

第 229 回

神奈川県都市計画審議会

議事録

平成 28 年 8 月 30 日 (火)

横浜市開港記念会館 1 号室

議 事 経 過

<開会>

【岸井議長】

ただいまから、第 229 回神奈川県都市計画審議会を開会いたします。

本日、御審議いただきますものは第 7 回線引き見直しに関連した案件でございます。このため、議案数が非常に多く、審議時間も長くなることから、本日も 9 月 6 日の 2 回に分けて御審議いただきます。本日、御審議いただく案件は、46 件であり、概ね午後 4 時半頃を目処に終われたらと考えておりますので、よろしく御協力をお願いしたいと思います。また、長時間に渡りますため、途中で暫時休憩を挟むことも考えております。よろしくお願いいたします。

初めに、本日の傍聴についてでございますが、傍聴人は 5 名でございます。

本日は傍聴の定員に余裕があるため、議事開始後の傍聴については、議事運営の円滑な遂行のため入室にかかわる実務を、事務局に任せたいと考えますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【岸井議長】

それでは、そのようにさせていただきます。

ただいまから傍聴人に入場していただきますので、しばらくお待ちください。傍聴人の方の誘導をお願いいたします。

<傍聴人入場>

【岸井議長】

議事に入ります前に、傍聴人の方へ傍聴いただく上での注意を申し上げます。

事務局からお配りした注意事項をよくお読みいただき、遵守くださいますようお願いいたします。なお、これに反する行為があった場合には、退場していただくこともございますので、御承知おきください。

ここで、本日の議事録署名委員を指名させていただきます。金子忠一委員及び長嶋喜満委員をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、案件の審議に入ります。

本日は第 7 回線引き見直しに関連した案件の審議でございます。都市計画区域ごとに複数の案件を一括して審議した後に、一括して採択いたしますので、よろしく御承知おきください。

まず、厚木都市計画にかかわる議第 4265 号から議第 4268 号までについて、

一括して幹事の説明を求めます。

【相原幹事】

それでは、御説明いたします。初めに具体的な案件の説明に入る前に、第7回線引き見直しの概要についてスクリーンで簡単に御説明いたします。

初めに、これまでの経緯でございますが、県では線引き見直しに当たっての、基本的な考え方やその基準を示した「見直しの基本的基準」を平成26年1月に策定し、都市計画の「素案」を平成27年7月に決定、素案の閲覧を経て、公述の申し出があった区域において、公聴会を開催いたしました。これらを踏まえ確定された「県原案」につきましては、関係省庁との事前協議を経て、「都市計画案」として決定し、今年の5月13日から27日まで縦覧し、意見書を受け付けいたしました。これまで、3回にわたり、都市計画審議会に御報告させていただいておりますが、今回の第229回、次回の第230回の審議会では、都市計画案のほか、意見書の要旨と、これに対する県の見解について、審議会へ付議、御審議いただき、最終的に確定させるものでございます。

次に、第7回線引き見直しを行う都市計画区域について御説明いたします。

線引き見直しは、平成27年6月に政令市に権限が移譲されておりますので、第7回線引き見直しは、政令市を除く、赤枠でお示ししている26の都市計画区域、90案件について、広域都市計画圏ごとに2回の審議会に分けて、付議させていただきます。本日の審議会では、スクリーンに青でお示ししている、厚木などの「県央広域都市計画圏」と、小田原などの「県西広域都市計画圏」の14の都市計画区域、46案件について、御審議いただきます。次回の審議会では、スクリーンに黄色でお示ししている、横須賀などの「三浦半島広域都市計画圏」と、平塚などの「湘南広域都市計画圏」の12の都市計画区域、44案件と、その他2案件について御審議いただく予定でございます。

ここで、第7回線引き見直しの特徴について御説明いたします。

今回の線引き見直しは、4つの特徴がございます。まず1点目は、「将来の人口減少に対応した集約型都市構造化への備え」です。人口が減少する将来においても、持続可能な都市づくりを目指すため、集約型都市構造化に備えることとし、その第一歩として集約すべき拠点を「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、いわゆる「整開保」に明示するとともに、住居系保留区域は駅など拠点周辺に配置し、拠点の強化を図ります。

2点目は、「整開保の広域化」でございます。市町への都市計画決定権限の移譲が進められる中で、より広域的な課題への対応が県に求められていることから、これまで都市計画区域単位で作成してきた整開保に、広域都市圏域共通の方針を新たに追加し、広域調整機能を確保いたします。

3点目は、「かながわ都市マスタープラン（津波対策編）の策定を受けた津波防災への対応」でございます。東日本大震災を契機に策定した、「かながわ都市マスタープラン（津波対策編）」等を踏まえ、災害リスク情報を今後の都

市づくりに反映することや、防災と減災を意識した都市づくりを推進することについても「整開保」に明示いたします。

4点目は、第6回線引き見直しからの継続的な取組となりますが、「インターチェンジ周辺の幹線道路沿道等における産業系市街地整備の推進」でございます。本県では、平成26年度末に「さがみ縦貫道路」が全線開通するなど、高速道路ネットワークの整備が着実に進んでおり産業用地のニーズもインターチェンジ周辺を中心に高まっていることから、工業系保留区域は、インターチェンジ周辺の幹線道路沿道等に配置し、産業用地を創出することとしております。

次に、第7回線引き見直しの都市計画案の概要について御説明いたします。

第7回線引き見直しで、都市計画に定める方針は、4種類あります。「整開保」は、長期的視点に立ち、都市の将来像を明確にするとともに、都市計画の基本的な方向性を示すものとして都市計画区域ごとに定めるもので、県が見直しを行うこととなる26都市計画区域全てで定めます。

次に、「都市再開発の方針」は、計画的な再開発が必要な市街地について定めるもので、17都市計画区域で、「住宅市街地の開発整備の方針」は良好な住宅市街地の開発整備が必要な地区について定めるもので、23都市計画区域で、「防災街区整備方針」は密集市街地内において、再開発や開発整備が必要な地区について定めるもので、1都市計画区域で定めます。

さらに、この4種類の方針とともに、市街化区域と市街化調整区域との区分、いわゆる「区域区分」を23都市計画区域で定めます。

第7回線引き見直しの概要は以上でございます。

それでは、本日御審議いただき、県央及び県西の広域都市計画圏に係る都市計画案について、順に御説明いたします。

初めに、県央広域都市計画圏の厚木都市計画区域についてでございます。厚木都市計画の4案件について一括して御説明いたします。

まず、議第4265号議案 厚木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について御説明します。

資料は、お手元に議案書の第一分冊と図面集をお配りしておりますが、説明はスクリーンを中心に説明させていただきます。

本案件は、県央広域都市計画圏の初めの案件でございますので、第1章に記載している、「県央都市圏域の都市計画の方針」について御説明いたします。

初めに、「県全域における基本方針」についてです。

本県では、「大規模災害からいのちをまもる都市づくり」などの、「持続可能な県土・都市づくり」を進め、「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ」を県土・都市像としております。この県土・都市像を実現するため、「選択と集中による社会資本整備」や、「既存ストックの有効活用」など、「都市の運営」を行います。都市の運営に当たっては、土地利用の観点から「環境共生」と、連携軸や拠点の育成などの観点から「自立と連携」という2つの方向性に従い、都市づくりを進めていくこととしておりま

す。

次に、「県央都市圏域における基本方針」については、「都市づくりの目標」を森や川と共生し、うるおいと活力あふれる都市づくりと定め、これを実現するための『「環境共生」の方針』として、「多彩な選択肢を提供可能な都市づくり」など3つの方針を定めるとともに、『「自立と連携」の方針』として、「自立に向けた都市づくり」など2つの方針を定めております。

第1章、県央都市圏域の都市計画の方針については以上でございます。

なお、県央広域都市計画圏におけるほかの都市計画区域の整開保にも同様の記載がありますが、その説明の際には本説明を省略させていただきます。

次に、第2章、「厚木都市計画区域の都市計画の方針」です。

初めに、「都市計画の目標」でございます。「都市計画区域の範囲」は厚木市の全域となっております。また、「都市づくりの目標」については、「元気あふれる創造性豊かな協働・交流都市 あつぎ」を目標とし、「いきいきと魅力的に暮らせるまちづくり」など5つの基本理念に基づくものとしております。

次に、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」でございます。

初めに、「区域区分の有無」ですが、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号イの規定に基づき、区域区分を定めます。

次に、「区域区分の方針」には、目標年次における都市計画区域及び市街化区域に配置される推計人口や、市街化区域の規模等を記載しており、平成37年の都市計画区域内人口を概ね23万人、市街化区域内人口を概ね20万7,000人と推計しております。また市街化区域の面積は概ね3,173ヘクタールとしております。

整開保の変更については、以上でございます。

続きまして、議第4266号議案 厚木都市計画区域区分の変更について、御説明いたします。

初めに、「区域区分の変更箇所」ですが、今回の線引き見直しに合わせて、市街化区域へ即時的に編入する区域については、事務的変更によるものが、2地区、0.02ヘクタール、市街化調整区域に編入する逆線引き区域については、事務的変更によるものが、1地区、0.01ヘクタールとなっております。

ここで、事務的変更について、御説明いたします。事務的変更とは、「地形地物の変更」や「区域界の明確化」などに伴い、区域区分の界線を変更するもので、いずれも区域区分の積極的な変更を意図するものではなく、文字通り、事務的変更を行うものでございます。

ここで、例の①、「地形地物の変更」について説明いたします。これは、道路整備や河川改修等により、区域区分の界線根拠としている地形地物に変更されたことから、区域区分の界線を変更するものです。

模式図を用いて、御説明いたします。区域区分の界線根拠を、道路の端部

とし、右側が市街化区域、左側が調整区域としている区域において、道路の改良工事が行われたことから、区域区分線を、整備後の道路の端部へ変更することにより、赤の区域を市街化区域へ編入するような事例でございます。

それでは、厚木都市計画の区域区分を変更する箇所を代表して、事務的変更による即時編入と逆線引きを行う小野地区を御説明いたします。

スクリーンには厚木都市計画区域の全域をお示ししております。小野地区は、小田急本厚木駅から西へ約5キロメートルに位置する区域です。

区域周辺を拡大いたします。スクリーンには、小野地区の計画図の一部をお示ししております。本地区の区域界の根拠は、黄色の線で示すとおり、もともと既存の道路の端部としておりましたが、新たに拡幅整備が行われたため、区域界の根拠を、赤線で示すとおり、整備後の道路の端部に変更するもので、0.02ヘクタールを市街化区域に編入するとともに、0.01ヘクタールを市街化調整区域に編入するものです。

