

第 230 回

神奈川県都市計画審議会

議事録

平成 28 年 9 月 6 日 (火)

波止場会館 5 階 多目的ホール

## 議 事 経 過

### <開会>

#### 【岸井議長】

ただいまから、第 230 回神奈川県都市計画審議会を開会させていただきます。本日御審議いただくものは横須賀、鎌倉など 12 都市計画区域の第 7 回線引き見直しに関連した 44 案件、相模原都市計画区域の変更などの 2 案件でございます。このため、本日御審議いただく案件は 46 件であり、議案数が非常に多く審議時間も長くなることから午後 4 時半頃を目途に終了できればと思っておりますので、よろしく御協力をお願い申し上げます。また、長時間にわたりますため、途中で暫時休憩を挟むことも考えておりますので、よろしくお願ひいたします。

初めに、本日の傍聴についてでございますが、3 名です。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、議事運営の円滑な執行のため、入室に係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申し上げます。また、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がありますので、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。佐々木葉委員と高見沢実委員にお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

それでは、案件の審議に入ります。進め方としては、前回と同様に第 7 回線引き見直しに関連するものは都市計画区域ごとに複数の案件を一括して審議した後一括して採択をいたします。

まず、三浦半島広域都市計画圏に係る都市計画案から始めます。横須賀都市計画に係る議第 4311 号から議第 4314 号まで一括して幹事の説明をお願いいたします。

## 【相原幹事】

それでは、本日御審議いただく三浦半島及び湘南広域都市計画圏に係る都市計画案について御説明いたします。

初めに、「三浦半島広域都市計画圏」の横須賀都市計画区域についてです。横須賀都市計画の4案件について、スクリーンで御説明いたします。

まず、議第4311号議案 横須賀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です。

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

初めに、「第1章 三浦半島都市圏域の都市計画の方針」についてです。

前回、第229回でも御説明いたしましたが、県全域における基本方針について改めて御説明いたします。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、三浦半島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」を半島のみどりと海に調和し、生き生きとした都市づくりと定め、その上でこれを実現するための『「環境共生」の方針』として、「土地の有効活用、利便性の高い市街地の形成」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。以上、ここまでが第1章となります。

なお、三浦半島広域都市計画圏における他の都市計画区域の整備保にも同様の記載がありますが、その説明の際には、この第1章の説明は省略させていただきます。

次に「第2章 横須賀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」は横須賀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、「みんなが安全で安心して生活する都市をつくる」など、「横須賀市都市計画マスタープラン」における5つの理念のもとに、都市を舞台に、世代・社会的立場、居住地などの異なるさまざまな人々が相互にふれあい、個性と可能性を發揮する「豊かな暮らしと、いきいきした交流をはぐくむ都市」の建設・創造を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 37 万 2,000 人、市街化区域内人口を概ね 36 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 6,627 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 4312 号議案 横須賀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、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、公有水面埋立てや人口集中地区によるものなど、14 地区 4.12 ヘクタールでございます。市街化調整区域へ編入する「逆線引き」を行う地区は、緑地等の保全によるものや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、公有水面埋立てにより即時編入を行う「西地区」について御説明いたします。スクリーンには、横須賀市の位置図をお示ししております。「西地区」は、横須賀市役所から南西へ約 10 キロメートル、横須賀市の南部に位置する区域でございます。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、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を市街化区域に編入するもので、今回 1.6 ヘクタールを市街化調整区域から市街化区域へ編入するものでございます。

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「西地区」などの即時編入により 4.1 ヘクタール増加し、6,627 ヘクタール、市街化調整区域の面積は、緑地保全による逆線引きや国土地理院による面積調査の精度向上などにより、10.8 ヘクタール増加し、3,456 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 4313 号議案 横須賀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、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、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、10 地区 1,143 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あり、新たに「久里浜駅前地区」を追加するなど、4 地区、44.9 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 4314 号議案 横須賀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す。

初めに、「住宅市街地の開発整備の目標」ですが、本市には、駅を中心に広がる商業・業務系市街地や計画的に整備された丘陵地にある住宅団地、谷戸地域の住宅地をはじめ多様な市街地が見られる。また、市街地周辺には、山林や農地も残っている。それぞれの市街地が持つ課題を解決していくとともに、特性を活かした住宅施策の展開を目指していくとしております。また、「重点地区」については、前回同様、4地区、109.7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 4311 号から 4314 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。関連する横須賀市決定の案件は、用途地域の変更などで 3 案件ございまして、いずれも平成 28 年 8 月 4 日開催の横須賀市都市計画審議会にて可決の答申がなされております。

以上で、横須賀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が、何か御意見・御質問などがございましたら御発言をお願いいたします。特に御意見はございませんか。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、横須賀都市計画に係る議第 4311 号から議第 4314 号まで原案どおり可決を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 4311 号から議第 4314 号まで原案どおり可決をいたしました。

次に、鎌倉都市計画に係る議第 4315 号から議第 4318 号まで、一括して説明を求めます。

**【相原幹事】**

続きまして、鎌倉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 4315 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、鎌倉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、「古都として風格を保ちながら、生きる喜びと新しい魅力を創造するまち」の実現に向け、「くらしに自然・歴史・文化がいきる古都鎌倉」を基本理念とし、「緑や地形を活かした古都にふさわしいまち並みのある都市」など6つの基本目標を掲げております。

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16万8,000人、市街化区域内人口を概ね16万5,000人と推計しております。また、市街化区域の面積は概ね2,569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4316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12地区、0.06ヘクタールでございます。「逆線引き」を行う地区は、緑地等の保全によるもので3地区、0.07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。鎌倉都市計画においては、区域区分を変更する箇所は面積の影響が小さい事務的変更が中心であるため、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、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2,569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も1,384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、議第4317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、「古都の玄関口である鎌倉駅周辺では、古都の景観に配慮した駅前広場等の都市基盤施設整備を図るものとする」や、「北の玄関口である大船駅周辺では、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ものとする」など、4つの基本方針のもとに、地区整備、都市基盤施設の整備を進めていく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3地区、597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、「深沢地区」で面積精査による変更をしており、4地区、37.1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4318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、鎌倉らしさを維持発展させていく地域特性を活かした住宅・住環境の保全と創造をめざしていく。ま

