

第 1 7 9 回平塚市都市計画審議会会議録

- 1 日 時 令和 4 年 7 月 2 7 日 (水) 午後 2 時 0 0 分～午後 3 時 4 0 分
- 2 場 所 平塚市役所本館 5 1 9 会議室
- 3 出席委員 委員 1 2 名
杉本 洋文、梶田 佳孝、渡部 亮、坂間 正昭、鈴木 晴男、府川
正明、枝川 眞弓、木下 洋司、佐藤 光夫、中浦 渡、堀 康紀、
飯塚 博史 (代理 打田 和秀)
臨時委員 7 名
入江 彰昭、石川 永子、古木 紳一郎、齋藤 謙司、高橋 勇
二、奥山 誠、栗原 邦夫
- 4 欠席委員 3 名
- 5 平塚市出席者 まちづくり政策部長 田代 卓也
まちづくり政策課長 平田 勲
都市計画担当
課長代理 古部 永二郎
主 査 石上 晃
主 査 遠藤 哲彦
主 任 畠山 美紗子
まちづくり政策担当
課長代理 曾我 生郎
主 事 石山 理亮
- 6 会議の成立 委員及び議事に関係のある臨時委員の 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 6 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 4 6 号 平塚市立地適正化計画専門部会の設置について

(2) 報告案件

- ・立地適正化計画の取組みと今後の進め方について
- ・令和3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00分

(会 長)

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179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。

なお、本日の会議の傍聴を希望しておられる方はありません。念のため申し添えます。

会議に先立ちまして、本日の審議会の議事録署名人について、平塚市都市計画審議会条例施行規則第4条第2項の規定にしたがいまして、会長のわたくしと、中浦渡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1の審議案件であります、議案第246号 平塚市立地適正化計画専門部会の設置について、事務局より説明をお願いいたします。

(事務局)

それでは、「議案第246号 平塚市立地適正化計画専門部会の設置について」ご説明差し上げます。

前回の都市計画審議会において、立地適正化計画の制度や本市における必要性、検討体制等について概要をご説明させていただいたところですが、今回、委員の一部改選や、新たに臨時委員の皆様も加わっておりますので、重複する部分も含めまして、あらためて御説明させていただきます。

まず、平塚市では、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めるため、今年度から3箇年かけて、都市再生特別措置法第81条に規定されている立地適正化計画の策定に取り組んでまいります。

策定にあたっては、庁内検討会議や専門部会で各種検討を進め、地域説明会等により、市民の意見を聞きながら検討を進めてまいります。

次に、立地適正化計画策定にあたっての都市計画審議会の役割について御説明します。

都市計画審議会の役割には、案件の根拠法令に応じて、議決を行っていただく場合と意見聴取を行う場合があります。

都市再生特別措置法第81条第22項において、立地適正化計画策定前に、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旨が定められていますので、計画案の作成をはじめ、状況に応じて都市計画審議会へ意見聴取をさせていただきます。

加えて、今回、この都市計画審議会の意見聴取を効率的かつ円滑に行うため、また、分野横断的に、より専門的な検討を行うために、都市計画審議会に、立地

適正化計画の専門部会を設置し、検討を進めてまいります。

運用のイメージとしましては、庁内検討会議などを経て作成した各種案等を事務局から部会へ提示し、それに対して意見を頂くというサイクルを繰り返しながら検討を進め、最終的な方向性等を決める際には、都市計画審議会に報告し、意見聴取をさせていただきます。

こちらは立地適正化計画に係る策定体制の全体像になります。

庁内の検討体制として、事務局の他、部長級、課長級それぞれの会議体による検討を行い、素案、案等の作成を行います。

それに対し、ただいま御説明しました都市計画審議会や部会への意見聴取や、パブリックコメントや説明会等の市民参加、関係する機関との意見・調整を行いながら、計画を策定する体制としております。

続きまして、都市計画審議会の部会の設置に向けて、平塚市都市計画審議会条例を改正しましたのでご報告いたします。

お手元の審議資料1-1および1-2となります。

平塚市都市計画審議会条例は、都市計画審議会の組織及び運営に関し必要な事項を定めるもので、審議会の委員の定数、委員のほかに臨時委員をおくことができる旨や、会議の開催には過半数の出席が必要等の規定が定められています。

この平塚市都市計画審議会条例及び施行規則について、令和4年3月23日付けで改正を行い、都市計画審議会に、特別の事項を調査審議するための部会を置くことができる規定を追加しました。

具体的な改正の内容としましては、条例第8条の「部会」の規定を追加しています。

お手元に、改正後の条例の全文をお配りしていますが、ここでは概要をご説明させていただきます。

まず、部会は、特別の事項を調査審議するために必要な場合に、都市計画審議会が設置するものとなります。部会員は会長が指名し、部会員の互選により部会長を選出します。

また、部会において調査審議した事項は審議会に報告を行い、全ての調査審議及び報告が終了した際には、部会を廃止するものとします。

以上が都市計画審議会条例に新たに規定された内容となりますが、条例上では部会を設置「できる」規定のため、実際に部会を設置する際には、都市計画審議会の中で検討する目的ごとに部会の設置要綱を策定し、審議会の委員又は臨時委員の中から、会長が部会員を指名することとなります。

