

会 議 録

会 議 名	第128回都市計画審議会	
開 催 日 時	2010年(平成22年)2月12日 午後2時	
開 催 場 所	藤沢市総合防災センター 6階 第1会議室	傍聴者数 1
出 席 者	会 長	柳沢 厚
	委 員	庵地 誠郎、小原沢 俊之、土屋 仁、布川 晃、本 田 和幸、齋藤 義治、池尻 あき子、嶋崎 章臣、 加藤 薫、木下 瑞夫、黒川 洗、水落 雄一、松下 賢一郎、伊藤 喜文、山田 邦久
	事 務 局	杉淵計画建築部長 都市計画課＝飯田参事兼課長、前田主幹、石原主幹、 佐藤課長補佐、高瀬課長補佐
議題及び公開・非公開の別	別添次第のとおり(すべて公開)	
非公開の理由		
審議等の概要	別添議事録のとおり	
そ の 他		

第128回 藤沢市都市計画審議会

議 事 録

日 時 2010年(平成22年)2月12日(金)
場 所 藤沢市総合防災センター 6階 第1会議室

第 128 回藤沢市都市計画審議会

日 時：2010 年（平成 22 年）2 月 12 日（金）午後 2 時

場 所：藤沢市総合防災センター 6 階 第 1 会議室

次 第

1 開 会

2 成立宣言

3 議事録署名人の指名

4 議 事

議第 1 号 藤沢都市計画地区計画の決定（藤沢市決定）
羽鳥四丁目地区地区計画

報告事項

（1）都市計画道路の見直しについて

（2）藤沢市都市マスタープランの改定について

（3）次回の予定案件について

（文化の森地区地区計画の変更、新産業の森北部地区地区計画の決定）

その他

5 その他

6 閉 会

事務局

ただいまから第 128 回藤沢市都市計画審議会を開催いたします。

開会にあたりまして、計画建築部長よりごあいさつ申し上げます。

計画建築部長

皆様、こんにちは。本日は、第 128 回藤沢市都市計画審議会にご出席賜りまして、ありがとうございます。藤沢市は今年、市制施行 70 周年を迎えます。昭和 15 年に市制を施行したときは、区域は現在より狭く、人口は約 3 万 6,000 人以下でしたが、現在はその約 10 倍を超える 40 万 7,000 人となってきております。この間、都市として発展してまいりまして、総合都市計画を昭和 32 年に策定し、それに基づいて藤沢市の都市計画を進めてきたという経緯があります。

現在、「ふじさわ総合計画 2020」を変えて、新総合計画を策定している段階です。この 2 月議会に基本構想を上程いたしますけれども、特にその中のキーワードは「私たちの政府」という考え方、地方分権を受けた中で都市内分権をより一層進めていくという、この 2 つが大きな柱になっています。両方とも都市計画の分野でも非常に重要なことととらえております。2 月 10 日に藤沢市の来年度予算案を発表いたしました。今後、議会でご審議いただくわけですけれども、一般会計と特別会計を合わせて 2,195 億 7,800 万円の予算ですけれども、国が言う「子ども手当」を除きますと、実質、昨年と比べ一般会計は 1.2% 減となっております。特に今年、藤沢市で厳しいのは自然収入減で、市民税、固定資産税等をトータルした市税で、昨年と比較しますと約 45 億円の税収減が見込まれる状況です。そういう厳しい中ですが、財政調整基金を活用して、市民生活のための施策を展開していこうという予算が組まれております。職員としても厳しい財政状況ですが、一丸となって市民生活向上のために取り組んでいきたいと考えております。

今、民主党政権になって、「コンクリートから人へ」という考え方が大きく打ち出されておりますけれども、それでも私どもとしては、都市計画は非常に重要と考えております。都市の骨格づくり、基盤づくりが基本であろうと。本日のご議論いただく中身とも密接な関係があるかと思っております。都市計画については、今後より広く市民の皆さんにも知っていただき、さまざまな形で都市計画への参画も今後ますます重要になってくるのではないかと考えております。そういう中で、都市計画審議会の果たす役割も一層重要になってくると考えておりますので、皆様方の多角的な立場からのご審議をお願い申し上げます、ごあいさつとさせていただきます。

事務局

会議に入ります前に、1 月 18 日開催の藤沢市議会建設常任委員会において、委員長改選が行われたことに伴い、市議会からの選出議員の変更がございましたので、ご紹介いたします。

建設常任委員長の伊藤喜文委員です。

伊藤委員

1月に建設常任委員長になりました伊藤と申します。議会からは都市計画等の建設部門を担当する建設常任委員長として任に当たることになりました。どうぞよろしくお願い申し上げます。

事務局

ありがとうございました。新たにご参画いただく伊藤委員を含めて委員の皆様方には藤沢市の都市計画について、ご審議及びご指導を賜りたいと存じます。

次に、本日の資料の確認をさせていただきます。(資料の確認)

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局

次に、本日の審議会の成立についてご報告申し上げます。藤沢市都市計画審議会条例第6条により、審議会の成立要件として、委員の2分の1以上の出席が必要とされております。現在の委員の定数は20名で、本日は15名の出席ですので、本日の会議が成立いたしましたことをご報告申し上げます。

(議事次第の説明)

本審議会は、藤沢市情報公開条例第29条の規程により公開としております。

会長

傍聴希望者がおりましたら案内してください。(1名入室)

傍聴者はルールに従って傍聴をお願いします。

事務局

これからの議事進行は会長をお願いいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長

初めに、本日の議事録署名人を指名いたします。土屋委員と黒川委員にお願いいたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長

それでは、次第に従いまして、議事に入りたいと思います。

初めに、議第1号 藤沢都市計画地区計画の決定(藤沢市決定)羽鳥四丁目地区地区計画について、事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは、議第1号「藤沢都市計画地区計画 羽鳥四丁目地区地区計画」の決定につきまして、ご説明申し上げます。議案書は、1ページから5ページ。図面集は1ページから4ページになります。また、パワーポイントを使いますので、あわせてスクリーンをご覧ください。

本日、ご審議いただきます地区計画につきましては、都市計画法第16条第3項に規定する地区計画等の案の内容となるべき事項の申出により、都市計画決定を行うものでございます。この申出につきましては、「藤沢市地区計画等の案の作成手続に関する条例」に基づく要件を満たしているものでございます。なお、本日、この条例の説明は割愛いたしますが、資

