

第20回平塚市景観審議会

- 1 日 時 令和元年5月20日（月）
午後4時～午後6時15分
- 2 場 所 平塚市役所本館5階 519会議室
- 3 出席委員 4名
野原 卓、服部 勉、小沢 朝江、赤木 重文
- 4 欠席委員 1名
阿部 貴弘
- 5 平塚市出席者 まちづくり政策部長 小林 岳
まちづくり政策課
課長 小野間 孝
課長代理兼都市景観担当長 川嶋 隆史
主査 河村 裕介
主任 椎野 健二
主任 山口 浩一
都市整備課
中心市街地活性化担当課長 若林 正興
主任 高橋 徹誠
文化・交流課
課長 小菅 正人
課長代理兼文化振興担当長 柴崎 恵子
主査 伊藤 順子
みどり公園・水辺課
課長 青木 繁
課長代理兼公園整備担当長 木原 友生
主任 渡辺 航矢
主任 藤満 雅幸
- 5 会議の成立 平塚市景観規則第45条第2項により、委員の過半数の出席により会議は成立していることを報告
- 6 傍聴者 0名

7 あいさつ

8 議事

(1) 報告事項案件

- ・見附台周辺地区整備事業（A・Cブロック）に係る公共施設整備について

(2) その他

- ・ひらつか海岸エリアにおける湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備等について

[審議会開会 午後4時]

(会長)

それでは、これより第20回平塚市景観審議会を開会いたします。先ほど、事務局から定足数に達しているとの連絡がありましたので、ご報告します。

本日の会議は、平塚市情報公開条例及び平塚市景観規則に基づき、原則公開での審議となりますが、先ほど事務局から、報告事項案件「見附台周辺地区整備事業（A・Cブロック）に係る公共施設整備について」の議案ついて、非公開としたい旨の報告がありました。審議の非公開につきましては、平塚市情報公開条例第31条及び平塚市景観規則第47条の規定により、審議会の決定が必要となり、議決により会議を非公開にすることができることとなっておりますので、事務局から非公開とする理由等の説明を受けたあと、採決をとりたいと思います。

(事務局)

「見附台周辺地区整備事業（A・Cブロック）に係る公共施設整備について」を、非公開とする理由について、ご説明申し上げます。

官民連携事業により進められております見附台周辺地区整備事業A・Cブロックにつきましては、現在、新文化センターと見附台公園の基本設計が行われており、本日は事業者の提案書と基本設計（案）を資料としてお配りをしております。

提案書の概要につきましては、市民向けの説明会などが行われておりますが、提案書そのものにつきましては、ノウハウの漏洩により事業者の競争上の利益を害する恐れがあることから公開を行っておりません。

また、基本設計（案）につきましても、検討段階のため、地元住民の方々にも説明を行っていない状況です。

従いまして、現時点で、未成熟な情報を公開することは、不正確な理解や誤解を招く恐れがあると考えております。

以上から、本件につきましては、非公開にさせていただきたいと考えますので、ご審議の程よろしく申し上げます。

(会長)

ただ今、事務局から説明がありました。ご質問、またはご意見はございませんか。よろしければ、採決を行いたいと思います。非公開とすることについて、同意する委員は挙手をお願いします。

賛成多数により、報告事項案件「見附台周辺地区整備事業（A・Cブロック）に係る公共施設整備について」の議案ついて、非公開としたいと思います。

また、本日の審議会の議事録署名人を、わたくしと小沢委員といたしたいと思いますのでご了承願います。

それでは、次第に沿って進めてまいります。

それでは、早速議事にはまいります。報告事項「見附台周辺地区整備事業（A・C

ブロック)に係る公共施設整備について」を議題といたします。

では、説明をお願いします。

(事務局)

それでは、見附台周辺地区整備事業(A・Cブロック)に係る公共施設整備について、事務局より報告をさせていただきます。

見附台周辺地区(A・Cブロック)では、官民連携による事業が行われており、現在、公共施設の基本設計が進められ、景観手続きである事前相談が提出されております。本日はA1ブロックの公共施設計画の考え方についてご説明をさせていただき、先導的な公共施設となるよう専門的な観点から基本設計(案)について意見をいただきたいと思いますと考えております。

なお、ご意見やご質問の回答については、事務局のほか担当課からとさせていただきます。また、本日は設計を行っております事業者も同席させていただいておりますので御了承ください。

なお、今回、(仮称)新文化センターとして説明する施設は、現在「平塚芸術文化ホール」と名称が決定しておりますが、資料の都合上、名称を(仮称)新文化センターとして説明いたしますのでご了承ください。

説明の流れは3点です。まず、見附台周辺地区のこれまでの経過と事業概要について、次にA・Cブロックの事業提案の全体計画、その後、公共施設となる新文化センター・見附台公園の個別計画の考え方について説明といたします。

それでは、これまでの経緯と事業概要について説明いたします。資料は1-1となります。見附台周辺地区は、景観重点区域の「歴史軸」にも位置する平塚駅西口から北西約300mに位置する約2.5ヘクタールの公共用地として、多くの公共施設が立地しています。

また、来街者に広く親しまれているエリアです。しかし、対象地区内にある公共施設は、老朽化が著しく多様化するニーズに答えられなくなるとともに、市民からまちの活性化に繋がる賑わいと集客となり得る土地利用として整備されることに期待がもたれている地区となります。

これまでの経緯です。市では、市民センターなどの公共施設の老朽化をはじめとする諸問題の解決を図るため、段階的に計画、方針等の策定やPFI制度導入の検討を進め、見附台周辺地区整備の基本となる改訂整備方針を平成29年2月に策定しました。

改訂整備方針策定以降については、事業手法をPFI法に準じ、事業者が公共施設的设计・建設・維持管理及び運営を一括して行うDBO方式による実施を行うこととし、事業の与条件となる要求水準書の公表などを経て、事業者募集を行い、平成30年11月23日に開催された事業者選定委員会において、大和情報サービス株式会社を代表企業とするグループの提案を最優秀提案に選定されました。その結果を踏まえ、同グループを優先交渉権者として決定し、今日に至ります。

現在につきましては、民間収益施設が令和3年3月、新文化センター、見附台公園が令和4年3月の施設の供用開始予定で整備が進められております。

景観の係わりとしましては、平成29年9月に、見附台周辺地区A・B・Cブロックの整備の方向性・手法などについて、第17回景観審議会への報告、平成30年3月の第18回景観審議会においては、Bブロックに計画された崇善公民館等複合施設について報告しております

そのほか、A・Cブロックについて、平成30年4月に要求水準書等の景観に係る内容を、平成31年1月に事業者提案に係る景観分野の内容について、野原会長に景観アドバイザーとして助言をいただいております。

資料の2ページをご覧ください。次に、事業概要となります。

見附台周辺地区の整備にあたっては、地区をA、B、Cの3つのブロックに分けて、導入機能や機能配置について検討が行われております。

ブロックごとの現在の土地利用としましては、市民センターや旧崇善公民館、見附台公園等がある赤色の部分をAブロック、これまで見附町駐車場等があった青色の部分をBブロック、そして、錦町駐車場のある緑色の部分をCブロックとしています。

本事業地となるA・Cブロックでは、Aブロックを市民センター北側の道路でA1ブロックとA2ブロックに分け、赤色の部分のA2ブロックと緑色のCブロックとともに、民間活力を生かした整備の検討が進められており、Bブロックでは、A・Cブロックに先行してリース方式による事業手法で、崇善公民館と市民活動センターを合築した複合施設として平成31年3月末までに整備が行われ供用を開始しております。

改めて現地の状況について、写真で紹介いたします。

まず、A1ブロックの状況です。左の写真は、見附台公園南側から西側を見た写真です。右側の写真は、見附台広場です。

次にA2ブロックの状況です。左の写真は、市道7号線から見た市民センターです。右側が、市道7号線から見た旧崇善公民館です。

次に、左の写真が旧東海道沿いにある見附台緑地です。右側は、旧東海道南側に位置するCブロックとなる錦町駐車場です。

次に、Bブロックの状況です。左側が、平成31年3月から供用開始された崇善公民館等複合施設の状況です。右側が、江戸見附緑地の状況です。

A・Cブロックの施設配置の条件としては、A1ブロックには、(仮称)新文化センターと見附台公園の公共施設整備を、また、A2ブロック、Cブロックには、事業者が市の土地を借りて、民間施設と(仮称)新文化センターの自転車等駐車場の整備を、大まかな施設配置の条件として、詳細については事業者の提案に委ねることとしております。

