

第16回平塚市景観審議会

- 1 日 時 平成29年3月16日(木)
午後2時00分～午後4時25分
- 2 場 所 平塚市役所本館5階 519会議室
- 3 出席委員 4名
野原 卓、服部 勉、水沼 淑子、橋本 聡
- 4 欠席委員 1名
宮川 理香
- 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 | |
| 課長 | 小野間 孝 |
| 都市景観担当 | |
| 課長代理 | 加藤 雅士 |
| 主管 | 角田 巧 |
| 主任 | 椎野 健二 |
| 技師 | 川又 舞 |
| 都市計画担当 | |
| 担当長 | 齋藤 元 |
| 都市整備課 | |
| ツインシティ整備担当 | |
| 課長代理 | 小長井 大作 |
| 主査 | 廣永 倫明 |
| 教育施設課 | |
| 課長 | 相原 信昭 |
| 建築担当 | |
| 課長代理 | 平田 勲 |
| 主管 | 野口 隆行 |
| 主任 | 山口 浩一 |

- 6 会議の成立 平塚市景観規則第45条第1項により、委員の過半数の出席により会議は成立していることを報告
- 7 傍聴者 0名
- 8 あいさつ
- 9 議事
- (1) 報告事項 ツインシティ大神地区まちづくりガイドライン【素案】について
- (2) 報告事項 平塚市立相模小学校移転整備事業について

[審議会開会 午後2時00分]

(会長)

それでは、これより第16回平塚市景観審議会を開会いたします。先ほど、事務局から定足数に達しているとの報告がありました。

本日の会議は、平塚市情報公開条例及び平塚市景観規則に基づいて、原則公開での審議となりますが、先程、事務局から、報告事項案件「平塚市立相模小学校移転整備事業について」の議案は、非公開としたい旨の報告がございました。審議の非公開に関しては、平塚市情報公開条例第31条及び平塚市景観規則第47条の規定により、審議会での決定が必要となり、議決により会議を非公開にすることができるとなっております。事務局から非公開とする理由等の説明を受けた後、採決をとりたいと思いますので、まずは事務局からご説明をお願いします。

(事務局)

それでは、報告事項2「平塚市立相模小学校移転整備事業について」の会議を非公開とする理由について、ご説明申し上げます。

平塚市立相模小学校移転整備事業は、現在、基本設計が行われており、その内容をまとめたものがお配りした資料となっております。これまでに一部の自治会役員には、設計趣旨等の概要説明は行っておりますが、お配りした資料のような詳細な情報につきましては、まだ地元の方々等へも説明は行っておりません。まずは、基本設計のコンセプト等について、景観審議会委員の皆様の専門的な分野からの意見等をいただいております。今後は、いただいた意見を踏まえ、この基本設計を基に地元住民の方々とワークショップ等を重ねながら実施設計を行っていく予定であります。

従いまして、平塚市立相模小学校移転整備事業の詳細については、こうした手順を慎重に踏んだうえで、しかるべき時に公開をすべきものであり、現時点での未成熟な情報を一般に公開することは、不正確な理解や誤解を招く恐れがあると判断し、非公開にしたいと考えますのでご審議の程よろしくをお願いします。

(会長)

ありがとうございます。

ただ今、事務局から説明があったとおり、これに関して委員の皆様からご質問、ご意見等はございますか。

事前に提出していただいて、この場で審議できることは、とても良い形だと思います。

もしよろしければ、採決を行いたいと思います。非公開とすることについて、同意する委員の皆様は挙手をお願いします。

(会長)

では、賛成多数ということで、報告事項案件「平塚市立相模小学校移転整備事業について」の議案について、非公開としたいと思います。

つづきまして、本日の審議会の議事録署名人ですが、わたくしと、橋本委員にお願いしたいと思いますので御了承よろしく申し上げます。

それでは、次第に沿って進めてまいります。

本日、傍聴者につきましては、先ほど事務局からご報告がありましたとおり、傍聴者はいないと報告がありましたので、このまま進めてまいりたいと思います。

まずは、報告事項案件一つ目の、「ツインシティ大神地区まちづくりガイドライン【素案】について」の議題について進めていきたいと思います。

では、事務局から説明をよろしく申し上げます。

(事務局)

それでは、ツインシティ大神地区まちづくりガイドライン【素案】について、ご説明いたします。私は、事務局のまちづくり政策課の椎野です。どうぞよろしく申し上げます。

報告は、事務局及び土地区画整理事業を担当しております都市整備課から報告をさせていただきます。また、ご意見や質問の回答について、ガイドラインの内容が多岐にわたるため、本日出席している担当者から適宜回答させていただきますのでご了承ください。

なお、質問内容によっては、組合やその他関係課等へ確認を要する場合もございます。その際は、確認を行い改めて回答させていただきますのでよろしく申し上げます。

それでは、スクリーンをご覧ください。

ツインシティ大神地区については、これまでに3回、平塚市景観審議会への報告を行っております。第8回、第9回の景観審議会では、主に都市計画変更の内容について、決定前に景観に係る内容についてご報告を行っております。第13回では、土地区画整理事業の整備について、景観に係る内容をご報告しております。今回は、ガイドラインの策定に関する景観に係る報告となっております。

次に、本日の説明の流れについて説明致します。

最初に、現在、造成工事が行われておりますツインシティ大神地区の土地区画整理事業についてご説明致します。2番目に、ツインシティ大神地区まちづくりガイドライン【素案】について。3番目に、ガイドラインの地権者・立地企業を対象とした意向調査結果について。最後に、現在パブリックコメントを実施しております、平塚市都市マスタープラン（第2次）一部改訂（素案）について、本地区に係る内容がありますので、参考として一部内容を説明致します。

(都市整備課)

それでは、ツインシティ大神地区土地区画整理事業について説明致します。私は、都市整備課ツインシティ整備担当の廣永と申します。本日は、皆さまどうぞよろしくお願い致します。

資料は、資料1-2「ツインシティ大神地区まちづくり」をご覧ください。

まず初めに、ツインシティ大神地区の場所ですが、ツインシティ大神地区は、平塚駅から北に約7kmに位置した場所であり、厚木市との市境に位置しております。

なお、スクリーンにて、黄色く薄く表示しているのが、相模川の対岸に位置するツインシティ倉見地区であり、大神と倉見を新たな橋で結んだ双子のまちとして、ツインシティと呼称しております。

さて、ツインシティ及びツインシティ大神地区に係る主な経緯について説明致します。

ツインシティ計画の根幹となるのが、東海道新幹線の新駅誘致であり、昭和39年10月に東海道新幹線が開業してから間もなく、新横浜から小田原間への新駅誘致活動が始まりました。

昭和50年には平塚市、厚木市、伊勢原市等によって、相模川西側への新駅誘致活動、平成3年には藤沢市、茅ヶ崎市、寒川町等によって、相模川東側への新駅誘致活動が始まり、誘致合戦が行われました。そこで、平成8年に誘致地区の1本化を目指し、神奈川県東海道新幹線新駅設置促進期成同盟会が設立され、神奈川県、平塚市、厚木市、藤沢市、寒川町等が参加致しました。

平成9年に新幹線新駅誘致地区を寒川町倉見とすることが決定し、同時にツインシティ構想が承認されました。これによって、大神と倉見を新たな橋で結び、環境と共生する都市の形成を目指すことになりました。

そして、平成14年には、県期成同盟会により『ツインシティ整備計画』が策定され、これに基づき、本市では平成24年に今後のまちづくりの指針となる、『ツインシティ大神地区まちづくり計画』を策定しました。

一方、地元では、土地利用計画や事業手法、事業主体の検討が進められ、平成21年に、ツインシティ大神地区では土地区画整理組合設立準備会が発足し、事業計画の策定や地権者の同意取得等を経て、平成27年8月には土地区画整理組合の設立を認可しました。同時に、市街化区域編入、またツインシティ大神地区地区計画等の都市計画決定が行われました。平成27年12月からは、組合による造成工事が進められております。

次に、ツインシティ及びツインシティ大神地区の位置づけについてご説明致します。

神奈川県では、リニア中央新幹線の神奈川県駅が予定されている相模原市の橋本駅周辺を北のゲート、新幹線新駅の誘致に向けて取り組んでいる、寒川町倉見地区の倉見駅周辺並びにツインシティ大神地区を、南のゲートとして位置付け、ツインシティは南のゲートを担うことになっております。

なお、新横浜駅から小田原駅間は51.2kmあり、東海道新幹線の中でも米原駅から京都駅間に続いて長い距離です。参考ではございますが、品川駅から新横浜駅間と、小田原駅から熱海駅間はいずれも約19kmです。

また、ツインシティ大神地区につきましては、本市の総合計画や都市マスタープランにおいて、平塚市の「北の核」と位置付け、環境に配慮し、周辺道路交通網である圏央道や新東名高速道路の整備効果も活かした、新たな産業の創出や魅力ある施設の誘致によって、居住人口の増加や広域的な交流連携、雇用の創出等を目指しております。

こちらは、ツインシティ大神地区周辺道路の交通環境についてです。

周辺には、東名高速道路、圏央道、小田原厚木道路があり、新東名高速道路が開通予定となっております。東海道新幹線新駅を誘致している寒川町倉見地区と相模川を挟んだ大神地区を、新しい橋で結ぶことで川の東西両地区を一体とした交通環境の利便性を、活かした環境共生モデル都市を形成していくこととなります。

続きまして、土地区画整理事業の概要を簡単にご説明致します。

本地区は全域が平塚市大神という場所に位置し、地元の地権者等によって組織された、平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合の施行によって、土地区画整理事業を推進しております。

施行面積は、約68.8haで、計画人口は、約3300人。事業費は約219億であり、施行期間は清算期間を含めて約15年を予定しております。

こちらの図面につきましては、ツインシティ大神地区の将来イメージ図と土地利用のゾーニングを示したものです。

まず、右側の黄色い部分、既存の住宅街に隣接した東側は「住居系ゾーン」とし、環境共生型の良好な居住環境の形成を図る区域としているほか、小学校の移転が予定されています。

次に、地区内中央に示した紫色の区域を「複合系ゾーン」とし、商業施設や業務施設などの立地誘導を図る区域としており、（仮称）イオンモール平塚の出店が計画されております。

これ以外の青色の部分、地区北側と西側を「産業系ゾーン」と位置付け、研究開発施設や生産・物流施設などの集約を図る区域としており、大和ハウス、三井不動産等の物流系施設の進出が計画されております。これらの施設につきましては、早ければ2、3年以内に立地が進んでいく見込みです。

