

平成 31 年 2 月 26 日

横浜市長 林 文子様

認定 NPO 法人ホテルのふるさと瀬上沢基金
横浜市港南区港南台 9-30-31
理事長 角田東一

行政不服審査請求

- 審査請求人の氏名又は名称及び住所又は居所
横浜市港南区港南台 9-30-31
認定 NPO 法人ホテルのふるさと瀬上沢基金
理事長 角田東一
- 審査請求に係る処分の内容：
横浜国際港都建設計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- 審査請求に係る処分があったことを知った年月日：平成 30 年 12 月 17 日
平成 30 年 3 月 15 日都市計画方針変更等の決定が告示されましたが、施行期日記入されていなかった為、平成 30 年 12 月 6 日付で市長に問い合わせた結果平成 30 年 12 月 17 日付の回答で処分があったことを知りました。
- 審査請求の趣旨及び理由：
人口フレーム無視、学校や福祉施設の市街化編入、調整区域制度の骨抜き方針、公聴会・意見書などの市民意見無視などにより、将来市民に不利益となる整開保であることから大幅修正を求めます。詳細理由は下記に示します。
- 処分庁の教示の有無及びその内容：無し
- 審査請求の年月日：平成 31 年 2 月 20 日

整備、開発及び保全の方針変更審査請求の詳細理由

1 人口フレームを無視した整開保は国の方針に反し無効

主張の根拠

- ① 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の「4 主要な都市計画の決定の方針」の「(1)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」の「①主要用途の配置の方針」の「エ 住宅地」(7ページ)の中の記述

「人口減少社会の到来にあっても選択されうる住宅市街地の形成を進めるとともに、既存の住宅市街地を中心にコンパクトなまちづくりを進める。」

② 国土利用計画の3. の(6) 土地利用転換の適正化の中の記述

「特に、人口減少下にも関わらず自然的土地利用等から都市的土地利用への転換が依然として続いている一方、都市の低・未利用地や空き家等が増加していることにかんがみ、これらの有効活用を通じて、自然的土地利用等からの転換を抑制する。」

横浜市の「人口減少社会の到来にあっても選択されうる住宅市街地の形成を進める」は、上記国土利用計画に記述されている国の方針に反している。また、国交省第五次国土利用計画（平成27年8月閣議決）では、「調整区域の市街化区域編入は人口フレーム方式が基本である」となっている。

2 学校や福祉施設、公共施設を市街化区域に編入するのは間違い

主張の根拠

① 『都市計画の方針と「線引き」の見直しについて（都市計画市素案説明会 平成28年10月・11月）』の33ページの中の「市街化調整区域から市街化区域へ編入」の「市街化区域への編入を行う必要がある区域」の中の記述

「既に市街地を形成している地域における市街化区域への編入については、最新の国勢調査に基づく人口集中地区内を基本としつつ、周囲の土地利用が担保されるなど後背地の市街化を促進する恐れがなく、既に市街化区域と同様の水準で開発・整備されている区域等については、地域の実情を踏まえたきめ細かな見直しを行う。」

② 第147回横浜市都市計画審議会議事録の17ページの中の記述

「教育施設や福祉施設については都市的土地利用と考え、市街化区域に編入することとしております。」

これらの説明は、市街化調整区域に建設可能な教育施設や福祉施設などの公共施設を建設すれば、その後は市街化区域に編入するもので、開発を抑制すべき市街化調整区域の本来の目的を骨抜きにできることから、矛盾した間違った考え方である。

また、学校用地や福祉施設が市街化区域に編入されれば、かつて山手学院がグラウンドを売却しマンション化したように教育環境や福祉の低下が懸念されます。

3 市街化調整区域を骨抜きにするのは国の方針と不整合

開発を抑制すべき市街化調整区域を「人口フレーム」に関係なく、安易に市街化区域編入できるようにするものであり、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、国交省第五次国土利用計画（平成27年8月閣議決）に不整合である。

主張の根拠

「横浜市都市計画区域の整備開発及び保全の方針」の「4 主要な都市計画の決定の方針」の「(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」の「④ 市街化調整区域の土地利用の方針」の中の記述

- ① 「土地利用の実態など地域の実情を踏まえ、必要に応じて適正な土地利用の実現に向けた都市計画制度の導入を図る。
(意識：調整区域でも建築物を建ててしまえば市街化区域へ編入する)
- ② 新たな投資の喚起や民間活力を誘導した機能強化など、持続的な都市の成長・発展につながる土地利用の誘導を図る必要がある。
(意識：市の発展の為調整区域を市街化区域への誘導を図る)
- ③ 地域の合意形成や事業実施の見通しが立った際には、地区計画によるまちづくり等と併せて市街化区域へ編入する。
(意識：事業者の計画があれば調整区域を市街化区域へ編入する)
- ④ 土地所有者等の合意形成や事業の実施が確実に became 際には、地域特性に応じた調整区域地区計画の適用を図る。」
(意識：地権者の合意があれば調整区域を市街化区域へ編入する)

この記述は、市街化調整区域を「人口フレーム」に関係なく容易に市街化区域へ編入できるようにするものである。

国土利用計画の3. の(6) 土地利用転換の適正化の中の記述

- ⑤ 「特に、人口減少下にも関わらず自然的土地利用等から都市的土地利用への転換が依然として続いている一方、都市の低・未利用地や空き家等が増加していることにかんがみ、これらの有効活用を通じて、自然的土地利用等からの転換を抑制する。」

横浜市の①～④は市街化調整区域を「人口フレーム」に関係なく容易に市街化区域へ編入できるようにするもので、⑤の国土利用計画に不整合ある。

4 公聴会、意見書の圧倒的多数を無視するのは民主主義に反する

- ・平成28年12月16日整開保公聴会 10名全員反対

主張の根拠資料

都市計画の方針の見直しに関する都市計画公聴会（平成28年12月16日 横浜市開港記念会館 講堂）の議事録としての「公聴会における公述意見の要旨と市の考え方」

- 平成 28 年 12 月 16 日線引き公聴会 12 名全員反対

主張の根拠資料

線引き全市見直しに関する都市計画公聴会（平成28年12月16日 横浜市開港記念会館 講堂）の議事録としての「公聴会における公述意見の要旨と市の考え方」

以上