第186回平塚市都市計画審議会会議録

- 1 日 時 令和6年8月19日(月) 15時00分～16時30分
- 2 場 所 平塚市役所本館 410会議室
- 3 出席委員 15名
杉本 洋文、梶田 佳孝、数田 俊樹、五十嵐 豊、臼井 照人、
小泉 春雄、佐々木 健充、鈴木 秀一、松木 寿永、尾上 達
也、長尾 亨、中浦 渡、堀 康紀、石井 清一郎(代理 大場
英彰)、近藤 充志
- 4 欠席委員 0名
- 5 平塚市出席者 まちづくり政策部長 武井 敬
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 染谷 健太郎
主 査 遠藤 哲彦
まちづくり政策担当
課長代理 曾我 生郎
主 事 松塚 創
- 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 議 事
(1) 報告案件
・平塚市立地適正化計画素案について
・第8回線引き見直しに係る区域区分の変更に伴う用途地域等について

【審議会開会】 15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186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ありませんので、念のため申し添えます。

なお、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、わたくしと鈴木秀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(1)報告案件でございます、「立地適正化計画素案について」について事務局より説明をお願いいたします。

(事務局)

それでは立地適正化計画素案(案)についてご説明いたします。報告資料1-1をご覧ください。資料の中で、赤字で表示されているものが、たたき台から修正した部分となります。今回の修正は、4月に実施した庁内の各種会議や都市計画審議会等、各方面からいただいたご意見を踏まえ作成したものとなっております。加えて、意見を反映する中で、事務局として改めて見直した部分も大分ございます。どの意見に対してどの修正というのが、お示しきれないところもありますので、全体的に文章や図表現を見直している中から、特徴的なものを、本日お配りしている「参考資料1-1」にまとめております。

素案作成に向けては、これらの修正に限らず、あらためて全体をご覧いただくため、簡単な振り返りも含めた全体構成等の説明の中で、必要に応じて修正点についても触れさせていただきます。前面に投影するスライドに、説明に関連するページの抜粋をお示ししますので、お手元の資料をご覧になりながら変更内容をご確認ください。また、先に行った専門部会等の各種会議において、資料の誤記載に関してもいくつかご指摘をいただいております。誤記載については、会議後に全体を通して再度確認を行い修正させていただく予定となっておりますので、ご容赦ください。

それではまず、目次をご覧ください。章構成についてのご説明です。全体の構成としまして、序章での立地適正化計画制度の説明等から始まり、1章では分析とそれに基づく課題の抽出、2章で、それを受けた立地適正化計画におけるまちづくりの方針、3章で、方針に基づき、法制度により都市機能や居住を誘導する区域、施設の設定について記載をしています。4章では、防災に関する指針、5章と6章では、立地適正化のまちづくりに向けた実現化の戦略や、それによる目標・進捗管理について記載をしています。前回会議の際には、第2章の内容が1章と合わせて1つの章となっていました。まちづくりの方針という重要な要素なため、今回、第2章として独立させ、全6章構成へと変更をいたしました。

各章の内容について簡単にご説明いたします。まず、序章となります。立地適正化計画とは、2ページ下部の図にあるように、人口減少や高齢化という課題に対して、居住する範囲や生活機能を誘導する範囲を設定し、そこへの集約を図るとともに、ネットワークによるアクセスを確保することにより、生活サービスの効率的かつ持続的な提供を図り、便利で快適な暮らし続けられるまちづくりの実現を目指すものです。4ページに記載しておりますが、平塚市においては、平塚市都市マスタープラン（第2次）において、コンパクト・プラス・ネットワークのイメージが示されていることから、このイメージを基本に、立地適正化計画を考えていく必要があります。また、立地適正化計画は平塚市都市マスタープランの一部とみなされる計画です。5ページのとおり、上位関連計画との関係性、位置づけを踏まえて、計画の推進を図ります。

なお、たたき台におけるご意見を踏まえ、国土強靱化地域計画との関係性の整理や、立地適正化計画と特に関係の深い交通や拠点に関わる計画を別枠で表示するなどし、表現の見直しを行っています。

6ページです。本計画の対象区域は都市計画区域全域、平塚市全域とし、概ね20年先を展望する計画であることや、平塚市都市マスタープランの改定後の計画期間等も考慮し、計画の目標年次を令和29年度として設定しています。

なお今回、序章の中で、3ページや4ページにおいて、平塚市都市マスタープランや将来展望人口の説明に対して、「コラム」という形で情報の補足を行っています。全体に通じるたたき台からの変更点として、このように、関連する計画や取組みについて説明したい場所にはコラムを追加し、見やすさ、理解のしやすさの向上を図っています。続く10ページからの第1章では、立地適正化を進めるにあたっての平塚市に関する現状分析を行っており、市街地の特性と課題や、最後30ページにおいては立地適正化に向けた課題をまとめています。

