

第142回平塚市都市計画審議会会議録

- 1 日 時 平成21年7月21日(火) 午後2時05分～午後3時40分
- 2 場 所 平塚市議会棟 3階 第2委員会室
- 3 出席委員 14名
岩田 耕平、江口 友子、鈴木 晴男、水野 泰助、黒部 光司、
土屋 迪彦、岡村 敏之、吉川 勝司、佐藤 宏、杉本 洋文、
高橋 幹、成瀬 正夫、今井 雄二、佐藤 信晶(代理、板谷 正)
- 4 欠席委員 1名
真道 豊
- 5 平塚市出席者 まちづくり政策部長 久永 逸雄
まちづくり政策課
課長 小山田良弘
課長代理 小野間 孝
都市計画担当主査 武井 敬
主査 杉崎 哲也
主事 小林 大記
主事補 毛木 美裕
建築指導課
課長代理 武井 隆
- 6 会議の成立 都市計画審議会条例第5条第2項により、2分の1以上の出席により会議は成立していることを報告。
- 7 傍聴者 なし
- 8 議 事
(1) 報告事項
第6回線引き見直しについて
・ 県決定案件について
・ 線引き見直し関連の市決定案件について
その他

【審議会開会】午後2時05分

(会長)

では、ただいま事務局から定足に達しているという報告がありましたので、ただいまから第142回平塚市都市計画審議会を開催します。

先ほど司会からもお話がありました、本日の会議は、平塚市情報公開条例第31条に基づきまして公開の審議になりますので、よろしくお祈いします。

平塚市の都市計画審議会の条例施行規則第4条第2項の規定に従いまして、本日の審議会の議事録署名人として、副会長であります成瀬正夫さんをお願いしたいと思いますので、ご了承をお願いします。

本日は1つしかありませんが、実は内容が非常に濃くて、説明時間が長くなるかと思いますが、2つ・が書いてありまして、最初に第6回線引き見直しという項目の議題なのですけれども、最初に県決定案について説明していただいて、その後に市の方の線引き見直しの関係について説明いただきたいと思ひます。

では、事務局から、最初の県決定案について説明をよろしくお祈いいたします。その後、ご質問していただいて、また次の項目に行きたいと思ひます。よろしくお祈いします。

(事務局)

それでは、私、まちづくり政策課長の小山田と申します。説明をさせていただきます。どうぞよろしくお祈いいたします。

今、会長からもお話があったのですが、ボリュームが多いので、申しわけございませんが、座って説明をさせていただきますと思ひます。よろしくお祈いいたします。

本日は、報告事項といたしまして、1つ目は、第6回線引き見直しについて、2つ目としまして、その線引き見直しに関連して変更する市決定案件について説明をさせていただくというものでございます。

それでは、報告の1つ目として、第6回線引き見直しについて報告させていただきます。

まず、線引き制度、第6回線引き見直しのこれまでの経過及び県素案の概要について説明をさせていただきます。

本日お配りいたしました概要版、A3判のもの、右肩に「概要版」と書いてあるもの、それとA4判のパワーポイント資料というもの、さらにスクリーン。スクリーンとパワーポイント資料は同じでございますが、概要版またはスクリーンのほうをご覧になっていただいて、ご説明をお聞きいただきたいと思ひ

す。どうぞよろしくお願いいたします。

初めに、線引き制度についてご説明させていただきます。

線引き制度とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域及び市街化調整区域の区分、いわゆる区域区分を都市計画に定めるものでございます。

さらに、都市計画区域において、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、略して「整開保」というような言い方をしておりますが、これを定めるものでございます。

この整備開発及び保全の方針は、土地利用、都市施設の整備方針などを定めることにより、都市の将来像を明確にし、都市計画の大きな道筋を明らかにしておくというものでございます。

続きまして、区域区分でございますが、区域区分のうち、市街化区域とは、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域としております。市街化調整区域とは、市街化を抑制すべき区域ということでございます。

現在の平塚市の状況ですが、市全域6,788ヘクタールが都市計画区域となっております。市街化区域の面積は3,084ヘクタール、約45%でございます。市街化調整区域の面積は3,704ヘクタール、約55%となっております。

続きまして、線引き見直しの経過について説明をさせていただきます。

この線引き制度は、昭和45年から始まりまして、概ね5年ごとに見直しが行われてきております。これまで5回の線引き見直しが行われ、今回が第6回目の線引き見直しとなります。今回の変更は、平成21年度末の変更告示を予定しております。

続きまして、第6回線引き見直しのこれまでの経過についてでございます。

平成20年5月13日、昨年来5月13日に、市の案をこの審議会にご報告させていただき、その後、5月15日に県に対して市案の申し出を行いました。

神奈川県では、市案をもとに国との事前調整を行い、平成21年2月10日に県素案を確定いたしました。

県素案の閲覧を3月6日から27日にかけて行いまして、合わせて公述の受け付けも行いましたが、平塚都市計画区域の中で公述の申し出がなかったために、5月11日に予定していた公聴会は中止となりました。現在は、本日ご説明いたします内容で県原案を確定する手続を進めているところでございます。

続きまして、市案、昨年の5月に申し出をした内容から、現在、県の素案の確定に至るまでの間に、一部修正した点がございますので、この点について説明させていただきます。

市案では、ツインシティ大神地区を特定保留区域として設定することとして

おります。しかし、県素案の確定に向けまして国との事前調整を行った結果、集团的農用地や農業生産基盤整備事業の受益地など、現に農業が行われている区域を多く含む地区を特定保留区域とするのは厳しいとのことから、現時点では、あらかじめ位置、区域を明示する特定保留区域として設定するのではなく、事業の熟度が高まった段階で初めて区域を明示し、市街化区域へ編入することができるよう一般保留とすることとなったものでございます。そこで、県では、基本的基準を改正いたしまして、一般保留を例外的に認め、計画的な市街地整備を進めることとしたものでございます。

続きまして、第6回線引き見直しの県素案の概要を説明させていただきます。

線引きの見直しは4つの柱から構成されております。1つ目は、平塚都市計画区域における整備、開発及び保全の方針です。2つ目は、都市再開発の方針です。3つ目は、住宅市街地の開発整備の方針です。そして、区域区分の見直しの4つから構成されております。区域区分の見直しには、市街化区域への編入と市街化調整区域への編入がございまして。また、市街化区域への編入を保留する保留フレームの設定がございまして。

