

第181回平塚市都市計画審議会会議録

1 日 時 令和5年2月16日(木) 午後3時30分～午後4時30分

2 場 所 平塚市役所本館 619会議室

3 出席委員 13名

杉本 洋文、梶田 佳孝、渡部 亮、坂間 正昭、府川 正明、佐々木 健充、鈴木 秀一、佐藤 光夫、尾上 達也、城川 隆、中浦 渡、飯塚 博史(代理 打田 和秀)、藤崎 伸二郎

4 欠席委員 2名

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	平田 勲
都市計画担当	
課長代理	古部 永二郎
主 査	石上 晃
主 任	畠山 美紗子
まちづくり政策担当	
課長代理	曾我 生郎
主 事	石山 理亮
都市整備課長	渋谷 直樹
ツインシティ整備担当	
課長代理	根本 健治
主 任	田中 正孝

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 1名

8 議 事

(1) 報告案件

- ・都市計画道路倉見大神線等(ツインシティ大神地区)に係る都市計画の変更について

【審議会開会】午後3時30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181回平塚市都市計画審議会を開会いたします。

先程、司会からもお話がありましたとおり、本日のこの会議は、平塚市情報公開条例第31条に基づき、公開での審議となりますので、よろしくお願いいたします。

なお、本日の会議の傍聴を希望しておられる方は1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。

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、わたくしと藤崎 伸二郎委員といたしますのでご了承願います。

それでは、お手元の次第、議事の報告案件でございます、都市計画道路倉見大神線等（ツインシティ大神地区）に係る都市計画の変更について、事務局より説明をお願いいたします。

(事務局)

それでは、これより「都市計画道路倉見大神線等（ツインシティ大神地区）に係る都市計画の変更について」報告させていただきます。

平塚市では、「平塚市都市マスタープラン」に掲げる、都市構造の北の核である「ツインシティ大神地区」について、平成27年8月に市街化区域への編入を行い、良好な市街地を形成するため、倉見大神線等の都市計画道路や、用途地域、地区計画等の都市計画決定及び変更を行っております。本日は、ツインシティ大神地区や周辺地域のまちづくりの進展による交通需要の変化に対応するため、都市計画道路倉見大神線の4車線化への変更をはじめ、関連するツインシティ大神地区の都市計画変更について、ご説明させていただきます。

はじめに、上位・関連計画について、ご説明します。

まず、本市の最上位計画である「総合計画」や「市の関連計画」に基づき、「平塚市都市マスタープラン（第2次）」を策定しております。

このマスタープランには、神奈川県土の南のゲートとして計画されている「ツインシティのまちづくり」について位置付けております。

これは神奈川県が定める「平塚都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即すとともに、「ツインシティ整備計画」とも整合するものです。

さらに、本市では、このマスタープランに基づき、「ツインシティ大神地区まちづくり計画」を策定しております。

以上のとおり、これらの上位・関連計画に基づき、ツインシティ大神地区について、都市計画への位置付けを行っております。

こちらは、平塚市都市マスタープラン（第2次）の将来都市構造図になります。

ツインシティ大神地区は、ツインシティの西側の地区であり、平塚市の都市構造の

「北の核」として位置づけています。

この地区の将来像としまして、新幹線新駅や広域自動車道へのアクセス性をいかに、環境との共生を理念とした新たな産業や業務機能の集積を目指すものです。

続いて、まちづくりの区域や規模についてご説明します。

相模川を挟んで東側の寒川町を新幹線新駅誘致地区とし、これを新しい橋（（仮称）ツインシティ橋）で結び、その西側の赤色に囲われた区域が、ツインシティ大神地区となります。

東側と南側は、既存の市街化区域、北側は厚木市に隣接し、西側には伊勢原市があります。

面積規模は約68ha、計画人口として居住人口約3,300人、従業人口約6,000人で計画しています。

平成27年8月に、この区域を市街化区域に編入し、現在、組合施行の土地区画整理事業や、神奈川県が実施する道路事業が行われ、まちの完成に向けて、順次、立地企業の開業や住宅地などの土地活用が図られているところです。

