

## 平成18年度第1回秦野市都市計画審議会

次のとおり開催しました。

開催日時	平成18年6月1日(木)午後1時15分～午後2時20分
場 所	秦野市役所 議会第1会議室
出席委員 ( 会長 副会長)	高橋徹夫、阿蘇佳一、 田丸重彦、 関口俊郎、原 利一、 福田久男、石原良美、尾崎正郎( 官野清委員の代理出席 )、木村 博、 玉川澄江、和田俊弘 11名
事務局等 出席者	都市経済部長 一寸木英夫 都市計画課長 浜野則彦 都市計画課都市計画班主幹 久保田智 都市計画課都市計画班主査 宇佐美高明 建築指導課指導班主査 北村通昌
議 事	1 議案第1号 秦野都市計画曽屋弘法地区地区計画の変更につ いて 2 その他

## 会議内容

### 《議 題》

- 1 秦野都市計画曾屋弘法地区地区計画の変更について
- 2 その他

会 長 それでは、諮問を受けたいと思います。諮問書の写しが配布されたと思います。都市経済部長から諮問について、朗読がありますのでよろしくお願いします。

都市経済部長 諮問書朗読

会 長 それでは、議事にはいりますが、審議会の運営要綱により代理人が認められていますので、今日は秦野警察署長の代理が交通課の尾崎さんになります。

本日の傍聴についてですが、事務局、傍聴人はおりますか。

事 務 局 傍聴人は、本日おりません。

会 長 運営要綱に基づき、議事録署名委員を指名させていただきます。

福田久男委員と木村博委員にお願いします。よろしくお願いします。

それでは、本日の議案第1号「秦野都市計画曾屋弘法地区地区計画の変更について」を議題とします。

事務局から説明をお願いします。

都市計画班主幹 それでは、曾屋弘法地区地区計画の変更案について御説明させていただきます。

スクリーンを御覧いただきたいと思います。

まず、曾屋弘法地区の位置でございますが、お手元の資料4ページにもございますが、赤く囲んだ地区でございます。本地区は、小田急線の秦野駅から北東に約2キロメートルに

位置しております。また、北側約300メートルを国道246号線が、西側約700メートルを県道秦野二宮線が走っております。曾屋弘法地区の区域区分は市街化区域で、用途地域は第一種低層住居専用地域であり、地区計画は平成7年1月に定められました。

次は、曾屋弘法地区区域図でございます。区域は、南北が約400メートル、東西に約600メートルであり、地域全体では、約12.9ヘクタール、38街区で成り立っています。

スクリーンは、現在の曾屋弘法地区の街並みを写したものです。

本地区は、土地区画整理事業により、良好な基盤整備が図られた地区であり、県立丹沢大山自然公園特別地域等、美しい自然環境を有している地域であります。

それでは、本日、御審議いただく内容について御説明いたします。

曾屋弘法地区は、第一種低層住居専用地域でありますので、建築基準法上では、小規模な店舗、事務所を兼ねた住宅、小中学校、老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等が建築できることになっております。しかしながら、この用途について、本地区は、地区計画により閑静なゆとりのある低層住宅の良好な環境を維持するということから建築物の制限をしております。建築をしてはならない建築物等として長屋及び共同住宅で、8戸以下のものは除いております。寄宿舍又は下宿兼用住宅。兼用住宅とは、非住宅部分の用途が事務所、日用品の販売を主たる目的とする店舗、学習塾、及び華道教室その他これに類する施設以外の用途の建築物をいいます。

学校、図書館その他これらに類するもの、一定規模以下の自治会館を除いております。神社、寺院、教会その他これらに類するもの、老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これに類するもの、公衆浴場となっております。

今回の変更の内容ですが、5番目に書かれております、老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等について、地区計画を変更し、延べ面積が200平方メートル以下の小規模な施設に

