



## (議事経過)

### ・議案（１）海老名市住みよいまちづくり条例施行規則の一部改正について（報告）

会長	報告事項、「海老名市住みよいまちづくり条例施行規則の一部改正」につきまして、事務局から説明願います。
事務局	（資料１に基づき、事務局より説明）
会長	事務局から説明が終わりました。何かご意見・ご質問ございますか。
A委員	<p>確認になりますが、ごみ集積所等に係る設置基準は、新たに設置する場合について適用されるものなのでしょうか。例えば、共同住宅又は長屋にごみ集積所を設ける基準について、現状でごみ集積所が設置されていないところが多いと思いますが、そういったところについても設置義務が生じてくるのでしょうか。</p> <p>また、ごみ収納庫の設置対象を拡大することについて、ごみストッカーや収納庫をワンルーム以外の集合住宅でも設置をしていくということなのでしょうか。</p>
事務局	<p>まず１点目についてですが、これから作るもの、新しく開発して住宅等を作るものについて、新しい規則を適用するというものですので、従前のものを新しく変えるというものではありません。</p> <p>２点目のごみストッカー等の件ですが、こちらは必ずごみストッカーにしなければならないというのではなく、従前どおりのコンクリートのごみ集積所に加えて、ごみストッカーの設置を可能としたものです。ワンルーム形式の住宅以外については、コンクリートブロックで作りなさいという規定でしたが、蓋があるごみストッカーに変えてもいいと緩和するものです。</p>
B委員	ごみ置き場の、全般的な管理について、市がどのように考えているかを伺いたいと思います。アパートにおける設置基準を見直しても、一般の居住の方がゴミを入れてしまう場合もありますので、そのあたりはどのように管理したら良いでしょうか。
事務局	ごみの管理に係る、個々具体的な内容につきましては、経済環境部環境課が所管しておりますので、細かいところまでは把握しておりませんが、やはり自治会さんですとか使っている方の話し合いなど、そういったところをお願いしていると思います。
会長	他にありませんか。なければ、本件につきましては報告でありますので、これまでといたします。

## (議事経過)

### ・議案(2)海老名市都市マスタープランの改定について (報告)

会長	それでは、報告事項として、「海老名市都市マスタープランの改定」について、事務局から説明願います。
事務局	(資料1に基づき、事務局より説明)
会長	事務局からの説明が終わりました。大変ボリュームのある中身でございまして、全体構想と、地域別構想の説明でございました。 それでは、ご質問のある方、お願いします。
C委員	<p>質問を2点ほどさせていただきます。現行の都市マスタープランと見比べて、拝見いたしました。そういう意味では、デザインもよく、すっきりとまとめられているのかなと思っております。</p> <p>それで質問ですが、都市計画法第4条で定める都市計画というものでは、土地利用と市街地開発事業の他に、都市施設の整備というものがあるかと思えます。そして都市施設として、都市計画法第11条第5項に「学校、図書館、研究施設その他の教育・文化施設」、また第6項には「医療機関や保育所、その他の医療施設又は社会福祉施設」などがあります。先の立地適正化計画策定においては、これらが課題の中で考慮されているのを確認しましたが、都市マスタープランでは、現行の平成22年度版でも、今回の改定版でも、土地利用や道路整備、公園緑地などに比べると、全体構想の中では、その他の部分が見えてこないのかなと若干感じました。特に、現行の都市マスタープランと比較すると、新たに生活拠点という概念が加わっているように拝見しますが、是非とも全体構想に、先に挙げた教育・文化施設やその他の都市施設の配置状況というものを考慮いただきたいと思っております。例えば、先ほど市長も言われておりましたが、市民から色んなアンケートを取って検討されているとのことでしたが、市のホームページで今年度の海老名市子ども・子育て会議の第1回会議資料を拝見しましたが、その中に子ども・子育て事業ニーズ調査結果報告書というのがありました。その中の問24として、「子育て支援でもっとも力をいれてほしいものは何ですか」という設問があり、回答数1,164のトップが、普通に考えると「小児救急医療体制の充実」や「子育て世帯への経済的支援の充実」というものだと思うのですが、それを抑えて、一番が「こどもが安心して安全に遊べる場所の提供」という回答が793件ありました。そして、31ある地域の中で23の地域でこの回答が一番多く寄せられていました。是非とも、こういった声について、関係機関に意見を求めて、適切に都市マスタープランを策定していただければと思います。</p> <p>もう一点は拠点についてです。全体構想素案の29頁に将来都市構造図というのがありますが、北部と海老名駅周辺、相模川沿いに拠点が偏っているのが分かります。最も、現行の都市マスタープランでも同様ではありますが、線引きでいうと、中部と南部で線が引かれてしまっています。住んでいる人間としては、その線引きというのはあまりなく、大谷、国分寺台、杉久保といったあたりに拠点が何もない状態が現行の都市マスタープランから続いていますので、別に新たに箱物を作らなくても、杉久保小学校、かながわ農業アカデミーもありますし、あるいは、東名高速道路の海老名サービスエリアという地域の方が利用できるものがあります。箱物でなくても拠点は成り立つと思っておりますので、そういったものを活かして、文化福祉拠点といったものを検討いただければと思います。</p>

