

## 第 1 7 2 回平塚市都市計画審議会会議録

- 1 日 時 令和 2 年 7 月 7 日 (火) 午後 2 時 0 0 分～午後 3 時 5 5 分
- 2 場 所 平塚市勤労会館 3 階 大会議室
- 3 出席委員 14 名  
杉本 洋文、石原 健次、諸伏 清児、上野 仁志、山原 栄一、  
府川 勝、平澤 映二、加藤 肖太郎、梶田 佳孝、佐藤 光夫、  
中村 晃久、三澤 憲一、春田 政之 (代理 中村 宏)、  
相原 久彦 (代理 浪貝 洋正)
- 4 欠席委員 1 名  
鳥海 衡一
- 5 平塚市出席者
- |           |        |
|-----------|--------|
| まちづくり政策部長 | 田代 卓也  |
| まちづくり政策課長 | 渡邊 浩   |
| 都市計画担当    |        |
| 課長代理      | 古部 永二郎 |
| 主 査       | 染谷 健太郎 |
| 主 査       | 須藤 元   |
| 主 査       | 遠藤 哲彦  |
| 技 師       | 畠山 美紗子 |
| まちづくり政策担当 |        |
| 課長代理      | 谷田部 栄司 |
| 主 査       | 米山 敬太  |
- 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

- ・用途地域等の見直しについて
- ・平塚都市計画火葬場（平塚市営火葬場）の変更について
- ・令和元年度平塚市都市計画審議会における審議等について

## 【審議会開会】午後2時00分

(会 長)

事務局から定足数に達しているとの報告がありました。それでは、ただいまから第172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。

なお、本日の会議の傍聴を希望しておられる方はおりません。念のため申し添えます。

また、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、わたくしと三澤憲一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、議事の報告案件に入ります。「用途地域等の見直しについて」でございますが、まず初めに「見直し対象地区ごとの変更の考え方」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、「用途地域等の見直しについて」ご説明します。

まず、これまでの検討経過と今後の進め方についてご説明します。

資料は、お手元の右上に「報告資料1-1」と記載した資料となります。

用途地域等の見直しにつきましては、平成29年度から検討を始め、昨年度までの3年間、検討を進めてきました。

平成29、30年度は、計3回の都市計画審議会でご意見をいただき、都市マスタープランに掲げるまちづくりの目標と将来都市像を実現するために用途地域等の都市計画制度の適切な運用を図ることを目的とした、「平塚市用途地域等に関する指定方針及び指定基準」を策定しました。

昨年度は、計3回の都市計画審議会で行った今回の用途地域等の見直しに係る基本的な考え方や見直しの対象となる区域を抽出するための考え方を示す「平塚市用途地域等の見直しに係る基本方針」についてご意見をいただきました。

前回の都市計画審議会においては、この見直し基本方針（素案）に係るパブリックコメント手続の結果をご報告しましたが、その後、庁内調整を経て令和元年12月に策定となりました。策定にあたり、活発なご議論をいただきありがとうございました。

今年度は、その見直し基本方針を基に用途地域等を見直す区域を検討していきます。本日は、赤枠で示した第172回の都市計画審議会での見直し基本方針を基に抽出した見直しの対象となる区域（検討案）について、ご意見をいただきたいと思いますと考えています。

そして今後は、抽出した区域について既存不適格建築物の調査等を行い、更に見直し対象となる区域を絞り込み、都市計画審議会を経て用途地域等の変更素案とし

てまとめます。

変更素案につきましては、広く市民の皆様のご意見を聴取するため、パブリックコメント手続及びその期間内で地域別の説明会を行います。時期は冬頃を予定しています。

その後は、パブリックコメント手続及び説明会のご意見等を踏まえた用途地域等の変更案を作成し、令和3年度に平塚市まちづくり条例に基づく説明会や縦覧等の法定手続を経て都市計画変更していきます。都市計画変更の時期は、令和3年の夏頃を予定しています。

なお、今回の見直しにおいて、平塚市総合公園の陸上競技場や野球場など、観覧場にあたる建築物の緩和を図るため、特別用途地区という制度の活用を検討しています。

この制度を活用する場合は、建築基準法に基づく条例の制定を用途地域等の見直しと並行して進める必要があります。

これまでの検討経過と今後の進め方についての説明は以上となります。

次に、見直しの対象となる区域を抽出するための視点と見直し対象地区をご説明します。

こちらは、前回の振り返りとなります。

お手元の「平塚市用途地域等の見直しに係る基本方針」の冊子の10、11ページをご覧ください。

今回の見直しに係る5つの視点と7項目からなる4つの見直し対象地区を記載しています。

見直しの視点は、「視点1、都市マスタープランに掲げる土地利用の配置方針を基本とするとともに、地域の特性に配慮した土地利用を図る必要があります。」、「視点2、都市マスタープランに掲げる南北都市軸の強化を図るため、ネットワーク沿いの都市機能の集積と交通結節点の創出を誘導する必要があります。」、「視点3、都市マスタープランに掲げるコンパクトシティ・プラス・ネットワークの形成をめざし、市全体として都市機能の維持を図る必要があります。」、「視点4、歩いて暮らせる地域生活圏の実現をめざし、生活利便施設の適正配置を誘導する必要があります。」、「視点5、公共施設の最適化に向けた適正配置を誘導するため、市民に親しまれる公園等の機能更新を的確に推進する必要があります。」の5つです。

見直し対象地区は、「1 都市計画上の位置付けや政策的な課題に対応を要する地区」として、「ア 南北都市軸等の幹線道路の沿道地域」と「イ 地域生活圏の形成に向けて生活利便施設が不足する地域」を設定しています。「ア」は、視点の1と2、「イ」は、視点の3と4を受けた項目です。

「2 土地利用の現況・動向から対応を要する地区」として、「ア まとまった範囲で住宅地化が進んでいる工業地や商業地等、土地利用の転換が顕著な地域もしくは、促進すべき地域」と「イ 都市計画道路の整備や廃止に伴う沿道地域」を設定しています。「ア」は、視点の1と3、4、「イ」は、視点の1を受けた項目で

す。

「3 公共施設の最適化の視点から対応を要する地区」として「ア 平塚市総合公園、馬入ふれあい公園、平塚競輪場等の公共施設及びその周辺の地域」を設定しています。こちらは、視点1と視点5を受けた項目です。

