

令和4年度第1回

秦野市都市計画審議会議事録

開催日 令和4年10月24日（月）
場 所 秦野市役所西庁舎3階大会議室
時 間 午前10時30分～午前11時45分

出席委員（◎会長、○副会長）（敬称略）

風間正子、野々山静香、中村英仁、◎梶田佳孝、○勝田佳孝、宮永均、熊澤嘉孝、藤村和静、和田政紀（岩渕浩二の代理）、藤崎伸二郎、今野翔、諸星安芳 12名

事務局等出席者

都市部長 高垣 秀一

都市部まちづくり計画課担当参事（兼）課長 小山田 智基

都市部まちづくり計画課参事（兼）担当課長（兼）課長代理（都市計画担当）佐藤 靖浩

都市部まちづくり計画課課長代理（都市総務担当）伊丹 智栄

都市部まちづくり計画課主査 永井 孝志

都市部まちづくり計画課主任主事 飯沼 祐一

都市部まちづくり計画課技師補 薄田 一輝

都市部まちづくり計画課主事補 加藤 拓未

会議内容

1 開会

2 会長あいさつ

3 諮問

4 議事

(1) 諮問事項

議案第1号 秦野都市計画生産緑地地区の変更について

議案第2号 特定生産緑地の指定について

(2) 報告事項

報告第1号 新市街地ゾーンの進捗状況について

(3) その他

5 閉会

【議事要旨】

- 会 長 それでは、会議次第により、進めていきたいと思いを。
はじめに、議事（１）諮問事項の「議案第 1 号 秦野都市計画生産緑地地区
の変更について」を議題とします。事務局は説明をお願いします。
- 事 務 局 それでは、議案第一号「秦野都市計画生産緑地地区の変更について」を説明
します。
1 ページをご覧ください。まずは上の表です。今年度の生産緑地地区の変更
は、区域の拡大が 2 箇所、新規追加が 11 箇所、面積の変更が 9 箇所、縮小が 11
箇所、廃止が 6 箇所の合計 39 箇所となります。
次に下の表です。今回の変更により本市の生産緑地の面積は 0.5ha 減少し
96.9ha、箇所数は 5 箇所増加し、652 箇所になります。
2 ページをご覧ください。こちらは、本市の生産緑地地区の指定面積と箇所
数の推移になります。グラフの左下になりますが、平成 4 年に当初指定を行い、
666 箇所、約 101ha が指定されました。平成 9 年には、743 箇所、113.2ha と、
箇所数、面積ともにピークを迎えましたが、その後減少傾向が続いています。
3 ページをご覧ください。今年度の生産緑地地区の変更理由ですが、1 つ目
が、既に指定されている生産緑地の区域を拡大するもの。2 つ目が、生産緑地
を新たに追加するもの。3 つ目が、地積更正等により面積の変更をするもの。
4 つ目が、公共施設等の設置により区域の縮小をするもの。5 つ目が、買取り
申出により区域を縮小又は廃止するものです。
4 ページをご覧ください。今回の変更箇所は 39 箇所です。総括図は、議案の
5 ページに添付していますので、ご確認いただければと思います。
5 ページをご覧ください。変更理由ごとにまとめて説明します。まずは、生
産緑地の追加指定要望が出され、既に指定された生産緑地の区域の拡大を行う
案件になります。
6 ページをご覧ください。箇所番号 213 番について説明します。画面右上に
議案の該当ページを示しています。議案に計画図を綴じていますので、参考に
していただければと思います。
場所は緑町 902 番 4 ほか 3 筆になりまして、スクリーン上の黄色の囲みが既
に指定されている区域で、赤色の囲みに変更後の区域となっています。指定面
積は 1,380 m²から 1,890 m²になります。
7 ページをご覧ください。箇所番号 374 番です。場所は平沢 1080 番 1 ほか
2 筆になります。指定面積は 3,130 m²から 4,190 m²になります。

