

会 議 録

会 議 名	第135回都市計画審議会	
開 催 日 時	2011年(平成23年)8月29日 午後3時	
開 催 場 所	藤沢市保健所 3階 大会議室	傍聴者数
		0
出 席 者	会 長	柳 沢 厚
	委 員	板原 直枝、甲斐 裕章、手塚 智之、古川 京子、 山下 都久、齋藤 義治、池尻あき子、嶋崎 章臣、 磯崎 初仁、加藤 薫、三野 由美子、佐藤 春雄、 星 良一
	事 務 局	杉渕計画建築部長 都市計画課＝石原課長、高瀬主幹、額賀課長補佐 まちづくり推進部まちづくりみどり推進課＝須山課長 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135回 藤沢市都市計画審議会

議 事 録

日 時 2011年（平成23年）8月29日（月）

場 所 藤沢市保健所 3階 大会議室

第 135 回藤沢市都市計画審議会

日 時 2011 年（平成 23 年）8 月 29 日（月）

午後 3 時

場 所 藤沢市保健所 3 階 大会議室

1 任命状交付

2 市長挨拶

3 会長・副会長選出

4 職務代理者の指名

5 開 会

6 成立宣言

7 議事録署名人の指名

8 議 事

議第 1 号 藤沢都市計画公園の変更（藤沢市決定）

2・2・70号 西横須賀公園

報告事項 1. 建築物の高さの最高限度を決める「高度地区」の導入について
2. Fujisawa サステイナブル・スマートタウン構想について
3. 境川右岸鵜沼東地区地区計画の変更について

9 その他

10 閉 会

事務局

定刻となりましたので、これから第 135 回藤沢市都市計画審議会を開催いたします。

委員の皆様方にはお忙しい中を藤沢市都市計画審議会にご出席賜りまして、まことにありがとうございます。

それでは、お手元の議事次第に沿って進めてまいりたいと思います。

まず初めに、会議に先立ちまして、都市計画審議会委員の任命状の交付を行いたいと思います。本審議会につきましては、平成 23 年 6 月 1 日から平成 25 年 5 月 31 日までの 2 年間、委員をお願いするものでございます。

委員紹介も兼ねてお名前を呼ばせていただき、海老根靖典市長が皆様方のお席まで参りますので、その場にて任命状をお受け取りいただきますよう、よろしくお願いいたします。

また、お席につきましては、五十音順とさせていただいておりますので、ご了承願います。

それでは、海老根市長、よろしくお願いいたします。

(市長より委任状を交付)

なお、6 名の方から所要のため欠席との連絡をいただいております、以上 20 名の方々でございます。

藤沢市の都市計画に関しましては、皆様のお力を賜りながら進めさせていただきたいと思っております。よろしくお願い申し上げます。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局

それでは、市長よりごあいさつ申し上げます。

海老根市長

皆さん、改めましてこんにちは。まだ、まだ暑い日が続いておりますが、本日は第 135 回藤沢市都市計画審議会にご出席いただきまして、まことにありがとうございます。また、このたびは都市計画審議会委員を快くお引き受けいただき、心から感謝申し上げます。

おかげさまで藤沢市も 41 万人を超える人口規模の都市に発展してまいりました。1999 年 2 月に「藤沢市都市マスタープラン」をコンパクトな都市構造を目指して策定いたしました。以来、いろいろな意味での発展を続けてまいりました。本年は 20 年後を見据えた新総合計画のスタートの年を迎えたところであります。この新総合計画は「私たちの政府が創る今も未来も住み続けたいまち 湘南ふじさわ」を標榜しております。これをまさに形の上で支え・連携していくのがこの都市マスタープランと思っておりますが、本年 3 月に改定していただいたところでもあります。藤沢の将来は非常に明るいとと思っているわけです。辻堂の北側の C-X は、関東特殊製鋼が撤退を決めたのが平成 14 年で、16 年から都市開発について検討してきた結果、今、ああいいうまちになってきて、今年 2011 年 11 月 11

日 11 時に商業施設がオープンすることになっております。このまちもスピード感を持って、URのお力もいただいて、新しい都市につなげることができました。

また、北部地域の新産業の森の拠点整備を進めていく、そして湘南台駅ではいずみ野線の延伸をしていく。LRTにするのか、鉄道にしていくのかという議論を相鉄、神奈川県、慶應大学の話し合いで進めております。

南の方に転じると、村岡の新駅、武田薬品新研究所が完成いたしました。この新駅に向けてこれから期成同盟会をつくっていきたいと思っているところでもあります。パナソニックの工場の跡地も、撤退のときには大騒ぎをしたわけですが、時代に符合したようにメガソーラーのサステイナブル・スマートタウンが世界で初めて出現することになっております。こういったまちづくりを推進していくためには重要かつ喫緊の課題を解決していかなければなりません。今回、3月11日の東日本大震災が起きました。これを後ろ向きにとらえるのではなくて、バネにして例えばサステイナブル・スマートタウンを被災地のモデルにさせていただくなど、活用できるのではないかと考えておりますし、私どももお手伝いをさせていただきだと思っております。県との協議のあり方が変わってまいりました。市町村の主体性が新たに求められているときでもあります。

どうか、皆さんには引き続きお力添えをいただきますよう、お願いしたいと思っております。最後に、皆さんのご活躍、ご健勝をお祈りいたします。本日はありがとうございます。

事務局

ありがとうございました。ここで、海老根市長は公務の都合により退席させていただきますので、ご了承ください。(市長退席)

続きまして、事務局職員を紹介いたします。(職員紹介)

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局

次に、会長及び副会長の選出に入ります。任期は2013年5月31日までとなります。

藤沢市都市計画審議会条例第5条の規定により、会長及び副会長は、「学識経験のある者につき任命された委員のうちから、それぞれの選挙によりこれを定める。」こととなっております。選挙の方法といたしましては、投票あるいは指名推薦などがございますが、指名推薦による選出をしていきたいと考えております。委員の皆様から、ご推薦等ございますか。

A委員

事務局からの推薦はありますか。

事務局

ただいまA委員から、事務局からの推薦という言葉がありました。事務局からの案を提案させていただいてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

事務局 それでは、会長には都市計画に精通されているとともに、前回も会長にご就任いただいた柳沢 厚委員に、大変お忙しいところ恐縮ですが、引き続きお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

事務局 皆様から「異議なし」のご発言をいただきましたので、会長には柳沢委員をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

引き続きまして、副会長につきましては、本日、ご欠席ですが、都市計画道路見直し専門部会の部会長を務めていただいております木下 瑞夫委員に、前回に引き続きお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

事務局 皆様から「異議なし」のご発言をいただきましたので、副会長には木下委員をお願いしたいと思います。

皆様のご協力により、短時間のうちに会長及び副会長を選出することができました。ご協力ありがとうございました。

それでは、会長におかれましては、会長席へ移動をお願いいたします。

柳沢会長、木下副会長におかれましては、本審議会の運営等に関しまして、いろいろとご相談させていただくことがあろうかと思っておりますので、ご指導のほどよろしくお願い申し上げます。

それでは、ここで柳沢会長よりお言葉をいただきたいと思っております。

会長 ショートトリリーフのつもりでここに座らせていただいてから、大分長くなりまして、確か今回で4期目になろうかと思っておりますが、余り長く1人が務めるのはよくないと思っておりますが、ご指名ですので、もう1期、務めさせていただきたいと思っております。

当初、ここへ立ちましたときに、都市計画審議会というのは決まったことを最後にイエスかノーかを言うという感じで、余り実質的な議論ができない場所になってきているということで、できれば、もう少し活発な議論のできる場にしたいというようなことを申し上げました。だんだん、慣れてくると、それもスムーズに行った方がいいかなという気分になってしまふところもありますので、改めて活発な議論を皆さんに期待をしたいと思います。

先ほど、市長のお話もありましたが、都市計画の権限が、法律はもうすぐ通る予定ですが、今まで県が決めていたことの多くが市が決定できることになりましたので、その最後の砦が都市計画審議会でありますので、そういうつもりで頑張ってまいりたいと思っております。

それから現地をよくご存じの方は必要ないのですが、私も外におりますし、今日、おいでのメンバーでも藤沢在住でない方も多いため、大事な案

件については現場をできるだけ見る努力を、これは委員会とは別に個人的にでもそういう努力をして見ていただく必要があるかと思っております。どうぞ、よろしく願いいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局 続きまして、会長及び副会長の職務を代理する者を条例第5条第4項の規定により、「あらかじめ会長が指名する」こととなっておりますので、会長のご意向をお伺いさせていただきたいと存じますが、いかがでしょうか。

会長 それでは、都市計画について学識のある横浜国立大学の高見沢 実委員にお願いしたいと思いますが、よろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

事務局 それでは、職務代理者には横浜国立大学の高見沢 実委員にお願いいたします。

それでは、これから議事に入ります。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局 これより第135回藤沢市都市計画審議会を開会いたします。最初に本日の資料の確認をいたします。(資料確認)

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局 それでは、お手元の次第に従い、本日の審議会を進めさせていただきます。本日の都市計画審議会の成立についてですが、藤沢市都市計画審議会条例第6条により、審議会の成立条件といたしまして、「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名でございますが、本日は14名の方にご出席をいただいております。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申し上げます。