区域区分の変更箇所に関する説明は以上でございます。

なお、厚木都市計画において、特定保留区域はございません。

以上、区域区分の変更を取りまとめますと、面積の影響が小さい事務的変更が中心であるため、市街化区域の面積は、3,173ヘクタールのまま変わりません。市街化調整区域の面積は、国土地理院による面積調査の精度向上などにより、1ヘクタール増加し、6,211ヘクタールとなります。また、人口フレームについては表のとおりでございます。

区域区分の変更については以上でございます。

続きまして、議第4267号議案 厚木都市計画都市再開発の方針の変更について、御説明いたします。

「都市再開発の方針」は、計画的な再開発が必要な市街地について定めるもので、「基本方針」を、既成市街地での商業地・業務地・住宅地の再開発を促進し、良好な都市環境を有する市街地の整備を図るとともに、既成市街地の周辺部については、自然環境との調和に配慮しつつ、計画的な市街地の整備を推進することとしております。

次に「一号市街地などの設定状況」についてです。「一号市街地」については、計画的な再開発が必要な市街地を記載するもので、前回同様、4地区、278ヘクタールを設定しております。また、「二項再開発促進地区」については、一号市街地のうち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を記載するもので、前回同様、5地区、27.1ヘクタールを設定しております。

都市再開発の方針の変更については以上でございます。

続きまして、議第4268号議案 厚木都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について、御説明いたします。

「住宅市街地の開発整備の方針」は、良好な住宅市街地の開発整備が必要な地区について定めるもので、「住宅市街地の開発整備の目標」を「にぎわいあふれる、快適で利便性の高い元気なまち」にふさわしい住宅市街地の形成

を目指し、また、支え合い、安心していきいきと暮らせる元気なまちを目標として、幅広い交流の中、ふれあい、支え合うことができる地域コミュニティの活性化を図ることとしております。また、「重点地区」は、前回同様、2地区3.6ヘクタールを設定しております。

住宅市街地の開発整備の方針の変更は以上でございます。

県が決定するこれら4案件に関連し、厚木市が決定する案件は、用途地域の変更など2案件ございまして、平成28年8月2日開催の厚木市都市計画審議会で可決の答申がなされております。

議第4265号から議第4268号までの4案件について、平成28年5月13日から27日まで縦覧に供したところ、意見書の提出がございましたので、書記から報告いたします。

【両角書記】

提出された意見書につきましては、「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」の1ページから、となりますが、引き続きスクリーンを中心に説明を進めさせていただきます。意見書は、1通をお2人の方から連名で、区域区分の変更について、いただきました。意見書による意見区分には賛成と記載がありますが、意見の内容は、今回、市街化区域への編入予定のない地区の編入要望に関する2つの意見が記載されておりました。このうち「同地区の農用地区域の除外」に関する意見については、所管する局へお伝えする内容でございますので、ここでは「国道129号線沿線厚木市戸田地区の市街化区域編入について」御紹介いたします。

意見の要旨は、本地域は、厚木南IC整備工事とそれに関わる国道129号線拡幅工事により、健全な街並みが形成され始めている。本地域での沿道サービス施設、住宅地開発の拡充は急を要する。本地域は、市街化調整区域、農業振興地域に指定されており、沿道サービス施設等の誘致が困難である。農地としての活用に支障をきたす土地所有者も存在している。本地域の市街化区域の指定の検討をお願いする、などという意見でございます。

これに対する都市計画決定権者の見解は、県では、市町及び県民の方々の意見を踏まえ、平成26年1月に策定した「第7回線引き見直しにおける基本的基準」に基づいて、第7回線引き見直しにおける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区域区分の決定又は変更を行うこととしております。この基準では、市街化調整区域から市街化区域に編入できる区域について、既成市街地と、新市街地に区分しています。御要望をいただいた区域を市街化区域に編入して、新たな住宅地等を整備するためには、新市街地における市街化区域への編入基準を満たすことが必要となります。厚木都市計画区域の人口は、目標年次においても増加が見込まれると予測していますが、本地区は新たに住宅地等を創出する地区として「厚木市都市マスタープラン」に位置付けておらず、また、地域における計画的な市街地整備の実施の見通しはありません。このため、第7回線引き見直しにおいて、御要望のあった

区域を市街化区域に編入することはできません、という見解です。

「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」は以上でございます。

【相原幹事】

以上で、厚木都市計画の案件の説明を終わります。御審議をよろしく願います。

【岸井議長】

ただいま、幹事から4案件の説明がございましたが、何か御意見、御質問等がございましたら、御発言をお願いいたします。特に御質問、御意見はございませんか。ございませんでしたら、採決に入りたいと思います。

それでは、厚木都市計画に係る議第4265号から議第4268号まで、原案のとおり可決してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【岸井議長】

ありがとうございます。それでは、議第4265号から議第4268号まで、原案どおり可決いたしました。

次に、大和都市計画に係る議第4269号から議第4273号まで、一括して幹事の説明を求めます。

【相原幹事】

続きまして、大和都市計画について御説明いたします。スクリーンにお示しするとおり、5案件でございます。

初めに議第4269号、整開保の変更についてでございます。

「都市計画区域の範囲」は大和市の全域となっております。

また、「都市づくりの目標」ですが、「交通の便がよく、自然のゆたかさが感じられる快適な都市空間を大切に、いつまでも健康に住みつけ、生き生きと活動がつづけられるまちをみんなでつくり、未来へと引き継いでいく」を将来都市像とし、その実現に向けて、「安心して暮らせるまち」など4つの柱を基本目標としております。

次に、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」でございます。

初めに、「区域区分の有無」ですが、近郊整備地帯に指定されていることから、区域区分を定めます。

次に、「区域区分の方針」には、平成37年の都市計画区域内人口を概ね23万7,000人、市街化区域内人口を概ね22万6,000人と推計しております。また、市街化区域の面積は概ね2,008ヘクタールとしております。

整開保の変更については以上でございます。

続きまして、議第 4270 号、区域区分の変更について、御説明いたします。

初めに、「区域区分の変更箇所」ですが、「即時編入」を行う地区は、人口集中地区によるものが 1 地区、0.82 ヘクタールでございます。「逆線引き」を行う地区はございません。また、特定保留区域はございません。

それでは、このうち人口集中地区に含まれるために即時編入を行う「西鶴間八丁目地区」を御説明いたします。

スクリーンには大和市の位置図をお示ししております。「西鶴間八丁目地区」は小田急江ノ島線鶴間駅から南西へ約 1 キロメートル、大和市の西部に位置する区域です。

区域周辺を拡大いたします。本地区は、現在、市街化調整区域ですが、平成 22 年の国勢調査で人口集中地区となっている区域のうち、既に老人ホーム等が建っている区域 0.82 ヘクタールを市街化区域へ編入するものです。

以上、区域区分の変更を取りまとめますと、市街化区域の面積は、ただいま御説明した「西鶴間八丁目地区」の即時編入により 0.82 ヘクタール増加し、2,008 ヘクタールとなります。市街化調整区域の面積は、「西鶴間八丁目地区」の即時編入や国土地理院による面積調査の精度向上により、2.2 ヘクタール増加し、701 ヘクタールとなります。また、人口フレームについては、平成 37 年の都市計画区域内人口を 23 万 7,000 人と推計しております。また、平成 37 年の市街化区域内人口は平成 22 年の市街化区域内人口 21 万 8,000 人から 8,000 人増加した 22 万 6,000 人と推計しており、増加した 8,000 人のうち、既存の市街化区域に収容できない人口 2,100 人を保留人口として設定しております。

区域区分の変更については以上でございます。

続きまして、議第 4271 号、都市再開発の方針の変更について御説明いたします。

初めに、「基本方針」ですが、計画的な再開発が必要な市街地について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図るとしております。

次に、「一号市街地などの設定状況」ですが、「一号市街地」は、前回同様、2 地区、77 ヘクタールを設定しております。「二項再開発促進地区」についても、前回同様、1 地区、1.2 ヘクタールを設定しております。

都市再開発の方針の変更については以上でございます。

続きまして、議第 4272 号、住宅市街地の開発整備の方針の変更について御説明いたします。

初めに、「住宅市街地の開発整備の目標」ですが、今後の人口減少社会を踏まえ、家族形態やライフスタイルの変化、多様化がさらに進展するものと想定され、これらの住宅需要に対応すべく、良質な住宅ストック及び良好な住宅市街地の形成を図ることを基本目標としております。また、「重点地区」については、事業が完了した「下鶴間山谷地区」等 3 地区を削除し、土地区画

整理事業等を予定している「下福田地区」等2地区を新たに追加しまして、4地区、74.2ヘクタールを設定しております。

住宅市街地の開発整備の方針の変更については以上でございます。

続きまして、議第4273号、防災街区整備方針の変更について御説明いたします。

初めに、「防災街区整備の基本的な方針」ですが、防災上危険な状況にある密集市街地のうち、特に一体的かつ総合的な再開発により防災性の向上を積極的に図るべき市街地について、再開発の目標、土地利用及び都市機能の更新に関する方針を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図るものとしております。また、防災再開発促進地区は、前回同様、1地区、42ヘクタールを設定しております。

防災街区整備方針の変更については以上でございます。

議第4269号から議第4273号までの5案件について、縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。関連する大和市決定の案件は、用途地域の変更などで3案件ございまして、平成28年7月25日開催の大和市都市計画審議会で可決の答申がなされております。

以上で大和都市計画の案件の説明は終わります。御審議をよろしく願いたします。

【岸井議長】

ただいま幹事から5案件の説明がございました。何か御質問、御意見がございましたら御発言をお願いいたします。

【とうま委員】

今、大和都市計画区域の審議案件の御説明を御丁寧にしていただきました。全体に関わるかどうかは分からないのですが、市街化区域に繰り入れた時、又は、その用途を変えた時に、既存不適格という建物が出てくると聞いているのですが、今回、これだけ大和以外にも色々変更する中で、既存不適格というのが建物で出てきているのかどうか。

それと、もう一点が、今、国を挙げて空き家が問題になっている中で、こういった市街化区域を増やしていくときに、その町の空き家率とか様々なものも検討の材料になっているのかどうか。この2点をお願いいたします。

【相原幹事】

お答えいたします。まず、空き家対策についてですが、空き家につきましては、平成25年に行われた最新の調査がございまして、県内では約49万戸、空き家率にして約1割を超える状況でございます。この中でも特に三浦半島と県西部の相模湾沿岸部等で高くなっております。こうした中、これは本日の説明には無く、次回の審議案件なのですが、三浦半島の圏域における「基本方針」の中で、環境共生の方針がございまして、その中で空き家について

は、公共交通など日常生活に必要なサービス機能を確保することで、増加を防止するとともに、あっせんによる解消や福祉施設などへの転用を行うことで、治安の悪化を防止する、と記載しております。こういったことを方針に書き込んで、今回対応しているところがございますが、他の地域ではこういった記載はございません。ただ、空き家につきましては、平成27年5月に空き家対策法が改正されまして、具体的な対策は市町村で対策が進められることになっております。県は様々な情報提供等により市町村の支援を行っていきます。