事務局

まず1点目の学校と保育園の関係になりますが、都市マスタープランでは具体的な位置までは記載しておりません。学校につきましては、学校施設再整備計画において統廃合を含め検討されていることから、都市マスタープランでは具体的な位置までは記載しておりません。これまで、海老名市では学校を都市計画決定していないという経緯もあり、具体的な位置までは記載することはできませんが、方向性、方針、考え方については、都市マスタープランに記載できればと考えていますので、ご理解いただければと思います。

また、拠点については検討させていただければと思いますが、交流拠点というのは、人が賑わい集まる場所ということで、駅の周辺を中心として位置づけております。また、水と緑のレクリエーション拠点や、歴史のレクリエーション拠点についてですが、国分寺台や杉久保周辺では、拠点のキーになるものがなかったため、拠点としての位置づけはしておりません。

C委員

箱物を中心に考えてしまうと、そのようになるかと思いますが、ソフト的と言いますか、都市マスタープランなので、考えを示すだけでもよいと思います。少子高齢化が最も進んでいる最先端地域でもありますので、是非ともご検討いただければと思います。

D委員

今の質問に関連している部分もあると思いますが、地方に行って海老名から来ていると言うと、サービスエリアがあるところですねと返されることが多く、全国的に有名だと思います。一方で、地域別構想の14頁②地域の主な課題の土地利用の5番目に、「高速交通の利便性を活用した幹線道路沿道等における秩序ある土地利用の誘導」という記載があり、杉久保地区やサービスエリア周辺のことを示しているのかと思いますが、秩序ある土地利用とは具体的にはどういうことを想定しているのでしょうか。もう少し海老名サービスエリアを活用することが、海老名市にとって一つの打開策になるのかと思っています。

事務局

高速交通の利便性とは、インターチェンジの関連になります。インターチェンジが出来て、さらに圏央道が開通し、今後、新東名高速道路が開通します。そういったところで、海老名市に来る利便性が向上するといったことがあります。そうすると、幹線道路沿いに新たな土地利用が生まれてきます。例えば、下今泉門沢橋線沿いに、物流総合効率化法による物流施設が建設されてきていますが、そういったところで、秩序ある土地利用を誘導していきたいと考えています。何でもかんでも土地利用ができるのではないという課題として記載しております。

D委員

今の話はわかりますが、海老名のインターチェンジが出来てお終りではなくて、せっかく海老名サービスエリアに人が出入りできるようになったのですから、綾瀬スマートインターのようにETCで出ていけるようにすると、杉久保が随分変わっていくのではないかなと思っています。長期で考えると、立地適正化計画では段々人が減ってくる地域なので、例えば、クライנגアルテンのような農業と一体になった、新たに人を呼び込むような地区にできると面白味が出てくるのではないかと考えており、それとの関連としてお聞きしたかったのですが。