続きまして、整備、開発及び保全の方針の位置づけでございまして。

平塚市都市マスタープランは、総合計画に即して策定するものとなっております。都市マスタープランの内容は、県の整備、開発及び保全の方針に反映させ、また即するものとなります。整備、開発及び保全の方針及び都市マスタープランの位置づけにより、平塚市や神奈川県との計画との整合を確保するとともに、平塚の都市計画や都市づくりの指針となるものでございまして。

それでは、まず1つ目の柱であります平塚都市計画における都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の内容についてご説明いたします。

1の都市計画の目標として、都市づくりの基本理念のめざすべき将来像は、平塚市総合計画を反映させ、「ひと まち 自然 生活快適都市 ひらつか」とし、目標は、都市マスタープランを反映させ、「住むなら平塚、あんしんの快適都市」、「創るなら平塚、かがやきの産業都市」、「集うなら平塚、ときめきの交流都市」の3つを掲げております。

地域毎の市街地像は、都市マスタープランを反映させるため、本区域を7地域、これは南部、中心、東部、北部、中部、西部、そして旭地域でございまして、この7地域と新市街地ゾーンとして、それぞれの地域特性を踏まえた市街地像を設定しております。

なお、見直しの目標年次は、基準年次を平成12年とし目標年次を平成27年としてございまして。

続きまして、今回の第6回線引き見直しから新たに追加された地域毎の市街地像の附図でございまして。

南部地域や中心地域など7つの地域がありますが、そのほかに、新市街地ゾ

ーンとして、地図の右上になりますツインシティ地区でございます。こちらの
大まかな位置と区域が明示されております。

続きまして、2の区域区分を定める際の方針等について、平成27年の目標
年次における想定人口につきましては、神奈川県総合計画であります「神奈
川力構想」における県人口の平成27年の推計を踏まえまして、平成12年の
国勢調査データを基本に推計を行ったものであり、平塚都市計画区域内の人口
はおおむね26万1,000人を想定してございます。平成27年の市街化区域
の面積はおおむね3,086ヘクタールを想定してございます。

なお、この面積には、保留フレームに対する面積は含まないものとなってご
ざいます。

続きまして、3の主要な都市計画の決定の方針についてでございます。

土地利用に関する主要な都市計画の決定方針のうち、主要用途の配置の方針
について説明をさせていただきます。主要用途といたしまして、商業・業務地、
工業地（産業用地）、流通業務地及び住宅地の4つを位置づけます。

まず、商業・業務地といたしまして、中心市街地、近隣商業地、沿道市街地
及び新たな商業・業務地としてツインシティを配置いたします。

工業地（産業用地）といたしましては、既存工業地の相模川沿岸、総合公園
周辺の幹線道路沿道及び新たな産業用地としてツインシティを配置してありま
す。

流通業務地といたしまして、既存流通業務地の厚木流通団地及び新たな流通
業務地としてツインシティを配置いたしております。

住宅地といたしましては、低層住宅地として良好な都市基盤が形成されてい
る地域、真田、真田・北金目地区の新市街地、低中層住宅地として平塚駅周辺
に広がる既成市街地、新幹線以南の進行市街地、ツインシティ、大浜地区など、
中高層住宅地として平塚駅周辺、国道1号などの幹線道路沿道を配置するとし
てございます。

続きまして、市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利
用の方針についてでございます。

土地の高度利用に関する方針については、平塚駅周辺は中心業務地、拠点商
業地にふさわしい土地利用とするための再整備を行い、土地の有効利用を図る
こととしております。

用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針につきましては、地区計
画制度等の活用により居住環境に影響を及ぼす無秩序な用途混在の防止をする
とともに、工場等の大規模施設跡地につきましては、現況土地利用を原則とい
たしますが、周辺の土地利用の現況、動向、地域特性に応じた土地利用を促進
するため、計画的な用途転換を図り、無秩序な土地利用転換による都市環境の
悪化の防止に努めることとしてございます。

居住環境の改善又は維持に関する方針につきましては、都市基盤施設の整備が立ちおけている地区は、積極的に整備を推進し、安全性の向上と居住環境の改善を図るとしてございます。

市街化区域の緑地又は都市の風致の維持に関する方針につきましては、市街化区域内の緑地、農地等は貴重なオープンスペースとして保全、活用を図るとしております。

続きまして、市街化調整区域内の土地利用の方針でございます。

優良な農地との健全な調和に関する方針につきましては、土地改良事業や構造改善事業が施行中または施行された優良な水田等、また優良な畑地は、集団農地として保全することとしてございます。

災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針につきましては、湘南海岸の保安林区域、西部地域の急傾斜地は、災害上の観点から保全を図るとしてございます。

自然環境の形成の観点から必要な市街地の抑制に関する方針につきましては、高麗山公園及びその周辺、湘南海岸公園、七国峠周辺の丘陵地、金目川河岸段丘丘崖、良好な自然環境を有するための保全に努めるということとしてございます。

4つ目の秩序ある都市的利用の実現に関する方針につきましては、都市計画上必要とする計画的な市街地整備の検討を行う区域は、その整備の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との調整を行い、住居系市街地は、平塚都市計画で保留された人口フレームの範囲内で、産業系市街地は、将来の適正な工業及び流通業務の規模を配慮し、必要な範囲内で市街化区域へ編入を行うことができるとしてございます。これが、いわゆる保留フレームの設定でございます。

続きまして、交通施設の都市計画の決定の方針についてでございます。

その主要な施設の整備目標としておおむね10年以内に整備することを予定する主な施設といたしまして、まず、自動車専用道路として新湘南国道、主要幹線道路として湘南新道、八幡神社土屋線、国道134号線及び（仮称）倉見大神線。この（仮称）倉見大神線というのは、ツインシティに関連するツインシティ橋を含むところでございます。幹線道路といたしまして萩原八幡線、東海大学前駅真田線、平塚山下線などでございます。駅前広場として、平塚駅北口広場を位置づけてございます。

続きまして、下水道及び河川の都市計画の決定の方針についてでございます。

主要な施設の整備目標として、おおむね10年以内に整備することを予定する主な施設といたしまして、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を進めるとともに、整備済みの区域においても、老朽化した施設については、適切な維持管理に努め、改築等による機能更新を図ります。

また、合流式下水道は、公共用水域への汚濁負荷削減のため分流化等を行う

ものとしてございます。

その他の都市施設の都市計画の決定の方針についてですが、主要な施設の整備方針については、近隣市町との広域連携によるごみ処理計画に基づき、ごみ処理施設等及びし尿処理施設を配置するものとしております。その主要な施設の整備目標として、おおむね10年以内に整備することを予定する主な施設は、広域連携による計画に基づき、周辺環境に配慮しつつ、熱回収施設等の機能更新及びし尿処理施設の機能更新を図るものとしてございます。

