

第3回平塚市立地適正化計画専門部会会議録

- 1 日 時 令和5年10月23日(月) 午後2時00分～午後4時00分
- 2 場 所 平塚市勤労会館 3階 大会議室
- 3 出席委員 7名
梶田 佳孝、佐々木 健充、鈴木 秀一、杉本 洋文、古木 紳一郎、
奥山 誠、栗原 邦夫
- 4 欠席委員 4名
- 5 平塚市出席者
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
- 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 内 容
(1)立地適正化に係る居住誘導の考え方について
(2)拠点まちづくりと都市機能誘導について
(3)立地適正化計画素案骨子について

(1) 立地適正化に係る居住誘導の考え方について

立地適正化に係る居住誘導の考え方について、事務局より資料1に基づき説明を行い、意見聴取を行った。

なお、部会で出た意見は、以下のとおりである。

【部会での意見】

(事務局)

居住誘導区域は、市街化区域に設定し、現在、市街化区域内に住んでいる方の住まいは維持し、緩やかな居住誘導を進めていきたいと考えている。

区域設定は、用途地域に即し、住宅が建築できない工業専用地域等は除外している。また、防災の観点から、家屋倒壊等があるエリアは除外し、長い目で住み替えを考えていただき、緩やかな居住誘導を進めていきたいと考えている。

(委員)

人口推計は、資料のとおりだと思うが、平塚駅周辺は、急速に変化が起きている。戦後建築した建物が、建て替えの時期にあり、相続のタイミングで変化が起きているが、被相続人が地域内に住んでいない土地が急速に空地となり、その後、マンションが建設される。人口密度と市街地の変化が予想以上に速いため、計画を作成する際、考慮してスピード感をもって取り組んでいただきたい。

(部会長)

中心市街地でも様々な検討を行っているが、急速に変化が起きていることを考えると、中心市街地を魅力的にしていけないと難しい。

(事務局)

中心市街地は、現在、平塚駅周辺地区将来構想の検討を都市整備課で行っている。また、当課では、空家対策を行っているので、整合させて進めていく。

(委員)

区域設定の考え方は理解できるが、居住誘導区域に設定した地域のなかで、水平避難ができないところが一番怖い。分析のなかで、水平避難ができないところがあるのか。

(事務局)

垂直避難、水平避難どちらも選択できることが一番良いが、居住誘導区域は、浸水3m以上で垂直避難ができない場合があるところは、居住誘導区域から除外している。

居住誘導区域内でも、水平避難ができない場合が考えられる。例えば、金目川下流の地域は、津波避難ビルが足りているかという問題があり、そのようなエリアを重点配慮区域として、津波避難ビルの拡充等を今後検討していく。

(委員)

ハザードマップが市民にも周知されてきたが、実際の避難の仕方をわかっていない場合が見受けられる。対策をどのように考えているか。

(事務局)

具体的な対策については、現時点では検討に至っていない。

(委員)

意見交換会で区域設定を公表することになるが、今後の考えを伝えていかないと誤解を生む可能性がある。完璧ではないところについては、意見交換会で丁寧に伝える必要がある。一人一人が逃げられるかどうかを考えることが必要ではないか。ハザードマップを見れば安心ではなく、自助が大切ということをつわらず共助、公助に頼ると被害が大きくなる。

区域設定は、分析に基づいているので良いが、実態に沿った被害をできるだけ回避する方法があるか、早期避難なども含めて検討する必要があるのではないか。特に、平塚市の場合は、地形が平らで高低差が少ないという印象を抱かれていることも気掛かりである。

(事務局)

ハード対策だけでは限界がある地域で、ソフト対策として、防災まちづくりのなかで、早期避難や避難所運営を支える仕組み作りを計画して進めているという事例がある。

立地適正化計画の仕組みだけでは限界があり、平塚市では、地区防災計画の検討を始めた地区があるため、他の計画と一緒に検討をしていきたい。

(委員)

行政だけで取り組むというわけにはいかないため、市民一人一人も取り組む必要があるということを、意見交換会で伝えていかなければならない。計画案が一般の目につく際、気を付ける必要がある。

(委員)

ここは安心だと思っている人が多いことが危険ではないか。防災無線が流れても、誰も知らないということもある。有事の際、行動できることが大事ではないか。平塚にも危険があるということを伝えていく必要がある。

建築基準法に違反しなければ良いということではなく、防災のデータを示し、業者も住民も災害に強い家を建てようという意識を作っていかなければいけないのではないか。

(部会長)

金目川が氾濫した際の調査でも、避難していないケースが見受けられた。立地適正化計画でどこまで出すかということはあるが、リスク対応も含めて検討していただきたい。

(委員)

