

## 第140回平塚市都市計画審議会会議録

- 1 日 時 平成20年10月14日(火) 午後3時~午後5時15分
- 2 場 所 平塚市教育会館 2階 中会議室
- 3 出席委員 14名  
片倉 章博、小泉 春雄、端 文昭、松崎 清子、黒部 光司、  
土屋 迪彦、吉川 勝司、佐藤 宏、真道 豊、杉本 洋文、  
高橋 幹、成瀬 正夫、今井 雄二、佐藤 信晶
- 4 欠席委員 1名  
岡村 敏之
- 5 平塚市出席者 まちづくり政策部長 久永 逸雄  
まちづくり政策課  
課長 小山田良弘  
課長代理 小野間 孝  
都市計画担当主査 武井 敬  
都市計画担当主査 五島 裕文  
都市計画担当主査 野呂 俊之  
都市景観担当課長代理 今井 宏明  
都市景観担当主査 真壁 佳世子
- 6 会議の成立 都市計画審議会条例第5条第2項により、2分の1以上の出席により会議は成立していることを報告。
- 7 傍聴者 1名
- 8 議 事  
(1) 会長及び副会長の選出  
(2) 審議事項  
議案第178号 平塚都市計画生産緑地地区の変更(平塚市決定)  
議案第179号 平塚市景観計画(案)について  
(3) 報告事項

第2次平塚市都市マスタープラン（案）について  
第6回線引き見直しについて  
その他

## 【審議会開会】午後3時00分

(会長)

ただいま事務局から定足数には達しているという報告がありました。

それでは、ただいまから第140回平塚市都市計画審議会を開会いたします。

先ほど司会でもお話がありましたとおり、本日のこの会議は、平塚市情報公開条例第31条に基づきまして公開での審議になりますので、よろしく願いいたします。

今日は傍聴の方が1名いらっしゃいます。これから会議を始めますので、傍聴者の方を入场させてください。

(傍聴者入場)

(会長)

傍聴の方にお知らせいたします。傍聴の方は、先ほど事務局のほうからお渡ししました「傍聴者の遵守事項」をお守りいただきたいと思ひます。

もし遵守事項が守られない場合は、平塚市都市計画審議会傍聴要領に従ひまして、退場していただくこともありますので、ご承知おきください。よろしくお願ひします。

では、はじめに、平塚市都市計画審議会条例施行規則第4条第2項の規定に従ひまして、本日の審議会の議事録署名人を私と吉川勝司委員にお願ひしたいと思ひます。ご了承をよろしくお願ひいたします。

それでは、お手元にあります議事次第に沿って議事を進めたいと思ひます。

今日は、審議案件が2件ございます。

まず、最初の議事案件、議案第178号 平塚都市計画生産緑地地区の変更(平塚市決定)についてを議題といたします。

事務局より説明をしていただきます。よろしくお願ひいたします。

(事務局)

それでは、事務局から説明をさせていただきます。

お手元にも資料を配布してございますが、前のほうにスクリーンもございませぬので、こちらのほうで説明させていただきますので、ご覧になりながらお聞きたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

説明に若干時間がかかりますので、申しわけございませぬが座って説明させていただきます。よろしくお願ひいたします。

まず、生産緑地地区の制度の概要についてご説明させていただきます。

生産緑地地区は、市街化区域内のすぐれた緑地機能及び多目的保留地機能を有する農地を、計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として、都市計画に定めるものでございます。

その特徴といたしまして、土地所有者の方には、「農地を適正に管理しなければならない」といった義務や、建築物等を建築する場合には「許可を受けなければならない」といった規制が伴います。

また反面、指定を受けることにより、「宅地並み課税から農地並み課税へと税が軽減される」といった利点もございます。さらに、生産緑地の指定の解除に係る行為として、生産緑地法第10条の規定による生産緑地の買取り申出という制度もございます。

続きまして、生産緑地地区の追加指定の流れですが、生産緑地地区の追加指定は、生産緑地法に定めるもののほか、平塚市生産緑地地区追加指定基準に該当する農地について追加指定をしています。

追加指定の基準では、追加指定できる要件として、大きく2つ規定しております。まず、1つ目に、「都市環境の向上の観点から、公園緑地等公共施設用地として計画的に確保すべき農地等で、都市計画施設の区域内にあるもの」。2つ目といたしまして、「農林漁業と調和した良好な都市環境の形成を図る上で必要と認められる一団の農地等」としておりまして、この2つのうちのいずれかに該当するものを対象としているということでございます。

指定基準を満たしている農地であれば、追加指定申出書を提出していただき、内容の審査を経て、県との協議や縦覧等の手続をした後に、都市計画審議会に諮問するという流れになっております。

次に、買取り申出に関する一連の流れについて説明いたします。

まず、買取りの申出制度ですが、生産緑地の買取り申出ができる要件として大きく3つあります。

1つは、生産緑地の指定から30年が経過した場合。

2つ目は、生産緑地の農業経営の主たる従事者が死亡した場合。

3つ目は、生産緑地の農業経営の主たる従事者が身体の故障により営農が不可能になった場合でございます。

このいずれかの要件を満たす場合には、生産緑地所有者が市長に対し、買取りの申出をすることができるという制度でございます。

買取り申出が提出されますと、市や県の関係機関で買取りの検討を行い、公共用地として適当でないなど、買取りができない場合には、他の農業従事者へあっせんを行います。そのあっせんが不調になりますと、「行為の制限解除」となりまして、建築行為等、他の土地利用が許され、生産緑地として管理する義務がなくなるというものでございます。

次に、生産緑地の一部を道路等として整備する場合の流れでございます。これは、例えば、生産緑地地区に面する道路が狭くて、その道路の拡幅整備を行う場合等の規定でございます。

道路等の工事が完了した時点で「行為完了届」にて行為の完了を確認し、県との協議や縦覧等の手続を行い、都市計画審議会に諮問するという流れになってございます。

以上が、制度の概要でございます。

それでは、今回の平塚都市計画生産緑地地区の変更につきまして、計画書の内容についてご説明させていただきます。

今回の変更は、変更後の面積が49.5ヘクタールで、備考欄には変更する生産緑地地区の大字名、箇所番号、変更内容を記述してございます。

詳細につきましては、後ほど箇所ごとにご説明いたします。

次に、新旧対照表でございます。

今回の変更によりまして、面積は50.2ヘクタールから49.5ヘクタールへと0.7ヘクタールの減少となります。また、箇所数が345カ所から342カ所へと3カ所の減少となります。

では、今回変更いたします生産緑地地区につきまして、箇所ごとにご説明させていただきます。

まず、南金目地内にあります箇所番号89の生産緑地ですが、位置は金目川の南側になります。

こちらは平成4年に生産緑地に指定されまして、生産緑地法第8条第4項の行為の通知によりまして、当該生産緑地の一部が市道として整備されたことに伴い、都市計画の変更を行うものです。面積は10平方メートルが縮小されます。

今、写真が映し出されましたが、黄色い枠の部分が既に道路として整備された部分でございます。これが今回廃止する部分でございます。赤枠の部分、道路から右側の梅畑になっておりますが、そちらが引き続き生産緑地として残る部分でございます。これは、南側から撮影した写真でございます。

こちらが、同じ場所を東側から撮影した写真で、道路として拡幅整備された部分、黄色い枠の部分ですが、もともとあそこまで農地だったんですが、この拡幅して舗装された部分を今回都市計画して、その右側の農地の部分については引き続き生産緑地として残るといようなものでございます。

続きまして、四之宮五丁目地内にあります箇所番号140の生産緑地です。位置は、相模川流域下水道の右岸処理場の西側になります。

こちら先ほどと同様、平成4年に生産緑地に指定されたものでございまして、今回、主たる従事者が亡くなられてまして、生産緑地の買取り申出がなされ

たもので、所定の手続を経まして、平成20年1月26日に生産緑地法に基づく制限の解除がなされたものでございます。

そのようなことから、都市計画変更を行うものでございまして、面積は、1,010平方メートルが縮小されるものでございます。

写真は南側から撮影したものでございますが、奥の黄色の枠の部分が縮小する部分。奥に今、アパートでしょうか、建物の建築工事中ですが、そこが今回廃止をする、もう既に制限の解除がされている部分でございます。手前の赤枠の部分が、引き続き生産緑地として残る部分ということでございます。

こちらの写真は、今と同じ場所を東側から撮影したもので、右側の黄色い枠、奥に一部専用通路のような形もありますが、そちらが縮小となる部分で、手前左側の赤枠の部分、現在も農地として耕作されているのですが、こちらが引き続き生産緑地として残る部分でございます。

続きまして、出縄地内にあります箇所番号288の生産緑地でございます。位置は、勝原小学校の南西に当たります。

こちら平成4年に指定をされたものでございまして、主たる従事者が亡くなられて、生産緑地の買取り申出がなされ、所定の手続を経て、平成20年1月26日に生産緑地法に基づく制限の解除がなされたものでございます。

そのようなことから、今回、都市計画の変更を行うもので、面積は、1,570平方メートルが廃止されます。

この写真は南側から撮影したもので、黄色の枠の内側部分、右側の部分が廃止する部分でございます。

こちらは、同じところを北側から撮影したもので、黄色の枠の部分が廃止する部分となります。

続きまして、万田地内にあります箇所番号290の生産緑地でございます。位置は、旭小学校の東側、山下北公園の西側になります。

こちらは平成4年に指定されまして、主たる従事者が亡くなられ、生産緑地の買取り申出がなされ、所定の手続を経まして、平成20年4月25日に生産緑地法に基づく制限の解除がなされたものでございます。

そのようなことから、今回都市計画の変更を行うものです。面積は、2,150平方メートルが廃止されます。

これは、北東側から撮影したものでございます。黄色い枠の部分すべてが、廃止する部分です。写真は、ちょうど宅地造成工事の最中となっております。

続きまして、山下地内にあります箇所番号319の生産緑地でございますが、位置は、山城中学校の東側、山下西公園の西側になります。

こちら、生産緑地地区に指定され、主たる従事者が亡くなられ、生産緑地の買取り申出が出され、所定の手続を経まして、平成20年6月27日に生産

緑地法に基づく制限の解除がなされたものでございます。

そのようなことから、都市計画の変更を行うものでございます。面積は470平方メートル縮小されます。

この写真は、南側から撮影したものでございまして、手前の黄色の枠の部分が縮小する部分、少し見づらいですが、奥の赤枠の部分が、引き続き生産緑地として残る部分でございます。

