を進めさせていただければと思います。

●高見沢委員長

森地委員、よろしくをお願いします。

●森地委員

その時はぜひ、直接投資もイメージしてください。海外からの投資、特にアジアの色々な企業とかですね、日本のエンジニアと組んでとか、研究開発もですし、それから直接投資をもう少し入れてくるようなことをしないといけません。外国からはものすごく分かりにくいと思います。

ぜひ、それもイメージをして、お考えいただけるとありがたいです。

●都市整備局企画課

ありがとうございます。

●高見沢委員長

線引きについて1つだけコメントして次に移ります。土地利用の戦略の方で立地適正化計画の話が出てきますよね。おそらく立地適正化計画が出てくると線引きにも絡むようになってくると思います。第8回に間に合うかどうか分からないですが、例えば逆線引きのところは「今までどおりです」となっていますが、もう一度現行から第8回への流れがきちんと拾われているかどうかをチェックしていただきたいと思います。よろしくをお願いします。

最後の土地利用制度の戦略的な活用の内容について、御議論いただければと思います。前に遡ったところでも結構です。

藤原委員、お願いします。

●藤原委員

農業と賑わいをどのように誘導するのか。農業は財産なのか負債なのかと言ったときに、いかに都市の財産に変えていくかということが非常に重要だと思っています。そうするとやはり、イタリアの都市計画がすごく参考になると思います。ですから、農村地域に名店レストランとかホテルとか、臨海部でホテルに泊まっても良いけれど、郊外部の農地エリアにすごく魅力的なホテルがあるというようなことをつくっていくときに、用途地域の制限が現状ものすごく難しく、今の日本の都市計画だと農地にホテルは作れないのです。実は農業も観光に繋がり得るということで、観光というのは横浜にとって非常に重要な産業になってくると思います。インバウンドだけの観光資源だと何回か来ると飽きてしまうので、農地エリアに面白いホテルやレストランが多くあるようなまちづくりをどのようにすればできるのかなと思います。例えばそういうものを、具体像を描いてそのための都市計画という制限というのをどうかけるべきなのかというのを、まさにこの用途地域自体が難しいので、地区計画なのか、特別用途地域なのかあるいはプロジェクト的に特例を許すのか、何かその辺りの戦略をつくっていただきたいなと思います。

●高見沢委員長

今のご発言について73ページの図と直接は関係ないかもしれませんが、あわせて事務局から解説してください。

●都市整備局企画課

73ページの下の方の図が、都市機能と農業機能を強化するというところで、農地も観光や賑わいに資する部分がございます。このポンチ絵にございますように、だんだん虫食いになって農地がなくなっていく、衰退していくということも防がなくてはいけないということです。都市的な土地利用と農を両立させるような制度を目指していきたいということで、その手法につきましては地区計画か、土地区画整理事業、土地改良事業、など既存制度の課題等がありますがしっかり検討してこういった制度をつくっていききたいというのがこちらの案になっています。

●高見沢委員長

藤原先生のご発言は一步進んでホテルにしたりという話も含まれているので、答申案ができる過程でどこまで、どのようなものが本当に検討すべき戦略なのかというのが煮詰まっていくと良いかなと思います。

●藤原委員

大学で地域の農業リサーチをしていると、本当に美味しいトマトをつくっている農家などがあります。その横にレストランがあれば、東京からもふらりと人がやって来るだろうという感じがします。しかし、農地なのでそこにはレストランを建てられないのです。その一方で、一帯を市街化区域にすると農業ができなくなるのですよね。

都市機能と農業というのが併存するためにはやはり新しい用途地域の発明とか、特例のあり方を発明しないと絶対できないです。それがヨーロッパのツーリズムの中で結構重要になっています。ヨーロッパは可能だとすると、日本でなぜできないのだろうと思います。何か方法について研究が必要なのではないかとすごく思います。