た、コミュニティの活性化を図り、災害に強い安全な住環境の確保をめざすこととしております。なお、「重点地区」の設定はございません。

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。

県が決定するこれら4案件に関連し、鎌倉市が決定する案件は、用途地域の変更などで2案件ございまして、平成28年7月22日開催の鎌倉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4315号から議第4318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、1人の方から都市再開発の方針の変更についていただきました。

意見書の区分は「反対」で、その内容は、「大船駅東地区における高度利用地区の指定について」です。

意見の要旨は、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。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、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、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。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。また、「都市再開発の方針」では、大船駅東口地区約2.7ヘクタールを「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。

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、鎌倉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・御質問な

どがあれば、御発言をお願いいたします。よろしいでしょうか。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、鎌倉都市計画に係る議第 4315 号から議第 4318 号まで、原案どおり可決を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 4315 号から議第 4318 号まで、原案どおり可決いたします。

次に、逗子都市計画に係る議第 4319 号から議第 4322 号まで、一括して説明を求めます。

#### 【相原幹事】

続きまして、逗子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 4319 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、逗子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、まちの将来像である「自然に生かされ、自然を生かすまち」・「コミュニティに支えられ、コミュニティを支えるまち」の実現に向け、「共に生き、心豊かに暮らせるふれあいのまち」など 5 つのめざすべきまちの姿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 5 万 4,000 人、市街化区域内人口も概ね 5 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 832 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 4320 号、区域区分の変更について御説明いたします。

「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、事務的変更によるものが 1 地区、0.01 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。逗子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のみであるため、832 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 6 ヘクタール減少し、896 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 4321 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、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するため、駅周辺の商業地は、市街地再開発事業等により商業振興と都心機能の更新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 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、3.7 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 4322 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。

「住宅市街地の開発整備の目標」ですが、まちづくり条例及び良好な都市環境をつくる条例に基づき、良好な自然環境との調和に配慮した良好な住宅地の開発整備を推進することとしております。なお、「重点地区」の設定はございません。

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。

以上、議第 4319 号から議第 4322 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。関連する逗子市決定の案件は、用途地域の変更の 1 案件ございまして、平成 28 年 8 月 23 日開催の逗子市都市計画審議会にて可決の答申がなされております。

以上で、逗子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・御質問などがございましたら御発言をお願いいたします。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、逗子都市計画に係る議第 4319 号から議第 4322 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 4319 号から議第 4322 号まで原案どおり可決をいたしました。

次に、三浦都市計画に係る議第 4323 号から議第 4325 号まで、一括して説明を求めます。

## 【相原幹事】

続きまして、三浦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、議第4323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、三浦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、「人・まち・自然の鼓動を感じる都市」の実現を目指し、「交流やコミュニケーションを充実させるため、それらの活動を支える道路等の交通施設の整備を促進し、市域の一体性を確保するまちづくり」など3つの都市づくりの目標を定めるとしております。

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4万2,000人、市街化区域内人口を概ね3万4,000人と推計しております。また、市街化区域の面積は概ね729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4324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、緑地等の保全によるものや事務的変更によるものが2地区、0.4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「下宮田字沓形地区」について御説明いたします。

スクリーンには、三浦市の位置図をお示ししております。「下宮田字沓形地区」は、京急久里浜線三崎口駅から北東へ約1キロメートル、三浦市の北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、市街化区域ですが、傾斜地山林等の自然的環境が残された区域0.4ヘクタールを、市街化区域から市街化調整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、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729ヘクタール、市街化調整区域の面積は2,415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、議第4325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。

「住宅市街地の開発整備の目標」ですが、良好な自然環境との調和に配慮するとともに、子どもから高齢者まですべての人々が快適に生活できるよう安全で安心な住宅市街地の形成と、地域コミュニティの維持と活性化を進めることとしております。なお、「重点地区」の設定はございません。

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。

以上、議第 4323 号から議第 4325 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。関連する三浦市決定の案件は、用途地域の変更及び高度地区の変更の 2 案件ございまして、平成 28 年 6 月 30 日開催の三浦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、三浦都市計画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】**

ただいま幹事から 3 案件の説明がございましたが、何か御意見・御質問がありましたら、御発言をお願いいたします。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、三浦都市計画に係る議第 4323 号から議第 4325 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 4323 号から議第 4325 号まで原案どおり可決いたしました。

次は、三浦半島広域都市計画圏最後の議案になります。葉山でございます。葉山都市計画に係る議第 4326 号から議第 4328 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、葉山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、議第 4326 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、葉山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、「葉山町都市計画マスタープラン」における基本理念である「人と自然が輝く 葉山」のもとに、「安全・快適に、安心して生活できるまち」など、3つ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 年の都市区域内人口を概ね 3 万 2,000 人、市街化区域内人口を概ね 2 万 8,500 人と推計しております。また、市街化区域の面積は概ね 513 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 4327 号、区域区分の変更について御説明いたします。

「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 地区ございますが、こちらも面積変更はございません。また、特定保留区域はございません。葉山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、面積変更のない事務的変更のみであるため、市街化区域の面積は 513 ヘクタールで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 2 ヘクタール減少し、1,191 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 4328 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。

「住宅市街地の開発整備の目標」ですが、良好な自然環境との調和に配慮するとともに、子どもから高齢者まですべての人々が快適に生活できるように地域コミュニティの維持・活性化を図り、良好な住宅地の開発整備を推進することとしております。なお、「重点地区」の設定はございません。

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。

以上、議第 4326 号から 4328 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。関連する葉山町決定の案件は、用途地域の変更及び高度地区の変更の 2 案件ございまして、平成 28 年 7 月 27 日開催の葉山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、葉山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 3 案件の説明がございましたが、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。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、葉山都市計画に係る議第 4326 号から議第 4328 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 4326 号から議第 4328 号まで原案どおり可決いたしました。

続いて、「湘南広域都市計画圏」に係る案件に移ります。

平塚都市計画に係る議第 4329 号から議第 4332 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、湘南広域都市計画圏域の説明に移ります。