料1-2として配付させていただいておりますので、必要に応じご参照いただきたいと思います。

それでは羽鳥四丁目地区地区計画の位置についてご説明いたします。図面集は2ページでございます。スクリーンをご覧ください。こちらがJR東海道線。辻堂駅がこちらでございます。ここから北東に約1.5キロメートルの位置にあります、青く示した丸印が、当該地区計画の位置でございます。

この部分を拡大します。図面集は3ページでございます。赤いスクリーントーンで示している部分が、今回の地区計画の区域でございます。本地区の都市計画の状況でございますが、用途地域は、大部分が第一種低層住居専用地域となっており、地区の東側、高山羽鳥線の沿道部分は、第二種低層住居専用地域に指定されております。建ぺい率、容積率は地区全体で共通となっております、建ぺい率50%、容積率80%に指定されております。防火、準防火地域の指定はございません。

今回の地区計画につきましては、NTTの社宅として使われていた土地を、民間事業者が取得し、開発行為によって戸建て住宅の分譲を行うものでございます。開発事業者からは、分譲終了後においても、戸建て低層住宅地として、緑豊かで良好な住宅環境を、将来にわたって維持、保全したいとの意図のもと、平成21年10月1日、条例第5条の規定に基づく地区計画の案となるべき事項の申出がなされました。その時点における地権者は、開発事業者の1名のみであり、同意率100%と申出の要件を満たしております。

続きまして、計画図についてご説明いたします。図面集は4ページでございます。赤い枠で表示された部分が本地区計画の区域でございます。位置につきましては、藤沢市羽鳥四丁目地内、面積は約2.4ヘクタールとなっております。区域の東側には、都市計画道路3・5・23高山羽鳥線がございます。現時点における地区計画区域内の状況としましては、開発による造成工事が終了し、一部で建築工事が始まっております。

こちらは土地利用計画図でございます。宅地数は140区画で、最小敷地面積は120.01平方メートルでございます。区域内には、ピンク色で表示しました幅員6メートルの道路、また、南側には緑色で表示しました、約960平方メートルの公園が開発に伴って整備され、それぞれ市に移管済みとなっております。

次に計画書でございます。お手元の議案書は2ページでございます。名称、羽鳥四丁目地区地区計画。位置、藤沢市羽鳥四丁目地内。面積、約2.4ヘクタール。

区域の整備・開発及び保全の方針でございますが、地区計画の目標としまして、「本地区は、JR辻堂駅北東約1,500メートルに位置している。東には都市計画道路3・5・23高山羽鳥線が存し、現在、良好な住宅環境の形成を目指して宅地開発による計画的な市街地環境の整備が進められている地区である。そこで、本地区計画は緑豊かで快適な住宅市街地の形成と保全を目標とする。」としております。

土地利用の方針としましては、「住宅市街地としての良好な環境の形成を図るため、戸建て住宅地を主体とした低層住宅の立地を図る。」としております。

次に、建築物等の整備方針としまして、「良好な住宅市街地を形成するため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度の設定、高さの最高限度の設定及びかき又はさくの構造の制限を行う。また、屋根外壁等の色彩は、良好な住宅市街地にふさわしいものとする。」としております。

最後に緑化の方針として、「緑豊かで快適な居住環境を形成するため、建築物の緑化率の最低限度を定め、道路沿道や建物の積極的な緑化を図る。」としております。

続きまして、「地区整備計画」でございます。議案書は3ページをご覧ください。建築物に関する事項としまして、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限、建築物の緑化率の最低限度を規定しております。まず、建築物等の用途の制限については、「次に掲げる建築物以外は建築してはならない」と規定しております、(1) 一戸建ての住宅(2) 長屋又は共同住宅で、それぞれの住戸が2戸のもの(3) 住宅で、建築基準法施行令第130条の3に規定する用途を兼ねるもの(4) 集会所(近隣住民を対象としたものに限る)(5) 保育所(6) 建築基準法別表第二(イ)欄(九)項に規定する公益上必要な建築物(7) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く)としております。先ほど申し上げましたとおり、本地区は第一種、および第二種低層住居専用地域内にありますが、さらに、低層の戸建て住宅を主体とした良好な環境を形成するため、制限を行うものでございます。

続きまして、建築物の敷地面積の最低限度は120平方メートルとしております。これは今後、宅地の細分化による住環境の悪化を防止するため規制したものでございまして、「藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例」で、最低宅地規模を120平方メートル以上と定めていることを根拠にしたものでございます。

次に、建築物の高さの最高限度でございます。都市計画法第36条第2項に

より、開発行為の検査済証の交付があった日における地盤面から、建築物の高さにあつては9メートル、軒の高さにあつては、7メートルをそれぞれ超えてはならないとしております。これは低層住宅地の良好な環境を維持し、街並みをそろえる目的で、制限を行うものでございます。

続きまして、建築物等の形態または意匠の制限でございます。「建築物の屋根及び外壁の色彩は、原色や彩度の高い色彩を避け、周囲との調和のとれた、落ち着いたものとする」としてしております。

次にかき又はさくの構造の制限でございます。「地区内の道路及び隣地に面する場所に設ける、かき又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等とし、地盤面から高さ1.2メートル以下とする。」としており、「ただし、フェンス等の基礎で地盤面から高さ0.6メートル以下のもの又は門柱その他これに類するものはこの限りではない。」としております。これは、周辺環境との調和をはかるため、高いブロック塀などの設置を避けるものですが、地区と周辺道路との間の高低差が大きい部分がございますので、安全面を考慮し、地区内の道路に面する部分のみの制限としております。

最後に、建築物の緑化率の最低限度につきましては、緑化率は敷地面積に対し、「10分の1」としてしております。算定方法につきましては、「藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例施行規則」に定める緑地面積の算定方法及び植栽基準によるものとします。計画の内容につきましては、以上でございます。

決定の理由としましては、議案書の4ページに記載のとおり、本地区は大規模社宅跡地を、民間開発により戸建て住宅地として整備するものですが、分譲後においても周辺環境に調和した、緑豊かで快適な住宅市街地の形成と保全を図るため、地区計画を定めるものでございます。