8 ページをご覧ください。以上の 2 箇所が区域の拡大により 4,510 m²から 6,080 m²になります。

9 ページをご覧ください。農地所有者から、生産緑地地区の追加指定要望が出され、新たに区域を追加するものについて説明します。

10 ページをご覧ください。箇所番号 780 番です。場所は戸川 417 番で、指定面積は 740 m²です。

11 ページをご覧ください。箇所番号 781 番です。場所は戸川 491 番 1 で、指定面積は 350 m²です。

12 ページをご覧ください。箇所番号 782 番です。場所は枋窪 98 番 2 で、指定面積は 480 m²です。

13 ページをご覧ください。箇所番号 783 番です。場所は平沢 766 番 1 で、指定面積は 1,110 m²です。

14 ページをご覧ください。箇所番号 784 番です。場所は平沢 701 番 3 で、指定面積は 650 m²です。

15 ページをご覧ください。箇所番号 785 番です。場所は西大竹 289 番 1 で、指定面積は 440 m²です。

16 ページをご覧ください。箇所番号 786 番です。場所は鶴巻 2300 番 1 で、指定面積は 1,170 m²です。

17 ページをご覧ください。箇所番号 787 番です。場所は北矢名 438 番 1 で、指定面積は 700 m²です。

18 ページをご覧ください。箇所番号 788 番です。場所は北矢名 1101 番 1 の一部ほか 1 筆で、指定面積は 840 m²です。

19 ページをご覧ください。箇所番号 789 番です。場所は南矢名 2233 番ほか 1 筆で、指定面積は 1,910 m²です。

20 ページをご覧ください。箇所番号 790 番です。場所は南矢名 334 番 6 ほか 2 筆で、指定面積は 330 m²です。

21 ページをご覧ください。以上の 11 箇所、8,720 m²が追加になります。

22 ページをご覧ください。つづきまして、面積の変更をするものです。ここからは、区域が変わらないもの、縮小、廃止するもののため、図面と写真を用いた説明は割愛させていただきます。

23 ページをご覧ください。9 箇所が地積更正等により、面積の変更となり、13,300 m²から 13,170 m²となります。

24 ページをご覧ください。つづきまして、区域の縮小をするものです。

25 ページをご覧ください。11 箇所が買取り申出や公共施設の整備により、区域の縮小となり、20,270 m²から 16,730 m²となります。

26 ページをご覧ください。最後に、廃止をするものです。

27 ページをご覧ください。農業の主たる従事者の故障や死亡により、6 箇所、11,410 m²について廃止するものです。

以上が、今年度の変更箇所の概要となります。

28 ページをご覧ください。最後に、これまでの経過と今後の予定について、説明します。

今回の変更にあたり、追加指定要望の受付を 6 月 1 日から 15 日まで行いました。追加指定要望地については、「生産緑地法第 2 条第 1 項に定める農地等」に該当しているか、本市農業委員会に 6 月 23 日に照会し、該当する旨の回答を 8 月 10 日にいただきました。

その後、変更案について神奈川県知事との協議を 8 月 10 日に開始し、異存のない旨の回答を 9 月 8 日にいただいた後、都市計画法第 17 条第 1 項に基づき、変更案の縦覧を 9 月 12 日から 9 月 26 日まで行いましたが、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。

今後の予定としましては、本日の審議会で審議いただき、答申をいただければ、都市計画の変更告示を年内に行う予定となっています。

以上で、議案第 1 号「秦野都市計画 生産緑地地区の変更について」の説明を終わります。

会 長

ただいまの説明について、ご質問、ご意見はございませんか。

宮永委員

廃止の関係ですが、故障または死亡によるもの以外での届が受理されているのか、確認させていただきたいと思います。

また、追加要望がなされた結果、追加されるということですが、生産緑地にも営農困難のような場所があるということで、その辺が十分にヒアリングされたいうえで追加を予定しているのか、状況を教えていただきたいと思います。

伊丹課長代理

1 つ目の質問ですが、買取申出ができる要件としましては、生産緑地法で主たる従事者の死亡または故障、生産緑地の指定から 30 年経過したとき、大きく 2 つございます。

本市の生産緑地は、平成 4 年 11 月 13 日に当初指定をされており、今年の 11 月

13日に指定から30年を経過することになります。そのため、今回の審議会に諮っている案としては、すべて主たる従事者の死亡または故障になります。なお、来年の審議会になりますと、30年を経過したものが出てくるのが考えられます。

2つ目の質問ですが、追加指定の相談があった際に、一旦現場を見させていただき、営農状況や、接道状況等を確認しております。

その後、生産緑地法に規定される農地に該当するか、農業委員会の協力をいただきながら、農地であることを確認したうえで、今回の審議会にお諮りしております。

宮永委員 環境問題というのがクローズアップされていて、農地でありながら作付けできない状況があちこちで見受けられます。具体的にどういうものかというと、火があがるとすぐに消防や警察に連絡されてしまう。そのようなことで、営農困難な場所が市街地に目立っているということがありますので、生産緑地の追加指定が農業生産という部分で、大丈夫なのかなと思ったもので、質問させていただきました。ありがとうございます。