それでは、ここからが本日の議事の内容となります。お手元の審議資料1-3となります。

平塚市都市計画審議会条例第8条に基づき、立地適正化計画のための部会を設置するため、「平塚市立地適正化計画専門部会設置要綱」の策定を提案するものです。

それでは、要綱案についてご説明いたします。なお、平塚市都市計画審議会条

例及び施行規則の中で、部会の運営に関し必要な内容が規定されていますので、設置要綱では、それらに不足する内容を記載する構成としています。

まず第1条において、立地適正化計画を策定するために、都市計画審議会に部会を設置する旨を規定しております。

第2条、部会の所掌事項は、計画策定に関して必要な事項を調査審議するものとしします。

第3条、組織についてです。

部会は、市民、都市計画、農業、環境、防災、商工業、運輸、福祉、不動産、地域自治の分野における委員又は臨時委員をもって組織します。

第4条、部会員の任期は、指名の日から部会の廃止の日までとします。

第5条、部会の会議は都市計画審議会の会議と同様に、原則として公開とします。ただし、非公開情報を含む場合等には、非公開、一部非公開とすることもあります。

最後に、第6条、この要綱に定めるもののほか、部会の運営に関し必要な事項は部会長が別に定めることとします。

この要綱を御承認いただいた場合、本日付でこの要綱を施行し、「平塚市立地適正化計画専門部会」を設置することとします。

なお、臨時委員の皆様につきましては、専門部会の会議にのみ出席することとさせていただきます。

事務局からの説明は以上となります。

ご審議いただけますようよろしくお願いいたします。

(会 長)

事務局より、内容についての説明がございました。ご意見、ありましたらよろしく申し上げます。

(委 員)

設置要綱第1条に立地適正化計画を策定するために設置するとなっているが、市町村が審議会の意見を聞いて策定するということになっていて、審議会の中で部会が策定するために設置するのはおかしいのではないか。

正確には調査審議をするのが都市計画審議会の役割なので、そのところは明確にされた方がいいのではないか。

(事務局)

こちらの部分の要綱を整理させていただきます。

(委員)

確認させていただきますが、立地適正化計画を策定するにあたって、背景にあるものが、人口減少であったり、少子高齢化があるかと思いますが、その影響を受けるものとして、例えば保育施設であったり、教育施設というのがあると思います。それについては変更されるのか、もし変更するのであれば、今の委員だどなたが検討されるのか。もし委員が足りないようであれば、教育分野の方も加える必要があるのではないかと思います。お伺いします。

(事務局)

おっしゃる通り立地適正化計画を策定する中では、国が示す連携というのは、教育でございますとか子育てであるとか、様々な分野がございます。そして今回の臨時委員の中で、選出させていただいたのは、市の方で担える部分があるため庁内の意見を聞いて精査し、さらに、その関連分野の方に、必要な段階においてヒアリングをして進めていくため、継続的に調査・検討に参加していただく分野の方を今回選出いたしました。

(委員)

特に影響を受ける分野だと思いますので、必要に応じて、検討していただければと思います。

(委員)

今のご意見に対して、追加して一つ聞きたいことがあります。今回、立地適正化計画を策定していくにあたって、委員を選考する専門部会を立ち上げるということなのですが、そういった中で、本市においては、適用の範囲は多分、全市全部となります。その適用範囲が全市全部ということで、今のいろんな教育分野等いろいろなものについて審議をしていく中で、本市においては市街化区域と市街化調整区域が分かれています。そうすると、市街化調整区域について、熟知している方が委員の中にいないと、なかなかその部分を議論するのは難しいと思うんです。

平塚市下水道審議会においても、はっきり区別、区分しているわけですから、この平塚市立地適正化計画の中にもそういう区分をしていただきたいなというように思いますが、今回、そういった位置付けがされていないのはどういうことなのか、お聞かせください。

(事務局)

市街化区域、市街化調整区域、平塚市は約半分ずつぐらいであります。市街化調整区域に特化した委員の委嘱は、今の時点では考えておりません。しかしながら計画区域としましては市域全域になりますので、市街化調整区域の市民の意見は拾っていかなくてはならないと考えております。そういった中では、都市マ

スタープランで、市内の7地域を定めていますが、その地域ごとに、毎年市民参加の機会を設けて、意見を伺っていくようなことも考えておりますし、また最初に市民アンケートを全市民向けに行いまして、市民の意見を拾っていかうと考えております。

(委員)

そのようなやり方の意見収集では学術的すぎではないか思います。そうすると、幅広い意見が取れることになるけど、そこにやはり住んでいる人たちの意見ってというのはなかなか吸い上がってこないのではないかなと思うので、それについてももう少し検討していただきたい。

(事務局)

今回検討を進めるに当たりまして今説明したように各地域に説明会という形で、直接ご意見を伺いますので、そこで得たご意見を、この都市計画審議会の中でも参考にして、進めていきたいと考えています。

(委員)

部会の分野なのですが、非常に伝統的な都市計画の分野に従ってご整理されていると思います。これは基準で従来の都市計画の考え方に則りかういう整理をしたというのを理解しますが、世界の動向や、現在の社会状況の変化を踏まえて、もう少し柔軟に考えた方がいいのではないかと思います。

例えば、アメニティーと都市、美しさと都市計画、また、文化と都市との調和、若者のエネルギーを都市計画に入れていくかとか、かなり横断的になりますけれど、そういうものを一つの概念として、今後の都市計画を検討していくうえで、必要があるのではないかと思います。極めて伝統的な形で全国で金太郎飴のようなものになっていますが、今後議論を進める上では横断的な見方を、ぜひ部会の中に入れておくべきではないかと思います。

(事務局)

