

令和7年度第2回 秦野市都市計画審議会議事録

開催日 令和7年11月21日（金）
場 所 秦野市役所本庁舎3階 3A会議室
時 間 午後1時30分～午後2時45分

1 出席委員（◎会長、○副会長）（敬称略） 10名

大塚毅、間地薫、桑原昌之、高橋文雄、◎梶田佳孝、石井時明、熊澤嘉孝、高橋祥一、近藤均、府川貢

2 事務局

都市部長 中原慎吾

都市部秦野SA周辺新市街地整備担当参事（兼）まちづくり計画課課長

小山田智基

都市部参事（兼）まちづくり計画課担当課長（兼）課長代理（都市計画担当）佐藤靖浩

都市部まちづくり計画課課長代理（都市総務担当）中村大介

都市部まちづくり計画課

芹沢康弘、竹内光輝、柴田翔伍

3 会議内容

(1) 開会

(2) 会長あいさつ

(3) 市長あいさつ

(4) 諮問

(5) 議事

ア 諮問事項

議案第10号 秦野都市計画生産緑地地区の変更について

議案第11号 特定生産緑地の指定について

イ 報告事項

報告第1号 秦野市立地適正化計画の見直しについて

ウ その他

(6) 閉会

【議事要旨】

- 会 長 それでは、会議次第により、進めていきたいと思えます。
- はじめに、議事（１）諮問事項「議案第 10 号 秦野都市計画生産緑地地区の変更について」を議題とします。
- それでは、事務局説明をお願いします。
- 事務局
(柴田) まちづくり計画課の柴田と申します。
- それでは、議案第 10 号「秦野都市計画生産緑地地区の変更について」を御説明いたします。
- 失礼ながら着座にて御説明させていただきます。
- パワーポイントの説明に入る前に、事前に送付しました A 4 タテの議案資料について簡単に御説明いたしますので、お手元に御用意ください。議案資料につきましては、法定図書と呼ばれているものを抜粋したものになり、表紙をめくった 1 ページ目から順番に、「計画書」「理由書」「新旧対照表」「都市計画を定める土地の区域」「総括図」「計画図」「公図写し」の表紙を除いて、計 22 枚となっております。
- 5 ページ目の「総括図」をご覧ください。こちらに今年度変更をする箇所番号を地図に示しています。9 ページ目をご覧ください。こちらは先ほどの総括図で示した箇所番号ごとに詳細を記載しています。見方としましては、黄色の枠が変更前、赤色の枠が変更後の区域となっております。右側中段に表となっておりますが、凡例として箇所番号、面積等を記載しています。
- 今回変更する内容は、この議案資料にすべて記載しておりますが、本日は時間にも限りがございますので、スクリーンを用いて、ポイントを絞って説明いたします。
- それでは、事前に配布しました A 4 ヨコの議案第 10 号説明資料をお手元にご用意ください。
- 表紙をめくった 1 ページ目をご覧ください。まずは上の表ですが、今年度の生産緑地地区の変更は、区域の拡大が 3 箇所、新規追加が 4 箇所、廃止が 8 箇所の合計 15 箇所となります。次に下の表です。今回の変更により本市の生産緑地の面積は 0.2 ヘクタール減少し、90.3 ヘクタール、箇所数は 4 箇所減少し 620 箇所になります。
- 2 ページ目をご覧ください。こちらは、本市の生産緑地地区の指定面積と箇所数の推移になります。グラフの左になりますが、平成 4 年に当初指定を行い、666 箇所、約 101 ヘクタールが指定されました。平成 9 年には、743 箇所、約 113.2 ヘクタールと、箇所数・面積ともにピークを迎えましたが、その後減少傾向が続いてい

ます。令和4年には多くの生産緑地が指定から30年を迎え、買取申出が出されたことにより減少幅が大きくなっており、今年度の変更で90.3ヘクタールになります。

3ページ目をご覧ください。続いて、今年度の実地地区の変更内訳ですが、「秦野市生産緑地地区の指定に関する基準を定める要綱」に基づき区域を拡大するものが3箇所、追加するものが4箇所、「生産緑地法第8条」の公共施設等の設置による区域の廃止が1箇所、「生産緑地法第10条の買取申出」による区域の廃止が7箇所となります。

