

平成24年度第1回逗子市都市計画審議会会議概要

日時：平成25年2月20日（水）

10時00分～12時00分

場所：市役所5階 第5会議室

出席	星野芳久 会長	苦瀬博仁 会長職務代理者
	近藤大輔 委員	長島有里 委員
	松本寛 委員	丸山治章 委員
	佐藤紘一 委員	臼井泉 委員
	佐藤英夫 委員	井畔瑞人 委員
	龍村峻 委員	

欠席	鈴木伸治 委員	一ノ瀬友博 委員
	福岡英一 委員	鈴木仁 委員

事務局	上石環境都市部長 森川環境都市部次長兼環境管理課長
	環境管理課 米山副主幹 益谷主事 加藤主事
	まちづくり課 西之原まちづくり課長 青柳副主幹 坂本主査
	都市整備課 鈴木都市整備課長 津田主事

傍聴者	1名
-----	----

1 開会

- ・会議出席者数の報告・・・定数15名中11名で会議は成立

2 委員等の紹介

- ・委員の紹介
- ・事務局職員及び関係所管職員紹介
- ・資料確認

3 議題

(1) 会長の互選

- ・星野委員

(2) 会長職務代理者の指名

- ・苦瀬委員

4 報告事項

(1) 都市計画道路の見直しについて

○事務局より都市計画道路の見直しについて説明。

- ・平成25年度中に本市の都市計画道路の見直しを行う。
- ・見直しに当たっては、神奈川県が作成した「都市計画道路見直しのガイドライン」に基づき、9つの視点により検証していく。

〈質疑応答〉

- ・都市計画道路の見直しについて、本審議会で本日検討を行うことは何か。
→本日の審議会では、これから都市計画道路の見直しを行うという報告であるので、検討を行う事項はない。委員の皆さまからは不明点の質疑と、何か意見があればいただくものである。
- ・現道のない都市計画道路については、どのように交通量を調べるのか。また、だれがその作業を行うのか。
→まずは当該都市計画道路付近にある道路において交通量調査を行い、当該都市計画道路にどれくらいの交通量が見込まれるかという推計を行う。この交通量推計は、専門の知識を持ったコンサルタントが行う予定である。

- ・交通量推計は今までに行ったことがあるのか。

→松本沼間線及び西小路小坪線の一部区間の整備を行った際には、交通量推計を行っている。

- ・交通の流れがどのように変わるのか、など「交通流」は非常に大切であるので、市民の方の協力を得て車がどう通るか、モニターさせてもらったらいいのではないか。

→実際に車がどのようなルートを通行したか等の調査は、GPSやプローブ交通情報を用いて行うことができるが、都市計画道路の見直しの中でそこまでの調査が必要かどうかは検討が必要である。

- ・鎌倉の世界遺産の動向や米軍家族住宅の動向など、今後まちとして影響を受ける事柄は、長期的な視野を持って計画をつくってもらいたい。また、道路単体を見るのではなく、道路網として今後のまちづくりや総合計画との整合性を取り、様々な事柄を加味した上で見直しを行っていただきたい。

- ・市役所から海岸までの、その東郷橋通りが学生や児童の安全を確保するために、朝だけ一方通行になったが、大分歩行空間が快適になり、児童の安全も守られている。逗子は非常に財政が厳しいので、今後道路のハードの整備には限界がある。幅員の拡幅の工事をしなくても、一方通行で対応できるかどうか、そういったことも含めて検証していただきたい。また、道路は生活に密着しているので、まちづくりの視点や、将来の逗子のビジョンと言った視点を忘れないで検討していただきたい。

- ・見直しに当たっての9つの視点の中の防災機能について、避難路や広域避難地との関係、延焼防止というのは非常に重要なことであるが、今都市計画学会では、避難した後、救援物資が届くか届かないかで、生命が危機にさらされるため、避難した後はどうするかと言ったことが議論になっている。こういった視点も少し加味してほしい。

また、代替機能ということで、他の道路で代替されるから大丈夫だという議論の一方で、1つしかない道路だったら、かえって危険だという議論がある。代替機能で他の道路で代替されているから廃止するという考えは、救援のほうからすると非常に危険である。この様な考えも加味してほしい。

・逗子は外国人の運転する車が多いので、標識に日本語と英語を併記してほしい。また、なぎさ通りに大型店舗の新築計画があり、交通渋滞が起こらないよう考えてほしい。西小路小坪線マリン歯科の前は、信号無視をする車が多く、歩行者にとって危険である。それぞれの道路事情に合わせた方法で、安全と言う視点を第一に整備の計画をしてほしい。

