

会 議 録

会 議 名		第141回都市計画審議会	
開 催 日 時		2013年(平成25年)3月15日 午後2時	
開 催 場 所		藤沢市保健所 3階 研修室	傍聴者数
			4
出 席 者	会 長	柳沢 厚	
	委 員	板原 直枝、手塚 智之、古川 京子、山下 都久、 齋藤 義治、嶋崎 章臣、水落 雄一、柳田 秀憲、 木下 幸夫	
	事 務 局	高橋計画建築部長 都市計画課＝石原課長、古澤主幹、大貫主幹、新井課長補佐 景観課＝奈良課長、野田課長補佐 建築指導課＝金子参事兼課長、三浦主幹 経営企画課＝高橋主幹 道路整備課＝三上主幹	
議題及び公開・非公開の別		<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 藤沢都市計画地区計画の変更(藤沢市決定) Fujisawaサステイナブル・スマートタウン地区地区計画 2. 藤沢市景観計画の変更(藤沢市決定) Fujisawaサステイナブル・スマートタウン景観形成地区 3. 藤沢都市計画道路の変更(藤沢市決定) 3・3・9号遠藤宮原線 4. 市街化調整区域における建築形態制限の指定内容の変更 <p>報告事項(今後の都市計画審議会審議案件等について)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生産緑地地区について 2. 自転車利用環境整備計画策定に向けた取り組みについて <p>(すべて公開)</p>	
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141回 藤沢市都市計画審議会

議 事 録

日 時 2013年(平成25年)3月15日(金)

場 所 藤沢市保健所 3階 研修室

●出席者

・市民

板原直枝	藤沢地区
手塚智之	藤沢地区
古川京子	鵜沼地区
山下都久	片瀬地区

・学識経験のある者

齋藤義治	藤沢市農業委員会 会長
嶋崎章臣	小田急電鉄（株）専務取締役
水落雄一	（社）神奈川県宅地建物取引業協会 湘南支部 副支部長
柳沢厚	（株）C-まち計画室 代表

・市議会議員

柳田秀憲	建設経済常任委員会 委員長
------	---------------

・関係行政機関

木下幸夫	神奈川県藤沢土木事務所 所長
------	----------------

以上、10名。

●事務局職員

高 橋 計画建築部長
石 原 都市計画課長
古 澤 都市計画課主幹
大 貫 都市計画課主幹
新 井 都市計画課長補佐
奈 良 景観課長
野 田 景観課長補佐
金 子 計画建築部参事兼建築指導課長
三 浦 建築指導課主幹
高 橋 経営企画課主幹
三 上 道路整備課主幹
その他職員

◆傍聴者・・・・・・・・ 4名

第 141 回藤沢市都市計画審議会

日時：2013 年（平成 25 年）3 月 15 日（金）

午後 2 時

場所：藤沢市保健所 3 階 研修室

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変更（藤沢市決定）

Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画

議第 2 号 藤沢市景観計画の変更（藤沢市決定）

Fujisawa サステイナブル・スマートタウン景観形成地区

議第 3 号 藤沢都市計画道路の変更（藤沢市決定）

3・3・9 号遠藤宮原線

議第 4 号 市街化調整区域における建築形態制限の指定内容の変更

5 報告事項

1. 生産緑地地区について

2. 自転車利用環境整備計画策定に向けた取り組みについて

6 その他

7 閉 会

事務局 定刻となりましたので、ただいまから第 141 回藤沢市都市計画審議会を開催いたします。

開会にあたり、計画建築部長からごあいさつ申し上げます。

計画建築部長 本日は大変お忙しい中、第 141 回藤沢市都市計画審議会にご出席いただき、まことにありがとうございます。3 月も中旬になり、暖かい日が増えはじめ過ごしやすい季節となってまいりました。

本審議会におきましても、本年度予定している審議会は本日で最後になります。本日、お諮りする案件は、前回ご報告いたしました Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区に関する案件を初めとして、付議案件 4 件、報告案件 2 件を予定しております。いずれにしても、今後の本市のまちづくりにつきましては重要な案件でございます。委員の皆様方には多方面よりご意見をいただきまして、本市都市計画のよりよい策定のためにご審議いただきますよう、お願い申し上げます。

それでは、審議会に移らせていただきますので、よろしく願いいたします。

事務局 それでは、資料の確認をいたします。(資料の確認)

それでは、次第に従い、審議会を進めさせていただきます。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局 本日の都市計画審議会の成立について、藤沢市都市計画審議会条例第 6 条により、審議会の成立要件は、委員の 2 分の 1 以上の出席が必要とされております。現在の委員定数は 20 名。本日は 10 名の出席ですので、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。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

続いて、本日の議事は付議案件 3 件、諮問案件 1 件、報告事項 2 件となっております。

付議案件は、議第 1 号 藤沢都市計画地区計画の変更(藤沢市決定) Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画 議第 3 号 藤沢都市計画道路の変更(藤沢市決定) 3・3・9 号遠藤宮原線 議第 4 号 市街化調整区域における建築形態制限の指定内容の変更の 3 件。

諮問案件として議第 2 号 藤沢市景観計画の変更(藤沢市決定) Fujisawa サステイナブル・スマートタウン景観形成地区の 1 件、報告事項は、生産緑地地区についてと自転車利用環境整備計画策定に向けた取り組みについての 2 件をご報告いたします。

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 本日の傍聴者はいらっしゃいますか。(傍聴者入室)

傍聴者はルールを守って静粛に傍聴をお願いします。

事務局

これからの議事については柳沢会長にお願いいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長

はじめに、議事録署名人を指名いたします。名簿順に水落委員、手塚委員にお願いいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長

それでは、議第1号藤沢都市計画地区計画の変更(藤沢市決定) Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画について、説明をお願いします。

事務局

議第1号「藤沢都市計画地区計画 Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画」の変更について、ご説明申し上げます。議案書は1-1ページから1-10ページ。図面集は1-1ページから1-3ページになります。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。

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に関する都市計画の変更及び地区計画等の案の内容となるべき事項の申し出により、都市計画変更を行うものでございます。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、本日、この条例の説明は割愛いたしますが、資料として配付しておりますので、必要に応じご参照願います。

それでは、Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画の位置と、周辺の都市計画の状況についてご説明いたします。スクリーンと図面集は1-1ページでございます。

位置は、藤沢駅周辺地区と辻堂駅周辺地区のほぼ中間で、青色に示しております部分が今回の地区計画の位置でございます。この部分を拡大します。図面集は1-2ページです。周辺の都市計画の状況ですが、用途地域は都市計画道路戸塚茅ヶ崎線沿道の準住居地域を除き、ほぼ全域が「第一種住居地域」となっております。容積率は200%、建ぺい率は60%に指定されております。また、準防火地域に指定されております。南側には都市計画道路戸塚茅ヶ崎線、東側には都市計画道路鵜沼海岸引地線及びこれに沿う引地川緑地がございます。西側は大荒久公園に近接しております。

これまでの経過ですが、本地区計画の区域は、平成19年から平成20年にかけての旧松下電器産業関連工場の撤退を受け、平成22年11月にパナソニック社と、跡地の活用について「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン」のコンセプト及びその実現に向けた協働・連携についての基本合

意をしております。この基本合意に基づき公民連携によるまちづくりの実現に向けた指針として、平成23年10月に「Fujisawa サステイナブル・スマートタウンまちづくり方針」を策定し、まちづくり方針における地区の整備方針を法的に担保するため、昨年3月に地区計画の目標・方針を決定しております。このたび、具体の土地利用計画が明らかになった区域について「地区整備計画」を定めるため、昨年9月に条例第5条の規定に基づき、地区計画に関する都市計画の変更及び地区計画の原案に関する申し出をパナソニック社より受けたものでございます。

その時点における地権者は、パナソニック社及び関連会社の2名のみであり、同意率100%と申し出の要件を満たしております。なお、民間事業者において、土地区画整理事業の事業認可を昨年8月に得て、9月に工事着手しております。今月7日にはまちの運営を行う「Fujisawa SST マネジメント株式会社」の設立を発表しております。

計画書の方針に関する事項は、議案書1-2ページから1-8ページです。名称は「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画」、位置は、藤沢市辻堂元町六丁目地内、区域の面積は約19.3ヘクタールでございます。

地区計画の目標です。前回、第1段階として定めた方針について簡単にご説明いたします。議案書は1-2ページから1-3ページです。「公民の協働・連携」や「藤沢市の都市構造・都市機能の強化」といったコンセプトに基づくまちづくりを進め、スマートタウン構想の実現を図ることを目標としております。

土地利用の方針については、「低層住宅地区」、「中高層住宅地区」、「福祉・健康・教育地区」及び「生活支援地区」の4つのエリアに分け、複合的な土地利用を図ることとあわせ、防災・減災の視点から地域に貢献する機能を強化するものとしております。こちらは土地利用のイメージですが、ただいまご説明しました土地利用の方針に基づき、4つのエリアに分けられます。

議案書1-3ページ、公共施設等の整備方針としましては、快適で安全に利用できる施設の整備を目指すとともに、環境負荷低減に配慮した整備を行うものとし、「道路」、「緑地・公園等」の整備方針を定めております。

次に、建築物等の整備方針としましては、地区特性に応じて必要な建築物等に関する事項を定め、形態、意匠及び色彩については、地区全体としての調和を図るものとしております。

