

令和4年度（2022年度）第4回小田原市都市計画審議会議事録

1 日 時 令和5年(2023年)1月30日(月)午後2時00分から午後3時40分まで

2 場 所 小田原市役所 3階 議会全員協議会室

3 案 件

(1) 審議事項

ア 諮問

議第8号 小田原市都市計画マスタープランの改定について 公開

議第9号 小田原市立地適正化計画の改定について 公開

(2) その他

ア 第8回線引き見直しについて 公開

4 出席委員 川口博三、田中修、藤井香大、山室由雄、岡村敏之、奥真美※、中西正彦、吉田愼悟、岩田泰明、宮原元紀、武松忠、角田真美、荒井範郎、久保暁俊※、栗田康宏

※オンラインによる参加

(欠席委員：畠山洋子、桑原勇進、野崎剛志、天野信一)

5 事務局 石塚理事・都市部長、佐藤都市部副部長、尾上都市部副部長、菅野都市政策課副課長、織田澤都市計画課副課長、木澤まちづくり交通課副課長、山本都市政策係長、千石都市計画係長 ほか

6 傍聴者 1人

議事の概要

1 審議事項

ア 諮問

議第8号 小田原市都市計画マスタープランの改定について

佐藤都市部副部長

議第8号 小田原市都市計画マスタープランの改定について、説明させていただく。

資料1-1と資料1-2をご用意のうえ、前方のスクリーンをご覧ください。

これまでの経過だが、令和3年度第1回都市計画審議会への報告を皮切りに、逐次、審議会に報告させていただき、各委員の意見を伺いながら改定作業を進めてきたが、本日、審議会に諮問させていただくものである。

本案件については、「都市計画審議会」への報告や「地域別説明会」の開催、「パブリックコメント」の実施により、市民等の意見把握に努め、これらの意見を反映した計画案を取りまとめた。

パブリックコメントについては、「参考資料1」に詳細をまとめさせていただいているが、説明については割愛させていただく。

それでは、市民等の意見を計画案に反映させた内容を中心にご説明させていただく。

はじめに、本市の総合計画と都市計画マスタープランの整合性について、改めて簡単にご説明する。

資料1-1の1ページをご覧ください。

総合計画では将来都市像に、「世界が憧れるまち“小田原”」を掲げ、まちづくりの目標として「生活の質の向上」、「地域経済の好循環」、「豊かな環境の継承」を3つの柱に、これらを動かす「3つの推進エンジン」を位置付けている。

目標人口規模は「20万人規模の都市」を目指すこととし、これらは全て総合計画と整合を図っている。

都市計画マスタープランの「まちづくりの目標」については、この3つの柱と推進エンジンを目標の軸とし、本市の現状と市民アンケート調査の実施により、まちづくりの課題を捉え、その課題に対応する「都市計画マスタープランにおける基本的な方針」を定めた構成となっている。

資料1-2計画案の36ページを併せてご覧ください。まちづくりの目標「生活の質の向上」を一例に取りあげて、説明させていただく。資料1-1では黄色に着色されている箇所である。総合計画に示されたまちづくりの目標では、「生涯にわたって幸せと安心感を得られるまち」、「子どもが夢や希望をもって成長できるまち」を掲げている。

本市の現状やアンケート調査結果から、まちづくりの目標に対するまちづくりの課題を抽出した。

生活の質の向上に関しては、「都市の活力が維持されるコンパクトシティの形成」や「地域を結ぶ公共交通ネットワークの維持・向上」などをマスタープランにおける課題として捉えた。

これらのまちづくりの課題に対応するための「都市計画マスタープランの基本的な方針」を位置付けている。

まちづくりの課題から導き出した「基本的な方針」としては、居住地の集約化を図りなが

ら、小田原らしい暮らし方ができる多様な居住地の確保を目指すこととし、そのうえで、魅力的な都市空間の創造、子育て世帯や高齢者をはじめ誰もが幸せと安心感を実感できる暮らしの環境づくりを目指すこととしている。

計画案の37ページから39ページにある「地域経済の好循環」や「豊かな環境の継承」、「まちづくり推進エンジン」についても、同様な組み立てで、それぞれ「基本的な方針」を定めている。