今回、立地適正化計画の検討を進めるに当たりまして、今おっしゃられたように、かなり多方面の分野が関わってくることになるかと思います。その際は、その分野の専門の方に、個別のヒアリング等をさせていただいて、ご意見をいただくという形をとっていきたいと考えております。

(委員)

今、事務局から様々な回答がありましたが、我々は今ここで審議しているからその内容がわかるのであって、市民の方は、そのやりとりは全然見えてこないわけですから、そういう面ではこの文章の中で、なるべく表せるものは表して、理解をしていただくような対応をしていかないと、自己満足で終わってしま

っているっていうような状況なので、そこの少し顕在化していただきたいと思えます。

(事務局)

設置要綱の中で、もう少しわかりやすく、文章化すべきということでしょうか。

(委員)

何でもいいですから、言葉だけのやりとりだけではなくて、文章の中から読み取れて、また解釈もできるというような、そのような作り方をしていただいた方が丁寧なのではないか。

(事務局)

再度、精査させていただきます。

(会長)

他にはよろしいでしょうか。

(事務局)

基本的には、委員及び臨時委員を含めました部会としての構成と、審議の方向性については、概ねこの文章の通りとしていきたいと考えております。あと、それに付け加えるような部分については、中身を精査させていただき、次回、その内容を、あらためて、お示しをさせていただきたいと考えているので、内容について、方向性という形では、ぜひ、ご承認いただければと思います。

(会長)

今いただいた各ご意見については、今後反映するということですね。

今日は、この設置要綱について、ご承認いただきたいと思うのですが、承認するというところでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

(会長)

ご異議なしということですので、議案第246号平塚市立地適正化計画専門部会の設置については承認いたします。

(会長)

それでは、平塚市立地適正化計画専門部会の設置要綱が承認されましたので、

早速ですが、平塚市立地適正化計画専門部会を設置したいと思います。部会の委員につきましては、平塚市都市計画審議会条例第8条2項の規定により私から指名させていただきたいと思います。まず、平塚市都市計画審議会委員から、本審議会の副会長の梶田佳孝委員を指名したいと思います。よろしくお願いいたします。

それから、市民委員の枝川真弓委員、同じく市民委員の木下洋司委員、よろしくお願いいたします。そして、私、杉本を含めた4名を部会の委員として指名します。

また、臨時委員から、入江彰昭委員、石川永子委員、古木紳一郎委員、齋藤謙司委員、高橋勇二委員、奥山誠委員、栗原邦夫委員、以上の7名を部会の委員として指名したいと思います。よろしくお願いいたします。

以上11名を、平塚市立地適正化計画専門部会の部会の委員に指名しますので、よろしくお願いいたします。

(会長)

それでは、議題(2)の報告案件の1つであります、立地適正化計画の取組みと今後の進め方について、事務局の方から、説明をよろしくお願いいたします。

(事務局)

それでは、「報告案件 立地適正化計画の取組みと今後の進め方について」御説明差し上げます。

お手元の右上に報告資料1と記載した資料も併せてご覧ください。

まず、1ページの「立地適正化計画制度創設の背景と策定の目的」についてです。

全国的な人口減少・少子高齢化社会に対応した安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

こうした中、医療・福祉施設や商業施設、住宅等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設にアクセスできるなど、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるため、平成26年8月に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画制度」が創設されました。さらに、令和2年9月の法改正により、頻発・激甚化する自然災害へ対応し、災害に強いまちづくりを都市のコンパクト化と併せて進めるため、立地適正化計画に「防災指針」を定めることとなりました。

本市においても、平成22年をピークに、人口が減少に転じており、今後の推計では、さらに人口減少・少子高齢化が進展することが予測されています。

また、沿岸部の一部では、津波による浸水が想定されており、相模川や金目川から発生する洪水でも広い範囲での浸水が想定されるなど自然災害への対応が必要な地域があります。

このような課題に分野横断的に対応し、暮らし続けられるまちづくりを進め、「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イナブルシティひらつか」を実現するため、立地適正化計画の策定に向けた取組みを進めるものです。

次に2ページの「立地適正化計画の概要」についてご説明します。

まず「立地適正化計画の特徴」についてです。

居住や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能と都市全域を見渡したマスタープランとして機能する、都市マスタープランの高度化版となり、居住や都市機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと公共交通の再編との連携により、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めための都市計画と公共交通の一体化した計画です。

また、まちづくりへの公的不動産の活用の推進や市街地の空洞化を防止するための選択肢として活用することができます。

次に3ページの「立地適正化計画の効果」についてです。下の図が立地適正化計画のイメージ図です。一番広い緑の部分が計画の区域です。都市計画区域全域を対象とすることが原則であるため、本市では市全域が計画の対象となります。

バスなどの公共交通網に沿っている青い部分が居住誘導区域のイメージです。市街化区域内に定めることで、区域外の一定規模以上の開発行為等を届出の対象とすることにより、区域内へ居住を誘導することができます。居住誘導区域内の駅やバス停周辺などに点在する赤い部分が都市機能誘導区域のイメージです。都市機能誘導区域では、医療、福祉、商業など必要な施設の立地に財政、金融上の支援措置等を講じることにより、区域内へ誘導することができます。

このように、都市機能誘導区域や居住誘導区域などの各種区域を定めることで、緩やかに居住や都市機能などの誘導を図ることができます。

続きまして、「立地適正化計画に記載する主な事項」についてです。

主な記載事項として、まず、①「立地適正化計画の区域」を設定します。次に、②「立地の適正化に関する基本的な方針」は、実現を目指すべき将来の都市像や定量的な目標を設定します。

