

平成 2 9 年度第 3 回

秦野市都市計画審議会議事録

開催日 平成 2 9 年 1 2 月 2 2 日 (金)

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、◎加藤仁美、○宮林茂幸、鳥海久元、山口政雄、高橋捷治、久保寺邦夫、城取康弘（片山 真の代理）、伊藤 浩（三枝 薫の代理）、平原 績、鈴木 弘、福森 登 14名

## 事務局等出席者

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 菊地 秀夫  
都市部都市政策課主任主事 服部 聡  
都市部都市政策課技師 田所 篤  
都市部都市政策課主事 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

- ア 議案第2号 秦野都市計画道路3・4・2号西大竹堀川線の変更について
- イ 議案第3号 秦野都市計画道路3・4・10号曾屋鶴巻線の変更について
- ウ 議案第4号 秦野都市計画用途地域の変更について
- エ 議案第5号 秦野都市計画防火地域及び準防火地域の変更について
- オ 議案第6号 秦野都市計画生産緑地地区の変更について
- カ 議案第7号 秦野市都市計画公園・緑地の見直し計画の策定について

#### (2) 報告事項

- ア 報告第4号 立地適正化計画の区域設定について

#### (3) その他

### 【閉会】

### 【議事要旨】

別紙参照

課長代理  
(都市計画担当)

皆様、本日は御多用のところお集まりいただき、ありがとうございます。

ただ今から平成29年度第3回秦野市都市計画審議会を開会させていただきます。

はじめに、出席委員数の御報告をさせていただきます。本日の出席委員数は16名中、現在のところ14名で、1/2以上の出席となっておりますので、秦野市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、会議が成立したことを御報告申し上げます。

なお、木村委員、佐野委員から欠席する旨の御報告をいただいております。また、秦野警察署長片山委員の代理で交通課長の城取様に、平塚土木事務所長三枝委員の代理で計画建築部長の伊藤様に御出席をいただいております。

それでは、加藤会長から御挨拶をいただきます。

会 長

(あいさつ)

課長代理  
(都市計画担当)

続いて、秦野市長から挨拶申し上げます。

市 長

(あいさつ)

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が、その前に、市長から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します。

(市長から会長へ諮問書朗読のうえ、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。

課長代理  
(都市計画担当)

次に、本日の資料の確認をさせていただきます。  
事前にお届けしております議案第2号から第6号までの  
議案書です。

ほかに本日机上に配布してございます、

「次第」

「委員名簿」

「議案第7号 秦野市都市計画・緑地の見直し計画の策  
定について」

「報告第4号 立地適正化計画の区域設定について」

以上でございます。

足りないもの等はございませんでしょうか。

課長代理  
(都市計画担当)

それでは、議事に移りたいと思いますので、ここからの進  
行は、加藤会長をお願いいたします。

会 長

それでは議事に入ります。

まず、本日の傍聴についてですが、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

次に、議事録署名委員を指名させていただきます。名簿順  
でということでしたので、今井委員と山口委員にお願いし  
ます。よろしく申し上げます。

会 長

それでは、会議次第により、進めていきたいと思えます。  
まず、議事(1)諮問事項ですが、審議の都合上、議案第  
2号から第5号までは関連いたしますので、一括して進め  
てまいりたいと思えますので、よろしく申し上げます。

それでは、事務局説明をお願いします。

事 務 局

それでは、議案第2号から第5号、都市計画道路2路線の

変更及びそれに伴う用途地域と準防火地域の変更について御説明します。

まず、はじめに都市計画道路2路線の変更経緯について御説明します。

今回の都市計画道路の変更は、都市計画道路見直しに基づき行っています。平成26年3月に見直し計画を策定した第1回目の都市計画道路見直しでは、未着手の都市計画道路を中心に見直しを行っておりました。本市としては、未着手の路線について一部社会情勢等を踏まえて検証を続ける区間はあるものの全ての路線が存続という結果でした。今回の都市計画道路見直しでは、整備済みの路線を中心に整備に際し、様々な理由により都市計画道路の計画とは差異が生じ、都市計画制限が残っている路線を抽出し、見直しの対象としています。

