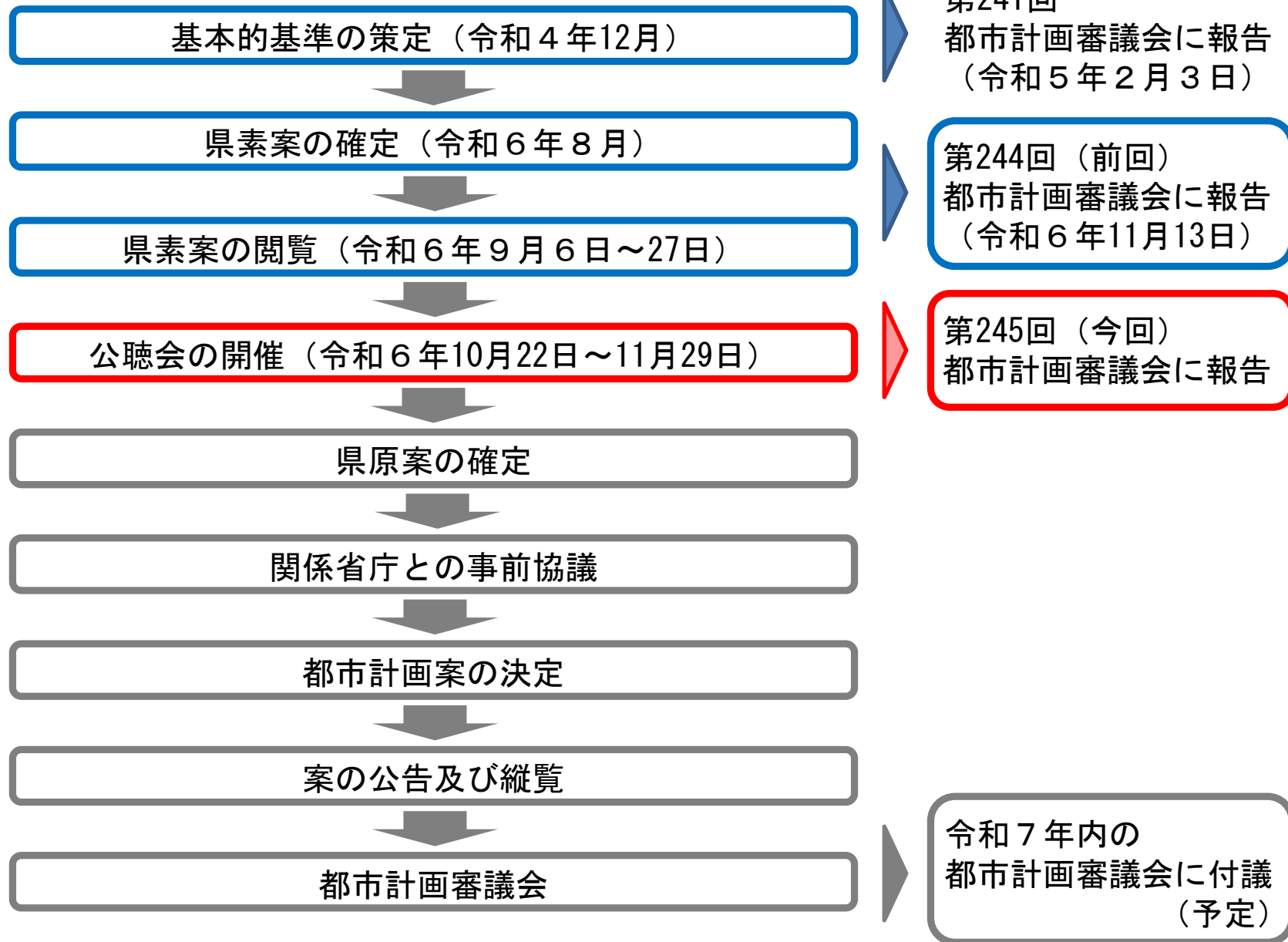


第8回線引き見直しについて（報告）

（都市計画公聴会の公述意見の要旨と県の考え方（案））

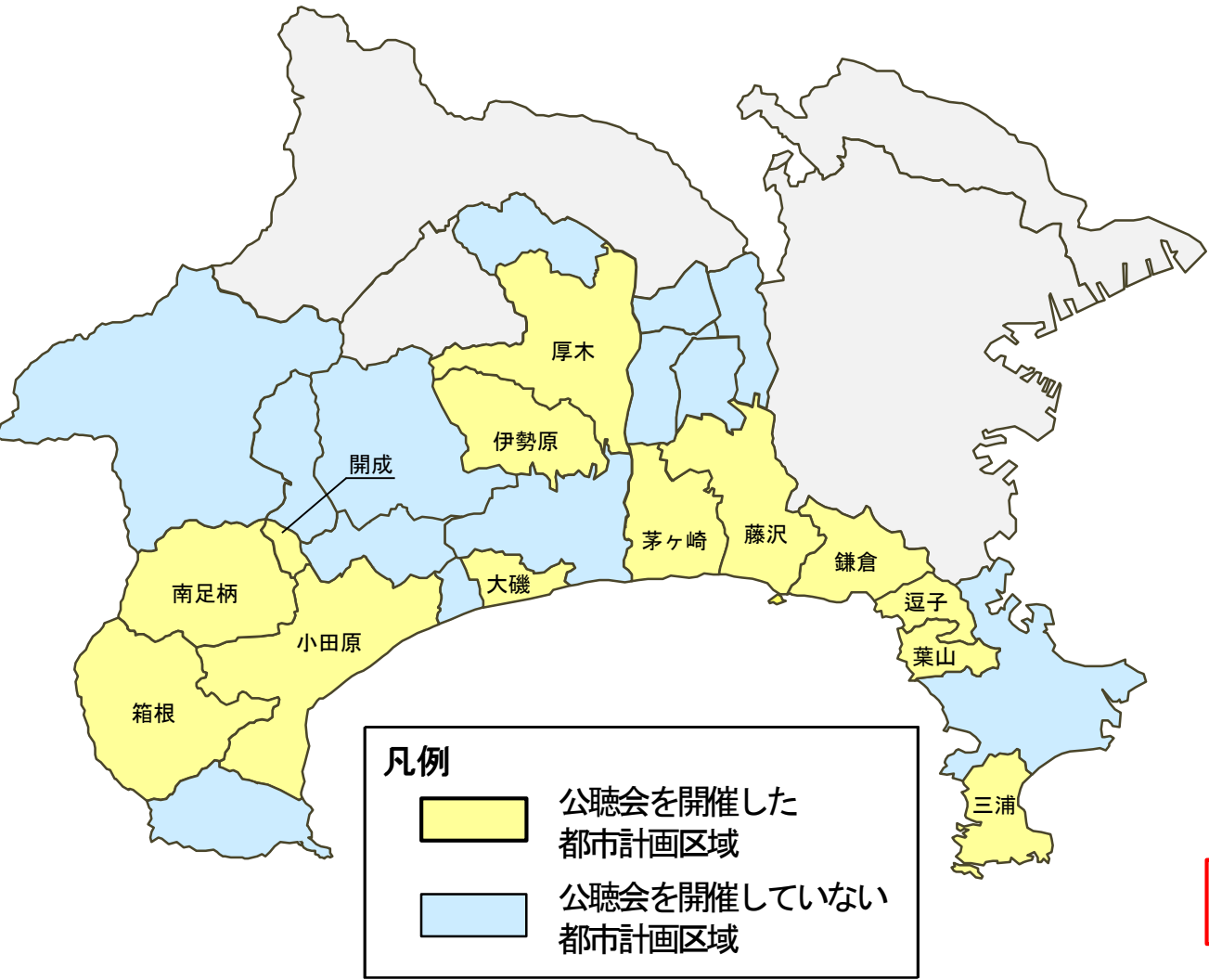
第8回線引き見直しについて

■これまでの経過と今後の手続き



都市計画公聴会の開催結果

13都市計画区域（13市町）で公聴会を開催



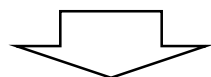
都市計画区域	公述人	傍聴人
鎌倉	1人	2人
逗子	1人	3人
三浦	1人	1人
葉山	3人	6人
厚木	6人	44人
藤沢	1人	0人
茅ヶ崎 (茅ヶ崎市)	1人	2人
伊勢原	1人	6人
大磯	1人	2人
小田原	6人	22人
南足柄	1人	4人
開成	2人	10人
箱根	3人	9人
13都市計画区域 13市町	28人	111人

公述申出書の提出結果 合計：56件

内訳	賛成	：	3件
	反対	：	39件
	その他	：	13件
	未記入	：	1件

※厚木市において、意見の趣旨を同じくする公述申出書の提出が29件あったため、
そのうち2人を選定（神奈川県都市計画公聴会規則第7条）

※小田原市において、公聴会当日に公述人1人が辞退



28人から公述意見をいただきました。

公述意見の分類

(単位：人)

分類 \ 都市計画区域名		鎌倉	逗子	三浦	葉山	厚木	藤沢	茅ヶ崎	伊勢原	大磯	小田原	南足柄	開成	箱根	合計
都市計画の方針	<u>整開保について</u>				1						2			3	<u>6</u>
	<u>整開保（新市街地ゾーン）について</u>					5			1			1	1		<u>8</u>
	<u>都市再開発の方針等について</u>										4				<u>4</u>
区域区分	<u>市街化区域及び市街化調整区域への編入について</u>			1		1				1					<u>3</u>
<u>その他</u>		1	1		2		1	1					1		<u>7</u>
合 計		1	1	1	3	6	1	1	1	1	6	1	2	3	28

