

第39回 鹿児島市都市計画審議会議事概要

1 出席委員（15名）

宮廻委員、米永委員、上入來委員、岩元委員、藤田委員、西委員、奥山委員、平山委員、高木委員、土井委員（代理）、上赤委員、内匠委員（代理）、中村委員、吉元委員、宮竹委員

2 議案

議案第1号 鹿児島都市計画下水道の変更について

議案第2号 鹿児島都市計画用途地域の変更について

（谷山支所前通線沿道地区）

（谷山第三地区土地区画整理事業地区）

（谷山第二地区土地区画整理事業地区）

議案第3号 鹿児島都市計画地区計画の決定について

（谷山文教・福祉地区）

議案第4号 鹿児島都市計画地区計画の変更について

（与次郎ヶ浜地区）

議案第5号 鹿児島都市計画高度地区の変更について

（城山周辺地区）

3 審議結果

議案第4号及び第5号は、「今後とも、地域住民等に十分理解を得られるよう努められたい。」という付帯意見が付されて承認され、その他の議案については、「提案どおり異議なし」の答申を受けました。

4 議事概要（○委員 ●担当課）

議案第1号～第3号は特になし

議案第4号

- 医療施設を建築する場合、風俗営業法に係る既存の許可施設の敷地から30m以内の敷地には建築できないとなっているが、医療施設が建てられる場所が制限されるということなのか。
- この地区は、健全な娯楽レクリエーションを主体とした現行の土地利用を許容する地区という土地利用方針であることから、既存の遊技施設を保護することや、遊技施設と医療施設等の混在を防止する観点から条件を付けたものである。
- 地区計画において建築物を制限しても、建築物の完成後に改造等を行い、建築確認申請時と異なる建築物になることがある。このような事例を阻止できないものか。
- 事例が判明した時は、建築指導課に相談すべきと考える。また、地区計画区域内であれば都市計画法に基づく届出が必要であり、都市計画課で確認することになる。
- 住民から出された意見に浸水問題があるが、抜本的対策があるのか。
- 土地のかさ上げということになるが、現実的には難しい方法であることから、逆流防止扉で防ぐ方法等が考えられる。
- 医療施設の建築を許容することと同時に浸水対策もやっていく必要があるのではないか。
- 与次郎ヶ浜地区だけ浸水対策が遅れている状況である。この地区は元来、市が開発した場所であることから、市が責任をもって対策を講じるべきである。
- 担当課においても、浸水対策に向けての現地調査や測量等を行っており、どのような対策が効果的かを検討し、問題解決に取り組んでいく方向である。

議案第5号

- 現在20mを超えている建築物はあるのか。
- 裁判所が33mである。

- 裁判所が建築される時には高度地区を指定する考えはなかったのか。
- 裁判所の建築は景観法の施行前であったことから、当時は高度地区を指定する考えはなかったが、実際建築された後に、この地区において今後もこのような高さの建築物が建つのは好ましくないと考えたところである。
- 意見の中に検察庁と裁判所は近くにないといけないとあったが、現在はIT化が進み、必ずしも近接する必要があるとは思わない。また、歴史的価値のあるものを保存するという考えは、その時に行わないと後からでは手遅れになる。国が色々と言うのもどうかと思うが、他の場所に造る方法もあるのではないか。
- 私は市案で問題ない考える。
- 9月15日に計画を変更するとあるが、これはどこが言ったのか。
- 九州地方整備局である。
- 国の庁舎建替の必要性はわかるが、予算も認められず、現段階では計画も決まっていない状況である。もう少しすれば計画も決まってくると考えるので、その時点で高度地区の変更を検討すればよいのではないか。
- もう少し待ったらどうなのか。
- 近代文学館・メルヘン館のある場所に、以前、マンション建築の計画があり、議会でも議論した結果、市が土地を購入し、城山の景観を保全したことがあった。「民」の計画をダメにしたのに、「官」の計画は認めるというのはおかしいのではないか。審議会として一定の方向を出すべきと考える。
- 国は標高の話もしているが、この考えはどうなのか。
- 建築物の高さを定めるのが高度地区の考え方である。
- 市としてこの地域をどのようなまちにしていきたいかを考えるべきではないか。歴史保全地区として強く打ち出すべきではないか。
- この地域については、平成3年に城山周辺地区景観風致保全指導要綱を制定し、城山及びその周辺地区の景観風致を後世に継承していくとしたところである。また、景観計画において、歴史と文化の道地区を景観形成重点地区の候補地としても位置づけたところである。
- 先程、検察庁を他の場所に造ればという話があったが、現在、行政書士も検察庁の近くに多くいる状況であり、検察庁が移転すれば行政書士も私費で移転する必要がでてくるのではないか。
- 市案でいいと思うが、ビジョンを明確にした方がいいのではないか。
- 私は市案でいいと思う。ただ、この規制がなかったら国はどうにでもできるのか。
- 建ぺい率、容積率等において制限されるだけなので、当初計画であった8階建ても可能ということである。
- 判断するのが難しい。
- 私は市案どおり決定すべきと考える。
- 私も同じである。
- 国ともう少し調整することはできないのか。
- 本日の審議経過を国に説明し調整してほしい。その上でもう1回審議会にかけたらどうだろうか。それとも採決を行うかだが。
- 歴史と文化の香り高い風格のある環境を形成していくためにも高さ規制は必要であり、今後国と協議してもこの考え方は変わらない。25mとか30mに変更するという考えはもっていないところである。
- 採決は好ましくないと考える。市は市としての独自性、自主性を持つべきではないだろうか。