次に、総合計画の重点施策を都市計画マスタープランに位置づけた施策について説明させていただきます。

資料1-1の下段をご覧ください。

左側のボックスが総合計画の重点施策で、右側がマスタープランに位置づけた主な施策となっている。資料中の白抜き丸数字でそれぞれ対比している。

次に、市民等からの意見と計画案への反映について説明させていただきます。

資料1-1の2ページをご覧ください。

市民等からいただいた意見のうち、「意見を反映し、文中の字句や図表を追記・修正するもの」が23件、「意見を反映し、計画に位置付ける方針を追記・修正するもの」が13件となった。

2ページと3ページに掲載しているのが字句や図表の名称等に誤りがあったもので、改めて確認した結果、ご指摘のとおりであったため、追記・修正をする。

次に、意見を反映し、計画に位置付ける方針を追記・修正するものについて主なものを説明させていただきます。

資料1-1では4ページからとなる。

番号1番、審議会委員のご意見として、「東京駅から小田原までの速達性が伝わりやすいよう表現方法を修正すべき」との意見をいただいた。

資料1-2計画案の5ページ中段をご覧ください。

この意見に対しては、「東京駅から新幹線で35分、羽田空港から1時間、成田空港から2時間弱」との所要時間に表現方法を修正した。

次に、番号2番、審議会委員のご意見として、「将来都市構造の説明について、まずは「拠点」や「交通軸」などの基本的な考え方を先に示した上で、将来の都市構造図を記載すべきではないか。」という意見をいただいた。

計画案の41ページから48ページに掲載しているが、まずは45ページをご覧ください。

この意見に対しては、当初の行政案では、将来の都市構造図を先に示した上で、都市づくりの理念や「拠点」、「交通軸」などの基本的な考え方を述べていたが、順番を逆にし、都市構造の基本的な考え方を示した上で、将来の都市構造図を示す構成に修正した。

次に、番号5番、地域別説明会にて「栢山第一踏切における人流混雑の緩和を図って欲しい。」という意見をいただいた。

計画案の57ページ中段をご覧ください。

この意見に対しては、栢山第一踏切という特定の箇所に関する意見となっているが、ボトルネック踏切の改善は、市全体の課題と捉えているので、都市交通の方針に「ボトルネック踏切の改善」を追記した。

次に、番号6番、審議会委員のご意見として、「子供を産み育てやすい環境整備について、マスタープランに強制的記述が必要と考える。」という意見をいただいた。

人口減少、少子高齢化が進展する昨今の状況においては重要な観点になると考える。

この意見に対しては、スクリーンにお示しするよう、計画案の 61 ページ、63 ページの「市街地整備・住環境の方針」において、子育て世帯が安心して子供を産み、育てられる住環境の整備に関する方針を追記した。

次に、番号 7 番、審議会委員のご意見として、「行政案には、下水道しか記されていないが、上水道に関する情報も記載すべきではないか。」という意見に対しては、関連する箇所を上水道について新たに追記した。

具体的には、スクリーンにお示しするよう、計画案の 14 ページ、63 ページ、87 ページなどにそれぞれ上水道の整備状況や整備方針等を追記した。

次に、番号 9 番、審議会委員のご意見として、「津波以上に浸水深の高い高潮についても加筆すべき」との意見をいただいた。

計画案の 80 ページをご覧ください。

この意見については、都市防災の方針のうち、水災害に対する方針の中で、「高潮・高波対策」と「洪水・浸水対策」に分けて表記することで明確化するとともに、水災害に対応する流域治水プロジェクトに関する取組を追記した。

次に、番号 11 番、地域別説明会、パブリックコメント、審議会委員のそれぞれからのご意見として、「復興事前準備に関する取組について、着手するくらいの前向きな取組を希望する」との意見をいただいた。

計画案の 82 ページ下段をご覧ください。

この意見に対しては、「復興事前準備に関する取組について検討します」としていたものを「復興事前準備に取り組みます」と修正した。

また、防災については、市民等の関心が非常に高かったため、同じく 82 ページ上段だが、「都市防災の方針」に「⑥防災機能の向上（強化）の方針」、「⑦防災意識啓発の取組の方針」を新たに追記した。

次に、番号 12 番、審議会委員のご意見として、「国道 1 号風祭・入生田地区について、無電中化や歩行空間の整備条件として現国道の交通量が小田原箱根道路（バイパス）に転換された後となっていることから、本文を削除されたい」との意見をいただいた。

計画案の 91 ページをご覧ください。「①交通体系」の下から 4 つ目の丸印の箇所である。

本計画は計画期間を 20 年間と長期的なまちづくりの方針としていることから「小田原箱根道路に交通の転換が認められた場合は、無電中化と歩行空間整備の事業化に向けた検討を進める」と修正した。