4ページ目をご覧ください。今回の変更箇所はご覧の15箇所です。赤い丸印が拡大、青い丸印が追加、黄色い丸印が廃止した箇所になります。総括図は、議案の5ページに添付しておりますので、あわせて御確認いただければと思います。

5ページ目をご覧ください。ここからは変更内容ごとに説明いたします。まずは、既に指定されている生産緑地の区域の拡大を行う案件となります。こちらの3箇所について、3,020㎡の拡大となり、変更後は8,030㎡となります。内訳は表のとおりです。

拡大の内容を、1箇所抜粋して、箇所番号496の北矢名の事案について御説明いたします。6ページをご覧ください。画面右上に議案の該当ページをお示ししています。お手元の議案に計画図を綴じていますので、併せてご覧いただければと思います。場所は北矢名545番ほか1筆で、この拡大箇所については、生産緑地として指定していなかった農地を、地権者において生産緑地として指定してほしい旨の申請があり、元々指定されていた生産緑地を含めて、農産物の安定供給の場として一体化が可能な農地として判断出来ることから、生産緑地の区域の拡大になります。スクリーン上の黄色の囲みが既に指定されている区域で、赤色の囲みが変更後の区域となっており、緑色着色部分が今回拡大した区域となります。当該箇所の指定面積は、1,190㎡から3,010㎡となります。

続きまして、7ページをご覧ください。農地所有者から、生産緑地地区の追加指定申出が出され、新たに区域を追加するものについて説明します。ご覧の4箇所について2,890㎡が追加となります。

拡大と同様、追加する内容についても、1箇所抜粋して、箇所番号800の下落合の事案についてご説明いたします。では8ページをご覧ください。場所は下落合4番ほか3筆で、指定面積は700㎡です。指定理由は防災協力農地に指定されている農地であって、その農地に付随する法面等を介して隣接地相互の間隔がおおむね12m以上確保することができる農地であることから生産緑地に追加します。追加に

係る説明は、以上となります。

続きまして廃止となります。9ページをご覧ください。まず、公共施設による廃止です。画面の○印で囲んだ1箇所820㎡について、厚木秦野道路の事業用地として国土交通省が取得したため、廃止としたものになります。

続いて、10ページをご覧ください。上の表が、指定後30年経過した生産緑地で買取申出があり、廃止としたものになります。下の表ですが、こちらの5箇所は、主たる従事者の死亡により、買取申出があり、廃止としたものになります。

11ページをご覧ください。最後に、これまでの経過と今後の予定について、御説明いたします。今回の変更にあたり、追加指定申出の受付を5月30日から6月13日まで行いました。追加指定申出地については、「生産緑地法第2条第1項に定める農地等」に該当しているか、本市農業委員会に6月20日に照会し、該当する旨の回答を7月28日にいただきました。その後、変更案について神奈川県知事との協議を9月4日に開始し、異存のない旨の回答を9月16日にいただきました。

その後、都市計画法第17条第1項に基づき、変更案の縦覧を10月1日から10月15日まで実施しました。縦覧者は2名いたものの、意見書の提出はありませんでした。今後の予定といたしましては、本日の都市計画審議会で御審議いただき、答申をいただけましたら、都市計画の変更告示を年内に行う予定となっております。

以上で、議案第10号「秦野都市計画 生産緑地地区の変更について」の説明を終わります。御審議、よろしくお願いいたします。

会 長

ただいまの説明について、御質問、御意見はございませんか。

高橋文雄委員

説明資料10ページ目についてですが、死亡による廃止が5件ありますが、主たる農業従事者が死亡した際に申請できるということですが、主たる従事者が高齢者施設に入っていたり、自宅で寝たきり状態となっていたりした際に買取申出が出来るということですが、そうした事例については今回ありましたか。

事 務 局
(竹内主査)

今回は死亡だけで、故障による廃止はありませんでした。

高橋文雄委員

主たる従事者が故障した際に解除出来るとのことでしたが、その内容について教えてもらえますか。

事務局 (中村課長代理) 「秦野市農林業従事故障の認定に関する事務取扱要綱」を定めています。こちらに故障の認定の基準を定めていて、例えば精神障害者の手帳を保有されている方、上肢又は下肢を喪失されている方、要介護認定が2以上の方、1年以上の期間を要する入院をしている状態の方等について申請を頂ければ解除をすることで対応しています。また、それ以外の方でも「秦野市従事故障認定事務審査会」にご相談いただき審議したうえで、認定されれば、解除することも出来ます。

