

会 議 録

会 議 名	第159回都市計画審議会	
開 催 日 時	2016年(平成28年)11月25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
		4
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, 増田 隆之, 星野 晃司, 岡村 敏之, 加藤 薫, 木下 瑞夫, 水落 雄一, 吉田 淳基, 池田 一紀, 宮寄 良三
	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, その他職員 柄沢区画整理事務所=古澤所長, 佐藤主幹, その他職員 公園課=丸山課長補佐, その他職員
議題及び公開・非公開の別	<p>議題</p> <p>1. 藤沢都市計画生産緑地地区の変更(藤沢市決定)</p> <p>報告事項</p> <p>1. 藤沢市都市マスタープランの改定について</p> <p>2. 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159回 藤沢市都市計画審議会

議 事 録

日 時 2016年(平成28年)11月25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

増田隆之	藤沢商工会議所 会頭
星野晃司	小田急電鉄（株）専務取締役
岡村敏之	東洋大学国際地域学部 教授
加藤薫	(有) ケー・ユー・エヌ空間研究室 代表取締役
木下瑞夫	明星大学理工学部 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

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
宮寄良三	神奈川県藤沢警察署署長 代理 警備課長

以上、15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・・・・・・・・ 4名

第 159 回藤沢市都市計画審議会

日 時 2016 年（平成 28 年）11 月 25 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 藤沢都市計画生産緑地地区の変更（藤沢市決定）

報告事項 1 藤沢市都市マスタープランの改定について

報告事項 2 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 159 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 皆様、こんにちは。本日は大変お忙しい中、第 159 回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。後ほどご紹介させていただきますが、新たにご参加いただきます委員におかれましても、本審議会をよろしく願い申し上げます。

本日は、付議案件 1 件と報告事項 2 件を予定しております。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 会議に入ります前に、藤沢商工会議所の会頭が任期満了に伴いまして、11 月 1 日付で学識経験者委員に変更がございましたので、ご紹介いたします。藤沢商工会議所会頭 増田隆之委員です。

増田委員 皆さん、こんにちは。ただいまご紹介いただきました藤沢商工会議所会頭の増田でございます。田中前会頭が 6 年間、会頭を務められまして、よく都市計画審議会のお話が出てまいりまして、大変難しいことをやっているのだなと思いながら聞いておりましたが、たまたま今度、私が委員として参加させていただくことになりました。わからないことばかりでございますけれども、皆さんに教えていただきながら、やっておりますので、よろしく願い申し上げます・

事務局 増田委員、ありがとうございました。

増田委員を含め委員の皆様方には本市都市計画につきまして、ご審議並びにご指導を賜りたいと存じます。今後ともよろしく願い申し上げます。

次に、関係行政委員につきまして、本日、公務によりご都合が合いませんでしたので、代理出席していただいておりますので、ご報告いたします。

神奈川県藤沢土木事務所長の鈴木委員の代理として、池田道路都市部長です。

池田道路都市部長 池田です。どうぞよろしく願いいたします。

事務局 続いて、神奈川県藤沢警察署長の加藤委員の代理として、宮寄警務課長です。

宮寄警務課長 宮寄です。よろしく願いいたします。

事務局 それでは、本日使用いたします資料の確認をいたします。(資料確認)

それでは、お手元の次第に従い、本日の審議会を進めさせていただきます。

次第の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、審議会の成立要件といたしまして、「委員の2分の1以上の出席が必要」とされております。現在の委員の定数は20名でございます。本日は15名の委員の出席をいただいております。したがって、本日の会議が成立いたしましたことをご報告いたします。

続きまして、本日の議事でございますが、付議案件1件、報告事項2件を予定しております。付議案件といたしましては、議第1号 藤沢市都市計画生産緑地地区の変更について、ご審議をいただきたいと思っております。

報告事項といたしまして、報告事項1 藤沢市都市マスタープランの改定について、報告事項2 都市計画公園・緑地見直しの取組状況について、ご報告いたします。本日の運営はこのように進めてまいりたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、会議の公開に関してです。本審議会は、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しょうか。
事務局 本日は4名いらっしゃいます。
高見沢会長 それでは、傍聴の方はお入りください。(4名入室)
事務局 傍聴の方はルールを守り、傍聴されるようお願いいたします。
事務局 それでは、議事に入りたいと思っておりますので、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いたします。小泉委員、星野委員にお願いしたいと思っておりますが、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、お二方をお願いいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長 次第によりまして、議事に入ります。
本日の審議会につきましては、議案が1件、報告が2件ということです。ご協力をお願いいたします。
それでは、議第1号 「藤沢市都市計画生産緑地地区の変更(藤沢市決定)」について、事務局から説明をお願いします。
事務局 それでは、議第1号「藤沢市都市計画生産緑地地区の変更(藤沢市決定)」につきましてご説明申し上げます。本件につきましては、本年8月の都市

計画審議会にて報告させていただいておりますが、その後、県知事との法定協議や法定縦覧などの諸手続を経ましたことから、今回、「議案」として挙げさせていただいているものでございます。

まず初めに、お手元に配布しております「議案書」につきましてご説明いたします。「議案書」をご覧ください。下側にページ数を振っておりますので、それを基に進めさせていただきたいと思っております。

まず、1-1ページをご覧ください。「藤沢都市計画生産緑地地区の変更（藤沢市決定）」となっております。記載のとおり都市計画生産緑地地区を次のように変更するという事で、「面積」が約95.8ヘクタール、「備考」には生産緑地地区の変更内容を記載しております。詳細につきましては、後ほど「資料集」にて説明させていただきたいと思っております。次に、1-2ページをご覧ください。「新旧対照表」となっております。「新」の方が、面積が約95.8ヘクタール、箇所数が518箇所、「旧」の方が、面積が約98.5ヘクタール、箇所数が528箇所、「増減」といたしましては、面積が約2.7ヘクタール減、箇所数が10箇所減となっております。

1-3ページから1-6ページをご覧ください。「理由書」となっております。個々の生産緑地地区の変更理由が記載されております。詳細につきましては、後ほど「資料集」にて説明させていただきたいと思っております。

1-7ページをご覧ください。「都市計画を定める土地の区域」となっております。「追加する部分」がなし、「削除する部分」が藤沢市羽鳥五丁目地内、「変更する部分」がそれぞれ記載のとおりとなっております。

1-8ページから1-9ページをご覧ください。「経緯書」となっております。平成4年の当初の都市計画決定から平成27年の都市計画変更までの経緯や今回の都市計画変更の経緯を記載しております。詳細につきましては、後ほど「資料集」にて説明させていただきたいと思っております。

