

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（南足柄都市計画区域）

公聴会 令和6年10月25日

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	【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。 また、ビレッジ構想は、「長期行政運営の指針」と位置付けられ、両市町の都市マスタープラン、整開保との連携・整合性を確保するものとされているが、今回の整開保は整合性が取れていないと考える。 ○ ビレッジ構想は「産・学・住の調和した足柄地域の理想郷（アルカディア）の創出」を将来像としており、具体的には両市町の企業、教育・研究機関等が協力しながら、新しい産業の集積を積極的に推進していくことが謳われており、主眼は、構想地区に新しい産業の集積を図っていこうとするところにある。 ビレッジ構想でいう新しい産業には、エコ対応工場、研究開発型企业、ヘルスケア・高機能材料・ドキュメント事業に係る産業、流通関連産業等が挙げられている。 素案は、このような産・学・住の調和を目指すようなハードルの高い新産業を諦めて、何でも良いから工場を誘致しているものと読めてしまう。 ○ 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。 ○ 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。	【新市街地ゾーンについて】 ○ 整開保では、集約型都市構造の実現に向けた都市づくりを都市計画の目標の一つとしており、これを踏まえて、該当部分については「市域東部においては、東名高速道路大井松田インターチェンジに近接する利便性の高い交通環境を有していることから、これら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。 ○ また、整開保の新市街地ゾーンでは、それぞれの地域の立地特性等を踏まえた市街地像を示すこととしており、必要な産業業務施設集積地の整備について記載しています。なお、誘致する産業についてはビレッジ構想に位置付けられています。 ○ 壺下竹松北地区の市街化区域編入に当たっては、都市計画決定前の時点で立地する複数の業種が想定されていたため、これら業種の事業内容を踏まえ、市が周辺環境に配慮した地区計画の制限内容を定めています。 ○ 今後、新市街地ゾーンを市街化区域編入する場合は、同様に周辺環境に配慮した地区計画の制限内容を定めるとともに、地区計画の目標等でビレッジ構想に基づく土地利用を図る旨を明示すると市から聞いています。 ○ また、区域区分の変更や地区計画の都市計画決定に当たっては、都市計画法において、素案の閲覧、公聴会の開催、案の縦覧及び意見書の提出など近隣住民等の意見を反映する手続きが定められています。 ○ なお、整開保で示した地域毎の市街地像を目指して計画を進めていくには、前提として地権者及び周辺住民の御理解を得なければならないことから、今後、周辺住民の方も対象とする情報提供、説明会等を実施していくと市から聞いています。

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（南足柄都市計画区域）

公聴会 令和6年10月25日

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	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。 実際に、私は当該地の地権者ではない近隣住民の一人であるが、住民説明や勉強会は開催されていない。 念のため、開成町都市計画課に、一般住民向けの説明会等の開催について事実確認をしたところ、業務代行者が説明を行っているはずであるとの回答が口頭であったのみであり、具体的にどのように行ってきたのかの履歴に関する回答は本日までいただいている。 ○ 整開保は、先述したビレッジ構想を踏まえた記載内容とするとともに、第243回神奈川県都市計画審議会の議事内容を反映し、開成町や南足柄市の近隣住民に配慮する記載内容を加えてほしい。 【企業誘致について】 ○ 先行する壺下竹松北地区に入ってくる事業者は大体が食品関連であり、ビレッジ構想で想定する新産業の誘致ができていないのではと考える。 南足柄市に隣接する富士フイルム先進研究所のある工業地域に最後に入居したのは、私の理解では、病院や介護施設の衣類	【企業誘致について】 ○ ビレッジ構想では、「企業誘致に当たっては、南足柄市と開成町が強力に連携し、積極的な誘致活動を展開します。」とされており、また、「立地条件の良さ、利便性に優れた都市基盤、充実した優遇制度、快適なにぎわいとアメニティ空間等、本地区の魅力を県や関係機関と連携を図りなが

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（南足柄都市計画区域）

公聴会 令和6年10月25日

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	を洗濯する会社であり、ビレッジ構想が当初想定した企業の誘致が進んでいない、あるいは進みそうにないことは明白である。 ○ 道の駅は多くの観光客を呼び込んで、自然環境、住環境をアピールしているが、その隣接地で工場を立地させ、それがこの地域の発展につながるという発想が理解できない。 道の駅が作り出したこの地域の新しい方向性を、20年も前に策定された計画に形だけ則ってぶち壊しにするのか。 道の駅のコンセプトと連動して、果樹農園、農業体験施設といった地元の方と触れ合いながら楽しめる施設、田舎暮らしにフィットした住宅展示場、自転車・ハイキング・キャンプのグッズ販売店、グランピング、アスレチック等の施設を誘致した方が市の知名度向上、人口の増加につながるように思う。 地権者もビレッジ構想に諸手を挙げて賛成しているようには見えない。 ○ 利便性と風光明媚であるというまれな利点を活かしながら、この地域の幸せな発展のために土地利用してほしい。 南足柄市と開成町、業務代行者と地権者で何となく話をして、骨抜きにしたビレッジ構想を推進して工場地帯を作るのではなく、議論をオープンにして、様々な人の知恵を借りながら、将来像を決めてほしい。	ら、県内外に積極的にアピールし、県内外の優良な企業の誘致を図ります。」とされています。 今後も県、町と連携し、ビレッジ構想に沿った企業の誘致に努めていくとともに、当該地の土地利用方針をPRし、周辺住民の方の御理解を得られるように努めていくと市から聞いています。