

第190回藤沢市都市計画審議会

日 時 2024年(令和6年)11月28日(木)
午後2時30分
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 藤沢市都市マスタープランの改定に向けた取組について

5 そ の 他

6 閉 会

それでは、定刻より少し早いですが、委員の皆さん、お集まりになっていらっしゃいますので、第190回藤沢市都市計画審議会を開催いたします。

本日は大変お忙しい中、藤沢市都市計画審議会にご出席を賜りまして、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。

皆さん、こんにちは。今、挨拶にもあったとおり、お忙しいところ、ご出席いただきましてありがとうございます。

本日の案件といたしましては、付議案件が2件、それと報告事項が1件でございまして、議第1号については、8月に報告をした生産緑地地区の変更の案件でございます。それと議第2号、これも生産緑地なんですけれども、特定生産緑地の令和6年度の指定について、こちらが取りまとまりましたので、指定のほうについてご意見をいただくことになってございます。あと、報告事項につきましては、都市マスタープランの改定に向けた取組ということで、本格的な取組については、これからというところでございますけれども、現在の状況と大まかなスケジュール等をご案内できればと思っております。

それでは、委員の皆様方には、いつもどおり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にご審議いただきますようよろしくお願いいたします。

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、本日は小川委員、齋藤委員、福岡委員、谷口委員、梶田委員におかれましては欠席との連絡を事前にいただいております。また、稲垣委員におかれましては、急遽ご欠席との連絡をいただいております。本日、星名委員につきましてはご公務のため、代理出席として加倉井道路都市課長にご出席いただいております。また、島村委員につきましてはご公務のため、代理出席として大貫交通課長にご出席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をさせていただきます。

(資料の確認)

[illegible]

よろしければ、お手元の次第に従いまして、本日の審議会を進めさせていただきますと思います。

次第の２、本日の都市計画審議会の成立につきまし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14名の委員の方に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1件となっております。議第1号「藤沢都市計画生産緑地地区の変更について」、議第2号「特定生産緑地の指定について」、報告事項1「藤沢市都市マスタープランの改定に向けた取組について」、以上3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条の規定によりまして、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。傍聴の方がお見えでしょうか。

事務局 本日は傍聴の方はございません。

高見沢会長 いらっしゃらないということですので、先に進めてください。

事務局 それでは、議事に入りますので、高見沢会長、よろしく願いいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長 それでは、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、金井委員にお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長 では、次第に基づきまして議事に入りたいと思います。

本日の審議会につきましては、付議案件2件、報告事項1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」、説明のほう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。

まず、資料についてですが、お手元の藤沢都市計画生産緑地地区の変更について（藤沢市決定）と書かれた議案書をご覧ください。こちらについては、法定図書となっております。添付しております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1については、本日説明する内容を印刷したものとなっております。

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ので、議案書については適宜ご参照ください。

本件につきましては、本年8月の第189回都市計画審議会において報告させていただき、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、今回議案とさせていただいたものです。なお、前回報告させていただきました内容から変更はございません。

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について説明いたします。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、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6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19か所となり、このうち、追加に係る生産緑地地区については2か所、約2,000平方メートルとなっております。

こちらは藤沢市の市域図に追加に係る2か所の位置を示しております。

次に、令和6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7か所、約7,600平方メートル、農業の主たる従事者の死亡・故障による廃止・縮小は10か所、約1万5,280平方メートルとなっております。

こちらは藤沢市の市域図に廃止に係る箇所の位置を示しております。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、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となります。

こちらは藤沢市の市域図に縮小に係る箇所の位置を示しております。緑色で示しているところが指定から30年経過による縮小、青色で示しているところが農業の主たる従事者の死亡による縮小となります。

続きまして、生産緑地地区の推移についてでございます。赤い折れ線が地区数、青い折れ線が面積を表しており、平成4年から今回の都市計画変更予定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、各案件について議案書の11ページから始まる計画図の順番により説明をいたします。各案件のスライドには、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。

まず、箇所番号261については、生産緑地の指定区域を縮小するものであり、黄色で示している部分を廃止するものです。農地等の所在地は大庭字羽根沢地内となっており、都市計画決定面積は現在の1,050平方メートルから480平方メートルへ変更するものです。変更理由は、農業の主たる従事者の死亡により縮小するものです。

こちらの写真が現地の状況です。写真は現地を北西から撮影したものとなります。

次に、箇所番号286については、生産緑地地区の指定区域を縮小するものであり、黄色で示している部分を廃止するものです。所在地は亀井野字渋沢地内となっており、面積は現在の2,680平方メートルから2,040平方メートルへ変更するものです。生産緑地地区の指定から30年を経過したことにより縮小するものです。

こちらが現地の状況です。写真は現地を北東から撮影したものとなります。

次に、箇所番号289については、生産緑地地区を廃止するものです。所在地は善行六丁目地内、面積は1,900平方メートル、農業の主たる従事者の死亡により廃止するものです。

こちらが現地の状況です。写真は現地を北から撮影したものとなっております。

次に、箇所番号291については、生産緑地地区を廃止するものです。所在地は亀井野字渋沢地内、面積は3,720平方メートル、農業の主たる従事者の死亡により廃止するものです。

こちらが現地の状況です。写真は現地を東から撮影したものとなります。

次に、箇所番号556については、生産緑地地区を廃止するものです。所在地は亀井野字渋沢地内、面積は880平方メートル、生産緑地地区の指定から30年を経過したことにより廃止するものです。

こちらが現地の状況です。写真は現地を南から撮影したものとなります。

次に、箇所番号413については、生産緑地地区を廃止するものです。所在地は大鋸三丁目地内、面積は1,810平方メートル、生産緑地地区の指定から30年を経過したことにより廃止するものです。

