

# 第188回平塚市都市計画審議会会議録

## 第188回平塚市都市計画審議会会議録

- 1 日 時 令和7年1月23日（木） 14時00分～15時30分
- 2 場 所 平塚市役所本館 6階619会議室
- 3 出席委員 委員12名  
杉本 洋文、梶田 佳孝、数田 俊樹、五十嵐 豊、  
臼井 照人、小泉 春雄、石崎 哲男、松木 寿永、  
尾上 達也、長尾 亨、堀 康紀、近藤 充志  
臨時委員3名  
入江 彰昭、古木 紳一郎、奥山 誠
- 4 欠席委員 委員2名、臨時委員3名
- 5 平塚市出席者 まちづくり政策部長 武井 敬  
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 染谷 健太郎  
主 査 遠藤 哲彦  
主 任 飯嶋 咲江  
まちづくり政策担当  
課長代理 曾我 生郎  
主 事 松塚 創
- 6 会議の成立 出席した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、議事（1）、（2）共に成立していることを報告。
- 7 傍聴者 議事（1）1名、議事（2）2名
- 8 議 事  
（1）審議案件  
・議案第267号 平塚市立地適正化計画（素案）パブリックコメント実施結果及び計画（案）について

(2) 報告案件

- ・ 神奈川大学湘南ひらつかキャンパス跡地活用に伴う都市マスタープラン一部改定の必要性について

## 【審議会開会】 14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188回平塚市都市計画審議会を開会いたします。

先程、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1名おります。それでは、会議を始めますので、傍聴者を入場させてください。本日の会議を傍聴される方に申し上げます。さきほど事務局からお渡しした傍聴者の遵守事項をお守りください。

なお、遵守事項が守られない場合、平塚市都市計画審議会傍聴要領にしたがいまして、退場していただくことがありますのでご承知おきください。

会議に先立ち、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、会長の私と、名簿順としまして、松木寿永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)審議案件であります、「議案第267号平塚市立地適正化計画(素案)パブリックコメント実施結果及び計画(案)について」を議題といたします。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267号についてご説明いたします。

本計画につきましては、本年3月末の策定に向けた都市計画審議会等の開催は、今回が最後となる予定です。本日は、専門部会の委員の方にもご出席いただいておりますので、はじめに、これまでの検討経過の振り返りをさせていただきたいと思っております。

前面のスライドをご覧ください。

立地適正化計画は令和4年度から取組を開始し、本日と同様に、まず専門部会委員を含めた全体で都市計画審議会を開催し、基本的な考え方や検討イメージの共有を行い、都市計画審議会に立地適正化計画専門部会を発足しました。その後、拠点のニーズ等を把握するために実施した市民アンケート調査や地域との意見交換会を交えながら、専門部会において都市の骨格構造等の検討を進め、令和5年7月には都市の骨格構造とまちづくりの方針について、都市計画審議会にご報告させていただきました。

令和5年度は、専門部会において居住や都市機能の誘導の検討、計画素案の骨子作成を進めつつ、市のプランに対する地域の意見を伺うため、再度意見交換会を実施し、素案(たたき台)の作成にも着手しました。

そして今年度は、防災指針等の検討を進め、平塚市立地適正化計画素案について、市民の皆様への周知を行うとともに広く意見を募集するため、11月から1か月間パブリックコメントを実施しました。

本日は、このパブリックコメントの実施結果や市の考え方をご確認いただき、それらを踏まえ作成した立地適正化計画(案)についてご審議いただいた上で、3月末に

計画策定、4月1日に公表、届出制度等の運用開始を予定しています。

それでは、パブリックコメントの実施結果についてご報告させていただきます。お手元の「資料1パブリックコメント手続の実施結果について」をご覧ください。

まず、「3募集概要」としまして、11月1日（金）から12月2日（月）の期間で実施しました。募集にあたっては、市HPや広報ひらつか、全戸への回覧等による周知を行い、郵送や電子メール、インターネットを利用した電子申請システム等で意見を受付けました。また、パブリックコメントの実施にあわせて、市内4会場5日程で素案説明会を開催しており、その場で出た意見の中で、計画の記載に影響があるものについては、パブリックコメントの意見として取り扱っています。

なお、説明会には、合計で22名の方にご参加いただきました。

「4実施結果」としまして、提出意見数は、説明会にご参加いただいたうち2名からの3件の意見を含め、全体で8名の方から28件の意見が提出されております。

28件の意見の内訳としまして、第1章から第6章までの計画の記載に係る意見が13件、計画の内容に直接的には関わらない「その他まちづくりに関すること」の意見が15件となっております。また、パブリックコメントの結果を公表するにあたり、平塚市で定めている意見への対応区分として、「ア反映」「イ参考」「ウその他」の3つの区分がございます。

