

第 243 回  
神奈川県都市計画審議会  
議事録

令和 6 年 1 月 31 日（水）  
神奈川県庁新庁舎 8 階 議会大会議室

## 議 事 経 過

### 【定足数の報告と仮議長の選出】

開会に先立ち、事務局より、本日は委員総数31名のうち25名の委員が出席しており、条例に定める定足数（過半数）に達していることが報告された。また、審議会の開会及び会長選任に係る進行のため、福田委員を仮議長に立てることについて、その場で委員に諮り了承された。

### <開会>

#### 【福田仮議長】

ただいまから第 243 回神奈川県都市計画審議会を開会いたします。本審議会の会長は学識経験のある委員のうちから、委員の選挙によって定めることとなっております。

それでは、会長の選任につきまして、何か御意見がございましたら、挙手の上、御発言をよろしくお願いいたします。

はい、奥委員どうぞ。

#### 【奥委員】

私の方からは中村委員を推薦させていただきます。中村委員は都市計画に係る法制度や都市計画行政に極めて精通されていらっしゃいますので、会長にふさわしいと考えております。皆様にお諮りいただければと思います。

#### 【福田仮議長】

ただいま奥委員から中村委員に会長をお願いしてはどうかという御発言がございましたが、皆様いかがでございましょうか。

御異議等がございましたら、挙手をお願いいたします。

特に御異議等がございませんので、神奈川県都市計画審議会の会長は中村委員に決定いたしました。

会長選任に係る進行につきましてはこれで終了いたしましたので、仮議長の任を終えさせていただきます。御協力ありがとうございました。

#### 【瀬戸書記】

ありがとうございました。

それでは、中村新会長には、議長席にお移り願ひまして、これ以降の進行をお願いいたします。

#### 【中村議長】

ただいま会長に選出をいただきました中村でございます。

この都市計画審議会は、都市計画の決定をはじめ、地域にとっても影響のある重要な役割を持った審議会と考えてございます。皆様方の御協力をいただきながら当審議会を運営していきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは議事に入ります前に、会長職務代理者の指名を行います。

会長職務代理者につきましては、神奈川県都市計画審議会条例第 4 条第 3 項の規定により会長が指名することとなっておりますので、坂井文委員をお願いをしたいと思います。

坂井委員、何かございますでしょうか。

**【坂井委員】**

謹んでお受けいたします。どうぞよろしく願いいたします。

**【中村議長】**

ありがとうございます。

次に、事務局から本日の傍聴状況等について報告をお願いします。

**【瀬戸書記】**

本日の傍聴状況等について御報告いたします。

本日は、3名の方から傍聴の申出があり、定員の15人を超えないため全員を傍聴人として決定します。

また、報道関係者からの傍聴の申出はございませんでした。

本日の審議会で御審議いただきます案件につきましては、「公開に関する取扱要領」に規定する非公開事由には該当しておりませんので、事務局といたしましては、公開で御審議いただくことを考えております。

以上でございます。

**【中村議長】**

ただいま事務局から説明がありましたとおり本日の審議につきましては公開とする扱いとさせていただきます。

本日は定員に余裕がございますため、以後の傍聴については議事運営の円滑な遂行のため、入室に係る実務を事務局にお任せしたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。  
(異議なしの声あり)

それではそのようにさせていただきます。

ただいまから、傍聴人の方に入場していただきますので、しばらくお待ちください。

**【中村議長】**

ここで、本日の議事録署名委員を指名させていただきます。平本光男委員及び奥真美委員をお願いいたします。

それでは、案件の審議に入ります。

本日、「御審議いただく案件」は、お手元の「案件表」に記載のとおり、全部で8件でございます。

議第4400号から4404号までの5件につきましては、いずれも第7回線引き見直しにおいて設定した保留区域を市街化区域に編入する案件です。まず、議第4400号について、幹事の説明を求めます。

**【佐野幹事】**

本日、御審議いただく議第4400号から議第4404号までの5案件は、第7回線引き見直しにおいて保留区域に設定した地区を、市街化調整区域から市街化区域に編入するものです。

それでは、まず初めに、議第4400号「藤沢都市計画区域区分の変更」、「健康と文化の森地区」及び「新産業の森第二地区」について、説明いたします。お手元の議案書、図面集ともに、1ページからとなりますが、説明は右上に審議事項／説明資料①と記載のある資料により、進めさせていただきます。なお、会場のスクリーンにも同じものを映しております。

資料の2ページを御覧ください。

御審議いただくのは、赤い丸で示した藤沢市の「健康と文化の森地区」と「新産業の森第二地区」の区域区分の変更についてです。

資料の3ページを御覧ください。

最初に、位置関係について説明いたします。藤沢市の北部を中心とした位置図を示しています。黄色で着色された区域が藤沢市域です。藤沢市の北部は、北側で綾瀬市などと、接しています。図に赤枠で示しているのが、今回、区域区分を変更しようとする「健康と文化の森地区」及び「新産業の森第二地区」です。両地区の北側には紫色で示した東名高速道路が配置されており、綾瀬スマートインターチェンジがあります。また、図左下の健康と文化の森地区の西側には、慶応義塾大学湘南藤沢キャンパスが立地しており、地区の東側には、青色で示した小田急江ノ島線の湘南台駅があります。次に、それぞれの地区を中心に拡大します。

資料の4ページを御覧ください。

図に赤枠で示した区域が、区域区分を変更しようとする「健康と文化の森地区」約36.1ヘクタールです。区域内に茶色で示した都市計画道路3・3・8高倉遠藤線などが配置されています。区域東側の3・3・4藤沢厚木線を北に向かうと東名高速道路綾瀬スマートインターチェンジにアクセスできます。

資料の5ページを御覧ください。

空中写真を示しています。赤枠で示した区域が「健康と文化の森地区」です。次に、現在の土地利用状況が分かるよう、拡大します。

資料の6ページを御覧ください。

本地区の土地利用の現況については、農地が約4割、道路などの公共用地が約2割、山林が約2割であり、そのほかは宅地などとなっています。本地区周辺の土地利用については、西側に慶応義塾大学が立地し、東側は住宅地、その他は農地などとなっています。

資料の7ページを御覧ください。

図に赤枠で示した区域が、区域区分を変更しようとする「新産業の森第二地区」約8.4ヘクタールです。区域内に茶色で示した都市計画道路3・3・4藤沢厚木線が配置され、北に向かうと、東名高速道路綾瀬スマートインターチェンジにアクセスできます。

資料の8ページを御覧ください。

空中写真を示しています。赤枠で示した区域が「新産業の森第二地区」です。次に、現在の土地利用状況が分かるよう、拡大します。

資料の9ページを御覧ください。

本地区の土地利用の現況については、農地が約6割、山林が約2割、公共用地が約1割であり、そのほかは、雑種地などとなっています。本地区周辺の土地利用については、東側は綾瀬市の住宅地、南側は工業地、その他は農地などとなっています。

資料の10ページを御覧ください。

次に、上位計画の位置付けを説明いたします。「藤沢都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の「地域ごとの市街地像」において、健康と文化の森地区については、『新たな都市環境を形成するため、住宅地及び産業業務施設集積地の整備について、農林漁業との調整を図りながら、検討を行っていく。』としています。また、新産業の森第二地区については、『企業等の計画的な誘導を図るとともに、産業業務施設集積地の整備について、検討を行っていく。』としています。

