

会 議 録

| | | |
|--------------|-------|--|
| 会 議 名 | | 第168回藤沢市都市計画審議会 |
| 開 催 日 時 | | 2019年(令和元年)5月29日(水)午前10時 |
| 開 催 場 所 | | 本庁舎 7階 7-1会議室 |
| | | 傍聴者数 1 |
| 出 席 者 | 会 長 | 高見沢 実 |
| | 委 員 | 古知屋 律子, 田中 政通, 綱島 真人, 中川 純一, 中川 芳彦, 増田 隆之, 齋藤 義治, 小川 司, 池尻 あき子, 中西 正彦, 稲垣 景子, 金井 恵里可, 水落 雄一, 北橋 節男, 岡村 敏之, 伊藤 稔(岩岡豊代理) |
| | 事 務 局 | 石原計画建築部長 都市計画課=三上課長, 小川主幹, 渡邊課長補佐 會澤上級主査, 石橋上級主査, 戸村主査, 北村主任, 大山 (関係課) 公園課=北村課長補佐, 初見上級主査 |
| 議題及び公開・非公開の別 | | 議第1号 藤沢都市計画公園の変更について(2・2・57号東横須賀公園、2・2・66号吉野町公園、2・2・68号入町公園) 報告事項1 藤沢市都市マスタープランの進行管理について (すべて公開) |
| 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168回 藤沢市都市計画審議会

議 事 録

日 時 2019年（令和元年）5月29日（水）

場 所 本庁舎 7階 7-1会議室

●出席者

・市民

| | |
|--------|--------|
| 古知屋 律子 | 辻堂地区 |
| 田中 政通 | 長後地区 |
| 綱島 真人 | 湘南台地区 |
| 中川 純一 | 鵠沼地区 |
| 中川 芳彦 | 湘南大庭地区 |

・学識経験のある者

| | |
|--------|---------------------------|
| 増田 隆之 | 藤沢商工会議所 会頭 |
| 齋藤 義治 | 藤沢市農業委員会 会長 |
| 小川 司 | 小田急電鉄（株）交通企画部長 |
| 岡村 敏之 | 東洋大学国際学部 教授 |
| 中西 正彦 | 横浜市立大学国際総合学部 准教授 |
| 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 |
| 金井 恵里可 | 文教大学国際学部 准教授 |
| 水落 雄一 | (公社)神奈川県宅地建物取引業協会 湘南支部支部長 |
| 池尻 あき子 | (株)プレック研究所 環境計画部 次長 |
| 稲垣 景子 | 横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院 准教授 |

・市議会議員

| | |
|-------|---------------|
| 北橋 節男 | 建設経済常任委員会 委員長 |
|-------|---------------|

・関係行政機関

| | |
|------|----------------------|
| 伊藤 稔 | 神奈川県藤沢警察署 交通課長（署長代理） |
|------|----------------------|

以上、17名

●事務局職員（都市計画課）

石原計画建築部長

三上課長，小川主幹，渡邊課長補佐

會澤上級主査，石橋上級主査，戸村主査，北村主任，大山

●関係課

公園課 = 北村課長補佐，初見上級主査

◆傍聴者・・・・・・・・ 1名

第 168 回 藤沢市都市計画審議会議事録

日 時 2019 年（令和元年）5 月 29 日（水）
午前 10 時
場 所 市役所本庁舎 7 階 7－1 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 藤沢市都市計画公園の変更について（藤沢市決定）
（2・2・57 号 東横須賀公園、2・2・66 号 吉野町公園、2・2・
68 号 入町公園

報告事項 1 藤沢市都市マスタープランの進行管理について

5 その他

6 閉 会

事務局 ただいまから第 168 回藤沢市都市計画審議会を開催いたします。
はじめに、計画建築部長よりごあいさつ申し上げます。

石原計画建築部長 皆さん、こんにちは。本日は大変お忙しい中、藤沢市都市計画審議会にご出席を賜り、まことにありがとうございます。

令和という新しい時代を迎え、きょうが最初の都市計画審議会になります。新しい時代もよろしくお願ひしたいと思います。

さて、本日の都市計画審議会は付議案件が 1 件、報告事項 1 件を予定しております。付議案件につきましては、第 167 回審議会でご報告いたしました都市計画公園の変更について、神奈川県知事との協議等を終えましたことから、今回、正式にお諮りをするものです。また、報告事項につきましては、昨年 3 月に部分改定を行いました「藤沢市都市マスタープラン」につきまして、改定から約 1 年が経過しましたので、その取り組み状況についてのご報告をさせていただきます。本日もどうぞよろしくお願ひいたします。

事務局 それでは、これより審議会に移りたいと思います。

はじめに、新委員の紹介をいたします。小田急電鉄株式会社の立山委員に代わり、同じく小田急電鉄株式会社の小川 司委員にご就任いただいております。一言お願ひいたします。

小川委員 小田急電鉄の小川でございます。よろしくお願ひいたします。

事務局 また、4 月の市議会議員選挙に伴い、市議会からの選出委員に変更がございましたので、ご紹介いたします。建設経済常任委員会委員長の北橋節夫委員です。

北橋委員 建設経済常任委員会委員長の北橋節夫です。市民からは多くの公園についても多くの要望がありますので、慎重審議をよろしくお願ひします。

事務局 また、総務常任委員会委員長として友田宗也委員です。友田委員におかれては昨年度は建設経済常任委員会委員長として、都市計画審議会に参加いただいておりますが、引き続きとなります。本日は、欠席との連絡をいただいております。

また、本日は公務により欠席ですが、4 月の人事異動に伴い、関係行政機関の委員として神奈川県及び土木事務所所長 上前行男委員に参画いただいております。また、神奈川県及び警察署長 岩岡豊委員ですが、公務により都合が合わず、本日は代理出席として伊藤交通課長に出席いただいております。

新たにご参画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並びにご指導をよろしくお願ひいたします。

次に、本日使用します資料の確認をいたします。(資料確認)

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局 本日の審議会の成立については、「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、現在の委員の定数は 20 名で、本日は 17 名の委員が出席ですので、本日の会議が成立いたしました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、付議案件 1 件、報告事項 1 件を予定しております。議第 1 号「藤沢都市計画公園の変更」について、報告事項 1「藤沢市都市マスタープランの進行管理」について、以上 2 件についてよろしく願いいたします。

××××××××××××××××××××××××××××××××××××

続きまして、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 30 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。(1 名入室) 傍聴される方はルールを守り、傍聴されるようお願いいたします。

事務局 それでは、議事に入りますので、高見沢会長、よろしくお願いいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

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から指名いたします。本日は田中委員と齋藤委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

××××××××××××××××××××××××××××××××××××

高見沢会長 それでは、次第に基づき議事を入ります。

本日の審議会については付議案件 1 件、報告事項 1 件となります。

まず、議第 1 号 藤沢都市計画公園の変更について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 それでは、議第 1 号 藤沢都市計画公園 2・2・57 号 東横須賀公園、2・2・66 号 吉野町公園及び 2・2・68 号 入町公園の変更についてご説明申し上げます。議案書につきましては、法定図書となっており、添付しております図面につきましては、縮小したものとなっております。また、ご説明にあたりましては、資料集の資料 1 とともにスクリーンで行わせていただきます。(資料参照)

本件は今年の 11 月に開催いたしました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、県知事との法定協議や法定縦覧

などの諸手続きを経ましたことから、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。

また、議案に挙げさせていただいた3公園は、藤沢市都市計画公園・緑地見直し方針において、見直し対象の55箇所のうち23箇所の変更候補から選定しております。まず、各公園の位置についてご説明いたします。資料1の1ページをご覧ください。東横須賀公園の位置でございますが、藤沢駅から北に約300メートル、藤沢字東横須賀に位置する街区公園であります。また、当該地の用途地域は商業地域でございます。

次に、入町公園の位置でございますが、藤沢駅から北に約500メートル、藤沢字中横須賀に位置する街区公園であります。また、当該地の用途地域は近隣商業地域でございます。

次に、吉野町公園の位置でございますが、藤沢駅から北西に約800メートル、小田急線藤沢本町駅から南東に約600メートル、本町一丁目に位置する街区公園であります。また、当該地の用途地域は第一種住居地域でございます。

