

第230回

神奈川県都市計画審議会

都市計画に対する意見書の要旨と 都市計画決定権者の見解

- ・ 鎌倉都市計画区域
- ・ 平塚都市計画区域
- ・ 茅ヶ崎都市計画区域

平成28年9月6日

目 次

- ・鎌倉都市計画に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解
議第4317号 鎌倉都市計画 都市再開発の方針の変更 . . . P. 1
- ・平塚都市計画に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解
議第4330号 平塚都市計画 区域区分の変更 . . . P. 3
- ・茅ヶ崎都市計画に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解
議第4337号 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の変更 . . . P. 7

都市計画に対する意見書の分類一覧

鎌倉都市計画 都市再開発の方針の変更（神奈川県決定）

整理 番号	受付年月日	住 所	意見の区分及び類型
1	H28.05.27	鎌倉市玉縄4丁目	反 対 A

都市計画に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解

鎌倉都市計画 都市再開発の方針の変更（神奈川県決定）

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
A	<p>反対</p> <p>【大船駅東口地区における高度利用地区の指定について】</p> <p>○ 大船駅東口地区は基準容積率が600%に指定されており、隣接する東側の商業地よりもすでに200%も高くなっている。</p> <p>○ 市街地再開発事業が行われるにあたって高度利用地区指定による容積率最高限度の引き上げが行われると地区内の建物が東側の商業地内の建物に比べて極めて高層となってしまいかねない。</p> <p>高度利用地区に指定されてもよいのは、都心・政令指定都市等で地価が高く、歩道用地・公園用地の取得が困難である場合、道路上のにぎわいよりも個々の建物の美観を優先させたい場合、定住人口の減少をくいとめたい場合等に限られるべきであり、大船駅東口地区の実情に合った方針となっていない。</p>	<p>【大船駅東口地区における高度利用地区の指定について】</p> <p>○ 大船駅東口地区では、大船駅周辺地区の急激な発展とともに根岸線及び湘南モノレール等の乗入れに伴い、公共施設と建築物とを一体的に整備し、土地が合理的かつ高度に利用された健全な市街地の形成を図るため、昭和47年3月、容積率の最大値を600%とした建築物を整備する市街地再開発事業を都市計画決定しました。</p> <p>この経緯を踏まえ、昭和48年12月、大船駅東口地区を含む地域に指定されていた商業地域に容積率600%を指定し、また、昭和51年10月、高度利用地区の変更を行い、容積率の最高限度を600%としました。</p> <p>○ 高度利用地区は、用途地域内の土地の高度利用と都市機能の更新を図るべき区域において指定するものであり、都心・政令指定都市等で地価が高いといった場合等に限定されるものではありません。</p> <p>なお、第7回線引き見直しの「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、大船駅について『交通便利性の高い鉄道駅周辺を中心市街地において、土地の高度利用と施設の複合化を図り、住宅、商業施設、公共公益施設などの都市機能を集約する』こととしております。</p> <p>また、「都市再開発の方針」では、大船駅周辺について『市街地再開発事業等により土地の高度利用や都市基盤施設整備の充実を図る』という基本方針を掲げており、さらに、大船駅東口地区（約2.7ha）を「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（二項再開発促進地区）」に定め、『商業・住宅等の機能の複合的高度利用を図る』こととしています。</p>	1