最後に環境配慮の方針として、「環境共生及び環境配慮」を推進し、「環境負荷低減」、「雨水流出抑制」、「緑化」や「防犯対策」等に努めるとして

おります。以上が、前回までに定めた方針となります。

次に、今回新たに「地区整備計画」として定めます事項についてご説明いたします。はじめに、「地区整備計画」を定める区域ですが、スクリーン又は図面集の1－3ページをご覧ください。現在、「地区計画」の区域が赤色で囲んだ部分となっております。今回は、緑色の濃淡で示した区域を「低層住宅地区A」と「B」、ピンク色で示した区域を「生活支援地区」と位置づけ、「地区整備計画」のうち「建築物等に関する事項」を定めるものでございます。各地区につきましては、先ほどの「土地利用の方針」でもお示ししていますが、「低層住宅地区A」と「B」では、「周辺環境との調和に配慮し、良好な居住環境の確保を図る」こと、「生活支援地区」では、「居住者及び近隣居住者の生活サービスを提供する必要最小限の商業、業務等の土地利用を誘導する」ことを目的としております。

これからご説明します「建築物等に関する事項」では、建築物を建築する際の具体的なルールを示しており、地区ごとに必要な内容を定めています。まず、「建築物等の用途の制限」です。議案書は1－4ページになります。この地区内で建築してよい建築物として、「低層住宅地区A」と「B」で共通するものは、「一戸建ての住宅」、「兼用住宅」、「2戸以下の長屋」等、「公益上必要な建築物」、「集会所」と、これらの建築物に附属するものとしており、ほぼ第一種低層住居専用地域並みとしているほか、「防災備蓄倉庫」並びに「平屋建ての自動車車庫で300平方メートル以内のもの」が立地可能となっております。

「低層住宅地区B」については、街開きにあわせてスマートタウンを発信する機能や、交流に資する機能を導入する構想をパナソニック社において進めており、それが立地可能となるように「事務所」「店舗」「飲食店」で床面積の合計が1,500平方メートル以内のものと、それに附属する150平方メートル以内の「ペットショップ」等を建築してよいものとしております。「低層住宅地区B」は、この施設の役割を見据えながら、将来的には低層住宅地区として土地利用を図っていくものです。

「生活支援地区」では「次に掲げる建築物は建築してはならない」としてしております。これは、建築基準法の第一種住居地域及び準住居地域内に建てることのできる建築物のうち、ここに明記された建築物については建てることのできないと定めたものです。具体的には「一戸建ての住宅」、「兼用住宅」、「共同住宅」、「神社」、「ホテル」等、「自動車教習所」、「畜舎」で15平方メートルを超えるもの、「ぱちんこ屋」等を建築してはならないとしております。

続きまして、「建築物の敷地面積の最低限度」です。議案書は1－5ペ

ージになります。「低層住宅地区A」と「B」では120平方メートル以上を基本としておりますが、路地状部分のみで道路に接する、いわゆる旗竿状の敷地については130平方メートル以上とし制限を強化しております。また、「低層住宅地区B」において、街開きにあわせて導入するスマートタウンの発信機能や交流機能を担う施設については、低層住宅に係る良好な住居の環境を害さないよう2,000平方メートル以上としております。「生活支援地区」では500平方メートル以上といたしました。なお、「公益上必要な建築物」や「防災備蓄倉庫」は適用除外としております。

続きまして、「壁面の位置の制限」でございます。建築物を敷地ぎりぎりまで建築して圧迫感を与えることがないように建築物の壁面の位置について、敷地境界線から一定以上の距離を保つよう制限するものです。「低層住宅地区A」と「B」では、道路の境界からは1メートルとしております。「生活支援地区」では、(仮称)南北線沿道部分は2メートル、それ以外の道路及び隣地との境界からは1メートルとしております。なお、「公益上必要な建築物」や「防災備蓄倉庫」等は適用除外としております。

壁面後退区域の工作物の制限については、議案書は1-6ページになります。壁面を後退した区域に緑化や通行の妨げにならないよう、「工作物の設置の制限」として、「低層住宅地区A」と「B」では、自動販売機、機械式駐車場とこれらに類する工作物を設置してはならないとしております。「生活支援地区」ではあわせて屋外広告物となる工作物を設置してはならないとしておりますが、地区の名称等を表示するものや地区の案内図等で、営利を目的としないものは除くとしております。

続きまして、「建築物等の高さの最高限度」として、「低層住宅地区A」と「B」では、高さ10メートルかつ階数2、軒高7メートルを超えてはならないとし、また、「低層住宅地区B」において立地するスマートタウンの発信機能や交流機能を担う施設については、高さ12メートル、軒高10メートルを超えてはならないとしております。「生活支援地区」では20メートルを超えてはならないとしております。

続きまして、「建築物の緑化率の最低限度」です。議案書は1-7ページになります。この地区内で建築を行う場合の緑化率の最低限度として、敷地面積に対して10分の1としております。さらに、壁面後退区域で歩行者専用道路に面する部分は過半を緑化するものとし、沿道の緑化を積極的に促進する考えでございます。

最後に「土地の利用に関する事項」です。ここでは、盛土等により土地区画整理事業による地盤を変更してはならないとしておりますが、開発行為による造成や整地等による必要最小限度の造成はこの限りでないとい

たしました。計画の内容については以上です。

変更の理由としましては、議案書の1－8ページに記載のとおり、当該地区計画は、段階的なまちづくりを図るため、二段階方式等による都市計画決定を行うものとしております。今般、具体の土地利用計画が明らかになった区域から地区整備計画を都市計画決定するため、利害関係人より、地区計画に関する都市計画の変更及び地区計画の原案について申し出がなされたものです。本市においても、当該申し出が藤沢市都市マスタープラン等上位計画の趣旨に沿うものであることから、具体の土地利用計画が明らかになった区域の地区整備計画を定めるものでございます。

続きまして、議案書1－10ページ、「都市計画を定める土地の区域」でございしますが、「変更する部分」として藤沢市辻堂元町六丁目地内としております。

次に、これまでの「経緯」です。昨年3月21日に当初の都市計画決定を行い、9月24日に条例による原案の申し出が提出され、10月30日から11月13日までの2週間、条例による原案の縦覧を行い、あわせて意見の受付を行った結果、縦覧者は3名、意見書の提出はございませんでした。なお、その間、11月12日の第140回都市計画審議会で地区計画の概略についてご説明をいたしました。

続いて、都市計画説明会を本年1月11日に開催しましたところ、12名の方が来られまして、出席者からは、環境配慮に関する具体的な内容や、(仮称)南北線完成の見通し、交通量への影響に関する質問等がございました。また、都市計画法に基づく縦覧を1月17日から31日までの2週間実施した結果、縦覧者は5名、意見書の提出はございませんでした。

最後に、今後の手続についてご説明いたします。本日、審議会にお諮りした後、告示を行い、都市計画の手続を終了したいと考えております。なお、今回「地区整備計画」を定める区域以外の区域については、今後、具体の土地利用計画が明らかになった時点で、地区整備計画を定める予定となっております。平成25年度中に残りの区域の「地区整備計画」を定める手続を行う予定としております。改めてご審議のほどお願いいたします。

なお、前回の都市計画審議会で概略説明をした際、サステイナブル・スマートタウンに係る費用についてご質問を承っておりますので補足いたします。本市においては、サステイナブル・スマートタウンの開発に対して直接的な費用負担はございませんが、開発区域内に都市計画道路としてJR東海道本線を横断する(仮称)南北線を計画していきたいと考えております。これは、都市計画審議会でも都市計画道路の見直し時に追加路線として説明し、ご審議いただいたところでもあります。(仮称)南北線につ

きましては、平成 23 年度に基本計画の策定に向けた調査・測量・予備設計等を予算化し執行してまいりました。また、(仮称)南北線につきましては、サステイナブル・スマートタウンの利便施設でもあることから、応分の負担として、開発地内の(仮称)南北線に係る事業用地の無償譲渡と平面区間の道路築造を負担いただくものとしております。以上で、議第 1 号「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画の変更」に関する説明を終わります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

柳沢会長 ただいまの説明に対してご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

A委員 低層住宅地区A、Bにおける1区画120平米の区画数はどのくらいですか。

事務局 第1段、第2段も含めて約600の住戸数を予定しております。総数の割合では120㎡から130㎡までの敷地の区画は全体の50%以上で、130㎡から135㎡が20%程度、135㎡以上がその残りとなりまして、全体では350戸程度を想定しているということです。

A委員 これに対して学校とか公共的なものは出てくると思うが、そういう問題は処理できるんですか。

会長 学校等の公共施設関連の負担が出てくるのではないかと、それに十分耐えられるのかということかと思えます。

事務局 今回、地区計画としては2つに分けておりますけれども、現実的な販売等については、段階的な形で進んでいくと聞いております。学校については、辻堂小学校の校区になりますが、基本的に現在の校区の中で、その校区を若干動かすというような可能性はあるのですが、学校があふれることがならないような形で事業者には販売を計画的、段階的に整備をしていただくということで協議は整っております。

B委員 地区計画の目標の中で、防災・減災の視点からまちづくりをしているけれども、具体的に防災・減災に対するまちづくりの内容はわかっていますか。

事務局 防災・減災について、この住宅計画の中で特に防災に資するということでは、真ん中にできる公園はありますが、地区計画の中では具体的には書いておりませんが、災害時の避難機能を持たせるとか、防災備蓄の関係で隣に集会所ができるので、そういったことを盛り込んでいく。あるいは今後、出てくる中高層の住宅街もありますが、今現在ではここまで津波が来ると神奈川県が発表している中には入っておりませんが、引地川がすぐ近くにあつて、河川を溯上してくるということもありますので、そういったことも踏まえて中高層住宅を建てる以上は、一番危険な場

合を想定して事業者には考えていただくような形になると思います。ただ、この中に大きな防災的な機能を持ったものを設けるということではなく、あくまでもそういったことが中心になるかと思います。これだけ地区計画をやっている中で、区画整理があつて公園等それなりの公共施設整備ができておりますので、火災などに関してはゆとりのあるまちづくりができていますし、これは地区計画の中では定められないのですが、実際にそこに建ち上がる住宅の設備機器についても、蓄電機能もありますので、災害が起きたときのために、そういったことを事業者にお願いをしていきますが、そのことを地区計画で定めることはできないので、方針としてそういうことをうたつた中で、今後、事業者との話し合いの中で進めていく考えです。