本日の議事進行について説明いたします。本日は、付議案件1件と報告事項3件を予定しております。付議案件は議第1号「藤沢都市計画公園の変更(藤沢市決定)2・2・70号西横須賀公園」について、ご審議をいただきたいと思っております。報告事項は「建築物の高さの最高限度を定める「高度地区」の導入について」、「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン構想について」、「境川右岸鵜沼東地区地区計画の変更について」の計3件をご報告いたします。運営については、このように進めてまいりますので、よろしく願いいたします。

××××××××××××××××××××××××××××××××

会長 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。

傍聴者はいらっしゃいますか。(傍聴者なし)

事務局 それでは、これからの議事進行は会長にお願いいたします。
÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長 本日の議事録署名人を指名いたします。
 お手元の委員名簿の選出区分により、市民委員と学識経験委員から1名
ずつ指名いたします。板原委員と磯崎委員にお願いしたいと思いますが、
よろしゅうございますか。

 （「異議なし」の声あり）

会長 よろしくお願いいたします。
÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長 それでは、議題に入ります。先ほど、説明がありましたように、付議案
件1件と報告案件3件ですが、最初に、議第1号「藤沢市都市計画公園の
変更について」、説明をお願いします。

事務局 それでは、議第1号 藤沢都市計画公園の変更についてご説明申し上げ
ます。議案書は1ページから4ページ、図面集は1ページから4ページを
ご覧ください。また、パワーポイントを使いますので、あわせてスクリー
ンをご覧ください。

 議題に入ります前に、まず、藤沢市内の都市計画公園の現状について、
簡単にご説明いたします。藤沢市の都市計画公園は平成23年4月1日現
在、191箇所、面積約220.4ヘクタールが決定されておりまして、
そのうち開設済みの公園といたしましては、155箇所、面積約137.
74ヘクタールとなっており、箇所数で約81.15%、面積で約6.4
8%の整備状況となっております。

 それでは、今回都市計画変更いたします、2・2・70号 西横須賀公
園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。スクリーンをご覧ください。J
R東海道線、藤沢駅がこちらでございます。ここから北西に約1.3キロ
メートル、青い丸で示した場所が今回変更する西横須賀公園でございます。

 この部分を拡大します。本公園の西側には都市計画道路藤沢石川線がご
ざいまして、現道はございますが、都市計画道路としては未整備となっ
ている状況です。周辺の公園の整備状況については、南側約300メートル
に烏森公園がすでに整備されており、また、東側約270メートル、小田
急江ノ島線をはさんで、南仲町公園が未整備となっている状況です。さら
に拡大いたします。図面集は3ページをお開きください。こちらは計画図
でございます。今回の都市計画変更の内容でございますが、黄色のライン
で示した区域が、現在決定されている西横須賀公園の区域でございます。
今回、北側の一部を拡大し、赤色のラインで示した区域へと変更するとと

もに、区域の変更に伴い、面積を、現在の約0.21ヘクタールから、約0.23ヘクタールに拡大するものです。

続きまして、今回の都市計画変更に至るまでの経緯についてご説明させていただきます。本公園は、昭和30年に藤沢市が現在の市域になったことを受け、全市をカバーする都市計画として昭和32年に決定した公園・緑地あわせて114箇所の中の1つの小公園であります。その後、昭和42年には現在の位置に変更し、未整備のまま現在に至っております。そして、平成20年に藤沢市土地開発公社が、今回拡大する部分を含め、既決定の部分と併せて公園用地として取得し、昨年度には公園事業を担当するまちづくりみどり推進課にて、周辺町内会の方々とともに、公園整備計画について検討を行ってまいりました。

今回の変更は、作成した整備計画の区域・面積に合わせて都市計画を変更することにより、将来にわたって公園として担保しようとするものでございます。変更の理由として、現在の公園用地は、西側と東側の2面で道路と接しておりますが、東側の道路と公園用地との間には高低差があり、出入りをする事ができない状況です。そのため今回の整備にあたって、北側の一部を拡大することにより、北側道路からも出入りを可能とするとともに、街区公園の標準面積である0.25ヘクタールに近づけることにより、公園の利用環境及び防災機能の向上を図ろうとするものでございます。

スクリーンをご覧ください。こちらが公園の計画平面図であり、周辺町内会の方々とともに、ワークショップ形式で整備計画について検討を行い、作成したものでございます。繰り返しになりますが、黄色で囲んだ部分が現在の都市計画決定のラインでございまして、西側には藤沢石川線がございまして、東側は道路が高くなっていて出入りが出来ない状況ですが、今回、北側に拡大し、赤色で囲んだ区域に変更しますので、北側の道路からも出入りができるようになります。なお、今回拡大する部分の東側、公園区域に含まない部分につきましては、町内会の方々の意向により、現在、町内会館を建築しております。

続きまして、議案書の2ページをお開きください。こちらは計画書でございます。公園の種別としましては「街区公園」、名称は「2・2・70号、西横須賀公園」、位置としましては、藤沢市本町三丁目、面積は約0.23ヘクタールでございます。

次に、議案書3ページ、理由書でございます。変更の理由としましては、「藤沢市都市マスタープラン」や「緑の基本計画」といった上位計画に基づき、西横須賀公園の整備にあたり、接道状況を改善し、公園の利用環境

及び防災機能の向上を図るため、本公園の北側の一部を拡大し、面積を約0.23ヘクタールに変更するものです。この変更により、街区公園一箇所あたりの標準面積である、0.25ヘクタールをほぼ満たすことができるものです。

続きまして、「新旧対照表」でございますが、下段の「旧」の記載内容を今回、上段の「新」の内容へと変更するものです。上段は、先ほどの計画書と同じ内容となっております。

「備考欄」の公園施設の記載が変更後は空欄になっておりますが、公園施設につきましては、ワークショップで頂いたご意見をもとに、配置していきたいと考えております。

次に、議案書の4ページをご覧ください。「都市計画を定める土地の区域」でございます。「変更する部分」として、「藤沢市本町三丁目地内」としております。追加する部分、削除する部分はございません。

次に「経緯書」ですが、本公園は昭和32年12月に小公園75号、面積約0.21ヘクタールで当初決定がなされました。その後、昭和42年には日本精工女子寮建設の申し入れを受け、既決定の公園を廃止した後、南側に位置、面積を変更し新たに小公園、面積約0.2ヘクタールへ変更しております。そして、昭和45年には、都市計画法の施行に伴う名称、番号の変更により、児童公園2・2・70号、面積約0.21ヘクタールへ変更し、現在に至っております。

今回の都市計画変更の手续としましては、都市計画説明会を7月12日に開催したところ、3名の方が来られました。質問は整備計画に関するものが多く、都市計画についてのご意見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7月20日から8月3日まで行いましたが、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1号 藤沢都市計画公園の変更についての説明を終わります。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まして、ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

この用地は既に市が買って別の用途に使っていたが、用途が終了したので、この際、公園整備に着手したい、あわせて面積を一部拡大するというものですね。

事務局

そうでございます。

会長

そういうことでは前向きな話ですけども、ご意見等ありますか。

B委員

公園には設備面でブランコや滑り台をつけたりとするけれども、今回はまだ決定されていないということだが、既存の公園として整備していくと、

どうしても同じようなものをつけなくてはいけないということを聞いたことがあるけれども、その辺はどうなのか。

事務局

街区公園という定義が、ある時期から変わっているのですが、その前は同じ規模の公園を児童公園と定義しておりまして、子どもたちの遊び場という解釈が一般的だったけれども、それがなぜ街区公園になったかといいますと、高齢化も含めて単に児童公園レベルの公園が子どもたちだけの場所ではないと、高齢者の憩いの場であったり、防災的な空間ということもありますし、多種多様な用途に使われるものであることから、若干考え方が変わってきておりまして、児童公園と言っていたときにブランコ、砂場、滑台は当時、三種の神器と言われていたものが必ずあるべきだという形になっていたけれども、その後、必ずしもそうではないと、何もない公園があってもいいじゃないとか、いろいろな遊具ができてきて、ブランコと滑台が一緒になった複合遊具ができてきて、何と何がなくていけないという定義は、今は特になされておられません。先ほどの新旧対照表のところで、備考欄にブランコ、滑台、砂場、ベンチは当時の記述のままですけれども、今現在、必ずしも施設内容を定めなくてはいけないという定義はされておられません。ここできっちり書いてしまうと、周辺に住んでおられる方の年齢構成とか状況によって公園施設のつくり方も変わってくるべきものであると、施設内容まで固めてしまうのはどうなのかということで、今はこの備考欄については必ずしも書かなくてもいいという扱いになっておりますので、「新」の方では空白という形にしております。

B委員

ワークショップを開かれたということだが、そのときに遊具とか設備に対する要望はあったのかどうか、参考までにお聞かせください。

事務局

昨年度のワークショップでの要望としては、ボール遊びができる多目的広場の設置とか、芝生のある広場とか、園道を設けるなど隅々まで見渡せる公園にしてほしいという要望も受けております。また、遊具については小さい子が遊べるようなブランコとかベンチが欲しいという要望については、既に対応しております。

C委員

図面集の3ページの赤で囲った面積が0.23ヘクタールで、今までの黄色で囲った面積が0.21ヘクタールとすると、追加された面積の0.02ヘクタールはどこから出てきたのか。増えた分の面積は右下矢印の中のどこにどういうふうに入っているのか。フローチャートでは小公園0.21ヘクタールが昭和42年11月15日に0.2ヘクタールになっていて、その後0.23ヘクタールになったのはどこでなったのか。