続きまして、市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針についてでございます。

市街地整備の目標としまして、おおむね10年以内に都市計画を定める地区、着手予定、施行中及び完成を予定するなどの実施することを予定する主要な事業でございますが、市街地開発事業は、平塚駅西口地区、見附台周辺地区を想定し、土地区画整理事業につきましては、現在、施行中であります真田地区及び真田・北金目地区のほか、大浜地区を想定しております。

自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針についてですけれども、緑地の確保目標水準としまして、おおむね20年後までに都市計画区域の約30%、約2,013ヘクタールでございますが、こちらを樹林地、農地、公園緑地などにより、緑のオープンスペースとして確保するものとしてございます。

主要な緑地の確保目標としまして、地域地区については、概ね10年以内の都市計画決定や変更する予定のものを位置づけ、また、公園緑地等については、概ね10年以内に都市計画決定や変更する予定のもの、整備予定、整備中及び供用する施設などを位置づけております。

続きまして、4の環境共生型等都市整備の方針についてでございます。

環境共生型都市整備の目標は、環境と共生する都市づくりを目指し、「自然の持つ魅力や自浄機能を生かせる自然環境の保全・創造」、「資源の浪費を抑制するなどの環境負荷を低減するシステムの構築」、「交通渋滞の解消、公共交通機関の充実等バランスのとれた交通体系の整備」、「環状・放射状道路などハード整備と併せた交通需要マネジメントなどソフト施策の展開」及び「生活環境の保全や良好な景観形成などの地域アメニティの創出」を目標とし、実現に向けた諸施策を実施することとなっております。

続きまして、5の都市防災に関する都市計画の方針についてでございますが、だれもが安心して居住することのできる、災害に強い都市づくりを目指しまして、災害危険を軽減する都市空間の創造、災害を抑制し、安全な避難を可能とする都市構造の創造、安全で快適な都市環境の創造を図るものとしております。

以上が1つ目の柱となります。平塚都市計画による都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の主な内容となりますが、それらを図にまとめたものが方針

附図となります。土地利用などの主要用途の配置の方針ですとか、交通施設などの配置の方針をベースに、河川、公園・緑地、大規模施設及びごみ処理施設などのその他の施設を記載してございます。

続きまして、2つ目の柱となります都市再開発の方針の内容についてご説明いたします。

計画的な再開発が必要な市街地について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定めまして、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図るものとしてございます。

まず、一号市街地でございますが、一号市街地とは、既成市街地を中心とした一体的な市街地のうち、土地の高度利用、根幹的都市施設の整備、都市防災の向上、居住環境の改善等の課題を持つ市街地を計画的に再開発が必要な市街地、これを一号市街地としてございます。表にありますとおり、1としまして平塚駅周辺地区の約101ヘクタール、2としまして立野町周辺地区の約51ヘクタール、3としまして市役所周辺地区の約27ヘクタール、そして、4としまして大浜地区の約15ヘクタールがこの一号市街地でございます。

続きまして、二項再開発促進地区でございますが、この二項再開発促進地区と申しますのは、一号市街地のうち、再開発の必要度、緊急度、効果等から整備優先度が非常に高く、重点的に整備すべき地区を、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区として定め、再開発事業等の促進を図るものとしてございます。この二項再開発促進地区につきましては、表にありますとおり、先ほど説明しました平塚駅周辺地区の約101ヘクタールの中に、平塚駅西口周辺地区として約1.5ヘクタール、さらに、表の一番右側でございますが、先ほどの大浜地区約15ヘクタールの一号市街地の中の約6.1ヘクタール、こちらを二項再開発促進地区と位置づけるものでございます。

続きまして、要整備地区でございます。この要整備地区と申しますのは、一号市街地のうち、特に早急に再開発を行うことが望ましい地区、あるいは都市構造の再編、建築物の更新、都市環境の更新を図る上で、特に効果が大きいと予想される地区を要整備地区とし、再開発の促進を図るものとしてございます。表にありますとおり、要整備地区といたしましては、先ほどの平塚駅周辺地区の約101ヘクタールの一号市街地の中の2地区ございまして、平塚駅北口周辺地区の約2.0ヘクタール、見附台周辺地区の約5.5ヘクタールを要整備地区として位置づけるものでございます。さらに、立野町周辺地区の約51ヘクタールのうち、富士見町地区約7.7ヘクタールも位置づけるとしてございます。

次に、今ご説明いたしました都市再開発の方針の概要を図にまとめたものが方針附図となります。一号市街地は、平塚駅周辺地区の約101ヘクタール、立野町周辺地区は約51ヘクタール、平塚駅周辺地区は約27ヘクタール、大浜地区の約15ヘクタール、以上の位置となります。この中に、見づらいです

が、二項再開発促進地区と要整備地区についても記載してございます。

続きまして、3つ目の柱となります住宅市街地の開発整備の方針の内容についてご説明いたします。

住宅市街地の開発整備の目標につきましては、良質な住宅市街地の形成を図るため、自然環境との調和はもとより、道路、公園等の公共施設整備との整合のとれた住宅及び住宅地の計画的供給を推進します。このため、土地区画整理事業等の面的整備事業、老朽公的住宅団地の建て替え事業及び高度地区・地区計画等の積極的な活用を図るものとしてございます。

さらに、高齢者・障がい者が安心して暮らせるよう、福祉政策と連携した住宅の供給を図るとともに、良好な居住環境の整備を促進するため、地域住民と連携し、地域の特性とニーズを踏まえたまちづくりを推進するとしてございます。

良好な住宅市街地の整備又は開発の方針につきましては、住宅市街地の開発整備の目標を達成するため、市街地開発事業等により、道路、下水道、公園、緑地等、生活基盤整備など災害に強いまちづくりを推進するとともに、高度地区・地区計画等を有効に活用するなど、総合的、計画的に居住環境の改善・保全を図るものとしてございます。

続きまして、重点地区の整備又は開発の計画の概要についてご説明いたします。

「神奈川県住生活基本計画」に定めます4つの重点供給地域のうち、特に計画的な住宅市街等の整備又は開発が必要な重点地区として真田地区、約12.7ヘクタール、真田・北金目地区約68.7ヘクタール及び大浜地区約6.1ヘクタールの3地区を位置づけております。いずれの地区も、土地区画整理事業の実施により、計画的な住宅市街地の整備と都市基盤施設整備を一体的に促進するものでございます。

なお、五領ヶ台地区、現在はめぐみが丘という住居表示になってございますが、この五領ヶ台地区につきましては、第5回線引き見直し時には重点地区に位置づけをしてございましたが、平成13年に土地区画整理事業が完了しましたので、今回除外をしてございます。