公述意見の分類　－整開保について－

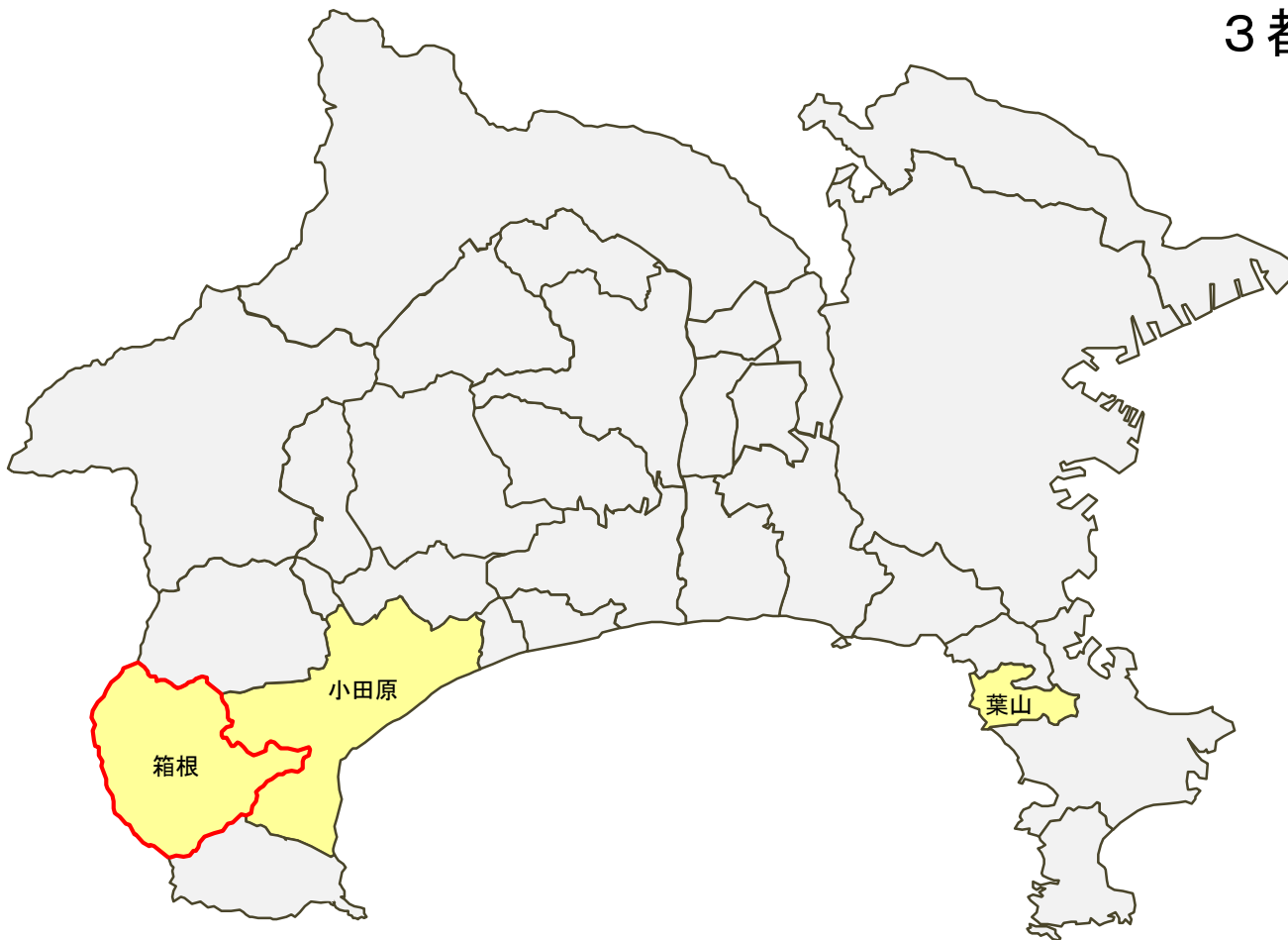
(単位：人)

分類	都市計画区域名	鎌倉	逗子	三浦	葉山	厚木	藤沢	茅ヶ崎	伊勢原	大磯	小田原	南足柄	開成	箱根	合計
都市計画の方針	整開保について				1						2			3	6
	整開保（新市街地ゾーン）について					5			1			1	1		8
	都市再開発の方針等について										4				4
区域区分	市街化区域及び市街化調整区域への編入について			1		1				1					3
そ の 他		1	1		2		1	1					1		7
合 計		1	1	1	3	6	1	1	1	1	6	1	2	3	28

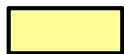
整開保について公述意見のあった都市計画区域

3 都市計画区域：6 人

- ・葉山都市計画区域
(葉山町)
- ・小田原都市計画区域
(小田原市)
- ・箱根都市計画区域
(箱根町)

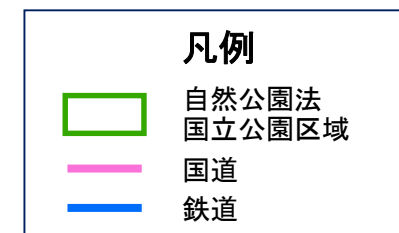
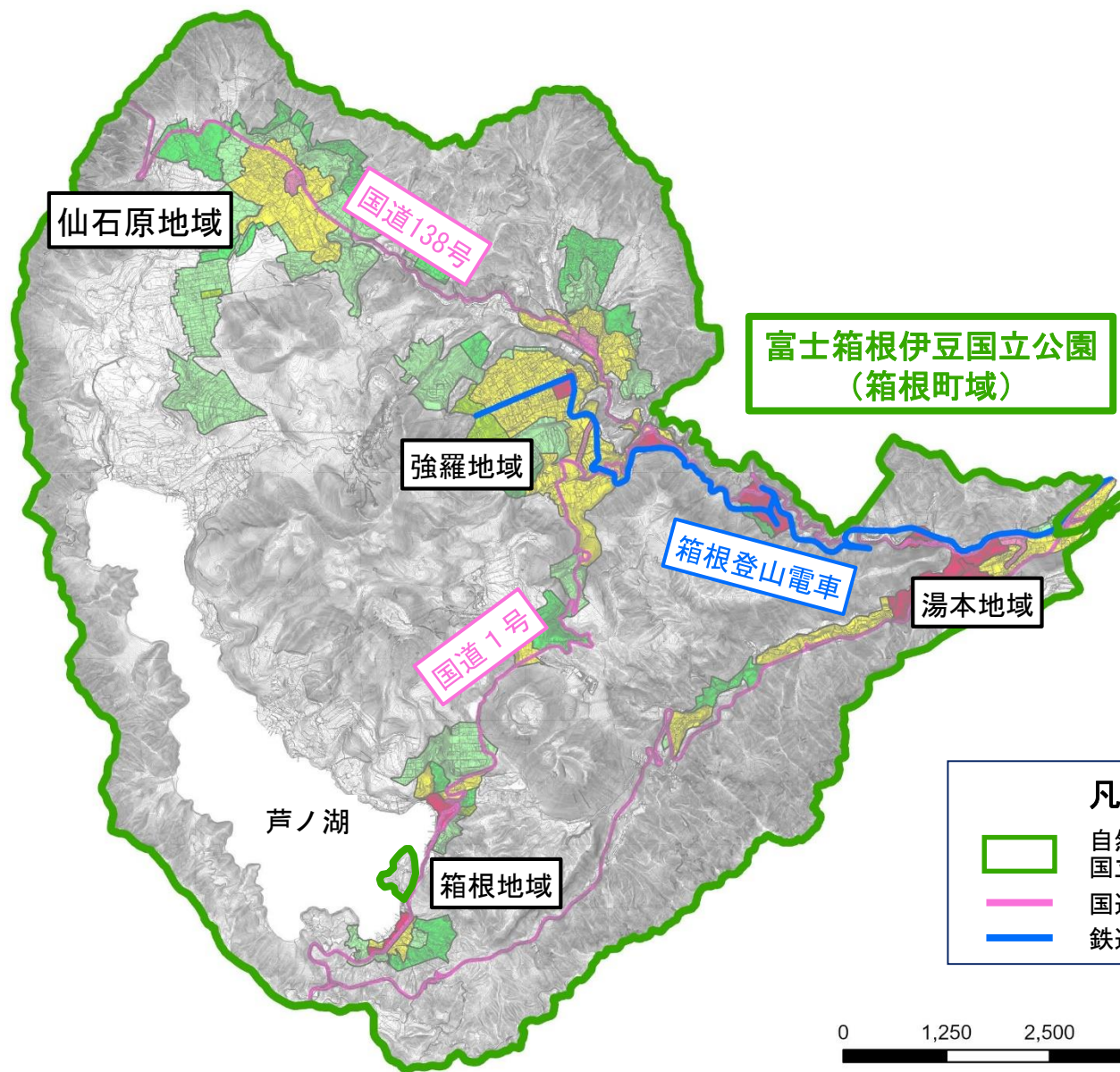


