

第3号様式（第5条第2号）

一部開示決定通知書

建都計第521号
令和3年6月24日

NPO法人田村明記念・まちづくり研究会
副理事長
田口 俊夫 様

横浜市長 林 文子



令和3年6月9日に開示請求がありました行政文書については、横浜市の保有する情報の公開に関する条例第10条第1項の規定により、次のとおりその一部を開示することと決定しましたので通知します。

1 開示請求に係る行政文書	* 公述人申出受付簿	
2 開示の日時及び場所	日時	令和3年7月2日 午前 10時 00分
	場所	建築局企画部都市計画課 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎25階
3 開示の実施方法	写しの交付	
4 非開示とする部分の概要	氏名・住所・職業及び意見のうち個人が推測される情報	
5 非開示とする根拠規定	横浜市の保有する情報の公開に関する条例第7条第2項第2号	
6 根拠規定を適用する理由	個人に関する情報であり、開示することにより、特定の個人が識別されるため	
7 担当課	建築局企画部都市計画課	電話045 (671) 2657
8 備考		

この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、横浜市長に審査請求をすることができます。

また、この処分があったことを知った日から6か月以内に、横浜市長を被告として訴訟を提起することもできます。

(注意) 1 この通知書を持参の上、指定の日時に指定の場所においでください。

2 指定の日時に来られない場合は、事前にその旨を電話等で担当課まで連絡してください。

第2号様式（第5条第1号）

開 示 決 定 通 知 書

建都計第521号
令和3年6月24日

NPO法人田村明記念・まちづくり研究会
副理事長
田口 俊夫 様

横浜市長 林 文子



令和3年6月9日に開示請求がありました行政文書については、横浜市の保有する情報の公開に関する条例第10条第1項の規定により、次のとおりその全部を開示することと決定しましたので通知します。

1 開示請求に係る行政文書	* 第1回横浜市基本都市計画審議会議事録 * 第2回横浜市基本都市計画審議会議事録（要旨） * 第3回横浜市基本都市計画審議会議事録（要旨） * 第4回横浜市基本都市計画審議会議事録（要旨） * 横浜市基本都市計画審議会答申案起草小委員会会議録（要旨） * 都市計画法に基づく市街化区域及び市街化調整区域の設定について * 市街化区域、市街化調整区域の設定基準について（答申案） * 第16回横浜市基本都市計画審議会議事録 * 第16回横浜市基本都市計画審議会資料 * 市街化区域、市街化調整区域の設定に関する素案の図面	
2 開示の日時及び場所	日 時	令和3年7月2日 午前 10時 00分
	場 所	建築局企画部都市計画課 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎25階
3 開示の実施方法	写しの交付	
4 担 当 課	建築局企画部都市計画課	電話045 (671) 2657

第1回横浜市基本都市計画審議会議事録

日時 昭和45年1月27日 11:00~14:00

場所 東急ホテル

横浜市企画調整室

1. 日時 昭和45年1月27日 11:00 ~ 14:00
2. 場所 東急ホテル
3. 出席 市長、審議会委員、幹事 他
別添名簿参照 (委員 24名出席
6名欠席)
4. 議題 都市計画法に基づく市街化区域、市街化調整区域の素案について
5. 議事(要旨) (司会 田村企画調整部長)

(1) 市長挨拶

- ・ 昨年6月に施行された新都市計画法の精神は都市計画作成の主体を地方自治体においている
- ・ 本市においても基本的、重要な都市計画に関して、できる限り公正な方々のご意見を伺いたい。

(2) 会長挨拶 (塩田助役)

- ・ 出席委員は22名で定足数(16名)に達している。
- ・ 会長職務代理者に企画調整室長を指名。
- ・ 市長からの諮問は、県から法に基づいて本市の意見照会がなされた段階を考えている。
- ・ 今回は「都市計画法に基づく市街化区域、市街化調整区域の素案についての説明を求めらる。

(3) 素案の説明

(田村企画調整部長)

- ・新法の主旨は市街化区域 調整区域の区分をし 公共投資とのバランスをとりながら、段階的 計画的な開発を行ないスプロールを防止することにある。
- ・本市は全域宅地化が可能であるが、市街化区域^{km²}291 市街化調整区域^{km²}126とした。
- ・市街化区域内に345~480万人 收容可能。
- ・市街化区域はこれでも公共投資面からは困難である。
- ・線引きにあたっては 港北=ニュータウンの区分を反映した。
- ・線引きの基準…… 別添説明資料により説明。