簡単ではございますが、「議案書」の説明につきましては、以上でございます。

続きまして、お手元に配布しております「図面集」につきましてご説明いたします。「図面集」をご覧ください。最初に、A0からA3に縮小しました縮尺1万5,000分の1の「総括図」が1枚ございまして、平成28年度の都市計画変更予定箇所をプロットしております。詳細につきましては、後ほど「資料集」にて説明させていただきたいと思っております。

次に、A0からA3に縮小しました縮尺2,500分の1の「計画図」が11枚ございまして、それぞれの生産緑地地区における位置、区域及び面積の変更等について記載しております。詳細につきましては、後ほど「資料集」

にて説明させていただきたいと思います。簡単でございますが、「図面集」の説明につきましては、以上でございます。

それでは、お手元に配布しております「資料集」の資料1-1につきましてご説明いたします。「資料1-1」又は前方のスクリーンをご覧ください。なお、「資料1-2」の「藤沢市生産緑地地区指定基準」につきましては、適宜、ご覧いただくようお願いいたします。

右下にページ数を振っておりますので、それを基に進めさせていただきたいと思います。1ページをご覧ください。「生産緑地地区の推移（H4～H27）」につきましてご説明いたします。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。

次に、2ページをご覧ください。「平成28年度都市計画変更箇所」につきましてご説明いたします。図は藤沢市の市域図を表しております、平成28年度の都市計画変更箇所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」が1案件、「拡大・縮小案件」が12案件、右側に記載しておりますとおり「廃止案件」が11案件の合計24案件となっております。

それでは、個々の箇所につきましてご説明いたします。3ページをご覧ください。「追加案件・箇所番号639」でございますが、図で赤色に着色しているところでございます。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平方メートル、「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。

4ページをご覧ください。「拡大・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平方メートルから2,140平方メートル、「変更理由」は2つございまして、①農業の主たる従事者が死亡し、営農が困難となったため、相続人から地区の一部について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、「縮小」の都市計画変更を行うもの、②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。変更理由①につきましては、当該箇所左側の約半分、黄色で着色している箇所、面積2,850平方メートルでございますが、①につきましては、変更理由により「縮小」となり、変更理由②につきましては、その後、残りの生産緑地の南側道路端、面積160平方メートルでございますが、赤道の払い下げが行われ、生産緑地の接道要件の向上が図られることなどから、「拡大」となり、それぞれ違う時期・内容により事務処理が行われておりますが、審議会には同時付議となっております。なお、本年8月の都市計画審議会にて、委員から生産緑地地区の指定年月日を記載するようご指摘をいただきましたので、本資料以降、右上に「当初指定年月日」を記載させていただいております。

5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「六会の日本大学」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平方メートルから7,130平方メートル、「変更理由」は記載のとおりとなっております。

6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平方メートルから1,810平方メートル、「変更理由」は記載のとおりとなっております。

7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平方メートルから30平方メートル、「変更理由」は記載のとおりとなっております。

8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。

9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、当該事業に係る仮換地の使用収益が開始されたことから、当該仮換地に併せて、位置、区域及び面積の変更を行うものでござ

います。

10 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 平方メートル、2,070 平方メートル、「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。

11 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 平方メートル・960 平方
メートル、「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 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 平方メートル、「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 391・445」でござい
ますが、位置関係としましては「湘南モールフィル」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 平方メートル、660 平方メートル、「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 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 平方メートル、「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 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 平方メートル、
「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。「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 平方メートル、「変更理由」は記載のとおりとな
っております。

す。

17 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」は本鵠沼 5 丁目地内、「都市計画決定面積」は 720 平方メートル、「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。「平成 28 年度都市計画変更内訳一覧」につきましてご説明いたします。「追加案件」が 1 案件で 1,030 平方メートル増、「拡大案件」が 2 案件で 230 平方メートル増、「縮小案件」が 10 案件で 7,680 平方メートル減、「廃止案件」が 11 案件で 2 万 620 平方メートル減、「合計」で 10 箇所減、2 万 7,040 平方メートル減となっております、平成 27 年度から平成 28 年度におきまして、箇所数が 528 箇所から 518 箇所、面積が約 98.5 ヘクタールから約 95.8 ヘクタールとなっております。

最後になりますが、19 ページをご覧ください。「平成 28 年度都市計画変更スケジュール」につきましてご説明いたします。平成 28 年 8 月 30 日から 10 月 6 日まで県知事との法定協議を行いまして、「異存なし」との回答を得ております。その後、平成 28 年 10 月 11 日から 25 日までの 2 週間、法定縦覧を行いましたが、縦覧をされた方及び意見書の提出はございませんでした。

そして、本日の審議会においてご審議いただきまして、12 月中に都市計画変更を行いたいと考えております。以上で、議第 1 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、説明を終わります。

高見沢会長

事務局の説明が終わりましたので、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。

小泉委員

資料 1-1 の「生産緑地地区の推移」として、平成 4 年から 27 年までの地区数と面積がグラフ化されているが、10 年のスパンで見ると、地区数 30 を超える地区が減少している。当然面積も右肩下がりになっているが、これからますます高齢化社会が進む中で、市として生産緑地地区は今後どのように推移すると認識されているのか。それからこの生産緑地というのは、緑地の確保と関係があると思うが、都市マスタープランで現状 25% から 29% に目標を定めているが、これはどのように達成できると理解すればよろしいのか。

事務局

この表について簡単に説明しますと、平成 4 年に生産緑地制度が始まって、一斉に申出がなされ、追加指定をしたわけですが、平成 4 年に 1 回の生産緑地になったわけですが、そのときに海外に行っていないとか、生産緑地にしようか、悩んでいてタイミングがずれた方がいた関係で、平成 8 年まで追加指定を認めてきた経緯がありまして、平成 8 年をもって概ね