次に、こちらの写真が、現在の整備状況の写真です。1枚目の写真は、地区西側の中央から厚木方面に向けて撮影したもので、土地の造成工事が進められており、大和ハウスの進出が予定されているエリアです。2枚目は、平塚駅方向で、農業用水路の改修工事が進められています。

こちらは1枚目が（仮称）イオンモール平塚の進出が計画されているエリアで、奥には富士山や丹沢山系が見えます。

2枚目は、地区の東側で、住宅の建設に向けた道路整備の様子です。

以上でツインシティ大神地区土地区画整理事業について説明を終わります。

(事務局)

ここからは、事務局よりツインシティ大神地区まちづくりガイドライン【素案】についてご説明致します。

ガイドラインは、まちづくり全般に係る内容を記載しておりますが、本日は時間の関係もございますので、景観に係る部分を重点的に説明致します。

資料は、資料1-1及びガイドラインをご覧ください。

最初に、ガイドラインの策定のねらいについてご説明致します。

まず、第一に市民、事業者、行政が地区の将来像について、身近なガイドラインに示すことで共有を図れるものと考えております。既に土地区画整理事業が始まっており、今後、組合の施行により道路や公園等の公共施設や宅地造成の工事が進められ、新たな企業の立地や小学校、住宅等の建設が進んでいくこととなります。

このことから、本地区のルールや取組を事前に指針として示すことで、良好な市街地形成を図れるようにしております。

次に、社会状況の変化などに対応した持続的なまちづくりが行われるよう、必要な改訂を行うものとしております。また、地区計画などの分かりづらい内容やイメージしにくい内容については、写真などで示すことで理解を深められるようにしております。

続きまして、ガイドラインの構成についてです。

ガイドラインの構成としては、現時点では章立てで3章までとなっております。

第1章が、主にまちづくりの背景と理念、ガイドラインの位置づけと目的、対象範囲、手続き等となっております。第2章として、ツインシティ大神地区のまちづくりについてとなっております。主にまちづくりの目標と方針、取り組みイメージを示しております。第3章としては、実際の取り組むべき内容を示しております。第4章は、今後まちづくりが進む中で維持管理、環境保全、地域プロモーション、コミュニティ、ライフスタイル等の持続的なまちづくりに必要と思われる内容を地域住民と検討を行い追加していきたいと考えております。最後に、付録解説編として、まちづくりに係る解説を資料としてつけております。

次に、今後のガイドライン策定の流れについてです。

現在、ガイドラインは素案の段階であります。本日の景観審議会の意見や意向調査を踏まえ、ガイドラインの案を作成し、最終的には組合の総会での報告後、施行となります。

『ツインシティ大神地区まちづくりガイドライン』は、『ツインシティ整備計画』をはじめ、これまでに策定された本地区に係る様々な計画や考え方をまとめることで、景観や環境共生の都市づくりに係る考え方を解りやすく示したものとなっております。

なお、来年度には上位計画の一つである、『平塚市都市マスタープラン（第2

次)』が一部改訂を行う予定となっており、『ツインシティ大神地区まちづくりガイドライン』は、『平塚市都市マスタープラン(第2次)一部改訂』にも、取り組むべき項目として位置づけられております。

ガイドラインの6ページをご覧ください。

『ツインシティ整備計画』や『ツインシティ大神地区まちづくり計画』に掲げられた4つの都市像となる理念を共有し、まちづくりの実現を目指すガイドラインとなっております。目指す4つの都市像についてご紹介いたしますと、第1に「広域的な交流と連携のゲートとなる都市」。第2に「地域の環境と共生し、地球環境にやさしい環境共生都市」。第3に「新しい産業を創出・育成する都市」。第4に「新しい生活スタイル・ワークスタイルを実践する都市」となっております。

以上が、資料1-1及びガイドライン1章の説明となります

ここからは、第2章の内容になります。ガイドラインは13ページから17ページにかけての説明となります。

ガイドライン13ページの「2-1まちづくりの目標」では、『ツインシティ大神地区まちづくり計画』に基づき、環境と共生するまちづくり実現のための目標を示しております。目標は4つの項目に示されており、景観に関わる項目としては、「目標1 自然が有する機能・魅力を活かした都市づくり」から、緑のネットワーク形成や、敷地内緑化等の推奨、「目標4 地域アメニティを創出する都市づくり」から景観への配慮としまして、電柱の地中化や、富士山等に向けた見通しのある景観の配慮・誘導・整備を行うことを掲げています。

ガイドライン14ページからの「2-2まちづくりの方針」では、地区計画に基づき土地利用と建築物についての方針を記載しています。

方針の内容としましては、産業地区においては、周辺の田園環境と調和について、複合地区では、にぎわい空間の創出、住宅地区では、うるおいと落ち着きのあるまちなみ景観の形成等が挙げられております。

ガイドライン16ページからの「2-3まちづくりの取り組みイメージ」としては、『ツインシティ大神地区まちづくり計画』や地区計画、『平塚市景観ガイドライン』、地域の特性等を踏まえた、まちづくりの取組イメージを「道路と施設の空間づくり」・「景観」・「環境」に分類し、記載しております。

こちらについて、簡単にご説明させていただきます。

まず、「地区を形づくる道路と施設の空間づくり」についてです。

本地区の骨格道路である、国道129号とトランジットセンターを結ぶツインシティ大神線は、「にぎわいとみどりの連携軸」として魅力的な空間形成を図ります。複合地区やシンボル道路であるトランジットモールは、「にぎわいエリア」や、「にぎわい軸」として、地域や来場者の交流を盛んにする役割を持たせます。国道129号西側と倉見大神線北側には、道路に接する敷地内に植栽帯等を設け、「グリーンベルト」を形成します。また、大神公民館と相模小学校の間の区画道路は、「文教軸」として、地域コミュニティの場を結ぶのにふさわしい空間整備を行うこ

ととしております。

次に、「人と人、人との、人と自然をつなぐ景観づくり」についてです。

ガイドラインの17ページをご覧ください。

統一感のあるデザインや色彩で、富士山や丹沢山系のスカイラインを意識し、地区内からの景観や地区周辺からの景観に配慮した都市景観形成を図ります。

富士山や丹沢山系の眺望を活かすため、無電柱化等により、東西方向に抜ける眺望軸を形成します。

人々のやすらぎと集いの場である公園は、特色を持たせるとともに、四季を感じる花々等を植栽し、緑豊かな景観づくりを行います。

建築物の周囲、道路との境界は植栽や生垣を設置することにより、ゆとりとやすらぎのある景観を形成します。

次に、「人にやさしい、環境にやさしいまちづくり」についてです。

本地区は、バリアフリー・ユニバーサルデザインを取り入れ、安心安全で快適な、利用しやすいまちづくりを目指すものとしております。

太陽光発電を取り入れるなど自然エネルギーの有効活用を図り、低炭素型の環境にやさしいまちづくりを目指すものとしております。

「にぎわいとみどりの連携軸」や「グリーンベルト」等によって形成する空間や、敷地内緑化等の推進によって、みどりを創出し、「風の道」を形成することで、ヒートアイランドの抑制を図ります。

雨水の再利用、生ゴミの堆肥化等に取り組み、資源循環型のまちづくりを目指すものとしております。

マイカー利用を抑制するための公共交通機関の利便性の向上や、自転車を利用しやすい空間整備により、CO2排出量削減といった環境負荷低減を目指すものとしております。

第2章の内容は以上になります。

ここからは、第3章の内容についてご説明致します。ガイドラインは25ページをご覧ください。

第3章では、本地区で行われる建築物、工作物及び道路や公園等について、環境と共生する都市づくりの実現に向けた整備が行われるよう、必要な事項をまとめています。各項目は、遵守義務、配慮事項、努力事項、行為指針に分類しています。遵守義務とは、法令及び条例で規定された事項です。配慮事項は、良好な景観等の環境形成によってまち全体の価値を高めるために重点的に取り組むことが望ましい事項です。努力事項は、さらなる理想的なまちづくり実現の為に可能な範囲内で取り組みが望ましい事項です。行為指針は、これらの事項における行為の指針を示したものです。

また、項目ごとの根拠となる計画等が一目で分かるように、記載しています。

第3章は、「3-1まちづくりのルール」、「3-2公共施設整備の取り組み」、「3-3より良いまちづくりのための取り組み」で構成されております。順番にご

説明します。

まず、「3-1まちづくりのルール」では、建築行為等に関わる必要な事項をまとめており、全地区共通のルールと地区別のルールに分けて構成しています。ルールは「敷地」、「建築物・工作物」、「外構」、「屋外広告物」の項目別で示しており、「敷地」では敷地面積の最低限度、形状について。建築物・工作物」では用途・高さ等の制限や形態意匠・色彩について。「外構」では垣又はさくの構造の制限、緑化計画等について。「屋外広告物」では、規制区域、形態意匠等について記載しています。

敷地面積の最低限度や用途、高さの制限、屋外広告物の規制区域等の項目については、地区計画や平塚市屋外広告物条例にて定められている内容になります。その他の、敷地の区画・形状、建築物等の形態意匠・色彩、敷地内の緑化計画等については、平塚市景観計画や平塚市景観ガイドラインから、本地区に必要な項目を抜粋し、記載しております。

それでは、全地区共通のルール、各地区のルールに記載した主な項目についてご説明させていただきます。

まずは、全地区共通のルールからご説明致します。ガイドラインは27ページからをご覧ください。

本地区では、環境共生モデル都市を目指したまちづくりを行う為、太陽光発電関連設備の設置が想定されるほか、大規模な商業施設や物流倉庫の立地が予定されていることから、建築設備等が外部へ露出しないよう、配慮を求めています。

また、緑化に関しても、みどり豊かな連続性のある「緑のみちすじ」や、新幹線からの車窓景観の保護・創出につながるよう、効果的な緑化計画の検討を求めています。

屋外広告物については、自然景観への眺望等を阻害しないよう、規模を極力抑えることや、デザインを工夫し、煩雑にならないように配慮するよう記載しております。

次に、産業地区共通のルールになります。ガイドラインは31ページからをご覧ください。

本地区の西側に位置する産業地区では、富士山や丹沢山系への眺望や周辺の田園景観への配慮を、より一層求めています。

建物のボリューム感の低減や、外観の色彩については、明るい低彩度の色彩をベースカラーとした親しみやすい色彩の採用等について行為指針に挙げています。

また、緑化については、駐車場周辺への植栽や周辺との連続性を考慮した緑化計画により、市民に親しみやすい産業地区づくりに努めるよう、記載しております。

つぎに、複合地区共通のルールです。ガイドラインは33ページからをご覧ください。

大規模な商業施設が立地する複合地区でも同じように、建物のボリューム感の低減や、外観の色彩について配慮を求めています。

また、複合地区は、本地区のにぎわいの中心となることから、空間全体や建物のデザインは、地域の個性を活かし、にぎわいと統一感のあるものとすることや、オープンスペースやポケットパーク等の整備を推奨しています。