立地適正化に向けた課題においては、高齢化や市街地に広がる災害リスク、東西の移動のニーズ等に対応するため、エリアの特性に応じた多様な住まいの形成や、ニーズに応じた拠点の形成、交通利便性や防災性の向上といった課題への対応が必要な旨を記載しています。

簡単ではありますが、2章への説明へと移ります。第2章は、第1章の課題を受けて、立地適正化と拠点まちづくりの方針を示しています。

36ページをご覧ください。素案のたたき台においては、立地適正化におけるまちづくりの方針として、居住、拠点、交通ネットワークに関する方針1から3を記載しておりましたが、まちづくり全体に共通する重要な要素として、防災の視点を、方針4に追加しております。内容自体は第4章の防災指針で元々記載しており、今回の変更においても、ここの記載から防災指針に飛ばすつくりとしていますが、方針1から3の都市の骨格構造に関する方針に並ぶ方針として、新たな位置づけを行っています。

38ページです。方針1の多様な住まいの誘導においては、居住を誘導する居住促進ゾーンと、産業振興や災害リスクの観点から設定する都市活動維持ゾーン、丘陵部の自然と調和した住まい等がある緑住共存ゾーンの3つのゾーンを設定しています。また39ページでは、その中で、まちなか、周辺部、郊外部とエリア特性に応じた住

まい像をイメージしています。

今回、素案（案）において、38ページに、居住促進ゾーンの中でも、災害リスクや基盤整備の状況を踏まえて誘導を図る必要がある旨の追記や、39ページに、平塚市の産業振興の取組みを後押しするため、居住促進ゾーンにおける関連施策と連携した産業集積や職住近接の住まい環境の形成といった表現を加えています。41ページ、42ページの方針2生活拠点の配置についてです。ここでは、中心、地域生活、日常生活の3段階の拠点設定と、それに伴う生活利便性の確保の考え方を記載しています。3段階、計11箇所の拠点の中で、市全域からの利用がある中心生活拠点と、周辺部と郊外部の市民の利用を想定する地域生活拠点においては、都市機能誘導区域と誘導施設を設定し、立地適正化計画制度を使った誘導により、生活利便性の確保を図ります。また、日常生活拠点においては、交通結節点の形成や地区まちづくりの支援等により生活利便性の確保を図ります。加えて、拠点を配置しない住宅地においては、人口密度を維持することによるサービスの維持や、ネットワークによる拠点へのアクセス性の向上により、生活利便性を確保する旨を記載しています。

44ページです。方針3、交通ネットワークの構築においては、公共交通軸とフィーダー交通ネットワーク、バス乗り換え拠点の設定によりネットワークの形成を図ります。前回、これらのネットワークの形成には、道路網整備との連携が重要であるとのこと意見をいただいたことから、44ページに道路網に関する記載を追記しています。また、45ページにおける「公共交通軸」の整理として、公共交通軸とは、厚木、伊勢原、秦野、旭方面軸のことを言うものとし、線路南側のバス路線等に関しては、フィーダー交通ネットワークとする変更を加えています。加えて、秦野方面軸のうち、東海大学前駅に分岐する公共交通軸については、市の取組や交通事業者との調整等を踏まえて、軸の形状や表現を変更しています。

こうした変更等を踏まえ、47ページのとおり、まちづくりの方針に基づいた目指す都市の骨格構造を定めています。48ページからは拠点まちづくりの方針になります。こちらでは、例えば、49ページの平塚駅・市役所周辺拠点のまちづくりの誘導方針について、現在策定中の平塚駅周辺地区将来構想の最新の記載に合わせた変更や、55ページの真田北金目地区の地域生活拠点については、目指す将来の姿に、大学連携の要素を追加するなどの変更を加えています。また、日常生活拠点においても、60ページの横内団地の目指す姿に多世代交流の視点を、63ページの城島公民館周辺の拠点に都市計画道路整備の動向の要素を追加するなどの変更に加え、図の表現方法を見直すなど、全体的な見直しを行っています。

68ページからの3章の都市機能・居住の誘導についてです。ここでは主に、中心生活拠点と地域生活拠点の4拠点到設定する、都市機能誘導区域と誘導施設についての記載となります。68ページや69ページの都市機能配置の基本的な考え方において、拠点の規模に応じた都市機能配置や誘導の考え方を記載し、70ページで誘導施設と対象施設を整理しています。

