

第146回平塚市都市計画審議会会議録

- 1 日 時 平成23年11月15日(火) 午後2時～午後3時50分
- 2 場 所 平塚市勤労会館 3階 大会議室
- 3 出席委員 15名
秋澤 雅久、内堀 祐一、黒部 栄三、渡辺 敏光、
青木 和子、小泉 光雄、岡村 敏之、高橋 充、真道 豊、
杉本 洋文、高橋 幹、成瀬 正夫、舩島 年勝、
志村 知昭、岩倉 利光
- 4 欠席委員 なし
- 5 平塚市出席者
- | | |
|------------|--------|
| まちづくり政策部長 | 秦野 宏昭 |
| まちづくり政策課長 | 小山田 良弘 |
| 都市計画担当 | |
| 担当長 | 武井 敬 |
| 主査 | 杉崎 哲也 |
| 主査 | 根本 健治 |
| 技師 | 中川 純代 |
| 下水道整備課長 | 井上 泰弘 |
| 下水道計画担当 | |
| 課長代理 | 佐野 勉 |
| 主査 | 曾我 生郎 |
| まちづくり事業課長 | 石田 好之 |
| ツインシティ整備担当 | |
| 課長代理 | 熊澤 栄一 |
| 主査 | 小長井 大作 |
| 主査 | 内海 洋一 |
- 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5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 なし

8 議 事

(1) 審議案件

議案第192号平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）

議案第193号平塚都市計画下水道（第1号公共下水道）の変更（平塚市決定）

(2) 報告案件

ツインシティ大神地区について

平塚市都市計画道路見直し計画（素案）について（非公開）

【審議会開会】午後2時00分

(省略)

(会長)

ただいまから、第146回平塚市都市計画審議会を開催します。

先ほど司会からも話がありましたが、本日のこの会議は、平塚市情報公開条例31条に基づきまして、議案第192号平塚都市計画生産緑地地区の変更(平塚市決定)と議案第193号平塚都市計画下水道(第1号公共下水道)の変更(平塚市決定)、報告案件のツインシティ大神地区について、この3点について公開での審議になります。

なお、次第の最後にあります報告案件、平塚市都市計画道路見直し計画(素案)につきましましては非公開の審議になりますので、よろしくお願いたします。

それでは、本日会議の傍聴を希望される方がいないということですので、このまま進めたいと思います。

次に、平塚市都市計画審議会条例施行規則第4条第2項の規定に従いまして、本日の審議会の議事録署名人を決めたいと思います。今回は、私と高橋充委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

(会長)

ありがとうございます。

これより議事に入りますが、次第にないのですが、今年8月2日に施行されました都市計画法第19条第3号の改正について、概要を事務局から説明していただけるようですので、お願いしたいと思います。

(事務局)

まちづくり政策課長の小山田です。よろしくお願いたします。それでは、都市計画法の一部改正の概要につきましまして、手短に概要を説明させていただきます。

資料ですが、A4判の用紙2枚を閉じてあります、右肩に「都市計画法一部改正の概要」と書いてあるものでございます。

1ページ目に今回一部改正されました都市計画法の新旧対照表がございます。上段の「新」と書いてございますのが改正後、下段の「旧」と書いてございますのが改正前の条文でございます。

第18条につきましましては、神奈川県都市計画決定についての内容でございます。市の都市計画決定につきましましては、第19条に規定されておりまして、今回、この条文が改正されましたことに伴う市の都市計画決定手続の変更につ

いて、説明をさせていただきます。

市が定める都市計画の決定の手続につきましては、3ページのフロー図をご覧くださいでしょうか。3ページのフロー図の下段にありますように、改正前につきましては、市の都市計画審議会におきまして、都市計画原案について諮問を行い、答申をいただいた後に、都市計画法第19条第3項の規定に基づきまして知事と協議をし、その同意を得なければならないということになってございました。それが、本年5月2日に交付をされました「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」いわゆる第一次一括法でございしますが、それによりましてこの都市計画法第19条第3項が改正されまして、本年8月2日に施行されました。

それによりまして、これまでの知事との同意協議が同意を要しない協議に改正されたものでございます。同意を要しない協議とは、市が知事に対して行う協議について、知事は同意ではなく回答を文書により行うものとなっております。また、これに伴いまして、これまでの市の都市計画審議会の諮問答申後に行っておりました都市計画法第19条第3項の規定に基づく知事との協議を資料3ページのフロー図の上段にありますように、市の都市計画原案作成後、法定縦覧の前に協議を行うということになったものでございます。その結果、市の都市計画審議会にて諮問し、答申をいただきましたら、速やかに都市計画の決定の告示を行うことが可能となったものでございます。

なお、本日これから委員の皆様にご審議いただきます生産緑地地区と第1号公共下水道につきましては、ただいまご説明させていただきました都市計画法の一部改正後の手続方法によりまして手続を進めさせていただいております。既に神奈川県知事との協議を終了し、異存ない旨の回答をいただいておりますことをあらかじめご報告いたします。以上でございます。

(会長)

では、お手元の次第に沿って進めたいと思います。議案第192号平塚都市計画生産緑地地区の変更(平塚市決定)について、議題にしたいと思います。

事務局より説明をお願いしたいと思います。

(事務局)

