

第11回 道路高架下等利用計画検討会会議録	
日 時	平成25年11月25日（月）15時～16時30分
開催場所	市庁舎 5階 関係機関執務室 1
出席者	<p>(検討会委員) 西田由紀子会長、川島清嘉委員、今野直子委員、杉田義朗委員</p> <p>(横浜市) 事務局 池本計画調整部長、安田企画課計画調整担当課長 橋本企画課計画調整担当係長、丸山企画課員、門真企画課員</p> <p>関連部署 道路局 新倉道路部長、日詰管理課長、柳井建設課長</p>
欠席者	なし
開催形態	公開（傍聴者1人）
議 題	<ol style="list-style-type: none"> 1 青葉区田奈町所在地の適地・利用計画の検討について 2 金沢区釜利谷東六丁目所在地の適地・利用計画の検討について 3 青葉区奈良町所在地の適地・利用計画の検討について 4 栄区小菅ケ谷二丁目所在地の適地・利用計画の策定について 5 栄区飯島町所在地の適地・利用計画の策定について 6 栄区長沼町所在地の適地・利用計画の策定について
決定事項	<ol style="list-style-type: none"> 1 青葉区田奈町所在地は、利用用途を駐車場等とし、公募して提案を受け付けることとした。 2 金沢区釜利谷東六丁目所在地は、利用用途を指定せず、公募して提案を受け付けることとした。 3 青葉区奈良町所在地は、利用用途を指定せず、公募して提案を受け付けることとした。 4 栄区小菅ケ谷二丁目所在地は、利用用途を指定せず、公募して提案を受け付けることとした。 5 栄区飯島町所在地は、利用用途を指定せず、公募して提案を受け付けることとした。 6 栄区長沼町所在地は、利用用途を指定せず、公募して提案を受け付けることとした。

議 事

1 青葉区田奈町所在地の適地・利用計画の検討について

(西田会長) 青葉区田奈町所在地について説明してください。

(事務局) **資料1の青葉区田奈町所在地について説明。**

(西田会長) 事務局の説明に対してご質問やご意見はありませんか。

(杉田委員) 駅に近いので駐車場という用途は、とてもいい場所だと思います。ただ、資料1の「2周辺地域の概要」で「農地の中に一般住宅が立ち並ぶ地域」という表現は、道路沿いにある土地であり駅からも近いのでふさわしくないと思います。

(事務局) 隣接に自動車工場もありますのでふさわしくないかもしれません。

(西田会長) 利用用途について駐車場等と示されている点で、何かご意見はありませんか。

(川島委員) 利用用途を駐車場とすると、審査をする時、なかなか差がつかないので、提案者が工夫した具体的事項の記載を提案書に盛り込むよう指示していただけるとありがたいです。

(今野委員) 駅に近いだけでなく、こちらの現地を視察した時、隣接する土地に素敵な店舗もあったので、その店が利用できるとういと思います。

(西田会長) 他に何かありませんか。

(委員) 特にありません。

(西田会長) ご意見も出揃いましたので、適地、利用計画についての確認に入ります。

(委員) はい。

(西田会長) それでは、委員の皆様が了承されましたので、青葉区田奈町所在地は適地であるとし、利用計画については事務局案のとおり駐車場とし、提案書に差別化をつける要素を盛り込むようにすることで、意見を集約することとします。

(事務局) 先ほどの資料1の「2周辺地域の概要」ですが、「駅に近接した店舗等が建ち並ぶ地域」とし、「4利用用途についての道路管理者の考え方」に、提案書に社会貢献の要素を盛り込むようにすると明記したいと思います。