2ページをご覧ください。公園の部分を拡大した航空写真を利用した新旧対照図になります。東横須賀公園は、昭和32年に約0.15ヘクタールの公園として黄色に着色している区域で都市計画決定をし、平成2年に公園用地の一部取得等を行い、赤色に着色している区域で部分的に開設しております。見直しの結果から商業地域という地域性を考慮するなか、当該公園及び周辺の公園等により、一定の公園整備水準が確保されていることが確認できました。そのため、長期未着手区域について、これ以上の整備を行わないこととし、赤色で着色している面積約0.04ヘクタールに変更を行うものです。

3ページをご覧ください。現在開設している東横須賀公園の状況になります。砂場、幼児用遊具、広場、植栽などが整備されております。

4ページをご覧ください。次に入町公園でございますが、昭和32年に約0.16ヘクタールの公園として黄色に着色している区域で都市計画決定をし、昭和63年に公園用地の一部取得等を行い、赤色に着色している区域で部分的に開設しております。見直しの結果から、当該公園及び周辺の公園等により、一定の公園整備水準が確保されていることが確認できました。そのため、長期未着手区域について、これ以上の整備を行わないこととし、赤色で着色している面積約0.08ヘクタールに変更を行うものでございます。

5ページをご覧ください。現在開設している入町公園の状況になります。砂場、幼児用遊具、すべり台、植栽などが整備されております。今ご説明

いたしました東横須賀公園と入町公園は、機能充足により、これ以上整備を行わない変更になります。

6 ページをご覧ください。次に吉野町公園でございますが、昭和 32 年に約 0.14 ヘクタールの公園として黄色に着色している区域で都市計画決定をしておりますが、現在も全域が未整備の状況が続いております。隣接地には「本町一丁目憩いの森」があり、本市規定に基づき市民が身近に自然に親しめる森として開設している市有山林になります。見直し方針では、この憩いの森を代替候補地としております。また、当該公園の南側にはこの 4 月にオープンいたしました「藤沢市藤沢公民館・労働会館複合施設」があり、この複合施設と憩いの森とを一体的に利活用するため、当該公園の事業化に向けた検討を進めております。これらを総合的に勘案した結果、赤色で着色した現状の土地利用に適合した区域に変更を行うものです。面積は約 0.14 ヘクタールから約 0.37 ヘクタールに拡大いたします。

7 ページをご覧ください。ここからは法定図書の説明になります。こちらは東横須賀公園と入町公園の計画図になります。先ほど、新旧対照図でもご説明いたしました、黄色のラインで示す区域から赤色のラインで示す区域に変更を行うものでございます。

8 ページをご覧ください。吉野町公園の計画図になります。なお、①から⑥と記載している数字は、それぞれの境界線の根拠を示しているものがあります。

9 ページをご覧ください。計画書になります。繰り返しになりますが、公園の種別は「街区公園」です。名称としましては、「2・2・57 号 東横須賀公園」「2・2・66 号 吉野町公園」「2・2・68 号 入町公園」でございます。公園の位置としましては、それぞれ藤沢市藤沢字東横須賀、藤沢市本町一丁目、藤沢市藤沢字中横須賀となり、面積は約 0.04 ヘクタール、約 0.37 ヘクタール、約 0.08 ヘクタールでございます。

10 ページをご覧ください。理由書になります。前段では、藤沢市都市計画公園・緑地見直し方針の策定に至った経緯を記載しております。記載内容としましては、都市計画公園・緑地の整備を推進してきたものの、未だに長期間事業に着手していない、いわゆる「長期未着手都市計画公園・緑地」が多数存在し、都市計画法 53 条に基づく建築制限を長期にわたってかけ続けていることなどが課題となっております。このため長期未着手都市計画公園・緑地の見直しを行い、個々の計画の必要性を再確認し、見直し方針を策定しました。」としております。後段では、東横須賀公園・吉野町公園・入町公園について新旧対照図でご説明させていただいた変更内容を記載しております。

11 ページをご覧ください。新旧対照表になります。上段に変更後を、下段に変更前の内容を記載しております。変更箇所といたしましては、先ほどご説明させていただいた内容になりますが、東横須賀公園の面積が約 0.15 ヘクタールから約 0.04 ヘクタールに縮小し、吉野町公園の面積が約 0.14 ヘクタールから約 0.37 ヘクタールに拡大いたします。

12 ページをご覧ください。入町公園の面積が約 0.16 ヘクタールから約 0.08 ヘクタールに縮小いたします。なお、備考欄に記載している植栽等の公園施設の内容については、一律の記載をしておりましたが、公園ごとで整備内容が異なるため、都市計画変更のタイミングで削除するものでございます。

13 ページをご覧ください。都市計画を定める土地の区域になります。変更する部分を「藤沢市藤沢字東横須賀及び字中横須賀並びに本町一丁目地内」としております。

14 ページをご覧ください。経緯書になります。都市計画決定等の経緯を記載したもので、東横須賀公園は昭和 32 年に都市計画決定がなされ、昭和 45 年に建設省都市局長通達に基づく種別及び番号等の変更を行い、現在に至っております。

15 ページをご覧ください。吉野町公園と入町公園につきましても同様に、昭和 32 年に都市計画決定がなされ、昭和 45 年に建設省都市局長通達に基づく種別及び番号等の変更を行い、現在に至っております。

続いて「今回の都市計画変更の経緯」についてご説明いたします。16 ページをご覧ください。11 月 30 日に開催した本審議会にて、取り組み状況等について報告をさせていただいた後、1 月 24 日に地元向けの説明会を開催したところ、6 名の方にご出席をいただきました。説明会では、「吉野町公園の公園整備にあたり、今ある樹木がなくなってしまうのか、複合施設内にある学童の子供たちが公園へ安全に行けるのか」といった質問がありました。「今ある樹木を保全した公園整備を考えていること、整備が完了すれば、複合施設から車通りのない道路を通り、公園に入ることができ、安全である」ことをご説明し、ご理解いただきました。

その後、2 月 20 日から 3 月 13 日にかけて、神奈川県との法定協議を行い、神奈川県知事から「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、3 月 20 日から 4 月 3 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、17 ページをご覧ください。本日の審議会において、ご審議をいただいた上で、6 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おります。なお、資料1の最後に、周辺公園状況図と吉野町公園入口整備予定箇所図を参考に添付させていただきました。周辺公園状況図は、今回変更する公園と周辺の開設済みの公園の位置関係等を把握できる資料であり、市民が日常的に公園を利用できる範囲の概ね半径250メートルの円を記した図になっております。裏面の吉野町公園入口整備予定箇所図は、複合施設と公園の入口の位置関係を記した図になっております。

また、今年度、新たに変更の手続きを進めていく案件につきましては、昨年度と同様に、11月の本審議会にて報告させていただく予定でございます。以上で、議第1号、東横須賀公園、吉野町公園及び入町公園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 事務局の説明が終わりましたので、ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

齋藤委員 都市計画決定されたのが昭和32年で、それから62年たっているわけですが、62年前は多分この辺は何もなかっただろうと思いますが、公園決定しておきながら、62年前の状況で積極的に公園をつくろうとしてやっていたのか、非常に疑問に感じる。62年前だとほとんど家がなかったが、現在の状況ではいろいろな建物が建っていて、公園として整備できないのが現状だと思う。その辺はどういうことでこういうことになったのですか。

事務局 この55カ所の長期未着手公園ということですが、神奈川県の中でも藤沢市は非常に多くなっております。ただ、ここの部分については、委員のお話のとおり、昭和32年の都市計画決定のときに、総合都市計画として、特に南部市街地全体に誘致距離を踏まえつつ配置をしてきたというものです。その中で全体として配置計画をしたということが1つあって、計画的には非常に大きな資産ですけれども、反面、その32年のときからの高度成長期を迎える時代の背景の中で、いろいろな資源を高度成長期に北部の工業開発または西部の開発によるニュータウンにも振り向けていかなければいけないという時代がありました。32年当時もこの3公園の部分については、市街地としては、ある程度土地利用されておりましたけれども、土地区画整理を伴った基盤整備を整えるという、どうしても時代背景の中で市全体を見て資源配分をしていかなければいけないといったところから、この南部市街地において公園の長期未着手が残ってきてしまった、そのような経過だと考えております。

齋藤委員 62年前の配置だからいろいろなことがあるかと思うが、その中で近辺に建物が建っている部分はかなり多いかと思うのですが、そのときに建築制限とか建物に対する制限が、公園予定地ということで市から何かアクション

