

令和2年 第2回 上野原市都市計画審議会の記録

1. 都市計画審議会の概要

日時：令和3年2月5日（金）午後2時～2時58分

会場：上野原市役所 2階 庁議室

□次第

【都市計画審議会】

1. 開会のことば
2. 会長あいさつ
3. 市長あいさつ
4. 議事
5. その他
6. 閉会のことば

□配布資料

1. 都市計画審議会次第
2. 月見ヶ丘風致区の区域内における建築物制限の特例について
3. 都市計画道路について

□出席者（○は出席）

○識見を有する者（1号）

・ //

・ //

・ //

○ //

・ //

○ //

○ //

○市議会議員（2号）

○ //

○ //

○山梨県職員（3号）

・ //

○市民代表（3号）

○ //

飯島	勤
大山	勲
武藤	慎一
金子	郁
中田	無双
清水	範男
佐藤	満
堂本	隆司
川島	秀夫
小俣	修
東山	洋昭
有泉	修
渡辺	茂
鈴木	誠一
中込	一男

◆事務局

○建設課	課長（部長）	富田 昌昭
○建設課	都市計画担当リーダー	関戸 治
○建設課	都市計画担当	加藤 直樹

◆その他

○公益財団法人三生会 三生会病院 代表理事 伊藤 隆

* 敬称略、順不同

2. 発言要旨

【第2回都市計画審議会】

1. 開会のことば

(事務局)

- ・ただ今より、令和2年度上野原市都市計画審議会第2回会議をはじめさせていただきます。
- ・最初に、都市計画審議会会長よりあいさつをいただきます。

2. 都市計画審議会会長あいさつ

(会長)

- ・新型コロナの収束が見えない中、委員の皆様にも久しぶりにお目にかかれてうれしく思います。
- ・今回の議題は風致地区の区域内の建築物制限の特例についてということで、周辺環境にも重要な大切なことであるかと思えます。
- ・委員の皆様のご知恵をお借りし、慎重にご審議いただきたい。

3. 市長あいさつ

(市長)

- ・本日は、今年度第2回となる上野原市都市計画審議会に、公私ともにお忙しい中をご出席頂き、お礼申し上げます。
- ・また、皆様方には平素から市政運営にご理解・ご協力を賜り、この場をお借りして、改めてお礼を申し上げます。
- ・本日の議題となっております、「月見ヶ丘風致地区の区域内における建築物制限の特例」については、諮問をさせている案件であります。公益財団法人三生会様が病院の建設を計画されているものでございます。建設予定地が月見ヶ丘風致地区の区域内のため、上野原市風致地区条例におきまして、建ぺい率、敷地境界からの壁面後退、建築物の高さの制限等なされております。そのなかで建築物の高さ制限における規定を超えておりますが、事業計画の確認を行い、ただし書きの規定に適合していると考えておるところでございます。
- ・また、本日は、三生会病院の職員の方にもご出席いただいております。詳細についてもお話しただけだと思いますので、それぞれの見地から適切にご審議のうえご理解とご協力をお願いします。
- ・結びに、今後とも上野原市のため、市民のためにお力添えを下さいますよう重ねてお願いするとともに、皆様方のご健勝、ご活躍をご祈念申し上げ、あいさつとさせていただきます。

(江口市長、他の公務のため退席)

4. 議事

(事務局)

- ・続いて議事に入ります。
- ・議長については、条例により会長をお願いいたします。

(議長 会長)

- ・本日の議題は市長より諮問がありました、「月見ヶ丘風致地区の区域内における建築物制限の特例」についてであります。
- ・多くの意見を伺っていきたいと思います。
- ・「月見ヶ丘風致地区の区域内における建築物制限の特例」について、事務局より説明を求めます。

●建設課都市計画担当より、資料に基づき説明「月見ヶ丘風致地区の区域内における建築物制限の特例」について説明を行った。

(法人担当者)

