

会 議 録

会 議 名		第157回都市計画審議会	
開 催 日 時		2016年(平成28年)8月26日 午後2時	
開 催 場 所		湘南NDビル 6階 6-1会議室	傍聴者数
			1
出 席 者	会 長	高見沢 実	
	委 員	新井 秀雄, 飯塚 良, 小泉 信, 西尾 英子, 横田 敏夫, 田中 正明, 斎藤 義治, 星野 晃司, 池尻 あき子, 岡村 敏之, 金井恵里可, 水落 雄一, 井上 裕介, 吉田 淳基, 池田 一紀, 齊藤 雅敏	
	事 務 局	石原計画建築部長 都市計画課=三上課長, 大貫主幹, 額賀主幹, 青柳課長補佐, 小泉課長補佐 柄沢区画整理事務所=古澤所長, 佐藤主幹 公園課=丸山課長補佐	
議題及び公開・非公開の別		<p>議題</p> <p>1. 藤沢市立地適正化計画(案)について</p> <p>報告事項</p> <p>1. 藤沢市都市マスタープランの改定(少子超高齢社会に対するまちづくり)について</p> <p>2. 藤沢都市計画生産緑地地区の変更について</p> <p>3. 都市計画公園・緑地見直しの取組状況について</p> <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157回 藤沢市都市計画審議会

議 事 録

日 時 2016年(平成28年)8月26日(金)

場 所 湘南NDビル 6階 6-1会議室

●出席者

・市民

新井秀雄	湘南大庭地区
飯塚良	辻堂地区
小泉信	御所見地区
西尾英子	藤沢地区
横田敏夫	明治地区

・学識経験のある者

田中正明	藤沢商工会議所 会頭
齋藤義治	藤沢市農業委員会 会長
星野晃司	小田急電鉄(株) 専務取締役
池尻あき子	(株)プレック研究所 環境計画部 次長
岡村敏之	東洋大学国際地域学部 教授
金井恵里可	文教大学国際学部 准教授
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	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 湘南支部支部長

・市議会議員

井上裕介	総務常任委員会 委員長
吉田淳基	建設経済常任委員会 委員長

・関係行政機関

池田一紀	神奈川県藤沢土木事務所所長 代理 道路都市部長
齋藤雅敏	神奈川県藤沢警察署署長 代理 生活安全課長

以上、17名

●事務局職員

石 原 計画建築部長
三 上 都市計画課長
大 貫 都市計画課主幹
額 賀 都市計画課主幹
青 柳 都市計画課課長補佐
小 泉 都市計画課課長補佐
古 澤 柄沢区画整理事務所長
佐 藤 柄沢区画整理事務所主幹
丸 山 公園課課長補佐
その他職員

◆傍聴者・・・・・・・・ 1名

第 157 回 藤沢市都市計画審議会

日 時 2016 年（平成 28 年）8 月 26 日（金）午後 2 時
場 所 湘南NDビル 6 階 6-1 会議室

1 開 会

2 成立宣言

3 議事録署名人の指名

4 議 事

議第 1 号 藤沢市立地適正化計画（案）について

報告事項 1 藤沢市都市マスタープランの改定（少子超高齢社会に対するまちづくり）について

報告事項 2 藤沢都市計画生産緑地地区の変更について

報告事項 3 都市計画公園・緑地見直しの取組状況について

5 その他

6 閉 会

事務局 定刻となりましたので、第 157 回藤沢市都市計画審議会を開催いたします。
開会に当たりまして、計画建築部長からごあいさつ申し上げます。

石原部長 皆さん、こんにちは。本日は大変お忙しい中、また、お暑い中、第 157 回藤沢市都市計画審議会にご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。

本日は付議案件 1 件、報告案件 3 件を予定しております。付議案件につきましては、5 月の第 155 回都市計画審議会でご諮問いたしました「藤沢市立地適正化計画」についてでございます。最終案を取りまとめましたので、今回、ご審議をいただき、答申をいただければと考えております。その他、報告事項が 3 件となっております。委員の皆様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良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。

事務局 会議に入ります前に、関係行政機関の委員につきまして、公務により都合が合わず、本日は代理出席していただいておりますので、ご紹介いたします。

神奈川県藤沢土木事務所長の鈴木委員の代理として、池田道路都市部長に出席していただいております。

続いて、神奈川県藤沢警察署長の沢田委員の代理として、齋藤生活安全課長に出席していただいております。

それでは、本日、使用いたします資料等の確認をいたします。(資料の確認)

それでは、次第に従いまして、本日の審議会を進めさせていただきたいと思っております。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局 次第 2 本日の都市計画審議会の成立についてご報告申し上げます。藤沢市都市計画審議会条例第 6 条によりまして、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 名でありまして、現在、17 名の委員が出席でございます。したがって、本日の会議が成立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 1 件、報告事項 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「藤沢市立地適正化計画(案)について」、ご審議をいただきたいと思います。

報告事項といたしまして、報告事項 1 「藤沢市都市マスタープランの改定(少子超高齢社会に対するまちづくり)」について、報告事項 2 「藤沢都市計画生産緑地地区の変更」について、報告事項 3 「都市計画公園・緑地見直しの取組状況」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。

次に、会議の公開に関してです。本会議は藤沢市情報公開条例第 30 条の規定により、原則公開としておりますが、会長いかがでしょうか。

高見沢会長 本日も公開としております。傍聴の方はお見えですか。(1 名入室)

傍聴の方をお願い申し上げます。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、議事に入りたいと思いますので、高見沢会長、よろしくお願いいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長 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指名させ

ていただきますので、新井委員と金井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、お二方をお願いいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長

それでは、次第により議事を進めてまいります。

本日の審議会につきましては、付議案件1件、報告事項3件ということでございますので、よろしくお願いいたします。

それでは、議第1号「藤沢市立地適正化計画(案)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「藤沢市立地適正化計画」について、ご説明いたします。

5月の審議会において、藤沢市立地適正化計画の諮問をさせていただき、その後、関係団体や郷土づくり推進会議に説明を行い、最終案としてとりまとめましたので、本日は、説明会で出た意見や前回報告時点からの主な変更点を中心にご説明し、最終的な答申をいただきたいと考えております。本日の資料についてですが、議案書1の本編と、資料1-1として、立地適正化計画と都市マスタープラン等の関係性をまとめたもの、次に資料1-2として、前回ご報告以降の経過及び主な変更点をまとめたもの、そして最後に資料1-3として、計画の全体図となっております。

本日の説明につきましては、本編の内容については、前回、ご説明をさせていただいていることから、再度の全体のご説明は割愛させていただきますが、報告事項1とも大きく関連があります都市マスタープランの一部とみなされる「立地の適正化に関する基本的な方針」について、再度説明をさせていただきます。

それでは、議案書1の表紙から2枚おめくりいただき、目次をご覧ください。大項目4 立地適正化計画の基本的な考え方ですが、(1)計画の区域、(2)計画期間、(3)として「立地の適正化に関する基本的な方針」を定めており、その方針に従い、(4)以降、各誘導区域や誘導施設を定めるという構成になっております。