最後に住宅地区、教育地区共通のルールです。ガイドラインは35ページからをご覧ください。

あたたかみと落ち着きのある住宅地景観を形成し、周辺の既存住宅地や農地との調和を図るため、建築物の外壁、屋根等のベースカラーは、低彩度かつ中明度のベージュ系、アイボリー系を推奨しております。

周辺からの見え方を意識し、統一感のある街並みを創出するため、屋根形状は勾配屋根を推奨しております。なお、近年、住宅技術の向上により、陸屋根形状でも、優れたデザインのものもある為、そうしたことを考慮し、努力義務としております。

エントランスには、シンボルツリーの植栽やフラワーポット等の設置により、魅力ある表情の演出に努めるよう示しております。

続きまして、「3-2 公共施設整備の取り組み」についてです。ガイドラインは38ページからになります。

共通の項目として、全体的なデザイン、安全施設、照明設備についてと、その他道路や公園、公共建築物等に分類して構成しています。

内容は、平塚市公共施設景観ガイドラインから抜粋しております。

こちらについては、庁内関係各課との協議を進め、よりよい公共景観が創出されるよう、誘導を図っていきたいと考えております。

最後に、「3-3 より良いまちづくりのための取り組み」についてご説明します。ガイドラインは40ページからになります。

ガイドライン13ページに挙げられている、まちづくりの目標を達成するため、ツインシティ整備計画や環境影響評価予測書を基に、取り組んでいただきたい内容を示しています。

なお、その取り組み内容ごとに、取り組みを特に推奨する地区について、明記しています。

景観形成に関する項目としましては、40ページ上段の「緑豊かな都市づくり」にて、緑化の取り組みについて記載しています。

住宅地区では、コモングリーンの配置等を推奨しており、こうした民間敷地での緑地空間と、近隣公園等をネットワークでつなぐことで、まとまりとつながりのある空間形成に配慮していただくよう示しています。

また、公共空間の整備にあたっては、人々にやすらぎを与える魅力的な緑化空間になるよう、多彩なみどりと水辺空間を確保した公園の整備や街路灯へのハンギング植栽等の取り組み例を挙げています。

続いて、41ページ中段にあります、「景観への配慮」についての内容は、全地区の共通事項としては、建物規模を抑えることや、電柱の地中化等の取り組みにより、富士山、丹沢山系、相模川への眺望への配慮に努めていただくことを示してい

ます。

また、複合地区では、富士山や丹沢山系を望む眺望スポットの整備や、トランジットモールでのにぎわい創出に配慮していただくよう、緑化や道路舗装面についての取り組み例を挙げています。

第3章の内容は以上になります。

(都市整備課)

続きまして、本ガイドライン(素案)について、地権者・立地企業を対象とした意向調査を行っておりますのでその結果をご説明致します。

まず、実施期間は平成29年2月3日から3月6日の32日間で、本地区の地権者及び立地企業、全383名にまちづくりガイドライン【素案】を送付し、設問1「ガイドラインの分かりやすさ」と、設問2「まちづくりの取り組みイメージの重要度」と、その他自由記述欄を設けて調査したところ、期間内の回収数は、全体の約15%にあたる、57通でした。

設問1「ガイドラインの分かりやすさ」は、ガイドラインの内容について、「とてもわかりやすい」、「比較的わかりやすい」、「分からないところがある」の3択で回答していただきました。設問2「まちづくりの取り組みイメージの重要度」とは、先ほど2章の内容についてご説明した、「まちづくりの取り組みイメージ」の各項目の重要度について、1～3点で採点していただきました。

それでは、各設問の調査結果について簡単にご説明致します。

まず、ガイドラインの分かりやすさについては、「とてもわかりやすい」と回答した人が13人、「比較的わかりやすい」と回答した人が30人、「わかりにくいところがある」と回答した人が11人でした。自由意見欄に寄せられたご意見に基づき、カタカナ用語の言い換えや解説、絵や写真等の追加について反映する予定です。

次に、設問2「まちづくりの取り組みイメージの重要度」についてです。道路や公共施設等の空間づくりに関して、「にぎわいと緑の連携軸」における、快適性と魅力的な空間づくりや災害時に活用できる公園、広場等の整備が、本地区の住民等にとって、重要度の高い取り組み結果となっています。

続いて、景観づくりについてです。ほぼどの項目も、平均2.5点以上であり、良好な景観形成についての住民意識は高いと考えられます。中でも、無電柱化の取り組みへの重要度は一番高い結果となりました。

最後に、安全安心、環境共生のまちづくりについてです。ユニバーサルデザイン等の採用やマイカー利用抑制のための公共交通・自転車の利便性、太陽光発電等による低炭素型のまちづくりについて、他の項目よりも重要度が若干高い結果となりました。

設問3の自由記述欄での景観形成に関する主な意見をご紹介します。

「住宅地の建物は、色の使用は統一しても、デザインや大きさ等は自由でいいの

では。」という意見がありました。住宅地区における建築物の意匠形態については、富士山、丹沢山系への眺望や周辺景観への配慮したデザイン、中高層建築物以外の屋根形状は、傾斜屋根等のまちなみに調和するような形状とすることを推奨しています。なお、デザイン、大きさ等について制限するものではなく、地区の財産である富士山、丹沢山系への眺望の保全や、周辺景観との調和に可能な限り努めていただきたいと考えております。

「維持管理について」は、本ガイドラインにて、今後追加していく予定であり、検討を進めたいと考えています。

「道路整備における田園風景への配慮」についてもご意見を頂いており、ガイドライン38ページ「公共施設整備の取り組み」に基づき、田園風景も含めた周辺景観へ配慮した道路整備を進めていく予定です。

(事務局)

最後に、現在パブリックコメントを実施しております、平塚市都市マスタープラン（第2次）一部改訂（素案）について、本地区に係る内容がございますので参考としてご説明致します。

今回、一部改訂を行う予定の平塚市都市マスタープラン（第2次）は、現在運用している本冊策定以降の新たな課題への対応と、本冊の将来都市像を実現するための方針と戦略を示したものになり、本冊を補完する役割を担う別冊として策定する予定です。

また、目標年次は、一部改訂により追加した項目についても平塚市都市マスタープラン（第2次）と同じく、平成39年度としており、本冊と別冊に沿ったまちづくりを進めるとしています。

ここで、「平塚市都市マスタープラン（第2次）一部改訂」の中で本地区の整備に係る項目を簡単にご説明させていただきます。平塚市都市マスタープラン（第2次）一部改訂の2ページをご覧ください。

「視点4 次世代まちづくりのあり方を示す」より、大規模な面的整備により、新たなまちづくりを進める本地区は、北の核として中心生活圏を形成するうえでも本市のまちづくりにとって重要な地区であり、今後のまちづくりのモデルとなっていくための整備の在り方を示す必要があるとなっております。

主に、29ページからが、本地区に係る内容となっており、31ページには、取組項目の一部として、まちづくりガイドラインの策定や相模小学校の整備について、位置づけられる予定となっております。

以上で、ツインシティ大神地区まちづくりガイドライン（素案）についての報告を終わります。

(会長)

ありがとうございました。

では、ただいまのご説明に関して、ご質問、ご意見等ありましたら、よろしくお願い致します。

先に一点だけ確認ですが、スケジュールについて、今はガイドライン（素案）の段階で、この審議会等を経て、ガイドライン（案）が作成され、施行されるとのことでした。この、ガイドライン（案）及びガイドライン施行のスケジュールというのは、どのようなになっているのでしょうか。

（都市整備課）

それでは、都市整備課からお答え致します。

ガイドラインの施行については、4月1日付で施行したいと考えております。本日の審議会を経たのちに、3月18日土曜日に区画整理組合の総会があり、組合から地権者の方への報告を行います。

（会長）

ということは、ガイドライン（案）の作成と言っても、素案とほぼ一緒ということですね。つまり、今日、この場でご意見を頂けないと、このまま施行となるかもしれないということですので、是非、活発にご意見を頂きたいと思います。

（委員）

章立てのタイトルが、全部「まちづくりガイドライン」となっているので、一般の方が見て分かりにくいと思います。この第3章だけ「ツインシティ」がついていない理由は何かあるのですか。

（事務局）

現在、素案の段階であり、今後まだ時間があるので、タイトルについてどう示すべきなのか、検討していきたいと考えております。

（委員）

例えば、第3章のタイトルに、他の章と同じように「ツインシティ大神地区」と付け足しても、第1章との違いが、「について」があるかないかだけの違いであって、もう少し、一般の人にとって分かりやすいようにした方が良いと思います。

（事務局）

章ごとの内容が分かるようなタイトルを検討致します。

（会長）

厳密にいうと、「第1章は、ガイドラインなのか。」という質問だと思います。

第3章がガイドラインだとしたら、第1章は何なのか。そうすると本当は、「まちづくりの方針及びまちづくりガイドライン」なのかもしれないですね。第1章

には、大きなまちづくりの方向性や目標等が示されていて、結構重要な内容だと思います。それも含めて「まちづくりガイドライン」だとしたら、今の第1章のタイトルは「まちづくりガイドラインについて」となっているので、構成若しくはタイトルどっちを直すのかは分かりませんが、細かいルールのことをガイドラインと呼んでるのであれば、第3章がガイドライン。そうではなく、方針等を含めた全体がガイドラインということならば、第1章もガイドラインとなるはずですので、その辺りの整理をしていただいて、分かりやすくしていただければと思います。

他にご意見はありませんでしょうか。

(委員)

例えば30ページに長屋について記載がありますが、建築物として、長屋はまだあるのですか。

(会長)

厳密にいうと、建築基準法で書かれています。いわゆる、テラスハウスというか、壁を共有して連続して並んでいるものが長屋と呼ばれます。

(委員)

建築基準法上であつたり、統計調査等で長屋建てと言ったりはしますが、一般的ではないかもしれないですね。かっこ書きか何かで補足ができると分かりやすいかもしれません。

(委員)

