

# 会 議 録

会 議 名		第156回都市計画審議会	
開 催 日 時		2016年(平成28年)7月26日 午後2時	
開 催 場 所		湘南NDビル 6階 6-1会議室	傍聴者数
			1
出 席 者	会 長	高見沢 実	
	委 員	飯塚 良, 小泉 信, 西尾 英子, 横田 敏夫, 田中 正明, 斎藤 義治, 星野 晃司, 池尻 あき子, 加藤 薫, 木下 瑞夫, 水落 雄一, 吉田 淳基, 池田 一紀, 池谷 敏春	
	事 務 局	石原計画建築部長 都市計画課=三上課長, 大貫主幹, 額賀主幹, 青柳課長補佐, 小泉課長補佐	
議題及び公開・非公開の別		<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 藤沢都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(神奈川県決定)</li> <li>2. 藤沢都市計画区域区分の変更(神奈川県決定)</li> <li>3. 藤沢都市計画都市再開発の方針の変更(神奈川県決定)</li> <li>4. 藤沢都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更(神奈川県決定)</li> <li>5. 藤沢都市計画用途地域の変更(藤沢市決定)</li> <li>6. 藤沢都市計画防火地域及び準防火地域の変更(藤沢市決定)</li> <li>7. 藤沢都市計画下水道の変更(第9号公共下水道)(藤沢市決定)</li> <li>8. 藤沢都市計画地区計画の変更(文化の森地区地区計画)(変更後の名称:健康と文化の森地区地区計画)(藤沢市決定)</li> </ol> <p>報告事項</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 藤沢市都市マスタープランの改定(津波に対するまちづくり)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156回 藤沢市都市計画審議会

## 議 事 録

日 時 2016年(平成28年)7月26日(火)

場 所 湘南NDビル 6階 6-1会議室

## ●出席者

### ・市民

飯塚良	辻堂地区
小泉信	御所見地区
西尾英子	藤沢地区
横田敏夫	明治地区

### ・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）専務取締役
池尻あき子	(株)プレック研究所 環境計画部 次長
加藤薫	(有)ケー・ユー・エヌ空間研究室 代表取締役
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
木下瑞夫	明星大学理工学部 教授
水落雄一	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 湘南支部支部長

### ・市議会議員

吉田淳基	建設経済常任委員会 委員長
------	---------------

### ・関係行政機関

池田一紀	神奈川県藤沢土木事務所所長 代理 道路都市部長
池谷敏春	神奈川県藤沢警察署署長 代理 警備課長

以上、15名

●事務局職員

石 原 計画建築部長  
三 上 都市計画課長  
大 貫 都市計画課主幹  
額 賀 都市計画課主幹  
青 柳 都市計画課課長補佐  
小 泉 都市計画課課長補佐  
その他職員

◆傍聴者・・・・・・・・ 1名

## 第 156 回 藤沢市都市計画審議会

日 時：2016 年（平成 28 年）7 月 26 日（火）午後 2 時

場 所 湘南NDビル 6 階 6-1 会議室

### 1 開 会

### 2 成立宣言

### 3 議事録署名人の指名

### 4 議 事

議第 1 号 藤沢都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（神奈川県決定）

議第 2 号 藤沢都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）

議第 3 号 藤沢都市計画都市再開発の方針の変更（神奈川県決定）

議第 4 号 藤沢都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（神奈川県決定）

議第 5 号 藤沢都市計画用途地域の変更（藤沢市決定）

議第 6 号 藤沢都市計画防火地域及び準防火地域の変更（藤沢市決定）

議第 7 号 藤沢都市計画下水道の変更（第 9 号公共下水道）（藤沢市決定）

議第 8 号 藤沢都市計画地区計画の変更（文化の森地区地区計画）  
（変更後の名称：健康と文化の森地区地区計画）（藤沢市決定）

報告事項 1 藤沢市都市マスタープランの改定（津波に対するまちづくり）について

### 5 その他

### 6 閉 会

事務局

それでは、第 156 回藤沢市都市計画審議会を開催いたします。

大変お忙しい中、本都市計画審議会にご出席賜りまして、まことにありがとうございます。

また、都市計画公園・緑地見直し専門部会の部会委員に置かれましては、午前中、現地を視察していただき、重ねてお礼申し上げます。引き続きとなりますが、よろしく願いいたします。

それでは、開会にあたり、計画建築部長からごあいさつ申し上げます。

石原部長

本日は、大変お忙しい中、第 156 回藤沢市都市計画審議会にご出席賜りまして、まことにありがとうございます。また、公園見直し専門部会の委員におかれましては、ご多忙のところ、午前中に現地を視察していただきまして、重ねてお礼申し上げます。

本日は、付議案件 8 件、報告案件 1 件を予定しております。付議案件の 8 件につきましては、神奈川県が進めております第 7 回線引き見直しに伴う都市計画変更についてでございます。報告案件につきましては、藤沢市都市マスタープランの改定について（津波に対するまちづくり）をお諮りいたしますので、委員の皆様方には多方面よりご意見をいただきまして、本市都市計画のよりよい策定のためにご審議いただきますようお願い申し上げます。

それでは、審議会に移らせていただきます。

事務局

会議に入ります前に、関係行政機関の委員におかれましては、代理出席をしていただいておりますのでご報告いたします。神奈川県藤沢土木事務所長の鈴木委員の代理として、池田道路都市部長に出席いただいております。続きまして、神奈川県藤沢警察署長の沢田委員の代理として、池谷警備課長に出席いただいておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、資料の確認をいたします。（資料確認）

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局

それでは、次第に従い、審議を進めさせていただきます。

次第 2 本日の都市計画審議会の成立についてですが、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 の分の 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 名でございます。本日は 16 名の委員に出席いただいております。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、本日の議事でございます。本日は、神奈川県が進めております「第 7 回線引き見直し」による付議案件 8 件がございます。このうち、議第 1 号から第 4 号までが神奈川県決定で、議第 5 号から第 8 号までが藤沢市決定でございます。この後に報告事項 1 件を予定しております。

付議案件といたしまして、議第1号「藤沢都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」について、議第2号「藤沢都市計画区域区分の変更について」、議第3号「藤沢都市計画都市再開発の方針の変更」について、議第4号「藤沢都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更」、議第5号「藤沢都市計画用途地域の変更」について、議第6号「藤沢都市計画防火地域及び準防火地域の変更」について、議第7号「藤沢都市計画下水道の変更」について、議第8号「藤沢都市計画地区計画の変更」について、以上、8案件についてご審議いただきたいと思ひます。

報告事項といたしましては、「藤沢市都市マスタープランの改定（津波に対するまちづくり）」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ので、よろしくお願ひいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局 次に、会議の公開に関してですが、本審議会は、藤沢市情報公開条例第30条の規定により、原則公開としておりますが、いかがでしょうか。

高見沢会長 本日も公開としております。傍聴の方はお見えでしょうか。(1名入室)

事務局 それでは、議事に入りますので、高見沢会長、よろしくお願ひいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長 はじめに、本日の議事録署名人を指名いたします。お手元の委員名簿の選出区分より市民委員と学識経験のある委員から指名させていただきます。横田委員と木下委員に願ひしたいと思ひますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

高見沢会長 それでは、お二人に願ひいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長 それでは、次第によりまして議事を進めてまいります。

本日の審議会につきましては、付議案件8件ということでございます。本日も盛りだくさんですので、効率よく進めてまいりたいと思ひますので、ご協力をお願いいたします。

それでは、議題に入ります。

議第1号から第8号まで、関連しますので、一括して説明をお願いします。

事務局 それでは、議第1号から議第8号 第7回線引き見直しに伴う都市計画変更についてご説明申し上げます。議案書は1-1から8-14ページ、図面集は2-1から8-2ページ、資料集につきましては資料1とともに、あわせてスクリーンをご覧いただけたらと思ひます。

本件は、昨年5月に開催いたしました第151回の都市計画審議会においてご報告させていただいた案件でございますが、その後の公聴会及び法定縦覧等が終了したことから、今回、議案として上げさせていただいたものでございます。

線引き見直しは、概ね10年後の将来人口予測のもと、都市計画区域について都市計画区域の整備、開発及び保全の方針などを都市計画に定めるとともに、無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分するもので、都市計画の根幹をなすものでございます。

現在、神奈川県全域におきまして、第7回となります線引き見直しを行っていることから、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針などをはじめとした都市計画の変更が生じるものでございます。本日、議案として上げさせていただく案件は8件でございますが、内容としましては大きく分けて5つございます。

1つ目が都市計画の基本的な方針である都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、2つ目が市街化区域と市街化調整区域の区分を定めた区域区分の変更について、3つ目が市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけた方針である、都市再開発の方針について、4つ目が良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的な方針である、住宅市街地の開発整備の方針について、5つ目が区域区分の変更に伴い関連する都市計画の変更についてとなります。なお、議第1号から議第4号については、神奈川県が決定権者となり、議第5号から議第8号につきましては藤沢市が決定権者となります。

これまでの手続きについて簡単にご説明させていただきます。前回ご報告させていただいたのが昨年5月の第151回の都市計画審議会となりまして、条例による地区計画案の縦覧を昨年5月7日から5月21日に行い、5月28日まで意見書の受付を行いました。意見書の提出はございませんでした。6月23日に素案の申出及び法定協議を行い、9月4日から9月25日にかけて素案の閲覧と公述申し出の受付を行いました結果、1名の方から申し出がございましたので、11月6日に公聴会を開催しております。