住宅市街地の開発整備方針の概要を図にまとめたものが方針附図となります。神奈川県住生活基本計画に定める4つの重点供給地域の位置、3つの重点地区といたしまして、真田地区の12.7ヘクタール、真田・北金目地区の68.7ヘクタール及び大浜地区の約6.1ヘクタールの位置を記載してございます。

線引きについてですが、4つ目の柱となります区域区分の見直しについてご説明させていただきます。

市街化区域への編入予定箇所につきましては、旧食肉センター跡地周辺の約2.3ヘクタールは、平成12年のD I D地区で、道路及び下水道等の都市基盤

整備が概ね終了している寺田縄・豊田・岡崎地区を予定しておりまして、その他河川改修により区域界が明確化した計5地区、3.42ヘクタールの市街化区域への編入を予定してございます。

また、市街化調整区域への編入予定箇所につきましては、河川改修、道路整備により区域界が明確化した桜ヶ丘地区1.1ヘクタールを予定してございます。

区域区分の面積増減でございますが、まず、市街化区域の面積につきましては、現在の3,084ヘクタールから3,086ヘクタールとなりましてプラス2.1ヘクタールとなります。逆に市街化調整区域の面積は、現在の3,704ヘクタールから3,702ヘクタールとなりましてマイナス2.1ヘクタールとなります。面積増減の内訳は、市街化区域への編入は5カ所で約3.2ヘクタール、市街化調整区域への編入は1カ所で1.1ヘクタールとなります。面積増減はそれぞれ2.1ヘクタールでございます。

続きまして、区域区分及び用途地域の変更予定箇所についてご説明させていただきます。

まず、1、寺田縄・豊田・岡崎地区、面積2.3ヘクタールを市街化調整区域から市街化区域へ。用途地域は、無指定から第1種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%でございます。

なお、旧食肉センターにつきましては、今回の編入にあわせて都市計画施設の廃止を予定してございます。詳細につきましては、後ほど説明させていただきます。

101、四之宮地区でございます。面積0.89ヘクタールを市街化調整区域から市街化区域へ。用途地域は、無指定から工業専用地域及び準工業地域へ、建ぺい率60%、容積率200%でございます。

102、東八幡五丁目地区、面積約0.02ヘクタールを市街化調整区域から市街化区域へ。用途地域は、無指定から工業専用地域へ、建ぺい率60%、容積率200%でございます。

101及び102の編入理由でございますが、相模川の河川改修の築堤が完了し、地形・地物が明確化したために変更するものでございます。

103、出縄地区を市街化調整区域から市街化区域へ。用途地域は、無指定から第1種低層住居専用地域へ、建ぺい率50%、容積率が80%でございます。編入理由といたしましては、当該地区は、昭和45年の当初線引きより、出縄字根岸と荒畷との字界をもって区域区分界としてございましたが、当初計画図において字界近傍の道路界を区分界として表示していたために、事務的修正を行うものでございます。

続きまして、104、唐ヶ原地区を大磯都市計画区域から本市の市街化区域へ。用途地域は大磯都市計画区域から本市の第1種住居地域へ、建ぺい率60%、

容積率200%。編入理由といたしまして、当該地区は当初線引きより本市の行政区域でありましたが、行政界が確定しておらず、大磯都市計画区域として扱っていましたが、平成14年に行政界が確定したことから、大磯都市計画区域から平塚都市計画区域に事務的修正を行うものでございます。

次に、市街化調整区域への編入予定箇所についてですが、201、桜ヶ丘地区でございます。面積約1.1ヘクタールを市街化区域から市街化調整区域へ。用途地域は第1種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%から無指定へ。編入理由といたしましては、金目川の河川改修の築堤工事が終わり、さらに都市計画道路上平塚花水川橋線の整備が完了し、地形・地物が明確化したためでございます。

区域区分及び用途地域変更予定箇所の位置図が、今スクリーンに映し出されております。

図面番号1の寺田縄・豊田・岡崎地区は、鈴川右岸、旧食肉センターを含む北側の一団の住宅地でございます。

図面番号の101、四之宮地区は、リサイクルプラザ及び相模川右岸処理場の東側、相模川の堤防沿いの道路部分でございます。

図面番号102、東八幡五丁目地区も、相模川堤防の法尻部分でございます。

図面番号の103、出縄地区。平塚十全病院の南側でございます。

図面番号の104、唐ヶ原地区。金目川とJR東海道線の橋梁の下の部分です。

図面番号の201、桜ヶ丘地区。金目川・高麗大橋の下流の堤防と道路の部分となっております。

以上が、今回の第6回線引き見直しに関する内容でございます。

説明は、一度以上で締めます。よろしく申し上げます。

(会長)

ありがとうございました。

では、ここで、今のところの説明でご質問がありましたらお願いします。いかがでしょうか。

ないようでしたら、引き続き、線引き関連の市決定案件について、説明をお願いいたします。

(事務局)

それでは、線引き関連の市決定案件につきまして説明させていただきます。

2点ほどございまして、平塚都市計画の防火地域及び準防火地域の変更、さらに、高度地区の変更がございまして、それと合わせまして、市街化区域に編入することとなります、と畜場（平塚市食肉センター）の廃止でございます。以

上について説明をさせていただきたいと思います。

まず、市決定の防火地域・準防火地域及び高度地区の変更素案についてご説明させていただきます。

先ほどご説明いたしました第6回線引き見直しに伴いまして、区域区分及び用途地域の変更箇所について、想定している用途地域との整合を図るとともに、地域の土地利用の状況等を考慮し、準防火地域及び高度地区について変更するというものでございます。

防火地域・準防火地域とはということですが、建築物の構造や材質を規制することにより、市街地における火災の危険を防除するために定める地域でございます。準防火地域とは、用途地域に基づき、建ぺい率60%以上で、かつ容積率200%以上の区域について指定いたします。

なお、原則として、準工業地域、工業地域及び工業専用地域は除かれるということでございます。

続きまして、高度地区でございます。

高度地区は、日照の確保など良好な市街地環境を維持・保全するため、建物の高さの基本的なルールを定めるものでございます。

平塚市では、平成20年、昨年9月30日より、第1種低層住居専用地域と第2種低層住居専用地域を除く市街化区域全域に高度地区を拡大してございます。高度地区では、第1種高度地区から第4種高度地区まで、用途地域の指定状況に合わせて建物の高さの最高限度を12メートル、15メートル、20メートル、31メートルの4種類を指定してございます。

