

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	<p>【恩名一丁目及び温水の市街化区域への編入について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 本厚木駅から900メートル、文化会館から南の恩名一丁目と温水について、市街化調整区域を市街化区域へ変更することを要望する。要望のエリアは、本厚木駅から徒歩10分、病院や大型スーパーも近くにあり、住居の環境は良いはずであり、市街地に近い場所である。 ○ 都市計画法の第7条には、「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必要あるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めることができる」とされている。しかし、計画的な市街化を図るはずが、市街化調整区域が原因で、無秩序な車両置場やヤード等、市の中心エリアに相応しくない場所として使われている。当該エリアは、市街化調整区域であるが、第一種住居地域に指定されており、都市計画法第9条5項に、「第一種住居地域は、住居の環境を保護するため定める地域とする」とされている。また、この地域について、一度市街化区域になった後に市街化調整区域になったと聞いており、その理由を知りたい。 ○ さらに、市街化区域になることで、市街化区域本来の第一種住居地域として付加価値の高い使用ができ、固定資産税等の増収が見込める。 ○ 新しく車両置場ができており、見た目も非常に悪く、交通事故も何件か起きている。住みよい街、美しいまちづくりのために、このエリアを市街化調整区域から市街化区域にすることを要望する。 	<p>【恩名一丁目及び温水の市街化区域への編入について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 当該地区の区域区分変更の経過については、昭和54年3月30日に行った第1回線引き見直しにおいて、将来の人口の見通しから、住居系の新市街地として市街化区域に編入しました。その際に、住宅地とする市街地整備を確実に実施するため同日付で土地区画整理促進区域を決定しました。しかし、当時は、地元地権者の区画整理に対する意欲が高まらなかったため、昭和59年12月25日の第2回線引き見直しの際に、市街化調整区域に編入しました。 ○ 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、土地区画整理事業や開発行為等計画的な市街地整備が確実に行われる区域であることなどの基準に適合している場合に、市街化区域に編入できるとしています。 ○ 御要望のあった地域については、計画的な市街地整備の見通しが立たなかったことなどから、第8回線引き見直しにおいて、市街化区域へ編入しないこととしました。 ○ なお、厚木市都市計画マスタープランにおいて、「恩名・温水地区の整備方針の検討を進めます。」とされており、当該地域の地権者の意向を確認しながら適切な土地利用の誘導を検討すると市から聞いています。

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
B氏	<p>【土地利用検討ゾーン（南部産業拠点）について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和3年3月策定の厚木市都市計画マスタープランでは、南部産業拠点を記した土地利用検討ゾーンを、新東名厚木南インターチェンジを含んだ範囲とし、平成28年11月に告示された第7回線引き見直しにおける「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。）」では、当該エリアを新市街地ゾーンと位置付け、現在、厚木市酒井土地区画整理事業が行われている。 ○ 厚木市都市計画マスタープランの南部産業拠点土地利用検討ゾーン全体が第7回整開保の新市街地ゾーンと位置付けられているものと解釈するが、第8回線引き見直しにおける整開保の厚木市都市計画素案では、南部産業拠点の土地利用検討ゾーンに基づく新市街地ゾーンを廃止した上で、個別地区名としている。 ○ 本来であるならば、第8回線引き見直しの整開保の方針附図における新市街地ゾーンは、厚木市都市計画マスタープランで拡張された南部産業拠点の土地利用検討ゾーンと同じ範囲にするべきである。 ○ また、厚木市都市計画マスタープランに掲げている、広域幹線道路を利用する県央都市圏の将来像においても、北のゲート（橋本駅周辺）から南のゲート（平塚のツインシティ）を結ぶ相模軸のほぼ中心にある南部産業拠点は整備が重要な地区であることから、第8回線引き見直しにおいても第7回と同様に、新市街地ゾーンとして、二か所のインターチェンジがある南部産業拠点土地利用検討ゾーンを位置付けていただきたい。 ○ 平成28年11月告示の整開保の方針附図に新市街地ゾーンとして記した理由は、相模軸の連携が取れる地区である南部産業拠点を平塚市酒井まで広域に拡張し、平塚市ツインシティ大神地区土地利用区画整理事業に隣接することを考慮したためであると考えられるので、厚木市都市計画マスタープランの実現のため、南部産業拠点全体を新市街地ゾーンとして位置付けるよう、見直しをしていただきたい。 	<p>【土地利用検討ゾーン（南部産業拠点）について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 整開保における新市街地ゾーンは、概ね10年後の人口や産業の規模の見通しに基づき、目標年次に必要とされる住宅用地又は産業用地について、線引き見直しの時点では市街化区域への編入を保留し、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった段階で、市街化区域に編入しようとするものです。 ○ 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、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している場合に、整開保に新市街地ゾーンを位置付けることとしています。 ○ 今回、新市街地ゾーンに位置付けた南部産業拠点（片平地区）は、3つのインターチェンジ（厚木インターチェンジ、厚木南インターチェンジ及び厚木西インターチェンジ）に囲まれた中心に位置し、隣接する新工業地である酒井地区との連携も図ることができ、さらに、地区周辺の2つの都市計画道路（3・4・8号本厚木下津古久線及び3・4・12号酒井長谷線）は事業認可済で現在工事中となっており、特に工業用地としての土地利用に適した位置であるなどを考慮した上で、今回の線引き見直しによる新市街地ゾーンについて、計画的な市街地整備への熟度が高く、より具体的な可能性のある土地を選定したものです。 ○ なお、南部産業拠点は、厚木市都市計画マスタープランにおいて、「南部産業拠点として産業系の土地利用の誘導を図るとともに、産業用地などの都市的な土地利用への転換だけでなく、自然環境との調和・連携を図り、農地を含む自然的な土地利用の活用など、地域特性に応じた土地利用の検討を進めます。」とされています。