・現状はまだ計画段階であり、早急に事業を進めるわけではありません。2階建ても検討してきた経緯もありますが、3階建てか2階建てでかなり金額に違いが出てしまうことから、資金的な面で、3階建てができれば良いと考えている。資料により説明していただいたとおりで、周辺には十分配慮していくつもりですので検討のほどよろしく願いいたします。

●補足説明を法人担当者より説明いただいた。

(議長 会長)

・ただ今の説明に対して、何かあれば伺いたいと思います。

(委員)

・建設計画の認可については異議がありません。ただし、上野原市の景観上、建物の色がかなり影響があると思ってまして、もし今の段階で何色の建物なのか分かれば教えていただきたい。

(法人担当者)

・現状ではまだ決定していませんが、極力、地域にマッチした色を考えています。

(議長 会長)

・ただ今の説明がありましたが、ご意見がありますか。

(委員)

・ただいま中田委員からお話がありました色の件ですが、近くに住んでいるものとして、数年前に建てられた建物のような色ですと、非常にソフトな感じで、クリーム色かと思いますが、あのような色ですと景観上何ら問題なさそうに思っておりますが、景観に配慮していただければ良いと思います。原色ですと患者様にとっても地域住民の方にとっても、また景観条例もありますので是非ご配慮をお願いします。

(議長 会長)

・その他にございますか。

(委員)

・計画については問題ないと思います。既存の病棟と接続させるので、新築のピークは変わらず、段差を利用した一部3階建てということなので、全体的な高さは大丈夫なので賛成です。

(議長 会長)

・その他にございますか。

(委員)

・東側に一般住宅が数軒ありますが、説明会については、すでに行っていますか。まだであれば丁寧に行っていただくようお願いしたい。

(法人担当者)

・事業計画が決定したら行う予定ですが、しっかりと行いたいと思います。

(議長 会長)

・その他にございますか。

(委員)

・概要イメージ写真を見ると古い病棟にアキと記載されているところがありますが、改修するということになると思いますがいつ頃の予定ですか。

(法人担当者)

・改修予定は、患者様全員が新病棟に移動していただいてからになりますので、未定です。

(委員)

- ・病床数については若干減るといことですか。また、支障はありませんか。

(法人担当者)

- ・現状260床ですが、現計画では226床に減ります。ただし、実際に使用しているのは200床位で、現在の状況と30年後を見据えると今回の計画でちょうど良いと考えています。

(委員)

- ・広い駐車場がなくなるが、駐車スペースは確保できますか。また、1階外来患者用の駐車場など利便性も考慮されているかと思いますがいかがですか。

(法人担当者)

- ・北棟を解体する可能性もありますが、ピロティのうような造りで玄関のところに車を着けられるような計画でもあります。状況を確認しながら必要数は確保します。

(委員)

- ・公共性も含めて必要なものと思います。桜の木もできるだけ残していただくようですので、総合的に、できて良かったと評価される病院にさせていただきたいと思います。

(議長 会長)

- ・その他にございますか。

(委員)

- ・設計に携わっていますのでその観点からいいますと、資料の断面図を見ますと、既存の病棟があって、スタッフや患者様などが水平に移動することは非常に大事なことです。これを延ばしていくことは時代になびいた形の計画になっていると思います。裏側の地盤が高いので見かけ上は3階建の部分がありますが、2階建ての部分もあるので平均すると2.5階位なイメージになると思います。ただし、法律上は高さの10メートルをどこで取るのか解釈の問題もありますが、地形上、地盤になじんだ形で、なおかつ広い敷地での計画ですので支障はないと思います。

(議長 会長)

- ・その他にございますか。

(委員)

