

# 会 議 録

会 議 名	第126回都市計画審議会	
開 催 日 時	2009年(平成21年)11月11日 午後2時	
開 催 場 所	藤沢市総合防災センター6階 第1会議室	傍聴者数 2
出 席 者	会 長	柳 沢 厚
	委 員	庵地 誠郎、小原沢 俊之、土屋 仁、布川 晃、本 田 和幸、塩田 豊永、池尻 あき子、加藤 薫、木 下 瑞夫、水落 雄一、村木 美貴、松下 賢一郎、 加藤 一、山田 邦久
	事 務 局	杉淵計画建築部長 都市計画課＝飯田参事兼課長、前田主幹、石原主幹、 佐藤課長補佐、高瀬課長補佐 資源廃棄物対策課＝長谷川環境部担当部長兼主幹、嶽 山主幹、浅井課長補佐
議題及び公開・非公開の別	別添次第のとおり(すべて公開)	
非公開の理由		
審議等の概要	別添議事録のとおり	
そ の 他		

# 第126回 藤沢市都市計画審議会

## 議 事 録

日 時 2009年(平成21年)11月11日(水)

場 所 藤沢市総合防災センター 6階 第1会議室

## 第 126 回藤沢市都市計画審議会

日 時：2009 年（平成 21 年）11 月 11 日（水）午後 2 時  
場 所：藤沢市総合防災センター 6 階 第 1 会議室

### 1 開 会

### 2 成立宣言

### 3 議事録署名人の指名

### 4 議 事

議第 1 号 藤沢都市計画地区計画の決定（藤沢市決定）  
湘南ライフタウンセンター地区地区計画

議第 2 号 藤沢都市計画生産緑地地区の変更（藤沢市決定）

議第 3 号 藤沢都市計画ごみ処理場の変更（藤沢市決定）  
1 号 藤沢粗大ごみ処理場

#### 報告事項

（1） 藤沢市都市マスタープランの改定状況について

（2） 都市計画道路の見直し状況について

その他 藤沢市都市計画審議会の傍聴要領（案）について

### 5 その他

### 6 閉 会

事務局  
計画建築部長

ただいまから第126回藤沢市都市計画審議会を開催いたします。  
本日は、お忙しい中、また雨の中ご出席いただき、まことにありがとうございます。

前回は7月でしたが、この間、政権も変わりまして、まちづくりの状況も大きく変わるのではないかと予測されます。11月半ばからは民主党になり、事業仕分けが行われようとしておりまして、国土交通省の事業についても、いろいろ見直しが行われるということですが、私どもとしても基礎自治体というものがいかに個性あるまちづくり、自らのまちをどのようにしていくかということに力を傾けて、都市づくりに取り組んでいく必要がますます強まってくると考えております。そういう意味でも都市計画のあり方については、今後、いろいろな方向が出てこようかと思いますが、国の改正等を見据えながら、取り組んでまいりたいと思います。

藤沢市といたしましては、9月1日に計画建築部の中に、藤沢駅周辺まちづくり推進担当を新設いたしました。これは藤沢駅周辺地域の機能更新といえますか、市街地の活性化に向けた取り組みを強化してまいりたいと考えてつくった組織でございます。また、前回審議会で答申をいただきました「第6回線引き見直し」に関する5つの案件につきましては、神奈川県都市計画変更の手続を経て、9月18日に告示がされました。あいさつの中で申し訳ありませんが、ご報告させていただきます。

本日はご審議いただく内容が、地区計画の決定、生産緑地地区の変更、ごみ処理場の変更と報告案件として2件でございます。いずれも藤沢市のまちづくりにとって重要な案件ですので、委員の皆様方におかれましては、さまざまな角度からご意見をいただきまして、藤沢市の都市計画のよりよい発展のためにご審議をお願い申し上げまして、ごあいさつとさせていただきます。

事務局

(資料の確認)

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局

次に、藤沢市都市計画審議会条例第6条により、都市計画審議会の成立要件として、委員の2分の1以上の出席が必要とされております。現在の委員の定数は20名でございます。本日は15名の委員の出席となっております。したがって、本日の会議は成立いたしましたことをご報告いたします。

(次第の説明)

次に、本審議会は、藤沢市情報公開条例第29条の規定により公開としております。

会長

本日の傍聴者はおりますか。

事務局 傍聴者は2名です。(傍聴者入室)

会長 傍聴者はルールに従い、傍聴をお願いします。

事務局 それでは、これからの議事は会長にお願いいたします。

+++++

会長 はじめに、本日の議事録署名人を指名いたします。

例によりまして、名簿順で庵地委員と水落委員にお願いいたしますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

+++++

会長 それでは、議事に入ります。

附議案件が3件ございますので、議第1号から第3号まで、1案件ずつ審議・採決してまいります。

議第1号 藤沢都市計画地区計画の決定(湘南ライフタウンセンター地区地区計画)について、事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは、「議第1号 藤沢都市計画地区計画(湘南ライフタウンセンター地区地区計画の決定)」につきまして、ご説明いたします。議案書は1ページから6ページ・図面集は1ページから4ページになります。お手元の資料と同じものをスクリーンにも表示させていただきますので、どちらか一方をご覧いただければと思います。

本日、ご審議いただきます地区計画につきましては、都市計画法第16条第3項に規定する地区計画等の案の内容となるべき事項の申し出により、都市計画決定を行うものです。この申し出につきましては、藤沢市地区計画等の案の作成手続に関する条例に基づく要件を満たしているものです。なお、この条例の説明は割愛いたしますが、本日、お配りした資料1-2として配付させていただいておりますので、必要に応じてご参照願います。

それでは、湘南ライフタウンセンター地区地区計画の位置についてご説明いたします。図面集は2ページです。スクリーンをご覧ください。まずこちらがJR東海道線、辻堂駅です。ここから北に3キロの位置にあります青く示した丸印が当該地区計画の位置です。この部分を拡大いたします。図面集は3ページです。

赤いスクリーントーンの部分が、今回の地区計画の区域です。本地区の都市計画の現状は、用途地域は第一種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%であり、準防火地域に指定されております。

今回の地区計画については、藤沢市開発経営公社が所有しておりました土地を資産活用のため売却し、民間事業者による整備を行うものです。開

発事業者の公募にあたり、募集要項の中でまちづくりの方向性や土地利用の考え方について条件を付しておりまして、基本計画を策定した後、計画の内容に沿った地区計画を定めることとしておりました。開発事業者の選定については、募集要項に基づき、平成 19 年 4 月 12 日から同年 7 月 13 日の 3 ヶ月間募集を行い、グループ企業、単独企業合わせて 14 事業者から提案を受けました。その中から提案内容について審査、選考を行った結果、1 つのグループ企業を決定し、基本計画の策定に向けた協議を進めてきたものです。

今回、選ばれた事業者の提案は、土地利用において住宅部分が戸建てではなく、共同住宅であることから中心にオープンスペースを非常に多く取ることができる計画となっております。さまざまな地域への活力創出機能への寄与、周辺への配慮など湘南ライフタウンの中心部のまちづくりにふさわしい提案かどうかを判断し、選ばれたものです。

それでは、公募によって選ばれた開発事業者の提案内容について、土地利用の基本方針をスクリーンのイメージ図で説明いたします。まず地域交流の軸の強化として、西側の公共施設と一体となるよう地域交流ゾーンを配置します。緑のネットワーク形成を目指し、まとまりのある緑地の確保により積極的な地域開放を図るとともに、周辺の公園などとつながりを持った緑あふれる開発を行い、地域の新たな憩い、活動ゾーンを形成いたします。

「街並の配慮・歩行者動線の創出」として、街区内に地域の東西を結ぶ歩行者通路を整備し、建物については分節配置と高さの変化により、周辺との調和を図るものとしております。この基本方針をもとに計画された配置図がこちらです。街区の北側には高齢者福祉施設等、南側に 12 階建ての高層住宅が 2 棟、さらに東側に 4 階建ての共同住宅が 2 棟配置される計画となっております。また、西側の主要な道路に面して商業施設を配置し、中央には緑地広場を設けることで、街区居住者や地域住民がともに利用しやすいオープンスペースの確保を図るものです。当初の提案では東側の共同住宅は 5 階建てとなっておりますが、周辺の低層住宅へ配慮するため 4 階建てに変更し、また北側の高齢者福祉施設等についても、当初は有料老人ホームだけであったものが、地域の方々の意見などを踏まえ特別養護老人ホームを計画に追加したものです。

このような土地利用の基本計画が作成されましたことから、地区計画の協議を事業者とともに進めてまいりまして、平成 20 年 12 月 11 日条例第 5 条に基づく地区計画の案となるべき事項の申し出がなされました。その時点における地権者は 4 名であり、同意率は 100%と申し出の要件を満た

しているものです。

続いて、計画図についてご説明いたします。図面は図面集4ページです。赤い枠で表示された部分が本地区計画の区域です。位置は藤沢市大庭字二番構地内、面積は約4.4ヘクタールとなっております。また、区域の周辺には都市計画道路3・3・6辻堂駅遠藤線、都市計画公園3・3・9二番構公園が既に整備されております。また、周辺には藤沢市保健医療センター、湘南大庭市民センターなど公共施設も配置されております。

次に、計画書です。議案書は2ページです。名称 湘南ライフタウンセンター地区地区計画。位置 藤沢市大庭字二番構地内。面積 約4.4ヘクタール。

区域の整備・開発及び保全の方針ですが、地区計画の目標としては、本地区は湘南ライフタウンの中心に位置し、周囲はニュータウン開発により計画的な市街地環境の整備が行われた地区である。周辺には中央けやき通りに沿って、市民センター、図書館、保健医療センター等の公共公益施設が集積しており、地区の存する湘南大庭地区のコミュニティ拠点として位置付けられている。また、公園や史跡等による良好な自然環境と住宅地としての生活環境の調和が図られつつある。そこで、本地区計画は、湘南大庭地区の高齢化に対応し、みどり豊かな地域の自然環境を生かし、地域の人がいきいきとまた安心して暮らせる良好な住宅市街地の形成を図ることを目標とするとしております。