空き家対策については、以上でございます。

もう一点、市街化区域への編入に当たって、既存不適格となる建物については、どのような対応をするかを検討した上で対応するところがございます。以上でございます。

【岸井議長】

最初のお答えのところ、御質問の趣旨は、空き家というものについては、今回の区域区分の変更の際に検討の材料になっているのかどうかと、そういう御質問だったと思うのです。その点はいかがでしょう。

【相原幹事】

区域区分の変更に当たっては、空き家については、まだその点を盛り込んだ変更はしておりません。

【とうま委員】

既存不適格なものがどのくらいあるのか。逆に言えば、市街化区域から市街化調整区域に変更を行った時に、そこに不適格なものがあるのか。今回の神奈川県全体の中で、どのくらいのパーセンテージというか、件数があるのですか。

【相原幹事】

既存不適格の建物がどのくらいあるかということは、大変申し訳ございませんが、承知しておりません。

【岸井議長】

具体的には、既存不適格になりそうなものというのはどういう案件が出てきますか。今のような逆線引きしてしまうというのは、既存不適格というか、またちょっと別ですね。用途地域の変更についてはそういうことが起きますが、それ以外に既存不適格が起きるといった状況は何か考えられますか。

【とうま委員】

様々な施設があつたりして、今、一緒には質問しなかったのですが、既存

宅地に住宅の建設が認められてきたのですが、ここ数年、市街化区域と市街化調整区域を区分する線を引いた昭和 45 年以降の写真に写っていても、全く利用していないものについては、既に開発の申請が出ていなければ、規制をかけていこうという方向が出ていると、私は理解していたので、こういったタイミングで、そういった国全体の流れなども加味されているのかどうかも含めての質問です。既存宅地についても少し考え方を整理していけば、市街化区域をこっちにまとめていくとか、そういったことは十分に考えられると思うのです。そういう検討もされたのだと思うのですが、その辺をお伺いしたかったのです。

【岸井議長】

事務局、趣旨はわかりましたか。

【相原幹事】

既存宅地の建物については、開発行為ということがありますので、今回の区域区分については、そこは検討に入れず、変更を行います。

【岸井議長】

他にはいかがでしょうか。

では、御意見も出尽くしたということで、採決に入りたいと思います。それでは大和都市計画に係る議第 4269 号から議第 4273 号まで、原案どおり可決してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【岸井議長】

ありがとうございます。それでは、議第 4269 号から議第 4273 号まで、原案どおり可決いたしました。

では次に、海老名都市計画に係る議第 4274 号議案から議第 4277 号まで、一括して幹事の説明を求めます。

【相原幹事】

続きまして、海老名都市計画について御説明いたします。

スクリーンにお示しするとおり、4 案件ございます。

初めに議第 4274 号、整開保の変更についてでございます。

「都市計画区域の範囲」は海老名市の全域となっております。

また、「都市づくりの目標」ですが、「快適に暮らす、魅力あふれるまち 海老名」の実現に向け、「都市機能を集積し、暮らしの質を高める都市づくり」を基本的な考え方として捉え、「まちの賑わいや元気を実感できる都市」など 4 つの目標を設定しております。

次に、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」でございます。

初めに、「区域区分の有無」ですが、近郊整備地帯に指定されていることから、区域区分を定めます。

次に、「区域区分の方針」には、平成 37 年の都市計画区域内人口を概ね 13 万 5,000 人、市街化区域内人口を概ね 12 万 7,000 人と推計しております。また、市街化区域の面積は概ね 1,440 ヘクタールとしております。

整開保の変更については以上でございます。

続きまして、議第 4275 号、区域区分の変更について、御説明いたします。

初めに、「区域区分の変更箇所」ですが、「即時編入」を行う地区は、計画的市街地整備によるものや、事務的変更によるものをあわせ 4 地区、15.57 ヘクタールでございます。「逆線引き」を行う地区は、事務的変更によるものが、5 地区、0.03 ヘクタールでございます。また、特定保留区域はございません。

それでは、区域区分の変更箇所のうち、計画的市街地整備による即時編入を行う「運動公園周辺地区」を御説明いたします。

スクリーンには、海老名市の位置図をお示ししております。スクリーンに赤い丸でお示ししている運動公園周辺地区は、海老名市役所から南西へ約 2 キロメートル、海老名市の西部に位置する区域です。

区域周辺を拡大いたします。本地区は、現在、市街化調整区域ですが、さがみ縦貫道路、海老名インターチェンジに近接しており、土地区画整理事業等により計画的な市街地整備が行われることが確実な区域であるため、今回、15.2 ヘクタールを市街化区域へ編入するものです。今回編入する区域のうち、黄色でお示しする北側と南側の区域、3 ヘクタールは既存住宅が立地していることなどから、住居系の土地利用を図ることとしております。また、青色でお示しする区域、12.2 ヘクタールは、工業系の土地利用を図ることとしております。

以上、区域区分の変更を取りまとめますと、市街化区域の面積は、先ほど御説明した運動公園周辺地区の即時編入等により、15.5 ヘクタール増加し、1,440 ヘクタールとなります。市街化調整区域の面積は、運動公園周辺地区の「即時編入」や国土地理院による面積調査の精度向上等により、4.5 ヘクタール減少し、1,219 ヘクタールとなります。また、人口フレームについては表のとおりでございます。

区域区分の変更については以上でございます。

続きまして、議第 4276 号、都市再開発の方針の変更について御説明いたします。

初めに、「基本方針」ですが、計画的な再開発が必要な市街地について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図ることとしております。

次に、「一号市街地などの設定状況」ですが、「一号市街地」は前回同様、

4 地区、94.7 ヘクタールを設定しております。「二項再開発促進地区」は新たに「厚木駅南地区」を追加し、1 地区、1.1 ヘクタールを設定しております。

都市再開発の方針の変更については以上でございます。

続きまして、議第 4277 号、住宅市街地の開発整備の方針の変更について御説明いたします。

初めに、「住宅市街地の開発整備の目標」ですが、良質な住宅市街地の形成を図るため、自然環境との調和はもとより道路、下水道等の公共施設整備との整合のとれた住宅及び住宅地の計画的供給を推進する。このため、土地区画整理事業等による面的整備事業を行い、地区計画等の積極的な活用を検討することとしております。また、「重点地区」は前回同様、1 地区、19.3 ヘクタールを設定しております。

住宅市街地の開発整備の方針の変更については以上でございます。

県が決定するこれら 4 案件に関連し、海老名市が決定する案件は、用途地域の変更など 5 案件ございまして、平成 28 年 8 月 18 日開催の海老名市都市計画審議会にて可決の答申がなされております。

議第 4274 号から議第 4277 号までの 4 案件について縦覧に供したところ、意見書の提出がございましたので、書記から報告いたします。

【両角書記】

提出された意見書につきましては、「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」の 5 ページからとなりますが、引き続きスクリーンを中心に説明を進めさせていただきます。

意見書は 1 通、1 人の方から区域区分の変更についていただきました。

意見書の区分は「反対」で、内容については、「海老名市杉久保南の一面を市街化区域編入することについて」と、「同様地区について」でございます。

「海老名市杉久保南の一面を市街化区域編入することについて」に関する意見の要旨は、国勢調査への協力、本下水道工事のアドバイス、境界杭の確定の立合い、側溝の完備、集中ガス配管等、隣地と差のない環境となった。平成 27 年 2 月にアンケートが配布され、多数決により現状のまま知らされた。市街化区域とすべきである。市街化調整区域では納得できない、などという意見でございます。

「同様地区について」に関する意見の要旨は、同じ条件の土地を見たい。教えてください、という意見でございます。

「海老名市杉久保南の一面を市街化区域編入することについて」に対する都市計画決定権者の見解は、県では、市町及び県民の方々の意見を踏まえ、平成 26 年 1 月に策定した「第 7 回線引き見直しにおける基本的基準」に基づいて、第 7 回線引き見直しにおける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区域区分の決定または変更を行うこととしています。この基準では、市街化調整区域から市街化区域に編入できる区域について、既成市

街地と、新市街地に区分しています。御要望をいただいた区域は、以前より、意見書提出者から、県、海老名市ともに何度も市街化区域に編入するよう要望をいただいておりますので、第7回線引き見直しにあたり、その取扱いについて検討いたしました。この区域は、既成市街地における市街化区域への編入基準を満たしていただきましたので、海老名市では、平成26年6月に、市街化区域へ編入するメリットとデメリットを提示した上で、関係権利者に「市街化区域への編入に関するアンケート」を実施しました。このアンケート結果では、約3割の方が反対されている状況であり、「やむを得ない」とする方々の御意見を加えれば、賛成ではない方々が全体の4割を超えることとなります。このように、地元における全体的な合意形成が得られていない状況を踏まえ、今回の線引き見直しでは、当該区域の市街化区域編入は行わないことといたしました。

意見書の要旨、「②同様地区について」に対する都市計画決定権者の見解は、御要望いただいた区域と同様に「既決定の市街化区域に接する区域」であり、かつ、「平成22年国勢調査により人口集中地区になっている区域」を満たす区域はありますので、地区を御確認されたい場合には、県都市計画課が作成した「神奈川県市街化動向図」を御利用ください、という見解です。

意見書及びこれに対する都市計画決定権者の見解は以上でございます。

【相原幹事】

以上で、海老名都市計画の案件の説明を終わります。御審議をよろしくお願いたします。

【岸井議長】

ただいま幹事から4案件の説明がございましたが、何か御意見、御質問等がございましたら御発言をお願いいたします。高見沢委員。

【高見沢委員】

形式的なところで質問させてください。今の意見書のところですが、先程の市街化区域にしてほしいという意見が賛成で、今回の意見が反対で、後の方でその他の意見というのもあるのです。これは、本人がどの区分になるかというのに丸をつけたので、たまたま同じような内容なのだけれど区分が違っていると、そういう理解でよろしいかというのが1つです。

もう一つ、「類型」というところがありまして、今回全部Aとなっているのですが、これはどういうことでしょうか。よろしくお願いたします。

【岸井議長】

後半の方の御質問は、この都市計画に対する意見書の要旨と県の見解のところの区分のAという、このことですか。

【高見沢委員】

はい。「類型」という、最初の段のところですよ。

【相原幹事】

そのところのAというのは、意見が複数あれば、例えばA、B、C、DとなるということのAでございます。

【岸井議長】

委員の御質問は、「都市計画に対する意見書の要旨と決定権者の見解」の、例えば2ページのところの一番左の欄に「類型」というのがあって、Aと書いているのはどういう意味でしょうかということだと思います。

