

第29回 道路高架下等利用計画検討会会議録	
日 時	令和元年7月19日（金）10時30分～11時20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） 西田由紀子会長、川島清嘉委員、杉田義朗委員、町田洋子委員</p> <p>（横浜市） 事務局及び関連部署 曾我計画調整部長 樹岡企画課長、新井企画課担当係長、中島企画課員、平尾企画課員 山浦道路部長 中山管理課長、小原管理課担当係長、大橋管理課員、小野澤管理課員</p>
欠席者	なし
開催形態	公開（傍聴者0人、記者0名）
議 題	<p>1 港南区上永谷3丁目①所在地の適地・利用計画の審議について</p> <p>2 港南区上永谷3丁目②所在地の適地・利用計画の審議について</p>
決定事項	<p>1 港南区上永谷3丁目①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。ただし、行政利用を優先とする。</p> <p>2 港南区上永谷3丁目②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。ただし、行政利用を優先とする。</p>
議 事	<p>1 港南区上永谷3丁目①所在地の適地・利用計画の検討について</p> <p>（事務局） 資料1の港南区上永谷3丁目①所在地について説明。 ※消防局による行政利用の申し出があり。</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） 当該地は今後、道路としての活用予定がないのであれば、道路区域から外して、住宅地として売却してはどうでしょうか。</p> <p>（事務局） 境界確認や測量に一定の時間を要するので、当面の間は有効活用を図り、将来的には売却を検討したいと考えています。</p> <p>（川島委員） 検討会も9年目だが、駅前の一等地をスーパーの駐車場として活用している案件についても、当時、事務局から道路として利用する見込みはないため、将来的に売却を検討するとの説明を受けました。その後、売却されていないのは、行政手続きが難しいからなのではないでしょうか。売却手続きの簡素化など適切な方法を考えていただきたい。</p> <p>（事務局） ご指摘のとおり、過去の案件や経過を踏まえて、適切な方法を検討していきます。</p> <p>（杉田委員） 当該地が道路区域に入っている理由を今までの経緯を含めてご説明いただきたい。</p> <p>（事務局） 高速道路等を整備する際には、高架構造であれば、投影面積で土地を買収しますが、盛土構造の場合は、法面となる部分も含めて土</p>

地を買収します。また取り付け道路を整備する際にもそれに必要な土地を買収しますが、これらの買収した土地については、持ち主が税金の優遇措置を受けることができます。当該地は横浜横須賀道路建設時に取り付け道路の関係で当時の道路公団が買収した土地ですが、結果として、取り付け道路から外れた事業残地となり、地元の自治体へ道路として移管することとなったと思われます。

(杉田委員) 横浜横須賀道路は開通して40年は経過しているのですが、川島委員のご指摘のとおり、当該地について、横浜市が所有する必要はないのではないのでしょうか。

(町田委員) 当該地の過去の成り立ちを理解しました。川島委員、杉田委員と同様に、横浜市が所有する必要がないと考えます。

(事務局) 事務局としても、将来的に道路用地としては必要ないと考えます。一度、駐車場等として、民間に土地利用していただき、将来的には売却に繋げていきたいと考えます。

(西田会長) 本件にかかわらず、他の案件につきましても、将来的な売却までのプロセスを明確にし、資産の有効的な運用にチャレンジしていただきたいと考えます。また、当該地は草が多く茂っていましたが、管理状況はいかがでしょう。

(事務局) 管理者である港南土木事務所で年1回の草刈り対応をしております。

(西田会長) 基本的な管理はされていると思いますが、活用されればより整備されるのではないかと考えています。ではご意見・ご質問が出揃いましたので、適地についての審議に入ります。委員のみなさまいかがでしょう。

(杉田委員) 適地と考えます。

(川島委員) 今までの観点も踏まえて、適地とは考えません。

(町田委員) 適地と考えます。

(西田会長) 売却については、今後検討していただくことと、消防局の行政利用が入るかどうかは現時点では未定ですが、委員4人中3人が適地と判断しましたので、適地として意見を集約することとします。利用計画について、住宅地に接近していますが、ご意見はありますでしょうか。

