

# 会 議 録

会 議 名		第143回都市計画審議会	
開 催 日 時		2013年(平成25年)8月30日 午後2時	
開 催 場 所		藤沢市保健所 3階 大会議室	傍聴者数
			1
出 席 者	会 長	高見沢 実	
	委 員	石井 敏仁、黒田 静潤、古賀 敏明、高辻 征夫、 山下 彰彦、田中 正明、齋藤 義治、星野 晃司、 池尻 あき子、岡村 敏之、加藤 薫、金井 恵里可、 木下 瑞夫、水落 雄一、塚本 昌紀、宮戸 光、 志村 知昭、	
	事 務 局	高橋計画建築部長 都市計画課＝石原参事兼課長、古澤主幹、大貫主幹、新井 課長補佐、 企画政策課＝額賀課長補佐、 公園みどり課＝中川主幹、	
議題及び公開・非公開の別		<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路の変更(神奈川県決定) 3・5・26号 善行西俣野線</li> <li>都市計画道路の変更(藤沢市決定) 3・5・25号 石名坂善行線</li> </ol> <p>報告事項(今後の都市計画審議会審議案件等について)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区 計画 の変更について</li> <li>上高倉公園の決定について</li> <li>生産緑地地区の変更について</li> </ol> <p>(すべて公開)</p>	
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143回 藤沢市都市計画審議会

## 議 事 録

日 時 2013年(平成25年)8月30日(金)

場 所 藤沢市保健所 3階 大会議室

## ●出席者

### ・市民

石井敏仁	鶴沼地区
黒田静潤	湘南台地区
古賀敏明	片瀬地区
高辻征夫	湘南台地区
山下彰彦	六会地区

### ・学識経験のある者

田中正明	藤沢商工会議所 会頭
齋藤義治	藤沢市農業委員会 会長
星野晃司	小田急電鉄（株）常務取締役
池尻あき子	(株)プレック研究所 行政計画部 次長
岡村敏之	東洋大学国際地域学部 教授
加藤薫	(有)ケー・ユー・エヌ空間研究室 代表取締役
金井恵里可	文教大学国際学部 准教授
木下瑞夫	明星大学理工学部 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
水落雄一	(社)神奈川県宅地建物取引業協会 湘南支部 副支部長

### ・市議会議員

塚本昌紀	総務常任委員会 委員長
宮戸光	建設経済常任委員会 委員長

### ・関係行政機関

志村知昭	神奈川県藤沢土木事務所 所長
------	----------------

以上、18名。

●事務局職員

高 橋 計画建築部長

石 原 計画建築部参事兼都市計画課長

古 澤 都市計画課主幹

大 貫 都市計画課主幹

新 井 都市計画課課長補佐

額 賀 企画政策課課長補佐

中 川 公園みどり課主幹

その他職員

◆傍聴者・・・・・・・・ 1名

## 第 143 回藤沢市都市計画審議会

日 時：2013 年（平成 25 年）8 月 30 日（金）

午後 2 時

場 所：藤沢市保健所 3 階 大会議室

1 任命状交付

2 市長挨拶

3 会長・副会長選出

4 職務代理者の指名

5 開 会

6 成立宣言

7 議事録署名人の指名

8 議 事

議第 1 号 都市計画道路の変更（神奈川県決定）3・5・26 号善行西俣野線

議第 2 号 都市計画道路の変更（藤沢市決定）3・5・25 号石名坂善行線

報告事項 1. F j i s a w a サステイナブル・スマートタウン地区地区計画の  
変更について

2. 上高倉公園の決定

3. 生産緑地地区の変更について

9 その他

10 閉 会

事務局

ただいまから第143回藤沢市都市計画審議会を開催いたします。  
会議に先立ちまして、都市計画審議会委員の任命状の交付を行います。  
本審議会につきましては、平成25年6月1日から平成27年5月31日  
までの2年間、委員をお願いするものです。

それでは、委員紹介も兼ねてお名前を呼ばせていただき、鈴木恒夫市長  
が皆様方のお席まで参りますので、その場にて任命状をお受け取りいた  
だきますよう、お願いいたします。また、お席につきましては、五十音順と  
させていただきますので、ご了承願います。

(鈴木市長より任命状の交付)

藤沢市の都市計画に関し、皆様のお力を賜りながら進めてさせていただ  
きたいと思っております。よろしくお願い申し上げます。

それでは、市長よりごあいさつ申し上げます。

鈴木市長

皆様、こんにちは、市長の鈴木でございます。日ごろ、藤沢市政にご理  
解をいただき、まことにありがとうございます。また、第143回藤沢市都  
市計画審議会を開催いたしましたところ、皆様にご出席いただきまして、  
また、快く委員をお引き受けいただきまして、ありがとうございます。

今年は暑い日が続いておりますけれども、天気予報を見ていると、こ  
の藤沢は東京、横浜よりも1度から2度低いようでございます。湘南海岸  
の海があったり、松が生えてそこからさわやかな風が来たりと自然のよろ  
しいところでございます。また、昨今では富士山の見える日が50年前に比  
べて5倍から6倍見えるようになったとか、川の水がきれいになったりと、  
そんなこともございまして、そういった自然の利も生かしたまちづくりを  
していければと思っております。いずれにしても、藤沢は人口が全国的に  
減っている中で、若干ですが、増え続けているという都市でございます。  
そしてバランスよく市も発展してきていると思っております。これはひとえに、  
第1回都市計画審議会が昭和32年に開催されましたが、先人たちの藤沢の  
まちづくり、特に都市計画分野での先見の明があったのではないかと  
思っております、大変感謝をしているところでございます。

皆様におきましても、時代の変化、将来の見通し等も勘案した中で、こ  
の藤沢の都市計画というものを正しく導いていただけるように、よろしく  
お願いし、「郷土愛あふれる藤沢」をつくっていきたいと思っております  
ので、今後ともよろしく願いいたしまして、市長のあいさつにしたいと  
思います。よろしくお願い申し上げます。

事務局

続きまして、事務局職員をご紹介します。(事務局職員紹介)

ここで市長は公務のため、退席させていただきます。(市長退席)

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

- 事務局 次に、会長及び副会長の選出に入りたいと思います。
- 任期は2015年5月31日までの期間でございます。藤沢市都市計画審議会条例第5条の規定により、「会長及び副会長は、学識経験のある者につき任命された委員のうちからそれぞれの選挙によりこれを定める。」となっております。選挙によりとなっておりますが、選挙の方法といたしましては、投票あるいは指名推薦などさまざまな方法がございますが、指名推薦による選出をしていきたいと考えております。委員の皆様からご推薦等ございますか。
- A委員 事務局の推薦はありますか。
- 事務局 ただいま事務局からの推薦というお言葉がありました。それでは、事務局から提案させていただきます。会長には都市計画に精通されているとともに、本市の都市マスタープラン策定協議会の会長を務めていただきました高見沢委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。
- (「異議なし」の声あり)
- 事務局 異議なしのご発言をいただきましたので、会長には高見沢委員にお願いしたいと思います。
- 引き続きまして、副会長には都市計画道路見直し専門部会の部会長を務めていただき、これまでも本審議会の副会長をお願いしておりました木下委員に、前回に引き続きお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。
- (「異議なし」の声あり)
- 事務局 異議なしのご発言をいただきましたので、副会長には木下委員に引き続きお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。
- 皆様のご協力により、短時間のうちに会長及び副会長を選出することができました。ご協力ありがとうございます。
- (高見沢会長、会長席に着席)
- 高見沢会長、木下副会長におかれましては、本審議会の運営等につきまして、いろいろとご相談させていただくことがあろうかと思っておりますので、ご指導のほどよろしくお願い申し上げます。
- ここで、高見沢会長よりお言葉をいただきたいと思っております。
- 会長 ご推薦いただきまして、ありがとうございます。ご案内にありましたように、新しい都市計画マスタープラン策定のお手伝いをさせていただきました。時代の変わり目ということでいろいろ議論もさせていただきました。都市計画審議会という立場で、そのマスタープラン実現に関わらせていただきたいと思っております。
- 前会長はしっかりした会長でありましたが、私はそれに比べてどこまでできるか自信はございませんけれども、皆様のご協力をいただきまして、

