

第56回（令和5年度第2回）

静岡市都市計画審議会 議事録

会長 小泉祐一印

委員 村岡一男

日 時：令和5年11月2日（木）
15時30分～16時05分

会 場：静岡市役所本館3階 第1委員会室

第 56 回（令和 5 年度第 2 回） 静岡市都市計画審議会議事録

1 日 時

令和 5 年 11 月 2 日（木） 15 時 30 分から 16 時 05 分

2 場 所

静岡市役所静岡庁舎本館 3 階 第 1 委員会室

3 出席者

（委員）

片山幸久、大石信之、小泉祐一郎、松下友幸、永田喜雅、村岡一男、
中村満、関本三枝子、鈴木栄津、小山悟、長島強、福地健、
佐藤寿延（代理 柳野和也）、金子正志（代理 増田 秀典）、
勝又泰宏（代理 影山安秀）、加藤悟（代理 杉本信行）
以上 16 名

（事務局及び説明者）

杉山局次長兼都市計画部長、松南都市計画課長、塩澤参与兼緑地政策課長、
都市計画課担当者、交通政策課担当者

4 欠席者

中村英夫、小幡剛弘、佐野浩聡、小林道生 以上 4 名

5 傍聴者

0 名

6 議 題

第 1 号議案 静岡都市計画生産緑地地区の変更（静岡市決定）

7 情報提供

- ・ 静岡市立地適正化計画の改定について
- ・ 静岡市における建築物に附置する駐車施設に関する条例の改正について

[開会]

<事務局>

（挨拶）

<杉山都市局次長兼都市計画部長>

（挨拶）

（委嘱状交付）

<事務局>

(会長選出) . . . 小泉祐一郎委員を会長に選出

<小泉 祐一郎会長>

(挨拶)

<事務局>

職務代理人について

<西野勝明会長>

(職務代理人氏名) . . . 片山委員を指名 片山委員了承

[審議開始]

<事務局>

それでは、ここからは議題の審議になりますので、静岡市都市計画審議会条例第6条第4項の規定により、小泉会長が会議の議長となり進行をお願いいたします。

小泉会長、よろしくお願いいたします。

<小泉 祐一郎会長>

よろしくお願いいたします。

それでは、議案審議に入ります。

本日の出席状況ですが、行政機関の代理の方4名を含めまして、出欠者20名中16名です。

半数以上の出席がありますことから、静岡市都市計画審議会条例第7条第2項の規定により、本日の審議会が成立していることを報告します。

次に、静岡市都市計画審議会運営規定第7条第1項の規定により、議事録の署名人を指名いたします。

議事録署名人は、村岡委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(村岡委員・了承)

それでは、よろしくお願いいたします。

本日は、1議案についてご審議いただきます。

円滑な議事進行に努めますので、委員の皆様におかれましては、ご協力をお願いします。

それでは、事務局から説明をお願いします。

〔第1号議案の説明〕

都市計画課の松南です。よろしくお願いいたします。それでは、第1号議案静岡都市計画生産緑地地区の変更について、説明いたします。お手元に第1号議案の「議案書」と「説明資料」をご用意ください。本案件の決定権者は静岡市で、静岡県の協議を要する案件となります。

説明資料 下段をご覧ください。まず、生産緑地地区についてご説明します。生産緑地地区とは、都市計画法第8条の地域地区の一つであり、生産緑地法の規定に基づくものです。この地域地区は、今回の生産緑地地区の他、用途地域、高度地区、風致地区など、土地利用を誘導する重要な都市計画のことで、今回の議案となります。生産緑地地区は、市街化区域内の農地が持つ「緑地機能」を評価し、農地等を適正に保全することにより、良好な都市環境の形成を図ることを目的に都市計画に定めるものです。「緑地機能」には、破線の枠内に示すとおり、3つの役割があります。一つ目に、一定の間隔を確保することで、公害を未然に防止したり、緩和するなど緩衝機能的な役割、二つ目に、災害時の避難者の収容や、救助活動などの避難地としての役割、三つ目に、都市生活からの緊張の緩和など、健康増進を図る役割があります。

