

第 1 5 9 回平塚市都市計画審議会会議録

- 1 日 時 平成 2 8 年 7 月 2 0 日 (水) 午後 2 時 0 5 分 ~ 午後 4 時 3 8 分
- 2 場 所 平塚市教育会館
- 3 出席委員 1 0 名
片倉章博、出村 光、秋澤雅久、石井信彦、須貝英雄、
高橋 充、石原健次、中村晃久、三澤憲一、
小内 薫 (代理 石亀哲郎)
- 4 欠席委員 5 名
野崎審也、岡村敏之、杉本洋文、真道 豊、石井 孝
- 5 平塚市出席者
まちづくり政策部長 難波修三
まちづくり政策課長 小野間孝
都市計画担当
担当長 齋藤 元
主 査 田中 智
主 査 高橋 健
主 任 須藤 元
技 師 高橋徹誠
まちづくり政策担当
担当長 谷田部栄司
主 査 五島麻弥
主 事 道間翔平
みどり公園・水辺課
課長代理 小林慎一
主 任 飯田頌太
- 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 0 名

8 議 事

(1) 審議案件

- 議案第 2 2 2 号 平塚都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（神奈川県決定）
- 議案第 2 2 3 号 平塚都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）
- 議案第 2 2 4 号 平塚都市計画都市再開発の方針の変更（神奈川県決定）
- 議案第 2 2 5 号 平塚都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（神奈川県決定）
- 議案第 2 2 6 号 平塚都市計画用途地域の変更（平塚市決定）
- 議案第 2 2 7 号 平塚都市計画高度地区の変更（平塚市決定）
- 議案第 2 2 8 号 平塚都市計画防火地域及び準防火地域の変更（平塚市決定）
- 議案第 2 2 9 号 平塚都市計画下水道の変更 第 1 号公共下水道（平塚市決定）

(2) 報告案件

- 平塚市都市計画公園・緑地の見直し方針（素案）について
- 平塚市都市マスタープラン（第 2 次）の一部改訂について
- 袖ヶ浜地区地区まちづくり計画について
- 平成 2 7 年度平塚市都市計画審議会における審議等について

【審議会開会】午後2時05分

(副会長)

ただいま、事務局から定足数に達しているとの報告がありました。

それでは、ただいまから第159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、公開での審議となりますので、よろしく願いいたします。

本日の会議の傍聴を希望しておられる方はおりません。念のため申し添えます。

平塚市都市計画審議会条例施行規則第4条第2項の規定にしたがひまして、本日の審議会の議事録署名人を、私と中村晃久委員といたしますのでご了承願います。

それでは、お手元の次第、議事の審議案件でございます、議案第222号 平塚都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(神奈川県決定)、議案第223号 平塚都市計画区域区分の変更(神奈川県決定)、議案第224号 平塚都市計画都市再開発の方針の変更(神奈川県決定)、議案第225号 平塚都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更(神奈川県決定)、議案第226号 平塚都市計画用途地域の変更(平塚市決定)、議案第227号 平塚都市計画高度地区の変更(平塚市決定)、議案第228号 平塚都市計画防火地域及び準防火地域の変更(平塚市決定)、議案第229号 平塚都市計画下水道の変更 第1号公共下水道(平塚市決定)について事務局より説明をお願いします。

(事務局)

それでは、これより、第7回線引き見直しに係る都市計画決定・変更について説明させていただきます。

資料につきましては、事前に送付させていただきました「第159回平塚市都市計画審議会議案書」と記載しました赤いファイルをご覧いただきたいと思っております。

まず、第7回線引き見直しについては、平成25年度に神奈川県による見直しのルールであります、基本的基準が策定され、それを受け、線引き見直しの検討や手続きを進めてまいりました。

平成26年度からは本格的に県との調整を行ひまして、県決定案件につきましては県に市案の申し出を行う際に、昨年8月の第156回平塚市都市計画審議会でご報告させていただいたところでございます。

その後も手続きを進めておりまして、本日議案として提示しているところでございます。

それでは、パワーポイントでご説明させていただきますので、正面のスクリーンをご覧ください。

まずはじめに、線引き制度について簡単に概要を説明させていただきます。

線引き制度とは、おおむね10年後の将来人口予測のもとに、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などを都市計画に定めるとともに、都市計画区域を市

街化区域及び市街化調整区域に区分するもので、都市計画の根幹を成すものです。

これらの都市計画を見直すことが線引き見直しでございます。

神奈川県では、おおむね5年ごとに県内一斉でこの線引き見直しを行っているところでございます。

次に、第7回線引き見直しにおける、これまでの手続きの経過でございます。

平成27年8月に、県内各市町が案の申し出を神奈川県に行いまして、神奈川県は県の素案として確定した後、素案の閲覧を9月上旬から3週間行いました。

この間に公述の申し出があった場合には、公聴会を開催いたしますが、本市におきましては口述の申出がなかったため、公聴会は開催されませんでした。

その後は、平成28年5月に入りまして、2週間の法定縦覧を行い、本日の都市計画審議会に至っている所でございます。

なお、都市計画法第18条第1項の規定によりまして、県が都市計画を定める際には関係市町村の意見を聴くこととなっております。平塚市ではまちづくり条例第23条の規定におきまして、市長は県が決定又は変更する都市計画に関して意見を述べようとするときは、審議会の意見を聴かなければならないとなっております。

また、都市計画法第19条第1項の規定によりまして、市町村が都市計画を決定するときは市町村都市計画審議会の議を経ることとなっております。そのため、今回、平塚市都市計画審議会へ付議するものでございます。

それでは本日お諮りする議案の説明をさせていただきます。今回お諮りする議案は8つあります。

まず、神奈川県決定案件といたしまして、議案第222号「平塚都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」、議案第223号「平塚都市計画区域区分の変更」、議案第224号「平塚都市計画都市再開発の方針の変更」、議案第225号「平塚都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更」、以上の4案件となります。

続いて、平塚市決定案件といたしまして、議案第226号「平塚都市計画用途地域の変更」、議案第227号「平塚都市計画高度地区の変更」、議案第228号「平塚都市計画防火地域及び準防火地域の変更」、議案第229号「平塚都市計画下水道の変更 第1号公共下水道」以上の4案件となっております。

それでは、案件ごとの内容をご説明させていただきます。

まず、議案第222号「平塚都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」についてご説明いたします。

なお、説明の中では、整備、開発及び保全の方針につきましては、「整開保」と略させていただきますので、よろしくお願いたします。

まず、整開保の位置付けについてご説明いたします。議案書では5ページとなります。

整開保は、都市計画マスタープランとも言われ、都市計画法第6条の2に基づき、都道府県が発展の動向、人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案し、広域的な見地から、中長期的な視点に立った将来像を明確にするとともに実現に向けて大き

な道筋を明らかにするものとなっております。

続いて、議案書では6ページをご覧ください。

今回、整開保では、第1章で、県全域を5つに分割し、各都市圏域の都市づくりの方針を定め、第2章では、各都市計画区域における方針等を定めております。

第1章、湘南都市圏域の都市計画の方針では、都市づくりの基本方針として、平成37年を展望した県土・都市像を「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ」としております。

都市計画の目標といたしましては、都市機能の集約化や、防災・減災を明確に意識した都市づくりの推進が盛り込まれております。

平塚市を含みます、湘南都市圏域における基本方針としては、「山なみをのぞみ、海と川が出会い、歴史を生かし文化を創造する都市づくり」となっております。

次は、議案書の13ページをご覧ください。

第2章平塚都市計画区域の都市計画の方針では、平塚都市計画区域における都市計画の目標といたしましては、目指すべき将来像は、「豊かな自然につつまれて人とまちが織りなす湘南のサスティナブルシティひらつか」としております。

なお、基準年次を平成22年とし、目標年次を平成37年としております。

次に、区域区分を定める際の方針についてです。議案書につきましては、15ページをご覧ください。

平成37年の目標年次における想定人口は、神奈川県総合計画審議会計画推進評価部会におけます、地域政策圏別の推計人口等を踏まえまして、平成22年の国勢調査データを基に県が推計を行っております。

平塚市の都市計画区域内の人口は、おおむね255,000人を想定しております。平成22年と比較しまして、6,000人減るという予測となっております。

また、平成37年の市街化区域の面積は、現在から約2ヘクタール減の、おおむね3,152ヘクタールを想定しております。

次に、主要な都市計画の決定の方針でございます。議案書につきましては、17ページをご覧ください。

土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針のうち、主要用途の配置の方針についてです。

ここでは、「商業・業務地」、「工業・流通業務地」、「住宅地」について配置の方針を定めております。

今回の変更では、ツインシティ大神地区の事業化に伴いまして、これまでの「ツインシティ」の表記を「ツインシティ大神地区」へと変更しております。

次に、市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針についてです。議案書は19ページです。

「土地の高度利用に関する方針」については、平塚駅周辺は中心業務地、拠点商業地にふさわしい土地利用とするための再整備を行い、土地の高度利用を図るものとしております。

「用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針」については、地区計画等

の活用により、居住環境に影響を及ぼす用途混在の防止を図るとともに、工場等の大規模施設跡地は、現況土地利用を原則としますが、周辺の土地利用を考慮し、計画的な用途転換を図り、都市環境の悪化の防止に努めるとしております。

「居住環境の改善又は維持に関する方針」については、都市基盤施設の整備が立ち後れている地区は、整備を推進し、安全性の向上と居住環境の改善を図るとしてしております。

「市街化区域の緑地又は都市の風致の維持に関する方針」については、市街化区域内の緑地等は貴重なオープンスペースとして保全し、活用を図るものとしております。

次に、市街化調整区域の土地利用の方針についてです。議案書では20ページとなります。

「優良な農地との健全な調和に関する方針」については、土地改良事業が施行された優良な水田等は、集団農地として保全するものとしております。

「災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針」については湘南海岸の保安林区域、西部地域の急傾斜地は、災害上の観点から保全を図るとしております。

「自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針」については、高麗山公園及びその周辺、湘南海岸公園等は、良好な自然環境を有するため、保全に努めるものとしております。

「秩序ある都市的利用の実現に関する方針」については、都市的土地利用と農業的土地利用の混在、既存の集落の活力低下などの課題がある地域については、地区計画の活用により地域生活圏の形成を図り、自然環境の保全と市街化調整区域の範囲内での都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じた土地利用の整序を図るものとしております。

次に、交通施設の都市計画の決定の方針についてです。議案書につきましては、22から23ページをご覧ください。

主要な施設の配置の方針のうち、道路については、新湘南国道などの自動車専用道路、八王子平塚停車場線、などの主要幹線道路及びツインシティ大神線などの幹線道路を配置し、（仮称）秦野中井インターチェンジアクセス道路及びツインシティ大神地区に連携する（仮称）平塚大神軸、（仮称）伊勢原大神軸は計画の具体化を図るものとしております。

その主要な施設の整備目標としては、おおむね10年以内に都市計画を定める施設、また、着手予定など、整備をすることを予定する主要な施設は、ツインシティ大神地区に関連した3・4・9号倉見大神線、3・4・10号ツインシティ大神線、（仮称）秦野中井インターチェンジアクセス道路を新たに位置付けております。