それでは引き続きまして、説明させていただきます。議案第192号平塚都市計画生産緑地地区の変更(平塚市決定)について、説明をいたします。議案の説明に入る前に、生産緑地地区の概要について説明をいたします。スクリーンをご覧くださいながら、お聞きいただきたいと思います。

生産緑地地区の概要でございますが、生産緑地地区は市街化区域内のすぐれた緑地機能及び多目的保留地機能を有する農地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として、都市計画に定められるものでござい

す。

その特徴といたしまして、土地所有者の方には、農地を適正に管理しなければならないといった管理の責務や住宅等の建築物を建てることができないといった規制が伴います。また、半面、指定を受けることにより宅地並み課税から農地並み課税へと税が軽減されるといった利点もございます。さらに、生産緑地地区の指定の解除に係る行為として、生産緑地法第10条の規定によります生産緑地地区の買取り申出という制度もございます。

次に、生産緑地地区の追加指定の流れですが、生産緑地地区の追加指定は、生産緑地法第3条に定めるもののほか、平塚市生産緑地地区追加指定基準に該当する農地について追加指定をしております。追加指定の基準では、追加指定できる要件として大きく2つ規定をしております、1つ目に都市環境の向上の観点から公共施設用地として計画的に確保すべき農地等であること。また、2つ目に農林漁業と調和した良好な都市環境の形成を図る上で必要と認められる一団の農地等であることとしております、2つのうちのいずれかに該当するものを対象としております。

指定基準を満たしている農地であれば、追加指定申出書を提出していただき、内容の審査を経て、県との協議や縦覧等の手続をした後に、都市計画審議会にて審議するという流れになっております。なお、本年6月3日から6月17日まで追加指定に係る窓口相談を実施した結果、追加指定申出書の提出はなく、今回は追加指定による変更はございません。

次に、買取り申出に関する一連の流れについてご説明いたします。まず、買取りの申出制度ですが、生産緑地地区の買取り申出ができる要件として2点ございます。1点目は、生産緑地地区の指定から30年が経過した場合。2点目は、生産緑地地区の農業経営の主たる従事者の死亡や身体の故障により営農が不可能になった場合です。このいずれかの要件を満たす場合には、生産緑地地区の所有者が市長に対し買取りの申出をすることができるという制度でございます。買取りの流れはそのようになります。

買取り申出が提出されますと、市や県の関係機関で買取りの検討を行い、公共用地として適当でないなど買取りができない場合には、他の農業従事者へ斡旋を行います。その斡旋が不調になりますと、行為の制限解除となりまして、建築行為等の他の土地利用が許され、生産緑地地区として管理する義務がなくなります。その後、県との協議や縦覧等の手続を行い、都市計画審議会にて審議するという流れになっております。なお、今回は農業従事者の死亡に伴う買取り申出による変更が4箇所ございます。

次に、生産緑地地区の一部を公共施設等として整備する場合の流れでございます。これは、例えば生産緑地地区に面する道路が狭く、その道路の拡幅整備を行う場合等の規定でございます、公共施設等の整備をする事業者から行為通知書、行為着手届出書の通知をいただき、道路等の工事が完了した時点で行

為完了届出書にて行為の内容を確認し、県との協議や縦覧等の手続を行い、都市計画審議会にて審議するという流れになっております。なお、追加指定、買取り申出、公共施設等の整備に係る都市計画の変更手続については、神奈川県との申し合わせによりまして、年に1回、取りまとめて行うものとなっております。以上が生産緑地地区の概要及び手続の流れでございます。

それでは、平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）の計画書についてご説明いたします。議案第192号の1ページをあわせてご覧いただけますでしょうか。

今回の変更は、面積を47.9ヘクタールに変更するもので、備考欄には、変更する生産緑地地区の大字名、箇所番号、変更内容を記載しております。詳細につきましては、後ほど箇所ごとに説明をいたします。

次に、新旧対照表でございます。議案第192号の4ページでございます。面積は48.4ヘクタールから47.9ヘクタール、0.5ヘクタールの減少となり、箇所数は335から332で、3箇所の減少となります。

続きまして、今回変更となる生産緑地地区の位置、計画図、経緯及び概要を箇所番号順に1箇所ずつ説明いたします。

まず、岡崎地内にある箇所番号14の生産緑地地区です。箇所番号14の位置は都市計画道路大句丸島線の北側になります。こちらは、平成4年に指定されまして、今回主たる従事者が亡くなり、生産緑地地区の買取り申出がなされ、所定の手続を経まして、平成22年10月23日に生産緑地法に基づく制限の解除がなされております。従いまして、都市計画としての変更を行うものでございます。黄色い部分が変更前の区域でございます。赤い部分が、変更後の区域で、面積は1,160平方メートルから1,030平方メートルに縮小されます。写真は、生産緑地北側部分を南側から撮影したものです。黄色で囲われた部分が変更前の区域、また、赤色で囲われた部分が、変更後の区域でございます。

