

# 第 87 回焼津市都市計画審議会

## 議 事 録

日 時 令和8年2月12日(木)  
午前10時00分～午前12時00分

会 場 焼津市役所本庁舎7階 会議室7A

## 第 87 回焼津市都市計画審議会議事録

開催日時：令和 8 年 2 月 12 日（木）

10：00～12：00

場 所：焼津市役所本庁舎 会議室 7 A

### 【出席者】

職務	氏名	所属	区分
会長	池田 浩敬	常葉大学大学院教授	学識経験者
職務代理者	川口 良子	合同会社デザイン・アープ代表	
委員	村松 文次	焼津商工会議所専務理事	
委員	久保山 悦広	焼津漁業協同組合専務理事	
委員	村松 章	焼津市農業委員会会長	
委員	曾根 義和	一般社団法人志太建築士会	
委員	増井 好典	焼津市議会議員	市議会議員
委員	吉田 昇一	焼津市議会議員	
委員	深田 ゆり子	焼津市議会議員	
委員	沼野 克史	島田土木事務所所長	関係行政機関 又は県の職員
委員	中村 友之	志太榛原農林事務所所長	
委員	百瀬 尚至	焼津漁港管理事務所所長	
委員	岡本 康夫	焼津市自治会連合会会長	市民
委員	浦田 清美	焼津市民生委員児童委員協議会	
委員	西島 潔	焼津市環境審議会	

【事務局】都市政策部長 山内、都市計画課長 山田、計画担当主幹 松永、主任主事 荻原

【傍聴者】1名

<b>1. 開会</b>	
（事務局） 都市計画課長 山田	挨拶
<b>2. 議案第 1 号</b> 焼津市都市計画マスタープラン（案）について	
（事務局） 計画担当主幹 松永	焼津市都市計画マスタープランの改定について、 概要版資料により説明
<b>質疑・応答</b>	
深田委員	今回の改定は専門用語や横文字が多く、一般市民に分かりやすい説明が必要ではないか。
（事務局） 計画担当主幹	策定時の平成 28 年にも巻末に用語集がある。今回の改定でも、巻末に用語集を追加し、なじみのない行政用語や専門用語について分か

松永	りやすい資料となるように更新する予定である。
池田会長	ご指摘のとおり、用語集があると分かりやすいので、ぜひ対応いただきたい。
深田委員	各地域の追加項目で流域治水対策や水災害対策プランについても説明が必要ではないか。
(事務局) 計画担当主幹 松永	同様に巻末に用語集を設けて分かりやすくまとめるように努める。
西島委員	焼津市の現況にインフラの老朽化を追記してはどうか。 公共施設やインフラの老朽化と人口減少による財源不足が懸念されるが、施設の改廃やコンパクトなまちづくりが重要であると考えているがどうか。
(事務局) 計画担当主幹 松永	都市計画の観点では、機能配置・土地利用が中心の内容となるため、老朽化問題については、公共施設総合管理計画との整合を図ることが重要と考えている。重要な課題として認識をしているため、マスタープランの分野別方針でもインフラの老朽化に対する方針を記載している。
西島委員	インフラ維持の現状を色々な機会で発信していくことが必要ではないかと思う。
池田会長	ご指摘のとおり重要な課題である。その件については、P14にコンパクトなまちづくりを進める考え方で示しており、一丁目一番地の課題として認識している。都市の将来像としても認識しており、改めて肝に銘じなければいけないと感じた。
村松章委員	人口減少の中、農家の分家も減っており、他市へ人口流出している。都市計画マスタープラン改定に際して、どこの地区の人がどこの地区へ移動しているかを調査しているのか。
(事務局) 計画担当主幹 松永	市内から市内への移動は、追いかけるのが難しい。市外のどこへ移動したか、又は市外から市内のどの地区に移動したかは把握できる。
村松章委員	東益津から大井川地区まで各地域の特性がある。各地域の中心地に市民が流出しないように特性を活かしつつ、必要な機能を残していくようにしてほしい。
池田会長	コンパクトなまちづくりを目指しているが、人口流出を容認するものではない。地域の良さは残しつつ、人が来ていただけるようにぎわいを生むことが都市計画の主目的と思う。
村松章委員	銀行などの統廃合により地域の不便さが発生している。できる限り地域の中心地の周辺に必要な機能を残してほしい。居住に必要な生活用品店や金融などの民間企業に対し、市としても対応していただきたい。
(事務局) 計画担当主幹 松永	人口の社会増、自然増になっている地区もあり、年によっては市域全体として社会増となっていることもある。市街化区域は土地区画整理事業などによって人口増の地区もあるが、市域全域に対し市域3