初めに、平塚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 4329 号、整開保の変更についてでございます。

本案件は、湘南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「湘南都市圏域の都市計画の方針」について御説明いたします。

湘南都市圏域における「都市づくりの目標」は、山なみをのぞみ、海と川が出会い、歴史を生かし文化を創造す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、「地域ブランドを構築・発揮する魅力ある都市空間の形成」など 3 つの方針を定めます。また、『「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、湘南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、湘南広域都市計画圏における、他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 平塚都市計画区域の都市計画の方針」について説明いたします。

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」は平塚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、「豊かな自然につつまれて 人とまちが織りなす 湘南のサステイナブルシティひらつか」をめざすべき将来像とし、「住むなら平塚、あんしんの快適都市」など 3 点を目標とし、都市づくりを進めるとしております。

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 25 万 5,000 人、市街化区域内人口を概ね 23 万 5,000 人と推計しております。また、市街化区域の面積は、概ね 3,152 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 4330 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」を行う地区は事務的変更によるものが 1 地区ございますが、面積の変更はございません。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、1.7 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。なお、平塚都市計画

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、事務的変更による市街化区域の面積は 1.7 ヘクタール減少し、3,152 ヘクタール、市街化調整区域の面積は 1.7 ヘクタール増加し、3,636 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 4331 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」については前回同様、4 地区、194 ヘクタールを設定しております。「二号再開発促進地区」についても前回同様、2 地区、7.6 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 4332 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、土地区画整理事業等の面的整備事業、老朽公的住宅団地の建替え事業及び地区計画等の積極的な活用を図る。さらに、福祉政策と連携した住宅の供給を図り、良好な居住環境の整備を促進するとともに、地域住民と連携し、また、様々な団体と協働し、地域の特性とニーズを踏まえたまちづくりを推進することとしております。

また、「重点地区」については、事業完了に伴い「真田・北金目地区」を削除するとともに、平成 27 年 8 月に市街化区域へ編入した「ツインシティ大神地区」の一部を新たに追加するなど、3 地区、34 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、平塚市が決定する案件は用途地区の変更など 4 案件ございまして、平成 28 年 7 月 20 日開催の平塚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 4329 号から議第 4332 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 3 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、その内容は、平成 27 年 8 月に市街化区域に編入し

た「ツインシティ大神地区の市街化区域編入について」です。

意見の要旨は、平塚都市計画区域区分の変更について反対である。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、まちづくり実現のためにはこの機会を逃すことはできないこととしているが、これは著しく妥当性に欠けている。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。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得ず、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。

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、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 50 ヘクタール以上にもおよぶ。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。まちづくり三法の改正、農地バンク、都市農業振興基本法の施行といった、中央政府が推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とらわれず、中央政府が推し進める長期展望政策に従うべきである、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、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、計画的な市街化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、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。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。

ツインシティ大神地区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考えています。

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。

「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、平塚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。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、平塚都市計画に係る議第4329号から議第4332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4329号から議第4332号まで原案  
どおり可決いたしました。

次に、藤沢都市計画の審議に入りますが、こ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、藤沢都市計画に係る議第4333号から議第4336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、藤沢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4333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」は藤沢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、将来都市像「自立するネットワーク都市」を実現する  
ため、成熟社会にふさわしいより質の高い都市の形成を目標として、「13地  
区別まちづくり」など6つの基本方針により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42  
万3,000人、市街化区域内人口を概ね40万2,000人と推計しております。ま  
た、市街化区域の面積は、概ね4,754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4334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や事務的変更によるものを合わせ、9地区、44.5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で、3地区、0.01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、既開発整備により即時編入を行う「慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス地区」について御説明いたします。スクリーンには藤沢市の位置図をお示ししております。「慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス地区」は、小田急江ノ島線湘南台駅から西へ約3キロメートル、藤沢市の西北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、慶應義塾大学の湘南藤沢キャンパスや大学関連施設等が開設される等、既に開発整備された地区です。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44.4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既開発整備によるものなどにより44.5ヘクタール増加し、4,754ヘクタール。市街化調整区域の面積は、既開発整備によるものや国土地理院による面積調査の精度向上などにより38.5ヘクタール減少し、2,203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、42万3,000人と推計しています。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38万9,000人から40万2,000人に増加すると推計しており、増加した1万3,000人のうち既存の市街化区域に収容できない人口2,700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4335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「村岡地区」で区域変更をしており、9地区、451ヘクタールを設定しております。「二項再開発促進地区」については事業完了に伴い、「辻堂駅周辺地区」を削除するなど、2地区、15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4336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、集約型の都市づくりを見据えながら、自然環境との調和、個性あるコミュニティの形成、適正な市街地密度の制御等に配慮し、定住性の高い良好な住宅市街地の形成を目標としております。また、「重点地区」については、事業完了に伴い、「菖蒲沢境地区」を削除するなど、2地区、213.6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、議第 4335 号から 4336 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。関連する藤沢市決定の案件は、用途地域の変更などで 4 案件ございまして、平成 28 年 7 月 26 日開催の藤沢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、藤沢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・御質問があれば御発言をお願いいたします。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、議第 4333 号から議第 4336 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 4333 号から議第 4336 号まで原案どおり可決いたしました。

それでは、ここで 10 分程度の休憩をとりたいと思います。2 時 45 分再開とさせていただきます。暫時休憩をいたします。

(休憩)

**【岸井議長】**

それでは、そろそろ時間になりましたので、審議を再開します。

次は、茅ヶ崎市都市計画に係る議第 4337 号から議第 4340 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、茅ヶ崎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 4337 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、茅ヶ崎市の全域と寒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、茅ヶ崎市は「湘南の快適環境都市」、寒川町は「人が環境とともに生きるまち湘南さむかわ」を目標とし、茅ヶ崎市は「環境と経済・社会活動が調和した持続可能な都市づくり」、寒川町は『「持続可能な都市」の実現』など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 28 万 4,500 人、市街化区域内人口を概ね 26 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 2,919 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 4338 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、7 地区、0.95 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で 6 地区、0.53 ヘクタールでございます。また、「特定保留区域」は 1 地区、24.7 ヘクタールでございます。