続きまして、岡崎地内にある箇所番号16の生産緑地地区です。箇所番号16の位置は板戸川の東側になります。こちらは、平成4年に指定され、平成6年に区域の拡大がされました。この度、主たる従事者が亡くなり、生産緑地地区の買取り申出が出され、所定の手続を経まして、平成22年12月2日に生産緑地法に基づく制限の解除がなされております。従いまして、都市計画としての変更を行うものです。面積は530平方メートルが、廃止をされます。写真は、北東側から撮影したものです。黄色で囲われた部分が廃止をする区域でございます。

続きまして、岡崎地内にある箇所番号18の生産緑地地区ですが、こちらは初めに説明いたしました箇所番号14の生産緑地と同一所有者となります。箇所番号18の位置は岡崎小学校の北側でございます。こちら平成4年に指定され、主たる従事者が亡くなられて、生産緑地地区の買取り申出がなされ、所

定の手続を経て、平成22年10月23日に生産緑地法に基づく制限の解除がなされております。従いまして、都市計画としての変更を行うものでございまして、面積が1,160平方メートルが廃止されるものです。写真は、生産緑地中央から東側を撮影したものです。黄色で囲われた部分が廃止する区域でございます。同じく写真は、生産緑地中央から西側を撮影したものです。黄色で囲われた部分が廃止する区域でございます。

続きまして、長持地内にあります箇所番号201の生産緑地地区でございます。位置は、纏緑道北側部分の東側になります。こちら平成4年に指定されまして、平成10年に区域の縮小がされました。このたび、主たる従事者が亡くなられ、生産緑地地区の買取り申出が出され、所定の手続を経て、平成23年3月1日に生産緑地法に基づく制限の解除がなされております。従いまして、都市計画としての変更を行うもので、面積は3,850平方メートルが廃止されます。写真は、南側を撮影したものです。黄色で囲われた部分が廃止する区域となります。写真は、北側を撮影したものです。黄色で囲われた部分が廃止する区域でございます。

それでは、議案第192号の2ページをご覧くださいと思います。今回変更する理由書でございます。生産緑地地区に関する都市計画は、市街化区域内において適正に管理されている農地を計画的かつ永続的に保全するため、平成4年に当初決定し、これまで追加指定等の変更を行ってきたところです。

今回の変更は、生産緑地法第10条に基づく「主たる従事者の死亡による買取り申出」により行為の制限が解除された地区について、本案のとおり変更するものです。

最後に、都市計画法による縦覧の経過について、ご報告させていただきます。期間といたしまして、平成23年10月7日から10月21日まで縦覧を行いました。結果といたしまして、縦覧者は1名、意見書の提出はございませんでした。

以上で議案第192号平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

（会 長）

ありがとうございました。では、今事務局からの説明がありました。これに対して何か質問がありましたら、よろしくお願い致します。

（委 員）

今回の案件に対して、全体の流れをお聞きしたいと思います。農地の環境保全のために生産緑地法ができていると思うのですが、平塚市の場合は、経緯書を見ると、平成11年の56.6ヘクタール、391箇所から、ずっと減ってきています。買取り申出が出され、市や県の関係機関で買取りの検討を行い、

公共用地として適当でないなど買取りができない場合には、農業委員会に斡旋をしたのですが、斡旋も不調に終わっていると書いてありますね。

これが続くと、平塚の農地が、益々減ってってしまうという心配があります。このまま行くと、農地が益々縮小していくという、危惧を抱くのですが、なぜ、農業従事者の方々へ斡旋しても、農家の方々が、この農地を受け入れることができない状況になっているのか、その状況について、説明をお願いしたいと思います。

(会 長)

事務局をお願いします。

(事務局)

今、委員からご質問をいただきました。なぜ、農業従事者の方々に斡旋しても不調に終わってしまうのかということですが、流れを申し上げますと、市の内部、あるいは神奈川県等に対しまして、買取りができるかどうかという調整をいたします。その結果、例えば、公共施設、都市計画でいう公園ですとか、あるいは道路など公共施設用地として適切かどうかというところから、判断をいたしまして、やむを得ず買い取れないということになった場合に、農業委員会に、買取りの斡旋をさせていただいております。

農業委員会の中で、農業従事者の方々にそれぞれ斡旋の紹介をさせていただいておりますが、条件的に合わず、過去の例を見ますと、全て不調に終わっているという状況でございます。

平塚市で生産緑地地区を当初指定しましたのは、平成4年度でございます。30年経つか、若しくは、主たる従事者が何らかの形で営農できなくなった場合には、買取りの申出ができるという制度になってございます。平成34年度には、30年経ちますことから、その段階で大きな変化が起こるのではないかと考えてございます。

そのことにつきましては、まだ庁内調整ができていないのですが、今後、公園を所管する部署ですとか、あるいは防災の観点等、色々と考えまして、どのようにしたら生産緑地をなるべく今後も維持保全できていくのかということは、検討させていただきたい課題としてとらえております。従いまして、あくまでも生産緑地法に基づきまして、所定の手続を経て、なるべく農地として残したいという思いでやっているのですが、現実的には買い取れない、あるいは、斡旋が不調に終わるといった状況になってございます。以上です。

(委 員)