「4 用途地域等の区域の境界等で課題のある箇所」として「ア 地形地物等の変化のある箇所」と「イ これまで境界等で課題のあった箇所」の2項目を設定しています。

以上が見直しの対象となる区域を抽出するための視点と見直し対象地区となります。

次に、見直し対象地区ごとの変更の考え方についてご説明します。

こちらは、都市全体として、対応の必要な政策的な観点から検討を進めた、見直し対象地区の「1-ア、南北都市軸等の幹線道路の沿道地域」と「1-イ、地域生活圏の形成に向けて生活利便施設が不足する地域」、「2-ア、まとまった範囲で住宅地化が進んでいる工業地や商業地等、土地利用の転換が顕著な地域もしくは、促進すべき地域」の3つについて、変更にあたっての考え方と変更に伴う形態、用途の制限などをご説明します。

資料は、お手元の右上に「報告資料1-2」と記載した資料となります。

この資料は見直し対象地区ごとにまとめており、左側には各見直し対象地区を設定した背景と変更の内容、抽出された具体的な地区名を記載しています。

そして右側には、想定している新旧の用途地域と変更の考え方を記載し、そのイメージを図で示しています。

また、変更概要として、用途地域の変更に伴い建てられる建物の変化の代表的な例と建蔽、容積率や高さ等の制限の変化を示しています。

それでは、1ページの見直し対象地区「1-ア、南北都市軸等の幹線道路の沿道地域」についてです。

まずは、左側に記載しているこの見直し対象地区の背景と内容についてです。

人口密度が低下しても計画的な機能誘導による生活サービスの維持と公共交通軸の維持強化が必要です。

南の核の平塚駅と北の核のツインシティを結ぶ本市の都市活動の根幹となる軸である南北都市軸を維持強化するためには、積極的な土地利用や施設立地を進める必要があります。

南北都市軸を形成する国道129号と交差する湘南新道は、現在、国道129号より東側が整備済みで、西側が都市計画事業認可を受け、神奈川県により整備中です。

完成後は幅員25mの道路となり交通量の増加などから沿道の施設の立地需要が高まるため、これを捉え、都市機能の集積を進めるものです。

この見直し対象地区は、第一種住居地域から準住居地域への用途地域の変更を想定しており、右側の「変更の考え方」にイメージを示しています。

広域幹線道路の沿道として現在の用途地域を一部緩和し、道路の結節点に商業的

な土地利用を誘導することにより、南北都市軸を強化します。また、周辺の用途地域の変更と合わせて沿道と後背地にメリハリをつけ用途混在の解消も促進します。

そして、この用途地域の変更による変更概要を下に示しています。

用途制限は、緩和され、建てられる商業施設の延床面積が3,000㎡から10,000㎡になります。集客施設の高い施設が建築されることにより、周辺にその他の都市機能が集積する可能性が高まります。

斜線制限や建蔽率、容積率などの形態制限に変更はありません。

次に、2ページの見直し対象地区「1-イ、地域生活圏の形成に向けて生活利便施設が不足する地域」についてです。

まずは、左側に記載しているこの見直し対象地区の背景と内容についてです。

今後進展する高齢化に伴い、安全で快適な生活環境や身近な生活サービスの確保が必要です。

そのためには、日常の買い物圏などを重視し、中心となる位置に必要な商業施設やバス停などの交通施設をコンパクトに配置し、歩いて暮らせる地域生活圏の形成を目指す必要があります。

本市では、低層住宅地の良好な環境を守るため、第一種低層住居専用地域を定めている地域があります。

第一種低層住居専用地域では、小規模な店舗を兼用住宅として建てられますが、単独店舗は建てられません。

このような地域において、歩いて暮らせる地域生活圏の形成に向け、幹線道路沿道の一部の用途地域を緩和するものです。

この見直し対象地区は、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への用途地域の変更を想定しており、右側の「変更の考え方」にイメージを示しています。

地域の主要な道路沿道への地域生活圏の形成を促進するため、住環境に配慮し、建築物の大きさに係わる形態規制は維持しながら、過大にならない範囲で用途地域を緩和します。

そして、この用途地域の変更による変更概要を下に示しています。

用途制限は、緩和され、店舗については、店舗部分が50㎡までの兼用住宅しか建てられませんでした。150㎡までの単独店舗が建てられるようになります。

斜線制限や建蔽率、容積率などの形態制限に変更はありません。

次に、3ページ、4ページの見直し対象地区「2-ア、まとまった範囲で住宅地化が進んでいる工業地や商業地等、土地利用の転換が顕著な地域もしくは促進すべき地域」についてです。

まずは、左側に記載しているこの見直し対象地区の背景と内容についてです。

本市の商業系用途地域もしくは工業系用途地域内において、住居系の建物が多く存在する地域があります。

特に近隣商業地域や準工業地域は、用途の規制が緩やかで様々な建築物が建つ可能性があり、住環境、操業環境双方にとって課題となります。

商業系用途地域、工業系用途地域内において住宅地化が進んだ地域について、用途の混在が進まないように、住居系用途地域に変更するものです。

この見直し対象地区は、近隣商業地域及び準工業地域、工業地域から第一種住居地域への用途地域の変更を想定しており、右側の「変更の考え方」にイメージを示しています。

建物用途の混在による住環境、操業環境双方の悪化を防ぐため、建物用途の混在が起きやすい区域については、現状の土地利用に応じ、用途地域を変更します。そして、この用途地域の変更による変更概要を下に示しています。

用途制限は、いずれの場合も規制され、近隣商業地域では、10,000㎡以上の店舗が建てられますが、第一種住居地域では、3,000㎡の店舗までしか建てられなくなります。

近隣商業地域の変更は、幹線道路沿道を残し、地域の生活圏に配慮しつつ、住環境の保全を図ります。

また、準工業地域では、危険性の高い工場以外が建てられ、工業地域では、危険性の高い工場も建てられますが、第一種住居地域では、作業場の面積が50㎡以下の危険性の少ない工場しか建てられなくなります。

なお、建築物の用途の既存不適格については、一定の範囲内であれば増改築や修繕ができますが、建て替えができなくなってしまうため、規制が強くなる工場の既存不適格に注意しながら検討していきます。