続きまして、議案書5ページ、「都市計画を定める土地の区域」でございますが、「追加する部分」として、藤沢市羽鳥四丁目地内としております。

次に、これまでの「経緯」でございますが、平成21年10月1日、条例による原案の申出が提出され、10月28日から11月11日までの2週間、条例による原案の縦覧を行い、あわせて11月18日まで意見の受付を行った結果、縦覧者は2名、意見書の提出はございませんでした。そして、都市計画説明会を12月15日に開催しましたところ、参加された方はいらっしゃいませんでした。その後、都市計画法に基づく縦覧を本年1月27日から2月10日までの2週間実施した結果、縦覧者および意見書の提出はございませんでした。

以上で、議第1号 羽鳥四丁目地区地区計画の決定に関する説明を終わります。よろしくご審議のほどお願いいたします。

会長 ただいまの説明に関してご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

A委員 地区整備計画の中に建築物の用途の制限があって、第一種低層のものもかなり入っていて、140戸ぐらいあるということだが、診療所等の病院関係が抜けている。これから高齢化になって医療的なものが近くにあった方がいいのではないか。第一種低層の用途制限の中には診療所は記載されているが、今回のこの計画の中には診療所が抜けている。その抜けた理由を教えてください。

もう1つは、健常者ばかりでなく、子ども、障害を持った方もいるけれども、そういう方々のグループホーム的なものをつくろうということも最近言われているが、用途制限になると、140戸の中にはこういう施設ができないと思われるが、身体障害者あるいは老人のグループホーム的なものもこれからのまちづくりの1つとして考えるべきではないかと思うので、あわせて伺いたいと思います。

事務局 診療所と施設関係のグループホームですと、第一種低層住居専用地域の中では認められているものが、この地区計画においては限定する中で建てられない形になっているというご質問ですけれども、基本的に今回、開発行為で新たな市街地ができる中で、戸建ての建売住宅ができるということで、事業者の方から今回、地区計画の条例に基づいた申出という形で案が上がってきておまして、地区計画の中身について申出者と協議を重ねていく中で、このような地区整備計画の内容になってきたということです。ご指摘のように、将来的な話として診療所とか福祉施設といったものを許容していくべきではないかということは、確かにあると思いますが、今現在としては申出者の要望として、こういったものだけを限定的に建てられるようにしたいということで、市としてもそのような計画を認めたわけです。今後、時代が変わっていく中で、そういったものを許容していく必要があるというときには基本的にはその中では認められるものですから、今後、戸建て住宅にお住まいになっている皆さんが協議をさせていただいて、また申出をするなり、提案をしていただくという中で、地区計画の中身を変更していくことは可能ですので、そのような形で今後については考えていきたいと思います。

A委員 その辺、市の考え方は甘いのではないか。地区計画ができると、内容を変更するとなると、3分の2以上の賛成がなければできないとか、そういう制約があると思うので、今の段階でつくっていかないと、今の説明だとすぐにもできるようなことを言っているが、なかなか難しいと思うので、今の段階でどうすべきか、はっきり決めておかないと、ちょっと認識が甘

いと思う。

事務局 確かに地区計画を変更する場合、関係権利者の相当数の同意が必要になりますので、簡単にできるというものではないけれども、基本的には申出制度で出てきた中で、特に診療所がこの地域で不足しているわけでもありませんし、今回の開発行為の区域内について、あくまでも戸建て住宅で建築をしていきたいという趣旨ですので、今回、そういう地区計画を決定していきたいということです。

A委員 将来を見据えた地区計画ですから、将来を十分加味した計画でないと、これが非常に難しいものになると思うので、診療所はともかく高齢者の集会所とかいろいろなものが将来簡単にできるとは考えられないので、現段階でもう少し検討していただきたい。

会長 ただいまのは内容を修正すべきであるというご意見ですので、ほかにご意見がありましたらお願いします。

B委員 今のご意見と違って、私は妥当な計画だと思う。私はこの現場を熟知しているが、非常に閉鎖的な区域で通り抜け道路がなくて、中を周回するだけで、規模も2.4ヘクタールと少ない。2.4ヘクタールの地区計画を140戸の住宅となると、ある程度のものは制限しても、良好な環境をつくっていくというところでは妥当かなと思っています。これが20ヘクタールぐらいのところではグループホームもだめ、福祉施設もだめというところ、どうかと思うが、このぐらいのエリアなら、またこの区域の特徴から、そういうものを制限することは、そう不自然なものではないという認識です。

それからグループホーム等ができると、周辺に相当な影響を及ぼすのが普通ですので、ここにそういう公益的なものが排除されたからといって不自然な計画という認識は持っておりません。

会長 この地区計画は条例化するんですか。通常、条例化するときは、この中にただし書許可のようなものを必ずつけるけれども、A委員の言われたようなものが、本当にこの地区で必要になったという認識がある程度共有されれば許可制度を発動することは可能なので、基本的にはその心配はぬぐえるはずなんです、そこはどうなっていますか。

事務局 実際に用途を制限するには、地区計画の建築物の制限に関する条例で、この分を付加しなければいけないことになります。用途の制限については、ただし書の規定がありまして、前項の規定により許可する場合には市長が許可できるという項目がありますので、制限についての許可はできることになります。ここは開発者も良好な住宅地を形成したいということで、グループホームもそうですけれども、例えば共同住宅を禁止したりして、あくまでも1戸建てをこの地域でやりたいということで、建物についても2

階建ての専用住宅を想定しておりまして、高さも3階建てにならないようにということで、高さも2階建てのものしかできないと、あくまでもこの中については専用住宅を主にしたいという開発者の意図もあって、それが良好な住宅地としてこの区域の大きさではいいのではないかとということで協議をしたわけです。