その後、議第1号から第4号の神奈川県決定案件については、国との事前協議、議第5号から第8号の藤沢市決定案件については県との法定協議を経て、本年5月13日から5月27日にかけて法定縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

それでは、都市計画の変更の説明へと移らせていただきます。まず、議



第1号、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、ご説明いたします。議案書は1-1から1-65ページとなります。スクリーンと合わせてご覧ください。都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープラン、以下、「区域マス」と略させていただきますが、区域マスとは、都市の発展の動向、都市計画区域における人口や産業の現状と将来の見通しなどを勘案して、中長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにする、都市計画の基本的な方向性を示すものとして定められるべきもので、都市計画区域について定められる具体の都市計画は、区域マスに即したものでなければならないとされております。

区域マスの位置づけでございますが、都市計画法第6条の2に規定しており、県が都市計画手続きを経て定めるもので、広域的な見地から都市計画の総合性及び一体性を確保するための基本的な方針でございます。一方、広域的な見地から定める区域マスに対して、地域に密着した見地から定める市町村の都市計画に関する基本的な方針、いわゆる都市マスタープランがございます。「都市マス」は、住民に最も身近な市が定める都市計画の方針でございます。都市マスは区域マスに即して定めるものでありますが、広域的、根幹的な都市計画の方針を定める区域マスと、地域に密着した都市計画の方針を定める都市マスは、相互の都市計画上の構想に配慮した調整が図られるべきであり、区域マスの策定段階において、市町村は神奈川県に対して案の内容の申し出を行うことにより、都市マスの内容を区域マスに反映することが望ましいとされております。このことから、今回の区域マスの変更に際しては、平成23年に改定しました藤沢市の都市マスであります藤沢市都市マスタープランの内容を反映しております。

区域マスの構成でございますが、大きく2つの章で構成されており、第1章では、湘南都市圏域の都市計画の方針について、第2章では、藤沢都市計画区域の都市計画の方針について定めております。第1章はこれまでございませんでしたが、地方分権が進む中で、県の役割である広域調整を示すことから新たに追加したものでございまして、県土全体の広域的な都市づくりの基本方針であります、かながわ都市マスタープランの内容を反映しております。また、超高齢社会の到来や産業構造の変化、東日本大震災を教訓とした津波災害への備えなど、地域をめぐる様々な社会経済情勢の変化や、地方分権改革の進展による県から市町への都市計画決定権限の移譲、超高齢社会の進展を見据えた立地適正化計画の取組などの国の動きなども、今回の区域マスに反映しております。

また、東日本大震災における津波災害を踏まえて、最大クラスの津波に

備えた都市づくりを進めるため、平成 25 年に県が定めた「かながわ都市マスタープラン」の津波対策編の内容を反映するなど、各部門別計画との整合を図っております。なお、この後ご報告いたします報告事項 1 の「藤沢市都市マスタープランの改定」につきましては、今回の区域マスに即して改定するものでございます。それでは、お配りしております、議案書 1-33 ページをご覧ください。こちらは、都市計画区域マスタープランの新旧対照表で、左が新、右が旧を示しております。また、変更する箇所には、新旧ともに下線を引いておりますが、変更する部分が単語のみの場合でも、変更する語句を含めた文章単位で、下線を引いております。

それでは 1-35 ページから始まる第 1 章の湘南都市圏域の都市計画の方針についてご説明いたします。なお、スクリーン右上の赤線で囲んだ位置に、該当ページを記載しております。併せてご確認ください。それでは 1-35 ページをご覧ください。県全域の基本方針でございますが、1 段落目で、県全域での県土・都市像を定めており、「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市かながわ」としております。一方 1-38 ページをご覧くださいますと、湘南都市圏域における基本方針として、都市づくりの目標を「山なみをのぞみ、海と川が出会い、歴史を生かし文化を創造する都市づくり」としております。なお、湘南都市圏域とは、藤沢を含めた 5 市 3 町で構成されており、5 市とは藤沢市、平塚市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市であり、3 町とは寒川町、大磯町、そして、二宮町でございます。

1-41 ページをご覧ください。こちらは、湘南都市圏域の将来都市構造のイメージ図になります。広域拠点として藤沢駅周辺、地域の拠点として湘南台駅周辺や辻堂駅周辺、そして新たな地域の拠点として、村岡・深沢地区が定められております。

次に、1-42 ページから始まる第 2 章の藤沢都市計画区域の都市計画の方針について、ご説明いたします。スクリーンをご覧ください。第 2 章は、大きく分けて 4 つで構成されており、都市計画区域における都市計画の目標、区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針、主要な都市計画の決定の方針、都市防災に関する都市計画の決定の方針となっております。1-42 ページをご覧ください。4 つで構成されているものの 1 つ目となる、1 の都市計画区域における都市計画の目標でございます。主な変更点として、(2) 都市計画区域の都市づくりの目標でございますが、将来都市像を「自立するネットワーク都市」としており、都市マスタープランとの整合を図るため、これまでは 5 つの基本目標であったものを 6 つの基本方針に変更しております。また、その下にございます (3) 地域ごとの

市街地像につきましても、都市マスタープランとの整合を図るため、変更するものでございます。また、1-44ページをご覧ください。⑭新市街地ゾーンでございますが、保留区域として新産業の森地区と健康と文化の森地区の2つの地域を加えるため変更しております。

次に1-45ページをご覧ください。2つ目となる、2の区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針でございます。主な変更点として、(2)区域区分の方針の①アの人口の推計でございますが、表の右欄にある、平成37年度における都市計画区域内人口をおおむね42万3,000人、市街化区域内人口をおおむね40万2,000人と推計したものに變更しております。次に、イの産業の規模でございますが、表の右欄にある平成37年度における工業出荷額を1兆1,266億円、卸小売販売額をおおむね7,407億円と推計したものに變更しております。

次に、3つ目となる主要な都市計画の決定の方針について、ご説明いたします。スクリーンをご覧ください。主要な都市計画の決定の方針は、4つの項目で構成されており、土地利用、都市施設の整備、市街地整備事業、自然的環境の整備又は保全となります。まず、(1)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針についてご説明いたします。1-47ページをご覧ください。上から2行目(1)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針でございますが、土地利用については、商業や住宅などの主要用途に対して、それぞれに方針を定め、その方針に基づき、適切な土地利用を図ることとしております。

主な変更点でございますが、アの商業・業務地における(ア)拠点商業・業務地の1点目、藤沢駅周辺地区においては、にぎわい創出のため、ふさわしい用途の利便の増進等の充実を図ることや、建物の機能更新の際には、機能集積や一体的な都市空間の誘導を図ることを追加しております。また、4点目、5点目の健康と文化の森地区や(仮称)村岡新駅周辺地区においては、新たな拠点として位置づけ、追加しております。

次に1-48ページをご覧ください。イの工業・流通業務地のうち、(オ)に、新産業の森地区を産業の集積地と位置づけることから追加しております。

次に1-52ページをご覧ください。ここからは、主要な都市計画の決定の方針の(2)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針についてご説明いたします。まず、(2-1)交通施設についてですが、①交通体系の整備・保全の方針をご覧ください。1段落目において、「自立するネットワーク都市」の具体化に向け、都市拠点間、都市機能相互間を結び、また広域と連携する交通体系の形成をめざすとしております。この方

針を実現するために、中段よりもやや上にございます、アの広域交通ネットワークへのアクセシビリティの改善を始めとした、7つの基本方針をもとに、整備や保全を進めることとしております。主な変更点として、①の交通体系の整備・保全の方針の3段落目、「また」以降にある、交通需要マネジメントの導入やマルチモーダルを促進し、環境に優しい交通基盤・交通手段の充実を図ることを追加しております。また、下段にございます、カの地域特性に応じた移動しやすい交通まちづくりと、キの災害に強い交通まちづくりを基本方針に追加しております。なお、マルチモーダルとは、複数の交通機関の連携を通じて、利用者のニーズに対応した効率的で良好な交通環境が提供される交通体系をいいます。

次に1-55ページをご覧ください。都市施設の整備に関するものの2つ目となる、(2-2)下水道及び河川の都市計画の決定の方針でございます。アの下水道について、1段落目におきまして、都市の健全な発展、公衆衛生の向上、及び公共用水域の水質の保全並びに浸水被害を防除するため、河川整備との連携を図りながら、引き続き整備を進めるとしております。主な変更点として、3段落目にある、既存の施設における維持管理による長寿命化を図ることや老朽化した施設についての改築等により機能更新を図ることを方針に追加しております。

次に、イの河川について、1段落目におきまして、都市の安全性を高めるため、河川整備や適切な維持管理により、治水機能の向上等を図ることとしております。主な変更点として、1段落目の2行目にある自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した人と自然に優しい河川づくりの推進を図ることを追加し、2段落目にある「また」以降にございます、特定都市河川流域については、河川及び流域の自治体が一体となって浸水被害対策に努めることを方針に追加しております。