凡例



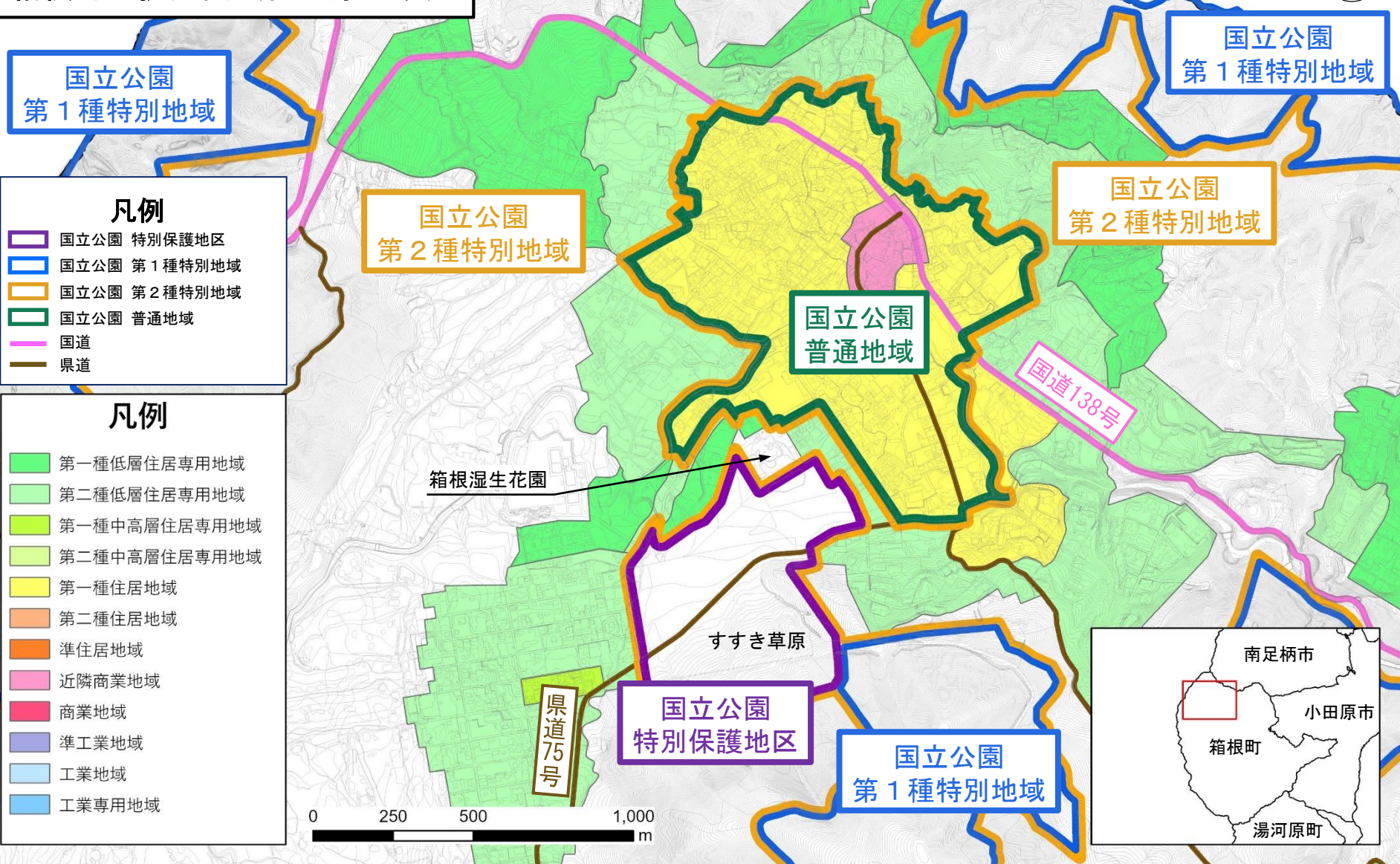
整開保について
公述意見のあった都市計画区域

箱根町全図



箱根都市計画 公述意見の要旨と県の考え方（案）

箱根町 拡大図（仙石原地域）



整開保について（公述人A氏：その他）

公述意見の要旨(抜粋)

【緑地等自然的環境の保全について】

箱根は、40万年にもわたる火山活動の結果、森林や草原、湖沼、溪谷や湿原等の多様な自然が約90平方キロメートルの中に美しく配置され、そこに多種多様な生き物と約1万もの人々が共存している奇跡のような場所である。

しかし、ここ数年、「コロナ明け」「インバウンド」という言葉とともに箱根に開発の波が押し寄せ、大規模宿泊施設が無秩序に建設されている。今この乱開発を止めなければ、取り返しのつかないことになるでしょう。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「整開保」という。）」の11ページには、「本地域のほぼ全域が国立公園に指定され、これに沿った保全策がとられており、区域区分による積極的な保全の必要性は低い」との記載があるが、現状は、国立公園の普通地域のみならず、一部特別地域でも大規模な開発が行われており、そのため、整開保の記載を現状に即した内容に変更していただきたい。

県の考え方

整開保について（公述人A氏：その他）

公述意見の要旨(抜粋)

富士箱根伊豆国立公園は国立公園の中で最も都心に近く、箱根には年間2,000万人の観光客が訪れている。

先に述べたとおり、箱根では多種多様な生物層があり、豊かな自然を楽しむことができるが、昨今、人と自然とのバランスが崩れつつあると感じている。

かつて見られた種類が次々と姿を消し、仙石原湿原も既に周辺は開発地に囲まれ、緩衝地帯さえない。

県の考え方

整開保について（公述人A氏：その他）

公述意見の要旨(抜粋)

仙石原湿原に近いハンノキ林において、宿泊施設の従業員用アパート建設等の影響により、蛍の観察ができなくなりつつある。

一方で、仙石原湿原は、全域を公有地としていただき、感謝している。また、仙石原中心街にある公園も、以前は暗いヒノキ林だったが、ヒノキを伐採したところ、今ではブナやケヤキ等がみられる明るい森となり、町が管理している。この公園は、地元の子供たちの遊び場や、観光客が立ち寄る憩いの場として生まれ変わった。

また、町は昨年から、森の機能を高めるために、地元中学生とともに、人工林を針広混交林にする活動を実施している。

このように、人が暮らしている場所と、魅力的な自然が残る場所とが重なり隣り合わせになっているのが箱根の大きな特徴であり、身近な自然を官民協働で大切に守っていききたい。

今回、住宅地に指定されている地域にあっても、豊かな自然が残る場所、特に多様な生き物にとって不可欠な水場環境を、公園緑地として保全していただきたい。

県の考え方

整開保について（公述人A氏：その他）

公述意見の要旨(抜粋)

【緑地等自然的環境の保全について】

箱根は、40万年にもわたる火山活動の結果、森林や草原、湖沼、溪谷や湿原等の多様な自然が約90平方キロメートルの中に美しく配置され、そこに多種多様な生き物と約1万もの人々が共存している奇跡のような場所である。

しかし、ここ数年、「コロナ明け」「インバウンド」という言葉とともに箱根に開発の波が押し寄せ、大規模宿泊施設が無秩序に建設されている。今この乱開発を止めなければ、取り返しのつかないことになってしまう。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「整開保」という。）」の11ページには、「本地域のほぼ全域が国立公園に指定され、これに沿った保全策がとられており、区域区分による積極的な保全の必要性は低い」との記載があるが、現状は、国立公園の普通地域のみならず、一部特別地域でも大規模な開発が行われており、そのため、整開保の記載を現状に即した内容に変更していただきたい。

県の考え方

【緑地等自然的環境の保全について】

区域区分は、都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画に市街化区域と市街化調整区域の区分を定めるものです。

区域区分を定めるにあたっての判断は、市街地の拡大・縮小の可能性、良好な環境を有する市街地の形成、緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮の視点から行うこととされています。

箱根都市計画区域においては、今後、人口、産業規模の大きな増加が見込まれないため、市街地周辺の土地を大量に都市的土地利用に転換せざるを得ない状況が生じる可能性は低いこと、地形的制約などから既存の市街地は一定の集約性があり、公共施設も比較的整備されていること及び本区域のほぼ全域が国立公園に指定され、これに沿った保全策がとられていることなどを総合的に勘案し、区域区分を定めないとしています。

整開保について（公述人A氏：その他）

公述意見の要旨(抜粋)	
富士箱根伊豆国立公園は国立公園の中で最も都心に近く、箱根には年間2,000万人の観光客が訪れている。 先に述べたとおり、箱根では多種多様な生物層があり、豊かな自然を楽しむことができるが、昨今、人と自然とのバランスが崩れつつあると感じている。 かつて見られた種類が次々と姿を消し、仙石原湿原も既に周辺は開発地に囲まれ、緩衝地帯さえない。	
<参考>自然公園法による指定地域等について	
自然公園法による分類	規制計画
特別保護地区	仙石原の低層湿原植物群落及びススキ草原などの厳正な保護を図るための地区
第1種特別地域	特別保護地区に隣接し、もしくは同地区に準じた火山地形、貴重な植生があり自然状態を良く保持している地区等
第2種特別地域	カルデラ内で比較的自然状態を良く保持している地区等
第3種特別地域	主に外輪山の外側で林業を認めながら風致の維持を図る必要のある地区
富士箱根伊豆国立公園（箱根地域）公園計画書より抜粋	

県の考え方
御意見のありました緑地等自然的環境の保全について、整開保では、「首都圏にもっとも近い国立公園の町として、緑豊かな美しいまちづくりを推進していくために、長期的な視野に立ち、地球温暖化など地球規模での環境問題に先進的に取り組むとともに、都市計画区域全体の緑地の総合的な整備または保全について、系統的な配置を図る。」としており、また、「特別保護地区、第1種特別地域、第2種特別地域A区域及び第3種特別地域A区域に指定されている区域は、本区域の豊かな自然を形成するとともに多様な生態系を確保する重要な緑地である。また、風致の良好な地域等は、保健保安林として保全策が講じられている。これらの地域については都市の骨格を形成する緑地として位置づけ、今後も保全を図る。」としています。さらに、「おおむね20年後までに、都市計画区域の約84%（約7,790ha）を、地域地区、都市施設などにより、緑のオープンスペースとして確保する。」としています。

整開保について（公述人A氏：その他）

公述意見の要旨(抜粋)

