

第9回伊勢原市都市マスタープラン検討部会 会議録

〔事務局〕 都市総務課

〔開催日時〕 平成26年10月2日（木）午後3時から5時まで

〔開催場所〕 図書館会議室

〔出席者〕

（委員） 加藤座長、遠藤副座長、川崎委員、三箸委員

（事務局） 都市総務課長、土地利用担当課長、吉田副主幹、他4名

〔公開の可否〕 公開

〔傍聴者〕 なし

〔会議の経過〕 1 開会

2 議題

（1）都市マスタープラン全体構想案について

（2）地域別構想の枠組みについて

3 その他

4 閉会

（1）都市マスタープラン全体構想案について

○座長 それでは、議題1点目の「都市マスタープランの全体構想案」について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局説明】

○座長 ありがとうございます。

こちらは、前回の検討部会で作成した「全体構想の骨子案のまとめ」について、8月に開催した都市計画審議会などの意見をもとに、都市マスタープランの全体構想（案）として取りまとめたものです。

また、資料29ページ以降に、土地利用の方針と都市施設の方針が追加しています。委員の皆様から御意見をいただければと思います。よろしくお願いします。

○副座長 まず、都市計画審議会の意見とその反映について確認します。

○事務局 都市計画審議会では、大別して5点ほど御意見をいただきました。

1点目として、現行の都市マスタープランの検証についてです。御承知のとおり、現行の都市マスタープランでは、評価指標等を設けていません。このため、改定作業の中では、都

市マスタープランに掲げられた都市施設等の整備進捗状況の整理をしながら、検討を進めているところでは。

2点目として、農協の5カ年計画「地域農業振興計画」における森林の保全や観光と農地を結びつける取組との連携についてです。これに関しては、基本方針、分野別方針の中に記述しました。

3点目として、各地区からの伊勢原駅周辺、行政センター地区へのアクセス性の向上についてです。これについては、改善すべき問題点に追加いたしました。

4点目として、歴史文化遺産を観光との連携も含め、伊勢原駅に来訪者が気楽に立ち寄れる施設の設置について、及び5点目として、歌川、渋田川沿いのリバーサイドコースの利用を促進する駐車場等の整備についてです。これらについては、具体的な事業に係るものであるため、今後、地域別構想で検討していきたいと考えています。

○副座長 3点目の市役所の周辺を交通アクセスのハブにするという話は、全体構想の中で内容に触れられていないように思います。

○事務局 行政センター地区は、伊勢原駅から8～900m離れたところにあります。このため、実際にどのような形で有機的に結び付けていくのかということ、地域別構想の中で整理していきたいと考えています。

全体構想では、19ページの多様な世代が快適に暮らせる都市づくりの基本方針の③快適な暮らしを支える交通ネットワーク、④公共交通等で円滑に移動できる地域交通環境の形成というところで、もう少し2つの核で一つであるということが出てくるような検討をしたいと思っています。

○副座長 都市づくりの基本方針の考え方を受けて、拠点という概念から35ページ都市施設の整備方針で明記されていて、拠点と地域拠点を結ぶような公共交通ネットワークについて、踏み込んで記述した方がわかりやすいと思います。

○座長 都市施設の整備方針では、公共交通ネットワークにもう少し書き込みがあった方がよいと思います。公共交通は、生活に密着しているので、安心して住める伊勢原がイメージできると思います。

○委員 30ページの土地利用方針の一般住宅地で駅周辺をイメージされていますが、あわせて保育機能の方向性を示すことにより、子育て環境を重視した都市づくりの考え方を明確にするとうよいと思います。

また、38ページの公園整備方針図の公園の配置について、緑を始め農地、観光、レクリエーションなどとの、ネットワーク化について示すことができないでしょうか。

○座長 2つの提案を頂きましたが、緑のネットワークについては、リバーサイドコースや景観に

係る緑地などについて、38ページの公園整備方針図に入れると、市民が使う緑という形でイメージできるのではないのでしょうか。

○事務局 子育ての話は、これまでも御意見を頂いているところで、23ページの安心・安全に暮らせる都市づくりの基本方針の④で記述しています。今後、都市マスタープランの中でどのように方針展開できるのか検討していきたいと思います。

○副座長 37ページで公園・緑地整備については、何のためにこれをやるのかというところのつながりの考え方が、公園の配置に見えていた方がよいと思います。例えば防災の視点から河川空間を保全していき、災害に強い都市環境をつくる。そのために河川沿いの環境を生かしていく。というように、公園にしても生活拠点を考えていく上で、誘致圏等を考えていて、こういう環境が欲しいから公園をつくるという考え方があると思います。単一の考え方ではなく、いろいろな考え方が複合して、公園の配置やリバーサイドコースの話になっていると思います。そこの大切なキーワードをつなぐような形で、整理をした方がよいと思います。同じことは、先ほどの交通の部分にも言えると思います。

