

第156回平塚市都市計画審議会会議録

- 1 日 時 平成27年8月3日(月) 午後2時から午後3時35分
- 2 場 所 平塚市役所本館 3階 304会議室
- 3 出席委員 12名
野崎審也、片倉章博、出村 光、秋澤雅久、石井信彦、
須貝英雄、杉本洋文、高橋 充、石原健次、三澤憲一、
綿引直也、具嶋久光(代理 高橋徹)
- 4 欠席委員 3名
岡村敏之、真道 豊、舩島年勝
- 5 平塚市出席者
- | | |
|-----------|------|
| まちづくり政策部長 | 難波修三 |
| まちづくり政策課長 | 小野間孝 |
| 都市計画担当 | |
| 課長代理 | 高橋哲也 |
| 主査 | 田中 智 |
| 主査 | 根本健治 |
| 技師補 | 川又 舞 |
| まちづくり政策担当 | |
| 課長代理 | 熊澤栄一 |
| 主査 | 五島麻弥 |
| 主任 | 高橋 健 |
- 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 0名
- 8 議 事
(1) 報告案件
第7回線引き見直しについて

【審議会開会】午後2時00分

(会長)

ただいま、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156回平塚市都市計画審議会を開会いたします。

先ほど司会で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。また、会議録につきましても平塚市のホームページで公表をいたしますので、ご承知願います。また、本日の会議の傍聴を希望しておられる方はありませんので、念のため申し添えます。

なお、平塚市都市計画審議会条例施行規則第4条第2項の規定にしたがって、本日の審議会の議事録署名人を、わたくしと石原健次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、議事の報告案件であります、「第7回線引き見直し」について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

これより、「第7回線引き見直し」について報告させていただきます。

この「第7回線引き見直し」については、平成25年度に神奈川県により見直しのルールである基本的基準が策定され、それを受け、県下の全市町村が一斉に線引き見直しの市案の検討に着手しております。

本市でも昨年度から本格的な県との調整を行っており、県決定案件については、県に市案の申し出を行い、その後、県が素案を確定し、公聴会や縦覧などの都市計画手続きを県と市が協力して進めることとなります。また、今回の市案については、前回の平塚市都市計画審議会でお諮りしたツインシティ大神地区が都市計画決定されたことを前提に作成したものととなります。

本日は、その「第7回線引き見直し」における県に申し出る市案の内容の概要について、報告をさせていただきます。それでは、スクリーンをご覧になりながら、お聞きください。

はじめに、過去の都市計画審議会でも説明させていただいておりますが、線引き制度について、その概要を再度、説明させていただきます。

線引き制度とは、おおむね10年後の将来人口予測の下、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などを都市計画に定めるとともに、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分するもので、都市計画の根幹を成すものです。これらの都市計画を見直すことが線引き見直しです。

神奈川県では、おおむね5年ごとに県内一斉でこの線引き見直しを行っています。なお、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」とは、土地利用、都市施設及び市街地開発事業に関する都市計画の決定の方針などを定めることを通じて、将来

の都市のあり方を決定する性格を持つものであり、それぞれの都市計画区域ごとに都市計画区域マスタープランとなるもので、「整開保」と通称で呼ばれております。

これまでの、線引き見直しの経過ですが、線引き制度は、昭和45年から始まり、おおむね5年ごとに見直しが行われております。

これまで6回の線引き見直しが行われ、今回が第7回目の線引き見直しとなります。

前回の第6回の見直しにおいては、ツインシティ大神地区を一般保留として位置付けを行いました。

それでは、「第7回線引き見直し」における4つの柱を説明させていただきます。線引き見直しとは都市計画の根幹を成す都市計画を定期的に見直すもので、1つ目は「整開保の変更」です。

2つ目は「都市再開発の方針の変更」です。

「都市再開発の方針」とは、市街地における再開発の目標や既成市街地の各種施策を長期的かつ総合的に体系付けたマスタープランです。

再開発に関する個々の事業について都市全体から見た効果を十分発揮させることや、民間の建築活動を適正に誘導して民間投資の社会的意義を増加させることを狙いとして、都市再開発法に基づき、都市計画として定めるものです。

3つ目は「住宅市街地の開発整備の方針の変更」です。

「住宅市街地の開発整備の方針」とは、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法に基づき、良好な住宅及び住宅地の供給を促進するため、都市計画として定めるものです。

4つ目は「区域区分の変更」です。

「区域区分」は、都市計画の根幹である市街化区域と市街化調整区域の区分を定めるものです。

これら4つの柱はすべて県が決定する都市計画となります。

それでは、事前に送付させていただきました資料の資料1「平塚都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 市案 概要版」にて、一つ目の柱となります「整開保」の概要を説明します。

まず、「整開保」の位置付けですが、「平塚市都市マスタープラン」は「平塚市総合計画」に即して、策定するものとなっており、市計画の「都市マスタープラン」の内容は、県計画の「整開保」に反映させ、即するものとなります。「整開保」及び「都市マスタープラン」の位置付けにより、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あります。

平塚都市計画区域における「整開保」の内容についてであります。1 都市計画区域における都市計画の目標」として、目指すべき将来像は、「ひと まち 自然 生活快適都市 ひらつか」とし、目標は、「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」の三つを掲げています。

都市計画区域の範囲は、平塚市の行政区域全域とします。

地域ごとの市街地像は、本区域を南部地域、中心地域、東部地域、北部地域、中部地域、西部地域、旭地域の7地域に分け、それぞれの立地特性を踏まえた市街地像を設定します。なお、見直しの目標年次は、基準年次を平成22年とし、目標年次を平成37年としております。

