

会 議 録

会 議 名		第153回都市計画審議会	
開 催 日 時		2015年(平成27年)11月24日 午後2時	
開 催 場 所		ココテラス湘南 4階 第1会議室	傍聴者数
			1
出 席 者	会 長	高見沢 実	
	委 員	新井 秀雄, 飯塚 良, 小泉 信, 西尾 英子, 横田 敏夫, 田中 正明, 齋藤 義治, 池尻 あき子, 加藤 薫, 水落 雄一, 宮戸 光, 吉田 淳基, 沢田 美喜夫	
	事 務 局	高橋計画建築部長 都市計画課 = 石原参事兼課長, 大貫主幹, 額賀主幹, 小野 課長補佐 道路整備課 = 川崎課長	
議題及び公開・非公開の別		<p>議題</p> <p>1. 藤沢都市計画生産緑地地区の変更(藤沢市決定)</p> <p>2. 藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方 について</p> <p>報告事項</p> <p>1. 藤沢市道路整備プログラム策定に向けた取組について</p> <p>(すべて公開)</p>	
非公開の理由			
審議等の概要		別添議事録のとおり	
そ の 他			

第153回 藤沢市都市計画審議会

議 事 録

日 時 2015年(平成27年)11月24日(火)

場 所 ココテラス湘南 4階 第1会議室

出席者

・ 市民

新井 秀雄	湘南大庭地区
飯塚 良	辻堂地区
小泉 信	御所見地区
西尾 英子	藤沢地区
横田 敏夫	明治地区

・ 学識経験のある者

田中正明	藤沢商工会議所 会頭
齋藤 義治	藤沢市農業委員会 会長
池尻 あき子	(株)プレック研究所 環境計画部 次長
加藤 薫	(有)ケ・ユ・エ又空間研究室 代表取締役
高見沢 実	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院 教授
水落 雄一	(社)神奈川県宅地建物取引業協会 湘南支部 支部長

・ 市議会議員

宮戸 光	総務常任委員会 委員長
吉田 淳基	建設経済常任委員会 委員長

・ 関係行政機関

沢田 美喜夫	神奈川県藤沢警察署 署長
--------	--------------

以上、14名

事務局職員

高 橋 計画建築部長

石 原 計画建築部参事兼都市計画課長

大 貫 都市計画課主幹

額 賀 都市計画課主幹

小 野 都市計画課課長補佐

川 崎 道路整備課長

その他職員

傍聴者・・・・・・・・ 1名

第 153 回 藤沢市都市計画審議会

日 時 2015 年（平成 27 年）11 月 24 日（火）
午後 2 時 00 分
場 所 ココテラス湘南 4 階 第 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（藤沢市決定）

議第 2 号 藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方について

報告事項 藤沢市道路整備プログラム策定に向けた取組について

5 その他

6 閉 会

事務局 定刻となりましたので、第 153 回藤沢市都市計画審議会を開催いたします。

開会に当たりまして、計画建築部長からごあいさつ申し上げます。

高橋部長 本日はお忙しいところ、第 153 回都市計画審議会にご出席賜りまして、まことにありがとうございます。委員の改選が行われて以来、2 回目の審議会となります。新たにご参加いただきます委員におかれましても、本審議会をよろしくご依頼申し上げます。本日の会場ですが、新庁舎整備に伴い、会議会場がなかなか取れない関係もありまして、やむなくこのような狭い会議室になりましたこと、ご容赦いただければと思います。

本日、付議する案件は2件で、うち1件は諮問案件でございます。そのほか報告案件1件を予定しております。委員の皆様方には多方面よりご意見をいただきまして、本市都市計画のよりよい発展のためにご審議いただきますよう、ご依頼申し上げます。

事務局 それでは、会議に入ります前に、2名の新委員をご紹介します。

9月4日付の神奈川県警察の人事異動に伴い、新たに藤沢警察署長に着任されました沢田美喜夫委員でございます。

沢田委員 ご紹介いただきました藤沢警察署長の沢田でございます。藤沢警察署と藤沢北警察署を統括いたしますので、よろしくお願いいたします。

事務局 次に、学識経験者として、慶應義塾大学環境情報学部准教授の大木聖子委員でございますが、本日はあいにく都合によりご欠席ということでございます。大木委員のご専門は地震学、災害情報で主に防災の観点からまちづくり等にご意見をいただけるものと考えております。新委員を含め委員の皆様方には藤沢市の都市計画についてご審議、ご指導を賜りたいと存じます。

続きまして、本日、使用いたします資料等の確認をいたします。(資料確認)

それでは、本日の次第に従い、審議会を進めさせていただきます。

÷ ÷

事務局 本日の審議会は、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名でございますが、本日は14名がご出席ですので、会議は成立しておりますことをご報告申し上げます。

続きまして、本日の議事ですが、議案2件、報告事項1件を予定しております。議第1号「藤沢市都市計画生産緑地地区の変更」についてお諮りいたします。次に、前回ご報告いたしました議第2号「藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方について」を諮問いたします。この案件は、

今回の当審議会において答申をいただければと考えております。

最後に、報告事項1「藤沢市道路整備プログラム策定に向けた取組について」の報告となります。

次に、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29条の規定により、原則公開としておりますが、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。傍聴の方はお見えですか。

(傍聴者1名入室)

傍聴者はルールを守り、傍聴されるようお願いいたします。

事務局 これからの議事については高見沢会長をお願いいたします。

〃〃〃

高見沢会長 はじめに、本日の議事録署名人を指名いたします。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の中から飯塚委員、齋藤委員をお願いしたいと思います。よろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

それでは、よろしくようお願いいたします。

〃〃〃

高見沢会長 それでは、議事に入ります。

今日は、議案2件、報告事項1件ということですので、ご協力をお願いします。

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、事務局から説明をお願いします。

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ご説明申し上げます。議案書は1-1から1-6ページ、図面集は1-1から1-15ページ、資料集につきましては資料1とともに、あわせてスクリーンをご覧くださいと思います。

本件は本年8月に開催いたしました、前回の都市計画審議会において報告させていただいた案件でございますが、関係機関等との調整が整ったことから、今回、議案として挙げさせていただいたものでございます。

まずは、生産緑地地区の制度について、簡単にご説明をいたします。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ございます。生産緑地に指定すると、建築行為等の制限がかけられ、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を受けられることとなります。詳細につきましては、前回の報告時にご説明させていただきましたので割愛をさせていただきます。

次に、都市計画変更を行う内容でございますが、昨年 10 月から本年 7 月までの期間に買取り申出がなされたものなど、廃止・縮小とする変更が 12 箇所・約 16,380 平方メートル、追加指定申出に伴い、拡大とする変更が 1 箇所・約 40 平方メートルの計 13 箇所でございます。なお、生産緑地地区の都市計画変更につきましては、固定資産税等の賦課期日の関係から毎年この時期に手続を進めているものでございます。

はじめに、図面集の 1-1 ページ、買取り申出に伴う廃止・縮小とする 10 箇所でございます。

図面集の 1-2 ページ、公共施設の設置に伴う廃止・縮小とする 3 箇所、重複 1 箇所についてでございますが、詳細な位置等を個別にご説明してまいります。

まずは、図面集の 1-3 ページになりますが、箇所番号 6、所在地は長後字天神添地内で変更内容は「廃止」でございます。水色で示す場所は既定の生産緑地地区でございます。

次に、都市計画変更の理由でございますが、箇所番号ごとの変更理由につきましては、議案書 1-2 から 1-3 ページを適宜ご覧いただけたらと思います。この生産緑地につきましては、買取り申出にともない、行為制限が解除されたことにより、「廃止」とするものでございます。

続きまして、図面集は 1-4 ページ、箇所番号 21、所在地は長後字宿上分地内で変更内容は「廃止」でございます。この生産緑地につきましても、買取り申出に伴い行為制限が解除されたことにより、「廃止」とするものでございます。

続きまして、図面集は 1-5 ページ、箇所番号 57、所在地は長後字下分地内で変更内容は「廃止」でございます。この生産緑地につきましても、買取り申出に伴い行為制限が解除されたことにより、「廃止」とするものでございます。

続きまして、図面集は 1-6 ページ、箇所番号 200、所在地は亀井野字不動上地内で変更内容は「廃止」でございます。この生産緑地につきましても、買取り申出に伴い行為制限が解除されたことにより、「廃止」とするものでございます。

続きまして、図面集は 1-7 ページ、箇所番号 357、所在地は城南一丁目地内で変更内容は「廃止」でございます。橙色の線で示しました生産緑地地区の一部の買取り申出が行われた後に、紫色の線で示した区域を藤沢市が都市計画公園 折戸公園の事業認可を取得しております。買取り申出及び事業認可の取得に伴い、青色の線で示す区域の面積が藤沢市生産緑地地区指定基準に規定する 500 m²の最低面積を下回っております。この生産緑

