

第229回

神奈川県都市計画審議会

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

- ・厚木都市計画区域
- ・海老名都市計画区域
- ・綾瀬都市計画区域
- ・南足柄都市計画区域
- ・松田都市計画区域

平成28年8月30日

目 次

- ・厚木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 . . . P. 1
議第4266号 厚木都市計画 区域区分の変更

- ・海老名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 . . . P. 5
議第4275号 海老名都市計画 区域区分の変更

- ・綾瀬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 . . . P. 9
議第4282号 綾瀬都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
議第4283号 綾瀬都市計画 区域区分の変更

- ・南足柄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 . . . P. 13
議第4294号 南足柄都市計画 区域区分の変更

- ・松田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 . . . P. 15
議第4301号 松田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画に対する意見書の分類一覧

厚木都市計画 区域区分の変更（神奈川県決定）

整理 番号	受付年月日	住 所	意見の区分及び類型
1	H28.05.18	東京都江東区平野1丁目	賛成 A
2	H28.05.18	東京都港区南青山2丁目	賛成 A

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

厚木都市計画 区域区分の変更（神奈川県決定）

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
A	<p>賛成</p> <p>【①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】</p> <p>○ 近年、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、歩行者通行路の整備、戸田南交差点への信号機新設、戸田小学校隣地への住宅の新築などが行われ、健全な街並みが形成されはじめている。</p> <p>国道 129 号線は、平塚・厚木間を結ぶ交通の大動脈であり、これからも交通量の増加が見込まれる事や地域住民の生活の利便性を鑑み、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。</p> <p>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。</p> <p>昭和 62 年、平成 22 年の 2 回、道路拡幅に伴う収用により所有地の面積が減少し、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。</p> <p>以上の事情を斟酌し、本地域の市街化区域の指定の検討をお願いする。</p>	<p>【①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】</p> <p>○ 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います。</p> <p>○ 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（すでに市街地を形成している区域）と、新市街地（優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域）に区分しています。</p> <p>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。</p> <p>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、人口の増加が見込まれるとともに、市町村マスタープラン等にその必要性が位置づけられている区域であることや、土地区画整理事業などによる計画的な市街地整備の実施の見通しが明らかになることなどが必要です。</p> <p>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」に位置づけておらず、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。</p> <p>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。</p>	2

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

厚木都市計画 区域区分の変更（神奈川県決定）

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
	<p>【②同地区の農用地区域の除外について】</p> <p>○ 農用地区域の除外の検討をお願いします。</p>	<p>【②同地区の農用地区域の除外について】</p> <p>○ 農用地区域除外に関する御意見については、県及び市の所管部局に伝えます。</p>	

都市計画に対する意見書の分類一覧

海老名都市計画 区域区分の変更（神奈川県決定）

整理 番号	受付年月日	住 所	意見の区分及び類型
1	H28.05.24	海老名市杉久保南4丁目	反 対 A

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

海老名都市計画 区域区分の変更（神奈川県決定）

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
A	<p>反対</p> <p>【①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】</p> <p>○ 昭和 45 年に市街化調整区域として設定されて以来、第 6 回線引き見直しまで近隣の市街地と同じになるよう指導を受け、また、協力してきた。国勢調査への協力、本下水道工事のアドバイス、境界杭の確定の立会い、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。</p> <p>○ 第 7 回線引き見直しには市街化区域になると考えられていた。また、県の方針でもあり、市県に協力し続けていた。</p> <p>○ 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と知らされてビックリした。急に全く違った方式による判断基準とするのはおかしいのではないか、公平公正ではないのではないのか。</p> <p>○ 現地を再度見て、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。</p> <p>○ 第 7 回線引き見直しから市街化区域とすべきである。近隣には全く不利になる要件はない。市街化区域となるようにして下さい。</p>	<p>【①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】</p> <p>○ 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います。</p> <p>○ 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（すでに市街地を形成している区域）と、新市街地（優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域）に区分しています。</p> <p>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。</p> <p>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（「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（建築物が建っていない区域を除く。）」であること）を満たしていましたので、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。</p> <p>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。</p>	1

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

海老名都市計画 区域区分の変更（神奈川県決定）

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
	<p>【②同様地区について】</p> <p>○ 同じ条件の土地を見たい。教えてください。</p>	<p>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。</p> <p>【②同様地区について】</p> <p>○ 御要望を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（建築物が建っていない区域を除く。）」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（平成 22 年度都市計画基礎調査）」を御利用ください。</p>	