次に38ページをご覧ください。(3)立地の適正化に関する基本的な方針について、少し長いのですが、一度、読ませていただきます。

「本市では、今後20年間で少子化、高齢化がさらに進行していくため、都市拠点及び地区拠点を中心に、現在の市街地環境の維持・向上を図ります。立地適正化計画策定の本来の趣旨の1つに、人口の増加にあわせ拡大した市街地を、今後の人口動向にあわせ緩やかに集約していくということがあります。本市においては、今後も現在の人口規模が維持されることが想定されることから、市街地の集約という観点ではなく、大規模自然災害に対する安全性の向上及び各拠点における都市機能の維持・向上を図っていきます。各拠点における都市機能の維持・向上に関しては、少子超高齢社会を踏まえ、各拠点間における鉄道等の公共交通によるネットワーク形成を図るとともに、歩行空間の整備・改善による自家用自動車交通のみに依拠しない、日常生活圏域の形成等を図ることでコンパクトシティ化を推進します。なお、日常生活圏域については、藤沢型地域包括ケアシステムの考え方を踏まえた住まいを中心に、徒歩で概ね30分以内で移動できる身近で

住み慣れた地域を基盤に、総合支援拠点である市民センター・公民館を中心とした13地区を基本とします。

また、大規模自然災害に対する安全性の向上に関しては、津波浸水想定区域や土砂災害警戒区域といったハザードエリアを明確にし、避難計画等の防災情報や被害想定等の周知を行い、都市の安全性の向上を図ります。

これらの取組により、市民の誰もが住み慣れた地域で安全・安心に暮らせる少子超高齢社会等に向けた持続可能なまちづくりを進めます。」ということをして「立地の適正化に関する基本的な方針」としており、この基本方針が都市マスタープランの一部とみなされているため、今回の都市マスタープランの改定にあわせ都市マスタープランの中に位置づけていこうとしている部分となります。

次に資料1-1をご覧ください。(資料1-1参照)

まず、立地適正化区計画の位置づけについて、簡単にご説明いたします。立地適正化計画と同様に都市計画に大きく関連する計画が他に2つありまして、1点が「都市マスタープラン」、もう1点が前回、答申をいただきました「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」でございます。

まず、各計画の関係性についてです。図にあるとおり、「都市マスタープラン」については、「整備、開発及び保全の方針」に即するものとされており、「立地適正化計画」は「都市マスタープラン」と調和が保たれたものとする必要があります。

次にスケジュールで関係性をご説明しますと、前回の都市計画審議会で答申をいただいた「整備、開発及び保全の方針」については、今年12月に決定予定となっており、「立地適正化計画」の策定と「都市マスタープラン」の改定は、これに即したものである必要があることから、「整備、開発及び保全の方針」の中に集約型都市構造に関することや、津波対策などが位置づけられております。また、現在改定に向けた検討を進めている「都市マスタープラン」については、「都市マスタープラン」の具現化を目的に策定する「立地適正化計画」を位置づけるとともに、「整備、開発及び保全の方針」で定めた津波対策をより具体的な考え方として、「都市マスタープラン」の中に位置づけていくものになります。3つの計画の関係性については、このような形となっております。

次に、お手元の資料1-2に沿って、前回報告以降の意見や変更箇所についてご説明いたします。(資料1-2参照)

はじめに「1 前回報告時の主な意見と市の考え方」でございます。番号2の「障がい者に対する考え方について」ということで、今回の計画では、藤沢型地域包括ケアシステムとの連携ということもあり、障がい者の方ももちろん対象となっておりますので、本編の文章を修正しております。

次に、番号3の「公共交通に関する事項のまとめ方について」ということで、災害に対する交通に関する事項については、交通マスタープランや都市マスタープランにも既に位置づけておりますが、道路事業も含まれる中で、「公共交通」という表現がなじまないということもありますので、「公共交通等」という表現に、本編を修正しております。

次に、2ページの「2 前回報告以降の経過及び主な意見とその回答」について、(1)関係団体への説明の主な意見等の内容についてですが、番号2の「駅を

中心とした地区拠点の整備について、高齢者対策としても中小規模の商業施設を誘致すべきでは」ということで、都市拠点に大規模商業施設、地区拠点に中小規模の商業施設を配置する考え方はそのとおりであり、中小規模の商業施設については、地区の中心と、さらにより身近な地域に複数立地することが望ましいと考えており、この部分についても、本編を修正しております。

次に、番号3の「届出制度、重要事項説明の始まる時期は」ということで、どちらも平成29年4月1日の運用開始を目指しているとしております。

次に、3ページ(2)13地区郷土づくり推進会議への説明の主な意見の内容についてですが、番号2「都市機能誘導区域に集約しても、そこまでの交通施策がなければ、逆に不便になるのではないか」ということで、市域のどこからでも最寄り駅まで15分で行ける街を目指しており、地域特性に応じた交通体系の実現に向け、地域での取組が重要としております。

次に、番号5「医療についても集約していくのか。基本は地域にあった方がよいのではないか。」という中で、今回の集約は、都市拠点に医療の拠点として大規模な病院を維持していくというもので、中小規模の病院や診療所については、地域に配置されるべきと考えております。

次に5ページをご覧ください。「3 前回報告時点からの主な変更箇所」についてですが、(1)については、先ほどご説明しました関連図の整理になります。次に(2)都市機能誘導区域の範囲の修正についてですが、資料1-3の計画全体図をご覧ください。(資料1-3参照)

辻堂駅のところに、②辻堂駅周辺都市拠点と⑫明治地区拠点があり、素案の段階では、同一の区域としていましたが、辻堂駅の南側の区域もあることから、区域を分け、2重に線が書かれている辻堂駅北側を明治地区拠点、その明治地区拠点を含み、辻堂駅南側を加えた全体を「辻堂駅周辺都市拠点」としてあります。

次に資料1-2にお戻りいただき、5ページをご覧ください。(3)誘導施設の追加につきましては、本市の産業施策として、10月から新たにホテル誘致を積極的に進めるということと、都市拠点として、帰宅困難者対策等の防災機能の強化を図るため、「多目的ホール併設ホテル」を誘導施設に追加し、追加する箇所としては、藤沢、辻堂、湘南台、片瀬江ノ島の都市拠点としてあります。6ページをご覧ください。(4)、(5)、(6)については、先ほどの説明会等の意見の中でご説明しましたが、(4)については、中小規模の商業施設等の地区拠点の考え方の追加です。これはそれぞれ本編のページ数も書いておりますので、あわせてご覧ください。(5)については、公共交通等に関する事項の整理、(6)は誘導施策の追加になります。誘導施策については、狭あい道路の解消のほか、今年9月から開始します「ブロック塀の安全対策工事に対する補助」を追加するとともに、都市拠点・地区拠点の整備等として、「多目的ホール併設ホテルの立地に対する税制の支援」を追加しております。

最後に、「4 今後のスケジュール案」についてですが、9月の市議会において最終案を報告させていただき、その後10月中に計画の確定を行い、10月から3月までの制度の周知期間を経まして、来年4月の運用開始を予定しております。以上で「藤沢市立地適正化計画」についての説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いたします。

高見沢会長 それでは、審議に入りたいと思います。ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

資料1-2の(4)「地区拠点の考え方の追加」ですが、47ページの本文はほとんど下線が引いてあるけれども、具体的にはどのように書き換えられたのか、補足説明をお願いします。

事務局 本編の47ページは(9)「誘導施設」となっていて、下線がかなり引いてあるのですが、もともと「誘導施設」ということで、考え方のみを書いていたところをもう少し詳しい説明を記載した方がいいということで、「都市拠点」と「地区拠点」という項目を新たに追加して、それぞれにどういう施設を設定したかというような考え方を追加したわけです。もともと書いてあった内容をまとめ直したということで、新たに下線が引かれたものです。資料の方の(4)「地区拠点の考え方の追加」については、47ページの一番下のなお書き以降の「なお、中小規模の病院、商業といった施設については、地区の中心に立地されるとともに、さらに、より身近な地域に分散して、地区内に複数立地してあることが望ましいと考えています。」と新規に追加したものとなっております。誘導施設としては設定していないけれども、地区拠点にも必要なのですが、他にもあった方がいいという考え方を示しているものになっております。

