

## 第185回藤沢市都市計画審議会

日 時 2023年(令和5年)11月24日(金)  
午前10時  
場 所 本庁舎5階 5-1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について(藤沢市決定)

議第2号 特定生産緑地の指定について(諮問)

報告事項1 藤沢都市計画公園の変更について(5・4・1号 長久保公園)

報告事項2 藤沢市立地適正化計画の改定について

報告事項3 藤沢市都市マスタープランの改定について

5 そ の 他

6 閉 会

事務局

それでは、お時間が少し早いですけれども、おそろいになっていらっしゃいますので、第185回藤沢市都市計画審議会を開催いたします。

大変お忙しい中、藤沢市都市計画審議会にご出席賜りまして、誠にありがとうございます。

まず初めに、開会に当たりまして、計画建築部長の三上よりご挨拶申し上げます。よろしくお願いいたします。

三上部長

皆さん、こんにちは。本日もお忙しい中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。

今日の都市計画審議会につきましては、付議案件が2件と、報告案件が3件ございます。付議案件につきましては、1件目が、藤沢都市計画生産緑地地区の変更についてでございます。これは前回、184回、8月の本審議会においてご報告した内容について今回付議をさせていただく内容でございます。

2件目が、特定生産緑地地区の令和5年度指定についてでございます。この案件を取りまとめましたので、今回お諮りをさせていただきます。

報告案件は3件ございまして、公園の見直しに伴う公園の区域の変更、それから、前回に引き続きまして、立地適正化計画の素案の報告であるとか、または都市マスタープランの改定に着手しますので、制度概要やスケジュール案などについてご報告をさせていただきたいと思っております。

今日は案件が大変多くなってございまして、誠に恐縮でございますけれども、委員の皆様には、多方面よりご意見をいただきまして、本市のよりよい都市計画のためご審議いただきますようよろしくお願いいたします。

事務局

それでは、これより改めまして審議会を進めさせていただきますが、本日は、水落委員、金井委員、中西委員、谷口委員、梶田委員、稲垣委員、平川委員におかれましては欠席とのご連絡を事前にいただいております。

また、本日、阿部委員につきましてはご公務のため、代理出席として小野交通課長にご出席いただいております。

続いて、大矢委員につきましてはご公務のため、遅れてご出席されるということでご連絡をいただいております。

それでは次に、本日使用いたします資料等の確認させていただきます。

(資料の確認)

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局 よろしければ、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たいと思えます。

次第2、本日の都市計画会議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。本日は現在のところ12名の委員にご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申し上げます。

続きまして、本日の議事でございます。

本日は、付議案件2件、報告事項3件を予定しておりまして、次第に記載のとおりでございます。以上の5件となっております。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局 続きまして、会議の公開に関してですが、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、傍聴の方は1名の方がいらっしゃいます。

高見沢会長 それでは、傍聴の方に入ってください。

(傍聴者1名・入室)

高見沢会長 傍聴される方は、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、議事に入りますので、高見沢会長、よろしく願います。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長 まず初めに、本日の議事録署名人を指名させていただきます。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。本日は、荒井委員、それから相澤委員にお願いしたいと思います。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、お二方お願いします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長 それでは、次第に基づきまして議事に入りたいと思えます。

本日の審議会につきましては、付議案件2件、報告事項3件ということでございます。

まず、議第1号「藤沢都市計画生産緑地地区の変更について」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「藤沢都市計画生産緑地地区の変更について」説明いたします。

お手元の議案書をご覧ください。議案書につきましては法定図書となっております。添付しておりますA3判の都市計画総括図については縮小印刷したものとなっております。

資料集の資料1につきましては、本日説明に使用する資料と同様のものとなっております。説明についてはスクリーンにて行わせていただきます。

本件については、本年8月の第184回都市計画審議会において報告しており、その後、神奈川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、今回議案としたものです。

また、議事の都合上、今回に限り、前回の報告時に提示させていただいた各案件の現地写真については割愛させていただきますので、ご了承ください。

それでは、スクリーンをご覧ください。初めに、生産緑地地区の制度の内容についてですが、生産緑地地区は、市街化区域内において、緑地機能及び多目的保留地機能を有する農地等を計画的に保全し、良好な市街地形成に資することを目的に指定するものです。

なお、現行の生産緑地法による藤沢市で最初の生産緑地地区の指定は平成4年11月となっております。生産緑地地区に指定されますと、30年間の営農の義務が課せられ、建築行為等の制限がかかり、他の用途への転用が原則認められなくなる一方、固定資産税等の税制面で優遇措置や相続税の納税猶予制度の適用を受けられるようになります。

次に、令和5年度の都市計画変更予定案件について説明いたします。予定案件は43か所となります。このうち、追加・拡大に係る生産緑地地区については2か所、約900平方メートルとなります。

こちらは藤沢市の総括図に追加・拡大に係る2か所の位置を示しております。

次に、令和5年度の廃止・縮小に係る生産緑地地区について説明いたします。指定から30年経過による廃止・縮小は37か所、約3万9510平方メートル、死亡・故障による廃止・縮小は4か所、約4540平方メートルとなっております。

こちらは藤沢市の総括図に廃止に係る箇所の位置を示しております。箇所数が多いので、スライドを2枚に分けております。青色で示しているところが農業の主たる従事者の死亡または故障による廃止、緑色で示しているところが指定から30年経過による廃止になります。

こちらにも廃止に係る箇所的位置を示しております。

こちらは藤沢市の総括図に縮小に係る14か所的位置を示しております。

続きまして、生産緑地地区の推移についてですけれども、赤い折れ線が地区数、青い折れ線が面積を表しており、平成4年から今回の都市計画変更後の数値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、平成8年以降は減少となっております。平成27年以降は平成4年の数値を下回る状況となっております。

ここからは議案書を説明いたします。まず計画図についてですが、議案書の15ページ、箇所番号10及び95について説明いたします。

箇所番号10及び95については、生産緑地の指定区域が廃止となることを示したものです。凡例につきましては、変更前後の面積を示しております。その他の計画図については議案書をご覧くださいと思います。

計画書につきましては、変更後の面積及び備考欄に箇所番号の追加、拡大、廃止、縮小の記載をしております。箇所数が多いので、スライドを3枚に分けております。

最初に、こちらは廃止9か所、縮小7か所を表示しております。

スライド2枚目になります。こちらは廃止14か所、縮小4か所を表示しております。

こちらがスライド3枚目になります。追加1か所、拡大1か所、廃止4か所、縮小3か所を表示しております。

理由書につきましては、各生産緑地の変更理由を記載しております。例といたしまして、箇所番号10の変更理由についてご説明します。生産緑地地区の指定から30年を経過し、所有者から買取り申出がなされましたが、公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんもかなわず、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す。

なお、その他の箇所を含む全文につきましては、後ほど議案書のほうをご覧くださいと思います。

新旧対照表につきましては、本市全体で、面積約89.7ヘクタールから85.4ヘクタールへと減少し、箇所数は488か所から462か所になります。昨年度から4.3ヘクタール、26か所の減少となるものです。

経緯書につきましては、当初決定から昨年度の都市計画変更、また、今年度の変更の経緯を記載しております。本年8月の都市計画審議会において取組状況等について報告をした後、神奈川県知事の法定協議を行い、県知事から異存なしとの回答をいただいております。この法定協議

の結果を受け、都市計画法に基づく案の縦覧を行ったところ、2名の方の縦覧がありましたが、意見書の提出はございませんでした。

なお、全文につきましては、議案書のほうを後ほどご覧いただければと思います。

都市計画を定める土地の区域については、今回、都市計画変更を行う箇所のある地を記載しております。追加する部分はなく、削除する部分としては2地区、変更する部分としては34地区となります。

最後に、今後のスケジュールについて説明いたします。本日の審議会においてご審議をいただき、答申を得ましたら告示を行い、都市計画変更の手続を完了し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について」説明を終わらせていただきます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

高見沢会長

ありがとうございました。それでは、事務局の説明が終わりましたので、ご意見やご質問がありましたら、挙手をお願いいたします。

福岡委員

東京農業大学の福岡です。ご説明ありがとうございました。

いろいろな自治体で都市計画審議会の中で生産緑地の解除というのは大きな課題になっておるわけですが、このプロセスに至るまで、藤沢市さんのほうで生産緑地の保全に関して、それから、公共用地の買取りが難しかったという話がありましたけれども、どのような対策を講じられてきた結果、その中でこれだけの数が失われたというのは、結果としては残念ではありますけれども、藤沢市としてどのような生産緑地の保全や、それから、これからの持続に関して対策をしていったことがあれば教えていただきたいと思っております。これは質問になります。

事務局

まず、生産緑地の指定から30年を迎えるということで、何もしなければ当然そのまま解除というところでどんどん進んでしまうというところがあるのですが、特定生産緑地への移行の制度の周知等を、全所有者さんにお手紙を送ったり、ご連絡を取ったりというところで、特定生産緑地への移行を促し続けてきたというところが1つあります。結果として9割を超える生産緑地がそのまま特定生産緑地に移行ができて、国の全体平均から見ると少し上回る形で生産緑地がそのまま継続になったという結果になっております。

また、もう一つ継続してもらうためにできることとして、もともとの指定要件が500平米以上の農地というものがあるのですが、こちらは300平米以上ということで、指定の要件を緩和したというところが1点ございます。あとは農地等を賃貸借できるという制度もありましたので、そういったものを農政部局などと連携を図りながら、情報を周知