「2 区域区分を定める際の方針」についてですが、平成37年の目標年次における想定人口は、神奈川県総合計画審議会計画推進評価部会における地域政策圏別の推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、平成22年の国勢調査データを基に県が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255,000人を想定しており、平成22年と比較しても、6,000人は減るといふ予測となっております。また、平成37年の市街化区域の面積は、おおむね3,152ヘクタールを想定しております。

次に、「3 主要な都市計画の決定の方針」についてですが、「土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」のうち、「主要用途の配置の方針」についてですが、主要用途といたしまして、商業・業務地、工業・流通業務地及び住宅地の3つとし、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、新たな商業・業務地としてツインシティ大神地区を配置します。

工業地といたしまして、相模川沿岸、総合公園周辺の幹線道路沿道の既存工業地及び新たな産業用地としてツインシティ大神地区を配置します。

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大神地区を配置します。

住宅地といたしまして、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のほか、真田地区や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、ツインシティ大神地区、大浜地区、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に配置します。

「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」についてですが、「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、土地の高度利用を図るとしております。

「用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針」については、地区計画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図るとともに、工場等の大規模施設跡地は、現況土地利用を原則としますが、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としております。

「居住環境の改善又は維持に関する方針」については、都市基盤施設の整備が立ち後れている地区は、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おります。

「市街化区域の緑地又は都市の風致の維持に関する方針」については、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し、活用を図るとしております。

「市街化調整区域の土地利用の方針」についてですが、「優良な農地との健全な調和に関する方針」については、土地改良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としております。

「災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針」については、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おります。

「自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針」については、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、金目川河岸段丘崖は、良好な自然環境を有するため保全に努めるとしております。

「秩序ある都市的利用の実現に関する方針」については、都市的土地利用と農業的土地利用の混在、既存集落の活力低下などの課題がある若しくは課題が発生される地域については、地区計画の活用により既存集落の地区活力の回復や日常必要な諸機能の集積を進め、地域生活圏の形成を図り、また、農地や緑地などの自然環境の保全と市街化調整区域の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じたきめ細かな土地利用の整序を図るとしております。

次に、資料1の2ページとなります。

「交通施設の都市計画の決定の方針」についてですが、「主要な施設の配置の方針」のうち道路については、小田原厚木道路や新湘南国道などの自動車専用道路、国道1号や国道129号、国道134号、倉見大神線などの主要幹線道路及びツインシティ大神線などの幹線道路を配置し、（仮称）秦野中井インターチェンジアクセス道路及びツインシティ大神地区に連絡する（仮称）平塚大神軸、（仮称）伊勢原大神軸は計画の具体化を図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年以内に都市計画を定める施設、着手予定、整備中及び供用するなどの整備をすることを予定する主要な施設は、ツインシティ大神地区に関連した3・4・9号倉見大神線、3・4・10号ツインシティ大神線、また、平塚市と中井町で事業化促進協議会を立ち上げ、早期整備を目指している（仮称）秦野中井インターチェンジアクセス道路を新たに位置付けました。

「下水道及び河川の都市計画の決定方針」についてですが、下水道の整備目標として、流域関連公共下水道については、相模川流域下水道との整合を図りながら、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を進める。

整備済み区域においても、老朽化した施設については、適切な維持管理に努めるため、改築等による機能更新を図る。さらに、雨天時における浸水被害の軽減を図るため、管渠等の整備を進める。

河川の整備目標として、一級河川相模川については、洪水による浸水被害から地

域の安全を確保するため、河川の整備計画に基づき治水対策を進める。

二級河川金目川、鈴川については、河川の整備計画に基づき、護岸の整備を行うとしております。

「その他の都市施設の都市計画の決定方針」についてですが、「主要な施設の配置方針」において、「平塚・大磯・二宮ブロックごみ処理広域化実施計画」に基づき、ごみ処理施設等を配置するとしております。

「市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針」についてですが、市街地整備の目標として、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している主要な事業では、新たにツインシティ大神地区土地区画整理事業を位置付けます。

「自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針」についてですが、緑地の確保目標水準として、おおむね20年後までに、都市計画区域の約24%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おります。

主要な緑地の確保目標として、地域地区については、おおむね10年以内に都市計画決定や変更する予定のものを位置付け、また、公園緑地等については、おおむね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付けております。

次に、「4 都市防災に関する都市計画の決定の方針」についてですが、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て、「災害危険を軽減する都市空間の創造」、「災害を防御し、安全な避難地、避難路を確保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。

施策の概要として、火災対策、地震対策、浸水対策、津波対策を進め、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進します。なお、実際に市案として、県に申し出をする「整開保」としては資料2となりますが、資料2の最終ページとなりますA3の方針附図について説明をします。

これまで説明した「整開保」の内容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や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たものとなります。

方針附図においては、平塚駅周辺を広域拠点として、ツインシティ大神地区を新たなゲートとして、集約拠点としての位置付けを行いました。また、ツインシティ大神地区に関連する倉見大神線やツインシティ大神線を位置付けました。

次に、2つ目の柱となります「都市再開発の方針」の内容となります。

資料3の1ページ目の左側の「平塚都市計画都市再開発の方針 市案 概要版」にて説明します。

方針では、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、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おります。

この中では、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な再開発が必要な市街地である一号市街地として定め、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おり、また、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を二項再開発促進地区として定めます。

まず、一号市街地として、平塚駅周辺地区、約101ヘクタールを「都市拠点として、都心機能の充実と土地の高度利用を図り、中心市街地にふさわしい都市づくりを進める」ために位置付けています。

