

(様式3)

パブリックコメント手続の実施結果について

1 案件名

平塚市まちづくり条例の一部改正（骨子案）

2 案件の概要

平成20年施行の「平塚市まちづくり条例」については、平成22年度に初回の見直し、平成27年度に第2回目の見直しを行っております。おおむね4年ごとの見直し規定に基づき、この条例を運用する上での問題や課題を整理するため、平成29年度より第3回目の見直し作業に着手し、この度、見直しの内容をまとめた「まちづくり条例の一部改正（骨子案）」を作成いたしました。

3 募集概要

(1) 意見の募集期間

平成30年4月6日（金）～平成30年5月7日（月）

(2) 意見の提出方法

持参、郵送、FAX、電子メール

4 実施結果

(1) 提出意見数

個人から	2 人	4 件
団体から	1 団体	8 件
合計	3	12 件

(2) 意見内訳

項目	件数 (件)
条例全体に関すること	2
協働のまちづくりに関すること	0
開発事業の手続に関すること	0
開発事業の基準に関すること	10
合計	12

(3) 意見への対応区分

項目	説明	件数 (件)
ア：反映	意見を受けて計画案等を修正したもの	1
イ：反映済み	既に計画案等に記載されているもの又は既に対応しているもの	2
ウ：参考	取組を推進する上で参考とするもの	3
エ：その他	意見募集の範囲と異なるもの、反映が困難なもの、質問など	6
	合計	12

5 意見対応表

番号	項目	市民意見の概要	市の考え方	対応区分
1	条例全体に関すること	<p>安心して暮らせる定住化構想については、まちづくり条例のルールに十分示されていません。</p> <p>今日、人口減少傾向はさらに続いており、今のところは社会増により横パイで推移しています。外国人労働者の投入等、社会情勢の変化は十分見通せる状況にあり、外国市民等外部要因について今後とも注視する必要があります。市民の定義には、外国市民とその責任と信頼、定住履歴等変化を全体として見守る部分があってもよいと感じます。特に土地取引、紛争予防及び調整に至るまで関わってくると推察するからです。これは防犯防災に強いまちづくりに反映されてきます。</p>	<p>平塚市まちづくり条例（以下、「条例」という。）では、まちづくりにおける市、市民及び事業者の責務を明らかにしており、市民とは、市内に住所を有する者、市内に在勤し、又は在学するもの、市内で事業を営む者などと定義し、国籍を問わず同じ立場の下まちづくりを進めていくものとしております。</p> <p>今後も、条例の基本理念に基づき、市民、事業者及び市が相互の責任と信頼のもとに、協働のまちづくりを進め、安心して住み続けることのできるまちの実現を目指します。</p>	エ：その他
2	条例全体に関すること 関連箇所 骨子案 P.12、 (その他)	<p>条例見直しの検討にあたり、今後ともご賢察の上、さらなる平塚市の発展のため、広く意見聴取を図っていただきますようお願い申し上げます。</p> <p>継続的な取組である見直し検討ですので、今後ともこの方向性を崩さぬようにしてください。</p>	<p>今後も、社会情勢や市民ニーズの変化などに応じて必要な見直しを行い、市民の皆様のご意見を伺いながら、よりよい条例になるよう努めてまいります。</p>	ウ：参考
3	開発事業の基準に関すること	<p>・公共施設及び公益施設の整備基準について</p> <p>条例別表第1第1項第2号に準じ、市民が建て替えを行う場合は、道路の基準に合わせて隅切りを行うことを条例で定めてほしいです。尚、隅切りによる土地の部分は平塚市が対価を支払い、購入し、その財産を補償すること。これにより、視界を広く取り交通安全に寄与することになります。</p>	<p>条例の適用を受ける規模の土地利用については、自動車、歩行者、自転車等の安全かつ円滑な通行を確保するために、条例に隅切りの確保を規定し設置していただいております。</p> <p>ご意見のような全ての建替を条例対象とすることは、土地が狭小のケースもあり、隅切りの確保により建替えが困難になる可能性もあることから、難しいものと考えております。</p> <p>なお、隅切り部分の用地が事業計画に与える影響を考慮して、自己の居住の用に供する開発事業や開発区域の面積が500平方メートル未満の開発事業について市への有償による譲渡としております。</p>	エ：その他

