

二宮町都市計画審議会 平成 28 年度第 1 回議事録

日 時：平成 28 年 8 月 23 日(火) 10 時 00 分～11 時 20 分

場 所：二宮町役場 第 1 会議室

出席者：山家京子委員(会長)《神奈川大学工学部建築学科 教授》

添田孝司委員(副会長)

磯野正彦委員(代理出席 大磯警察署交通課 高崎課長)・

小内薫委員(代理出席 神奈川県平塚土木事務所 石亀計画建築部長)・

田邊邦良委員・矢島篤造委員・柏木 稔委員・松木勝一委員・原道子委員・

飯塚富美委員・高見利和委員 ※11 名出席

⇒町都市計画審議会条例第 6 条の規定により、1/2 以上の出席のため会議は成立する。

(事務局)

成川都市部長・宮嶋都市整備課長・山下計画指導班長・窪田主事

傍聴者：0 名

1. 開 会

2. 町長あいさつ

本日は、平成 25 年度より神奈川県が主導して取り組んできました第 7 回線引き見直しに係る件について、都市計画審議会の皆様に諮問させていただくために、審議会の開催をお願いさせていただきました。

後ほど担当者より説明があるかと思いますが、この見直しについては、概ね 10 年後の人口の推計値や社会情勢を勘案して見直すものであって、今後のハード面におけるまちづくりの指針になっていくものです。当町においては、昨年度に都市計画マスタープランを策定したばかりですが、それとの整合を図りながら、見直し作業を進めてきました。人口減少が進む中、財政的な面では、公共施設の統廃合の課題、福祉・医療費といった部分でも負担が増していくということで、厳しい時代が到来するわけですが、基本的には第 6 回見直しを踏襲しながら、どう現状を維持していくのかという内容になっています。しかし、現状維持といっても、定住促進をはじめ、その他の施策によって人口減少のカーブを緩やかにしながら、さらに元気な町となりますよう、都市計画の部分でも力を発揮していきたいと思いますので、皆様方からもご支援くださいますようお願いいたします。

3. 会長あいさつ

神奈川大学工学部建築学科の山家と申します。専門は、都市計画・まちづくりになります。私も含め、私の周りの建築関係の方は、二宮町に対して非常に良いイメージを持っておりまして、それは温暖で自然が豊かということに加え、吉田五十八という有名な建築家の別荘がありまして、自然が豊かというだけではなく、文化も非常に豊かな町であるというところです。ただ、実際に二宮町に降り立っ

たことはなく、先日、都市整備課の職員の方に町内をご案内いただきましたが、やはりイメージ通り自然も歴史も文化も豊かな町であるという感じがしました。

私は神奈川県のご県土利用の審議会にも参加しておりますが、先ほど、町長からお話がありましたが、全国的にも、この神奈川県においても、特に県西部や三浦半島においては人口減少が進んでいる状況です。それは、あの横浜市においても、南部地域においては人口減少が始まっています。そうした中で、このコンパクトな町であるということは非常に強みになっていくかと思えます。これから是非、皆様と一緒に二宮町の今後の有り方について都市計画の面から考えていきたいと思えますので、どうぞよろしく願います。

4. 議題

議案第1号 第7回線引き見直しについて

【事務局より説明】

《質疑応答》

(委員) 今回の線引きについては、都市計画マスタープランと整合を図っているということですが、どちらも基準となるのが人口ビジョンになっていきます。この内容を見ると、現状の追認であって戦略性が見えてきません。何か目標があってそれに対してまちづくりをしていくのか、それとも、人口推計に沿ってまちづくりをしていくのか、町の基本的な考え方を伺います。

(事務局) 整備、開発及び保全の方針については、町単独のものではありません。人口のことで言えば、資料 P. 14 に人口の推計がありますが、こちらについては神奈川県全体での調整が必要になってくるものです。県のマスタープランにある人口推計を各市町に割り振る形になりますが、各市町においては、なるべく減らしたくない、又は人口を増やしたいという目標は持っていますが、単独でやっているわけではなく、県全体で調整した中での数値になるので、推計で減っているにもかかわらず、増やすという目標を記述できるかということ、そういうものではありません。

