

平成19年度第1回秦野市都市計画審議会

次のとおり開催しました。

開催日時	平成19年11月20日(火)午後1時~午後1時55分
場 所	秦野市役所本庁舎 講堂
出席委員 (会長) (敬称略)	高橋照雄、風間正子、 杉本洋文、原 利一、松下雅雄、 武井孝市、高橋捷治、石原良美、大山節夫(木村博委員の代理)、 加藤 剛、和田俊一郎、西山利春 12名
事務局等 出席者	都市部長 一寸木英夫 都市部参事(兼)都市計画課長 江藤義光 都市部都市計画課都市計画班主幹 久保田 智 都市部都市計画課主査 宇佐美高明 都市部都市計画課主任技師 守屋 仁
議 事	1 議案第1号 秦野都市計画生産緑地地区の変更について (諮問次項) 2 第6回線引き見直しについて(報告事項)

会議内容

【開会】

【会長あいさつ】

【市長あいさつ】

【諮問】

【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

2 報告事項

第6回線引き見直しについて

3 その他

【議事要旨】

都市計画班主幹

それでは、諮問をいたします。市長から諮問について、朗読がありますのでよろしくお願いします。

市長

諮問書朗読

都市計画班主幹

ここで、市長は次の公務がございますので、大変申し訳ございませんが、退席をさせていただきます。

市長退席

会長

皆さんには、諮問書の写しが配布されたと思います。

それでは、議事に入りますが、審議会の運営要綱と公開に関する取扱要領に基づきまして、代理人についての定めがある平塚土木事務所長については、代理を認めます。本日は、平塚土木事務所計画建築部長の大山様が出席されています。

本日の傍聴についてですが、事務局、傍聴人はおりますか。

都市計画班主幹

本日傍聴が1名おります。

会長

それでは、ただいまから傍聴人が入室いたします。

議事に入ります前に、傍聴人の方に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ました入場券に注意点が記載されていますのでよくお読みいただき、お守り願います。なお、これに反する行為があった場合は、退室していただくことがありますので御承知おきください。

それでは、議事に移ります。まず、最初に議事録署名委員を指名させていただきます。名簿順でということでしたので、風間委員と松下委員にお願いします。よろしくをお願いします。

それでは、会議次第により、進めていきたいと思えます。

本日の議題（１）議案第１号の「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。事務局説明をお願いします。

都市計画課長

それでは、議案第１号の「秦野都市計画生産緑地地区の変更について」御説明いたします。

まず、事前にお配りしました「議案」を御覧いただきたいと思えます。

表紙を一枚めくっていただきまして、右上に議案第１号と書かれました１ページ目が今年度の「生産緑地地区の変更」とその「理由」になります。

２ページ目が「新旧対照表」、３ページ目がＡ３版の「生産緑地地区の都市計画変更に係る経緯及び理由の概要の一覧表」、５ページから７ページが、変更する生産緑地のおおよその位置を示しております、総括図となっております。

平成１９年度の秦野市全体の都市計画変更は、区域の廃止が３箇所、拡大が１箇所、縮小が４箇所の合計８箇所となります。

このことによりまして、平成１９年度は、箇所数７１０箇所、面積は約１０６．４ヘクタールとなり、平成１８年度と比較しますと、箇所数では３箇所、面積では０．６ヘクタールの減となります。

今年度の生産緑地地区の変更の理由といたしましては、主に次の３つとなります。

1つ目の理由として、主たる農業従事者が死亡したことにより、買取り申出が行われ、農業関係部署など、斡旋いたしましたが、買い取り希望がないため、廃止となったものです。