4	開発事業の基準に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・ごみステーションの整備基準について <p>ごみステーションは開発完了公告後、平塚市に受領してほしいです。UR・東急電鉄（株）が行った分譲地のごみステーションは平塚市が受領しましたが、他の案件ではこれを拒否しています。法による法の下での平等に反します。</p>	<p>開発及び建築行為で設置されるごみステーションについては、底地を含め使用者等による維持管理を基本としているため、市へ帰属する必要性がないと判断しております。</p> <p>なお、UR都市機構が行った土地区画整理事業では、従前、市が所有していた土地を換地分として底地を受け取る等、やむを得ない場合があります。</p>	エ：その他
5	開発事業の基準に関すること	<p>近隣市では分譲地のごみ置き場を市に移管し個人の負担を軽減しています。平塚市も同様にできませんか。</p>		エ：その他
6	開発事業の基準に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・開発分譲地のごみ置き場について <p>開発分譲地においてごみ置き場の設置の要望事項があり、設置しない場合は自治会長の承諾書が必要とされるが、どこの自治会長もごみ置き場の設置及び管理には手を焼いている状況。ある地域ではごみを戸別収集しており一部報道ではごみの量も減少し、自治会の負担も緩和されたとの事。ごみを戸別収集することを検討してほしいです。</p>	<p>ごみの戸別収集については、平塚市廃棄物対策審議会の「戸別収集に関する調査研究について」の答申を平成30年3月に受け、当該答申に基づき、社会実験等の実施に向けた検討を進めております。</p>	ウ：参考

7	<p>開発事業の基準に関すること</p> <p>関連個所 骨子案 P.8、 (6)</p>	<p>・開発分譲等で両方向に逃れる道路が狭小（4 m未満）で尚且つ開発面積が1千平方メートル以上の場合には二期に分けて工事する件について</p> <p>一方の道路幅員は3.1 mで上記に該当するが、もう一方の道路幅員は現況4.0 mである。この4 m道路の幅員はあるが平塚市に移管されていないので条件を満たしていないとの事。よって条例により二期に分けて工事する事、尚且つ道路側の区画を残地する様にとの指導を受けました。</p> <p>指摘どおりに工事計画したが二期に分けることで施主の費用負担が増大したばかりでなく、該当物件は現況が田であった為、道路よりも地盤が低く道路側を残置する指導の為、転落の危険性も有り、必要以上の養生をする事となりました。せめて盛土の許可を求めたが容認されませんでした。</p> <p>条例の順守は理解していますが、安全が最優先されること、市民の財産を過剰に消費させない事を望みます。実際に物件の一方は、平塚市への移管の有無は別として現況4.0 mの幅員があります。特例は認められないのでしょうか。</p>	<p>開発区域から車両が2方向以上に有効に分散できる道路に至るまでの道路の基準は、新規の開発事業が周辺の既存住民等に与える影響を考慮して定めております。</p> <p>本件のような、極めて道路幅員が狭い場所で開発事業が無秩序に行われる事に一定の制限を課す事を目的として設けられている基準です。</p> <p>この基準については、人や車の出入りによる交通の負荷を考慮して検討した結果、「施設の種別の区分」及び「開発区域の面積の区分」に応じた「道路の幅員」を見直しております。</p> <p>また、開発区域の規模と施設の種別によっては、本市が指定した建築基準法第42条第2項の道路であれば、幅員が確保できているものとするという取扱いを追加しております。</p>	イ：反映 済み
8	<p>開発事業の基準に関すること</p> <p>関連個所 骨子案 P.8、 (6)</p>	<p>・開発区域から車両が2方向以上に有効に分散できる道路に至るまでの道路の幅員について</p> <p>「開発区域が接する前面道路の幅員」は問題ないが、「開発区域から車両が2方向以上に有効に分散できる道路に至るまでの道路の幅員」の施設の種別について、「非住居系施設」は倉庫・工場なら大きなトラック等が頻繁に通る可能性があります。倉庫や工場と違い駐車場を大きく設ける病院・診療所・作業場などの種別を検討できませんか。</p> <p>これに伴い「高齢者福祉施設」も以前は救急車両が頻繁に来るとかの理由で幅員が必要でしたが、今は施設に入居している人は「訪問医療」を受けており緩和が必要ではないのでしょうか。</p>	<p>開発区域が接する前面道路の幅員及び開発区域から車両が2方向以上に有効に分散できる道路に至るまでの道路の幅員については、人や車の出入りによる交通の負荷を考慮して検討した結果、「施設の種別の区分」及び「道路の幅員」を見直しております。</p>	イ：反映 済み