立野町周辺地区、約51ヘクタールを「住宅密集地区の防災機能の向上と居住環境の改善を図る」ために位置付けております。

市役所周辺地区、約27ヘクタールを「市庁舎を中心とした公共機能の拠点形成を図る」ために位置付けております。

大浜地区約15ヘクタールを「計画的な面整備等により、居住環境の改善と防災機能の向上を図り、また、ウォーターフロント整備の拠点として、マリンレジャー関連や漁業施設等の整備を図る」ために位置付けております。

要整備地区については、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おり、平塚駅北口周辺地区、約2.0ヘクタール、見附台周辺地区、約2.5ヘクタール、富士見町地区約7.7ヘクタールを位置付けております。

二項再開発促進地区については、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を二項再開発促進地区として定め、再開発事業等の促進を図るものとしており、平塚駅西口周辺地区約1.5ヘクタール、大浜地区約6.1ヘクタールを位置付けております。なお、実際に市案として、県に申し出をする都市再開発の方針としては資料4となりますが、その最終ページにあります都市再開発の方針の概要を図にまとめたものがA3の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、立野町周辺地区の約51ヘクタール、市役所周辺地区の約27ヘクタール、大浜地区の約15ヘクタールの位置となります。さらに、要整備地区及び二項再開発促進地区の位置を記載しております。

次に、3本目の柱となります「平塚都市計画住宅市街地の開発整備の方針」については、資料3の1ページの右側となります。

方針では、住まい、まちづくりに関する施策を総合的かつ計画的に推進すること

を目的に県が策定した「神奈川県住生活基本計画」に定められた4つの重点供給地域のうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な地区を重点地区として位置付け、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基盤施設整備を一体的に促進していきたいと考えております。

今回重点地区として位置付けを行う箇所につきましては、「第6回線引き見直し」に引き続き、真田地区及び大浜地区とします。

実際に市案として、県に申し出をする「住宅市街地の開発整備の方針」としては資料5となりますが、その最終ページにあります「住宅市街地の開発整備の方針」の概要を図にまとめたA3の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、2つの重点地区として、真田地区の約12.7ヘクタール、大浜地区の約6.1ヘクタールの位置を記載しております。

最後に、4つ目の柱である「区域区分の変更」についてですが、まず、市街化区域とは、すでに市街地を形成している区域およびおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域で、市街化調整区域とは、市街化を抑制すべき区域となります。

本市の状況ですが、市全域6,788ヘクタールが都市計画区域となっており、ツインシティ大神地区を都市計画決定することにより、市街化区域の面積は、3,154ヘクタールで全体の46.5%、市街化調整区域の面積は、3,634ヘクタールで全体の53.5%となります。

今回の変更箇所の概要を資料6の1ページで説明します。

市街化区域編入予定箇所については、今回ありません。また、市街化調整区域編入予定箇所としては、河川改修により地形地物に変更された2箇所で、南原一丁目地区、面積0.3ヘクタール、桜ヶ丘地区、面積1.4ヘクタールとなります。

その他の事務的修正箇所としましては、区域の変更はなく、区域区分境界の界線根拠の変更を1箇所予定しております。

地区名は豊田本郷地区となります。また、ツインシティ大神地区のように将来的に新市街地の形成を目指す保留区域の設定は今回ありません。

次に、資料7の1ページとなります。

こちらは、区域区分の変更箇所の位置図です。

赤丸で囲んだ地区番号の101「豊田本郷地区」は、現在の区域区分決定境界である道路が見直しを行った結果、存在していないため、界線根拠を訂正する事務的修正を行うものです。

次に、赤丸で囲んだ地区番号201「南原一丁目地区」は、面積約0.3ヘクタールを市街化区域から市街化調整区域へ変更するものです。

赤丸で囲んだ地区番号202「桜ヶ丘地区」は、面積約1.4ヘクタールを市街化区域から市街化調整区域へ変更するものです。

次に、それぞれの位置の拡大図で変更内容を説明します。

まず、資料7の2ページとなります。

101「豊田本郷地区」は、東橋付近、二級河川鈴川の左岸に位置した黒丸で囲んだ位置となります。

今回の変更では、界線根拠を道路界から地番界と変更するため変更するものです。次に、資料7の3ページとなります。

201「南原一丁目地区」は、平塚大橋付近、二級河川鈴川の左岸に位置し、今回の変更では、網掛けした河川となっている区域0.3ヘクタールを市街区域から市街化調整区域に変更するものです。

次に、資料7の4ページとなります。

202「桜ヶ丘地区」は、201「南原一丁目地区」のすぐ南側にあたり、二級河川金目川の左岸に位置し、今回の変更では、網掛けした河川となっている区域1.4ヘクタールを市街区域から市街化調整区域に変更するものです。なお、それぞれの地区について、「区域区分の変更」とあわせて、関連する「用途地域の変更」、「高度地区の変更」、「防火地域及び準防火地域の変更」などの都市計画手続きを進めていきます。

最後に、今後の手続きのスケジュールについてですが、資料8となります。

県内各市町の案の申し出を受け、神奈川県は、県の素案として確定し、素案の閲覧を9月上旬頃から開始し、その間、公述の申し出があった場合、公聴会が開催されることとなります。

平塚都市計画区域では、11月中旬頃の開催を予定しております。

その後は、2週間の法定縦覧の期間で、変更案に対する意見書の提出を行うことができます。

本日の都市計画審議会においては、市案の申し出内容の報告をさせていただきましたが、その後につきましては、県決定案件について、平成28年夏ごろ、平塚市都市計画審議会に付議をさせていただきますので、よろしく申し上げます。

県都市計画審議会で付議され、順調に進みますと、平成28年末頃を目途に都市計画変更告示となる見込みです。

以上で、平塚都市計画区域における「整備、開発及び保全の方針の変更」、「都市再開発の方針の変更」、「住宅市街地の開発整備の方針の変更」、「区域区分の変更」の市案について報告させていただきました。

