

令和5年度第2回茅ヶ崎市都市計画審議会会議録

議 題	<p>議 題</p> <p>(1) 会長、副会長の選任等について →会長に中村委員、副会長に渡邊委員が選任された。 →会議結果の公表について、事務局から説明し、各委員が了承した。</p> <p>(2) 茅ヶ崎都市計画生産緑地地区の変更について（付議R5-1号） →案のとおり承認された。</p> <p>(3) 特定生産緑地地区の指定について（諮問R5-2号） →異存なしとして市長に答申することとなった。</p> <p>(4) ちがさき都市マスタープラン中間評価について（報告） →中間評価報告書（素案）の内容について報告を行った。</p> <p>(5) 第8回線引き見直しについて（報告） →「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等について報告を行った。</p> <p>(6) 茅ヶ崎都市計画河川の変更について（報告） →都市計画変更の原案について報告を行った。</p> <p>(7) その他</p>
日 時	令和5年11月14日（火）14時00分から16時45分
場 所	茅ヶ崎市役所 本庁舎4階 会議室1・2
出席者氏名	<p>【出席委員】</p> <p>吉田（忠）委員、中村委員、渡邊委員、松井委員、岡本委員、中馬委員、朝倉委員、岡崎委員、須藤委員、吉成委員、益淵委員</p> <p>【欠席委員】</p> <p>山本委員、加藤委員、吉田（大）委員、長谷川委員、山口委員、西山委員</p> <p>【事務局】</p> <p>後藤都市部長</p> <p>都市計画課 菊地課長、永野課長補佐、担当者4名（小見・梶山・福地・鈴木）</p> <p>都市政策課 深瀬課長、井上課長補佐</p> <p>農業水産課・農業委員会事務局 岡崎課長兼事務局長</p> <p>下水道河川建設課 小泉課長、加藤課長補佐、担当者2名（北崎・後藤）</p>

会議資料	<p>【資料1】 茅ヶ崎市都市計画審議会条例</p> <p>【資料2-1】 茅ヶ崎都市計画生産緑地地区の変更について 議案書 (付議R5-1号)</p> <p>【資料2-2】 茅ヶ崎都市計画生産緑地地区の変更について 図面集 (付議R5-1号)</p> <p>【資料3-1】 特定生産緑地地区の指定について 議案書 (諮問R5-2号)</p> <p>【資料3-2】 特定生産緑地地区の指定について 図面集 (諮問R5-2号)</p> <p>【資料4-1】 ちがさき都市マスタープラン中間評価について</p> <p>【資料4-2】 ちがさき都市マスタープラン中間報告書(素案)について</p> <p>【資料5-1】 第8回線引き見直しについて</p> <p>【資料5-2】 新旧対照表(茅ヶ崎都市計画都市計画区域の整備、 開発及び保全の方針について)</p> <p>【資料5-3】 新旧対照表(茅ヶ崎都市計画都市再開発の方針について)</p> <p>【資料5-4】 新旧対照表(茅ヶ崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針に ついて)</p> <p>【資料6】 茅ヶ崎都市計画河川の変更について</p> <p>【参考資料1】 茅ヶ崎市都市計画審議会委員名簿</p>
会議の公開・非公開	公開
傍聴者数	1人

(会議録)

10時00分開会

○菊地都市計画課長

それでは定刻となりましたので、令和5年第2回茅ヶ崎市都市計画審議会を開催させていただきます。

開催にあたりまして都市部長後藤よりご挨拶を申し上げます。

○後藤都市部長

皆様こんにちは。都市部長の後藤でございます。

本日お集まりいただきましてありがとうございます。

本日は委員改選後1回目の都市計画審議会でございます。

後程ご紹介がございしますが、引き続きお願いさせていただきます委員の皆様、また、今回新たに代わられた委員の皆様、どうかよろしく願いいたします。

本市の人口は現在24万5000人でございます。人口微増の状況が続いておりまして、直近の人口推計によりますと、ピークを迎える令和7年まで人口増加が続くだろうという見通しでございます。

市街化区域の人口密度が、ヘクタール当たり100人を超えているという、どちらかという人口過密な都市でございますが、そのような密集市街地におきまして災害に強いまちづくりを目指すために、都市計画サイドとして、どのようなことができるのか、また、来るべき人口減少に向けてどのようなことを今のうちから考えていくべきなのかというところを、委員の皆様と様々議論させていただければと思っております。

本日の審議会におきましては、当初の指定から30年経過いたしました生産緑地に関する案件、また、茅ヶ崎市都市マスタープランの中間評価や、線引き見直し、都市計画河川の変更の現状報告等、盛りだくさんの内容となっておりますが、どうか様々なご意見を賜りますよう、よろしく願いいたしまして、私の挨拶と代えさせていただきます。

どうぞよろしく願いいたします。

○菊地都市計画課長

では本審議会委員は令和5年8月8日より新たな任期となり皆様にご就任いただいております。

本日は新たな任期として初めての審議会となりますので、初めに委員の皆様をご紹介させていただきます。

参考資料1、茅ヶ崎市都市計画審議会委員名簿、こちらの順にお名前をお呼びさせていただきますが、恐れ入りますがその場でお立ちいただければと思います。

初めに学識経験を有する者として、東日本旅客鉄道株式会社横浜支社、企画部長、吉田忠司様でございます。

続きまして、茅ヶ崎商工会議所副会頭、山本泰然様でございますが、本日欠席のご連絡をいただいております。

続きまして、日本大学理工学部土木工学科教授、中村英夫様です。

続きまして、文教大学国際学部国際理解学科准教授、渡邊暁子様です。

続きまして東京大学生産技術研究所教授、加藤孝明様でございますが、加藤様につきましてもご欠席の連絡をいただいております。

続きまして、湘南地域連合事務局次長、松井光洋様です。

続きまして、さがみ農業協同組合茅ヶ崎地区運営委員長、岡本重雄様です。

続きまして、茅ヶ崎市教育委員会教育委員、中馬智子様です。

続きまして、茅ヶ崎市農業委員会農業委員、朝倉直芳様です。

続きまして、神奈川県宅地建物取引業協会湘南支部及び全日本不動産協会、神奈川県本部湘南支部を代表いたしまして、神奈川県宅地建物取引業協会、茅ヶ崎南地区長、財務副委員長、吉田大亮様でございますが、本日欠席のご連絡をいただいております。

次に市議会の議員として岡崎進様です。

同じく、市議会議員長谷川由美様、山口順平様でございますが、ご欠席の連絡をいただいております。

次に公募の市民の方としまして、須藤幸人様です。

同じく公募市民の方としまして、吉成利枝様でございます。

神奈川県の職員として、藤沢土木事務所所長、西山俊昭様でございますが、ご欠席の連絡をいただいております。

茅ヶ崎警察署長、益淵隆徳様でございます。

委員の皆様におかれましては、任期に当たる2年間、どうぞよろしくお願いを申し上げます。

本日の会議開催に当たりましては、6名の委員の方よりご欠席の連絡をいただいております。委員17名のところ、11名のご出席をいただいております。

従いまして茅ヶ崎市都市計画審議会条例第7条第2項の規定を充足しており、本日の会議は成立していることをご報告申し上げます。

次に本日の議題ですが、議題1、会長副会長の選任について他5件となっております。

よろしくお願いを申し上げます。

これより議題に入らせていただきますが、本来は会長が議長となりますが、会長副会長が決まるまでの間、事務局より進行させていただきたいと思っておりますがよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

ありがとうございます。

それでは事務局より進めさせていただきます。

議題(1)、会長、副会長の選任等についてでございますが、茅ヶ崎市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、会長は学識経験を有する委員のうちから、委員の選挙により定めることとなっております。この件につきまして会長及び副会長について適任者をご推薦いただき、挙手にてご選任いただく方法で行いたいと思っておりますがいかがでしょうか。

(異議なしの声)

ありがとうございます。

それでは、委員の皆様よりご推薦をいただきたいと存じますが、どなたかご推薦の委員の方、いらっしゃいませんか。

岡崎委員、お願いいたします。

○岡崎委員

事務局案はありますか。

○後藤都市部長

それでは事務局よりご提案申し上げます。

会長につきましては、これまでも茅ヶ崎市都市計画審議会の会長としてご尽力いただいております、中村委員に再度ご就任いただくのがよろしいと思っております。

また、副会長につきましてもこれまで副会長としてご尽力いただいております、渡邊委員に再度ご就任いただくのがよろしいと思いますが、委員の皆様、いかがでしょうか。

○菊地都市計画課長

ただいま事務局より中村委員を会長に渡邊委員を副会長にとご推薦がありました、他にご推薦の委員の方がいらっしゃいましたら、挙手をお願いしますが、よろしいでしょうか。ないようでしたら挙手にて選任をお願いをしたいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

(異議なしの声)

ありがとうございます。

それでは会長として、中村委員を選任することにご異議のない方は挙手をお願いいたします。

—挙手—

ありがとうございます。

挙手多数となりましたので会長に中村委員が選任されました。

続きまして、副会長として、渡邊委員を選任することについて、ご異議のない方は挙手をお願いいたします。

—挙手—

ありがとうございます。

挙手多数となりましたので、副会長に渡邊委員が選任をされました。

中村会長、渡邊副会長どうぞよろしく願いをいたします。

それでは中村会長には、会長席へお移りいただきまして選任のごあいさつをお願いできればと思います。

よろしく願いいたします。

○中村会長

ただいま選任をいただきました中村でございます。

改選前に引き続きまして、今回この都市計画審議会の会長ということで拝命をいたしました。

先ほど後藤部長のお話もございましたように、茅ヶ崎、順調にといいましょうか、魅力ある町として発展をされているとは思いますが、まだまだ対応すべき課題というのは、現状でもありまじょうし、これからも出てくるということかと思えます。そういった意味では、この審議会、非常に大事な役割があるかと思えますので、私、微力ではございますけれども、委員各位のですね、ご協力いただきながら、しっかりとこの審議会の運営、努めて参りたいと思っております。どうぞよろしく願いをいたします。

簡単であります以上でご挨拶とさせていただきます。

○菊地都市計画課長

ありがとうございました。

続きまして、渡邊副会長就任のご挨拶をお願いいたします。

○渡邊委員

この度、選任いただきました渡邊と申します。今回で3期目になりまして、色々と変化がある中で、審議会の役割も非常に重要になってくると思っております。私自身も会長を支えながら、令和7年の人口が転換していくところによって、この審議会がすごく重要になってくるかと思っておりますので、皆さんの意見が色々出やすいように協力していきますのでよろしく願いいたします。

○菊地都市計画課長

ありがとうございました。

続きまして議事録に関する規定についてご説明をさせていただきます。

審議会の議事録は、会議の過程及びその結果がわかるように記載するものとし、その形式は附属機関が決定するとされております。

本審議会は都市計画決定を伴う重要な案件を使う会議であるため従前より、発言者の方の氏名と発言内容を全文記載することとしております。

議事録公開前には各委員の方に、発言内容についてご確認をさせていただきますのでよろしくお願いを申し上げます。

事務局の進行は以上とさせていただきます。

それでは、ここからの議事進行につきましては、中村会長をお願いいたします。どうぞお願いいたします。

○中村会長

それでは、次第に従いまして議事に従いまして進めて参りたいと思っております。

まず議題の(2)番、付議 R5-1号ですね、茅ヶ崎都市計画生産緑地地区の変更について、こちらにつきまして、担当課から説明をお願いいたします。

○菊地都市計画課長

それでは、付議 R5-1号、茅ヶ崎都市計画生産緑地地区の変更についてご説明いたします。

本議案は都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、都市計画の案について審議をお願いするものでございます。

ご説明の流れとしましては、スクリーンに示す順にご説明をさせていただきます。

最初に、1、制度の概要についてご説明申し上げます。

生産緑地地区は、都市計画法第8条により、都市計画区域に定めることのできる地域地区の一つとなり、生産緑地法及び都市計画法に基づく手続きを経て、指定や廃止を行っております。

生産緑地法は、良好な都市環境の形成に資することを目的としており、この目的を実現するため、市街化区域内の農地を生産緑地地区として指定し、農地としての管理及び建築物の建築等の制限を課します。

一方で、固定資産税及び都市計画税は宅地並み課税であるところを、農地課税が適用されます。

これらにより、市街化区域内の農地は都市にあるべきものとして、計画的な保全を図っております。

次に生産緑地地区の指定に関する要件についてご説明をいたします。

農地を生産緑地として指定するためには、4つの要件を満たしている必要があります。

1点目は、一団の区域の面積が300平方メートル以上であること。

2点目は、良好な生活環境の確保への効用があること、良好な生活環境の確保への効用とは、環境保全機能、景観形成機能、レクリエーション機能、防災減災機能

のいずれかに該当しているものとしています。

3点目は、公共施設等としての適地であること、こちらは建築基準法に規定する、道路に接道していることを求めているものでございます。

4点目は、相当な期間にわたって継続的に適正な管理が可能であると期待できることの4点でございます。

次に、指定における手続きについてご説明をいたします。

本市では、例年4月から5月中旬にかけて追加指定に関する事前相談を行っております。相談があった案件について、指定要件に適合しているかの確認や、現地調査等を行った上で、都市計画の変更手続きを進めております。

続きまして、廃止における手続きについてご説明をいたします。

生産緑地は農地として管理しなければなりません、一定の要件に該当する場合、市に対して買い取り申し出を行うことができます。

買い取り申出は、所有者の方にとっては、生産緑地の廃止に向けた申し出となります。

その要件といたしましては、1点目が、生産緑地地区に指定されてから30年が経過したとき、2点目が、主たる農業従事者が死亡したとき、3点目が、主たる農業従事者の方が農業に従事することが不可能になったときの3点でございます。その他、道路などの公共施設の敷地の用に供する場合、廃止となる場合がございます。

