

第5回 沼津市都市計画マスタープラン策定委員会（議事概要）

開催日	平成28年11月11日（金）
開催時間	開会 午後15時00分 閉会 午後17時00分
開催場所	プラサヴェルデ 4階 409会議室
出席者	沼津市都市計画審議会 会長 梅田 豊氏 常葉大学 社会環境学部 学部長 池田 浩敬氏 東京大学 大学院 工学系研究科 教授 小泉 秀樹氏
事務局	都市計画部 主幹 吉田 都市計画部まちづくり政策課 課長 杉本 都市計画部まちづくり政策課 課長補佐 北條 都市計画部まちづくり政策課 係長 齋藤 都市計画部まちづくり政策課 主任 大庭 都市計画部まちづくり政策課 技師 岩崎 昭和設計株式会社 飯田 昭和設計株式会社 河口
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次第 ・ 第2次沼津市都市計画マスタープラン（案） ・ 参考資料 <ul style="list-style-type: none"> 報告事項1：第3回・第4回委員会における指摘事項と反映 報告事項2：庁内関係課からの指摘と反映 市街化区域内土地利用方針（試案）

1 開会

2 挨拶

3 報告

- 第3回・第4回委員会における指摘事項と反映
- 庁内関係課からの指摘と反映

4 討議

- 第2次沼津市都市計画マスタープラン（案）
 - ・ 序章、第1章、第2章について
 - ・ 第3章について
 - ・ 第4章、第5章について

<発言者及び内容>

1 序章、第1章、第2章について

梅田氏

第3回・第4回委員会や庁内関係課からの指摘事項と反映、また沼津市都市計画マスタープラン（案）の序章から第2章について、事務局から説明がありました。ここまでの説明について、ご意見を伺いたいと思います。

小泉氏

P51「要介護者が増加する等の問題に対しては、～、訪問型や通所型の福祉施設に転用するなど～」という記載について。転用先の例示を福祉施設だけあげているが、高齢者の居場所をつくるという観点も重要であるため、「福祉施設や各種住民活動拠点に転用するなど～」としてはどうか。

それから、P57「津波災害を懸念する沿岸部住民に対し、市内に居住地の選択肢を増やすためにも、まちなか居住の促進が必要」という記載について。庁内からの指摘のとおり、津波浸水想定区域内から中心市街地に居住誘導しているように捉える方もいるかもしれない。センシティブな問題であるため、パブコメで意見をいただくというのも一案である。

池田氏

P57については間違った記載ではないが、「津波の危険がある沿岸部から移転してください」というメッセージと捉える方がいるかもしれない。

一方で、沼津市は耐浪建築を進めていく取組を検討しており、またP42の地域生活拠点では「津波防災を中心に、災害に強いまちづくりを推進し、安全に住み続けられるまちづくりに取り組みます」としていることから、災害リスクがあっても原則は、定住促進という意思表示をしている。

どちらのメッセージを強く示すかだが、これまでの委員会の議論等を踏まえると、原則は、定住促進により、地域コミュニティを維持する方向ではないか。P57の記載は、津波リスクに限定しなければいいのかもしれない。

梅田氏

確かに、津波浸水想定区域だけに決め打ちしなくてもいい。

小泉氏

まちなか居住をどういう人たちに向けて進めていくかということを示してあればいいと思う。例えば、「災害リスクが懸念される区域や、交通利便性が低い地域の住民に対し、～」のような表現にしてはどうか。

小泉氏

P86「新たに都市的土地利用の可能性を検討する地区」について。原地区と大平地区が対象地区に追加されているが、どういった経緯で追加したか。

事務局

これら2地区は、現行計画でも都市的土地利用の検討について位置付けがある、市街化調整区域のエリアである。加えて、原地区は地域住民からの要望を受け市関係課の意向で、大平地区は地域でまちづくり活動が行われている実態等を考慮し追加した。