土地利用の方針といたしましては、本地区は、高齢社会に対応した福祉機能、良質な居住機能の整備を主体とする。また、地域の人々が交流するコミュニティに貢献する機能の誘導を図ることとしており、周辺の公共公益施設と一体となった土地利用を行うものとするとしております。

地区施設の整備の方針としては、本地区を東西に貫通する歩行者用通路を整備し、地域の歩行者交通の機能強化を図るとしております。

建築物等の整備方針としては、周辺との土地利用及び景観の調和を図るため、建築物の整備方針を次のとおり定めるとし、1 周辺環境に配慮した良好なまちなみを創出するために、居住機能に供する中高層の建築物は適度に分節した配置とする。2 地区内に地域交流を促進する施設を配置する。3 建築物等の用途の制限、建築物の壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度等の必要な基準を設ける。4 屋根、外壁等の色彩は、良好な住宅市街地にふさわしいものとするとしております。

緑化の方針としては、地区の中央部及び外周部において緑化を行い、周辺の自然環境と調和した潤いのある住宅市街地の形成を実現する。地区内に地域交流を促進する自然と触れ合う場を形成するとしております。

続きまして、地区整備計画です。議案書は3ページをご覧ください。はじめに、地区施設の配置及び規模ですが、その他の公共施設として幅員3メートル、延長約200メートルの歩行者用通路を設置することといたします。

次に、建築物に関する事項ですが、地区の区分として地区の名称及び地区の面積は、A地区約0.8ヘクタール。B地区約1.8ヘクタール。C地区約0.2ヘクタール。D地区約1.6ヘクタールとしております。

次に、それぞれの地区における「建築物等の用途の制限」は、各地区において「次に掲げる建築物は建築してはならない」旨を規定しております。先ほどご説明したとおり、A、B地区には共同住宅、C地区には商業施設、D地区には高齢者福祉施設等が計画されておりました。この土地利用を将来にわたって担保するため、第一種中高層住宅専用地域内に建てることのできる建築物のうち、ここに明記されたものについては建てることできないと定めております。

次に、建築物の壁面の位置の制限ですが、これは各地区共通の制限となっております。内容は、「建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を越えてはならない。ただし、自転車車庫、歩廊、渡り廊下、その他これらに類するものについては、この限りではない。」としておりますので、計画図をもとにご説明いたします。

青色で示した部分については、道路境界から4メートル、オレンジ色で示した部分は敷地境界から4メートルを壁面線とし、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面を、この外壁面より超えて建ててはならないとしております。

続いて、建築物の高さの最高限度ですが、A、D地区は地盤面から35メートル以下、B、C地区は地盤面から15メートル以下としております。なお、この地盤面については、将来的にも現況の地盤面とするため、それぞれ全国の標高の基準である東京湾平均海面（T. P）から測った現況の高さ以下としております。

続いて、建築物等の形態又は意匠の制限についてですが、各地区とも「建築物の屋根及び外壁の色彩、設備等は原色や彩度の高い色彩を避け、周囲との調和のとれた、落ち着いたものとする」と規定しております。

次に、かき又はさくの構造の制限です。「かき又はさくの構造は、生け垣又は透視可能な高さ2メートル以下のフェンスとする。ただし、フェンス等の基礎で高さが0.5メートル以下のもの、又は門柱これに類するもので、高さ1.5メートル以内のものはこの限りではない」と規定しております。

最後に、緑化に関する事項ですが、面積が小さいC地区は15%、それ



以外の地区は 20.25%とし、地区計画内全体では 20%以上の緑化を行うこととしております。計画書については以上です。

決定の理由といたしましては、議案書 4 ページの理由書に記載のとおり、本市開発経営公社所有の土地を売却し、民間事業者による開発を行うにあたり、土地利用の方針を将来にわたって保持するため、地区計画を定めるものです。

続いて、議案書 5 ページ、都市計画を定める土地の区域ですが、追加する部分として、藤沢市大庭字二番構地内としております。

次に、これまでの経緯ですが、平成 20 年 12 月 11 日、条例による原案の申し出が提出され、平成 21 年 5 月 13 日から同月 27 日までの 2 週間、条例による原案の縦覧を行い、あわせて 6 月 3 日まで意見の受け付けを行った結果、縦覧者、意見書の提出はともにございませんでした。そして都市計画説明会を 9 月 17 日に開催しましたところ、工事のスケジュールや電波障害などについてのご質問がありましたが、地区計画の内容に対するご意見等はございませんでした。そして、都市計画法に基づく縦覧を 10 月 1 日から同月 15 日までの 2 週間実施した結果、縦覧者は 1 名、意見書の提出はございませんでした。

以上で、議第 1 号湘南ライフタウンセンター地区地区計画の決定に関する説明を終わります。よろしく、ご審議のほど、お願いいたします。

会長

ただいまの説明に関してご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

A 委員

特別養護老人ホームを運営するのは民間ですか。つくっても入居費用が高すぎると年金生活者は入れない方が多い。例えば厚生年金と企業年金を合わせても大した金額ではない。まして企業年金は退職金などをつぎ込んでいるんです。そうすると、手持ちが少なくなっている方々が、施設は立派なのはあるけれども、公的な設備でなければ入居できないという問題もある。今まで、社会の第一線で活躍していた方々が、いわゆる団塊の世代が定年になって先の見えない生活をしているわけです。こういった現役時代には多額の住民税を払ってきた者たち、市の発展に貢献してきた方々が救われるような配慮が開発地区においてできればいいと思います。

もう 1 つは、共同住宅の高層マンションについては当然分譲です。この周辺は電波障害だけではなくて、風が通らなくなってしまう。例えば藤沢の稲荷、修道院の近くのジャンボゴルフ跡に、戦艦大和のような形をした高層マンションができていて、あの北側は風の流れが変わっちゃっているんです。例えば東京の汐留地区が開発されたために新橋地区の平均気温が上っちゃっているといった問題は、これから高い建物を建てれば、周辺に

及ぼす影響が出てきて、単に四角い建物を横長でつくって、効率よくだけ考えてはいけないんで、例えば風の通り道をつくってやるとか、そういった配慮もこれから必要になってくるのではないかと思います。

会長 今のご意見は、プランを採用するときにどう考えたかということだと思いますので、そのあたりについてお答えください。

事務局 福祉関係の話ですが、藤沢市の場合は、特別養護老人ホームはお年寄りでも体の具合が悪くなられた方が対象ですが、まだまだ待機者が多いのが実情です。そのために市としては民間の社会福祉法人に特別養護老人ホームをつくっていただいて、そこに入れていただくという施策を取ってきておまして、市には 13 地区がありますが、この湘南大庭はまだそれがない地区で、湘南大庭の方々からは自分たちが急速に高齢化を迎えるところですので、そういう施設へのニーズが高いということがあって、有料老人ホームだけですと、ある程度所得がある人しか入れないこととなりますが、特別養護老人ホームは体の問題を抱えられている方々に入れていただくこととなりますので、ぜひこの地区に欲しいということで、市としても事業者の方に提案をして、今回、これができるようになったわけです。入居される方のいろいろなことに関しては、福祉サイドで、特別養護老人ホームの計画を立てておきますので、それに沿う形で進めているところですので、ご理解いただければと思います。

電波とか風の問題ですが、当初、戸建てプランもあったわけですが、中央になるべく空地进行を多く取って、道路から下げるような形で全体のオープンスペースを広く取って、デザイン的にも収まりがつくような形のプランということで採用したところです。確かに、風の問題というのは、今後、考えていかなければいけないことはありますが、中央に歩行者専用道路として東と西の方を結ぶ空間をつくっておりますので、南北だけではなくて、東西の方向も考えれば、風遠しにも少し配慮していると言えるのではないかと。特に、東側の共同住宅は、当初は 5 階建てでしたけれども、すぐ隣が一種低層住宅地ですので、そういったことも配慮して、4 階建てといたしました。そういった周り全体に配慮しつつ、事業者からの提案に対して市側としてもいろいろ申し上げて、こういったプランになってきたとご理解いただきたいと思います。

B 委員 土地利用の公告看板を見たところ、建築計画と同等の内容になっているが、高さは 34.98 メートルとか住棟配置にしても南面を多くして、東面にフロンテージを大きく取るというのは、建築計画的には非常にオーソドックスなやり方で、売り手側としては一番売りやすいと思います。そうやっていくと自然に駐車場と北側の高層の日影にかかってくるので、こういう

形のオープンスペースにならざるを得ないというのは理解します。しかし、1つ残念に思うのは、ここは第一種中高層地区で何もかかっていないから、それしかないのかもしれないが、もしあれば、都市計画提案制度なりを使って事業者提案の形でもって、高さの緩和と緑地などの提案を受けてという方が積極的ではないかという気がしますし、企画力があるのであれば、特別用途地区の形で高さの緩和とかをする方法もある。地区計画を建築計画の建物にあわせているような、何となく歯がゆい感じがするのが気になるところです。神奈川県内で第一種中高層で高度地区をかけているのは鎌倉市、横浜市、茅ヶ崎市も高さ15メートルの高度地区で、例えば将来にわたって良好な状況を確認しようとして地区計画で35メートルをやっても、建替えのときに35メートルの制限でしかあり得ない。小田原市では4～5年前に高度地区をかけたときに15メートルでの既存不適格についてどのようにするかとなって、建物のシルエットというか、見付面積を建替えのときは超えないとか、既存の救済措置に対してのやり方をした。そうすると地区計画というのは、名前はいいけれども、高度地区の15メートルをかけたときの既存不適格に対して対処する方が、宅地に関する環境が守れるのではないかと思います。