事務局

昭和32年から昭和42年の0.21ヘクタールから0.2ヘクタールは、位置は変わっているのですが、面積は大きく変わっておりません。このと

きは位置変更しております。これは昔の話なので今回の資料には入っておりませんが、今回の北側にあった場所から 42 年のときに黄色の区域に変更しております。このときに 0.2 ヘクタールと書いてあるけれども、実際は 0.21 ヘクタールで、小数点以下 2 位の部分は当時の書き方に従って書いていると思いますので、面積については 0.21 ヘクタールということでございます。昭和 42 年の 0.21 ヘクタールというのが黄色で囲っている部分は変更前ということです。3 ページの記述のところでは 0.23 ヘクタールというのは出てきていないけれども、今回、審議会にお諮りしているのが 0.23 ヘクタールに拡大したいということでありまして、赤い区域、上の方に一部出っ張った形で出ているのが 0.23 ヘクタールの区域です。したがって、その出っ張っている部分が約 0.02 ヘクタール、約 200 平方メートルに相当すると解釈していただきたいと思えます。

C 委員
事務局
C 委員

そうすると、四角のところは 0.2 というのを 0.21 に修正するんですか。ここについては、当時の決定の仕方では 0.2 ヘクタールです。

そうしたら、その旨を記録として残るわけだから、普通に見れば、今、僕が聞いたような質問が必ず起きてくるので、何らかの説明が必要だと思う。

それから、その上の黄色い小さな四角の面積の 0.02 ヘクタールは、もともとはどこにあったのか。公園の未整地の中に残っていたのか。いわゆる 0.02 ヘクタールを今、つけ加えて 0.23 ヘクタールにすることについて審議しているわけだから、その 0.02 ヘクタールはどこから来たんですかと。0.02 ヘクタールはもともと何だったんですか。黄色で囲ったところは未整備地区として残っていたというのは説明でわかったけれども、上の小さな四角の 0.02 ヘクタールはどういうふうに残っていたのか。

事務局
C 委員

日本精工の女子寮であったのですが、既に取得しています。

0.02 ヘクタールだから数字的に少ないかもしれないけれども、0.02 ヘクタールというのは 200 平方メートルなんです。その 200 平方メートルの土地がどうやってつけ加わったのかということなんです。結構な値段でしょう。その値段がもともと黄色部分のところが日本精工の女子寮の跡地としてそのまま残っていてというのはわかったけれども、その上のところも日本精工の土地として残っていたのか。つまり、話は簡単なんです。矩形のところ小さな矩形がプラスされている。大きな矩形は今 0.21 ヘクタールというのでわかったけれども、その 0.02 ヘクタールというのは何だったのかということを知っているんです。小公園だったのか、

それとも何だったんですか。

事務局

日本精工の一部が民有地として残っていたわけです。

C委員

そうすると、宅地として残っていたものを今回買ったのか。平成20年5月に藤沢市土地開発公社により公園用地取得とあるのは、0.21ヘクタールを取得したと、プラス0.02ヘクタールを取得した。つまり3つ目の四角の中の面積は何ヘクタールなのか。そこがわからないと、どうして0.23ヘクタールになったのかがよくわからない。

会長

C委員のご質問の趣旨は0.02ヘクタールの面積が元は何であったかと、それをいつ市が取得したのかということをおっしゃっているわけです。

事務局

平成20年3月と5月に土地開発公社が取得した面積については、0.23ヘクタールになります。このとき買ったのは、筆がつながっておりますので、出っ張っている部分というのもの、下の方のもともと公園に決定されていた区域と同じ筆になっておりまして、その部分も合わせて接道条件がよくなるということでそこまで買っていくということです。ですから、その時点で都市計画決定された公園の区域を飛び出して、用地を取得しているということでございます。

C委員

上の2つだけ書いてあって、下に書いてないから、そののところにきちんと数字を入れないといけないと思う。

事務局

資料のつくり方として面積が、どのように用地買収をしてきて、今回どのように都市計画変更をするのかということですね。

C委員

それから200平方メートルを宅地として処分したと言ったけれども、もともと日本精工が女子寮として建設する土地は0.21ヘクタールで、取得した土地が0.02ヘクタールということですよ。それをはっきりさせた方がいいと思う。もともと0.21ヘクタールだったんでしょう。それに0.02が加わったわけで、その0.02ヘクタールは、さっきの説明だと宅地として民地を買ったと言ったけれども、そののころをはっきりさせておかないと、幾らで買ったのかという話になってくる。

会長

都市計画決定の側としては今のような経緯は経緯としてはっきりしておかないといけないが、むしろ0.02ヘクタール広げる必要性がどれだけあったのかということが問われる。

C委員

4ページの絵を見ると、何も黄色いところを広げなくても藤沢石川線のところから工夫すれば何とかなかったのではないかと。要するに藤沢石川線から直角に曲がってくる道に接道するために、小さな四角のところ、つまり0.02ヘクタールが必要だったという説明だったが、黄色で囲ったところ、右側のところは高低差により出入り不可なから、もともとこの土地は使えなかったじゃないのか。その使えなかった土地を何で市が買っ

たのかというその辺をきちんと明確にしておく必要がある、数字上。もしその黄色い部分の0.02ヘクタールを民地から買ったのなら、接道するために必要だから買ったという明確な理屈をつけておかないと説明がつかないと思ったんです。もし、土木の技術を使えば石川線から入れたのではないか。もう買ってしまったんだからしょうがないけれども、何でこの土地を買ったのかということです。

事務局

0.02ヘクタールを拡大した理由は、先ほど述べたように、街区公園の基準に合わせていきたいというような考え方であります。今、ご質問のあった藤沢石川線からは十分接続はできるわけです。この図で言うと右側の方の藤沢石川線ではない狭い道、ここは現在は2メートル近くの高差があるので、出入が難しいので、現状の道路としての青の点線で示している道路ですが、ここからの接続も可能にしようということで、こちらの部分の取得を合わせて考えさせていただいたところです。一筆になっていたこともありまして、全体として買わせていただいて、「西横須賀公園」と、藤沢西部の中では近くに烏森公園がございますけれども、街区公園としての都市計画決定をしているところでもありますから、公園の整備ということで用地の取得をし、今言ったようなことで若干の拡大をして整備基準にも合わせていこうということで、都市計画的な整理をさせていただいて、公園としての開設を図っていこうというものです。住民の皆さん方ともワークショップ等で公園の整備のあり方について十分議論をして、この公園のより活発な利用と言いますか、周辺の方々にとってより利用しやすい環境整備ということで考えておりますので、ご理解賜りたいと思います。

C委員

そういうことでは理解いたしました。蛇足ですけれども、4ページの絵の藤沢石川線と公園の敷地の間がよく見ると、細く赤と道路のところは白くなっているけれども、ここはどういうふうになっているのか。

事務局

こちらは道路の用地になっておりまして、道路整備課で歩道の形態に整備するというのを聞いております。

C委員

わかりました。

会長

全体としていいことなんですが、1つだけ質問すると、この「集会所用地」というのも市が同時に買ったんですか。

事務局

そうです。公園としては赤で囲ったところを買い戻して、残った土地については町内会館として貸すことになります。

会長

この管理セクションはどこか。

事務局

管財課になります。

会長

ここに町内会館ができるんですね。

事務局

現在、建築しております。

会長 公園と町内会館の関係が不自然にならないように、本来であれば、公園の一面になっている方が望ましいけれども、ここに金網フェンス何かでやって、お互いに使いにくいような状況にするのではなくて、町内会館が公園を管理するような感覚でつくっていく必要がある。そのとき管理の責任がお互いに面倒くさいということがあるから、公園の管理と町内会館の管理をうまく調整するようなことを考えた方がいい。関係ない場所として切り分ける感覚でつくらないように努力してもらいたいと思います。

事務局 管理の関係では、町内会館の裏側にはフェンスをつくっていただくのですが、出入口をつけることを考えています。今後、町内の方と連携していきたいと思っています。

会長 計画上、おかしなことにならないようにやってもらいたいと思います。他にご発言はありませんか。
ないようですので、この程度にしたいと思います。議第1号については、原案どおりということで、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

会長 それでは、そのようにいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長 次は報告事項です。報告1. 建築物の高さの最高限度を定める「高度地区」の導入について、説明をお願いします。

事務局 それでは、「建築物の高さの最高限度を定める「高度地区」の導入について」ご説明いたします。

本市では現在、建築物の高さの適正化と良好なまち並み景観の形成を図るため、建築物の高さの最高限度を定める「高度地区」の検討を行っており、第129回及び第132回都市計画審議会においても、報告を行ってきたところでございます。

今回は新たに任命された審議会委員もいらっしゃるため、改めてこの制度の考え方のご説明を行うとともに、状況報告を行う次第でございます。

まず初めに、「高度地区」の導入を検討することとなった背景をご説明いたします。資料2の1ページをご覧ください。本市は、用途地域や日影規制において、これまで他市よりも厳しい制限をかけ、良好な住環境を維持してきました。しかし、近年、市内においても中高層建築物の建設が増え、景観や眺望を阻害するといった問題が発生しています。特に住宅市街地では、用途地域の縁辺部、路線型用途地域内での中高層建築物の建設により、市南部を中心に建築紛争が発生しており、また、絶対高さ制限のない用途地域内では、低層住宅地の中に過度に高さが突出した建築物が建設されることによる居住環境の低下が懸念されています。

1 ページの下の図に高度地区導入のイメージをお示ししています。建築物の高さの最高限度を定める「高度地区」の導入により、良好な居住環境の保全や周辺環境と調和するまち並みの形成を図ります。なお、今般、検討のさなか東日本大震災が発生し、津波避難場所が適切に配置されていることの重要性が再認識させられていることから、「高度地区」の導入にあたっては、良好な市街地環境に配慮しつつ、津波避難場所となる建築物を考慮した制度の検討を進めてまいります。

