

第145回平塚市都市計画審議会会議録

- 1 日 時 平成22年11月9日(火) 午後2時～午後3時10分
- 2 場 所 平塚市中央公民館 3階 大会議室
- 3 出席委員 13名
岩田 耕平、江口 友子、鈴木 晴男、青木 和子、小泉 光雄、
岡村 敏之、真道 豊、杉本 洋文、高橋 幹、成瀬 正夫、
野島 和夫、浅羽 義里、高野 喜一(代理 板谷 正)
- 4 欠席委員 2名
水野 泰助、吉川 勝司
- 5 平塚市出席者
まちづくり政策部長 久永 逸雄
まちづくり政策課長 小山田 良弘
都市計画担当
課長代理 小野間 孝
主査 田代 弘幸
主査 杉崎 哲也
主査 田中 智
主事 小林 大記
- 6 会議の成立 委員の2分の1以上の出席を得ており、平塚市都市計画
審議会条例第5条第2項の規定により、会議は成立してい
ることを報告。
- 7 傍聴者 なし
- 8 議 事
 - (1) 会長及び副会長の選出
 - (2) 審議案件
議案第191号 平塚都市計画生産緑地地区の変更(平塚市決定)
 - (3) 報告事項
平成21年度平塚市都市計画審議会における審議・報告について

【審議会開会】午後2時20分

(省 略)

(会 長)

事務局から定足数に達しているという報告がありましたので、第145回平塚市都市計画審議会を開会いたします。

先ほど司会から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、公開の審議になります。よろしくお願いいたします。

本日は、傍聴の方はありませんので、念のため申し添えます。

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項の規定に従いまして、本日の議事録署名人を私と岡村委員といたしますので、よろしくお願いいたします。

それでは、お手元の次第、議事(2)に案件が書いてございますが、議案第191号「平塚都市計画生産緑地地区の変更(平塚市決定)」について議題としたいと思います。

内容については、事務局より説明をよろしくお願いいたします。

(事務局)

それでは、議案第191号「平塚都市計画生産緑地地区の変更(平塚市決定)」についてご説明をいたします。

議案の説明に入る前に、生産緑地地区の概要について説明いたします。スクリーンをご覧くださいながら、お聞きいただきたいと思います。

生産緑地地区は、市街化区域内の「優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、都市計画に定められるものです。

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管理の責務や、住宅等の建築物を建てることができ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まして、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、生産緑地地区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地区の買取り申出という制度もございます。

次に、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、生産緑地法第3条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おります。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つ規定をしております。

1つ目に、都市環境の向上の観点から、公共施設用地として計画的に確保すべき農地等であること、2つ目に、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であることとしておりまして、2つのうちのいずれかの条件に該当するものを対象としております。追加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、都市計画審議会にて審議するという流れになっております。

なお、平成22年6月4日から6月18日まで追加指定に係る窓口相談を実施した結果、追加指定申出書の提出が1件ございまして、今回は追加指定による変更が1か所ございます。

続きまして、買取り申出に関する一連の流れについてご説明いたします。

まず、買取りの申出制度ですが、生産緑地地区の買取り申出ができる要件として2点ほどございます。

1点目は、生産緑地地区の指定から30年が経過した場合、2点目は、生産緑地地区の農業経営の主たる従事者の死亡や身体の故障により営農が不可能になった場合です。このいずれかの要件を満たす場合には、生産緑地地区の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。

買取りの流れは図のようになります。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、他の農業従事者への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、建築行為等の他の土地利用が許され、生産緑地地区として管理する義務がなくなります。その後、県との協議や縦覧等の手続を行い、都市計画審議会にて審議するという流れになっております。

なお、今回は、農業従事者の死亡に伴う買取り申出による変更が1か所ございます。

続きまして、生産緑地地区の一部を公共施設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、その道路の拡幅整備を行う場合等の規定でございます。

公共施設等の整備をする事業者から、行為通知書、行為着手届出書で通知をいただき、道路等の工事が完了した時点で、行為完了届出書にて行為の内容を確認し、県との協議や縦覧等の手続を行い、都市計画審議会にて審議するという流れになっております。