会 長 他にいかがでしょうか。他にないようでしたら、これで本案件の審議を終了し、「議案第1号 秦野都市計画生産緑地地区の変更について」は、原案のとおり答申したいと思いますが、これにご異議ございませんか。

委員各位 ー異議なしー

会 長 異議がないようですので、この案件につきまして原案のとおり答申いたします。答申書の作成は、会長に一任させていただきたいと存じますが、これにご異議ございませんか。

委員各位 ー異議なしー

会 長 ご異議がありませんので、そのように決定させていただきます。

次に、諮問事項の「議案第2号 特定生産緑地の指定について」を議題とします。事務局は説明をお願いします。

それでは、議案第2号「特定生産緑地の指定について」を説明します。議案については、特定生産緑地の指定一覧表、区域図の縮小版を事前に送付しましたが、時間の都合もありますので、箇所ごとではなく、制度概要、全体の傾向、スケジュールに絞って説明します。

1 ページをご覧ください。まず、特定生産緑地についてです。

特定生産緑地とは、平成29年の生産緑地法の一部改正を受け、まもなく指定後30年を迎える生産緑地について、所有者の意向を基に『特定生産緑地』として指定を受けられる制度です。

特定生産緑地に指定されると相続税の納税猶予や固定資産税等に関する特例措置が継続されます。

指定期間中は、主たる従事者の死亡または故障に該当しない限り買取申出をすることはできません。

特定生産緑地の指定から10年経過前であれば、改めて権利者の同意を得たうえで、繰り返し10年の延長ができ、税制の特例措置が継続されます。

一方、特定生産緑地に指定されないと、生産緑地の指定から30年経過を理由にいつでも買取申出をすることができます。また、税制の特例措置が受けられなくなります。

2 ページをご覧ください。特定生産緑地の指定を受ける場合と受けない場合の違いについて、詳しく説明します。

上の図のとおり、特定生産緑地の指定を受ける場合、営農を継続することで、相続税の納税猶予や固定資産税など、これまでの生産緑地と同じ税制の特例措置が継続されます。

続いて、下の図のとおり、特定生産緑地の指定を受けない場合、生産緑地地区指定から30年経過後、いつでも買取り申出ができるようになります。

一方で、納税の特例措置がなくなり、次の相続における納税猶予の適用はできなくなります。また固定資産税についても、激変緩和措置はあるものの宅地並み課税となります。

特定生産緑地の指定を受けずに30年が経過した後は、特定生産緑地の指定を受けることはできません。

3 ページをご覧ください。まず、左の円グラフは生産緑地の指定年ごとの面積になります。整理上、令和3年までの生産緑地の状況ですが、本市全体の生産緑地は約97.4haあり、そのうち平成4年に指定され、現在まで残っているものが約81.1ha、平成5年から平成13年では約10.2ha、以下ご覧の通りです。

右のグラフは、今年指定から 30 年を迎える平成 4 年に指定された生産緑地地区の特定生産緑地の指定意向状況になります。

約 81.1ha のうち約 71.6ha が特定生産緑地に指定する、約 8.3ha が指定しない、約 1.2ha が行為制限解除等となっています。

4 ページをご覧ください。特定生産緑地に指定するための手続きの主な流れについて説明します。

まもなく 30 年を迎える生産緑地の所有者に申請書類等を送付し、特定生産緑地の指定の意向についてお考えいただき、意向がある場合は、農地等利害関係人の同意を得たうえで、3 回の受付いずれかで申請をしていただきました。

指定を希望される農地に関しては、書類審査はもちろん、申請された農地が適切に管理されているかの確認や、納税猶予を受けている土地は税務署との協議を行いました。

特定生産緑地の指定は、都市計画決定ではありませんが、生産緑地を継続し、良好な都市環境を形成するため、今回の都市計画審議会で、ご意見をいただき、指定の公示、農地等利害関係人へ通知する流れとなります。

