

第 1 6 2 回平塚市都市計画審議会会議録

- 1 日 時 平成 2 8 年 1 1 月 1 5 日 (火) 1 3 時 3 0 分 ~ 1 5 時 3 0 分
- 2 場 所 平塚市教育会館 2 階 中会議室
- 3 出席委員 1 3 名
野崎審也、出村 光、秋澤雅久、田中 勉、栗原健成、
杉本洋文、梶田佳孝、田中耕一、石原健次、中村晃久、
三澤憲一、石井 孝 (代理 和田)、
小内 薫 (代理 石亀)
- 4 欠席委員 2 名
片倉章博、高橋 充
- 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
担当長 齋藤 元
主 査 田中 智
主 査 高橋 健
主 任 須藤 元
技 師 高橋 徹誠
まちづくり政策担当
担当長 谷田部栄司
主 事 道間 翔平
建築指導課長 渡邊 浩
建築指導担当
課長代理 小澤 利生
主 任 若菜 純代
循環型社会推進課
資源循環担当
課長代理 阿部 洋千
- 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 3名

8 議 事

(1) 審議案件

議案第231号 平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）

議案第232号 建築基準法第51条ただし書の規定による一般廃棄物処理施設
の敷地の位置について

議案第233号 建築基準法第51条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設
の敷地の位置について

(2) 報告案件

・平塚市都市マスタープラン（第2次）の一部改訂について

【審議会開会】 13時30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162回平塚市都市計画審議会を開会いたします。

先ほど司会から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3名おります。それでは、これから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皆さんに申し上げます。

さきほど事務局からお渡しいたしま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。

次に、平塚市都市計画審議会条例施行規則第4条第2項の規定にしたがいまして、本日の審議会の議事録署名人を、わたくしと小内薫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、議事の審議案件であります、議案第231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231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いたします。

スクリーンをご覧ください。

まず、生産緑地地区の概要でございますが、生産緑地地区は、市街化区域内の優れた緑地機能及び多目的保留地機能を有する農地等を計画的に保全し、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ます。

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」といった規制が伴うものでございます。

また反面、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条の規定による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、買取り申出に関する一連の流れについて説明いたします。

まず、買取り申出制度でございますが、生産緑地地区の買取り申し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年が経過した場合でございます。

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ございます。

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。

買取りの流れは図のとおりでございます。

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、他の農業従事者への斡旋を行います。

その斡旋が不調になりますと、「行為の制限解除」となり、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無くなります。

その後、県との協議や縦覧等の手続きを行い、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、主たる従事者の死亡及び故障に伴う買取り申出による変更が5箇所でございます。

追加指定、買取申し出等の生産緑地地区に係る都市計画の変更手続きにつきましては、神奈川県との申し合わせにより、年1回とりまとめて行うこととなっております。

以上が、生産緑地地区の概要及び手続きの流れでございます。

それでは、議案第231号 平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）について説明いたします。

今回の変更箇所は、5箇所でございます。

箇所番号順に、変更内容を説明いたします。

まず初めに、本市の真田四丁目地内にあります、赤丸で囲んだ箇所番号26の生産緑地地区でございます。

次に、区域の説明を計画図の拡大図で説明いたします。

議案書の10ページをご覧ください。

こちらの生産緑地地区は、平成4年に指定を行いました。その後、主たる従事者が亡くなり、昨年5月25日に土地所有者から生産緑地地区の一部買取り申出がされました。生産緑地全体の面積は3,010㎡で、そのうち買取り申出がされたのは、1,860㎡です。

所定の手続きを経まして、昨年8月25日に生産緑地法に基づく行為制限の解除を行っておりまして、黄色い部分に変更前の区域です。また、赤い部分に変更後の区域です。面積は、3,010㎡から1,150㎡に縮小されます。

こちらの写真は、生産緑地地区を西方向から撮影したものでございます。

黄色で囲われた部分に変更前の区域です。また、赤色で囲われた部分に変更後の区域となります。

続きまして、真田二丁目及び四丁目にあります箇所番号28の生産緑地地区でございます。

議案書の11ページをご覧ください。

こちらの生産緑地地区は、平成4年に指定を行いました。主たる従事者が亡くなり、昨年5月25日に土地所有者から生産緑地地区の買取り申出がされました。所定の手続きを経まして、昨年8月25日に生産緑地法に基づく行為制限の解除を行っております。1,460㎡を廃止するものでございます。

次に、こちらの写真は、生産緑地地区を南方向から撮影したものでございます。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、西八幡三丁目地内にあります箇所番号270の生産緑地地区でございます。

議案書の12ページをご覧ください。

こちらの生産緑地地区は、平成4年に指定を行いました。主たる従事者が亡くなり、昨年6月2日に土地所有者から生産緑地地区の買取り申出がされました。所定の手続きを経まして、昨年9月2日に生産緑地法に基づく行為制限の解除を行っております。1,080㎡を廃止するものでございます。

次に、こちらの写真は、生産緑地地区を南東方向から撮影したものでございます。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、山下地内にあります箇所番号315の生産緑地地区でございます。

議案書の13ページをご覧ください。

こちらの生産緑地地区は、平成4年に指定を行いました。主たる従事者が亡くなり、今年4月25日に土地所有者から生産緑地地区の買取り申出がされました。

所定の手続きを経まして、今年7月25日に生産緑地法に基づく行為制限の解除を行っております。2,030㎡を廃止するものでございます。

次に、こちらの写真は、生産緑地地区を上空から撮影したものでございます。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、桜ヶ丘地内にあります箇所番号345の生産緑地地区でございます。

議案書の14ページをご覧ください。

こちらにも、平成4年に生産緑地地区の指定を行いまして、主たる従事者が農林漁業に従事することができなくなる故障になり、昨年9月29日に土地所有者から生産緑地地区の買取り申出がされました。所定の手続きを経まして、昨年12月29日に生産緑地法に基づく行為制限の解除を行っております。630㎡を廃止するものでございます。

次に、こちらの写真は、生産緑地地区を南西方向から撮影したものでございます。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、計画書について説明いたします。

議案書の1ページをご覧ください。

今回の変更は、全体の面積を約42.7ヘクタールに変更するもので、備考欄には、ただいまご説明させていただきました、生産緑地地区の大字、箇所番号、変更内容を記述しております。

続きまして、新旧対照表でございます。議案書の3ページをご覧ください。

面積は、約43.4ヘクタールから約42.7ヘクタールと0.7ヘクタールの減少となります。

箇所数は、306箇所から302箇所と4箇所の減少となります。

続きまして、平塚都市計画生産緑地地区の変更の理由書でございます。議案書の2ページをご覧ください。

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が、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」及び「主たる従事者の故障」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、都市計画法による都市計画の案の縦覧の結果について説明いたします。

生産緑地地区の変更につきましては、平成28年10月11日から10月25日まで縦覧しましたところ、縦覧者数0名、意見書の提出も0件でございました。

以上で、議案第231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。

ご審議の程よろしく願いいたします。

（会 長）

では、ただいま事務局から説明がありましたが、ご意見、ご質問があればよろしく願いいたします。

（委 員）

統計的な数字を教えてくださいたいのですが、今回亡くなられた方、故障した方いらっしゃるかと思いますが、平均年齢はどれくらいなのでしょう。

（事務局）

細かな資料は持っていないのですが、生産緑地については、平成4年に当初決定をいたしました。

その当時の従事者の方は50歳前後の方が多くいらっしゃいましたので、今回亡くなられた、もしくは故障された方については70歳から80歳ぐらいの方が多かったと聞いているところでございます。