●高見沢委員長

無理難題で結構ですので、「このようになると素晴らしい」という御意見を事務局と我々に投げかけていただくと良いかなと思います。よろしくをお願いします。

今3人が発言待ちの状態ですので、齊藤委員は少しお待ちください。石川委員、齊藤委員、小泉委員の順番でお願いします。

●石川委員

53 ページは、今まで議論してきたことの中で行政がやることをまとめてくださった図だと思います。例えば、安全、安心などですと、暮らしだったりとか、環境をうまくクロスしながらやっていくことを一生懸命表現して、今まで作業してきたと思います。この行政がやるところになると、すごく固くなってしまふところが少し残念だなと思っています。暮らしの文言の中にも、もう少しそのようなことを反映した事業も1つ入っていったら良いと思います。というのは、河川整備、下水道系の内水氾濫の基準の引き上げとかについては、おそらく国のものでやらなくてはいけないので、横浜市の戦略だけではないのだと思います。ただし、せっかく今まで議論してきたことを、もう少し反映していただけたらと思います。例えば 57 ページですが、そこに暮らしている人たちのことをもう少し考えたほうが良いと思います。今までもやっていますけれども、例えば密集市街地だと横浜はすごく防災まちづくりの計画などをたくさん作られていて、市民発意の計画が多くあると思います。市民の方と専門家がつくった計画がもう少し具体化されるようなものにしていただけたら、お金ももう少し続くようになり、良いのではないかなと思います。暮らしと安全、安心といったところで、1つぐらい自由にに入れていただけたらというのが嬉しいです。

先ほどの、立地適正化の話に戻ります。

例えば 77 ページです。この話と関連しますが、今横浜市環境創造局で、内水氾濫系の気候変動に基づく様々な目標変更の検討をしています。そこでは、今までに少しでも浸水したところを優先的に整備してきたのですが、都市計画や、道路等の問題によってどうしてもできないところがあります。その中には、土地利用や都市計画系の部署の方とも連携して、きちんと検討しなくてはいけないような案件が結構何十件もたまっていたりするようです。排水などと土地利用のところで、きちんと連携して考えていくことも大事なかなと思います。そのようなことも内容に入れていただけたら良いのではないかなと思いました。

最後に、この 77 ページについてです。立地適正化計画が万全だとは私も思っていません。いくつか神奈川県下の立地適正化計画の検討にも関わっており、土砂災害系は必ず居住誘導区域から外すという話もあるのですが、水害系については自治体によって様々な解釈をしています。何度か横浜市さんにもお話したのですが、もちろん浸水 3m 以下は外すとか、そんな乱暴なことはもちろん言いませんが、そういった地域についてもきちんとエリア設定をして、その住民に対してどのようにしたら良いのかを検討する機会を与えてはいけないのではないかなと思っています。そのような区域を完全に居住誘導区域とするのではなく、居住誘導に適してはいないけれどもそうなってしまったような地域について、きちんと示した上で、例えばそのようなエリアについて、周辺住民の避難に資するようなマンションを新規に建てた場合にインセンティブを与えとか、様々な規制とインセンティブをうまく組み合わせたようなことを新規開発に少しずつ課していくって、緩やかに安全な方に誘導していくことも必要なかなと思っています。

●高見沢委員長

1 個ずつ事務局から受け止めの方向だけ端的にお話ください。

●都市整備局企画課

まず1点目の暮らしと安全という視点を整開保の方に、整開保や3方針の方にということで、こちら都市マスの中で議論をしていただいたテーマと方針につきまして、より反映できる場所はないかというような視点で検討を進めたいと思います。

2点目の下水などの都市課題についての連携というのは、都市政策と密接に絡む部分の連携を深めていきたいというように考えています。

3点目にいただきました立地適正化計画、浸水区域、河川の方でもそういった区域が指定されることも今後あるかと思っています。まさに委員のご発言のような課題は我々も感じております。河川、関係する例えば国・県の動向ですとか、そういったものですか、他都市の事例も踏まえて今後検討を深めていければと考えています。

立地適正化と合わせた防災マンションというのは、防災面でのインセンティブということで、民間活力ですとか、地域貢献というものを活かしていく制度だと思っていますので、そういったものを組み合わせて検討を進めたいと思います。