仙石原湿原に近いハンノキ林において、宿泊施設の従業員用アパート建設等の影響により、蛍の観察ができなくなりつつある。

一方で、仙石原湿原は、全域を公有地としていただき、感謝している。また、仙石原中心街にある公園も、以前は暗いヒノキ林だったが、ヒノキを伐採したところ、今ではブナやケヤキ等がみられる明るい森となり、町が管理している。この公園は、地元の子供たちの遊び場や、観光客が立ち寄る憩いの場として生まれ変わった。

また、町は昨年から、森の機能を高めるために、地元中学生とともに、人工林を針広混交林にする活動を実施している。

このように、人が暮らしている場所と、魅力的な自然が残る場所とが重なり隣り合わせになっているのが箱根の大きな特徴であり、身近な自然を官民協働で大切に守っていききたい。

今回、住宅地に指定されている地域にあっても、豊かな自然が残る場所、特に多様な生き物にとって不可欠な水場環境を、公園緑地として保全していただきたい。

県の考え方

箱根町第3次都市計画マスタープランでは、「富士箱根伊豆国立公園を形成している豊かな自然環境と貴重な動植物の保全を最優先とし、自然環境などに配慮した生活空間の確保を図っていきます。」とされており、また、「都市的土地利用や都市基盤整備を進めるにあたっては、自然との共生を基本的なスタンスとし、県内唯一の国立公園である本町固有の優れた自然資源への影響を極力小さくするよう努めていきます。」とされています。さらに、「豊かな自然環境と優れた風致景観の保全を最優先とするとともに、快適で豊かな町民生活と国際観光地としての活力にあふれる社会経済活動が行われるよう、適正な制限のもとに秩序ある合理的な土地利用を図ります。」とされています。

公述意見の分類 ー 整開保（新市街地ゾーン）についてー

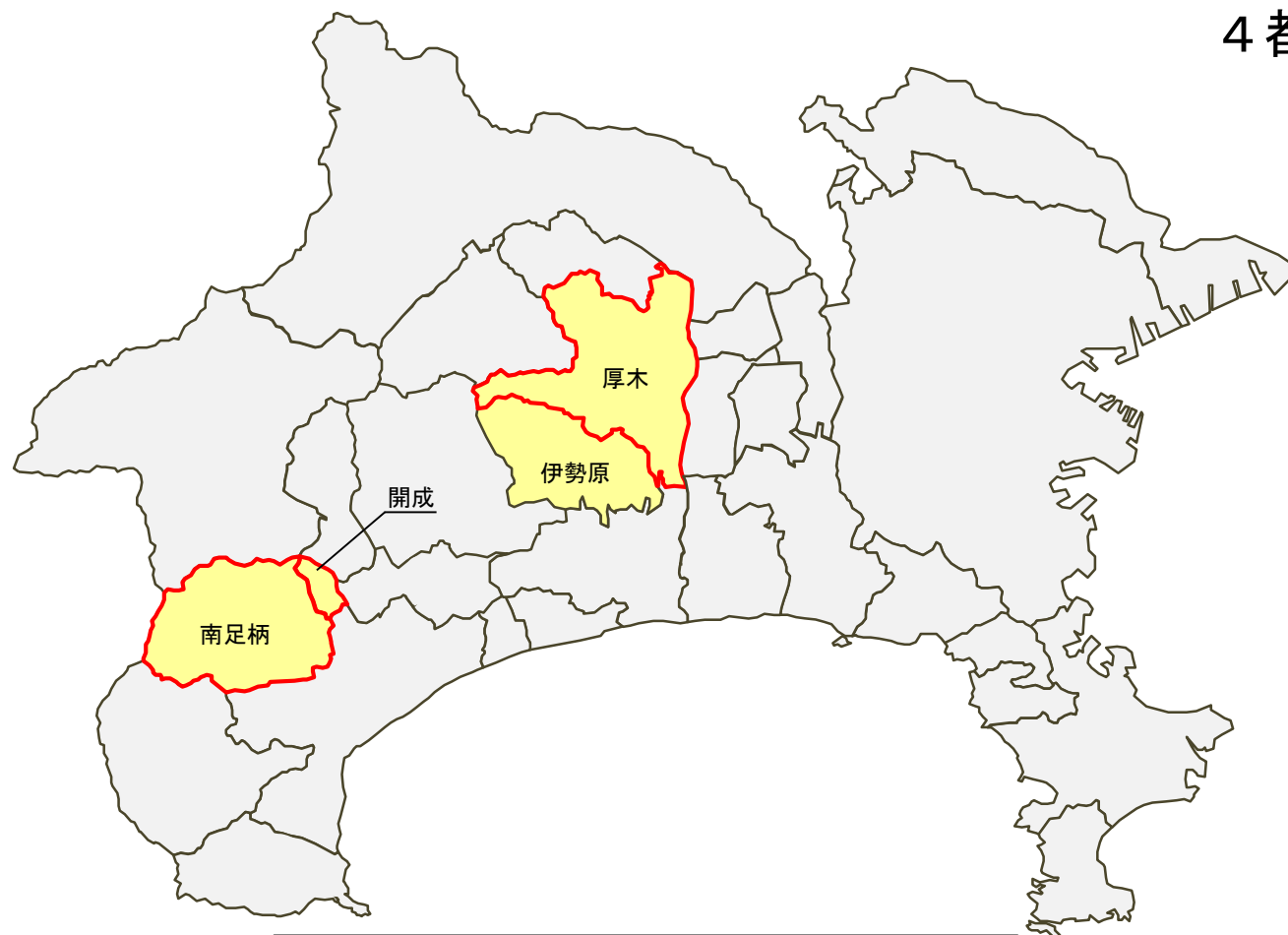
（単位：人）

分類		都市計画区域名												合 計	
		鎌倉	逗子	三浦	葉山	厚木	藤沢	茅ヶ崎	伊勢原	大磯	小田原	南足柄	開成	箱根	合 計
都市計画の方針	整開保について				1						2			3	6
	整開保（新市街地ゾーン）について					5			1			1	1		8
	都市再開発の方針等について										4				4
区域区分	市街化区域及び市街化調整区域への編入について			1		1				1					3
そ の 他		1	1		2		1	1					1		7
合 計		1	1	1	3	6	1	1	1	1	6	1	2	3	28

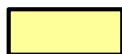
整開保（新市街地ゾーン）について公述意見のあった都市計画区域

4 都市計画区域：8 人

- ・厚木都市計画区域
(厚木市)
- ・伊勢原都市計画区域
(伊勢原市)
- ・南足柄都市計画区域
(南足柄市)
- ・開成都市計画区域
(開成町)



凡例



整開保（新市街地ゾーン）について
公述意見のあった都市計画区域

厚木都市計画 公述意見の要旨と県の考え方（案）

厚木市 位置図



凡例

- 行政界
- 自動車専用道路
- 国道
- 県道
- 鉄道
- 新市街地ゾーン

凡例

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

愛川町

県道65号 (厚木愛川津久井)