こちらが現地の状況です。写真は現地を北東から撮影したものとなります。

ます。

次に、箇所番号429については、生産緑地地区を廃止するものです。所在地は高谷地内、面積は920平方メートル、農業の主たる従事者の死亡により廃止するものです。

こちらが現地の状況です。写真は現地を北西から撮影したものとなります。

次に、箇所番号437については、生産緑地地区を廃止するものです。所在地は鵜沼神明二丁目地内、面積は1,940平方メートル、農業の主たる従事者の死亡により廃止するものです。

こちらが現地の状況です。写真は現地を南東から撮影したものとなります。

次に、箇所番号439については、生産緑地地区を廃止するものです。所在地は鵜沼神明二丁目地内、面積は2,450平方メートル、農業の主たる従事者の死亡により廃止するものです。

こちらが現地の状況です。写真は現地を西から撮影したものとなっております。

次に、箇所番号644については、生産緑地地区を廃止するものです。所在地は鵜沼神明四丁目地内、面積は430平方メートル、農業の主たる従事者の死亡により廃止するものです。

こちらが現地の状況です。写真は現地を南東から撮影したものとなります。

次に、箇所番号645については、生産緑地地区を廃止するものです。所在地は鵜沼神明五丁目地内、面積は660平方メートル、農業の主たる従事者の死亡により廃止するものです。

こちらが現地の状況です。写真は現地を東から撮影したものとなります。

次に、箇所番号441については、生産緑地地区を廃止するものです。所在地は辻堂新町三丁目地内、面積は630平方メートル、生産緑地地区の指定から30年を経過したことにより廃止するものです。

こちらが現地の状況です。写真は現地を南から撮影したものとなります。

次に、箇所番号442については、生産緑地の指定区域を縮小するものがあり、黄色で示している部分を廃止するものです。所在地は辻堂元町六丁目地内、面積は現在の2,440平方メートルから1,550平方メートルへ変更するものです。生産緑地地区の指定から30年を経過したことにより縮小するものです。

こちらが現地の状況です。写真は現地を北から撮影したものとなります。

次に、箇所番号450については、生産緑地の指定区域を縮小するものであり、黄色で示している部分を廃止するものです。所在地は本鵠沼四丁目地内、面積は現在の3,050平方メートルから2,890平方メートルへ変更するものです。農業の主たる従事者の死亡により縮小するものです。

こちらが現地の状況です。写真は現地を南から撮影したものとなります。

次に、箇所番号516については、生産緑地地区を廃止するものです。所在地は川名字仲丸地内、面積は1,790平方メートル、生産緑地の指定から30年を経過したことにより廃止するものです。

こちらが現地の状況です。写真は現地を南西から撮影したものとなります。

次に、箇所番号550については、生産緑地地区を廃止するものです。所在地は遠藤字北原地内、面積は2,530平方メートル、農業の主たる従事者が故障したことにより廃止するものです。

こちらが現地の状況です。写真は現地を北から撮影したものとなります。

次に、箇所番号565については、生産緑地地区を廃止するものです。所在地は宮前字後河内地内、面積は960平方メートル、生産緑地地区の指定から30年を経過し、公共事業用地への転換が図られたため廃止するものです。

こちらが現地の状況です。写真は現地を西から撮影したものとなります。

次に、箇所番号649については、生産緑地地区を追加するものです。農地等の所在地は遠藤字菖蒲沢境地内、都市計画決定面積は1,000平方メートル、生産緑地地区への指定の申出があり、藤沢市生産緑地地区指定基準に適合しているため、追加するものです。

こちらが現地の状況です。写真は現地を北西から撮影したものとなります。

次に、箇所番号650については、生産緑地地区を追加するものです。農地等の所在地は遠藤字菖蒲沢境地内、都市計画決定面積は1,000平方メートル、生産緑地地区への指定の申出があり、藤沢市生産緑地地区指定基準に適合しているため、追加するものです。

こちらは現地の状況です。写真は現地を北西から撮影したものとなります。

続きまして、こちらは議案書 5 ページの新旧対照表でございます。本市全体で、面積は約 85.4 ヘクタールから 83.3 ヘクタールへと減少し、箇所数は 462 か所から 451 か所になり、昨年度から比較しまして、2.1 ヘクタール、11 か所の減少となるものです。

次に、議案書 6 ページの経緯書でございます。平成 4 年の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、縦覧をされた方はおらず、意見書の提出もございませんでした。

なお、全文につきましては、議案書に記載しているとおりとなります。

次に、議案書 9 ページの都市計画を定める土地の区域でございます。今回、都市計画変更を行う箇所の所在地を記載しております。今回追加する部分はなく、削除する部分として 4 地区、変更する部分としては 11 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、説明が終わりましたので、ご意見、ご質問がありましたら、挙手をお願いいたします。

宮原（健）委員

基本的なものも含まれていますので、申し訳ない部分があるのはお許し願いたいんですが、廃止・縮小された土地は、その後、どうなるんですか。あるいは、どうなるのが好ましいんでしょうか。

事務局

廃止・縮小された後の土地というのは、生産緑地地区の制度からの制限が外されますので、所有者様の意向によって、例えば宅地化されとか、駐車場になったりとか、その後の都市的な土地利用というものが始まるということが考えられます。それなので、現時点において、どういうふうになるというのは、決まったものはまだございませんけれども、過去には廃止された後、そのままという土地などもあったりするのも事実でございますが、農地からの転用という形になるのが一般的でございます。

宮原（健）委員

あと、もう 1 点ですけれども、買取り申出がなされて、これを見ると、ほとんど廃止・縮小となっているんですが、申出がなされて、そのまま

第三者の人とか関係者の人がそれを買っているというケースは、こういう期間中にどのくらいある、全くゼロなんですか。ちょうど欲しい、やってみたい、利用したいという人が出るということは、ほとんどないんでしょうか。