この用途地域の変更に伴い、形態制限についても変更が生じます。

近隣商業地域から第一種住居地域への変更では、隣地斜線制限、道路斜線制限、建蔽率が変わります。

各制限のイメージを図で示していますのでご覧ください。

隣地斜線制限は①です。近隣商業地域では、31mの高さまで垂直に上がり、そこから1:1.5の斜線で建てられる建物の形態が制限されていますが、第一種住居地域では、20mの高さまで垂直に上がり、そこから1:1.25の斜線で建てられる建物の形態が制限されます。制限としてはきつくなりますが、第2種高度地区により建てられる建物の高さが15mとなっていますので、影響はありません。

道路斜線制限は②です。近隣商業地域では、敷地に接する道路の反対側から1:1.5の斜線で建てられる建物の形態が制限されますが、第一種住居地域では、1:1.25の斜線で建てられる建物の形態が制限されます。こちらも、制限としてはきつくなりますが、戸建て住宅の場合は、あまり制限を受けないものと考えています。建ぺい率は、80%から60%になります。今回対象としている区域では、小さな敷地も見られ、建蔽率の制限を受ける可能性があるため、既存不適格に注意していきたいと考えています。

準工業地域から第一種住居地域への変更では、隣地斜線制限、道路斜線制限が変わります。変更内容は、近隣商業地域と同様です。

工業地域から第一種住居地域への変更では、隣地斜線制限、道路斜線制限、日影規制、高度地区が変わります。変更内容の隣地斜線制限、道路斜線制限については、

近隣商業地域と同様です。

日影規制は、制限が発生しますが、10m以上の建築物に対する制限となりますので、影響が少ないと考えています。

高度地区は、第4種高度地区から第2種高度地区となり、建てられる建築物の最高が31mから15mに制限されますが、工業地域内の第4種高度地区では、工業系建築物以外は15mに制限されているため、影響は少ないものと考えています。

このように、今回見直しを検討する区域は、立地する多くの建物が住宅となっている区域を抽出することにより、変更に伴う影響は比較的少ないものと考えております。

なお、各見直し対象地区でご説明した変更概要では記載していない防火、準防火地域や「神奈川県生活環境の保全に関する条例」に基づく振動、騒音の規制基準の変化等による既存不適格についても、今後調査し、配慮していく予定です。

なお、「2-イ、都市計画道路の整備や廃止に伴う沿道地域」については、道路の整備及び廃止状況を確認し、その周辺を含めた土地利用の現況、動向を踏まえ抽出しました。

変更後の用途地域等については、周辺の用途地域の指定状況や都市マスタープランの位置付けにより設定しました。

「3-ア、平塚市総合公園、馬入ふれあい公園、平塚競輪場等の公共施設及びその周辺の地域」については、記載されているそれぞれの公共施設及びその周辺について、用途地域や特別用途地区、地区計画といった個別に想定される都市計画制度を検討し、選定しました。

「4-ア、地形地物等の変化のある箇所」、「4-イ、これまで境界等で課題のあった箇所」は、事務的修正にあたるものです。こちらは、当日配布した参考資料で例を示していますのでご覧ください。一つ目は、市営万田貝塚住宅周辺です。市営住宅の建替えに伴い、用途地域等の境界となっていた南側の道路が付け替え整備され、境界に齟齬が出ているため、現在の道路に合わせて境界を修正するものです。

二つ目は、天沼周辺です。土地区画整理事業により、ららぽーとやマンション、病院の建設を含む複合的なまちづくりを進めた地区です。事業の計画段階で用途地域等を定めているため、将来の道路等に合わせて用途地域に境界を定めていましたが、現在は、道路等が完成しているため、境界の表示を「現地杭界」から「道路界」等に修正するものです。

他にもこのような箇所を抽出し、変更していきます。

ただいまご説明した各視点、見直し対象地区及び考え方にに基づき、抽出した区域について後ほどご説明しますが、まずはここまでの内容について、ご意見をいただければと思いますので、よろしく申し上げます。

(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)

制限が緩和される場合と規制される場合について、検討されていると思いますが、例えば、報告資料1-2の3ページにある近隣商業地域、準工業地域、工業地域が第一種住居地域になるということですが、今まで広い商業施設があって利用されていたが、面積が小さくなってしまったり、スーパーがあった場合、今後、大きくできない等の影響があると思いますが、平塚市では今後、どういうことが想定されるとお考えですか。

(事務局)

まず、既存不適格の調査は、今後実施していく予定ですが、基本的に、現在、近隣商業地域、準工業地域、工業地域となっているところには、戸建て住宅しか建っていない場所を今回の案として、抽出させていただいています。よって、これから既存不適格の調査をしても、それほど多くの既存不適格建築物は出てこないと想定していますし、事業者さんにとっても不利益となることがないようにしていきます。

(委員)

実態に合わせ、問題がないところで、見直しされるというのも一つの案だと思いますが、平塚市全体として、ここの地域はこうしていただくか、平塚市のビジョンの中で、工業地域は今後あまり工場を誘致できる可能性がないので、住宅の地域にしていく等もっと大きな視点で考えてはどうでしょうか。

(事務局)

平塚市全体で考えてというお話でしたが、平塚市都市マスタープランの中では、土地利用の配置方針図を示しています。今回の変更地域は、都市計画のマスタープランに沿った将来のビジョンの形へ変更していくものです。

(委員)

大きな都市マスタープランに沿って、将来はそのプランに合うように面整備を行っていくという中での、今回は途中段階であると考えていいですか。

(事務局)

おっしゃるとおりです。

(委員)

今回の用途地域の変更は、地域の人達に聞いて出てきたのか、平塚市の中でこうあるべきだという話があって出てきたものなのかどちらですか。

(事務局)

まだ地域の方に対しては、お示ししていませんが、今後パブリックコメントを実施する予定があり、さらに、各地域への説明会も予定しています。そこで、地域の方の意見も聞きたいと思っています。

(委員)

地域の方にお示ししていないということは、地域の方にとっては、まったく想定外という可能性もありますね。私は、地域の方からの意見があったものと思っていました。今現在、住んでいる方の既得権もあると思うので、そのあたりも配慮して下さい。

(会長)

ご意見ということでよろしいですか。

(委員)

はい。

(委員)