して、極力農地として継続していただきたいということで啓発活動をしてきたというのが現状になります。

高見沢会長  
熱田委員

そのほか、ございますか。

私も質問をさせていただきたいのですけれども、この中で「農業従事者へのあっせん」ということがありましたが、これはどういう感じで行われているのかをお伺いしたいと思います。市内で既に農業をやられている方へのあっせんということなのか、今、大規模に展開されているような農業に関する会社は多いと思うのですけれども、そういったところも視野に入れて展開されていたのかどうかと思ひまして、教えてください。お願いします。

事務局

まず、生産緑地の買取り申出というものがされますと、公共用地としての転用というものができないかというところで、庁内の関係各課のほうに照会をかけさせていただいて、その結果、事業等がないということで、行政のほうでの買取りができないとなった場合に、今度は農業委員会から、実際に農業従事者の方に、このような農地が今後解除されるのですが、買いませんかというような情報を流させていただいて、あっせんをさせていただいているところになります。実際、農業従事者の方、あと法人の方でも農業の登録をされている方がいらっしゃれば、その情報が行くかとは思いますが、そういった形であっせんをさせていただいているところがございます。

高見沢会長

そのほか、いかがでしょうか。

それでは、ご意見、ご質問も出尽くしたようですので、採決に入りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、議第1号「藤沢都市計画生産緑地地区の変更について」、審議会としまして、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よろしいでしょうか。ご異議のある方は挙手をお願いいたします。

( 異議なし )

高見沢会長

それでは、ご異議がないようですので、特になしということで可決することといたします。

以上で議第1号の審議を終わります。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長

次が議第2号「特定生産緑地の指定について」は諮問案件として審議会の意見を聞くというものです。説明をお願いいたします。

事務局

それでは、議第2号「特定生産緑地の指定について」説明いたします。お手元の議案書をご覧ください。議案書につきましては指定一覧表、

総括図、指定図となっております。

資料集の資料2については、本日説明に使用する資料と同様のものとなりますので、説明についてはスクリーンにて行わせていただきます。

それでは、スクリーンをご覧ください。初めに、特定生産緑地制度について説明いたします。特定生産緑地制度は、指定から30年を迎える生産緑地地区を特定生産緑地に指定することができる制度となります。特定生産緑地に指定されると、生産緑地地区に課せられる営農の義務及び市に対して買取り申出ができるまでの期間が10年間延長されるとともに、固定資産税や相続税における税制上の優遇制度が継続されます。一方、指定から30年を迎えた生産緑地地区を特定生産緑地に指定しない場合には、いつでも市に対して買取り申出をすることができるようになりますが、固定資産税、都市計画税は段階的に宅地並みに引き上げられます。また、次の相続発生時には相続税の納税猶予を受けることができなくなります。

続きまして、特定生産緑地の指定及び解除の流れについてですが、先ほど説明しましたとおり、指定から30年を迎える生産緑地地区については、特定生産緑地に指定できるようになり、その指定については、生産緑地法に基づく位置づけを行い、既に決定されている生産緑地地区の効力及び制限を延長するものです。したがって、指定するに当たっての都市計画決定は不要となりますが、生産緑地法第10条の2の規定に基づき、本審議会にお諮りするものです。特定生産緑地に指定した後も、都市計画決定を廃止するわけではないため、生産緑地地区の位置づけは残ります。したがって、都市計画法に基づく生産緑地地区と生産緑地法に基づく特定生産緑地の指定が重なるイメージとなります。指定後に死亡等の事由により特定生産緑地を解除する必要がある場合は、生産緑地地区と同様の手続をすることで、特定生産緑地の解除及び生産緑地地区の廃止を行う形となります。

次に、特定生産緑地の指定基準についてですが、平成4年の生産緑地指定当時の基準では、優良な農地として保全すべき農地を指定し、適切に肥培管理がされている農地を指定してきました。そのため、原則、生産緑地に指定されている農地を特定生産緑地に指定するものです。

なお、指定基準は大きく3つに区分しております。指定基準1、2については、生産緑地の指定基準と同様となります。指定基準の3は、農林漁業継続可能条件として10年以上の営農が可能と判断でき、適正な肥培管理がされている上、隣接家屋の庭等との区分が明らかなものであり、原則として隣接地等へ土砂の流出のおそれがないものと定めてお

り、これらの条件を満たすものを特定生産緑地に指定することとしております。今回、特定生産緑地に指定予定の生産緑地地区につきましても、現地調査を行い、指定基準に適合していることを確認しております。

特定生産緑地指定の対象についてですが、今回指定するのは平成5年12月24日指定の生産緑地地区でございます。生産緑地地の指定から30年を迎える日のことを特定生産緑地の申出基準日と言いますが、特定生産緑地の指定はこの申出基準日の前に行わなければならないこととなっております。平成5年12月24日に指定された生産緑地地区については、申出基準日が令和5年12月24日であることから、この日までに特定生産緑地の指定を行う必要がございます。

今回の特定生産緑地の指定の状況についてご説明いたします。まず、今回指定対象としている平成5年指定の生産緑地につきましても、箇所数は23か所、面積は約2.3ヘクタールとなります。このうち今回2か所、約0.3ヘクタールを特定生産緑地に指定する予定としております。18か所、約1.8ヘクタールにつきましても、既に令和3年及び4年に特定生産緑地に指定済みであり、残りの3か所、約0.2ヘクタールについては、所有者の意向により、特定生産緑地に指定しないことを確認しております。

続いて、こちらは、今回特定生産緑地に指定を予定している2か所の指定（案）の内容となっており、添付しております議案書と同様のものとなります。表につきましては、特定生産緑地が原則として筆ごとに指定されるものであることから、筆ごとに記載しております。

こちらが、今回指定を予定している特定生産緑地の図面番号と位置を示した総括図となります。

次に、今回指定を予定している箇所番号547の指定図でございます。図面番号は先ほどご説明しました指定一覧表及び総括図に示した図面番号と連動しております。凡例のとおり、ピンク色で塗られている図中央の特定生産緑地番号547が今回特定生産緑地に新たに指定する予定の区域となります。

箇所番号547の現地の状況ですが、北部第二（三地区）土地区画整理事業地内にあり、事業が実施中であることから、現状、図の赤色箇所において、仮換地先で営農をしております。本件につきましては、書類に不備がなく、先ほど説明しました3つの指定基準に適合しており、現地確認の際においても適切に肥培管理がされていることが確認できたため、指定を行うものです。

続いて、箇所番号562の指定図となります。ピンク色で塗られている図

中央の特定生産緑地番号562が今回特定生産緑地に新たに指定する予定の区域となります。箇所番号562につきましても、書類に不備がなく、指定基準にも適合しており、現地確認の際においても適切に肥培管理がされていることが確認できたため、指定を行うものです。

最後に、今後のスケジュールについてご説明いたします。今回、指定対象とした平成5年指定の生産緑地地区につきましては、本日、本審議会に諮問し、答申をいただきましたら、指定の手続を完了する予定でございます。

以上で議第2号「特定生産緑地の指定について」説明を終わらせていただきます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

高見沢会長

ありがとうございました。それでは、事務局の説明が終わりましたので、ご意見やご質問がありましたら、挙手をお願いいたします。

ちょっと私から。さっきご説明がありましたけれども、5ページのスライドで、表の一番上の欄の平成5年度指定総数というのは、指定対象数ということですね。なのだけれども、最後の指定しないというのは、その中で、対象だったのだけれども、指定しないということがこれで決まるわけですね。

事務局

そうですね。表の一番下にある指定しない、3か所、約0.2ヘクタールなのですけれども、こちらのほうは指定をしないということで、申出基準日を過ぎますと、申請もできなくなりますので、生産緑地としては残りますけれども、特定生産緑地にはならないという形になります。

高見沢会長

今日は11月24日ですけど、さっき、12月20日でしたっけ。

事務局

24日です。

高見沢会長

今日以降、その日までに申出がある場合もあるのですか。

事務局

もうそれは時間的に間に合わないという形になります。今回の審議会でご意見等をいただかなければいけないという手続も行えません。

高見沢会長

これで決まれば確定ですと。

事務局

はい、そういうことですね。

高見沢会長

さっきの9割以上移行したという令和4年度分と比較すると、計算上は2.3分の0.2が移行しないという、10%未満という、そんなような勘定でいいのでしょうか。

事務局

そうです。年度で分けるとそういう形になります。

高見沢会長

9割以上はキープできそうだということですね。

事務局

はい。

高見沢会長

特によろしいでしょうか。

荒井委員

市民委員の荒井です。質問というか、教えていただきたいことがあります。

まして。

スライドの中で、特定生産緑地の指定基準というところ、その指定基準3の中に「適正な肥培管理がされており、隣接家屋の庭等との区分が明らかなもの」とあるのですけれども、この「区分が明らかな」というのは、外形上、物理的に、ここは庭であるとか、ここは農地であるというふうには何か境界みたいなものをつくって、それで明らかにしているということなのか、それとも、例えば分筆して地目が畑とか宅地になっていないという、そういう権利的なところで区分されているということで明らかになっているというふうになっているのか、そこが分からなかったものですから、教えていただければと思いました。

事務局

先ほどの説明でもご説明させていただいたのですが、基本的に筆ごとの指定という形になりますので、登記上の筆と、あと、現地の実態というものはある程度一致させていただく必要がございます。「庭等との区分」というのがあるのですが、要は農家さんの広い敷地の中で、家庭菜園的になってしまっているものなんかだと、それが農地なのかというのがありますので、ある程度見た目にも、しっかりフェンスを建てなさいというような話ではないのですが、明らかに肥培行為の中で、ここが畑、ここからこっちは庭というような分かるような形がないとというのは1つございます。基本的に筆が分かれば境界杭というものが隅のところにあるかと思しますので、あまりにもはっきりしないものはそういったものも確認させていただくことが出てくるとは思いますが、基本的には筆界での管理という形になります。