それでは、ここからは、今回ご報告の都市計画変更案件についてご説明します。

まず、神奈川県が決定する都市計画変更案件としましては、都市計画道路倉見大神線と都市計画道路八王子平塚停車場線であり、神奈川県に申し出予定の市が作成した原案をご説明します。

また、平塚市が決定する都市計画変更案件としましては、用途地域、防火地域及び準防火地域、都市計画道路ツインシティ大神線、地区計画の原案についてご説明します。なお、これらは、都市計画道路倉見大神線の変更に伴い、一部の区域等の変更が必要となるものです。

はじめに、ツインシティの都市計画の概要としまして、ツインシティ大神地区における都市施設などの位置関係をご説明します。

平成27年8月に決定された現行の都市計画道路などの内容をお示ししています。

こちらが、都市計画道路倉見大神線です。当初の都市計画決定では、平塚市の決定案件としていましたが、今回の変更では、神奈川県が決定案件として取り扱います。

こちらが、トランジットセンターを含む都市計画道路ツインシティ大神線です。

こちらが、交流型情報ステーションを含む都市計画道路八王子平塚停車場線（国道129号）です。

また、令和3年3月には、藤沢市湘南台から、国道129号までの区間について、「県道410号湘南台大神」として県道の認定が告示されました。

このうち、都市計画道路倉見大神線とこれに関連するツインシティ大神線の都市計画変更について、主な変更点をご説明いたします。

まず、倉見大神線の車線構成に関するものです。

上段にお示ししている、現行の都市計画では、一般交通部2車線と、公共交通部2車線、総幅員24.1mで決定していますが、こちらを下段にお示しのように、一般交通部のみの4車線、地覆を含んだ総幅員26.0mとして変更します。

今回の変更は、ツインシティ大神地区やその周辺地域の交通需要の変化に対応する

ものです。なお、公共交通部を廃止しますが、一般交通部の4車線化により、交通の円滑化が図られますので、公共交通の通行には支障がないものとして変更いたします。

次に区域について、現行の都市計画としましては、緑色でお示ししている一般交通部は、国道129号を起点として、（仮称）ツインシティ橋を経由し、県道46号相模原茅ヶ崎に終着する計画です。

一方で、紫色でお示ししている公共交通部は、トランジットセンターを起点として、（仮称）ツインシティ橋を経由するところまでは一般交通部と同じですが、その先は、県道46号をオーバーパスして、新幹線新駅の北口交通広場に終着させようというものでした。

そこで、今回の変更内容になりますが、倉見大神線を一般交通部のみの4車線に変更し、県道46号との交差形状については、この4車線全てを平面で接続することとします。

続きまして、関連するツインシティ大神線の都市計画変更の内容です。

トランジットセンター付近を拡大して、ご説明します。

こちらは、現行の都市計画図となりますが、あらためまして、こちらが、倉見大神線の一般交通部、こちらが、公共交通部、こちらが、都市計画道路ツインシティ大神線となります。また、ツインシティ大神線には、面積約7,000㎡のトランジットセンターが併せて決定されています。

このトランジットセンターは、紫色でお示ししている倉見大神線の公共交通部と、オレンジ色のツインシティ大神線との往来ができる一方で、緑色でお示ししている倉見大神線の一般交通部との往来は想定しておりませんでした。

そこで、本箇所につきましては、今回の4車線化の変更に合わせまして、トランジットセンターの面積を7割程度（約4,600㎡）に縮小するとともに、ツインシティ大神線の終点を倉見大神線まで延伸することにより、平面交差箇所を追加することとしました。

これによって、倉見大神線とツインシティ大神線の一般交通部の往来ができるようになります。以上が、都市計画道路倉見大神線とこれに関連するツインシティ大神線の主な変更内容です。

続きまして、赤色でお示ししている、都市計画道路八王子平塚停車場線の変更箇所である交流型情報ステーションについてご説明いたします。

交流型情報ステーションの機能としましては、大型車駐車場や小型車駐車場、トイレ、休憩・情報発信施設を配置する計画です。

当初、面積8,500㎡で都市計画決定されていましたが、今回、隣接するトランジットモールの公共交通の動線の見直しに伴い、施設のレイアウトなどを再検討し、面積を4,700㎡に変更することとしました。変更後も、国道129号の休憩施設として必要な機能は保持されます。