続きまして、高度地区（種別）と対象となる区域の用途地域についてご説明いたします。

第1種高度地区・最高限度12メートルは、第1種中高層住居専用地域の一部及び第1種住居地域の一部でございます。

第2種高度地区・最高限度15メートルは、第1種中高層住居専用地域の一部、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域の一部、準住居地域、準工業地域及び近隣商業地域の容積率200%の区域でございます。

第3種高度地区・高度制限20メートルは、近隣商業地域の容積率300%の区域でございます。

第4種高度地区・最高限度31メートルは、工業地域、工業専用地域及び商業地域でございます。ただし、工業地域内の工業系用途以外の建物については、最高限度15メートルとしてございます。

続きまして、準防火地域及び高度地区の変更の概要についてご説明いたします。

準防火地域につきましては、①寺田縄・豊田・岡崎地区の約2.3ヘクタールは、現在、指定なしでございますが、それから準防火地域へ指定します。⑤桜

ケ丘地区の約1.1ヘクタールは、現在、準防火地域となっておりますが、それが、市街化調整区域になりますので指定なしになります。

なお、②四之宮地区－1、③四之宮地区－2、④東八幡五丁目地区は、防火・準防火の指定はございません。

高度地区についてでございますが、①寺田縄・豊田・岡崎地区及び四之宮地区－2は、第2種高度地区・最高限度15メートルへ変更いたします。②四之宮地区－1及び④東八幡五丁目地区は、第4種高度地区・最高限度31メートルです。⑤桜ケ丘地区は、第2種高度地区・最高限度15メートルから指定なしへ変更いたします。

続きまして、準防火地域及び高度地区の変更予定箇所位置図でございます。今ご説明したものの位置を落としたものでございます。

図面番号1の寺田縄・豊田・岡崎地区でございますが、鈴川の右岸、旧食肉センターを含む北側の一団の住宅地でございます。

図面番号2の四之宮地区－1ですが、こちらは、リサイクルプラザ東側、相模川の堤防沿いの道路部分でございます。

図面番号3、四之宮地区－2。相模川右岸処理場東側、相模川の堤防沿いの道路部分でございます。

図面番号4、東八幡五丁目地区。こちらは、相模川の堤防の法尻部分でございます。

図面番号5、桜ケ丘地区。こちらは、金目川の高麗大橋の下流の堤防と道路部分になってございます。

それでは、それぞれの地域についてご説明いたします。

まず、①寺田縄・豊田・岡崎地区でございます。変更部分は赤い色で囲まれた部分、旧食肉センターを含む北側の一団の住宅地でございます。面積は約2.3ヘクタール。防火地域・準防火地域は、指定なしから準防火地域へ、高度地区は、指定なしから第2種高度地区（最高限度15メートル）に変更するというものでございます。

この写真は、食肉センター南西側から北方向の現況でございます。赤の着色部分に変更箇所ということになります。

続きまして、②四之宮地区－1でございます。リサイクルプラザ東側の相模川の堤防沿いの道路部分でございます。面積は約0.39ヘクタール、防火地域・準防火地域の指定はありません。高度地区は、指定なしから第4種高度地区（最高限度31メートル）となります。

続きまして、③四之宮地区－2でございます。相模川右岸処理場東側の相模川の堤防沿いの道路部分でございます。面積は約0.50ヘクタール、防火・準防火地域への指定はありません。高度地区は、指定なしから第2種高度地区（最高限度15メートル）でございます。

この写真は、南側から北方向の現況でございます。図面右側が相模川、左側は相模川の右岸処理場となります。写真の赤色部分が今回の変更箇所でございます。

続きまして、④東八幡五丁目地区でございます。相模川の堤防の法尻部分でございます。面積が約0.02ヘクタール、防火地域・準防火地域の指定はありません。高度地区は、指定なしから第4種高度地区（最高限度31メートル）でございます。

この写真は、南側から北側に向けた現況写真でございます。画面の右側が相模川になりまして、見づらいですが、堤防の左側、赤く塗った部分が今回の編入箇所でございます。

続きまして、⑤桜ヶ丘地区でございます。金目川の高麗大橋下流の堤防と道路部分でございます。面積が約1.1ヘクタール、市街化調整区域へ編入するところでございます。防火地域・準防火地域は、現在、準防火ですが、それが指定なしへ。高度地区は、第2種高度地区（最高限度15メートル）から指定なしとするものがございます。

この写真は、北側から南側方向の現況です。画面の右側が金目川で、道路は見えないですが、堤防の左側に都市計画道路上平塚花水川橋線がございます。赤く示した部分、これが今まで市街化区域だったんですが、堤防等の整備によって市街化調整区域に編入するところでございます。

続きまして、次の案件でございますが、と畜場（平塚市食肉センター）の都市計画施設の廃止についてご説明させていただきます。

平塚市食肉センターは、畜産業の振興と生鮮食肉の安定供給の役割を担うため、昭和39年に寺田縄地内に都市計画決定いたしまして、昭和40年から操業開始いたしました。その後、関係法令の改正により、神奈川県、厚木市、相模原市及び平塚市の食肉センターを統廃合いたしまして、平成14年より厚木市に株式会社神奈川食肉センターが開設したことにより、平成13年度末に閉場したものでございます。

閉場後は、その用に供した目的の使用もせず、今後もその見込みがないため、平塚都市計画の都市計画施設として、と畜場（平塚市食肉センター）、面積約1.15ヘクタールは、都市計画施設の廃止をするものがございます。

先ほどそれぞれの地区で説明いたしました①寺田縄・豊田・岡崎地区の区域図でございます。この区域図の寺田縄地内部分、今、赤くハッチがかかっていますが、こちらが平塚都市計画の都市計画施設としてのと畜場でございます。今回、この部分の面積約1.15ヘクタールについて、都市計画施設の廃止をするというものでございます。

これが現況写真でございます。南東側の角から北方向を見た現況でございます。右側が、道路が映っておりますが、これが鈴川の堤防上の管理用道路と

なっております。

今までの、線引きに関連する市決定案件の説明でございました。

続きまして、これらの変更素案の説明会及びパブリックコメントを実施してまいりましたので、それについてご報告いたします。

まず、説明会につきましては、ことしの6月2日、金田公民館で開催いたしました。10名の方がおいでになりました。

次に、パブリックコメントでございますが、5月15日から6月29日にかけて、ホームページ等でパブリックコメントの募集を行いましたが、ご意見はございませんでした。

最後になりますが、手続のスケジュールについてご説明させていただきます。

線引き見直し関連の市決定案件、防火・準防火地域及び高度地区の変更、更に、と畜場の廃止につきましては、市案を確定し、今年の秋ごろ、2週間の都市計画法による法定縦覧を行った後、この審議会にお諮りいたしまして、県知事協議を経て、平成22年3月に都市計画の変更告示を予定しております。