次に、番号 13 番 審議会委員のご意見として、「工場跡地の土地利用転換については、誘導方針の決定に至るプロセスの仕組みづくりが必要である」との意見をいただいた。

計画案の 120 ページをご覧ください。

「都市計画マスタープランの実現に向けて」の第 4 章で、大規模集客施設の立地に係る秩序ある土地利用の調整に向け、「大規模集客施設への土地利用転換については、誘導方針決定等に至るプロセスの仕組みづくりを検討します。」と新たに追記した。

以上が、市民等の意見を計画案に反映したものとなっている。

最後に、この計画案について、本審議会からの答申をいただき、その上で、3 月下旬に計画を公表していく。

以上で、議第 8 号 小田原市都市計画マスタープランの改定についての説明を終わる。

- 会 長 ただいまの説明に関し、ご意見、ご質問をいただきたい。
- 藤井 委員 計画案 第4章 都市計画マスタープランの実現に向けて （2）公民連携によるまちづくりの推進とあるが、PPP なども含んだ内容なのか。
- 佐藤都市部副部長 ご指摘のとおり事業化にいたっては PPP などの具体的な体系で進めていくものだが、都市計画マスタープランについてはその上の方針ということで、まずは公民連携がまちづくりに大きく関係していくものだと考えている。
- 個別には PPP の中でも PFI の方式をとることなどを考えていくものだと考えてるが、今回の都市計画マスタープランでは公民連携のまちづくりとうたわせていただいた。
- 角田 委員 市議会議員として市民の意見を聞く場面が多くあるが、今回の都市計画マスタープランは総合計画と整合性を持たせており、誇れるものができたと感じている。ただし、生活の質の向上のなかに「生涯にわたって幸せと安心感を得られるまち」とあった。まちづくりの計画も大事だが、実行していく市民の方々が豊かに暮らしていく姿が大事だと考える。市民の方々と話して気になったのが、鬼柳・桑原地区の都市計画が変更され田んぼだった地に企業が進出してくようになり、大きな変化があることが予想される。鬼柳・桑原地区の卸売団地で働かれている方に聞いたところ「そのことはまだ聞いたことがない」というお答えだった。実行に移す前の計画ができた時点で市民に広く周知していく努力が必要なのではないかと思う。
- 佐藤都市部副部長 鬼柳・桑原地区の工業団地整備の関係については、昨年の秋に2回ほど説明会を実施している。ただし、まずは土地所有者の100%同意を目指している。ここで100%同意が取れれば次のステップに進んでいくものと考えてる。事業化に向けて土地所有者の方とシビアな調整に入っているところである。
- 角田 委員 まだ公表できない部分がありながらの大事な時期であると思う。ただ、これは一つの事例として挙げたもので、都市計画マスタープラン全体に言えることである。市民の方々は実際の自分の暮らしが大きく変わることに対して抵抗感を持っており、丁寧に、誰一人取り残されることがないように、伝える努力をしていただきたい。来た人だけでなく、実際に出向いてでも、必要な方々には情報を届けていくことが大事だと思う。
- 奥 委員 計画案の69ページにグリーンインフラと再生可能エネルギーについて記述していただき、とても良いことだと思う。⑧再生可能エネルギーの活用の1行目に「地域脱炭素化促進事業の促進」の基本的な考え方に基づき」とあるが、これが何を指すかが分からない。
- 小田原市では基本的な考え方という文書が存在しているわけではない。気候変動対策推進計画の中に基本的な考え方にあたるような記述はあるが、2月6日の小田原市の環境審議会でも小田原市地域脱炭素化社会促進事

業ガイドライン案を審議する予定なので、「小田原市地域脱炭素化促進事業ガイドラインに基づき」と記述していただくとよいのではないかと。

佐藤都市部副部長 地域脱炭素化促進事業については環境政策課と調整をして記載しているが、具体的な事業がこれから決まるものであったため、具体的な事業名が示せない状況だった。今一度環境政策課と調整をし修正をさせていただきたいと思う。

会 長 事務局で調整していただき、事後報告をしていただきたい。

岩田 委員 本日の資料にもあるが、総合計画と都市計画マスタープランの整合ということで、20 万人規模の都市を目指すところがあるが、現時点の人口は 20 万人規模というのか。