それから地区計画の内容ですが、ほとんど老人福祉と共同住宅であることを考えると、かなり地区計画の中で戸建て住宅とかのいろいろな要素が入ってきている地区計画と様相が違って、かなり1人協定的にやるものに近い全体計画になってきている。そうした場合に、もしこれが開発指導要綱等の協議を経て計画が練り上げられたものであれば、一団地で確認を出されるのか、個別なのかかわからないが、最低敷地面積を制限してしまって、何かあったときは都市計画的な議論に発展させるというようなことは考えられないのかどうか。もう1つは、D地区の福祉施設は、現地看板を見ると住戸が入っているようだが、将来、福祉施設の経営的なアローアンスを考えたときに、福祉施設と共同住宅との境目というか、複合建築になって、D地区は建築をしてはならないという制限の中で、あえて共同住宅をあげてリスクを上げる必要があるのかどうか。3点目は、中央の広場については、開発指導要綱なんかで出される公園なのか。歩行者道路の管理は事業者なのか。それとも将来、移管されて市が管理する形になるのか。市が管理となると、街区の外に対してオープンではない場所なのに、今後、市が管理することになるのか、以上、3点について知りたいと思います。

会長

3点というか4点か5点に聞こえたのですが、まず建物計画ありきで、それをなぞるような地区計画というのはいかがかという趣旨のようですが、これはコンペが前にあるというのをちゃんとご理解いただくと話が分

かるかと思うんですけども、それは後でお答えください。

2点目、高さについて、既存不適格にしてしまうぐらいの方が後のコントロールがしやすいのではないかというのは、ちょっと乱暴なご意見だと思う。3点目が最低敷地面積のようなものが場所によっては必要ではないのか。4点目が、福祉施設はいずれ住宅という可能性もあるので、余り縛らない方がいいという考えもあるのではないか。最後に広場の管理はどうなるのかということだったように思いますので、順にお答えをお願いします。

事務局

最初の2点については、開発をするに当たって募集要項をつくって公募の形でご提案いただいております。そのとき趣旨とか必ずしも共同住宅への提案ばかりではないので、戸建て住宅の可能性もあるということも含めて、将来的に地区計画を立てるという条件の中で公募をしております。ですから、最終的な地区計画の内容が事業者の提案に沿った形になっているというのは、そういうことでご理解いただきたいと思います。

高さについては、ライフタウンの中全体ですけども、マンションの高さの問題でトラブルが起きたケースもございました。ただ、中央の辻堂駅遠藤線沿いの共同住宅の高さはおおむね12階から14～15階に押さえられております。ほぼ35メートル前後で、ライフタウン全体の景観、眺望、周辺との調和等を考えた中で、逆に高さの方を中高層であれば、ここは約4ヘクタールの敷地ですので、相当高いものを建てることができます。それは逆にシンボリックになるからいいというお話もありますけれども、それに対する周辺の方々の違和感といったこともあって、周辺の高さと合わせるような形で、高さというものを公募の中で設定させていただいて、最大35メートルというのを条件に入れております。そういう部分と中低層部分と半々ぐらいの割合で敷地構成を考えた中で提案いただいて、作成をしております。確かに違った角度からすれば、別の方法があり得るかもしれないが、開発のコンセプトで打ち出そうとした中では、そういった考え方をまとめて公募をしてきた経過がありますので、ご理解いただければと思います。

建物の用途ですけども、今の計画を将来ともそのまま担保させるという目的がありましたので、用途についても第一種中高層ができるものから列挙されておまして、そこから今回できないものを省くと、例えばA地区は住宅だけに限ってかけた。D地区は高齢者施設、C地区は商業施設という形で、その用途しか建たないために地区計画で用途を制限した形になっております。それから将来的にも共同住宅で示されておりますので、この範囲内で建替えるときもお願いする形になってくると思います。

公園については、あくまで事業者がつくる公園で、市は介入しない形になると思います。

会長 地区によっては最低敷地面積が必要なのではないかとご質問もあったと思います。

事務局 最低敷地の考え方ですが、この地区計画は特殊な経緯をたどっておりまして、公募をして売却するときから、いろいろな条件が付いている地区計画となっております。ある意味では敷地を入れたときに、より担保性が強くなるのではないかとというのはあるかと思いますが、いずれにしても権利者との協議という形で進んでまいりますので、いろいろ条件がついている中で、行政としては用途の一部についてもそうですけれども、敷地規模等についてもあまり入れたくないといった権利者の考え方がある中で、それを市が強引に押し切ることもできませんので、全体的な考えの中で今回は最低敷地規模については入れないという結果になっております。

B委員 事業者の内容がわからないけれども、用途的な話というのは、老人福祉と住戸というのは双方のボリュームでもって用途が変わる。要するに老人福祉からケアつきマンションまで範囲が広いわけですね。そのグリーゾーンになったときに担保性はどうか。もしそうなったときに、こちらの敷地については1人協定的な内容であるのであれば、その辺の縛りがどうか。そういう形で事業形態が少し変化していったときに、事業者側としてケアつきマンションにした場合、変更として地区計画を扱うようになるのかどうかという疑問がいろいろあったのでお聞きしたわけですが、最低敷地面積というのは、ミニ開発などの最低敷地面積という意味と違って、全体の計画が練られてコンペなどがされているのであれば、全体を担保してもいいのではないかと気がしたので、意見を述べた次第です。

会長 福祉施設と住宅の境目は微妙で、経営上、そういう可能性を残してあげた方がかえっていいのではないかとご指摘はごもっともですけれども、最初から住宅と書くと、住宅がいいということになってしまう。むしろこれは福祉施設に決め込むというニュアンスで書かれていると理解していますから、もし、経営上、そういう状況になって、住宅への変更が周辺環境との関係等で問題なければ、その時点で地区計画を見直すべきだと思います。

C委員 この地区計画そのものよりも緑の流れです。資料集の5で、事業者の提案として緑がつながっていると見えるけれども、建物配置等から考えると、なかなかそういうふうにもならない。そうすると、市の方であらかじめ緑のネットワークをどういうふうに考えておくべきかというのを別の角度から見ておかないと、地区計画を提案される方からはそういうのが出てこ

ないと思うので、今後の課題としてお考えいただけたらと思います。

会長

せっかく縦につながっているのにうまくつながっていないじゃないかというご意見です。

C委員

あそこは12階の建物が横に来るわけですから、あそこで切られてしまうので、ちょっともったいないという感じです。それから今後、生物多様性ということになったら、せめて鳥が飛びやすいようなものを都市計画の中で考えていった方がいいという感じがします。

D委員

用途について規定しているわけですが、計画がつくられて開発事業者に行ってしまう形になることは決まっているわけですが、そこに地区計画をかけて、次の建替えのときに将来的に担保していきたいといったときの次の建替えはいつかとなったら、基本的に20年、30年になるわけです。そういった中で商業施設にしても図書館にしてもだめとか、集合住宅では児童厚生施設はだめということが書かれていると、そういうものを地域の方々が欲しいと思ったときに、そこに組み込めないわけです。そういうことを考えると、しっかりした計画があって、建替えのときの担保とするための地区整備計画が細か過ぎるのではないかと感じました。逆にある程度の方針が抑えられているわけですから、余り細かくしなくても例えば20年後に地区計画を考えなければというときに、詳しく整備計画を立ててもいいのではないかと。別にこれがだめという意味ではありません。

事務局

地区整備計画が細かいということですが、今回、開発計画で出てきたものを担保していこうということで、細かくなってしまったわけですが、土地利用方針で方向性を定めて、今回の地区整備計画の中では楽にしておいてというやり方もあるかと思います。今回はこういう形で作ってしまったわけですが、今、ここには権利者が4名ですけれども、それは開発事業者であって、これから入居されてくる方々のお考えもこれから出てくると思います。マンション形態ですから、20年、30年はそのまま存続するわけですけれども、次世代に移ったときにそのときの状況等を踏まえて、権利者の方々が合意した中で地区計画を手直しをしていくという形で、都市計画を運用していきたいと考えております。

会長

今の発言は1つのスタンスと思いますが、都市計画というのは、権利制限だけではなくて、公に知らせる「公知効果」というのがかなりあると思うんです。都市計画で書いてなくとも、譲渡条件で縛ることは可能ですが、それは対外的にあらわれてこない。ここはこういう趣旨の場所ですということが都市計画で示されるということは、公にお知らせするという効果としては意味があると思う。そう考えると、書き方が、「以下のものをつくってはいけない」ではなく、「以下のものは建築できる」というふうに書

く方が効果としては意味があると思うけれども、なぜそうしなかったのか。

事務局

もともと第一種中高層住居専用地域が「できる規定」だったので、そこから逆算して、これを残すためにできないものを削っていったという形になります。

会長

「できる規定」というのは、組み合わせて、こちらの方がわかりやすいと考えたということですか。

事務局

例えば高齢者施設については、将来的にケアつきのもも事業者は考えておりますので、今後入ってくるだろうということで、だめなものに寄宿舎は入れていないんです。用途的には若干そういうことも入っております。

E委員

9ページの緑化の方針を見ますと、全体的な緑のネットワークを形成していこうという大きな考え方がある。配置もそういうふうには見えないのと、書いてある内容も方針に従って、どんな緑をつくればいいのかというのが、これから具体化していくときにどういうデザインにしていったらいいのか、どんなふうにつくっていったらいいのかというのがここでは見えないのではないかと。確か、今回の計画地の南側にある調整池はバードサンクチュアリーになっていた公園だったと思います。ここには冬鳥を初めいろいろな鳥が飛んでくる場所ですので、全体的な緑にどうつないでいくのかという考えのもとで、この緑化はどう考えていったらいいのかを示しておく必要がある場所だと思います。ですから、ここでは単に緑化というだけでなく、何を植えたらいいいのか、落葉樹、広葉樹をたくさん入れて鳥を呼ぶような形の緑地にしていくとか、緑のネットワークの形成という事業者提案の2項目に「利用方法においても都市公園との差別化を図ります」とあるけれども、緑において都市公園とどこを違っていきのかとか、大きな目で見て緑化の方針でどうしていこうとしているのかは具体的に示しておいた方がいいと思うし、もう少し事業者の具体的な提案を引き出す形で入れていった方がいいのではないかと思います。

事務局

確かに抽象的な部分がありまして、具体的に書き口を考えて地区計画を決定していきたいと考えます。南側にあります裏門公園は野鳥の飛来する場所、バードサンクチュアリー的な公園という位置づけになっておりますし、この地区計画の西側、二番構公園と辻堂駅遠藤線のけやき通りは緑が多い地区で、それらのネットワークという意味でもう少しうたい込みができればよかったかなという気は確かにしております。公募の段階から地区計画の中身について絞り込めればよかったかなという気はするけれども、今、実際に工事をしていっている中で、緑化指導については公園みどり課がやっておりますので、どういった木を植えるかは、周辺の緑地、公園と整合が取れるような形で指導をしていきたいと考えております。

