

平塚市風致地区条例（骨子）パブリックコメント実施結果

1 意見の募集期間

平成24年11月16日（金）から平成24年12月17日（月）まで

2 意見の募集方法

持参、郵送、FAX及び電子メールにて受付並びに関係団体説明会参加者からの意見

3 意見数

個人から	4人	4項目
団体から	3団体	9項目
		計13項目

4 意見及び意見に対する市の考え方

一覧表のとおり

◆平塚市風致地区条例(骨子)に対する意見及び意見に対する市の考え方一覧(1/4)

	項目	意見	市の考え方
1	骨子全般について	<p>現行の風致地区、準風致地区の条例を継承維持していただきたくお願いいたします。これは本地区を乱れた風致化にならぬよう景観を維持したく存じます。</p>	<p>本市では、これまで神奈川県風致地区条例に基づき、風致地区内の許可事務及び指導を行っていることから、市の風致地区条例制定にあたっては、その継続性の観点から、ご意見のとおり、県の条例を移行することとしております。</p> <p>また、「良好な風致を維持するため、必要な計画の策定と必要な施策を実施する」等といった市の責務について、市の風致地区条例において新たに条例化することとしております。</p>
2	市の責務について	<p>平塚海岸は、アオウミガメの産卵地としての評価も高いものの、毎年砂浜が浸食され、養浜の必要性が高くなっている。また、飛砂対策としての松林の保存、育成も必要とされている。こうした中で、市が市民や事業者に対して積極的に働きかける行為が大切であり、「市の責務」について「地域教育」、「説明責任」の明記を望む。</p>	<p>ご意見のとおり、平塚海岸の砂浜と松林は、本市の貴重な財産であると認識しておりますが、風致地区条例は、風致地区内における建築物の建築等について規制を行うものです。</p> <p>砂浜の養浜や浸食対策につきましては、平塚市都市マスタープランや平塚市緑の基本計画に位置付けられており、これらの計画に沿って今後とも取り組んでまいります。</p> <p>また、市の風致地区条例における市の責務は、「良好な風致を維持するため、必要な計画の策定と必要な施策を実施する。」また、「風致に関する情報を提供し、市民の主体的なまちづくりの支援に努める」としており、地域への情報提供や市民への説明責任を果たしていきたいと考えております。</p>

◆平塚市風致地区条例(骨子)に対する意見及び意見に対する市の考え方一覧(2/4)

	項目	意見	市の考え方
3	緑地率について	狭小な土地に対して、建築物の建築の際の許可基準の緑地率が20%なのは厳しい。	<p>現在、風致地区内において建築物の建築を行う場合の緑化率の規定については、市の審査基準に基づき、許可及び指導していますが、これを明確にし、また、県の風致地区条例と市の審査基準における緑化率に関する不整合を是正するために市の風致地区条例において条例化するものです。</p> <p>また、現在、第3種及び第4種風致地区に指定されている区域は、県の風致地区条例の許可基準により建ぺい率を40%以下としております。都市計画での建ぺい率は60%以下であるため、その差は20%となりますが、これは単なる建築に対する規制ではなく、壁面後退により確保された空間とともに、風致の維持に必要な木竹の保全や植栽等を行うためのスペースとして確保されるものであります。</p> <p>市の風致地区条例において、許可基準とする緑化率について、今回いただきましたご意見を踏まえ、庁内で整理、検討を行った結果、その算定方法を、平塚市まちづくり条例の規定により定められた「緑化推進指導基準」における算定方法に統一することとし、市の審査基準において規定するものとします。それに伴い、骨子では「緑地率」としていたものを「緑化率」と用語を改めるものとします。</p> <p>また、市の審査基準において、敷地面積が500㎡未満の場合について、宅地の状況を考慮した風致地区独自の算定方法を設けることとします。算定方法の具体的な内容については、風致地区として良好な環境を維持しつつ、公共空間に対する効果的な緑化が図られるものとなるよう検討しております。</p>
4	緑地率について	第1種風致地区であれば良いが、現在指定されている第3種、第4種について、緑地率を厳しくするのは現状と合わないのではないか。	
5	緑地率について	風致地区については、建ぺい率を抑えているにも関わらず、何故緑化までしなければならないのか。	
6	緑地率について	これまで長期間、県条例で規制を行って来たのに、条例の制定権が市に移譲されたからと言って、緑地率を10%上げるというのはどうなのか。	
7	緑地率について	建ぺい率が40%であれば、緑地率の算定方法によっては、20%という数値は無理な数値ではないため、より良い算定方法を検討してほしい。	
8	緑地率について	第3種、第4種風致地区(主に住宅地)に関し、県条例より厳しい緑地率に変更する必要性はないと思う。現在の法的条件ですでに相当数の家屋が建っており、こうした住民の将来設計に影響する事例に対する合意形成としては、提示された資料だけでは不十分と思う。変更点を要点として記載した事は良いと思うが、具体的な例やわかりやすい資料というレベルで合意形成を取らないと一見不利に見える条件は飲めない。また市長による裁量の意図も見えない。そもそも、第3種・第4種風致地区において別段緑地化を進める必要が認められない。	