事務局

現状ではそこまでの考えで記載はしておりませんが、ご意見のとおりだと思います。サービスエリアなど既存ストックを活用し、少し改良すれば工夫できる部分もあると思います。都市マスタープランは将来の大きな方向性、こういったまちができたらいいなという内容を計画するものですので、検討させていただければと思います。

会長

サービスエリアの近くに住んでいる者として、大変貴重な意見だと思います。以前のサービスエリアとは違い、最近ではバス停も整備され、サービスエリアを利用してくださいという時代になり、人が訪れる一つの拠点になりつつあるため、拠点と

しての位置づけを検討する価値はあるかなと思っています。スマートインターについて話がありましたが、地域の意見を聞かないと難しい点が多々あると思います。スマートインターについて、地域ではこのように考えているということがあれば、ご意見をいただければと思います。

E 委員

スマートインターについては是非と思いますし、海老名サービスエリアは、どこへ出かけても話題となりますので、サービスエリア周辺について考えていただければと思います。

F 委員

スマートインターについては、市の道路計画などがあれば、それなりの覚悟で臨めばいいと思いますが、この地域にそういった計画が全くない中で話をしても難しいと思います。

それから、上りについては市街化区域となっているため開発することは難しいと思いますが、下りの東側については市街化調整区域ですので、意見にもあった農業と一体となったものも考えられるかもしれません。ただ、道路計画がなければ外へ出ることもできませんし、駐車場を一つ造るのにも、市街化調整区域では苦勞すると思います。そういった課題を解決しないと、スマートインターというのは難しいかと思っています。サービスエリアの賑わいは大いにしてもらって、以前より駐車場が増えた分だけ、入りのお客さんが増えていると聞いています。中日本の社長さんに聞いても、あそこはナンバーワンでいなければ困るということですから、市が協力できることがあれば、道路計画をしっかりと立てて、なおかつ周りの土地利用についても計画が立てられれば、なお活性化できると思っています。

E 委員

先日、下りの方で、キャベツとそれからレタスを販売したところ、下りはだいたい出かける人が多いのですが、あっという間に売り切れるということがありました。周りの農家の人たちが、サービスエリアでこういうことをやっていることもあり賑やかになっています。

F 委員

小さいことですが、市長がよく富士山や大山を見せたい、海老名の素晴らしさを海老名サービスエリアから降りて見てもらいたいと言われます。ただ、そこには公園があり、木が生い茂っているので、富士山、大山は見えません。行政がそうしたのであれば、見せるような環境整備をしなくてはいけないと思います。そういったことも含めて、簡単にサービスエリアを利用していくというのは、相当行政も環境整備をしなければいけないと思います。

会長

スマートインターについてアイデアが出され、また、地元の方からもコメントをいただきました。行政として、このような意見があったということは、非常に大事だと考えますので、十分に計画を練っていただいて、今後どうしていくのか、また、一つの拠点として考えると、道路計画あるいは、景観、市街化調整区域をどうするのか、農家との提携の問題等、様々なアイデアや施策が出てくるとしますので、十分検討をいただきたいと思っています。

G 委員

拠点の関係ですが、海老名駅本郷線沿いに何も拠点が無いかと思っています。本郷、中河内、上河内、今里、大谷の一部においては、せつかくこのようないい道路ができて、何の利用価値がないような、通勤やそのような目的の道路になってしまう感じを受けます。せつかくこのような道路をつくったのですから、何とか利便性を考えてはいかがでしょうか。また、門沢橋の第2東名ジャンクション周辺に広い土地があります。この場所についても、スマートインターの利用で乗降ができるような方策もできないのかなと思っています。そうすると、この中央の道路がいろんな部分で利用価値が深まるのではないかと思うのですが。