会長

今、地区計画自体をどうするかはちょっと難しいけれども、現場の指導で趣旨に沿える範囲で検討していきたいということだろうと思います。

F委員

配置図を見ると、緑地広場となっているが、この緑地は私的な空間で、管理も共有管理になるのだろうと思うんです。公的な緑地というのはライフタウンの開発のときに計画的につくられていると思うので、これはあくまでも敷地内の緑地ですから、なんだかんだと余り注文をつけないで、むしろ住民の創意工夫でやっていただくのがいいのではないかと思います。

それから中にある地区施設の用地の帰属と管理はどうなっているか。もう一点は緑地については余り制限しない方がいいと思うが、外側の壁面線、道路側の壁面線沿いについては生け垣を原則としながら、フェンスはいいというふうになっているけれども、実はこの案件だけではなくて、あちこち調べてみると、どこの地区計画でもフェンスについては野放しなんです。一方、景観対策としてフェンスをセットバックさせる。つまり道路を直接緑で囲むという景観対策に力を入れているところは、そういう形を取っている。せつかく壁面線を4メートルもバックしたのであれば、空間をつくるとするなら、フェンスを50センチなり1メートルバックしていただいて、その前面に緑をつくる。藤沢市は景観対策に力を入れているという視点からも本当はそうあった方がいいのではないかと。ただ、景観については皆さん、それぞれ原風景とか価値観がありますから、評価は分かれるかと思うんですが、フェンスそのものについても一回見ていく必要があるのではないかと思います。

もう一点は、整備計画の建築物等に関する事項のC地区でも「(3) 学校、図書館その他これに類するもの」が制限されているが、制限の理由をお聞かせいただきたいのと、学校、その他というと、幼稚園、保育園、各種学校などみんな入ってしまうのかどうか。ここはもともと一中高ですので、商業施設についても制限があります。そういうところで(3)は分かりにくいので説明していただきたい。

それから地区計画の名称が「ライフタウンセンター地区」となっている。このセンターとはどういう意味なのか。地理的に中央部にあるからセンターなのか、機能として中心的な役割をするセンターなのか、何でセンター地区になったのか。

地区計画の案の申し出があってから、告示がされると1年かかっているが、こんなに期間がかかるのか。たまたま公募したとかいろいろな状況はあったでしょうし、用途地域の変更等が連動していないから、事業上は差し支えなかったのかもしれないが、いかにも長い期間かかるものだと、たまたまなのか、一般的にこのくらいの期間を要しているのか、これはもっ



と早くするべきだという視点でお伺いします。

事務局

地区施設の通路の管理と所有権ですが、これも広場と同様、事業者の所有で、管理は住民の方々が管理をしていくという形になります。センター地区という名前ですが、これだというはっきりしたものではないけれども、地理的にもライフタウンというまちのほぼ真ん中にあるというセンターと、隣が湘南大庭市民センターがあるということで、もともとは行政側ではD街区という言い方をしていた部分ですけれども、センター地区という形を今回使ったということです。

それから手続の期間ですけれども、地区計画の手続条例の申出を受けてから告示がされるまでには、一般的には約半年ございます。今回、この部分については事業者とのやりとり等で若干時間を要している部分もありますので、最短で行けば6ヵ月を切る形でやれると思うんですけれども、通常はそのくらいかかるということです。

それから隣地とのフェンスをこういう形で入れた趣旨は、隣地なのでブロック塀等の硬いものをつくらぬとし、位置等については事業者と景観上の問題を含めて今後の協議の中で検討していきたいと考えております。

それから商業地区についても、ほかの地区と同じですけれども、こういうものを示したいということで、事業者と協議の上決めたもので、もちろんここは商業施設にしようという意思があったので、その施設に限定するためにこういう書き方になります。商業施設はできない規定で、例えば児童福祉施設等については逆にに入れておりませんので、C地区についてはそういうものはできるけれども、学校とかは想定していないので、入れていないという形になります。

会長

大変活発なご議論をいただきましたが、一部、突っ込みが足りないのではないかというご指摘もありましたので、現場の指導段階でやれることについては、今日のご意見を反映し、できる範囲で頑張るということで、原案のとおり承認ということによろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長

次に、議第2号藤沢都市計画生産緑地の地区の変更について、ご説明をお願いします。

事務局

それでは、議第2号「藤沢都市計画生産緑地地区の変更」(藤沢市決定)につきまして、説明させていただきます。議案書は7ページから26ページ、図面集は5ページから24ページ、あわせて資料集から一部使いますので、よろしくお願いたします。はじめに、生産緑地地区制度について簡単に説明させていただきます。スクリーンをご覧ください。

生産緑地地区は市街化区域内において、緑地機能及び多目的保留地機能を有する優れた農地を計画的に保全し、良好な市街地形成に資することを目的に指定しているものです。生産緑地地区に指定されると行為の制限がかけられ、農地以外の用途への転用は認められず、一定期間、農地として利用することが必要となります。

行為の制限の解除につきましては、原則不可能であります。生産緑地地区の指定の告示日から起算して30年を経過した場合や、生産緑地に係る主たる農業の従事者が死亡もしくは、農業に従事することを不可能とさせる故障をした場合にのみ、市長に対して買取り申出をすることができます。その後、1ヶ月以内に市は買うか買わないかの判断をし、市や県等の公共団体での買取りがない場合には、他の農業従事者に斡旋を行います。買取り申し出がなされた日から3ヶ月が経過しても他の農業従事者への斡旋が成立しなかった場合に、初めて生産緑地に係る行為の制限が解除され、農地以外の土地利用が可能となります。つまり、買取り申出の要件を満たさない限り、生産緑地を転用することはできないという厳格な制度となっております。本市における、現在の生産緑地地区の指定状況でございますが、現在面積約103.6ヘクタール、箇所数552箇所となっております。

本日、お諮りする内容でございますが、昨年7月から本年7月までの約1年間に買取り申出がなされたもので、「廃止」又は「縮小」による都市計画の変更を行うものが3箇所、区画整理事業に係る仮換地の指定が行われ、その使用収益が開始されたことに伴う「区域の変更」による都市計画の変更を行うものが2箇所でございます。また、前回の審議会でご報告申し上げた追加指定に伴う「拡大」又は「追加」による都市計画の変更を行うものが17箇所でございます。生産緑地地区の都市計画変更につきましては、固定資産税等の賦課期日の関係から毎年この時期に、ご審議をお願いしているものでございます。

それでは、スクリーン又はお手元の議案書8ページをご参照願います。藤沢都市計画生産緑地地区の変更の計画書でございます。変更後の面積が約105.2ヘクタール、既決定面積が約103.6ヘクタール、変更により差し引き約1.6ヘクタール増加するものでございます。

変更する内容といたしましては22箇所。「廃止」、「縮小」、「拡大」、「追加」及び「区域の変更」による都市計画の変更を行うものです。今回は件数が多くなっておりますので、ここからは全体を大きく3つ、「買取申出」に係る箇所、「区画整理事業」の進展に伴う箇所、及び「追加指定」に係る箇所に分けて説明させていただきます。ここからは、スクリーンをご覧

いただくか、お手元の議案書、図面集及び資料集をご覧ください。まず、図面集では6ページ、「買取申出」に係るもの3箇所でございます。

それぞれの位置を確認させていただきます。はじめに図面集では11ページ、箇所番号198番、位置は亀井野字不動上地内でございます。変更の内容は「廃止」でございます。図面集では12ページ、箇所番号201番、位置は亀井野字土橋地内でございます。変更の内容は同じく「廃止」でございます。

次に、図面集では13ページ、箇所番号444番、位置は辻堂元町六丁目地内でございます。変更の内容は「縮小」でございます。お手元の資料をご覧の方は議案書9ページをお開きください。理由につきましては、理由書4、5及び6に記載のとおり、農業の主たる従事者が死亡し、箇所番号198番及び201番については全部の、箇所番号444番については一部の営農が困難となったため、買取り申出がなされましたが、公共用地への転換も適わず、「廃止」又は「縮小」の都市計画変更を行うものでございます。3箇所とも同じ手続を経ておりまして、主たる農業の従事者が死亡し、後継者から法第10条の規定に基づく買取りの申し出がなされました。その後、庁内の生産緑地連絡会議を開催いたしました。都市計画施設等との重複、財政状況等を勘案し、市としては買い取らないことと決定し、買い取らない旨を申出者に通知いたしました。その後、藤沢市農業委員会へ、他の農業従事者への取得の斡旋を依頼しましたが、買取り申出から3ヶ月が経過しても取得希望がなかったことから、「行為の制限の解除」がなされました。

次に、図面集では7ページ、土地区画整理事業の進展に伴うもの、2箇所でございます。それぞれの位置を確認させていただきます。図面集では9ページ、箇所番号90番及び91番、位置は、下土棚字大持地内及び土棚字土棚地内でございます。お手元の資料をご覧の方は議案書9ページをお開きください。理由につきましては、理由書1及び2に記載のとおり、現在施行中の北部第二（三地区）土地区画整理事業の区域内に存し、当該事業に係る仮換地の指定が行われ、その使用収益が開始されたことから、当該仮換地の区域及び面積に合わせた「区域の変更」を行うものでございます。

次に、図面集では8ページ、「追加指定」にかかるもの17箇所でございます。はじめに追加指定募集の経過でございますが、前回の審議会の後、7月15日から追加指定の申出を受け付け、「拡大」も含めて17箇所の申出があったものでございます。資料集3ページをお開きください。追加指定の基準につきまして簡単にご説明させていただきます。追加指定の基準