補足ですが、今回の開発は、開発指導要綱、条例ができる前に話を進めてきました。そういう中では第一種低層のかなり広いところですので、共同住宅を集約して戸数が多くなるということではなくて、戸建て住宅で全体的な教育施設への影響とか、保育施設への影響とか、そういうものを少なくできるような範囲の中でやってきております。障害者のための施設が必要であれば、開発要綱の指導の中でやってきている可能性もありますが、今回はそういった指導はしてきておりません。今回の地区計画の中では保育所は建てられるとしておりますが、全体的にここは良好な住宅環境の維持保全ということのために地区計画を定めて、開発行為の指導の中でもそういった指導をしてきております。さらに周辺の環境との調和、過去の経過の中で道路の利用形態とか、公園の位置配置も決めておりますので、今回の指導の中で事業者側から地区計画の提案があった内容ですので、ぜひご理解をいただければと思います。また、今後については、ただし書の許可というものもありますので、時代の変化ということになれば、そういったことでの対応は可能であろうと考えておりますけれども、今の羽鳥地区は第一種低層の住居専用地域ですので、その中での住環境の保全というものに、民間事業者の開発ですけれども、それが有効に寄与していただきたいということが主眼ですので、ご理解をいただければと思います。

A委員

市の説明に揚げ足を取るようで申しわけないが、良好な住宅地と何度も言っているけれども、グループホームや診療所があると良好な住宅地にならないのかというふうにも取れるので、将来の地区計画を決定するときには、その辺はぜひ検討してもらわないと、普通の住宅地だけが本当の住宅地ではないわけで、診療所もあれば、グループホームもあり、保育所もあればというのがまちづくりだと思う。面積的に狭いからいいのではないかと書いていたけれども、面積云々ではなくて地区計画というものは将来にわたる計画だから、それが面積でどうのこうのというなら、はっきり何ヘクター以下はこうだとかということを法律的に決めればいいし、藤沢市の地区計画はこういうものだということを将来にわたって決めていただきたい。

C委員

この宅地開発は建売住宅ということだが、どのくらいで売れるつもりなのか。買う人はどの年代の人なのか、どの辺をねらって売ろうとしているの

か。

事務局

家を建てて 4,000 万円ぐらいではないかと考えております。30 代から 40 代にかけてというふうな感覚であろうかと思えます。今、藤沢市でマンションができたときには、若い層も入ってきておりますが、そのくらいの方が購入されるケースが非常に多いと思えます。

C委員

地区計画にしても 20 年ぐらい先はどうかということ考えたときに、宅地業者は売ってしまえば終わりだが、行政はもっと長いスパンで見なければいけない。例えば 45 歳で購入した人が 20 年たつと 65 歳になる。そうするとグループホームなどが近くにあった方がいいという環境状態が出てくる。建てたときはいいけれども、むしろ次の代のときに何かしたい、あるいは相続が出てくるというような話のときにどうするのかということ考えると、宅地業者はそう言っているけれども、行政としてはもう少し他のものを入れるような行政指導をすべきではないか。小さいからいいじゃないかというより、今までの手続を変えろといっても難しいけれども、行政としてはもう少し先に行ったときの話を考えていただきたい。今、建売をやるときにそれをつくれとは言わなくてもいいんです。そういうものが出てくる可能性を地区計画で絞っちゃうというのは、市の行政として見方が短期的過ぎるのではないかと思うので、こういう地区計画を次に向けては立てないという努力をしていただきたい。

事務局

貴重なご意見で、都市計画の将来的な考え方としては重要なものと受けとめております。市の中には大規模な敷地を持つところはかなりあります。そういったところが土地利用転換を図りたい、工場もしかり、大きな団地もしかりで、そういった中では少子・高齢社会への対応のための機能をどうやって確保していくか。それは最初の段階からかなり事業者側と話をしないと保てないというところもあります。そういった観点では今後の藤沢市のある程度まとまった土地の土地利用転換についての考え方は、これまでもこういう機能を持っていただきたいという話はしてきておりますけれども、今のご意見を十分に踏まえて、2ヘクタールだからいいとは申し上げませんが、ある程度まとまった開発に対しての市としての今後の公益施設のあり方については、早期に検討させていただいて、柔軟な対応が図れるようにしていきたいと考えておりますので、ご理解いただければと思います。

C委員

逆にマーケットとしては 40 代前後だと親を近くのグループホームに入りたいというのは結構出てくると思う。また、グループホームで独立していた方がその老人はわりと幸せなんです。子供に依存しないで自分ができることをやっている方がいいので、業者が言ったとおりの地区計画をやる

必要はないという態度を行政は持っていてほしいというのが意見です

会長

事業者の提案は提案として、市は独自の立場でもう一回審査するという視点がいるというのはおっしゃるとおりだと思います。一方でグループホームは場合によっては周辺とトラブルがあるので、差し当たりナシにしておいて、本当に需要が出てきて、周辺の人の理解も得られればつくっていくということまで考えてつくられているなら、それはそれで1つの方法ではないかと思います。

D委員

最低敷地面積限度が120平方メートルとして出てきているのは、事業者側の売価がそういう面積、金額のターゲットから出てきている数字なのか。また、最低敷地面積限度として、この辺が妥当だと協議の末に出てきた内容なのか、その経緯を教えてください。また、そういった最低敷地面積限度を決めるときに、背景とか考え方の情報があれば教えてください。

事務局

藤沢市の場合、昨年、藤沢市特定開発事業に係る手続及び基準に関する条例をつくりまして、風致地区以外の第1種、第2種の低層住居専用地域内の開発事業については、条例で120平方メートル以上と決まっておりますので、それに基づいて今回、最低、120平方メートルで開発がされたという現状です。ちなみにこの風致地区になりますと、130平方メートルという値になります。

会長

実際はどういう面積なんですか。

事務局

一番小さいところで120.01平方メートルと、ぎりぎりのところですよ。

E委員

5ページの絵を見ると、敷地にしても道路にしてもぎりぎりの設計にしないとなかなか売れない状況なのか。

事務局

実際に売れるかどうかという判断はわからない部分がありますが、事業者側としては最大限有効利用する中で、このような道路計画、旗竿が真ん中であって、奥の方まで入り込んでいる部分はあるけれども、これとてだめと言えない部分ですので、基本的に120平方メートルを守って、その他の条例に基づく基準に従った中での計画ということです。

F委員

緑化率の最低限度10分の1というのは、先ほどの説明では、敷地面積に対する緑化の面積ということだが、この場合は屋上も含まれますか。

事務局

藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例施行規則等で細かく算定基準を設けております。屋上緑化については、その面積の80%をカウントするということです。今回は戸建て住宅なので、恐らく屋上緑化というものは出てこないのではないかと思いますけれども、もし、屋上緑化が出てきた場合は80%カウントするということです。