高見沢会長  
齋藤委員

そのほか、いかがでしょうか。

農業委員会の齋藤と申します。

今回の特定生産緑地への移行ということで、9割以上が移行したということで、農業委員会でもある程度ほっとしているのですが、今後を見定めると、農業の将来性というか、農業の今後というのは非常に厳しい状況になっているのが現実なのですね。それで、これからも農業者がどんどん減るだろうということは、国のほうも予想しているのですが、藤沢市の場合でも、かなり農業者が減少しております。ですから、今回、こういう継続的な、30年の継続で終わったときの継続はかなりあるのですが、その間に死亡による解約がこれからは非常に増えてくるのではないかなと思っております。

そうした中で、農家の方の親元就農といいますか、農業の継続ということがなかなか難しい状況ですので、親が農業をやっているが、息子がもうサラリーマンですとか、そういう形になってしまっているわけで

す。そうしたときに、藤沢市内の生産緑地が今後かなり減るのは、これは目に見えているわけですね。そうした中で、今回、生産緑地を高齢でできないから、他に貸出をして、生産緑地を貸し出すということも、今度新しい法律ができたのですが、藤沢市の農業委員会でも何件か生産緑地の賃貸ということで仲介をしているのですが、まだなかなか法律のほうにそろってなくて、土地の賃貸ですと、民法の賃貸借、あるいは農地法の賃貸借というのがあるのですが、生産緑地の賃貸借が契約書が不備な面がかなりあるわけですね。そういったところをもし今後、地権者と借りている方の問題が生じたときには、かなり問題になるのではないかと考えております。

かつては農地法で土地を賃貸借すると、一度貸したら返ってこないということで、法律があったのですが、それをなくそうということで、農業経営基盤強化促進法というのができたのです。できたのですけれども、その対象にこの生産緑地の賃貸借が入っていないわけですね。ですから、今後、もしトラブルがあった場合には、どこの管轄でやるのかなというのが不明瞭なところがあるので、仲介というか、間に入っている藤沢市、あるいは農業委員会が、いざ、そういうときにはどういうふうな立場を取るのかなというのがちょっと危惧されているので、その点を、これは藤沢市のほうに言ってもしようがないのですけれども、意見として申し上げておきます。

高見沢会長  
事務局

市の認識はどうでしょうか。

実際に農地関係の賃貸借契約の中で、例えばアパートとかの賃貸借契約なんかですと、通常は何年間の契約で、そのときに住み続けるのは更新という制度、それは契約書上の話なのですが、農地のほうで、そのあたり、契約書の中身で、例えばこの契約は何年間有効ですという文言が書けていないということなのですが、そこがきちんとこちらのほうで把握できておりませんでしたので、農業部局のほうとも話を聞きながら、そのあたり、今後勉強させていただきたいと思います。

高見沢会長

そうですね。まず共通の認識を持てるようにして、かつ、もし不備があるならば、それは自治体で何とかできるようなものなのか、国に働きかけるなりしなければいけないものなのか、あるいは民間の知恵で済みそうとか、克服できそうなものなのか、その辺が次のステップとしてお互いに情報交換しながらあればいいかなと思います。まずはワンストップのところをお願いします。

それから、死亡解約が多くなりそうだとこのところ、例えば農業従事者の平均年齢が、77歳が5年間で81歳になりそうとか、あるいはそ

れを延ばしていくと85歳になりそうだとか、そういう何か構造的な死亡事由による解約の可能性の度合いの推移予想表みたいな、そういうのは何かあるのですか。表はなくても、どのような構造になっているかという情報は。

事務局 現状において平均68歳となっています。

高見沢会長 10歳以上高めに想定しておりました。ただ、現状もあるけど、10年前と比べてどうかとか、5年するとどうなりそうだとか、予想と言っても、単にトレンドがどうかをまず見た上で、それをどう解釈したり、もし対応が必要だと判断するならば、どの時点で何か考えなければいけないとか、そういうのを、何もしないよりも、それくらいは考えてもいいのではないかと思うのだけれども、それについては何か見解はありますか。

三上部長 68歳ぐらいと言っているのは全国の農業者全体ですね。ですので、生産緑地地区の農業従事者としての部分で分離したものは分からないという状態でございまして、今の会長がおっしゃるこれからの推移、ここについては、我々としても、生産緑地として独自のといいますか、そのところを掌握していく必要があるというふうに認識して、これから取り組みたいと思っております。

高見沢会長 ただ、データとして今持っているわけではないので、そういうふうにするとうると、手間と言ったら言い方は悪いけど、コストがかかったり、時間がかかったり、あるいは不可能だったりするということですか。

三上部長 コストは別にかからないのですけれども、今、農業委員会と少し連携して、その辺のデータが得られれば、大体分かるかなと。あまり入れ替えがないものですから、そのまま、おっしゃるとおり、1年たてば1歳年を取るといような、平均年齢が上がっていくような状況にもなっていくというところです。

高見沢会長 直感的には1年で1歳ぐらい上がっているのか。

三上部長 やはり農業従事者という明確な登録者ですので、それがどんどん替わることにはまずないので、お亡くなりになるとか、大きな故障があったという場合に変更されるということなので、あまり入れ替えがない中では、高齢化は顕著に進んでいくものと思います。

高見沢会長 その辺は一人一人の顔を見ておられる農業委員会のほうがよくご存じだと思いますけれども、もし必要であれば、どうなりそうかということと、どういう時点で何をしなければいけないかという、当たりみたいなのがあったほうがいいかなという気がします。

齋藤委員 今、年齢的なものが話題になりましたけれども、現在、藤沢市の農業委員会で、藤沢市内の農家、全ての方にアンケート調査をしております。

それで、回収率が7割以上いっていると思うのですが、アンケートというのは内容はどのようなものかということ、農業経営を今後どういうふうにしていくかということを中心としてアンケートの調査をしています。例えば今後、規模拡大をするとか、あるいは今の現状維持でやるとか、あるいは将来は農業をやめるといふこともアンケートの内容になっているのですが、国全体としても、地域計画というものを今度は行政が定めなくてはならないということで、藤沢市でもこれから地域計画を定めるわけですが、その中で今後あと10年後に農地を誰が耕しているかということで、目標地図というものをつくります。それが農業委員会の役割なのですが、その素案をつくるわけですが、正直言って、10年後誰がやるかということを経営者に聞かれても、明日のことが分からないのに10年先のことなんか本当に分かるのかなということと言われる農業者の方が多いわけですよ。ですけれども、将来的に農業を残していくためにはどうしたらいいかということは、今現在、いろいろ検討しておりますので、生産緑地制度というものは非常に貴重な制度ですから、農業者関係でも、これは将来的にはぜひ残していただきたいということを思っておりますし、藤沢市内の農業者の中でも、市街化区域の中で農業をやっている方もたくさんいらっしゃいますので、だんだんやりにくくなっていることは確かですが、都市型農業ということで、頑張っている人がいると思いますので、そういう方もぜひ応援していただきたいと思っております。

高見沢会長            ということで、情報共有できる部分は十分共有していただければと思います。

                          そのほか、ございますか。

小川委員            諮問案件に関わらないかもしれないけど、基礎知識で勉強させていただきたいのですが、生産緑地も特定生産緑地も、解除されたときになる地域地区というか、それは何になるんですか。農地というような分類があるんですけど。解除された後の土地利用の地目は何になるのかなと。すごく基本的なことでも申し訳ないのですが。

事務局            生産緑地というものが都市計画法上、地域地区ということで指定になるのですが、今回の買取り申出ということで、営農義務が外されて、そこを都市計画変更しますと、都市計画法上の位置づけというのは一切なくなりますので、市街化区域の中に存在している現状は畑という形になります。その後、売買などによって、例えば開発ディベロッパー等が買って、宅地分譲すると、その開発が終わった段階で、今度は宅地という、いわゆる登記上地目が変わっていきますので、あとは、今用途地域で定

めている第1種低層住居専用地域とか、いろいろなものがありますけれども、それに基づいて建築計画がなされていくというものになります。

小川委員

そうすると、解除しただけでは都市計画のどこかの分類に入らない、白地みたいなものができるわけですか、その部分は。それとも、住宅になったりとか何とかそういうことはない。その後決まると今おっしゃったので。

三上部長

今、生産緑地制度については、解除するためには必ず全部買取り申出を受けます。その後、3か月間、所有者が変わらない場合、誰かにあっせん等がなかなかできなくて変わらない場合に、行為制限が解除される。つまりは、今、お話があったように、生産緑地地区ではあるのですけれども、その下には第1種低層住居専用地域などの、用途地域が指定されているわけです。それにのっとって土地利用がされるという状況です。

小川委員

ほとんどの場合、第1種か何かの住宅地とか、そういうことになってしまう。商店街だったら商業地とかになってしまうということですか。

三上部長

指定基準として、商業地域の中では指定はできないということになっておりますので、ほとんどが住居系のところが多いかと思えますけれども、そうすると、戸建ての宅地になったりというのが、その用途地域に応じて計画されていくということになります。

熱田委員

市民委員の熱田です。

先ほど齋藤委員から、法整備がされていないというお話を伺いまして、全然知らなかったもので、そういうことがあるのだなというふうに思ったのですけれども、すごくもったいないなというふうに思いまして、新規で参入したい、やる気のある方、脱サラして農家を始めたいと言って、千葉のほうに行ったりとか、静岡のほうに行ったりとかという方はやっぱりいらっしゃると思うのですね。それが藤沢の中でこういう土地があって、もし買うことが今できなかったとしても、お借りして農家を始めることができるんだよというようなシステムが今後できていけば、例えば農業大学を出られた学生さんで、実験的なことをやりたいのだけど、今お金がなくて実家のほうではできないよという方にも、そういう手が届くようなことができるようなことがこれからできていけばいいなという、ちょっと願望です。

