

平成 2 9 年度第 2 回

秦野市都市計画審議会議事録

開催日 平成 2 9 年 1 0 月 1 1 日 (水)
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）

大野祐司、木村眞澄、◎加藤仁美、鳥海久元、山口政雄、
佐野友保、高橋捷治、城取康弘（片山 真の代理）、
伊藤 浩（三枝 薫の代理）、鈴木 弘、福森 登 11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（都市計画担当） 佐藤 靖浩

都市部都市政策課技師（都市計画担当） 田所 篤

都市部都市政策課主事（都市計画担当） 尾崎 祐輔

都市部都市政策課主査（都市総務担当） 菊地 秀夫

都市部都市政策課主任主事（都市総務担当） 服部 聡

会議内容

【開会】

【会長あいさつ】

【副市長あいさつ】

【諮問】

【議事】

(1) 報告事項

ア 報告第2号 立地適正化計画の区域素案について

イ 報告第3号 秦野市都市計画公園・緑地の見直し計画の素案について

(2) その他

生産緑地地区の本市における状況及び生産緑地法等の改正について

【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2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10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、宮林委員、今井委員、山下委員、久保寺委員、平原委員から欠席する旨、山口委員から遅参する旨の御連絡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出席をいただいております。

それでは、はじめに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、八木副市長から挨拶申し上げます。

八木副市長

(あいさつ)

課長代理
(都市計画担当)

ここで、副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。

—副市長退席—

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、まず、本日の資料の確認をさせていただきます。机上に次第と委員名簿をお配りしております。

それから報告事項の案件としまして資料1「報告第2号

立地適正化計画の区域素案について」を、また「報告第3号 秦野市都市計画公園・緑地の見直し計画の素案について」の資料として、資料2-1の素案の概要、及び資料2-2の素案の本編を配布しております。

その他の案件としまして、本年6月に改正生産緑地法が施行されたことを受け、生産緑地地区の本市における状況及び生産緑地法等の改正についての資料としまして、国土交通省作成の、資料3-1「都市緑地法等の一部を改正する法律案」、資料3-2「生産緑地法等の改正について」を配布しております。足りないもの等はありませんでしょうか。

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、加藤会長よろしくお願いいたします。

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

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。名簿順ですので、木村委員と鳥海委員にお願いします。

それでは、会議次第により、進めていきたいと思えます。

本日の議事(1)ア 報告第2号の「立地適正化計画の区域素案について」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、報告第2号「立地適正化計画の区域素案について」をお手元に配布させていただいた資料と前方のスライドを基に説明します。

お配りした資料の2ページになりますが、計画の作成スケジュールについて説明いたします。

立地適正化計画につきましては、本都市計画審議会では3回

目の報告になります。

1回目は、平成28年12月22日に制度概要を報告させていただき、2回目は、今年の5月25日に都市機能誘導区域設定に係る取組について報告をさせていただきました。

今回は、都市機能誘導区域の素案が出来ましたので報告をさせていただくとともに、今後は11月1日から30日までこの都市機能誘導区域の素案について市民へ意見募集をし、今後開催される次回の都市計画審議会でも報告をさせていただき、意見を基に修正を行い、区域について設定していきたいと考えています。

次に、立地適正化計画における記載事項について、説明をさせていただきます。こちらについては、都市再生特別措置法において、上記の1から4に示すものを必ず明記することとされています。

今年度の作業としましては、赤字で示されています2番の都市機能誘導区域の設定、3番の都市機能誘導区域に誘導すべき施設及びその施設の立地を誘導するために本市が講ずべき施策について検討をしていきます。

区域のイメージにつきましては、都市のコンパクト化を図ることから、市街化区域の内側に青色で示しています居住誘導区域を設定し、その内側に赤枠で囲まれています都市の機能を拠点に誘導・集約し、各種サービスの効率化を図る都市機能誘導区域を設定しています。