事務局

まず、生産緑地地区の買取りの申出がなされますと、庁内関係各課のほうに公共用地としての利用希望がないか照会をかけさせていただきます。その時点において、例えば公園にしたい、緑地にしたいという買取りの希望というのは、各課から意見が出てこなかったというところになります。その後に、農業従事者の方に農地としてここを買いませんかということで、農業委員会さんのほうにも照会をかけさせていただくんですが、そちらでも手が挙がらないという形になりますと、基本的には制限が外されて、所有者さんのほうが第三者に売却、もしくはご自身で利用されるような形になります。

宮原（健）委員

ありがとうございます。

高見沢会長

ありがとうございました。ほかにいかがでしょうか。

金井委員

別の案件でよろしいでしょうか。今、鶴沼の土地、箇所番号450でしたか、これは主たる従事者の死亡ということなんですけれども、主たる従事者の死亡で100平方メートル減るというのが一体どういうことなんだろうというのがちょっと分かりかねて、本当の理由というか、うまく法の要件に当てはまる理由がなかったのか、こういうことにせざるを得なかったのかなとかというふうに想像はするんですけれども、経緯をお分かりだったら教えていただきたいと思うんですが。

事務局

具体の理由が本人に確認をさせていただいたというレベルになり、現時点でそれが決定かどうかはまだ分からないんですけれども、農業を引き続きやられるご子息が農地のそばにご自身の家を建てたいといったところになりますので、戸建て住宅を建てる適当な規模の土地だけを解除して、そこに住んで、周辺の農地の営農は引き続き行いますというようにお話を伺っております。ただ、これが現時点で変わっていなければというのもありますけれども、その当時はそういうお話を聞いております。

金井委員

ありがとうございました。よく分かりました。鶴沼なので、もし相続税が払えなくて切り売りしなきゃいけないとかというようなことだったら、何か手はないのかなというふうに思ったんですけれども、そういうわけではなく、農地もちゃんと農地として生かされそうなので、よろしいかなと思います。ありがとうございました。

高見沢会長

ほかにいかがでしょうか。

熱田委員

これは生産緑地を変更することそのものがどうかということではなくて、地図を拝見していきまして、非常に狭い道に面していることが多いんじゃないかなというふうに感じたものですから。例えば廃止とか縮小されますと、恐らく宅地として活用されるんだと思うんですけども、これは開発がかかると、当然、一方後退で6メートルの道路にしようとかという話になってくるんだと思うんです。それが例えば残地という形を取って、開発にならないような形で活用されることがあると、中央後退の4メートルでみたいなことになりうるかと思うんですよね。鵜沼もそうですけれども、非常に狭い道が多い中で、タイミング的には、一方後退してもらえるチャンスなんじゃないかなというふうに思うので、例えば、今このタイミングでというのは難しいと思うんですけども、今後、縮小ですとか廃止されるようなときには、道路を広げられるような網はかけられないのかなと思ったりするわけなんです。今ちょうど車が行き違うのも大変苦勞するような場所は市内にたくさんあったり、あとは救急車両も通りづらいところが多いので、そのようなタイミングを利用することができないのかなと、今後に向けてなんですけれども、考えてみていただけないかなというお願いでした。

事務局

道路の拡幅というところのご意見とご質問だと思います。通常、その土地に建物が建っていない状況ですと、道路の幅員というのは最低4メートルという制限は出てこない、それは建築基準法上の中で制限がかかっているんで、中心から2メートル下がって、最終的に4メートル。また、都市的土地利用、建物を建てるために開発を行うと、一方後退という形で道路を拡幅するという制限がかかってくるというのが現在の状況でございます。この廃止に伴って拡幅というのは、やはり根拠となる法律がない中で、所有者もしくは買われた事業者などをお願いするのはなかなか難しいのかなというのが実態であるところでございます。

あとは、例えば向かい側に住宅が建っていて、基準法で言う2メートルの後退を実際に行って、狭隘事業が終わっているような場合などは、道路部局のほうに申出をいただければ、建築物がなくても狭隘という形での拡幅というのは実態としてできる場所ではありますけれども、現時点において、根拠のない中で拡幅をお願いしますというのはなかなか難しいというのが現実でございます。よろしくお願いいたします。

高見沢会長

今のところでですけども、死亡して手放すというか解除することになったといったときに、俺は死ぬんだけど、泣く泣くそういう状態になってしまっていて、農地は続けたいと、別に宅地化したくてという状態じゃなかったときに、道路を拡幅してしまうと、宅地化予備軍みたい

になってしまって、それは、都市内農地はあるべきであるというようなこととは反するわけではないんだけど、メリットもあり、デメリットもあるんじゃないかなというふうに感じたんですけれども、その辺はどんな解釈でいいですか。

事務局 周りの方に与える印象みたいなところでは、何も利用しない状況で例えば突然道路後退が始まるとなると、やはり周辺の方は、疑問に思われることもあるのかなとは思いますが。ただ、逆に極端に車1台しか通れないようなところで下がると、ああ、下がってくれたんだという印象が出る場合もあるかとは思いますが。そのあたりはなかなか難しいかなとは思いますが。ただ、あとは直線のところなのか、ちょうど交差点のところにかかるのかによっても大分変わってくると思いますけれども、ケース・バイ・ケースになってしまうというのが現状でございます。

高見沢会長 今日の時点でそういうご意見があったということで、記憶と記録にとめてください。

事務局 ありがとうございます。

高見沢会長 その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。

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、ご異議なしということで、可決することにいたします。ありがとうございます。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長 それでは、次の議題2号「特定生産緑地の指定について」は、形式上は諮問案件として審議会の意見を聞くという形です。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2号「特定生産緑地の指定について」説明いたします。
まず、資料についてですが、お手元の特定生産緑地の指定について（諮問）と書かれた議案書をご覧ください。こちらにつきましては、指定一覧表、総括図、指定図で構成されております。

資料2については、本日説明する内容を印刷したものとなっており、説明につきましてはスクリーンにて行わせていただきますので、議案書については適宜ご参照いただければと思います。