事務局

海老名駅本郷線についてですが、最近はストロベリーロードですとか、農業振興

でかなり有名になっており、果物関係は朝早く行かないと売り切れてしまって買えないという状況を耳にしております。現状、市街化調整区域が多い道路ですので、農業的な土地の活用が出てくるのかなと思います。都市マスタープランでは農業の継続について記載した部分もありますが、具体的な内容については記載がないので、何かできることがないか一度検討させていただければと思います。

第2東名高速道路のスマートインターチェンジについてですが、スマートインターチェンジを整備するには、費用的にはほぼ市の持ち出しとなり、数十億円がかかってくる事業になると思います。そういった意味では、いろいろなご意見があるなかで、事業の実施についてもそれ相応の意思決定が必要になり、可能性を否定はできませんが、現状、市としても具体的に協議を進める段階にはなっておりません。今後の課題として、認識しているといったことをご理解いただければと思います。

G委員

農業中心ということですが、道路ができたことで農業がしにくくなったという部分もあります。この道路は交通量が非常に多いため、農業用機械で道路の横断や駐車をする際に危険が伴ってくる。農業中心だと言われてしまうと、農業をやる人は、ある程度我慢しないといけないのかなと思います。いちごの販売をしている農家の方などは、非常に利便性があっていいと思うのですが、それ以外の方にとっては、もう少しこの道路を農業用として使用できないかという課題もあると思います。

事務局

市の幹線道路ということで整備をしており、どうしても交通量が増えているということもあります。南北を抜ける軸になる道路となると、下今泉門沢橋線と市道8号線が中心となりますので、地元の方には交通量が増えるなどご迷惑をお掛けしています。その代替えとして、歩道の整備を鋭意進めているということをご理解をいただきたいと思います。また、農業の関係では、車ではなくバスを利用してもらうため、海老名駅と寒川駅を結ぶ路線バスを利用すると、優先的にいちごの摘み取りの予約ができる事業などを行いました。市として、交通量を減らすわけではないですけれども、こういった面でも農業のバックアップをしているところです。

G委員

農業中心に考えていただいているようですが、この幹線道路沿いに、農産物を扱う道の駅のような施設を、小規模なものも含めて作る計画はありますか。

事務局

そういった計画があるという話は、農業サイドからは聞いておりません。

G委員

海老名市には、南伸道路沿いのグリーンセンターが活況を呈しています。この幹線道路に面していない農家の方から、もう少し自分の作った作物について、農協以外の販売ルートがないかと耳にします。今後、こういった部分についても考慮していただければと思います。

H委員

A4版の8頁土地利用の下の段で、農業振興地域と農用地区域について記載があり、南伸道路沿いに農用地が位置していると思いますが、農地利用に支障をきたしている道路になるという反面、観光農園、道の駅などを整備することで、農用地を保全するための道路にすることができると思います。大型の道路を整備することで、農用地であることを否定する方向にするのか、それともうまく道路を利用して、農用地を保全する方向に持っていくのかということ、市としてはどう考えていますか。

事務局

都市マスタープランでは、道路整備とあわせて農地を保全するかということについて、具体的に記載するものではないことを前提としまして、海老名市以外の方についても、あのような幹線道路があることにより車のナビに道路が表示され、農産物を買いに訪れやすくなっていると思います。農地を直接的に保全することではありませんが、農業を活性化させるという側面から農地の保全になっているのではないかと考えています。

H委員

そういう意味では、海老名インターチェンジを利用してららぼーと海老名にかなりの人が来ていて、駐車場が足りないという話を聞きますので、ららぼーと海老名に寄った後に南伸道路を使って、農作物を買ったり、レストランで食事をしたり消費をしたうえで、また海老名インターチェンジから帰っていくというアクセスが想定できると思います。それなりの仕組みさえあれば、農産業を維持することも可能かと思えます。

A 3の3頁に土地利用の住宅・商業・工業とありますが、新たな住宅用地 35ha、新たな商業用地約 10ha、新たな工業用地約 60ha と記載してありますが、この数値は何らかの計画を基に想定しているのか、それとも今後のまちづくりを考えたうえで積み上げた数値なのでしょう。