次に、倉見大神線の変更に伴い、変更が生じる用途地域、防火地域及び準防火地域、地区計画についてご説明いたします。

スライドには、影響範囲である国道129号からツインシティ大神線の交差点とな

る区間をお示ししています。

黄色の線は、倉見大神線の現行の道路区域を示しております。また、赤色の線は変更後の道路区域となります。

黄色破線は、現行の道路中心線であり、赤色破線は、変更後の道路中心線となります。倉見大神線の幅員の拡幅に伴い、道路中心線が南側に移動しますので、都市計画道路の中心を区域界としている用途地域、防火地域及び準防火地域、地区計画の区域にも変更が生じます。

続きまして、その他の変更内容についてご説明します。

地区計画につきましても、都市計画道路や用途地域等の都市計画をさらに補完し、良好な市街地環境を形成するため、地区区分ごとの土地利用の方針、植栽帯や緑道の配置、建築物や壁面位置の制限等を定めているものです。

まず、トランジットモールの機能変更についてです。

交流型情報ステーションとトランジットセンターとの間にある、トランジットモールについては、地区計画の方針の中に位置付けがございます。

当初、地区のシンボルとして「一般車両の通行を抑制し、バス等の公共交通機関が通行できる歩行者用道路」として位置付けておりましたが、今回の変更では、「地域の賑わいを創出する歩行者等の通路」として位置付けるものとします。

これは、倉見大神線の区域の拡大により、トランジットモールから倉見大神線へ公共交通の動線を振り替えているものです。

なお、変更後においても、当初の考え方と同様に地区のシンボルとして位置付けるものとします。

次に、産業地区4になりますが、地区計画の土地利用の方針において、研究開発施設、情報通信業務施設を主体とした、広域道路を活かした本市の経済活力をけん引する先進的な産業を集約する土地利用を図る地区です。建築敷地の最低限度を2,000㎡として定めています。

今回、土地区画整理事業を進めている、土地区画整理組合からの申し入れを受け、土地区画整理事業の換地計画に伴う、小規模な土地利用に対応するため、地区計画の壁面位置の制限や植栽帯に関する事項の一部を変更いたします。

なお、将来的に目指すものとして、土地利用の方針は変更いたしません。

こちらは、壁面位置の制限の図になります。

赤枠で囲んでいる箇所になりますが、使用収益開始時や換地処分時の面積が基準（産業地区4：2,000㎡）を下回る敷地においては、壁面線を緩和できるというものです。具体的には、2号壁面線（5m以上）に関して、3号壁面線（2m以上）に緩和できるというものです。

また、植栽帯につきましても、先ほどの壁面線の緩和に合せた植栽帯を配置できるという規定を追加します。2号壁面線の表示範囲と同じ箇所になりますが、使用収益開始時や換地処分時に、面積の基準を下回る敷地においては、植栽帯5mを壁面線に応じた幅に緩和できるというものです。