国道129号

新市街地ゾーン

さがみ縦貫道路

厚木市

圏央厚木IC

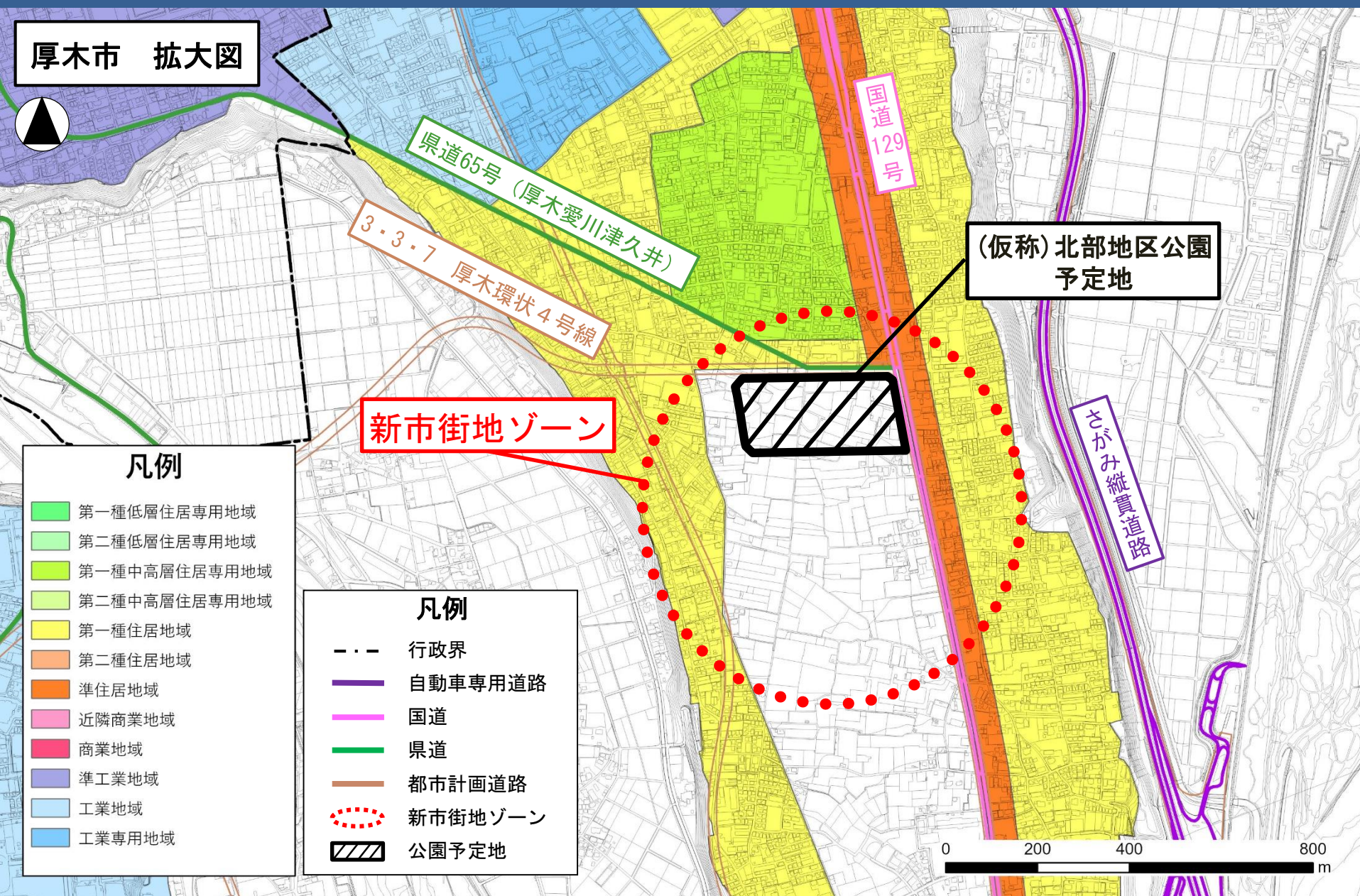
0 500 1,000 2,000 m



この図面は、相模原市長、厚木市長、座間市長及び愛川町長の承認を得て、同市町所管の都市計画基本図・測量成果を使用して得たものである。
この図面は、相模原市、厚木市、座間市及び愛川町との協議を経て、同市町都市計画決定データを使用して作成したものです。

厚木都市計画 公述意見の要旨と県の考え方（案）

厚木市 拡大図



この図面は、厚木市長及び愛川町長の承認を得て、同市町所管の都市計画基本図を使用して調整したものです。
この図面は、厚木市及び愛川町との協議を経て、同市町都市計画決定データを使用して作成したものです。

厚木都市計画 公述意見の要旨と県の考え方（案）

厚木市 空中写真



県道65号（厚木愛川津久井）

3・3・7 厚木環状4号線

新市街地ゾーン

国道129号

（仮称）北部地区公園
予定地

さがみ縦貫道路

凡例

- 行政界
- 自動車専用道路
- 国道
- 県道
- 都市計画道路
- ⋯ 新市街地ゾーン
- ▨ 公園予定地

整開保（新市街地ゾーン）について（公述人C氏：反対）

公述意見の要旨(抜粋)

【山際地区及び山際北部地区の一般保留フレームについて】

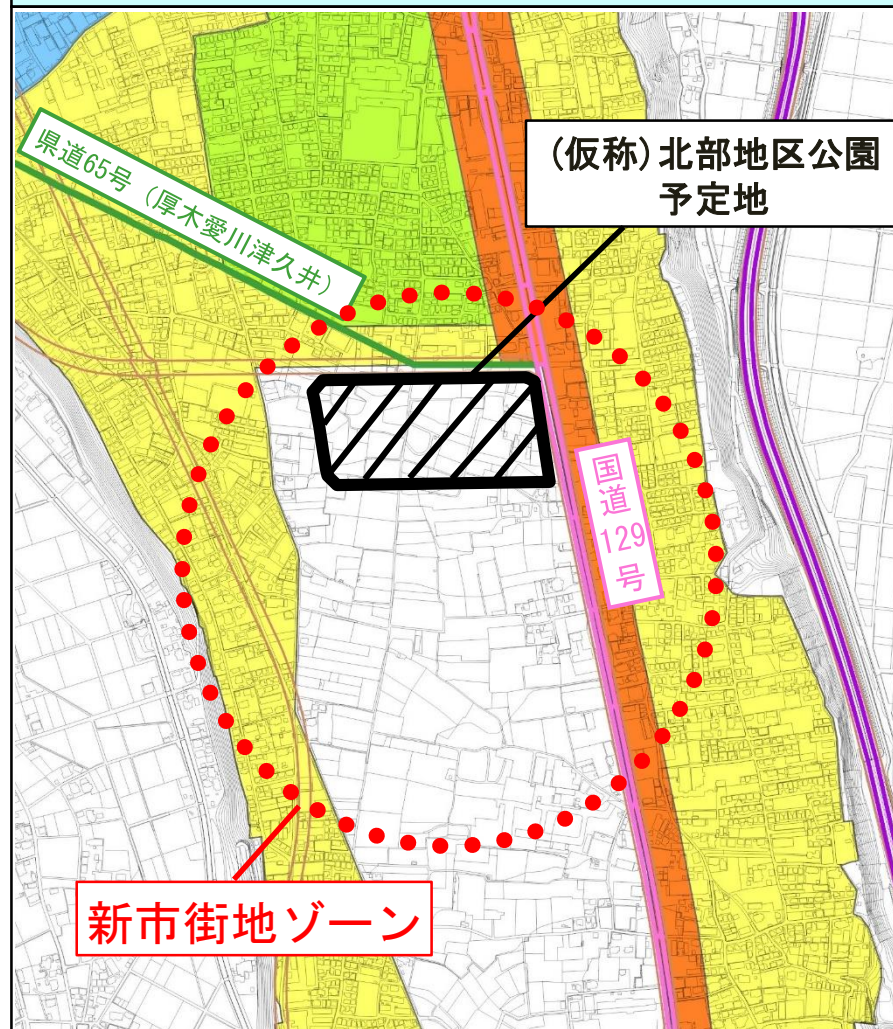
私は山際地区、山際北部地区及び公園予定地区を工業地にするための産業系の一般保留フレームの指定について反対である。反対の理由は次の3つである。

【①仮同意書の取得方法等について】

昨年11月に山際地区準備委員会の方が突然自宅を訪問し、山際地区の市街化に賛成かどうかを尋ね、家族の分も含め同意書に署名捺印するよう求めてきた。この地域を組合施行で工業専用地域にするという大規模事業で、地権者に重い責任と負担とリスクがかかるにもかかわらず、わずか数分の立ち話で仮同意を取ろうとすることは、どう考えても問題である。さらに、令和6年6月の厚木市山際地区準備委員会だよりは、土地区画整理法第18条に基づく組合設立認可申請の要件である権利者数及びその宅地面積割合の3分の2以上の同意を充足した旨の記載があったが、従前このような説明は一切なかったため、大変困惑した。

以上のとおり、仮同意書の有効性及び3分の2の同意が得られたという事実について疑義があるため、準備委員会は地権者に根拠資料を提示すべきである。

【参考】



・この図面は、厚木市長の承認を得て、厚木都市計画基本図を使用して調製したものです。
・この図面は、厚木市との協議を経て、厚木都市計画決定データを使用して作成したものです。

整開保（新市街地ゾーン）について（公述人C氏：反対）

公述意見の要旨(抜粋)

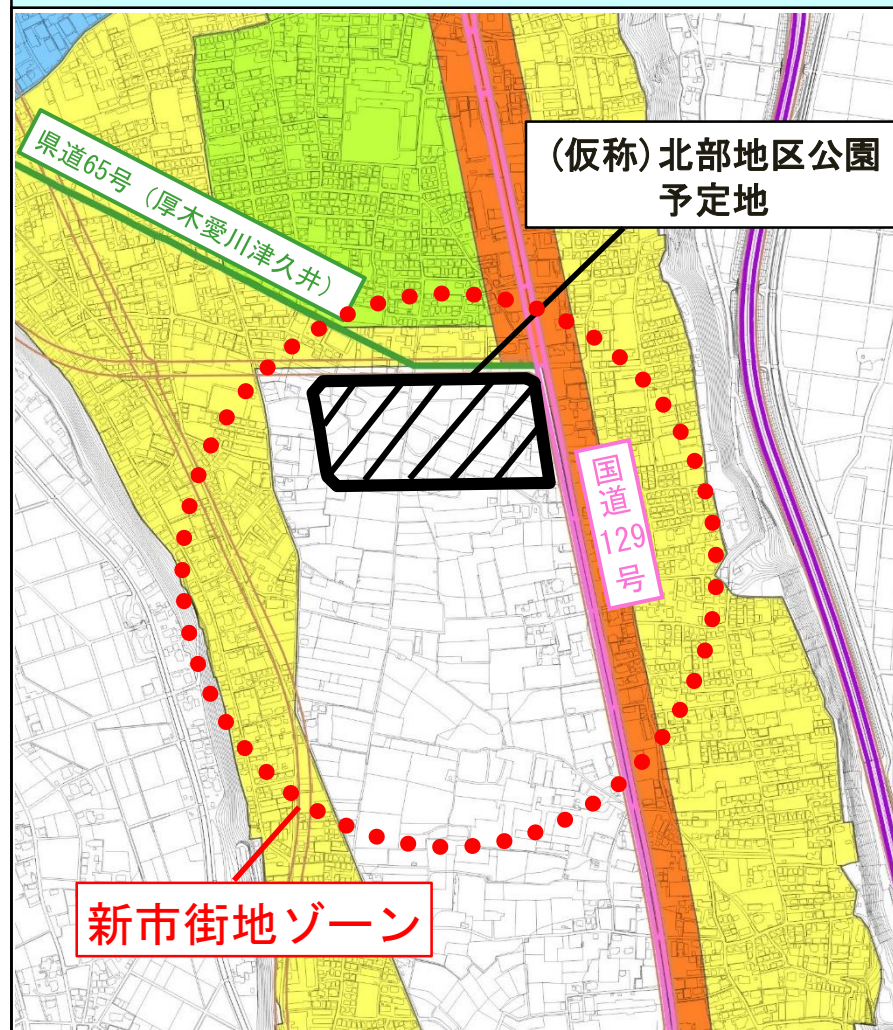
【②(仮称)北部地区公園について】

（仮称）北部地区公園整備事業について、厚木市は、当初は10ヘクタール以上の広域避難場所としての防災公園と言っていたが、いつの間にか規模が4ヘクタールほどに縮小し、目的も、防災機能を備えた公園、防災拠点としての機能を担う公園等へと変遷した。地権者が知らない間に市が計画を次々と変更していることに当惑している。