なお、来月中旬に指定の公示を予定していますが、それまでに所有者の意向変更があった場合は、可能な範囲で対応していく予定ですので、ご了承ください。

また、平成 5 年以降に指定した生産緑地は、来年以降順次、都市計画審議会で本日と同様に意見聴取し、特定生産緑地の指定をしていく予定です。

以上で議案第 2 号「特定生産緑地の指定について」の説明を終わります。

会 長

ただいまの説明について、御質問、御意見はございませんか。

宮永委員

確認ですが、当初指定から 30 年を迎える生産緑地の意向について、途中経過を報告いただいていたのですが、すべての方々の意向確認ができていくということでしょうか。

伊丹課長代理

ここで 30 年を迎える生産緑地については、すべて意向確認ができております。

会 長

平成 4 年に指定された 81.1ha のうち、約 9 割が指定するということで、私の知る限り、他市も同じような割合になっていると思います。

会 長 生産緑地として続けない場合、納税の特例措置がなくなるということですが、固定資産税がどのくらい変わってくるのか、教えていただけますでしょうか。

伊丹課長代理 生産緑地に指定されると、調整区域の農地と同じような評価になります。特定生産緑地に指定されずに生産緑地の特例措置がない場合、道路条件や用途地域などを踏まえた評価になります。

会 長 10年後にはまた同じような手続きが必要になってくるということで、最近では営農者の年齢も高くなってきており、どのように営農継続していくかということもありますので、色々見ながら進めていただければと思います。

会 長 平成5年に指定された生産緑地については、既にコンタクトは取れているのでしょうか。

伊丹課長代理 平成4年指定の生産緑地の意向を確認していく中で、平成5年指定の生産緑地の意向も併せて確認しており、現状、13名中12名の意向確認ができています。

今後は、平成5年指定と平成6年指定の生産緑地を合わせて、意向を確認し、30年経過する前に特定生産緑地に指定していきたいと考えています。

会 長 ありがとうございます。今年が一番の山だったと思いますが、今後も継続して出てくるとお思いますので、引続きよろしくお願ひします。

会 長 ほかにございませんでしょうか。

宮永委員 指定後について、質問させていただきます。現在、接道要件を満たしたものは、生産緑地の指定を受けられるということになりますが、平成4年当時は接道要件がありません。従って、そういった生産緑地が特定生産緑地に指定されるものもあろうかと思ひます。

そこで、今後、そういった生産緑地の集合化などを考えられているか、お伺ひさせていただきたいと思ひます。所有権がある中で、困難を極めると思ひま

すが、そういった施策を打たれるのかどうか、考えがありましたらお聞かせください。

伊丹課長代理

おっしゃるとおり、平成4年当時は、接道を要件とした指定ではございませんでした。ただし、現在の生産緑地の指定基準においても、接道要件を明確に規定しているものではございませんので、営農継続できるかという点で、どのようにこの土地に入っていくかなど、ヒアリングの中で確認しているところです。

集約化のご質問ですが、生産緑地を保全していくといった中で、農業振興施策と一体的に考えていく必要があると考えていますので、他部局と連携して検討してまいります。

宮永委員

ぜひお願いしたいと思います。

市街化区域農地については、生産環境を満たす環境を作っていくことが必要であると思います。現状ですと、接道のないところには、機械が入らない、管理できない、生産できないといった状況がありますので、別途協議いただき、なにか方向性を見出せればと考えておりますので、引続きよろしく申し上げます。

会長

集約化というのが、一つの解決策ではないかということで、検討を進めていただければと思います。他にございませんでしょうか。

他にないようでしたら、これで本案件の審議を終了し、「議案第2号 特定生産緑地の指定について」は、原案のとおり答申したいと思いますが、これにご異議ございませんか。

委員各位

－異議なし－

会 長

異議がないようですので、この案件につきまして原案のとおり答申いたします。答申書の作成は、会長に一任させていただきたいと存じますが、これにご異議ございませんか。

委員各位

－異議なし－

会 長

ご異議がありませんので、そのように決定させていただきます。

次に、議事（２）報告事項の「報告第１号 新市街地ゾーンの進捗状況について」を議題とします。事務局は説明をお願いします。

事 務 局

それでは、報告第１号「新市街地ゾーンの進捗状況について」ご説明いたします。

新市街地ゾーンの進捗状況については、昨年１２月に開催しました本審議会において報告させていただいているところですが、委員の交代もあり、また、今年度中に都市計画変更を予定している案件もございますので、現在の進捗状況を、あらかじめご報告させていただきます。