なお、追加指定、買取り申出、公共施設等の整備に係る都市計画の変更手続につきましては、神奈川県との申し合わせによりまして、年1回取りまとめて行うものとなっております。

以上が、生産緑地地区の概要及び手続の流れです。

それでは、「平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）」の計画書についてご説明いたします。スクリーンもしくは、お配りしてございます議案第191号の1ページをご覧くださいと思います。

今回の変更は、面積を約48.4ヘクタールに変更するもので、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、後ほど箇所ごとに説明をいたします。

次に、新旧対照表ですが、議案第191号の4ページになります。

面積は48.7ヘクタールから48.4ヘクタールと0.3ヘクタールの減少となり、箇所数は336から335と1か所の減少となります。

続きまして、今回変更となる生産緑地地区の位置、計画図と経緯及び概要を箇所番号順に1か所ずつ説明いたします。

まず、真田及び真田二丁目地内にある箇所番号28の生産緑地地区ですが、位置は、真田・北金目特定土地区画整理事業施行区域内と一部区域外になります。こちらは、平成4年に指定されまして、土地区画整理事業により当該生産緑地地区が仮換地指定されたことに伴い、都市計画としての変更を行うものです。黄色い部分に変更前の区域です。赤い部分は、土地区画整理事業区域外のため、今回変更はありません。ただいま表示されました赤い部分が仮換地で、変更後の区域です。面積は1,820平方メートルから1,460平方メートルに縮小されます。

写真は、平成21年1月に撮影された航空写真です。黄色で囲われた部分が、変更前の区域です。また、赤色で囲われた部分が、変更後の区域となります。

こちらの写真は、東側の土地区画整理事業の区域内のものです。黄色で囲われた部分が、変更前の区域でございまして、赤色で囲われた部分が、変更後の区域となります。

続いて、真田二丁目地内にあります箇所番号30、31、32の生産緑地地区ですが、こちらの3か所は同一の所有者となります。位置は、真田・北金目特定土地区画整理事業施行区域内となります。

それでは、箇所ごとにご説明させていただきます。

こちらは、箇所番号30になります。平成4年に指定されまして、土地区画整理事業により当該生産緑地地区が仮換地指定されたことに伴い、都市計画としての変更を行うものです。黄色い部分に変更前の区域です。赤い部分が仮換地で、変更後の区域です。面積は1,480平方メートルから3,020平方メートルに拡大されます。

こちらの写真も、先ほどと同じ航空写真です。黄色で囲われた部分に変更前の区域です。赤色で囲われた部分が、変更後の区域となります。

こちらが箇所番号31になります。先ほどと同じく平成4年に指定されまして、土地区画整理事業により当該生産緑地地区が仮換地指定されたことに伴い、都市計画としての変更を行うものです。黄色い部分に変更前の区域です。赤い部分が仮換地で、変更後の区域です。面積は3,990平方メートルから510平方メートルに縮小されます。

こちら先ほどと同じ航空写真です。黄色で囲われた部分に変更前の区域、赤色で囲われた部分が、変更後の区域となります。

次に、箇所番号32になります。こちら平成4年に指定され、土地区画整理事

業により当該生産緑地地区が仮換地指定されたことに伴い、都市計画としての変更を行うものです。黄色い部分に変更前の区域です。赤い部分が仮換地に変更後の区域です。面積は1,870平方メートルから1,420平方メートルに縮小されます。

こちらにも、先ほどと同じ航空写真です。黄色で囲われた部分に変更前の区域、赤色で囲われた部分が、変更後の区域となります。

箇所番号30、31、32を合わせた図がこちらになります。黄色い部分がそれぞれの変更前の区域です。赤い部分が仮換地で、変更後の区域となります。

こちらの図面は、仮換地図上に箇所番号30、31、32を合わせた図になります。黄色で囲われた部分に変更前の区域です。赤色で囲われた区域が仮換地で、変更後の区域となります。3か所の合計面積は、7,340平方メートルから4,950平方メートルに縮小されます。