次に、下水道及び河川の都市計画の決定の方針についてです。議案書は23ページをご覧ください。

下水道の整備目標として、流域関連公共下水道については、相模川流域下水道との整合を図りながら、未整備区域の整備を進めるものとしております。

整備済み区域も、老朽化した施設は、改築等による機能更新を図るとしてあり、

雨天時における浸水被害の軽減を図るため、管渠等の整備を進めるとしております。

河川の整備目標としては、一級河川相模川については、浸水被害から地域の安全を確保するため、治水対策を進めるとしております。

二級河川金目川、鈴川については、河川の整備計画に基づき、護岸の整備を行うとしております。

次に、市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針についてです。議案書では、25ページをご覧ください。

市街地の整備目標として、おおむね10年以内に都市計画を定める地区、着手予定など、実施することを予定している主な事業では、新たにツインシティ大神地区を位置付けております。

次に、都市防災に関する都市計画の決定の方針についてです。議案書では30ページから31ページをご覧ください。

だれ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目指して、「災害危険を軽減する都市空間の創造」、「災害を防御し、安全な避難地、避難路を確保する都市構造の創造」、「安全で快適な都市環境の創造」を図るものとしております。

施策の概要としては、火災対策、地震対策、浸水対策、津波対策を進め、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。としております。

次に、こちらが、方針附図となります。議案書では32ページのA3の資料となります。

土地利用などの主要用途の配置の方針や交通施設などの配置の方針をベースに河川、公園・緑地、大規模施設及びごみ処理施設などのその他の施設を記載したものとなっております。

方針附図においては、拠点施設として平塚駅周辺は広域拠点、ツインシティ大神地区は新たなゲートとして、記載しております。

次に、議案書の3ページとなります。整開保の方針変更の理由書です。

本区域は、豊かな自然と美しい景観を大切にするとともに、歴史・文化・産業・都市基盤などのすぐれた特性を活かしつつ、「住むなら平塚、あんしんの快適都市」、「創るなら平塚、かがやきの産業都市」、「集うなら平塚、ときめきの交流都市」の3つの目標を達成することにより、活力ある「豊かな自然につつまれて人とまちが織りなす 湘南のサスティナブルシティ ひらつか」の実現を目指しているものです。

本区域における以上のような都市の将来像について、平成22年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、都市の発展の動向、人口、産業の現状及び平成37年を目標年次とした将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設及び市街地開発事業についてのおおむねの配置、規模等を定め、一体の都市として整備、開発及び保全を図るため、本案のとおり変更するものです。

以上が、整開保の変更に関する内容となります。

次に、議案第223号「平塚都市計画区域区分の変更」についてご説明させてい

たきます。

区域区分の変更とは、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分するものでございまして、それでは、今回変更する位置をご説明いたします。

議案書では102ページをご覧ください。

こちらが、区域区分の変更箇所の位置図でございます。

赤で囲んだ箇所が「豊田本郷地区」です。

次に、赤で囲んだ箇所が「南原一丁目地区」です。

次に、赤で囲んだ箇所が「桜ヶ丘地区」です。

今回の変更箇所はこの3箇所となります。

次に、地区の計画図で変更箇所の説明をさせていただきます。

まず、議案書では103ページとなります。

まず1箇所目の「豊田本郷地区」は、東橋付近、二級河川鈴川の左岸に位置した黒丸で囲んだ位置となります。

今回の変更では、界表示を道路界から地番界へ変更するものでございまして、面積の変更等はございません。

次に、議案書104ページとなります。

2箇所目の「南原一丁目地区」は、平塚大橋付近、二級河川鈴川の左岸に位置し、今回の変更では、網掛けした河川となっている区域約0.3ヘクタールを河川の堤防整備に伴いまして、市街化区域から市街化調整区域に変更するものです。

次は、議案書105ページでございます。

「桜ヶ丘地区」は、「南原一丁目地区」の南側にあたりまして、二級河川金目川の左岸に位置し、今回の変更では、網掛けした河川となっている区域約1.4ヘクタールを河川の堤防整備に伴いまして、市街化区域から市街化調整区域に変更するものでございます。

次に、新旧対照表でございますが、議案書では96ページから98ページをご覧くださいと思います。

上が変更後、下が変更前となっております。

今回の変更で、区域区分の目標年次を平成27年から平成37年としておりまして、平成22年の人口フレームは、都市計画区域内人口が、261,000人、市街化区域内人口が240,000人となっております。

また、平成37年の人口フレームは、都市計画区域内人口が255,000人、市街化区域内人口が235,000人となっております。

次に面積の増減となりますが、中央の面積欄の左側が変更後、右側が変更前となります。

今回の区域区分の変更で、面積約1.7ヘクタールを市街化調整区域に編入することにより、平塚都市計画区域内の市街化区域の面積が約3,154ヘクタールから約3,152ヘクタールになり、平塚都市計画区域内の市街化調整区域の面積が同面積増えることとなります。

次に、議案書は94ページございまして、区域区分の変更の理由書ございま

す。

区域区分に関する都市計画は、昭和45年の当初決定以来、6回の見直しを行ってきたところです。

今回、平成22年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、当該都市計画区域において適正で合理的な土地利用の実現と効率的で質の高い都市整備の推進を図るため、区域区分の区域、目標年次、人口フレームを本案のとおり変更するものです。

南原一丁目及び桜ヶ丘地区については、河川の堤防整備による区域区分境の地形地物等の変更に伴い、市街化調整区域へ編入を行います。

また、豊田本郷地区については、区域区分境界としてきた地形地物に変更されたことに伴い、界線根拠を変更するものです。

以上が、区域区分の変更に関する内容でございます。

次に、議案第224号「平塚都市計画都市再開発の方針の変更」についてご説明いたします。

まず、方針の内容について説明させていただきます。議案書では110ページをご覧ください。

1 基本方針では、本地区において計画的な再開発が必要な市街地について、再開発の目標、土地の高度利用、都市機能の更新に関する方針を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図るものとしております。

次に、定められている地区についてご説明いたします。議案書では111ページから113ページを基に説明いたします。

まず、一号市街地として、4つの地区が定められています。

平塚駅周辺地区は、約101ヘクタールを「都市拠点として、都心機能の充実と土地の高度利用を図り、中心市街地にふさわしい都市づくりを進める」ために位置付けしております。

立野町周辺地区は、約51ヘクタールを「住宅密集地区の防災機能の向上と居住環境の改善を図る」ために位置付けております。

市役所周辺地区約27ヘクタールを「市庁舎を中心とした公共機能の拠点形成を図る」ために位置付けております。

大浜地区は、約15ヘクタールを「計画的な面整備等により、居住環境の改善と防災機能の向上を図り、ウォーターフロント整備の拠点として、マリレジャー関連や漁業施設等の整備を図る」ため、位置付けております。

要整備地区については、3つの地区が位置付けられております。

平塚駅北口周辺地区、約2.0ヘクタール、見附台周辺地区、約2.5ヘクタール、富士見町地区約7.7ヘクタールを位置付けております。

二項再開発促進地区については、2つの地区で、平塚駅西口周辺地区、約1.5ヘクタール、大浜地区、約6.1ヘクタールが位置付けられております。

次に、議案書では116ページ、都市再開発方針の方針附図になります。

一号市街地については、平塚駅周辺地区、立野町周辺地区、市役所周辺地区、大浜

地区となります。

さらに、要整備地区及び二項再開発促進地区の位置を記載しております。

次に、議案書では118ページから131ページとなりますが、新旧対照表を基に、変更内容をご説明いたします。

なお、今回の変更では、位置付けられている地区に変更はなく、各地区の進捗状況等にあわせた変更となっています。

スクリーンでは、抜粋してご説明いたします。

まず、議案書では122ページ、123ページの一号市街地の目標及び方針についてでございます。

平塚駅周辺地区の主要な都市施設の整備に関する事項について、「駅前広場のバリアフリーに配慮した整備改善を図る。」を平成21年に駅前広場のバリアフリー化工事が完了したため、「バリアフリーに配慮した整備改善を図る。」と変更しております。

要整備地区の名称、面積について、「見附台周辺地区(約5.5ヘクタール)」を平成18年に策定された「見附台周辺地区土地利用基本構想」との整合を図り、「(約2.5ヘクタール)」と変更しております。

続いて、議案書では124ページと125ページになります。

大浜地区の都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項につきまして、「新港整備との一体整備を図る。」を「新港整備計画と整合した整備を図る。」と変更しております。

次に、議案書126ページ、127ページの二項再開発促進地区の整備又は開発計画の概要についてです。

2 平塚駅西口周辺地区の二、都市施設及び地区施設の整備の方針について、「駐車場、駐輪場の整備を図る。」を平成25年に西口駐輪場の整備が完了したため、「駐車場の整備を図る。」と変更しております。

それでは、議案書108ページとなりますが、都市再開発の方針の変更の理由書でございます。

本区域において、健全な発展と秩序ある整備を図るうえで、現況の土地利用の密度が著しく低く、土地の高度利用を図るべき一体の市街地の区域、都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある一体の市街地の区域等について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針等を定め、適切な規制・誘導を図るため、変更するものです。

一号市街地の平塚駅周辺地区については、駅前広場の整備の完了に伴い、内容を変更するものです。

以上が、都市再開発の方針の変更に関する内容でございます。

続きまして、議案第225号「平塚都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更」についてご説明いたします。

方針では、住まい、まちづくりに関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的に、神奈川県が策定しました「神奈川県住生活基本計画」に定められた3つ

の重点供給地域を、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区として位置付け、土地区画整理事業の実施により計画的な住宅市街地と基盤施設整備を一体的に促進していくものです。

今回の重点地区としては、位置付けを行う箇所は、「第6回線引き見直し」から引き続き位置付ける真田地区、大浜地区と、新たに位置付けるツインシティ大神地区となります。

次に、方針の内容について、説明いたします。

議案書では136ページをご覧ください。

住宅市街地の開発整備の目標については、良質な住宅市街地の形成を図るため、自然環境との調和はもとより道路、公園等の公共施設整備との整合のとれた住宅及び住宅地の計画的供給を推進する。

このため、土地区画整理事業等の面的整備事業、老朽公的住宅団地の建替え事業及び地区計画等の積極的な活用を図る。さらに、高齢者・障害者や子育て世代などすべての人が安心して暮らせるよう、福祉政策と連携した住宅の供給を図り、良好な居住環境の整備を促進するとともに、地域コミュニティの形成を図るため、地域住民と連携し、また、様々な団体と協働し、地域の特性とニーズを踏まえたまちづくりを推進するものとしております。

次に、重点地区の整備又は開発の計画の概要について説明いたします。議案書の138ページから139ページを基に説明します。

真田地区、大浜地区、ツインシティ大神地区の3つの地区が定められています。

地区の整備又は開発の目標としては、3地区とも同様に、土地区画整理事業の実施により計画的な住宅市街地の整備と基盤施設整備を一体的に促進することとしています。

用途、密度に関する基本的方針、その他土地利用計画の概要については、真田地区は低密度の戸建専用住宅を中心とし、東海大学前駅真田線等の幹線道路沿いについては中密度の住宅市街地とすることとしています。

