

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	【大規模災害などからいのちとくらしを守る都市づくりについて】 ○ 葉山都市計画の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「整開保」という。）」における「大規模災害などからいのちとくらしを守る都市づくり」について意見する。意見の内容は以下の4点である。 ① 県道では歩道の整備及び安全な道路、避難経路の確保すること。 ② 一方通行の取付道路は、県道の進入口から出口までにすること。 ③ 住民からの要望があった場合は、大規模災害から命を守るための避難経路のシミュレーションを行うこと。その上で、避難経路、道路等を住民とともに作ること。 ④ 海岸地域の住民が10分以内に高台に避難できるバリアフリーの動線をつくること。 【①道路整備について】 ○ まず、命を守る道路整備を最優先に考えていただきたい。まちづくりは、人や物の動き方を想定した動線の確保が大事である。特に葉山町のような海岸地域では、人々が混乱せず、よりスムーズに安全なところまで避難できるかが、命を守るか否かの分かれ目となると考える。町内には、県道も町道も、狭い幅員のままの道路がある。 この数年、この狭い道路での大きな開発が進み、これまでの秩序を乱されることが多くなり、また、運転マナーレベルが低下しているようにも感じ、危険を感じるが増えた。 ○ 町の海岸地区の県道バス通りは、通勤、通学、通院等に利用する公共機関であるバス停への道として、多くの町民が行き交う通りとなっているが、歩道のない区間が多く、住民や観光客は大きな危険を感じながら歩いている。 車両が多く、怖くて歩けない道となり、葉山町は生活弱者、要配慮者にとって、生活しにくい町に変わりつつある。 ○ 高齢者が安心して最寄りの公共交通機関に辿り着けるような安全な道路に整備すべきである。 ○ 救急車がほかの車両とスムーズに擦れ違いができない県道や町道が多くあり、早急	【大規模災害などからいのちとくらしを守る都市づくりについて】 ○ 整開保において、「災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ等を土地利用、防災基盤施設、市街地整備といった今後の都市づくりに反映するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。」としています。 また、葉山町都市計画マスタープランでは、「東日本大震災や各地で頻発する豪雨災害を教訓として町民の生命を守ることを最優先とし、併せて経済的・物的な被害を最小化する誰もが安心して居住することができる災害に強い都市づくりをめざします。」とされています。 【①道路整備について】 ○ 県道及び町道の整備に関する御意見については、県及び町の所管部局に伝えます。

第8回線引き見直しに係る都市計画公聴会 公述意見の要旨と県の考え方（葉山都市計画区域）

公聴会 令和6年11月18日

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	に拡幅するべきと考える。 ○ 社会的弱者の人々が安全に歩ける歩道の整備も必要と考える。何年も県道、町道の整備が手つかずのまま放置されている箇所があるにもかかわらず、危険性が高まる大規模開発が許可されている。 ○ まちづくりは、道路の拡幅、人々の動線の確保から始めるべきなのに、動線の確保が後回しになっている。特に、高齢者などにとって大規模災害時の命綱でもある海岸の県道バス通りが、安全な避難経路となっているか、消防車が複数台駆けつけても人々が避難する空間を確保した状態で救急車による救護活動が可能になっているか、県は早急に検証を行って都市計画を考えて欲しい。 ○ 昨年、町長は、まちづくりの過程では、一時的に開発前より住環境が悪化することもあるが、将来を見据え、少し我慢していただきたいという話をしていた。開発前より住環境が悪化する開発はまちづくりとはいえない。 開発後に安全でよりよい住環境となる開発は賛成だが、大規模災害などから命と暮らしを守るための動線がなく、空も海も富士山も見えなくなるような開発は反対である。 住環境が悪くなるような開発を進め危険性が増すなら、それは住民の命の軽視である。 ○ 大規模災害などから命と暮らしを守るための動線の確保もできていない状態での、大規模開発は即刻やめるべきである。 ○ 建築工事中は誘導員が配置されているので、住民の安全は一応確保されていた。しかし、建築工事が終わった後は不特定多数のホテル・レストラン関係の車両が、狭いバス通りから町道に出入りするため、既存住民にとって、工事中より危険が増す。幅員4メートルもない避難経路でもある生活道路を住民でない人たちが多数出入りし、その多くの車両に道を遮断されている。したがって、町道に接続している県道に歩道を設置していただきたい。	