これで、「第7回線引き見直し」についての説明を終了させていただきます。

(会長)

ありがとうございます。

ただいま全体のご説明がありましたけれども、各項目に沿ってでも、全体についてでも結構ですので、ご意見やご質問があればよろしくお願いたします。

(委員)

きちんとした計画ができているとは思いますが、いくつか疑問点がありますので、質問させてください。

まず1つ目ですが、資料1の1ページに想定人口とありますが、これについて2点質問します。

1つ目の質問ですが、資料の平塚市の想定人口を見ると、平成22年に比べて平成37年は減少しております。このような人口減少を前提にした都市計画というのは初めてなのでしょうか。また、平成37年の想定人口について、資料1では255,000人ですが、国立社会保障・人口問題研究所の推計では約252,000人となっております。なぜ平塚市のほうが3,000人多い想定となっているのでしょうか。その根拠、考え方を教えていただければと思います。

それから、もう1点ですが、資料2の4ページ目には、都市計画の目標について書かれており、下段に集約型都市構造との記載があります。これを読み上げますと、「人口減少や高齢社会に対応するため、人や公共公益施設等の都市構造を利便性の高い、基幹的な公共交通沿い等の地域に集約させた都市構造をいう。」とありまして、ここでは、「集約させた」という言葉が使用されています。

同じく資料2の4ページの中段には、「2025(平成37)年を目標年次とする段階は、地域の活力維持を進めている段階にあることから、集約型都市構造化の取組としては、具体的な都市計画制限による措置を講じる段階ではなく、まずは、広域的視点に基づく拠点を示し、その方向性を県民に広く知らしめて、都市機能の集約化により着実に進めていくこととする。」とありまして、ここにも「集約化」という言葉が入っています。

今、私が読み上げた箇所については、意味がごちゃ混ぜになっています。これは、とりあえずは活力維持を進めるということですか。それで、しばらくしたら都市機能の集約化に重きを置くということなののでしょうか。それについて、質問させていただくとともに、ご意見を伺いたいと思います。

最後に、もう1点ですが、資料3の1ページ、「平塚都市計画都市開発の方針(市案)」のページ左、最下段の表を見ますと、平塚駅西口周辺地区、「駅北側の都市機能の分散化を図り、快適な商業環境を形成する。」とあります。人口減少を前提として考える場合、全国的にみると、最近では、都市構造は分散化でなく集約化の方向に進んでいます。資料3では分散化と書かれていますが、これから人口が減るのにどういう意図で、さらに分散化を進めるのでしょうか。

以上、4点についてお聞きします。

(会長)

では、事務局から4点の質問についてお願いします。

(事務局)

まず、1点目のご質問ですけれども、人口減少を前提にした都市計画を行うのは初めてかという内容ですが、減少を想定するのは今回が初めてとなります。

2点目は、平成37年の推計人口について、国立社会保障・人口問題研究所の252,000人に対して、今回の想定では255,000人ということで3,000人多いが、それはなぜかというご質問です。

人口については、神奈川県で全市町村の推計を行った上で、それを各都市計画区域に配分し、割り当てます。算出に当たっては、平成26年3月に「神奈川県総合計画審議会計画推進評価部会」によって示された「社会環境の変化に伴う課題について」における地域政策圏別の推定人口や先ほどの国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえて推計されたもので、神奈川県から各市に割り当てられているものとなります。

(事務局)

3点目のご質問ですが、資料2の4ページ、集約型都市構造の書き方についてお答えします。

集約型都市構造は、いわゆるコンパクトシティ化ということで、国土交通省がいろいろな形でこれから進むべきまちづくりの方向性を示しております。これについての神奈川県の考え方ですが、現段階、この「第7回線引き見直し」の段階で、県内の人口動向をみると、すべてが減少しているわけではなく、今の段階では地域の活力維持を進めていきたいという方針でございます。ただし、今後については、やはり集約型都市構造化の取り組みは当然必要なので、今回初めてこのような文章が「平塚都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の中に盛り込まれました。したがって、次回の「第8回線引き見直し」の時代になりますと、集約型都市構造化に向けた取り組みが具体化されていくのではと考えております。

4点目の質問は、資料3の平塚駅西口周辺地区の目標について、なぜ分散化としているのかという内容でした。これは平塚市の持っている都市構造の1つの問題点でありまして、駅が平塚駅のみということで、駅機能がこれまで北口駅前だけに集約され、その区域の面積等も手狭な部分がありました。南口の駅前広場もありますが、西部地域のこれまでの発展といいますか成長状況を見て、西口部分にも一部機能、役割を持たせたほうがいいのかという考え方の中で、平塚駅周辺の分散化を進めていく方針を示すものです。

以上でございます。

(会長)

よろしいですか。

ほかはいかがでしょうか。

(委員)

確認を含めて質問させていただきます。

人口減少社会ということはよくわかっているのですが、以前から市街化調整区域の土地活用ということで質問をさせていただいています。市街化調整区域においての地区計画の活用についてですが、本市独自の地区計画の活用に関して何か見解があるのでしょうか。また、神奈川県都市計画審議会のほうにこれをかけていくような状況になるのか、こちらの部分に関してお伺いしたいと思います。

(事務局)

市街化調整区域の地区計画ガイドラインの関係については、現在検討をしております。また、「都市マスタープラン」に位置付けのある土屋、吉沢、城島の3地区について、それぞれ土地利用状況や人口動向などの現状や課題を整理しています。また、神奈川県の基準である「市街化調整区域における地区計画の市町との協議に関する指針」との整合性を確認しながら、本市の地域の実情に即した本市独自の地区計画のガイドラインを策定するため、類型化のパターン化とその基準づくりを行っております。これについては、今後検討して、早期に策定を目指していきたいと考えております。