ンがあったのか、それともほとんど何もやらないという状況だったのか。

事務局

32年に都市計画決定したということでは、その公園の計画区域については、もちろん制限をかけているという状況はございます。一定程度建物の構造についても制限をかけてきているところですが、どうしてもこの用地を買収するということが困難な中では、除却可能な建物については許可をしていくということです。公園区域の中については鉄筋コンクリート構造のものはできないという制限をかけてきておりまして、それで実際に除却が可能な状態にしておいて、事業化するときにはまたご協力をいただくということです。1軒1軒新築ごとに用地を買収していくということは難しいので、公園としての事業認可を取得して公園整備を行うというようなことを考えておりましたが、今回の3公園のうちの2つなどは、ある程度の規模の空地を設けて、公園として整備をしてこられたというケースと考えております。

増田委員

先般、労働会館がFプレイスという形で建て替えが行われて、その後ろ側の吉野町公園との連携というか、先ほどの話ではこの中に道路が入っていきまして、奥の方に民家があったと思うけれども、その辺のところを今度の計画である公園を利用するのか、いずれにしても傾斜がきついで、その辺を教えてください。

事務局

今、モニターで説明しますと、青のところはFプレイスが建っているところで、黄色に赤の目印のところは用地を取得するのでここには家が建っている状況です。その上の赤のところは現在の憩いの森になっていきまして、今後には当たっては黄色のエリアの土地を取得して、そこの建物を壊して、ある程度公園としての機能と憩いの森に行けるような動線というものを整理して、整備を進めていくところになります。それから下の青のところのFプレイスにつきましては、かなり高低差がありまして、下からの道路ですと、スロープとか建物の中を歩いて上層階に上がっていくような形ですけれども、Fプレイスから黄色の公園の方に行くに当たっても、スロープとか階段を経由していけるような状況になっております。今、そこにある道路につきましては、かなり上の位置にあり、車の通行ができないような通りになっておりますので、そのまま安全に道路を横断し、行き来できるように考えております。また、Fプレイスの施設の中には児童クラブとか子どもの家と言いきまして、室内で遊べる施設が併設されておりますので、今回の公園をより良く一体的に利用していただけるような形で考えているところでございます。

田中委員

これまでの審議の中で、公園の機能として防災面でいろいろな公園がどういうレベルにあるかを審議されてきたと思うが、今回の3つの公園の中

で2つの公園が変更前の面積に対して、変更後が縮小されているということで、防災機能面ではマイナスになっていくと思うが、それに代わるような防災上マイナスになった分を確保するような何かを考えて、この面積を縮小されたということなのか。

事務局 この防災機能といったものは、広場的な機能としてとらえておりますので、おっしゃるとおり、小さくなってしまえばそれだけ機能は落ちてしまうというところではあります。その防災という面ではとらえますと、近隣の公園との位置関係も踏まえて配置を考えなければいけないということで、参考資料にも周辺の公園整備状況をお示ししましたがけれども、今回、縮小の2つについては、近隣の富士公園 0.18 ヘクタールといったところがある程度誘致圏が重なる中で防災的に利用されるだろうというところで、公園の整備の内容と周辺の整備状況を踏まえて公園の縮小というふうに考えております。

高見沢会長 関連して伺うと、東横須賀公園は商業地域なので、周りも防火地域だと思うので、防災的なものはある程度大丈夫だと思うけれども、入町公園の方は、周りが木造のままだと公園にしないことによって、歩けば富士公園があるけれども、直近のところは防災上弱くなるといえば弱くなると思うが、その辺についてどのようなお考えですか。

事務局 入町公園については、用途地域としては近隣商業ですけれども、中心市街地直近で建物がかかなり多くなっております。その中で平場が設けられていて、防災として特別に機能を加えるということはしておりませんが、若干の広さを持っているというところではあります。

高見沢会長 公園予定地だったところは既に不燃化されているような状態では、そんなに変わらないのかもしれない。

事務局 マンションの建物自体はこの中の区域には入っておりませんが、マンションの敷地になっております。

中川（純）委員 平成 31 年 1 月に都市計画説明会を行っており、出席者 6 名となっているが、どのような状況だったのか教えてください。

事務局 基本的には先ほど説明した内容ですけれども、出席された皆さんが言われたのは、憩いの森については、かなり樹木が植わっていて自然の状況になっておりますので、基本的にはそこを活かした公園にしてほしいという意見が出ています状況で、今後、公園の整備をどのようにするのかという意見がありましたけれども、そこを残しながら、より良い公園整備をしてほしいというのが一番強かった意見でございました。

齋藤委員 確認ですが、こういうふうで決定されると、従前の予定地がありますが、商業地域と近隣商業ということで、かなり大きな建築が建とうかと思うが、

建築の上限は取り払うのか。

事務局 公園として都市計画決定されていますと、53条の規制といいまして、木造とか鉄骨造という構造の規制と低層の階層の規制は入っておりますけれども、今回、それが外れますので、現状の用途地域の規制の中で通常の建物とか敷地の利用はできるような形になってまいります。

齋藤委員 近隣商業地域ですと、かなり高いものを建てようかと思うが、この公園は都市部の中にうずもれてしまうような感じが将来的にするけれども、そういうイメージでいいのかどうか。

事務局 実際に土地利用が既にされているところがありますので、一気に大きなマンションが建つとか、そういった敷地の規模ではないかなと考えております。それからこの都心に居住する方々が既に近隣にいて、意外にこの商業地域のこの規模の公園でも小さな子どもたちが午後になると、かなりの数で賑わっている状況ですので、商業地域の中でも公園として機能しているのが見受けられます。

水落委員 吉野町公園の黄色の部分はこれから収用の計画ですか。収用する場合に収用の金額は実勢価格で収用するのか、固定資産税の倍率で収用するのか、昭和32年とは全然価値が違うわけなので、現在の価値で収用すると思うけれども、その辺、市としての基準は、ここだけでなく、いろいろなどころであるのか、お答えできる範囲で結構ですので、お願いします。

事務局 当初の都市計画決定したときの価値ではなくて、現在価値で収用することになりますので、これについては不動産鑑定等の価額を踏まえて価格が設定されて、それをお願いをしていくというような状況でございます。

綱島委員 「吉野町公園」という名称ですが、「憩いの森」という名前はなくなってしまうのか。このあたりは、地域で議論されて「吉野町公園」という名称になったのかどうか聞かせてもらいたいのと、複合施設との間にかかる交通量をもう少し具体的に教えてもらいたい。ちょっと気になったのは、小さな子どもがスロープだったり、階段が下りだったりだと、公園に飛び出す。その場合に少しでも車が通ると、もっと大きな道路だとみんなが注意すると思うけれども、そのあたりについて、小さな子どもを甘く見ない方がいいというか、心配なのでお聞かせください。

事務局 まず道路ですけれども、今の青のFプレイスのところから左のところに階段がありまして、110メートルぐらいの高低差で上がるような階段になっています。逆側からは高低差がありまして、階段を少しずつ上ってくるような形ですので、徒歩では通ってもバイクはちょっと入れるかどうかというような状況になっておりますので、そこは交通量としては人が主にな

ってくるという状況です。その高低差、階段を上るというのもそうすけれども、基本的にはFプレイスの中、施設の中からエレベーターで上に上がって入る状況と、周りにもスロープがあって上がれるような状況がありますので、基本的にはその敷地を通してアプローチしていただいた方が吉野町公園に入りやすいというような状況になっております。

それから名称ですけれども、どちらかというと「憩いの森」というイメージが強いという部分がありますので、名称につきましては、近隣の周辺住民と協議しながら、より良い名前に決めていくという状況が場合によってはあろうかと考えております。

高見沢会長 前半のご心配のところですが、降りてくるというのはこのところですか。(図示) もしこのとおりにできるとすると、この壁が死角になっていて、心配だと思いますし、説明会の意見の中でもそういうようなご心配がされていると思うので、ぜひ都市計画審議会でも「そういう心配が出ました」ということを関係課にお伝えいただきたいと思います。

他にありませんか。(なし)

それでは、ご意見も出尽くしたようですので、採決に入りたいと思います。議第1号 藤沢都市計画公園の変更について、審議会からの意見は「特になし」ということで、原案どおり可決ということよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

高見沢会長 以上で、議第1号の審議を終わります。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長 次に、報告事項1 藤沢市都市マスタープランの進行管理について、事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは、報告事項1「藤沢市都市マスタープランの進行管理」について、ご説明いたします。お手元の資料2「藤沢市都市マスタープランの進行管理について」をご覧ください。(資料参照)