【相原幹事】

このAは、意見が1つだけの場合。他に意見が複数あったときには、ここに追加でB、Cと、加えられていく、そういう意見を類型化したものでございます。

【高見沢委員】

今回たまたま1人ずつだったのでAしかないよ。

【相原幹事】

そうです。ここまではたまたま1つの意見だけでございますのでAしかないということでございます。

【高見沢委員】

あと賛成、反対、その他は、内容が同じなのに違う点は、どのようなことでしょうか。

【相原幹事】

それは、意見書を提出していただくときに、意見者の方に丸をつけていただいて、反対意見と、そういう形になっております。

【岸井議長】

御提出される方が丸をしてきたよ。

【相原幹事】

そうでございます。

【岸井議長】

よろしいでしょうか。他にはいかがでしょうか。茅野委員。

【茅野委員】

ここだけの問題でなく全体としての問題だと思うのですが、今回、地元における全体的な合意形成が得られていない状況を踏まえという見解がなされています。そして、その前のアンケートの結果では、約3割の方が反対で、やむを得ない方々を加えれば4割を超えるということで、全体として合意形成が得られないという解釈がされています。そうしたら全体として合意形成が得られる割合は一体どの程度を考えているのか。

もう一点は、「やむを得ない」というのを反対ととらえた基準は何なのでしょう。通常、やむを得ないというのは、合意形成の中では賛成というとらえ方もできなくはないのではないかと考えるのですが、その辺の解釈を教えてください。

【相原幹事】

お答えいたします。まず2点目の、「やむを得ない」という解釈なのですが、このアンケートの中に意見欄というのがございます。やむを得ないと書かれた方は現状のままでよいということが意見欄に書いてございましたので、現状のままでございますので、市街化区域に入れずに調整区域のままでよいということで反対意見ととらえました。

それと、「合意」についてでございますが、今回、市街化区域に編入する場合は、今後、都市計画税が新たに徴収されるなど、地権者の方に対するマイナス面もございます。そういうこともございますので、人口集中地区を市街化区域へ編入する場合は、原則として地権者全ての合意が必要と考えております。

【茅野委員】

全員のということは100%ということなのかもしれませんが、それは現実的にはどうなのでしょう。先ほどのアンケートのとり方がわかりませんが、現状のままというアンケートなのですか。それはただ、やむを得ないというアンケートの項目の中の現状のままなのですか。そこのところによっては解釈が全然違ってくるのではないのでしょうか。

【相原幹事】

項目としては、まず3つございまして、賛成が1つ、2つ目がやむを得ない、3つ目が反対と、それぞれに丸をつけてもらおうと。先ほど説明しましたが、やむを得ないというところに丸をして頂いたのですが、そのアンケートの中の意見欄の中に、現状のままでよいと書いておりましたので、反対という、賛成ではないという形で4割とさせていただきました。

【茅野委員】

もう一点だけ、やむを得ない、そして現状のままというのが、やむを得ないに丸をつけた人は全員が現状のままというふうに解釈しているのか、それともそのパーセンテージによって全く変わってくるのですが、今の意見だと、イコールのような話になっているのです。

【相原幹事】

この地区は地権者の方が14名おり、このうち反対という方が4名、やむを得ないという方が2名いらっしゃいましたので、その方達を合わせて約4割が賛成でないと捉えております。

【茅野委員】

わかりました。一応そういう枠組みがあるということですね。了解しました。

【岸井議長】

他にはいかがでしょうか。

私から1点だけ。「運動公園周辺地区」が今回編入されるのですが、これは、前は、このところについては合意形成ができていなかったから入っていない、そういう理解なのでしょうか。

【相原幹事】

そのとおりでございます。

【岸井議長】

今回は土地区画整理事業の計画と合わせて編入したと。

【相原幹事】

はい。そこのところが明らかになったということで、今回、即時編入を行うということでございます。

【岸井議長】

他にはよろしいでしょうか。それでは、御意見も出尽くしたようでございますので、採決に入りたいと思います。

それでは、海老名都市計画に係る議第4274号から議第4277号まで、原案どおり可決してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【岸井議長】

ありがとうございました。それでは、議第 4274 号から議第 4277 号まで、原案どおり可決いたしました。

次に、座間都市計画に係る議第 4278 号から議第 4281 号まで一括して幹事の説明を求めます。

【相原幹事】

続きまして、座間都市計画について御説明いたします。

スクリーンにお示しするとおり、4 案件ございます。

初めに、議第 4278 号、整開保の変更についてでございます。

「都市計画区域の範囲」は座間市の全域となっております。

また、「都市づくりの目標」ですが、将来像である「自然・歴史・文化と調和した 暮らし快適 魅力あるまち」にふさわしい都市の実現を目指し、「自然・歴史・文化を活かした町」などを目標として、都市づくりを進めるものとしております。

次に、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」でございます。

初めに、「区域区分の有無」ですが、近郊整備地帯に指定されていることから、区域区分を定めます。

次に、「区域区分の方針」には、平成 37 年の都市計画区域内人口を概ね 12 万 3,000 人、市街化区域内人口を概ね 12 万 2,000 人と推計しております。また、市街化区域の面積は概ね 1,253 ヘクタールとしております。

整開保の変更については以上でございます。

続きまして、議第 4279 号、区域区分の変更について、御説明いたします。

初めに、「区域区分の変更箇所」ですが、「即時編入」を行う地区及び「逆線引き」を行う地区はございません。また、特定保留区域もございません。

以上、区域区分の変更を取りまとめますと、市街化区域の面積は 1,253 ヘクタールと変更はございません。市街化調整区域の面積は国土地理院による面積調査の精度向上により、1 ヘクタール減少し、504 ヘクタールとなります。また、人口フレームについては、表のとおりでございます。

区域区分の変更については、以上でございます。

続きまして、議第 4280 号、都市再開発の方針の変更について、御説明いたします。

初めに、「基本方針」ですが、計画的な再開発が必要な市街地について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図るものとしております。

次に、「一号市街地などの設定状況」ですが、「一号市街地」は「相武台前駅周辺地区」の区域を変更し、3 地区、26 ヘクタールを設定しております。また、「二項再開発促進地区」は、前回同様、2 地区、3.2 ヘクタールを設定

しております。

都市再開発の方針の変更については以上でございます。

続きまして、議第 4281 号、住宅市街地の開発整備の方針の変更について御説明いたします。

初めに、「住宅市街地の開発整備の目標」ですが、各地域の特性を生かした住宅地の整備、誘導を図り、うるおいのある住宅市街地の形成をめざすものとしております。また、「重点地区の設定」は、事業見直しに伴い、「緑ヶ丘二丁目北地区」を削除したため、1 地区、0.6 ヘクタールを設定しております。

住宅市街地の開発整備の方針の変更については以上でございます。

議第 4278 号から議第 4281 号までの 4 案件について縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。また、これら 4 案件に関連する市決定案件はございません。

以上で座間都市計画の案件の説明を終わります。御審議をよろしくお願いいたします。

【岸井議長】

ただいま幹事から 4 案件の説明がございました。何か御質問・御意見がございましたら発言をお願いいたします。特によろしいでしょうか。ございませんようですので、採決に入りたいと思います。

それでは、座間都市計画に係る議第 4278 号から議第 4281 号まで、原案どおり可決してよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【岸井議長】

ありがとうございます。それでは、議第 4278 号から議第 4281 号まで、原案どおり可決いたしました。

続いて、綾瀬でございます。綾瀬都市計画に係る議第 4282 号から議第 4285 号まで、一括して幹事の説明を求めます。

【相原幹事】

続きまして、綾瀬都市計画について御説明いたします。スクリーンにお示しするとおり、4 案件でございます。

初めに、議第 4282 号、整開保の変更についてでございます。

「都市計画区域の範囲」は綾瀬市の全域となっております。

また、「都市づくりの目標」ですが、良好な住環境を確保することを基調に「緑と文化が薫る ふれあいのまち あやせ」を将来都市像として、「やさしさとアメニティーにあふれる緑豊かなまち」を目標に掲げ、「人と環境にやさしいまちづくり」や「市のポテンシャルを活かした産業創造のまちづくり」

など、6つの柱に基づき都市づくりを推進するとしております。

次に、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」でございます。

初めに、「区域区分の有無」ですが、近郊整備地帯に指定されていることから、区域区分を定めます。

次に、「区域区分の方針」には、平成37年の都市計画区域内人口を概ね8万7,000人、市街化区域内人口を概ね8万1,000人と推計しております。また、市街化区域の面積は概ね1,028ヘクタールとしております。

整開保の変更については、以上でございます。

続きまして、議第4283号、区域区分の変更について、御説明いたします。

初めに、「区域区分の変更箇所」ですが、「即時編入」を行う地区は、事務的変更によるもので2地区ございますが、面積変更はございません。「逆線引き」を行う地区は、事務的変更によるものが1地区、0.01ヘクタールございます。また、特定保留区域はございません。綾瀬都市計画においては、区域区分を変更する箇所は事務的変更のみですので、個別具体的な箇所についての説明は省略させていただきます。

以上、区域区分の変更を取りまとめますと、市街化区域の面積は、面積の影響が小さい事務的変更であるため、1,028ヘクタールと変更はございません。市街化調整区域の面積は、国土地理院による面積調査の精度向上などにより、14ヘクタール減少し、1,186ヘクタールとなります。また、人口フレームについては表のとおりでございます。

区域区分の変更については、以上でございます。

続きまして、議第4284号、都市再開発の方針の変更について、御説明いたします。

初めに、「基本方針」ですが、まちづくりの根幹的な基盤でもあり防災上も不可欠な道路の整備に重点を置き、残された緑の保全と新たな緑を創造しながら自然と調和した安全で快適な市街地の開発及び整備を進める、こととしております。

次に、「一号市街地などの設定状況」ですが、「一号市街地」は「大上一丁目東部地区」等、一部の面積精査により、3地区、11ヘクタールを設定します。「二項再開発促進地区」はございません。

都市再開発の方針の変更については以上でございます。

続きまして、議第4285号、住宅市街地の開発整備の方針の変更について御説明いたします。

初めに、「住宅市街地の開発整備の目標」ですが、緑豊かな恵まれた自然環境を有しており、良好な住環境の確保に必要な都市基盤施設の整備とともに商業・業務地及び工業地を適正に配置し、職住近接の自然環境と調和したゆとりある住宅地の開発整備を推進することとしております。また、「重点地区」の設定は前回同様、1地区、58.6ヘクタールを設定しております。

住宅市街地の開発整備の方針の変更については以上でございます。

県が決定するこれら4案件に関連し、綾瀬市が決定する案件は、用途地域の変更など2案件ございまして、平成28年6月27日開催の綾瀬市都市計画審議会にて可決の答申がなされております。