高見沢会長

賃貸契約までいくと返ってこないのではないかなどとなってしまうけど、貸して、好きなようにしていいよみたいな、そういう中間的なやり方とかというのはないんですか。

三上部長

基本的に賃貸借の問題というのは制度的にはあるのですけれども、気

になるところは、肥培管理をしなければいけない、これは大原則になります。やはり税金も含めて、全て農地となっていくということで、その肥培管理の責任者が所有者なのか使っている方なのか、こういったところも実は制度的にはいろいろ考えなければいけないところが結構あるかなというふうに思います。

高見沢会長            ということは、肥培管理とは何かの定義だとか、レベルだとか、それもアバウトということですか。

三上部長               肥培管理自体は明確に農地として栽培行為が定期的に行われているという状況が必要なのですけれども、この審議会でも問題になります、草ぼうぼうで、これは農地なのかという問題というのはやはり周りの方からも誤解を受けるということでございますので、その辺が重要で、肥培管理についてはある程度考え方は明確なのかなというふうに思っております。

高見沢会長            肥培と言うと、土をちゃんと栄養を与えてフレッシュな状況だというイメージがあるのだけど。

三上部長               そういうことです。

高見沢会長            今お話だと、そういう土のことはどうでもいいというか、関係なくて、上に何か植わっていてやってそうかどうかぐらいの話のように聞こえたんだけど。

三上部長               基本的には、土のほうも入ります。耕運機でしっかりうねって、肥料がやられているというか、そういったところの状況まであるのかなとは思いますが。やはり365日青々としているということは不可能なので、その点で肥培管理という考え方になっていると。

福岡委員              それに関連してなのですけれども、世田谷区はさらにこの課題が進行してしまして、うちの大学に、農業ができなくなって、大学のほうで受け取ってくれないかみたいな相談がたくさんあります。我々、世田谷区の都市計画課と議論しているのは、肥培管理は結局農業委員会が状況をチェックするわけです。生産緑地に指定しているんだけど、何もしないところとかが、告発ではないですけれども、厳しいところではチェックが入って、ちゃんとやっていないんじゃないかみたいなことが入るわけです。ただ、世田谷の場合は、そういっても成り立たなくなっているので、そこで農福連携とか、あとは地域の中で企業が例えば地元のスーパーとか、サッカーのチームとか、小学校とかで、多主体連携で農地の活用みたいなのをするというところですね、そのときの肥培と利活用のバランスみたいなところの明確な定義がないので、やはりケースとしてはまだすごく少ないのですけれども、そういったところをこれから考

えていかないと、多分100%肥培で、黒か白かということだけでは成り立たなくなるので、ちょっと早めに藤沢市さんもこれから先を見越して、そういった議論だとか連携も始めていかないと、多分黙っているうちにはどんどん減っていきますので、そこら辺はこれから、さっき委員からもご指摘があったみたいなのは考えていかなければいけないのかなというふうに思います。ですので、庁内でも多分連携が必要だということだと思えますし、誰がコーディネートをするのかとか、いろいろな課題はあるのですけれども、ちょっとそんなことを事例として申し上げました。

高見沢会長

ありがとうございます。では、参考にしてください。

ほかはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ご意見、ご質問も出尽くしたと判断しまして、まとめに入りたいと思います。

この件につきましては、審議会からの意見は特になしということにしたいと思います。ご異議のある方は挙手をお願いします。

( 異議なし )

高見沢会長

ご異議がないようですので、審議会からは意見なしとします。意見なしですが、今回、非常に重要な議論をされたので、それを基にまた庁内、あるいは農業委員会とコミュニケーションしながら、手遅れにならないように検討していただければと思います。

以上で議第2号の審議を終わります。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長

次に、報告事項に入ります。報告事項1「藤沢市都市計画公園の変更について」事務局から説明をお願いいたします。

事務局

それでは、報告事項1「藤沢都市計画公園の変更について」説明いたします。

資料は3種類ございます。資料3-1は、本日使用するスクリーンの内容と同様のものがございます。資料3-2は、藤沢市都市計画公園・緑地見直し方針【概要版】、資料3-3は、見直しカルテでございます。本件につきましては、平成30年3月に策定いたしました藤沢市都市計画公園・緑地見直し方針に基づいた都市計画公園の変更となっております。本日は、初めに、当該見直し方針について説明をさせていただいて、その後、都市計画変更の内容の説明に入らせていただきます。

それでは、スクリーンをご覧ください。見直しの背景でございますが、藤沢市の都市計画公園・緑地は、昭和32年、藤沢総合都市計画に基づき、都市計画決定された110か所の公園・緑地が南部市街地における配置計

画の原型を形成しております。その後、着実に都市計画公園・緑地の整備を推進してきたものの、都市計画決定から20年以上事業に着手していない、いわゆる長期未着手都市計画公園・緑地がいまだに多数存在しております。長期的な建築制限等の課題を抱えております。社会経済情勢が変化する中、平成27年3月に神奈川県が都市計画公園・緑地見直しのガイドラインを策定したことを受け、本市では平成28年3月に藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方を策定し、調査、検討を進め、平成30年3月に見直しの過程及びその結果等を示した藤沢市都市計画公園・緑地見直し方針を策定いたしました。

見直し対象とした都市計画公園・緑地は、市域南部を中心に55か所ございました。検証するに当たり、見直し対象の公園・緑地ごとに、廃止候補、変更候補、存続候補に分類いたしました。見直しの結果としまして、都市計画公園・緑地の配置は適正に計画されており、公園を整備することで、防災上も有効であることを確認いたしました。したがって、全域が未整備の公園計画を単に廃止とする都市計画公園・緑地はございませんでした。

また、社会経済情勢の変化に合わせて公園・緑地に求められている機能を整理する中、実現性や代替性等を考慮した上で、23か所の変更候補と32か所の存続候補に分類いたしました。変更候補は、見直し対象公園・緑地の必要性等が確認される中、周囲に代替先の適地が見込まれる場合や、見直し対象公園・緑地の一部整備済み区域の機能充足や、周囲に存在する都市公園が代替性を有している場合としております。存続候補は、見直し対象公園・緑地の必要性等が確認されているものの、周囲に代替先の適地が見込まれない場合としております。存続候補につきましては、周辺の土地利用転換などの機会を捉え、適時適切に都市計画変更等の手続を実施していくこととしております。

続いて、変更候補の一覧及び進捗状況になります。見直し方針に基づき、平成30年度から順次都市計画変更の手続を進めており、表の緑色に着色している10公園は、見直し方針に基づいて過年度に変更が完了した公園になります。今回は、長久保公園を供用区域の境界図面等が整ったこと及び地権者等との調整が整ったことから選定しております。

報告させていただきます長久保公園に関しましては、整備済み区域において一定の機能や整備水準が確保されていることを確認できたため、これ以上整備を行わない変更候補としております。長久保公園は図のようなケースに当てはまり、オレンジ色の長期未着手区域を外しても既に整備されている区域により機能が充足しているため、現在公園として開

設している部分へ変更するものでございます。

それでは、長久保公園の位置について説明いたします。オレンジ色の星印の箇所が長久保公園の位置となります。

長久保公園は、辻堂駅から東に約1.8キロメートル、本鵜沼駅から西に750メートルの辻堂太平台二丁目に位置する総合公園であり、当該地の用途地域は第1種低層住居専用地域です。長久保公園の基本理念は、藤沢市の都市緑化植物園として都市緑化を多面的、総合的に捉え、一般の都市住民から専門家に至る幅広い層を対象として普及啓発、調査研究、研修講習等を行うと同時に、都市公園施設として魅力的な空間を形成し、将来ともに藤沢市における都市緑化活動の中心的存在として位置づけております。また、直近では、令和5年4月から長久保公園に生物多様性センターの機能が新たに加わり、私たちの暮らしとともにある緑と生物多様性について分かりやすく伝え、学び、体験する場として展示等を行い、長久保公園は藤沢市の緑を守る活動の拠点となりました。

長久保公園の現況について説明いたします。開設している公園の整備内容としましては、写真のとおり、ハーブ見本園、花のプロムナード、みどりの相談所、芝生広場、展望広場などを設置しております。

当該公園は昭和32年に都市計画決定し、昭和45年に黄色の区域で約4.4ヘクタールの総合公園として都市計画変更し、現在に至っております。

当該公園の周辺は、低層住宅が建ち並ぶ住宅エリアとなっております。なお、赤色の区域は現在公園として開設している区域を示しております。今回の変更で、都市計画公園の区域から外れる箇所は黄色の箇所となります。

見直し方針の総合評価では、当該公園の一部供用区域により、当該公園配置の主目的である砂丘からの展望、みどりの相談所等の機能が確保されていることや、長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に影響しない等を踏まえ、見直し方針に基づき、総合的に勘案した結果、当該公園の開設済みの区域において一定の公園整備水準が確保されていることから、長期未着手区域について、これ以上拡張は行わない変更候補として今回変更いたします。

このことから、赤色で着色した現在開設している区域の面積約4.4ヘクタールに変更を行うものです。

今後の予定としましては、1月下旬に都市計画説明会を開催し、2月上旬に神奈川県との法定協議、3月中旬から4月上旬にかけて法定縦覧を行う予定です。その後、本審議会の議を経た上で都市計画変更を予定

しております。

以上で報告事項1「藤沢都市計画公園の変更について」説明を終わらせていただきます。

高見沢会長

ありがとうございました。それでは、事務局の報告が終わりましたので、今日は報告ということでございますけれども、今後の審議に当たり、ご意見、ご質問がありましたら、ご発言をお願いいたします。