次に1-57ページをご覧ください。都市施設の整備に関するものの3つ目となる、(2-3)その他の都市施設の都市計画の決定の方針でございます。①その他の都市施設の整備・保全の決定の方針をご覧ください。1段落目におきまして、市街化区域における人口動態及び市民ライフスタイルの変化並びに産業の発展等について長期的展望に立ち、ごみ処理施設等の整備を図るとしてしております。主な変更点として、①その他の都市施設の整備・保全の方針にございます2段落目の「なお」以降にございますが、既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進め、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図ることとしております。また、②主要な施設の配置の方針において、ごみ処理施設等以外の都市施設に関する方針を追加するものでございま

す。

続きまして、1－58 ページをご覧ください。ここからは、主要な都市計画の決定の方針の（3）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針についてご説明いたします。①主要な市街地開発事業の決定の方針は、アからオにおいて、中心市街地や周辺市街地など、市街地の状況に応じ都市機能の確保・回復や商業・業務活動の活性化、居住環境の確保などを定めております。主な変更点として、②市街地整備の目標の表の中にある主要な事業につきまして、時点による修正をしております。

次に1－59 ページをご覧ください。主要な都市計画の決定の方針の（4）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針についてご説明いたします。①緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針でございますが、アからウまであり、本市中央にある引地川と境川や、本市南部の湘南海岸、また、六会地区から大庭地区へ東西に繋がる本市中央部の農地や樹林地を緑の構造の基本となる骨格に位置づけ、保全し、緑のネットワークの視点にも配慮した配置とすることなどとしております。主な変更点として、イにあります、長期にわたり事業に着手していない都市計画公園・緑地についての見直しを進め、身近な公園への未到達区域の解消をめざし、公園・緑地の整備に努めることを方針に追加し、その他の部分については、藤沢市緑の基本計画との整合を図っております。

次に1－64 ページをご覧ください。藤沢都市計画区域の都市計画の方針の4つ目となります、都市防災に関する都市計画の決定の方針について、ご説明いたします。①基本方針では、災害や事故、犯罪から市民の生命や財産を守り、安全に安心してくらす都市の形成をめざすとしております。主な変更点として、3段落目の「そこで」以降にある、高齢者・障害者等の区別なく、だれもが安心して居住することのできる、災害に強い都市づくりをめざして、災害危険を軽減する都市空間の創造を図ること、災害を防御し安全な避難地や避難路を確保する都市構造の創造を図ること、安全で快適な都市環境の創造を図ることを方針に追加しております。また、その他の変更点として、②都市防災のための施策の概要について、火災対策など災害ごとに施策の概要を定めております。議第1号「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」につきましては、以上でございます。

次に、議第2号となります「区域区分の変更」についてご説明いたします。議案書は2－1から2－4ページ、図面集は2－1から2－9ページとなりますので、あわせてご覧ください。区域区分は、都市計画法第7条に規定するもので、都市計画区域において、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市

街化調整区域との区分を定めることができると規定されております。この区分を区域区分といい、区域区分の変更により、市街化区域となる種類は、「随時編入・即時編入・事務的線引き見直し」の3つがございます。

まず、「随時編入」についてご説明いたします。随時編入とは、将来の想定人口や産業活動の見通し等から、市街化調整区域内に市街化区域への編入を保留する区域を設定し、計画的な市街地整備が確実にになった時点で随時、市街化区域へ編入しようとするものをいいます。なお、保留区域として、本市では今回2か所設定いたします。また、次回の見直しまでに、市街地整備の合意が形成されない場合は、保留区域の候補地から除外されることとなります。

次に、「即時編入」についてですが、即時編入とは、開発行為や土地区画整理事業により、公共施設が整備されており、すでに市街地が形成されている区域を保留区域を設定せず、市街化区域へ編入するものをいいます。本審議会において何度かご報告しております、健康と文化の森地区の一部、慶応大学をはじめとしたあの周辺でございますが、そちらにつきましては、即時編入により市街化区域とすることとしております。今回、区域区分を変更する箇所は、即時編入として、青の点線で囲んだ健康と文化の森地区の一部と、事務的線引き見直しとして、赤の点線で囲んだ箇所となります。なお、事務的線引き見直しとは、区域区分の境界線の根拠が道路の拡幅などにより変更したことから、それにあわせて変更するものをいいます。また、保留区域の箇所は2カ所あり、オレンジ色の点線で囲んだ健康と文化の森地区及び新産業の森地区となります。なお、今回は、保留区域のおおむねの位置を定め具体的な区域を定めない保留区域で、これを一般保留区域といたしますが、具体的な区域については、今後、地権者の方の意向を確認しながら決定してまいります。スクリーン上、赤線で示した範囲が、今回、即時編入する健康と文化の森地区の一部でございます。図面集は2-2ページとなります。市街化区域に編入する区域は、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス地区、遠藤打越地区、これは区画整理で終わっているところです。それから道路を挟みまして北側、今、建設しております湘南藤沢記念病院、それから、さらに北側になります慶應義塾大学看護医療学部が今回、即時編入になる部分です。また、事務的線引き見直しを行う箇所につきましては、図面集2-3から9ページに記載のとおりでございます。道路等の拡幅により、区域区分の線がずれたことによる事務的線引きでございます。議第2号、区域区分の変更につきましては以上でございます。

次に、議第3号「藤沢都市計画都市再開発の方針の変更」について、ご説明いたします。議案書は3-1から3-39ページとなります。スクリー

ンをご覧ください。都市再開発の方針とは、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけた方針となります。また、この方針で定めるものとして、1号市街地、2項地区、要整備地区がございます。1号市街地とは、都市計画区域のうち、計画的な再開発が必要な市街地をいい、2項地区とは、1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区を言います。また、最後の要整備地区とは、1号市街地のうち、特に早急に再開発を行うことが望ましい地区を言います。

議案書3-16ページをご覧ください。1の基本方針でございますが、主な変更点として、(1)既成市街地の再開発の方針や(2)集約型都市構造に向けたまちづくりに関する方針、また、(3)良好な都市環境を有する市街地の形成に向けた方針を追加しております。スクリーンに示しておりますのが、本市においての1号市街地等の指定状況でございます。議案書は3-5ページ以降となります。赤で示した1号市街地が9カ所、青で示した2項地区が2カ所、黄色で示した要整備地区が3カ所でございます。議第3号、都市再開発の方針の変更につきましては、以上でございます。

続きまして、議第4号「藤沢都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更」についてご説明いたします。議案書は4-1から4-23ページとなります。スクリーンをご覧ください。「住宅市街地の開発整備の方針」とは、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的な方針となります。住宅市街地の開発整備の方針では、住宅市街地の整備を重点的に推進する地区を重点地区と定め、当該地区の整備又は開発の計画の位置や面積等を示しております。議案書4-12ページの新旧対照表をご覧ください。主な変更点として、(1)住宅市街地の開発整備の目標に、社会情勢の変化に対応した持続可能な都市づくりを進めることが重要であることから、集約型の都市づくりの視点を追加し、また、議案書4-16、17ページに示すように、菖蒲沢境地区については、住宅市街地整備が完了したことから、重点地区から削除するものでございます。スクリーンをご覧ください。こちらが、重点地区を示したものです。柄沢特定地域及び北部第二(三地区)地域を定めております。議第4号、住宅市街地の開発整備の方針の変更につきましては、以上でございます。

次からは、区域区分の変更に伴い関連する都市計画についてとなりますが、まず、議第5号、用途地域の変更についてご説明いたします。議案書は5-1から5-4ページ、図面集は5-1から5-9ページとなります。スクリーンには、即時編入する区域であります健康と文化の森地区の一部を示しております。図面集は5-2ページとなります。即時編入する地区

を横断している遠藤宮原線を境に、北側を第二種住居地域、南側を準工業地域としております。北側の第二種住居地域については、周辺環境との調和を図ることと、現状の土地利用から、第二種住居地域を指定するものでございます。また、南側の準工業地域については、研究開発施設、研修施設、情報交流施設等が立地する区域であることと、住居としても利用する区域であることから、準工業地域を指定するものでございます。これらの用途地域と併せて、この後ご説明いたします地区計画により、適正な土地利用を図っていく計画でございます。

次に、建ぺい率及び容積率についてでございますが、いずれも建ぺい率60%、容積率200%でございます。なお、用途地域につきましては、今後、いずみ野線の延伸により、新駅の位置に応じて変更していく予定でございます。また、事務的線引き見直しを行う箇所における用途地域の変更につきましては、図面集5-3から9ページに記載のとおりでございます。

なお、このたびの市街化区域編入にあわせ、建築基準法によって定めている「用途地域の指定のない区域における建築物の形態制限」の区域に変更がございますので、あわせてご報告いたします。「用途地域の指定のない区域における建築形態制限」とは、建築基準法において、用途地域の指定のない市街化調整区域内における建築物の建ぺい率などの形態制限を都市計画審議会の議を経て定めるものと規定されております。ただし、用途地域を指定した場合については、用途地域により建ぺい率等の規制がされることから、市街化調整区域での建築形態制限は自動的になくなることとなりますことから、参考までにご報告するものでございます。これまで本地区では、スクリーンに示しますとおり、用途地域の指定のない区域における建築形態制限として建ぺい率、容積率および斜線制限を定めていましたが、今回、本地区を市街化区域に編入することから、用途地域により建ぺい率等を制限することとなります。議第5号、用途地域の変更につきましては、以上でございます。