検討ばかりになっていきますけれども、今日いただいた貴重な御意見を次に活かしていきたいと考えています。

●高見沢委員長

検討の中にも2つがあって、実際にそれを立てるときに検討するものと、今回の答申の中に盛り込むレベルにおいて検討するものと両方がありますよね。

齊藤委員、お願いします。

●齊藤委員

69 ページの暮らしのところの土地利用誘導戦略（仮称）の暮らしの中で、今挙げている3つ以外で、ぜひこれから横浜で深刻になるだろうなというのが、郊外の大規模団地の再生です。ぜひこの中で御検討いただけないかなと思っています。郊外の大規模団地、特に区分所有のものもかなりありますが、バス便のところに位置しています。ですからこの問題の解決は、容積率の緩和だけでは、まして用途地域の緩和だけでは解決できない問題です。こういった立地では、俗に言うマンションの需要がなくなってきたというのが現状なので、この再生をどうしていくかということはかなり大きな問題です。今はその答えが見えていないような気がします。部分的に再生してもいつかは根本的な再生が必要だということに対して、戦略的に方向を示していく必要があるのではないかと、需要としては全てのマンションを建て替えるのではなく、一部をマンションに、一部を戸建てに、一部を何か複合用途にし、それを核にして郊外を再生していきたいというようなことがあります。現実ではなかなか難しいということで、こういった再生が可能であるような方向を示せないかなということをお聞きしたい。私自身も検討していますが十分に答えられていないので、発言させていただきました。

●高見沢委員長

はい。では続けて小泉委員、森地委員の順番に御発言いただいてから、事務局に移ります。

●小泉委員

石川委員の話と少し重複するのですが、気候変動への適応と緩和について、土地利用の戦略としては、何かしら方向性を示すなり、もしくは現時点で方向性を示せないのであれば検討することは必要だということは明記していただいたほうが良いと思っています。先ほどの水災害の話は、立地適正化計画の中でもある程度受け止めることができるのではないかと考えています。緩和策の方は、多分立地適正化計画の項目として盛り込むということにはなっていないので、これは独自に検討する必要があるのではないかと考えています。

それから、適応のもとでヒートアイランドの社会問題もありまして、それを土地利用政策的にどう受け止めていくのかというのは、検討しておくべきではないかと考えています。例えば、EUの各国などは人工的な施工による起伏は増やさず、2050年以降は減らすという政策をとっております

から、少し海外の動向なども調べていただいて、横浜らしい新しい取組ができると良いのではと考えております。

以上です。

●高見沢委員長

はい、ありがとうございます。森地委員、お願いします。

●森地委員

田園居住地域の議論の時も申し上げたことなのですが、とにかく都市計画審議会で農地がどんどん減っていくのに、全く手が打てないのです。基本的には都市計画より農業政策なのですが、法人経営に移すのをもっと容易にすることが1つです。

それから、法人経営の家庭菜園をもう少しできるようにする。普通の家庭菜園の人は、同じ時期にたくさん物ができて、その始末に困ってしまうということを良く聞くのですが、これはその場で売ることができれば良いのです。農地としてはもう担い手がいなくなってどうしようもないのだけれど、仮にそこに果樹の木、柿の木を植えるだとか、あまりメンテナンスが要らないものを植えて、それでも農地としても維持できるかも分かりません。しかしながら、近所の人に何とかするか、あるいは、ひまわりを植えるとか菜の花を植えるとか、つまり農地としてはもう残せないときに違う方法でも残せるような、要するに緑地としてです。皆さんがそれを望んでいるわけですから。それはメンテナンスの問題で、実際にやってみると結構楽しいのです。場所によっては、その近所の人たちがそういう格好でボランティア活動をする可能性もあります。少し頭を柔らかくして、農地が減っていくのを何とか止めようという方向に戻ってほしいということを、たびたび申し上げます。今までの農業政策の上に乗っかっていたのでは、もう話にならないので、都市計画としてそういう農地の跡を何とか残せるような知恵をぜひ出したいです。田園居住地区のときも、あのよう到大規模な面積で何か指定してから手続きをやっていたのでは間に合わないとおっしゃったのですが、家庭菜園がその場で売って良いようにするというのを考えることも含めて、よろしくお願ひしたいと思います。