次のページの図表4-9-1、図表4-9-2は、それぞれ拠点ごとに誘導施設をまとめたものと、その誘導施設がどういうものなのかを具体的に示しております。今回、誘導施設については違う場所に建てるとなると届出が必要ということもあって、事業者がどういう施設が対象になるのかを明確にする必要がありますので、図表4-9-2で整理をしております。

高見沢会長 地区拠点の「なお書き」の部分は、ご心配のご意見があったので、明確に記述したということですね。

それから先ほど「多目的ホール併設ホテル」の話があったけれども、「複合型社会福祉関連施設」にも下線があるが、これは前回から比べて今回書き込んだのですか。

事務局 もともと入っていたけれども、図書室という地区拠点ごとにさらに設置している施設がありまして、そちらを追加したのになっております。また、複合型社会福祉関連施設についても、もともと記載していたのですが、名称を変えたということで下線が引かれております。

高見沢会長 図書室についての説明はありましたか。

事務局 資料1-2の5ページ、(3)「誘導施設の追加」で、「地区拠点に図書室を追加しました。」という説明があります。

高見沢会長 それでは、ご意見等をお願いします。

齋藤委員 資料1-2の「1 前回報告時の主な意見と市の考え方」のNo1の津波に対する市の考え方として、公益性、公共性を判断する中で、必要に応じて高さの緩和を行って、津波対策を進めるというが、現実的には第一種低層住居専用地域とか風致地区とか高さ制限とか、いろいろな制約がかかっている中で必要に応じてというか、何か漠然とした中での緩和というものができるのだろうか、非常に疑問を感じるが、その辺の考え方をお聞きしたい。

事務局 藤沢市も津波浸水想定区域としておりまして、特徴として周囲に山や丘がない

と、東西5キロにわたって鵜沼、片瀬、辻堂と平らな状況であると認識しております。その中で藤沢市としても関東大震災の再来と言われるものを想定していて、それは134号線が高さ約6メートルという自然の防波堤となって、津波が越えないということで、今までまちづくりを進めてきたわけです。ところが1,000年、2,000年、3,000年以上を考えた中で、それを越える津波があることが予測される。それに対応する話になってきたわけです。それにおいても県から出されている浸水区域の浸水の深さは、江の島では5メートルを超えてくるのですが、片瀬、鵜沼あたりでの浸水深は4メートルから5メートルの範囲ということがわかっております。そういった中で、藤沢の原風景として培ってきた鵜沼、片瀬、辻堂があります。その中で皆さんが愛する鵜沼、片瀬と風致をかけて風景を続けている中で、命と風景を今すぐに一律に用途地域を住居に変えるのは、今の状況において市民の十人十色の意見がある中ではなかなか難しいということです。そういうことからして、既に1つ、2つやっている事例として、具体的には湘南百合幼稚園において建て替えの話が来たときに、できれば法定の10メートル制限を建築基準法の認定12メートルにすると。そのかわり高い建物になるけれども、周囲の誰もが、いざというときに外階段から登れるようにしてほしいということを市民との話し合いで行ったケースもあります。ですから、ここで言う「公益性、公共性を判断する中で」という部分は、面的に広くという意味ではなくて、個別の具体的な計画ごとに建築基準法の認定や許可を利用して、津波避難施設を今後もつくっていただけると考えております。

齋藤委員

この立地適正化計画が策定されている中で、ある程度具体性を持った文章にしていかないと、将来的には混乱が起きるのではないかと考えているので、いろいろ検討していただきたいと思います。

高見沢会長
事務局

本編の中で、今のようなことを触れているところはありますか。

具体的を書いてあるところはないのですが、立地適正化計画の中で、津波浸水想定区域そのものとか土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊等危険区域、洪水浸水区域の4つは、既に藤沢市のハザードマップに出していて、そのまま災害対策先導区域として立地適正化計画の中で青い線で示しておりまして、藤沢市の防災対策について、これからも先導的に取り組んでいくという意思表示になっております。

高見沢会長
事務局

前回検討した都市マスタープランの改定の文言に1行あったと思うが。

都市マスタープランの「津波編」にその辺が出ております。

田中委員

67から68ページが村岡新駅についての記載になっているが、68ページの「都市空間形成の方針図」では、村岡新駅とどういう位置関係になるのかわからない。わかっている人はいいけれども、第三者が見たら、どこの地域をどういうゾーンでつくっているのかという話になってしまう。

事務局

その辺はご意見を反映するというにさせていただきたいと思います。

水落委員

前回もお話したが、都市計画というのは遅延しても人命に影響はないけれども、防災対策が遅延すると、直接人命に影響するという問題がある。都市計画の中の1つの防災対策の問題ですけれども、これは一番人命に影響するので、きちんと具体的なものを出すとか、他の計画よりも早く出していくようにする。10メートルの津波が来るということは、東日本大震災では想定外ということだった。ところが市は10メートルの津波浪が来ると、6万人が被災すると想定しているというこ

とを文章でも出している。その想定に対して対策はないのかということを知りたいわけですが、風致を外せとか低層住居を外せというのは難しい問題だと思うけれども、人命の問題ですから、早急にやってほしいというのが私の意見です。

事務局

前回と同じ話になるかもしれないのですが、今、藤沢市としては防災危機管理室を中心に、まず水平避難という形の避難訓練や、その場所における津波の想定の高さを電柱に表示し、もし何かあったらこの高さまで波が来るとかを訓練も含めて啓発活動をしております。その中で、何分かで逃げられる健常の方は水平に逃げる。ただ、逃げ切れないとか、海に近い方が残ってくることは当然想定されます。その部分については、避難ビルの協定を結ぶとか、公共施設を改修する際には必ず津波避難施設に改修する。また、民間ビルでも先ほど言った幼稚園のような例もありますけれども、特例の認定を使いながら協力していただくということで、1つ1つやっている状況です。その中で一律に制限を緩和するという方法も考えなくはないけれども、例えば用途地域があって、一低層、二低層であれば当然10メートル制限ですので、そこに縛られるが、絶対高さ制限をなくすためには第一種中高層住居専用地域以上に変えなければならないという物理的な法の制限があります。例えば第一種中高層住居専用地域に変えたときに問題になってくるのは、建物の構造を制限したいと、幾ら高さを緩和しても木造で3階建てをつくられてしまっただけでは駄目ではないか。高さは高くできても、住宅をつくる時には必ずRCでつくってくださいということは、財産権の問題もあってなかなか難しいという問題も内在していると感じているところです。そういった難しい部分が内在しておりますが、全くホールドアップしているわけではないので、来るべきときに備えて、もちろん研究検討をしておりますということです。