③「居住誘導区域」については、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を定めます。

④「都市機能誘導区域」については、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域を定めます。

⑤「誘導施設」について、都市機能において、区域ごとに必要な立地を誘導すべき施設を定めます。

⑥「防災指針」について、災害リスクの高い地域において、居住や都市機能の立地抑制を図るとともに、残存する災害リスクに対する防災・減災対策を計画的

に進めるために指針を定めます。以上が必須事項となり、この他に任意事項として⑦居住調整区域、⑧跡地等管理区域、⑨駐車場配置適正化区域 等を定めることができ、その他に市独自にコンパクトシティの形成に資する任意の区域を設定することができます。

次に、4ページ「平塚市の現状と課題及び立地適正化計画策定の必要性」です。

まず、人口に関する現状と課題です。図は人口推移と見通しです。

本市の人口は、平成22年の約26万人をピークに減少に転じており、将来推計では、令和27年には約20万9千人まで減少し、高齢化率は、40.9%となり、一方15歳から64歳の生産年齢人口は、減少傾向となっています。これにより、歩いて暮らせるまちづくりや財政的に持続可能なまちづくりが必要となります。

次に、交通に関する現状と課題です。図は路線バス・バス停及び都市機能分布図です。

バス路線網は、平塚駅を中心に放射状に整備されており、近隣市の鉄道駅へ向かう路線は、運行本数・系統数ともに比較的多いですが東西方向のバス路線や郊外部の路線は少ない状況です。今後、人口減少に伴い、路線及び運行本数は維持が難しくなる一方で、高齢者は増加するため公共交通の必要性が高まることが想定されます。

次に、財政に関する現状と課題です。図は、一般会計の性質別支出の推移です。市税の収入が伸びない中で、福祉に充てる経費である、扶助費が増加し、今後、進展する少子高齢化を踏まえると、さらなる税収減が予測されます。一方で、公共施設の老朽化が進む中、インフラ更新費にあたる、維持補修費等が減少傾向にあります。

このことから、暮らし続けられるまちを維持するために効率的な都市基盤形成を進める必要があります。

次に5ページ、防災に関する現状と課題です。図7は津波浸水想定図です。津波浸水想定では、沿岸部の住宅地の一部が浸水する想定となっております。さらに、相模川や金目川などからの洪水により、住宅地などの広い範囲に被害が及ぶことが想定されています。津波や洪水から市民の生活を守るとともに沿岸部等の観光地としての魅力を高めるため、自然災害に対する備えと魅力を両立するまちづくりが求められています。

次に「(2) 立地適正化計画策定の必要性」です。

本市の現状と課題を踏まえ、将来にわたり生活に必要なサービス水準を確保し、都市と地域の活力を維持していくためには、住宅、福祉、医療、子育て、商業、環境、交通、防災などの様々な分野における横断的な検討を進め、計画の策定を通じ、コンパクト・プラス・ネットワークの持続可能なまちづくりを進める必要があります。

次に5ページ中段「上位関連計画の位置付け」です。立地適正化計画は、「平

塚市総合計画」など上位関連計画と調和を図り、策定するものです。各計画の立地適正化計画に関連する記載として「平塚市総合計画」では、各生活圏への機能集積を図ることにより多極的に諸機能を分散させたコンパクトシティを目指すこと、各生活圏間の公共交通ネットワークを維持・強化することにより、コンパクト・プラス・ネットワークの形成を図ることが位置付けられています。

「平塚都市計画・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、選択と集中による社会資本整備、既存ストックの有効活用、都市づくり関連制度の積極的な運用等、次の世代に引き継げる持続可能な県土・都市づくりの実現や、防災力と減災力を高める取組を強化が位置付けられています。

次に6ページ「平塚市都市マスタープラン（第2次）及び別冊」です。図は、コンパクト・プラス・ネットワークのイメージになります。本市の基本構造である「2核1地域」と既存の地域生活圏をいかし、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こととしています。

また、防災をきっかけとした地区単位でのまちづくりを促進し、地域防災力の向上をめざすとともに、災害リスクの高いエリアについては、立地適正化計画の検討とともに防災意識を高める区域を検討することとしています。

次に、「平塚市地域公共交通網形成計画」では、自立的な地域生活圏を形成するため、鉄道やバス等の公共交通の利便性を高めるとともに、自転車の活用を推進することで、地域をつなぐ公共交通ネットワークの形成を図ります。

さらに、バリアフリーの視点を踏まえた環境整備を進め、持続可能な公共交通を目指すこととしています。

以上を踏まえ、6ページ中段「計画策定の基本的な考え方」です。計画の策定にあたっては、まずは、居住や医療・福祉、防災・減災などに係る都市の現状と課題を踏まえ、関連する計画と整合を図るものとします。自立的な地域生活圏の形成のために、本市のまちの成り立ちや既存の機能集積などを考慮します。

さらに、地域特性に応じた居住や都市機能の誘導・集積を進め、相互に役割を補完しながら、市全体として都市機能の維持をめざすものとし、近年頻発・激甚化する自然災害への対応についての検討や公共交通の利用の促進等により生活圏間の移動環境を向上させ、コンパクト・プラス・ネットワークの形成をめざすものとします。