それでは、特定保留区域に位置付ける「田端西地区」を御説明いたします。スクリーンには、茅ヶ崎市と寒川町の位置図をお示ししております。「田端西地区」は、JR 相模線寒川駅から南西へ約 2 キロメートル、寒川町の南部に位置する区域です。区域周辺を拡大いたします。「田端西地区」は、さがみ縦貫道路の寒川南インターチェンジを含む区域であり、工業系の土地利用を図るため、土地区画整理事業による計画的市街地整備を予定しております。今後、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった時点で、市街化区域に編入する区域として 24.7 ヘクタールを特定保留区域に位置付けております。

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 2,919 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も 1,999 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、議第 4339 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」については前回同様、2 地区、62 ヘクタールを設定しております。「二号再開発促進地区」については、設定はございません。

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 4340 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、茅ヶ崎市については、おだやかな気候と豊かな自然を活かした、住宅都市として、都市基盤整備の促進と共に自然環境と調和し、安心して住み続けられる良好な住宅地の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、「香川・下寺尾地

区」の事業完了に伴い削除したことにより、設定する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。

県が決定するこれら4案件に関連し、茅ヶ崎市が決定する案件は用途地区の変更などで3案件ございまして、平成28年8月10日開催の茅ヶ崎市都市計画審議会で可決の答申がなされております。また、寒川町が決定する案件は、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29日開催の寒川町都市計画審議会で可決の答申がなされております。

議第4337号から議第4340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7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20通、20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「反対」で、その内容は、AからDの4種類に分類されます。なお、地域を特定されないで意見書を提出された方もおられましたが、その内容から特定保留区域として設定する田端西地区と判断しております。

いただいた意見は、「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」が4人、「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」が8人、「田端西地区は現状のままで良いとする意見」が9人、「防災協力農地等の取組み」が1人となっております。なお、2人については類型Aと類型Bの双方に分類しております。

それでは、類型Aの「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」についての意見の要旨及び都市計画決定権者の見解について御説明します。

意見の要旨は、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や反対である、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、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、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、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」が設立され、また、平成26年6月、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、専任課を設置し、技術的支援を行うとともに、地権者の負担軽減

のため、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。

類型Aに対する都市計画決定権者の見解は以上でございます。

次に、類型Bの「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」についての意見の要旨及び都市計画決定権者の見解について御説明します。

意見の要旨は、行政の進め方に納得できない。行政に対して不信感がいっぱい。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。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されておらず、なし崩し的に事業を推進するだけである。

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、役員会が定期的で開催されており、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。説明会も一方的なもので、地権者同士の議論が熟度に達しているとは思わない。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。

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用していない。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、何を作付すれば生活ができるのか、教えて欲しい。県関係者の皆さん、町の話聞くだけでなく、たまには現地にも足を運び、住民の意見を聞いてほしい、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、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、このような立地特性等を踏まえ、「寒川町都市マスタープラン」においても、寒川南インターチェンジ周辺を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区画整理組合設立準備会」が設立され、平成26年6月に民間事業協力者を選定し、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。

前回、第6回の線引き見直しの手続を進めていた際、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。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、市街化区域への編入を断念しました。

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、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3分の2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、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。

田端西地区では、40数年前に土地改良事業を実施しておりますが、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。現在、寒川町では、新規就農者の受入れなどの農業施策にも取り組んでいます。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。

県では、市町や県民の方々の意見を踏まえ、「第7回線引き見直しにおける基本的基準」を策定し、第7回線引き見直しに着手しました。その後、住民の意見を反映させるため、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。

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。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。

類型Bにおける都市計画決定権者の見解は以上でございます。

次に、類型Cの「田端西地区は現状のままで良いとする意見」についての意見の要旨及び都市計画決定権者の見解について御説明します。

意見の要旨は、現状のままでいい。現状維持を望むので、第7回線引き見直しに反対する。再開発によって税収が増えるとは到底思われない。緑化政策をすべきである、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、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、このような立地特性等を踏まえ、「寒川町都市マスタープラン」においても、寒川南インターチェンジ周辺を新たな産業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区画整理組合設立準備会」が設立され、平成26年6月に民間事業協力者を選定し、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。

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。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、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。また、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。

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、「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。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。

類型Cにおける都市計画決定権者の見解は以上でございます。

次に、類型Dの「防災協力農地等の取組み」についての意見の要旨及び都市計画決定権者の見解について御説明します。

意見の要旨は、都市計画区域区分の変更よりも防災協力利用農地の取り組みを考えるべきである。町民や地域に貢献できる農業を考えるべきである、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、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。現在、寒川町では、新規就農者の受入れなどの農業施策にも取り組んでいます。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。

類型Dに対する都市計画決定権者の見解は以上でございます。

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、茅ヶ崎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ひいたします。

#### 【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・御質問がある方は御発言をお願いいたします。

#### 【とうま委員】

今、田端のところで、保留地についての御意見が多々あったようなのですが、多分、大半の方が地主さんではないかと思えます。地主さんのどのくらいの割合の方からこういった御意見をいただいているのか、事務局の方で把握していたら教えていただきたいと思えます。

**【相原幹事】**

お答えします。この田端西地区の地権者数は総数で 155 人の方がいらっしゃいます。今回この 20 人の方が御意見を出されたということでございます。

**【とうま委員】**

わかりました。ありがとうございます。

**【岸井議長】**

他にはいかがでしょうか。高見沢委員。

**【高見沢委員】**

表現上の話で恐縮なのですが、371 ページの「整開保の附図」について、質問させてください。附図というのは整開保そのものではなくて内容をわかりやすく説明するものだと書いてはあるのですが、この図の中で、一番上のところに「都市未来拠点」と書いてあります。それで、整開保の中の文言を一応見てみたのですが、都市未来拠点というのは見たところでは書いていなくて、どうも本文で書いてあることをわかりやすく説明しているのかなど、やや不思議に思ったので質問したいのですが、これについてはどのような扱いだと理解すればよろしいでしょうか。

**【岸井議長】**

わかりますか。371 ページの図でいうと一番左下になりますが、大きく「都市未来拠点」という表現が入っているところの指摘です。これと全体の本文との関係はどうなっているのでしょうか。