70ページの誘導施設の表については、今回、教育文化機能の「広域的に利用される高等教育施設」の対象施設に、拠点としての賑わい創出や居住の誘導に資する施設

として、大学、短期大学に加えて、あらたに専修学校を追加する見直し等を行っています。また、71ページ以降に登場する、各拠点における誘導施設と誘導方針の表の記載方法を変更しています。たたき台においては、表の中で誘導施設の現況の施設数が記載されていましたが、設定されている誘導施設は、何個増やすという数値の設定をするものではないことから、71ページのような表からは施設数を削除し、73ページ以降にある誘導施設の立地状況図の凡例に記載し、位置情報との見比べができるよう変更しています。

73ページです。また、今回、都市機能誘導区域の変更も行っています。都市機能誘導区域や居住誘導区域は、計画策定後は、区域の内外等による届出等の制度が運用されます。そのため、今回パブリックコメントに向けて区域の詳細設定も行っており、資料3にその区域図をお示ししていますので、詳細な区域についてはそちらでご確認をお願いいたします。その詳細設定に伴い、改めて都市機能誘導区域の確認を行った中で、今回、特に平塚駅周辺・市役所周辺拠点の区域を一部変更しております。

変更部分の説明のため、ページが戻りますが、50ページをご覧ください。平塚駅周辺・市役所周辺拠点の賑わい・交流創出区域については、前回まで、図中の緑色の線で示す「平塚駅周辺地区将来構想」の区域と同じ範囲を、都市機能誘導区域に設定していました。今回、図中で緑と赤の線がずれている、平塚駅南口周辺や、駅北側の宮の前の一部など、用途地域が商業地域、かつ容積率500%の範囲については、元々の都市計画の設定意図や、それに伴う誘導施設の設置可能性等も踏まえ、都市機能誘導区域へと編入することとしております。その他、区域界の詳細設定にあたり、区域界を道路に合わせるにより街区の一部を取込む等、部分的に区域の変更を行っております。

80ページです。居住誘導区域については、表現以外の部分で、たたき台から大きな変更はありません。居住促進ゾーンに居住誘導区域を設定するにあたり、平塚市の市街地特性等を踏まえて対象区域を市街化区域全域とした上で、災害リスクの高いエリアや産業振興に係るエリアを除外し、区域の精緻化を図っています。都市機能誘導区域同様に、居住誘導区域についても、区域の詳細設定を行っておりますので、報告資料1-3にてお示ししております。

続いて第4章の防災指針です。88ページをご覧ください。防災指針の組み立てについては、基本的な考え方、現状分析、防災まちづくりの方針、具体的な取組という大きな流れは変わっていませんが、災害配慮重点区域の記載位置の変更や、複数に分かれていた方針を取組みの方針として1つにまとめるなど、一部構成について見直しを行っています。

なお、他の章でも既に出てきていますが、今回の素案（案）においては、章の中でのボリュームや説明の組み立ての必要性等に応じて、このように章の冒頭に体系図を追加するという変更も加えています。

89ページです。防災指針とは、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる都市の防災に関する機能確保を図るための指針です。平塚市においてはこれにとどまらず、基本的な考え方の中で、居住誘導区域外についても、より安全に暮らし働くこと

ができる市街地環境としていくための取組を実施することを定めています。また、防災に関しては、平塚市には国土強靱化地域計画や地域防災計画などがありますので、整理として、これらとの整合を図りながら取組を進める必要がある旨を、図を含め今回新たに追加しています。

90ページをご覧ください。現状分析において、対象とする災害の表の右に、都市の状況という項目を追加しています。現状分析については、ボリュームに関するご指摘をいただいている中で、分析の内容自体は変更していないものの、居住や都市機能という観点から、災害リスクと都市の状況を重ねているということが分かるよう、このような追記をしています。それに合わせて、92ページからの災害種別ごとの分析においても、何と何を重ねているという見出しを付けて、分析項目ごとの整理へと構成を変更しています。それらの結果を110ページにおける課題のまとめで大きく整理しています。

112ページをご覧ください。たたき台からの変更点として、新たに追加したページとなります。平塚市を都市マスタープランに基づく17地区に区分し、各地区における災害リスクを記載しています。これは、市民の方に、自身の生活圏における災害リスクの特性を理解して生活してもらい、自助公助の意識の醸成を図る必要がある、といったご意見を受けて追加したものです。114ページの災害配慮重点区域についても、記載内容を追加しています。災害配慮重点区域は、居住誘導区域内外において、防災に関する周知啓発等を重点的に行う区域として設定するものです。居住誘導区域の内外や、災害配慮重点区域の内外といった、複数の要素が出てくることにより、自身のエリアがどういう場所なのかが分かりにくいといったご意見を受け、災害配慮重点区域の抽出条件の表を居住誘導区域の条件との比較という形で追加したことや、115ページ下部において、災害配慮重点区域と居住誘導区域を重ねることにより分けられる3つのエリアの特性に関する説明を追加しています。