都市計画に対する意見書の分類一覧

平塚都市計画 区域区分の変更（神奈川県決定）

整理 番号	受付年月日	住 所	意見の区分及び類型
1	H28.05.25	平塚市大神	反 対 A

都市計画に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解

平塚都市計画 区域区分の変更（神奈川県決定）

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
A	<p>反対 【ツインシティ大神地区の市街化区域編入について】</p> <p>○ 平塚都市計画区域区分の変更について反対である。</p> <p>平成 26 年 5 月 1 日に実施されたツインシティ経過説明会の資料では、ツインシティ大神地区を市街化区域へ区分変更する理由は、日本の人口社会は減少社会となり、市街地の拡大が抑制されていくため、今年、神奈川県で決定される市街化区域編入が最後のチャンスであり、ツインシティ大神地区まちづくり実現のためにはこの機会を逃すことは出来ないことよるとしているが、これは著しく妥当性に欠けている。</p> <p>ツインシティ大神地区を市街化区域へ編入する区域区分の変更を行った際の理由書には『土地利用計画が明確となり、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った』と記載されているが、平塚市先導による駆け込み編入であり、地権者や近隣住民の理解が進まない状況での見切り発車となった。その結果、現在さまざまな問題が生じている。</p> <p>人口減少のなか、当該地区の保留人口を 3,300 人の人口フレームとしているが、他の自治体からの転入増しによるゼロサムゲームと言わざるをえず、人口増加への抜本的解決とはなっていない。よって市街化区域への編入理由とはならない。</p> <p>○ 上記理由書に述べている土地利用計画とは、イオンモール中心の郊外型ショッピングセンターである。郊外型ショッピングセンターは中心市街地の空洞化を招き「まちづくり三法」の改正で規制がかかった。</p> <p>平塚都市計画住宅市街地の開発整備の方針で記述している内容『平塚駅周辺には、商業機能が比較的高度に集積した中心市街地が形成されており』は誤りである。過去に繁栄した商店街</p>	<p>【ツインシティ大神地区の市街化区域編入について】</p> <p>○ ツインシティ大神地区は、第 6 回線引き見直しにおいて、保留フレームを用い、計画的な市街地整備の見通しが明らかとなった段階で市街化区域への編入を想定する地区として位置付けを行っておりました。</p> <p>その後、土地区画整理事業による市街地整備の見通しが明らかとなり、関係機関との調整が進んだことから、都市計画法に基づく手続きを行い、平成 27 年 8 月 28 日、市街化区域への編入を行いました。</p> <p>同土地区画整理事業については、市街化区域への編入に合わせて土地区画整理組合が設立され、すでに、事業が進められております。</p> <p>なお、ツインシティ大神地区の市街化区域編入は、平塚市の人口を増加させるために行ったものではなく、将来推計に基づき、既存の市街化区域に収まりきれない人口や産業を受け入れるため、第 6 回線引き見直しの期間中に行ったものであり、市街化区域への編入は適切であると考えています。</p> <p>○ ツインシティ大神地区内にショッピングセンターが出店を計画しておりますが、本地区において進めようとしているのは、環境と共生する都市の形成であり、周辺の農業、田園環境などとの共生を図るとともに、省エネルギー型、環境負荷の低いまちづくりの実現に向け取り組んでいることから、市街化区域への編入は適切であるとと考えています。</p> <p>なお、平塚駅周辺は、魅力ある商</p>	1

都市計画に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解

平塚都市計画 区域区分の変更（神奈川県決定）

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
	<p>は、シャッター街となり、集合住宅（マンション）がここ最近増加している。よって市街化区域への編入理由とはならない。</p> <p>○ ツインシティ大神地区の市街化区域への編入により失われる田畑は 50ha 以上にもおよぶ。意欲ある農家が排除され、地価上昇を狙った土地持ち農家が潤う、悪い市街化区域への編入である。</p> <p>水田に映った満月の美しさには目を見張るものがある。自然を守る理由はいくらでもある。みずほの国、日本。日本の水田は文化であり守る価値がある。人口減少が進む社会において都市開発を推し進める理由はない。よって市街化区域への編入理由とはならない。</p> <p>○ まちづくり三法の改正、農地バンク（農地中間管理機構）、都市農業振興基本法の施行といった、中央政府が押し進める政策と地方自治体が行う政策がバラバラである。地方自治体は過去の政策に囚われず、中央政府が推し進める長期展望政策に従うべきである。</p>	<p>業・文化機能などを充実するため、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、『平塚駅周辺の再開発や見附台周辺地区における公共用地の有効活用などを進め、居住と共存した魅力とにぎわいのある中心市街地の形成に努める』こととしております。</p> <p>○ 既述のとおり、ツインシティ大神地区では、環境と共生する都市の形成を目指しており、周辺の農業、田園環境などとの共生を図ることとしておりますので、今後も、周辺の田園環境に配慮し、環境共生のまちづくりに取り組んでいくことから、市街化区域への編入は適切であると考えています。</p> <p>○ 都市計画は、都市計画法第 13 条の規定により、国土形成計画や首都圏整備計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画及び道路等の施設に関する国の計画に適合する必要が求められていますので、これらの計画との整合性は図っています。また、同法第 23 条の規定により、あらかじめ農林水産大臣との協議を行い、市街化区域に編入しました。</p>	