**【相原幹事】**

今、委員からお話がありました、この「都市未来拠点」というのは、集約拠点となっております、この名称は町のマスタープランの表現と合わせているということでございます。

**【高見沢委員】**

これだけではなくて、他の拠点の言い方も、この町だけがそうだというわけではないと思うのですが、整開保の説明なので、本文を理解する補足的なものだというふうには形式上になっていないではないかと。もちろん、マスタープランを反映すればいいと思うのですが、その辺について、意見ですけれ

ども、できれば整開保があつて、それを説明するものだ。あるいは、もしマスタープランの中の記述であれば、その欄外などに、この名称というのはこういうものであつて、整開保の本文中ではこのように言っているとか、この町だけではないのですけれども、そういうふうに工夫することが必要ではないかという意見を申し上げたいと思います。

もう一つ、たまたま、この関係で、例えば「ツインシティ」というのは、実際には川を越えて向こう側とセットになっていますよね。そういうものは他にもあると思うのですけれども、たまたま今これは「ツインシティ」なのですが、このような広域を外れるというか、広域のさらに広域というか、またがる場合に、「ツインシティ」の今後の県としての方針というのはどういうものかということを知りたくなつた時に、その場合には両方見なければいけないという理解になりますか。

**【岸井議長】**

2つの圏域にまたがるような大きなプロジェクトについては、どのように整理をしますか。

**【相原幹事】**

「ツインシティ」につきましては、第1章の例えば議案書の349ページの(4)「自立と連携」の方針のところに、その下に、「ア 新たなゲート」ということがございます。ここに「南のゲート」ということで、ツインシティの整備のことが記載してございます。

**【高見沢委員】**

特に意見というわけではないのですが、皆さん分かっている話なのでいいと思うのですが、「整開保の附図」というものも分かりやすくということをお願いしたいと思います。今回どうこうというわけではありませんが。

**【相原幹事】**

附図の工夫の仕方については、引き続き検討させていただきます。

**【岸井議長】**

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

茅ヶ崎都市計画に係る議第4337号から議第4340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 4337 号から議第 4340 号まで原案どおり可決いたしました。

続いて、秦野都市計画に係る議第 4341 号から議第 4344 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、秦野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 4341 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、秦野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、「みどり豊かな暮らしよい都市(まち)」を目標とし、「水とみどりと心豊かなまちをつくる」など 3 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。

また、「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 16 万 7,000 人、市街化区域内人口を概ね 15 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 2,438 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 4342 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 2,438 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 15 ヘクタール増加し、7,938 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 4343 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」については事業完了に伴い、「東海大学駅前南口地区」など 2 地区を削除するとともに、「秦野駅北口周辺地区」の区域と地区名を変更したことにより、3 地区、66 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、議第 4344 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、自然環境と調和した良好な住宅地の形成を図るため、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促進するとともに、土地区画整理事業等の積極的な活用を図ることとしております。また、「重点地区」については、事業の見直しに伴い「加茂川地区」を削除し、1地区、13.2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。

以上、議第4341号から議第4344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、秦野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・御意見がありましたら御発言をお願いいたします。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、秦野都市計画に係る議第4341号から議第4344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4341号から議第4344号まで原案どおり可決いたしました。

続いて、伊勢原都市計画に係る議第4345号から議第4348号まで、一括して説明を求めます。

**【相原幹事】**

続きまして、伊勢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4345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、伊勢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、本区域の多彩な特性を踏まえた土地の有効活用を図るため、総合的かつ計画的な土地利用を推進するとし、「自然環境との共生に配慮した土地利用」など4つの目標を掲げております。

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 9 万 9,000 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 1,179 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 4346 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 1,179 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 4 ヘクタール増加し、4,377 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 4347 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、前回と同じく 3 地区、27.7 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、事業指標の見直しなどに伴い「伊勢原駅北口地区」の区域を変更し、1 地区、1.4 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 4348 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、少子高齢社会の進行、人口・世帯が減少するといった社会経済情勢の変化を踏まえつつ、住宅需要に対応した供給を推進し、安全で安心できる快適なくらし、ゆとりある住宅市街地の形成を図ることとしております。なお、「重点地区」については、事業完了に伴い「成瀬第二地区」を削除したことにより、設定する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。

以上、議第 4345 号から議第 4348 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、伊勢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が、何か御質問・御意見がありましたら御発言をお願いいたします。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、伊勢原都市計画に係る議第 4345 号から議第 4348 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 4345 号から議第 4348 号まで原案どおり可決いたしました。

次に、大磯都市計画に係る議第 4349 号から議第 4351 号まで、一括して説明をお願いします。

【相原幹事】

続きまして、大磯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、議第 4349 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、大磯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、「紺碧の海に緑の映える住みよい大磯」を町の将来像とし、「豊かな自然に歴史・文化が薫りほっとする素敵なまち大磯」を基本理念として定め、「自然と共生するまち」など 4 つの目標の達成を目指し行う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 3 万 1,500 人、市街化区域内人口を概ね 2 万 8,500 人と推計しております。また、市街化区域の面積は概ね 548 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 4350 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や事務的変更によるものを合わせ、9 地区、0.66 ヘクタールでございます。「逆線引き」を行う地区は、事務的変更を行うものが 1 地区ありますが、面積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人口集中地区により即時編入を行う「月京地区」について御説明いたします。スクリーンには、大磯町の位置図をお示ししております。「月京地区」は、JR 東海道線大磯駅から西へ約 4 キロメートル、大磯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、平成 22 年の国勢調査で人口集中地区となっている地区のうち、既に病院施設などが建っている区域 0.59 ヘクタール

を市街化調整区域から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説明した「月京地区」の即時編入などがございますが、面積の影響が小さいため548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も1,175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、議第4351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、子どもから高齢者まですべての人々が快適に生活できる良好な住環境の形成や維持・保全を図るものとする。また、本区域を湘南の良好な住宅都市とするため、自然環境との調和及び道路、下水道等の公共施設の整備との整合のとれた住宅市街地の形成を図るものとしております。なお、「重点地区」の設定はございません。