(委員)

今申し上げた3つの地区については、「平塚市都市マスタープラン」で課題地域として位置付けをされているのは知っていますけれども、こちらに対しては、平塚市独自のルールづくりが早期にできてこない、全然手がつけられないですね。位置付けはされているものの全く手がつけられないという状況で、長い間検討となっております。人口減少社会になる中での土地利用については、一定の部分では理解しているところはあるのですが、以前からこの3つの地区に関しては計画として位置付けられています。これは、今後本市のルールづくりによって取組みが可能になるのでしょうか。もしくは県の都市計画審議会にかけていく必要があるのでしょうか。検討ではなくて、いつになったらできるのかという回答をいただきたいです。

(事務局)

神奈川県等への働きかけといいますか取り組み状況ですが、資料2「平塚都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の15ページ目を見ていただきたいのですが、この15ページ目に「市街化調整区域の土地利用の方針」、その中段の「エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針」の(イ)が調整区域の地区計画につながる文面、方針でございます。この3行目「地区計画の活用により、既存集落の地区活力の回復や日常必要な諸機能の集積を進め地域生活圏の形成を図り、・・・」という文章がまだ後に続くのですが、これは前回の「整備、開発及び保全の方針」から新たに加えた部分でございます。これまでは、地域生活圏の形成

や地区活力の回復という文言は入っていませんでしたが、本市の「都市マスタープラン」の文書の内容でございますが、今回これを入れさせていただいております。

このような平塚市の目標については、今回神奈川県計画にもしっかりと反映していただきました。これを基に、今ご質問のあった具体的な取り組みのためのガイドラインをつくらなければなりませんので、今回の線引きの見直し作業に合わせて早期に整備したいと考えております。

以上でございます。

(委員)

ありがとうございます。今回の第7回線引きに合わせてつくっていくということで確認がとれましたので、ぜひ進めていただきたいと思います。

続けて、もう1点質問させていただきます。

既存の地区においては、後から開発された住居と工場が混在している地域もあり、その辺の部分についても、「整備、開発及び保全の方針」などで位置付けしていく必要があるのではと思います。東浅間大島線沿いなどでは、元々、工場が建っている地域がありますが、近隣に集落ができた場合、隣接した住宅の住民から、工場の騒音等についてクレームが出てくる可能性があります。

平塚市では、今後はツインシティを中心に産業の部分の発展が見込まれていますが、それ以外の地域でも工業地が足りないという話を産業振興部から聞いています。したがって、今後は平塚市においても、川崎市の「多摩川リバーサイド地区」のように、計画的な整備の位置付けをしていく必要があると考えますが、どのように認識されていますか。

(事務局)

既成市街地における工場と住宅の混在の解消に向けた話ですが、当然、この「整備、開発及び保全の方針」の中にも、工業系土地利用のあり方や住居系土地利用のあり方が書かれています。さらに、その混在への取り組みについては、「平塚市都市マスタープラン」に記載があります。そうした中で、今後どのように取り組んでいくかが、大きな課題であると認識しております。

この課題について、まず一番に取り組むべきなのは、用途地域の見直しだと思っておりますが、これまで平塚市においては、昭和62年に工業系の産業系用地の保全のために工業専用地域を増やした経緯があります。これまで工業地域ですと、既存の工場の一角に住宅が進出してしまおうというトラブルがあり、それを昭和62年のときに、ある一定の範囲内で対応しました。その後、工場と住宅の混在の解消に向けて、平成20年度に高度地区の指定をした際には、工業地域における制限として、工場については高さ31mまでの建物の建設が可能ですが、住居系の用途については高さ制限を15mまでに抑えて、中高層マンションの進出を抑制し、産業環境の維持を図るよう取り組んできました。

今後は、工業系土地利用がどのように進んでいくかをしっかり見ながら、工業系として活用するエリアと、これまでの土地利用の変遷から住居系のほうにシフトしていくべきエリアを見定めて、幹線道路沿道の整備の状況を見ながら、用途地域の見直しといたしますか、検討をしていかなければいけないと考えております。

(委員)

そうすると、5年に1回の線引き見直し等を含めてということで、お話をいただきましたけれども、この5年の中で進んでいくという認識でいいのですか。

(事務局)

先ほど、工業地が足りないという話がありました。この受け皿は、委員からもお話があったとおり、ツインシティ大神地区になると考えています。また、既存の既成市街地の工業地の動向ですが、ある一時期は産業系から商業系もしくは住居系にしたいといった土地利用の動向が多くありました。ただし、最近は、さがみ縦貫道路の整備などによって、産業系土地利用のままで、工場等の跡地が利用されるような状況になっており、そうした動向を踏まえて、既存の工業系用地をどうしていくかが課題となります。平塚市の場合には、先ほど申しましたとおり、昭和62年に、主だった工業系用地は工業専用地域にしております。今ある工業地域はかなり面積が減っている状況ですので、それ自体を維持していくことは大前提です。さらに、準工業地域ですが、これをどう整理していくかが今後の大きな課題だと思っております。

これを5年でできるかどうかは別として、今後の「総合計画」や「都市マスタープラン」などを踏まえて、市として適切な整理をしていきたいと考えています。

以上でございます。

(会長)

ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

(委員)

2点お聞きします。1点目は道路網についての確認を含めてお聞きしたいのですが、以前にも市議会の本会議で質問させていただいたのですが、パイロット線の延伸についてです。「主要な施設の配置の方針」の中に、幹線道路として、東浅間大島線がありますが、おおむね10年以内に整備する施設の中には含まれていません。これはどのようになっているのか、状況も含めてお聞きしたいと思います。