アの反映とは、意見を受けて計画案等を修正し反映したものや、元々記載されている又は考え方として含まれているなど、意見の主旨が計画案等に沿ったものを含みます。

イの参考は、反映では無いものの、事業や取組を推進する上での参考とするもの、ウのその他は、意見募集の範囲と異なるものや反映が困難なもの、単純な質問などが該当します。

今回提出された28件のうち、反映は7件、そのうちここで修正し反映する意見が5件、参考がその他まちづくりに関することを含め21件、その他は0件となります。

ページをめくり、資料1の「5意見対応表」と、資料2の計画案の冊子をご用意ください。

まず、反映7件のうち、ここで修正し新たに反映する5件の意見と、具体的な内容をご説明します。

意見対応表の赤枠の「番号4」と、資料2の41ページになります。

前面のスライドの左が提出意見と市の考え方、右がそれを受けて修正した計画案の該当箇所になります。

なお、スライドでは、提出された意見や市の考え方について、お手元の参考資料の原文から要約してご説明させていただきます。

こちらの意見は説明会の中でいただいたもので、第II章の生活拠点の配置方針について、「小学校区などの既存の生活圏の単位や機能の集積がある中で、市民が見た際に、どのように拠点を設定したのかの説明が整理されていると良い」という主旨のご意見でした。

これに対する市の考え方、対応としまして「生活拠点の配置の記載に、生活利便性

に関する拠点設定の主旨や拠点の配置に関する考え方の補足を追加すること」として  
おります。

意見にある拠点設定の説明については、素案において元々記載されている内容では  
ありますが、41ページのリード文で「都市機能分布や市民ニーズ等を踏まえて生活  
拠点を設定します」とだけ記載していたものに対し、「小学校区などの地域活動の単  
位がある中で、生活利便性を確保するために設定する拠点である」旨の記載を追加す  
るとともに、「①3段階の拠点の設定」の説明では、例えば「都市機能の分布」とい  
う言葉に、「まちなかや周辺部の主要バス路線沿いにおける都市機能の分布」と補足  
を加えるなど、拠点の配置に関する考え方の説明を追加しています。

次は資料1の「番号7」、資料2の72ページをご覧ください。

こちらは、第Ⅲ章において、各拠点ごとに都市機能誘導区域に位置付けている誘導  
施設の表に対して提出された意見で、「誘導方針は「維持」（既に充足）か「強化」  
（今後拡充）になると考えるが、「維持」「強化」の両方が選択される形式はやや違  
和感を覚えた。」という主旨のものです。「維持」の表記を「現状で充足している状  
態」と捉えた場合は、充足しているのに同時に「強化」に○がつくということはやや  
違和感があるという意味です。

これに対する市の考え方は、「誘導施設に関する維持・強化の方針の表記について  
は、既存施設がある場合はそれを維持しつつ、さらに強化する。」という考え方を明  
確に示すため両方を選択する表現としており、これについて、表で示す「誘導施設の  
誘導方針」に対応した説明文や、維持や強化に関する言葉の説明を追加することとし  
ています。

これに伴い、資料2の72ページから79ページの拠点ごとに誘導施設と誘導方針  
を示した表について、維持のみ、強化のみ、維持・強化両方に○の見方を注釈として  
記載するとともに、表の上に誘導の概要の説明文に、各誘導施設に対応して維持や強  
化の方針の、説明文を追加しました。

続きまして、資料1の「番号10と11」、資料2の132ページになります。

どちらも説明会の中でいただいた意見で、第5章まちづくりの推進方策に記載のあ  
る「多様な主体の連携体制の構築の中で、地域と市と民間の連携だけでなく、市で部  
署横断的に支援をする体制が必要。また、行政側からの提案やサポートがあると、地  
域としてもアイデアを出しやすい。」、「様々な部署や所管する計画がある中で、縦  
割りでそれぞれに進むのではなく、連携して一体となったまちづくりを進めて欲し  
い。」というもので、行政内部の連携に関するご意見となります。

これに対して市では、多様化する行政課題に対応し地域と共にまちづくりを進めて  
いくため、多様な主体の連携体制の構築について、行政内部も連携して、分野横断的  
に取り組む主旨の記載を追加することとしています。

具体的には、132ページの市民、行政、事業者、専門家によるまちづくりの連携  
体制について記載している「(1)多様な主体の連携体制の構築」の中に、「行政に  
おいては、関連する事業制度の活用や支援策の検討など分野横断的に連携して取り組  
みます」という記載を追加しました。

最後は、資料1の「番号12」、資料2の133ページになります。

第5章における地域まちづくりの推進に関する記載として、133ページ下部の最後の文章に、市街化調整区域における移住促進という言葉の記載をしていたことに対して、「市街化調整区域でビジョンづくりを行うのは理解できますが、移住促進を行うのか。」というご意見をいただきました。

こちらの文章は、市街化調整区域においても、地域特性を活かしたまちづくりのテーマを立て、必要な取組を展開していくとしている中で、必要な取組の例の1つとして、人口回復等を目的とした「移住促進」を記載していたものです。