小泉氏

「新たな交通基盤を活かしたまちづくり」で位置づけた市北部の3地区と原地区、大平地区を並列で記載していいのだろうか。

市北部3地区については、これまでの委員会を踏まえ、P62以降に、現在の土地利用状況から、今後のまちづくりの方向性、その際の留意点等を詳細に記載している。

一方、原地区、大平地区は、委員会で検討した経緯がなく、市北部3地区ほど検討の熟度が高まっていないように思う。

事務局

原地区は、現時点で、対象地区の具体の計画はないが、地元のまちづくり委員会で、まちづくりの方向を検討していく予定である。

大平地区は、国道414号バイパスがもうすぐ開通する地区である。近年、人口減少が進んでいるため、居住環境を良くしてほしい、住宅を立地できるようにしてほしいなどの要望が地元から出されている。

小泉氏

原地区は、国道1号と東駿河湾環状線の交差箇所周辺であり、長期的に考えると立地条件は良いところと考えられ、位置付けること自体に問題はないと考える。ただし、市北部と同じように状況を把握し、記載を深めるべきだと思う。例えば、鉄道高架のスケジュールを踏まえ、いつくらいまでに何をしなければいけないか等。

大平地区については、この地区に限ったことではないが、地域が活力を取り戻し維持していけるように、市街化調整区域の地区計画等を活用し、生活インフラ整備を図るなど位置付けておいてもいいかもしれない。

両地区とも、現時点でそこまで熟度がないのであれば、今後のまちづくりの検討手順を示す、図の凡例を変えるなど、市北部の3地区と少し表現を変えることが必要と思う。

梅田氏

例えば、「新たに都市的土地利用の可能性を検討する地区」に記載するのではなく、もう1つ新しい項目をつくって記載するなど、表現を検討していただきたい。

2 第3章について

梅田氏

沼津市都市計画マスタープラン（案）の第3章について、事務局から説明がありました。本件についてご意見を伺いたいと思います。

池田氏

「4つの視点のまちづくり」については、これまでの検討内容が反映されているし、都市マスが大きな方向を示すものであるということを考えると、記載するレベルとしても十分なように感じる。

小泉氏

構成や概ねの記載事項はこれでいいと思う。図表もよく出来ている。ただし、記述についてはもう少し詳細に書き込んでもいいかもしれない。

例えばP71の都市防災の方針のうち、「市街地再開発事業、土地区画整理事業、～」について。まず、中心市街地の記述と整合を図りつつ、今動いている沼津駅周辺総合整備事業や町方町・通横町地区第一種市街地再開発事業を記載してはどうか。また、沼津駅周辺は道路基盤が概ね整っており、これから新たな面的整備は考えにくいと思うので、面整備以外のことを丁寧に書いた方がいいと思う。共同建替えや協調建替え、街並み誘導型地区計画による規制緩和などにより、老朽建築物の更新を促進していくこと。それから、耐震化と併せたりノベーションにより、既存ストックを適切に活用していくことなどを記載してはどうか。

全体的に、本当に出来るのだろうか、一般的な話でなく沼津市とふさわしい内容になっているのだろうかといった視点で、これから関係各課と見直していけばいいと思う。

梅田氏

P62中段あたりで、「（都）片浜池田沿道ゾーン」となっているところがあるため、「（都）片浜池田線沿道ゾーン」と修正していただきたい。

全体的に、現行計画と比べ図表が多くされ、分かりやすくなったと感じている。

2 第4章、第5章について

梅田氏

沼津市都市計画マスタープラン（案）の第4章、第5章について、事務局から説明がありました。本件についてご意見を伺いたいと思います。

小泉氏

P92 都市交通の方針図について。まず、質問だが、沼津市では、都市計画道路の整備状況はどうなっているか。

事務局

都市計画道路の整備率は、現在、50%弱となっている。

小泉氏

都市交通の方針図は、全ての道路整備が完了した状態でのネットワークの表現となっているが、都市計画道路の整備率がその状況で示しても現実味がないように思う。これまでも言っているように、都市マスは現実に即すべき。