2つ目の理由としましては、市道の拡幅整備事業や隣接地の環境創出行為等により公共施設用地として市道に編入されることにより区域の一部が縮小になったものです。

3つ目の理由として、農産物の安定供給の場として集団化が見込まれる農地として区域を拡大するものです。

これからの説明は、市街化区域を西部、中央、東部と3分割に区切って御説明いたします。

まず、最初に西部地域から御説明いたします。

箇所番号29について御説明いたします。

場所は、戸川で渋沢駅の北側約1.7キロメートル付近で、「堀戸大橋」の北西側です。

本件については、東側隣接地で行われました環境創出行為、分譲地18戸の造成事業が行われる事を知った生産緑地の土地所有者が農作業用の車両や資機材等の搬入、並びに周辺の土地利用状況を視野に入れ、今回の環境創出行為と調整して幅員6メートルの道路築造を行い、環境創出行為区域内道路と共に黄色の部分が市に移管され市道として供用されました。

このことにより、生産緑地地区1,380平方メートルのうち黄色で示している部分の156平方メートルが市道用地となりましたので生産緑地地区の面積は1,224平方メートルに縮小されます。

次に、箇所番号86、90について御説明いたします。

場所は、堀西で渋沢駅の北西約1.4キロメートル付近で、「波多川会館」の南東側です。

この2箇所は、異なる地権者が所有しておりますが、北側の市道840号線道路改良事業により狭小区間を4.7メートルの幅員で整備されたことにより、それぞれの生産緑地地区の一部を縮小するものです。

箇所番号86については、980平方メートルのうち、黄色で示している部分の46平方メートルが市道用地となり、

生産緑地地区の面積が934平方メートルに縮小されました。

箇所番号90については、710平方メートルのうち、黄色で示している部分の34平方メートルが市道用地となり、生産緑地地区の面積が676平方メートルに縮小されました。

続きまして、箇所番号159について御説明いたします。

場所は、渋沢一丁目で渋沢駅の南東約0.6キロメートル付近で「しぶさわふれあい公園」の東側です。

この生産緑地地区については、現在702平方メートルが生産緑地地区として指定されておりますが隣接する農地については平成4年11月の当初指定時には土地所有者の意向により生産緑地指定は行われませんでした。

しかし、指定から15年が経過した今も当時指定した隣接する生産緑地と一団で耕作を続けており、今後も耕作を続けて行きたいと考え方が変わり今年度の追加指定要望期間に土地所有者から申出があり、本市の追加指定方針3-(1)農産物の安定供給の場としての集団化が見込まれる農地と判断できるため、159番の区域を約330平方メートル拡大し1,032平方メートルとするものです。

なお、今年度は6月15日から6月29日までの期間で生産緑地地区の追加指定要望の受付を行いました。要件を満たしていた農地は、この1件だけでした。

次に中央地域の生産緑地地区について御説明いたします。

まず、箇所番号296について御説明いたします。

場所は、西田原で秦野駅の北西約2.4キロメートル付近で、市道4号線「上宿下」バス停の北側です。

主たる従事者が死亡したことに伴い、平成19年6月7日に買取りの申出がありましたが、買取りが行われず平成19年9月7日に生産緑地法に基づく制限が解除され、生産緑地地区全域、1,690平方メートルが廃止となりました。

続きまして、箇所番号322について御説明いたします。

場所は、東田原で秦野駅の北西約1.8キロメートル付近で、「くずは台団地集会所」の北側です。

こちら主たる従事者が死亡したことに伴い、平成19年

7月27日に買取りの申出がありましたが、買取りが行われず、平成19年10月27日に制限が解除され、生産緑地地区全域、990平方メートルが廃止となりました。

続きまして、箇所番号387について御説明いたします。

場所は、今泉で秦野駅の西約0.3キロメートル付近で、「諏訪町会館」の北側です。

本件については、東側隣接地で行われた環境創出行為、分譲地5戸に伴い黄色の部分が道路用地の一部となっております。

この生産緑地は、これまで接道がなく他人の所有地を通らなければ農作業に行くことが出来ず、今回の環境創出行為で事業者と協議をした結果、生産緑地の一部を道路用地として提供するに至りました。

そのことにより、740平方メートルのうち黄色で示している部分の80平方メートルが道路用地、市移管となりましたので生産緑地地区の面積は660平方メートルに縮小されます。