その他の施設としては、緑地等として旧崇善公民館の南側にある保全樹「くすのき」の保存や見附台緑地、Bブロックの対になる江戸見附緑地を整備することとな

っております。

続いて、事業全体計画としまして、平成30年11月の事業者選定委員会において、選定され企画提案書の提案内容について、概要を紹介いたします。

資料の3ページをご覧ください。事業コンセプトについてです。旧東海道沿いの「江戸見附」にも由来する「みつける」をテーマに見附台周辺地区を「ひらつかみつけ」とネーミングし、「日常使い」、「親しみやすさ」、「交流のきっかけ」、「安全安心」を骨子として、見附台地区を「ホール」「パーク」「ダイニング」として計画・運営を行う提案となっております。

コンセプトは、回遊性や賑わいを創出、利便性の向上、まちなみ創出、防災と安全性の向上となっております。「ひらつかみつけ」は、いつも何かやっている、毎日立ち寄りたくなる居場所の創出が提案されております。

事業全体の整備計画です。各施設の一体的な利用が図られる土地利用・施設配置の提案として、「周辺商業地と住宅地をつなぐ見附台周辺地区を創出」として、誰もが利用しやすい交流と賑わいを促す施設配置や、「新文化センターと見附台公園等の相乗効果を引き出す配置」として、新文化センターと見附台公園が一体となるように感じられる施設配置などが提案されています。

4ページをご覧ください。次に、新文化センター、見附台公園の整備計画です。

公共施設と民間施設が一体となって魅力的な回遊動線と景観をつくり、中心市街地から連続する賑わいの演出が提案されています。新文化センターへ向かう市道見附町7号線から公園の北側までを賑わい軸とし、軸に面してカフェやデッキテラス、多目的ホールなどの賑わいの仕掛けやオープンスペースの設置により、人の流れや一体感を創出する提案となっております。

また、計画建物は東側配置とし、旧東海道沿いから公共施設までが見渡せる一体感のある提案や、敷地周囲は、既存樹木を生かした緑豊かな環境整備が提案されています。

次に、余剰地活用のコンセプトです。中心市街地の活性化、回遊性、賑わい創出の提案として、A2ブロックにカフェや飲食店舗、Cブロックに生活関連店舗の日常利便施設計画し、時間を楽しむ空間の提供や周辺利便性向上が提案されております。

施設計画は、低層コンパクトな建築群とし、グランドレベルでのつながりや一体的な空間創出を重視した計画として提案がなされており、運営については、イベント時の公共施設の連携や地域貢献の考え方について提案がなされています。

その他、5ページに有りますように、新文化センター、見附台公園の維持管理・運営や技術文化振興事業の考え方について、提案がなされています。

以上が、要約したものとなりますが、企画提案書の提案内容になります。

なお、お配りしている参考資料ですが、参考1-1については、企画提案書選定時の選定委員会の審査講評の抜粋となっております。

また、参考1-2については、事業提案選定段階の景観手続きにおいて、景観ア

ドバイザー制度を活用し野原会長から事業提案の景観分野の内容について、いただいた助言となります。以上が、事業の全体計画となります。

ここまでの、事業者提案が選定されるまでの経過と、事業者選定委員会で選定された事業者提案の概要となります。

続きまして、A1ブロックの新文化センターと見附台公園の個別計画について、説明いたします。

事業提案を基に個別計画の考え方や景観に関わる事項など説明させていただきますので、良い景観形成となるよう公共施設の基本設計（案）について、皆様の専門的見地からご意見をいただければと思います。

資料1-2は、1ページからとなりますが、併せて、資料1-3の基本設計（案）1~6ページをご覧ください。それでは各施設計画のコンセプトです。

新文化センターのコンセプトは、4つから構成されており、1つ目に「まちとつながり、交流や賑わいをもたらす諸室配置」、2つ目は、「様々な活動が顔を出し、みつきり、つながる内部空間」、3つ目は、「交流や創造活動をはぐくむ、屋内外の自由空間」、4つ目は、「客席と舞台が近く、演者と観客が一体となる大ホール」となっております。

見附台公園のコンセプトは、4つから構成されており、来街者の来訪を促し安心して憩うことができる空間、地区全体で連携した活用が可能な空間づくり、近隣公園として公園・緑地機能の向上、災害時の一時避難場所としての防災機能の整備となっております。

新文化センターと見附台公園が一体となった魅力ある空間や豊かなまちなみのコンセプトは3つから構成されており、1つ目は、「屋内と屋外が有機的に交じり合う魅力ある施設」、2つ目は、「歴史軸の景観を意識したまちなみづくり」、3つ目は、「既存樹木と新しい植樹による豊かなまちなみづくり」となっているほか、その他の事項として、平塚の歴史や自然を発見できる「屋上展望テラス」、夜間照明による夜景の演出について提案がされています。

資料1-2を一枚めくってください。続いて施設計画についてです。資料の図7にありますように、ボリューム感のある大ホールのフライタワーの高さを高度制限上限の31mに対し26mとなっております。また、敷地境界線と建物の間に約24mの隔離やフライタワー配置の配慮など、日影の影響や圧迫感の低減が検討されています。また、植栽や屋外機置き場の工夫など騒音排気などについても周辺住環境に配慮した計画となっております。

次に、資料3ページ左下をご覧ください。施設のデザインは分節した外観とし、小さなボリュームとして凹凸をつけ、宿場町の旅籠が集まっているようなイメージや、軒や格子などを取り入れ、古来のまちの空間にあった要素を生かしたデザインとなっております。

そのほか、外装をガラスで構成することで、内部の活動が外に現れる外観とし、グラウンドレベルでは、半屋外空間の採用により利用者が親しみやすく、入りやす

い計画となっております。

次に、資料は4ページです。諸室計画につきましては、1階は、民間施設と連携しやすい南側に多目的ホールと日常的に使われる諸室を、北側に大ホールが配置されます。大ホールホワイエ、多目的ホールなどの公園に面する諸室は、公園と一体となった利用が計画されています。

また、1階2階共に東側に文化支援機能の諸室で構成されており、運用対応とともに防犯上も管理しやすい計画となっております。

次に資料は、5ページです。諸室計画として、多目的ホールの利用イメージを紹介いたします。多目的ホールは公園やエントランスと一体的にも、閉じて単独でも使え、演目によってステージの位置などの可変に対応できる計画提案となっております、屋内外が交じり合う空間として、イベント時の利用にも想定された提案となっております。

続いて、見附台公園の整備計画について説明いたします。資料は6ページ、基本設計(案)は、7ページ8ページをご覧ください。

公園のデザインは、天の川に見立てた、回遊路と植栽帯の計画となっており、曲線状の回遊路に沿って、設置される遊具などの施設が緑に溶け込む計画となっており、植栽計画については、既存樹木の緑量を生かしながら、季節の移り変わりが感じられる樹種や平塚の植生に適合した樹種を織り交ぜるなど、変化のある植栽計画となっております。

その他、公園の南側は、メインの入り口として大きく開かれ、人の活動が外からも見える賑わいエリア、北側西側は、落ち着いたある憩いエリアとして住環境に配慮した計画となっております。

その他、歴史軸への配慮として、平塚ならではの歴史や七夕を感じさせるデザインや色彩、素材を使ったモニュメントやサイン、ベンチなどを設置が提案されており、景観ガイドラインの方針に配慮した計画となっております。

最後に、企画提案時資料となりますが、新文化センターと公園のイメージパースを紹介いたします。上の図が、見附台公園西側から見た新文化センターです。下の図が、南側から見た新文化センターです。

新文化センターの施設規模をご説明しますと上の図、長編方向が約90m、下の図、短編方向が約63mとなっており、低層部の高さが約10m、ホール、フライタワーの高層部分が約23～26mなっています。

仕上げについては、ホール、フライタワー部分が、コンクリート打ち放ちに樹脂塗装が提案されており、西側と南側の低層部の外装の大部分には、ガラスを採用し、透過性のある計画、東側北側は、コンクリート打ち放し、若しくは押出成形セメント板の上樹脂塗装が提案されています。その他、軒下には、横格子状にアルミルーバーの設置等が提案されています。

次に、上の図が、旧東海道線沿いからA2ブロックを挟んでみた見た新文化センターです。下の図が、市道7号線から見たA1ブロックの状況です。A2ブロック

の建物が低層となっており、新文化センターの低層部と色彩等の統一が図られているイメージとなっております。

次に西側から全体を見た状況です。A1ブロックの新文化センター、見附台公園、A2、Cブロックの民間施設がイベント等により一体利用がされているイメージが表現されています。

以上で、見附台周辺地区整備事業（A・Cブロック）に係る公共施設整備についての説明を終わります。

（会長）

「見附台周辺地区整備事業（A・Cブロック）に係る公共施設整備について」報告がございました。

ただいまの説明について、ご質問、またはご意見がございましたら、お願いいたします。

（委員）

一点、確認させていただきたいのですが、A2ブロックにある旧崇善公民館の建物は、取壊しということでしょうか。

（事務局）

取壊しでの提案をいただいておりますので、取壊しとなります。

（委員）

このコンセプトの中には、歴史的な資源を生かすというお話もありましたけれども、その歴史的資源の中には、旧崇善公民館は入っていないということですか。そういう価値は認められなかったということなののでしょうか。