当町においては、総合計画や都市計画マスタープランまたは総合戦略などのプランを策定していますので、そのあたりも含めて、町としては少しでも人口を増やせるように各種施策を展開しております。この見直しは、概ね10年という期間の計画ですので、その期間にできる範囲で、無理のない形の記述をさせていただいております。

(委員) 我々に何を審議して、何を諮問されているのか。何をどのような方向で議論するのか、そこが見えてきません。

(会長) 先ほど説明にもありましたように、この整備、開発及び保全の方針というのは、神奈川県が策定することになります。ただ、二宮町は二宮都市計画区域という扱いになっていますから、二宮町としての意見が求められるということになりますので、これまで調整してきた結果が今回このような形で出されましたけど、多少調整すべき部分があるのかということも含めて、皆様のご意見をいただきたいということになります。県か

らの依頼で、「町としての意見があれば出してください」ということになっていきますので、何か意見があれば、町として出すということになります。

町としての方針は都市計画マスタープランがありますから、そのプランとこの見直しに齟齬がないようにすることが必要であると思います。

(委員) おっしゃる通りで、都市計画マスタープランを少し前に策定しましたが、これについては戦略性が全くないです。要するに、ハード面のまちづくりの方針が、方向性が見えてきません。要は現状の追認です。幅広い範囲で作って、いかようにでも対応しますよということになっていて、マスタープランを見ても、町の方向性が考えられません。それで、この見直しを見たら、また同じようなことになっています。例えば、この町役場を中心に業務地として位置付けていますが、一方では、この町役場庁舎は耐震性の問題で、早く何か対策をしなければならないということになっています。そういう意味では、公共施設の再配置や未利用地の活用なども審議会を立ち上げていますが、そういうものの動きも大きく影響してくるものと考えています。

(事務局) 公共施設の話の話をすると、公共施設は市街化区域でも市街化調整区域でも建設はできます。都市計画の担当部署として言わせていただくと、役場庁舎が耐震性に問題があるということはもちろん認識していて、建て替えることがあるのだとすれば、この業務地の中で建設してもらいたいということは当然考えていることです。ただ、それができるかどうかも含めて、そちらの審議会で議論している段階であって、今の段階で記述することは難しいことです。

(委員) 総合計画も都市計画マスタープランもそうですけど、この町をハード面ソフト面でどういう町にしていくのかという町の姿勢が見えてこないもので、町が「こうする」ということに対して議論していきなりたいですけど、これだったら町の現状がそのまま書いてあるだけで、市街化区域と市街化調整区域の面積も変わりませんということだとしたら、これだけのメンバーが集まって、私自身、意見の申しようがないというところでは。

(会長) 中身を見る限り、現状を維持するとともに、公園の統廃合の話であるとか、長期未着手となっている都市計画の見直しの文言が入っていたりと、実態に合わせながら、将来に向けてのことも記載されています。

今後の町のあり方を考えるということは、この審議会でも重要なお話であると思いますので、他にもご意見を出していただければと思います。

(委員) 私もこの資料をいただいた時に、何をどのように読み込めばよろしいか悩みました。今、ご説明を受けまして、町の土地のどの範囲を何に使えるかがポイントなわけであって、それを現状維持していきたいというように受け止めてよろしいでしょうか。そうであるとして、ここでの意見によって、それが過不足として変わり得る可能性はありますか。例えば、ここでの意見を県に持って行って、市街化区域を増やして欲しいとか、