一生懸命やってまいりたいと思います。副会長の木下委員もよろしく願  
いいたします。

先ほど、市長さんから昭和 32 年に第 1 回都市計画審議会があったとい  
うお話がありましたが、私はその翌年の昭和 33 年の生まれで、審議会の  
歴史の分生きてきたわけですが、一生懸命やってまいりますので、よろし  
く願います。

事務局 続きまして、会長及び副会長の職務を代理する者ということで、条例第  
5 条第 4 項の規定により、「あらかじめ会長が指名する」となっております  
ので、会長のご意向を伺わせていただきたいと存じますが、いかがでしょ  
うか。

会長 それでは、職務代理者として岡村敏之委員にお願いしたいと思いま  
す。岡村委員は藤沢市地域公共交通会議の会長を務められておりますが、い  
かがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

事務局 ありがとうございます。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局

それでは、これより第 143 回藤沢市都市計画審議会を開催させていただきます。

最初に、本日の資料の確認をさせていただきます。(資料確認)

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

それでは、お手元の次第に従い、本日の審議会を進めさせていただきます。

次第の 6、本日の都市計画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いたしまして、「委員の 2 分の 1 以上の出席が必要」とされております。現在の委員の定数は 20 名で、本日は 18 名の委員が出席されております。したがって、本日の会議は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、本日の議事は、諮問案件 1 件、付議案件 1 件、報告事項 3 件を予定しております。

諮問案件として議第 1 号 都市計画道路の変更(神奈川県決定) 3・5・2 6 号善行西俣野線について

付議案件として議第 2 号 都市計画道路の変更(藤沢市決定) 3・5・2 5 号石名坂善行線について、

報告事項として 1. Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画の変更について、2. 上高倉公園の決定について、3. 生産緑地地区の変更についての以上 3 件についてご報告いたします。運営についてはこのように進めてまいります。

××××××××××××××××××××××××××××××××××××

本審議会は、藤沢市情報公開条例第 29 条の規定により公開としております。

会長

本日の傍聴者はお見えでしたら、入室してください。(傍聴者 1 名入室)  
傍聴者はルールを守り、傍聴されるようお願いいたします。

事務局

これより議事に入ります。高見沢会長、よろしく願いいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長

それでは、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から石井委員、学識経験のある者から加藤委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長

それでは、議事に入ります。

本日は諮問案件 1 件、付議案件 1 件、報告事項 3 件ですので、効率よ

く進めてまいりたいと思います。

それでは、議第1号、議第2号は関連の議題ですので、事務局から一括して説明をお願いします。

事務局

「藤沢都市計画道路の変更」といたしまして 議案第1号及び議案第2号について、一括してご説明いたします。議案書、図面集は1-1ページから2-3ページ、資料については資料1-1をご覧ください。また、パワーポイントを使いますので、あわせてスクリーンをご覧ください。

今回の都市計画変更につきましては、平成22年12月に策定しました「都市計画道路の見直し方針」に基づき、廃止路線と位置づけた路線の1つである善行西俣野線について都市計画道路の廃止に伴う都市計画変更を行うものでございます。なお、石名坂善行線につきましては、善行西俣野線の廃止に付随し、隅切り部分を都市計画から除外する都市計画変更でございいます。

また、道路の都市計画決定の区分として、一般国道及び県道については神奈川県知事が決定権者となり、自動車専用道路を除くその他の道路については、藤沢市長が決定権者となります。善行西俣野線については神奈川県決定となっておりますが、これは善行西俣野線の終点における一部の区間が、県道403号菖蒲沢戸塚線と重複することによるものです。

まず、議案の説明に入る前に、「都市計画道路の見直し方針」の策定までの経過について、ご説明させていただきます。お手元にお配りいたしました資料1-2「都市計画道路の見直し方針（概要版）」もあわせて、ご覧ください。都市計画道路の見直しにつきましては、少子高齢社会の進展など、本市を取り巻く社会経済状況の大きな変化に対応するため、平成20年12月に「都市計画道路見直しの基本的な考え方」を策定し、この基本的な考え方に従い、本市の都市計画道路が担うべき様々な機能を整理した上で、それぞれの都市計画道路についての必要性の検証を重ねながら進めたものでございます。

見直しの経過といたしましては、平成21年2月の第123回都市計画審議会から継続的に審議をお願いするため、専門部会を設けさせていただき、専門部会でのご議論を計8回、その検討過程で節目ごとに審議会にて計5回、ご議論いただき、平成22年11月の第131回都市計画審議会において、「都市計画道路の見直し方針」の最終的な答申をいただきました。その後、平成22年12月の市議会建設常任委員会への報告を行い、「都市計画道路の見直し方針」を策定したものでございます。

次に、見直しの結果についてご説明いたします。見直しの対象となる都市計画道路といたしましては、17路線33区間となっており、そのうち14

路線 28 区間を「存続」路線とし、4 路線 5 区間を「廃止」路線といたしました。また、今後の新しいまちづくりを進めるにあたって必要と判断し、新たに位置づける道路として 4 路線を「追加」することといたしました。

廃止と位置づけた路線につきましては、「その先につながる都市計画道路のネットワークとしての機能がない」、「他の道路により代替機能を果たしている」などの理由により、総合的に判断した結果、廃止としたものでございます。廃止路線といたしましては、片瀬辻堂線、石名坂立石線、村岡西富線、善行西俣野線の 4 路線となっております。この 4 路線のうち、片瀬辻堂線と石名坂立石線の 2 路線につきましては、平成 24 年 7 月 6 日に既に廃止を行っており、今回、関係機関との調整が整ったことから、善行西俣野線を議案として上げさせていただいたものです。なお、残りの村岡西富線につきましては、現在、関係機関との調整を進めているところであり、今後、調整が整い次第、議案として上げさせていただきたいと考えております。

それでは、今回、都市計画変更を予定しております 2 路線、3・5・26 号善行西俣野線と 3・5・25 号石名坂善行線について、ご説明をいたします。まず、議案第 1 号、藤沢都市計画道路 3・5・26 号善行西俣野線の変更についてですが、善行西俣野線は小田急江ノ島線の善行駅東口駅前の善行七丁目を起点に、石名坂善行線及び藤沢町田線を越え、横浜市に隣接する西俣野までの延長約 2,350 メートル、幅員 12 メートルの道路でございます。本路線の整備状況といたしましては、善行駅前から石名坂善行線までの青線で示す約 110 メートルの区間のみが整備済みであり、それ以外の赤線で示す区間は未整備となっております。

次に、都市計画決定の経緯でございますが、善行西俣野線は昭和 32 年 12 月 7 日に都市計画決定され、その後、昭和 36 年 3 月に起点の位置及び駅前広場の面積の変更を行っております。昭和 36 年 8 月には終点の位置及び延長の変更を行い、これに伴い現在の名称である善行西俣野線に名称の変更がなされております。昭和 51 年には都市計画法の施行に伴う旧建設省の都市局長通達に基づきまして、路線番号の変更等を行い、現在の都市計画に至っております。

次に、今回廃止いたします善行西俣野線の変更区間ですが、起点の善行駅前東口から終点の西俣野までの全体延長約 2,350 メートルのうち、善行石名坂線から西俣野までの延長約 2,240 メートルの区間を廃止するものです。議案書 1-1 ページの「計画書」と 1-2 ページの「新旧対照表」をご覧ください。

変更箇所といたしましては、道路の廃止により「終点の位置」が善行七

丁目に、「延長」を2,350メートルから110メートルに変更するとともに、あわせて「名称」を善行駅東口駅前通り線に変更いたします。また、都市計画法施行令の改正に伴い、新たに記載することになりました項目として、「車線の数」を2車線、「地表式の区間における鉄道等との交差構造」について、この変更にあわせて新たに記載したものでございます。そのほか、道路の「種別」、「構造形式」、「幅員」についての変更はございません。「起点の位置」については、位置自体の変更はございませんが、住居表示実施に伴い、記載を現在のものに変更しております。