（都市整備課）

旧崇善公民館の活用につきましては、提案は可能としておりましたが、基本的には原則、解体ということで方針が決まっていたものですので、地元からも残してくださいというご要望も特に少なかったと思いますので、今の時点では解体していくという方向になっています。

（委員）

前任だった水沼先生からも、このお話を伺っていたのですが、元々この平塚は空襲があつて、歴史的な資源がすごく少ない所で、歴史的な建造物としては数少ないものというふうに伺っています。

新しい公民館もすでに建設されているということで、公民館として利用するのと、それ以外の用途として活用するのでは、またお話が違うと思います。

確かに公民館として使うのであれば、面積的にも施設のにもなかなか難しいと思うのですが、拝見していると別にそこは駐車場にするだけのお話なので、取壊してまでそうしなければいけない理由が分からないのですが。

(都市整備課)

耐震性、強度的にも低いとお話を伺っております、活用するのであれば改修が必要になります。その金額がどの位かかるか分からないということがありまして、また、残した場合、維持管理をどうするのかという点も解体の一つの要因となっています。

(会長)

ただいまの説明ですけれど、平塚市の歴史軸に位置づいていて、歴史をどう継承していくか、空襲もあって、例えば江戸時代のまちなみがあるわけでは無いなかで、今まで築き上げてきた歴史のなかには、この公民館も位置づいていて、わたしは直前に拝見させていただきましたが、この地域の歴史を継承されていくような大切な施設なので、少なくともこれに対して、どういう在り方で歴史を継承できるのかということを考えていく工夫が必要ですし、これはもう今更論ですが民間を含めた工夫の中で、どうやってこれを維持できるか普通のかたちでは難しいところを色々な組み合わせの中で、それをどう実現できるかを考えて行くというのが、一体型事業のある種の要求なので、それを一つ一つ切り分けてしまいますと、個別に普通に個々の問題を解かなくてはいけなくなってしまいます。

そうするとなかなか難しくなってしまうので、それを一体的に捉えるなかで、街区の中にある資源をどう生かすかを考えていただきたいということでもあったと思いますので、もうこの状態になると申し上げにくいのですが、将来的にもこういう、案件が出てきた時に、その資源をどのように一体の中で、そのためにうまく出っ込み引っ込みを、ブロックに分けて行うというのがこの事業の一つのやり方だと思いますので、工夫ができるようなことを検討していただきたいと思います。

全く、何もしないのですか、例えば在った存在はきっちり示していく、そういったことも無いのですか。

(都市整備課)

写真等の記録保存することは研究しております。

(委員)

そんなに資源に恵まれている市にも思えないのですが。

これでコンセプトが歴史的資源を生かすと堂々と言っていることが、結構、驚きがあります。

一個一個であれば、確かに耐震補強にお金がかかる。高々、木造の二階建ての建

物にそんなにお金がかかるとは思えないですが、活用に関して公募の時に条件には付けなかったのですか。

(都市整備課)

公募の前には、すでに解体するという決定がされておりましたが、この段階において、活用をする提案は可能かというような、事業者の一つから相談がありまして、維持管理を事業費の中でみられるのであれば、そういった提案は可とするとしておりました。

(事務局)

前任の水沼委員から景観審議会の中で意見をいただきまして、庁内的には社会教育課で価値等をいろいろ検証して、市として財政的に維持保全するには非常に財政負担が大きいということで、あらかじめ解体することが方針で、議会にも説明されて了解されました。

その中で残す選択肢の余地は無いかということで、水沼委員からのお話もあり、要求水準書に、残して活用することをぜひ検討してくださいということを加えさせていただいて、事業者提案を行いました。今回の中では区域全体としての将来的な維持管理も全てお願いしておりますが、保存した形での利活用の提案は出てなかったもので、市としても止むを得ないという状況で今進んでいるところです。

(会長)

景観審議会の中でも、まさに今の話は何度も水沼先生がいらした時には議論したのですが、結果的にはなかなか難しいということだったので止むを得ないとなってきましたが、やはりPFI事業というのは、繰り返しになりますが、出っ込み引っ込みをどう工夫するかどうかが、かなりポイントになりますので、その分をうまくすることで、なかなか今までだと保全しにくかったものを、その提案の中で保全できるようにして行くかという知恵を出してもらおう工夫というのが、うまく要求水準書でできるチャンスのある事業の形態だと思います。

そこをうまくやらないと、個別に民間にそれぞれお願いする事業とあまり変わらなくなってしまうので、ぜひ、こうした課題が出てきた時には、どのように使い続けて行けるのかということ、事業の在り方のご検討もしていただけると良いと思います。

他にいかがでしょうか。

(委員)

コンセプトに「みつけ」と「みっけ」と両方ありますが、どう区別しているのでしょうか。どう使い分けているのですか。

(都市整備課)

「みつけ」は見附町がメインの事業用地となりますので、それにかからめてコンセプト的に「みつけ」というキーワードで提案がなされたものですので、必ずしもこの名称が施設の名称として使われるわけではなく、事業者が提案書のコンセプトを分かりやすいものとするための愛称となっています。

(委員)

提案書の中に芝生が結構出てくるのですが、ベストピッチ賞を受賞した高品質な芝生管理とありますが、スタジアムと同じ管理をするのですか。それともそれを目指した管理という意味ですか。

今回、高麗芝とティフトンを使っていくと書いてありますが、スポーツターフ程では無いと思いますが、かなり維持管理が大変なのかと思います。

それから、レインガーデンと書いてありますが、一般的にレインガーデンというのは雨水を貯留して使うのですが、これだと雨の日に水景が現れるガーデンとして使っているのですか。以上、二点お聞きします。

(都市整備課)

一点目の芝の管理につきましては、現在、Shonan BMWスタジアム平塚の管理を行っている業者が、今回の本事業の事業者グループの一企業になっておりますので、同様の管理を提案されているものです。

(委員)

多分、スタジアムはスポーツターフですので、スポーツターフだと普段、日常利用はしないのが前程で、相当な休ませる時間がないといけないので、これが同じレベルで造れるのかと思います。

(都市整備課)

公園とスタジアムの用途は違うかと思いますが、そういったことを踏まえて管理企業に適切な管理方法を提案してもらえるようにしていきたいと思います。

(委員)

芝の種類が高麗芝で良いのかは、高麗山とかけているのかなと思ったのですが、植物の芝は品種が多いので、どれが良いのかは専門の方に良く見ていただいた方が良いと思います。

レインガーデンは雨の日に水が溜まるということでレインガーデンなのですか、それとも雨水を利用したガーデンなのですか。

(都市整備課)

資料1-2の6ページの左下に記載があると思いますが、こちらは雨が降った後に水が溜まった時に水景が現れるという提案です。

(委員)

一般的に言われているレインガーデンでは無い。

(都市整備課)

晴れた日は乾いた状態です。

(委員)

これも意味が誤解を受ける可能性があるかと思います。

(会長)

多様な植物や多様性を確保しようとする、晴の時に無くなってしまふのはどうでしょうか。

(委員)

本来のレインガーデンは下に貯水しておいて、それを植生の給水に使うというのであったならレインガーデンなのですが、それとプラス大きくきれいな水溜まりを造る両方の機能を兼ねるのかどうかはわからなかった。

最近、結構レインガーデンというのが流行っていますが、雨水を貯水しておいて他のところに使える場所で、そこに色々な植生を入れるというのがありますが、水景が現れるというのはあまり聞いたことが無いので、相当な調整槽を造らないと、ここで言っているレインガーデンができるのかと思ったのですが、ほとんど枯山水になってしまう可能性がある。大体、雨の日にはいらっしやらないのでしょうから、雨が降った時に浸透させるのか溜めるのか、それとも単純なものなのか分からないのですが。

(都市整備課)

詳細につきましては、まだ事業者を確認できていないところもありますので、いただいたご意見等を踏まえて、しっかりした公園整備ができるような形で事業者伝えていきたいと思ひます。

(委員)

イメージですね。構想のイメージとして言葉の使い方を考えた方が良いのでは。誤解を与える可能性があります。

(会長)

それについては、少し整理していただければと思います。
他にいかがでしょうか。

(委員)

色の視点からですが、今の段階で概要のコンセプトで説明されているだけなので、これがどのような形で具体的に色々な色に表せるか見えてこないのですが、どの時期にどの位のレベルのものが決まって、さらに特にひどいのは運用になった時の自家用広告などが、全然、管理されずに出てくるケースが多いので、具体的なスケジュールがあって、それをチェックすることができるのかどうか、少しお伺いしたいと思います。

