

令和5年度第3回茅ヶ崎市都市計画審議会会議録

	<p>議 題</p> <p>(1) 茅ヶ崎市都市計画河川（第2号千の川）の変更について（付議 R5 - 2号） →案のとおり承認された。</p> <p>(2) 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（案）の内容について報告を行った。</p> <p>(3) 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」など3つの方針と「区域区分」の見直しについて報告を行った。</p>
日 時	令和6年2月7日（水） 10時00分から 11時30分
場 所	茅ヶ崎市役所 本庁舎4階 会議室1
出席者氏名	<p>【出席委員】</p> <p>吉田（忠）委員、中村委員、松井委員、中馬委員、朝倉委員、吉田（大）委員、岡崎委員、長谷川委員、山口委員、須藤委員、吉成委員、</p> <p>【欠席委員】</p> <p>山本委員、渡邊委員、加藤委員、岡本委員、西山委員、益淵委員</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3名（小見・梶山・福地）</p> <p>都市政策課 深瀬課長、井上課長補佐</p> <p>下水道河川建設課 小泉課長、加藤課長補佐、担当者1名（北崎）</p>
会議資料	<p>【資料1 - 1】 議案書</p> <p>【資料1 - 2】 図面集</p> <p>【資料2 - 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2 - 2】 中間報告書（案）</p> <p>【資料3 - 1】 北部地域における農業とまちづくりについて</p> <p>【資料3 - 2】 新旧対照表（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）</p> <p>【資料3 - 3】 新旧対照表（都市再開発の方針）</p> <p>【資料3 - 4】 新旧対照表（住宅市街地の開発整備の方針）</p> <p>【資料3 - 5】 区域区分の変更案</p>
会議の公開・非公開	公開
傍聴者数	0人

(会議録)

10時00分開会

○中村会長

皆さんおはようございます。

ただいまから令和5年度第3回茅ヶ崎市都市計画審議会を開会させていただきます。

それでは早速議事に入らせていただきます。議題の1番付議R5-2号、「茅ヶ崎市都市計画河川第2号千の川の変更について」でございます。

担当課から説明をお願いいたします。

○菊地都市計画課長

それでは茅ヶ崎市都市計画河川第2号千の川の変更についてご説明をいたします。

本日の説明内容になります。

まず、千の川の現状について、2番目に都市計画法に基づく上位計画の位置付けについて、3番目に都市計画変更の内容について、4番目にこれまでの経過について、以上の内容で順番にご説明をいたします。

それでは1、千の川の現状についてご説明させていただきます。

まずは準用河川千の川的位置についてご説明いたします。前のスクリーンで青で示した、梅田橋から上流約1.7キロの区間が、準用河川千の川であります。茅ヶ崎市が管理する河川となっております。

なお緑で示した区間、梅田橋から下流につきましては、神奈川県が管理する一級河川の千の川になります。

また、茶で示した準用河川千の川の区間より上流部につきましては、公共下水道の菱沼雨水幹線及び赤羽根雨水幹線となります。

対象区間の航空写真になります。河川周辺は、大規模商業施設や工場等の土地利用がなされております。

また、上流部では、小学校やマンション、戸建住宅が立地しております。

続きまして、整備状況と、今後の整備予定についてご説明いたします。

青で示した区間につきましては、護岸整備が完了している区間となります。概ねの区間で護岸整備が完了していることがわかります。

護岸未整備区間につきましては3区間あります。赤で示した未整備区間1につきましては、令和6年度に未買収の用地取得を目指しまして用地が取得でき次第、護岸整備に着手し、令和12年度までの完了を目指しております。

未整備区間につきましては、茅ヶ崎中央通り、県道丸子中山茅ヶ崎線にかかる橋梁であり、下流の未整備1の進捗状況に合わせ基本設計を実施し、最終的には、橋梁の書き換えと護岸整備をあわせて実施する予定でございます。

未整備3の区間における用地買収及び整備につきましては、下流の整備が完了した後に、検討を行って参ります。

続きまして、上位計画の位置付けについてご説明をさせていただきます。

まず、都市計画法における上位計画についてご説明いたします。都市計画として指定する都市計画河川は、これからご紹介する上位計画に即したものでなければならぬとされております。

まずは都市計画法第6条の2に基づく都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、

いわゆる整開保の位置付けでございます。

整開保において、準用河川千の川につきましては、「老朽化した護岸の修繕や河床整理などを行い、良好な水準に保つとともに、現地の状況に応じて整備を行う」とした、整備水準の目標となっております。

また、概ね10年以内に整備することを予定する主要な施設の項目に於ける位置付けにつきましては、「河川の整備計画に基づき、護岸の整備を行う」としております。

ここでいう河川の整備計画とは茅ヶ崎市千の川整備実施計画となり、今回はこの実施計画の内容に適合した都市計画の変更となります。

続きまして、都市計画法第18条の2に基づき策定されるちがさき都市マスタープランの千の川の位置付けについてご説明をいたします。

ちがさき都市マスタープランにおいては、全体構想、都市防災の方針において、雨に強い都市整備、都市基盤の整備として、「市が管理する千の川の護岸整備を、下流側の河川の整備状況を踏まえて進めます」としております。千の川における上位計画はこのようになっております。

続いて都市計画の変更の内容についてご説明をいたします。都市計画を変更する区間は、茅ヶ崎市が都市計画の決定権を有する準用河川区間で、赤で示した区間になります。

次に今回変更する都市計画の内容についてご説明をいたします。お手元の議案書3ページもあわせてご覧ください。表の上が新、下が旧となります。

前回の本審議会後、県との協議により、表現方法等が若干変更となっておりますが、内容の変更はしておりません。

まず、名称のうち番号を2号から3号に変更します。これは、これまで他の河川と重複していた番号表記であったものを是正するものでございます。

位置については、起終点とも住居表示がなされたことから、これに合わせて位置を変更するとともに、他事例と合わせ、中心線が存する位置を表記しております。

なお、起点の位置の変更はありません。

終点につきましては、公共下水道の雨水幹線との整合を図るため、終点の位置を変更いたします。これにより、延長が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メートルとしておりますので、これに合わせて幅員を変更するものです。

摘要欄につきましては、現在、準用河川に指定されているため、普通河川という表記を削除いたします。

次に議案書4ページをご覧ください。本案の変更に対する理由書となります。変更の理由といたしましては、資料の3段落目にも記載をされておりますが、そちらにつきましては読み上げさせていただきます。

「このたび、詳細設計により護岸形状及び線形の見直しを行ったところ、計画している流下能力を確保するために必要な区域が明確となったことから、護岸整備完了区間を含め、区域を変更するとともに、名称の見直しを行い、本案の通り変更する」としております。

