第30号議案　反対討論

第30号議案藤枝市地区計画区域における建築物の制限に関する一部を改正する条例

この条例は、駅南のビビ駐車場から西友の通りまでの区域の都市計画を第2種住居地域から近隣商業地域へと都市計画上の用途を変更する事に伴って、地区計画区域の建築物の制限に関する条例です。

この計画変更に際し、昨年度市は3回住民説明会を開催しています。本会議質疑では、該当地区に隣接する東側、旧田沼街道踏切南側のほとんど緑がないマンションと駐車場しかない地区、真ん中に立ち退きを拒んだ住宅が1軒マンションに囲まれている地区のようにならないか、日照時間が短くならないか、そういう心配の声があることを前提に議論し、市は説明会で反対意見はなかった。マンションの計画は現在聞いていないが、業者に対し十分説明をするよう要請するというのが主な内容でした。

　ところがそれを見ていた地区の住民から「説明会で反対意見はない」との答弁は不正確である、旧田沼街道のマンションのようにならないか心配していると問うても返事はなかった。5階建て駐車場は日当たりが悪くなる、進め方が拙速だと言っても返事はなかった。地権者に賛否を問う機会はあるのか。に対し、個別の賛否の機械はないので公聴会で意見を述べてくださいと答えた。区画整理が終わって落ち着いたばかりだから現状のままでいい等々、の住民意見があり、録音しているはずだから調べればわかりますという文書を頂きました。

　常任委員会での議論はこの説明会を中心に行われたわけですが、そうした意見があったことを認めつつ、公聴会に対し市民から意見はなかった。当日会場で9時まで反対意見を受け付けたが言ってきた人はいなかった。用途変更を行わずともマンション建設を規制緩和するものではなくその賛否を問うた説明会ではない、都市計画審議会の了承も得ている事が挙げられました。それはその通りだと思います。

　こうした経緯を見ますと、具体的にどういう地区にしていこうというのが見えていないことに最大の原因があるのではないか。

　市の説明会のレジュメの冒頭部分を占めているのが人口減少社会の中で都市拠点を作る必要性、コンパクトシティを作る必要性から拠点として駅周辺であること、中段部分がその活性化の手段として都市計画の見直しをする必要があり、都市計画は何かという事で占められ、だから便利で済みやすいまちの実現に取り組むため理解を求める内容です。具体的に何を作るのか、それを作る事の理解を求めているのかというものではありません。

　委員会で議論となった一つに商業施設があります。10000㎡以上の大型施設は出来ないようにするという独自規制を行いつつも、それ以下の施設、これは建設可能とされていますが、容積率と建ぺい率の緩和をすることでこれまでは床面積5790㎡＝3階建ての施設までの建設に限られていたものが、5階建て＝床面積8700㎡の施設も可能となる。こうした変更をなぜする必要があるのか。私は商業施設が来ることを否定しませんが、大きな商業施設が来ればそれをセールスポイントとしたマンション群が立ち並ぶ事につながるのは容易に想像できるはずです。そこに住民は不安を持っているのが現状であり、反対意見がない事は事実としても、全面的に同意していないのが現状です。

　この条例のもう一つの問題に議会の議決を経ずに決められる都市計画の変更があります。今回はその上部の計画である地区計画に関わるものであり条例されましたが、具体的な中身は都市計画の変更です。

　今問題となっている駅前1丁目8街区ミキネも都市計画決定は議決が不要です。藤枝市は同様の手法で駅周辺地区の再開発を次々に行おうとしています。このような大きな変更を伴う都市計画は一部の議員の出席による審議会ではなく議会全体での議論が必要ではないでしょうか。議会基本条例中の議決事項として扱う事も必要と提起し、反対討論とします。