○事務局 2点目のリバーサイドの話です。個性と魅力にあふれ環境と共生する都市づくりの基本方針の基本方針図4がありますが、この図が都市構造的イメージを持たずに方針を純粹に表現する図になるよう工夫が必要であると感じました。つながりの部分で段階を追って書いていくものがあるので、検討したいと思います。

○副座長 緑の話は、横つながり的なものであると思います。基本方針のところを作るときに、緑の話をどこに入れるか悩んだこともあったかと思います。基本方針の4は環境やレクリエーションの話ですが、基本方針の3は防災の話が書いてあります。緑の話は保全したり創出したり、両方の視点が、その後の公園・緑地整備に繋がっていないといけないと思います。

先ほどのネットワークの話も全体に関わってくる話です。方針のところでも5つのテーマ出しはしていますが、これらを繋いだものがネットワークであったり、緑の話であったり、全体の構造の話になってくると思います。そこのつながりをしないと、縦割りになってしまいます。

○事務局 何のためにこの公園をつくるのか、維持管理していくのか、機能を高めていくのかを整理して、基本方針とつながるような展開をしていきたいと思います。

○座長 文章だけではなく、図面上にやらなければならないものを全部入れて、総括図の形になるとよいと思います。

○事務局 例えば、26ページに(4)個性と魅力にあふれ環境と共生する都市づくりの基本方針図には、河川沿いの話を記載しています。その後の公園・緑地整備方針図では、具体的な計画

を記載しています。都市施設の整備方針図として、どこまで表現できるのか検討していきたいと思います。

○座長 市民の皆さんは、この図面を御覧になると思います。描きにくい部分はあるかと思いますが、ネットワークの状況や繋がりが見えるような図面にしてください。

○副座長 公園・緑地整備方針図に、河川の具体的なものが入り、森林の保全すべき緑のようなものが基礎情報として入っているだけでも、ネットワークが見えてくると思います。

○委員 この公園・緑地整備方針図だけ見ると、都市施設と公園という縦割りの印象を与えてしまうので、他の事業とネットワークしているところが見えるようにすることが、都市マスタープランの役割であると思います。

○座長 他に御意見はございますか。

○委員 この議論の過程で、色々な分野を勉強し、福祉についても取り上げました。人口は、単身世帯が増え、高齢化率も上がります。全体の印象として、この高齢者福祉に対応する土地利用というか、まちづくりの部分が薄いという感想を持ちました。

例えば、4ページで現状を捉えているのですが、その後の部分で、高齢者福祉への対応の言葉があまり出てきていません。19ページの都市づくりの基本方針のところでも、行政や医療、市民生活を支える機能の集積を図ると書いてありますが、集積だけではなくて、全体的に伊勢原市の中で、福祉の施設をどのように配置していくとか、どういうところで強化していかなければいけないとか、特に山側の人口が減ってきて、もっと強化する方法をとるのかとらないのかがわからないと思います。

また、31ページの土地利用方針の沿道地、国道246号沿道のところで、「住宅地と調和しつつ沿道型の商業・業務機能を誘導し、生活の利便性を高める」とありますが、どうやって利便性を高めるという、どうやってという部分を記述しなくてもよいのでしょうか。「こうやりたい」とは書いてありますが、「どうやって」がないと、本当にできるのかと心配があります。ネットワークについては、整理されていると思います。しかし、中心部の活性化はどうするのか、線の話は結構出てきていますが、面の話が少ないと感じました。

○座長 具体的なところは、地域別構想で描いていくと思いますが、ただいまの意見について、事務局いかがですか。

○事務局 福祉に関しては、23ページに安心・安全に暮らせるという基本方針の④の中で、記載しています。高齢化への対応は、20ページの多様な世代が快適に暮らせる基本方針の中で、人口減少・高齢化などを見越して、住宅地では空き家が増えていくとか、集落地の活力が失われていくという中で、都市計画の面から地区計画の導入など、地域まちづくりを検討して

いくということに記載しています。具体的に、土地利用の面からは、30ページに戸建ての住宅団地がありますが、高齢化が進み、そこで空き家が発生していくという問題もありますので、こういった土地の流動化の面から記載をしています。

また、集落関係については、31ページの市街化調整区域の①の集落地で、特に高齢化という言葉は使っていませんが、具体的にどうするのところまで書き込んでいませんが、考え方としては方向性の記載をしています。都市部のまちづくりについては、新しい法制度ができてきていますので、そういったものが取り込めるようにしていきたいと考えています。