都市計画に対する意見書の分類一覧

綾瀬都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（神奈川県決定）
綾瀬都市計画 区域区分の変更（神奈川県決定）

受付 番号	受付年月日	住 所	意見の区分及び類型
1	H28.05.25	綾瀬市深谷中4丁目	反 対 A

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

綾瀬都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（神奈川県決定）
綾瀬都市計画 区域区分の変更（神奈川県決定）

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
A	<p>反対</p> <p>【①綾瀬インターチェンジ建設推進協議会について】</p> <p>○ 綾瀬インターチェンジ建設推進協議会は、平成 16 年に市内の商工業者、自治会、農業団体や多くの公益団体等によって「東名綾瀬インターチェンジの実現」のために設立され、官民協働を基調にして市民・経済界・市民団体など「ALL 市民」の枠組みを形成し幅広く多様な活動を展開してきた。</p> <p>設立以来広範な意見を集約し、多くの市民に活動の共感を得るため、一般市民や専門家（東京工業大学名誉教授、立教大学教授、まちづくりや社会・経済等の専門家など）によるまちづくりフォーラムも 2 回開催した。その上で、綾瀬市、神奈川県、市議会、地元選出の県議会議員、綾瀬スマートインターチェンジ地区協議会に対し建設促進と共に、低層・優良な住宅地に近接し市の中心部に設置するインターチェンジにより想定される課題についても認識し、綾瀬市とも協議のうえ「環境、安全、官民協働、市民合意」の視点に立った「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。</p> <p>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。</p> <p>当協議会は今後も多くの市民の意見を集約し、綾瀬スマートインターチェンジの早期実現に向け、綾瀬市、神奈川県と引き続き連携するとともに、本市の基本理念である「水と緑・文化が綾をなす環境共生のまち」を目指し、安全・安心で、豊かで、自立性や独自性の高い、自然と文化が調和した環境共生都市づくりに協力していく。</p> <p>【②整開保の修正案について】</p> <p>○ 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(インター推進、反対、疑問の立</p>	<p>【①綾瀬インターチェンジ建設推進協議会について】</p> <p>○ 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。</p> <p>【②整開保の修正案について】</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。）」は、都市計画区域のマスタープランであり、都市計画の目標、区域</p>	1

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

綾瀬都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（神奈川県決定）
綾瀬都市計画 区域区分の変更（神奈川県決定）

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
	<p>場を超えて)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。</p> <p>○ 当協議会に関する資料や活動記録を添え、修正(案)を提出するので、多くの市民の思いを実現すべく、検討をお願いします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 整開保 P. 6 ②カ さがみ縦貫道路、～中略～、さらには、東名高速道路に設置する(仮称)綾瀬スマートインターチェンジの周辺では、広域的な交流連携機能を生かし、企業の立地ニーズにこたえる産業用地を創出し、新たな産業(物流を除く)の集約を図る。(綾瀬スマートインターチェンジの記述部分のみ修正) ・ 整開保 P. 10 ③早園地域 東名高速道路(仮称)綾瀬スマートインターチェンジが設置される地域中央部は、インターチェンジに隣接する優位性を生かし、社会状況の変化に応じた産業・工業交流拠点の形成を図りつつ、既存工業地区の南側縁辺部は企業等(物流を除く)の計画的な誘導を図る。 ・ 整開保 P. 10 ⑤中央地域 地域南西部は、インターチェンジへのアクセス性を生かした工業・流通(物流を除く)、研究拠点としての土地利用を誘導し、産業の活性化を図る。 ・ 整開保 P. 11 ⑦新市街地ゾーン 本区域南部及び中央部においては、企業等の計画的な誘導を図るため、産業系(物流を除く)土地利用の検討を行っていく。 ・ 整開保 P. 14 ②イ 工業・流通業務地 早川地区の(仮称)綾瀬スマートインターチェンジ周辺は、産業(物流を除く)交流エリアとして中密度の利用を図る。 	<p>区分の決定の有無及び当該区域区分を定める際の方針並びに主要な都市計画(土地利用、道路や公園等の都市施設の整備、自然的環境の整備又は保全など)の決定の方針を示しています。</p> <p>○ 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、広域的な交流連携機能を有するインターチェンジの周辺に産業用地を創出し、新たな産業や物流機能の集積を図ることは、合理的な土地利用の実現であり、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。</p> <p>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、近年、多様化が進み、荷造り・商品組合せ・梱包・検品なども行う工場機能を兼ね備えた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、また、地域経済の発展にも寄与するものとして、綾瀬市も同様に考えております。</p> <p>○ 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、今後開通する(仮称)綾瀬スマートインターチェンジを契機として、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。</p> <p>なお、綾瀬市では、(仮称)綾瀬スマートインターチェンジの開通にあわせ、市の新たな玄関口となるよう、そ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。</p>	