F委員

業者は緑豊かな良好な住環境ということをうたっているが、屋上の場合、

平らな面を緑化されると、全体の地区の中で緑豊かさ感がほとんどなくなってしまいます。植栽基準を見ると、次は接道部の緑化も入っていると思うが、景観的な面を含めた指導がされるべきではないかと思うので、この計画図はどういうふうにして出てきたのか、お知らせいただきたい。

事務局

いろいろな建築物の形態を想定した中で、屋上部分についても8割を見るという規定が設けられており、その敷地の外周に面して1メートル以上の幅の緑地帯を設けるというのが基本になりますので、そちらでカウントしていく中で、さらに足りない部分は、例えば屋上緑化をカウントするとか、壁面緑化で対応するということが想定されますが、基本的には屋上だけで全部賄えればそれでいいという形ではありません。

F委員

地区計画なので環境保全というのは余りないかもしれないが、今後はCO₂削減で温暖化防止のための屋上緑化をしていきたいという家屋も増えてくると思うから、総合的に見て環境をよくしようという地区計画になればいいと思います。

G委員

緑化率10分の1に対して具体にはどのような指導をする予定か。

事務局

10分の1というのは条例に基づいて開発行為の段階で適用されます。500平方メートル以上の開発行為に係る場合はこれらがカウントされますので、その敷地について開発行為の段階で緑化をしなければいけないという形になります。ですから、建築確認の前の段階で、既に緑化をしていく必要が出てくるわけです。開発行為に伴う条例だけですと、今回の場合は建売ですが、そうでない場合、しばらく建たないで後から建物が建ってくるということも当然あるわけですが、建築確認の段階で開発行為に該当しない部分もありますし、その後、どんどん建て替えをしていく中で、その緑地が有名無実になっていってしまうという実態があるわけで、それらを担保していくということでこの地区で、中身は同じですが、開発行為のときに規定していた10分の1の規定を、地区計画で永久に守ってくださいという規定を入れているということでございます。実際にはカウントの仕方とかは細かく規定がありますので、いろいろなパターンはあるかと思いますが、その基準に基づいて10分の1というものは、地区計画に従って確保しなければいけないということで担保されるということです。開発行為がされるときに、高木、中木、低木をどのように配置するかという図面を出していただいておりますので、それに従った指導をしていくこととなります。

G委員

それは当初の計画案で出てきている開発行為での10%の部分というのは個々に割り振っているという理解でよろしいのか。

事務局

開発行為のときに10%で割り振っております、今後、これがまた建て

替わるについても担保していこうということで、地区計画でも 10%という新たな規制を加えていることとなります。

G委員 北側が道路の敷地というのは、思うように緑化がされていかない。当初、木を植えてもだめになるパターンが多いので、そのあたりはうまく指導していくといいと思います。

A委員 計画図には道路が 6 メートルで入っているけれども、2 ヶ所行き止まりの家がある。袋小路の家が何軒かある。果たしてこれで良好な住宅地と言えるのか。また、災害があったときに、この中の家は入っていけないのではないか。

事務局 道路の計画ですけれども、1 つは周辺に道路がなくて、中側に道路が入ってしまっているという状況にあります。1 つは地形上の高低差、特に、東側と道路との高低差が一番大きいところで 3 メートルぐらいありまして、逆に東側は擁壁がきてしまうということで、逆にそちら側へのアクセスができないということがありまして、左の方に行くと大分道路との高低差はなくなってくるけれども、そういう意味があって道路が若干中側に振られて、その周りに建物が張りつくというような道路形態になっているわけです。

A委員 袋小路の家が何軒かあるが、セットバック部分は幾らもないが、こういうのはいいのか。

会長 今の技術基準でどこまで許されているか、もうちょっと指導のしようがなかったのかというご指摘だと思うけれども、技術基準ではどうなのか。

事務局 道路に関する審査基準が開発許可上定められております。道路の幅員、奥行きについては規定がありまして、基準上では 6 メートルの場合は奥行きの規定は特にありません。ただ、6 メートルを下回る場合は 35 メートル以下について車返しの設置等を求めている状況にあります。ですから、審査基準上であれば、今回、6 メートルの道路として整備されていますので、基準上での内容はクリアしています。また、旗竿の件については、道路の幅員は 6 メートルとなっておりますので、旗竿の形状についても特に規定はありません。

会長 A委員の疑問は何となくわかるが、地区計画は開発許可の基準を前提にして、どういう地区計画をかけるかということですので、むしろ開発許可の基準をこのまま許していいのかというご意見にさせていただきたいと思います。

H委員 我々の意見で変わるという部分は理論的にはあると思うけれども、緑化にしても今、ガーデニングがはやっているから多分 10 分の 1 以上はいくのではないかとか、できたら 100 平方メートルにしてもらいたいところを

最低基準で120平方メートルとか、今、買われると4,000万どころか結構な値段が出てくると思う。そういうところでいろいろ考えて、これだけのものを地区計画として出して、あとはグループホームの問題とかあると思うけれども、140戸という規模で住宅だけをまずやりたいという気持ちもわかるし、そういう施設的なものは近くにこれからどんどん出てくると思うので、個人的にはこの計画でいいのではないかと。細かく言ったらいろいろあるけれども、そこまで言うと行政も施工業者も大変になってしまうのかなど。それから余り突っ突いていくと、開発はどうしてくれるということになってしまうから、地区計画としてはいいのではないかと思います。

会長

きょうは盛りだくさんですので、特にご意見がなければ、この辺で終わりたいと思いますが、よろしいですか。

それから条例の言葉づかいで、3ページ、下から2段目の「かき又はさく」の構造の制限」のところ、「地区内の道路及び隣地に面する場所」の「及び」を「または」にしておかないとまずいので、修正しておいてください。

それでは、提案どおり承認ということでご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

会長

以上で、議第1号を終了いたします。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長

次に、報告事項(1)都市計画道路の見直しについて、説明をお願いします。

事務局

それでは、都市計画道路見直しについて、昨年末に行ったアンケートの結果と合わせて、今後の流れを説明させていただきたいと思います。資料は、報告事項資料をご覧ください。3ページをご覧ください。なお、3ページにつきましては、本日、カラー印刷したものをお配りしておりますので、そちらをご覧くださいと思います。12月の都市計画審議会では、都市計画道路が担う機能に関するアンケートの説明をさせていただき、その後、委員の皆様方には、年末のお忙しい中にもかかわらず、アンケートをご返送いただきました。ご協力まことにありがとうございました。