都市計画に対する意見書の分類一覧

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の変更 [寒川町] (神奈川県決定)

整理 番号	受付年月日	住 所	意見の区分及び類型
1	H28.05.26	高座郡寒川町田端	反 対 A
2	H28.05.25	高座郡寒川町田端	反 対 B
3	H28.05.26	茅ヶ崎市市萩園	反 対 C
4	H28.05.25	高座郡寒川町田端	反 対 A
5	H28.05.26	高座郡寒川町田端	反 対 B
6	H28.05.27	高座郡寒川町田端	反 対 A・B
7	H28.05.27	高座郡寒川町田端	反 対 A・B
8	H28.05.26	高座郡寒川町田端	反 対 D
9	H28.05.27	高座郡寒川町田端	反 対 B
10	H28.05.26	高座郡寒川町田端	反 対 B
11	H28.05.27	高座郡寒川町田端	反 対 C
12	H28.05.26	高座郡寒川町田端	反 対 B
13	H28.05.26	高座郡寒川町田端	反 対 B
14	H28.05.26	高座郡寒川町田端	反 対 C
15	H28.05.25	高座郡寒川町田端	反 対 C
16	H28.05.25	高座郡寒川町田端	反 対 C
17	H28.05.27	高座郡寒川町田端	反 対 C
18	H28.05.27	高座郡寒川町田端	反 対 C
19	H28.05.25	高座郡寒川町田端	反 対 C
20	H28.05.25	高座郡寒川町田端	反 対 C

都市計画に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解

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の変更 [寒川町] (神奈川県決定)

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
A	<p>反対</p> <p>【特定保留区域として設定する田端西地区における土地区画整理事業について不安/反対】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 経済状態や世界の情勢などを考えると特定保留区域に編入後の土地区画整理事業が不安である。 ○ 現行の条件下では、選択肢が限定され、負担が大きすぎるため、反対である。 	<p>【特定保留区域として設定する田端西地区における土地区画整理事業について不安/反対】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 特定保留区域を市街化区域へ編入するためには、計画的な市街地整備を確実に実施することが求められるため、田端西地区では、その整備手法として、組合施行による土地区画整理事業を行うこととしております。 ○ 土地区画整理事業は、公共施設が未整備の区域において、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供（減歩）してもらい、この土地をもとに宅地の整備と道路・公園等の公共施設の整備を一体的に行うものであり、計画的な市街地整備の手法として広く活用されています。 ○ 地元においては、平成 24 年 11 月、全地権者で組織された「寒川町田端西地区土地区画整理組合設立準備会（以下「組合設立準備会」という。）」が設立され、全体説明会、役員会が定期的開催されるなど、地権者における検討も進んできたことと承知しています。 また、平成 26 年 6 月、組合設立準備会において、健全かつ円滑な事業運営を図るため、民間事業協力者を選定し、戸別訪問や全体説明会を行い、土地区画整理組合の設立認可に向けた具体的な検討が行われていると聞いております。 ○ さらに、寒川町では、まちづくりの実現に向けて専任課の設置をし、技術的支援を行うとともに、地権者の負担軽減のため、事業費の概ね 1/2 を助成することなど、財政的支援をしていく方針を示しております。 ○ 地権者の皆様に対しては、今後も引き続き、寒川町、組合設立準備会及び事業協力者の三者により事業実施に向けて丁寧な説明を行い、情報共有を図るとともに、地権者同士の意見交換の場を設けるなど、話し合いによる不安払拭に努めていくと聞いております。 	4

都市計画に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解

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の変更 [寒川町] (神奈川県決定)