については、本地区において、認めていこうとするもので、平成17年10月14日に曾屋弘法まちづくり委員会から地区計画の変更の要望書の提出がございました。

その理由として、平成7年当初の計画を策定する時点では、老人ホーム等の福祉施設は、大規模な施設が主流であり、設置されたことにより人や物資による車等の出入りが多くなり、閑静な住宅街に影響が出ることが懸念されること等から規制をしておりました。しかし、平成12年の介護保険制度が施行されてからは、小規模で多機能な施設が、地域での介護の主流となってきました。

市としても本地区にこのような小規模な老人福祉施設の設置については、区域の整備、開発及び保全の方針による地区計画の目標や建築物の整備の方針等に支障がない等周辺への住環境への与える影響がほとんど考えられないこと、高齢化、介護予防等について、高齢者の尊厳を支えるケア体制の構築に向けて、これからの高齢者介護のあり方として、「施設入所は、最後の選択肢と考え、可能な限り住み慣れた環境の中でこれまでと変わらない生活を送ることができるようにすることを旨とする。」という高齢者介護と合致している等が上げられます。

これまでが、本日の変更の内容であります。補足といたしまして、現在の本地区の地区計画の内容につきまして御説明申し上げます。

はじめに、曾屋弘法地区の整備、開発及び保全の方針であります。本地区計画の目標としては、周辺の自然環境と調和した、みどり豊かなうるおいのある低層住宅地を形成し、保全することを目的としております。

また、土地利用の方針は、周辺環境と調和したまちづくりのため、良好な居住環境の低層住宅として、土地利用を誘導するとともに、地区内の河川環境の維持保全を図っております。

建築物等の整備の方針としては、閑静なゆとりのある低層戸建住宅を中心に、建築物の用途、敷地面積の最低限度、建

物の高さ、壁面の位置等の基準を設定しており、良好な居住環境が形成されるよう規制誘導をしております。

本地区の建築物等に関する地区整備計画は、建築物の最低敷地面積を145平方メートルとし、敷地の細分化を防止しております。

また、壁面位置の制限として、建築物の外壁から、隣地境界、及び道路境界まで1メートル以上離して建築することとなっており、良好な居住環境を目指しております。

建築物の高さの最高限度を、第一種低層住居専用地域では、建築物の高さ制限を10メートルとしておりますが、この曽屋弘法地区では、9メートルとし、周辺の自然景観を損なわないよう、低層住宅地としております。

また、建築物等の形態、意匠の制限として、屋外広告物、広告面積は1平方メートル以内に、建築物の屋根、外壁等の色彩及び形態は、周辺と調和したものとすることとなっております。

垣またはさくの構造についてですが、生垣によって街の中の緑を増やすことや、1.2メートル以下の網状のさく等によって、ブロック塀を禁止することで、防犯面でも考慮したまちづくりを目指しております。

次に、今回の変更に関わる経緯につきまして御説明申し上げます。

平成16年5月26日に曽屋弘法地区まちづくりを考える会等から、身近に利用できる小規模な福祉施設が設置できるよう「都市計画提案書」が出され、これをきっかけとしまして、平成17年8月から9月にかけて地区計画の変更の地元説明会を開催しました。

その後、地元においてこの説明会の内容について検討をした結果、平成17年10月14日にまちづくり委員会から、計画の変更の要望書が提出されました。

平成17年11月21日から12月5日まで都市計画課において条例縦覧を行いました。特に変更に関する意見はございませんでした。

また、平成18年4月25日から5月9日まで都市計画の変更案の縦覧を行いました。特に意見はございませんでした。

このようなことから、概ね住民の方の理解を得られたことや、上位計画である秦野市総合計画に掲げております、心のかよいあう健康なまちづくりにおいて、第2節の高齢者福祉の充実により、「高齢者が住みなれた地域で主体的に生活できるように、生きがいつくり等の社会環境づくりを推進」すること、また、高齢者保健福祉計画においても基本理念を踏まえ、政策目標において「高齢者ととともに、住み慣れた地域で暮らし続けられるまちづくり」と定めております。