アンケートは、都市計画道路が担う多様な機能のうち、どの機能を、どの種別の道路で重要視するべきなのかを、委員の皆様のお考えをもとに定量化することを目的として実施させていただきました。早速結果をお示ししたいと思います。3ページ真ん中の表、その下の図をご覧ください。

渋滞緩和の機能や拠点へのアクセス機能などをあらわす「自動車の交通機能」に関しては、主要幹線、都市幹線、補助幹線という順で重要度が高くなっており、主要幹線では、全体が「1」の中で0.3の重みがあるとい

う結果になりました。

続いて、「歩行者・自転車の交通機能」では、先ほどとは逆に、補助幹線、都市幹線、主要幹線の順で重要度が高くなるという結果になりました。補助幹線においては、全体が「1」の中では0.2の重みがあるという結果になりました。

「環境機能」と「防災機能」については、どの種別の道路においても、大体同程度の重みになるという結果でした。その他の項目についてはご覧のとおりでございます。

種別ごとに見てみますと、「主要幹線」においては、「自動車の交通機能」と「防災機能」の重要度が高く、「都市幹線」においては、「自動車の交通機能」、「防災機能」、「まちづくりとの整合」の項目が若干重要視されていますが、比較的どの機能もまんべんなく重要という結果になりました。「補助幹線」においては、「歩行者自転車の交通機能」、「防災機能」、「まちづくりとの整合」の項目の重要度が高いという結果になりました。

事務局で進めております客観的な評価も、今後将来交通量の精査などで若干の作業が必要であるため、結果をお示しすることが現段階ではまだできませんが、評価点に重みをどのように結果に反映させるかを簡単に説明させていただきます。まず、各評価対象区間の評価点をスクリーンにお示ししているような表に整理します。たとえば、都市幹線街路であるC路線の①の区間を取り上げますと、まず、評価項目ごとの評価点の平均値を計算します。その値に先ほどの重みをかけますが、この区間は、都市幹線街路であるので、都市幹線街路の重みをそれぞれにかけます。その合計値が57.4点というものがこの区間の評価点ということになります。

全ての対象区間の「廃止」、「存続」は、総合的な判断によって決定するため、各区間の評価点は総合的な判断を行うための参考値として用いるものになります。評価点が下位の区間については、特に慎重にその「廃止」、「存続」を検討する必要があります。

資料1 ページ目のフローで言いますと、ステップ2の④、「詳細な検討」の中で、評価点の内訳の分析や、評価点だけでは評価しきれない内容で、例えば廃止した場合の課題の検討、代替路線の検討等を踏まえて「廃止」、「存続」を決めていくこととなります。その後は、本来ですとステップ3に入っていきますが、「事業実施見込みの判断」につきましては、今、新しい総合計画の策定が進められていることから、そちらの進捗状況にあわせて調整を進めながら、公表を行っていくこととなります。

資料の2ページをご覧ください。今後のスケジュールについて説明いたします。本来であれば、ステップ3の作業も含めてすべての作業を終わら

せてから公表という形をとるべきであります。今後の作業で「廃止」に分類される区間については、現在も建築制限を課していることから、その都市計画変更が急務となっております。したがって、各区間の「廃止」、「存続」の結論については、今年度内に作業を終え、見直し素案として5月下旬ごろを目安に本審議会にお諮りし、その後6月に議会へ報告したいと考えております。さらにパブリックコメントを実施し、見直し素案に対する市民の意見を募ります。パブリックコメントの後は、それらの意見を集約し、意見に対する市の考え方を整理するとともに、修正すべきところを修正して、見直し（案）とします。概ね秋を目安に、各区間の「廃止」、「存続」を決めてまいりたいと考えております。

なお、ご存知のとおり、「都市マスタープラン」についても現在改定作業中でございます。その検討段階で、今後のまちづくりを考えていく上で、新たに追加すべき都市計画道路について、市民の方々からの意見を踏まえて検討を行っております。例えば今後の西北部地域のまちづくりを考える上での道路ネットワークの再検討、東海道線沿線の土地利用が変化している中、線路の南北横断についての再検討、そして長後駅西口の再整備に伴うネットワークの再検討といったものでございます。こういった検討の中から必要とされた新規の路線についても、今後検討を行って、本見直しの中で「廃止」、「存続」の路線と同時期に公表をしていきたいと考えており、次回審議会に報告をさせていただきたいと考えております。以上、簡単ではございますが、都市計画道路の見直しについての報告を終わります。

会長 　　ただいまの説明に対してご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

見直しのための路線ごとの名前が出てくるのはいつごろですか。

事務局 　　5月ぐらいにはお示ししたいと考えております。

会長 　　ほかにありませんか。

ないようですので、この件は以上とさせていただきます。

×××

会長 　　続いて、報告事項（2）藤沢市都市マスタープランの改定について、説明をお願いします。

事務局 　　それでは、「藤沢市都市マスタープラン改定について」ご報告申し上げます。資料は、資料集資料2、A3横型の資料になります。本審議会では、都市マスタープラン改定について第123回審議会で諮問し、前回審議会では中間報告を行う等、継続審議をお願いしております。

前回審議会以後の検討といたしましては、今月1日に第6回策定協議会を開催し、本日、配布しております「全体構想改定にむけたたたき台」を

もとに検討いただきました。委員の方々からは新たな自立の考え方や、ユニバーサルデザインに対する整理の仕方、あるいは、より自然環境を生かしたまちづくりの強調、交流や広域連携、交通についての視点等、多岐にわたるご意見・ご提案をいただくとともに、まちづくりの基本方針として、(仮称)「美しさとゆとりを高める都市づくり」という方針を新たに1つ追加することをご了承いただきました。今後は、いただいたご意見を反映させながら、素案をまとめてまいります。そして素案の形にまとまった段階で、本審議会で報告を予定しており、その際にご審議いただければと考えております。