(事務局)

いつ決まるかは、今後、事業者と協議が行われることとなります。

景観部局としては、今後、法の届出通知がなされますが、その前段階に設計完了前に条例による協議が行われますので、審査意見を行うこととなります。また、景観重点区域の歴史軸となりますので、すべての規模の建物について景観部局としても審査意見を行うこととなります。

(会長)

追加資料で、資料1-3の工程表がありますが、これを拝見すると基本設計が今月末までになっていて、今回、資料1-2は11月の時点にコンペの中で事業提案された案だと思います。それに対して多分、基本設計としてここに書いてある中身が具体的に変わったのかというのが、基本的に整理されてレインガーデンとは何ですか等が、実施設計が後なので具体的には細かいところは先だと思いますが、こういう考え方を基に造りますというのが整理されているはずなのですが、今回、11月も5月も同時に出ているので、どこまで決まっているのかを判断して、確認すればいいのか少し分かりにくい資料になっていますので、本当はコンペ時点にはこうだったけれど、今回、基本設計の中でこれはこういうことになっていますというのを整理していただかないと判断できなくて、これはコンペ時のものなのでと言われてしまうと、では実際はどうなっているのですかとなくなってしまうので、その辺りを整理していただきたいと思います。

また、委員のご懸念としては、特に色彩についてはコンペ時にはこうだったけれど、実態としての検討の中で大きく変わりましたとなってしまうと、この絵を見て仮に良いとなったとしても、実際に見ると違うものになってしまったり、後から色々なものがどんどん出てきて、要望に応じてそれぞれのものを足していくと、結果的に景観上かなり課題があるような状態になっていく可能性も出てくるので、その意味でコンペ時から少しずつきびしい方向に向かって行くことが多い

のですが、そうでは無くて、ここで提案されたものを基にして選ばれていることがあると思いますので、どれだけその時の状態で、より良い方向に向かう案は良いと思いますが、それが担保できるようなマネージメントと言いますか、在り方を検討していただきたいと思います。

場合によっては、実施設計の間で議論する機会があると思いますので、ぜひ検討をしていただきたいと思います。

そうでないと、なかなか色のことはこの時点では議論がしにくいと思います。まだ決まってないと思いますので、ぜひ確認できるような状態をご検討いただきたいと思いました。

貴重なご意見ありがとうございます。

(委員)

ここは東海道の歴史軸に当たっていると思いますが、案を拝見すると南北軸、ここでは賑わい軸と呼んでいますが、南北軸方向が、特に（仮称）新文化センターが奥にかなり入ったところに計画をされるということも含めて、奥に引き込むという計画があるのは分かりますが、この東海道沿いの歴史軸と呼んでいる所に、かなり広域に計画されるものとして、東西軸の計画がかなり薄いと思うのですが、特にA2ブロックの道路際の計画を含めて、これに関してはどうなのでしょう。

(都市整備課)

東海道本通り沿いの造り、デザインについては、11月の選定委員会におきましても選定委員からもご意見をいただいておりますし、それについても事業者にも伝わっていますし、レイアウトを少し動かすなど検討されているようですので引き続き事業者と検討を更に行いたいと考えております。

(委員)

先程から基本設計は5月末までというお話でしたが、その改定案はいつごろ出るのでですか。実施設計で反映されるということですか。

(都市整備課)

A2ブロックは民間収益施設ができますので、A1の（仮称）文化センターとは別の設計となっていますので検討したいと思います。

(会長)

私からも事前に申し上げている点ではありますが、資料1-1の3ページに事業コンセプトが書いてあって、事業全体が一体となった相乗効果を図って行きますとありますが、今回A、B、Cがひとつの見附台周辺地区整備事業であるので、そこがどう連動しながら魅力的な場を造っていくかが、事業の意味でもあります。

ので、各ブロック個別に色々な方法で売却したりしないで、わざわざこの一つの事業の中でA、B、Cブロックと名付けながら行っているということですので、それら同士の連動を検討していただきたいですし、それが公共も関わって造っていくことが一番大事な意義だと思いますので、検討をしていただきたいです。

しかもAはA1とA2でAですので、A1は奥にありますので、手前のA2からどう人を流していくのかは、手前側の在り方が大きく影響を与えてしまうということがあると思います。しかも景観の観点から見てもA1がどれほど素敵に造られたとしてもA2とA1が一緒に見えるわけですので、その関わり方というのを、ぜひ検討をしていただきたいと思います。

ですので、それぞれ時期が違うので別と言うことでは無くて、お互いがどう連動できるのかということを検討していただきたいですし、ペープメントしかり、1階部分の造られ方もしかりですが同じように造られることで、中に送り奥に引き込む、一体的に使う等、まさに相乗効果が発揮できることにはなりますが、それをバラバラにしてしまいますと、何のために一体的な事業として行っているのか、相乗効果の価値が著しく下がってしまうことになると思いますので、ぜひ、その検討はお願いしたいです。

それは、まさにコンペの選考委員のコメントの中にも、随所で複数の方々からご指摘されている事項で、この事業にとって非常にそこが一番重要な課題であると思います。ぜひ、そこはご検討いただきたいと思います。

今の時点で、Aブロックでご検討されていること等あるのでしょうか。何となくパース等を見ると、色は考えられている雰囲気もあると思いますがどうでしょうか。

(都市整備課)

ご意見いただきましたとおり、この事業はAブロックよりBブロックが先行整備されましたが、一体となったものとなっておりますので、A1ブロックの公共のホールだけではなく、民間施設だけでもなくということで、時期は少々ずれるかもしれませんが、本来一体となった整備をしていくものですので、市と事業者と協議を密にしながら、連続性のある整備をしていくように努力していきたいと考えています。

(会長)

ぜひ、そうしてください。

ガイドライン的なことも考えるところもありますが、同じ事業の中のことなので、そこまでやら無くても連動してやれば本当はできるはずだと思いますので、まさに一体的に考えられる意義を確認していただきたいですし、委員からご指摘がありました、ここはまさに歴史軸ですので東西方向に向かってどういった景観が造れるかが、非常に大きい観点になります。

一番入口の部分で、賑わい軸が本当に中心となって行くとしたら、民間収益施設として建てられている所と賑わい軸の間の駐車場部分が、景観としても非常に一番入口の見える所となりますので、その設えをどうするのかというのが一番目の前に見えた時に、この地区全体がどう見えるかに一番影響を及ぼす所だと思います。

その点を一番留意して注意を払って、賑わい軸としても本来、南北の両側はどうなのかが入口の部分で一番大事な部分になりますし、この図面だと駐車場の出入り口の位置が分かりませんが、おそらく市道7号線の縦の所から少し脇に入ると思いますが、そうすると動線としてもぶつかることや、多分色々な課題を解いて、この一体的な在り方というのを造っていかねばいけないと思います。その時に片方だけでは、なかなか解けない問題がたくさんあるはずですので、全体としてそれをどうするか全て連動しますので、そういったことも合わせてご検討をいただきたいと思います。

それがあれば公民館の位置等の話も含めてありますが、個別になっていますと、先程の話に戻って、公民館はすごく大事だったのになぜうまく使われないのかというようになってしまうので、少なくともA地区全体が、本当はC地区も含めてどういう形で一体的に魅力の相乗効果を上げられるのかを、少し工夫やご検討をいただきたいと思います。

そうなるると一体的に使うためには、舗装をどういう形にしていくかによって、かなり大きく印象が変わってきますし、車などが入ってくると全然違う風景になってしまうので、どう一体的なまちとして見えるようにするかは、これからの工夫次第だと思いますので、実施設計レベルでも検討していただいて相乗的な魅力を出していく、それがA1ブロックの価値の向上に繋がっていきますので、そこをぜひご検討いただきたいと思います。

私から一点、街区の北側ですが住宅地ですので、その辺りの配慮はどうなっていますか。建物の裏側になりますのでどうなっているのでしょうか。

建物の立面図も含めてですが、資料1-3の6ページの上側が北側立面図ですが、のっぺりとした外壁が10mの高さで上がるようになっていまして、少し後ろに下がってフライタワーとなっていると思いますが、北側の住宅や建物から見た時に壁のようにないかなど、ご検討をされていることがあったら教えていただきたいと思います。

(事業者)

事業者からお答えさせていただきます。北側に対しまして景観上に配慮しなければいけないということで、まず配置的には駐車場や樹木を植えまして道路から後退させております。

