

9月の支出(図書、備品、慶弔、飲食除く)

89,882円

情報公開の第一歩 政治資金を見えるようにします。

印刷代(月刊武松印刷代)	21,168円
交通費(駐車場、燃料代、高速代)	18,693円
会場費	2,200円
通信費(携帯電話代、折込代)	47,821円
支出計 14/9/1~14/10/5	89,882円

市政を考える

月刊武松

発行日
14/10/6

第147号

16500部発行

たけまつ ただし

頒布責任者：武松 忠(市議会議員)
武松政策研究会

立体駐車場完成が来年秋へ!?

国補助金の交付率減と建築関係経費の高騰で2ヶ年事業に!

駐車場施設ゾーンの整備について

■工事概要

駐車場施設整備等(12億1205万円)

- ・整備主体 一般財団法人小田原市事業協会
- ・所在地 小田原市栄町1丁目637番4外
現在の小田原駅東口臨時駐車場のお城側半分
- ・工期 2014年11月から2015年秋まで
- ・延床面積 1万2255㎡
- ・構造等 鉄骨造5層6段(5階建て)
- ・収容台数 自動車 368台、自動二輪車 40台
自転車 110台(内いすゞ 30台)
- ・(仮称)市民活動交流センター 1383㎡

駐車場整備に伴う道路整備等(1億4715万円)

アプローチ道路整備工事概要

- ・延長 153.5m、幅員 9m
- ・交差点改良等

ポケットパーク整備工事概要

- ・面積 160㎡
- ・植樹、サークルベンチ、情報案内板設置等

■財源の確保について

1. 駐車場施設整備については、小田原市事業協会への補助金の主な財源となる社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業)の内示額が、

要望額に対して不足しているため、2ヶ年の継続事業とする。

2. 年度内の国の補正予算等の追加配当により、交付金が増額された場合は、継続費の組み換えを行い、追加配当がない場合は、2015年度において不足分の交付金を要望し、事業費に充当していく。



図1 駐車場施設外観(お城通り交差点より望む)

表1 駐車場施設ゾーン継続費の内訳

	2014年度	2015年度	全体事業費
お城通り地区再開発事業費 (駐車場施設ゾーン)	7億4118万円	6億1908万円	13億6026万円
※暮らし・にぎわい再生事業補助金 (駐車場施設整備費等への補助金)	6億0603万円	6億0603万円	12億1205万円
駐車場施設整備に伴う道路整備費	1億3515万円	1200万円	1億4715万円
境界画定図作成委託料	—	105万円	105万円

※市が一般財団法人小田原市事業協会に補助金として支出する費用

既存宅開発延長反対討論

10/2に私が行った反対討論原稿を以下に示します。

議員提出議案第4号 都市計画法に基づく市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例の一部を改正する条例について、反対の立場で討論いたします。

都市計画法に基づく市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例は、そもそも市街化調整区域における優良開発の弾力化をするもので、「**原則規制、例外許可**」を目的としたものであります。それは、都市計画法第34条の各号に列挙された要件を満たす場合に限り、一定の開発が認められるものであります。

この市街化調整区域における開発の許可基準については、地方公共団体によって厳格な運用を行っているものから緩やかなものまでありますが、本市を含む神奈川県内では、**原則として研究施設、工場、福祉施設等を除き認められておらず**、全国的に見ても開発抑制に軸足を置いたものとなっております。

しかし、営農環境が非常に厳しい状況の中、現実的に農業を維持し、コミュニティを守っていく上からも、**市街化調整区域において一定の土地活用を認めていく必要性**が高まっております。また東京・横浜の団塊世代を中心に首都圏近郊で優良田園住宅やガレージハウスなど、**一定規模の宅地を備え、新しいライフスタイルが実現できるニーズ**が相当あります。この条例は、平成12年の都市計画法の改正で創設された、いわゆる「50戸連たん制度」を活用し、優良田園住宅のような優良開発を受け入れられるように、市の開発許可権限に基づき、市街化調整区域において一定の規制緩和を行う街づくりルールを定めたものであります。