もう少し説明してほしいのですが、例えば、今回の変更において、47.9ヘクタールが面積で、332箇所が指定されていますが、どれくらいの面積の

ものが何件ぐらいあるのか、規模が分かれば、教えてほしいと思います

また、解除をされた後の状況について、その後どのようになっているのかといったことも、分かれば教えてほしいと思います。

(会 長)

はい。お願いします。

(事務局)

当初、平成4年に指定したときには、基本的には概ね6メートル以上の道路に面していて、面積が概ね500平方メートル以上であれば、基本的には指定する方針で指定しております。ですので、何メートルに1箇所ということではなく、土地の所有者の方の希望によって指定してございます。

また、その後の追加指定の基準につきましては、ある一定の基準を満たすものとしまして、例えば面積でいいますと約1,000平方メートル以上のものについて、あるいは近くに生産緑地が存在しないというようなことも基準といたしまして、追加指定を行っております。規模については、そのような状況でございまして。

(会 長)

細かい内容は分からないのですね。

どうぞ。

(委 員)

生産緑地の買取り申出は、毎年相当数の件数が出てまいります。まず、なぜ生産緑地を継続しないかについてですが、それは後継者がいないからです。それから、農地の周囲に住宅や、色々な施設ができて農業環境が変わったということもあります。この様なことから、このまま生産緑地として続けることができないという状況が多いのです。周囲が農業に適さない状況になってきたということで、やむを得なく買取り申出をすることが多くあります。

買取り申出をして、買い取らない旨の回答が市からありますと、今度は、農業委員会へ斡旋の依頼をするわけですが、そのときに、市街化区域の土地ですから、市街化調整区域の土地と比べて土地の価格が数十倍は高いということで、農業者が農地として買い取ることが難しいということです。

農業委員会で、私は任期6年間行いましたが、買取りの条件が整って成立したことは一件もありません。そういう状況なので、農業委員会とすれば、先ほども話がありました防災など、色々な住環境の整備のために市が買い取っていただきたいと思います。

そうでないと、大概が住宅地になるということです。ここ数年間、ずっとそ

のような状況が続いています。

(会 長)

ありがとうございます。よろしいですか。

この会議で施策を提出するようなことはできませんので、ご意見として伺っていくことになると思います。他にはございますでしょうか。

(委 員)

14番の生産緑地地区について確認をさせていただきます。この14番は、3つのエリアで構成されていますね。その変更理由が「主たる従事者の死亡」を原因としてということですが、他の3箇所と違って、ここだけは全部の区域を廃止するのではなくて、一部の地域を廃止して、区域の縮小ということになっています。その理由は、主たる従事者の方が違うからなのか、お伺いさせていただければありがたいのですが。

(会 長)

事務局、お願いします。

(事務局)

14番は、同じ所有者の方々が持っていらっしゃる、一団の土地として平成4年のときに指定をさせていただいております。今回は、主たる従事者が亡くなったので、通常の場合ですと、全体を廃止するという例が多いのですが、これは想定になってしまいますが、例えば、相続税の関係ですとか、色々な関係でどうしてもやむを得ず一部を手放さざるを得なかった等の理由によるものと推定をしております。それ以上詳しいことについては、当時のヒアリング等の調書ではありませんので、分かりません。よろしくお願いします。

(会 長)

よろしいですか。

(委 員)

ありがとうございます。

(会 長)

他にございますでしょうか。ご意見もないようですので、採択したいと思えます。議案第192号平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）につきまして、原案どおり決定することにご異議ありませんでしょうか。

(異議なし)

(会 長)

ご異議なしということですので、議案第192号平塚都市計画生産緑地地区の変更(平塚市決定)については、原案どおり決定いたしました。

本来ですと、ここで答申案を作成するのですが、次の議案も一緒に答申を作成したいと思いますので、引き続き、議案第193号に移りたいと思います。

第193号平塚都市計画下水道(第1号公共下水道)の変更(平塚市決定)について議題としたいと思います。では、事務局よりお願いします。

(事務局)

それでは、議案第193号平塚都市計画下水道の変更(第1号公共下水道)(平塚市決定)について、説明をいたします。スクリーンをご覧になりながら、お聞きいただきたいと思います。

今回の変更は、平成22年3月の第6回線引き見直し、市街化調整区域から市街化区域へ、また市街化区域から市街化調整区域への区域区分の変更を行った区域において、都市計画下水道の排水区域と市街化区域の整合を図るために変更を行うものでございます。

それでは、平塚都市計画下水道の変更(平塚市決定)の計画書についてご説明いたします。議案193号の1ページをご覧ください。今回の変更は、排水区域の面積を約3,086ヘクタールに変更するものでございます。次に新旧対照表ですが、議案第193号の2ページと3ページになります。スクリーンの左側が旧で、右側が新となります。排水区域面積は3,084ヘクタールから3,086ヘクタールと2ヘクタールの増加となります。

それでは、変更箇所的位置について説明いたします。スクリーンには平塚都市計画区域の全域を示しております。色のついている部分が市街化区域として用途地域が定められているところでございます。変更箇所は、見えにくい箇所もございしますが、区域拡大箇所といたしまして3箇所、赤色で囲っているところでございます。区域縮小箇所は1箇所、青色、金目川の大磯町との境の近くになっていますが、そちらでございします。事務的修正箇所が2箇所、緑色で示しております。