私からの質問としては、報告資料1-2の1ページに見直し対象地区1-Aの背景の地域生活圏という言葉ですが、対象地区のことを地域生活圏ととらえたが、対象地区が第一種住居地域から準住居地域になることで、そこに住む人にとって、何が変わるのか聞きたいです。例えば、店舗面積が3,000㎡から10,000㎡に変更とすると結構大きい変更であると思いますが、地域生活圏を良くするのに、適切なのか疑問です。

また資料で、駐車場が大きくなっているように見えますが、地域の方たちの為というより、広域の人達(市外の人達)の為だと思います。

最後に、報告資料1-2の3ページにある視点3は、コンパクトシティの考え方があると思いますが、この資料の方が地域生活圏の考え方として合っていると思います。この資料と報告資料1-2の1ページ目の考えは、逆の考えのようであるが、ここの考え方について、伺いたいです。

(事務局)

報告資料1-2の1ページに地域生活圏という言葉が書いてありますが、1ページは、南北都市軸の強化を目的としています。本市の地域生活圏を形成するための根幹となる南北都市軸を整備していくというものになります。

続いて、報告資料1-2の3ページのコンパクトシティの概念があるのかということですが、これはおっしゃるとおりで、外を沿道要素を含んだ地域生活圏とし、中に住宅を配置して、メリハリのある用途地域となるように考えています。

(会 長)

先程の地域生活圏という言葉ですが、2ページ目に書かれています。1ページ目は、南北を活性化して、拡大していこうという話です。2ページ目では、コンビニ程度しか建てられないところに、店舗を建てられるようにしようということが書かれています。

(委 員)

ありがとうございます。そうすると、南北都市軸の強化をすることに、10,000㎡の面積が必要なのかということになります。今後の少子化や高齢化のことを考えると、車の個人所有を推進するべきではなく、近隣住民からの不信感が出るのではないのでしょうか。

私も車を利用することは多いですが、交通量が多く、怖いと思っています。

(事務局)

地元には、親切な説明をしていくべきと思いますが、国道129号の南北の道路と現在、工事中ではありますが、湘南新道という横の軸ができる予定があります。地域には、丁寧な説明を心掛けていきます。

(会 長)

用途地域の図を見ると、南北都市軸は、工業地帯のエリアで、今話があったのは、住居系地域であるグリーンのエリアだと思いましたが、ここは、商業系というよりも工業系の事業が強いです。ここは、外との交流を増やして稼いでいこうとするエリアということで、設定がされていると思います。実際にこの近くに行ってみると、車関連の事業者の施設ができています。ここにグリーンのエリアが張り付いていれば、今、言われていた懸念を考えなければならないと思いますが、実際は、工業系のエリアが張り付いているし、今回のような変更をしたところで、そんなにおかしい話にはならないと思います。

但し、部分的に、住居系が張り付いているので、そこは、検証しなければならないと思いますが、南北都市軸をつくることを否定されるということではないですね。

(委 員)

そこまでの話はしていません。南北都市軸の裏側にある住居系の話をしています。

(会 長)

詳細については、このあと事務局から説明があると思います。

(会 長)

他にご質問等ありますか。

(委 員)

今後、パブリックコメントと地域への説明をしていくと思いますが、説明をしていく中で、抵抗があった場合は、どのように合意形成をしていくのでしょうか。反対があった時などは、どうしていくのか教えてください。

(事務局)

合意形成で、市民の皆様全員の合意を得るのは、難しいと思っています。但し、地域全体を考えた時、地域の皆様の環境が保たれ、利便性が向上することになるように対象地域を抽出しています。都市計画区域として規制等をかけていくので、なかなか全員の合意というのは、難しいと考えています。

(委 員)

パブリックコメントと地域への説明をして、賛成と反対があった場合、例えば7割賛成だと合意であるとか、最終的な決定の仕方を教えてください。

(事務局)

合意形成は、数字ではありません。

(会 長)

おそらく、100%の合意はないので、ある段階でこの都市計画審議会でも審議されて、承認すると、施行されるという流れになると思います。

但し、救済措置をもっていて、既存不適格に対してどうするだとか、地区計画という考えで、こういう特色がある地域だからこういうエリアにしていこうということを後で決めることもできます。部分的には、既存不適格が出るかもしれませんが、調整していきます。

大きく考えると、例えば工業地域が今の平塚市でこんなに必要かという話もあれば、産業界からみれば、なくしてもらっては、困りますということもあります。これからの経済の流れで変わるものもあります。また、今回の新型コロナウイルス感染症の影響でローカルに注目が集まることもあるかもしれません。

そんな中で、短期的に判断していくものと、長期的に判断していくものが都市計画としてはあります。今回は、20年ぶりに、用途地域を変更しますが、平塚市では色々なことがおきて、工業地帯として設定しているのに、そこに住んでいる方からは、住宅地として環境をもっと良くしてもらわないと困るだとか、逆に産業界からは、工業地域なのに自分達が迷惑がられるのかという事も起きるかもしれません。

例えば、横浜市では、実際に同じような事案があります。都市が住環境に寄っていくと、元からいる創業者の方にプレッシャーがかかるので、うまく調整してい

なければならず、難しいところです。

また、土地の価値も違ってきて、住宅なら払わなくていいものを払っていることがあるかもしれないので、様々なことを総合的に判断して、どうかという話をする必要があります。

(委 員)

わかりました。

(委 員)

考え方としては、緩和と規制ということで、実際には難しいこともあるかと思いますが、準工業地域を住宅系に変えていくという内容が多く、工業系はあまり変わっていないように見えます。立地適正化との関係性について、教えてください。

(事務局)

準工業地域が多い理由としては、当時から、住工混在が生じていたところで、準工業地域となっていたところがあります。その後、住宅地化が進んできたので、今回、住宅の部分を変更するというものです。

(委 員)

わかりました。

(会 長)

それでは、続きまして、「見直し対象区域」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、先ほどご説明した考え方にに基づき、抽出した見直しの対象となる区域についてご説明します。

今回は、24箇所の区域を示していますが、この区域について、全てを変更していくものではなく、今後の既存不適格建築物の調査等を踏まえて更に検討を進めていくものと考えています。