議案書1-2ページの「理由書」では、先ほど経緯の中でご説明させていただきました「都市計画道路の見直し方針」に基づき、関係機関と調整しながら詳細に検討し、環境機能維持の面から総合的に判断した結果、善行七丁目から終点の西俣野までの区間約2,240メートルを廃止することとし、この廃止に伴い、当該路線の終点の位置、名称及び延長等の変更を行うものとしております。

議案書1-3ページの「都市計画を定める土地の区域」につきましては、「削除する部分」として、廃止区間の「藤沢市善行六丁目ほか」、「変更する部分」としては存続区間の区域について記載しております。議案書1-3ページの「経緯書」につきましては、先ほどご説明させていただいた内容となっております。

続きまして、今回の都市計画変更にあたっての権利者調整や都市計画説明会などの手続きの経緯についてご報告いたします。昨年の平成24年11月から12月にかけて、廃止区間にかかります土地所有者全員の方々に、個別訪問し、直接、都市計画道路の廃止に関するご説明をさせていただきました。土地所有者の方々からは、都市計画道路を廃止することについての反対意見はありませんでした。

また、平成25年1月19日に「都市計画説明会」を開催し、1名の方のご出席をいただきました。出席者からは、早く都市計画道路を廃止するべきというご意見をいただきました。また、5月10日に神奈川県主催による公聴会の開催を予定しておりましたが、4月2日から23日までの公述受付期間内に公述の申出がなかったため、公聴会は中止となりました。その後、本年7月9日から7月23日までの間、「都市計画法に基づく案の縦覧」を実施したところ1名の方が縦覧をされましたが、意見書の提出はございませんでした。以上が藤沢都市計画道路・善行西俣野線の変更に関する内容でございます。

続きまして、議案第2号、藤沢都市計画道路3・5・25号石名坂善行線の変更についてご説明いたします。石名坂善行線は本藤沢一丁目の国道1

号を起点として、善行駅の北側を通り、藤沢町田線までの延長約 2,640 メートル、幅員 12 メートルの道路です。

都市計画決定の経緯でございますが、石名坂善行線は昭和 32 年 12 月 7 日に都市計画決定された路線でございます。その後、昭和 36 年に起点の位置、延長の変更を行い、これに伴い名称を変更しております。昭和 39 年に一部、幅員を拡大、昭和 43 年に線形の変更をしております。昭和 51 年に都市計画法の施行に伴う旧建設省の都市局長通達に基づき路線番号等を変更、平成 24 年に都市計画道路の見直しに伴う終点の位置及び名称等を変更し、現在の都市計画に至っております。

石名坂善行線の変更箇所でございますが、先ほどご説明した善行西俣野線の廃止に伴い、善行西俣野線と接続する箇所の隅切り部分の区域を除外するものであります。具体的には善行西俣野線と接続する箇所において、石名坂善行線が隅切り部分を抱えているものであります。善行西俣野線の廃止により、この接続箇所を閉塞する必要があるため、隅切り部分を都市計画から除外するものであります。議案書 2-1 ページの「計画書」と 2-2 ページの「新旧対照表」をご覧ください。

変更箇所といたしましては、先ほどご説明しました隅切り部分の除外のみとなりますので、計画書上の変更点はございません。議案書 2-2 ページの「理由書」では、先ほどの善行西俣野線の一部区間廃止に伴い、当該路線の接続箇所の隅切り部を都市計画の区域から除外する変更を行うものとしております。

議案書 2-3 ページの「都市計画を定める土地の区域」につきましては、「変更する部分」として、隅切り部がある「善行六丁目地内」について記載しております。議案書 2-3 ページの「経緯書」につきましては、先ほどご説明させていただいた内容となっております。

続きまして、今回の都市計画変更にあたっての都市計画説明会等の手続きの経緯についてご報告いたします。善行西俣野線とあわせて平成 25 年 1 月に「都市計画説明会」を開催しましたが、本路線に関するご意見はありませんでした。その後、1 月から 2 月にかけて神奈川県と法定協議を行い、本件については「異存なし」との回答を得ております。その後、善行西俣野線と同時に、本年 7 月 9 日から 23 日までの間、「都市計画法に基づく案の縦覧」を善行西俣野線と併せて実施いたしました。縦覧された方はなく、また、意見書の提出もございませんでした。以上が藤沢都市計画道路・石名坂善行線の変更に関する内容でございます。

最後に、今後のスケジュールをご説明いたします。善行西俣野線の変更につきましては、本日のご審議の結果をもって、10 月下旬に開催が予定さ

れております神奈川県都市計画審議会に付議することとなります。石名坂善行線については、善行西俣野線と同時に変更告示を行うこととなりますが、時期としましては、11月中の告示を予定しております。

以上で、議案第1号及び第2号について、説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

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。

B委員 今回、廃止に向けた善行西俣野線は、これまでの説明の中で廃止の4路線に対して片瀬辻堂線、石名坂立石線に関しては昨年の7月に決定したということですが、その後、調整期間を要したようなイメージでしたが、手続きの中で反対意見はないということで、地権者が反対していないにもかかわらず、この廃止手続きに時間を要した理由をお聞かせいただきたい。

事務局 他の路線よりも延長が長いことによって2倍以上、権利者数が多くなっておりますので、その方々全員に廃止の説明をしたところで時間がかかったというのが1つございます。もう一点は、この路線だけが神奈川県決定という扱いになりまして、神奈川県決定の場合、この後の手続きにしても神奈川県の審議会にもう一度かけるということもあるのですが、その事前の段階で神奈川県との調整を要します。基本的に藤沢市の原案として上げて、神奈川県も案として決定していくこととなりますので、その辺の事務手続き上の違いがあつて、若干時間がかかったということがございます。

C委員 3点ほど確認ですが、1点目は、これまでの手続きの中で十分検討され、この都市計画審議会にも報告があったと思いますけれども、都市計画道路としては自動車とか自転車、歩行者の通行機能ということが一番大きな機能だろうと思うが、この区間を廃止しても自動車、自転車、歩行者の通行機能に特に支障がないということについて、どのように確認されたのか。

2点目として、この路線は境川のところで横浜市の区域と接する形になる。そうすると、藤沢都市計画で定めていたこの都市計画道路の受けが横浜の方の都市計画で接続するような都市計画道路があったのか、なかったのか。あったとすれば、今回の藤沢市側の廃止と横浜市側の都市計画道路の変更手続き等の整合性はどのようになっているのか。

3点目は、今回、廃止する都市計画道路の区間で、都市計画道路の整備を前提としたような用途地域の指定があったか、なかったかということについてお伺いします。

事務局 まず1点目の廃止する都市計画道路に関して自動車、自転車、歩行者等の機能が廃止されても損なわれるようなことはないのかということですが、自動車に関しては、石名坂善行線と藤沢町田線（国道467号線）が実

際に機能しておりまして、もともとの都市計画道路はそれをショートカットするような形で斜めに入っていたわけですが、特段、これがなくなったことによって、その部分の機能が損なわれると、現在のその他の道路に負荷が非常にかかってしまうというようなことはないという検証をしております。

それからその先の横浜市境のところまで行く部分で県道 403 号と接しているわけですが、この 403 号が実際には藤沢町田線に若干方向は違いますけれども、既に現道としてでき上がって、道路の交通量が十分に機能している状態になっておりますので、この都市計画道路をあえてつくらなくても既存の交通のネットワークあるいは将来の推計における交通のネットワークにおいて特に支障を来さないという判断をしたものです。特に、自転車につきましては、この区間については境川沿いにサイクリングロード等が整備されております。特にこの部分は調整区域を走っている区間で、自転車、歩行者の交通量が非常に多いことが見込まれる区間ではございませんので、特段の影響はないものと考えております。

2 点目は、横浜市と接続する道路、現道は県道 403 号で、横浜市のドリームランドの方からつながってきて、藤沢町田線のところの T 字路でぶつかって、わいわい市ができておりますところにつながっている道路ですが、横浜市側もこれを都市計画道路として決定しておりません。県道という形で現道ができ上がっていますので、都市計画道路のネットワークとして連続性が保てなくなるというようなことはないものです。