高見沢会長
石原部長

大きな話なので、部長から補足していただけますか。

今、説明がありましたけれども、基本的に第一種低層住居専用地域が多いということがあります。また、それ以外の用途地域のところでも風致地区があって、風致がかかっていると15メートル、第一種低層住居専用地域だと10メートルの高さ制限が現況としてあります。そして津波の浸水深として、津波の高さとしては10メートル以上のものが来るわけですが、実際は海拔がありますので、津波が浸水してきて、その建物のところがどのくらい浸水するかというのが5メートルぐらいと想定されております。木造住宅は2メートルを超える津波が来ると、基礎から動いてしまうというのが東日本大震災でも実証されておまして、高さだけを稼いでも一般個人の住宅で、木造3階建てにしたとしても2メートル以上の津波が来ると、根こそぎ動いていってしまうということが実際問題として起こり得る話なので、あれだけ家が密集している中で、非常に地価も高いところですので、単純に高さ制限を撤廃すると、自分の敷地の中で何とかしようといういろいろ考えて、木造3階建てあるいは鉄骨の3階建てというものが増えてしまう。それが本当にいいのかどうかというところがありまして、単純に緩和だけをするのも非常に難しいだろうと考えております。もっと空地がたくさんあるような状況であれば、いろいろな制度を使った中で建て替えとか、住居の集合化といったことを市が間に入って計画をしていくことも考えられますけれども、非常に密使した住宅地になっておりますので、なかなか集合化していくことも現実問題として難しいと思っております。幾つかの事例として、会社の寮などの建て

替えが幾つか出てきたときには可能な限り高くしていただいて、一種低層の中でも3階建ての鉄筋コンクリート造のものにしていただいて、3階建ての10メートルぐらいにしていただいて、その屋上に必ず避難場所をつくっていただいて、外階段の避難階段をつけることで、その周辺の方々も若干高い建物が周りに比べると建つわけですが、逆に言うと、津波からの安心感があるといったこともあるので、そういったものを誘導していく。今回、立地適正化計画の中で居住誘導区域ではなく、防災対策先導区域といった形に位置づけた中で、届出が必要になってくるところがあります。そのときにはなるべくいろいろなことを周知しながら、あるいはそれなりに大きな開発が出てきた場合には、そこに戸建て住宅をたくさんつくるのではなく、集合化した3階建てのものに計画をし直していただくことはできないかどうかということも、行政の窓口としては指導していきたいし、続けていきたいと考えております。先ほど命に係わることなのですぐに手を打つべきだというご意見がありましたがおっしゃるとおりですが、そのところを単純に、制度を変えてもすぐにそういうものが建ち上がるかという、現実的には難しいところもございますので、現実の状況を見ながらいろいろ解釈していくということもありますし、単純に誘導地域を変えなくても10メートル、15メートルという中でもそれを1メートル、2メートル緩和するというようなことは、それぞれの案件の中で、周りの同意を得たり、審査会の同意とかいろいろありますけれども、一部そういうことを緩和することもできるかと思っておりますので、いろいろな方法を検討しながら、住んでいる方々の不安を解消しながらというふうに考えておりますが、何よりも最初に話のあった水平方向に移動する、時間に余裕があれば、それが一番確実な方法になりますので、避難路、行き止まり道路等も含めて、なるべく早く逃げられるようにしていくことを第1に考えていきたいと思っております。

高見沢会長

前回、吉田委員から地元で工夫している避難例などを出していただけたけれども、都市計画だけでない連携とか、実際にどんなものかということをお聞きしたかったのですが、あまり受け手がないという感じですか。

石原部長

そういうことではないのですが、確かにいろいろなところと連携していかなければいけないと思っておりますし、道路整備となると、長い路線をきっちり整備計画を立てていかなければいけない中で、非常に時間もお金もかかってしまうということもあります。これは個人的意見ですが、通常の道路で考えると、ガチガチのものになってしまうのですが、人の避難だけを考えれば、車は止めなくてもいいわけで、逆に車を使って避難するというのはナンセンスということですから、人が歩いて、走って逃げられるということを考えると、道路、公園、広場とかいろいろなものを組み合わせながら、人がどんどん逃げていけるというような状況が作り出せばいいと思っております。そういう意味で言いますと、単純に都市計画という話だけでもないし、道路部局だけでもなく、いろいろな公共施設を使って、当然公民館を通り抜けるとか、民地も場合によっては通り抜けられるということも踏まえながら考えていく。今、妥当な部署はないけれども、連携してやっていく必要があると考えています。

高見沢会長

やはり不安は残りますので、立地適正化計画そのものの話ではないけれども、先ほどの水落委員のご指摘に対して、うちがやりますというところがなさそうな

感じがするので、それぞれ建前だけやっつけてはだめで、命の問題ですから、もし取り組んでいないとすると、ぜひきちんと取り組んでほしいということを付け加えたいと思います。

星野委員

48 ページの「各拠点の誘導施設一覧」を見ると、各拠点にずらずらと多目的ホール併設ホテルとか図書室がある。思想として、いざというときに動ける場所とか日々ゆったり時間が過ごせるとか、実際は市の財政から見ると、これから子育て支援とか介護、防災にお金がかかる中でオペレーションするとなると、多目的ホールとか図書室は行政の分担になるのではないかという気がする、これは箱物行政になるのではないかという気がして、やるには民間の力とか既存施設の活用といった精神がないと、また箱物というふうには受け取られるのではないかという気がしました。

高見沢会長
事務局

それでは、2つの施設についてお願いします。

図書室については、今あるものを維持するという意味です。多目的ホール併設ホテル（帰宅困難者対策機能）というのは、あくまで民間を誘導するという趣旨です。立地適正化計画の大前提として、法律上の仕組みとして都市機能誘導区域の中の誘導施設は、その都市の居住者の共同の福祉とか利便のための施設に該当しないものはだめであると。要するに外からお客として来る、単なるホテルだけでは誘導施設ではないと、あくまで藤沢市民が使うから藤沢市にいつまでもいたいというものを目的としておりますので、ホテル単体の誘導施設はあり得ないので、あくまで多目的ホール併設ホテルは、ホテルについても多目的ホールにしても、今、経済部が固定資産税、都市計画税を5年間免除という形で、ある一定のホテル若しくは多目的ホールをつくったら免除するという、税制面については今議会で議案として上程するのですが、その部分を経済部でやっている多目的ホール併設ホテル誘致の都市計画的なバックアップの意味での位置づけを取らせていただく。さらに言えば、我々としては帰宅困難者に対して、そこにホテルのホールがあれば布団もあるでしょうし、食べ物もあるでしょうし、いざというときに多目的ホールで帰宅困難者が一夜、過ごせればこんないいことはないわけですので、そういう形での協定が結べないか、そういうことまで含んで将来的なことを考えて、一応都市拠点においては、多目的ホール併設ホテルという形で定めさせていただいたわけで、あくまで行政としてつくるものではないです。

星野委員

今の話で市側の思想はわかったけれども、受け手の方で収支性の悪い多目的ホールを税制の優遇制を抱えつつ、できるかというところを少し疑問に思うのですが、どこかの都市で実例がありますか。

事務局

これは立地適正化計画の都市機能誘導区域なり誘導施設で、ここに書いたからといって、都市計画税とか固定資産税は経済部がやっているのであって、ここに来ていただく方に何か特典があるかということ、すぐやるものはないです。一方ではホテルの容積緩和が都市計画法の手法を使って、既にある高度利用地区とか高度利用型地区計画などを使った特定街区とか、そういう既存の法律を使った中で、ホテルの容積率緩和を「できる規定」という形で、国からの通知が6月に来ております。それを受けて藤沢市としては経済部を含めてホテル誘致という方向性の舵を切っておりますし、我々の方も容積緩和について研究検討しているところです。もし、それが本当にできれば、ここに書いたことをさらに容積率緩和という