もう一つ、この土地利用計画や産業用地・流通拠点の内容についてですが、第二次産業、ここでは工業や物流、研究所といったものが列挙されていますが、例えば、オフィス機能について、海老名市としてはどう考えていますか。本厚木駅周辺には支店経済的なオフィスが乱立していますが、海老名駅周辺に関しては、そうあるべき立地がマンション群に使われているため、オフィス用地が既存ではあまり残っていないように思います。工業用地の中にはオフィス用地を考えていないのか、ある程度想定していて、市役所周辺にそういう整備を考えているのでしょうか。これからテレワーク時代に突入していく中で、全てが都心にあるべきではないと思いますし、オフィス戦略を考えたときに、海老名市は意外と適正なオフィス環境を作れるのではないかと考えています。

事務局

まず、用地の面積についてですが、これは推計を使っています。例えば、住宅用地ですと、一世帯あたりの人数をトレンドで推計し、20年後の面積を算出しています。商業用地に関しても、製品出荷額や工業品の出荷額をトレンドから将来的にどれくらいなるかを推計しこの面積を出していますので、他の計画の数値を基にしているわけではありません。

オフィス業務機能についてですが、海老名駅周辺の中心市街地にあるべき機能であると考えてはおりますが、既存では未利用地がないという状況もあります。ただ、そういった機能を駅周辺に集約していきたいということについては、都市マスタープランに記載しているところです。さらに、市役所周辺の一般保留区域については、中心の商業地域から近いエリアに位置していますので、業務系の機能や商業系の機能等を含めた中で、まちづくりをしていきたいと考えていますので、そういった記載についてもこの全体構想素案に記載しているところです。

会長

確かにマンションとショッピングセンターだけでいいのか、業務、オフィス機能を持たせていいのではないという貴重な提言だと思いますので、参考にしてまちづくりをやっていただきたいと思えます。

G委員

15年程前でしょうか、商業地域については、3階までは小店舗かオフィス機能をいれないと建築許可を出さないということがあったのですが、現在商業地域に住宅ばかりできているというのは、いつの時点でそれが変更になったのでしょうか。やはり商業地域ですから、ある程度、商業の活性化を図るために、条例のようなものを作っていく必要があるのではないかと思います。

事務局

海老名駅周辺の商業地域については、既に地区計画が定まっておりますが、方針のみの地区計画となっております。ご質問いただいた内容については、方針には記載しているのですが、必ずしも順守しなければならないものではなく、拘束力はありません。今後、新しいまちをつくる中で、例えば海老名駅西口や駅間については、地区整備計画まで定めてまちを誘導しているところです。今後も新しいまちをつくる、再開発などで更新するといった場合には、当然そういったことについてもしっかりと整備していきます。既存の住宅については、現状で規制をかけることは難しいため、今後まちが変わる、更新するというタイミングで、まちづくりを誘導する

ための制限についても考えていきます。

A委員

都市マスタープランの今後の方針として、人口 14 万人を維持していくということですが、人口維持の基本的な考え方として、他市からの転入なのか、それとも、子どもを産み育てて、0 歳から 5 歳という低年齢の子どもたちが増えるということ想定しているのでしょうか。どこから人を呼び込んで、維持していくのかという考えがもう少し見えなければ、全体の計画も見えてこないのではないかと思います。

それから、「住みたい、住み続けたい」ということですが、市民の声をこの都市マスタープランにどのように反映しているのでしょうか。A 3 の 1 頁目の市民参加の市民参加のところに、7 月、10 月に「市民参加型意見集約の実施」と書いてありますが、どのように開催されて、どういう形で市民の意見を集約されたのでしょうか。特に環境保全について、市民の意見が反映された箇所が見えてきません。また、公園は新たに作らないということも含めてですが、環境保全団体、NPO 団体との意見交換がどれだけされてきて、この都市マスタープランに盛り込まれているのかについてお聞きしたいと思います。