その結果、本市としては、3・4・2号西大竹堀川線と3・4・10号曾屋鶴巻線の2路線について都市計画変更を行うこととなりました。

次に、今回、都市計画変更を行う2路線について、御説明します。

まず、はじめに3・4・2号西大竹堀川線ですが、この都市計画道路は、本市の東西交通を受け持つ幹線街路として昭和40年3月18日に都市計画決定をしました。今回都市計画変更を行う区域変更区間は、平沢地区の小田急電鉄小田原線との立体交差箇所の手前、約140メートル区間となります。今回の区域変更区間については、昭和51年1月16日に現在の計画に変更され、昭和52年2月22日に事業認可を取得し、平成3年3月10日に供用を開始しました。

当初の計画では、立体交差箇所の本線と側道の流出入口の交通処理について、車線を増減させる「すりつけ」により計画していましたが、事業の実施に際しては、側道の交通量や用地収用等を考慮して一時停止による交通処理で対応することとし、すりつけ区間を設けずに整備を完了しました。

当初の計画との乖離については、将来の周辺土地利用や

交通状況を踏まえ判断することとしていましたが、全国的にも都市計画の長期未着手が問題視されているなか、事業が完了して今後の追加整備予定もないことから、秦野都市計画道路3・4・2号西大竹堀川線の都市計画変更を行うものです。

次に、もう一つの3・4・10号曾屋鶴巻線ですが、こちらは、本市の東部の交通を担う幹線街路として昭和58年8月26日に都市計画決定しました。

今回都市計画変更を行う区域変更区間は、東名高速道路に架かる鳥居松橋周辺の約450メートルの区間となります。

この区間は、東名高速道路が交通量の増加により6車線化を図ることとなり、その工事に合わせて平成6年から7年に架け替えが行われました。

曾屋鶴巻線の都市計画決定時は、東名高速道路の幅員が4車線として計画を定めていましたが、その後の6車線化工事に際しては、鳥居松橋の橋長が伸びるとともに橋梁前後の曲線区間についても線形計画を変更して整備を行いました。鳥居松橋の架け替え及び前後区間の整備は道路事業により行ったため、都市計画の変更を行いませんでしたが、道路線形の乖離が生じている個所については、一部民有地もあり、整備が完了しているにもかかわらず都市計画の制限が適用され、土地利用に際して合理性を欠いた状況となっていることから、この度秦野都市計画道路3・4・10号曾屋鶴巻線の都市計画変更を行うものです。

次に、用途地域と準防火地域の都市計画変更についてですが、用途地域については、今回の都市計画道路の区域変更区間に合わせて路線型の用途地域の指定となっているため、西大竹堀川線の区域変更区間では「平沢—1」、「平沢—2」、曾屋鶴巻線の区域変更区間では、「南矢名—1」、「下大槻—1」という4つの変更箇所があります。

準防火地域については、準工業地域、工業地域、工業専用地域を除く用途地域のうち、建ぺい率60パーセント以上で、かつ、容積率200パーセント以上の区域において指定

するという基準に基づいて指定しており、今回の路線型用途地域の変更に伴い2箇所変更が生じました。

今回の用途地域と準防火地域の具体的な変更内容について変更箇所毎に御説明します。

はじめに「平沢―1」についてですが、建ぺい率60パーセント、容積率200パーセントは変わらず、用途地域が第二種住居地域から第一種中高層住居専用地域に変わります。

「平沢―2」についてですが、第二種住居地域から第一種低層住居専用地域に変わるため、建ぺい率も60パーセントから50パーセントになり、容積率は200パーセントから100パーセントになります。建ぺい率と容積率が変わったことにより、準防火地域の指定も外れます。

次に、「南矢名―1」についてですが、第一種住居地域から第一種低層住居専用地域に変わり、建ぺい率、容積率もそれぞれ60パーセントから50パーセント、200パーセントから100パーセントに変わります。建ぺい率、容積率が変わりますので、「平沢―2」と同様に準防火地域の指定も外れます。