佐藤都市部副部長 総合計画の人口シナリオと合わせて 20 万人規模の都市としている。市の総合計画では様々な施策を展開することで 20 万人規模の都市を目指している。その中で都市計画に関するところ、特に都市基盤整備に関するところを中心に都市計画マスタープランは記載している。あくまでも総合計画と整合させたものである。

岩田 委員 説明はよくわかったが、都市計画としては土地利用とそこにいる人口が基礎的な指標となると思うが、計画策定をしている現時点の人口で 20 万人規模の都市としてとらえているのかを聞かせていただきたい。

佐藤都市部副部長 都市計画マスタープランの方針で人口が何人増えていくかを示すことは難しい。都市計画マスタープランを遂行するにあたってモニタリングは必要と考えている。各所管の事業の進捗状況も確認しながら、この方針と対比しているのか確認していきたい。20 万人規模を達成できるのかなどの指標は出していない。今後様々な事業が進んだうえでどの程度の人口増が見込めるのかについては都市計画マスタープランの進捗管理として行っていきたい。

岩田 委員 この計画に記載のある取組を展開することで何人増えるかを聞きたいのではなく、現時点の小田原市は 20 万人規模の都市であるのかどうかを聞きたい。

佐藤都市部副部長 平成 12 年に 20 万人を達成しており、小田原市は 20 万人規模を経験している都市となっている。都市計画マスタープランでは、既成市街地を効果的かつ効率的に魅力ある土地に高めていくことで、人口の社会増・自然増にも応え得る都市基盤を確保していくという方針である。

岩田 委員 明確にお答えがいただけないのは理解したが、20 万人規模の都市であると理解したので、どのように充足されていくのかをぜひ検証してほしい。

会 長 現状では20万人規模であり、それをできる限り維持していくために努力をしていくという気概がここに表れていると理解しているので、そうであるとするなら、そのようなことを市として公式に答えられるといいと思う。

中西 委員 人口規模については20万人と言い切らず20万人規模と示しているところが、ある程度の誤差を許容している部分であり、その誤差の範囲はまだ決めていないということであろうと理解している。個人的な解釈としては、5%程度の誤差は許容できるのではないかと考えている。そうすると19万人で、その19万人を割っている状況では20万人規模から落ちつつあるというのが率直な現状認識ではないかと思う。40ページでも述べているように、将来的に減っていく人口を緩和し、食い止め、できれば上向きにしたいという、計画としての目標なのだと理解している。

今回かなり素早く改定されたということで、総合計画も含め現在の施策の方向性などもあり、スピード感を重視しているがゆえにこれだけの短時間で改定することになり、それも一つのやり方ではあるとは思う。

ただ一方で、時間がかからなかった分、周囲や議論が後から出てくる。作ったらのそのままではなく、必要な修正や改定を考えながら運用してもらいたい。

様々な市町の都市計画マスタープランを見ているが、この小田原市のプランはソフトのまちづくりよりも、かなり都市計画に重点が置かれたものと見受けられる。それが良い悪いではなく、小田原市の選択だと理解している。一方で中を見ると、市民や民間の活動でないと実現できないことも書かれており、実際それをどのように進めていくのか、市民啓発や民間の進行的な施策と連動して行わなくてはならないことは明らかである。まずはそのために庁内調整及び協力しなくてはならないという認識をもって進めてもらいたい。

土地利用調整のところについては特に意見を述べたところであるが、現状地域的な市民参加型のまちづくりの仕組みはあるものの、まだうまく動いていない状況であると思っている。おそらく市民の方も内心では希望があると思うので、表に出て活動できるような仕組みを都市計画マスタープランの実現という観点からも改善していただければと思う。今後の運用についての意見として述べさせていただいた。

会 長 様々なご発言はあったが、答申書に付すべきものはなかったように思う。
審議事項 議第8号 小田原市都市計画マスタープランの改定についての答申書に付すべき意見はなく、内容については会長・副会長に一任していただき、今後計画に対し細かい語句の修正などがあった場合についても同様に一任ということで、よろしいか。

(「異議なし」の声あり)