3 点目の都市計画道路と沿道の用途地域との関連ということですが、幹線道路等を都市計画決定する場合に、約 30 メートルの区間で沿道の土地利用を緩衝帯的なこと、あるいはその沿道の土地利用を促進させるというような目的で若干周辺よりも違った用途地域指定をするということがございます。他のところでもそういう形でやっているところはかなりあるのですが、この道路につきましては、そのような沿道の用途地域を道路に沿って変えているというような形になっておりませんので、都市計画道路の廃止に伴って土地利用との不整合が生じることはないものと考えております。

#### D 委員

見直しを行ったときに委員を務めておりましたので、補足させていただきます。資料集 9 ページの理由書の中で「当該計画区間に存在する緑地の保全や貴重種が生息している環境保護など環境機能維持の側面から総合的に判断し」とありますが、ここは資料 1-2 の 2 の見直し結果に、ステップ 1、ステップ 2、ステップ 4 に書いてあるように、交通機能とか幅広く見て、この部分については廃止でいいのではないかという議論をしたと

記憶しております。特に理由書を変更した方がいいということまでは申し上げませんが、経緯として、そういうことがあったことをお伝えしておきます。

会長 環境保護の話も触れられていたけれども、それはこの区間に限って貴重な動物がいたようなことはあったんですか。

事務局 特に貴重種がいるというような場所ではないのですが、資料 1-1 の 3 ページの位置図に、緑のハッチがかかっているところは境川特別緑地保全地区で、斜面樹林を特別緑地保全地区に指定しております。そこには連担する樹林の中を都市計画道路が貫通するような形になっておりまして、現在の特別緑地保全地区につきましては、その都市計画道路までで指定を止めている状況です。ここは当然緑地保全地区に指定しておりますので、保全すべき樹林が連担しているような状況でありまして、今後、この都市計画道路が廃止された場合にはその部分の権利者と別途、特別緑地保全地区の指定を拡大する可能性を探っていきたいと考えております。

会長 西俣野と書いてあるあたりですか。

事務局 ちょっと見にくいのですが、赤い道路が北に向かった最後に折れるあたりの、道路の北側の部分まで樹林は一部つながっております。

会長 理由書にも「緑地の保全や貴重種が生息する環境保護」という文言が入っていますので、D委員、それでよろしいですか。

D委員 はい。

会長 他にありませんか。

E委員 今の道路は、都市計画道路ではなく既存の道路としてどういう環境の道路なのか教えていただきたいと思うのは、善行駅から廃止路線の真ん中まで住居系の地域を通っているけれども、都市計画道路を整備するときは幅員を広げて歩道をつくって、場合によっては自転車レーンを入れたりして歩行環境がよくなるのが結構あるけれども、今のこの道路は歩道がついているんですか。廃止になったことによって、歩道がないままになるということはないんですか。

事務局 現在、都市計画道路が指定されているところはいろいろな状況がありまして、例えば他の路線ですと、車道だけがあって歩道がないという、概成という言い方をしているのですが、とりあえず道路としての機能はできているけれども、今後、拡幅の予定があるというような場合もあります。この路線の斜めになって行っている部分については、図面上に線が引いてあるだけで、現地には一切道路ができ上がっていない、全く未整備の状況です。もちろん住宅地の中の道路は 6 メートルとか 8 メートルの道路が存在するけれども、都市計画道路のこの形では一切道路がない状態になります

ので、おっしゃったような既にある道路にさらに歩道を拡幅していくべきではないかというようなレベルにまでも至っていないという状況です。

会長 廃止することによって、もう少し居住環境になったかもしれない可能性までなくすことになるけれども、現在、大きな課題があるとして廃止してよかったということで済むのかということにもなっていると思うのですが、実際にこのあたりは大きな課題はありますか。

事務局 特に大きな課題はないと感じております。都市計画道路すべてができ上がったものができれば、防災面とか歩行者の安全面が増すということはもちろんですけれども、昭和32年からこの計画だけがあって、その権利者の方々に権利制限をかけ続けているということが今問題になっておりまして、これを残していつ頃できるのかという形になるわけではないので、その必要性があるものはできなくても残していくべきという結論になっているわけですが、この道路に関しては総合的に判断すると、なくても影響がないという意味でいけば廃止すべきだという結論に至ったということでございます。

会長 昭和32年に都市計画審議会が始まって、最初に決めた都市計画を今、この時代にやめにして、これから新しい時代を担うにはどうしたらいいかということをお場で十分に話し合っていきたいと思っております。

他にご意見・ご質問はありますか。

ないようですので、採決に入ります。議第1号及び議第2号について、審議会からの意見は特になしということで、原案どおり議第1号については承認、議第2号については可決ということによろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

会長 それでは、議第1号及び議第2号の審議を終わります。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長 報告事項に入ります。

1. Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画の変更について、事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは、報告事項の1番目、「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画」の変更について、概略ご説明いたします。スクリーンをご覧ください。本計画の位置については藤沢駅と辻堂駅のほぼ中間、赤色で示しております部分が「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区」でございます。

地区計画は、都市計画法第12条の5により、主として街区内の居住者等の利用に供される「地区施設」及び建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画として「地区整備計画」を定めるとともに、「当該地区計画の目標」及び「当該区域の整備、開発及び保全に関する方針」を定めるよう

努めるものとされております。

当該地区計画は、まちづくり方針に基づき、段階的な土地利用転換を誘導し、それを法的に担保するため、昨年3月21日に「当該地区計画の目標」及び「区域の整備、開発及び保全の方針等」の都市計画決定・告示を行いました。その後、本年5月2日に1回目の変更として地区内を周回する区画道路の内側の部分について、低層住宅地区及び生活支援地区として地区整備計画を定めるための変更を行いました。

資料の2ページのスケジュールをご覧ください。

今回は2回目の変更として、地区内を周回する区画道路の外側の部分について、「地区整備計画」を定め、あわせて既に定めている地区計画について文言の整合を図るための都市計画の変更を行うものです。本年6月25日にパナソニック株式会社より、「藤沢市地区計画等の案の作成手続に関する条例」第5条の規定に基づき、地区計画に関する都市計画の変更及び地区計画の原案についての申出がなされたものです。その申出を受け、同条例第2条の規定に基づき、本市において地区計画の原案を作成し、原案の縦覧と原案に対する意見書の受付を行いました。縦覧しました地区計画の計画書は、資料の4ページから12ページとなっており、下線部分が今回の変更事項となります。

変更内容を簡単にご説明いたします。スクリーンまたはお手元の資料13ページをご覧ください。

今回新たに「地区整備計画」を定める区域についてですが、現在、「地区計画」の区域が、赤色で囲んだ部分となっており、地区内を周回する区画道路の内側の部分について地区整備計画を定めております。今回の変更は「低層住宅地区A」と「生活支援地区」の区域を拡大・追加するとともに、新たに黄緑色で示した区域を「低層住宅地区C」、オレンジ色で示した区域を「中高層住宅地区」、茶色で示した区域を「福祉・健康・教育地区」とし、あわせて緑道や歩道状空気を地区施設として「地区整備計画」を定めるものです。

「地区整備計画」として定める事項について資料の6ページから12ページをご覧ください。

「地区施設」として「緑道」や「歩道状空地」を配置し、緑のネットワークの構築や、沿道宅地と一体的な歩行者空間の形成を図ります。「低層住宅地区」では、「周辺環境との調和に配慮し、良好な居住環境の確保を図る」こと、「中高層住宅地区」では、「良好な居住環境の確保を図るとともに、本地区北側の既存の緑地帯への空間配慮を行う」こと、「福祉・健康・教育地区」では、「特別養護老人ホーム、保育所及び福祉、健康、教

育施設等の土地利用を誘導する」こと、「生活支援地区」では、「居住者および近隣居住者の生活サービスを提供する必要最小限の商業、業務等の土地利用を誘導する」ことを目的とし、「建築物等に関する事項」として、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「壁面後退区域における工作物の設置の制限」、「建築物の高さの最高限度」及び「建築物の緑化率の最低限度」を定め、また「土地の利用に関する事項」を定めることにより、周辺環境との調和に配慮した土地利用を誘導し、複合的な土地利用を図っていくものでございます。

