

会 議 録

会 議 名		第144回都市計画審議会	
開 催 日 時		2013年(平成25年)11月26日 午後2時	
開 催 場 所		藤沢市保健所 3階 研修室	傍聴者数
			1
出 席 者	会 長	高見沢 実	
	委 員	石井 敏仁、黒田 静潤、古賀 敏明、山下 彰彦、 齋藤 義治、星野 晃司、池尻 あき子、加藤 薫、 水落 雄一、塚本 昌紀、宮戸 光、志村 知昭、	
	事 務 局	高橋計画建築部長 都市計画課＝石原参事兼課長、古澤主幹、大貫主幹、新井 課長補佐、大澤課長補佐 公園みどり課＝中川主幹 柄沢区画整理事務所＝三上主幹 企画政策課＝額賀課長補佐 道路整備課＝馬鳥主幹 建築指導課＝金子参事、岸主幹、藤井課長補佐	
議題及び公開・非公開の別		<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 藤沢都市計画公園の変更(藤沢市決定) 2・2・164号上高倉公園 善行西俣野線 2. 藤沢都市計画公園の変更(藤沢市決定) 3・3・8号宮ノ下公園 3. 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 4. 藤沢都市計画生産緑地地区の変更(藤沢市決定) <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. 3・5・29号村岡西富線の変更について 2. 藤沢市交通マスタープラン策定に向けた取組について 3. ふじさわサイクルプラン策定に向けた取組について <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144回 藤沢市都市計画審議会

議 事 録

日 時 2013年(平成25年)11月26日(火)

場 所 藤沢市保健所 3階 研修室

●出席者

・市民

石井敏仁	鵜沼地区
黒田静潤	湘南台地区
古賀敏明	片瀬地区
山下彰彦	六会地区

・学識経験のある者

齋藤義治	藤沢市農業委員会 会長
星野晃司	小田急電鉄(株) 常務取締役
池尻あき子	(株)プレック研究所 行政計画部 次長
加藤薫	(有)ケー・ユー・エヌ空間研究室 代表取締役
高見沢実	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院 教授
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

・市議会議員

塚本昌紀	総務常任委員会 委員長
宮戸光	建設経済常任委員会 委員長

・関係行政機関

志村知昭	神奈川県藤沢土木事務所 所長
------	----------------

以上、13名。

●事務局職員

高 橋 計画建築部長
石 原 計画建築部参事兼都市計画課長
古 澤 都市計画課主幹
大 貫 都市計画課主幹
新 井 都市計画課課長補佐
大 澤 都市計画課課長補佐
中 川 公園みどり課主幹
三 上 柄沢区画整理事務所 主幹
額 賀 企画政策課課長補佐
馬 鳥 道路整備課 主幹
金 子 計画建築部参事兼建築指導課長
岸 建築指導課主幹
藤 井 建築指導課課長補佐
その他職員

◆傍聴者・・・・・・・・ 1名

第 144 回藤沢市都市計画審議会

日 時 2013 年（平成 25 年）11 月 26 日（火）
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 藤沢都市計画公園の変更（藤沢市決定）
2・2・164 号上高倉公園

議第 2 号 藤沢都市計画公園の変更（藤沢市決定）
3・3・8 号宮ノ下公園

議第 3 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 4 号 藤沢都市計画生産緑地地区の変更（藤沢市決定）

報告事項（今後の都市計画審議会審議案件について）

1. 3・5・29 号村岡西富線の変更について
2. 藤沢市交通マスタープラン策定に向けた取組について
3. ふじさわサイクルプラン策定に向けた取組について

5 そ の 他

6 閉 会

事務局 定刻となりましたので、第 144 回藤沢市都市計画審議会を開催いたします。

開会にあたりまして、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なか、第 144 回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。本日は付議案件 4 件、報告案件 3 件を予定しております。盛りだくさんでございますが、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 会議に入ります前に、9 月 9 日付の神奈川県警察の人事異動に伴いまして、神奈川県藤沢警察署長の和智 勉委員に就任いただきましたことをご報告いたします。なお、本日は欠席とのご連絡をいただいております。

それでは、本日の資料の確認をさせていただきます。(資料の確認)

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局 それでは、次第に従い、本日の審議会を進めさせていただきます。

次第の 2、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、本日は 13 名の委員にご出席をいただいておりますので、本日の会議が成立いたしましたことをご報告申し上げます。

続きまして、本日の議事ですが、付議案件 4 件、報告案件 3 件を予定しております。付議案件といたしまして、議第 1 号「藤沢都市計画公園の変更(藤沢市決定) 2・2・164 号上高倉公園」 議第 2 号「藤沢都市計画公園の変更(藤沢市決定) 3・3・8 号宮ノ下公園」 議第 3 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 4 号「藤沢都市計画生産緑地地区の変更(藤沢市決定)」の 4 案件についてご審議をいただきたいと思います。

次に、報告事項といたしまして、「3・5・29 号村岡西富線の変更について」、「藤沢市交通マスタープラン策定に向けた取組について」、「ふじさわサイクルプラン策定に向けた取組について」の 3 件についてご報告いたします。運営についてはこのように進めてまいりますので、よろしくお願いいたします。

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 傍聴の方はお見えですか。(傍聴者 1 名入場)

傍聴者はルールを守り、傍聴されるようお願いいたします。

事務局

それでは、議事に入りますので高見沢会長、よろしくお願いいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長

はじめに、本日の議事録署名人を指名いたします。お手元の委員名簿の選出区分より、市民委員と学識経験のある委員からとして黒田委員と齋藤委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

それでは、お二人にお願いいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長

それでは、これより議事に入ります。

本日の審議会は付議案件4件、報告事項3件となります。本日も盛りだくさんでありますので、効率よく進めてまいりたいと思います。ご協力をお願いします。

まず、議第1号「藤沢都市計画公園の変更(藤沢市決定)2・2・164号上高倉公園」について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局

それでは、議第1号上高倉公園の決定について、ご説明申し上げます。議案書、図面集は1-1から1-2ページ、資料集については、資料1をご覧ください。あわせてスクリーンをご覧ください。本件は、前回、第143回の都市計画審議会において報告事項として上げさせていただいたものですが、関係機関等との調整が整ったことから、今回、議案として上げさせていただいたものでございます。前回の報告と一部、重複する箇所もございますが、ご容赦いただけたらと思います。

はじめに、本市におけます都市計画公園の現状について、簡単にご説明いたしますと、藤沢市では、平成25年4月1日現在、191箇所、面積約220ヘクタールの公園を計画決定しておりまして、そのうち158箇所、面積約140ヘクタールを供用開始しており、箇所数で約83%、面積で約64%の整備状況となっております。

続きまして、今回、都市計画決定を予定しております上高倉公園についてご説明いたします。公園の位置でございますが、図面集は1-1ページをご覧ください。小田急江ノ島線、長後駅より北東に約0.8キロメートルの住宅街、青い丸で示す場所が上高倉公園の計画地でございます。また、本公園の用途地域は第一種低層住居専用地域であります。

次に、今回の計画決定に至るまでの経緯をご説明いたします。現在の上高倉公園は平成6年に地権者と20年の借地契約を締結し、平成7年に借地公園として供用を開始しておりますが、平成26年3月の契約期間満了

にともない、本公園を廃止するものであります。地権者とは借地契約の更新等、公園部局を中心に協議を進めてきましたが、地権者は別の土地利用を検討しているため、契約期間満了により土地を返却するものであります。このようななか、本公園の代替として平成6年に指定した生産緑地を地権者の同意のもと、新たに都市公園として整備を進めるため、新たに公園の計画決定を行うものであります。

次に、計画図でございます。図面集は1-2ページをご覧ください。本公園計画地は北側、東側、南側の三方が公道と接するものでございます。緑色で示す西側の住宅地については、現在の土地利用状況及び公園計画地の規模等を勘案するなか、公園区域には含んでおりません。また、紫色で示す北側のクランク部分は、藤沢市が所有、管理を行っている防火水槽用地となっておりますが、防火水槽の構造等を勘案するなか、こちらも公園区域には含んでおりません。

次に、計画書に記載する内容でございますが、議案書は1-1ページをご覧ください。公園の種別は「街区公園」です。これは公園の種別の中で最も身近な公園を指しており、概ね半径250メートル圏内に居住する方々を利用の対象としているものであります。名称としましては、「2・2・164号、上高倉公園」でございます。2・2・164の意味としましては、それぞれ公園種別である区分、面積規模、公園の通し番号を指しております。公園の位置としましては、藤沢市高倉字丸山、面積は約0.26ヘクタールでございます。

次に、計画決定の理由でございますが、議案書は同じく1-1ページの下段をご覧ください。先ほどご説明した経緯に加え上位計画であります「藤沢市都市マスタープラン」及び「藤沢市緑の基本計画」の方針に適合している旨に加え、生産緑地地区を公園として整備することは、生産緑地法の趣旨にも適合することから、新たに計画決定を行うものとしております。

次に、議案書1-2ページの「都市計画を定める土地の区域」としましては、追加する部分に「藤沢市高倉字丸山」と記載してございます。

次に、議案書は同じく1-2ページ下段の今回の都市計画決定の経緯について、ご説明いたします。8月30日に開催した第143回都市計画審議会にて報告をさせていただいた後、9月2日に長後市民センターにて地元向けの説明会を開催したところ、6名の方にご出席をいただきました。現在、開園している公園の使用期間や、今後、整備を行っていく公園の地盤高等に関するご質問をいただきましたが、都市計画に関するご意見は特にございませんでした。その後、9月10日から9月27日にかけて、神奈川県との法定協議を行い、神奈川県知事から本計画案について「異存なし」との

回答をいただいております。法定協議の結果を受け、10月17日から10月31日にかけて、2週間、都市計画法に基づく案の縦覧を行ったところ、縦覧をされた方はおらず、また、意見書の提出もございませんでした。

最後に、今後のスケジュールでございますが、本日の審議会にてご審議をいただいた上で、12月中に告示を行い、都市計画の手続きを終了したいと考えております。また、公園整備につきましては、来年度を予定しているところでございます。