ツインシティということですので、もう片方のまちとの関連性等についてはどこかに書かれているのでしょうか。倉見地区との連携だとか、関連性というようなことや、ツインシティをつなぐ橋についてはガイドラインの中では分からないのでしょうか。

(都市整備課)

現段階では、「ツインシティとは」としか触れていません。理由としましては、ツインシティ大神地区とツインシティ倉見地区では、まちづくりの進捗に差がある状況です。まちづくりの進捗の差が縮まってきた段階で、寒川町や神奈川県と、どのように連携を図るのか等について相談していきたいと考えています。また、冒頭でも申し上げた通り、本ガイドラインは今後、改訂の検討も進めていく予定ですので、そういった中で、反映させていきたいと考えております。

(会長)

今後、連携を積極的に行う意向があるのでしょうか。

(都市整備課)

寒川町には、今回のガイドライン策定についての情報提供はしています。ただ、寒川町では、まだ、事業も始まっていない状況なので、今回のガイドライン策定については情報提供に留めているのが現状です。

(会長)

それは、倉見地区のガイドラインがあるかないか以前に、上位計画等、ツインシティ全体のまちづくりの方針は決まっているのですか。

(都市整備課)

ツインシティ整備計画には、大神地区と倉見地区が連携した形で書かれており、ツインシティのまちづくりを進めるにあたり、根幹となる計画となります。今回のガイドラインにつきましても、ツインシティ整備計画に掲げる理念等をさらに深めていただくことを目的として作成しております。

今後、寒川町でのまちづくりが進んでいくにつれて、ツインシティ整備計画を基に作成していくことが考えられ、その際には、今回のガイドラインを参考にさせていただければと考えています。

(会長)

ツインシティ整備計画の策定主体は、神奈川県東海道新幹線新駅設置促進期成同盟会となっていますが、実態としては、平塚市と寒川町になるのですか。

(都市整備課)

神奈川県東海道新幹線新駅設置促進期成同盟会は、神奈川県知事が会長で、平塚市、寒川町、それから近隣の伊勢原市、厚木市、茅ヶ崎市、藤沢市等、全部で10の自治体によって構成されています。

(会長)

周辺に影響のある自治体も含めて全体で作られているということですね。

(都市整備課)

はい。皆で取り組んでいるという状況です。

(委員)

ガイドラインの5ページ、「ツインシティとは」についてですが、ツインシティは北のゲートと南のゲートでツインシティなのですか。

(都市整備課)

北のゲート、南のゲートは、神奈川県全体として見た時に、神奈川県の北側（相模原市の橋本駅）が北のゲートとなりまして、それに対する、神奈川県の南のゲートが、ツインシティとなります。

平塚市でいいますと、ツインシティ大神地区は、平塚市北部の新たな拠点ということで、北の核として位置付けられています。

寒川町を含めていいますと、県の南のゲートとなります。

(委員)

ツインシティというのは、平塚市と寒川町なのですか。

(都市整備課)

そうです。

(委員)

ですが、このガイドラインにあるまちづくりの背景を読んでも、その背景が読み取れないですね。平塚市と寒川町でツインシティなのか、北のゲートと南のゲートでツインシティなのか、この文章だと分からないと思います。

(都市整備課)

まず、ツインシティは神奈川県の南のゲートに位置づけられている旨をはじめに記載しています。その次にツインシティというのは、平塚市大神地区と寒川町倉見地区であること等を赤字で示しております。ツインシティは、川を挟んでまたがっているのです、それを新たな橋で結ぶ、というような流れで記載をしています。

(委員)

北のゲートや南のゲートに位置付けられているのは、神奈川県の、ということですね。

(都市整備課)

そうです。神奈川県ですと、北のゲートはリニア新幹線が開通する相模原市の橋本駅、南のゲートがツインシティということになります。

(会長)

北のゲートや南のゲート、北の核や南の核と言っており、ツインシティが紛らわしく、分かりづらいですね。

県の北のゲート、南のゲートというのは、平塚市の計画にとっては重要でないとは言いませんが、例えば、そこの赤字をやめるだとか、分かりやすいようにしてみ

たらどうでしょう。もちろん、県全体としてみて、ツインシティが南のゲートとしての位置づけを認識することも大事だとは思いますが、逆に、「平塚市では北の核として位置づけられているけれども、北のゲートではないのか」というような疑問も生まれてくるので、まずは、平塚市と寒川町でツインシティなのだということが、一般に、初めて見る方にも分かりやすいような表現の仕方を検討していただきたいと思います。

(委員)

文章の順番を入れ替えるだけでも、もう少し分かりやすくなるのではないのでしょうか。

(会長)

話が戻ってしまいますが、先ほどの委員からのご意見というのは、全体としての計画がちゃんとあるのかということだったと思いますが、そちらについては、ツインシティ整備計画が策定されているとのことでした。それともう一つ、水沼委員がご懸念されていたことは、おそらく、新たに架かる橋のことで、平塚市の景観に非常に影響を与える可能性のある橋が架かる計画がある。しかも、平塚市と寒川町、さらに相模川への設置なので、神奈川県も関わってくる中で、大枠としてでも、今後どうしていくかの位置けがなくていいのかということだったのではと思うのですが、その辺りはいかがでしょうか。

(都市整備課)

基本的に、平塚市と寒川町でツインシティです。それぞれの自治体でまちづくりを進めていくというのが、今の取り組みです。あとは、橋の整備も含めたその両方のまちづくりを神奈川県がコーディネートしていくということになっています。何らかの連携はしていきたいという思いではあります。ただ、やはり、他の自治体とのお話になりますので、そういった思いを共有していくこと、また地元住民等と環境共生モデル都市としてのまちづくりをどう具現化していくかといった検討を行うことが今後の課題となっています。

(会長)

自治体の境界線は、相模川の真ん中ですか。

(都市整備課)

そうです。真ん中くらいです。

(会長)

これは他自治体の話ですが、橋の色の塗り分けの問題というものもありまして、

境界線で色を塗り分けられてしまう事例もよくあります。境界線に跨る部分の景観は色々なことが起きるので、まだ先の話かもしれないですけど、今後、どのような形で、誰が責任を持って行うのか等、場合によっては、景観重要公共施設等に指定されれば、また違う展開になるでしょうし、色々なやり方があると思うので、そういったことも、頭に入れながら検討していただければと思います。

(委員)

たとえ片方のまちづくりが遅れていたとしても、今回のガイドラインがリードするような形になると思うので、ぜひ、自治体を跨いでいたとしても、情報共有をしながら、両方があるからこそさらに出来ることというものもあると思うので、それを期待したいと思います。

(会長)

まちづくりガイドラインは、細かく多岐にわたっています。

27ページからがガイドラインの細かい内容だと思いますが、基本は、平塚市景観ガイドラインや公共施設のガイドライン等を抜粋したものが大半だということですが、ツインシティならではの内容があれば、どのあたりに書いてあるのか教えて頂きたいです。

(事務局)

本地区では地区計画が定められておりまして、形態意匠の項目に景観の内容が記載されています。その中に景観形成基準や眺望の保全等について取り組んでいきましょうというような内容になりますが、実際にどういった取組をするかという内容について、平塚市景観計画や景観ガイドラインの中から必要だと思われるものを景観行政として、先に指針として示すものになります。

ガイドラインの28ページからあります「3-1まちづくりのルール」の内容は、基本的には景観計画や景観ガイドライン等から抜粋した内容になります。ツインシティに特化した部分としては、ガイドライン40ページや41ページの「3-3より良いまちづくりのための取組み」には、さらに取り組んでいただくことによって、ツインシティ大神らしいまちづくりが行われると思われる項目を載せており、この取組によって、ツインシティ整備計画に掲げられている将来の都市像に向かって整備されるものと考えております。

「3-3より良いまちづくりのための取組み」の中で、景観に直接関わる部分としましては、「みどり豊かな都市づくり」に植栽計画に関するものや、「景観への配慮」では丹沢山系への眺望について等になります。また、それ以外の交通や防災の項目に関しましても、直接的ではなくても、間接的な関わりがあり、より良いまちづくりが進められていくものと考えております。

(会長)

努力義務と遵守義務やより良いまちづくりのための取組の違いがよく分からない気がします。たとえば「3-3より良いまちづくりのための取り組み」はやらなくていいのか、と捉えられてしまうこともあると思います。

(事務局)

イメージとしては、まず遵守義務として載せている項目は、地区計画等で定められており、ツインシティの特徴を最低限は守られたまちづくりが完成すると考えております

更に、配慮義務の項目を取り組んでいただくことで、全ての項目を網羅できなくとも、ツインシティの特徴を絞って活かされるまちづくりが行われていくと考えています。

更に努力義務の項目をより多くの方が取り組んでいただけると、ツインシティの特徴が最大限に活かされたまちづくりが行われていくのではないかと考えております。

(会長)

言い方を変えると、遵守義務というのは、地区計画もしくは条例で決まっている事項とのことですが、このまちづくりガイドラインには、地区計画等と全く同じ事項が記載されているのですか。

(事務局)

そうです。

(会長)

それが少し分かりにくいかもしれないです。要は、このガイドラインを1冊見れば、地区計画や条例で規定されているものが分かるということだと思のですが、一方で、そもそも「ガイドライン」に遵守義務という項目はないのではという話にもなってしまいますので、地区計画や条例なのだというのが、よく読めば書いてあるのですが、分かりやすいように書き方を工夫した方が良いと思います。

配慮義務以下には景観計画や景観ガイドラインの内容が書かれているのですか。それとも、景観計画や景観ガイドラインはまた別で見なければならないのですか。

(事務局)

景観計画や景観ガイドラインを見なくても、このガイドラインを見れば分かるように、景観行政として、あらかじめツインシティのまちづくりに必要と思われる項目を抜粋して記載しております。抜粋したもの以外の項目につきましては、個々の

案件により、届出等の手続きの段階で、景観行政として指導するものと考えています。

(会長)

ですが、そうなると、結局ガイドラインを見なさいということになってしまいますよね。それであれば、最初から景観ガイドラインを見れば良いのではないかと、いうように、逆に分かりにくくなっているような感じもするので、このガイドラインの使い方というかあり方を、もう少し丁寧に書いた方が良いのではないかと思います。

(事務局)

実際に設計の内容を見てみると、どの部分について指導するのは分かりませんので、その指導をするのは、届出や事前協議の手続きの段階になります。ただ、少なくとも眺望の関係ですとか、ツインシティのまちづくりに必要だと思われる項目をあらかじめ示して、検討していただきたいと考えております。その後、実際に届出等の手続きの中で計画を見て、ガイドラインの内容が反映できているか、さらにもう少しこの項目について取り組んでほしいということであれば、手続きの中で指導を行いたいと考えております。その部分の説明が足りていないと思いますので、その書き方等については、分かりやすいような表現を検討します。

