

第30回 道路高架下等利用計画検討会会議録	
日 時	令和2年8月5日(水) 10時00分～11時20分
開催場所	市庁舎18階共有会議室さくら14
出席者	<p>(検討会委員)</p> <p>西田由紀子会長、榎本進一郎委員、湯浅浩委員、吉田香月委員</p> <p>(横浜市)</p> <p>事務局及び関連部署</p> <p>井上計画調整部長</p> <p>桐山企画課長、北川企画課担当係長、平尾企画課員、中島企画課員</p> <p>山浦道路部長</p> <p>山本管理課長、小原管理課占用係長、小野澤管理課員、田島管理課員</p>
欠席者	なし
開催形態	公開(傍聴者1人、記者0名)
議 題	<p>1 会長の選任について</p> <p>2 会議の公開・非公開について</p> <p>3 有効活用を図る場所の適地の審議、利用計画の策定に関する審議</p> <p>①都筑区茅ヶ崎中央所在地の適地・利用計画の審議について</p> <p>②栄区長沼町所在地の適地・利用計画の審議について</p> <p>③栄区長沼町所在地の適地・利用計画の審議について</p> <p>④旭区さちが丘所在地の適地・利用計画の審議について</p> <p>⑤磯子区森一丁目所在地の適地・利用計画の審議について</p> <p>⑥南区二葉町一丁目所在地の適地・利用計画の審議について</p> <p>⑦緑区霧が丘六丁目所在地の適地・利用計画の審議について</p>
決定事項	<p>1 西田委員を会長とする。</p> <p>2 公開とする。</p> <p>3 以下のとおりとする。</p> <p>①都筑区茅ヶ崎中央所在地は、主たる利用用途を駐車場とし、一部に駐輪場を併設すること、一部に地域団体や市民が利用できる地域交流のための多目的スペースを併設することとし、企画提案で公募することとした。</p> <p>②栄区長沼町所在地は、利用用途を駐車場施設とし、占用入札制度で公募することとした。</p> <p>③栄区長沼町所在地は、利用用途を駐車場施設とし、占用入札制度で公募することとした。</p> <p>④旭区さちが丘所在地は、利用用途を駐車場施設とし、占用入札制度で公募することとした。</p> <p>⑤磯子区森一丁目所在地は、利用用途を駐車場施設とし、占用入札制度で公募することとした。</p> <p>⑥南区二葉町一丁目所在地は、利用用途を駐車場施設とし、占用入札制</p>

	<p>度で公募をすることとした。</p> <p>⑦緑区霧が丘六丁目所在地は、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。</p>
議 事	<p>1 会長の選任について</p> <p>(事 務 局) 横浜市道路高架下等利用計画検討会運営要綱第5条(会長)には、「会長は、委員の互選によって定める」という規定がございます。会長には、検討会の代表として、司会やとりまとめをお願いしております。どなたか会長に立候補される方はいらっしゃいますでしょうか</p> <p>立候補される方がおりませんので、事務局としましては、西田委員を会長に推薦したいと考えておりますが、皆様いかがでしょうか。</p> <p>(委員全員) 異議なし。</p> <p>(事 務 局) それでは、西田委員を会長とします。</p> <p>2 会議の公開・非公開について</p> <p>(西田会長) 会議の公開・非公開について説明してください。</p> <p>(事 務 局) 横浜市道路高架下等利用計画検討会運営要綱第7条(会議の公開)及び、横浜市の保有する情報の公開に関する条例第31条により、会議は公開するものとし、ただし、非開示情報に該当する事項を審議する場合や公平かつ円滑な議事運営が著しく阻害されると認められる場合で、委員会の決定により非公開とすることができるとしています。</p> <p>事務局からの提案としましては、本日の本検討会は非開示情報に該当する事項はございませんので、「公開」とさせていただきたいと思えます。</p> <p>(西田会長) ただいま、事務局から本日の検討会について、「公開」とするとの提案がありました。事務局案について、委員の皆様のご意見をいただけますでしょうか。</p> <p>(委員全員) 異議なし。</p> <p>(西田会長) では、事務局案のとおり、検討会は「公開」といたします。</p> <p>3 有効活用を図る場所の適地の審議、利用計画の策定に関する審議</p> <p>①都筑区茅ヶ崎中央所在地の適地・利用計画の検討について</p> <p>(西田会長) それでは、有効活用を図る場所の適地の審議に入ります。①都筑区茅ヶ崎中央について説明してください。</p> <p>(事 務 局) 資料1の①都筑区茅ヶ崎中央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>(湯浅委員) 駐車場は多目的スペースを利用される方が主として、使われているのでしょうか。</p> <p>(事 務 局) 時間貸しの平置き駐車場として、多目的スペースの利用者を含め</p>