建物は手前に低層ゾーンを加えて、その後ろにフライタワーとして、さらにセットバックをしております。道路からフライタワーまでは約24m離隔させて配

置上の配慮をしています。

フライタワーにつきましても配置計画の中で、今、南北に縦長に配置する形となっておりますが、当初は東西に長く配置する案としてありましたが、日影や見た目のボリューム感を最大限考慮して今の計画とさせていただきます。

併せまして道路際、敷地の境界部分ですが、歩道状の公開空地としまして遊歩道を設けており、歩行者レベルでも最大限の配慮をした計画となっております。

北面、東面もそうですが施設の中と見合いを避けるということで、見合いをする機能を取り去ることで配慮させていただいております。

(会長)

ありがとうございました。駐車場の手前の所もですが、駐車場としての意味ではある意味、空隙と言いますか空いている所になりますが、車も含めて考えますと目の前に駐車場が出てくると思いますが、その辺りの設えは今後検討していただきたいのと、高さ10mではありますが、低層部の壁面もかなり歩行者レベルから考えますとボリュームがありますので、全部、表にする訳にはいかないのが大変だと思いますが、ある程度ヒューマンスケールの中での配慮もご検討していただきたいと思えます。

他にはいかがでしょうか。

(委員)

植栽計画が、かなり暗めなのですが、これは意図的に行っているのですか。ほとんど常緑樹でこのまま行くと多分暗がりがかかなりできていると思えますが、鎮守の森みたいな鬱蒼とした暗い樹冠になるのではないかと。

住宅地側は良いと思うのですが、既存樹が何か分からないのですが常緑樹ですとかかなり暗めかなと思えますが、敢えてそうされているのですか。

平塚の植生と異なると思ったので、確かに全体植生は間違いないのですが、イメージパースみたいに明るくはならないのではと思えます。その辺はいかがでしょうか。常緑樹は手間が掛からないということで選ばれているのでしょうか。

(会長)

資料1-3の8ページが植栽計画になっていますが、具体的な樹種を選ばれている計画意図はどうでしょうか。

(委員)

平塚八幡宮の植生には適合しているのですが、少し暗い感じがします。

例えば建物が少し明るいので敢えて暗くするのか、平塚八幡宮の植生に絡めてそこに生えている樹種を取り上げてこうしたのかとも思うのですが、カフェの前にスタジイは相当、暗いイメージがあります。

(事務局)

既存の見附台公園の西側が、やはり暗いイメージがあります。既存の樹木の保全をまず色々考えていただいてまして、既存の樹種から連続性で選ぶと多分、こういう樹種になるという話だと思います。

(委員)

建物が明るいのですが、あまり暗くするのもどうかと思いますので、これから実施設計の中で検討されても良いのかと思います。

(会長)

北側は良いと思いますが手前は少し明るくしたり、今後、具体的にイメージされている状況になるための細かい設えの在り方を検討いただくということもありますが、今の時点で意図があるのか、これから今後ご検討されるというのか、いかがでしょうか。

(事業者)

既存の西側の樹木や、地域一帯の状況や特徴を踏まえてご提案をしているのですが、お話をいただきましてカフェの前やその他、詳細に検討をさせていただきたいと思います。

(会長)

ありがとうございます。後はいかがでしょうか。

本日は欠席されていますが、阿部委員からのご意見を事前に承っていましたら、ご報告をよろしく願いいたします。

(事務局)

それでは、阿部委員から事前にいただいておりました、ご意見についてご報告をいたします。三点のご意見をいただいております。

まず一点目ですが新文化センターについて、フライタワーやホールの外観が箱型の為、少し厚ぼったく重たい感じがする。

二点目が、A2ブロックの施設が、旧東海道に対しまして横を向いている配置であるが、宿場町であった歴史を尊重する為、施設は旧東海道に正面を向いている方が良い。配置上、止むを得ないのであれば仕掛け等で工夫を行った方が良い。

三点目として、交通の要所であった見附の空間を活かしていく為に、A2ブロックの南東の角地をオープンな空間とした方が良い。

以上、三点のご意見をいただいております。

(会長)

これに関して事務局としてはいかがでしょうか。

(事業者)

最初の一点目についてからお答えしたいと思います。

フライタワーとホールのボリュームにつきましては、提案時からコンサートホール1200席のボリュームをいかに軽減するかが課題でした。通常ですと高さが31メートルを超えるようなフライタワーが有りますが、今計画では検討の結果26メートル強程度の高さまで抑える検討をしております。客席につきましても、出来る限り平面形状をコンパクトにすることを掲げながら計画をしています。やはり外観が厚ぼったいという意見については、今後、仕上等を含めて検討していきたいと思います。

(会長)

資料1-3の9ページに上からのパースがありまして、コンセプトの中では分節をかなり工夫しますというのが書かれていますので、南側はかなり意識されて造られていると思いますが、西側から見た時にフライタワーの所が少し気になるというご意見かと思っておりますので、分節を含めて、それがどうなのかやってみないと分かりませんが、高さはかなりご苦労いただいたと思いますが、見え方としても、もう少し工夫ができないか、ご検討をいただけないかというご意見だったと思っておりますので、実施設計の中でご検討をいただければと思います。

二点目、三点目についてお願いいたします。

(文化・交流課)

駐車場の兼ね合い、北側住民の方への配慮、フライタワー等の外観についてご意見をいただいております。

A1、A2ブロックの連動は非常に重要だと思っておりますので、今後、事業者との協議の中でどのようにできるか、また改善できるような案を伺いできればと思いますので、よろしくお願いいたします。

(会長)

今のご意見では、一つは景観重点区域の歴史軸として見た時の見え方は、歴史軸ですので景観審議会としては非常に重要な視点であって、それをきちんと意識した工夫をご検討いただきたい。そういう意味で、本来はまちなみに合わせて行くと、建物のボリュームが東西側に向くというものもあるのではないかというご意見でしたので、それが可能かどうかというのはご検討いただくことだと思っておりますが、そういうご意見があったということで、まちなみに配慮していただきたい。

もう一つは見附に関しては、Bブロック側が、正に見附の部分を少し工夫されていると思いますが、それに対してA2側というのも、それに呼応した形で少し空間として配慮することも必要なのではないかとのことのご意見だったと思いますので、少しどうということが考えられるか、ご検討をお願いしたいと思いました。

色々ご意見が出ましたが、ここは平塚においては非常に重要な位置づけがある大切な施設だと思いますので、ぜひ、折角ここでできた事業が色々な意味で良い方向に向かうようにという意味では、丁寧な検討と運営、マネジメントの積み重ねが大きな差をもたらすことにもなりますので、一つ一つ可能な範囲ですが、ぜひご検討いただいて、より良い形にしていいただければと思います。

他にいかがでしょうか。

(委員)

最初の小沢委員のご質問が中途半端に終わっていて、このまま行くと最後に旧公民館が無くなりましたということになるのではないかと思います、特に検討の結果が数字で出ているわけでは無いし、少し気に掛かっています。

(会長)

旧崇善公民館についてですが、やはり無くなってしまうということは、理由が必要だというご意見なのですが、改めまして事務局としてはいかがでしょうか。

(事務局)

前任の水沼委員から宿題をいただいて、景観の部署では庁内的に動いて研究をしたのですが、如何せん解体という方針があり、歴史的な価値を含めてそれを活用する方向性がなかなか見いだせなかった。活用せずにただ単に残すというのが、なかなか選択肢として当初は無かったもので、活用できれば残しましょうということで、今回の事業者提案の中に担当課と色々協議をして、残せる道筋として要求水準書に入れることができました。

ただ、事業者も何十年間に渡って、この土地一帯を管理して運営していかなければいけない中で、なかなかそういった提案は厳しいということでも出てこなかったということです。

市としても、あらかじめ解体するという方針が出てしまっていたので、この方向で進めて行きたいと思っていますが、我々事務局としても大変残念なのですが、歴史的にも残り少ない建物だということで色々研究したのですが、なかなか理解が得られなかったというのが今の状況です。

(委員)

非常に規模が似ていて、少し旧崇善公民館より古いのですが、非常にタイプが似ている建物として小田原城内の旧図書館がありまして、そちらは保存の方針が

決まっています。それにもかかわらず、こちらは壊されるというのが方針と言いますか、姿勢としてどうなのかというのが疑問としてあります。

(事務局)

この施設は、公民館としてでは無く、平塚市の議事堂として戦後すぐに復興で急いで建てられたというのですが、木造でしっかりした建物なのですが、議員の方とも色々議論していただいたのですが、議会からも地域の方からも特に残してほしいというような要望が無くて、単純に残すという方法が見いだせなかった。

活用は耐震性の話もあれば、老朽化もしていて、活用するには事業者も予算が掛かるということで、選択肢の中で適切な解が見つけられなかったということでございます。

(会長)