次に、議第6号「防火地域及び準防火地域の変更」についてご説明いたします。議案書は6-1から6-3ページ、図面集は6-1から6-4ページとなります。本市では、準防火地域については、原則として準工業地域、工業地域及び工業専用地域を除く区域のうち、建ぺい率60%以上で、かつ、容積率200%以上の区域について指定をしております。従いまして、本区域につきましては、遠藤宮原線より北側の第二種住居地域に指定する区域に、市街地における火災の危険を防除するため定める地域である準防火地域を定めるものでございます。また、事務的線引きを行う箇所におきましては、第一種住居地域に指定する区域について、準防火地域を指定し



ております。議第6号、防火地域及び準防火地域の変更につきましては、以上でございます。

次に、議第7号、下水道の変更についてご説明いたします。議案書は7-1から7-4ページ、図面集は7-1ページとなります。健康と文化の森地区につきましては、現在は相模川流域下水道処理区域にある市街化調整区域であるため、本地区は、都市計画法上、流域下水道という都市計画となります。今回、市街化区域となることにより、市街化区域においての下水道の都市計画に変更するものでございます。議第7号、下水道の変更につきましては、以上となります。

続きまして、議第8号、地区計画の変更についてご説明いたします。議案書は8-1から8-14ページ、図面集は8-1から8-2ページとなります。スクリーンをご覧ください。慶應義塾大学及び遠藤打越地区につきましては、現在、文化の森地区という地区計画がございます。これに、遠藤宮原線より北側の地区を含めて名称を変更し、「健康と文化の森地区地区計画」とするものでございます。市街化区域となるにあたり、文化の森地区地区計画の範囲については、現在の規制をおおむね踏襲し、北側の地区に新たに規制を追加する計画となります。

健康と文化の森地区地区計画の構成について、ご説明いたします。健康と文化の森地区地区計画は、区域内を5つの地区に分割し、それぞれの地区ごとにルールを定めます。まず、緑に包まれた既存大学キャンパスの良好な環境の保全を図るとともに、学校及び大学院の国際化や研究領域拡大に対応する機能の導入を図る大学キャンパス地区、大学キャンパス地区と一体となって教育・学術・研究機能の充実を図るとともに生徒、学生及び教職員等の滞在施設の導入を図る大学関連施設地区、既存住宅の生活環境の保全を図る居住施設地区、地域との交流を促進する商業・サービス施設及び交流施設の導入を図る地域交流・サービス施設地区、健康増進の取組や病気を未然に防ぐための医療を展開するため医療関連施設の導入を図る医療関連施設地区となります。

それでは、地区ごとの建築物等に関する事項についてご説明いたします。議案書8-9ページからの新旧対照表も併せてご覧ください。まず、「大学キャンパス地区」でございますが、こちらの地区は現在の規制から大きな変更はございません。建てることのできる建物は、学校や学校等と関連のある研究施設や事務所となります。建物の大きさに関する規制につきましては、現在と変更はなく、原則として建ぺい率50%、容積率80%、建物の高さの最高限度は25メートルとなります。また、敷地面積の最低限度は、1,000平米以上となります。その他の規制についても、現在の規制

と変更はなく、建物は道路境界線や隣地境界線から3メートルの範囲には建てることができず、敷地内の緑化率は50%以上で、隣地境界線に設ける柵などは見通しの良いものとする必要がございます。

次に「大学関連施設地区」でございます。こちらの地区も現在の規制から変更はございません。建てることのできる建物は、大学キャンパス地区と同じとなります。建物の大きさに関する規制につきましては、現在と変更はなく、建ぺい率60%、容積率150%、建物の高さの最高限度は25メートル、敷地面積の最低限度は300平米以上となります。その他規制についても、現在の規制と変更はなく、建物は道路境界線や隣地境界線から3メートルの範囲には建てることができず、敷地内の緑化率は30%以上、隣地境界線に設ける柵などは見通しの良いものとする必要がございます。

次に「居住施設地区」でございます。建てることのできる建物ですが、赤字で下線を引いた箇所が現在の地区計画から変更している箇所でございます。建てることのできる建物は、主に住宅でございます。また、共同住宅及び寄宿舎が新たに建築することとなります。建物の大きさに関する規制につきましては、現在の規制と同じでございます。

その他の規制については、現在の規制とほぼ同じになりますが、緑化率につきましては、現在15%以上のものを10%以上に変更いたします。変更の理由といたしましては、現在は、市街化調整区域の地区計画であることから15%としておりますが、市街化区域へ編入されることから、区域全体の緑化率は緑化の方針に掲げられている区域全体の緑化率を40%にすることは遵守しつつ、住居や商業的土地利用を図る部分については、現在の規制よりも緩和をするものがございます。

次に「地域交流・サービス施設地区」でございます。建てることのできる建物は、住宅、店舗や飲食店のほか事務所も建築することができます。また、新たに共同住宅及び寄宿舎を加えるとともに、食品を一定のところへ納める食品製造・加工工場も建築できることとします。建物の大きさに関する規制につきましては、現在の規制とほぼ同じでございます。緑化率につきましては、先ほどの居住施設地区と同様の理由から、現在25%以上のものを15%以上に変更いたします。

次に「医療関連施設地区」でございます。こちらは今回新たに追加する地区でございます。建てることのできる建物は、病院や薬局、学校などでございます。建物の大きさに関する規制については、建ぺい率50%、容積率150%、高さの最高限度は25メートルでございます。その他の規制については、境界線から3メートルの範囲には、建物を建てることができず、敷地内の緑化率は30%以上、隣地境界線に設ける柵などは見通しの良いも

のとする必要がございます。建築物等に関する事項は以上となります。

次に、地区施設である緑地についてご説明いたします。図面集は8-2ページとなります。周辺環境と調和した緑地及び保存すべき緑地を地区内に位置づけることにより、「健康と文化の森地区」にふさわしい緑豊かな環境を保全・形成していくことといたします。議第8号、地区計画の変更につきましては、以上でございます。

最後に、今後のスケジュールについてご説明いたします。今後につきましては、本日、本審議会にてご審議いただいた後、県決定の案件につきましては、県の都市計画審議会にてご審議いただくこととなります。これらの都市計画区域の整備、開発及び保全の方針をはじめとした一連の都市計画案は、平成28年末ごろに変更の告示を予定しております。

以上で、議第1号から第8号までの藤沢都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の変更についてのご説明を終わらせていただきます。ご審議のほどお願いいたします。

高見沢会長

事務局の説明が終わりましたので、審議に入りたいと思います。

ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

線引きのところがちょっとわからなかったのですが、2カ所を一般保留にするという説明があったけれども、議案書のどの部分が、どう対応しているかというところをもう一度教えてくださいませんか。

事務局

議第2号藤沢都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）の1ページの下段の新旧対照表（面積増減表）をご覧いただくと、「市街化区域の+44.5ha」というのが、まさにキャンパス及び道路を挟んだ北側の病院、看護医療学部を合わせた面積です。

高見沢会長

一般保留を設けるということで、丸が2つ書いてあったのは、議案書のどこかにあらわれていますか。

事務局

一般保留については、上の「人口フレーム」の「保留する人口」というのが一般保留に対しての保留人口となります。

高見沢会長

議案書には(特定保留)と書いてあるのは何か。

事務局

括弧内の特定保留は、平成37年に対応して特定保留はないということです。

高見沢会長

一般保留分が2,700人分で、特定はないということですか。

事務局

一般ですと、区域はないものですから、人口の大ききで示しております。

高見沢会長

手続きですが、意見は今のところ出ていないという理解でよろしいのか。

事務局

はい。口述申し出が1人ありました。

高見沢会長

表現として気がついたのは、議第1号の2カ所で、1-52ページの「①交通体系の整備・保全の方針」とあるが、「整備・保全」というのは県で

も決めているのか。「保全」というのは、今までの使い方だといいい環境があつて、それをそのまま保全するというか、手を加えないでおくという意味だったと思うけれども、「交通体系の整備・保全」といったときの「交通体系を保全する」とは言わないのかということで、どちらかという、交通体系の場合、今までつくったものを維持管理するという面が重要になってきたということはあると思うけれども、交通体系を保全するというのは、これは藤沢市の用語ではなくて、県の用語かもしれないけれども、日本語的にどうなのか、わかれば教えていただきたい。

同じように、1-55 ページ、①「下水道及び河川の整備・保全の方針」とあるが、河川の方は水質保全するということはあるかもしれないけれども、これも「整・開・保」と言っているので、どれに当たるかと言えば、保全の方針になるのかもしれないけれども、やや用語として奇妙な感じがする。

もう 1 ヲ所、1-57 ページ、①「その他の都市施設の整備・保全の方針」となっているけれども、これらは行政用語として機械的に言っているという理解でよろしいんですか。

事務局

「整備・保全」という言葉ですが、①の後段の下線が引いてあるところ、「これらを実現するために本区域の交通体系は、次のような基本方針の基に整備や保全を進める。」がありますが、この辺が恐らく「整備・保全の方針」という感じで、下線部分は新しく追加されていますので、このところが多く表現されています。