大浜地区は、中密度の住宅市街地とすることとなっております。

ツインシティ大神地区は、中程度の環境と共生した住宅市街地とするものとしております。

都市施設及び地区施設の整備の方針については、3地区とも同様に、土地区画整理事業を実施することにより、地区内の道路、公園等の都市施設及び地区施設の総合的な整備を図ることとなっております。

次に、議案書では143ページとなりますが、住宅市街地の開発整備の方針附図となります。

3つの重点地区として、真田地区、大浜地区、ツインシティ大神地区の位置を記載しております。

次に、議案書の151ページから154ページの新旧対照表を基に、変更内容を説明いたします。

画面では、変更のある主要な箇所のみを抜粋してご説明いたします。

議案書では152ページ、真田・北金目地区が今回削除となっております。

次に、153ページで、ツインシティ大神地区が今回新たに追加となっております。

それでは、議案書134ページをご覧ください。

住宅市街地の開発整備の方針の変更の理由書でございます。

本区域における実現すべき住宅市街地のあり方、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針を定め、さらに、工場跡地等の低・未利用地及び住宅密集市街地等、その地域特性に応じて良好な住宅市街地として計画的に整備又は開発すべき相当規模の地区について、地区の整備又は開発の目標、用途、密度に関する基本方針等を定めることにより、良好な居住環境の整備、誘導を図るため、本案のとおり変更するものです。

ツインシティ大神地区については、土地区画整理事業の実施により環境と共生した新たな住宅地の整備を図るため、重点地区として新たに追加するものです。

また、真田・北金目地区については、土地区画整理事業の完了により良好な居住環境の整備が図られたことから、重点地区から削除するものです。

以上が、住宅市街地の開発整備の方針の変更に関する内容でございます。

次に、平塚市決定案件の説明でございます。

「議案第226号 平塚都市計画用途地域の変更」、「議案第227号 平塚都市計画高度地区の変更」、「議案第228号 平塚都市計画防火地域及び準防火地域の変更」、「議案第229号 平塚都市計画下水道 第1号公共下水道」について、説明いたします。

なお、4つの案件は、先ほど説明した区域区分の変更3箇所に伴うものでして、同じ箇所の変更となりますので、変更箇所については一括でご説明させていただきます。

まず、変更箇所ごとの説明です。1箇所目は豊田本郷地区についてです。

画面では、赤線部分が今回変更する箇所でございます。こちらの箇所は、界表示を道路界から地番界に変更するもので、地域地区等の面積の変更はありません。

次に、2箇所目は南原一丁目地区でございます。

画面上の赤色の部分が変更する箇所です。変更する面積は、約0.3ヘクタールです。

こちらの箇所については、用途地域が第一種住居地域、そして第2種高度地区、準防火地域が指定されていましたが、区域区分の変更に伴いまして、無指定となります。

併せて、公共下水道については、排水区域から除外されます。

次に3箇所目、桜ヶ丘地区でございます。

画面上の赤色の部分が変更する箇所でございます。変更する面積は、約1.4ヘクタールでございます。

こちらの箇所については、第一種中高層住居専用地域、第2種高度地区、準防火地域が指定されています。

区域区分の変更に伴いまして、無指定となります。

併せて、公共下水道については、排水区域から除外されます。

次に、用途地域の変更ですが、議案書では164ページで、新旧対照表で説明させていただきます。

画面では、変更のある箇所のみを抜粋してご説明いたします。

第一種中高層住居専用地域は、桜ヶ丘地区の変更によりまして、約912ヘクタールから約911ヘクタールとなっております。

第一種住居地域は、南原一丁目地区の変更によりまして、約793ヘクタールから約792ヘクタールとなります。

これらの変更によりまして、用途地域の指定面積の合計が現在の約3,154ヘクタールから約2ヘクタール減少し、約3,152ヘクタールとなります。

次に、議案書では163ページになります、用途地域の変更の理由書でございます。

区域区分に関する都市計画の変更に伴い、当該箇所について周辺の土地利用状況等を考慮し、土地の合理的かつ健全な利用を促進するため、本案のとおり変更するものです。

南原一丁目及び桜ヶ丘地区については、河川の堤防整備による区域区分境界の地形地物等の変更に伴い市街化調整区域への編入を行うため、用途地域は指定なしとするものです。

また、豊田本郷地区については、用途地域境界としていた地形地物に変更されたことに伴い、界線根拠を変更するものです。

以上が、用途地域の変更に関する内容です。

次に、高度地区の変更でございますが、議案書の175ページから178ページの新旧対照表で説明させていただきます。

画面では、変更のある箇所のみを抜粋してご説明いたします。

上段が変更後、下段が変更前となります。

南原一丁目地区及び桜ヶ丘地区の変更により、第2種高度地区が約2,020ヘクタールから、約2,018ヘクタールとなります。

この変更によりまして、高度地区の指定面積の合計が約2,790ヘクタールから約2ヘクタール減少し、約2,788ヘクタールとなります。

次に、議案書では174ページ、高度地区の変更の理由書となります。

区域区分に関する都市計画の変更に伴い、当該箇所について周辺の土地利用状況等を考慮し、土地の合理的かつ健全な利用を促進するため、本案のとおり変更するものです。

以下地区ごとの変更理由は、用途地域と同様でございますので、省略させていただきます。

以上が、高度地区の変更に関する内容です。

次に、議案書では188ページ、防火地域及び準防火地域の変更についてでございます。

こちら新旧対象表となります。

南原一丁目地区、桜ヶ丘地区の変更によりまして、準防火地域が、約 1,910 ㏊から、約 2 ㏊減少し、約 1,908 ㏊となります。

次に、防火地域及び準防火地域の変更の理由書です。議案書では 187 ページでございます。

区域区分の変更に伴い、当該箇所について、平塚市防火地域及び準防火地域の指定基準に基づき、本案のとおり変更をするものです。

以下地区ごとの変更理由は、用途地域と同様でございますので、省略させていただきます。

以上が、防火地域及び準防火地域の変更に関する内容でございます。

次に、下水道の変更でございます。議案書では 198、199 ページの新旧対象表でございます。

上が変更後で、下が変更前となります。

南原一丁目地区及び桜ヶ丘地区の変更により、排水区域が、約 3,154 ㏊から、約 2 ㏊減少し、約 3,152 ㏊となります。

次に、議案書では 197 ページ、下水道の変更の理由書でございます。

平塚都市計画下水道は、昭和 39 年に都市計画決定し、その後、平塚都市計画下水道第 1 号公共下水道として変更し、整備を進めています。

今回の変更は、区域区分に関する都市計画の変更に伴い、市街化区域と排水区域の整合を図るため、排水区域を変更するものです。

以上が平塚都市計画下水道の変更に関する内容でございます。

これら 8 案件につきまして、都市計画法に基づく縦覧を行いましたので、その結果を報告させていただきます。

議案第 222 号から第 229 号の案件について、平成 28 年 5 月 13 日から 5 月 27 日まで縦覧したところ、県決定案件の議案第 222 号、第 223 号、第 224 号、第 225 号については、縦覧者は 3 名で、1 件の意見書が神奈川県に提出されました。

また、市決定案件の議案第 226 号、議案 227 号、議案 228 号、議案 229 号については、縦覧者数は 1 名で、意見書の提出はありませんでした。

次に、神奈川県に提出された意見書について、報告させていただきます。

意見書は、議案第 223 号平塚都市計画区域区分の変更に対するものでした。

意見の要旨は、

平塚都市計画区域区分の変更に反対である。

ツインシティ大神地区を市街化区域へ区分変更する理由は、日本の人口社会は減少社会となり、市街地の拡大が抑制されていくため、今年が最後のチャンスであり、まちづくり実現のためにはこの機会を逃すことは出来ないこととしているが、これは著しく妥当性に欠けている。

平塚市先導による駆け込み編入であり、地権者や近隣住民の理解が進まない状況での見切り発車となった。その結果、現在さまざまな問題が生じている。

人口減少のなか、当該地区の保留人口を 3,300 人の人口フレームとしている

が、他の自治体からの転入増しによるゼロサムゲームと言わざるをえず、市街化区域への編入理由とはならない。

土地利用計画とは、イオンモール中心の郊外型ショッピングセンターであり中心市街地の空洞化を招く。

平塚都市計画住宅市街地の開発整備の方針で記述している「平塚駅周辺には、商業機能が比較的高度に集積した中心市街地が形成されており」は誤りである。商店街は、シャッター街となり、集合住宅が増加している。よって市街化区域への編入理由とはならない。

ツインシティ大神地区の市街化区域への編入により失われる田畑は50ヘクタール以上にもおよぶ。

意欲ある農家が排除され、地価上昇を狙った土地持ち農家が潤う、悪い市街化区域への編入である。

日本の水田は文化であり守る価値がある。

人口減少が進む社会において都市開発を押し進める理由はない。

まちづくり三法の改正、農地バンク（農地中間管理機構）、都市農業振興基本法の施行といった、中央政府が押し進める政策と地方自治体が行う政策がバラバラである。地方自治体は過去の政策に囚われず、中央政府が押し進める長期展望政策に従うべきである。

というものでした。

なお、この意見に対する見解については、現在、神奈川県都市計画審議会に諮るため、神奈川県が現在作成しているところでございます。

最後に、今後の手続きについてでございますが、本日の都市計画審議会でご審議いただいた後、神奈川県都市計画審議会に付議され、その後国との法定協議を経て、都市計画変更告示を行う予定です。

以上で、第7回線引き見直しに係ります、都市計画の決定・変更についての説明を終わります。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

（副会長）

大変ご苦労様でした。事務局から説明がありました。

ただいまの説明につきまして、ご質問等があればよろしく願いいたします。

（委員）

3つ質問をさせていただきます。

1つは、見附台の再開発。これはもうPFIで本来ですともう終わっているような計画になっていたと思いますが、なぜこれがまだできていないのかというのが1つです。

それから、2つ目は、この文章の中にも書いてありますけれども、人口減少時代の都市づくりとしては、従来の人口が増える拡散型の都市から、集約型、コンパクト

ト型の都市づくりへということは文章の中にも書いてありますが、それに対して、今実際には日産車体の跡地の再開発がありますよね。それからツインシティ大神地区の開発、日本たばこ産業の工場跡地について、これをどうされるのかというのも疑問点なので、教えていただきたいです。

そういう従来の拡散型から縮小型、集約型、コンパクト型にかえるという、これはもう人口減少する都市ではみんなそうだとわかってはいますが、これについて、基本的にどのように考えておられるのかというのを教えてください。

それから3点目、この文章の中にも多少は出てきてはいますが、平塚駅周辺の中心市街地がシャッター街化、弱体化しておりますけれども、具体的にどうしたらこれをうまく作り直せるのでしょうか。

日産車体の跡地の再開発やツインシティ大神地区の開発等により、中心市街地がますますシャッター街化してしまうのではないかと心配がありますが、どう考えておられるのでしょうか。

1つのいい事例として、皆さんご存知かと思いますが、四国の高松市の中心商店街、これが土地の所有権と利用権を分離して、まちづくりの会社を作って、利用権だけをうまく都市づくりに利用しています。