形でバックアップできるが、ケーススタディを幾つかやっております中で、都市計画で求めているのは、ホテル単体ではなくて、多目的ホール併設ホテルが欲しいという位置づけでありますので、経済性は確かに悪い中で容積率の緩和をしないと難しい。そうすると逆に、ある程度敷地がないといけないとか、それだけのホテルだと観光バスが横づけできる道路があるのかとか、いろいろ考えてのケーススタディを幾つもやっております。その中で藤沢駅周辺だけで考えても、限られた部分が見えてきました。既にそういったものを迎え入れる基盤ができていればいいけれども、藤沢駅周辺を思い浮かべていただくとお分かりのように、観光バスを横づけできるところがあるかを考えたときに、なかなか難しい。そういう部分で今、研究検討をしております。

齋藤委員

「目次」の(12)「地区ごとのまちづくりの方向性(誘導方針)」というのがあります。藤沢駅周辺都市拠点から御所見地区拠点まで1から19まであります。ご存じのように、藤沢市は13地区に分かれておりまして、数字的に見ると、片瀬地区がいつも一番で御所見地区が十何番なんです。それがいつもの番号と違って、「周辺都市拠点」が1番から6番までになっている。この辺と13地区の整合性をもう一度考えていただきたい。

それから企画政策課から「2025年問題対策委員会報告書」が出ているけれども、その中で各地域の実情が、今回のこの内容よりもかなり細かく書かれている。一例を言うと、各地区のデータということで人口が2015年から2040年にはどのくらいまで増減するとか、世帯数の増減、生産年齢人口の増減、ひとり暮らし高齢者の増減とか、細かいデータが藤沢市もあるわけです。そういう資料をこの中にも含めたらどうかと思っています。それからいろいろ課題がありますが、2025年問題の報告書の中でもかなり細かな各地域の問題点が浮き彫りにされています。その辺も整合性をとった方がいいのではないかと思います。

事務局

13地区については1番が片瀬、13番が御所見というパターンで来ているのですが、今回の立地適正化計画については、都市拠点という大きな拠点とさらに13地区の地区拠点を合わせて、それぞれの説明を並べておる関係で6つの都市拠点と13地区ごとのまちづくりの方向性を並べていることで19という数字になっております。これは4ページの図表1-3-1の「都市マスタープランにおける将来都市構造」の6つの大きな丸が加わったということで、階層がちょっと違うということでの誘導施設にも差がついておりますが、この6つの都市拠点では何を誘導していくか、また、地区拠点では何を誘導していくか、これが19の意味でございます。

高見沢会長

きょうは答申ということで決めなければいけないのですが、47ページの説明では「①都市拠点」で都市拠点が6があると、地区拠点が13拠点あると説明している。そうすると、今の19までというのもそれに対応した方が本当はわかりやすいと思うけれども、19まで並んでいると、自分の目で追って、6番までがこっちかなとかと考えなければいけないわけです。それはそのままいいですか。

事務局

確かに一律に並べてしまったので、ある意味、階層も違うということで、6つの部分の都市拠点については、この名称の前の丸の中の数字を工夫して、いつもどおりの1から13の並び方にしていきたいと思っております。

高見沢会長

特に法律でこうせいと言われているわけではないでしょうし、市民にとってわ

かりやすい方がいいと思います。

事務局

それから 2025 年問題については、人口推計についてもすべて同じ内容を使っております。2025 年問題の方がより詳しい内容になっていると思いますけれども、こちらについては立地適正化計画としての少子超高齢社会への対応がメインで、さらに集約型の都市構造というものを具現化した内容になっておりまして、今回、一つひとつは 2025 年問題の内容を踏まえて、それを達成したような状況で整合を図っておりますので、この内容の記述のレベルでそろえさせていただいたところ

高見沢会長

38 ページの「常生活圏域は徒歩で概ね 30 分以内」あって、109 ページには「最寄り駅まで 15 分」という指標があるが、この 15 と 30 の関係は、駅を越えて向こうまで行くと端から端まで 30 分ということなのか、そういうのは関係なく、たまたま 30 と出ているのか、この辺が紛らわしいが、どういう理解なのか。

事務局

公共交通の関係で駅まで 15 分というのは、交通体系すべてをもって実現しようということで、特にバスも含めて 15 分圏で駅へ行こうという内容で、基本的には都市マスタープランと交通マスタープランと整合を図っているところですが、実際は 38 ページの「徒歩で概ね 30 分以内」というのは、「藤沢型地域包括ケアシステム」という部分で、これも徒歩圏で 30 分で地域包括ケアシステムに触れるという、中学校区 1 校ぐらいの大きさの中に、この拠点を設けるという考え方が、実は福祉側の徒歩での 30 分というのがあるが、交通上のどこへでも行くのに必ず駅まで 15 分圏を満足しようというものとは考え方が違って、ちょっとわかりにくくて申しわけないと思っています。

高見沢会長

こればかりは仕方がないと思うけれども、もしかすると、お互いに関係なく考えていて、政策が矛盾しているとまずいので、両方で情報交換して、15 分と 30 分とはどういう関係なのか、答えられるように把握しておいていただきたいと思っています。

他にいかがでしょうか。それでは、意見は出尽くしたということで、先ほどの番号の振り方だけ変えていただいて、それを除けばこの内容でよろしいと思いますので、お諮りしたいと思います。

それでは、議第 1 号「藤沢市立地適正化計画（案）」は、審議会からの意見は「特になし」ということで承認することよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

高見沢会長

それでは、承認いたします。以上で、議第 1 号の審議を終わります。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長

次に、報告事項 1 「藤沢市都市マスタープランの改定（少子超高齢社会に対するまちづくり）」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、報告事項 1 「藤沢市都市マスタープランの改定（少子超高齢社会に対するまちづくり）」について、ご説明いたします。資料については、資料 2-1 が改定のスケジュール、資料 2-2 が今回の改定の考え方をまとめたものとなっております。それでは、資料 2-1 をご覧ください。（資料 2-1 参照）

改定のスケジュール案についてですが、先月 7 月の本審議会で津波に対するまちづくりについて、ご意見をいただきましたが、今回は、少子超高齢社会に対するまちづくりとして、立地適正化計画の位置づけについてご説明いたします。今回

と前回の津波に対するまちづくりでいただいた意見につきましては、全体構想としてとりまとめて、10月、11月の都市計画審議会でも再度ご説明をさせていただきたいと考えております。

それでは、資料2-2をご覧ください。(資料2-2参照)

「1改定趣旨」についてです。現行の都市マスタープランにおいても、少子超高齢社会については触れており、その時点では「超高齢社会を迎えるまでもうしばらく猶予があり、都市活力を維持しているこの時期に、その到来に備えた都市形成、経営に取り組むことが、この次の時代に暮らしやすく、住みよい都市を維持するために必要です。」としております。そのため、全体構想の都市づくりの基本方針に位置づけている「活力を生み出す都市づくり」や「広域的に連携するネットワークづくり」の中で、都市拠点における機能強化と活性化の促進、広域交通体系の整備によるネットワーク化を目指してきました。しかしながら、2015年には藤沢市の高齢化率が21%を超え、すでに超高齢社会に突入しており、その対策について、まちづくりとしてより具体的に対応していく必要があります。都市マスタープランの一部とみなされる少子超高齢社会に対する取組である「藤沢市立地適正化計画」を策定することから、計画を位置づけるための改定を行うものです。