こちら側は、今のところを逆に北側から撮影したものでございます。手前の赤枠の部分が、引き続き生産緑地として残る部分でございます。

続きまして、山下地内にあります箇所番号326の生産緑地ですが、位置は、山城中学校の南東側、山下西公園の南西側になります。

こちらも、平成4年に指定されまして、主たる従事者が亡くなられ、生産緑地の買取り申出が出され、所定の手続を経まして、平成20年6月27日に生産緑地法に基づく制限の解除がなされたものでございます。

そのようなことから、今回、都市計画の変更を行うものでございまして、面積は、470平方メートル縮小されます。

写真は、北側から東方向を撮影したものでございまして、黄色の枠の部分が縮小される部分、左側の部分です。赤い枠がちょっと見にくいんですが、右に少しございますが、その部分が、引き続き生産緑地として残る部分となります。

こちらは、北側から西方向を撮影したものでございまして、手前の少し黄色く見える部分が、先ほどの通知のところで廃止する部分で、奥の赤枠の部分が、引き続き生産緑地として残る部分でございます。

続きまして、上平塚地内にあります箇所番号342の生産緑地でございます。位置は、金目川の東側、金目川左岸側になります。

こちらも、平成4年に指定されまして、主たる従事者が亡くなられ、生産緑地の買取り申出が出され、所定の手続を経まして、平成19年11月17日に生産緑地法に基づく制限の解除がなされたものでございます。

そのようなことから、今回、都市計画の変更を行うものでございまして、面積は、760平方メートルが廃止されるものでございます。

これは、金目川の堤防の上から撮影したものでございまして、この342番は全部ですので、この黄色の枠のところ、こちらが廃止される畑となっております。

これも今と同じ場所を、若干角度を変えて写したものでございまして、手前に見えますのが、砂利の部分が堤防の天端、それから右側にコンクリート補装がありますが、スロープで下におりてくるところがございます。その奥のほうで一段下がったところに畑がございます。こちらを廃止するというところでございます。

続きまして、桜ヶ丘地内にあります箇所番号395の生産緑地でございます。位置は、先ほどと同じように金目川の東側、左岸側でございます、高麗大橋の北東側になります。

こちらと同じく平成4年に指定されまして、生産緑地法第8条第4項の行為通知によりまして、当該生産緑地の一部が金目川河川改修による拡幅工事が行われたことに伴い、都市計画の変更を行うものでございます。

面積は、1,550平方メートルが廃止されるということでございます。

この写真は、南西側から撮影したものでございまして、写真の右側に見える通路のようなものが金目川左岸の堤防の土手の上の通路でございます。少し草が生えているところが土手になってございまして、その左側の既に駐車場になってございますが、そちらの部分がすべて廃止されるということでございます。

これも同じ箇所を少し南側の場所から撮影したものでございまして、写真の半分から左側が堤防用地として買収されたところで、残ったところが駐車場として現在既に利用されているところでございます。こちらを廃止するものでございます。

続きまして、田村八丁目地内にあります箇所番号413の生産緑地でございます。位置は、相模小学校の東側になります。

これまでは廃止、変更、縮小でございましたが、こちらは追加の案件でございます。こちらの案件につきましては、平成20年6月2日から13日まで生産緑地の追加指定の相談を実施し、7月29日に申出を受けたものでございます。平塚市生産緑地追加指定基準によりまして、当該農地は、生産緑地地区に指定することにより、近隣に既に指定されている生産緑地地区と一団の農地として良好な都市環境の向上が図られることから追加指定をするものでございます。面積は、1,010平方メートルとなっております。

写真は、緑色の部分、こちらが既に指定されております生産緑地地区でございまして、その東側、約4メートルの道路を挟みまして反対側、赤色の枠の部分が今回追加をする部分でございます。

もう一枚、こちら側が道路の反対側になりますが、4メートルの道路を挟みまして東側の、この赤枠の部分が追加する部分でございます。写真は少し切れておりますが、整形な土地となっております。

こちらは、さらに南側を撮影したものでございまして、赤枠の部分が今回追加する部分ということでございます。

以上、ご説明いたしました、計9カ所が今回変更する生産緑地地区になります。

最後に、今回の都市計画変更に係る理由を述べさせていただきます。



こちらは都市計画変更する理由となりますので、理由書を朗読させていただきます。

生産緑地地区に関する都市計画は、市街化区域内において適正に管理されている農地を計画的かつ永続的に保全するため、平成4年に当初決定し、これまで追加指定等の変更を行ってきたところです。

今回の変更は、生産緑地法第10条に基づく「主たる従事者の死亡」による買取り申出により行為の制限が解除された地区、追加指定の申出のあった地区及び公共施設の用に供された地区について、本案のとおり変更するものです。

以上でございます。よろしくご審議のほど、お願い申し上げます。

(会長)

ありがとうございました。

ただいま事務局より説明がありましたけれども、何かご質問があれば、よろしく願いいたします。

ありませんか。

なければ、私のほうから一つ聞きたいと思いますが、平成4年に生産緑地が指定されてから、前年対比どのぐらい増減があるかというのは、今わかるでしょうか。

(事務局)

まず、平成4年度は、当初指定箇所数が347カ所、50.4ヘクタールほどございました。その後の傾向といたしましては、平成5年、6年、7年と経て、平成8年度の395カ所、56.8ヘクタールをピークといたしまして、平成9年、10年度以降、徐々に少なくなってきております。平成19年度には、345カ所、50.2ヘクタールとなり、今回さらにそれを変更するということになってございます。

(会長)

ありがとうございます。徐々に減っているということですね。

ほかにご質問いかがでしょうか。

(委員)

今まで買取り申出で買ったところというのはどれぐらいあるんですか。

(事務局)

買取りの申出がなされ、この制度に基づいて買ったというのは、今までには

事例はありませんが、生産緑地に指定してあるところを自主的に市のほうで買取って、そこを公共用地として整備したというところがございます。それは、先ほどの道路や河川もそうですが、そのほか、纏のところに「まといさんぼみち」というのがございますが、そちらにありました生産緑地が、少しまとまった土地でしたので、市で買い取って整備したという事例はございます。

(委員)

あっせんについてはどうでしょうか。

(事務局)

あっせんについては、農業委員会を通じて毎回行っておりますが、成立したというのは今までにはございません。

(会長)

ありがとうございます。

ほかにはいかがでしょうか。

(委員)

今回、この変更の部分で、桜ヶ丘、上平塚の金目川、花水川の沿川が2カ所出ておりました。1カ所は主たる従事者の死亡による変更ということでご説明いただきました。もう一カ所が、金目川左岸の拡幅工事に伴った変更ということでしたけれども、この左岸に関しましては、ほかにも連担している地区がありますが、この状況等について、進捗状況を含めてどういうふうになっているかというのはわかりますか。

(事務局)

今回、神奈川県が金目川の改修工事で事前に買ったところは、場所としましては桜ヶ丘地内ということで、平塚山下線の金目川の橋の交差部にかかわる事業の関係でそこまで買収したということでございまして、それから北側については、現在、神奈川県の方で、これから河川の改修といいますか事業を進めていくので、買取りについてはこれからということで聞いております。

以上です。

(委員)

では、県のほうの買取りはこれからするだろうという意味だと思いますが、あわせて、この16ページのほうの363号、こちらのほうは、先ほどの15

ページからすると北側にあるわけですが。

(事務局)

こちらについては、15ページの南側になります。高麗大橋のところの交差点の処理で買ったということです。

(委員)

わかりました。

(会長)

よろしいですか。

(委員)

先ほどの上平塚ですが、用地については買収が終わっておりまして、整備のほうはこれからということで、今後、工事に向けて進めていく予定でございます。今ちょっと説明がありましたが、その点、修正をしたいと思います。

(会長)

ありがとうございます。

(委員)

教えていただきたいんですけども、買取り申出ができるのが、指定から30年ということや、亡くなられたりといったことだと思うんですけども、そのときに一連の土地のひとつだけそういう条件で、残ったところは、相続でどなたかが引き続き耕作する、そういう形になりますか。

(事務局)

今回、同じ生産緑地でも、一部解除して、一部そのままというパターンがございました。それは、どういう理由かというのは、そこまではなかなか把握できませんけれども、一つの案件としましては、今おっしゃられるように、相続が発生して、それぞれ分割した。片方は営農される、片方は宅地利用されるといったケースもあるかと思います。

もう一つは、500平方メートルに満たないような、少し小さい農地の場合には、もう少し大きいものと組み合わせると一つの生産緑地と指定されていますので、その大きいほうの生産緑地の人から死亡による買取りの申出がありますと、小さいほうの人が500平方メートルない場合には、自動的に一緒に生産

緑地として解除される場合と、500平方メートル以上あれば、一つの畑として残すこともできる、そういうふうになりますので、そういった場合は片方だけ残るといったような事例がございます。

(委員)

それで、お伺いしたかったのは、30年という縛りがありますが、そのときに相続した人というのは、相続した時点から30年という話ですか。

(事務局)

指定から30年でございます。

(委員)

そうすると、30年ぎりぎりのところで亡くなれば、あと1年やれば、この条件を満たすという解釈になるんですか。

(事務局)

そうですね、法律上はそういう解釈になります。30年たつか、もしくは亡くなれる、あるいは耕作できないような状態になるということです。

平成4年ですので、平成34年になりますと、すべて30年たってくるわけですから、その直前になりますと、今おっしゃられるようなことも想定されるのかなと思います。

(委員)

相続される時点によっては、随分ちょっと条件が、その後の条件が変わってくるなという感じですね。

(事務局)

そうです。

(会長)

ありがとうございます。

はい、ご質問どうぞ。

(委員)

買取り申出があって、市のほうとしては買取らないという通知を出しているということですが、それは主な理由としてはどういうことなんでしょうか。市

としては、そこを買取っても利用価値がないということなのか、あるいは予算的な面で買取れないから買取らないということなのか、ちょっと疑問に思ったものですから、お願いしたいと思います。

(事務局)