こういうことを経て、高松の中心商店街はなかなかいい商店街になっていると思いますが、それらについて皆様方のご意見を教えていただきたいと思います。

以上です。

(副会長)

ありがとうございました。

ただいま3つ質問がありました。どうぞ。

(事務局)

主に再開発の方針に関するところでございます。3点ほどご質問いただきました。まず、見附台の地区はどうなったかというところでございます。

見附台地区につきましては、これまで基本構想をつくりまして、再開発の1つとして、PFIを取り入れた議論等、色々と庁内検討を進めてきたところでございます。

ただ、PFIがなかなか実現化の目途が立たないというところで、今、できるだけ民間の活力を活かした形でどうかというところで、再度研究を進めているところですので、こういった県計画における再開発の方針などで、やはりきちんと見附台地区を位置付けておく必要があると考えております。

そうすることによって、いずれ、再開発事業であったり、または民間開発等により土地の活性化が進むよう、事業の出資をしやすくなるということでございます。

次に、集約型の都市づくりの中で、どのように平塚市をコンパクトにしていくかというところのご意見だと思います。

こちらについては、平塚市の都市構造からしまして、平塚は駅が1つしかないと

ということで、ここだけをコンパクト化してしまうより、地域のエリアの活性化をしなければいけないということで、地域生活圏と我々は呼んでいますが、こういうところをコンパクトにして、ネットワークでつないでいくと。

そのエリアとして、大神地区は北の核として新たな拠点を形成して、これを南北地区でネットワーク化してつないでいくということで、この再開発の方針と市が進めていく事業は整合性が取れているという考え方でございます。

次に、中心市街地の在り方、これをどうするかということで、これは基本的な方針ですので、我々は都市マスタープランとの整合性を図った中でまとめていきたいというところで、都市計画的にできる内容を書いたところです。

ただ、都市計画で制度設計をしても、店舗が集約しなかったり、また、撤退したりしてしまいますと、中心市街地の活性化がままならないというところでございます。

先ほど事例であげていただいたようなところは、商店街としてきちんとしたまちづくり計画、中心市街地の活性化基本計画のようなものをきちんとつくって、地域の方々が中心となってまちづくりを進めていくということが成功している事例ではないかということで、本市も今後ともそういったところを参考にしながら商店街の活性化に向けた取り組みをしていかなければならないと考えております。

以上です。

(副会長)

よろしいですか。

ほかにどなたかいらっしゃいますか。はい、どうぞ。

(委員)

議案第223号について、護岸整備等を含めての状況だということ把握しておりますが、南原一丁目ないし桜ヶ丘地区に関して、河川改修の状況が県の方の事業であると思っておりますが、どのような状況で進められているのでしょうか。

地権者等の絡みがあると思うのですが、これに関してご説明をしていただけるのであればお願いします。

(事務局)

区域区分の変更ですね、説明いたします。

図書でいいますと105ページの区域区分の変更の図面で、今回ここまで神奈川県河川整備といたしまして、堤防建設により河川になった部分を市街化調整区域に逆線引きするもので、委員がおっしゃっているのはその上の部分の整備がされていない、平塚大橋の区間のことでございます。

こちらについては、我々が神奈川県から聞いているところでは、地権者等に対して河川整備の説明等を引き続き行っているということでございまして、これからその整備によって進んでいくというところの情報までは出ておりますので、それが次

回の線引きまでに間に合えばその区間についても整備が終わった段階で、河川区域といたしますか、市街化調整区域に編入していくというような状況でございます。
以上でございます。

(副会長)

よろしいですか。

(委員)

いや、それはわかっています。

都市計画の部分で用途変更があるということで、護岸整備をするわけですね。

私が聞いているのは県の事業がどのような状況で何年度までに、都市計画決定をして変更の手続きを含めて行っていく中で、県の事業が護岸整備も含めてどのような状況でやっているのかという質問なので、例えば平成何十年に護岸の整備も含めてこれ終わりますとか、桜ヶ丘の部分に関して、どのような状況で県から説明を受けているのですか。

(事務局)

その区間については、引き続き用地買収に努め、事業を進めていくということでございまして、詳しい何年度までにできる、できないというところまでの詳細は控えておりません。

また今後そういった内容については把握していきたいと思いますが、今の時点では、どの段階で完了するかについては確認をしているところでございます。

(委員)

これは計画であって、審議会の中では都市計画決定するわけですね。

護岸整備については神奈川県からは何も報告はされていないのですか。

神奈川県は審議会を通過してきているわけですね。これから通すわけですね。

神奈川県からは事業に対しての計画は何も出されていないという認識でいいですか。

この審議会を通過して神奈川県は審議会に通るわけですね。

神奈川県は何も考えてないでこれをやるということになっているのか、事業化しているのにどのような状況になっているのかというのは都計審の中で確認できないのですか。

(事務局)

金目川の河川区域の計画的な整備はどうかというところですが、この金目川につきましては、都市計画河川でございまして、当初決定したのが昭和45年という古い都市計画決定でございます。

その決定した計画図に基づいて、神奈川県が比較的下流、河口側から少しずつ河

川の整備を行っているということでございまして、その河川区域の都市計画については昭和45年当時に決まっている内容でございます。

その内容を神奈川県が事業計画に基づいて、少しずつ整備を進めている状況でございます。

事業主体が既に神奈川県ということで聞いておりますので、我々も説明会があるという情報を今回も得ていますが、その後についてはやはり用地の買収の目的が立たないと、いつまでにできるかということまではあまり情報が入ってきていないところで、これは神奈川県としても計画的に整備を進めていくのではないかと考えております。

以上です。

(委員)

状況は県の方から伺ってほしいと思います。

要は鈴川の部分も含めて出てきているわけなので、平塚市にしてみると、鈴川のポンプ場等の河川改修の部分で、大変あそこは低い区域になっているわけです。

そういう部分もあるので、平塚市も含めた状況の中で、どのように改修されていくのか、というのは今後要所なので、しっかり聞いていただきたいと思います。

(副会長)

よろしいですか。

(事務局)

今日、お手元に配付しました、「平塚の都市計画2016」、これを見ていただきますと、平塚市内で都市計画決定している河川を記載しております。

計画の区域、整備概要と地域が配置してありまして、金目川につきましては、委員ご指摘のとおり、まだ都市計画決定している範囲の中で未整備箇所が残っているということで、この整備保でも規定しているとおり、計画的に整備を進めていくというところでございます。

都市計画的には鈴川、板戸川につきましては、神奈川県がこれまで都市計画決定している区域の範囲については整備が終わってしまっていて、今後水害に対しての整備を積極的に計画的にやっていきたいということで、ゆくゆくは治水対策も含めて、都市計画ではそれ以上の未整備箇所については無いようではありますが、そういった治水対策はやっていきたいというところでございます。

以上でございます。

(副会長)

よろしいですか。

どうぞ。

(委員)

ツインシティの関係で、地主の方から、都市計画決定をして、組合が設立されて、一定の動きをされている、あるいは動くということについては十分理解しています。

ところが、それが一部という表現が適正なのかどうかはありますけれども、地主の3割、2割ぐらいと私は個人的に思っておりますけれども、この県市の方向に、地主の方の考えが一部そぐわない、賛同しかねる、もっと言えば反対だと今もありましたね。

そのことについて、最終的にご理解をいただけない場合に、県市がどうこの内容について乗り越えていくのか、乗り切っていくのか。

その辺のところご説明いただければと思います。

(事務局)

意見書の内容でございます。

意見書については、区域区分の変更ということで神奈川県に提出されたということで、それに対する見解というのはここでははっきりとは言えない状況であるということをご理解いただきたいと思います。

今回の意見書について内容を見ますと、ツインシティ大神地区が市街化区域編入前だと誤解されていたのではないかと思います。

ツインシティ大神地区につきましては、昨年の平塚市の都市計画審議会、県の都市計画審議会を経て、既に市街化区域に編入をして、土地区画整理事業で都市基盤整備が、少しずつ進んできたということで、もう既に仮換地計画等が公表されたりしまして、反対者であったりとか、賛成していなかった所有者の方に組合と市が協力して説明をしてきたところでございます。

これは都市整備課の所管になりますけれども、今後とも反対者については仮換地計画等の中で色々ご意見を把握して、換地の利用の仕方、また、市街化編入して土地利用が進んだ場合にはメリットも当然ございますし、そういったものも含めて、市及び県で対応していきたいと聞いているところでございます。

以上でございます。

(委員)

去年の確か8月に都市計画決定した、その流れについてはまずは反論はいたしません。

もっと前に、このツインシティが動き出した当初の中で、このような発言をどうしてくみ上げて、ご理解がいただけるようにできなかったのかなと。

唐突に、今になって地主の方が意見を言い出したように受け止めがちですが、そうなのかなと。

このツインシティの話が動き出したその時点で地主の方のボルテージが確かに上がってれば、こういうことに至らなかった可能性もあるのではないのでしょうか。

しかし、誠に残念ながらこういうことになっていて、県も市もやめるというのは

一言も言いません。組合も設立されたからもう堂々と進めるべきことではあります
が。

なかなかその辺のことについて、すっきりしないなというのがありましたので、
少し場違いかもしれませんがあえてここでお尋ねをさせていただきました。

以上でございます。

(会長)

他にございますか。どうぞ。

(委員)

少し抽象的な話になるかもしれませんが、都市計画区域の都市づくりの目標とし
て、湘南のサステナブルシティひらつかを目指すとうたわれていますが、今のこ
の人口減少をしていく中で、持続可能なまちづくりというのは、ほとんどの都市が
目指していると思います。

何を持続可能にするのかというその対象によって、考え方も違うと思います。

経済的に持続可能な都市にしていくのか、あるいは環境負荷を後世に残さない、
環境的な持続可能な都市を目指すのか、また、防災に強い、防災に不安を残さない、
安心安全の持続可能な都市を目指すとか、それぞれ考え方がありますが、
平塚市としてどういう持続可能な都市を目指すのかというのがあればお教えいた
きたいなと思います。

それと、防災に関してなんですが、浸水対策についてです。

平塚は下流域の都市でございますので、そもそも上流域の都市から流れてくる水
を受けなければならぬということがあると思います。

そういう意味では、内水対策、浸水対策というものが平塚だけの問題ではなくて、
近隣の、あるいは上流域の都市にもなんらかの雨水等をゆっくりとその土地に浸透
させるような、そういうご協力が広域的な考え方からすると必要なんじゃないか
と思います。

平塚市だけの問題ではなくて、広域的に考えていただける、そういう体制は今後
取られていくのかどうかということを確認させていただきます。

(事務局)

2点ご質問をいただきました。

持続可能な都市についてということで、今回の整開保に掲げております将来都市
像につきましては、平塚市都市マスタープラン(第2次)の将来都市像をそのまま
載せているような状況でございます。

こちらの考え方について、サステナブルというのは、環境を損なわず発展が持
続可能な都市ということで、目標を掲げております。

住むなら平塚ということで、環境面で快適である、それを持続可能にしていこう
と。

そして、創るなら平塚、これは企業や産業界で、平塚において、持続可能な状況の中で企業努力していただくというようなところを考えております。

そして、集うなら平塚ということで、人口を維持しながら、それを継続的に、持続的に発展させていくということで、これについては都市マスタープランの内容を反映させていただいているということでございます。

