

平成16年度第1回岡山市総合政策審議会 都市・交通部会の主な意見

- 1 日時 平成16年5月31日(月) 13:30~16:05
- 2 場所 ほっとプラザ大供2階第2研修室
- 3 参加者 委員15名中8名出席
岡山市：池上都市整備局長、高橋まちづくり担当局長、井上局次長、
萩原都市開発部長、青木公園緑地部長、坪井土木部長、
安藤都市建築部長、佐藤西部新拠点まちづくり推進本部長ほか
事務局：高橋参事ほか

4 傍聴者 なし

5 会議概要

- (1) 委嘱書交付
- (2) 部会委員および市幹部職員紹介
- (3) 正副部会長選出
- (4) 議題の説明、質疑応答および事務連絡

6 主な意見

1 「岡山市開発行為の許可基準等に関する条例」の一部改正について

(質問) 条例の中に審議会というのがあるが、これは岡山市総合政策審議会(以下、審議会)のことか、それとも岡山市総合政策審議会都市・交通部会(以下、部会)のことか？素直に読むと審議会と思われるが。

ただし、部会規則の第2条の2で、審議会から委ねられた分野の事項については部会が審議できると書いてあるが、審議会、部会のいずれを指すのか。

(回答) 都市・交通部会では、都市整備、交通等に関するものについてご議論いただくことになっていることから、当部会でご審議をお願いすることになると考える。部会規則の中に、第2項として調査審議事項は総合政策審議会に委ねられた分野別の事項とするほかという記述になっており、委ねられているということを前提にしている。すなわち、都市整備等に関する事項については、部会に委ねられていることを前提として、部会で審議したことイコール、審議会で審議したことと解釈している。

(質問) しかし、読み方によっては、どこで委ねられたかはっきりしない面がある。厳密に言うと、審議会からこの問題についてはこの部会で審議してくださいと言われて、部会はその結果を審議会に報告し、了承されるという手続きになる。そこを省略しているのでおかしいことになる。このような疑念が出ないような表現に、審議会条例、部会規則を整理いただくことをお願いしたい。

(回答) このあたりを企画局とも協議させていただきたい。

(質問) あと2年で既存宅地の猶予期間がなくなるということで、18年以降になるとう

ラブホテルを建てるというような問題は現実には起こらないと考えられるが、他市町村等の状況はどうか？また、現実には既存宅地でラブホテルを建てたいといった問題があったのか？

(回答) 現在1件建っている。市街化調整区域ならば、そのようなホテルは立地できないが、既存宅地という制度を利用すれば自己の業務ということで可能です。

また今回、岡山市の場合は、既存宅地に限り規制をかけようとしておりますが、大阪のほか全国的に昭和58年頃、風営法の改正にあわせ、いわゆるラブホテル条例が作られておりますが、これは市域全体を対象に規制をかけようとするもので、市長の同意なしには建築できないような条文となっている。

(質問) いわゆる既存宅地以外のところで、ラブホテル等の建築を規制するようなものを条例化する予定はあるのか？

(回答) 本条例を上程するにあたり、関係課といろいろ協議したが、風俗に関するもの、まちづくりに関するものについては、今後条例を少しずつ整備していくと聞いている。

(質問) 改正後の附則第3号の規定は、施行日以後に新築に着手する建築物が適用となっているが、新築に着手する時期とは一体いつか？

(回答) 新築に着手というのは、申請の現場で或る工事を起こすということで、例えば杭打ちを始めるとか掘り方を始めるといったことをいう。

(質問) 開発を許可、許容する沿線の土地の広さだが、例えば、幅員は道路を挟んで何メートルを予定しているのか？

(回答) 幹線道路沿いで指定しているエリア、幹線道路から一直方向に50mずつ指定している。ただし、場所によっては公共施設で遮られる場合がありますので50mを超えているところもある。

(質問) 文化財保護法に基づく事前協議もお願いしたいが。

(回答) 文化財等があれば、必ず事前協議を行っている。場合によっては、開発区域の変更を伴うケースも出てくる可能性がある。

(その他の意見)