(杉田委員) 駐車場以外の用途はないと考えます。駐車場としての何台の利用と想定していますか。

(事務局) 5台程度です。

(川島委員) 需要についてはどうでしょうか。

(町田委員) 当該地は高台なので車利用の需要はあると思います。

(西田会長) 需要の話が出ましたが、消防局は、どのような利用方法を検討しているのでしょうか。

(事務局) 消防局は、資材置き場、防火水槽の用地として検討しています。

(川島委員) 防火水槽は地下に埋設するのですか。地下に埋設となりますと恒久的な構造物になるので、道路敷地としての建築物不可の扱いはどうなりますか。

(事務局) 恒久的な構造物となる場合、道路区域から外す必要がある場合は、消防局と協議します。

(西田会長) 道路区域から外す場合は、将来的な見通しも含めて、道路局から市民のみなさまに根拠を示す必要があるかと思います。

駐車場の利用計画として、出入り口はどのように設置する予定ですか。

(事務局) 出入り口をどう設定するかは、事業者の提案によります。

(西田会長) 周辺の形状にゆとりがないので、車の出入り口も含めて、安全対策には注力していただきたいです。

(川島委員) 行政利用となった場合はどうなりますか。

(事務局) 本格的な話になれば、横浜市の利用が優先されますので、当該地を活用候補地から取り下げます。

(西田会長) では、港南区上永谷3丁目①の利用計画は、消防局による行政利用の可能性はありますが、今の段階では、事務局案のとおり、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。川島委員の意見でもありましたとおり、売却については、過去に議論した内容から動きがない案件もありますので、売却に向けた改革を進めていただけるよう、この案件も一つの材料にしていきたいと思います。

2 港南区上永谷3丁目②所在地の適地・利用計画の検討について

(西田会長) 港南区上永谷3丁目②について説明してください。

(事務局) **資料2の港南区上永谷3丁目②所在地について説明。**

※消防局による行政利用の申し出があり。

(西田会長) 先程の議論の内容も踏まえて、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) 道路台帳平面図を見ていますが、水路も含めて、占用者が管理するのでしょうか。

(事務局) 水路の管理は除きます。

(杉田委員) 当該地には、傾斜がありますが、整地するとき水路はどう扱いますか。

(事務局) 具体的な利用計画が出された時に、港南土木事務所含めてどのように整備するか協議したい。

(杉田委員) 水路の整備費用も占用者が負担しますか。

(事務局) 工事申請後に、占有者に負担していただきます。

(川島委員) 傾斜があり、現状の地形としては、駐車場としての利用が難しいのではないのでしょうか。占用者が工事をしたうえで、利用を想定していますか。

	<p>(事務局) 舗装含めて、勾配の処理も事業者の提案によります。</p> <p>(川島委員) 用地の取得経緯、将来的な方針は、①の案件と同じ方向性でよいですか。</p> <p>(事務局) はい。</p> <p>(町田委員) 傾斜と水路は気になっていたのですが、整備費用は、占用者負担として理解しました。</p> <p>(西田会長) それでは該当地の適地の確認に移りたいと思います。</p> <p>(川島委員) 先程の案件と同様に、適地とは考えません。</p> <p>(杉田委員) 借り手にとって魅力的かどうかは疑問があるが、適地と考えます。</p> <p>(町田委員) 適地と考えます。</p> <p>(西田会長) 私も適地と考えます。こちらの案件につきましても、適地として意見を集約いたします。利用計画について、ご質問やご意見はありませんか。</p> <p>(杉田委員) ゴミの収集場所の移設はどのように考えてますでしょうか。</p> <p>(事務局) 移設が必要な場合は、町内会と調整していただきます。</p> <p>(西田会長) 戸建て住宅が多いエリアだが、周辺住民の合意形成はできますか。</p> <p>(事務局) 事前の告知看板等で周知していきたい。</p> <p>(西田会長) 看板だけでなく、町内会や近隣の方が知らなかったということはないように、対応していただきたい。用途についてその他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。</p> <p>(委員) はい。</p> <p>(西田会長) 了承されましたので、港南区上永谷3丁目②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、意見を集約することとします。</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29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30回道路高架下等利用計画検討会の開催時期は未定です。</p>