

パブリックコメント手続の実施結果について

1 案件名

平塚市用途地域等の見直しに係る基本方針（素案）

2 案件の概要

本市では、適切な住環境の保全や適正かつ合理的な土地利用の誘導を図り、秩序あるまちづくりを進めていくための基本的なルールとして、用途地域を始めとする都市計画制度を活用することにより、住居、商業、工業等の市街地の土地利用についての大枠を定め、建築物の用途などを規制しています。

用途地域については、昭和13年の指定後、現在までに必要な見直し、変更を行ってきましたが、市街化区域全域を対象とした見直しは、平成8年以降行っておらず、人口減少等の社会経済情勢の変化やまちづくりの進展により、様々な課題が顕在化しています。

これらの課題と度重なる都市計画法の改正に対応する用途地域等の見直しを進めるため、見直しに係る基本的な考え方等をまとめた、「平塚市用途地域等の見直しに係る基本方針（素案）」を作成し、パブリックコメント手続を実施しました。

3 募集概要

(1) 意見の募集期間

令和元年10月18日（金）～令和元年11月18日（月）

(2) 意見の提出方法

持参、郵送、FAX、電子メール

4 実施結果

(1) 提出意見数

個人から	1 人	4 件
団体から	1 団体	5 件
合計		9 件

(2) 意見内訳

項目	件数 (件)
用途地域等の見直しに係る考え方について	4
用途地域等の変更に係る周知について	2
用途地域等の指定の経緯について	1
大規模な施設の立地に係る手続き等について	1
下水道の整備について	1
合計	9

(3) 意見への対応区分

項目	説明	件数 (件)
ア：反映	意見を受けて計画案等を修正したもの	0
イ：反映済み	既に計画案等に記載されているもの又は既に対応しているもの	0
ウ：参考	取組を推進する上で参考とするもの	6
エ：その他	意見募集の範囲と異なるもの、反映が困難なもの、質問など	3
合計		9

5 意見対応表

番号	項目	市民意見の概要	市の考え方	対応区分
1	用途地域等の見直しに係る考え方について	平成24年4月より土地利用制度の根幹となる用途地域に係る都市計画決定権限が、神奈川県より平塚市に移譲されたことから、本市全体としての目指すべき方向性や施策に添った大胆かつ慎重な用途地域等の見直しをお願いしたい。	今回の用途地域等の見直しは、用途地域の指定権限の移譲などを踏まえ、人口減少や少子高齢化の進展などの社会経済情勢の変化やまちづくりの進展により顕在化した様々な課題に対応するため、平塚市都市マスタープラン（第2次）に掲げるまちづくりの目標と将来都市像を実現するために行うものと考えております。	ウ 参考
2	用途地域等の見直しに係る考え方について	都市において産業振興は、街を動かす原動力でもあることから、商業・工業の経営環境や産業振興施策を十分に考慮した見直しを検討いただきたい。	今回の用途地域等の見直しは、平塚市都市マスタープラン（第2次）に掲げるまちづくりの目標と将来都市像の実現に向け、土地利用の配置方針や各地域のまちづくり方針に即し、土地利用の現状や動向の分析を踏まえるとともに、工場等の操業環境の保全に配慮するため、神奈川県生活環境の保全に関する条例に基づく規制基準等に留意するなど、産業振興計画等と整合したものといたします。	ウ 参考
3	用途地域等の見直しに係る考え方について	<p>「選ばれる街、住み続ける街」を目標に街のイメージアップとともに具体的な施策が必要であり、用途地域の見直しや変更は大きな要因となる。</p> <p>個別地域の現状とともに街全体の方向性も加味したうえで検討いただき、生活環境の向上を目指すとともに、流動人口や定住人口の増加に取り組んでいただきたい。</p>	<p>今回の用途地域等の見直しにあたっては、まず、人口や交通、産業等の8つの項目で抽出した都市を取巻く現状と課題を踏まえ、平塚市都市マスタープラン（第2次）に掲げるまちづくりの目標と将来都市像を実現するため、これまでのまちづくりの進捗とこれからのまちづくりを整理し、今回の用途地域等の見直しで対応すべき項目を抽出し、適正な土地利用を誘導するため、南北都市軸の強化を図るための視点や歩いて暮らせる地域生活圏を実現するための視点など、5つの見直しの視点を設定しております。</p> <p>今後は、これらの視点を踏まえ、具体的な地区の土地利用の現状や動向、各種計画との整合等を検証しながら見直しを進めたいと考えております。</p>	ウ 参考