御意見も踏まえ、また、全体的には、都市づくりとして何をやるのかをもう少し見えるような形で示せるように検討したいと思います。

国道246号線沿道については、本市の東から西まで貫いていますので、区間ごとに色々な特性があります。この検討部会でも御指摘いただいていますとおり、国道246号バイパスが完成しますと、幹線道路の位置付けから地域の道路へと役割が変わってきて、その沿道の土地利用も変わってくるのだろうと考えています。それは、地域ごとにブレイクダウンした中で、記述をしていきたいと考えています。

また、どうやってという部分は、必要に応じて用途地域の見直しや地区計画の導入など、地域の実情に合わせながら実現していく、都市計画的な誘導方法もあるのかなと思います。これらは、全体構想では大きなスタンスで記述して、地域別構想の中で、地域に応じた様々な選択肢があるものと思います。20年という計画ですので、それに対応できるようなものを示していきます。

駅前の方は、現在も取組を進めていますので、現状のままではないと思います。都市計画的な手法や整備事業を行っていくことになりますが、この部分は地域別構想の中で整理するものと考えています。

○委員 福祉とか子育ての話は、その大きな考え方としては、中心拠点、地域拠点、生活拠点など、拠点と連動したものとして整理していますよね。土地利用の方針になった時に、拠点という土地利用というか、カテゴリーが、生活拠点周辺地区というものしか無いですね。凡例の中に、中心拠点、地域拠点、生活拠点に相当するような丸があって、そのことが30ページ土地利用の方針に子育てや福祉の話が明記されている方が、具体性が高まると思います。

逆に言いますと、33ページの方針で、駅周辺地区とか行政センターという話は、拠点と扱ってきたものが、ここでいきなり施設の、あるいは従来の都市マスの色分けに翻訳されてしまっていると、もし前の方の考え方と整合するのであれば、拠点という考え方で土地利用のカテゴリーにした方が良いのではないかと思います。そうしますと、福祉や子育ての話が位置付けやすいように思います。

○事務局 中心拠点に関しては、30ページ②の商業地の伊勢原駅周辺地区のところ、中心拠点と記述しています。しかし、付図には表記していません。また、丸の3つ目に「医療福祉などの様々な機能の集積を生かした利便性の高い」ということで、福祉という言葉自体は記載しています。その一方で、生活拠点地区では、具体的福祉という言葉はあえて記述をしてい

なくて、日常生活に必要な都市機能の集約ということで、福祉を含めた表現で記載していますが、具体的にどこまで書けるのかは、もう少し調整をすることが必要であると考えます。

○座長 副座長がおっしゃっていることを聞いて、33ページの土地利用方針図に中心拠点の表示が無いと思ったのですが。

○副座長 例えば30ページの伊勢原駅周辺地区となっているところを、中心拠点地区と書くと、少しハレーションが起きるのですかね。その場合は、同じく愛甲石田駅周辺地区も地域拠点となるのですかね。

○事務局 この前段の基本方針の中で考え方は述べてきたので、分野別では具体的に土地利用に落とし込むと、この中心拠点は伊勢原駅周辺地区であるということです。

地域拠点は、その下の愛甲石田駅周辺地区で、それぞれやるべきことが、中心拠点と地域拠点では異なるので、それがわかるように土地利用方針として書き込んでいます。31ページにも中心拠点がありまして、これは行政センター地区ということで、同じ中心拠点でも意味合いが違ってくるので、分野別の土地利用ではそこをかき分けた方が良いかなということで、測地的な場所に落とし込んで書き込んでいます。わかりにくい部分は、表現を改める必要があると思います。分野別については、基本方針までは全体的な考え方を述べて、分野別では都市計画として何をするのかというところが見えるように、より個別的に今回記載していますので、繋がりが見えにくいところがあると思います。

○事務局 資料の14～16ページで未来図を説明していますが、ここで拠点とかネットワーク関連、市街地の形成や土地利用の方向を合わせて記述しています。いわゆる、未来図が将来の目標となっていて、この下の図が都市構造となるものと考えています。この3つで、都市構造を表現しています。例えば、一つの中心拠点でも、同じところに丸が付いていても、3通りの拠点の考え方がありますというような形にしています。

30ページ以降は、それを総括して、具多的にここで土地利用としてどのように展開していくのかという視点で記述していて、この代表的な項目について書き込みを入れている構成にしています。