基本的には買取ることになっておりますが、公共施設用地、例えば公園ですとか道路ですとか、どこでもつくれるのかということ、適切な配置ですとか、この地域は公園が十分足りている、あるいはこの地域はまだ足りていない、地域によっていろいろ条件がございますので、そういった条件、地域性を考慮して、あとは、もちろん財政的なものもぬぐえないことなんですが、基本的にはその地域のことを考えて、今、買取れるかどうかという判断を総合的にさせていただきます。

それは、平塚市としてだけではなくて、神奈川県にも同じようにご検討していただいているという状況でございます。

(会長)

今のお答えだと、買取れるけれども、地域の条件によって決まるということですね。だから、そういうことがなければ買取らないことがあるということだと思います。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

では、ご意見がもう出たようですので、ここで採決したいと思います。

では、「議案第178号 平塚都市計画生産緑地地区の変更(平塚市決定)」につきまして、原案どおり決定することにご異議ありませんでしょうか。

(異議なしの声)

(会長)

ご異議なしということですので、「議案第178号 平塚都市計画生産緑地地区の変更(平塚市決定)」は、原案のとおり決定いたします。

ありがとうございました。

では、次に、2番目の議案に移ります。

「議案第179号 平塚市景観計画(案)について」を議題としたいと思います。

この案件につきましては、都市計画決定や変更の案件とは異なりまして、景観法第9条に規定がありまして、それに基づいて景観行政団体の長であります平塚市長から、我々審議会に意見を聴取することを求められている案件ござ

いますので、よろしくお願いいたします。

では、事務局から資料の説明をお願いします。

(事務局)

それでは、申しわけございません、座ったままご説明させていただきます。

まず、この「議案第179号 平塚市景観計画(案)について」でございますが、景観計画の策定は平塚市が行うものでございますが、景観法の規定に基づきまして、都市計画との整合という観点から、都市計画審議会の意見を伺うというものでございますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

平塚市では、景観形成を図る指針としまして、平成3年度に「平塚市都市景観基本計画」を策定いたしまして、この計画を推進するため、平成5年度に「湘南ひらつか都市景観づくり要綱」を施行いたしまして、良好な景観形成を推進してまいりました。

景観形成は、各自治体のこのような自主的な取り組みにより進められておりましたが、近年の景観への意識の高まりや自治体の取り組みを後押しする形で、平成16年には景観法が制定されました。

この景観法に基づく新たな制度の多くは、景観計画を定めることにより活用できる仕組みとなっております。これまでの取り組みをいかしつつ、新たな制度を活用するため、「平塚市都市景観基本計画」を見直しまして、景観法に基づく諸制度を盛り込む「平塚市景観計画」を策定するものでございます。

景観計画と都市計画は、適切に連携を図ることが求められておりまして、景観法第9条第2項では、景観計画の策定手続に関しまして、「景観計画を定めようとするときは、あらかじめ都市計画審議会の意見を聴かなければならない」ことが定められております。

平塚市景観計画につきましては、この審議会の中で、計画策定の進行状況、また、その内容について随時ご報告をさせていただいてきたという経緯がございます。

本日は、景観計画の策定体制と経過、素案について行ったパブリックコメントの実施結果、そして平塚市景観計画(案)についてご説明いたします。

それでは、まず平塚市景観計画(案)の策定体制及び経過からご説明いたします。お手元の資料の別冊の参考資料1をご覧になっていただきたいと思います。表紙のところに「参考資料(議案第179号)」と書いてあるもので、「1. 平塚市景観計画 策定体制について」、2、3と書いてあるものがございます。そちらのほうから説明をさせていただきたいと思います。

まず、参考資料1、表紙を1枚めくっていただきまして、右側上のところに「参考資料1」と書いてございます。こちらの策定体制についてご説明いたし

ます。

平塚市景観計画(案)の策定は、平成17年度より開始いたしておりまして、学識経験者ですとか各種団体、公募の市民の方、関係行政機関により構成いたします。左側のページの真ん中にありますが、景観検討会議、こういうようなものと、さらに、その右側にございますが、都市景観プロジェクト・チームですとか、これは庁内の関係でございますが、関係部課長で構成いたしました景観調整会議、このような組織によって検討を続けてきたということでございます。右側には、そのメンバーが表となって書いてございます。

続きまして、次のページの参考資料2をご覧くださいと思います。

これは、今までの策定の経過をまとめたものでございます。

1番右側に市民参加の欄がございますので、そちらをご覧くださいと思います。

平成18年8月、ちょうど黒っぽく帯になってございますが、検討の中間報告、これは平成18年7月になってございますが、その下のところ、パブリックコメントといたしまして平成18年8月から1カ月間行っております。さらに、その次に、平成18年11月、今度は黒い真ん中の帯、たたき台のパブリックコメントを平成18年11月15日から19年2月15日まで行っております。さらに、3つ目の黒い大きなところですが、平塚市景観計画の素案、これのパブリックコメントを平成20年8月10日から9月9日まで行ったということでございます。

パブリックコメント以外にも、図書館や市民ホール等におきまして、「景観パネル展」等も何回か行ってございます。また、タウンミーティングですとかアンケートですとか、いろいろな形でPRに努めてきたというところがございます。

このように、市民の皆さんから広く意見をいただきまして、案としてまとめ、本日、ご提案させていただいたということでございます。

続きまして、参考資料の3をご覧ください。

こちらは、今年の8月10日から9月9日に行いましたパブリックコメントについてまとめたものでございます。まず、その期間中に市内4図書館を会場にいたしまして景観パネル展を開催いたしました。素案の説明をし、さらに、市民の皆さんからご意見を直接伺ったということでございます。結果といたしまして、FAX、郵送等で13名の方から23件のご意見、パネル展では53件のご意見をいただいております。

ご意見の多くは、今後の景観づくりを進めていくためのアクションプラン、いわゆる具体的な取り組み案の検討や実践の中で参考とすべきアイデアが非常に多くございました。市といたしましては、計画内容について否定するような

ものですか、この計画の内容の変更を要するようなものはなかったと考えております。

それでは、平塚市景観計画（案）についてご説明いたします。ここからは、先ほどと同様、パワーポイントを使用して説明いたしますので、前のほうのスクリーンをご覧くださいと思います。

平塚市景観計画（案）は、序章から7章までの8章構成となっております。

このうち、第4章の「市全域で進める景観づくり」の部分が、景観法で景観計画に定めるべき項目として規定されている部分でございます。

平塚市では、景観形成を図る指針として平成3年度に「平塚市都市景観基本計画」を策定し、この計画を推進するため、平成5年度に「湘南ひらつか都市景観づくり要綱」を施行し、良好な景観の形成を推進してまいりました。

平成16年12月に景観法が施行され、法に基づく新たな制度の多くは、景観計画を定めることにより活用できる仕組みとなっております。

このため、これまでの取り組みをいかしつつ、新たな制度を活用するため、「平塚市都市景観基本計画」を見直し、法に基づく諸制度を盛り込む「平塚市景観計画」を策定するものでございます。

改定のポイントとしましては、1つ目として、平塚市の誇る多様な景観特性を体系的にとらえるとともに、景観づくりの方針を整理しました。

2つ目としまして、これまでに取り組んできた届出制度などに法的根拠を持たせる仕組みを整理いたしました。

3つ目としまして、平塚市景観計画は、長期的な視点に立った景観づくりの基本的な部分と今後の内容を充実させていく多面的な取り組み施策を合わせました景観づくりの基本計画となることを目指しているというものでございます。

続きまして、平塚市景観計画は、平塚らしい景観づくりを総合的かつ計画的に進めていくための目標や方針、推進方策等を明らかにし、市民・事業者・行政が、協働により、平塚らしい良好な景観づくりを実現することを目的としています。

位置づけとしましては、平塚市総合計画に即し、都市マスタープランや緑の基本計画等に整合するものでございます。

平塚らしい良好な景観づくりの実現のため、さまざまな行政計画との連携を図るとともに、景観法以外にも、都市計画法や屋外広告物法など、関連するさまざまな法律等の仕組みも取り入れながら、計画を推進していくというものでございます。

続きまして、多様な景観特性をいかした景観づくりを進めていくため、平塚市の景観特性を「景観類型」として整理いたしました。

景観類型ごとに景観づくりの方針を設定いたしまして、景観づくりのテーマ



と基本目標に景観類型を関連づけ、わかりやすい構成に整理してございます。

市の誇る多様な景観特性を伸ばしていくためには、景観法に基づく届出による規制、誘導の制度とともに、地域の個性をいかした景観づくりや身近な景観要素を一つ一つ磨いていく取り組みの積み重ねが、平塚らしい良好な景観の創出につながると考えます。

このため、市全域で進める景観づくり、地域で進める景観づくり、景観要素から進める景観づくり、といったように、多面的に取り組むを行うことを位置づけました。

第2章からが、これまで説明した内容の詳細となります。

まず、第2章の景観特性でございますが、景観特性の整理に際しましては、平塚市の景観の特徴を際立たせるために、「自然地形の目鼻立ちを特徴付ける景観」、「平塚市の成り立ちの表れた景観」、「人々の活動が彩る暮らしの景観」の3つの視点を設定しまして、その上で各視点からとらえることのできる景観のまとまりを5つの系に分類しました。

こうした中で、市民アンケートですとか市内のタウンミーティングなどでお伺いしたご意見を参考に、17の景観類型、さらに景観類型を特徴づける個別の要素を「景観要素」として整理しております。

景観づくりには長い年月を必要とすることから、現行の「平塚市都市景観基本計画」のメインテーマを継承しております。

基本目標も、現行計画で位置づけている「自然系」、「歴史系」、「都市系」の3つの基本目標を継承していくとともに、「眺望系」と「生活系」について新たに設定しております。

景観づくりのテーマと基本目標に基づきまして、17の景観類型について、それぞれ基本方針を設定いたしております。

これは、これまでにご説明いたしました5つの系と17の景観類型、また、それぞれの景観類型を特徴づける70の景観要素を体系的にまとめたものでございます。

ここからが、市の誇る多様な景観特性を伸ばしていくための取り組みについての説明でございます。

平塚市では、良好な景観の形成を図るため、「湘南ひらつか都市景観づくり要綱」に基づき、平成5年から年間約200件の公共あるいは民間の事前協議を行ってきております。

事前協議に当たりましては、「平塚市都市景観形成ガイドライン」を踏まえまして、市全域でほぼ共通して守るべき最低限のルールに基づき景観誘導を行うとともに、現地の状況に応じて、周辺との調和の観点からも景観の誘導を行ってきております。