B委員

パンフレットには水とかライフラインを3日間確保するということをうたっているが、今の話だと具体的なものはないというが、前回か前々回の説明では約3,000名の人口が増えると聞いたので、その3,000名のライフラインを確保するとなると、具体的なものがないと難しいと思う。水だけでも確保するとなると、かなりの水槽も要るし、藤沢市でも各市民センター等であつておりますが、新しいまちができたときにこの3,000名の方の3日間のライフラインをどうするのか、やはり地区計画でもはっきり決めておいた方がいいと思うが、その点はどうか。

事務局

ライフラインにはガス、水道、電気もあると思いますが、基本的にエネルギーについてはライフライン3日間確保ということで、今、パナソニック社の試算では太陽光と蓄電池を組み合わせた場合、暖房などを使わない場合、最低限の照明、通信機器の電源については2日程度は確保できるとなっています。都市ガスについては、東日本大震災でも止らなかつた中圧ガスを引き込む計画になっています。それは各戸には引き込まれないけれども、今後、整備計画を進める福祉・健康・教育施設には引き込む計画がありまして、ガス管についても震災直後でも一定の区域ではガスは使えるという形になっております。水道に関しては具体的な確保策は聞いてないけれども、飲料水程度であれば、各家庭で備蓄をしていただくなりして確保できるのではないかと。さきの東日本大震災でも3日間は、そういったものが問われたわけですが、4日目以降はある程度公共の中で順次供給されていったということもありましたので、パナソニック社では全く公共の救済のない3日間について、3,000人の人たちが暮らしていけるものを目指していると聞いております。それから今回、コミュニティソーラーといひまして、公共的な太陽光パネルというものが設置される予定になっております。それについては近隣住民に、例えば携帯電話の充電ができるよう

な電源の開放を3日間の中で考えていくと聞いておりますので、そういった中でライフライン確保3日間ということを考えていると聞いております。

B委員 もう一点は、1割の緑化率ですけれども、確かに植えたときには木もスマートだが、1年、5年、10年たつと、かなり成長する。そのときに街路樹でどのようなものを使うのか、かなりの木が植えられるようだが、どう管理していくのか。街路に植える緑化と個人宅に植える緑化がかなり大きいけれども、シンボリツリーを植えるとか、3メートル、4メートルのものを植えるとなると、管理に関しては個人差も出てくると思うけれども、その辺はどのように考えているのか。

事務局 緑化率10%、その他に街路樹、公園といったところに緑がありますが、実はこの3月7日に藤沢タウンマネジメント会社、これはパナソニック社がメジャー出資して、その他に三井不動産等も出資した資本金2億何千万のマネジメント会社が立ち上がっています。今後、公共的な部分はわかりませんが、まちの管理を総合的にやっていく会社をパナソニック社が立ち上げていて、高くなった木をどうするのかといった具体的な管理は、これからの話になると思いますが、会社を立ち上げてまち全体で管理していくということをコンセプトとしておりますので、当然、緑の管理なども住民自治の中で管理されていくと考えております。

B委員 公共の部分は基本的には公共がやるでしょうが、今、そういう会社が立ち上がったということも含めて全体的な管理をパナソニックの方は考えているんですか。

事務局 そういう会社が立ち上げられたのは最近ですので、公共部分をどうするかというのはありますが、公園とか街路樹は藤沢市の管理物ですので、マネジメント会社と藤沢市が連携して、例えばそのマネジメントをその地区の指定管理者にするとか、制度上とか入札の関係とか難しい面は多々あるけれども、いずれにしても連携してやっていくことが大事ではないかと考えております。

会長 マネジメント会社というのはこの場所のための会社ですか。

事務局 この地区の中に商業登記上の本店を置く形になっております。将来的にはそういう出資をしておりますので、近隣市町も含めた事業展開ができるのではないかと考えて持っているようですが、当面の間は、19ヘクタールの中でやると聞いております。

C委員 Fujisawa サステイナブル・スマートタウンの土地所有者は売り払った後は個人のものになるわけです。そうすると、都市計画書に生活排水処理、汚水処理について記載がないけれども、今回のサステイナブルの中では外

されているんですか。

事務局 雨水、汚水ともに公共下水道区域内ですので、すべて公共で対応することになります。ただ、施設整備は事業者がやることになると思います。

C委員 かなりの戸数が入ってくると、汚水その他の容量について、ここは当時は工場だったわけで、工場の労働者はそこで生活をしていたわけではないので、排水量その他について前との比較によってかなりの量が増えてくると思う。ただ、川があるから、川へ放流してしまうのではないかという心配があるけれども、その辺は大丈夫ですか。

事務局 ここは合流区域で、もともと工場排水も生活雑排水もすべて雨と一緒に流す計画になっています。汚水量の3倍までは処理場で処理する計画になっておりまして、それ以上の雨が流入した場合は、河川へ排水するという合流区域になっておりますので、量的には藤沢市の南部がほとんどそうですけれども、合流区域として、汚水はきっちり処理場で処理するけれども、大雨が降ってそれが全部一緒になってしまいますので、3倍以上の汚水に関しては河川放流という形になります。

会長 今の質問は、汚水の量がきちんと処理場で賄えるだけの見通しがあるのかという趣旨だと思います。

事務局 もともと住居地域だったので、汚水量としては十分処理計画量として見込んでおります。

C委員 工場労働者の環境と生活者の環境とあるけれども、工場の方は自分のとこできちんと処理してどこかに持っていったりしたわけですが、今度の場合は、それを行政側が請け負うわけだけれども、それが大丈夫なのかということですか。

事務局 工場の重金属などは公共用水系には出していけないので、自分で処理することを原則としております。それ以外の一般排水と工場排水を考えると、一般排水が仮に3,000人いたとしても量的にはそんなに多くないものですから、十分処理できる量となっています。

C委員 それはそれでいいとして、パナソニックがこの土地を買ったときに、工場を建設するという事で何年間かの契約でしたかどうか分からないが、工場としてかなりの年数やっていた。世の中の状況が変わって、この工場を売却して工場自体の論理でどこかへ移ったわけです。そうすると、今度、その土地所有者が個人になってしまえば、そういう心配はなくなるかと考えていいんですか。またパナソニックが出てきて、このサステイナブルはやめたということはあると聞いていいんですか。

事務局 今後は所有権が全部移転して分譲になりますので、その方々がまとまらない限り、こういう広い範囲でのことはもちろんありませんし、その前段

として地区計画をかけていきますが、もう既にパナソニックと藤沢市で、ここにはこういうまちをつくっていくという協定を結んでおりますから、基本的にパナソニックがいる限り、少なくとも協定を遵守することが大前提になっておりますし、それをさらに法的に担保するために地区計画をかけることとなります。今は権利者が少ないから、その方々の同意を得ればいいわけですが、今後、宅地分譲されて、戸建ての方々の所有権になると、地区計画を変更する場合は全員の3分の1というような形の縛りが入りますので、地区計画を変更するにはハードルがだんだん高くなっていくということがあります。

D委員 (仮称) 南北線は都市計画決定されているんですか。やはりお金がかかることなので、慎重にしなければいけないと思うけれども、試算的なものはあるんですか。

事務局 (仮称) 南北線は都市計画決定はされておりましたが、実質的に進めていく中では都市計画審議会でご議論いただくこととなりますが、現在、23年度の調査に基づき基本的な計画を進めてまいりまして、試算上は全体の事業費としては127億円を算出しております。

D委員 127億円は結構な額だが、そのあたりが妥当なのか。引地川のところにもアンダーパスがあって、そこそそんなに離れていないのに、もう1本その近くにかけるのか。それからまだ都市計画決定がされていない中で、その道路ができる前提で地区計画がされているという考えをお聞かせください。

会長 必要度が十分にあるのかというご質問かと思えます。

事務局 区画整理自体が都市計画道路の整理が前提で街区割りになっていますので、本来でしたら、都市計画道路の都市計画決定と地区計画の決定を同時にすべき案件ですけれども、都市計画決定については現在、権利者と協議中で、若干事業がズレてくるわけですが、地区計画も都市計画道路も同じ都市計画になりますので、その都市計画の考え方といたしましては、少なくとも都市計画道路の見直しをした中で追加路線として位置づけてきたわけですけれども、確かにすぐ近くに1本、高山立体があります。その西側には辻堂駅の羽鳥立体、湘南地下道しかありませんので、やはり南北の明治地区と辻堂地区を結ぶ交通のネットワークということで、地区間を結ぶ交通の流れをさらに円滑化していくことがこの地域の課題でもありますし、この道路を通すことによって、すべての渋滞が解決するといった性格の道路ではないけれども、1つでもそういう選択肢を多くしていくためにはこの区画整理を行うに当たって、ここをきっかけにやっていかないとかなかなか次にやることは不可能ですし、都市計画としてはあくまでもこ

の都市計画道路として地区間の幹線道路を置きたいという考え方です。本来でしたら、一緒にやるべきですけども、どうしても権利者との協議の中では時期が若干ズレてくるところでご理解いただきたいと思います。

会長 スクリーンの白くなっているところは、いつごろに具体的な計画が出てくるんですか。

事務局 来年度の夏には都市計画決定までいきたいという意向を聞いています。

会長 中高層のところは建物の計画を確定してからここに出てくるということがないように、事前にどういうことがしたいかとか、こういう建物をつくりたいので、こういう計画ですというのが議論できるような資料を早めに出してほしいと思います。

他にありませんか。この案件は何回か議論しておりますので、なければ、この辺で採決したいと思います。この件は原案どおり可決することにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

会長 それでは、議第1号は原案のとおり可決いたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長 次に、議第2号藤沢市景観計画の変更（藤沢市決定）Fujisawa サステイナブル・スマートタウン景観形成地区について、説明をお願いします。