廃止を行う際の流れについてご説明をいたします。

生産緑地の買い取り申出が出ると、市は当該生産緑地の買い取りを検討いたします。

公共として買い取らない場合には、当該生産緑地で農業に従事することを希望する方がいらっしゃるかどうか斡旋に努めます。

希望者がいなかった場合で、申出日から3ヶ月が経過すると、土地利用に対する行為の制限が解除されます。

行為の制限が解除された生産緑地は、新たな土地利用が可能となり、これにより、生産緑地としての機能が果たせなくなるため、都市計画法に基づく生産緑地地区の廃止へと進むこととなります。

本市の生産緑地地区の指定状況についてご説明をいたします。

生産緑地地区は、平成4年に当初指定が行われ、平成7年に484ヶ所、68.9ヘクタールでピークを迎えております。ピーク以降、農業に従事する方の死亡等により、毎年1ヘクタール程度が減少しており、本年11月時点では約51.4ヘクタールの生産緑地地区が市内に存在をしております。

令和5年度は、当初指定から30年を経過した後の初めての手続きを迎える年となっております。

では、廃止に向けた要件の一つである指定から30年を経過した生産緑地地区の状況についてご説明をいたします。

現在の生産緑地地区のうち、当初指定から30年を経過した生産緑地は311ヶ所、約45.1ヘクタールになります。

そのうち約9割の生産緑地地区が、令和4年度までに特定生産緑地に移行をしております。残る4.7ヘクタールの生産緑地は、移行期限が過ぎているため、特定生産緑地地区にはなりません。そのうち、約4.3ヘクタールの生産緑地地区について、買い取り申出がありました。

続きまして生産緑地地区の変更内容についてご説明をいたします。

今年度の生産緑地地区の都市計画変更は51ヶ所あります。

そのうち追加拡大に係る生産緑地地区の変更は3ヶ所、廃止縮小に係る生産緑地のうち、30年経過によるものが46ヶ所、農業に従事する方の死亡等によるものが、2ヶ所となります。

各生産緑地の詳細に関しましては、お手元の資料2-2をご覧くださいと思います。

お手元の図面では、黄色い線が変更前の区域、赤線が変更後の区域、黒線は変更を伴わない区域となっております。

では初めに追加指定希望を行うものが、菱沼二丁目地内にございます。

また、指定から30年が経過したため、廃止の申し出を行うものの、あわせて区域の整形化を目的に、追加の手続きが行われたため、縮小及び拡大を行うものが、松尾、菱沼二丁目地区にございます。

また、指定から30年を経過した生産緑地及び農業に従事する方が死亡したことにより、廃止するものが、堤、香川、萩園、西久保、円蔵、今宿、浜之郷、矢畑、中島、柳島二丁目、共恵一丁目、他に点在をしております。

では、追加を行う生産緑地地区について、具体的にご説明をさせていただきます。詳細なお手元の資料につきましては、図面集、計画図15-13をご覧くださいと思います。

生産緑地番号526番の追加案件の面積は590平方メートルでございます。

一部不整形な区域にございますが、接する農地の所有者と合わせて、農業用車両の進入路として使用している部分でございます。

当該農地は地震による危険度測定調査報告において、延焼火災による被害が起きた場合に、500棟以上の建物で構成されるクラスター内にあるため、防災、減災機能を有する農地として効用があると判断をしております。

また、建築基準法に規定する道路に接道しているため、公共施設用地としての活用も期待できると判断をしております。

その他、営農計画書を提出いただき、相当な期間にわたって継続的に適正な管理が可能であると期待できる農地であることを確認しております。

続きまして、拡大及び縮小する生産緑地についてご説明をさせていただきます。

お手元の資料集は、計画図15-8をご覧ください。

生産緑地番号291番についてご説明をいたします。

松尾地内にある生産緑地番号291番で、追加指定の希望があり、良好な生活環境の確保に相当な効用があるため、100平方メートルの拡大を、あわせて、指定から30年を経過し、一部廃止の手続きにより、80平方メートルの縮小を行い、変更後は3980平方メートルとなります。

30年が経過し、隣接する土地所有者の農地と土地交換を行い、農地の整形化を行ったもので、当該農地は、災害時に防災に協力する農地として同意を得ていることから、防災減災機能を有する農地として効用があると判断をしております。

また、建築基準法に規定する道路に接道しているため、公共施設用地としての活用も期待できると判断をしております。

その他、営農計画書を提出していただき、相当な期間にわたって、適正な管理がなされる、農地であることを確認しております。

続きまして、拡大縮小案件の、もう1件、生産緑地383番についてご説明をいたします。

資料につきましては、計画図15-13にお戻りいただきたいと思います。

生産緑地番号383番につきましては、菱沼一丁目地内にある生産緑地で追加指定の希望があり、良好な生活環境の確保に相当な効用があるため、30平方メートルの拡大を、あわせて、指定から30年を経過し、一部廃止の手続きにより、30平方メートルの縮小を行い、変更後は570平方メートルとなります。

こちら30年を経過し、隣接する土地と交換を行える状態となったことから、農地の整形化を図ったものでございます。

当該農地は地震による危険度判定調査において、延焼火災による被害が起きた場合に、500棟以上の建物で構成されるクラスター内にあるため、防災・減災機能を有する農地として効用があると判断をしております。

また建築基準法に規定する道路に接しているため、公共施設用地としての活用も期待できると判断しております。

また、営農計画書を提出していただき、相当な期間にわたって継続的な、適正な管理が可能であると期待できる農地であることを確認しております。

次に、廃止縮小に関する案件についてご説明をいたします。

廃止案件につきましては、30年を経過したもの、及び農業に従事する方の死亡等により、土地所有者の方から、廃止に向けた申し出があったもので、市による買い取りや農業従事者へのあっせんも行われなかったことから、すでに生産緑地法の行為の制限は解除され、農地以外の土地利用が可能となっております。

そのため、生産緑地としての機能が果たせないため、都市計画を廃止するものでございます。

買取り申出の理由につきましては、指定から30年を経過してきたことによるものが46件。

主たる従事者の死亡によるものが2件となっております。

これまで生産緑地の拡大、追加するもの、縮小、廃止するものについてご説明をさせていただきました。

こちらは、昨年度の実績と今回変更するものの、変更面積及び箇所数の新旧表になります。今回の変更を反映させますと、4.3ヘクタール、34ヶ所の減少となりまして、結果、本市としての生産緑地は、面積が約47.1ヘクタール、箇所数334ヶ所となる予定となっております。

最後に、都市計画法に基づく手続きの状況についてご説明をいたします。

都市計画法に基づく神奈川県知事との協議を8月に行い、神奈川県より変更について異存なしの回答をいただいております。

その後、都市計画法の規定による都市計画案の縦覧を10月4日から10月18日の間に実施をいたしました。

令和5年度の7月の都市計画運用指針の改訂を受け、今回の縦覧の案件より窓口縦覧だけではなく、市のホームページによる縦覧を行いました。

なお、今回、縦覧に伴う意見書の提出はございませんでした。

本日都市計画審議会でも都市計画変更案の承諾がいただけましたら、12月中旬までに変更内容の告示を行う予定としております。

長くなりましたが、説明は以上となります。

ご審議のほどよろしくお願いを申し上げます。

○中村会長

ご説明ありがとうございました。

それではただいまの事務局からの説明に対しまして、ご質問、ご意見等がござい

ましたらお願いをいたします。

どうぞ、渡邊委員。

○渡邊委員

ご説明ありがとうございます。

毎年大体1ヘクタールぐらい減っているっていうところで、今年4.3ヘクタール減ったというその理由としては、30年というこの縛りが切れたからだという理解でいいんですけども、来年は例年と同じような形になって、また1ヘクタールずつ減りそうなのか、来年も今年のように、同じぐらいで減っていくのかっていうのはどうでしょうか。

○中村会長

事務局お願いします。

○菊地都市計画課長

ありがとうございます。

今回は、まさに30年を経過したことで多くの廃止案件となっております。

来年度につきましては、この後の特定生産緑地の案件でも多少触れさせていただきますが、平成5年分の指定案件が17件であったといったところから、30年を迎える生産緑地の件数は今年に比べて減ります。そういったことからすると、この波は、ここまでで止まると考えております。

○中村会長

渡邊委員どうぞ。

○渡邊委員

ありがとうございます。

それに関してなんですけどもとても減るところにおいて、市は買い取りをしない。その理由としてはやはり財政上の問題なのではないでしょうか。

○中村会長

事務局どうぞ。

○菊地都市計画課長

買取りにつきましては、過去に何度かしております。

特に道路造成の適地であった場所について買い取りをさせていただいた案件もございますが、生産緑地の場所に公共施設を建てる、または公共空間を作るといった適性がないものが多かったり、委員おっしゃられるように、そのタイミングでの財政状況もあつたりといったところで、なかなか買い取りができていないという状況でございます。

○中村会長

渡邊委員どうぞ。

○渡邊委員

ありがとうございます。

おっしゃったこともすごくわかります。

今後もしかしたら防災の関連とか、交通と防災の関連で、おそらく色々検討されるのかなと思ひまして、お伺いしました。以上です。

○中村会長

ありがとうございました。ほかにはいかがでしょうか。

岡崎委員どうぞ。

○岡崎委員

今のに関連してですけども、農業従事者の年齢が大分高齢化してるという部分でいうと、来年度以降30年という縛りの部分は減っているにしても、亡くなられる方も出てくるのかなと思うわけですけども、その辺の状況がもしわかるようであれば。

○中村会長

事務局お願いします。

○菊地都市計画課長

ありがとうございます。

おっしゃられるようにですねなかなか後継者の方がいらっしゃらないといった方が多くございます。

そうした中でももうすでに生産緑地に指定をできるような農地というのは、ほぼほぼ、生産緑地として指定がされておりますので、改めてここで大きな農地が、指定をするとといったことは、ちょっと期待はできない状況でございます。

そうした中ではやはり高齢化の問題、後継者の問題等で、減っていく傾向になるのは、否めないと考えています。

○中村会長

よろしゅうございますか。

ありがとうございました。

他にご質問等ございますでしょうか。

それでは、出尽くしたようでもございますので、ここでお諮りをしたいと思えます。

付議 R5-1号、茅ヶ崎都市計画生産緑地地区の変更について、当審議会といたしまして、案の通り承認をすることにご異議のない方は挙手をお願いをいたします。ありがとうございます。

全会一致ということで案の通り承認をされました。その旨、本日付で市長に回答させていただきます。

続きまして議題の(3)番、諮問 R5-2号、特定生産緑地の指定についてにつきまして、担当課から説明をお願いいたします。

○永野都市計画課長補佐

では議題の3、諮問 R5-2号、特定生産緑地の指定について都市計画課より説明いたします。

私都市計画課永野と申します。よろしくお願ひいたします。

本議題は、生産緑地法第10条の2の規定に基づき、令和5年10月30日付で、市から諮問をいたしました、特定生産緑地の指定の案について審議をお願いするものです。

本議題では、先ほどご承認をいただきました、生産緑地地区の変更が、本市の都市計画に反映されたという前提でご説明をさせていただきます。

本市の生産緑地は、全体で334ヶ所、約47.1ヘクタールです。このうち、平成5年に指定した生産緑地は17ヶ所、約0.19ヘクタールとなり、面積比で全体の約0.4%となります。

本議題においてはこの平成5年指定の生産緑地を対象に、特定生産緑地に指定することについてお諮りするものです。

なお、前年の平成4年に指定をした生産緑地は、269ヶ所、約41.6ヘクタールとなっていますが、本題に入る前に、まず、多くの生産緑地が指定された平成4年当時に、どのような背景があったかも含め、特定生産緑地制度の創設までの経緯について簡単に説明をさせていただきます。

まず発端としまして、平成3年に生産緑地法の改正がありました。

この頃は、宅地の供給促進が社会的にも大きな課題であったため、市街化区域内の農地は、宅地化していくべきものと考えられていました。

このような社会情勢下において、税制改正も行われ、市街化区域内の農地の税金が宅地並み課税へと引き上げられることになり、農地の宅地化が進められました。

一方で、市街化区域内で継続して営農を希望する農業従事者を保護するため、希望する農地については、生産緑地に指定し、保全をしていくこととなりました。

本市においても、市街化区域にあったすべての農地に対して、宅地化していくか、保全していくかを所有者の意向に基づき区分し、保全するとした農地について、平成4年11月13日に生産緑地の指定を行いました。

こちらの画像は、平成5年に撮影した室田松林地域の航空写真です。令和3年の航空写真との比較をご覧ください。およそ30年で宅地化が進行したことが見て取れます。所々畑が点在していますが、そのほとんどが生産緑地となります。

法の効果により、都市にあった農地の宅地化が進み、保全してきた生産緑地についても、農業従事者の死亡などを原因として緩やかではあるものの、減少傾向となっています。

こういった傾向に加えて、指定から30年を迎える生産緑地が宅地化のため、一斉に市場に開放されることが想定され、地価の急落や、乱雑な宅地開発による環境悪化などが危惧されるようになってきました。

また、全国的に、30年前は急務であった住宅供給の必要性が低下しつつある中、都市にある農地が都市の良好な環境の形成に寄与していると評価されるようになってきました。

先ほどの航空写真でも、住宅が密集する中に生産緑地が存在する状況をご覧いただきましたが、住宅街に生産緑地が存在することで、単に農産物の生産の場としての役割だけでなく、火災時における延焼の抑制効果などを一例に、環境保全機能、レクリエーション機能、防災減災機能、景観形成機能など、生産緑地は、それが持つ多様な機能の発揮が期待されるようになりました。