続いて、真田二丁目地内にあります箇所番号42の生産緑地地区ですが、位置は、真田・北金目特定土地区画整理事業施行区域内になります。

こちらにも平成4年に指定されまして、土地区画整理事業により当該生産緑地地区が仮換地指定されたことに伴い、都市計画としての変更を行うものです。黄色い部分に変更前の区域です。仮換地指定により面積が670平方メートルから412平方メートルとなり、面積要件が満たされないために廃止されるものです。

写真は、黄色で囲われた部分が廃止する区域となります。

続きまして、北金目二丁目地内にあります箇所番号45の生産緑地地区ですが、位置は、真田・北金目特定土地区画整理事業施行区域内になります。

こちらにも平成4年に指定されまして、土地区画整理事業により当該生産緑地地区が仮換地指定されたことに伴い、都市計画としての変更を行うものです。黄色い部分に変更前の区域となり、赤い部分が仮換地で、変更後の区域となります。面積は1,080平方メートルから640平方メートルに縮小されます。

写真は、黄色で囲われた部分に変更前の区域です。赤色で囲われた部分に変更後の区域となります。

続きまして、四之宮二丁目地内にあります箇所番号149の生産緑地地区ですが、位置は、国道129号と市道八幡・四之宮線の交差点の西側になります。

こちらにも平成4年に指定されまして、主たる従事者が亡くなり、生産緑地地区の買取り申出が出され、所定の手続を経まして、平成21年9月23日に生産緑地法に基づく制限の解除がなされております。したがって、都市計画としての変更を行うものでございます。面積は、830平方メートルが廃止されます。

写真は、黄色で囲われた部分が廃止する区域となります。

続きまして、西真土一丁目地内にあります箇所番号414の生産緑地地区です。位置は、県道大島・明石線の東側で大野中学校の南東になります。

こちらは、平成22年6月4日から6月18日まで生産緑地地区の追加指定に係る相談を実施し、7月22日に農地所有者より追加指定の申出を受けたものでございます。「平塚市生産緑地地区追加指定基準」によりまして、当該農地は、都市環

境の向上の観点から、公共施設用地として計画的に確保すべき農地であることから生産緑地地区に追加指定をするものでございます。面積は1,730平方メートルとなります。

写真は、当該地区を南側から西側方面に撮影したものでございます。赤色で囲われた部分が、今回追加する区域でございます。

こちらの写真は、同じところを南側から撮影したものでございます。赤色で囲われた部分が、今回追加する区域でございます。

議案第191号の2ページをご覧くださいと思います。理由書でございます。

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、真田・北金目特定土地区画整理事業の進捗に伴い変更のあった地区及び追加指定の申出のあった地区」について、本案のとおり変更するものです。

最後に、都市計画法による縦覧の結果について、ご報告をさせていただきます。

期間といたしましては、平成22年10月8日から10月22日まで縦覧を行いました。結果といたしまして、縦覧者は0名、意見書の提出も0名でございました。

以上で、議案第191号「平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）」の説明を終わらせていただきます。

ご審議のほど、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。

事務局より説明がございましたけれども、ただいまの説明について、何かご質問があればお願いしたいと思います。

ご意見ございますか。

なければ、ここで採決したいと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

(会 長)

では、議案第191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、原案どおりに決定することにご異議ございませんでしょうか。

(異議なし)

(会 長)

では、賛成多数ということで、議案第191号「平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）」は、原案のとおりに決定したいと思います。

では、これから「答申案」を事務局と作成いたしますので、少しお待ちいただきたいと思います。

(答申案配布)

(会 長)

ただいま、事務局より「答申案」を配布しております。

それでは、朗読をよろしく願いいたします。

(事務局)

それでは、「答申案」を朗読させていただきます。

平塚都市計画の変更について（答申）。

平成22年11月9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。

議案第191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)

この案でよろしいでしょうか。

(異議なし)

(会 長)

では、この答申書をもって市長に答申をいたしたいと思います。

以上をもちまして、本日の審議案件は終了いたします。

引き続きまして、お手元の議事次第（3）に報告事項という項目がございます。そちらに移らせていただきます。

事務局から説明をよろしく願いいたします。

(事務局)