116ページです。取組の方針については、先ほどのご説明のとおり、元々別々の方針だったものを1つの「取組の方針」というくくりでまとめ、災害種別、災害配慮重点区域、拠点別に、方向性を記載しています。災害種別と拠点の取組方針については、それぞれで図面もつけていましたが、情報が複数に分かれてしまうため、119・120ページのA3の図1枚にまとめ、災害ハザードの情報やエリアに応じた取組の概要、共通の取組等、全体の概要を把握してもらい総括図として記載しています。この取組の方針を受け、121ページの具体的な取組も一部変更しています。個々の施策内容は大きくは変わっていませんが、取組方針に対応した施策を確認する中で、記載のなかったグリーンインフラの要素として「農林地の保全」や、「復興まちづくりの事前準備」の記載を追加するなど、一部見直しを行っています。また、個々の施策がどの災害種別に対応しているかを示すため、災害種別の星取表を追加するとともに、実施主体の記載方法も見直しています。

実施主体の記載において、市民等の行動を促すという観点においても、例えば「支援」とつく施策は市が実施するものの、支援の結果行動をしてもらうのは市民である場合等があるので、そのような場合、記載の施策と関連がある主体という意味で、実

施主体に（市民）という記載を追加しています。以上が防災指針についてのご説明となります。

124ページからの第5章では、立地適正化の実現に向けた戦略を、「実現のための基本的な誘導施策」とそれを実施するにあたっての「まちづくりの推進方策」、誘導と動向のモニタリングを図る「届出制度による誘導」の3部構成で示しています。

基本的な誘導施策については、誘導方針との整合を図る中で、126ページの地域生活拠点において「子育て世代に対応した住宅の整備誘導」の追加や、日常生活拠点の、特に市街化調整区域の拠点における生活機能確保のための施策として「建築物の用途変更の弾力的運用」の記載を追加、加えて、128ページの住宅の供給・誘導では「②拠点地域への住宅建設の誘導」の記載を見直す等の変更を行っています。

最後、136ページです。第6章においては、前回たたき台で候補としてあげていた複数の指標の中から、交通などの他計画の指標との整合や、概ね5年ごとの評価の際に、委託を伴わずに市職員にて把握が可能なものという観点の中で、広く取り組みや効果が測れるものを1から2つ程度を目途に選定を行っています。加えて、20年という長期の計画を進めるにあたり、目標年次の他、中間年における評価欄を追加したうえで、139ページに計画の進捗管理の考え方を追加しています。

報告資料1-1に関するご説明は以上となりますが、この素案（案）については、7月25日に行われた立地適正化計画専門部会において先にお示ししております。専門部会でのご意見の大枠としては、第5章の実現化の戦略に関して、地域の連携や市民参加を促すための施策に関するご意見や、第6章の目標と進捗管理に関して、PDCAの効果を発揮するための、評価指標等の記載の充実に関するご意見をいただいております。意見の概要については、お手元の参考資料1-2にお配りしておりますので、ご確認ください。

なお、専門部会でいただいた御意見については、本日の都市計画審議会や、他の会議でのご意見等も踏まえて、対応について検討させていただきます。

続きまして、報告資料1-2の概要版についてです。素案の作成に合わせて、計画書の概要版を作成し、パブリックコメントに使用する予定です。素案自体が確定していない状況ではありますが、概要版としてのボリューム感を把握していただくため、今回資料としてお示しをしております。構成等含めて変更の可能性があります。素案と合わせてご意見等いただきたいと思っております。概要版については以上となります。

最後に、今後の予定についてです。

まずこの後、本日の都市計画審議会をはじめ、各方面からのご意見を踏まえて、事務局にて立地適正化計画の素案の作成を行います。作成した素案について、11月初旬より1カ月間パブリックコメントを実施し、市民からの意見募集を行います。その間、計画素案の説明会も合わせて開催する予定です。パブリックコメントの結果と、それを踏まえ作成した計画案を、来年1月頃に、専門部会及び都市計画審議会に諮りまして、最後、3月末に計画策定の予定となっております。

なお、基本的には、次回の専門部会と都市計画審議会が、立地適正化計画策前に開催する最後の会議となります。パブリックコメントの結果や計画案など、専門部会と

都市計画審議会にお示しする内容が同じものを想定していることから、会議体の取り扱い等を整理し、合同で開催することも検討していますので、ご承知おきを願います。

以上が、事務局からの説明となります。よろしくお願いいたします。

(会 長)

ありがとうございました。専門部会の開催結果について報告があったということで、梶田副会長ですが、専門部会の部会長も兼ねていただいていますので、少し補足のご意見をいただけたらと思います。

(副会長)