は、大きく「指定条件」、「指定要件」、「指定しない農地等」の3つに分かれています。「1 指定条件」につきましては、6つ全てに該当すること、「2 指定要件」につきましては6つのうちいずれか1つに該当し、かつ、生産緑地に指定することについて、所有者等関係権利者全員の同意が得られていることが必要です。後ほど、この要件ごとに、該当する箇所について説明させていただきます。「3 指定しない農地等」につきましては、そのいずれにも該当しないことが必要となりますが、今回、事前相談及び追加指定の申し出があった箇所については、該当する箇所はございませんでした。それでは、箇所番号が前後いたしますが、該当する指定要件ごとに拡大及び追加する箇所について説明させていただきます。

指定要件の1つ目から3つ目に該当するものはございませんでしたので、まず、指定要件の4つ目「新たに指定することにより、既に指定された2箇所以上の生産緑地地区の一体化又は既に指定された生産緑地地区の整形化が図られるものであること」に該当するものでございます。こちらは2箇所でございます。

図面集の10ページ、箇所番号194番、位置は今田字古道地内でございます。

次に、14ページ、箇所番号480番、位置は川名字森久及び川名二丁目地内でございます。指定要件の4つ目に該当するものとしては以上2箇所でございます。

理由につきましては、議案書9ページの3及び7に記載のとおり、「隣接する農地についての生産緑地地区の指定申出がなされ、当該農地が既決定の生産緑地地区と一体となることにより、既決定の生産緑地地区の整形化が図られることにより、もって良好な都市環境の形成に資することから、区域の拡大の都市計画変更を行うもの」としております。

続きまして、指定要件の5つ目「災害対策の観点から効果が期待できるものであること」に該当するものでございます。こちらは11箇所でございます。

お手元の資料をご覧の方は図面集13ページをお開きください。箇所番号618番及び630番、位置はいずれも本鵜沼五丁目地内でございます。

次に図面集では16ページ、箇所番号620番、位置は亀井野字狼谷地内です。

次に17ページ、箇所番号621番、位置は天神町二丁目地内です。

次に14ページ、箇所番号622番、位置は川名字森久地内です。

次に19ページ、箇所番号626番、位置は長後字宿中分地内です。

次に9ページ、箇所番号627番、位置は土棚字土棚地内です。

次に 20 ページ、箇所番号 628 番、位置は今田字殿窪地内です。

次に 21 ページ、箇所番号 629 番、位置は羽鳥四丁目地内です。

次に 22 ページ、箇所番号 631 番、位置は藤が岡三丁目地内です。

次に 23 ページ、箇所番号 632 番、位置は湘南台一丁目地内です。指定要件の 5 つ目に該当するものとしては以上 11 箇所でございます。理由につきましては、議案書 10 ページ及び 11 ページの 8、10、11、12、及び 16 から 22 に記載のとおり、「当該農地が防災上の観点からの災害に強い都市づくりの推進及び良好な都市環境の形成に資することから、生産緑地地区として新たに追加するもの」としております。

続きまして、指定要件の 6 つ目「街区公園等に準じる緑地効果が期待できるものであること。」に該当するものでございます。こちらは 4 箇所でございます。図面集 15 ページをお開きください。はじめに、箇所番号 619 番、位置は高倉字諏訪下地内です。

次に 18 ページ、箇所番号 623 番、624 番及び 625 番です。当該生産緑地の位置は、下土棚字谷戸地内及び下土棚字渋谷ノ里地内でございます。指定要件の 6 つ目に該当するものとしては以上 4 箇所でございます。理由につきましては、議案書 10 ページの 9 及び 13 から 15 に記載のとおり、「その立地や規模等から、街区公園に準じる緑地機能の補完及び良好な都市環境の形成に資すること」としております。「追加指定」にかかるものにつきましては、以上 17 箇所です。なお、今回追加指定を希望する動機といたしましては、「後継者ができたこと」、「宅地並みの固定資産税を払い続けることが難しくなったこと」などが挙げられておりました。

議案書 12 ページは、新旧対照表です。

議案書 13 ページは、藤沢市の生産緑地地区に関する都市計画策定の経緯です。

議案書 14 ページは、今回の変更による都市計画を定める土地の区域です。

議案書 15 ページから 26 ページは、本日説明いたしました変更内容をまとめた調書となっております。

また、都市計画法に基づく案の縦覧を、本年 10 月 14 日から 10 月 28 日までの 2 週間行いましたところ、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。以上で議第 3 号「藤沢都市計画生産緑地地区の変更」に関する説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

会長

少し補足をいたします。この件は今年の今ごろに行われた都市計画審議会で、生産緑地のあり方についていろいろ議論が出ました。その要点は、生産緑地制度が発足した当時は、市街化区域の中に農地があって、それは

基本的に宅地化すべき場所であるという方向性を持っているので、できるだけ生産緑地に指定しないという感覚がベースにあったわけです。それとの関係で、農業者のある種の農業継続の意向に対して付き合っていくということのすり合わせのような形で出てきた制度で、都市計画的には余り筋のよくない制度というのがスタート段階での感覚です。それに対して人口も減少しているし、都市化の圧力もかなり弱まっている現時点では、むしろ積極的にこれを使うという考え方があり得るのではないかと。つまり公園のように中に入って使うことはできませんけれども、一種の緑地を民間の農家が自分の力で保持してくれているので、期間はもしかしたら短いかもしれないけれども、そういうものでできるだけ頑張ってもらいたいという感覚で「追加指定」というものを弾力的にやるべきだという話が強く出まして、市としてはそれを受けて相当弾力的に対応したと、これは全国的にも大変珍しいといった声がありますが、かなり市としては努力をして、当初は、今さら生産緑地が追加されるというのは期待できないのではないかと、この観測も事務局にはありましたが、結果は相当出たという経緯で、今回追加が出たということでございます。

ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

G委員

指定要件の（５）「災害対策の観点から効果が期待できるものであること。」と、指定を受けたものは、防災協力農地という指定を受けてあるものではないかと思いますが、ほかのものについては、防災協力農地の指定はようになったのか教えていただきたい。

事務局

防災協力農地の制度は農業振興の方で行っている制度でありまして、災害が起きたときに生産緑地に限らず、その部分に一時避難場所とか何らかの仮設工作物を建てさせてくださいということを農家の方と契約を交わして、実際にそういうことが起きたときには住民をいらせてくださいと。万が一そうなったときの補償は後でお支払いして、原状復帰するという制度ですけれども、必ずしもそれと生産緑地はリンクはしておりませんので、生産緑地の中で防災協力農地になっているところもあれば、なっていないところもありますし、生産緑地でない農地で、防災協力農地になっているところもあります。これから指定していく段階ですけれども、その中の生産緑地で、防災的な観点から指定要件というところのものは必ず防災協力農地になるかという、その辺もできれば農家の方のご希望がありますので、生産緑地になっていても災害のときに入ってもらって困るということであれば、もちろん承諾がなければできないでしょうし、逆に私どもが定めている要件の中で、防災的にはどうかなという部分でもぜひそういうふうにしたいと、基本的に接道がないところは指定ができない形になるかと

思うんですけども、そういった中でぴったりリンクしているわけではないけれども、ある意味では似たような部分はあるかと思います。

A委員

生産緑地が私の周辺に幾つかあるが、一年中、何も耕作がされていないものもある。しかし、税負担の公平性からいきまして、問題があるのではないかという気がする。これは固定資産税だけでなく相続等のときも、税の先送りの対象となっているはずですから、いつも緑にしていれば良いという問題だけで本当にいいのか。少なくとも生産緑地制度ができたときの趣旨から言えば、そこで農業生産なり何なりが行われているということが前提で、それが基本だと思うんです。市としては税負担の公平性を原理原則としているわけですから、この辺はシビアに評価する必要があるのではないかと思います。

事務局

生産緑地は良好な農地にしておかなければいけないという制度ですので、現地が荒れてしまっているということが、どういった理由があるのかわからないけれども、たまたま耕作者が健康を害されてしまったとか、いろいろな理由があるのかもしれませんが。平成4年に当初指定したときには、農家の方が希望されれば可能な限り指定をしていく。その中で宅地化する農地と保全する農地を区分するという考え方でしたので、当初指定した農地の中には実態の農地と違うのではないかというものが数多く含まれておりました。今、ご指摘の税負担の公平性の問題から、その辺を是正していかなければいけないということで、私どもとしても一斉に全地区の生産緑地の現地調査をいたしましたり、特に改善ができないものにつきましては、何度もお願いをしたりしていくというようなことで、今、把握している中ではかなりの数、そういうものが減ってきたと感じておりますが、その農家の方のいろいろな事情があるかもしれませんので、定期的に現地の確認をしていく中で、生産緑地の制度としての有効性というものを担保していきたいと思っております。

H委員

生産緑地にした場合、市の税収はどのくらい変わるんですか。これからの問題として、そこを緑地にして有効性をどういう意味で取るのかという問題で、税金の問題としては、むやみやたらにいいですとなった場合に、どういう思いで皆さん、生産緑地にしていくのかというところを考えると、税金の問題は多分にあると思うんです。そうすると、これだけの量を抱えていると、どのくらい税の減になるのかと思ったわけです。

事務局

今、この場で税額がどのくらいというのは資料を持ち合わせていないのですが、市街化区域での農地の場合、基本的には宅地並み課税がされているわけですけども、市街化区域であっても生産緑地の都市計画の決定がされていると、市街化調整区域農地と同じ評価になるという制度でございます。

ます。その上で、現地が荒れてしまうと、またその中では少し上るという形になるかと思うんですが、当然、隣にある市街化区域の土地に比べれば、かなりの金額になっていることは間違いありません。そうでないと、市街化区域の中で農業経営は成り立たないというのも事実だと思います。緑地公園等もありますが、そういったものを補完する意味で、生産緑地、農地というものの重要性、最近、都市的な公園、広場が多くなっている中で、ある意味では農地、土が露出している部分の有効性、保水機能とか、災害時のことを考えますと、都市計画としても制度的には指定の段階から都市計画とはかけ離れたやり方をするものではあるけれども、逆にそれを有効利用していく中で、生産緑地というものを一定規模確保していく必要があるだろうと考えております。ただ、今、金額はお示しできないのですが、当然、差が出てくるものですから、今後、追加指定を希望しないという話になってくると、当然市の財源も厳しいので、今現在の 100 ヘクタールから 110 ヘクタールぐらいの部分を生産緑地として担保しているという形を都市計画としては維持をしていきたいと考えております。