以上、議第1号、上高倉公園の決定に関する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。

A委員

公園には借地公園、街区公園、近隣公園、総合公園という名称のものがあるけれども、その種別についてはどうなのか。それから街区公園は半径250メートル以内ということだが、その他の公園についてはどうなのか。それから藤沢市内にはどのくらいの借地公園があるのか。これからいろいろな理由で解約をするケースが出てくると思うけれども、借り受け公園にする対策がなされているのかどうか。公園ですから、人口に対しての公園の面積は決まっていると思うが、住宅が張りつくと、再度公園をつくる時になかなか厳しいのが実情です。今回、たまたま近くに生産緑地があって、街区公園に変更されるが、この生産緑地も相続等があれば、また解約をされる可能性もあるので、その辺を踏まえてお答えください。

事務局

種別のお話ですが、街区公園については、先ほどご説明した誘致距離は半径250メートルの範囲を対象とした区域で、標準面積0.25ヘクタールを標準とする一番身近な公園です。昔は児童公園という名称で位置づけられていたものです。そのワンランク上の公園として近隣公園があります。これは議第2号の宮ノ下公園が近隣公園に当たるのですが、近隣公園については標準面積が2ヘクタールとなり、誘致距離は半径500メートルの範囲となっております。通常、居住される方々の日常生活の中で利用される公園という位置づけになっております。そのワンランク上として地区公園がありまして、4ヘクタールの標準規模になります。藤沢市の場合、地区公園については長久保公園だけとなっております。これらが住区基幹公園でございます。それから運動公園とか総合公園は都市基幹公園という種別になりまして、都市全体の中で人々の利用に供する公園で、例えば秋葉台公園、八部公園などの公園で、新林公園、大庭城址公園は総合公園という取り扱いになるかと思っております。これが都市計画法、都市公園法の種別ですけれども、借地公園というのはそれとは別の、あくまでも権原の取得の

取り扱いとして借地をして開設をしている公園ということで、借地公園という言い方をしております。借地公園については市としても基本的に貸していただけるのであれば、そういった整備の1つの手法なので、なるべく長期に貸していただけないと実現はできないと思うんですけれども、そういったことで借地をして開設している公園もあります。それがどのくらいあるかは後で事業課に聞きたいと思います。ただ、借りるわけですから、無償とか非常に安く貸していただけるのであれば可能ですけれども、高くなりますと、長期にわたって借りると金額的にかなり高くなってまいりますので、その辺が実際に借りて開設するかどうかというところが判断の分かれ目なのかと考えております。

A委員 今回の生産緑地だったところに公園をとということだが、何年契約になるんですか。

事務局 今、交渉しているなかでは20年の契約をお願いしております。それから先ほどの借地公園は20箇所ぐらいありますが、今後も財政的な面もあってなかなか土地の購入ができないなかでは、担保性をより強めるため計画決定をした上で、さらに借地の手法を使うケースが増えてくるかと考えております。

A委員 借地公園については、他の地区でも借地公園の契約解除ということで、公園を使っている方は借地公園なのか、一般的な近隣公園なのか、街区公園なのか知らないで使っているわけです。それがある日突然、解約になったケースも聞いているので、そういうときに市として近隣の人から陳情も受けるでしょうから、それに対する対策も立てていかないと、借り受け公園も将来的にはかなり厳しくなると思うので、その辺はよろしく願います。

事務局 借地公園だけのお話ではないと思うのですが、前にも当審議会でご報告しましたが、現在、都市計画公園の見直しを行っております。計画決定されただけで未整備になっているものを今後どうしていくかということで、都市計画道路については、本日も1件報告事項であります。見直しをしたなかで廃止するものは廃止する、新たに追加するものは追加するというように整理したわけでありまして、現在、公園・緑地の見直し作業を行っておりまして、そのなかで整備ができないものについて、すぐ近くにある生産緑地、今回のような事例ですけれども、そういった形に振り替えていくと、その他条例等で担保している広場等をどう考えていくかということ都市計画課と公園みどり課とで検討しております。現在、神奈川県の方で全体の方針を取りまとめておりまして、その方針に沿って、今後、審議会にご報告し、ご議論いただくようなことになっております。

- B委員 都市計画で公園を定めるということと、土地の権原を買収等で取得する、あるいは借地でやるということとの関係について考えをお聞かせいただきたいのですが、今の質疑を聞いていると、今回、都市計画を定めるところも必ずしも権原を取得するのではなくて、借地方式を使うということのようですが、今まで借地契約で整備された公園を都市計画に位置づけていたのかどうかも含めてお知らせいただきたいと思います。
- 事務局 今回の公園については、現在、20年の借地契約になっておりますけれども、権利者との話し合いのなかで、当面はそのような形でという状況になっておりまして、市としてはずっと借地ということではなくて権原を取得していきたいというのが基本的な考え方です。その辺は権利者のご都合とか、相続のときとか、そういったこともあるかと考えております。いずれにしても今現在では売っていただけないということもありますので、今後の状況によって考えていきたいということです。その他の公園として都市計画決定と借地契約、権原の関係ですけれども、借地といいましても20年というところもありますし、なかなかそこまで結ばせていただけないところもありますので、都市計画決定する以上は、きちんと権原を取得して用地を買っていくというのが基本的な考え方で整備をしていくということです。ただ、今回のように都市計画決定と同時に借地契約を結ぶというのは、今までの事例はないと思います。昭和32年に都市計画決定した公園の整備に当たって、権利者と交渉していくなかで、その後、借地をした上で一部整備をしているという公園は何箇所かあります。
- B委員 今までの公園は都市計画を打っていたんですか。
- 事務局 今まで開設していた借地の部分については都市計画を打っておりません。都市公園法のみで整備、管理を行っております。
- 会長 今のやり取りを聞いていて、都市計画というのは安定的に施設を維持しなければいけないけれども、何となく突然辞めてしまったというようなイメージで、続くと思っていたら違っていたとか、そんなような感じだったが、特に今、大きな問題は起きていないという認識ですか。
- 事務局 最終的には市の方で権原を取得していきたいと考えておりますので、その辺については地権者と長い間になるかと思うのですが、確保に努めていきたいと考えております。
- 会長 その他ありませんか。(なし)
意見も出尽くしたようですので、採決いたします。
議第1号はこのとおり認めるという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号の上高倉公園については、審議会からの意見は「特

になし」ということで、原案のとおり可決いたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長

次に、議第 2 号「藤沢都市計画公園の変更（藤沢市決定）3・3・8 号宮ノ下公園」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 2 号宮ノ下公園の変更について、ご説明申し上げます。議案書、図面集は 2-1 から 2-3 ページ、資料集については、資料 2 をご覧ください。また、あわせてスクリーンをご覧ください。

本件は、本年 5 月の第 142 回都市計画審議会において、報告事項として上げさせていただいたものですが、関係機関等との調整が整ったことから、今回、議案として上げさせていただいたものでございます。本件は公園の地下部に雨水調整池を設置するため、公園の地下に立体的な範囲を定めるための都市計画変更を行うものです。本年 5 月以降、委員の変更がございました関係で、以前の報告事項を含めてご説明をさせていただきますので、よろしく願いいたします。

公園の位置でございますが、図面集は 2-1 ページをご覧ください。藤沢駅より北東に約 1.7 キロメートル、柄沢特定土地区画整理事業区域内にあります青い丸で示す場所が宮ノ下公園であります。また、本公園の用途地域は第一種低層住居専用地域でございます。

次に雨水調整池についてご説明いたします。土地区画整理事業にともない、本公園には区域内の雨水を一時貯留するための調整池機能を持たせる必要がございます。現在の計画では、谷戸地形であります現状の公園の地盤面をさらに深く掘下げた上で、公園の地表面に雨水が貯まる計画となっております。しかしながら、平成 16 年に都市公園法が改正され、立体都市公園制度が創設されたことにより、都市計画変更等の手続きを行うことで、公園の地下に公園の区域外から流入する雨水を貯留するための雨水調整池などが設置できるようになりました。これにより、公園の地表面ではなく、公園の地下に雨水を貯留することが可能となり、公園利用者の安全面や利便性を格段に向上させることができます。なお、今回の宮ノ下公園では、上部利用が可能なプラスチック製の調整池を地中に設け、調整池の設置後は地上部を通常の公園として利用することで、相互の機能の両立を図るものでございます。

続きまして、立体都市公園制度について簡単にご説明いたします。立体都市公園制度は都市公園法に規定されているもので、平成 16 年に法改正された際に創設された制度でございます。法改正以前は、都市公園法が及ぶ範囲に制限がなく、従来、立体的な土地利用に関しては一定の要件を満たした施設しか占有することができないなど、都市公園の地下部に対して

も一定の利用制限がございました。しかし、現在の都市公園法では、適正かつ合理的な土地利用を図る上で必要がある場合には、都市公園の地下空間等に立体的な範囲を定めることにより、都市公園法の制限が及ばないことを可能とし、地下空間等の利用の柔軟化を図ることとした制度でございます。これにより、雨水調整池や民間の駐車場などを都市公園の地下に設け、新たな土地の確保が困難な都市部における効率的な土地利用を可能とするものであります。なお、今回の宮ノ下公園のように都市計画決定されている公園において、立体都市公園制度を適用する際には国土交通省の指針に基づき、都市計画に立体的な範囲を定めるための都市計画変更が必要となるものであります。

次に、宮ノ下公園の都市計画決定の経緯でございますが、議案書は2-3ページをご覧ください。宮ノ下公園は昭和32年12月に都市計画決定され、昭和45年に都市計画法の施行に伴う旧建設省の通達に基づき、名称番号等の変更を行っております。その後、昭和61年に柄沢特定土地地区画整理事業に伴い現在の位置、面積に変更を行い、今日に至っております。

次に計画図ですが、図面集は2-2ページをご覧ください。本公園の周囲は3路線の都市計画道路と接しており、3路線ともに現在、整備を行っているところであります。また、将来的には緑色で示す箇所には区画街路ができる計画であり、地域の生活道や公園へのアクセス路として機能を果たすところでございます。なお、都市計画公園の区域については、今回、変更はございません。