今後こうした取り組みを継承し、届出制度を中心として、市全域で緩やかな誘導による景観づくりを進めるというものでございます。

次に、地域の特性をいかしたきめ細かな景観のルールづくりは、地域のまちづくりと一体となって取り組むことが効果的であると考えます。

そこで、平塚市まちづくり条例の「地区まちづくり」の仕組みを活用し、地域で進める景観づくりの支援を行います。

「湘南ひらつか都市景観づくり要綱」で指定する「まちなみ景観形成モデル地区」につきましては、届出制度による協議・誘導を行うとともに、地元住民が主体となった協議会が組織され、さまざまな景観まちづくり活動が展開されている地区もあり、このような地域の取り組みの継続が重要であることから、引き続き景観づくりを重点的に進める区域として位置づけていきます。

一方、さまざまな景観要素が混在する平塚市では、景観要素の良さを磨いていく景観づくりの取り組みを一つ一つ丹念に積み重ねていくことが、効果的な景観づくりにつながると考えます。

こうした基本的考え方のもと、内容を整理したのが、第4章、第5章、第6章でございます。

それでは、第4章の説明をいたします。

届出・勧告による緩やかな規制誘導を行う仕組みとして、景観法の規定を活用します。

この第4章の市全域で進める景観づくりを、景観法第8条の規定に基づく景観計画として位置づけるものでございます。

内容としましては、「景観計画区域」、「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」、「景観重要建造物又は景観重要樹木の指定方針」を定めることが必須事項となっております。

第4章の考え方は、市全域に共通して守るべき緩やかな基準を定め、個別の開発や建築等に対し、届出・勧告による規制誘導を行う、これまでの取り組みを継承した景観づくりの第1ステップとなるものでございます。

当面は、この取り組みを浸透させまして、景観意識の高揚を図り、その後、第2ステップとして、合意形成を踏まえた地域の景観計画等の中で、地域にふさわしい建築物の高さや色彩といった、きめ細かい基準を設定することを想定してございます。

景観計画区域は、平塚市全域を対象といたします。

次に、良好な景観の形成に関する方針としましては、景観類型ごとに設定した景観づくりの基本方針を位置づけるものでございます。

これまで運用してきました「平塚市都市景観形成ガイドライン」の配慮事項

を踏まえまして、市全域で共通して守るべき景観づくりの基準を景観形成基準として、「共通基準」と「景観類型別基準」に設定しました。

届出につきましては、この良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項に適合しない場合に、勧告等が行われるというものでございます。

これが、共通の基準の内容となります。

土地・敷地、建築物、色彩、工作物等、広告物・看板に関する共通基準を設定しております。

配慮や努力を求める定性的な基準ですが、ガイドライン等を併用しながら、指導・助言を行っていくと考えてございます。

色彩につきましては、市内色彩調査や周辺自治体における基準設定等を踏まえまして、色の鮮やかさに対する定量的な基準を設定しております。

こちらが「マンセルカラーシステム」でございます。

マンセル表色系は、JIS（日本工業規格）にも採用され、多くの国々で用いられている色彩尺度で、1つの色彩を色相（色合い）、明度（明るさの度合い）、彩度（鮮やかさの度合い）という3つの属性の組み合わせで表現しております。

「5R6/2」を例といたしますと、5Rが色相（色合い）、6が明度（明るさの度合い）、2が彩度（鮮やかさの度合い）をあらわします。

色相は、10色の基本色から頭文字をとったアルファベットとその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせ、10Rや5Yなどのように表記します。

明度は、明るさの度合いを0から10程度までの数値であらわしたもので、暗い色ほど数値が小さくなります。

彩度は、鮮やかさの度合いを0から16程度までの数値であらわしたもので、色味が少ないほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色は彩度0となります。

これは少し見にくいですが、平塚市においては、この彩度のみ基準を設けておりまして、各色相に対して、赤枠で囲んだ色が基準色となります。

例えば左上、これは赤系なんですが、彩度2となりまして、その隣の黄赤系、こちらは彩度6となっております。左上の2番目と3番目の黄赤系と黄系が彩度6以下、それ以外の部分につきましては彩度2以下ということでございます。

これが、景観類型別の基準でございます。

平塚市の景観特性を類型別にとらえたことから、土地利用に関連する自然系、都市系の景観類型に関して基準を設定しました。すべての表現が「に努めること」というように定性的な基準となっております。

次に、届出の対象でございます。

市に届出を行う対象行為は、これまでの要綱の運用実績を踏まえて見直しを

行っております。

建築物の新築等を行う場合、高さが10メートル以上のものを対象とし、これまでの3階建て以上という階数の設定は削除しました。

これは、3階建てのほとんどが戸建て専用住宅であるという実績から、周辺景観を阻害する要因となっている事例は少なく、手続の簡素化や負担軽減を図るためのものがございます。

また、延べ面積は、「1,000平方メートル以上」から「500平方メートル以上」に見直しました。これは、ロードサイド型の商業施設などに対し協議を行っていくためのものということでございます。

その他、開発行為や工作物などは、これまでの届出対象規模と同じとしてございます。

届出の流れにつきましては、スクリーンに映し出しているような流れでございます。

罰則という言葉が出ておりますが、この罰則等につきましては、景観法で定められているものがございます。

景観法では、景観上重要な建造物、景観上重要な樹木を積極的に保全活用するための制度が用意されています。

これを受けまして、景観上重要な建造物、樹木についての指定の方針を定めました。

内容は、道路・その他公共の場所から容易に見ることのできる建造物や工作物のうち、地域の歴史や文化的景観資源となるもの、また周辺の景観を特徴づけ、市民に親しまれているものを指定していくものがございます。

具体的な指定につきましては、今後検討していくというところでございます。

その他、景観重要公共施設の整備につきましては、国や県などの施設管理者との協議・同意の上、整備基準等を検討していくものがございます。

屋外広告物の表示等に関する事項につきましては、平塚市の実情に応じた独自の屋外広告物条例の制定も検討していくものがございます。

続きまして、第5章を説明いたします。

第5章「地域で進める景観づくり」、これは、地域の特性をいかした景観づくりを位置づけたものがございます。

1つ目としまして、これまで要綱に基づき、まちなみ景観形成モデル地区に指定し、景観づくりを促進してきた3地区を「景観重点区域」として位置づけ、引き続き先導的に景観づくりを進めていきます。

3地区については、基本方針と景観づくりの方向性を定め、個別の開発や建築等に対し、届出制度による協議を行います。

将来は、地域の機運の高まりなどを経て、地域独自の法定景観計画の策定や

景観協定の締結など、地域にふさわしい景観づくりの方法を検討していくというものでございます。

また、その他の地域でも、地域の特色をいかした景観づくりが活発に行われるよう、住民による地域の景観計画の提案制度をはじめとしまして、平塚市まちづくり条例に基づく仕組みを活用し、住民発意による地域の個性をいかした景観づくりを促進していきます。

続きまして、第6章の説明をいたします。

第6章「景観要素から進める景観づくり」です。

景観類型を特徴づける景観要素は、景観づくりを進める際の最も身近なよりどころです。この景観要素にかかわる課題を解決したり、よさを磨いていく取り組みの一つ一つが、今後の景観づくりの第一歩となります。

そこで、景観要素のよさや課題などを把握する道具として、各景観要素に関する景観づくりの方向性ですとか景観づくりのアイデア、関連情報などを「景観要素シート」としてまとめました。

この景観要素シートを活用した景観づくりは、他市には余り例がなく、今回の平塚市景観計画の大きな特徴と言えます。

景観要素シートの活用方法は、景観づくりに取り組む契機となるようなヒントや具体的な取り組みの際のアイデア等を知ることができる道具として活用します。

届出制度の運用に当たり、建築物等の計画や設計に際して、景観づくりの方向性やイメージを把握するための参考資料としても活用いたします。

平塚の景観をPRしたり、景観について理解を深める教材としても活用いたします。

このように、景観要素ごとに一つ一つのシートにまとめ、使用目的に応じて必要な情報を選択し、活用できるようにしてあります。

最後に、第7章の説明をいたします。

第4章から第6章までの取り組みを重層的に推進するため、市民・事業者・行政が連携した推進体制を整理しました。

景観計画の適正な推進や一層の充実を図っていくため、第三者機関の設置、庁内の横断的な取り組みを行うための庁内推進組織の設置、市民・事業者等との協働の体制づくりをまとめています。

そして、行政が先導的に景観づくりに取り組むこととして、景観づくりアクションプランの推進を位置づけています。

積極的に進めることにより、市民や事業者の景観づくりに対する関心を高め、協働への取り組みへと発展させていきます。

また、情報提供や専門家の派遣などの支援を行います。

公共事業につきましては、計画段階から事業主体との協議を開始しまして、先導的な景観づくりを誘導していきます。

計画の見直しにつきましては、景観づくりは非常に長い年月を要することから、社会情勢の変化や上位・関連計画等の改訂により、必要に応じて見直しや充実を図っていくこととしています。

景観計画（案）に関する説明は以上でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

（会長）

ありがとうございます。

ただいま説明がございました。審議会としては意見を求められているということですので、ご意見があればご発言をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

いかがでしょうか。

（委員）

この中には、平塚市の建物の景観というのは書いてありますけれども、電線地中化と緑の植栽、それをやると相当また認識も変わってくるんですけれども、そういうことはどうお考えでしょうか。

（事務局）

まず、電線地中化ですが、電線地中化につきましては、今現在、平塚市内では、駅の周辺の、特に紅谷町の辺りを中心に少し行われております。

今おっしゃられるとおり、電線地中化というのは景観に非常に有効なものと考えておりますが、公共施設管理者として、例えば電線を管理する、あるいは道路を管理するといったいろいろな条件がございます。条件が整ったところから、主に県道とか国道とかを中心としまして、あと、市道でも幹線的なものの電線地中化を図っておりますので、それは、引き続き管理者と協議しながらできるところからやっっていこうというような姿勢でおります。ただ、非常に膨大な費用を要するというところでございますので、なかなか進まないのが実情というところでございます。