小川委員

辻堂地区で住んでいる者で、市民委員の小川です。

近い公園なので、ちょっと伺いたいのですけれども、総合評価の中で、主な機能がありますけれども、ここは大規模火災の避難地という位置づけになっています。それで、もう1か所は湘南工科大学なのですけれども。ご存じのように、東海道線の南側、木造密集地帯が茅ヶ崎からずっと並んでいて、このSSTと言われているのも実は木造の密集地帯です。新しくつくられたものの。そういう意味合いでいくと、この計画で黄色いところが、ほとんど状況が変わらないのです。私の質問は、木造地帯が、写真からも見える北の部分に、公園のアクセス道路というのはあるのでしょうか。これが北から来る、市街地に追われてくる人々が広い火災で輻射熱や何かの影響もなく避難できる、その入り口がそのほうにないと問題だなとちょっと思うものですから、十分に避難路としてのこの公園にするアクセス道路は現状であるのかないのか、そこら辺を教えていただきたいと思っています。

事務局

北側からのアクセスにつきましては、北側に太平台病院という病院があるのですけれども、スライド7で、①と書いてあるところの北側のあたりですね、病院の横になるのですけれども、そこに出入口がありまして、そこから出入りが可能になっております。ハーブ園のところですね、ハーブ園のところの間が道路になっているのですけれども、そこから出入り。それと、そこからもう少し東側に行ったところに、その北側ぐらいが病院になるのですけれども、その東側に今道路があるのですが、今赤で指しているところですね、そこからも出入口がありまして、そちらからも出入りができるという形にはなっております。

高見沢会長

こっちは弱いんですね。

事務局

そうですね。そちら側の西側の出入口となりますと、現状ありませんね。

高見沢会長

南側から回り込んだりはできないのでしょうか。ずっと塀で囲まれているんですか。

宮原（健）委員

一番南の切れているところ、4のずっと真下の、そこは入れますよ。そこはでかい出入口です。

小川委員                   ここに出入口がある。川沿いの道から。  
事務局                   はい。  
宮原（健）委員           今言ったあっちの太平台病院のところは路地に近い。  
小川委員                   これですね。  
宮原（健）委員           だから、本当にわーっと人が押し寄せたら、ほかの下と、引地川沿いから入るのは桁違いに幅が違うので、車では恐らく相互交通にしないと来ませんので、道路はあると言っても、大量の避難と言うと、ちょっとクエスチョンかなという気はします。

小川委員                   そういう意味では、この都市計画の話は済んでいるわけですがけれども、火災からの広域避難地としての整備をもうちょっと地域の防災の検討委員会なんかでもしもやっていただければ、北、西のほうの避難もちょっと強化するなんていうのがあるのかもしれないなと思ってちょっと感じました。

宮原（健）委員           小川さんがおっしゃいましたように北側にパナソニックの跡地が大量に住宅地になっています。あれはできて5年ぐらいですか。ですから、基本的に長久保公園ができて、防災拠点になったときには、あそこは工場であって、あんなエリアはなかったわけですね。ですから、そういう意味で、今回の都市計画決定とは直接は関係ないのですがけれども、小川さんの指摘というのは、僅か五、六年の間に大きく意見の重みはあると思いますので、そこら辺を直接都市計画の事業ではないにしても、頭の中に入れていただくとありがたいなと思います。

高見沢会長               パナソニックのほうは自分のところで公園を持っていて、どれぐらい、中で収容できるかということもあると思うのですがけれども、そういう話と、今議論している公園に避難する方との関係において、特に避難路ということについて、まだ今日は報告の段階ですがけれども、検討したらどうかと、検討してほしいということだと思いますが、事務局としてはどうでしょうか。

事務局                   今まきにご指摘いただいたとおり、従来、S S Tと言われているところは大規模工場で、空地もあったところなのですがけれども、このように低層の住宅地が張りついている関係で、長久保公園が持つ広域避難場所としての機能が従来よりも負荷がかかるという考え方は当然我々も認識しております。今、委員のほうから言われたとおり、長久保公園のアクセスとしては、箇所箇所に行き来ができる場所があるのですがけれども、一方、先ほど来紹介しているところについては、本当に通路というか、ただ単に人が1人2人が入れるようなところですので、長久保公園が持つ広域避難場所として輻射熱から逃げるとかというので大量

の人が入ってくるということを予見するのであれば、やはり北、西からのアクセス道路というものも考えなければいけませんし、また、S S Tの中にある街区公園も幾つかあるかと思うのですけれども、そこは一時避難場所という形で、広域避難場所としての機能というものを持っていませんので、そこら辺での人口の関係、アクセス路の関係というものについては、今後しっかりと考えていかなければいけないと思っておりますので、今回いただいた意見をきちんと取り入れていきたいと考えております。

高見沢会長  
笛木委員

よろしく願いいたします。ほかはいかがでしょうか。

市民委員の笛木と申します。よろしく願いいたします。

報告のページで言うと10ページ目の変更候補の理由のところなのですけれども、例えばこの変更候補の記載の中に「一部供用区域」ですとか、「長期未着手区域」というような用語が書いてあるのですが、どこかに用語の定義みたいなものとかというのはあるものなのか、お伺いしたいなと思っております。といいますのは、長期未着手区域という言葉なのですけれども、まさに文字どおりのことなのかと思いつつも、私自身はちょっと分かりにくいなといいますか、定義的なものがあると分かりやすいかなというふうに感じおりました、なぜかといいますと、例えば長期未着手区域というものを、何も手つかずの状態のところなのかと思っていた一方、資料でご送付いただいていたカルテですね、こちらの1/2の左下のほうに書いてあったのですけれども、「当該公園の長期未着手区域は住宅用地や駐車場となっております」というふうに書いてありましたので、全然手つかずというわけではなくて、今現状でも住宅用地として使われているといったような話がありましたので、そういった定義でしたりとか、あと、廃止という概念があるというふうに理解しておりますので、そういった補足みたいなものがあると、より分かりやすいかと思いたしましたので、そのあたりについてお伺いしたいと思っておりましたので、お聞きさせていただきました。

事務局

意見、ありがとうございます。長期未着手区域というところで、土地利用としてはされているのですけれども、都市計画の公園事業として長期未着手という意味合いで書いていましたので、今後、報告するに当たっても、そういった分かりやすい表現を説明の中でしていきたいと考えております。

高見沢会長

1月下旬に説明会と書いてありますが、地元説明会をするということですか。

事務局

そうです。

高見沢会長           この場だけではなくて、そういう具体的な場においてもちゃんと伝わるように。

事務局                そうですね。1月に辻堂地区の市民センターになるのですが、そちらのほうで都市計画説明会を開催する予定でございます。その際にも丁寧な説明ができるように心がけたいと思います。ありがとうございます。

高見沢会長           そのほかいかがでしょうか。

                          ちょっと私からの確認なのだけど、図のポンチ絵でいくと、100やろうと思っていたんだけど、10は無理でした、ごめんなさいと、減らすだけのポンチ絵でしたけれども、図を見てみると、既に計画区域よりも広い範囲で開設していたりして、プラスマイナスゼロぐらいの感じ、あるいはちょっと減るかもしれないぐらいに見えるのですが、あれはあくまでもポンチ絵の話であって、実際には広めの部分もあったりして、それなりの面積ですという理解でよろしいのでしょうか。

事務局                都市計画を決定している区域からオーバーして公園を開設している部分もありますので、それを今回、その位置で変更しまして、面積としては大体都市計画の表す情報としては同等であります。

高見沢会長           4.4が4.4。

事務局                4.4が4.4という形になります。

高見沢会長           あと、もう1個聞きたいのは、確かに4年前の見直しの方針というのはあなんだけれども、これで安心して、本当だったら働きかければ買収できたりしたかもしれないところを、4年間放置して、そのまま案になっているのか、それとも、何らかの努力はしたんだけど、やっぱり無理でしたという状態なのか、あるいは行政がもうお金がないので働きかけるとむしろ都合が悪いのでやめたのか、その辺の4年間の経緯というのがもし説明できれば教えてほしいと思います。

事務局                詳しいことは話せるかどうかというところはあるのですが、都市計画の決定をしていることから、公拵法という法律の手続があるので、ここ最近、それによって何か購入したという実績は特にございませんでした。

高見沢会長           上の2つ、特定のを指すようでよくないかもしれませんが、無理そうかなと思わなくもないのだけど、さっき議論になっていた西の端のところは空いていそうな感じだし、通路をつけるぐらいならできそうな気もしなくもないんだけど、それは欲を張った考えという感じでしょうか。

事務局                その部分、私も現地を歩いてきて、駐車場になっているなというと

ころは確認してきたのですけれども、土地利用に関しては地権者の意向もあるのです、そこを公園にはなかなかできなかったというのが現状になります。あと、都市計画のところでお話ししているのかなのですけれども、やはり購入に当たっては財政の部分のところの考え方もありますので、現状の区域でということで今回変更をかけるものになります。

高見沢会長

例えばさっきの話でいくと、買おうと思うとそうだろうけど、すみません、3メートル幅で土地を譲ってくださいとか、一部であればいいかなとかも思ったりもするのですが、無理に言っているわけではないのですけれども、もし何らかの可能性があればそういうことも今後検討してもいいかなとアイデアとしては思いました。意見というよりはアイデアです。

相澤委員

相澤でございます。

今の続きなのですけれども、避難通路の確保という観点から見ると、今のもうこれ以上拡張しないということが決まった段階で、今ある基本の道路を広げないといけないのではないですか。1つの案としては。そうすることによって、その辺も少しカバーできると。今の幅だと、多くの人集中すると、ちょっと危険な感じもいたしますので、これは意見としてですけれども、拡張する必要性が出てくるのではないかなという感じがいたします。