さらに、計画の策定を契機とし、地域の課題の解決へつなげるものとします。

次に7ページ、「計画期間」です。立地適正化計画は、都市全体を見渡した包括的なマスタープランであることから、都市マスタープランの一部とみなされます。そのため、都市マスタープランと同様におおむね20年先の都市の姿を見据えて策定するものとします。なお、策定後の社会経済状況の変化などに対応できるよう、適宜見直しを行うものとします。

続きまして、「検討する主な事項」です。まず、現状分析・課題整理として、上位・関連計画の方向性を把握し、居住都市機能の配置、交通、災害ハザードの情報などの課題を整理します。

次に、まちづくりの方針と目指すべき都市の骨格構造の検討として、居住や都市機能の誘導、公共交通ネットワークに係る方針を検討し、目指す都市構造を検討します。続いて、都市機能誘導区域と誘導施設に係る検討として、都市機能を誘導する各拠点の考え方を整理し、誘導する区域や施策を検討します。

居住誘導区域に係る検討としましては、既存の地域生活圏を考慮して居住誘導の考え方を整理し、誘導する区域や施策を検討します。

防災指針に係る検討としましては、各種ハザード情報と建物状況等の重ね合わせにより、地区ごとの課題を整理し、防災・減災に係る取組み方針を整理します。また、ハード・ソフト面から災害リスクの回避・低減に必要な施策を検討します。

最後に、計画の目標値と評価方法に係る検討として、計画の成果を把握するための定量的な目標値や、進行管理の手法等を含めた評価方法を検討するものとします。

続きまして、7ページ下段の「策定体制」については、先ほどの議案第246号でご説明した内容と重複する部分がございますので、ここでのご説明は省略させていただきます。

最後に、8ページの「策定の進め方」についてです。

先ほどご説明しました「7 策定にあたり検討する主な事項」を年度ごとに割り振ったものです。今年度はデータ分析や課題の整理を行い、まちづくりの方針や都市の骨格構造を定めます。令和5年度は、それらを基に居住や都市機能の誘導区域等の検討を行い必要となる防災指針を定め、計画の素案を作成します。令和6年度には、素案の内容を精査し、パブリックコメント等の手続きを経て計画を策定することとしています。

以上で、立地適正化計画策定における本市の基本的な考え方の説明を終了します。

なお、本計画の策定におきましては、計画策定の支援業務をプロポーザル方針による業務提案の結果、株式会社都市環境研究所と委託契約を締結し、詳細の検討は、今後3箇年かけて進めていくものとなります。

それでは、ここからは、プロポーザルの企画提案内容に基づき、今後進めていく平塚市独自の立地適正化計画の特性・課題、検討イメージ等について、前方のスライドにて、ご紹介します。

まず、平塚市の特性です。1点目として、2核1地域と手のひら構造の骨格概念があります。この2核1地域の将来都市構造のもと、平塚駅周辺の商業・業務を中心とした「南の核」現在整備が進むツインシティ大神地区を「北の核」西部の市街化調整区域に広がる地域を「西部地域」としてまちづくりを推進しています。

しかしながら、現状では、平塚駅周辺における空地など、拠点における低未利

用地が課題となっています。これに対し、立地適正化計画と、その策定を前提とした都市再生整備事業等は公共施設の再編のほか、市街地の更新と合わせた民間の施設立地により、都市機能の集約を図る制度であることから、公民連携による低未利用地の活用と合わせて、都市機能の立地誘導を検討していく必要があります。

続きまして、2点目は郊外の特性として、土地区画整理事業など計画的に整備された住宅地やURや県営住宅などとその周辺に形成された住宅地、工場からマンションへの転換が進む住工混在市街地など、多様な住宅地があります。右の図の2010年の人口密度の分布図においても、緑、オレンジ、赤色の人口集中地区が郊外に広がっています。丸い点で示している都市機能についても、郊外ではロードサイドなどに分散して立地しており、郊外住宅地の拠点が分かりにくい現状があります。

これに対し、立地適正化計画では、将来にわたり人口密度の維持が見込まれる居住誘導区域の中に、既存の都市機能分布も踏まえて都市機能誘導区域を設定しますが、多様かつ拠点がわかりにくい本市の郊外では、一律な都市機能区域の設定が難しいという課題があります。

また、居住誘導区域外で進む低密度化に対して、空家対策など住環境の荒廃防止も課題となります。

3点目、災害リスクについてです。洪水や内水氾濫、津波、土砂災害などのハザードエリアが既成市街地に広がっており、右の図のように、将来人口推計による2050年の人口分布と洪水浸水想定区域を重ね合わせると、将来も洪水ハザードエリアに多くの市民が暮らす状況は変わりません。そのため、立地適正化計画の活用にあたっては、避難施設の整備や危険区域からの移転促進など災害リスクの回避だけでなく、避難体制の強化など災害リスクの低減策と合わせて、居住誘導の考え方を整理していく必要があります。

4点目として、製造業、卸売・小売業が基幹産業となっている本市では、右の図の土地利用現況図においても、郊外に工業地やその周辺の住工混在市街地が広がっています。また、工場地の一部では、大規模な工場等の跡地がマンション等に転換している例があり、今後も同様の土地利用転換が生じる可能性があります。

これに対し、立地適正化計画では、居住誘導と市民生活を支える都市機能の誘導を図る制度ではありますが、産業都市として都市の活力を維持していくためには、産業振興と連携して拠点の維持・強化や居住誘導を検討していく必要があります。