2点目の浸水対策につきましては、整開保に浸水対策ということであっております。

この中に、河川整備と下水道整備の中で今後雨水対策が重要な形になってくるということで、雨水の貯留浸透施設整備、こういった整備が浸水対策の大きな取組みになっておりまして、これについては神奈川県が県内各市町と調整をしまして、貯留対策については大体同じような書き込みをしておりますので、決して平塚だけがこれをやるのではなくて、上流域の秦野市であったり、伊勢原市であったり、厚木市も同じような内容の記載をされて、総合的な対策をしているということでございます。

(委員)

ありがとうございます。

これからどの都市も人口減少ということで、市町村の中でそういう風に総合的に、経済的にも環境的にもまた社会的にも持続可能な都市を総合的に目指していくところだと思いますが、特に財政的な問題というのは今後どの都市もあろうかと思いますが、その中でやっぱり財政的、経済的な持続可能というのが非常に重要なんじゃないかなという風に私自身は思います。

その点、今、目標の、のすべての持続可能な都市を目指すということでございますので、経済的なところにも大きな比重があるのではと思うところで、再度確認させていただけたらと思います。

それから、上流域の都市にもやはりこの浸水対策ですとかそういったところは全県的に各都市でやられているという話ですが、特に先ほど出た河川の改修等があります、平塚には一点に水を受ける場所がかなりある、そういう意味ではもっともっと上流の市の皆さんにご協力いただくような働きかけができないものなのかどうか確認をさせていただきたいと思います。

(事務局)

今、平塚市の将来像、目標について説明させていただきまして、それには財政的な裏付けが必要となりますが、平塚市の財政状況は、今後大変困難なものとなります。

そういったことを受けまして、第2次都市マスタープランで将来像を掲げる中で、これからのまちづくりの進め方としてそういった都市づくりをやっていくということで、今回の整開保についても、その辺を意識しながら、都市マスタープランとの関係性を踏まえて、少し整理をさせていただいております。

そして、既にあるものを活かして、平塚市はやはり平塚駅一極型の都市ということで、地域との連携をいかにつないでいくかという考え方の中で、将来的に持続可能なまちづくりを実現していきたいと考えております。

次に、河川改修の上流域との関係でございます。

こちらについては私どもの方で細かい話ができないところもありますが、平塚市の上流域の関連市町との河川改修に関する協議会等が既に設けられております。

委員からご指摘があった内容についても、議論が色々とされていると思いますので、そちらのほうで引き続き対応していくような形で、関係課に意見を伝えたいと思います。

以上でございます。

(副会長)

よろしいでしょうか。

他にどなたかいらっしゃいますか。

ないようでしたら、私の方で1点だけ。

ツインシティが将来的に通るであろうという、交通渋滞について。

ツインシティから伊勢原、ツインシティから平塚、明石町、大島、あたりに全部ぶつかってくるかと思いますが、近い将来湘南新道も三菱樹脂まで4車線になるということで、かなりその道に交通が集中してくることが想定されます。

今現在でもかなり通勤帯の時間は渋滞しているので、拡幅まではいかないと思いますが、右折するラインを何箇所か設けてもらうようなことを平塚市としても県の方に要望を出していただきたいなと思います。

あくまで要望ですが、よろしく願いいたします。

他になければ、ここで採決したいと思います。

議案第222号 平塚都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(神奈川県決定)から、議案第229号 平塚都市計画下水道の変更 第1号公共下水道(平塚市決定)までの議案8件につきましては、原案どおり決定することにご異議ございませんでしょうか。

(「なし」の声あり)

(副会長)

ありがとうございます。

「ご異議なし」ということなので、議案第222号 平塚都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(神奈川県決定)、議案第223号 平塚都市計画区域区分の変更(神奈川県決定)、議案第224号 平塚都市計画都市再開発の方針の変更(神奈川県決定)、議案第225号 平塚都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更(神奈川県決定)、議案第226号 平塚都市計画用途地域の変更(平塚市決定)、議案第227号 平塚都市計画高度地区の変更(平塚市決定)、

議案第228号 平塚都市計画防火地域及び準防火地域の変更（平塚市決定）、議案第229号 平塚都市計画下水道の変更 第1号公共下水道（平塚市決定）は原案どおり決定いたしました。

（副会長）

本日の議案決定に関する答申書の作成につきましては、会長に一任させていただきたいと存じますが、これにご異議ございませんか。

（「なし」の声あり）

（副会長）

はい、ありがとうございます。それではここでの答申書の作成を省略させていただき、答申書の写しは、後日、皆様に郵送させていただきたいと存じますが、これにご異議はございませんか。

（「なし」の声あり）

（副会長）

ありがとうございます。

ご異議がないようですので、そのように決定させていただきます。

以上をもちまして、本日の審議案件は終了いたします。

それでは、お手元の次第、議事の報告案件であります、「平塚市都市計画公園・緑地の見直し方針（素案）」について、事務局より説明をお願いします。

（事務局）

私からは、「平塚市都市計画公園・緑地の見直し方針（素案）」について、ご報告させていただきます。

資料につきましては、事前に送付させていただきました、右上に報告資料1とある「平塚市都市計画公園・緑地の見直し方針（素案）」となります。

本日は、前回、3月23日の都市計画審議会でご報告させていただきました「平塚市都市計画公園・緑地の見直し方針（たたき台）」を、庁内関係各課や都市計画審議会の委員の皆様からいただきましたご意見等を踏まえて、市民向けに、より分かり易い内容になるよう検討し、字句修正や図表の追加等の修正・追記をいたしましたので、その主な内容をご報告させていただきます。

それでは、正面のスクリーンをご覧ください。

まずはじめに、目次をもとに、たたき台からの変更点の概要をご説明いたします。左側がたたき台、右側が素案の目次となります。

まず、たたき台の「第2章・都市計画公園・緑地の概況」は、素案では第2章、

第3章に分けて、「第3章・本市の現状」に、また新たに「3．市民1人当たりの都市公園面積」と項目を追加しております。

また、たたき台の「第3章・見直しの背景」は、素案では「第4章・見直しに関する社会動向」として、たたき台での内容を、より詳しく記載をしております。

続いて、たたき台の「第4章・見直しの基本的な考え方及び手順」は、素案では第5章になります。

こちらは、見直しの手順、見直しフローは、内容の変更はございません。

たたき台の「目標年次の考え方」を「基本的な考え方」へ含め、「見直し対象」、「見直し対象箇所の検証に向けた基本的な考え方」と項目を追加しております。

最後に、たたき台の「第5章・見直しの手続き」は、素案では「第6章・今後の進め方」とし、「見直し対象候補」と「都市計画公園・緑地の見直しの手続き」について記載をしております。

次に、たたき台からの主な変更点の内容を、ご説明いたします。

まず、「第1章・都市計画公園・緑地の見直し」の「2．本方針の位置付け」です。

報告資料1では2ページとなります。

こちらは、図の赤枠でお示した2箇所を変更しております。

まず、神奈川県計画である「神奈川みどり計画」が、平成28年3月にその内容を包括的に継承した「かながわ生物多様性計画」が策定されたことに伴い、変更しております。

また、見直し方針に基づき、今後、策定する見直し結果をまとめた「見直し計画」を図中に記載いたしました。

次に、「第2章・都市計画公園・緑地の概況」の「1．都市計画公園・緑地とは」です。

資料は3ページとなります。

こちらは、都市公園と都市計画公園の位置付けが分かるよう、イメージ図を追加しております。

都市公園と都市計画公園の位置付けとしては、都市計画公園のうち、整備された都市計画公園は、都市公園として位置付けられ、都市公園法に基づき、管理されるものとなります。

また、今回の都市計画公園・緑地の見直しでは、図で赤くお示しました、未整備の都市計画公園・緑地のうち、都市計画決定から長期間経過したものについて、社会情勢の変化等を踏まえた検証を行い、今後のあり方を区別するものとなります。

次に、「3．都市計画公園・緑地の種別」です。

資料では4ページとなります。

本市の都市計画公園・緑地の種別につきましては、たたき台でも記載をしておりますが、種別ごとの箇所数を、素案では赤枠でお示したように、種別ごとに該当する市内の公園を記載いたしました。

なお、たたき台にあった種別ごとの箇所数は、資料5ページの「第3章・本市の

現状」の下段に、「都市計画公園・緑地の種別ごとの都市計画決定状況」として、記載しております。

次に、「第3章・本市の現状」です。

こちらでは、新たに追加した「3．市民1人当たりの都市公園面積」についてご説明いたします。

資料では7ページとなります。

まず、都市公園の開設状況についてご説明いたします。

本市では、平成27年3月31日時点、箇所数では269箇所の都市公園が開設されています。

そのうち115箇所は都市計画公園・緑地となります。

また、面積では、139.22ヘクタールが開設されており、そのうちの122.83ヘクタールが開設されている都市計画公園・緑地の面積となります。

次に、市民1人当たりの都市公園面積については、平成27年3月31日時点、人口257,535人に対して、約5.41㎡となっています。

本市では、「平塚市緑の基本計画」において、目標年次である平成41年度末までに、市民1人当たり、8.67㎡の都市公園面積を確保することを目標としています。

現在、本市の市民1人当たりの都市公園面積は、目標値に対して不足している状況であるため、今後も、目標面積を確保するため、「平塚市緑の基本計画」に基づき、既存公園を維持をしつつ、積極的な公園整備を進めていく必要があります。

次に、「第4章・見直しに関する社会動向」です。

資料は8ページから10ページとなります。

こちらでは、見直しに関する社会動向として、都市計画運用指針の改正について、県の策定した都市計画公園・緑地見直しのガイドラインの策定について、都市計画法の建築制限の長期化について、そして、社会情勢の変化について、大きく4つの項目に整理し、たたき台に記載のあった内容を、素案では図や抜粋を用いて、より詳しくまとめております。

次に、「第5章・見直しの基本的な考え方及び手順」です。

こちらは、「1．見直しの基本的な考え方」と、新たに追加した「見直し対象箇所の検証に向けた基本的な考え方」について、ご説明いたします。

資料は、11ページとなります。

素案では、3つの見直しの基本的な考え方を示しております。

まず、見直し対象となる都市計画公園・緑地の機能を明確化し、周辺の既存公園や緑地の活用を視野に入れた検証を行い、必要に応じて都市計画を見直すことで、より一層重点化を図りながら、「存続させるべき」公園・緑地を明らかにします。

次に、見直しにあたっては、「県ガイドライン」に即するとともに、本市の「緑の基本計画」や「都市マスタープラン」等と整合を図りながら、地域の実情等を踏まえた見直しを行います。