以上でございます。

高見沢会長

いろいろ意見が出ましたけれども、そういった点も含めて、まだ時間があるので、検討の余地があればというよりも、検討して、最終的な結論に達していただければと思います。

事務局

ありがとうございます。

高見沢会長

そのほかいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

これで報告事項の1番を終わります。いろいろ出たので、よろしくお願ひします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長

続きまして、報告事項2「藤沢市立地適正化計画の改定について」説明をお願いいたします。

事務局

それでは、報告事項2「藤沢市立地適正化計画の改定について」説明いたします。

説明に当たりましては、スクリーン及び資料にて行わせていただきます。資料といたしましては、資料4-1のパワーポイントを印刷したものと、4-2、立地適正化計画（素案）の2種類となっております。

それでは、スクリーンをご覧ください。第183回の都市計画審議会で

は、策定からおおむね5年が経過したことによる評価等について、第184回では、災害ハザードエリアの変更に伴う見直しや防災指針について説明してまいりました。今回の報告では、それらの内容を踏まえた藤沢市立地適正化計画の素案について主な改定内容を説明いたします。

主な改定内容は、大きく分けて3つ目になります。1つ目は、区域設定等の変更、追加になります。都市機能誘導区域の変更や福祉、医療、商業等の生活サービス機能を都市機能誘導区域内に集約するために設定しております誘導施設の追加、居住誘導区域の変更になります。2つ目は、前回の都市計画審議会でご報告いたしました防災指針の追加、3つ目は、本計画の達成度を計るため、指標を見直したことによる修正、追加になります。

それではまず、区域設定等の変更、追加についてです。都市機能誘導区域である健康と文化の森都市拠点の変更点等を説明いたします。

こちらの拠点は、まちづくりの進捗等に伴い、都市機能誘導区域の範囲及び誘導施設の設定を見直しました。都市機能誘導区域の範囲としましては、市街化区域の編入を予定している東側の区域を追加するものです。誘導施設は、既存の誘導施設に加え、大規模商業施設、駅一体型生活支援施設、多目的ホール併設ホテル、教育文化施設を追加いたします。

次に、村岡新駅周辺都市拠点について変更点等を説明いたします。

こちらの拠点も、まちづくりの進捗等に伴い、都市機能誘導区域の範囲及び誘導施設の設定を見直しました。都市機能誘導区域の範囲といたしましては、変更前の区域に加えて、シンボル道路沿道においても誘導施設の立地を図るために区域を変更するものです。誘導施設は、既存の誘導施設に加え、研究施設または研究開発型施設、駅一体型生活支援施設、多目的ホール併設ホテル、文化交流施設、教育文化施設を追加いたします。

続きまして、長後地区拠点についての変更点を説明いたします。

こちらの拠点は、都市機能誘導区域の範囲を誘導施設であります大規模病院の敷地が増えたことに伴い、変更するものです。居住誘導区域につきましては、居住の誘導も兼ねている都市機能誘導区域の変更及び災害ハザードエリアの方針等に伴い、その設定の見直しを行うものです。区域を変更した例としましては、先ほど説明をいたしました健康と文化の森地区の区域や災害ハザードエリアである内水浸水想定区域等の反映によるものとなります。これらの都市機能誘導区域や居住誘導区域を反映した全体の区域図がこちらになります。

次に、防災指針について説明いたします。

防災指針とは、令和2年の都市再生特別措置法及び同法施行令の改正により、立地適正化計画に記載する事項の一つであり、本市の防災指針は、災害ハザードエリアに住宅や都市機能が立地する際に必要となる防災・減災に係る指針として定めます。

防災指針を記載する本市の方針については、前回の報告から方針1及び2の内容は変更しておりませんが、次ページの図を基に改めて説明いたします。

方針1については、図の左側で示しているとおおり、災害ハザードエリア内にある都市機能誘導区域に防災指針を定め、災害リスク等の周知を図っていくものです。現計画においては、都市機能誘導区域内に対して災害リスクの周知が図れておりませんでした。計画を改定し、防災指針を定めることで、災害に対する意識啓発を図りつつ、居住や都市機能を維持してまいります。

方針2につきましては、図の右側で示しているとおおり、防災対策先導区域に防災指針を定め、これまで行ってきた災害ハザード状況等の市民等に対する周知や意識啓発の取組を防災指針に位置づけるとともに、災害リスクの周知内容についてさらなる充実を図っていくものです。

こちらは、災害リスクの情報提供のイメージとなります。これまでの届出制度を活用した災害ハザード状況等の周知に加えまして、事業者や市民等に対し、大規模自然災害により建物等に見込まれる被害の情報を提供し、さらなる意識啓発を図ってまいります。

左の図は、その提供する情報の例として示しているもので、津波基準水位と建物構造を重ねた図となります。木造建物を黒く表示しておりまして、津波が発生した際に基準水位が2メートル以上になると、特にこれらの建物の全壊リスクが高くなることを周知し、避難を呼びかけるものです。右の図につきましては、津波の基準水位と浸水深のイメージ図となっております。

次に、指標の修正、追加についてです。まず、居住に関する指標についてご説明いたします。

現計画の指標は、主に居住を誘導していない工場等が立地している地区を市街化区域に編入したため、市街化区域内におけるD I Dの割合は減少してしまい、実態と合っていない指標となっております。そのため、市内の人口密度の一定の確保は図られているか適切に評価するため、指標の見直しを行い、市街化区域の人口集中地区（D I D）の面積へと変更いたします。なお、もう一つの指標であります最寄り駅まで15分圏域の人口割合の増加につきましては、交通関連計画と連動し、継続

して設定してまいります。

次に、都市機能に関する指標につきましては、現在設定している誘導施設の維持及び新たな立地が図られているかを評価するため、誘導施設の施設数を新たな指標として追加いたします。

次に、防災指針に関する指標につきましては、災害リスクの周知が図られているかを評価するため、防災指針のホームページの閲覧数を新たに指標として追加いたします。また、地域防災力の向上が図られているかを評価するため、地区防災マップの更新状況について指標を新たに追加いたします。

最後に、今後のスケジュールについて説明いたします。本日の都市計画審議会にて藤沢市立地適正化計画の素案の報告をいたしました。今後、パブリックコメント、住民説明会を12月に実施した後、第187回都市計画審議会にて、藤沢市立地適正化計画の案の諮問を経まして、令和6年3月に改定したいと考えております。

以上で報告事項2「藤沢市立地適正化計画の改定について」の報告を終了いたします。よろしくお願いたします。

高見沢会長

ありがとうございました。それでは、事務局の報告が終わりましたので、今後の審議に当たり、ご意見やご質問がございましたら、ご発言をお願いいたします。

小川委員

再びで申し訳ないのですけれども、基本的なことから教えてください。

後半のほうに防災指針というのが出ています。それで、ここで考えられている防災の対象となる災害はどのようなものをお考えなのか。これは村岡のところでの水害ということがテーマにありました。どんなリスクを考えているのかということなのですけれども、私がこの質問をする趣旨は、先ほどの火災の危険に基づく都市防災対策のこういう防災指針があるのか、実はないのではないかと思っているから質問しています。ハザードマップなどを見ると、水害とか、土砂災害とか、建物の倒壊とか、あまり判然としませんが、地震の危険度とか、そういうのがあります。でも、市街地火災に関するどこが危ないかというのを先進の技術に基づいてやったものがないので、そのところが大変心配になっておりまして、先ほどの長久保公園も、どこの地域の人たちがどのような火災に対して何人ぐらい避難するのかというベースなしにあそこは避難公園になっているというような、形だけの計画になっているのではないかと。ここで水害に対して非常に細かいデータを集めて、それに対して被害想定に基づいて、こんなに細かくやっても、そのとおり起きるわけがないな

と思うような図面ができています。でも、火災についてはそれすらないというのが心配でしてというのが問題の意識なのですけれども、どんな災害を対象にしてこういうものを今後つくられようとしているのかという、立地適正化計画の中の考えを聞かせていただけたらと思います。

まず、立地適正化計画の防災指針の中で検討しました災害ハザードというのは、災害危険区域、崖関係の急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害警戒区域、特別警戒区域と言われるものです。それから津波、洪水、あとは氾濫による家屋等の倒壊等の想定区域、高潮浸水の想定区域や、内水の浸水、洪水の災害ハザードのものを考慮して、それを建物情報と重ね合わせることで、居宅居住であるとか、都市機能を誘導するに当たっての防災指針という形で捉えております。立地適正化計画の役割といたしますか、主に特に藤沢市のように集団高台移転が物理的にできないものですから、基本的には事前の周知であるとか、啓発活動というのがメインになってくるのですけれども、タイミングで言うと、例えばその土地の売買が行われる、建物の建て替えや新築が行われるといったときに、まず事業者さんや市民の方が調べに来たときに、その当該地にどういったハザードがかかっているのかというところを確認するというのがまず1つになります。それに基づいて、建物計画をこうしようとか、あとは取引の契約書の中で重要事項としてこういうことを記載していかなければいけないということで、割と早い段階での周知啓発活動が立地適正化計画なのかなと思っております。

その一方で、地域防災計画などで定めている、先ほど指標の中に入れてさせていただいた地域防災マップがあると思うのですけれども、こちらは逆に言うと、住んでいる方、もしくは新たに住まわれた後、自分の住んでいる場所で防災・減災に対してどんな避難をしたらいいのかとか、どんな備えをしたらいいのかというところで、タイミング的に役割が分かれるところがございます。