会 長 異議がないものと認める。それでは議第8号 小田原市都市計画マスタープランの改定について原案のとおり可決する。

議第9号 小田原市立地適正化計画の改定について

尾上都市部副部長

議第9号 小田原市立地適正化計画の改定について説明する。

これまでの計画改定の経過であるが、本審議会に令和4年5月に改定の方向性について、11月に改定の概要について報告させていただいた。12月にパブリックコメントを実施するとともに、改定計画（素案）について本審議会委員へ意見照会をさせていただいた。また、令和5年1月に小田原市土地利用調整員会幹事会において改定計画（素案）について協議した。これらの経過を踏まえ、本日、都市再生特別措置法第81条第22項の規定に基づき本審議会に諮問させていただくものである。

まず始めに、計画改定の概要を改めてご説明させていただく。資料2-2、計画案をご用意いただき、前方のスクリーンをご覧ください。なお、本日卓上配布させていただいた参考資料2においても、計画改定のポイントをお示ししている。

1点目として、都市機能誘導区域の拡大である。計画案47ページをご覧ください。都市機能誘導区域の設定の考え方・フローだが、今回の変更点として、⑥中、下から3行目のただし書きの部分、前方スクリーンでは、点線赤枠の部分の「県西二次保健医療の基幹病院として都市構造に多大な影響を及ぼす拠点的な施設の事業区域については都市機能誘導区域に新たに含めるものとする。」を加筆した。

このことにより、50ページにお示ししている小田原駅周辺における都市機能誘導区域は、新たに市立病院周辺を拡大した。なお、おおむねの位置については、前方スクリーン点線赤枠の部分が拡大した箇所となり、17ヘクタール拡大し、633ヘクタールとするものである。

2点目として、居住誘導区域の変更である。計画案64ページをご覧ください。居住誘導区域の設定の考え方・フローだが、居住誘導区域の詳細設定中、②2ポツ目、前方スクリーンでは点線赤枠の部分の洪水浸水想定区域を2メートル以上から3メートル以上に変更するとともに、高潮浸水想定区域3メートル以上を新たに加筆した。

また、同じく64ページ、居住誘導区域の詳細設定中、③1ポツ目、前方スクリーンでは点線赤枠の部分の「洪水浸水想定区域、高潮浸水想定区域の居住誘導区域に含めない区域が避難所500メートル圏域に完全に含まれる場合、避難行動によるリスク回避が可能なため街区全体を含める。」を加筆した。

そのイメージについては、63ページ下部又は前方スクリーンの図のようになるが、詳細については、前回の本審議会において報告させていただいたので、割愛させていただく。

これらにより、65ページ又は前方スクリーンに示しているとおり、居住誘導区域を変更した。

なお、前方のスクリーンの紫色斜線が、この度居住誘導区域から除外される個所で、現行の居住誘導区域の面積2,135ヘクタールに対し、239ヘクタール減少し、改定後は1,896ヘクタールとするものである。

3点目として、防災指針の策定である。計画案66ページをご覧ください。自然災害に対応するため、令和2年6月に都市再生特別措置法が改正され、計画的かつ着実に必要な防災・減災の対策に取り組むことを目的として、立地適正化計画に防災指針を定めることとしたものである。なお、国の立地適正化計画作成の手引きでは、防災指針で対象とする災害を洪水、内水、津波、高潮、土砂災害の水災害としていることから、本市においても内水を除く水災害を対象としている。

68 ページをご覧いただきたい。防災指針の策定フローであるが、まず、都市情報と災害ハザード情報を重ね合わせた結果を定量的に分析し、災害リスクのあるエリアを把握する。次に、分析の視点と課題抽出を整理し災害ごとに測地的な課題を整理する。その上で、災害リスクへの取組方針を定め、取組と実施プログラムを整理するものである。

93 ページ、94 ページをご覧いただきたい。各ハザードに対する課題に基づき、施策の展開（実施プログラム）を策定した。

95 ページ、96 ページをご覧いただきたい。それを体系図としてお示ししている。

4 点目として、誘導施策の見直しである。これは、誘導施策に位置付けた事業が完了しているものもあるため、時点修正を行うものである。計画案 100 ページをご覧いただきたい。そのひとつの例として、小田原駅周辺における施設整備事業であるが、広域交流施設整備としてミナカ小田原、市民ホール整備として三の丸ホールなどが完了したため、整備実施予定の、新病院整備事業、市民会館跡地等活用事業などを新たに位置付けるものである。

計画改定の概要についてご説明させていただいた。

次に、12 月以降の状況についてご説明させていただく。資料 2－1 をご用意いただき、前方のスクリーンをご覧いただきたい。

パブリックコメントの結果である。資料においては、1 ページとなる。令和 4 年 12 月 15 日から令和 5 年 1 月 13 日まで意見募集したが、意見はなかった。