(事務局)

ご質問のパイロット線の延伸の件ですが、資料1の2ページ上段の「主要な施設

の配置の方針」のところに、3・5・15東浅間大島線とありまして、これがそれに当たります。こちらにつきましては、おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設に指定したい、ということで神奈川県と調整しておりましたが、「かながわのみちづくり計画」には、今の段階でまだ位置付けをされていないため、10年以内に整備することを予定している主要な施設として位置付けるのはまだ早いというところで、このような内容となりました。

以上です。

(委員)

そうすると、まだ早いということは、次の線引きまで待つということですか。

(事務局)

かながわのみちづくり計画は、今年の10月頃に改訂される予定がありますので、その中で位置付けをしてもらえれば、次の線引きのときには、おおむね10年以内に整備する施設になるかと思えます。

以上です。

(委員)

そうしますと、次の第8回の線引きにかかるということですね。このパイロット線の延伸は、ツインシティの開発が進んで、渋滞の迂回道路という性格もあります。これについては、もう前々から、延伸を図るべきということで、伊勢原、厚木、平塚の広域で連携を図っていく性格のものという認識があります。ですから、平塚市にも、県にもっと強く言っていただきたいのです。

この前の県市長会の中では、ある市長が、パイロット線の延伸をぜひ積極的にやってほしいというような意見を言われています。今の平塚市の話をお聞きすると、何か他人事のように聞こえます。県が位置付けをしないからではなくて、県に位置付けをしてもらえるように力強いメッセージを是非出していただきたいです。このまま待っていれば、その次は、5年先になります。そんなことでツインシティの道路が渋滞したらどうするんですか。本当にもう少し前向きにやっていただきたいです。

また、それに関連してもう1点、平塚市には、北の核、南の核等のいろいろな地域があります。これからはそのブロックごとの開発をつなぐ連携の軸が非常に大事になってくるのですが、説明の中では、なかなかその連携の軸の方針が見えてきません。例えば、北の核のゲートと中心部の南の核を結ぶ道路、都市のあり方、交通網のあり方、体系、そういったものをはっきりとこの計画の中に打ち出していただけたら大変ありがたかったのかなと思います。

それから、もう1つ、それに関連して交通体系の整備も図っていく方針が示されていますが、これも7、8年前の交通の方針の内容と似たようなもので、前進がないように感じられます。この公共交通のあり方、将来に向かってのビジョンを具体

的に進めていただくような形のものをつくっていただきたいのですが、考え方があればお聞きしたいと思います。

(事務局)

連携軸、交通網については、資料1の2ページ目、「(2-1)交通施設の都市計画の決定の方針」で、「主要な施設の配置の方針」が示されております。これは概要版ですが、道路の配置の方針や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している主要な施設が位置付けられております。これについては、県下同じような記載の仕方、書き方になっております。

神奈川県が主に整備すべき広域の幹線道路とそれに合わせて進めるべき平塚市の主な幹線道路についてですが、ここでは県下一斉の書き方になっておりますので、各市の公共交通の書き方について記載するのは、それぞれの市町の「都市マスタープラン」や総合交通計画の中に委ねられています。したがって、神奈川県がやるべきことと市町村がやるべきことについては、今は役割分担といえますが棲み分けがされておりますので、その辺はご理解いただきたいと考えております。

北の核と南の核の南北方向の連絡については、市の幹線道路、3・3・3号八王子平塚停車場線が平塚市にとって主要な道路になるのではと考えております。

以上でございます。

(委員)

私が聞いたかったのは、資料2の16ページの計画についてです。

(事務局)

資料2の16ページ、「(2-1)交通施設の都市計画の決定の方針」の「交通体系の整備・保全の方針」の「ア 公共交通機関」についてですが、当然、この内容については、平塚市の総合交通計画の文章を抜粋したものとなっております。平塚市の各計画との整合性を図った上で、もう少し記述したらどうかという意見はあるかと思いますが、この文書については、県下一斉の構成に基づいて、各市町で作成しているものです。

記述については十分でない部分もあるかもしれませんが、それについては、各市町のそれぞれの計画に委ねてこれから整理を進めていくように、役割分担ができております。

以上でございます。

(委員)

今、公共交通の方針について、抜粋して書かれたと言いましたね。私はまちづくりというのは、いろいろな分野といろいろな政策を調整しながら、一緒に協議して進めていかなければいけないと思うのです。ここでは、公共交通はどうあるべきか

という交通政策課の意見を聞いて、将来のビジョンをもった上で書くべきだと私は言っているのですよ。先ほどの人口の想定の話でも同じように思うのですが、そういう視点で申し上げたのです。

今後、もしほかの分野にまたがる内容のものがあれば、ぜひ事前に調整して、意見を取り入れていただくようにできないかどうか、その辺の考え方だけお聞かせください。

(事務局)

この内容については、まちづくり政策課だけで一方的に行ったわけではありません。当然、この内容に至るまでには、庁内関係課と何回か調整会議を開いて内容を確認しながら進めておりますので、ご理解いただきたいと思います。

以上でございます。

(委員)

はい、了解です。

(事務局)

委員さんもお承知だと思いますけれども、「平塚市総合交通計画」という交通政策課で所管している計画がありまして、そちらの内容と調整して作成しておりますので、ご承知いただければと思います。

(委員)

はい。

(会長)

ほかにはいかがでしょうか。どうぞ。

(委員)

先ほどもお話しがありましたが、全国的に人口が減少して、また高齢化が進んでいく中で、集約化という言葉も出ました。コンパクトシティづくりに向けて、平塚市としてある程度の都市計画の方針は示されていますが、次の「第8回線引き見直し」までにここまで進めるとか具体的な計画はおありなのかどうかをお伺いします。