（会 長）

よろしいでしょうか。

ほかにいかがでしょうか。

どうぞ。

（委 員）

生産緑地地区の制度は平成4年から始まったということで、今後も亡くなられる方、故障される方も増えていくことが予想され、都市環境が悪化していくことが考えられると思いますが、それに対し、どのような対策を考えているのでしょうか。

(事務局)

本市の生産緑地地区の多くは平成4年に決定されましたので、平成34年に多くの買い取りの申し出が出るのが予想されます。

今後の対応については、庁内での検討や神奈川県との協議、意見交換を行っているところです。

貴重な緑地をどのように維持するか、活用していく方法はないかというのは重要な課題ですので、近隣市の動向を見ながら議論を進め、都市計画審議会のご意見を頂きながら検討していきたいと考えております。

(会長)

ほかにございますか。

(「なし」の声あり)

(会長)

よろしいでしょうか。

ほか意見が無いようですので、ここで採決いたしたいと思えます。

議案第231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、原案どおりに決定することにご異議ございませんか。

(「なし」の声あり)

(会長)

「ご異議なし」ということですので、議案第231号 平塚都市計画生産緑地地区の変更(平塚市決定)は原案どおり決定いたしました。

続きまして、議案第232号 建築基準法第51条ただし書の規定による一般廃棄物処理施設の敷地の位置について及び議案第233号 建築基準法第51条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設の敷地の位置について を議題といたします。

なお、本件につきましては、都市計画の決定や変更の案件とは異なり、建築基準法第51条の規定に基づき、平塚市長から当審議会に諮問される案件でございます。では、事務局より説明をお願いいたします。

(事務局)

これより、議案第232号 建築基準法第51条ただし書の規定による一般廃棄物処理施設の敷地の位置について及び議案第233号 建築基準法第51条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設の敷地の位置についてご説明させていただきます。

この2案件につきましては、関連がありますので、一括してご説明させていただきます。

きます。

はじめに、建築基準法第51条について概要を説明させていただきます。

条文では、「卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ新築し又は増築してはならない。」とされておりますが、ただし書の規定により「特定行政庁が都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合においてはこの限りでない」とされております。

なお今回の一般廃棄物処理施設、産業廃棄物処理施設はその他政令で定める処理施設に該当します。

廃棄物の処理及び清掃に関する法律、以下、「廃掃法」とします。

この法律の産業廃棄物とは、あらゆる事業活動に伴って生じた廃棄物のことを指し、燃え殻、汚泥、廃油、廃酸、廃アルカリ、廃プラスチック類、その他政令で定める廃棄物で、20種類のもので定められています。

業種に関係なく廃棄物に該当するものとしては、廃プラスチック、ゴムくず、ガラスくず、コンクリートくず、陶磁器くず、がれき類等です。

業種によっては、木くず、紙くず、繊維くずも該当します。

また、一般廃棄物とは、産業廃棄物以外の廃棄物を指し、一般家庭から排出される廃棄物のほか、事業活動に伴って生じた産業廃棄物以外の廃棄物のことを指します。

木くず、紙くず、繊維くず等が該当します。

それでは本日お諮りする議案の説明をさせていただきます。

今回お諮りする議案は2つあります。

まず、平塚市都市計画審議会の議を経る案件として、議案第232号 建築基準法第51条ただし書の規定による一般廃棄物処理施設の敷地の位置について、続いて、神奈川県都市計画審議会の議を経る案件として、議案第233号 建築基準法第51条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設の敷地の位置について、以上の2案件となります。

なお、同一敷地内で、同じ機器を使用していますが、許可の種別上、2つの許可を得る必要があることから、2案件となっております。

それでは、今回の計画施設について説明いたします。

平塚市粗大ごみ破碎処理場で受け入れ不可となっているレンガくず、ブロックくず、風呂釜等FRP素材などの処理困難物の受け皿を整備するために一般廃棄物の品目を増やし破碎機の処理能力を上げる計画です。

本計画では建築物の新築、増築及び新たな処理機器の設置はなく、既存施設を使用するものです。

まず、議案第232号の一般廃棄物処理施設についてご説明いたします。

議案書の2ページをご覧ください。

計画地においては、これまでは木くず、紙くず、繊維くずの破碎を建築基準法第

5 1 条ただし書許可の対象外の範囲で行ってきました。

この度、新規にガラスくず及び陶磁器くず、がれき類を受け入れ、再資源化の中間処理施設の計画をしております。

破砕機の処理能力を上げることで、このうち、木くず、紙くず、ガラスくず及び陶磁器くず、がれき類の破砕処理について建築基準法第5 1 条ただし書許可が必要となります。

なお、木くず、紙くず、繊維くずの圧縮・梱包施設については、平成2 5 年2 月2 5 日開催の第1 4 8 回平塚市都市計画審議会の議を経て、3 月2 8 日に建築基準法第5 1 条ただし書許可を取得しています。

次に一般廃棄物の許可対象施設についてですが、廃掃法第8 条では、1 日あたりの処理能力が5 t を超えるものが一般廃棄物処理施設として、神奈川県施設設置許可の対象となっております。

本案件の計画施設の処理能力は、木くずの破砕は1 日あたり7. 3 t、紙くずは5. 9 2 t、ガラスくず及び陶磁器くずは1 1. 8 7 t、がれき類は7. 3 3 t で、同法による一般廃棄物処理施設となり、神奈川県施設設置許可の対象となることから、現在、この廃掃法については、神奈川県所管で許可の審査が行われております。

また、建築基準法第5 1 条におけるその他政令で定める処理施設に該当し、都市計画において、その敷地の位置が決定していないことから、建築基準法第5 1 条ただし書許可の対象となります。

なお、都市計画を定める者についてですが、一般廃棄物処理施設については市町村決定となるため、本審議会の議を経るものでございます。

また、今回の審議会では、廃掃法の観点ではなく、当該敷地の位置が都市計画上支障がないと認められるのかについてご審議をお願いするものです。

続きまして、議案第2 3 3 号の産業廃棄物処理施設について説明いたします。

議案書の5 ページをご覧ください。

計画地においては、これまでは廃プラスチック、木くず、紙くず、繊維くず、ゴムくず、金属くず、ガラス・陶磁器くず、がれき類の破砕を、建築基準法第5 1 条ただし書許可の対象外の範囲で行ってきました。

この度、破砕機の処理能力を上げることで、このうち、廃プラスチックの破砕処理について建築基準法第5 1 条ただし書許可が必要となります。

次に、産業廃棄物の許可対象施設についてですが、廃掃法第1 5 条では、本案件の計画施設の処理能力は、廃プラスチック類については1 日あたり1 3. 4 9 t で、同法による産業廃棄物処理施設となり、神奈川県施設設置許可の対象となることから、現在、この廃掃法については、神奈川県所管で許可の審査が行われております。

また、建築基準法第5 1 条においては工業専用地域内の廃プラスチック類の破砕施設については、1 日あたりの処理能力が6 t を超えるものが、その他政令で定める処理施設に該当し、都市計画において、その敷地の位置が決定していないことか

ら、建築基準法第51条ただし書許可の対象となります。

なお、都市計画を定める者についてですが、産業廃棄物処理施設については都道府県決定となるため、神奈川県都市計画審議会に付議するにあたり、本審議会の議を経るものがございます。