次に、令和 4 年 12 月 15 日に本審議会委員の皆様にご意見照会をさせていただいた。4 名の委員から、23 件のご意見をいただいた。そのうち、計画に反映したご意見が 2 件、その他質問等が 21 件であった。ここでは、時間のご都合もあるため、反映させていただいたご意見とその意見の対応方針のみをご説明させていただく。

まず、(1) の計画全般的事項だが、番号 1 の意見として岡村会長から、「公共交通を利用して、歩いて暮らす生活の実現」という方向性を本計画で明確に示しておくことが重要とのご意見をいただいた。ご指摘のとおり、明確に示す必要があるため、都市づくりの理念に基づく集約型都市構造の骨格の考え方に明示した。

ご意見を反映し、修正したものが 30 ページである。点線赤枠の部分「公共交通の持続的な維持・確保により、公共交通を利用した歩いて暮らす生活の実現を目指します」を追記した。

次に、(5) の防災指針に係る事項である。資料においては、3 ページとなる。番号 19 の意見として、久保委員より、基盤整備は災害リスクの回避ではなく、災害リスクの低減に分類すべきとのご意見をいただいた。ご指摘のとおり、災害リスクの低減に分類した。

意見を反映し、修正したものが 90 ページである。基盤整備について災害リスクの低減に区分を変更させていただいた。

それに伴い、93 ページについても、基盤整備を「低減」に区分変更している。

本審議会委員からいただいた意見に基づき、その反映状況をご説明させていただいた。

次に、小田原市土地利用調整委員会における協議である。本市では、昭和 61 年 7 月より、秩序ある土地利用の確保及び都市環境の整備の円滑な実施を図るため、土地利用調整委員会を設置しており、計画改定についても本年 1 月 17 日に開催した土地利用調整委員会幹事会において協議している。

その協議において反映させていただいた意見をご説明させていただく。防災対策課より、防災指針策定に伴う評価指標を防災訓練の参加者数から、避難行動を事前に確認している市民の割合に変更してもらいたいとの意見があった。所管の意向を踏まえ、変更した。

意見を反映し、修正したものが 122 ページである。評価指標として、避難行動を事前に確

認している市民の割合を令和2年の59パーセントに対し、令和22年の目標値を90パーセントとする評価指標とした。

本審議会で答申をいただいた上で、3月下旬に計画公表をしていくことを考えている。

以上で議 第9号 小田原市立地適正化計画の改定について説明を終わる。

会 長 ただいまの説明に関し、ご意見、ご質問をいただきたい。

藤井 委員 都市計画審議会の委員になってから思っていたことを言う機会ができた。21ページに税収の減少と書いてある。行政の運営はどうしてもお金がかかる。かかるものに対してどのように収入を増やそうかというアイデアが必要となってくる。都市計画のアイデアを出す場であるならば、都市の計画から税収を生む方法があるのではないかと考えていた。

その中で立地適正化計画の中でも誘導区域を作ったり高さを見直すなど、メリハリの話はあるが、土地から生まれる固定資産税収入とそこに住む市民税収入が増える可能性があると思う。非常に効果のあるやり方だと思う。今回の立地適正化計画はその面を反映しているように思う。都市政策から生まれる税収アップというのもあるかと思う。そういった考えがあったのかも含めて伺いたい。

尾上都市部副部長 立地適正化計画自体が税収が減少していく中で集約型のまちづくりをしていかなくてはいけない。そういったもので計画を立ててきたが、都市計画を進めていくうえで、都市計画の工夫によって税収があがっていくことも事実である。そういったことも含めて、立地適正化計画に限らず都市計画を進めていくうえで工夫はしていきたい。

角田 委員 立地適正化計画というのは国のプランのもと、小田原市へそのままおろしてきたような形になっているのではないかとと思うが、市民の方からすると少し堅いように思う。非常に難しい感覚がある。もう少し柔らかくソフトな形で表現されたいと思う。実際に自分の住んでいる場所が危険な場所であったら安全な場所に引っ越しをしていくような事例も出てくるように思う。感覚としては誘導されていくようで、半強制的に感じる方もいるように思う。そういったことから小田原方式的に少し文字面を変えてしまってもいいのではないか。自分の住んでいるところが不適切などころなのではという思いをさせてしまうと、非常に残念な思いになる方もいるのではないか。住んでいる方々の心を損ねないような、いい表現で発想豊かな内容に切り替えて進めていただけるといいかと思う。計画上はそういった堅い表現でも仕方ないかと思うが、実行上はそういった考え方を取り入れながら柔軟に対応していただきたい。