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
C氏	<p>【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】</p> <p>○ 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。</p> <p>【①仮同意書の取得方法等について】</p> <p>○ 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。私は、当該計画に反対であったため、後日委員会の方にその旨を伝えた。しかし、12月に再度委</p>	<p>【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】</p> <p>○ 一般保留フレームは、概ね10年後の人口や産業の規模の見通しに基づき、目標年次に必要とされる住宅用地又は産業用地について、線引き見直しの時点では市街化区域への編入を保留し、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった段階で、市街化区域に編入しようとするものです。</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 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。</p> <p>○ また、厚木市都市計画マスタープランでは、「関口・山際地区の市街化調整区域は、東部拠点として計画的な土地利用の誘導を図るとともに、都市的な土地利用への転換だけでなく、自然環境との調和・連携を図り、農地を含む自然的な土地利用の活用など、地域特性に応じた土地利用の検討を進めます。」とされています。</p> <p>【①仮同意書の取得方法等について】</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 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</p>

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
<p>C氏</p>	<p>員会の方が訪問された際には、同意率が70パーセントを下回ったものの、計画は中止しないとの話をされ、当初の約束と違うことに戸惑った。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。</p> <p>また、他の地権者との意見交換により、仮同意書における「同意」の意味合いが、「市街化調整区域を市街化区域に変更することへの同意」または、「地権者との交渉を請け負っている事業者の話聞くことへの同意」と説明する相手によって異なり、不信感が一層強まった。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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。根拠資料を示せないというのであれば、県への申請は本当に認められるのか。 ○ さらに、山際地区及び山際北地区への一般保留フレーム設定について市が県に案の申出をしていたことも地権者には知らされておらず、私は9月に入って他の地権者から聞いた。今回の案の申出により、地権者が抜き差しならない立場に立たされているのではないかと不信感を抱いている。 ○ また、準備委員会の会長が、地権者ではない、即ち当該事業にリスクを負わない第三者であることも、問題であると考えている。 <p>【②（仮称）北部地区公園について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ （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 	<p>ると認識しています。</p> <p>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。</p> <p>【②（仮称）北部地区公園について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ （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

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
<p>C氏</p>	<p>画を次々と変更していることに当惑している。</p> <p>また、令和3年に山際北部土地区画整理事業と公園事業を分離するという計画が地権者会議で発表されたが、これも準備委員会が市に要望して出来上がった計画で、地権者が要望したものではない。</p> <p>さらには、準備委員会の設置自体も、一部の地権者が独断で始めたもので、我々地権者は要望も信頼もしていない。</p> <p>そんな中、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。</p> <p>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。</p> <p>【③土地区画整理事業について】</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 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。</p> <p>○ その他の地権者からも、大型トラックが昼夜問わず通行することによる騒音や渋滞の発生や通学路の危険性の上昇、地価上昇に伴う固定資産税の上昇等を理由に、工業地にすることへの反対意見があった。</p> <p>○ また、最近、事業者が地権者を訪問し、</p>	<p>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。</p> <p>○ 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に説明していくと市から聞いています。</p> <p>【③土地区画整理事業について】</p> <p>○ 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に伺った上で、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。</p>