このような情勢を踏まえ、平成28年5月に都市農業振興基本計画が策定され、宅地化すべきものとされていた都市にある農地は、都市にあるべきものへとその位置付けが大きく変更されました。

この方針転換に伴い、平成29年度には、生産緑地法が改正され、特定生産緑地制度が創設されました。

ここで、特定生産緑地の制度についてご説明いたします。

特定生産緑地は、買取り申出が可能となる日、いわゆる申出基準日を10年後に延長することで、都市にあるべき農地の保全を図ることがねらいです。

10年の保全に対して税制措置も、今までと同様に適用されることとなり、指定の要件に合致すれば、土地所有者が希望する限り、特定生産緑地は、10年ごとに更新され続けます。

本市では、特定生産緑地指定の希望のあったもののうち、

①申出基準日が近く到来することとなる生産緑地地区であること。

②一団の区域の面積が300平方メートル以上であること。

③農林漁業の継続が可能と判断でき適正な肥培管理がされていること。

この3つの要件が確認できた生産緑地地区について、特定生産緑地の指定を行っております。特定生産緑地の指定につきましては、すでに都市計画決定されている生産緑地地区において、買取り申出の期限を延長するものであり、都市計画の決定内容を変更するものではないため、都市計画手続きは不要とされています。

しかしながら、生産緑地地区に特定生産緑地の効力を付加するためには、その指定にあたって、生産緑地法第10条の2の規定により、都市計画審議会に意見聴取を行う必要があると定められていることから、今回、本審議会へお諮りしているものです。

特定生産緑地に指定されてからも、従前通り、生産緑地地区としての都市計画決定は継続しておりますので、都市計画法上の生産緑地地区の位置付けに変わりはありません。

ここまで特定生産緑地の制度について説明をいたしました。ここから本議題でお諮りする本題の説明に入っていきます。

前方スライドの表につきましては、平成5年指定の生産緑地における特定生産緑地指定数の内訳となります。

平成5年指定の生産緑地は、全体で17ヶ所あります。その中で、未指定としている2ヶ所の生産緑地については、生産緑地所有者の意向により、特定生産緑地に指定しないものです。

また、すでに特定生産緑地に指定済みの生産緑地が9ヶ所ありますが、これは、前年度までに指定手続きが完了している農地となります。

今般の手続きにおいて、特定生産緑地に指定予定の生産緑地は6ヶ所となります。

箇所ごとの詳細は資料3-1の議案書と資料3-2の図面集にありますので、ここからはお手元にある紙の資料について説明をいたします。

まず、資料3-1、議案書にある特定生産緑地の指定案をご覧ください。資料の一番最後についている用紙となります。

まず、表の見方となりますが、特定生産緑地指定と書いてある欄にあります、すでに指定されてる区域につきましては、現在特定生産緑地に指定が済んでいる面積となります。

新たに指定する区域に記載されている数字が、今回指定する面積となっております。

いずれの生産緑地におきましても、すでに指定されている部分はありませんので、新たに指定する生産緑地のみとなりますが、生産緑地番号440及び442の2ヶ所については、生産緑地地区の面積に対して、特定生産緑地に指定する部分が少ないため、生産緑地地区の一部を特定生産緑地に指定することとなります。

その他4ヶ所の指定案については、一団の生産緑地地区の全体を特定生産緑地に指定するものです。

続きまして、資料3-2の図面集も併せてご覧ください。

図面につきましては、右上に表示がございますが8分の2ページをお開きください。

こちらにも図面の見方の説明となりますが、左下に図面の凡例がございます。緑の網掛けで表現されている部分が、すでに特定生産緑地に指定されている箇所になります。

オレンジの網掛けがされているものが、今回、指定についてお諮りしている箇所となります。

また、網かけがない緑の縁取りのみされている箇所がありますが、これにつきましては、平成4年、平成5年指定の生産緑地の中で、特定生産緑地の指定を受けなかった箇所と、平成6年以降に生産緑地に指定され、申し出基準日、当初の指定から30年が経過する日が、翌年以降となってる箇所になります。

今回の指定案に該当する部分につきましては、図面番号の8分の2ページ、8分の4ページ、8分の5ページ、8分の6ページにそれぞれ図示されておりますので、必要に応じてご確認をいただければと思います。

諮問をさせていただきました議案につきましては、表にある通り、申し出基準日が近く到来し、指定面積につきましても、300平方メートル以上となっております。

また、現地調査により、農地として適切に管理されている状況も確認をしており、指定要件はすべて充足していることから、市として特定生産緑地に指定をしたいと考えております。

なお、今後の手続きとなりますが、指定予定の6ヶ所につきましては、申し出基準日である、令和5年12月21日までの間に、指定の公示を行いたいと考えております。

以上、議題（3）について説明を終わります。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○中村会長

ご説明ありがとうございました。

ただいまご説明がありましたとおりでございますが、ご意見ご質問等ございましたらばお願いをいたします。

特によろしいですか。

よろしゅうございますかね。

それでは特にご質問等ないようでございますので、ここでお諮りをさせていただきますと思います。

諮問R5-2号、特定生産緑地の指定についてでございます。

当審議会といたしまして、指定案に対して異存なしとするということでご異議のない方は挙手をお願いいたします。

ありがとうございます。

全会一致で異存がなしということになりましたので、その旨本日付で市長に答申をさせていただきます。ありがとうございました。

続きまして議題の（4）番、こちら報告でございますけれども、ちがさき都市マスタープラン、中間評価についてでございます。

こちら、担当課から説明をお願いいたします。

○井上都市政策課長補佐

議題の（4）、ちがさき都市マスタープラン中間評価について、ご報告させていただきます。

前回、第1回都市計画審議会でも中間評価の方法について、ご報告させていただきました。

ました。

今回は、評価結果と評価結果を受けた今後の取り組みの方向性についてご報告させていただきます、最後に、今後のスケジュールについてご確認いただければと思います。

前回のおさらいになりますが、委員の改選もありましたので、中間評価の方法について簡単にご説明させていただきます。

令和元年6月に、現行の都市マスタープランが改定され、5年が経過する令和6年6月に向けて、中間評価を行います。

都市マスタープランに示した将来都市像の実現に向けて、事業の進捗や市民意識の変化について確認した上で、次期改定に向けた今後の取り組みの方向性を示すことを目的としています。

まず、事業進捗の把握についてです。

都市マスタープランに示す、土地利用、交通体系整備、自然環境保全緑地整備、都市景観形成、住環境整備、都市防災といった6つの分野別取り組み方針に対して、都市の動向を把握する指標を設定し、事業の進捗を把握します。

こちらが前回ご報告させていただいた事業進捗を把握するための評価指標となります。

都市マスタープランでは、分野別取り組み方針ごとに、目指す方向性と考え方が示されており、それぞれの考え方に対応する代表的な指標を設定させていただいております。

続いて、市民意識の把握についてです。

平成29年度までの市民満足度調査、令和元年度以降の市民意識調査において、都市マスタープランの6つの分野別取り組み方針に関係の深い調査項目を抽出し、満足度や重要度、また経年的な変化を把握します。先ほど示した事業進捗とあわせて把握することにより、今後の取り組みとして強化すべき分野や、その分野で取り組んでいく内容を整理します。

事業進捗を把握した結果を示します。

詳細については報告書本編にまとめてございますので、そちらも併せてご覧いただければと思います。

20の評価指標の中で、将来都市像の実現に向けて、進捗が見られる事業が12事業、進捗が見られない事業が4事業、後退している事業が3事業、現時点で評価できない事業が2事業となっております。

現時点で評価できない事業につきましては、次期改定に向けて実施する期末評価時点で評価していく予定としております。

次に市民意識を把握した結果を示します。

こちらにつきましても、本編に詳細を示しておりますので、あわせてご確認いただければと思います。

こちらは、最も直近に調査した令和3年度の市民意識調査において、重要度を縦軸に満足度を横軸に示したもので、グラフの左上が、市民意識において重要度が高く、満足度が低い領域となり、優先的な取り組みが求められている領域となります。

災害に強いまちの形成や、道路整備がこの領域に位置しています。

経年的な傾向とあわせて、市民意識を把握した結果を示します。

市民意識として、特に取り組みの強化が求められている分野は、交通体系整備、都市防災となります。

総合的な評価結果を示します。

次期改定に向けて、特に取り組みの強化が必要な分野を交通体系整備、都市防災としました。

交通体系整備では、道路整備において、事業の進捗が見られない中、満足度が最も低くなっていること、公共交通においても、コロナ渦において大きな影響が見られる中、現状の水準を維持することも困難な状況であり、取り組みの強化が必要としております。また、都市防災については、近年、自然災害が頻発している中、市民意識において特に重要度が高いにもかかわらず、満足度が低いことから、こちらも取り組みの強化が必要としています。

強化と判断された分野における今後の取り組みの方向性を示します。

まずは交通体系整備についてです。

ここでは、事業進捗の把握で示した評価項目に限らず、本市において強化すべきことをまとめており、特に整備が遅れている道路整備を着実に進めるとともに、生活道路における交通安全対策を強化すること。

公共交通においては、高齢化を背景に、重要度が増している中、コロナ渦において大きく影響を受けており、存続に向けて、これまでの施策にとらわれない柔軟な取り組みが必要なことを示しています。

続いて、都市防災についてです。

ここでは、事業進捗の把握で示したハード対策に限らず、ソフト施策も含めた減災対策を引き続き進めることに加えて、いつ起こるかわからない災害への備えとして、復興事前準備の取り組みを強化していく必要があること。

また、近年の気象災害の激甚化、頻発化や、市域の4分の1が、浸水する想定となっている本市において、被害の発生が予測される区域を踏まえた居住誘導を行うとともに、浸水を前提とした事前防災型のまちづくりを推進していく必要があることを示しています。

最後に、今後のスケジュールを示します。

今回、中間評価により、今後のまちづくりの方向性を確認しました。

その結果、交通体系整備や都市防災において、取り組みの強化をするとしてのもの、その方向性は現行の都市マスタープランの方針と合致しており、今回の中間評価を受けた計画の見直し等は、行わないこととしました。

そのため、前回の報告でお示したスケジュールにあったパブリックコメントについては、茅ヶ崎市市民参加条例第10条に示す政策の基本的な方針の策定または改廃にあたらなことから、実施しないこととしました。

今後といたしましては、今回の審議会でもいただいた意見を踏まえ、報告書を修正し、次回の審議会でも最終案を提示させていただいた上で公表を行う予定としています。

本報告については以上となります。

○中村会長

ありがとうございました。

都市マスタープランの中間評価についての報告でございました。

本件、報告事項ということになりますけれども内容に関しましてですね、ご質問或いはご意見等、確認したいこともあろうかと思っておりますので、ご発言をいただけたらと思います。よろしくお願いたします。

渡邊委員さんどうぞ。

○渡邊委員

ありがとうございます。

すいません。前回お休みをさしていただいたこともあるんですけども、このマスタープランの中間報告にある市民意識調査に関しては、前回話されたりはしていましたか。

○中村会長

前はですねこういうやり方をしていきますという、その作業方針の説明のような形の議論だったかと思います。

どうぞ続けてどうぞ。

○渡邊委員

わかりました、ありがとうございます。

その上でなんですけども今12ページを見ておりまして、市民3000人に対して、調査をした結果が回答率、62.4%というところだったんですけども、そうすると大体1500、1600ぐらいだと思うんですが、この、具体的に、年齢層であったり、家族構成であったり、居住地等も回答するような内容だったのかなど。

そのあたりをちょっと疑問に思いました。

その理由としては、今後これを踏まえてこの部分について、もう少し取り組んでいかなければいけないとなった時に、一体どの層の人たちが或いはどの地域の人達が一番改善を求めているのかより詳しくわかるのではないかなと思ったわけですね。

そういう意味で、属性や居住地、他にもあるとは思いますが、そういうものも踏まえて評価をしていく、評価して今後こうしていくというのがわかるのかなと思ったんですけどいかがでしょうか。

○中村会長

事務局いかがでしょうか。

○井上都市政策課長補佐

この市民意識調査、市民満足度調査ですけども、総合計画の進捗管理に用いられているものになりまして、例えば、令和3年度の回答の中の割合といたしまして、10代から80代までの回答率を出しておりまして、10代の方は回答率が低くなっておりまして、40代50代60代が大体15%から17%程度ということで、ある程度満遍なくご回答いただいているような調査になってございます。

以上でございます

○中村会長

今ご質問の中で例えばそういった、層別といいましょうかその世代別での回答の違いだとか、住んでる地域別での違いだとか何かそういった、もう少し踏み込んだ分析みたいなことはお考えになってないのかそんなご質問だったかと思いますので、そちらについてもお願いいたします。

○井上都市政策課長補佐

年齢別の回答率についてお答えさせていただきまして、地域別の分析もしてございます。

ただ、今回は調査項目に対して、市域全域の中で、市民意識にどういった傾向があるのかということをお考えさせていただきまして、特に地域別でどうだったということまで踏み込んだ、分析はしてございません。

以上でございます。

○中村会長

渡邊委員よろしゅうございますか。

○渡邊委員

今言った、もう少し属性に応じた対策はされる予定はないということですね。

○中村会長

事務局どうぞ。

○井上都市政策課長補佐

都市マスタープランというのが、茅ヶ崎市全体の中で、まちづくりの方針を示すものということで考えてございまして、そういった意味では、あまり地域別の分析だとか細かいところに入り込んでしまうと、方針が立てづらいついていところがありましたので、今回につきましてはそこまでのことは考えてございません。