説明資料2 ページ上段をご覧ください。次に、「生産緑地地区の指定」についてご説明します。指定にあたっては、「生産緑地法」第3条として、1つ目の、現に農業の用に供されていること、2つ目の、公害又は災害の防止や、良好な生活環境の形成に、相当の効用があること、3つ目の、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること、4つ目の、農業の継続が可能であることを規定しています。

次に、「静岡市生産緑地地区の区域の規模に関する条件を定める条例」により、5つ目の、一団の農地の面積が300㎡以上であることとし、そして、「静岡市生産緑地地区指定基準」により、6つ目の、静岡市立地適正化計画における集約化拠点形成区域のうち、「静岡駅周辺地区」「清水駅周辺地区」「東静岡駅周辺地区」に含まれていないことを規定し、この6つの全てを満たす必要があります。

説明資料下段をご覧ください。次に「生産緑地地区の解除」についてご説明します。「解除」については、生産緑地法第10条、生産緑地法施行規則第5条の規定より次の3つの要件のいずれかに該当する場合に限られています。1つ目は、生産緑地地区の「指定から30年」を経過したときです。なお、本市の場合、生産緑地地区の制度運用を、政令市に移行した平成17年度から開始しているため、指定から30年を超える生産緑地地区の該当は未だありません。2つ目は、農業の主たる従事者の死亡により、良好な農地としての維持管理ができなくなったとき、3つ目は、農業の主たる従事者の重大な怪我や病気などの故障により、良好な農地としての維持管理ができなくなったときとなっております。

それでは、「生産緑地地区の変更の内容」についてご説明します。説明資料3 ページ上段をご覧ください。議案書は1ページとなります。

今回の都市計画変更により、生産緑地地区の総面積は、約203.4haとなります。

説明資料3 ページをご覧ください。議案書は4ページとなります。今回の変更概要

でございます。まず下段の表をご覧ください。この表は今回分の増減内訳を区ごとに示したものとなっております。表の左側が、新規指定及び既存の生産緑地に隣接する農地を追加指定し変更増とする箇所数と面積、右側が、全部解除及び既存の生産緑地を一部解除し、変更減とする箇所数と面積を示しております。葵区は、新規指定 5 箇所、変更増 3 箇所、面積増約 0.4ha、全部解除 17 箇所、一部解除による変更減 4 箇所、面積減 約 2.0ha、駿河区は、新規指定 18 箇所、変更増 1 箇所、面積増約 1.7ha、全部解除 27 箇所、一部解除による変更減 8 箇所、面積減 約 2.9ha、清水区は、新規指定 1 箇所、変更増 3 箇所、面積増 約 0.1ha、全部解除 8 箇所、一部解除による変更減 2 箇所、面積減約 0.8ha、合計では、新規指定 24 箇所、変更増 7 箇所、面積増約 2.2ha、全部解除 52 箇所、一部解除による変更減 14 箇所、面積減約 5.7ha いたします。

この結果を基に、上段の表をご覧ください。左の黄色で着色した 2 列が変更前、右の赤い文字の列が変更後を示しております。各区の変更後の箇所数と面積は葵区は、504 箇所、約 58.2ha、駿河区は、895 箇所、約 91.9ha、清水区は、493 箇所、約 53.3ha に変更となり、合計では、変更前は、1,920 箇所、約 206.9ha であったものが、箇所数は 28 箇所減って 1,892 箇所、総面積は約 3.5ha 減って、約 203.4ha いたします。

説明資料 4 ページ上段をご覧ください。議案書は、戻っていただいて、3 ページとなります。変更に至る理由ですが、市街化区域内にある農地等の農業生産活動に裏付けられた緑地機能に着目して、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全などに役立つ農地等を計画的に保全し、みどり潤う豊かな都市環境の形成を目指すため、新たに生産緑地地区の指定要件に適合した 24 か所及び変更による 7 か所の約 2.2ha を増する。