こちらの赤く着色している約0.7ヘクタールの範囲が今回、立体的な範囲を定める箇所になっており、A-A、B-Bと書かれている線は、次にご説明する断面図の位置を示すものでございます。その断面図でございますが、図面集は2-3ページをご覧ください。赤く着色している部分が都市計画公園から除く範囲となります。都市計画法及び都市公園法が適用されないことにより、公園の地下に本雨水調整池が設置できるものであります。また、雨水調整池の天端と公園の地盤面は1.5メートルの離隔距離を確保しております。これは公園整備や公園の維持・管理面等を考慮し、支障のない範囲として離隔距離の最小限度に定めている数値であります。例えば、比較的規模の大きい公園施設である複合遊具や東屋を設置する際、基礎の根入れは1メートル程度を確保する必要がありますが、この数値を満たしているものでもあります。また、載荷重の最大限度といたしましては、構造計算により1平方メートル当たり8.9キロニュートンと定めております。これは、雨水調整池に載荷重される土壌と公園施設等を考慮しているものであります。

続きまして、議案書 2-1 ページの「計画書」と「新旧対照表」をご覧ください。変更箇所といたしましては、先ほどご説明いたしました内容を位置づけるものとして、新たに立体的な範囲を定め、あわせて離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度を定めるものであります。公園の種別、名称、位置、面積については変更はございませんが、備考欄に記載している植栽等の公園施設の内容については、今後、実施する予定の公園ワークショップで決定していくことから、近年では、都市計画変更のタイミングで削除しているものでございます。

議案書 2-2 ページの理由書では、先ほどご説明した経緯に加え、上位計画であります「藤沢市都市マスタープラン」及び「藤沢市緑の基本計画」の方針に適合している旨とともに、公園整備による安全・安心対策等の向上及び雨水調整池の整備による雨水災害に強いまちづくりを推進する上で、適正かつ合理的な土地利用を図るため、立体的な範囲等を定める都市計画変更を行うものとしております。

議案書 2-2 ページ下段の「都市計画を定める土地の区域」につきましては、変更する部分に「藤沢市柄沢字谷戸、小台」と記載してございます。

議案書 2-3 ページの上段につきましては、先ほどご説明させていただいた内容となっているため、下段の「今回の都市計画変更の経緯」についてご説明いたします。5月21日に開催した第142回都市計画審議会にて、取組み状況について報告をさせていただいた後、9月4日に地元向けの説明会を開催したところ、10名の方にご出席をいただき、雨水調整池の機能や今後の公園整備等に関するご要望やご質問をいただきました。その後、9月18日から10月3日にかけて神奈川県との法定協議を行い、神奈川県知事から「異存なし」との回答をいただいております。法定協議の結果を受け、10月24日から11月7日にかけて2週間、都市計画法に基づく案の縦覧を行ったところ、縦覧をされた方は1名で、意見書の提出はございませんでした。

最後に、今後のスケジュールでございますが、本日の審議会にてご審議をいただいた上で、12月中に告示を行い、都市計画の手続きを終了したいと考えているものでございます。なお、雨水調整池の整備は平成26年度から27年度の2箇年を予定しており、その後、平成28年度から公園整備を行うことを予定しているところでございます。

以上、議第2号、宮ノ下公園の変更に関する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。

- C委員
事務局 地下に貯留をするということですが、貯留量に変更はありますか。
柄沢特定土地区画整理事業の計画時の河川協議が整ったのは昭和 59 年
となっております。その当時は 3 万 5,500 立米で合意しておりますが、改
めて河川協議を行いまして、今回、3 万立米で協議が整ったところです。
- C委員
事務局 それはこの公園の貯留分ですね。そこまで貯留する必要性ですが、河川
の整備状況が悪いということですか。
本公園は境川の流域にあります。境川は総合治水対策河川に指定され
ており、当時から流域の市町村と神奈川県と協議会をもってあります。そ
こでの合意事項として、本河川は急激に都市化された流域を持っています
ので、河川改修で流量を確保していく部分と、新たに流域の市町村の開発
に伴う部分については、1ヘクタール 600 トンで調整池を整備していこう
という合意に基づいて今回やっておりますので、境川の河川が進んできた
なかでは 50 ミリ対応の治水対策が整ってくると考えております。
- C委員
事務局 それは以前の計画に基づく流量に対しての整備計画だと思うけれども、
近年、ゲリラ豪雨等によって時間 50 ミリ対応では対応しきれないような
都市の構造になってくるなかで、これで十分受け入れられるのかどうかと
いうところに対しての検証はどうですか。
1 時間 50 ミリを超えるというような報道が多く見受けられますが、今
までの雨の関係ですと、この 20 年間には 50 ミリを超える時間雨量は、横
浜气象台の中では 4 回、確率では 5 年に 1 回という状況です。その中で
それほど変化がないことと、50 ミリを超える雨が 2 時間以上継続したことは、
今現在のところはないのですが、これが将来、大丈夫かという予測が難
しいところではありますが、この辺で一定量を確保していくことが今まで
の経験も含めて、ある程度合理性があるのではないかと考えております。
- C委員
事務局 悪い予測をすれば、もう既に時間 100 ミリ降っているところもあるわけ
ですから、それを基準にするというのは酷くかと思うけれども、余り数値
だけを追いかけて、机上の空論になってもいけない。整備の前に、この近
辺は水災害はあったのか、なかったのか、その辺はどうですか。
柄沢という地形はある程度高台にある関係で、柄沢の地区内での水害と
いう部分はありませんが、下流部では過去に溢水するようなことは経験し
ております。
- C委員
事務局 土地区画整理事業の中では大方のインフラの整備は終わっていると思
うのですが、この公園の近辺に区画道路ができるという説明もあったけれ
ども、そういう意味では雨水枡とか雨水対策のインフラ整備は、今後また
されていくことになるのか。それとも現状のまま、推移し、そして地下に
貯留することによって概ね計画どおりの実行で、万が一のことには対応は

難しいかもしれないけれども、過去の経験を通して十分地域の利便に資するものであるという考えに至っているんですか、どうですか。

事務局 雨水対策については、区画道路等まだ整備されていないところがありますが、それについては通常どおり、道路の排水構造物を設置していくというような規模でありまして、基本的には雨水対策としての雨水の貯留については、この事業において集約し、完了していきたいと考えております。

B委員 細かい点の確認ですが、図面集2-3の計画図(断面図)の左下に附記事項があって、載荷重の最大限度について、先ほど1平方メートル当たりという説明があったが、8.9キロニュートン(KN)というのを1平方メートル当たりというふうな示し方をしているのかどうか。どれだけの面積当たりなのか、今回定める0.7ヘクタール全体でということなのか、その辺が計画図で明らかになっていないか、ご説明をお願いします。また、この図面集の中の「載加重」は「積荷重」だと思います。

事務局 図面集には8.9キロニュートンと書いてありますが、計画図書では1平方メートル当たりと明記しております。

会長 図面を見ると、施設の部分が中央に取られていて、周りに地形が出ているのは区画整理事業でもうちょっと平たくなるんですか。

事務局 もともとが谷戸の形状をしております、この谷戸の斜面地も樹木が生えているところですが、当初計画時から谷戸の形状を利用した公園にしようという計画ですので、今回、この谷戸形状は埋めてしまうということではなく、この斜面地もできるだけ保全しながら整備を図りたいと考えております。

会長 その辺は非常にいいコンセプトであると思うのですが、水の話だけに着目すると、施設の部分は3万の計画であると、ただ、断面図を見ると1.5メートル上だと、地上面からさらに断面ができているけれども、水がいっぱい出過ぎてつかっちゃった場合にはしようがないやということで、そう考えると何立方メートルまで受け入れられるかという計算はされているんですか。

事務局 今回、地下式にいたしましたので、逆に公園部分については水が溜まる形状を取っておりません。これによって一定量を超えた場合には越流したものが下水管に流れるようにいたしまして、公園については安全性と利便性を確保しております。

会長 箱の上のところに流れ出る仕掛けがあるということですか。

事務局 はい。

会長 他にありませんか。(なし)

それでは、意見も出尽くしたようですので、採決いたします。

議第2号「藤沢都市公園の変更（藤沢市決定）3・3・8号宮ノ下公園」について、審議会としては「特に意見なし」ということで、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）

それでは、議第2号は原案どおり可決いたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長

次に、議第3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、事務局の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」の変更につきまして、ご説明申し上げます。議案書は3-1ページから3-6ページ。図面集は3-1ページから3-3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出により、都市計画変更を行うものでございます。この申出につきましては、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ございます。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ので、スクリーンをご覧ください。図面集は3-1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、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3-2ページでございます。周辺の都市計画の状況でございますが、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、2008年にかけての旧松下電器産業関連工場の撤退を受け、2010年11月に現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」の実現に

向けた基本合意をしております。この基本合意に基づき 2011 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、この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、本年 5 月に地区の一部について「地区整備計画」を定めました。そしてこのたび、具体の土地利用計画が明らかになった残りの区域全体について「地区整備計画」を定めるため、本年 6 月に「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出」をパナソニック社より受けたものです。なお、民間事業者においては、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、来春のまちびらきに向け第 1 弾となる一戸建ての住宅を既に着工しております。

それでは、計画書の内容についてご説明いたします。お手元の議案書は 3-1 ページから 3-4 ページでございます。名称と位置でございますが、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。

次に、既に定めている方針について簡単にご説明いたします。お手元の議案書は 3-1 になります。「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ございます。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。

次に、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。なお、本地区北側の「東西桜並木」は、「既存の緑地帯」という文言に変更し、桜をはじめ、地域の植生を考慮した緑地保全ができるよう対応

しました。以上が方針となります。

次に、「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。今回新たに「地区整備計画」を定める区域でございますが、スクリーン又はお手元の図面集の3-3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、地区内を周回する区画道路の内側の部分について、地区整備計画を定めております。今回の変更は1回目の都市計画変更で定めた「低層住宅地区A」と「生活支援地区」の区域を拡大・追加するとともに、新たに黄色で示した区域を「低層住宅地区C」、オレンジ色で示した区域を「中高層住宅地区」、茶色で示した区域を「福祉・健康・教育地区」とし、あわせて「地区施設」を位置づける「地区整備計画」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」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、「中高層住宅地区」では「良好な居住環境の確保を図るとともに、本地区北側の既存の緑地帯への空間配慮を行う」こと、「福祉・健康・教育地区」では「特別養護老人ホーム、保育所及び福祉、健康、教育施設等の土地利用を誘導する」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。