地については、一部の買取り申出が行われたことから、当該部分の行為制限が解除されたことにより、「廃止」とするものでございます。また、事業認可の取得により、残りの生産緑地地区の面積が指定基準に規定する面積を下回ったことから「廃止」とするものでございます。

続きまして、図面集は 1-8 ページ、箇所番号 417、所在地は柄沢字稻荷山地内で、変更内容は「廃止」でございます。当該生産緑地は区画整理事業区域内であることから、橙色で示す 2 箇所へ仮換地が指定されておりますが、使用収益が開始していないことから、従前地である黄色で示す区域を廃止するものでございます。この生産緑地についても、買取り申出に伴い、行為制限が解除されたことにより、「廃止」とするものでございます。

続きまして、図面集は 1-9 ページ、箇所番号 450 及び箇所番号 451、所在地は本鵜沼四丁目地内で変更内容は「縮小」でございます。本生産緑地地区の一部において、藤沢市狭あい道路整備事業による公共施設整備に伴い、「縮小」とするものでございます。

続きまして、図面集は 1-10 ページ、箇所番号 555、所在地は本藤沢五丁目地内で変更内容は「廃止」でございます。この生産緑地につきましても買取り申出に伴い、行為制限が解除されたことによりまして、「廃止」とするものでございます。

続きまして、図面集は 1-11 ページ、箇所番号 581、所在地は鵜沼海岸七丁目地内で変更内容は「廃止」でございます。この生産緑地につきましても、買取り申出に伴い、行為制限が解除されたことにより、「廃止」とするものでございます。

続きまして、図面集は 1-12 ページ、箇所番号 609、所在地は湘南台一丁目地内で変更内容は「縮小」でございます。この生産緑地につきましても、一部の買取り申出に伴い、行為制限が解除されたことにより、「縮小」とするものでございます。

続きまして、図面集は 1-13 ページ、箇所番号 634、所在地は亀井野字不動前地内で変更内容は「縮小」でございます。この生産緑地につきましても、一部の買取り申出に伴い、行為制限が解除されたことにより、「縮小」とするものでございます。

次に、図面集の 1-14 ページ、「拡大」とする 1 箇所についてでございますが、詳細な位置等を個別にご説明してまいります。

まずは図面集の 1-15 ページになりますが、箇所番号 399、所在地は西富字西原地内で、変更内容は「拡大」でございます。この生産緑地については、土地所有者から生産緑地の指定申出がなされ、当該農地等が藤沢市生産緑地地区指定基準に適合するため、「拡大」とするものでございます。

次に、計画書でございますが、議案書は 1-1 ページでございます。ただいまご説明いたしました内容を取りまとめたものでございます。

次に、議案書 1-1 ページ後段の新旧対照表でございます。先ほどご説明いたしました廃止・追加等の差し引きを行うと、本市全体では面積約 98.5 ヘクタール、箇所数は 528 箇所になるものでございまして、昨年度から約 1.7 ヘクタール、8 箇所の減少となるものでございます。

次に、議案書 1-4 ページ後段の「都市計画を定める土地の区域」につきましては、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。

次に、議案書 1-5 から 1-6 ページの経緯書につきまして、当初決定から昨年度の都市計画変更までの経緯を記載してございます。

次に、これまでの主な手続きといたしまして、議案書 1-6 ページ後段の「今回の都市計画変更の経緯」についてご説明いたします。8 月 28 日に開催した本審議会において、取組状況等について報告をさせていただいた後、9 月 16 日から 10 月 14 日にかけて、神奈川県との法定協議を行い、県知事から「異存なし」との回答をいただいております。法定協議の結果を受け、10 月 16 日から 10 月 30 日までの 2 週間、都市計画法に基づく案の縦覧を行ったところ、縦覧をされた方及び意見書の提出はございませんでした。

最後に、今後の予定でございますが、本日の審議会においてご審議をいただいた上で、12 月中に告示を行い、都市計画変更の手続きを終了したいと考えているものでございます。

以上で、議第 1 号 生産緑地地区の変更に関する説明を終わらせていただきます。

高見沢会長

説明が終わりましたので、審議に入りたいと思います。ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

それでは、私から質問ではないのですが、廃止することには特に異存はないのですけれども、資料 21 ページの箇所番号 581 の場合、生産緑地になっているところが廃止されて、例えば宅地開発が起きてしまうと、公園のないまま家が連檐するような感じになりそうで、これが良い、悪いという話ではないけれども、これが解除された場合、すぐに宅地化するというような見込みはないかもしれないけれども、このような場合、街区の環境が維持できるような他の仕組みはないのかどうか。他にも箇所番号 200 の場合には、近くに生産緑地があるので、結果的にはもう少し緩やかな感じで維持されるかと思うけれども、周辺に生産緑地がないような場合で、市街地が立て込むようになることに、何も手立てがないものなのかどうか、そこをどうとらえていますか。

事務局

今ご指摘がありました生産緑地については、現状の土地利用の中で住宅が連檐して空閑地広場がないような場所の場合に、このまま解除されてしまって、それ以外の何らかの施策を講じて一定程度確保するようなことができないのかということかと思いますが、生産緑地については、日数が来てしまいますと、そのまま行為制限が解除されてしまいますので、そこにもいろいろ事情があると思いますので、もしそういうことが発生している場合に、相続税の支払い等で売却しないと、どうにもならないというような場合も多々ございますので、そういった場合についてはなかなか流れを行政が止めることはできないというのが実情でございますけれども、今言われたような地域性といえますか、周辺の状況等を踏まえた中で、この後、報告事項にも出てまいります公園・緑地の見直しとも関連してお話ですが、都市計画公園が網だけかぶっていて、実際としてなかなか整備ができないというようなものがあつたとして、その地域にたまたまこういう生産緑地が近場にあるということであれば、その場合は当然買取り申出が出た時点で、市としては可能性があれば買いたいという形で、今後考えていくという形になると思いますけれども、そこまでは行ってないけれども、何らかの形で少しの間でもそういったことを残していくべきではないかと、その辺は公園との兼ね合いの中で、今後、関連性を整理してまいりますけれども、もしそのような方針を出す場所があつて、そういうところで生産緑地がこういう状態になってきたとすれば、例えば他の制度でいいますと、緑の広場というのがありますけれども、単純にそこを農地のまま保全して、他の制度で固定資産税等を軽減するという形は、法律改正があつた中での流れにはちょっとそぐわない形になりますので、できませんが、もし、地主さんがそこを地域の広場として開放しても構わないというようなご意志が、しばらくの間ということにはなるのでしょうかけれども、その辺は、緑の広場の制度の方と条件が合致するかどうかということももちろんありますけれども、地主さんと話し合いをするということは考えられるかと思ひます。

高見沢会長
事務局
齋藤委員

全体を通して住民から意見が出ているという情報などはないですか。

今回の案件の中では地元の方からそういう要望は出ておりません。

箇所番号 357 ですけれども、生産緑地の解除といひますと、農業の主たる従事者の死亡ということが原因で、内容を見ると、相続のためというのがほとんどですが、357 番は、他の部分が解除されたために 500 平米を切ってしまったため自然に解除になったのですが、今後、こういうことが起きると思ひます。今回も全体的には 100 ヘクタールの生産緑地が 98 ヘクタールということで、平成 34 年までには 30 年という縛りから言ひます

と、ここ 5~6 年は非常に多くなるかと思うんですが、そのときに 500 平米を切った土地が出てくると、地権者の意思とは、別に面積的要件で生産緑地が解除されてしまうということが起こり得るのですが、法律的には 500 平米以上とうたっているながら、そういうふうな状態になってしまったのはやむを得ないのですが、例えばその地権者が今後とも生産緑地にしてほしいとか、残してほしいといった場合に何か救済方法はないのか、その辺はどうなんですか。

事務局

500 平米以上というのが法律で明記されてしまっていますので、500 平米を切った生産緑地を継続することは法律的に不可能ということです。この場合、生産緑地が廃止になってしまうことによって、引きずられて隣の生産緑地も廃止になってしまうというパターンの手立てはないというのが現状でございます。さらに反対側の A さん、B さん、さらに C さんの生産緑地とくっついていけば存続ができる形になるのですが、離れてしまいますと、土地の交換分合をしない限りどうにもならない。例えばそういう話し合いで、隣の生産緑地の権利者側にくっつけた方が地形がよくなるということで、入れ替えることが可能であれば、位置変更をしてというようなこともできなくはないと思うのですが、それは双方の思惑が合致しなとなかなか実現しないということもありますし、行政が「そうしたらどうですか」という形で介入することもなかなか難しい部分もございまして、そういう可能性はありますけれども、単純に片方が廃止ということで開発されてしまうと、農制度上は救済できないのが実情でございます。