(4) これまでの経過及び今後の日程について。(寺内計画部長)

- ・別添説明資料により説明
- ・県は12月25日に意見書の受け付けを打切ったが、本市は同日までに109件の意見書の提出があった。
- ・市は1月30日まで意見書の受け付けを延期した。
- ・1月30日に県主催の公聴会(横浜市の)が開かれ、その後県原案が決まり、本市に協議があることになっている。

(5) 質疑

山本(博)委員

- ① 相鉄新線沿線開発計画の概要を説明して下さい。
- ② 優良農地は調整区域になったが、実際農業経営は可能か。
- ③ スプロール初期、微調整による調整区域の境界で住民に不満がある。
- ④ 意見書受付期間の延長を住民に徹底したか。

答弁

- ① 相鉄新線沿線の開発規模は200HA (寺内幹事)
- ② 農業委員会農協等の希望を優先的に調整区域にした意向が入り組んだ所もあり、整理が必要となるため、都市農業のあり方については、現在港北ニュータウンの農専地区にモデル的に要綱も作っており、他の地域にも一般化していくことになるだろう。 農政局(小沢係長)
- ③ 市街化区域といっても公共施設整備の面からも規制されるし、調整区域にも開発許可の制度があり開発可能である。境界の人には替地等を考えることもあり得る(田村幹事)
- ④ 説明会等、機会ある度に伝えた。広報上には刊には載せなかった。(寺内幹事)

門司委員

- ① 相鉄新線沿線開発に関連して宅地開発の年度計画

② 12月25日以降の本市への意見書の提出状況は？

答弁

① 次回説明する。(会長)

② 12月26日現在123件、最終的には約130件の見込み。

(寺内幹事)

星野委員

① 12月25日以降受け付けた約20件の意見書の取扱いは？

② 公聴会以降、2、3月の日程は？

答弁

① 123件と109件が全部重複しているのではない。123件の整理はまだやっていない。

② 早は2月7日から事務担当者の会議を開きたいと云っているが、それ以外は決っていない。市は早く協議書を出すよう申し入れている。(審議期間を充分とるため)

(寺内幹事)

内藤委員

① 諮問の内容と文書で下さい。

② 公聴会で本審議会委員の席は確保されているか。

③ 区域区分に際しては住民を充分納得させた後でないと取締りが大変である(答弁不要……意見)

答弁

- ① そのつくり (文書配布) である
- ② 確保している (会長)

成田委員 ----- 資料の要求

- ① 市街化区域内の農地 宅地の比率を教えてください。
- ② 調整区域内の農業用地と国で考えている農業地域振興法との関係がどうなっているか その見通しを教えてください。

松井委員

- ① スプロール末期地域とはどこいらへんか。
- ② 市街化区域の4区分が入った図面を用意して下さい。
- ③ 市議会議員の委員の所掌事項を教えてください。

答弁

- ① にじみ出し調査区域と同じD1Dの外側です(田村幹事)
- ② 次回用意します。
- ③ 第1, 第3, 第4, 第5の委員会所掌局を説明 (入江幹事)

前村委員

- ① 臨時委員の数 いつまで、どういう形で任命されるか。
- ② 次回の審議会の開催はいつ頃か。

答弁

①任期は2年以内 ひとつの諮問について終了するときまで人数はその都度異なる (会長)

②某の原案が来たうすぐ2月中~下旬と思う (会長)

有山委員 ----- 資料要求

①スプロール状況図(838.9年頃からの)を下さい。

山本幹委員

①私は環境衛生となっているが社会開発が公衆衛生に訂正して下さい。

②住民が納得するような型でなければならぬ。

これまでの計画は常に住民生活が基本になるといわれていたが実現されたことがない。

会長

本日はこの程度でどうもありがとうございました。

第2回横浜市基本都市計画審議会

議事録(要旨)

日時 昭和45年3月5日

場所 神奈川県建設会館

横浜市企画調整室

会長

- ・第2回横浜市基本都市計画審議会を開催します。
- ・「市街化区域、市街化調整区域の設定に関して」の臨時委員にご出席頂いています。
- ・本日の出席委員は42名中25名で定足数に達しています。
- ・市長から諮問が来ています。