議第4282号から議第4285号までの4案件について縦覧に供したところ、意見書の提出がございましたので、書記から報告いたします。

【両角書記】

提出された意見書につきましては、「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」の9ページからとなりますが、引き続きスクリーンを中心に説明を進めさせていただきます。

意見書は1通、1人の方から、整開保の変更と、区域区分の変更についていただきました。

意見書の区分は、「反対」でございまして、内容については、「綾瀬インターチェンジ建設推進協議会について」と、「整開保の修正案について」でございまして。

「綾瀬インターチェンジ建設推進協議会について」に関する意見の要旨は、綾瀬インターチェンジ建設推進協議会は、「活動方針」を策定し、関係機関等にその推進・実現について要請してきた。現在も本協議会活動方針は官民で共有していると認識している、などという意見でございまして。

「整開保の修正案について」に関する意見の要旨は、第7回線引き見直しの都市計画（案）の中で、「物流、流通機能の集約を図る」旨の記述がある。これは、多くの市民や本協議会のこれまでのインターチェンジ設置に伴うまちづくりの方向性とは異なるものである。修正（案）を提出するので検討をお願いする、などという意見でございまして。

修正（案）の内容は、例えば、整開保、6ページ、②のカにおいて、新たな産業から物流を除く等、整開保に記載のある産業、工業流通等の文言等に「物流を除く」という文言を追記する案となっております。

「綾瀬インターチェンジ建設推進協議会について」に対する都市計画決定権者の見解は、綾瀬インターチェンジ建設推進協議会につきましては、意見書の提出とともに御提供いただきました「綾瀬インターチェンジ建設推進協議会の今後の活動方針」に記載のとおり、「インターチェンジ周辺地区や都市計画道路寺尾上土棚線沿道において、今後新たな大規模な専用倉庫やモーター等の土地利用が進行しないよう、規制・誘導策の展開を早期に実施する」ことを綾瀬市に要望されていることは承知しております、という見解です。

「整開保の修正案について」に対する都市計画決定権者の見解は、今回の第7回線引き見直しでは、インターチェンジ周辺の幹線道路沿道等における産業系市街地整備の推進を重点的な取組みの一つとしており、新たな産業や物流機能の集積を図ることは、効率的で質の高い都市整備の推進、集約型都市構造への転換に寄与すると考えております。この物流機能とは、単に物品を保管・貯蔵する「大規模な専用倉庫」だけを対象としたものではなく、商

品組合わせ・梱包なども行う物流施設等も想定しており、新たな生産や雇用の場として、地域経済の発展にも寄与するものとして、考えております。御意見のとおり、「物流」の誘導や集約化の方針を全市的に制限することは、新たに立地する施設だけでなく、既存の施設も含めた物流機能を排除することとなり、企業ニーズへの対応や土地利用増進が図られなくなるものと考えますので、整開保の都市計画案の修正・変更は行いません。なお、綾瀬市では、（仮称）綾瀬スマートインターチェンジの周辺地区及び沿道について、地区計画制度等を活用した適正な土地利用のコントロールを行うよう検討を進めていると聞いております。

意見書及びこれに対する都市計画決定権者の見解は以上でございます。

【相原幹事】

以上で、綾瀬都市計画の案件の説明を終わります。御審議をよろしく願います。

【岸井議長】

ただいま幹事から4案件の説明がございました。何か御質問・御意見があれば御発言をお願いいたします。

では、私から1つだけ。この区域区分のところで、国土地理院の精査で14ヘクタール減りましたという話があるのですが、面積が1%ぐらい動いてしまっているのです。これは行政界か何かの確定ができなかった部分がはっきりしたとか、そういうことでしょうか。

【相原幹事】

これについては、これまで国土地理院は図面を用いて面積を測っており、昭和63年に作りました2万5000分の地形図からこれまで面積等を求めていたということなのですが、平成26年から最新のデジタル地図による計測を行ったということです。このために計測誤差が出ているということでございます。以上です。

【岸井議長】

それにしても大きい気はします。他にはいかがでしょうか。沼尾委員。

【沼尾委員】

この計画そのものというか、ちょっと視点がずれてしまうかもしれないのですが、今、この意見書でも、物流機能としてこの地域をどうするかとか、かなり産業政策みたいなことを意識したり、立地の話が出てきていると思うのです。これは、ここだけではないのですが、最初の計画方針のところ、区域区分決定のところでの都市計画区域内人口とか産業の規模に関する推計が出ているのです。これを見ると、工業出荷とか卸売、小売販売額について

の推計値が、例えば、平成 22 年から平成 24 年までの数字で推計をとっているとか、あとは平成 14 年から平成 19 年までの数字で推計をとっています。全ての地域は同じもので出来ているので、県で一定の方針を出されているのだと思うのですが、これはどこの過去の年度をとるかで、伸びが全然違ってくると思うのです。それぞれのところで、当然、工業出荷、小売販売額は伸ばしたいという見通しもあって右肩上がりなのかもしれません。過去の実績値をとるときに、これは何年から何年までかは、かなり恣意性をはらむものでもあって、この 10 年前のものを見ると、とっている年度のスパンが全然違います。ここはどういう考え方でこの期間をとられているのかということを確認したいということでございます。

【相原幹事】

お答えいたします。スクリーンに、今、お示ししておりますが、リーマンショック後の産業推計の伸びということで、平成 22 年から 24 年の伸び率、年 0.3% ということで、これを採用しております。

【岸井議長】

これは全部の市町村に対してこういうことを一括して作業しているということですか。

【相原幹事】

はい。

【沼尾委員】

卸売、小売販売額の方はいかがでしょうか。これはかなり前のものをとっていて、平成 22 年の数字はもう実績ではなくて推計という書きぶりになっているのです。

【岸井議長】

この資料でいうと、議案書の第 1 分冊の 698 ページの辺りですね。

【相原幹事】

工業フレームにつきましては、製造品出荷額のトレンドともう一つ、運輸施設の用地面積、そういったトレンドから求めておりまして、製造品出荷額の増減は、平成 22 年から平成 24 年のトレンドを利用していると、先程これで説明しております。

【沼尾委員】

それは大丈夫です。伺いたいのは、その下です。卸売、小売販売額については、平成 22 年及び平成 37 年の販売額を平成 14 年から平成 19 年までの数

字をとったとなっているのですが、平成 22 年の実績値をとっていないのはなぜかということと、なぜこの平成 14 年から平成 19 年までをとられたのかということ。これは全てのところ同じようになっているので、どういう考え方なのかということをお教えいただければと思います。

【相原幹事】

これは、平成 19 年までとなっておりますが、これ以降の統計が変わって、使える数字がなかったものですから、資料の 698 ページの一番下に書いてあるところの、平成 14 年から平成 19 年までということになっております。

ここで使っておりますデータは、平成 19 年までは「商業統計調査」というデータを使っていたのですが、これがそれ以降は「経済センサス」ということで、データのとり方が違うということで、平成 19 年までのデータを使って推計したということでございます。

【岸井議長】

よろしいですか。

【沼尾委員】

大丈夫です。ありがとうございます。これは将来的には当然また見直されるというか、使う統計はまた考えられるということなのですね。

【相原幹事】

平成 24 年以降はこの「経済センサス」が定期的に行われていますので、次回の線引き見直しの際にはこの「経済センサス」のデータを使っていこうと考えております。

【岸井議長】

他にはいかがでしょうか。御意見も出尽くしたようでございますので、それでは採決に入りたいと思います。

綾瀬都市計画に係る議第 4282 号から議第 4285 号まで、原案どおり可決してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【岸井議長】

ありがとうございます。それでは、議第 4282 号から議第 4285 号まで、原案どおり可決いたしました。

続いて愛川でございますが、少し時間が経過しましたので、この愛川の審議が終わったところで一旦休憩をとりたいと思います。

それでは、愛川都市計画に係る議第 4286 号から議第 4288 号まで、一括し

て説明をお願いいたします。

【相原幹事】

続きまして、愛川都市計画について御説明いたします。スクリーンにお示しするとおり、3案件ございます。

初めに、議第4286号、整開保の変更についてでございます。

「都市計画区域の範囲」は、愛川町の全域となっております。

また、「都市づくりの目標」ですが、自然に恵まれた地域特性を生かし、魅力あるまちづくりを進めるため、「ひかり、みどり、ゆとり、協働のまち愛川」を将来都市像とし、「自然と調和した快適なまちづくり」など6点のまちづくりの目標に基づくものとしております。

次に、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」でございます。

初めに、「区域区分の有無」ですが、近郊整備地帯に指定されていることから、区域区分を定めます。

次に、「区域区分の方針」には、平成37年の都市計画区域内人口を概ね4万3,000人、市街化区域内人口を概ね3万8,000人と推計しております。また、市街化区域の面積は概ね855ヘクタールとしております。

整開保の変更については、以上でございます。

続きまして、議第4287号、区域区分の変更について、御説明いたします。

初めに、「区域区分の変更箇所」ですが、「即時編入」を行う地区はございません。「逆線引き」を行う地区は、緑地等の保全によるものとして、2地区、8.7ヘクタールございます。また、特定保留区域はございません。

それでは、区域区分の変更箇所のうち、緑地等を保全するために逆線引きを行う「馬渡地区」について御説明いたします。

スクリーンには、愛川町の位置図をお示ししております。「馬渡地区」は愛川町役場から西へ約4キロメートルに位置する区域です。

区域周辺を拡大いたします。スクリーンに赤色でお示ししている「馬渡地区」は現在市街化区域ですが、傾斜地、山林等で計画的な市街地整備の見込みがない区域4.9ヘクタールを、市街化調整区域に編入し、その自然環境を保全するものです。

以上、区域区分の変更を取りまとめますと、市街化区域の面積は、先ほど御説明した「馬渡地区」等の逆線引きにより、8.7ヘクタール減少し、855ヘクタールとなります。市街化調整区域の面積は、「馬渡地区」等の逆線引きと、国土地理院による面積調査の精度向上により、7.7ヘクタール増加し、2,573ヘクタールとなります。また、人口フレームについては表のとおりでございます。

区域区分の変更については、以上でございます。

続きまして、議第4288号、住宅市街地の開発整備の方針の変更について、御説明いたします。

初めに、「住宅市街地の開発整備の目標」ですが、変化に富んだ自然環境を守りながら、住宅市街地における都市基盤を積極的に推進し、子育てファミリー世代や高齢者が安心して暮らせるような職住近接の良好な住宅市街地形成を図ることとしております。また、「重点地区」については、前回同様、2地区、21ヘクタールを設定しております。