高見沢会長

前にも話があったと思いますが、平成 4 年に 99.1 ヘクタールになったものが、最初は若干ずつ増えてピークが平成 8 年くらいで、この後は徐々に減らして、今回は 100 を切るということで、かなり目立つ数字になっています。個別のところはどうこうではないけれども、今後、どういうふうに考えていくのかということと、前回、防災の観点から編入しやすくなるというようなことでの基準の見直しがあったけれども、その効果をモニタリングするとか、今後どうなっていくかということについては、しばらくたってから報告をいただければと思いますが、見守っていきたいと思います。

他にご意見等ありますか。

飯塚委員

箇所番号 6 番の廃止理由に、「公共用地への転換及び他の農業従事者へのあっせんも適わず」とあります。他へのあっせんも適わずというのは、その土地を欲しい人がいないからそのままというのはわかるけれども、「公共用地への転換が適わない」というのはどんな理由なのか、他のところにも同じ文言が出てくるけれども、その内容をお聞かせください。

事務局

生産緑地の買取り申出という制度がございまして、この生産緑地で営農されている主たる従事者が亡くなられた場合、あるいは大きな故障で農業を継続することができない状態になったときに、市に対して買取り申出ができるという制度になっております。それ以外については、30年間は買取り申出ができないとなっております、30年たたなくてもそのような状態になったときに買取り申出ができるという制度になっております。ここで出てきている事例というのは、大体が亡くなられた場合で、買取り申出がなされているということですが、この生産緑地の制度の趣旨としてなるべく市街地の中に、そういう農地を残していくとともに、公共施設としての種地を確保していくという趣旨がございまして、その買取り申出が出るということは、市に先買い権があるということが付与されているということになります。この買取り申出が出てきて、市がそこを買って公園にしたいとか、何らかの公共施設にしたいという場合は、民間事業者に先立って市が買うことができるという制度になっています。市が買わないといった場合、買わないというのは、これだけ買取り申出が出てきますと、すべてを買うということは財政的にも非常に厳しいですし、公共施設としての適地としてどうかというようなこともあって、実態としてなかなか買えないというのが現状ですが、市が買えないとなったときに、次の手立てとして、他の農業従事者にあっせんをなささいという順番になっています。そのあっせんも適わなかったときに、最終的に建築制限が解除されて、普通に宅地開発ができるようになるという順番になっています。ここで言っている、言葉は固いのですが、「公共用地の転換が適わない」ということは、まず市が買い取って公共施設に転換していくことはできませんでしたということです。

それから「農業従事者へのあっせん」というのは、農業委員会の方をお願いしているのですが、恐らく買いたいという人はいるかもしれないけれども、実際に売る人はいない。といいますのは、売る側からしますと、この段階で売ってしまうと、あくまで生産緑地としての売買になりますので、価値が非常に低い状態になっているわけです。行為制限が解除された後ですと、宅地としての利用が可能なので価値が上昇するわけですから、この段階で売る方は実際問題としてあり得ないと言っていいくらいないというのは、制度的にどうなのかというのはあるんですけども、そのような実態でございまして。

高見沢会長

日本語として「公共用地への転換も適わず」というのは妙な感じがしますが、間違っていないということなんでしょうね。

他にありますか。

特にないようですので、採決に入りたいと思います。この内容でお認め
いただくということによろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

それでは、この件につきましては、審議会からの意見は「特になし」と
いうことで、原案どおり可決したいと思います。

×××

高見沢会長 次に、議第 2 号 藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方
について、事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは、議第 2 号「都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方
について」、本日は、前回までの報告事項をとりまとめた素案について、諮
問をさせていただくとともに、その内容をご説明させていただきます。な
お、資料集の資料 2 は A3 サイズの概要版となっておりますので、適宜、
ご参照いただけたらと思います。本日は諮問のため、議案書 2 の本編をご
説明いたしますので、こちらをご覧ください。再度、全体を通してのご説
明となるため、少し長くなりますが、ご容赦いただけたらと思います。

表紙をおめくりいただき、目次をご覧ください。本編は大きく「 は
じめに」から「 都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方」までの 4
項目で構成しております。

1 ページをご覧ください。「はじめに」でございますが、本市は都市計
画決定から 20 年以上事業に着手していない公園・緑地が多数存在し、長
期的な建築制限等の課題を抱えております。また、社会経済情勢の変化等
を踏まえる中、都市計画公園・緑地の見直しを進めるに当たり、まずは『藤
沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方』を策定するものでござ
います。

2 ページをご覧ください。「基本的な考え方の位置付け」として、『都
市計画区域の整備、開発及び保全の方針』、『都市マスタープラン』及び
『緑の基本計画』に即するとともに、神奈川県策定の『都市計画公園・緑
地見直しのガイドライン』等と整合を図ります。また、今後は、基本的な
考え方に基づき具体的な見直しを進めますが、見直しの結果を、『(仮称)
都市計画公園・緑地見直し方針』に位置付けるものでございます。

3 ページをご覧ください。「見直し対象公園・緑地」でございますが、見
直し対象は、都市計画決定から 20 年以上事業に未着手な区域を有する公
園・緑地としますが、湘南海岸公園については、県が取組を進めるため、
本市では対象にしないものとします。

また、3 ページ下段から 4 ページにかけて、頻出度が高い用語の定義を
行っております。

5 ページをご覧ください。都市計画公園・緑地とは都市計画法に規定される都市施設の一つであります。『緑の基本計画』では表-2 のとおり、公園・緑地を含んだ緑の有する機能を、「防災」「景観」「環境保全」「レクリエーション」の4つに整理しております。

6 ページから7 ページにかけて、公園の種別や、公園や緑地、墓園の規模や配置の基準を示しております。

8 ページをご覧ください。「(1) 都市計画公園・緑地の配置計画」として、本市の公園・緑地は、昭和32年に都市計画決定された111箇所、面積約127ヘクタールが原型となっておりますが、当時の都市計画では、マスタープランの代わりに、理念的必要性から、整備の見通しの有無に関わらず、都市の骨格となる公園・緑地や道路を多数、都市計画決定しています。また、土地区画整理事業等の計画的なまちづくりを想定した配置となっているため、現在において土地区画整理事業の実施が具体化されていない区域については、都市計画公園・緑地を単独で整備するのに課題が多い箇所もあります。その後はまちづくりの進捗に伴い、平成27年4月1日現在、湘南海岸公園を含む198箇所、面積339.76ヘクタールの公園・緑地を都市計画決定しています。この状況を示しているのが、10、11ページの図表でございまして、12、13ページに『都市マスタープラン』や『緑の基本計画』の将来像を示しております。お戻りいただいて、9ページの下段では、『緑の基本計画』における目標値等を示しております。

14 ページをご覧ください。「(2) 都市計画公園・緑地の整備状況」として、平成27年4月1日現在、湘南海岸公園を除く197箇所、面積249.26ヘクタールのうち、129箇所、面積151.51ヘクタールの都市計画公園・緑地が「整備済」となっております。図-5の赤い太枠で囲んでいる「未着手」のうち、24.34ヘクタールが長期未着手となっております。

15 ページをご覧ください。表-9では、本市の公園種別から見た長期未着手の内訳を示しており、箇所数では街区・近隣公園が多くなっております。一方、下段の表-10は県内の状況であります。面積では広域公園や風致公園が、箇所数では街区・近隣公園が多い状況を示しております。

16 ページをご覧ください。公園・緑地の当初都市計画決定の状況を年代別にまとめているのが、表-11でありまして、長期未着手の大半が昭和30年代であることを示しております。また、表-12及び図-6は「整備済」の公園・緑地における整備手法を分類したものであります。土地区画整理事業によるものが多数となっております。本市は市街化区域の約36%を土地区画整理事業により整備しているとともに、施行地区内では、法令により、「公園面積は施行地区面積の3パーセント以上とすること」など

の規定があります。これらのことから、公園・緑地の整備が面整備によるまちづくりと相まって行われてきた経緯があると言えます。

17 ページの中段をご覧ください。「(3) 長期未着手の主な原因及び課題」として、「神奈川みどり計画」などでは、都市化に伴う用地取得費の高騰などを挙げております。

18 ページをご覧ください。これら上位計画や現況調査を踏まえ、長期未着手となっている主な原因と課題を整理すると、「財政事情」から「関連事業との調整」までの6点を挙げております。

「財政事情」として、19 ページの図-7 に主な事例を示していますが、青い線が実際に都市計画決定している区域でありまして、この事例は住宅等が立地し、用地取得等の事業費が膨大になることから、整備の見通しが立たないことによるものであります。

「類似機能の存在」として、同じく 19 ページの図-8 になりますが、近傍において、都市計画決定していない都市公園や緑の広場があることにより、当該公園・緑地に求められている機能の一部が確保され、整備の優先度が低下したことによるものです。

「部分開設」として、20 ページの図-9 になりますが、部分的にしか開設されていないものの、当該公園・緑地に求められる機能の一部が確保されているため、整備の優先度が低下したことによるものです。

