

## 令和元年度 第4回伊勢原市都市計画審議会 会議録

〔事務局〕 都市政策課

〔開催日時〕 令和2年1月23日(木曜日) 午前9時30分から

〔開催場所〕 伊勢原市役所3階 全員協議会室

〔出席者〕

(委員) 加藤会長、遠藤委員、旗川委員、黒田委員、舘委員、  
大山委員、田中委員、渡辺委員、相原委員、小林委員、大川委員、  
魚見委員(高橋副会長、木村委員、町田先生、菅原委員は、欠席)

(事務局) 重田都市部長、飯田参事兼都市政策課長、佐野主幹ほか3名

〔公開の可否〕 公開

〔傍聴者〕 なし

### 《審議の経過》

- 1 開 会
- 2 挨 拶
- 3 付 議
- 4 議 題

#### 【審議事項】

(1) 議案第1号 伊勢原市景観計画の改定について

(2) 議案第2号 伊勢原市特定生産緑地の指定について

- 5 その他
- 6 閉 会

会 長 それでは、次第に従い、議事を進めます。  
本日の議題は審議事項が2点となっています。  
事務局から内容の説明を行い、その後、委員の皆様の御意見等をお聴きしていきたくと思いますのでよろしく申し上げます。  
それでは、審議事項の1点目、  
議案第1号「伊勢原市景観計画の改定について」です。  
大山地区を景観重点地区に指定することに伴い、伊勢原市景観計画の改定案を取りまとめたので、ご審議いただきたいとのことです。  
それでは、事務局から説明をお願いします。

**【事務局 説明】**

会 長 ありがとうございます。  
この案件につきまして、御意見等がございましたらお願いします。

委 員 県道611号大山板戸と県道603号上粕屋厚木が交差する石倉橋交差点にて、屋外広告物が設置されています。景観重点地区の指定に伴い、屋外広告物に関する景観形成基準も定められていますが、石倉橋交差点周辺は対象地域外となっています。

石倉橋交差点は、伊勢原大山インターチェンジから大山方面に向かう際に通過する場所です。景観重点地区を拡大することで、すっきりした景観になると思いますが、いかがでしょうか。

事 務 局 大山地区の景観まちづくりは、2つの仕組みで進めています。  
1つ目は、今回説明させていただいた伊勢原市景観計画の改定及び伊勢原市景観条例に基づく景観重点地区の指定です。  
2つ目は、神奈川県屋外広告物条例に基づき、平成31年3月に指定された広告景観形成地区です。広告景観形成地区については、大山バイパスや旧道沿道を中心に指定されています。  
広告景観形成地区の指定に当たっては、将来的に屋外広告物の禁止区域となる新東名高速道路から500メートルの範囲を除外しています。  
禁止区域となる範囲における既存の屋外広告物については、新東名高速

道路の供用後、一定の経過措置期間を経て掲出等が規制されることになると聞いています。

大山は観光資源であり、適切な案内誘導という意味での屋外広告物の必要性はあると思いますが、地域環境と調和した景観まちづくりを目指し、取り組んでいきたいと思っています。

委員 大山地区が景観重点地区に指定されるということは、一市民として嬉しく思います。大山の今ある景観を大事に守り、育てることは、大山地域の活性化につながっていくと思いますが、残していくだけでなく、仕掛けることも必要と考えます。

例えば阿夫利神社社務局の前の旧道や市営駐車場やモータープールなど既存の地域資源について、基準内で手を加えることはできないのでしょうか。

また、駐車場が少ないことも、従前からの課題だと認識しています。

今後、将来的に景観計画をもって大山の地域活性化を市が主体的に行っていくのかをお伺いしたいと思います。

事務局 伊勢原市景観計画を実現するための具体化の方策として、伊勢原市景観条例では事前協議制度を設けています。

この制度は、建築物の建築等だけではなく、道路整備などの公共事業にも適用されるものです。

今回の景観重点地区指定により、今後道路などが改修されるときには、この事前協議を通じて、大山地区の景観資源に配慮を求めていくこととなります。

また、交通アクセスの課題については、スマートフォンを活用して各公共交通機関が連携してストレスフリーで案内できるMa a Sなど、公共交通を大山観光の中に組み込める仕組みを考えていきたいと思っています。