一方、主たる農業従事者の死亡や重大な故障等のやむを得ない理由により指定を解除する 52 か所及び変更による 14 か所の約 5.7ha を減とする。

このことから、変更前の総面積に、増加分を加え、減少分を差し引いた、総面積約 203.4ha について、本案のとおり変更するものでございます。

説明資料 4 ページ下段をご覧ください。これは、都市計画図書の総括図になります。

なお、議案書の附図として、総括図の縮小が議案書の 5 ページに、計画図は全体を 7 枚に縮小し、附図として、6 ページから 12 ページにかけ添付しております。

説明資料 5 ページ上段をご覧ください。議案書は 7 ページの附図 No.2 となります。こちらは、駿河区水上の位置を示しています。これは、計画図の一部で、「既決定」箇所のほか、変更地区の「追加」及び「除外」の箇所を記載しています。

説明資料 5 ページ下段をご覧ください。こちらは、駿河区水上地内を拡大したものです。まず、変更区域の追加うち「新規」のものについてご説明いたします。赤字で「新規」の記載があり、赤く着色した土地が、今回、生産緑地地区を新たに指定しようとする箇所となります。「既決定」の記載のある、緑色に着色している土地は、既に指定している生産緑地地区を示しています。

説明資料 6 ページ上段をご覧ください。議案書は 7 ページの附図 No.2 となります。

こちらは、清水区高橋五丁目の位置を示しています。

説明資料6ページ下段をご覧ください。こちらは清水区高橋五丁目地内を拡大したものです。次に、変更区域の追加のうち「変更増」のものについてご説明いたします。「変更増」は、既に指定している生産緑地地区の区域を拡大しようとするものです。緑色に着色した、既に指定している生産緑地地区（C-559）に、この土地に接している、赤字で「変更増」と記載がある、赤く着色した箇所を、今回、追加指定し、面積を増やすものです。これにより、緑色の着色と赤い着色を囲む赤い実線が、変更後の生産緑地地区（C-559）の区域となります。

説明資料7ページ上段をご覧ください。議案書は7ページの附図No.2となります。こちらは、葵区竜南一丁目の位置を示しています。

説明資料7ページ下段をご覧ください。こちらは、葵区竜南一丁目地内を拡大したものです。変更区域の除外のうち「解除」のものについてご説明いたします。中央の黄色字で「解除」の記載があり、黄色に着色した土地（A-265）は、すでに指定している生産緑地地区の全てを解除することになります。

説明資料8ページ上段をご覧ください。議案書は7ページの附図No.2となります。こちらは、駿河区高松の位置を示しています。

説明資料8ページ下段をご覧ください。こちらは、駿河区高松地内を拡大したものです。続きまして、変更区域の除外のうち「変更減」のものについてご説明いたします。「変更減」は、既に指定している生産緑地地区（B-494）の区域を縮小するものです。赤字で「変更減」と記載がある黄色に着色した箇所は、変更前は緑色に着色した土地と合わせ、生産緑地地区として指定されていましたが、黄色に着色した部分が指定解除となったため、生産緑地地区の面積を減らすものです。

隣接する緑色に着色した土地は、300㎡以上の面積が残るため、生産緑地地区として継続されます。これにより、赤い実線で囲まれた緑色に着色した土地が、変更後の生産緑地地区（B-494）の区域となります。

説明資料9ページをご覧ください。次に、「都市計画の手続」について、ご報告いたします。静岡市都市計画公聴会規則第3条第1項に基づき、令和5年7月7日（金）から21日（金）までの2週間、原案の縦覧および公述の申し出について行いましたが、縦覧者及び公聴会における公述の申し出はありませんでした。

このため、公聴会は中止としました。また、令和5年9月20日（水）から10月4日（水）までの2週間、都市計画法に基づく案の縦覧および意見書の受付を行いました。縦覧者は0名で、意見書の提出はありませんでした。「今後の予定」ですが、本日の都市計画審議会の議を経たのちに、11月中には、都市計画法第19条の規定に基づき、静岡県との法定協議を行い、その後、12月には、都市計画法第20条の規定に基づき、都市計画変更の告示を予定しております。

以上、第1号議案 静岡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。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

〔第1号議案の質疑応答〕

<小泉 祐一郎会長>

ご説明ありがとうございました。

ただいまのご説明について、質問、ご意見等ありましたらお願いします。

<松下 友幸委員>

初めてなのでわからない所がありまして、教えて頂ければと思うのですが、説明資料8ページの下段の所で変更減がありましたという話がありましたけれども、変更減になった理由というのは審議会では、説明されないということなののでしょうか。

