

平成 2 8 年度第 2 回

秦野市都市計画審議会議事録

開催日 平成 2 8 年 1 2 月 2 2 日 (木)
場 所 秦野市役所本庁舎 4 階議会第 1 会議室
時 間 午前 1 0 時～ 1 1 時 3 0 分

出席委員（◎会長、○副会長）（敬称略）

今井 実、大野祐司、山下博己、木村眞澄、◎加藤仁美、
鳥海久元、佐野友保、高橋捷治、久保寺邦夫、鈴木 弘、
山口敏彦（横山俊二の代理）、石亀哲郎（小内 薫の代理）、
福森 登 13名

事務局等出席者

都市部長 古谷榮一

都市部都市政策課長 小谷幹夫

都市部都市政策課課長代理（都市総務担当）小山田智基

都市部都市政策課課長代理（都市計画担当）佐藤靖浩

都市部都市政策課主査 伊丹智栄

都市部都市政策課主査 菊地秀夫

都市部都市政策課主任主事 服部 聡

都市部都市政策課主事補 尾崎祐輔

会議内容

【開会】

【会長あいさつ】

【市長あいさつ】

【諮問】

【議事】

(1) 諮問事項

議案第5号 秦野都市計画生産緑地地区の変更について

(2) 報告事項

報告第1号 第7回線引き見直しについて

報告第2号 立地適正化計画について

【議事要旨】

別紙参照

課長代理
(都市計画担当)

それでは、次第に基づき議事に移りたいと思います。はじめに、古谷市長から加藤会長に諮問をさせていただきます。皆様には、諮問書の写しを配布いたします。

市 長

(市長から会長へ諮問書朗読の上、手渡し。)

諮問書(写)を都市政策課職員が配布。

課長代理
(都市計画担当)

ここで、市長は他の公務がございますので、大変恐れ入りますが、退席をさせていただきます。

—市長退席—

課長代理
(都市計画担当)

それでは、議事に移りますが、ここからの進行は、加藤会長にお願いいたします。加藤会長よろしくお願いたします。

会 長

それでは、議事に入ります。

審議会の運営要綱と公開に関する取扱要領に基づきまして進めますが、本日傍聴人はおりますか。

課長代理
(都市計画担当)

傍聴人はおりません。

会 長

それでは、議事に移りますが、まず、最初に議事録署名委員を指名させていただきます。議事録の署名につきましては、選出母体別の名簿順でということですので、大野委員と佐野委員にお願いいたします。よろしくお願いたします。

会 長

それでは、会議次第により、進めていきたいと思ひます。本日の議題(1)議案第5号の「秦野都市計画生産緑地地区の変更について」を議題とします。

事務局
(都市計画担当)

それでは、事務局説明をお願いします。

それでは、「秦野都市計画生産緑地地区の変更」について、ご説明いたします。

平成 28 年度の実産緑地地区の変更は、お手元にお配りした議案がございますが、スクリーンにてご説明いたします。

区域の拡大が 5 箇所、縮小が 1 箇所、廃止が 3 箇所の合計 9 箇所となっており、面積は 3,710 m²の減少となります。

また、今回の変更により本市の実産緑地の箇所数は、679 箇所、面積は約 102.6ha となります。

こちらは、本市の実産緑地地区の箇所数と指定面積の推移となります。

平成 4 年に当初指定を行い、666 箇所、約 101ha が指定され、平成 9 年には、743 箇所、113.2ha が指定されましたが、その後、高齢化の進展や農業の担い手不足などにより、実産緑地は減少傾向が続いている状況となっております。

つづいて、今年度の実産緑地の変更理由ですが、まず一つ目が、実産緑地の追加指定方針に基づき、既に指定された実産緑地と集団化した農地として、区域の拡大を行うもの。

二つ目が、農業の主たる従事者の死亡、または、従事することを不可能にさせる故障により、実産緑地法第 10 条による買取りの申出がなされ、買取り希望がなかったため、区域の廃止又は縮小を行うもの。

以上が、今回の変更理由となっております。

今回の変更箇所としましては、赤丸で示しました 9 箇所となります。

それでは、今回ご審議いただく案件についてご説明いたします。

まず、箇所番号 303 番についてご説明いたします。場所は西田原で、秦野駅の北約 2.2 km 付近になります。

こちらは、農業の主たる従事者が、農業に従事できない故障に認定され、その後、生産緑地の買取り申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がなかったため、区域の廃止を行うものになります。

黄色で示した区域が買取り申出された区域で、指定面積 870 m²を廃止するものになります。

箇所番号 464 番になります。場所は西大竹で、秦野駅の南東約 1.4km 付近になります。

こちらは、生産緑地の指定要望がなされた区域で、生産緑地の追加指定方針 3 (1)「農産物の安定供給の場としての集団化した農地又は集団化が見込まれる農地」に基づき、既に指定された生産緑地と集団化した農地として、区域の拡大を行うものとなっております。