もう一つ、緑化のほうですが、緑化につきましては、この景観計画とは別に、平塚市緑の基本計画というものがございます。その平塚市緑の基本計画も、平成10年3月に策定をいたしまして、現在、これはみどり公園・水辺課のほうで改定作業、見直しの作業を進めておりますので、緑化の部分につきましては、詳しくはそちらのほうで計画として書き込んでいくということになるかと思

います。

(委員)

長期計画になろうと思いますけれども、平塚市は、特に特徴のあるまちでもないのに、景観というと、やはり電線地中化で今、平塚駅から海岸まではすばらしい通りになりましたね。あれはやはり一つの平塚市の景観だと思うんですよ。ですから、そういうことも長期計画としていいのではないかと、思います。

(会長)

よろしいでしょうか。誤解がないようにしたいんですけれども、電柱は、景観の届出対象から外されていますので、この計画には具体的に書いていないんです。ただ、市としては地中化に向けて努力するということですね。

ありがとうございます。

ほかは、いかがでしょうか。

(委員)

今、説明をいただいた中で、資料をもとに質問をさせていただきます。

34ページ、届出の対象ということで、3,000平方メートル以上の都市計画法に関する開発行為ということで記載されております。まちづくり条例がきている状況の中で、3,000平方メートルというようなくりになっていると思うんですが、景観計画とまちづくり条例との関連性から考えると、あえてここで3,000平方メートルということで景観計画のほうを載せていく必要があるのかということが1点。

あわせて、その変更点のところロードサイドの延べ面積の1,000平方メートルが500平方メートルに縮小されていますよね、商店街。これは、要はロードサイドの商店街を対象にした大きさだと思うんですが、この確認をとればということが1点。

2点目に、関連すると思いますが、同じく41ページの上段の2番目のところ、まちづくり条例と景観計画との整合性というんですかね、連帯性に対して、どのような考えをお持ちなのか。先ほど、3,000平方メートルでまちづくり条例の中で地区計画決定ができるというように理解しておりますが、この景観計画に関しても3,000平方メートル以上で景観計画が決定されていくのか、このところについて教えていただきたいのが2点目です。

3点目、47ページの最後の7章、景観づくりの推進について、推進体制の整備ということで、小さい字で第三者機関ということで、景観審議会がこれ設けられるのか、そのところを教えていただきたいと、思います。

(会長)

では、以上3点、事務局のほうからよろしくお願ひいたします。

(事務局)

それでは、お答えいたします。

まず、最初の3,000平方メートルを景観計画の条例に載せる必要があるのかというご質問でございました。

開発行為の3,000平方メートルは、これまでの要綱による届出の対象としておりました。と申しますのが、広い面積を宅地造成する場合に、やはり、ただそのまま造成するのではなくて、周囲の様子に配慮していただくような、これから木を植えるところはまだありませんかとか、そういったご相談をさせていただくために入れさせていただいたもので、これは要綱を継承しているものでございます。

それから、延べ床面積の1,000平方メートルを500平方メートルに引き下げた理由ですが、これは、商店街というよりは、幹線道路沿いにいろいろ新しくかなり大きな商業施設ができてまいりました。こういったものに対し、協議・誘導するために、1,000平方メートルより500平方メートルに引き下げたものでございます。

それから、2点目の3,000平方メートル以上の地区計画の決定でございしますが、今回、この3,000平方メートルは届出対象とは関係ないですが、景観の方で、地域の景観計画をつくる時の一団の土地ということで、3,000平方メートル以上あれば地域の景観を形成するための提案もできますし、また、地区計画の提案もできるという形で整理しております。

最後の推進体制の景観審議会でございますが、こちらにつきましては、届出制度を運用していくに当たりまして、勧告等をする際に、市の判断について公平なジャッジメントする機関としまして、専門家によります景観審議会を設置するというを考えております。

以上でございます。

(委員)

ありがとうございます。

順次、もう一度確認したいと思います。

3,000平方メートルの都市計画法に関する部分に関しては理解させていただきました。ただ、これ二重の網にならないですか。ちょっとわからないのは、まちづくり条例ができていますよね。3,000平方メートル以上で地区計



画決定ができる。先ほど、景観計画に関しても3,000平方メートルからできるという答えをいただきましたけれども、これ、どっちが先になるんですか。要は、条例の体系で見ると、まちづくり条例のほうが上位計画になっているわけですね。景観計画が入ってきて、同じ3,000平方メートルに適用されているわけですね。ということは、仮に景観計画の中で、先に景観計画がその3,000平方メートルでできた場合、まちづくり条例よりも優先されてしまうんですか。本来であれば、条例の体系から見てくると、まちづくり条例の体系が3,000平方メートルできて、そこに景観計画を誘導していくという話ならわかるんですけれども、その体系がよくわかりません。

もう一点、先ほど言った1,000平方メートルを500平方メートルという、この根拠がわからないんですね。これは、沿道サービス等を言っておられるのか、そこが全然わからない。ロードサイドの商業施設等ということですよ、これ。既存の建物含めて、ロードサイドっていろいろなとらえ方ができますよね。既存のものがすべてロードサイドになってしまうのではないのかと。沿道サービスについて、都市計画法に従った部分の中での改正をこの条例でしようとしているのか、そこをもう一度確認をしたいです。

最後の審議会に関して、これは、まちづくり条例の時も議会を含めてさんざん議論してきている状況だと思いますけれども、景観計画に関しても、この都市計画審議会に諮問をすることになっておりますよね。そういうようなことを考えると、まちづくり条例ですら審議会の設置をしていないものを、景観計画の中で審議会が必要なのかどうか。この都市計画審議会の中で諮っていただくような状況等が妥当だと思うんですけれども、いかがでしょうか。

(会長)

よろしく申し上げます。

(事務局)

まず1点目の、3,000平方メートル以上の土地で地区計画か、景観計画区域かというお話でございました。

こちらのほうは、この地域のまちづくりを推進した形の中で、地区計画の方法がいいのか、または景観計画区域として景観を重点的にこういう基準でやっていったほうがいいのか、それは、どういうまちづくりをしていくかということで、よりまちづくりが実現しやすい方法を住民の方が選択できるということで考えております。

ですから、どちらが先にかかって次にいかんというのではなくて、景観を含めてまちづくりをするのに、この地区は地区計画がいいだろうという部分もあ

るでしょうし、地区計画ではなくて景観計画でやろうよということもあろうか  
と思います。ですから、必ず重なっていくのではなく、それぞれ別々の選択  
肢もあるという形でご理解をいただければと考えております。

それから、沿道サービス系の施設のことですが、500平方メー  
トルという設定が、基本的にかなり外部の、市外からの資本が入ってきた中での  
建物という部分が大いのではないかと考えております。ロードサイドにあっ  
ても、例えば普通の電気屋さんですとか普通のお店というよりは、もう少し大  
きな建物という部分を想定しております。

3点目の審議会の関係ですが、なぜ都市計画審議会があるのに景観  
審議会を、というお話ですが、景観という分野はかなり専門的で、景観とい  
う部分で、建物は建築ですとか造園ですとか、あるいは美術的な部分、色彩で  
すとか、そういったかなり専門的な部分が求められる分野でございますので、景  
観という専門分野をジャッジする機関として景観審議会というものの設定を考  
えさせていただいております。

以上でございます。

(会長)

いかがでしょうか。

(事務局)

補足をさせていただきますと、景観審議会ですが、今申しましたように、専  
門的などということで、法律ですとか、都市デザインですとか、建築ですとか、  
造園とか、環境といったような専門家だけの審議会を今予定しております。で  
すので、都市計画審議会のような、より広範な見識からというよりも、むしろ、  
もっと専門的な形で考えております。景観計画(案)の48ページをご覧いた  
だきたいと思っております。

48ページのところに、「審議機関等(第三者機関)の設置」というページが  
ございます。そちらのところに体系的に整理してございますが、景観審議会と  
景観アドバイザー、都市計画審議会とそれぞれが連携するような形をイメージ  
してございまして、景観審議会の構成員としましては、法律、都市デザイン、  
建築、造園、環境等ということで、これらの専門的な知識を有する方のみで構  
成するというところでございます。

都市計画審議会は、都市計画法に基づいて設置されているものでございまし  
て、このような形で、現在、15名で運営しているものでございますので、そ  
ういうことから、目的ですとか内容が異なるということで整理をさせていただ  
いているということでございます。

それと、先ほど体系ということで、地区計画と景観計画のことだと思いますが、中には地区計画と地域の景観計画をセットで指定をかけるところもあるかもしれませんが、基本的には別の選択肢というふうに思っております。条例で云々というよりも、都市計画法に基づく地区計画と、景観法に基づく景観計画を、それぞれ選択して、地域の人が自分の地域にあった形で指定することができるということでございますので、体系的に云々というようなことではないのかなというふうに思っております。

あと、1,000平方メートルを500平方メートルにした点ですが、例を申しますと、例えば、コンビニエンスストアが、今、郊外のあちこちにできておりますが、コンビニエンスストアは、500平方メートルまでは建物の面積がないことが多いのかなと思います。ですので、もう少し大きな規模、1,000平方メートルには満たないんですが500平方メートル以上あるようなものが、最近あちらこちらに建ちつつあるということでございますので、そういった建築物を、より景観計画に合わせていただいた形で誘導していくために1,000平方メートルを500平方メートルにしたということで、1,000平方メートルというのは、敷地の面積ではなくて、建物の面積というものでございますので、よろしく申し上げます。

(会長)

よろしいでしょうか。

補足すると、3,000平方メートルの開発、例えば一遍に住宅地を開発するとかマンションを開発するというのは、地区計画と景観計画の両方を選べると思うんですね。既存の住宅地のまちづくりで、別に開発はないけれども、このまちは屋根はこういう色で外壁はこういうふうにして、それに違反しないような約束事を、法律にそって決めていきたい、後でどこかが建て替えるときには、法律によってくださいという地区の計画をつくる時は、1軒、2軒でそれを作っても意味がないので、3,000平方メートルぐらいのエリアの方たちが合意してくれないと、その地区の計画というのは最低成り立ちませんよということなのです。そういう場合は、先に地区計画によって景観の部分を決めてしまうと、景観計画よりも強い規制になってしまって、後から、例えば住宅地に景観計画をかける、外から来られて、土地を買ってそこを一部を景観計画でやろうとすると地区計画に引っかかるということなので、そういう場合は、逆に景観のほうが合うとは思うんですね。