なお、スケジュールについてですが、概ね今年度中に作業を終える予定としておりましたが、現在策定中の総合計画との調整が必要なことから、改定時期を来年度の秋ごろに延期することとなりました。来年度も引き続きご審議いただくこととなりますが、よろしくおねがいたします。以上で報告を終わらせていただきます。

会長 ただいまの説明に対してご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

E委員 スケジュールについて、先ほどの都市計画道路については、5月ごろには廃止候補路線を出すということだったが、本来は都市マスタープランを受けた形で、都市計画道路はインフラですから、都市マスタープランがどういう方向を向くかによって決まってくる話なので、その辺のすり合わせをどう考えているのか教えていただきたい。

事務局 都市マスタープランは大きく全体構想と地区別構想の2つに分かれておりますが、全体構想のたたき台という形で今ご説明いたしました。全体構想のたたき台については、廃止路線名が出てくるのは5月ごろで、今回の都市計画審議会に同じように出していきたいと考えているのですが、あとは新規路線とかのお話については、実際は地区別構想の方でも当然記述していく形になりますし、地区別構想については、現在策定中の総合計画の地域経営会議の方々を中心となって、その地区の計画を考えていく。当然、都市マスタープランとも密接に絡み合ってきますので、そちらとの整合をとっていかなければいけないので、完全に策定されるのは秋ごろになってしまう。ただ、途中の段階で都市マスタープラン、都市計画道路の見直し、総合計画という3つが調整を取りながら、連携して進めていくということですので、いろいろな場面でそれらを調整しながら進めていくわけですが、5月の段階でそれがどのような状況で、どういう形のものをご説明できるかは、今この場でははっきりと申し上げられないのですが、都市マスタープランの考え方に沿って都市計画道路の見直しもあるという

考え方は持っております。

H委員

全体的な云々よりも、日本語英語であいまいだ。マスタープランというのはどういうことなのか、中をみると所々カタカナが出てくる。ネットワーク都市とか、こういう日本語英語は定義がない。英語に解釈したらこうだけれども、意味がちょっと違う。そうすると誰がこの定義をつけているのかというのが難しくなって、なるべく日本語でダイレクトに使ってもらった方が、例えば「自立するネットワーク都市」ってよくわからないという部分があるので、なるべくそういう形にしていだければと思っています。

事務局

これについては2月1日のマスタープランの委員会でも、なるべくわかりやすい日本語を使ってほしいといったご意見がありましたが、どうしても英語をカタカナでないと表現できないものについては、注釈も入れながら、なるべく分かりやすいものにしていきたいと思います。

会長

今、いろいろなところで実力のあるマスタープランにしようではないかということで、内容も相当踏み込んで書くというふうになっている。一方、将来の姿というのはなかなか書けないところもたくさんあって、何となく気持ちはわかるけれども、抽象的な内容というのが前半にあって、後半の地区別になると、いきなりこの道路をやるとかやらないとか具体的な事業に落ちてくるというふうになりがちなんです。前半の方の抽象的な考え方を少しでも具体化するための行動計画みたいなものを2年とか4年とか、そういうタイミングまでに、こういうことを取り組んでいくというようなことを行政のノルマのように書いていくという方法もあるのではないかと思いますので、ご検討いただければありがたいと思います。ここでは戦略プロジェクトというのがあります。それは私が言ったようなことの、別のスタイルのものだと思います。重要戦略プロジェクトのほかに、もうちょっと柔らかいいろいろな施策をやっていく。それを具体的にやる行動目標が余り書かれないで終わっているのが多いから、戦略プロジェクト行動計画というような形でくくると、後でちゃんとやったかどうかチェックするときに役に立つのではないかと思います。

この件についてはよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

会長

それでは、(2)の都市マスタープランについては以上といたします。

×××

会長

次に、報告事項(3)次回の予定案件について(文化の森地区地区計画の変更、新産業の森北部地区地区計画の決定)、2つあわせて説明をお願いします。

次回都市計画審議会においてご審議いただく文化の森地区地区計画の変更、新産業の森北部地区地区計画の決定について、概略をご説明させていただきます。お手元の資料3-1をご覧ください。これら2つの地区計画につきましては、市街化調整区域内において定めるものです。

まず、既に決定されております文化の森地区地区計画の変更でございます。位置につきましては、スクリーンをご覧ください。小田急江ノ島線湘南台駅の西に約3.5キロメートル、赤色に示している部分が、文化の森地区でございます。

現在、地区整備計画を定めている既存大学キャンパス地区において、国際化や研究領域の拡大に伴いまして、大学施設の機能拡充が必要であることから、地区整備計画を一部変更するとともに、隣接地区においては組合による土地区画整理事業の認可を受け、土地利用が明確となりましたことから、地区整備計画を定めるための変更を行うものでございます。

地区整備計画の内容としましては、建築物の用途、容積率、建ぺい率、敷地面積、壁面後退、建築物の高さおよび緑化率等について制限を定めるものでございます。

2つ目は、新産業の森北部地区地区計画の決定でございます。位置につきましては、スクリーンをご覧ください。小田急江ノ島線、長後駅より西に約2.5キロメートル、赤色に示しております部分が、新産業の森北部地区でございます。藤沢厚木線沿道に位置する当該地区は、高い開発ポテンシャルにより、無秩序な土地利用が進むおそれがあることから、計画的なまちづくり、土地利用が必要ととらえ、第6回線引き見直しの際、市街化編入を前提に都市整備を図る「特定保留区域」に設定いたしました。このたび、組合土地区画整理事業により都市整備の実施が見込まれる段階に至ったことから、新たに市街化調整区域の地区計画の決定を目指すものです。地区整備計画の内容としましては、建築物の用途、容積率、建ぺい率、敷地面積、壁面後退、建築物の高さおよび緑化率等について制限を定めるものでございます。

これら2つの地区計画について、文化の森地区は資料3-2、新産業の森北部地区は資料3-3として計画書と方針附図をお配りしておりますが、計画書につきましては、現在調整を図っている段階でございますので、今後、若干内容に変更が生じることがあるかと思えます。

今後の手続きのスケジュールとしましては、条例に基づく原案の縦覧を、2月19日から3月5日まで行い、あわせて3月12日まで意見の受付を行います。縦覧期間中には、説明会を開催する予定でございます。