はじめに、新市街地ゾーンの位置関係について、説明します。

地図上の赤枠で示しました区域が、新市街地ゾーンとして位置付けられた区域で、地図の右下、東名高速道路 秦野中井ＩＣの目の前に位置しているのが西大竹地区。地図の左上、新東名高速道路 秦野丹沢スマートＩＣの南東に位置しているのが戸川地区となっています。

この２か所が、平成２８年１１月の第７回線引き見直しにおいて、新市街地ゾーンとして、位置付けられた区域となっています。

次に、新市街地ゾーンの上位計画における位置付けについて、説明します。

はじめに、神奈川県が定める「秦野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、「土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」として、（仮称）秦野ＳＡ及び南地区周辺については工業地として、産業フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進め、市街化区域に編入することとされています。

ここでいう、（仮称）秦野ＳＡ周辺が戸川地区、南地区周辺が西大竹地区を指しています。

また、交通施設の都市計画の決定の方針として、（仮称）秦野ＳＡスマートインターチェンジを結ぶ新たな構想路線の計画の具体化を図ることとされています。

次に、本市の総合計画での位置付けになります。こちらでは、「基本計画」の「今後の課題等を踏まえた取組みの方向」として、新市街地ゾーンにおいて、組合土地区画整理事業により新たな産業拠点を整備するため、産業系土地利用の具現化を図ることとしており、主な取組み内容として、構想路線の整備や、周辺市道の再整備、組合土地区画整理事業の施行等に関する技術的援助などを

行うこととしています。

次に、本市の都市マスタープランでの位置付けになります。こちらでは、将来都市構造として、新市街地ゾーンでは、高規格道路の開通がもたらす広域利便性を最大限に活用し、産業系の土地利用を検討し、熟度が上がった時点で市街化編入を行うこととしています。

また、交通体系の基本方針として、(仮称)戸川堀山下線を主要幹線街路として位置付け、スマートICへのアクセス性を向上するための具体化を図り、交通利便性の向上による地域経済の活性を図ることとしています。なお、ここでいう「(仮称)戸川堀山下線」は、のちにご説明する3・4・15号菩提横野線を指しています。

以上のとおり、上位計画において方針が位置付けられており、これらを踏まえ、土地利用等の検討を進めています。

次に、それぞれの新市街地ゾーンの検討状況等について説明します。

はじめに、西大竹地区です。

西大竹地区は、東名高速道路 秦野中井ICの南側に位置しており、赤枠で示した区域約3.4haについて、産業系土地利用に向けた検討を、中井町と共同で進めています。

本地区における都市計画案件としては、市街化編入に係る区域区分の変更のほか、用途地域の変更、地区計画の決定を予定しています。

次に、土地利用計画について説明します。左側の図は、中井町を含めた全体の土地利用計画図で、中井町側と一体の区域として土地利用を図っていきます。右側の図は、秦野市側の区域を拡大したものです。

具体的な土地利用の計画ですが、凡例にありますとおり、水色で示した区域が産業系の土地利用を図る区域で、中井町側のうすい緑色で示した区域が農地の土地改良事業を行う区域となっています。

次に、都市計画案件について説明します。まず、区域区分については、市街化調整区域から市街化区域に変更します。

用途地域については、産業系を中心とした土地利用を図るため、工業専用地域に変更します。

なお、都市計画の変更にあたっては、決定権者が内容によって異なり、区域区分は県、用途地域は市が定めるものとされています。

次に、地区計画についてです。本地区では、地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するため、地区計画を定めることとしています。

地区計画は、地区計画の目標や区域の整備、開発及び保全の方針を定めた「方針」と、地区施設の配置や建築物のルールを定めた「地区整備計画」から成り立ち、はじめに、「方針」を定め、区画整理の仮換地後に「地区整備計画」を定めることとしています。「方針」については、交通利便性を活かし、隣接する中井町と連携して、産業業務施設の集積を図るなどの方針を定めることとしています。なお、地区計画の決定権者は、市となっております。

最後に、都市計画の変更スケジュールについて説明します。これらの都市計画の変更については、関係機関との協議が概ね整い、区域区分、用途地域については、本年8月9日から8月30日まで素案の縦覧と公述申出の受付を行いました。公述の申出があった場合、公聴会を開催することとしておりましたが、期間内に申出がなかったため、公聴会を開催しませんでした。