このようなことから、地域住民ができる限り住み慣れた環境の下で生活できることが可能となること等、住民の利益になることから都市計画の変更について、実施しようとするものです。

今後のスケジュールですが、本日、都市計画審議会にて御審議いただき、答申をいただいた後、県との法定協議を行い、変更告示を経まして、平成18年第3回定例会に、建築制限条例の改正を提案する予定であります。

本件の内容につきまして、再度御説明いたしますと、建築してはならない建築物等につきまして、老人ホーム等については、200平方メートル以下ということになりますが、小規模の施設については閑静なゆとりのある低層住宅の良好な環境の維持に支障がないということと、高齢社会の立場から変更が住民の利益になるということで、変更しようとするものでございます。

以上で、曾屋弘法地区の地区計画の変更の説明を終わります。よろしく御審議をお願いいたします。

会 長

それでは、御意見をいただきたいと思います。御発言をどうぞ。

都市計画班主幹

補足説明をさせていただきます。老人福祉施設等の中には老人福祉法第5条の3にございます老人福祉施設ということで、老人のデイサービスセンター、これは通いの施設でござ

ざいます。老人の短期入所施設、これはショートステイといっているもの、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター、老人介護支援センターを老人福祉施設等といっております。

会長 具体的にこういうものが作れるということを説明いただきました。建築物の用途について、書いてあるだけではわかりにくいと思い説明をお願いしました。障害者自立支援法が施行されておりますが、その関係につきましても、お分かりになりますか。

都市計画班主幹 障害者に関しましては、身体障害者更生援護施設、精神障害者社会福祉施設、保護施設、地域障害者援護施設等です。

会長 建築物の用途につきまして説明いただきましたが、200平方メートル以下であるということでございます。介護保険法が改正されたということと、障害者自立支援法が施行されたことから介護ないしは支援する施設で、運営は、社会福祉法人、NPO、株式会社でも良いことになっています。

デイサービスですと、1人当たり3平方メートルが必要ですので、20人の定員ですと60平方メートルが必要で、それに事務室、休養室、トイレ、洗面、厨房等が必要ということで、約3倍の180平方メートル程度が必要となりますので、200平方メートル以下でデイサービスですと定員が20人くらいの施設ができるということになると思います。

都市計画班主幹 それに駐車場も必要になると思います。

会長 駐車場はこの程度ですと、福祉車両で3台ぐらいを止めることができるものを設けるよう指導があると思います。

質問等があればお願いします。

阿蘇委員 今の説明で大分わかりましたが、地域からの要望として、具体的に、グループホームを作ってほしい、老健施設を作ってほしい、或いは200平方メートル以下ですと老人ホームは難しいと思いますが、老人ホームとか、具体的な要望がありましたか。

また、200平方メートル以下ですとグループホーム、老健施設ではないかと思っておりますけれども、受け皿として今後数

年間かけて老人ホームを 1 箇所、グループホームは何箇所作るという市の計画があるように聞いていますが、市としてこのような施設が可能であるというものがわかれば教えていただきたい。

都市計画班主幹

平成 16 年に本地区計画の区域内で、NPO からデイサービスセンターを実施したいということで依頼がございまして、例外的に建築許可ということで認めておりますが、それ以外にそういうものが地区内にできると地域としても安心だということで、今は規制がかかっておりますので、これから高齢化が進む中で、すぐ作りたいといってもすぐにはできませんので、今のうちに地区計画を変更したいということです。地域の方々は、デイサービスセンターを御覧になり、高齢者の方が歩いて通えるような場所の開設も要求されているようなことをきっかけとして要望書が出てきたのではないかと推測しております。

できる施設といたしましては、デイサービスセンターとか、面積が 200 平方メートル以下ですので、小規模、多機能という新しい制度が導入されておりますので、その中でデイサービスとホームヘルパーとショートステイと一緒に、地域の方が、痴呆の方がいられたらデイサービスしながら、その日の状態が少し悪いようでしたらショートステイを使うとか全体で介護できるような施設が必要となっておりますので、この 200 平方メートルの中ではできると思いますので、これから非常に貴重な施設であると考えています。