(西田会長) 表現を実体に沿ったものとするを、事務局はよろしく願います。

2 金沢区釜利谷東六丁目所在地の適地・利用計画の検討について

(西田会長) 金沢区釜利谷東六丁目所在地について説明してください。

(事務局) **資料1の金沢区釜利谷東六丁目所在地について説明。**

(西田会長) 事務局の説明に対してご質問やご意見はありませんか。

(今野委員) 交通量の多く交差点に隣接する地域なので、車の出入りには注意をしていただきたいと思います。

(杉田委員) 金沢文庫駅の近くであり、対象地の近くにも未利用の土地がある場所なので、随分長い期間工事が入ることがない場合は、夜は暗くなることもありますので、まちづくりや賑わいがある利用ができると思います。

(西田会長) 他に何かありませんか。それでは、適地と利用計画の確認に入ります。

(委員) はい。

(西田会長) それでは、委員の皆様が了承されましたので、金沢区釜利谷東六丁目が適地であるとし、利用計画については事務局案のとおりとし、利用を希望する方からの提案を受け付けることで意見を集約することとします。

3 青葉区奈良町所在地の適地・利用計画の検討について

(西田会長) 青葉区奈良町所在地について説明してください。

(事務局) **青葉区奈良町所在地について説明。**

(西田会長) 現地視察をした時、地元から明るい施設があった方がいいという意見があったと聞いています。また、歩道が必要であるとの話もありました。

(事務局) はい、現地は歩道が途切れ途切れの場所のため、利用の際は、この土地の現行の歩道は確保していただく方向で考えております。

(西田会長) ありがとうございます。では、地元の要望も踏まえたくうえで、事務局の説明に対してご質問やご意見はありませんか。

(杉田委員) 奈良川の工事計画が不明で使用期間が3年間か10年間かというのは、借りる方としては大変ですが、河川計画はどの程度確定しているのでしょうか。

(事務局) 下流部分の工事が平成27年度に終了する予定ですが、予算のこともあるため、確約はできません。

(今野委員) 現地を見た折、この通りは店舗など見当たらない場所であり、橋を渡るとマンションもあるので、コンビニのような店舗が建つと思います。

(川島委員) この土地の反対側は、市街化調整区域になるため、店舗は建てられないですね。

(事務局) はい、そうなります。

(川島委員) やはりコンビニ等の店舗利用には、貸付期間が短いですね。

(杉田委員) コンビニ等の業界に、このような公募について情報が伝わっているのでしょうか。

(事務局) 個別に周辺の方には声を掛けていますが、団体レベルでは話をしていません。コンビニエンス業界や宅配ピザのようなデリバリー業界に情報を投げかけてみるのもひとつの方法かもしれません。

(川島委員) 不動産業者のデータベースに登載するわけにはいかないでしょうか。

(事務局) 道路事業の用地なので、難しいものがあります。

(杉田委員) 法人会や青年会議所には地元の企業が登録されているため、そのような所に情報が発進されると、新しい応募があるかもしれません。

(西田会長) 応募期間について、規制緩和をする予定はないのでしょうか。

(事務局) 道路占用料条例に従ってやっている事業ですので、公平性の観点から、広く多くの人に機会を与えるようにしています。

(西田会長)他に何かありませんか。それでは、ご意見も出揃いましたので、適地と利用計画について確認に入ります。

(委員) はい。

(西田会長) 青葉区奈良町所在地が適地であるとし、利用計画については事務局案のとおりとし、利用を希望する方からの提案を受け付けることで意見を集約することとします。

4 栄区小菅ケ谷二丁目在地の適地・利用計画の検討について

(西田会長) 栄区小菅ケ谷二丁目所在地について説明してください。

(事務局) **栄区小菅ケ谷二丁目所在地について説明。**

将来的には、時間はかかりますが、今ある道路にあわせた都市計画線、道路区域の変更も考えられます。

(西田会長) では、そうした変更までの間どう利用していくか、事務局の説明に対してご質問やご意見はありませんか。

(今野委員) 急な斜面地だったので、駐車場にするのは難しく大変かと思います。また、近隣にマンションもあるので、その人たちの生活を守るためにも、にぎやかすぎない方がいいかと思います。

