

令和6年度 第2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6年9月6日(金) 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) 梶田会長、遠藤委員、鈴木委員、友寄委員、菅原委員、大山委員、
今野委員、渡辺委員、滝口委員(代理)大川委員(高橋副会長、
松木委員、前田委員、近藤委員、町田委員、魚見委員は欠席)

(事務局) 吉田都市部長
大園都市政策課長、熊倉都市政策係長、脇坂都市計画係長
加藤都市部参事兼市街地整備課長、植田施設整備係長 他2名

〔公開の可否〕 公開

〔傍聴者〕 なし

《審議会の経過》

- 1 開 会
- 2 委 嘱
- 3 挨 拶
- 4 諮 問
- 5 議 題

【審議事項】

(1) 伊勢原駅北口地区に係る都市計画の決定・変更について

- 議案第1号 伊勢原都市計画第一種市街地再開発事業の変更「伊勢原駅北口地区」
議案第2号 伊勢原都市計画道路の変更「3・4・7号伊勢原駅前線」
議案第3号 伊勢原都市計画用途地域の変更
議案第4号 伊勢原都市計画地区計画の決定「伊勢原駅北口地区地区計画」
議案第5号 伊勢原都市計画高度利用地区の変更「伊勢原駅北口A街区」
議案第6号 伊勢原都市計画駐車場の変更「2号伊勢原駅北口地下駐車場」

(2) ツインシティ整備計画の道路2軸に係る都市計画の変更について

- 議案第7号 伊勢原都市計画道路(3・5・3号石田小稲葉線)の変更
議案第8号 伊勢原都市計画道路(3・5・7号伊勢原大神線)の変更

【報告事項】

(1) 伊勢原市都市マスタープランの改定について

- 6 そ の 他
- 7 閉 会

《 議 事 》

○高山市長挨拶

○審議事項の付議・諮問

[公務の都合により高山市長退席]

○議題

[会長が議事進行]

会 長 次第に従いまして、議事を進めたいと思います。
事務局から内容の説明を行っていただき、その後皆様のご意見をお聞きしたいと思います。
本日は審議事項が 8 点、報告事項が 1 点ございます。
まず、審議事項の 1 点目、
審議事項（１）「伊勢原駅北口地区に係る都市計画の決定・変更」について
です。
事務局から説明をお願いします。

事 務 局 【事務局から説明】

会 長 ありがとうございます。ご質問・ご意見がありましたらお願いします。

委 員 1 点目に 9 月に伊勢原市長選挙が行われますが、現市長の任期が終了する中でこの時期に都市計画審議会を行う意味を伺います。
2 点目に竜神通りの入り口付近の道路を事業区域から除いている意図を伺います。
3 点目に市街地再開発事業の理由書の中に「事業の成立性を勘案しつつ」とありますが、都市計画の内容を審議する上で、事業の成立性がどれほど重要性を持つものなのか伺います。
4 点目に地区の特性に応じた合理的な土地利用とありますが、東街区の強みをどのように考えているか伺います。
5 点目に今回の議題は、伊勢原駅 A 街区の都市計画の変更ですが、伊勢原駅北口 B 街区及び C 街区の今後の考え方を伺います。

事 務 局 まず 1 点目ですが、北口の再開発は昭和 58 年以降伊勢原市のまちづくりの課題として、これまで取組が続けられ、3 月に地元の調整が整いました。そのため、今年 4 月から市まちづくり推進条例及び都市計画法に基づく都市計画手続きを進め、8 月に一連の手続きを終えています。
市としましては、できるだけ早い時期に都市計画決定・変更を行い、事業を円滑に進めていきたいと考えております。

続いて2点目のエリアの北側の部分については、嵩上式広場からの降り口として設定しています。

また、再開発エリア周辺の道路等については、今後、都市再生整備計画等を活用するなど、一体的な整備を検討していきたいと思います。

3点目の事業の成立性につきましては、土地区画整理事業等は、事業の確実性がないと都市計画変更を行えないものであり、都市計画そのものの考え方と同様に重要な要素であると考えています。

4点目の東街区に関しましては、行政センター周辺地区とのつながりを生かし、駅直結の住居系や商業系の土地利用を進めていきたいと考えています。

最後、5点目の北口B・C街区については、再開発事業の進捗とともに、地元協議会等の組織と連携を図り、周辺地区の現状や課題を共有しながら、まちづくりの議論をしていきたいと思っています。

委員 再開発については前回6月3日の都市計画審議会で長時間の審議を行ったうえで今回付議されているものと認識しています。

この問題は30数年前から様々な議論があり、慎重な検討を重ねてきた結果ここまで来られたと感じています。1年でも早く計画を進めてほしいというのが地域の地権者・商業者の希望だと考えるので、それらを踏まえて立ち止まることなく今の計画で進めていただければと思います。

委員 内容については特に異論はありませんが、施設建築物の商業用駐車場については、利用者がより使い易い駐車場となるよう計画していくことが必要であると考えています。また、北口エリア全体のまちづくりをどのように進めて行くか、都市再生整備計画等を活用していくとのことですが、道筋を立てて進めて行くことが重要と感じました。