○保存樹の指定について審議することは、権利関係云々の話ではないが、本件のようにラブホテル規制という問題になってくると利害関係も含んでくる。一回の審議会ですべて話をして、よろしいですか？どうですか？と言われても……。

それで、市議会で、「これは審議会を通過しているんですよ。」と言えるのか。その辺りを良く精査してもらって、我々も納得行くような組織にしてもらわないといけない。

○何でも開発行為の許可という問題で律しようとするのは公益的に無理があるのではないか。風営法はあるが、風俗営業に関しての岡山市条例を作って規制する形などを考えないと、全部開発行為の段階で規制しようとするのは何か無理がある。だから、場合によっては訴訟が起こる可能性がありますよ。景観条例でもいろいろ訴訟が起こっているケ

ースもあるが、条例を作るときは、こういう条例でこういう規制をして良いかということも含めて考えていただきたい。基本的には、開発行為を全部押し込むことはちょっと反対という気持ちだ。

- 本案件の提案理由を見ても、周辺環境と調和する用途の建築物の建設のための開発を許容する云々と書いてある。周辺環境との調和ということになってくると、環境、安全、生活環境という点が関係してくる。本当に都市・交通部会だけで議論して良いかという問題が残るため、検討いただきたい。

2 山陽本線岡山・庭瀬間新駅の整備について

(質問) 新駅の東側に操車場跡地の特殊公園部分があるが、将来的に一体活用できるのか？
また、今後計画されるのは何平米で、建ぺい率としては 12 %のうち何%くらいを占めるのか。

(回答) 新駅の南口広場の東側から東に向かい特殊公園のエリアがある。岡山ドームを中心にした公園整備を 8 ヘクタール整備している。全体の 15.4 ヘクタールから暫定整備しているスポーツ広場も含め、未整備部分が 7.4 ヘクタールの建ぺい率 12 %で 8,800 平米となります。

(質問) 新駅の完成と同時に北口の暫定広場も供用が開始されるのか？
また、新駅の利用促進について何らかの働きかけ等を行っているか？

(回答) 新駅完成に合わせ整備を進めております。

バス協会を介して、各バス業者へ乗り入れ希望の問い合わせをしている。既存のバス路線の新駅への乗り入れ希望、および新駅を起点終点とする新しい路線の開設の 2 点について打診している。その結果、4 社のバス業者がそれぞれ 2 点について「希望有り」という答えが返ってきている。また、以前、地元の方に新駅の利用希望等のアンケート調査を実施したことがあるが、その結果を分析し、利用希望の多いバス路線の検討も行っている。

(質問) 岡山西バイパスの高架化の時期はいつ頃か？

(回答) 時期は未定と聞いている。

(質問) 車椅子、ベビーカー等の方に対するエレベーター等の対応は？

(回答) 駅自由通路へバリアフリー対応のエレベーター 2 基、障害者対応のトイレも設置予定。また、駅改札からホームへも J R 西日本がエレベーター 2 基を設置予定。

(質問) 岡山をどのようなまちにしたいか明確でない。曖昧なまま、何かやらなきゃということで、新駅にしても国体のためにやっているようにも思える。駅のカタチにしても機能ばかり考えているようだ。10 年 20 年経っても何か新しいと思えるような工夫があっても良いのではないか。そういったことを検討する決定権のある会があっても良いのでは？

(回答) 駅南側全体について、まだまだ土地利用が決まっていない面がある。ただし、国体も開催されることもあり、その節目に合わせるだけのことはやらなければならない。将来の駅西側、南側について修正の余地を含みながら、幅を持って検討していきたい。今後とも、いろいろご提案をお願いしたい。

(その他の意見)

- 起点・終点となる公共交通機関はコミュニティーバスしかない。路線バスが駅に寄って出ていくだけでは周辺住民のカバーができない。面でもって循環系のバスを南北に相互循環させる交通体系が必要。
- 岡山市のまちづくりを考えると何か拠点が分散されている。新しい駅が出来て、また分散されるのかというような感覚がある。そこで、パーク&バスライドのようなものを本当にやっていかないといけない。
- お金の使い方についてだが、計画策定段階でソフト面に使ってほしい。
- 新しく絵が描ける話(計画)については、早い時点でいろんなアイデアを聴取する機会を是非作ってほしい。