そのため、市の考え方としましては「市街化調整区域の集落地等における地区の活力維持やコミュニティの活性化を図るための人口回復等を想定した記載として、居住誘導区域への誘導のような誤解が生じないように地域の持続に資する定住促進へ記載を変更する」こととし、修正を行っております。

以上が計画の修正を伴う意見についてのご説明となりますが、修正を伴わないその他の「反映」や「参考」とした意見についてもいくつかご説明させていただきます。こちらにも意見や市の考え方について原文から要約しています。

まず、資料1の「番号2」では、「学校の体育館は老朽化している上に暖房も冷房もなく、災害避難者のお年寄りや病気の方は熱中症・風邪等で関連死が間違いなく出ると思う。学校は子供たちの学習の場である事は勿論だが、学校の防災拠点としての計画を真剣に考えて欲しい。」という主旨のご意見です。

これに対する市の考え方としては、「防災指針において、「避難施設の機能強化」など避難環境を向上させるための取組を位置付けている。体育館への空調設備については、教育環境の向上も考慮し設置に向けた研究をしている。」としており、「参考」の取扱いとしています。

続いて、「番号5」の意見です。

「現在、市民などの利用者のニーズを拾い、公共交通事業者と協議する適当な仕組みがない。インターネットを活用して市でこういった情報を集めることができるようにして、公共交通事業者と定期的に確認していただく仕組みがあるとよい。」という意見で、市の考え方としては、「交通ネットワークの形成に向けて、本市では平塚市地域公共交通活性化協議会等を通して、市民委員と公共交通事業者が定期的に協議する場を設けているが、広く市民や利用者のニーズを反映する方法の1つとして、今後の取組みの参考にさせていただく。」として、こちらにも「参考」として取り扱っております。また、「番号8」では、「災害ハザードマップ危険区域に住む方や、今後家を建てる方は、難しいかもしれないが移転を考えて頂けたらと思う。」というご意見がありました。

市の考え方としては、「市街化区域から災害リスクの高い範囲等を除き、居住誘導区域を設定している。区域を明示し、家の建て替えや引っ越し、転入などの際に、居住誘導区域内への居住を選択肢の1つとして捉えてもらうことで、長期的な視点で緩やかな誘導を図ることとしている。」として、居住誘導の考え方に沿う意見のため、反映としています。

その他、修正を伴わない「反映」又は「参考」として扱っている意見が20件ありますが、お手元の資料でご確認いただき、この場でのご説明は割愛させていただきます。

次に、事務局修正についてご説明いたします。

パブリックコメント実施後に、時点修正など、事務局にて見直しを行ったものがあります。大きくは、1点目、東海大学前駅行きのバス路線の新設に伴う修正、2点目、誘導施設等の見直し、3点目、指標の数値の確定、4点目、検討経過の追加の4点で、その他、出展の記載方法、用語の使い方、図やイラスト、字句などの表現に関する調整を全体を通して行っております。

まず、1点目、東海大学前駅行きのバス路線の新設に伴う修正についてです。資料2の45ページをご覧ください。

これまで、計画路線として点線で表記していた公共交通軸について、バス事業者との調整により、令和6年12月16日付で平塚駅北口と東海大学前駅南口を結ぶ新系統のバス路線が運行を開始したことから、交通ネットワークに関する表記を、公共交通軸（主要なバス路線）として実線へ変更しました。また、これに伴い、交通ネットワークや拠点に関する各説明文の記載の中で、「バス路線の誘致を目指す」といった記載をしていた文章を削除する等、関連する部分の記載を変更しております。

次に、2点目、誘導施設等の見直しについてです。まず、74ページをご覧ください。

これまで記載していた誘導施設に該当する現況の施設等は、令和6年8月時点の調査結果によるものを記載していましたが、パブリックコメント期間中に、令和6年12月時点への時点更新を行うとともに、公共施設再編の検討状況等を再度確認し、該当施設としての位置付けの確認をあらためて行いました。

その結果、50ページや74ページに記載している平塚駅・市役所周辺拠点において、クリニックモール2箇所、金融機関2箇所、市全域から利用される交流施設・文化施設として市の教育会館を追加しております。

なお、教育会館の追加については資料2に反映されていないため、差替え資料①、②として、関係する74ページと140ページを別途お付けしておりますので、恐れ入りますがそちらをご確認ください。また、誘導施設の該当施設についても追加を行っております。

こちらは差替え資料の③、資料の71ページです。

現在策定中の平塚駅周辺地区将来構想における民間開発の誘導手法の検討を行っている中で、補助制度等も踏まえつつ誘導施設を再度見直した結果、「日常的な子育て関連施設」に該当する施設として、保育所等を利用していない家庭においても一時的に児童を預けることができる「乳幼児一時預かり施設」を追加しています。