次に、5ページ目の資料につきましては、概ね20年後である平成52年の人口動向の推計を示したものになります。

秦野市内の鉄道4駅の周辺に黄色のメッシュの1ヘクタール当たり60人以上の人口密度が維持されていることが分かります。

渋沢駅周辺では、駅の南側でオレンジのメッシュの1ヘクタール当たり80人を超える一定の人口密度が維持されている区域があります。

また、駅から離れた戸川・三屋周辺や、保健福祉センター周辺でも一定の人口密度が維持されている区域があります。

秦野駅周辺では、駅の南側の今泉台周辺に一定の人口密度が維持されている区域があります。

また、南が丘では団地もあることから赤色で示されています1ヘクタール当たり120人以上の高い人口密度が維持されている区域があります。

東海大学前駅及び鶴巻温泉駅周辺では、小田急の鉄道沿線に南北に一定の人口密度が維持されている区域が広がっております。

鶴巻温泉駅の北側では、南が丘と同じようにマンションがあることで1ヘクタール当たり120人以上の高い人口密度が維持されております。

こちらの人口動向を基に都市機能誘導区域の設定を検討することとなりますが、区域の設定に当たって、現在、国で示す区域設定の方針は次のとおりとなっております。

この方針を基に、本市の都市機能誘導区域の設定方針といたしまして、次の4つを定めました。

1つ目としては駅圏とする。

2つ目として、日常生活の利便性が特に高い場所を区域とする。

3つ目として、人口集積の高い箇所を区域とする。

最後に、用途地域、土地利用の実態、地域としての一体性及び学校施設等の公共施設を考慮した区域とする。

こちら4つの設定方針を総合的に検証し、都市機能誘導区域を設定します。

各方針の区域設定について説明をさせていただきます。

まず方針1の駅圏になります。

都市マスタープランの将来都市像の拠点である秦野駅を中心に、その他の鉄道3駅を合わせた4駅を都市拠点とし、これまでの地域公共交通施策を基に、半径700メートルを圏域としています。

次に方針2です。

こちらについては、これまでの都市計画審議会でも検討し、状況として報告をさせていただいておりますが、医療・福祉・商業施設等の生活サービス施設の立地、及び交通の利便性の高い地域を示したものになります。

次に方針3としまして、人口集積の高い場所ですが、人口減少にあってコンパクト化により一定の人口密度の維持を

図るため、現状で人口集積の高い場所、黒色の斜線で示させていただいておりますD I D地区、その内側にオレンジ色で塗られている1ヘクタール当たり60人以上の区域を候補として選定をさせていただいております。

今までの方針1から3に基づく区域を重ね合わせたものがこちらのスライドになります。

4駅の拠点に加え、人口密度が将来も保たれ、都市機能が充足し、地域の拠点的な役割を担う箇所を都市拠点としてここで3箇所設定をします。

その結果、4駅に加え、鈴張町・緑町周辺地区、立野台・尾尻地区、及び下大槻地区の3地区を合わせた7地区を都市機能誘導区域の候補地として選定をしました。

現状漠然としたエリアでありますので、次に方針4といたしまして、今後都市機能誘導区域内の土地活用を図るにあたり、一体的な土地利用となるように用途地域や字界、及び地形地物で候補となった区域を修正し、区切ったほか、公共施設再配置計画におけるコミュニティ拠点としての学校及び公民館等の公共施設については可能な限り区域に含めることとしています。

一方で都市機能施設を誘導するにあたり用途上の制限がある低層住居専用地域や工業地域については区域から除外をしています。

これまでの方針1から4に基づき、御説明した7地区を都市機能誘導区域の素案として設定するものです。

区域につきましては、現在、広めに設定していきまして、市街化区域の約17.7パーセントとなっております。

次に、各7地区の個別内容について説明させていただきます。

こちらは、秦野駅周辺地区で、本市中心の交通結節点の役割を担う地域と考えております。

こちらの区域につきましては、現在整備を行っている秦野駅北口周辺整備計画の区域と秦野駅南部土地区整理事業の区域を合わせて構成されています。

また、本町四ツ角を起点とした商業圏を考慮し、大規模商業施設のあるイオンの敷地を含めて区域を決めています。

次に渋沢駅周辺地区です。

こちらは、平成52年の人口動向でも、駅南部に1ヘクタール当たり100人以上の人口密度が見込まれていることや、将来的な公共施設の活用を見込み、小学校を区域に編入することで700メートルの圏域よりも広い区域設定となっています。

次に、鶴巻温泉駅周辺地区になります。

こちらは、駅周辺及び県道を中心とした南北に延びる区域設定となっております。北側の伊勢原市と接している地域については、都市施設を設けた場合、居住が分散し、市の総人口への影響が懸念されることから区域から除外をしています。

また、駅西側に飛び出た区域がありますが、こちらにも現状学校が存在していますので、この区域における学校機能を補完するため区域として編入をしています。

次に東海大学前駅周辺地区です。

こちらは、駅を中心に南は東海大学の校舎へ延びる区域となっております。

駅南西部、線路の北側の区域につきましては、現在のコミュニティバスのルートを踏まえ、この先にあります北矢名地区や大根台の住民の受け皿となるような地域として区域設定をしています。

次に、立野台・尾尻周辺地区です。

こちらは、秦野赤十字病院をはじめ、生活利便施設が立地しており、秦野中井インターチェンジのアクセスを生かすような形での区域として考えております。

そのため秦野中井インターチェンジからのアクセスを考慮し、秦野赤十字病院を含み、県道を中心とした区域設定となっています。

また、この区域の南部の南が丘地区につきましては、平成52年の人口動向の推計でも、1ヘクタール当たり120人以上の人口密度が見込まれているため、誘導区域としての設定は行っておりません。