資料の11ページを御覧ください。

さらに、「市街化調整区域の土地利用の方針」において、健康と文化の森地区については、『住宅地及び工業地として、』また、新産業の森第二地区については、『工業地として、フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進め、その事業の見通しが明ら

かになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。』としています。

資料の12ページを御覧ください。

また、「藤沢市 都市マスタープラン」では、『「健康と文化の森」「新産業の森」の創出に向け、計画的、戦略的に緑地空間と連携した市街地空間の創出を図ります。』とされています。

資料の13ページを御覧ください。

次に両地区の調整状況ですが、「土地利用計画案」及び「事業計画案」に関し、地権者との合意形成が図られたことから、両地区ともに土地区画整理事業の設立認可を受けられる見込みとなりました。このことにより、両地区の計画的な市街地整備の見通しが明らかとなったため、農林漁業など、関係機関との調整を行い、今回、両地区を市街化区域に編入しようとするものです。

資料の14ページを御覧ください。

次に、健康と文化の森地区の土地利用計画案の概要について説明いたします。黄色は住宅用地、ピンク色は住宅や店舗などの複合系用地、青色は産業用地などの土地利用を図ることとしています。なお、産業用地については、慶応義塾大学が隣接していることから、産学公連携による研究施設の立地を想定しています。また、区域中央西側の白い区画については、現在検討が進められている、相鉄いずみ野線の延伸に伴う新駅の駅前広場としての活用を想定しています。

資料の15ページを御覧ください。

次に、健康と文化の森地区の用途地域について説明いたします。今回、用途地域は、区域区分の変更にあわせて、藤沢市が決定します。土地区画整理事業による基盤整備が進み、具体的な土地利用がより詳細に定まるまでの間、暫定的に、「第一種低層住居専用地域」及び「工業専用地域」を指定することとしています。

資料の16ページを御覧ください。

以上、健康と文化の森地区については、今回、赤枠で示した本地区を新たに市街化区域に編入しようとするものです。

資料の17ページを御覧ください。

次に、新産業の森第二地区の土地利用計画案の概要について説明いたします。青色の産業用地は、製造業の工場などの立地を想定した土地利用を図ることとしています。また、地区計画に、建築物の高さや壁面の位置の制限などを定め、周辺農地、住宅地に配慮した土地利用を図ります。

資料の18ページを御覧ください。

次に、新産業の森第二地区の用途地域について説明いたします。本地区では、市街化区域への編入に併せて、「工業地域」を指定することとしています。

資料の19ページを御覧ください。

以上、新産業の森第二地区については、今回、赤枠で示した本地区を新たに市街化区域に編入しようとするものです。

資料の20ページを御覧ください。

藤沢都市計画の市街化区域の面積は、両地区合わせて、44.5ヘクタール増加し、4,799ヘクタールとなります。このため、市街化調整区域の面積は、44.5ヘクタール減少し、2,158ヘクタールとなります。

資料の21ページを御覧ください。

藤沢市決定の関連案件は、用途地域の変更、下水道の変更、地区計画の変更及び土地区画整理事業の決定があり、これらの案件については、藤沢市都市計画審議会、資料上は1月29日開催となっておりますが、1月26日に開催され、可決の答申がなされている

ことを確認しています。

資料の22ページを御覧ください。

最後に、縦覧等の手続きについて説明いたします。藤沢都市計画区域区分の変更について、公述の申出及び意見書の提出はありませんでした。以上で、議第4400号「藤沢都市計画区域区分の変更」についての説明を終わります。御審議をよろしく願いいたします。

**【中村議長】**

ただいま幹事から議第4400号の説明がございましたが、何か御意見、御質問がございましたら挙手をお願いいたします。

奥委員どうぞ。

**【奥委員】**

健康と文化の森地区について、念のための確認ですけれども、対象地域の面積が36.1ヘクタールということで、これは40ヘクタール未満ですと県のアセス条例の対象には該当しないということではよろしかったでしょうか。

**【佐野幹事】**

御指摘のとおりです。40ヘクタール未満で、アセス条例の対象とはなりません。

**【奥委員】**

分かりました。この計画地域全域が土地区画整理事業の対象地ということですね。

**【佐野幹事】**

今回の編入面積が36.1ヘクタールで、土地区画整理事業の方は36.0ヘクタールと若干違いますが、いずれにしても40ヘクタール未満ということでアセスの対象ではないという扱いとしております。

**【奥委員】**

ありがとうございます。新産業の森第二地区についても、土地区画整理事業が行われるということであれば、面積は分かりますか。

**【佐野幹事】**

新産業の森第二地区についても、区画整理事業で実施します。こちらは面積が7.8ヘクタールとなっております。同じく組合施行の区画整理事業を予定しております。

**【奥委員】**

分かりました。ここは農地も緑地も含めて、現行では緑があるところが失われてしまうという意味では残念ではありますが、一応コメントだけ申し上げます。

**【佐野幹事】**

はい、ありがとうございます。

**【中村議長】**

他に御意見、御質問のある方、野澤委員どうぞ。

### 【野澤委員】

先ほどあまり説明がなかったかと思いますが、議案書の人口フレームのところでは4ページ目と5ページ目ですけれども、こちらの5ページ目の（新旧対照表の）「旧」の「保留人口（うち特定保留人口）」が「平成37年に2.7千人」と書かれておりまして、今回市街化編入して住宅系の用途も入ってくると思いますが、この2,700人というのは、今回のところ以外も含め、藤沢市内に保留地域みたいなところはもうなくて、今回のこのエリアで2,700人は余裕があるからいいでしょうということで市街化編入するのか、それともまだ他にもあって今回はそのうちのどれくらいの人口増加がこのエリアで見込まれるのかという質問が一点でございます。まずそれを教えていただければと思います。

### 【佐野幹事】

はい、こちらは最初に議長の方からもありましたとおり、第7回線引き見直しにおいて保留フレームを設定させていただいております。藤沢市では人口系の保留フレームについては、この健康と文化の森地区にのみ貼り付けておりますので、こちらの人口となっております。

### 【野澤委員】

そうすると、ここに上限で2,700人ぐらいは来てもフレーム的には大丈夫だということですね。フレームに余裕があるから、区画整理の案件が整ったからといってこれ以上どんどん農地が潰されていくということではなく、今回のこの特定の区域というのは藤沢市に関してはここだけという理解でよろしいということですね。ありがとうございます。

もう一点すごく大事なことですけれども、災害のリスクみたいなところがきちんと検証されながら、せつかく区画整理をするのでしたら、例えば雨水の貯留系の施設を入れていくといったようなこともこれからの時代、考えていかないといけない。

それは市街化編入と直接は関係ないにしても、広域的に災害リスクがどの程度あって、市街化編入に当たり、どのようにこの新しく整備する、区画整理をしていくところにそういう機能を担っていただくかという視点もこれからはすごく必要な時代かと思えます。私は（委員としての出席が）今日が初めてなので、このあたりの災害リスクについて神奈川県としてどのように考えられているか教えていただければと思います。以上です。

### 【佐野幹事】

本地区は、災害ハザードエリアの指定としては、浸水想定区域の指定を受けております。こちらのハード対策として、調整池を区域内にいくつか設置する予定としております。合計約4万3,000tの貯留規模となります。また、ソフト対策としまして、情報発信であるとか、地域の防災訓練など、今後のまちづくりに合わせた取組を市としても位置付けてやっていくと聞いております。当該対策、今お話しした調整池によりまして、概ね60分、時間当たりの降雨強度としましては50ミリ対応になる予定でございます。

