

平成 29 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〕 平成 30 年 1 月 26 日(金曜日) 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、旗川委員、木村委員、町田委員、菅原委員、小沼委員、
小山委員、八島委員、渡辺委員、三枝委員、飯田委員

(東井副会長、遠藤委員、山本委員、岩田委員、魚見委員は、欠席)

(事務局) 重田都市部長、飯田参事兼都市政策課長、
吉田主幹兼係長、佐野主幹兼係長ほか 2 名

〔公開の可否〕 公開

〔傍聴者〕 なし

《審議の経過》

- 1 開 会
- 2 委 嘱
- 3 挨 拶
- 4 議 題

【報告事項】

- (1) 生産緑地地区の区域の規模を定める条例について
- (2) 伊勢原市立地適正化計画の策定の考え方について

- 5 そ の 他
- 6 閉 会

《 議 事 》

会 長 本日は報告事項として、(1) 生産緑地地区の区域の規模を定める条例について、(2) 伊勢原市立地適正化計画の策定の考え方について、の2点でございます。

それぞれ、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いと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

それでは、報告事項(1) 生産緑地地区の区域の規模を定める条例について、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。

本件は、生産緑地地区に定めることのできる区域の規模を伊勢原市の条例で300m²以上とするものです。

ただいまの説明につきまして、御質問等ございましたらお願いします。

委 員 農業振興の立場から昨年の法改正に速やかに対応していただき、ありがとうございます。伊勢原市は市街化区域内農地のうち約4割を生産緑地地区が占めており、生産緑地地区制度は平成4年の当初指定以来、都市農地を守るという役割を果たしてきていると認識しています。

神奈川県内の農協の直売所に来られるお客様が、例年に比べて2割近く増加しているというデータもあり、市民生活に身近な農作物の供給の場としての都市農地の重要性を再認識しているところです。

また、このところ伊勢原市の人口も増えてきていると聞いておりまして、住環境や緑もセールスポイントとしての1つだと思います。今回の生産緑地地区の面積要件の緩和はそのような側面や、農地を残したいという意思の強い方への応援施策になると認識しています。農協としても、平成34年問題に向けて、今年は市街化区域内農地の所有者に対する生産緑地地区の相談事業を重点事項の1つと位置付けています。今後、行政のお力をお借りすることも大変多くあると思っておりますので、よろしくお願いいたします。

会 長 ありがとうございます。

1点質問ですが、資料の最終ページの生産緑地地区指定方針の考え方は、農地の位置付けが宅地化すべきものから都市にあるべきものへと変わったことによるものですか。

事務局 はい、そのとおりです。なお、平成28年度に工学院大学と実施した市民協働事業では、市内生産緑地地区の多様な役割について評価していただきました。

会長 ありがとうございます。
その他、御質問等ございましたらお願いします。

委員 土地の所有者にとっては、税金が大きな負担になっています。制度を定着させるためには、特に税制面の充実が必要であるため、伊勢原市でも迅速に対応し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、御質問等ございましたらお願いします。

委員 市街化区域は宅地化を促進する区域であるため、生産緑地地区に隣接して建築物が建築されるケースが多いと思います。今回、生産緑地地区に定めることのできる規模を300m²以上とすることで、農作物に日が当たらないなどの日影のトラブルが懸念されていますが、市としてはどのようにお考えでしょうか。

事務局 先ほどご紹介した工学院大学との協働事業の中で、実際に生産緑地地区で営農されている方にヒアリングを実施しました。その中で農薬散布に気を使っているという話はありませんでしたが、ご指摘の日影に関する話はありませんでした。都市計画運用指針の中で、都市農地が身近な防災空間として機能しうる面積が300m²程度という解説がされています。生産緑地地区の指定に当たっては、市全体を俯瞰し総合的なまちづくりを踏まえ、都市農地の持つ多様な役割を評価してまいりたいと考えています。