次に、資料の1-2の図面集。表紙を含め、2枚めくっていただきました、計画面をご覧ください。

表記されている黄色いラインが変更前、赤色のラインが変更後の内容となっております。

幅員の変更は全区間で変更しておりますが、梅田橋より下流の一級河川区間は幅員33.5メートルで神奈川県による整備が完了しているため、これに擦り付ける区間がございます。そのため変更後の幅員は25.9メートルから33.5メートルとしております。区間の最上流部は公共下水道雨水幹線として整備が完了しているため、その区間を除外いたします。

これらの内容につきましては、前回本審議会でご報告をさせていただいた内容と変更はございません。

最後にこれまでの経過についてご説明をいたします。本都市計画案に係るこれまでの経過となります。前回の都市計画審議会以降において、法定の手続きとして、神奈川県との協議を10月に行い、県より異存のない旨の回答を得ております。

また、1月に法定による縦覧を行っております。縦覧者の方は1名で意見書の提出はございませんでした。これらの経過を踏まえて、本日、本審議会に付議をさせていただきます。

また今後の予定といたしましては、本審議会都市計画変更案の承認がいただけましたら、3月上旬までに変更内容の告示を行う予定としております。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。

ただいま担当課からご説明ございましたけれども、ご質問ご意見がございましたらば、お願いをしたいと思います。よろしくどうぞお願いします。

須藤委員さんどうぞ。

○須藤委員

図面拝見しましてですね、これ以上の設計図ってというのは、まだできてないっていう状況ですか。

○中村会長

事務局いかがでしょうか。

○小泉下水道河川建設課長

設計図面は工事用のものもすべて作成済みということになっております。

○中村会長

須藤さんどうぞ。

○須藤委員

非常にちょっと心配してますが、幅員が33.5メートルから、部分的に25.9メートルに迫ってるところが、今の説明では用地買収してるんですけど、相変わらず25.9メートルと狭い。ホースを細くすれば流量が早くなる、それからそこに圧がかかるってのは、河川の専門家じゃない者でもイメージできるんですね。現場は、イオンの裏側のところで、工場のところから直角に止水のパイルみたいなもので、急に狭くなってるんですね。

流量、流速にもよるんでしょうけど、ものすごい雨量の雨水を流す時に、5メートル近くの幅員が、直角に狭まるっていうのを見てきたんですけど、狭まることに対して、斜めに流量を集める。そこに集まると当然そこは嵩が上がりますし、圧がかかるというのが現場を見てどうなってんだらうって思いました。

その説明がまだ全然ないじゃないですか。それがディテールだとか、河川の幅が河川工学的にどういうふうに評価されるのか。そこも含めた設計は全部終わってるも

のと思いますので、それでここまで来てると思うんですね。そのこのところって、今日ご説明いただく資料がなければ、後日でも結構なんですけど。後日じゃもう遅いんですね。幅員が狭まることに対する処理、施工の計画上、そこが、河川工学的にオーバーしてるとこ結構な距離であります。パイル状態になっているので、そのこのあたりとどうなってますでしょうか。

○中村会長

事務局お願いいたします。

○小泉下水道河川建設課長

お答えいたします。

ただ今お話いただきましたところが、スライドで6ページの未整備の①という箇所の部分になっているんですけれども、そちらにつきましては、事業の方の話になってしまうんですが、来年度にまず用地を買収をさせていただき予定をしております、まだこれからというお話なんですけども、拡幅をする部分になってますので、今すぐご懸念をいただいた部分については、川幅を広げる区間になってます。

そこを広げる計画しているものも、幅員が全体を入れると25.9メートルと、狭まってるのは25.9メートルの幅員ということじゃなくて広げた上で25.9メートルにするという計画にしていますので、そういったことで事業を進めていくと。

確かにおっしゃるように今現状で狭くなっておりますので、そこについては、できるだけ早く確保して護岸を作りたいというふうに考えているんですけどそういった形で進めていくというふうに考えています。

○中村会長

須藤委員さん。どうぞ。

○須藤委員

そうしますと、新千ノ川の橋のところから、何メートルか行くと、パイルが飛び出してるんですけど、そのこの河川が急激に細くなったり、直角に曲がってそこは解消されるところ理解してよろしいですね。

○中村会長

事務局どうぞ。

○小泉下水道河川建設課長

はい。今お話しておりました新千ノ川橋の部分につきましても、橋梁の架け替え等ですね必要になるんですが、今、未整備1のところを進めながら、未整備2のところも、ちょっと神奈川県さん、道路の管理者は神奈川県になりますので、協議を進めながらやっていくと、今、解消をしていくということで考えてます。

○中村会長

須藤委員さんどうぞ。

○須藤委員

どうもありがとうございました。ここは技術を審議する場ではないと承知してますが、この図面で示された範囲で都計審でこれ審議OKですっていうためには、素人でもわかるぐらいの技術資料だったり、懸念事項を解決できる資料を提示いただきますと非常にわかりやすいですし、疑問符が頭の中にふかふか湧いている方もいらっしゃると思うので、是非とも、目に見えるような形にさせていただけるとありがたいと思いました。

○中村会長

ありがとうございます。

例えば道路だと、当然交通量みたいのが出てきたり、断面や歩道、車道などが何メートルって、ついたりいたしますよね、参考図書でね。

河川の場合もそういう意味では、河川整備計画でいろんな計画諸元があり、計画高水が何メートルとか或いは何トンだとか、断面がこんな断面図になりますよみたいなやつがあったりしますよね。分かる分からないは別といたしまして、こういった河川整備計画に基づいた計画ですみたいなものがあつた方が、委員の皆様方も安心して、賛成の手を上げるということになろうかと思しますので、その辺りもぜひお氣を付けただけたらありがたいなと思います。よろしくお願ひします。

その他、ご意見ご質問ございますでしょうか。いかがでしょうか。

岡崎委員さんどうぞ。

○岡崎委員

今のでちょっと確認なんですけど、梅田橋のところは33.9メートルですが、その上流で今は細くなつてるところがあるようですが、②になっている部分っていうのは、何メートルで拡幅して何メートルになる予定ですか。

○中村会長

事務局お願ひします。

○下水道河川建設課担当者

今おっしゃられた橋の下の現況の川幅につきましては、約15メートルございます。なので、先ほど25.9メートルの計画の川幅に対して、川が流れる流水断面というのは約19.3メートルになりますので、約4メートル川の水が流れるためには足りないという形になります。

○中村会長

岡崎議員さんどうぞ。よろしいですか。どうぞ。

○岡崎委員

それと①のところは、現状として今パイルが入っているということで、何メートルで、拡幅して25. 幾つになるってことですよ。

○中村会長

お願ひします。

○下水道河川建設課担当者

先ほどご指摘ございましたようなパイルが打つてある箇所の現況の流水が流れている幅なんですけども、約13メートルになります。水が流れる断面を確保するためには、あと約6メートル川が流れる断面が広がるという形になります。