なお、一般廃棄物処理施設同様、廃掃法の観点ではなく、当該敷地の位置が都市計画上支障がないと認められるかどうかについてご審議をお願いするものです。

この度、破砕機の処理能力を上げることで、このうち、廃プラスチックの破砕処理について建築基準法第51条ただし書許可が必要となります。

それではまず、本案件の位置についてご説明いたします。

赤い丸が計画施設の位置となります。

赤い枠の区域を拡大いたします。

計画地は相模川を挟みまして茅ヶ崎市との市境付近に位置しており、赤く着色した区域が今回お諮りする計画施設の位置でございます。

鉄道については、平塚駅に対しまして、画面右側が東京方面、左側が小田原方面でございます。

道路については、国道1号、国道129号、馬入1号線、市道中堂5号線でございます。

この付近を拡大いたします。

改めて位置関係でございます。

馬入1号線、市道中堂5号線でございます。

計画地は「工業専用地域」内に位置しており、建ぺい率60%、容積率200%でございます。

敷地面積は、2536.86㎡、申請者は、有限会社青木商店 代表取締役青木幸男でございます。

なお、敷地の位置は、住宅系用途地域から約200m以上離れており、100m以内に学校及び病院等の立地はございません。

計画敷地周辺の現況です。

当該敷地の北側が市道中堂5号線、道路幅員は15m、東側が市道中堂4号線、道路幅員は6mです。

①の写真は、市道中堂5号線を西から東へ撮影したものです。

②の写真は、市道中堂5号線から敷地入口部分を撮影したものです。

③④の写真は、敷地北東から撮影したものです。

⑤の写真は、今回の破砕等を行う工場棟の正面です。

現状、北側道路からの車両の出入りに関して支障はありません。

次に、本案件の配置計画についてご説明いたします。

上が北側となっています。

今回計画施設となる建築物は、鉄骨造の平屋建てから地上2階建ての既存建築物の計4棟でございます。

建築面積は建物全体で1319.11㎡、延床面積は建物全体で1365.5

7 m²になります。

本計画では、建築物の新築及び増築はありませんが、建築基準法上では用途変更と位置付けられています。

建物配置としましては、事務所棟、工場棟、コンテナボックス置場棟、一般廃保管棟で、全て既存の建築物となっております。

緑化計画につきましては、平塚市まちづくり条例に基づき、敷地面積の10%以上の緑地の確保を求めています。

対象敷地面積2536.86 m²に対しまして、緑地面積265.26 m²、緑化率10.4%の緑地を確保する計画としております。

次に、排水処理計画について、ご説明いたします。

工場棟及びコンテナボックス置場棟から出た汚水排水については敷地内の油水分離槽をとおり、公共下水道に排水されます。

また、通路の途中に設けられた洗車場についても、同じく油水分離槽をとおり事務所棟と合流し、公共下水道に排水されます。

雨水についてですが、構内はコンクリート舗装がされておりU字溝などで集水し、道路側溝に排水されます。

これらの排水処理設備は、全て既存で整備されております。

続きまして、廃棄物の処理の流れについて、ご説明いたします。

まず、配置関係でございますが、工場棟の南側にありますのが破碎機になります。その西側にありますのが圧縮梱包機になります。

続きまして、処理の流れでございますが、廃棄物を積んだ車両は、計量台で計量を行った後に積み下ろしをされ、工場棟内においてその他のごみなどを手選別により除去します。

その後一時保管された後、既存の破碎機により破碎され、廃棄物は、種類ごとに保管置場に保管されます。

また、廃棄物を積んだ車両は、計量台で計量を行い搬出されます。

続いて、処理状況の流れについて、現況写真で説明いたします。

廃棄物を運搬し、まず、最初に計量を行います。

その後、積み下ろしされ、分別を行って、一時保管されたのち、破碎機に投入され、破碎されます。

その後選別され、資源化を行う別業者に搬出されます。

なお、本計画では、新たな処理機器の設置はなく、写真のような既存の破碎機を使用して、処理能力の増大を図るものです。

次に、生活環境影響調査についてご説明いたします。

本案件につきましては、廃掃法による施設設置許可の手続きの中で、神奈川県のご指導で生活環境影響調査が行われております。

生活環境影響調査とは、施設の設置者が、計画段階で当該施設が周辺地域の生活環境に及ぼす影響をあらかじめ調査し、その結果に基づいて地域ごとの生活環境に配慮したきめ細やかな対策を検討したうえで、施設の計画を進めようとするもので

す。

建築基準法第51条ただし書許可に際して、本市にも申請者より、調査報告書の提出を受けておりますので、その調査概要について、ご説明いたします。

調査項目は、破碎機の処理能力の増大が要因となる大気汚染、騒音及び振動並びに廃棄物の運搬車両が要因となる大気汚染、騒音、振動について実施されております。

まず、調査対象地域についてご説明いたします。

大気汚染の調査対象地域は、施設から1,000mの範囲となっており、騒音、振動の調査対象地域は施設から100mの範囲となっております。

調査対象地域は、施設の稼働と廃棄物運搬車両の走行について同様となっております。

施設の稼働による大気汚染、騒音、振動の調査についてです。

大気汚染の項目につきまして、浮遊粒子状物質の予測値は保全目標値の $0.1\text{ mg}/\text{m}^3$ 以下に対し、 $0.022\text{ mg}/\text{m}^3$ となり、適合となっております。

粉塵の飛散対策として作業の際は、必要に応じ散水する、廃棄物運搬車の走行時、粉じんの飛散が予想される場合には、荷台にシート又はネットをかぶせるといった対策をとっています。

続いて、騒音についてです。

予測地点については、敷地境界線上にA・B・C・Dの4点を設定し、予測を行っております。

その結果、騒音につきましては、保全目標値の75デシベルに対して、最大でA地点の73デシベルとなっております。

保全目標値については、神奈川県生活環境の保全等に関する条例の基準が適用されています。

振動については、保全目標値の65デシベルに対して、発生源の振動レベルから算出されたC地点での振動レベルは、最大で55デシベルという結果となっております。

なお、こちらも、保全目標値については、神奈川県生活環境の保全等に関する条例の基準が適用されています。

また、廃棄物の運搬車両の走行による大気汚染、騒音、振動の調査についてですが、まず、大気汚染の項目につきまして、二酸化窒素の予測値は、保全目標値の 0.04 ppm 以下に対して、 0.017 ppm 、浮遊粒子状物質は、 $0.1\text{ mg}/\text{m}^3$ 以下に対し $0.022\text{ mg}/\text{m}^3$ となり、適合となっております。

騒音につきましては、影響予測の地点といたしまして、事務所前となっております。

騒音の予測値は、保全目標値の75デシベルに対して71デシベルとなり、適合となっております。

振動につきましても、影響予測の地点は事務所前となっております。

騒音の予測値は、保全目標値の70デシベルに対して41デシベルとなり、適合

となっております。

続きまして、計画地周辺における搬入搬出を行う際のルートについてご説明いたします。

東西方面から搬入・搬出を行う際には、主に国道1号、国道129号、馬入1号線及び市道中堂5号線を通ります。

また、南北方面からは国道129号、馬入1号線及び市道中堂5号線を通して搬入・搬出をいたします。

次に、計画施設による交通量の変化に伴う運搬車両の走行騒音についてです。

処理能力増加に伴う車両台数は、1日あたり約5台の増加と想定されます。

これは、現況交通量に対し、約0.2%増加すると予想され、今回の計画による車両の増加が与える影響は少なく、運搬車両の走行騒音が周辺的生活環境を変化させることはほとんどありません。

これらの結果から、騒音、振動等の環境面に関して支障ないものと考えます。

続きまして、許可手続きについてですが、本案件は、廃掃法に基づく許可、建築基準法第51条ただし書に基づく許可を要する施設となります。

廃掃法につきましては、神奈川県産業廃棄物処理業許可等事務処理要綱に基づく、事業予定計画書の提出、審査が終わっており、廃掃法に基づく廃棄物処理施設設置許可申請書が提出されております。