はじめに、1「今回の報告内容について」ですが、都市マスタープランの進行管理については、概ね5年を目安に行うこととしております。2018年の改定時に新たな指標設定の考え方を示し、基本的に経年変化を迫える指標とすることとしたことから、今回、改定から5年は経過していませんが、改定時に参考として示した指標の状況について、報告させていただきます。この考え方については、お手元に「都市マスタープラン」の本編を置かせていただいておりますので、そちらの173ページに「5進行管理と見直し」の項目として進行管理の考え方を記載しておりますので、173ページをご覧ください。173ページの下段に参考として記載しております指標は、6つの都市づくりの基本方針にそれぞれ2つずつ設定しております

して、様々な指標の動向把握により、都市マスタープランの方向性と指標の数値の乖離をチェックし、評価することとしております。なお、数値に大きな乖離が見られた際には、「都市マスタープラン」の見直しや全面改定についても検討する必要があると考えております。また、指標の状況確認に併せまして、今回、都市マスタープランの将来都市像実現に向け、定めた5つの主要プロジェクトと、改定時に新たに追加した事項について、取組状況の報告をさせていただきます。

今回の報告では、改定から1年しかたっていないので、基本的に都市マスタープランの見直し等に向けた評価をしてもらいたいという趣旨ではなく、指標の動向や藤沢市で行われているプロジェクトについて把握していただき、委員の皆様で今後、藤沢市がどのような方向に進めばいいか、ご議論いただければと思っております。特に最近の都市計画審議会では、議題や報告事項が都市計画決定案件につながる多かったため、どちらかというと、委員の皆様と市とのやりとりとなっていましたので、今回は、2年任期の最後ということもありますので、委員間でご議論をしていただき、市の取り組みへの助言などいただければ幸いと思っております。

それでは資料2の1ページ目にお戻りいただき、2「将来都市構造の実現に資する総合的な指標の経年状況」ですが、この指標については、都市マスタープランの中で参考として示しており、進行管理を行う際に、その時々で適した指標とすることとしておりますが、今回は、この12個の指標について、1ページ目に経年状況を示しております。表の見方ですが、前回の改定時に進行管理として示した数値が、2016年の進行管理時点と記載された欄の2つの数値となっており、そこから、2016年度、2017年度、2018年度と3ヵ年分の数値を追加しております。

2ページ目をご覧ください。幾つかの指標について、分かりづらい点もありますので、少し説明をさせていただきます。まず、(1)「市街化区域内におけるDIDの割合について」ですが、DIDとは「人口集中地区」と言われるもので、人口密度が1K㎡あたり4,000人以上の区域が連担している地区のこととなります。下の図を見ていただくと分かるように、左上の御所見地区の市街化区域は、周りの地区と連担せず独立しているため、4,000人以上の人口密度がありますが、DIDにはなっていません。藤沢市のDIDにおける人口密度は4,000人を大きく超える約8,600人となっており、先ほどの御所見地区のほか、大庭台墓苑や川名緑地を除くとほぼ100%の市街化区域がDIDとなっております。超高齢社会においても都市機能の維持、利便性の向上を図るためにも、現在の人口規模を維持していくことを目標としております。

次に3ページ(2)「商業吸引力」をご覧ください。商業吸引力については、神奈川県内でどれだけ商業の吸引力、魅力があるかを示す指標として設定しており、県全体のプラスマイナスで100%となる中で、数値としては、小田原市について県内2番目の数値となっており、湘南の中心地として、湘南地域の商業を担っていると思われま

す。次に(3)「夜間人口・昼間人口の比率について」ですが、夜間人口については、藤沢市の定住人口、昼間人口については、定住人口から通勤通学による出入りを加除した人口になります。藤沢市は数値が100%を下回っていますので、通勤通学で藤沢市に入ってくる人よりも、藤沢市から他市に通勤通学で出ていく人の方が多いということになります。自立した都市として、一定の就業を確保しつつ、横浜や東京との距離感を考えますと現状数値程度が維持されるべきと考えております。また近年人口増加が続く中で、比率は横ばいとなっていますので、市外からの通学や雇用の充実などが想定され、昼間人口も増加しております。

次に(4)「鉄道利用者増加率」をご覧ください。増加率については、単純な鉄道利用者の増加数から人口の増加による影響を除いた値として算出しております。100%を超えるということは鉄道利用者の増加が人口の増加を上回るということで、自家用車から鉄道利用への転換につながっていくと想定しており、100%以上の数値を確保していきたいと考えております。

次に4ページをご覧ください。(5)「住宅の耐震化率について」ですが、近年、大規模地震の発生が懸念されており、地震による一次被害や2次被害を防ぐためにも、発災時に倒壊しないことが重要になります。耐震化率については、2020年に95%以上を目標に着実に進んできてはおりますが、現状の推移では目標に届かないため、必要性等をより周知していく必要があります。

次に(6)「最寄り駅まで15分圏域の人口割合について」です。この指標は、「藤沢市交通マスタープラン」に位置づけられた指標であり、交通に関する意識調査の中で最寄り駅まで15分以内であれば、満足度が8割を超えることから設定しております。昨年、湘南ライフタウンのバスターミナル整備に合わせ運行を開始した連節バスの急行運転と、その導入により、余剰となったバスで新たにバス路線を新設したことで、15分圏域が拡大したものです。

5ページ、6ページ目は、都市マスタープランには直接、位置づいておりませんが、参考として、示したものになります。5ページは「生産緑地の推移と指定解除後の動向について」です。生産緑地については、毎年度、

追加指定と解除について、都市計画審議会にお諮りしておりますが、その中で指定が解除されたものが、その後どうなっていくのかというご意見をいただいておりますので、平成 30 年度に廃止、縮小した生産緑地について、状況の確認を行ったものでございます。基本的には住宅用地として宅地化されていますが、公共施設整備として福祉施設が建設されているものや、現時点では未利用のものなどがございました。

次に 6 ページをご覧ください。こちらは、郊外や都市などを研究している三浦あつしさんという方の著書の中で、都市の成長を調べる手法として使われているものになります。人口の指標というと人口推計や年齢別人口、高齢化率などが多いのですが、今回は「コーホート増減」というものを示したものになります。「コーホート」とは、同じ年代の集団のことで、例えば 2015 年の 30 歳の人口が 2005 年の 20 歳の人口と比較して、どれだけ増減したかを表しております。左側の図表 1-27 は「成長型」と言われるもので、20 代から 30 代の人口が流入しており、逆に右側の図表 1-17 は「衰退型」と言われ、人口減少が進んでいる都市の「コーホート増減」になります。これを藤沢市で調べてみますと、藤沢市全体では 20 代から 40 代が増加し、10 代も増加していますので、子育て世代に選ばれている地域と言えるかと思えます。特に辻堂地区では、それが顕著に表れており、逆に湘南大庭地区は 20 代後半から 30 代後半の部分が減少していますので、湘南大庭地区で育った人たちが高校、大学を卒業し、社会人になって、湘南大庭地区から流出していることが想像されます。このような人口の変動をみることで、藤沢市内であっても、各地区で状況に違いがあることがわかります。

次に 7 ページをご覧ください。ここからは主要プロジェクトに位置づけられた 5 つの項目について、進捗状況を説明させていただきます。(1)「藤沢都心部の再活性化について」ですが、藤沢駅周辺では、現在、北口デッキリニューアルやエスカレーター設置等を進めております。また、小田急電鉄と JR の 3 者で、南北自由通路の拡幅や駅改良工事に向けた基本協定を締結するとともに、地下通路や南口の駅前広場の検討を進めております。今後の都市計画案件としては、藤沢駅南北自由通路の都市計画決定や、周辺民間ビルの更新に伴う市街地再開発事業、高度利用地区等の活用が検討されております。

次に 8 ページをご覧ください。(2)「西北部地域総合整備について」ですが、西北部地域では、本市の都市拠点の一つである「健康と文化の森」や「新産業の森」の整備を進めております。「健康と文化の森」では、都市拠点としてのまちづくりの実現に向け、市街化区域への編入に関する土

地区画整理事業等の検討や台風等の浸水対策として調整池の設計などを進めております。また、「新産業の森」では、第二地区のまちづくりに向けた検討を進めております。今後の都市計画案件としては、「健康と文化の森」のまちづくり及び「新産業の森」の拡大に伴う市街化区域編入の都市計画決定を予定しております。