スクリーンをご覧ください。高度地区検討の背景となる「藤沢市内の高さ制限の状況」でございまして、鶴沼や大庭、湘南台地区等の市街化区域内で広く第一種及び第二種低層住居専用地域に指定されており高さを10メートルに制限しております。また、東海道線より南側を中心に、良好な自然環境や景観のすぐれた地区として風致地区に指定しており、第一種及び第二種低層住居専用地域と重複する地区を除き、高さを15メートルに制限しております。その他、特に良好な環境の保全が必要な地区や、重要な地区については、地区計画や景観地区を定め、地区ごとに高さ制限を設定しております。

2 ページをご覧ください。ここでは「高度地区」の定義と、具体的な制限値や緩和策を検討するにあたっての考え方を示しております。はじめに「高度地区」とは、都市計画において定めることができる地域地区の一つで、「用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区」のことです。本市では建築物の高さの最高限度を定める「最高限高度地区」を定めることを検討しています。

次に、高さ制限の考え方をご説明いたします。1 点目では、「新総合計画及び都市マスタープランでの位置づけ」をお示ししております。

2 点目は、高度地区を定める区域等でございますが、高さの問題はどこでも発生する可能性があることから、10メートルの制限がある第一種及び第二種低層住居専用地域を除く市街化区域全域を対象とし、用途地域を基本として、絶対高さ制限を定めることを考えております。制限値の設定にあたっては、指定容積率、既存建築物の高さの状況等を踏まえながら、検討してまいります。

3 点目の地域の特性に応じた制限として、用途地域の縁辺部、路線用途地域内など特有の課題を抱える地域では、周辺環境への影響に配慮しながら、それぞれの地域にふさわしい高さ制限を検討いたします。

4 点目は、特例の設定でございまして、既存不適格建築物は、建て替え時には制限に適合させることを基本としますが、分譲マンションの建て

替え等、特に配慮すべき事情がある場合につきましては、特例を検討いたします。「高度地区」の導入により、建築物の高さが制限されることとなりますが、1 ページ目のご説明でも申し上げましたとおり、沿岸部における津波避難場所として公益性を有する建築物は、「高度地区」の適用についての特例を検討いたします。今後は、今回ご説明しました高さ制限の考え方にに基づき建築物の高さの最高限度の値、適用する地域及び緩和策等「高度地区」の具体的な内容を検討していきます。以上で、「建築物の高さの最高限度を定める「高度地区」の導入について」の説明を終わらせていただきます。

会長 ただいまの説明に関しまして、ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

この高度地区というのは、建物を建てる場合、かなり影響の大きい制限になりますので、そのときにはきちんと議論が必要だと思うのですが、都市マスタープランでは高度地区の導入というのは、具体的に方向づけられていたのか、どこにどういう表現になっているか、ご紹介いただきたいと思います。

事務局 この3月に改定した都市マスタープランですが、お手元にある方はご覧いただきたいのですが、51ページの都市マスタープランの全体構想の中に、まちづくり基本方針の5番「美しさに満ちた都市づくり」の⑤「ゆとりと潤いのある居住環境の維持、形成」の2つ目に「高さや敷地、緑化、形態規制等の必要に応じた規制誘導の検討・推進」ということで、「高度地区」という言葉は使っていないのですが、ゆとりと潤いのある居住環境の維持・形成のために、こういった高さの規制を必要に応じ検討していきたいと都市マスタープランに位置づけております。

C委員 基本的にはこの報告書で結構ですが、普通、「高度地区」と一般市民が聞くと、どういう印象を受けるかということです。高度地区というと、その地域は高い建物が建てられるのか、建てていけないのか、どちらなのか。

事務局 ある一定の高さまでの建物しか建てられません。

C委員 建築基準法では一定の条件さえ整えば高さは無制限ですか。

事務局 そうです。

C委員 それを否定しちゃうんですか。藤沢市で導入しようとしている高度地区は、建築基準法とか都市計画法という法律を藤沢市だけは否定して、高度地区を導入するということになるのか。

会長 そうではなくて、通常の高さ制限は建築基準法に書いてあるのですが、その他に建築基準法の中で「高度地区」を都市計画で定めた場合は、建物

の高さはその制限に従いなさいというのが建築基準法に書いてあるんです。

C委員 建築をやっている方は、私も建築をやっているからよくわかるが、一般の人が考えると、建築基準法ではそれぞれ地域地区によって高さの制度が決まっている。決まっているのに藤沢市ではここだけ建築基準法に書いてある高度地区の中で、この地域はこれよりも高く建ててはいけないと決めるわけでしょう。そうすると、建築基準法で決まっているのは、国の法律だからしようがないけれども、具体的に藤沢市のある地区は高度地区というふうに決めてしまうといろいろ弊害が出てくる。要するに建築基準法の地区として購入した土地が、ある日突然に高度地区に指定されて、俺のところの土地はこれ以上建てることができない。つまり容積率が減ってきちゃう。もし高度地区というのを導入するならば、既存の容積率、建ぺい率、トータルの容量を変えずに、例えば100メートルまで建てられたものを50メートルに制限したらその分だけ容積が減っちゃうわけだから、減っちゃう分だけ建ぺい率を広げてもいいとか、何かそういうふうに考えているのかどうかということなんです。

事務局 制限値の設定に当たっては、おっしゃったように容積率とか、既存でも高い建物が建っているところもありますので、そういった状況等も踏まえながら制限値の数字、何メートルというのは、ただ、それで全部縛られるわけではないけれども、そういったものを踏まえながら検討はしてまいります。

C委員 そうすると、そこについては柔軟に対応するということですか。

事務局 基本の線はありますが、何でも緩和というと、何のために高度地区を指定するのかという意味がなくなってしまいます。

C委員 高度地区を指定するのは別にいいけれども、土地を持っている人たちに対してはどうか。

事務局 容積率自体は使い切れるような形で考えてまいりたいと思います。

会長 そういうことを言ってしまっているのかどうか、少し問題はあると思う。

C委員 そこが一番これから問題になってくると思う。特に緑のある地域では高さを低くすることは大賛成だけれども、賛成している人たちも、将来、子供、孫の時代に自分の土地に高い建物を建てたくなるかもしれない。それが親父が高い建物は建てないといってしまったからしようがないとなっては困る。その辺のところ完璧に保障されていないところにこれから問題が出てくるのではないかと思うので、この審議会ではその辺のところをきちんと議論しておかないと、財産権の問題まで行ってしまう。

もう1つは、日影についても法律が決まった後、不適格に指定されてし

もう建物を持っている地主がいる。今までは建築基準法で正当だと確認申請をもらったのに、ある日突然用途地域が変わって、日影基準が変わって、それで「あなたのところは不適格だから一定以上の増築はできない」というふうに制限されてしまう。そういうことは民間人としてはなかなか納得できないところなので、その辺も高度地区の話を進めていくとそういう問題が出てくるのではないかと思うので、この辺、少し話しておく必要があるのではないか。基本的には高度地区をつくるということについては賛成だが、細かいところで案件ごとに出てきたときに、それを建築指導的に納得できるような体制が整っていないとうまくないのではないかと思う。

事務局

高度地区を含め都市計画の規制の手法の1つになります。これを導入することについては、地権者とも十分理解を得て、話を進める中でどういうふうにしていったらいいかということは当然あります。また、ご指摘があったように、事業者の方々に対しても十分な説明をしていく必要があるだろうと考えております。現在、神奈川県内では近隣の鎌倉、茅ヶ崎、平塚といった相模湾沿いの市町村のかなりのところが高度地区については、部分的にせよ、全体的にせよ導入しております。藤沢市はこれまで第一種低層住居専用地域が非常に多いこともあって、高さについての考え方は、これまでは居住環境の部分で占めてきておりましたので、高度地区の導入については、なかなか踏み切れないというか、そこまでやれるのかどうかということがありましたから、進めてこなかったということですが、近年は、低層の住宅地とそのすぐ脇に商業地域、近隣商業地域が出ていて、用途地域の端境で、高さの問題での紛争がかなり起きているのが現状です。そういうことを考える中では藤沢市にとっても必要であろうと考えております。ただ、今ご指摘がありましたように、土地所有者、事業者を含めて規制ということになりますので、十分住民の方にご理解を得なければならぬので、実際に導入するに当たってはパブリックコメント、また、地域の説明会も含めさまざまな手法をとってご理解いただくことになろうかと思っております。今日のところは、前回までの委員の方々にはこの考え方をお示ししておりましたが、今日は、今後どうするかということは、なかなかお話することはできませんが、こういう考え方について、市としては検討している最中であるということをぜひご理解いただければと思います。

ただ、3.11の大震災によって津波の問題がかなりあって、それに対して住環境というか、建築物の高さをどういうふうにとらえたらいいか、いろいろな角度からのご意見がございます。そういった中では高さを抑えるという意味での高度地区の導入に当たっても地元の方々、地権者の方々を含

めざまざまを意見をいただきながら、どういう形で合意ができるかということが非常に大事であり、そういうプロセスは重要視していく必要があると思っておりますので、都市計画審議会においても事務局としての考え方を説明しながら、十分ご審議いただきたいと思っておりますので、よろしくご理解賜りたいと思います。