また、県決定の線引き見直しでございますが、区域区分及び用途地域の変更につきましては、県案を確定し、市決定と同じ時期に、2週間の都市計画法による法定縦覧を行った後、本審議会にお諮りいたしまして、県の都市計画審議会に諮り、国土交通大臣協議を経て、平成22年3月ごろの都市計画の変更告示を予定しております。

以上で説明を終了いたします。ありがとうございました。よろしく願いいたします。

(会長)

ありがとうございました。

では、今、線引き関連の市決定案件について説明がありました。ご質問があればよろしく願いします。

なお、その前の説明でも、追加があれば、ご発言をよろしく願いします。

(委員)

まず、説明会が金田公民館で6月2日に行われたということで、出席者の方が10名いらしたということが書いてありますので、そこでどんな意見があったのかということをお聞かせいただきたいと思っております。

それから今回、と畜場の場所と鈴川に沿った北側の土地も合わせて制限が変わるということだと思うのですが、と畜場と合わせて北側の土地も一体となって計画の変更をすることになった経緯をお聞かせいただきたいと思っております。

それと関連して、と畜場の跡地の利用はどの様に検討されているのかということをお聞きしたいと思います。

以上、全部で3点、よろしくお願いいたします。

(会長)

では、今の3点、事務局からお願いします。

(事務局)

それでは、まず1点目ですが、6月2日の地元説明会のときに出された意見がどのようなものかということでございましたが、準防火地域の指定についてのご質問がございました。例えば、今住んでいる所は準防火地域ではなくて、それが準防火地域になった時に、どのように対応していけばいいのか、というようなことが質問としてございました。

その他には、3点目でご質問のありますと畜場の跡地利用、その跡地利用につきまして、どの様に考えているのか、今後どの様になっていくのかというような質問がございました。

それと、と畜場の北側の住宅地と一緒に今回の区域として変更して行くこととなった経緯についてでございますが、このと畜場の北側につきましては、D I D地区、人口集中地区でございます。平成12年の国勢調査の時に、それ以前からそうだったのですが、12年の国勢調査のデータとして人口集中地区、D I D地区になってございますということと、あと、既にこれは線引き以前、昭和45年以前からそこに一団の開発がされておりまして、既に道路整備も出来ている、公共下水道整備も終わっているというようなことで、市街化区域に編入しても、今後、市の基盤整備に係る負担が極めて少ないというか、殆ど出来上がっているということでしたので、そういうことも含めまして、今回、合わせて市街化区域への編入を行ったということでございます。

それと、と畜場の跡地についてでございますが、こちらにつきましては、平成13年前後の市議会でも、当時、市長が答弁をしておりますが、半分公園、半分は売却して他の土地利用という形で答弁した経緯がございます。それを受けまして、地元の自治会と、市は企画課が窓口となりまして調整を進めてきております。冒頭申した、半分为公園というか地元の地域のためになるような土地利用ということ、それと、もう半分は、売却して、その収入を公園整備費に充てるといったようなところで調整して来ているということでございます。

ただ、方向としてはそういう方向なのですが、詳細につきましては、まだ、これから地元と詰めて行くということになってございますので、現段階での情報はその程度でございます。

以上でございます。

(会長)

ありがとうございます。
追加でよろしいですか。

(委員)

今の話でよく説明が理解出来たのですが、D I D地区という言葉が私は聞き慣れないので、すみません、もう少し説明を加えていただければありがたいと思いました。

(会長)

では、D I D地区についての説明をお願いします。

(事務局)

先ほど平成12年の国勢調査と申しましたが、国勢調査が5年に1回行われておりました、その国勢調査の時に、ある区域を——小さく色々な区域に区切っているのですが、その区域の中で、1ヘクタール40人以上がそこにお住まいだということは、人口集中地区という言い方をさせていただきます。

(会長)

D I Dの意味をもうちょっと説明されたほうが良いと思うのですが。

それ以外に、人口集中地区が、今、1ヘクタール40人と指定しているのですが、何か段階的に、1ヘクタール100人の時はどうか、そういう中の何かがあるのか、もう一律、これ以上だったら全部集中地区と言うのですか。

(事務局)

それは、1ヘクタール当たりの人口40人以上のところは、すべてD I D地区というような、人口集中地区というような位置づけで、それが段階的にというわけではございません。

それで、基本的には、都市づくりというのは、人口が集中している地区、ニアリーイコール市街化区域というような感覚を持っておりますので、人口集中地区になっているところというのは、もうかなり市街化が進んでいる地区と解釈できますので、そういうところは市街化調整区域のまま残しておくのではなくて、必要な整備を行いつつ市街化区域に編入していこうというのが、基本的なスタンスのようでございます。

今回は、特に基盤整備が整っていたということで、後年度負担が軽減されますので、そういう意味からも市街化区域へ編入したということです。ですので、基本的には、市街化区域とニアリーイコールの考え方というようなことによ

しいかと思えます。

(会長)

よろしいですか。

(委員)

よくわかりました。後で勉強に伺いたいと思えますけれど、と畜場の半分は、市の土地なのですね。と畜場の半分は売却をしますよということを平成13年度の議会でということなので、前の答弁を引き続き受けて検討しているということだと思えるのですが、そうすると、鈴川沿いの川上の土地と売却する土地というのは、戸建ての住宅が並ぶようなイメージがあり、今回、その高度地区の指定をされているのですね。15メートルの高さ制限というのは、と畜場以南の区分と合わせているのだと思うのですが、あの場所に立ってみると、本当に低層の住宅だけがあるものですから、どんな意図で15メートルの設定になっているのかお聞きしておきたいと思えます。

(会長)

合わせてお願いします。

(事務局)

高度地区につきましては、先ほど用途地域ごとに指定するというところで、第2種高度地区の15メートルについては、第1種中高層住居専用地域ですとか、説明をさせていただきましたが、その指定の方針に基づいて、南側の第1種中高層住居専用地域と連担した北側の土地でございますので、連続性を持った形で、同じ用途地域、同じ高度地区の種別に指定をしていきたいというものでございます。