(広瀬書記 諮問文を朗読)

- ・議案第1号を議題にします。
- ・前回には「県から正式協議が来た時点で諮問がある」とお伝えしたが、県の協議まで時間がかかる見通しなので「本市における線引きのあり方」について審議頂き、その間に県から協議が来たら、それも参考にして審議し答申をお願いします。
- ・参考として、県素案、公聴会等の意見を説明します。

素案の説明……………鈴木企画調整室長(幹事事務取扱)

- ・市街化区域、市街化調整区域(以下調整区域)設定については、議論の方法もいろいろあるが、県素案とそれに対する意見、陳情も多数あるので、これを「たたき台」として議論をお願いします。

(説明資料により区分の基準を説明)

宿題事項の説明

1. 宅地開発の現況について (建築局指導部長)

- ・昭和38年以降の年度別宅地開発状況を、事前審査の終了したもの、工事中及び工事完了のものを図により説明

2. 市街化区域内の農地、宅地の比率 (農政局次長)

- ・推計……市街化区域内の耕地面積は4,123,53ha
(田…1,268.9ha 畑…2,849.93ha 樹園地…3.8ha
その他…0.9ha)

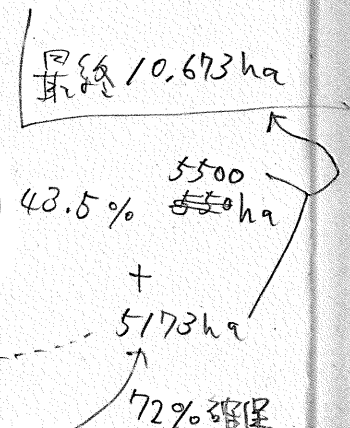
3. 市街化区域、調整区域の設定基準図 (計画部長)

- ・図面により説明

市街化区域 (29,115ha)	D I D 地区	46.3%
	計画開発地区	22.3%
	にじみ出し調査区域	3.3%
	スプロール末期地区	28.1%
調整区域 (12,640ha)	緑地保全区域	5.7%
	農業用地	32.0%
	第2次開発地区	5.8%
	スプロール初期地区	56.5%

要望を考慮
したものを除外
→10,673ha

河内川沿



4. 相鉄新線沿線開発計画の概要 (計画部長)

- ・図面により説明

計画段階の
開発
を念に?
→ 相鉄新線沿線に合わせた大規模
開発をコトとして、
反対に念、この部分の進捗?

- 第1期開発計画(315ha)

組合施行の土地区画整理事業、開発年度45～52年度

計画人口47千人～48千人

5. 公述書、意見書の内容について(計画部長)

- 配布資料により説明

- 提出人、要望ヶ所別分類

質 疑

内藤 委員 計画開発地区とはどの位の開発規模か。

答 約10 ha 以上とした。(寺内幹事)

川口 委員 にじみ出し調査区域について。

- ① 見当でこういうことをするのか。
- ② 建設省の認定がなければ指定できないのか。
- ③ 将来区画整理をする前提にたっているのか。
- ④ もつとふやした方が良くはないか。
- ⑤ 今後、調査区域を選定する時、市街化区域、調整区域のどちらから選ぶのか。

答 ① 既成市街地の隣接地区でほおつておくところが市街化してしまふところを、計画的に開発するため、建設省が事前に調査をするところ。

目標に土地区画整理があるが、あくまでも調査をする区域であり、調査について1/3の補助がある。調査をして、実体的に検討し、決定するが、地元にもお示しする。

- ④ 44年度に調査を行なうことが決つた区域であり、
- ⑤ さらに45、46年度についても検討したい。その際原則としては市街化区域のなかから選定する。

(寺内幹事)

内藤 委員 スプロール初期、末期はどのように区別したのか。

新妻 委員 いつの時点で判断したのか。

答 航空写真、現地調査等により、単位面積当りの家屋数等から判断した。調査は43年度からはじめ、素案を最終的に決める段階で、建築行為がありそうな地区には再度現地調査をする等もう1度チェックした。
(寺内幹事)

有山 開発行為の定義は、
宅造済のところにかを建てるとも開発行為か。

答 「主として建築物の建築に供する目的で行なう土地区画、形質の変更」を開発行為という。宅造済のところにか区画の変更をしないで建築を行なうのなら開発行為とはならない。
小住宅をたくさん建てると目的で造成したところを変更して、大きな一団のアパートのようなものを建てると時は、区画の変更となり、開発行為とみなされる。
(指導部長)