それでは、資料2ページにお戻りいただいて、今後のスケジュールですが、10月11日に説明会、同月下旬にかけて法定縦覧を行う予定です。その後、11月に開催が予定される次回都市計画審議会の議を経た上で、今年度中に当該地区計画についての都市計画の変更を行う予定です。

この案件につきましては、次回の都市計画審議会に付議させていただくなかで、あらためて詳細についてご説明いたしますので、よろしく願いいたします。

会長 わかりにくかった気もしますが、ご意見・ご質問がありましたらお願いします。

D委員 都市計画道路の見直しのときに南北線ということで、高山の方から中を抜けて南側の戸塚茅ヶ崎線につなぐことを計画してありますが、線形からしてどういうことになるのかが見えないけれども、どんなふう考えているんですか。

事務局 スクリーンに（仮称）南北線の想定ラインを入れた図面をお示していますが、下の戸塚茅ヶ崎線から上のJR東海道線をまたいで北側に抜けていく（仮称）南北線を構想として持っております。当初、この計画と同時に、この道路の都市計画決定もしていきたいと考えておったわけですが、この南側については敷地内で事業者側が用地は全部提供します。この区間の真ん中あたりに十字交差の部分がありますが、そこから南側については事業者が区画整理の中で施行まで行い、その交差点から北側に向かってオーバーの立体交差になるのですが、その施行については藤沢市が行います。JRより北側については全部藤沢市の事業で行っていくということで考えております。その中で、本来は同時に都市計画決定をしたかったのですが、JRの北側の部分にあたる工場等と交渉している中で、ここに道路をつくるということの基本的な合意は得ているのですが、藤沢市の財政的に、計画等を含めて今すぐにこれに着手することが困難な状態ということもございます。そういった中で、いろいろと詰めの段階で完全に合意が得られていない。その状態で都市計画決定をするのは無理と判断しておりま

して、都市計画決定は地区計画よりも後になるという現状です。地区計画としてはこの区画整理の方が既に動いておりますので、その道路の部分については、土地は道路用地として出てまいりますので、それ以外のところを今後、宅地開発をしていくという状況でございます。

会長

地区計画で今回建てようとしているところの沿道の土地利用の制限との兼ね合いで、そのような幹線道路が通った場合に、こういうような工夫をしているとか、それはどういうふうに整合しているのかという点で、もうちょっと具体的にお答えいただけるとよりわかりやすいと思います。例えば「福祉・健康・教育地区」の歩道状空地というのは、そういうことも想定しつつ若干セットバックする格好で入れておこうというようなイメージですか。

事務局

スクリーン上の茶色のところに「福祉・健康・教育地区」の福祉施設等が入ってくるようになっております。そこに点線で歩道状空地というのが入っております。これが立体交差の脇の部分で、ここに歩道状空地をつかって緩衝帯という意味もありますし、実際にそこに道路ができますので、メンテナンス等も含めて一部そういう機能を持たせておく。それから北側の線路沿いには市道がありますので、そこから歩道状空地を通過して南の方に下りてくるということもできる形で考えております。この道路については幹線道路ではなくて、JRの北側と南側を結ぶ地区内の道路という位置づけでございまして、公益的な幹線としてJRを横断してくるというものとは考えておりません。JRにより藤沢市内南北横断がネックになっている中で、少しでも多く立体交差等を増やしていきたいということで、たまたまこういった開発が出てくる中で、このタイミングで一本でも多くそういった機能を持った道路を増やしていこうことですので、ここにトラックが頻繁に走るといった性格の道路ではございません。特に、間に緩衝帯を設けて、広く緑地を取るといったところまでは考えておりませんが、実際にはその生活支援地区とサービス施設系のものも入りますので、そういったところとの利用しやすさとか、最終的なことを考えていかなければいけない。まだ計画決定には至らないけれども、構想としては自転車専用帯というものをつかっていきたいと考えております。

D委員

これ以上申し上げると事務局は大変でしょうから申し上げませんが、今、お話があったように、東海道線は、他のところであれば、高架というか、連続立体になっているような地域ですから、そういう面で今のところ実現が不可能なところでしょうから、せめてあそこを抜くように、これから大地震等が来たときは、南北の抜けというのは大事なところですから、当然、この機会にあそこが抜けると思っていたので、こういうよう

な意見をさせていただきました。何とかあそこのところは早くそういう方向で考えていかれた方がいいと思っています。

会長  
事務局

防災と関連して何か考えていることがあったらお願いします。

安全上の問題からしますと、立体交差ができることになれば、ここにある上村踏切はできれば廃止をしていきたいと考えております。ただ、その辺も地元の方々と危険性がありますけれども、利便性が高いということもありますので、十分に合意を得た上で進めていきたいと考えております。それから防災という意味で、JRの横断については当初、アンダーパスで考えておりました。鉄道横断はアンダーパスでやっていくのが基本と考えているけれども、ここは高压のケーブル等がかなり深い位置で入っているという事実もありまして、かなり深いアンダーパスになってしまって、事業費がかさんでしまうということが1つありました。それからこういった計画を地元の方々と話し合いをしていく中で、川沿いにもアンダーパスの立体が1本あるのですが、そこは大雨が降ると冠水して通行止めになってしまうということもございまして、昨今のゲリラ豪雨等が頻繁に起きる中で、全部がアンダーパスだと不安であると、特に津波のことも地元の方々はおっしゃっておりまして、ここまで津波が押し寄せてくるという被害想定にはなっておりませんが、そこに引地川があるということで、川を溯上してくるということでもいろいろなことを懸念している中で、1本はオーバースタックの方がいろいろな意味でいいのではないかなというご意見をいただいた中で、事業費等も考えた上でオーバースタックにしたわけです。防災と関係があるかと言えばあるということもございまして。

会長  
B委員

重要な情報提供だと思います。

この計画案は条例に基づく縦覧のされている後ですから、今さら言っても仕方がない部分があるが、計画書の書式で6ページ、7ページのような表現の仕方は、こういう形を取らなければならないものなのか。3文字ぐらいで改行していくという書式、文書は余り見たことがないので、こういう書式はどうなのか、考え方を聞かせてください。

もう一点は、防災の話が出たが、3・11で液状化の非常に大きな被害を受けたのが千葉県浦安市なんです。なぜ大きな影響を受けたかという点、あそこは基本的に埋立地なんです。スマートタウンは大きな工場の跡地ということで液状化の懸念がありやなしやという観点の中で、浦安市の中で1ヵ所だけ液状化が全く起きていない地域があった。そこは東京ディズニーランドなんです。あそこは液状化対策を万全にやったので起こらなかったという状況がありますので、この辺の液状化対策を市としてもしっかり監視していく必要があると思うのですが、いかがでしょうか。

- 事務局 書式について、すぐに改行するというお話ですが、通常、A4の縦書きですが、今回は、地区の名称が低層住宅地区ABC、中高層住宅地区、福祉・健康・教育地区、生活支援地区と細かく分かれていますので、この書式に収めるとなると、このような形になってしまったというのが現実です。これは通常やっているだけで、これでなければいけないということではありません。都市計画書として製本していくのはA4で書くと、それが中で多く分けると違うページに行ってしまうと、それとの比較で見るときに、逆に見にくくなるということがあるので、どうしても今、こんな形になっているのですが、それは所定の最終の都市計画書の書式であって、審議会で議論をいただくときに見にくいというのは失礼なことかと思いますので、今後はこのような形になってしまう場合は、所定の様式でなくてもわかりやすく見れるような形のものを別途つくるよう配慮していきたいと思います。
- 会長 審議会のためというよりも市民の方が見にくいのではないかという趣旨でもあるので、両方考えて見る人がちゃんとわかるようにお願いします。
- 事務局 わかりました。
- 会長 液状化についてお願いします。
- 事務局 液状化の問題についてですが、もともと工場があったということで土壌汚染等の調査も終えて、大きな切り盛りをせずに、造成工事が行われております。現状の地盤をなるべく乱さないような形で調整の工事をしていると聞いておりますが、盛り土、切り土による液状化の影響は少ないと感じております。事業者からはそのような報告を聞いております。
- B委員 業者は液状化対策はやっているのですが、そこは確認してください。そういうことを所管する課が把握していないということの方がむしろ問題であると今の答弁で思いました。
- C委員 1点は、現時点でこの地区計画の区域内に都市施設を決定する予定はないということですか。2点目は、資料13ページを見ると、地区施設として決定する予定があるのが「緑道」と「歩道状空地」ですが、その他で、一般的な地区内の道路で地区施設に位置づける予定のものはないのか。3点目は、公園で地区施設に位置づけるものはないのか、3点、伺います。
- 事務局 今の時点では都市施設はございません。地区施設としては緑道と歩道状空地だけです。その他の街区道路は市の方で管理していく形になります。公園についても地区施設に定めておりませんで、公園課の方で管理していく形になってまいります。
- C委員 これからいろいろ検討されるでしょうから、この場でぎちぎちやらなくていいけれども、今の話だと、一般的な道路は開発者が整備された後、市