高橋文雄委員 様々な内容で困っている方がいると思いますので、御対応をお願いします。

会長 今回の追加指定の箇所については、まとまった箇所では4か所指定していますが、これは何か市の政策等で実現したのでしょうか。または偶然的なののでしょうか。

事務局 (竹内主査) 今回、落合、下落合地区で4か所追加指定を行っていますが、これは同一地権者より追加指定の申出があったことによります。

会長 同一地権者ということですが、番号が異なるのですか。

事務局 (竹内主査) 隣り合っていれば、同一の箇所として指定していますが、今回の指定箇所については、道路を挟んでいたりと、住宅を挟んでいたりと離れていたため、異なる番号で指定を行っています。

事務局 (佐藤担当課長) 本案件について、農業分野の専門でもありますが、本日欠席されています、宮永委員に事前に御説明しております。今回の内容について、宮永委員からも異議がない旨の回答を頂いておりますので、この場で御報告させていただきます。

会長 他に無いようでしたら、これで本案件の審議を終了し、「議案第10号 秦野都市計画生産緑地地区の変更について」は、原案のとおり答申したいと思いますが、これに御異議ございませんか。

各委員 (異議なし)

会長 異議が無いようですので、この案件につきましては、原案のとおり答申いたします。答申書の作成は、会長に一任させていただきたいと存じますが、これに御異議

ございませんか。

各 委 員 (異議なし)

会 長 それでは、ここでの答申書(案)の作成を省略させていただき、後日、皆様に写しを郵送させていただきたいと存じますが、これに御異議ございませんか。

各 委 員 (異議なし)

会 長 異議がありませんので、そのように決定させていただきます。

次に、議事(1)諮問事項「議案第11号 特定生産緑地の指定について」を議題とします。

それでは、事務局説明をお願いします。

事 務 局 議案第11号「特定生産緑地の指定について」まちづくり計画課の竹内がご説明
(竹内) いたします。よろしく申し上げます。事前にお渡ししております、A4縦の議案をお手元に御用意ください。なお、モニターに同じものを映しております。

では、表紙をめくった1ページ目をご覧ください。こちらは今回、指定する特定生産緑地の一覧です。左から順に、生産緑地箇所番号、位置、面積、申出基準日、図面番号の構成です。面積欄については、左が「都市計画に定める生産緑地地区」の面積、中央が特定生産緑地へ指定済の面積、そして右が、新たに指定する特定生産緑地を示しています。続いて、申出基準日についてです。これは生産緑地に指定されてから、30年を迎える年月日のことで、今回のケースですと令和7年12月26日となります。

それでは、次の2ページにA3で御用意しております図面をご覧ください。まず、総括図ということで、秦野市の大きな地図に今回指定する農地8箇所を示しております。次ページから、詳細な位置を示している区域図となります。

それでは、2枚めくっていただき、4ページをご覧ください。右側の中段に凡例がございます。緑色十字の格子で示しているものが、今回、指定する特定生産緑地になります。緑色の斜線で示しているものが、既に指定済の特定生産緑地となります。また、青枠だけのものは生産緑地となります。この図面ですと、ほぼ中央に赤字で「719」となっており、緑色十字の格子で示しているものが、今回、指定する特定生産緑地になります。また、すぐ右にあります、黒文字で「520」とあり、

緑色の斜線で示しているものが、既に指定済の特定生産緑地となります。今回、指定する8か所の農地は、この図面と同じように示させていただいておりますが、時間にも限りがありますので、全体の概要、傾向について、御説明させていただきます。

それでは、A4横の説明資料、議案第11号特定生産緑地の指定について、をお手元に御用意ください。

では、説明資料に沿って御説明させていただきます。説明資料の表紙を1枚めくっていただき、1ページをご覧ください。まず、特定生産緑地とは、平成29年5月の生産緑地法一部改正により創設されたもので、指定から30年を迎える生産緑地について、所有者の意向を基に、指定を受けられる制度です。特定生産緑地に指定されると、「相続税の納税猶予」や「固定資産税等に関する特例措置」が10年、継続されることとなります。ただし、これまでの生産緑地と同様に、主たる従事者の「死亡」又は「故障」に該当しない限り、特定生産緑地の買取り申出をすることはできません。ここで言う「買取り申出」とは、生産緑地をやめて、新たな土地利用を図るために、必要な手続きとなります。また、特定生産緑地の指定から10年経過前であれば、繰り返し10年の延長ができます。一方、特定生産緑地に指定されないと、生産緑地の指定から30年経過を理由とし、いつでも買取り申出をすることができますが、税制の特例措置が受けられなくなります。

