

第2回平塚市立地適正化計画専門部会会議録

- 1 日 時 令和5年2月16日(木) 午後1時30分～午後2時50分
- 2 場 所 平塚市役所本館 619会議室
- 3 出席委員 8名
梶田 佳孝、佐々木 健充、鈴木 秀一、杉本 洋文、入江 彰昭、
古木 紳一郎、高橋 勇二、栗原 邦夫
- 4 欠席委員 3名
- 5 平塚市出席者 まちづくり政策課長 平田 勲
都市計画担当
課長代理 古部 永二郎
主 査 石上 晃
主 査 遠藤 哲彦
主 任 畠山 美紗子
- 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6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 内 容
・市民ニーズや関連施策を踏まえた都市の骨格構造とまちづくりの方針について

・市民ニーズや関連施策を踏まえた都市の骨格構造とまちづくりの方針について

市民ニーズや関連施策を踏まえた都市の骨格構造とまちづくりの方針について、事務局より資料1に基づき説明を行い、意見聴取を行った。

なお、部会で出た意見は、以下のとおりである。

【部会での意見】

(委員)

湘南新道の実現性について、どのようになっているのか。

(事務局)

都市計画道路として、将来的な計画上の位置づけはある。湘南新道は、神奈川県により銀河大橋から西側に向かって整備を進めており、県道大島明石線までは用地買収が進んでいる。立地適正化計画は、20年先を見据えた計画であり、県道大島明石線から先の西側については、立地適正化計画の計画期間内での実現が困難であるという表記をしている。

(委員)

計画自体はよくまとまっており、基本の方針については賛同するが、複数ある地域生活拠点のどこから手掛けていくかのプライオリティはどうやって決めるのか等、計画を実行する事業やその予算を、時間軸で検討する部分が抜け落ちている。また、高齢者を自活させるためには、地域で支えていく必要があるのではないか。これからのまちづくりという観点で、平塚で残していくべきものも検討した方が良いと考えており、例えば、農業を推進して、その手法を検討する地域が1つくらいはあっても良いのではないかと。

(事務局)

立地適正化計画は、行政が事業を直接実施する計画ではなく、民間の活力を導入する計画になる。20年の期間をかけてゆるやかに都市機能を集積させていくことを目標としている。

(委員)

3～5年でまちの様相はかなり変わると思う。一般的にはマイルストーンを置いて、方針をチェックする機関などを設置すると思うが、計画の進捗管理はこの専門部会で担うのか。

(事務局)

具体的に期間を示せないが、中心市街地の計画も含めて、まち全体での評価をしていきたい。最終的には、公共交通利用者数や、人口密度減少等の成果指標を設定することになり、5年ごとに都市計画審議会で報告等をしていく。

(委員)

立地適正化計画の作成後に、都市マスタープランの改訂をする説明をすべきではないか。都市マスタープランの改定時に、計画実現の可否の評価をしていくことになる。

(事務局)

都市マスタープランには時間軸の概念がないので、立地適正化計画で指標を作成し、計画の進行を促すことになる。基本的には、立地適正化計画で5年ごとにチェックすることになっており、評価の結果を踏まえて、継続や見直しを検討する。都市マスタープランと立地適正化計画の作成時に、互いの結果の評価をし、フィードバックをし合って進めていくことを考えている。

(委員)

すぐに事業の実施を行うべき部分もあると思う。評価をし、PDCAを回すことは忘れないでもらいたい。

(委員)

生活実感からすると、ここ数年で市の人口が変動しており、特に、中心市街地では、人口が急激に増加している印象を受ける。人口の変化に対応した計画内容にしてもらいたい。

(部会長)

一部のエリアでは、マンションの新築によって、人口の増加が見られる場所もあるので、将来人口を見ながら検討していただきたい。

(事務局)

今後の施策の展開について補足すると、立地適正化計画を作成した市町村には、国土交通省の支援策が用意されており、都市構造の再編を促すための集中支援事業や、官民連携で行う事業には民間への融資を行う仕組み等がある。国土交通省は、まちづくりのストーリーの内容を重視しているため、まずは、まちづくりのストーリーを検討している段階であるが、現在、今後の具体的なアウトプットを検討する材料として、市内の民間事業者へのヒアリングをして企業の参画意向等を確認している。このヒアリングも含めてアウトプットの検討もしたい。

(部会長)

災害リスクの高い地域を、居住誘導地域に含めるかどうかの線引きが困難であると想定できる。資料の50ページ及び51ページの考え方で進めていくということで良いか。

(事務局)

市としては、居住エリアA・Bのどちらも居住ゾーンと考えている。災害の危険性は明らかだが、既にある居住地域に対しては、居住エリアBとして何らかの対策を検討していきたい。

(部会長)

基準や条件を設定して、現場の状況も踏まえて行ってもらいたい。

(委 員)

郊外のエリアで、土屋公民館周辺の神奈川大学撤退は、直近では大きな問題になる。跡地活用の方針は重要になり、場合によっては1つの拠点になり得ると思うが、具体的な方針はあるのか。

(事務局)

地権者である神奈川大学の意向が第一になるが、具体的な考えをまだお示しいただいていないため、具体的な土地利用は決まっていない。現行の規制では、学校施設で許可しており、それ以外の土地利用とすることができない。

(委 員)

市の意向を先に示さないと、上手く進まないのではないかと。何年も放置することになり、好ましくない状況になりそうである。「まちづくりの動向」だけでなく、もう一步踏み込んだ表現が必要ではないか。

(事務局)

学術・研究機関にして継続してもらうように要望は出している。広大な土地を放置することは、市としても避けたい。立地適正化計画で拠点とする機能に該当する土地利用となるかは、現状不透明である。

(委 員)

神奈川大学の撤退する時期は決まっているのか。

(事務局)

令和5年3月末までに、学部が横浜市のみなとみらいに移ることは決定している。

(委員)

事前の協議が必要になるのではないかと。

(事務局)

地域と連携する方針をとるようお願いしている。

(委員)

前回よりも、実態に近い調査ができており、今後、計画を立てるための基本資料としてはまとまっている。神奈川大学の件については、小田原市の関東学院大学が、全寮制の4年制大学の誘致に成功した事例が参考になる。市としての考えを示すことや、情報の出し方が重要になるのではないかと。立地適正化計画でやるべきとは言わないが、市としての方針はもっておくべきである。

(委員)

居住エリアA・Bの名称について、具体的な名称を決めていくのか。

(事務局)

名称については、実施したい方針も含めて検討したい。

(委員)

その方が良く考える。

(部会長)

部分的な修正はあると思うが、基本的な骨格構造と方針の方向性としてはこれで良いかと。

(「賛同する」の声あり)

(部会長)

資料を見て、何かあれば意見をいただきたい。この内容を基に、引き続き検討をお願いしたい。

(事務局)

今後の予定では、3月中旬に部長級会議により、最終的な方向性の判断を行う。指標やアクションプランは来年度以降に検討していきたい。次回の委員会は来年度に開催する。

【部会閉会】午後2時50分