会長 ありがとうございます。
その他、御質問等ございましたらお願いします。

委員 工学院大学との市民協働事業について、2点教えてください。1点目は、この市民協働事業はどういったものなのか、2点目は、当初指定の平成4

年と、30年経過する現在の情勢は大きく変わっていると思いますが、生産緑地地区に対する考え方はどのように整理していく予定ですか。

事務局 1点目についてですが、市内の状況を把握している市と、専門的に整理することを得意とした大学が、市民協働事業という市の制度を利用して実施した成果です。具体的には、市から提供した情報を基に、大学生が実際に市内を歩き回って情報を集めました。大学の卒業研究活動の一環としても進め、大変優秀な賞を受賞したと聞いています。

2点目についてですが、これまでの生産緑地地区は宅地化予備群として認識されてきましたが、これからは都市にあるべきものとして計画的に保全していくべきものに軸足が移ってきています。これからの情勢変化に対応した集約型都市を目指す中で、今回の法改正の趣旨を踏まえ、生産緑地地区に対する考え方を整理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。

それでは、続きまして報告事項(2)伊勢原市立地適正化計画の策定の考え方について、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。

本件は、伊勢原市の現状や将来推計から、都市マスタープランの都市づくりの基本的考え方である「集約型都市」「様々な都市活動の場所として選択される都市」の実現に向け、伊勢原市の課題等の方向性を整理したものです。

現状把握等の部分のボリュームが多かったのですが、今後も、更に都市構造の評価・分析を進めていくものであると思います。

説明を聞いて、伊勢原市はコンパクトシティの素地があるものの、今後の都市づくりをしっかりと進めていく必要があると感じました。

都市づくりの方向性など、委員の皆様のご意見を伺えればと思います。

委員 この資料を拝見して、伊勢原市がコンパクトにまとまっていて住みやすいまちだということは分かったのですが、一方で、市街化調整区域の高齢化が進んでいるのも実情です。市街化調整区域に住まれている方が農地や里山を管理しているからこそ、伊勢原の良さを発揮していると実感していま

すので、この立地適正化計画が市街化調整区域の集落の衰退や、高齢化を加速させていくような動きにならないようにしていただきたいです。市街化調整区域も都市を守っているという価値も評価に入れて、立地適正化計画を考えていただけると、ますます伊勢原らしいまちづくりになるのではないかと思います。

会 長 ありがとうございました。
 ただいまの内容につきまして、市としてのお考えはありますでしょうか。

事 務 局 ご説明させていただきましたように、本市は人口の約2割の方が市街化調整区域に住まれていて、集落も形成されています。大山、日向、比々多などの観光資源、農地、里山などの自然環境資源を代表するように、市街化調整区域には、そのまちのアイデンティティがあるともいえます。そうした地域の居住性をいかに維持していくかは、立地適正化計画を策定する上での一つのテーマであると認識しています。

会 長 ありがとうございました。
 その他、御質問等ございましたらお願いします。

委 員 1点目は、立地適正化計画と地域公共交通網形成計画の策定におけるタイムスケジュールにズレが生じていると思うのですが、今後これらをどのように進めていくのか。2点目は、今週初めに新聞で報道されていたコンパクトシティを推進するという国土交通省の方針と本計画の方向性は合致するものか、教えてください。

事 務 局 1点目の地域公共交通網形成計画と立地適正化計画の策定スケジュールについてですが、本市では、地域公共交通網形成計画を先行して進めています。これは、現在の比較的恵まれた公共交通網について、交通事業者と行政とが連携し、同じ方向を向いて、人口減少・高齢化社会の進展に対応できる公共交通網のあるべき姿を整理するためです。

 2点目の国の施策と、本計画の方向性は合致しています。

会 長 ありがとうございました。
 その他、御質問等ございましたらお願いします。

委員 説明を聞いて、伊勢原市はコンパクトにできていることが分かりました。土地地区画整理事業についても昔から取り組んでいることも認識していますので、今回の集約型都市化へのハードルは、他の市よりも低いと思います。市街化調整区域の集落が残っているところや、居住誘導区域の外にどういう手当ができるのか、など課題は限られているので、そこに力を入れても良いのではないのでしょうか。