それでは2ページをご覧ください。次に、特定生産緑地制度について、今回対象となる平成7年指定の生産緑地を具体例とし、時系列で示した図になります。

まず、上段にある「特定生産緑地の指定を受ける場合」です。平成7年から30年経過する令和7年以降も、営農を継続することで、税制の特例措置も継続されます。その10年後も、繰り返し指定が可能です。続いて下段にある「特定生産緑地の指定を受けない場合」です。まず、特定生産緑地の指定を受けずに30年を経過した後は、特定生産緑地に指定できません。その代わりに、生産緑地指定から30年経過後、いつでも買取り申出ができます。ただし、税制面では、次の相続における納税猶予の適用を受けることはできません。また、激変緩和措置はあるものの、特例措置がなくなり、固定資産税は宅地並み課税となります。固定資産税の激変緩和措置について、お手元の説明資料に添付していませんが、モニターの方にイメージ図を映しますので、ご覧いただきたいと思います。生産緑地に指定されていますと、農地評価、農地課税です。しかし、都市計画の指定から30年経過後は、宅地並み評価、宅地並み課税となり、税額が上昇します。ただし、画面のイメージ図のとおり、激変緩和措置が設けられておりますので、これまで農地評価であった評価額が、

宅地並み評価になるまで、2割ずつ、5年かけて100%に向け、段階的に上昇することになります。

それでは、お手元の資料に戻りまして、3ページをご覧ください。次に指定年別の生産緑地面積及び特定生産緑地の指定対象について御説明します。左側の円グラフは、11月1日時点の本市における生産緑地全体の面積で、90.5ヘクタールとなっています。内訳としまして、今回、対象としているのが、円グラフでちょうど12時の位置にあります、赤く囲ってある平成7年に指定した黄色の1.3ヘクタールです。そして、灰色が指定から30年を迎え既に特定生産緑地として指定済みの76.4ヘクタール、青色が30年を迎えましたが特定生産緑地に指定を希望しなかった生産緑地で2.8ヘクタールとなっています。また、オレンジ色は、平成8年以降に生産緑地へ指定し、今後特定生産緑地へ移行していくこととなる10ヘクタールとなります。次に、右側にある赤で囲われている円グラフは、今回、指定の対象としている生産緑地10箇所、1.3ヘクタールについて、水色が特定生産緑地への指定を希望する8箇所1.0ヘクタール、オレンジ色が指定を希望しない2箇所、0.3ヘクタールとなっています。今回、諮問の対象は、指定を希望する8箇所、1.0ヘクタールとなります。

それでは、次の4ページをご覧ください。ここでは、特定生産緑地に指定後、解除されたものは除いておりますが、指定年月別の特定生産緑地の面積と箇所数を表にしたものになります。今回、令和7年の特定生産緑地指定の小計が1.0ヘクタール、8箇所。そして、既に指定済の特定生産緑地の小計が76.4ヘクタール、556箇所です。合計しますと、特定生産緑地全体は「77.4ヘクタール、564箇所」となります。また、下段の表は本市の生産緑地全体に対して、どの程度が特定生産緑地であるかを示したもので、面積が生産緑地全体の8割を、箇所としては全体の9割を超えていることが分かります。

最後に5ページをご覧ください。最後に特定生産緑地に指定するための手続きに関する主な流れについて説明します。まず、指定から近く30年を迎える生産緑地を所有している皆様に申請書類等を送付して、特定生産緑地の指定意向について伺いました。そして、指定を希望される生産緑地は、水色の部分となりますが、共有者がおられる場合はその方の同意を得ていただき、申請書を市に提出いただきます。農地が適切に管理されているかを、本市農業委員会に確認するとともに、納税猶予を受けている土地は税務署協議を行い、指定に対する同意を取得しております。また、特定生産緑地の指定は、都市計画決定ではありませんが、生産緑地法第10条の2第1項第3号に基づき、都市計画審議会で、御意見をいただくものと