青色で示した区域が、指定要望がなされ、今回、拡大する区域となっており、赤色で示した区域が既に指定されている区域となっております。

なお、今回の変更により、指定面積は 550 m²から 1,082 m²となります。

箇所番号 506 番になります。場所は鶴巻で、鶴巻温泉駅の西約 0.8km 付近になります。

こちらでも生産緑地の指定要望がなされた区域で、生産緑地の追加指定方針 3 (1)「農産物の安定供給の場としての集団化した農地又は集団化が見込まれる農地」に基づき、既に指定された生産緑地と集団化した農地として、区域の拡大を行うものとなっております。

青色で示した区域が、指定要望がなされ、今回、拡大する区域となっており、赤色で示した区域が既に指定されて

いる区域となっております。

なお、今回の変更により、指定面積は 1,691 m²から 1,811 m²となります。

箇所番号 515 番になります。場所は鶴巻で、鶴巻温泉駅の西約 0.3 km 付近になります。

こちらにも生産緑地の指定要望がなされた区域で、生産緑地の追加指定方針 3 (1)「農産物の安定供給の場としての集団化した農地又は集団化が見込まれる農地」に基づき、既に指定された生産緑地と集団化した農地として、区域の拡大を行うものとなっております。

青色で示した区域が、指定要望がなされ、今回、拡大する区域となっており、赤色で示した区域が既に指定されている区域となっております。

なお、今回の変更により、指定面積は 3,744 m²から 6,722 m²となります。

箇所番号 555 番になります。場所は南矢名で、東海大学前駅の西約 0.9 km 付近になります。

こちらは、農業の主たる従事者が死亡し、指定された生産緑地の買取り申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がなかったため、区域の廃止を行うものになります。

黄色で示した区域が廃止する区域で、指定面積 1388.31 m²の区域を廃止するものになります。写真では少々わかりづらいですが、手前の斜面と奥の農地ともに廃止区域となります。

箇所番号 597 番になります。場所は曾屋で、秦野駅の北東約 1.4 km 付近になります。

こちらは生産緑地の指定要望がなされた区域で、生産緑地の追加指定方針 3 (1)「農産物の安定供給の場としての集団化した農地又は集団化が見込まれる農地」に基づき、

既に指定された生産緑地と集団化した農地として、区域の拡大を行うものとなっております。

青色で示した区域が、指定要望がなされ、今回、拡大する区域となっており、赤色で示した区域が既に指定されている区域となっております。

なお、今回の変更により、指定面積は 686 m²から 1,123.91 m²となります。

箇所番号 612 番になります。場所は南矢名で、東海大学前駅の南西約 1.2 km 付近になります。

こちらは、農業の主たる従事者が死亡し、指定された生産緑地の一部の買取り申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がなかったため、区域の縮小を行うものになります。

図の赤色で示した区域が、縮小後に生産緑地として残る区域となっております。

なお、残地部分については、もともと所有者が異なっているため、所有者がそのまま生産緑地地区として継続していきます。

今回の変更により、指定面積は 3,711 m²から 2,141 m²となります。

箇所番号 638 番になります。場所は鶴巻北一丁目で、鶴巻温泉駅の北東約 0.5km 付近になります。

こちらは、農業の主たる従事者が死亡し、生産緑地の買取り申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がなかったため、区域の廃止を行うものになります。

図の黄色で示した区域が買取り申出された区域で、指定面積 5,249 m²の区域を廃止するものになります。

箇所番号 758 番になります。場所は平沢で、秦野駅の

西約 1.7km 付近になります。

こちらは生産緑地の指定要望がなされた区域で、生産緑地の追加指定方針 3 (1)「農産物の安定供給の場としての集団化した農地又は集団化が見込まれる農地」に基づき、既に指定された生産緑地と集団化した農地として、区域の拡大を行うものとなっております。

青色で示した区域が、指定要望がなされ、今回、拡大する区域となっており、赤色で示した区域が既に指定されている区域となっております。

なお、今回の変更により、指定面積は 1,277 m²から 2,592 m²となります。

以上が、変更箇所の個別の概要となります。

最後に、これまでの経過と今後の予定について、ご説明いたします。

今回の変更にあたり、追加指定要望の受付を 6 月 1 日から 15 日までの 2 週間行いました。

追加指定要望地については、「生産緑地法第 2 条第 1 項に定める農地等」に該当しているか、本市農業委員会に 6 月 21 日に照会し、該当する旨の回答をいただきました。

その後、神奈川県都市計画課と変更案についての協議を 9 月 7 日に開始し、異存のない旨の回答をいただいた後、都市計画法第 17 条第 1 項に基づき、変更案の縦覧を 10 月 17 日から 31 日まで行いましたが、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。