以上でございます。

○中村会長

事務局さん続いてどうぞ。

○深瀬都市政策課長

この都市マスタープランではそこまで踏み込んでいないんですが、これに紐づく、今、改定中の住まいづくりアクションプラン、これはもう、茅ヶ崎市での住まい方というのを、今、どういった形をしていったらいいかというのを、改定を行っております。その中では、地域別、あとはその年齢別といった形で、地域ごとに落としこんで、この地域には、子育て世帯が増えているだとか、そういった形で、個別のプランの中で必要に応じて、そういう細かい部分で落とし込んでおります。

以上です。

○渡邊委員

ありがとうございます。

○中村会長

ありがとうございました。

前回、参加されていない委員さんの方もおられますので、そもそもといったことも含めてのご質問でも結構でございますのでどうぞ。

先にこちらはよろしいですか。

須藤委員さんどうぞ。

○須藤委員

市民参加の須藤でございます。

都市マスタープラン、街中のプランっていうイメージで拝見したのですが、まず、これからお話しする話が都市マスタープラン対象内の話なのかの確認です。都市計画図で、赤い線で市街化区域が示されております。海岸は赤い区域の外側に緑の都市公園としてのラインが引かれています。

私は、茅ヶ崎に住んで30年弱経ちますが、海沿いを藤沢の鵜沼から自転車なんかできますと、突然風景が変わるわけなんです。古い漁船や漁業の網が放置されていたり。それでも最近は漁港駐車場など、徐々に整備されつつあります。

他市の都市マスを見たことあるんですけど、言葉だけの概念が多く、具体的な話が少なく、茅ヶ崎も非常に海に近い非常に自然豊かな近郊の市街地の住宅地なの

に、海岸のことがあまり出てきません。

昨今非常に大規模イベントを海でやりますし、何万人っていう人が押し寄せます。国道134号線の防砂林を超え、海辺あたりは非常に脆弱な環境です。

話戻りますと、海岸は市街化区域の外にあり、茅ヶ崎市の都市計画の対象外なのか。

浜辺の看板には、なぎさ事務所とあり、神奈川県もしくは国土交通省の管轄なのか。

つまり、海岸は都市計画の対象外になるのかになるのか。私達は漁師じゃないので海には遊びに行ったり、和みに行くんです。茅ヶ崎市の海岸は、市の南端の全部を占め、非常に自然豊かなところで、そこが都市マスタープランの対象外だったのかを紐解いていただければと思ひましてお話をさせていただきました。

○中村会長

いかがでしょうか。

事務局お願いいたします。

○井上都市政策課長補佐

都市マスタープランですけども、都市マスタープランは、都市づくりの方針を定めた計画ということで、計画の区域につきましては、市域全域になりますので、市街化区域、市街化調整区域を含めた市域すべてが対象になるものと考えてございます。

○須藤委員

といいますと、こちらの南側の海の赤い線より外側の緑に示されてる都市計画公園も、対象に入っているということなんですね。

○井上都市政策課長補佐

対象には入ってございます。

ただ管理主体につきましては、例えば、海岸は神奈川県管理とか、市が管理していないものも含んでございます。

○須藤委員

今回のマスタープランで取り扱うことができる、対象区域内ということによろしいですか。

○井上都市政策課長補佐

そのようにご認識いただければよろしいかと思ひます。

○須藤委員

わかりました。

○中村会長

その上で、何かご発言があったり、大丈夫ですか。

○須藤委員

あまりにも、都市マスタープランの中に、海岸の環境のことが出てこないものですか。

今回は中間報告でございますので、海沿いの自然豊かな海沿いの整備に対する方針も伺えると。

それと、もう何年か前ですが、地域の都市計画提案までは行くかどうかの会合があって、構想は進んでると思うのですが、134号から、海側のところで住宅やマ

ンションいろんなお店もできてます。そういう整備が徐々に進んでいるところとは別に市民プールのところはずっと砂の中に埋もれていますしね。

平塚もそうですけど、どうしてこういうことが起きるのだろうと・・・。

つまり整備方針がないのかなって市民目線で感じております。

漁業者の皆様との調整も大変苦労されているっていうのは聞いたことがありますし、そこが整理できないという話もあるんじゃないかと思いますが、方針としては、こういうことをやっていきたいとする何か担保性がないと。

市民目線からすると、鵜沼のあたりから海沿いを走ってくると、茅ヶ崎海岸は防砂林でよく見えないんですけど、サザンビーチのそこだけは見え、湘南エリアとしてのアイデンティティーがちょっと欠けてるんじゃないかっていう見方をしております。ちょっと批判的な話になり恐縮ですが。

○中村会長

ありがとうございます。

私が答える話じゃないんですけども、都市マスの立ち位置について少し解説をさせていただきます。というのは、都市マスを策定した時に、私が策定委員会の委員長をやったもんですから、その立場もあって少しお話しさせていただきます。今須藤委員おっしゃったようなことは、多分色々な場所場所でも当てはまり、海岸でもそういう話もありますでしょうし、相模川沿いでもあるでしょうし、色々なところで当てはまるということがありまして、どうしてもマスタープランってこうなんか総花的というか、あまりこうどこかにスポットを当ててというのになかなかなりづらいついていう側面があって、一方で、行政の中いろいろ部門別の計画みたいな話もありましてですね、例えば、この冊子の1ページ目に都市計画のミニチュアの図面が入っておりますけれども、これをご覧いただくと海岸のところは薄く、緑の線が入っていて湘南海岸公園という都市計画上は、公園として、整備活用していきましようとしており、多分まだやってないようなところもあるのかと思いますが、そういう方向性はあるんですけど、そういった公園とか緑の保全とかに関してはまた別途、みどりの基本計画といったものがございまして、道路は道路で道路の整備計画といったものがございまして。

そういった部門別にそれぞれやっていく中で、全体を束ねた方向性としてまとめていくのがこの都市マスタープランになるので、今須藤委員おっしゃったような、少し物足りなさ、あるいはメリハリのなさがあるのは否めないかと思えます。

そこはしっかりと事務局にも伝えていただいて、今回から次回の会議で見直す中で、意見として受けとめていただければと思います。

チラッと見るとですね、エリア別にいろいろ書いてあるんですけど、確かに海岸の話は1行か2行でサラッとですね、「ヘッドランド周辺の海岸では自然とのふれあいやレクリエーション等を通じて、人と人との交流を育む場の形成を目指します」とか書いてあるぐらいで、少し、具体性に欠けるといったところはあるかと思えますので、そのあたり、市民でもありこの審議会委員でもある方のご意見として、事務局はしっかりと受けとめていただけたらというふうに思います。

はい、ありがとうございます。

事務局すいません。それで何かあれば、どうぞご発言ください。

○深瀬都市政策課長

今、先生が言われたように、例えば、別のプランで茅ヶ崎海岸グランドプランというのもありましてその中では、漁港周辺の公園等の配置計画ですとか、サイクリ

ングロードの直線化ですとか、そういった計画がございます。ただ、なかなかそれが進んでないというのが現状ですが、他の計画で粛々と進めるような形をとっております。

以上です。

○中村会長

ありがとうございます。

よろしいですか他に、それでは岡崎委員さんどうぞ。

○岡崎委員

前回のときに、交通体系の整備の絡みで、話をさせていただいたんですけど、今回は、住環境整備と多分都市防災に絡む話なんですけども、それに相對する計画が入ってなかったの、ちょっと確認をしたいんですけども。茅ヶ崎でも集合住宅が、非常に多くなっています。

全国的にもそうなんですけども、40年を超えている、集合住宅が多くなってきているのも現実としてあります。管理という部分で、住んでる方の安全、周辺に住んでる方の安全、また防災面で絡む部分があって、管理というのが、このマスタープランの中に入ってないというのがありました。下部計画の中でカバーしてるからということであれば、それはそれでいいんですけども、中間報告ということですのでそこら辺はどう考えてるのかということをお伺いします。

○中村会長

事務局どうぞ。

○深瀬都市政策課長

お答えいたします。

最近なんですけど、マンション管理適正化法というのが改正されてまして、委員おっしゃる通り、40年を超える高経年マンションというのは今後どんどん増えていくという、実情がございます。

その中では、その改正では、マンション管理計画認定制度というのを創設することができることになりました。

これに関しましては、先ほど申しました住まいづくりアクションプランを改定しておりますので、その中で、その計画を兼ねることとして、改定をしております。

基本的には今年度末に改定をする予定で、今後取り組んでいく予定でございます。

以上です。

○中村会長

ありがとうございます。

ほかにはいかがでしょうか。

それでは吉成委員さんどうぞ。

○吉成委員

すいません。

「交通体系整備における強化する事項」というところ読んでるんですけど、コロナ渦において利用回数が落ち込むなど大きな影響を受けているとあり、影響を受けているから単に便を増やすような方策は良くないと書かれています。確かにコロナ渦においては、お客が減っているなっていう印象があったんですけど、最近になってからは特にそんなすごいお客さんが少ないっていう感じはしないんですね。

なのでここに書いてあることだけの理由でこの方向性として盛り込んで大丈夫など。

確か、最近人手不足とよく言われているので、こういった理由で便を増やすってのはあまりよくないと思います。

ただ私の考え違いで実はやっぱり利用者が減っていて、今後も減る傾向にあるって予測を立ててこのような内容になっているのか、その点をお伺いしたいなと思いました。

○中村会長

事務局どうぞ。

○井上都市政策課長補佐

公共交通に関しましては利用回数を、事業進捗の把握で把握してございます。

コロナ渦において、かなり落ち込んでる中、回復傾向にあるのは、確かでございます。

あと運転手不足とか公共交通を取り巻く環境は非常に厳しくなっているというのが現状です。

ですので、例えば今の状態で単純に便数を増やすとか、そういった方策ってのは非常に取りにくいところが、実情としてある中で、例えばですね、今通ってるところがどうなんだ、ちゃんと需要と供給があってるのかどうかとか。しっかり移動需要を把握した中で、例えば、コースの距離が短くなればもう少し便数を増やせるとかいろんな方策あると思うんですね。

そういったところを、きめ細やかな分析をしながら、検討していくと、変えていくということが必要と思っております。

そういった意味で、今回の中間評価では、このような方向性にさせていただいております。

以上です。

○中村会長

どうぞ。

○吉成委員

ありがとうございます。

利用回数が今後増えたとしてもやはり人手不足もあるので、適正化を今後考えていくということで、大丈夫ですよ。

○井上都市政策課長補佐

そういうことです。

○吉成委員

ありがとうございます。

あともう1点ちょっと気になることがありました。この満足度調査の詳細を見ると、2020年から2019年に急に下がってるような折れ線グラフが見られたんですけど、なんで19年に急に下がったのか、理由があるんだったら知りたいなと思いました。

よろしくをお願いします。

○中村会長

お願いします。

○井上都市政策課長補佐

市民意識調査につきましては、総合計画の改定等もありまして、評価項目が少し変わってることがございます。

実は平成29年度までは市民満足度調査をやってございまして、そこでは評価項目変わってないんですけども、令和元年と令和3年度につきましては、市民意識調査という調査に変わりました、それに伴いまして内容も微妙に変化してございます。

同じような項目がありますので、そういった項目をとらえて今回傾向把握することとさせていただいたんですけども、平成29年度、令和元年度で、傾向が少しぶれるのを見てとれるかなと考えてございます。

以上でございます。

○中村会長

はい、ありがとうございます。

他にいかがでしょうか。

これは事務局の方でいろいろ作業をされて、今まとめの途中段階ですけども、今日ここで報告をして、委員の方々からいろいろご意見を伺って、さらに最終のまとめに向けて作業していくという形で、別途どなたかから意見を聞く場はないということですよ。

だから、できるできないは別として、例えばこの評価結果で「こういった評価でいいのか」、逆に言うと、「今のままでいいんじゃないか」、というような感じにまとまるわけなんですけれども。「いや、こういうのもあるよ」というのがあればですね、ぜひ言っただけでいいかなと。

事務局さんどうぞ。

○深瀬都市政策課長

おそらく今言われた年度なんですけれども、ちょうどコロナが始まった当時、公共交通に関しましては、そのころ皆さんのバスに乗りたくない。そういう状況になって、それが令和元年の12月に中国で始まって、令和2年の2月とか3月ぐらいから世界的に広がっているんで、おそらくそれによって下がっている状態で、実際に、その時には、利用人数が4割近く落ち込んでます。

皆さん行動を変えられて、バスに関しましては、盛り返してきているんですけど、それでもやっぱり2割は戻らないというような状況がございまして。

そういう形で、ここのグラフの結果が、出てきているのかと思います。

以上です。

○中村会長

いかがでしょうか。

渡邊委員さんどうぞ。

○渡邊委員

1点確認をさせていただきたいんですけども、資料4-2の方の9ページのところなんですけど、将来都市像の実現に向けた進捗把握というところで市民意識の把握というところに、定性的な評価を実施と書いてあるんですけどもこれが、茅ヶ崎市市民意識調査のことですよ。

そうだった場合に定性っていう表現が、基本的に私の理解だと、あまりこう数値化するものではなく、むしろこう文章とか言葉で表されるような表現になってくると思うんですけども、今回の報告書を見ると、満足度が数値になってたりとかす

るので、他にどういうところに定性の評価が使われて、それが今後の方向性に利用されてるのか教えていただけますか。

○中村会長

事務局お願いいたします。

○井上都市政策課長補佐

確かに、委員のおっしゃる通りでございますので、数値で重要度、満足度をおえてるという意味では、定量的にはなるんですが、意識調査の項目の修正もあった中で定量的としていいのかどうかっていうのも踏まえまして、表現の仕方については修正させていただきます。