<塩澤参与兼緑地政策課長>

都市計画審議会では、生産緑地につきましては、全体の面積を審議するところではございますけれども、今、松下委員がおっしゃったとおり、個別の理由ですけれども、私共、変更減をするにあたりまして、指定していた主たる従事者、生産緑地として、生産活動を行っている主たる従事者の方が、こちらは説明資料2ページの下段でございます。生産緑地地区の解除の規定もございます。都市計画課長から説明があったように、3つの理由をもって解除の要件がございます。主に一部解除につきましては、生産緑地を農家として運営する主たる従事者が複数人おりまして、そのうちの一人であるとか、お亡くなりになったりとか重大な故障であるとか、この要件に合致した時に、残りの方で元々あった面積の生産緑地を運営が出来ないというところの確認をした中で、例えば残りの3人のうちの1人であれば、2人で運営できる面積として、説明資料8ページの黄色い部分は一部解除ということで、解除の申請をいただいております。そこを、私どもで審査した上で、こちらの都市計画審議会の全体の面積を一部として集計しているところでございます。

<松下 友幸委員>

分かりました。ありがとうございました。

<小泉 祐一郎会長>

都市計画の決定の議案としては面積の決定です。内訳としては、こういう場所がありますということです。個別については、ご説明があったように基準が定まっていて、申請に基づいて審査してやっているものです。意見書が出るとか、公聴会とか、個別の案件で事案があれば、その案件については場合によっては、審議の中でもう一度確認する場合があるという事でございます。

それでは、ほかに質問等ございますでしょうか。

<小山 悟 委員>

変更減になった黄色い土地は、これまできちんと農地として農作物が作られてきた土地が、生産緑地地区の解除によって今後どのような土地利用をされていくのか。

<塩澤参与兼緑地政策課長>

あくまでも例えばですが、生産緑地を指定、解除する際の順序について、説明資料2ページにあるとおりですが、生産緑地の指定をするにあたっては、まず、現に農業の用に供されている事は当然ですが、(3)の公共施設等の敷地の用に供する土地として適している事といったところで、例えば、公園であるとかそういったものがございしますが、まず生産緑地の解除の手続きとして、その土地の地権者は、買取りの申出を行うことになっています。それは、まずは、市の公共施設等として、解除される生産緑地の土地を必要とするかというところを市の内部で精査します。その形で、市として生産緑地を購入するといった事例は今までにございませんが、その次のステップで農業委員会が、農業の権利を持った方が、その土地を必要になるのか、購入する意思があるのかというところを確認します。それでも購入の申出がなければ、正式に農地(生産緑地)としての解除となり、宅地であるとか雑種地であるとか、農地以外の地目になって初めて農地でなくなる。その後は、やはり地権者の土地の活用の意向ということになりますので、例えば、住宅を建てるであったり、不動産業者へ売却したりと、その辺りは地権者の裁量によるものということでございます。

<小山 悟 委員>

ありがとうございます。ということは、地権者が放置して、荒地地として残ってしまう可能性もゼロではないと理解してよろしいか。

<塩澤参与兼緑地政策課長>

農地(生産緑地)としての管理では無くなっていくので、そういう可能性もゼロではないというところがございます。

<小泉 祐一郎会長>

都市計画上からいうと、市街化区域なので、宅地としてむしろ供給していただいてそこに建物が建っていくなり、都市的な利用に供されることに期待しているということではないかと思えます。

それでは、他に質問等ございますか。

よろしいですかね。それでは、採決を行いたいと思います。賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙 手)

全員賛成ということでございますので、よって第1号議案につきましては、原案のとおり決定いたしました。

以上をもちまして、本日の議題の審議は終了しましたので、事務局へお返しします。

<事務局>

小泉会長をはじめ、委員の皆様、ご審議ありがとうございました。それでは引き続き、事務局からの情報提供を行います。本日は、事務局より2件の情報提供を行わせていただきます。1件目は、都市計画課から、「静岡市立地適正化計画の改定について」でございます。

〔情報提供〕

＜都市計画課職員＞

都市計画課の山本と申します。よろしくお願いたします。お配りした資料、まず、目次になります。1から3におきまして、立地適正化計画そのもの話をさせていただきまして、4から5で、現在進めております、立地適正化計画の改定についてのお話をさせていただければと思います。