道に引き継いで管理するけれども、それは都市計画上は地区施設という位置づけは全くしないで、道路法だけで道路として管理するというものかとか、公園もあるけれども、それは都市計画上の位置づけは全くなしで、都市公園法だけで管理をしていくという考えですか。

事務局

区画整理で基盤整備をしていますので、そういった関係で特に地区施設を定めずに道路とか公園をつくるということです。

補足をしますと、都市施設ですけれども、先ほど出てきた南北線自体が本来は同時にやるつもりだったのですが、できなかったということで、今後、条件が整えばこの道路について都市計画決定をしていきたいというのが1つです。それからその他の道路、公園も同じですが、すべて市道あるいは市の公園の方に引き継いでいく予定はしております。一部歩道状空地で緑道になっている部分で一部引き継がない部分もありますけれども、その他の部分については全部引き継いでいく予定をしております。その中で比較的大きな公園等は、場合によっては地区施設あるいは都市計画公園として位置づけられなくもないという場合も出てまいりますので、最終的には11月の時点でなくもっと後になるかもしれませんけれども、考えていく必要はあるかとは思っております。といいますのは、区画整理でやっておりますので、現時点で位置の決定を確定してしまいますと、換地計画等で微妙にずれてくる場合が多々ありまして、できればそれらのものについては、早い段階で位置の形等を確定したくないという部分もございます。ただ、民地のままでそれを広場的に担保していきたいということであれば、必ず地区計画の地区施設として決定していきたいと思っておりますけれども、最終的にでき上がった段階で地区施設として位置づけていくべきものか、都市計画施設として位置づけるべきものか、それらの位置づけが特に必要なく、それぞれの完了後に管理していくかということころはまた、判断をしていきたいと考えておりまして、現時点ではまだ方針が定まっていないところもございますので、ご理解いただきたいと思っております。

会長

今の情報の中でかなりなるほどなと思うこともありましたので、さらに詰めるべき点があれば鋭意、詰めていただければと思います。

F委員

南北線について、十字路から北の部分、JRまでの区間の費用の負担については市の方で考えているという話があったけれども、この件は議会でも反対側の北側のソニーとの立体の問題とかいろいろ出てきているけれども、議会からもこの費用の割合についてはパナソニックとよく話をしてくださいということの意見、討論がある中で、費用負担は市の方で考えているという話はいつ決まったのか。私は聞いたことがないので、特にパナソニックとの交渉についてどういう経緯でもって、そういう話が出てきて

いるのか、お聞かせいただきたい。

事務局

先ほど確定的な言い方をしてしまったかもしれません。その辺は一部訂正をさせていただきたいと思っておりますけれども、用地については先ほどお話ししたとおり、JR南側については事業者側がすべてやっていくという形です。基本的にはこれまでの話し合いの中では、先ほどの交差点から南側の部分については事業者が区画整理で行っていくこと、そしてその交差点から北側については、工事を市側がやっていくということが今までの事業者と市の間で話し合いがされてきているということでございます。今現在も最終的なものが確定できない段階でいる状態ですので、議会等での答弁の中でも確定的な言い方は出ていないと思っております。私どもは計画担当なので、事業課が同席しておりませんので、本来、その辺の話については事業課の方からお答えするべきでございますけれども、今までの経過としてはそういうような話があったということございまして、それで確定して後は時期を待つだけですということではございません。まだ北側の権利者とも最終の調整が残っておりますし、そういった中でパナソニックの事業者とこれからも協議をしていくいろいろな場面があると思っておりますので、そういった中で決まってくるものと認識しております。私も最新の状況がどういう状況なのかはこの場で申し上げられないので、申しわけございません。

F委員

ぜひ粘り強く交渉していただいて、でき得る限り市民の負担を少なくすることを考えてください。3社が大阪の方に帰ってしまってから法人市民税も減少しておりますし、また、このまち自体もかなり立派なまちでいろいろ情報を聞きますと、かなりの利益も上がるような話も聞いております。市民の税金の負担を極力少ない方向で、しっかりとこれからも交渉に臨んでいただきたい。

会長

他にありませんか。

ないようですので、報告1については終わります。

××××××××××××××××××××××××××××××××××××××××××

会長

次に、報告2. 上高倉公園の決定について、説明をお願いします。

事務局

それでは、報告事項2. 上高倉公園の決定について、ご説明申し上げます。資料集の資料2をご覧ください。また、パワーポイントを使いますので、あわせてスクリーンをご覧ください。

上高倉公園の位置は、小田急江ノ島線長後駅より北東に約0.8キロメートルの住宅街に位置しております。これは航空写真ですが、今回の計画は現在、借地公園として供用している面積約0.25ヘクタールの上高倉公園が、今年度末に契約期間が満了することに伴い、本公園を廃止するため、この代替として近接する整形な生産緑地地区を新たに面積約0.26ヘクタ



を有する優れた農地を計画的に保全し、良好な市街地形成に資することを目的に指定しているものです。生産緑地地区に指定されると、行為の制限がかけられ、農地以外の用途への転用は認められず、一定期間、農地として利用することが必要となります。

行為の制限の解除につきましては原則不可能であります。生産緑地地区の指定の告示日から起算して30年を経過した場合や、生産緑地に係る主たる農業の従事者が死亡もしくは農業に従事することを不可能とさせる故障をした場合にのみ、市長に対して買取申出をすることができるものとなっております。その後、1ヵ月以内に市は買うか買わないかの判断をし、市や県等の公共団体での買取りがない場合には、他の農業従事者に斡旋を行います。買取申出がなされた日から3ヵ月を経過しても他の農業従事者への斡旋が成立しなかった場合に、初めて生産緑地に係る行為の制限が解除され、農地以外の土地利用が可能となります。つまり、買取申出の要件を満たさない限り、生産緑地を転用することはできないという厳格な制度となっております。本市における現在の生産緑地地区の指定状況でございますが、現在面積約101.3ヘクタール、箇所数544箇所となっております。

本日、ご報告する内容でございますが、昨年10月から本年7月までの期間に買取申出がなされたもので、「廃止」による都市計画の変更を予定しているものが6箇所。また、追加指定申出に伴う「拡大」による都市計画の変更を予定しているものが3箇所です。

それでは、スクリーン又はお手元の資料集をご参照願います。資料集では7ページ、「買取申出」にかかるもの6箇所についてご報告いたします。はじめに、農業の主たる従事者に農業に従事することが不可能にさせる故障が生じたため、買取申出がなされました生産緑地地区の位置を確認させていただきます。資料集では8ページ、箇所番号166番、位置は土棚字土棚地内で、黄色で表示しております場所が都市計画決定がされている場所です。こちらは北部区画整理事業地内であることから、仮換地により、実際には赤色で表示をした場所へ移しております。この生産緑地地区を「廃止」とする予定でございます。

次に、農業の主たる従事者が死亡し営農が困難となったため、買取申出がなされました生産緑地地区の位置を確認させていただきます。資料集では9ページ、箇所番号307番、位置は大庭字小ヶ谷地内で、変更の内容は同じく「廃止」でございます。