今後の予定といたしましては、本日の都市計画審議会でご審議いただき、答申をいただいたあと、都市計画の変更告示を年内に行う予定となっております。

以上で、議案第 5 号「秦野都市計画 生産緑地地区の変更」の説明を終わります。ご審議、よろしくお願い申し上げます。

会 長

ありがとうございました。以上の案について、何かご質問、ご意見はございませんか。

木村委員

ただいま頂いた資料によりますと、生産緑地の面積は約102.6haということになっていますが、これに関連して秦野市の農地の面積はどのくらいあるのか、またその中で生産緑地に指定されている面積の割合はどのくらいなのか。そして、続きまして生産緑地の指定方針では、農産物の供給の場としての集団化した農地となっていますが、これらに対して面積としての特別要件があるのかお聞きしたいです。

課長代理
(都市計画担当)

木村委員からのご質問に対して大きく二点であります。まず市街化区域の農地面積では、平成26年のデータですが、市街化区域全体で2,438haに對しまして220haが市街化区域内の農地の総面積になります。その内、平成26年当時は、生産緑地の面積が103haでした。市街化区域内農地の内の約半分ぐらいが生産緑地です。生産緑地の指定が始まった平成4年当時は、市街化区域内の農地面積が450haありまして、その内生産緑地が101haでしたので、生産緑地自体ほとんど横ばいということで推移しておりますが、生産緑地以外の市街化農地が約349haから117haに大きく減っているというのが現況です。そういった中で生産緑地というのが、営農の目的がありますけども、本市においては減少傾向があるものの、一定の割合で維持されていると考えております。

それから二点目の生産緑地の指定要件についてのご質問ですが、私ども追加指定方針というものを設けておまして、将来の公園・緑地等の公共施設としての利用が見込まれる場所がひとつ。それから昨今の災害時に避難場所として補完する要素として使えそうな場所、それから防災協力農地ということで農協と市の方でタイアップして農地に登録してあった場合、申出があれば生産緑地として追加

指定をしていくということも本市の方では考えております。

生産緑地は、相続等の発生により減少傾向がある中で、一定規模を確保していきたいと思っておりますが、追加指定方針に合致しなければむやみに追加ができません。それから、生産緑地の制度が始まったときには単独の農地として指定できるのが 500 m²以上というのが法律の中でも定められております。

木村委員

分かりました。ありがとうございます。それからもうひとつ教えていただきたいのですが、買取り申出の場合、今回農業従事者が亡くなって相続をされてということですが、相続をされた人が、その土地を売りたいということだと思っておりますが、そういう場合、秦野市民とか農業従事者でなければ生産緑地の場合は買取りができないのでしょうか。

課長代理
(都市計画担当)

相続の発生と農業ができないという故障認定の場合にまず土地所有者が市に対して買取り申出をすることができます。市は、その土地を例えば将来の公共用地、公園等ですね、あるいは道路として使いたければ買取りを希望することができます。

ところが、なかなか財政上の都合とか、そこに公共上の計画がなければ買うことができないので、その場合は市として買取りができませんという旨を通知した後、農協と農業委員会にあっせんの手続きを依頼します。その中で、買取りたいという人が現れれば今後申出者と交渉してもらおう形になります。

ただ、あっせんに努めても成立しなければ生産緑地法に基づく行為制限解除の手続きを経まして、今回のように生産緑地地区の廃止という変更をします。生産緑地の行為制限が外れれば、市街化区域ですので一般的には農地転用すれば、その中での土地利用は可能になるという制度でござ

います。

福森委員

おたずねしたいことがあります。良好な都市環境を維持する役割を生産緑地が担っていると考えられます。

市として生産緑地の面積を確保するため、目標にしている指針等がありますか。

課長代理
(都市計画担当)

秦野市の生産緑地の確保目標面積は、平成 20 年 3 月に本市において策定しました「緑の基本計画」、また、平成 28 年度第 1 回都市計画審議会でもご審議いただきました「秦野都市計画の整備、開発及び保全の方針」においてですね、100ha という目標値を定めています。

そう言った中で推移の方を見ますと 100ha の確保はされています。

ただ、先ほど申し上げたとおり、今後相続等発生時を考えると、生産緑地は減少傾向であろうことから、なんとか 100ha という目標を達成していきたいところです。

また、昨年度から秦野市、農協、一般社団法人 J C 総研の三者で「秦野市都市農地保全活動推進協議会」を設立しまして、国土交通省、農林水産省の補助を受けまして都市と緑、農が共生するまちづくりに関する調査を行っています。そう言った中で今年度、生産緑地地区の地権者約 500 名に対してアンケートを行いまして、今後の生産緑地としての営農意欲などを把握しながら、今後の検討の基礎資料としていく予定で考えております。

会 長

他市ではほとんど生産緑地の廃止というのが多いですね。今回驚いたのが区域の拡大というものがありまして、私の知る範囲ですが、拡大の要件というのが、農地が 500 m²以上で、集団化した農地というように説明でもございましたが、先ほど農作物の安定供給が図れる集団化云々という説明がありましたが、拡大の場合の条件を教えてくださいませんか。

課長代理
(都市計画担当)

拡大等の要件ということで、集団化した安定供給の場としての農地というのが本市における追加指定方針の中にございますが、一部 500 m²を切っている土地もある場合がありますが、元の生産緑地が 500 m²以上あれば、その一団とすれば 500 m²以上あることとなりますから拡大をしていくということになります。