3点目、指標の数値の確定についてです。差替え資料②、140ページです。

パブリックコメント実施時点では、居住誘導と都市機能誘導に関する指標を「調整中」と表記していましたが、計画案の作成にあたり、数値の設定を行いました。

居住誘導に関する指標である「居住誘導区域の人口カバー率」は、素案に示してい

たとおり86.4%、都市機能誘導に関する指標である「都市機能を誘導する区域内の施設数」は、素案で示していた68箇所から、先ほどの現況の誘導施設等の見直しにより5箇所増え、73箇所となりました。

最後は、4点目、検討経過の追加です。資料の147ページをご覧ください。

こちら、パブリックコメント開始時点では未実施のため「実施後に記載予定」としていた説明会や各種会議等の検討経過について、関係するページにそれぞれ実施結果を追加しています。

ただいまの事務局修正を含め、立地適正化計画素案からの変更点についての説明は以上となります。

なお、資料3概要版についても、本編の修正に連動した部分と、各ページの見出しの設定について、本編との対応関係を整理する等、レイアウト上の修正を行っておりますので、お手元の資料にてご確認ください。

また、参考資料としてお手元に「届出制度の周知パンフレット」をお配りしています。

4月1日の計画の公表と同時に届出制度が運用開始され、居住誘導区域外における住宅開発等、特定の行為について市へ届出が必要となりますので、このことについて、1月から、窓口や市HPで事前周知を図っていますので参考にお知らせいたします。

以上、パブリックコメントの結果や事務局修正を反映して作成した平塚市立地適正化計画案について、ご審議いただけますようお願いいたします。

(会 長)

事務局より説明がございました。皆様のご意見をいただく前に、専門部会の部長も兼ねていただいている梶田副会長、計画案について振り返って一言いただけますでしょうか。

(副会長)

部会長の梶田でございます。今回部会との合同で最後の開催ということで、専門部会委員の方も含め、最後の確認が出来ればと思い、よろしく願いいたします。

先ほどの話のとおり、令和4年の11月から部会を行っております。構成を居住誘導、都市機能の設定、そして、防災指針と大きく3つに分けて、いろいろ議論を重ねて参りました。他の市町村と比べ長い期間の3年間、きっちり議論をしながら進め、150ページの計画が出来たと思っています。ざっと確認をしていただきながら、何かお気づきになりましたらご指摘いただけたらと思います。

(会 長)

ありがとうございました。ただいまの説明について、何かご質問がございましたらお願いいたします。

(委 員)

昨年でしたかね、市政だよりかタウンニュースか忘れましたが、平塚市への

転入超過数というのは、全国の市町村の中で10位以内、県内では茅ヶ崎に次ぐ2位という記事を見た覚えがあります。平塚市の人口の動きとして、資料1の案件の概要に人口減少や少子高齢化と記載がありますが、従来から言われている表現と昨今の平塚市への人の流れという人口の増加について、計画や諸々の施策について、前提が変わってきているのではないかと感じる部分があります。転入自体が一過性のものなのかという指摘もあろうかと思いますが、そこは将来展望として変わりはないということなんでしょうか。

(事務局)

転入につきましては、近年増加しているということでございます。ただ、自然減というところで緩やかに減少しているという状況がございますので、転入につきましては、各施策の結果として、そういった傾向があり、それについては、引き続き続けていくという形になりますが、立地適正化計画の20年後の先を見据えた緩やかな誘導という中では、今後も人口減少は少なからず進んでいくだろうというところの考え方は変わらない形で考えております。

(委員)

3年間しっかりと策定をしていると評価しているところなんですけど、昨年、この地域では初めて災害救助法の適用がありました。昨年の話ですが、部会の方で当然ですけど、防災の指針の中でその辺のところは議論して、考慮されたものが出来上がったということによろしいでしょうか。

(事務局)

立地適正化計画の4章の防災指針の部分になるかと思いますがけれども、こちらの方に災害の様々な分析をしています。その分析の中で、部会の専門の防災の先生などからもご意見をいただいて、ここに挙がっているのは、想定できる最大規模のものであったり、計画規模のものだったりと様々な規模のものを想定しています。あと、平塚市で今まで起こった災害などというのも検討の中では考慮し、それに対応する防災指針を検討しているというところでございます。

(委員)

表現についてですが、資料の冒頭にある「便利で快適に」という表現ですが、快適と便利というのが、被っているような気がしますけど、表現としてこれで良いのでしょうか。

例えば、「安全で」や「災害に強い」とか、「便利で快適に」というのが基本的にどうなのかなと思ひ違和感を持ったのですが、これはもう3年の策定期間の中で、最初からこの表現なののでしょうか。

(事務局)

こちらについては、検討過程の中で案や素案の中でご示しをさせていただきまして、こういった形で進めさせていただいております。

便利というところにつきましては、交通といったところの便利さであったり、快適については、交通での快適であったり、防災等での取り組みでの快適であったり、基本的な広い視点で捉え、こういった表現をさせていただいております。

(会 長)

