

第14回 道路高架下等利用計画検討会会議録	
日 時	平成26年7月28日（月）15時00分～17時00分
開催場所	松村ビル別館 5階 502会議室
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 松尾計画調整部長、上野企画課計画調整担当課長 中村企画課計画調整担当係長、丸山企画課員、中村企画課員</p> <p>関連部署 道路局 日詰管理課長、山下管理課占用係長</p> <p>港北土木事務所 飯沼道路係長、小池道路係員</p>
欠席者	なし
開催形態	一部公開（傍聴者1人）
議 題	<ol style="list-style-type: none"> 1 横浜市道路高架下等利用計画検討会運営要綱に定める諸手続きについて 2 金沢区六浦四丁目所在地の適地・利用計画の検討について 3 金沢区釜利谷南一丁目所在地の適地・利用計画の検討について 4 戸塚区区戸塚町所在地の適地・利用計画の検討について 5 緑区長津田六丁目所在地の適地・利用計画の策定について 6 港北区新羽町所在地の適地・利用計画の策定について 7 神奈川区片倉二丁目所在地の適地・利用計画の策定について 8 随時募集物件「栄区長沼町所在地（物件番号13314）」の提案書審査及び利用候補者の選定について
決定事項	<ol style="list-style-type: none"> 1 事務局は、席上配布資料の資料2を取り下げた。 2 会長は、互選により西田委員が務めることと決定した。 3 職務代理者は、会長から川島委員が指名された。 4 金沢区六浦四丁目所在地は、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。 5 金沢区釜利谷南一丁目所在地は、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。 6 戸塚区戸塚町所在地は、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。 7 緑区長津田六丁目所在地は、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。 8 港北区新羽町所在地は、利用用途を駐輪場等とし、公募して提案を受け付けることとした。

	<p>9 神奈川区片倉二丁目所在地は、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。</p> <p>10 随時募集物件「栄区長沼町所在地（物件番号13314）」は、日本サントスキャブ(株)を利用候補者に選定した。</p>
議 事	<p>1 会長の選任について</p> <p>(事務局) 4月1日に本検討会の委員にご就任いただき、ありがとうございます。改めて新しい検討会のスタートとして、会長の選任を行います。会長の選任は、運営要綱第5条により委員による互選となっておりますので、会長の選出をお願いいたします。事務局では、引き続き西田委員の会長就任について提案させていただきますが、いかがでしょうか。</p> <p>(委員) お願いします。</p> <p>(事務局) 西田委員、ご了承いただけますでしょうか。</p> <p>(西田委員) お受けします。</p> <p>2 職務代理者の指名について</p> <p>(事務局) 運営要綱第5条第4項に基づき会長の職務代理者を指名することになっています。会長からご指名をお願いいたします。</p> <p>(西田会長) これまでどおり川島委員に職務代理者をお願いしたいと考えておりますが、川島委員いかがでしょうか。</p> <p>(川島委員) はい。よろしくお願いします。</p> <p>(西田会長) 川島委員に職務代理者を務めていただくことになりましたので、どうぞよろしくお願いします。</p> <p>3 金沢区六浦四丁目所在地の適地・利用計画の検討について</p> <p>(西田会長) 金沢区六浦四丁目所在地について説明してください。</p> <p>(事務局) 資料1の金沢区六浦四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>(杉田委員) 境界を明確にすることとありますが、具体的に何をすればよいのでしょうか。</p> <p>(事務局) これまで駐車場として利用されており、以前の区画線がそのまま残っていますので、新しく利用する区画と歩行者空間を明確にする線を引くということです。</p> <p>(西田会長) ほかにご意見等がありますか。</p> <p>(川島委員) 適地として障害は認められないので、適地でよろしいと思います。</p> <p>(今野委員) 問題はないので、適地で良いと思います。</p> <p>(杉田委員) 適地と思われます。</p> <p>(西田会長) 各委員から適地であるのご意見をいただき、用途等について特段</p>

の意見はないようですので、利用計画は事務局からの説明のとおり
でよろしいでしょうか。

(委 員) はい。

(西田会長) それでは、金沢区六浦四丁目所在地の利用計画は、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が妥当で
あるとし、意見を集約します。事務局はこの記録をお願いします。