次に、資料集の10ページ、箇所番号423番、位置は柄沢字観音上地内で、黄色で表示しております場所が都市計画決定がされている場所です。

こちらは、柄沢特定区画整理事業地内であることから、仮換地により、実際には赤色で表示をした場所へ移しております。この生産緑地地区を「廃止」とする予定です。

次に、資料集では 11 ページ、箇所番号 623 番から 625 番、位置は下土棚字谷戸地内で、変更の内容は「廃止」です。6 箇所とも同じ手順を経ておりまして、主たる農業の従事者に農業に従事することが不可能にさせる故障が生じたため、又は主たる農業の従事者が死亡し、後継者から法第 10 条の規定に基づく買取申出がなされました。その後、庁内の生産緑地連絡会議を開催し、公共施設等の整備計画、財政状況等を勘案し、市としては買い取らないことと決定し、買い取らない旨を申出者に通知いたしました。その後、藤沢市農業委員会へ他の農業従事者への取得の斡旋を依頼しましたが、買取申出から 3 ヶ月が経過しても取得希望がなかったことから、「行為の制限の解除」がなされました。

第 2 に、資料集では 12 ページ、「追加指定」にかかるもの 3 箇所がございます。はじめに、追加指定募集の経過ですが、5 月 10 日号の広報に事前相談の募集を行ない、7 月 1 日から追加指定の申出の受け付けを行ってまいりました。その追加指定の基準は、大きく「指定条件」、「指定要件」、「指定しない農地等」の 3 つに分かれております。1 つ目の指定条件につきましては、さらに 6 つに分かれており、その全てに該当すること、2 つ目の指定要件につきましては、6 つのうちいずれか 1 つに該当し、かつ、生産緑地に指定することについて、所有者等関係権利者全員の同意が得られていることが必要です。3 つ目の指定しない農地等については、いずれにも該当しないことが必要となります。

1 つ目の「指定条件」につきましては、資料 15 ページですが、指定をするためには 500 平方メートル以上であることや、接している道路は 4 メートル以上の幅員が必要であるなど、区域の面積や土地の状況に関する基準となっております。

2 つ目の指定要件につきましては、資料 16 ページです。市街化区域内の緑地機能の補完又は緑地機能を有する公共施設用地等の確保の観点や、災害対策の観点から効果が期待できるものであることなど、生産緑地地区の指定の必要性に関する基準となっております。

追加指定の基準のうち 3 つ目の指定しない農地等とは、土地の有効利用を図るべき地域などがあり、生産緑地として指定することがなじまない土地を定めている基準となっております。今回指定を予定しているものは、1 つ目の指定条件と 3 つ目の指定しない農地等の基準には適合しており、指定要件について説明をさせていただきます。今回指定を予定している 3

箇所すべて指定要件の1つ目から3つ目に該当するものではなく、指定要件の4つ目の「新たに指定することにより、既に指定された2箇所以上の生産緑地地区の一体化又は既に指定された生産緑地地区の整形化が図られるものであること」に該当するものです。

まず1つ目は、資料集の19ページ、箇所番号127番、位置は菖蒲沢字大平地内でございます。スクリーンをご覧ください。黄色で表示されているものが現在の生産緑地地区ですが、こちらを拡大した赤色で表示されたものに変更をする予定でございます。なお、追加指定基準3の指定しない農地等で土地区画整理事業が施行されている区域がございましたが、この主旨は従前の土地と換地された土地の双方において、農地として利用していないものを対象としているものです。この土地は現在、農地として利用しているため、追加指定を行うものです。

次に、資料集の20ページ、箇所番号259番、位置は大庭字羽根沢地内で、黄色で表示されているものが現在の生産緑地地区ですが、こちらを拡大して、赤色で表示されたものに変更をする予定です。

次に、資料集の21ページ、箇所番号635番、位置は湘南台七丁目地内で、黄色で表示されているものが現在の生産緑地地区でございますが、こちらを拡大して、赤色で表示されたものに変更をする予定です。なお、今回、追加指定を希望する動機といたしましては、「後継者ができたこと」などが挙げられておりました。これらのものを次回第144回都市計画審議会にお諮りして、12月に都市計画の変更を行なわせていただく予定となっております。以上、報告事項3の説明を終わります。

会長 ただいまの説明につきまして、ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

G委員 1つは、藤沢市はこの生産緑地の運用指針や基準を設けて細かく指定しておりますが、藤沢市でこれから生産緑地をどのように考えているのか。

2つは、今回も9件の変更届出がありましたが、この9件の買取りを出したものと追加指定したものが出ていますが、1筆ごとのトータルは出ているけれども、追加指定する部分が全部で何平方メートルなのかといった合計を書きたくたい。

3つは、指定条件、指定要件があるけれども、各市町村によって条件がかなり違う。藤沢市は厳しい方に入っているのではないかと思うけれども、他市と比較して藤沢市の基準がどの程度なのか、お知らせください。

事務局 先に2点目の、面積の表示の方法については検討して、わかりやすく改善していきたいと思います。

1点と3点目はつながっているかと思しますので、藤沢市は生産緑地を指定

して、平成4年に完了させるという国の方針に基づいておこなったわけですが、これは都市計画決定ですので、当然都市計画的な指定として、公園であれば誘致距離があるのですが、平成4年に税制部局と農政部局と、建設部局であったと思うのですが、平成4年には指定をおこなうということで藤沢市も530ぐらい一度に指定しました。その後、指定するに当たって30年経過しないと解除ができないということで、農家の方はすぐには決められないということで何年か悩まれた方もいらっしゃるということで、国から通達が出て、平成4年のときに悩んでできなかったこと、やむを得ない事情がある方は追加指定ができるということで、平成10年ぐらいまで藤沢市はぼつぼつと指定してきました。そこから先、指定していくには都市計画として指定していくので、都市計画的な基準に基づいていくのが前提だろうということで厳格な基準をつくったわけです。他市との状況ということでは、構成に大きな違いはないのですが、中の数値的な部分はおっしゃるとおり、藤沢市は厳格になっております。今後に向けて藤沢市も後継者がいない、若しくは指定から20年経過しておりますので、死亡されたとか、高齢で農業ができない、後継者がいないということで縮小、廃止が増えているのは事実です。そういう背景から藤沢市においては、法令の範囲内において多少基準、要件を柔軟にして指定箇所、件数の増加に向けて検討してまいりたいと考えております。

G委員            確かに平成4年に生産緑地法が改正されて、それから30年ということですから、平成34年には30年の満期を迎えるわけです。今年でちょうど21年目になりましたので、当時、指定された農業者の方もかなり高齢になっている。そうすると、毎年のように緑地が減っていくということは仕方のない事実かと思うんですが、農業は厳しい条件の中での作業ですから、なかなか後継者が見つからないのも事実です。しかし、災害とか震災とかいろいろな面から見て、都市特に住宅地の中の緑地空間は必要なところだと思う。そういうところがどんどん減っていくのは、時代的な背景もあるが、追加ということを含めて住宅地の中に緑地・農地を何とか残していくきちんとした都市計画をつくっていただきたい。特に都市計画の中では農地というものが余り含まれておりません。今後、都市計画の中に「農地」をはっきり必要なものとして考えてもらいたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

事務局            貴重なご意見をいただきました。おっしゃるとおり、都市計画の中で農地というものがなかなか位置づけられていないといえますか、もっと言ってしまうと、調整区域では農地と都市計画は相反するような位置づけになっている部分もあるわけですが、今後のいろいろなことを考えますと、農地というものは市街地の中でも必要だと個人的に考えておりますし、都市計画としても考えていかなければいけない。なかなか正面切って都市計画の中で「農地」と言