事務局

人口の関係につきましては、現在策定を進めている総合計画をベースとして考えています。人口は今後、海老名市だけではなくて、全国的に減少していきませんが、転入の増加策や、若者の結婚、出産、子育てなどの施策を総合的に実施することで、人口を維持していきたいと考えています。

市民の意見についてですが、7 月 15 日、16 日の 2 日間で、ポスターセッションというものをやっております。こちらは、中央図書館と海老名駅自由通路に、海老名市のまちづくりを紹介したポスターを展示しながら、簡単なアンケート調査を行い、様々な意見を 2 日間で 120 名ほどの市民の方からいただきましたので、これらの意見について参考とさせていただきながら計画を策定しているところです。多かった意見としましては、道路関係の充実、海老名市の利便性のアピールについて意見等をいただきました。アンケート調査については、昨年度も行っておりますが、概ね同じような回答や傾向が見えたと考えております。

緑の基本計画につきましては、現在住宅公園課で見直しを実施しておりますので、その結果を踏まえながら、都市マスタープランに反映させていく予定です。また、都市マスタープランの内容について、環境団体などに意見聴取をするような場については、現状設けてはおりません。

市民参加につきましては、10 月にパブリックコメントを実施する予定となっておりますので、パブリックコメントの意見も踏まえて、皆様に結果をご提示できればと思います。

A委員

パブリックコメント実施後に、結果を提示していただけるということですが、7 月 15 日、16 日に行われたアンケート等についても、都市計画審議会に資料の提供と、どのような意見があったかについて説明をしていただき、議論ができればと思います。

先ほど、市で実施した他の調査の結果、安心して子どもが遊べる環境という意見が多いことも出ていましたし、多くの方から公園をつくってほしい、安心して遊べる場所をつくってほしいという声をいただきます。都市マスタープランを見ても、そういった意見が反映されている箇所が見えませんが、実際に市民が求めている道路の充実と、市が提示している道路の整備というものが乖離しているのではないかと思いますので、関係所管課とも調整していただき、市民の声をきっちり反映していただきたいと思います。

続いての質問ですが、A 3 の 4 頁の地域交流拠点について、現在、厚木駅の再開発事業が進んでいくことは承知しておりますし、道路整備のことで地元の方も心配されていることあるのですが、特にコミュニティ機能の充実について、厚木駅の再開発でどのようにコミュニティ機能が形成され、充実されていくのかということ

が見えていないと思います。再開発をすることだけで、地域の交流拠点となるとは思えないので、再開発をすることで、コミュニティ機能、商業機能がどういったものになるのか説明をお願いします。

事務局

都市マスタープランは、市のまちづくりの大きな方向性を示すものとなっていますので、細かい事業の具体的な内容については、それぞれの事業計画で示していくことになります。今回、都市マスタープランでは拠点性の向上ということを示していますので、都市機能を向上させていくための、商業機能や利便機能などについても大きな考え方を示しておりますが、こういった考え方を踏まえて、それぞれの事業の中で具体的に進めていくことになります。

会長

都市マスタープランは政策的、理念的なもので、具体的な内容は他の計画、実施計画で示しているということです。

A委員

その点については理解していますが、具体的に厚木駅の再開発が進もうとするなかで、コミュニティ機能の充実というものが見えていません。都市マスタープランでコミュニティ機能、地域交流という記載がありますので、どういう形で反映されるのか、具体的な中身よりも、どういったことを想定していて、市として目指しているのかについてももう少し説明をお願いします。

事務局

コミュニティ機能については、地域にお住まいの方が生活する中で、コミュニティを形成できる場が作れるとか享受できるとか、そのような意味合いで記載しております。

F委員

農地の保全という話がありましたが、南部地区、道路で言いますと、下今泉門沢橋線が、物流施設によって一気に農地がなくなっている地区だと思います。海老名市でこの先10年一番変貌が著しいのは、中野、門沢橋、社家の農地だと思っています。海老名市の農地で、農用地は10%しかないため、それ以外の農地については何かしらの形で開発ができてしまいます。この周辺は、物流総合効率化法に関係するものでだいぶ開発されてしまい、今後も一番開発が進んでいく地区だと思いますが、このことについてどうお考えですか。