今年8月に行われた公園事業に関する地権者説明会において、市の担当者は、令和4年10月に地権者から既に同意が得られている旨を発言した。当時そのようなことを聞かされてもいないし、同意した覚えも全くないため、大変驚いた。

仮同意書の問題同様、地権者の合意形成不在の中、市が一方的に発表することを地権者がただ聞くのみであり、コミュニケーションが全く取れていない状況である。

【参考】



・この図面は、厚木市長の承認を得て、厚木都市計画基本図を使用して調製したものです。
・この図面は、厚木市との協議を経て、厚木都市計画決定データを使用して作成したものです。

整開保（新市街地ゾーン）について（公述人C氏：反対）

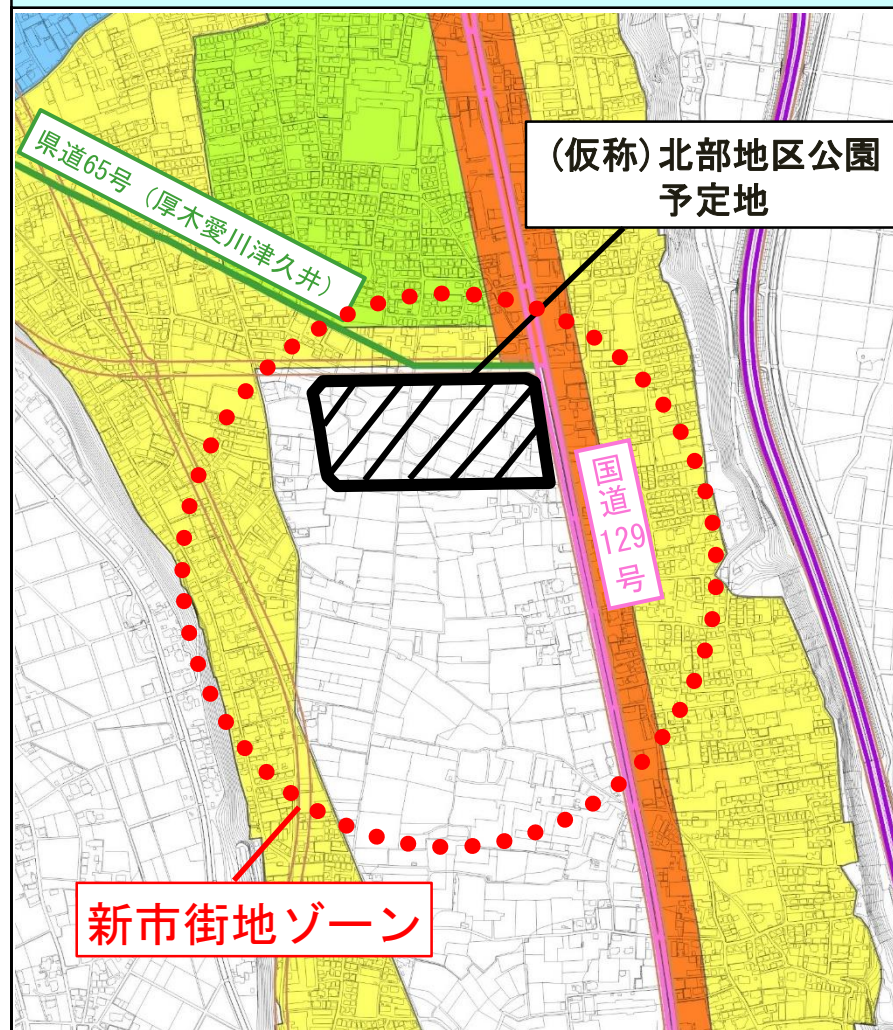
公述意見の要旨(抜粋)

【③土地区画整理事業について】

上述のとおり、計画の決定について、一般地権者不在で話が進んでおり、土地区画整理事業のリスクについても一度も説明を受けたことがない。関わる人皆で民主的かつ公正に話を進めるよう、強く希望する。私自身も本地区の工業地にすることは反対であるし、何年にもわたって多くの地権者の方々と話をしてきたが、工業系の土地区画整理事業の賛成者に会ったことはない。どうしても工業地にしたいのであれば、反対している人たちを巻き込まずにやりたい方々だけで土地区画整理事業という手法により、行えばよいと思う。

私は、今後も畑を残していく考えであり、また、農業や造園業の従事者は、畑が生活の基盤であり、それを失うと生活が立ち行かなくなる。畑の代替地はそう簡単に見つかるものではなく、また、農地の減少は日本の食料自給率のさらなる低下にもつながる。

【参考】



・この図面は、厚木市長の承認を得て、厚木都市計画基本図を使用して調製したものです。
・この図面は、厚木市との協議を経て、厚木都市計画決定データを使用して作成したものです。

整開保（新市街地ゾーン）について（公述人C氏：反対）

公述意見の要旨(抜粋)

【山際地区及び山際北部地区の一般保留フレームについて】

私は山際地区、山際北部地区及び公園予定地区を工業地にするための産業系の一般保留フレームの指定について反対である。反対の理由は次の3つである。

県の考え方(抜粋)

【山際地区及び山際北部地区の一般保留フレームについて】

県では、市町及び県民の方々の御意見を踏まえ、令和4年12月に策定した「第8回線引き見直しにおける基本的基準」に基づき、厚木市都市計画マスタープランに位置付けがあること、インターチェンジ周辺の幹線道路沿道や駅等の拠点周辺地域など、集約型都市構造化に寄与すると認められる地域であることなどの基準に適合する場合に、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「整開保」という。）」に一般保留フレームを位置付けることとしています。

整開保では、一般保留フレームを新市街地ゾーンとして、新たなまちづくりを検討する概ねの地域や土地利用の方向性等を位置付けており、山際地区及び山際北部地区においては、「高規格幹線道路等のインターチェンジに近接するとともに幹線道路に接続するなどの広域的な道路ネットワークの優位性をいかし、産業系の市街地を形成するため、農林漁業との調整を図りながら、必要な土地利用の検討を行っていく。」としています。

整開保（新市街地ゾーン）について（公述人C氏：反対）

公述意見の要旨(抜粋)

【①仮同意書の取得方法等について】

昨年11月に山際地区準備委員会の方が突然自宅を訪問し、山際地区の市街化に賛成かどうかを尋ね、家族の分も含め同意書に署名捺印するよう求めてきた。この地域を組合施行で工業専用地域にするという大規模事業で、地権者に重い責任と負担とリスクがかかるにもかかわらず、わずか数分の立ち話で仮同意を取ろうとすることは、どう考えても問題である。さらに、令和6年6月の厚木市山際地区準備委員会だよりには、土地区画整理法第18条に基づく組合設立認可申請の要件である権利者数及びその宅地面積割合の3分の2以上の同意を充足した旨の記載があったが、従前このような説明は一切なかったため、大変困惑した。

以上のとおり、仮同意書の有効性及び3分の2の同意が得られたという事実について疑義があるため、準備委員会は地権者に根拠資料を提示すべきである。

県の考え方(抜粋)

【①仮同意書の取得方法等について】

県では、一般保留フレームについて、市から計画的な市街地整備の熟度を確認し、整開保に位置付けています。また、同意率の規定はありません。

なお、組合設立認可申請にあたっては、今後、改めて本同意書を取得する必要があると認識しています。

今後、準備委員会が地権者へ丁寧に説明し、合意形成を図っていくと市から聞いています。

整開保（新市街地ゾーン）について（公述人C氏：反対）

公述意見の要旨(抜粋)

【②(仮称)北部地区公園について】

（仮称）北部地区公園整備事業について、厚木市は、当初は10ヘクタール以上の広域避難場所としての防災公園と言っていたが、いつの間にか規模が4ヘクタールほどに縮小し、目的も、防災機能を備えた公園、防災拠点としての機能を担う公園等へと変遷した。地権者が知らない間に市が計画を次々と変更していることに当惑している。

今年8月に行われた公園事業に関する地権者説明会において、市の担当者は、令和4年10月に地権者から既に同意が得られている旨を発言した。当時そのようなことを聞かされてもいないし、同意した覚えも全くないため、大変驚いた。

仮同意書の問題同様、地権者の合意形成不在の中、市が一方的に発表することを地権者がただ聞くのみであり、コミュニケーションが全く取れていない状況である。

県の考え方(抜粋)

【②(仮称)北部地区公園について】

（仮称）北部地区公園については、市民の御意見等を踏まえ、平成29年に改定した緑の基本計画において、依知地域に防災機能を持った約4ヘクタールの地区公園として計画したと市から聞いています。

また、依知地域の避難場所として早急な整備が求められていることなどから、土地区画整理事業に先行して公園を整備していくと市から聞いています。

令和4年10月の山際北部地区地権者会議では、公園の位置、規模等について説明しましたが、今後も地権者や周辺住民に対して丁寧の説明していくと市から聞いています。

整開保（新市街地ゾーン）について（公述人C氏：反対）

公述意見の要旨(抜粋)