○中村会長

ありがとうございます。その他いかがでございましょうか。

ちなみによく確率で50分の1とか或いは何ミリ対応とかいろんな言い方されますけれども、この拡幅によって、そういった安全度はどのレベルを目指す格好になるんでしょうか。

○小泉下水道河川建設課長

まず護岸拡幅整備をした段階では暫定整備として行ふんですけども、ちょっと半端な数字なんですけど、2.6年に1回降る降雨として37.4ミリの雨に耐えられるものにします。

その後、河床の掘り下げ、川の深さ方向に掘り下げをして断面を確保して、それが50ミリ対応になるんですけども、川の方の計画ですと6.3年に1回程度は雨に耐えられるものということで整備します。

先ほどのトン数流量のお話がありますけども、暫定整備の段階で、ちょっとわかりづらいかもしれないんですけど毎秒50トンの水を流し切るような河川断面になりまして、計画の断面になりますと、毎秒で、下流の部分、下流に行くに従って流量が多くなりますので、下流が県管理区間に流れる時には68トンに流れるという形の整備をしていくという、そういう計画になっております。

○中村会長

ありがとうございます。

50ミリ対応っていうのは茅ヶ崎市の中の下水道だったり、こういった重要河川の標準的な整備水準といったことになりますか。

わかりましたありがとうございます。

岡崎委員さんどうぞ。

○岡崎委員

今、流量を教えていただいたんであれなんですけど、ここ数年洪水という格好での氾濫はないと思うんですけど、赤羽根や松林地区が開発されてる部分も若干あると思うんですけど、その辺で流量が増えていくという予測っていうのは、何かありますか。

○小泉下水道河川建設課長

河川の受け入れる上流部のお話であるかなと思うんですけどそちらの方については、下水道の方の雨水対策、まず面整備を50ミリの対応で進めるということをやるとするのが基本になると思います。その上で、例えば近年の気候変動に対応するというものにつきましては、ハード整備だけではなかなか難しいですので、各家庭だとか、そういったところの浸透貯留を進めるということで、補完していくということと、それ以外にはもし本当に災害が起こってしまったときというのは、まずは生命財産を守るということで避難をしたりとか、そういったことで取り組んでいく必要があるのかなというふうに考えています。

○中村会長

岡崎委員さん。

○岡崎委員

この上流部分には多分田んぼはないと思うんですけど、田んぼがあれば、まだダム機能的なものがあると思うんですけど、赤羽根地区の方にはまだその辺ってのは残ってましたか。

○中村会長

事務局さんどうですか。

○小泉下水道河川建設課長

赤羽根の上流の方については耕地整理をしたところですか、まだ何て言うんすかね畑とか、水田とかそういったものが残っているかなと思います。なので上流域では、下流側に流れる部分の、そういう雨水というのが一時的に貯留されて溜まっているという状況はあるのかなというふうに思います。

○中村会長

よろしゅうございますか。

その他はいかがですか。

どうぞ。

○須藤委員

用地買収をして、拡幅するっていう話を、未来系のように受け取ったんですが、用地買収が進まない可能性もあるわけですか。

○中村会長

事務局どうぞ。

○小泉下水道河川建設課長

なかなかちょっとお答えづらい部分があるんですけど、まず予算を確保しなければならないというところがありまして、そちらは市議会の話になりますので、あとは地権者さんがおられます。合意を取り付けないと、土地買収するための契約が進まないことになります。それは、今の段階では確定をしていないということでちょっと慎重な私の話として受けとめていただいて、基本的には、購入して拡幅するっていう事業を進めていくということで考えてます。

○中村会長

須藤委員さん。

○須藤委員

都市計画道路も、まずは計画図に線引いてから、事業を30年40年かけて長くなることもありますけど、それと同じように、河川も計画図上に線を引いたものを作ったが、これから用地買収に相当の時間がかかるんじゃないかと思うんですけど、計画がまずあって予算がついて、その担保をもとに交渉して、合意を得て、工事着工とこういう流れで今は計画を定める段階なんですね。

○中村会長

どうぞ。

○小泉下水道河川建設課長

そうですね、一応用地を買わせていただくのを、来年度として考えてます。

○中村会長

須藤さんどうぞ。

○須藤委員

もう交渉には着手されてるところという理解でよろしいですか。

○中村会長

事務局どうぞ。

○小泉下水道河川建設課長

その通りです。

○中村会長

その他いかがでしょうか。

大体出尽くしたようでございますよろしゅうございませうか。

それでは、ここでお諮りをしたいと存じます。

付議R5-2号、「茅ヶ崎都市計画河川、第2号千の川の変更について」当審議会といたしまして案の通り承認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。

それでは全会一致ということで、案の通り承認されましたので、その旨本日付で市長に回答をさせていただきます。

続きまして議題の2番、報告「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。

こちらについて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

それでは、ちがさき都市マスタープラン中間評価について、ご説明差し上げます。資料の方をご覧くださいながら、説明を聞いていただければと思います。

前回、第2回都市計画審議会で、中間評価報告書(素案)をご報告させていただき、ご意見をいただきました。今回は第2回でいただいた意見を踏まえて修正した箇所と、庁内関係各課に、報告書の素案について意見をいただき、修正した箇所を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。

それでは、お手元の資料をご覧ください。

第2回都市計画審議会及び庁内照会における意見とその対応について、表にまとめてございますので、そちらをご覧ください、あわせて資料2-2の中間評価報告書(案)に、追記修正した箇所を赤字で示しておりますのでご覧くださいと思います。

まず、第2回都市計画審議会でもいただいたご意見ですが、渡邊委員より、報告書9ページに示しました図3-1市民意識の把握に関して、説明文として定性的な評価を実施と記載していましたが、数値で示しているの、定性的とは言わないのではないかというご意見をいただきました。

確かに、市民意識調査における重要度、満足度は数値で表しているの、定性的とは言えませんので、定性的なという文言を削除することとしました。

併せて、事業進捗の把握の説明文についてもバランスを考えて、定量的なという文言を削除することとしました。

続いて、中村会長からいただいた意見で、今回の中間評価は都市マスの進行管理の中のチェックの段階で、その結果、計画の改定は行わないとしていますが、その後のアクションでは、市民や庁内でこの結果を共有することとしていることから、次期改定に向けてこの辺りを意識してまとめてもらいたいというご意見をいただいております。

これに関しましては、特に中間評価報告書自体を修正するものではありませんが、今回の中間評価に着手する段階で関係各課に対して都市マスの見直しや修正の要望を伺うとともに、今回中間評価報告書(素案)について、評価結果と今後の方向性を周知し、内容確認を行いました。これにより、今後、各課が所管する個別計画、並びに総合計画のアクションプランである実施計画に反映され、事業の進捗に繋がるものと考えています。