それでは、スクリーンをご覧ください。まず初めに、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ますと、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措置が継続されます。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。

続いて、特定生産緑地の指定について説明いたします。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することができますようになります。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10年間延長するものでございます。したがって、特定生産緑地に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第3項の規定に基づき、本審議会に意見を聞いた上で指定するため、このたび諮問させていただくものとなります。

次に、特定生産緑地の指定基準について説明いたします。生産緑地として30年間適切に肥培管理がされている農地をこれまでと同様に、良好な都市環境の形成を図るものとして定めた基準でございます。

指定基準は大きく3つに区分しており、生産緑地の指定基準と同様となりますが、指定基準3の農林漁業継続可能条件については、生産緑地については30年以上の営農義務が課せられますが、特定生産緑地の場合は10年以上の営農が可能と判断されるものになっております。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、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。

次に、特定生産緑地指定の対象について説明いたします。今回指定するのは平成6年12月22日指定の生産緑地地区でございます。生産緑地地区の指定から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6年12月20日に指定された生産緑地地区については、この申出日が令和6年12月22日となり、この日までに特定生産緑地の指定を行う必要があります。

今回の特定生産緑地の指定の状況について説明いたします。まず、今回指定対象としている平成6年指定の生産緑地地区については、箇所数は17か所、面積は約1.8ヘクタールとなっております。そのうち5か所、約0.4ヘクタールについては、先行して指定が済んでおります。平成4年及び平成5年指定の生産緑地を所有する方を対象に、できる限り1度の手続で完結していただけるよう、令和2年から令和3年の間に意向を確認した上で、特定生産緑地への指定が済んでいるものとなります。今回は6か所、約0.6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。6か所、約0.8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6か所の指定（案）の内容となっており、議案書と同様のものとなります。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、表には筆ごとに記載をしております。

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市域図となります。

ここからは、今回特定生産緑地に指定する箇所について、箇所別に説明させていただきます。全ての箇所において、書類に不備がなく、先ほど説明いたしました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。

まずは、箇所番号569及び570の指定図となります。指定箇所の周辺を切り取り、拡大したものとなっております。なお、図面番号は先ほど説明いたしました指定一覧表及び市域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の箇所番号569及び570が今回特定生産緑地に指定する予定の区域となります。

箇所番号569の現地の状況です。こちらは北部第二（三地区）土地区画整理事業区域内にあります。事業が実施中であるため、現状、図の青線の箇所である仮換地先にて営農しておりますが、現在、生産緑地として指定されております赤線の箇所である従前の土地を今回指定するものとなります。

こちらは、箇所番号570の現地の状況です。

続いて、箇所番号571の指定図となります。ピンク色で塗られている図中央の箇所番号571が特定生産緑地に指定する予定の区域となります。

こちらが現地の状況となります。

続いて、箇所番号573の指定図となります。ピンク色で塗られている図

中央の場所が特定生産緑地に指定する予定の区域となります。

こちらが現地の状況となります。

続きまして、箇所番号574の指定図になります。ピンク色で塗られている図中央の箇所が今回指定する予定の区域となります。

こちらが現地の状況です。

続いて、箇所番号580の指定図となります。ピンク色で塗られている図中央の箇所番号580が特定生産緑地に指定する予定の区域となります。

こちらが現地の状況となります。

最後に、今後のスケジュールについて説明いたします。今回、指定対象とした平成6年指定の生産緑地地区については、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、説明が終わりましたので、ご意見、ご質問がございましたら、挙手をお願いいたします。

笛木委員

スライドで言いますと、9スライドのところですが、仮換地先というのがあったと思いまして、ちょっと基本的な質問ですが、これは特定生産緑地のときに出てくる話で、ほかの地区は仮換地とか特に出ていなかったのもので、この仮換地の意味合いをもう少し詳しく教えていただきたいなと思って、お願いいたします。

事務局

こちらは特定生産緑地の手法というより、土地区画整理の事業となります。従前の土地というのはもともと所有者の方がお持ちになっていた土地で、土地区画整理で道路等を新しく通したり、土地の区画が変わったりというときに、その所有者さんが権利を持つお土地のところが今回でいうところの青いところになります。

全部事業が終わりますと換地という形になるのですが、仮換地とは、その仮のものという形になります。新しく青い土地のほうに権利を持つことになるんですが、事業の進捗の関係で、もともと青い土地のところにも別の方の所有権が残っているといった状況がございますので、一旦、従前持っていた、本人がまだ所有権を持っている赤い土地のところで特定生産緑地の指定というものをかけまして、事業が終わり次第、青いほうに移行するという形になります。その際は、土地の地番等が振られたときに、スライド6の所在地の表に位置というのがあるんですが、新しくここの地番のところを修正させていただきます。これは事業が終わり次第、職権で我々のほうで直していくという形になります。

権利区分が行ったり来たりのところでの手法になりますので、よろしく
お願いいたします。

笛木委員

よく分かりました。ありがとうございます。

高見沢会長

今縮んでいるのは、減歩とかで土地が減るので、この評価でいくと、
これだよというので対応しているんですか。

事務局

そういう形になります。

高見沢会長

あと、ちょっと余計なことでお聞きしたいんだけど、俺の農地は
いい農地だったんだと、あてがわれたところは草ぼうぼうで、こんなの
嫌だと、事業側で同等な農地に仕立て上げなきゃいけないとか、その辺
の工夫なりというのはあるんですか。

事務局

仮換地を受ける土地を農地利用するというのは、造成して埋め戻す
土についても、きれいな土を入れるといった配慮をしながら事業を進め
ております。当然、農地を長くやってくると、育った土というのがある
ので、それと同等までいけるのかどうかというのはありますけれども、
基本的にあまり砂利が入っていないとか、そういったところに気を遣い
ながら、造成して、仮換地をするという形になっております。