建築基準法につきましては、事前相談により、あらかじめ神奈川県との調整及び庁内関係各課との調整を行い、平塚市まちづくり条例に基づく近隣説明の状況等を踏まえ、建築基準法第51条ただし書許可申請を受付いたしました。

なお、近隣説明につきましては、予定建築物の外壁から20m以内の区域の土地建物の所有者及び使用者に対し行い、特に意見はございませんでした。

本日の都市計画審議会でご審議いただいた後、産業廃棄物については、県都市計画審議会でご付議され、その後、建築基準法第51条ただし書許可を行う予定です。

最後に、許可に係る理由で、一般廃棄物については議案書3ページとなります。

本計画は、平成24年度に圧縮梱包施設の廃棄物の種類の追加により、建築基準法第51条ただし書許可を受け一般廃棄物の処理業を行っている敷地において、平塚市粗大ごみ破碎処理場で受け入れ不可となっているレンガくずやブロックくず及び、風呂釜等FRP素材など処理困難物の受け皿を整備するために破碎機の処理能力を増大するもので、建築基準法第51条ただし書許可の適用を受ける一日当たりの処理能力が5t以上の一般廃棄物処理施設及び廃プラスチック類の破碎施設の一日当たりの処理能力が6t以上の産業廃棄物処理施設を計画するものです。

また、今回の計画で建築物の新築、増築及び新たな処理機器の設置はなく、既存施設を使用して処理能力の増大を行うものです。

本施設は、都市計画決定する予定がないことから、建築基準法第51条ただし書の規定による許可を受ける必要があり、同法に基づき一般廃棄物について平塚市都市計画審議会の議を経るものです。

本施設は、一般廃棄物については市民より排出される廃棄物、産業廃棄物につい

ては主に湘南地区の事業者より排出される廃棄物の中間処理（破碎）を行う施設で、廃棄物の再資源化に寄与するものであり、社会的役割等から判断し、広義的には公益性も認められるものです。

本計画は、平塚市総合計画及び平塚市都市マスタープラン等本市の各種計画や方針に対して支障はなく、また、用途地域、学校・病院との位置関係、道路状況、神奈川県你的生活環境影響調査による交通及び環境（騒音、振動）並びに近隣説明の状況等を確認したところ、敷地の位置は都市計画上支障がないと認められます。

産業廃棄物の許可に係る理由について、議案書は6ページとなります。

議案第232号建築基準法第51条ただし書の規定による一般廃棄物処理施設の敷地の位置についての理由と概ね同様になります。

本施設は、都市計画決定する予定がないことから、建築基準法第51条ただし書の規定による許可を受ける必要があり、同法に基づき産業廃棄物について、神奈川県都市計画審議会の議を経るものであり、神奈川県都市計画審議会に付議するにあたり、平塚市都市計画審議会に諮るものです。

本計画は、平塚市総合計画及び平塚市都市マスタープラン等本市の各種計画や方針に対して支障はなく、また、用途地域、学校・病院との位置関係、道路状況、神奈川県的生活環境影響調査による交通及び環境（騒音、振動）並びに近隣説明の状況等を確認したところ、敷地の位置は都市計画上支障がないと認められます。

議案第232号、議案第233号についての説明は、以上でございます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

(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、ご質問がございましたらお願いいたします。

(委 員)

生活環境影響調査についてですが、これは事業者が調査を行ったのでしょうか。

事業者が行ったものだと、調査に係る測定にあたっては様々な条件があると思いますが、その条件通り調査を行っているのかどうかなど、行政ではどの程度確認を行ったのでしょうか。

(事務局)

まず、この調査については、事業者が行っています。

また、この調査は神奈川県への許可申請に必要なものですが、神奈川県に提出しているものと同じものを、今回平塚市にもご提出いただいています。

条件等の確認についてですが、この調査はこれから事業を行った場合の想定の数値でして、それがどこまで現実的なのかというのは判断が難しいところがございますので、事業者が想定したものについて、明らかに問題のある数値でなければそのまま受け入れることとなります。

また、神奈川県内の基準の中で、各用途地域ごとに条件が定まっておりますので、それに基づいて事業者にご調査をいただきました。

(会 長)

ほかにいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

(委 員)

このごみ処理施設は平塚市内のごみを処理する施設でしょうか。

(事務局)

一般廃棄物については市内の造園業者、一般業者からのごみを受け入れですが、産業廃棄物については市内及び茅ヶ崎市、秦野市、小田原市、厚木市からごみを受け入れます。

(委 員)

そうであるならば、産業廃棄物の位置図については、その近隣市も含んだものを作成した方がよいのではないのでしょうか。

(事務局)

今回はあくまでごみ処理施設が平塚市内の中でどこに位置しているのかを示すものですので、ごみを積んだ車両がどこから走ってくるといった状況をお示しするものではありません。

今後位置図を作成する際には、そういった位置図を作成すべきかについて検討させていただきます。

(委 員)

ごみを積んだ車両が平塚市内を走るようになるわけですから、その車両がどういった経路で進むか等を考えるにあたってはそういった位置図を作っていただいた方がいいと思います。

(会 長)

ほかにいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

(委 員)

生活影響調査の数値は予測に基づいたものということですが、現状との差はどうなっているのでしょうか。

(事務局)

大気汚染については現状とほとんど変化ありません。

騒音については、現状がA地点から順に70デシベル、58デシベル、66デシベル、53デシベルですので、現状より3デシベル増える予測になっております。

車両については、台数でいうと、現状の平均4.3台に対して、プラス5台ほどが最大値となる想定しています。

なお、すべて10t車往復に換算していますが、小型車の出入りも想定されています。

(会長)

ほかにいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

(委員)

近隣説明の状況等と理由書に書かれていますが、こういった説明を行ったのでしょうか。

また、それらの説明の内容は公開されるのでしょうか。

(事務局)

この近隣説明というのは、平塚市まちづくり条例の規定に基づいています。

説明の対象となる建物から20m以内の土地及び建物の所有者並びに使用者に対して案内をしましたが、問合せもなく、出席者もいませんでした。

また、その後の問合せ等ありません。

これらの説明の資料については条例に基づいた資料なので、情報公開の手続きを取っていただければ、個人情報等を除いた形で公開されます。

(会長)

パワーポイント24ページの保全目標値と、25ページの保全目標値が違いますが、なにか理由があるのでしょうか。

(事務局)

25ページの数値については運搬車両の振動の数値ですが、24ページの数値は施設の稼働に基づく振動の数値でして、規制基準が異なります。

(会長)

ありがとうございます。

もう1つ質問なのですが、パワーポイント23ページの予測結果について、基準値の75デシベルに対して73デシベルになるということで、基準値にかなり近い数値になっています。

基準値より下ではありますが、支障ないのでしょうか。

(事務局)

基準として定められた数値があり、それを下回っているのであれば、受けざるを得ないと思います。

なお、A地点については、他の地点より機器から少し離れていますが、交通騒音の影響により、比較的高い数値となっていると報告を受けています。

(委員)

この生活環境影響調査については予測に基づいた数値ということですが、実際に稼働した際には予測より騒音等が増えてしまい、基準を上回ってしまうということも考えられると思います。

今回の予測に基づく調査だけでなく、稼働後の実測による調査も行うのでしょうか。

(事務局)

事業者からは、必要に応じて騒音・振動について自主的に第三者機関へ依頼し、調査を行っているという報告を受けておりますので、今後もこの調査を行っていく中で、仮に基準を上回ってしまうということがあった際には、稼働の時間や量を調整し、基準値内に収まるようにしていただくことになると思います。