先ほどご説明がありましたとおり、立地適正化計画の素案(案)が出来ました。今回のこの計画につきましても、防災に関する指針をしっかりと位置づけるというところで、計画の中に第2章の方針に基づき、第4章で防災指針を示しています。また、いろいろな要望がある中で、コラムといった形で見やすいように努力をしております。先ほど4月25日の専門部会の話もありましたが、これをどう実現をさせていくか、目標をどうするのか、まだ課題がありますので、その点につきまして、ボリュームがかなりありますが、概要版を含めてみていただき、ご意見等をいただければと思います。

(会 長)

梶田副会長ありがとうございます。

ただいまの説明について、ご質問等ございましたら願います。

(委 員)

地球温暖化が進み、異常気象が止まらなく、原因としては、車の排気ガスが考えられ、車の利用について考えなければいけないと思います。公共交通機関を充実させ、マイカーの利用などの使い方を考えなければ、異常気象は収まりません。そのため、公共交通機関を重視した政策が必要になると思いますので、ぜひ検討をお願いします。

(事務局)

公共交通ネットワークの部分について、車の排気ガス、温暖化を含めてご質問をいただきました。公共交通の充実というのはまさに立地適正化計画の中では、1つの軸となっております。拠点を公共交通ネットワークで結んでいく、計画のつくりとなっておりますので、まさにそれを推進していく計画だと考えております。

(委 員)

138ページ防災に関する指標ですが、目標数値として、防災訓練の参加割合を明記しています。事前に災害対策課と協議をしたうえで、立地適正化計画に明記していく判断をしたのかどうか。事前の協議内容を含めて、教えてください。

(事務局)

138ページの防災に関する指標に関することですがけれども、防災訓練の参加割合について、災害対策課と具体的に話しております。防災に関する指標なので、なかなかハードに関する指標を短期間の20年では、成果が出づらい指標となっていますので、こちらの指標を災害対策課と調整、なおかつ総合計画とも関連している指標として上げさせていただいております。

(委員)

分母は全市民で分子は参加した市民ということで、割合が出てくると思いますが、分子をどのようにして集約していき、数字が表れていくのか。恐らく、公民館単位とかで学校等での防災訓練で人数のカウントをしていくと思います。その中で、行った市民がいろいろ被ってくると思うんですね。そうすると、明確な数値というのが、本当に網羅をした数値なのかと疑問を思うところもあるのですが、災害対策課とはどのようなカウントの仕方を話しているのでしょうか。

(事務局)

只今ご指摘を受けた開催方法によって被ってくる部分が出てくるエリアがあるのではないかとこのところについて、詳細な部分は話せていない状態ですが、今あげられている7%という数字を維持していく、あるいは上げていくとは明確に言われてませんが、その数字を目指していくという調整をしている最中です。

(委員)

最後これは意見ですが、立地適正化計画の要素を考えると、防災訓練に参加した数を目標数値におくというよりは、自分の土地が危険なのか危険ではないのかというところを認識しているかどうか指標ではないのかと思います。自分の土地が土砂崩れや津波、洪水や内水のリスクがあるというところで、居住をコンパクトシティの方へ移住しようという語り掛けになると思うので、そういうところの方が理にかなっているのかなと思いました。

(委員)

109ページの液状化についての表記があります。今後いろいろ理解を深めて備えていきたいと思いますと明記されていますが、平塚市のハザードマップを見ると、極めて高いところに対して、いろいろな液状化対策があるかとは思いますが、具体的に平塚市はどのような対策を考えていくのかというところをあれば伺いたいです。

(事務局)

液状化対策についてということで、具体的なハードな対策というよりも立地適正化計画における防災の大きな趣旨としては、市民の方にある程度災害のリスクがあるところを周知し、承知いただく。長い目を見て、居住誘導区域への移転などを促すところが、大きな趣旨というところがあります。この液状化等につきましても、周知啓発を主においています。また、ハード的な対策のところはなかなか現実的なところではないと考えております。そういった中で、国の支援等も踏まえて、考えていく

必要があると思っております。

(委員)

まずは、理解を深めていってくださいというところですが、現に極めて高いというところには企業や住居が多数あるところだと思います。危険性も理解をしたところで、移転を考えてください等の話もありましたが、長年居住していて、すぐに移転をというのは難しいのかなと思いますので、何かしら平塚市として、液状化対策という部分でも、今後本腰を入れ考えていかなければいけないと思いますが、どうお考えでしょうか。

(事務局)

液状化対策を含めたその他の防災対策になりますが、現状から移転を促すといった趣旨のなかで、ある機会におきまして、新築等建て替えの際には構造等の補強などを今後考えていく必要があるのかなと考えております。

(委員)

杭を打つ構造住宅やコンクリートの建物であれば、液状化は問題ないと思いますが、道路等の対策を講じていない部分については、東日本大震災や本市でもあったと思います。道路などの公共インフラに関する液状化対策については、平塚市に考えていただかないといけない部分なのかなと思います。

