

平成 25 年度第 1 回伊勢原市都市計画審議会 会議録

〔事務局〕 都市総務課

〔開催日時〕 平成 25 年 10 月 24 日(木曜日) 午前 10 時から 12 時まで

〔開催場所〕 伊勢原市役所 3 階 議会全員協議会室

〔出席者〕

(委員) 熊谷一男会長、加藤仁美副会長、東井克夫、古谷邦久、藤田成吉、
金野祥治、土屋美幸、小沼富夫、瀬戸洋四郎、横田典之、渡辺紀之、
村松正敏(代理者出席)、荒牧康和

(事務局) 黒田都市部長、藤堂都市総務課長、中島土地利用計画担当課長、
飯田都市総務課主幹ほか 3 名

〔公開の可否〕 公開

〔傍聴者〕 なし

《審議の経過》

1 開会

2 委嘱状交付

3 委員の紹介

4 市長あいさつ

5 議題

(1) 伊勢原都市計画生産緑地地区の変更について

(2) 伊勢原市景観計画(案)について

6 その他

7 閉会

《 議 事 》

- ・開会后、新任委員5名へ高山市長から委嘱状を交付。
- ・新任委員の自己紹介の後、高山市長挨拶。
- ・高山市長が公務の都合により退席後、熊谷会長の進行により議事進行。

会 長 それでは、議案第1号伊勢原都市計画生産緑地地区の変更について、事務局から説明願います。

【伊勢原都市計画生産緑地地区の変更について事務局から説明】

会 長 ただいま事務局から説明がありました伊勢原都市計画生産緑地地区の変更について、御意見、御質問がありましたらお願いします。

委 員 生産緑地地区の買取り申出については、買取り後の土地利用の見通し、また、財政的な面から、買取りには積極的になれないものがあると思います。生産緑地地区の指定面積は、平成4年の当初指定の頃と比べると1割弱減少しています。伊勢原市は、開発のポテンシャルが比較的高い地域である印象を強く受け、生産緑地地区の数は、今後も減少していくことが予想されます。農業経営に係る後継者不足など、生産緑地地区の今後の傾向についてはどのように考えていますか。また、生産緑地地区は、農業を営んでいくことが要件ではありますが、生産緑地地区を市民農園などとして活用していくということは可能なのでしょうか。

事務局 生産緑地地区の指定面積は、これまでに追加指定もあり、極端に減少している状況ではないと考えています。厳しい財政状況が続く中、買取りに係る予算の確保は確かに厳しく、その対応は、今後の課題となってくるものと思います。国では、農林水産省で都市農地の振興に関する検討会が設置され、平成24年8月に中間取りまとめが公表されています。その中では、生産緑地地区の買取り申出が出されたときは、行政が優先的に買い取ることができるようにするなどの保全策を設けるとともに、地方財政の強化措置について検討すべきという提案がされています。今後も、こうした国の動向等を注視していきたいと考えています。市民農園などとしての活用については、他市の事例で、貸し農園や農業体験農園として活用されている例があります。ただし、市民農園等とした場合は、貸す側は営農をしないので基本的に納税猶予は受けられないことから、実施例は少ないようです。

委員 生産緑地地区の買取りは、これまでに一件もないのでしょうか。また、例えば追加指定ですとか、市は、生産緑地地区に対して今後どのような見通しを持っていますか。

事務局 これまでに2箇所の買取り事例があります。また、買取り申出によるものではありませんが、丸山城址公園の用地内にあった生産緑地地区は、公園の整備に際して買取りを行いました。生産緑地地区は、指定から30年を経過すると、主たる従事者の死亡等とは関係なく、買取り申出をすることができるようになります。いわゆる平成34年問題です。生産緑地地区については、平成4年当時と現在とでは考え方が変わってきていると思います。都市農地を用いた農業体験というニーズの高まりや、震災等を経たこ

とで、生産緑地地区の防災機能への着目もされるようになり、生産緑地地区の再評価がされてきています。平成34年問題の前に、市街化区域内の農地の扱いについては、市街化区域内で農地をどう残していくか、税制の問題等を含め、国でも何らかの措置を講ずることを検討していると聞いています。今後も、生産緑地法の動向を注視していきながら、市としても、どのような生産緑地地区を残していくべきかについて整理、検討をしていく必要はあると考えています。

会 長 他にどなたか御質問はございますか。ないようですので、審議を取りまとめたいと思います。議案第1号伊勢原都市計画生産緑地地区の変更について、原案どおり可決してよろしいでしょうか。

委 員 異議なし

会 長 ありがとうございます。議案第1号伊勢原都市計画生産緑地地区の変更は、原案どおり可決いたしました。それでは、次の議題へ移ります。議案第2号伊勢原市景観計画（案）について、事務局から説明願います。