次に、「2改定の方向性」についてですが、先ほど、ご説明としました立地適正化計画の「立地の適正化に関する基本的な方針」を、都市マスタープランに位置づけるものでございます。

ここで、「都市マスタープラン」をご覧くださいと思います。表紙の次のページを一枚おめくりいただき、「目次」をご覧ください。今回の位置づけにつきましては、「第2章 全体構想」の「2 目標とする都市」の「2 将来都市構造」に「立地の適正化に関する基本的な方針」を位置づけるという案になっております。具体的には都市マスタープランの28ページと、資料2-2の2ページを一緒にご覧ください。資料2-2のように、前半のリード文に下線部分を追加し、リード文と①交通体系の間に「立地の適正化に関する基本的な方針」を位置づけていくという案でございます。

次に、都市マスタープランの35ページと、資料2-2の3ページをご覧ください。今までも都市構造の構成要素としては、「地区拠点」がございましたが、今回、「立地の適正化に関する基本的な方針」でも13地区をうたっておりますので、考え方をより明確にしていくため、オレンジ色の○の部分として、将来都市構造図の中に地区拠点を追加するという案になっております。以上で、報告事項1「藤沢市都市マスタープランの改定(少子超高齢社会に対するまちづくり)」についての説明を終了いたします。

高見沢会長

報告事項1のタイトルに書いてあることは、立地適正化計画を位置づけるという内容だということですか。政策自体を考え直すということではないということなのか、ちょっと理解ができなかったもので、どういう考え方なのか説明してください。

事務局

現行の都市マスタープランは、20年先を見据えて5年前につくっております。そのときとの違いは、「近々に超高齢社会を迎える」という表現だったのですが、2015年に21%を超え、数字的には超高齢社会に藤沢市が突入したということが1つ。その中で今の超高齢社会に対応するまちづくりの概念は、都市マスタープ

ランに既に入っております。都市構造においても13地区、6都市拠点、交通ネットワークについても藤沢市は既にコンパクトシティとして、都市マスタープランの中でやっております。今回、立地適正化計画の中で都市マスタープランの都市構造が漠然としていたのを、具体的な図面で、ここが都市拠点です、ここが防災対策先導区域ですとか、都市拠点誘導区域の中にはこういったものを誘導してもらいたいとか、そういったものを具体的に定めることができるということで、この都市マスタープランに既にある少子超高齢社会に対応する位置づけを、さらに具現化する手法として立地適正化計画で決めていきたい。もともとなかったものを入れるのではなくて、既にあったものですので、それをさらに具現化する手法としての立地適正化計画をしっかりと都市マスタープランの中に位置づける。ただ、今は全体構想の部分ですので、地区別構想については、13地区を1度回りましたし、これからも回りますけれども、その中で地区別構想について、地区のご意見をいただく中で事前修正を含めて、細かい部分については別に議論の場が出てくるものと思っております。全体構想としてはこのような仕組みを考えております。

高見沢会長
金井委員

それでは、ご意見等をお願いします。

この2つの図を見比べたときに、藤沢市はこんなに人口が増えているところなのに、もう立地適正化計画をつくるのはすごいなと思ったのですが、よくよく拝見すると、全部市街化区域に発展してもらおうというような感じで、あまり選択したり、集中したりしていないなと思いました。このように図に落としたのを改めて見てみると、都市拠点と地区拠点が重なっているところもあれば、重なりがないところもあって、一見見た感じだと分散したような印象を受ける。微妙にずれているところ、全く違うところに2つの丸があって、もちろん都市拠点は6つしかなく、地区拠点は13あるので、都市拠点に含まれない地区拠点があるのは当たり前だと思うけれども、都市拠点と地区拠点が非常に近接しているし、都市拠点と地区拠点がずれているところはどういう事情なのか、教えていただけますか。

事務局

都市構造そのもののことであろうかと思うのですが、6つの都市拠点と13の地区拠点ということで、藤沢市のまちづくりは、全体構造図にあります6つの都市拠点をそれぞれネットワークすることで、それぞれの都市拠点の機能を補完し合いながら、自立する都市を建設するというようなことに加え、13地区別のまちづくりとして、例えば都市マスタープランの56ページに「13地区区分」があります。これは都市の構造そのものということでもあるのですが、藤沢市の市政の考え方として、13地区別にそれぞれの地域に、ある意味の自立性を持った行政運営をしていくということの13地区の拠点というものが、すなわち地区拠点として、我々も重ねたのは初めてですが、改定案のオレンジ色の丸の位置関係に、ある程度なってくる。また、今現在、13地区別のオレンジのところは、地域のセンター機能を持った行政センターですけれども、その位置をある程度踏襲しておりますが、あとは駅までの部分も含めて各地区に駅もある中で、駅の位置も含めて表現をしているところもあります。そのようなものを重ねていくと、このような図面になるということで、都市拠点と地区拠点はそれぞれの市民生活における役割がちょっと違うということで、ここについては2つの丸をそのまま表現をしているというような構造になっています。

減少、公共施設等用地の事前の確保がございまして、右側に「基本的なスキーム」をお示ししておりますが、「①生産緑地地区に指定」されますと、「②農地等としての管理義務、建築行為の制限等」を受けられますが、一方で「③固定資産税及び都市計画税の優遇等」を受けられるということで「④営農の継続」ということになっております。

次に2ページをご覧ください。「生産緑地地区の追加・拡大の流れ」につきまして説明いたします。まず「①地権者等からの事前相談」を年1回実施しております、相談を受け付けたものについて「②指定要件の審査」を行っております。ここで「資料3-2参照」と記載しておりますが、お手元の「資料3-1」の後ろに添付させていただいております。時間の関係上、説明は割愛させていただきますが、この指定基準に基づき指定要件の審査を行っております。

2ページに戻らせていただきまして、審査が通ったものについて「③地権者等からの指定申出」を受けまして、「④法定協議・法定縦覧、都市計画審議会」を経まして、「⑤都市計画変更（追加・拡大）」という流れになっております。なお、右側に記載しておりますのは、それぞれの「実施時期」でございます。

続きまして3ページをご覧ください。「生産緑地地区の廃止・縮小の流れ」につきまして説明いたします。まず、状況の変化としまして「①農業の主たる従事者の死亡・故障又は指定の告示日から30年が経過」した場合、権利救済として「②市長への買取り申し出」ができることとなっております。買い取る場合は「③公園等の整備」、買い取らない場合は「④農業委員会のあっせん」となりまして、あっせんが成立した場合は新たな農業従事者により「⑤営農の継続」、あっせんが不成立の場合は「⑥行為制限の解除」となりまして、「⑦法定協議・法定縦覧・都市計画審議会」を経まして、「⑧都市計画変更（廃止・縮小）」という流れになっております。なお、一番下に※で記載しておりますとおり、その他、公共施設等の設置及び土地区画整理事業に伴う廃止・縮小がございまして。

4ページをご覧ください。「生産緑地地区の推移（H4～H27）」につきまして説明いたします。赤い折れ線が「地区数」、青い折れ線が「面積」を表しております、平成4年から平成27年までをプロットしております。「地区数」、「面積」ともに同じ傾向を示しております、平成4年から平成8年までは増加、平成8年以降は減少となっており、平成27年には平成4年の数値を下回る状況となっております。

5ページをご覧ください。「平成28年度都市計画変更予定案件（位置）」につきまして、説明いたします。画面の図は藤沢市の市域を表しております、今年度の都市計画変更予定案件の位置を赤丸等でお示しております。左側に記載しておりますとおり、「追加案件」としまして箇所番号639の1案件、「拡大案件」としまして箇所番号226、422の2案件、「廃止案件」としまして箇所番号217・229など11案件、右側に記載しておりますとおり、「縮小案件」としまして箇所番