D委員

よく問題になりそうな場所はどの辺ですか。説明だと市南部を中心に建築紛争が発生していると、それから商業地域と住居地域の縁辺部にあるということだが、具体的にはどのあたりになるのか。特に建築紛争が起きている場所、その場所がどういう用途地域なのか、近隣商業地域があるかもしれません、一種、二種の低層住居専用地域は関係ないということなので、どういう用途になるのか、2点を教えていただきたい。

事務局

用途地域について、スクリーンに出ている薄緑色になっているのが第一種低層住居専用地域、緑の枠で囲っているのが風致地区で、その他の白く抜いているところが、その他の第一種住居地域から第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、工業地域、準工業地域ですが、白抜きになっているところは、今現在は高さ制限がない地区です。路線的な用途指定というお話がありましたが、都市計画道路沿い、今、お示ししているのは国道467号で片瀬のあたりですが、その道路沿いについては第二種住居地域になっています。そういったところが道路の端から約30メートルが高く建てられる地域に指定されているところです。本来、用途地域というのは種類が少ないものですから、そこを第一種及び第二種低層住居専用地域以外にしている趣旨が建物の高さを認めるということではなくて、むしろその道路の沿道でいろいろな土地利用ができるように、お店ができた、事務所ができたといったことが可能なようにという部分があります。第一種低層及び第二種低層住居専用地域になりますと、ほとんど第二種低層住居専用地域でコンビニができる程度なので、お店とか事務所ができない地域になっていますので、用途地域制というのが高さの問題だけでなく、建物の用途とセットになっていて、どうしても出てきてしまうということで、路線指定のところの結果的に高いものが建てられるようになっていきます。そうすると、そのすぐ裏側に第一種低層住居専用地域が並んでいますので、当然、建てる時には基準法に従って建物が建つわけですが、その隣に10階建てとか15階建てのマンションが建ってきますと、見た目の問題、圧迫感の問題、景観の問題等でどうしてもトラブルが起きることがあるということで、道路の沿道にそういうことが起きやすいというのが1点です。

それから藤沢駅南部ですけれども、南部については、用途指定としては

駅の一番近いところは商業地域、それからだんだんと近隣商業地域、第一種住居地域と広がっているけれども、部分的にどうしても駅の近くで商業地域と第一種低層住居専用地域が接しているようなところとか、近隣商業地域と第一種低層住居専用地域が接しているようなところ、あるいは用途地域指定上は第一種住居地域ということで高い建物が建てられる地域ですけれども、現状の土地利用はほとんど木造2階建ての家が並んでいるという実態の部分もございます。そういったところで本来の指定に従って高いものが建ったときにその隣との違和感、圧迫感というものを何とか解消していかなければいけないというのが課題で、どちらかという、道路の沿道と比較的商業系と低層住居系が接している地域が紛争の起きやすいところということです。

D委員 そうすると、今後の方針はまだ決まっていないかもしれませんが、高度地区については、問題部分をスポット的に視点を当てて導入するのか、それとも2つの低層住居専用地域以外はあまねく導入するという考えなのか、方向性というのがあったら教えていただきたい。

事務局 基本的にはすべての市街化区域につきまして、高度地区の指定をしたいと考えております。ただ、その中で数字の選び方、先ほどの路線的な場合と面的に広がっている場合の違いとか、単純に用途地域であっても湘南台とライフタウンと鶴沼は違うのではないかと、そういった地域性の違い、あるいはスポット的な話として駅周辺については違う考え方で高度地区を場合によってはかけないという選択肢もあるかと思えます。駅周辺というのはまさに活性化をしていくべきところなので、景観はもちろん大事ですけれども、活性化が失われるような結果になっては困ります。ただ、高度地区を一旦かけておいて、何らかの制度をダブらせることによって一定の条件を満たせば高くできるとか、そういったものを併用しながら、うまくあるべき姿に誘導していくような方法も考えられますし、その地区、地区あるいはスポット的にいろいろな課題を抱えている地区がありますので、一概にこうするという事ではないけれども、全般的に高度地区をかけて、統一的な考え方は示していきたいと思えますけれども、それぞれの地区の特性に応じたことをこれから検討していきたいと思えますので、これからも報告をしてまいりますので、ぜひご議論をいただきたいと考えております。

D委員 スケジュール的には何年ぐらいに決定したいと、そのために何年にこういう形でとか、今言える範囲で今後のスケジュールをお願いします。

事務局 実はもう少し早く動きをしていこうと考えていたのですが、高度地区と今回の震災の津波という問題が絡んできておりまして、特に片瀬、鶴沼、

辻堂方面で避難場所としての高さのあるビルが必要だという声が強くなっております。そういった中で、それは確かに考えていかなければいけないので、高度地区の導入については今後進めてまいりますけれども、津波との関連をどのように整理するかということは若干時間が必要かと考えておまして、今後、その辺の災害に関する数字も出てまいりますので、一応来年度をかけて素案と皆さんからのご意見というような手続き、パブリックコメントなどをやっていこうかなと考えておまして、実際に指定をするのは、今の予定では平成25年度を考えております。

B委員

市街化区域の中にはたくさんの農地がある。藤沢市でも生産緑地は100ヘクタール以上指定されているけれども、その他指定されていない農地がかなり点在している。特に縁辺部ということで第一種、第二種の住宅地あるいは商業やその他の住居地域のそばにもかなりの農地があります。そういう農地も存続は大変です。生産緑地の指定を受けると相続税等の納税猶予を受けます。受けると、終生、そこで農業をやらなくてはいけないということなので、そうすると、周辺がすべて住宅になると、なかなか農業の継続が難しくなる。国は一生涯農業をやりなさいということで指定を受けて、そして周りがどんどん開けてくると、なかなか厳しい状況になってくる。特に市街化区域の中の農業は、藤沢の中でも頑張っているのだから、宅地としての考え方を話されるのもいいが、どういうところに農地の考え方を入れていくか。あるいは緑や農地を残すためにどのようにしていくかということも都市計画の中でもぜひ話し合っていたきたい。また、藤沢市ではかなりの面積が避難農地として指定されている。そういうものも考えた中で都市計画あるいは高度地区というものをお考えいただきたい。

事務局

生産緑地については、商業地域では指定することはできないことになっておりますので、駅前に生産緑地と大きなビルが混在しているということはないのですが、大方は第一種低層住居専用地域に指定されているものですので、木造2階建てとの兼ね合いということで、当然生産の場ですから、通常の住宅という考え方と日影の問題とは違うかと思うけれども、第一種低層住居専用地域であればそれほど大きな影響はないかと思えます。ただ、第一種住居地域ですとか、第一種中高層住居専用地域等の中でも生産緑地の指定がされておまして、そういったものが今の制度上では生産緑地だから、そこに影を落としてはいけないという基準法の扱いになっているわけではありませぬので、なかなか生産緑地だからここまでしか建てられないということにはならないけれども、そういう位置関係になっているものについては、たまたまですけれども、村岡地区で新たなまちづくりを進めようというところでかなり多く生産緑地が含まれておりますし、こういっ

た新たな事業手法を使っていこうというところについては、そういったことも踏まえた中での計画をしていかなければいけないと思います。ただ、既存の市街地の中で生産緑地と南側にマンションが出てくるといふようなところについては、都市計画上解決する手立てが非常に難しい問題はあるけれども、生産緑地も都市計画として位置づけている以上、そういったことも当然頭に入れた中で土地利用の考え方の整理をしていかなければいけないということで、今現在は今後に向けての感想ということしかお答えできないのですが、ご意見として承っておきたいと思います。

B委員 都市計画の中で生産緑地がありますが、その中で農業をやっていると、どうしても光というものがかなり問題になってくる。というのは、街路灯がたくさんつくると、農作物に影響してくる。農作物が時期を間違えるということで影響が大きいわけです。光合成ということでは、歩道などに街路灯をつけるときには影響をしないような街路灯があるそうなので、そういった細かい配慮もお願いしたい。

事務局 生産緑地というよりも市街化調整区域内の道路、最近、幹線道路が市街化調整区域を抜けていくところについて街路照明灯と周辺にある作物の光合成といいますか、短日植物とか日の長さが影響してくる植物がございますので、そういったことへの影響ということで、街路照明は街路照明で安全を確保するために当然必要なんですが、そういうのに影響しない照明もあるというお話でしたので、そういうところも市の方も研究して、単に安全性だけでなく周辺の土地利用についても配慮していきたいと考えております。

E委員 高度地区が導入されたときのイメージがどういうものになるのか。今までのお話だと、都市計画図の薄緑色以外ですけれども、そのところに何段階かになるというのが、10メートルなのか、15メートルなのかかわからないが、何段階かの高度の規制の網をかぶせるというイメージになるんですか。

事務局 緑色の第一種低層住居専用地域のところは用途地域指定の中で10メートルがかかっておりますので、先ほど市街化区域全域と言いましたけれども、ここについては高度地区はかからないということです。その他のところのピンクとか黄色、赤色、水色のところについて用途地域指定とは別に、単に高さの規制だけの高度地区という規制が、もう1つ網がかかるといふことです。その高さの詳細の設定については、これから詰めていくところですが、第一種低層が10メートルで、風致地区が15メートルというのが既にありまして、それでは、風地地区と同じ15メートルにすべきではないかという場所あるいは20メートルとか25メートルぐ

らいあっていいのではないかというような考え方ですとか、その辺は容積率との関係あるいは前面道路の関係とか、いろいろなことを加味しながら実際に想定される、あるいは現に建っている建物も当然考慮していかなければいけません。すべてが今建っているからそれに合わせるということでは基本的には考え方が後退してしまうので、積極的に考えていきたいと思っているのですが、そういった中で何段階かの高さを指定していくということでございます。