### 【野澤委員】

ありがとうございます。50ミリ対応でいいかどうかは置いておいて、雨水を貯留する農地がなくなり、宅地化することでさらに雨の水が土に染み込まないという問題が出てきている中で言うと、きちっと貯留池を設けているということは非常に良いかと思えます。ありがとうございます。

【中村議長】

他にございますでしょうか。

御質問等出尽くしたようでございますので、採決に入りたいと思います。

それでは議第4400号を原案どおり可決してよいでしょうか。御異議がある場合は、挙手をお願いします。

【中村議長】

異議なしということで、議第4400号は原案どおり可決いたしました。

次に、議第4401号について、幹事の説明を求めます。

【佐野幹事】

それでは、議第4401号「秦野都市計画区域区分の変更」（戸川地区）について、説明いたします。お手元の議案書は7ページから、図面集は5ページからとなりますが、説明は、右上に「審議事項／説明資料②」と記載のある資料により、進めさせていただきます。

資料の2ページを御覧ください。

御審議いただくのは、赤い丸で示した秦野市「戸川地区」の区域区分の変更についてです。

資料の3ページを御覧ください。

最初に、位置関係について説明いたします。黄色で着色された区域が秦野市域です。図の中央にある赤枠で示しているのが、今回、区域区分を変更しようとする「戸川地区」です。本地区の北側には紫色で示した新東名高速道路が配置されており、本地区の北西側に秦野丹沢スマートインターチェンジがあります。次に、「戸川地区」を中心に拡大します。

資料の4ページを御覧ください。

図の中央部、赤枠で示しているのが、秦野市「戸川地区」約17.5ヘクタールです。区域北側の3・4・15菩提横野線から3・6・4秦野丹沢スマートインター線を経由し、新東名高速道路秦野丹沢スマートインターチェンジにアクセスできます。なお、茶色の点線で示した未供用箇所のうち本区域に接する部分については、土地利用が開始される令和9年度末までの供用開始が見込まれています。

資料の5ページを御覧ください。

空中写真を示しています。赤枠で示した区域が、「戸川地区」です。次に、現在の土地利用状況が分かるよう、拡大します。

資料の6ページを御覧ください。

本地区の土地利用の現況については、農地が約7割、道路が約1割であり、そのほか、宅地や山林などとなっています。本地区周辺の土地利用については、北側、東側は農地、南西側は住宅地となっております。

資料の7ページを御覧ください。

次に、上位計画の位置付けを説明いたします。「秦野都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の「地域ごとの市街地像」において、『（仮称）秦野SA周辺においては、1・2・1第二東名自動車道の開通に伴いスマートインターチェンジを活用した産業形成を図るため、必要な産業 業務施設 集積地の整備について、農林漁業との調整を図りながら、検討を行っていく。』としています。

資料の8ページを御覧ください。

さらに、「市街化調整区域の土地利用の方針」において、資料記載のとおりとしてい

ます。

資料の9ページを御覧ください。

「秦野市都市マスタープラン」では、『スマートインターチェンジの周辺地域では、周辺環境に配慮しつつ、必要な産業拠点集積を図るため市街地整備を促進します。』とされています。

資料の10ページを御覧ください。

次に本地区の調整状況ですが、「土地利用計画案」及び「事業計画案」に関し、地権者との合意形成が図られ、土地区画整理組合の設立認可を受けられる見込みとなりました。このことにより、本地区の計画的な市街地整備の見通しが明らかとなったため、農林漁業など、関係機関との調整を行い、今回、市街化区域に編入しようとするものです。

資料の11ページを御覧ください。

次に、土地利用計画案の概要について説明いたします。青色は、流通、製造施設などの立地を想定した産業用地として土地利用を図ることとしています。なお、黄色の住宅用地は、既存住宅の集約を図ることとしています。また、今後の土地区画整理事業の進捗に併せ、地区計画に、建築物の高さや壁面の位置の制限などを定め、周辺農地、住宅地に配慮した土地利用を図る予定です。

資料の12ページを御覧ください。

次に、用途地域について説明いたします。今回、用途地域は、区域区分の変更にあわせて、秦野市が決定します。土地区画整理事業による基盤整備が進み、具体的な土地利用がより詳細に定まるまでの間、暫定的に、「工業専用地域」を指定することとしています。

資料の13ページを御覧ください。

以上、秦野都市計画区域区分の変更については、今回、赤枠で示した地区を新たに市街化区域に編入しようとするものです。

資料の14ページを御覧ください。

秦野都市計画の市街化区域の面積は、17.5ヘクタール増加し、2,459ヘクタールとなります。このため、市街化調整区域の面積は、17.5ヘクタール減少し、7,917ヘクタールとなります。

資料の15ページを御覧ください。

秦野市決定の関連案件は、用途地域の変更、下水道の変更、地区計画の決定があり、これらの案件については、秦野市都市計画審議会において、可決の答申がなされています。

資料の16ページを御覧ください。

最後に、縦覧等の手続きについて説明いたします。秦野都市計画区域区分の変更について、都市計画素案の閲覧とともに、公述の受付を行ったところ、公述の申出はありませんでした。また、都市計画案の縦覧とともに、意見書の受付を行ったところ、意見書の提出がありました。

資料の17ページを御覧ください。

提出のありました意見書は2通、2人の方から頂きました。意見書の区分は、ともに「反対」であり、内容については、それぞれ「都市開発及び土地利用について」、「持続可能なまちづくりについて」でございます。

資料の18ページを御覧ください。

まず、「都市開発及び土地利用について」に関する意見書の要旨は、「市民の多くが知らずに計画を進めていくのは無謀ではないかと危惧する」、「高速道路が開通する理由で、開発をする事は、進め方・やり方の問題が大きいように思う」、「秦野の土壌や

自然・名水を生かした、畑や自然を残す方法もある」、「ブランドを自ら生み出し、秦野市を再生していく道を考えてもらいたい」という意見でございます。これに対する都市計画決定権者の見解は、1丸目、2丸目は先に述べたとおり、県は「秦野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、秦野市は「秦野市都市マスタープラン」において、戸川地区の整備を位置付けております。また、市はこれまで、市街地整備に向けた検討にあたり、進捗に応じて地元住民や土地所有者及び関係人に対し適宜、説明会を実施し、内容をホームページ等へ公開するとともに、全市民等を対象とした都市計画説明会を実施するなど、広く周知を図ってきております。今回、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しが明らかになり、農林漁業等の関係機関との調整が整ったことから、市街化調整区域から市街化区域へ区域区分の変更を行うものです、という見解です。

資料の19ページを御覧ください。

次に、「持続可能なまちづくりについて」に関する意見書の要旨は、「区画整理に反対である」、「行政は既得権益を持った一部の人の利益を優先させるために、森の伐採や工場誘致を強行している」、「地球温暖化対策や、食糧危機に対応する街づくりこそ急務ではないか」、「農業と自然豊かな観光を秦野の売りにしてこそ、秦野の未来に夢が持てると思う」という意見でございます。これに対する都市計画決定権者の見解は、1丸目、2丸目は先に述べたとおり、県は「秦野都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、秦野市は「秦野市都市マスタープラン」において、戸川地区の整備を位置付けております。また、3丸目ですが、今回、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しが明らかになり、農林漁業等の関係機関との調整が整ったことから、市街化調整区域から市街化区域へ区域区分の変更を行うものです。また、土地区画整理事業による公園の整備、地区計画により進出企業に対する敷地内の緑化を求めるなど、市は、緑を整備・保全することで、周辺環境と調和した緑豊かなまちづくりを進めていくとしています、という見解です。都市計画の案に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解の説明は以上となります。これで、議第4401号秦野都市計画区域区分の変更についての説明を終わります。御審議をよろしくお願いいたします。