集団化以外でもですね、公共用地化もありますし防災協力農地、最近ですと、神戸の震災の時にあった話としましては、瓦礫の一時的な置き場として公園や農地を使うとかですね、そのような時の対応が必要という中では、平成 15 年に防災協力農地というものを取り入れた形で追加指定方針の条件に入れています。

今年度の拡大につきましては、自分が農地をやっている、隣の農地が売りに出た中で、それを購入したので元々やっている生産緑地と合わせて拡大させてもらいたいという事例も営農意欲が高い方はケースとしてあります。

会 長

そうしますと、今のお話が追加指定方針に沿っているという話ですよ。ということは、秦野市独自だということですか。ただ、拡大は法律的にはできるのですよね、その辺教えてもらえますか。

都市政策課長

制度上の方針につきまして、法令等に基づく一定の枠内で追加指定方針を決定しています。

山下委員

先ほど緑地面積ということでグラフがございましたけども、平成 9 年をピークに減少傾向にあるということで、先ほどの説明でも 100ha を維持していきたいというお話がございましたが、グラフから見ても分かるように、今後どんどん減っていくことを考えると 100ha を割ってしまうのではというのを懸念する訳ですが、維持するような政策というのは何か考えていますか。

都市政策課長

先ほど私どもの昨今の目標としている数字としては100haということで説明をさせていただきましたが、今おっしゃられたとおり、近々の事情からは社会情勢が変化をしております。また、生産緑地法には30年という見直しを控えている状況となっておりますので、その状況を踏まえた上で、また先ほど市長からもお話ありましたとおり、これから説明させていただく立地適正化計画等まちづくりの方針を見ながら調整を図らせていただきたいと考えております。農政部局から市街化区域内での農地拡大という要望は今のところございません。

山下委員

そうしますと、見直しで100haをさらに、下のほうに設定するというところもあるということでしょうか。

都市政策課長

情勢によっては見直しが必要と考えております。それと、県内の情勢でございますけれども、秦野市は政令指定都市を除いて一番生産緑地の面積が多くなっております。秦野市自体は生産緑地の割合がかなり高い市となっておりますので、それを踏まえた中で、見直しを行う時期というところがあれば見直ししていきたいと考えております。

山下委員

地権者のアンケート500名ほど取ったというのがお話の中でありましたが、その結果は何か見えてきましたか。

課長代理
(都市計画担当)

今年度事業中のため、最終的な取りまとめは出来ていませんが、初期分析で聞いている話ですと、生産緑地として営農していく意見もあれば、高齢化や後継者の問題として営農ができるかどうか不安な面もあるという意見もあります。

それから、平成4年に当初指定がございまして、指定から30年経過すると、買取り申出の権利が発生するといった中で国土交通省からも30年問題ということで模索をし

ているという話を伺っております。あと6年後に控えた中での対応について、我々の研究資料として今後の生産緑地としてのあり方、まちづくり全体の話として検討していきたいと思っております。

会 長

一連の話で、秦野市の生産緑地対応の話がよく分かりました。ただいまの本案件の審議を終了させていただきたいと思えます。それでは秦野都市計画生産緑地地区の変更につきまして、原案のとおり答申したいと思えますが、よろしいでしょうか。

《「異議なし」の声あり》

会 長

異議がないようですので、この案件につきまして答申書の作成は、会長に一任させていただきたいと存じますが、これに異議ございませんか。

《「異議なし」の声あり》

会 長

ここでの答申書（案）の作成を省略させていただき、後日、皆様に郵送させていただきたいと存じますが、これに異議ございませんか。

《「異議なし」の声あり》

会 長

異議がないようですのでそのように決定させていただきます。

課長代理
（都市計画担当）

ここで、都市部長は次の公務がございますので、大変申し訳ございませんが、退席をさせていただきます。

—都市部長退席—

会 長

次に議題（2）報告事項ア「第7回線引き見直しについ

て」ですが、事務局から報告をお願いします。

事務局
(都市計画担当)

それでは、報告第1号『第7回線引き見直しについて』報告させていただきます。

神奈川県決定案件の第7回線引き見直し関連になりますが、平成28年度第1回秦野市都市計画審議会においてご審議いただきました議案第1号から第4号につきまして、その後の手続についてご説明いたします。

今年の7月14日に開催されました当審議会におきまして、原案のとおりとする答申をいただきましたので、その旨を神奈川県へ回答しました。

9月6日に開催されました第230回神奈川県都市計画審議会に諮られ、原案のとおりとする答申をいただいた後、神奈川県と国土交通省との協議を経て、平成28年11月1日付けで都市計画の決定告示がされたものです。

こちらは、神奈川県公報号外第89号の抜粋になります。平成28年11月1日、神奈川県告示第514号から第517号により、都市計画の決定告示がされました。

第7回線引き見直しの主な内容といたしましては、新東名高速道路スマートインターチェンジ周辺の北地区、東名高速道路秦野中井インターチェンジ周辺の南地区の一部について、産業系土地利用に係る一般保留の位置づけがされ、また、北地区に新たな構想路線が位置づけられたものです。

