

湘南海岸風致地区種別の変更案に関する パブリックコメントと市の考え方

平成21年1月15日(木)から平成21年2月20日(金)にかけて、地域説明会及びパブリックコメントを実施し、ご意見をいただきました。

1、パブリックコメントの実施状況

(1) 地域説明会

ア 会場別出席者数

	日 程	開催場所	出席者数
1	1月22日(木)	なでしこ公民館	7 名
2	1月23日(金)	花水公民館	8 名
3	1月24日(土)	須賀公民館	10 名
4	2月14日(土)	高浜台自治会館	20 名
合計			45 名

イ 説明会意見数 : 7件

(2) パブリックコメント

ア 実施期間 : 平成21年1月15日(木)～2月20日(金)

イ 提出者数 : 5名

ウ 送付方法別提出者数

送付方法	提出者数
郵送	0 名
ファックス	0 名
Eメール	4 名
持参	1 名
ご意見記入用紙	0 名
合計	5 名

エ 意見数 : 11件

(3) パブリックコメント意見総数

ア 意見総数 : 18件

2、 地域説明会及びパブリックコメントの意見の要旨及び市の考え方

番号	類型	意見の要旨	同意見	市の考え方
1	方針	この度の種別変更をととても感謝しています。建ぺい率20%、高さ制限8mでは、住環境を守るというよりも「建築不可」に近い規制です。良好な環境を保つために「風致廃止」ではなく「風致地区の種別変更」という選択をした行政側の配慮に感謝します。		今後も、風致地区としての自然環境の保全、良好な居住環境の維持に努めてまいります。
2	種別	龍城ヶ丘地区の種別変更に対し反対、第1種風致地区の指定を解かさないでください。北側の道路は幅員4mで、建築に必要な最低限の幅員しかなく、その場所に10mの建築物はそぐわない、また、建ぺい率40%は隣接する松林不適當です。		<p>湘南海岸風致地区の種別変更については、風致地区としての自然環境の保全、良好な居住環境の維持を基本とし、用途地域による制限及び高度地区(中心市街地から海岸へ向かって段階的に低くなるまちづくりを進める)の基本的な考え方と整合を図るとともに、現況の土地利用状況を勘案し、第1種風致地区としての風致地区の種別と指定方針にそぐわない地区を抽出し、種別変更をすることとしました。</p> <p>種別変更(第3種風致地区)後も、引き続き建ぺい率、建物の高さの制限により、当該地周辺の松林に接する地域の、用途地域による建ぺい率60%及び高度地区による高さ制限15mより厳しい規制とすることで、松林等の自然環境及び居住環境との調和が図られるものと考えています。</p>

番号	類型	意見の要旨	同意見	市の考え方
3	種別	地権者に配慮した変更による、大規模マンション建設による紛争の懸念があるため、第3種風致地区への変更を反対します。	他2件	<p>湘南海岸風致地区の種別変更については、風致地区としての自然環境の保全、良好な居住環境の維持を基本とし、用途地域による制限及び高度地区(中心市街地から海岸へ向かって段階的に低くなるまちづくりを進める)の基本的な考え方と整合を図るとともに、現況の土地利用状況を勘案し、第1種風致地区としての風致地区の種別と指定方針にそぐわない地区を抽出し、種別変更をすることとしました。</p> <p>変更箇所4地区については、風致地区の種別と指定方針に照らし合わせた結果、第2種風致地区の「周辺から建築物等が樹林や敷地内の樹木と一体となった景観を有する地区」とする土地利用ではなく、第3種風致地区の「建築物が既存樹木や植栽樹木等の緑と調和した街なみを有する地区」として適合していると判断し、引き続き、第3種風致地区として神奈川県風致地区条例の規定による建物の高さ、建ぺい率、壁面後退距離の制限及び開発事業における緑地の基準により、自然環境の保全、良好な居住環境の維持を図っていきたいと考えております。</p> <p>当初、平成18年の地域説明会においては、変更箇所4地区の内、1地区を第3種風致地区、3地区を第4種風致地区へ種別変更する変更素案としていましたが、地域住民のみならず、ご意見も踏まえ、今回、変更箇所4地区の全てを第3種風致地区として変更することとしました。</p>
4		現状の指定を第3種風致地区に変更することに反対します。		
5		現状が第1種風致地区の基準のまま大丈夫であれば、敢えて第3種風致地区とするのはなぜなのか、変更するのであれば、第3種風致地区でなく第2種風致地区ではないのか。		
6		2年前の第4種風致地区へ変更する素案から第3種風致地区へ変更する案となっているが、地域住民の要望を踏まえ、案の変更をさせていただいたと考えています。		

番号	類型	意見の要旨	同意見	市の考え方
7	その他	龍城ヶ丘地区にある県の砂防林は、風致地区内の風致を維持するために守ってください。		当該地の砂防林の多くは、森林法の規定による「飛砂防備保安林」と「風致保安林」となっており、生活環境の保全や形成等の公共的目的を達成するため、神奈川県知事が指定しています。 当該保安林の機能が継続的に発揮され、風致地区の自然環境が維持、保全されるよう、神奈川県と協力して取り組んでまいりたいと考えています。
8		市として砂防林の保護を確実に進めるとともに、県に対して砂防林の保全、保護を強く要請することを要望します。	他1件	
9		国道 134 号拡幅に関し、道路北側の緑地空間(砂防林)を残すと同時に、市は強い意思を持ってこれを増やす施策を進めていただきたい。		
10		風致地区の新たな指定に向けて、緑の基本計画を推進することを要望します。		「平塚市緑の基本計画」は、策定から10年余りが経過し、現行計画を取り巻く環境に著しい変化が生じていることから、改訂に向けての検討を進めているところであり、風致地区の新たな指定・推進については、改訂する平塚市緑の基本計画の中で検討してまいります。
11		既に指定されている風致地区の緑を保全し、また、新たな風致地区を指定することにより、更なる緑化を推進する姿勢を打ち出してください。		

番号	類型	意見の要旨	同意見	市の考え方
12	その他	高浜台の駐車場跡地に今後建物が建築された場合、緑の環境を維持するための植栽や景観を保っていく規制はないのか、第1種風致地区を守るために、何をしてきたのか。		<p>神奈川県風致地区条例の規定により、建物高さ、建ぺい率、壁面後退距離、色彩の基準を定めています。建築物の建築の際には、これら建ぺい率、壁面後退距離の制限により確保される空間に、植栽等による緑を施す等の指導を行っています。</p> <p>さらに、開発事業においては、市街化区域の500㎡以上の場合に敷地面積の20%以上の緑地を設ける等の基準を定めています。</p> <p>なお、平塚市まちづくり条例の規定により、公園の設置等の基準を定めるとともに、平塚市景観条例においても、建物の色彩基準を定めています。</p> <p>これらの条例に基づき、周辺の環境と調和した計画となるよう指導を行っていきたいと考えています。</p>
13		高浜台の土地の開発について、今後、事業者の計画に対して建物の形状や色彩、緑化等の指導をしてほしい。		
14		高浜台の土地は現在荒れ放題なので、周辺の環境と調和した土地利用をするようにしてほしい。		
15		高浜台の土地が開発された場合は、土壌調査をやってもらえるのか。		<p>土壌の汚染に関しては、土壌汚染対策法(平成15年施行)及び神奈川県生活環境の保全等に関する条例(平成10年施行)により、原則、土地所有者や管理者が調査を行うこととなっています。なお、法律が施行される前に廃止された施設の敷地については調査を行う義務は生じないこととなっています。</p>