えないのですが、生産緑地地区というのは、その辺を微妙な表現にしたものではないか。税制に並んでいたりとか、農地法とずれていたりとかと非常に難しい制度ですけれども、一方で市街地の中に空間地を確保しておくという意味でとらえれば、それは公園でもいいわけですが、公園を実際に確保するとすると、用地買収をしなければ実現できない。決定をただで現地は全部住宅が建っているという都市計画公園がたくさんあります。そういったことを踏まえまして、生産緑地というものを位置づけることによって、実際にそこで農家の方が農業を継続されるということが確実に空間地として残っていく。そこは農業生産の場でもあるわけですけれども、雨水の浸透機能が確保されるとか、災害時の避難場所としての位置づけも確保できるといった多面的な側面があります。それは農家の方から言わせると違うという話かもしれませんが、都市計画という考え方からすれば、そういったことが十分に評価できますので、私どもとしてもどんどん減っていく生産緑地を一定規模は確実に確保して、そういった機能を維持していく必要があると考えておりますので、先ほどの説明にもありましたが、余りにも厳格になっているという部分についても見直しをしていきたいと考えておりますので、よろしく申し上げます。

会長

昭和32年の第1回審議会のときに決めたものを廃止したと、時期は違うけれども、これは1990年代に地価がべらぼうに上がって、首都圏に人が集中したときに、とにかく農地を宅地転用させていっぱい住宅を建てるぞという頃にできた制度です。その後、だんだんと世の中が変わってきて、新しい都市計画マスタープランとか、災害の観点とか、道路を廃止するときも緑の方も大事なので、総合的に勘案して廃止するという話がありましたが、そういう意味ですぐに都市計画の話で政策転換するというわけではないと思いますけれども、防災とか行政施策の面とか、特に生産緑地の今後のあり方、特に30年目に切れるということで、大きな意味でどういうふうに農業をしていくか大きな課題になっているかと思っておりますので、そういう点も含めて次回の都市計画審議会でどうこうというわけではないけれども、今のご指摘を受けとめていってもいいのではないかと思います。

B委員

市街化区域の中に良好な緑地を保全するという観点は重要だと思うし、そういう観点で今の議論だったと思うけれども、そういう意味からすると、農地そのものが隣接している場合もあるのではないかと。このグラフを見ると、平成8年がピークでだんだん減っているけれども、総体的にはそんなに大きな減りはないグラフになっているけれども、これからあと9年の中で、一気に減るとか、例えば隣接している土地があって、そのうちの地権者の1人が亡くなって、そこが廃止せざるを得ないという状況になったときに、残された農地が500平米を切ってしまうような状況もあるかと思う。そうすると、そこは現行法では

自動的に廃止せざるを得ないという問題も抱えているのではないかと思います。今後、現状に即してしっかり問題・課題を整理して指し示していくことが大事ではないか。

それから市街化の中で農地を保全していくという観点からすると、そこには共存共栄の精神が醸成されていかなければならない。農業に全く従事していない方々の声からすると、例えば砂ぼこり、肥料の散布で家の壁や車が真っ白になったとかという話もある。それから最近ではゲリラ豪雨的な大雨が降ったときに、逆に土を引っ張るんです。浸透には十分な機能を果たしているが、反面、土を引っ張って道路等に流れ出す。それが側溝を通じて雨水枡を埋めてしまうという問題もあるから、市街化の中で農地を共存共栄していくための相互の課題を出してやっていくことも重要な点ではないかと思うので、それには鋭意努力いただけるのかどうか。

事務局

実際に市街地の中で生産緑地、農地があるということで避難地になるというメリットもありますが、今、お話があったようなことも実際にはあると思います。もともと農地があつて、そこに後から住まわれてくるというのが実態だと思うので、農家の方からすると居たたまれないとか、後から来て何だというような感覚があるんだと思うのですが、その辺は同じところにお住まいになる方と、そこで農業生産を続けていかれる方と、特にそこは都市計画としても生産緑地として位置づけている形であれば、そこは直接のところ都市計画課でなくなる部分ではありますが、農政サイド等とも連携を取りながら、農業者にとっては営農がやりやすい環境づくり、それから住宅になるべく影響が出ないようなことを、これはなかなか難しいと思うけれども、考えていかなければいけないでしょうし、それから日照の問題とかも当然農地ですから、市街地の中では問題になってくるということもありますので、総合的にそういったことも含めて市街地での農地のあり方を考えていかなければいけないだろうと思っております。実際にどういうふうにするかというのはすぐにはお答えできないけれども、非常に重要なことだと考えております。

それから他の生産緑地に付随して 500 平方メートル以下の農地が、別の地主により生産緑地として存在していたという場合ですけれども、それは本当にお隣の方が相続で継続不能となったときに生産緑地が解除されてしまうと、法的に同時に解除になってしまうのはいた仕方ないけれども、そういったことは事前に情報としてはわかりますので、そういうことを農政部局の農業委員会といったところと連絡を取りながら、例えばその一部分をお隣の方に売っていただくことはできないのかといったことは市も間に入っておこなうことなど、できる可能な範囲のことはしていきたいと思っておりますけれども、今の法制度の中では 500 平方メートルを切ってしまうとどうにもならないというところがあるのは

ご了解いただきたいと思います。

会長

貴重なご意見、ありがとうございます。他にありませんか。よろしければ、報告事項3件を終わりたいと思います。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長

その他ですが、事務局、何かありますか。

事務局

今後のお話として状況だけご報告させていただきたいのは、都市計画公園と緑地の見直しということです。きょうの議案にもなっております都市計画道路につきましては、都市計画道路の見直しということを行いまして、その方針に基づいて、きょうその1路線をさらに廃止という方向でご審議いただいたわけですが、その発端となった話は、昭和32年に都市計画決定がされて、そのまま実際に長期未整備という状態が続いて、権利者に長い間、権利制限をかけているのはいかかなものかということが発端でございます。それは都市計画道路については一応の方針を定めて手続きを踏んでいるところでございますが、全く同じことが都市計画公園、都市計画緑地についても言えることございまして、その都市計画道路については先行してそういった動きがありましたが、その後、国土交通省は平成23年11月に都市計画運用指針を改定しまして、その後、長期にわたって事業に着手していない都市施設に関する都市計画については、定期的に見直し候補を抽出し、都市計画に対する信頼性を高めて都市計画事業等、都市計画の実現手段の円滑性、実効性を増すといったことを位置づけたところです。こういった国の動きもあって現在、神奈川県が都市計画公園・緑地の見直しに着手をしているところでありまして、藤沢市も神奈川県と一緒に、今、勉強会をやっているところです。ちなみに藤沢市の都市計画公園・緑地は現在約249ヘクタールが都市計画決定されておりまして、速報値ではございますが、そのうちの約12%、約31ヘクタールの部分が長期未着手、昭和32年から都市計画決定したまま未着手になっているという部分がございます。これらを今後どういうふうに整備していくか、実際に必要なものは残していかなければいけないし、やる必要がないと判断できるものは道路と同じように廃止していく予定です。今後の予定としましては、今、神奈川県と勉強会を重ねているところですが、概ね今年度中あるいは来年度当初ぐらいに神奈川県が見直し方針を示されるのではないかと考えておりまして、それを受けて藤沢市として、さらに現状に即した方針を定めていくということです。道路のときも部会を設置して、細かくご議論いただきましたが、これも同じような形になるかと思っておりますので、それは来年度の話となりますが、まだこの件は未確定なことが多くて、現時点で説明できる内容に限られておりますけれども、そういった動きがあ

るということをご報告させていただきます。

会長

その他、委員の方から何かありますか。

特にありませんので、マイクを事務局にお返しします。

事務局

次回の第 144 回藤沢市都市計画審議会は 11 月を予定しております。議案等は後日、ご案内いたしますので、よろしくお願いいたします。

閉会に当たり計画建築部長からごあいさつ申し上げます。

計画建築部長

本日は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。事務局を代表して心から御礼申し上げます。

まちづくりを進める中で都市計画審議会の役割は重要でございます。これから 2 年間、ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

次回、第 144 回都市計画審議会では付議案件として、先ほどご報告いたしました「FUJISAWA サステイナブル・スマートタウン地区地区計画の変更」、「生産緑地地区の変更」、「上高倉公園の決定及び宮ノ下公園の変更」を予定しております。委員の皆様より多くのご意見を賜りたいと存じます。

これをもちまして、第 143 回藤沢市都市計画審議会を終了させていただきます。まことにありがとうございました。

午後 4 時 00 分 閉会