住宅市街地の開発整備の方針の変更については以上でございます。

以上、議第4286号から議第4288号までの3案件について、縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。また、関連する愛川町決定の案件は、用途地域の変更など3案件ございまして、平成28年8月3日開催の愛川町都市計画審議会で可決の答申がなされております。

以上で愛川都市計画の案件の説明を終わります。御審議をよろしくお願いいたします。

【岸井議長】

ただいま説明がございました3案件について、御意見・御質問があればお受けしたいと思います。いかがでしょうか。特に御質問はございませんか。ございませんようでしたら、採決に入りたいと思います。

それでは、愛川都市計画に係る議第4286号から議第4288号まで、原案どおり可決してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【岸井議長】

ありがとうございます。それでは、議第4286号から議第4288号まで、原案どおり可決いたしました。

それでは、ここで少し休憩をとらせていただきたいと思います。私の時計で今15時2分ぐらいでございますから、10分強休憩をとらせていただいて、15時15分からの再開とさせていただきます。暫時休憩いたします。

(休憩)

【岸井議長】

皆様、お戻りになられたようでございます。時間になりましたから審議を再開したいと思います。

次の案件は、小田原にかかわるものでございます。小田原都市計画に係る議第4289号から議第4292号まで一括して説明をお願いいたします。

【相原幹事】

それでは、県西広域都市計画圏の説明に移ります。

初めに、小田原都市計画について御説明いたします。スクリーンにお示し

するとおり、4案件でございます。

初めに、議第4289号、整開保の変更についてでございます。

本案件は、県西広域都市計画圏の初めの案件でございますので、第1章に記載している「県西都市圏域の都市計画の方針」について御説明いたします。

県西都市圏域における「都市づくりの目標」は、歴史と自然につつまれ、観光と交流によるにぎわいのある都市づくりと定め、これを実現するために『「環境共生」の方針』として、「多彩な交流を支え、住み続けられる環境づくり」など3つの方針を定めるとともに、『「自立と連携」の方針』として、「自立に向けた都市づくり」など2つの方針を定めております。

「第1章、県西都市圏域の都市計画の方針」については、以上でございます。なお、県西広域都市計画圏における、ほかの都市計画区域の整開保にも、同様の記載がございますが、その説明の際には、本説明を省略させていただきます。

次に、「第2章 小田原都市計画区域の都市計画の方針」です。

初めに、「都市計画の目標」でございます。

「都市計画区域の範囲」は小田原市の全域となっております。

また、「都市づくりの目標」ですが、「快適で利便性の高いまち」など4つの目標のもと、「小田原らしさ（自然・歴史・交通の利便性）を生かし、多様な交流によりにぎわいを生む持続可能なまち」の実現を目指すものとしております。

次に、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」でございます。

初めに、「区域区分の有無」ですが、近郊整備地帯に指定されていることから、区域区分を定めます。

次に、「区域区分の方針」には、平成37年の都市計画区域内人口を概ね18万3,000人、市街化区域内人口を概ね16万2,000人と推計しております。また、市街化区域の面積は概ね2,802ヘクタールとしております。

整開保の変更については、以上でございます。

続きまして、議第4290号、区域区分の変更について、御説明いたします。

初めに、「区域区分の変更箇所」ですが、市街化調整区域から市街化区域に編入する「即時編入」を行う地区は、計画的市街地整備によるものや、公有水面埋立てによるもの等、合計12地区、5.34ヘクタールでございます。市街化区域から市街化調整区域へ編入する「逆線引き」を行う地区は、事務的変更によるものが2地区ございますが、面積の変更はございません。また、特定保留区域はございません。

それでは、区域区分の変更箇所のうち、計画的市街地整備及び公有水面埋立てにより即時編入を行う「小田原漁港地区」について御説明いたします。

スクリーンには、小田原市の位置図をお示ししております。小田原漁港地区はJR東海道線小田原駅から、南西へ約2キロメートル、小田原市の沿岸部に位置する区域です。

区域周辺を拡大いたします。本地区は現在、市街化調整区域ですが、青色は公有水面埋立法による埋立地のうち、竣工認可を終了した区域で、面積は1.6ヘクタール、緑色は地区計画により、計画的な市街地整備が行われることが確実な区域で、3ヘクタールです。これら、合計4.6ヘクタールを市街化区域へ編入するものです。

以上、区域区分の変更を取りまとめますと、市街化区域の面積は、ただいま御説明した小田原漁港地区の即時編入と事務的変更により5.3ヘクタール増加し、2,802ヘクタール、市街化調整区域の面積は、小田原漁港地区の即時編入や国土地理院による面積調査の精度向上などにより、31.1ヘクタール減少し、8,578ヘクタールとなります。また、人口フレームについては、表のとおりでございます。

区域区分の変更については、以上でございます。

続きまして、議第4291号、都市再開発の方針の変更について、御説明いたします。

初めに、「基本方針」ですが、計画的な再開発が必要な市街地について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図ることとしております。

次に、「一号市街地などの設定状況」ですが、「一号市街地」については「小田原駅周辺地区」の区域を変更したため、5地区、138ヘクタールを設定しております。「二項再開発促進地区」については、前回同様、1地区、1.2ヘクタールを設定しております。

都市再開発の方針の変更については以上でございます。

続きまして、議第4292号、住宅市街地の開発整備の方針の変更について御説明いたします。

初めに、「住宅市街地の開発整備の目標」ですが、集約型・低炭素型の都市づくりを基本としつつ、鉄道駅等公共交通の利便性が高い地域では居住機能の向上を図るなど、地域の特性に応じた良好な居住環境を実現することとしております。なお、「重点地区」については、事業完了等に伴い、「小船森地区」等2地区を削除したため、今回は設定がございません。

住宅市街地の開発整備の方針の変更については以上でございます。

議第4289号から議第4292号までの4案件について、平成28年5月13日から27日まで縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。

関連する小田原市決定の案件は、用途地域の変更など5案件ございまして、平成28年7月28日開催の小田原市都市計画審議会で可決の答申がなされております。

以上で小田原都市計画の案件の説明を終わります。御審議をよろしく願います。

【岸井議長】

ただいま4案件の説明がございました。何か御質問・御意見があれば御発

言をお願いいたします。特に御発言はございませんか。よろしいでしょうか。ございませんようでしたら、採決に入りたいと思います。

それでは、小田原都市計画に係る議第 4289 号から議第 4292 号まで、原案どおり可決してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【岸井議長】

ありがとうございます。それでは、議題 4289 号から議第 4292 号までは、原案どおり可決いたしました。

続きまして、南足柄に移ります。南足柄都市計画に係る議第 4293 号から議題 4296 号まで一括して説明をお願いいたします。

【相原幹事】

続きまして、南足柄都市計画について御説明いたします。スクリーンにお示しするとおり、4 案件でございます。

初めに、議題 4293 号、整開保の変更についてでございます。

「都市計画区域の範囲」は南足柄市の全域となっております。

また、「都市づくりの目標」ですが、「ひとが集い、ひとがつながり、ひとが躍動するまち 南足柄」を将来都市像とし、「多様な世代が元気に暮らせるまち」など 5 つの目標を設定しております。

次に、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」でございます。

初めに、「区域区分の有無」ですが、近郊整備地帯に指定されていることから、区域区分を定めます。

次に、「区域区分の方針」には、平成 37 年の都市計画区域内人口を概ね 4 万 500 人、市街化区域内人口を概ね 3 万 1,500 人と推計しております。また、市街化区域の面積は概ね 717 ヘクタールとしております。

整開保の変更については、以上でございます。

続きまして、議題 4294 号、区域区分の変更について、御説明いたします。

初めに、「区域区分の変更箇所」ですが、「即時編入」を行う地区は事務的変更によるものが 6 地区、0.49 ヘクタールございます。「逆線引き」を行う地区は事務的変更によるものが 5 地区、0.08 ヘクタールございます。また、特定保留区域はございません。なお、南足柄都市計画においては、区域区分を変更する箇所は事務的変更のみですので、個別具体的な箇所についての説明は省略させていただきます。

以上、区域区分の変更を取りまとめますと、市街化区域の面積は、面積の影響が小さい事務的変更であるため、717ヘクタールと変更はございません。市街化調整区域の面積は、国土地理院による面積調査の精度向上などにより、18.6ヘクタール増加し、6,995ヘクタールとなります。また、人口フレーム

については表のとおりでございます。

区域区分の変更については、以上でございます。

続きまして、議題 4295 号、都市再開発の方針の変更について、御説明いたします。

初めに、「基本方針」ですが、計画的な再開発が必要な市街地について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図ることとしております。

次に、「一号市街地などの設定状況」ですが、「一号市街地」については「市役所・大雄山駅周辺地区」で区域変更などを行い、3地区、26.5ヘクタールを設定しております。なお、「二項再開発促進地区」はございません。

都市再開発の方針の変更については以上でございます。

続きまして、議題 4296 号、住宅市街地の開発整備の方針の変更について御説明いたします。

初めに、「住宅市街地の開発整備の目標」ですが、未利用地の計画的な土地利用転換等により自然環境と調和した職住近接の定住性の高い住宅地を形成することを目標とする。また子どもから高齢者までの多世代がいきいきと快適に生活できる良好な居住環境を実現することを目標としております。

なお、「重点地区」については、事業完了等に伴い、「塙下怒田地区」など2地区を削除したため、今回は設定がございません。

住宅市街地の開発整備の方針の変更については以上でございます。

県が決定するこれら4案件に関連し、南足柄市が決定する案件は、用途地域の変更など3案件ございまして、平成28年7月26日開催の南足柄市都市計画審議会にて可決の答申がなされております。

議題 4293 号から議題 4296 号までの4案件について縦覧に供したところ、意見書の提出がございましたので、書記から報告いたします。

【両角書記】

提出された意見書につきましては、「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」の13ページからとなりますが、引き続き、スクリーンを中心に説明を進めさせていただきます。

意見書は、1通、1人の方から、区域区分の変更について、いただきました。意見書の区分は「その他」であり、内容については、「南足柄市班目の一部を市街化区域編入することについて」でございます。意見の要旨は、市街化調整区域の土地を市街化区域に編入してほしいという意見でございます。

これに対する都市計画決定権者の見解は、県では、「第7回線引き見直しにおける基本的基準」に基づいて、区域区分の決定又は変更を行うこととしております。この基準では、市街化調整区域から市街化区域に編入できる区域について、既成市街地と、新市街地に区分しております。御要望いただいた区域を、市街化区域に編入して、新たな住宅地等を整備するためには、新市街地としての基準を満たすことが必要となります。具体的には、第7回線引き見

直しの目標年次、平成 37 年において人口増加が見込まれることなどが必要で
す。しかしながら、南足柄都市計画の区域の人口は、目標年次において減少
が見込まれると予測しております。このため、第 7 回線引き見直しにおいて、
御要望のあった区域を市街化区域に編入することはできません、というもの
です。