4 金沢区釜利谷南一丁目所在地の適地・利用計画の検討について

(西田会長) 金沢区釜利谷南一丁目所在地について説明してください。

(事 務 局) **資料1の金沢区釜利谷南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。

(川島委員) 利用計画の検討で、建築不可となっていますが、土地の面積が広
いので一時的な建物の建築を認めたほうが有効な活用が図れると思
われます。建築不可とした理由を教えてください。

(事 務 局) 横浜逗子線の事業中の土地であり、工事の進捗によっては土地を
返却してもらいます。そのため、利用者が建物を建築してもその投
資が回収できないことがありますので、1年ごとの占用許可の更新
とし、建築不可とさせていただきました。

(杉田委員) 地元からの要望は特にありませんか。

(事 務 局) 地元の区、事業局への問合せでは特にありませんでした。

(杉田委員) この土地までは、道が広く計画道路が完成していますが、これよ
り先の道路が狭くなることによる、交通の支障や安全上の問題の考
え方はどうでしょうか。

(事 務 局) 当該地の前面道路には、ガードレールと歩道が整備されています
ので、このまま利用を計画させていただきます。

(今野委員) 若い人が住んでいるエリアということで、子育て拠点となるもの
があれば良いと思うが、そのような状況ではないということ、た
とえば駐車場になる場合はお子様の安全に留意したかたちで運営さ
れると良いと思いました。

(西田会長) 質問させていただきますが、管理範囲の部分ですが、具体的には
どのようにすれば良いのでしょうか。

(事 務 局) 除草と不法投棄されたごみの清掃になります。

(西田会長) ほかにご質問、ご意見等はありませんか。

特段の意見はないようですので、適地であることと、用途等につ
いて利用計画は事務局からの説明のとおりでよろしいでしょ
うか。

(委 員) はい。

(西田会長) それでは、金沢区釜利谷南一丁目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。

5 戸塚区戸塚町所在地の適地・利用計画の検討について

(西田会長) 戸塚区戸塚町所在地について説明してください。

(事務局) **戸塚区戸塚町所在地について説明。**

(西田会長) 利用計画では駐車場の設置が望ましいとあり、そのほか留意点も何点かあります。事務局の説明に対してご質問はありませんか。

(川島委員) 建築不可となっている理由は、まだ供用されていない道路の点検が必要なためということですが、すでに供用されている道路でも保育園を建てていることから、点検に支障のない小規模な建物の建築を認めても良く、また、早急に修理の必要がない場合は、占用期間を長く認めても良いと思いますが、いかがでしょう。

(事務局) 橋脚の耐震基準の変化等に対応しなければならず、建築物の設置を認めることは難しいところです。今後は川島委員のご意見を踏まえ、今後検討してまいります。

(杉田委員) 資材置場へ車両が出入りするため、西側道路沿いに扉を設置するとはどのようなことでしょうか。

(事務局) 資材置場と利用範囲地には柵を設けることから、西側道路から直接資材置場へ出入りできる扉を作っていただくということです。

(西田会長) 利用用途として駐車場設置の考えが示されていますが、周辺の駐車場の料金体系など参考になるものはありますか。

(事務局) ホームページで紹介されている一例では、周辺駐車場の料金は11,000円となっております。利用料金の設定については、本件の土地の占用期間を1年としていることから、応募される方が採算性を勘案し設定するものと考えます。