次に東部地域の生産緑地地区について御説明いたします。

箇所番号516について御説明いたします。

場所は、鶴巻で鶴巻温泉駅の西約140メートル付近で、「鶴巻交番」の西側です。

主たる従事者の方が死亡したことにより、平成19年5月2日に買取りの申出がありましたが、買取りが行われず平成19年8月2日に制限が解除されました。

個別の変更の説明については以上ですが、お手元の資料3ページに、一覧としてまとめてありますので、お目通しいただければと思います。

最後に、県との調整経過及び今後の予定について、御説明いたします。

県との原案協議を8月下旬から10月下旬にかけて行いました。原案について異存無い旨の回答が10月24日付けで得られましたので、変更案の縦覧を10月29日から11月12日までの2週間行いましたが、縦覧者はありませんでした。

た。

本日の都市計画審議会に市長から諮問させていただきましたが、御了解が得られれば、その後県との法定協議を行い、同意を得て、都市計画変更の公告を行う予定です。

以上で説明は終わりますが、御審議の程、よろしく願いいたします。

会 長

説明は終わりました。審議に入りたいと思います。何か御意見、御質問があればお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。

大山代理委員

廃止の3件が、生産緑地地区として制限解除されているわけですが、現状はどうなっていますか。

都市計画班主幹

現在でも従来どおり農産物を耕作している状況です。

大山代理委員

生産緑地地区の面積・箇所数について、前年度との比較が先程は説明されましたが、年々減ってきているのではないかと思います。3年前、或いは5年前の状況と比較するとどうなのでしょう。

都市計画班主幹

5年前の平成14年度は面積で109.9ヘクタール、箇所724箇所ですので、平成19年度の106.4ヘクタール、710箇所と比較しますと、面積で3.5ヘクタール、箇所14箇所減っていることになります。主な理由としては、主な農業従事者が死亡したことにより生産緑地地区を解除したいという流れになっていますので、減る傾向にあります。

大山代理委員

農業従事者の死亡などにより買取り申出が行われ、農業従事者に斡旋されるわけですが、最終的には買取りが行われず減っていくということになると思いますが、何か手立ては講じられているのでしょうか。

都市計画班主幹

死亡等により解除する例は多いですが、今回の159番のように農地が一体化されるようなところに関しましては、方針に基づきまして拡大を認めています。減る傾向の中で、生産緑地として指定できるものについては指定していきたいと考えております。

会 長

県から何か指導はありますか。

都市計画班主幹

この案件につきましても県に同意をいただいて決定になります。傾向的にはどこの市も死亡により解除ということが多いようです。

会 長

施策として県からはどういう傾向が示されているのですか。

都市計画班主幹

ヒアリングの中では、今回の拡大については本市の方針に基づいて拡大しますが、この方針について認めていただいていますので、傾向としては拡大等があれば認めていただいているような状況にあります。

松 下 委 員

買取りの申出後、農業従事者に斡旋が行われるわけですが、県下で、斡旋により売買が成立した例はあるのでしょうか。

都市計画班主幹

斡旋により農家の方が買われた例はあまり聞いたことがありません。

都市計画班主幹

買取りの申出があったときには、最初に公園などの公的な利用のために購入できないかと庁内で調整をします。その後ない場合に、農業委員会や農協さんに斡旋をお願いしています。期間は全体で3箇月になります。なかなか購入はしていただけない状況にあります。

松 下 委 員

農業協同組合や農業委員会に斡旋の依頼を受けますが、事務量の割りには1件も成立していない状況があります。

都市計画班主幹

自分の耕作している農地の隣地など条件が良くなければなかなか購入しないのではないかと思います。

原 委 員

農業委員会でも一所懸命に斡旋には努めています。生産緑地は市街化区域内の農地ですので、家と家の間にあるという非常に耕作がしにくく、耕作に対する環境が良くないということがあります。また、農産物の価格が低迷をしているという状況の中では農業経営の拡大ということはなかなか難しい状況です。家と家との間の農地が結構ありますので、トラクター、草刈り機などの重機がうるさいといったクレームが警察や市役所にすぐ寄せられるようです。こういうところで農業をするということは非常にリスクを伴うことになります。