その一方、県西部では、開成町の開発を見ても明らかに、栢山や曾比の市街化調整区域の外側に、高層マンションや大規模住宅開発が行われ、市内の市街化調整区域の住民に相当の不満が溜まっています。

しかしながら、**人口減少、少子高齢化の進展**、それに伴う**財政制約、自然環境の維持・保全の必要性**を鑑みますと、基本的には都市の拡散を抑制すべきものと考えます。50戸連たん制度についても、条件の設定が緩い場合には開発促進につながってしまいます。まず、大切なことは、市街化調整区域に開発を認めるのでありますから、**市街化区域でなかなかできない規格にすることが不可欠**であります。そうしなければ、東京・横浜から転入を期待する事ができません。このため国の優良田園住宅

法に基づく**優良田園住宅の規格を基本として用いること**は非常に合理的であります。それに、風致地区等の規制基準を踏まえ、緑化や色彩に関する基準を設けております。さらに既存のインフラの範囲内での適切な開発となるよう接道条件には6m以上の既存の道路に接することを基本としています。接道延長も、他都市の例で明らかに、2mでは旗竿地が多く開発されてしまいますので8mの接道条件は重要であります。

既存宅地開発許可制度の問題点は、**どれが既存宅地であるかを判断するのにトラブルが多く**、実際の調査でも敷地が分割されて小規模な住宅が建ち並び、**緑もなく派手な色の建物が多い**など、田園環境の維持から問題が多いことが確認されております。

ですからこの都市計画法に基づく市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例制定の規制緩和とともに、**施行後3年の猶予期間をもって既存宅地開発許可制度を廃止する**という規制強化が、セットで行われることが重要でありました。

現在の状況は、都市計画法に基づく市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例を施行しながら、既存宅地開発許可制度廃止を延長に延長を重ねており、ただ単に規制緩和をしただけになっております。この際、今回を以て既存宅地開発許可制度を廃止すべきであると考えます。

今年になり国土地理院が、昭和20年代の米軍が撮影した航空写真をHPで公開しております。当時の小田原、特に川東地区は、国道沿いに住宅があるものの、多くは水田でありました。また、稲作のために江戸時代初めに造られた酒匂堰等を水源に農業用水が張り巡らされているのが確認できます。**先人が長年、いや数百年にわたって培ってきた農業用水網を守っていかなければならない**と考えております。

今後のことを考えますと、短期的には耕作放棄地の課税強化も想定され、急速に開発が進んでしまう危険性があります。また、長期的には、人口減少と石油高騰や新興国の人口増による輸入作物の減少から、都市近郊農地の必要性が高まるものと考えます。さらに人口減少は、上下水道料金等公共料金の上昇を招きます。

このように、**今、都市の拡散を抑制していくことが、次の世代の負担を増やさないために必要**であります。従いまして、この度の一部を改正する条例には反対致します。

採決の結果、**賛成多数で可決**されました。既存宅地開発許可制度は、更に**3年延長**されることになりました。

武松忠議会報告会のお知らせ

10月の議会報告会 どなたでも参加できます。

日時：10/25(土)18時～20時

場所：小田原市民会館6階 第1多目的室

テーマ：「小田原地下街について」

参加費：100円 終了後、実費で懇親会を行います



HPIは、**YAHOO!**で「たけまつただし」 月刊武松バックナンバー全て掲載しています。

寄付は、ジャパンネットバンク 本店 普通口座 7941377 タケマツタダシ

さがみ信用金庫 国府津支店 普通口座 0051228 武松政策研究会 武松忠 まで

月刊武松は**本人が配布**しているため、行き届かないところがありますが、読み終わりましたら知合いの方にお渡しいただくと幸いです。また、**eメールでも送付していますので連絡下さい**。