また、地区計画については、本年8月23日から9月6日まで素案の縦覧を行いました。こちらも意見書の提出はありませんでした。

今後は、本年12月頃に都市計画案の縦覧・意見書の受付を行い、県決定案件は神奈川県都市計画審議会に、市決定案件は本都市計画審議会へ付議し、令和5年3月頃に都市計画の変更告示を予定しています。

西大竹地区の進捗状況についての説明は、以上になります。

次に、戸川地区について説明します。

戸川地区は、秦野丹沢スマートICの南東側に位置しており、赤枠で示した区域約17.5haについて、産業系土地利用に向けた検討を進めています。

本地区に関連した都市計画案件は、道路、用途地域、区域区分、地区計画、下水道があり、道路については、3・4・15号菩提横野線と3・6・4号秦野丹沢スマートインター線を計画しています。なお、道路・用途地域については、関係機関との協議が概ね整い、都市計画決定に向けた手続きを進めていますので、後程計画等の詳細について説明します。

次に、土地利用計画について説明します。凡例にありますとおり、紫色で示した区域が、産業系の土地利用を図る区域で、3・4・15号菩提横野線や区域内道路を整備することとしています。また、黄色で示した区域が住宅用地で、緑色で示した区域が公園や緑地となっています。

次に、道路の計画について説明します。

はじめに、秦野丹沢スマートインター線について説明します。

本線は、県道705号からスマートインターチェンジまでのアクセス道路で、延長約760m、地表式、2車線の構造となっており、この都市計画案件は市決定

となっています。標準部の横断計画としては、①の区間については、車道が7mで、歩道はありません。②と③の区間については、車道が7mで、片側歩道2.5mの総幅員9.5mとなっています。

なお、本線は、既に整備済みの道路になりますが、菩提横野線を追加することに併せ、都市計画道路網を形成するため、都市計画決定に向けた手続きを進めています。

次に、菩提横野線について説明します。

本線は、秦野丹沢スマートインター線から県道705号と都市計画道路の3・4・9号渋沢駅前落合線の交差点につながる道路で、延長が約1,280m、地表式、2車線の構造となっており、この都市計画案件は県決定となっています。

標準部の横断計画としては、車道が9mで、両側歩道3.5mの総幅員16mの計画としています。

次に、菩提横野線沿道の用途地域の変更について、説明します。

変更内容は、菩提横野線の沿道のうち、現在、市街化区域の第一種中高層住居専用地域となっている区域について、第一種住居地域に変更するもので、この都市計画案件は市決定となっています。用途地域を変更する理由としましては、本市の用途地域指定に係る基準において、幹線道路の沿道となる地域は、良好な居住環境の維持・創出に配慮しつつ、住居だけでなく、幹線道路の沿道にふさわしい業務の利便の増進を図る地域とすることが望ましいとされることから、菩提横野線沿道の用途地域を変更するものです。用途地域が第一種中高層住居専用地域から第一種住居地域になることで、店舗等の面積要件が500㎡から3,000㎡に緩和されるほか、事務所やホテル、旅館、遊戯施設、工場・倉庫などの建築も緩和されることとなります。

最後に、秦野丹沢スマートインター線、菩提横野線、菩提横野線沿道の用途地域の変更に係る都市計画の変更スケジュールについて説明します。

これらの都市計画変更については、関係機関との協議が概ね整い、本年7月15日から8月5日まで素案の縦覧と公述申出の受付を行いました。公述の申出があった場合、公聴会を開催することとしていましたが、期間内に申出がなかったため、公聴会は開催しませんでした。

今後は、西大竹地区と同様に、本年12月頃に都市計画案の縦覧・意見書の受付を行い、県決定案件は神奈川県都市計画審議会に、市決定案件は本都市計画審議会へ付議し、令和5年3月頃に都市計画の変更告示を予定しています。

なお、戸川地区の市街化区域編入に係る区域区分の変更や地区計画等につい

ては、現在、関係機関と協議中で、令和5年度から都市計画手続きを進める予定となっています。

以上で、「報告第1号」新市街地ゾーンの進捗状況についての説明を終わります。

会 長 ただいまの報告事項について、ご質問、ご意見はございませんか。

中村委員 西大竹地区について、中井町との兼ね合いがあると思いますが、協議等どのようにされているのか。また、246バイパスの事業が進んでいると思いますが、その事業との関連を教えていただければと思います。