33ページの土地利用の方針図がありますが、それぞれレイヤーとして14～16ページの都市構造図が重ねて見えるような、そのようなイメージで絵柄としては、ここに総括的な図を描くイメージになると思います。

○座長 これだけ見てもわかるようにしていただきたいと思います。全体の構成とかも関係があると思いますので、少しその工夫をしていただければわかりやすさが違うかなと思います。文章については、ただいまの御説明で納得はしたのですが、中心拠点があってから具体的な名称があった方が読みやすいなと感じます。

○副座長 30ページの土地利用方針で市街化区域があつて、住宅地、商業・業務地がありますが、そもそも商業・業務地というカテゴリーが無くて、拠点というカテゴリーの中に伊勢原駅周辺地区や行政センター地区が並んでいる方が、前の話との整合性が付くのかなと思います。商業・業務というカテゴリーに違和感があるというところがあると思います。

○委員 説明で理解したのですが、要は、土地利用ベースでここは記述していますということなのですよね。私たちは、どちらかというところ場所ベースでということ議論しようとしているので、少し齟齬があるのかなと思うのですが、どちらでも構わないと思いますが、土地利用ベースでもある程度は場所が見えるようにしておいた方がよくて、中心地というのはこの辺とわかる、しかも住宅地に関しては、一般住宅、低層住宅と、中心市街地とそうでないところと分けていないのです。文言を読むと伊勢原駅周辺と記載され、いわゆる中心地の住宅地ということであると思うのですが、都市計画の用途ベースで考えるのであれば、場所をイメージさせるような書き方が、文書の中では必要と思います。

○事務局 事務局で検討しながらまとめる方向を考えていきたいと思います。中心拠点というものが見出しにあります、その次に中心拠点での商業とはどのようなものか、住宅とは、というところが見えてくるような、ひとつの書き方の方法があるのではとご提案であると伺いました。

また、先ほどからの御指摘を踏まえて、前段からの繋がりをもう一度検証しながら、再度調整させていただきたいと思います。

○座長 その他、ございますか。

○副座長 戦略的土地利用検討地とは、どのような考え方ですか。

○事務局 未来を想定して、土地利用に臨みましょうという意味で、土地利用の在り方を今後、重点的に検討していく、言い方を変えれば、新たな活力を創出していく拠点にしていくということです。

○副座長 ベースになる住宅とか商業、集落など、そういう土地利用の考え方があって、もう少し上のレベルで、ここには意図的に土地を活用していこうとか、あるいは産業を集約していこうと、そのような意味で戦略的という考えになっているわけですね。

それを思うのは、先ほどの議論で出た国道246号の沿道も、実は戦略的土地利用なのではないかと思います。国道246号があつて、頼っておけばそこに商業が張り付いたというのは一昔前の話で、そういう土地利用が衰退したときに、場所ごとにつくり込みを変えていくわけですよね。それは、この全体の話とは別に、エリアごとに集約したり、戦略的にこの246号の沿道エリアを考えることで、新しいまちにしていくということのような気がします。

具体的な内容は、地域別構想で書くのですが、全体の考え方としては、戦略的にここだけ異なった考え方をしていくということのような気がします。点的に考えていたものを国道246号というところに広げて考えていくと違和感があるのか、実質そうであればそのような考えかを適用したようなカテゴリーにできないか、できるのか、そのあたりはいかがでしょうか。

○事務局 都市的土地利用を図るべき区域は市街化区域、それを抑制するべき区域は市街化調整区域、その中でも今後転換していくべきところというのを、新たな土地利用をしていくべき区域として考えていきますが、その新たなところを戦略的と使っています。

○副座長 その意味合いとして、国道246号も考えた方がよいのではないかと思います。このカテゴリーに無理に入れる必要はないと思います。

○座長 このカテゴリーでも、市街化調整区域を市街化区域にするという関係については読めないなので、ここに入れてしまっても構わないような気がします。この中に、国道246号沿道の再編とか入れともいいのかもしれませんが、まさに、現代的なテーマのような気がします。

○副座長 変わっていく可能性のある区域となると思います。

○座長 その他、ございますか。

○委員 13ページのところですが、都市づくり基本的考え方の中に課題がありますが、この言葉はどこから出てきているのですか。本当は、この基本的考え方の中で、しっかりと書いた方がよいかと思います。第1パラグラフで成長と拡大はないよといい、第2パラグラフでしかし持続的な発展は必要ですという。それからすぐに市民生活を支える、伊勢原を支える、伊勢原らしさを支えるとの間に、もう一つ、このような状況だけど持続的に発展をさせるために伊勢原市はどういう方向を目指さなければならないという哲学が、文章であった方がよいと思います。もしかすると、表中の右側の欄の内容を抽象化した言い方かもしれないのですが。それがないと、ボツ、ボツときているように感じてしまいます。

