

総務建設常任委員会協議会会議録	
1 開会日	平成25年10月25日 午前 9時30分 開会 午後 0時42分 閉会
2 場 所	第1委員会室
3 出席委員	渡辺順子委員長 吉川重雄副委員長 高橋英俊委員 二宮加寿子委員 関 威國委員 鈴木京子委員 奥津勝子議長 (三澤龍夫委員欠席)
4 傍聴議員	坂田よう子議員 片野哲生議員 高橋富美子議員 清水弘子議員
5 説明員	中崎町長、栗原副町長、二梶木都市建設部長、 笹山建設課長、露木道路管理係長、大井道路管理係主任主事 荒巻都市計画課長、小瀬村副技幹兼都市計画係長、 廣野都市計画係主査、秋本都市計画係主任主事、 和田参事(危機管理対策担当)、池田危機管理対策室副室長
6 職務のため出席した職員	局長 飯田 隆 書記 増尾 克治
7 協議等の事項	(1) 大磯町狭あい道路等拡幅整備要綱見直しについて (2) 大磯町緑化の推進及び緑の保全に関する条例(素案)について (3) その他 ・小湊綾海岸松林地区における風致地区等の指定に関する懇談会の開催概要等について ・生活交通確保対策事業補助路線バスダイヤ改正(案)及び西小磯東地区の新たな公共交通の導入に向けた取組みについて ・大島町における台風26号に伴う被害状況について
8 その他	一般傍聴 なし

(1) 大磯町狭あい道路等拡幅整備要綱見直しについて

大磯町狭あい道路等拡幅整備要綱の土地買い取り価格について、見直しを行うと担当課から説明があった。

土地の買い取り価格で現行固定資産評価額の30%を、確認申請が必要な行為で後退義務が発生する場合、固定資産評価額の15%とする。建築後退を伴わない土地の後退は、現行どおりとする。

隅切りの土地の買い取り価格、物件補償、測量・登記は現行どおり行う。

近隣市町の状況は、伊勢原市は全て寄付、二宮町は固定資産評価額の3分の1、平塚市・秦野市は用途地域により、それぞれ単価を設定している。今回の見直しにより、土地購入費の減額は、平成22年度では約370万円、平成23年度では約500万円、平成24年度は約280万円になる。平成元年度から平成24年度までの延長は、およそ20kmほどになる。

◎主な質疑

問. 費用が減額になるのは、町民にとってメリットがあるか。見直しを行った場合、今までの狭あい道路の問題が解決するか。今回の減額する行政の進め方は、町民本位の立場の行政と言えないと理解するが。

答. 建築基準法上の後退義務があるので、固定資産評価額の30%から15%に、土地購入費の単価の見直しをする。2項道路の建築後退義務が生じない場合、セットバックの協力を求め、中心から2m後退して将来的に道路幅4mの道路として町が整備していきたい。予算特別委員会でご指摘いただいたが、本来は事前に話をすべきであった。

問. 東海道松並木敷のところ、奥の方はセットバックしているが、大きな道路に面しているところがセットバックしない。まちづくりの観点から考えてもらうのが、行政の一つの方向だと思うが、これで解決できるのか。入口のところが全部止まっているのが大磯町中たくさんあるが、変更して解消できるのか。県の許可を得てセットバックするが、建築指導主事を町に置いて、許可をしない形を取らないと解消できないと思うが。

答. 建築基準法上後退をしなくてもいい道路は、狭あい道路整備要綱ではお願いの形になる。交渉の中で、建築後退義務がある道路は15%で、それ以外の道路は30%で差額ができるので、少しでも交渉して解消していきたい。

問. 建築基準法の2項道路で許可する場合には、買う必要がない。今度道路行政はこうなりますと、予算をやる前にきちんと周知すべきである。町民の協力は事前に周知してからこそ得られる。それを解消するには、建築指導主事を置く必要があると思うがどうか。

答. 2項道路に該当しない場合、後退について協力を求めていく。狭あい道路整備事業は、一つの大切な道路事業と考えていて、引き続き町民の皆さんに協力を求

めていきたい。建築基準法上後退する義務がないので、協力を求めるしかない。今後も課題と考へ、県と町で協議を進めていきたい。

問. 建築基準法上はどうにもならないが、条例上で何とかならないか精査して、県の知識をいただき何とか解決していただきたい。当初、3,600万円の予算で、この事業が大丈夫かと指摘した。外部から事業評価で指摘をいただき、議会と相談して、今後どうするかを何でもっとできなかつたか。

答. 要綱の見直し、土地購入費の考へ方、後退した用地の修繕など、行政評価の考へ方に基づき、できるだけ町職員で対応できるものについては、工夫して対応していく見直しを図って予算計上した。予算特別委員会で指摘いただき、事前に議会に諮ることをしなかつたので、今回、要綱の見直しを事前に報告し、進めていきたい。

問. 予算が1億円近くあるのが、いきなり3,600万円になるような予算の立て方でいいのか。狭あい事業は、地権者の協力があってできるが、もっと厳しくしてしまふと、なおさら進まないと思うが。本当に狭い道を拡幅するために、精査して相談をして出してほしいが。