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（厚木都市計画区域）

公聴会 令和6年11月1日

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
C氏	<p>7割の人が賛同しているという意味は、土地区画整理事業をやりたい人が7割という意味ではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 平成29年に市職員と事業者が個別訪問した際にはこの事業の責任を取るのは地権者であると話をしたが、実際には地権者に責任はなく、全て事業者が責任を取るものであり、地権者には事業費増加、文化財調査、付加金、清算金等一切請求しない。 ○ 農地を事業者が直接買取できないため、組合施行にすると説明を受け、地権者は混乱しており、組合施行の土地区画整理事業の正しい情報が知りたいと他の地権者が述べていた。 	

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
D氏	<p>【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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ インターチェンジの活用を優先して将来の見通しのないまま地域の工場用地化を進めることは、地域の荒廃を生むため、工業用地としての一般保留フレームの指定に反対する。 ○ 今回の都市計画見直しは、住宅地に囲まれた地区の真ん中を工場用地にする計画であるが、これでは安全安心だと言えない。 ○ 依知地区は、昨今、朝夕の交通渋滞のため同地区はちょっとした買い物にも不便である。平塚八王子線やモノレール等の道路・鉄道網等の整備、多目的施設の創設、スポーツ誘致等、もっと将来性が見えるデザインを掲げ、ここに住んでいてよかったと思える希望のあるまちづくりを検討していただきたい。 ○ 基本に立ち返り、これからも継続可能な暮らしと、住民の意向に沿った再見直しを求めて、今回の第8回線引き見直しに係る都市計画変更の再検討を希望し、工業用地としての一般保留フレーム指定に反対である。 ○ 土地区画整理事業を進める条件として、新たな雇用の創出と地域経済の活用性を目的としつつ、緑地や環境整備も行い、持続可能なまちづくりを進めることを期待する。 すなわち、土地区画整理が終了したら完了ではなく、工場誘致なら、工場立地法に沿って、工場の種類に応じた土地の用途地域、必要な建築構造や設備、交通アクセス、従業員の住居整備等が必要となる。 ○ 企業の進出にあたっては、厚木市が企業立地サポートガイドのようなサイトを立ち上げるなど事前準備をしておき、この地区の進出希望企業の情報把握・選択をしておくことが必要である。 <p>【仮同意及び委託料等について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 山際地区について、平成23年は主に商業施設などを中心とした検討だったが、平成24年9月から、準備委員会はなぜか工業用 	<p>【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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 一般保留フレームは、概ね10年後の人口や産業の規模の見通しに基づき、目標年次に必要とされる住宅用地又は産業用地について、線引き見直しの時点では市街化区域への編入を保留し、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった段階で、市街化区域に編入しようとするものです。 ○ 県では、市町及び県民の方々御意見を踏まえ、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、インターチェンジや駅の周辺など、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しており、県と市との調整が整った場合に、整開保に新市街地ゾーン（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おおむねの区域や土地利用の方向性を位置付けており、山際地区及び山際北部地区においては、「インターチェンジ等の広域的な交通利便性をいかし、新たな活力を創り出すまちづくりを推進するとともに、北部地域の防災力を高めるため、防災拠点を形成する。」としています。 ○ また、厚木市都市計画マスタープランでは、「関口・山際地区の市街化調整区域は、東部拠点として計画的な土地利用の誘導を図るとともに、都市的な土地利用への転換だけでなく、自然環境との調和・連携を図り、農地を含む自然的な土地利用の活用など、地域特性に応じた土地利用の検討を進めます。」とされています。 ○ 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に伺った上で、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。 ○ 進出希望企業の情報把握等に関する御意見については、市の所管部局に伝えます。 <p>【仮同意及び委託料等について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 現在の準備委員会が収集している仮同意書は、新たに令和5年に作成されたものであり、以前取得した仮同意書を継続するも