高見沢会長

安心しました。

そのほかいかがでしょうか。

荒井委員

ご説明ありがとうございます。特定生産緑地、今回指定される場所
が出るわけですが、今日はご欠席なんですけれども、以前、齋藤委員の
ほうから、やっぱり住宅地区に隣接しているような農地だと、結構、営
農者がいるとかいないとかいうのもそうなんですけれども、近隣との関
係で、例えば農地として継続することがなかなか難しくなっているとか、
こういうお話も承りまして、今回、特定生産緑地として10年間延長
できるわけですが、これなんかはずっと写真を見ていると、結構ビニール
ハウスみたいのもあって、例えば今回、従事者が死亡して営農の取り
やめになった439のような、こういった言ってしまうと恐らく土ぼこり
とかも出ないような農業生産、いわゆる作物というか、あるんだと思う
んですけれども、そうすると、例えば特定生産緑地にするときに、周辺
のほうから、そういういろんな声があると。農業従事者としては、でき
ればやっていきたいんだよというふうになったときに、こういった作付
するものを変えていくとかということで、農地を維持していく、そうい
ったことを市のほうとして指導するなんていうことはあるんでしょう
か。

事務局

今までにおいて、そのような指導というのは市のほうでやっているとい
う事実はございません。

荒井委員 そうすると、単純に、例えば周りのほうとの関係でお辞めになりたいということになると、それはそれでもう仕方ないというところで終わるということなんでしょうか。

事務局 逆に、例えば農地の周辺の方から、いわゆる土ぼこりであったりとか、堆肥の臭い、それから農薬散布等のことなんかで、いわゆる苦情といたしますか、クレームといたしますか、そういったご意見が市の農政部局のほうに入った場合などは、職員がちょっと現地を確認させていただいて、実際に現地で営農されている方のほうに、こういったご意見があるので気をつけてくださいという指導をすることもあるそうです。ただ、それが本当に営農されている方のほうに責任というか悪さがあるのか、単純に近隣の方が少し神経質なのか、それはケース・バイ・ケースにはなってくる形にはなります。ただ、周りの方がもうここは農地をやめさせろみたいな理由で、例えば特定生産緑地の指定の解除に走るということはあまり聞いたことがないです。やはりこの指定を解除するに当たっては、所有者さんのいろんな事情、経済的な事情もあれば、年齢によってこれ以上続けられないとか、あとは後継者の方がどうしても見つからないからということで農業を辞められて、解除になるというケースがほとんどかと思います。

荒井委員 ありがとうございます。

宮原（賢）委員 生産緑地の箇所数の認識についてちょっと教えていただきたいんですけども、ご説明スライドの5ページ目で、1994年の今回の指定の状況という中で、指定しない6か所、0.8ヘクタールとありますけれども、こちらは、いわゆる時効というか失効してしまうので、この部分は生産緑地ではなくなってしまう部分という認識でよろしいのかということと、そうなったときに、先ほど議第1号で、ご説明でいうと46枚目になるんですか、面積の変更とか云々というスライドがあったと思うんですが、これとの相関というか、切る位置というか、いつの時点で切るかによって変わるとは思うんですけれども、そのあたりの状況の整理というか、相関関係を教えていただければと思います。

事務局 こちらに今あります指定しない6か所につきましては、この後に所有者さんのほうから解除の申出をいただかない限りは、いわゆる優遇措置がないだけで、ずっと生産緑地地区のということになります。ですので、例えば所有者さんが何もしないでおくとな生産緑地地区のままですので、まず営農はしなきゃいけないという義務が課されるのと、にもかかわらず、いわゆる税制優遇が受けられなくなる、少しずつ都市計画税と固定資産税が上がっていく、いわゆる宅地並みの課税がかかってくるという

宮原（賢）委員
高見沢会長

そのほかございますか。よろしいでしょうか。

議第2号「特定生産緑地の指定について」、審議会としては、意見は特になしということでは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。

高見沢会長

$$\frac{1}{2}, \frac{1}{3}, \frac{1}{4}, \frac{1}{5}, \frac{1}{6}, \frac{1}{7}, \frac{1}{8}, \frac{1}{9}, \frac{1}{10}, \frac{1}{11}, \frac{1}{12}, \frac{1}{13}, \frac{1}{14}, \frac{1}{15}, \frac{1}{16}, \frac{1}{17}, \frac{1}{18}, \frac{1}{19}, \frac{1}{20}, \frac{1}{21}, \frac{1}{22}, \frac{1}{23}, \frac{1}{24}, \frac{1}{25}, \frac{1}{26}, \frac{1}{27}, \frac{1}{28}, \frac{1}{29}, \frac{1}{30}, \frac{1}{31}, \frac{1}{32}, \frac{1}{33}, \frac{1}{34}, \frac{1}{35}, \frac{1}{36}, \frac{1}{37}, \frac{1}{38}, \frac{1}{39}, \frac{1}{40}, \frac{1}{41}, \frac{1}{42}, \frac{1}{43}, \frac{1}{44}, \frac{1}{45}, \frac{1}{46}, \frac{1}{47}, \frac{1}{48}, \frac{1}{49}, \frac{1}{50}, \frac{1}{51}, \frac{1}{52}, \frac{1}{53}, \frac{1}{54}, \frac{1}{55}, \frac{1}{56}, \frac{1}{57}, \frac{1}{58}, \frac{1}{59}, \frac{1}{60}, \frac{1}{61}, \frac{1}{62}, \frac{1}{63}, \frac{1}{64}, \frac{1}{65}, \frac{1}{66}, \frac{1}{67}, \frac{1}{68}, \frac{1}{69}, \frac{1}{70}, \frac{1}{71}, \frac{1}{72}, \frac{1}{73}, \frac{1}{74}, \frac{1}{75}, \frac{1}{76}, \frac{1}{77}, \frac{1}{78}, \frac{1}{79}, \frac{1}{80}, \frac{1}{81}, \frac{1}{82}, \frac{1}{83}, \frac{1}{84}, \frac{1}{85}, \frac{1}{86}, \frac{1}{87}, \frac{1}{88}, \frac{1}{89}, \frac{1}{90}, \frac{1}{91}, \frac{1}{92}, \frac{1}{93}, \frac{1}{94}, \frac{1}{95}, \frac{1}{96}, \frac{1}{97}, \frac{1}{98}, \frac{1}{99}, \frac{1}{100}$$