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
B	<p>反対</p> <p>【田端西地区を特定保留区域として設定することに対する行政不信】</p> <p>○ 行政は全くもって自分勝手である。 自由主義経済の社会であるはずなのに、行政による土地、財産への関与は不必要である。もっと地権者の意向を尊重して欲しい。主権在民ではなくなりつつある、現在の日本社会を憂いている。</p> <p>○ いろいろな事について、余りにも説明不足なので、反対である。</p> <p>○ 当初、行政からは、第6回線引き見直しで決まらなければ、次回はないという話であった。にもかかわらず、第7回になり、8回、9回と県の判断で可能性があると言われ納得ができない。</p> <p>○ 行政の進め方に納得できない。</p> <p>○ 地元地権者の議論がなされないまま、手続きだけが進行するのはおかしい。</p> <p>○ 行政に対して不信感がいっぱい。</p> <p>○ 平成22年に告示した第6回線引き見直しで、田端西地区は工業系の特定保留区域として位置づけられたが、所定の期間内に計画的な市街地整備の見通しが立たなかった。このことを踏まえると、第7回線引き見直しにおいて、田端西地区を引き続き特定保留区域として位置づけることは、問題を先送りするだけである。</p> <p>第6回の線引き見直しで、次回の線引き見直しがないという町の説明から、事業を進行しようとした地権者は、騙されたようなものである。</p> <p>第6回の線引き見直し期間中になぜ、市街地整備が出来なかったのかの総括がされておらず、その理由を明確にしていなければ、また、今回の線引きでも同じことを繰り返すだけです。つまりは、税金の無駄使いをするだけである。</p> <p>第7回線引き見直しにおいて、田端西地区を特定保留区域に位置づけるには、説明不足と、地権者の周知徹底が</p>	<p>【田端西地区を特定保留区域として設定することに対する行政不信】</p> <p>○ 田端西地区には、地区内にさがみ縦貫道路の寒川南インターチェンジが設置されており、これに接続する都市計画道路藤沢大磯線が通過しています。</p> <p>また、地区の北側と西側は工業系の市街地が形成され、東側は都市計画道路柳島寒川線に接し、南側は工業系の土地利用を図るため、土地地区画整理事業が行われています。</p> <p>このような田端西地区における立地特性等を踏まえ、寒川町の総合計画である「さむかわ2020プラン」では、この地区を『(仮称)寒川南インターチェンジ周辺は、自動車専用道路のインターチェンジ直近という交通条件の良さを適切に受け止めつつ、周辺環境との調和にも配慮した土地利用を諮り、産業集積拠点として考えます』とするとともに、「寒川町都市マスタープラン」においても、『さがみ縦貫道路(仮称)寒川南インターチェンジ周辺を当該道路の供用に伴う新たな産業の拠点』として位置付けています。</p> <p>○ 地元においては、平成24年11月、全地権者で組織された「寒川町田端西地区土地地区画整理組合設立準備会(以下「組合設立準備会」という。)」が設立され、全体説明会、役員会が定期的に開催されるなど、地権者における検討も進んできたことと承知しています。</p> <p>また、平成26年6月に組合設立準備会において、健全かつ円滑な事業運営を図るため、民間事業協力者を選定し、戸別訪問や全体説明会を行い、土地地区画整理組合の設立認可に向けた具体的な検討が行われていると聞いております。</p> <p>○ 線引き見直しは、人口や産業の現状及び概ね10年後における見通しのもと、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などを都市計画に定めるとともに、無秩序な市街化を防</p>	8

都市計画に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解

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の変更 [寒川町] (神奈川県決定)