高見沢会長

藤沢市の責任とかではなくて、中身を見ても日本語として、保全の方針が書いてあるわけではなくて、妙だなと。想像して言うならば、「整備・開発及び保全の方針」なので、方針というのは、整備か開発か保全しかないの、あえて言えば保全と言っているのではないかと思うけれども、その辺、少し気にかけておいてください。他に何かありますか。

木下委員

1-34 ページに、「湘南広域都市計画圏は、5 市 3 町で」とあるが、こういう形で地域を見ていくことは大事なんだろうと思いますが、例えば藤沢のすぐ横の都市で、今、一緒に考えているような都市計画案件はありますが、こういったものは、この「整・開・保」ではどういうとらえ方するんですか。

事務局

「序章」の「都市計画区域マスタープランとは」で触れているのですが、こちらは神奈川県都市マスタープランから引用しておりますが、木下委員がおっしゃっているのは、恐らく村岡新駅のところで、隣の鎌倉市との連携を図ることになっております。こちらについては1-40 ページ、「自立と連携」の方針の①のエ「新たな地域の拠点」としては、村岡・深沢地区において連携を図っていくということで、内容としては盛り込まれ

ておりますが、もともとの都市計画の「整・開・保」の前段に、これを新たに入れていくというのは、神奈川県のを導入していきたいということです。したがって、隣とかをすぱっと切ったということではないことはお分かりかと思えます。

木下委員　　こういうのが出てくるので、本当はもう少し都市圏域を分けるときに、横のことにしても認識しておくべきですよというのがあってもいい。これは県の考え方で、藤沢市ではちょっときついかもしれないので、その辺は「整・開・保」をつくられるときに若干気になるところです。

高見沢会長　　それともう 1 ヶ所、1-36 ページの都市づくりの基本方向の③「自立と連携」の方向性で、先ほどの村岡駅の記述の前段になるところだと思うのですが、「地域連携促進するため連携軸を設定する」とあって、ゾーンを切ったから、思っていないが、一応書いてあるということだと思うんです。藤沢市の方は、今回、県が書いたからそのままだという説明はわかるけれども、今のような点とか先ほどの方針の保全の使い方とか、気にしながら県と議論するときには聞いてみるとか、県も国が言っているからそのまま書いたと言うかもしれないけれども、一応、議論してみてください。

田中委員　　きょうの基になる計画の進捗状況が見えない。村岡と慶応のところですが、何か目的があるから変更すると思うので、その進捗状況がどうなっているのか、お答えできないなら、結構です。

事務局　　先ほどの市街化区域の+44.5ha は、調整区域から市街化区域に編入されて用途地域に入ります。その東側の遠藤にかけての部分が一般保留として位置づけられておりますので、次の平成 33 年か 34 年の第 8 回線引き見直しのときまでに、概ねこの位置に将来、市街化区域にしてもいいというわけでもいかないと思いますので、第 8 回時点までに市街地整備が可能な同意とか手法についてお示しできれば、市街化区域に編入されます。また、第 8 回線引き見直しについて県とのヒヤリングの時点で、これから編入するところの東側の区域の皆様の同意とか手法について、市街化区域の時間軸はそのような感じになります。

一方、皆さん、気になります鉄道については、交通政策審議会で今までは湘南台から寒川の方に向かっていたのが、はっきりと倉見という位置づけがなされ、県の方も広域的に一步前進した形で県と藤沢市でディスカッションしているのですが、これから活発になってくるだろうと思います。ただ、鉄道の話ですので、いつまでというのは今の段階では言えないのですが、今までよりは深度が図られてくるのではないかと思います。

それから村岡地区の進捗ということですが、今、県と鎌倉市と藤沢市で協議を進めておりますが、地元の方々のご意見をまとめながら、まちづく

りガイドラインが昨年策定されて、それを地域の方々も含めて発表したところでありまして、これからも3者の協議を進め、新たな新駅設置に向けた協議を継続中でございます。

田中委員           そうすると、村岡については鎌倉市と順調に協議が進んでいて、中断しているということではないんですね。

事務局             中断ということではなく、継続中でございます。

田中委員           慶応の方については医療機関とかの発表があるけれども、これはあくまでも、倉見までと言いましたけれども、それはLRTが開通した後なのか、あるいは計画が決定されたら、先行でもやってしまうのか。

事務局             藤沢市としては事業創出を粛々とやっていくということです。

病院については、来年10月には開院するということなので、もう既に開発許可で着工されております。

田中委員           研究開発の施設はどうか。

事務局             研究開発については、慶応が簡易な建物をつくっていて、海外から学生や教授を招いて宿泊型でやろうとしているのですが、それをやりたいための地区計画で、住宅というのは打越の区画整理で既に建っている部分でありまして、新たに進めるというものではないです。

齋藤委員           区域区分の変更の中で、随時編入と即時編入ということで保留区域の問題があるけれども、即時編入ということは言葉尻からすぐ理解ができるが、随時編入ということで、保留地区が平成30何年かに線引きの見直しが行われたときに、また随時編入という形になろうかと思うのですが、他市でも保留地区の問題で、随時編入という形になっているけれども、地域の賛同が得られないという傾向が最近見られる。そうした場合に、藤沢市で区域区分の変更を決めておいて、随時編入ということで市街化区域にしようとしたら、藤沢市は随時編入ということをどういうふうに解決していくのでしょうか。

事務局             前回の御所見中心地区がまさにそのとおりで、第6回線引きで保留設定を県からしていただいたのですが、その後、第7回に今のような市街化区域になったのですが、第6回的时候は、鉄道がいつ来るかわからない状況の中で、固定資産税だけ上がるのではないかと皆さん考えて、結局、同意率が上がらなくて御所見中心地区は流れてしまった。ただ、今回の部分については、県と国が一体となって、まちだけでなく駅を含めてのまちづくりですので、仮に同意率が上がらなくても第8回線引きに、今のまま移行してくれないかと言っているのですが、神奈川県としては神奈川県全体の人口フレームの中で、これから先2,000人からの人口が藤沢に来るだろうかという問題もあるので、今、神奈川県に聞いても、そのつもりでいま

すというだけでして、思いとしてはそういう形も考える必要があるかなと思っ  
ています。

齋藤委員 その場合に、都市計画法の法的な裏づけみたいなものはあるの  
でしょうか、ないのでしょうか。

事務局（大貫） 神奈川県全体の向こう 10 年の人口フレームの配分は神奈川  
県が一手に担っていますので、その中で認めてくれるかどうか。

齋藤委員 地権者もいますし、今回の医療施設のところも全部の買収が終  
わったわけではなくて、賃貸の部分も地権者がいますので、そういったとき  
に 5 年、10 年過ぎると状況も変わるので、また、判断の仕方も変わって  
くると思うので、その辺の新しい判断の仕方も必要がと思うので、よろ  
しくお願いします。

高見沢会長 今のところの説明は、21 ページの「随時編入とは」という  
ところの「次回の見直しまでには市街化区域編入を行うことができない  
場合、市街化区域への編入は困難」というものの背景にある状況、ある  
いは藤沢市のスタンスについて説明されたという理解でよろしいん  
ですね。

事務局 今のところ困難というつもりで説明しました。

横田委員 明治地区の住民として、明治地区に関して、ここに書かれて  
いる言葉について、確認というか、どう解釈すればいいのかお聞きした  
いのですが、1-13 ページの⑥明治地区では、「新しい都市拠点と既存の  
商店街が共存し」とあるけれども、明治地区はテラスモールとかラズ  
とか生協が出てきてしまって、明治市民センターの裏側にある商店街  
は、行ってみると、実態は知りませんが、見た目にはかなり影響を  
受けているのだろうと思うけれども、そういったところとの共存を  
活性化という意味で都市計画の方で、今後何か施策を打たれていく  
と理解して、この文章はよろしいのですか。

もう 1 つは 1-18 ページの（カ）で、「計画的にその土地利用にふさわ  
しい用途への転換を図る」とあるけれども、これは裏を返すと、あの  
地域の再開発で土地利用にふさわしくない利用が行われていると解  
釈すべきなのか、ちょっとこの文章が気になったので、この 2 点、質  
問させていただきます。

事務局 明治地区の記述については、藤沢市の都市マスタープランから  
引用しておりまして、そこで整合を図るということになっておるけれど  
も、実際には区域マスに移行した部分については、明治地区の将来像  
としての部分をここに転記したような状況です。その関係で何らか  
の施策がそこで行われるというよりも、今後の 20 年間を見据えた  
中での地区の方針を定めたものです。これは地区別構想という中に  
ありますので、こちらについては地域の方々との意見交換の中で、  
こういった方針を持って、まちづくりを進

めようではないかということで、まだまだ具体的な施策にはなっておりませんけれども、そういった考え方でございます。

事務局

2点目ですが、辻堂の北口の工業専用地域を地区計画の再開発等促進区を掛けて、緩和型の地区計画で今のテラスモールや徳洲会やライオンズマンションが建っていると、それが土地利用の転換はある程度済んだと、済んでいないのは藤沢市のC1の駐車場を貸してあるところで、今後、ふさわしい用途地域に、例えばテラスモールのところは商業地域になる予定ですし、その奥の研究機関開発のところは準工業にするとか、そういう用途転換を図る予定のところ、まさに辻堂北口にあります。もともとシークロス土地利用のまちづくり方針の中に、将来の想定をお示した形で、あそこに来ていただいているという関係がございますので、基本的には駅の直近のところは商業、茅ヶ崎境は住居系になっているとか、それらは当初から将来想定として示されております。