会 長

他にございませんか。

(意見等なしの声あがる)

会 長

それでは、原案のとおり答申したいと思いますが、これに御異議ございませんか。

(異議なしの声あがる)

会 長

それでは原案のとおり答申することに決定いたしました。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、これに御異議ございませんか。

(異議なしの声あがる)

会 長

ここでの答申書の作成を省略させていただき、後日、皆様に郵送させていただきたいと存じますが、これに御異議ございませんか。

(異議なしの声あがる)

会 長 御異議がないようですので、そのようにさせていただきます。

会 長 次の議題(2)報告事項になります「第6回線引き見直しについて」を議題とします。事務局説明をお願いします。

都市計画課長 それでは、引き続き「報告事項」といたしまして、「第6回線引き見直し」について御説明いたします。

現在、第6回目になります線引き見直しが、神奈川県により進められております。線引き見直しにつきましては、市街化区域と市街化調整区域との区域の見直しのこととなります。本市では、昭和45年に当初の区域を決定して以来、今までに5回、およそ5年毎に見直しがされてきております。本審議会での線引き見直しの審議は、次回以降となりますが、今回は、新たな市街化区域への編入箇所及び今後のスケジュールなどについて、事前にお知らせをさせていただきます。

今回の見直しの「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、目標年次を平成27年、2015年としております。

本市の総合計画の第三期基本計画では、平成27年の将来人口を17万4千人としており、本市の将来人口を適正に配置するためには、市街化区域内の未利用地を住宅地へ移行することや区画整理等により新たな市街地の整備を進め対応していくことと考えております。

そこで、今回の見直しでは、「延沢地区」と「加茂川地区」の2箇所を市街化区域へ編入していきたいと考えております。

まず、1つ目の「延沢地区」につきまして、御説明をさせていただきます。

「延沢地区」は、秦野駅から約1.8キロメートルの距離にあり、駅まで歩いて30分、最寄りのバス停まで5分となります。

現在の市街化区域と市街化調整区域との区域界は旧河川界でかなり蛇行しております。現在までの経過として、平成9

年の第4回線引き見直し時、また、平成13年の第5回線引き見直し時においては、平成6年に完了した改修後の河川の線形の東側を市街化区域に、西側を市街化調整区域にと区分変更を県に要望いたしました。市街化区域に編入する区域が1ヘクタールを超えることから、土地区画整理事業の立ち上げに向け地元と調整するようにとの指導がありました。

その後、市街化区域においては、順次、開発行為がされてきており、住宅地がスプロール化している現状から、今後の区画整理は困難なため、県とは事務的編入で調整を進めてまいりましたが、県とのヒアリングの中、県から地区計画を定めることの条件が提示されました。

この地区計画の条件とは、地区に想定される用途区域としての第1種低層住居専用地域に加えて、本地区に対して、最低敷地面積や建物の高さを制限、或いは塀の構造を決めるなどの良好な住宅地の環境を定める「地区計画」であります。

今後は、地元と地区計画の勉強会を重ねながら、市街化区域への編入の事務の手続きを進めてまいります。

次に、2つ目の「加茂川地区」につきまして御説明いたします。

「加茂川地区」につきましては、新たな市街地として、土地区画整理を前提としての市街化区域への編入を考えております。

「加茂川地区」は、秦野駅から約1.5キロメートル程度であり、比較的駅に近く、都市計画道路が計画決定されているため、良好な住宅地の整備が期待されている地区であり、加えて、地区の西側が既存の住宅地に接しており、さらに、地区の北東側は曾屋弘法地区の土地区画整理事業が施行され、良好な住宅地としての整備が進んでいるところであります。