だいぶ長い間検討をさせていただいたので、皆様のご意見も反映されているのではないかと思います。よろしいでしょうか。

(会 長)

意見が無いようですので、「議案第267号平塚市立地適正化計画（素案）パブリックコメント実施結果及び計画（案）について」につきましては、異議なしとすることよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

(会 長)

「異議なし」ということですので、「議案第267号平塚市立地適正化計画（素案）パブリックコメント実施結果及び計画（案）について」については、異議なしとします。

なお、この審議結果を持ちまして、平塚市立地適正化計画の調査審議及び審議会への報告が終了したため、「平塚市都市計画審議会条例」第8条第7項の規定により、平塚市立地適正化計画専門部会を廃止いたします。また、臨時委員の皆様におかれましては、大変長い間ご審議いただき、ありがとうございます。

立地適正化計画に係る案件は終了したため、これで御退席可能となります。先ほど事務局から案内がありましたとおり、議事（2）に参加される場合は、傍聴としての参加になりますので、ご承知おきください。それでは、一度事務局に進行を戻します。

(事務局)

それでは、議事（1）の終了に伴いまして、まちづくり政策部長の武井からごあいさつ申し上げます。

(まちづくり政策部長)

本日は、たくさんの貴重な意見をいただき、ありがとうございました。さて、臨時委員の皆様におかれましては、本日が任期中の最後の審議会となります。約3年間の在任中は、公私ともにご多忙な中、ひとかたならぬご協力を賜り、誠にありがとうございました。立地適正化計画策定に向け、たくさんのご意見を頂戴し、立地適正化計

画（案）をまとめることが出来ました。今後も、本市のまちづくりへのご指導ご鞭撻を賜りますようよろしくお願いいたします。以上、簡単ではございますが、私からのお礼のあいさつとさせていただきます。

（事務局）

それでは、一度10分程度休憩を取りたいと思います。会議の再開につきましては、13時55分にしたいと思います。よろしいでしょうか。

（休憩）

（会長）

それでは、議事（2）報告案件に進みたいと思います。「神奈川大学湘南ひらつかキャンパス跡地活用に伴う都市マスタープラン一部改定の必要性について」を議題といたします。

事務局より説明をお願いいたします。

（事務局）

神奈川大学湘南ひらつかキャンパス跡地については、現在、神奈川大学が、売却に向け、優先交渉権者を選定し、跡地の活用について調整しているところです。

今回は、平塚市都市マスタープラン（第2次）の西部地域のまちづくり方針を中心に、その改定の必要性について、説明いたします。

それでは、まず、これまでの土地利用と平塚市都市マスタープラン（第2次）について説明します。

まず、これまでの土地利用についてです。

資料は参考資料2の神奈川大学湘南ひらつかキャンパス跡地利活用協議会の報告書5ページから8ページに記載があります。神奈川大学湘南ひらつかキャンパスは約31haあり、平塚市土屋の市街化調整区域に所在しています。

当該地については、1988年に策定された平塚市総合計画の重点施策とし、「平塚ばらの丘ハイテクパーク構想」に位置づけられ、産業や教育分野の土地利用の誘導を進めており、神奈川大学平塚キャンパスの開設は1989年になります。

これまで、34年間、大学としての利用がなされてきましたが、2023年に理学部が横浜キャンパスへ移転することとなりました。当初は、都市計画法に基づき、市街化調整区域で開発許可を取得し、建築されたものですが、その後、都市計画法の改正を踏まえ、現在は、一部の建築を除いて、市街化調整区域での土地利用は地区計画等の策定が必要とされています。

なお、現在、運用している平塚市都市マスタープラン（第2次）は平成20年に策定され、当該地を神奈川大学として、キャンパスをいかした土地利用とすると位置付けています。

続いて、都市計画に関する基本的な方針である都市マスタープランにおける記載を

確認します。

資料は参考資料1に都市マスタープランの抜粋を用意しています。

神奈川大学については、平塚市都市マスタープラン（第2次）の西部地域のまちづくり方針において、位置づけられています。

参考資料1、ページ番号102ページでは、神奈川大学は「地域の主な資源」として、位置づけられています。

ページ番号103ページでは「西部地域の主な課題」で大学のもつ専門性をいかした地域の活性化が求められています。

同ページの「まちづくりの目標」においても「住民と大学などとの交流による地域の活性化」が位置づけられています。

ページ番号105ページでは、分野別の方針の「景観やみどりと水辺」の「代表的な景観」の部分にも記載があります。

さらに、「西部地域の資源を活かした魅力づくりの方針」においては「大学のキャンパスをいかす」とし地域住民を含めた交流なども期待されています。

ページ番号106ページの西部地域のまちづくり方針図については、西部地域のまちづくり方針が土地利用として、場所ごとに示されています。神奈川大学の部分は、「研究・流通業務地」の色分けにされており、「大学のキャンパスをいかす」ということが、ここでも示されています。