高見沢会長

その話についてはややこしくなるので、要はだんだん土地利用の転換が進んで、安定したというか、一定の落ち着きを見せてきたので、用途地域の方もそれに合わせて見直しますという方針と理解していいんですね。

事務局

はい。

高見沢会長

若干、日本語としてはやや読み取りづらいいけれども、この時点ではこれでしょうがないかなということだと思います。

加藤委員

北の方の健康と文化の森地区の地区計画のところ、今度新たに市街化区域に入っても概ね変わらないけれどもという説明でしたけれども、緑化率を下げたところをもう一回伺いたい。

事務局

緑化率を5%下げたことですが、調整区域の中に地区計画とか、町地区によるもので、住宅が建っている状況ですけれども、そもそも調整区域は市街化を抑制する区域になっています。ただし、保全系であれば調整区域の地区計画の中で、ある一定のルールのもと、地区計画をかけてお住まいになっています。このたび市街化区域に編入しますということで、市街化の都市的土地利用から、とはいっても周りがまだまだ全体の都市的土地利用になさっていない状況で、あそこだけある一定の用途地域は準工業ですけれども、できるものは住宅しかできないといった中で、敷地が住宅だと狭いので、これは直接、お住まいの方に一件一件、要望を聞きながらお話ししてきたわけですが、もともと地区計画の方針の中で40%とうたっていますので、そこだけは守りたいということで、全体は40%を守りつつ、藤沢市中高層・開発の条例においても市街化区域の住宅では10%となっておりまして、その辺のバランスも考慮して、都市的土地利用が変わるといって通常10%にしたわけです。



高見沢会長 今の話でよろしいですか。  
加藤委員 はい。  
高見沢会長 他にありませんか。  
ないようですので、採決に入りたいと思います。  
議第1号から議第8号までにつきましては、審議会からの意見は「特になし」ということで、原案どおり可決ということによろしいでしょうか。  
(「異議なし」の声あり)

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長 続きまして、報告事項に入ります。  
報告事項1「藤沢市都市マスタープランの改定（津波に対するまちづくり）」について、事務局から説明をお願いします。  
事務局 それでは、報告事項1「藤沢市都市マスタープランの改定について」、ご説明させていただきます。  
前回の都市計画審議会において、都市マスタープランの進行管理について、簡単にご説明をさせていただき、本日は、今回の改定の大きな2つの要素であります「津波に対するまちづくり」と「少子超高齢社会に対するまちづくり」のうち「津波に対するまちづくり」について、ご議論いただければと思います。  
まず、はじめに今回の改定のスケジュール案について、先にご説明させていただきます。お手元、資料2-1をご覧ください。本日、7月の都市計画審議会では、津波に対するまちづくりを議題とさせていただき、来月8月の都市計画審議会では、立地適正化計画の最終案を含め、少子超高齢社会に対するまちづくりについてを議題とさせていただきます。そして、本日の内容と次回の内容を踏まえた全体構想案をとりまとめ、10月及び11月の都市計画審議会でお示しできればと考えております。  
その後、地区別構想の確認、推進方策の確認を行っていただき素案としてまとめ、パブリックコメント、市民説明会等を経まして、最終的に平成30年3月に改定を行う予定です。  
それでは、ここからは、本日の報告事項であります「津波に対するまちづくりについて」、お手元の資料2-2で説明をさせていただきます。まずはじめに、「1改定趣旨」についてですが、前回の改定は平成23年3月に行っており、改定以降の東日本大震災による津波浸水想定的大幅な見直しに対する対応が求められるとともに、長期と短期の両方の視点に立ち、ハード、ソフト両面からの防災まちづくりを推進していく必要があることから、今回、改定作業を行うものでございます。  
次に「2津波想定」についてです。右側の浸水想定区域図が現在、「藤

「藤沢市地域防災計画」において対象としている津波の想定区域を示したものになっております。東日本大震災以前の想定では、最大津波高さを約3mと想定していましたが、東日本大震災以降、大幅に津波想定が見直され、現在、想定している地震については、「相模トラフ沿いの海溝型地震の西側モデル」というもので、1,000年から2,000年に一度の地震規模を想定しており、右下赤枠で囲まれています湘南港海岸で最大津波高さ11.5m、津波到達時間12分を想定しています。浸水範囲については、境川と引地川沿いの市街地に広がり、全体で約4.7平方kmとなっています。また、浸水深については、国道134号以北の最も深くなるところで、こちらは松が岡のあたりですとか、辻堂東海岸のあたりですが、概ね3mから4m、また河口部の一部の最も深くなるところで5m近くと想定しています。

次に裏面、2ページをご覧ください。「3 津波浸水想定区域内の市街地の状況」です。市街地の状況については、建物構造の状況、建物高さの状況、道路幅員の状況の3つをお示ししております。各図面とも、浸水想定区域を黒い線で示しています。沿岸部を除いて、概ね第一種低層住居専用地域となっていることから、木造2階建ての戸建て住宅が半数以上を占めています。また、右下、道路幅員の状況を見ていただくとおり、赤い色の4m未満の道路が多く残っており、地震時の塀等の倒壊による避難経路の閉塞等の危険も考えられます。

次に3ページをご覧ください。「4 津波に対する藤沢市の取組」についてです。東日本大震災以前の津波想定では、約3mの津波が想定されておりましたので、国道134号とその南側の遊歩道の高さが約6.5mあることから、津波に十分対応できるとしていましたが、震災以降の津波想定の見直しにより、市街地への浸水が拡大したことから、藤沢市としましても、ハード・ソフト両面から取組を進めておりますので、これまでの藤沢市の取組について、まずはご説明をさせていただきます。

津波避難の基本的な考え方としましては、最大クラスの津波に関しては、避難を主としたソフト対策、比較的発生頻度の高い津波に関しては、ハード対策も視野に入れた取組を進めます。また避難については、原則、津波浸水想定区域外への避難とし、概ね5分程度で避難できない場合には、津波避難ビルへの避難を行うことを基本としています。主な取組としましては、「意識啓発」「多様な情報伝達」「津波避難場所の確保」「津波避難路整備」の4つで分類し、記載をしています。

1つ目の「意識啓発」につきましては、津波警報などが発令した場合、即行動に移ることが大変重要になってきます。そのため、津波ハザードマップや浸水想定CG（コンピュータグラフィクス）を活用して意識啓発を

図るとともに、右下のマップのように自治会ごとの避難マップを作成し、そのマップに基づき毎年避難訓練を行っています。また、避難行動要支援者に関しましては、現在、名簿の作成を進め、各自治会や市民センターに情報提供しており、避難支援体制の整備を検討しています。

2つ目の「多様な情報伝達」については、災害情報を正確かつ迅速に伝達するため、防災行政無線のデジタル化や、防災ラジオ等の有償配布を行っています。

次に3つ目「津波避難場所の確保」についてです。意識啓発及び情報伝達により、素早く避難行動を開始したその避難先の確保になります。避難場所の考え方として、大きくは2つあり、1つは公共施設の整備、もう1つは民間施設の整備です。公共施設の整備としましては、現在、鶴沼市民センター、湘洋中学校、市営鶴沼住宅などで、避難ができるように外付け階段や屋上の整備等を行っています。また、民間施設につきましては、津波避難ビル協定を結べるよう、区域内の施設に働きかけるとともに、避難施設整備に対する補助等を行っています。

そして、最後が、避難場所や津波浸水想定区域外への避難を円滑に行うための「津波避難路整備」についてです。橋りょうの耐震化や道路幅員が4m以下の道路の拡幅事業、また今年度からの取組ですが、道路沿い等にある危険ブロック塀の安全対策工事に対する補助を実施するとともに、倒壊時に道路を塞ぐ恐れのある建物に対する支援策を検討します。

次に4ページをご覧ください。「5 課題及び取組の方向（案）」についてです。こちらは「意識啓発・多様な情報伝達」「津波避難場所の確保・津波避難路整備」「災害復興に向けた事前取組」の3つで分類をしています。1つ目の「意識啓発・多様な情報伝達」についてですが、課題としましては、まずは震災から5年が経過し、津波に対する危機感の低下が懸念されるとともに、津波避難マップなど、提供した情報を地域で検証していくことが重要となります。また、海岸や江の島には観光客が多くいることから、分かりやすい避難誘導方法が重要になるとともに、避難行動要支援者については、支援のあり方について、地域住民等と連携する中で検討を進める必要があります。取組の方向案としましては、避難訓練の継続実施や防災教育の充実、避難場所を明示した誘導標識や案内板等の整備の推進が必要となります。

次に、「津波避難場所の確保・津波避難路整備」についてです。課題としましては、さらに津波避難ビルの確保が求められており、新たに津波避難ビルとなるよう補助を実施していくとともに、新規建設の際に働きかけていく必要があります。また津波避難路となる道路については、狭い道路