藤沢市内の意向が確認できた。その後、平成 15 年までは追加指定をしておりませんでした。平成 15 年にある方から、生産緑地地区の追加指定を認めるべきだという陳情がおきまして、議会の常任委員会で採択されたことから、都市計画も基礎調査に合わせて線引き見直しを 5 年に一回程度やるべきだとして、平成 15 年の陳情後、平成 16 年に徐々に追加指定をやりました。それから 5 年後の 21 年にもう一度追加指定をしたわけですが、21 年以降は減少傾向があるということで毎年追加指定を行ってきたという経緯があります。21 年以降、追加指定をしてきたにもかかわらず落ちてきているということで、今後もこのような形で右肩下がりになっていく傾向は続くと考えます。その中で、藤沢市としては生産緑地の持つ定義といますか、趣旨からいきますと、公共施設などの代替としての機能などもありますから、今、部会でやっております長期未着手都市計画公園・緑地の見直しに当たり、近くにある生産緑地を代替として使うなどは、生産緑地のもともとの趣旨に合っているような気もします。それから大きな意味での都市防災の面でも延焼防止にも役立ちますし、いろいろな観光上の配慮についても都市計画上非常に重要だと思いますので、都市計画課としても減少を歓迎しているものではありません。そこに何か手立てがあるかというご質問かと思いますが、平成 4 年から平成 34 年が 30 年になりますが、そこに来ると一斉に買取り申出が来るだろうということですが、そこに向けての危機感を持っているのですが、国の法制との動きが見えてこないことと、藤沢市独自の制度設計はなかなか難しい。これに決して手をこまねいているわけではないけれども、今、連携するものを見据えてアンテナを張っている状況ですが、右肩下がり良しとしているわけではないということです。

もう 1 つの緑地率の確保については、報告案件の案としてつけております「資料 2-2」が、今後の指標の案の中で「緑の基本計画」に基づいて緑地の確保率をお示ししました。こちらの方が前回の 23 年の値から比べると若干減少しているのは、生産緑地の減少等も影響されているところです。目標を 29%確保で設定しているけれども、こちらの方の増える要素としては、例えば生産緑地の公園への転用を、今、公園の見直しによって議論している最中ですが、そういったものとあわせて開発行為等に伴う条例での緑地の誘導が一時的には増えている要素ですけれども、どうしても生産緑地の主たる従事者の高齢化等によって減っている分に追いつくような状況ではないということです。

高見沢会長

今のところですが、亡くなってしまって従事できなくなったので、やむを得ず解除するということに対して、他の自治体では実際にいいわけ

ではないけれども、代わって耕作する人をうまくやれば、市民も農業に親しめていいのではないかという話も出ているけれども、その辺、藤沢市としてはどんなふうにとらえていますか。

石原部長

都市計画としては現地が良好な農地として確保され続けていけば、大きな意味で緑地としてその農地をとらえて指定しておりますので、どなたが耕作をしても構わないわけですが、そこには農地法の問題で貸し借りというような問題もありますし、また、生産緑地というのは都市計画で指定するけれども、基本的には税制が主体の制度でありまして、人に貸して自分が耕作をしなくなってしまうと、自分の土地ですけれども、相続税の免除が受けられないこととなりますので、非常に複雑な制度になっておりまして、なかなか自分の土地ですけれども、どなたかに代わってやっていただいてという形に税制が追いついてこないものですから、そういう形で使うという実態が現実にはないということです。

高見沢会長

どこの都市計画審議会でもこうしたらいいのではないかという案があるわけではないけれども、例えば解除した後、どういうふうになっているかというのを調査するとか。今の話したと、必ず相続性がきいてきて、全部宅地化してみたいなイメージに聞こえたりするが、藤沢はまだ宅地化の勢いがあるのかもしれないが、そうでない場合の実情をつかんでおりますか。

石原部長

完全に網羅して調査をしてはいないけれども、買取り申出が出てきた段階で、現状を見たり、調査をしておりますので、把握はしているけれども、藤沢市の場合はほとんどがすぐに宅地開発されてしまうのが実情です。ただ、先ほど 30 年という話も出ましたが、今後の話としては、今、買取り申出が出てくるのは、実際に相続が発生して買取り申出というのがほとんどです。中には故障されてというのはあるけれども、相続発生して買取りを申し出てくる場合は、土地を売って宅地化して、そのお金で相続税を支払うというパターンが多いのですが、すぐに宅地かされてしまっているのが実情だと思います。ただ、今後 30 年を迎えた段階で買取り申出ができなくなった場合は、まだまだ健康で農業を続けていけるけれども、とりあえず 30 年を迎えて買取り申出権を手に入れたという状態になりますので、その辺が国の方で切り札を持ったまま、ずっと農業を続けると、安い税金のままの形になりますので、その辺、国の方が期限か何かを定めて、いつまでに再度、申出をすると、また 30 年というふうになってしまうのか、その辺の、国からの情報は聞こえてきませんのでわからないのですが、今までと 30 年の場合は、相続が発生した場合と様相が変わってくるのかなとは思っているところです。

事務局 昨年度の具体的な数字でいきますと、12 件の申出があつて制限解除したのですが、12 件中 8 件が住宅等の宅地で、3 件が公共施設として、そのうち 1 件は折戸公園になっております。あとの 2 件は狭あい道路で、生産緑地でありながら住宅は建たないのですが、セットバックして一部縮小というのがあります。もう 1 件は何も利用されていないというのがありますが、ほとんどが宅地になっている傾向が強いと思います。

高見沢会長 そういう調査はそんなに手間暇かけずに可能ですね。そうすると、着手はしていないけれども、セットバックしているとか、2 年、3 年の単位でみていくと、何らかの変化があらわれると思うので、可能であれば廃止されたところを調査して貯めておいて、次の政策を考える時に役立ててほしい。今回の中にある高齢施設が 1 件、市境のところが入っていたと思うが、そういうところも見定めて、広い意味では公共施設でなくもないから、客観的なデータをためておいてほしいと思います。

他にありますか。

ないようですので、意見は出尽くしたと判断して採決に入ります。

議第 1 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、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）

高見沢会長 それでは、議第 1 号について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 1 「藤沢市都市マスタープランの改定」について、ご説明いたします。

資料は、2 種類ございまして、資料 2-1 の「全体構想の改定案」と、もう一つが A4 横の資料 2-2 「藤沢市都市マスタープランにおける新たな指標（案）」でございます。

それでは、お手元の資料 2-1 をご覧ください。こちらの資料につきましては、前回お示ししました資料に若干修正を加えたものとなりますが、前回欠席された委員や今回新たに委員になられた方もいらっしゃいますので、主な改定部分について、再度説明をさせていただきます。

黒字の文章が都市マスタープランの本編の記載事項になりまして、赤字で記載されている部分が今回の改定内容となっております。また、途中、青字で記載されている部分については、10 月の報告時点から修正したものになります。都市マスタープランの本編、26 ページからの全体構想と

同様の内容となっております。

それでは、改定内容について、1ページから順に説明をさせていただきます。1ページ中段につきましては、現在の藤沢市の人口推計に合わせ時点修正したものになります。

次に3ページをご覧ください。この部分につきましては、今回の改定の趣旨の一つであります少子超高齢社会に対応していくための立地適正化計画の基本的な方針の位置づけになります。青字の部分ですが、都市機能の高密度化については、都市拠点で進めていくため、「都市」という文言を追加しております。