阿蘇委員

当然高齢化社会に入って、今後市民要望はたくさん出てくる中で、地域で高齢者を大事にしましょうという流れがあるわけですが、市長もお金がないといっておられますが、市の方で全体として、市民要望を全て実施するというのは無理だと思っておりますが、本地区にイメージの中で市民要望のどういものが可能であるかということがわかれば教えていただきたい。

都市計画班主幹

介護施設につきましては、前提として要介護認定をしなければいけませんので、施設がかなりできていても要介護認定



ができなければ施設としては成り立ちません。最終的には淘汰されて施設も撤退するということも考えられると思います。介護保険の中には実際に民間がどんどん参入されておりますので、ハード的なものは民間の方が実施されますが、認定の方が多くなると市の財政も圧迫されてくると思いますが、認定ありきの話ですので、高齢者保健福祉計画の中では、自然に淘汰されるような状況になると思います。

会長 改正介護保険法で、本年度を初年度とする第3期高齢者保健福祉計画というものを作って、その中で、具体的施策について進めなさいということで、これはひとつの流れとして受け止めなければいけないことのように思います。国の政策としてもそれについて予算化をしていくように聞いております。

会長 他にございませんか。

御意見、御質問がないようですので、原案のとおり答申したいと思いますが御異議ございませんか。

(異議なしの声あがる)

会長 異議なしということですので変更を認め、原案のとおり答申します。ありがとうございました。

答申書の作成は、原案のとおりでございますので会長に一任していただいて、私の方で原案を作成し、皆様には、後日写しを郵送させていただきたいと思いますが御異議ございませんか。

(異議なしの声あがる)

会長 御異議がないようですので、そのようにさせていただきます。

次に、議題2のその他について移りたいと思います。

都市計画課長 秦野市総合計画第3期基本計画について御説明をさせていただきます。皆様のお手元でございます資料を御

覧いただきたいと思います。

この総合計画につきましては、今後5か年の本市の行政施策の基本計画ということになります。総合計画の基本的な考え方でございますが、資料の「1 総合計画次期基本計画の策定に着手」ですが、構成図にありますように3層構造になっておりまして、基本構想は、平成8年から22年の15年の区切りとする計画です。基本計画につきましては、5年毎に見直す形になっておりまして、今年度基本計画を見直していくということになります。平成18年度からの5年間は、基本構想15年の最終スパンで第3期ということになります。本市では、第3期基本計画の策定に当たりまして、都市計画審議会をはじめ各種審議会に御意見を聞いた上で、総合計画に反映しようということですので、平成18年度から22年度までの第3期基本計画を平成18年度中に策定しようとするものですのでよろしくお願いいたします。

それでは資料の説明をさせていただきます。

資料の表題に、「明日のまちづくり～いい意味での田舎・秦野らしさを求めて～」とありますが、これは、古谷市長が施政方針の中で語った言葉で、「丹沢の豊かな自然環境のもと、あらゆる世代が、「秦野に住んで良かった」と語り合い、心豊かな市民生活を築いていくためには、自然と調和し、かつ、機能を重視した快適なまちづくりを進め、うるおいと魅力にあふれた誰にでもやさしいまちづくりを進めて行こう」ということが、市長の施政方針で語られております。

こうした理念を受けまして、第3期基本計画を策定するわけですが、「2 市がこれまで行ってきたこと(これまでの取り組み)」を御覧いただきたいと思います。

基本計画は7編からなっております。1編が基礎条件で2編以降がここにありますように6分野に分かれております。

都市基盤整備、健康・福祉・医療、環境・安全、教育・文化・生涯学習、商工業・農林業・観光、市民参加・行財政という6つの分野になっております。表を見ていただきますと、全体的には事業の達成率は約65パーセントにな