(委員)

その後の調査についてもしっかりとやっていただきたいと思います。

また、今回の事業者の他にこういった処理をされる業者はあるのでしょうか。

(事務局)

この生活環境影響調査については、今回の許可とは別の神奈川県への許可申請に関する調査であり、今回はそれを建築基準法第51条ただし書き許可申請にも利用していますので、基準値を超えるようであれば、神奈川県の許可にまず影響が出てくると考えています。

一般廃棄物処理業の許可を受けている業者については今回の事業者のみですが、産業廃棄物処理業の許可を受けている業者についてはこちらの事業者を含めて、市内に9社あります。

(委員)

稼働後、基準値を上回ることがある際には、調査をしていただき、事業者に対して指導等を行っていただきますようお願いいたします。

(会長)

ほかにございますか。

(「なし」の声あり)

(会 長)

よろしいでしょうか。

では、他にご意見が無いようですので、ここで採決いたしたいと思います。

まず、議案第232号 建築基準法第51条ただし書の規定による一般廃棄物処理施設の敷地の位置についてですが、敷地の位置が都市計画上支障がないと認めることにご異議ございませんか。

(「なし」の声あり)

(会 長)

「ご異議なし」ということですので、議案第232号 建築基準法第51条ただし書の規定による一般廃棄物処理施設の敷地の位置については、敷地の位置が都市計画上支障がないと認めることに決定いたしました。

続いて、議案第233号 建築基準法第51条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設の敷地の位置については、今後県の都市計画審議会にて審議されることですが、当審議会としては異存なしとすることでよろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

(会 長)

「ご異議なし」ということですので、議案第233号 建築基準法第51条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設の敷地の位置については、異存なしといたします。

以上で、本日の議案の審議は終了しました。

なお、本日の議決決定に関する答申書の作成につきましては、会長に一任させていただきたいと存じますが、これにご異議ございませんか。

(「なし」の声あり)

(会 長)

それではここでの答申書の作成を省略させていただき、答申書の写しは、後日、皆様に郵送させていただきたいと存じますが、これにご異議はございませんか。

(「なし」の声あり)

(会 長)

ご異議がないようですので、そのように決定させていただきます。

以上をもちまして、本日の審議案件は終了いたします。

続きまして、お手元の次第、議事の報告案件であります、平塚市都市マスタープラン（第2次）の一部改訂について事務局より説明をお願いします。

(事務局)

それでは、平塚市都市マスタープラン（第2次）の一部改訂についてご説明いたします。

平塚市都市マスタープラン（第2次）一部改訂の資料をご覧ください。

まず、平塚市都市マスタープランの別冊素案の全体構成ですが、序章から第IV章までございまして、序章として平塚市都市マスタープラン（第2次）一部改訂のねらい、第I章としてまちづくりのあらたな課題、第II章としてこれからのまちづくり、第III章として平塚の魅力を高めるまちづくり方針、第IV章として戦略的なまちづくりの推進方針となります。

それぞれの内容については後ほどご説明いたします。

続いて、別冊素案における方針についてです。

これまでの都市計画審議会の報告では、平塚市都市マスタープラン（第2次）一部改訂の視点を踏まえた方針として、①ツインシティ大神地区まちづくりの実現に向けた方針、②低炭素まちづくりに向けた方針、③立地適正化に向けた方針、④空家等対策の方針、⑤最大クラスの津波に備えた防災まちづくりの方針の5つの方針について、委員の皆様のご意見を伺いながら検討してきましたが、素案作成にあたっては、分野横断的な課題に対応した方針とする必要があることから、別冊素案では「次世代型まちづくりの方針」、「暮らし続けられる地域づくりの方針」、「多様な住まい方を実現するまちづくりの方針」、「安全で魅力あるまちづくりの方針」の4つの方針に改めて整理をしました。

これらの方針を記載した全体的な別冊素案については、次回の都市計画審議会でご提示させていただきたいと考えております。

今回は、その前段階として、素案のたたき台の資料をご提示させていただきますが、まず、現状・特性の整理の資料をご覧ください。

こちらは、平塚市の人の動き、土地・建物の動き、産業の動き、暮らしの様子、エリア特性の整理についての統計的な資料でございまして、今回の一部改訂の基礎資料となっておりますので、こちらについて先にご説明をさせていただきます。

まず、3ページからは人の動きについて記載しています。

平成22年をピークに人口が減少していることがわかります。

また、2060年（平成72年）には、人口は180,825人まで減少し、更に高齢化が進むことが予想されます。

続いて、12ページでは、2010年時点の市内の人口密度を図示しております。

こちらを見ると、人口が集積している地区の特徴として、平塚駅からの公共交通

の利便性が高いこと、多様な機能の集積が見られることがわかります。

13ページでは、2050年の人口密度を記載しています。

現状と大きくは変わりませんが、規模が小さくなっていることがわかります。

14ページに、2010年から2050年の人口増減数を記載しています。

こちらからは、全てのメッシュで人口が減少すること、DIDが大きく変化しないこと、生活利便施設周辺でも大きく人口が減少することが予測されますので、施設の撤退の可能性も想定されます。

続いて15ページですが、こちらでは、人の動きについてまとめています。

子育て層が減少していること、転入者数が継続的に減少していること、流入超過から大幅な流出超過になっていること、市街地全体の低密度化による都市の持続可能性が低下すると予測されていること、これらの現状を踏まえ、ターゲットを絞った定住促進、子育て世代の転入の促進、交流人口の拡大、機能の再配置とネットワークの強化が必要となります。

続きまして、16ページに、土地と建物の動きについて記載をしています。

土地利用現況図をご覧ください。

平塚市では、田畑と住宅用地で約46%を占めていることと、郊外、内陸の周辺市街地、中心地域、沿岸の周辺市街地のそれぞれのエリアごとに異なった特徴的な土地利用構成になっていることがわかります。

続いて、17ページの、平成20年10月以降の主な大規模工場跡地の転用・発生状況の表をご覧ください。

こちらからは、近年、大規模工場の閉鎖・転用の動きが活発になっているということがわかります。

また、18ページに、平成17年から22年の住宅の建築動態を示しています。

こちらを見ると、北金目やめぐみが丘に住宅建築が集中していること、駅の周辺である江陽地区では住宅建築があまり活発ではないことがわかります。

続きまして、19ページをご覧ください。

こちらでは、空家について記載しています。

平成20年から25年の空家の状況について表でまとめておりまして、空家率が5年間で1.9%上昇しており、共同住宅の空家の増加が目立つということがわかります。

また、今のところ顕在化していませんが、人口動態から考えると、今後深刻化する恐れもあります。

20ページで、土地と建物の動きについてまとめております。

中心地域への住宅供給が少ないこと、空家は微増ですが人口動向を考えると増加の恐れがあること、工場移転等の大規模土地利用転換が発生していること、エリアごとに土地利用特性が大きく違うこと、これらの現状を踏まえまして、中心地域や工業用地の土地利用転換への備え、官民共同による大規模跡地の活用方針の検討、住まいのストックとしての空家の活用、エリア特性を活かした機能誘導・住まいづくりが必要となります。