次に9ページをご覧ください。(3)「水とみどりのネットワークづくりについて」ですが、ネットワークの構築に向け、3大谷戸については、緑地の保全の方針を示した「健康の森基本計画」や「石川丸山緑地保全計画」に基づき、保全の取組を進めるとともに、川名緑地の保全計画の策定に向けた検討を進めております。遊水地整備については、今田遊水地に続いて、下土棚遊水地についても、一部で供用が開始されるとともに、それぞれ上部利用に向けた取組が進められております。

今後の都市計画案件としては、昨年11月の審議会でご報告させていただいた遠藤笹谷や、石川丸山谷戸の特別緑地保全地区等の都市計画決定を予定しております。

次に10ページをご覧ください。(4)広域交通体系の整備についてですが、広域交通体系の構築に向け、いずみ野線延伸については、神奈川県、藤沢市、寒川町、平塚市、相模鉄道(株)、慶應義塾大学を構成員とした協議会において検討を進め、新たにできるA駅及びB駅の概ねの位置を合意するとともに、その駅に対する鉄道線形が実現可能であることを確認しました。現在は、神奈川県において、将来需要推計等を行っております。本市西側の健康と文化の森と辻堂駅の都市拠点を結ぶ(仮)新南北軸線の整備に向けた取組の一つとして、湘南ライフタウンにバスターミナルを整備し、連節バスによる急行運転が開始されるとともに、道路網については2020年に綾瀬スマートインターチェンジ、横浜湘南道路等の整備が予定されております。また、JR東海道線の藤沢駅と大船駅の間に位置する村岡新駅については、藤沢駅周辺の混雑緩和と周辺住民の利便性の向上等を目的としており、神奈川県、鎌倉市と新駅設置に関する合意書を結ぶなど取組を進めております。今後の村岡新駅周辺のまちづくりの検討状況を踏まえ、都市計画案件としては、用途地域の変更や土地区画整理事業、鎌倉市とつなぐシンボル道路等が想定されております。

次に11ページをご覧ください。(5)「公共施設等の適切な維持管理と更新について」ですが、本市では、より効果的な拠点形成を図ることとしており、藤沢地区の地区拠点である藤沢公民館について、周辺施設との複合化を図りつつ再整備を行っております。複合化により、ワンストップサービス化や各施設の機能連携が図られるとともに、施設管理・整備コスト

の削減等が見込まれます。また、都市基盤の維持管理については、各施設の長寿命化計画等に基づき実施しています。

次に4「2018年改定時に新たに追加した事項の取組状況」についてです。昨年の改定時には進行管理の考え方のほかに、大きく4つの項目を都市マスタープランに追加しております。その1つ目が、(1)「立地の適正化に関する基本的な方針」についてです。立地適正化計画では、商業や医療機能を集約する都市機能誘導区域と、人口密度を維持向上させたい居住誘導区域を設定することとなっており、本市の都市機能誘導区域では、大規模商業施設や大規模病院、地区の拠点となる市民センター・公民館等を誘導施設として定めております。居住誘導区域外における3戸以上の建築及び開発行為については、策定から2ヵ年で約120件の届出を受け付けており、ハザードエリア内の開発行為等に対しては、ハザードの状況説明や土地利用の指導等を行っております。

次に12ページをご覧ください。(2)「津波に備える都市づくり」についてですが、津波対策については、ハード対策も視野に入れつつ、避難を主としたソフト対策を重点に取組を進めていくこととしております。津波避難場所の確保としては、2018年度に共同住宅に対する津波避難施設整備の補助を実施するとともに、津波からの円滑な避難のため、2016年度からの3ヵ年で避難経路上に、151ヵ所の津波避難経路路面標識を設置しております。

次に(3)「災害復興にむけた事前取組の推進」についてですが、防災・減災対策には費用も時間もかかるため、被災した際に早期にかつ的確に復興に取り組めるよう事前の準備が重要になります。そのため2018年度には、神奈川県と協同で、市街地復興と被災者の生活再建の両面から復興を考える「復興まちづくりイメージトレーニング」を実施し、復興時に藤沢市がどのような状況になるのか検証を行っております。今後は復興時に的確に動けるよう、過去の震災からの復興まちづくりや本市の被害想定の変更を検証を行っていきます。

次に(4)「良好な居住環境の維持・形成に向けた総合的な取組の推進」についてですが、2018年度に総合的な住宅政策をとりまとめた「藤沢市住宅マスタープラン」を策定しました。「住宅マスタープラン」の重点施策として、空き家対策や湘南ライフタウン等の団地再生を位置づけ、空き家対策については空き家の発生予防や利活用、団地再生については、地域住民や事業者等との協議体により検討を進めていくこととしております。

最後に、5「都市マスタープランの方向性について」ですが、2011年3月の全面改定から8年、2018年3月の部分改定から1年が経過しておりま

す。本日、ご説明させていただいた各取組を着実に進めることで、「都市マスタープラン」で定めた将来都市像「自立するネットワーク都市」の実現に寄与してきており、引き続き、様々な取組を実施していくとともに、各事業の必要性や有効性の観点から検証を行い、より効果的な事業展開を図っていく必要があると考えております。そのため、指標の動向や主要プロジェクトの進捗状況等を注視し、都市マスタープランの適正な運用を図っていくとともに、改定から5年の進行管理の際にはその後の全面改定も視野に入れながら、取組を進めてまいります。長くなりましたが、以上で、「藤沢市都市マスタープランの進行管理について」の説明を終了させていただきます。

高見沢会長 ただいまの説明に対してご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

田中委員 都市マスタープランの指標の経年状況の表は、数値だけの表現で、目標値に対してどのくらい乖離があるかを推測しなければいけないが、非常に見にくいので、グラフ化した方がわかりやすいと思う。特に「温室効果ガスの削減率」は毎年の数値の推移を見ると、ほとんど横ばいで、目標値にかなり乖離があるので、頭の中でグラフをイメージしながら見るとわかるのでグラフ化の表現と、それから目標値の年度が3種類あって、1つの年度で目標値を立てられないのは、何か根拠があるのか。

それから「コーホート」のグラフについては、「藤沢市全体」と「辻堂地区」と「湘南大庭地区」の3つのグラフがあるが、私が住んでいる長後地区は掲載されていない。もし藤沢市の各地区の「コーホート増減」が見られると、その地区ごとの人口の増減の推移がわかるので、データがあれば掲載をお願いします。

事務局 確かに数値が並んでいるのは見づらいということはありません。その中でグラフ化をしていくと数字によっては間違いなく見やすくなるということではありますので、そこについては工夫をさせていただきたいと思えます。それから目標値の年度ですけれども、こちらは都市マスタープランの改定時におおよそ20年後というような目標値を立てているのですが、実はこの指標をつくる際に我々が一つひとつを計算していくのは困難なので、いろいろな部門の指標を集め、その中で都市の動向にある程度関係するのではないかと、影響されるものではないかというようなものを集めたものになっておりまして、ここの目標値については、それぞれの事業課が持つ目標年度を記載しておりますので、全体にばらつきがあるとなっております。

「コーホート」については、この書籍の切り口は非常に面白いというこ

とと、わりと簡単に算出できるということで今年と 2015 年の国勢調査を基にやってみたものです。こちらは 13 地区すべてできることになりませんが、特にニュータウンでございますので、湘南大庭とサステナブルスマートタウンなどがある辻堂、こういった特徴があるものを今回 2 つ並べてみたものです。また、次には 13 地区それぞれやってみることも十分可能と考えております。

古知屋委員

6 ページのグラフ見ながらいろいろ考えるのは、私は辻堂地区の駅の近くに住んでいるので、湘南大庭との比較を興味を持ってみました。辻堂地区の駅周辺には同じようなマンションがたくさん建ち、小学校も溢れんばかりの状態になっていて、テラスモールとか公園には子どもたちがたくさん遊びに来て、飽和状態のような感じなのに、まだまだマンションが建とうとしているし、鉄道は混み始めているし、そういうのは何か規制はないのかと心配しています。