また、このたびの地区計画にあわせまして、建築基準法によって定めて

いる「市街化調整区域における建築物の形態制限」の一部変更が必要になるため、こちらも次回審議会で議案として付議いたしますので、あわせてご審議のほどお願いいたします。内容としましては、現在定めている建ぺい率、容積率などの制限を、地区計画にあわせるため変更するものでございます。

これらの案件につきましては、次回の都市計画審議会に付議させていただく中で詳細にご説明いたしますので、よろしくお願いいたします。

会長 ただいまの説明に対してご意見・ご質問がありましたらお願いいたします。

C委員 1つは、文化の森地区は区画整理でやるということだが、実際はどういうふうな地区計画をしているのかわからないので、どんな絵になっているか、それを添付してほしい。

もう1つは、慶應のキャンパスについても別途地区計画をかけたけれども、最低建築面積、敷地面積は直すと言っていたので、ついでに直した案を出して、一緒に議論してはどうかという提案をしたい。

事務局 区画整理に基づく土地利用計画図については、次回の審議会で詳しい資料を添付させていただきます。それから最低敷地規模についても、今回の変更の中で決定していく予定になっておりますので、よろしくお願いいたします。SFCというのは文化の森地区計画というところですので、資料3-2の3ページ目に建築物の敷地面積の最低限度を示しております。

I委員 慶應義塾大学の湘南キャンパスは学部が2つだと思うが、ここに関係する学術文化とか研究施設を考えるのであれば、理工系の学部とか医学部がないと尻すぼみになるような気がする。

もう1つは、藤沢市の思い込みがあって、未来永劫にわたって慶応大学があそこにあるという前提で考えているかもしれないが、大学というのは生徒が少なくなったり、募集する学生が遠隔地を嫌うようになると、例えば青山学院大学の厚木の山奥にあった校舎はやめてしまった。ラブコールをしたけれども、5年、10年たってやめたなんてことになるかもしれない。そういったリスクも当然想定しなければいけないのではないかな。出ていかなないようにするために、基礎学問を必要とするような学部も誘致するとか、そういったことも考えていかなければいけないのではないかな。他の大学もあるからそこを中心にして、1つの新しい学術文化の森をつくろうという考え方だけではちょっと甘いような気がする。

会長 地区計画そのものではなくて、大学誘致政策についての考えについて、お答えください。

事務局 慶應大学について地区計画の部分には、総合政策学部と環境情報学部と

いう2つの学部があります。これは慶應大学にとっては新しい学問を展開していく場ということで、今後ともその中で学術研究をより広めていきたい。なおかつ、さまざまな民間との連携とかインキュベーション機能というものをもっと持たせていこうということで、慶應はSFCというものを中心にさまざまな研究活動を展開していこうという考えです。この地区計画には入っていないけれども、現在、北側のところに看護医療学部があります。今回、文化の森地区の中で、特に区画整理の部分という中では慶應としては、全国あるいは海外からいろいろな方々がお見えになる、それから学生も全国から来る中で、宿泊をするような形でいろいろ研究活動を続けていく必要があるという意味合いのものを、ここの新しい区画整理の中で施設として位置づけて、慶應としてのさらなる学術研究の発展をしていこうという考え方です。同時に、インキュベーション施設もここの地区計画の中ではないのですが、看護医療学部の南側にできております。そういったことの展開も今後全体の敷地の中で幾つか展開していく可能性を慶應としては持っております。そういう意味で、先ほどお話があった最小敷地のところも将来的な慶應の動向を踏まえて、新たなインキュベーション機能で企業と連携して研究開発を行うということも、将来の視野に入れながら、SFCとしてはさらにここの充実を図ろうとしておりますので、市としてもそういった考え方の中では慶應大学と藤沢市と、他の4大学ともそうですが、協定というものを結んで、いろいろな連携を進めていこうとしておりますので、今回の地区計画も1つ大きな意味を持つものと考えておりますので、ぜひご理解いただければと思います。

会長
事務局

新産業の森の方も区画整理事業ですか。

スクリーンにお示ししている区域がこれから組合区画整理を行おうとしている区域です。下の方の白くなっている部分については、今後、区画整理を目指しているところですが、今回、色を塗っているのが地区計画をかける部分で、組合施行の区画整理をする部分とイコールとなります。

会長

他にありませんか。

ないようですので、この点については以上といたします。

×××

会長
事務局

その他、何かありますか。

前回、第127回審議会でお諮りし、答申をいただきました建築基準法第51条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設の位置の指定、藤沢市建設資源リサイクルセンターですが、1月28日開催の神奈川県都市計画審議会におきまして、原案どおり可決されましたので、ご報告いたします。以

上です。

会長 これはよろしいですね。以上で議事は終わりました。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

会長 5のその他ですが、何かありますか。

事務局 次回、第129回藤沢市都市計画審議会は、5月下旬か6月上旬の開催を予定しております。日程等については調整の上、ご案内させていただきますので、よろしくお願いいたします。

会長 以上で、本日の審議はすべて終了いたしましたので、事務局にお返しいたします。

計画建築部長 本日は長時間にわたるご審議、ありがとうございました。今日、いただいた中で地区計画の考え方をもう少し長期的に見て、市としての政策的なものとの位置づけといったものも十分踏まえながら地区計画のあり方を検討すべきではないかという貴重なご意見をいただきました。今後の中で、今のご意見を生かしていきたいと考えております。藤沢市はわりとまとまった土地がありまして、その土地利用転換というものが今後いろいろな形で進むであろう。今日ご議論していただいた元NTTの社宅のところ、さらにその西側の方にももっと大きなNTTの社宅の跡地があります。逆にそういったところでは最初から、今日、ご意見をいただいたようなことを十分踏まえていかなければいけないと考えているところです。本当に貴重なご意見、ありがたいと思っております。

次回、第129回都市計画審議会については、都市計画道路の見直しの素案、都市マスタープランの全体構想について、素案という形になるかと思いますが、そういったものを出させていただき、ご審議をいただければと考えております。開催時期としては5月下旬ごろを考えておりますので、よろしくお願いいたします。本日はいろいろご意見をいただきまして、ありがとうございました。

これをもちまして、第128回藤沢市都市計画審議会を終了させていただきます。

午後3時43分 閉会