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
D氏	<p>地としての検討となった。商業用地を工業用地に決めて、仮同意取得をそのまま継続する形となっている。</p> <p>○ 平成18年のアンケート調査から始まり、工業用地化を要望する方は1割程度だったこともあるが、最近のアンケートは、当初の仮同意ありきで計画が進んでいる。再度住民の声を聴く、第三者委員会による仮同意内容の調査を行うなど、当初の仮同意に固執せずに見直しをしていただきたい。</p> <p>○ 山際土地地区画整理事業について、平成28年度から事業費が発生しており、今年度で8年目となる。その内訳はほとんどが委託料である。組合設立後も含めて地権者への負担・負債の可能性を心配している。税金の使途に関する問題であり、委託先や支払い用途別の情報公開か、会計監査の検討も考えていただきたい。</p> <p>【（仮称）北部地区公園等について】</p> <p>○ 依知地区の新規の防災機能付き公園は小規模で、収容量が不足している。当初の防災公園の構想について市がパブリックコメントを実施した際、当該地域は相模川と中津川に挟まれ、地区の橋が壊れれば陸の孤島になるという記載があったと記憶している。それから15年経つが、状況は改善したのか。当該地域が陸の孤島にならないよう、まずは橋の強靱化や道路網の整備・拡充が必要である。</p> <p>【依知地域の市街地像について】</p> <p>○ 「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。）」中、依知地区の「水と緑に囲まれた新たな活力が生まれる街を目標とし」の削除に反対である。一次産業及び農業の後継者不足による人口減や地区の荒廃は、一次産業の収益向上策、後継者対策、畑や水田の活用など10年以上も知恵を出してこなかったことによるものである。</p>	<p>のではないと市から聞いています。</p> <p>○ 委託料等に関する御意見については、市の所管部局に伝えます。</p> <p>【（仮称）北部地区公園等について】</p> <p>○ （仮称）北部地区公園の規模については、平成31年に行った厚木市地震被害想定調査における大正型関東地震を想定した依知地域内の避難者数から、防災機能を持った約4ヘクタールの地区公園を計画していると市から聞いています。</p> <p>○ 橋の強靱化や道路網の整備・拡充について、依知地域では、発災後の復旧活動をはじめとする緊急輸送の拡大に対応するため、緊急輸送道路が5路線指定されており、この5路線（国道468号（さがみ縦貫道路）、国道246号、国道129号、県道42号（藤沢座間厚木）及び県道508号（厚木城山））の相模川と中津川に架かる全ての橋りょうについて耐震対策が道路管理者によって実施されています。</p> <p>【依知地域の市街地像について】</p> <p>○ 御意見のあった箇所に関して、依知地域については、都市的土地利用を図り、新市街地の形成を目指していく地域があることから、地域毎の市街地像は「インターチェンジ等の広域的な交通利便性をいかし、新たな活力を創り出すまちづくりを推進するとともに、北部地域の防災力を高めるため、防災拠点を形成する。」としています。</p> <p>○ 厚木市都市計画マスタープランでは、</p>

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（厚木都市計画区域）

公聴会 令和6年11月1日

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
D氏	<p>【農業施策について】</p> <p>○ 現在、JA厚木と厚木市農業委員会が厚木市都市農業支援センターを開設し、都市農業、林業の振興のワンストップ化を図り、担い手の育成や農地の有効利用を推進するとしているが、農地計画では地域を絞り、耕作者を集約し生産性を上げる方策等が進められており、保全活用どころか、水と緑の消失の広範囲化を進める計画になっている。今後の農地保全活用発展に理解ある農業施策とは思えない。</p> <p>一次産業従事者の収益が上がらない結果、後継者を育てるところか地域の魅力も持たず離れていくことを危惧している。</p>	<p>「水と緑の豊かな自然環境をいかしたまちづくり」を基本目標としており、今後も自然環境の保全に取り組んでいくと市から聞いています。</p> <p>【農業施策について】</p> <p>○ 農業施策に関する御意見については、市の所管部局に伝えます。</p>