確かに、おっしゃられますとおり、北側の今回編入しようとするところは、ほとんどが戸建て住宅になってございます。また、南側も戸建て住宅が主体となっている地区でございます。開発圧力が、駅周辺と違いまして、こちらの方は高い建物を建てるような、需要と供給のバランスといえますか、そういうものがないものですので、自然的にこういうような形のまちづくりが出来ているということでございましたので、広い考えの都市計画としまして、その連担性、連続性を考えて、このような指定をしていきたいというものでございます。

例えば戸建て住宅しか建ってほしくないとか、周辺は今後、戸建て住宅でいきたいとか、もっとより低層な建物でいきたいということでありましたら、まちづくり条例で定めております地区まちづくり協議会等を設立していただいて、地域の皆さんの合意の上で、地区まちづくり計画を策定し、それを地区計画と

して今後反映していただければと考えております。

以上でございます。

(会長)

よろしいですか。

では、次、どうぞ。

(委員)

今回の変更素案の残りの部分、河川、堤防整備が終了したということで市街地に編入されたり、逆に市街化調整区域へということでございますが、これらは余り住居区域でないことで説明会等は地域にはしていらっしやらないのかということが、まず一つお聞きしたいのですが。また、整備終了ということですが、河川、堤防ということになりますと、未整備箇所もあるわけで、ここで編入される重大な要因というものがあって決定されているのですか。

また、高度地区が東八幡地区と四之宮地区－２ないし四之宮地区－１で違いがあるのですが、それは周辺との要因でそうなおられるのかということですね。今日は、都市計画審議会ですから、都市計画変更の要素はどこにあるかということを知りたいです。

(会長)

事務局、お願いします。

(事務局)

まず、１点目の相模川沿いの、今回、市街化区域に編入する地区についての説明会のことでございますが、今回、住居系の地域、あるいは個人の土地を含む地域の編入、そこに関しては、先ほど説明した寺田縄・豊田・岡崎地区が殆どな為、そちらに近い場所の公民館を利用させていただいたということです。説明につきましては、今回と同じように、平塚都市計画全体の説明会としての位置づけで臨んでおりますので、広報、ホームページについても、市域全域の方への呼びかけをしました。結果出席された方が、寺田縄に近い方たちの出席であったということでございます。

それと、その件につきましては、県のたよりとあわせて県のチラシも入れてございましたが、公聴会の公述の申し出等もPRさせていただいておりますが、そちらでも周知をしてございます。全戸配布で市民にも周知してございます。

それと、堤防の未整備なところ、整備が終わったから編入する部分の未整備のところというのはありまして、ご存じのように、相模川の銀河大橋のすぐ北側のところ、上流の方から整備が終わってきておりまして、鹿見堂排水路の樋

門樋函の部分と、その南側が堤防としては未整備部分でございます。

線引き見直しというのは5年に1回行うということですので、整備が終わったところから、きちんと市街化区域と市街化調整区域をはっきりさせておかないと、例えば畑の中に線引き界が入っているという状態でした。今回、堤防の整備が終わったので、堤防の法尻に合わせて変更することが出来ることとなりました。今後、課税上も含めて、わかりやすくなると思われましたので、整備が終わったところから順番に編入していく、あるいは逆編入をしていくという考え方で行わせていただいています。

(会長)

よろしいですか。

(委員)

説明会の必要性というものにつきましては、住居系のところであれば、個人等に対する説明責任ということで、ある程度全体的な周知もされているということです。この右岸処理場には、以前からの議論もありまして、堤防と右岸処理場の間の今回の変更箇所は道路ですね。道路ですから人は住んではおりませんけれども、道路の与える周辺への影響は、計り知れないものと考えます。

そして、5年に1度なので、この時点では出来ている所は編入するんだというのは、ある意味、計画的に捉えて行くということで、よろしいと思うのですが、要はその間、その中間部分、ここの場合は特に堤防、道路ですから、これらのところの資料ですとか、そうした情報の公開性がなくて審議の中身がされていて、また、資料はどこまでお出しすべきなのかという点については、どういう見解でございましょうか。

(会長)

事務局、お願いします。

(委員)

今回、四之宮地区ー1、四之宮地区ー2の部分の堤防の整備につきましては、堤防整備は全て終わっています。四之宮地区ー2の更に南側の所については、現在施行中でございますので、そちらについては、次回の線引き見直しの時に整理がされるものと考えてございます。

今、スクリーンに出ております図面ですと、右側に相模川法線界となっておりますが、紫色と白との間が線引き界です。この部分というのは、相模川の法線界です。相模川の堤防が、将来ここまで整備されますというような予定線になっていました。青色の部分の上の所、赤く太くなっておりますが、今回編入

する所は、その法線界とは若干ずれているのですが、今回、堤防が整備された法尻ということで、相模川の法線界と実際に堤防を整備した堤防のラインとは異なります。堤防が出来るまでの間は、法線界ということで線引き界を今までも位置づけておまして、出来た後は堤防界、あるいは道路界となります。この場合には堤防界になります。

(会長)

わかりました。ありがとうございます。

他にはございますでしょうか。

(委員)

考え方だけちょっとお聞きしたいのですけれども、11ページの環境共生型の都市整備の方針というところですが、ツインシティだけではなくて、環境という1つのキーワードの中で物流関係のところをうたわれていて、物流新法というものが新しい法律の中であろうかと思いますが、その環境に対する内容と今回の都市整備というところを、県と平塚市自身が、今どういうふうに具体的に物流関係のところを整備しながら誘導していくのか、その考え方をお聞きしたいと思います。

(会長)

事務局、お願いします。

(事務局)

全体的な考え方ということでございますと、基本的には法律に基づいて、この環境共生型等都市整備の方針というのは、平塚都市計画だけで定めるものではなくて、神奈川県下全域一斉に現在、線引きの見直しを行っておりまして、平塚都市計画だけではなくて、ほかの都市計画も、近隣市もこのような形の環境共生型の都市整備の方針というものを位置づけようとしているものでございます。

平塚市につきまして、物流を具体的にどうするかというような議論はまだ出来ておりません。例えば、ツインシティにしてもそうですし、その他の所についてもそうですが、環境と共生する都市づくりということで、相模川沿線の数字は定かでないですが、前は10市1町と言っていたのですが、そういう一団のまとまった地域で環境と共生するモデル都市づくりを進めていこうとなっています。その1つのツインシティという具体的なものが平塚市にはあるわけで、県と協調し、県の考え方と合わせた形で環境共生型のモデル都市を推進していくというのが、平塚市の基本的な考え方でございます。

その中で、具体的に物流のその様な施設がどのように立地出来るのか、誘導出来るのか、あるいは規制出来るのかというのは、まだそこまでの議論は詰めていませんので、基本的な考え方に従って、今後、具体の方向性を見出していくところでございます。