【③土地区画整理事業について】

上述のとおり、計画の決定について、一般地権者不在で話が進んでおり、土地区画整理事業のリスクについても一度も説明を受けたことがない。関わる人皆で民主的かつ公正に話を進めるよう、強く希望する。私自身も本地区の工業地にすることは反対であるし、何年にもわたって多くの地権者の方々と話をしてきたが、工業系の土地区画整理事業の賛成者に会ったことはない。どうしても工業地にしたいのであれば、反対している人たちを巻き込まずにやりたい方々だけで土地区画整理事業という手法により、行えばよいと思う。

私は、今後も畑を残していく考えであり、また、農業や造園業の従事者は、畑が生活の基盤であり、それを失うと生活が立ち行かなくなる。畑の代替地はそう簡単に見つかるものではなく、また、農地の減少は日本の食料自給率のさらなる低下にもつながる。

県の考え方(抜粋)

【③土地区画整理事業について】

土地区画整理事業の区域や土地利用のあり方については、地権者や周辺住民の御意見を丁寧伺った上で、周辺環境に配慮しつつ、市と準備委員会が今後具体的に検討していくと聞いています。

南足柄・開成都市計画 公述意見の要旨と県の考え方（案）

南足柄市・開成町 位置図

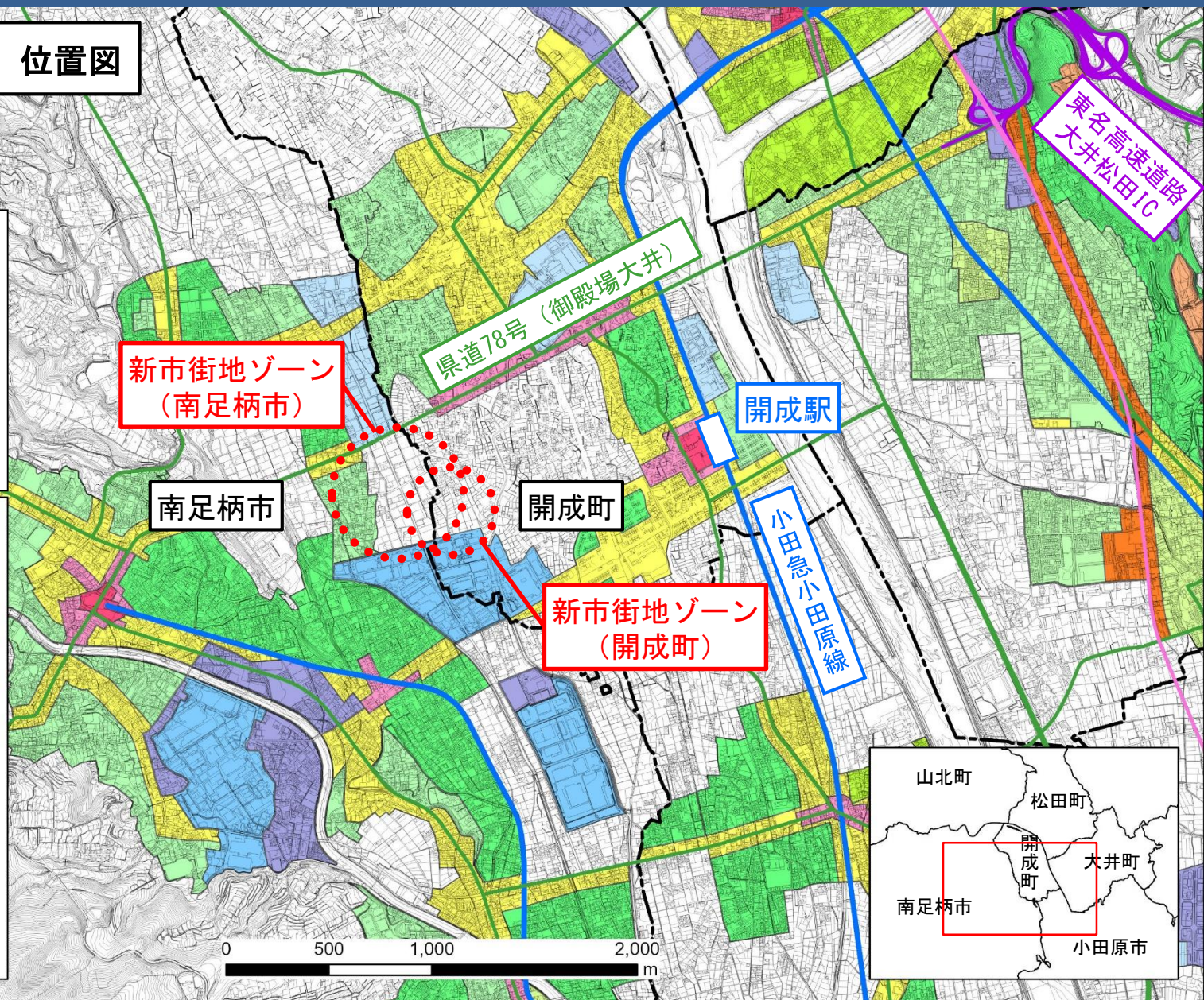


凡例

- 行政界
- 自動車専用道路
- 国道
- 県道
- 鉄道
- ... 新市街地ゾーン

凡例

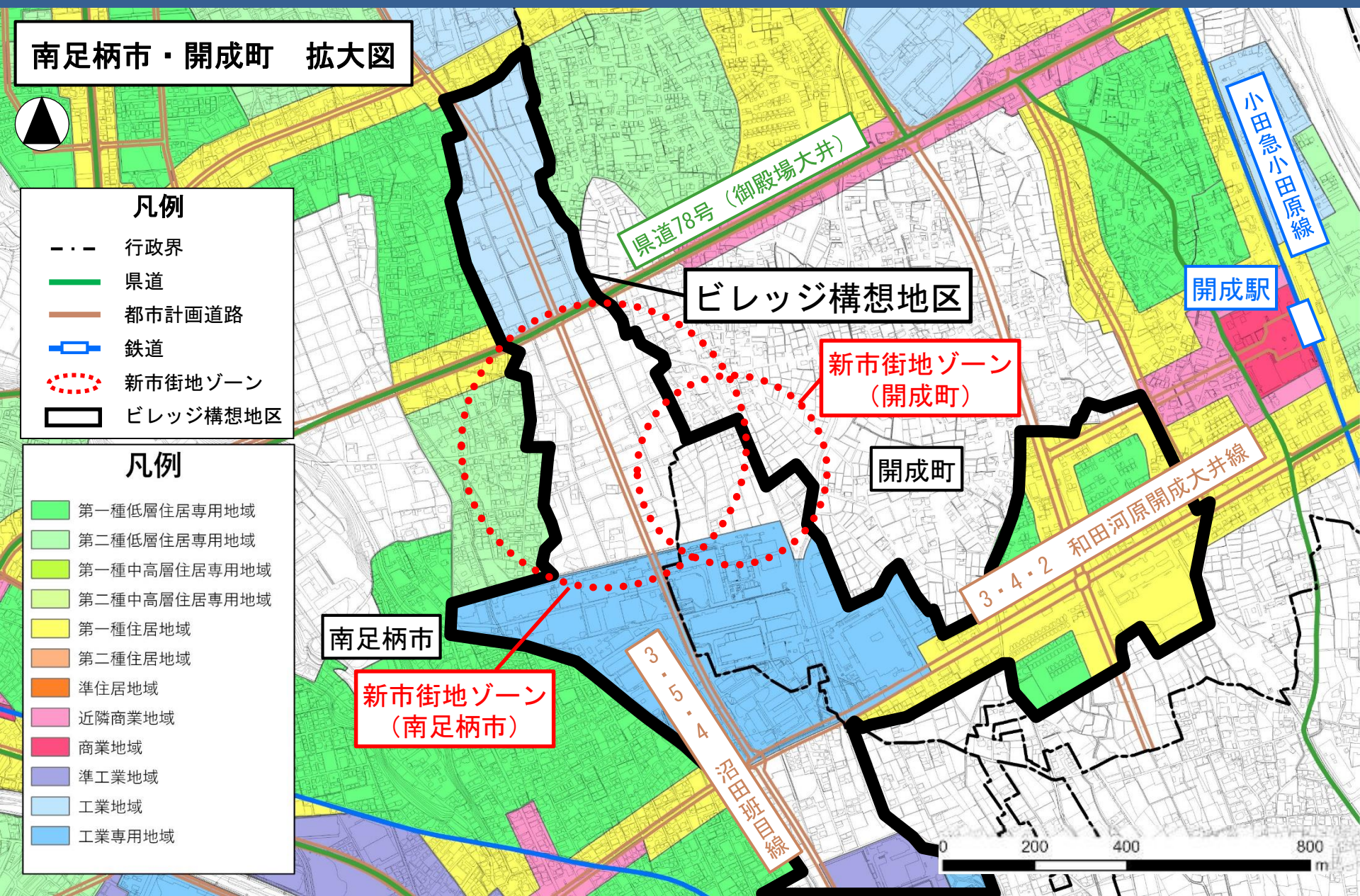
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域



この図面は、小田原市長（承認番号都計第310号）、南足柄市長、大井町長、松田町長及び開成町長の承認を得て、同市町所管の都市計画基本図を使用して調整したものです。
この図面は、小田原市、南足柄市、大井町、松田町及び開成町との協議を経て、同市町都市計画決定データを使用して作成したものです。