て、どなたでも利用は可能です。また、隣接するスーパーの食品館あおばと提携しており、食品館あおばを利用すると一定時間無料となります。駐車場の利用客層は、食品館あおばの利用客が多いと聞いております。

(榎本委員) 横浜市と事業者の契約形態はどのようなになっているのでしょうか。

(事務局) 横浜市と事業者の契約形態は、道路法に基づく、道路占用許可による許認可制度です。道路占用料を毎年徴収しています。

(榎本委員) 道路占用料に関して、今回10年が経過して更新とのところですが、金額の適否はどのように考えるべきでしょうか。

(事務局) 道路占用料については、占用する物件によって、金額が決まっています。今の利用形態であれば、駐車場と多目的スペースのそれぞれの占用面積で道路占用料を算定しており、今後も契約に基づいた面積割合によって算出します。

補足として、本検討会でご審議いただく利用計画は大きく2パターンがあります。一つ目が、用途を限定しない企画提案型です。事業者からの提案内容を本検討会で審査し、事業者を選定します。二つ目は、例えば駐車場など用途を限定して、提案内容ではなく、価格を競争する占用入札制度です。高い入札をされた方と契約させていただきます。

今ご審議いただいている案件は企画提案型ですが、用途としては、駐車場と多目的スペースの利用形態は押さえつつ、まちのにぎわい創出の観点から、活用方法を事業者にご提案をいただく利用計画(案)となっています。

利用計画について、企画提案型と用途を限定した占用入札のどちらがふさわしいのかも含めてご検討いただければと思います。

(西田会長) 本事業の大きなテーマとして、まちづくりやまちの賑わい創出があり、利用計画の種類については、事務局からのご説明のとおりです。

(西田会長) では、ご意見・ご質問も出揃いましたので、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。

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

(委員全員) はい。

(西田会長) 了承されましたので、①都筑区茅ヶ崎中央について、適地であることと利用計画は事務局案のとおりとして、企画提案による選定が妥当であるとし、意見を集約いたします。

②栄区長沼町所在地の適地・利用計画の検討について

(西田会長) ②栄区長沼町について説明してください。

(事務局) **資料1の②栄区長沼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。

(西田会長) 10年間の利用実績があり、周辺は住宅地域ですが、これまでに何か問題はあったでしょうか。

(事務局) 現占用者からは、特に報告を受けておりません。

(吉田委員) 駐車場の用途として、月極又は時間貸しのどちらを想定しているのでしょうか。

(事務局) 自動車駐車場として入札募集をかける予定で、利用形態は占用者にご判断いただきます。現在は、主に月極駐車場、一部を時間貸しとして利用されております。

(湯浅委員) 自動車の大型化により、駐車スペース1台あたりに求められる区画のサイズが活用当初に比べて大きくなっているのではないかと思います。いかがでしょうか。

(事務局) 利用形態につきましては、事業者の判断で区画のサイズは決めていただきます。利用者のニーズに合わせて、区画を含めて運営していただくことができます。

(西田会長) では、ご意見・ご質問も出揃いましたので、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。