次に9ページをご覧ください。都市構造の構成要素の一つ、④市街地の構成の配置の考え方について、新たな市街地の項目に、今までは「御所見中心拠点」を入れていましたが、これは、第6回の線引き見直しの際に市街化区域編入に向けた特定保留区域に位置づけられていたため、記載をしていたものであり、その後の地元の意向に基づき、特定保留区域ではなくなったため、それに合わせる形での削除となります。

次に11ページをご覧ください。この部分につきましては、都市像の構成要素であるとともに、立地適正化計画においても、地区拠点の考え方が示されました13地区拠点を、将来都市構造図の中に新たに明示するというものでございます。

次に12ページをご覧ください。青字の部分ですが、前回は将来人口推計としていましたが、グラフの出典に合わせ、「藤沢市市政運営の総合指針2016」に修正しております。

次に23ページ、24ページをご覧ください。この部分につきましては、今回の改定の趣旨の一つであります「津波に対するまちづくりの考え方」を追加した部分となります。リード文の修正につきましては、ハード対策とソフト対策を津波のレベルにより、明確に住み分けをし過ぎないように文言を整理しております。

次に、②ですが、津波に備える都市づくりを新規の項目として追加しておりまして、津波避難路の安全性の確保から、藤沢市立地適正化計画による安全安心な居住環境づくりの推進までの5項目としております。

次に24ページをご覧ください。⑤「災害復興にむけた事前取組の推進」を新規の項目として追加しておりまして、地籍調査の実施や想定市街地被害の検証など3項目としております。

最後に27ページをご覧ください。都市づくりテーマの「美しさに満ちた都市づくり」の⑤「ゆとりと潤いのある居住環境の維持・形成」について、「超高齢社会等を踏まえ、もう一歩進んだ取組が必要なため、良好な

居住環境の維持、形成に向けた総合的な取組の推進」に修正しております。

全体構想の主な改定内容については、以上となりまして、次に「資料2-2」をご覧ください。こちらの資料につきましては、前回の進行管理の中でもお話いたしました、都市マスタープランを評価する新たな指標の検討状況の説明になります。

まず初めに、「都市マスタープラン」本編の167ページの下の表をご覧ください。今までは、このような形で4つの分野に対し、それぞれ指標を設定しておりましたが、そもそも数値として表すことが困難な指標や、5年の進行管理の中で明確な数値を出すことができないものなどがあり、今回の改定に合わせ、より分かりやすい指標への見直しについても、検討したいと考えているものでございます。

それでは、資料2-2をご覧ください。今回の案につきましては、都市づくりの基本方針となっている6つのテーマごとに関連する指標をそれぞれ2つずつ位置づけております。基本方針の主な関連項目の欄につきましては、例えば、一番上の立地適正化計画の市街化区域内における DID の割合については、本編の39ページの「1」13地区別まちづくりの①13地区を単位とするきめ細やかな計画の実践と関連しているものとして、記載をしております。また、今回の数値はできるだけ成果指標となるよう設定をしており、それぞれ設定趣旨を記載しております。

幾つか、ご説明しますと、1つ目の「市街化区域内における DID の割合」ですが、こちらは立地適正化計画においても、目標に設定しておりますが、各地区のまちづくり事業の充実が図られることにより、各地域の魅力が向上し、結果として人口の維持につながっていくという趣旨で設定をしております。

次に、上から3つ目の「商業吸引力」は、神奈川県内における各市町村の商業小売業の販売額の人口に対する割合から算出する数値となりまして、商業基盤の充実、交通体系の構築等が図られることにより、都市の魅力向上、商業の充実につながっていくという趣旨で設定をしております。また、藤沢市が毎年行っている「市民満足度調査」の結果についても、2つほど指標に設定をしており、1つが13地区別まちづくりの指標として、「市民の意識が高く、市民参加型の地域づくりが進んでいること。」、2つが美しさに満ちた都市づくりの「まちと自然環境の調和がとれていること。」を設定しております。市民満足度調査については、単純な整備状況だけでなく、経済情勢等にも左右されてしまうという一面はありますが、実際に市民がまちづくりをどのように捉えているかを示す指標になりますので、2つ程度を設定できればと考えております。市民満足度調査のよ

うに目標値を設定できないものもございますが、その他に緑地の確保率や住宅の耐震化率、都市計画道路整備率といったアウトプット指標を組み合わせ、都市マスタープランの進捗状況を見ていければと考えております。

次に裏面2ページをご覧ください。今回は、案として今ご説明しました1ページ目の12個の指標を設定しましたが、その他の指標候補として、参考にその他の指標と市民満足度調査を示させていただいたものになります。市民満足度調査については、色が塗られている2項目が1ページ目で設定されている調査項目になります。

次に、前回の審議会でもご指摘のありました他市の指標に関する取組状況についてでございます。県内各市町などの都市マスタープランを確認しましたが、都市マスタープラン本編への数値目標の記載はなく、近隣市の進行管理の状況を確認したところ、事業ごとの進捗状況の確認までとしているところが多くなっております。

次に3ページをご覧ください。こちらは、国土交通省が公表しております、「特色ある都市マスタープラン一覧」になります。その中で、名古屋市の取組が紹介されており、4ページがその内容となりますが、駅そば生活圏の人口比率、本市でいうところの最寄り駅まで15分圏域の割合や、他の個別計画の達成目標を参考に記載しているものが、特色ある取組として紹介をされています。都市の基本的な方針を示す都市マスタープランという計画の性質上、どこの自治体においても、指標の設定について苦慮している状況であり、また、都市マスタープランは基本的な考え方を示すもので、その取組状況については、各部門別計画の中で行っていくという考え方の自治体もあり、様々な状況となっております。本市といたしましては、都市マスタープランとして、将来都市像、将来都市構造を設定しておりますので、今回、お示しさせていただいている案のように、できるだけ、成果指標として設定する中で、複合的に指標を示すことで、都市の形成状況を評価できればと考えております。

以上で、「藤沢市都市マスタープランの改定について」の説明を終了いたしますが、最後に今後のスケジュールを簡単ですが、ご説明させていただきます。次回2月の都市計画審議会については、現在13地区の郷土づくり推進会議と意見交換をさせていただいている「地区別構想の改定案の取組状況」と今回報告させていただいている指標を含め、推進方策の改定案を報告させていただく予定となっております。そして、来年度以降、今回及び次回の都市計画審議会の内容を踏まえ、改定素案の全体像をお示しさせていただき、再度ご意見を伺いたいと考えておりますので、よろしくお願い申し上げます。