「下大槻―1」についてですが、こちらは、建ぺい率、容積率は変わらず、用途地域が第一種中高層住居専用地域から第一種住居地域に変わります。

最後に、これらの用途地域及び準防火地域の変更に伴う既存不適格建築物の有無ですが、今回の都市計画変更の際は、対象となる建築物がほとんど住宅であったため既存不適格建築物はありませんでした。

今後のスケジュールですが、都市計画道路2路線については、神奈川県決定となりますので、本日の市都市計画審議会の後、来年1月26日に神奈川県都市計画審議会に諮り、その後、国への法定協議を経て来年3月に都市計画変更告示を行う予定となっています。

また、関連案件である用途地域と準防火地域については、市決定案件であるため、本日の都市計画審議会を経て、都市計画道路の変更告示と同じタイミングで変更告示を行う予

定です。

以上で、説明を終わります。

会 長

以上の議案について、何か御質問、御意見はありますか。

福森委員

今回の変更によって住民の生活に支障をきたすおそれがないかどうかお伺いします。

課長代理  
(都市計画担当)

未整備箇所において、これまで都市計画の建築制限が生じていたところですが、今回の変更を行うことで、この制限が無くなり、今後、自己所有地の有効的な土地利用を行うことが可能となります。

また、用途地域及び準防火地域に関する地権者の方についても、既存不適格となる建築物がないことを説明して了解をいただいております。

会 長

他に御質問、御意見がないようでしたら、これで議案第2号から第5号までの審議を終了し、原案のとおり答申したいと思いますが、これに御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、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、これに御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、これに御異議ございませんか。

《「異議なし」の声あり》



会 長

次の議事に移ります。議案第6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。事務局説明をお願いします。

事 務 局

それでは、「秦野都市計画生産緑地地区の変更」について、御説明いたします。

平成29年度の実産緑地地区の変更は、区域の拡大が3箇所、縮小が3箇所、廃止が5箇所の合計11箇所となっております。面積は10,570平方メートルの減少となります。また、今回の変更により本市の実産緑地の箇所数は、674箇所、面積は約101.5ヘクタールとなります。

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になります。

平成4年に当初指定を行い、666箇所、約101.0ヘクタールが指定され、ピーク時の平成9年には、743箇所、113.2ヘクタールとなりましたが、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。

続いて、今年度の実産緑地の変更理由ですが、まず1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。

2つ目として、実産緑地法第8条に基づく公共施設の設置により区域の縮小を行うもの。3つ目が、農業の主たる従事者の死亡、又は、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し出がなされ、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、総括図で示しました11箇所となります。それでは、今回御審議いただく案件について御説明いたします。

まず、箇所番号3番について御説明いたします。場所は、菖蒲で、渋沢駅の「西」約1.8キロメートル付近になります。

こちらは、実産緑地法第8条に基づく公共施設等の設置に

より、区域の縮小を行うものです。黄色で示した区域が新東名高速道路秦野インターチェンジの設置に伴う市道923号線の付替えにより道路用地として供用が開始される予定のため、生産緑地区域の廃止を行うもので、赤で示した区域については、生産緑地として残る区域です。

箇所番号41番になります。場所は、堀川で、渋沢駅の「北」約1.2キロメートル付近になります。

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です。

箇所番号133番になります。場所は、千村四丁目で、渋沢駅の「西」約1.0キロメートル付近になります。

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です。青色で示した区域が平成29年5月10日に畦畔の払い下げを受け自己所有地となったことから指定要望がなされ、今回拡大する区域で、赤色で示した区域が既に指定されている区域です。

箇所番号149番になります。場所は、渋沢上二丁目で、渋沢駅の「南」約0.9キロメートル付近になります。

こちらは、複数の所有者の農地からなる生産緑地地区ですが、一方の農地を所有する農業従事者が、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、区域の一部解除を行うものです。

なお、残された農地は、500平方メートルを下回り、生産緑地の規模要件を欠くことになるため、道連れ解除となり生産緑地全体として廃止を行うものです。

黄色で示した区域が買取り申出された区域、緑色で示した区域が道連れ解除の区域で、全体として指定面積3,670平方メートルの廃止となります。

箇所番号165番になります。場所は、渋沢で、渋沢駅の「南」約1.0キロメートル付近になります。

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です。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。