高見沢会長

続きまして、報告事項１「藤沢市都市マスタープランの改定に向けた取組について」説明をお願いいたします。

事務局

資料3の1ページをご覧ください。初めに、「1 これまでの改定に向けた取組状況」でございますが、藤沢市都市マスタープランは、都市計画法に基づき策定するおおむね20年後の都市の姿を展望して、都市計画の基本的な方針を定めているものでございます。本計画は平成23年の改定から13年が経過しており、本市を取り巻く環境も大きく変化しつつございます。これらを踏まえ、これからの都市づくりの方針を示すことができるよう改定に向け取組を進めており、昨年の12月の本審議会において報告しましたとおり、令和7年度末の改定を目指しております。

2ページをご覧ください。「(2)郷土づくり推進会議等との意見交換」についてでございます。本市では、市民や地域団体等で構成する郷土づ

くり推進会議を市内13地区に設置し、それぞれの地域特性を生かしたまちづくりを推進しており、令和5年度からこの推進会議を中心として意見交換を重ねております。この会議においては、毎回テーマを分け、人口や土地利用、交通、緑、防災などに関して、資料を交えながら意見交換を行っております。

続きまして、「2改定に向けた今後の検討体制」でございます。まず、「(1)藤沢市都市マスタープラン策定協議会」につきましては、本計画の改定に必要な検討や討議を行い、改定案をまとめる組織として、市民、学識経験者、関係団体及び行政機関等15名程度で構成する策定協議会を設置いたします。

次に、「(2)藤沢市都市マスタープラン改定庁内調整会議」につきましては、本市の多岐にわたる計画や業務と関連することから、庁内の横断的な調整を行う組織として庁内調整会議を設置いたしました。

次に、「(3)市民等との協働・連携」につきましては、これまで実施してまいりました郷土づくり推進会議等との意見交換のほか、多様な主体への積極的な意見収集や検討状況の情報発信等により、市民等との協働・連携を図りながら改定を進めてまいります。

続きまして、「3意見収集及び情報発信」についてでございます。本計画の改定に当たり、多様な主体から幅広い意見を得て検討を進めるとともに、都市づくりに対する関心や理解をより深めていただく機会となることを目指し、意見収集や情報発信につきましても様々な方法を用いて実施したいと考えております。現時点では、活動団体や公募による市民の方々などと自由な意見交換を行うブレインストーミングの場として、ブレイン会議を実施する予定でございます。

最後に、「4スケジュール案」でございますが、策定協議会や庁内調整会議、市民等との協働・連携による検討体制で改定に向けた取組を進めてまいります。本審議会においては、次年度には改定に関する骨格をお示しできるものと考えており、以降、順次改定に向けた検討状況を報告したいと考えております。今後とも、令和7年度中の改定を目指して検討を進めてまいりますので、よろしくお願いいたします。

以上で藤沢市都市マスタープランの改定に向けた取組についての説明を終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。

高見沢会長

年表というかスケジュール表によると、今、私たちはここで聞いている。次回はここまで飛ぶわけですね。ということは、その間に改定方針等を検討されるので、本日はそこまで意見を出してくれという意味ではありませんが、大体そういう日であるということでご意見等を賜りたい

と思います。ご質問でも結構ですので、よろしくお願いいたします。

中西委員

中西です。この藤沢市都市マスタープラン策定協議会について、ほぼメンバーは決まっているんじゃないかと思いますが、これにこの審議会にいるメンバーの方が入られるのでしょうか。これは1点、伺いたいんですが。

事務局

今回、委員の方が重複するようなことはございません。

中西委員

それは何か理由があってそうされているのでしょうか、あるいはたまたま。

事務局

都市マスタープラン策定、改定に当たりましては、都市計画審議会の議を経るというところもございますので、まず、その前段階で別の会議体をつくって、その中で検討、討議をして取りまとめたものを都市計画審議会のほうにご報告をしてという形になります。メンバーが例えば全く同じだったりするというのも、それもまた違うというのがございましたので、あえてというわけではないんですが、メンバーの方を重複しないように構成させていただいております。

中西委員

あえてそうしたということであれば、そういう考え方としていいとは思いますが、ちょっと私の考え方として、一応、理念的には都市計画の決定とか、いろんな運用というのは、都市マスタープランを実現するためという形で、現実には都市マスタープランと実際の個別の決定にはかなり具体度が違うというのはありますけれども、やっぱり理念としては都市マスタープランを実現することを考えているということが必須だと思うんですね。そうすると、都市マスタープランの議論のときに、ある程度、都市計画審議会のメンバーの中で、全員である必要は全然ないと思うんですが、審議会とのつなぎになるような人が本当はいたほうがいいんじゃないかなと思うところがあります。

要は出てきたものについて、あまり都市マスタープランに、その報告は受けるとしても、その過程でどういうことが議論されたのかというのが落ちると、表面的とは言わないまでも、出てきたものだけの理解になってしまうということもありますし、やっぱり深い理解をした上で、例えばこの中でそういったものに参加して、こういう議論がありましたということがその後の審議の場とかでも発言していただける可能性があるんじゃないかなとちょっと思ったりするんですね。要は都市マスの理解が深い委員ができるほうがいいんじゃないかなと思っているということです。