(川島委員) ここは、道路になる可能性はあるのですか。

(事務局) いいえ、予定はないです。

(川島委員) ここは、処分できるのでしょうか。

(杉田委員) 処分をすることは可能な場所だと思います。

(西田会長) 現地視察をした時は、近くにある時間貸し駐車場は、車がいっぱいという状況ではありませんでした。

(杉田委員) 今ある時間貸し駐車場もいっぱいではなく、この土地も高低差があるので少し手を入れないといけないかもしれません。せっかく募集をして手が挙がらないのも困ります。このあたりは、保育所が足りているのでしょうか。

(事務局) 栄区役所に確認をしたところ、足りている状況です。

(川島委員) 学童はどうでしょうか。

(事務局) 学童関係の話が来れば相談に乗りますが、原則は民設民営の事業なので建物を建てるにしても難しいと思います。

(杉田委員) 売却するとすれば、下の平らな部分だけでなく、上の土地も含めてとなりますよね。

(事務局) はい、売却する時は、現在の都市計画線を変更し、マンションとの境にある市が管理する道路の台帳を整備するなどの手続きが必要になります。

(西田会長) 他に何かありませんか。それでは、ご意見も出揃いましたので、適地と利用計画について確認に入ります。

(委員) はい。

(西田会長) 栄区小菅ヶ谷二丁目所在地が将来的に売却等も含め、適地であるとし、利用計画についても将来的な売却等も見据えて、事務局案のとおりとし、利用を希望する方からの提案を受け付けることで意見を集約することとします。

(委員) はい。

5 栄区飯島町、長沼町在地の適地・利用計画の検討について

(西田会長) 栄区飯島町、長沼町在地について説明してください。

(事務局) **栄区飯島町・長沼町所在地について説明。**

(西田会長) では、事務局の説明に対してご質問やご意見はありませんか。

(川島委員) 人通りがある場所には思えませんが、東側に団地があります。この道路は、まだ事業化されていないのですか。

(事務局) はい、事業中ではありません。

(川島委員) この土地は、どのようなタイミングで取得したのですか。

(事務局) ここは、東側の団地が整備された時に寄附を受けたものです。

(杉田委員) 正面道路は以前、大船から戸塚に行くための幹線道路だったかもしれませんが、環状3号線が整備されたため、現在は交通量が減っていますか。

(事務局) そこまでは調べていませんが、この正面道路は将来的には横浜藤沢線と交差する計画もあります。現在、横浜藤沢線は工事が進んでいませんが、この土地は将来的には必要な土地です。

(西田会長) 両方の土地を使用する場合も、応募する時は別々に提案書を提出することになりますか。

(事務局) はい、別々に応募していただくことになります。

(今野委員) 人通りが少ない上に駅から遠く店もないので、生活者に役立つ利用になるといいと思います。

(西田会長) この高架下等の有効活用事業は、大型店舗の進出に対し、生活者にとって面としての隙間を埋めていくような、便利な生活拠点になればいいと思います。今後、本事業についてより活発な幅広い提案を求めるには、案件を積み上げる中で良いモデルを作っていく必要があると思います。

(杉田委員) このような場所を公募していることが広く伝わるなら、いろいろな利用方法が出てくると思います。

(川島委員) 公益的な利用をする場合は、使用料は減免になるのでしょうか。

(事務局) 減免の制度はあります。

(西田会長) そのような情報も含めて広く伝えていただきたいです。

(事務局) 一応、検討会で委員の皆様に土地を諮る前には、区局に対し公益利用がないか利用照会をしています。

(杉田委員) 貸し出す前、公募する土地にお知らせ看板を出していますか。

(事務局) はい、看板を出せる所には出しています。

(西田会長) 事務局なりに努力をしているようですが、今後も一層広報に力を入れてください。

(西田会長) 他に何かありませんか。それでは、栄区飯島町、長沼町所在地が適地であるとし、利用計画については事務局案のとおりとし、利用を希望する方からの提案を受け付けることで意見を集約することとします。