もう 1 つは藤沢駅周辺には魅力的な商店が 1 軒もない。テラスモールはどうかというと、気分転換にはなるが、体型に合うものとか、実際に買おうかと思うと、そういうものがなくて、結局、藤沢のヨーカドーに行っただけでベーシックなものを買う。あるいは日用品もテラスモールには素敵なものはあるけれども、本当にベーシックなものはヨーカドーに行く。藤沢に行く用事はそれだけですが、藤沢のまちをもっともっと素敵な感じになるのにといつもじれったい思いをしています。湘南というと大人というイメージがあるけれども、湘南シニアサロンみたいなもっと素敵な名前をつけるとか、おばあちゃんの銀座と言われる巣鴨のように、スタイリッシュで知的な老人を取り込むようなイメージのものはたくさんあると思う。今はネットで観光客がどんどん来るけれども、ネットで外国人が永住したいというような要望も掘り起こせると思う。北の方に行くと、老人には農業が一番です。私も近くで週 1 回ですが農業をやっていますが、毎日行かなくても週 1 回でも何とかやっていけるので、田舎暮らしをしなくても農業はできるし、そして海は近いし、何か学びたければいろいろ大学もありますし、何か前向きなシニアを呼び込むようなものがあればいいなど、いつもじれったく思っています。

事務局

辻堂駅の近くはマンションが多いということですが、まだまだマンション開発は進んでいくと思います。規制がないのかという部分では、基本的には用途地域などで一定の規制のもとに立地が進んでいるという状況です。まちづくりが C-X という核ができ上がった中で、民間がさらにその周辺で投資を続けているというところであり、ある一定の投資計画的なもののもとに行われていることは間違いないと思いますが、急激にこれを縛

って、さらにそれをやめさせるというようなことは今現在は余り考えておりません。また、藤沢駅については、7ページにもご紹介しましたが、藤沢駅がかなり老朽化している中で、できるだけ自由通路の拡幅工事等も含めて北口のリニューアルとか地下道のリニューアルといったように手を加えながら、公共側でも投資をしつつ民間の投資を促していく、そのような相乗効果が生まれればということで現在、都心部の再活性化に取り組んでいるというところでございます。

高見沢会長 辻堂駅前の方は子どもたちも増えているが、大庭の方では減っている層もあると、例えば公共施設の適正配置というか、小学校が一方で足りなくなって、一方では余っているというようなことがあるのかどうか、そういうことが課題になっているのかどうか、教えていただけますか。

事務局 学校生徒の需要については地域差がかなり出ていて、南の学校などはクラスがいっぱいで、仮設の教室をつくらなくてはならないような状況がある一方、場所によって急激に生徒が減って、クラスが1学年1クラスしかないというような空き教室が出ているような、各地区の人口の増減とあわせて学校の生徒数の差が出ているような状況はあります。

高見沢会長 例えば通学の区域を変更するというような話もあると思うけれども、具体的にそういうふうにしよとか、そんなことはだめだとか、生活圏があるから例えいっぱいでもそれがよろしいというような意見があったりするのか、その辺は課題になっているのかどうか。

事務局 学区の見直しは昔から意見も出ている中で、教育委員会もいろいろ検討しているようですけれども、いろいろな面で課題があるみたいで、生徒の人数に合わせて学区を大幅に変えていくという対応はできていないような状況はあると思います。

中川（純）委員 藤沢駅の南口も非常に多くのマンションが建っています。商業地域なのにマンションが建っていて、昔ながらの個人の店がどんどんなくなっている状態です。先ほど特徴ある商店がないと言われたが、まさに死んだような状態で、商業地区に新しいものを建てる場合は下に必ずお店をつくらなければいけないとか、そういう規制はできないのか伺いたい。

事務局 南口の橘通りなどはかなりマンションができて変わってきています。特に高層マンション、高層といっても武蔵小杉のようなタワーマンションではないけれども、マンション化が進んでいます。その1階、2階レベルを商業へということも、商業地域としてはその部分は望ましい面もあって、地区計画等も含めて手法がないわけではないというふうに考えておりますが、基本的には一般的な規制である用途地域を超えて規制をかけるとなると、どうしてもそのエリアの方々の了解を得ることが前提になってく

ると考えております。

もう1つは商業というものと、逆に言えばマンションですと、皆さんが購入され、区分所有という形態になっていきますが、その区分所有の中の1階、2階が商業になっていくという中では建物が1つのコミュニティになってしまいますので、その辺の権利関係とか持続性といったものがまだまだ難しい面と、藤沢だけでなく都市圏においても、こういった複合的なマンション、いろいろな所有形態を持っているものがどうなっていくのか、難しい問題もはらんでいると考えております。今の委員のお話はいろいろなところでご意見をいただくところですので、これから検討の対象になってくるのではないかと考えております。

高見沢会長

それが課題であるという共有認識はあるのか、それともちらほら上がっているものなのか、あるいは受けとめるべき地域の組織みたいなものがあるのかどうか。

事務局

この部分はいろいろなところでそういうご意見を伺う状態にあります。その中で都市マスタープランも含めて藤沢駅周辺の商業地域については、商業を主体とした中心市街地を形成していくという考え方を都市拠点として持っている中で、1階からすべてがマンションという都心居住の形態に変わっていくのが果たしていかなものなのかというところは都市計画としての認識というふうに考えております。

増田委員

駅前の商店街でいろいろことをやっているときに、マンションの建設等が来たときに、商業施設を1階若しくは2階に置いていただきたいという願いはしますが、なかなかうまくいきません。こういったことはある程度の方策を取っていただいた方がよろしいのではないかと思います。

質問ですが、(2)「商業吸引力」について、私ども普通に考えてみると、ショッピングセンターとか大型専門店がかなりあるから数値が上がっているのではないかと。商店街とか一般の小売業はそんなに簡単なことではないので、こういう書き方だと勘違いされるのではないかとこのことを感じました。それから藤沢駅周辺の再活性化という話ですが、北口では1本途中まで伸びている道路があるけれども、あれは何年かできてくると思うけれども、南口の方の再整備に関しては何年ぐらいのスパンで考えたらいいか。それから村岡新駅との整合性をどういうふうに考えているのか。例えば村岡新駅のところには「藤沢駅周辺の混雑緩和とか周辺住民の利便性」ということが書かれているけれども、これはどうにでも書けるわけで、それよりも私どもの考えとしては、藤沢駅周辺の整備計画が、特に南口もしくは周辺の民間施設も含めて見えないのに、新駅の方の進捗状況が新聞情報とか広報などで、むしろ鎌倉市の方の話が進んでいるなと感じます。

事務局

それはそれとして思うのは、あそこは基本的に鎌倉市の方にメリットが多いのではないかと場所ではないかと思われる。そうであるならば、藤沢市を通るならば藤沢市にとってどういうふうな感じで、武田薬品の問題はあるけれども、それこそまちづくりなのか、道路の問題なのか、用地の問題なのかかわからないが、どう考えているのかということです。

まず「商業吸引力」ですけれども、商業吸引力が非常に伸びているように見えるということですが、実態と実感がなかなか合わないというところをご指摘いただいたのかなと思います。恐らくテラスモールなどは 2011 年ぐらいにできたと思うのですが、その前から藤沢はどちらかというと吸引力がある。周辺市からお客さんが来ているということが傾向でわかるということと、あわせて小売りの販売額の額面自体も伸びているというふうに確認ができるので、若干感覚的なものと合わないのかもしれませんが、周辺からお客さんが来ていて、実際に商業としての額面としての販売額も増えているというような数値が見受けられるというところでございます。

それと藤沢の北と南を結ぶ自由通路の 8 メートルを 16 メートルに変えていきたい。こちらについては都市計画の方でも手続きが必要ですが、具体的にになっていく中では本審議会の中でも議論をしていただくところでございます。また、自由通路については、基本設計を JR と小田急が取り組んでいて、令和 3～4 年ぐらいで詳細設計、5 年以降で工事ができればと予定を立てているところですが、南口となるとちょっと先になってくるのかなというところで、まだ具体的なスケジュール感を持って取り組んでいなくて、地権者の方々と今、意見交換等を進めているような状況でございます。

それから藤沢駅と村岡新駅との整合性の部分ですが、都市マスタープランの中でも藤沢駅と村岡新駅は都市拠点としてとらえておりまして、ご指摘のように、村岡新駅そのものについては、駅としては藤沢駅の混雑緩和といったところですが、もともと藤沢市においては善行や湘南台という中間駅を設けてきて、それでまちづくりを進めてきたところで、鉄道網の活用というものを藤沢市として重きをおいてまちづくりを進めてきたところでございます。都市拠点としての村岡という中では我々も武田薬品の研究開発を確認しながら、そこをより集積できないものかというところが基本ベースとなっております。藤沢の都市拠点と村岡の都市拠点では性格を異にするというところで考えております。藤沢駅については、中心市街地としての商業業務の機能の集積というところがまちの一番大きな中心であるということを前提にしながら、村岡新駅周辺という考え方でございます。