今、小川委員がおっしゃられました防災の中の火災の延焼度のお話なのですけれども、それは立地適正化計画というよりは、前回でもお答えさせていただいているのですが、別の防災関係の計画の中で延焼関係についてのものを取りまとめております。そういった意味では、立地適正化計画というのは、建物の居住、都市機能を誘導するに当たっての防災・減災に関する指針という形になりますので、この中で火災の延焼度については、反映がされていないというところになります。火災については藤沢市都市防災基本計画であったりとか、道路関係については道路整備プログラムといったものの中で考えていくものとして現在考えており

ますので、よろしくお願いいいたします。

小川委員

ありがとうございます。関東大震災以来、東京のほうでも、いわゆる木密というのが重大な課題になっております。では、そういう基準に藤沢市は全く合わないのかということ、例えば市街化調整区域である御所見地区ではそうではないかもしれませんが、辻堂と明治と藤沢と鶴沼の地区と片瀬の地区も含めて、これはほとんど木造密集地帯そのものではないかという気がしております。そういうデータも含めた都市防災、そうすると、道路の計画とか、都市計画の道路の推進だとか、面的な防火をかけるだとか、様々な施策があるのですけれども、それが全く見当たらないという状態で、妙に津波だけが、これしか災害が来ないという雰囲気、ちょっとバランスを欠くのではないかという気がとてもしますので、ぜひ市街地火災の延焼についても、それなりに都市防災計画の中でもいいのですけれども、深めていただけるといいなと思います。

高見沢会長

今のご発言の中で、事実として、避難地があつて、避難計画があつて、災害が起こって、どのように各避難所に行くかとかということがないというようなご発言のように聞こえたのだけれども、あるのかないのかというのがまず知りたいのと、あとは、先ほどご説明では、そういう発言ではなかったのだけれど、これはこの課でつくっています、これはあつちでやっています、これは防災計画ですと、市民のほうは、火が襲ってきてから見るわけではないので、総合的にどんなリスクでどうすればいいかというのが本当は一元的につかめたほうがいいと思うのだけれども、少なくとも立地適正化計画の中でどういう災害についてはどの図書の何に書いてあるとか、書いてあるところではなく、ぱっとクリックすると連携しているとか、そういうものでありたいなとか、ないと困るのではないかと思うのだけれど、先ほどの説明だと、現状はこうなっていますということだったので、ぜひその辺についてのご認識とご見解をお聞きしたいなと思います。

三上部長

立地適正化計画については、現状のハザードとしてオーソライズされたものについてを全て集約して、今どういう状況なのかを周知するという意義が1つございます。それが今回の防災指針ということになっているのですけれども、火災についても、小川委員のおっしゃるとおりで、藤沢の南部地区についてはかなり火災のクラスター、延焼遮断帯のようなものが河川ぐらいしかなくて、非常に危険な状態であるということによく言われていて、その点については、藤沢市都市防災基本計画の中で延焼火災の危険度についてレベルを検討し、それを設定しております。

都市計画としては、今後そういったところからまちづくりを進めていかなければいけないという状況でございますが、現状で地域防災計画のほうでは、今の街並みの状況の中で災害が起きたときにどう避難していくかというものが位置づけられております。何しろ、今日起きれば、その計画にのっとって、今の現状の中で避難していくということになります。やはり都市計画のほうでは藤沢市都市防災基本計画をふまえ、将来をまた考えていかなければいけないのかなというところではございます。

まだ実はそこまで、その先の取組まで行っていないというのはご指摘のとおりかなというふうに思っています。やっぱり今までの知見の中でも、幅員が12メートル以下のところでは、阪神・淡路大震災でもかなりの道路が閉塞して、避難路としてなかなか機能しなかったとか、そういったものも知見として出ているので、やはり都市計画道路網の整備を充実していかないとはいえないと考えています。特に南部市街地においてそれが遅れているというような特徴を藤沢市は持っていますので、南部市街地での都市計画道路整備、ここは進めていかなければいけないのですが、これがまた時間がかかるという状況です。今現在でも道路整備プログラムの中では南部市街地の幹線道路について、まず優先順位を1位として取り組んでいるという状況ではございます。

これらを一つの大きな防災系の都市計画として、計画にまとめるというのは非常に困難な状況になってしまっておりますが、まずは立地適正化計画では、現状の全てのハザードを一元的に案内する、地震にプラスしての火災というのが非常に重要なのですけれども、その点の部分については、藤沢市都市防災基本計画の中で進めていかざるを得ないのかなと現在考えているところでございます。

高見沢会長

ということで、すぐには進まないけれども、まずは第一歩ということで、防災指針について組み込むと、それから、他の分野との関連については、セクションの中でも、庁内においてもどんな現状で、どういうのが課題かというのは常に持っているのが重要かなと思いますので、その辺もよろしく願いいたします。

熱田委員

市民委員の熱田です。

今、この立地適正化計画の中で、誘導施設について書かれているのですが、帰宅困難者対策機能を持たせるということで、これはそれぞれの地域に対してどのぐらいの帰宅困難者を見越して、そのサイズの施設を誘致しようというふうにお考えなのか、また、多分、ホテルさんとしては、余分なスペースで非常にお金がかかるところかなと思いますので、それに対しての何かしらの補助ですとか、そういったものをお考え

なのかを教えてくださいませんか。

事務局

多目的ホール併設のホテル、帰宅困難者対策機能というところで、まず規模としましては、そのホテルの中で約350平米以上の床面積を有したお部屋を用意していただくという形になっております。こちらは通常例えば宴会場などで使っていただいても全然構わないものなのですが、そういう形になっております。

まず、設置する場所としては、鉄道駅が乗り入れているところを想定しているのですが、実際に災害等で帰宅できなくなった方を一時的に収容していただく、非常食、飲料水、毛布等を提供していただくという形になっております。近々で言うと、藤沢駅南口391地区のところでも、こういったものを誘導施設として設定しているのですが、こういったものを誘致していただく場合には、建築計画上、容積率の上乗せがあったりであるとか、あとは施設を誘致するに当たっての工事費等に関する補助金の活用ですね、こういったものを用意していただいているという状況になっております。

高見沢会長

よろしいでしょうか。そのほか、いかがでしょうか。

では、だんだん時間も迫ってまいりましたので、報告事項2につきましてはこのぐらいで。今からパブリックコメント等を行うわけなので、今日出た意見を含め、パブコメも踏まえて、次に進んでいただければと思います。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長

それでは、最後の報告事項3の説明をお願いします。

事務局

それでは、報告事項3「藤沢市都市マスタープランの改定について」説明いたします。お手元の資料は、本日使用するスクリーンの内容と同様のものがございます。

スクリーンをご覧ください。「1 はじめに」でございますが、都市マスタープランは、都市計画法第18条の2において市町村の都市計画に関する基本的な方針と規定されており、市町村が、住民の意見を反映しながら策定する計画でございます。

また、藤沢市都市マスタープランは、藤沢市市政運営の総合指針と整合を図り、おおむね20年の中長期を見据えた計画であり、本市では藤沢市地域防災計画や藤沢市産業振興計画等の個別計画と連携して、総合的かつ計画的に都市づくりを進めております。

次に、「2 これまでの経過」でございますが、都市マスタープランは、平成4年の都市計画法の改正に伴い創設された制度で、本市では平成11年2月に藤沢市都市マスタープランを策定いたしました。主な内容とい

たしましては、都市の基本理念のほか、現行の都市マスタープランに受け継ぐ将来都市像、自立するネットワーク都市をはじめ、ラダー型交通軸や5つの都市拠点等で構成する将来都市構造などを立案し、また、都市づくりの基本方針として13地区別まちづくりなどを掲げました。

次に、策定からおおむね10年が経過し、社会情勢の変化に対応するため、平成23年3月に1回目の改定を行いました。改定の主な内容としましては、都市拠点に村岡新駅周辺地区を加え、現在の都市構造としたこと、各都市拠点の特性や役割の明確化及び環境配慮型の都市づくり等の誘導について強化をいたしました。

続いて、平成30年3月には、前回改定以降の社会情勢の変化に対応することや、立地適正化計画を反映するため、部分改定を行いました。部分改定の主な内容としましては、津波をはじめとした大規模災害に対するまちづくりの考え方の追加及び少子超高齢社会等に対するまちづくりの考え方について強化をいたしております。

このように藤沢市都市マスタープランに示した将来都市像、自立するネットワーク都市を実現するため、多様化する市民生活や産業活動を支え、都市の文化や産業創出、発信を担う場である6つの都市拠点や、身近な暮らしの充実に向け、都市サービス・交流等を集積する13の地区拠点などを要素として将来都市構造を構築し、都市づくりを進めてまいりました。なお、図は、現行の藤沢市都市マスタープランに示す将来都市構造図となります。

続いて、「3 改定の目的」でございますが、藤沢市都市マスタープランは、平成23年の改定からおおむね10年が経過しており、また、本市を取り巻く環境についても、少子超高齢社会の進展や地球温暖化といったこれまでの課題に加え、激甚化、頻発化する自然災害や、さらなる情報化に伴うライフスタイルの多様化など大きく変化しつつあります。このことは、都市空間等にも影響を及ぼしており、これら社会状況の変化に対応したまちづくりを推進するため、本計画の改定を行うものでございます。

「4 都市マスタープランの構成案」でございます。現行の都市マスタープランの章の構成は、序章に続き、第1章「現況と課題」、第2章「全体構想」、第3章「地区別構想」、そして第4章「推進方策」となっております。改定に当たりましては、現行の構成を基本として取組を進めることといたします。