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。

議第4349号から議第4351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。なお、関連する大磯町決定の案件は、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15日開催の大磯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、大磯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3案件の説明がございましたが、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。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、大磯都市計画に係る議第4349号から議第4351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4349号から議第4351号まで原案どおり可決いたしました。

続いて、二宮に移りますが、これが第7回線引き見直しの最後の議案となっております。

二宮都市計画に係る議第4352号から議第4354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、二宮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、議第4352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、二宮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、「人と暮らし、文化を育む自然が豊かな町」を将来像とし、「まちづくりの力」「地域の力」「自治体経営の力」の向上に取り組むことを理念として定め、三つの「力」の連携と総合力により都市づくりを進めることとしております。

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2万6,000人、市街化区域内人口を概ね2万4,500人と推計しております。また、市街化区域の面積は、概ね434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4353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434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も474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、議第4354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、良好な自然環境との調和に配慮をするとともに、子どもから高齢者まですべての人々が快適に生活できるよう良好な住宅地の開発整備を推進することとしております。なお、「重点地区」の設定はございません。

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。

議第4352号から議第4354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。なお、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、二宮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3案件の説明がございましたが、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。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、二宮都市計画に係る議第 4352 号から議第 4354 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 4352 号から議第 4354 号まで原案どおり可決いたしました。

以上で、第 7 回線引き見直しに関連する案件は終了いたしました。先週から 2 週間にわたって御審議をいただきまして、ありがとうございました。

ここで幹事から、これまで御審議いただいた整開保の内容に関して補足説明があるということでございますので、よろしくお聞き取りいただきたいと思います。

**【相原幹事】**

それでは、これまで御審議いただきました整開保に記載している「各都市計画区域における人口と工業出荷額の将来推計」について、全県の状況がわかるように整理いたしましたので、説明させていただきます。

まず、「人口推計」ですが、スクリーンには基準年次である平成 22 年からの増減率を示しております。右上に増減率の凡例をお示ししております。特に「三浦半島広域都市計画圏」、「県西広域都市計画圏」を構成する市町において、赤色が多く、減少傾向が高くなっていることがうかがえます。

次に、「工業出荷額」ですが、スクリーンには基準年次である平成 22 年からの増減率を示しており、「三浦半島広域都市計画圏」では減少しているものの、「県央広域都市計画圏」などにおいては増加が見込まれております。

以上で説明を終わります。

**【岸井議長】**

先週から御審議いただきました各都市計画区域の整開保と呼んでおりますものをもう一度並べて、人口と工業出荷額の分野だけですが、全体像をご覧いただいたということでございます。何か御質問があればお受けしたいと思います。

**【沼尾委員】**

御説明ありがとうございました。2 点あります。最初の人口推計なのですが、これはおそらく社人研などの推計も入れているのだと思うのですが、見た印象としては、今、地方創生の人口ビジョンと総合戦略の関係で自治体が努力義務として、将来の人口とかまちづくりの方向を示すということになっていると思うのです。その人口ビジョンで出されている数字との整合性というところでどうなのかと思うところもあります。そこは、きちんと整合がと

れた形で、それぞれの県あるいは市町村ごとに明確な方向性を示しているという理解でいいのか、これはこれで都市計画の枠の中でつくっているのかということが、まず1点目でございます。

2点目として、工業出荷の方向が出ていて、これもいわゆる20世紀型の、例えば、工業団地を整備して工場や物流の拠点を整備することによって雇用と産業を活性化していくやり方は、これまでとられてきたと思います。しかし、これからの時代はITとかAIとか、むしろ小規模で、投資の規模は、そんなに大きくないけど付加価値を生むような産業に今、社会全体がシフトしています。そういう中で、例えば、税財政の方でも法人税のあり方をどういうふうにするか見直していこうとか、相当いろいろな議論がなされてきている状況です。

今回の線引きはこれでいいと思うのですが、その中で、今後こうした物流とか工業を前提とした投資計画というもので行っているのかということについて、新たな計画を見直していこうとか、この先の方向性というもの全体をどう生かしていくかということとの関係で、どう考えればいいのか。非常に漠とした大きな議論なんですけど、前回、高見沢委員から「環境との共生」の話もありました。これからの都市空間ということを考えていくに当たっての方向性というものが、これまでずっと流れてきたものを急に変えることはできないと思うのですが、何か新しい産業動向とか、今後の社会経済、人口減少ということを見据えた形で、今後、こういうことが課題になるのではないかとということで県として検討されたことがありましたら、簡単にでもいいので御紹介いただけないかということが2点目でございます。

**【岸井議長】**

2つ、御質問というか御意見がありました、いかがでしょうか。

**【相原幹事】**

1点目の人口の推計でございますが、この人口の推計は、県の総合計画を担当しています政策局の人口推計を使っております。先ほど委員のお話がありましたビジョンというところは加味してございません。

それともう一つ、物流や工業の件でございます。今回は、工業用地として規模を示す手法を使っておりますが、今の委員のお話のとおり、今後そういった、工業の内容も大分変わってくると思いますので、そこについては今後の線引き見直しの検討課題だと考えております。以上でございます。

**【岸井議長】**

よろしいでしょうか。他にどなたか御質問があれば、どうぞ。

**【高見沢委員】**

全体を通して、津波対策に関して、若干気になりましたので、発言させていただきます。

県の都市計画マスタープランの津波編をつくって、各自治体でマスタープランを見直すときに考えてくださいという流れがあったかと思います。今回は、整開保ですので、必ずしも全体の記述の内容が揃ってなくてもいいという考え方もあると思うのですが、例えば、秦野の場合には広域の連携協定があって、色々融通し合うみたいなことが書いてありましたり、あるいは津波に悩む沿岸の自治体では、自分のところの悩みだけ書いてあったり、あるいはそうではない違う次元で書いてあったり、記述内容としてはやや整合性を欠いているという印象がございませう。