2ページ目をご覧ください。まず、上段ですが、そもそも立地適正化計画につきましては、国により制度が創設された経緯としまして、今後のまちづくりにおいて人口減少や少子高齢化を背景とし、高齢者や子育て世帯にとって快適な生活環境を実現することや持続可能な都市経営を可能とすることが課題となっております。このようなことから、平成26年8月に都市再生特別措置法という法律が改正されまして、医療・福祉・商業等の生活サービスを提供する都市機能や居住機能を緩やかに誘導するとともに公共交通と連携し、コンパクト＋ネットワークのまちづくりを目指す立地適正化計画の制度が創設されております。

本市におきましては、静岡市都市計画マスタープランにて、目指す将来都市構造として集約連携型都市構造を掲げておりまして、その実現のための静岡市立地適正化計画を、平成29年3月に策定し、平成31年3月に改訂を実施しております。

上位計画等との関係性につきましては、記載のとおりでございますが、静岡市立地適正化計画は、都市計画マスタープラン等と調和しながら、都市機能や居住の密度を高めるエリアの将来像の実現化をはかるためのものとなっております。

次に資料2ページ下段をご覧ください。当計画で定める事項は、資料記載のとおりですが、主なものとしては、立地適正化計画に関する基本的な方針、医療・福祉・商業等の各種サービスの効率的な提供を図るために都市機能を誘導する、都市機能誘導区域、この区域につきましては、本市においては集約化拠点形成区域と称しております。また、一定のエリアにおいて、人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティの持続的な確保を図るために、居住を誘導する、居住誘導区域、この区域におきましては、本市では、利便性の高い市街地形成区域と称しております。さらには、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じるための指針、防災指針などを当計画で定める事項としております。

次に、資料3ページの上段でございます。こちら、まちづくりの方針についてですが、都市計画マスタープランで示している集約連携型都市構造の図を表しておりますが、この集約連携型都市構造を立地適正化計画で実現することとしておりまして、各拠点やゾーンを集約化拠点区域や利便性の高い市街地形成区域、そういった区域を設定しているものでございます。

資料3ページの下段ですが、立地適正化計画の基本方針でございます。立地適正化計画では、都市計画マスタープランと調和した、集約連携型都市構造の実現に向けて、コンパクトなまちづくりを推進し、総合計画の実現に向けた課題解決を図ることが、本計画の狙いとなっております。

課題としましては、3つに分類しておりますが、厳しさをます都市経営や移動環境などの安心・安全な生活への懸念、まちなかの求心力の低下や地域産業の回復の遅れ

などの、地域経済への懸念、急激な人口減少への直面など、人口減少への懸念などがあげられます。これらの課題解決に向けて、立地適正化計画と地域公共交通網形成計画と連携して、計画を推進し、都市のコンパクト化によって、市民生活の質の向上、地域経済への活性化、人口減少対策の下支えといった効果が見込まれるものでございます。

資料4 ページ上段をご覧ください。本計画の狙いや都市構造を踏まえた立地適正化の基本方針を定めているものでございます。一つ目の方針としては、集約連携型都市構造をベースに、「市民（ひと）が輝く」「都市（まち）が輝く」の実現に資する都市形成を目指すこととしており、集約連携型都市構造をベースとして、コンパクトなまちづくりを推進することによって、市民生活の質の向上、地域経済の活性化を図ることとし、二つ目の方針といたしましては、人口活力を高める対策が生み出す、好循環を下支えするとしており、定住人口だけでなく、交流人口、関係人口の維持・増加に貢献するような、魅力あるまちづくりを進めることとしております。

三つ目の方針としましては、静岡市の特徴であり、強みでもある「コンパクトな体質」を磨き上げることとしており、それを踏まえ、これまで本市を支えてきた拠点や、公共交通軸を最大限利用し磨き上げることとしております。

この基本方針を踏まえまして、記載しておりますとおり、都市機能誘導及び居住誘導の基本方針を定めているものでございます。

次に下段になりますが、本計画を活用した将来都市構造の実現を図示した概略図となります。集約化拠点形成区域としては、西から安倍川駅周辺、静岡駅周辺、駿河区役所周辺、東静岡駅周辺、草薙駅周辺、清水駅周辺の6地区を定めてございます。また、ピンク色で着色しているところが、利便性の高い市街地形成区域、それを取り囲むように、ゆとりある市街地形成区域を設定しているものでございます。