次に、「5 改定に向けた検討体制案」でございます。藤沢市都市マスタープランの改定案の検討に当たりましては、図に示します改定検討体

制案を考えており、具体的に改定案を検討する組織として、市民や学識経験者、関係団体等で構成する策定協議会を設置いたします。また、庁内での検討を進めるための組織として、関係各課で構成する庁内調整会議等を設置いたします。加えて、市民等の意見を踏まえた検討を行うため、郷土づくり推進会議等の会議体のほか、その他幅広い世代と意見交換等を重ねるとともに、説明会やパブリックコメント等を実施いたします。あわせて、市議会に報告を行うとともに、本審議会に諮問してまいります。

次に、「6 進行管理と見直し」でございます。都市マスタープランの実現に向け、市民や学識経験者で構成する進行管理組織、ここでは都市計画審議会とさせていただいておりますが、PDC Aサイクルによる進行管理をおおむね5年を目安に実施しております。また、社会経済情勢に大きな変化が生じた場合には、本計画の見直しを行うこととしております。なお、現行の都市マスタープランに関する直近の進行管理報告については令和元年度に実施しており、次回の進行管理報告については令和6年度に実施する予定でございます。

最後に、「7 スケジュール案」でございますが、令和4年度は現行計画の検証及び現況の把握を内部で進めてきており、令和5年度は現行計画の評価及び13地区別にまちづくりに関する意見交換を実施しております。令和6年度以降のスケジュールにつきましては、改定スケジュール案のとおりでございます。令和7年度中の改定を予定しております。

以上で報告事項3「藤沢市都市マスタープランの改定について」説明を終わらせていただきます。

高見沢会長

ありがとうございました。ただいまの説明につきまして、ご質問、ご意見がございましたらお願いします。

相澤委員

相澤でございます。よろしくお申し上げます。

まず、都市マスタープランを改定するということをお大変評価したいと思います。その中で5ページの第2章の「全体構想」の中の「基本理念を受けた2030年のあるべき都市像」というところ、2030年を一つの基準に向けてマスタープランを構成していこうということなわけですけれども、これはどういう理由かということと、私の意見としては、市の人口構成というのはいろいろな意味でまちづくりに大きく影響してくるだろうと思うのです。そこから行きますと、一番直近の人口、国勢調査の中で、2020年だったと思いますが、藤沢市の人口推移でも、2035年に45万余名というような推計を持たれているわけですから、ある意味で

は、そこに合わせていろいろなまちづくりを考えていくべきだろうなと、増えているところと、それから、後ほどまたご質問させていただきたいと思いますが、大きく人口が減少している地域があるわけがありますから、その面のメリハリをつけて、どういうふうなまちづくりの方向として持っていかなければいけないのかということが大変大きく、これは地元地区の問題もございまして、基本的に人口構成、人口の推移、この辺をピークアウトする年代に合わせて考えたいということをお尋ねしたいと思います。

事務局

最初のスライドの4ページになるのですが、こちらの2030年と記載してあるのは、現行の都市マスタープランで、平成23年の改定したときの都市マスタープランの章立てになっております。ですので、今後、改定に当たりましては、2045年を目標年次として見据えて改定を進めていく予定でございます。

相澤委員

現在こうなっているということですね。

事務局

資料が分かりづらくて申し訳ありませんでした。

それと、人口の推計の件なのですが、本市においては、将来人口推計は、相澤委員のおっしゃるとおり、令和17年度まで増加傾向が見込まれて、20年後においても現在と同等程度の人口を維持する推計結果であるため、現時点では、地域のニーズにきめ細やかに対応するため、引き続き、13地区で地区別のまちづくりを継続する必要があると考えております。その13地区の中では、人口が増える地区もあれば減る地区もありますので、そういったところを考慮してまちづくりというものを検討していきたいと思っております。

相澤委員

ありがとうございました。よく分かりました。ということは、2045年のあるべき都市像という文言になると理解してよろしいですか。

事務局

そのとおりでございます。

高見沢会長

ありがとうございました。そのほか、ございますか。

宮原（賢）委員

小田急電鉄の宮原でございます。

今、2045年を目途にというお話があったのですが、今回のスライドの1ページのところのマスタープランの構成の中で、前の議題であった立地適正化計画を構成されているのですが、この中の指標というのが2036年というのが規定されていたのですが、このあたりの整合性みたいなところはどうかお考えになりますか。1点質問です。

事務局

立地適正化計画は、都市再生特別措置法の中で規定がされていまして、その中で考え方に関しては、都市マスタープランの一部とみなすという規定がありまして、なので、現都市マスタープランの相関図の中に

位置づけがされております。この立地適正化計画については、都市マスタープランの中でも集約的都市構造の部分、居住区域、居住を誘導する区域とか、都市機能の部分に関して具現化の形をつくっている計画になりますので、こちらは法律に基づいて5年ごとの見直しを行っていて、そこで更新を随時していくという形になっていまして、もちろん法律の中にもあるのですけれども、都市マスタープランと立地適正化計画は一部でもあるのですが、関係性としては調和する計画でなければいけないという規定もありますので、その部分は都市マスタープラン改定に当たっては立地適正化計画のことも加味して改定作業を進めていきます。

高見沢会長

2045と2036で、今の説明だと、その場しのぎっぽいで、いけないと言っているわけではないのだけれども、ぜひ内部で、今の目標年次は重要ですので、どのように矛盾なくというか、皆が分かりやすく、かつ計画としてもちゃんと体系的になっているというのを目指して、どう説明するかというのを工夫してほしいと思います。

事務局

立地適正化計画の中でも、今お話しした人口推計の話は同様に記載がありまして、なので、見据えている先、今、立地適正化計画は2036年という形にはなっているのですけれども、人口推計では今後も同規模の人口を維持するという形にはなりますので、今の説明の部分をもう少し工夫して、説明ができるように考えていきたいと思います。

高見沢会長

この場で無理に説明しようとするやや矛盾するので、ぜひちゃんと検討してください。そういうことでよろしいですね。

ほかはいかがでしょうか。大体お時間になりましたが、これだけはどうの方が。じゃ、最後、お一人でいいですか。最後のご発言をお願いします。

小川委員

しつこくなって申し訳ないのですけれども、今のパワーポイントの中で、都市マスが一番重要な、しかも、ほかの計画よりも将来性に担保のあるものだと思っています。その中で、この表の中の分野別計画というところに、先ほど言っていた都市防災計画というのが根幹にあるとおっしゃったのだけど、この中に入っていないのですね。

高見沢会長

これとは違う。

小川委員

地域防災計画は入っている。地域防災計画というのはてんこ盛りで、全部入っている。しかも、その中の藤沢市の地域計画を見ると、第1章か第2章に都市防災計画というのが章立てであって、実際に具体的な計画は何も書いていないのですね。それはやっぱり都市防災計画の計画のほうで具体的にあって、それを都市マスに置くことで担保されるという具合に考えると、いろいろな景観計画とか、都市マスとか、みどりマス

とか、そういうのがあるのですが、ぜひそういうことに位置づけてすることによって、土地を直にいじらなければいけないような区画整理だとか、そういうことが絡んでくるので、位置づけを高くしていただくとうれしいなという、これは希望です。

事務局 地区別構想に関しましては、もう既に13地区ごとに……。

小川委員 私は分野別と申し上げた。防災という分野の計画があるのだったら、それをここにちゃんと引用して。その他とあるから、どこでも読めるんですけど。

高見沢会長 今答えられなければ、ご意見として今後検討してまいりますということでもいいと思いますけれども。

事務局 今のご意見、今後検討してまいります。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長 これで議論は終わりにしまして、その他に参りますが、委員の皆様から何かご意見、ご要望などございますでしょうか。

熱田委員 これは私だけの感じなのかもしれないのですが、資料を毎回送っていただいて、非常に丁寧につくっていただいているのですが、大変そうだなと思いますので、私に関してはですけども、メールで結構です。紙ももったいないので、もしそういう方がいるのであれば、全員に紙で配る必要もないのではないかなと思いましたので。

高見沢会長 それは当日もパソコンを開いて見ればいいのかという。まずはご提案ということで、すぐに次回からどうしてくれというわけではないのだけれども、そういう意見もあり、かつ、いろいろな資源の節約とかもおありでしょうから、総合的に検討材料として捉えていただければと思います。

ほかはよろしいでしょうか。

相澤委員 全体の議論として、これだけの量のたくさんのメニューがあるわけですから、もうちょっと時間が欲しいですね。これで1回で終わるのではなくて、追加でも結構ですから、やっぱり議論の場を、いろいろな意見を出させてほしいなという感じが全体を見て思いました。

高見沢会長 今日は特に2時間でんこ盛りという感じだったかと思います。

ほかはよろしいでしょうか。

それでは、ご協力ありがとうございました。事務局にマイクをお返しします。

事務局 ありがとうございました。次回、第186回藤沢市都市計画審議会でございますが、令和6年1月26日（金曜日）午前9時30分より、本庁舎の5階、5-1会議室で開催を予定しております。

また、本審議会の開催につきましては、通常、1年に4回となっておりますが、本年度は議事の都合から、2月にも審議会を開催させていただきたいと思っております。つきましては、第187回藤沢市都市計画審議会の開催を令和6年2月19日（月曜日）午前10時より、やはり本庁舎5回、5-1会議室で開催を予定しておりますので、委員の皆様におかれましては、ご多忙のところ大変恐れ入りますが、よろしくお願い申し上げます。

それでは、閉会に当たりまして、計画建築部長からご挨拶申し上げます。

三上部長

皆さん、今日も長時間にわたってご審議いただきましてありがとうございます。

今、相澤委員からもあったとおり、時間が足りなくなってしまうというところが結構ありまして、今、事務局からもお話があったとおり、また回数をちょっと増やしてというところで、大変恐縮ではございますけれども、ご協力をできるだけお願いしたいと思っております。

それでは、これもちまして、第185回藤沢市都市計画審議会を終了させていただきます。どうもありがとうございました。

午後0時00分 閉会