意見書及びこれに対する都市計画決定権者の見解は以上でございます。

【相原幹事】

以上で南足柄都市計画の案件の説明を終わります。御審議をよろしくお願
いいたします。

【岸井議長】

それでは、ただいま説明がございました 4 つの案件に関して御意見・御質
問等があれば御発言をお願いいたします。よろしゅうございますか。ないよ
うでございますので、採決に入りたいと思います。

南足柄都市計画に係る議第 4293 号から議第 4296 号まで原案どおり可決し
てよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【岸井議長】

ありがとうございます。それでは、議題 4293 号から議題 4296 号まで、原
案どおり可決いたしました。

続いて、大井の案件に移りたいと思います。次に、大井都市計画に係る議
第 4297 号から議題 4300 号まで一括して説明をお願いいたします。

【相原幹事】

続きまして、大井都市計画について御説明いたします。スクリーンにお示
しするとおり、4 案件でございます。

初めに、議題 4297 号、整開保の変更について、でございます。

「都市計画区域の範囲」は大井町の全域と中井町の全域となっております。

また、「都市づくりの目標」ですが、大井町は「あしがらの豊かな自然環境
と調和した田園都市」、中井町は「住む人が誇りを持てる 潤いと活力あるま
ち」を目標とし、大井町では「豊かな自然環境と田園景観を基調としたうる
おいのあるまちづくり」など 4 つの、中井町では「恵まれた自然を活かした
潤いのあるまちづくり」など 4 つの基本理念に基づくものとしております。

次に、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」でございま
す。

初めに、「区域区分の有無」ですが、近郊整備地帯に指定されていることか
ら、区域区分を定めます。

次に、「区域区分の方針」には、平成 37 年の都市計画区域内人口を概ね 2 万 5,500 人、市街化区域内人口を概ね 1 万 8,000 人と推計しております。また、市街化区域の面積は概ね 573 ヘクタールとしております。

整開保の変更については、以上でございます。

続きまして、議題 4298 号、区域区分の変更について、御説明いたします。

初めに、「区域区分の変更箇所」ですが、「即時編入」を行う地区は、既開発整備によるものが 1 地区、7.1 ヘクタールございます。「逆線引き」を行う地区はございません。また、特定保留区域はございません。

それでは、既開発整備によるものとして、市街化区域に即時編入する「金手西地区」を御説明いたします。

スクリーンには大井町及び中井町の位置図をお示ししております。金手西地区は大井町役場から北西へ約 2 キロメートル、大井町の西部に位置する区域です。

区域周辺を拡大いたします。本地区は、現在、市街化調整区域ですが、当初線引き以前から工場として土地利用されており、既に開発整備された地区となっております。このため、地区計画の決定により、その環境が保全されると認められる区域 7.1 ヘクタールを市街化区域へ編入するものです。

以上、区域区分の変更を取りまとめますと、市街化区域の面積は、先ほど御説明した金手西地区の即時編入により 7.1 ヘクタール増加し、573 ヘクタール、市街化調整区域の面積は、金手西地区の即時編入及び国土地理院による面積調査の精度向上により、13.1 ヘクタール減少し、2,864 ヘクタールとなります。また、人口フレームについては表のとおりでございます。

区域区分の変更については以上でございます。

続きまして、議題 4299 号、都市再開発の方針の変更について御説明いたします。

初めに、「基本方針」ですが、県西地域において、区域のバランスある発展を図るとともに、職住が近接したゆとりある集約型都市を目指し、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図ることとしております。

次に、「一号市街地などの設定状況」ですが、「一号市街地」については前回同様、2 地区、43.8 ヘクタールを設定しております。なお、「二項再開発促進地区」はございません。

都市再開発の方針の変更については以上でございます。

続きまして、議題 4300 号、住宅市街地の開発整備の方針の変更について御説明いたします。

初めに、「住宅市街地の開発整備の目標」ですが、集約型・低炭素型の都市づくりや、子どもから高齢者まですべての人々が快適に生活出来る地域コミュニティの維持・活性化を基本として、都市基盤整備を推進するとともに、自然環境を守りながら、職住近接の良好な住宅地形成を進めることとしております。また、「重点地区」については、「大井中央地区」で面積精査を行い、1 地区、15.6 ヘクタールを設定しております。

住宅市街地の開発整備の方針の変更については以上でございます。

以上、議題 4297 号から議題 4300 号までの 4 案件について縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。県が決定するこれら 4 案件に関連し、大井町が決定する案件は用途地域の変更など 3 案件ございまして、平成 28 年 7 月 27 日開催の大井町都市計画審議会にて可決の答申がなされております。なお、関連する中井町決定案件はございません。

以上で大井町都市計画の案件の説明を終わります。御審議をよろしくお願いいたします。

【岸井議長】

ただいま御説明がありました 4 案件について御質問・御意見があれば御発言をお願いいたします。

では、私から 1 つだけ。先ほど新しく編入される場所の説明があつて、地区計画を新しくかけるという話がありましたが、どのような内容の地区計画がかかることになっているのでしょうか。

【相原幹事】

地区計画は、この中の建築物の用途制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の形態意匠の制限、こういったものを設けております。

【岸井議長】

こういうことが、条件が整ったので、今回は編入するということですね。

【相原幹事】

はい。

【岸井議長】

他にはいかがでしょうか。御意見がないようであれば、採決に移りたいと思います。

それでは、大井町都市計画に係る議第 4297 号から議題 4300 号まで、原案どおり可決してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【岸井議長】

ありがとうございます。それでは、議題 4297 号から議題 4300 号まで、原案どおり可決いたしました。

次に、松田に移りたいと思います。松田都市計画に係る議第 4301 号から議題 4304 号まで一括して説明をお願いいたします。

【相原幹事】

続きまして、松田都市計画について御説明いたします。スクリーンにお示しするとおり、4案件でございます。

初めに、議題 4301 号、整開保の変更についてでございます。

「都市計画区域の範囲」は松田町の一部となっております。スクリーンに、松田町の位置図をお示しします。こちらが、行政区域でございまして、町の南部を流れる酒匂川、小田急小田原線と新松田駅、JR 御殿場線と松田駅となっております。赤枠でお示しする範囲が都市計画区域となっております。

次に、「都市づくりの目標」ですが、町の将来像を「緑と清流のまち、ゆとりを楽しむ きらめく松田」と設定するとともに、その実現に向けての「基本方針」を「自然豊かな美しい環境を育む」など5つ定め、各種まちづくりの施策を展開していくものとしております。

次に、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」でございます。

初めに、「区域区分の有無」ですが、近郊整備地帯に指定されていることから、区域区分を定めます。

次に、「区域区分の方針」には、平成 37 年の都市計画区域内人口を概ね 7,500 人、市街化区域内人口を概ね 7,000 人と推計しております。また、市街化区域の面積は概ね 198 ヘクタールとしております。

整開保の変更については、以上でございます。

続きまして、議題 4302 号、区域区分の変更について、御説明いたします。

初めに、「区域区分の変更箇所」ですが、「即時編入」を行う地区及び「逆線引き」を行う地区はございません。また特定保留区域もございません。

以上、区域区分の変更を取りまとめますと、市街化区域の面積は、198 ヘクタール、市街化調整区域の面積は、373 ヘクタールと変更はございません。また、人口フレームについては表のとおりでございます。

区域区分の変更については以上でございます。

続きまして、議題 4303 号、都市再開発の方針の変更について、御説明いたします。

初めに、「基本方針」ですが、計画的な再開発が必要な市街地については、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図るものとしております。

次に、「一号市街地などの設定状況」ですが、「一号市街地」については前回同様、1地区、26 ヘクタールを設定しております。なお、「二項再開発促進地区」はございません。

都市再開発の方針の変更については以上でございます。

続きまして、議題 4304 号、住宅市街地の開発整備の方針の変更について御説明いたします。

初めに、「住宅市街地の開発整備の目標」ですが、災害に強く、町民が安心して快適に暮らすことができる良好な居住環境を有する住宅地の開発整備を

計画的に推進するものとする。また、子どもから高齢者までのだれもが地域で快適に生活できるコミュニティの維持・活性化を図っていくとともに、空き家等を活用した定住化支援を図っていくこととしております。なお、「重点地区」はございません。

住宅市街地の開発整備の方針の変更については以上でございます。

議題 4301 号から議題 4304 号までの 4 案件については、関連する町決定案件はなく、縦覧に供したところ、意見書の提出がございましたので、書記から報告いたします。

【両角書記】

提出された意見書につきましては、「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」の 15 ページからとなりますが、引き続きスクリーンを中心に説明を進めさせていただきます。

意見書は 1 通、1 人の方から、整開保の変更についていただきました。意見書の区分は「その他」で、内容については、「(仮称) 酒匂縦貫道路計画の具体化について」です。意見の要旨は、(仮称) 酒匂縦貫道路の計画について、計画論及び現場状況等の視点から疑問がある。「1 計画論」酒匂縦貫道路は南北道路として国道 246 号への連絡を担う幹線道路と理解しているが、東西道路機能東西距離が大きすぎ、南北道路としての役目が果たせないのではないか。「2 現況状況」小田急線と交差する箇所現場条件について大きな疑問が残る。鉄橋を高くする必要が生じた場合、技術的及び財政的にどのような対処が考えられるのか。小田急電鉄の財政負担が心配である。「3 危険踏切に対する国の方針関連」小田急線と県道 711 号が交差する渋沢 14 号踏切が、歩行者ボトルネック踏切に指定されており、周辺地域の交通混乱・混雑が著しい。早期の鉄道立体交差化は喫緊の課題である。以上から、酒匂縦貫道路のルートに、松田町内で国道 246 号と接続させる構想の追加をお願いする、などという意見でございます。

これに対する都市計画決定権者の見解は、(仮称) 酒匂縦貫道路は、酒匂川左岸側を山北町から松田町、大井町を通過して、小田原市まで結ぶ道路であり、神奈川県西部都市圏の 2 市 8 町が策定した「県西部都市圏交通マスタープラン 都市・地域総合交通戦略」において、県西部都市圏の骨格を形成するとともに、リダンダンシー（多重化）を確保することを目的に、松田町と山北町を結ぶ構想路線として「整開保」に記載しています。なお、大井町から小田原市までは供用しております。この構想路線を具体化する際には、事業主体を定めた上で、小田急小田原線と交差する箇所の構造等を含めて、検討していくこととなります。また、渋沢 14 号踏切については、速効対策としてカラー舗装、路面表示を実施しています。以上のことから、構想路線である酒匂縦貫道路を松田町内で国道 246 号と接続させる変更や追加は行いません、というものです。