続きまして、具体の地区整備計画の内容についてご説明いたします。お手元の議案書の3-2ページ以降となります。まず、「地区施設の配置及び規模」では「緑道」、「歩道状空地」を位置づけています。スクリーンをご覧ください。地区中央の戸塚茅ヶ崎線側にはまちの出入口として「緑道1号」を、中高層住宅地区に幅員10メートルの「緑道2号」を位置づけ、地区中央の公園及び歩行者専用道路と一体となった緑の軸・風の道の創出を図ります。また、地区西側の公園西側にもまちの出入口として「緑道3号」を位置づけます。「福祉・健康・教育地区」の街区西側には幅員5メートルの「歩道状空地」を位置づけ、沿道宅地と一体的な歩行者空間の形成を図ります。

次にご説明します「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。はじめに「建築物等の用途の制限」でございます。今回定めます「低層住宅地区C」の区域内で建築してよい建築物として、既に定めた「低層住宅地区A」、「B」で共通するものは、「一戸建ての住宅」、「兼用住宅」、「診療所」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C」については、これに加え低層集合住宅や運動施設等が立地可能となるような制限としております。また、「低層住宅地区A」以外の地区では、工作機械を使った「ものづくり」ができる施設の立地を、事業者において構想しており、現在の用途制限で建築できる 50 平方メートル以内の「工場」を建築してよいものとしております。なお、「低層住宅地区B」、「C」及び「中高層住宅地区」では、工場で使用する原動機については、第一種低層住居専用地域における作業場での出力の上限とされる 0.75 キロワットに制限し、良好な居住環境の確保を図っております。また、「低層住宅地区A」、「B」以外の地区では、燃料電池自動車用の水素スタンドが立地できるよう「危険物の貯蔵又は処理に供するもの」について、建築してよいものとしております。

次に「中高層住宅地区」では「低層住宅地区」で建築してよいものとした「一戸建ての住宅」や「兼用住宅」は建築してはならないものとし、中高層の「共同住宅」を中心とした土地利用を図るものでございます。

「福祉・健康・教育地区」では「次に掲げる建築物は建築してはならない」としております。これは、建築基準法で第一種住居地域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できないと定めたものです。具体的には「一戸建ての住宅」等は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」でございまして、お手元の議案書の 3-3 ページになります。「低層住宅地区C」では、「共同住宅」や「保育所」、「運動施設」等は 500 平方メートル以上とし、それ以外の用途については「低層住宅地区A」、「B」と同様に、120 平方メートル以上を基本としております。「中高層住宅地区」及び「福祉・健康・教育地区」については、「生活支援地区」と同様に、500 平方メートル以上といたしました。なお、各地区共通で「公益上必要な建築物」や「防災備蓄倉庫」は制限を受けないものとしております。

続きまして、「壁面の位置の制限」でございまして、敷地内に、植込み、芝生等を整備する空地や通行の用に供する空地を確保するため、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C」では、「低層住宅地区A」、「B」と同様に、道路の境界から 1 メートル後退するものとしております。「中高層住宅地区」と「福祉・健康・教育地区」では、地区北側の既存の緑地帯に面する部分は 4 メートル、(仮称)南北線沿道部分は 5 メートル、それ以外の道

路及び隣地との境界からは1メートル後退するものとしております。新たに拡大追加した「生活支援地区」では、道路及び隣地との境界からは1メートル後退するものとしております。なお、「公益上必要な建築物」や「防災備蓄倉庫」等は制限を受けないものとしております。このことに加えて、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C」では「低層住宅地区A」、「B」と同様に、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。

「中高層住宅地区」と「福祉・健康・教育地区」では、「生活支援地区」と同様に、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設置できるとしてしております。

続きまして、「建築物等の高さの最高限度」でございます。お手元の議案書は3-4ページになります。「建築物等の高さの最高限度」として、「低層住宅地区C」では「共同住宅」や「運動施設」等は、高さ12メートルを超えてはならないとしており、それ以外の建築物は高さ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、「低層住宅地区A」、「B」と同様の制限にしております。「中高層住宅地区」と「福祉・健康・教育地区」では45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」でございます。この地区内で建築を行う場合の緑化率として、「中高層住宅地区」と「福祉・健康・教育地区」は敷地面積に対して20%以上、それ以外の地区は10%以上としております。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」でございます。ここでは、緑のネットワークの構築に必要な本地区北側の既存の緑地帯を「保全・再生しなければならない」と加え、「防災上又は公益上やむを得ない場合は、この限りでない」といたしました。計画の内容につきましては、以上でございます。

変更の理由としましては、議案書の3-5ページに記載のとおり、「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、あわせて既に定められている区域の整備、開発及び保全の方針及び地区整備計画の一部を都市計画変更するため、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」、「本地区計画を変更するもの」でございます。

続きまして、議案書3-6ページ、「都市計画を定める土地の区域」でございますが、「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」でございますが、昨年3月21日に当初の都市計画決定を行い、本年5月2日に1回目の都市計画変更を行いました。その後、6月25日に条例による原案の申出が提出され、7月30日から8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1名、意見書の提出はございませんでした。なお、その後、8月30日の第143回都市計画審議会にて地区計画の概略についてご説明をいたしました。

続きまして、都市計画説明を10月11日に開催しましたところ、4名の方が出席され、出席者からは（仮称）南北線完成の見通しや、騒音の規制に関する質問などがございました。また、都市計画法に基づく縦覧を11月17日から31日までの2週間実施した結果、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。

最後に、今後の手続き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、都市計画の手続きを終了したいと考えております。

以上で、議第3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、よろしくお願いいたします。

会長 説明が終わりましたので、ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

D委員 1点目は、ここに3,000人規模の非常にクオリティの高い新たな文化都市ができ上がるということは非常にいいことだと思います。それだけ文化の香りの高いまちができるのですから、学校の整備、特に小中学校の整備は基本中の基本ですが、その辺が近隣との関係で小中学校の整備はどういうふうにしていくのか、近隣の辻堂の方々との整合性をどういうふうにとっていくのかをお聞きします。

2点目は、交通問題について、聞くところによると1日1万人以上が行き交うまちが忽然とできるということですが、現在、私も神奈中を使って、混んでいるバスの中を浜見山近辺まで週1~2回行きます。雨が降っているときは大変です。具体的には神奈中と地元のタクシー業者、それと環境配慮型のバイクシェアリングとかカーシェアリング等ができると思うのですが、当面の課題としてその辺をどういうふうを考えているのか。

3点目は、前回も出ましたが、通称南北線について、これは公費でやるということだと思っけれども、パナソニックもこの場所に対してどういう形で費用負担の話し合いをしているのか、その辺の経過もお聞かせください。

事務局

1点目の教育関係ですが、この地区は今年度住宅着工を一部しているという説明をいたしました、その周回道路の内側は26年春に一部まちびらきを迎えます。一部インフラも完成しており、今、お諮りしている部分はその後を追いかける形で都市インフラや住宅確認・着工し、完成、入居という形でありまして、トータルでいきますと平成30年にすべての住宅と施設が完成する見込みであります。そういったことから一時に教育とか公共投資等を考えると負担になりますので、段階的に住宅を供給し、土地利用を図るということで教育施設に対する影響を配慮した住宅開発を計画してきております。それはあくまで考えていることでありまして、場合によっては教育委員会等との話の中で学区等の変更なども視野に入れながら考えていくということでございます。

2点目の交通問題については、ご指摘のとおり、現在も戸塚茅ヶ崎線自体が時間帯により、週末等には混雑していることとか、西側の湘南C-Xのテラスモール開業に伴う交通渋滞というものが辻堂地区、明治地区において発生しているという現状があるなかで、ここに新たな開発がされるということで、地元の方々からもそういった心配の声が寄せられております。もちろんそういった渋滞については別途策を打っているところもありますけれども、こちらで新たに発生してくる交通量は基本的には住宅地です。3,000人規模の人口が最終的に入ってくるわけですが、大規模なテラスモールのよう遠方からの車呼び混込んでくるたぐいものではありませんので、通常の住宅地としての発生・集中というふうを考えているわけです。そのなかでなるべくバイクシェアリングとか自転車を利用することとか、そういったことを環境に配慮したなかでのまちをつくっていくことで、事業者ともなるべく自家用車は使わないまちづくりを進めていただきたいというところで、開発の中身については、そういったコンセプトで進めていただくことで協議をしているところです。最終的には(仮称)南北線ができてこない、引地川沿いに1本立体交差があつて南北の行き来はできるのですが、藤沢市の南北の地区間の交通のネックとして、どうしてもJRをまたぐ道路がないということで、こちらについても計画をしていきたいと考えているところでございますが、今現在、事業着手の見込みは立っていないということで、今後も計画内容については自家用車を使わないような形の施策を展開していただくよう協議をしていきたいと考えており

ます。

3つ目の（仮称）南北線の費用負担の関係ですけれども、（仮称）南北線については、本市の方で基本設計を行うことになっておりまして、その後、実施設計と道路整備については、平面区間については土地区画整理事業施行者が行いまして、橋りょう部分は本市が行うことになっております。その施行の地区内の道路用地等々附属施設も含めて無償で本市に提供される形になっております。

会長

小学校、中学校関係では学区の再編も視野に入れてという説明でしたが、学校によってはがらがらで、人が増えても大丈夫というような学校も周辺にあるけれども、この開発地区の学校はいっぱいになるという想定ですか。

事務局

がらがらということではないと思うんですけれども、段階的な土地利用の中での教育施設という意味では、教育委員会等との話の中では今後の予測もありますが、どうにか間に合うのではないかという話がございます。ただ、最悪の場合がありますので、そういうときは学区の変更なども視野に入れるという意味です。

会長

一応何とかなるだろうと思っているということですね。

事務局

はい。

D委員

辻堂小学校の現状をご説明ください。

事務局

辻堂小学校の状況ということですが、学区内の児童数については資料を用意してきておりませんので、細かい点については後ほど資料等を送付させていただくか、この議案に関しての決定に関わる内容ということでしたら、調べてまいります。辻堂小学校のどういったことでしょうか。

D委員

辻堂小学校の生徒が増えることは容易に想像されるわけですから、受け皿として各地区でこのくらい割り振っていくというようなものがあれば、辻堂のご父兄の方々に私から説明できるものをということです。

会長

事後に十分情報を得てください。

E委員

今の質疑を聞いていて、教育委員会と話をした内容を、今日の審議に入る前に調べられる情報はもっと調べて用意すべきだと思う。辻堂小学校なのか、八松小学校なのか、鶴沼小学校なのか、それとも羽鳥の方まで行くのかといったことを、今日、各委員さんは時間を割いて来ているわけですから、そういったときには的確に答えていかなければいけないと思います。この件は藤沢市議会の中でも散々出てきている内容ですから、教育委員会と綿密に打ち合わせをして今日に備えておくべきだと思います。本来でしたら、継続審議になっていい話だが、今、D委員から後で結構という話がありましたが、皆さん、恐らくそういう気持ちで臨んでいると思いますから、徹底してやっていただきたいと思います。