(事務局)

公共インフラの液状化対策についてですが、例えば道路の中の下水道管に関しては、液状化しにくい埋め戻し材を使うこと、あるいはマンホール自体を浮上しづらい物を使うなどいろいろな手法があり、採用している物もありますが、今後さらにいろいろな手法を検討し、液状化や地震に強い公共インフラを整備していくのかなと思います。

(委員)

災害リスクの部分で噴火、火山の内容が盛り込まれていなく、平塚市の防災計画にも少し書いてある程度です。噴火を想像すると、富士山が思い浮かび、溶岩は平塚だと影響はないと思いますが、灰は噴火の仕方によっては、東京都内を含め、広範囲に降るだろうと言われてます。私や市民の皆様も噴火が起こるとは思っていませんが、今回の人口予測では、40、50年を見越してやっているのだから、その辺も含めて、噴火で灰が降ってきた時、どういうリスクがあるのかは想定をしておいた方がいいのではないかと思います。

もう1つは、私が住んでいるところは、市街化調整区域で人口は増えなく、高齢者は増えていき、26万人弱の市ですけれども、消滅していくような地域と私は思っています。緑を含めたところを大事にしていくのはわかっていますが、小学生がどんどん減り、地域の活力としてもどんどん衰退していきます。自然に任せてしまうといえば仕方ないですが、地域でも現状を維持できるような地域活動をしているので、そういうところも考えてもらいたい。面積的には、市街化区域と調整区域はおよそ半分な

のに対して、人口は調整区域に住んでいる人は1万3000人ほどしかいなく、市街化調整区域には山や谷、田があるため、人口の割合が少なくなるのは承知していますが、この人口構造のいびつさはもう少し考えてもいいのではないかと私は思います。

(事務局)

まず、噴火についてのご意見について、平塚市には地域防災計画があり、平塚市の防災につきましては、基本的に地域防災計画で計画を立て、各種対応を行っております。立地適正化計画につきましても、地域防災計画及び国土強靱化地域計画に則しながら策定をするというものになっていますので、噴火等は防災上非常に重要な部分と市としても考えてはおりますが、そういったところの対応につきましては、地域防災計画で検討されたものを、必要性が生じた場合には、まちづくりという視点から立地適正化計画においても、取り入れるという対応を考えております。

また、市街化調整区域の人口減少等の中のまちづくりでございますが、人口につきましては、ご承知のとおり今後減少するというのは、明らかな状況なのかなと思います。人口を増やすというのはなかなか現実的には難しい状況であり、維持をしていくという考えでございます。立地適正化計画の中で、日常生活拠点として吉沢地区や土屋地区、城島地区につきましては、拠点の位置づけをしております。そこで、今現在も行っておりますが、5章地区まちづくりビジョン等の地区のまちづくりに対して、市からの支援のところがより充実をさせ、地区のまちづくりを進めていくといったところを立地適正化計画では示させていただいております。そういったところで、地区の活力等を維持していけるようこの計画を含め、進めさせていただきたいと考えております。

(委員)

以前にもお話をお伺いしましたが、災害時における高潮や内水などの水の問題について、東海道本線を挟んで、南と北の緊急輸送路の確保において、本市はアンダーパスを通過しており、唯一須馬の踏切だけが、平坦で行き来ができる状態です。高潮や内水が起こった場合、すぐに水が引けばよいですが、引かない場合を考え、一本でもいいから上を通すような施設の整備を考えていく必要があると考えますが、いかがでしょうか。

(事務局)

そういった必要性については、地域防災計画等の関連計画の中で、具体的な検討を進めていくものと考えております。立地適正化計画の中で、具体的な個々の防災計画までは踏みこむ計画ではなく、関連計画の中で検討したものを盛り込んでいくという体系を取っております。本日いただいたご意見につきましては、関係課に周知をする中で、必要な部分は関係課の中で検討をしていくと担当課としては考えております。

(委員)

南と北の避難路の確保というのをアンダーパスではだめというわけではないですが、しっかり適応できるように計画の中に盛り込みが必要ではないかという趣旨の質問でしたので、今後よろしく申し上げます。

(委員)

137ページの都市機能居住の誘導の部分で、都市機能を維持誘導する区域内の施設数を基準値スタートとして、目標数の設定をしていると思いますが、どういう基準で検討をして、目標値をどう決めているのでしょうか。計画の部分は作りこみができますが、実現をしていく目標値の設定について、今の段階でどのような考えで進めていくのか教えていただきたい。

(事務局)