事務局

ご意見のとおり、物流総合効率化法による物流施設については、都市計画法では防ぎきれない部分であり、市としては止められない状況にあります。そこで、止められないのであれば、ある程度秩序あるように整備できないかという考えで、土地利用検討地として位置づけ、今後の土地利用について検討していきたいと考えております。

F委員

土地利用検討地という位置づけがあるのですか。

事務局

A3の4頁の右側の図面をご覧ください。社家駅の斜め右下に、薄い橙色で着色された区域があります。灰色で記載されている道路が下今泉門沢橋線を示しており、この両側に物流の倉庫等が建設されているところです。こういった区域については、今後の土地利用の方向性を検討していく必要があるため、土地利用検討地として位置づけています。

H委員

今の説明ですと、この区域が物流基地として開発が進んでいる現状があるため、物流用の土地利用として位置づけるように聞こえましたが、そのような理解になるのでしょうか。また、土地利用を検討する区域が何か所かありますが、検討することであれば、都市マスタープランを作成する段階で、土地利用のイメージを持ってそれなりの方向性を示していかないと、開発が進んでしまってからでは遅いのではないのでしょうか。

事務局

現状で、物流施設が多く立地しているということではありますが、必ずしも全ての土地利用検討地で、物流のまちづくりを進めるということではありません。社家駅周辺の区域については、線路沿いには住宅が多く建っており、住宅地から近い場所という問題もありますので、まちのあり方を具体的に検討しなければならない地域として、抽出しているところです。A3版5ページになりますが、土地利用検討地の方向性を記載しております。

順番に説明しますと、市役所西側地区については、公共施設や医療施設が立地している現況があり、幹線道路である下今泉門沢橋線が位置している土地状況を踏まえ、住宅地を主体とした複合的な機能を備えたまちづくりを検討していきたいと考えています。

上郷地区についても同様に、住宅地を主体とした複合的な機能を備えたまちづくりをしていきたいと考えています。

本郷東南部地区については、既存集落を維持しつつ、周辺の工業地等の状況に応じた土地利用を考えています。

目久尻川沿い周辺については、目久尻川沿いの自然環境と調和した住宅地をイメージしながら、土地利用の検討を考えています。

物流施設が多く立地する、社家、中野地区については、住宅地もありますので、周辺環境に配慮した工業系土地利用の集積と、社家駅や門沢橋を拠点とした生活利便性の向上に向けた土地利用を検討しております。

上今泉地区北部については、座間市側も市街化区域となっており、市街化区域に挟まれているような場所になっているため、住宅地を中心とした土地利用を検討していきたいと考えています。

上今泉地区南西部については、神奈川県産業技術総合研究所が立地していることもあり、工業地や周辺の土地利用に応じた土地利用を検討していきます。

また、幹線道路沿道については、それぞれの状況に応じた土地利用を検討していきたいと考えています。

ご説明させていただいたように、都市マスタープランでは土地利用の大きな方向性について示させていただいて、さらに具体的な事業の内容については、各地区の具体的な計画で示していくこととなります。

H委員

土地利用の大きな方向性に誘導していくプロセスが大事になってくると思いますが、どうお考えですか。

事務局

誘導プロセスが、ここで示している土地利用の大きな方向性になります。市として、具体的に何かを進めるというものではなく、開発が行われる場合に、市としての考えを示す協議の材料になります。