資料は、お手元の右上に「報告資料1-3」、「1-4」、「1-5」と記載した資料となります。

まずは、「報告資料1-3」をご覧ください。

今回の用途地域等の見直しの対象となる24箇所の区域を市全域の図（都市計画総括図）に示しています。こちらの資料でそれぞれの区域の位置を確認していただければと思います。

次に、「報告資料1-4」をご覧ください。

今回の用途地域等の見直しの対象となる区域を一覧表としてまとめています。

次に、「報告資料1-5」をご覧ください。

今回の用途地域等の見直しの対象となる区域を都市マスタープラン（第2次）における地区別にまとめた資料です。

主にこの資料で、個々の区域をご説明します。

なお、都市マスタープラン（第2次）においては、市内を17の地区に区切っていますが、今回は見直しの対象となる区域が含まれる11の地区を取りまとめています。

それでは1ページをご覧ください。「花水地区」です。

この地区には1箇所の見直し区域があります。

NO.1の区域は、都市計画道路旧平塚駅八重咲町線の一部区間の廃止に伴い路線式指定の残る沿道地域であり、土地利用の現況・動向から対応を要する地区です。旧平塚駅八重咲町線沿道の近隣商業地域を第一種住居地域へ変更します。

この変更に伴い、建蔽率が80%から60%になります。準防火地域、高度地区については、変更はありません。なお、資料にある新旧対照表の一番右の「建物現況」の欄には、平成27年度の都市計画基礎調査を基に分析し、区域内の住居系、商業系、工業系の建物の床面積をパーセンテージで表示していますので、参考としてください。

次に2ページをご覧ください。「港地区」です。この地区には4箇所の見直し区域があります。

NO.2、3、4、5の区域は、平塚競輪場及びその周辺の地域で公共施設の最適化の視点から対応を要する地区です。

NO.2については、平塚競輪場敷地内の工業地域を商業地域へ変更します。この変更に伴い、建蔽率が60%から80%に、容積率が200%から400%になります。防火については無指定から防火地域となります。高度地区の変更はありません。

NO.3については、国道129号沿いの工業地域を近隣商業地域へ変更します。この変更に伴い、建蔽率が60%から80%になります。防火については無指定から準防火地域となります。高度地区は、第4種高度地区から第2種高度地区になります。

NO.4、5については、都市計画決定している小波公園の区域に合わせて用途地域等の変更をします。

NO.4については、工業地域を第一種住居地域へ変更します。この変更に伴う建蔽率、容積率の変更はありません。防火については無指定から準防火地域となります。高度地区は、第4種高度地区から第2種高度地区になります。

NO.5については、商業地域を第一種住居地域へ変更します。この変更に伴い、建蔽率は80%から60%になります。容積率は400%から200%になります。防火については防火地域から準防火地域となります。高度地区は、第4種高度地区から第2種高度地区になります。

次に3ページをご覧ください。「富士見地区」です。この地区には2箇所の見直し区域があります。

NO. 6、7の区域は、平塚1丁目、2丁目のまとまった範囲で住宅地化が進んでいる商業地であり、土地利用の現況・動向から対応を要する地区です。戸建てを中心とした低中層住宅地として、良好な居住環境を形成するため、近隣商業地域を第一種住居地域へ変更します。

この変更に伴い、建蔽率は80%から60%になります。容積率、準防火地域、高度地区の変更はありません。

次に4ページをご覧ください。「崇善地区」です。この地区には1箇所の見直し区域があります。

NO. 8の区域は、立野町のまとまった範囲で住宅地化が進んでいる商業地であり、土地利用の現況・動向から対応を要する地区です。戸建てを中心とした低中層住宅地として、良好な居住環境を形成するため近隣商業地域を第一種住居地域へ変更します。

この変更に伴い、建蔽率は80%から60%になります。容積率、準防火地域、高度地区の変更はありません。

次に5ページをご覧ください。「中原地区」です。この地区には1箇所の見直し区域があります。

NO. 9の区域は、平塚市総合公園の区域で公共施設の最適化の視点から対応を要する地区です。周辺の用途地域の指定状況を踏まえ、現在の施設を維持するため、特別用途地区を指定します。

特別用途地区は、定められている用途地域を補完し、地区の特性にふさわしい土地利用の増進などを図るため、建築物の用途について、条例を制定し制限を規制・緩和することができる制度です。条例の制定には、国土交通大臣の承認が必要です。今回は、平塚市総合公園の陸上競技場や野球場などの観覧場にあたる建築物の立地の緩和を想定しています。

特別用途地区の指定においては、用途地域の変更はありませんので、それに伴うその他の都市計画の変更もありません。

次に6ページをご覧ください。「大野地区」です。この地区には6箇所の見直し区域があります。

NO. 10、11、12の区域は、南北都市軸を形成する国道129号と交差する湘南新道の沿道地域であり、都市計画上の位置付けや政策的な課題に対応を要する地区です。

南の核と北の核を結ぶラダー状のネットワーク沿いの都市機能の集積を図るため、湘南新道沿道の準工業地域、第一種住居地域を準住居地域へ変更します。

NO. 10、12については、第一種住居地域を準住居地域へ変更します。この変更に伴う建蔽率、容積率、準防火地域、高度地区の変更はありません。

NO. 11については、準工業地域を準住居地域へ変更します。この変更に伴う建蔽率、容積率の変更はありません。防火については無指定から準防火地域となります。高度地区の変更はありません。

NO. 13、14、15の区域は、東真土2丁目、四之宮4丁目のまとまった範囲で

住宅地化が進んでいる工業地であり、土地利用の現況・動向から対応を要する地区です。住工混在地域の解消を進めるため、工業地域及び準工業地域を第一種住居地域へ変更します。

NO. 13、14については、準工業地域を第一種住居地域へ変更します。この変更に伴う建蔽率、容積率の変更はありません。防火については無指定から準防火地域となります。高度地区の変更はありません。

NO. 15については、工業地域を第一種住居地域へ変更します。この変更に伴う建蔽率、容積率の変更はありません。防火については無指定から準防火地域となります。高度地区は第4種高度地区から第2種高度地区になります。

次に7ページをご覧ください。「神田地区」です。この地区には3箇所の見直し区域があります。

NO. 16、17、18の区域は、田村6丁目、8丁目、四之宮7丁目のまとまった範囲で住宅地化が進んでいる工業地であり、土地利用の現況・動向から対応を要する地区です。住工混在地域の解消を進めるため、準工業地域を第一種住居地域へ変更します。