会長

ほかにありませんか。

ないようですので、この件については承認することにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長

次に、議第 3 号藤沢都市計画ごみ処理場の変更について、説明をお願いします。

事務局

議第 3 号藤沢都市計画ごみ処理場の変更につきまして、ご説明いたします。議案書は 27 ページから 30 ページ、図面集は 25 ページから 28 ページでございます。はじめに、スクリーンを使って、都市計画の変更が必要となった経過について説明いたします。

藤沢粗大ごみ処理場については、粗大ごみの処理処分体系を改善し、資源の再利用及び処分地の効率化と環境の保全を行うことを目的として、昭和 52 年 8 月 31 日に都市計画決定いたしました。これを受けて昭和 54 年 4 月に桐原環境事業所を設置し、大型ごみ及び不燃ごみの処理を行ってまいりました。その後、同事業所の北側、黄色の枠で囲った場所にビン、カン及びペットボトルの中間処理を行う資源化施設を設置し、これまで運用してきております。

また、西側の緑で囲った場所には「建設資源リサイクルセンター」というコンクリート及びアスファルトなどの建設廃材の処分・活用を行う施設が、藤沢市内の建設事業者の設立した組合によって設置され、運営されて



おります。しかしながら、現在、桐原環境事業所につきましては、竣工から 30 年近くが経過し、施設の老朽化が進んでおります。またビン、カン、ペットボトル、プラスチック製容器包装等の資源化施設につきましては、容器包装リサイクル法等の整備や社会情勢の変化、ライフスタイルの変化に応じた段階的な機能追加を行ってきておりますが、ごみの量及び質の変化に対し施設が分散されることにより、効率的な処理を行うことができないことや、能力に不足を生じる事態にもなってきております。これらに対応するため、今後、新たに施設整備を行うものです。

具体的には赤枠で示している桐原環境事業所、黄色で示している資源化施設及び緑色で示している建設リサイクルセンターを合わせた敷地に「藤沢市リサイクルセンター」を設置し、これまで桐原環境事業所が担っていた大型ごみ、不燃ごみの破碎選別資源化を行う機能、資源化施設が担っていたビン、カン、ペットボトル等の資源についての選別資源化を行う機能、外部で行っていたプラスチック製容器包装等についての選別資源化を行う機能、及び秋葉台にあるリサイクル展示場を統合し、環境学習の拠点機能を備えた総合的な資源循環施設とするものです。なお、このたびの施設整備につきましては、平成 20 年 3 月に策定された湘南東ブロックごみ処理広域化実施計画におきましても、循環型社会形成推進を目指し、湘南東ブロックで取り組む主要事業として位置づけているものです。また、「藤沢市リサイクルセンター」の計画に当たりましては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく生活環境影響調査を実施し、大気質、騒音、振動、悪臭の 4 つの項目から周囲の生活環境への影響を調査いたしました。その結果、すべての項目について環境保全目標を満足し、周辺環境に及ぼす影響は小さいと評価されております。

また、予定地は工業専用地域内にあり、周囲も工業系用途が指定されております。現況の土地利用につきましても、周辺には工場や業務系用途の建物が多いことから、近隣住民への影響は少ないと考えております。

続きまして、現在の都市計画変更の内容についてご説明いたします。まず、位置を確認させていただきます。図面集は 26 ページです。湘南台駅から西に約 1.5 キロメートル、赤く示しているところが「藤沢粗大ごみ処理場」です。

続いて、図面集 27 ページは、現在、都市計画で定めている内容を示しております。名称は「藤沢粗大ごみ処理場」、位置は「藤沢市桐原町」、面積は約 0.30 ヘクタールでございます。また、地図上に赤枠で囲った部分が現在の都市計画で定めている区域です。これまでの施設を統合・拡張し、新たに「藤沢市リサイクルセンター」を設置することに伴い、これらのう

ち名称及び区域を変更し、それに伴い面積も変更となります。

図面集 28 ページは、変更後の計画図です。区域につきましては、黄色の枠で示している現在の区域から、赤枠で示している区域への変更をいたします。また、名称につきましては、「藤沢粗大ごみ処理場」から「藤沢市リサイクルセンター」とし、区域の変更に伴い面積も約 2.1 ヘクタールに変更となります。

議案書 28 ページをお開きください。計画書ですが、内容については、後ほど新旧対照表で説明させていただきます。

議案書 29 ページは、理由書です。変更の理由は、藤沢粗大ごみ処理場を隣接する資源化施設と統合し、藤沢市域の大型ごみ、不燃ごみの破碎選別資源化を行う施設のほか、容器包装プラスチックやペットボトルなどの資源を選別し、資源化する施設の整備を行うことによるものです。

続きまして、新旧対照表です。28 ページの計画書については、新の部分と同じ内容です。名称は「藤沢粗大ごみ処理場」から「藤沢市リサイクルセンター」とし、区域の変更に伴い区域の面積についても約 0.3 ヘクタールから約 2.1 ヘクタールに変更となります。また、備考欄に記載の処理能力についても、資源物やプラスチック製容器包装の処理が加わることから、現在の「5時間あたり 75 トン」から「5時間あたり 132 トン」に変更となります。

議案書 30 ページをご覧ください。都市計画を定める土地の区域及び経緯書です。このたびの都市計画変更については、区域の変更があることから、変更する部分について、「藤沢市桐原町地内」としております。

続きまして、今回の都市計画の変更に伴う手続についてご説明いたします。本年 9 月 16 日に都市計画説明会を開催したところ、参加された方はおりませんでした。そして本年 10 月 1 日から 10 月 15 日までの 2 週間、都市計画法に基づく案の縦覧を行いました。縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。なお、都市計画説明会とは別に、敷地から半径 300 メートルの範囲内にある 3 つの自治会に対し、「藤沢市リサイクルセンター」の計画について説明を行い、工事の進捗状況について定期的に報告をしてほしいとの要望を受けております。以上で、議第 3 号 藤沢都市計画ごみ処理場の変更についての説明を終わります。

会長

ただいまの説明について、ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

確認ですが、29 ページの新旧対照表で、処理能力が 75 トンから 132 トンになったのは、既にあるものも統合し、さらに処理能力アップという説明だったが、既にあるものだけを合計すると、どのくらいまで行くのか、

つまり純増はどのくらいかということです。

事務局 既存の施設ですけれども、日量で 143 トンになります。特に粗大ごみ処理場については、75 トンですが、新しい施設では 70.5 トンと規模は縮小する予定です。その他がビン、カン、ペットボトル、プラスチック製容器包装の施設で、新しい施設ではそれらが 61.5 トンとなります。

会長 周辺への影響を考えると、処理能力との関係で出入りする車の量なども規定されてくると考えると、既存のものとしてあった処理能力と今回の統合された施設との差がどうなのか。

事務局 既存の施設と比べると新しい施設は規模的というか、能力も小さくなります。

会長 今の処理能力を合計するとどうですか。

事務局 現在 143 トンですが、それが 132 トンになるということです。

会長 ほかにご質問等ありませんか。

ないようですので、原案どおり承認することにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

会長 以上で、議第 3 号を終了いたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長 次に、報告事項に入りますが、その前に、恐縮ですが、本日の終了時間が予定より延びそうなので、ご了承いただきたいと思います。

それでは、報告事項(1) 藤沢市都市マスタープランの改定について、説明をお願いします。

事務局 それでは、藤沢市都市マスタープランの改定状況についてご報告させていただきます。資料 4 をご覧ください。「藤沢市都市マスタープランの改定について」は、第 123 回審議会の議第 3 号として諮問をいたしております。その後、第 124 回審議会では報告事項として、第 125 回審議会では「その他」として、改定作業の経過などを報告しております。

それでは、資料の 1 ページ、「2. 検討の進捗と今後のスケジュール」をご覧ください。都市マスタープラン改定にあたりましては、新総合計画策定期との調整を図りつつ、平成 22 年度前半の改定を目指して、策定協議会を中心に、市民協働による作業を進めております。改定案をまとめる組織である「都市マスタープラン策定協議会」については、1 ページの一番下に概要をお示ししておりますが、市民代表 17 名を含む計 30 名で構成されています。

続けて 2 ページの「(2) 都市マスタープラン策定協議会における検討状況」をご覧ください。今年 6 月に設置して以来、4 回の協議会を開催しております。現行プランの策定から 10 年が経過したことで、現行プラン

では足りていない、あるいは当時より比重が大きくなった課題を、4つのテーマにまとめ、テーマごとに、協議会で検討いただきました。第2回協議会では、「産業構造の変化を的確に受け止め、都市活力を高める都市づくり」というテーマに対し、都市拠点や中心市街地のあり方、工業系土地利用のあり方、また広域交流を支える交通ネットワーク等についてご検討いただきました。

第3回協議会では「人口減少・高齢社会の到来を見据えた、成熟型の都市づくり」というテーマのもと、質の高い、魅力のある都市空間形成のあり方や、暮らしやすく住み続けたい都市のあり方、災害に強く、犯罪を未然に防ぐ都市のあり方についてご検討いただきました。

第4回協議会では「低炭素型社会をめざす都市づくり」と「地域が主体に考え、進める都市づくり」というテーマで、ご検討いただいております。3ページ以降に、検討テーマごとに、事務局が作成した策定協議会用の検討資料から抜粋した「基本的な考え方」と「施策の骨子」、そして協議会において出された意見の一部を示しております。時間の関係から説明は割愛させていただきますが、時間があるときにでも、ご覧いただければ幸いです。そして、11月19日に開催を予定している第5回協議会からは、プランの骨格となるたたき台の検討を行い、概ね今年度中に素案をまとめていきたいと考えておりますが、総合計画の進捗状況と調整を図ってまいりたいと考えております。

次に、「(3) 地区別構想の改定に向けた進め方」をご覧ください。地区別構想については、今月半ばから12月にかけて、13地区別に意見交換会を開催し、10年前に策定した現行のマスタープランと現在の地区の状況がどういふふうに変わっているのかなどについて、まず地区住民の方々のご意見を伺う予定にしております。その後、案がまとまった段階で、今度は説明会を13地区別に開催し、その後、パブリックコメント等を行う予定でございます。