それと、もう1点ですが、「都市マスタープラン」にも関係しますが、線引きの見直しの過去5年の間には大きな震災がありました。その震災を受けて、どういう防災体制といいますか災害に強いまちづくりを構築していくのか、今回のこの見直しの中で具体的に何らかの形であらわれているのかを教えていただければと思います。

(事務局)

今回の「整備、開発及び保全の方針」の見直しは、県としては、広域の計画であり、湘南都市圏域全体のマスタープランでありまして、今ご指摘のコンパクトシティの推進というのは、集約型都市構造化への備えという記載になっております。津波対策や災害対策については、都市防災のための施策の中で記載されているところでございます。

それを受けて、今後の平塚市の取り組みについてのご質問だと思います。こちらについては、今、平塚市では「総合計画」を見直すタイミングということで、次期「平塚市総合計画」の策定作業に入っております。その中でも、当然そういった問題は1つの大きなテーマであります。今後、それを「都市マスタープラン」にどう反映していくかですが、東日本大震災の被害状況を考慮し、当然津波対策については見直し、被害を想定した中で、予防対策、津波被害への迅速な対応及び復興に向けた一連の取り組みの考え方を踏まえなければいけないということは認識しております。

コンパクトシティの実現に向けた取り組みについても、平塚市のこれまでの「都市マスタープラン」の中で、地域生活圏の形成や中心市街地の活性化という概念がありましたけれども、これをもう少し具体化した記載が必要ではないかと考えております。

今後取り組む「都市マスタープラン」については、見直しを行うか一部改訂を行うかで、検討中でございますが、その内容については、またいずれ都市計画審議会の場においても、皆様からご意見等をいただきたいと考えております。

以上でございます。

(委員)

今のお話ですと、整合性がとれるように、「都市マスタープラン」のほうを「整備、開発及び保全の方針」に合わせていくような受け取り方でよろしいでしょうか。

(事務局)

そのとおりです。

(委員)

はい、了解です。

(会長)

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

(委員)

先ほどのご説明などを伺っていると、資料の表現を少し変えたほうがいいのでは

ないかと思えます。まず申し上げたいのは、資料2の4ページ目、集約型都市構造の話ですけれども、「2025（平成37）年を目標年次とする段階は、・・・」とありますが、ご説明では、当面の段階はですね。したがって、「当面の」という文言を入れたほうがいいのではないのでしょうか。

それから、その文書の続きの「その方向性を県民に広く知らしめて、都市機能の集約化により着実に進めていくこととする。」というのは、ご説明では長期的にはという話でしたね。したがって、都市機能の集約化の前に「長期的には」という文言を入れたほうがわかりやすいですし、市の姿勢もはっきりするかと思えます。

それから、もう1点、資料3の1ページ下段の「平塚駅西口周辺地区」の「都市機能の分散化を図り、・・・」、この分散化というのは、どうも言葉として今の時代になじまないのではないのでしょうか。これは「充実・拡大」にしたほうがいいのではないかという気がします。「駅北側の都市機能の充実化を図り」と変えたらどうでしょうか。

それから、もう1点、これは皆さん方への大きな提案なのですけれども、最初に申し上げた人口の推計については、平成37年がおおむね255,000人となっていますが、既にこの7月1日で平塚市の人口は約256,000人です。これは、少し多く見積もり過ぎているという気がします。変えるのはなかなか大変かもしれませんが、現在の人口統計を踏まえて、この数字を見直したほうがいいかと思えます。

それと人口減少について、将来、長期的にはと申し上げましたが、本当はもっと間近に、真剣にこれに取り組まなければいけない時代に入っていると思えます。皆様方には、このことを十分心の中に入れておいてほしいです。これは提案です。よろしく願います。

（事務局）

今、何点かご指摘いただいた事項がございます。最初のほうの集約型都市構造化のところですが、このページにつきましては、湘南都市圏域の都市計画の方針でございますので、平塚市だけの話をしているわけではございません。したがって、平塚市だけ変えることはなかなかできませんので、ご了解いただきたいと思います。

人口の件につきましても、あくまでもこれは県の推計人口でございますので、平塚市の推計人口については、「平塚市総合計画」の中でまた明らかになります。その中で、おおむね同じ年度の将来人口の推計値が出てきますので、それについては、また市民の皆様にはパブリックコメントをとおして、ご意見を伺いながら進めていくことになります。

今後、この「整備、開発及び保全の方針」についても、9月から素案の閲覧が始まりますので、市民の皆様のご意見を聞きながら進めていきたいと考えてございますので、よろしく願います。

以上でございます。

(会 長)

私からお聞きしたいのですが、今後5年間を検討していく上で、地域創生法が国会で可決され、各市町で今年度中に人口についての計画をつくるように、国から要請されていると思うのですが、平塚市ではそれに取り組まれているのでしょうか。恐らく5年ごとに見直しする計画の策定を要請されていると思うのですが、そこにも人口の話が出てきます。それらと「平塚市総合計画」などとの関連がわからないので、どのように整理されているのか、教えてください。

(事務局)

「平塚市総合計画」の人口推計との整合性ですが、こちらについては、現在作業を進めております。神奈川県「整備、開発及び保全の方針」の中の人口の推計値についても、「総合計画」を所管する部署と、あらかじめ調整しており、今後「平塚市総合計画」の中で地域創生の計画も合わせてつくってまいります。

以上でございます。

(会 長)

はい、ありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。

(委 員)