将来的に、伊勢原から延びる国道246号バイパスの整備や秦野中井インターチェンジからのアクセスを踏まえ、今後

の土地利用についての検討が必要な地域として考えております。

次に下大槻周辺地区になります。

こちらは団地の特性を活かし、高齢者の将来の活躍や大学との連携を視野に入れ、施策展開を図るポテンシャルのある地域として考えております。

区域につきましては、小学校、県立高校及び団地の利活用や、東海大学との連携の可能性を考慮、地域の拠点としての区域設定を行っています。

この区域に含まれています下大槻団地については、入居率が高く、回転率が低いとの特徴があり、今後、入居者支援等を踏まえ、区域及び施策検討が必要と考えております。

最後になりますが、鈴張町・緑町周辺地区です。

こちらは、国道沿いの秦野駅と渋沢駅の概ね中間に位置する場所で、東地区、北地区のアクセスを踏まえ生活利便機能を活かした区域設定となっております。

この区域内には、保健福祉センター、警察署及び銀行等の都市機能が集まっています。

また、将来的な市有地の活用を視野に入れた区域設定として行っております。

以上、都市機能誘導区域の素案ということで7地区を設定し、その区域について説明をさせていただきました。

説明は以上となります。

会 長

ただ今の報告について、何か御質問、御意見はございませんか。

伊藤委員

居住誘導区域内に、都市機能誘導区域を設定するということがありますが、都市機能誘導区域の中に人口を増やせるターゲットとなるものが求められているということでしょうか。

都市政策課長

今の御質問の中で、居住誘導区域につきましては、都市機能誘導区域を定めさせていただいたうえで、再度検討をさせていただく予定としております。

今、お示しをさせていただいている区域につきましては人

口のD I Dの関係を含めまして密度の高いところを選定し、平成52年を目途として検討をした区域で設定させておりました、そこを中心に今、都市機能のエリアをお示しさせていただいているところです。

伊藤委員

既存の機能が集約しているところを取捨選択して、コンパクトシティに向かうというイメージだったのですが、居住の多いところに新たに拠点を持ってくる、整理するということですか。

都市政策課長

現状、都市機能が維持できるところを含めまして、誘導をかけてまいりたいと考えております。

山口委員

資料の6、7ページですが、都市機能誘導区域の設定方針が国と秦野市それぞれあります。秦野市が国と比べて大きく違っている点を教えていただきたい。

都市政策課長

6ページの資料は、国が立地適正化計画を検討するうえで指針としているものの抜粋になります。

7ページは秦野市として駅圏とすること、日常生活の利便性が高いところ、並びに人口集積が高いところということで方針1から4まで示させていただいております。

特に大きく特色があるものとしましては、本市は、駅圏の徒歩圏域を700メートルとさせていただいているのに対し、国の圏域では800メートルとなっています。

なぜ100メートル縮めて700メートルかということですが、秦野市の特質上、山や坂が多いことを考慮した徒歩圏としているためです。

方針2、3、4についても言葉としては秦野市の状況に置き換えている内容ですが、国の方針を鑑みて、日常の利便性の高いところを抽出し、人口集積が高いところ、また、現況の土地利用の実態を見て総合的に判断するとしています。

大野委員

小中学校のうち、区域の中に入っている学校と入っていない学校があるようですが、そのすみ分けはどのように考えて

いますか。それと、例えば、本町中は区域の中に入っていないですが、長い目を見たときに本町中も区域の中を含めるといった可能性も考慮して考えていますか。

都市政策課長

まず、小中学校の区域取りについて、今回の設定の中で大野委員がお話された前提としまして、公共施設再配置との関係があると思います。

こちらにつきましては、段階的にすみ分けをさせていただいた中で、都市機能誘導区域に含めるかどうかの検証をしており、集積の高いところは、できるだけ学校を包含する形とし区域を設定しています。

中には、集積率が可能性として低くなるケースのところは、現在のところ区域に含めていない状況となっています。

今後の検討方針の中で、見直しはできるのかという御質問につきましては、都市計画の見直しのサイクルと同等になると思っておりますので、都市マスタープランの見直し、あるいは総合計画等の見直しの中で必要となれば改定するというように考えております。

木村委員

都市機能誘導区域は市内4駅の他に下大槻周辺も含まれていますが、団地の入居率や高齢化率が高い状況です。

先々、地域内で高齢化がどう進むか、入居者をどう誘導するかという課題があると思います。

また、都市整備公団は、1、2階は高齢者の優先住居となっていて、全国から高齢者が集まっています。

こうしたテーマについてどのようにお考えか教えていただきたいなと思います。

都市政策課長

今の下大槻周辺地区につきまして、どのような考え方があるかという御質問ですが、御指摘のとおり高齢化率、人口密度が高くなっているところでは、実際のところ居住密度が依然として高く、今後も減少する想定がないことをURの方にも確認をしております。