号 226 など 10 案件の合計 24 案件となっております。

それでは、個々の案件につきまして説明いたします。6 ページをご覧ください。「追加案件・箇所番号 639」ですが、図で赤色に着色しているところがございます。位置関係としましては「国道 467 号」の「亀井野交差点」の南東に位置しております。右側に記載しておりますとおり、「農地等の所在地」は湘南台 7 丁目地内、「都市計画決定面積」は 1,030 m²、「変更理由」は土地所有者から生産緑地地区の指定申出があり、藤沢市生産緑地地区指定基準に適合しているため、追加の都市計画変更を行うものでございます。

7 ページをご覧ください。「拡大案件・箇所番号 226」ですが、図で赤色等に着色しているところがございます。右下に拡大図をお示ししておりますが、道路際の一部土地について拡大するものでございます。位置関係としましては「国道 467 号」の「六会日大前駅交差点」の東側に位置しております。右側に記載しておりますとおり、「農地等の所在地」は西俣野字北窪地内、「都市計画決定面積」は 4,830 m²から 4,990 m²、「変更理由」は土地所有者から生産緑地地区の指定申出があり、藤沢市生産緑地地区指定基準に適合しているため、拡大の都市計画変更を行うものでございます。

8 ページをご覧ください。「廃止案件・箇所番号 217・229」でございますが、位置関係としましては、「国道 467 号」の「六会日大前駅交差点」の東側に位置しております。「農地等の所在地」は西俣野字北窪地内、「都市計画決定面積」は 3,460 m²、2,070 m²、「変更理由」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、土地所有者から買取り申し出がなされたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず、行為制限が解除されたため、廃止の都市計画変更を行うものでございます。

9 ページをご覧ください。「廃止案件・箇所番号 246・249」でございますが、位置関係としましては「辻堂駅遠藤線」の「遠藤公園前交差点」の北側と南側に位置しております。「農地等の所在地」は遠藤字永山地内、遠藤字滝ノ沢地内、「都市計画決定面積」は 650 m²・960 m²、「変更理由」は記載のとおりとなっております。

10 ページをご覧ください。「廃止案件・箇所番号 325」でございますが、位置関係としましては「国道 467 号」の「善行入口交差点」の西側に位置しております。「農地等の所在地」は善行 6 丁目地内、「都市計画決定面積」は 6,150 m²、「変更理由」は記載のとおりとなっております。

11 ページをご覧ください。「廃止案件・箇所番号 391・445」でございますが、位置関係としましては、「湘南モルフィル」から北側と東側に位置しております。「農地等の所在地」は羽鳥 5 丁目地内、本鶴沼 5 丁目地内、「都市計画決定面積」は 610 m²、660 m²、「変更理由」は記載のとおりとなっております。

12 ページをご覧ください。「廃止案件・箇所番号 558」でございます

が、位置関係としましては「辻堂駅遠藤線」の「大庭小前交差点」の北西に位置しております。「農地等の所在地」は大庭字羽根沢地内、「都市計画決定面積」は2,150㎡、「変更理由」は記載のとおりとなっております。

13 ページをご覧ください。「廃止案件・箇所番号 568」でございますが、位置関係としましては「長後駅」の西側に位置しております。「農地等の所在地」は長後字下分地内、「都市計画決定面積」は1,380㎡、「変更理由」は記載のとおりとなっております。

14 ページをご覧ください。「廃止案件・箇所番号 595」でございますが、位置関係としましては「国道 467 号」の「立石 2 丁目交差点」の南東に位置しております。「農地等の所在地」は立石 1 丁目地内、「都市計画決定面積」は1,810㎡、「変更理由」は記載のとおりとなっております。

15 ページをご覧ください。「廃止案件・箇所番号 618」でございますが、位置関係としましては「藤沢 S S T」の東側に位置しております。「農地等の所在地」は本鶴沼 5 丁目地内、「都市計画決定面積」は720㎡、「変更理由」は記載のとおりとなっております。

16 ページをご覧ください。「縮小案件・箇所番号 226」でございますが、位置関係としましては「国道 467 号」の「六会日大前駅交差点」の東側に位置しております。「農地等の所在地」は西俣野字北窪地内、「都市計画決定面積」は4,830㎡から1,980㎡、「変更理由」は記載のとおりとなっております。

17 ページをご覧ください。「縮小案件・箇所番号 275」でございますが、位置関係としましては「六会にある日本大学」の南西に位置しております。「農地等の所在地」は天神町 2 丁目地内、「都市計画決定面積」は7,570㎡から7,130㎡、「変更理由」は記載のとおりとなっております。

18 ページをご覧ください。「縮小案件・箇所番号 413」でございますが、位置関係としましては「遊行寺」の東側に位置しております。「農地等の所在地」は大鋸 3 丁目地内、「都市計画決定面積」は2,460㎡から1,810㎡、「変更理由」は記載のとおりとなっております。

19 ページをご覧ください。「縮小案件・箇所番号 591」でございますが、位置関係としましては「湘南ライフタウン」の南西、茅ヶ崎市境に位置しております。「農地等の所在地」は遠藤字南大平地内、「都市計画決定面積」は1,200㎡から30㎡、「変更理由」は土地所有者から生産緑地地区内行為通知があり、公共施設等の敷地の用に供されたため、縮小の都市計画変更を行うものでございます。

20 ページをご覧ください。「拡大・縮小案件・柄沢特定土地区画整理事業関連」でございます。図にお示ししているとおり、7 案件ございます。右側に記載しておりますとおり「農地等の所在地」、「都市計画決定面積」、「変更理由」につきましては、次ページでご説明いたします。

21 ページをご覧ください。左側から順に「箇所番号」、「農地等の所在地」、「都市計画決定面積」、「変更理由」を記載しております。箇所番号としましては、348 から 422 まで 7 案件ございまして、「農地等の所在地」、「都市計画決定面積」につきましては、記載のとおりとなっております。「変更理由」につきましては、土地区画整理事業の仮換地の使用収益開始により、生産緑地地区内の土地について、位置・面積等に変更が生じたため、これにあわせて生産緑地地区の都市計画変更を行うものでございます。

22 ページをご覧ください。「平成 28 年度都市計画変更予定案件（集計）」につきまして説明いたします。追加案件が 1 案件で 1,030 m²増、拡大案件が 2 案件で 230 m²増、廃止案件が 11 案件で 20,620 m²減、縮小案件が 10 案件で 7,680 m²減、合計としましては 10 箇所減、27,040 m²減となっております。下側に記載しておりますとおり、H27 年から H28 年にかけては、箇所数が 528 から 518、面積が約 98.5ha から約 95.8ha となっております。

最後に、23 ページをご覧ください。「今後の予定スケジュール」につきまして説明いたします。平成 28 年 9 月上旬に神奈川県との法定協議、平成 28 年 10 月中旬から法定縦覧、平成 28 年 11 月下旬に藤沢市都市計画審議会を経まして、平成 28 年 12 月中旬に都市計画変更を行う予定としております。以上で、報告事項 2「藤沢市都市計画生産緑地地区の変更」につきまして、説明を終わります。