5 ページをご覧ください。ここから、現在進めている計画の改定についての説明でございす。昨年度より、改定に向けた取組みを進めておりますが、まず背景として、立地適正化計画は、社会情勢の変化等に対応するため、概ね5年ごとに調査・分析・評価を行うよう努めることとされており、本市の立地適正化計画は、31年の計画改定から5年が経過しております。また、令和2年6月の都市再生特別措置法の改正を受け、都市機能や居住の誘導を図るうえで必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針として「防災指針」の立地適正化計画への位置づけが定められたものでございます。このような背景から、評価を行うとともに、計画改定に向け進めているところでございます。

次に、指標等の分析についてですが、本計画の評価指標として、集約化拠点形成区域（6地区）における誘導施設の充足率、利便性の高い市街地形成区域における人口密度を設定しております。この誘導施設の充足率については、各区域ごと決定している誘導施設がどの程度整備されているかなどを示すものでございます。この二つの指標、何れも、現時点では目標を概ね達成しているといったところでございます。また、静岡市の現況をみますと、人口減少・高齢化は、今後も続く見込まれており、市街地の集約による人口密度の維持・向上等の課題は、現計画策定時から大きな変化はなく、計画改定から、5年ということもあり、計画に記載した事業のほとんどは、現在も取組中というような状況となっております。

5 ページの下段ですが、今説明した背景・指標等の分析を踏まえ、当計画の改定を行うもので、改定方針の一つ目としては、立地適正化計画のベースとなる「まちづくりの方針」や「立地適正化計画の基本方針」については、現計画を踏襲するものとし、方針の二つ目としましては、立地適正化計画への防災指針の位置づけといった、都市再生特別措置法の改正や市の都市計画に関わる事業の進展等を踏まえ、部分的な集約化拠点形成区域、利便性の高い市街地形成区域の見直しを行うこととし、この二つの方針で改定を考えているものでございます。

6 ページをご覧ください。まず、上段ですが、主な改定内容として防災指針を当計画へ位置づけることとしておりますが、そもそも防災指針とは何かということですが、防災指針は、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じるため、立地適正化計画に定めるもので、主に利便性の高い市街地形成区域における居住や集約化拠点形成区域における都市機能の誘導を図るために必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針となります。本市における防災指針は、想定される被害の甚大さや都市への影響等を踏まえ対象とする災害は、津波、洪水、内水、高潮、土砂災害としているものでございます。本市では、災害リスクに応じて、既に作成されているような関連計画で対応を講じるものとしています。例えば、災害全般におきましては、静岡市地域防災計画においては、避難訓練の充実や強化、地震におきましては、静岡市地震・津波対策アクションプログラムなどで、津波対策施設の整備、洪水におきましては、河川整備計画などで堤防整備や護岸整備、そういった既に様々な基本計画によって具体的な対策は位置づけられているものでございます。

防災指針におきましては、防災都市づくり計画の考え方で、災害に強い空間づくりと災害時の避難や応急活動を支える空間づくりを目的とした防災まちづくりの基本的な考え方や対策の方向を示す役割をもつ計画でございます。

6 ページの下段になりますが、防災まちづくりの基本方針についてです。基本方針としては、2つ方針を打ち出しております。1つ目は、災害リスクに対する市民・地域・事業者等の適切な行動や取り組みが、安全につながる環境づくりを推進することとしております。これは、市民の皆さまをはじめ、地域や事業者等の災害に対する平時からの準備を促し、避難をはじめ、災害時の適切な行動を支えるため、安全に繋がる環境づくりを推進するものでございます。

2つ目につきましては、安全・安心な暮らしと活気・賑わいが両立し、持続可能なまちづくりを推進することとしております。これは、立地適正化計画が目指す持続可能なまちづくりのため、安全・安心な暮らしと活気・賑わいのどちらも損なうことなく両立したまちづくりを推進することとしているものでございます。