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
	<p>されておらず、なし崩し的に事業を推進するだけである。</p> <p>このような、地権者が何も分からない状態で、事業が進行するのは、地権者の本意ではない。</p> <p>神奈川県知事様におかれては、地元地権者の多数がこの線引き見直しに反対しており、是非、開発ありきのまちづくりは新時代のまちづくりには適さない過去の産物なので、正しい対応をよろしく願います。</p> <p>公述意見で述べたところ、県の考えでは、「組合設立準備会が設立されており、全体説明会、役員会が定期的に関催されており、地権者の検討も進んでいると承知している」との回答であったが、役員会での議論の内容は、役員以外の地権者には周知されておらず、回数を重ねているだけの実績作りをしているようなものである。県が承知しているだけで、その承知している内容は、役員会を何回かやっただけのことである。</p> <p>説明会も一方的なもので、地権者同士での議論が熟度に達しているとは思わない。役員会と事業協力企業が主導権を握りすぎており、本来、地権者が理解し、考え、判断するところを、ある意味、判断を誘導されているように思われる。</p> <p>町は、地権者に対し、丁寧な説明に努めるとの回答であったが、平成 27 年度において、私には、町の方から大した説明は、ほぼ、なかった。</p> <p>○ 準備会が発足して 2 年半も過ぎたが、未だに組合施行でやるのか、行政施行でやるのかも決まらず、減歩率も保留地価格も決まっていない。役員の中には、2 割減歩、坪 40 万円で売却すると言う人もいる。</p> <p>公聴会では、反対者 3 名の公述はあったが、賛成者の公述は 1 人も無かった。</p> <p>インターチェンジが出来ても、車が少し増えただけであり、早くこの問題を止めて欲しい。</p>	<p>止するため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分するものです。</p> <p>○ 前回、2015（平成 27）年を目標年次とする第 6 回線引き見直しの手続を進めていた際、すでに、少子高齢化、人口減少社会、産業の空洞化などが顕著化していました。そのため、目標年次がさらに 10 年後となった場合に、工業系の市街化区域を拡大できるか不透明であったことから、寒川町は、特定保留区域としての設定が第 6 回線引き見直しで最後になるかもしれないと、地権者の方々に説明させていただいたと聞いております。</p> <p>○ 平成 22 年に告示した第 6 回線引き見直しでは、田端西地区を工業系の特定保留区域として位置付けましたが、所定の期間内に計画的な市街地整備の見通しが明らかとならなかったため、第 6 回線引き見直し期間中における市街化区域への編入を断念しました。</p> <p>○ 今回、2025（平成 37）年を目標年次とする第 7 回線引き見直しにおいて、工業用地等の需要予測を行ったところ、新たな工業用地が必要となる結果が得られており、地域特性や事業熟度、また、地権者の方々の 2/3 以上の賛同が得られた状況を踏まえ、県と寒川町で調整を行い、新たな産業集積拠点の創出を目指すため、改めて、田端西地区を特定保留区域に設定することとしました。</p> <p>○ 田端西地区では、40 数年前に土地改良事業を実施し、農業の生産性の向上を目指した基盤整備と農地の集団化を行っておりますが、新たな産業集積拠点の創出を目指す特定保留区域を市街化区域へ編入するためには、道路、公園、調整池等の公共施設を整備することが必要となります。</p> <p>○ 現在、寒川町では、新規就農者の受入れ、支援態勢の整備による担い手の確保、近隣市と農地情報を共有化した耕作放棄地の解消、大型直販施</p>	

都市計画に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解

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の変更 [寒川町] (神奈川県決定)

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
	<p>今の世の中、どうなるか解らない。政治、経済、消費税問題、米国の大統領選挙の他、いつ起こるか解らない地震、2020年に東京開催が決まったオリンピック、パラリンピックも今後が大変ではなかろうか。警備や年々上昇する気温の他、決まったことが良い事ばかりではない。</p> <p>少子高齢化となり、今後、人口増は無いので第6回線引き見直しで区画整理を行わないと今後出来ないといい、事業が思うように進まなくなったら、県の指導で第7回線引き見直しがあることになり、私は、この地を出て行けと言われても困る。毎日のように事業協力企業の関係者が地権者宅を戸別訪問しているのを見ると夜も眠れず、お酒の量も増し、ストレスが増すばかりで、心身共に良くなり、健康を害する。</p> <p>第6回線引き見直しで決まらなかったのは、いくつかの問題点があったからで、長引く事は良い事ではなく、早く止めた方が田端住民のためには良く、始めたら後には戻れないし、50億円もの大金を使わなくてすむ。この地区は土地改良もしてあり、私の畑の前は、上下水道、電気、排水路もあり、何ら不便はないので、今のままで十分である。</p> <p>行政(町)や組合設立準備会の役員、事業協力企業関係者を私は信頼していない。昨年は、町長や町担当職員がこの問題で歩いている所を1度も見ておらず、歩いているのは事業協力企業関係者だけである。事業協力企業は協力者であるが、責任も無く金も出すことなく、50億円の事業であるから、1割儲けても5億円、その後の仕事もあり、こんな良い話は他にはないから一生懸命歩いている。</p> <p>説明会では、1人でも多くの人の意見が出やすいようにと、地区を4つに分けて各2回、計8回が会長名で開催されたが、会長は1回出席したが途中退席で、副会長は各1回出席してい</p>	<p>設を核とした町内直売所による地産地消の推進などの農業施策にも取り組んでいます。</p> <p>また、これまでも農業経営者の方々と会合による話し合いや戸別訪問を行い、土地活用や代替地などの調整や意向把握に努めてきましたが、引き続き、農業経営上の課題を意向に沿って調整を進め、話し合いによる不安払拭に努めていくと聞いております。</p> <p>○ 県では、市町や県民の方々の意見を踏まえ、都市計画の目標や県の基本的な考え方などを示す「第7回線引き見直しにおける基本的基準」を策定し、平成26年1月に市町に通知して、第7回線引き見直しに着手しました。</p> <p>その後、住民の意見を反映させるため、国等を含めた関係機関との調整等を経てとりまとめた都市計画素案の閲覧及び公聴会の開催、都市計画案の縦覧及び意見書の受付を行い、皆様の声を聞くよう努めております。</p> <p>○ 地権者の皆様に対しては、今後も引き続き、寒川町、組合設立準備会及び事業協力者の三者により事業実施に向けて丁寧な説明を行い、情報共有を図るとともに、地権者同士の意見交換の場を設けるなど、話し合いによる不安払拭に努めていくと聞いております。</p> <p>なお、寒川町及び組合設立準備会が平成28年に入ってから、意見書提出者と会談や意見交換を継続的に行っているとの報告を受けております。</p>	