また、今後どのような形で市とURが取り組もうかということも相談をさせていただいておりまして、URの方では、

当面はこのままの形にしたいとおっしゃられましたが、10年先、20年先を踏まえて密に連携をとって集約並びに次の展開を考えたいという御意見をいただいております。

URとは引き続き、このエリア設定をしたうえで、地域の活性化につなげる施策を考えてまいりたいと考えております。

会 長

下大槻団地周辺の件ですが、人口密度、集積度が高いから区域を設定しているように聞こえるわけですが、その中の人口の質というのは、ものすごく高齢化が進んでおり、実は空き室になってしまうのではないかと実は思っていたのですが、今のお話ですと、非常に入居率が良くていつも埋まっているということなのですね。

そういうことを含めますと、南が丘にも住宅がございますが、都市機能の拠点を含んで居住誘導区域を定めるということですので、居住誘導区域の中で、都市拠点のてこ入れをしていくという位置付けで解釈すればよろしいでしょうか。

都市政策課長

下大槻周辺地区につきましては、お話させていただいたとおりですが、同様に考えるならば、南が丘についても、高層団地がございまして、こちらの人口の集積率は、20年後も高いという結果が示されています。

ただ、長期的な展望ですと、現状、南が丘は人口集積が厳しい状況と考えております。こちらは20年を超えた時点で人口減少が進行するのか、人口を維持できるのかというのはなかなか見通しが見えない状況でございますが、ポテンシャルを鑑みて、こちらについては集積の区域からは外させていただいております。

立野台緑地の北側に都市機能誘導区域を設定し、緑地から南側については、今後の動向を見守った中で施策を展開してまいりたいと考えております。

また、4駅周辺というのは、基本的なスタイルを方針に基づいた形で都市機能誘導区域を設定させていただいております。

あとは、本市の計画としては比較的、周辺の自治体を取り

組まれてきた立地適正化計画のエリアよりは若干絞り込んだ設定としております。

国の方針もこのところ、しっかりと検証をしたうえで絞り込みをしていくものとお示しがありますので、そのところも加味させていただいております。

会 長

よく理解できました。例えばの話ですが、南が丘を居住誘導区域の中に入れるという可能性はありますか。

都市政策課長

居住誘導区域につきましては、都市機能誘導区域の外側に設定してまいりたいと考えております。

都市機能誘導区域については、市街化区域の17.7パーセントになりそうだと考えており、居住誘導区域は、その外側ということになりますので、概ね市街化区域全体の70パーセント程度という方針を持っておりますので、南が丘周辺地区は、ほとんどが居住誘導区域になるというように考えています。

会 長

都市拠点を地区別に見ていきますと、ひとつは渋谷駅周辺地区についての説明で、区域中に1ヘクタール当たり100人を超える部分があるというお話と、駅から半径700メートルというお話がありましたが、この設定方針は何かもう一度伺いたいです。

また、鶴巻温泉駅周辺と東海大学前駅周辺との間に、都市機能誘導区域に含めない区域があります。こちらは地図上で見ると、人口密度が高いように見えるのですが、ここを外した理由を教えてください。

都市政策課長

まず、渋谷駅周辺地区でございますが、駅周辺の外側にも区域を設けているところは、先ほど大野委員からも御質問がございましたとおり、公共施設の関係がございまして、外側に公民館や小学校といった施設を含める形で多少広めの区域設定となっております。

また、人口推計につきましては、人口動態、趨勢から導いたものであり、区域の設定方針の根拠としています。

続きまして、鶴巻温泉駅周辺でございますが、こちらの方の関係と東海大学前駅周辺との間にある密度の高いところを区域に含めない理由は、利便性の高い施設が無いことと、土地利用の現状といたしまして住宅がはりついていて、展開の余地が無いと判断しておりまして、居住誘導区域としては含めるとしても、都市機能誘導区域としては含めないこととされています。

佐野委員

法律上、立地適正化計画というのは都市計画の中でどういう位置にあるのか教えていただきたい。

都市政策課長

立地適正化計画自体が都市再生特別措置法の中に計画としては位置付けられています。

立地適正化計画が都市計画の中でこういった位置を示すかという考え方につきましては、都市計画マスタープランの位置付けとして都市計画とリンクしているという形で解釈しております。

また、政府の方針としましては、都市計画マスタープラン、総合戦略等の位置付けにも含まれるとしておりますので、一定の上位計画全てが関連しているという理解をしています。

佐野委員

先ほどの話の中でもありましたが、学校や公民館が都市機能誘導区域から外れている部分があるというのはいかかなものかと思えます。

本来は、駅圏の区域として700メートルとしたのは、秦野市の場合、アップダウンが激しいからという理由の説明がありました。こういうのも短絡的な印象を受けます。

例えば学校は、都市機能誘導区域から外れているということならば、学校機能が都市計画から大事な要素を持っているのなら700メートルにこだわる必要はないのではないかと思います。

通学路だとか住民環境の問題が出てくる中で、計画を立てて学校を作ってきたと思いますが、今回、都市機能誘導区域に入っていないところもあるというのはいかかなものかなと思います。

