

第27回 道路高架下等利用計画検討会会議録	
日 時	平成30年11月 6 日（火）14時00分～15時10分
開催場所	関内中央ビル 5階特別会議室
出席者	<p>(検討会委員)</p> <p>西田由紀子会長、川島清嘉委員、山内綾子委員</p> <p>(横浜市)</p> <p>事務局及び関連部署</p> <p>曾我計画調整部長</p> <p>樹岡企画課長、新井企画課担当係長、中村企画課員、中島企画課員</p> <p>中山管理課長、永川管理課員、大橋管理課員</p> <p>飯沼施設課担当係長、高坂施設課員</p>
欠席者	杉田義朗委員
開催形態	一部公開（傍聴者4人、記者0名）
議 題	<ol style="list-style-type: none"> 1 鶴見区生麦一丁目所在地の適地・利用計画の審議について 2 戸塚区戸塚町所在地の適地・利用計画の審議について 3 泉区和泉町所在地の適地・利用計画の審議について 4 「戸塚区戸塚町所在地」提案書の審査について 5 その他
決定事項	<ol style="list-style-type: none"> 1 鶴見区生麦一丁目所在地は、利用用途を駐車場施設とし、占用入札制度で公募をすることとした。 2 戸塚区戸塚町所在地は、利用用途を駐車場施設とし、占用入札制度で公募をすることとした。 3 泉区和泉町所在地は、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 「戸塚区戸塚町所在地」は、オフィスかわい株式会社を利用候補者に選定した。
議 事	<ol style="list-style-type: none"> 1 鶴見区生麦一丁目所在地の適地・利用計画の検討について <p>(事務局) 資料1の鶴見区生麦一丁目所在地について説明。</p> <p>(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。</p> <p>(川島委員) 当該地は袋小路・行き止まりで、奥に工場があります。占用入札案件とした場合、工場関係者以外の企業が入り込みに問題はありませんか。</p> <p>(事務局) 問題はありません。</p> <p>(山内委員) 駐車場施設に限らず、(高架下のため)高さに問題がなければ、トランクルームを設置し、レンタル倉庫等による活用も可能なのではないかと考えました。</p> <p>(西田会長) 占用入札制度を利用した計画ですが、別の利用提案も考えられる</p>

のではとご意見がありました。利用にあたり色々と計画策定の留意点はあるものの、これに留意すれば計画地の状態が比較的良いため、有効活用を図る適地として、今後、駐車場施設以外にもニーズを探っていく可能性があると考えました。

駐車場施設以外の利用についてご提案がありました。ご意見・ご質問も出そろいましたので、適地の確認と利用計画を確認させていただきます。

適地については特にご意見はないようですので、適地として事務局の提案どおりでいかがでしょうか。

(川島委員) はい。

(山内委員) はい。

(西田会長) 用途について山内委員からレンタル倉庫の利用も考えられるご意見がありましたが、事務局はどのようにお考えでしょうか。

(事務局) 確かにレンタル倉庫等の活用方法もあるとは思いますが、隣接地を従来から駐車場として利用していた経過があり、駐車場利用のニーズも確認しておりますので、事務局としましては、駐車場として活用したいと考えております。

(西田会長) 再度、事務局から駐車場としての活用について説明がありましたが、山内委員はいかがでしょうか。

(山内委員) 駐車場として活用することに異議はありません。

(川島委員) 占用入札制度を利用する場合、駐車場以外の提案があっても対象とならないということでしょうか。

(事務局) 利用用途を駐車場に限定して公募するため、駐車場以外の提案は受け付けません。

(西田会長) 山内委員の了承も得られ、他に特段のご意見はないようですので、適地であるということと、占用入札制度を利用した利用計画でよろしいでしょうか。

(委員) はい。

(西田会長) では、鶴見区生麦一丁目の利用計画は、事務局案のとおりとし、占用入札制度を利用した占用者の選定が妥当であるとし、意見を集約することとします。

本件については、占用入札制度のなかでも色々な可能性があり、駐車場等以外にもチャレンジできる土地と考えますので、今後検討していくなかでは、その点も視野に入れてご検討いただければと思います。

2 戸塚区戸塚町の適地・利用計画の検討について

(西田会長) 戸塚区戸塚町について説明してください。

(事務局) **資料1の戸塚区戸塚町について説明**

(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。

(川島委員) 付近の大型のマンションには駐車場がなく、路上駐車が比較的に多い場所だと思いますので、駐車場としての有効活用が適していると考えます。

(山内委員) マンション・一戸建てには駐車場の無い住宅が多く、周辺に駐車場が3～4つあることが確認できましたが、まだ路上駐車も多く、駐車場が足りていないという印象を受けました。また、そのうちのひとつが近く閉鎖されると聞いておりますので、当該地が駐車場として活用されることは、市民にとっても良いと考えます。