っておりますが、まだ、積み残しの事業もあるというのがこの表でございます。

次のページをお開きください。「3 10年前と比べる秦野の姿」でございますが、10年前の平成7年との比較でございます。象徴的な項目だけ説明をさせていただきます。平均年齢につきましては、平成7年の36.4歳から現在41.1歳と高齢化が進展しているということになります。総人口につきましては、人口減少社会ということを反映してまして平成7年から現在に至るまで約3,400人程度の増加ということで微増の傾向になっています。地価公示価格は、本町一丁目4番10号ですが、1平方メートル当たりの単価は平成7年当時53万円だったものが現在21万3千円で2分の1弱になっています。それから、ハード面では下水道の普及率につきましては、下水道の整備が進むに従いまして、28パーセント程度上がってきています。生活保護世帯が平成7年当時の429世帯から現在885世帯とほぼ倍増しております。犯罪の発生件数は、平成7年当時1日当たり3.7件だったものが現在8.7件と5件ほど増加しております。それから、商工業につきましては、従前と比べますと商業が衰退してきているというのが現状でございます。工業につきましては国際競争力に勝てる企業ということでだんだんアジアの方に製造業が移転しているわけですが、秦野市の工業製品の出荷額を見ますと製造業が非常に多い状況で、経済全体の影響があるのかと思います。これが10年前との比較でございます。

次に、「4 市民が感じる秦野の姿」がでございます。市民の皆さんが秦野のまちや本市の施策をどのように感じるのかということでアンケートを実施しております。定住意向につきましては、住み続けたいという人が61.1パーセント、当分住み続けたいという人が21.9パーセントで合わせて83パーセントの人が秦野に住み続けたいという結果になっています。暮らしの満足度ですが、満足、どちらかといえば満足が67.8パーセントで比較的暮らしに満足している人が多

いということがいえるのではないかと思います。

次に市の施策の優先度ですが、交通事故・犯罪防止、交通渋滞緩和、防災・防火対策が優先度の高い施策となっており、市民の皆さんが自らの生命・身体・財産に影響が及ぶようなことは関心が高くなっていることのようにあります。渋滞緩和ということにつきましては都市問題というのは交通問題であるということであると思います。

また、優先度の低い施策としては、スポーツ環境整備、観光の振興、住環境整備で関心が低くなっております。

次に「5 明日のまちづくりに向けて」でございます。はじめに「迫りくる人口減少社会」です。人口の問題を取り上げております。グラフは、縦軸が人口でございます。横軸が年度になっておりまして、平成18年度以降は、推計値になっておりますが、総合計画での推計人口は、平成27年を見させていただきますと17万4千人ということで人口のピークを迎え、その後徐々に減少傾向を迎えるということになっていきます。また、このグラフの中で、総人口に占める65歳以上の人口が非常に増加しておりまして、高齢化についても進展しているということがうかがえます。

次に「引き続き厳しい財政状況」です。このグラフの縦軸は財源比率、横軸が年度でございます。横並びで見させていただきますと、歳入は、依存財源の割合が高くなり、自主財源が減少傾向にあるということです。歳出では、義務的経費が増加傾向にあります。義務的経費とは、公債費・扶助費・人件費のことで、それが約57パーセントを占めており、増加傾向にあるということです。逆に言えば投資的経費は減少傾向にあるということになります。この傾向は今後も続くと予測されています。トレンドでも同じような傾向が続くのではないかと予測がされています。

次に土地利用の現況ですが、秦野市は市域全体が都市計画区域になっております。市街化区域と市街化調整区域に区域の区分がされておりまして、市街化区域の面積が2,437ヘクタール、全体の24パーセントになります。住居系の用途

は1,886ヘクタール、工業系が468ヘクタール、商業系が83ヘクタール、市街化調整区域が全体で7,924ヘクタールになっています。市街化調整区域のうち、約3,440ヘクタールが農業振興地域でござまして、農地の外周部は山林地域というのが秦野市の現状でございます。