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
E氏	<p>【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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 山際地区と山際北部地区の市街化調整区域を工業用地として一般保留にすることに反対する。 ○ 第7回線引き見直しでも、一般地権者が全く知らないうちに、山際地区と山際北部地区の市街化調整区域が工業用地として一般保留フレームに指定されていた。 当時、説明会も何もないまま突然、厚木市職員と事業者の社員が個別訪問を開始して、山際地区が工業用地としての一般保留フレームに指定されていることを地権者に告げた。 多くの一般地権者が、山際地区の市街化調整区域を工業用地の市街化区域に変更することや、組合施行の土地区画整理事業にも反対し、令和元年に準備委員会の解散を求めた。 ○ 現実に、地権者の発意が全くない状況で工業用地の一般保留の指定を受けることは、他の多くの一般地権者の考えと一致しないので、工業用地の一般保留の指定に反対である。また、平成24年頃に設立された準備委員会は、市から商業施設の誘致をすると聞いていたが、平成30年頃に工業と聞いて猛反発した。 当時、神奈川県庁に行き、副知事と県土整備局長に面会し、産業系の区画整理ではなく、医療や防災など商業施設を含む区画整理を県として検討することを要望したが、県からは、当初から産業系の区画整理しか認めておらず、周辺住民や地権者の方々が産業系の施設を希望されないのであれば、区画整理はやめるしかない、市としっかり話し合うようにとの説明を受けた。 	<p>【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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 一般保留フレームは、概ね10年後の人口や産業の規模の見通しに基づき、目標年次に必要とされる住宅用地又は産業用地について、線引き見直しの時点では市街化区域への編入を保留し、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった段階で、市街化区域に編入しようとするものです。 ○ 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、インターチェンジや駅の周辺など、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しており、県と市との調整が整った場合に、「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おおむねの区域や土地利用の方向性を位置付けており、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。 ○ また、厚木市都市計画マスタープランでは、「関口・山際地区の市街化調整区域は、東部拠点として計画的な土地利用の誘導を図るとともに、都市的な土地利用への転換だけでなく、自然環境との調和・連携を図り、農地を含む自然的な土地利用の活用など、地域特性に応じた土地利用の検討を進めます。」とされています。 ○ 第8回線引き見直しと同様、第7回線引き見直しにおいても、県はホームページに掲載するとともに、素案の閲覧、法定縦覧を行いました。

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
E氏	<p>【準備委員会について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 第7回線引き見直しのとおり同様で、今回も一般地権者は蚊帳の外に置かれている。 ○ 山際地区、山際北部地区の準備委員会は、市職員やコンサルタント会社の社員と何十回も会議を重ねているようだが、今まで何を話し合い、何を決めてきたのかということ、地権者が知りたくて情報公開や傍聴を希望しても拒否され、意見を述べる機会はなかった。 ○ この準備委員会は、地権者が発意して話し合っただけで土地区画整理をやると決めて、地権者が委員を選出して設立したという組織ではない。 市が厚木市長名で地権者に通知を出して、市街化調整区域の土地利用の在り方を検討するように勧めたことから始まり、市職員が地権者を個別訪問して、詳しい説明をせずに、仮同意書への署名や意向調査等の記載を求めた後に設立された組織であって、まちづくりだよりや準備委員会だよりには、準備委員会は地権者の代表ではないと明記されている。 ○ 市と事業者などの業者のほかに、今回からは地権者ではない市議員や元厚木市の職員が参加し、ほんの一部の地権者だけと話をし、誰が会議に出席しているのかも分からないまま、話が進められている。 ○ 昨年11月から、事業者が個別訪問し、一般地権者から山際地区についての仮同意書を取得しているが、その仮同意書の取り方も地権者には理解できない。 事業者の説明は人によって内容が異なるが、工業系の組合施行の土地区画整理事業についての仮同意書である、という説明はなかった。 しかし、準備委員会だよりの仮同意書の説明には、「この区域において、土地区画整理事業により、工業系の産業を主体として市街地を形成するとともに、地域の活力を創出する土地利用を推進することについての仮の同意です。」と書かれていた。 事業者の口頭での説明と、仮同意書に記載されている内容と、地権者の理解度は、全てばらばらの状況である。 新体制の準備委員会は、結成以来、一般地権者と会ってきちんと説明会を開催する 	<p>【準備委員会について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 準備委員会に関する御意見については、市の所管部局にお伝えします。