有山 造成済のところにか建築をするとき、建築許可申請をするのか。

答 調整区域内で開発許可をしないものについては「バラ建禁止」の規定により建築行為は建築許可の対象になる。(指導部長)

有山 造成済だが地目は農地となつている場合、農転手続が完備すれば建築行為が可能か。

答 農転許可があれば建築行為に伴う確認だけで良い。
(指導部長)

相川 委員 市街化区域内の農転手続きは

答 届出だけです。(農政局次長)

内野 委員 調整区域内の土地区画整理事業について

- ① 20 ha 以上で、開発審査会の承認を得れば、事業認可され、開発許可は受けなくても良いのか。
- ② 認可を受けた区域は市街化区域となるのか。
- ③ 調整区域のままだと建築できないのか。

答 ① 都市計画法による調整区域内の開発許可の基準で都市計画の許可をするということになっており、事業認可された土地区画整理は開発許可を受けなくて良い。(指導部長)

② 調整区域のままである。それらが連担してひとつの大きなマトマリになつた場合とか、周辺の市街化区域に接続する場合には、あらためて市街化区域に編入する考えである。(猪狩幹事)

③ 自由に確認だけで建築できる。(指導部長)

町田 委員 調整区域内で家を建てるものが起つて来ると思うが、従来より道路巾員が制限になつており、キメ細い道路計画をたて指導する必要がある。

沢 委員 素案は40年国調時のD I Dがもとになつて作成され

ており、現状とかけはなれる結果になつている。

法16条でも地権者の意向をたてまえとしており、意見書等は充分審議し加味されたい。

有山(委) 素案の作成にあたり、どのように農業関係者等の意見を聞いてきたのか。

答 説明会を開き、建議書を出してもらつて参考にした。その後、意向が変つた地区から要望意見が出てきた。
(農政局次長)

星野(委) 調整区域から市街化区域への変更希望が125カ所と多いがその面積の合計は調整区域面積のどの位にあたるか。

答 次回お答えする。

星野(委) 44年10月1日までに住宅地造成事業法の申請はしなかつたが、既に貫収済とか、現在造成中のもので調整区域となつているものもあり、これらに対する措置について、具体的に基準を示されたい。

新妻(委) 調整区域となつているところに、宅造の認可申請の受付や建築確認申請が現在も持ちこまれているのか。

答 現在、住宅地造成事業法が適用されている。線引きが公示された日から開発許可事務に変わる。そのため途中で切り変えるようになることも考えられるので、公示される日の3週間位前から申請の受付をストップさ

せたい。

調整区域に予定しているような場所は、それがある程度ハッキリした時点では、それよりもう少し前に申請の受理を制限したいと思つている。

現在提出されているものはドンドン審査している。線引きが決定する以前に認可になつて工事に入つたものについては、その造成工事はもちろん、建築行為も特別の許可はいらない。(指導部長)

相川^図 調整区域内の宅造申請が出してあり、公示の日までに認可されないものの取り扱いは。

答 そういうことのおこらぬよう指導し、審査中のものはなるべく公示の前に認可できるようにしたい。
もしそうならなければ開発許可に切変えざるを得ない。
(指導部長)

内野^図 土地区画整理事業、住宅地造成事業等の計画的な開発はなるべく市街化区域にすべき。

有山^図 宅造規制法以外で造成した所が調整区域になつており、これに建築制限がかかるのは問題がある。
調整区域であつても開発しなくても建築可能な所は、罰金を払えば良いということになる恐れもある。

答 調整区域では開発行為がなくても、原則としては建物だけを建てる時に制限がある。
住宅地造成事業法、土地区画整理事業等の認可を受け

た区域内の建築許可はいらない。それ以外のものは建築するだけで許可が必要である。

事業法以前の道路指定、規制法等で許可したものは、法律的には許可を要するが、許可対象としてはその時点で充分考慮する。又そのような区域に土地を持っていて、建築をしていない人に対しては公示の日から6ヶ月以内に届出をし、5年以内に建築をすれば許可になる。このことは充分P.Rしていく。(指導部長)