答. 予算関係については、議会への説明が足りなかつた。きちんと説明して事業を進めていく。27号線や28号線などの道路整備があるので、狭あいの中で節約できるところを節約し回していき、事業の進捗に遅れが無いように進める。

問. 町の道路行政のあり方を、考へ直す必要があるではないか。

答. 狭あい事業も大きな事業である。今後のあり方、整備、修繕等は議会と相談させていただきながら進める。

問. 市街化区域の家が張りついている道路の総延長、町道認定の総延長、建築基準法上の総延長のデータは、町にあるか。

答. 町道認定の総延長のみで、13万1,568mほどである。

問. 建築基準法上の道路でなければ、後退義務がない。建築基準法上の道路に接していないで、家が建っているのが、大磯の中すごい面積があるはずである。道路行政全般を考へていくとき、全部精査し、どうあるべきか、何ができるか、それを整理して示していただかないと進まないと思うが。道路指定を得て建築可能になるなど、その考へ方について伺う。行政評価のシートで工事を直営で行う、重点推進地域を決めるなど言っているが、その進捗はどうなっているのか。今年度の事業が3,600万円で、例年のように進んでいるのかどうか。特養に入れなから一緒に住まざるを得ないので、新築せざるを得ない。買い取り価格が15%に減ってしまうのは考へする必要があり、住みにくくさせるのは困るがどうか。

答. 建築基準法上の道路と法外道路の2種類で、今回の要綱改正に当たっては、神奈川県と常に密に協議しながら情報を共有し、狭あい道路整備事業を進めていく。後退用地の道路工事、舗装工事は、できるところは作業員と職員で行い、経費を削減していく。狭あい道路整備事業は、4m未満の道路を広げていきたいので、

建築が伴わないところは固定資産評価額の30%、後退義務があるところは15%の土地購入額で進めていきたい。

問. 建築基準法上の道路かそうでないか、色分けして分かるように進めていただきたいが、9月補正予算に計上がなかったが、足りるのか。狭小の土地の建築を工夫して、生活実態を配慮する考えは。

答. 建築主事の判断により、道路の扱いが変わる場合、土地利用によって変わる場合がある。職員で極力対応しているが、分筆登記等を精査し12月補正を検討する。建築敷地の考え方は、建築後退義務のところは、15%で土地購入をしていく。

問. 要綱の見直しのねらいは、町の負担を少なくすることか。

答. 町の負担を少なくすることと、建築に伴う後退義務があるものと、道路拡幅に協力いただける方に差を設けて、狭い道路を進めていく。

問. 工事請負費は本当に適正なのか。補償費にも手をつけて、全体的に経費を少なくしないといけないのでは。セットバックする幅は何メートルか。

答. 工事請負費は、道路との高低差がある場合に町で工事を行っている。また、全体的に路線で整備できる場合に、工事請負費対応している。補償費等の要綱の見直しは、今回は外した。通常一般的な後退幅は、1.1m位である。

問. 有償譲渡の目標は、平成25年度いくらか。

答. 例年どおり約40件を考えている。

問. 補償額の上限の見直しで、何か問題はあったか。

答. 補償額200万円上限の見直しは、影響はないと思う。

問. 町道認定されていて、建築基準法上の道路でない個所があるのか。

答. 建築基準法上の道路として扱われないところがある。

(2) 大磯町緑化の推進及び緑の保全に関する条例（素案）について

大磯町緑化の推進及び緑の保全に関する条例（素案）について、担当課から説明があった。

条例の概要は、緑化推進と緑の保全の2つの柱で、緑化の推進では、シンボルツリーの植栽や生け垣設置に関する要綱がある。緑の保全では、文化財保護法、森林法、景観法、都市緑化法などの制度がある。今回新たに導入する制度は、保存樹木保存樹林制度を創設する。それらを合わせた条例にしていき、重点的に保存すべき樹林樹木を指定し、保全に必要な費用の一部を助成して、緑の保全を行う。条例の構成は、条例の目的、町長の責務、町民事業者の責務、緑化の推進に関する助成を規定する。また、緑の保全に関する条例の近隣市町の状況の説明があった。

◎主な質疑

問. 緑の基本計画策定時に、町の樹木や樹林を全部町の中を歩いて、その資料があると思う。市街地は特にやっていかないと、緑が減っていくので、頑張ってやっ

ていただきたいが。生け垣設置の奨励制度があるが、維持管理は出していないが。

答. 民有地の樹木は、緑として非常に重要であるので、今後条例を機に、さらに緑化を推進していく。

(3) その他

- ・小淘綾海岸松林地区における風致地区等の指定に関する懇談会の開催概要等について

小淘綾海岸松林地区における風致地区等の指定に関する懇談会の開催概要等について、担当課から説明があった。

小淘綾海岸松林地区における風致地区、特別緑地保全地区、特別用途地区の指定に向けて懇談会を開催し、町の基本的な考え方の説明と町民等の意見を聞いた。

9月下旬の平日の夜間と休日の昼間に合計6回開催し、延23人の方が参加した。

今後の進め方は、都市計画及び条例の原案作成と縦覧・説明会の実施、都市計画及び条例の案作成と縦覧・説明会の実施、条例案の議会への上程、都市計画審議会の審議を経て条例を施行する。