意見書及びこれに対する都市計画決定権者の見解は以上でございます。

【相原幹事】

以上で、松田都市計画の案件の説明を終わります。御審議をよろしく願
いいたします。

【岸井議長】

ただいま説明がありました4案件について何か御質問・御意見があれば御
発言をお願いいたします。よろしいでしょうか。それでは、ないようです
ので採決に入りたいと思います。

松田都市計画に係る議第4301号から議題4304号まで、原案どおり可決し
てよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【岸井議長】

ありがとうございます。それでは、議題4301号から議題4304号まで、原
案どおり可決いたしました。

開成町に移りたいと思います。開成都市計画に係る議第4305号から議題
4307号まで一括して説明をお願いいたします。

【相原幹事】

続きまして、開成都市計画について御説明いたします。スクリーンにお示
しするとおり、3案件でございます。

初めに、議題4305号、整開保の変更についてでございます。

「都市計画区域の範囲」は開成町の全域となっております。

また、「都市づくりの目標」ですが、“いつまでも住み続けたいと思えるま
ちづくり”を基本理念とし、『明るい未来に向けて人と自然が輝くまち・開成』
を将来都市像に掲げ、これを実現するための基本目標として、「町民主体の自
治と協働を進めるまち」など8つを設定するものとしております。

次に、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」でございま
す。

初めに、「区域区分の有無」ですが、近郊整備地帯に指定されていることか
ら、区域区分を定めます。

次に、「区域区分の方針」には、平成37年の都市計画区域内人口を概ね1
万7,500人、市街化区域内人口を概ね1万4,000人と推計しております。ま
た、市街化区域の面積は概ね284ヘクタールとしております。

整開保の変更については、以上でございます。

続きまして、議題4306号、区域区分の変更について、御説明いたします。

初めに、「区域区分の変更箇所」ですが、「即時編入」を行う地区及び「逆
線引き」を行う地区はございません。また、特定保留区域もございません。

以上、区域区分の変更を取りまとめますと、市街化区域の面積は、284 ヘクタールと変更はございません。市街化調整区域の面積は、国土地理院による面積調査の精度向上により、1ヘクタール減少し、371ヘクタールとなります。また、人口フレームについては表のとおりでございます。

区域区分の変更については以上でございます。

続きまして、議題4307号、住宅市街地の開発整備の方針の変更について御説明いたします。

初めに、「住宅市街地の開発整備の目標」ですが、既住宅整備地のうち、高い居住水準を有する地区については、その環境を維持するとともに、定住化を支える社会資本ストックを供えた魅力ある住宅市街地を創出する。また子どもから高齢者、障害者までのだれもが安心して安全に暮らせる住宅・居住環境づくりを推進することとしております。なお、「重点地区」については、前回同様、1地区、24.8ヘクタールを設定しております。

住宅市街地の開発整備の方針の変更については以上でございます。

以上、議題4305号から議題4307号までの3案件について縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。また、これら3案件に関連する町決定案件はございません。

以上で開成都市計画の案件の説明を終わります。御審議をよろしく願いいたします。

【岸井議長】

ただいま説明がありました3案件について何か御質問・御意見があれば御発言をお願いいたします。よろしゅうございますか。特にないようですので、採決に入りたいと思います。

それでは、開成都市計画に係る議第4305号から議題4307号まで、原案どおり可決してよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【岸井議長】

ありがとうございました。それでは、議題4305号から議題4307号まで原案どおり可決いたします。

本日の最後の議案に移りたいと思います。非線引き都市計画に係る案件でございます。山北、箱根、湯河原の議題4308号から議題4310号までの3案件については関連がございますので、一括して審議し、採決いたしたいと思います。それでは説明をお願いいたします。

【相原幹事】

続きまして、区域区分を定めない「非線引き都市計画区域」である山北都市計画、箱根都市計画、湯河原都市計画について一括して御説明いたします。

スクリーンにお示しするとおり、それぞれ整開保の変更のみで3案件ございます。

初めに、議題 4308 号、山北都市計画、整開保の変更についてでございます。

「都市計画区域の範囲」は、山北町の一部となっております。スクリーンに山北町の位置図をお示しします。こちらが行政区域でございます、JR 御殿場線と「山北駅」でございます。赤枠でお示しする範囲が都市計画区域となっております。

また、「都市づくりの目標」は、「みんなでつくる 魅力あふれる元気なまち やまきた」を目標とし、「自立したまちづくり」など5つの「基本方針」に基づくものとしております。

次に、「区域区分の決定の有無」でございます。本都市計画区域は首都圏整備法に基づく近郊整備地帯等に指定されていないことから、区域区分の要否についてスクリーンにお示しする3つの視点により判断しております。1つ目の「市街地の拡大の可能性」については、人口、産業規模は今後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としております。2つ目の、「良好な環境を有する市街地の形成」については、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、区域区分により都市的土地利用の拡散を制限する必要性は低いとしております。3つ目の「緑地等自然環境の整備又は保全への影響」については、市街地周辺部の自然環境保全については、地形的に開発が困難な場合が多く、自然環境保全地域の指定等による保全策もとられており、区域区分による積極的な保全の必要性は低いとしております。以上のことから、「区域区分を定めないもの」としております。

山北都市計画、整開保の変更については、以上でございます。

続きまして、議題 4309 号、箱根都市計画、整開保の変更について御説明いたします。

「都市計画の範囲」は箱根町の全域となっております。

次に、「都市づくりの目標」は、町民と観光客が安心して集い安らぐことができ、多くの出会いを創造できるまちづくりを基本としながら、「安全で快適な住みよいまちづくり」など5つの基本理念に基づくものとしております。

次に、「区域区分の決定の有無」でございます。本都市計画区域も近郊整備地帯等に指定されていないことから、区域区分の要否について3つの視点により判断しております。それぞれの視点についての考え方は山北都市計画と同様でございます、区域区分を定めないものとしております。

箱根都市計画、整開保の変更については、以上でございます。

続きまして、議題 4310 号、湯河原都市計画 整開保の変更について御説明いたします。

「都市計画区域の範囲」は湯河原町の全域及び真鶴町の全域となっております。

次に、「都市づくりの目標」でございますが、湯河原町においては、「湯け

むりと笑顔あふれる四季彩のまち湯河原」を目標とし、「魅力と活力にあふれるにぎわいのまちづくり」など5つの基本理念に基づくものとしております。また、真鶴町における「都市づくりの目標」は、「信頼で築く未来、美しい輝く町へ“ほほ笑みで支え合い、分かち合う”地域社会を実現する」をまちづくりの目標とし、「笑顔の町」など5つの基本理念を定めております。

次に、「区域区分の決定の有無」でございます。本都市計画区域も近郊整備地帯等に指定されていないことから、区域区分の要否について、3つの視点により判断しております。それぞれの視点についての考え方は、山北都市計画及び箱根都市計画と同様でございます、「区域区分を定めないもの」としてしております。

湯河原都市計画、整開保の変更については、以上でございます。

議第4308号から議題4310号までの3案件について縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。また、これら3案件に関連する町決定案件はございません。

以上で非線引き都市計画区域の案件の説明を終わります。御審議をよろしくお願いいたします。

【岸井議長】

ただいま非線引き都市計画区域3案件の説明がございました。何か御質問・御意見があれば御発言をお願いいたします。

よろしいですか。特に区域区分は定めないという方針でございます。ないようですので、それでは採決に入りたいと思います。

非線引き都市計画区域に係る議第4308号から議題4310号まで、原案どおり可決してよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【岸井議長】

ありがとうございます。それでは、議題4308号から議題4310号まで、原案どおり可決いたしました。

以上で本日の案件の審議は終了となりますが、委員の方々から何か特に御発言があればお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。高見沢委員、どうぞ。

【高見沢委員】

先程の大井都市計画区域のところで、「低炭素都市づくり」というボキャブラリーが恐らく初めて出てきまして、はっと思いました。今回、私はこの大元の方針を議論する場にもいましたので、いけないという議論ではないのですが、今回の大きな方針の中の1つが「環境との共生」というのがございまして、なぜ大井都市計画区域だけ「低炭素都市づくり」といって

るのかと先程から気になりまして見ていたのです。どうも大元の方針のところで「低炭素都市づくり」というスタンスが余り書いていなかったかなど。文言で1、2か所出てくるのですが、各都市計画区域の整開保に移るときに、余りそれが伝達されていないというか、反映されていないと気になりました。それで、都市構造との関係という議論もございますし、あと省エネとかいろいろな都市を作っていく具体的なエレメントの話もあると思うのですが、やや全体を通してその辺のスタンスがはっきりとしていなかったかなど反省しております。まだ、もう一回ありますが、今回議事録に留めていただいて、今後その点をどういうふうに考えていくかというのは非常に重要な点だと思いますので、一応、発言させていただきました。ありがとうございます。

【岸井議長】

事務局から今の御指摘に対してお答えになることはありますか。

【相原幹事】

大井町の、今、スクリーンにお示ししているのは住宅市街地の開発整備の目標のところでございますが、整開保の「基本方針」の、資料でいいますと290 ページになります。整開保の「都市計画の目標」のところにも、上から5段落目になりますが、「また、都市機能の集約化とあわせて、自然的環境と調和したゆとりある土地利用、地域資源や既存ストックの有効活用、再生可能エネルギーの導入による都市の低炭素化等、環境への負担が少ない、環境と共生した持続可能な都市づくりを関連施策と連携しつつ推進するもの」と記載しております。こういった形で都市計画の目標にも定めております。

【岸井議長】

全体のほうに幅広くかけてあるという御説明ですか。

【高見沢委員】

大井町だけしか書いてないように思われたので、今回、全体の方針として若干弱かったかなという意図でございます。

【岸井議長】

ちなみにこういうところは立地適正化計画についても取り込もうという動きがあるのでしょうか。

【相原幹事】

大井町にはまだ立地適正化計画の動きはございません。

【岸井議長】

多分そういうことをより具体的にやっつけていかないと、線引きだけでは解決

しないかも知れないですね。ありがとうございました。

他にはいかがでしょうか。来週また同じように大変多くの案件が出てまいりますので、何かお気づきの点があればまた御発言を是非いただきたいと思っております。これからの都市計画を県内でどうやって進めていくかという大変基本的な方針のところがございますので、これからの県の行政、市の行政に対して、こういう点を注意するようというふうなお気づきの点があればまた御発言をお願いしたいと思います。

それでは、本日は大変長時間御審議いただきまして、ありがとうございました。以上で本日の審議会を閉会といたします。

事務局から何か連絡事項はございますでしょうか。

【両角書記】

本日はどうもありがとうございました。次回の第 230 回審議会につきましては来週の 9 月 6 日、火曜日となります。会場はこちらではなく、波止場会館となりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、これをもちまして終了とさせていただきます。皆様、本日はどうもありがとうございました。