以上です。

○中村会長

他よろしいでしょうか。

私から一つ質問というか、先ほど「パブリックコメントをしないようになりました」というお話がありましたけど、その心は、この中間評価の作業を受けて都市マスタープランを改定するという必要があるとなればこういうふうに改定しますよという改定についてはパブリックコメントなきやいけないけれども、今回マスタープラン自体は変更しない形になったのでパブリックコメントは不要だとそういう理解ということでよろしいのでしょうか。

○井上都市政策課長補佐

おっしゃる通りございまして、前回中間評価の方法を示させていただいたんですけども、その評価についてはまだ実施してない状況でしたので、計画改定も含めたスケジュールということで、パブリックコメントを考えていたということでございます。

今回、評価した結果で、今後の方向性について取りまとめさせていただいて、パブリックコメントの所管課でございます課と調整した結果、今回の中間評価については、計画の改定にあたらぬということ、パブリックコメントはしないという判断をしております。

以上でございます。

○中村会長

わかりました。

ということではあるんですけども、一方で、この都市マスタープランの冊子の158ページに進行管理のフローチャートみたいなのが載っておるんですけども、今はプラン・ドゥ・チェックのチェックの部分をやっているということになります。

それを受けて、改定という出口は今回は当座イメージはされておらないんですけども、ただその後のアクションという中には、市民と一緒にいろいろ考えていくというものも書いてございますし、庁内でいろいろ共有しながら改善とかを進めていくといったものもございます。

ですので、今日は強化という形で、交通と防災もちょっと特だして載っておりますけれども、次の改定に向けて、どういうことをこの結果の中から、読み取っていくのかと。

先ほどいくつか議論ございましたように、もちろんマスタープラン中で全部やるわけではないので、まさに関係の部局にいろいろお伝えをしていくとか、要請をしていくとか、そういったことがあろうかと思っておりますので、その部分が少しわかる

ように少し意識をして、まとめていただけたらありがたいなと思ってございます。これは要望でございますので、ご検討いただけたらと思います。

他になれば、この報告の議案についてはこの程度にさせていただきたいと思いますがよろしゅうございましょうか。

ありがとうございます。

それでは続きまして報告の議題の（５）番ですね、こちらの報告になりますけれども、第８回線引き見直しについてこちらについて、担当課から説明をお願いをいたします。

○都市計画課担当者

それでは、第８回線引き見直しについて都市計画課より前方のスクリーンにてご説明させていただきます。

本日の説明は、都市計画制度、線引き見直し制度の概要をまず説明させていただいた後に、今回の線引き見直しにおいて見直しする変更内容等について、２回に分けてご説明させていただこうと思っておりますので、よろしくお願ひします。

それでは昨年度都市計画審議会においてですね、第８回線引き見直しに関する検討作業を進めていくことについて、報告させていただいておりましたが、今回は見直す作業の状況について報告させていただきます。

まずは、委員改選等もありましたので、前回の報告と重複する説明も含め、資料５－１に基づき、線引き制度の概要についてまずご説明させていただきます。こちらが本日の主な説明内容となります。

１、線引き見直しについて、２、線引き見直しの位置付け、３、第８回線引き見直しの進め方について、４、茅ヶ崎市における線引き見直しの経緯。

その後、調整経過及び今後のスケジュールについてご説明させていただきます。

それではまず、線引き見直しについての概要についてご説明させていただきます。

線引き見直しとは、無秩序な市街化を防止するため、人口や産業の概ね１０年後の将来予測のもと、都市計画の根幹をなす都市計画区域の整備開発及び保全の方針などや、区域区分について見直しを行うものになります。

今回の主な都市計画で見直す対象は、①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、以下「整開保」と略してご説明させていただきます。

②都市再開発の方針、③住宅市街地の開発整備の方針、④区域区分となります。

本日は、都市計画の方針、目標を示した、①から③の主な見直し内容について、ご報告させていただきます。

それでは、第８回線引き見直しの対象である、この①から④の内容についてご説明させていただきます。

①の整開保についてご説明させていただきます。

整開保は、人口、人や物の動き土地利用の仕方、公共施設の整備などについて、将来の見通しや目標を明らかにし、将来のまちをどのようにしていきたいかを具体的に定めるものです。

整開保は都市計画決定の変更において即している必要があると、都市計画法で定められている方針となります。

具体的には以下の内容について定めます。

１、都市計画の目標は都市づくりの基本理念、地域ごとの市街地像を示します。本市においては、都市マスタープランの内容を反映した形になります。

２、区域区分の方針は、目標年次に市街化区域と市街化調整区域に配置される人

口や産業の規模と目標年次における市街化区域の規模を示します。

3、土地利用に関する主要な都市計画決定の方針は、都市機能や住宅市街地などを踏まえた使用用途の配置の方針などを示します。

4、都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針は、交通施設、下水道及び河川、その他の都市施設の方針を示します。

5、市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針は、都市の環境の改善を行い、効率的な土地利用を図るため、市街地整備の基本的な方針を示します。

6、自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針は、都市の緑について、環境、レクリエーション、景観、防災などの観点から、都市の緑の将来像を示します。

7、都市防災に関する都市計画の決定の方針は、震災、津波、水害対策の観点から、災害予防、被害軽減及び被災時における都市機能の維持などについて示すものになります。

次に、②の都市再開発の方針についてご説明いたします。

都市再開発の方針では、計画的な再開発が必要な市街地に関わる再開発の目標、並びに土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針を明らかにする1号市街地と、1号市街地内に、特に一体的かつ総合的に市街地の開発を促進すべき、相当規模の地区の整備または開発の計画の概要を明らかにする2項地区があります。

これまで本市においては、茅ヶ崎駅周辺を1号市街地に定めております。

また、2項地区については、定めておりません。

次に、③住宅市街地の開発整備の方針について説明します。

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マスタープランです。

住宅市街地の目標や基本方針を示すものとなります。

続きまして、④区域区分についてご説明いたします。

都市計画区域について、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域の区分、いわゆる区域区分を定めています。

今回の区域分の見直しについては、新たな市街地の整備などを実施する区域を市街化区域に編入する場合のほか、都市的土地利用の規制などを行うため、市街化調整区域に編入する、いわゆる逆線引また、現在の区域区分の境界で道路整備が行われ、界線根拠に変更が生じた場合、それに合わせて修正する事務的修正があります。

続きまして、線引き見直しの位置付けについてご説明いたします。

線引き見直しの対象となる整開保などの3つの方針と、区域区分は、神奈川県の方針として、県に決定権限があります。

そのため、神奈川県総合計画である神奈川グランドデザイン、かながわ都市マスタープランの内容に即したものとなります。

神奈川県下にある複数ある都市計画区域のうち、茅ヶ崎都市計画区域は、茅ヶ崎市及び寒川町で構成されているため、両市町の総合計画、及び都市マスタープランや個別計画の方向性を整開保などの3つの方針や区域区分に反映させていくこととなります。

なお「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などの内容に合わせ、必要がある場合は、用途地域などの地域地区や都市施設などの変更も行うこととなります。

続きまして、3、第8回線引き見直しの進め方についてご説明いたします。
線引き見直しは、神奈川県が示すスケジュールに合わせ、県内市町が一斉に検討作業を進めます。

その作業に先立ち、まずは神奈川県が基本的な方針や基準を示した基本的基準を作成し、各市町に通知します。通知された後、この基本的基準に沿って「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「都市再開発の方針」、「住宅市街地開発整備の方針」、「区域区分」、その他の関連案件の都市計画素案を茅ヶ崎市と寒川町で作成し、神奈川県に提出します。いわゆる案の申出を行うこととなります。

その後、都市計画決定に向けた手続きを、神奈川県が進めていくこととなります。
続きまして、基本的基準の概要についてご説明いたします。

基本的基準は、都市計画の目標や、主要な都市計画の決定方針などを示した整開保の基本方針と市街化区域や市街化調整区域への編入基準を示した区域区分の基準により、構成されます。

整開保などの基本方針は、目標年次を令和17年、都市計画の目標を、集約型都市構造の実現に向けた都市づくり、災害からいのちと暮らしを守る都市づくり、地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり、循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり、広域的な視点を踏まえた都市づくりとしています。

また、区域区分の基準については、目標年次における人口や産業の見通しに基づき、計画的な市街化が図られる区域などを市街化区域に編入できる区域、将来的に都市的土地利用を行う見通しが無い、土砂災害などのリスクの高い地域を市街化調整区域に編入できる区域としています。

次に、4、茅ヶ崎市における線引き見直しの経緯についてご説明します。
これは茅ヶ崎市において、新たな市街地整備にあわせ市街化区域に編入した箇所になります。

平成5年に香川・下寺尾地区、現在のみずきにおいて132haを市街化区域に編入し、土地区画整理事業で整備がなされました。

平成27年には、萩園字上の前地区において、約8.3haを市街化区域に編入し、土地区画整理事業で整備がなされました。

今回新たな市街化区域に編入する区域はありませんが、道路整備などに合わせた事務的修正等がある予定となっております。

次に、5、調整経過と今後のスケジュールについてご説明いたします。

まず、第8回線引き見直しのこれまでの取り組みについてご説明いたします。
これまで神奈川県による線引き見直しに対する有識者検討会を経て、先ほど説明した基本的基準が作成されています。

その後、昨年度末から神奈川県とのヒアリング、寒川町との協議をそれぞれ実施して参りました。

今回は、見直しを行っている「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と「再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」の主な変更内容について、後程ご報告いたします。

今後のスケジュールについては、令和6年度に本市としての素案を本都市計画審議会に付議させていただき、承認をいただきましたら、令和6年度に神奈川県に案の申出を予定しております。

その後、神奈川県が都市計画法に基づく手続きを行い、令和7年度内の告示を目指します。

本議案についてまず概要についてご説明いたしました。

○中村会長

ここで一旦切りますか。

ただいま線引き見直しの枠組みというか、そのあたりについてご説明いただきました。

ここで一旦切らせていただいて、初めての言葉も多かったと思いますが、色々ご質問等ありましたらお願いをいたします。

よろしいですかね。

また進めていただいて、そのあとでもまた立ち戻ってご質問できますので、次の説明を引き続いてお願いをいたします。

○都市計画課担当者

続きまして、見直し対象である「茅ヶ崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「茅ヶ崎都市計画都市再開発の方針」、「茅ヶ崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針」の主な変更点について、事前に配布した資料5-2から5-4をもとにご説明しますので、お手元にご用意をお願いいたします。

それでは初めに、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、整開保の主な変更点についてご説明いたします。

資料5-2をご覧ください。

資料5-2は、整開保の新旧対照表でございます。

向かって右側の旧の部分は、現行の整開保、向かって左側の新の部分は、今回見直す整開保として構成されます。

今回の第8回線引き見直しでは、前回の第7回線引き見直しの後に改定がありましたちがさき都市マスタープラン等の各種計画の内容や、各種事業の進捗状況を踏まえた内容とします。

また、神奈川県とのヒアリング、寒川町との調整を踏まえながら、見直しを実施しています。

本日は、現時点で変更を行うべき主要な部分についてご説明します。

修正すべき部分については、赤枠で示しております。新の整開保のうち、空欄となっている箇所については、現時点で、内容について大幅な修正は予定していない部分となります。

また、今回の説明で、神奈川県が調整する序論及び第1章、並びに寒川町の変更内容についてのご説明は割愛させていただきます。

それでは資料の9ページをご覧ください。

都市計画区域の都市づくりの目標については、ちがさき都市マスタープランの改定に伴い、「多世代が共生している、住みたい、住み続けたいまち」と目標を変更し、あわせて基本理念についても、「地域や経済の活力が茅ヶ崎の魅力を育む都市づくり」、「多様な個性と自然と文化が共生する都市づくり」、「安全、安心、快適、便利な市民生活が実現できる都市づくり」に変更します。

続いて11ページ12ページをご覧ください。

ここで記載している人口推計や産業規模の数値については、目標年次に市街化区域及び市街化調整区域に配置される概ねの人口、産業規模、並びに目標年次の市街化区域の規模及び現在市街化している区域との関係を記載するものであり、神奈川県から提示がある人口推計値等をもとに修正を行います。

13ページをご覧ください。

(1) ①主要用途の配置の方針では、ア. 商業・業務地、イ. 工業流通業務地、ウ. 住宅地などを機能ごとに、用途の配置方針について、将来の見通しを明らかにします。

今回の見直しで、ア. 商業・業務地については、業務地と拠点商業地を統合した上で改定されたちがさき都市マスタープランに合わせて、茅ヶ崎駅周辺地区、及び辻堂駅西口周辺地区を、様々な都市機能を集約する都市の拠点として、拠点商業・業務地へ、香川駅周辺地区、並びに浜見平地区については、地域の拠点として、地区中心商業地とします。

また、ウ. 住宅地については、全国的に推奨されている、歩いて暮らせるまちに向け低層住宅における日常生活の利便性向上に関する記述を追加します。

15ページをご覧ください。

③市街地における住宅建設の方針では、住宅建設に関する目標等を示します。

基本的基準に示された目標に合わせ、アからエの表題を修正します。

表題ごとの内容については、改定されたちがさき都市マスタープランの内容及び改定を予定している茅ヶ崎市住まいづくりアクションプランの内容を見据えて反映しております。

快適な住環境の形成するため、今後増加することが予測される空き家等への対策や都市基盤の整備の推進、また、安心して住み続けられる住環境を形成するため、品質と性能が高い良質な住宅の供給や住まいと暮らしのセーフティーネットの構築、脱炭素社会へ配慮した住環境の整備、集約型都市構造への転換を踏まえた内容を記載します。

続いて17ページをご覧ください。

エ. 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針は、基本的基準に示された目標に合わせて項目を追加したもので、災害の危険性があるエリアにおける土地利用の考え方を示します。