- 事務局 以後、気をつけたいと思います。
- B委員 前回、報告をいただいたときに話が出ていたかもしれないし、先ほどの説明でもあったかもしれませんが、現在、この地区計画を定めるエリアは第1種住居地域と準住居地域になっているようですが、将来的に約19ヘクタールの中を、ベース用途について変更していくような考えがあるや否や、ということを知りたい。それに伴って今回、最低敷地とか建築物の高さの最高限度を地区計画で定めまされども、それと将来的に定めようと思うベース用途があるとすれば、それとの関係が藤沢都市計画区域内でどう整合が取れているのかについての説明をお願いします。
- 事務局 この地区計画は、ご存じと思いますが、辻堂北口のC-Xの地区計画は、再開発促進区で緩和型の地区計画で、現用途を緩和して街並みがそろった段階で現用途を変更して制限型に変えるというものです。こちらは今の一種住居で変えずにそのままです。
- 会長 一般的に既存のものに上乗せして規制をかけていくというタイプのものです。
- F委員 今、ご質問や意見のあったスマートタウン構想について、計画書を見るといろいろ書いてあるのですが、例えば「交通ネットワーク等の都市構造を強化し」というのはどのように強化するのか。「新たな地域再生を図るため」というのはどのように再生するのか。「地域が求める少子高齢化社会を見据えた都市機能を補完する」と、この辺のところは抽象的なので、これをするにはどうするか、我々が質問しても答えは出てこないわけです、今の学校の問題に対しても。それから既存の緑地帯とか、サステイナブル・スマートタウンなのに既存の緑地だけでいいのか。単に家をつくって売る地域なのかという見方しかできない。19ヘクタールの大きなまちで何が特徴なのか、でき上がってみればそうなのかなと思うかもしれないけれども、これだけ見ると言葉だけは格好いいけれども、まちづくりとして、「防災・減災の視点からまちづくり機能を強化する」というのは具体的に何なのか。細かいことはいろいろあるけれども、1つの大きなまちをつくることは大切でしょうけれども、サステイナブル・スマートタウンというからには何をもちょうとして、パナソニックと藤沢市が特徴ある湘南のニュータウンをつくるというのがわからない感じがする。それに対してお答えくださいというのも難しいと思いますけれども、もう少し特徴のある、防災的にはこうだとか、緑地はこうだとか、学校の問題はこうだとか、そういうところを答えてくれないと、よくわからないうちにパナソニック主導でまちができて終わりみたいな感じになっちゃうと思うので、その辺は市としても少し考えて、要求なり希望なりを向こうに提案してもいいの

ではないかと思えます。

会長

繰り返になってしまうかもしれませんが、審議している内容に即してどの辺が特徴なのか、ご説明いただけますか。

事務局

サステイナブル・スマートタウンというのは、持続可能なエコなまちということで、さまざま最先端技術等を住宅の中に取り入れていくということが基本コンセプトで、低炭素なまちづくりをつくるという意味でいきますと、いろいろなアプローチがあると思うのですが、先ほどの宮ノ下公園のような既存樹林を多く保全するなかで、緑地を残すということは当然低炭素なまちづくりになるわけですから、そういったアプローチでまずエネルギーを使わないというコンセプトのまちというのも、ある意味、低炭素なまちづくりであると思うのですが、どちらかという、こちらのまちについては最先端技術を使ったなかで、緑についても新しく植えて増やしていこうというコンセプトのもとでやっているという、どちらかという、新しい都市型の低炭素型まちづくりというところを目指していると考えております。もちろん、私どもとしては可能な限り、そういうところを目指すなかではもうちょっと公園が大きい方がいいのではないかとか、もうちょっと緑地が広い方がいいのではないかとというようなことは事業者と交渉をいたしましたけれども、基本的な申出制度の中でこの地区計画を出されて、区画整理の中で定める公園、必要な緑地等の基準については満たしておりますので、それ以上の部分についての緑地の確保というのはなかなか見込めないというところでしたので、現在のこういう案になっているところなんです。できれば、そういったところはもうちょっと増やしていきかけたという部分はございますが、そのかわり違う意味でのエネルギーの中で一部循環させたり、共同利用していくとか、これも今後のライフスタイルの中での話になっていきますので、そのマネジメント会社にどの程度頑張ってもらいたいとかいうところにかかってくると思えますけれども、なるべくこの中で住んでいる方々の意識を啓発していただいて、一人ひとりがばらばらに使わない、バイクシェアリングとかカーシェアリングといったことを本当に機能するような形でやっていただくということが新しいまちのコンセプトなので、それはハードの話ではなくてソフト的な話になってしまうので、都市計画と地区計画というところとは違ってしまいかもしれないけれども、ここのまちについてはそういったことを主眼にしたなかで新しいまちづくりをしていこうというところなので、今後も事業者とはつくって終わりということではなくて、マネジメントについては十分にさせていただくように協議を続けていきたいと考えております。

G委員

南北線のJR東海道との交差ですけれども、これは道路が上空に行く場

合とアンダーパスと両方のやり方が考えられるけれども、どちらの方を考えているんですか。

事務局

現在、想定しておりますのは上空を越える形です。最初はアンダーでやることを考えました。鉄道の下をくぐっていくという方が鉄道会社との協議等を踏まえますと、そちらの方が一般的ですし、クリアランス的にも歩道は浅く、車道は深くという形でできますので、実際にそこを横断する歩行者の利便性を考えますと、アンダーで行った方が本当は利便性は上がるのですが、実際に線路沿いの道路のところに移設が難しい電気関係の支障物件等があることもわかりましたし、当初計画していたときに 3.11 の津波の問題等で周辺の方々からいろいろなこと、あるいはゲリラ豪雨も含めてアンダーパスばかりだと水が溜まってしまうという危険性もあるので、オーバーの道路も幾つかあった方がいいというようなお話もいただいたなかで、現在はオーバーパスで計画をしているということでございます。

C委員

今回、地区計画の変更ということで、審議会で決定しなければならないという段階での資料提供ですが、大きなまちづくり計画というのはイメージが大事だと思うので、平面図で変更点を書いていただくのは専門家にはわかるけれども、一般的に資料提供という観点からすると、立体図で3Dでこんなイメージになるというような資料を提出していただかないと、イメージがわからないなかでは審議ができないので、その点、配慮していただきたいというのが意見です。

それからこの後、決定するなかで、若干、差し出がましい話かもしれませんが、議会の中で学校の問題が出ておまして、私の知り得る限りの情報だけお伝えしますと、この地域は辻堂小学校区となります。本来であればすべての児童が辻堂小学校に通うことになるのですが、このまちの開発コンセプトとしてサステイナブル（持続可能な）スマートタウン（賢いまち）ということで、電力自給自足 100%を基本的に目指していますので、太陽光パネルを駆使したり、蓄電池、今の発電所は電気を貯められないという難しさがあるけれども、それを自宅で貯めて電気を保存できるというのが新しい考え方で、しかも低層住宅はかなり容積率も建ぺい率も厳しく設定するなかで、広く住空間を求めた、ゆったりとした環境ということで、一戸建ての価格帯がかなり高額に設定されると予想されます。そうすると、小さな子どもをお持ちの単独世帯ではなかなか手が届かないというような状況もあって、ここには 3,000 人規模の形が考えられておりますけれども、そういう想定から児童に値する人口がどのくらい増えるのかという状況の中で、しかし 100%辻堂小学校では現在、プレハブ校舎をやりながら回している状況もあるので、ほとんどいっぱいなんですけれども、何とか

辻堂小学校で受け入れていけるのではないかとはいっても、高層住宅部分もありますので、一部、八松小学校区を変更して、この地域の一部の児童を八松小学校に通っていただく、そういう計画を教育委員会ではされているようです。議会のやり取りを聞いていると、教育委員会の方でしっかりその辺は計画を立てていると思いますので、きょうは教育委員会とは所管していない職員で、専門家ではないので、お答えがしどろもどろであったと思いますが、すぐに資料提出をしてもらえらると思いますので、その辺はよろしくお願ひしたいと思ひます。

H委員

歩道状空地が北側から1本入ってきているところがあるのですが、途中で止まっている状況です。その先は戸建ての低層住宅から上に人を上げるためにつくっているのか、あるいはこの大きい施設があるからつくっているのかなと思ひますが、何となくネットワークが切れていて気持ちが悪いなという気がしておひまして、この先、例へば住宅地側でセットバックして少し道路側に緑を見せるとか、そういったような話はされているのでしょうか。

事務局

福祉・健康・教育地区のところの青い点線の部分については、南北線の供用整備の際の整備用地としても幅約5メートルですが、将来的に整備するに当たって、そのままの幅だと整備できませんので、余分に用地が必要になります。そういった意味で設けまして、もともとそのくらいの幅が将来にわたって担保しておかなければいけないというところも理由の一つでござひまして、それをそのまま空き地にしておくということではなくて、それに至るまで、またそれ以後も歩道状空地として整備をしていく。あわせてその5メートルについては壁面の後退もかけて、歩道状空地にしても壁面の後退をかけないと、駐輪ラックや看板などに取られると意味がないので、壁面の後退もセットでかけて、将来にわたってメンテナンス用地としても歩道状空地として合わせて5メートルを確保していくという意味で、かけている状況でござひます。

会長

今までいろいろな方面から綿密な調整等が行われて、今に至っていると思ひますので、これは地区計画としても非常にユニークというか、他の都市にはない藤沢らしい先進的な試みですので、これからいろいろ解くべき課題もあるのではないかとと思ひますけれども、一つひとつできるだけコンセプトに乗るように皆さんで力を合わせて、この名にふさわしいまちに育てていってほしいと思ひます。

意見は出尽くしたということによろしいでしょうか。

それでは、採決に入ります。議第3号藤沢都市計画地区計画の変更については、いろいろ意見が出ましたので、ぜひそれを重んじながら、今後進

めていただきたいと思います。形式上は「特に意見なし」ということによるらしいかと思えますけれども、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)