次に、7 ページをご覧ください。上段になりますが、災害リスクへの対応方針は、災害対策による将来的な災害リスクの低減を見込み、災害リスクがあるエリアにおいても、原則、集約化拠点形成区域・利便性の高い市街地形成区域に含めることとしております。集約化拠点形成区域には、災害リスクがある区域も存在しますが、都市機能の誘導と併せて、災害対策を講じることで災害が発生した場合でも集約化拠点としての機能を損なわないように災害リスクの回避・低減策を講じることを前提に集約化拠点形成区域は基本的に維持するとしています。

また、利便性の高い市街地形成区域については、災害リスクがある区域が存在しま

すが、防災対策により将来的にリスク低減が見込める区域については、基本的に維持することとしています。

市民の命や家屋に関わるリスクにおきましては、市民の命を守る対策の有無や家屋への被害を軽減する対策の実効性が見込めるかどうかを検討し、家屋への被害を軽減する対策の実効性が見込めない洪水による家屋倒壊等氾濫想定区域の河岸浸食や土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域につきましては、利便性の高い市街地形成区域から除外するという方針としております。

この考えのもと、防災指針の位置づけによる利便性の高い市街地形成区域を見直すこととしています。

資料7ページの下段になりますが、防災指針案についてまとめた表でございます。災害リスクの高い地区ごとにそれぞれ、市民の命を守る対策の有無、家屋への被害を軽減する対策の実効性が見込めという2つの検討要素により検討結果を整理しているものですが、家屋倒壊等氾濫想定区域の河岸浸食につきましては、水流による地盤が削り取られる恐れのある区域のため、現時点では、家屋への被害を軽減する対策を講じることは困難と判断しており、土砂災害警戒区域については、発生の予測が困難で警戒区域に対する擁壁等のハード対策がなく、発災時には、家屋倒壊の恐れがあることから、家屋倒壊への軽減対策が十分ではないと判断しています。

また、今回の説明資料では記載しておりませんが、災害ハザードごとの主要な課題に対応した取り組みについて、施策の実施時期等を記載した防災まちづくりに関する取り組みを当計画に位置付けることによりまして、まちづくりに関する防災対策の取り組みを推進していくこととしたいと考えています。

立地適正化計画の改定案の内容については、今説明したとおりとなりますが、今年度末の公表に向けた内容検討を進めていく予定でございます。説明は以上です。

<事務局>

続きまして、交通政策課から静岡市駐車場附置義務条例の改正について、説明します。

<交通政策課 企画係>

交通政策課の草谷と申します。よろしくお願いいたします。

お手元の資料をご覧ください。1ページ目下段ですが、駐車場施策全体の背景として、約30年前、静岡駅周辺の駐車場の状況は下の写真のとおりです。自家用車の普及が拡大しており、平成初期では特に、女性の社会進出が進んだ時代であり、1家に1台から、誰でも運転免許取得が当たり前の時代へ移っておりました。当時は、自家用車の普及拡大に対して、道路や駐車場などの整備が追いついておらず、路上駐車が行われ渋滞が発生、事故も多発しました。このような問題に対して、静岡市は、駐車場整備計画を策定し、当時、駐車場整備量は5,500台ですが、不足する分を、官民で駐車場整備をしていくということを目指し、当時様々な施策を実施してまいりました。

2ページ目上段をご覧ください。それらの施策の一つとして、駐車場附置義務条例を定めているところですが、この目的としては、駐車場法に基づき、道路交通の円滑

化を図るため、一定規模以上の建築物に対し、駐車場設置を義務付けるものです。では、いったいどれくらいの駐車場を作らないとならないかという点、例えば、130坪の土地に6階建ての事務所を建設するとして、延床面積が2,000㎡だった場合、駐車場9台の整備を義務付けております。

資料下段は、近年の駐車場現状についての説明です。人口減少や少子高齢化が進んだことなどにより、市内のマイカーの保有台数も年々減少傾向にあります。また、民間の駐車場整備も増えているところですが、これらがあつたことによって、先ほどは写真で静岡駅周辺の状況をご覧いただきましたが、このような状況が徐々に解消されつつあり、路上駐車は減少、交通事故発生件数も減少しているのが現状です。