箇所番号240番になります。場所は平沢で、秦野駅の「西」約1.7キロメートル付近になります。

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です。

箇所番号326番になります。場所は、落合で、秦野駅の「北東」約2.2キロメートル付近になります。

こちらは、生産緑地法第8条に基づく公共施設等の設置により、区域の縮小を行うものです。

黄色で示した区域が、延沢の砂防整備事業に伴い河川管理用通路及び市道231号線の整備事業により道路用地として供用が開始される予定のため、区域の廃止を行うもので、赤で示した区域については、生産緑地として残る区域となります。

箇所番号328番になります。場所は、曾屋で、秦野駅の「北西」約1.3キロメートル付近になります。

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です。

箇所番号523番になります。場所は、北矢名で、東海大学前駅の「北西」約1.0キロメートル付近になります。

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です。

黄色で示した区域が買取り申出された区域で、こちらの区域を廃止し、赤で示した区域は生産緑地として残る区域と

なっております。

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キロメートル付近になります。

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です。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。

箇所番号773番になります。場所は、渋沢三丁目で、渋沢駅の「南東」約1.4キロメートル付近になります。

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です。

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、御説明いたします。

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19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11月1日から15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、答申をいただいた後、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。

以上で説明を終わります。御審議、よろしく申し上げます。

会 長

以上の議案について、何か御質問、御意見はございませんか。

宮林委員  
(副会長)

この変更については、法律に従っているのではやむを得ないところではありますが、少子高齢化が進む中で農地の担い手が不足し、生産緑地の減少傾向は続くと思います。また、無秩序に農地が宅地化されても定住せず空家になり放置され、荒地が広がる可能性はあります。土地利用をどうしていくかという視点を持って都市計画の大きな将来性との関わりを持って考えておく必要があると思います。

都市政策課長

空家の問題は、今後の情勢の中では十分考えられます。本市におきましては、空家率は他の自治体と比較して少ない状況となっています。しかしながら、今後の少子高齢化、人口減少並びに農業従事者の減少等も踏まえながら、都市農地のあり方、土地利用のあり方を各分野と連携して検討してまいりたいと考えています。

久保寺委員

今の秦野市の財政力で、生産緑地の買取申出があっても市が買い取るのは厳しい状況だと思いますが、実際はどのような対応を考えていますか。

都市政策課長

今、本市の財政状況では厳しいと思っています。施策の展開や土地利用の状況を踏まえて、今後はコンパクトシティや縁辺部への配慮をしながらバランスよく対応していくものと考えております。

久保寺委員

例えば戸川地区においては、産業の活性化と人口増加を図ろうということで、地権者と市が連携をとりながら努力をしていますが、市全体としての取組み方をどのように考えているかを伺います。

都市政策課長

今の御質問には人口ビジョンが関連していると思っております。人口ビジョンにつきましては、後期総合計画や総合戦略の中でもお示ししておりますが、人口減少の傾向に歯止めが利かない状況の中、少しでも減少傾向を緩和すべく施策に取り組みたいと考えており、今後も上位計画の検証

を重ね、様々な活性化策、若しくは企業誘致、可能な範囲における市街化編入策を状況に応じて展開してまいりたいと考えています。

会 長

他に御質問、御意見がないようでしたら、これで本案件は終了し、「秦野都市計画生産緑地地区の変更について」は原案のとおり答申したいと思いますが、これに御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、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、これに御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、これに御異議ございませんか。

《「異議なし」の声あり》

会 長

次の議事に移ります。議案第7号「秦野市都市計画公園・緑地の見直し計画の策定について」を議題とします。事務局説明をお願いします。

事 務 局

それでは、議案第7号秦野市都市計画公園・緑地の見直し計画の策定について御説明します。見直し計画案に沿って御説明します。まずはじめに、本市の都市計画公園・緑地の整備状況について、御説明します。