また、市民及び事業者に対してもホームページでの掲載や、市民まなび講座等を通じて周知啓発を図っていくことにより、評価結果の共有を図りたいと考えています。

次に、庁内照会における意見と対応について、主要なものについてご説明します。

まず、No. 1です。都市計画課からの意見ですが、報告書5ページ、脱炭素社会の実現を踏まえた方針の箇所で、これまでの取り組みとして、平成27年3月に「茅ヶ崎市低炭素まちづくり計画」を策定したことを記載した方が良いという意見がございまして、ご意見の通り、報告書に追記させていただきました。

続いてNo. 2、こちらにつきましても都市計画課からの意見で、都市マス自体が、都市計画法に位置付けられる計画であり、都市マスの方針に従い、都市計画制度を活用してこれまで実現してきたことを掲載した方がよいという意見でございまして、報告書8ページ表3-1に、これまでの都市計画制度の活用状況を示すこととしました。

続いてNo. 3、4、5につきましても、文言及び、最新の情報を反映するという事で、ご意見の通り修正を行っております。

続きまして、No. 6に関しましては、狭あい道路は法的に後退する必要のない箇所があるということで、完全に解消ということがないことから、誤解を招かないように解消という言葉は修正して欲しいということに対して、解消を拡幅整備に文言を修

正しております。

N o. 7につきましては、表現を統一したほうがよいとの意見でございましたので、ご意見の通り修正を行いました。

N o. 8、9は、公共下水道の整備率に関して、年度末の確定値を公表までに反映すること。また先ほど付議させていただきました、千の川の総延長の変更に伴い、整備率が修正になることに関して、公表前までに反映することとしました。

N o. 10は、地籍調査の進捗率に関して、最新の実績に合わせて修正を行っております。

続きましてN o. 11に関しましては、こちらもご意見の通り、報告書38ページに交通体系整備の今後の取り組みの方向性の中に、コンパクトアンドネットワークの視点を追記しております。

N o. 12に関しましては、報告書41ページ、住環境整備の今後の取り組みの方向性の中に、公共下水道の耐震対策について記載していますが、これは耐震対策ということで都市防災に記載するべきではないという意見でございます。確かに耐震対策ということで都市防災にも寄与するものですが、ここではほぼ整備が完了している公共下水道（汚水）について、災害時にも使えるような対策を行うことで、安心して住み続けられる住環境の形成に繋がるものとして、このまま住環境整備に記載することとしました。

N o. 13に関しましては、報告書42ページ、こちらの都市防災の今後の取り組みの方向性の中で、歴史的な価値を持つ文化財の耐震化について、公共施設総合管理計画に基づいて行うこととしていましたが、文化財は施設ごとに活用計画が策定され、活用状況に応じて耐震化を含めた改修を行うこととなりますので、ご意見の通り、文言を修正することとしました。

続きましてN o. 14、同じページの下段で、市域の4分の1が、浸水想定区域という表現につきまして、何によって浸水するのかをわかるようにした方がよいというご意見でございまして、洪水ハザードマップによるとという文言を追記しています。

さらにN o. 15では、現時点の表現として、居住誘導も様々な方策の一つと考えられますので、表現を修正することとしました。

最後に、N o. 16につきましては参考資料における公共下水道の最新の整備状況図を、所管課から提供いただきまして図の差し替えを行っております。

第2回都市計画審議会、及びその後の庁内紹介でいただいた意見とその対応については以上です。

続いて、今後のスケジュールについて、ご覧ください。

本日、中間評価報告書（案）を提示させていただきました。事業進捗に関する数値について、年度末以降、令和5年度の確定値に修正し、6月に公表したいと思っております。以上で報告を終わります。

○中村会長

ご説明ありがとうございました。

ただいま担当課からご説明ございましたけれども本件、報告事項ということでもございます。内容について不明な点等ございましたら、確認をいただければと思っておりますが、何か、確認事項等ございましたらば、お願いをいたします。

吉成委員さんどうぞ。

○吉成委員

ありがとうございます。今後報告される場合はこちらの資料の全部を報告内容とし

て、市民の皆さんに見ていただくというような認識で大丈夫でしょうか。その時に参考図として参考4ページにある、都市計画道路の整備状況図の色が大変見づらいような気がしたので、この辺の検討をした方がいいんじゃないかなと思いました。

○中村会長

事務局どうぞ。

○井上都市政策課長補佐

ご指摘ありがとうございます。確かに見にくくなってございますので、調整させていただきたいと思います。

○中村会長

どうもありがとうございます。その他いかがでしょうか。

岡崎委員さんどうぞ。

○岡崎委員

42ページのNo. 15の居住誘導の件なんですけども、居住誘導を行ううえでは市内には非常に多くの方が住まれてて、また販売をされてる部分もあるんで、ここまでの書き方がいいのかどうかっていうのはちょっと、検討が要るんじゃないかと思うんですけど、いかがでしょうか。

○中村会長

事務局どうぞ。

○井上都市政策課長補佐

茅ヶ崎市が、人口密度の高い状態でございますので、あまり大きく居住誘導していくことは考えられないのは確です。ただ、ピンポイントでいうと、例えば水害による浸水深が深いとか、いろいろ災害に対する危険度の高いところもありますので、そういったものを分析しながら居住誘導を行っていく方法も、可能性としては考えられる。これはこれから検討する話でございますので、そこまで具体的な分析をしてるわけではないのですが、そういったことも一つの方策と考えています。

また居住誘導は短期間で実現するのは難しく、長い年月をかけて誘導するもので、人口密度の高い状態ではございますが、今後の人口減少も見据えながら、そういったことも考えていかないといけないという意味合いで、記載させていただいているものです。

○中村会長

はい、岡崎委員さんどうぞ。

○岡崎委員

これを書くことによって例えば地価に対しての影響が出てくるとかも考えられるので、居住誘導っていうよりは、その啓発的な部分のところに抑えるぐらいの方がいいんじゃないかというふうには思うんですけども。

趣旨はわかりますので、表現の検討がどうなのかなっていう思いですね。

○中村会長

事務局いかがですか。

○井上都市政策課長補佐

居住誘導という少し表現が強すぎるというご意見かと思っておりますので、調整させていただければと思います。

○中村会長

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

長谷川委員さんどうぞ。

○長谷川委員

やはり表現のことなんですけど、これが問題があるという意味ではないんですが狭あい道路の解消という表現は、結構ずっと使ってきていて、ここに来て、「狭あい道路の拡幅整備」にするということで、この2年間の間に何か変えるべきような、何かがあってこんなのか、それともそういうわけではないんだけど、適切なのが「道路の拡幅整備」だということで変わってくるのかについてちょっとお願いします。

○中村会長

どうぞ事務局さん。

○井上都市政策課長補佐

狭あい道路の解消という文言につきましては、実は都市マスタープランでも、そのような表現をしまして、この表現が変わったから方針が変わるということではありません。担当課の方からの意向がありましたので、同じように読める文言として拡幅整備を積極的に進めるという表現に修正させていただいております。例えば喉元敷地といいまして、敷地の2面が道路に接している家屋があります。法的には接道を取ってる道路側については、幅員4メートルの道路に接しないといけないという基準がありますので、後退義務が生じますが、接道ではない道路に関しましては、後退義務がないという敷地もあります。そういったところも政策的に広げていくことはありますが、義務が無い以上、全くゼロになるかということ、ならないということもありますので、解消という表現が誤解を招くんじゃないかというお話がありましたので、今回このような修正をさせていただいております。

