

令和5年度 第1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5年8月21日(月) 午後1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、高橋副会長、大谷委員、木村委員、町田委員、菅原委員、大山委員、前田委員、今野委員、近藤委員、大川委員、小下委員(代理)
(遠藤委員、鈴木委員、渡辺委員、魚見委員は欠席)

(事務局) 吉田都市部長、志村都市政策課長、大園主幹兼都市計画係長 他5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 付 議
- 5 議 題

【審議事項】

- (1) 伊勢原市立地適正化計画の変更(防災指針の追加)について

【報告事項】

- (1) 伊勢原大山インターチェンジ周辺地区に係る都市計画の変更について
- (2) 第8回線引き見直しについて
- (3) 伊勢原市都市マスタープランの一部改定に当たって

- 6 その他
- 7 閉 会

においても早期の避難につなげるよう対応しています。

委員 千年に一度とのことですが、どれ位の雨を想定されているのでしょうか。

また、5年ごとに見直しをするとのことですが、その対応について確認したいと思います。

事務局 前回の審議会で、降雨量 50 mm は、河川全体の整備を推進する観点から、河川の整備計画における暫定的な考え方であることをお話しさせていただきました。具体的な数値は、手元に資料を持っていないためお答えできませんが、市でも 70 mm、80 mm と最大降雨を経験しており、そういうことも踏まえて洪水ハザードマップは作られています。

今回の立地適正化計画の防災指針では、災害リスクをお示しして周知を図りながら、緩やかに、災害ハザードの無いところに居住を進めていただくことが趣旨ですが、しかしながら、災害は起こるので、ハード・ソフトの両面から対策を続けていかなければならないと考えています。

こうしたハザード情報を市民と共有し、適切な対策や計画運用を図っていききたいと思います。

委員 危機意識を持った中で、計画の実行をお願いしたいと思います。

委員 資料に記載されている区域図がどこを示しているものなのかがわかりにくいので、工夫が必要であると思います。

また、大山小学校は土砂災害警戒区域でありながら、広域避難場所に指定されており、一時避難所からの移動に 30 分以上かかる住民もいるような状況です。こういった現状を踏まえた体制の見直しに関して、見解を伺いたいと思います。

事務局 図面についてはわかりやすく、必要に応じてランドマークを付ける等して修正します。

立地適正化計画においては、工業専用地域を外したり、急傾斜地崩壊危険区域を除いて居住誘導区域を設定しており、ハザード情報の周知を行いながら、当該区域への緩やかな誘導を図るものです。

市全体の防災体制としては、地域防災計画の見直しを実施しており、どのような体制を築いていくか、全庁をあげて検討を進めているところで

- 委員 居住誘導区域の設定については、理解しました。
今回、例として大山地域を挙げましたが、市内には他にも危険な地域がある状況かと思えます。そういった現状についての考え方を伺いたいと思います。
- 事務局 ハード対策として、全てを安全な区域にするということは難しいと考えています。そのため、全市的に発出しているハザード情報をもとに、災害が発生する前に行動していただけるよう、周知を徹底していきたいと思えます。
- 委員 リスクヘッジが大きな課題であると感じていますが、資料 19 ページに記載されているとおり、防災訓練の参加者数が極めて少ないと思えます。
この数値をしっかりと受け止め、周知に力を入れていただきたいと思えます。
- 事務局 指標の設定としては、伊勢原市第 6 次総合計画における防災施策の成果指標と同じものを採用しています。
現状値として直近の数値を記載していますが、コロナ禍で参加者数が非常に少なかったという背景もございます。
今後、より多くの方に参加いただけるよう、取り組んでまいります。
- 委員 河川での災害対策については、下流域でスムーズに排水が行われないと溢水を起こしてしまう等、市単独の対応だけでは難しい部分もあると感じています。
- 事務局 昨年度から、河床の土を取り除く対応を神奈川県平塚土木事務所にしていただいております。これにより極端な水位の上昇を防ぐことができている現状もあります。
こういった取組についても、市民に発信し、周知していきたいと考えています。
- 委員 防災対策という観点では、ハードとソフトの連携が極めて重要であるとと考えています。
今後も、県と市で連携を深めつつ、取組を行っていききたいと思えます。
- 委員 今回の「防災指針の追加」という事項を審議するなかで、危機管理課の出席がないことに疑問を感じます。

事務局 立地適正化計画の主管は都市部であり、計画変更に際しては庁内打合せや危機管理課との協議を重ねてきたところです。

いただいたご意見については、次回以降の審議会等開催において留意したいと思います。

委員 想定される避難の方法や緊急時の市民への情報発出の方法について、ご教示ください。

事務局 想定浸水深が3 m以下の場合には垂直避難、それ以上の場合には水平避難が基本的な方法となると思います。

災害対策として、市では、くらし安心メールや防災無線により災害情報の周知を行ったり、夜間の避難が想定される場合には、日が暮れる前の明るうちに避難所を開設する等、危険回避のための取組を行っています。