「技術的な課題」として、区域内に斜面地があるなど、地形上の制約があることによるものです。

「河川水面等の公共空地の存在」として、20 ページの図-10 になりますが、河川水面等現状のままでも、当該公園・緑地が担う機能の一部が確保されていることによるものです。

「関連事業との調整」として、土地区画整理事業等のまちづくりに関連する事業と進捗を合わせる必要があるものです。

長期未着手の公園・緑地をこれら 6 項目に分類すると 21 ページの図-11 のとおり、「財政事情」、「類似機能の存在」、「部分開設」が大きな原因を占めております。

21 ページの中段をご覧ください。「(4) 近年における取組」として、都市計画公園・緑地の部分的な買収等のほか、「緑の保全拠点」として位置付けている三大谷戸の「石川丸山」や「遠藤笹窪」について、特別緑地保全地区や公園・緑地の都市計画決定に向けた具体的な取組を進めております。

22 ページをご覧ください。見直しの背景として、22 から 23 ページに「(1) 国及び神奈川県の取組」を、24 から 25 ページでは、「(2) 藤沢

市の取組」を示しております。25 ページの中段をご覧ください。「(3) 社会経済情勢等の変化」として、25 から 29 ページに、近年の主な社会経済情勢等の変化を 6 点示しております。「人口減少及び少子・超高齢化」、「大規模自然災害」、「生物多様性」、「都市における低炭素化」、「都市の集約化」、「公園新設費の減少」でございます。このうち、26 ページの「大規模自然災害」としましては、近年、公園・緑地における「防災」「減災」の機能が大きく着目されているところでございます。

29 ページをご覧ください。続きまして、「公園新設費の減少」として、本市の税収入は、図-16 で示す青い線のとおり、ほぼ横ばいで推移しているものの、赤い線で示す近年の社会保障費等の義務的経費の増大を踏まえ、緑の線で示す普通建設事業費全体が減少しています。また、公園の長寿命化対策経費の増加等の状況を踏まえる中、図-17 のとおり、本市の公園新設費も減少しているため、効果的な財源投資を行う必要があります。

30 ページをご覧ください。「見直しの必要性」として、本市では、これまで大規模な公園・緑地や土地区画整理事業等に関連する公園・緑地の整備を優先的に実施してきております。その結果、昭和 32 年に『藤沢総合都市計画』に基づき、計画決定した公園・緑地の整備が遅れ、これに伴い、公園・緑地の計画区域内に宅地が建ち並び、さらに公園整備が難しくなるという悪循環の状況になっております。また、必要性等の検証を行わないまま、建築制限をかけ続けることが課題となっており、これに加え、国や県の実施及び社会経済情勢の変化等にあわせて、見直しの取組を進める必要があると考えております。なお、30 ページの下段に、都市計画法第 53 条に基づく建築制限の詳細を示しております。

31 ページをご覧ください。「見直しの方向性」として、「(1) 見直しの基本スタンス」でございます。本市特有の地域性、歴史的経緯、まちづくりの方針等を踏まえ、概ね 20 年後の都市の姿を展望した上で見直しを行います。後段の「(2) 見直しの成果」として、見直し対象の公園・緑地ごとに「存続」「変更」「廃止」の結果を得ることを成果としてまいります。

32 ページをご覧ください。「見直しの進め方」として、来年度からの具体的な見直しでは、次の 6 ステップにて見直し結果を得るものいたします。また、これらの内容をとりまとめた「見直しカルテ」を作成し、見直し対象の公園・緑地ごとに検討を行います。

33 ページをご覧ください。ステップ 1 として「(1) 上位計画における位置付け」でございます。見直しにおいては、上位計画等と齟齬が生じないように進めるものとし、33 から 35 ページに上位計画における公園・緑地の主な位置付けを示しております。

35 ページの中段をご覧ください。「(2) 見直し対象となる区域の選定」として、長期未着手である 55 箇所、面積約 24.34 ヘクタールの公園・緑地とすることを予定しております。36 ページの図-19 において、赤い丸で示す公園・緑地が見直し対象となりまして、記載している番号は 35 ページの表-14 の管理ナンバーに対応しております。見直し対象は市域の南側に集中しております。

36 ページの後段をご覧ください。「(3) 機能と必要性の検証」として、「防災」から「レクリエーション」までの 4 つ機能を細分化し、より詳細な機能分析を進める中、今後、評価項目の設定を行います。なお、37 ページの表-15 では、想定される主な評価項目を参考例としてお示ししております。次ページ以降にも同様な参考例をお示ししておりますが、これらの指標は来年度の具体的な見直しのなかで、固めてまいりたいと思います。

公園・緑地の必要性については、求められる機能やまちづくりとの整合、周辺土地利用等を整理したうえで、必要性を検証してまいります。

38 ページの中段をご覧ください。「(4) 実現性の検証」として、上位計画等の位置付けを確認するとともに、周辺土地利用との整合や財源の観点などから検証をいたします。39 ページの図-20 は、過去 10 年間の都市計画決定及び整備面積の推移でございます。この 10 年間で、約 4.84 ヘクタールの都市計画公園・緑地を整備しておりますが、これは 1 年当たり約 0.48 ヘクタールの整備状況となります。この整備状況で推移した場合の試算として、河川水面等の整備を要しない区域を除いた全ての都市計画公園・緑地を整備するのに、約 90 年かかる状況となっております。

39 ページの後段をご覧ください。「(5) 機能を代替する他の制度の検証」として、公園・緑地と類似機能を有すると考えられる施設緑地や特別緑地保全地区等の地域制緑地、緑の広場や保存樹林等の本市条例等に基づく制度等を抽出した後、都市計画公園・緑地と同等の担保性などを有するかの検証を行います。40 ページの表-19 は想定される都市計画公園・緑地に類似する制度を示しております。

41 ページをご覧ください。「(6) 総合的判断の検証」として、『緑の基本計画』では、42 ページの図のとおり、「身近な公園への未到達区域の解消」を位置付けているため、当該配置計画との整合を意識するとともに、見直し対象の都市計画公園・緑地が存する用途地域の建築制限に比べ、53 条制限の方が著しく厳しい場合や地元要望など、地域の実情を勘案するものいたします。

43 ページをご覧ください。「(7) 見直し結果」として、「存続」「変更」「廃止」を公園・緑地ごとに示していき、それぞれ適切なタイミングで事

業の実施や都市計画変更等を行ってまいります。

44 ページをご覧ください。「(8) 見直しのフロー」として、先ほどご説明しましたステップ1から見直し結果までをとりまとめているのが、図のフローでございます。見直しにあたっては、こちらのフローを経るものいたします。

45 ページをご覧ください。「(9) 見直しを進める際の留意点」として、「市民意見の聴取」でございます。『基本的な考え方』や今後、策定する『(仮称)都市計画公園・緑地見直し方針』の素案の段階でパブリックコメントを実施してまいります。なお、こちらの『基本的な考え方』については、11月27日から約1ヶ月間、パブリックコメントを実施いたします。

「都市計画審議会への報告」として、適宜、本審議会に報告等を行い、専門的な見地から助言をいただき、見直しを進めてまいります。また、来年度からは、都市計画及び造園等に精通した学識経験者により構成される「専門部会」を設置していきたいと考えております。

「藤沢市緑の基本計画における将来目標値との整合」として、見直しの結果、必要性等が確認できない公園・緑地は順次、廃止等の都市計画手続きを進めていくものであります。公園・緑地全体の方針としては、今後、都市計画公園・緑地をはじめ、様々な手法を用いて、将来目標を達成すべく、公園・緑地の整備を推進していくものであります。

46 ページをご覧ください。「次期見直し」として、都市計画は、概ね20年後の都市の姿を展望するなど、長期的な視点に立って計画すべきものであります。今後、社会経済情勢の変化等を考慮する中、必要に応じて見直しを行ってまいります。

47 ページをご覧ください。「見直しの経過及び今後のスケジュール」として、平成28年度から個別の見直しを行い、29年度に、見直しのプロセスや検討結果を示す『(仮称)藤沢市都市計画公園・緑地見直し方針』を策定してまいります。

今年度は、『基本的な考え方』について、5月と8月の本審議会にご報告をさせていただきました。今後は、パブリックコメントの実施とともに2月の市議会へ報告を行う中、次回の本審議会にて答申をいただきたいと思います。以上で「都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方」について、ご説明を終わります。よろしくお願いいたします。

高見沢会長

事務局の説明が終わりましたので、審議に入りたいと思います。本日は採決は取りませんので、次回に向けてご意見・ご質問をお願いいたします。

私から2つほど質問いたします。今回の議論とは関係ないもう少し大き

な公園をどうするかという目標値が書いてあります。2020年で6㎡、このペースで行くと9㎡ということですが、この計画どおりに行くとすると、2020年以降頑張って9㎡という最終目標に近づいていくストーリーですけれども、これは何か根拠があるのか、最終目標があるので、仕方なくそうになっているのか、その辺の何か事情があったら、ご説明いただくと幸いです。