21ページからは産業の動きについて記載をしています。

下部のグラフから、製造業、小売業が売上の約8割を占めていること、従業員は小売業、製造業、医療福祉の順で多いことがわかります。

また、22ページで、主要産業別従業者の変化について、平成21年から26年までのデータをグラフ化しております。

こちらから、総従業者数が5年で約7,800人減少していること、そのうち、製造業の従業者数が約4,700人減少していることがわかります。

続いて、25ページに進みますと、平成26年のデータで、近隣市との観光客関連指標の比較をしております。

こちらから、観光客数は少なくありませんが、1人当たりの消費額が299円と極端に少ないことがわかります。

26ページで、産業の動きについてまとめております。

製造業・小売が強いこと、製造業は従業者数、製造出荷額ともに2割近く減少していること、観光業の経済的な寄与が小さいこと、これらの現状を踏まえまして、既存の基盤産業の維持・強化、跡地活用や新規開発に合わせた新たな産業の誘致、産業としての観光業の振興が必要となります。

最後に、暮らしの様子について、27ページより記載をしています。

27ページの図をご覧くださいと、新幹線以南は市街地内に各種施設がバランスよく分布していることがわかります。

また、28ページに利用交通手段の分担率のグラフを記載しています。

こちらは平成17年から22年のデータでして、こちらからは、自家用車の分担率はやや低下傾向にあることがわかります。

次に、29ページの本数別バス路線図から、厚木、伊勢原、秦野方面への放射状の路線が充実していること、郊外部は公共交通がカバーしきれていないことがわかります。

30ページで、暮らしのの様子をまとめてしております。

生活機能は市街地全域にバランスよく分布していること、自家用車分担率は低下傾向にあること、郊外部の交通利便性は低いこと、これらの現状を踏まえまして、生活利便性・暮らしやすさのアピール、分散した諸機能の複合化による効率性・利便性の向上、自転車・公共交通利用環境の向上、暮らしの利便性を考慮した都心居住の推進が必要となります。

これらのデータを用いて平塚市の現状・特性を整理しまして、都市マスタープランの一部改訂に取り組んでおります。

続きまして、平塚市都市マスタープラン（第2次）一部改訂（素案たたき台）をご覧ください。

次回の都市計画審議会で、全体の素案を提示させていただく予定ですが、今回は、素案のたたき台として、構成等についてご説明をさせていただきます。

それでは、1ページをご覧ください。

序章として、平塚市都市マスタープラン（第2次）一部改訂のねらいについて記

載しています。

まず、一部改訂の趣旨についてです。

(1) で平塚市都市マスタープランの内容について、(2) で一部改訂の背景について、続いて2ページで(3) 改訂の趣旨について記載していきまして、(3) については、先ほどご説明しました主な方針分類の新たな5つの視点を加えて、今後、都市と地域の魅力づくりを実現していくという内容になっています。

視点の1から5まで記載がありますが、こちらがこれまでの都市計画審議会でご意見をいただいていた内容でございます。

続きまして、3ページです。

図の1-1で、一部改訂の考え方ということで、全体構成を示しております。

序章でこれまでのまちづくり、第I章であらたな課題について記載をしまして、これらを受けて、第II章でこれからのまちづくりについて、都市力UP、地域力UPといった観点で記載をしていきます。

続いて第III章が、平塚市の魅力を高めるまちづくり方針ということで、先ほどもご説明をさせていただいた新たな4つの方針の内容を記載していきます。

そして、最後に、第IV章として、戦略的なまちづくりの推進方針について記載をしていきます。

続いて、4ページの、一部改訂の位置づけについてご説明いたします。

今回の一部改訂では、平塚市都市マスタープラン(第2次)を補完する役割としての別冊を策定をします。

図1-2のとおり、目標年次までは、今までの平塚市都市マスタープラン(第2次)と、今回策定する別冊に沿ったまちづくりを進めていきます。

目標年次については、今回の改訂により追加した部分についても、現行の平塚市都市マスタープラン(第2次)と同じ平成39年度とします。

図の1-4で、本冊と別冊の関係を図示しております。

別冊は、平塚市都市マスタープラン(第2次)に、あらたな課題に応じて必要な項目を加える構成とします。

続きまして、6ページの図で、一部改訂後の平塚市都市マスタープラン(第2次)の構成を示しています。

左側が現計画である本冊で、右側が今回策定する別冊となります。

別冊における各項目が、本冊のどの項目に該当するかを示しています。

続いて、7ページからが、序.3 これまでのまちづくりについてです。

まず、(1) ひらつかの顔づくりの進捗状況についてです。

ひらつかの顔づくりについては、中心市街地のまちづくり、ツインシティ大神地区のまちづくり、ひらつかウェスタンヒルズのまちづくり、ひらつかセントラルパークのまちづくり、ひらつかなぎさステージのまちづくりが該当しますが、これらそれぞれの進捗状況について記載しております。

次に、8ページの(2) 広域的な都市基盤の整備、周辺環境の変化として、圏央道など広域交通網の進展、近隣自治体による新たなまちづくりの進捗について記載

をしています。

9ページでは、これまでのまちづくりの進捗について、図で示しています。

平塚市都市マスタープラン（第2次）策定以降のこれまでのまちづくりに関する主なできごとを年次順に整理し、それを地図に落とし込んだ図となっております。

続きまして、10ページからは、第I章 まちづくりのあらたな課題となります。

この章は、新たに対応が必要な課題として、分野をまたがる3つの視点から課題を整理するもので、第II章のこれからのまちづくりに反映されるものとなります。

分野をまたがる3つの視点とは、I.1 持続可能なまちづくり、I.2 ストック活用型のまちづくり、I.3 増大する自然災害への対応の3つの視点でして、次のページ以降でこれらについて具体的に記載をしています。

まず、11ページで、I.1 持続可能なまちづくりについて記載をしております。

本市では、平成22年をピークに人口が減少し、人口推計では、平成29年までに249,000人に減少、更に平成72年までに180,000人に減少し、高齢化も進むことが予測されています。

人口集中地区は減少しないにも関わらず、全体的に低密度化が進むことが予測されています。

人口減少と高齢化により税収の減少が見込まれ、市街地のインフラ更新コストは減少せず、市民一人当たりの負担は増大していくことが予測されます。

一方、市街化調整区域では、人口の減少と少子高齢化の進行に対して、コミュニティを維持し暮らし続けることができるまちづくりが求められます。

12ページに進みまして、(2) 利便性低下への懸念と地域生活圏の拠点づくりについて説明します。

人口密度の低下が進むと、日常必要な生活利便施設の撤退やバス便の減少など、歩いて暮らせる身近な地域が不便になり、生活が困難になる可能性があります。

このような背景から、地域ごとの活かすべき魅力に応じた住まい環境のあり方とともに、暮らしを支える都市機能の配置など、地域生活圏ごとの拠点づくりの具体化が必要となっております。

また、(3) 土地利用転換への対応として、近年は、大規模工場の撤退や土地利用転換等も生じており、産業誘致や土地利用転換のための柔軟かつ分野横断的な調整・協議が求められます。

続きまして、13ページ、2つ目の視点である、I.2 ストック活用型のまちづくりについてです。

空家発生への対応と利活用に関する内容となっております。

近年、全国的に空家等の発生が顕著に増加しており、平塚市においても空家は、住宅戸数114,980戸に対し、空家戸数12,170戸であり、空家率は10.58%となっております。

空家等の中には、老朽化により倒壊等の危険性が高く、周囲への影響が大きいものも少なくないと考えられます。

一方、老朽化の進んでいない空家等は有効な「ストック」であることから、住宅

政策として積極的な利活用を図ることが必要です。

続きまして、14ページで、3つ目の視点、増大する自然災害への対応です。

平成23年に発生した東日本大震災は、全国の沿岸地域に大きな衝撃を与えました。

また、その後も熊本地震や関東東北豪雨など、全国各地で発生している地震災害や集中豪雨による水害などから、あらゆる自然災害に対する備えが必要であることを改めて認識しました。