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

(委員全員) はい。

(西田会長) 了承されましたので、②栄区長沼町について、適地であることと、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栄区長沼町所在地の適地・利用計画の検討について

(西田会長) ③栄区長沼町について説明してください。

(事務局) **資料1の③栄区長沼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。

(西田会長) 現在の利用状況について、近隣から騒音・安全対策等について苦情等がありますか。

(事務局) 特にトラブルがあるとは聞いておりません。

(西田会長) その他のご意見・ご質問もないようですので、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。

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

(委員全員) はい。

(西田会長) 了承されましたので、③栄区長沼町について、適地であることと、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。

引き続き、騒音や安全対策、周辺への気配りをお願いしたいと思います。

④旭区さちが丘所在地の適地・利用計画の検討について

(西田会長) ④旭区さちが丘について説明してください。

(事務局) **資料1の④旭区さちが丘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。

(西田会長) 図面集5-4の現地写真を拝見しますと、駐車場の稼働率が高いようですが、どのような方が利用しているのでしょうか。

(事務局) 月極駐車場として近隣の方が利用しています。

(西田会長) その他のご意見・ご質問もないようですので、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。

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

(委員全員) はい。

(西田会長) 了承されましたので、④旭区さちが丘について、適地であることと、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。

⑤磯子区森一丁目所在地の適地・利用計画の検討について

(西田会長) ⑤磯子区森一丁目について説明してください。

(事務局) **資料1の⑤磯子区森一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。

(西田会長) 他の案件と比較して、敷地内の見通しが悪いように感じますが、駐車場の防犯・安全対策についてお聞かせください。

(事務局) 当該駐車場は、安全用の柵と防犯カメラが設置されています。

(湯浅委員) 現在、数台のバイク駐車場がありますが、今回は占用範囲から外す予定なのでしょうか。

(事務局) ご指摘のとおりです。今現在、橋脚周辺は自動二輪車の駐車場として活用されておりますが、今後は、橋脚から1.5mの範囲は占用不可として利用計画を策定していきますので、新たな占用者については、今現在のバイク駐車場区域は利用できません。占用可能な面積の中であれば、別の場所にバイク駐車場を設けることは事業者の判断で計画は可能です。

(吉田委員) 今までの案件よりも占用料最低価格が高いのですが、路線価等の理由からでしょうか。

(事務局) 横浜市道路占用料条例に基づき、高架下の案件は、近傍類似の固定資産税の評価額の平均を算出し、条例で定めた係数と修正率を乗じて、単価が決まる仕組みとなっております。土地の立地条件が単価に影響します。

(榎本委員) 河川が近いので、保護柵を設けて安全を担保しているようですが、保護柵は占有者の責任で、設置・管理されるのでしょうか。それとも横浜市で設置・管理しているのでしょうか。

(事務局) 川沿いの保護柵は横浜市が所有しており、破損等があった場合は、横浜市で修繕対応いたします。破損等があった場合の報告については、日常管理として占有者に求めます。

(西田会長) 5年ごとの更新の間に、横浜市道路局として、日常管理をどのように把握されているのでしょうか。

(事務局) 道路法に、占有物件の維持管理義務の条項があり、占有者は占有範囲等の維持管理をしなければならないと法律で定められております。占有範囲内に異常等があれば道路局に報告していただくことになっております。

(西田会長) では、ご意見・ご質問も出揃いましたので、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。

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

(委員全員) はい。

(西田会長) 了承されましたので、⑤磯子区森一丁目について、適地であることと、利用計画は、事務局案のとおりとし、占有入札制度を利用した占有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。

⑥南区二葉町一丁目所在地の適地・利用計画の検討について

(西田会長) ⑥南区二葉町一丁目について説明してください。

(事務局) **資料1の⑥南区二葉町一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。

(榎本委員) 図面集6-5の現地写真では、自転車が写っておりますが、駐車場内は、自転車の駐車は認めていますか。車両の出入りが多いと思いますので、安全面について気になりますか、いかがでしょうか。