もう1つは、長期未着手の既成市街地の公園の特徴という意味で、不思議だなと思う点は、19ページの図の真四角は、見込みではなく理念に基づいて計画したという説明だったが、この辺で区画整理事業をやるかすると、ここは公園になるので書いてあるのか、全くそういうことには関係なく、この辺にこのくらいという目安として書いてあるのか、今、決定している計画の意図がどういうものだったのか、説明していただくとありがたいです。

事務局 2点目からお答えしますと、藤沢市の公園・緑地は昭和32年に藤沢総合都市計画に基づいて計画されておりまして、その時点で将来、区画整理等の面整備を前提とするという図面があります。この図で言うと、4方向に細街路が走っているのですが、そういう目的で都市計画公園も決定されておりますので、その図面では、将来、道路ができるという位置付けになっています。

高見沢会長 ということは、当時、計画図まで書いてみたけれども、都市計画までしたのは公園だけであって、他の道路は都市計画決定していなくて、あくまでもそのときの方針図も、法定のものではなかったという理解でよろしいんですか。

事務局 はい。
次に、1点目の緑の基本計画の最終目標値の位置づけということですが、これについては緑の基本計画を定める中で、国の基本的な考え方として、法律上の1人当たり10㎡という記述があったわけですが、最終目標値としては、そこを目指していかないといけないということで、目標ということで掲げておりますので、非常に達成は厳しいというのが現実でございます。さらに2030年(平成42年)の1人9㎡というもの、今のペースでいきますと、非常に厳しい目標ですが、11㎡と書いている以上、その間を取って、なるべく努力目標という形で書いているということで、現状のペースとしてはかなり難しいというのが実態でございます。

高見沢会長 そうすると、今回の見直しといっても、やめてしまうという方向ではなくて、そもそもやると言っているんだし、必要であるならば、見込みは非

常に厳しいけれども、やめてしまうということではなくて、そういう大きな前提があると理解してよろしいんですか。

事務局 実態としては非常に厳しいのはもちろんですが、公園の必要性というのは重要なことですので、その辺は地域の中で、状況は違うと思えますけれども、この目標に向かって努力していくということで、単純に廃止してしまうということではなくて、最善の方法を考えて、なるべく努力していくということを基本方針としております。

高見沢会長 それでは、ご意見・ご質問をお願いします。

池尻委員 市民の意見については、説明の最後の「留意点」のところに少し加えていただけたかと思っています。個々のステップでは必要性の検討とか実現性の検討については、まだ参考例なので、今後、その評価は検討されるかなと思っているのですが、まちづくりとの整合ということをかっこ書きで書かれている以上、使われない公園をつくってもしょうがないし、よりよくしていくために、その地域の人たちがどれほど望み得るのかとか、ニーズを聞くことは1つの視点が入っているけれども、将来にどういう人たちが住んで、どういう活動が生まれる可能性があるのかとか、利用者の視点あるいは誰が運営していくのか、これから使っていく視点をぜひ入れていただきたいと思います。

高見沢会長 それは今後の公園の評価に入る前の段階でさらに検討してほしいということですか。

池尻委員 何か留意事項として書いていただくのがベストだと思いますけれども、今後の作業の中で反映していただければと思います。

新井委員 今の意見に関連して、パブリックコメントの実施とありますが、日本ではなかなかそういうのに慣れていないようなところがあると思うんです。何かしら仕掛けをするなりして、多くの人、特に、最近、選挙権年齢を下げるところがあるので、高校3年生とか大学の1~2年あたりをねらって、そういう人たちから多少考えてもらって、意見を出すという中間意見みたいなものを含めて仕掛けをしていただきたらと思います。私の仲間にはパブコメマニアが結構いるのですが、ごくごく限られた人かなと思っているので、そういうことを感じました。

事務局 パブリックコメントをやっても提出していただける人が少ないということもございます。その前にパブリックコメントをやっていること自体をご存じないということは、私どもの周知が足りないということだと思えますけれども、なかなか努力はしているけれども、まずこういうことをやっていますということをいかに伝えていくことが一番大事だと思いますし、この件に関しては11月27日からということなので、

すぐにはできないけれども、今後はパブリックコメントのあり方については、若い方々からの意見をどう聞くかということも含めて考えていきたいと思っています。

高見沢会長

私の意見として検討していただきたいのは、44 ページの「見直しフロー」の最後のところで、必要性はどうか、実現性はどうか、代替機能はあるかどうか、ないのは困ったなというところで、最終的に判断するところで「長期にわたる過度な建築制限等、各公園・緑地に係る特段の事情」とか「身近な公園への未到達区域の解消が進む」とあるが、この辺が論理的に最後に至って解消が進むという言い方は何となくしっくりこないと思っています。そういう意味で本文を見てみると、41 ページの総合的判断の検証のところと、さらに根本にさかのぼると、32 ページの一般的な意味でのフローが書かれています。そのステップ6に、総合的判断をどうするかと書いてあるけれども、最後に判断するには論理的におかしい感じもします。この辺はもう一度考えていただいて、そのフローに従って、しっくりと後ろ前に流れるようにしてほしいと思います。(6)のところの本文は、今どういうつもりで書いているかということ、今までについてどう受けとめられそうかということ若干解説していただけますか。

事務局

44 ページのステップ6に書いております、長期にわたる過度な建築制限等、特段の事情があるというのは、全部そうですけれども、あえて一番最後のところで書いたという中では、建築制限自体、全部53条の制限がかかっているのですが、その地域の公園の必要性というものを見ていく中で、どうしてもここは必要だということが結論的に出てきたとしても、実態としてなかなか整備ができない場所であるといったときに、その商業地域とか近隣商業地域とか、容積率が100%といった本来、使える場所でありながら、この制限がかかっていると、非常に過度な建築制限になっているということとはございます。そういった意味で、そこに用途地域との兼ね合いを見た中で、そういう場所ですと、すぐにはできないのであれば、建築制限をかけ続けるというのは非常に厳しい形になりますので、そういった大きな判断材料になってくる。その場合でも何らかの代替施設というようなことは考えていきたいと思っておりますが、そういった意味も含めております。

それから身近な公園の未到達区域の解消が進むというのは、会長のご指摘のとおり、確かに本文で最終的にまた書くのは違和感があるかなと、もっと前の段階でそれは整理をしている話であって、あえて最後にまたここで書いているのはどういう意味なのかというのは、おっしゃるとおりなの

で、その辺は言葉の整合を取っていききたいと思います。

高見沢会長

他にありませんか。

田中委員

市民1人当たりの都市公園面積の目標というのは全体的な1人幾らということだと思うが、現実には未着手の公園24ヘクタールについては、地区ごとに指定されているわけで、それとの関係について全体では目標数字に到達すればいいということで見直されるのか、あくまでも地区の未着手のところ、現在の規定では非常に実現が困難だということもいろいろ書いてあるけれども、その地区内で見直しをすることなのか、その辺を教えてくださいたいと思います。

事務局

1人当たり何㎡と言っているのは全市的なことでくっっておりますので、ご指摘のとおり、全体でこれを達成したとしても、例えば市街化調整区域に100ヘクタールの公園をつくってしまえば、それで達成というも数字的には可能なわけです。それでいいということではなくて、身近なところに必要な公園・緑地が配置されなければいけないということになりますので、全体の目標値としてはあくまで大きいものも含めて、そのくらいの緑の量として必要と考えておりますけれども、一方の尺度として、「身近なところに公園の未到達区域の解消」という表現がありますけれども、近場に公園がない地域が今でもありますので、そういったところをなくしていくということになります。ですから、そういうところは小さい公園になります。それが整理されても全体の1人何ヘクタール、何㎡というところにはその両方の観点から整備を進めて、配置も考えていかなければいけないということです。

田中委員

身近なところというと、今、公園に指定されているところに住宅が建っていて、周りが密集しているところにまさか公園を指定するわけにいかないでしょう。そういうのはこれから検証して指定していくものを具体的に出していただけるんですか。

事務局

今回、諮問させていただいているのは、基本的な考え方ということで、このような方向で進めていきたいということをございまして、本審議会の中に検討部会のような形でご議論をいただきたいと思っているのですが、1つずつ公園の状況をチェックしながら、近場に都市計画決定はしていないけれども、その後、いろいろな位置付けをいただいた公園とか、マンション開発でできた、小さいけれども、公園が幾つか点在しているとか、そういったものは代替できるのではないかというようなことを検証したりして、そういったことを1つずつチェックしていただきながら、また、議論していただくということになります。