高見沢会長 事務局の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。

資料 2-1 のマスタープランの改定案については、審議会で議論した後は、そのまま寝かしておくということですか。

事務局 そうなります。

高見沢会長 そうでしたら、2-1 について、今まで何度も議論しておりますが、この時点でお気づきの点、ご意見がありましたらお願いいたします。

水落委員 このマスタープラン自体のマスタープランとは何か。何でカタカナが使われるのかと、前にも言った記憶があるけれども、2-1 の 23 ページは、赤字の部分が新しくつくられた部分ですが、その中に「津波対策に関しては「ハード対策」とか、「避難を主としたソフト対策」とあるが、普通、日本語でもその人によって解釈の仕方が変わってくるのに、しかもカタカナ、つまり英語ですけれども、全然バラバラですよ。「ハード」って何、「ソフト」って何と、その範囲まで変わってしまうので、わざわざ使っているのではないと思うけれども、要するにいろいろなところにカタカナが入っている。例えばスマートタウンって何なの、ネットワークとか、これらは日本語に変えられないのか。我々日本人だから、多少日本語はわかるけれども、英語になると、原語はどういう意味なのか、日本で使われている日本語英語はどうなのかと、人それぞれ違ってしまうので、全体的なものとして、わざわざカタカナの英語日本語を使う必要性は何か。ハードとは何、ソフトとは何、文章によっても変わってしまうので、その辺、考えていただけたらという意見です。

事務局 確かにカタカナは短い言葉で載せていけるという面で多用していることはございます。今回の津波のところでの「ハード対策」というと、施設整備対策のことになるかと思えます。例えば護岸であるとか、津波の関係で言えば防潮堤など土木構造物等を指している言葉ですけれども、その辺をハード、ソフトという言い方で、ソフトの方は津波の避難訓練といった意味合いを持っているものでありまして、特段の意図を持っているわけではないのですが、我々が生活の中で通常使っている範囲のものにできるだけ限定しての手法について注意はしているところですが、今、改定によって使っているものについては少し考えさせていただければと思います。

飯塚委員 同じようなことですが、英語の頭文字をとって「NPO法人」の「NPO」があるけれども、これも巻末の用語解説に入れた方がいいかと思えます。知っている人は知っているけれども、このマスタープランは全員が見るわけです。わかっている人が見るわけではなくて、全員が見ると

いう意味では、英語はできるだけ控えた方がいいのではないかと思います。

事務局 卷末に、なじみのないものについては用語解説を本編には入れておりますので、そこを活用しながら、できるだけ日本語表記を考えておりますが、検討させていただきたいと思います。

新井委員 資料 2-1 については前回も見せていただいたが、23 ページの①「地震に強い都市づくり」に、「橋梁を含めた主要な道路の整備」というのがあります。最近、道路そのものが陥没するとか、私が住んでいるライフタウンのところでも結構、広い範囲でバス道路が陥没したことがあったけれども、この「整備」と言われている中に、安全性の確保という概念が入っていない。指標を見ると 100%とかとなっているけれども、道路のチェックはとても難しいと思うけれども、道路そのものの安全はどのように管理されているのか。指標に入れるのであれば検討してほしいと思います。

事務局 ニュースにあった福岡のように大きな陥没の問題もあるのですが、その調査については、超音波で調べたりということは実際に行われているのですが、その目的のためにとということでの管理はなかなかされていなくて、超音波によってアスファルトと砂利で構成されている舗装の厚さがどうなっているとか、更新に合わせてそれを適正に評価するというところで使っているのが今の状況であろうと思います。陥没ということをとらえて、アスファルトですから、突然に落ちる前に、ちょっと減ったりするのですが、そういうときに調査をするとか、目視によらないで平面の形状が変わってきた中で地下を調べたり、そういったところでの対応ということになっています。

高見沢会長 今の議論の中で、さまざまな公共施設の維持管理が重要であるということ、災害対策として単につくるだけでなく、陥没も含めちゃんとした施設かどうかを確かめなければいけないと両方あると思うけれども、前者の方の全般的な維持管理というのはどこか入っていますか。

事務局 資料の 27 ページ、上から 2 番目の「都市基盤施設の総合的・計画的な維持管理と長寿命化等の適切な施設更新の推進」で、全体としての施設管理について記載しております。

高見沢会長 26 ページの「5. 美しさに満ちた都市づくり」に入っているので、見過ごしやすいけれども、再度の議論の場合には両方を見ながら、うまくカバーしているという確認をしてほしいと思います。

事務局 それから指標の話ですが、資料 2-2 の 4 「災害に強く安全な都市づくり」の 2 つ目の「道路整備プログラム」に関して、都市計画道路整備率 100%のお話かと思いますが、平成 22 年の都市計画審議会でも都市計画道路

の見直し方針をつくって、その後、事業化されて、平成 28 年 3 月に整備プログラムが作成され、今、奥田線とか優先順位をつけて都市計画道路の整備に取り組んでいます。指標自体はそれを指している、どちらかというと、新しく作る方の指標ですが、維持する方の指標はどうかというご指摘でよろしいですか。

新井委員
事務局

難しいと思いますけれども、そんなところです。

都市計画道路はあるべき都市像に近づくべく、一番、骨格となる都市計画道路が未整備の中で、人口も藤沢市は今のところ伸びておりますので、都市計画道路をつくる方向で指標もつくらせていただいているという状況です。

新井委員
事務局

指標そのものよりも陥没などの配慮もお願いします。

陥没に関しては、去年、土木部の方で空洞調査ということで、2車線であれば片側部分を走らせて、エコーで空洞部分を探しているのですが、一気に市内の道路については、たしか5年だったと思いますが、何年かに分けて大きい道路を調査して、悪いところを直していくことを昨年度から始めております。

高見沢会長
飯塚委員

情報提供をいただいたということですね。

同じ 23 ページの「②津波に備える都市づくり」に「津波避難路の安全性の確保」「津波避難場所の確保」というのがあるが、これは前にもお話したが、経路の表示、避難場所の表示というのがどこにもない。先日、避難訓練があったが、避難の方向が途中で別れるので、人によっては右、人によっては左に行ってしまう。これは避難として余りよくないのではないかと感じたから、避難経路の表示はマークも含めて何か考えた方がいいのではないかと思います。

事務局

避難路のお話ですが、防災危機管理室の話だと、江の島の島内はかなり進んでいて、避難場所を示すシールを道路に貼ったりと、先行してやっているのですが、これからは自治会あるいは街歩きをしながら、避難路のシールを貼る予定であると聞いております。それから広域避難場所の案内板については、以前から設置してあるものが老朽化したり、なくなっていたりということが調査の結果わかったので、現在更新をしているということを聞いております。

