

第8回線引き見直しに係る都市計画公聴会 公述意見の要旨と県の考え方（茅ヶ崎都市計画区域）

公聴会 令和6年10月22日

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	【茅ヶ崎市と藤沢市の市境について】 ○ 私は、都市計画線引き見直しの利害関係者として、第6回線引き見直しの公聴会において、素案に反対の立場から、湘南ライフタウンの基盤整備事業として施行された藤沢都市計画西部土地区画整理事業及び茅ヶ崎都市計画堤地区土地区画整理事業に伴う両市境界に係る区域変更の不作为に対して意見を述べた。 なお、当時は不作为ということ意見で述べたが、土地の売却という形で居住を始めた住民にとっては、土地の売買契約における両市の債務不履行というほうが当たっていると思う。 ○ しかし、その意見は反映されなかったため、改めて第8回においても両市境界の区域変更の未施行について意見を述べたい。 ○ 湘南ライフタウンの市境は、現行のままとし、境界変更は広域的な行政協力の検討と併せて継続協議するという両市の覚書が締結された。この覚書には期限が設けられていないため、協議は現在も継続中である。 ○ 湘南ライフタウンのG地区とB地区では、3回に分けて分譲が行われた。しかし、これらの分譲地の境界変更は未だ行われていない。 ○ 藤沢都市計画区域区分の変更、都市計画区域の変更及び用途地域の変更は、第6回線引き見直しにおいても縦覧が行われた。本来は茅ヶ崎市と藤沢市の両方に公述申込みをすべきであったが、期日が過ぎてしまったため、茅ヶ崎市のほうでのみ公述を行った。この公述要旨は、第208回都市計画審議会で審議され、私は審議会を傍聴したが、委員からの「住居表示はどうなっているのか」の質問に事務局から回答はなかった。 ○ また、審議会の中で、私の宅地のように「宅地内に市境界線が残っている区画は他にもあるのか」という質問があり、複数の区画で同様の状況があると回答されている。私が把握している情報では、約120の宅地内に境界線が残っている。要するに、B地区やG地区を含めて境界線の変更や行政界の変更の手続きが行われていないのである。それから、審議会の委員からの、「両市はどう言っているのか。」という質	【茅ヶ崎市と藤沢市の市境について】 ○ 茅ヶ崎都市計画区域と藤沢都市計画区域の境界は、両市の市境としています。また、区域区分等の都市計画に関し、境界周辺地域においては、相互の整合性を確保して、それぞれの都市計画ごとに定めています。 ○ 茅ヶ崎市と藤沢市の市境については、昭和53年5月31日に両市が締結した「藤沢市西部及び茅ヶ崎市堤地区土地区画整理事業施行に伴う区域の行政事務の取扱いに関する協定書」において、土地区画整理事業の換地処分時に変更するものとされていましたが、平成4年12月25日に両市が締結した「藤沢市西部及び茅ヶ崎市堤地区土地区画整理事業施行に伴う区域の行政事務の取扱いに関する協定書の一部変更に関する覚書」において、当分の間、現行の市境線とし、境界変更は広域的な行政協力のあり方の検討と併せ、継続協議するとされています。 ○ この覚書に基づき、両市は継続協議していますが、市境の変更については見通しが立っていないと両市から聞いています。 ○ 両市の市境の変更は、地方自治法に基づき行われるものであり、今後、両市の協議が調い、市境が変更される際には、都市計画区域及び区域区分等についても、所要の変更手続きを実施します。

第8回線引き見直しに係る都市計画公聴会 公述意見の要旨と県の考え方（茅ヶ崎都市計画区域）

公聴会 令和6年10月22日

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	問に対し、両市は協議を進めると言っていると回答している。その後の推移は、茅ヶ崎市長との面談を通じて確認をしているが、藤沢市長との話が進んでいないとのことである。 ○ 今回の公述意見に関して、次の情報を参考に提供する。 ○ 一つ目は、多摩ニュータウンの事例である。多摩ニュータウンは東京都が実施した都市計画事業であり、約2,800ヘクタールの新住宅市街地開発事業である。また、約700ヘクタールの土地区画整理事業が行われた。多摩ニュータウンの事業終了に伴い、八王子市と多摩市の間で境界変更の手続きが行われ、それに伴って東京都の線引き見直しが行われている。 ○ 二つ目は茅ヶ崎の堤地区土地区画整理事業に関する条例と施行規程及び藤沢の西部土地区画整理事業に関する条例と施行規程についてである。これは、茅ヶ崎市域の土地区画整理事業が藤沢市に業務委託された結果、一体となったニュータウンの建設に伴い、藤沢市が制定した条例と施行規程である。 その中に保留地処分の条項があり、宅地所有権移動届の様式も含まれている。G地区の土地分譲は、換地予定地の分譲ではなく、保留地の分譲だったと思われる。	