以上で、報告第1号『第7回線引き見直しについて』の説明を終わります。

会長

ただいまの第7回線引き見直しの報告について、何かご質問はありますか。

« 「質問なし」 の声あり »

会長

それでは次に入りたいと思います。

報告事項イ「立地適正化計画について」ですが、事務局から報告をお願いします。

事務局
(都市総務担当)

それでは、報告第2号立地適正化計画についてご説明させていただきます。こちらのスライドにつきましては、お手元に配布させていただいた資料と同一のものになっておりますので、スライドもしくはお手元の資料をご覧頂ければと思います。

まず、この立地適正化計画ですが、人口減少及び少子高齢化の問題に対して、都市再生特別措置法の一部改正により、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできる「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市構造の基礎となる「立地適正化計画」が制度化されました。

また、市町村の取組みが円滑に進むように、関係省庁による「コンパクトシティ形成支援チーム」が設置され、省庁横断的な支援体制が構築されています。

この計画は、従来の土地利用の規制誘導に加えて、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全体を見渡した計画であることから都市マスタープランの役割を持つものとなります。

現在、政令市11市を含む全国で289の自治体が取組みを公表しており、そのうち、4市が計画を公表しています。4市については、大阪府箕面市、熊本市、札幌市、花巻市となります。

続きまして、人口の将来予測についてご説明をします。

秦野市の将来人口について、2015年の168,732人に対し、国立社会保障・人口問題研究所の推計ベースでは2060年には116,142人まで減少すると推計しています。

これに対し、平成28年3月に策定した秦野市人口ビジョンでは、人口動向分析や人口減少を克服するための本市

の目指すべき将来の方向を踏まえ、126,957人と推計しています。これにより、約1万人の差に抑えることを目標としていることが伺えます。

続きまして、将来の人口減少により生じる影響についてご説明をさせていただきます。

人口減少により、生活関連サービスが縮小、市税収入の減少による行政サービス水準の低下、地域コミュニティ機能の低下、民間バス事業者等の撤退、空き家、空き店舗、耕作放棄地等の増加などが懸念されます。

生活の利便性や地域の魅力が低下することで、さらなる人口減少が起これ、市そのものの存続も危惧されることとなります。

今までは、人口が増加する社会において行政運営を行ってきましたが、これからは、税収の減少により限られた予算の中で効率的に行っていくために、事業の集中と選択が必要となります。

ここで秦野市立地適正化計画についてご説明をさせていただきます。

本市も、「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市構造の推進を図るため、「総合計画後期基本計画」や「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の基本施策として立地適正化計画の策定を位置付けています。

計画の作成にあたり、今年度はじめに、市長を座長とし、各部局等の長で構成される市内策定会議を設置し、検討を始めたところです。検討に当たっては、本市の課題を認識したうえで、次世代に残す将来のまちの姿を考えていきます。

計画期間は、長期的な将来の都市像を見据えたうえで、今後約20年として検討を進めます。

続きまして、この計画における記載事項についてご説明

をさせていただきます。

計画に必ず記載する事項として、次の四点があります。

一点目は、都市のコンパクト化を目指すにあたり、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針を定めます。

二点目は、その方針を踏まえ、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を定めます。

この都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点や生活拠点に誘導し集約を図る区域のことです。

また、居住誘導区域につきましては、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導し、将来に渡り人口密度の維持を図る区域のことです。

計画記載事項の三点目は、居住を誘導するために本市が構すべき施策を定めます。

四点目は、都市機能を誘導すべき施設と、その立地を誘導するための施策を定める事となっています。

続きまして、この計画における区域のイメージについてご説明をさせていただきます。

区域イメージとしましてはスライドで示したとおり、黒い点線の内側の市街化区域内において、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えにより、駅及びバス停などの乗換箇所を中心とした区域を都市機能誘導区域と設定し、誘導施設を整備していきます。また、現在の市街化区域の内側に、居住の誘導を図り一定の人口密度を維持する区域といたしまして、青色で示している居住誘導区域の設定を行います。

この計画により目指すまちの姿について説明をさせていただきます。

先ほど説明しいたしましたが、左の図のように、オレンジ色で示した市街化区域内において鉄道駅周辺など、人が

集まり利便性の高い場所を拠点として、赤い丸で示す「都市機能誘導区域」を設定し、それを取巻くように青い線で囲んだ「居住誘導区域」を設定します。

これらの区域設定により都市機能や居住地の集約を図ることで、将来、人口減少により、右の図のように市街化区域が縮小したとしても、都市を維持することが可能となります。

また、人口減少に伴う縮退部分については、農林業等の土地に関連した生業を行っている人に対して、区域内への誘導を働きかけるのではなく、農林業等の生産機能の確保を目指すとともに、インフラについては維持管理程度の整備へとシフトしていくことが考えられます。

