

## 平成30年度 第3回伊勢原市都市計画審議会 会議録

〔事務局〕 都市政策課

〔開催日時〕 平成31年2月14日(木曜日) 午前9時30分から

〔開催場所〕 伊勢原市役所3階 全員協議会室

〔出席者〕

(委員) 加藤会長、高橋副会長、黒田委員、木村委員、町田委員、菅原委員、小沼委員、小山委員、八島委員、三枝委員(職務代理出席 計画建築部 伊藤部長)、岩田委員(職務代理出席 藤崎交通総務係長)、(遠藤委員、旗川委員、渡辺委員、飯田委員、魚見委員は、欠席)

(事務局) 重田都市部長、飯田参事兼都市政策課長、佐野主幹兼係長、鈴木係長ほか2名

〔公開の可否〕 公開

〔傍聴者〕 なし

### 《審議の経過》

1 開 会

2 挨拶

3 議 題

(1) 報告事項

伊勢原市立地適正化計画について

都市計画道路の検証について

4 その他

5 閉 会

会 長 それでは、次第に従いまして、議事を進めたいと思います。議題は報告事項のみとなっています。

事務局から内容の説明を行っていただき、その後皆様のご意見をお聞きしたいと思います。

報告事項の1点目、**伊勢原市立地適正化計画**についてです。本事項は昨年8月の都市計画審議会にて、都市機能誘導区域及び誘導施設の案についてご説明がありました。今回はその案について、パブリックコメントを行った結果の報告や、今後定めていく事項について、事務局から報告があるということです。それでは、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 【事務局から説明】

会 長 ありがとうございます。ご質問、ご意見がありましたらお願いします。

会 長 資料1の30ページに記載してある誘導施設について、誘導を図る施設とは既存施設なのか、これから誘導し、位置付けられる施設も含まれるのかお伺いします。

事 務 局 30ページに記載の誘導施設は都市機能誘導区域内へ誘導または維持・充実する施設です。

表の中の二重丸表示の施設が各都市機能誘導区域内に誘導する施設です。

本市の現状を見ますと、伊勢原駅周辺地域については、東海大学病院、伊勢原協同病院などの特定機能病院が既に立地しています。

また、市役所、図書館、科学館、市民文化会館等につきましても行政センター内に立地しています。さらに、窓口機能を持つ銀行、1,000平米を超える小売店舗等も立地している状況で、維持・充実を図る施設としての位置付けになります。

会 長 愛甲石田駅周辺についてもお伺いします。

事 務 局 愛甲石田駅周辺は、誘導区域内に1,000平米を超える施設や大規模小売店舗は現在立地していません。

委員 誘導施設について、「行政、教育、文化、交流」の機能に、大学が分類されています。また、就労支援拠点施設が、「商業・業務」機能に分類されています。分類方法が、施設の機能面なのか目的としてなのか少しぼやけるかなと思います。

事務局 機能分類は、他の立地適正化計画や、国が定める考え方に基づいて分類をしています。

計画を理解して頂くことが大切ですので、先進事例等を参考に、検証したいと思います。

委員 パブリックコメントを実施した結果、意見がなかったのはちょっと寂しい感じがします。今後の取組の考え方などについてお伺いします。

事務局 今回は、自治会の地域定例会において、考え方などを説明する機会を頂きました。

平成31年度は、居住誘導区域の設定に向け作業を進めてまいりますので、その際は市民への説明等を地域ごと丁寧に行って行きたいと考えています。

委員 誘導施設について、伊勢原駅周辺都市機能誘導区域の行政・教育等の機能に市役所が位置付けられています。市役所の庁舎が老朽化する中、移転の議論の妨げにならないか懸念しますがいかがでしょうか。