事務局 議第2号藤沢市景観計画の変更 Fujisawa サステイナブル・スマートタウン景観形成地区について、ご説明いたします。議案書は2-1ページから2-11ページ、図面集は2-1ページから2-2ページになります。

本件につきましては、議第1号でご説明いたしました「地区計画の申出」と同様に、景観法においても、「土地所有者等による景観計画の提案」ができることとなっており、パナソニック社から景観計画の提案があったため、藤沢市景観計画の変更を行うものです。本計画の区域については、土地区画整理区域の区域としております。これは議第1号でご説明した地区計画の区域と異なりますが、申し出による地区計画の場合は、建物用途や規模等、事業者の計画が具体的に確定した区域にしか基準を設定しがたいのに対して、景観計画は、建築物の外観や色彩、外構のデザイン等を規定するものであるため、ゾーンごとの土地利用の考え方や、まち並み形成の方針の段階で基準を設定できるものであることから、全域を指定するものでございます。

それでは、Fujisawa サステイナブル・スマートタウン景観形成地区の位置と、周辺の状況についてご説明いたしますので、スクリーンをご覧ください。図面集は2-1ページです。

位置及び区域は、議第1号による地区計画と同様でございます。周辺の

状況につきましても、議第1号と重複いたしますので割愛させていただきます。

平成23年10月に策定した「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン まちづくり方針」を受け、「景観形成の方針」の景観計画に関わる部分について、本年2月27日に、景観法第11条の規定に基づく景観計画の提案を、パナソニック社より受けたものでございます。

本区域における権利者は、パナソニック株式会社及びパナソニックエコシステムズ株式会社の2名で、同意率は100%です。景観法第11条第3項における景観計画の提案要件、土地所有者等の3分の2以上の同意を満たしております。

本審議会への諮問の根拠といたしまして、景観法第9条第1項第2号におきまして、「景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない。」の規定に基づいて行うものです。景観計画の策定や変更に際しては、本審議会への意見聴取とあわせて、藤沢市都市景観条例の規定により都市景観審議会への意見聴取が必要となります。

両審議会のそれぞれの審議事項についてご説明いたします。都市景観審議会では、「藤沢市景観計画への適合性」や「景観形成基準の妥当性」の観点から、ご審議いただいておりますので、本審議会では「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針への適合性」や、「都市マスタープランへの適合性」など、都市計画の観点からご審議いただきたいと考えております。なお、本市といたしましては、本件に対する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「都市マスタープラン」への適合性については、特段支障ないものと考えております。これまでの都市景観審議会での審議の経緯としては、平成24年7月19日に、第40回都市景観審議会にて、サステイナブル・スマートタウンの事業の概要及び景観形成の考え方について報告いたしました。その後、10月23日の第41回都市景観審議会にて景観形成基準案の報告を行い、審議いたしました。さらに、本年1月29日の第42回都市景観審議会において、前回審議会からの意見への対応と、基準の修正案について報告し、再度ご審議をいただいております。そして、2月に景観法に基づく景観計画の提案があったため、本日、本審議会にてご審議いただくものです。

ここで、本市の景観行政につきまして簡単にご説明いたします。本市では、平成19年1月に藤沢市景観計画を策定し、市域全域を景観計画区域に定め、同年4月から景観計画を施行しております。景観計画では6つの事項を定めており、その1つとして地区別景観計画があり、地区ごとに景

観形成の目標や景観形成基準を定めています。本議案は、この地区別景観計画に、Fujisawa サステイナブル・スマートタウン景観形成地区を追加し、「景観計画の変更」を行うものです。

それでは、Fujisawa サステイナブル・スマートタウン景観形成地区の内容についてご説明いたします。お手元の議案書は2-1ページからとなります。位置は、藤沢市辻堂元町六丁目地内、面積は、約19.3ヘクタールです。本地区では、土地利用に応じて低層住宅地区、中高層住宅地区、生活支援地区、福祉・健康・教育地区の4つに区分し、それぞれに応じた景観形成基準を設定しております。

続いて、議案書2-3ページ。景観形成の目標は「サステイナブル・スマートタウンらしい、新しいまちの景観づくり」、「地域で親しまれている周辺の環境を取り込み、時とともに成熟していくまち並み景観を創出します。」「低炭素化への先駆的な取り組みと良好な景観形成の両立に向けて、環境負荷低減に向けた設備機器がまち並みと融合し、特徴ある景観を創出します。」としております。

続きまして、議案書2-4ページ。景観の骨格形成の方針は「サステイナブルな景観づくり」と「スマートな景観づくり」の2項目としております。「サステイナブルな景観づくり」としては、「地域で親しまれている周辺環境を取り込み、時と共に成熟していくまち並み景観を創出する」との調和の観点から、土地利用、緑の配置、風の通り道等について設定しております。また、「スマートな景観づくり」として、「低炭素化への先駆的な取り組みと良好な景観形成の両立に向けて、環境負荷低減に向けた設備機器がまち並みと融合し、特徴ある景観を創出する」との観点から、設備機器と建築物や緑を含めたまち並みとの融合や、シンボルとなる景観等について設定しております。

次に、景観形成の方針です。議案書は2-6ページ。土地利用といたしましては、「スマートタウン構想の実現を踏まえ、多様な機能を持つ地区を形成するために、土地利用を4つのエリアに分け、周辺環境との調和に配慮した市街地を形成します。低層住宅を主とし、中小規模商業施設、福祉・健康・教育施設等、多種多様な展開が可能となる複合的な土地利用を図ります。また、地域に貢献する防災、コミュニティ及び交流等の施設用地を位置づけ、防災・減災の視点から、地域に貢献する機能を強化します。」としております。

公共施設等の景観形成といたしましては、「環境負荷低減に向けたモデルとなるよう公共施設を配置・整備します」。「緑の軸（ネットワーク）、風の道を創出するよう、周辺の環境（風環境・緑環境）を考慮して、区画

道路・公園・歩行者専用道路・広場等を連続的に配置し、整備します。「緑の回廊軸を創出するため、地区北側の区画道路を拡幅し、既存の緑地帯の保全・再生に努めます」。「3・5・1 戸塚茅ヶ崎線沿道は環境負荷低減の象徴となる新しい景観を創出するため、環境施設帯(太陽光パネルと植栽帯)を整備します。」「架空線のない快適な道路空間を形成するため電線類地中化の整備を行います。」としております。

次に、建築物の景観形成についてご説明いたします。なお、スクリーンで赤枠もしくは青枠で示した部分は、議案書の2-7、2-8ページの景観形成基準をあわせてご参照ください。「環境負荷低減を象徴する設備機器と建築物・緑が融合し、時とともに価値を高めるまち並み景観を形成、継承します。」「集会所は、地区全体のコミュニティ、エネルギー・マネジメントの拠点機能を有する施設となるよう環境融合型の施設として整備します。」「環境負荷低減のための設備機器は、建築物や緑を含めたまち並みとの調和に配慮します。」この方針を受け、基準1. 2) ④のとおり「建築設備」の項目を設定しております。「太陽光パネルと建築物との融合・一体化に配慮した屋根の形状とします。」この方針を受け、基準1. 2) ①のとおり「建築物の屋根」の項目を設定しております。「主要な道路からの見え方、特に歩行者の視点に配慮した形態意匠とします。」この方針を受け、基準1. 2) ②③のとおり「建築物の外観、外階段」の項目を設定しております。

続きまして、「時とともに味わいの増すような外壁素材の使用に努めます。」この方針を受け、基準1. 1) ②のとおり「外壁の仕上げ」の項目を設定しております。「周辺環境や土地利用のイメージから突出した色彩は使用しない。」この方針を受け、基準1. 1) ①②③のとおり「屋根、外壁、日除けの色彩」の項目を設定しております。

続きまして、外構の景観形成といたしましては、「駐車場や駐輪場のデザインは、建築物やまち並みに配慮します。」「夜間の安全確保と景観の演出のため、門柱等への照明の設置に努めます。」この方針を受け、基準2、①②のとおり「外構」の項目を設定しております。

工作物の景観形成といたしましては、「緑のつながり、まち並みとの一体感を創出するため、塀や柵のない境界デザインとします。」「まちの出入口・交差点部は、景観の節目となるよう工作物の設置等により、ゲート性を演出します。」「擁壁は質感の高い素材の使用に努めます。」この方針を受け、基準3、①②のとおり「工作物」の項目を設定しております。

緑化の景観形成といたしましては、「緑のネットワークの形成に貢献し、地域の植生と生物多様性に配慮した緑化に努めます。」「環境負荷低減の観

点から、屋根に設置する太陽光パネルへの日照確保に配慮した樹種・樹木の配置を行います。」この方針を受け、基準4のとおり「緑化」の項目を設定しております。

広告物の景観形成といたしましては、「屋外広告物は低層住宅を中心としたまち並みに配慮します。」この方針を受け、基準5のとおり「広告物」の項目を設定しております。

景観管理の景観形成といたしましては、「コミュニティの醸成とともに暮らしの風景が味わいを増すよう建築物、工作物、植栽、照明、ゲートなどの景観管理に努めます。」「屋根に設置する太陽光パネルへの日照確保に配慮して、屋根から高木が突出した場合は、適正に維持管理します。」としております。

景観形成基準及び別表、別図のご説明は割愛させていただきます。

最後に、今後のスケジュールについてご説明いたします。本日、本審議会へ意見聴取を行った後、4月下旬に、第43回都市景観審議会へ意見聴取、5月に、景観計画の変更について告示、6月に、施行を予定しております。