- ・私は一番近くに住んでいる者としてですが、先ほどもお話がありました、東側に住宅がありますので、その方たちへの説明については、是非実施していただきたい。
- ・今回の計画地は、地域の交流の場所でした。三生会病院様のおかげで、子供たちも遊んだり、盆踊りなど患者様や地域の方との、また、小学生などのイベントも行われていました。その場所への計画となりますが、東側の住民への説明を行うということですが、その前に、新町一丁目という地区になりますので、役員の方、それから今まで交流に携わってこられた方に対しても、できるだけ丁寧な説明をしていただきたいと思います。また、北棟の方を将来的には取り壊すという予定もあるようでしたら、なんとか利用ができるような方向で考えていただけたら良いと思います。
- ・三生会病院様へとつながる国道からの通路については、すべて三生会様関連の所有者の土地となっております。市道北裏線と接続しており、非常に使用頻度が多い通路です。今でも地域の方、市民の方など大変大勢の方が利用させていただいており、ありがたく思っております。無くなってしまうと非常に困るわけですが、その私道について、今後どのようなお考えをもっているのか、市道との兼ね合いもあり、市としても悩んでいることだと思いますが、地域住民のことを考えると、例えば上野原市道にならないかと考えています。公道にしてみんなが利用できるようにしていただきたいと私は思いますが、将来的にも市民にとっても、地域にとっても必要な道路なので、市と連携を取り検討していただけたらと、今すぐ結論は出ないかと思いますがいかがですか。

(法人担当者)

- ・三生会にとっても必要な道路で、引き続き利用できるように考えていますし、市道としての寄附については、共有の所有権もあり、相続により複雑になっておる場合もありむずかしい状況であります。法人としては皆様に利用していただき、施設にも来ていただきたいと思っております。ご教示いただいた件につきましては、上野原市とも協力して良い方向に進めていきたいと思っております。

(委員)

- ・所有権が個人となると、三生会様としてもなかなか口出しするのも簡単ではなくなる状況になると思っておりますが、三生会病院様の設立当時のゆかりのある方です。その方たちとお話しできる機会ができ、利便性の高まる公道にすることができれば、安心して利用できると思っておりますし、メンテナンスの面においても、市が行うことになるので良いのではないかと思います。市道ではないということを知らない方たちが多い状況で寄附いただき市道になればという要望ですがご検討いただきたいと思っております。

(議長 会長)

- ・細かいことですが、病院の広い敷地については全部法人が所有しているのですか。

(法人担当者)

- ・一部借地もあります。

(委員)

- ・もう1点、敷地の中に上野原分団第一部の消防庫がありますが、審議事項とは関係ありませんが、地域にとっては大事なことなので、今後も利用できるのかお聞かせください。建設に同意する立場ですが地域の方に説明するときに、建設されますがご了解いただきたい、こういうことは担保してあります、ということも話せるのでお願いします。

(議長 会長)

- ・確かに審議事項ではありませんが、周辺との調和をとり、トラブルがあってはならないし、地域にとっては非常に大切なことですのでお願いしたい。

(法人担当者)

- ・確かに消防庫がありますが、取り扱いについては曖昧になっておりますので、相談をして決定したいと思います。

(委員)

- ・上野原分団第一部は、第一ポンプ車は牛倉神社にあり、第二ポンプ車は三生会病院様にあります。牛倉神社からは出入りにくく、第二ポンプ車の方が出入りしやすく、また、ここで軽自動車の購入計画が進んでいるので車庫に困らないようお願いしたいと思っております。車庫の費用の負担についても今後出てくる問題なのでその辺も含めて検討いただきたい。

(委員)

- ・私も上野原市道だと思っていましたが、市道にできないものですか。

(事務局)

- ・市道北裏線と接続すれば、市道認定できると思っております。以前認定作業を行いました、相続関係で承諾がもらえなかった経緯があります。

(委員)

- ・三生会様と土地所有者との利害関係はありますか。

(法人担当者)

- ・この計画についても承諾が必要ですが、理解していただくことができなければ、計画も進まないですので接触はしています。今回皆様にお集まりいただいておりますのも、スタートするための許可というところでもありますし、予算によっては予定よりも小さくした建物になることもありえます。コロナによる影響で経営の厳しい状況ですの