委員 個人的には、おもてなしの心という言葉がキーワードと考えています。例えば、長野県の小布施町では、栗の木を縦に埋め込んだ歩道など、趣あるまちなみ景観となっており、皆さんがまた来たくなるようなおもてなしの心を感じるができます。

伊勢原大山インターチェンジが開通すると、多くの方が自家用車で来訪

されることが予想されます。宮崎県高千穂峡では、多くの観光客の来訪により、大渋滞が発生し、地域の生活にも影響が出ていると聞きます。

景観重点地区の指定を契機として、将来に向けた取組を市全体として考えていただきたいと思えます。

委員 大山地区には、子易柿という伝統的な地場産の果物があります。新道ができてからは、なかなか旧道を歩いてくれないのですが、沿道の家それぞれ子易柿が植わっており、景観スポットとして、観光客に人気がある所だと思えます。

ところが、去年は、熊に狙われ、みんな赤くなる前に早めに柿の実をもらってしまいました。このように、有害鳥獣の被害と農景観の問題も関連している側面があると考えています。

大山地区が景観重点地区に指定されたことで、鳥獣被害対策の予算が付くことは難しいでしょうが、横断的な観点で行政に対策をお願いしたいと思えます。

事務局 今後、大山地区の景観まちづくりを進めていく上で参考にさせていただければと思えます。よろしくお願ひします。

委員 景観重点地区に指定されたことで、一般住宅の建て替えが進まず、空き家問題が加速していく可能性があります。加えて、地域資源として重要な宿坊の後継者不足なども問題です。

空き家が散見されると、景観まちづくりを進める上で大きな支障になると思えます。空き家の活用や対策などについて伺います。

事務局 今回の景観重点地区の指定により、大山詣りの風情を感じる地域景観が次代に継承されていく、将来のまちの姿が明確にイメージできるものになると思えます。

今後の社会情勢の変化の中では、住む場所や店を出す場所の選択の範囲が広がっていく中で、景観の良い場所は、選択される一つの要因になるものと考えています。

今回の景観重点地区への指定に伴い、すぐに何かが変わるものではあり

ませんが、長い目で見ると地域の活性化や空き家等の対策などにもつながっていくものと考えています。

委員 大山地区において、景観重点地区に指定されたことを契機として、以前のまちなみを取り戻してもらいたいという気持ちが非常に強いです。

日帰りのハイカーだけでなく、宿坊への宿泊客が多くなればよいと考えています。

また、大山地区においても、農家の高齢化が進み、県道611号大山板戸のバイパス沿道に多くの田畑がありますが、休耕地が増えることも心配されます。

こうした大山地区の状況を踏まえ、景観まちづくりの取り組み、また、ガイドラインの運用については、丁寧にやっていただきたいと考えます。

会長 この議案については、伊勢原市まちづくり審議会から指定に関して答申されています。

まちづくり審議会の会長を兼ねている遠藤委員から、御意見いただければと思いますが、いかがでしょうか。

委員 まちづくり審議会の会長を務めております遠藤です。

大きく2つ考えなければいけないことがあります。

1つ目は、大山地区において、今回の景観重点地区の指定に際して、長い期間、地域と話し合いをしながら進めてきたことは、すごくいいプロセスだったと思います。

こうした中では、景観重点地区に指定することを目標に行っていたわけですが、今後は、行政が地域と常に意識共有を図ることが必要になると思います。

2つ目は、景観形成基準です。これは、定性的な表現になっており、大きな制約にならないよう配慮されていますが、何でも自由になると受け止められてしまっは本末転倒となります。

例えば、色彩に関して、基準の範囲内であれば赤でも青でも黄色でも何でもいいとしてしまうと、チグハグな景観になってしまいます。定性的な基準の運用には、専門性の高い議論と合意形成が必要になると思います。