(西田会長) ほかにご質問、ご意見等はありませんか。

では、適地であることと、用途等についてご異論の意見はないようですので、利用計画は事務局からの説明のとおりでよろしいでしょうか。

(委員) はい。

(西田会長) それでは、戸塚区戸塚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。

6 緑区長津田六丁目所在地の適地・利用計画の検討について

(西田会長) 緑区長津田六丁目所在地について説明してください。

(事務局) **緑区長津田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。
- (川島委員) 平面図を見ても分かりますが、区分では道路予定区域等とありますが、この土地が道路になるとは考えられません。事業用の代替地の予定があることから1年毎の占有許可ということですが、それよりも道路区域から外して売却するほうが効率的な利用が図れると思います。以前、私や他の委員からも道路になりそうもない物件に対し、同様の指摘をしました。道路予定地から外し売却するという指摘に対し着手されていますか。本件についてそのような検討をする予定があるか教えてください。
- (事務局) 売払いに向けて、道路区域からその土地を外すという動きはまだありません。今後、事業担当課との協議により、道路として使われないと判断し決定された土地については、売却する方向で考えてまいります。本件については、事業用代替地としての提供が見込まれ売却は難しい状況です。
- (川島委員) 従前の指摘については推進してください。本件については、何が支障で外せないのでしょうか。道路区域から外して普通財産で保有していても良いのではないのでしょうか。
- (西田会長) この検討会では各委員から提案や質問あるいは意見を出していますので、検討材料については、その後どのように検討しているかを示してください。また、この物件については、もう一度ご回答ください。
- (事務局) この用地は立体横断施設用地として確保されています。現在のところは、将来計画が未定ですので、用途廃止ができない状況です。また、都市計画道路事業の代替地として土地の一時利用が考えられ、当面の間、現状のまま土地を保有したいところですが、一時的な使用で収益を上げたいと考えています。
- (杉田委員) 横断歩道橋を作ることや事業代替地として一時使用する可能性があるということは、逆に建物を建てることを許可して、先ほど収益性の問題で投資が回収できない場合に建築不可の可能性があるお話がありましたが、ここでもそういう可能性があるということですか。
- (事務局) 今回建築の可否については可にしております。1年毎の占有許可の更新手続きを前提に、木造、軽量鉄骨造程度の撤去が容易なものに限って、期間限定用途のなかで利用希望がある場合に建築可としております。
- (今野委員) 他の土地に比べ、さまざまな利用の可能性があると考えられます。住民への騒音対策や、国道沿いの土地ですので渋滞対策や歩行者の安全が確保される利用が良いと思います。
- (西田会長) 本件につきましては、適地候補について、道路区域から外し売却する場合の考え方について、経過と状況の説明がありましたので、

このまま進めてまいります。質問や大きな考え方が各委員から示されていますので、記録してください。また、その後に動きがありましたら検討会へ報告してください。

それでは、緑区長津田六丁目所在地について、適地の確認と利用計画を確認してまいります。適地であるということと、用途用について質問・意見を色々いただきましたが異論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) それでは、全委員が了承されましたので、緑区長津田六丁目の利用計画は、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が妥当であるとし、意見を集約することとします。

7 港北区新羽町所在地の適地・利用計画の検討について

(西田会長) 港北区新羽町所在地について説明してください。

(事務局) **港北区新羽町所在地について説明。道路管理者の考え方は港北土木事務所が説明。**

(西田会長) 事務局の説明から、街づくりの観点による明確なニーズが伺われる案件です。何かご質問やご意見はありませんか。

では一つお聞きします。留意点に、手続きに3か月時間がかかる」と掲載されていますが、市民や生活者の観点から、手続きの時間を短くするなど、状況に合わせた見直しはありませんでしょうか。

(事務局) 手続きについては、利用者決定後の警察協議のほか放置自転車放置禁止区域の解除など法令に関わることであり、必要な時間となっております。これは、応募者の方が事業化にあたり、参考にしていただきたいと考えます。

(西田会長) 応募者にとっては、見込みが示されていることで、利用計画を立てやすいと思います。が、可能な限り様々な部分でスピード感を増していくよう希望します。

(杉田委員) いまだ多くの放置自転車があり、土木事務所において駐輪場設置の計画がなされているので、3か月という期間を設けず、事前に放置自転車禁止区域を外すことはできませんか。

(事務局) この場所に駐輪場を設けることについて、横浜市はすでに警察と協議を行い、事前調整をすませております。今後は運営する団体が警察等と協議を行う期間として3か月必要になります。

(西田会長) 他に何かありませんか。それでは、港北区新羽町所在地について、適地と利用計画を確認します。適地であることと、用途等について、特段の意見はないようですので、利用計画は事務局の説明のあった