今回は、これまでの検討の経緯をざっとご説明いたしましたが、次回の第127回審議会では「中間審議」として、都市マスタープランの「全体構想のたたき台」をお示しできればと考えておりますので、これらへのご意見、ご指摘をいただければと考えております。そして、都市計画審議会のご意見や市民からのご意見等を踏まえながら、策定協議会で改定案をまとめていただき、総合計画の策定期と調整しながら、おそらく来年度に、この改定案に対して本都市計画審議会でご答申をいただく予定になっております。

なお、市民委員の方々は今回が初めてとなりますので、都市マスタープ

ランの位置づけや、今回、改定に至る理由等について「参考資料」を配布しております。こちらへの質問がありましたら、後ほど事務局にお尋ねいただければと思います。

それから、この都市マスタープランのみならず、これからの本市のまちづくり・都市づくりを進める上で関連してくる「地域経営会議」について、会長からのリクエストもございましたので、簡単に紹介させていただきます。資料の最後のページ、7ページをご覧ください。こちらは、本市における市民参加のまちづくりの変遷を示しております。昭和56年から平成8年度では「地区市民集会」が開催され、市民が一堂に会して地域や市政全体の課題について話し合いを行っておりましたが、平成9年から今年度まで設置された「くらし・まちづくり会議」では、13地区ごとにテーマを決め、行政への提案・提言を行っております。そして、より地域主体のまちづくりを充実させるべく、今年10月に全13地区に「地域経営会議」が発足いたしました。今後、この「地域経営会議」を中心に「地域主権・地域完結型のまちづくり」を行い、地区の身近なまちづくりに関して、地域に見合った事業を主体的に選択していくこととなります。市域の都市計画や都市づくり等については、今後とも市が責任を持って進めてまいります。地区で完結するような身近なまちづくり事業については地域が主体的に、市と連携しながら進めていくこととなります。報告は以上です。

会長  
事務局  
会長

きょうの段階は状況報告ですが、中身についてはいつになりますか。

第127回審議会でご説明させていただきたいと思います。

マスタープランについては、これまでは周辺のいろいろなことについて検討していたわけですが、これから中身に入るわけで、次回にたたき台が出てくるようですので、そこでご意見をいただきたいと思います。

地域経営会議と都市計画とどう絡むのか、「権限と予算を各地区に移譲することにより」というのは、具体的にはどういう事柄が移譲されるのか、教えてください。

事務局

予算については、まだ来年度の予算が決まっておりませんので、申し上げられませんが、今後の話としては、本庁で行っている公共施設等の維持管理部門のほとんどが地区に移譲されるようです。都市計画分野では維持管理というのが絡んでくるわけですが、都市計画決定された施設については、地区ということではなくて、都市計画の方で責任を持って進めるという形になるかと思います。ただ、都市計画施設のつくり方とか利用については、地域のご意見をお聞きするとか、予算枠の中での優先順位を決めることはできるのではないかと思います。

会長

わかりやすく言うと、都市計画決定された公園を新たに作るという

きに、その計画内容は地元と議論して決めるとか、地元委ねることもあり得るという感じですか。

事務局

公園については、都市計画施設の中でもつくり方についてはワークショップを用いてやってきておりますが、さらに一步進めて、予算についても本庁で発注するのではなくて、各センターに予算が行って、そのセンターと地域経営会議がどういうふうにしていくか決定していくのではないかと考えております。

今、実際に、事務事業の内容とそれに伴う予算と、人員についてもセンターにもう少し配置しなければいけないということもありますので、これらについての基本的な考えは出しているのですが、かなり詰めているところですけども、もう少し経たないと明らかになってこないのですが、現在でも公園愛護会の関係とか、交通安全施設をつくるとかはかなりセンター側で執行できるところがあるので、そこをもう少し拡充していくというのが基本的な考え方です。地区センターを中心に市民の意見も十分踏まえて予算要求もできる形にしていくことになってくるかと思えます。

会長

都市計画もつくる段階だけでなく、ソフトについても都市計画的視点での議論も出てきそうですので、そうすると結構影響もあると思う。

I 委員

都市計画審議会と都市マスタープラン策定協議会は、都市計画の近い関係だと思うのですが、ふじさわ総合計画 2020 の見直しについては経営企画部が担当で6月からスタートしたというのは市のホームページでも見られるが、都市計画の方は13地区の地域経営会議で議論するという話だが、総合計画では地域経営戦略100人委員会があって、地区の代表等かなり大きな組織でワークショップ的にやっている。市民のエリアごとの考え方を述べる機会が多くなったのは喜ばしいけれども、これをどこかのタイミングでまとめる作業は大変なエネルギーを要するのではないのでしょうか。それらがうまく収束するためにどういうまとめになるのか、不安と期待がいっぱいですが、マスタープランの上位計画の総合計画を意識して検討しなければいけないということなら、都市マスタープランでの意見と総合計画の意見のキャッチボールが数多く必要になるのではないかと思いますので、資料の提供等今後もお願いしたい。

事務局

非常に重要なご指摘でありまして、都市マスタープランは総合計画の中の都市計画についての個別計画と位置づけております。ただ、都市のマスタープランという表現をしていますから、都市全体のイメージを持ちがちですが、都市マスタープランの見直しは昨年度からやっておりますが、総合計画は今年度からでありまして、並行してやっている関係でわかりづらいということもありますが、都市マスタープランの方は総合計画の基本構

想に即すると決められておりますので、総合計画が進む中で、こちらとしても調整をしていきたいと考えております。そういう意味で策定協議会の議論はそれなりに進んでいるのですが、総合計画の基本的な考えが出ないと、最終的に決められないところがありますので、総合計画の進捗状況に整合させる形で都市マスタープランの策定を進めていきたい。ただ、協議会の進捗状況がありますので、それは審議会に諮問していることですから、その状況については逐一ご説明していきたい。同時に、ほかの計画の進み具合については、情報提供できるものはしていきたいと思っております。

それから都市マスタープランは地区の構想を立てるということですので、今後、地区の意見交換会を考えております。今回の総合計画は全体の基本構想、基本計画に加えて地区のまちづくり計画を立てようということ、地区の地域経営会議が主体となって立てていこうということの作業が進められていくと思います。そういった際に都市マスタープランの地区構想を立てる参考にさせていただきたいと考えておりました、企画部と連携・調整して進めていかなければいけないと考えております。

会長

ほかにありませんか。(なし)

XX

それでは、報告事項(2)都市計画道路見直し状況について、説明をお願いします。

事務局

報告事項2 都市計画道路見直し状況につきまして、ご説明させていただきます。資料は5-1から5-4になります。5-1はパワーポイントの内容です。画面と合わせてご覧下さい。それからお手数をお掛けしますが、5-1の6ページに緑文字で「①マイナス面での課題抽出」とありますが、同様の表が資料5-2にもございますが、「道路の整備にあたっての課題の整理」が正解ですので、修正をお願いします。5-2は本日の説明の中心となります。5-3は昨年、策定しました「都市計画道路見直しの基本的な考え方」のフロー、裏面がこれまでの経過です。5-4は参考に配布いたしました。それでは説明に入ります。

藤沢市の都市計画道路の整備率は、2009年4月1日現在、約70%と、県内でも比較的高い整備率を誇っております。本市は、これまで着実に都市計画道路を整備してきましたが、限られた財政の中での事業優先順位などの要因により、鵜沼地区や片瀬地区を中心とした本市の南部を中心に、都市計画決定から50年を経過しても、未着手の路線の存在が課題となっております。都市計画法第53条の規定による建築制限を長期間受けているという問題もございますが、藤沢市としては、都市計画決定から少子高

齢化の進展など社会経済状況が大きく変化している中で、それらの変化を踏まえた都市インフラとしての道路の必要性を再検証する必要があると判断し、必要性の検証を主目的とする「都市計画道路の見直し」を実施し、路線の「廃止」も視野に入れた見直しを行うこととしました。

これまで、C委員を部会長とする都市計画道路見直し専門部会を5回開催させていただき、主に、必要性の検証をどのように行っていくかを議論してまいりました。その中で、必要性の検証については、「藤沢市の都市づくりの方針に沿ったものとする」、「都市計画道路が担う多岐にわたる機能全体から検証を行う」、「自然等の環境に最大限配慮した構造での整備を前提とする」、「道路が整備されることで予想されるマイナス面の影響も整理する」、「路線別の検証の他、本市が抱える重要課題である環境、防災面の改善効果については、個別路線のみで評価するだけでなく、ネットワークでの検証も行う。」という方針で行ってまいりました。資料5-2の1ページ左側にあるとおり、必要性の検証項目につきましては、現行都市マスタープランの都市づくりの基本方針である「活力を生み出す都市づくり」、「環境と共生する都市づくり」、「安全・安心の都市づくり」、「広域的に連携する都市づくり」、「13地区別まちづくり」の5つの方針から、それらの実現のために必要な道路とはどのようなものかを考え、昨年12月に策定した「都市計画道路見直しの基本的な考え方」の検証項目に合致するよう資料5-2の1ページ目、真ん中の「必要性の検証項目」のア) 自転車の交通機能からク) まちづくりとの整合までの8項目を設定してまいりました。

表の下でご説明しておりますように、まず、各評価項目が、各上位計画、各種資料及び定量的データに基づいて、客観的な評価をすることができるように設定を行うことから、事務局により、個別の道路ごとに点数付けを行っていく予定としております。さらに設定した評価項目については、前述のア) からク) の大項目に関して、どの項目がどれだけ重要かを判断するために、「重み」を設定していこうと考えております。

次に、設定した重みを、客観的に付けた個別の道路ごとの点数にかけて、実際の点数を導き出します。これを点数順に並べることで、ある点数以下の道路について、より詳細な検討を行う道路のふるいわけを行おうと考えております。点数以上の道路については、「存続」を基本とし、点数以下の道路については、さらに自然に与える影響等や、ネットワークとしての環境面での効果や防災の機能向上などを検証し、総合的に「廃止」や「存続」を決める上での参考にしてまいりたいと考えております。