以上で、議第2号「藤沢市景観計画の変更 Fujisawa サステイナブル・スマートタウン景観形成地区」について、説明を終わります。

会長

ただいまの説明に対しまして、ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

B委員

今回、景観計画を設定するに当たっては、パナソニック社と藤沢市との話し合いの中で、現在ではパナソニック1社が持っていて、同意率100%ということですが、これから分譲されて、この景観計画を将来ずっと守っていかなければならないということですが、これが各個人になると、いろいろな人が出てくる。そしていろいろな形態や状況になると思いますが、そのときにこの地区計画を変更するということが3分の2以上の同意ということでは不可能だと思う。この景観計画をどのようにつくるかは非常に重要な部分だと思います。そして、環境負荷低減を象徴する設備機器ということで、建物に対していろいろ書いておるが、現在、太陽光発電の太陽光パネルを屋根につけるような景観を予想しているけれども、将来、太陽光パネルがどのようになるのか、まだまだ未知数で、もっともっと改良されて、違う形の新しいエネルギーの創出も出てくると思う。そのときに今回の景観計画の地区計画の文言で果たしていいのか。全部適用していくかちょっと疑問だ。太陽光パネルは5年なり10年たつと、必ず斬新なもの、新しいものになります。しかし、この景観計画は現在の太陽光パネルでやっているわけですから、そのときにすべてそれが適用されるのかどう

事務局

か、伺いたいと思います。

特に設備機器は技術革新が早いのではないかとということで、その場合は、時代に合った景観と整合が取れるのかというようなご質問かと思いますが、基本的には藤沢市も幾つもの景観形成基準を定めておりまして、例えば建物あるいは外構・工作物等のデザインや色彩基準等を定めていますが、今回、特に太陽光パネルを中心とした設備機器が出ているのですが、そのモデルも今の色彩基準に合ったような色、あるいは屋根の勾配等に合わせた、景観になじむようなデザインを考えておりますので、今現在としては今の景観形成基準でいいのではないかと考えておりますが、委員がおっしゃられたような技術革新によってそのデザインが変わってきたりというようなことに対しては、先ほど地区計画のところでお話が出たように、タウンマネジメントということで、管理会社が設立されますので、まさに地区のテーマである持続可能なまちづくりということで、時代のニーズとか今、ご指摘のあった設備機器は技術革新も早いでしょうから、そういうところは時代あるいは人の価値観に合わせて、よりよい景観計画の変更は可能だと思っておりますので、その辺は柔軟な対応でやっていくべきだと思っておりますし、やっていこうと考えております。

補足ですが、地区計画も景観計画も、先ほど3分の2という話がありましたが、3分の2というのは、そこに権利をお持ちの方の3分の2以上の同意があって、変更案あるいは決定の新規案を申し出ができるという制度になりますので、既にある地区計画なり景観計画を変更していくという話が出て、なかなかその数字がハードルが高くて伴わないというようなこともあるかと思えます。ただ、それが個人の趣味に分かれる問題であれば、それはもう皆さんで解決してくださいと、皆さんがそうおっしゃるなら申し出してくださいという話になるわけですが、市の方として考えても設備機器が飛躍的な技術革新をした中で、景観計画や地区計画で定めている内容が実態に合っていないと認められたのであれば、その辺は市の方としてもそこに積極的に出ていった中で、市として変更案をつくることは可能ですので、あくまで3分の2というのは、市に対して権利者側から申し出をすることにそういう制限があるというだけで、市として逆に地区計画を変更していくべきだと考えるならば、市が変更案をつくって権利者の方々にご説明するというやり方をしますので、実情として、そういうことをやっていくべきだと市が考えるのであれば、そういうやり方でやることも可能でございます。

B委員

藤沢市もかなり柔軟な考え方を持っているなという感じを受けたが、確かに地区計画を決めると、変更はなかなか難しいのが現実です。ただ、現

状に合わないとは藤沢市から逆にそういう意見を持っていくということはかなり柔軟だと感じるが、太陽光パネルというのは、最近のものですから、これから5年後、10年後はわからないと思う。ただ、新しいものが出れば柔軟に考えるという話を伺ったけれども、本当に5年、10年後には違う形のものができると思いますので、その辺は柔軟に考えていただきたいと思っています。

会長 議案書2-11の「かき又はさくの構造の制限」で、生け垣あるいはブロック塀で60センチ以下、その他幾つか書いてあって、そういうものにしなさいと書いてありますが、こういう静的な規定はもちろん必要だが、景観形成はどちらかという、もうちょっと能動的な誘導で、この通りはお互いに歩調を合わせてつくろうと、そういうアプローチは意味があると思うが、そういうことは同時にやっているんですか。あるいは管理会社などを巻き込んで、積極的にやるのがより効果が大きいと思うけれども、その点はどうですか。

事務局 確かにこの地区全体として考えたときに、向かい側とか両隣とか周辺との緑化の調和についての基準として設定できることは望ましいかと思うのですが、かき、さくの制限の基準の中にきちんと書くことが今回は難しいという中で、できる規定として記載をしております。ただ、周辺との植栽のかかわりについては、それは基準でなくガイドラインとか、それ以外にも景観形成地区ですと、申請の前に事前協議として景観アドバイザーとの協議なども行っておりますので、そういった中でよりよい景観形成に向けたアドバイスをいただきながら、計画を検討することは可能かと考えております。

会長 これにそういうことを書いたらどうかと言っているのではなくて、基準は基準であるけれども、むしろ能動的な調整を乗り出してやってやるという話が景観では必要なのではないか。せっかく管理会社があるのだから、そういうところとタイアップしながら、議論を進めたらどうでしょうかという話です。

事務局 おっしゃるとおり、マネジメント会社ができましたので、景観計画の打ち合わせ時点でもマネジメント会社が景観計画とか地区計画に書けないものはガイドラインをつくって積極的に誘導していくという考えを持っていますので、そちらと連携しながら景観形成に努めてまいりたいと考えております。

B委員 藤沢市でも植木組合があって、かなり優秀な若い人も含めて大勢やっておりますので、できたら管理会社の方に市内の業者を使っていたきたいということをお願いしておきます。

C委員 直接関係ないけれども、藤沢市の景観条例で緑地の面積というものが、規模が小さければ、緑地の木を植える数が少し免除される。ある程度以上になると、かなり大がかりな植樹をしたりして緑地の面積を増やさなければいけない。そこを業者が細切れにして売買するというようなことが見受けられたが、サステイナブルシティの中で、戸建て、低層住宅A、Bもそうですけれども、低層で各区画を複数にわたって所有して、それを逆に合体して建物をつくるということは基本的に認められるんですか。あくまでも区画の中だけの決められた景観に限定するのか、それとも区画を4つ、5つと入手してそれを合体して、この法律に抵触しない建物をつくってしまうというようなことになると、今考えている景観と違ってくるのではないかという気がするけれども、その辺はどうですか。

事務局 今、全体計画で立てている中では、地区計画のときにも敷地規模の全体計画を出して戸数計画を立てていますので、計画の若干の見直し等が出る可能性はありますけれども、基本的には今、おっしゃったような悪質なとか、そういうパターンのどこかまとめるかというのは想定しておりません。基本的に建売りで考えていると伺っております。

C委員 将来にわたって、これが藤沢市の代表的なサステイナブルシティになるとすれば、景観を大事にしようとするなら、最初に決めた取り決め、戸建てなら戸建てを中心にして多少大きな家とかを想定した景観づくりにするのか、それは今の状況の中ではそういうふうなことが常識として考えられるでしょうが、太陽光と同じように、5年、10年とたってくると、住んでいる人たちの世代も変わる。そうなってくると、その土地利用ということについて網の目をくぐってというようなことも考えられると思うから、そこを法律で縛るのではなくて、目的とか動機とか、この地区はこういうことだから、これ以外にそういうことにならないような規範みたいなことでやればいいのかと思っているし、藤沢市の代表的なまちになるわけだから、後で変なふうにならないような歯止めが必要ではないかと思います。

E委員 資料集の2-12「景観管理」の1番目の「コミュニティの醸成とともに暮らしの風景が味わいを増す管理」というところだが、ゾーンがだんだん広がっていくのが醸成なのか、「暮らしの風景が味わいを増す管理」というのはどういうことなのか、3,000人に説明するときにもう少しわかりやすい言葉でないかと思う。

事務局 例えば建築物とか外壁の部材等は経年とともに劣化してしまうわけです。それと反対に植栽というのは生き物で徐々に大きくなっていく、建物の材質が多少劣化するようなものについて、マイナス要因が発生してもプラスに働くようなまちでカバーしていくとか、時代とともに景観的に見て

マイナス面に作用するところを若干プラスで働かせるとか、あるいは劣化しにくい材料を使うとか、そういう考えからこういう表現を入れたのですが、わかりにくいですか。

E委員 大金を出して120平方メートル買った方が、2番目の「屋根から高木が突出した場合は適正に維持管理する」というのはわかるけれども、1番目は、今の話だと何をやっていいかさっぱり分からなくて、汚れてきて腐ってくれば味わいが増すのか、それを隠すのか、隠すと味わいが見えないわけで、これは十人十色で意見が違うのではないか。私はこれが味わいを増す家だという方もいるでしょうし、それはみっともないという方もいるかもしれないので、もう少しかみ砕いてもいいのではないか。

会長 これは方針ですので、直接制限があるわけではないけれども、基準には反映していないんですか。

事務局 例えば2-7ページの外構の①照明では、夜間の安全確保、防犯対策として門柱や庭に照明を設置すると、それが通りを通すと、景観的に整えていくというようなことを今考えております。