**【中村議長】**

ただいま幹事から議第4401号の説明がございましたが、何か御意見、御質問などございましたら挙手をお願いいたします。

神倉委員どうぞ。

**【神倉委員】**

秦野に住んでおりますので何点か確認をしたいと思っております。この秦野市の戸川地区については土地所有者の反対があると聞いておりますが、同意率の状況について確認をさせていただきたいと思っております。

**【佐野幹事】**

土地区画整理組合の設立認可の申請時点ではありますが、人数ベース・面積ベースとも、約70%弱となっております。

**【神倉委員】**

ありがとうございます。70%ということで決して高い方ではないですけれども、同意率が低い中で事業をしっかりと進めることができるのかということについて確認させていただきたいと思っております。

**【佐野幹事】**

現在、業務代行者が、予定ではありますが決まっておりますので、実際にはそういった方々に入っていた中で、そのノウハウを活用しながら反対者の不安の解消に努めていくという形になろうかと思っております。

**【神倉委員】**

仮に最後まで事業に反対する土地所有者が残ってしまった場合、その対応についてはどのように考えているのかを確認をいたします。

**【佐野幹事】**

最後まで、秦野市としては、協力を求める形で、反対される方に対しても丁寧な説明をしていくこととなりますが、土地区画整理組合の設立認可を申請しておりますので、そのルールの中で直接施行という形も少し視野に入れながら、事業の方は最終的には進めていくことになろうかと思っております。

**【神倉委員】**

その辺はうまく丁寧に進めていただき、反対の方にも御理解いただきたい。県・市にとっても、新東名周辺のまちづくりという部分では新たな産業の創出につながると思いますので、県と市としっかり連携を図りながら事業の支援をしていただきたいと思います。私からは以上です。

**【中村議長】**

他に御意見、御質問等ございますでしょうか。

御意見等出尽くしたようでございますので、採決に入りたいと思います。

それでは、議第4401号を原案どおり可決してよいでしょうか。御異議がある場合は、挙手をお願いします。

**【中村議長】**

異議なしということで、議第4401号は原案どおり可決いたしました。

次に、議第4402号について、幹事の説明を求めます。

**【佐野幹事】**

それでは、議第4402号「大和都市計画区域区分の変更」、「中央森林東側地区」について、説明いたします。お手元の議案書は13ページ、図面集は7ページからとなりますが、説明は、右上に「審議事項／説明資料③」と記載のある資料により進めさせていただきます。

資料の2ページを御覧ください。

御審議いただくのは、赤い丸で示した大和市「中央森林東側地区」の区域区分の変更についてです。

資料の3ページを御覧ください。

最初に、位置関係について説明いたします。黄色で着色された区域が大和市域です。図の中央にある赤枠で示しているのが、今回、区域区分を変更しようとする「中央森林東側地区」です。また、本地区の北側に二重丸で示した大和市役所があります。次に、「中央森林東側地区」を中心に拡大します。

資料の4ページを御覧ください。

図の中央部、赤枠で示しているのが、大和市「中央森林東側地区」約11.3ヘクタール

です。区域内に濃い紫色で示した東名高速道路や茶色で示した3・2・1国道246号大和厚木バイパス線などが配置されています。

資料の5ページを御覧ください。

空中写真を示しています。赤枠で示した区域が、「中央森林東側地区」です。次に、現在の土地利用状況が分かるよう、拡大します。

資料の6ページを御覧ください。

本地区の土地利用の現況については、宅地が約4割、道路が約3割、農地が約1割であり、そのほかは、山林などとなっています。本地区周辺の土地利用については、西側は森林、その他は住宅地となっております。

資料の7ページを御覧ください。

次に、上位計画の位置付けを説明いたします。「大和都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の「地域ごとの市街地像」において、『本区域中央部においては、住宅等の計画的な誘導を図るため、住居系土地利用の検討を行っていく。』としています。

資料の8ページを御覧ください。

さらに、「市街化調整区域の土地利用の方針」において、資料記載のとおりとしています。

資料の9ページを御覧ください。

「健康都市やまと 都市計画マスタープラン」では、『中央森林地区は、緑豊かな住宅市街地の形成を目指すとともに、南大和相模原線以东については、国道246号に接する立地と既存の大街区を有効に活用した土地利用を誘導し、活力ある市街地の形成を目指します。』とされています。

資料の10ページを御覧ください。

次に本地区の調整状況ですが、道路等の配置や建築物の用途などを示した「地区計画」に関し、地権者との合意形成が図られ、都市計画に地区計画を定める見込みとなりました。このことにより、本地区の計画的な市街地整備の見通しが明らかとなったため、農林漁業など、関係機関との調整を行い、今回、市街化区域に編入しようとするものです。

資料の11ページを御覧ください。

次に、土地利用計画案の概要について説明いたします。黄色は住宅用地、ピンク色は住宅や店舗などの複合系用地、濃い灰色は公共用地、薄い灰色は学校用地などの土地利用を図ることとします。なお、公共用地には消防署、学校用地には、高等学校が既に立地しています。

資料の12ページを御覧ください。

次に、用途地域について説明いたします。今回、用途地域は、区域区分の変更にあわせて、大和市が決定します。本地区では、市街化区域への編入に併せて、「第二種住居地域」を指定することとしています。

資料の13ページを御覧ください。

以上、大和都市計画区域区分の変更については、今回、赤枠で示した地区を新たに市街化区域に編入しようとするものです。

資料の14ページを御覧ください。

大和都市計画の市街化区域の面積は、11.3ヘクタール増加し、2,019ヘクタールとなります。このため、市街化調整区域の面積は、11.3ヘクタール減少し、690ヘクタールとなります。

資料の15ページを御覧ください。

大和市決定の関連案件は、用途地域の変更、下水道の変更、防火地域及び準防火地域

の変更、地区計画の決定があり、これらの案件については、大和市都市計画審議会において、可決の答申がなされています。

資料の16ページを御覧ください。

最後に、縦覧等の手続きについて説明いたします。大和都市計画区域区分の変更について、公述の申出及び意見書の提出はありませんでした。以上で、議第4402号「大和都市計画区域区分の変更」についての説明を終わります。御審議をよろしくお願いいたします。

#### 【中村議長】

ただいま幹事から議第4402号の説明がございましたが、何か御意見、御質問などございましたら挙手をお願いいたします。

ございませんようですので、採決に入りたいと思います。

それでは、議第4402号を原案どおり可決してよいでしょうか。御異議がある場合は、挙手をお願いします。

#### 【中村議長】

異議なしということで、議第4402号は原案どおり可決いたしました。

次に、議第4403号について、幹事の説明を求めます。

#### 【佐野幹事】

それでは、議第4403号「海老名都市計画 区域区分の変更」、「市役所周辺地区」について、説明いたします。お手元の議案書は19ページから、図面集は9ページからとなりますが、説明は、右上に「審議事項／説明資料④」と記載のある資料により、進めさせていただきます。