本市の公園は52箇所、内訳としましては、街区公園が45箇所、近隣公園が2箇所、地区公園、総合公園、運動公園、広域公園、特殊公園がそれぞれ1箇所です。緑地につい

ては、4箇所あり、公園と緑地を合わせて56箇所都市計画決定をしています。

都市計画決定した公園・緑地のうち、事業中を含む整備済みの公園・緑地は、55箇所であり、整備率は、計画面積の約70パーセントとなっています。ちなみに、神奈川県内の平均整備率が約71パーセントですので、同程度となっています。また、公園の充足率を判断する一つの指標として市民一人当たりの都市公園面積というものがあります。

緑の基本計画では、平成37年までに9.08平方メートルとする目標値を設定しており、平成29年4月時点では、6.37平方メートルとなっています。

次に都市計画公園・緑地の見直し経緯について御説明します。戦後まもなくから高度経済成長期、バブル景気の時期にかけて、人口増加に対応する拡大成長型のまちづくりが求められ、それに合わせて、都市基盤施設の整備を行ってきましたが、21世紀に入り、これまでの人口増加の時代から少子高齢化が著しい人口減少社会が到来し、都市計画施設を決定した時期から大きく社会情勢が変化しました。また、これまで整備してきた都市基盤施設の維持管理、更新等も検討していかなければならない中で、都市計画決定はしたもののなかなか事業着手に至ることができない都市計画施設が出てきています。都市計画施設の計画地内については、都市計画法に基づく建築制限が発生するため、都市計画決定した後、事業着手ができない状態が続くと長期にわたり私権を制限することとなります。

こうした都市計画施設の未整備による長期的な私権の制限が、全国的に問題視されている中で、近年、国土交通省が定める都市計画運用指針において、都市計画施設に関する都市計画見直しの考え方が示され、適時適切な都市計画の見直しを行っていく方針となりました。

これまで都市計画施設については、その必要性を踏まえた都市計画の見直しは行ってきませんでした。都市計画運用指針により見直しの方向性が示されたことにより、全国的に都市計画の見直しが行われるようになり、今回、都市

計画公園・緑地の見直しについては、神奈川県内で一斉に見直すこととなりました。

なお、これまで神奈川県内の市町では、公園・緑地以外に、都市計画道路についても見直しを行っており、本市においても平成26年3月に都市計画道路見直し計画を策定しております。

次は、都市計画公園・緑地の見直し内容についてですが、その前に、パブリックコメントの結果について御報告します。意見募集期間は、10月23日から11月22日まで、意見の総数は、21件でした。主な意見としましては、住民意向を加味した見直しフローとすべきといった御意見や、見直しを行うメリットなど御意見をいただいております。また、同時に関係機関にも意見照会を行い、計画案に反映しております。

それでは、あらためて見直しの内容について御説明いたします。都市計画公園・緑地の見直しを行うにあたって、はじめに、事前準備として、上位計画の確認を行います。ここでは、緑の基本計画等の上位計画について、社会情勢等の変化によって計画の見直しをする必要があるかどうか確認します。

次に、ステップ1として見直し対象の選定を行います。ここでは、都市計画決定後20年以上未着手の区域を含む都市計画公園・緑地を抽出します。本市では、昭和25年に総合公園として都市計画決定を行い、その後、67年未着手となっている弘法山公園が対象となります。

ステップ2では、弘法山公園について、求められている機能を整理して必要性があるのかどうかを確認しています。弘法山公園の当初の目的は、住民のレクリエーションの向上と風致の保全となっています。現在の緑の基本計画においても、レクリエーション機能や環境保全機能等を公園に求める主な機能として定めており、弘法山公園の機能については、引き続き必要性があるという整理をしています。

ステップ3では、財政上の観点や整備優先度等の観点から実現性があるかどうか検証を行っていますが、現状の土



地利用や法規制及び他公園の整備状況等を踏まえると、おおむね20年後である目標年次までの総合公園としての弘法山公園の実現は難しい状況にあります。

次にステップ4の代替性の検証ですが、ここでは、代替地の有無や既存の公園への機能代替の可能性、代替先の公園としての継続性、担保性の検証を行っています。

まずは、代替地の有無や機能代替の検証についてです。

こちらについては総合公園として同規模の代替地を確保することは困難ですが、総合公園の当初の目的である住民のレクリエーションや風致の保全といった目的については、既存の自然公園としての弘法山公園が有するレクリエーション機能や環境保全及び景観形成機能で達成できるため、既存の弘法山公園に機能を代替することとします。