佐藤参事 中井町との調整状況ですが、それぞれの計画の整合性や事業スケジュール等の調整を図るため、両市町の担当課において、これまでに40回以上に渡って打合せを行っております。また、地域住民への説明会や、関係機関との協議についても両市町で対応するなど、事業の実現に向けて連携を図っております。

現在事業中の246バイパスですが、若干の影響がございます。そのため、土地利用計画図にも示しておりますが、横浜国道事務所、川崎国道事務所と調整を図ったうえで、将来の246バイパス用地としての公共空地を確保しているところです。

会 長 西大竹地区について、中井町も同じ時期に市街化区域に編入するということでしょうか。

佐藤参事 中井町と同じスケジュールで進めており、同時に市街化区域に編入し、暫定用途として工業専用地域に指定していくこととしております。

会 長 ほかにごございませんでしょうか。

宮永委員 戸川地区について、様々な動きがある中で計画されていることと思いますが、地権者の同意がどういう状況か。また、地区内の農業施設会社が厳しい状況にあると伺っていますが、その整理、見通しは怎么样了かお伺いできればと思います。

- 佐藤参事 本事業は、地権者で構成する組合の区画整理事業になります。組合事業の場合、法定上、3分の2以上の同意が必要ということになりますが、現状では、75～80%程度の仮同意をいただいている状況です。組合土地区画整理事業をサポートしている都市整備課では、さらに同意率を高めるため地権者の対応に当たっていると伺っています。
- また、農業施設への対応ですが、市の農業振興課も含めて対応に当たっておりますが、基本的には地区外に移転すると伺っています。そういった中で、市の農業政策との整合を図りながら、地権者のサポートを行い、事業を進めていきたいと考えています。
- 会 長 他にございませんでしょうか。
- 副 会 長 資料の戸川地区（6）の部分で、第一種住居地域の4つ目に、危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ないと記載されていますが、非常に少ないとはどのように判断されているのでしょうか。
- 佐藤参事 秦野市は特定行政庁になりますので、最終的には、建築指導課での判断になってきます。そのため、細かな点まではお答えできませんが、例えば、危険性のある薬物の使用や、原動機等による騒音、振動等の部分で判断されていると思われま。
- 副 会 長 非常に少ないというだけですと、逆手に取られてしまうこともあるので、数値等が分かるのであれば、きちっと明記していた方が、周辺住民も安心されるのではないかと思います。
- 佐藤参事 ありがとうございます。
- 会 長 他にございませんでしょうか。
- 会 長 秦野丹沢スマートインター線の①区間は、歩道なしということですが、ほとんど歩行者がいないということによろしいでしょうか。
- 佐藤参事 おっしゃるとおり、土地利用含めて歩行者交通は少ない状況にあります。ま

た、周辺道路を整備する中で、道路の付替えを行っており、こちら側に歩行者を誘導していくといったところで、①区間は歩道なしとしております。

会 長 戸川地区（２）の赤い線は、地区計画の範囲でしょうか。

佐藤参事 赤い線の左側部分が、既存の市街化調整区域で、右側部分が既存の市街化区域となっています。土地区画整理事業としては、一体的に行っていきませんが、違いを示すために表記したものになります。

会 長 他にございませんでしょうか。

先ほどのスケジュールに沿って進めていくということで、交通体系も変わってくると思いますので、これを活かした形で土地利用等、検討を進めていただければと思います。

会 長 他にないようでしたら、次の議事に移ります。

議事（３）「その他」ですが、事務局の方から何かありますか。

佐藤参事 次回の審議会ですが、本日報告事項として挙げさせていただいた新市街地ゾーンの進捗状況のうち、今年度都市計画変更を予定している案件について、来年１月から２月頃に審議会を開催し、諮問させていただきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

また、本審議会の委員の任期は２年とされており、本年１２月に任期満了となります。そのため、次回の審議会では、委員の改選となりますが、委員構成については、現状どおりとさせていただきたいと考えております。

今後、事務局から改めて推薦、就任依頼等させていただく予定ですので、何卒よろしくお願いいたします。事務局からは以上でございます。

会 長 最後に、皆様から何かございますか。よろしいでしょうか。

それでは、これをもちまして、本日の審議会を終了します。御協力ありがとうございました。