資料の2ページを御覧ください。

御審議いただくのは、赤い丸で示した海老名市「市役所周辺地区」の区域区分の変更についてです。

資料の3ページを御覧ください。

最初に、位置関係について説明いたします。黄色で着色された区域が海老名市域です。図の中央にある赤枠で示しているのが、今回、区域区分を変更しようとする「市役所周辺地区」です。本地区北側には海老名駅が配置されており、本地区内には、二重丸で示した海老名市役所が配置されています。次に、「市役所周辺地区」を中心に拡大します。

資料の4ページを御覧ください。

図の中央部、赤枠で示しているのが、「市役所周辺地区」約39.4ヘクタールです。本地区内を縦断するように、3・4・2 海老名駅大谷線などが配置されています。

資料の5ページを御覧ください。

空中写真を示しています。赤枠で示した区域が、「市役所周辺地区」です。次に、現在の土地利用状況が分かるよう、拡大します。

資料の6ページを御覧ください。

本地区の土地利用の現況については、農地が約3割、宅地が約2割、道路が約2割であり、そのほかは、公共用地や駐車場などとなっています。本地区周辺の土地利用については、南側は農地、そのほかは商業地や住宅地となっております。

資料の7ページを御覧ください。

次に、上位計画の位置付けを説明いたします。「海老名都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の「地域ごとの市街地像」において、『本地区中央部は、公

共サービスや医療・福祉サービスを安心して受けられるまちづくりを目指す。また、駅からの近接性を活かしつつ、住居系を主体とした土地利用の検討を行う。』としています。

資料の8ページを御覧ください。

さらに、「市街化調整区域の土地利用の方針」においては、資料記載のとおりとしています。

資料の9ページを御覧ください。

「海老名市 都市マスタープラン」では、『市役所・海老名総合病院周辺地区については、地域特性を活かした複合的な新市街地の形成を図ります。』とされています。

資料の10ページを御覧ください。

次に本地区における計画的な市街地整備の手法について説明します。本地区では、赤枠で示した地区全体に地区計画を定めますが、南西側の青色部分では土地区画整理事業により、中央部から東側の黄色部分では新規開発行為により、市街地整備を行っていきます。その他の白抜き部分については地区計画に基づき、海老名市が主体となって市街地整備を行っていきませんが、このうち、黄土色部分は既に開発行為により整備された土地を示しております。

資料の11ページを御覧ください。

次に本地区の調整状況ですが、市街地整備の各手法について、地権者との合意形成が図られており、土地区画整理事業について、組合設立認可を受けられる見込み、開発行為について、開発許可見込み、地区計画について、都市計画決定する見込みとなりました。これらにより、本地区の計画的な市街地整備の見通しが明らかとなったため、農林漁業など、関係機関との調整を行い、今回、市街化区域に編入しようとするものです。

資料の12ページを御覧ください。

次に、土地利用計画案の概要について説明いたします。黄色は住宅用地、ピンク色は住宅や店舗などの複合系用地、灰色は市役所や病院を含む公共用地、緑色は公園などとして土地利用を図ることとしております。

資料の13ページを御覧ください。

次に、用途地域について説明いたします。今回、用途地域は、区域区分の変更にあわせて、海老名市が決定します。本地区では、市街化区域への編入に併せて、「第一種低層住居専用地域」「第二種住居地域」「近隣商業地域」を指定することとしています。

資料の14ページを御覧ください。

以上、海老名都市計画区域区分の変更については、今回、赤枠で示した地区を新たに市街化区域に編入しようとするものです。

資料の15ページを御覧ください。

海老名都市計画の市街化区域の面積は、39.4ヘクタール増加し、1,479ヘクタールとなります。このため、市街化調整区域の面積は、39.4ヘクタール減少し、1,180ヘクタールとなります。

資料の16ページを御覧ください。

海老名市決定の関連案件は、用途地域の変更、防火地域及び準防火地域の変更、地区計画の決定、土地区画整理事業の決定、下水道の変更、公園の変更があり、これらの案件については、海老名市都市計画審議会において、可決の答申がなされています。

資料の17ページを御覧ください。

最後に、縦覧等の手続きについて説明いたします。海老名都市計画区域区分の変更について、都市計画素案の閲覧とともに、公述の受付を行ったところ、公述の申出はありませんでした。また、都市計画案の縦覧とともに、意見書の受付を行ったところ、意見書の提出がありました。

資料の18ページを御覧ください。

提出のありました意見書は1通で、1人の方から頂きました。意見書の区分は「反対」であり、内容は「農地保全について」でございます。

資料の19ページを御覧ください。

「農地保全について」に関する意見書の要旨は、「一部反対の意見である。市役所周辺地域においては、宅地化・商業地化もやむなしと考える。しかし、まとまった田が存在する中新田地区は、農地保全に取り組むべき地域であると考え」、「宅地化は本当に必要なのか疑問である」、「農地をなるべく多く自治体内に残しておくべきだと思う」、「よって市街化区域への編入、及びこれに伴う区画整理事業は見直すべきと考える」という意見でございます。これに対する都市計画決定権者の見解は、1丸目、2丸目は先に述べたとおり、県は「海老名都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、海老名市は「海老名市都市マスタープラン」において、市役所周辺地区の整備を位置付けております。また、3丸目ですが、今回、土地区画整理事業、開発行為及び地区計画の策定による計画的な市街地整備の見通しが明らかになり、農林漁業等の関係機関との調整が整ったことから、市街化調整区域から市街化区域へ区域区分の変更を行うものです。また、二酸化炭素の吸収など多様な機能を有する緑地については、土地区画整理事業による公園や緑地の整備、開発行為による緑化の義務付けなどにより、市は、新たな緑の創出を図り、緑豊かなまちづくりを推進するとともに、周辺環境と調和した市街地形成を図るとして、という見解です。都市計画の案に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解の説明は以上となります。これで、議第4403号「海老名都市計画区域区分の変更」についての説明を終わります。御審議をよろしくお願いいたします。

#### 【中村議長】

ただいま幹事から議第4403号の説明がございましたが、何か御意見、御質問等ございましたら、挙手をお願いいたします。

野澤委員どうぞ。

#### 【野澤委員】

説明資料④の10ページ目と11ページ目について、10ページ目の元々調整区域であるところが既に開発行為によって整備済みになっているということだと思うのですが、公共施設は分かるのですが、その他の建物はなぜ建っているのでしょうか。開発許可制度で既存宅地等の制度なのか、あるいは線引き前の宅地なのか、あるいは市街化調整区域の地区計画として都市計画法第34条第10号でやられているのか。まずそれがなぜ建ち並んでいるのかというところが一点です。

もう一点、この市街化編入にすごく大事なものは、計画的な市街地の整備の見通しというのが本当にそうなのかという確認だと思います。左下は区画整理をするということですが、それ以外の既に立ち並んでいるところは地区計画によるということですが、どのような地区計画なのか。地区計画にもいろいろ種類がございますが、かつ、12ページにこのような形で土地利用計画案が出ていて、特にインフラ系の例えば道路の幅員や緑地の公園広場等が地区施設として地区整備計画の中に入ってくると思いますが、区画整理に比べて、きちんと同じように計画的な市街地整備の見込みがあるかというところは今回の市街化編入のところで非常に大事な論点だと思いますので、その点を教えていただければと思います。

**【佐野幹事】**

まず2点目の方から先に説明させていただきたいと思います。2点目の今回の地区計画で計画的な整備が進んでいくのかというところですが、今回の地区計画では計画の目標や方針等大枠を定めるとともに、委員御指摘のとおり、地区整備計画を区域ごとに定めさせていただいております。その中で、こちらの地区内の街区道路等は、今回の地区整備計画というより、元々、駅周辺の関係で大街区を切り取るような形で道路が整備されておりまして、今回の地区計画では、具体の建物用途の制限等を定めているところでございます。計画的整備につきましては以上です。