(委員) はい。

6 その他

(西田会長) 事務局からその他の説明がありますか。

(事務局) **戸塚駅前線高架下について報告。**

8月8日の第9回検討会の結果に基づき、9月27日に各代表に説明、通知の交付を行ったが、受け取りは実現しませんでした。後日、郵送をしましたが同じ状況でした。

10月8日に各代表と再度話をし、通知の受け取りは依然として実現しませんでした。事務局としては今後も引き続き通知の受領をしていただくように説明を続けます。

(西田会長) ご報告、ありがとうございます。これから委員の皆様から何かご意見、ご質問をいただきたいと思いますが、本件の経緯をうかがい、私の方でもこの件についていろいろ考えてみました。その内容をこの場で申し上げてよろしいですか。

(委員) はい。

(西田会長) 2点あります。まず、申請主体を尊重するためにも、事業の途中経過で申請主体について確認をするのでは遅いのでスタートラインでもっと考えるべきだと思いました。つまり応募時に「申請主体がどのような主体か」について、団体や組織等の会則や規約等の添付を義務づける必要があるのではと思います。

2つ目は、申請時から候補決定時にかけて、申請主体である組織体の状況や事情、提案内容等に著しい変更が生じた時には速やかに申し出てもらう。また、その変更事情や状況が、利用計画の主旨に

支障となる時には、再検討も必要であり、場合によっては、候補取り消しなどもありうるということ等を募集要項に明記して、申請主体と募集側がお互いに基準の認識を共有しておくことが、単体か連合体かを問わず、申請主体について尊重することになると考えます。この点について一度事務局側で整理していただきたいと思います。

委員の皆様からご意見、ご質問はありますか。

(川島委員) 通知の受け取りを拒まれたとのことですが、通知はどのような性格のものですか。行政処分ですか。

(事務局) 占用許可をする前の段階の予定者なので、行政処分ではありません。利用予定者の地位の取り消しになります。

(川島委員) 理解をして受け取ってもらう性質のものではないと思います。

(事務局) 通知はしたことになっていますが、書面がこちらに残っている状況です。

(川島委員) 通知をしたことについて、記録に残るような明確な手続をすべきです。

(西田会長) あまり長く中途半端にしておくのはよくないことです。

(杉田委員) 受け取らない理由は、まだ活用したい意思を表明しているからですか。

(事務局) はい、その場所を活用したい意思是感じます。

(西田会長) 次点者の方は、どうですか。

(事務局) 次点者の方も同じです。複雑に絡んでいます。

(杉田委員) 先方は、地元での関係修復に努力しているのですか。

(事務局) それは難しいです。当初の連合体に戻ることは難しいと思います。

(西田会長) 地元の合意形成がうまくいかないところでは、難しいですね。

(今野委員) できれば、今回のことが契機となって地元がまとまるといいのですが。

(川島委員) 今回、組織の同一性が問題になりましたが、法人格のない団体が申請する場合、どうしても生じる問題です。以前、町内会のような法人格のない団体も占用許可を受けることができると聞きました。

(西田会長) 法人格はないが公益性のある活動をしている団体にも間口を広げるとしたら、今後、このような法人格のない団体については、規約や会則を備えているかなどから判断する必要があります。市民の皆さんの財産を使ってこの事業をしているという原点に立ち返って、対応策を今後考えてください。

(事務局) 検討会でいただきましたご意見を基に考えていきたいと思っています。

<p>資 料</p> <p>その他</p>	<p>1 資料</p> <p>第11回横浜市道路高架下等利用計画検討会 議事次第 一式</p> <p>2 その他（今後の日程）</p> <p>12月13日（金）に利用計画に対する利用者募集を公表</p> <p>12月27日（金）まで質疑対応期間</p> <p>翌年1月6日（月）から1月17日（金）まで提案書の受付期間</p> <p>1月22日（水）頃、各委員に提案書、審査基準表、採点シート等一式を送付し、採点を依頼します。</p> <p>1月30日（木）第12回道路高架下等利用計画検討会を開催します。</p>
-----------------------	---