増田委員
事務局

村岡新駅は何年ぐらいかかるのか。

今、神奈川県と鎌倉市と藤沢市で設置に関する合意という形で協定を結んだところです。まだ、具体的にはこれからJRの方が駅についての概略設計を進めている中で、費用がとてつもなくかかるとか、JRの負担が得られないとか、大きな見込み違いがあったときにはもう一度立ちどまらなければいけないというような考え方をしておりますけれども、概略設計が終わった後に、まず新駅設置の最終判断を市としても行っていくということが大きな入口になると考えております。

増田委員

いろいろな話を聞くと、かなり年度を区切ったの街開きということを考えているのではないかと思われるが、それがそのとおりにいくかどうかは県も入っているからかかるのかもしれないが、私どもが思っているのは、藤沢市内の方をどういうふうにつくっていくのか、武田薬品とか大鋸のイノベーション施設ができてお客さんがたくさんいるといっても、そこは全部付加価値で、今はサーカスがきてやっているけれども、かなり広い土地に商業的な計画も見られるので、藤沢の方も考えないといけない。それは商業でなくてもいいけれども、まちづくりと道路を付け直すのかわからないけれども、何か考えないといけないのではないかという危機感があります。

もう1つは藤沢駅前の整備が進まない、もしくは整備が話の途中で全然できていないのに、村岡の方が先行しているのはやりにくいという感じがしないでもないということです。

高見沢会長
北橋委員

今のお話をご意見として受け取っておいてください。

今の駅周辺のことは非常に興味があります。同時に藤沢市内の交通網についてですけれども、最寄り駅まで15分以内であれば、満足度が8割を超えるという話もあったけれども、まだまだ交通網が整備されていないところが市内では幾つも見受けられる。歩いていけばいいということだけでなく、今、高齢社会になって免許を返上するという時代になっておりますので、その代わりに市が何にか提供してくれないのかという期待が大きいから、ミニバスだったり、六会地区ではデマンドタクシーをやっているけれども、そういうきめ細かい交通不便地区への対応はこれからは忘れずに、15分という目安も結構ですけれども、継続でやってもらいたいという声があります。

それから藤沢周辺の渋滞緩和も大きな課題だと思っています。来年、藤沢横浜道路の完成ということが書いてあるけれども、本当に早く完成してほしいけれども、移転等は進んでいるのか。つい最近も走りましたけれども、予定どおりなのかという不安は若干あります。それについて市の見解をお聞きします。

事務局

委員のおっしゃる道路網とは別に、交通という人の移動の部分については、議会も含めていろいろなところで要望の大きいものであると考えておりますが、今、六会地区ではおっしゃるとおりデマンドタクシー、乗り合いのタクシーをやっておりまして、既に善行地区では定時定路線型といいますが、バスと同じような形でワゴンタイプの乗合タクシーを運行している。これは地域が主体で運行しているという仕組みをつくりまして、藤沢市の方でも運営等の支援をしながら進めているところでございます。実際にまだまだ交通不便地域、つまり鉄道の駅から徒歩圏外さらにはバス停からも 300 メートル以上離れているといった交通空白地の解消に向けては、我々はこれまで都市計画という道路をつくるというところにウエートを置いていたけれども、今の時代、交通という人の移動を主眼にとらえながら、都市マスタープランでも取り組みを進めていきたいと考えております。

それから横浜湘南道路については、現在、国も令和 2 年開通予定となっておりますので、それが発表されているということで、今のところ変更はないと伺っております。

高見沢会長

岡村委員、特に前半のところでご意見、アドバイスがありましたらお願いいたします。

岡村委員

たまたまこちらの地域公共交通会議に関わっていますので、その種の交通については都市計画という長いスパンよりは、かなり短いスパンで考えていくべきことかなと思っております。マスタープランとしては 15 分圏域というところは確かにそうかなと思ってます。15 分というのをどう解釈するかというのは難しいところがあると思ってまして、横浜や東京まで通勤する人という観点から言うと、駅まで 15 分で行けるというのは明快的な指標だと思ってます。一方で、高齢化が進み、地域の中でどうやって暮らしよくしていくかという、これは生活圏の中での移動がしやすい、生活圏の中の暮らしやすさということになってくると、15 分というのがいい指標かどうかは、本当に難しいと率直に思っているところです。地域の中で駅に行ければ何とかなるというところもあるでしょうし、駅前に行っただけどうにもならないというか、駅前に何も無いという場所は余りないとは思いますが、もう少し生活圏域という形でもしかしたら何とかなるというふうに思っています。それがマスタープランという中で議論をするのか、もう少しスパンの短い公共交通のところで行った方がいいのかというのは、個々にご議論いただくのがいいかなと思ってます。

齋藤委員

交通のところいろいろ伺っていたが、1 つの例として、藤沢と大船の間に 1 つ駅ができるというようなことを盛んに言っておりますが、それ

上に例えば根岸線が藤沢まで来ないかなとか、みなとみらい線が藤沢まで来ないかなとか、夢というものもある程度入れていかないと、ただ、停まるか、停まらないかではなくて、藤沢市の都市計画のマスタープランの中で何か考えていただけたらと思うが、その辺はいかがですか。

事務局

都市マスタープランとして、ここの中に入っているものは基本的には概ね30年ぐらい先を見ながら、何とか書けるのが20年後の世界というふうに、概念的には考えておりますが、そうは言っても基本的には都市の設計図として今考え得るものが計画されているのかなと考えております。その中で鉄道というとらえ方をすると、村岡の駅は中間駅であるということと、あわせて北部の市街地の方では湘南台から西側の慶應大学まで、いずみ野線の延伸を考え、その先の倉見駅は新幹線の新駅をつくってそこまで行こうという計画があります。それは神奈川県と藤沢市の中でお互いのマスタープランの中でもそれを一致させて取り組みを進めていこうということに進んでおりますが、湘南台駅のポテンシャルというのは、今年、東部方面線とよく言えますけれども、相鉄線とJRが今回、羽沢の方で乗り入れをする。これは横浜国大の付近でJRの乗り入れが実現する。さらに令和4年には東急線と乗り入れて、湘南台から渋谷まで行く、こういったものが実現していったら、湘南台のポテンシャルがどんどん上がっていく。さらには小田急線がそこに乗り入れていきますので、ターミナルとしての位置づけがどんどん上がってきて、鉄道の利用価値がどんどん上がってほしいというふうに考えており、それを新幹線の新駅をつくる場所に結んでいく。この辺が我々としては非常に夢があるところで、さらに将来の人口減少という局面の中でも持続可能性というものをしっかり持つていくためには、交通網というものをネットワークしていくことが非常に重要であろうかと思えます。確かに事業性という問題はありますが、そういった誰もが安全に使える、こういったところで健康と文化の森と湘南台駅と藤沢駅と辻堂駅を四角く井桁状に組めるようにネットワークも将来検討していきたいということで今、取り組んでいるところでございます。

池尻委員

1ページの指標の下から2つ目の「美しさに満ちた都市づくり」の「まちと自然環境の調和が取れていること」ですが、他の指標に比べると非常にあいまいな感じで、これを見ると、調和が取れているのは非常にありがたいという感じがするのですが、数字的に相当増えているのは喜ばしいことではあるけれども、この中身がどんなものなのかがわかりにくいので、その中身を教えていただきたい。藤沢市全体を見ると、本当に緑が多いけれども、先ほどの公園の見直しで、市街地の部分では小規模な、でも貴重な緑であるというところもあると思えます。それから人口が辻堂付近で相

当増えているということで、緑が減って人が増えているというのであれば、ちょっと逆転しているという感じもするのですが、藤沢市全体でこれだけ増えているというのはいいのですが、多分地区ごとに違うのではないかと思います。住んでいる人の感覚も、これはちょっと違うのではないかと感じる方もいらっしゃるのではないかと、その辺の市民感覚とこの値が本当に合っているのかなと感じているので、もしわかれば教えていただきたいと思っています。