以上が、地区計画の変更内容となります。

ここからは、これまでの説明内容を踏まえて、案件ごとに新旧対照図をお示します。事前送付しました資料と対応するものです。

はじめに、神奈川県に申し出を予定しています、都市計画道路倉見大神線及び八王子平塚停車場線について、ご説明します。

まず、倉見大神線です。変更箇所は赤枠、赤字で示しています。

代表幅員については、当初18.5mから変更後は25mに、車線数は2車線から4車線に変更します。

橋梁部の幅員は、当初24.1mから変更後は26mに、変更後の車線構成は全て一般交通部となります。

次に、八王子平塚停車場線です。国道129号の休憩施設（交流型情報ステーション）について、当初約8,500㎡から変更後は約4,700㎡となります。

続きまして、平塚市で決定する都市計画変更案件の新旧対照図をお示します。

まず、ツインシティ大神線です。起点の位置が変更となりますので、ツインシティ大神線の延長については、当初約750mから、変更後は約870mとなります。

また、交通広場（トランジットセンター）については、当初の約7,000㎡から、変更後は約4,600㎡となります。

なお、変更後も公共交通の運用上、必要な面積が確保できる計画として、まちづくりが進められています。

次に、用途地域と、防火地域及び準防火地域の新旧対照図です。変更箇所は赤枠でお示しのとおり、面積が一部変更となります。

地区計画の地区区分の新旧対照図です。変更箇所は赤枠でお示しのとおり、面積が一部変更となります。

地区計画の地区施設についての新旧対照図です。変更箇所は赤枠でお示しのとおり、植栽帯や緑道の位置の一部変更と産業地区4については、小規模土地利用に対応するため、植栽帯や壁面線位置の緩和規定を追加するものです。

最後に、都市計画手続きの流れを説明します。

先月、1月22日に大神公民館にて、今回の都市計画変更に係る説明会を実施しており、参加者は43人でした。

また、説明会でのご意見としましては、今後、（仮称）ツインシティ橋の整備などの実施にあたっては、地域住民の意見をしっかりと聴きながら進めてほしい旨の要望がありました。今回の都市計画変更の手続きを進めていくことについては、ご理解をいただいております。

今後のスケジュールになりますが、本日の都市計画審議会への報告後、倉見大神線や八王子平塚停車場線の県決定案件の市案については、神奈川県への申出を行う予定です。

その後、令和5年春頃を予定していますが、県素案の閲覧、市原案の縦覧を行います。県素案や市原案については、市民や利害関係人は公述を申し出ることができます。

また、地区計画原案についても、区域内の土地所有者等は意見書を提出することができます。

なお、公述申し出期間中に、申し出があれば、公聴会を開催し、公聴会での意見要旨やそれに対する見解、地区計画原案に対する意見・見解書を作成し、公表します。

その後、令和5年秋頃に、それぞれの案を作成し、案の法定縦覧に進んでいきます。

最終的には、令和5年冬頃になりますが、この都市計画変更案について、県や市の都市計画審議会で付議し、審議会で答申をいただいた上で、都市計画決定・変更告示を令和5年度末に行う流れとなります。

手続きの流れについては、以上となります。

本日はご報告の都市計画変更案件については、以上となります。

(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、ご質問等ございましたらお願いいたします。

(委 員)

変更の内容についてはよく理解できたが、なぜ変更をするのかの理由については、具体的な説明がない。

例えば、交流型情報ステーションの面積の変更が約8,500㎡から約4,700㎡と45%減となっている。この減少はよほどの理由がない限り考えられないが、その理由は何か。

また、そのことについてのメリットとデメリットがあると考えられるが、その説明がなかったので明確にしてほしい。トランジットセンターについても当初の約7,000㎡から、変更後は約4,600㎡となるのでメリットとデメリットを明確に説明してほしい。

(事務局)

今回の一番の変更は都市計画道路倉見大神線が4車線に変更されたことです。

(委 員)

それはわかっている。なぜ変えるのかお聞かせいただきたい。当初は一般交通部と公共交通部に分けたほうがよいということであったのではないか。

(委 員)

1日の交通量が当初は約12,000台であるという予想であったものが、再計算をしたところ、約20,000台になると予想された。そのため、一般交通部が2車線ではまかないきれないと判断し、公共交通部を減らし、一般交通部を4車線とすることになったということですね。

(委 員)

理由については承知いたしました。しかしなぜそれをこの説明資料に記載しないの

か。

(事務局)

説明資料について、記載しなかったのは大変申し訳ございませんでした。スライドでの説明の中で、交通需要の変化に対応するためという説明では足りなかった部分がありました。

(委員)

説明では、交通事情が変化したとおっしゃっていたが、具体的な数値やデータを示したうえで、説明をした方がわかりやすいのではないか。

(事務局)

今回の計画の中で、物流施設等の施設立地が確定していくにつれ、交通事情も変化していくと予測されました。その説明が不足しており、申し訳ございませんでした。

(委員)

交流型情報ステーションの面積の変更が約8,500㎡から約4,700㎡と45%減となっている理由は何か。

(事務局)