災害レッドゾーンについては、都市的土地利用を行わないことを基本的な考えとし、災害ハザードエリアのうち、都市的土地利用を行う必要がある区域については、災害リスクの低減を図ることとします。

なお、④市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針における項目として、都市全体の効率的な土地利用と良好な環境の保全等の観点から、土地利用相互の関係などを踏まえ、項目ごとに方針を定めております。

18ページをご覧ください。

(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、(2-1)、①交通体系の整備・保全の方針では、各交通機関相互の役割分担、連携の考え方を示します。

今回の見直しでは、令和3年度に改定された県のかながわ交通計画、市のちがさき都市マスタープラン、また策定を予定している地域公共交通計画の内容を踏まえながら、これからの時代に即した記載に改めます。

ちがさき都市マスタープランの交通体系の整備の方針では、安全で快適な道路づくりや、公共交通主体の交通体系転換を目指しており、これらの実現に向け、県のかながわ交通計画と整合を図りながら、多様化する交通ニーズへの対応、脱炭素等の環境面への配慮、ユニバーサルデザインの観点を踏まえ、方針を変更しています。

ア. においては、自動車から公共交通や徒歩、自転車等が主体となる交通体系向けサイクル&バスライドの設置等による利便性の向上や、モビリティマネジメント

の導入等による、多様化する移動ニーズへの対応等、持続可能で、多様かつ質の高い交通ネットワークの形成に向けた方針について記載しています。

イ. については、地域の安全、快適な交通環境の整備に向け、交通結節点におけるユニバーサルデザインや道路整備について記載しています。

ウ. については、広域的交通ネットワーク形成に向け、移動の連続性の確保等について記載しています。

オ. については、ユニバーサルデザインの考え方を追記しております。

カ. については、自転車駐車場等の耐用年数を迎える施設の有効活用について追記しています。

続きまして19ページをご覧ください。

②主要な施設の配置方針では、主要な施設の概ねの配置の考え方を示します。今回の見直しで、ア. 道路、イ. 都市高速鉄道等、ウ. 駅前広場については、大きな修正は予定しておりませんが、各種計画及び事業進捗に合わせての修正を予定しております。

エ. 駐車場には古くは昭和56年に建設され、老朽化が見られる自転車駐車場の適切な機能の更新について追加します。

20ページをご覧ください。

③主要な施設の整備目標については、県のみちづくり計画、市のちがさき都市マスタープラン、道路整備プログラム等への位置付けと同調して、修正を予定しております。

22ページをご覧ください。

(2) の3その他の都市施設の都市計画の決定の方針では、②主要な施設の配置の方針で、藤沢市、寒川町及び本市で広域的な取り組みを実施している。

湘南東ブロックごみ処理広域化実施計画に基づく、イ. 汚物処理場等の配置と、平成5年に稼働を始め、機能更新が必要な時期に差しかかっている。ウ. 火葬場について、機能の維持について記載を追加しています。

23ページをご覧ください。

(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では、①主要な市街地開発事業の決定の方針、②市街地整備の目標について、大きな修正はございませんが、各種計画及び事業、事業の進捗に合わせて修正を予定しております。

24ページをご覧ください。

(4) 自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針、①緑地、オープンスペース等の整備、保全の方針については、ちがさき都市マスタープラン及び茅ヶ崎市みどりの基本計画生物多様性茅ヶ崎戦略に基づき、公園整備、公園の整備推進等、緑の充実や、緑の確保、多様な主体との連携による緑の保全を基本とする記載に修正します。

②主要な緑地の配置の方針では、地域の特性に応じて、大まかな配置の方針を定めるものであり、みどりの基本計画に合わせて修正します。

ア. 環境保全システムの配置の方針では、環境保全機能が生き物の生息生育環境としての機能や気象の緩和など、環境の維持や改善に資するため、それらをつなぐ緑の確保を基本とする記載に修正します。

25ページをご覧ください。

イ. レクリエーション系等の配置の方針では、公園等をレクリエーションの拠点

として整備推進する記載に修正します。

ウ．防災システムの配置の方針では、緑が持つ自然災害や火災などによる被害の緩和また防止や、災害時の避難の場としての機能に着目し、記載内容を修正します。

26ページをご覧ください。

③実現のための具体の都市計画制度の方針では、主要な緑地を中心に、具体の箇所名を挙げながら配置の方針を記載しますが、ア．樹林地の保全と活用のうち、風致地区については、各種計画等に位置付けがなく、また、各種制度により、自然環境が良好に維持されるよう、一定の制限等がかけられており、都市環境の保全が図られているため、整開保での位置付けは削除することとします。

(ア) 特別緑地保全地区については、茅ヶ崎市みどりの基本計画生物多様性茅ヶ崎市戦略に合わせて、重要な緑を対象とし、特に重要度の高い自然環境や景観上すぐれている斜面林などを今後も保全する候補地とします。

ウ．公園緑地等の整備、(ア) 住区基幹公園については、公園緑地等の整備について、適正な配置の検討や整備の具体化を図るとともに、中央公園再整備計画に位置付けがある中央公園について、機能更新に向けた記載を追加します。

27ページをご覧ください。

④主要な緑地の確保目標については、各種計画及び事業の進捗に合わせて修正を予定しております。

28ページをご覧ください。

28ページのウ．主な地域地区公園緑地等の確保目標面積については、茅ヶ崎市と寒川町のみどりの基本計画の目標面積を合算して記載するため、「みどりの基本計画」などの数値に合わせて修正します。

29ページをご覧ください。

4都市防災に関する都市計画の決定の方針(1)基本方針については、復興まちづくりの事前の準備に関する記述を追加します。

②都市防災のための施策の概要では、イ地震対策の30ページに、ちがさき都市マスタープランにも示されている通り、被災後の速やかな復興のために、平常時から復興の考え方や進め方をあらかじめ整理する復興事前準備に関する考え方を追加。同じく、ウ土砂災害対策については、基本的基準の目標に合わせ、土砂災害対策についての記載を追加します。

また、エ浸水対策では、河川流域全体のあらゆる関係者が協働し、流域全体で被害を軽減させる治水対策への転換や、市の下水道ビジョンの方向性に合わせ、ハード対策である雨水整備とソフト対策である自助対策の支援等を組み合わせた雨水対策として、修正を行います。

31ページに続く方針附図については、整開保の変更した内容を反映して作成します。

整開保の見直しについてのご説明は以上となります。

続いて、都市再開発の方針についてご説明します。

資料5-3、都市再開発の方針、新旧対照表をご覧ください。資料の構成については、資料5-2、整開保の新旧対照表と同じでございます。

資料の2ページから3ページをご覧ください。

今回の見直しで大きく変更する部分はありませんが、「ちがさき都市マスタープラン」と整合を図るため、商業サービス機能等の充実や、居心地が良い空間の整備の推進等を踏まえた内容へ修正をします。

方針附図について変更はございませんが、整開保の方針附図に合わせて修正を行います。

最後に、資料5-4、住宅市街地の開発整備の方針についてご説明します。資料5-4、住宅市街地の開発整備の方針、新旧対照表の2ページをご覧ください。

1(1)②市街化区域内の農地の保全と有効活用については、法改正により、都市農地は都市にあるべきものと方針転換されたことから、保全を基本とする記載に修正します。

③既存住宅市内の建て替えによる住宅供給の促進については、茅ヶ崎市営住宅等総合活用計画の方向性に合わせて、公営住宅に関して既存ストックの有効活用や長寿命化の推進を基本とする記載に修正します。

以上で整開保、都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針の主な変更部分についてのご説明を終わります。

○中村会長

はい、どうもありがとうございました。

ちょっと大部の説明ではありましたが、ただいま見直しの内容についてのご説明いただいたわけですが、不明な点等あろうかと思しますので何か確認事項等ございましたら、ご質問等お願いできればと思います。

いかがでしょうか。

岡崎委員さんどうぞ。

○岡崎委員

18ページの整開保をお願いいたします。

交通施設の交通体系の整備保全の方針ということで、いろいろ書かれてはいるわけですけども、先ほどあったように公共のバス等ですね、コミュニティバスもそうなんですけど、利用率がなかなか上がらないということで、当然赤字も出してるわけです。

高齢者が増える中で、免許返納をしていただくことを進めていかなきゃいけない、いけないにもかかわらず、なかなかそこが進まないとの、兼ね合いをどのように考えて、当然、公共バスに乗っていただいとということが一番いいんですけど、なかなかその利用率が上がらないっていう部分。

運転手が見つからないということで、バスの本数も減ってきているという部分が非常にうまくマッチングしない状態にあるんですけども、その辺をどのように考えてるのかちょっとお伺いいたします。

○中村会長

はい、事務局どうぞお願いいたします。

○深瀬都市政策課長

現在、乗合交通整備計画と言って、コミュニティバスを走らせる計画を持っております。

現在、地域公共交通計画と言って、コミュニティバスだけではなく、様々な交通モードを使って交通体系を作るという形の計画を策定しております。

その中では、今委員がおっしゃったように、その利便性が向上しない限り人が乗らないだろうというところでは、どうしたら利便性が上がるのかというのを、現在検討をしているところでございます。

その検討にあたりましては、実際の人の流れをビッグデータ等も活用して、解析

をしているところがございますので、今後は、コミバスだけではなく、他の交通モードを使った形で、より良い交通環境を作っていくことを考えております。

以上です。

○中村会長

岡崎委員さんどうぞ。

○岡崎委員

今言われたので、ある程度とも思うんですけどね。先ほど話の中に、小さなところを回るのであれば本数も増やすことができるという話もありました。

日本ではなかなかないんですけど、海外行くとトランスファーということで、バスを乗り継ぎするようなことが、料金体系がそのままの格好であるんですけど。

結局、価格との見合いになって、乗らないということがあるのかなと思います。

実際にコミバスと神奈中のバス、10円の差でありながら、何で同じ金額にしないのかという市民の意見も随分ありました。

そんな部分も、課題としてあるのかなと。その中でどうやって、方向性を生み出していくのかなかなか難しいんだと思いますけども、ちょっとその辺をもう一度。

○深瀬都市政策課長

コミュニティバス自体は、市立病院を発着という形で、基本的には市立病院を発着、最終的に市立病院に戻るといった形の路線になっております。

そういったことから、一本の路線延長が非常に長い状況となっております。

今現在考えているのは、これは神奈中との協議もあるんですけど、やはり神奈中はコミバスで神奈中の利用者を減らされては困るといった状況もあります。

市としても民間の公共交通が衰退していくのは望んでおらず、市としては、まちの活性化のためには、しっかり公共交通を残していく必要があるので、そういった観点も含めて、ルートを短くできないか、あとは、駅を回遊するような形を作っていけないかといったようなことを考えているところがございます。

以上です。

○中村会長

岡崎委員さん

○岡崎委員

前回の時にちょっとお話をしましたけども、藤沢の遠藤に駅ができそうだという部分もあります。

今までの茅ヶ崎の考え方ですと、茅ヶ崎市内だけで完結をしているという考え方が多いんですけど、市民の動向で考えると、当然、藤沢なり、寒川の隣接市町村と連携をしながら、その方向でコミバスなり、神奈中をもうちょっと増発することで、市民の足の利便性を増すということは考えられると思うんですね、そういう部分も検討していくということはあるのかちょっと確認をさせてください。

○中村会長

事務局どうぞ。

○深瀬都市政策課長

今後、検討はしていきたいと考えております。

ただ、料金形態がお互い同じような形態をとっていないと、乗り入れをさせていただけないとかそういった課題もございます。

その辺に関しましても、うちだけでやるところではなく、当然そのほかの近隣市町村と協議をして、検討していくことだと考えております。以上です。

○中村会長

岡崎委員さん

○岡崎委員

すいませんそれとですね、22ページの火葬場に関して書いてあるんですけど、これを見ると、適切な機能の維持を図るということで、改修をするという書き方はされてないんですけども、結局2040年に向けて非常に多死社会になるということで、今火葬場が足りないという部分、そして今の現状の火葬場がバリアフリーにできないという部分があって、その部分をどうするんだという見直しに関しては、ここに載せていくことがないのか確認したいと思っています。

○中村会長

どうぞ。

○菊地都市計画課長

ありがとうございます。

火葬場につきましては具体的な検討は並行して行っておりますが、都市計画としての位置付けにつきましては、あそこの位置に火葬場があるという有用性を踏まえまして、あそこで適切な機能の維持を図っていくといったところにとどめている状況でございます。

○中村会長

どうぞ。

○岡崎委員

すいません。

29ページの、火災対策ですね、茅ヶ崎の特性で言うと、当然クラスターで非常に危ないということがありながら、実は消すための水が足りないという部分があります。川のある北側は良いんですけど、南側に関して言うと非常に水がない、そしてそういうものを考えると防火水槽の設置であるとか、何らかのものを考えていかなきゃいけない。学校にプールがありますが、プールも統合する可能性も出てくる。

何かここに水に関するものを少し入れてもいいのかなというふうに思うんですけども、その辺はいかがなんでしょうか。

○中村会長

いかがでしょうか。

事務局お願いします。

○菊地都市計画課長

ありがとうございます。

こちらにつきましても都市づくりといった中での大きな枠組みとしましてはここに書かせていただきました、防火地域、準防火地域という都市計画制度の用い方を書かせていただいております。

具体的な防火水槽等につきましては、適地を見つけ別の計画の中で、順次進める検討を行う形で、都市計画の位置付けとはちょっと別の観点で、検討することを考

えております。

○中村会長

岡崎委員さん

○岡崎委員

すいませんそれともう1点その下の地震対策のところなんですけど、これ多分ここに書いてあるのは、個人の住宅だけなんですけども、だいぶ老朽化したマンションとか、その他の3階建て以上の建物の管理に関して、何らかの記載があってもいいのかなというふうに思いますけども、これも同じような格好の話ですか。

