

パブリック・コメント手続（意見募集）結果

土地利用調整関連条例の一部改正について

令和元年(2019年)12月20日

【お問い合わせ先】

都市部都市計画課

電話046-822-8355（直通）

横 須 賀 市

「土地利用調整関連条例の一部改正について」に対する
パブリック・コメント手続の実施結果について

1 意見募集期間

令和元年(2019年)10月9日(火)から11月1日(金)まで

2 意見の提出者数と意見件数

提出者数 2人 意見件数 16件

3 提出方法の内訳

電子メール 1人 ファクシミリ 1人

4 提出された意見の概要及び市の考え方

(1) 横須賀市土地利用基本条例

	意見の概要	件数	市の考え方
1	協議の対象外となる事案の例となっている「予定建築物の用途に変更を生じない」とはどういうことか。 また、濫用されることはないのか。	1件	予定建築物の用途の変更は、具体的には一戸建て住宅から共同住宅への変更等が該当します。 また、協議結果の公表など、適正な制度運営を心がけているため、濫用はされないと考えています。
2	どの条項を対象とした改正なのか。	1件	第9条を改正の対象としています。
3	新たに規定する変更協議の手続はどのようなものか。	1件	土地利用行為の変更内容がわかる図書とともに変更協議書を行為者に提出してもらいます。 その上で、変更内容と本市の政策等との整合性等について調査し、その結果を行為者に通知します。

4	計画住戸数の10分の1未満の増加であっても影響は大きくなるので、少なくとも変更協議の対象とすべきではないか。	2件	<p>軽微な変更と判断するには、ご意見の条件のほか、近隣住民又は周辺住民の範囲が拡大しないことなどの条件を全て満たすことが必要となります。</p> <p>よって、影響が大きくなる変更が、軽微な変更の対象となることはないと考えます。</p>
5	簡易宿所は、ゲストハウス等のことか。	1件	簡易宿所は、宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備を主とする施設とされていますので、いわゆるゲストハウスやカプセルホテルが該当します。

(2) 市街地における適正な土地の高度利用に関する条例

	意見の概要	件数	市の考え方
1	ピロティとは何か	1件	建築物を柱だけで支え、1階部分の一部が自由に通り抜けできるようになった空間のことをいいます。
2	建築物のピロティの部分を空地に含めることによって容積率の割増しをすべきではない。	2件	<p>国が都市計画制度の運用の原則的な考え方を示した都市計画運用指針においては、壁面の位置を主体的に定めることができるとされています。</p> <p>具体的には、上階部分の壁面の位置より下階の歩行者部分の壁面の位置を道路境界線から後退して定めて道路に面して歩行者のための空間を確保するというものです。</p> <p>このことから、建築物のピロティの部分を空地とみなすことは、問題がないと考えます。</p>

(3) 横須賀市景観条例

	意見の概要	件数	市の考え方
1	道路上の建築行為等を届出対象行為とするのは賛成である。	1件	貴重なご意見として承ります。
2	届出対象行為から除外する項目は極力なくすべきである。	1件	<p>小さな敷地の小さな建築物に係る建築行為等はもともと届出対象行為に該当しません。</p> <p>このことから、大きな敷地の小さな建築物で、道路から見えず、市長が周辺景観に影響を及ぼさないと認めたものを届出対象行為から除外することは問題がないと考えます。</p> <p>なお、市長が認めるかの判断をするため、行為者には、別途、申請書を提出していただきます。</p>
3	協議の有効期限を設けるのは賛成である。	1件	貴重なご意見として承ります。

(4) 横須賀市建築物の解体等工事に伴う紛争の未然防止に関する条例

	意見の概要	件数	市の考え方
1	適用除外規定が、どのような規定となるのか、具体的に明示して欲しい。	1件	パブリック・コメントの資料に記載している内容等を適用除外として扱うことを予定していますが、条例では第10条第2項に「やむを得ない理由があると市長が認める場合はこの限りでない」旨の文言を追加することなどを検討しています。
2	アスベストの飛散や、騒音等の解体に伴う被害は、境界線から離れている場合でも、影響が及ぶことから、適用除外とすべきではないのではないか。	1件	ちらしの配布や直接説明の範囲が過大である場合には適用除外としますが、説明を求めた近隣住民への直接説明が除外されるものではありません。
3	現行の基準を示して欲しい。	1件	現行の基準では、まず、敷地境界線から10mの範囲が近隣住民に位置付けられ、説明範囲となっています。 また、該当建物が10mを超えていれば、外壁から建物高さの2倍の範囲も近隣住民と位置付けられ、説明範囲となっています。
4	解体工事計画の届け出の期日を標識の設置の前日までから、標識の設置の当日までとする変更の意味があるのか。	1件	標識の掲示日数に変更はないため、住民にとっての影響はありません。事業者にとっては、工事計画書届出の提出日と同日に標識設置する等の作業ができ、負担軽減につながります。