○中村会長

どうもありがとうございます。その他いかがでしょうか。

須藤さんどうぞ。

○須藤委員

狭あい道路事業の件なんですけど、建築基準法の42条2項道路の道路中心から2メートルの後退だとは承知しております、41ページのところに積極的に進めていく姿勢はわかるんですが、私の理解では、建物を建て替えるのをベースにゆっくりやってきてますよね。

ちなみにうちの近所の事例で申し訳ないんですけど、柱1本2本残して、大規模修繕とか、大規模な模様替えで、本当は建築確認申請がいるのにやらないで請け負う業者もいて、狭あい道路が結構残ってるんですね、堅固な壁を作って意図的にもう引かないよ、いうところが結構あります。積極的についでいうのはこれから申請ベースで、狭あい道路事業を進めるんじゃないかと、もっとアクティブに行政としては取り組んでいくと、こういう理解でよろしいですか。

○中村会長

事務局どうぞ。

○井上都市政策課長補佐

担当課が狭あい道路の拡幅整備をやってますけども、法的に建て替え等で後退する時期だけではなく、例えば、隣も狭あい道路であればお声掛けして、同時期に拡幅するとか、そういったことは、現状も行ってございます。

あとは、狭あい道路は建て替えによって後退することが、法によって決められているわけですから、自治体によっては、後退用地の有償譲渡や工作物補償もやっていない自治体もある中で、茅ヶ崎市は道路事情も鑑みて、積極的に予算も投入しながらやっているということでございます。

そういった意味において、今後も、狭あい道路の拡幅を、市としては積極的にやっ  
ていくということを、今回示させていただいているということでございます。

○中村会長

ありがとうございます。

他にいかがでございますか。よろしゅうございますか。

吉成委員さんどうぞ。

○吉成委員

ちょっと教えていただきたいことがあるんですけど、参考の5ページの自転車走行  
環境整備状況図なんですけど、完了している整備済みのところが青いラインになって  
ると思うんですけど、赤松通りが青くなってるんですけど、自転車で走りやすいつ  
て言われると、そうでもないなという印象があったんですけど、どういうものを、整  
備済みと書いてあるかをお伺いしたいと思いました。お願いします。

○中村会長

事務局お願いします。

○井上都市政策課長補佐

自転車走行環境整備につきましては、道路の幅員に応じて、いろいろな整備の方法  
がございます。

例えば、鉄砲道に関しましては広い幅員がございます、そこには幅員1メートル  
の自転車レーンを引くことができます。それに対し赤松通りにつきましては、そこま  
での幅員を有していないということで車両混在の矢羽根が表示されている状況でご  
ざいます。整備済みにはなってますけども、基本的に走行環境の明示があるないとい  
うことで表現させていただいております。路面標示は経年的に消えたりもしますので、  
よりわかりやすいように改修をしたり、そういったことは考えていく必要があると思  
いますが、現状で、自転車走行空間が明示されているということで今回はこのような  
表現にさせていただいております。

○中村会長

どうぞ吉成委員さん、

○吉成委員

ありがとうございます。明示されているっていうことで、一応整備済みになってい  
て、今後実態に応じたものを、やっていっていただくことも考えているというふうに  
理解させていただきました。

ありがとうございます。

○井上都市政策課長補佐

そうですね報告書にも記載してありますが、自転車走行空間の整備は、まだ連続的  
なネットワークの構築には至っておりませんので、まだまだやっていかないといけな  
いとは感じてございます。まずは未整備な区間について、優先的に進めていかないとい  
けないということもあります。少し見にくくなっている部分の改修も含めて、ど  
のように、優先順位をつけて整備していくかというのは、所管課の方で、状況を鑑み  
ながら行っていくものと考えております。

○中村会長

ありがとうございます。

他いかがでしょうか。

須藤委員さん、どうぞ。

○須藤委員

スケジュールなんですけど、実は色々質問したいことがあるんですけど、まだそうした機会はあるんですけど。

○中村会長

審議会としては今日が最後になるんでしょうけれども、多分今日ポッとみてはいどうぞっていうのもなかなか苦しいところがあるかと思いますが、もしお気づきの点があれば例えば10日1週間の間に、ご意見をいただくなど何かそういったこともできたりするんですか。

○井上都市政策課長補佐

審議会への報告事項ということで、中間評価報告(案)を審議会へ報告させていただいております。この審議の中では難しいということがございましたら、後日、担当課の方に直接ご連絡いただければと思います。

○中村会長

そのようなことのございますけど、よろしいですか。

須藤委員さん。

○須藤委員

一つだけ、今、地震だ津波だと、たくさんの火山活動が日本で活発ですが、友人からお前のところ本当大丈夫なのかって、茅ヶ崎市の人たちはあんまり認識してないのか、ハザードマップにでていないと、予算がつかないから災害対策はやらないんじゃないのなんて冗談で言ってるんです。ハザードマップを見ると、想定以上のことが起こりますと書いてあります。特に地震、海岸部地のクラスターがあるところの家屋では、これまで震災のすごい映像を見てきて災害時には、ああいうのがリアルに、この茅ヶ崎の海岸エリアで、起こることが思い浮かぶんですね。

それで、都市マスの都市防災のところを見てますと、非常にあっさりあんまり書かれてないんですね。鵜沼海岸には、避難のタワーも6メートルぐらいのがありますし、西湘バイパス乗ってますと、大磯の海岸のところに、西湘バイパスの道路と同じぐらいの避難タワーがあるんですね。沼津行ったらもっとすごいですね、駿河湾ですから。例えばそれも都市施設だと思いますしね。

ここの海岸防災のハザードマップを見ますと、10メートル5メートル以上の津波が、漁港やサザンビーチあたりのところで、バーッと高くなってます。

これはおそらく、国道134号線のところは11メートルぐらいの標高がありますから、あそこのところで止まるということなんでしょうけど、アンダーパスを通じて水が噴き出すんじゃないとか、防砂林が宮城県の仙台若林区や、陸前高田とかでなぎ倒されたのを随分見ましたけど、一本松残りましたけど。18メートル級の津波が来るっていうのを、被災などで見てきた経験があるんですけど、ちょっと他人事じゃないと思ってて、不安を煽ると不動産業者から、やめてくれっていう話もあるかもしれないですけど、こういう対策を打ってるっていうことは全面的に出した方がいいのかなあということで、説明させていただきました。