都市計画に対する意見書の分類一覧

南足柄都市計画 区域区分の変更（神奈川県決定）

整理 番号	受付年月日	住 所	意見の区分及び類型
1	H28.05.17	南足柄市班目	その他 A

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

南足柄都市計画 区域区分の変更（神奈川県決定）

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
A	<p>その他</p> <p>【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】</p> <p>○ 市街化調整区域の土地を市街化区域に編入してほしい。</p>	<p>【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】</p> <p>○ 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います。</p> <p>○ 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（すでに市街地を形成している区域）と、新市街地（優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域）に区分しています。</p> <p>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、新市街地として市街化区域に編入するための基準を満たすことが必要となります。</p> <p>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、人口の増加が見込まれるとともに、市町村マスタープラン等にその必要性が位置付けられている区域であることや、土地区画整理事業などによる計画的な市街地整備の実施の見通しが明らかになることなどが必要です。</p> <p>しかしながら、南足柄都市計画区域の人口は、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。</p> <p>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。</p>	1

都市計画に対する意見書の分類一覧

松田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（神奈川県決定）

整理 番号	受付年月日	住 所	意見の区分及び類型
1	H28.05.23	足柄上郡松田町松田庶子	その他 A

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

松田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（神奈川県決定）

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
A	<p>その他 【（仮称）酒匂縦貫道路計画の具体化について】</p> <p>○ （仮称）酒匂縦貫道路の計画について、都市計画案では、構想路線として酒匂川左岸沿いに山北町方面に向かい計画されている。 この計画に関して、計画論及び現場状況等の視点から疑問がある。</p> <p>1) 計画論（幹線道路網） （仮称）酒匂縦貫道路は完成区間の現況から、国道 255 号と並ぶ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、都市計画案における構想路線ルートでは東西道路機能（東西距離）が大きすぎ、幹線道路網における南北道路としての役目が十分果たせないのではないかと懸念する。</p> <p>2) 現況状況（技術的及び財政的課題の存在） 構想路線が小田急線と交差する箇所の現場条件について大きな疑問が残る。 小田急線鉄橋と河川断面の高さが重複しているのではないか。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。特に鉄道事業者である小田急電鉄の財政負担が心配である。</p> <p>3) 危険踏切に対する国の方針関連 今国会で、改正踏切道改良促進法が成立し、鉄道会社と自治体が具体的な改善策で合意していなくても、改良を要する踏切として国の判断で指定できるようにした。 小田急線と県道 711 号が交差する渋沢 14 号踏切が、既に歩行者ボトルネック踏切に指定されており、踏切自体の課題だけでなく、断面不足の JR 御殿場線ガードと隣接しているため、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。</p>	<p>【（仮称）酒匂縦貫道路計画の具体化について】</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。）」は、都市計画区域のマスタープランであり、都市計画の目標、区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針並びに主要な都市計画（土地利用、道路や公園等の都市施設の整備、自然的環境の整備又は保全など）の決定の方針を示しています。</p> <p>○ （仮称）酒匂縦貫道路は、神奈川県西部都市圏の 2 市 8 町（小田原市、南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町）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（平成 26 年 10 月）」において、県西部都市圏の骨格を形成する放射線状型・ラダー型・拠点間連絡型の幹線道路網の形成を図るとともに、広範囲に影響をもたらす災害への備えとしてリダンダンシー（多重化）を確保することを目的に、松田町と山北町を結ぶ路線として位置付けられており、現時点で具体化の見通しはないものの、将来的な構想路線として「整開保」に記載しています。</p> <p>○ この構想路線を具体化するには、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。</p> <p>○ また、平成 19 年 4 月に公表された「緊急対策踏切」で歩行者ボトルネック踏切に指定された渋沢 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。</p> <p>○ 以上のことから、構想路線である（仮称）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。</p>	1

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

松田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（神奈川県決定）

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
	<p>○ 以上から、（仮称）酒匂縦貫道路のルートについては、危険踏切解除を同時解決するためにも、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。</p> <p>なお、（仮称）酒匂縦貫道路の主目的である山北町への連絡については、国道246号ハーフICをフルICへ改良すること、さらに、県道72号との交差を平面方式とすることで十分対応可能と考える。</p>		