まず始めに、区域拡大箇所の3箇所についてご説明いたします。スクリーンに赤い丸でお示ししております箇所番号1、寺田縄・豊田・岡崎地区。箇所番号2、四之宮地区、箇所番号3、東八幡5丁目地区でございします。

これは1箇所目の区域拡大箇所である寺田縄・豊田・岡崎地区を拡大した図でございします。位置は旧平塚食肉センターとその北側の一団の住宅地に当たります。その中の赤い線で囲んだ区域が区域拡大を行った変更箇所でございます。区域拡大の面積といたしましては、約2.3ヘクタールとなります。

続きまして、2箇所目の区域拡大箇所である四之宮地区を説明いたします。この図面は、左側が北側となっております。図の上部のところが相模川になります。位置はリサイクルプラザ東側の相模川堤防沿いの道路部分でございます。図の中の赤い線で囲んだ区域が区域拡大を行った変更箇所です。

続きまして、四之宮地区の2枚目を説明いたします。先ほどの図面の南側に隣接している図面でございます。図の中の赤い線で囲んだ区域が区域拡大を行った変更箇所でございます。拡大の面積といたしましては、約0.89ヘクタールでございます。

続きまして、3箇所目の区域拡大箇所である東八幡5丁目地区を説明いたします。位置は古河電工の東側、相模川堤防の法尻部分でございます。図中の赤い線で囲んだ区域が区域拡大を行った変更箇所です。拡大の面積といたしましては約0.02ヘクタールでございます。

以上、3箇所について下水道の排水区域を拡大するものでございます。

続きまして、区域縮小箇所の1箇所でございます。スクリーンに青い丸でお示ししているところでございます。金目川の河口付近でございます。箇所番号6、桜ヶ丘地区でございます。これは、区域縮小箇所である桜ヶ丘地区を拡大した図でございます。位置は、金目川左岸で、高麗大橋より下流の堤防と道路の部分でございます。図の中の青い線で囲んだ区域が区域縮小を行った変更箇所でございます。区域縮小の面積といたしましては、約1.1ヘクタールでございます。この変更箇所について、下水道の排水区域を縮小するものでございます。

続きまして、事務的修正箇所の2箇所でございます。こちらも第6回線引き見直しにおきまして、計画図の不整合を修正した箇所となります。スクリーンに緑の丸でお示ししている箇所番号4、出縄地区、箇所番号5、唐ヶ原地区でございます。この2地区について事務的修正を行うものでございます。以上が変更箇所となります。

議案第193号の4ページをご覧くださいと思います。理由書でございます。平塚都市計画下水道は昭和39年に都市計画決定し、その後、平塚都市計画下水道第1号公共下水道として変更を行い、整備を進めています。

今回の変更は、区域区分に関する都市計画の変更に伴い、寺田縄・豊田・岡崎地区、四之宮地区、東八幡5丁目地区について、市街化区域への編入により、また桜ヶ丘地区については市街化調整区域への編入により、市街化区域と排水区域の整合を図るため、排水区域を変更するものです。

これらのほか、計画図上の不整合を修正するなど、必要な変更を行うものです。

最後になりますが、都市計画法による縦覧の結果についてご報告させていただきます。期間といたしまして、本年10月7日から10月21日まで縦覧を行いました。結果としまして縦覧者は1名、意見書の提出はございませんでした。

た。

以上で、議案第193号平塚都市計画下水道の変更（平塚市決定）の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

（会 長）

ありがとうございました。では、事務局より説明がございましたので、ただいまの議案についてご質問がありましたら、よろしくお願いいたします。

（委 員）

議案書4ページの理由書のところで、下から3行目ぐらいのところに市街化区域と排水区域の整合を図るためというように記載されていて、パワーポイントでご説明がありましたが、この市街化区域と排水区域の整合を図る趣旨について、ご説明をいただけますか。

（会 長）

事務局、お願いします。

（事務局）

市街化区域と排水区域の整合を図る趣旨でございますが、都市計画法の都市計画運用指針というものがございます。その中で、下水道の基本的な考え方といたしまして、「下水道については生活環境の改善、水質の保全、浸水の防除等、都市活動を支える上で必要不可欠な施設であり、積極的に都市計画に定めるべきである。この場合、市街化区域においてはこれを定めるもの。」となっております。本市の場合には、市街化区域をすべて都市計画下水道の排水区域として定めているというものでございます。

（会 長）

よろしいですか。ありがとうございます。他にはございますでしょうか。

では、ないようですので、採決したいと思います。

議案第193号平塚都市計画下水道（第1号公共下水道）の変更（平塚市決定）につきまして、原案どおり決定することでご異議ありませんでしょうか。

（異議なし）

（会 長）

ありがとうございました。ご異議ないということですので、議案第193号平塚都市計画下水道（第1号公共下水道）の変更（平塚市決定）については、原案のとおり決定したいと思います。

それでは、これから議案第192号平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）及び議案第193号平塚都市計画下水道（第1号公共下水道）の変更にかかわる答申書の作成を事務局といたしますので、5分ほど、お時間をいただきたいと思えます。