続きまして、この計画における本市の拠点の検討についてご説明をさせていただきます。

今後、区域検討を行うに当たり、都市マスタープランの将来都市構造図をもとに、赤丸に示してあります鉄道4駅を都市の拠点とします。

そのほか、秦野市公共施設再配置計画における小中学校を中心に位置づけているコミュニティ拠点を踏まえ、本市における拠点のあり方を整理し、都市機能誘導区域の検討を進めます。

また、秦野中井インターチェンジ周辺及び新東名スマートインターチェンジ周辺の2箇所土地利用のほか、国道246号、県道平塚秦野線及び秦野二宮線などの道路ネットワーク、及び「水とみどりのふれあい軸」である水無川などを考慮し、全体の計画を検討します。

次に、作成スケジュールについてご説明させていただきます。

本市立地適正化計画につきまして現在、平成30年度末の公表を目標とし、今年度は、庁内の基礎データ収集、課題検討を踏まえ都市機能誘導区域の案の策定作業を進め

ております。

平成 29 年度は、都市機能誘導区域案を基に、都市機能誘導計画案の作成と居住誘導区域の検討を予定しております。

区域案については、都市計画審議会へ報告を行ったうえで、市民への情報提供及びパブリックコメントの実施を予定しています。そして、市民意見を反映した上で、改めて都市計画審議会へ報告したいと考えています。

平成 30 年度は、計画の完成を予定しており、居住誘導区域の設定を含めた計画素案について、同様に、都市計画審議会へ報告を行ったうえで、市民への情報提供及びパブリックコメントの実施を予定しています。

この計画の作成に当たっては、都市再生特別措置法により都市計画審議会の意見を聞かなければならないとされていることから、平成 30 年度につきましては都市計画審議会の意見を聴取し、計画完成となります。

立地適正化計画の作成につきましては、財源確保という観点から、まちづくりに関連した補助金の必須条件となっている事業がある他、立地適正化計画区域内の都市基盤整備について、補助率のかさ上げ措置があります。また、国の補助金の配分につきましても、立地適正化計画区域内の事業に優先的に配分されていることから、作成によるメリットは大いにあります。

また、本市の将来的なまちづくりを示すことで、整備事項が明確となり、効率的な財政運用が図られると考えます。

この計画における都市計画審議会の役割について、再度ご説明させていただきます。

都市再生特別措置法では、「計画作成に当たっては都市計画審議会の意見を聞かなければならない」とされていることから、計画完成前にご審議いただくこととなります。

それまでの間については、検討経過を都市計画審議会開

催時にご報告させていただくことを考えています。

また、今後行う区域設定については、医療・福祉・商業等のサービスに関連することから、関連する団体で構成される外部組織を立ち上げ検討を進めることを考えていますので、その際には委員の皆さまにご協力をお願いすることを考えております。

以上で説明を終わらせていただきます。

会 長

ありがとうございました。立地適正化計画の内容と庁内での検討プロセスと、都市計画審議会の役割についてお話がございました。

ただいまの報告につきまして、何かご意見がありましたらお願いします。

久保寺委員

小学校単位で活動の展開を図っていくということですが、秦野市は幸い各小学校単位で設置されていて、地域社会の活動が公民館を通じて展開されていますが、それを踏まえて小学校単位で提案されているのかご説明いただければと思います。

都市政策課長

ただいま誘導区域等の設定に関する拠点形成についての考え方のご質問ということで、地域コミュニティの中心である公民館等はいかがかということですが、それにつきましては、今の説明では小学校区を中心にご説明をさせていただきましたけれども、小さな拠点形成の中に公民館を含めてございますので、公民館も含めた中での検討ということになります。

久保寺委員

分かりました。

佐野委員

まずは、事務局からの説明ですが、正直申し上げてショックを受けております。普通は都市計画審議会というのは、どちらかといえば、このまちをどのようにしていくか

という前向きのなのが本来の姿ではなかろうかという気がするのです。

皆さんのお手元の資料の中にも都市マスタープランというのが 2012 年に定めているわけですが、その中の 17 ページに、平成 32 年には本市の人口が 169,000 人になると。当時 2012 年の人口は分かりかねますが、そこから比べてみて少なからず、平成 32 年には 169,000 人という。現在の人口は 166,000 人、167,000 人だったかな。たぶん今年あたり 280 人ぐらい減っていますから、160,000 人を切ってくるのではないかと思うのですけども。

仮にですね、8 年間のマイナス状況の中で、先ほども生産緑地の話で出ましたが、神奈川県の中で比較的生産緑地が多いですよということは、それだけ秦野は自然的な面で豊かだと思うのです。それを、生産緑地を減らしてもいいですよということになると根本的に農業のあり方について問われてしまうということなので危険を感じます。