続いて、神奈川大学湘南ひらつかキャンパス移転に伴う土地利用転換について説明いたします。資料は参考資料2に神奈川大学湘南ひらつかキャンパス跡地利活用協議会の報告書を用意しております。

神奈川大学においては、2022年に湘南ひらつかキャンパスの売却の方針が決定し、2023年に理学部が横浜キャンパスへ移転したことで、その後に神奈川大学を中心に利活用について検討が始まりました。

神奈川大学としては、湘南ひらつかキャンパスが土屋地区の中心に位置しており、キャンパス撤退が地域のまちづくりに一定の影響を与えることから、その跡地の利活用の方向性を地域住民、神奈川大学、有識者等で構成される「神奈川大学湘南ひらつかキャンパス跡地利活用協議会」を設置し検討を行ってきました。

協議会においては、「地域の課題」、「地域活性化につながる利活用に関する意見交換」、「利活用における諸課題」が議論されました。「神奈川大学湘南ひらつかキャンパス跡地利活用協議会」においては全4回の内容を報告書としてまとめられています。

参考資料2の報告書の12ページから16ページには意見交換で出された様々な意見の記載がありますが、報告書のまとめにおいては、スライドの通り、この中で特に意見が多く出されたものとして、「安心・安全な生活環境」、「雇用の創出」、「賑わいの創出」が、今後の土地利用の方向性として示されました。

こうした、「神奈川大学湘南ひらつかキャンパス跡地利活用協議会」での報告を踏まえ、神奈川大学においては、キャンパス跡地売却にあたり、跡地利用者の候補者選定を行い、神奈川県川崎競馬組合を優先交渉権者に選定しました。

ここでは、神奈川県川崎競馬組合の事業を踏まえた提案内容について説明します。資料は参考資料3に神奈川県川崎競馬組合の候補者選定の際の資料の抜粋を用意しております。

神奈川県川崎競馬組合は神奈川県と川崎市で構成される一部事務組合で、川崎競馬場において、地方競馬を実施しております。

競馬法上、競馬は畜産振興への寄与や地方財政の改善を目的に施行されているため、売り上げの一部については、組合の構成団体である県や市に配分されるほか、地方競馬全国協会を通じた畜産振興事業や地方公共団体金融機構による各地方公共団体への貸付に係る利下げ財源として活用されています。

一番下に示しているのは、神奈川県への配分額やその充当事業例となります。

現在、優先交渉権者である、神奈川県川崎競馬組合により、競走馬のトレーニングセンターの整備が検討されています。

神奈川県川崎競馬組合の既存のトレーニングセンターは川崎市幸区小向にあります。敷地が狭小であること、施設が老朽化していること、また、施設の一部が河川敷にあるため、昨今の異常気象に伴う水害リスクが高まっていることなどを受け、移転に向けた取組みを進めているとのことです。

整備を予定している施設は、小向においても設置されている、きゅう舎、管理棟、きゅう務員住宅、練習馬場などです。また、スライド右上の黄色の囲った部分は「神奈川大学湘南ひらつかキャンパス跡地利活用協議会」の報告書の内容を踏まえて、提案時にはウェルカムゾーンと表現されていましたが、「地域の人々の日常的な交流の場」についても検討されているようです。

なお、今回スライドで掲載している図面については、提案時の内容となっており、今後、計画が進むにあたって、配置等については変更がある可能性があるようです。

以上の通り、現行の都市マスタープランの西部地域の方針と、現在の神奈川大学湘南ひらつかキャンパス移転の検討状況を説明しましたが、ここでは、平塚市都市マスタープランの地域別方針の改定する際の根拠について、説明します。

資料は参考資料1の平塚市都市マスタープラン（第2次）【抜粋】の右下のページ数116、117です。

平塚市都市マスタープラン（第2次）においては、都市マスタープランの推進の項目に「地域別の方針の柔軟な見直し」が記載されており、地域別の方針の見直しができることが記載されています。

神奈川大学湘南ひらつかキャンパス跡地においては、土地所有者である神奈川大学が、地域住民等を含めた協議会での報告書を踏まえ計画されている新たな土地利用の方向性については、都市計画審議会などの意見を伺いながら、必要に応じて、加除などの方法により「地域別の方針」に位置づけを行っていくことができると考えております。

同じ参考資料1の次のページですが、同様に、平成29年に策定した平塚市都市マスタープラン（第2次）別冊においては、「戦略的なまちづくりの実践」において、大規模土地利用転換に対応する体制づくりが記載されており、初動期における土地所

有者と協議の場を持つことが大切であることや土地利用転換をまちづくりの機会として捉え、地域にふさわしい土地利用の誘導を目指すことが記載されています。

市街化調整区域の土地利用であるものの、その性格の範囲内で、市街化調整区域の集落コミュニティ維持や拠点形成、公共交通の維持など課題解決とともに、新たなまちづくりを進める必要があります。