4ページ目上段、そこで、静岡市としては、駐車場利用実態調査を行ってまいりました。右図としては、静岡駅周辺の駐車場整備地区エリアの中に、現在、一般公共の用に供される駐車場、すなわち、月極めや専用駐車場を除いた、誰もが使える駐車場というものが、現在、このエリアの中で9,400台分ございます。それに対して、実際に利用されているのが、日中のピーク時においても、休日で57%、平日で55%となっております。ポイント的には、当然、満車となる駐車場もありますが、平均すると、約4割がピーク時でも空き状態にあり、そのことから現在は、駐車場供給過多と考えております。

下段です。今後も必要以上の駐車場整備が進むと、低利用の駐車場が増加し、更には街の魅力低下にも繋がると考えることから、今後の目指すべき姿としては、需要に見合った駐車場供給へ導きたいと考えており、その手段の一つとして、一定規模以上の建築物、これは、官民ともですが、駐車場整備を義務づけている当条例の改正をしたいと考えております。

6ページ上段をご覧ください。現在検討中の方針案を説明します。まず、駐車場設置台数を緩和したいと考えております。表のとおりですが、現行では、延床面積が1,000㎡を超えるものが義務の対象となり、そのうち、150㎡につき1台の駐車場を整備するルールとなっておりますが、これを見直し、対象建築物規模を引き上げ、かつ、設置台数原単位を緩和していく方向で検討しているところです。すなわち、イラストのとおり、これからは、1つの建物が設置しなくてはならない駐車場の台数が減る傾向になってまいります。

それから、改正点の2つ目、隔地駐車を認める距離を拡大するとありますが、まずこの、隔地駐車というものに関しては、原則は、建物の敷地内に駐車場を設置していただきたいものになりますが、やむを得ない事情によっては、敷地外にも駐車場を設置することが認められているものになっております。現在はその範囲を、敷地からおむね200メートル以内としておりますが、この距離を拡大していきたいと考えております。イラストに示したとおり、これからはそれぞれ新しく建設される建物の敷地内に駐車場を新たに整備するのではなく、隔地であっても空き駐車場を探して、そこを附置義務とみなすことができるというように考えております。

下段でございます。このような改正がもたらす変化として見込んでいるものですが、1つ目に、開発事業に伴う駐車場整備の義務を現状の適正値へ見直すことで、開発事

業の駐車場整備負担の軽減を図りたいと考えております。また、2つ目、隔地距離を拡大することで駐車場の集約化へ導き、既存駐車場の有効利用をしていく方向で改正したいと考えております。

それから、その下には、駐車場附置義務条例改正に期待する効果とありますが、開発事業の駐車場整備の負担を軽減することで、開発事業の実施活性化及び経済効果が高い土地利用への転換が図られることを期待しております。

8ページ目上段です。駐車場施策の検討に関しては、先に説明してきたとおりの附置義務条例の改正のほかに、現在検討しているものがあり、そちらも紹介させていただきます。目的と表記しましたが、特に静岡都心地区など歩行者中心の街路に対し、駐車場が各地に存在するのではなく、歩いて使われる方が、安全・安心な歩行空間を提供していくことを目的にして、ウォークアブルエリアなどに対しても、駐車場規制を今後考えていきたいと思っております。

その下段、現在、都市計画駐車場としてエキパを運営しておりますが、この公共駐車場としての今後のあるべき姿というものをしっかり考えて、施策を考えていきたいと思っております。

何れにしても、静岡都心地区の将来目指す姿と併せて引き続き、上記のような検討を進めていきたいと考えております。

改めまして、今回は、駐車場附置義務条例の改正に向けた方向性を説明させていただきました。現時点においては、庁内会議など、合意形成に向けた手続きを進めており、現在は来年4月からの施行を目指しております。説明は以上です。

<事務局>

情報提供も含めまして、本日の予定を終了いたしました。
会長からご発言をお願いします。

<小泉 祐一郎会長>

時間も押していますので、特になしで結構です。

<事務局>

承知しました。それでは、事務局から連絡させていただきます。次回第57回都市計画審議会は、令和6年1月末の開催を予定しております。委員の皆さまへは、後日改めて都合等確認させていただきますので、よろしく願いいたします。

[閉会]

<杉山都市局次長兼都市計画部長>

(挨拶)

【 終 了 】