事務局

「美しさに満ちた都市づくり」の「まちと自然環境の調和が取れていること」という指標につきましては、市民満足度調査と言いまして、市民の方が選択した藤沢市の緑とか美しさというのをどうとらえているかというところの項目といたしますと、「よくできている」とか「大体できている」「あまりできていない」とか、そういう選択肢の中で直感的にイメージして回答した中で、否定的な回答を除いた中で、今、「73.7%」というところを指標として取っているところでございます。ただ、平成30年度のデータでいきますと、大体できているというような感覚としてはすごく伸びているというところもありますので、その辺、藤沢市の緑とか自然とか、当然海もありますので、そういうところの環境というものがいいという直感的に感じていただいているところが、このような数値に出ているところでございます。

池尻委員

そうすると、意識調査の結果ということですか。

事務局

市民の意識調査を積み上げていくと、今のパーセンテージになるということです。設問の「まちと自然環境の調和がとれていること」というところでそのまま答えた市民の意見ということになっております。

高見沢会長

票数から地区別とか、北と南でどう違うかというのは出せるのか。

事務局

地区別に出ているようなところでありまして、「かなりよくできている」というようなとらえ方につきましては、湘南大庭が少し高くて20%ぐらいあります。あとは大体10%前後が「よくできている」というところと、「大体できている」というところが50~60%ぐらいというような数字になっています。

高見沢会長

それが毎年の市民満足度調査で同じ項目で聞いているということですか。

事務局

そうです。

中川（純）委員

「災害に強く安全な都市づくり」では道路整備率というのがあるけれども、住宅街を歩いていて整備が悪いというか、道路はデコボコのところがあるので、そういうところを整備をしていくような年間計画も立てていかないと、住宅地などはどんどん道路が劣化していて、穴ぼこが結構あって、

お年寄りがつまづいて倒れたり、そういうことも起こり得る大きな穴が
いているところもあるので、そういうところに少し目を配っていただけ
れば、整備率も上がるのではないかと思います。

事務局 通常の道路につきましても、今年度「道路ストック白書」というもの
をつくって、基本的には住宅地の中の区画道路と都市計画道路レベルとか、
いろいろ分類をしながら、どういった道路がどれだけあるのか、こうい
ったものを整理して白書にまとめたところでありまして、それについても
維持管理のマネジメントをおっしゃるとおり進めていくという方向を、道
路部門で進めようとしているところでございます。

稲垣委員 同じく「災害に強く安全な都市づくり」の中の住宅の耐震化率の指標に
ついてですが、徐々に好ましい方向にあると思いました。一方でマンショ
ンの数が増えているという話を伺うと、古い建物が改修されたことを示
しているわけではなく、新しい建物が増えていることが結果として耐震化
率の割合が伸びているように見えているだけなのかなと危惧しております
が、この数字を見たときに、古い建物が耐震化された結果だと見てよろ
しいのかどうか、教えてください。

事務局 住宅の耐震化率につきましては、基本的には委員が言われたとおり、古
い建物が除却されるということも大きく関与していて、さらにその後
に新築がされるというところで、耐震化率のパーセンテージが増えているよ
うな状況になりますので、かなり除却されて新しく建て直されるという
ところが効果を生んでいるような状況となっております。基本的には耐震性
「なし」というものが平成19年度は3万棟ぐらいあったけれども、直近
だと2万棟ぐらいに減っているというところで、今度は「あり」につ
きましては、13万4,000棟ぐらいあったものが16万棟と増えて、各々
その辺で率が上がるというような状況となっております。

稲垣委員 取り残される建物がないことを願っているのですが、ぜひ、そ
ういう視点でも確認しつつ進行管理していただけたらと思います。

高見沢会長 この数字は、目標の95%に対してはどうしようかという状態
だということですね。

事務局 国の基準では95%まで目指そうというような状況で進んでいま
すけれども、かなり耐震に補強とか建て直しとかに、マンションにも補
助金というのを少しずつやっていますけれども、その辺がプラスとしても
急激に数字は上がっていくような状況ではないので、少しずつこれに向
けて達成していくような状況になると思います。

高見沢会長 そういふふうにするとおっしゃっているのか、課題があるから
何か取り組まなければいけないのかではちょっと違うので、また内部
で議論して

てください。

他にはよろしいですか。マスタープランで進行管理ということ始めてみて、今日、いろいろ意見を交換する中で共通認識といいますか、新しい情報も含めて議論ができたことは非常に良かったと思います。それと指標を設けているからこそ、こういうこともできるということで、さらにブラッシュアップしてうまく機能するようになったらいいなと思いました。

それからご意見の中で思ったのは、夢を議論するということがあったけれども、できればこの指標で弱いところとか、強いところとあって、それらを総合的に考えていく中で、より藤沢らしくするにはどこをどうしたらいいかというような議論までいったのはいいと思った。一方で、新しい課題としては身近な生活のしやすさのレベルの指標というか、今やっているのとは違う次元のものが結構大切な時代になってきていると思いましたので、こういうふうな議論の機会があることは非常に良かったと思っております。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長

次に、その他ですが、委員の皆様から要望等ありますか。(なし)

それでは、この5月末日をもちまして、当審議会委員の改選の時期を迎えます。特に、2年間、当審議会にご参画いただきました市民委員の皆様には、今回の都市計画審議会が最後となります。そこで皆様に一言ごあいさつと当審議会に対するご意見、ご要望がありましたらいただきたいと思っております。

古知屋委員

私は藤沢市のシニアの代表として意見を言いたいと思って審議会に参加したので、今日はある程度意見を申し上げられて良かったと思っているのですが、もう1つ言いたいのは、北部の農業地帯では後継者不足があると思うので、都市部と北部を結ぶような何かをつくっていただきたいというのが夢です。2年間、ありがとうございました。

田中委員

私は勤め人の時代、会社は藤沢地区にあったのですが、そこから住んでいる長後の方には寝るだけのような生活をしていたので、藤沢市についての思いというのはほとんどなかったけれども、この審議会の委員になって、いろいろな地区の知識を得ることができ、非常に親しみがわきまして、いろいろな知見をもとに、あちこち行って見たいという思いに駆られました。2年間、どうもありがとうございました。

綱島委員

湘南台地区の代表として参加させていただいたのですが、藤沢市は海とか江ノ島というようなイメージが強いと思うのですが、藤沢の北部の方の農業とか慶応大学周辺の緑とか魅力的なところがたくさんあると思うので、そういったところをもっと生かした都市計画をつくっていただければ

と思います。ありがとうございました。

中川（純）委員 都市計画には多少興味を持っておりまして、特にマンションについて、もう少し何とかならないかということで、当時、そういう情報がなくて都市計画審議会に応募したわけですが、いろいろ都市計画についてお聞きして、大変有効な時間を過ごさせていただきました。2年間、ありがとうございました。

中川（芳）委員 私は40年以上、東京に勤めていたので、藤沢に住んでいながら藤沢のことがよく理解していなかったということが、この2年でよくわかりました。身の周りの公園の問題とか都市の中の建設の問題等を勉強したのですが、自分の目では藤沢のまちはよくなってきていると思いますが、まだまだ目を凝らしてみるといろいろな問題がいっぱいあるということがこの2年間でわかりましたし、これからも一市民としてそういったところに興味を持ちながら見続けていきたいと思っています。2年間、ありがとうございました。

高見沢会長 5名の委員の皆様には2年間、都市計画審議会にご参画いただきまして、まことにありがとうございました。今後も地域から活発にご活躍いただく、あるいは専門的な見地から別の審議会・委員会においていろいろご助力いただきたいと思います。

それでは、その他についてはないようですので、事務局、お願いします。

事務局 次回、第169回藤沢市都市計画審議会は8月30日（金）、午後2時から、場所は本庁舎5階 5-1会議室にての開催を予定しております。

それでは、閉会に当たりまして、計画建築部長からごあいさつ申し上げます。

石原計画建築部長 本日も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。特に都市マスタープランの報告事項の方ではさまざまなご意見をいただきましてありがとうございました。特に今回を持ちまして、任期満了を迎えられた市民委員の皆様には2年間、本市の都市計画行政にご協力いただきまして、まことにありがとうございました。今後も都市計画は続いていきますので、今回のような案件とかお近くのところで何かしらの説明会があったとき、あるいはパブリックコメントなどで市民の皆様のご意見をいただく機会がたくさんございますので、ぜひそういったところでもご参加いただきまして、都市計画の発展にご協力いただければと考えております。

それでは、これを持ちまして、第168回藤沢市都市計画審議会を終了いたします。どうもありがとうございました。

午後0時02分 閉会