それでは、本日お手元に配布させていただきました報告資料、「平成21年度平塚市都市計画審議会における審議・報告について」をご用意していただきたいと思っております。よろしいでしょうか。

昨年度、平塚市都市計画審議会でご審議、報告させていただいた内容の、その後

の経過について、ご報告させていただきたいと思います。

まず、審議案件といたしまして、「平塚都市計画生産緑地地区の変更」についてでございます。

第143回の平塚市都市計画審議会を平成21年11月13日に開催させていただきました。区域の廃止6か所、区域の縮小6か所、区域の拡大1か所の計13か所の生産緑地地区の変更について、審議の結果、原案どおり決定する旨の答申をいただきまして、平成21年12月28日付で変更決定させていただきました。

次に、「第6回線引き見直し」についてでございます。

平成21年12月22日開催の第144回平塚市都市計画審議会におきまして、第6回線引き見直しに係る県決定案件及び市決定案件、計8案件の変更につきまして、審議の結果、議案どおり決定する旨の答申をいただきました。県決定案件につきましては、平成22年1月28日開催の第208回神奈川県都市計画審議会で審議可決されました。県決定案件及び市決定案件ともに、平成22年3月23日付けで、変更手続をさせていただきました。

こちらの内容につきましては、本日、お手元に配布させていただきました「平塚都市計画総括図」、「平塚の都市計画2010」、こちらにも既に反映されておりますので、後でご覧いただきたいと思います。

次に、「平塚市総合交通計画の策定」についてでございます。

こちらにつきましては、第143回の平塚市都市計画審議会におきまして、素案についての報告をさせていただきました。その後、計2回のパブリックコメントを実施いたしまして、今年度の4月に策定させていただきました。

資料につきましては、別添の概要版をご覧ください。

こちらの内容につきましては、都市計画道路の見直し方針が位置づけられておりますので、いずれ方針内容の説明をさせていただきます。また、それに基づいた個別の見直し案件について、都市計画審議会で報告、ご審議いただきたいと思います。

最後に、「平塚市緑の基本計画（第2次）の策定」についてでございます。

第144回の平塚市都市計画審議会で改訂素案について報告させていただきました。こちらにつきましても、パブリックコメントを実施しまして、今年3月に策定させていただきました。資料につきましては、別添の概要版をご覧ください。

以上でございます。

(会 長)

ありがとうございます。

では、ご質問がありましたら、よろしく申し上げます。

(委 員)

第6回線引き見直しについて、経緯と現状をお聞かせいただきたいと思います。

線引き見直しのときに、食肉センター跡地の変更をしたと思いますが、その後、現在どのような状況になっているのか、教えていただきたい思います。

(事務局)

食肉センターの変更につきましては、廃止でございます。線引き見直しに合わせて変更させていただきました。

その後の跡地利用の検討についてですが、現在、企画課が窓口になって、地元で推進協議会が設けられております。基本的には、半分は公園にという考え方をもとに、検討を進めているということでございます。

それ以上の詳細につきましては、今のところ把握しておりません。

以上でございます。

(会 長)

よろしいですか。

他にありますでしょうか。

私から1つ伺います。前の案件にも係っているのですが、表紙に「真田・北金目」と書いてある真田・北金目特定土地区画整理事業の資料がございますね。図の上の方に、東海大学前駅真田線があると思うのですが、一番西側の箇所が現在、道路が繋がっていないのですが、いつ頃開通するのか、もしお分かりになったら教えていただきたいと思います。

(事務局)

今の場所は、県道の曾屋・鶴巻線と東海大学前駅真田線の交差点のところでございますか。こちらにつきましては、真田特定土地区画整理事業で、地元の土地区画整理組合が施行しております。開通がいつかということは、今の段階では申し上げられません。

(会 長)

ここはとても幅員が狭く、最近、交通環境が悪い地域になってきたので、いつ頃解消されるのか気になったものでお聞きしました。

ありがとうございました。

本日は、総合交通計画の策定委員になられた委員がいらっしゃるもので、どの辺がポイントかお話しいただければと思いますが、いかがでしょう。

(委 員)