5点目として、交通ネットワークに関してです。立地適正化計画を活用して、郊外の生活利便性も支えていくためには、既存のバス交通や自転車に加えて、新

たなモビリティも見据えた地域交通ネットワークの検討や、身近な拠点として交通結節点の機能強化について検討していくことが重要になります。

以上のような平塚市の特性と立地適正化計画活用上の課題を踏まえ、平塚市独自の立地適正化計画のあり方を検討し、計画制度や支援事業等の活用など、実現化の方策を検討していきます。

まず、立地適正化計画で目指す都市の骨格構造の検討イメージとしては、市街地特性や市民の生活圏域の実態に応じて、都市機能誘導とまちづくりの考え方をより細かくレベル分けして、多様な拠点づくりを検討します。例えば、都市機能誘導に関しては、中心拠点、地域生活拠点、日常生活拠点など、より細かくレベル分けして、その特性に応じた拠点づくりを検討します。

また、居住誘導に関しても、人口密度維持の観点だけでなく、自然環境が豊かなエリアでの農住共生や産業振興と合わせて居住支援を図るエリアなど、市全域の居住のあり方とまちづくり施策を検討します。

次に、都市機能の誘導に関しては、立地適正化で目指す都市の骨格構造で位置付けた各拠点のうち、関連施策の位置づけや、民間のまちづくりへの参入意向も加味して、今後、立地適正化計画制度を活用して重点的に支援する拠点を、都市機能誘導区域として設定します。

その他、郊外の住宅地などで必要な日常生活拠点については、立地適正化計画における市独自の位置づけや、関連施策との連携や地区まちづくりの支援等の実現化の方策を検討します。

また、各拠点でのまちづくりについては、都市機能の立地誘導だけでなく、より多くの市民が歩きたく滞在したくなるような魅力ある拠点づくりのビジョンを検討します。

そして、そのビジョンを市民や事業者に示していくことで、計画策定後の参画を促し、公民連携による低未利用地の活用や、沿道の賑わいづくり等の実現を目指します。

居住誘導に関しては、人口分布と交通ネットワーク、災害リスク等から、市街地ストックを活用していく区域を居住誘導区域として検討します。

一方で、居住誘導区域外にも現に人口分布があることを考慮してまちづくりを検討する必要があります。そのため、居住誘導区域外も含めて、今暮らす市民の支援や、低密度化による荒廃防止など、まちづくりの方向性を立地適正化計画に示していくことを検討していきます。

これに関しては、立地適正化計画に、居住誘導区域外に、防災対策と住環境保全を図る区域や、産業振興を図る区域など、独自の区域を設定をしているような他都市の事例があることから、それらを参照して、平塚市にふさわしい区域設定のあり方を検討していきます。

以上のような平塚市独自の立地適正化計画を検討していくためには、都市計画関連の分野だけでなく、幅広い分野の関連施策との連携が必要になります。そのため、今後の検討プロセスにおいては、上位関連計画が示す方針を踏まえるのと

もに、関係部局との協議・調整を重ねて、都市機能配置や拠点まちづくり、安全に暮らし続けられる住宅地づくり等の方向性と実現化の方策を検討していきます。

具体的には、庁内の策定会議等による関連施策の方向性等の調整を行っていきます。特に、平塚駅周辺の拠点については、同時に進められている平塚駅周辺地区将来構想の検討と連携して、拠点まちづくりの動向を立地適正化計画に反映していきます。

また、市民や事業者の意向を反映するため、市民アンケート等による市民の生活実態とニーズの把握、事業者ヒアリング等による民間事業者のまちづくりへの参入意向の把握などを行っていきます。

これらのニーズや動向を踏まえて、施設再編や団地再生と合わせた高齢者や子育て支援の拠点づくり、地域の活動と連携した身近な拠点づくり、事業者と連携した交通結節点の強化など、拠点づくりの方向性と実現化方策を検討していきます。

こうした策定プロセスを通じて、市民や事業者の理解醸成と参入・参画を促しつつ、支援事業制度の活用も視野に入れて立地適正化計画を検討し、魅力あるコンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指します。

以上で、プロポーザルの企画提案内容に基づく平塚市独自の立地適正化計画の特性・課題、検討イメージ等の説明を終了します。

(会 長)

ただいまのご説明に対してご意見、ご質問等ございましたらよろしくお願ひします。

(委 員)

ボリュームがものすごく多くて、あれもこれも全部、本当にこの取り組みがスムーズにいくのかなというように感じます。平塚市の中で、北の核をはじめ、ゾーンにわけていろいろ取り組んでいます。そういう状態の中でもそれぞれの地域で問題が一つ一つ違うから、一緒にやっぺいこうというのは無理があるのかなと感じる。そういう意味では、一つ一つポイントを設けた形で、取り組んでいかなきゃいけないのかなという感じだと思ふ。本当にボリュームが多くてあれもこれも全部やらなきゃいけないとなると、本当にやれるのかなという心配があります。結局のところは、理想だけで終わっちゃうのではと感じてはいますが、どのように考えていますか。

(事務局)

立地適正化計画については、今、説明させていただいたように、かなりの多分野にわたることや、都市マスタープランで先ほど説明した各地域というような大きな拠点は示されているところです。今ある都市マスタープランをベースにして

まずは考えていきます。

現在の都市マスタープラン自体も、コンパクトプラスネットワークという考え方がすでにありますが、ただ実現性というところでは、やはり、スピード感がないうちで、より具体的に拠点であったり、都市マスタープランで言われている都市づくりを進めていこうとするものが、この立地適正化計画となります。