高見沢会長
飯塚委員

今の文言をここに入れてはどうかということですか。

そういう状況ではなくて、この中に表示がされているとか、表示するか明確にするということです。

事務局

「津波に備える都市づくり」は、まさに今回の改定の内容ということになりますけれども、その対策については、今の状況だと難しそうなので、

もう一回、検討させていただきたいと思います。せつかくの追加ですので、その辺のところも含めてきちんとした対応ができるように思いますので、検討させていただければと思います。

高見沢会長 指標についても結構議論になると思いますので、資料2-2に関して、ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

木下委員 表の1番ですが、市街化区域の中のDIDについて、この数値で持っていくと、何を表そうとしているのか、よくわからない。ほとんど数値は同じなので、これからこの目標値が何で出てくるのか。もう少し細かい単位で出てくるのであればわかる。

それから立地適正化という視点からしたときに、2つ大きな問題がある。1つは都市機能を充実させて、人が自然に集まってくるようにという考え方はあろうかと思うけれども、そういうようなときには面積というのも考え方としてあるのではないか。それとあわせて非常に難しい問題だと思うが、集めるのはいいけれども、どうしても残る人がいる。残る人への対応策は、都市マスタープランで考えられるのか、考えられないのか、この設定趣旨だけでは理解が難しいので、どういうつもりかというのをより丁寧に説明してください。

事務局 都市の動向という意味ではこの人口集中地区は、内容としては1キロ平方メートル内に4,000人がいて、その調査区が全体として5,000人以上と、一定の市街地の密度のことをお話しておりますけれども、藤沢市の市街化区域内は3分の2で、3分の1が市街化調整区域になっております。そのうちの95%、そこには緑地等もかなりあるので、現状では皆さんが住んでいるところととらえておりますが、95%全部にある一定の密度を保っていきたいといった指標と考えております。これもなかなかわかりにくいのですが、1キロ平方メートル当たり4,000人という密度が何を意味するのかということのも難しいけれども、今のある一定の市街地に対する密度を保ちたいというような意思からの目標値となります。

高見沢会長 ほかに考え得るのではないかとのご指摘に対してはどうですか。

事務局 今の面積については、絶対量もあるかと思うのですが、今の段階では割合であらわしたもので、面積にするとかなり大きな数字になってくるので、これもまたなかなか判断が難しいところです。今、3分の1が市街化調整区域でありまして、そこに43万人弱の人口のうち約2万人が住んでいらっしゃるということで、そちらについてもより集めようということを考えているわけではなくて、調整区域としての生活環境の整備が必要だと考えておりますので、逆に言えば市街化区域内のみの指標としておりますけれども、それをまたさらに集めて、市街化調整区域のところをできる

だけ人口を減らしていくといったようなことは考えていないという状況でありまして、今の段階ではこれ以外の指標はなかなか難しいと、客観的に用意できる中で考えると、この辺の指標になるのかなというところです。

高見沢会長　これから1年ぐらいかけて揉んで、うまくマスタープランに載せられるものになるのか、それに準ずるものになるのか、いろいろ議論しなければいけないと思うので、委員の皆さんの方から問題点やいいアイデアを出していただいて、充実していきたいと思っておりますが、今の時点ではそういうことでよろしいですか。

木下委員　今のこの数字であれば、目標値として掲げるのはいいけれども、ほとんど意味をなさないの、もう少しどの段階で見えていくか、面積で見えていくか、もうちょっと検討の余地があるのではないかという感じがします。

増田委員　2番目の「活力を生み出す都市づくり」の中に、「商業吸引力」というのがあって、設定趣旨にそのことが書いてあるが、もう一度ご説明いただきたいのと、目標値を定めてないのはどういったことなのか、お聞きします。

高見沢会長　もし可能なら、割り算をする場合には何割る何とか、具体的に何の数字なのかを言った上で、それがどういう意味なのかを解説していただけるとありがたい。

事務局　ここは公の統計調査から持ってきているものですが、この「商業吸引力」は商業人口を算出するのですが、商業人口イコール県内全部の行政人口掛ける県小売販売額分の市小売販売額ということになるのですが、県全体の小売販売額の中の藤沢市の小売販売額は何割ぐらいを占めているのかということに、県の人口を掛けると、一定の商圏の人口が出てきます。それに対して実際の藤沢市の商業人口を藤沢市の行政人口で割る。要するに今出した商業人口を藤沢市の住んでいる方で割ると、市内で買う人だけではなくて、市外から来て買っただけだと1を超えていく。逆に市民が他の都市で買うと1を割ってくるというものになります。調査時、藤沢市では1.1ですので、周辺の都市では、1を割っている都市もあるというような状況です。

増田委員　大体わかりましたけれども、たまたま10%上がっているといえども、テラスモールとか大型のショッピングセンター等は販売額も大きいですし、吸引力も強いと思いますが、全体的に見て藤沢駅周辺、北部もそうですし、どこで話を聞いても、この110という数字が独り歩きしていて、納得できる人が少ないのではないかと思いますけれども、あくまで指標ですから、やむを得ないかもしれません。

もう一点は、「観光振興計画」では1,800万人ぐらいという話だが、将

来、2,000 万人になるだろうというのは、何年ぐらいですか。

事務局 指標の分野別計画としては観光振興計画に位置づけがあります。観光振興計画の方の指標としてとらえているのですが、既に実績値がその観光振興計画の目標をはるかに上回った推移で伸びているということで、今、その部門の方で逆に 2,000 万人というのを、オリンピック等を見据えてざっとお示ししていると聞いております。

星野委員 他の部署を見ると、マスタープランの中に数値目標を掲げているところがないということから、そういったものは必ず掲げる必要はないだろうという解釈をされて、今回、ここに掲げた目標値の中では記載のあるところとないところがあるという解釈でよろしいですか。

それから「市民満足度調査」は、現状値 42%で、前回より低くなっているけれども、目標では何%が適正だったのかつかみづらいので、目標を立てないけれども、満足度調査をやってみて、高まっているかどうかというチェックはしますという解釈でよろしいですか。

事務局 都市マスタープランそのものは基本方針ですので、理念的なところを見ながら各部門が事業を行うことで指標に影響していくと考えております。そういう意味では、方針に対する指標というのは直接的ではないと考えておりますが、例えば 5 年後に都市マスタープランの進行管理を行うことになるのですが、そのときによりこの方針が、直接的ではないにしても都市マスタープランを基本的な上位計画に上げながら、いろいろな施策を展開した結果、その指標がどう動いているかを皆さんに見ていただきながら、進行管理をしていくのが望ましいのではないかとということで、今回、市民満足度調査については、さらに広いいろいろな施策、もちろん経済施策も含めて影響があるのですが、それについてすべてが右肩上がりにはならないにしても、そこをきちんと見ていただきながら、逆に都市マスタープランというものが、そろそろ全面改定ではないのかとか、そういった議論も含めてこの内容だけではなく客観的な数値で、少し都市を見てみるというところをお示しするといった趣旨です。