次に、1番最後のページになりますが「分野ごとの主な課題」ということで、都市計画課は1番上の都市基盤整備、「自然と調和した快適なまちづくり」ということが主眼になります。総合計画では2編ということになりますが、皆様のお手元でございます総合計画書を御覧いただきたいと思っております。42ページでございます。2編の基本的な考え方の大きな柱といたしましては、42ページの第1章の「魅力ある市街地の整備」、もうひとつは、48ページでございますが、「ゆとりとうるおいのある都市基盤整備」という2章立てになっております。48ページの第2章の「ゆとりとうるおいのある都市基盤整備」を6つの視点で分けております。都市計画課は、「交通施設の整備」の「都市計画道路の整備」、「駐車場対策の充実」、「公共交通対策の充実」ということになっております。いずれもハード整備の部門ではありませんので、どちらかというとソフト的な計画書の策定等について担当しております。

もうひとつが、第1編になりますが、36ページの「土地利用」です。秦野市域の土地利用につきまして企画課と調整しながら事務を進めております。ここでは市街化区域、市街化調整区域、地区計画をはじめとします地域地区など土地利用を規制、誘導するための計画や都市マスタープランを策定しております。

これらの過去の背景も踏まえまして今後の5年間の総合計画には、土地利用では、今後の大きな話としましては、神奈川県で広域的かつ根幹的な土地利用であります第6回線引き見直しが平成20年に予定されております。そういった中で県も市街化調整区域の土地利用につきまして今後の土地利用のあり方はどうあるべきかということできいろいろ検討されて

おります。これにつきましては神奈川県知事方針という形で今年度の下半期に土地利用の方針が示される予定になっておりますので、今後の5年間の総合計画の見直しに当たり、この考え方を反映していきたいと考えています。

もうひとつは都市計画道路の見直しというものがひとつ大きなテーマになっております。今、長期でかつ未着手の道路が何路線かございます。なぜかといいますと昭和30年代、40年代の高度経済成長期、もしくは人口増加で右肩上がりの時期に都市計画道路として都市計画決定しておりますので、今、現状でいきますと人口減少期に入ってきている、非常に低経済成長になってきている中で、きちんと吟味をして都市計画道路を実行していこうということで今後都市計画道路自体の見直しをしていこうという考え方も反映していきたいと考えています。

また、まちづくり三法の見直しに伴う土地利用の考え方の整理等も合わせてしていきたいと考えております。

環境への負荷の少ない都市を目指していこうという話の中では、都市計画課では交通需要マネジメントというものに取り組んでおります。総量的に交通量を抑制するような手法も取り入れながらの考え方も今後都市計画の中に盛り込んでいければと考えております。公共交通対策では、バス路線の維持、市長の施政方針で触れられているバス・電車以外の第3の公共交通機関の話でございますが、もう少しタクシーを活用した住民に密接した利便性の高い公共交通の考え方がきちんと整理できないか調査研究を始めていきたいということで、それらを新たに総合計画の中に盛り込んでいきたいと考えております。

以上説明をさせていただきましたが、皆さんのお手元に「第3期基本計画策定に伴う意見提案」という用紙があると思います。都市計画にからむ第3期基本計画に伴う御意見、御提案があれば、6月9日くらいまでに御提出いただきたいと思っております。送付の仕方はメール、ペーパー、ファクスでも結構ですので、よろしく願いいたします。以上でございます。

会 長 ありがとうございます。御質問等がございましたらどうぞ御発言ください。

阿 蘇 委 員 人口減少社会ということで、私が承知している範囲では平成16年度から17年度に秦野市ではじめて、資料が手元にないので細かい人数まではいえませんが確か300人くらい人口が減っていると思います。横ばいではなくて、平成16年から17年にかけて300人減ったというのが非常に私としては重いテーマだと思っています。その中で平成22年には、17万2千人を目指します、或いは17万4千人になるという数値が上がっていますが、横ばいと推計して現実として下がっているわけです。17万2千人、或いは17万4千人という数字は、楽観的な数字なのか、比較的根拠のある数字なのか。下降修正はしていますが、人口減少の見通しが甘いとそれによって財政から変わってきますので、人口をどう捉えるかが大事なことではないかと思っています。平成16年度から17年度に減った現状を踏まえると、この数字はどうかと思います。わかる範囲でお答えいただければと思います。