ここまでの、これまでの土地利用の経過と平塚市都市マスタープラン（第2次）の位置づけ、改定の必要性の説明です。

これまでの説明の内容を1枚にまとめたものが資料1となっております。

次回の都市計画審議会においては、都市マスタープランの見直しの内容についてご説明したうえで必要な改定箇所を示していきたいと考えておりますが、今回は、見直しを進めるうえで、視点について説明します。

これまで、「神奈川大学湘南ひらつかキャンパス跡地利活用協議会」での議論や平塚市の関連計画を踏まえると、現状、想定される見直しの検討項目は、コミュニティ形成、地域との連携、みどり、拠点形成、交通、防災などが上げられます。

具体的には、今後、庁内の関連各課への意見照会等を行い、見直し項目等を精査していきます。また、今後、見直しが必要となり、一部改定を行う際には、本日、見ていただいた西部地域の方針について、特定の部分のみの修正等ではなく、どのような土地利用を誘導することが必要なかを判断できるようにする必要があると考えております。

スライドで示しているのは、現段階でのまとめる内容のイメージです。

内容としては、見直しに至る経緯等から、跡地の土地利用の方向性までをまとめる必要があると考えています。

スライドに記載している目次の「3. 西部地域の地域別方針において、期待される役割」では、見直しの視点などの内容を検討することになると考えております。また、「4. 跡地の土地利用の方向性」にあたる部分の一部を平塚市都市マスタープラン（第2次）に加除等により位置づけることを現状では想定しております。

神奈川大学湘南ひらつかキャンパス跡地活用に伴う都市マスタープラン改定の必要性について、ここまでの内容についてご意見をいただければと思います。

今後のスケジュールとしましては、今回の都市計画審議会でのご意見を伺ったうえで、令和7年2月、3月に庁内検討を進め、平塚市都市マスタープラン（第2次）一部改定（素案）を作成し、令和7年5月頃、都市計画審議会にてパブリックコメントの実施前にご意見を伺う予定です。

令和7年6月、7月のパブリックコメントにて市民意見を伺い、順調にいきますと、2025年8月頃に見直しを行った平塚市都市マスタープランを策定する予定であります。

事務局からの報告は以上です。

(会 長)

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、ご意見ございましたらお願いいたします。

(委 員)

丁寧なご説明ありがとうございました。今後のスケジュールということで、極力早め早めという意味が働いているのかなと感じられます。

ただ、もっと早めることは、できないのかなと率直な思いも持っております。せっかくの市民のところ、市にとっても良い開発になると私は認識をしていますので、開発に至るまで、かなりの時間を要すると報道でも出ていますが、内部事務を少しでも早めることによって、着手の部分が早まってくると思います。最大限の努力をしたうえで、このスケジュールだということかもしれませんが、今後の手続きにおいては、早め早めといったところで、やっていただきたいといった意見を持っています。質問ではなく、意見です。

(委 員)

この全体スケジュールの中で、川崎競馬組合というのは、あくまでも優先交渉権という位置づけなのではないでしょうか。それと神奈川大学が売却されるとして協議会の意見を含めた検討をしていく中で、こういったマスタープランの見直しと並行して、川崎競馬組合に最終決定するといったスケジュールは、今はまだ見えてこないということでしょうか。

(事務局)

おっしゃられるとおり、優先交渉権者としての川崎競馬組合さんでございますので、そのところ、最終的に川崎競馬組合さんになるかどうかというところは、神奈川大学さんと川崎競馬組合さんでの協議によることになるかと思われますので、市として、その部分につきましては、承知はしていない状況です。

(委 員)

現在のきゅう舎は川崎市内にあると言われておりましたが、それが平塚市に移転をするということだと、車での移動だけで1時間や2時間ぐらいかかると思います。移動手段としての交通への影響というのは、平塚市として特に問題はないと捉えていますか。

(事務局)

おっしゃられますように、競馬自体は、川崎競馬場で開催をするため、平塚から車で、約1時間をかけて、競走馬を運んでいくということになります。現在計画されている神奈川大学のある位置につきましては、平塚市でいうところの幹線道路や県で拡幅をしている県道が配置されているところがございます。

ただ、その上で庁内的に周辺に与える影響の中で、交通などのご意見をいただいておりますので、今後検討をしていくとこなのかなと思っているところでございます。

(委員)

今回神奈川大学がこういう形になり、当初あの土地を開発して使うときに、そもそも大学という土地利用でスタートをしているから、今回神奈川大学が撤退するにあたって、大学でないとなかなか難しいというのがあったと思います。スタートの土地利用として、学校という形で、やっていれば別の選択もあったのかなと思いました。これからどうしようかというときに、こういう話になるのはおかしいけれども、もしかしたら20年30年先に競馬が衰退や競馬組合が撤退する話になると、今回同様に競馬のこういう形で使いますという土地の制限がついてしまうのでしょうか。

(事務局)