	割の市街化区域だけでなく、7割の調整区域も含めて企業誘致、子育て支援、移住定住促進策などの総合的な取組が重要と認識している。引き続き持続可能なまちづくりを進めていく。
池田会長	コンパクトなまちづくりを目指す上でも、生活利便性の確保は重要である。
西島委員	焼津駅周辺を都市拠点、西焼津駅周辺を地域拠点としており、その中心部を小石川が流れている。度々、水害のある地域で、保水量のある農地から宅地開発がされ、人口が集積することでより水害リスクは高まると考えている。水害対策は相当なレベルまで引き上げるべきと思うが、具体的にどう対応していくのか。
(事務局) 計画担当主幹 松永	気候変動で水害リスクが高まっていることは認識している。小石川流域で県や藤枝市等と連携し流域治水プロジェクトに取り組んでいる。焼津市は遊水池整備や雨水貯留施設の促進、ハザードマップ周知によるソフト対策を講じている。開発行為における、貯留機能については排水・貯留の技術基準に沿って審査を行い対応している。行政・事業者等それぞれの役割分担をもって流域治水対策プロジェクトに取り組んでいる。
西島委員	流域治水であるため、中下流域にある焼津市だけでなく流域全体で検討を続けてほしい。
池田会長	流域治水という考え方も重要であるが、立地適正化計画の中でも誘導区域については、防災指針に沿って防災対策も考えていく必要がある。
深田委員	大井川西地域では、田園集落エリアと位置付けられているが、新たな土地利用の検討地域とも位置付けられている。農用地区域が位置しており、土地利用検討地区として記載もあるが抽象的な記載であり、農業と魅力あるまちづくりをどう考えているのか。
(事務局) 計画担当主幹 松永	地域別構想は、平成28年策定の前段2年間で地域協議会にて地域の皆様と一緒に整理した内容である。インター開通の暁には交通の利便性を活かした交流あふれるまちづくりを進めたいという意見があった。一方、農業生産の場でもある農用地区域でもあるため、営農環境を維持しつつまちづくりを進めていきたいという意見があったため、田園風景や営農環境を守り共存していくと整理している。
深田委員	平成28年からまちづくりの検討が進められている現在において、これからの10年、この地域は田園風景を守りつつ魅力あるまちづくりができるのか。まちづくり方針図に農用地区域が書かれていないが、どう解釈してよいか。水害リスクがあるため農地を守る必要があるが、この都市計画マスタープランとの整合性はどのように考えているか。
(事務局) 計画担当主幹 松永	まちづくりの方針図にどこまで記載するのかという問題がある。あくまで概念図であり、細かな農用地区域、ハザードマップなど記載すべき事項はあるが、拠点をどう繋げていくのかというまちづく

	りを進めていくのかを市民の皆様に分かりやすく集約し表現しているものである。
川口委員	同時並行的に市街化調整区域における地区計画適用の基本方針を策定しており、より対象地域の絞り込みがされている。 基本方針の結論がうまく焼津市都市計画マスタープランと整合されていると良いと思う。
増井委員	地域別の部分で、流域治水が各地域に均一に記載されているが、現状は地域別の取組にばらつきがあると思う。地域の現状に合わせた表現であってもよいと思うがどう考えているか。
(事務局) 計画担当主幹 松永	改定作業では他施策の記載範囲を巡り議論があり、都市計画マスタープランは概念的な基本計画であるため、方針的記載に留める判断をしたが、実際には地域ごとの対応差があることは認識している。深田委員の指摘のあった農用地については、市街化調整区域の土地利用方針として自然環境や営農環境の維持・保全を基本に据えつつ、産業振興に資する計画的な土地利用を適切に図ることとしている。
増井委員	市民からの声や拾いこみの機会を改めて与えてほしいという希望がある。
(事務局) 計画担当主幹 松永	都市計画マスタープランとなると概念的なものであり、理解しづらいものである。具体的な地域ごとの施策となると認識しやすいため、そういったものを引き合いに周知していく。
深田委員	市民の人は細かくしっかり読まないと思う。住民合意はこの場では関係ないと思うがどう考えているか。
(事務局) 計画担当主幹 松永	外部検討委員会でも出てきた非常に難しい問題と思う。その地区で何がしたいかによって合意形成のステップも変わると思う。地域ごとの諸事情や課題によってケースバイケースと考える。議案2号でも地域合意について出てくるが、地区での地域合意によって地区計画が活用されていくが、同じ方向を向いていただくのが理想と考えている。状況を見極めながら進めていくことが重要と考えている。
深田委員	地域別のマスタープランでは、地域合意がケースバイケースとあるが、どういったものがあるのか。
(事務局) 計画担当主幹 松永	都市計画マスタープランは概念、基本理念を掲げているもので都市計画の基本となる計画である。実際の事業を進行していく際にそれぞれの計画があるため、その段階で皆様の合意形成をしていくものと考えている。
池田会長	そもそも地域別構想は地域住民の代表の方が作成しているもので、その時点で意見を聞いている状況ではあるが、都市計画決定するなどの法的なものはないため、協議会内で意見をいただいているものの積み上げで焼津市都市計画マスタープランはできている。具体的な施策の段階で意見を聞くものである。
西島委員	都市拠点である焼津駅周辺の空き家の発生についてどのように分析しているのか。都市拠点周辺では居住機能をどういう施策で具体的に推進していくのか。