星野委員 現実論からすると結構わかる話なんですね。我々も実行してチェックしてこれがいいのか、それも本当に受けているのかどうか、そこが大事なところで、それがないと、次に何をやるかというのがわからないから、数値目標がなくてもどの程度がしかるべきところなのかという押さえはきちんと取れるようなチェックは大事かと思う。その中で目標値の中に載っている目標年度があるけれども、これが結構バラバラで、例えば平成 40 年という 20 年後の数値をどうやってチェックしていくのかということもあれば、近くは平成 32 年という、この辺の年度の違いはどういった根

拠に基づくのか、教えてください。

事務局

この指標は庁内のプロジェクト会議で、庁内にあるすべての指標を持ち寄り寄っていただくということから始めております。その中で都市の指標として、ある程度関連性また影響のあるものを抽出してやっておりますので、逆にこの目標年次については、それぞれの部門が今掲げている目標年次をそのまま反映しているという状況なので、確かにちょっとバラバラになっているのですが、先ほどの DID(人口集中地区)については、ある一定の幅といえますか、期間はもちろん必要で、そこに例えば 1~2 年で大きく動かないものもありますので、各部門の計画が設定した期間というのは、基本的にはこの指標の目標値として望ましいものだと考えております。

岡村委員

指標(案)の「その他の指標」の「公共交通分担率(パーソントリップ調査)」というのがあります。この調査はかなり具体的な調査ですので、都市づくりの基本方針の「3 低炭素社会構築に向けた都市づくり」の②あたりが交通になるが、公共交通以外にも自転車とか、指示目的での自動車以外の分担率の向上とかいろいろな指標がありそうで、そういうことを入れる予定はないのか。逆にそれは交通マスタープランの方でやればよいということであれば、それはそうかもしれないが、この都市マスタープランでどこまで細かくやれるかというあたりで、何か考えがあったらお聞かせください。

2 つ目は、パーソントリップ調査は 10 年に 1 回ですので、目標年次は 2030 年ですので、その間に何回かあるとはいいいながら、10 年間、よくわからないけれども、蓋をあけてみたらだめだったということになると、検証はできるけれども、進行管理ができないということになると、他の指標のように、ほぼ毎年いろいろな調査で取れるようなデータでやっておくという考えも一方であるのではないか。例えば駅の利用者数とかバスの利用者数などは完全にわかりますので、より進行管理という形で見るときに、そのような数のデータで見ておくことはできないだろうかということ。例えば「低炭素社会構築に向けた都市づくり」が、温室効果ガス削減率では、いろいろなものが十把一からげでなっているので、どれが効果があって、どれが効果がないのか、結局わからなくなってしまうので、わかるような形で数値が出るようなものにならないかどうか、何か考えがあればお聞きしたい。

事務局

実は我々も「交通機関分担率」いわゆる自動車利用率ができるだけ低く推移してほしいというような願いもあって、パーソントリップ調査を利用するのが非常に有効であると考えておまして、まさに委員がおっしゃったとおり、10 年に 1 度という中では、今回は 5 年半の見直しですけれど

も、次もまた本当にタイミングよく結果が出てくるのかもわからないような、調査で、これは市でできるもではないので、その点ではパーソントリップ調査の利用はなかなか困難であろうというふうに結論を出したところでありまして、逆に温室効果削減率は、おっしゃるとおり、いろいろな要素に影響されるものを環境部局で今、取りまとめをしております。これによらないで、数値的にバスの利用者、または駅の利用者も発表されておるので、そこで実数としての部分をお示しすることは可能かと考えております。そこのところが現実的な数字であるということで、加えて、できるだけアウトカム(成果指標)にもこだわったのですけれども、その辺の数値を取り混ぜていくのは実に有効ではないかと考えております。アンケート等いろいろな複合的な結果は満足度調査というところに委ねて、いろいろな数値としての絶対値については、バスの利用者、鉄道の利用者でその数字を見てみるということは重要だと考えております。

高見沢会長

きょうのご意見を踏まえて、さらにブラッシュアップしていくということですかね。パーソントリップ調査の補完的簡便手法はないんですか。先ほどおっしゃったようなデータがある程度幾つか見ながら、こうだろうと想定するのが一般的なんですか。

岡村委員

率直にそこは難しいのですけれども、バスの利用者数、鉄道利用者数などは駅周辺人口などで割ってみるとか、1人当たり利用回数とかいろいろな形でやると、進行管理ができそうな値にはなると思いますし、環境部局で取りまとめるであろう数値も、恐らく仮定を重ねながら出すので、最後にアウトカムという形で出していただくのが大変重要なんですが、ブラックボックスみたいになってしまうので、その過程がどうなんですかということも含めて、それも評価指標というか、モニタリング指標というか、進行管理指標にさせていただくと非常にわかりやすい。アウトカムもやりつつ量的なものも出していただくことがいいのかなと思います。

飯塚委員

「分野別計画等」の欄の「交通マスタープラン」が①と②とありますが、初めの方の「身近な暮らしを支える交通環境の充実（最寄駅まで15分圏域の人口割合）」と、その下の「藤沢駅まで30分圏域の人口割合」とあるが、時間を15分、30分としたベースは何を根拠にしたんですか。

事務局

15分についてですが、交通マスタープランは平成25年に策定しておりますけれども、そのときに交通に関する市民意識調査を実施して、最寄駅まで15分で行ければ「満足、やや満足」という市民が8割程度いたということで、15分で最寄駅まで行ける交通体系を確立しようということで1つの指標としたわけです。それから30分については、市民意識調査の中で出てきたものではないのですが、藤沢駅が中心市街地ということできま

ざまな機能が集約している。そこまで 30 分で行ければ交通サービスとして十分なものを提供できるというような考えで設定しております。

飯塚委員
事務局

そうすると、15 分の方は市民の要望というような考え方ですか。
そうです。

飯塚委員

30 分の方はバスなどの公共交通を使って 30 分、歩いて 30 分というような距離的な問題ではなくて、あくまでも時間というのを単位として考えていると、何を使っても 30 分という考えがベースになっているということですか。