そんな問題意識を持って、市の情報公開のところに行ってみましたが、防災対策計画は、100数十ページにわたって作られています。そこには古くは、元禄型関東地震はじめ幾つかの過去の大地震を想定した対策が講じられてきました。更にこのあたりは相模トラフや南海トラフなど結構大きなプレートがたくさん重なってる、非常に稀有な地震大国の真ん中にあるわけですね。

それで都市マス見たら、防災面はもうちょっとびっくりするぐらいあっさりしてるんですね。10分20分でお答えいただく話ではないと思いますけど、一定の問題意

識として、今日は話したところでございます。

○中村会長

ありがとうございます。防災に限らず都市マス自体いろんな分野を扱うので、全部書き出すと全部上げなきゃなんないので、その難しさはあるんですが、また一方で防災をやっているのは危機管理を担当する部局がやっているとのもあって、難しいと思うんですけども、ただ今回の中間評価をされるにあたってどのような考えで臨まれたか、そのあたり、ご説明をいただけますでしょうか。

○井上都市政策課長補佐

都市マスタープランということで、まちづくりとして、どのような防災対策をしていくかっていう視点で考える必要があります。須藤委員がおっしゃるようなことは、防災対策の所管課が行うこともあるとおもいますが、都市マスタープランとして、どういったことができるのか、例えば8ページ目にこれまでの都市計画制度の活用状況を見ていただきますと、例えば平成23年度に、敷地面積の最低限度の指定をさせていただいております。

これは、茅ヶ崎市が住宅都市ということで、地震時の延焼火災について危険性が高いということで、建物の敷地が細かくなり、家が建て並んでしまうと、さらに延焼火災の危険性が高くなるということがありますので、敷地の最低限度を指定しています。

あとは、平成29年度、準防火地域の指定拡大を行っています。これも東日本大震災以降に、防災意識が高まり、まちづくりとしてどのような対応をしなければいいとイケないかを考えたときに、地震時に延焼火災によって、被害が大きくなる予測がありましたので、前都市マスタープランの中間見直しの際に、防災についてさらに強化するという事で準防火地域の指定の拡大を位置付けました。それに伴いまして、平成29年度にクラスターの形状に合わせて、準防火地域の指定の拡大を行いました。このように、本市の災害に対する脆弱性を分析した中で、まちづくりとして、どういったことができるのかということを考えながら、行ってきてございます。

今回の中間評価でも、都市防災については強化の方向性を出しています。今後の取組の方向性として示させていただいたのが、一つは先ほど質問に上がりました居住誘導の件、これは立地適正化計画を策定することも都市計画の中で位置づけがありますので、そういったものを検討する必要があるのではないかと。

もう一つは復興事前準備です。自然災害による被害を完全に防ぐというのが現状で難しい中で、被害を受けたときに、なるべく早くまちを復興させるということが必要になってきます。東日本大震災でも復興に時間がかかって、人口流出によりまちが衰退していくということがありましたので、国の方も復興事前準備の取り組みを推進しています。茅ヶ崎市もそういった復興に関する事前準備を進めていく必要があるということで、取組を強化する方向性を打ち出してございます。

こういったように、都市マスタープランということで、まちづくりの中でどういった災害に対する対策ができるかということ考えながら、取り組んでいるということでございます。

○中村会長

どうもありがとうございます。

聞くとなんか納得するんですけどね。多分市民の方は素朴にちゃんとやっているとやらって思うこともあるので、こんなことでやっていますよってというのがホームページなりで上手く引けるといいんですけども。なかなか難しいんですけどね。

でもやっぱり市民の方のいろいろな問題意識なり不安にしっかりと応えていくこ

とは大事なことだと思っておりますので、引き続きよろしくお願ひできればと思ひます。

他はいかがでございましょうか。

それでは先ほどちょっとございまして、今日この場で言い尽くせなかったこと或いは、お気づきになられたことがある場合は来週いっぱいぐらい、10日間ぐらいで事務局の都市政策課さんの方に、メールなりファックスなりで、お知らせいただければと思ひます。どうぞよろしくお願ひをいたします。

それではこの件についてはこの程度とさせていただきます。

続いて、議題の3番、こちらの報告でございます「第8回線引き見直しについて」担当課より説明をお願ひいたします。

○永野都市計画課長補佐

それでは都市計画課より説明させていただきます。

まずは、前回審議会において、岡本委員からいただいたご意見に対し、回答が保留となっていたものについて説明をさせていただきます。

お手元の資料3-1をご覧ください。表紙をおめくりいただいて、2枚目の用紙に、いただいたご意見の要旨と、これに対する市の回答をまとめております。

3枚目以降に別紙1として前回会議録の抜粋、別紙2として補足意見の写しを添付しております。

この補足意見につきましては、前回審議会でのご意見について、後日に、岡本委員より、追加で補足いただいたものとなります。

では2枚目の資料に戻りまして、かいつまんでではございますが、内容についてご説明させていただきます。

まず、委員からのご意見の要旨としましては、市の北部地域では人口や店舗等の減少が進み、あわせて農業においても、従事者の高齢化や後継者不足が進行していて、このままでは農地の維持保全が困難となってしまいます。市街化農地のように、農地以外の土地利用で収入を補う方法についても考える必要があるのではないか。農地や、里山など豊かな自然環境を守る地域のまちづくりには、農業者の存在が不可欠であるため、線引き制度においても、一考する必要があるのではないか。というものでございました。

これに対して市の回答といたしましては、線引き制度は、神奈川県が決定権を持ち、将来人口の予測等に基づき、運用されております。全国的に人口減少が進む中で、近い将来に人口減少に転じる本市においても、コンパクトで効率的なまちづくりが求められております。

今回の第8回線引き見直しにおいては、集約型都市構造への取り組みを、目標の一つとする、神奈川県基準に則り、適切な制度運用に努めているところです。

市の農業の将来をどうしていくかという点につきましては、本市では、概ね10年後の地域農業の将来像を示す地域計画を、法定期限である来年度末までに策定する予定です。

本計画は、農地の集積集約化や農業の担い手の確保を目的として策定するものであり、今後の策定作業の中で、農業協同組合等との調整を図りつつ、地域農業の担い手が減っていく状況への対応策を検討して参りたいと考えております。

以上、本内容に関しましては、事前に本市の農政部局と調整の上、審議会の開催に先立ちまして、本日ちょっと欠席をされておりますが、岡本委員の方にはご説明をし、ご承知をいただいたところであります。

前回審議会から持ち越しとなった部分についての説明は以上となります。

続いて、前回報告時以降の更新内容や手続きの進捗等について、担当者よりご説明いたします。

#### ○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、担当よりご説明します。

昨年11月に開催されました第2回都市計画審議会において、第8回線引き見直しの概要及び作業状況について報告させていただきました。

今回は、神奈川県や寒川町等の関係機関との調整が概ね完了しましたので、前回の審議会で検討中であった箇所案について報告させていただきます。

なお、今回事前に配布している資料は、神奈川県、寒川町が作成している部分も記載しておりますが、本市作成部分と同様に案の段階ですので、今後変更となる可能性がございます。