本地区については、平成9年の第4回線引き見直しで「特定保留区域」、平成13年の第5回線引き見直しでは、「一般保留区域」として位置付けがされました。

「特定保留」とは、位置を明示して人口を保留するエリアを示すもので、「一般保留」とは、位置を明示せずに人口だけ

を保留するものです。

なお、今回の第6回線引き見直しでは、今後、人口減少が見込まれる中で、「一般保留」の位置付けがなくなり、位置を明確に示す「特定保留」しか認められない状況となっております。

そこで、今回は、過去の経過や地元との調整などの状況を踏まえ、「特定保留」での位置付けを進めていきたいと考えております。

以上が、今回の第6回線引き見直しで市街化区域への編入を考えている2箇所の説明になります。

最後に、今後のスケジュールになりますが、今後、県に対して市案を提出する予定です。

市民に対しては、平成20年2月頃に説明会及び任意の縦覧を開催し、平成20年4月頃に県主催による公聴会の開催となります。

その後、県と国との調整が進められ、最終的には平成21年3月に県が都市計画決定を行うこととなります。

以上が、第6回線引き見直しの概要と今後のスケジュールの説明になります。よろしく願いいたします。

会 長

説明は終わりました。何か御意見、御質問があればお受けしたいと思っております。

和 田 委 員

加茂川地区の場所は、落合になりますか。

都市計画班主幹

場所は、曾屋で本町になります。

会 長

場所がよく分からない委員もいるようですので、もう一度詳細に場所の説明をお願いします。

都市計画班主幹

「延沢地区」は、国道246号の名古木交差点を蓑毛方面に上がって行きます。日本たばこの研究所の辺りの名古木へ行くところを左に曲がっていくと沢があり、その辺りになり

ます。今まで蛇行していましたが、現在では河川整備がされてほぼ直線に近い形になっております。そこで、整備後のきれいな線形の河川で東側を市街化区域、西側を市街化調整区域にしていこうとするものです。

大山代理委員

先程、この地区に地区計画を定めるという説明がありましたが、今まで特に定めたところではないと思いますがどうですか。

都市計画班主幹

このエリアは、用途地域が第1種低層住居専用地域に定めてあるだけで、地区計画はありません。

大山代理委員

地区計画は、3箇所それぞれになりますか、それとも全体でということになりますか。

都市計画班主幹

地区計画について、今後地元と調整していきますが、まずは全体でと考えています。

都市計画班主幹

次に、「加茂川地区」の詳細の場所について再度御説明いたします。

クリーンセンター建設予定地とすでに区画整理が終了し住宅が張り付いている曽屋弘法地区のちょうど間になります。面積は29ヘクタールで、土地区画整理を前提に市街化区域に編入していきたいと考えています。

松下委員

確か、第2東名の残土を埋め立てに利用すると聞いたことがありますがいかがですか。

都市計画課長

タイミングが合えば利用したいという話は聞いています。

大山代理委員

先程の説明で、前々回が「特定保留」で、前回が「一般保留」、そして今回が「特定保留」という説明だったと思いま

すが、その辺については何か理由があるのですか。

都市計画班主幹

本地区内にクリーンセンターの建設を予定したことから、前回の時には積極的に賛同するものが減ったことにより「一般保留」になりました。しかし、現在では、クリーンセンターは本地区内ではなく、すでに都市計画決定されている本地区の隣接地に建設する予定となり、土地区画整理の仮同意率が約80パーセントとなったため、今回は「特定保留」として進めていきたいと考えています。

高橋委員

加茂川地区東側の境界線はどのようになっているのですか。

都市計画班主幹

自然公園区域を外した形で東側の境は設定されています。

高橋委員

自然公園は縮小しないということで良いですか。

都市計画班主幹

はい、縮小はしません。

会 長

今回は、新たに市街化区域への編入を予定している箇所等についての事前のお知らせということですので、この辺にしておきたいと思いますが、現地は見た方が良くと思いますので、事務局で検討をお願いします。

最後にその他になりますが何かございますか。

都市計画班主幹

その他はございません。

次回は日程が決まり次第、書面をもちましてまた御連絡をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

【閉会】

会 長

これもちまして、本日の審議会を終了します。ありがとうございました。

以上