E 委員

縁辺部で結構問題が起きて相談を受けることがあるけれども、高度地区については早く導入されればいいと思う。もう1つ、かなり広い範囲で議論されているようなのでご意見を伺いたいのは、商業のところは土地利用のために高さのある程度建てられるようになっていくということだが、本来の目的である土地利用は、お店があって賑わって、近隣とかまちの活性化につながるといった本来の目的だけではなくて、最近は商業のところでも1階から上まで全部マンションで、もちろん1階はオートロックですから、災害のときは別としても周りの人たちも入れない、まちの賑わいとは全く無縁の、商業と言いながら、ただ単に高いものを建てて、業者にとっては有利でしょうが、それだけのための目的になってしまっているところが見受けられる。市も指導をしているという話は伺っているけれども、これから高度地区といったことを考えていく中で、本来の商業のあり方といった部分も何らかの方策をとっていかなければならないと思うけれども、その辺はどうなのか。

事務局

商業地域における中高層建築物、マンションばかりになってしまうのではないかというご意見ですけれども、例えば藤沢駅北口の銀座通り、これは駅前から北西の方向に伸びていく道路で、少し行きますと戸塚茅ヶ崎線という箱根駅伝の通りにぶつかるところが、銀座通りで景観形成地区にもなっているところですが、そこでは皆さん、ご承知と思いますが、マンション等ができております。その中では商業サイドとも連携して、少なくとも1～2階は商業系の施設にしてほしいという指導を景観面だけではなくて随分しております。そういう点では銀座通りに沿った面は1～2階はコンビニが入ったり、花屋が入ったりしているけれども、どうしても13～14階建てということになってきて、上の方はマンション形態が多くなっております。そこから一側入ったところに、さらにマンションができるとなると、商業系ということが、市としては指導しておりますけれども、なかなか難しくてもマンション一辺倒になってしまうケースが多々あります。そういったことについては、今ご指摘がありましたように、商業区域であれば、市の方に事業の相談があったときは商業系というもの

をぜひ考えてほしいと、これは指導の範囲ですけれども、そういう形で進めさせていただいております。例えば長後の方でもあるスーパーが変わろうとしたときに、そこに近隣の方の身近な生鮮食料品の店をぜひ誘致してほしいというお願いについては経済部と協力して、いろいろ指導というか、お願いをしております。その結果、医療系の施設と老人ホームというようなことになりましたけれども、そこでも地域とのつながりについては、考えていただいて、商業系のものでできるようにしてほしいと、地域の活性化に向けてぜひやっていただきたいということを都市計画サイドもそうですが、開発ということにも係ってきますので、計画建築部全体としてはそういったお願いを経済部ともしているところです。できる限り商業系の用途について事業者には考えていただきたい。これはあくまでも指導ということになりますが、再三そういったことをお願いし、地域の活性化につなげていきたいと思っております。なかなか実現できないところもございませぬけれども、まち全体の用途の考え方については十分説明しながら、事業者側にも理解をしていただくことに努めておりますので、ご理解を賜りたいと思います。

E委員

難しい問題であることは以前からいろいろな方にも伺っている。もう1点は、高度地区指定のときに津波に関して、公益性を有する建築物についてはというところで、今のところ、この公益性というのが緩やかな表現になっているけれども、この公益性という部分を余り広げていくと、それこそ事業者の方に有利になって、実際に災害が起きたときにどうなるのかという懸念があると思うので、公益性についてもこれから検討されると理解していいのか。

事務局

この部分については内部的にも検討する必要があります。防災上の避難の必要性ということですから、ある意味、公共性が高いものということになるかと思えます。そういう中で今、市民の方々も地域の防災をどうしようかと、どこに逃げたらいいかというようなことも話をされております。そういう中でどのエリアではどんなところにあった方がいいのか、当然、学校とか市民センター等もありますので、そういう公共性の高いところ、公益性のあるところ、それはただ単に避難施設だから公益性があるのかどうかという意味合いは我々としてももっと検討して、市民の方々にご理解いただけるような考え方にまとめていきたいと思っております。そういったことについて案としてまとめておりませぬので、今後、審議会の中でもご報告をさせていただいて、ご議論していただければと思っております。

会長

他にありませんか。

ないようですので、この件についてはこの辺にいたします。

×××

会長

報告事項の2. Fujisawa サステイナブル・スマートタウン構想について、説明をお願いします。

事務局

それでは、報告2-「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン構想」について、スクリーン及びお手元の資料3. パナソニック株式会社作成のパンフレット等に基づきまして、概略をご説明いたします。

スクリーンを御覧ください。本構想は、JR東海道線藤沢駅と辻堂駅のほぼ中間の、JR沿線南側に位置する、旧松下電器産業グループ用地約19ヘクタールの跡地利用に関する構想でございます。第一種住居地域、一部準住居地域、建ぺい率60%、容積率200%、準防火地域となっています。

当該用地に存していた旧松下電器産業藤沢事業所は、本市の辻堂元町6丁目において昭和38年に操業を開始し、40有余年以上にわたり本市を拠点とした企業活動を営み、JR沿線に立地している製造拠点の一つとして、雇用や地域経済の牽引力を担ってきました。

そのような中で、数年来の企業経営の再構築等により平成19年1月に松下電器産業グループ3社のうち2社が工場閉鎖・撤退を表明、平成20年11月には残りの1社が閉鎖・撤退したため、その跡地利用についてパナソニック社と協議を重ねてまいりました。その結果、新たな土地利用の転換を地域再生の契機と捉え、新たな公民連携により、都市における低炭素化を推進する日本初の環境創造まちづくり拠点「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン」を実現していくことについて、昨年11月17日にパナソニック社との基本合意へと至ったものでございます。

1ページを御覧ください。当構想は、「スマートタウン」と「サステイナブルタウン」から成り、「スマートタウン」はグリーンライフ・イノベーションの実現を目指して、「エネルギー」、「モビリティ」、「セキュリティ」といった視点でまちづくりを進めるものであり、また、「サステイナブルタウン」は、何十年も世代を超えて「最新のエコ」と「快適な暮らし」が持続するサステイナブルなまちづくりを目指して、「スマートランドスケープ」、「えん（縁）づくり」、「街のブランド」といった視点で方針を定めております。下図には、CO2削減を中心とした環境貢献目標を掲げており、街まるごとでCO2約70%削減としています。

2ページを御覧ください。「パナソニックの考えるスマートタウンのコンセプト」を示しております。「自然の恵みを取り入れたエコで快適な街」、「多様な設備・機器をネットワークで連携、最初からつながる街を構築」、「創エネ・省エネ・蓄エネを街まるごとで導入し、コミュニティのベスト

ミックス」としてしています。2ページ下段には、「パナソニックの主なスマートタウン・メニュー」として、そこに暮らす人々の生活と環境貢献を支援するための様々なサービス提供を検討するとしております。

3ページを御覧ください。当該地の「土地利用計画」が掲載されています。後ほどご説明させていただきますが、構想地西側の南北に渡る赤い矢印が、JR東海道線を横断する南北交通ネットワークの充実を図るため、新たな都市計画道路として（仮称）南北線と位置づけている道路です。薄い黄色の部分で低層住宅ゾーン、北東部分の黄緑色部分を中高層住宅ゾーン、（仮称）南北線沿いのピンク色の部分を生活支援ゾーン、紫色の部分で福祉・健康・教育ゾーンに位置づけています。

土地利用計画の下に、「街区計画の考え方」、「くらしと車の新たな関係づくり」を示しています。「街区計画の考え方」では、CO₂の削減や、まちづくり/快適な生活空間づくりの考え方を、「くらしと車の新たな関係づくり」では、駐車場を集約し共用駐車場にEV用充電器を設置する、またカーシェアリングスペースを設ける考え方を示しております。

4ページには設備やサービスアイデアを掲載しております。

5ページには当構想のプロジェクト推進体制が示されております。藤沢市はこの新しいまちづくりにさまざまな面で係わっていくこととなります。5ページ下にプロジェクトスケジュールが示されています。2013年度（平成25年度）の一部まち開きを目標にしております。都市計画といたしましては、まちづくり方針を双方で合意し、それを継承するため地区計画を定める予定でございます。今年度末に区域の整備、開発及び保全の方針についてを決定し、2012年（平成24年度）中に地区整備計画を定める予定であります。また、（仮称）南北線の都市計画決定につきましても2012年（平成24年）中に予定しております。

6ページ「東海道本線南北をつなぐ交通アクセスの強化」を御覧ください。本市においてJR東海道線によって分断されている南北市街地の連絡強化は喫緊の課題であること、JR線北側のショッピングセンターによる交通渋滞への対応が必要なこと、また、上村（かむら）踏切の交通安全上の問題を解決するため、今回の土地利用転換を好機と捉え、南北道路交通ネットワークの構築に向けた新たな道路計画を位置づけるものであり、この道路の実現により、東海道線を横断する南北交通と周辺道路の円滑な交通アクセスの強化につなげていくものであります。

最後に「土地利用と都市基盤施設の整備イメージ」を示しております。本市の「みず・みち・みどりの基幹軸」に桜並木の回廊軸を結びつけるなど、「緑の回廊」の強化形成を図ってまいりたいと思います。以上、