第8回線引き見直しに係る都市計画公聴会 公述意見の要旨と県の考え方（葉山都市計画区域）

公聴会 令和6年11月18日

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	【②一方通行の取付道路について】 ○ 4メートルもない道路沿いに大規模ホテル計画が許可されたが、県はもう一度住民の声を聴いていただきたい。 ○ 県では計画地に至る道路が一方通行の場合、進入口から計画地までを取付道路としている。しかし、他の自治体では、進入口から計画地を経由して県道までを取付道路としているため、理解できない。 今後計画地に至る道路が一方通行の場合、取付道路は入口から出口までとしていただきたい。 【③避難経路のシミュレーションについて】 ○ 住民からの要望があった場合は、避難経路を再度確認していただきたい。 【④避難経路のバリアフリー化について】 ○ 海岸地域の住民が10分以内に高台に避難できるバリアフリーの道路、動線をつくっていただきたい	【②一方通行の取付道路について】 ○ 一方通行の取付道路に関する御意見については、県及び町の所管部局に伝えます。 【③避難経路のシミュレーションについて】 ○ 町では、避難経路について、道路上に津波避難誘導シートの設置、電柱等への海拔表示板の設置等で避難しやすい環境整備に努めています。 また、町内会を中心に行っている自主防災訓練の際にもこのような取組みを伝え、より実践的な訓練となるよう促していると町から聞いています。 ○ なお、住民からの要望には、町の所管部局が対応すると町から聞いています。 【④避難経路のバリアフリー化について】 ○ 避難経路のバリアフリー化に関する御意見については、町の所管部局に伝えます。

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
B氏	【葉山町の景観と環境の保全について】 ○ 葉山町で最も大切なことは景観と環境である。どこからでも山が見える環境や正面に富士山が見える環境は、他では得られない価値がある。葉山町の景観はどこにも得難いものである。また、気候は穏やかであるため、湘南随一の別荘地であった。この葉山の景観と環境を守らなければならない。特に景観は、葉山の最大の価値、財産である。これを守り、町の本当の価値を発展させていかなければならない。 ○ ところが、都市計画法は、町の景観と環境を守るようにはなっておらず、景観を破壊するような開発ができるようになっている。また、町のまちづくり条例は、意見書、再意見書、公聴会と手順を踏んでいくが、最終的には建てられるようになっている。 しかし、これを問題と考えている人はおらず、議員も議会も行政も町には何が一番大切なのかということを理解していない。これが最大の問題である。景観と環境への配慮よりも開発業者は利益を追求するため、必ず開発をする。このため、都市計画法やまちづくり条例は、町の将来の財産を守るものにしなければならない。 ○ 私は、長者ヶ崎の開発が持ち上がった時期に、当該地区を景観地区にするため、葉山町景観協議会を作った。景観地区にすれば、都市計画法の地域地区と同様に高さ制限が可能となる。また、色彩やデザイン等の規制が可能となり、景観の価値を向上させることができる。一番規制の厳しい芦屋では、全ての家のデザイン等が規制されている。近くでは、江の島や鎌倉駅周辺が景観地区となっている。また、私は、葉山町一色から芝崎までを景観地区するため、地域の景観協議会を作った。長者ヶ崎から芝崎までを景観地区にしようと動いたが、景観地区は実現しなかった。現在、4階建てのマンションが一色地区に建っているが、景観地区にしていれば建たなかったと思われる。そこは、景観裁判をやれば勝てる場所である。マンションが建ったことで土地の価値が下がった人もいた。マンションを建てた事業者に対し、建設を止めるよう何度も求め、署名を集めたが、建ってしまった。	【葉山町の景観と環境の保全について】 ○ 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、「豊かな自然や歴史・文化、景観など地域の様々な個性や魅力を生かすとともに、ライフスタイルの多様な社会情勢の変化にも対応した活力ある都市づくりに向けて、都市計画制度を活用しながら柔軟に対応していく」としています。また、「地域住民の主体的な取組によって、良好住宅地としての住環境や景観を積極的に保全し、より良好な住宅地の形成を推進する。」としています。 ○ 葉山町都市計画マスタープランでは、「それぞれの地域には、自然環境、歴史、文化、景観、暮らし等地域ごとの個性や特色があり、それが魅力になっています。地域に暮らす人と行政による協働のまちづくり活動の実践を通じ、それらを守り、育むまちづくりを進めます。」とされています。 ○ なお、町の景観と環境の保全に関する御意見については、町の所管部局に伝えます。

第8回線引き見直しに係る都市計画公聴会 公述意見の要旨と県の考え方（葉山都市計画区域）

公聴会 令和6年11月18日

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
B氏	【鉄道整備について】 ○ 葉山町は交通の便が悪く、朝夕の通勤時間帯は混雑している。会津鬼怒川鉄道のよう な景観や環境を損なわずに、鉄道を整備 していただきたい。	【鉄道整備について】 ○ 鉄道整備に関する御意見については、県 及び町の所管部局に伝えます。