高見沢会長

今のところは39ページから40ページのところに当たるとは思いますが、

その方針の書き方として、40 ページでは「参考例」となっていて、例えば上の表の1行目に「現在の都市計画公園・緑地の周辺や隣接する箇所に同規模程度の」云々と書いてあって、これは神奈川県ガイドラインをもとにとあって、決して藤沢市の方針とは言い切っていないわけです。今のご指摘の中にも事情を推察する言葉が出ていたけれども、一方、39 ページの方が本当の方針に当たるところを文章で書いています。この文章と神奈川県を引用している参考例との間にギャップがあって、実際に検討したけれども、やむを得ずそうなのであれば仕方がないと思うのですが、まだ、きちんと検討せずにそういう状態であるならば、もう少し具体的に藤沢市の方針としてどこまでやるのかというのをよく考えて、(5)の方針というものを正確に書いてほしいという気がしています。その点についてはどんな状態ですか。特に今ご指摘のところの隣接がとか、そういう条件が厳しくなる側にこの参考例が書いてあるけれども、そこまで考えて、今の段階であるのかどうかということです。

事務局 今の段階というのは、まだ基本的な方針を書いているだけなので、個別の公園を見てまいりますと、いろいろなパターンがございまして、それを基本方針の中で書き始めると、かなり細かくなってしまいますので、それが個別のステップの中で整理をして、またお示しし、ご説明してまいりたいと考えております。

高見沢会長 そういう意味では、どれがどうだと言い切ってしまうてはいないという現段階での方針ということですか。

事務局 そうということです。

宮戸委員 街区公園の場合 73%ぐらいが未着手ということですが、今お話のようなことを都市計画図か何かに落とし込んだものがあればわかりやすい。これには数字しか書いてないから、実際、各地区において未着手、これから整備をしていきたい公園があるということではないですか。それぞれどこにどういうものがあるのかというものを図に落とししたものをつければ、もうちょっとわかりやすいのではないかと思いますので、よろしくお願いします。

高見沢会長 小さいのは36ページに書いてあるけれども、既成市街地で公園1人当たり面積で計算すると、こういうのとか、すぐに用意しなくてもいいけれども、資料として客観的に方針が立てられるものがないと思いますので、あわせて資料を整備していただきたいと思います。

横田委員 26ページの(2)「大規模自然災害」において、阪神・淡路大震災とか東日本大震災における津波災害も踏まえて、「特に、歩いていける身近な公園・緑地を適切に配置していく必要があるといえます。」という文章の

ところですが、何となく津波を想定したときに、身近に歩いていける公園・緑地というのはどういう想定をされているのか、自分の中でイメージができないので、ご説明いただきたいと思います。

事務局 大規模自然災害ということでは、津波がすぐ頭に浮かぶわけですが、それだけでなく、大規模火災とか、もし津波が来なくても地震によって火災が起きて、延焼が起きるといようなことも当然考えられます。そういった中で、広域避難場所は別の観点から幾つか指定されていますけれども、まず身近なところに集まれる場所といった観点から防災、減災の機能部分を公園も担っているということがありますので、まず近場にそういったものがあるということが必要という意味でございます。あとは災害の後の話も若干含んでおりますけれども、例えば瓦礫の集積場所あるいは仮設住宅を建てるといったことも含めて、なるべくいろいろなところに配置をしていく必要があるという考え方でございます。

横田委員 都市部では公園があると火災を拡大させないためという効果があるというのは理解できるのですが、津波については平地に公園を設けても意味がないので、高台に公園を設けるしかないけれども、藤沢市の場合、歩いていける地域に高台ということはどういうことを想定されていますか。

事務局 高台に公園を配置するという観点は特に考えておりません。といいますのも、藤沢市には海の方に高台が余りない。藤沢市では唯一片瀬山のところが高台になっている、江の島もそうですけれども、そのくらいであって、そのところにはすぐに上がれるような避難路を考えなければいけないでしょうけれども、鵜沼、辻堂方面になりますと、そういった高台自体が存在しませんので、高台をこれからつくるといのは現実的ではございません。そういった意味では水平移動ということで、なるべく北へ向かって最短距離で逃げられるような、どちらかという、公園より避難路整備が先になるのかなと考えております。

高見沢会長 今の議論は、37 ページの「防災」のところ、一時避難も含めて具体的な公園の段階で、その公園がどういう防災的な機能を担えそうとか、これは無理そうとか、1 個ずつ検討するという理解でよろしいですか。

事務局 はい。

西尾委員 すべて理解しているわけではないので、的外れな質問になるかもしれませんが、未着手な公園について評価項目を設けて、藤沢市のお金と土地を市民にとっていい形で使っていこうということで検討するという理解でよろしいですか。

事務局 はい。

西尾委員 そうすると、現在ある公園でも見直した後、ちゃんと活用されないとい

けないというご意見もありましたけれども、今現在、危なくて遊んでいないような公園もありますし、お手洗いの整備がない公園もあります。そういうところは 37 ページの主な評価項目で、未着手について検討するときに、既存の公園についても何か調査されるのでしょうか。そうするとお金はかかるけれども、今あるものをつぶして新しくつくっていくというのも税金をうまく使っていくという視点ではどうかなと思いました。

事務局 今回は未整備の都市計画公園も現状をとらえていくということになると、ここで言っている評価項目については、既にでき上がっている公園そのものとか都市計画決定していない都市公園の評価はここでは基本的にやらないけれども、ただ、未整備の都市計画公園を評価するときに、当然近場に既存の公園があれば、それがどのように使われていて、どういう機能があるかというのは調べていきますので、そういった意味で関連して整合を取った中で考えていく形になります。

高見沢会長 本当は公園の部局もいるので、理念的に言えば公園の方でもわかっている、既にあるものの利用度とかを並行して調査もされているとか、あるいはどこかの時点では都市計画の方と一緒に何かやるというのが望ましいのでしょうかけれども、とりあえずは今の説明のように、今回の見直しの中ではそういうことで進めていくということです。

事務局 当然、この後やっていく中で公園部局とも調整していきますし、現段階でも既にこれをつくり上げる中でも公園部局とは調整した中で進めているところでございます。

田中委員 32 ページのステップ 6 ですが、身近に歩いていけるとところに未着手部分があるわけですがけれども、それを総合的判断の検証をして、見直しの結果、「存続」「変更」というのはわかるけれども、「廃止」というと、身近なところにつくりましようというのをやめますという可能性もあると思うが、この「廃止」とはどういう意味ですか。

事務局 ここに「身近な公園の未到達区域の解消が進む」という言葉が入っていると、確かにわかりにくいといえますが、違和感があるかと思しますので、ここは表現を変えさせていただきます。最終的に廃止になる場合というのは、都市計画決定されたものは確かに整備されていないですけれども、その周りにマンション開発でできた公園があったり、さまざまな広場が既に備わっている、あるいはその時点で約束はできないかもしれないけれども、生産緑地が周りにいっぱいある。たったら、家がべったり建っている都市計画公園を移転補償費を払ってつくるよりも、生産緑地の買取り申出が出たときに、ぜひそちらを買わせていただくという形に変えた方がいいのではないかと、そこで廃止まで行けるかどうかは別にして、考え方としては廃

止でいきたいと、そういう結論を出したいということです。

田中委員 計画してあるものを全く廃止するということではないということですか。

事務局 はい。

飯塚委員 今の質問の続きですが、もし廃止したときにその後の利用方法を考えていらっしゃるのか。

事務局 ここで言っている「廃止」というのは、19 ページの図面を見ていただくと、今言っています都市計画公園というのは、青枠で書いてありますが、地形図を見ますと、家がべったりと建っています。そこに青い線で都市計画決定がされている。ここが公園を整備する予定の区域ですということで、決定しているだけで、「廃止」というのは、青い線で決定している予定線をなくしてしまうというだけなので、もともとここに家が建っていて、住まわれているということ自体は何も変わらないということです。

飯塚委員 もう1つはパブリックコメントですけれども、実際に公園を見に行きますと、防災用具倉庫が置いてある。これは違法なのかどうか、わからないけれども、パブリックコメントをするときに、使われている人たちに、普通に知らせるだけでなく、町内会などに特別にアプローチするんですか。

事務局 町内会には「この公園を廃止します」、あるいは「変更します」ということだと、パブリックコメントだけでなく説明会は必ずやりますので、そのときには町内会の回覧という形でやるようにしています。ただ、パブリックコメントの場合は、全市対象あるいはその地域以外の方、通勤・通学の方も対象になりますので、全部回覧とか全戸配布というのは範囲が広すぎるのでやっておりませんが、「広報ふじさわ」に載せることと、各市民センターにパブリックコメント対象の案が備え置かれますので、「パブリックコメントをやっております」というポスターを掲示したり、そういった形の周知活動をやっております。

高見沢会長 ご意見が出尽くしたと考えてよろしいでしょうか。きょうはご意見を伺いましたので、それを踏まえて、かつ11月27日から始まるパブリックコメントの結果を踏まえて、次の段階に進めていただければと思います。

×××

高見沢会長 次に、報告事項1 藤沢市道路整備プログラム策定に向けた取組について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 藤沢市道路整備プログラム策定に向けた取組についてご報告させていただきます。