都市政策課副課長 この度の立地適正化計画の改定については、土地再生特別措置法と浸水想定区域の変更である水防法の改正に伴うもので、今後近いうちに全体的な改定もしていかなくてはならない。その際には、表現の部分も含め、市民の方に理解していただくことを念頭に置いて改正していきたい。

角田 委員

市民の方々の理解が得られるようにしていただきたい。

奥 委員

今回は水災害 4 種類に対応する居住誘導区域の見直しをするということで、今後近い将来に全面的な改正があるというお話だが、それに関連して水災害が 4 種類あると 66 ページにあるが、土砂災害と関連すると思うが、熱海の盛り土の問題に伴って土石流が発生し甚大な被害をだしたことがあったが、その後、宅地造成規制法が改正され、通称盛り土規制法と呼ばれる法律が昨年成立しており、県と市の役割分担がどうなるのかは確認させていただきたいが、いずれにしても神奈川県内で基礎調査を実施し最終的には盛り土規制区域を設定していくという流れになっていくと思うが、規制区域に該当するところが、居住誘導区域にあった場合にはそもそも居住誘導区域から外していくことになっていくかと思うが、そのあたりの盛り土規制法に対応していくのかを伺いたい。

都市政策課副課長

現在の規制区域については県と協議を行っているところである。盛り土規制区域を居住誘導区域から除外していくということは現状考えていない。本市において、宅地造成等規制区域が指定されており、その規制区域の中で盛り土 1 メートル以上行う場合は許可を要するという法律である。今回の規制も同様に規制区域内の行為において許可制となっていくものであるため、その規制区域が危険というものではないと考えており、盛り土規制区域と指定されても居住誘導区域から外すことは考えていない。

岩田 委員

確認させていただきたいのが、本市において高度成長期以降に市街地が拡大してきたと思うが、何年くらいかけて広がっていったのか。本計画に従い誘導されていき想定される望ましい姿になるのはどの程度の時間で可能となると考えているのか。計画年度は書いてあるが、強制力が働くような計画ではないため、市の考えを改めて伺いたい。

本市の場合は、旧町村からの中心地がそれぞれに同心円状に拡大していった経過があるが、一次生活圈二次生活圈に公的な施設が位置づいていない生活圈もあるので、行政としてはその生活圈をどのように維持しているのか。

都市政策課副課長

どのぐらいの規模で拡大してきたのかであるが、当初指定した居住誘導区域の面積は昭和 45 年の当初線引きとほぼ同等である。人口もその時の人口と将来的な人口がだいたい重なる。だいたい今から 50 年程度前の形が予想されるなかでこのような計画を策定しているところである。

生活圈の話であるが、本市については鉄道 6 路線 18 駅あり、駅を中心に広がっているのではないかと思うが、生活圈における公共施設という話は、公共施設再編において論じられるものであると考える。

岩田 委員

50 年くらいかけてこうなったというのは分かったが、今後のことはどうか。計画年次からの年数はわかるが、現実には 20 年足らずでなるのか、もう少し長く見ているのか。

公共施設再編計画でということは分かる。あくまでも意見であるが、立

地適正化計画自体はそれぞれの生活圏というものをにおいて生活機能を担保するものになっており、こちらの方が生活圏をきちんと設定しているのに対し、公共施設の統廃合の計画の方が生活圏という位置づけより採算などを重視しているように思えるため、ぜひ庁内で整合性を図ってほしい。

尾上都市部副部長 今後何年程度で計画しているような街ができるのかということだが、立地適正化計画の内容はゆるやかな誘導を目指している。目標年次はあるがおそらくそれ以上に長い年月がかかっていくものであると思われる。

旧町村ごとに生活圏があったかもしれないが、小田原市としての生活が進み立地適正化計画では現状の生活圏をみながら計画がされている。行政機関がなくなってきたことに対しては、先ほどの答弁のように公共施設再編計画で練っているためご理解いただきたい。

岩田 委員 今後、全面的な見直しも予定されているということなので、居住誘導自体に強制力がないからこそ、どのように実効性のあるものにしていくのか、引き続きの調査研究を要望する。