●高見沢委員長

はい。いつも傍らで苦言を聞いている高見沢としては、この機会で何かの手掛かりが得られると良いと思います。

以上の御意見を踏まえ、事務局の方でコメントしてください。

●都市整備局企画課

郊外団地の大規模団地の再生の話、それから気候変動の話、それから農地の話といただきまして、まさに土地利用誘導という中でこれから考えていかななくてはいけない部分です。例えば農地については、農政部署との連携も含めて検討を深めていかねばと思います。

委員の方々のアイデアや知見をについて、今後もぜひ御相談させていただきながら、精度を深めていければと思っています。

以上でございます。

●高見沢委員長

土地利用制度の戦略的活用について議論しているので、今回何と何と何を具体的に言うか、あるいはどのようなやり方で今までの、単に都計審で終わりとか、既存の制度しかありませんとかではないやり方で、もしやるとするとどのようなやり方を編み出すべきか、それも1つじゃなくて2つか3つか4つか分かりませんが、そちらの方を書き込むのか、何かたくさん出るので、何か全部出していくと結局新しい都市計画のあり方を議論しているような感じになってしまいます。今後どのような項目を取り上げ、どのようなやり方、どう言うかというところを中心に詰めていくと良いかなと思います。事務局はそのあたりをどのような感じに捉えていますか。この戦略的活用に、どのように書いてあると、より良いと思っているかと言った方が良いかもしれません。

●都市整備局企画課

答申は、今後御相談をさせていただきたいと思います。都市マスの中の実現に向けた取組の1つということですので、今日挙げただけではないですけれども、例えば例示するような形で触れていただくとか、そういったことで都市計画マスタープランの実現にあたってという検討の中で触れていただくのが良いかと、今のところは思っています。

●高見沢委員長

場合によっては、特に早期に取り組むべき課題とか、政策としてより時間をかけて取り組むべきこととか、いくつかに分けるとか色々なやり方があるかもしれません。まだ少し時間がありますので、詰めていきたいと思います。よろしくお願いします。

●高見沢委員長

今後の進め方ですが、どのような議論になるか、いつ頃までに何をするかなどを説明していただいて、何かあれば御発言いただくというようにしたいと思います。

●都市整備局企画課

事務局でございます。

最後に、「4.次回以降の予定」について、ご説明いたします。

次回以降は、これまでの小委員会でご議論いただいた内容を踏まえ、答申案の策定を進めていきたいと考えています。第5回では議論を踏まえ、答申案をお示しし、ご議論いただきたいと考えております。

事務局からは以上でございます。

●高見沢委員長

その前に中間報告を都計審に対してするということですね。

●都市整備局企画課

6月の都計審に第4回までの議論の状況を御報告させていただけないかと考えています。どのような形で御報告させていただくか、どのような資料を使わせていただくかについては、またお時間をいただいて説明させていただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

●高見沢委員長

森地委員から手が挙がっています。

●森地委員

中間報告時に、もし賑わいの文章を変えるとすると、要するに観光でいうと、世界の中の横浜、日本の中での横浜、それから首都圏の中とか、東京に対してのお客さんをどのように持ってくるかという話と、それから地元で買い物したい、商店が寂れているのを何とかしたいとか、色々な概念が入っているので、そのようなことを意識しながら作文してください。

●都市整備局企画課

御意見を踏まえてまとめてまいりたいと思います。

●高見沢委員長

6月の中間報告は特に事前に委員が見るとかではなく意見を言う分には構わないですね。

●都市整備局企画課

そのような形で結構です。

●高見沢委員長

8月に向けてまとめていく過程で1回はお話に行かれると思うのですが、少し早く説明したいとか、逆に事務局からこの辺はもうちょっと知りたいとかということもあり得るといえるか、そういう理解でよろしいでしょうか。

●都市整備局企画課

早期に御相談させていただくと非常にありがたいと思っています。

●高見沢委員長

8月を過ぎた頃から新たなアイデアを入れることもできますけども、できるだけ8月の段階ではほぼ揃っている感じで、その骨格みたいなものができていれば良いと思います。委員の皆様には御協力をお願いいたします。

他に、委員の皆様からリクエスト等はございますか。

●高見沢委員長

それでは、以上をもちまして第4回の都市計画マスタープラン改定等検討小委員会を閉会いたします。本日は長時間にわたり御議論いただきましてありがとうございました。

了