(会長)

繰り返しになりますが、平塚市景観ガイドラインと、この大神地区まちづくりガイドラインの関係性というか位置づけが分かりづらく、平塚市景観ガイドラインが上なのか、それとも横並びなのかで、だいぶ話が大きく違ってしまいます。平塚市景観ガイドラインは全体にかかっている、このまちづくりガイドラインがあるとなかろうと、内容は平塚市景観ガイドラインを説明しているだけなのか、それとも大神地区の景観ガイドラインは、これですと言うことであれば、話が違ってしまいますよね。

(事務局)

現時点のまちづくりガイドラインでは、今、会長からお話のあった前者の方になります。まずは、景観計画や景観ガイドラインが全市に関わって、ツインシティに必要な項目をまちづくりガイドラインに記載しています。

(会長)

普通はそう思わなくて、このガイドラインを見たら、これがツインシティ大神地区のルールなのだと思ってしまう。しかも、さらにまちづくりガイドライン独

自の内容も中には入っているので、その辺りの関係性が、ガイドラインを作っている側からしたら、読めば分かるとなるかもしれませんが、一般の方には中々分からないと思うので、関係性や位置づけ等は前半の方で分かりやすく丁寧に伝えるべきだと思います。

(事務局)

検討します。

補足ですが、このまちづくりガイドライン独自の内容としましては、2章の「2-3まちづくりの取り組みイメージ」に挙げている項目について、全てではありませんが、平塚市都市整備課やまちづくり政策課、組合の理事と検討をしまして、今考えられる限りで取り組むことができる内容を独自で考えて載せています。

(会長)

例えば、16ページに「まちかど空間」とありまして、27ページには「まちかど景観」とありますが、これは、市のルールではなくて、ツインシティ大神地区のルールですか。

(事務局)

16ページの方は、21ページのイメージ図に書かれている「まちかど空間」で取り組んでほしいという意味合いでして、27ページでの「まちかど」は市全体としての取組になります。

(会長)

このように分かりにくいので、もう少し整理した方が良いのではないのでしょうか。繰り返しになりますが、「3-1まちづくりのルール」、「3-2公共施設整備の取り組み」は地区計画や景観計画あるいはそれに付随する計画等で定められているものを列挙したものだとする、その旨をどこかで分かりやすく書いていただいて、このガイドライン独自の内容というのは「3-3より良いまちづくりのための取り組み」ということですね。言い方を変えれば、「3-1まちづくりのルール」、「3-2公共施設整備の取り組み」については、もう他の計画等で決まっている事なので、議論のしようがないということになってしまいますが、大神地区ならでのことで、少しでも変えているところはないのですか。

(事務局)

色彩の部分につきましては、平塚市景観ガイドラインの中には載っていない項目で、まちづくりガイドラインの中で本地区に絞った色彩の考え方を記載しています。

(会長)

その辺りの整理をした方が良いのではないかと思います。つまり、このまちづくりガイドラインが無くても、守らなければならないルールなのだとしたら、そこに書いてあろうが無かろうがやらなければならないことなので、それをまとめてこのガイドラインに記載してあげていますということであれば、その旨をしっかり記載するべきだと思います。その上で、この地区に関わる独自のルールについてはこの部分ですということに記載すればよいと思います。

(委員)

遵守義務や配慮事項の凡例の色が、赤やオレンジといった色の違いで表現されていますが、カラー印刷であれば分かると思いますが、白黒印刷だと分かりにくいと思いますので、せめて丸や三角等で表現した方がよいと思います。

(事務局)

表現の方法を検討します。

(会長)

これまでに、景観アドバイザーということで、私も見させていただきましたが、ガイドラインの細かい内容ということではなく、どちらかというところ1章の内容で、21世紀になって、中々このような新規の大規模開発はないと思うので、もう少し、コンセプトを明確にして進めていかないと、この人口縮減時代ですので、中々埋まらないというようなことも考えられます。ぜひ、コンセプトは明確にしながら地域の方々とも議論してくださいということを、景観アドバイザーとして伝えています。

ただ、一つ一つの細かいルールに関しては、その段階では何か指導できるという状況でもなかったということもありまして、そこは今回、ご意見いただきたいところかなと思います。

全体として、私の方から一点ありますが、まちづくりガイドライン6ページにまちづくりの理念が書いてあって、そこに4項目謳っているのですが、これが、例えば先ほどもあったようなゲートとなるまちを目指すだとか、環境共生ということは細かく書かれています。新しい産業や新しい生活スタイル・ワークスタイルを実践する都市を目指すということについて、後半の方のルールでは、中々それが見えないと感じています。

また、13ページで、まちづくりの目標が書かれていて、この理念と目標はどう違うのかということが分からないです。目標では、環境共生に寄っている内容になっていて、残りの産業や生活スタイルについてどうするかだとかが上手くかみ合っていないと感じます。この辺りも整理していただきたいなと思います。ただ、一つ一つの敷地に大きく関わってくるのが、どちらかというところ今書いてある内容で、目標もそちらに寄っているのかなとは思いますが、本当は、新たな産業を目指すような人たちがどう参入してくるのかだとか、新しい生活スタイルを実践していく

まちとしてどういった形で目指していくのかだとかを目標の中に反映されているべきだと思います。少し全体の関係性を意識して、読みやすいような構成を目指していただければと思います。

他にはよろしいでしょうか。

(事務局)

それではここで、本日欠席の宮川委員からの意見を代読させていただきたいと思います。

委員の方からは、主に色彩に関する項目について意見を頂いておまして、「全地区共通のルール、産業地区共通のルール、複合地区共通ルール、住宅地区・教育地区共通ルールにある色彩に関する記述については特に問題はない」との意見を頂いております。色彩以外の部分に関しては、「地球環境にやさしい環境共生都市を謳い、ゼロエミッションを理念に掲げた都市としての特徴は感じられない」。また、「平塚駅からの距離もあり、遠くても住みたいと思わせる訴求力が欲しい」。もう一点が、「住宅の場合は自然素材の天然木や漆喰、珪藻土などの採用や再利用が可能な素材の利用を推進するなどサステナブルな取り組みも検討するのも良いかと思う」という意見を頂いております。

(会長)

はい。ありがとうございます。

このガイドラインの策定主体は平塚市と土地区画整理組合と一緒に作られていると思います。そういった意味では地域の方々等の意見も上手く踏まえていただいて、かつ将来的なあり方というものもぜひ検討していただかないといけないのかなと思います。要は、環境配慮も問題ないという範囲で抑えることと、より良い環境共生都市を積極的に行っていきますということでは大分違ってくるのですが、中々ルールとして決める側としては、最後までどうしても問題ない範囲で抑える方に寄った内容になってしまいがちです。そうなると、先ほどお話のあった環境共生都市について、恐らく「非環境共生都市ではない」とは言えるのですが、「環境共生都市です」と言う為には、もう少し何かしらのアクションが必要だというようなことが、宮川委員の意見としてもあると思います。

中々書きにくい部分もあるかと思うのですが、ぜひ、協議していただいて、地域としてはこういうことをやりたいというメッセージも上手く混ぜていただければと思います。また、理念の部分では、その辺りの意気込みが表現されているのですが、次に行くにつれて薄れていくように感じるので、ガイドラインの細かいルールには反映することが中々難しいと思うのですが、せめて目標やまちのあり方のところでは、その辺りを上手く謳っていただく必要があると思います。そうしないと、ツインシティ大神地区に入ってこようかなと思っている方が、このガイドラインを見て、こういう未来を目指しているまちだからぜひ来たいねというようにな

らないと思います。宮川委員の意見は、ぜひそういったところも前面に打ち出してくださいといったことなのかなと思いますので、今後も含めて是非検討していただければと思います。

(委員)

例えばガイドラインの18ページにある事例の中で、身近な事例が色々挙げられているのですが、目指す都市の写真として、つくば市等の事例を挙げているのですか。

歩行者と自転車の分離帯の写真も、日本に限らず、もっと良い事例はあると思うので、もう少し理想となる、魅力を感じられるような写真を挙げた方が良いのではないかなと思うのですが。その方が、どのようなまちを目指しているのかということが分かりやすいのではないかなと思います。

(都市整備課)

写真については、意向調査のなかでも、もう少し分かりやすいようにしてほしいという意見も出ていますので、再度検討したいと考えております。

ここにこの写真を挙げた理由としましては、このガイドラインを見るのがまずは地権者の方々ですので、挙げられている事例を実際に見に行きたいとなった時に、海外や遠方ですと、それが難しくなってしまうということで、平塚市内の事例や、藤沢、少し離れて茨城くらいまでの範囲で事例を挙げております。

(委員)

身近で具体性のあるところがポイントということですね。

(都市整備課)

そうです。

(会長)

ありがとうございます。

やはり、このガイドラインの1章と3章をまとめて同時にやろうとしていますよね。おそらくまだ、まちづくりの方向性が完璧に定まっていないのかなと思います。その状況において、まちづくりの方針のところももう少し議論できるのではないかなというご意見と、3章のところは地権者や事業者の方々が実際に具体的なことを行うという時に、それに対してどう当てはめていくのかという部分が書かれていると思うので、本当はもちろん繋がっているべきなのですが、もう少し分けてもいいのかなとも思います。これは改訂の検討と先ほどありましたが、こちらについてはどういう予定なのでしょう。

(都市整備課)

一つの動きとしましては、公園のデザインについて住民と協働で行っておりますし、どちらかという、いきなり行政側から位置づけるというようなことよりも、立地企業等を含めて協議の中で決まっていたことについてガイドラインに反映していき、恐らく今後は、計画づくりということよりは実際に作ったものをどう維持管理していくのかといったエリアマネジメント等を含めて、第4章に追加したいと考えております。まちづくりの進捗に合わせて改訂を行いたいと考えております。

(会長)

ありがとうございます。やはり任意の計画だと思うので、そういった意味ではもう少し柔軟にできていいのかなとも思います。また繰り返しになりますが、「3-1まちづくりのルール」、「3-2公共施設整備の取り組み」の内容は、ガイドラインに書いて無くても守らなくてはならない項目なので、他のチェックの機能が働けば、このガイドラインが無くても困ることはないと思います。しかし、このガイドラインで挙げていることは、これから数少ない新規開発の中でより良いまちを目指していくために一生懸命考えてやっていきたいと思いますということをアピールすることで、このまちに人を呼び込むというような役割もあると思います。そのアピールがもっと浮き立った方が良いと思います。そういった意味では、まちづくりの進捗に合わせて見直してより良いものにしてほしいと思います。