まずは、道路の整備状況が分かるように、整備済、未整備を分けて表現し、未整備についても、今後、5～10年で取り組む早期着手路線と、もう少し時間をかけて整備を進める路線とを分けてはどうか。もし、未整備の表現を分けることが難しいのなら、未整備路線の方針を記載してはどうだろうか。

梅田氏

沼津市では沼津南一色線など現実に様々な問題はあるが、ある程度できるところから整備はしてきている。南北道路では、1つの路線のなかでネックとなるところが数か所残っており、ここも整備されたらというような箇所が多々ある。そこに力を入れることが出来ればその路線がより生きてくるように感じる。そのようなどこに力をいれていくかがわかる図であると良いと思う。

小泉氏

未整備路線について確認だが、沼津市では、早期着手路線の位置付けをしているか。

事務局

道路部局が、今後10年間の優先整備路線を示している。

小泉氏

それが公の計画として公表されているなら、早期着手路線を示してはどう

か。

整備済、未整備が示されると、道路ネットワークの強いところ、弱いところが概ね分かる。その状況を踏まえ、都市マスでは、その計画期間である20年間で、道路ネットワークのどこを強くしていくかが示されるべき。

国土交通省の予算が絞られ、市の税収も下がる中、これからの都市マスは整備するものを絞り込むための計画でなければならない。

それから、P87土地利用方針図について。今の表現は、現在の土地利用をベースとし、他の分野別方針や4つの視点のまちづくりを併せて見ると、将来のまちの姿が分かるようになっている。

全体としてはよく出来ていると思うが、表現が気になっている。例えば、P97水と緑と景観の方針図のように、エリアとして重視すべきポイントを落とし込む、また土地利用の分類をもっと詳細にしてもいいと思う。

本来、土地利用方針図は、将来どのようなまちになるかが、即地的に読み取れるようになっているべきもの。理論的な話をすると、土地利用方針図は、交通から景観から全てを包括する「まとめ」である。海外では、都市構造図に該当するものはあまり示されず、土地利用方針図が作りこまれて、それを見たら全て分かるようになっている。

今年度は、庁内や地元との調整ができていないとのことで仕方がないと思うが、次年度以降、地域別構想のなかでより詳細な土地利用の誘導方針を作れることを明記しておくべき。今回の参考資料のようなもので、同じ用途地域のなかでも性質が違う土地利用がされ、まちづくりの動きも課題も様々であることを例示し、そういった実態を踏まえ、地域住民とより詳細に検討していくことを記載していただきたい。

池田氏

P75「建築物の耐浪化など改良の検討」について。P70「防災も含めたまちづくり」という表現を踏まえ、「津波の浸水が懸念され、かつ老朽建築物が多い地区では、水辺の魅力を活かした住環境整備と併せて、共同化による老朽建築物の更新や耐浪化を図る」等を追加してはどうか。危機管理課が検討している耐浪建築を進めていく取組と合ってくると思う。

それから、P74「津波による浸水のおそれがある地域は、～、防火地域等の地域地区の指定」について。津波浸水想定区域での防火地域指定は画期的と思うので、もう少し記載を深めてもいいと思う。

小泉氏

防火地域を位置付けるだけでは、規模基準以下の小さな建築物は木造のまま、耐火建築物にならないことが懸念される。このため、不燃化促進事業等の建替え促進策と併せて位置付けたほうがいいと思う。若しくは東京のように独自条例で、全ての建築物を耐火建築物としていくというのも一案。

池田氏

防災地域指定と建築物の耐浪化促進策をセットで位置づけ、例えば防火地域指定したエリアでは支援を手厚くする、といった案も考えられる。

P74「適切な土地利用規制の検討」に係ることと思うが、今後の公共施設の、特に医療・福祉施設の再配置や新たな整備に際しては、災害リスクが小さいところという視点をどこかに入れるべき。