とおりでよろしいでしょうか。

(委員) はい。

(西田会長) 承認されましたので、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。

街づくり協議会、地元や警察、横浜市など様々な所管が街づくりや放置自転車撲滅を図る流れの中で、手続きを含めた問題解決の実現にスピード感を持って推進してください。

7 神奈川区片倉二丁目所在地の適地・利用計画の検討について

(西田会長) 神奈川区片倉二丁目所在地について説明してください。

(事務局) **神奈川区片倉二丁目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。

(杉田委員) 管理範囲として神奈川土木事務所の資材置場がありますが、資材置場は必要ですか。この部分も含めて貸付ける範囲にできませんか。

(事務局) 資材置場の移設を神奈川土木事務所と調整しましたが、他に適当な土地がないことから、この土地内に残すことになりました。

(川島委員) 左右を民有地に囲まれており、道路予定区域等といっても道路を造ることは考えられないので、道路区域からはずことはできませんか。

(事務局) 今後の課題として、売却も含め検討してまいります。

(川島委員) 事務手続きが煩雑で大変とは思いますが、売却の方向でお願いします。

(西田会長) 他に質問、ご意見はありますか。

この検討会で、色々な物件の検討を重ねてまいりますと、委員からは、この案件に対する対応はこのように処理してもらいたいという意見が出されます。そして、今後、多様な案件に対する検討についても、各委員から様々な意見が出されますので、事務局内部でも検討を進めてください。

では、神奈川区片倉二丁目について、適地と利用計画を確認してまいります。異論はないようですので、利用計画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が妥当であると、意見を集約することとします。

(委員) はい。

8 随時募集物件応募結果の報告について

<報告>

(事務局) **資料3-1の審査基準の説明**

資料3-2の高架下等利用提案集計表の説明

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
傍聴者退場**

(事務局) **資料3-3の高架下等利用提案集計内訳表の説明**

運営要綱第4条(委員の責務)及び事務取扱細則第9条(審査の回避)の確認

(西田会長) 委員の皆様は、直接間接を問わず、提案に参加していないということでしょうか。また、審査を自主的に回避する必要がないということでしょうか。

(各委員) はい。

(西田会長) 全ての委員が提案に参加していないこと、及び審査を自主的に回避する必要がないことを確認できました。資料3-3について何かご質問はありませんか。

(各委員) ありません。

(西田会長) 事務局は利用者の選定について説明をしてください。

(事務局) **資料4の高架下等利用提案採点調整表について説明**

9 「栄区長沼町所在地」の提案書審査及び利用候補者の選定について

(西田会長) 「栄区長沼町所在地」について、提案書の内容や審査基準等に関する質問はありますでしょうか。ここで、事務局に確認しますが、この提案者は民間企業でよろしいでしょうか。

(事務局) はい民間企業です。

(杉田委員) 利用提案書の管理体制では、構成員数が4人となっていますが、運転手以外に常時4人配置されているのでしょうか。また、この土地で洗車した時の水処理はどうするのでしょうか。タクシーの営業所とは何を行うのでしょうか。

(事務局) 構成員数の4人は営業所長以下、運行管理者の人数です。利用提案では、プレハブによる簡易な事務所を設置するほか、タクシー駐車場とします。軽易な清掃はありますが、洗車を行うかは聞いていません。

(今野委員) 提案書に具体的な記載がないものは評価が低くなりますが、それでよろしいでしょうか。

(事務局) 採点にあたり、利用提案に記載がないものは、判断ができませんので、構いません。

(川島委員) 一般企業が横浜市の財産を使用するにあたり、公益性の観点から

タクシー営業所として貸し付けることについて、どのように考えれば良いのでしょうか。高得点を付けることに疑問が生じたので、委員の皆さまのご意見をお聞かせください。

(杉田委員) 営利企業に貸し付けることは、地元になんらかのメリットがなければならぬので、福祉タクシーや介護タクシーなど地元へ貢献できるようタクシー会社の意識を確認したうえで、貸付けるべきと思います。また、夜間の車の出入りなど、地元へ迷惑がかかることはありませんか。

(西田会長) 高齢者や病気を持つ方は公共交通機関の利用が難しい部分がありますので、そこを補うことができると思います。介護タクシーを実現していただくなど、地域住民へ不都合が生じない管理運営を実施することが民間企業における公益性の重要なところだと思います。