都市計画というのは前向きな方向に向かって市民が一丸となって向かうことになる、そういう捉え方の方がいいのではと思うのですがね。

どうも前回の公共下水道の問題もそうですし、水道の問題もそうですし、何か後ろ向きでもしょうがないのだと。

全国的にこういう統計調査ですから、全国の人口は 2060 年には 9,700 万、9,800 万に減るのだと、それに漏れず秦野の人口も減るのだと流れに乗っているのだというのであれば、このまちの発展というのはいかなるわけではなかろうかと。どちらかという都市計画審議会というのは常に後ろ向きな話をまとめて答申しているのかなと思う訳ですから、正直言って前向きの発想でなければいけなからうかと思うのですが、会長いかがでしょうか。

私は審議会委員になって日が浅いものですから、あえてご質問させていただくのですが、このままでいったら確実に市は衰退していくのを我々は是認していくのかなと思うのです。人口が減れば、先ほどの冒頭で出ています

けれども、手持ち資料の4ページに載っている生活関連サービスの縮小、それから税収減による行政サービスの水準の低下、地域コミュニティの機能低下、それは結果的に人口が減っていけばこういうことが起こるということを警告している訳ですよね。これを認めるわけにはいかないよと言いますか、もっと前向きな計画を是非立てていただきたいなと思っております。

会 長

まず、前向きとは何なのかということだと思っておりますよね。それは、社会経済状況が変わってきている中で、前向きと言うのは秦野の市民の方々が、きちんと幸せに充実感を持って住んでいくことだと思っております。と言う意味では、医療、福祉が非常に重要ですし、日常の買い物をどうするかというのも非常に重要です。でもその中でもどうしても先ほど出生率のお話をしましたが、人口が減らざるを得ないようなことは日本全国の話ですので、その中でどうしていくのかというのを考えるのは、まさに私は前向きだと思います。ただ都市構造はうまくフィットしながら変わっていきけるかといったら非常に難しいのですけれども、やはり市としてもそれを視野に入れながら構造的にも少しずつ変えていかなければならない。それは市民のためだと思っておりますよね。それは前向きだと私は捉えております。

私からの意見からでしたが、それでは事務局のほうからお願いします。

都市政策課長

私どもこの提案をご報告させていただいている意味としましては、今後の社会に対するビジョンを出来る限り明確にしていきたいと、ある意味前向きな姿勢をお示しいたいと考えております。

しかしながら、こういう情勢の中で、自然減はなかなか食い止めることができませんが、社会減に対しましては打つ手があるだろうということで先々の取り組みを行っていきたいということでお示しをしておりますので、前向き

に取り組んで参りたいということでご報告をさせていただいております。

佐野委員

単純に昔の我々の生活というのは、200年くらい遡っていかがかと思いますけれども、米の石高が結果的に住民の生活を豊かにしてきた訳です。石高によって四公六民という形であったと。ところが侍の生活が苦しくなってくると公を上げてきたというような例えがあり、今に当てはめると市民税であると。秦野市の場合は固定資産税で賄っている部分が多々あるかと思えますけれども。市民税と固定資産税と、それから法人税と、残念ながら秦野市は本社企業が少ないものですから唯一中栄さんとかそういうところが一部あるだけですから、法人税は少ないということです。

ですからそういう税収で補っているという原点はどこかという、私は消費経済ではないかと思えます。というのは経済が豊かになることによって、いわゆる市の税収が上がって、そして市の税収が満遍なく市民に行き渡るといようなことを考えると、そこに人口が減ると言うことについては、何らかの方策をもっときちんとすべきではなからうかと思うのです。

ここでは都市計画審議会ですから、だからこうしたいんだというような計画を出してほしいという思いでいます。

このままでいったら確実に皆さんが危惧しているとおりになってしまいます。市民はそういうことを知っているのかということです。あるいは知らしめるべきではないかなと思います。市民総出ですからなんとかしようという気持ちでなければならぬかなと思います。

久保寺委員

いま戸川地区で地権者会を立ち上げて、15haを産業系の土地利用を図るかどうかという動きがあります。

人口を増やしていくためには工場が進出してくれないと、きれいごとを言ったところでなかなか進まないものだから、工場を誘致したいけど土地がないということで、今

戸川が幸いけっこう土地が残っているものだから、そこに誘致をしていければというところです。

佐野委員

今回、第二東名ができることによって15haの工場誘致をしますと。えてして高速道路の近隣に出来る工業用地というのは流通センターが多くなってしまうのです。この流通センターはコスト削減のために少人数で大きい建物の中で働く。つまり雇用の促進にならない訳ですから、そういう点でぜひ、ただ工場を建てればいいというものではなくて、生産に向く現在の秦野の工業関係と連携ができるような拠点になるような生産工場をぜひ誘致していただくということが大事ではなかろうかと。雇用の促進を促してくれるだろうし、秦野市内の工場の生産力を上げることにもなると思いますので、ぜひご配慮していただきたいことです。

久保寺委員

厚木市も高速道路インターチェンジの周辺は倉庫ばかりです。それでコンピュータで管理しているというから、大きな倉庫群であっても数人しか従業員がいない。厚木市でも雇用促進の面で困っている状態です。秦野ではその二の舞にしないように、私たちも色々聞いて地元の経済にいい影響を与えてくれるような誘致の仕方をこれからご意見承りながらしていけたらいいのではと思います。