本日の主な説明内容です。1、線引き見直しについて、2、整備、開発及び保全の方針（整開保）について、3、都市再開発の方針について、4、住宅市街地の開発整備の方針について、5、区域区分の変更案について、6、今後のスケジュールについて、となっております。

それではまず、1、線引き見直しについて簡単に説明します。前回からの繰り返しの説明となりますが、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等や、区域区分について見直しを行うものです。

主な都市計画の見直し対象は、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。

それでは初めに、整開保についてご説明いたします。前方のスライドをご覧ください。整開保は都市計画における将来像を示すもので、この先の都市計画制度の指定や変更についての根拠とするものです。そのため、都市の骨格をなす土地利用、都市施設などについて、その方向性と配置を位置づけるとともに、都市計画制度を用いた整備について明記しております。

具体的には、前方スライドの（1）から（7）の内容を定めます。それでは、前回に引き続き、本市の整開保の見直しの内容についてご説明いたします。

資料3-2をご覧ください。

資料3-2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。修正部分については下線表記がされています。

また、説明にあたっては、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は割愛させていただきます。

前回の審議会で大筋の変更点をご説明しておりますので、今回は前回検討中でお示ししていなかったもののうち、内容に大きな変更が生じるものについてのみご説明します。

それでは資料の20ページから21ページにかけてをご覧ください。

（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）②主要な施設の配置の方針では、主要な施設の概ねの配置の考え方を示します。

今回の見直しでは、茅ヶ崎駅南口周辺の道路混雑緩和に向け、茅ヶ崎駅南口駅前広場の再整備とあわせて検討が必要な路線として、「ア道路」の幹線道路について、「3・6・4駅前中海岸線」を追加しました。

続いて22ページをご覧ください。

③主要な施設の整備目標、イおおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設のうち、主要幹線道路については、県へ整備の要望をしている、「3・1・1藤沢大磯線」を追加しました。

また、幹線道路については、道路整備プログラムに整備の位置付けがある、「3・4・2中海岸寒川線」を追加しました。

なお、各種計画等に整備の位置付けがないため、「3・4・3茅ヶ崎停車場茅ヶ崎線」は削除しております。

さらに、駅前広場については、実施計画に整備の位置付けがされている、「茅ヶ崎駅南口駅前広場」を追加しました。

続いて、29ページをご覧ください。

④主要な緑地の確保目標、イおおむね10年以内に指定することを予定する主要な地域地区、または整備することを予定している主要な公園緑地等の項目では、表中の公園緑地等に、茅ヶ崎グランドプランに位置付けがある「7・6・1、湘南海岸公園」と、中央公園再整備計画に位置付けがある「4・4・1中央公園」を追加しました。

また、ウ主な地域地区・公園緑地等の確保目標面積については、茅ヶ崎市緑の基本計画生物多様性茅ヶ崎戦略の緑地面積目標値を反映させています。

また、32ページをご覧ください。

32ページの方針附図については、これまでに説明させていただいた整開保の内容を反映しております。

続きまして、目次の3都市再開発の方針及び4住宅市街地の開発整備の方針についてご説明いたします。

まず都市再開発の方針は、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計画であり、整開保等の計画を実効性のあるものとして策定するものです。

また、住宅市街地の開発整備の方針は、実現すべき住宅市街地のあり方、住宅建設及び更新、良好な住環境の確保に関わる目標などを定めるものです。

これらは整開保の修正に合わせて修正した部分がございますが、内容に大きな変更はございません。

お手元に資料3-3及び資料3-4として、それぞれ新旧対照表をお配りしております。

続きまして、目次の5区域区分の変更案についてご説明いたします。

前方のスライドをご覧ください。都市計画法では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と、市街化調整区域に区分する区域区分を定めています。

区域区分の見直しの種別については、大きく三つあります。

1点目は、市街化調整区域から市街化区域への編入です。

2点目は、市街化区域から市街化調整区域への編入で、逆線引とも呼ばれます。

3点目は、区域線の微修正を行う事務的修正です。

まず、①市街化区域への編入は、既成の市街化区域に接する区域、または50ヘクタール以上の区域等で具体的な市街地整備が確実に行われる区域を、市街化調整区域から市街化区域に編入するものです。

また、②市街化調整区域への編入、逆線引きは法令に基づく災害規制区域等について、都市的土地利用の規制を行うため、市街化区域から市街化調整区域に編入するものです。

今回の見直しでは、これらの条件に該当する区域はありません。

その他、③事務的修正とは、規定の境界根拠と現況がなくなった場合等に、その根拠または境界を修正するものです。

今回の見直しでは、この事務的修正が5件抽出されました。

資料の3-5をご覧ください。

資料の事務的修正抽出箇所を示している甘沼地区は道路整備に伴う変更等、中島地区は界線根拠の変更、柳島地区は界線根拠の変更、中海岸3丁目地区は道路整備に伴う変更等、白浜町地区は未確定の保安林境界の確定に伴う変更として抽出されたものです。

事務的修正の内容について、資料の下段にお示ししている、白浜町地区を一例としてご説明します。

図の中の黄色の線が従前の区分、赤の線が今回の見直しによる変更後の区分となります。

こちらについては、保安林界として、区域区分の根拠を定めておりましたが、未確定となっていました、その境界が確定したことに伴い、区域区分の線も確定ラインに改めるため修正するものです。

他の4ヶ所についても、類似の修正を行う予定です。

最後に6今後のスケジュールについてご説明いたします。

前方のスライドをご覧ください。これまでに、県の見直しに関わる基本的基準に沿って、令和5年4月ごろから庁内、寒川町、神奈川県との調整を行いながら検討を進めて参りました。都市計画審議会におきましては、昨年11月の第2回都市計画審議会にて、整開保等の大筋の変更内容を説明させていただき、本日その後の変更内容についてご説明いたしました。

今後は令和6年4月に市民向け説明会、6月ごろに市案を県に申し出ることに伴って、本審議会に付議させていただき、県に案の申し出を行うスケジュールとなっております。

その後、決定権者である県の手続きとして、公聴会の開催や、意見書の受け付け、県都市計画審議会での審議を経て、令和7年度を目途に、都市計画として変更される見込みです。