戦後の正に復興の建築物であると言えなくも無いので、設えとしては当時お金も物もない中で、すごく一生懸命頑張られて造られたというのは、実はそれその物が本当に市民にとっても大事な歴史そのものですし、皆さんがここで豊かに暮らしているのも、そういう積み重ねの中にあるので、なかなかそういう事は分かりにくいのですが、当然もっと古い建物で様式が少ししっかりしていますと、見た目で分かるので何となくイメージしやすいのですが、つい最近、鎌倉の鶴岡八幡宮の中にある簡素な神奈川県立近代美術館が無くなるか無くならないかという話の中で、もともと鶴岡八幡宮から県が土地を借りて建てたものですが、何とか最終的には八幡宮が受取って、またミュージアムとして間も無く本格的にオープンするというものです。

それも戦後の復興期のぎりぎりの中で造られたもので、工夫に工夫を重ねて造られて来られた建物なので、それより前の時期の建物と比べると、見た目だけで考えると、なかなか分かりづらいと言いますか、横浜にもそういう施設がたくさん有り、一つ一つが課題となっていますが、その時の工夫そのものに非常に価値があって、それはなかなか目に見えないです。

一見すると価値が分からないのですが、20年経つと急にその当時にあった技術や、在り方というのが大事になってくることがあります。それは今ではなかなか思い付かないことなのですが、それが20年後になってくると、すごく価値を生み出してくることもあると思いますので、これに限らずですが、専門の方々の見地も、ぜひ入れて、価値がどこにあるのかということを含めて今後少し検討していただきながら、こういった物をどうやったら引き継げるのか、知見を重ねていただいて、できる限りうまく受け継いで行けるような、まちづくりができると思いますし、それが正に歴史、文化のまちづくりを受け継いで行くことそのものなのだと思いますので、見た目がその時代風になっていけば景観が優れているということでは無く、そこでの文化の在り方や精神がどう受け継げられるかが

重要で、結果として形に表れるということだと思います。

どうしても景観システムがガイドライン等を用いるとすると、作った時は良いのですが時間が経つと文面しか残らないので、それが何を大事にしなければならなくてガイドラインを作ったのかが分かりにくくなってしまいますが、何故、そこが大事なのかということも受け継いで行けるような形にすることで、単に見た目だけを気にするのでは無くて、やはり在り方を、考えて受け継いで行けることを目指して行ければ良いという意味で、今回は難しい結果にはなっているのですが、その辺りの知見を受け継いでいただきたいと私は思います。

まだ、色々あると思いますが、報告事項案件、見附台周辺地区整備事業（A・Cブロック）に係る公共施設整備に関しては、以上ということにさせていただきたいと思います。貴重なご意見いただきましてありがとうございます。

では、続きましてその他の事項といたしまして、報告事項があるようですので、事務局よりよろしく願いいたします。

（事務局）

その他としまして、ひらつか海岸エリアにおける湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備等について、報告させていただきます。

龍城ヶ丘ゾーンでは、公募設置管理制度を活用した公園の整備が計画されております。今後、設置等予定者の選定後に改めて委員の皆様の助言をいただく機会を設けていきたいと考えておりますので、まずは本日、事業の概要等につきまして、簡単にご報告をしたいと考えております。

また、こちらの案件につきましても、非公開とさせていただきたいと考えております。その理由についてご説明申し上げます。本日お配りしました公募設置等指針などの資料につきましても、まだ一般に公開していない段階であり、未成熟な情報を公開することは、不正確な理解や誤解を招く恐れ、また、今後の公募手続き等に支障をきたす恐れがあると考えております。

以上から、本件につきましても、非公開にさせていただきたいと考えますので、ご審議の程よろしく願いいたします。

（会長）

その他事項、ひらつか海岸エリアにおける湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備等について、これからご報告がありますが、こちら是非公開で報告をしたいとありました。こちら是非公開は議決によってできるとなっておりますので、ご意見、ご質問が無ければ採決をしたいと思いますがよろしいでしょうか。

では採決を行います。非公開とすることに同意する委員は挙手をお願いいたします。

賛成多数ということで非公開とさせていただきたいと思います。では内容についてご報告をお願いいたします。

(事務局)

その他事項として、ひらつか海岸エリアにおける湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備等について報告いたします。

本市では、現在ひらつか海岸エリアの魅力アップに向けた取組みを進めており、今後の龍城ヶ丘ゾーン公園整備等が海岸エリアの景観形成に係ることからその取組み状況について説明を行います。

なお、本日は事業を主管しております、みどり公園・水辺課も出席しておりますので、質問等に対して対応させていただきます。

資料は、資料2-1となります。資料に沿って説明いたします。まず、背景と目的ですが、本市では圏央道の開通等による広域交通網の整備効果を最大限に活かすことや、今後の人口減少、少子高齢化による課題等に対応するため、JR東海道線平塚駅より南側のエリアをひらつか海岸エリア魅力アップチャレンジとして位置づけ、“選ばれるまち・住み続けるまち”を目指し、現在取組みを進めております。

資料2-2をご覧ください。ひらつか海岸エリア魅力アップチャレンジでは、ひらつか海岸エリアを5つのゾーンに分けた取組みとなっております。本日はその一つのゾーンである龍城ヶ丘ゾーンの公園整備に係る内容となります。

それでは、対象地の概要についてです。赤枠で囲われた部分が、敷地面積約58.6ヘクタールの都市計画公園、湘南海岸公園となっております。龍城ヶ丘ゾーンは、その都市計画公園内の青枠の部分で平塚駅から南西約1.4キロメートルに位置し、敷地北側は国道134号に接した場所となっております。

龍城ヶ丘ゾーン区域は平塚海岸に沿って東西に約500メートルであり、敷地面積は約3万平方メートルとなります。

次に、龍城ヶ丘ゾーンの都市計画上の区域区分ですが、市街化調整区域であり、また特に良好な自然環境を有する地区としてその保全を図るため、建築物その他の工作物の新築、増築、改築及び移転を規制する必要がある土地である第一種風致地区に指定されています。

次に対象地の景観特性についてです。平塚市景観計画では、平塚海岸は緑豊かな松林や海浜植物の群生や自然の砂浜、海や空が広がる開放感ある海岸景観としております。また、富士山や周辺の山々を背景とした砂浜と松林の景観も特徴的な場所となっております。

現地の状況を簡単に紹介します。左側の写真は、平塚八景の一つ平塚砂丘夕映えの石碑がある辺りの状況です。右側の写真は、浜辺から北西に向けた富士山への眺望の状況写真です。

また、左側の写真は周辺の浜辺の状況です。右側の写真は北側の国道134号から現地を見たものです。なお、国道134号は平塚から大磯間約3.2キロメートル区間が、平成27年3月1日（日曜日）に4車線で完成供用し、藤沢市の江の島入口から大磯町の西湘バイパスまでの約15キロメートルが4車線ですなわがっております。

龍上ヶ丘ゾーンの現状ですが、昭和12年に龍城ヶ丘プールとして公園を開設して以来、海岸に面したプールがある公園として長年親しまれてきました。しかし、施設の老朽化により平成25年度を最後に閉鎖されたことから、プールの水たまりや管理棟の落書きなどが問題となっており、また、プール跡地の東西における保安林の指定がない樹林地についても昭和55年から60年にかけて海岸緑地として県が整備しましたが、現在は安心して利用できる状態ではなく、龍城ヶ丘ゾーンは安全面や景観面で課題となっております。

龍城ヶ丘ゾーンは、こうした課題の解決を図るとともに、海岸の立地を活かした魅力的な公園整備が必要とされます。

一方で、少子高齢化や人口減少によって財政の制約が進む中、都市公園の在り方として民間の優良な投資を誘導することで財政負担の軽減をしつつ、将来に渡り湘南海岸公園にふさわしい整備を行うことも求められます。

こうした状況を踏まえ本市では、龍城ヶ丘ゾーンについては平成29年6月施行の改正都市公園法により創設された公募設置管理制度、P a r k - P F I を利用した整備を行う方向で進めております。

資料2-3をご覧ください。P a r k - P F I について簡単にご説明いたします。P a r k - P F I では、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生じる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度であり、都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、利用者の利便の向上を図る新たな整備・管理手法となっております。

従いまして、飲食店や売店などの都市公園の利用者の利便の向上を図る上で、有効なものが公募対象公園施設となります。また、園路や広場等の特定公園施設について、公募対象公園施設からの収益を整備費として充てることが出来るため、財政の負担が軽減されます。

また、設置管理許可を受けた認定計画は、特例として設置期間が10年から20年に、また建蔽率が2パーセントから12パーセントになる他、任意ですが駐輪場や看板などの占有物件の設置も可能となります。