- 川口 ① 相鉄新線沿線開発地区周辺もある程度市街化区域にすべき。
- ② 境川沿岸の土地改良地区は周辺の開発状況からして、市街化区域に変えてほしい。生産高も落ちている。
- ③ 瀬谷駅周辺は市街化区域にすべき。

- 答 ① 新線沿線の市街化区域は計画開発地区だから市街化区域にした。地元では調整区域にしてくれという意見がある。(寺内幹事)
- ② 大和市と一緒に37年から県の事業として行なわれており換地が完了していないので市街化区域にすることは困難である。(農政課長)
- 市街化区域には県が反対する。(会長)

宇野 緑地保全区域周辺は調整区域を緑地保全区域まで後退させるべきである。

答 地元からもそのような要望が出ている。(寺内幹事)

星野 周 周辺の開発地の流末処理が不十分なため、調整区域となつているところが耕作不可能となり、市街化区域に変更してくれとの要望がある。

答 流末処理は他の地域に被害が出ないように指導しており、そのような場合は下水道局に連絡して頂ければ、開発者を厳重に指導する。(下水道局長)

沢 農 農業経営の将来の不安については、農政局で充分指導し、意見書に対しても配慮されたい。
農専地区とは緑地帯というような強力なものなのか、それとも調整区域のひとつの農専地区なのか。

答 現在旧港北区について意向調査をしており、来年度にはこれを全市的におこなうこととしている。
農専地区は調整区域のなかで、長期にわたつて農業を営む地域から設定した。(農政局次長)

宇野 市街化区域内の農地を将来土地区画整理事業をするとき、市はどのような助成措置を講じるか。

答 地域の状況により組合施行等による土地区画整理を指導していきたい。(区画整理部長)

田口 「都市計画に関する基礎調査により必要があれば、市街化区域の指定の変更を行なう」とは、調整区域から市街化区域、市街化区域から調整区域という両方の変

更の意味を含んでいるのか。

答 法律的には市街化区域から調整区域への変更については明確でない。この条文の主旨は、一度線引きが行なわれても永久に続くということではなく、必要があれば修正できるということを明確にしたものである。
(寺内幹事)

星野 各地区の実情を充分把握して決定してほしい。

川口 素案は何度も見ており見あきた。要望を取り入れた線引をしてもらい、それについて審議したい。

加瀬 区分図を色わけして下さい。

山本幹 素案に対して意見の出ていないところは一応、特別な意見がないものと考えられる。

意見書等は反対するものは出てくるが、賛成意見は出てこない。(出てこなくて当たり前)

反対意見が正しいかどうかは個々に検討されるだろうが、素案を変えるような事態になつた場合、素案に対して意見を出さなかつた人達は(素案を支持してきた人達は)どう考えるか何等かの方法で意見をきく必要がある。

答 素案に対する反対意見には、その地域の大多数を代表するものあるいはごく一部少数を代表するものがあるが、それらは同じウエイトで意見としては1件となつ

ている。しかし、どこの場所がどういう理由で問題があるかということは判る。

反対意見が適当であるかどうかを審議会で充分ご審議いただき、その意見を参酌してご答申願いたいと存じます。

素案を修正する十分な理由があれば修正しても良いと思うが、素案が大巾に変更され、変更に対して反対者が出るようなら、適切な方法により地域住民の意見を聞くことにします。(企画調整室長)

安田 審議会の中心議題は調整区域から市街化区域へ変更する要望をどう処理するかにある。

法の精神からスプロールを助長するような無原則な変更はすべきでない。

要望地域の開発計画の現況を把握し、公共施設整備が具体的にプランにセットされているものは、市街化区域に変更して、開発者に責任を持たせて計画開発をさせるべきである。

開発計画が具体的でないものを市街化区域にすれば必ず蚕喰されてしまう。

調整区域から市街化区域に変更する原則をたて、素案を修正すべきである。

星野 公聴会、意見書の内容を今後どのように反映するのか次はどのような形で案がだされるのか、それは審議会でもう一度討議されるのか。

素案を若干変更することだが、若干ということは問題がある。

答 素案は人口計画、財政の見通し、各事業の進行状況などを予測し、各局が作業し、企画調整室がまとめたものであり、腰だめの案ではない。

住民からの意見を参酌して多少の修正は考えるが、できるだけ大巾な変更はしたくないと考えている。

素案の修正は審議会の答申次第で大巾となるか、素案に近いものになる。(企画調整室長)