ほかの市の経験でもいろいろあって、都計審の下の小委員会形式のところもあれば、組織としては別なだけけれども、二、三人だけ審議会か

ら出張的に出るとか、あるいは藤沢のように全然別立てのところもありますので、決してこれが悪いと言いたいわけではないんですけれども、都市マスタープランの理解というものをしっかり深める機会なので、ちょっともったいないなと私は感じるというところを申し上げておきたいと思います。

高見沢会長

僕も特に意見ということではありませんけれども、相当どんな議論をされたかとか委員としてわきまえておかないと、実際の都市計画のよしあしを議論するために片手落ちになる可能性もあるので、その分、頑張らないといけないということかもしれません、ほかにいかがでしょうか。

相澤委員

相澤でございます。よろしくお願い申し上げます。

先ほどのご意見と似通ってはいるんです。12の総合的な指標と5つの主要プロジェクト、これを各セクションで1つずつ積み上げていくのが都市計画審議会に挙がってくるという理解は今したんです。これですと、やはりなかなか都計審の中で深い議論といいますか、全くできないと私は思っています。例えば2013年12月とか、その後に行われました再開発方針だとか、立地適正化計画改定の問題だとか、そういうものが、ずっと12あるやつが積み重なってきて、都市マスに挙がってくるわけですよね。違いますか。まず、そこをちょっとお伺いしたいんです。

事務局

今回のこちらの資料の(1)の進行管理のところでお示しさせていただいているものは、現在の都市マスタープランを基に今の都市がどうなっているのかというものを確認していく進行管理になっておりまして、その中で、今ここで書かせていただいているように、社会状況の変化に対応した都市づくりを推進するために、本計画の改定が必要かどうかというところをきちんと確認したということになっております。今後の改定につきましては、こちらはこちらで一定程度踏まえる内容ではございますが、次は、藤沢市はどういう将来に向けた都市を描いていくのかというところは、これまでできてきているという状況はもちろん踏まえませんが、次をここからつなげてということではなく、新たにその次の都市をどう描いていくかということの検討を始める形になりますので、このまま紐づいて検討するというところではないというような状況です。

相澤委員

そうすると、言い方はちょっときついかもしれませんが、全く新しいということではなくて、今までの都市マスがありますよね。前回のいろんな資料を見ていると、それに変更を加えて、ある程度新しい都市マスが、令和7年ですか、出来上がってくるということですか。

事務局

これまで築いてきている藤沢市の都市の構造がありますので、そうい

ったものはもちろんベースにございます。都市マスタープランは、こういう都市をつくろうということで今のものがございますので、それを基本的には引き継いでいくものがベースにあるんですけども、一方で、様々な社会状況ですとか、藤沢市の状況を踏まえて、その次をどうするかということの考え方を加えていく中で、もう一度、都市マスタープランを改定するための検討を行いたいというところになります。

相澤委員

分かるようで分からないんですけども、それで、具体的に出してみますと、例えば小田急の片瀬江ノ島の駅前で、前の都市マスには駅前の開発というのも載っておりました。だけれども、その後の最近のを見ていますと、消えていますよね。1つだけの例を取って恐縮ですけども。だから、そういう議論がこの都市計画審議会、そういう場なのかもしれないんですけども、意見が出ないんじゃないですかと。ある程度、形が上がってきたものを、ましてや上がってきたものを訂正できないですよ。この場で改定できないですよ。都計審の中では。ここはこういことで、ここはもう少し変えてほしいとか、いや、人口推計からいってこうなので、例えば駅前をもう少し緑化してほしいとか、そういう意見が出たとしますよね。都市マスで議論する前の挙が上がってきたものが、ちょっと意見として、ほかのものに意見が出たといったときには、それは検討されることがあるんですか。

事務局

先ほどのスケジュールのところにもございましたが、案をまとめる前までに何回かこちらでご報告させていただくことになりますので、そのとき、いただいたご意見をそのまま一つ一つという形になるか分かりませんが、次の策定協議会の中で、こういったご意見があったということ踏まえてどうするかというところを次に検討する内容になっていくと思います。

相澤委員

ありがとうございます。これはなるべく細かく、ある程度、何回かに分けてセクションでやってもらわないと、意味がないことはないんですけども、本当の意見が吸い上げられないんじゃないかなという心配をしておりますので、そこだけです。

三上部長

ありがとうございます。今回、都市マスタープランの改定に当たって、実は我々もこの会議でできれば、非常に勝手知ったところでいいんですけども、この黒丸のところをスケジュールで見いただきまして、実は両方出ると、10回になるんですね。これはちょっと委員さんはかなりの負担になってしまうし、なかなか現実的ではないだろうというところもベースにございます。その中で、都市計画審議会の中では、しっかり上がってきた節目に、ここでは報告をしていって、そこでのご意見を

いただきながら進めていくというのが現実的ではないかなというふう
に考えたところでございます。いろいろな考え方もございますし、この
会議で、ほとんど都市計画の案件はこの場で協議、審議しているとい
う状況もございますので、本来的にはここで全部完結させるという考え
方もございますが、ちょっと現実的に難しいのかなというふうに思っ
ております。

今回、都市マスタープランは3回目の改定ということで、現実的には
そういう形で今までやってきているというところでございますが、今
のご意見をいただきまして、我々としても、この審議会での報告の方法、
こういったものもしっかり考えながら、ご意見を頂戴していきたいと考
えております。

高見沢会長

スーパーマンだったら両方できるんでしょうけれども、ある意味、都
市マスタープランというのは、目の前のじゃなくて、将来のあるべき姿
を議論するので、頭の使い方が違いますよね。現実に対応しながら、こっ
ちをやると、矮小化されたものになる可能性もあるし、だから、頭の整
理としては、違う行為をします。もしスーパーマンなら両方できるけれ
ども、分けてやるということかと思います。