でご理解いただきたい。

(議長 会長)

- ・その他にございますか。

(委員)

- ・技術的なこととお話ししますが、風致地区に建設するわけですが、やむを得ない場合は認められるということになるわけですが、1点確認ですが、病床が減るにもかかわらず増築が必要な理由を説明していただきたい。
- ・断面図を見ると、手前が3階建てで奥が2階建てとなっていて、2階建ての部分は地盤面が盛り上がっている。この土を切って手前に盛り、手前を2階にして奥を3階建てにするということが技術的にできるのではないかと思います。現地が分からないのでできるかどうか不明ですが、できるだけ配慮していただき圧迫感の無いよう検討をお願いしたい。
- ・3階建てについては、私もやむを得ない場合は良いということなので反対ではないですが、外壁等の色は周囲と調和していただきたいと思います。既存建物と同様のクリーム色とするなど周辺との景観にも配慮をお願いしたい。
- ・上野原市には景観条例がありますので、色合いも決まっていると思いますので、整合性を図っていただいて計画をしていただきたい。

(法人担当者)

- ・病床について、入院ベッド等の基準が変更になっており、部屋面積が増えていることと、給水管や配水管が壁の中に埋め込んであり、そこをリフォームするのはむずかしいことがあり、新たに建築することになりました。古い病棟については速やかに除却できれば良いのですが、感染症対策も考慮し使用すること、また、職員の泊まる場所としても使用することを想定しています。
- ・技術的な件で理解ができなかったものですから再度お話ししていただけますか。

(委員)

- ・道路などから見えるところで、圧迫感があるようなことが景観的に一番良くないと思いますので、そういうところはなるべく低い階にして、奥の方は既存と同じ高さなので3階建てでも良いかと思います。可能であるなら検討していただきたいと思います。

(議長 会長)

- ・諮問事項であります、風致地区への建築物の増築、高さ制限を超える建築物であるという点については、反対する意見はないので許可できる範囲ではあるといえますが、景観計画や国道20号線の交差点の改良工事がどの程度になるか、先ほどから話に出てきている通路から市道へ接続している地点も利用しているし狭くて拡張したい位であるが、いろいろな計画や法律などと整合性を取って、将来的にお互いに不都合が生じないようにしていただきたい。
- ・それから、周囲との調和が大切ですし、近隣住民と仲良くやっていくことが患者様にとっても社会復帰につながるし、周辺の方々も患者様を理解してくれるし一助になるものですので、丁寧に進めていただきたいと思います。
- ・色については、病院ですから、原色を使ったものにはならないと思いますが、周囲にとっても患者様にとっても配慮していただきたいと思います。
- ・日照の問題は、影響ないかと思います。ただ、国道側からみると、石積みがあり高台になっている上に3階建てが建設されるので、南側の住宅や売り地、東側の住宅地では、圧迫感があるので、周辺住民に理解してもらえよう丁寧に説明をお願いします。
- ・その他無いようですので、いろいろな意見等が出ましたが、三生会様においても検討していただけるとのことですから、審議事項の「月見ヶ丘風致地区の区域内における建築物制限の特例」については、異議なしと認め、市長への答申を行います。

- ・それでは、議事を終了します。ありがとうございました。

5. その他

(事務局)

- ・その他ですが、事務局より報告がございます。資料2の都市計画道路について、状況の報告をします。
- 「都市計画道路」について資料に基づき説明を行った。
- ・都市計画道路の現状と令和5年度末までに見直しを行う予定である旨を報告。

- ・その他ですが、何かございますか。

6. 閉会のことば

(事務局)

- ・長時間に渡りご協力頂きありがとうございます。
- ・以上で、令和2年度第2回上野原市都市計画審議会を閉会いたします。

(以上)