(事務局) 計画担当主幹 松永	空き家の分布については、平成28年の実態調査を基に分析している。当時の分布では、沿岸部から中心市街地にかけて分布している傾向がある。空き家の定義も難しく、分析は難しいが、沿岸部から内陸部への流れが傾向としてであると分析している。 居住誘導の考え方は、立地適正化計画で居住を誘導していくエリアと都市機能を誘導していくエリアを設定している。居住誘導エリアでは、例えば居住誘導施策として、駅前の再開発事業や高度化、空き家の利活用に向けた補助制度の活用、子育て支援による移住定住などの施策があげられる。
西島委員	市街地への環境悪化を防ぐことが重要で、特に夏の猛暑に対する対策が重要である。 公園・街路樹の整備・風の道を考慮した建物配置に対する都市デザインなどの対応を積極的に取り入れていくべきである。
池田会長	他にご意見、ご質問はありませんでしょうか。 ないようですので、議案第1号『焼津市都市計画マスタープラン(案)について』お諮りします。ご異議ありませんでしょうか。
各委員	異議なし
池田会長	それでは、議案第1号『焼津市都市計画マスタープラン(案)について』は、原案どおりとさせていただきます、市長にその旨を答申します。
<b>3. 議案第2号</b> <b>焼津市市街化調整区域における地区計画適用の基本方針(案)について</b>	
(事務局) 計画担当主幹 松永	焼津市都市計画マスタープランの改定について、概要版資料により説明
<b>質疑・応答</b>	
川口委員	市街化調整区域の地区計画は住民主体で進める制度であり、都市計画マスタープランとの整合性を保ちながら地域づくりを進めるためにも、パンフレットや広報などで内容を分かりやすく周知してほしい。
池田会長	分かりやすい説明や資料配布、パンフレット作成など住民や関係者に情報が浸透しやすい形での周知が重要である。 無秩序な開発を防ごうということで、調整区域の規制に加えて、より細かくコントロールするためにまとめられている。
深田委員	P4の地区計画策実現までの流れについて、地区計画制度活用に関する意識の高まりについて、実際に要望はあるか。
(事務局) 計画担当主幹 松永	市民説明会でも同様の質問があったが、実際に活用をしたいという話は現状ではない。
深田委員	今回エリア指定した候補地の4地域について、該当地域に対して文書・資料配布はするのか。
(事務局)	すべての市民が対象であるため、地域に特化した説明会は予定して

計画担当主幹 松永	いない。
深田委員	資料配布は必要に応じて対応するのか。また、市ホームページに資料掲載するのか。
(事務局) 計画担当主幹 松永	各自治会長へ説明会に参加いただいており、内容を把握している。市ホームページへの情報公開を進める方針である。必要に応じて各地域への説明や資料配布などにも対応していく予定である。
深田委員	提案については、各自治会長が全体を掴んでおり、自治会の役員会などで話が出て、市へあがってくる流れと思われるが、市民はどうやって参画していくのか。
(事務局) 計画担当主幹 松永	該当地の方からの発意提案となるため、該当地区のルールを決めたいということで提案があがってくることを想定している。市民が中心となって検討のスタートを切る仕組みであると考えている。
川口委員	地域合意には地域主導の体制づくりが必要であるが、現状では非常に難しい課題である。行政の関与も限界があるが、体制構築の段階で行政へ相談し、アドバイスを受けて進めていくこととなる。地域特性を考慮し、地域内で合意形成やルールづくりについて検討が求められる。また、市議会は市民と行政の橋渡し役として支援が期待され、一丸となって進めていければよいと考えている。
池田会長	他にご意見、ご質問はありませんでしょうか。 ないようですので、議案第2号『焼津市市街化調整区域における地区計画適用の基本方針（案）について』お諮りします。ご異議ありませんでしょうか。
各委員	異議なし
池田会長	それでは、議案第2号『焼津市市街化調整区域における地区計画適用の基本方針（案）について』は、原案どおりとさせていただき、市長にその旨を答申します。
<b>4. 閉会</b>	