都市計画に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解

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の変更 [寒川町] (神奈川県決定)

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
	<p>た。平成 27 年 12 月には、全体説明会が会長名で開催されたが、その時も主催者である会長は欠席し、前の席に座るのは西側に役員が 5 名ほど、東側に事業協力企業関係者が 6 名ほど。副町長、都市計画部長、町担当者は一般地権者の席に座っていたが、これはおかしい。事業協力企業が出すぎており、1 人や 2 人は町の関係者に席を譲るべきではなかったか。</p> <p>役員会を今までに 50 回ほどやっているようだが、この問題に一番明るい役員の考えや意見を聞かせて欲しいと申し出たものの、会長が言う必要はないとストップさせた。地権者の多数の人は聞きたがったが、何かまずい事でもあるのではないかと疑問が生じた。ますます、役員を信頼できなくなった。会社役員としての勤めを定年で辞め、厚生年金で老後の生活が保障され、自分の子供達は東京、横浜方面に家を持ち生活している人と、子供の頃から、この地で農業をやり、国民年金で暮らしている私達とは考え方も異なり話が合わない。他人に迷惑をかけず真面目にこの歳まで働いて来た者が反対し、悪者になるのはおかしい。</p> <p>自分の財産は自分で守る。他人に自由にされては困る。事業協力企業の関係者は自分達に都合の良い事しか言わず、不利になることは言わない。ある家に行っては、私達は皆さんが貯金通帳を見てニコニコするお手伝いをさせてもらっていると言っている。</p> <p>区画整理は農ある街づくりだと言うが、減歩となり、税金が上がり、今でさえ農業をやる人が少ないのに誰が農業をやるのか、何を作付けすれば生活ができるのか、教えて欲しい。</p> <p>県関係者の皆さん、町の話聞くだけでなく、たまには現地に足を運び、住民の意見も聞いて欲しい。文章に書けない話もいろいろある。よろしくお願ひする。</p>		

都市計画に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解

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の変更 [寒川町] (神奈川県決定)

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
C	<p>反対</p> <p>【田端西地区は現状のままで良いとする意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 現状のままでいい。 ○ 世界の経済見通しも不安定であり、日本においても同様である。そして、少子化である。こんな状況の中、第7回線引き見直しで田端西地区を特定保留区域にする事に絶対反対する。以上のことを踏まえ、現状維持を望むので、重ね重ね、第7回線引き見直しに反対する。 ○ 現在、会社に土地を貸して生計を立てている。事業が長期化すれば、土地利用できないまま、多額の税金だけ支払うことになり、収入が途切れる心配があるので、現状のままを希望する。 ○ 再開発によって税収が増えるとは到底思われない。 ○ 開発すれば、自然が破壊される。緑化政策をすべきである。 町は、地権者を守るべきである。 ○ 現状の静かな環境で仕事することを望む。 地球温暖化の面からも強く反対する。 	<p>【田端西地区は現状のままで良いとする意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 田端西地区には、地区内にさがみ縦貫道路の寒川南インターチェンジが設置されており、これに接続する都市計画道路藤沢大磯線が通過しています。 また、地区の北側と西側は工業系の市街地が形成され、東側は都市計画道路柳島寒川線に接し、南側は工業系の土地利用を図るため、土地地区画整理事業が行われています。 このような田端西地区における立地特性等を踏まえ、寒川町の総合計画である「さむかわ2020プラン」では、この地区を『(仮称)寒川南インターチェンジ周辺は、自動車専用道路のインターチェンジ直近という交通条件の良さを適切に受け止めつつ、周辺環境との調和にも配慮した土地利用を諮り、産業集積拠点として考えます』とするとともに、「寒川町都市マスタープラン」においても、『さがみ縦貫道路(仮称)寒川南インターチェンジ周辺を当該道路の供用に伴う新たな産業の拠点』として位置付けています。 ○ 地元においては、平成24年11月、全地権者で組織された「寒川町田端西地区土地地区画整理組合設立準備会(以下「組合設立準備会」という。)」が設立され、全体説明会、役員会が定期的に行われるなど、地権者における検討も進んできたことと承知しています。 また、平成26年6月に組合設立準備会において、健全かつ円滑な事業運営を図るため、民間事業協力者を選定し、戸別訪問や全体説明会を行い、土地地区画整理組合の設立認可に向けた具体的な検討が行われていると聞いております。 ○ 以上のことから、田端西地区については、今回の線引き見直しにおいて特定保留区域に設定することとしております。 	9