都市計画課長 企画課の数字で平成27年に17万4千人でピークを迎えるという話をいたしました。委員のお話のように、はじめて人口が減少したということは承知しております。今の総合計画は平成22年で19万2千人という推計をしておりまして、これはあまりにも過大ではないかということで、昨年度企画課で人口推計をやり直し17万2千人として、もう少しピークの時期が延びるということで、人口減少にはなるけれども平成27年までは微増傾向にあるというのが市としての基本的なスタンスです。短期的に1回少し減ったからといってすぐに下方修正するのではなく、ここ2、3年続けばいろいろな考え方が出るとはありますが、今回は短期的に減少したということを考えれば、まず、市としての目標を定めておいて、それに向かって行財政を進めていくという考え方でいいのではないかと考えております。ここ2、3年続けば見直しという話も浮上してくるのではないかと考えております。

会 長 他にございませんか。これは入れておいた方がいいという  
ようなものはないでしょうか。

私は、ごみが増えているのに、なぜごみゼロ対策が入って  
いないのかと思っています。これはいかがでしょうか。

都市計画課長 ごみの総収集量というものがございしますが、平成7年当時  
と今の1人当たりのごみ排出量というのはあまり変わってい  
ない状況です。ごみ減量対策というお話ですが、平成11年  
11月から6分別19品目の分別収集をしているわけですが、  
人口の増加を考慮しても、ごみはそれほど減っていないとい  
うことで、リバウンドかと思うところもございしますが、秦野  
市ではかなり細かい分別収集をしておりますので、今後も御  
協力いただければごみの減量化対策につながっていくと思っ  
ております。

会 長 他にございませんか。

高橋委員 先ほど市長も時代が変わったといわれていましたが、本町  
地区、鶴巻地区にマンション計画があり、私たちももう時代  
が変わったと見ています。どういうことなのかと反省をして  
いるわけですが、今から省みるとバブル絶頂の時代、坪単価  
が高いという土地の神話があった時代と比べると現在では3  
分の1くらいになっています。しかし、銀行、金融機関の決  
算をみると相当儲かっている状況にあります。今そういった  
部分が地方の行政に響いてきていると思っています。その時  
代、時代に常に行政が振り回されているというのは事実であ  
ると思います。今回総合計画の5か年の基本計画を策定する  
背景には、秦野市は執行者である市長も変わられた時代の節  
目であり、長い間取り組まれた市長の時代の背景と今の時代  
背景とがまったく違うであろうと思います。人口のことだけ  
を捉えても本来なら17万4千人とか、将来的には19万2  
千人という目的に沿って物事が進んでいたわけですがそれも  
見直さなければなりません。これはもう事実です。しかし、世  
の中は、本町地区、鶴巻駅周辺で、マンションを買えば都会  
に出るまでに1時間程度ということで、通勤がちょうど可能  
であるという背景があります。しかし、行政の策が追いつい