○事務局 11ページに将来都市像として、「幸せ創造都市いせはら」第5次総合計画の都市像を受けますと記載していますが、これを実現するための考え方として、「成長と拡大はないけれども、持続的な発展はしていかなければいけない」、その次ですが、そうした中で、「幸せを創造する都市づくりはこうあるべきだ」、こういう視点でやっていくべきだというところで、この機能を高めるとか、産業力をつける、そういうところが重要な要素なのだ、だからこの都市マスタープランでは、こういう未来図を描いてやっていくのだと。おそらくその3段目が無いという理解でしょうかね。ご意見を伺い、そのように感じました。

○委員　そこが断絶して、そういうベースとして、こうならざるを得ないとおっしゃっている、それではこういう方向を目指します、そのパーツとして、この3つが出てくるので。
それと、点線の中の都市づくりの課題はどこから出てきているのでしょうか。

○事務局　8～10ページで、都市づくりの課題をまとめています。未来図を実現するための相関図になっています。

○座長　13ページになるような説明をきちんとした方がよいとの御意見ですね。記述する場所は、いろいろあると思いますが、その辺は事務局でご検討を頂きたいと思います。

○座長　いろいろと御意見を頂きまして、ありがとうございました。
前段の基本方針の部分と、土地利用方針の部分のつながりを、きちんと精査した方がよいという内容であったと思いますので、読みやすいものにしていただきたいと思います。

(2) 地域別構想の枠組みについて

○座長　次の議題に入りたいと思います。議題の二点目につきまして、事務局から御説明をお願いします。

【事務局説明】

○座長　地域区分の枠組みについて、御意見・御提案はありますか。

○委員　書きやすいという点では、それを否定するつもりはございません。先ほどから議論があるように、いくつかレイヤーがあって重ねて、我々の地区はこうなっていくのを見たいと思うのが心情だと思うので、そういう観点も必要なのかなと思います。

例えば、伊勢原駅周辺は、まちのエリアで広がって、商業地や中高層住宅地、低層住宅地も入っているという状況になるので、我々の地区はどうなのかということが、見える書き方をした方がよいと思いました。

また、上位計画に合わせるというのも一つの考え方であると思います。少し、場所が見える工夫が必要であると考えます。

○座長　これよりも更にクローズアップしたものが必要かもしれないが、大きな区分としては、この考え方でよろしいということですね。

○委員　地域区分については、この形でよいと思います。地域別の方針を書き込んでいくときに、全体構想の基本方針とどのようにリンクしていくのか、整合性のとれる形で書かないと、混

乱するのかなと思います。基本方針を踏まえて、この方針に沿って書くところなるということが見えるようにしていただきたいと思います。

○座 長 それが見えるような形にしていきたいと思います。

○副座長 そうですね。そこが見える形が、一番気になるところで、4つの区分はできるのかなと思います。

○座 長 基本的には、御提案の方向で進めていただければということですので、よろしくお願いします。

○委 員 現在の都市マスタープランも同じ枠組みですか。

○事務局 現在の都市マスタープランは、伊勢原や大山など従来の地域の区分です。やま、おか、まち、さとは、総合計画の地域区分です。

○副座長 やま、おか、まち、さとは、地勢的に見て4種類に分けられるという話で、全体構想とは括り方が異なってきます。市街地のストックがこのようにできているから、投資するべきところは投資して、そうでないところは緩やかになるとと思います。まちの地域では、こういうまとまりになっているから、こういう構造と、それが反映された地域区分の方が、全体の計画とのつながりがわかりやすくなると思います。

○座 長 細かく見えるようにという御意見ですが、4つの地域で描いた時、全体の土地利用の方針とつながっていくのでないかと思います。基本方針があって、土地利用、都市施設の方針が縦割りであったところをリライトしていただいて、全体にストーリーが見えるようにしていただければと思います。

○座 長 時間もまいりましたので、よろしいでしょうか。

今回の御意見について、事務局で反映していただき、全体構想案につきましては、11月にございます都市計画審議会に報告させていただくこととなります。その時に、委員の皆様から御意見を伺いたいと考えます。

次回の検討部会は、地域別構想の検討を中心に進めていきたいと考えています。

その他、委員の皆様から特にならなければ、進捗を事務局にお返しいたします。ありがとうございました。

事務局 長時間にわたり、熱心な御議論をありがとうございました。本日頂きました御意見につきまして、それぞれ修正等をさせていただきます。

それでは、本日の会議を終了させていただきます。ありがとうございました。