木村委員

工業誘致ですけれども、できたら秦野の農産物を活用したような誘致をしていただけたらと思っております。

久保寺委員

食品加工工場のようなもので、秦野の農産物を買入れてもらえるようになる等、経済力をあげるようなことで知恵を絞っていただきたい。

高橋委員

将来の人口減少によって生じる影響の中に、地域コミュニティの機能の低下というのがありますが、コミュニティ

というものは人間関係みたいなものですね。その機能低下に対する対応がこの計画の中に出ていないのですが、どこの部署が担当するのですか。

また自治会に入らない方が一、二割いる中で、具体的に言えば、うちの子どもは子ども会の活動に誘われなかったとか、その家は自治会費を払っていないとかいうことを平気で言う時代なのです。いわゆるコミュニティ作りというのは、人間関係作りみたいなもので、高齢化社会でも非常に問題になっています。家の中で引きこもったり、自宅で一人きり亡くなったりという街がいいのかどうか、そういうところを含めた地域コミュニティの機能の低下というのはどこの範囲で想定されているのか。

どちらかという都市計画審議会というのはハードの面というような気がしますが、ソフトの部分はどこが取り扱うのかおたずねしたい。

会 長

先ほどの小学校や公民館の話とつながると思いますが、事務局お願いします。

都市政策課長

この計画につきましては、総合計画や都市マスタープランの位置づけを持つということで検討を進めて参っておりますので、今ご心配をいただいております市民自治的なコミュニティの関係は、関係各課の中で調整をしているところです。担当課については市民自治振興課です。

高橋委員

将来に渡って考えている訳ですね。庁内での検討の中に入っている訳ですね。資料には入っていませんが。

会 長

この資料は、計画そのものの内容ですね。庁内で検討をされている中に、市民自治振興課が関わっているということです。

福森委員

先ほど佐野委員からもお話があったように、工業誘致に

ついて、もともと東名の秦野中井インターチェンジの所にも、研究開発という名目で話がありました。

生産ではなく開発ですから、労働される方は僅かな人数だということで、これを何とか雇用創出の方向に持ってほしいという話を国にして変更をしたと思うのです。

今回の 15ha の場合も流通だけのものではなくて、また変更が出来るようにしたいなと思います。

それと人口減ですが、今市の方で一生懸命提案をして、安い家賃で入居できる所もあり、住んでもらうようにするとか、あるいは若い人達にも住んでもらうようにしやすいことも計画の中に入れたらどうかと、人口減少が多少でも緩和されるのではという風に思います。

会 長

居住誘導の話とどういうものを誘致していくかというご発言だったかと思いますが、何か事務局のほうでございますか。

都市政策課長

今お話にあった定住施策の一環としましてミライエ秦野ということで私どもの方はアピールをさせていただいています。その住戸数につきましては 57 戸になっておりまして、現在 5 割程の契約をいただいているという状況です。

ただ、今ご心配をいただいた定住施策そのもの自体が確定をしているわけではございませんので、その点を含めて皆様のご意見を反映させていただきたいと思っております。多角的な検討を含めた上でこの計画にも反映させたいと思っておりますのでぜひよろしく申し上げます。

会 長

ありがとうございました。ぜひ今回の意見を反映していただきたいと思います。

最後に議題 (3)「その他」ですが、事務局のほうから何かありますか。

課長代理
(都市計画担当)

次回の審議会開催予定ですが、今年度は開催を予定しておりませんが、来年度の5月頃を目安に開催をしたいと思っております。議題は「建築基準法第51条ただし書施設」を予定しております。開催の1ヶ月前には日程をお知らせいたしますので、ご承知おきいただきたいと思います。
以上でございます。

会 長

最後に皆様から何かございますか。

佐野委員

立地適正化計画の説明中、今後の詰め方ということがありました。その中で作成スケジュール案が書いてありますが、差し支えなければ5月の審議会でも立地適正化計画について、都市計画審議会委員の意見を聞くという場として議題を設けてほしいと思います。

都市政策課長

佐野委員からお話のあったスケジュールのことですが、平成29年度におきましては都市機能誘導区域の決定というプロセスがあります。そして平成30年度には居住誘導エリアを決定させていただいて、立地適正化計画の作成という予定を組ませていただいております。その都度ご報告とご意見をという形での場を設定させていただきたいという風に考えております。

久保寺委員

立地適正化計画を決定する前に都市計画審議会の意見を聞いてもらったうえで、政策を決定するのですよね。

都市政策課長

法の中でも、ご意見を伺ってからでないと決定のプロセスまでいきません。しっかり皆様のご意見を頂戴した中で作成をさせていただきたいと思っております。

久保寺委員

理解しました。よろしく申し上げます。

会 長

それでは、これもちまして、本日の審議会を終了させ

ていただきたいと思います。大変活発な議論ありがとうございました。