小泉氏

今の医療・福祉施設の配置に係る指摘は大事なので、記載しておくべき。

池田氏

P110「PDCAサイクルによる計画の適切な進行・見直し」について。PDCAサイクルのうち、C（評価）にどう取り組み、その後の計画にどのように反映していくかが重要と思う。今の時点で、どういう評価軸、評価指標で検証するかは記載できないかもしれないが、これから評価の仕方を検討していくことは記載しておくべき。

小泉氏

市が出来る進捗管理や評価方法を見定めて、進捗管理をするための体制づくりや、指標が出来たら公表して市民とともに管理していく等が必要となる。マネジメント協議会と連携して進捗管理をしていくこと、進捗管理の方法自体を協議会で検討する必要があること等を記載してはどうか。具体的な方法までは記載しなくてもよいが、方法としては、アウトカムとして市民の生活の質があがっているかを評価する、また総合計画の実施計画と紐付けて管理していく等、いろいろ考えられる。

梅田氏

都市マスそのものも大切だが、市民にとっては都市マスに基づき、どんなまちづくりが進められていくか、また進められてきたかが大切だろう。現行計画では市民への報告や一緒に進捗管理していくようなことはされてこなかったもので、改定後は、市民WSやパブコメ等を使って、市民とともに都市マスの評価・進捗管理を進めていっていただきたい。

小泉氏

例えば、都市計画基礎調査の結果を活用するというのも一案である。建物用途現況調査や土地利用現況調査により、「新たな交通基盤を活かしたまちづくり（市北部のまちづくり）」がどれだけ進展したか等を確認・整理し、その結果をもとに、市民と今後の進め方を議論する等が考えられる。

梅田氏

都市マス全体の細かい話となるが、各種記述の語尾の「に努めます」、「推進します」、「促進します」についてはルール付けがされているか。

事務局

「推進」は沼津市が整備主体、「促進」は国や県等が整備主体という整理で記述している。

小泉氏

「努めます」は努力規定で優先度がそれ程高くないもの、「促進します」は優先度が高い表現のように思う。また、「推進します」は実現するという意思表示、「検討します」は実現化したいがまだどうなるか分からない、というように読み取れる。そういった視点で、語尾を見直してはどうか。

梅田氏

全体的に一定のルールで、語尾を統一していただきたい。

それから、P 6「大正 12 年に～、路面電車が走っていました」について。路面電車は昭和にも走っていたが、この表現だと大正のときのみ走っていたように受け取られないか。「大正 12 年から昭和 30 年代まで、走っていました」くらいの表現のほうがいいかもしれない。

小泉氏

昭和 30 年代の沼津駅前写真を見ると、駅前広場が広場らしく、いい写真と感じる。姫路の例に見られるように、近年の駅前広場の再整備は、交通施設面積を減らし、この写真のような豊かな広場を設けるようにしている。

少し話題が変わるが、沼津港北側にある第一種低層住居専用地域はどういう経緯で位置づけられ、また、現在、どんな土地利用をされているのか。というのは、この地域は津波が懸念されるが、第一種低層住居専用地域では避難施設となるような中高層建築物が建たないことが懸念される。

事務局

沼津港北側は、海岸沿いの風光明媚な土地で、海浜や松林は国有地・市有地となっている。また、その他の土地は別荘地で土地利用をされていたことから、第一種低層住居専用地域に指定された。

梅田氏

津波対策として、指摘のとおり建物での対策が難しいことから、築山を整備している。

事務局には、本日の議論をもとに必要な追加修正をしていただきたい。

委員会については、本日で終了となります。昨年の懇話会を含めると、計6回も議論いただき、ありがとうございました。これからの沼津市のまちづくりにおいても、委員の先生方にはご協力いただきたいので、今後ともよろしく申し上げます。

5 閉会

以上