事務局 都市機能誘導区域及び誘導施設については、都市機能の立地状況、また、市街地の形成状況や、公共交通ネットワークなどを考慮しながら位置付けをしています。

なお、総合計画や都市マスタープランなどとの整合性を図るため、上位計画、関連計画が見直された際は、必要に応じて見直しを行って行きます。

委員 伊勢原駅と愛甲石田駅、この2つを核にした計画だと思うのですが、伊勢原駅周辺の開発は、スピード感を持って進めていただきたいと考えていま

す。また、愛甲石田駅前周辺の開発も進めていかないといけないと思います。人を呼べる施設、例えばホテル、大きい施設などの整備も考えながら、立地適正化計画を進めていただきたいと思います。

会 長 ご意見ということで承ります。ありがとうございました。ほかはよろしいでしょうか。

それでは、次に**居住誘導区域設定の考え方**について、事務局より説明をお願いします。

事 務 局 【事務局から説明】

会 長 ありがとうございました。ご質問、ご意見がありましたらお願いします。

委 員 目標値設定や誘導施策等の考え方について、基本方針はいいと思います。インフラ整備がしっかりしていれば、そこに人は集まると考えています。今後はインフラの維持や整備が、重要なポイントになるのではないかなと思いますがいかがでしょうか。

事 務 局 居住性を検証する上で、土地区画整理事業などの都市基盤整備や下水道整備状況についても、考慮しています。

居住誘導区域について審議会へお諮りする際には、詳細について御説明したいと思います。

委 員 本市の人口推計は、現在でも国の推計結果に比べ1,000人ぐらい上方に推移しています。今後企業誘致等により人口を伸ばす方向で考えているものと思いますが、計画の整合性についてお伺いします。

事 務 局 立地適正化計画の策定に当たっては、国立社会保障・人口問題研究所が公表する将来人口推計を参考にしています。そうした中、伊勢原市は、2018年3月社人研が出した推計値が上方修正されたことから、推計値を見直しています。今後も将来人口推計を踏まえ、社会情勢の変化に見合った計画としていくことが必要であると考えています。

委員 資料1の43ページの誘導施策、目標値設定の考え方について、基本方針の3つ目にあります観光資源を活用したニューツーリズムを推進するときには、伊勢原市の大きな宝として、豊かな緑の環境があると思います。住み続けたくなるためには、市の中心部に住んでいる皆さんが、そのような土地にアクセスしやすいネットワークの形成についても計画に盛り込むと良いと思います。また、目標値の例として、ハイキングルートなどの利用者を把握するために設置されたカウンター数が反映されているケースもあります。

会長 ありがとうございます。ご意見として伺いました。

委員 資料1の37ページで公共交通の利便性について説明されています。バス交通について、大山・日向方面、平塚駅方面とありますが、駅から行政センターに向かうバスについてはふれられていません。資料1の24・25ページで、伊勢原駅からの徒歩圏内について、例えば伊勢原市役所、伊勢原協同病院、東海大学医学部付属病院などは、1キロ以内に位置するのでしょうか、また、高齢者などは伊勢原駅からタクシーやバスを使う方がいるかもしれません。今後の考え方として徒歩圏に対する公共交通の充実というのはどう考えられているのかお伺いします。

事務局 立地適正化計画は、バス交通や、鉄道、タクシーなどの公共交通ネットワークの推進・充実を目的とする公共交通網形成計画と両輪で進めていく計画です。伊勢原駅と東海大学病院は、直線距離で概ね1キロの位置関係です。また、大山ケーブル駅行きや伊勢原市と平塚駅を結ぶ路線とともに、伊勢原駅と東海大学病院を結ぶ路線は、便数が確保されているバス路線となっています。

会長 公共交通の利用圏域は国で認められている設定なのですね。

事務局 今回ご説明しました評価については、国が策定した都市構造の評価に対するガイドブックを参考にしています。伊勢原市では、地形などの現状を考

慮し1キロを評価数値として採用しています。

委員 現状の分析と課題を整理した中で、誘導区域を設定していくという考え方だと思います。本市では新東名高速道路や国道246号バイパスの整備、また、それらの事業に伴う機能補償道路といった新しい道路が整備される予定です。これらと、居住誘導区域設定の考え方との関係について伺います。