事務局 本日欠席の委員から、「今回の計画変更は、防災指針の追加を行うことであるが、これは今後のまちづくりにおいて重要なことであり、取り組む意義は高いものと考えます。本内容を市民に周知し、安全で住みよいまちづくりに努めていただきたいと思います。」とのご意見を事前にいただいていますことをご報告いたします。

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、**議案第1号「伊勢原市立地適正化計画の変更（防災指針の追加）について」**は、原案のとおり異議なしとしてよろしいでしょうか。

【異議なしの声】

会長 ありがとうございます。議案第1号については、原案のとおり異議なしとされました。

続いて、**報告事項1点目「伊勢原大山インターチェンジ周辺地区に係る都市計画の変更について」**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 産業系土地利用しか認められないため、暫定的に工業専用地域を指定し、その後、関係機関協議により、改めて用途地域を変更することについて、複雑なプロセスで分かりづらいため説明をお願いします。

当該地は、上杉館等の遺跡が眠る場所とも言われており、伝統・歴史・文化をシンボライズできるような取組を期待しています。

事務局 新たに市街化区域に編入する場合、事業に支障を及ぼさないよう、暫定的に住宅の建築ができない工業専用地域に指定しておく都市計画手続の手法があります。その後、地域ごとに目指す土地利用の姿を踏まえて、まちづくりのルールを決めていき、建築物の用途の制限の絞り込み等、地区計画の内容が定まった段階で、最終的な用途地域に変更していくもので、今回もその一連の都市計画手続に沿って進めています。

また、文化財の関係についての地元からの要望については、承知しています。今回の区画整理の中で整備する公園の活用等について、組合とも調整を図りながら検討していきたいと考えています。

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、報告事項1点目については、終了いたします。続いて、**報告事項2点目「第8回線引き見直しについて」**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 市内では線引き見直し制度の活用もあり、区画整理や開発が進んできたところですが、他に開発を進めてほしいという声も出ており、意向調査を実施した方が良い場所もあるのではないかと考えています。

将来都市構想があるなかですが、今後の進め方について見解をご教示いただければと思います。

事務局 伊勢原大山インターチェンジの開通を契機に、鈴川工業団地方面とつながる産業の軸を形成していく将来土地利用の考え方を持っています。

第8回線引き見直しにおいては、産業の成長を見込んだフレーム制度を用いて、一般保留区域の設定を目指しており、地元の方と勉強会を実施する等、調整を進めているところです。

委員 産業系土地利用を進めていくなかにおいても、農地の状況については十分に配慮いただければと思います。

事務局 農業環境との調和は極めて重要なことであると認識しており、やま・おか・まち・さとという本市の地勢的な特性を十分に生かしていきたいと考えています。

そういったことを念頭に、産業系土地利用の取組を進めてまいります。

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、報告事項2点目については、終了いたします。続いて、**報告事項3点目「伊勢原市都市マスタープランの一部改定に当たって」**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 スマート新駅という言葉が目立つが、あくまで小田急電鉄の総合車両所建設があり、それに伴うまちづくりの検討を行っていくということであると認識しています。

ビジョンの描き方については工夫していただき、誤解が生じないよう対応していただきたいと思います。

事務局 都市マスタープランにおいて、当該エリアは地域の拠点として位置づけていく考え方を持っています。こういったビジョンの描き方をしつつ、新駅の情報については適切に発信を行っていきたいと思います。

一方、新駅設置の実現にあたっては、強い信念を持って事業者と調整を進める必要があると考えています。

正しい情報発信を行いつつ、実現に向けて取組を進めていきます。

委員 平成28年3月策定以降の7年間で積上げた事象や生じた課題に対してどのように対応していく必要があるのかを整理した上で、今回の説明にあった社会情勢の変化等を踏まえた今回の改定の至るまでのプロセスが描かれていた方が、理解が得られやすいのではないかと思います。

事務局 今回、都市計画審議会にて初めて報告させていただくということで、今回改定となるポイントに視点を置いて提示させていただきました。

ご指摘いただいた点については、必要な情報かと思しますので、しっかりと対応させていただきます。

なお、現行の都市マスタープランは、平成28年に20年後の将来を見通した中で策定しておりますので、全部を改めるのではなく、一部の考え方を評価し、その考え方を更に強化していく一部改定の方向性で今回の資料をまとめています。

今後、全体の評価検証を行いながら議論を重ね、改めてご提示させていただきたいと考えています。

委員 活力あるまちづくりの中心地は伊勢原駅周辺であると思います。

高部屋地域に工業団地ができ、比々多地域に新たな土地利用の構想があり、新駅の検討がなされているということで、中心地がずれることで街が廃れるという懸念もあります。

北口再開発を含め、伊勢原駅周辺を中心としたまちづくりに向け、マスタープランの遂行にご尽力いただければと思います。

事務局 伊勢原駅周辺は商業の集積地、観光の玄関口であり、当該地の中心性は変わることはないと考えています。

駅北口再開発の実現効果を将来にわたりつなぎ、相乗効果を生み出していけるよう、取組を進め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3点目については、終了いたします。

次に、次第6「その他」について、事務局からありますでしょうか。

事務局 特にごございません。

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。

それでは、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。

事務局 会長、ありがとうございました。

○閉会