また、進めていくためには、これからさらに地元の方との意見交換をいただきまして、地元の状況を把握し、課題を把握し、それを解決するための施策を考えながら、誘導施策などといった形で、地域の方々のご意見も聞きますし、事業者の方々のご意見も聞きます。事業者の方々に拠点に来ていただくためには、様々な誘導施策というか、ある程度の方策も考えて、お示ししないと、ただ区域だけを示してもなかなかその通りのまちづくりが進まないと考えております。そこは、今の都市マスタープランでなかなか進まなかったところなので、この立地適正化計画で、様々な誘導施策等を踏まえて、具体化していくための計画となっております。そういう意味では、これから3年間、お時間をいただくこととなりますけれども、その中で、難しいことはこれから進めてくところなので、私たちも、かなりこのボリュームというか、難しい部分というのはこれからあるのかなとは考えておりますが、しっかり検討して、将来的に20年後を目指した計画であります。まちづくりはなかなかすぐに形になるものではありませんので、20年後を目指した中で、都市マスタープランでなかなか進まなかった部分をより実現できるように進めていきたいと考えています。

(委員)

基本はやはり、総合計画含め、そこに向けてのまちづくりだと思います。一つ一つの地域で抱えている問題というのは結構顕著で、地域でアンケートを取ると、移住をしているのに、生活ができないとか、買い物弱者という問題もだんだん出てきている中で、そういったものも含めて検討していかないと、なかなかまちづくりはできないのかなと思います。要は、市長が言う「住みやすいまちづくり」ですが、それが一番基本だと思います。生活して、この町に住んでよかったと思うまちづくりが一番基本だと思います。ボリューム的に苦しい部分はあると思いますが、そういったものをしっかり検討しながらやっていくしかないのかなと感じているので、皆さんと一緒に検討してやっていければと思っております。

(委員)

私自身の市内を移り住んできた経験や、周囲の人の声を聞くと、やはり駅近くが便利で住みやすい、住みたいという声が多い。人口も減り、財政も減っていく中で、市内各地に拠点を作って居住誘導をするより、生活利便施設の多い駅周辺のみ住民を集中して住まわせるほうがよいのではないかと。

(事務局)

駅周辺は、生活利便施設等、今も整備が進んでいるところかと思えます。日々生活していく中では、そのような施設が身近にあるというのがやはり理想と考えております。一方、今住んでいるところにも地域コミュニティがございます。その地域コミュニティの中で暮らし続けていきたいという方々も、必ずいると考えております。多様な住まいの考え方というのものもあるかと思えますので、多様な考え方をお聞かせいただいて、基本的には今の地域コミュニティを維持できるような形で、各拠点を設けますが、生活利便施設が必ずしもコミュニティの近くに設置できる、もしくは民間事業者の方が来ていただけるかどうかというのが、わからない部分もあります。ただ、それはまちづくりとしては短期間ですぐできるものでございませぬ。長い目で緩やかな誘導をしていくようなことを考えております。その中で、バス路線のような、交通のネットワークをつなげることによって、生活のしやすさを高めていくという考えの計画となっております。多様な住まい方の考え方のご意見いただいて、その部分を反映した形の計画としていきます。

(委員)

しかしながら、20年後の人口減少、それに伴う財政を考えると、市内すべてを活性化するのは無理なので、重点的に対策をする地区を決めるべきだと思う。

(事務局)

20年後は人口減少、予算減少につきましてもさらに進むと考えております。まず20年後に、これからつくる計画につきましても、皆様が、誰しものが両手を挙げて喜ぶような計画がつかれるかどうかというのは、なかなか難しいのかなど、現実的には考えております。

やはり、幾らかの方には、今現在の生活の中で、もうしばらくこの利便的な部分を、我慢いただくとかそういった部分も出てくるかもしれません。なので、理想は必ずしも誰もが喜べる計画にしたいのですが、現実的なところは難しい部分もある中で、進めていかないといけないと思えます。進めるに当たりまして、いろいろな課題が出てくるかと思えます。そこはまだ見えない部分もありますが、しっかりと検討して、進めさせていただきたいと考えております。

(委員)

防災に関する現状の課題で、上流部の開発が進み、特定の河川に雨水が集中することで、増えると考えられる水害ですが、実際に川の整備や立地適正化計画において、何か対策等の予定はあるのか。

(事務局)

立地適正化計画につきましては、ハザードマップや近年の被害状況等を踏まえ、まず拠点の考え方を整理はしています。その部分について対策は、どのような形で進めていかなければいけないのか等は検討の上、実際の対策工事の実施は別として、立地適正化計画を進めていく予定です。

(委員)

ただ、早急にやっていると、金目川だって結局は花水川、渋田川から水が来る、1ヶ所に集まっている。今、神奈川県の方では川底を下げているという話を聞きますけど、あの程度で収まるのかなという思いがするのです。何とか計画に反映して、被害がないようにお願いしたい。

(委員)

今後の20年を見据えて計画を策定していくということですが、20年後というと、現状の人口25万7000人が20万人ぐらいになってしまいます。今現状を100人いる村があったとして、そこが、人口が減ってしまうと、10人になってしまうかもしれません。そういう状態でも、水道とか電気というのは残さないといけないと思いますが、それを残すのか、それとも誘導していくのか考えられると思います。それにあたり、市民に対するアンケートとか、ヒアリングというのはすごく重要になってくると思います。市民にとって見れば、やはり3、5年先は考えられると思いますが、20年後は想像できるかということ、なかなか難しいと思います。なので、どのような方向で、アンケートやヒアリング等を今後やっていくのか、もし想定しているものがあれば教えていただきたいと思います。