以上で、議第3号の審議を終わります。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長

次に、議第4号「藤沢都市計画生産緑地地区の変更(藤沢市決定)」について、事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは、議第4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。

生産緑地地区制度については、市街化区域内において緑地機能及び多目的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、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。詳細につきましては、前回ご報告した際にご説明をしていることから、今回は割愛させていただきます。

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101.3ヘクタール、箇所数544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」による都市計画の変更を行うものが6箇所、錯誤に伴う「縮小」による都市計画の変更を行うものが1箇所でございます。また、追加指定申出に伴う「追加」による都市計画の変更を行うものが3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4-1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100.8ヘクタール、既決定面積が約101.3ヘクタール、変更により差し引き約0.5ヘクタール減少するものです。ご説明をするにあたり「買取り申出」にかかる箇所、錯誤に伴う箇所及び「追加指定」にかかる箇所に分けて説明いたします。ここからはスクリーンをご覧くださいか、お手元の議案書、図面集及び資料集をご覧ください。図面集では4-1ページ、「買取り申出」にかかるもの6箇所です。はじめに、農業の主たる従事者が農林漁業に従事することを不可能にさせる故障をしたため、営農が困難となり、買取り申出がなされた生産緑地地区1箇所についてご説明いたします。図面集では4-2ページ、箇所番号166番、位置は土棚宇土棚地内で、変更

の内容は「廃止」です。理由につきましては、議案書4-2ページの2に記載のとおり、本生産緑地地区は、農業の主たる従事者が農林漁業に従事することを不可能にさせる故障をしたため、営農が困難となり、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」の都市計画変更を行うものです。

次に、農業の主たる従事者が死亡し、営農が困難となり、買取り申出がなされました生産緑地地区5箇所についてご説明いたします。図面集では4-3ページ、箇所番号307番、位置は大庭字小ヶ谷地内で、変更の内容は「廃止」です。

次に、図面集では4-4ページ、箇所番号423番、位置は柄沢字観音上地内で、変更の内容は同じく「廃止」です。

次に、図面集では4-5ページ、箇所番号623番、624番及び625番、位置は下土棚字谷戸及び下土棚字渋谷ノ里地内で、変更の内容は同じく「廃止」です。理由につきましては、議案書4-2ページ及び4-3ページの5、6、7、8及び9に記載のとおり、本生産緑地地区は、農業の主たる従事者が死亡し、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、廃止の都市計画変更を行うものです。6箇所とも同じ手続きを経ておりまして、主たる農業の従事者が死亡又は故障により、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し、公共施設等の整備計画、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。

第2に、図面集では4-6ページ、「錯誤」に伴うものが1箇所でございます。生産緑地地区の一部について、申出範囲と指定範囲の整合を図ることに伴う面積の縮小を行う生産緑地地区の位置をご説明させていただきます。図面集では4-7ページ、箇所番号196番、位置は円行二丁目地内で、変更の内容は同じく「縮小」でございます。黄色で表示されたものから、赤色で表示されたものへ変更をするものです。理由につきましては、議案書4-2ページの3に記載のとおり、本生産緑地地区は、一部の土地の申出範囲と指定範囲の整合を図ることに伴う錯誤訂正により、面積の縮小を行うものです。

第3に、図面集では4-8ページ、「追加指定」にかかるもの3箇所です。はじめに追加指定募集の経過でございますが、7月1日から追加指定の申

出を受け付け、3箇所の申出があったもので、追加の指定要件としては、「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が図られるものであること。」に該当するもので、3箇所です。図面集では、4-9ページ、箇所番号127番、位置は菖蒲沢字大平地内で、変更の内容は「拡大」です。黄色で表示されたものを赤線で表示されたものに変更するものです。図面集では、4-10ページ、箇所番号259番、位置は大庭字小ヶ谷地内で、変更の内容は「拡大」です。黄色で表示されたものを赤線で表示されたものに変更するものです。

図面集では、4-11ページ、箇所番号635番、位置は湘南台七丁目地内で、変更の内容は「拡大」です。黄色で表示されたものを赤線で表示されたものに変更するものです。理由につきましては、議案書4-2ページ及び4-3ページの1、4及び10に記載のとおり、「本生産緑地地区は、土地所有者から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、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です。」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3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」などが挙げられておりました。

議案書4-4ページは、新旧対照表でございます。約101.3ヘクタール、544箇所から約100.8ヘクタール、538箇所へ変更するため、約0.5ヘクタール、6箇所の減少となるものです。

議案書4-5ページ及び4-6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4-7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4-8ページから4-9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17日から10月31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4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
A委員

説明が終わりました。ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。市街化区域内の生産緑地ということで、貴重な緑地が今回も残念ながら面積が減っております。これも生産緑地が指定されてからかなりの年月がたっておりますので、相続あるいは故障によって、やむを得ず生産緑地を

解除するということだと思います。そうしたなかで生産緑地というものが最終的には相続税の関係で相続税納税猶予を受けている生産緑地がございいますが、相続税納税猶予の指定をされている農地は、3年ごとの国税庁の調査があつて、正常に農業をやっているか届出をしております。そうした中で肥培管理は正確に行われておるのですが、私も農業委員の関係で農地パトロールを行っておりますと、一般の生産緑地の中でも荒廃している農地がかなり見られます。今回も調査をしたところ101.3ヘクタールの中で、残念ながら1万4,918平米、1.5ヘクタールぐらいの荒廃農地が見られます。100ヘクタールの中の1.5ヘクタールですから、比率にするとそう大きな比率ではないのですが、生産緑地は固定資産税の減免ということでもかなり優遇されております。そうしたなかで今回も3カ所の新規の追加がありますが、正直なところ、この新規の追加指定も厳しいものがあつて、なかなか指定されないというのも多少あるかと思いますが、一度指定されると、その後の藤沢市の生産緑地は荒廃農地となっておつても、きちんと耕作をしろというようなことがなされないのではないかと思うので、その辺を5年に1回、3年に1回、耕作者から耕作をしているという何かものを出していかないと、一般市民から見ても不合理なことになるかと思ひますので、税金を減免していながら、今回も1万4,000平米の荒地があるのは、いかがなものかと思うので、入り口だけ一生懸命規制をするよりも指定されたものを今後、きちんと耕作をしていくような方法を取るのか、その辺、お尋ねしたいと思ひます。

事務局

生産緑地に指定されている農地の中での現況の確認ということで、生産緑地になっている農地の中でも相続税納税猶予を受けている土地もありますし、生産緑地を指定されずに相続税納税猶予を受けている農地もあるかと思ひます。相続税納税猶予を受けている土地については、農業委員会あるいは税務署でチェックが入っているなかで、生産緑地について実際に現地のチェック機能あるいは税との関連についてどのような形になっているのかというご質問かと思ひますが、生産緑地の現況調査については、毎年、都市計画課と固定資産税を担当する資産税課で確認しております。すべて現地を見てということではないけれども、それは何年かに1回全部見たなかで、状況的にちゃんと耕作されていないところをチェックをしているところです。基本的には全箇所をなるべく見るようにはしておりますが、ご指摘のありましたように、荒れてしまっているところは確かにあります。そのようなところについては所有者、耕作者に通知をして耕作をしていただきたいと思ひしております。そのなかで何年もそういう状態が続くような場合ですと、実際に面談を行い、農地としてやる意識がないと

か、何かの理由で現状、農作業ができないという場合も理由としてはいろいろあるかと思いますが、それだけの理由で生産緑地を廃止することはできませんので、課税の方は資産税課と相談して、基本的に生産緑地の決定がされております区域内であっても宅地並みの課税にするというようなことを一部処理しているところも何箇所かあります。そういったことをやっていくなかで、生産緑地にかかっている、なおかつ宅地並み課税になると、土地も農地以外に使えなくて、課税も上がってしまうという大変な状況になってしまうのですけれども、基本的には農地としてやっていただけない以上、課税を変えるしかないということで、対応している生産緑地も幾つかあります。基本的にはちょっと荒れているということがあっても、今年では休耕しているというようなことも中にはあるようで、私ども、農業的に専門でない部分でもありますので、今後、そういったことを含めて休耕地と荒廃地の違いという部分もありますので、農業委員会とどういったら農業をやれるようになるのかも含めて農業担当部局とも調整しながら、税の担当も含めて生産緑地のよりよい農地としての保全ということについては、庁内で調整していくようにしたいと思います。

A委員

そういうふうな内容でやられているようですが、税務署関係ではきちんと3年ごとに農業委員会が現地を見て、これは農地であるという証明書を出して、その土地からどういうふうな物を売り上げているのかというような細かい情報も出しております。そうしたなかで今お答えの中にありませんでしたが、市としてその生産緑地を指定されている人に対して、指定された後は指定されっぱなしではなくて、ある程度3年、5年で書類を出してもらおうとか、そういう確認もこれからは必要かと思うんですが、その辺はどうですか。

事務局

現在は、書類の提出をお願いしておりませんが、私どもの方で逆にチェックをしていくという形で、これまで、登記事項証明等を全筆調査したこともありましたが、それを毎年やるのはなかなか難しいため、そういったことをやっていくなかでチェックを現在もやっていますが、税務署がかなり厳しくチェックをしているということも認識しておりますので、そういったことを参考にしながら、あるいは農業に従事されている方から農業委員会へ提出する資料はあると思いますので、そういった機会をとらえて、生産緑地に指定している場合は、都市計画サイドにもそういった資料を一緒に出していただくなど、そういったことは今後検討してみたいと思います。

A委員

我々もいろいろやっていて、遊休農地なのか、正常な農地なのか、荒廃農地なのかということで、農地法の中には荒廃農地ということはないので

すが、遊休農地の中に荒廃農地も含まれているという感じでやっているのですが、その判断の仕方が人によって大分違うので、その辺も農業委員会等と連絡を密にさせていただいて、市民からおかしいのではないかと叫べないような生産緑地体制をこれからもぜひともつくっていただきたいと思います。

会長 事務局の方で検討できる範囲で検討していただきたいと思います。

I 委員 資料 4-20 ページの湘南台七丁目の「拡大」のところの確認ですが、この方は家が2軒あって、そこにロータリーがあって黄色の部分と拡大した赤の部分との真ん中に車庫かと思うけれども、こういう敷地内に行くや車庫があった場合、生産緑地法では池とか沼は差し支えないというようなことが書いてあるが、住宅や車庫に関してはその部分の面積は減らさなくていいのか、お聞かせいただきたいと思います。