◆平塚市風致地区条例(骨子)に対する意見及び意見に対する市の考え方一覧(3/4)

	項目	意見	市の考え方
9	緑地率について	道路沿いに緑化した場合や、高木の植栽に対して割増して緑地率を算定できるような手法はどうか。	市の風致地区条例における緑化率の算定方法は、平塚市まちづくり条例の規定により定められた「緑化推進指導基準」によるものとしますが、敷地面積が500㎡未満の場合については、宅地の状況を考慮した風致地区独自の算定方法を設けることとします。
10	緑地率について	高木、中木、低木の植栽比率を定めている市もあるが、敷地の状況によっては困難な場合もあるため、植栽比率は定めないようにしてほしい。また、間口が狭い場合には、道路沿いが駐車スペースとなる場合も多いため、駐車スペースの後ろ部分についても道路側から見えるのであれば、「道路沿い」という扱いをしてもらいたい。	基準の具体的な内容については、風致地区として良好な環境を維持しつつ、公共空間に対する効果的な緑化が図られるものとなるよう、ご意見を踏まえ検討してまいります。
11	完了検査について	建物完了時に植栽が終了しているわけではないため、完了届の提出時期について配慮をお願いしたい。建物の引き渡しにより建築士との関わりがなくなるため、植栽終了時期には手続きができない可能性がある。	敷地内における緑化は、建築物の新築等の行為の一環として、風致の維持に必要な木竹の保全又は植栽を行うものです。そのため、建築工事と同時又は連続して植栽が行われることが好ましいですが、ご意見のとおり、建物完了時に植栽が終了していない場合があると認識しておりますので、完了届の提出時期等の具体的な運用については、別に検討してまいります。また、完了届、中止届とともに、市の風致地区条例において新たに規定することを検討しておりました着手届につきましては、手続きの簡略化のため削除いたします。
12	その他	骨子を作成する段階で意見を聞いてもらいたい。	ご意見のとおり、今後、本市のまちづくりを進めて行く際に、より早期の段階から市民の皆様にご意見を伺い、ご意見をお聞きする手段を講じることは重要であると認識しております。市の風致地区条例制定にあたりましては、神奈川県風致地区条例を基本として必要な事項を定めることとしていることから、条例骨子作成後にパブリックコメントを実施いたしました。なお、パブリックコメントにより市民の皆様からいただきましたご意見を踏まえ、市の風致地区条例案の作成を行うこととしております。

◆平塚市風致地区条例(骨子)に対する意見及び意見に対する市の考え方一覧(4/4)

	項目	意見	市の考え方
13	その他	<p>本敷地は、当学園が学校用地として取得し、風致地区指定前の昭和39年に高等学校校舎を新築し、以来、48年間に亘ってその建物を使用しながら真摯に教育活動を行い、多くの卒業生を送り出して平塚市及び周辺地域に貢献してきた。しかしながら、当時の平塚市担当部署の不当な判断により、高等学校としての利用実態を無視し、法の不備もしくは未整備によるものか住民側への十分な意見聴取も行われず、一方的に市により風致地区指定が公示、実施され、現在に至っている。震災対策等の防災、安全上の対応、校舎、設備老朽化への対応、また、生徒への良好な教育環境の継続的な提供が緊急の課題である事から、校舎の建て替えを困難としている当該敷地の「風致地区指定全面解除」を要望する。</p>	<p>当該敷地の風致地区の決定については、昭和31年1月27日に国によって行われており、当該校舎は、建築時の神奈川県風致地区の許可基準により建築されたものと考えられます。</p> <p>また、本市の風致地区につきましては、これまで3回、種別の変更が行われ、当該敷地については、平成22年1月に第1種風致地区から、第3種風致地区へ種別が変更され、現在に至っております。</p> <p>なお、県の条例には、高さ等の許可基準についての例外規定があり、市の風致地区条例において、県の条例を移行することとしております。</p>