会長 精神論が書いてあるということです。

A委員 「サステイナブル・スマートタウン」というのは誰が考えたのか、皆さん、どういう認識で思っているのか。それから言葉をカタカナで書かれると、本当にわからない。行政の資料でも特にまちづくりだと、誰が読んでも解釈が適当にできてしまうような文章になっている。それをもっと簡単に具体的にといっても難しいと思うけれども、2-1の「基本理念」とか「CO2削減」や「エネルギーの自給自足」もわかるけれども、「タウン・エネルギー・マネジメント概念の導入による効率的な運用」などは、行政の方はこの意味を何人がわかるのかと思ってしまうけれども、その辺のところをもう少しわかりやすく、前にも言ったことがあるけれども、余りカタカナを使うとなかなか難しい。逆に言うと、あいまいにできてしまうような言葉と思ってしまう。今それをすべて直してくださいとは言わないけれども、その辺のところ、我々の勉強不足、感覚不足と取られると困るけれども、一つひとつの文言が悪く言うとあいまい、よく言うとロマンがあるような言葉になっているけれども、その辺、もう少し考えて書いていただければいいかなと思います。

会長 これを変えろということまでは言わないけれども、今後、そういう観点でやってほしいということだと思います。

「スマートタウン」は建設側のネーミングを受けとめたということだと思うが、解説するとどういうことになりますか。

事務局 景観形成地区で言いますと、「スマート」といいますと、「カッコいい」

という言葉になるのですが、環境負荷低減に向けた設備というのが必ずどこかにつきますので、それが表に出てくるのではなく、ある程度うまく緑などで隠しながら、そういうものと融合しながらやっていくと、通りから見たところにまち並みとして設備があっても、そういうものを表に出さずにまち並みをつくっていくというのが、景観計画の中でのスマートな景観づくりという意味です。

会長 「スマートタウン」そのものの定義みたいなものがあつたら解説してください。

事務局 「サステイナブル・スマートタウン」の「サステイナブル」については、持続可能なということで、パナソニック社としては何世代もこのまちに住み続けられるようなまちづくりを目指すというところで、タウン・マネジメント会社を通じて持続可能なまちづくりを進めていこうということかと思います。「スマート」に関しては、景観の方では「カッコいい」という意味合いで使っているということですが、このプロジェクトでは「スマート」を「賢いまち」ということで、今回、蓄電池と太陽光パネルで、これは「SEG（スマート・エナジー・ゲートウェイ）」というものですが、電気を最適に使える機器を全戸に標準装備するというのが、一番の見えているスマートの部分です。他にも将来的には電力の融通といったコンセプトもあると聞いております。

A委員 そういうことがこの資料だけではわからない。例えば「サステイナブル・スマートタウン」計画というパナソニックが選んできた言葉に対して、パナソニックは何の考え方で選んできたのかということを書き留めておいてもらわなければ、我々は、いいか、悪いかと言われても、中身がわからないとわからない。行政的に整っているからいいのではないかということになってしまうので、もう少し具体的に書いてほしいと思います。

C委員 「建物の緑化率」というのは、表現上の問題としておかしいから修正した方がいい。

会長 それは法律上の用語でそうなっているわけで、言葉が間違っているということではないということです。

C委員 もし間違っていなければ、そういうふうなことだということの説明しないと、おかしいのではないかと思います。

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、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 それでは、議第2号は原案どおり承認いたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長 次に、議第 3 号藤沢都市計画道路の変更（藤沢市決定） 3・3・9 号遠藤宮原線について、説明をお願いします。

事務局 それでは、議第 3 号藤沢都市計画道路の変更（藤沢市決定） 3・3・9 号遠藤宮原線についてご説明いたします。説明は参考資料に基づいて説明いたします。あわせて議案書、図面集、スライドをご覧ください。

3-1 の下段は、計画道路の位置です。今回、都市計画決定をしております遠藤宮原線は、湘南台駅から西に向かい、秋葉台公園の北側を通る 3・3・8 号高倉遠藤線と辻堂駅から慶應義塾大学前までを結んでおります 3・3・6 号の辻堂遠藤線の交差点を起点とし、現在、供用開始しております慶應義塾大学前から県道丸子中山茅ヶ崎線と交差する宮原南交差点を通り、その西に向けて寒川町の県道相模原茅ヶ崎線を終点とした「さがみ縦貫道路」寒川北インターチェンジに直結する本市と寒川町にまたがる広域的な主要幹線道路です。そのため、本路線の都市計画決定は、本市と寒川町でそれぞれ同時に行う予定で進めております。

都市計画決定を予定しております区間は、供用開始済みの遠藤宮原線の区間と新規に整備を行う区間を含めて、総延長は 5.14 キロメートルとなっております。そのうち本市が都市計画決定いたします区間は約 3.67 キロメートルで、寒川町が都市計画決定いたします区間は約 1.47 キロメートルとなっております。新規に整備を行う区間だけを見ていきますと、総延長約 2.31 キロメートル、そのうち藤沢市域の区間が約 0.84 キロメートル、寒川町域の区間が約 1.47 キロメートルとなっております。

3-2 の上段の都市計画決定する区間は、起点が慶應大学前の丁字交差点付近となる遠藤宇山崎、終点が目久尻川、西側の寒川町との行政境となる宮原字高田までの延長約 3.6 キロメートルでございまして、構造形式は地表式となる予定で、道路の幅員は 25 メートルとなります。

3-2 の下段は、県道丸子中山茅ヶ崎線以西の藤沢市域と寒川町域を合わせた全域の新規に整備区間の平面図です。ここで新規に整備を行う区間のルート設定に当たっての考え方ですが、ルート設定に当たりましては、藤沢市側の丸戸中山茅ヶ崎線側の起点が決まっていること、反対に寒川町の寒川北インターチェンジの終点側のところが決まっていること、目久尻川の新規に道路整備する交差角度が河川構造令に定められていること、又、寒川町内の居住地区を分断させないことなどから、このようなルート設定としたものです。なお、寒川町の都市計画道路の名称としては、茅ヶ崎都市計画道路 3・3・3 号宮山線となっております。

3-3 の上段は、藤沢市域の新規に整備する区間の平面図でございまして、供用開始済みの遠藤宮原線と県道丸子中山茅ヶ崎線が交差する宮原

南交差点から、目久尻川の久保田橋の南側を通るルートとなっております。

3-3の下段は計画の内容ですが、計画としては幹線街路3・3・9号遠藤宮原線で、起点が慶應義塾大学前の丁字交差点付近となる遠藤字山崎、終点が目久尻川、西側の寒川町との行政阪井となる宮原字高田までの延長3,670メートルでございまして、構造形式は地表式となる予定で、車線は4車線、道路幅員は25メートルとなっております。平面交差2カ所については、3・3・6号辻堂駅遠藤線と3・3・8号高倉遠藤線との交差でございまして。

3-4の上段は、都市計画道路に追加する理由といたしましては、「本計画路線は、藤沢都市計画道路3・3・6号辻堂駅遠藤線、3・3・8号高倉遠藤線から茅ヶ崎都市計画道路142号さがみ縦貫道路寒川北インターチェンジを結ぶネットワークの一部を構成する路線であり、県央の東西連絡強化を図る都市計画道路となる」ことから、藤沢市の都市計画道路に追加するものです。

3-4の下段は、都市計画を定める土地の区域については、追加する土地の区域が藤沢市遠藤字山崎、遠藤字打越、遠藤字中尾及び遠藤字西ノ谷、宮原字高田及び宮原字六本松、打戻字大仲及び打戻字榎戸並びに瀬郷字大六天及び瀬郷字雷地内となります。

3-5は、都市計画変更の経緯といたしましては、平成24年12月に、新規に整備をする区間にかかる地権者に対して道路計画の概要について個別に説明し、平成25年1月15日に都市計画法第16条に基づき都市計画説明会を御所見市民センターで開催いたしました。この説明会には6名の方のご出席をいただき、今回の事業スケジュールや都市計画道路の名称を決める考え方のご質問や、早期に開通を望むご意見などをいただいております。2月4日には都市計画法第19条に基づき神奈川県知事と協議を実施し、2月12日から2月26日までの2週間、都市計画法第17条に基づいて都市計画案の縦覧と意見書の受け付けを行いました結果、縦覧者は2名で、寒川町域を含めた平面線形の確認や計画道路の位置の確認をされ、意見書の提出はございませんでした。そして本日、都市計画審議会にお諮りし、本年度3月を目標に都市計画決定をしていきたいと考えております。

なお、参考でございますが、寒川町の都市計画決定に向けたスケジュールにつきましては、神奈川県との協議、縦覧期間などにつきまして、本市と同じようなスケジュールで手続を進めておりまして、都市計画審議会を3月21日に開催する中で議論をされると聞いております。そしてその後、神奈川県、寒川町、本市と連携し、2市町で同日での都市計画決定を目指し、平成25年4月以降は事業化に向けて神奈川県が主体となり、調査や

工事などを進めていく予定となっております。以上、議第3号藤沢市都市計画道路3・3・9号遠藤宮原線の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

会長 ただいまの説明に対してご意見・ご質問がありましたらお願ひいたします。

B委員 この道路は都市計画決定してから開通するまでに非常に時間がかかるという感じを受けるが、いつごろできるという目途はあるのかどうか。よく、国道でも県道でも道路をつくるときに必ず費用対効果というのをやるが、その辺はどうなっているのか。

事務局 いつできるのかというお話については、来年度から神奈川県が中心となって計画や工事などの調査をしていくわけですが、基本としては10年ぐらいで整備をしていきたいと聞いております。それから費用対効果ですが、詳細な調査を積み上げていき、その後に、神奈川県が中心になってやっていくと思いますが、その中で補助金もいただく形で手続を進めながらやっていきますので、その補助金を申請する中に費用対効果を必ず出さなければいけないので、その中で明らかにしながら示していくようになるかと考えております。今の時点で概算の事業費は積み上げておりません。特に目久尻川周辺のところは田んぼで少し地盤が悪いものがありますので、その辺をしっかりと調査した上でないと、なかなか概算の事業費までお示しできない状況だと伺っております。

E委員 いつできるかということで「神奈川県」から、このように聞いていると言われましたが、出先の事務所としては、用地買収が進みませんと、工事が進まず、県だけでは事業を促進することができませんので、ここではちょっとそぐわない要望ですが、地元の絶大な協力が不可欠ですので、ぜひお願ひしたいと思っております。