また、隣接市の鶴巻温泉駅周辺の都市機能誘導についてはどのように考えていく予定ですか。

事務局 1点目の居住誘導区域から外れる部分については国の制度上、市街化調整区域を居住誘導区域に指定することができません。また、国の指定方針の基本的な考え方にに基づき、現在の市街化区域を全て居住誘導区域にすることは基本的にできません。ただし、立地適正化計画を策定していく上では、市街化調整区域を含めた市域全体の都市計画を考えていく必要があると認識しています。

2点目の、鶴巻温泉駅付近の都市機能誘導については、鶴巻温泉駅のある秦野市だけでなく、愛甲石田駅の半分は厚木市であることから、1つの市で完結するのではなく、近隣市を含めた都市計画の中で計画策定を考えていくことが必要であると思います。

会長 ありがとうございました。
その他、御質問等ございましたらお願いします。

委員 4点ほど、質問させてください。

1点目は、資料17ページの観光客データ総数の調査方法、2点目は、土日祝日に鶴巻温泉から大山ケーブルへのバスが試験的に走り始めたことを受け、近隣市とどのようなスタンスで共存していくのか、3点目は、資料20ページの大山地区で集会施設を希望する割合が13%と、他の地区よりも比較的高い数字が出た背景、4点目は、資料27ページの新東名高速道路の（仮称）伊勢原北インターチェンジの開設に伴う駐車場の整備は検討しているか、教えてください。

事務局 1点目の観光客データ総数は、宿坊の宿泊客データ、観光道灌祭りなどのイベント主催者からのデータ、大山ケーブルの乗降数を集計したもので、出典は統計いせはらです。

2点目の鶴巻温泉から大山を結ぶバスの実証実験を事例とした近隣市との共存の考え方については、バス事業者に限らずどのような自治体においても、事業性は一番大切ですので、鶴巻温泉という資源と、伊勢原の大山という資源を結ぶことによって、新たな事業の可能性が見えてこないかが、今回の実証実験の背景だと考えています。このような交通ネットワークの在り方や取り組みの可能性については、現在策定中の地域公共網形成計画の中で考えていきます。

3点目のデータの背景ですが、大山の地形によるものと推察しています。

最後に4点目の（仮称）伊勢原北インターチェンジの開設に伴う駐車場の整備ですが、パークアンドライドを事例とする公共交通網を主体とした今後のまちづくりを考えていく中で、高架下を活用した駐車場などを検討していきます。

会長 ありがとうございます。

その他、御質問等ございましたらお願いします。

貴重な御意見をいただき、ありがとうございました。今後の検討で、是非参考としていただければと思います。

次に、次第の5点目「その他」ですが、委員の皆様から何かありますか。その他、特にないようでしたら、進行を事務局へお返ししたいと思います。皆様の御協力により議事進行を円滑に進めることができました。

ありがとうございました。

都市部長 本日は、公私御多忙の中、平成29年度第1回都市計画審議会に御出席をいただき、熱心な御議論をいただきましたこと、心より御礼申し上げます。

現在本市では、広域幹線道路の整備効果を生かすべく、活力ある都市づくりに取り組んでいるところでございます。

一方では、今後の少子高齢・人口減少社会の更なる進展は避けられず、こうした社会経済情勢の変化を緩やかに受け止められるよう立地適正化計画の果たす役割は重要なものであると考えています。

市といたしましては、本日いただきました御意見等をもとに、更に、本市の都市構造等の評価分析などを進め、将来持続可能な都市づくりに向けた考

え方をまとめていきたいと考えています。

策定に当たっては、要所で本審議会の御意見等を伺いながら進めていきたいと存じますので今後ともお力添えのほど、よろしくお願いいたします。

それでは、これをもちまして平成29年度 第1回 伊勢原市都市計画審議会を閉会させていただきます。

本日は、誠にありがとうございました。

以 上