だから、どうこうというわけではないのですけれども、この状態をお互いに知っておくといいますか、後方の自治体では何を考えているかとか、沿岸部の自治体ではどういふお悩みがあるかとか、それが土地利用という面で見るときにうまく連携し合えそうかとか。もしかすると、別の舞台あるいは機会で、そのような機会があるかとは思いますが、都市計画の基本的な方針ということからしまして、もう一度全体を見て、津波対策がどう書かれているかということをお互いに見る、あるいは県の全体を通して見てみて欲しいなど、これは希望がございませう。

**【岸井議長】**

何かお答えになりますか。

**【相原幹事】**

津波対策につきましては、今後、特別警戒区域などの指定もございませうので、そういった中で、各市町においてそのような対応などが図られると思っております。以上がございませう。

**【岸井議長】**

津波にかかわらず、様々な切り口で隣接の市町村がどういふふうなことをやっているかというのは、広域的な都市計画圏域というものを設定されていませうので、色々情報交換をしていただければと思ひませう。

他にはよろしいでしょうか。それでは、線引き案件については、とりあえず、ここまでとさせていただきます。

続きまして、「議案書の第三分冊」になるのでしょうか、相模原の案件がございませう。

議第 4355 号、相模原都市計画区域の変更について御審議をいただきます。まず説明をお願いいたします。

**【相原幹事】**

それでは、議第 4355 号、相模原都市計画区域の変更について御説明いたし

ます。

本案件は、相模原市と東京都町田市の行政境界変更に伴う都市計画区域の変更でございます。

まず両市の「行政境界変更の考え方」について御説明いたします。

こちらが行政境界で、二級河川境川の下側が相模原市、上側が東京都町田市です。この行政境界は二級河川境川の中心線で定められており、現在は改修前の中心線となっております。このため、「東京都及び神奈川県との境界にわたる町田市、相模原市及び大和市の境界変更に関する基本方針」を策定し、これに基づき河川が改修された後に行政境界を新たな河川の中心線に変更することとしております。これにより赤い色の区域は、町田市から相模原市に行政区域が変更されることに伴い、相模原市都市計画区域に編入され、黄色の区域は町田市の行政区域となるため、相模原都市計画区域からは除外するものです。

「都市計画区域の変更手続」について御説明いたします。

都市計画法第5条3項に基づき、県は都市計画区域を指定しようとするときは、県都市計画審議会の意見を聴くことと定めております。したがって、本手続は、県が県都市計画審議会に意見を聴いて、指定又は変更を行います。なお、都市計画区域を指定又は変更する場合、都市計画区域案の縦覧及び意見書の受付については、法令上必要がないため、これらの手続は行いません。

次に、「行政境界変更の全体概要」を御説明いたします。

初めに、位置関係でございます。こちらが相模原市の行政境界で、隣接する愛川町、厚木市、大和市、市の北側が東京都町田市です。次に河川については二級河川境川、鉄道についてはJR横浜線相模原駅、小田急小田原線、道路については国道16号、国道129号、県道51号町田厚木となっております。

相模原市は、平成19年に城山町と合併しておりますが、市町の合併前の旧相模原市と東京都町田市の行政境界の延長は約18キロメートルでございます。このうちスクリーンに赤くお示した約14キロメートルが河川改修済みとなっております。

行政境界の変更は、境川の改修状況等を勘案し、9つの区間に分けて下流側から行うことを基本としております。行政境界の変更に伴う都市計画区域の変更は、これまでに5回行っており、第1期から第5期区間については、平成11年から平成25年にかけて行ってしております。今回は第6期区間の変更を行うものです。

まず第6期区間について、拡大図で御説明いたします。点線が現在の行政境界です。二級河川境川の下側が相模原市、上側が町田市でございます。第6期区間約2.3キロメートルについては河川改修が進み、現在の境川がこちらとなっております。この区間のうち地権者等の合意が得られた赤い色の箇所について、今回、行政境界の変更を行うものです。

それでは、第6期区間のうち代表的な事例として、スクリーン赤枠でお示

しした箇所について御説明いたします。黒い点線が現在の行政境界です。補足でございますが、丸でお示しした箇所は相模原市の飛び地となっております。行政境界で河川改修により黄色い点線から改修後の河川中心線である赤い点線に変更されます。こちらの丸でお示ししました箇所は、地権者等の合意が得られなかったため、行政境界の変更は行いません。今回の変更に伴い、赤い色の区域の合計面積約 0.21 ヘクタールについて、相模原都市計画区域に編入いたします。黄色の区域の合計面積約 0.72 ヘクタールについては、相模原都市計画区域からは除外いたします。

以上、都市計画区域の変更を取りまとめますと、「都市計画区域の面積」は、行政境界変更によるものと、国土地理院による面積調査の精度向上により 1.35 ヘクタール減少し、1 万 1,027 ヘクタールとなります。

相模原市決定の関連案件としまして、区域区分の変更などを行うこととしており、平成 28 年 8 月 22 日開催の相模原市都市計画審議会で可決の答申がなされております。

また、東京都決定の関連案件としまして、本県と同様に都市計画区域の変更などを行うこととしており、平成 28 年 9 月 2 日開催の東京都都市計画審議会で可決の答申がなされております。

東京都町田市決定の関連案件としまして、用途地域の変更などを行うこととしており、平成 28 年 8 月 1 日開催の町田市都市計画審議会で可決の答申がなされております。

最後に、「手続の経緯と今後の予定」について御説明いたします。

まず、「行政境界の変更手続」ですが、このたびの両市の行政境界の変更は都県の境界の変更となるため、平成 28 年 3 月に神奈川県議会及び東京都議会の議決を経て、6 月に神奈川県、東京都、相模原市、町田市から総務大臣へ申請されております。その後 8 月に行われた総務大臣の告示によって、12 月に行政境界が変更されることとなっております。

「都市計画区域の変更」については、今回の 9 月の審議会を経て国土交通大臣に協議し、その同意を得た後に、行政境界の変更に合わせて 12 月に変更したいと考えております。

以上で、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】

ただいま幹事から議第 4355 号の説明がございましたが、何か御意見・御質問などがあれば御発言をお願いいたします。どうぞ。

#### 【佐々木委員】

市域の境界の件で、河川が非常に蛇行していた時代の境界線を、現状の河川改修に合わせてそれに沿った形にするというのは極めて合理的であるとは思いますが、ただ一方で、その市域の境界線というものが、かつての川の存在を日常的な市民の意識の中でよく伝えるもので、それは土地の履歴や、もっ