ですから、決めようとする行為によってどちらを掛けようかと、場合によって変わってくると思うんです。今後、景観だけではなくて、もうちょっと違った視点でまちづくりをやりたいという方もいらっしゃるるので、そのようなまち

づくりのほうが先に決まる場合もあるでしょうし、その辺が、地区計画を発意するかによって変わってくるという、ちょっと難しいんですけども、そういう状況です。

(委員)

ありがとうございます。補足もしていただきまして。

なぜ、ここをくどくど聞くのかというと、体系的な話も、補足もしていただきましたので十分理解はしているんですけども、まちづくり条例の中では、3分の2の同意ということは条例の中に入っていますよね。この景観計画で、3,000平方メートルとなると、法定数とかいった議論が全く出てきていないんですね。まちづくり協議会でなく景観協議会というんですが、区域が3,000平方メートルの中の、例えば3分の2とか、そういうものが地区計画決定に入っているのかという議論も、全く入っていないですよ。

景観計画は3,000平方メートルでできてしまう。では、その人数、体系はどのような形でできるのかというのを逆に聞きたいと思います。

(会長)

多分、これは、景観計画はまだ方針なんですね。今後、景観条例がきちんと出てくるんですよ。それが出てきて初めて、多分、今おっしゃるような整合性が法律的にできてくるんだろうと思います。その辺について、事務局からきちんと説明をお願いします。

(事務局)

景観計画と地区計画と景観地区とあるのですけれども、地域の方たちが、自分たちが住むまちをどういうまちづくりにしたいよというときに、景観をメインにしていくのか、それとも自分たちのほうは最初届出勧告で守っていくのかということになれば、景観計画をつくって、計画に基づいた届出勧告で進めていくという方法もあるでしょうし、いや、もっと規制をしなければいけないよということであれば、地区計画等で規制をして確認申請と連動させていく。ただ、地区計画の場合、景観をメインにした規制がなかなか難しいので、そこまでやっついこう、デザイン、意匠、形態とかも規制をしていこう、基準をつくっていこう、ということなら、景観地区、都市計画法にいう景観地区ということになるんだろうと思います。

まちづくりで合意形成してまちをつくっていく手法として、それを景観づくりを重視した景観計画でいくのか、それとも規制をある程度かけてしまう地区計画でいくのか、デザインや形態を確実に規制する景観地区という手法でいく

のか、それは皆さんの合意でつくっていくのが原則なんですね。

ですから、今後、地区計画と同じように景観計画というものを作っていくには合意を得ないといけませんので、それは同じように、地区計画と同じような合意形成を図った上で、地区計画と同じように景観計画をつくって、この景観計画のところに何々地区景観計画と載っていくと。ですから、面積だけでいきなり出るのではなくて、あくまでそこに住んでいる住民の方たちが、どういうまちにしたい、こういうまちにしたいという合意があつての話です。そこに、ほかにも景観計画以外にも建築協定とかございますよね。この協定も、お互いが合意し合っているんですから、どこか、例えばある特定の人とか特定のものが計画の中でつくっていくことではなくて、その前提は合意形成。それは最初の地区計画なども、そういったものが最低の条件となると思っていますので、ですから、景観計画も合意があつて初めて成り立つということです。

(委員)

それは、もちろん十分わかります。ただ、まちづくり条例ができたことによって、この景観計画が、反対しているわけではないのですが、規制の上にまた規制をかけるようなイメージに見えるんですね。例えば、景観計画の合意形成をしていくのに、今、特定のものが条例で出てくるという話ならそれでいいのですが、例えば、規定の人数の枠を含めて、条例まで施行していかないということですか。条例が出てくるまで施行していかない。あくまでも計画であつて、施行はしていかないということで、そういう理解でいいんですか。

(事務局)

景観計画と景観条例でセットですので、景観計画を、今日、都市計画審議会、ここの原案どおりでということで仮にご意見をいただき、その後に市のほうで市長が決定をして、条例と一緒に施行していきます。仮に、条例がなく施行してしまいますと、全市域の戸建ての建物も全部対象になってしまうんです。条例をつくることによって、500平方メートル以上のものとか、10メートル以上のもの、というように指定をしていくわけですね。ですから、この計画と条例とセットで、今のところ来年度の当初から施行、スタートしたいと考えているものでございます。

(委員)

そうすると、12月に議会に条例をセットで上程するという話ですね。

(事務局)

はい、セットというか、条例案のほうを上程したいということでございます。

(委員)

わかりました。

(事務局)

先ほど、まちづくり条例との二重の規制というのが若干理解できなかったのですが、もう一度よろしいでしょうか。

(委員)

多分、先ほどの体系的な話がよくわからないんですね。景観計画で、3,000平方メートルで、別に3,000平方メートルにこだわっているわけではないんですけども、景観計画や景観条例ができたことによって、その地域計画に対して、ある程度、規制、ルールづくりに対しての私どもがもっている情報と、地区計画というのがあるわけじゃないですか。例えば、めぐみが丘は、都市計画決定されていますね。では、そこに景観計画が入ってきて設定がされます。そこはわかるんです。既に地区計画が都市計画決定されていますから。例えば、それがされていないところが、景観計画を先に持ってきてやる方法でいくのかどうか。まちづくり条例があるのなら、まちづくり条例の手続きで進めてきた中で、景観に対しても話が出てくるのか、その辺の想像がつかないんですね。

(事務局)

3,000平方メートル以上で景観計画ができるというのは、できるのであって、これからつくっていくわけです。全市で規制するのは、この全市を進める緩やかなところの部分だけがかかってくるわけです。その後、地域の皆さんが、これよりも少しルールを決めて守っていきこうよという話し合いの中で、では、色がどう違うとか、デザインをどうしようとか、そういう話が進んでいった中で、では、これを守っていくために、景観計画をこの地区でつくっていきこうよという合意形成があれば、景観計画の策定に行くでしょう。

ですから、3,000平方メートルのところには全部かかってくるというものではないわけで、この景観計画をきちんとやるときも、どこにもかかってくるものがないわけです。これからつくっていく3,000平方メートル以上であれば、地域の皆さんの活動によって計画的なルールを策定できますよということなんです。

(会長)

ニューヨークの例で言うと、タイムズスクエアで、看板をつけなければいけないという景観の地区計画があるんです。地域が合意すれば、そういうこともできるということですね。何か規制してどんどん抑えていくと考えるのではなくて、そういう。それで、ご質問は、まちづくり条例のほうが景観計画より上位の計画じゃないかということで、その位置づけで多分条例も出てくるのではないかというお話をされているのではないかと思います。もちろん、片方しか、先に景観条例しか活かしていかない地域もあると思うんですが、地区計画も同じ言葉で話されているので、法律的にまちづくりと景観計画とどっちが上なのか、並列なのか、役割分担しているのか、多分そこをお聞きになりたいんだと思います。

(事務局)

まちづくり条例は、おっしゃるとおり、市内全域の地域のまちづくりを考えてやっていこうよということでは、最上位にあるものです。まちづくりの仕組み、景観なり、つくる仕組みについては、まちづくり条例で担うわけです。そういった中で、景観計画という手法もありますよというところなんですね。ですから、手続的にはまちづくり条例の手続で流れていく、ということです。

だから、新たに景観計画を作るための手続を別に設けるつもりはなく、まちづくり条例の今できている仕組みにのっかって、支援とかそういうものをしながら、協働しながらつくっていくよという意味です。

(委員)

わかりました。

(会長)

多分、一般の市民の方は、混同してわかりにくいところもあるのではないかなと思うんですね。ですから、本当はそのまちづくり条例があって、その中の一部として景観計画なり条例があると位置づけている市もあるようですけれども。

(委員)

そういう市もありますね。

(事務局)

ですから、まちづくり条例で計画のほうを行う手続きとか定めておりますので、その部分では規定できない、この景観計画を規定できないような部分を景

観条例で補っていく。条例的にはそういう形です。

(会長)

つまり、より専門的に景観に関してだけこの計画、これは全般にわたっているように話しているからまちづくり条例とぶつかるように見えるんですけども、最終的に言えば、まちづくり条例のほうでカバーできる部分がかかなりありますから、基本的にそれに則ったうえで、景観の部分に関して何か規制していくときには、この法律なり条例を使っていこうというようにおっしゃっているのだと思います。多分、運用していくとそうなると思います。まだ運用されていないのであれですけども。

申請も、多分、ほかの市では一緒に出てきて、途中で景観のほうに回ってきて、そこで意見が附帯されて、戻されてということをやっているところもあるかと思いますが。でないと、まちづくり条例のほうの、あるいは、どちらかだけで決まるということはなかなか難しいところがありますので。ただ、実際の運用の場合はどうしても両方でやっていくことになると思います。そして、内容によっては、最終的には、都市計画審議会のほうで議論しなければならないことまで出てくる可能性もあるんですね。その場合には、ここに上げていただいて、いくら、景観審議会ですらこれでいいよと言っても、それが都市計画法に引かかる場合は、こちらの審議会のほうで議論する。そして、ここで意見を述べる、とかいう形になるんですね。

(事務局)

ですから、今、会長さんがおっしゃったように、景観計画をつくるについても、景観法で、都市計画審議会の意見を聴かなければいけないことになっているわけですね。一方、都市計画法で地区計画をやる場合は、都市計画審議会の審議を経なければならない。都市計画法の部分は審議をやらなければいけない、景観法の部分は意見を聴く、ということで、最終的に、このいずれにしても、決定するときには、この都市計画審議会に何らかの意見を聴くという手続になっています。

それで、先ほど言った景観審議会というのは、そういうことをする前に、景観に関するデザインですとか、色ですとか、そういう専門的な先生方にアイデアや知識をいただいて、事業者に何か指導する場合とか、勧告する場合とか、そういう場合に、専門家に本当の専門的な意見をいただくという審議会なんですね。ですから、こういう都市計画審議会と同じように、各方面の方々に大勢集まっていいただいて、各方面の方にご審議していただくということではなくて、専門の分野の方に審議をしていただくという位置づけが景観審議会です。



(会長)

景観というのは定量的に、色はさっきみたいに示されているんですが、あれも、ペンキであったり、色を重ねる素材、例えば布のような素材なんかだと、色も全然違うので、それは判断になってしまいうんですね。それを役所の方がやるといろいろトラブルが起きるんですね。それで、審議会を設定して、そこで、窓口で困ったことについては、付託して審議をしていただいて、意見をもらう。それに沿って、行政のほうで指導していく、ということだと思っんです。ですから多分、そのために必要だと。判断を客観化するために必要だということなんです。