はじめに、本件について、都市計画審議会への報告に至った経緯につ

いてご説明いたします。5年前の平成22年に長期未着手となっている都市計画道路の必要性の検証を目的として、4路線5区間を「廃止候補」とする内容でとりまとめた、「都市計画道路の見直し方針」について、平成22年11月8日に開催されました第131回都市計画審議会から答申をいただきました。その答申の中で、「今後の道路整備プログラムをつくる過程の中で、費用対効果の観点から概略の事業費を速やかに把握すべきである」といった付帯意見をいただいたことから、策定に向けて取組を行っている道路整備プログラムについて、報告を行うものです。

お手元にお配りした資料は、資料3-1が「藤沢市道路整備プログラム(素案)の概要版」、資料3-2が本編でございます。資料3-1の素案の概要版に沿ってご説明させていただきますので、前方のスクリーンとあわせてご覧ください。資料の1ページをご覧ください。「1. 藤沢市道路整備プログラム策定の背景と目的」でございます。

「道路整備プログラムとは」未着手となっている都市計画道路等を対象として、今後の概ねの着手時期などを示した幹線道路整備の実施計画となるものでございます。

「背景と目的」でございますが、本市の都市計画道路の整備状況としましては、約162キロが計画路線として決定されているうち、約76%が整備済、約12%が未着手、その他が事業中や計画幅員の大半が整備され供用している「概成」という状況でございます。

市内では、このように都市計画道路等のネットワークが完成していないことで、「避難路の確保など防災面での課題」、「主要駅周辺等の道路混雑の課題」、「安全な道路づくりの課題」などを抱えています。

これらの課題解決のためには、継続した道路の整備が必要ですが、すべての路線を早期整備することは、事業量の面で不可能です。また、都市計画道路等の整備は、市民生活に大きな影響を及ぼすことが考えられ、関係権利者等にとっては、生活再建等への不安が大きくなることが考えられます。これらのことから本道路整備プログラムは、1点目として、限られた財源の中、課題解決に寄与する路線・区間から効率のよい整備を行うこと、2点目として、都市計画道路等の整備計画を市民と行政が共有することを目的に、現在、策定作業を進めているものでございます。

資料の2ページをご覧ください。「3. 検証の基本的考え方」についてご説明いたします。まず、「藤沢市道路整備プログラムの対象路線・区間」でございますが、「未着手の都市計画道路」もしくは「藤沢市交通マスタープラン」に位置付けている計画路線を対象といたします。ただし、神奈川県「改定・かながわのみちづくり計画」における道路整備計画

の位置付けがある路線は、神奈川県での整備や検討が予定されていることから、対象から外しております。これらの条件に該当する路線・区間は、13 路線 19 区間となります。

次に、「優先整備の重要度の検証方法」についてご説明いたします。資料の 3 ページをご覧ください。対象区間の優先度を判断するに当たっては、2 つの観点から検証を行ってまいります。検証 の道路整備の「有効性」の観点においては、都市計画道路等が有する「自動車の交通機能」、「アクセス機能」、「歩行者の交通機能」、「自転車の交通機能」、「防災機能」の 5 つの機能により、区間の整備が本市の抱える課題を解決するかを評価いたします。評価にあたっては、市民ニーズを反映させるために、昨年度実施した「道路に関する市民意識調査」のアンケート結果から、ウェイトを設定し、点数に掛け合わせることで対象区間の点数を算定いたします。そして、この点数の高い順から、「ラージ A：高い」、「ラージ B：中程度」、「ラージ C：低い」とし、3 段階にランク分けをして、検証 の評価といたします。

続いて、検証 の道路整備の「費用対効果」の観点においては、国土交通省の「費用便益分析マニュアル」に基づいて、費用対効果を表す「費用便益比」という指標を、便益はシミュレーション、費用は概算事業費と維持管理費を算定して、どの区間から整備をすることが効率的かといったことを、検証 と同様に「スモール a」、「スモール b」、「スモール c」の 3 段階にランク分けし、検証 の評価といたします。以上、検証 及び検証 の結果から、総合評価として、優先度 1 から優先度 9 までランク付けをいたします。

資料の 4 ページをご覧ください。「検証結果のまとめ方」でございませぬが、総合評価の優先度に、着手に当たっての制約条件となる着手可能な事業量による制約や、道路ネットワーク上の着手の制約、関連計画との整合を確認した上で、対象区間を 3 段階に分類いたします。1 つ目は、「優先着手区間」でございませぬ。この区間は「事業中区間の次の段階に着手する区間として、10 年以内に着手を目指す区間」と位置付けませぬ。

2 つ目は、「着手時期検討区間」でございませぬ。この区間は、「優先着手区間の次の段階に着手する区間として着手時期を検討する区間」として位置付けませぬ。

最後は、「着手時期未定区間」でございませぬ。この区間は、「現時点では着手時期が未定の区間」となります。

資料の 6 ページをご覧ください。「4 . 対象路線・区間の検証結果」でございませぬ。分類とは関係ありませんが、現在事業中の区間が 4 路線 4

区間でございます。これらは各事業のスケジュールにあわせて事業を継続してまいります。

表 3 をご覧ください。こちらで「優先着手区間」に分類したのは、検証により「優先度 1」となった区間である「鶴沼奥田線」、「藤沢石川線の一部」、「高倉下長後線の一部」の 3 区間でございます。これらは資料の 7 ページの図 4 に赤で表示した区間でございます。

これらの区間は、現在事業中の区間の次の段階に着手する区間として、10 年以内に着手を目指す区間に位置付けております。

そのほか、「着手時期検討区間」として、表 4 にお示ししております 10 路線 12 区間を選定しており、これらの区間は、「優先着手区間」の次の段階で着手していく区間として、着手時期を検討してまいります。

最後に表 5 にお示した 4 区間は「着手時期未定区間」として、現段階では着手時期が未定な区間となります。

資料の 8 ページの図 5 をご覧ください。本道路整備プログラムの「5 . 見直しの考え方」でございますが、概ね 10 年ごとにそれまでの実績の検証とともに、本道路整備プログラムの見直しを行います。

また、10 年ごとの見直しの中間年にあたる 5 年が経過した時点においては、「優先着手区間」の着手の見通しや社会経済状況、財政状況等を見ながら見直しを行うか判断するほか、必要に応じて個別路線の検証等の見直しを行ってまいります。

次に「6 . 「優先着手区間」の着手のプロセス」についてご説明いたします。図 6 をご覧ください。まずは事業計画の検討を行い、原案を作成いたします。次に住民に対する事業計画の説明を行います。作成した事業計画の原案を、地域への説明会や個別訪問でご理解が得られるよう時間をかけて丁寧に説明してまいります。その後、一定のご理解が得られた段階で、都市計画事業認可等の手続きを経て着手いたします。ただし、路線によっては、現在の都市計画の幅員などの変更が必要な場合も考えられ、案件によっては事業着手まで数年かかるなど時間を要する可能性があります。

最後に「策定スケジュール」でございますが、本年 9 月の藤沢市議会定例会で本素案の内容を報告し、その後パブリックコメントを実施いたしました。今後は、いただいたご意見に対する本市の考え方をまとめ、修正すべきところを修正し、来年 2 月藤沢市議会定例会に最終案の報告を行い、年度内に策定・公表してまいりたいと考えております。以上で、藤沢市道路整備プログラム策定に向けた取組についての報告を終わります。

高見沢会長 本件は報告事項ですが、ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

1つお聞きします。「概要版」の6ページの表5の「総合評価」で、優先度が8とか9と判定された道路については、余り有効ではない道路になったということだと思っておりますが、都市計画道路の見直しを審議会で検討したときに、判断に迷ったというか、ぎりぎりやはり必要だとなったけれども、実は優先度は低かったというような因果関係みたいなものがあるのか、違う面でこういうふうに列挙されているのか、具体的な路線の事例なども含めてご紹介いただければありがたいです。

事務局 路線によって性格が違いますが、例えば藤沢駅鵜沼海岸線という路線ですと、藤沢駅南口の江ノ電沿いを走る道路で、途中から道路幅員が狭くなっていて、現道はあるのですが、計画幅員として21メートルまで拡幅する予定はあるのですが、今の段階ではもう既に現道があって、車も通っているといったところから若干評価が落ちているという部分がございます。

次の亀井野二本松線についても、現道が並行してある道路になりますので、こちらの方も若干評価が下がっているところがございます。

次の鵜沼海岸駅前通り線については、幅員8メートル道路ということで若干評価が下がっている部分がございますけれども、都市計画道路見直しの中でも鵜沼地区の防災上、非常に危険なところが多いという中で、なかなか廃止というところまでに行かなかったという路線の性格になっております。