この変更に伴う建蔽率、容積率の変更はありません。防火については無指定から準防火地域となります。高度地区の変更はありません。

次に8ページをご覧ください。「岡崎地区」です。この地区には1箇所の見直し区域があります。

NO. 19の区域は、岡崎、ふじみ野周辺の地域生活圏の形成に向けて生活利便施設が不足する地域であり、現在の生活利便施設の立地等を踏まえ、都市計画上の位置付けや政策的な課題に対応を要する地区です。住環境に配慮しつつ、地域生活に密着した店舗などの立地を誘導するため、大句丸島線沿道の第一種低層住居専用地域を第二種低層住居専用地域へ変更します。

この変更に伴う建蔽率、容積率、防火、高度地区の変更はありません。

次に9ページをご覧ください。「北金目地区」です。この地区には1箇所の見直し区域があります。

NO. 20の区域は、都市計画道路東海大学前駅真田線の整備に伴い見直しが必要な沿道地域であり、土地利用の現況・動向から対応を要する地区です。

都市マスタープラン（第2次）の土地利用の配置方針に位置付けられる低層住宅地の居住環境を踏まえ、第二種低層住居専用地域へ変更します。

この変更に伴う建蔽率、容積率、防火、高度地区の変更はありません。

次に10ページをご覧ください。「南金目地区」です。この地区には1箇所の見直し区域があります。

NO. 21の区域は、めぐみが丘1丁目のまとまった範囲で住宅地化が進んでいる工業地であり、土地利用の現況・動向から対応を要する地区です。

戸建てを中心とした低層住宅地として、みどり豊かな居住環境を形成するため、準工業地域を第一種低層住居専用地域へ変更します。

この変更に伴い、建蔽率は60%から50%になります。容積率は200%から8



0%になります。防火、高度地区の変更はありません。

次に11ページをご覧ください。「旭北地区」です。この地区には3箇所の見直し区域があります。

NO. 22の区域は、公所周辺の地域生活圏の形成に向けて生活利便施設が不足する地域であり、現在の生活利便施設の立地等を踏まえ、都市計画上の位置付けや政策的な課題に対応を要する地区です。

住環境へ配慮しつつ、地域生活に密着した店舗などの立地を誘導するため、県道63号（相模原大磯）沿道の第一種低層住居専用地域を第二種低層住居専用地域へ変更します。

この変更に伴う建蔽率、容積率、防火、高度地区の変更はありません。

NO. 23、24の区域は、八幡神社土屋線沿道のまとまった範囲で商業地化が進んでいる住宅地であり、土地利用の現況・動向から対応を要する地区です。地域生活に密着した店舗や事務所などの立地を誘導するため、八幡神社土屋線沿道の第一種住居地域を準住居地域へ変更します。

NO. 24については、第一種住居地域を準住居地域へ変更します。この変更に伴う建蔽率、容積率、防火、高度地区の変更はありません。

NO. 23については、第一種住居地域を第一種中高層住居専用地域へ変更します。この変更に伴う建蔽率、容積率、防火、高度地区の変更はありません。なお、この区域は、NO. 24の変更により、路線から50mの範囲で指定されていた第一種住居地域が30mの範囲の準住居地域へ変わるため、残ってしまう部分を周辺に合わせて、第一種中高層住居専用地域へと変更するものです。

用途地域等の見直しについてのご説明は以上です。

（会 長）

事務局より説明がございました。

ただいまの説明について、ご質問がございましたらお願いいたします。

（委 員）

「報告資料1-4」について、3点質問があります。まず1点目は、No. 2、No. 3、No. 4の港地区ですが、競輪場の前に商業施設があったと思いますが、今まで防火・準防火地域でなかった施設について、影響が大きいに思います。つまり防火の指定のなかったところに、指定するというのは、厳しいのではないのでしょうか。

2点目は、富士見地区、崇善地区で、あまり広い家が建っていないエリアで、建蔽率が80%から60%になってしまうので、住環境として、かなり狭くなってしまうと思うのですが、実現性はあるのでしょうか。

3点目として、No. 9の中原地区ですが、特別用途地区追加だけだと思いますが、居住している人にとってのメリットやデメリットについて、教えて下さい。

(事務局)

1点目について、No. 2、No. 3、No. 4のように、防火・準防火地域の指定のないところで、防火・準防火地域を設定していますが、何もしなければ、すぐにどうしななければならないものではないかと、ありません。但し、増築等、何か建物をいじる時には、対応しなければならないことがあるかもしれませんが、基本的には、すぐに対応することはありません。

2点目について、No. 6、No. 7、No. 8の富士見、崇善地区ですが、建蔽率が80%から60%になってしまうので、厳しくなってしまうのではないかと、ということですが、事務局でもその点を懸念しており、せまい敷地が多いことも認識しています。なので、今行っている調査で、用途地域だけでなく、建物現況や、過去の建築確認のリストから、どの程度の既存不適格が出るのかを調べていくつもりでいます。

3点目について、No. 9の中原地区の特別用途地区ですが、現在、平塚の総合公園の場所で、平塚球場や平塚競技場が建築基準法第48条のただし書きの許可をとって建築されているので、これを緩和させる為の変更です。

(委員)

何点か質問します。まず、南北都市軸のNo. 10、No. 11、No. 12について、準住居地域にする意義ですが、横の軸だとは思いますが、変更することのメリットがわからないので、教えてください。

また、南北都市軸の強化のビジョンがわからないので、大きな商業施設が建つようになるのか、もう一度聞かせていただきたい。

(事務局)

No. 10、No. 11の湘南新道の部分ですが、この道路について、都市マスタープランの中で、ラダー状の道路として、産業集積していく道路としています。

メリットは、今、商業施設が立ち並んでいます、住居の地域とメリハリがつけられていくことです。つまり沿道用途と住居用途を分けることにしています。

次に南北都市軸の強化ですが、資料「平塚市用途地域等の見直しに係る基本方針」の8ページに、コンパクトシティ・プラス・ネットワークのイメージ図の記載があり、平塚市の今後、進めていく形が書いてあります。ここに記載がある南北都市軸に公共交通機関を強化して、先程、説明しましたラダー状に横の軸をつなげることで、各地域生活圏を結んでいく、多極分散型のコンパクトシティにしていくものとなっています。南北軸は、根幹となる軸と位置付けています。