会長 ほかにありませんか。よろしければ、この件については原案どおり可決する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、議第3号については、原案どおり可決いたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長 次に、議第4号市街化調整区域における建築形態制限の指定内容の変更について、説明をお願いします。

事務局 議第4号市街化調整区域における建築形態制限の指定内容の変更について、手元の議案書とパワーポイントを使ってご説明させていただきます。議案書は主に図面集の4を使いますので、よろしくお願ひいたします。

今回、本審議会にお諮りさせていただいたのは「用途地域の指定のない

区域における容積率・建ぺい率・道路斜線・隣地斜線の各指定数値は都市計画審議会の議を経て定めるもの」と建築基準法で規定されていることからでございます。

はじめに、市街化調整区域における建築形態制限について改めてご説明させていただきます。市内は市街化区域と市街化調整区域とを分けており、本市における「用途地域の指定のない区域」とは緑色で示している「市街化調整区域」のことで、平成12年（2000年）5月19日の建築基準法の改正によって、それぞれの地域の特性に合わせた制限を設けることが可能となり、市街化調整区域の良好な環境を維持・保全し、藤沢市のまちづくりにおける土地利用方針の実現のため、4つのエリアに分類した用途地域の指定のない区域における建築形態制限を平成16年（2004年）4月1日に施行し、さらに平成22年（2010年）10月4日には文化の森地区地区計画区域内の一部であるE・F地区の建築形態制限を新たに指定し、現在では6つのエリアに分類しております。6つの地区とそれぞれの建築形態制限の具体的な指定数値について簡単にご説明いたします。スクリーンでご説明いたしますが、お手元の図面集4-1ページもあわせてご覧いただければと思います。

A地区とは、水色で示している一般基準地区であり、良好な居住環境の形成を図る地区として指定しております。B地区とは、市街化区域との調和を図りながら漁業活動や海洋リクリエーション機能の再構築を図る地区として指定しており、C地区とは、B地区を除く湘南海岸全域で風致地区として、自然と調和した快適な海洋文化ゾーンの形成を図る地区として指定しております。D地区とは、主要幹線道路及び主要地方道路の沿道で、広域的な道路として位置づけられた沿道の適切な土地利用を図るため、市街化区域内の路線沿いにおける用途地域の境界線の考えと同様に、幅員25メートル以上の沿道につきましては、道路境界から50メートルの範囲、その他は30メートルの範囲で指定しております。

平成22年に指定しましたE地区、F地区とは、文化の森地区地区計画の実現を図るため、主要幹線道路境界から50メートルの一部をE地区とし、E地区以外の地区計画区域内の一部をF地区として指定したものです。

また、道路斜線はA～F地区、全て同じ数値で1.25の勾配、隣地斜線につきましてもA～F地区、全て同じ数値で20メートル+1.25の勾配と指定しております。以上が本市の市街化調整区域における6つの地区の建築形態制限の概略でございます。

それでは、改めて建築形態制限の指定内容の変更についてご説明させていただきます。今回、建築形態制限の指定内容を変更しますのは、先にご

説明いたしました藤沢都市計画道路3・3・9号遠藤宮原線から50メートルの区域の沿道です。図面集4-2ページをご覧ください。

容積率に関しましては、建築基準法第52条第1項第6号の規定の数値に基づき、現行のA地区は10分の8、D地区は10分の10と定めております。当該都市計画道路の決定に伴い、幅員25メートル以上の他の主要幹線道路と同様に、沿道から50メートルの範囲についてD地区とし、容積率を10分の8から10分の10に変更するものです。建ぺい率に関しましては、建築基準法第53条第1項第6号の規定の数値に基づき、現行のA地区は10分の5、D地区は10分の6と定めております。容積率同様に沿道から50メートルの範囲についてD地区と変更するため、建ぺい率を10分の5から10分の6に変更するものと考えています。

また、道路斜線、隣地斜線に関しましては、概略でもご説明いたしましたとおり、市街化調整区域内一律で同じ数値で指定されているため、当該都市計画道路の決定に伴う指定数値の変更はございません。

最後に、今後のスケジュールといたしましては、本審議会でご承認いただきました後、藤沢都市計画道路3・3・9号遠藤宮原線の都市計画決定の告示に合わせ建築形態制限に係る告示を行い、施行してまいりたいと考えております。以上で、市街化調整区域における建築形態制限の指定内容の変更についてのご説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

会長 ただいまの説明に対してご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

B委員 こちらの方は市街化調整区域の中を道路が新設されるわけですが、そうした中で、言うなれば1つの緩和と考えられるが、この近辺には優良な農地がたくさんあるので、それに対する保護も必要だと思う。容積率がよくなって、日照とか通風などが農作物に影響を与えるのではないかという感じを受けるけれども、その辺はどのように考えますか。

事務局 この地域については、市街化調整区域ということで、建築基準法の前に都市計画法で建物の建設については抑制していくことになっております。基本的に建築基準法で建てられるという話になりますと、都市計画法での許可、要は近隣への影響や何かを考慮した上での許可という形になりますので、その辺については今回、指定数値の緩和する方向での変更についても特段、問題はないと考えております。

B委員 これは多分沿道のサービスということで、生活に必要な店舗ということで許可がされると思うのですが、その場合にも緩和されれば、それだけの大きな建物が建てられるわけです。市街化調整区域というと、市街化を抑

制するという事で現在線引きが行われています。そうした中で、その範囲外という感じを受けるが、緩和していいものなのか、どうなんですか。

事務局

このたびの対応は、都市計画及び建築基準法上の規定となります。当然のことながら、農地に関わる農地法とか農業振興地域といったものに対して規制をするというようなところではありません。今回、こういう規定をしたとしても自由に建築計画が立てられるということではなく、自ずと農地法等に関わる規制は相変わらず残っている。将来的なところで土地利用の状況等を踏まえた中で、これは農業管理者等のご判断をいただく中で、そういったものもできていくということになりますので、たちまちこれで建築計画を認めるということにはまずならないということです。仮にこれを認めたとしても、今お示したように、建ぺい率 50、容積 80%、藤沢市の代表的な用途地域であります第 1 種低層住居専用地域、一番制限のきつい用途地域ですが、それと同等の用途規制にしていく。ただ、遠藤については若干優先率を上げていくというところですので、当然日影の規制も第 1 種低層住居専用地域並みにかかってまいりますし、北側斜線、隣地斜線もかかってきますので、特に大きな建物ができるといふことにはならないのではないかと考えております。

B 委員

調整区域ですと、確かに建物は制限されます。よく農業委員会等では分家住宅、本家住宅ということで調整区域の建築ということでやっておりますが、沿道サービスという、また違う意味の許可が出てしまうので、その辺も踏まえた中で、多分、ここですと分家住宅等も申請をされると思います。その場合には以前の調整区域の一番厳しい第 1 種低層の規制がかかっているのとは別に、今回の道路の 50 メートル範囲内のところは違う数字が出てくるというふうなことでどうかなということを感じる。いずれどこかで線引きをしなくてはいけないというふうなことで理解をしたいと思いますので、ぜひとも確認の許可を出すときには地域の農業者あるいはそういうところに被害のないようなこともお願いしたいと思います。

会長

他にご発言はありませんか。

ないようですので、この件については、原案どおり可決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、議事は終わり、報告事項に入ります。

最初に、生産緑地地区について、説明をお願いします。

事務局

報告事項 1 生産緑地地区についてご説明いたします。生産緑地地区について買取り申し出がございましたので、都市計画審議会にお諮りする前

にご報告をさせていただくものです。なお、生産緑地地区制度についての説明については、前回、ご説明していることから今回は省略させていただきたいと思います。

本日、ご報告する内容は4カ所ございます。前回の都市計画審議会を行いました昨年11月から今年の3月までの間に買取り申し出がなされたもので、「廃止」による都市計画の変更を行う予定のものが4カ所でございます。

それでは、スクリーン又はお手元の資料5をご参照願います。買取り申し出が提出された4カ所については、農業の主たる従事者が、農業に従事することを不可能にさせる故障が発生したために買取り申し出がされたものが1カ所、また、農業の主たる従事者が死亡し、営農が困難になったため買取り申し出がなされたものが3カ所となります。

生産緑地地区の位置ですが、資料集では5-3ページ、箇所番号166番、位置は土棚地内で、変更の内容は「廃止」を予定しております。生産緑地地区として指定をした土地が黄色で表示されたものですが、当該土地は現在、施工中である北部第二（三地区）土地区画整理事業区域内にありますことから、赤色で示されたものに仮換地されることとなります。この仮換地された生産緑地地区が廃止を予定しております。

次に、資料集5-4ページ、箇所番号623番、624番及び625番で、位置は下土棚字谷戸及び下土棚字渋谷ノ里地内でございます。この案件については、現在、農業従事者への斡旋期間中でございます。2月8日から4月7日の2ヵ月間を農業従事者への斡旋期間としており、斡旋に応じていただく農業従事者が見つからない場合は廃止の予定となるものです。以上で報告事項1生産緑地地区についての説明を終わります。

会長 ただいまの説明に対してご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

該当者は何名ですか。

事務局 故障の方が1人、死亡したためというのが3人です。

会長 他にありませんか。ないようですので、この件は終わります。

XX

報告事項2 自転車利用環境整備計画策定に関する取組について、説明をお願いします。

事務局 時間がかかりたっておりますので、簡単にご説明させていただきたいと思います。自転車利用環境整備計画策定に向けた取組に関しては、昨年5月に行いました都市計画審議会において基本的な考えの方向性をお示しいたしました。昨年11月に国からガイドラインが示された。それを受け