そうじゃなくして欲しいという意見を出したとして、変えてもらうことは可能ですか。

(事務局) そちらについては、先ほど説明させていただきましたが、平成 25 年度から県内で全てを調整してきた経過があります。正直にお話ししますと、どこの市町村も人口を増やすためには、市街化調整区域を市街化区域に変えて、宅地にできるようにすることです。しかし、その中には農地を守っていかなければならないですとか、どなたか一個人の土地をピンポイントで市街化区域にするということはできません。そういういろいろな調整が県内であって、例えば、町が、将来的にある部分を市街化区域にして工場などを町内の一か所に集め、将来的にその地域を工業地帯にするという理由から、市街化調整区域を市街化区域にするといったことです。一方で、市町村の方で市街化区域と市街化調整区域としてまとめたものについて、神奈川県が県内部の農政部局や環境部局などに、こういう形になりつつあるということで調整を重ねることになります。それぞれの部局は、農地や森林などを守っていくという部局になりますから、その他の部局との行き違いがあってはならないという理由からです。当然、町においてもそれぞれの部局と協議すると、立場が違いますから、農政部局とすればできるだけ現状を維持したい、農地を守っていききたいわけです。もちろん守っていく施策も考える必要も出てきますが、そういったことで各担当と調整を重ねてきた結果、今回の線引きについては、現状のままとさせていただきます。現状のままと判断した一つの理由には、町内に空き家がかなりあります。人口が減っていますが、市街化区域の面積が減ったわけではなくて、市街化区域の中に空き家があるということです。そういったところにまた人が居住すれば、人口が増えていくのではないかと考えまして、今回は市街化区域を増やすことなく現状のままとさせていただきます。

(委員) 子どもの数も減ってきていますし、人口が先細りしていくということですが、土地利用に関しては現状を維持して、その分、空き家対策などで人口減少対策について取り組むという見通しをお話しいただいたことで、納得できました。

(会長) 他にはご意見ありますでしょうか。

それではご意見がないようですので、これで質疑は終了し、採決に移りたいと思います。議案第 1 号について、原案のとおり了承することについてご異議ございませんでしょうか。

※委員より「異議なし」の声

それでは町長より諮問を受けました第 7 回線引き見直しに係る議案第 1 号につきましては、原案のとおりとすることについて、後ほど町長へ答申書を提出させていただきます。

5. 報告

報告第1号

【事務局より説明】

《質疑応答》

- (委員) 条例に関していろいろな資料が配布されていますが、資料によっては「住民」という言葉になっていたり、または「周辺住民」という言葉が使われていますが、その違いを教えてください。
- (事務局) 概要の資料を作成する際の表現のミスであって、定義としては周辺住民が正しく、条例本文の中では「周辺住民」として統一してあります。
- (会長) 周辺住民の定義として、大規模な開発ですと 30m の範囲となりますので、概ね一街区といったところでしょうか。
- (事務局) この範囲ですが、開発区域の中心から 30m の範囲ではなく、境界線から 30m の範囲となりますので、会長が言われましたように概ね一街区といったところかと思えます。
- (委員) この前の葬祭場の建築の場合は、地域の人全員が反対しているわけで、それで説明会を開催してくれとか要望していたわけですから、「その地域」とかに広げた方がいいのではないかと思います。
- (事務局) 基本的にこの条例は、開発させないとか葬祭場を建築させないといったものではありません。その中で、基本的には開発工事や建築工事の際に影響が出るであろう方に対しての説明会と考えています。そのため、30m の範囲以外に、例えば、当該地を生活道路とされている方に対しても説明されるような規定を設けています。
- (委員) 開発事業とここで明確に定義づけていますが、例えば騒音が出る施設であったり、保育園であったりとか、ここでこれだけに限定してしまってもよろしいのか、ここに公共施設は入るのかを伺います。
- (事務局) これだけに限定しているということについては、開発指導要綱を条例化しようとなったきっかけが、この墓地の土地利用であったり、葬祭場の建築でした。それ以外のものについては、規模にもよりますが 2 条 1 項 2 号の開発行為と建築行為でカバーしています。また、公共施設ですけれども、公共施設の整備にあたっては、住民説明は当然のことと考えています。
- (会長) もともと、大規模な土地の開発であったり、規模の大きい中高層建築物などが、周辺の住環境に影響が出るというところから定義づけているということですよ。
- (事務局) そうということです。
- (委員) 周辺住民の位置付けの中に「地区長等」とありますが、その「等」ということはどういうことですか？
- (事務局) 地区によっては、地区長さんの他に、町内会長さん、あるいは自治会長さんがいらっしゃることから、「等」という表現をさせていただきました。
- (委員) 緑が丘の地区においては、今まさに墓地の整備で困っているわけですが、この条例というのは非常に難しいものでして、事業者側から見ると「条例に従っているから良い」という使い方をされます。従って、条例というも