(委員)

市民の方は、南北都市軸の強化がどういう街並みになるのかが気になるのではないかと、思っています。どういった規模の建物が建つかと、いったところが気になると思うので、用途地域そのものは、あまり気にしないのではないかと、思っています。

これから、調査等が入っていくということなので、またお示しただけ

ばと思います。

また、北金目と南金目の地区ですが、南金目については、ハザードマップを見ると、西側の子ども自立生活支援センターが崖地になっています。北金目についても、北側の川の部分で同様に危険な場所であると思いますが、用途地域全体の形としては、理解できますが、住居地として推進していくという時に、ハザードマップとの擦り合わせが気になっています。住居について、どこに住んだ方がいいという推進をしていくことがあった場合、ハザードマップを検討した方がいいと思っていますが、この点について、何か協議していることがあれば、教えて下さい。

(事務局)

ハザードマップについては、連携していません。防災の考え方は、用途地域の中では、防火・準防火地域というところで関係すると思っていますが、立地適正化計画を作成する中では、ハザードマップの考え方が重要になってくるだろうと思っています。

(会長)

ちなみに、「平塚市用途地域等の見直しに係る基本方針」の8ページに、平塚市都市マスタープラン(第2次)の図が記載されていますが、北の核として新幹線の駅が書かれています。これができるとう交通の要所になると思います。東海大学や慶応大学も利用するであろうし、厚木にある民間企業も駅がほしいという声をよく聞きます。

さらに、北の核の北側には、第2東名のインターチェンジが予定されていて、海側はさらにローカルな場所になっていくことと思います。そんな中で、南北都市軸は、防火をかけておいた方がいいと思います。それは、災害時に建物が倒れてきたりして、当分使えなくなることも想定されるので、強い建物にしておいた方がいいという考えからです。東京都では重要な建物は、どんどん不燃化し、耐震化を行って、建物が倒れてこないような施策を行っています。

よって、防災的に重要な路線で、既存不適格にはなりますが、競輪場の近くの施設は、防火・準防火が必要だと思いますし、先程の交差点の部分で、防火・準防火を設定されているのも、こういった防災的な観点があるんだろうと思います。

なので、今回は、そういった大きな変化に対しての提案だと思います。

(委員)

No. 17についてですが、準工業地域が第一種住居地域になるということですが、東側に準工業地域がまだ残っています。これはどういう考えで残しているのでしょうか。また、No. 15についても同様ですが、No. 15の西側と東側と南側の兼ね合いは、どういう理由があるのでしょうか。

(事務局)

今回エリアを指定するにあたって、例えば、No. 17についてですが、当初、同じエリアとして抽出しましたが、既存不適格等の建築物が多いことから、エリアを絞って、現在の形になりました。

(委員)

そうしますと、なかなか大きなマスタープランにならないのではないかと思います。この用途変更自体が頓挫してしまうのではないかと思います。どうでしょうか。

(事務局)

平塚市の将来的な全体の形として、マスタープランはありますが、当然、今のままで、用途を変更すると、創業されている事業者様に多大なるご迷惑がかかるので、目標としては掲げてはいるが、社会生活等基盤を壊すようなことはできないので、可能な範囲で誘導していき、実情の状況を見ながら、用途地域を適宜変更していければと思っています。

(委員)

No. 20についてですが、今まで第二種低層住居専用地域でなかったから、今回、変更するということだと思えますが、なぜ今まで第二種低層住居専用地域でなかったのでしょうか。

(事務局)

こちらは、都市計画道路東海大学前駅真田線となりますが、道路整備が進んだことによって、用途を変えるというものです。東側は、区画整理でやってきたもので、今回の部分は区画整理外であったということです。

(委員)

道路が工事中で区画整理が終わってなかったからと考えていいですか。

(事務局)

道路の整備が完了したからということです。

(委員)

わかりました。また、旭北地区のNo. 22についてですが、なぜ、商店を誘導するような用途に変更しようとしているのですか。考え方を教えてください。

(事務局)

生活利便施設が不足しているエリアということで、徒歩圏325m以内に店舗等がないエリアを抽出した為です。

(委員)

コンビニや商店が建ちやすいように考えたということですね。

(事務局)

そうです。

(委員)

わかりました。次に、湘南新道の延長線を東浅間大島線まで当面、工事し、県道秦野線まで伸びていくという予定だと思いますが、いつ頃までかかるか把握されていますか。

(事務局)

把握している範囲ですが、県の事業主体として、現在、用地取得と文化財調査を先行して進めており、進捗率は70%と聞いてます。完了時期は把握していません。

(会長)

よろしいでしょうか。それでは、続きまして、「平塚都市計画火葬場(かそうば)(平塚市営火葬場(かそうば))の変更について」事務局より説明をお願いします。

(事務局)

それでは、「平塚都市計画火葬場(平塚市営火葬場)の変更について」ご説明させていただきます。資料は、お手元の右上に「報告資料2」と記載した資料となります。こちらについては、12月頃に予定している都市計画審議会に付議する予定で、今回は事前の報告でございます。

平塚市営火葬場は、昭和37年に都市計画決定するとともに、2か年にわたる都市計画事業として認可を受け整備されました。昭和45年には都市計画事業の変更認可を受け、火葬炉の追加や待合室の設置を行っています。

その後、施設の老朽化や火葬件数の増加に対応するため、平成6年に同位置にて建て替えを行い、「平塚市聖苑」と名称を改め、現在まで運営しています。

この整備された火葬場の敷地と都市計画決定されている区域に一致していない部分があり、火葬場の将来の配置計画等を見据えて検討した結果、必要な区域が明確となったことから、都市計画変更を行うものです。

都市計画火葬場とは、都市計画に定められている都市施設の1つで、「墓地、埋葬等に関する法律」に基づき、火葬を行うために都道府県知事の許可を受けて設置される施設です。

火葬場は、公衆衛生、公共福祉の観点から必要不可欠な施設であるため、安定性、継続性の確保のため都市計画に定めることが望ましいとされています。

次に、平塚市営火葬場の位置と現状です。都市計画決定されている区域内に、火葬場以外の平塚市の施設（北側に軟式庭球場、南側に自転車保管場、西側に市道田村91号線）が整備されている部分と、区域外に火葬場の敷地として整備されている部分とが存在しています。