I委員

A4資料の32頁に「③便利で様々なニーズに応える商業機能を誘導する」ものとして、その他の商業地についての記載があります。ここに、「その機能の維持・充実に努めます」と記載がありますが、これは商工会議所としても課題として考えているところです。コンパクトシティを形成して人を集約していくには、各拠点で日用品や食料品を買い求めたりすることが生命線になるわけですので、例えば、大店舗であれば、ナショナルチェーンと呼ばれるところも含めて、出店戦略の中で、商圈として人がいるところにお店を作ります。ただ、既存の商店街についても、そういった経緯で作ったけれども、売り上げが減り、事業承継の問題がありながら地元密着で経営を続けなければならない苦しい状態にあると思います。今後、高齢者の独居世帯への対応として、買い物に行きたくても、誰もが車でららぽーとに行けるわけではないので、そういった人たちをきちんとサポートしていく必要がある中で、商工会議所と海老名市でこれから連携していかないといけない部分はあると思います。その点を踏まえて、「機能の充実に努める」という記載がありますが、現在どのようなお考えがあるか、もしあれば参考にさせていただきたいと思います。

事務局

都市マスタープランで、具体的な計画や対策について示している部分はありません。生活をするうえで、最低限必要な日常用品や食料品の購入など、支援していく部分がなければ、実際に事業を進めていくことが困難になることも考えられます。そういった意味ではこのような要素を含めながら、都市マスタープランを策定しています。

幹事

商店街の関係として、まちづくり部の市街地整備課で、民間都市開発推進機構を使ったファンド制度があります。今年度、観音下通りなどの商店街で、照明灯の変更や、防犯カメラの設置について申請がありました。過去にも、サンパルクの商店街で街路灯の更新や防犯カメラの設置、こういった面で商店街の維持活性のために努めている制度があります。

I 委員

海老名市のクリエイトエス・ディーの関係者に聞いた話ですが、清川村では人口3,000人を切ってしまい、地域の方が買い物に苦労されている中で、採算を度外視してクリエイトエス・ディーが出店されたそうです。ナショナルチェーンのいいところだと思いますが、CSR的に人口減少が進んでいる地域の活性化をしていますという話を聞きましたので、地元に着した商店街のサポートも必要ですが、逆にそういったナショナルチェーンなども取り込んで、買い物利便性を高めることも必要になってくると思っています。

会長

以上で本件については終わりたいと思います。大変熱心な討議をいただきまして、まだ言い足りない点があろうかと思いますが、事務局においては貴重な要望・意見等が出ておりますので、参考にして事務を進めていただきたいと思います。以上で都市マスタープランの関係については終了にしたいと思います。

## (議事経過)

### ・議案(3) その他

会長	それでは、続きまして、「その他」に移ります。事務局から何かありますか。
事務局	追加で1件情報提供させていただきます。「生産緑地地区買取申出」について説明させていただきます。 (資料3に基づき、事務局より説明)
会長	事務局からの説明が終わりました。何かご意見・ご質問ございますか。
F委員	昨年から、生産緑地を貸借することができるようになりました。自分で耕作できなくなったため、買取の申出について相談があった際に、生産緑地の貸借について説明することはありますか。昨日、農業委員会がありまして、海老名で初めて生産緑地の貸借がまとまりました。こういった制度を利用することで、生産緑地や農地が守られることもあると思います。生産緑地を貸借できる制度を知らない方も大勢いると思いますので、相談を受けた際にぜひ伝えていただきたい。
事務局	今回の申し出については、代理人から申出書の提出があったため、ご本人とお話する機会はなかったのですが、通常であれば、生産緑地の買取申し出について事前に相談される方もおりますので、先ずは、ご家族の中でどなたか農業に従事できる方がいないのかということや、昨年、都市農地貸借円滑化法ができましたので、今まで貸すことについて高いハードルがあったものが、法律ができて生産緑地も貸しやすくなっていますという情報提供をしております。
F委員	農地の保全という意味もありますので、所有者に生産緑地の貸借について、情報提供をお願いします。
会長	委員の方、他にございませんか。 特になければ、本日の議事はこれで終わりいたします。長時間に渡り、議事進行にご協力いただきありがとうございました。