1点目の開発の方ですが、既存の開発につきましては、先ほどの資料④の10ページのところで、黄土色で着色しております。市街化調整区域の中で、公共施設が建っていることに関しては御指摘のとおりです。民間の建物については、図面の真ん中辺りに点々とあるのは、宅地であり、さがみ縦貫道路の収用移転や既存宅地での開発許可と聞いています。左側の少し大きな三角形の大通りの街区については、病院施設となっており開発許可により建築され、地区計画で保全しているという聞いております。

**【野澤委員】**

病院施設の街区には市街化調整区域における地区計画がかかっているということですよ。元々地区計画があるなど、インフラ、道路がきちんと入っていて、それが引き継がれて、市街化編入されても市街化区域の地区計画としてバージョンアップしていくという意味でしょうか。

**【佐野幹事】**

そうです。

**【野澤委員】**

市街化調整区域ですけれども、元々計画的な市街地整備を目指しているルールがあってこういう形になっているという理解でよろしいですか。

**【佐野幹事】**

はい。

**【野澤委員】**

ありがとうございます。以上です。

**【中村議長】**

オンラインで稲垣委員の手が挙がっておりますので、稲垣委員お願いいたします。

**【稲垣委員】**

今回の対象エリアは相模川の洪水浸水想定区域に全て含まれると思われませんが、市街化区域に編入されることによって農地が減少することが想像されますので、雨水の浸透や貯水機能が失われたり暴露量が増えたりすることについてどのようにお考えでしょうか。今後配慮していく計画があるのかといったあたりを教えてくださいたいです。よろしくお願いいたします。

**【佐野幹事】**

お答えいたします。御指摘のとおり、本地区は、浸水想定区域に含まれてございます。

ハード対策としまして、土地区画整理事業による公園整備に併せた雨水流出抑制施設の設置、地区計画による個別開発、建築計画に対する敷地面積に応じた各種の雨水貯留施設も設置すると市から聞いております。また、ハード対策に加えまして、ソフト対策としまして、相模川の氾濫によって生じる被害の復元及び市民生活、経済活動への影響を最小限に抑えることを目的としました「海老名市相模川氾濫基本的対処方針」を市が策定しておりまして、相模川洪水浸水想定区域内に居住する市民の方々の避難体制を構築していると聞いております。

**【稲垣委員】**

となると、その暴露量や、被災するだろう人や物が増えることに対しても対応計画は策定しているということでしょうか。

**【佐野幹事】**

はい。

**【稲垣委員】**

分かりました。

**【中村議長】**

他に御意見、御質問ございますでしょうか。

出尽くしたようでございますので、採決に入りたいと思います。

それでは、議第4403号を原案どおり可決してよいでしょうか。御異議がある場合は、挙手をお願いします。

**【中村議長】**

異議なしということで、議第4403号は原案どおり可決いたしました。

次に、議第4404号について、幹事の説明を求めます。

**【佐野幹事】**

それでは、議第4404号「南足柄都市計画 区域区分の変更」、「壙下竹松北地区」について、説明いたします。お手元の議案書は25ページ、図面集は13ページからとなりますが、説明は、右上に「審議事項／説明資料⑤」と記載のある資料により進めさせていただきます。

資料の2ページを御覧ください。

御審議いただくのは、赤い丸で示した南足柄市「壙下竹松北地区」の区域区分の変更についてです。

資料の3ページを御覧ください。

最初に、位置関係について説明いたします。黄色で着色された区域が南足柄市域です。南足柄市は東側で開成町などと接しています。図の中央にある赤枠で示しているのが、今回、区域区分を変更しようとする「壙下竹松北地区」です。本地区の北側には紫色で示した東名高速道路が配置されており、本地区の北東側に大井松田インターチェンジがあります。次に、「壙下竹松北地区」を中心に拡大します。

資料の4ページを御覧ください。

図の中央部、赤枠で示しているのが、南足柄市「壙下竹松北地区」約11.8ヘクタールです。区域南側の3・4・1 関本開成大井線を経由し、北東に向かうと東名高速道路/大井松田インターチェンジにアクセスできます。

資料の5ページを御覧ください。

空中写真を示しています。赤枠で示した区域が、「壺下竹松北地区」です。次に、現在の土地利用状況が分かるよう、拡大します。

資料の6ページを御覧ください。

本地区の土地利用の現況については、農地が約7割、道路が約2割、そのほか、宅地や水路などとなっています。本地区周辺の土地利用については、南側は農地、その他は住宅地となっております。

資料の7ページを御覧ください。

次に、上位計画の位置づけを説明いたします。「南足柄都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の「地域ごとの市街地像」において、『本区域北東部においては、企業等の計画的な誘導を図るため、産業系土地利用の検討を行っていく。』としています。

資料の8ページを御覧ください。

さらに、「市街化調整区域の土地利用の方針」においては、資料記載のとおりとしています。

資料の9ページを御覧ください。

「南足柄市 都市マスタープラン」では、『竹松壺下地区は、新たな産業の集積をする「工業拠点」として、周辺の環境や景観と調和した工業地の形成を図ります。』とされています。

資料の10ページを御覧ください。

次に本地区の調整状況ですが、「土地利用計画案」及び「事業計画案」に関し、地権者との合意形成が図られ、土地区画整理組合の設立認可を受けられる見込みとなりました。このことにより、本地区の計画的な市街地整備の見通しが明らかとなったため、農林漁業など、関係機関との調整を行い、今回、市街化区域に編入しようとするものです。

資料の11ページを御覧ください。

次に、土地利用計画案の概要について説明いたします。青色は、製造業の工場などの立地を想定した産業用地として土地利用を図ることとしています。なお、黄色の住宅用地は、既存住宅の集約を図ることとし、オレンジ色の生活利便施設用地は、沿道の既存店舗の維持を図ることとしています。また、地区計画に、建築物の高さや壁面の位置の制限などを定め、周辺農地、住宅地に配慮した土地利用を図ります。

資料の12ページを御覧ください。

次に、用途地域について説明いたします。今回、用途地域は、区域区分の変更にあわせて、南足柄市が決定します。本地区では、市街化区域への編入に併せて、「工業地域」を指定することとしています。

資料の13ページを御覧ください。

以上、南足柄都市計画区域区分の変更については、今回、赤枠で示した本地区を新たに市街化区域に編入しようとするものです。

資料の14ページを御覧ください。

南足柄都市計画の市街化区域の面積は、11.8ヘクタール増加し、729ヘクタールとなります。このため、市街化調整区域の面積は、11.8ヘクタール減少し、6,983ヘクタールとなります。

資料の15ページを御覧ください。

南足柄市決定の関連案件は、用途地域の変更、下水道の変更、地区計画の決定があり、これらの案件については、南足柄市都市計画審議会において、可決の答申がなされています。

資料の16ページを御覧ください。

最後に、縦覧等の手続きについて説明いたします。南足柄都市計画区域区分の変更について、公述の申出及び意見書の提出はありませんでした。以上で、議第4404号「南足柄都市計画区域区分の変更」についての説明を終わります。御審議をよろしくお願いいたします。