【伊勢原市景観計画（案）について事務局から説明】

会 長 ただいま事務局から説明がありました伊勢原市景観計画（案）について、御意見、御質問がありましたらお願いします。

委 員 Ⅲ章からⅣ章の中に『都市・生活的要素』や『歴史・文化的要素』、『自

然的要素』が積み重なって」とあります。ここでは市全体を概略的に捉えているのだと思いますが、例えば、農業、農林や畜産業、商業、観光などの視点がもっと盛り込まれていても良かったのかもしれないと感じました。伊勢原市は農地が非常に多く、今後も景観としての田園風景を維持することを考えると、都市近郊型農業を、景観を支える力として考えていく必要があると考えます。また、観光という要素については、先日大山が県の第4の観光の核づくり事業に認定されたということもあり、非常に大きな要素であるだろうと考えます。また、活力やにぎわいという面から、商業等もしっかりと街の支えになっていく必要があります。景観形成基準には、「道路後退が連続し、空地が確保されている区域では、連続性を分断しないように配慮すること」とあり、大切な視点なのかもしれないと思いました。伊勢原市は、まだ人口構成も比較的若いようですが、例えば、今から10年後20年後を考えると、歩道が車いすの通りやすい幅に誘導されていくことなどが考えられます。ゆとりあるまちなみですとか、スローシティという考え方の中でも重要な視点ですし、高齢化対策にも繋がっていくような取組が、景観のまちづくりから生まれてくると良いと思います。現在、都市マスタープランの改訂作業が進められているところですが、非常にしっかりとした景観計画なので、都市マスタープランにもこの計画の考え方が生かされていくと良いのかなと考えています。計画（案）では、景観は「視覚として映し出される全てのものが対象」という部分がありますが、環境分野では、視覚だけではなく、音の風景、香りの風景というような考え方があります。同じページ内の「その背後にある歴史・文化・イメージ・雰囲気」という部分は、視覚の風景だけでない音や香りの風景も含まれてくるということの意味しているのかなと思いました。

副 会 長 景観計画は、どちらかと言えば、視覚的、物理的なものに対するコントロールという性質になっています。その物理的なものというものは、商業や農業などから醸し出された生活景ということになります。その生活景をきちんと誘導していくことは、まさに商業や農業の活動の表れを目に見える形で美しいものにしていくということになります。景観には、そういうものが背景としてあるのではないのでしょうか。景観計画の中で、届出対象行為の事前協議という制度がありますが、これの手続はどこ部署で所管する予定なのでしょうか。

事 務 局 現時点では、所管は都市総務課になり、建築住宅課と連携を図りながら、運用をしていきたいと考えています。また、本市は建築基準法上の特定行政庁ではないので、本市の特定行政庁である平塚土木事務所とも連携し、情報を密にしながら適切な運用をしていきたいと考えています。景観行政は、これから大変な時間と労力がかかることになると予想しています。景観計画は、単に基準を作れば良いという性質のものではありません。事業者に市の考えを理解してもらった中で、より良いものを作ってもらおうという説明、協議のプロセスが必要となります。しっかりとした説明、協議が進められるよう、準備していきたいと考えています。

委 員 景観計画は、法令に基づいているもので、他の施策分野に深く踏み込むことは難しいものであると思います。一方で、福祉や産業などの分野について、コンセプトとしてもう少し強調しても良かったのかなと感じています。また、今後の執行体制の話についてですが、どうやってこの計画を動かし

ていくかという中には、住民との協働ですとか、事業者との連携が大切であると考えています。伊勢原市地域まちづくり推進条例に基づく諸制度との相乗効果が出るような執行体制になると良いと考えています。

委員 景観計画の内容は素晴らしい仕上がりであると感じています。特に、連続性や全体の雰囲気との調和などに触れている点についてそう感じます。景観計画では、どうしても基準の中に数値で表せないもの、定性的な要素というものが入り込むことが避けられないものと思います。今後の景観計画の運用に当たり、協議等の中で景観計画そのものの意義を伝えていきながら、適切な運用に努めていただきたいと思います。

事務局 景観計画では、定性的な基準が多くなるため、現在、その捉え方を皆が共通に解釈できるようにするためのものとして、ガイドラインを作成し、チェックシートのような仕組みも用意することを検討しています。

委員 資料の中の「市街地の変化が予測される場所」とはどこを想定したものでしょうか。

事務局 市街地の変化が予測される場所については、中央通り、新東名高速道路や幹線道路の沿道等が考えられます。

委員 計画の中の、「景観の骨格をつくる」というような部分で、区域等を指定しているわけですが、道路や河川の管理は土木事務所、鉄道などは鉄道事業者、その他にも商業者や住民など、様々な人に影響が出てきて、一緒に

取り組んでいく必要があると考えます。実際に景観を守っていくのは市民や事業者です。市民、事業者の意見を踏まえた運用をお願いしたいと思います。

事務局 景観計画を運用していくための条例を、12月の市議会に提案する準備を進めています。また、景観計画と条例について、様々な関係機関へ周知を図っていく予定でいます。神奈川県は、景観に関して先進県であり、県内での先行自治体から運用の仕方や事例について、情報を得ながら進めたいと考えています。

会長 他にどなたか御質問はありますか。ないようですので、審議を取りまとめたいと思います。議案第2号伊勢原市景観計画（案）について、原案のとおりとしてよろしいでしょうか。

委員 異議なし

会長 ありがとうございました。議案第2号伊勢原市景観計画（案）は、原案どおり可決いたしました。これをもちまして、本日の全ての審議を終了いたしました。

以上