が多いため、幅員を確保する必要があるとともに、初めて来た方でも迷わず逃げられるようにする必要があります。また浸水想定区域の大部分の住宅が木造の戸建てであり、浸水深2 m以上では全壊する可能性が高いため、その対策についても検討する必要がありますとともに、比較的発生頻度の高い津波に対しては、ハード対策を県と連携して検討していく必要があります。取組の方向案としましては、補助の活用等による津波避難場所の拡充を図るとともに、現在、策定を進めている立地適正化計画で位置づけている防災対策先導区域において、届出時に津波浸水想定区域の周知や、構造上、津波に耐えられる建築への誘導、津波避難ビルへの誘導等を行います。また、ハード対策として、津波による河川遡上への対策を検討します。

最後に3つ目「災害復興に向けた事前取組」についてです。これは津波被害に限った話ではありませんが、災害後の早期復旧復興に向け、被害想定区域の整理を行い、市街地被害の検証を行うとともに、復興に向けたまちづくりについては、どのような方向性を持ち、どのような方法で進めていくのか、事前に地域住民と検討、情報共有しておくことが重要になります。取組の方向案としましては、復旧に向け迅速な対応と公共用地の適正管理を図るため、地籍調査を実施していくとともに、復興段階におけるまちづくり手法の検討及び先進事例等の調査を行います。

次に5ページをご覧ください。津波避難を考える際の1つの考え方として、津波避難困難区域の抽出というものがありますので、ここで簡単にご説明をさせていただきます。右上の図をご覧ください。想定としては、津波到達まで10分、避難開始まで5分、避難時間5分と設定したのになります。図の緑色と水色で塗られている範囲が津波浸水想定区域でして、緑色の部分が、5分間で、津波浸水想定区域外に徒歩で出ることが出来るエリアになっており、水色の部分が5分では出られないエリアとなっています。また、青い○が津波避難ビルになっていて、それぞれの規模から避難可能距離を算出して、海側に避難することが心理的に難しいと考えられるため、半円になっています。また、赤い○が津波避難ビルのうち旧耐震基準の施設となっており、別に明示をしています。これら津波避難ビルに避難できない部分が水色で残った部分となっており、このエリアを津波避難困難区域としています。下の図は、意識啓発の推進により、避難開始が1分早まり、避難時間が6分となった場合の図になります。この図の区域については、直線距離で測ったものですので、あくまで参考の資料ではありますが、津波避難に対する考え方を整理する方法として、国が示しているものになります。

次に6ページをご覧ください。「6 改定(案)」についてです。先ほど

の取組の方向案を踏まえた上で、あくまで現段階での案としてまとめたものになります。一度、都市マスタープラン本体の 48 ページ、49 ページをご覧ください。前回の都市計画審議会でも、イメージとしてお伝えしたとおり、都市マスタープランの「全体構想」、「災害に強く安全な都市づくり」の中に、今回の取組を追加するという案になっておりまして、②として津波から避難する都市づくり、⑤として災害復興に向けた事前取組の推進を追加するものです。

資料の 6 ページについては、この 48 ページと 49 ページに追加後のイメージとなっております、下線の部分が追加した部分になりますので、6 ページにお戻りください。まず、リード文ですが、中段下の下線部分として、「津波対策に関しては、数百年から千年に 1 回といった最大クラスの津波に対しては、避難を主としたソフト対策を重視し、数十年から百数十年に 1 回といった比較的発生頻度の高い津波に対しては、ハード対策も視野に入れた対応を進めます。また、災害後の復興に向けたまちづくりについて、事前にできる取組を進めます。」と追加しています。

次に、「②津波から避難する都市づくり」として、5 項目、追加しています。1 つ目が津波避難経路における沿道建物の耐震化の促進等による安全性の確保。2 つ目が津波避難ビルの整備促進及び公共施設による避難場所の確保。3 つ目が海岸保全施設及び河川管理施設等の整備促進。4 つ目が津波浸水想定区域の住宅地における津波防災の考え方の検討。そして 5 つ目が「藤沢市 立地適正化計画」による安全・安心な居住環境づくりの推進としております。

次に「⑤災害復興に向けた事前取組の推進」を追加しています。この災害復興に関しては、東日本大震災以降に神奈川県都市マスタープランにも追加されており、それとの整合を図るということと、復興に関しては津波だけに限らないということで、⑤として項目出しを行ったものになります。項目としては、3 つ記載をしておりまして、1 つ目が災害復旧への迅速な対応に向けた地積調査の実施、2 つ目が想定市街地被害の検証の検討、3 つ目が復興段階におけるまちづくり手法と地域住民との情報共有等に向けた検討を追加しています。項目名を含め、今回は案としてお示しさせていただいており、本日、皆さまからご意見、ご議論いただく中で、より課題や対策を明確にし、全体構想の中に追加していければと考えておりますので、よろしく申し上げます。

また、最後のページに、国の資料から津波の規模による被害予測を参考に付けさせていただいております。以上で、報告事項 1 「藤沢市都市マスタープランの改定について」の説明を終わります。

- 高見沢会長           ただいまの報告事項について、ご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。
- 水落委員           これは我々の業界でも一番問題になっているので、これを見ましたが、これは理屈ですよね。こんなことほとんどできないと思います。震災が来たら、冷静にこうやって対応できない。災害の訓練を毎年、毎年受けていても、こういうことを多分できないと思うんです。いろいろ都市計画とかマスタープランで市の財産、環境とかいろいろありますけれども、それから市民の財産を守るため、この津波はプラス人命なんです。皆さん、議論されます。我々もそんなに頻繁ではないけれども、議論します。何でこういう状態なんだ、鵜沼は。財産の問題ばかり話すんです。環境をこうしたい、この環境だから住んでいる、昔からこうだから、そこに人命の問題はほとんど出てこないです。数字上はこうなっていますけれども、これ以上の津波が来たら「想定外」というんです。想定外とはどんな基準を設けて想定外はあると思うんです。もう少し財産は大切ですが、その前に財産をつくるのは人です。これを見ますと、JRから下、上、南と我々はそう言っているけれども、南と北は大体同じぐらいの人口です。その南の中でもこの予想されている人たちの数、環境というのも大切だと思いますけれども、もう少し人の命ということを考えて、具体的にどうすると、これを読んでも抽象的です。これは意見かもしれないけれども、簡単な方法は用途を変えましょうよ。高いもの建ててもいいものにしましょうよ。10メートルが来たら終わりですよ。そのところは県にも我々の団体は要望しましたが、決めるのは市ですと言うんです。県はこうですよ出したとしても、最後に決めるのは市なんです。その辺のところを、僕は簡単なことを言っているかもしれないけれども、それをやるのは大変だと思いますけれども、財産の問題よりもこの地域は、人の問題、人命の問題にもう少し重点を置いて、そこからスタートして考えていただけませんかというのは、私の意見ですけれども、よろしく申し上げます。
- 高見沢会長           事務局としては、今回、このマスタープランの改定で津波に対してどのように臨もうとしているのか、お考えを説明してください。
- 事務局           沿岸の人口は約6万人おります。プラス7月～8月の海水浴シーズンには1日7万から10万人の海水浴客が来ている状況は承知をしています。その中で人命救助、人命第1であります。まず1つは県も含めて、先ほども言った1,000年に一度の最大クラスの地震対策については、避難を中心とした計画で、100年、数百年単位で来る関東大震災の再来型と言われる南関東地震を想定しておりますことに対して、県は浸水しないようにというハードの対策も含めて対応していくというのが大きな方向性として

なっています。その中で、1,000年、2,000年というか、藤沢市における今後考えられる最大クラスの範囲は、こういう形になっております。今、やっている中では5ページに示した「津波避難困難区域の抽出」というような形で1,000年、2,000年の大規模な地震に対しての取組として、まず歩いて避難できる方は北側に行ってもらいたいということを考えておりまして、ただ、要支援者は別問題になると思いますが、通常、健常者の方は歩いて避難する。ここには書いてないのですが、1メートル1秒で計算した範囲が緑の範囲です。ただ、歩いて行けない場合は、どうしても横に逃げられない場合は上に行くしかないけれども、圧倒的に高さが足りている建物が今ない現状であることは認識しております。そこでいろいろ説明したとおり、公共施設については鶴沼市民センターとか湘洋中学校は今やっておりますが、それから鶴沼市営住宅の屋上とか、また、民間の津波浸水建物は木造ではなくて、RCのマンション等があれば、危機管理室が行っている津波避難ビルの協力をお願いしているという状況があります。ただ、委員がおっしゃっているのは、第一低層は10メートルの制限があってもなかなか厳しいものがあります。そこで一部書かせていただいたのですが、そこから避難するのは非常に困難だと思うのですが、6ページの「②津波から避難する都市づくり」の中の「津波浸水想定区域の住宅地における津波防災の考え方の検討」とあります。これだけでは何を言っているかわからないのですが、例えば面的に用途地域を変えていけば、藤沢市の南の方で十人十色の考え方の中で、今すぐというと厳しい状況にありますが、その中で個別に建築基準法を活用して、例えば10メートルを超えることができるのですが、実際に湘南白百合幼稚園は12メートルの特定行政庁の認定いただいて10メートル制限のところを12メートルで建てていただきました。そういったような手法を考えていきたい。

もう1つは、できるのであれば、ある程度密集したようなところがあれば、共同建て替えが可能であれば、そこにRCの12メートル、4階建てのマンションにして、屋上は必ず地域の皆さんに開放する。そのかわり12メートルにしてもいいという個別の法律体系の中で工夫して検討してみないかということを下から2番目に書いております。現状においては、低層住宅地は非常に厳しい状況にあるわけでありまして、とりあえず今のような対応をしていきたいと考えております。