前村 市が責任を持つて作業を進めてきたものであり、又財政面からも無原則に素案を大巾に変更すべきでない。素案自体でも10年以内に施設整備ができないのに、市街化区域を大巾に拡大すればますます困難になる。法の主旨に沿って早期解決を図るべきである。

有山 素案は大巾に変更しない方がよい。既に宅造が済んでいるところは市街化区域にすべきである。(飛び地は道路等につなぐ)

内藤 線引きは住民の納得するような方式で行なわれなくては取締りが困難となる。

線引きの基準は区画整理をやるかやらないかにおくべきである。区画整理は住民の2/3以上の意向により決まるので取締りはしやすい。

しかも道路、下水道等の施設整備もできるので、市は

幹線道路、下水道幹線を整備するだけで良い街ができる。また線引が行なわれ、市街化区域が設定されれば、道路、下水道を整備することになつており、施設整備の計画より線引が先行すればブランクが生じ、施設ができないまゝスプロールを促進することになる。施設整備計画はいつごろできるのか。

答 線引きに引続き市街化区域内の諸施設の整備計画を法律に基づいて早急に策定するわけだが、かなりの時間を要するのでブランクが生じ局部的には好ましくない市街化現象が起ることは覚悟している。これについては指導行政によりできるだけ防止していきたい。また本市には国際港都建設総合計画があり、それに沿つて充分でないにしろ、相当キメの細かい計画を進めてきた。市街化区域にはできるだけ努力をほらい、100%といかないまでも、できるだけ都市計画の整備に努めたいと思つています。(企画調整室長)

内藤 法律ではおゝむね10年以内に市街化できる区域を市街化区域とするといふことになつてゐるが、下水道幹線、道路幹線が10年間でどの位できるのか。

答 国がこの法律を作つた以上、市街化区域には、基幹的な施設に対して今まで以上に補助があると期待しているし、また積極的に引き出す努力をしていきたい。しかし、市街化区域が全国的に大きくなれば政府もつ

いていけないと思う。

素案では10年後の人口を想定し、いれものとしては必要にして充分なところをメドに市街化区域面積を決めており、ここには少なくとも都市施設を積極的に整備しなければならないと考えている。

住民の意見を参酌し、若干の修正が必要となると思うが、あまり過大な市街化区域を設定することは以上のことから危険であると考えている。(企画調整室長)

内藤(関) 審議会として建設省に「線引きを認可する以上、道路、下水道等の整備に対して充分補助するように予算にくみ、10年以内に整備ができるようにすること」と要望したい。

内野(関) 市街化区域が大きいと、市の財政投資とのバランスがとれないとのことだが、宅地開発が行なわれてもすぐ人口が定着することはない。したがって投資はカーブをえがくだろうからそれを見通せば市街化区域の面積が出てくると思うので審議の過程で考える必要がある。

宇野(関) 開発計画(施設整備)と線引きの計画決定が時間的にズレ、その調整が問題であり、内藤先生のお考えをさらに検討したい。

町田(関) 市街化区域がハッキリすると業者がさかんに入りこむと思うが、それに対する調整、開発順位は。

酒井 市街化区域の中で、開発が勝手に行なわれることも予想されるが、そのコントロールを何か考えているか。

答 市街化区域内での施設整備は、計画開発地区の開発が促進されるように最優先において投資をする。

市街化区域の面積があまりに大きくなれば小規模な開発は建築規制の面で指導するが、その他のものについては宅地開発要綱等の適用により、好ましくない開発にブレーキをかけたり、開発者負担により良好な市街地の形成を計つていかざるを得ないと思う。

(企画調整室長)

内藤 宅地審議会の答申では市街化区域の開発はどんなに小さなものでも許可を要するとなつていたが、法律の段階で0.1ha以下は許可を要しないというザル法になつた。

長野 法律では市街化区域内では0.1ha以上の開発が制限対象となつているが、政令の中で0.03haまでは行政庁が決めれば制限対象とすることができることになつている。

必要性の有無については審議会に諮ることになると思う。

注 行政庁は規則で定めることになつている。(指導部長)

会長 本日はこの程度にし、今日のご発言の主旨は充分事務

局で整理をして、次回さらに煮つまつた形でご審議を
お願いします。

次回は3月24日を予定しております。

長時間ありがとうございました。