次に、継続性・担保性の検証で、まず代替先が都市施設として都市計画決定ができるかどうかですが、既存の弘法山公園については、すでに都市計画の網がかかっている状態ですので、あらためて都市計画決定することは困難です。

次に、他法令等による公園としての担保性の確保についてですが、こちらについては、現状、当該地は、都市計画決定とは別に自然公園法の特別地域に指定されており、仮に都市計画の位置付けがなくなったとしても、自然公園の緑地制度により、公園としての継続性は担保されます。

以上のことから、総合公園としての弘法山公園については、目標年次であるおおむね20年後の実現は難しく、公園緑地関連の他法令により公園としての継続性が担保されるため、総合公園としての都市計画の位置付けは廃止するという方向で整理をしております。

最後に、今後のスケジュールですが、本日の都市計画審議会の後、年度内に見直し計画の策定と公表を行う予定です。なお、都市計画変更については、上位計画の改訂時期等、考慮しながら、翌年度以降で適切な時期に行ってまいりたいと考えております。

会 長

以上の議案について、何か御質問、御意見はありますか。

宮林委員  
(副会長)

都市公園の機能の中には避難場所としての機能や、災害時に延焼を防ぐといった機能などがあると思いますが、そういったことを見直しの際に考える必要はありますか。

課長代理  
(都市計画担当)

緑の基本計画、あるいは国から示されている都市公園の機能として、レクリエーション機能、それから環境保全、景観機能と合わせて防災機能というのは現在、公園・緑地に求められている機能として加味されています。一般的に防災機能というのは、避難場所、延焼防止機能や、防災の拠点的な機能を有しています。

弘法山公園につきましては、昭和25年に都市計画決定をしており、当時の計画書の中には防災機能という言葉は出てきません。市街地から200メートルくらい高い所にありますので、避難場所の拠点としての対応は難しいと考えておりますが、延焼防止機能は都市公園が廃止されても自然公園の位置付けの中で引き続き担保されていくと考えます。

福森委員

総合公園は、市として必ず設けなければいけないものでしょうか。また、市内様々な団体があり、植樹等の活動をしていますが、計画見直し後も団体の方で活動を請け負うのかどうかという点について市の考えをお伺いします。

課長代理  
(都市計画担当)

総合公園は、都市住民全般の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動など総合的に利用する公園で、面積は10ヘクタール以上を標準として配置します。なお、県内32市町の中で、総合公園を定めているのは17市町です。近隣ですと伊勢原市、海老名市、南足柄市等が総合公園を定めていません。必ず総合公園を定めなければいけないという訳ではありません。

それから、植樹、管理等の活動の担保性ですと、今回の都市計画の見直しは、直接的に活動を阻害するものではありません。また、都市計画への反映というのも難しいかもしれませんが、弘法山公園に限らず行政だけで管理するのは

なく、地域住民と自治体が契約を結ぶアダプト制度というものも実践しておりまして、地域の方々と公園の維持・管理をする方法も普及させていきたいと考えています。

会 長

他に御質問、御意見がないようでしたら、これで本案件は終了し、「秦野市都市計画公園・緑地の見直し計画の策定について」は原案のとおり答申したいと思いますが、これに御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、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、これに御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、これに御異議ございませんか。

《「異議なし」の声あり》

会 長

次に議事(2)報告事項として、報告第4号の「立地適正化計画の区域設定について」を議題とします。事務局説明をお願いします。

事 務 局

立地適正化計画については、平成30年度の計画公表に向け人口減少及び少子高齢化の問題に対応すべく概ね20年後のまちの姿を見据え、公共交通ネットワークをいかした都市のコンパクト化を目指し策定の作業を進めています。