なっており、本日となります。本日の後ですが、年内に、指定の公示、および農地等利害関係人へ通知させていただく流れを予定しております。このような流れで、次年度以降も同様に進めて参ります。

以上で議案第 11 号、「特定生産緑地の指定について」の御説明を終わります。
御審議のほど、よろしく申し上げます

会 長 ただいまの説明について、御質問、御意見はございませんか。

大塚委員 生産緑地から移行する際に、土地所有者の意向により、接道要件が確保出来ないために、土地利用が出来ない等の相談があったか。またそうしたことが潜在的に考えられるのか。

事務局 (竹内主査) 今回特定生産緑地に指定している農地については、接道要件を確保されているため今後の心配はないと思いますが、生産緑地の相談を頂く中では、道路に接してなくて、他の農地を介して農業を営んでいる生産緑地もあり、接道している農地について買取り申出がなされ、接道がなくなり、また、出入りが出来なくなるという相談はあります。

大塚委員 難しいと思いますが、そうした時の対処法は何かあるのですか。

事務局 (竹内主査) 相談を頂き、地図を見ながら検討したことはあります。

近藤委員 議案資料の 1 ページ目の表についてですが、No. 754 について、生産緑地の指定面積 (3,050 m²) と特定生産緑地指定面積 (2,600 m²) に差が生じていますが、その理由について教えて下さい。

事務局 (竹内主査) No. 754 については、指定した年度が異なるためであります。今回 30 年経過し、特定生産緑地に指定するのが、2,600 m²、残りの 450 m²については、生産緑地の指定年度が異なり、30 年経過していないため、特定生産緑地に指定しないため、面積に差が生じたものです。

会 長 平成 8 年に生産緑地に指定した農地については、通知しているのでしょうか。

事務局 御案内はしています。
(竹内主査)

会長 期限の2年前から案内しているということによろしかったでしょうか。

事務局 その通りです。
(竹内主査)

事務局 本案件につきましても、宮永委員に事前に御説明しております。今回の内容について、宮永委員からも異議がない旨の回答を頂いておりますので、この場で御報告させていただきます。
(佐藤担当課長)

会長 他に無いようでしたら、これで本案件の審議を終了し、「議案第11号 特定生産緑地の指定について」については、原案のとおり答申したいと思いますが、これに御異議ございませんか。

各委員 (異議なし)

会長 異議が無いようですので、この案件につきましては、原案のとおり答申いたします。答申書の作成は、会長に一任させていただきたいと存じますが、これに御異議ございませんか。

各委員 (異議なし)

会長 それでは、ここでの答申書(案)の作成を省略させていただき、後日、皆様に写しを郵送させていただきたいと存じますが、これに御異議ございませんか。

各委員 (異議なし)

会長 異議がありませんので、そのように決定させていただきます。
次に、議事(2)報告事項の「報告第1号 秦野市立地適正化計画の見直しについて」を議題とします。
事務局から説明をお願いします。

事務局 報告第1号「秦野市立地適正化計画の見直しについて」まちづくり計画課の竹内

(竹内)

が説明させていただきます。

報告第1号となっている資料をご覧ください。計画の見直しにつきましては、約1年前の令和6年11月25日開催の、令和6年度第1回都市計画審議会で、見直しの着手について御報告しておりますが、今回は、現在までの見直し状況について、及び今後のスケジュールについて御報告させていただきます。

それでは、1ページ目をご覧ください。大きな項目1、計画の概要についてです。

まず、改めて「立地適正化計画」とはどういった目的をもって策定している計画か、概要を説明させていただきます。本市を含め、多くの自治体が高齢化や人口減少に直面しています。本市では令和3年度以降、転入が転出を上回る社会増が続いておりますが、自然減による人口減少という大きな流れは続いております。そこで、都市のスポンジ化に対応し、市街地の生活サービス低下を防ぐため、一定の人口密度や機能を有する生活圏のまとまりを維持する必要があります。そのため、都市再生特別措置法が平成26年8月に改正され、法制度として立地適正化計画制度が創出され、正式に位置付けられました。計画に基づき、医療・福祉・商業施設等の都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」と居住を誘導する「居住誘導区域」を設定し、持続可能なまちづくりの実現を図ります。そして、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を基本に、公共交通により都市拠点と地域拠点をつなぎ、生活利便性の高い「コンパクトなまちづくり」の指針となる計画となっています。