本市においても、最大クラスの津波や河川水害へ備えを進める必要がありますが、特に最大クラスの津波に対しては、確実な避難の実現、被災後の早期復旧・復興を意識した準備を行っておくことが重要です。

また、近年増大する様々な自然災害に対しては、公助の取組だけでは十分に被害を防ぎきれないため、自助・共助の取組による地域防災力の強化が必要です。

これらの3つの視点から課題を整理し、次章である第Ⅱ章 これからのまちづくりに反映していきます。

15ページからが第Ⅱ章となります。

第Ⅱ章では、序章のこれまでのまちづくりの進捗と、第Ⅰ章のあらたな課題を踏まえ、将来都市像を実現していくためのこれからのまちづくりの考え方を示します。

「都市」全体の魅力だけでなく、各「地域」の魅力を高めていくことを基本とし、その両輪のまちづくりにより、本市内外の人・企業にアピールできる「まち」をめざします。

16ページでは、Ⅱ.1として、住む・創る・集う都市の魅力づくりについて、18ページでⅡ.2として、地域生活圏ごとの住む・集うまちの魅力づくりについて記載をしています。

これらの「これからのまちづくり」を実践していくための取組が、19ページ以降の第Ⅲ章 平塚の魅力高めるまちづくり方針の中で記載されています。

なお、これよりご説明いたします第Ⅲ章、第Ⅳ章につきましては、現在作成中となっておりますので、今回は方針の追加のねらいのみのご説明とさせていただきます。

次回の都市計画審議会では、これらも含めた全体の素案としてご提示させていただきますので、ご容赦ください。

それでは、内容に入りまして、20ページで、Ⅲ.1 次世代型まちづくりの方針についてです。

こちらにはツインシティ大神地区に係る内容が含まれています。

方針追加のねらいについてご説明します。

平塚市都市マスタープラン（第2次）でひらつかの顔づくりの方向性が示されたツインシティ大神地区は平成27年に都市基盤整備に着手し、まちを形成するプロセスに入ります。

広大な計画区域を有するツインシティ大神地区は、これまで都市機能のなかった地区に新しいまちを形成することから、今後の本市のまちづくりを先導していくような新たな都市モデルとしての整備が求められています。

広域高速交通との至近性と周辺自然環境の豊かさをいかしながら、産業・交通・住まい・環境などの様々な分野において、先端的な取組みを積極的に取り入れ、住む・創る・集うための機能が集約した次世代型のまちづくりを実践していくための方針を追加します。

続きまして、21ページで、Ⅲ.2 暮らし続けられる地域づくりの方針についてです。

こちらには、立地適正化計画に係る内容と、低炭素まちづくりに係る内容が含まれています。

方針追加のねらいについてご説明します。

都市の活力を未来へ持続する都市構造の実現に向け、立地適正化計画や低炭素まちづくりなどの新たなまちづくりの手法の活用も視野に入れ、公共交通ネットワークと連携した計画的な都市機能の誘導や、環境負荷の少ないまちづくりに関する方針を追加します。

土地利用、道路と交通、住まい、産業、うるおいあるまちづくりなどを包括的にとらえ、分野横断的に連携して取り組んでいくために必要な方針です。

続きまして、22ページで、Ⅲ.3 多様な住まい方を実現するまちづくりの方針についてです。

こちらには、立地適正化に係る内容と、空家対策に係る内容が含まれます。

方針追加のねらいについてご説明いたします。

今後予測される市街地の低密度化に対し、空家対策にとどまらず、駅や商店街の利便性とにぎわいがある中心市街地、職住近接の住宅地、海辺や川辺の自然に親しめる住宅地、田園のみどり豊かな住宅地など、平塚市のもつ多様な住宅ストックの魅力を向上し、価値観やライフスタイルに応じた住み替えの誘導や転入の促進をしていくための方針を追加します。

次に、23ページで、Ⅲ.4 安全で魅力あるまちづくりについてです。

こちらには、防災に関する内容が含まれます。

方針追加のねらいについてご説明いたします。

湘南海岸に面する本市の特性を考慮し、津波災害に対する備えと海岸エリアの魅力づくりの両立をめざした防災まちづくりに関する方針を追加します。

津波災害以外の様々な自然災害に対して「防災」をきっかけとした地域単位のまちづくりを推進による、地域防災力の向上など、災害に強いまちづくりに関する方針を追加します。

第Ⅲ章については以上となりまして、第Ⅳ章 戦略的なまちづくりのための推進方針へと進みます。

第Ⅰ章で示した4つの方針を実行するためには、市民、企業、行政、各種団体など多様な主体が協働し、多様性のある平塚市の各地域の個性を際立たせるビジョンを明確に描き、みんなが共有するものとする必要があります。

このため、「地域の価値を高める地域づくり戦略」、「持続可能な地域づくりの実現の戦略」とそれを推進するための「協働型まちづくりの戦略」を示し、今後の

都市計画の見直しや、事業推進にあたっての基本的な枠組みとしていきます。

以上で、説明を終わります。

次回の都市計画審議会ですべての素案をお示ししますので、よろしくお願いいたします。

(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、ご質問がございましたらお願いいたします。

(委 員)

時代背景に併せた改訂を行うことは非常にいいことだと思いますが、平成20年にできて、現在までに行ってきたこと、まだ行っていないこと、これから行くこと、削除しなければならないことなどをまとめて、平成39年までの星取表のようなものをつくっていただけたほうがいいかと思います。

(事務局)

今の都市マスタープランが平成20年から平成39年までの計画ですが、現状でどれだけのものができているかという整理はしていきます。

ただ、まだ計画全体としては進行中の段階ですので、できたものについて削除することはしません。

(委 員)

私が申し上げたのは、できたものを削除するという意味ではなく、時代の変化に伴って、必要なくなったものや、優先順位の低くなったものが出てくると思いますので、すべての項目を実現することは難しいでしょうから、そういった項目については削除する必要があるのではないかという意味です。

(事務局)

検討させていただきます。

(委 員)

現状の整理の資料について伺いたいのですが、人の動き、産業の動きについて将来の推計がされていますが、この数値は政策的なものをなにもしなければこの数値になるということでしょうか、それとも平塚市で様々な施策を行ったことを想定して、それらを加味しての数値なのでしょうか。

(事務局)

こちらの数値はあくまで現時点の統計上の数値なので、今後の施策等を加味した数値ではございません。

(委員)

まず1点目として、7ページに地区ごとの人口増減率の記載がありますが、地域の活動は、自治会も含めて、小学校単位や、公民館単位で動いているものが多いです。

土沢地区は土屋地区と吉沢地区に分けられますが、土屋地区で抱えている問題と吉沢地区で抱えている問題というのはそれぞれ異なります。

また、海岸の方でも、浜岳地区は花水地区となでしこ地区に分けられますが、なでしこ地区では戸建ての住宅が多いのに対し、花水地区はマンションが多いです。

江陽地区も、崇善地区と松原地区の課題は違いますので、この人口の増減の図についても、もっと細分化するという事は可能でしょうか。

もっと細分化することで、特定の地区で高齢化が進んでいたり、人口が減少したりしているのが更に顕著に表れると思います。

吉沢地区はめぐみが丘が入っていますので、全体的な数値は悪くありませんが、それ以外の上吉沢などに焦点を当てると大きく減少することが予想されます。

自治会単位ですとか、小学校単位などのもう少し細分化したものを作成していただきたいです。

次に、2つ目ですが、平塚市総合計画との位置づけをもっと明確にさせていただきたいと思います。

計画の機関が、総合計画は平成35年度までですが、こちらの都市マスタープランは平成39年度までとなっています。

総合計画では平成35年以降のことは特に書かれておらず、一般市民から見ると、その後どうしていくのかがわかりづらいので、そこは明確にさせていただきたいと思います。

最後に3つ目ですが、安全で魅力のあるまちづくりという記載があり、その中では防災のことが多く記載されています。

しかし、若い人の平塚に対するイメージとしては、治安が悪い、犯罪が多いというものが多いです。

交通安全も含め、安全については防災に関する事だけではなく、防犯や治安に関しての安全の記載も必要だと思います。

(事務局)