・桜山長柄線が見直し対象路線に入っていないのはなぜか。

→神奈川県が定めている「かながわ交通計画」に位置付けのある路線であり、必要性が高いという考えが示されていることから、対象外としている。

・渋滞緩和、防災機能、環境の観点から見ると、新宿久木桜山線、松本沼間線は非常に複雑であるのでしっかりと検証をしてもらいたい。

→新宿久木桜山線、松本沼間線は見直し対象路線であるので、そういった視点も含めて検証を行っていく予定である。

・地域に根差した問題も多いので、都市計画審議会の中で分科会のようなものを作り、意見募集してはどうか。

→今回の都市計画道路の見直しについては、ある程度案がまとまったところで、パブリックコメントを行う予定である。各地域の意見はパブリックコメントで出していただき、それを基に事務局でさらに検討するといった流れである。ただし、パブリックコメントの結果は、改めて本審議会に報告し、審議会の意見を聞いてもらいたい。

・都市計画道路の見直しステップ2の歩行者・自転車の交通機能では、安全を確保するという視点に立って進めてもらいたい。

(2) 建築物の敷地面積の最低限度の検討案について

○まちづくり課より建築物の敷地面積の最低限度の導入に関して、これまでの事業内容と現在の状況について報告

〈質疑応答〉

・私権を制限する問題であるので、市民の意見を幅広く慎重に聞くとともに、利害関係者、例えば不動産業者とか、そういう方たちの意見を聞くというのも、いいのではないか。また、建築協定や地区計画の進捗状況と、その整合をどうとらえているのか。

→地区計画が今、策定されている場所は、逗子市内で1カ所、アーデンヒルのところである。あちらは165平米の最低敷地、壁面後退、植栽等の要素も含めて決めている。また現在グリーンヒルという団地で、建築協定を運用している地区ではあるが、それを地区計画に指定したいということで地元自治会の方が中心になって取り組まれている状況である。

整合性については、地区計画が定められた地区については、地区計画を優先させ、その他、建築協定等あるいは自主的な協定に関してはこの今回御提案している都市計画上の最低敷地制限のほうの効力が上回ると考えている。

・私有財産に法律をかけるということと、抽象的な、楽しいまちづくり、住みやすいまちづくりという、人によって基準が違うものとの兼ね合いが非常に難しいのではないか。

→今現在でも、それぞれの用途地域で建ぺい率と容積率が決まっておき、既にこれで一つの財産の制限もかかっているということである。ただ、街並み、景観、防災上といったことも考えると、細分化されていく土地や街並みを何とかしたいということで進めている。制限値については、140㎡が妥当なのか、また、その他の住居系で110㎡が妥当なのかということも、問題提起し、今後各自治会単位ぐらいで、きめ細かに皆様の御意見を伺い、またこの制度の説明を行い、何とか市民の皆様の理解を得て制度を導入したいと考えている。

・この問題は、財産にかかわるもので、それがどういう結果を生むかということ、知っているとは知らないのでは大きな違いがある。自分たちが住んでいるところは、価値が下がるということをおっしゃれば絶対反対する。そういうことを知らさないで、パブリックコメントを求めるとするのは、おかしなことだと思う。私権に対する制限がかかれば、間違いなく土地の価値は下がるのではないか。

→北鎌倉の山ノ内地区の例でもあるように、建物が高く建たないとか敷地を分割できないとかいうのが、必ずしもその土地の価格評価につながるものではないと思う。ただし、住民に対して十分な説明をすることは必要である。

・一度分割された土地は、将来人口が減少し、土地が余ってしまったとしても、くっつくことはないのではないか。そういった点で、住宅敷地において一定の面積を確保していくには、今のうちから担保していこうという考え方は、将来の地域プランニングという面から、今の時点では評価している。一方で、私権を制限するという事で、相続の際に問題が起きて、逗子市に代々住み続けることができなくなっていくことが心配である。敷地分割ができないことによって、いい面と、そして心配される悪い面を書き並べ、皆さんの意見を求めることは必要かと思う。ただ、敷地面積の最低限度は都市計画の分野であって、相続税がうまくいくか、土地の価値がどうなるかということをお勘案する課ではないため、逗子市全体としての問題として、ほかの担当課も交え、逗子の住宅政策という観点でパブリックコメントを募集してほしい。その際、いい点、悪い点、単なる都市計画にとどまらない部分も羅列して意見を聞くということは、いかがなものか。

→今回の検討案は都市計画上の案ではないという位置づけで、お示しした。今回、たくさんの御意見いただいたので、これから行う自治会等への説明会では、いただいた御意見を御紹介し、説明をすることによって皆さまの御理解を深めていただこうと思っている。市のほうでメリット・デメリットを用意して、これで決めてくださいという形も問題があるかと思う。すべての情報に、なるべく多く接していただきながら、御理解を深めていただきたいと考えている。

5 その他

・次回の日程は9月以降を予定している。日程調整後、委員の皆さまにご連絡する。

6 閉会