計画の方針や誘導施策については、国の施策を参考に検討を行っていきます。

計画は市街化区域を対象とし、その内側に2つの誘導区域を定めることとなりますが、本市では市街化調整区域も含め関連機能との連携を図りコンパクト化を検討していきます。

この計画は総合計画や都市マスタープラン等の市の上位計画の一部とみなされるものであることから、教育や福祉等各分野の既存計画との連携を図り策定をします。

立地適正化計画の策定に当たっての基本方針として、人口減少及び少子高齢化の問題に対応すべく、年齢別人口の適正化を図ることで人口密度や日常生活サービス等の維持を掲げています。

そのうえで、今回の都市機能誘導区域については、都市力の強化、持続可能なまちづくりと行財政運営及び公共交通の確保と交流の活性化を考え区域を設定しています。

都市機能誘導区域の設定に当たり、11月1日から30日まで行った区域素案に関するパブリックコメントの結果について御報告します。総数で20件の意見があり、そのうち区域変更に関する意見は4件ありましたが、区域設定の変更に着手するまでの内容ではなかったため、都市機能誘導区域は素案のとおりと決定し、今後、区域内への誘導施設及び誘導施策を検討していきます。

都市機能誘導区域については、次のとおり4駅の都市拠点と3つの地域拠点となります。

資料の8ページは、都市機能誘導区域の各地区における2040年の推計人口に対し、現状施設の充足状況を示したものとなります。各地区左側の数字が推計人口に対し必要となる施設数で、右側が現況の立地数となっています。

現況の施設立地数に対して、オレンジ部分が充足、緑が同数となっており、生活利便性が確保されていることとなりますが、赤枠で示した紫の部分については、必要施設数に対し、現況施設数が下回っていることを示しています。

今後は、不足している施設の誘導について、現状の利用状況等を踏まえ検討することとなります。

また、赤枠の破線の診療所について、各地区で必要数が確

保されていますが、平成29年4月時点で診療所に所属する医師の約7割が60歳以上であることから、将来的な診療所の不足が懸念されます。誘導区域内の人口に対する充足状況を示したものであるため、区域外の居住者も対象とする高齢者施設等については、今後不足する可能性もあります。

生活利便施設の充足状況を踏まえ、各都市機能誘導区域内への誘導施設及び誘導施策の検討を進めるに当たり、各地区の地区ビジョンを定め、誘導施設方針の案を作成しましたので、説明をさせていただきます。

秦野駅周辺地区は、都市成長推進地区として、本市の成長をリードする中心地域として、質の高いサービス提供が可能な機能を誘導していきます。

渋沢駅周辺地区は、機能交流みらい推進地区として、本市の西部地域を支える都市拠点として、都市機能を誘導していきます。

鶴巻温泉駅周辺地区は、温泉・医療・子育て交流推進地区として、病院や公共交通の既存機能を軸として、生活機能を備えた賑わいの拠点形成を図ります。

東海大学前駅周辺地区は、東海大学連携創造地区として、東海大学と連携した拠点形成を図ります。

下大槻周辺地区は、健康福祉と文化交流推進地区として、区域周辺の居住者の実態を踏まえ、URとの連携も視野にいれ都市機能の誘導をしていきます。

立野台・尾尻周辺地区は、沿道サービスとホスピタリティ推進地区として、東名高速道路秦野中井インターチェンジからのアクセスを踏まえた観光的要素や区域周辺の居住者を対象とした生活サービス機能を誘導していきます。

鈴張町・緑町周辺地区は、福祉総合サポート推進地区として、保健福祉センターを中心に、健康、福祉及び市民活動支援の総合拠点としての拠点形成を図ります。

資料の23ページは、各地区の地区ビジョンや都市機能の誘導方針を一覧にまとめたものです。

都市機能施設の誘導を検討するに当たり、現状の機能維

持として、区域の中心となる施設及び生活に関連した医療、商業施設を位置付けています。

不足する機能については、医師の高齢化に伴う診療所と高齢者の増加に伴う福祉施設を考えています。渋沢駅周辺地区については、他地区よりも高齢者人口が多いことから、区域外に立地する既存機能の誘導を考えています。