ていないと思っています。ある席で市長にも申し入れをしましたが、素直に秦野としては、将来的に19万人にしたいとか、あと1万人くらい人口を増やしてきちんとしたまちづくりをしたいというものがあるのか。今日基本計画を見直すという提案をされていますが、秦野は行政の力で、西大竹尾尻、駅周辺、今泉台等の土地区画整理が出来上がってきて、道路も整備され、すぐに家も建つという状況にある中で、さらに時代の背景で、まちのど真ん中に15階建てのマンションまでできるという、本来なら人口がどんどん増えてしまう状況にあるわけです。しかし、行政は条件をいろいろつけ、例えば、道路からこれくらいまで下がらないとマンションができないなどの条件をつけます。私たちにそういう課題を説明し、意見を求めることも大切ですが、そのまちとしての基本的な考え方がないといけないと思います。たまたま人口が増えないと、増えないから見直しを行い抑え、抑えたにもかかわらず、長い間、土地は面整備をしてきたことになります。日赤周辺の区画整理、さらに今回曽屋弘法の手前で加茂川という区画整理を行いたいといっているわけです。でも人口が増えない世の中に、土地を活用するという人に対してもっと考えを見直して幅広い考えで言ってもらえることはわかりませんが、私たちの仕事はそういうことに着目していかなければいけないこともわかっていますが、行政の方で私たちに積極的に策をもう少し教えてもらわないと都合の良いところだけ見せられて、ここだけはわかってくださいと小出しにするということでは困ります。先ほど市長が言われたようにマンション計画が5つも6つもきているわけです。それをどうするのですかといわれても1つきました、2つ目がきましたとその場その場の対応になってしまいます。5年間の計画を策定する当たり、アンケート調査的に皆さんの意見を聞きたいということですが、背景をもう少し丁寧に説明してもらわないと私たち審議委員として意見が出せないと思います。開発業者は、1回、1回役所の職員に説明を受けないとわからないというようなことではなくて、秦野市というのは、簡単に検索する

とわかりますというようにすることも大切ですし、きちっとお金をかけて道路をつくり、戸建の家も作れるというようなことを、私たちは4年に1回選挙がありますので施策の中で言っています。これから秦野に住んで子供も育てる、家も秦野に建て、事業としても秦野でやりたいという人を創出、確保しようと、高齢化が進むだけではなくて、若い人にも秦野に住みたいという状況を作ってほしいと思います。それには、持ち家を作る人には3年くらいの税制上の支援をするくらいのことをしてほしいのではないかと思います。

また、都市計画税について、秦野は30年も40年も隣接の他市より余計取っており、さらにまだ取ろうとしています。そういうことを説明しないで、街を住み良くするとか、安心して住めるための策だけを進めていると思います。5年間の基本計画を立てるという節目の時に、何も材料を出さなくて、過去の基本計画を見てくださいではなく、私たち審議委員にも、市民に対してもわかりやすく親切に説明等をしてほしいと思います。

会 長  
福 田 委 員

御意見として承りたいと思います。

私ども商工会議所では、私どもなりに評価をさせていただきますと、工場誘致が始まって40年、50年たつて大手の企業が建物の建替えの時期に来て、県のインベスト神奈川で補助も出るわけですが、実際工場敷地が現況では足りなくなるのではないかと考えています。先日も相談がありましたが、1,000坪程ほしいとこられても、なかなかまとまった土地がない状況にあります。調整区域の見直し等でまだまだ誘致できるのではないかと思います。都市計画、開発許可の関係で、今までの方法ではなかなか当てはまらないことについて、市で見直しがされ認めていただいで、助かっているところもあります。調整地域などもまた見直していただければと思っています。

会 長

参考にしていただければと思います。

ありがとうございました。策定に当たっては、審議会とかが作られるわけですか。

都市計画課長 策定に当たっては、総合計画審議会という別の組織がありますので、最終的にはそこで審議がされます。平成19年3月末までに策定するというのが、スケジュールになります。皆様の意見を承って反映させていきたいと考えています。

会 長 本審議会との関係はこの後どうなりますか。

都市計画課長 本審議会の委員の皆様の意見を聞いて提案をいただくとする趣旨です。

会 長 その他ございますか。

事務局 総合計画の関係につきましては、返信用の封筒を用意してございますので、御意見があればお送りいただきたいと思います。メール、ファクスでお送りいただいても結構です。

今後の都市計画審議会の日程につきましては、委員の皆様の任期が本年11月25日までですので、11月頃を予定しております。内容につきましては、秦野都市マスタープランの見直し、生産緑地地区の変更を予定しております。また、日程が決まり次第皆様に御連絡をいたします。

会 長 それでは、本日の議事は終了いたします。

これで散会とします。ありがとうございました。

閉 会