【中村議長】

ただいま幹事から議第4404号の説明がございましたが、何か御意見、御質問等ございましたら、挙手をお願いいたします。

奥委員どうぞ。

【奥委員】

この計画地に隣接している開成町の用途地域はどうなっているのでしょうか。12ページで緑色になっていますが、第一種低層住居専用地域ですか。

【佐野幹事】

今確認させていただきます。

【奥委員】

それと併せて、基本的にこの計画地は産業用地としてほとんど使われるということですが、西側は低層住居専用地域ですし、両側か少なくとも西側には住宅がかなり貼り付いているので、住宅に対しての環境配慮が求められるところだと思ひまして、お聞きしたいのですが。

【佐野幹事】

まず開成町側の用途ですが、第一種住居地域と第一種低層住居専用地域が貼り付いている状況です。委員御指摘のとおり、両側に宅地が貼り付いており、そこにくさびのように工業地域が入り込んでくる形になります。前方スクリーン（オンライン参加委員には画面共有）にお示しさせていただいたのですが、地区計画の中で住宅地寄りの方に緑地帯を設ける計画としております。さらに、壁面後退の方も破線で示させていただいておりますが、境界から15メートルと少し広めな形で、両側の宅地に対して地区計画の方で配慮する形をとっております。高さ制限についても、高さ20メートルで少し頭を押さえるような形で日影関係の対応もしていると聞いております。

【奥委員】

どういう業種が入るかというのも分かっているわけですか。

【佐野幹事】

まだ、具体的な業種については未定でございます。

【奥委員】

分かりました。業種によっては、このようなバッファゾーンを設けるだけで十分なのかということはあるかと思いますが、現時点での環境配慮として、こういうことが考えられているというのは了解いたしました。

【中村議長】

坂井委員の手が挙がっておりますので、坂井委員お願いいたします。

【坂井委員】

この案件は開成町と南足柄市の市町境にありますので、開成町に対して今回のこの件について、どのように住民説明等しているかというプロセスについて教えていただきたいと思っております。

【佐野幹事】

お答えいたします。元々こちらの方は足柄産業集積ビレッジ構想という少し大きな構想を南足柄市と開成町の両市町が持っております、実際には図面でいきますと、今回編入するエリアの下の方に向かって、ずっと広く構想を持っております。そういった中で開成町の方は、宮台北地区という隣接する地域がございます、一体的な土地利用計画検討や企業誘致が不可欠であるという大きなプランを持っておりますので、土地利用計画であるとか事業フレームの検討等を共同で進めております。また、地権者への勉強会や説明会の方も共同で行っていると聞いております。

【坂井委員】

ありがとうございます。ビレッジ構想があり、そのようなプロセスで既に遂行されているということであれば、今回の説明に1枚資料があれば分かりやすかったかなと思っておりました。隣町と連携しているということで、承知いたしました。

【中村議長】

他に御意見、御質問はございますでしょうか。

出尽くしたようでございますので、ここで採決に入りたいと思っております。

それでは、議第4404号を原案どおり可決してよいでしょうか。御異議がある場合は、挙手をお願いします。

【中村議長】

異議なしということで議第4404号は原案どおり可決されました。

続きまして、議第4405号から4407号までの3件につきましては、関連する都市計画道路の変更でありますため、併せて幹事の説明を求めます。

【佐野幹事】

それでは、議第4405号「平塚都市計画道路の変更（3・3・3号八王子平塚停車場線）」、議第4406号「平塚都市計画道路の変更（3・4・9号倉見大神線）」、議第4407号「茅ヶ崎都市計画道路の変更（3・3・4号倉見大神線）」について、説明いたします。なお、茅ヶ崎都市計画の倉見大神線は、寒川町に配置されていますが、都市計画区域は、茅ヶ崎都市計画となります。お手元の議案書は31ページ、図面集は15ページからとなりますが、説明は、右上に「審議事項／説明資料⑥」と記載のある資料により、進めさせていただきます。

資料の2ページを御覧ください。

はじめに、位置関係について説明いたします。黄色で着色された区域が平塚市、緑色で着色された区域が寒川町となります。資料中央、南北方向に紫色の線で示したさがみ縦貫道路が通っています。また、資料右上から左下にかけて、青色の線で示した、JR東海道新幹線が通っています。今回、都市計画変更しようとする道路は、赤色でお示し

している、資料中央、東西方向に平塚市と寒川町を結んでいる倉見大神線、平塚市を南北方向に縦断している、八王子平塚停車場線です。

資料の3ページを御覧ください。

次に、都市計画道路の概要について説明します。資料中央、東西方向に、赤色でお示ししているのが、倉見大神線です。倉見大神線の左側、黄色で示した平塚市大神地区では、土地区画整理事業により、まちづくりが進められています。また、右側の緑色で示した寒川町倉見地区では、東海道新幹線の新駅誘致と、その周辺の新たなまちづくりの検討が進められています。倉見大神線は、両地区を結ぶ幹線街路として、平塚市側で延長約1,070メートル、寒川町側で延長約640メートルが、平成27年に都市計画決定されています。次に、資料左側に南北方向に赤色でお示ししているのが八王子平塚停車場線です。八王子平塚停車場線は、国道1号を起点とし、厚木市境を終点とする、延長約5,800メートルの幹線街路です。平成27年の倉見大神線の都市計画決定と合わせて、大神地区内に、休憩施設を追加する、都市計画変更を行っています。なお、八王子平塚停車場線は、国道129号と倉見大神線は、県道410号湘南台大神と重複していることから、本案件は県決定となります。

資料の4ページを御覧ください。

次に、土地利用状況について、説明いたします。令和元年1月に撮影された広域の空中写真に、令和5年5月に撮影された大神地区の空中写真を重ね合わせたものになります。資料中央を東西に通っているのが、倉見大神線、資料左側で平塚市を南北に縦断しているのが、八王子平塚停車場線です。大神地区では、まちづくりが進み、物流施設や大型商業施設が立地しています。

資料の5ページを御覧ください。

次に、上位計画の位置付けを説明します。平塚都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、「おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設」として「3・3・3 八王子平塚停車場線」及び「3・4・9 倉見大神線」を位置付けています。

資料の6ページを御覧ください。

「平塚市都市マスタープラン」では、「次世代型まちづくりの方針」において、「ツインシティ大神地区と、寒川町倉見地区を結ぶ倉見大神線の東西方向の交通軸の強化をめざします」、また、「交流型情報ステーションを設けることにより、住民交流の場の創出をめざします」とされています。

資料の7ページを御覧ください。

茅ヶ崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、「おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設」として「3・3・4 倉見大神線」を位置付けています。

資料の8ページを御覧ください。

「寒川町都市マスタープラン」では、「道路交通体系の整備と維持管理」において、主要幹線道路として、3・3・4 倉見大神線が位置付けられています。

資料の9ページを御覧ください。

次に、倉見大神線について、説明いたします。

資料の10ページを御覧ください。

今回の都市計画変更の理由は大きく2点です。1点目は、倉見大神線が、県央・湘南都市圏における東西方向の多車線の幹線道路ネットワークの一部を構成することとなったため、車線数及び公共交通専用部の見直しを行うものです。2点目は、道路整備事業の実施に向けて、詳細な検討を行った結果、道路構造の見直しを行うものです。

資料の11ページを御覧ください。

都市計画変更の詳細な理由について、説明します。はじめに、1点目の理由である県央・湘南都市圏における多車線の幹線道路ネットワークについてです。県央・湘南都市圏の東西方向の道路網を強化するため、資料右側の藤沢市湘南台から、資料左側の平塚市大神までの、赤色の区間を、4車線の県道410号湘南台大神として新たに認定しました。資料左側にお示した倉見大神線は、この県道の一部を構成することから、車線の数を全線にわたり4車線にします。