最後に、本市の見直しは、「平塚市緑の基本計画」の目標年次である平成41年

度の本市の姿を展望したうえで行います。

上記の2つの考え方は、たたき台に記載していた内容となり、3つ目の考え方は、たたき台で「目標年次の考え方」としていた内容を基本的な考え方としてまとめております。

また、整合を図る「平塚市緑の基本計画」や「平塚市都市マスタープラン」については、関連する部分の抜粋を追加しております。

次に、素案で新たに追加した項目となる「4．見直し対象箇所の検証に向けた基本的な考え方」についてご説明いたします。

資料は17ページとなります。

こちらでは、3つの見直し対象箇所の検証に向けた基本的な考え方を記載しております。

まず、総合公園等の大規模な公園については、神奈川県や隣接市町と整合を図り、広域的な視点で評価いたします。

次に、近隣公園等の小規模な公園については、必要性、実現性、代替性の検証を行い、機能が充足されている場合は「廃止」を視野に入れ、検証いたします。

最後に、検証については、「平塚市緑の基本計画」に掲げる市民1人当たりの都市公園面積の目標値に配慮を進めていきます。

次に、「第6章．今後の進め方」について、ご説明いたします。

第6章では、「1．見直し対象候補」と、「2．都市計画公園・緑地の見直しの手続き」について記載しております。

まず、素案で、新たに追加した項目となる「1．見直し対象候補」について、ご説明いたします。

資料は18ページとなります。

こちらでは、現時点で本市にどの程度の見直し対象が存在しているかを、あらかじめイメージできるように、見直し対象候補を記載しております。見直し対象候補の抽出は、資料の12ページにあるステップ2の「見直し対象の選定」に基づき行っております。

本市の都市計画公園・緑地117箇所のうち、全ての区域が整備済み、又は未着手区域を有しているが都市計画決定から20年未満の110箇所は、見直し対象外となります。

長期未着手区域を有する7箇所のうち、その区域が道路や水路といった官地であり、適切に管理され、開設された公園・緑地の区域と同等とみなすことができる2箇所は、見直し対象から除きます。

その結果、現時点では、5箇所が見直し対象候補となっております。

具体的な公園については、19ページから22ページの「平塚市都市計画公園・緑地の整備状況一覧」に記載しております。

現時点で見直し対象候補となる公園は、夕陽丘東公園、小波公園、桃浜公園、湘南海岸公園、高麗山公園の5箇所と考えております。

また、長期未着手区域を有しているが、その区域が開設した公園・緑地と同等と

みなすことができる、五領ヶ台公園、大神公園の2箇所は見直し対象から除きます。
最後に、「2. 都市計画公園・緑地の見直しの手続き」についてご説明いたします。

見直しの手続きは、前回、ご説明したように大きく3つのステージに分け、進めます。

素案では、ステージごとの手続きを、たたき台のものより詳しく記載しております。

なお、今年度はステージ1の見直し方針の策定に向けて取り組んでおります。

今後、見直し方針の素案のパブリックコメントを実施し、都市計画審議会へご報告をさせていただき、見直し方針を策定いたします。

その後、ステージ2では、見直し対象ごとの検証を行い、見直し結果をまとめた見直し計画を策定し、ステージ3の都市計画変更手続きとして、見直し計画に基づき、必要に応じて個々の都市計画公園・緑地の都市計画変更手続きを行っていきます。

以上で、「平塚市都市計画公園・緑地の見直し方針（素案）」についてのご報告を終わらせていただきます。

（副会長）

ただいま事務局より説明がございました。

ただいまの説明について、ご質問等ございましたらお願いいたします。

はい、どうぞ。

（委員）

本市の1人当たりの公園の面積、5.41㎡とありますが、県平均はどれくらいなのか教えてください。

それから次の、目標が8.67㎡とありますけれども、どうしてこの数字が出てきているのか、これを教えてください。

（事務局）

確かな数字は覚えていないのですが、国の方で1人当たりの推奨する公園面積の数値が出ていまして、もう少し高い数値だったと思いますが、それに対して平塚市としてある程度実現可能な面積を視野に入れながら、それに達するような努力をしようということで、将来人口を踏まえて、8.67㎡を目標としています。

（副会長）

よろしいでしょうか。

ほかにいらっしゃいますか。

それでは、続きまして、報告案件であります、「平塚市都市マスタープラン（第2次）の一部改訂について」事務局より説明をお願いします。

(事務局)

それでは、報告案件2、平塚市都市マスタープラン(第2次)の一部改訂について報告させていただきます。

資料は、右上に報告資料2と記載しました、「平塚市都市マスタープランの一部改訂(第2次)について」でございます。

前回の都市計画審議会におきましては、平塚市都市マスタープラン(第2次)の一部改訂にあたって、都市マスタープランの策定根拠や平塚市都市マスタープラン(第2次)一部改訂の背景、検討体制、スケジュールなどについて説明をさせていただきました。

本日は、「一部改訂の構成イメージ」や「追加する主な項目」などの案について説明させていただきます。

正面のスクリーンをご覧ください。

報告させていただきます内容でございますが、はじめに「平塚市都市マスタープラン(第2次)策定以降の主な出来事について」説明いたします。

次の、「一部改訂(別冊)の構成のイメージについて」では、現計画と別冊との関係や別冊のイメージなどについて説明いたします。

3番目の「平塚市都市マスタープラン(第2次)一部改訂により追加する主な項目について」では、今回の改訂により追加を検討している主な項目について説明いたします。

最後に「今後のスケジュールについて」説明いたします。

では1点目の「平塚市都市マスタープラン(第2次)策定以降の主な出来事について」説明を始めさせていただきます。

まず、社会情勢の変化についてご説明いたします。

社会情勢の変化として挙げられる主な項目としましては、人口減少、人口構造の変化や地球温暖化、空家等の発生がございます。

これらの対応策の1つとしまして、国ではコンパクトシティを推進するための「都市再生特別措置法」の改正、「都市の低炭素化の促進に関する法律」いわゆるエコまち法の施行、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行を行っております。

また、東日本大震災の悲劇を繰り返さないよう、かながわ都市マスタープランを一部改訂した「かながわ都市マスタープラン(津波対策編)」が別冊として策定されております。

また、昨年度には、都市マスタープランの上位計画である平塚市総合計画～ひらつかNext(ネクスト)が策定されております。

下のグラフは、本市の人口の推移と見通しを表したものでございます。

国立社会保障・人口問題研究所の推計によりますと、今後は自然減が大きくなることから、加速度的に人口減少が進み、平塚市総合計画の目標年次である平成35年には約254,000人、さらに平成52年には約226,000人にまで減少

するとされております。

この推計を基に、本市独自で平成 72 年までの人口を推計いたしますと、昭和 50 年以前と同程度の人口にあたる約 181,000 人、平成 22 年と比べて 31% 減、になると見込まれております。

また、平成 25 年の住宅土地統計調査における本市の空家は、114,980 件の住宅のうち 12,170 件と推計されております。

こちらは本市の人口が最も多くなった平成 22 年と平成 27 年の人口を比較し、増減率を表した図でございます。

赤などの暖色系の着色は増加を、青などの寒色系の着色は減少を表しておりますが、金目地区及び土沢地区の西部地区の増加、花水地区、金目地区の微増を抜き、人口が減少しているという状況でございます。

金目地区及び土沢地区の人口が増加している理由としましては、めぐみが丘地区と真田・北金目地区の基盤整備終了に伴う人口流入と考えております。

こちらは昨年度の本市の転出入者アンケートの結果でございます。

転出の決定理由としましては、「街のイメージ」や「治安」が転入者と比較して重要視されております。

また、「買い物の利便性」を挙げる方も多くなっております。

続きまして、現計画策定後の主なまちづくりの進捗についてまとめたものでございます。

平成 21 年度には北口広場整備が完成、翌平成 22 年度には花菜ガーデンの整備が終了し、開園しております。

平成 25 年度には環境事業センターが完成しております。

平成 26 年度には天沼地区の大規模工場跡地に新たなまちづくりのための都市計画決定・変更を行いました。

都市基盤整備では、国道 134 号の 4 車線化事業と真田・北金目特定土地区画整理事業が完了しております。

平成 27 年度には、ツインシティ大神地区のまちづくりに係る都市計画決定・変更手続きが終了し、土地区画整理事業が開始されております。

また、近隣では、圏央道の開通なども挙げられます。

次に、2 点目の「一部改訂（別冊）の構成のイメージについて」説明いたします。

人口減少や東日本大震災の発生等の「社会情勢の変化」と現計画策定以降の「まちづくりの進捗」状況を勘案し、主な検討項目として予定している内容について説明いたします。

「まちづくりの推進」としましては、「ツインシティ大神地区まちづくりの実現に向けた方針」、「人口減少や少子高齢社会への対応」、「立地適正化に向けた対応」といたしましては、「空家等対策の方針」、「立地適正化に向けた方針」、「低炭素まちづくりに向けた対応」としましては、「低炭素まちづくりに向けた方針」、「津波対策」としましては、「最大クラスの津波に備えた防災まちづくりの方針」としての検討を予定しております。

さらに、現計画の将来都市像やひらつかの顔づくりなどの具体化する戦略的な施策やそれらを推進するまちづくりの方針などを検討することを考えております。

このような項目を追加することによって改訂を行うものでございますが、次に、平塚市都市マスタープラン（第2次）一部改訂のイメージについてご説明いたします。

前回の報告と重複いたしますが、平成20年10月に現計画を策定しまして7年が経過しておりますが、この計画は20年後の将来像を見据えた計画であり、また、都市マスタープランでいうところの市全体の都市構造の変更等はございません。

そのため、原則としまして、基本的な構成や方向性は踏襲するものといたします。先ほど説明いたしました社会情勢等の変化、まちづくりの推進などを踏まえました改訂を行ってまいりますので、現計画である本冊を補完する役割として、新たに「別冊」を作成する方法で進めていきたいと考えております。

平塚市都市マスタープラン一部改訂の構成イメージでございますが、現計画は、「住むなら平塚、あんしんの快適都市、創るなら平塚、かがやきの産業都市、集うなら平塚、ときめきの交流都市」をまちづくりの目標として掲げ、「まちづくり全体構想」や「ひらつかの顔づくり」、「分野別・地域別の方針」などに基づき、「豊かな自然につつまれて人とまちが織りなす湘南のサスティナブルシティひらつか」という将来都市像を目指すものとしております。

今回の改訂では、社会情勢の変化と現計画策定後のまちづくりの進捗を考慮し、新たに追加を検討する主な項目としまして、先ほど説明させていただきました5つの方針と、（仮称）戦略的なまちづくりの施策やまちづくりの推進方針などを検討することを考えております。

これらの方針等を、現計画の「まちづくりの課題」から「実現に向けて」までの適切な位置に追加するイメージでございます。追加する位置などにつきましては、引き続き検討してまいります。

改定後には、本冊と別冊を合わせて「平塚市都市マスタープラン（第2次）」という位置付けとなり、今後のまちづくりを進めていくこととなります。

次に現在、検討しております「平塚市都市マスタープラン（第2次）一部改訂により追加する主な項目について」ご説明いたします。

まず1点目は資料4ページ「ツインシティ大神地区まちづくりの実現に向けた方針」でございます。

本市の重要な事業であり、総合計画の重点施策においても主な取組みに位置付けられておりますツインシティ大神地区の整備事業を推進するため、環境共生モデル都市の実現に向けた方向性といたしまして、土地利用や景観整備などの方針等を検討してまいります。