（答申案配布）

（会 長）

それでは、お手元に答申書を配布させていただきましたので、内容について事務局から朗読していただきます。

（事務局）

お手元に答申の案としてお配りをさせていただきましたので、朗読させていただきます。

2枚ございます。23平都計審第1号から説明いたします。

平塚都市計画の変更について（答申）。平成23年11月15日当審議会に付された次の議案について、審議の結果、原案どおりとすることに決しましたので、その旨、答申いたします。議案第192号平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）。

続きましてもう一枚ご覧ください。23平都計審第2号でございます。平塚都市計画の変更について（答申）。平成23年11月15日当審議会に付された次の議案について審議の結果、原案どおりとすることに決しましたので、その旨、答申いたします。議案第193号平塚市計画下水道の変更（第1号公共下水道）の変更（平塚市決定）。以上でございます。

（会 長）

では、この案でよろしいでしょうか。

（異議なし）

（会 長）

異議がないようですので、この答申案をもって市長に提出したいと思えます。

以上をもちまして、2つの審議案件については終了させていただきます。

これから報告案件になりますが、少し長くなりますので、ここで5分休憩をさせていただきますことになりました。5分後に再開しますので、よろしく願います。

（休憩）

(会 長)

それでは、引き続きまして、(2)の報告案件でございます。ツインシティ大神地区について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

これから、ご報告をさせていただきますツインシティ大神地区についてでございますが、現在、都市計画案の作成に向けまして準備を進めておりますまちづくり事業課よりご報告をさせていただきますので、よろしくお願いたします。

(事務局)

それでは、ツインシティ大神地区について現在までの検討状況などをご報告させていただきます。正面のスクリーンをご覧ください。本日の趣旨ですが、ツインシティでは新幹線新駅の誘致のため、誘致活動と並行してツインシティのまちづくりの検討を地元や県とともに進めております。本審議会では、今後に予定しております都市計画市案の申し出を見据え、現在までの検討状況のご報告をさせていただきます。

本日は、こちらの2つの項目に従いましてご説明させていただきます。まず、新幹線新駅の誘致についてです。東海道新幹線は、昭和39年に開業し、昭和45年から新横浜から小田原まで新駅の誘致活動が県内数箇所始まり、相模川を挟んだ激しい誘致合戦が繰り広げられました。このような状況の中で、平成8年に誘致地区の一本化を目指し、県や本市、寒川町などで構成いたします東海道新幹線新駅設置促進期成同盟会が設立し、翌年平成9年に誘致地区を寒川町倉見に決定し、ツインシティ構想が承認されました。

ツインシティ構想とは、大神と倉見の間の相模川に新たな橋をかけ、東西両地区が一体となって発展する、環境と共生する都市を目指すものであります。新駅誘致地区については図面のとおり、新横浜、小田原間、51.2キロのほぼ中間付近になります。

次に、ツインシティの取り組みについてでございます。まずは位置について航空写真でご説明いたします。相模川の下流から見ての写真ですが、左側が大神地区、右側が寒川町倉見地区でございます。大神公民館、JR東海道新幹線、JR相模線、東名高速道路、さがみ縦貫道路予定地、国道129号があり、紫色が新幹線新駅の誘致地区、黄色がツインシティ大神地区と倉見地区、ピンク色が新橋の予定地でございます。周辺部の都市計画といたしましては、図のとおりとなりまして、ツインシティは黄色の箇所となります。

大神地区は、厚木市や伊勢原市、さらには寒川町などの近隣となっている地区でございます。ツインシティ大神地区は、全域が市街化調整区域、農振白地

でありまして、第6回線引き見直しでは、一般保留になっております。

次に、取り組み状況でございますが、平成13年に第5回線引きがありまして、一般保留になっております。平成14年に、ツインシティ整備計画が策定されました。整備計画策定までの取り組みについてですが、平成10年より研究会によってさまざまな検討が重ねられており、基本構想、基本計画を策定してきました。平成13年には、熱心な地元の自治会関係者により勉強会が開催され、そのような中で現在のツインシティのまちづくりの基本理念を示し得る整備計画が策定されました。

内容についてですが、整備計画ではツインシティを分散型ネットワーク構造の核、県土全体のバランスのある発展を導く核、環境と共生する都市圏へ誘導する核としており、目指す都市像として以下の4つを示しております。「広域的な交流と連携の窓口となる都市」、「地域の環境と共生し、地球環境に優しい環境共生都市」、「新しい産業を創出、育成する都市」、「新しい生活スタイル、ワークスタイルを実践する都市」としております。

また、都市づくりの基本方向といたしまして、厚木広域連携拠点の施設の立地を進めて、約6,000人の雇用と約3,000人の居住を目指しております。地区内の道路配置は、後ほどご説明いたしますが、地区外とのアクセスといたしまして、将来の道路軸も位置づけられ、本市西部とを結ぶ（仮称）平塚大神軸、伊勢原市域とを結ぶ（仮称）伊勢原大神軸、国道129号を補完する（仮称）平塚愛甲石田軸の3軸としております。

都市づくりの進め方といたしましては、4段階で考えており、第1段階で整備計画を策定、現在は第2段階にあります。具体的には、合意形成、面整備事業や新橋の検討、さらには都市計画手続のための協議となっております。