立地適正化の考え方は素晴らしいが、居住誘導というと、良いところだからどんどん住んでくださいと誘導されると思ってしまう。市内には、外国人が固まって住んで治安が悪化し、ルールが守れていないところがあるという市民の声がある。拒絶するというのではなく、ルールに基づき住んでいただくことが必要ではないか。「どんどん住んでいただくのはどうか」という意見があることを、頭の片隅においていただきたい。

(委員)

今後もっと増えるので、コミュニティで対応していく必要がある。外国人が来た中でできる努力をする必要があるし、行政だけでなく、住民も対応しないとけない。

市の職員は、人口の1割もいないため、災害時には100人の被災者に対して職員1～2人しか来ない。行政を責めるより対策を考える必要があり、行政も対応できると言い切らない方が良い。コミュニティをしっかりとしていくことを日常から考えなくてはならない。外国人だけでなく、LGBTQもある。多様性をどうしていくかは、様々なところでも努力している。日本は移民がいないと維持できない。

(委員)

移民は当然のこととして、共存できるような居住誘導が出来ると良い。災害はもちろん、日常生活でのトラブルがないような居住誘導が出来ると良い。

(事務局)

外国人の方だけでなく、平塚市へ新たに転入する方に対し、ルール周知はしている。近隣住民とのコミュニケーションについては、立地適正化計画では直接何かできるわけではないが、庁内で共有したい。

(委員)

オープンハウス型意見交換会は、申し込めば参加できるのか。

(事務局)

意見交換会の概要などは、後ほどお知らせさせていただく。

(2) 拠点まちづくりと都市機能誘導について

拠点まちづくりと都市機能誘導について、事務局より資料2に基づき説明を行い、意見聴取を行った。

なお、部会で出た意見は、以下のとおりである。

【部会での意見】

(委員)

中心市街地でも検討しており、内容について良し悪しの異論はないが、公共交通について、大神や東海大学から中心市街地への移動手段がバスしかなく、マイカーだと駐車場がないという意見がある。さらに、自転車で中心市街地に来た人からは、駐輪場がないという課題を提示される人が多い。

現在は、自動運転技術が進んでおり、大神や東海大学からのバスは、自動運転で、高齢者や学生が中心市街地に無料で来られるようになると良いのではないか。大神と平塚駅前だけは自動運転で行き来できるようにぜひ検討していただきたい。

(部会長)

バスの自動運転は、今後、平塚駅南口の路線で実証実験が始まる。交通は重要な観点であり、立地適正化計画の内容を実現するためには、地域公共交通網形成計画とも連携していく必要がある。また、直近では、ドライバー不足という課題もある。

(事務局)

コンパクトプラスネットワークのネットワークの手法として、自動運転も含めて、実証実験しながら拡大できればという考えはある。市域全体で考えていきたい。

(委員)

資料6ページに市役所周辺の図の動線があるが、崇善小学校が都市機能誘導区域から外れている。また、平塚駅西口をどう考えているのかが見えてこない。平塚駅西口から文化芸術ホールへの動線を作れば変わってくるのではないかと。

東海道の横軸に対し、文化・歴史の視点が欠けているので、文化・歴史の視点も意識して計画を作成していただきたい。今後、観光で人を誘導することも重要である。

平塚市への来訪者に対する課題が大きく、東海大学は良いが、神奈川大学はどうするのか。エリアとして検討するのか、それとも切り離すのか、都市機能として面積的に影響は大きい。

(事務局)

神奈川大学は、市街化調整区域のため、立地適正化計画に基づく制度による都市機能誘導は出来ないが、市街化調整区域に設定している日常生活拠点で、土屋公民館と合わせた一体として含めて位置付けることを検討している。

(委員)

小田原市での大学誘致の例もある。神奈川大学周辺は、ゴルフ場が多いが、対応をどうするのか。

(事務局)

現時点でお話しできる状況ではないが、状況は注視している。平塚駅周辺の賑わい創出区域は、平塚駅周辺地区将来構想と整合を図り、平塚駅西口からの文化芸術ホールまでを含めている。

(委員)

大門通りと不動通りは、多くの人歩いているが、そのルートを区域に設定しないのか。特に、大門通りは、神輿のルートで重要であるはずだが、線路で途切れているため、神輿が迂回している現状である。

(事務局)

大門通りと不動通りどちらも都市機能誘導区域に含めている。大門通りは、景観の側面からも重要であると認識しており、地域と協力しながらイベント開催等を行っている。

(委員)

平塚駅西口は、開発が進んでいないこともあり、ほとんど利用されていない。交通や移動の観点から、平塚駅西口の開発をどうするかを考えるべきではないか。平塚駅西口から平塚駅の南側に行きやすくしてほしいという意見は、地域からも出ている。