(会長)

それでは、報告事項案件一つ目の、「ツインシティ大神地区まちづくりガイドライン【素案】について」については、頂いた意見を咀嚼しながら、より良い形にしていただければと思います。どうもありがとうございました。

では、次の案件に行きたいと思いますが、2つ目の案件に関しては、先ほど採決いただき、非公開ということで進めてまいります。本日は傍聴者がいらっしゃいませんので、このまま引き続き進めていきます。

では、2つ目の報告事項「平塚市立相模小学校移転整備事業について」事務局からご説明宜しく願いいたします。

(会長)

それでは、報告事項2「平塚市立相模小学校移転整備事業について」説明をお願いします。

(事務局)

それでは、平塚市立相模小学校移転整備事業について、まずは事務局より報告をさせていただきます。

本件は、現在基本設計が概ね完了しており、景観の手続きである事前相談書が提出

されております。

このことから、本日は基本設計のコンセプト等についてご説明をさせていただき、本地区において先導的な公共施設となるよう専門的な観点から意見を頂きたいと考えておりますので、よろしく申し上げます。

説明は、事業を担当しております教育施設課からとなります。

説明の最後に、先ほどご報告させていただきましたガイドラインと関連する事項について事務局から説明致します。

また、ご意見やご質問の回答については、先ほどと同様担当者からとさせていただきます。

なお、本日は設計をおこなっております山下設計も同席させていただいておりますので御了承ください。

それでは、平塚市教育委員会教育施設課平田からご説明いたします。
始めに相模小学校移転整備事業の経緯について簡単に説明させていただきます。

当事業は、現相模小学校と神田小学校との隣接状態の解消について大神地区の皆様からの要望を受けると共に、ごみ焼却場である大神環境事業センターの建設に伴う大神地区と平塚市との間で締結した合意書に基づき、相模小学校の移転を行う事業です。現在進められているツインシティ大神地区土地区画整理事業による児童数の増加に対応するためにも早期の開校が望まれています。

建物の設計に関しましては、平成26年4月に相模小学校移転基本計画を策定し、平成28年3月にはプロポーザル方式により株式会社 山下設計を設計者として契約し、学校建設検討委員会で検討を行い、「新しい相模小学校」の早期実現に向け基本設計の作業を進めています。

それでは、相模小学校の設計の概要について、お手元の資料2-1に沿って説明させていただきますのでよろしくお願いいたします。

1枚めくって頂きまして、相模小学校の設計主旨から説明します。

設計主旨は大きく3つから構成されています。

1つ目は、『新たな地域コミュニティを育む「寄木（よりき）モール」・「虹色テラス」を核とした学校づくり』

2つ目は、『「豊かな教育」と「社会的変化」を支える持続性の高い学校』

3つ目は、『環境共生に配慮したエコスクールの提案』になります。

お手元の資料の設計主旨の1に記載してありますが、新しい相模小学校の移転予定地が位置する大神地区は、「ツインシティ構想」の実現により県土全体の広域的な交流・連携の新たな拠点として生まれ変わります。新しい産業や住宅の整備に伴い、生活スタイルや交通事情が変化するなかで「既存地域との共存・共生」が街づくりのテーマとなると考えました。

鳥瞰図を見て頂いてもお分かりのように、相模小学校移転予定地は新旧市街地に

接し、敷地西側道路を挟んで公民館や公園が存在しています。先程のツインシティ大神地区まちづくりガイドライン【素案】の説明にもありましたが文教軸となります敷地西側道路、図面では先端がピンク色の矢印の中央をオレンジ色で示した部分を「地域コミュニティのシンボル」と位置付け、様々な地域交流・活動を支える道「寄木モール」として整備を考えております。これまで相模小学校が育んできた「地域とのつながり」を一層高め、発展できる学校を創る計画としております。

なお、寄木モールなどの名称につきましては現在、仮称であり、名称を含め、運用などを今後、地域と共に検討していきたいと考えています。今回の説明におきましては、「（仮称）」を省略させていただきますのでご了承願います。

資料は1枚めくって頂き3ページ目になります。

寄木モールによる地域コミュニティの創出と教育活動を高める考え方につきましては、資料の左下の図にありますように、「活動空間と人の流れをつくり」、「緑豊かな学びの場」をプラスすることで、「地域学習、地域活動を通じ交流が促進されることで教育的効果が向上する」と考えています。

続いて、配置計画や平面計画について説明させていただきます。

スライドは、前にあります模型を映しております。前の模型をイメージしてご覧ください。

資料を1枚めくって4ページです。

建物は、敷地北側に集約し、校庭へ十分な日照を確保すると共に、全ての普通教室、特別支援教室が南向きになるよう計画しています。建物も2階建てとして高さを抑えることで近隣への日影の影響を和らげると共に圧迫感の無い計画としています。

教室棟と地域での利用率が高い体育館を分棟とすることでセキュリティラインを明確とすると共に、音や声の影響を減らす計画にもなっています。また、災害復旧時の避難所と学校の並行利用も可能となります。

平面計画につきましては、1階は中央にあります虹色テラスを中心とし寄木モールに開いたコの字型の建物形状になっており、虹色テラスに向かい図書室や家庭科室などの特別教室が配置されています。2階につきましては、ロの字型とし、虹色テラスを囲む見通しの良い回遊式動線で構成されています。

「豊かな教育を支える骨格」としまして、生活ゾーンである普通教室につきましては、学年による児童の体格差に配慮した動線計画や学年のまとまりを意識するとともに全ての学級について南側採光を確保しています。

資料を1枚めくってください。

そのほか、コンピュータ室、図書室、理科室で構成されるメディアセンターの連携向上や現相模小学校にもあります虹色ひろばの継承などを計画しています。

「社会の変化」を支える骨格としまして、地域開放や施設の複合化などのニーズの変化に対応できる建築計画とすると共に、教育の質を落とさず増築が可能となる計

画になっております。

続きまして、資料を1枚めくって頂きまして、本計画の特色のひとつを紹介させて頂きます。

本計画は、本を通して教育活動の向上や交流の推進を図る学校づくりを大きな特徴としています。1階は、子ども達が気軽に立ち寄れるオープン形式のホール兼図書コーナーを配置し、日常動線上において道草感覚で本に触れる機会を増やし、知的好奇心をくすぐると同時に、学年を超えた交流を誘発する計画となっています。2階へ続く大階段につきましても、自由に座って本を読める工夫を施し、次に続く虹色ひろばと2階の図書室と、本を身近に感じることが出来る空間が立体的に連続して構成されております。2階の図書室は1階の活動的な図書コーナーとは異なり、落ち着いて本を読めるスペースを有し、調べ学習などが可能なようにコンピュータ室や理科室に隣接しています。また、2階のテラスへ続く扉をあければ外で本を楽しむことも可能となっております。

今回の設計では、1階の図書コーナーを「動的図書室」、2階の図書室を「静的図書室」と位置付け、その中間部分を大階段と虹色ひろばでつなぎ、様々な形で本に接することで教育的効果を高める計画となっております。

続きまして、外構計画について説明させて頂きます。資料につきましては1枚めくって頂き、7ページ目になります。

外構計画に関しましては、大神地区のまちづくりを進めるうえでの共通の取り組み事項の他に、特に教育地区にある相模小学校として、地域コミュニティを育てる場を意識して計画づくりを行った箇所でもあります。計画内容につきましては、あくまできっかけづくりと考えており、今後地域の方々と共に考え、創造していくことが大切と考えております。

寄木モールにつきましては、先にも説明しましたが、「活動空間と人の流れ」と「緑豊かな学びの場」をプラスすることで、地域学習、地域活動を通じ交流が促進し、地域コミュニティが活性化すると考えております。相模小学校の西側道路を挟んで反対側には、大神公民館や公園などが存在しているため、相模小学校側も様々な仕掛けを行い、それらとの連携を深められる場所づくりを計画しています。

1枚おめくり下さい。寄木モールは、寄木モールそのものの整備の他に5つの関係施設を整備することで構成されています。

1つ目が、学校の中庭を開かれた空間として整備する「① 虹色テラス」、2つ目が、敷地北西角、大神公民館の前に設置するポケットパークとしての「② 交流ひろば」の整備、3つ目は、虹色テラスと交流ひろばを結ぶ「③ 体育館前庭」、4つ目が敷地南側にある「④ アスレチックマウンド」、5つ目は敷地北側から東側に面した寄木モールへ続く「⑤ イーストグリーンベルト」の整備になります。

主な施設について説明いたします。

虹色テラスにつきましては、相模小学校内部の整備としての色合いも強いのですが、地域開放や地域イベントを意識した計画になっており、小学校正門から中を見渡すことが出来きまして、スムーズな出入を可能とする配置になっています。更に、音楽室、家庭科室、ランチルームといった、学校・地域共に、野外イベントなどを行う際に有効な特別教室群を隣接させると共に、高低差や植栽を設置することで、子ども達にとって様々な居場所を提供します。ランチルームの前の窪地は、ぐにゅぐにゅとしたところですが、子ども達のワークショップで要望が多かった「中庭に池が欲しい」という意見が子供たちからありました。中々維持管理のこともございまして、そういったことで、池を反映して「池をイメージした形のもの」を計画しています。実際に池は中々難しいのかなと考えております。

続きまして、資料は10ページになります。

交流ひろばは、大神公民館の前に位置し、公民館と連携した地域活動の場として整備を行います。草木を植え自然環境を意識した場所とすることで人と人だけでなく、人と生物との交流もできるような整備を考えております。虹色テラスに比べ地域との交流の色合いを強め、小学校敷地と公共空間の中間ぐらいの位置付けとして整備を考えております。子ども達のアクティビティを誘発する体育館前庭を隣接させることで地域活動と教育活動の融合を促進させる計画になっています。

ただ、夜間管理などのセキュリティに絡む問題や清掃などのメンテナンス等の解決すべき点も多くありますが、運用などを地域と共に考えながら計画づくりを行っていく予定です。

資料を1枚めくって頂き、寄木モールそのものの整備内容について説明いたします。

寄木モールにつきましては、虹色テラスや交流ひろばに比べるともっとも公共空間として色合いが強く、学校のフェンスの外に位置しております。しかしながら、小学校敷地であることから教育活動を行える要素を取り入れると共に地域の方々との交流も行えるような空間構成としています。