まず、1つ目として、地域の細分化については、現在のものより細分化した資料を作ることは可能です。

今回は、平塚市では全体的に人口密度が下がってきているということを示すための資料ですのでこういった形になってはいますが、細分化した資料についても用意することを検討していきたいと思います。

続いて、総合計画との位置づけについてですが、素案の4ページとなります。

確かに平成35年度以降は総合計画の矢印がなくなっています。

こちらについてはわかりやすい記載を検討していきたいと思います。

最後に治安について、現状と特性の整理の資料の8ページですが、街のイメージに関する転出入者へのアンケートで、街のイメージがあまり良くないというデータが出ています。

現在の都市マスタープランにも防犯等に関する記載はありますので、さらなる記載が必要かどうかについて、今回のデータも踏まえながら、これから総合的に検討をしていきたいと思います。

(委員)

今回の一部改訂の目的は、時代背景の変化への対応ということだと思いますが、課題については分析されていると思います。

しかし、それに対して今後具体的にどうしていくのかというのが見えない内容になっているように思います。

平成39年度までに、なにをどのセクションで実現されていくのか、実施していくためにどうしていくのかというのが見えません。

昨年、平塚市総合計画を策定する段階でも課題の抽出はしているわけですから、どういった課題があるのかというのは既にある程度見えている部分があります。

ですので、課題の解決に向かってどうしていくのか、具体的に実施していくためにどうしていくのかという施策が出てきてほしいです。

進捗については文章の中での記載もありますが、実施計画のような形でマスタープランの中でも考えていく必要があるのではないのでしょうか。

(事務局)

それぞれの事業について、どこのセクションで、いつまでに実施していくかというような細かい部分までは、都市マスタープランの中では書けないという部分があります。

しかし、例えば道路であれば、総合交通計画の中で実施計画がありますので、それぞれの事業の計画の中で実施計画を持って進捗を管理しています。

そして、その各セクションの計画というのはこの都市マスタープランに基づいて策定されていますので、そこで反映ができていくという考え方です。

また、今回は第4章で戦略的なまちづくりのための推進方針というものをお示ししています。

こちらについては現在作成中ですので、先ほどは詳しくご説明差し上げませんでしたが、この中で、どのように進捗を管理していくかについては記載をしていきたいと考えていますので、今後の都市計画の見直しや、事業の進捗にあたっての基本的な考え方について記載をしていきたいと考えています。

(委員)

現在の人口減少社会の中で、これからまちを活性化させていくにあたっては、公

公共交通の在り方というのは非常に重要な課題だとマスタープランの中でも捉えられていますが、今後のまちづくりの部分では記載がありません。

課題としての認識がありながら、なぜ公共交通の推進の仕方についての記載がないのでしょうか。

総合交通計画の中で記載があるというのものもあるかもしれませんが、課題に対応した施策が示されておらず、従来通りの方向付けがされているように見えます。

この公共交通の部分に絞ってお聞きします。

(事務局)

今回それぞれの課題を抽出しまして、それについて4つのこれからの平塚市の魅力を高めるまちづくりの方針の中で分類をしまして、記載をしていくという内容になっています。

今後どこにこの公共交通に関する記載がされていくかといいますと、資料の21ページの暮らし続けられる地域づくりの方針の中で、公共交通ネットワークと連携した計画的な都市機能の誘導などについて記載をしていこうと考えています。

こちらはまだ作成中の資料ですが、次回の審議会では、こちらも含めまして全体的な素案という形でお示しできるかと思えます。

(委員)

この計画に対して、コンサルタントは入っているのでしょうか。

また、この戦略を実現するにあたって、PDCAの手法を取り入れて進めていただきたいと思えます。

交通について、これは大きな問題だと考えています。

人の流れ、モノの流れというのが経済の活性化には欠かせません。

この人口減少の社会の中で、国土交通省がコンパクトシティの考え方を示しています。

これまでのようにあらゆる地域に公共交通を充実させていくというのは無理だと思いますので、公共交通の中で、それぞれの役割を限定していくということで、国土交通省も考え方を示していますので、参考にしてみてもいいのではないでしょうか。

(事務局)

コンサルタントについては入っておりますので、その中で今回の改訂に取り組んでいます。

(委員)

公共交通計画は立地適正化と結びつくのだと思いますが、この別冊の中での取り組みに関する記載はあくまで全体構想であり、地域別構想については記載をしないということでもよろしいでしょうか。

(事務局)

平塚市には総合交通計画がありますので、その中で考えていく内容になりますが、今回、立地適正化やコンパクトシティの内容についても考えておりますので、今回の暮らし続けられる地域づくりの方針の中では、それを踏まえた公共交通ネットワークの充実や都市機能の誘導等についての記載をしていこうと考えております。

(委員)

平塚市のコンパクトシティの定義づけと国が出しているコンパクトシティの定義をはっきり示していただいた方が誤解がないかと思えます。

国が出しているコンパクトシティの考え方というのは、札幌や稚内、青森、仙台、富山、神戸や北九州といった広い面積の地域を想定していますので、平塚市とは大きな差があります。

そういった一般的に言われているコンパクトシティと、平塚市が定義しているコンパクトシティを区別しておかないと混乱をきたす可能性がありますので、意識していただきたいと思えます。

また、平塚駅中心でものを考えた内容になっていますが、平塚の北部は小田急線を利用しています。

これについてはどう捉えているのでしょうか。

(事務局)

コンパクトシティについて、わかりやすく定義をしたいと思えます。

また、今後この計画の中で、立地適正化について、人口減少や高齢化などによって、立地適正化計画が必要となってくるということを今回の都市マスタープランの改訂の中で、市民の皆さんに頭出しをする内容となっています。

実際にコンパクトシティに向かってどう動くかという部分については、立地適正化計画を策定する中で検討をしていきますが、その中では平塚市の北部については、小田急線の秦野駅や伊勢原駅を利用する方についても加味した中で検討をしていこうと考えております。

(委員)

北部を切り捨てるようなイメージを与える場合がありますので、慎重にお願いします。

(会長)

現行の都市マスタープランの51ページで、平塚型のコンパクトシティについて定義しています。

この図のように、平塚では、平塚駅中心にすべてを集約していく都市にはなりません。

元々合併を繰り返してできた都市だという背景もあり、既存の地域生活圏があり

ますので、そこを生活圏にして、それぞれに機能を分散していきます。

北部についても地域生活圏ができるわけですが、そこ小田急線を結ぶということも考えられますし、西部の大学の方についても同様です。

ですので、地域生活圏をすべて中心生活圏に吸収していくという考え方は元々平塚市の都市マスタープランでは持っていません。

日本のほとんどの地方都市の生活圏は分散していますので、地域ごとに集約していくというのが正しい考え方ではないかと思います。

(会 長)

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いたしましたので、第162回平塚市都市計画審議会をこれで閉会いたします。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

上記のとおり相違ありません。

平成28年11月15日

平塚市都市計画審議会

会 長 杉本 洋文 ⑩

委 員 小内 薫 ⑩