今回の神奈川大学の跡地につきましては、市街化調整区域となりますので、今回、川崎競馬組合さんが立地し、その後、他の用途に変わるということがありましても、その時点で何かしらの都市計画法の法律に照らし合わせて、適正か、という判断をする手続き、それが、法的に許可になるのかどういった手続きになるのかは、今、お答えできませんが、いずれにしても、用途が土地利用として、法律に即しているかという判断は必要になってきます。

(委員)

仮に今回と同じようになった場合には、同じようなことをやって、それはどうなのかというのを都市計画審議会かどうかはわかりませんが、そういった形を踏まなければならないということですか。

(事務局)

はい、おっしゃられるとおりです。繰り返しになりますけれど、市街化調整区域での大規模な土地利用でございますので、恐らくですけれども、土地利用が変化する場合には、都市計画審議会の方にもお伺いするという形になると現在、考えております。

(委員)

参考資料3の裏面に今後のイメージ図がありますけれども、これが参考資料2の協議会での住民からの意見として出ている、「安心・安全な生活環境」、「敷地内資源の活用」、「賑わいの創出」は含まれていないイメージ図でしょうか。それとも含まれたイメージ図になりますか。

(事務局)

お手元にある資料は、川崎競馬組合さんが神奈川大学さんに提案をした時の絵になっています。この絵の中にも、先ほど言いましたウェルカムゾーンの中に、地域との

交流の場であるとか、そういったものも含まれた平面図にはなっております。

(委員)

参考資料2の意見の「安心・安全な生活環境」、「敷地内資源の活用」、「賑わいの創出」というのは、皆さんのご要望として出てきているもので、参考資料3の2ページ目の図ですと、まだまだ物足りないのかなと見た感じ印象を受けているところです。今後、神奈川大学さんと川崎競馬組合さんと話し合いを進めていく中で、このような住民意見をどういう振り分けで、今後されていくのか分かれば教えていただければと思います。

(事務局)

まず、参考資料3につきましては、先ほどもご説明させていただいた協議会の報告書を基にした今後への提案としての提案資料となっておりますので、内容について、どれだけ報告書の内容が反映されているかという部分は、私どもとしては、細かいところは関知するところではないと考えております。とは言いながらも、報告書の内容において提案されたものが優先交渉権者として決定されたということからしまして、協議会報告書の内容に沿った提案であるという風には考えております。

今後、この提案書からより具体的な計画が検討されるものと考えておりますので、その過程の中では、平塚市としましても要望等をしていく必要があると考えております。

(委員)

今の説明に対して、質問ですが、2025年8、9月までに都市マスタープランの策定・一部改訂等が行われて、形として出てくると思いますが、実際にきゅう舎が来た時にそれに対する様々な要望が出てくると思いますが、がけ崩れの問題や道はどうすればよいのかなど様々な問題が出てこようかと思えます。大きなトラック等も動くようになると思えますが、それは、平塚市だけではなくて県にも関係してくる問題で県道も近くに通っています。その辺の整合性を今後どうしていくのか、これがまだ出てきてないから出てこないと動けませんよという認識でよろしいでしょうか。

(事務局)

基本的には、計画が固まった状態でないと行政として、指導や対策といったものはなかなか具体的に進めていくことはできないのかなというところがございます。

とは言いながら、今現在、優先交渉権者とはいえ、こういった提案がされているといったところがございますので、それについては、行政も内部の方で影響や必要になるところというのは、順次検討をしていく考えでおります。

この計画自体これから進んでいく中では、先ほどの利活用協議会がございまして、やはり地元の方の御理解というのをも併せて進めていく中で、計画を固め、それに伴う必要な措置や要望を行っていく必要があると考えております。

(会 長)

神奈川県内でも大規模な施設の閉鎖・売却というのがあって、私も南足柄の方で経験をしていますけども、なかなか次がうまく決まらない中で、こういう案が出ているというのは良いことだと思います。確か600頭から900頭のたくさんの馬がここで生活をすることになるわけですから、当然開発にあたっては、環境の問題とかは検討をしていくことになると思うんですね。

当初の西部地域の位置付けとして、このエリアは東海大学もありますから、研究学園都市としてのエリア設定があるので、このきゅう舎等の別の施設をどういう風に取り込んで、西部地域の位置付けをするかということが重要だと思うんですね。マイナスに考えるのではなくて、ヨーロッパとかでは、競馬は一つの文化として捉えられていますので、そういった意味でも平塚も受け身になるのではなく、積極的に馬の文化を取り込んでいって、子供たちや地域の交流が起きると良いなと思います。ここに地元の交流施設を計画していただいていますので、そういったところで、うまく接点ができるかどうか。ただ施設が来ているといったことではなくて、地域にとってもすごく重要な交流の場所になると思いますので、ぜひ市の方としては、そういう視点でこの計画を進めていただければと思います。

(会 長)

よろしいでしょうか。それでは、以上をもちまして、本日の議事はすべて終了いたしました。委員の皆様、ご協力ありがとうございました。

**【審議会閉会】 15時30分**