2点目は、「空家等対策の方針」でございます。資料の4ページでございます。

追加する空家等の問題解消に向けた方針としまして、空家等対策の推進に関する特別措置法の活用による施策等を検討してまいります。

3点目は、資料5ページの「立地適正化に向けた方針」でございます。

居住の誘導や医療・福祉・商業等の生活サービス機能の集約など、歩いて暮らせる生活圏の形成に向けた方向性としまして、人口減少社会を見据えた市街地構造の分析を行うとともに、立地適正化計画策定に向けた方針等を検討してまいります。

4点目は資料5ページ、「低炭素まちづくりに向けた方針」でございます。

二酸化炭素排出量の削減及び環境負荷低減を目指しまして、低炭素型都市構造の形成に向けた方針等を検討してまいります。

5点目は「最大クラスの津波に備えた防災まちづくりの方針」でございます。資料の6ページでございます。

最大クラスの津波からいのちを守るためのまちづくりと災害からの復興の方向性としまして、津波災害に対する「守る」「逃がす」「戻す」「興す」ための方針を検討してまいります。

6点目は、資料7ページ、「（仮称）戦略的なまちづくりの施策やまちづくりの推進方針」でございます。

社会情勢の変化やまちづくりの進捗を踏まえ、現計画の将来都市像やひらつかの顔づくりなどを具体化する戦略的な施策や、それらを推進するまちづくりの方針などを検討することを考えております。

なお、これらの方針等につきまして、複数の改訂項目に重複する、又は関連する内容が多くなっておりますので、構成につきましては検討を進めている中で改めて整理いたしたいと考えております。

最後に「今後のスケジュールについて」ご説明いたします。

次回、8月の都市計画審議会では、主に「ツインシティ大神地区まちづくりの実現に向けた方針」と「最大クラスの津波に備えた防災まちづくりの方針」の2点、9月には主に「空家対策の方針」、「立地適正化に向けた方針」、「低炭素まちづくりの方針」の3点についてご意見を賜る予定でございます。

その後、いただいたご意見等を踏まえて作成しました素案について、11月から12月頃の開催を予定しております都市計画審議会でご意見をいただく予定でございます。

平成29年2月頃には一部改訂素案に対する周知と意見の募集を実施し、必要な修正を行ったうえで一部改訂案を作成いたします。3月頃には、その一部改訂案に対して委員の皆様にご意見を頂くことを予定しております。

頂きましたご意見を踏まえた修正を行ったうえで、庁内での手続きを行い、平成29年の秋頃の改訂を予定してございます。

以上で報告案件2、平塚市都市マスタープラン（第2次）の一部改訂についての説明を終わらせていただきます。

（副会長）

ありがとうございます。

ただいまの説明について、ご質問等ございましたら。

はい、どうぞ。

(委員)

何点かお伺いさせていただきます。

マスタープランの追加する主な項目について、3番目に挙げられました、立地適正化に向けた方針ですが、現時点でどのような状況での立地適正を考えているか、この位置付けのところについて、まず1点お伺い申し上げたいと思います。

また、4番目に挙げられました、低炭素まちづくりに向けた方針にて、公共交通の促進等が挙げられております。

公共交通に対して、以前連結バス等の話もさせていただいておりますが、こういったものについてもマスタープランの中で位置付けをしていかれるのだろうか、と認識していいのでしょうか。

また、先ほどツインシティの部分でも出ておりましたが、今までのマスタープランの中でも連結バスの話は出ているわけですね。

そういうものを具体化していくために第2次改訂をされていくのでしょうか。

目標年次は最終的に平成39年ということですから、改訂していく以上、実行的な改訂をしていく方がいいと思いますが、限界があるのでしょうか。

(事務局)

まず1つ目、立地適正化においてどのような位置付けかということですね。

今後の立地適正化計画に向けて、医療、福祉、商業等の生活サービスの機能や、居住の誘導による都市のコンパクト化と公共交通の再構築をはじめとする周辺等の交通ネットワーク等の考え方の整理をしていこうと今考えております。

その中で、今回の改訂では、立地適正化計画策定に向けた方針を定めるところまでにとどめて、市民や事業者に周知を図ることによって、まちづくりの進め方をご理解いただくということを目的としております。

そして将来的に、立地適正化計画の策定につなげていける、今回はその方向性を頭出ししていくことを考えております。

続きまして、低炭素まちづくりに向けた方針の連結バスやLRTに係る部分ですね。

連結バスの内容ということですが、低炭素まちづくりの中で、都市機能の集約化と公共交通機能の利用促進等によるエネルギーの使用の削減等について検討していくという形になっております。

その中で、二酸化炭素の排出量の削減と、合理的なエネルギーの利用により都市の低炭素化の取り組みを推進するものと考えております。

当然委員のお話にあった連結バス等の新たな共同輸送の実施、公共交通機能の利用促進に関する事項などにつきましても、これから検討していく形になってくると考えております。

これから庁内ワーキングや策定委員会、そしてこの都市計画審議会の中で皆様のご意見を伺いながら検討を進めていこうと考えております。

以上になります。

(委員)

私が聞いたのは、中心市街地に対してのコンパクトシティの考え方です。

高さ制限の緩和がありました。市民住民、企業側がある程度、できるものは作ってくださいねという状況を作りながら、立地適正化をしていくということは、逆にまた規制するような話が出てくるのではないかとという危惧が見受けられたのです。

そういった意味でどういう状況を考えているのですか。

もう1つの部分に関しては、都市マスタープランの中で連結バスの話が出ているのはツインシティに対してだけだと把握していますが、例えば秦野中井インターへ東海大学に向けた、伊勢原に向けた部分に関して、連結バスの導入とか、そういう部分を導入してはどうかという検討を行うのではないのですか。

全体像の中でどういう部分について考えていくのかという主だったこともまだ何も決まっていないということですか。

(事務局)

今回検討を行うのは都市マスタープランなので、それぞれ例えば立地適正化については立地適正化計画を作ることができますし、低炭素まちづくりについても低炭素まちづくり計画を作ることができるということで、それぞれの計画はこの都市マスタープランの改訂以降に取り組むということです。

ただ、立地適正化計画については、今後市街化区域内で人口減少が進む中で、居住誘導区域、主に住むことを優先する区域の設定や、逆に居住を誘導しないエリアの設定、災害を受けやすいエリア等がそれに該当しますが、そういったことを今後国も推し進めるというところで、全国的に計画作りに着手しているところがあります。

今回はそこまで具体的な部分をいきなり出すわけにはいきませんので、都市マスタープランで、基本的な考え方として、将来の立地適正化計画策定に向けた方針を示したいというところです。

そして、その居住誘導区域をどうするかというのは先ほどおっしゃっていただきましたけれども、それについてはその次のステップとして、市民参加の中で検討をしていこうと考えているところでございます。

低炭素まちづくりについても、今後市全域で低炭素まちづくり計画を作った方がいいのか、また、例えばツインシティ大神地区等を特定してエリアとすることもできるので、そういった中で、公共交通の更なる考え方についても、今後そういったものが作りやすくなるような方針を都市マスタープランで位置付けたいと考えております。

先ほど連結バスやLRTの話が出ていますが、これについては、平塚市総合交通計画の中で具体的に決めていくことだと考えております。

それを進めるうえでは、都市マスタープランの中で低炭素まちづくりの考え方を

少しプラスすると、そういう事業の促進、推進に役立つと考えておりますので、そういった側面も打ち出していきたいと考えています。

それについても次回とその次の都市計画審議会にて色々な考え方をお示ししたいと思っておりますので、そこでご意見いただけたらと考えております。

よろしく申し上げます。

(委員)

ありがとうございます。

今のことはよくわかりました。

もう1つ、この中に入れるべきではないのかと個人的には思っているのですが、圏央道、さがみ縦貫道路が開通をして、企業立地等に関して、多少緩和が効くということは何っています。

そうすると、工業企業誘致というような状況を作ることは都市マスタープランの中では考えなくていいのですか。

考えていくべきだと思いますが、地区計画ですと、地権者の方々との絡みがあるので、行政主導ではないにしても、交通政策の部分での連動が必要になるわけですし、その辺はこのマスタープランの中で位置付けをしなくていいのですか。

(事務局)

産業立地について、今後どのような位置付けが必要なのかという部分ですね。

今後、神奈川県内で、産業立地用地の整備というのは直面している大きな課題なので、県も様々な土地利用をしたいというところがございますので、それに基づいて、平塚市も等しく動いていきたいと思っております。

それについては先ほどご審議いただいた整開保の中で十分読み取れるというのが神奈川県の方針でございますので、あえて加えなくても、市街化調整区域の土地利用の方針がありますので、そういった中で対応できる部分だと県は考えているようです。

後は都市マスタープランでどうするのかというのはもう1つの大きな考え方で、どの程度の規模が必要なのかというのは大変議論がいるところで、この1年間の改訂の中で間に合うかどうかという部分があります。

庁内でも既に産業振興の関係の部署と、どうあるべきなのかという議論はしておりますので、必要に応じて、また今後ご意見いただきたいと考えております。

以上です。

(副会長)

他にございますか。どうぞ。

(委員)

質問というより意見ですが、以前私はある企業城下町、皆さんも知っているところ

るですけれども、そこから相談を受けていました。

市は企業に頼れる、企業は市に頼ることはできないという空洞化ですね。

そういうことを10年前くらいにやった経験があるのですが、そのときやったのは、皆さんの意見を聴く手法ではありませんでした。

徹底的に日本の国内にある成功事例を調べました。

それから、今デトロイトのダウンタウンも動かして、活性化している、そういうようなこともあります。

平塚市も先ほど出た人口の減少であるとか問題がありますが、私はイベントに頼る中心市街地はダメだといつも思っていますけど、そういうイベントに頼らない活性化をすべきだと思います。

平塚市は平塚市の状況がありますから、市民の皆さんの声を聴くのも結構ですけれども、色んな事例をたくさん研究して、今テレビでもよくやっていますけれども、この都市はこうだったとか、全くさびれた企業が飲み屋街にたくさん立地してきたとかで、たくさんの成功事例があるので、そういうところを徹底して調べたという経験があって、非常に参考になりました。

こういう経験がございますので、是非成功事例も失敗事例も徹底的に研究して、そのうえで皆さんの意見を聴くということをする、その人口減少問題だとか、中心市街地の空洞化の問題だとか、イベントに頼らないまちの活性化だとか、色々なところが出てくると思いますので、是非やっていただきたいと思います。

今お話ししましたデトロイトなんて素晴らしいですよ、まったく変わっていますから。

そういうことで、日本にもたくさん事例がありますので、是非お願いします。

(事務局)

貴重なご意見ありがとうございます。

先ほど四国の方の成功事例もご紹介いただきまして、我々も今コンサルタントに委託をしております、コンサルタントの方でも色々な検討調査であったり提案をしてくると思いますので、やはり国内国外問わず成功の事例があれば、コンサルと協力しながら情報収集に努めたいと思いますので、よろしく願いいたします。

(副会長)

他にございますか。

はい、どうぞ。

(委員)