景観形成基準の運用で一番大事なのは事前協議だと思います。経験上は、第三者的な景観アドバイザーのような仕組みをうまく使っていくことが必要になってくると思います。

定性的な基準は、事前協議をうまくやることが大切です。事務局の考えはいかがでしょうか。

事務局 委員ご指摘のとおり、景観重点地区に指定しただけでは何も変わらないので、これからの取り組みが非常に重要であると考えています。

引き続き大山観光振興会及び大山まちづくり検討委員会を中心に地域の皆さんと関わりを持ちながら、景観まちづくりの取り組みを進めていきたいと考えています。

事前協議については、現在、景観計画及び景観形成基準に基づいたチェックリストを公開しており、事前協議時に設計者などがチェックリストにより、景観への配慮の考え方を示し、協議しています。

現状では、設計者などの景観リスクに対する認識は非常に高く、市職員が協議をする中では、特段、苦慮したことはありません。

ただ、大山地区を景観重点地区に指定することで、より専門性の高い協議が必要になることが十分に想定されますので、市景観条例に定める景観アドバイザー制度の活用などにより対応していきたいと考えています。

会長 ありがとうございます。他に御意見等がございましたらお願いします。

委員 旅行雑誌などで、散策コースが紹介されているのをよく見ます。

1泊コース、1日コース、半日コースなど、景観資源を巡るようなコースづくりを行うとよいと思います。

知らないところを訪れるきっかけになりますし、実際に訪れることで、地図では気づかなかった新しい発見につながることもあります。

駐車場不足の話題も出ていましたが、バスや徒歩で移動するコースや、また、宿坊1泊コースなどをも楽しいと思います。

事務局 大山や日向地区、また、再生修復を進めている総合運動公園なども含めて、いろいろな景観スポットや観光スポットを周遊できるようなコースづくり

などについても、観光を担当する部署との連携により考えていきたいと考えています。

また、駐車場については、新東名高速道路の高架下をNEXCO中日本からお借りして、駐車場をつくる計画をしています。

パーク&ライドにより、公共交通を利用した回遊性についても、御意見を参考にさせていただきたいと思います。

会 長 ありがとうございます。その他、特に意見がないようですので、本件についてお諮りしたいと思います。

議案第1号「伊勢原市景観計画の改定について」は、原案について異存なしとしてよろしいでしょうか。

**【異議無しの声】**

会 長 続いて、審議事項の2点目、

議案第2号「伊勢原市特定生産緑地の指定について」です。

平成29年6月の改正生産緑地法の施行により創設された特定生産緑地制度について、令和元年度の指定内容について、ご審議いただきたいとのことです。

それでは、事務局から説明をお願いします。

**【事務局 説明】**

会 長 ありがとうございます。

この案件につきまして、御意見等がございましたらお願いします。

委 員 もう少し時間がかかるかと思っていましたが、意向調査も平成4年に指定された全ての生産緑地を対象に行っているとのことで、非常に素早い動きだと思います。先般の生産緑地の指定面積の要件を300㎡に引き下げる時も伊勢原市は動きが速いと感心しました。

こうした中で、今回の指定は23地区であり、市内の生産緑地のうち、面積ベースでは約15%になります。

また、それぞれに事情がある中で、態度を保留にされている方もいらっしゃるかと推測しますが、来年度以降も意向調査などを実施する予定があるかを確認したいと思います。

事務局 来年度以降についても、指定漏れがないように十分に周知を図るとともに、事前相談などを行いたいと考えています。

委員 平成5年以降に指定された26カ所の生産緑地に関しては次年度以降に調査していくということ、また、意向調査に回答がなかった方の意向把握についても、引き続き行っていくということでしょうか。

事務局 そのとおりです。

委員 指定するかどうか悩んでいる人の数を把握できていますか。

事務局 意向調査の結果では、農地として継続していきたい方が約6割、農地以外の土地利用を考えている方が約2割、残りの2割は未定というお答えをいただいています。

会長 その他、ご意見等はございませんか。

議案第2号「伊勢原市特定生産緑地の指定について」は、原案について異存なしとして意見を取りまとめることとしてよろしいでしょうか。

【異議無しの声】

会長 ありがとうございました。

○閉 会

都市部長

以 上