次に、上位計画の位置づけですが、平成19年策定の本市総合計画、生活快適・夢プランでは、県土の南のゲートとして計画しているツインシティを北の核とすることが定められており、環境との共生を理念とした、新たな産業や業務機能などの集積を目指しております。

また平成20年には平塚市都市マスタープラン（第2次）が策定され、この中においても本市の北の核として産業系を主体とした土地利用と定められております。概念図はこちらとなります。左側が大神地区でございます。さらに平成22年の第6回線引き見直しでは一般保留になり、「整備、開発及び保全の方針」には、「必要な住宅地、産業、業務施設集積地の整備について、農林漁業との調整を図りながら検討を行っていき、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、住居系市街地については保留された人口フレームの範囲内で、産業系市街地については、将来の適正な工業、流通業務の規模を考慮し、必要な範囲内で市街化区域編入を行うことができる。」とあります。また、参考でございますが計画人口は3,300人、面積は68.8ヘクタール。地権者数は、概ね350人となっております。

附図につきましてはこちらとなります。図面の右上が大神地区でございます。現在は、市街化区域編入に向けた関係機関協議を進めており、今後は、都市計画の案の申出を予定しております。

続きまして、地元の取り組み状況ですが、地元の大神地区では、整備計画が策定された平成14年にまちづくり検討委員会、平成18年から推進委員会などの活動をし、平成21年には、ツインシティ大神地区土地区画組合設立準備会が発足いたしました。準備会では、土地区画整理組合の設立を目指し、土地利用計画の検討や地権者へのヒアリング調査などによる意向把握などを行い、鋭意活動しております。ヒアリングの調査の結果では、9割以上の賛同をいただきました。

次に、本地区は、県の環境影響評価条例の対象事業となります。この条例では、対象事業が周辺に与える環境への影響を事前に調査・予測・評価いたします。本地区は、40ヘクタール以上の土地区画整理事業を予定していることから、対象事業となります。なお、都市計画事業では、都市計画決定権者が実施することとなります。条例手続により、平成19年に予測評価実施計画書の提出を行い、平成20年より1年間の環境調査を実施いたしました。現在は、予測評価書案の作成に向け、関係機関と協議している最中でございます。

次に、土地利用の検討についてですが、平成19年に骨格道路でゾーニングした一次原案を策定いたしました。本地区の区域としましては、画面の上側が北となり、北は厚木市との行政界、西は農振農用地区域との境、東と南は区域区分界でございます。

一次原案では、地区を南北に縦断する国道129号や地区内幹線によりAからDの4つのゾーンにおける土地利用を示したものでございます。一次原案をもとに平成20年には市素案のたたき台を作成しました。たたき台では、ゾーニングに公園や調整池などの骨格施設を描いたもので、関係機関との協議調整を行っていくために策定いたしました。

その後、現在では都市計画原案の作成に向けた検討を行っており、今後は、早急にパブリックコメント手続を実施するとともに、さらなる関係機関との事前調整を進めていきます。

次に、まちづくりのイメージといたしましては、赤で囲まれた市街化区域編入や土地区画整理事業の区域、茶色の骨格道路が3路線、それと4種類の用途地域を配置していく予定でございます。また、先ほどご説明いたしました、ツインシティ整備計画に位置づけられています道路三軸につきましては、（仮称）平塚大神軸、（仮称）伊勢原大神軸、（仮称）平塚愛甲石田軸があり、今後まちづくりの進捗に合わせてそれぞれ検討されることとなります。

さらに、公園等の都市施設も誘致距離などにより配置計画を検討し、管理者等との協議を行っていきます。土地区画整理事業の進捗により、企業の誘致が進み、施設の建設が始まり、まちの形が見えてまいります。このまちづくりの

イメージを目指した主な都市計画決定案件は、区域区分の設定といたしまして市街化区域編入を68.4ヘクタール、市街地開発事業を土地区画整理事業として68.8ヘクタール、都市施設として道路を3・3・3号八王子平塚停車場線及び広場、（仮称）倉見大神線、（仮称）南側地区内幹線及び広場を配置いたします。また、地域地区といたしまして、用途地域の指定を準工業地域、第1種住居地域、第2種住居地域、近隣商業地域を予定しております。

続きまして、図面を見ながらご説明いたします。まず、区域区分の設定といたしましては、ツインシティ整備計画などの上位計画を踏まえ、約68.4ヘクタールを市街化区域編入で予定しております。地区東側の既存の市街化区域との連続性や、地区西側に隣接しております農振農用地区域については、区域に含めないものと考えております。また、市街地開発事業を土地区画整理事業として、約68.8ヘクタールで予定をしております。この面積の差につきましては、区域区分では道路の中心を、土地区画整理事業では、道路の端部を区域として考えているためでございます。