「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン構想」について、ご報告を終わらせていただきます。

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。

これは全体で何戸ぐらいできるイメージですか。

事務局

戸建て住宅と共同住宅合わせて1,000戸ぐらいです。

E委員

よく市民から問い合わせがあって、勘違いされていることが多いのは、市が販売するとか、市の区画整理事業と混同されている方も多いが、これは基本的にはパナソニックの事業だと思ってくれるけれども、道路とかのインフラは市に係る部分であると説明しているんですが、南北線とか街区計画の考え方について、市はどのように関わってきているのか、もう一度ご説明いただきたい。

事務局

基本的にはパナソニック社が土地を所有しており、実際は事業者としてはパナソニックから数々の会社が入った中で事業を展開していくということです。この中に藤沢市としては土地を持っているわけではないので、基本的にはすべてパナソニックの事業という形です。ただ、JRの南北を結ぶ道路については、都市計画道路を予定しておりまして、立体交差部分から北側について藤沢市が整備をしていく。ただ、戸塚茅ヶ崎線までの部分については、道路の計画に従って、開発者である民間事業者が土地の整備も行うという形になっております。

その他、街区の計画についても基本は民間事業、パナソニックの考え方の中で、どういったサステイナブルでエコなまちをつくっていくのか、それはパナソニックの最先端技術を使っていくということなので、そこはそれに従った中で市としても参画し協働していくということですが、最終的にでき上がってくるまちの区画街路とか、公園、緑地については市に移管されることとなりますので、市の方の移管する部署といろいろ協議を重ねていっております。新しくできるまちですので、パナソニック社も新たな発想でいろいろ考えておられますので、そういったことに可能な限り藤沢市としても協力していきたいというスタンスでございます。

会長

今の点は1つのポイントだと思うんです。市が当事者能力を持ってパナソニックと交渉してやらなければいけないことと、パナソニックにやっていただくけれども、ここが将来、いい住宅地だということで、藤沢の良好な資産として残っていくというようなことに関しては、市も相当サポートする必要があると思う。パナソニックを余り振り回す必要はないけれども、共同で頑張ることはサポートしていくということ

が必要だと思います。そのときに多分、パナソニックがいなくなることはないと思うけれども、企業としてでき上がった後も責任を持って後のフォローをしていくという体制が組めてないとまずいと思うんです。そういう意味では全部分譲しちゃうのかとか、一部定期借地のようなものとか、借地借家のようなものをある程度意識してもらいたいとか、あるいはそれ以外のサービスは自分でやるみたいなことが書いてあるけれども、これからのまちは責任を持って頑張るといふ企業が事業もちゃんとかわる仕組みを、これは市とパナソニックと協定を結ぶような形だろうと思うけれども、そういう仕掛けをできるだけ意識してもらいたいと思います。

ほかにご発言はありますか。

C委員

E委員の質問と関連するけれども、土地利用計画の中で、1,000戸の家が建つとなると大体3,000人から3,500人、多くすれば4,000人近い人たちが集まってくると、この中に、土地利用計画図では茶色いところは教育何とかゾーンとなっていて、幼稚園とか小学校、中学校まではないとしてもその辺の教育施設、それからこの図では公園が真ん中にあるけれども、全体の緑地計画、今まではこの下の方の通りは両側が植樹されていて、前面のところに芝生もあって非常に緑豊かな道路だったけれども、今、サクラの木は全部切り取られて見る影もなくなっている。したがって、その中身のところはパナソニックがやるにしても景観の問題については市が主導的にこの問題を取り扱っていく必要があると思うけれども、全体としてどういう建築行政的な指導をしていくかはこれからの問題ではないかと思う。

それから、これだけの施設なので道路の渋滞がかなり起きると予測される。普通、少し大きなスーパーの場合には環境アセスメントとは言わないけれども、道路の交通状況をきちんと調査して、渋滞がないような付近の道路計画が行えるはずだから、このことについてもパナソニックの方できちんとした道路に関する交通調査をして渋滞がないような形にしていかないと、踏み切りのところは今でも非常に混雑していて、踏み切りの遮断機が降りるところがかなり車が停滞している。この辺のところは十分注意して行き来するが、それはやればやるほど市の負担が大きくなっていくところが悩ましいところで、先ほど会長が言われたように、費用負担はどういうふうにするのか、事前調査はどういうふうにするのか、きちんとした協定をつくって進めていくことが必要ではないかと思う。

D委員

現在は工場など生産の現場として使われているのか。それから用途地

域は一般の住居地域なのか。これまで使われてきた土地利用と用途地域に齟齬があったのか。その2点をお聞きしたい。

事務局

平成20年11月に最後の1社が閉鎖・撤退して、その後取り壊し等が行われまして、今現在、19ヘクタールが全くの更地になっておりまして、かなり広大な空間が広がっております。

それから現地の用途地域ですが、第一種住居地域がほとんどで、南側の戸塚茅ヶ崎線の沿道30メートルが準住居地域になっております。準住居地域でも第一種住居地域でもこのような規模の製造工場、組み立て工場は建築ができません。なぜ建っているのかといいますと、当時は第一種住居地域という扱いではなく、住居系の用途地域の中で松下電器がこちらの方に進出してくる段階で、これははっきりと文書として残っているものがなく、伝え聞いている部分も一部入るのですけれども、市は松下電器に対して住居系の用途地域を工業系に変えた上で誘致したいというお話をしたところ、松下電器はあえて住居系の中で操業したいと、住居系の中で周辺に騒音、振動等を与えない工場環境を保っていくので、そういう形でやりたいと。もちろん法律上できなければできないのですが、住居地域であっても建築審査会の議を経まして、周辺の公聴会をやった上で建築基準法の許可で建築がされ、操業していたということでございます。そういったかなり特殊な事例で来ておりますので、実際、周辺とのトラブルもほとんどなかったと聞いているのですが、それが今回、撤退するとなりますと、例えば工業専用地域で工場が建っていた場所、まさにC-Xのところかそういう事例だったわけですが、そこで工場が撤退しますと、工業専用地域ですから、そこに何かが進出しようとしてもほとんど工場以外はできないということで、かなり制限されるわけですが、この場合、そもそもが第一種住居域のところか工場が建っていたというのが事実で、工場が撤退したときに、そこにマンションを建てるのは、むしろ都市計画上の位置づけから言うと、それが本来の姿であるという形になってしましまして、それをまともにやられますと、ここに1万人以上が住むことも可能と、場合によっては1万5,000人ぐらい詰め込もうと思えば入ってしまうのではないかと。それをやられますと、学校の問題等諸々の公共施設の問題が起きることだけはやめてほしいと申しますか、それは市とパナソニックの方と継続して話し合いをした中で、現在、このような計画になってきているということでございます。

D委員

そういう意味では都市計画上の矛盾はないわけですね。ただ、製造現場がこういうふうになり市内から少なくなるということについて、まちづくりとし

事務局

てどうなのかという問題が1つと、総合計画とか都市マスタープランなどでの人口計画上の問題はないのか。先ほど1万人の新しい人口が張りつく可能性があるということだが、その点は齟齬がないのかどうか。

今までのことも含めてトータルな形でお答えさせていただきますと、製造業はこのままでいいのかということがございますが、当初、松下電器が撤退しようとしたときには、市としては産業系のものは残せないのか、あるいは研究所は残せないのかというお話はさせていただきました。それは当時、4～5年前のときには非常に難しいということをお願いした中で、第一種住居地域の中での可能性がなされてきたところでありませう。そうした中では大規模マンションとか大規模商業施設については、市としては今後の道路の問題、人口の問題を考えるとそれは困難であるということのお話をさせていただいて、パナソニック側もそこは進出した経過もあって理解をしていただいて、今のような内容になっているところでございます。

それから人口的な問題でいきますと、1万ではなくて1,000戸でするので、大体3,000人から3,300人ぐらいが見込まれているということで、一応、これは人口推計の中にも、平成18年ぐらいの見直しするときにも入れましたし、今の新総合計画の人口推計のときも、そういったものを想定して現在の推計を出しておりますので、それとの齟齬はないと考えております。

それから幾つかご意見のあった中で、市としては教育施設とか他の施設への影響があるのは困るということがありますので、そういう意味では戸数としてはこのくらいに抑えるべきではないかということをお願いしたと同時に、ここの区域も一遍に1,000戸が入るということではなくて、多分5年ぐらいにわたって段階的に入居がされてくるだろうと、事業者側と市側とで考え方の整合を図るようにしております。そういうことを含めてまちづくり方針というのを市が定めて、事業者側と十分協議の上、そういった段階的な整備の話、地区計画を進めていく話、役割分担の話、先ほどご指摘のあった交通の問題についても十分事業者側が推計をして、どのように周辺への影響を少なくすることができるか、そういったことについても、いろいろ協議をしながら進めているところでもあります。まちができた後については、タウンマネジメントということがいろいろ言われておりますが、そういった組織、それから生活支援サービスというものを何らかの形態で進めていくことになりますので、そういった中で係わり合いを持って、すばらしいまちを後世に残していく、引き継いでいくためにまちの管理についても、事業者側と話を進めてい

きたい。まちづくり方針というもので基本的にはうたっていくと考えております。今回、ご報告させていただいているのは、そのまちづくり方針の地区計画に相当する部分の考え方についてで、年度内に地区の方針として決めていきたいということを考えております。それは主に地区施設ということになりますので、道路とか公園とか土地利用とか、そういった基本的な考え方を地区計画としてうたっていくことになろうかと考えておりますので、また内容が進みましたら、ご報告をさせていただきたいと考えております。