事務局 車庫といっても、農業用のトラクターなどが入るものですが、そういった形のものでと、生産緑地法上は差し支えありません。

会長 他にありませんか。

意見も出尽くしたようですので、採決に入ります。

議第4号「藤沢都市計画生産緑地地区の変更（藤沢市決定）」について、審議会からの意見は「特になし」ということで、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 次に、報告事項の1. 3・5・29号村岡西富線の変更について、説明をお願いします。

事務局 それでは、藤沢都市計画道路3・5・29号村岡西富線の変更についてご報告させていただきます。

はじめに、都市計画道路3・5・29号村岡西富線の都市計画変更に至った経過について、ご説明いたします。資料1をご覧ください。都市計画道路の見直し方針の概要版です。本市では、都市計画道路で長期にわたって整備が行われていない、いわゆる長期未着手の都市計画道路について、少子高齢化社会の進展等、都市を取り巻く社会経済状況の大きな変化に対応するため、都市計画道路が担う様々な機能や、本市の都市計画道路のネットワークの観点から、その必要性について検証を行い、平成22年12月に「都市計画道路の見直し方針」を作成しております。

この方針では、都市計画道路のそれぞれの路線や区間について、「存続」、「廃止」、そして、今後、まちづくりを進めていくなかで、新たに整備を進めていくべき道路を「追加」として、それぞれの都市計画道路の路線、

区間ごとに方向性を示しております。これらのうち、片瀬辻堂線及び石名坂立石線につきましては、昨年度に廃止の手続きを終了しております。また、善行西俣野線につきましては、現在、手続き中でありまして、年内中に手続きを終了する予定となっております。

これから、ご説明させていただきます村岡西富線につきましては、この方針の中で、過去に計画されておりました「翠ヶ丘公園墓地」へのアクセス道路として、昭和 32 年に都市計画決定をされた経緯がございますが、翠ヶ丘公園墓地の都市計画が廃止され、茅ヶ崎市境の方に大庭台墓園という新たな墓園を決定いたしまして、そちらに機能を振り替えて、この墓地の都市計画の廃止を当時行った。そのときに同時にこのアクセス道路を廃止していれば、特に問題はなかったのですが、そのアクセス道路だけが現在残っているという状況でありまして、神奈川県や交通管理者である警察など、関係機関と調整しながら詳細に検討を行った結果、村岡西富線の大鋸三丁目から戸塚茅ヶ崎線を越えた区間、約 200 メートルを廃止することとしたものでございます。なお、この道路にかかっております関係権利者への説明は既に行っておりまして、関係権利者の方々の廃止に伴う了解はいただいております。

村岡西富線の位置につきましては、大鋸一丁目と弥勒寺一丁目の間にある村岡の交差点を起点に、県道小袋谷藤沢線、戸塚茅ヶ崎線を超えて大鋸三丁目までの延長約 1.700 メートル、幅員 12 メートルの道路です。この路線の整備状況といたしましては、大鋸一丁目の村岡交差点から県道戸塚茅ヶ崎線までの区間が整備済みとなっております。先ほどご説明いたしました、村岡西富線の終点付近に、「翠ヶ丘公園墓地」が都市計画決定されておりましたが、昭和 42 年に廃止の都市計画変更がされました。このため、県道戸塚茅ヶ崎線と「翠ヶ丘公園墓地」の間を廃止とする予定でございます。

今回廃止する村岡西富線の変更箇所についてですが、全体延長約 1.700 メートルのうち、未整備区間となる戸塚茅ヶ崎線から北西の部分の延長約 200 メートルの区間です。また、村岡西富線の廃止に伴い、関係する都市計画道路 3・5・1 号戸塚茅ヶ崎線の変更を行います。戸塚茅ヶ崎線の変更の内容としましては、村岡西富線との接続箇所のすみ切り部分が戸塚茅ヶ崎線の都市計画になっておりまして、このすみ切り部分だけを都市計画の決定区域から除外するというものでございます。

今後の手続きのスケジュールについてご説明いたします。都市計画の変更については、都市計画法に基づき進めていくこととなります。村岡西富線については、市で決定をすることができる路線ではございますが、先ほ

どご説明いたしましたすみ切り部分だけの戸塚茅ヶ崎線は県が決定する路線となりますので、村岡西富線の日程につきましても、県のスケジュールと調整を図る必要がございます。

今後の日程につきましては、本日の都市計画審議会を終えた後、12月9日に地元への都市計画説明会を予定しております。その後、都市計画案の作成を行い、12月下旬に都市計画素案をまとめていきたいと考えております。2014年3月ごろに都市計画素案の縦覧、2014年5月下旬に都市計画審議会に付議する予定でございます。その後、神奈川県により戸塚茅ヶ崎線について、日程は現在調整中ですが、神奈川県都市計画審議会に付議したのち、その後、速やかに都市計画変更の告示を行っていききたいと考えております。以上で、都市計画道路村岡西富線の変更についての説明を終わらせていただきます。

会長 ただいまの報告によると、この審議会に付議されるのは来年5月ごろということですが、今後の審議に当たり、ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

「特になし」ということにしたいと思います。

×××

会長 次に、報告事項2.「藤沢市交通マスタープラン策定に向けた取組について」、事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは、藤沢市交通マスタープラン策定に向けた取組について、ご説明いたします。お手元の資料6-1と6-2の概要版についてですが、時間の関係で簡単にご説明いたします。

交通マスタープランの策定の目的ですが、近年の人口減少・少子高齢社会などの社会状況の急速な変化や、地球環境問題に対応するため、多様な交通手段を快適に利用できる交通環境づくりが求められております。そのため、持続可能な総合交通体系を構築していく必要があることから、その指針となる「交通マスタープラン」を策定しているものです。本日は資料6-1を簡単に説明させていただきます。

交通マスタープランの素案の骨子ですが、A3の表の左上から右下まで全体でこのような構成になっております。藤沢市を取り巻く状況と交通課題を整理するなかで重要視する視点として、左側の「地域特性」、「活力」、「環境にやさしい」、「安全・安心」という視点が重要であるとして取りまとめております。その視点のもとに藤沢市が目指す将来交通像といたしまして、「地域特性」では最寄り駅まで15分、藤沢駅周辺まで30分の交通体系、「活力」では目指す交通体系といたしまして、インターチェンジまで30分（産業系市街地では15分）の交通体系を目指すとしております。

「環境にやさしい」という交通体系では、車利用から公共交通利用にできるだけ展開していただきたいという目標を定めながら、環境に優しい交通体系としています。「安全・安心」の目指す交通体系としては、人に優しく、災害に強い交通体系としています。

「基本方針と交通施策」としましては、基本方針1の「地域特性に応じた移動しやすい交通まちづくり」では、最寄り駅まで15分の交通体系づくり、藤沢駅周辺まで30分の交通体系づくり、それから藤沢市の地域では地域提案型バス、あるいはデマンド交通などが検討されていますので、地域特性に応じた地域公共サービスの充実を実現するには地域、交通事業者、関係機関、行政などの協力・連携を交通施策の方向としています。

基本方針2は、インターチェンジまで30分の交通体系づくり、あるいは広域的な公共交通ネットワークの強化。基本方針3は、公共交通の利用促進、あるいは自転車の利用促進。基本方針4は、安全で快適な移動空間づくり、あるいは災害に強い交通まちづくりなどを交通施策の基本的な方向性としています。その下に「地域別の交通施策」がありますが、先に「推進方策」を説明させていただきますと、この交通施策を推進するなかで評価指標を設けながら進めていくような考えで、評価指標をもとに推進方策のフォローアップとして、PDCAサイクルでフォローアップしていきたいと考えておまして、「めざす交通体系1」としては、最寄り駅まで15分の人口割合の状況、藤沢駅まで30分の人口割合の状況。「めざす交通体系2」としては、インターチェンジまで30分の人口割合の状況。「めざす交通体系3」としては、環境にやさしい交通体系として鉄道・バス・自転車の利用割合を上げていくことと、逆に自動車の利用割合をできるだけ下げていくことを目標としております。「めざす交通体系4」としては、鉄道駅のバリアフリー施設の整備率、ノンステップバスの導入率、都市計画道路の整備率などを指標として設けていきたいと考えております。

「地域別の交通施策」では、藤沢市の都市マスタープランですと、本市は行政単位を13地区に区分している関係で13地区別の構想を策定しておりますけれども、交通マスタープランは藤沢駅周辺のところを藤沢・(仮)村岡新駅周辺、辻堂駅周辺は辻堂駅周辺としておまして、例えば辻堂駅周辺であれば、明治地区と辻堂地区と都市マスタープランでは地区別構想が定められておりますけれども、交通の方では辻堂駅周辺地域として1つで考えております。藤沢駅周辺の方は鵠沼、藤沢、村岡も含めて藤沢駅の駅勢圏はかなり大きいので1つの地域としております。北に行きまして、西北部地域は慶應大学周辺の遠藤地区と御所見地区を1つにまとめた西北部地域として、それぞれの地域別の方向性をまとめておりますので、後

ほどご覧いただければと思います。骨子でご説明した内容は概要版に記述しておりますので、本日は時間もないので、この程度で終わらせていただきたいと思います。

会長 審議会との関係で、特にこの辺を注目してほしいとか、何かコメントはありますか。

事務局 これから市議会に報告させていただいた上で、パブリックコメント等を行っていきますので、特に公共交通の方を重点にしていくような計画ですので、少し落ちている部分もあるかもしれませんので、そのようなところを見ていただきたいと思います。

会長 ご質問等ありますか。

J 委員

昨年までバス会社において、今は鉄道部門ですが、行政のまちづくりになりますと、誰もが住んで、便利で安心という切り口になると思うのですが、特に交通不便地域へ行きますと、そこに住んでいるお客様はどうしてもバス路線が欲しいという要望がありまして、マスタープランをつくと、そういうところを強化しましょうとなるのですが、実情は幾ら小さなバスでも運転者は1人で賄わなければいけないため、どうしても人件費が高く出てしまって、どこも赤字になってその補てんを行政がするということになりがちです。今、いろいろな自治体の地域コミュニティバスはそうなっていますから、理想と現実の収支のバランスを取らないと、絵に描いた餅になるか、後で苦しくなってくるので、ここは必ず抑えなければいけないということと、今、バスを便利にしようということで、自転車など多様な交通網を持って皆さんが便利に出かけられるようにというのが出てくるのですが、バス会社で一番困るのは、自転車専用帯がないことです。今、自転車は歩道から車道の方に走るようにされていますが、そうするとバスで一番多い事故は自転車が飛び出して、それを避けるために急ブレーキを踏んで、中の高齢者等がつかまり切れずに倒れられる事故が一番多いので、自転車の共生ということは、かなりきちんとしたシステムでないと、安全というところが疎外されるおそれもあるので、マスタープランはこういう形だと思うんですが、これから掘り下げていくときに多少そういったことは念頭に置かれた方がいいかと思います。