事務局

直接バスでも自転車でも 30 分という考え方で設定しております。

高見沢会長

今の話は先ほどの議論と絡めると、交通マスタープランでは両方とも具体的な施策と関連していて、どちらが上位かというものではないと、15 分を目指していろいろ施策をやっているけれども、30 分は目安に近いという感じですか。

事務局

どちらもバス交通や自転車などにより、便利性或サービスレベルを上げていくことで、それぞれ達成できる数値目標にしておりますので、施策としては重複する部分はあると思いますが、この 2 つの指標に対しては優劣はありません。

高見沢会長

車の両輪みたいに重要なものですか。

事務局

目的が 15 分圏については、ピーク時間帯ということで 7 時から 8 時台のサービスレベルをもって最寄駅まで 15 分で到達できるという考え方で設定しております。30 分についてはオフピーク時間帯ということで、日中のサービスレベルが低い、極端な話、1 日 1 本しかないところでも 30 分で藤沢駅まで行けるという考えです。要は藤沢駅がさまざまな機能を集約していますので、市民活動の中心地まで 30 分で行ける交通体系も必要であろうということで設定しております。

新井委員

この指標は次も議論されると思うけれども、目標値の考え方をここに書いておいていただけると、私も議論に参加できると思います。例えばある数字が 90% といったときに、世間相場に対してどうなのかとか、世間相場を維持するのか、出ていくのか、少なくともいいとか、その辺の考え方みたいなものがわかるとありがたい。

高見沢会長

その辺はよろしくお願いします。

それでは、報告事項 1 については、きょう出た意見を基に、さらに充実していくということでお願いしたいと思います。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長

次に、報告事項 2 「都市計画公園・緑地見直しの取組状況について」、事務局から説明をお願いします。

それでは、報告事項2「都市計画公園・緑地見直しの取組状況について」としまして、現在の部会実施状況をご報告させていただきます。資料集の資料3とともに、あわせてスクリーンをご覧ください。

まずは資料の1ページをご覧ください。「1. 前回までの取組経過」でございしますが、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いた後、6月、7月と2回の部会を開催し、8月の第157回都市計画審議会において、部会の取組状況をご報告させていただきました。そのため、今回は、第157回の審議会以降の取組状況をご報告させていただきます。

次に2ページをご覧ください。前回の審議会報告以降、第3回、第4回と2回の部会を開催いたしましたので、本日は各回の議事をご報告いたします。まずは9月7日に開催しました、第3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)様々な観点における公園・緑地の配置について、(2)見直しカルテ(案)についての2件となります。

「(1)様々な観点における公園・緑地の配置について」としまして、ここでは、市域全体から見た都市計画公園・緑地の配置と、次に記載している各種要素を図上で重ね合わせ、これらの関係性等を確認いたしました。例としまして、「3. 防災」では、図でお示ししているものを用いて、どの公園・緑地が津波浸水想定区域内に該当するのか、「6. レクリエーション」では、公園・緑地周辺に緑の広場や生産緑地など、類似施設がどのように配置されているのかなどを確認いたしました。

次に3ページをご覧ください。(2)「見直しカルテ(案)」としまして、対象である55箇所の長期未着手都市計画公園・緑地の見直しを進めるにあたり、公園・緑地ごとの「見直しカルテ」を作成するため、まずは「カルテの様式」について検討をいたしました。カルテに記載する主な事項としましては、次のとおり、「1. 見直し対象公園・緑地の概要」「2. 見直し対象公園・緑地の周辺状況」「3. 機能及び必要性の評価」「4. 実現性、代替性、総合的判断の評価」「5. 総合評価」を想定しております。

次に4ページをご覧ください。ここでは、11月17日に開催した第4回の部会について、ご説明をいたします。議事につきましては、第3回と同様になりますが、(1)では、第3回の部会をふまえ、より詳細に検討を深めるため、追加で図面を作成し、自治会等との関係性を確認いたしました。(2)でも同様に、第3回の部会をふまえ、様式のブラッシュアップを行ったところでございます。

最後に、今後の予定でございますが、今年度は第5回、第6回の部会開

催を想定しており、引き続き、検討を深めていくとともに、次回の都市計画審議会でも、今回同様、取組状況の報告をさせていただく予定でございます。以上で、報告事項2「都市計画公園・緑地見直しの取組状況について」のご説明を終わります。よろしくお願いいたします。

高見沢会長 部会につきましては、この審議会委員の中からもさらに仕事をしていただいております、ご苦労さまでございます。この間もやったばかりで、また審議会に当たるということですが、よろしくお願いいたします。

部会の方から何かありますか。

木下委員 今、説明があったとおりですが、特に全体としての配置の妥当性、必要性といったものを1つ見る。それはある面でマクロです。もう1つはそれぞれの公園について細かく見ていって、妥当性、必要性を確かめるという作業を今やっているところです。第3回の中に「レクリエーション」というのがありますが、レクリエーションというよりも身近な人の交わりというような形が大事だろうというようなことがあって、今回、文化施設の幼稚園、保育園、公立小学校、自治会・町内会といったような方向からもとらえていくべきではなかろうかという議論をやっているところです。

高見沢会長 今の段階で予想外にわかったとか、新たな発見等ございますか。

木下委員 防災の面で公園をとらえるというのは、今までやっていなかったのではなかろうかと思いますが、先ほど話があった避難路あたりを考えていくときに、ここが抜けてくれると避難がしやすいというような場所に公園計画があるのは、マクロで見たときに、そういう面での見方が今回、一つひとつ入っていると思っています。

高見沢会長 他にご質問等ございますか。(なし)

それでは、大変ご苦労をかけますけれども、今後もよろしくお願いいたします。報告はこれまでとし、本日の議案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・ご要望などございますか。(なし)

事務局から何かございますか。

事務局 別にごいません。

高見沢会長 それでは、マイクを事務局にお返しします。ご協力ありがとうございました。

事務局 それでは、次回第160回都市計画審議会は、来年2月下旬を予定しております。日程等が決まりましたら、後日、ご案内させていただきます。

それでは、閉会に当たりまして、計画建築部長からごあいさつ申し上げます。

石原部長

本日は、長時間にわたりましてのご審議、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、御礼申し上げます。

次回第 160 回都市計画審議会では、引き続き「都市マスタープランの改定」の議論をしていただきます。きょうもたくさんのご意見をいただきましたけれども、またよろしく願いいたします。

それから新たに「宿泊施設の容積率緩和制度」というものを考えておりました、その運用方針についてご意見をいただきたいと考えておりますので、ぜひこちらについても多くのご意見を賜りたいと思っております。

それでは、これもちまして、第 159 回藤沢市都市計画審議会を終了いたします。本日はどうもありがとうございました。

午後 3 時 50 分 閉会