高見沢会長

今のはご意見ということで承っておけばよろしいですか。神奈川県の方で浸水想定を二度目に発表したときに、より高くなっていましたが、その後、近くの住民の方々がそれをどうとらえたかとか、以前に比べてどのような変化があったかとか、そのようなきめ細かな情報はとらえられている

のでしょうか。

事務局 想定が変わって、最初と今回と数十センチ上がっているのですけれども、浸水エリアとしては変化が少なかったため、それによって住民から特段の話は聞いておりません。

高見沢会長 市として絶対に用途地域を見直さないと言っているわけではなくて、非常に難しいという見解を先ほど述べられたんですよね。今、都市計画提案制度もありますし、地域でこれではいかぬということでまとまってくれば、そういう動きもあるだろうし、あるいは先ほど6ページの方でご説明されましたけれども、4ページの方にその前段として認定制度の話が書いてありますが、場合によっては6ページの書き方をもうちょっとわかるように書く方法もあるのではないかという気がします。

齋藤委員 私も今の水落委員の意見には賛成です。人命を第1にするのか、あるいはそのところの財産、資産を大事にするのかということで話は進んでいくのですが、こういう津波に対する考え方の第1歩は、人命ということを考えなければ始まらないと思うんです。ここにいる人口が約6万人という話を聞いていますけれども、その中で避難施設が3,500人ぐらしか賄えないということで、現在のところではほとんど人命に対する考え方が毀損されているという感じがするから、これからこれを具体的なものにしていくんだったら、本当に人命を大切にすることを盛り込んでいかないと、津波対策ということでは文章は成り立たないのではないかと思います。その中でも地域の方のいろいろな考え方があろうかと思いますが、ぜひともその辺は、津波ということをいかに考えていくかということを中心とした津波対策を藤沢市のマスタープランに盛り込んでいただきたいと思っています。

高見沢会長 手続きとしては、今、こういうような意見を伺いながら、先ほどのスケジュールでいきますと、どの段階で公表されたり、意見を広めていく予定ですか。

事務局 10月、11月にまた全体構想のたたき台を出していきたいと思っています。

高見沢会長 それをこの場で議論して、その後にパブリックコメント等は次年度に予定されているということか。

事務局 そのとおりです。また、地域については御所見の1地区を残して12地区は既に回ってきております。

高見沢会長 13地区はどの程度の案を持って回ったんですか。

事務局 今回、この資料を持って地元へ入ったわけではないです。立地適正化計画と合わせて都市マスタープランの改定の取り組みを行う中での意見をいただきたいということで、進行管理などをまとめたものを持って行っ



ており、1 回目に回った意見を反映したものを持って、再度、13 地区を回る予定です。

高見沢会長  
事務局  
木下委員

次に回るときに津波に関しては、ご意見をいただくということですか。  
はい。

質問と意見です。津波も非常に大事な問題ですが、あわせて地震のときに火が出るのではないかとということで、それに対応して、ここに延焼遮断帯をつくりますというような話が出ていますけれども、これはなかなか難しい問題で、取り組むとしたならば、津波対策とあわせて左側のところは取り組んでいくぐらいの相当に気合を入れて取り組んでいく必要があるのではないかと思いますので、ここは少し力を入れて取り組んでいただきたいと思います。

高見沢会長  
木下委員

それはどの辺の文章ですか。  
6 ページの「4 災害に強く安全な都市づくり」の 7 行目「その沿道の耐火建築物等による延焼遮断帯の形成」というのはいいと思うが、下の方の津波対策について、これだけ書き込んでいて、右側の②の「津波から避難する都市づくり」という、都市が津波から避難するというのがちょっとひっかかるけれども、このところにこういうふうに出ているならば、もうちょっと延焼遮断帯みたいな言葉が下の①あたりに出てきてもいいのかなという感じがします。

高見沢会長

実際的には都市計画のみならず、周辺のところも合わせて検討されていますか。津波の際に避難ということと延焼ということを両方考えつつ、別々のカテゴリーで考えなければいけないのではないかと、その方が効果的ではないかというような質問とか議論はされていますか。

事務局

地域へ降りたときに、辻堂では津波よりも火災についてもう少し議論を深めてほしいというご意見は確かにありました。この 1,000 年、2,000 年というよりも、現在の火災についてということでのご意見をいただいたということで、ここに書いてあるような「耐火建築物を進める」と言っているのは、確かに「幹線道路の沿道」と書いてありますが、用途地域との連動でとらえているという書き方になっております。沿道の一体性と、そうでなくて住居地域にしても、ある程度の R C 構造の建物を誘導しているもの以上には、木下委員がおっしゃるとおり、なかなか困難な状況がございます。その中で、津波についての議論にそれを絡めてとといったところは、お話を伺ったという状況でございます。

高見沢会長

その辺は大いに視野に入れて検討していただきたい。それと未整備の都市計画道路の今後の整備に当たっても、今のような議論と絡めて位置づけるとか、その辺も視野に入れて検討していただければと思います。

- 飯塚委員 辻堂のエリアの者として、津波が来て避難するという経路ですが、訓練をやっているときはいいけれども、新しい住宅が建ったりして、行き止まり道路が結構多いんです、狭くて。あわてていたらどれが行き止まりか、避難する経路はどれかというのが明確ではないので、行き止まりというのをはっきりとして出していただきたい。それと避難経路を明確に表示してほしいというのが要望です。
- 事務局 避難の経路については、先ほどご紹介したマップをつくっておるのですが、実際にこれを知らない人もいらっしゃる中で、これについては担当内でも議論をしていて、都市マスタープランに細かい話までどういうふうにするのかということはあるのですが、この行き止まり道路、宅地開発による突っ込み道路が見えればいいけれども、曲がった先が行き止まりということも、地図上で検証してもかなり見受けられるということで、これに対してそこに入っていくような対策が必要ではないか。あわせて鶴沼地区では4メートルに満たないものをどうするかということ、これは先ほどの火災の問題も含めて道路幅員の最低限4メートルをどうつくっていくかという議論もあります。そういう中で細街路についてのあり方は重要な点で、地域でも出されております。
- 飯塚委員 議論を多くやってもなかなか進んでいかないと思うけれども、すぐやれるところからやっついていかないと、人命は救えないと思うので、すぐにも手をつけられるところをはっきりして、進めていっていただきたいという要望です。
- 吉田委員 避難路の行き止まりの話ですけれども、地域の取り組みの中で、避難路で行き止まりになっているところは、入口のところに路面頒布シールみたいなものを貼って、確か辻堂がやって、それはいい取り組みなので、鶴沼、片瀬にも伝えて広げていくようなことを何年前に言っていたような気がします。これが現在どういうふうになっているのかはわからないけれども、そういった場所が実際にあるのを私も見に行っています。
- それから津波避難施設に対してビルとか公共施設がありますが、それに対する案内表示をシールだと剥がれてしまうので、埋め込み型のものやっていたかと思うので、補足で申し上げます。
- 星野委員 内容については理解できたのですが、「課題及び取組の方向」というところでは、「意識啓発とか多様な情報伝達が極めて重要だ」という記載があります。そのとおりだと思うんです。何百年に1回とかは頭ではわかっているけれども、実際は来ないだろうという想定がありますから、なかなか動かない。そういうことに関して、本当に大変なんだということの意識啓発と情報を速やかに伝達するということが大事ですが、教えていただきたいの

は、6ページの「改定(案)」というところは、具体的な改定の内容を示していると思うのですが、ここにはそういったソフト的なことは書かない。都市づくりなので、まちづくりみたいなどころしか記載されないのかなという気がしたのですが、情報系は大事だけれども、ここには書かないということですか。

事務局 藤沢市地域防災計画がありまして、その関係上、避難とか訓練とかはそちらでと住み分けていきたいと考えています。

高見沢会長 今の点ですが、6ページの書き出しで、レベル2はソフトであると、レベル1はハードであると、何となく割り切って、言い過ぎのような気もしなくもないので、今の点も含めて、確かに都市マスタープランに書けることは限りがあるかもしれないけれども、どのように考えてこのようになったか、もう少しちゃんとした文章になるといいかなというのが私の意見です。

他にございますか。(なし)

それでは、まだ、まだ意見を出せる機会はありますので、このくらいにしたいと思います。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

高見沢会長 次に、5 その他ですが、委員の皆さんから意見等ありますか。(なし)

事務局 次回、第157回都市計画審議会は8月26日(金)午後2時から、場所は湘南NDビル6階 6-1会議室になります。

それでは、閉会にあたりまして、計画建築部長からごあいさつ申し上げます。

石原部長 本日は、長時間にわたりましてご審議をいただき、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。

次回、第157回都市計画審議会は、少子超高齢社会に対する課題を都市マスタープランにどういうふうに記述していくかということと、立地適正化計画の関係、生産緑地地区の変更、公園緑地の見直しの専門部会の進捗などを予定しております。委員の皆様から多くのご意見を賜りたいと考えておりますので、よろしく願い申し上げます。

それでは、これを持ちまして、第156回藤沢市都市計画審議会を終了いたします。

午後4時23分 閉会