続いて2ページをご覧ください。大きな項目2、見直し状況についてとなります。

(1) 主な視点ですが、次の3つのポイントで見直しをおこなっています。今回の見直しは、令和2年度の計画策定から概ね5年が経過することから、法の趣旨に基づき、これまでの施策の実施状況を踏まえ、21項目設定している評価指標について、目標年次の令和22年に向けた進捗状況を確認しました。また、進捗状況、及び、人口動向等の現況の分析を行うとともに、その間の法令改正等に合わせた時点修正を行っています。3つのポイント ア、イ、ウ について、次のページから御説明いたします。

それでは、3ページをご覧ください。まず、一つ目の視点として「ア評価指標」の検証です。21ある評価指標の目標値に向けた進捗状況を確認し、その効果を検証しました。主な指標は、次のとおりとなります。このページの下段で、指標の一つを例として掲載しています。例として、都市機能誘導区域内における低未利用地の割合という指標ですが、これは、5年ごとに実施される都市計画基礎調査の結果における、「駐車場等の低未利用地や農地が、立地適正化計画で位置付ける都市機能誘導区域に存在する割合を指標としていますので、値が低くなるほど、土地利用

がされている＝都市的土地利用が図られている。ということとなります。

令和2年で11.9%となっていますので、目標値に向け、順調に土地利用が進んでいることが分かります。※(25年間で目標値まで均等に減っていった場合だと、年0.048%ずつ減少していくこととなるため、令和2年であれば、12.56%となる)

続いて4ページをご覧ください。こちらは、評価指標を検証した資料の一部となります。このように、各指標について、評価できる最新の年度の数値、現状値を確認し、目標値に対する進捗状況をA B C Dの4段階で評価をしました。評価の目安は、下段にあるよう、「A 順調に進んでいる」、「B おおむね順調に進んでいる」、「C やや遅れている」、「D 遅れている」、としています。一番上の指標を例にあげますと、市全体に対する都市機能誘導区域への誘導施設数の割合を指標としているもので、令和7年の時点で、令和22年の目標値を超えておりますので、「A」と評価しています。

誘導施設とは、内科等の医療施設や、スーパー、保育園等の子育て施設を、本市では位置付けております。それらの誘導施設が、令和7年時点で、市内に343施設立地しており、そのうち、180施設が誘導区域内に立地しているため、52.5%という現状値となっています。

続いて5ページをご覧ください。こちらは、先ほどの進捗状況の評価から、取組状況について検証した結果となっております。前ページの指標に関連した検証結果としまして、黒点の2つ目となりますが、「誘導施設の割合は、福祉や保育園等の子育て施設の新規立地が進み、都市の利便性が向上しています。」など、進捗状況を踏まえ、検証をしています。

続いて6ページをご覧ください。次に2つ目の視点として「イ現況の分析」です。計画の2章となりますが、人口動向や土地利用、施設の立地状況等、について最新のデータから、計画策定時との変化を確認・分析しています。ここでは、人口密度と人口集中地区を例として掲載しております。人口密度は、人口減少が進んでいるため、全区分で低密度化が進行していることが分かります。次に、人口集中地区の変化ですが、まず、人口集中地区とは、端的に説明しますと、1ヘクタールあたり40人以上の地域であり、総務省が人口集中地区として設定しています。平成27年と令和2年を比較しますと、人口集中地区内人口は676人増えており、それと合わせるように、人口集中地区の面積も59ヘクタール広がっています。一見、人が集まってきて、面積が拡大しているように見えますが、人口集中地区の人口密度は、平成27年の1ヘクタールあたり63.6人だったのが、令和2年では62.3人と1.3人減少していますので、人が集まって密度が濃くなっているというよりは、密度が

低くなりながら、郊外へと延びてしまっている。いわゆる都市のスポンジ化が進行しているということが分かります。

続いて7ページをご覧ください。現況の分析では、生活サービス施設の立地状況等も、地図上に落とし込んで、利用圏域を確認しています。医療施設の立地状況を例としてご説明します。医療施設は、くず葉台病院の閉院があり、入院設備がある病院は8か所から7か所へ減少しています。診療所は、鈴張町クリニックやアクアベルクリニック等の新規開院もありますが、閉院もありますので変わらず53か所なっています。このように、商業、福祉等、誘導施設の立地状況を確認しています。