資料の12ページを御覧ください。

公共交通専用部の見直しについて説明します。資料は、変更前の自動車の動線を示しています。当初は、公共交通と一般交通を分けた計画としており、公共交通は、平面図にお示した、緑色のルート、一般交通は、青色のルートを通ることとしていました。また、構造については、資料右下の横断図のとおり、それぞれ2車線としていました。

資料の13ページを御覧ください。

資料は、変更後の自動車の動線を示しています。一般交通部を4車線にすることで、交通容量が大きくなり、公共交通の通行に支障がないことが確認されたことから、資料右下の横断図のとおり、一般交通部4車線のみとし、公共交通専用部を廃止します。

資料の14ページを御覧ください。

次に、2点目の理由である道路構造の見直しの内容について、説明します。本路線は、相模川を渡河することから、橋梁となる嵩上式区間と地表式区間で構成されます。

はじめに、嵩上式区間の変更について説明します。資料上の平面図における倉見大神線の中央部に赤色で着色した部分が嵩上式区間です。資料左下の変更前の計画から、公共交通専用部を廃止し、資料右下の変更後の計画のように、全ての幅員を4車線の一般交通部として整備します。

資料の15ページを御覧ください。

次に、地表式区間の変更について説明します。資料上の平面図における倉見大神線の両端部に赤色で着色した部分が地表式区間です。資料左下の変更前の計画から、停車帯及び植樹帯を廃止するとともに、自転車歩行者道の幅員を見直し、資料右下の変更後の計画のように車線の数を4車線とするとともに、中央帯を整備します。

資料の16ページを御覧ください。

以上、平塚都市計画道路の変更(3・4・9号倉見大神線)につきましては、名称は、代表幅員が変更となったことにより、3・4・9号から3・3・10号に変更します。車線の数は、今回の変更に合わせて、2車線から4車線に変更します。幅員については、18.5メートルから25メートルに変更します。構造形式の内訳は、資料記載のとおり変更します。また、区域は、計画図表示のとおり変更します。

資料の17ページを御覧ください。

茅ヶ崎都市計画道路の変更(3・3・4号倉見大神線)につきましては、延長は、区域の変更を行った結果、約640メートルから約630メートルに変更します。幅員については、24.1メートルから25メートルに変更します。構造形式の内訳は、資料記載のとおり変更します。また、区域は、計画図表示のとおり変更します。

資料の18ページを御覧ください。

次に、八王子平塚停車場線の変更概要について説明いたします。

資料の19ページを御覧ください。

平面図左側に南北方向に赤色でお示しているのが、八王子平塚停車場線で、図中央に示す赤い四角形が、今回変更しようとしている、八王子平塚停車場線の休憩施設です。当初、公共交通は、平面図にお示した緑色のルートを通り、休憩施設を通過する計画でした。今回の倉見大神線の変更によって、公共交通専用部が廃止されることに伴い、資料右下の拡大図のとおり、区域を縮小するものです。

資料の20ページを御覧ください。

以上、平塚都市計画道路の変更（3・3・3号八王子平塚停車場線）については、休憩施設の区域を、計画図表示のとおり変更します。

資料の21ページを御覧ください。

平塚市決定の関連案件は、用途地域の変更、防火地域及び準防火地域の変更、地区計画の変更、道路の変更（3・4・10号ツインシティ大神線の変更）があり、これらの関連案件については、平塚市都市計画審議会において、可決の答申がなされています。

なお、寒川町決定の関連案件はございません。

資料の22ページを御覧ください。

最後に、縦覧等の手続きについて説明いたします。平塚都市計画道路の変更及び茅ヶ崎都市計画道路の変更について、公述の申出及び意見書の提出はありませんでした。以上で、八王子平塚停車場線及び倉見大神線についての説明を終わります。御審議をよろしく願いいたします。

#### 【中村議長】

ただいま幹事から議第4405号、4406号及び4407号の説明がございましたけれども、何か御意見、御質問などございましたら挙手をお願いします。

福田委員どうぞ。

#### 【福田委員】

倉見大神線、東西方向の道路についてですけれども、12ページ、13ページあたりの変更前の道路空間の配分を見たら、かなり特殊な道路の使われ方をしているなどお見受けしますが、それが変更後には普通の使われ方になるということでその辺りは大変結構だと思います。今ちょうど画面で出している変更後の図面だけ見ると、両側の外側の車線は、バス優先レーンのように使われるようなことも検討されているのでしょうか。道路の交通量次第ですけれども、そういう道路空間の運用をした方が良いような場合もあると思いますので、質問させていただきました。以上です。

#### 【佐野幹事】

公共交通バスの専用レーンの設定についてというお話ですが、今の段階では特に専用レーンとしての指定を考慮してはございません。

#### 【福田委員】

優先レーンの可能性もないということですね。

#### 【佐野幹事】

今の段階では、優先レーンとしても考慮してございません。

#### 【福田委員】

特に朝夕のラッシュ時間等、交通量の面では問題なさそうなのでしょうか。

#### 【佐野幹事】

この辺りに新駅ができた暁には、公共交通として機能を大きく発揮するのかなと思っております。具体につきましては、新駅や倉見地区の都市の整備が進んだ暁に、そういった実現した姿を見ながら、バスの専用レーン等の導入を検討していきたいと考えております。

**【福田委員】**

承知しました。ありがとうございます。

**【中村議長】**

他に御意見、御質問ございますか。野澤委員どうぞ。

**【野澤委員】**

16ページ目、17ページ目等に今回の変更内容がまとめられていますけれども、幅員が18.5メートルから25メートル、19.5メートルから25メートルに広がるということで、新たに地権者の中で、この都市計画道路の区域にかかってしまう方はいらっしゃるのかどうかという点と、今回の都市計画案の縦覧の中では意見書の提出がないということですが、新たに（都市計画道路の区域に）かかってしまった人がもしいるとすれば、きちんと都市計画の説明等がなされているのかという若干の懸念があります。

もう一点は、同じ趣旨ですけれども、20ページ目の、逆に今度は元々都市計画道路の休憩施設にかかっていたところが半分ぐらいになることで、かかっていたのにかからなくなったという人もいます。その辺りの方の反応や、どのように説明をされているかについて気になったので教えてください。

**【佐野幹事】**

まず一点目の、新たに制限がかかってしまう方がどのくらいいるのかというお話ですけれども、平塚側は、同じ地権者の方が新たに少し広がったという方がおられます。寒川側は、本当に新規にかかってしまったという方が8名ございます。その方々には町の方で個別に御説明して、お話を伺っていると聞いております。もう一点、129号（八王子平塚停車場線）の休憩施設の方ですけれども、68ヘクタールという大きな区画整理事業をやっている中での話ですので、区画整理事業の中でその辺の調整を行っております。

**【中村議長】**

その他、いかがでしょうか。

出尽くしたようでございますね。こちらで採決の方に入りたいと思います。

それでは、議第4405号、4406号及び4407号について、原案どおり可決してよいでしょうか。ご異議がある場合は、挙手をお願いします。

**【中村議長】**

ありがとうございます。異議なしということで、議第4405号、4406号及び4407号は原案どおり可決いたしました。

以上で本日の審議会は閉会いたします。

**<閉会>**