9	<p>開発事業の基準に関すること</p>	<p>・セットバック（道路後退）について</p> <p>セットバックの基準が戸建ての建替えの場合は中心後退、開発分譲の場合は一方後退と、同じ道路でありながらギザギザの道路となってしまいます。統一して綺麗な道路にできないでしょうか</p>	<p>条例の対象とならない戸建て住宅の建替えでは、建築基準法第42条第2項の道路については、原則、4mとなるように中心後退が必要です。</p> <p>一方で、開発分譲等の交通負荷に影響を与える事業は、開発区域面積や施設の種別により、必要となる道路空間を確実に確保するため、結果として、幅員に差異が生じておりますが、今後とも安心安全な道路環境の構築に取り組んでまいります。</p>	エ：その他
10	<p>開発事業の基準に関すること</p> <p>関連個所 骨子案 P.10、 (11)</p>	<p>・共同住宅の駐車場について</p> <p>ファミリータイプの共同住宅の駐車場確保台数を緩和できないものか。駅周辺は駐車場確保台数の少ないワンルームタイプが供給過多となっています。近隣市では既に緩和されているところもあり、平塚市でも検討してほしいです。</p>	<p>共同住宅の駐車場台数については、住居系用途地域の細分化と、開発事業区域外への駐車場の設置規定について見直しております。</p> <p>更に、開発事業区域外への駐車場の設置規定について検討した結果、駐車台数の総数を見直しております。</p> <p>なお、ファミリータイプの共同住宅の駐車場確保台数について、駅に近い商業地域でも一定の必要性があると考えております。</p>	ウ：参考
11	<p>開発事業の基準に関すること</p> <p>関連個所 骨子案 P.9、 (9)</p>	<p>市が管理する防犯街路灯の整備を見直す部分がありましたが、幹線道路と接する街路樹、緑化に関する包括的な条文整理をかけるべきと考えます。</p> <p>道路環境改善の視点を注ぐ上で、市民が主体となっていく上でわかりやすい市民参加を促す改正を望みます。</p>	<p>防犯街路灯は、夜間の歩行者の安全や犯罪防止の目的で設けられているものです。</p> <p>街路樹の整備等については、路線毎に道路管理者が計画的に行うものであり、事業者に対して街路樹の整備等を求める必要はないと考えております。</p>	エ：その他

12	開発事業の基準に関すること	<p>平塚市まちづくり条例は、都市計画法第32条の公共施設の管理者の同意等を含んでいると思いますが、第3種開発事業は「1棟の戸建住宅は除く」とあり、第4種開発事業は「市街化調整区域で開発許可が必要なものは対象」とあるため、市街化区域は対象からはずれているようです。そのため、市街化区域で開発区域500㎡以上の1棟の戸建て住宅を建築する計画の場合、都市計画法第29条開発許可が必要になる際は、条例の手続きが不要となることは不合理だと思われる。</p> <p>対策が必要ではないでしょうか。</p>	<p>市街化区域において、開発区域が500㎡以上3000㎡未満で、都市計画法第29条開発許可が必要な1棟の戸建住宅を建築する案件は、稀ですが可能性がございますので、対応ができるように条例の見直しを行います。</p>	ア：反映
----	---------------	---	---	------

<お問い合わせ先>

平塚市まちづくり政策部まちづくり政策課

電話：0463-21-8781

電子メール：machi-s@city.hiratsuka.kanagawa.jp