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
C氏	【葉山町における開発計画について】 ○ 今の町の体制では、住民が幸せになるような都市計画の実行は不可能である。その理由として、自宅近くにおけるホテルの開発問題について、説明する。 ○ 1つ目は、建設事業者（以下「事業者」という。）が申請に当たって、道路拡幅に関する住民との協議記録を偽造して町に提出したことである。名前を使われた住民は虚偽の内容である旨、書面で町へ提出済みである。道路幅が不足しているので、本来は許可が出ない案件だが、葉山町まちづくり条例（以下「条例」という。）施行規則第27条のただし書の特例を適用して許可が下りている。特例的な承認がなければ、条例を満たしていないので、県への申請はできないものであった。 ○ 2つ目は設計事務所の虚偽申請の疑いについてである。許可が下りるためには都市計画法上道路幅4メートル以上が必要である。しかし、隣接する門の前は3.79メートルしかなかった。そこはクランク状になっていて、4メートルのボールが通る幅にはならない。申請書類では、片側から4メートル幅と記載されている。通常の技術基準上は道路の中央からの垂線で各2メートルとなっており、町もそのように指導したが、設計事務所が県に提出した際、町は、必ずしも中央からの測定でなくてもよいと県に報告した。県は、道路管理者である町がよいということで、4メートルの道路幅はないが、許可を出した。 設計事務所は、町がよいと言ったならば、経緯の履歴が残っているだろうから、町が言ったことを証明すべきである。 住民とホテル関係者との話合いで確認した際に、設計会社は、町がよいと言わなければ片側から4メートルの書類を出すわけがないと住民の前ではっきりと主張した。このことについて、現在、議員と部長、設計会社の間で真実を確認しているところである。 ○ 町は、最終的な許可権限はないが、開発協定書を結ぶまでの承認権を有している。町が条例を守れば、県は許可をしない。都市計画法第32条で、町と事業者の合意がなければ、その書類は県に行かないことになっている。	【葉山町における開発計画について】 ○ ホテルの開発計画に関する御意見については、町の所管部局に伝えます。

第8回線引き見直しに係る都市計画公聴会 公述意見の要旨と県の考え方（葉山都市計画区域）

公聴会 令和6年11月18日

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
C氏	反対署名が170名もあり、問題になっているが、その当時、町長はなぜ確認をしなかったのか。町役場内の留意書や住民との合意書をなぜ取らなかったのか。担当課長はなぜ確認しなかったのか。 ○ 3つ目は、町長による便宜供与の疑いについてである。条例第42条では虚偽申請である場合は工事の停止を命じることができるが、町は、事業者に対して虚偽でないことの立証を強制することはなく、訴えることもしない。町は当初、調べると言っただけでかなりの間放置し、住民からの催促により調べたが、調査報告は、虚偽と言えないというものであった。議事録に勝手に名前を使われた住民から、虚偽であるという証拠の提出があると、今度は虚偽かどうかを判断する機関ではないと言った。結局、虚偽と認めず、町長は中止命令を出さない。住民からは、虚偽でないことの立証責任を追及しているが、何もない。住民は、このほかにも証拠をたくさん出しているが、住民には何も知らされずに開発協定書が結ばれた。町長はなぜ道路拡幅に関して、住民との協議記録を確認もせず、開発協定書を急いだのか。情報公開で事実が分かるたびに、町長の許可理由が毎回変わるのなぜか。条例には、やむを得ない場合には、町長が許可することができるという特例がある。この場合はやむを得ないといえるのか。正式な住民との合意書もなく、許可の理由もない。情報公開で証拠が出るまで、町には許可権がない、県が許可すれば葉山の条例には効力がないと言いつづけた。 町長が、住民の質問状・意見を無視し続ける中、町議会議員が町長との面談を設定した。そこで、町は法の執行官と言いながらも、町に許可権はないため、町が承認しなくても県が許可すればよいことになってしまうと言った。 ○ また、住民から、開発協定書締結以前の事業者と町との関係について追及されると、事業者とは申請以前の面識はないと言ったが、情報公開請求により、町長が事業者を訪問していたことがわかった。事業者からの申請以前に町長が事業者を訪問していたのであれば、町長は嘘を言っていたことになる。 ○ 4つ目は職員の付度についてである。町	

第8回線引き見直しに係る都市計画公聴会 公述意見の要旨と県の考え方（葉山都市計画区域）

公聴会 令和6年11月18日

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
C氏	長は、政策決定権、予算編成権、人事権を有しており、4期目にもなるとやりたいことはほぼできる権限と環境が整っている。住民からの質問状が放置されている問題や、町長の間違った発言により住民が悪評を受けることに関する裁判所への調停の際に、政策課長や総務部長に何度も繰り返し抗議した。しかし、町長には伝えたが聞き入れない、私たちは何もできない、といつも同じ返事である。住民にとっては、証拠を確実にし、弁護士を雇って裁判をするしかない。町の顧問弁護士と話したところ、民事調停法違反であっても町長は調停に出席しなくてもいいそうで、グレーゾーンがたくさんある。過去に問題がいろいろあり、建築士が設計し、許可されるのであれば、我々は仕方がないと思っていたが、実際にこのようなことを見ると、かなりおかしいことがたくさんあるということが分かった。現在の葉山議会や町長の元で、都市計画がしっかりと行われるか、今一度考えてほしい。	