都市政策課長

今、佐野委員のおっしゃる相対的な話を含めますとごもつともな御理解かと考えます。

小学校、公民館の考え方につきましてはコミュニティの形成の観点からの成り立ちと、今私どもが取り組んでいるコンパクトプラスネットワークの観点からの成り立ちという両極の面で精査をしなければならないと考えています。

また、それと関連してそれぞれの計画との整合性を図らなければならないと考えております。

今回、都市機能誘導という考え方の中で公民館並びに小中学校が含まれるケースと含まれないケースが出てくるという立地上の問題もございます。あとは、今の土地利用の形成状況、それから特に大きいのは立地適正化計画につきましてはまず市街化区域の中で設定することが前提となっています。市域全体で考えれば、当然、上地区や北地区にも小中学校がございます。そういったところは都市機能誘導区域からは外れてくるという考え方がございますので、その考え方に合った中で精査をし、区域に含められる部分はなるべく施設上の機能としても活かすという意味も加味して設定しているのが今回の素案となっています。

会 長

今の御質問と関係する部分では、公共施設再配置計画とのバランスで検討されたということですが、もうひとつは、例えばコミュニティバスですとか、インターチェンジの話が説明にもありましたが、交通計画との関係はいかがでしょうか。

都市政策課長

交通計画という部分で、はだの交通計画を策定させていただいているところですが、この話自体は、コンパクトプラスネットワークを意識しておりまして、立地適正化計画の中でも関連している公共施設に関する公共施設総合管理計画と、また、交通計画の一部としまして地域公共交通網の再編整備計画等の意識を持って精査するという項目があります。

それを加味したうえで、ネットワークの中に南が丘や下大槻といった拠点を含めた中での設定とさせていただいてお

ります。

説明の中で、インターチェンジ周辺の整備計画にも触れさせていただいております。

戸川地区はスマートインターチェンジが計画されておりますが、現状、土地利用の状況から都市機能誘導区域に関する検討にのせられる段階にないことを含めまして、今後の施策の展開によって定めていくことを検討したいというように考えております。

会 長

他に御意見が無いようですので、次に議事（１）イ 報告第３号の「秦野市都市計画公園・緑地の見直し計画の素案について」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、「秦野市都市計画公園・緑地の見直し計画」素案について説明します。

まず始めに、都市計画公園・緑地の見直しの経緯について、説明します。皆様は、資料２－１を合わせて御覧ください。

これまで都市計画は、一度策定したものについて、変更は行うとしても計画を見直すということはありませんでした。

しかし、少子高齢化、人口減少等の社会情勢の変化や限られた財源の中でこれまで整備してきた都市基盤施設の維持管理、更新等の費用捻出等が課題となり、都市計画決定はしたものの長期にわたって事業着手に至ることができない長期未着手の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、土地利用の制限が発生するため、長期未着手は長期にわたり私権を制限することとなるため問題となっています。

こうした経緯を踏まえたうえで、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。

ちなみに、神奈川県では、県内市町で都市計画道路見直しを行っており、本市でも平成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。

今回の都市計画公園・緑地の見直しについても、同様に県内市町で一斉に行っています。

次に、本市における都市計画公園・緑地の整備状況について説明します。

本市には、公園が52箇所、緑地が4箇所の合計56箇所の公園、緑地を都市計画決定しております。そのうち、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おります。

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、同程度となっております。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おります。

このように、本市のほとんどの公園・緑地は整備済みとなっているなかで、未だに事業着手していない公園は、当初、総合公園として決定してから67年が経過している弘法山公園だけとなっております。

続きまして、今回の都市計画公園・緑地の見直し内容についてです。ここでは、お手元の資料2-2 秦野市都市計画公園・緑地の見直し計画素案の11ページから14ページの内容について説明していきます。11ページは、見直しのフロー図となりますので、12ページから御覧ください。

都市計画公園・緑地の見直しを行うに当たって、始めに、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を見直す必要があるかどうかを確認します。

本市の場合は、緑の基本計画と都市マスタープランとの整合を確認します。

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、67年未着手の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おります。

ステップ3では、財政上の観点や整備優先度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、厳しい財政状況の中で、大規模な公園整備事業を実施することは困難であるため、実現性は低い状況にあります。

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。

弘法山公園については、代替地の確保は困難ですが、既存の都市計画公園や自然公園等の市内各公園において機能の代替ができるという整理をしています。また、機能代替を行った公園の継続性、担保性については、既存の都市計画決定された公園はもちろん、自然公園についても緑地制度により法令で土地利用に制限がかかっていることから、仮に都市計画を廃止したとしても十分確保できるものと判断しました。