たとえば環境の履歴を知る学習効果的な意味、もっと言えば防災への意識にもつながるような、そういった文化的な側面を持っているものだと私は考えていますので、そのことも含んだ上での今後の方針ということがあるといいなと思っております。これは私の感想的な意見です。

御説明の中で、地権者の同意が得られたところから順次していくということで、地権者の同意が得られていないところは、このまま残るといったのですが、教えていただきたいのは、こういった市域の境界という極めて全市にかかわる問題をどうするかというの、そこに直面して存在しているらっしゃる個人の方の意向で変わっていく、ということになるのかについて教えてください。

**【岸井議長】**

地元の方の同意は、必要条件なのかということですね。

**【相原幹事】**

行政境界の変更につきましては、住所の変更に伴っていろいろな手続が生じるなど、関係権利者の御理解・御協力が不可欠であることから、飛び地の区域内の関係権利者全員の同意が得られた箇所について変更を行うこととなっております。以上です。

**【岸井議長】**

それは法令によるものですか、それとも運用上そういうふうにして差し上げたほうがいいだろうということですか。

**【相原幹事】**

関係権利者の同意は、法定要件ではございません。

**【岸井議長】**

法定要件ではないが、生活のことを勘案して、そういうことをやっていると。よろしいですか。

他にはいかがでしょうか。よろしゅうございますか。では、御意見も出尽くしたということでございますので、採決に入りたいと思います。議第 4355 号は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 4355 号は原案どおり可決いたしました。

本日最後の議案でございます。

議第 4356 号、用途地域の指定のない区域における建築基準法による容積率、建ぺい率及び建築物の各部分の高さを定める区域及び数値の指定につきまして、御審議をいただきます。それでは説明をお願いいたします。

【依田幹事】

それでは、議第 4356 号、用途地域の指定のない区域における建築基準法による容積率、建ぺい率及び建築物の各部分の高さを定める区域及び数値の指定について御説明いたします。

資料は、お手元の「議案書の第三分冊」の 11 ページとなります。また、「図面集第二分冊」の 5 ページから 27 ページまでとなりますが、スクリーンを中心に説明をさせていただきます。

建築基準法では、都市計画区域内の用途地域の指定のない区域である市街化調整区域や非線引き都市計画区域において、容積率、建ぺい率などの建築物の形態に関する制限を、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て定めることとされております。今回お諮りするの、第 7 回線引き見直しにより、新たに用途地域の指定のない区域となる市街化調整区域に係る案件でございます。

建築物の形態に関する制限につきましては、容積率、建ぺい率、道路斜線制限、隣地斜線制限、以上 4 項目について、それぞれ数値を指定します。県が特定行政庁として所管する市町は、スクリーンのピンクに着色した市町で、7 市 13 町、合計 20 の市町でございます。このうち今回の第 7 回線引き見直しにより用途地域の指定のない区域が新たに追加される市町は緑でお示しした 5 市 4 町でございます。

建築物の形態に関する制限の指定の考え方でございますが、隣接する用途地域の指定のない区域に既に指定されている数値と同様の指定を行うこととしております。そのため、今回指定する建築物の形態に関する制限につきましては、容積率 80% 又は 100%、建ぺい率 40% 又は 50%、道路斜線制限 1.25、隣地斜線制限 1.25 を指定します。そして、今回指定する地区は、5 市 4 町を合わせて 16 箇所になります。

ここで、建築物の形態に関する制限のうち、道路斜線制限及び隣地斜線制限の数値について御説明いたします。道路斜線制限につきましては、敷地の反対にある道路境界線から建物方向へ 1 行って 1.25 立ち上がる勾配の数値でございます。また、隣地斜線制限については、隣地との境界線の位置において 20 メートル立ち上げた後、1 行って 1.25 立ち上げる勾配の数値でございます。

それでは、指定の考え方について、先ほど線引き見直しに係る議第 4324 号議案、三浦都市計画区域区分の変更で御説明いたしました「下宮田字杓形地区」を例に御説明いたします。三浦市はこの位置にございます。スクリーンには三浦市全域の位置図をお示ししてございます。赤い四角で示す部分を拡大いたします。今回、緑地等の保全による逆線引きで、市街化調整区域へ編

入される地区が青枠で示す部分でございます。

今回変更する地区に隣接する市街化調整区域における建築物の形態に関する制限につきましては、容積率 100%、建ぺい率 50%、道路斜線制限及び隣地斜線制限 1.25 が指定されていることから、本地区については同様の数値を指定いたします。このように他の市町の地区についても同様の考え方で指定をいたします。

この議第 4356 号について 5 市 4 町に意見照会を行ったところ、異存がない旨の回答を得ております。また、平成 28 年 6 月 10 日から 24 日まで縦覧を行ったところ、意見書の提出はございませんでした。

以上で、議第 4356 号の説明を終わります。御審議をよろしく願いたします。

**【岸井議長】**

ただいま幹事から議第 4356 号の説明がございました。何か御意見・御質問などがございましたら御発言をお願いいたします。

私の方から 1 つ。事例として御紹介いただいたのとほぼ同じくらいの数値が全部かかっていると思ってよろしいですか。大変数多くの箇所があるので、大体同じようなものがかかっているのですか。

**【依田幹事】**

今回、基本的には同じ数値が各地区で設定されてございます。

**【岸井議長】**

ありがとうございます。他にはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。特にこれ以上御意見がないということであれば、採決に入りたいと思います。それでは議第 4356 号は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 4356 号は原案どおり可決いたします。

以上で本日の案件の審議は終了でございますが、委員の皆様から何か特に御発言がございますでしょうか。よろしいでしょうか。ございませんようでしたら、以上で本日の審議会を閉会といたします。長時間、本当にありがとうございました。ご苦労さまでございました。

それでは、事務局から事務連絡がございますので、よろしく願いたします。

**【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231回審議会につきましては、来年1月、平成29年1月24日火曜日に開催を予定しております。時間や会場など詳細につきましては決まり次第お知らせいたしますので、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。