続いて8ページをご覧ください。現況の分析から、都市機能誘導区域の見直しについてです。こちらは、保健福祉センター周辺地区となりますが、これまでの施策の実施状況、都市機能の立地、周辺の低未利用地等の現況を分析し、今後も適切な土地利用や誘導が図られるよう、区域の見直しをしています。地図上にピンクや茶で示している土地が、農地や駐車場等の低未利用地となっています。黒の実線が現行の区域ですが、産科医療施設の立地等があり、低未利用地が減少し、低未利用地の割合が7.7%、面積にすると1.2ヘクタールと、他区域と比較すると、新規立地余地が少ないことがわかったことから、緑町と鈴張町の一部を区域に含めるよう、赤の破線部となりますが、区域の拡大をすることで、低未利用地の割合が8.9%、面積は2.0haと立地の余地を広げました。

続いて9ページをご覧ください。次に3つ目として「ウ法令改正等に合わせた時点」修正です。居住の安全確保等の防災・減災対策の取組を推進するため、法の一部が改正され、基本的に計画に位置付ける項目として「防災指針」が追加されました。そのため、地域防災計画や国土強靱化地域計画等、防災分野の計画と連携・整合を密に図りながら、下のイメージ図にあるように、各種ハザード情報と都市の情報を重ね合わせ、リスクを見える化し、防災・減災対策を推進するため、防災指針を追加します。

続いて10ページをご覧ください。防災指針の考え方ですが、防災指針は、居住誘導区域内で発生するおそれのある災害リスクの回避・低減を図るため、平時の施策を対象としています。下の図で示すように垂直避難できるか等、が「分析の視点」であり、「ハザード情報」と「都市の情報」を重ね合わせ、想定される災害リスクを洗い出し、リスクに対する取組みを示すものとなります。

最後に11ページをご覧ください。大きな項目2スケジュールについてです。これまでの、3つのポイントを柱とした計画の見直しについて順調に進んでおり、現在は(6)パブリック・コメントを一昨日の19日から開始しており、来月12月18

日までを意見公募期間としております。本日は、お持ち帰りいただけるよう、計画改定案も机上に置かせていただいておりますので、お時間のある際にご覧いただき、必要に応じ御意見いただきたいと思っております。そして、(7)都市計画審議会への報告が本日となります。これからの予定としまして、(8)パブリックコメントでいただいた意見を反映させた改定案を作成し、今年度3回目となり恐縮ですが、令和8年2月頃に都市計画審議会を開催し、改定案について御意見をいただきまして、令和8年4月から改定計画のスタートを予定しております。

以上で立地適正化計画の見直しについての報告を終わらせていただきます。

会 長

ただいまの説明について、御質問、御意見はございませんか。

桑原委員

説明資料P.4の誘導目標についてです。表の中央にある評価年について、項目によって評価年が異なりますが、どうして異なるのか教えて下さい。

事 務 局

(竹内主査)

評価年については、各施策の所管課が把握できる最新年もしくは公表されている資料の最新年を採用しているため、評価年が異なる内容となっています。

桑原委員

説明資料に記載のある「空き店舗補助金制度を利用した出店数」について、第3回予算決算常任委員会において、確認した際に、活用した件数が1件だけと回答を頂いた。現状値が5件となっていて、件数がことなる内容となっているが、その点についてどう考えていますか。

事 務 局

(竹内主査)

基準値については、平成26年から平成30年までの平均値を基準値として設定しています。今回ご指摘頂いた項目の現状値について、令和元年から令和5年までの平均値を現状値としていることから、委員会において答弁している数値と異なる結果となったと考えます。

桑原委員

現状値の評価年については「最新年」と回答がありましたが、指摘した項目については令和元年から令和5年までの平均値だということによろしいでしょうか。

事 務 局

(竹内主査)