本制度では、公募設置等指針と要求水準書を作成し民間事業者から提案を求めることとなります。

要求水準書等は、参考2-1 龍城ヶ丘ゾーン公園整備事業に係るマーケットサウンディング及び参考2-2 龍城ヶ丘ゾーン公園整備事業にかかる市民アイデア・意見募集などを踏まえ作成をしております。また、本日お配りしました参考2-3のとおり、景観審議会会長から景観アドバイザー制度を利用しご助言をいただいておりますが、本日お配りしました公募設置等指針及び要求水準書はご意見を反映する前のものであり、現在調整を行っております。

それでは、公募設置等指針及び要求水準書について、主に景観に係る内容を一部ご紹介いたします。資料は2-4-1の5ページをご覧ください。

導入する施設、機能ですが、①砂丘の自然と一体感のある広場と散策路、②公園利用者の利便性や快適性を高める飲食店や休憩施設、アンテナショップ、③公園を起点とした浜辺の散策、マリンスポーツを楽しむための機能、④地域や公園利用者が交流できる施設、⑤平塚のまち、海岸、海の魅力等の様々な情報を発信する機能としております。

続いて6ページをご覧ください。今回の整備ではゾーン分けを行っております。A、Bエリアは公園利用者の利便性と快適性を高めるエリアとし、砂浜との連続性や自然との一体性を持たせ、飲食施設、休憩施設、アンテナショップ等を配置することとしております。

また、Cエリアについては設置等事業者の提案を基礎資料とし、地域の要望等を踏まえながら公園整備について、市民等でワークショップを行い協働で施設配置を定めた整備計画やスケジュール等を作成した上で、市民と市が協働で公園の整備を行うこととしております。

続いて要求水準書についてです。資料は、資料2-4-2の2ページをご覧ください。2. 基本コンセプトを紹介いたしますと、(1) 平塚海岸における夕日の絶景ポイントとすること。(2) 公園から砂浜、海を眺めながら、憩い、安らげる場とすること。(3) 公園を砂浜や波打ち際の散策を楽しむ起点とすること。(4) 公園を、スキムボードやサーフィンなどのマリンスポーツを楽しむ起点とすること。(5) 平塚の様々な魅力を発信する場、地域や広域の人々が集い交流できる場とすることとしております。

続いて、4. 公園整備イメージについてですが、先程導入機能に関連しますので簡単に説明いたします。(1) 白砂青松や平塚砂丘の夕映えの景観、海を眺めながら食事を楽しめるカフェやレストラン、また、広場でのイベントの開催など

により賑わいが創出すること。(2) 公園から砂浜へと連続性があることで海辺を散策、より多くの人々が平塚の海に愛着を持てるような公園とすること。(3) マリンスポーツを楽しむ人にとっても賑わいや憩いの場となる公園とすること。(4) 湘南の新しい観光拠点となること。(5) ビーチパークや新港との回遊性を持たせ、海岸エリアの魅力アップに資する公園とすること。(6) 既存の樹木をできる限り活用し、飲食店等の便益施設は景観に配慮し、建物の圧迫感をなくすように配置することとしております。

続いて、8ページをご覧ください。公募対象公園施設の要求水準です。設置条件として、①設置可能な公募対象公園施設の建築面積は最大2,300㎡とすること。③利便性・快適性を高める機能として、飲食施設や休憩施設、アンテナショップ等を設置すること。④公園を起点とした活動を楽しむための機能として、公園利用者が浜辺の散策やマリンスポーツ等の活動を楽しむために求められる機能を設置することとしております。

続いて、9ページをご覧ください。⑥情報発信機能では、公募対象公園施設内に、近隣のエリアや平塚のまち、海岸、海等の魅力など様々な情報を発信する機能を設置すること。⑧駐車場では、国道134号からの出入り口の位置や入出庫に伴う渋滞や事故等を回避する計画など、公園内及び周辺道路の交通の円滑化と安全性の向上に努めること。沿道や海岸など周辺からの視線に配慮し、自然景観に配慮した駐車場計画とすること。安全上、フェンスが必要な場合は、それ自体が目立たないように配慮することとしております。⑨その他として開放感と統一感のある施設配置に努め、周辺と調和した樹種などの植栽による緑化に努めること。用途の必要性に応じて、海沿いの周辺環境に調和するデザインを採用するなど地域の顔として、周辺景観を先導する質の高い洗練されたデザインになるよう努めること。照明施設などとまとまりが感じられるように配慮すること。

次に、10ページをご覧ください。特定公園施設について簡単に説明します。まず、①広場についてですが、平塚砂丘の自然との一体感を確保や様々なイベントに活用しやすい広場、利用者の憩いの場として活用できる広場としております。また、イベント開催時なども含め景観に配慮したデザインを求めます。遊具についてもデザイン、色彩、素材など周辺環境に配慮したものとしております。

②園路については、ビーチパーク、漁港などの周辺施設の動線に配慮や入口周辺は開放感や賑わい感を醸し出すよう配慮することとしております。路盤材は、自然素材を活用し周辺環境に配慮を求めます。

12ページをご覧ください。③樹木については、十分な植栽スペースの確保や緑豊かな空間の創出に配慮すること。砂丘や松林の連続性といった海岸景観に配慮し、海岸地域に適した樹種の選定といったことを求めています。

13ページになります。⑩案内板等では、総合案内板及び公園内の施設や公共

交通機関などの行き先を示す誘導表示等の案内板を設置することとしております。また、表示言語やピクトグラムの内容を求めています。

つづいて16ページをご覧ください。利便増進施設となります。利便増進施設は、事業者の任意となります。

①観光情報発信機能としてタブレット端末やデジタルサイネージ、パンフレットラック等を設置し、市内や湘南・箱根・丹沢地域等の観光関連情報の閲覧が可能な施設、②看板又は広告塔として、地域における催し物に関する情報を提供するための看板又は広告塔が設置できます。

なお、地域に関する情報や広告と併せて、本事業のための自己用広告を掲出することは可能ですが、一般広告の第三者広告は原則設置することができないこととしております。

ここからは、補足になりますが、龍城ヶ丘ゾーンから東側に少し離れた場所にビーチパークがあります。現在、ビーチパーク内のスクリーン上の赤枠で囲われた部分で防災津波避難タワーの設置を予定しており現在設計を進めております。

ビーチパークは、ビーチバレーなどの大会などイベントが開催されることから多くの人々が来場します。ビーチパークにはビーチバレーコート、3on3コート、広場の他ビーチセンター管理事務所等があります。

現在の設計では、ビーチセンターに並ぶような形で避難タワーの建設を予定しております。完成イメージ図です。構造は、鉄骨造2階建てで全長は、約15メートルで奥行きは9メートルとなっております。また、建物高さは約8メートルとなっております。設計水位高さは約10メートルとし避難階高は約12メートルとなり最大360名程度が避難できる仕様です。イメージ図は、塗装色としてブラウン系となっております。

参考として、近隣市の設置状況についてとなります。左側の津波避難タワーは、藤沢市で県立湘南海岸公園内(鵠沼海岸1)に設置されたものです。タワーはS造で、面積約50平方メートルのステージに約100人を収容できます。ステージ高さは、想定最大津波高標高10.5メートルに2メートルの余裕高を加えた12.5メートルとなっております。塗装色は、ダークブラウン系を採用しております。

こちらは、同じく県が設置した大磯町の津波避難タワーです。同じくタワーは、最大津波高となる7.44メートルを考慮して7.9メートルの鉄骨造。海拔11メートルの2階部分に100人が収容可能な60平方メートルとなっております。塗装色は、ホワイト系を採用しております。

以上でその他事項としてひらつか海岸エリアにおける湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備等についての報告を終わります。

なお、龍城ヶ丘ゾーンについては、今後事業者選定後に改めて設計段階でご意見を伺う場を設けて行きたいと考えております。

(会長)

ただ今のご説明について、ご意見、ご質問がありましたらよろしくお願いたします。

私からですが、参考2-3ですが二点誤りがありまして、特定公園施設の項目の一つ目に遊戯とありますが、遊具の誤りです。もう一つは、二項目が丸々一行抜けていまして、海を連想させるデザインという表現は、波のモチーフなど直接的なモチーフとしてしまって周辺と調和しない可能性が高いのでという文脈になっていまして、先程、具体的な例が出てしまって言いにくいのですが、訂正をお願いいたします。

私から二点ありまして、一点はA、B、Cの三つのエリアの設定がございまして、これこそ先程の議論と全く同じで、A、B、C全体として、どのような龍城ヶ丘ゾーンになって行くのが景観配慮では非常に重要になってきますので、一体で全体をどう検討できるのかが、この中で謳われるように工夫をしていただきたいのと、今回、Cと言うのは任意になるのですか、一応、提案はするのでしょうか。後でワークショップをする場所です。

(みどり公園・水辺課)