ツインシティ大神地区の骨格道路として、国道129号、倉見大神線、ツインシティ大神線があります。当初、公共交通の動線については、国道129号から交流型情報ステーションに入って、トランジットモールを通行し、トランジットセンターに接続してから、倉見大神線の公共交通部を通過して新幹線新駅にアクセスするという計画でした。

当初の交通量推計が約10,000台で、変更後になります。新東名高速道路や首都圏中央連絡自動車道の開通による企業立地が進展したことで交通需要が増加し、約20,000台に交通量が推計されています。そこで、倉見大神線については、これまで一般交通部を2車線としていたものを、4車線に変更することで、交通容量が1日あたり約48,000台となりますので、公共交通の通行に支障がないことから、公共交通の動線を倉見大神線へ振り替えるという変更を行います。

交流型情報ステーションにおいては、元々、公共交通を通行させるためトランジットモールとの接続道路が施設内に設けられていましたので、今回の変更でそれがなくなつたため、その部分の面積を減少するというものです。

また、トランジットセンターについても、先ほどの説明で倉見大神線とツインシティ大神線を交差点化する部分の面積を減少しているものです。平塚駅、本厚木駅、伊勢原方面、将来的には寒川方面からの公共交通にも対応できるように交通事業者とも調整しておりますので、必要な面積が確保できる計画として進めております。

(委員)

当初の予測より交通量が増えているので、国道129号に面している交流型情報ステーションは駐車場を増やしたほうがよいのではと考えることもできるのではないかと。例えば、「道の駅」のような機能をもたせるとか、様々な方向性を想定してほしい。

(事務局)

「道の駅」については、神奈川県とも意見交換をしております。大型商業施設の開業とも並行して進めており、交流型情報ステーションにどのような機能を持たせるかニーズを見極めながら、進めていきたいと考えております。

(委員)

神奈川県としては、「道の駅」として整備しているのではなく、あくまで「交流型情報ステーション」として整備しているということでご理解ください。

(委員)

交通量が増えるということであるが、平塚市は工場が多くあり、特に朝のピーク時の国道129号の交通集中が心配である。これについては問題ないのか。

(事務局)

事業者において、道路管理者や交通管理者などと協議を行っておりますので、問題はないものと考えております。

(委員)

(仮称) ツインシティ橋はいつ頃完成するのか。

(事務局)

事業期間については、具体的にまだ決まっていないと聞いております。

(委員)

交流型情報ステーションとトランジットセンターをトランジットモールでつなぐとあるが、これはどのくらい距離があるのか。

(事務局)

おおよそ300mから400mとなります。

(委員)

このトランジットモールを通行できるのは歩行者だけか。自転車は通行できるのか。

(事務局)

基本的には歩行者のみですが、大型商業施設と隣接し、地域のにぎわいの拠点ともなりうるとも考えられるので、自転車等の通行についても安全に支障がない形であれば問題はないかと考えております。

(委員)

新幹線新駅はいつごろできるのか。

(事務局)

平塚市では、寒川町倉見地区への新幹線新駅誘致に向けて、「神奈川県東海道新幹線新駅設置促進期成同盟会」の一員として、JR東海に要望をしているところです。JR東海からは、周辺の市街地形成ができること、リニア中央新幹線が開通し、東海道新幹線のダイヤに余裕ができれば、新駅設置の可能性はあるとは回答をされております。現段階で、具体的な時期については決まっておりません。

(委員)

用途地域の変更についてですが、準工業地域が0.2ha増えて、その分、近隣商業地域と第二種住居地域が0.1haずつ減るとしているが、これは方針が変わったということか。

(事務局)

都市計画道路倉見大神線の幅員が変わったことで、この道路の中心線が南側に約3m移動しますので、もともと、用途地域界をこの道路中心線に設定していたことで、それぞれの面積が変わったということです。

(会長)

他にご意見、ご質問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。委員の皆様、ご協力ありがとうございました。

それでは、進行を事務局にお返しします。宜しくお願い致します。

【審議会閉会】午後4時30分