都市計画に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解

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の変更 [寒川町] (神奈川県決定)

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
		<p>○ 本地区を市街化区域へ編入するためには、道路、公園、調整池等の公共施設を整備することが必要となりますが、この整備内容については、現在、寒川町、組合設立準備会及び同準備会が選定した民間事業協力者の三者により、周辺環境と調和し、環境負荷の少ない持続可能なまちづくりを目指した検討がなされていると聞いております。</p> <p>また、組合施行による土地区画整理事業の実施により、産業集積拠点としての基盤整備が整い、企業立地が進むことによって、地域や町の発展が図られるものと考えております。</p> <p>○ 寒川町における緑化政策については、「寒川町緑の基本計画」に基づき、その推進を図ることとしており、同計画では『土地区画整理事業等の新しいまちづくりの行われる地区では、積極的に緑化を推進し、寒川町の緑化のモデルとします』としております。</p> <p>○ 地権者の皆様に対しては、今後も引き続き、寒川町、組合設立準備会及び事業協力者の三者により事業実施に向けて丁寧な説明を行い、情報共有を図るとともに、地権者同士の意見交換の場を設けるなど、話し合いによる不安払拭に努めていくと聞いております。</p>	

都市計画に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解

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の変更 [寒川町] (神奈川県決定)

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
D	<p>反対</p> <p>【防災協力農地等の取組み】</p> <p>○ 都市計画区域区分の変更よりも防災協力利用農地の取組みを考えるべきである。</p> <p>農業関係団体、町民と行政が話し合い、町民や地域に貢献できる農業を考えるべきである。</p>	<p>【防災協力農地等の取組み】</p> <p>○ 田端西地区については、その地域特性や事業熟度、また、地権者の方々の賛同の状況を踏まえ、新たな産業集積拠点の創出を目指すため、今回の線引き見直しにおいて特定保留区域に設定することとしております。</p> <p>○ 田端西地区では、40 数年前に土地改良事業を実施し、農業の生産性の向上を目指した基盤整備と農地の集団化を行っておりますが、新たな産業集積拠点の創出を目指す特定保留区域を市街化区域へ編入するためには、道路、公園、調整池等の公共施設を整備することが必要となります。</p> <p>この整備内容については、現在、寒川町、全地権者で組織された「寒川町田端西地区土地区画整理組合設立準備会」及び同準備会が選定した民間事業協力者の三者により検討を進めているところですが、災害時の活動用地の必要性は十分に認識しており、本地区における防災協力農地の取組みは考えていないものの、防災面も考慮した公園の整備を行うと聞いております。</p> <p>○ 現在、寒川町では、新規就農者の受入れ、支援態勢の整備による担い手の確保、近隣市と農地情報を共有した耕作放棄地の解消、大型直販施設を核とした町内直販所による地産地消の推進などの農業施策にも取り組んでいます。</p> <p>また、これまでも農業経営者の方々と会合による話し合いや戸別訪問を行い、土地活用や代替地などの調整や意向把握に努めてきましたが、引き続き、農業経営上の課題を意向に沿って調整を進め、話し合いによる不安払拭に努めていくと聞いております。</p>	1