(委員)

基本的な考え方はわかるのですが、県が考えている内容、国が考えている内容というのは、それぞれあるかと思いますが、しかし、自治体が個々個別の中で、こういう物流新法とか物流と環境と都市整備という一体の中で、具体的な考え方を持っておくべきではないかと思いますが、これから色々進んで行く内容はあろうかと思うのですが、それが必要なかということがあろうかと思えます。環境というコンセプトを持っていかないと、これからのはずべて絡んでくるのではないかと思うのですが、これは意見です。

(会長)

ありがとうございます。
他はいかがでしょうか。

(委員)

すみません、線引きに関してではなくて、ちょっと都市計画のことで質問させていただきます。

「住むなら安心」という住環境を整えるということで都市マスタープランが進んでいますけれども、現在、日向岡の周辺の造成が行われています。そこに伊勢原活断層が入っているのですが、あの造成は、活断層に関してどこかがチェックしているのですか。博物館で活断層の地図が発売されていましたが、それは、お客さんが勝手に見て、ここは活断層が入っているから買うのは止めようよというのか、開発自体、その活断層が反映されて許可が出ているのか、その辺のことを、考え方としてはいかがなんでしょうか。「住むなら安心」というところで買ったのだけれども、活断層の上だったというので、お客さんが、「こんなはずじゃなかった」と言われるのは、事前に何か対策なりが必要ではないかと思えます。

(事務局)

今日の案件と違いますので、事務局的にわかる範囲内ということでまことに申しわけないのですが、日向岡が土地区画整理事業で造成したのが、昭和の後半でございまして、その時にはまだ、阪神・淡路大震災の前でございまして、活断層に関する調査自体は専門家の方々がやっていたというような形でござい

まして、我々も、許認可とか建築確認の際に、そういった活断層の図面を見る機会がその当時はなかったと思います。ですから、そういったものを踏まえて土地区画整理事業とか開発許可の際にそういった指導をしていたということは、その当時はなかったと聞いております。

(委員)

今、めぐみが丘もやっていますね。あそこは今造成していますね。活断層の上に。吉沢小学校から伊勢原市の活断層が入ってますよね。

(委員)

あれも結構古いですけども、もう住んでいますから。めぐみが丘は今造成中です。

(事務局)

それは所管が、都市計画審議会というより、開発審査会の部分になってしまうのではないかと思います。現在でも、それに対してチェックをしているということはないと思います。

(会長)

そうですね。他の審査会か、議会の方にやっていただくといいと思います。他にはごぞいますでしょうか。

(委員)

市街化調整区域の中で、かつて申請をして、水田なり畑から資材置き場等に変更されている土地で、この土地が、そこにまた新たな経営者が来て塀を設ける。その塀が、隣接にとって、光を通さなかったり、風を通さなかったりという問題が、市街化調整区域の中で新たに起こっている。

ここで申請が出るのであれば、農業委員会等もそういう点については非常にチェックをするのですが、かつて申請をして、農地性をなくしておる土地で、農業委員会が手を出せないというような立場をとっておりますので、その辺のところの指導をまちづくりの中で出来るものかどうか、どうぞごぞいましょうか。

(会長)

事務局、お願いします。

(事務局)

その件に関しましては、市議会でも質問をいただいたところでございます。北部地域の水田だと思っておりますが、水田を、農地転用の許可をとって、農用地区域でなくて白地だったのです。農地転用の許可をとって、そこを駐車場なり資材置き場なりにした。その転用した後に、今度、所有者が代わって、そこに高い塀を設けてしまったので、その北側の水田に光が当たらなくなってしまって、水田として適切に耕作できなかった。行政としてどうするのか、というご質問だと思います。議会でも同じようなご質問をいただいております。

今年の3月議会で、農業委員会の事務局長等もお答えさせていただいておりますが、現在、規制する法律がないというのが実態でございます。農地転用の許可をした所を、ずっと追いかけて、違反がないかどうか見ていくのかというのも、また難しい面もあると聞いております。私どものまちづくり政策部の中に開発指導課という所がございますが、開発の許可をしたところであれば、開発の許可に合っているかどうかを追いかけて、指導・助成をしていくというのは出来るのですが、ただ単に農地転用しただけということで、開発の許可を受けていない所については、そういった指導、是正についても出来ないというような問題もございまして、庁内的に今検討をしているところでございます。

いずれにしても、縦割りで法律的にこうだから出来ないということではなくて、地域の生産環境を守る、あるいは住環境を守るという意味では、行政として何らかの手を打っていかねばいけないと思っております。

現在、内部で検討しておりますので、申しわけございませんが、この場では控えさせていただきたいと思っております。

(会長)

今のは、まちづくり条例が出来ているのだから、そこで審議出来ないですか。景観計画をつくっていますよね。それは全域入っておりますから、その場で議論出来るはずですね。市としては、市全体のまちづくりの為に作った条例ですよ。この問題は、そういうところで議論出来ると思います。特に、塀をつくる時に、その色とか構造については、景観にも影響があると思うので、その辺も検討していただけるといいかなと思います。

他にはありますでしょうか。

ないようでしたら、これで、今日審議していただいた第6回の線引き見直しについては、終了したいと思います。よろしいでしょうか。

では、その他、何か事務局からあれば、よろしく願います。

(事務局)

それでは、最後に、平塚市の都市計画審議会の今年度のスケジュールについて

て、口頭であります、概略説明させていただきます。

まず、次回の都市計画審議会につきましては、10月下旬から11月上旬にかけて予定しております、案件といたしましては、平塚都市計画の生産緑地地区の変更等についてご審議いただくこととなります。

そして、その次ですが、先ほど部長のあいさつで、今日の報告をさせていただきました第6回線引き見直しに関する案件について、年明けにご審議というあいさつがございましたが、こちらにつきましては、日程を今後調整するのですが、多分12月下旬ごろになろうかと思えます。改めまして、線引き見直しに係る決定案件及び関連する市決定案件につきまして、最終ご審議、諮問させていただきますと考えております。

今のところ予定は以上になりますが、現在、まちづくり政策課で策定作業を進めております平塚市総合交通計画がございます。こちらにつきましても、その後の都市計画道路の見直しについて合わせて検討しておりますので、今後の都市計画審議会におきまして、検討計画の内容等を逐次報告させていただく予定でございますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

(会長)

日程についてはよろしいでしょうか。

では、以上をもちまして本日の議事はすべて終了しましたので、第142回平塚市都市計画審議会をこれで閉会します。

委員の皆さん、ご協力どうもありがとうございました。

【審議会閉会】午後3時40分