事務局 市道の改善等再開発事業を中心とする周辺のまちづくりにつきましては、庁内でよく検討し、都市再生整備計画等を活用して進めていきたいと考えています。

委員 1点目に駅前広場の位置を西側に変更していますが、変更することによる交通処理上の利点を伺います。

2点目に地区計画の中で記載のある歩道状空地について伺います。

3点目に緑被率の考え方について伺います。

4点目に事業区域外の市営駐車場用地あたりに補助金をつかっていたと記憶していますが、その後の対応を伺います。

事務局 1点目につきまして、現在の北口駅前広場は、バスバースが縦列に配置されていることや、一般車やタクシーの乗降が輻輳している状況であり、交通の整序が課題となっていました。

今回の再開発では、駅前広場への入り口を1箇所とし、バスバースを独立させることで、交通の輻輳を解消できるものと考えています。

2点目の歩道状空地について、西街区は中央通りに面する歩道の安全性や幅

員の確保のため、壁面を1m後退させ、現状の歩道と合わせて3mの歩道となるようにしています。東街区は土地の高度利用を図るため、2mの壁面後退を行っています。

3点目の緑化の具体的な内容については、事業の進捗に併せて検討を進めるものと考えています。伊勢原の顔にふさわしい空間形成のため、積極的な緑化が必要であると認識しています。

4点目の駐車場に関しましては、当初計画の地下駐車場への進入路として、現在の市営臨時駐車場用地の一部を出入りのランプ用地として、国の貸付金を活用し用地を取得している経過がありますが、その償還は平成24年頃に終わり、精算が終了しています。

会 長 その他、ご意見等はございませんか。

特に意見等がないようなので、審議事項（1）「伊勢原駅北口地区に係る都市計画の決定・変更」については、市の考え方のおり異存なしとしてよろしいでしょうか。

【異存なしの声】

会 長 ありがとうございます。審議事項（1）「伊勢原駅北口地区に係る都市計画の決定・変更」について、市の考え方のおり異存なしとして意見を取りまとめることといたしました。

続いて、審議事項（2）「ツインシティ整備計画の道路2軸に係る都市計画の変更」について、事務局から説明をお願いします

事 務 局 【事務局から説明】

会 長 ありがとうございます。ご質問・ご意見がありましたらお願いします。

会 長 市の条例縦覧で反対の意見書が提出され、市の処置方針を公表していますが、今回の法定手続きではいかがでしたでしょうか。

事 務 局 都市計画手続の中で意見書の提出はありませんでした。

委 員 都市計画道路石田小稲葉線と平行する河川があるため、今後、設計を行う上で、冠水等の安全策を講じてほしいです。

事 務 局 今後の詳細設計において、検討するよう事業者に申し入れを行ってまいりたいと思います。

会 長 都市計画道路石田小稲葉線は、都市計画上は幅員12mとなっており一部区間を14mとしていると思いますが、表記としては12mで良いのでしょうか。

事務局 都市計画道路の代表幅員としては、12mとなります。

会長 その他、ご意見等はございませんか。

特に意見等がないようなので、審議事項（２）「ツインシティ整備計画の道路２軸に係る都市計画の変更」について、市の考え方のおり異存なしとしてよろしいでしょうか。

【異存なしの声】

会長 ありがとうございます。審議事項（２）「ツインシティ整備計画の道路２軸に係る都市計画の変更」については、市の考え方のおり異存なしとして意見をとりまとめることといたしました。

続いて、報告事項の「伊勢原市都市マスタープランの改定について」です。それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局 【事務局から説明】

会長 ありがとうございます。ご質問・ご意見がありましたらお願いします。

委員 説明会に参加された方々の年齢層を教えてください。

事務局 来場者は、60歳代以上が多い状況でしたが、高校生の参加もあり幅広い世代に参加していただいたと思っています。

委員 若い世代を多く集めるような工夫をしてほしいです。

委員 参加者の年齢構成が大きく偏ってしまっているの、SNSでの発信をするなどの工夫を考えても良いのではないのでしょうか。

事務局 若い世代の意見を聴取する方法については課題と認識していますので、今後検討していきたいと思ひます。

委員 イベントなど、人が集まる場所に出向いて幅広い年代にアピールする方法等を検討すると良いと思ひます。

委員 若い世代の声を聞き、市民の生活の視点と、今後の都市計画の構想に入れると良いと思ひます。

また、農地を守っていくことも課題となっていますので、都市マスタープランに反映させられると良いと思ひます。

事務局 都市マスタープランでは、暮らし、活力、魅力の３つの視点で将来の都市像を描いていて、暮らしについては、幅広い世代が安心して暮らせるまちづくりを目指すとしています。また、都市緑地法などの改正を踏まえ、農地の保全等についても記述しています。

委員 来場者からの意見に対しての今後の対応をどのようにフィードバックしているのでしょうか。

事務局 説明会の中でいただいたご意見については、その場で回答しています。また、実施報告書は、今後 HP 等で公表することも検討していきたいと思います。

会長 その他、ご意見等はございませんか。
特に意見等がないようなので、報告事項については、終了いたします。
次に、次第5「その他」について、事務局からありますでしょうか。

事務局 次回の都市計画審議会は11月に開催を予定しています。

会長 ありがとうございます。
その他、委員の皆様から特にならなければ、進行を事務局に返したいと思います。
皆様のご協力で議事進行を円滑に進めることができました。
進行を事務局に返したいと思います。
どうもありがとうございました。

○閉会