岡村 会長 答申書に付すべきものはなかったように思う。審議事項 議第9号 小田原市立地適正化計画の改定についての答申書に付すべき意見はなく、内容については会長・副会長に一任していただき、今後計画に対し細かい語句の修正などがあった場合についても同様に一任ということで、よろしいか。

(「意義なし」の声あり)

会長 異議がないものと認める。それでは議第9号 小田原市立地適正化計画の改定について原案のとおり可決する。

(2) その他

ア 第8回線引き見直しについて

佐藤都市部副部長

それではア 第8回線引き見直しについて情報提供させていただく。

神奈川県から令和7年の「第8回線引き見直し」に向けて、令和4年12月23日付けで、「情報提供資料1」のとおり「第8回線引き見直しにおける基本的基準」が示されましたので、情報提供させていただきます。

「情報提供資料2」をご覧いただきたい。今後のスケジュールは、「基本的基準」の通知を受け、本年の3月頃から県とのヒアリングが開始され、令和6年8月頃までに都市計画の素案が確定し、都市計画法に基づく手続きを経て、令和7年末頃の都市計画変更が予定されている。

今後、県とのヒアリングを進め、線引き見直しの方向性が見えてきた段階で、本審議会にて意見交換等を行いたいと考えている。

以上で、第8回線引き見直しについての情報提供を終わる。

- 会 長 ただいまの情報提供に対し何か発言はあるか。
- 藤井 委員 基本的基準については昨年パブコメもあり、意見を出した。今回逆線引きという言葉が追加された。市街化区域を市街化調整区域に編入するというもの。災害によるリスクがある土地を市街化区域にしておくのは危ないのではないか。小田原市の市街化区域は横浜市等と比べて割合が小さい。都会の人に水を送るために飯泉取水堰が設けられている。酒匂川から水があふれ浸水する危険がある区域は立地適正化計画で居住誘導区域から外されるというのは腑に落ちない。乱暴な言い方ではあるが飯泉の取水堰を外してしまえば、砂は流れてきれいな海岸が復活し、洪水の災害は無くなるのではないかと思う。神奈川県全体でみれば水資源の活性化のために、都会の人を支えていき、みんなで協力していこうという気持ちもある。住みやすい街にするのであれば負担と受益の考えで、ぜひ都会の人にも感じてもらいたい。豊かな河川敷や海岸線を復活させていきたい。
- 田中 委員 小田原市というのは美しい街並みや計画的に整備された街がない。藤沢などは区画整理もできている。一番大きな理由は当初線引きをされた際、県内で人口フレームが決められており、小田原市の当時の担当が神奈川県と戦わなかったというのが、計画的な市街地ができていない大きな原因ではないかと思っている。広報を見ていたら市長が岐阜県に行き農地が美しかったと言っていたが、小田原の農地も昔は美しかったが、もう残っていない。神奈川県の基準に沿って行うのではなく、小田原市のやりたいことをぜひ行ってほしい。
- 佐藤都市部副部長 線引きについてはこの都市計画変更は神奈川県が権限を持っているので、神奈川県が示した基本的基準をもとに市町県と調整をし今後の方向性を決めていくものである。あくまでも基本的基準の考え方に基づいて、県のヒアリングに臨んでいきたい。
- 理事・都市部長 当時の線引きの状況を詳しく存じているわけではないが、様々な土地利用の状況や交通網の状況等を考えると、横浜や川崎等と同じになるのは難しいところである。ただ、それぞれの特徴をとらえた都市計画をしていかなくتهはいけないので、市の意見を入れたなかで協議していきたい。
- 岩田 委員 線引きについては、線引き制度が始まったときに農地の宅地並み課税などで農業組合から市議会に陳情なども出ている。線引き制度で人口を増やすための市街化区域内農地の解消は本市でもだいぶ進んだが、一方で農地の保全などは極めて不首尾に終わったと思う。農業用地として農業生産力を高めるような土地利用が本市を含めた足柄平野で行われたかは大変疑問である。先ほどの立地適正化計画の話もあるが、居住誘導をしていくという考えや土地の適正利用の観点から農業用地の改善が求められると思うので、農業生産力の向上という観点から線引きを進めていっていただきたい。
- 会 長 他に質問等がないため、第8回線引き見直しについての情報提供は終了

とする。最後事務局から何かあるか。

尾上都市部副部長 次回、審議会については、5月下旬を予定している。

会 長 それでは、以上をもって、令和4年度（2022年度）第4回小田原市都市
計画審議会を閉会する。

以上