そのときに、法律的に訴えられたときにどうするかというのは結構出てきます。例えば、企業のロゴマークの色を変えろ、あの基準でやれと言ったら、コカ・コーラはあてはまらないわけです。そのときにどうするか。小田原市で言うと、赤に白いコカ・コーラの看板を逆転してもらって、白に赤くしていただいて、そのかわりコーポレートカラーのところは出ていいというような指導をしているんですね。全部の企業があの基準の色でやったら、企業カラーが全然なくなってしまいます。バスもみんなあんな色になってしまいます。そういう意味ではなく、その辺は、何か、例えば、基準の適合性の部分での妥当性などのところで適正に判断するのに苦慮することがいろいろあるので、そういうことについては審議会に付託する、ということなんです。全国的にも置いてあるところは、そういう機能としてつくっていますね。

(委員)

まちづくり条例やまちづくり計画といった上位計画などとの照らし合わせというのはあまり考えなくてよろしいんですかね。

(会長)

そうですね、そういうことですね。多分、一応これは計画案で非常に緩やかな内容が書かれているということで、これがこのまますぐ法律になって、条例になって施行されるのではなくて、緩やかに計画されているところだと思います。条例でその辺を今後やっていくのではないかと思いますけどね。

大変いいご意見だと思います。よろしいでしょうか。ほかにあればどうぞ。

(委員)

緑の景観の保全や推進というか、そういう観点でちょっとお伺いしたいんですが、大きな樹木の指定をして、保存樹木というような指定があったかと思

まずけれども、指定するような樹木というのは、大変大きな立派なものが多くて、指定されてしまって大変困っているという方も実際におられて、毎年毎年葉が落ちて掃除が大変だとか、維持が大変だとか、その辺、市のほうで何か財政的な援助をして、それをもっと支えていこうというような観点があるのかなのか。

もう一つ、それに付随して、例えば一本一本の木ではなくて、調査してみないとあるかないかわからないけれども、金目とか、土屋とか、自然が残っている中に、ある特定の植物群が残っていると、小動物が特定に繁殖しているとか、そういうようなところは、景観のほうの観点から保全ができるのか、できないとかということがちょっとお聞きしたい。

それから、もう一つ、日向岡の開発なんですけれども、外から見て、中に入ると結構木があるんですね。木があるけれども、外から見ると美しいとはなかなか言いがたい。それで、例えば3,000平方メートル以上の開発の協議にかかったとしても、建ぺい率とかそういうことの要件を満たしていると、結局、ああいうものもまたできてしまう可能性がある。例えば、あれを外から俯瞰するようなというか、写真で撮ったような形の1枚の絵の中に、例えば20%、30%の緑が欲しいとかというような景観的な規制というものがいいのか。それには、例えば山を開発するとき、道を通して、道のために山を削った。削った土地を斜面の側に盛ってそこを宅地にしてしまうから、どんなに樹木を植えても、うちの陰になって外からは何も見えないわけですね。

その辺の、例えば一番斜面側を道路にして、奥側を宅地にして、道路側をうんと緑地にしていけば、外から見ると結構緑地が見えてくるのではないですか。そういうような、都市計画法では規制できないけれども、景観法でいろいろな手法をもっと考えてやれば、要は、建ぺい率を20%、30%に落とすだけではなくて、そのままにしても、景観的にもうちょっと実行力のあるようなものができるとか、そういうようなアドバイスを緑の景観のほうで、景観法のほうで意見を付託してやっていくのか、開発のほうで付託してやっていくのか、連携してやっていけるのか、その辺の市の姿勢みたいなものをお聞きしたいんですが。

(会長)

では、よろしく申し上げます。

(事務局)

まず、樹木を管理していく場合に大変だという部分で、どういうふうに指定しているかというお話ですけれども、今、市のほうで保全樹という制度があり

ます。これは、みどり公園・水辺課のほうでやっているんですが、市内でやるのも、地域に愛されるような大きな木、そういったものを、本当に少ないですけども、管理費用を支払う中で保全樹木を指定して守っていくという制度がございます。

景観上重要とここにも書いていますが、これは、さらに保全樹よりも厳しい規制が、管理の義務というものが法律で決められております。ですから、これも、これから景観重要樹木を探して指定していくということですが、そういった実際の厳しい管理基準等をどういうふうにクリアしていくかという部分もありますので、実際に指定する際には、具体的な木の様子ですとか、管理体制、それに対して市がどのようなインセンティブを与えるかどうか、そういったものも検討しながら指定していきたいと考えております。

今、この木をというターゲットというものはまだございません。また、全国的にも、景観法にしてこういった制度があるのですが、私たちが承知している範囲ですと、景観重要樹木は、日本中では、まだ1本だけしか指定されていないような状況ではあります。

それから、2点目の、樹林地ですとか、植物の群落の中に貴重な生物とか生態系がある、そういったものをどういうふうに保全していくかというお話だったんですけども、こちらのほうにつきましては、とにかく景観要素シートの中にも、こういったものがあるとか、こういう地域の大切な資源というものを、景観にいかせるような資源というものをまず発掘して、そういったものを地元の中でどういうふうに守っていこうか、それをまた景観づくりにどういかしていこうかということが大切だと思っております。そういったものが見つかって、地域の取り組みを始めようというときには、それが景観づくりにつながるようなものであれば、市のほうは必要な支援というものを積極的に行っていきたいというように考えております。

それから、日向岡を例にとりまして、緑の植え方ですとか、量的な問題もありましたけれども、今回の景観計画は、いろいろ地域ごとにまたケースが違おうと思っております。ですから、まず、第1ステップとして、市全体を今回お示ししました第4章の緩やかな基準でカバーしておいて、また、特に、緑の見え方ですとか、そういったものが必要となっているような地域にありましては、先ほども議論がありましたけれども、地域での合意形成を踏まえて、地域の景観計画をつくってルールを決めていくですとか、また、これから地区計画で決めていくですとか、そういった感じで、次のステップとして、地域で必要なものは、地域の住民の方に考えていただいて、合意形成をとっていただいて、地域のルールを図っていくというような考え方で進めていきたいと考えております。以上です。

(委員)

大きな開発は、要は、ここが山なり何なりがあいていて、それを開発しようという人が実際には多いと思うので、そういうところに地域の人がどうのこうのというよりは、やはり市のほうで、そういうものをある程度守るという姿勢みたいなものが欲しいんです。

(会長)

その点についてはどうですか。

(委員)

開発するなどは言っていないんですが。

(事務局)

今、市街化区域内に緑が豊富に、山のようにあるというのは、平塚市内にあまりないと思います。ただ、全くないかということ、岡崎のほうですとか、真田・北金目のほうとかでは区画整理もやっていますけれども、いずれにしても、そういう稜線を残したり、とか、山肌の緑をなるべく守っていきたいというのは、景観づくりの基本方針の中に、先ほど個々具体には説明いたしましたが、例えばこの30ページにあります景観づくりの基本方針の中にも、山や何かの眺望景観ですとか、いろいろな意味で姿勢としてはもちろん持っております。それを、先ほど会長さんも緩やかなという表現をされていましたが、強制、規制はできないんですね。ただ、市の窓口でそのような案件がありましたら、こういう気持ち、基本方針を説明して、とにかくそういうふうにご案内していきたくらいというところがございます。それ以上のものになりますと、法的な規制が必要ですので、それはまた別の法律も絡めて、規制がかかるような計画に位置づけなければいけませんので、それは合意形成ですとかいろいろな面で難しいと思いますが、そういうふうにとりかかるところからやっていきたくらいと思っております。

(会長)

ありがとうございます。よろしいですか。では次、どうぞ。

(委員)

先ほどの説明の中で、平塚市独自のものということで、第6章「景観要素から進める景観づくり」の説明がございました。これが平塚市独自のものとして、

これが平塚市の特徴であるという記述がございました。「景観要素から進める景観づくり」というところがありましたね。ここをもう少し具体的に説明してもらいたいです。

というのは、例えば、新しい家を建てるという場合に、新築するという場合に、その辺をどのように平塚市が誘導していくのか、その辺をちょっと具体的に説明していただきたいと思います。何が平塚市の特徴なのか、その辺の具体的なものをちょっと説明してください。

(事務局)

はい。こちらの景観要素シートをご覧いただきたいと思います。本日、お配りさせていただいたものでございます。こちらの、先ほど、17の景観類型を特徴づけているものということで、各景観類型ごとに合計70の景観要素というものを抜き出させていただきました。こういった一つ一つを磨いていくことによって、全体の平塚市の景観が輝いていこうという考え方でございます。

例えば、今の一例でございますと、建てる場所が平塚市の東海道宿があった場所とか、金目観音のある場所、こういった地域に建物を建てようといったときに、この場所はこういう歴史がある場所ですよというところで、歴史、あとは金目観音とかという地域を説明して、こういう地域の歴史のある場所ですし、こういうまちづくりの活動もあるので、家を建てるときにはそういったものにご配慮くださいとか、金目観音を例にとりますと、すぐそばに金目川が流れていますので、金目川というのはこういうような景観の特徴がありますから、そういったものについては、金目川への見え方というものも考えてくださいとか、市内、一言でなかなか言えないいろいろな要素が組み合っている場所ですので、そういったものをそれぞれ組み合わせながら、この場所では、この要素シートの8番と10番と20番に当たるよとかいったような組み合わせをしながら、事業者なり、市民の方なりにご説明して、そういった形で少しずつご理解いただく上で、できるだけご協力いただきまして、その地域にふさわしい、地域に合った建物ですとか行為ができるように、アドバイス、助言をさせていただくような材料として使わせていただきたいと考えております。

なかなか一くくりで、ここの場所はこうだとかというのは大変ですので、逆にきめ細かく拾って、合わせ技でできたらと考えております。

(委員)

例えば、新しい家を建てるという場合はそういう指導をしていく。要素を説明するわけですね。平塚市のこの周辺にはこういうものがありますよと。歴史、文化、いろいろでしょうけれども。それはわかりました。