概要版を出していただくといいのかと思います。課題の設定と、次のページ、Ⅲ章ですが、公共交通ですとか、自転車について力を入れるということで重点的に載せました。それから、歩行空間についてもかなり一生懸命検討したというように私

は記憶しております。是非、良い結果を期待していただきたいと思っております。

(会 長)

事務局から、今のお話の補足と総合交通計画のポイントについて説明をお願いします。

(事務局)

今、委員にご説明していただきましたとおり、2ページをご覧くださいますと、第Ⅲ章としまして「基本理念と将来交通体系」となっております。この基本理念をご覧くださいますと、「公共交通と自転車を中心とした人と環境にやさしいまちづくり」、まさしくこの公共交通、さらに平塚の平らな地形を生かした自転車によるまちづくりを進めていきたいということでございます。

今回、特に力を入れた公共交通のネットワークですが、4ページをご覧くださいますが、4ページをご覧くださいますでしょうか。平塚市は、人口が26万人で、鉄道の駅は、平塚駅のみということでございます。通勤通学は、平塚駅に集中するとともに、小田急線の駅を利用される方もいらっしゃいます。双方を繋ぐ路線バスが通っておりますが、路線バスの定時性の確保が課題となっておりますので、途中で折り返し等の工夫をしながら、定時性の確保を考えていきたいと思っております。

自転車利用につきましては、駅を中心としまして、半径3キロ圏内については、なるべく自転車を利用していただこうと考えております。その外側の地域、例えば渋田川の西側や北側の地域につきましては、自転車の駐車場等を路線バスの主要なバス停に設けまして、そこから路線バスに乗りかえていただく、「サイクル&バスライド」という考え方をいたしております。

一番最後のページになりますが、第Ⅵ章といたしまして「交通戦略プラン」を掲げてございます。ステージ1・2・3というように、3つの段階に分けて、これから効果的に取り組んでいこうということでございます。

この中で、考えていますのは、今年度、平塚駅の西口の市有地に、自転車駐車を設けるというものです。

来年度も引き続き、もう1か所自転車駐車を設ける予定になっております。

その一方で、平塚駅の西口に自転車が集中し、特に朝の通勤時間帯には、自転車、自動車、さらにトラック等の営業車両、そして、歩行者が錯綜しまして、交通安全上非常に危険な状況になっております。

平塚駅の西口、駅周辺の交通の安全性を確保するために、自転車の専用レーン化や、自動車の一部規制、一方通行化等を実験的に実施していこうということで、これから協議会を立ち上げまして、その協議会の中で社会実験につなげていきたいと思っております。

(会 長)

ありがとうございました。非常によく分かりました。

他にご質問、またはこういうことを聞きたいということがあれば、よろしく願いいたします。

(委 員)

平塚駅西口周辺地区の朝の通勤時間帯における歩行者、自転車の安全な通行空間の確保を図るための検討を行う協議会を立ち上げるという先ほどのお話ですが、私も早朝、駅に行く機会がかなりありまして、通勤時間帯の朝6時半から8時ぐらいの間は、非常に混雑している危険な状態です。

自転車道の整備というのは、路線の確保や、時間帯によってどのように行うのか、もし具体的なものがあるのであれば、考えをお聞かせください。

(事務局)

まず、社会実験をいつ実施するかというのは、まだ具体的には、案ができていません。事務局としての一定の考え方といたしましては、朝の通勤時間帯の一番集中する時間、今、委員から6時半頃というようなお話もございましたが、通勤時間帯の終わる9時ぐらいまでを想定いたしております。その中で、自転車と歩行者が安全に通行、歩行できる空間を確保したいということでございます。

それ以上の具体的な案は、できておりませんで、協議会の中で議論をしていきたいと思っております。

(会 長)

ありがとうございます。

他にいかがでしょうか。

無いようでしたら、以上をもちまして本日の議事を終了したいと思います。

第145回平塚市都市計画審議会をこれで閉会したいと思います。委員の皆様、ご協力ありがとうございました。

【審議会閉会】午後3時10分