高見沢会長 最初に紹介された17番と11番は、都市計画的観点からは広げた方がいいと、今のところはなっているということですか。

事務局 都市計画道路見直しを平成22年度にやった中では、必要性は高いということで、存続という結果になったものです。

高見沢会長 論理のあやだと思っても、必要性は高いと言いながら、必要性は低いと言っているのだから、今後どうなるのか。いずれ都市計画道路を見直しますよね。そういったときに、こういう状態はどう考えているのか。先ほどの公園の話とも関連すると思うのですが、今の時点で解釈みたいなものがあればお聞きしたいと思います。

事務局 必要性はあるのですが、優先度は低いという解釈をしておりますので、将来的には必ずここはネットワークとして整備をしていかなければいけないという考えを持っております。

田中委員 8ページの「優先着手区間」の着手のプロセスですけれども、着手が概ね10年以内と長いけれども、着手して用地を取得して工事になると、

大変な時間軸になると思う。この概ね 10 年以内の着手までの事業計画の検討から、タイムテーブルで優先度 1、2、3 というのはどの程度考えているんですか。10 年ぐらいでやりますというのか、最高は 10 年と言っても、できるだけ短くしますというのか、その辺お答えいただきたいと思います。

事務局 6 ページの(2)の「ア．優先着手区間」に、現在事業中の 4 区間として、石川下土棚線の一部、遠藤葛原線、善行長後線の一部、藤沢石川線の一部という整備中の路線がございます。基本的にこの整備の進捗によって優先着手区間が早まるか、遅くなってしまおうかという状況が出てくるとお思いますので、その間に、年間の事業量的には、こういった都市計画道路については 3 路線ぐらいが財政的に進めていけるのかなというところがございます。その間に、優先区間の 3 区間につきまして、地元に入って、ご理解をいただいでいくというような考え方でおります。

田中委員 そうすると、着手までの間の実現性の問題と評価は必要だと思うんです。例えば優先区間は優先度が高いから実現性も高いのか、一生懸命やれば実現性は同じようになってしまおうのかということになると、その辺は違うと思いますけれども、他の優先度 2 とか 3 というようなものは実現性が頑張ればできるということについても、後回しにして優先度順に全力投球してやるという考えなのかどうか。

事務局 基本的には優先着手区間に設定した 3 路線について、精力的に地元に入って行く。当然、この 3 路線については、相続等で買取り請求が出た場合には手を挙げて買っていきましようということですので、地域に入ったときにかなりの反対があったときには、プロセスにも書いてあり、ご理解を得られるように努力をしていくということで、その辺は今後の見直しの中で、実現性が低いという問題が出てくれば、そこでまた見直す必要があるかと考えております。

高見沢会長 これをつくることによって、「何で俺のところだけ広げるのか」ということに対して、「非常に効果が高くて優先してやっております」という資料にもなるということで、それ自体も意味があるということですね。

事務局 はい。

飯塚委員 6 ページ「ウ．着手時期未定区間」の 番の鵜沼海岸駅前通り線は、優先度が 8 になっているけれども、現状、この道路ははっきり言って安全性の問題で利用者としては危険度が高いけれども、優先度 8 ですから、大分先になるのか。先にやったから放っておいていいのかどうか。安全性を確保する必要はあるのではないかと思うんですが、その辺の考えはありますか。

事務局 今、話題になっている通学路での交通事故ということで、かなり要望が上がってきております。年間でも通学路の交通安全点検を行っておりまして、都市計画道路の整備は先になってしまうかもしれませんが、歩行者の安全性を確保するという点では、例えばクリーンベルトを引くとか、注意喚起の看板を設置するとか、場合によってはガードレールが設置できれば設置するとか、そういうような短期的なことはやっていく必要はあると思います。

飯塚委員 もともと狭い道路で幅員が2間とか、4メートルの幅員がないものが多いわけです。ご存じのとおり、鶴沼海岸駅前通りは古い道路で、1カ所、高根の交差点のところがすごく狭くて、いつも交通渋滞を起こすんです。そうすると自転車とか人は通れないし、車が両方から来て詰まってしまうんです。これは道路幅員と交通整理の方法があるのかもしれませんが、こういうのは道路課の方で何かできるのか、それとも交通渋滞を起こすのは別の話だと考えているんですか。

事務局 そういう交差点とか部分的な問題については、その部分だけ先行して用地を取得するなりして、解消はしていかなければいけないと思っています。

田中委員 道路は時間がかかりますから、2020年のオリンピックには到底間に合わないとは思っていますけれども、それでは何もしないでいいのか、何か都市計画課の方でそういうふうなことに對して、これから検討しますとか、考えるようにしますとか、2020年のオリンピック対策として何かありますか。

事務局 相模縦貫道路が開通しまして、さらにその先の横浜湘南道路は国が進めている事業ですけれども、これを2020年東京オリンピックまでには開通してほしいということは、市としても要望しております。広域的な話としてはそのような形で、一応それは実現可能な目標になっているはずなので、市としてもさらに言っていきたいと考えています。

今ここでお示ししている都市計画道路については、お話のあった10年以内に着工できるかどうかというお話の中で、オリンピックというところには間に合わないのですが、我々の方にも具体的な話が見えてきていないのですが、交通規制をかけるとかいろいろな話は多分出てくると思っていますので、そういった中で、オリンピックの成功ということもまず第1に考えなければいけないですし、地元の方々がそれによって生活に影響が出るということでは困りますので、地域の自治体としては、言うべきところは言っていかなければいけないと考えております。

田中委員 警察署長がおいでになっているけれども、オリンピックの開催につい

て、交通規制は考えざるを得ないんですか。

事務局

最終的に規制をかけていただくのは警察の方々をお願いする形になりますけれども、基本的には交通には規制をかけないでスムーズに流すというのが根本ですから、そのようなことをなるべくしないで、やっていかなければいけないと、オリンピックという短期的なそのときだけの話では、どうしてもそういうことは出てくると思います。それはオリンピック組織委員会と神奈川県とで今、検討していると思いますし、市の中にも担当がおりますので、また、そういうことが明らかになってまいりましたら、議会等も含めて報告するような形になると思いますが、今の段階では何とも申し上げられません。

高見沢会長

他にありませんか。

ないようですので、報告事項を終わります。

÷ ÷

高見沢会長

5のその他について、委員から何かありますか。(なし)

事務局

それでは、その他として「藤沢市都市マスタープランの改定と進行管理の実施につきまして、今後のことについてご報告いたします。(資料参照)

前回の都市計画審議会でも少しだけ説明させていただきましたが、現在の藤沢市都市マスタープランにつきましては、1999年に策定されまして、その後、2011年に改定を行っております。来年3月で改定から5年を経過することから、平成28年度当初にPDCAサイクルに基づく進行管理として、現都市マスタープランの確認・評価を行っていききたいと思っております。

また、前回の改定からこの5年の間に、東日本大震災や超高齢社会等によりまして、2025年問題の顕著化、国によるコンパクトシティを推進するための立地適正化計画の制度化など、社会経済情勢が大きく変化しておりまして、それらの変化に対応したまちづくりを進めるため、進行管理とあわせて改定についても検討を進めていきたいと思っております。

前回の改定からまだ5年ということもありますので、今回は全面改定については想定しておらず、進行管理にあわせ改定に向けた検討についても、新たに検討組織を立ち上げるのではなくて、本都市計画審議会においてご議論・検討をお願いしたいと考えております。検討に当たりましては、本審議会は例年4回の開催ですがけれども、それに加え、今回の改定の大きな目的であります大規模自然災害や超高齢社会に対応したまちづくりの検討に特化した会議を、さらに追加して2回開催させていただきたいと考えております。

スケジュールにつきましては、あくまで現段階での案ではありますが、来年の6月と7月に今回の都市マスタープランの改定に特化したものを開催させていただければと考えております。来年度につきましては、先ほどご議論いただきました都市計画公園・緑地見直しについても、部会を組織して検討を予定しております、委員の皆様におかれましては、お忙しい中、お時間を割いていただく形となり、大変申しわけないのですが、ご協力をお願いしたいと考えておりますので、どうかよろしく願います。以上で、都市マスタープランの改定と進行管理の実施についての説明を終わります。

高見沢会長

ご質問等ございますか。

ないようですので、司会を終わらせていただきます。ご協力ありがとうございました。マイクを事務局にお返しします。

事務局

長い時間のご審議、ありがとうございました。

次回、第154回藤沢市都市計画審議会は、2月18日(木)午後2時からの開催予定としております。開催通知、資料等は後日郵送でご案内させていただきます。

閉会にあたり、計画建築部長からごあいさつ申し上げます。

高橋部長

本日は長時間にわたるご審議、まことにありがとうございました。事務局を代表いたしまして、心から御礼申し上げます。

次回、154回都市計画審議会は、本日、諮問案件としてご審議いただきました公園・緑地の見直しの基本的な考え方についての答申をいただくため、引き続きご審議をお願いする予定でございます。委員の皆様より多くのご意見を賜りたいと存じますので、よろしく願います。

これをもちまして、第153回藤沢市都市計画審議会を終了いたします。

午後4時01分 閉会