(西田会長) 周辺環境のニーズに応えるという点と、路上駐車をなくし、環境を整えるといった点でも、当該地については駐車場という利用用途が適していると考えます。

適地であるということと、用途について特段の意見はないようですので、利用計画は事務局案のとおりでよろしいでしょうか。

(委員) はい。

(西田会長) 了承されましたので、戸塚区戸塚町の利用計画は、事務局案のとおりとし、占用入札制度を利用した占用者の選定が妥当であるとし、意見を集約することとします。

3 泉区和泉町所在地の適地・利用計画の検討について

(西田会長) 泉区和泉町所在地について説明してください。

(事務局) **資料1の泉区和泉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。

(川島委員) 土地の区分が「道路予定区域等」となっていますが、土地の形状をみると、これから道路が整備されるとは考えにくく、道路区域とされている理由は何ですか。

(事務局) 駐輪場の予定地として道路区域に編入されています。将来の駐輪需要等によって今後の利用も変わってくる可能性はありますが、現状は道路区域として管理しています。

(川島委員) 以前も別の案件で指摘したことがあります。横浜市として駐輪場を整備するために、この土地を本当に保有している必要があるのでしょうか。道路区域から外して売払い、収入を維持管理費に充てる方策もあると思いますが、それは難しいのでしょうか。

(事務局) 将来的に近隣地区の再開発等の状況変化によって駐輪需要が高まる可能性も残されており、現状は道路区域として保有しておきたいと考えております。

(川島委員) 隣接する図書館の用地も道路区域ですか。

(事務局) 図書館は道路区域ではありません。

(西田会長) これまでに審査した案件のなかでも、将来の方向性を考えると、道路区域として保有し続けることはどうなのかという質問や意見がでたケースもあったと思います。

今回の案件は、占用期間が最長 20 年間となっていますが、用途を途中で見直す機会がありますか。

(事務局) 5年ごとに占用許可を更新するため、その都度見直しを行います。

(西田会長) 契約後、途中で利用不可とすることはできるのでしょうか。

(川島委員) これは契約ではなく、許可行為なので、問題はありません。

当検討会の初期に審査した案件で、市営地下鉄センター南駅付近の土地を駐車場として公募したケースがあったと思いますが、その際にも同じことを意見しました。今後もぜひ定期的に見直しを検討していただきたいと思います。

(西田会長) では、ご意見・ご質問も出そろいましたので、適地であることと用途について確認させていただきます。

適地については特にご意見はないようですので、適地として事務局の提案どおりでいかがでしょうか。

(委員) はい。

(西田会長) 適地については承認されました。

用途については、将来の利用について川島委員よりご意見がありました。事務局案のとおりでよろしいでしょうか。

(川島委員) 5年毎に占用を更新するなど期間が限定されるため、まちづくりや賑わい創出に資する利用方法として、どのような提案が上がってくるかは想定できませんが、公募で良いアイデアが出されると良いと思います。

(西田会長) まちを俯瞰してみると様々な用途の可能性があると思います。

企画提案型で公募することで、色々と模索されるでしょうし、知恵もでてくると思いますので、コストや周辺環境等の制約はありますが、多様な提案にぜひ期待したいところです。

(川島委員) 時間帯によると思いますが、現地調査の時には、駅前にしては人も少なく、うら寂しい印象を受けました。ひとの賑わいに資する利用提案を期待します。

(西田会長) 賑わいを導入できれば、まちのステージも上がっていきます。

こういった道路や高架下等の有効活用の積み重ねが、「横浜市」として、これまでにないまちづくりのモデル・アイデアに、先進的に取り組んでいくきっかけとなるのではないかという期待を込めて、本検討会に参加させていただいております。

他にご質問、ご意見等はありませんか。

(委員) ありません。

(西田会長) では、泉区和泉町所在地の利用計画は、事務局案のとおり利用を希望する方からの提案を受け付けることが妥当であるとし、意見を集約することとします。

	<p>(西田会長) では、本日の審査に移りたいと思います。 委員の皆様は、提出された利用提案書を資料2-1の審査基準と照らし合わせながら採点をされたことと存じます。 資料2-2は、その提案の集計表ですが、事務局に資料の説明をお願いします。</p> <p>(事務局) それでは、右肩に資料2-2と書いてある資料をご覧ください。 随時募集分の利用申し込み数、有効数を記載してございます。提案のあった案件は公募条件を満たす提案となっていましたので、報告します。 なお、前回の検討会にて利用計画を策定した泉区和泉町の案件は、残念ながら申込みがありませんでした。</p> <p>会長により、運営要綱第7条第1項の規定に従って会議の一部非公開を宣告</p> <p>傍聴者退場</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 20px; text-align: center;"> <p>— 非公開 —</p> </div> <p>5 その他 事務局から次回の日程等についての説明</p>
<p>資 料</p> <p>その他</p>	<p>1 資料 第27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 第28回道路高架下等利用計画検討会の開催時期は未定です。 企画提案の案件については後日、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>