その通りです。

高橋文雄委員

立地適正化計画については、誘導区域に居住を誘導する計画だと思いますが、誘

導区域外の都市基盤整備が疎かになる懸念があるのではないか。

事務局 (竹内主査) 本市の立地適正化計画については、本市の成り立ち上、各地域(旧町村)の中心地がありました。これらをローカルコンパクトという考え方のもと、机上配布しております「秦野市立地適正化計画案」のP.162の中段の図にも記載しておりますが、上地区、北地区、東地区に里山生活拠点を設定しております。市の全てを中心に集約するのではなく、各地区において機能を集約し、その中で歩いて暮らせるようにして、必要に応じて公共交通で駅に移動するといったネットワークを繋げることにより、どこに住んでいる人でも利便性の高い生活が行えるといった視点を持って、本市の立地適正化計画は作成しております。

高橋文雄委員 どこに住んでいても平等に住める施策を講じて頂きたい。

大塚委員 誘導目標の評価項目に地区間の人口のバラつきなどを考慮することで、地区間の人口のバランスが把握できて、懸念されている内容について見えてくると思いますが、検討してはどうでしょうか。

事務局 (竹内主査) 本市の立地適正化計画については、目標年次を令和22年とした計画で、策定されてから5年が経過した所であります。中間年においては、御指摘頂いたような新たな指標を取り込むといった、より良い計画となるように取り組んでいきたいと考えています。

大塚委員 検討頂ければと思います。

話が変わりますが、誘導目標のうち、「商店街エリア内において実施される販売促進・イベント事業数」については、基準値が56事業に対して、現状値が44事業、また、「商店会連合会に加盟している商店会の店舗数」については、基準値が745件に対して現状値が579件に減っている状況ですが、「市全体に対する都市機能誘導区域への誘導施設数の割合」だと基準値が50.9%に対して現状値が52.5%となっており、誘導が進んでいると捉えることも出来ると思います。

商店会だけみると誘導が進んでいないように見えますし、特に最近では商店会に加入しない店舗も増えてきていると思いますが、どう考えていますか。

事務局 誘導目標の指標となっておりますので、各担当課から提供頂いた資料を元に計上し

(中村課長代理) ているものになります。御指摘頂いた通り、商店会に加入していないで事業されている店舗が増えていることは耳に入っておりますが、そうした状況を反映させることは難しいと考えています。先程担当からも回答いたしました。本計画は20年の期間における計画であります。5年後の中間年の際には目標値を含めて検討したいと考えています。

熊澤委員 現在問題になっている熊対策のことですが、コンパクトにすることは解りますが、コンパクトにすることで、熊が市街地に進出するのではないかと考えています。

また、鳥獣害対策について、里山生活拠点という議論はあると思いますが、これらの地域はいいと思いますが、今までの里山等には防止する機能を保持しており、これらにより住み分けが出来ていたと考えています。そうした鳥獣対策を踏まえた検討をして欲しい。

事務局 (竹内主査) 空き家や荒れ地が増えると、鳥獣の被害が増えてくることも考えられます。同部内には空き家対策を行っている部署もありますので、そうした部署とも連携をとりながら、必要に応じて改定も含めて、安全安心なまちづくりに寄与する計画にしていきたいと考えています。

熊澤委員 市街化区域の問題もあると思いますが、人が住むことで住み分けが出来て、鳥獣の対策にもなると思いますので、そうしたことも含めて検討して欲しい。

会長 他に御質問、御意見はございませんでしょうか。

立地適正化計画については、人口減少や高齢化が進む中で、都市機能や居住性を維持していくために機能を維持していくために集約していくということですが、鳥獣との住み分けといった新たな課題も出てきていますので、その都度改定しながらよりよい取組みになるように進めて頂きたいです。

目標値については、本日議論に出なかった項目についてもモニタリングしながら確認していただき、進めていただければと思います。

他に無いようでしたら、次の議事に移ります。

議事(3)「その他」ですが、事務局の方から何かありますか。

事務局 事務局から1件ございます。

(小山田課長) 今後の審議会の開催予定ですが、今年度は、あと1回の開催を予定しております。

次の審議会は、令和8年2～3月頃を予定しており、議題につきましては、「秦野市立地適正化計画の改定について」を予定しています。

開催の1か月ほど前には日程をお知らせいたしますので、御承知おきいただきたいと思います。

会 長

最後に、皆様から何かございますか。

無いようですので、これをもちまして、本日の審議会を終了します。御協力ありがとうございました。