(事務局) 自転車の駐車スペースはありませんので、駐車場利用者が駐車可能な区域外に自転車を乗り付けたと思われます。

(榎本委員) 自転車は危険かと思いましたが、安全面を考慮していただければと思います。

(西田会長) こういったご意見は、事業者と共有していただきたいです。

(事務局) 転倒すると危険ですので、今後占有者に指導していきます。

(西田会長) では、ご意見・ご質問も出揃いましたので、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。

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

(委員全員) はい。

(西田会長) 了承されましたので、⑥南区二葉町一丁目について、適地である

ことと、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。

⑦緑区霧が丘六丁目所在地の適地・利用計画の検討について

(西田会長) ⑦緑区霧が丘六丁目について説明してください。

(事務局) **資料1の⑦緑区霧が丘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。

(吉田委員) 土地が広く、ゆったり利用されているように感じますが、需要があるとのことなので、二段式の駐車施設とすることは可能なのでしょうか。

(事務局) 建築局と協議が必要ですが、利用計画としては、平場の駐車場として考えております。

(西田会長) 二段式の駐車施設も、「建築不可」という条件の中に含まれるのでしょうか。

(事務局) 占用期間が20年に限られている中で、二段式の駐車施設を建築するのは難しいと考えられるため、事務局としては、平場の駐車場としての募集を考えております。そのため、今回の公募につきましては「建築不可」としております。

(西田会長) では、ご意見・ご質問も出揃いましたので、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。

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

(委員全員) はい。

(西田会長) 了承されましたので、⑦緑区霧が丘六丁目について、適地であることと、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

4 次回の予定等

(事務局) 本日、7つの案件について、ご審議いただきました。2案件目以降は、占用入札制度として、金額の多寡で占用者を決定していきますが、なぜ1案件目が企画提案型になったのか、委員のみなさまに深くご理解をしていただきたく、補足で説明させていただきます。

当該地は、区画整理時に駐車場用地として、道路区域に編入しました。利活用を図るにあたっては、10年前、都筑区役所に意見照会をし、地域の方から地域交流の活動ができる施設を設けてほしいというような意見があり、事業者から提案を募集したという経緯がございます。現在の事業者からも、駐車場と多目的スペースの稼働率も良いとの報告があり、今の活用内容は、周辺地域のまちづくりに寄与していると考えます。よって現状と同様若しくは現状よりも良い提案を募集するため、企画提案型としました。

	<p>(湯浅委員) 企画提案型の募集について、占用料に関する提案事項はありますでしょうか。</p> <p>(事務局) 企画提案型において、占用料の提案を受け付けることはございません。あくまで活用の内容をご提案いただき、活用の方法や面積により占用料が決まります。</p> <p>(西田会長) 企画提案型ですと市民の皆様の声が反映されて、地域の賑わいやニーズに合わせて事業が実現されますし、ご説明のあった本案件も、望ましい方向に向かうのではないのでしょうか。</p> <p>ご質問ですが、利活用されている土地に対して、横浜市として高架下等有効活用事業としての利用であることに関する掲示はあるのでしょうか。市民の資産である道路用地等を、このような審議を経て、事業者を選定し、様々な工夫をして活用されています。掲示があると、駐車場の有無だけでなく、市民の皆様に一つの事業の形として伝わるのではないのでしょうか。</p> <p>横浜市として、掲示について、検討は可能でしょうか。</p> <p>(事務局) その土地がどういう由来で、どうしてこのように活用されているのか、市民の財産を市民の皆様に周知することは重要なことかと思えます。前向きに検討させていただきます。</p> <p>(事務局) 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</p> <p>第30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</p> <p>第31回道路高架下等利用計画検討会の開催時期は10月頃を予定。</p>