◎主な質疑

問. 都市計画で進めていく手続きと、条例で制定するものの関係はどうか。また、いつ条例の施行を考えているのか。

答. 都市計画では、主に区域や面積を定め、詳しい中身は条例で定める必要がある。風致地区条例と特別用途地区に関する条例をつくり、具体的数値や用途の緩和の中身を定めていく。

おおむね1年程度で、平成26年8月を目指して手続きを進めたい。

問. 条例が2件必要な必要性は何か。また観光の核づくりと官民連携調査委託との考え方はどうか。

答. 都市計画法で風致地区条例を、建築基準法で特別用途地区条例を定めることができる。分かりやすさの観点と近隣市町の状況から、2つの条例は分けて定める。

新たな観光の核づくりの旧別荘地の保全活用と、密接に関係してくる。新たな観光の核づくり基本計画の中に、旧別荘地の保存活用に向けては特別用途地区を活用していくとあり、具体的な用途の緩和内容を定めていく。

問. 3つの都市計画制度の活用は何か。観光の関わりが非常に大きく重要なので、議会への報告をしっかりとっていただきたいが。

答. 1点目が風致地区で、豊かな自然環境の保全のため、地区全体を指定する。2点目が特別緑地保全地区で、黒松林の保全のため強く規制する。3点目が特別用途地区で、歴史的建造物を保全するため活用できるように、一部用途地域の制限を緩和する。縦覧が終わったタイミングなど、節目節目で議会に報告する。

問. 観光の核づくりとの関連で、今後、公共施設の修繕などで費用がかかるが、予算はどうか。

答. 別荘跡地を利活用して観光にも繋げ、施設は官民連携で公共施設でなく、民の力を借りて運営を図っていく。

問. 観光もどれくらいお金がかかるか、全体予算の中で見ていかなければいけないのではないか。

答. 規制と緩和をやり、大磯の景観を守りながら民間の手法を入れていく。観光の核づくりはまちづくりの一環で、少子高齢化社会の中で、大磯町が生きていくための算段である。一つのプラス、税金をふやすための一つの方法として考えている。

問. 6回開催したが、風致地区の人が参加しているか。

答. 指定区域の予定している区域全ての皆様に、各戸配布で開催を知らせた。参加者は、ほとんど指定区域内の町民である。

- ・生活交通確保対策事業補助路線バスダイヤ改正（案）及び西小磯東地区の新たな公共交通の導入に向けた取組みについて

生活交通確保対策事業補助路線バスの利用状況、バスダイヤ改正案の内容、及び西小磯東地区の新たな公共交通の導入の検討状況について、担当課から説明があった。

バスダイヤ改正のポイントは、まず、登下校は現行と時間差を少なく配慮した。2点目、8時台と19時台に大磯駅発着を設定、3点目、13時台に二宮駅発着を設定、4点目、18時台に二宮駅発を設定、5点目、16時5分発大磯病院発は恒道園で折り返し、6点目、19時大磯駅発で富士見地区へ帰宅可能とした。

新学期が始まる平成26年4月改正に向けて調整を行う。10月30日に地域公共交通会議にダイヤ改正を提案し、神奈川中央交通と事務調整を行い、関係機関との手続きを進めていく。平成26年1月から利用者や地域の皆様に広報及び地区回覧でダイヤ改正の内容を広く周知する。

西小磯東地区の新たな公共交通の導入の検討状況は、平成24年7月に西小磯東地区地域交通推進の会が設立され、8月にアンケート調査を実施し、公共交通としてコミュニティバス導入の要望を多数いただいている。12月より検討会議がおおむね月1回開催され、第9回の会議でタクシー事業者から、新たな交通の手法の事業提案を受けた。このシステムがはたして地区に適しているか検討を行っていく。

◎主な質疑

問. 小学生の登校時間には間に合うかどうか。

答. 7時35分二宮駅発での登校時間は、現行ダイヤと変わらない。

意見. 高齢者になると公共交通が大事になる。抜本的な考え方ができないのか。全国の事例、伊勢原とかを見に行きなさい。

問. 1日平均の乗車率はどうか。福祉目的のものは、考えられていないのか。

答. 定員は運転手を含めて約35人で、朝の登校時間が一番乗車率が高く、平均19人である。他の自治体でのいろいろな取り組みは、情報として得ている。今後、いろいろな方法があるので検討していく。

・大島町における台風26号に伴う被害状況について

平成25年10月21日に大島町を視察した被害状況の内容について、担当課から説明があった。

問. 町はその結果を受けて、どうしようとしたのか。大島の問題は、町長と副町長が二人ともいなく、指示があったのかどうか問題で、それを検討しているのか。

答. 大磯町では事前に幹部職員を集めて、こういった体制をとっていこうと決めている。基準では警戒本部・災害対策本部があるが、事前に体制を決めていて、警戒を進める中で理事者にも伝えている。十分注意しながら進めていく。