○中村会長

事務局どうぞ。

○菊地都市計画課長

ありがとうございます。

おっしゃる通り都市計画の視点の書き方になっているところで、こういう書き方になっております。

共同住宅等につきましては、先程来お話ししました「住宅アクションプラン」等の中でうまくフォローができるような格好で考えております。

○中村会長

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

それでは、岡本委員さん、須藤さんの順番で、まず岡本委員さんどうぞ。

○岡本委員

資料5-2ですね。

10ページですね。

左側の茅ヶ崎市の部分の5番6番のところに、北部丘陵地域、北西部地域と北部中央地域のそれぞれのまちづくりについて抽象的に書かれてるんですけど、どのように具体的に考えているのかを聞きたいのですが。

実は、私この北部に住んでるんですけど、やっぱり北部っていうのは、人口減少、そしていろんなコンビニ等のインフラ等が大分減ってってるんですよ。

そういう中で、人々がどうやってこのまちに住み続けられるか、市としては具体的にどのように考えているのか。

今農家の子弟も農家を継がないんです。その人たちが結局本来は地域の自然、農地を守って北部の豊かな自然環境を守っていくはずなんですけど、農家を継いだ場合収入が不安定ということで、ほとんどが他産業に従事しちゃってます。

そのために、定年になって戻ってきても、技術・機械すべてのものがないもので、親から受け継いだ農地を管理できない保全できない状態になります。

これは喫緊の問題で、5年10年の先の問題じゃなくて本当目の先の話まで来てるんですよ。

だからこのように、市としてはこの北部の優良な自然環境と今後このような抽象的な表現じゃなくて、具体的にどのようなことを作業して、守っていくのか、それをちょっと教えて欲しいんです。

○中村会長

いかがでしょうか。

事務局さんどうぞ。

○菊地都市計画課長

ありがとうございます。

お手元にですねちがさき都市マスタープラン、こちらがあるかと思えます。

こちらですね81ページにですね、この北部丘陵地域他、地域の区分が書かれています。

この中でですね、北部丘陵地域につきましては、ニューライフ&カルチャーを支援する、緑豊かな湘南の里という言葉がございます。

こちらを、今回の整開保の方針として移させていただいております。

具体的なものにつきましては145ページ、若干具体化したものとして書いてございますが、あくまでもこの整開保の方針も都市マスタープランも、都市を相対的に見た中での具体的な事業計画ではなくですね、まちづくりを進める上での大きな方向性を示しているといったものになっておりますので、おっしゃられたような、具体的な事業だとか、支援だとかっていうのは、書かれておりません。個々の計画等があれば、その中に具体的な事業を盛り込んでいく構成になっております。

具体的には北部丘陵地域につきましては、里山ですとか、社寺だとかそういった豊かな資源が残されておりますので、そういったもの生かしたまちづくりを進めていきたい、というような思いがこちらの中には書かれているところでございます。

委員おっしゃっていただいた農家政策ですとかについては書いていないところでございますが、まちづくりとしては、そういった、市街地とは違う良さといったものを、茅ヶ崎の中にも残してまちづくりを進めていきたいという記述になってございます。

○中村会長

岡本委員さんどうぞ。

○岡本委員

私がちょっと聞きたかったのは、まちづくり云々よかも、そのまちづくりを担う人材を今後どうしていくか。

その方針をちょっと聞きたかった。ボランティアだけじゃもう支えきれないんですよね。そういうことについて具体的な方策ってのは、ちょっと考えてるかどうか教えていただきたいです。

○中村会長

いかがですか。

都市計画課さんでは考えてないかな。

他の部局ですかね、考えておられるとしたらね。

○岡本委員

ちょっと今顔見てる限りは、すぐ答えられる状態ではなさそうですね、もし間に合わなければ次回の回答でもいいですから。

○中村会長

多分、都市部都市計画課、都市政策課さんの方で主体的に自分の仕事として考えているという部分ではないのかなという気もいたしますが、庁内の農政部局であるとか、そういったところ等々で或いは自治振興関係のところであるとか、そういったところであるのであれば、少しそのあたりを、次回報告をいただくのかなと思いますけど。

部長さんどうぞ。

○後藤都市部長

ご意見ありがとうございました。

おそらく農業施策とかその辺りも包含したような内容になりますが、次回までに一旦整理をいたしまして回答できるような準備を整えたいと思います。

以上です。

○岡本委員

お願いします。

ただこれは、農業だけじゃなくて線引きも絡んでくるんですね。その方面を含めてちょっと回答を考えていただきたいと思います。

以上です。

○中村会長

ありがとうございます。

須藤委員さんどうぞ。

○須藤委員

えっとですね、なかなかついていけなくてですね、市民がどれだけわかっているかを、論じて言っていたきたいと思います。

今は、線引き見直して言われてて、その線引き見直しが、私の理解では、神奈川県が市街化区域と市街化調整区域の線を引き直すって言葉、文字通り受けました。

その中には具体的には「都市計画の整備、開発及び保全の方針」とこういうのが出てきて、他にも3つ出てきます。

それは、県に対して茅ヶ崎市、寒川町も含めて、こういう方針でやっていきますからってということで、神奈川県に上程、提案をして神奈川県が線引きを決めるというふうに理解をしています。

そうしますと、何か話が線引きの話から、突然自分たちの街の開発及び保全の方針の中身がこういっばい議論されていて、そこで確認なんですけど、そもそも線引きのためにこれらを決めるのではなくて、都市マスタープランを今見直しをされてて、それが上位計画で、その下部の計画とか具体的なこういう開発とか保全の方針も決めて、そういう方針があるから、県が行う線引きのことに對して、当市ではこういうことを考えてますよというのは全部一蓮托生に繋がるんでしょうけど、そもそも、そういう流れでよろしいですか。

つまり、線引きのためにわざわざこの開発方針を決めてるっていうのではなくて、そもそもそういう開発方針は、マスタープランを打ち立てたときにすでにあって、それを今度マスタープランの修正なり、改定をするので、表の通り新と旧があって見直されると、そういう理解でよろしいですか。

○中村会長

いかがでしょうか。

事務局お願いします。

○菊地都市計画課長

ありがとうございます。

前方の画面を映させていただいております。

いろんな言葉が出てきてややこしくなってる部分があるかと思うんですけど、赤

い点線で囲まれている部分、上段から「整開保の方針」、「都市再開発方針」、「住宅市街地開発整備の方針」、という方向性を示したものがあり、それらを受けて区域区分、いわゆる線引きがあります。

ここの部分は神奈川県が権限を持っています。線引き線引きと言ってしまうますが、区域区分のところが大分クローズアップして線引きというような、名称で呼ばれるような形になりますが、整開保ですとか都市再開発方針に住宅市街地開発方針で、街として神奈川県としてどのように整えていくか、といったものを神奈川県が決めますが、広い範囲ですね、県下としてのバランスを取った中での方向性を示していくこととなります。

ただ、神奈川県によって独自に決められてしまうと、茅ヶ崎市であったり寒川町も困ってしまいますので、そこについては、茅ヶ崎市、寒川町で神奈川県に案を申し出てくださいというような構造になってます。

その際には当然我々のちがさき都市マスタープラン、寒川町さんの都市マスタープラン、こういったものと方向性を整えて案を申し出させていただくというような感じになってきます。

なので線引きという言葉がちょっと独特な言葉で先行してしまってますが、そういったまちづくりの方向性をここで整えていこうと、その中に一つの策として市街化区域と市街化調整区域のボリュームの変更もできるような策があるというような構造となっております。

○須藤委員

よくわかりました。

○中村会長

他にいかがでしょうか。

ちょっと私もすいません。

2つほどご質問させてください。

1つはですね26ページに③26ページの真ん中辺り③番というのがあって、旧と新で比べると風致地区の記載が今回、なくなっているような変更が盛り込まれておりました。

私もこの田園文化というあたりが、あの辺のエリアかなというようなイメージがあるんですけども、ちょっとこのあたり何か経緯というか、ありましたら教えていただけたらありがたいなということが一つです。

2点目は、今まさに区域区分の話と関連をするんですけども、17ページのところの、新しく追加をされたオ. 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針という記述の中にですね、2行目3行目ですかね、災害レッドゾーンが含まれてかつ計画的な市街地整備の予定がないところは、逆線引に向けた検討を行う、つまり今、市街化区域に入ってるところを、市街化調整区域の方に区分し直すといいたまいますか、そういったことが方針に書かれているんですけども、どこっていうのはまだここで多分言えなかつたりすると思うんですけども、そういったエリアが今茅ヶ崎市さんの中で、一応念頭にあって、そこを地域といろいろご調整ご議論をされていくといったような、そういう意味合いでここにこういう文章が残っておるんでしょうかというご質問でございます。

以上2点でございます。

すいません。

事務局さんお願いいたします。

○菊地都市計画課長

ありがとうございます。

まず1点目の風致地区でございますが、風致地区につきましては風致の環境を整えていこうという形で、制度があるわけでございますが、これについては現在、藤沢側平塚側ではそういった制度を設けております。茅ヶ崎ではそういった制度は設けていない状況でございます。

一方で茅ヶ崎につきましては風致維持としまして、茅ヶ崎の緑の保全条例における保存樹林の指定であったり、景観条例による一定規模の建築物の誘導によった施策展開をしており、全体面的な風致の維持ではなく、もう少しスポット的な風致の維持というものが、現実合ってきているだろうといったところからですね、茅ヶ崎市としては大きな面的な整備といった風致地区は、今回の整開保で示すのは適当ではないということで削除させていただいてるといった状況でございます。

もう一方の災害レッドゾーンへの考え方でございますが、こちらにつきましては具体的なレッドゾーンの位置で逆線引きをしようといった具体的なものはございませんが、これからそういった災害のリスクに関する対応もありますので、こういったものに適合する方向性として、茅ヶ崎としてはそういったところは、調整区域にする考え持ってますといったところを表明させていただいてるというような状況でございます。

○中村会長

よくわかりました。ありがとうございました。

岡崎さんどうぞ。

○岡崎委員

すいません。

15ページの絵のところなんですけど、集約都市拠点の周辺については中高層住宅の立地を誘導し、利用を図るということで書いてあるんですけど、これは浜見平とか、鶴が台を意味してるのか、その他の地域でどっか、そういう考え方があるのか。その辺のちょっと確認だけ。

○都市計画課担当者

ここでいう集約化と都市構造の構成の転換に関するところで書いてある中高層住宅の立地というものについては、駅周辺において高度利用を図っていくためにもそこについては高層住宅、中高層住宅などの立地を誘導していくというふうなイメージですので、どちらかというとも駅周辺における高度利用を図っていきながら、高度利用とともに都市基盤の整備を合わせてやっていくようなイメージでここには書いてあるような内容になりますので、鶴が台団地であったり浜見平団地というものに限定了なものではないです。

以上になります。

○中村会長

岡崎委員さん、

○岡崎委員

そうすると逆に伺いたいんですけど、もう駅周辺そんなに土地がなくて、高度利用っていうと、ペンシルビルのものばかりなっちゃうんですね。

集約するために、地上げをしろということではないんですけど、ある程度の大きさ

のビルで高度利用をするんならいいんですけど、ペンシルビルばっか建っちゃうと逆に危険が多くなる部分があるんで、行政としてできるのかどうかというのがあって、あまり具体的に書くのが、どうなのかなというふうはいかがでしょう。

○中村会長

事務局お願いします。

○都市計画課担当者

茅ヶ崎市においては、駅周辺の商業地域や第1種住居地域においても、高度地区という高さの制限を定めております。その高さの制限を突破したりする場合には、高度地区の緩和っていうものを設けておまして、それについては市の許可がないと建てられなくなっております。市の許可をする際の基準として都市基盤の整備であったり市が持っている計画との合致などを求めていますので、ここで言う高度利用というのは、高度地区を突破して高さある建物を建てる際には、都市基盤の整備などを合わせてやっていただきながら高度利用をしていくというようなイメージで書かせていただいています。

○中村会長

書いてる人と読む人がなかなかこう合わないこともあるかもしれませんので、その辺りはまたご検討いただければと思います。

他はいかがでしょう。

結構役所チックな言葉が並ぶ形の方針といったものになりますので、ちょっと、吉田さんどうぞ。

○吉田（忠）委員

資料5-2の19ページの駐車場のところで1点だけ質問させてください。元々の文章では、計画的な駐車場の確保を図るという、“確保する”という言い方になっているのが、新しい文章では適切な配置について検討を進めるという言い方で大分トーンが下がるような言い方になってるんですけども、この区域の中に鉄道駅茅ヶ崎も辻堂も含めて四つある中で、この辺の意図をですねどうということなのかわかれば教えていただければなと思いました。

○中村会長

いかがでしょう。

事務局どうぞ。

○都市計画課担当者

これについてはですね、現在自転車等の需要調査なども担当課で行っておりますので、その需要調査の結果に基づいて、適切な配置、今使われている需要、今後の市の方向性とかとあわせて、適切な配置について、今後検討していきますという旨の文章を記載させていただいております。

○吉田（忠）委員

これはこの駐車場は自動車でなくて、自転車ですか、「なお」以下が自転車駐車場だと思ったんですけど、前段は自動車の方ではないということでしょうか。

○中村会長

事務局どうぞ。

○都市計画課担当者

駐車場においては、自転車と車も含めて駐車場と表現させていただいております。

○中村会長

あれですね、昭和45年頃に最初の都市計画法ができて、その最初の方針の頃と比べると、やっぱり市民との距離感が大分縮まってきて、書いた言葉が思った通り伝わらないというのでは書いた意味がないということもあるので、その辺、誤解がないような言葉遣いや用語にするということは大事かと思います。