A、B、Cエリアの一体性を持たせるようにとのお話ですが、今回、公募設置等指針、今はまだ素案ですが、これに基づきまして事業者からご提案をいただきたいと考えております。提案に当たりましては、あくまでも基本はA、B、Cエリアということで三つの場としておりますが、龍城ヶ丘ゾーンの公園といたしまして、A、B、Cゾーンを合わせました、全体で約3万平方メートルの一つの公園ということで考えてございますので、事業者からはあくまでもA、B、C、一体となったご提案を受けたいと考えてございます。

先程、A、BとCで切り離して、Cゾーンは協働でとご説明させていただきましたが、Cゾーンにつきましては、事業者からA、Bと合わせて一体でご提案されました整備内容を基礎といたしまして、それをベースにCにつきましては市民協働でさらに検討して整備を進めて行くという考えでございます。Cエリアもご提案の中には含まれます。

(会長)

あと一点、それに関連しますと、その結果、今の植栽との状況とも含めて考えますと、Aエリアに建物が建ちそうだという感じがしますが、それが盤状に横に建ってしまうと、裏側から見た時に今は海からの風景や海を見る風景はかなり書かれています、その後ろ、まちから公園施設を見る時にどうなるのかという視点もかなり重要となってくると思いますので、そういう意味でAエリアの所が、もし壁になってしまうと全然、見えないという施設にもなってしまうのかと思うので、ぜひ、奥からの見え方、景観にも配慮いただくような工夫があった方が良くと思いますので、その辺をご検討いただきたいと思います。

他にはいかがでしょうか。

(委員)

AとBを分けている基準とは何なのですか。単純にプールの跡地ということでしょうか、Cエリアは書いてありますが、AエリアとBエリアを分けなければいけない理由はあるのでしょうか。

(みどり公園・水辺課)

今、A、B、Cに分けているのは、あくまでも便宜上のことでございます。現状がAエリアはプールの跡地、Bエリアが雑木林、防災機能のある林になっていて、それに近い形で残っているのがCエリアという所です、景観審議会の皆様にご説明もそうですが、一般市民の方にご説明する機会も多数ございまして、その意味でA、B、Cというエリアを区分けして話すことが、便宜上とても良いということに分けているということございまして、今後、整備に当たって一体的にやっていくということでは、何ら変わらないと考えております。

(委員)

公募した場合、逆にAとBは分けなくてはいけないというイメージがある。確かに文章では一体性と書いてありますが、一般の方にはA、Bで良いかもしれませんが、相手に上手く伝わるのかどうかがあるので、Cは特別だと思いたすがA、Bは分けている基準が何かあるのかどうか位は入れておかないと誤解を招かないでしょうか。その辺は大丈夫でしょうか。

(みどり公園・水辺課)

ご意見を踏まえまして検討させていただきます。ありがとうございます。

(会長)

拝見すると他のところは、ほとんどAやBとは書いて無いようですので、少し整理が必要なのではと思います。ぜひ、一体的にやっていただきたい一方で、Cがどうなるか分からない中で、事業者が提案者に聞かなければいけないので、その部分がどういうことなのか分かるように書かないと、受け取る側が分からないリスクが高くなってしまうことがあると思いますので、明確にしておいたほうが良いと思います。

この部分はワークショップ等で最後は決めて行くものだけれど、提案自体はきちんとしてくださいと書かないと、読み取ってくれない可能性があるので整理いただいた方が良くないと思いません。

(委員)

景観では無いかもしれませんが、駐車場が120台分というのが条件の中に入っていたと思いますが、元々この道路は渋滞が著しい所と思っているのですが、ここに新たに商業施設ができて且つ120台分の駐車場ができた時の位置ですが、国道の渋滞がしないように配慮するようには書いてあるのですが、どこでもフリーに計画の提案ができるようになっています。例えば市全体の交通計画の中で、ここが相応しい、ここが最も渋滞を回避しやすい計画があるとすれば、逆にある程度誘導をした方が良くないという気がしなくも無いですが、それは条件としてはフリーのままでもよろしいのでしょうか。

(みどり公園・水辺課)

駐車場の位置については確かにシミュレーションをしております。例えば左折イン、左折アウトだけなのか、もしくは上り車線の右折もあり得るのかということで色々な検討をしております。最終的には事業者側の提案する施設の規模や種類によって出入り口も変わってくるということで、検討の結果そのような答えが出ましたので、特に東側に寄せたり、西側に寄せてくれというようなことをせずに、事業者側の提案を待つことになっております。

(委員)

逆に、何については避ける様にという条件は無いのかと思ったのですが、例えば、出入り口はこの近辺には造らない等です。

(会長)

ここは、そのシミュレーションでは右折インが可能なのですか。

(委員)

それによってかなり計画が変わってくると思います。

(みどり公園・水辺課)

公募設置等指針（素案）の9ページに、交差点改良について載せてございますが、7ページの航空写真をご覧いただきまして、実際ここで右折ができるのかという可能性として考えますと、計画対象地の右側、一番東側の交差点は難しいと思っております。次の西側の交差点は、少し分かりづらいのですが中央分離帯が一車線分取ってありまして、それが長く続いており延長線も100メートル、200メートルの単位で取れますので、物理的には可能なのではというシミュレーションはしております。事業の性質上、誘導はしないということとなっております。

(会長)

前程は、交差点の位置から車を入れるイメージですか。左折イン、左折アウトではそうとは限らないのですが、信号現示との関係を上手く解いて、そこから入れるようになりますか。事実上、無理な所から右折インをさせる案が出てきた場合は調整するということになりますか。

(事務局)

実際は最終的に警察協議をしないといけませんので、提案自体がスムーズに行くとは限りませんし、場合によっては修正が出てくるかもしれません。

(会長)

ある程度、想定できるのであれば、それを書いてしまったほうが提案する側もやり易いのではとも思いますので、提案する側の立場に立つと自由であればあるほど選択肢が増えてしまうのですが、色々検討した結果、他の事業性等がしわ寄せになって苦しい案になってしまったりする可能性もあるので、その辺りを少し検討いただいて適切な形にさせていただくのがよろしいと思います。

では、こちらも欠席の阿部委員からご意見はございますでしょうか。

(事務局)

それでは、阿部委員から二点のご意見をいただいておりますので、ご報告いたします。

まず一点目は、夏だけでは無く年間を通じた魅力づくりが必要となる。

二点目につきましては、津波避難施設については、避難階に座って海を眺めることが出来るよう、手摺のデザインは透過性が高いものとした方が良い。

以上の二点のご意見でございました。

(会長)

それに対してはいかがですか。

(みどり公園・水辺課)

まず、津波避難施設ですが、手摺の部分に海の波線を入れておりますが、あくまでこれは、昨年度の段階の当初の時点のものと考えておまして、透過性のあるものにして海を眺められるような形にしたいと思います。海だからといって青を使用したり、波を使うということは決してないと思います。周辺になじむように調和したデザインにして行きたいと考えています。

もう一つの夏の集客だけでは無いということにつきましては、正にその様に考えており、一方で課題であると考えております。平塚市ではビーチパーク等は夏が一番多いですので、そういった意味で民間の自由な提案をいただきたいと思っております。その施設内容にもよるのしょうけれど、市としては年間の誘客を目指して行きたいと思っております。

冬ですと、天気の良い日には暖かい砂の上に座ったり海を眺めたり、地元の方はそうしているのですが、ただ、そういったことを松林で見えなかつたりして知る機会がないので、ぜひ、平塚市民全体の方々や市外の方々に味わっていただきたいという意味で、それを知るための施設であることで、事業者の提案を待ちたいと考えております。正にテーマであり課題であると考えております。

(会長)

一点目に関しては、津波避難施設というのは有事に使う施設ですが、平時からきちんと使えるような施設になっていないと、いざとなる時にはなかなか行動を起こしにくかつたりする施設なので、折角、造るのですから日常から使える施設として造っていくというのが大きな流れの中にある主旨で、且つ、そのデザイン

についても洗練した、日常から使えるものを目指してやっていただきたいと思います。

二点目に関しては、事業者から新しい工夫を求める場合、市側でもサポートと言いますか応援する気持ちを、ぜひ、表明していただけると提案を出し易いのです。提案したけれど、いざやろうとするとなかなか難しく出来ませんとなると、最初からリスクが高いので提案し難いということがありますので、それに関してはこういうサポートができます、後程、協議で支援していく体制があります等が伝わると、安心して新しい工夫の提案が出し易いと思いますので、その辺りの表現をぜひ工夫していただきたいと思います。

それでは、こちらのその他ということで報告いただいた形として進めていただきたいと思います。ありがとうございました。

こちらを持ちまして、ご用意いただいた議事は以上となりますので、事務局にお返ししたいと思います。

[景観審議会閉会 午後6時15分]