

第1回 横浜市戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議録	
日時	平成24年4月26日(木)午後7時～午後8時30分
開催場所	横浜市戸塚地区センター2階 A会議室
出席者	横浜市戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議委員 沖田委員、田島(榮)委員、田島(直)委員、手塚委員、中嶋委員、西村委員、石川委員、鹿倉委員、山路委員 事務局 中田都市整備局長、高崎市街地整備部長、山根市街地整備調整課長、古屋市街地整備推進課長
欠席者	なし
開催形態	公開(傍聴者7人)
議題	1 委員長選出 2 確認事項 ア 横浜市戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議の設置について イ 横浜市戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議運営要綱について ウ 戸塚駅西口第3地区の状況について 3 協議事項 ア 戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議の進め方について イ 戸塚駅西口第3地区内関係者市有地活用案募集について ウ 今後の開催日程について
決定事項	1 委員長は山路清貴委員と決定する。 3 - ア 横浜市戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議の進め方については、基本的に了承された。 3 - イ 戸塚駅西口第3地区関係者への活用案募集(案)は意見を踏まえ加筆修正を行い、委員長と調整して確定することで了承された。 3 - ウ 今後の開催日程は、開催予定月の第2週の水曜日での午後2時から4時までで了承された。
議事	1 委員長の選出について (事務局)委員長につきましては運営要綱の規定により委員の互選により定めることとなっています。 (西村委員)地元の委員は自由に発言したいので、委員長は有識者の方をお願いしたい。 (事務局)市有地活用の検討という目的、また地元の代表の方々には活発にご意見をいただくとともに、まちづくりの経験を生かして会議の円滑な運営を図っていただくという観点から、山路委員に委員長をお願いしたいと考えます。ご意見等ありますでしょうか。 (一同)異議なし。 (事務局)それでは、山路委員に委員長をお願いします。

2 - ア 横浜市戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議の設置について

(山路委員長) それでは確認事項アについて説明してください。

(事務局) 横浜市戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議の設置について説明。

(山路委員長) 会議資料 - 2の3 検討対象土地の概要 番は旧バスセンターとは分かれていますと考えてよいですか。

(事務局) 高低差が5メートルぐらいあるため分けておりますが、使い方として一体に使うことは可能だと思います。

(田島(榮)委員) 会議資料 - 2の3 検討対象土地の概要 番は860㎡と聞いたが、過去には968㎡と聞いた。この差はなんなのか教えていただきたい。

(事務局) 地区計画に基づく道路形状を考慮致しますと実質的に使える土地が860㎡程度になるということで、この数値を提案しております。この面積はすでに確保しております。

(田島(榮)委員) それでも数字が合わないのではないですか。

(事務局) まだ測量が終わっておりません。そのため10㎡単位でまとめております。

(山路委員長) それでは今後、意見のあった詳細な図面あるいは面積等々についての資料を提示してください。他に意見が無ければ、当案件については確認したということでよいですか。

(一 同) 異議なし。

2 - イ 横浜市戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議運営要綱について

(山路委員長) それでは確認事項イについて説明してください。

(事務局) 横浜市戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議運営要綱について説明。

(山路委員長) 第15条の4項、委員の退席を求めることができるという後に、この場合においては、定足数に影響を与えないものとするというのはどういう意味ですか。

(事務局) 第6条の第2項に検討会議の定足数は、委員の半数を超える出席を要するものと指定しております。退席を求めた結果として、委員の半数を超える出席がなくなった場合でも、これは定足数に達しているとさせていただくということです。

(田島(榮)委員) 委員長は表決できるのか。表決できないと2/3の考え方はどうなるのですか。

(事務局) 表決権はあります。

(山路委員長) 委員長はいつ表決を行うのですか、例えば他の8人の委員の意見が同数で別れた時に私の評決により採決するのですか。

(事務局) 委員長には初めから表決していただきます。

2/3を超えるという表現は、全員参加の場合6人を超えると考えるため7人以上の賛成が必要となります。

(田島(榮)委員) 第3条2項弁護士や商業コンサルタント、まちづくりなどの知識を有するとありますが、などは付けないほうがいいのではないかと。不測の事態で委員が変わる時、「など」が付いていると、だれでも委員になれてしまう。

(事務局) 「など」をとる方向で検討をしたいと思います。

(山路委員長) 第4条3項について、代理の委員は今指名しなければいけないのですか。

(事務局) 第2回検討会議で指名していただけるように、山路委員長と後日調整させていただければと思います。

(山路委員長) 第17条議事録署名人は私に加えてもう1人委員が署名することになっていますが、これは順番でよいですか。

(事務局) 名簿の一番上の方から順に進めさせていただこうと思っています。

(山路委員長) 他にご意見が無ければ、第4条3項の「など」を取る検討を横浜市にさせていただくことと、第17条3項における委員長の指名する議事録署名人は委員名簿の一番上から輪番制で指名することとしまして、横浜市戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議運営要綱は基本的に確認できたということによろしいでしょうか。

(一 同) 異議なし。

2 - ウ 戸塚駅西口第3地区の状況について

(山路委員長) それでは確認事項ウについて説明してください。

(事務局) 戸塚駅西口第3地区の状況について説明

(山路委員長) 資料4裏の地区計画の概要図に示された道路の名称を確認させてください。

(事務局) 次回検討会議の際に道路の名前も入れた資料を準備します。

(山路委員長) 周辺現況図は来年の区役所移転が反映されていませんが、本日時点の現況でよろしいですか。

(事務局) その通りです。

(山路委員長) 他にご意見が無ければ、戸塚駅西口第3地区の状況について確認できたということによろしいでしょうか。

(一 同) 異議なし。

3 - ア 横浜市戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議の進め方について

(山路委員長) それでは協議事項アについて説明してください。

(事務局) 横浜市戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議の進め方(案)について説明。

(中嶋委員) 事業化がキーになってくると思います。我々が意見集約する際、事務局が事業化の可能性検討を参考に集約し提言することとなっています。その後、横浜市が提言を踏まえて25年度以降事業化を検討するとなっています。その中で、事業化に至らない場合に一般入札に