(委員)

湘南ベルマーレ専用スタジアムを誘導施設に入れ、ぜひ残すということを示してほしい。

(事務局)

湘南ベルマーレ専用スタジアムについては、ご意見としていただく。

(部会長)

平塚駅周辺地区将来構想とも連携して、検討を進めていただきたい。

(委員)

居住促進ゾーンが広く、誘導施設が多いが、予算は大丈夫なのか。もう少し絞り込みが必要ではないか。

(事務局)

誘導施設として、維持・強化する施設を示しているが、行政だけでなく民間による機能集積をしていくことを示している。

(委員)

コンパクトシティを目指すなかで、様々な機能をあちこちに誘導するのか。

(事務局)

生活利便施設は、拠点に誘導する。5年、10年で誘導できるものではなく、20年を見据えての誘導になる。

(委員)

崇善小学校が都市機能誘導区域に含まれていないが、統廃合の予定があるから区域に含めなかったのか。崇善小学校西側のプラザロードは、海との繋がりもあり、平塚市にとって大事な軸であると思うが、区域を削っている理由がわからない。

(事務局)

崇善小学校は、統廃合の予定はなく維持される。都市機能誘導区域について、平塚駅周辺地区将来構想と整合させている。当初は、平塚市総合公園や平塚共済病院、オリンピック、南側の海岸近くの病院も含めた広い区域案を検討したが、そこまでの沿道は住宅が主であり、誘導する賑わいも薄くなるため、区域を絞り込んでいる。

(委員)

オリンピックや、南側の港までの沿道には商業立地もある。区域に含めても、そこまで全ての沿道で賑わい創出するというのは、今後の時代にそぐわないのではないか。

(事務局)

他都市の事例で、立地適正化計画の制度によらない独自区域を設定している例もあるので、検討したい。

(委員)

お年寄りや障がい者が平塚駅かららぼーとまで歩くということに抵抗がある一方、バスを利用すると運賃がかかる。運賃の補助等について、検討していることはあるのか。

(事務局)

市役所周辺や平塚駅周辺の区域内の移動支援については、地域別意見交換会でも御意見をいただいているので、合わせて検討していきたい。

(委員)

運賃を無料にするということは、税金を投入することとなり、そのことが良いかという議論はある。既存のバス路線は、平塚駅に向かう路線ばかりのため、移動の問題はあるが、新たなバス路線を導入する場合、既存のバス路線が通っていないところにルートを設定することになり、ルートから外れた地域の人との不公平も生じたりする。

(3) 立地適正化計画素案骨子について

立地適正化計画素案骨子について、事務局より資料3に基づき説明を行い、意見聴取を行った。

なお、部会で出た意見は、以下のとおりである。

【部会での意見】

(委員)

計画としては、都市マスタープランよりも詳細になっているので良いのではないか。現実的かつ確実に誘導していく路線等が絞られており、各地域の実情とも整合が取れているので良いのではないか。

参考資料2の12ページの交通ネットワークの方針について、詳細な交通システムを検討するのか。細かい要望があると思うが、立地適正化計画に記載できるのか。また、記載した後、20年以内の実現可能なのか。

(事務局)

交通ネットワークについては、地域公共交通網形成計画とも内容を調整し、立地適正化計画で記載できる範囲で記載したい。

交通のみならず、関連する計画とも調整を図っていきたい。

(委員)

新幹線新駅が平塚市内にできる可能性はないのか。

(部会長)

寒川町では、まちづくりの検討をしている。

(委員)

行政区域が違うため、難しい面はある。リニア新幹線が進まないと、新幹線新駅も進まない。

(事務局)

都市計画決定のなかでは、平塚市内に新駅ということはない。農振農用地の区域指定もある。

(委員)

大神地区は、浸水想定区域が広い。

(事務局)

大神地区の水害対策は、ツインシティ大神地区土地区画整理事業で調整池を整備している他、相模小学校の移転の際、地盤を高くする対策を行っている。

(事務局)

今後の予定について、本日いただいた御意見を踏まえ、庁内策定会議を行い、市の考えをまとめていく。その後、11月下旬に市民を対象とした意見交換会を行い、都市の骨格構造やまちづくりの方針を示し、御意見をいただく。

参加方法について、オープンハウス型意見交換会は、申し込み不要で、開催時間中いつでもお越しいただくことができる。説明会型意見交換会は、問合せ先の二次元バーコードから申し込みが必要で、申し込み開始が10月24日からになるのでご承知おきいただきたい。

次回の専門部会は、2、3月頃を予定しており、立地適正化計画の素案をお示しする。開催日時が決まり次第、通知をさせていただくのでご承知おきいただきたい。

【部会閉会】午後4時00分