以上の点から、秦野市都市計画公園の見直し計画の中で、弘法山公園については、都市計画の位置付けを廃止するという方向性で整理しています。

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において概要について報告させていただきました。

今後は、10月下旬から11月下旬でパブリックコメントを実施し、いただいた御意見を基に素案を修正し、原案を作成します。

その後、12月中旬に予定しております本年度3回目の都市計画審議会にて内容について諮らせていただいたうえで、年度内に見直し計画の策定と公表を行う予定です。

都市計画変更については、上位計画の改定時期等、考慮しながら、翌年度以降で適切な時期に行っていきたいと考えております。

会 長

以上の報告について、何か御質問、御意見はございませんか。

伊藤委員

最初に言っておきたいのは、都市計画公園の整備率が高いことは、秦野市が誇れることだと思っております。

何十年も見直していない公園を今更どうするのかという考えもあります。

代替機能のある他の公園があることが見直しの担保ということ、それが既に都市計画決定した公園であるという説明がありましたが、一度都市計画決定したものは、過去の計画に基づかないで決めているはずなので、そのあたりの説明はスムーズにできないかなというのは聞いていて感じました。

課長代理
(都市計画担当)

実はまさに、今回素案の説明をさせていただいたところで、既存の公園の部分に機能を上乘せして位置付けられるかどうかという部分につきまして、神奈川県ガイドライン等参照しながら今回素案を作っていく中で思慮していたところです。

弘法山公園は秦野市を代表する公園としての位置付けである一方で、本市の実態としましては、昭和40年代以降、秦野中央運動公園、いわゆるカルチャーパーク等の整備がなされ、市民の憩いの場であったり、体育館、文化会館等の施設としても機能は充実しております。

実態としましては、レクリエーション機能等は、そちらの方にシフトしていると考えておりますが、都市計画としてそういう部分が追加決定できるかということにつきましては、計画の整合性や今後、神奈川県との調整をしていきまして、今回の中ですと判断もつかない部分もありましたので、素案の中ではケース1、ケース2に分けております。

いずれのケースにつきましても、弘法山公園は都市計画の位置付けを無くしていくという結論に至っております。

佐野委員

今回の計画は、弘法山公園を総合公園としての位置付けを廃止するということですね。そこでお聞きしたいのは、レ

クリエーション機能ですとか、遊具といったものが総合公園の位置付けを外してしまうと機能が失われてしまうのでしょうか。あくまで自然なままの状態での公園という扱いなのか、あるいはレクリエーション機能としての整備も行えるのか、そういうところをおたずねしたい。

課長代理
(都市計画担当)

総合公園というのは、都市計画の中では都市基幹公園ということですが、面積的にも弘法山公園が約20.1ヘクタールあるのに対し、中央運動公園が約17.7ヘクタールと規模的にも一致してくると、都市基幹公園ということで市を代表するような公園として整備が求められております。

そういった中で、現在の総合公園としての弘法山公園と、都市公園としての機能としてはカルチャーパークもそうですが、営造物公園といいまして、きちんと用地を買収して人工的に施設を整備したりして、遊具ですとか施設を整備して維持管理をして市民に提示していくというのは、都市公園の本来のあるべきことです。

実際の弘法山公園の位置付けも、実は昭和25年に総合公園として都市計画に定められましたが、その後、昭和35年に県立自然公園の区域に重複指定されまして、これは自然公園ですから考え方としましては、地域性緑地といいまして、どちらかといえば、自然のまま緑地として位置付けられています。

現在、弘法山公園を整備したいとしても、自然公園法の規制がありますので建築や土地の改変といったものは厳しく制限されています。

また、実際弘法山としましては、風致ですとか、自然を豊かにして維持していく、市民に愛される場所として存続させてくものです。

ですから、弘法山に人工的に何かを整備するというのは、財政的にも、市民のニーズとしても今無いだろうという中では、都市計画の総合公園としての位置付けを無くしても、自然公園法の位置付けの中で担保できるということで私ども今回の素案を作っております。

大野委員

先に廃止が決まっています、廃止に導くためにもっともらしい理由を考えているというようなイメージですが、例えば決定のプロセスの中でケース1、ケース2とありますが、本来の積み上げ方と違うのではないかと感じましたがいかがでしょうか。

課長代理
(都市計画担当)

御質問にありましたとおり、方向性ありきではないかという御意見もありますが、まず都市計画の見直しの部分で先ほど説明させていただいた素案の11ページのところで、神奈川県ガイドラインに準拠している見直しの手順があります。

本市は他の自治体と比べ、未整備な公園が少なく、弘法山公園の1箇所のみとなっています。残りの公園につきましては、整備済み事業が着手されている状況ですので、見直し計画としましては、弘法山公園をいかにしていくかということに絞られております。

素案11ページの各ステップの検証を経て、最終的には、存続、変更・付替、又は廃止という3つのいずれかの結論に至りますが、弘法山公園の計画としての実現性や代替性を検討した中で、都市計画の位置付けを無くしていくという方向で案をまとめております。

最初に廃止が前提ということではなく、未整備の弘法山公園について、都市計画の見直しをどのように行ったかという報告をさせていただき、案を作成してまいりたいと考えております。