よる売却というのは極端なのではないですか。

(山路委員長) 最終的な意思決定の方法が資料では読み取れません。まずは市の見解を教えていただきたい。

(事務局) 提言の実現性を高められるよう、民間のヒアリング、アンケートの結果を示す努力を今後行っていきたいと考えております。導入用途・機能が未決定の現時点では横浜市のルールに従った形で事業化していきたいということです。

(西村委員) 地域ができるだけ関与できるプロセスをお願いします。市への提言を受ける段階を超えると地域が介入できなくなりますので、導入機能や実現方策などを明確にして進めていただきたい。

(中嶋委員) ここでの議論がどう活かされていくのか、提言を担保することを考えていただきたい。

(山路委員長) そのために実現性の指標、例えば財政、効率性等を議論が始まる前に提示していただければ我々が議論した結論と市が決断したものの違いが議論しやすいかと思えます。

(事務局) 本会議の最終提言の捉え方や指標は今後2回目、3回目ぐらいで整理させていただきたいと考えます。

(田島(榮)委員) 市の財政が一番の問題になるでしょうが、処分とする場合も高く売れるという理由だけで売るのは避けていただきたい。

(山路委員長) 提言内容を踏まえて事業化できず売却する場合の条件も、整理するのが良いのかもしれませんが。

他にご意見が無ければ、横浜市戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議の進め方については、了承ということでもよろしいでしょうか。

(一 同) 異議なし。

3 - イ 横浜市戸塚駅西口第3地区内関係者市有地活用案募集について

(山路委員長) それでは協議事項イについて説明してください。

(事務局) 横浜市戸塚駅西口第3地区内関係者市有地有効活用意見募集(案)について説明。

(田島(直)委員) 戸塚駅西口第3地区の関係者の範囲はどう考えていますか。

(事務局) 第3地区内に土地・建物をお持ちの方、借地人、借家人を含む関係者全員を対象に考えております。

(西村委員) 会議資料 - 7意見記入欄1の検討対象敷地 と を一体とした活用方法の提案も可能なようにアンケートを変更してほしい。

(事務局) 文言で、及び 一体での提案も可とすることを加筆します。

(中嶋委員) 事例の欄について、いわゆる公共施設が入っていないように思いますが、考えを聞きたい。

(事務局) 原則的な市有地の活用のみならず、活性化に資する土地活用を考えており、民間を意識した施設を記載しています。

(中嶋委員)これから広く検討していくのですから公共施設も含まれるのではないのですか。高齢者施設といった言葉も非常に限定的であり、高齢者対応施設といったように幅広いイメージを持った言葉に変えるべきではないですか。

(西村委員)将来にわたって必要な機能を答えてもらうよう、何か工夫をしていただけますか。

(山路委員長)用途や機能だけではなく、若者の集まる施設のようにターゲットがわかる例示もいいのではないですか。

(田島(榮)委員)近隣の学生が集まるような街もよいと考えます。

(事務局)広報よこはま戸塚区版(4月号)で行っている区民アンケートで記載した項目を追加したらどうかと考えております。例示の細かい点については委員長とご相談させていただきたいです。

(沖田委員)横浜市としてこの地区をどのような街にしたいとかこのような機能が必要などの提案はないのですか。

(事務局)平成21年の段階で、ある程度皆さん方と議論をさせていただいたうえで、地区計画に定めている地域の方針を示させていただき、市有地も地元のまちづくりに役立つよう考えています。逆に、これならばというものをぜひまとめていただけたらと考えています。

(手塚委員)人の流れや売り上げなどの戸塚の現状を確認できますか。

(山路委員長)現状の資料をできるだけ出して議論できるようにしてほしい。また、市の案でなく、コンサルの提案という形でいろいろな提案を議論のたたき台として出していただきたい。

では、会議資料-7意見記入欄1の市有地とを一体とした活用案を記入できるよう内容を変更することと、用途・機能表については私が事務局と調整し内容を変更し、意見募集内容を確定することでよろしいですか。

(一 同)異議なし。

3 - ウ 今後の開催日程について

(山路委員長)最後に協議事項ウについて調整させてください。事務局の案があれば説明してください。

(事務局)資料-6で説明させていただきましたが、今後の予定としまして、7、9、12、2月を予定しています。開催月の第2週の金曜日の14時から16時はいかがでしょう。

(田島(榮)委員)私の都合としては、第2週の水曜日はいかがでしょう。

(山路委員長)他に意見が無ければ、開催月第2週の水曜日の14時から16時で決定します。

	<p>その他</p> <p>(山路委員長) 次回以降、資料は事前に渡していただき考えてもらえるようお願いいたします。</p> <p>(石川委員) 戸塚駅に行く方がこの地区をどのように通るのか、どこの地域の方が通過されるのかなど、回遊状況等が分る資料をいただきたい。</p> <p>(事務局) 了解しました。</p>
<p>資料 ・ 特記事項</p>	<p>資料</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議委員名簿 2 横浜市戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議の設置について 3 横浜市戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議運営要綱 4 戸塚駅西口第3地区地区計画 5 周辺施設現況図 6 横浜市戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議の進め方(案) 7 戸塚駅西口第3地区内関係者市有地有効活用意見募集(案)