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
E氏	<p>ことも、話し合いをすることもなく、現在に至っている。</p> <p>○ 事業者が行った山際地区の意向調査の結果が、今年9月の準備委員会だよりに記載されていたので、その内容を一部抜粋する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 換地のイメージ、方向性が見えず、不安である。 ・ 商業施設ができるのであれば住み続けたいが、工場ができるのであれば、住み続けるのは難しい。 ・ 区画整理事業の具体的な方向性が定まらない中は、現状維持を望む。 ・ まずは全体に向けた説明会を開くことが必要である。 ・ 準備委員会で進めている内容を適宜報告していただきたい。 <p>などの意見が掲載されていた。</p> <p>【事業の進め方について】</p> <p>○ 地権者の7割が土地区画整理事業や工業用地としての一般保留に賛成しているという事業者や市の説明が現実に即しているものなのかどうか、疑問を感じざるを得ない。</p> <p>○ 公園事業についても、一般地権者は承諾や同意も一切していないことを併せて申し添える。</p> <p>○ 市が実施している手順について、多くの一般地権者が、順番が真逆なのではないかと思っている。</p>	<p>【事業の進め方について】</p> <p>○ 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に伺った上で、周辺環境に配慮しつつ、市や準備委員会が今後具体的に検討していくと市から聞いています。</p> <p>○ （仮称）北部地区公園整備事業については、令和6年8月に地権者説明会等を実施しており、今後も地権者や周辺住民に対して丁寧に説明していくと市から聞いています。</p>

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
F氏	<p>【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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 両地区を調整区域から工業地にするための産業系の一般保留フレームに指定することについて反対である。 ○ 山際地区22ヘクタールと山際北部地区17ヘクタールの区画整理事業による工業区域化と公園用地について、特に工業専用地域は、私たち隣接地区住民の日常生活に役立つものとは到底思えない。 次世代の子や孫たちに、ここは生活するのに無彩色で不便なところだねと言われても、具現化してしまった後では時既に遅く、なすすべはない。 ○ 買物難民になりつつあることについて、依知地区や川入地区の高齢者から多くの声が上がっていることも事実である。 ○ 山際地区・山際北部地区の優良農地の一部が残されるなら、都市農業を目指す若者たちが必ずや現れると確信している。 	<p>【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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 一般保留フレームは、概ね10年後の人口や産業の規模の見通しに基づき、目標年次に必要とされる住宅用地又は産業用地について、線引き見直しの時点では市街化区域への編入を保留し、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった段階で、市街化区域に編入しようとするものです。 ○ 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、インターチェンジや駅の周辺など、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しており、県と市との調整が整った場合に、「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おおむねの区域や土地利用の方向性を位置付けており、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。 ○ また、厚木市都市計画マスタープランでは、「関口・山際地区の市街化調整区域は、東部拠点として計画的な土地利用の誘導を図るとともに、都市的な土地利用への転換だけでなく、自然環境との調和・連携を図り、農地を含む自然的な土地利用の活用など、地域特性に応じた土地利用の検討を進めます。」とされています。 ○ 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、地権者の御意見を丁寧に向った上で、市や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。

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
F氏	<p>【事業者の対応について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 事業者は、具体的な企画書や計画書を私たち地権者に示すこともなく、口頭説明のみで地権者の同意を得ようと、今でも積極的な戸別訪問を続けている。 ○ 事業者に商業施設や日常生活に役立つ施設等を求めているが、半年以上たった今でも、これに対する回答はいまだに示されていない。 現状の計画や体制を文書で提示されない限り、この計画に対して強く反対せざるを得ない。 <p>【準備委員会等について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ まちづくり準備委員に名前を連ねている皆様に、どのようなしっかりした考えと責任を持って会議に臨んでいるのか、一人一人の考えを、準備委員会だよりを通じて聞きたい。 ○ 定期的に送られてくる準備委員会だよりの発送元が、市の担当課からではなく、事業者の封書に入って郵送されてきているのはなぜなのか、その経緯と理由を聞きたい。 ○ 準備委員会には不動産関係事業者が参画しているが、なぜこの方たちが本事業を主導するのか、その理由を聞きたい。 ○ 市の担当課へ、「この山際まちづくりの区画整理には、市役所は関わっているのですか」という質問をしたところ、「関わっているといえば関わっているし、関わっていないといえば関わっていない」と不安を感じさせるような回答であった。 	<p>【事業者の対応について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 事業者の対応に関する御意見については、市の所管部局にお伝えします。 <p>【準備委員会等について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 準備委員会等に関する御意見については、市の所管部局にお伝えします。