(事務局)

まずは、地域の方々のお住まいの状況、感じられてること、不便であるようなことの現状を把握するためのアンケートを考えております。そのようなアンケートをいただいて、さらに今後の人口推計をはじめ、もろもろ推計等のデータ分析をした上で見えてきた課題に基づいて、新たに地域の説明会であるとか、アンケートであるとか、どのような形でお聞きして将来を見据えていこうかというのは、これからまだ検討させていただくような部分もありますので、今の段階でのお答えはできなくて申し訳ございません。

ただ、人口減少の中で、10人になってしまうところをどうするのかというのは、基本的には、住めなくなってしまうというような形は考えておりません。ただ、拠点という意味では、やはりある程度集約をしていかないと、将来的な財政の部分であるとか、インフラの整備であるとか、そのような部分を集約することによって、負担を少なくする。そうすれば市民の方にとっても当然負担というの

は少なくなると考えておりますので、そういった意味で集約をしていきたいということ考えた計画です。今まで住んでいた方々が住まなくなってしまうということ考えた計画ではありません。

(委員)

今は、まだ財政がある程度ありますけど、今後は、財政減少が考えられますので、そのような部分も踏まえ、やはりその部分も考えていくべきだと思います。確かに現状のご不満もあると思いますが、先を見据えた形で、アンケートを取ればよいのではと思いますがいかがでしょうか。

(事務局)

アンケートで、市民の方々に20年後を見据えた回答を求めるのは、なかなか難しいというふうに感じております。どのような形でアンケートを取るかというのは、立地適正化計画等の計画の経験がある民間のコンサルタント会社等とも連携しながら十分検討させていただいて、市民のご意見等を把握できるような形のアンケートなり、説明会等を実施していきたいと考えています。

(会長)

私は、20年間平塚市のマスタープランと都市計画にかかわっていますが、平塚市は新幹線の駅ができるという予定があるというのは、すごく大きなインパクトがあると思います。小田原市の例をとると、年間で500人ぐらい人口が増えています。その理由の一つにやはり新幹線の駅があることもあると思います。そういう意味でいうと、平塚は、たくさんアクセスするが駅あります。東海大学の方へ行けば小田急線もある。新幹線駅の新駅ができると交通体系でもすごく変わってくると思います。北の核というのはもっと環境が変わってくると思います。また、100ヘクタールにわたる農振地域があったり、非常に広い公園が都市の中心にあったりというような利点あります。

以前は、相模川より西は人気がないというような話もありましたが、最近は変化もあり、個人的には平塚は、湘南の中で一番いいまちだと思っています。海岸の景観をみても湘南随一の素晴らしいものだと思います。そういうものに今価値が出てきているので、そういう都市であるということ、もうちょっとアピールしていく必要があると思います。

ただ、防災計画の策定が非常に遅れていたのも、各種ハザードマップの警戒区域等に住んでいる方に、いきなり移ってもらうわけにもいきなりではないですから、うまく災害を避けながら、どう進めていくかということをしかりと考えて、計画していくのがこの20年だと思います。この立地適正化計画は、3年間やって、そのあと、マスタープランの見直しに入るためのベーシックなものです。基礎的な方向性を示すものだと思いますので、分野が非常に広いですが、都市の問題も非常に複合化してきて、それに答えていかないと、まちづくりはなかなかできない

時代になっています。

できるだけ、今までとはまた違った、ちゃんと意味のある物をつくればいいなというふうに思いますので、3年間頑張っただけでいいなと思います。

(会 長)

それでは、議事(2)の報告案件の2つ目であり、令和3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します。

(事務局)

令和3年度平塚市都市計画審議会の審議等についてご説明させていただきます。本日お配りさせていただきました報告資料2をご覧ください。昨年度、平塚市都市計画審議会は、計3回開催させていただきました、大きく3件の審議案件と、1件の報告案件がございました。

まず、1 平塚都市計画生産緑地地区の変更についてです。令和3年11月12日に開催された第177回平塚市都市計画審議会において、ご審議いただきまして、原案通り決定する旨の答申をいただき、令和3年11月26日に変更告知いたしております。

続きまして、2 平塚市特定生産緑地の指定についてです。同じく令和3年11月12日に平塚市都市計画審議会において、65か所の区域の指定を行う平塚市特定生産緑地の指定について、意見聴取をさせていただきました。

次に、3 平塚都市計画用途地域等の変更についてです。令和3年8月4日に開催した第176回平塚市都市計画審議会において、平塚市用途地域等の変更原案についてご意見をいただきました。その後都市計画法に基づく縦覧等を行い、第178回平塚市都市計画審議会において、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について、ご審議いただきまして原案通り決定する旨の答申をいただき、令和4年3月1日にいずれも変更、告示しております。

最後に、4 コンパクトプラスネットワーク形成に向けた今後の取り組みについてです。令和4年1月24日に開催した第178回平塚市都市計画審議会において、立地適正化計画策定に係る検討体制等についてご報告をさせていただきました。令和3年度平塚市都市計画審議会における審議等についての説明は以上です。

(事務局)

以上をもちまして、第179回平塚市都市計画審議会を閉会いたします。本日は誠にありがとうございました。

【審議会閉会】午後3時40分

上記のとおり相違ありません。

令和4年7月27日

平塚市都市計画審議会

会 長 杉本 洋文 ⑩

委 員 中浦 渡 ⑩