現相模小学校は地域交流の一環としてサツマイモの植え付けを行っております。そうした経緯があることから、園芸ボランティアの方のご協力も大きいことから各クラスで使える「クラスプランター」を設置したいと考えています。プランターの設置につきましては、学校からも、子ども達の教育活動を地域に見てもらうこともでき有効であるとお言葉を頂いております。そういった、地域の方々の参加に期待を抱いています。

道路の舗装形態や高低差などにつきましても、相模小学校の敷地と一体的な整備を行い、ゆとりある空間から様々な地域交流が生まれる事を期待しています。

寄木モールについての基本的整備は行いますが、使い方や将来の在り方につきましては地域の方々とワークショップなど通じて共に創りあげていきたいと考えています。

次に、資料の12ページをご覧ください。

舗装の材料や植栽計画の樹種が記載されています。樹種につきましては、季節感のある樹種や実のなる樹種など多種多様な樹種を織り交ぜまして、子ども達の環境学習や遊びのきっかけとなる計画とします。

続きまして、資料の13ページですが、こちらに建物の計画概要を記載しております。

現時点の延べ床面積は6,145.35㎡となります。

模型でもお分かりのとおり、屋根は戸建てを意識した屋根形状と高さを抑えた2階建ての建物となっております。また、近年では一般的になりつつあるLED照明の採用など環境に配慮した建築設備も備わっています。

以降の資料につきましては、参考に配置図、平面図、立面図、断面図が添付してあります。

今後の設計スケジュールですが、地域向けのワークショップを開催し、それと並行した形で景観協議を行いながら実施設計を進め、平成30年3月に設計を完了する予定となっております。

最後になりますが、私達の考えますツインシティ大神地区における相模小学校の役割としましては、みどり豊かな景観に配慮した施設づくりや環境共生を実現する施設整備に留まらず、教育施設にふさわしく、人と人をつなぐ「まちづくりの場」となることで、教育的効果と地域活動の継続的向上を図ることと考えています。

以上で、説明を終わります。

最後に、事務局より先ほど説明しましたガイドラインと関連している部分について簡単に報告致します。

寄木モールの整備については、ガイドラインでも文教軸と位置付けられており、南北道路と西側の大神公民館や公園との一体的な整備が行われるよう考えております。

また、開かれた空間として整備する「虹色テラス」、大神公民館の前にポケットパークとして整備する「交流ひろば」、虹色テラスと交流ひろばを結ぶ「体育館前庭」、敷地東側に整備する「イーストグリーンベルト」についても、ガイドラインに記載された内容と整合のとれた整備であり、本地区と周辺を牽引するより良い景観整備が行われる計画であると考えております。

一方で、こうしたより良い景観整備が行われても、適切に維持管理等が行われないと将来的に景観を阻害することになってしまう恐れがございます。また、開かれた空間についても是非実現してほしい部分ではありますが、小学校という性質上セキュリティ対策が万全でない不安要素となると考えております。こうしたことから、将来的にも持続的により良い景観形成となるよう、先程説明を致しました、ガイドライン第4章のエリアマネジメントの策定を誘導していきたいと考えております。

基本設計は、全体的に先程報告を行いましたガイドラインとも考え方や方向性は概ね一致すると考えておりますので、引き続き担当課や組合とも協議をしながら誘導していきたいと考えております。

なお、相模小学校は、現在基本設計の段階であり、ガイドラインも素案の段階であるため、細部に係る設計の内容やガイドラインの運用につきましては、引き続き今後の景観審議会に報告して行きたいと考えております。

以上で、平塚市立相模小学校移転整備事業についての説明を終わります。

(会長)

ありがとうございました。

ただ今説明がありました、「相模小学校移転整備事業について」ご質問、ご意見等がありましたらお願いします。

(委員)

全体的に非常に面白いと思ったところですが、田園風景の継承とか地域コミュニティと書いてある割にはランドスケープの植栽がイオンモールと変わらないので、もう少し地域性を感じさせるとか、地域の大神地区を継承させるとか、もう少しなにか平塚のこの場所性を出した方が、あくまで案だとは思いますが、どちらかというところの植物が多いので子供たちは喜ぶかもしれませんが、小学校と地域のデザインが出来上がってくると思うので、もう少し考慮した植物を使われた方が、小学校の教科書に出てくるような植物を使ってあげるとかもう少し環境共生に対してもう一ひねりした方がいいのではないかと思います。

(会長)

12ページですね。

(委員)

そうですね。

(教育施設課)

ありがとうございます。本日は、この計画は初めてお示しさせていただいておりますので、今回の計画については、あくまでこういったものを考えながら、今いただきました御意見を踏まえまして、更に地域でのワークショップで、景観審議会でこんな意見が出ましたということをお示しした中で、地域からも御意見をいただきまして、樹種については選定していきたいと考えております。

(会長)

ちなみに、現時点で何か意図と言いますかそういった計画みたいなものはあるの

ですか。

(教育施設課)

具体的はまだいまのところ、先ほど言いました教育活動に利用できるような、季節ごとの変化のあるようなものがないのではないかとというのはございますが、ただそれだけが本当にいいものなのかはございますので、具体的と言いますと今のところは。

(会長)

まだその辺は、詳細は未検討といいますか、まだそこまでつめられていないという段階ですか。

(教育施設課)

今の段階では、基本設計の終わりごろの段階でして、これからその部分を詰めまして実施設計として入っていくという計画、その前段で景観審議会からご意見をいただきまして参考とさせていただければということで、お話させていただいております。

(委員)

もう一点、セキュリティと先程おっしゃられたのですが、ここは普段色々と研修する方たちが利用できるようなイメージで校庭とかこの校舎の周りを入れるようにするのですか。それともシャットアウトされるのですか。

(教育施設課)

通常土日等に地域解放ということで、平塚市の場合は行っておまして、サッカー、野球もそうですが、地域の公民館などのイベントなどの時は、学校と協力してという地区もございます。そういったイベントのときについては、解放して行きたいというのが、基本的な考えです。普段の何もないときに公園と同じような形で中に入出入りできるというのは、やはりセキュリティの関係もございますので、今現在は中々そこまでは難しいと考えております。

(委員)

道路とか敷地境界は、植栽だけなのですか。フェンスがあった上で植栽なのですか。

(教育施設課)

今現在は、何かしらのフェンスでセキュリティ対策が必要であると考えています。

(会長)

もしよろしければ、模型もぐるっとご覧いただくと、このところにフェンスが仕込まれています。

(委員)

小さいものが入れるということですね。

(事務局)

見えないようにです。

(教育施設課)

そうですね。

(会長)

いかがでしょうか。

(教育施設課)

よろしいですか。セキュリティの話が、地域解放とセキュリティというのは、地域の方々の地域解放の役割が、保護者の方は、セキュリティが大事だということで相反する意見ということがありまして、そのところをどのようにやっていくかということで、フェンスの位置を道路際にするか、それとも少し中に入れて敷地を道路空間と一体として解放するか色々な考え方もございまして、その辺も踏まえまして地域の方々と一緒に考えていきたいと考えております。

(委員)

土日には中のトイレだけ使えるとかもあるのですか。

(教育施設課)

土日のときは、通常は少年野球や少年サッカーなどの時に外部から使用できるトイレを今回の平面計画の中で考えています。

(会長)

細かく言うと何段階かセキュリティラインが、この次に中にもあるのですね。

(教育施設課)

はい。

(会長)

なので、この一部で中開けた時に半分くらい使える場所というのもあり、多分2段階的なものになっているのですよね。

(教育施設課)

平面図ですと4ページをご覧ください。地域解放をする範囲について、他の市内の学校ですと、学童保育等が入っているところにつきましては別のセキュリティを設けることで安全を確保しております。そういった中でこの相模小学校については、1階部分の虹色テラスに面した西面にPTA室、地域連携室がございまして、基本的にここは、地域に解放出来るエリアとして考えております。

場合によっては、だいぶ先の将来的な話になりますが、学童保育もここに入ってきたり、そういったことも文科省も推奨しておりますので、そういったところも考えながら、平面計画を作成していきたいと考えております。

(委員)

保護者の方は多分気にされるので、セキュリティについて、1つ項目入れておいた方が良いのではないのでしょうか。

デザインは別として、二重三重のセキュリティで通常と土日などを分けてますと、どこか入っていると安心感が、安全側という安心感が大事ですからセキュリティラインを入れておいてあげるとワークショップなどの時もまた聞かれることでしょうか。最初からある程度細かいところは抜きにして、こうゆう方法でいきたいというようにすれば、保護者の方たちや住民の方たちもなるほど細かいところは奮発しますよとなるのではないかと思います。

(会長)

防犯は、色々な考え方がありますが、もちろんセキュリティのラインの設定は重要ですが、一方で死角をつくらない、そういうこともすごく重要なので、色々なセキュリティを付けたけども、その分見えない場所が一杯できたら決して安全ではなかったりとか色々ありますので、多分検討されているとは思いますが、その辺もうまく検討された方がよいのではないのでしょうか。

(委員)

教室棟の方は、すごくエレベーションも魅力的で周辺環境との調和という点でも、見通す先に富士山があるとか、大山の山並みがあるとかイメージしやすくして屋根によって結局何となく分節化されていて、遠景もいいと思います。体育館棟の方は、これは13ページを見るともう少しなにか切妻を検討したかのような模型が見えるのですが、その辺はどういう着地点を目指しているのか、どういうことが出来るかいいなということを考えているのか、どうすべきか何かきつと難しいところだと思うのですが、何かあれば説明して頂けるとよいかと思います。

(教育施設課)

お持ちした模型と資料との違いがありますが、屋根についても今現在は資料にありますような形です。

(委員)

13ページですか。

(教育施設課)

はい。切妻という形で屋根の方は検討しております。ボリューム感は否めませんが、そういった形で考えております。

(委員)

そうですね。やはり壁面も北側なんかも少し長くなるので、少し変化があるといいかもしれませんね。そういう点でもです。分かりました、ありがとうございます。

(会長)

私は今、北側がずっと見えておりまして、一応、イオンさんとの南側は軸の一つになっているので、向こうから見ると正面ですけど、まちとして見ると、こちら側もすごく重要な位置にもなるかなというところもございまして、そういったところも今後もう少し検討いただければよいと思います。

(事務局)

一点難点がございまして、高さの制限が15mという制限が掛かっておりまして、屋根を切妻にすると通常の箱型にするよりも棟のところが高くなってしまいますことあつて、制限の中での計画として、若干どういった形かというのも検討している状況であります。