その他ですみません。質問ですが、次の平塚市のマスタープラン策定はいつになりますか。平成30年ですか。それをまず教えていただきたいです。

仮に次のマスタープランの策定が平成30年とすると、あと3年では間に合わないのではないのでしょうか。現在、どれくらいの作業が進んでいますか。

それから、先ほどからお話しされているコンパクトシティと防災についてですが、平成20年と平成30年でどのような方向づけで変わっているのでしょうか。よろしく申し上げます。

(事務局)

「都市マスタープラン」の目標年次ということで、現在の「都市マスタープラン」は、都市計画法に基づき、平成20年度に策定しまして、おおむね20年後を目指した計画となっております。平成39年を目指した長期的な計画でありまして、10年後の段階の中間地点としての見直し作業を現在検証しているところです。

ただし、「都市マスタープラン」の策定から10年を経過する中で、先ほど申しました東日本大震災を経た津波対策であったり、人口減少社会の到来ということで、集約型都市構造、コンパクトシティ化を目指すという方向性がありますので、現時

点ではそういったものを視野に入れながら、一部改定等の取り組みを進めていこうと考えております。

以上でございます。

(委員)

これほど激しい変化の時代に、20年は長いですね。マスタープランというのはロードマップなのですか。要はきちんとしたローリングをしなければいけません。今後は今言われたような防災やコンパクトシティなどのキーワードがたくさん出てきますので、変化に対応していくための見直しをしていかないといけないのではないのでしょうか。

(会長)

少し「総合計画」と「都市マスタープラン」との関係について、説明していただけますか。

(事務局)

「総合計画」はおおむね10年のスパンで改定する流れになっておりまして、前回、第2次の「都市マスタープラン」については、「総合計画」の改定作業があり、それを受けてつくったものです。現在、「総合計画」の改定作業に入っており、その内容に応じて「都市マスタープラン」の一部改定を行う必要性については、十分認識しております。

「都市マスタープラン」と同じく、都市緑地法に基づく「平塚市緑の基本計画」も20年後を目標として設定しており、国の規定に基づくマスタープランについては、20年先に目標を設定しているものが多くあります。その中で、「整備、開発及び保全の方針」は、もう少し具体化したものということで、10年の計画となっております。

以上でございます。

(委員)

そうですか。私は「総合計画」と「都市マスタープラン」を少し混同していたのですが、「総合計画」は、マスタープランの中の計画なののでしょうか。

(事務局)

いいえ、「総合計画」は、もう少し大きな分野で、都市計画以外の福祉や環境など、いろいろな分野を含めたものです。

(委員)

「総合計画」はいつ策定するのですか。

(事務局)

今年度中を目指しております。8月中に、「平塚市総合計画審議会」が市民委員も参加して開催されます。

(委員)

その内容はインターネットで見られますね。

(事務局)

会議録はホームページで公開されます。

(委員)

「総合計画」では、防災など、その辺のところはどうなっていますか。

(事務局)

防災の話も当然入るでしょうし、ほかにも人口や土地利用の基本的な考え方などが、「総合計画」の中で議論されます。それを踏まえて、「都市マスタープラン」にも反映させていきます。

(委員)

はい、わかりました。

(会長)

参考までですが、この間も国土交通省の方とも話をしたのですが、コンパクトシティという言葉がいろいろな意味で間違っ理解されています。これは別に日本の話ではなくて、世界中の都市でそういう話があります。東北の復興の際にも、コンパクトシティの案は出ましたが、ほとんどの漁港は復興しており、一切集約できていません。

日本の都市構造は、欧米で言われているコンパクトシティには適しておらず、それをそのまま当てはめるのは困難です。国土交通省も、やはり集約の仕方を日本型にしなければいけないという考えを持っています。

実は、平塚市の「都市マスタープラン」を策定する際には、すでにそういうことがわかっていたので、ネットワーク型にして、集約できるところは、できるだけそこへ集約する「選択と集中」という言葉を使用しました。「選択と集中」という言葉の使用については、相当な議論をした上で「都市マスタープラン」にも盛り込みましたが、それはまだ市民の方に認知されていません。集約といっても、それがどういう形の集約なのかわかっていない方も多く、自民党の議員なども、それが駅周辺を除いた地域の切り捨てにつながるとの話をされています。

日本型のコンパクトシティについては、現在、学者のほうでいろいろと研究しており、国土交通省などは「小さな拠点」という計画を打ち出しています。複数の集落が集まる地域において、生活サービス等を集約した拠点を整備し、周辺集落地域とネットワークでつないでいくという考え方があります。集約と言いますと、言葉だけ聞くと、どうしても、駅周辺にだけに集めれば良いと捉えてしまいますが、実際に東京でそれを行うのは難しいと思います。

さらに、最近では、マネジメントという言葉がキーワードに出てきております。先ほども道路の話が出ましたが、10年、20年先の市の財政状況を想定し、その上で実施可能な事業を検討し、マスタープランで方向性を示していく必要があると考えます。我々も車を運転していると、ここに橋をかけてほしいと思うことも多いですが、なかなかそれが実現しないのは、そういう全体のマネジメントの中で、市が優先順位を決めているからではないかと思えます。

今後「都市マスタープラン」の見直しを行う際には、こうしたことを考慮して内容が調整されるものだと思いますが、その辺の考え方が市民の方とも共有されれば、もう少し書き方も変わってくるでしょうし、書きやすくなってくるのではないかと思います。

(委員)

よくわかりました。

(会長)

いかがでしょうか。もうご意見はよろしいですか。

本日はたくさんのご質問をいただきまして、ありがとうございました。

ぜひ事務局は、本日の議論を含めて内容を詰めていただきたいと思えます。

今日は、いろいろとご意見をいただきまして、ありがとうございました。本日は報告案件のみですので、これで終了したいと思います。

ありがとうございました。

【審議会閉会】午後3時35分