南足柄・開成都市計画 公述意見の要旨と県の考え方（案）

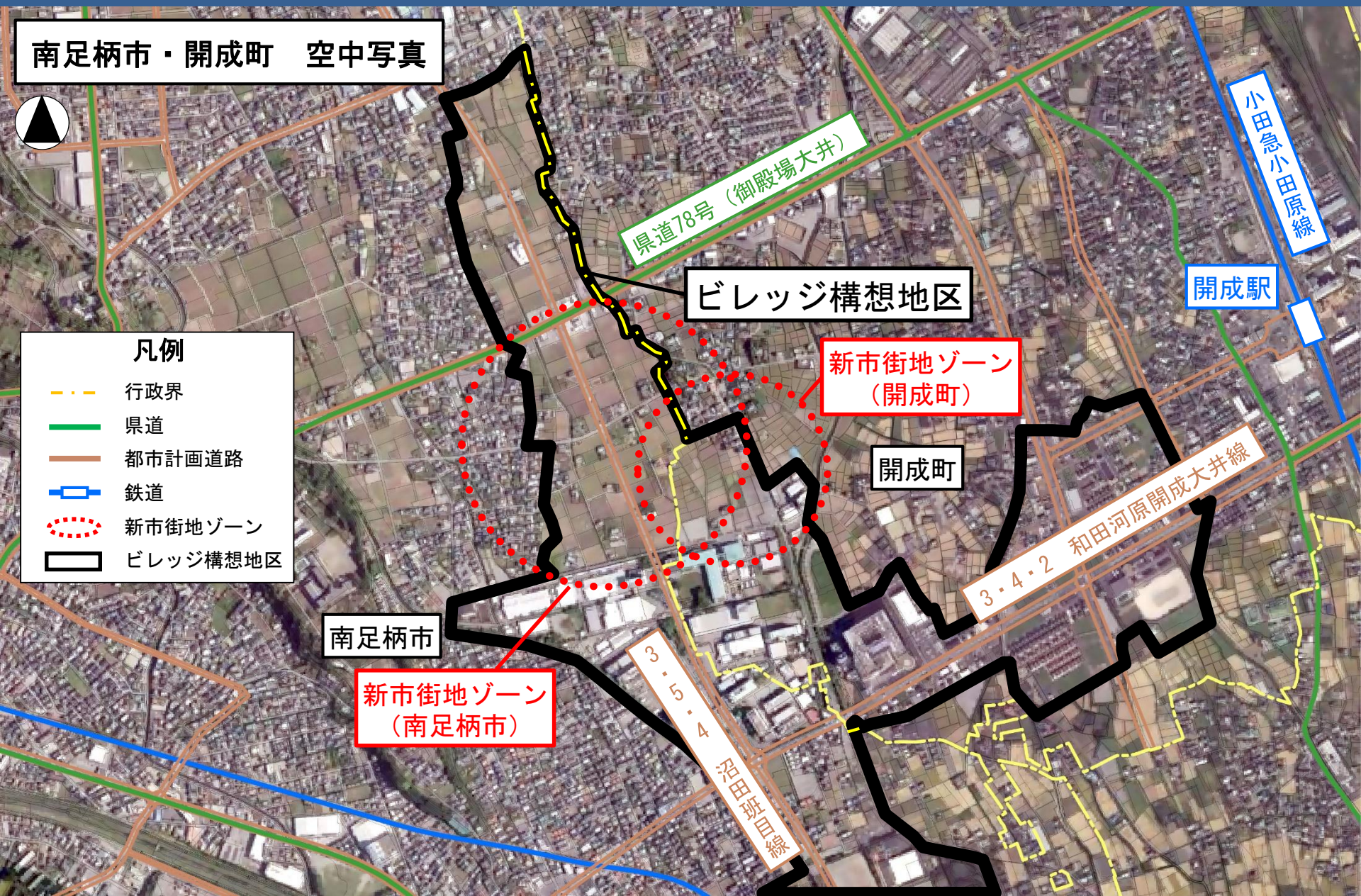
南足柄市・開成町 拡大図



この図面は、小田原市長（承認番号都計第310号）、南足柄市長及び開成町長の承認を得て、同市町所管の都市計画基本図を使用して調整したものです。
この図面は、南足柄市及び開成町との協議を経て、同市町都市計画決定データを使用して作成したものです。

南足柄・開成都市計画 公述意見の要旨と県の考え方（案）

南足柄市・開成町 空中写真



・この図面は、国土地理院撮影の空中写真(平成30年4月)を複製したものです。
・この図面は、南足柄市及び開成町との協議を経て、同市町都市計画決定データを使用して作成したものです。

整開保（新市街地ゾーン）について（公述人A氏：その他）

公述意見の要旨(抜粋)

【新市街地ゾーンについて】

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「**整開保**」という。）」の**新市街地ゾーンに関する記載内容について、第7回線引き見直しの整開保における「企業等の計画的な誘導」という表現が「インターチェンジに近接する利便性の高い交通環境を活用した産業形成」に今回変更されており、何でも良いので工場を誘致したいと読める。**

当該地開発の指針となっている**足柄産業集積ビレッジ構想**（以下「**ビレッジ構想**」という。）は、その目的として「**南足柄市と開成町の両市町、企業、教育・研究機関等が協力しながら産業集積を進め、ビレッジ構想地区を核とし、足柄地域全体の発展・活性化を図っていくこと。**」を謳っており、もっと志が高いものと理解している。

ビレッジ構想で謳っている上位計画との整合を前提に、整開保はビレッジ構想を踏まえた記載内容とすべきであり、少なくとも第7回線引き見直しの記載内容に戻すなどの工夫をすべきである。

【参考】

足柄産業集積ビレッジ構想

アルカディア
『産・学・住の調和した足柄地域の理想郷の創出』を目指して



2006（平成18）年3月 策定
2016（平成28）年3月 改定

南足柄市・開成町

整開保（新市街地ゾーン）について（公述人A氏：その他）

公述意見の要旨(抜粋)

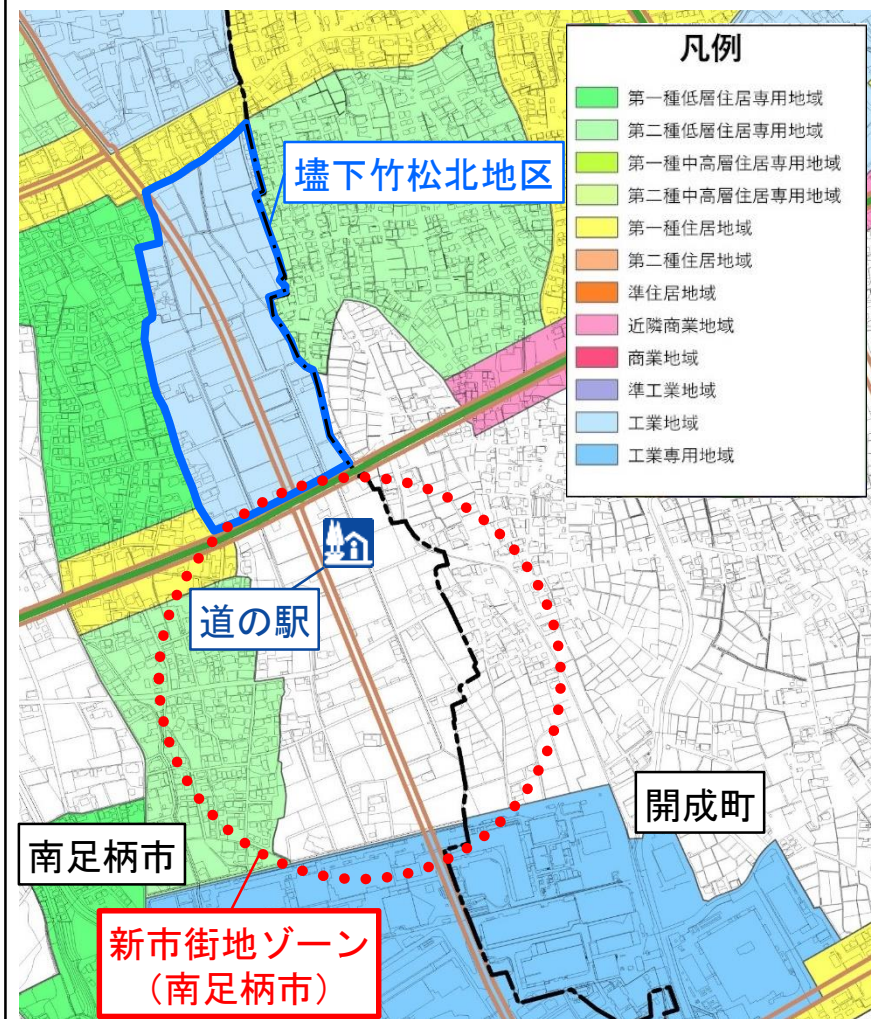
ー 壺下竹松北地区についてー

道の駅「足柄・金太郎のふるさと」の道路を挟んで北側が、先行して区域区分の変更があった壺下竹松北地区である。当該地区の区域区分の変更に関する審議が行われた第243回神奈川県都市計画審議会の議事録によると、隣接する低層住居専用地域等への環境配慮に関する委員からの質問に対し、事務局は、緑地帯の確保、壁面後退、建築物の高さ制限により一定の配慮をしていることについて回答している。事務局の回答を受け、委員は、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ところはあるが、現時点で考えている環境配慮については了解した、と応じている。

委員の重要な指摘事項は、当該地に立地する産業施設の具体の業種が未定であるため、バッファゾーンが十分であるか否かは現時点では不明であるという点であったと考える。

また、別の委員からの、開成町の住民に対する説明をしているかという質問に対し、地権者への勉強会や説明会を行っているとして事務局が回答しているが、これは論点をずらした回答である。正確な回答は、「住民説明はしていない。」になるはずである。

【参考】



・この図面は、南足柄市長及び開成町長の承認を得て、同市町所管の都市計画基本図を使用して調整したものです。
・この図面は、南足柄市及び開成町との協議を経て、同市町都市計画決定データを使用して作成したものです。