大野委員

今の説明ですと、例えば素案の14ページのケースは2個でなく1個ではないかと思いたいますがいかがでしょうか。

課長代理
(都市計画担当)

本来、ケースは1個で判断できれば明確なのですが、都市計画決定をして機能の変更・付替をしていくのか、あるいは機能の付替をしないで廃止するのか、どういう都市計画の判断が下せるかについては、県都市計画課とも法定協議が必要ですので、結論が出ていない部分がありますので、今回のような形でお示しをさせていただいたところです。

木村委員

弘法山公園が都市計画で定められてから67年経ちますが、これをどう考えるかということですね。

中央運動公園がカルチャーパークとして整備されて、都市計画の目的は達成されているということで、今回の見直し計画を策定する運びとなったという認識でよろしいでしょうか。

課長代理
(都市計画担当)

当初、都市計画を定めたときには、弘法山公園にレクリエーション機能等の整備を目的としておりました。

昭和40年代以降、中央運動公園が整備された中で、事実上、レクリエーション機能は、中央運動公園をはじめ、他の公園を含め備えてきております。

ただ、弘法山公園については、風致の機能、優れた自然環境を維持していくということも求められていることだと考えております。都市計画の中で担保しなくても、自然公園法の規制の中で今現在中身を担保できるだろうということで、こちらを総合公園としての位置付けを廃止したとしても、今現在の土地利用は維持されるだろうということで考えております。

佐野委員

あえて見直しをしないといけないことがあるのでしょうか。なんの不都合がなければ、あえて時間をかける必要はないと思いますがいかがでしょうか。

この緑地の見直しについては、最初から弘法山公園をターゲットにしているけど、何か不都合があるのかどうか教えてもらいたい。

課長代理
(都市計画担当)

これまで都市計画の見直しにつきましては5年ごとの見直しを行っている中で、道路について、以前ご審議いただいた都市計画道路の見直し計画を策定させていただいております。

その流れと同様に、今後はこの計画立てをしない限りは都市計画の手續に移行できないという弊害がありますので、今回は都市計画公園の見直しとして報告をさせていただき、次

回の都市計画審議会の中で諮問答申させていただきたいと考えております。

会 長

見直しをしなくてはならないという話があるので、今回素案を作られているのですね。

佐野委員

弘法山が、総合公園としてふさわしくないといったことなら理解できるのだけれども、少なからず何十年と見直さなくても不都合がなかったように思えるので、都市計画から外す必要性があるのかどうか疑問です。

例えば地元からの要望があるとかであれば、話がわかりますけれど、そういう話ではないのですよね。

漠然と総合公園としての機能を、弘法山公園の代わりにカルチャーパークが持っているというのも、ニュアンスが違っていると感じています。

会 長

都市計画として見直しをしていかなければならないというプロセスがある中で、今回の結論に至ったわけですね。

佐野委員

なぜ今、弘法山公園の計画を見直すのかが疑問です。

会 長

それは、未整備である、未着手であるものが、市内では弘法山公園しか無かったので、それについて検討をしているわけですね。

佐野委員

弘法山公園に対して都市計画の見直しをすることで、自然をバージョンアップできるとかメリットがあるのですかというのが言いたいわけです。

鈴木委員

今更ながらの見直しに聞こえます。もっと早くできなかったのかという感じもしますし、これもやめる、あれもやめるというのは市が衰退をしていく気がしてなりません。

例えば、秦野赤十字病院の産婦人科が撤廃して2年以上経ちますが、これが人口減少につながるのではといわれる中で、もっと市民を引き込むものがほしいです。

ある意味では、ミライエが成功したものではないかと思いますが、もっと大きな展開を持って施策を行っていただきたい。

課長代理
(都市計画担当)

ただ今のお話を御意見として伺いまして、参考にさせていただきます。ありがとうございます。

鳥海委員

個人的な話ですが、弘法山公園を都市計画から外すというのは賛成です。自然のまま維持できるということは好ましいことだと思っています。

ですから、自然公園法の趣旨に基づいて、管理してほしいという考えです。

課長代理
(都市計画担当)

ただ今の御意見についても、参考にさせていただきます。ありがとうございます。

会 長

次に議題(2)その他ですが、事務局の方から生産緑地地区に関する状況報告があります。

課長代理
(都市計画担当)

その他の案件として、生産緑地法の法改正がありましたので、都市計画審議会の委員の皆様の方に状況を御報告させていただきたいと思います。

事 務 局

それでは、「生産緑地地区に関する状況について」説明いたします。

お配りした資料については後ほど触れさせていただき、まずは前方のスクリーンにて説明させていただきます。

それでは失礼ながら座って説明させていただきます。

こちらは、本市の生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ヘクタールが指定され、ピーク時の平成9年時点では、743箇所、113.2ヘクタールありましたが、その後、高齢化の進展や農業の担い手不足などにより、生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、こちらは本市の生産緑地地区の分布状況を図示したものになります。