すると、例えば、自分の家が、既存の家があって、隣近所に何か大きな建物ができるか、個人の家でもいいですけども、そうすると、今まで自分のうちから見るといろいろな景観的な要素が含まれたものがかなり見えていたけれども、前に建ってしまう、横に建ってしまうことによって、富士山が見えなくなるとかいろいろなことがありますよね。もめごとがありますけれども、そういう指導というのは、例えばこちらから、既存の建っている建物に住んでいる方が、平塚市にそれをお願いして、そして指導してもらおうということもあり得るんですか。そういうのは多くあると思うんですが。

(事務局)

そうですね、眺望系なので難しいんですね。今まで自分の居間のガラス窓から山が見えたのに、少し先に5階建てのビルが建ってしまったら見えなくなってしまった、どうしてくれるんだというようなお話かと思いますが。

(委員)

大きく言うとそうですね。それはかなり大きなケースかもしれませんが。

(事務局)

基本的には、別に高度地区を指定しまして、建物の高さをそれぞれの地域で規制をしているわけですね。その範囲内であれば建物は建てられるということが大前提だと思います。あとは、建物の色につきましては、この景観計画で、彩度いくつ以下にしてくださいとかということはもちろん言えますし、あとは、この基本方針に基づいて、もう少し、低くしてというのはなかなか言いづらいんですが、形を変えてくださいとか、デザインを工夫してくださいというようなことをお願いというのはできるかと思うんですが、今まで見えたものをずっとこれからも見えるようにしてほしいというのは、それはちょっと難しいのかなと思います。

あと、新築の家とおっしゃいましたが、戸建て住宅は、3階建てまででしたら届出の対象になりませんので、あくまでもこれで指導できるのは、対象になる範囲内ですので、10メートルを超える建物ですとか、規模の大きなものに限られるということでございます。

(会長)

多分、今おっしゃるように、例えば自分の家からこういうものが見えて、お互いにそういうルール、例えば、空調機の屋外機をお互いに影響のないところに置きましょうというのをその地区で決めれば、それを守っていく。例えば、

何を守るかというのを、大きな景観ではなくて、お互いにどう守るかというのを、これからこういうものを使ってできるというのがこれからの話で、ただそれは、行政はそのぐらいしか言ってくださらないし、住民の方たちが協議をして、我々はここでこういう約束事にしようと言えば、それは条例なりいろいろな規制ができると。使えると。そういうことが始まったということですね。

まだ、ご説明がもう一つないのは、こういう要素シートをつくったのは平塚が全国で初めてだという意味でユニークなんですね。そういうユニークな景観というのを、ちょっと一緒に発言されたと思って、こういうものをつくって景観計画をやろうという試みをしているのは平塚市だけということで、多分評価されると思います。

(委員)

せっかくユニークなものをつくったのですから、それが市民に喜ばれて、お互いに住みやすい環境を進めるために、具体的に細かく、色々そういう、今みたいなアドバイスを、例えば、本当に生活していく上においての、今おっしゃったような検討を細かにすれば、ただ、後から建てる方に注意するという意味ではなくて、そういうルール作りみたいなところでの話し合いができますよとか、そういう細かく、親切な、そのような緩やかなそういう進め方をいかにしていくか、ということにかかってきますよね。わかりました。

(会長)

ほかには。

(委員)

平成16年に景観法が施行されましたということで、お聞きしたいのは、法に基づく景観計画なり、あるいは条例が、県内の市町村、市だけでもいいんですが、策定状況がどうなっているのかということをお尋ねしたいと思います。

(会長)

よろしく申し上げます。

(事務局)

平成20年9月1日現在ですが、神奈川県で政令指定都市、中核市も含めまして、景観行政団体となっている市町村が20ございます。そのうち13市町村で、現在、景観計画を策定済みでございます。

(会長)

神奈川県各市町村の中の何%ぐらいに当たるかわかりますか。ここはかなり進んでいる県なんですよね。

(事務局)

県内のおおよそ3分の1の市町村で景観計画及び条例というものができ、施行されております。

(委員)

ありがとうございました。これまでの経過を最初のところでご説明いただきましたけれども、平成3年でしたか、都市景観基本計画をつくり、また、平成5年には要綱をつくってきたと。ですから当時は、平塚市としても景観に対する指向性は非常に高く、その方向で進んできたんだろーと思えますけれども、今13市町村で行われた、平成16年度から行われているということですが、もう4年たっているんですが、その間、何か停滞しているような感じがしないわけではないので、ある意味、国が推し進めている景観法ですから、平塚市としてもしっかりと早期に取り組んでほしいなという、これは要望にとどめておきます。

(会長)

ありがとうございます。

ほかにはどうでしょうか、ご意見は。よろしいでしょうか。

では、今回ご説明していただいた景観計画ですけれども、これに対して、おむね内容について、この審議会として異議がないかどうか諮りたいと思います。いかがでしょうか。よろしいですか。

(異議なしの声)

(会長)

ご異議ないということですので、2番目の「議案第179号 平塚市景観計画(案)」については、異議なしとします。

それでは、今日は2つ議案がありましたけれども、「議案第178号 平塚都市計画生産緑地地区の変更(平塚市決定)」の件に関しては、これから答申案をつくりまますので、少しお時間をいただきたいと思います。少々お待ちください。

(答申案配布)



(会長)

再開いたします。

お手元には答申案が配られておりますが、事務局より答申案の朗読をお願いします。

(事務局)

それでは、お手元の案をご覧くださいと思います。20平都計審第7号、平成20年(2008年)10月14日、平塚市都市計画審議会会長から平塚市長あてでございます。

平塚都市計画の変更について(答申)。平成20年10月14日、当審議会に付された次の議案について、審議の結果、原案どおりとすることに決しましたのでその旨答申いたします。

記。議案第178号平塚都市計画生産緑地地区の変更(平塚市決定)  
以上でございます。

(会長)

答申案が朗読されました。この案でよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

(会長)

それでは、この答申書をもって市長に答申することにいたします。

以上で本日の審議案件は終了いたしました。

次に、(2)の報告事項に入りたいと思います。

時間もございませんので、「第2次平塚市都市マスタープラン(案)」と「第6回線引き見直し」について、一括して事務局より説明をお願いします。

(事務局)

はい。それでは、お手元のクリップ止めの、報告資料1と書いた資料をご覧くださいと思います。

第2次平塚市都市マスタープラン(案)につきましては、前回、8月21日に開催しました第139回都市計画審議会におきまして、委員の皆様からご意見を頂戴しまして、その際出されましたご意見につきましては、このような形で整理をさせていただきました。この(案)につきましては、2枚目でございますが、7月15日から8月14日までの1ヶ月間、パブリックコメントを実

施し、計13名の方から、意見総数としましては38件のご意見を頂戴いたしました。また、市内7地域でも説明会を行い、計129名のから、意見総数としては、272件のご意見を頂戴しました。

今後ですが、こうしていただきましたご意見を踏まえながら、再度精査を行い、成案に向けて取りまとめを行ってまいりたいと考えております。なお、3枚目以降に、パブリックコメントと市の考え方をお付けしておりますが、こちらにつきましては、時間の関係もありますので、後ほどご覧いただければと思います。

次に、報告資料2をご覧いただきたいと思えます。報告資料2は、第6回線引き見直しについてでございますが、これにつきましては、第138回平塚市都市計画審議会におきまして市案の報告を行いまして、その後、5月15日に本市の案として神奈川県に申出を行いました。

県では、当初、平成20年度末の都市計画変更を目指すこととしておりましたが、国との事前調整、農林水産省関東農政局との事前調整がまだ終わっておらず、現在も調整を進めているという状況であるということから、全体スケジュールを変更することとなったものでございます。

平成20年7月までに国との事前調整を了した市町につきましては、県案として確定し、平成21年の夏ごろまでの変更告示を目指すこととしまして、平塚市を含む、まだ国との事前調整を了していない10市町につきましては、国との事前調整が整い次第、都市計画手続きを進め、遅くとも平成21年度末の変更告示を目指すこととしたということでございます。

国との事前調整の状況といたしましては、関東地方整備局では、概ね調整を了していますが、関東農政局では、農用地及び受益地を含む特定保留区域の設定等、本市で言えばツインシティがそうですが、これが課題になっているということでございます。

今後のスケジュールといたしましては、国との事前調整を了した市町につきましては、今後、公聴会の開催等、都市計画手続きを進めていくこととなりますが、横浜市や合併した相模原市などは、21年度末の変更告示に向けて調整を進めていくということでございます。本市につきましても、やはり国との事前調整を重ね、調整が整い次第、都市計画手続きを進め、遅くとも21年度末の変更告示を目指すということでございます。

以上でございます。

あと、最後ですが、本日お配りした資料といたしまして、前回ご審議いただきました高度地区につきまして、この9月30日から施行となりました。A4の横長の資料でございますが、これにつきましては、こうした資料により周知を図っているところでございます。

また、平塚の都市計画と書いた黄色い冊子があるかと思いますが、こちらは毎年作成しているもので、今年度版ができましたので、配布させていただいております。平塚市の人口、市域に始まり、都市計画区域など、都市計画の内容が記載されております。後ほどご覧いただければと思います。

最後に、まちづくり条例のあらましと書いたパンフレットがあるかと思いますが、こちらにつきましては、このたび新しく作成しましたので、配布させていただきました。後ほどお読みいただければと思います。

時間が無くて大変恐縮ですが、報告事項は以上でございます。

(会長)

はい。ありがとうございました。では、報告事項につきまして、何かございますか。

よろしいでしょうか。

では、以上をもちまして、本日の議事がすべて終了いたしましたので、第140回平塚市都市計画審議会をこれで閉会いたします。委員の皆様、ご協力ありがとうございました。

傍聴者の方は、ご退場をお願いします

(傍聴者退場)

このあと事務局から事務連絡があるようですので、よろしく申し上げます。

(事務局)

それでは、事務局より事務連絡をさせていただきます。次回審議会の予定ですが、今年度はあと1回を予定しております。内容といたしましては、線引きの関係になろうかと思いますが、ただ、線引き見直しにつきましては、先ほども話がありましたとおり、県の方で国との調整に時間を要していることから、開催できるかどうか流動的です。事務局といたしましては、一応開催を予定しておりますが、また日程等決まりましたら、あらためてご通知させていただきますので、よろしく願いいたします。

以上でございます。では、本日は、どうもありがとうございました。

【審議会閉会】午後5時15分