先ほどの人口の推移の見通しの部分、グラフで説明していただきましたけれども、平塚の総合計画でこの数値が出されているということでもいいですか。

この人口の減り方というのは大変なことですね。

私は色んな推計の中で人口が1番当たるといえるのはよく知っていますけれども、

本当にこうなるのなら、皆さん方の今までの頭を切り替えていただかないと市政はうまく回らないと思います。

人口構造と経済構造、これが市政の大前提だと思います。

なので、もし本当にこんなに人口が減るのなら、そういう風に頭を切り替えて市政に取り組んでいただきたいと思います。

以上です。

(副会長)

ありがとうございました。

ほかにいかがでしょうか。

(「なし」の声あり)

(副会長)

よろしいでしょうか。

それでは、続きまして、報告案件であります、「袖ヶ浜地区地区まちづくり計画について」事務局より説明をお願いします。

(事務局)

それでは、袖ヶ浜地区地区まちづくり計画についてご報告させていただきます。

平成28年4月27日に袖ヶ浜地区まちづくり協議会より地区まちづくり計画の認定申請書が市へ提出されました。

今後、地区まちづくり計画の認定手続きを進めるにあたり、都市計画審議会のご意見をいただくこととなりますので、本日は地区まちづくり計画の認定申請についての概要をご報告させていただきます。

資料としましては、先日お送りさせていただきました、右肩に報告資料3-1とございます、「地区まちづくり計画の概要について」そして、報告資料3-2「袖ヶ浜地区地区まちづくり計画について」、また、参考資料としましては、上にオレンジの帯があります、地区まちづくり計画、地区計画についてのパンフレットになります。こちらのパンフレットについてはまた後ほどご覧いただければと思います。

それでは、スクリーンをご覧いただきたいと思います。

まずはじめに、地区まちづくり計画の概要についてご説明いたします。

地区まちづくり計画は、平成20年7月1日に施行された平塚市まちづくり条例の第3章「市民主体のまちづくり」において、市民が主体となって身近な地区のまちづくり及び地域資源をいかしたまちづくりを行うための仕組みである「地区まちづくり」制度を定めております。

地区まちづくりは、地区計画等を定めることを主たる目的とし、地区に住んでいる住民が主体となって、住民の思いを実現するためのルールや計画をつくり、住民が住みやすいと考えるまちづくりを行う活動です。

地区の良いところや改善したいところなどを考え、意見や考え方を地区全体の思

いとして調整し、住みやすい地区にするために、地区まちづくり計画としてまとめます。地区まちづくり計画では、まちづくりの目標、建ててよい建物や建物の高さのほか、公園の清掃などのルールも決めることができます。

次に、地区まちづくり計画の認定申請についてです。

地区まちづくり計画をまとめた後、地区住民に対し、計画についての説明会や意見の募集などを行い、地区住民の意見を反映したうえで、地区まちづくり計画を市長に申請します。この際、地区住民のおおむね3分の2以上の同意が必要になります。

続きまして平塚市まちづくり条例における都市計画審議会の役割についてです。

都市計画審議会は、都市計画法や建築基準法などに基づく事項の調査審議や、市長の諮問に応じ、都市計画に関する事項の調査審議等を行う機関とされています。

まちづくり条例では、第11条第7項で、地区まちづくり計画を認定する際に、都市計画審議会の意見を聴くこととしております。

なお、条例につきましては、お手元にございます、資料3-1の4ページをご覧ください。

続きまして、地区まちづくり計画と地区計画の関係についてです。

まちづくり条例第9条に定められている地区まちづくり計画は、建てられる建物の用途や建物の高さの最高限度などのまちづくりのルールのほか、公園の清掃ルールや防犯パトロール等、まちづくり活動に関する事項を定めることができます。ルールそのものに拘束力はありませんが、市と事業者も計画への協力に努めます。

地区まちづくり計画の中で、都市計画法で定めることができるルールは、地区計画として都市計画に位置付けることができます。

地区計画では、地区まちづくり計画とは異なり地区内に建築するときの計画が地区計画の内容に合っているか審査されるなどの規制がかかります。

続きまして、袖ヶ浜地区まちづくり協議会についてです。

袖ヶ浜地区まちづくり協議会は、平成24年2月に認定された協議会です。構成員は24名、計画区域面積は約0.67haです。

協議会を設立したきっかけは、平成18年に袖ヶ浜地区に大型マンションが建設されたことによるものでした。

協議会設立当時、計画区域内には約2,000㎡のN T Tの社宅があり、居住者も少なかったことから、住民からは売却や建て替えの心配がされておりました。

大型マンション建設の経験から、開発が行われる前に、ルールを策定し、自分たちの住環境を守りたいと協議会が設立されました。

続きまして、当該地区の概況です。

当該地は平塚駅から南に約0.8kmに位置し、当該地周辺には、湘南海岸公園、なぎさふれあいセンター、また、平塚駅南口から海岸まで続くなぎさプロムナードがございます。

続きまして、都市計画です。

都市計画は、第一種中高層住居専用地域、建蔽率60%、容積率200%です。

高度地区は第2種高度地区、最高限度は15mとなっております。防火指定については、準防火地域となっており、低層の一戸建ての住宅と、共同住宅が建ち並び、閑静な住宅地を形成している地区です。

続きまして、当該地の状況を写真にてご紹介いたします。

こちらは、当該地西側から撮影したものです。

こちらは、当該地から北側を撮影したものです。

こちらは、当該地東側より撮影したものです。

当該地西側から旧営林署宿舎を撮影したものです。現在は財務省が管理しております。

こちらは、当該地内にあります共同住宅です。以前はNTTの社宅でした。

続きまして、袖ヶ浜地区まちづくり協議会の主な活動状況についてです。

平成23年10月1日、協議会を設立する準備組織としての地区まちづくり準備会を発足しました。

平成24年2月2日、地区まちづくり協議会の認定を受けました。

6月より、地区まちづくり計画の策定作業を開始しました。作業を進める際に、専門家や市職員による勉強会を開催し、計画内容を検討してまいりました。

同年7月に地区まちづくり計画(案)のたたき台を作成し、翌年5月から地区住民等に対して、計画(案)に対するアンケートを実施しました。

アンケートで出されました計画(案)に対する要望を受け、計画(案)の再検討を行いました。

平成27年7月、地区まちづくり計画を作成しました。

平成27年12月からは、地区まちづくり計画の認定申請に必要な説明会を、地区住民、地区内事業所に対し開催しました。

地区住民等からの意見書、協議会からの見解書の手続きを経た後、地区住民と土地所有者より地区まちづくり計画に対する同意書が協議会に提出されました。

そして、平成28年4月27日、協議会から市に地区まちづくり計画の認定申請が出されました。

続きまして、袖ヶ浜地区地区まちづくり計画の概要についてです。

袖ヶ浜地区地区まちづくり計画では、条例第11条の地区まちづくり計画で定めることのできる、まちづくりのルールにおいて、「まちづくりの目標」、「建てられる建物の用途」、「建物の高さの最高限度」、「景観及び緑化等に関すること」などを定めています。

また、まちづくり活動のルールでは、「コミュニティに関すること」、「高齢者、障がい者等子育てにやさしいまちづくりに関すること」などを定めています。

なお、計画の詳細につきましては、次回8月23日開催の都市計画審議会のなかで改めてご説明をさせていただきたいと思っております。

最後に今後の地区まちづくり計画の認定手続きについてです。

本日、地区まちづくり計画の認定申請の概要について、ご説明をさせていただきました。

この後、庁内関係課からの意見、庁内の評価委員会幹事会、本日の都市計画審議会でのご意見を踏まえ、総合的に判断する場といたしまして、庁内関係部長で構成します評価委員会を8月4日に開催し、地区まちづくり計画に対する市としての評価を決定します。

その後、8月23日に開催されます都市計画審議会にて評価委員会より出されました評価を踏まえ、計画に対するご意見をいただきます。

それを踏まえ、市として、地区まちづくり計画を認定します。

なお、地区まちづくり計画が認定されると、本市で初めての事例となります。

以上、袖ヶ浜地区地区まちづくり計画の概要についてご報告をさせていただきました。

本日の報告案件につきましては、次回、8月23日に開催されます、都市計画審議会にて計画内容についてご説明をさせていただき、ご審議いただきますので、よろしく願いいたします。

以上でございます。

(副会長)

ありがとうございます。

事務局より説明がございました。

なにかご質問等ございますでしょうか。

(「なし」の声あり)

(副会長)

よろしいでしょうか。

(副会長)

それでは、次に進みます。

最後の報告案件であります、「平成27年度平塚市都市計画審議会における審議等について」事務局より説明をお願いいたします。

(事務局)

それでは、報告資料4とあります資料をご覧いただきたいと思います。

平成27年度の平塚市都市計画審議会における審議等についてです。

1つ目としましては、ツインシティ大神地区に係る都市計画の変更等についてです。

こちらについては審議案件として諮らせていただきました。

第155回平塚市都市計画審議会において、ツインシティ大神地区に係る平塚都市計画区域区分の変更、平塚都市計画用途地域の変更、平塚都市計画高度地区の変更、平塚都市計画防火地域及び準防火地域の変更、平塚都市計画地区計画の決定等について、審議の結果、原案どおり決定する旨の答申をいただき、次のとおり、平

成 27 年 8 月 28 日に決定、告示をいたしました。

次に、2 つ目の、平塚都市計画生産緑地地区の変更についてです。

こちらについても審議案件として諮らせていただきました。

第 157 回平塚市都市計画審議会において、1 箇所地域の廃止を行う平塚都市計画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、次のとおり、平成 27 年 12 月 3 日に決定、告示をいたしました。

次の、3 つ目の第 7 回線引き見直しについては、すべて報告案件ということで、ご報告をさせていただきます。

第 156 回及び第 157 回平塚市都市計画審議会において、第 7 回線引き見直しに係る市案の申し出及びスケジュール等について報告をさせていただきました。

いただいたご意見を踏まえ、本日第 159 回平塚市都市計画審議会においてご審議をいただきました。

次に、4 つ目の都市計画公園・緑地の見直しについてです。

第 158 回平塚市都市計画審議会において、平塚市における都市計画公園・緑地の見直しの概要及び見直し方針のたたき台についてご報告をさせていただきました。

いただいたご意見を踏まえ、本日第 159 回平塚市都市計画審議会において、見直し方針の素案についてご報告をさせていただきました。

今年度に見直し方針を策定する予定でございます。

次に、5 つ目の、平塚市都市マスタープラン（第 2 次）の一部改訂についてです。

第 158 回平塚市都市計画審議会において、平塚市都市マスタープラン（第 2 次）の一部改訂の方向性やスケジュールなどについて報告をさせていただきました。

いただいたご意見を踏まえ、本日第 159 回平塚市都市計画審議会においてもご報告をさせていただきました。

今年度に素案を策定する予定でございます。

以上でございます。

（副会長）

ただいまの説明について、なにかご質問等ございますでしょうか。

（「なし」の声あり）

（副会長）

よろしいでしょうか。

では、以上をもちまして、本日の議題はすべて終了いたしましたので、第 159 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、長時間にわたりまして、大変ありがとうございました。

【審議会閉会】午後 4 時 38 分