4	用途地域等の見直しに係る考え方について	<p>商業地域である駅北口は街の顔であり、平塚市全体の雰囲気表現される地域であることから、更なる再整備が望まれている。</p> <p>コンパクトシティが言われているなか中心市街地はもっと高度利用の促進が図られ人口増への取組みにより街の活性化・利便性の向上・商業の発展に繋がることを望ましい。</p> <p>さらに、中心市街地は戦前から発展を遂げてきた街並みのため、耐震性が不足した建物も多く、建て替えに向けた規制緩和や促進策が急務となっている。</p>	<p>本市では、南の核である中心市街地と北の核であるツインシティ及び西部地域からなる「2核1地域」と既存の地域生活圏をいかし、それぞれの地域の特性に応じた機能の誘導・集積を進め、多極的に諸機能を分散させたコンパクトシティをめざすものとしております。</p> <p>その中で、南の核である中心市街地は平塚の顔、また、玄関口としての活力を向上するため、先導的なまちづくりを進め、高次都市機能の整備と誘導を進めるものとしております。</p> <p>中心市街地における居住機能を含めた都市機能の誘導や土地の高度利用、建築物の老朽化対策等については、これらの位置付けを踏まえ、地域の特性に応じて都市計画制度だけでなく、市街地開発事業などの手法も含めて活用を複合的に、検討していきたいと考えております。</p>	ウ 参考
5	用途地域等の変更に係る周知について	<p>これまでの用途地域の変更経過の説明を地域住民に対して行う必要があるのではないか。また、用途地域等の変更にあたっては、用途地域ごとの建てられる建物など、詳細な内容を周知し、変更後は、用途地域等が変更されたことを周知すべき。</p>	<p>今回の用途地域等の見直しを検討するにあたっては、まず市民の皆様に対して、基本的な考え方を示す必要があると考え、「平塚市用途地域等の見直しに係る基本方針（素案）」を作成し、パブリックコメント手続を行ったところです。</p> <p>今後は、このパブリックコメント手続を経て策定する「平塚市用途地域等の見直しに係る基本方針」に基づき、用途地域等の変更素案を作成し、地区ごとの説明会等を設け、これまでの用途地域の変更経過や用途地域変更に伴う制限の変化などを含め周知を図るとともに、変更案の縦覧及び意見書の提出機会を設け、御意見の聴取に努めてまいりたいと考えております。</p> <p>また、用途地域等の変更後も関係する団体への通知やホームページ等による市民の皆様への周知を図ってまいりたいと考えております。</p>	ウ 参考

6	用途地域等の変更に係る周知について	<p>今後の具体的な詳細の用途地域等の見直し・変更等については、地域説明会等における地元への周知や意見集約を丁寧をお願いしたい。</p>	<p>今後は、このパブリックコメント手続を経て策定する「平塚市用途地域等の見直しに係る基本方針」に基づき、用途地域等の変更案を作成し、地区ごとの説明会等を設け、これまでの用途地域の変更経過や用途地域変更に伴う制限の変化などを含め、周知を図るとともに縦覧及び意見書の提出機会を設け、御意見の聴取に努めてまいりたいと考えております。</p> <p>また、用途地域等の変更後も関係する団体への通知やホームページ等による市民の皆様への周知を図ってまいりたいと考えております。</p>	ウ 参考
7	用途地域等の指定の経緯について	<p>新町の三共製薬周辺の用途地域について、昭和40年代は準工業地域であったが、その後工業専用地域となり50年近く指定され続ける理由はあるのか。</p>	<p>御意見をいただきました新町の用途地域については、町村合併に伴い、昭和36年に準工業地域が指定されました。</p> <p>昭和45年には、市街化区域の指定とともに工業地域へ変更され、昭和62年には、整備された工業地として位置付け、今後も機能強化を図ることとして、工業専用地域へと変更しました。</p> <p>その後は、土地利用の現状や動向を踏まえつつ、本市の都市計画に関する基本的な方針である平塚市都市マスタープラン等の位置付けにより、生産環境の充実と産業機能の高度化を図るため、工業専用地域を現在まで指定し続けております。</p>	エ その他

8	大規模な施設の立地に係る手続き等について	<p>工場などの立地は、地域に影響を与えるため、計画段階から窓口となる担当者を決め建てられる建物について説明をする機会を設けるべき。</p> <p>また、安心安全なまちづくりの実現に寄与する道路整備等が行われるようにするべき。</p>	<p>本市では、一定規模以上の宅地分譲や工場等の建築等を行う場合には、平塚市まちづくり条例に規定する開発事業に該当し、条例に基づく手続きの対象となります。</p> <p>条例では、一定規模以上の開発事業を行う場合、事業者は、周辺住民に対して説明会を開催し、事業内容についての周知を図ることや事業に対する意見を聴くことが規定されております。</p> <p>また、建物の規模や用途に応じて、道路の幅員や隅切り、消火栓や消防活動場所の確保などについて、基準を設けております。</p>	工 その他
9	下水道の整備について	<p>大原地区において、下水道の本管交換工事が行われているがいくつかの障害があり、完了していない。</p>	<p>集中豪雨の増加に伴う浸水被害の軽減に対応するために、平成26年7月に策定された「平塚市総合浸水対策基本計画」において、新町地区は、短期対策地区となっており、平成30年度までの5箇年で約860mの雨水管渠整備を完了させております。</p> <p>今後も、地域の実状に合わせた管渠の整備を進めてまいります。</p>	工 その他

<お問い合わせ先>

平塚市まちづくり政策部まちづくり政策課

電話：0463-21-8781

電子メール：machi-s@city.hiratsuka.kanagawa.jp