基準値の考え方につきましては、73ページを見ていただく中で、地図の中に、既存の誘導施設といわれるものの数字が記載されておりますが、人口減少の中でも少なくとも維持をしていくというのが、最低限の指標として考えております。維持だけでなく強化をしていかなければならない都市機能も拠点によってはありますので、それらは民間施設を単純に増やすというわけではなく、統合や効率的な設置などによって強化をしていくといったところも考えているところです。単純に1か所増えるから増やすといったわけではなく、統合することによって、数字は同じですが、機能強化を図るといったところで、現状値を基本に考えております。

(委員)

私は専門が金融なもので、店舗をどうしようかと考える際に、地域に住んでいる方の金融サービスを途絶えさせてはいけないというふうに思います。人口減少の話とリンクしてくる部分だと思いますので、コミュニケーションを取りながら行っていかないと維持は難しくなると思いました。やはり、総合計画との絡みなどこの部署とこの部署がどういう協議をしているのかというところを取り決めされた方が良いと思いました。

(会長)

よろしいでしょうか。次の議題に行きますが、何かあればまた振り返っていただけたらと思います。1つ目の議題はこれで終了したいと思います。

それでは、議事(1)報告案件の2つ目であります、「第8回線引き見直しについて」を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

(事務局)

それでは、第8回線引き見直しに係る区域区分の変更に伴う用途地域等の変更について報告させていただきます。前回の185回都市計画審議会にて、神奈川県において都市計画決定を行う、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「区域区分」、「都市再開発の方針」及び「住宅市街地の開発整備の方針」について、平塚市よりその案の申出を行うために、ご意見を伺いましたが、今回はそのうち、区域区分の変更に伴って、平塚市が決定する都市計画案件についても変更する必要がありますので、それについてご説明いたします。

まず、前回報告した内容について、改めて確認いたします。前回、報告した都市計画はこちらの4種類で、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「都市再開

発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」及び「区域区分」になります。これらの案件は、市域を超える広域的・根幹的な都市計画となり、神奈川県が決定することとなります。

このうち、区域区分については、市街化区域と市街化調整区域の区分を分けることとなるため、例えば、市街化調整区域から市街化区域へ編入した場合、新たに用途地域等を指定する必要があり、市で決定する都市計画についても変更する必要があります。県が決定する都市計画に対し、住民に最も近い市が主体的に定める都市計画として、今回、変更が必要になる都市計画が、表示の通りで、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、下水道の4点になります。

用途地域は、住居、商業、工業等の用途を適正に配分して都市機能を維持増進し、住居の環境を保護し、商業、工業等の利便を増進することが目的で市街化区域に定められます。

高度地区は、市街地における良好な住居環境や都市景観の形成を図るため、都市の機能に適応した建築物の高さの最高限度等を定めるもので、平塚市においては用途地域に応じ第1種から第4種まで指定しております。

防火地域及び準防火地域は、市街地における火災の延焼等の危険を防ぎ、災害に強い都市をつくるために、建築物を構造面から規制するもので、用途地域に応じ指定しております。

下水道は河川や海域の汚濁や市街地の溢水を解消し、また、都市の美観を整え、快適な生活環境の確保や公共用水域の水質保全のため、必要であり、市街化区域を下水道区域としております。

今回、変更する箇所はこちらです。資料は報告資料2-2です。区域区分の変更箇所は河川の堤防整備などにより区域区分境界が変わる5か所です。区域区分の変更に伴い、用途地域等を変更する必要のある箇所を示しております。新たに指定する用途地域については、区域区分の編入が事務的修正であり、各箇所の変更面積が小さいため、用途地域の指定基準により、既に周辺に指定されている用途地域を指定しております。また、高度地区、防火地域及び準防火地域について指定基準により、用途地域の指定を踏まえた、指定となります。

各地区について具体的に説明していきます。資料は報告資料2-3です。

まず四之宮地区です。区域区分の変更は、市街化調整区域から市街化区域へ編入する箇所です。そのため、用途地域等を新たに指定する必要があります。用途地域は周辺の指定状況に合わせ、無指定から準工業地域に指定します。高度地区は準工業地域なので、無指定から第2種高度地区に指定します。防火地域及び準防火地域は準工業地域で、指定しないため、変更はありません。下水道については市街化区域への編入のため、第1号公共下水道区域に編入します。

続いて東八幡五丁目地区です。区域区分の変更は、市街化調整区域から市街化区域へ編入する箇所です。そのため、同様に用途地域等を新たに指定する必要があります。用途地域は周辺の指定状況に合わせ、無指定から工業専用地域に指定します。高度地区は工業専用地域なので、無指定から第4種高度地区に指定します。防火地域及び準

防火地域は工業専用地域で、指定しないため、変更はありません。下水道については市街化区域への編入のため、第1号公共下水道区域に編入します。

続いて南原三丁目地区です。区域区分の変更は、市街化区域から市街化調整区域へ編入する箇所です。そのため、用途地域等は無指定とする必要があります。用途地域は第一種中高層住居専用地域から無指定となります。高度地区は第2種高度地区から無指定となります。防火地域及び準防火地域は準防火地域から無指定となります。下水道については市街化調整区域への編入のため、第1号公共下水道区域から除外します。