て、自転車ネットワークの検討を先行して進めておりまして、本年2月に市議会建設経済常任委員会におきまして報告いたしました内容を、本日、ご説明させていただきます。

資料6-1の計画の目的・必要性では、自転車を利用しやすい環境づくりの必要性として、①都市交通、②市民生活、③健康増進、④環境の視点でそれぞれ必要性というものを整理しております。

次に6-7、こちらは神奈川県の実績の平均とあわせて藤沢市周辺都市の自転車利用の状況です。ピンクが自転車の利用率で13.8ポイント、神奈川県の実績は11.2ポイントとなっております。県下の中でも自転車利用率が高い方になります。本市と比較して横浜市、鎌倉市は本市よりも低い利用率になる傾向があります。反対に本市の西側の茅ヶ崎市、北側の大和市は茅ヶ崎市だと23.5ポイント、大和市は17.1ポイントで、本市と比べ高い利用率となっております。この辺は鉄道の状況などもあると思うんですが、地形的に平坦な地形であるということから利用率が高くなっているのかなと考えております。

次に6-9、地区別の交通手段構成では、自転車利用を考えていく上で地形というものを考えた上で計画を練っていく必要があるのではないかとということで設けておりまして、本市の地形は相模野台地を境に南側と北側ではかなり勾配がありまして、南側は平坦ですけれども、北に行くとちょっと上がっていくという地形の違いと、東側に境川、真ん中に引地川が流れていて、東西方向でも段差があるということ踏まえながら計画をまとめております。

6-10では、本市を南部と北部で分けてみると、南部地域は片瀬から明治地区の自転車利用率は15.8ポイント、北部地域は10.8ポイントで、南部の方が自転車の利用率が高い傾向にあります。

6-12の図10は、各鉄道駅まで自転車利用率で、6-13は、どのくらいの自転車のボリュームがあるかをお示ししているものですが、6-12の方をご説明いたしますと、自転車分担率が高いのは辻堂駅の16.7ポイント、鵜沼海岸駅、湘南江の島駅が高い傾向になっております。全体のボリュームでは辻堂駅がかなり多くなっておりまして、次が藤沢駅、湘南台駅、長後駅と続いております。赤と青の色の違いですが、赤は市内の方の利用で、辻堂駅の場合は隣接する茅ヶ崎市の利用がかなり多く、半分以上占めているような状況です。同じような傾向の長後駅は、綾瀬市、横浜市の一部と藤沢市民より他市の方の自転車利用が多い傾向になっております。

6-14は、計画策定に当たり平成23年10月に行ったものですけれど

も、交通全体に関する市民意識調査をした中で自転車について、満足度が横軸、重要度を縦軸として重要度は高いけれども、満足度が低いところは今後優先的に取り組むべき領域と表現しておりまして、特に交通に関する中では、自転車の走行環境と自転車の駐車場所が、重要度は高いが満足度が低くなっているということで、交通を考える上で自転車の施策が望まれていることがうかがえるものです。

6-15~17までは、国から示されたガイドラインです。6-17の囲いは、自転車道の整備の仕方を示したものです。4車線クラスの道路であれば、自転車道として整備をなさいます。逆に速度が遅くて交通量が少ないところは混在型で車道を通ってください。それ以外は自転車専用通行帯というのがガイドラインの考え方なので、基本的に自転車は車道を通るのが原則ですけれども、その整備の仕方を示されたので、本市としてもこの考え方を踏まえ、6-18から整備計画の基本的な方向性としてやっていく形で考えております。そして自転車利用環境整備の基本理念の基本方針は、昨年お示しした方針1の「はしる」から方針4の「まもる」をキーワードにしながら、ネットワーク計画をまとめていきたいと考えております。

6-19は、方針1の「はしる」の走行空間整備は、安全・快適に走行できる自転車走行空間づくりを先行して進めておりまして、この中では自転車ネットワークの設定、安全・快適な走行空間の確保などをお示ししていきたいと思っています。

6-20は、方針2の「とめる」の駐輪環境整備では、鉄道駅周辺を重点とした人にやさしい駐輪環境づくり、6-21は方針3の「つかう」の利用促進では、市民や来街者が自転車利用しやすい環境づくりということ、方針4の「まもる」の交通ルールの遵守では、交通安全啓発活動の推進とか、防犯への意識づけといったものをもう少し膨らませながら、方針を取りまとめていきたいと考えております。

今、先行して進めております方針1の「はしる」の走行空間整備は、6-23以降にお示ししておりまして、自転車ネットワークの設定のフロー図で、自転車交通量が多い地区の選定からネットワーク路線の検討、ネットワーク路線の候補路線の抽出、ネットワーク路線の基準との整合を図った中で、駐輪施策と連携しながら自転車ネットワーク路線の設定をするような流れで検討を進めていきたいと考えております。

6-24と6-25で、自転車交通量が多い地区間を連絡する都市計画道路などの路線として、本市の自転車の使われ方は南部地域で多く、北部の方は小田急沿線の湘南台を中心に六会、善行、長後が繋がっているのと

ライフタウンと遠藤がつながっているような動きになっておりまして、地形の問題で南と北で、ある程度自転車の利用が分かれている傾向があると考えておりまして、このようなものを踏まえながら、それぞれのネットワーク計画を策定していきたいと考えております。

6-27 は、鉄道駅へのアクセス路線の基本的な考え方として、特に利用が多い辻堂駅、藤沢駅、湘南台駅の3駅を中心に、多分長後駅も突っ込んでいくと思うけれども、駅端末交通手段のネットワークのあり方もお示ししていきたいと思っております、6-28、29、30 は藤沢駅、辻堂駅、湘南台駅ですけれども、こういう都市計画道路ネットワークをベースにしながら自転車が来られる方向を踏まえて生活道路も入れながら、ネットワークの方向性を検討していきたいと思っております。

6-31 から 33 は、それぞれの学校、商業施設などへのアクセスの多いところをネットワーク計画の中に反映させていくのと、6-33 では、本市の中にあります自転車道ができている路線と接続するところも踏まえながらネットワーク計画をつくっていききたいと思っております。

6-34 では、観光・レジャーなど広域的に利用される自転車の傾向があるので、平成 23 年 3 月に湘南地域自転車道ネットワークモデルを神奈川県と周辺の自治体を中心になって策定したのもありまして、ここで青く示しているのが、そのネットワーク計画に示されているものですが、こういったものをベースにしながら、本市の道路あるいは神奈川県の道路なども調整した上で組み込ませていただいて、ネットワーク計画をつくり上げていきたいと思っております。

最後の 6-35 は、計画策定に向けての検討課題です。当然ネットワーク計画をつくるのに、市道だけでネットワークを組むことは難しいので、神奈川県道あるいは国道の部分を取り込んでいかないといけないので、そういったものとの調整、警察との調整が出てきます。それから近隣都市との連携、地域との調整、それから駐輪環境整備の検討とかネットワーク計画で具体的に路線整備になりますと、やり方によってはかなり財政負担を伴うので、そういったものとの整合性を図ることを検討課題と考えております。これらは 2 月議会に報告したのですが、目標といたしましては、来年度に計画として取りまとめていきたいと思っております。また、節目には本審議会にご報告し、ご意見をいただければと思いますので、よろしくお願いたします。

会長

時間がオーバーしていますが、特に言っておきたいというところがありましたら、お願いします。

来年度にまとめるというのは、平成 25 年度末までにまとめるという意

味ですか。

事務局

はい。

F 委員

私は藤沢駅から5分のところに住んでいて、いつも車でしたが、週に2回ぐらいテラスモールへ1年間、自転車で行きました。先ほどのサステイナブル・スマートタウンの風の通り道ですが、松下の工場がなくなって、風が気持ちよく、夏でも自転車で行けます。このごろは車で帰るよりも自転車の方が早いし、家から15分か20分で辻堂へ行ってしまうので、非常に楽なんです。Fujisawa サステイナブル・スマートタウンの風の通り道、それから線路沿いに中高層住宅ができるということで、自転車道と北側の環境がどうなるのかなとお話を聞きながら考えていました。これは感想です。

会長

他にありませんか。なければ、その他として何かありますか。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局

2点、報告がございます。1点目は、辻堂駅北口地区地区計画ですが、平成23年度の都市計画審議会の中で、テラスモール湘南があるA-1街区の最低敷地面積の5万9,000平米が課題になっておりまして、今年度、地区計画の変更を行うということを申し上げましたけれども、その後、事業者等と調整したり、どのような面積規模がいいのかを検討してきたわけですが、今現在まだ検討中のございまして、今年度中に地区計画を変更するところまでは至りませんでした。次回の都市計画審議会におきまして、現状、このようなことを想定して変更しようという変更案の状況報告をさせていただきたいと思っております。本来でしたら、本年度に変更する予定だったのですが、延びましたことをお詫び申し上げます。

2点目は、風致地区条例に関してです。現在、神奈川県による風致地区条例が運用されておりますけれども、これが地方分権一括法により県条例から市条例に移行してまいります。この移行は平成26年4月を予定しておりますけれども、この条例の中で風致地区の都市計画決定は都市計画審議会にお諮りするのですが、風致地区の種別の変更だけの場合は都市計画の案件にはならないのですが、風致地区条例の中で、その種別を変更する場合は都市計画審議会にお諮りするということを市条例の中に入れ込んでいく予定ですので、今後、都市計画審議会の議題として、風致地区の種別変更というものが生じた場合は審議会の議題になっていきますので、事前にご報告させていただきました。

会長

以上で、議題については終わります。

事務局

次回、第142回藤沢市都市計画審議会は、5月中旬の開催を予定しております。議案等については後日ご案内させていただきますので、よろしく

お願いいたします。

閉会にあたり、計画建築部長からごあいさつ申し上げます。

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。事務局を代表して心からお礼申し上げます。現在の委員の方々による都市計画審議会は次回が最後になりますので、よろしくお願いいたします。

これを持ちまして、第 141 回都市計画審議会を終了いたします。

午後 4 時 29 分 閉会