事務局 居住誘導区域は、市街化区域内で設定することになっています。他都市では今後の人口減少社会における都市経営の在り方を見据え、居住誘導区域を市街化区域の5割、6割と、絞った形で設定をしているところもあります。居住誘導区域において、一定の人口密度を維持していくためには、都市基盤の整備などについても、誘導施策の中に位置付けられてくるのだと思います。

委員 伊勢原市は市街化区域が少ないと感じています。こうした中、新たに市街化区域を増やし居住を誘導していくという、考え方はありますか。

事務局 立地適正化計画では、市街化区域の中にしか居住誘導区域を設定できません。

委員 この計画も一定期間を過ぎると見直しがあるわけですか。

事務局 社会情勢の変化などを踏まえながら、適時適切な見直しが必要になると考えています。

会長 よろしいでしょうか。

それでは、次に移ってもよろしいでしょうか。

報告事項の2点目として、**都市計画道路の検証**についてです。これは昨年11月の都市計画審議会にて、都市計画道路見直しに係る対象路線選定について先ほどの説明がありました。今回は選定した路線の位置付けや役割を整理した結果ということのようでございます。その経過と今後の予定に

ついて、事務局からご報告があります。

事務局 【事務局から説明】

会長 ありがとうございます。ご意見、ご質問がありましたらお願いします。

委員 意見になりますが、大句石倉線について、資料の4、5ページです。  
大句石倉線の北側に市道76号線が通っています。これとは別に大句石倉線が計画されているわけですが、市道76号線はバス通りになっており、道路の北側は住宅地となっています。一方南側は農地となっています。このような中、新たに大句石倉線を整備するよりも、市道76号線を活用し、大句石倉線と交差する地点までは、市道76号線を拡幅して整備することが現実的だと考えています。

この交差する地点から跨線橋までは、既存の計画のまま整備するという  
ことも良いと思います。

事務局 道路構造令などと照らし合わせ、代替路線となる道路が存在するのかなどについて総合的に判断をさせていただきます。

委員 都市計画道路が決定された当初の、考え方を整理したうえで、現状必要だ  
という判断をしたほうが良いと思います。その辺についてお伺いします。

事務局 都市計画道路の決定された当初の考え方などについては、次回以降御説明  
したいと思います。

会長 ありがとうございます。

そのほかいかがでしょうか。では、ほかにご意見がないようでしたら、以  
上をもちまして、本日の議題は終了したいと思います。

引き続き、次第の4その他、事務局から**特定生産緑地制度に関する地権  
者への周知等**についてのご報告をお願いします。

事務局 本年度第2回の都市計画審議会において、生産緑地地区の変更に関わる審

議を行いました。審議の中で、特定生産緑地制度の周知に関して、委員の皆様からご意見をいただいていますので、その後の取り組み状況についてご報告します。

本年1月に生産緑地地区の所有者全員に対し、特定生産緑地制度のお知らせを送付しました。情報提供により、7名から個別相談等を受けている状況です。また、平成31年度につきましては、指定意向を確認するアンケート調査の実施を予定しています。引き続き指定漏れ等が生じないように取り組んでまいりますので、よろしくお願いいたします。

会 長      ただいまの件につきまして、何かありますでしょうか。お願いします。

委 員      お知らせの対象について、また、平成31年度に再度通知をするということの良いのかお伺いします。

事 務 局      生産緑地地区の全所有者を対象に通知しています。また、平成31年度には、指定基準日について通知するとともに、特定生産緑地指定に向けた意向も把握したいと考えています。

会 長      よろしいでしょうか。  
それでは、進行を事務局のほうにお返ししたいと思います。  
どうもありがとうございました。

○閉 会

都市部長

以 上