続いて上平塚地区です。区域区分の変更は、市街化区域から市街化調整区域へ編入する箇所です。もとの用途地域が第一種住居地域と第一種中高層住居専用地域に指定されていますので2か所の変更です。用途地域は第一種住居地域及び第一種中高層住居専用地域からそれぞれ、無指定となります。高度地区はいずれの地区も第2種高度地区から無指定となります。防火地域及び準防火地域はいずれの地区も準防火地域から無指定となります。下水道についてはいずれの地区も市街化調整区域への編入のため、第1号公共下水道区域から除外します。

最後に馬入地区です。区域区分の変更は、市街化区域から市街化調整区域へ編入する箇所です。そのため、用途地域等は無指定とする必要があります。用途地域は工業地域から無指定となります。高度地区は第4種高度地区から無指定となります。防火地域及び準防火地域はもともと指定がありませんので変更はありません。下水道については市街化調整区域への編入のため、第1号公共下水道区域から除外します。

今回の変更に伴う、用途地域等の面積については、こちらの通りとなります。資料は報告資料2-4となります。用途地域の第一種中高層住居専用地域は912haから911haとなります。第一種住居地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域については面積の増減はありますが、新旧対照表上の数字表記については変更ありません。高度地区については、第2種高度地区が2022haから2021haとなります。第4種高度地区についても変更はありますが、新旧対照表上の数字については変更ありません。防火地域及び準防火地域については、準防火地域が1938haから1937haとなります。下水道については、第1号公共下水道区域が3152haから3151haとなります。

最後に、今後の手続きのスケジュールについてです。資料は2-1になります。上段は合わせて進む、県決定案件である都市計画区域の整備、開発及び保全の方針である、整開保等です。下段が市決定案件である用途地域等の変更となります。令和6年度はこの後、9月6日から27日に整開保等の素案閲覧に合わせ、市決定案件の原案を縦覧します。その間、公述の申し出があった場合、11月5日、公聴会が開催されることとなります。その後は、用途地域等に関しては県との協議を行い、令和7年度になる予定ですが、2週間の法定縦覧を行います。

その後、市都市計画審議会で審議いただき順調に進みますと、令和7年秋頃に県決定の整開保等と合わせ、都市計画の変更告示となる見込みです。以上で、第8回線引き見直しに係る区域区分の変更に伴う用途地域等の変更についての説明を終了させて

いただきます。

(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)

市街化区域から調整区域への逆線引きがあるようですが、差し支えない範囲で、どういう理由で行われているのでしょうか。

(事務局)

今回、市街化区域から市街化調整区域になる地域につきましては、基本的には界線根拠が変わった部分になります。界線根拠が変わった部分というのは、主に河川整備に伴って、堤防の位置が変わり、界線の根拠が堤防界となっている堤防の位置が変わったというところで、事務的な修正になります。

(委 員)

素人で申し訳ないんですけども、第8回線引き見直しは何のために行っているのかという元の話が分からず、市街化区域から調整区域に変わることを審議しろと言われても、わからない。なんで変わるのかという部分を先に説明してくれなければ、審議にならないと思うが、その部分をどう考えていますか。

(事務局)

第8回線引き見直しにつきましては、前回の都市計画審議会でも第8回線引き見直しの整開保等の土地利用方針の変更についての説明をさせていただいたという認識でございます。今回は、その区域区分につきましては、今説明をさせていただいた区域が堤防界等の整備によって変わったというところです。確かに具体の審議という内容かといわれますと、問題点が何かあるのかというところについては、私どもも特に問題点が生じるものではないのかなと感じている部分がございます。言い方があれですけども、手続き上の都市計画審議会にお示しをするというのが都市計画の変更上、必要な手続きとなっておりますので、その手続きに乗っ取って進めさせていただいているといったところになります。

(委 員)

せっかくこれだけの委員を集めて行っているのだから、そんな意味のない時間を取るのナンセンスではないかと思えます。これだけ効率化の促進を図っている時代の中で、この案件については、やればいいですよとしか言えません。

(会 長)

多分説明の仕方が良くなく、今長らく説明した形よりは、用途地域を黄色から赤の線に変わった理由をそれぞれの場所で言えば、違うのかなと思えます。大事なのは、なぜそこが変更されたのかという部分なので、そこを説明していただかないとよくわ

からないですよ。次回からはそのような説明を中心にしていただくといいのかなと思います。

(会 長)

よろしいですか。それでは、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。宜しくお願いいたします。

【審議会閉会】 16時30分