次に、都市施設といたしまして、土地利用計画と整合を図り、骨格となる道路を配置いたします。南北方向の骨格道路といたしまして、また、道の駅機能のある交通広場として3・3・3号八王子平塚停車場線及び広場について、土地区画整理事業区域内に付加車線を設けるなどの変更をいたします。倉見地区との東西方向の交通を円滑に結び、また、公共交通部と一般交通部の機能を持ち、新橋を含めた（仮称）倉見大神線の都市計画決定と、地区南側の交通を補完するとともに、乗りかえ機能のある広場といたしまして、（仮称）南側地区内幹線及び広場の都市計画決定を予定しております。

用途地域といたしましては、住居系は保留された人口フレームの範囲内で、また、産業系は将来の適正な規模を考慮し、必要な範囲内で計画し、国道129号の西側や、（仮称）倉見大神線の北側には準工業地域を、地区の東側には、第1種住居地域を、地区中心部の東側を第2種住居地域、同じく西側の129号の東側沿いを近隣商業地域で配置することを予定しております。

また、防火地域や準防火地域の指定や、高度地区についても検討してまいります。さらには、良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画の検討も進めてまいります。

最後に、今後の流れについてご説明いたします。国や県との調整や協議を行っていきながら、市民の皆様のご意見を伺うためパブリックコメントを行い、市案を策定し都市計画の案の申出を県に対して行います。環境アセスメントの手続として、予測評価書案の提出を行い、法定縦覧を都市計画と環境アセスメントを同時に行います。環境アセスメント手続と合わせ、都市計画の決定及び変更の告示という流れになります。

以上で、ツインシティ大神地区のご報告を終わります。

ありがとうございました。

(会 長)

ありがとうございました。それでは、ご質問等よろしくお願いします。

(委 員)

新幹線の新駅と平塚駅は、かなり距離がございます。正直、どれだけの人がその新駅を使うのかという、非常に素朴な疑問があります。将来的な見通しも含めて、どのような計画を立てているのか、教えていただければと思います。

(会 長)

よろしくお願いします。

(事務局)

ただいまのご質問ですが、先ほども申しましたように、公共交通につきましては、倉見の新駅と、それから橋を渡って、中央にトランジットモールを配置して、倉見から大神地区内まで結びます。平塚市総合交通計画の中にもありますが、国道129号を主体に北の核と平塚駅を結ぶという形で考えております。

(事務局)

平塚市総合交通計画の35ページと36ページにA3判のものが折り込んでございます。そちらをご覧ください。将来交通体系と書いてあると思います。平塚駅のところが南の核となっておりまして、ツインシティ大神地区を北の核と位置づけまして、そこを結ぶ南北都市軸という位置づけがあるのと、あわせて緑色の破線のように見えますが、幹線バス等によりまして交通体系をつくっていき、結んでいきたいと考えております。基本としましては、国道129号及び駅前大通り線等を使った交通体系を考えていきたいということでございます。

(会 長)

多分ご質問の内容は、どういう方が利用されるかをご質問されたと思います。今の事務局の説明でよろしいですか。

(委 員)

計画としてはわかりますが、あまり現実的とは思えないのですが。

(会 長)

利用する人が多くないのではないかとということですね。

それはいかがですか。

(会 長)

私は、平塚市都市マスタープラン（第2次）の策定にも関わった会長でもありまして、そのときに出た議論について少しお話したいと思います。県央地区は東海大学もありますけど、大学が地域周辺に集積しています。もう一つは、研究所が大変多く、企業誘致を行っています。我々は今、小田原駅に出て、そこから出張するというかたちですが、ここに新駅ができると、非常に現実的であるという意見もあります。新横浜駅に行くにも相当時間がかかります。そういう意味では、新駅ができるといのは、需要はすごくあるということになります。新横浜駅から小田原駅は、一番距離が長いです。東京から京都まで各駅の距離を測っていくと、もう1駅があってもいいぐらいの距離ですが、駅がありません。そういう意味では、県央の方たちの需要があるだろうということと、もう一つは、相模線が高速化するという計画が将来的にはあって、それが大神のところでクロスできると、湘南地域の人たちが小田原に出ないで行けるという意味で便利になるという話がありました。

課題は、この北の核と南の核の移動をどうしようかということです。かなり以前のご意見では、ここに新しい鉄道というか、軌道系のものをつくろうという話が出ていましたが、そういう時代ではないので、やはり路線バスなどでつないでいくのでしょうか。ただ、北の核についてもどのくらいを目指してるのですか。いつごろ開通できるのですか。

(事務局)

具体的な数字はないです。

(委 員)

ないのですか。

(事務局)

リニアの関係もございまして。先ほどの利用者の件ですが、直接のお答えではないのですが、県が経済効果推計を平成20年の5月13日に記者発表しまして、新駅の利用者数が、開業時には1万1000人、開業後10年後には、1万3500から1万4200という形で推計されています。この中で、直接効果、間接効果という話がされていますが、基本的には人口の増加、それから従業者数の増加、観光客の増加という要因も含めまして、経済効果推計がされているということでございます。以上でございます。

(会 長)

もし、何か追加があればどうぞ。

他はいかがでしょうか。よろしいですか。

ご意見がないようですので、この報告案件についてはこれで終わりにしたい
と思います。

それでは、次の報告案件に入ります。これは非公開としたいと思います。で
は、事務局からご説明よろしく申し上げます。

(以降、非公開案件)

【審議会閉会】午後 3 時 5 0 分