(今野委員) 生活者目線で見ると、交通の確保が大変な地域だと感じましたので、タクシーの当該地域への貢献はあると思います。ただし、利用提案書に具体的な記載がないものがありましたので、そこに不安はありますが、夜間等に交通の確保が図れるよう稼働していただければ良いと思います。

(西田会長) 有効活用では、周辺の理解と共有が大事なところですが、それができない場合は検討会としても考えていく必要があります。

(杉田委員) 会社の規模や基本方針を検討会として把握しなければならないと思います。その点はどうでしょうか。

(事務局) 大企業ではありませんが、60年以上営業を続けている企業です。

(西田会長) 判断材料の一つに自治体への実績がありますが、今回は自治体への実施実績は無いということではよろしいでしょうか。

(事務局) はい。

(西田会長) 利用提案書に、車両のハイブリッド化及び電気自動車への移行とあり、充電器を設置するとは記載されていませんが、充電器を設置する方向ということではよろしいでしょうか。

(事務局) 充電器を設置するとは聞いていませんが、会社の方向性として、電気自動車への移行及び車両のハイブリッド化に進んでいくと聞いています。

(川島委員) 占用の期間は何年ですか。地元から苦情がでた場合の対応はいかがですか。

(事務局) 占有期間は5年を希望しています。苦情への対応は、安全面を含め地域住民へ迷惑をかけない体制がとれると思われれます。

(川島委員) 検討会では、様々な心配事が出ています。占有許可を与える場合、許可条件のなかで、許可を取り消すことができるよう条件を明示してください。

(杉田委員) 私も、許可を取り消すことができるよう条件を明示したほうが良

いと思います。

(西田会長) それでは、ご意見も出そろいましたので、採点の変更がある場合には、お願いします。

栄区長沼町の採点は確定しましたか。では、事務局は、各委員から資料を回収し、集計の確認と報告をしてください。

各委員による採点見直し・確認、事務局に各委員の採点確認

(事務局) 集計結果を報告します。長沼1番は256点です。

(西田会長) ただ今、事務局から栄区長沼町の採点結果の報告があり、合計点は256点とのこと。委員の皆さまに確認しますが、検討会としては、提案番号長沼1番を利用候補者とするのでよろしいでしょうか。

(委員) はい。

(西田会長) 4人の委員が了承しましたので、事務局は提案番号長沼1番を利用候補者とするのを記録し、あわせて利用候補者の名称を報告してください。

(事務局) 記録しましたので、報告します。利用候補者の名称は、日本サントスキャブ株式会社です。

(西田会長) 事務局には先ほど川島委員から提案のありました、この決定に対する地元との齟齬を生じた場合の対応の推進をお願いします。

(川島委員) 占用許可書には、形式的な条件が記載されていますが、案件に則した条件を付記してください。

(西田会長) 提案書の審査、評価はここで終了になります。事務局からその他の説明をお願いします。

事務局から次回の日程等について説明

(西田会長) 委員の皆さまから、何か質問やご意見はありますか。

今回の随時募集物件のように、1件のみ応募された場合の利用候補者の選定についての判断材料として、現在は審査基準の配点5点に対して3点以上が理解できていると評価でき、平均60点以上のものが、この検討会の場で要件を満たしていると判断しています。単独応募に対して、今後より明確な基準が示せるよう、検討をお願いし、考え方を検討会と共有させていただきたいと思います。

(川島委員) 4つの項目のうち、各項目について最低点の基準が必要だと思います。

(西田会長) 開かれた検討結果というものは、どなたが目にもされても理解を共有できる考え方でいきたいと思います。今後事務局は、考え方を示してください。

資 料	<p>1 資料</p> <p>第14回横浜市道路高架下等利用計画検討会 議事次第 一式</p>
その他	<p>2 その他</p> <p>8月18日（月）に利用計画に対する利用者募集を公表</p> <p>9月8日（月）まで質疑対応期間</p> <p>9月17日（水）から10月1日（水）まで提案書の受付期間</p> <p>10月8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>10月23日（木）第15回道路高架下等利用計画検討会を開催します。</p>