今は自動車自転車含めた駐車場という意味合いで使っているということでしたが、少し環境が変わってきてる中で、その書きぶりも、今回見直したと、ということですよ。そこはしっかり伝わるような形が必要かと思いますので、ご検討いただければと思います。

他、いかがでございましょうか。

ちょっと今日大部でもございましたし、いろいろ他で気づくこともあろうかと思えます。

先ほど、スケジュールがどこかで出ておりましたけれども、年度明けぐらいに素案という形で県に提案していくと、その前段としてもう一度この審議会の方でお諮りをするといったようなことのようにございます。もしお気づきがあれば早い段階で色々とお伝えをいただくと、よろしいのかと思いますので、その辺り委員さんの皆様方どうぞよろしく願いいたします。

あと、その素案に行くまでの間は、市民との関係という意味では特にやりとりはないんでしたでしたか。

○菊地都市計画課長

ありがとうございます。

前方に今後のスケジュールを示させていただいています。現在赤枠の部分の報告をさせていただいております。

令和6年度に入りまして付議という形で、茅ヶ崎市の案を確定させていただきたいと思っております。

色々な個別計画を策定する中で市民の方からご意見をいただいた部分を集約させていただいてるといったところから、具体的な市民の方とのやりとりは今のところ考えていません。

○中村会長

新たに考えて盛り込んだというよりは、既定の計画で色々決まってることを、この中に盛り込んだというような形であるので、改めて大々的に市民の方に伺うというような形は今考えてない、そんな理解でしょうかね。

はい、どうぞ。

○菊地都市計画課長

申し訳ございません。

各計画の要素を集めて作っておりますので、大元を作るところでは、市民の方の意見はもう集約できていると考えておりますが、付議に向けて整えたものを市民の方に見ていただくような、原案の説明会を開催していこうと考えております。

○中村会長

説明会を予定されているということなんですね。

わかりました。

ありがとうございます。

そのようなことのようにございますけれども、委員の皆様方もお気づきのことあ

りましたら早めにお伝えいただくと、事務局の方も助かるのかと思いますので、どうぞよろしくお願いをしたいと思います。

それではこの件はこの程度とさせていただきます、最後、もう一つ報告議案が残ってございます。

議題の（6）茅ヶ崎都市計画河川の変更についてということがございます。

こちらについて担当課から説明をお願いいたします。

○都市計画課担当者

それでは、茅ヶ崎都市計画河川第2号千の川の変更について説明します。

お手元の資料ではなく、前方のスクリーンをご覧ください。

本日の説明内容になります。

まずは千の川の概要について、2番目に千の川整備実施計画について、3番目に千の川の都市計画変更原案の内容について、4番目に手続きのスケジュールについて、以上の内容で順番に説明します。

それでは、千の川の概要について説明いたします。

千の川は一級河川相模川流域に含まれた、相模川水系の河川になります。左側の図に示したものが、相模川流域の全体図になり、流域は山梨県に跨ります。右側の図に示したものが、茅ヶ崎市に位置する一級河川小出川、千の川の流域を示した図になります。

千の川は一級河川区間と準用河川区間があり、茅ヶ崎市が管理する準用河川千の川、神奈川県が管理する一級河川千の川を経て、一級河川小出川に合流し、相模川へ流入しています。

なお、準用河川とは、市長が指定した河川で河川法の規定を準用する河川になります。

次に、準用河川千の川の詳細な位置について説明いたします。図中に青で示した区間、梅田小学校と市立体育館に挟まれる位置にある梅田橋から、上流約1.7キロが準用河川であり、茅ヶ崎市が管理する区間になります。

また、緑で示した区間、梅田橋から下流については、神奈川県が管理する一級河川千の川になります。

なお、図中の準用河川千の川の最上流部千の川橋から約50メートルの箇所には、公共下水道の菱沼雨水幹線及び赤羽根雨水幹線が流入しています。

次に、千の川整備実施計画について、計画の概要と、準用河川千の川の整備状況について説明します。

河川法により指定された一級河川及び二級河川の河川管理者は、河川法に基づき、河川計画を策定することが定められています。

よって、相模川については、国土交通省が整備計画を策定し、これに整合した内容で、神奈川県が、小出川、千の川の河川整備計画を策定しています。

準用河川については、市が平成21年に茅ヶ崎市千の川整備実施計画を策定いたしました。

左側に示した県の河川整備計画では、一級河川区間を対象として、概ね30年間で時間雨量50ミリの雨に対応した河川の整備を進めるとしています。

右側に示した準用河川千の川の整備計画では、下流の一級河川千の川の流量に合わせて計画する必要があるため、目標対象降雨を時間雨量50ミリに設定しています。

なお、時間雨量50ミリに対応した計画の川幅は19.3メートルとなり、両護岸

に約3メートルの管理用通路を設け、河川としては25.9メートルの幅となります。次に、茅ヶ崎市が管理する準用河川部分における河川の護岸整備状況について説明します。

整備済み護岸は青で示した区間になります。

写真A1は、飯島橋から下流を撮影したものです。

A2は、新千の川橋から上流を撮影したものです。

A3は、北茅ヶ崎橋から撮影したものです。

A4は、千の川橋から撮影したものです。

概ね護岸整備が完了しています。

次に、護岸の未整備区間について説明します。

未整備区間は、赤で示した区間になります。

写真B1は、飯島橋から上流側を撮影したものです。写真向かって左側の護岸が暫定整備となっております。未整備の延長は約290メートルです。

B2については、県道45号丸子中山茅ヶ崎線の橋梁部において、護岸が未整備となっております。

B3は、公共下水道の菱沼雨水幹線及び赤羽根雨水幹線が、準用河川千の川に合流する箇所になります。

護岸は整備されておりますが、河道が、計画幅員を確保できていない箇所があります。

続きまして、今後の整備予定について説明します。

未整備①については、令和6年度に未買収の用地取得を目指し、用地が取得でき次第、令和7年度から護岸工事に着手し、令和12年度までに完了させる予定です。

未整備②については、関係機関等と調整しており、下流の未整備①の進捗状況に合わせ、今後は基本設計を実施し、最終的には、橋梁の架け替えと護岸整備をあわせて実施する予定です。

未整備③の区間における用地取得及び整備については、下流の整備が完了した後、時間雨量50ミリに対応した整備について検討を行っていきます。

次に、都市計画変更原案の内容について説明します。

今回の都市計画変更の内容は、主に茅ヶ崎市千の川整備実施計画と整合した内容となるように変更するものです。

まずは都市計画の概要についてご説明します。

都市計画とは、都市を適正に発展させるため、必要な規制、誘導、整備を行っていくものです。

都市計画による土地利用制度のうち、区域区分は市街化する区域と保全する区域を、

地域地区は、土地利用の大まかな利用制限を、

都市施設は、都市の骨格をなす道路や下水道、河川を、

市街地開発事業は、計画的な市街地整備のための土地区画整理事業や、市街地再開発事業を、

地区計画は、地域の特性に応じたまちづくりを定めています。

本日の内容である千の川は、都市施設に該当します。

次に、都市計画を変更する対象区間については、先ほどご説明しました準用河川区間で、赤で示した区間になります。

起点は梅田橋となり、茅ヶ崎駅から約0.7キロに位置しています。梅田橋から飯

島橋、新千の川橋、JR相模線、千の川橋を通り、終点となります。

終点では、公共下水道の赤羽根雨水幹線、菱沼雨水幹線が合流しています。

対象区間の航空写真になります。河川周辺では、大規模商業施設や工場等の土地利用がなされており、上流側では、円蔵小学校やマンション、戸建住宅等が立地しています。

次に、今回変更を予定する都市計画の内容について説明します。

第2号千の川が当初都市計画決定されたのは、昭和48年2月になります。

それ以降変更はされていません。

表の上が旧、下が新となります。

まず、名称のうち、番号を2号から3号に変更します。

これにより、1号が小出川、2号が一級河川千の川、3号が準用河川千の川となります。

1については、起点の変更はありませんが、住居表示がなされたことから、これに合わせて変更するものです。

終点については、公共下水道との整合を図るため、終点の位置を変更します。

また、これにより、延長も20メートル短くなります。

幅員については、茅ヶ崎市千の川整備実施計画において、流下能力を確保するために必要な幅員を25.9メートルとしていますので、これに合わせて変更するものです。

構造については、単断面築堤式から単断面掘込式に変更します。

適用については、現在は準用河川に指定されているため、削除します。

この内容は都市計画手続きを経て、次回付議させていただきます。

主な変更は①幅員の変更、②終点の変更になります。

幅員の変更は全区間で変更しますが、梅田橋より下流の一級河川区間は幅員33.5メートルで整備が完了しているため、これにすり付ける区間があります。

それぞれの変更の詳細について説明していきます。

幅員の変更については、当初決定の33.5メートルから25.9メートルに変更します。

変更理由は、昭和48年に都市計画決定された際は、小出川を含め、一級河川区間千の川と合わせて検討を行っており、一級河川区間及び準用河川区間は、一律33.5メートルとして決定されました。

茅ヶ崎市千の川整備実施計画において、準用河川区間における目標対象降雨の流下をさせるために必要な幅員を検討した結果、25.9メートルで流下能力を確保できることが判明したため、これを標準断面として整備を進めてきました。

千の川の整備を概ね完了し、未整備区間における整備に必要な区域も決定したことから、これに合わせて都市計画を変更するものです。

変更案の幅員の構成は、川幅を19.3メートルとし、護岸形状をブロック積み形式を基本とすることにより、流量毎秒68立方メートル、降雨規模毎時50ミリを流下させます。

また、茅ヶ崎市準用河川管理施設等の構造の技術的基準を定める条例により、計画降水位から0.6メートルの余裕高を確保するとともに、管理用通路を3メートル以上確保しています。

次に、終点の変更について説明します。

現在都市計画決定されている区間がオレンジで示した区間になります。ここは、

すでに公共下水道の雨水幹線として整備が完了しているため、河川の区域から除外し、終点の位置を改めるものです。

続いて今後のスケジュールについて説明します。

市民向けの原案説明会を10月4日と7日に行いました。

1名の方にご参加いただきましたが、都市計画に関するご質問は特にありませんでした。

茅ヶ崎市都市計画審議会報告が本日11月14日となっています。ここから、神奈川県法定協議を11月上旬から12月上旬。法定縦覧を1月上旬から中旬、茅ヶ崎市都市計画審議会付議を2月上旬、告示を3月中旬に予定しております。

都市計画河川第2号千の川の変更についての説明は以上になります。

○中村会長

どうもありがとうございました。

こちらの報告事項でございますけれども、何か内容についてご質問等ございましたらば、お願いをいたします。

ちなみにすいません、私ちょっとご当地を存じ上げないんですけれども、この計画も当初33.5メートル。という形で決められていたものが、精査の結果29メートル程度で済むという形での変更ということは理解をいたしたんですが、現状のその河川として、33メートル幅あるのかそれとも全然整備できてなくて、新たに29メートルの幅でしっかり作っていくんだということなのか、その辺りの現状との対比でどんな感じになるのかを教えてくださいませんか。

事務局さんどうぞ。

○都市計画課担当者

千の川については、準用河川区間の部分については、概ね25.9メートル幅で護岸の整備が完了している状況でして、残り約300メートルが未整備の区間となっております。そこについても、変更する都市計画の河川のラインに合わせて整備を進めていくような状況になります。

○中村会長

わかりましたありがとうございました。

皆様方いかがでございましょうか。

よろしゅうございますか。

渡邊委員さんどうぞ。

○渡邊委員

すいません、ちょっとわかりづらかったところがあったんですけども。

資料の方だと、2の千の川整備実施計画のところ、相模川水系小出川の計画が、平成27年から概ね30年というようなことで、今途中なんですけどもここでまた修正を加えるっていう理解でよろしいですか。

○中村会長

いかがですか。

事務局どうぞ。

○下水道河川建設課担当者

下水道河川建設課お答えさせていただきます。

今委員さんからご指摘があった、概ね30年というのはですね、相模川水系、小

出川千の川河川整備計画となりまして、こちらの方が神奈川県が作成したものになります。

なので、概ね30年の間に、年超過確率6.3分の1を整備していくというような計画になっております。

以上です。

○中村会長

場所が違うと思うんですね。

この下流部、さらにこの今のところの下流部の話だということですね。

○下水道河川建設課担当者

おっしゃる通りです。

○中村会長

渡邊委員さんどうぞ。

○渡邊委員

すいません。

わかりましたありがとうございます。

なんかすごく修正を迫られるのであれば、幅を狭めたりとかの、結構大変なのかなと思った次第です。

以上です。

○中村会長

そのほかいかがでしょうか。

特にないようでございますので、本件につきましてもこの程度とさせていただきますればと思います。

以上で本日予定をいたしました議題、すべて終了いたしました。

最後にその他といたしまして、事務局から何かございますでしょうか。

事務局どうぞ。

○菊地都市計画課長

皆様、多岐にわたるご審議ありがとうございました。

事務局からは1点の事務連絡がございます。

次回の都市計画審議会の開催日程について、お知らせをさせていただきたいと思っております。

次回につきましては、2月7日、午前10時から本日の議題(6)にありましたが、都市計画河川の変更についての付議、その他、案件を取り扱いさせていただきたいと考えております。

皆様の予定をお願いします。

事務局からは以上でございます。

○中村会長

それでは本日の審議会は以上で終了といたします。

委員の皆様方には長時間にわたりまして、ご審議ご協力いただきましてありがとうございました。

これをもちまして、令和5年度第2回茅ヶ崎市都市計画審議会を閉会いたします。お疲れ様でございました。

16時45分閉会