あと、今日の場合は、皆さん、日頃の審議の中で、この点はちょっと
変えなきゃいけないんじゃないかとかと思っておられれば、それを出し
ていただいたりとか、あるいは想像すると、お仲間かどうか分からない
ですけども、例えば商工会議所関係であれば、委員さんでほかの方が
出ているとか、そういう近い人が出ていたりする場合には、日々議論を
する機会もあるだろうし、そういうことも工夫しながら、なおかつ、さ
っきおっしゃったように、ここはちょっと開きますけれども、ここに入
るところ、行ったり来たりということで、かなり機会もありますので、
その都度、意見を出していただくということがいいかなというふうに思
いました。

ということで、ご要望というか、ご意見というか、質問も含めて何か
ございますでしょうか。これは放っておくと議論されないんじゃないか
とか、何かありますか。例えば、さっきの片瀬江ノ島のところ、立地適
正化計画絡みでは都市機能誘導区域になっていたりとか、防災の話もあ
るし、都市機能の充実の話もあるし、いろんなものが重なるところす
よね。

相澤委員

ただ単に、明日ここを変えてくれということを私は言っているわけ
ではなくて、1つのことを10年、20年、これは20年計画ですから、10年、
20年、開発を図るわけですね。これはやっぱり市民の人たち、それから

事業者の人たち、行政の人たちを含めて、いろんな形の意見があると思うんですね。その最大公約数をどうやってつかんでいただきたいかなというふうに思うんです。よりよい使いやすいまちをつくっていくというのは、やっぱりいいまちになるわけですから、その辺が言いたいことで、今、何回か議論ができるという話ですから、それをぜひ言いつ放しじゃなくて、そういういい意見ならば少し考えてみようとか、そのようなスタンスを持ってお話をさせていただきたいなというふうに思います。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す。

何かほかにご意見やご質問等ございますか。

熱田委員

いろいろな意見の収集をしますということを書かれていますので、ちょっと気になっていたことがあります。実は近所で公園のワークショップが開催されていまして、非常に人数も少ないんだけど、一方的な意見だけを言う方が一定数いらして、なかなか議論が深まらないというような話を聞いていたりします。また別な地域だと、物すごく人数も多いし、議論が盛り上がっていて、すごくいい検討ができているというような話を聞いているところもあります。なので、ここでこの回数、ヒアリングをしました、それでよしということではなくて、きちんと意見が出ないような状況なのであれば、もう少しほかの市民の意見が吸い上げられるような何か方法を検討していただいて、ただアリのバイ的に回数を重ねて、こうなりましたということではなくて、議論をしていただければうれしいなというふうに思いました。

事務局

策定協議会場で議論をさせていただくというのが案を取りまとめていくということになりますが、先ほどの報告のほうでも書かせていただいているとおり、様々なご意見を吸い上げていくという場面のところでは、一定の市民の方にも郷土づくり推進会議等でご意見もいただいておりますが、それ以外にも、様々な分野での市内のまちづくりに取り組んでいる方々ですとか、事業者の方々とか、そういったかなり多様な方からきちんとご意見をいただきながら、これからの藤沢市をどうしていくのかということ、一つ一つの意見にとらわれるということではなく、長期的な視点を持ちながら、ぜひ検討していきたいと考えておりますので、先ほどいただいたご意見も踏まえ取り組んでいきたいと思っております。

高見沢会長

ほかはいかがでしょうか。中西先生、このような点はぜひ考えてくださいとかあれば、他の事例でも結構ですけれども。

中西委員

そういうことを話すためにも、そのときの資料をもらったりして考え

たいなど。正直なところ、どっちが先かというのはちょっとあるんですけども。藤沢市は、このご時世にしてはと言ったらあれですけども、まだ都市化の傾向があるというか、いろんな開発の芽があるところで、そういったところだと、拠点の位置づけの階層性とか、結構いろいろ議論することがあるだろうなと思うんですね。それは結局、その開発の優先順位をどうつけるかみたいな話とかがありまして、そういったところを念入りに議論していただきたいなというのと、せっかく振っていただいたので、多分、このスケジュールだと、次の審議会ですらうな気がするんですけども、この改定の方針ですよ。要するに後ろのほうで大分煮詰まってから、こうと言われても、あまり言いようがなくなってしまうので、方針が示されたところで、その方針についてちょっと確認させてもらって、ああ、なるほどと思えるような場をいただけるとうれしいなと思っていますので、ちょっと次回、期待しておりますということにしたいと思います。

高見沢会長 　　次回の最初の都計審への報告のところの資料のつくり方とかは工夫してくださいね。

事務局 　　承知しました。時間的にもまだ骨格的なものにしかっていないと思いますので、そういった意味では十分ご期待に沿えると思いますので、どうぞ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。
そのほかいかがでしょうか。特にこの場ではこれ以上ないということで、報告事項につきましては以上とさせていただきます。
本日の議事はこれで終了いたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長 　　次は、次第の5その他としまして、委員の皆様のほうから何かご要望等ございますでしょうか。よろしいですか。

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 　　ありがとうございました。

次回、第191回藤沢市都市計画審議会でございますが、令和7年5月下旬に開催を予定しております。詳細につきましては後日ご案内させていただきますので、よろしくお願いいたします。

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 　　本日も長時間にわたりまして、ご審議ありがとうございます。

今のご意見の中では、やはり都市マスタープラン、13年ぶりの改定と

ということですが、皆さんの関心も非常に強いというところで、もちろん我々としては関心を持っていただくことが非常に大切なわけでごしまして、この場でまた新たなご意見をいただけるものと考えております。また、熱田委員もからもございましたとおり、やはり様々な方からのご意見の聴取という、その辺のところを工夫していかないと、単に説明会をやりましたとかというところでは、なかなかいい議論にならないということでは、そのやり方等についても、新たな今までの過去2回の改定にないようなものができればなというふうには考えております。また次回、この場でも、都市マスタープランの骨子、粗いものになろうかとは思いますが、そこについてご意見をいただければと思います。

それでは、これをもちまして、第190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3時50分 閉会