赤い線で囲われている区域が本市の市街化区域で、その中に緑色の生産緑地が分布しております。

地区別にみると、大根・鶴巻地区は駅周辺にも多く分布しておりますが、その他の地区については駅から離れた郊外に多く分布していることが伺えます。

こちらは地区別の生産緑地地区の一覧になります。

生産緑地の指定面積と箇所数を地区ごとに見ると、南地区、大根地区、西地区に占める割合が高くなっております。

また、市街化区域の面積のうち、生産緑地の指定面積の割合は市内全体で約4.2パーセントになります。

こちらは、県内他市との生産緑地地区における比較です。

指定面積や箇所数ともに、政令指定都市である川崎市、横浜市、相模原市に次ぐものとなっております。

また、市街化区域面積1ヘクタール当たりの箇所数、指定面積ではともに県内平均値の約3倍の数値であり、県内トップの指定密度となっております。

次に、生産緑地法等の改正の概要について御説明させていただきます。

近年、都市農業の多様な機能に着目し、市街化区域内の農地を「宅地化すべき」ものから、都市環境を形成するうえで「あるべきもの」へと捉えることを明確にし、基本的な方針が示されました。

この基本方針の実現に向けた施策の一環として、今年の6月に生産緑地法が改正され、主な改正の内容として大きく3つが挙げられます。

ここからはお配りさせていただいた資料3-2、「生産緑地法等の改正について」を御覧ください。

まず1点目として、お手元の資料の2ページ目にありますように生産緑地地区の面積要件の引下げが挙げられます。

これは、生産緑地地区を定めることができる農地の面積を、地域の実情に応じて、市が条例で300平方メートルを下限に引下げ可能とするものです。

次に資料3ページ目にありますように、生産緑地地区にお

ける建築規制の緩和が挙げられます。

こちらは生産緑地地区内で許可を受けて建築できる施設として、これまでのビニールハウス、集荷倉庫、農機具倉庫などに加え、新たに生産緑地地区内で生産された農産物を扱うレストランや農産物の加工施設、生産緑地地区内で生産された農産物を販売する直売所といった施設が追加されました。

次に、資料の4ページ目にありますように、指定後30年を経過する生産緑地について所有者の意向を基に、市が当該生産緑地を特定生産緑地として指定することにより、買取申出の開始時期を10年間延長することができる措置を新たに設けています。

続いて、資料の5ページ目にありますように、都市計画法、建築基準法も関連して改正が行われ、住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を形成する地域を「田園住居地域」として定めることが可能となり、これまでの12種類の用途地域制度にプラスして13種類の用途区分となりました。

以上が改正された生産緑地法等の概要となります。

本市の生産緑地地区の指定状況は、現状、比較的充足されているといえるものの、減少傾向が続いています。

国の施策において、都市農地を市街地内の貴重な緑地として、積極的にまちづくりの中に位置付けていく考え方にシフトしていく状況下で、本市においても、生産緑地に対する営農者や農政部局、農業委員会、農協の意向を十分に把握しながら、これらの動向を十分に調査したうえで、引き続き取り組み方の検討を進めてまいりたいと考えております。

以上で、「生産緑地地区に関する状況について」の説明を終わらせていただきます。

会 長

以上の報告について、何か御質問、御意見はございませんか。

鳥海委員

資料3-2の5ページにあります住居系用途地域の一類型として田園住居地域の創設としてありますが、住居と農地

が問題なく、調和のとれた環境であるというのは非常に良い事だと思っています。

例えば、宅地のあるところで農業をやっていると苦情が出てやりづらいという話はよく聞く中で、この制度を導入することで、住民がお互い問題なく生活できる場が保てるということもあるかと思います。

広報等を通じてこうした制度をアピールするようなことをやってほしいです。

ハードルは高いかもしれませんが、個々の取組だとなかなか解決できないことを、制度を活用してぜひ働きかけてほしいと思います。

都市政策課長

私共としましても、都市計画のサイドで検討するものと、農政サイドで御検討いただくものが大変重要となってくることかと考えております。

農政の部局につきましては、ここにもお示しをしておりますが、都市農業振興基本計画並びに都市農地のありかたについて御議論いただきながら今後の展望を調整させていただきたいと考えておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

鳥海委員

こちらこそ、よろしくお願ひします。

会 長

秦野市独自の展開があると面白そうですね。その他、何か事務局の方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、今年の12月の中旬から下旬頃を予定しております。

議題は、「立地適正化計画の区域設定について」、「秦野市都市計画公園・緑地の見直し計画について」、「生産緑地地区の変更について」、「都市計画道路の変更について」、「用途地域の変更について」、「防火及び準防火地域の変更について」以上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ひます。

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。皆様、本日は御多用な中お集まりいただき、ありがとうございます。