高見沢会長

きょうは報告事項ということですがけれども、ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

2 つお伺いします。1 つは資料 10 ページ、落合公園（未開設）の下にある「箇所番号 325」は、廃止されてしまってもったいないという気もするが、現状はどうなっているのか、あるいは公園の見直しとの関係でどういう議論になりそうなのか、議論になり得ないところなのかをお聞きしたい。

2 つは、19 ページの箇所番号 591 は、茅ヶ崎生産緑地地区の 490 m²と合わせると、520 m²という理解でよろしいのかどうか。そしてこの場合だけ「公共施設の敷地の用に供された」とあるけれども、どんな公共的な空間になりそうかという情報を教えてください。

事務局

1 つ目の箇所番号 325 については、開発業務課に開発業者から宅地分譲の手続きが出されています。今、木下部会長を中心に長期未着手土地都市緑地の見直しをやっております中で、この部分も落合公園は未開設ですので、どうにかしなければならないという中で、325 と 290 は同じ生産緑地の所有者でありまして、290 の方はまだ生産緑地としてやっておりますので、そちらの方にお声かけができる可能性は残っています。

2 つ目の 19 ページの部分は、おっしゃるとおりでございまして、藤沢市に残るのは 30 m²ですが、茅ヶ崎の方と合わせて 500 何がしか残りますので、生産緑地としては成立するという形でございまして、

廃止する部分は何ができるかということですが、こちらについては、昨年度も 1 件あったと思いますが、公共施設として老人デイサービスとか短期入所の福祉系の施設は、生産緑地法の中で「公共施設については通知をもってできる」という規定になっておりますが、本当に箱ができた後、そのものとしてやってもらわなければ困るわけで、それが共同住宅になるとか、そういうことでは困りますので、こちらについては、介護保険法の指定通知を神奈川県から受けなければならない施設ですので、必ず介護保険法の担保ができるという裏づけを取った中で、今回このような形で報告に挙げさせていただいております。

高見沢会長 他に何かありますか。

きょうの時点ではよろしいですか。また、11月に審議するというので、報告事項2は終了いたします。

×××

高見沢会長 次に、報告事項3「都市計画公園・緑地見直しの取組状況」について、事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは、報告事項3「都市計画公園・緑地見直しの取組状況について」、ご説明いたします。本日は議題が多くなっておりますため、簡潔に現在の部会実施状況をご報告いたします。資料集の資料4とあわせてスクリーンをご覧ください。まず、資料の1ページですが、本年5月の第155回都市計画審議会において、「都市計画公園・緑地見直し専門部会」の設置をご承認いただくとともに、池尻委員、加藤委員、木下委員の3名を本部会の委員にご指名いただきました。また、木下委員におかれましては部会長に、池尻委員におかれましては職務代理者に、それぞれご就任いただいております。なお、5月の時点では、防災に係るご専門の委員については保留となっておりますが、高見沢会長とも調整をさせていただく中で、藤沢市都市計画審議会委員であります慶應義塾大学SFCの准教授 大木聖子委員にも、本部会にご参画いただくこととなりましたので、ご報告させていただきます。本部会は4名の委員構成として運営を行ってまいります。

次に2ページをご覧ください。ここまでに計2回の部会を開催いたしましたので、本日は各回の議事等をご報告いたします。まず、6月27日に開催しました第1回の部会についてでございます。議事につきましては、2ページから3ページにかけてとなりますが、大きく(1)「本部会の運営について」、(2)「見直し対象公園・緑地の現況について」、(3)「見直しの進め方について」の3件でございます。(1)「本部会の運営について」としまして、ここでは、平成28年度の主なスケジュールを記載しております。部会については、概ね2ヵ月に1回のペースで開催を予定していくことになりましたが、必要に応じて回数を増やすなど、見直しの進捗に応じて柔軟な対応を行ってまいります。また、11月及び2月に開催予定の本審議会において、本日同様、取組状況を報告してまいります。

次に3ページをご覧ください。(2)「見直し対象公園・緑地の現況について」としまして、見直し対象であります55箇所の公園・緑地を整備状況や周辺状況の視点により、A-1からC-2までの5つのグループに分類をいたしました。このグループを基に、代表的な公園・緑地について、事務局から概要説明を行い、

委員の方々との共通認識を図りました。

続きまして、(3)「見直しの進め方について」としまして、複数の項目がありますので、ここでは一例をご紹介させていただきます。見直しにおける重要な視点として、「都市マスタープランにおける「まちづくりの方針」から見た公園・緑地の役割を整理すること」、「昭和 32 年に策定した藤沢総合都市計画に基づく公園・緑地計画の整理を行うこと」などが挙げられますので、今後は、これらの整理も進めてまいります。

次に 4 ページをご覧ください。ここでは、7 月 26 日に開催した第 2 回の部会についてご説明いたします。第 1 回の部会では、航空写真を用いた 2 次元で各公園・緑地の概要説明等を行いました。今回は委員の方々に 3 次元で公園・緑地の現況やスケール感をご確認いただくため、現地視察を実施いたしました。

先ほどのグループや視察ルート等を考慮し、①入町公園から⑤境川緑地までの 5 箇所の現地をご確認いただきました。写真は当日の現地視察の様子でございます。また、現地視察では、当該公園・緑地だけではなく、時間の許す範囲で、周辺にあります代替候補となり得る他の都市公園や生産緑地等の視察も行ってまいりました。

これらを踏まえ第 3 回の部会では、市域全体における公園・緑地等の配置を様々な観点から検証するとともに、見直しの評価指標や見直しカルテの様式等について、調査検討をしていく予定でございます。以上で、報告事項 3 「都市計画公園・緑地見直しの取組状況について」の説明を終わります。

高見沢会長

それでは、ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

特になければ、この報告についてはお聞きしたということにしたいと思いたすが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

高見沢会長

以上で、報告事項については終了いたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長

5 その他ですが、委員の皆様からご意見・ご要望等ありますか。

金井委員

1 つ戻って、生産緑地についてですが、番号の若い順に指定されていると思うのですが、できれば、いつ指定されたかという日付を資料に入れていただけるとありがたいです。

高見沢会長

それは今後可能ですか。

事務局

可能です。

新井委員

議事録署名人ということで、実は 9 月 12 日から 2 週間ほど海外に出ているので、議事録に署名する関係で、議事録はいつごろ手元に届くのかお聞きします。

事務局

今回の議事録については、事務局へは 3~4 週間で原稿が届きますので、チェックをして、それを委員の皆様に見ていただいて、また修正等があれば修正して、最終的に決まったところで署名人の署名をいただくという流れになりますので、恐らく 10 月以降になると思います。

高見沢会長

次回の審議会までには出るということなので、いずれにしても間に合うということかと思いたす。

それでは、事務局、次回の日程等お願いします。

事務局

次回第 158 回都市計画審議会は 10 月 28 日(金)午後を予定しております。

また、第 159 回都市計画審議会を 11 月 25 日（金）に予定しております。議案等は、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。

それでは、閉会に当たり、計画建築部長からごあいさつ申し上げます。

石原部長

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。事務局を代表いたしまして、心からお礼申し上げます。

次回、次々回と連続 2 回となります。また、部会もお願いしている中で、大変恐縮ではございますが、よろしくお願いいたしますと思います。また、本日も多方面からたくさんのご意見、ご指摘、大変ありがとうございました。今回、答申をいただきましたので、立地適正化計画の策定に向けて、今後、作業を進めていきたいと思えます。

それでは、これを持ちまして、第 157 回藤沢市都市計画審議会を終了いたします。どうもありがとうございました。

午後 3 時 57 分 閉会