また、戦略的誘導機能として、市民活動サポート機能のほか世代間交流といった居住者の利便向上に資する施設に加え、他自治体との都市間競争等を踏まえ、産後ケアセンター等の地区に特色を持たすような施設を検討しています。

学校施設については、公共施設再配置計画との整合や誘導区域内外における位置付けを含め調整を図るとともに、そのほかの分野においても市内各課と連携を図り都市機能の候補を検討していきたいと考えています。

誘導施策について、各地区へ都市機能を誘導するために既存制度の活用だけでなく、市として誘導施策を作る等今後検討していきます。

最後に、計画の目標値ですが、今年度は都市機能誘導に関する事項の目標値の設定を行いますが、次年度に定める計画全体の目標値に繋がるものと考えていきます。

会 長

以上の報告について、何か御質問、御意見はありますか。

大野委員

23ページの誘導施設について検討中のものについて伺います。例えば、秦野駅周辺の地区ですと、高齢者施設が特に不足しており将来の用途変換として本町小が検討されているように受け取れますが、見解をお聞かせください。

また、将来の用途変換というのは公共施設再配置計画に載っているものですので、立地適正化計画と結びつけるのはいかがなものかと思えます。結びつけるなら総合計画でやるべきと思いますが、その点の見解はいかがですか。

都市政策課長

少子化の影響で、小学校も教室数減少のすう勢ではあります。その中で用途変換が必要とお示しさせていただいて

いますが、必ずしも本町小が高齢者施設に変換するという  
ことではありません。紛らわしい表現になっている部分に  
ついては修正を加えさせていただきます。

また、立地適正化計画の中に公共施設再配置計画の概念  
が入っているのはいかがという御質問につきましては、立  
地適正化計画自体の内容が、総合計画、都市計画マスタープ  
ラン等の要件を併せ持った検討事項となっており、全体的  
に整合を図っていきながら計画を策定しております。今後  
に控えている各種計画の改訂と合わせて、立地適正化計画  
についても見直しを図っていきたいと考えています。

伊藤委員

素案に対する意見にもありましたが、立地適正化計画を  
策定して都市機能を集約していくということで、オフサイ  
ドに置かれてしまった区域についてどういう将来像を描い  
ていくのかという不安は地域住民にも出ているのではない  
かと思いますが、その点はどのように考えていますか。

都市政策課長

立地適正化計画の取組みに際して、都市機能誘導区域を  
今後に定めさせていただいた後には、居住誘導区域の設定  
というようになってまいります。また、居住誘導区域を設定  
した後、そこから外れた区域の取扱い並びに市街化調整区  
域への配慮も併せて生じてくると承知をしており、今後の  
中で整理をしていくべく研究を進めています。

宮林委員  
(副会長)

意見ですが、こういう良い計画が出来た途端に次の計画  
を作らなければいけないという話もあり、意外とうまくい  
かないこともあります。この場合、足りないのは情報です。  
情報をどう整理していくかが重要で、例えば居住地や生産  
緑地といった他機能との関係性が挙げられます。農地の中  
でどれほどの食糧が自給できるか計算をしてもいいし、空  
き地があるなら生産法人を作って食糧をまかなってもいい  
と思っています。スーパーは利用者が減るほど潰れていき  
ます。そういうことを考えると、都市機能を中心に考えなが  
ら情報のネットワークを広げて計画を策定してもらえれば

と思います。

会 長

宮林委員の意見にもありましたが、生産緑地とも絡んでくる話もあるので、そういった点の検討もお願いしたいと思います。

会 長

次に議事（３）その他ですが、何か事務局の方から何かありますか。

事 務 局

次回の開催予定ですが、来年の夏頃を予定しています。議題につきましては、「立地適正化計画の進捗状況について」を予定しております。開催の１か月前には日程をお知らせいたしますので、御承知おきいただきたいと思います。また、来年の夏には委員の改選がございますので、よろしくお願い致します。

会 長

最後に皆様から何かございますか。

（意見なし）

会 長

これをもちまして、本日の審議会を終了します。御協力ありがとうございました。