D委員

それから資料のつくりについての要望です。この資料を見ると5ページまでは事業者の資料で、「スマート」とか「サステイナブル」とか大変美しい言葉が出ているのですが、都市計画審議会ですので、この敷地内ではうまくやっている、あるいはこういう意味を持っているというだけではなくて、藤沢のまちづくりにとって、区画整理なり地区計画がどういう位置づけになるのかというところが重要だと思うので、他の委員からもご意見が出たようなところを市としてどのように考えるのか、特に最後、6ページだけになっているけれども、もう少し経緯なり市の総合計画との整合性とか、市の行政あるいはまちづくり全体にとってどう受けとめるかというような資料をもう少し充実をさせていただきたい。報告事項なのでラフなものでもいいので、よろしくお願いします。

会長

この点については、以上とさせていただきます。

×××

会長

次に、報告事項3. 境川右岸鶴沼東地区地区計画の変更について、説明をお願いします。

事務局

それでは、報告事項3一境川右岸鶴沼東地区地区計画の変更について、スクリーン及びお手元の資料4に基づきまして、概略をご説明させていただきます。

資料4、1ページを御覧ください。当該地区計画の区域は、藤沢駅より南南東へ直線距離約700メートルの、約5.1ヘクタールで、藤沢市民会館や奥田公園などの公共施設と一部戸建て住宅が存する区域です。本地区計画は、平成5年2月23日に住居地域から商業地域への用途地域変更とともに都市計画決定したものです。

2ページ上の表を御覧ください。区域の整備・開発及び保全の方針の中で、地区計画の目標を、生活・文化等の都市機能の集積を図り、奥田公園や多目的広場と一体となつたうるおい・にぎわいの都市環境の形成と適正な土地利用の誘導としております。

土地利用の方針として、各種都市機能の充実及び良好な市街地の形成

を図るため、A地区とB地区に区分しております。A地区については、生活・文化拠点として、奥田公園・多目的広場等と一体的に、文化・情報・交流施設等の機能の集積を図るとともに、適正かつ合理的な土地利用を推進するとし、B地区については、都市型住宅等の施設の整備、誘導を図るため建築物の用途、容積率等の必要な基準を設けるとしております。

2 ページ下の図を御覧ください。現在、A地区には藤沢市民会館、南市民図書館、秩父宮記念体育館、南消防署、奥田公園などの公共施設があり、B地区は戸建て住宅地となっております。地区整備計画の建築物等に関する事項において、建築物等の用途の制限がA地区とB地区で異なり、A地区においては住宅を建築してはならないとしております。

3 ページ上の図を御覧ください。現在、藤沢駅周辺地区再整備構想検討委員会において、藤沢駅周辺地区の目指す姿と方向性について検討されており、機能配置の考え方が示されています。地区全体の考え方では、オレンジ色で表示されている藤沢駅近接部、ピンク色で表示されている藤沢駅近接部の外側のゾーン、黄色で表示されている地区の外縁部の3ゾーンに分けています。当該地区は藤沢駅近接部の外側のゾーンにあり、【商業・業務・公益サービス機能等を主体としながら、居住機能と共存するゾーン】としております。また赤い破線マルで示されるように、【にぎわい・交流の拠点】に位置づけられています。整備方針の【にぎわい・交流の核の形成】において、「藤沢を訪れた人に感じてもらう‘湘南・藤沢らしさを感じられるにぎわい’を形成するとともに、‘憩い・やすらぎをもった、ゆとりある活動・交流の場’や‘地域の活動を支える場’など、都心部での様々な活動を支えるにぎわい・交流の形成をめざす」とされております。

3 ページ下の図を御覧ください。当該地区の目指す姿と方向性に基づき、現在、当該地区と市役所本庁舎地区、そして辻堂C-X地区の3地区において、公共施設の機能や施設の再編について検討が進められておりまして、事業構想を策定する上で、広く民間のすぐれたノウハウや事業手法を反映させるため、公民連携事業アイデア提案の公募を10月中頃から予定しております。今後の本市の都市づくりでは、少子高齢化に対応したコンパクトな都市を目指す中では、とりわけ都心部居住が駅周辺における活性化を進めていく意味から重要であること、公共施設ゾーンにおける安心や安全性の確保を目指すことなどから、当該地区での居住を可能にしたいと考えております。

4 ページの表の地区整備計画を御覧ください。建築物等の用途の制限欄のA地区において、「次の各号に掲げるものは建築してはならない。」と

して1 住宅としておりますものを、居住が可能になるように変更していきたいと考えております。今後、地元説明や藤沢市地区計画等の案の作成手続きに関する条例に基づく縦覧、都市計画変更手続きを進めてまいりたいと考えております。本都市計画審議会にて逐次ご報告させていただきますので、よろしく願いいたします。本日のところは状況報告と考え方についてご報告させていただきました。

会長

これは議論をし出すと微妙なところがありまして、ちょっと時間がないので、ぜひ言っておきたいという方がおられたらご発言ください。

住宅を昔の地区計画で排除したけれども、ここの再整備に当たって住宅を入れられるということに変えていきたいということですが、なぜかというのは余りありませんでしたけれども、3ページの上の方の周辺地区整備構想検討委員会は、私もお付き合いしているのですが、そこでもいろいろ議論して、このピンク部分は住宅もあり得べしと言っているということですが、これはこの当たり全体をさしていますので、当該のこの場所をわざわざ住宅を排除していたものを改めて住宅を入れるということについて、もうちょっと積極的な議論が必要かなと個人的には思いますが、きょうは議論が収斂しそうもありませんので、できれば、聞きおくということにさせていただきたいと思います。

それから市民委員でご参加の方、5人とも皆さんご出席で、先ほどC委員は何回も積極的にご発言いただきましたが、その他の方に、できれば一言ずつ感想をいただいて、終わりにしようかと思っておりますので、お願いいたします。

F委員

私は都市マスタープランの改定作業にかかわらせていただきました。いろいろな方面の学識経験者の方々の人間的な目が都市づくりに使われていると実感して参加させていただきました。詳しいことはわからないのですが、民生委員をしていますので、弱い者の立場で何かお話しすることができたらいいなと思って参加しております。よろしく願いいたします。

G委員

辻堂地区に住んでおりますが、今回、初めてこのような審議会に参加させてもらったのですが、介護の仕事をやっております、高齢者人口が増えてくる藤沢市の中で、高齢者が住みやすいまちづくりという部分で発言ができればと思い参加させてもらっております。私もわからない点がたくさんありますが、今日もかなり大きな学習ができたと思っております、本当に市民のためにいい意見ができるように考えていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

H委員

私は鵜沼地区から出ておりまして、都市マスタープランの改定するとき

もかかわらせていただきました。10年前ぐらいにも都市マスタープランをつくる時は、くらしまちづくり会議委員をやっておりました関係でかかわらせていただいております。今回、審議会は初めてですが、主婦の立場から普段思っていることや疑問に思っていること等をお話できたらいいかと思っております。また、鶴沼地区は、今回の地震の関係で津波の問題が切実な問題として住民は何回かにわたって勉強会をするなど、大きな問題になっておりますので、先ほどの高度地区に関しても津波の対策に関しては公益性の高い建物についてはいろいろ配慮するとか、検討をしていただけるといようなことが出ておりましたので、鶴沼地区は切実な問題として今、喧々諤々やっておりますので、ぜひ反映したいと思っております。

I 委員

私は皆さんのように、藤沢市に長いこと住んでいたわけではなく、リタイアして3年前から移ってまいりました。非常に住みやすいところだということを実感しています。特に3月11日の震災を受けまして、たまたま私は東京に用事があるって行っておりましたのですが、こちらの地区とは違ってかなりの揺れを感じ、これで終わりかなという気もしたのですが、運良く帰ってきたわけです。そういうことから防災という面ではこれから大切かと思っておりますし、また、被災された地区に対する支援という面では、市もフットワークよくなされたと聞いておられて、私は出身が百貨店業ですが、こういった都市計画という部分では立地論その他も若干勉強しておりましたけれども、何か実業界での経験をこういった会で利用していただければと思って公募させていただいたわけがございます。

会長

ありがとうございました。一般市民の皆さんにはちょっと専門的な議論になると、なかなかしゃべりにくい面があるかもしれませんが、気兼ねなくご発言いただけたらと思っております。

その他、何かありますか。

事務局

次回、第136回都市計画審議会は、11月中旬から下旬ごろに開催させていただきたいと考えております。

主な議題としては生産緑地地区の変更を予定しております。昨年7月から今年7月までに買取り申し出がされ、「廃止」又は「縮小」となったもの、及び追加指定に伴う「拡大」又は「追加」について、手続きの関係で毎年1回、11月ごろにご審議をお願いしているものでございます。

日程及び議題、報告内容については調整の上、ご案内申し上げますので、よろしく願いいたします。

会長

それでは、議論すべきものは以上ですので、計画建築部長、閉めてく

ださい。

計画建築部長

本日は長時間にわたるご審議、まことにありがとうございました。市民委員の方も最後にご意見を賜りまして、事務局を代表して心からお礼を申し上げます。

先ほど市長のあいさつにもありましたように、藤沢のまちづくりを進めていく中で、きょうの「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン」を含め多くの課題がございます。また、多くの展望を開いていくということにもつなげていきたいと思いますが、そうした中で都市計画審議会の役割は非常に重要でございます。委員の皆様のお力をお借りすることが多々ございますので、これからの2年間、どうぞご理解とご協力を賜りますよう、重ねてお願い申し上げます。

それでは、これもちまして、第135回藤沢市都市計画審議会を終了させていただきます。本日は長時間にわたりありがとうございました。

午後5時20分 閉会