(委員)

現状、すごく全体高さを抑えていて、そういう点でも周辺との調和はとてもいいと思うので、少し離れないと切妻の雰囲気は出ないかもしれないですが、屋根の工夫をされると本当にいいかなと思います。

(会長)

屋根面のみ限らず、全体から見て、北や少し遠くから見たときの意識を少ししていただき、予算との兼ね合いもあるとは思いますが、そこは上手くやっていただきたいなと思います。

(委員)

この寄木モールは、ネーミングもすごく考えてついたものなのですが、その先にイオンがあるのですが、イオンが出来てモールそのもののコンセプトというのは、ここでストップしてしまうものなのか、その先を少し通って行くとか何か全体の計画としてはあまりないのでしょうか。

(事務局)

寄木という名前は、元々この地区に寄木神社という神社がありまして、地域で寄木の里の会とか、仮称としてそういった名前と呼ばせて頂いております。そうした中で大神公民館と南側に公園ができますので、地域で一体的に利用したいということで寄木モールという位置付けをしております。これは、今回相模小学校の計画によって、設計の中で山下設計の方からも提案がある中で発信させていただいておると私どもも考えておまして、その先をどうするかはツインシティ大神地区まちづくりガイドラインの中で、地区全体の中に広がっていくかについては都市整備課と協議しながら組合の方に発信して行って頂きたいということで、ガイドラインに基づく協議の中で示させていただいております。

(委員)

確か前に、大きい建物が建つその視点場の話をしていた時に富士山の方になるべく抜けるようにという検討をして、道路等を考えた経緯があると思いますので、同じようにここは北側に抜けていく大事な部分なので、視線の抜けというのも折角できたこのコミュニティの中心となるモールの先が、イオンモールというよりは、モールが抜ける方がよいという感じはします。

(教育施設課)

イオンモールの入り口がどこに出来るかというのもございますし、そういったところは是非組合の方にもご協力いただきたいなと考えております。

(委員)

そうですね。

(都市整備課)

民間企業なのでどこまで出来るのかは別の話でご承知おきいただいていると思いますが、今のご意見も折角寄木モールとして整備されることを踏まえて、イオンモールを含めて協議をしていきたいと考えております。

(会長)

先程の報告に戻ってしまうかもしれませんが、本当はそれをやる為のまちづくりガイドラインではないのですか。例えば21ページにこれが文教軸となっていて、名前はともかく、先がないといえますか、この部分は議論の中で決めることですが、抜けになるか、例えば受けになるポケットパークでもいいですが、つまりちゃんと寄木モールが出来たときにお隣りさんがどうなりますかというのをみんなで考えましょうというのが、多分ガイドラインの一番大事な部分で、他のところも丸がついている部分がありますが、この部分も考えて行くべきじゃないのかというご意見だと思いますので、次の見直しの時とかを含めて、もちろん実際は各事業主さんもいて、本当にどこまで出来るのかは難しい部分はあるかと思いますが、連携しながらつくっていきましょうというのがまちづくりの方針だと思いますので、もしこれを本当にきっちり位置付けていくのであれば、検討いただければと思います。

逆に寄り木モールの整備は、どういう位置付けというか文教軸と書いてありますが位置付けが何か決まったものとしてあるのでしょうか。

(都市整備課)

基本的にツインシティ大神地区の道路を含めて公共施設は、区画整理組合でほとんどのものを整備することになります。区画整理組合が事業を行っていく上で予算を立てて、その予算の中で遣り繰りをして、特に寄り木モールについて、具体的にどんな整備をしていくのかを含めて設計を進めていくようなことが今後近々に迫っていることとなります。区画整理組合が整備するということとなります。

(会長)

そうなのですが、例えば前提として折角小学校が造ったのにもかかわらず、区画整理組合がやらないこととなって、こっちがそれに合わせて造ったのにやりませんでは、まさにまちづくり全体を統括している意味がなくなってしまうので、早い段階で分かっているのであれば、早い段階で組合も含めて連携していただくことと、あと、高質化については色々工夫しながら組合が上乘せする形で、実際出来るかどうかは別として、検討することは可能ではないか。それをやることこそが、官民連携につながるプロジェクトを成し遂げていく意義だと思いますので、もし本当に寄り木モールとして位置付けてやるのであれば、共有をまず早い段階でしていかないと実現しないということになってしまうので、もしそういう方向であるのであれば是非早い段階で連携して頂くことかなと思います。

(教育施設課)

寄り木モールにつきましては、公民館は社会教育課で公園はみどり公園課で当然横の連携をしまして、道路は組合で連携をして、統一的な整備が出来るようにしていきたいと思います。

(会長)

場合によっては、寄木モール検討会みたいなものなど違う形で各課に入っていたくような、あと組合も入って組織建てるもいいのかもしれないので、検討いただいてどう進めていくべきか検討して頂くといいと思います。

今の話は本当に、動線全体としてどう考えるか是非検討していただきたくて、小学校のレベルではなくて、1番の案件に係る部分だと思うのですが、まずこの寄木モールとこの学校の位置づけがどうなっているのか全体をご覧いただいて、普通私も都市計画専門ですけども、学生には周辺の道路も入れなさいと必ず言うのですが、これはエリアのところで切れていまして、エリアのその側の道がどのようになっているのを合わせて考えて、こういう軸線計画を考えるとういうのが重要なことになっています。

そういう意味で、本当にこの寄り木モールが1本の線で、全体としてどういう場所に位置付く道なのか、あるいは小学生がどういう形でアクセスしてくるのか、向かいの公民館と地域連携を計ろうとおっしゃっているのも、そういうところでどういう位置づけにあるのか、そういうながらイオンモールに向かって南から上がっていく道でして、場合によっては違う意味での何か駐車とか色々入るのでしょうけど、なにか色々ここに入ってくる可能性もある。

そういうのは全体で説かないとなかなかより良くなる。小学校の前なので安全性も、お子さんもたくさんいらっしゃるのもセキュリティもありますが、道路を出た時の安全性というのはかなり重視していかないといけないとか、といいながら公民館へは自転車に来てしまうとかですが、やはり全体で考えていかないとなかなか良い形の道にならないと思いますので、先程と繰り返しになってしましますが、全体をこう見渡した中で、すごく売りになる大事な道にもなりそうな気がしまして、特に、住宅エリアに関しては、先程、宮川委員からもご指摘はありましたが、寄木モールがあることで住宅地全体の生活環境としてもより良い売りにもなる、そういう可能性を一杯持っているよい計画だと思いますので、それを成し遂げるために、上手く中に入れ込んでいくための全体を見渡した考え方の検討をしていただきたいと思います。

それに付随しますと、(1)にも係るのですが、自転車計画といいますか交通として、自転車道としてはどう位置付いているのか、公民館があつて地域解放するとかなりお近くの方だと自転車で来られる方がたくさんいらっしゃると思いますので、一方そういうのはやりませんと駐輪場を置かないと、自転車をその辺に勝手に置いてしまうとか、そういうことも考えられるので、先を見渡すと駐輪とか地域解放した時の動線とか駐輪も含めた何かとか、そういうことも総合的に考えた上でどういう風な計画にするかというようにしておかないと、やらないと言っても勝手に置いてしまったりとか、そういうこともありうるので、その辺は、やはり公民館、公園

を含めて全体でどういう使われ方など、どういうユーザーでどういう使われ方を想定されるのかというのを少し検討して頂いた上で、特に手前側のところの計画というのは出されていた方がよいのかなと思います。

これは、後からの景観に係ってくるといいますか、計画ではありませんが、もしなったとしても勝手にやってしまうというのが結構ありそうな予感もするようなどころでもありますので、是非その辺は受け止め方も含めて検討いただくといいのかなと思います。

あともう一点、先程の地域解放と安全性のバランスですが、多分ご提案でも地域解放を一生懸命やりますとおっしゃっていた気がするのですが、計画として謳っているのに色々考えると出来ませんとなると、売りが一個減るということになりますので、是非その辺上手く両立する方向で検討して頂くといいと思います。

あと元の案として、地域連携とエリアがこの場所と位置付いています。PTA室がどういう位置づけになるか分かりませんが、段々色々考えていくと難しくなってきたり、あんまり平たい面だとなってきたりするのですが、何処が地域連携の場所なのか強く意識していただいて、お手洗いは近い方が外から来る人は使いやすいただろうとか、建築計画をみて色々お悩みはあるのでしょうか、何処がそう場所なのか意識して頂かないと、最初のコンセプトがどんどん消えてしまうことにもなり兼ねないので、虹色テラスも中には入らないにせよ、見えることは意識されているのですか。

(教育施設課)

そうです。

(会長)

だとすると、ちょっと遠いなという気もして、何かあんまり見えないかもしれないという気もするのですが、場合によっては建物を前に出してしまうと、フェンスのところは、建物のセキュリティ、建物の壁のラインでセキュリティを上手くとって、中に入ってしまうとまた色々あると思いますので、見えるように何か工夫をすとか、あるいは逆に割り切ってここにフェンスとか、こっち側は一体的に公園とフェンスは上手くよけて、ここは地域で一体により使えるとかですね、何か色々な工夫のしがいがあるのではないかという気がします。

出来上がるかは分かりませんが、寄木モールが位置付けば位置付くほど、先程話があったかもしれませんが、間みたいなのが微妙に空いてもったいないような気がします。ここにどうしてもフェンスがあるので、間がなにか何とも言えない空間になってしまいますよね。

なにかもう少し工夫することで、地域とも一体となりながら上手くセキュリティも工夫できるというのもあると思うので、その辺は是非地域との一体性と寄木モールとのあり方と学校としての機能というのをどう三者を上手く噛み合せていけるか

というのが非常に場所としても、やはりこちら側が商業があつて、公民館もあつて、公園もあつて、学校もある、位置としても非常に重要な位置にあると思いますので、是非その辺の上手い工夫をして頂くことでより良い売りという、先程あつたその大神地区の良さという計画が出来るものであると思うので、その辺引き続き色々ご検討いただけるといいと思います。

他によろしいでしょうか。これも宮川委員から意見がありますか。

(事務局)

事前に宮川委員から頂いている意見を報告します。

相模小学校につきましては、大変よく考えられた計画だと思います、この地区シンボルになると思いますのでということが意見として頂いております。

(会長)

是非このまま進めてくださいということですね。ありがとうございました。

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。

(会長)

ありがとうございました。

これで、議題は以上になりますが、全体として何かご意見ある方いらっしゃいますか。

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。

[景観審議会閉会 午後4時25分]