のは、かなり神経を使って設定していただかないと具合が悪いと思います。その一つとして「周辺住民へ説明会を行いなさい」とあります。ところが説明会を行うということで、どれほど反対しても、説明会を行ったという事実だけで全てが進んでいくということもありますけど、その辺についての見解はいかがですか。

(事務局) おっしゃられるように、説明会を開催しなければならないということで、説明会を開催すれば、この部分については進んでいくということになります。どこの市町村も苦慮している部分だと思いますが、周辺住民全てが了承するという条文化はできません。そこで、条例化によって、まず初めの構想の段階で届出してもらい、周辺住民がその構想に対して意見書を出せるような手続をとっています。そうした手続を増やすことで、できるだけ周辺住民と対話する場面を設けさせていただきました。どうしても個人の財産になりますので、周辺住民の方が嫌だと言っても、そこまで制限はできないと考えています。

(委員) 条例というのは、制限するものではなくて、手続き上、こういう手続をしなければならぬということを規定しているものですか。

(事務局) そういことです。

(委員) 墓地のことにに関してですが、この条例を見ると県条例よりかなり緩やかな形となっています。ですから、県条例より緩やかな条例を、ここで新たな条例として作る必要があるのかということについてはいかがですか。

(事務局) その県条例というのは、墓地の経営許可に関する条例かと思いますが、こちらはあくまでも造成工事に関わることです。県墓地条例はいろいろと規定がありますが、実際に経営許可が出ると、工事に関わることについては、あまり制限がない状態です。

(委員) そういことであれば、県墓地条例では 110m に説明会をすることになっていますが、今度、工事の場合は 30m の方に説明会をすることによって、よろしいですか。

(事務局) 墓地に関することについては、県墓地条例の規定に基づく説明会を開催すれば、それをもってこの条例に基づく説明会に代えることができるということになっています。従って、二重で開催することはありません。

(委員) そうすると、あえて条例を作る必要があるのかと伺っています。

(事務局) 県墓地条例に関しては、権限移譲も含めて生活環境課の方で議論しているところです。実は、墓地のことにに関しては、県墓地条例に基づいて県と事業者との間で手続が進みますので、この条例に規定しないと、町もその構想や計画内容については、かなり後の方に知ることになってしまいます。そのため、町としても情報を把握するために、この条例の中に規程させていただいております。

仮に町に経営許可の権限があれば、条例内容も違う形にできるかもしれませんが、現段階ではその権限がないものから、このような形になっています。

(委員) ということは、墓地条例というのは、より専門的なものとして作ろうとし

ているということによろしいですか。

(事務局) 条例を作るということは、権限を移譲することになりますので、その権限を移譲する可能性について、検討をし始めたところです。

(委員) 少し話が逸れるかもしれませんが、例えば、墓地を整備するのは自治体であつたり、宗教法人であつたりします。

町内に墓地を整備する場合、町内で宗教活動をしている拠点があるなどと限定して、町内に活動拠点もなく墓地だけ整備するというようなことがないようには制限はできませんか。

(事務局) それは、墓地条例の方になりますので、その経営許可権限を町が受けて、条例を作るということになれば、その辺は検討できるのではないかと思います。

(委員) その墓地条例を作る場合は、冒頭で申したように「条例を守っているからいい」というように事業者がならないようにして欲しいです。墓地条例については、あらゆる検討をした上で、条例化して欲しいと思います。

(委員) 条例の本質と離れた質問かもしれませんが、定義とありますが、この定義というのはあくまでも条例の中の定義ということによろしいですか。町民という定義がありますが、二宮在住ではなく二宮町に土地を持っている方も、この条例でいう町民にあたりますか。

(事務局) 町民にあたります。また、この条例上だけの定義になります。

(会長) 出店等を制限することは難しい問題でして、先ほど事務局からもありましたが、権利の制限というものがあって、例えばヨーロッパなどですと、こういう法律を作る時には、何かに対して「ダメだよ」とすると権利の制限になってしまうので、例えば、本当はどなたかが商業を出店したいとするエリアについて、商業として出店させたくない場合に、商業向きの「派手な意匠はできません」としてみたり、なるべく出店しにくくなるようにすることがあつたりします。

(事務局) 特定のものを建築できないよう制限する条例は聞いたことがありません。どうしても個人差も出てきてしまうと思います。