また、都市計画決定されている名称（平塚市営火葬場）と管理運営上の名称（平塚市聖苑）が異なる状況です。

位置は、平塚市田村九丁目25番2号で、相模川の右岸側の土手付近にあります。現状ですが、用途地域は、工業専用地域となります。黄色の線が都市計画決定されている線で、茶色の線が現在の火葬場の敷地です。

次に、火葬場の関連計画における位置付けです。平塚市公共施設等総合管理計画では、管理に関する基本方針として、聖苑等の生活関連施設は、「今後もライフサイクルコストの抑制を意識しながら、適正に維持管理を行います」としています。

また、平塚市公共施設再編計画においては、公共施設の再編を積極的に検討する対象の施設を、「聖苑等の生活関連施設を除く施設」としています。

このことから、今後も存置し維持管理していく施設として位置付け、今後も存置し維持管理していく上で必要な区域を明確化し、平塚市営火葬場の都市計画変更を検討するものです。

次に、基本的な考え方についてです。平塚市営火葬場は、今後、都市計画決定されている区域に合わせた施設の再整備や管理区域の変更を行う計画はなく、現在の施設の敷地の範囲において管理運営を行っていく予定です。また、都市計画決定されている区域内の火葬場以外の各施設についても、現在の位置で存置する予定や今後の利用計画がそれぞれ定められています。

関連計画の策定により、火葬場が今後も存置し維持管理していく施設として位置付けられたことを受け、火葬場の将来の配置計画等を見据えるとともに、周辺施設の土地利用の状況や配置計画等を踏まえて検討を行った結果、必要な区域が明確化されたため、現在の施設の状況に合わせた都市計画の変更を行うものとします。

次に、平塚市営火葬場の都市計画変更案です。新旧対照表をご覧ください。名称を平塚市聖苑、位置を田村九丁目、面積を12,300㎡に改めます。

新旧対照表の下の変更計画図をご覧ください。黄色で囲った部分に変更前の平塚市営火葬場です。赤色で囲った部分に変更後の平塚市聖苑です。面積は約1,000㎡程度減少する予定です。

今後の予定としましては、令和2年9月下旬にまちづくり条例に基づく説明会、令和2年11月下旬に法定縦覧（2週間）、令和2年12月下旬に平塚市都市計画審議会（付議）、令和3年1月中旬に都市計画変更告示を予定しています。

平塚都市計画火葬場平塚市営火葬場の都市計画変更についてのご報告は以上です。

(会 長)

事務局より説明がございました。  
ただいまの説明について、ご質問がございましたらお願いいたします。

(委 員)

現状は黄色枠とは、別に使用しているという説明がありましたが、自転車保管場の部分に学校給食の共同調理場を設置する計画があると思います。火葬場として計画していたところに、新しい用途の計画があり、区域が重なってしまうため、今回、区域を再見直しするというので、よろしいでしょうか。

(事務局)

はい、おっしゃる通りです。南側の自転車保管場の部分に、令和4年度に着手予定の学校給食の調理場の計画があります。その際に、隣接する施設の管理区域の見直しを行ったところ、都市計画上の地域が重なっていることがわかった次第です。

(委 員)

火葬場エリアを決めた当時に、地権者との交渉や地元との協議があったものと考え、今回はそれを踏まえた変更であると考えていいでしょうか。

(事務局)

都市計画決定されたのは、昭和37年ですが、実際、都市計画施設(公園、道路)等は、当時のことなので、民地(住宅が立ち並ぶところ)であっても構わず計画されていて、この辺に計画しようというように計画されてきました。よって、黄色の形が、この形で決定されましたが、実際は赤色の形で聖苑として使用しています。今回は、それに合わせ、変更しようというものです。

(会 長)

それでは、続きまして、「令和元年度平塚市都市計画審議会における審議等について」事務局より説明をお願いします。

(事務局)

それでは、「令和元年度平塚市都市計画審議会における審議等について」ご説明させていただきます。

報告資料3をご覧ください。

1点目の審議案件の「平塚都市計画公園(3・2・1号見附台公園)の変更について」です。こちらについては、第169回及び第170回平塚市都市計画審議会(令和元年7月9日及び令和元年8月27日開催)において、平塚都市計画公園3・2・1号見附台公園の変更について、報告及び審議の結果、令和元年8月30日に変更・告示をいたしました。

続きまして、2点目の審議案件の「平塚都市計画生産緑地地区の変更について」です。第171回平塚市都市計画審議会（令和元年12月20日開催）において、1か所の区域の廃止、1か所の区域の変更（縮小）及び4か所の区域の追加を行い、令和元年12月25日に変更・告示をいたしました。

最後に、3点目の「用途地域の見直しについて」です。第169回及び第170回、第171回平塚市都市計画審議会（令和元年7月9日及び令和元年8月27日、令和元年12月20日開催）において、平塚市用途地域等の見直しに係る基本方針（素案）についてご報告をさせていただきました。

いただいたご意見及びパブリックコメントの実施結果を踏まえ、平塚市用途地域等の見直しに係る基本方針を令和元年12月に策定しました。

今後は、用途地域等の変更（素案）を作成し、市民への説明会及びパブリックコメントを実施し、都市計画の変更手続きを進めます。

令和元年度平塚市都市計画審議会における審議等の報告についての説明は、以上になります。

（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）

将来の話ですが、用途地域の見直しというのは、この段階で、議論がまとまった後に、どういう流れで進んでいくのでしょうか。ビジョンがあって、今の段階で完璧ではないと思いますが、段階的に用途地域を見直していくとか、計画はあるのでしょうか。

（事務局）

用途地域の今後の見直し計画ですが、今回の用途地域の見直しは、平塚市都市マスタープラン（第2次）別冊における整備の目標年度が令和9年度となっておりますが、その間に立地適正化計画の検討、また都市計画基礎調査を5年毎に行い、建物現況がわかるようになります。それらを踏まえて、次の都市マスタープランを令和9年に策定する予定ですので、それらを関連させて、概ね10年程度のペースで見直していくと思います。

（会 長）

他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いたしましたので、第172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】午後3時55分