会長 これから説明される3のサイクルプランとの関係とか、マスタープランのアクションプランとの関係がありますので、今のご意見も踏まえて説明してください。

事務局 バスの関係については交通マスタープランに記述しておりまして、具体的に10年ぐらいで取り組んでいく部分を中心に、34ページに「(仮称)藤沢市都市総合交通戦略」に、ある程度位置づけていくような形で考えてい

ます。自転車の関係は、水色の枠のところは交通マスタープランの自転車の施策を展開するような計画として位置づけて、その中に中短期で取り組む施策も記述しておりますので、そちらと両輪でやっていくようになると思っています。

会長 車道に追いやられて危ない話があるというのも、サイクルプランの中で考えるということですか。

事務局 サイクルプランの中で方向性を出していきたいと思っています。
それから藤沢市のバスの運行補助、赤字補てんは今の時点ではしておりませんので、基本的にその方向を守りながら取り組んでいきたいというのが基本姿勢であると思っています。

A委員 善行駅周辺地域についていろいろ書いてあるなかで、「地域住民と交通事業者の協働による地域提案型バスやデマンド交通などの導入」がありますが、善行はコミュニティバスをつくろうということで、具体的に寄附金も集めて、実際に試運転を3回行いました。いざ、実行となったら、絵に描いた餅でなかなか実行できない。交通事業者は利益を追求しているわけですから、それなりにいろいろなことがあります。また、地域住民はより便利なデマンド型のバスをつくろうではないかとやってみただけでも、実際的には非常に難しい。市の方からの予算もいただきましたが、ほとんどだめになったというのが現実です。ですから、簡単に地域住民と交通事業者との協働というのは、そうたやすいものではないということを再確認してもらわないと、すべて絵に描いた餅の交通マスタープランができてしまうのではないかと思うので、その辺はぜひともお考えいただいて、具体的なものをより一層煮詰めていただきたいと思っています。

事務局 善行地区の取組みについてもいろいろ支援しながらやっております、善行地区で一番問題になったのは、すべてボランティアで無償で運行するということが、運転手さんにかかなり負担がかかってしまうことと、事業者と無償と有償のすみ分けがつきにくいということで、目的に「駅へ行きたい」という声もあるのですが、競合してしまうのでなかなか対応できないということで大きな問題になっていまして、一度、去年、試験運行したのですが、今、仕切り直しで、運行の方はできる限り交通事業者にやっただいて、需要を起こしていくというか、乗ってくださいといういろいろ支援していただくとか、会員を設けてやっていくのはデマンド交通でやりますので、そういった部分を地域のボランティアの方にやっていただきたいということで、すみ分けをしながら、もう一回仕切り直しをして進もうとしております。

会長 他にありませんか。

ないようですので、報告2について終わります。

×××

会長

次に、報告事項3.「ふじさわサイクルプラン策定に向けた取組について」、事務局から説明をお願いします。

事務局

ふじさわサイクルプランについては、審議会にも以前、中間報告をさせていただいたなかでは、「藤沢市自転車利用環境整備計画」でしたが、名称が硬いということから「ふじさわサイクルプラン」に名称を修正しながら、素案として取りまとめたところです。こちらは交通マスタープランの自転車の施策を展開するなかでの計画となるものでございまして、資料7-1に素案の骨子をまとめておりますので、簡単にご説明いたします。

「現状と課題の整理」では、自転車走行空間、駐輪環境、利用促進、ルール・マナーと4つの視点で整理しております。これらの課題を受けて自転車施策のテーマの「はしる・とめる・つかう・まもる」のもとに基本方針を設定しております。「はしる」では、走行空間整備として安全・快適に走行できる自転車走行空間づくり、「とめる」では、駐輪環境整備として鉄道駅周辺を重点とした人にやさしい駐輪環境づくり、「つかう」では、利用促進として市民や来街者が自転車利用しやすい環境づくり、「まもる」では、交通ルールの遵守として市民と連携した交通安全の意識づくりとしております。

基本計画での自転車施策としては、「安全・快適に走行できる自転車走行空間づくり」では、将来的な自転車ネットワーク路線の設定、鉄道駅周辺の自転車ネットワーク路線を設定して、国のガイドラインを受けて「自転車走行空間のあり方」を作成し、それをもとに自転車走行空間を整備していきたいという基本的な方向性としております。

次の「鉄道駅周辺を重点とした人にやさしい駐輪環境づくり」では、新たな駐輪スペースの確保を含めて3点を基本的な方向性としております。

次の「市民や来街者が自転車利用しやすい環境づくり」では、公共交通などとの連携として、サイクル・アンド・バスライドの検討、レンタサイクルの検討、モビリティ・マネジメントの推進等を考えていきたいと思っております。

次の「市民と連携した交通安全の意識づくり」では、交通安全啓発活動の拡充等を基本的な方向性として考えております。

次に、10年間の中短期で取り組む自転車施策は、「自転車走行空間の整備を予定する路線」では、道路空間再配分路線として藤沢石川線や中学通り線などです。「新規道路」が（仮称）遠藤葛原線、（仮称）湘南台寒川線などです。「自転車走行空間を検討していく路線」としては高倉遠藤線、

境川・引地川沿いの路線等を考えております。「鉄道駅周辺の自転車走行空間づくり」としては、藤沢駅、辻堂駅、湘南台駅、長後駅の4駅が自転車利用の多い駅ですので、この4駅周辺の自転車走行空間づくりを検討していきたいと思っています。

次の駐輪環境整備については、「新たな駐輪スペースの確保」として藤沢駅北口通り線の事業が進められていますけれども、その沿線への駐輪施設整備、藤沢駅周辺の再整備構想に基づいた事業と連携した駐輪施設の整備の検討。「既存無料駐輪施設の利用環境の向上」では、藤沢駅北口周辺の有料施設の開設にあわせた無料施設の統廃合による有料化の検討です。

次の利用促進では、「公共交通などとの連携」として、サイクル・アンド・バスライドの検討と、江の島を含めた湘南海岸沿岸でのレンタサイクルの検討、モビリティ・マネジメントの推進などです。

交通ルールの遵守では、「交通安全啓発活動の拡充」として、原則車道走行、左側通行など自転車利用ルールの徹底の推進、自転車事故防止のための効果的な交通安全教育の推進などとしております。以上が骨子の説明となります。この中身は概要版に記述されておりますが、時間の関係で説明は省略させていただきます。

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。

K委員 よく自転車を利用しているので参考意見ですが、自転車専用道路があるところはいいのですが、原則車道走行・左側通行ですが、白線の内側は大体が斜めになっていて、また、走っているところに排水溝があったり、歩道の本が道路側に飛び出ていると、実際に走っていると右側はどんどん車が通るし、自転車で走るのは非常に怖いので、白線より右に出してしまうというのが現実にある。自転車を推進していくには道路の整備等いろいろ考えてやっていかないと、走れ、走れと言っても若い人はそれなりについていけるでしょうが、高齢者とかお母さんが子どもを乗せて走っているのは非常に危険なので、その辺もあわせて検討していただきたいと思います。

L委員 「はしる・とめる・つかう・まもる」ということで、自転車の機能を最大限に生かして安全にというところが主眼なのかなと感じるのですが、日常的に便利に使われる方以外に、レクリエーションとしてサイクリングを楽しまれる方も増えてきていると思います。藤沢の市内にはサイクリングコースもありますし、そういったところを利用されるマナーの向上も必要だと思います。そのためには沿線の公園とか、立ち寄ってショッピングなどを楽しんでいただくための受け入れ側の環境づくりも楽しむというなかで必要になってくるのではないかと思いますので、そういったところの理解

も含めて検討されるといいのではないかと思います。

会長 楽しむという観点となると、この4つでいくと、どの辺に書いてありますか。

事務局 引地川と境川のネットワークと海岸を結んでいくようなネットワークが、広く自転車を楽しみながら利用されている路線だと思いましたが、「楽しむ」という記述はないのですが、そういうネットワークをつくることで広く楽しんでいただけるような環境をつくっていくという形です。それから買い物の関係で身近な買い物としてショッピングセンターに行かれるとか、そういった意味で楽しんでもらう。あるいは江の島周辺のレンタサイクルですが、自転車に乗って湘南海岸を楽しんでもらうとか、そういったところが楽しむという視点になっていると思います。

会長 L委員のご意見も参考にさせていただければと思います。

他にありますか。

ないようですので、報告事項を終わります。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長 次に、その他ですが、委員からご意見等ありますか。(なし)

事務局、何かありますか。

事務局 ただいまご報告いたしました交通マスタープランとサイクルプランについては、12月議会に報告いたしまして、その後、12月中旬から説明会を行い、その後、パブリックコメントを実施していきたいと考えております。その辺のスケジュールと次回の都市計画審議会については、予定では2月を考えておりますが、まだ、はっきりしないのですが、これは都市計画決定の案件ではないのですが、ぜひ皆様からご意見をいただきたいと思っておりますので、次回の都市計画審議会ですと、議会報告の後になってしまう可能性もありまして、場合によってはパブリックコメントの時期になることから、事務局から委員の皆様にもう一度資料を送らせていただきまして、何かありましたら、メールとか郵送等で返送していただくといった形を取らせていただくことも考えておりますので、その節はよろしくお願ひしたいと思います。

事務局 次に、次回の第145回藤沢市都市計画審議会は、2月に開催できるかどうか、わからないのですが、一応2月中旬ごろ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、よろしくお願ひ申し上げます。

それでは、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御礼申し上げます。次回第145回都市計画審議会は来

年2月ぐらいに開催を予定したいと思っておりますので、よろしくお願
いたします。

これをもちまして、第144回都市計画審議会を終了いたします。

午後4時25分 閉会