なお、このスケジュールにつきましては、神奈川県や各市町の状況に応じて変化する可能性がございますので、適宜対応していきたいと考えております。

以上で、第8回線引き見直しについてのご説明を終わります。

○中村会長

ご説明どうもありがとうございました。

こちらも報告事項ということでございますけれども、内容に関して不明な部分等を確認したいことがございましたらば、お願いをしたいと思います。

よろしくお願いをいたします。

長谷川委員さんどうぞ。

○長谷川委員

白浜地区の線引きで、市街化調整区域から市街化区域に変更になるっていうのはどれくらいの面積なのかお願いします。

○中村会長

お願いします。

○菊地都市計画課長

お答えをいたします。

市街化区域から市街化調整区域になる面積につきましては、0.44ヘクタールとなります。

○中村会長

長谷川委員さんどうぞ。

○長谷川委員

この地図を見ますと、ちょうど出っ張りの部分が市街化区域に入るといえるように見えまして、それなりの広さがあるかと思うんですけども、これについては、境界が確定したことによるという、変更なんですけれども茅ヶ崎市としては、今後どのようにお考えなのか。この部分は神奈川県土地になりますけれども、どのようにお考えなのかお伺いします。

○中村会長

どうぞ。

○菊地都市計画課長

画面に映ってる部分は市街化調整区域から市街化区域に編入される形になります。その右手側に面積が小さいんですけど、逆に市街化区域から市街化調整区域になる部分もありまして、そういったものが連続しているような状況でございます。

この界線根拠につきましては、当初から保安林界という位置付けを持っておりましたが、保安林の境界が曖昧な状況がございました。

当初決定時にはそこを略式的にほぼ直線としておりました。

ただ利用としては、北側の部分はゴルフ場として利用されており、南側の部分については、保安林というような状況で、現在も使用されておりますので、その部分についての利用については変わりはないと考えているものでございます。

○中村会長

長谷川委員さんどうぞ。

○長谷川委員

今利用について、変わりはないというような見通しがあるということですが、市街化区域内に入ることによって、今後何らかの変更があった場合には市街化区域内の制度のもとに開発することができるということで間違いありませんか。

○中村会長

事務局どうぞ。

○菊地都市計画課長

市街化区域の部分につきましてはその制度に則って利用ができるような状況でございますが、もともとゴルフ場の部分は市街化区域というような認識でございましたので、そこについても基本的には変わりはないと考えております。

○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。その他はいかがでございましょうか。

ちょっと私から一つすいません。たまたま説明で聞いたんで整備開発保全の方針の新旧対照表の29ページ、公園の表ですね、イの表の中の、赤字を変更しましたというご説明があったところなんですけれども、そのウ欄にですね、いろいろな種類別の面積っていうのが載っておるんですけども、右側には都市基幹公園が45ヘクタール、特殊公園が130ヘクタール、合わせて175ヘクタールあるものが、左側に行

くと、都市基幹公園14ヘクタール、特殊公園0.3ヘクタールというふうに大幅に減少しているかのように見えてしまうんですけども、文章読むと、「主な地域地区等の確保目標面積は次の通り」だから、既存分も含む100何十ヘクタールを減らします、みたいな文章に見えてしまうんですけども、これは何を意図した数値の変更なんですか。

○都市計画課担当者

ありがとうございます。

まず都市基幹公園についてはですねこちらは茅ヶ崎市分については、数字の変更はございませんが、寒川町にしまして、寒川町のみどりの基本計画の数値の変更に基づいて、減となっております。

茅ヶ崎市分今度特殊公園の減になってる部分につきましては、茅ヶ崎市のみどりの基本計画の確保目標面積の数値をこちらに持ってきているのですが、そもそも特殊公園の130ヘクタールあったものにつきましては、茅ヶ崎市の氷室椿園と、湘南海岸公園の数値を足したものを、変更前では計上しております、今回は湘南海岸公園の部分につきましては、都市計画変更によって、129ヘクタールあったのが89ヘクタールほどに、令和2年で変更になりまして、かつですね、その変更によりまして湘南海岸公園の区域が、基本的には砂浜もしくは保安林のところのみになりましたので、すでに公共空地として、供用されており、ある程度の機能は満たしていることから、今後公園として整備する予定は今のところないので、確保目標面積から引いているものになります。

○中村会長

わかりました。そうすると都市計画公園の面積と、ここの確保面積は食い違うものとして、整理をされてるという理解なんですね。

わかりました。ありがとうございます。

他はいかがでございましょうか。

岡崎委員さんどうぞ。

○岡崎委員

今のところの緑地が3ヘクタール増えているのは、どこを指してふ増やしているのか伺います。

○中村会長

すぐおわかりになりますか。

○都市計画課担当者

こちらについてはみどりの基本計画の数値をそのまま採用しておりますので、詳細はみどりの基本計画に載っているのかなと思うんですけど、今手持ちの資料で、ちょっとどれだけ増えているか、どこで増えたか把握できてないので、すいません。

○中村会長

そこはまた後刻、ご確認いただいて、ご返答いただければと思います。よろしくお願ひします。

ここの都市計画区域って寒川町と一緒にの広域区域なんで数字が合計なってるわかってづらいところあるんですよ。

ありがとうございます。

その他いかがでございましょう。

吉成委員さんどうぞ

○吉成委員

今のところでちょっと疑問に思ったことなんですけど、こちらに書いてある確保目標面積というのは、目標ではなく現状でそれを維持していきたい、維持していくことが目標みたいな感じのニュアンスなんですか。よろしくお願いします。

○中村会長

どういう意味なんですかということですね。

現状維持という意味なんですかというご質問でしたね。

○都市計画課担当者

こちらにつきましては茅ヶ崎市のこちらのみどりの基本計画というのがございまして、その中に平成40年における、目標値を茅ヶ崎市と掲げておりますので、ここについては現状維持ではなく、目標値として、その数値を採用しております。令和10年の目標値となります。

○吉成委員

令和10年ですね。ありがとうございます。では一応現状じゃなくてこれからそういうふうにしていきたいということがそこに書いてあってその数値を入れてるってことですね。わかりました。ありがとうございます。

○中村会長

ありがとうございます。他はいかがでしょうか。

これは先ほどご説明ございましたように、6月ごろですか、当審議会にもう一度付議という形でかけられて、県の方に、市の案として提出をしていかれると、そのような段取りということでございます。

そうした意味ではもう1回、審議をするのですが、ただそこでいろいろと紛糾しますと大変ですので、万が一色々お気づきの点があれば、また後日お寄せいただくといった形でもよろしいかと思っておりますので、ご覧いただきまして、気になること等がありましたら、いただければ助かるかと思っております。

では、今日のところはこんなところでよろしゅうございますか。大体予定の時間も参ったようでございますが、よろしゅうございましょうか。

そういたしましたらば、予定をいたしました3つの議案議題につきましては、以上をもちまして終了とさせていただきます。

以上で本日の議案すべて終了いたしましたので、最後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。

○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、ご報告がございます。

次回の都市計画審議会の日程についてでございます。先ほどもございました第8回線引き見直しの付議等を行わせていただきたいと思いますと考えておりますが、その日程でございます。6月3日月曜日の午後2時を予定させていただければと思います。

ご通知等はまた改めてお送りをさせていただきたいと存じますのでよろしくご予定の方をお願いいたします。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をもちまして終了といたします。

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

これをもちまして、令和5年度第3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。

11時30分開会