各区間の必要性の評価については、おおまかに以上のような流れになり



ますが、ここで、資料5-2の裏面右をご覧ください。前述した「重み」の設定につきましては、「一対比較法」という手法を用いてまいります。「一対比較法」は各評価基準を総当たりで一対ごとに比較し、一対ごとの重みをつけます。具体例を示しますのでスクリーンをご覧ください。今回の重み付けでは、7種類の項目がございます。例えば、一般的な主要幹線街路を想定した場合、「自動車の交通機能」と「歩行者・自転車の交通機能」ではどちらが重要かという一対比較を行うこととなります。「自動車の交通機能」の方が「やや重要」と判断できる場合は、「やや重要」に○をします。次は、「自動車の交通機能」と「環境機能」ではどちらが重要かといった一対比較を7種類の項目全ての組み合わせにおいて行う、言うなればリーグ戦形式で行うものです。7種類の項目ですと、計21通りの組み合わせができます。ここで付いた点数は、資料5-4のように数学的に処理され、各項目間の重みが算定されます。この方法は、評価を全て二者択一でできることから、回答の再現性が高く（時間をおいて同じ設問に答えた場合でも結果にずれが生じにくい）、細かな差に対する識別力が大きいとされており、この一対比較を行うにあたっては、内容に精通している方が望ましいとされていることから、都市計画道路見直しについて、今まで数回にわたりご審議いただいたこと、都市計画に関わりのある方が揃っていただけることから、都市計画審議会の皆様方をお願いしたいと考えております。

今回は時間がないため、簡単なお説明しかできませんが、詳細なお説明は、次回の都市計画審議会にて行いたいと思います。ご多忙のところ恐縮ではございますが、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

会長 最後に重要な提案です。審議会委員の皆さんがある種の判断をしたものというのは、結果的にその道路の存続、廃止につながっていくのかというところをもう一回説明してください。

事務局 基本的に道路ごとに点数をつけていくわけですが、その道路の点数というのは、道路の種別ごとの重みづけというものを行っていただきます。その重みづけというものが、今度は個別の道路にかけたことによってトータルで何々線というのは何点という点数化をしていきたい。それによってある一定の画面の赤線から上は存続で、それ以下については廃止候補になりますが、それだけを持って廃止してしまっているのかということで、もう一度そこは環境面、防災面を含めて再検証して、最終的な廃止候補というのを絞り込んでいくということですので、ふるいわけの判断の1つに重みづけという作業をお願いしたいと考えております。

会長 重みづけの方法が一対比較法ということですね。

- 事務局 自動車の機能と歩行者・自転車の機能について、道路の種別によってはどちらが大事かというような重みは、個人的には当然差が出てくると思いますが、それが総体的にどのような重みづけになるか、1つの判断材料としてお願いしていきたいということです。
- 会長 道路の種別ごとということは、1本、1本やるわけではないという意味ですか。
- 事務局 特に、今回の都市計画道路の見直しについては、主に幹線街路というものを対象にしておりますので、主要幹線街路、都市幹線街路、補助幹線街路という3種類について、それぞれの道路の機能を重みづけという形であらわしていきたいと考えております。
- 会長 その3種類で重みづけのベースが違うので、配慮の上、重みづけをしてくださいということですか。主要幹線と補助的な幹線と都市計画道路としては、本来は非常に狭い道路だけれども、都市計画決定しているようなものとか何段階かあることを考慮して一対比較でイメージしてやってくださいと。しかし、最終的には1本、1本やるわけですね。
- 事務局 種類ごとに主要幹線と都市幹線と補助幹線という3種類をやっていたとすることで、3つをやればいいわけです。個別の何号線というのは、別途にその重みづけを使って数値が道路ごとに出てくるということで、2段構えみたいな形です。
- 会長 その関係については、次回に、概念がもう少しわかるような説明をお願いします。
- 何を評価すればいいのか、実感がわくように、見当はずれに点数だけつけてしまうと具合が悪いから、しっかり材料をつくってください。
- G委員 資料5-2の、必要性の検証項目のア)からク)までについてお願いするというのは、難しい話だし、客観的に数値で出せるものを事務局が用意するというのは、「区間Aの点数」というところを用意するということでしょうか。ただし、小田急と江ノ電を同じ尺度で比較するというわけにはいかないでしょうと。そうすると主要幹線道路とか都市幹線とか補助幹線とか違ったものについては、それぞれ重みが違うはずだと。例えば主要幹線については自動車交通をうまく処理する、そういうようなことが大きく出るはずだと。その辺のことを都市計画審議会の委員に重みづけをしていただきたいということでしょう。ですから、個別の路線の評価については、あらかじめ市の方です。それをどの程度の重みとして考えていくかということについて委員の方々の意見を聞いて、ぶれの少ない重みをつくっていききたいということですね。
- J委員 点数をつけるために7項目があるということと全部で21通りあって、それ



録画、録音等ができること」となっております。担当者によりますと、多くは実績がなく、その都度の判断・運用になっていくであろうということでした。

今回、お示ししております案におきましては、「報道機関の持つ公益性及び社会的責任を理由として報道関係者のみ認める」という内容になっております。写真撮影、録画及び録音を認める範囲は、原則として会議の開催前としています。これは写真撮影、録画及び録音を意識して発言するため、公平な審議や十分な審議ができなくなることを理由とするものです。また、例えば専門部会においてワークショップを行う場合など、報道の公益性に期待する場面について対応を図るため、ただし書により、「特に会長が審議会に諮って許可した場合は、会議中の写真撮影、録画及び録音をすることができる」として、許可の例外を設けております。

また、傍聴人に対し認めていない理由につきましては、「傍聴」と「写真撮影、録画及び録音する行為」とは別のものですので、これを認めますと、写真撮影、録画及び録音を意識して発言するため、十分な審議ができなくなるということのほか、さらにその部分だけを使って全体を類推されるといったおそれが生じるため、認めないこととしております。

要領全体の構成としては、条文形式ではなく、項目を立てた簡便なスタイルをとっています。これにつきましては、要綱による参考例に基づき分かりやすい方法を採用しています。また、詳細に定めることにより、結果的に多くの制限を傍聴人に課することになりますので、「これだけは最低限守ってください」という記述をし、細かいところは運用の中で会長の許可をいただいくことを予定しております。

「藤沢市審議会等の会議の公開に関する要綱」につきましては、解釈運用基準とあわせ資料6-2として添付しておりますので、後ほどご覧いただければと思います。以上、簡単ですが、事務局で作成いたしました案についての説明を終わります。藤沢市都市計画審議会条例施行規則第12条の規定により、「審議会の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める」とされておりますので、審議会での審議をお願いいたします。

会長

これは2回前ぐらいの審議会で、K委員からそういう場面があると苦労するので、定めておいた方がいいということの提案がありました。主に「報道関係者の傍聴」というところがポイントです。このあたりについてご意見・ご質問がありましたらお願いします。

傍聴者の遵守事項の5に、「報道関係者を除く」とあって、また、報道関係者の傍聴でも、「1 報道関係者の傍聴についても、「傍聴者の遵守事項」及び「会場の秩序維持」は、傍聴人と同様の取り扱いする。」と書い

てありますが、ここはおかしいので、「傍聴者の遵守事項」の「傍聴者は、次の事項を遵守しなければならない。」の傍聴者のところへ、「各報道関係者を除く」と入れれば、つじつまが合う。普通の傍聴者と報道関係者を2段に書き分けて、下で報道関係者は原則一般と一緒にだと言って、その他について追加して書いたという関係です。

もう一点は、「写真撮影、録画及び録音」とすると、その3つについてイエスカノーになるので、「又は」にして、「図」なら問題ないけれども、「音」はやめましょうという選択肢も残しておかないと、その都度決めればいから、「又は」なら全部でもいいし、部分でもいいということです。

A委員  
事務局

報道関係者の範囲はどこまでですか。ミニタウン誌も入るのか。

藤沢市の記者クラブに加盟している報道機関あるいは広報担当を通じて行っている報道関係の範囲が一定の範囲としてありますが、それでなければだめなのかというのも難しい話なので、最終的にこうだというのは持っておりませんので、その辺のご議論をいただければと思います。

会長  
A委員

今のものを定義として運用すればいいのではないのでしょうか。

藤沢でもタウン誌が3～4あるけれども、時折、ある議員がこういう発言をしたとかということが出ている。そういうことがいいのかどうか。藤沢市の記者クラブに加盟している報道機関という縛りがあれば、それはそれでいい。

事務局

記者クラブに加盟している中にはミニコミ関係は入っておりませんが、実際に投げ込みという仕方から広報の方から報道に情報提供をしている機関の中にはミニコミ誌も入っております。実際に録画という行為になると、恐らく記者クラブ加盟の報道機関が多いと思いますが、写真とか録音になりますと、どこでもできる形になりますので、どこまで入れるかですが、ミニコミ誌等についても、そういう関係の記事も当然あるかと思いますが、その辺は市の広報担当と情報提供している関係の機関ですから、報道の公平性は保たれているのではないかと考えております。そうしないと、どこまでと仕切りがなくなってしまうので、「記者クラブ加盟あるいは情報提供している報道機関」というふうにごどこかで決めていかざるを得ないかと考えております。

会長

今、どこで線を引くか、具体的には言い切れないが、運用の中で考慮していきたいということかと思えます。要するに報道機関としての作法を守ってくれるかどうかということです。そういうことを踏み外して勝手に動くようなところは排除したいということだから、作法を守れるかどうかというところに線が引けるなら、線を引いていただくということで、これは運用で考えていくということにしたいと思えます。

そういうことで何か問題があれば、また変更するというので、先ほどの修正を加えて案を取ることにしたいと思います。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長  
事務局

次に、次第5のその他ですが、何かありますか。

次回（第127回）の藤沢市都市計画審議会は12月22日（火）午前10時から、会場は市役所職員会館3階第4・第5会議室において開催となります。開催通知、議案書等は整い次第、送付させていただきます。

会長

以上で、本日の審議会を終了いたします。長時間、ご苦労さまでした。

午後4時40分 閉会