

平成20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20年11月20日(木) 午後1時15分～午後2時
場 所	秦野市役所本庁舎4階 議会第1会議室
出席委員 (◎会長) (○副会長) (敬称略)	諸星 光、風間正子、佐藤 敦、◎杉本洋文、○関口俊郎 原 利一、武井孝市、内城幸一(三浦雄一委員の代理) 今井雄二、加藤 剛、高橋 啓、西山利春 12名
事務局等 出席者	都市部長 和田良治 都市部参事(兼)都市計画課長 江藤義光 都市部都市計画課課長補佐(都市計画担当) 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査 杉田佳一 都市部都市計画課主任技師 草野尚巳
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 その他 次回以降付議予定案件の概要について

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 その他

(1) 次回以降付議予定案件の概要について

(2) その他

【議事要旨】

課長補佐
(都市計画担当)

それでは、市長から諮問をいたしますので、よろしくお願
いいたします。

市長

諮問書朗読

課長補佐
(都市計画担当)

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—

課長補佐
(都市計画担当)

それでは、議事に移りたいと思いますので、ここからの進
行は、杉本会長にお願いいたします。杉本会長よろしくお願
いいたします。

会長

皆さんには、諮問書の写しが配布されたと思います。
本日の傍聴についてですが、事務局、傍聴人はおりますか。

課長補佐
(都市計画担当)

本日、傍聴人はおりません。

会 長

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。名簿順ということでしたので、諸星委員と武井委員にお願いします。よろしくお願いします。

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。

続きまして、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８ページが、変更する生産緑地地区のおおよその位置を示しております。

平成２０年度の秦野都市計画生産緑地地区の変更は、区域の縮小が４箇所、廃止が３箇所、拡大が１箇所、追加指定が２箇所の合計１０箇所となります。

このことによりまして、平成２０年度は、箇所数７０９箇所、面積は約１０６．０ヘクタールとなり、平成１９年度と比較しますと、箇所数は１箇所、面積は０．４ヘクタールの減少となります。

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４つとなります。

１つめの理由として、主たる農業従事者が死亡したため、又は、身体の故障により農業ができなくなったため、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、買取り希望がないため、区域の縮小又は廃止となるものです。

２つめの理由として、市道の道路整備事業のため、公共施

設の用地として市道に編入されることにより区域の縮小となるものです。

3つめの理由として、既に決定されている生産緑地地区と隣接しており、農産物の安定供給の場として集団化した農地と判断できることから区域の拡大又は追加指定となるものです。

4つめの理由として、秦野市生産緑地地区追加指定方針に合致しており、良好な都市環境の形成に寄与されると判断できることから追加指定となるものです。

これからの説明は、市街化区域を4分割に区切って説明いたします。

まず、最初に西部地域から説明いたします。

箇所番号85、90についてです。

場所は2箇所とも堀西で、渋沢駅の北西約1.4キロメートル付近、「波多川会館」の東側になります。

箇所番号85は、南側の市道840号線の道路整備事業により生産緑地地区の一部が市道に編入され、生産緑地地区、970平方メートルの一部区域、7平方メートルが市道用地となり、面積は963平方メートルに縮小されました。

続きまして、箇所番号90は、主たる従事者の死亡により、平成20年1月23日に買取りの申出がありましたが買取りが行われず、3か月後の平成20年4月23日に生産緑地法に基づく制限が解除され、生産緑地地区の全域、670平方メートルが廃止となりました。

続きまして、箇所番号133についてです。

場所は千村四丁目で、渋沢駅の西側約1.0キロメートル付近、「千村配水場」の北東側になります。

この箇所は、主たる従事者の身体の故障により、平成19年10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、3か月後の平成20年1月2日に生産緑地法に基づく制限が解除され、生産緑地地区、3,140平方メートルの一部区域、674平方メートルが廃止となり、面積は2,466平方メートルに縮小されました。

次に北部地区の生産緑地地区について説明します。

まず、箇所番号194についてです。

場所は三屋で、渋沢駅の北東側約1.9キロメートル付近、「三屋自治会館」の北東側になります。

この箇所は、主たる従事者の身体の故障により、平成20年7月9日に買取りの申出がありましたが買取りが行われず、3か月後の平成20年10月9日に生産緑地法に基づく制限が解除され、生産緑地地区の全域、2,550平方メートルが廃止となりました。

続きまして、箇所番号771についてです。

場所は戸川で、渋沢駅の北東側約2.2キロメートル付近になります。

この農地は、平成20年6月30日に生産緑地地区の追加指定要望がされました。

都市計画道路渋沢駅前落合線に接しており、生産緑地地区追加指定方針による、防災協力農地として登録した農地で、幅員6メートル以上の公道に2メートル以上接しており、防災機能の強化に効果がある農地に該当するため、新たに生産緑地地区、面積1,590平方メートルを追加指定するものです。

次に中央地域の生産緑地地区について説明いたします。

まず、箇所番号307についてです。

場所は東田原で、秦野駅の北西側約2.2キロメートル付近、秦野駅から羽根行きのバス停留所、「上宿下」の南東側になります。

この農地は、平成20年6月26日に生産緑地地区の区域の拡大として、追加指定要望がされました。

既に指定されている、1,010平方メートルの生産緑地地区との一体化により、一団の農地として、生産緑地地区追加指定方針による、集団化が見込まれる農地に該当するため、858平方メートルを拡大して、新たに生産緑地地区の面積を1,868平方メートルとするものです。

続きまして、箇所番号756についてです。

場所は今泉台一丁目で、秦野駅の南側約500メートル付近、「いまいずみほたる公園」の東側になります。

この箇所は、主たる従事者の死亡により、平成19年10月30日に買取りの申出がありましたが買取りが行われず、3か月後の平成20年1月30日に生産緑地法に基づく制限が解除され、生産緑地地区、2, 580平方メートルの一部区域、991平方メートルが廃止となり、面積は1, 589平方メートルに縮小されました。

次に東部地域の生産緑地地区について説明いたします。

まず、箇所番号647についてです。

場所は鶴巻南四丁目で、鶴巻温泉駅の南東側約300メートル付近、「ひかりのまち公園」の南西側になります。

この箇所は、南側の市道427号線の道路事業により生産緑地地区の一部が市道に編入され、生産緑地地区、3, 320平方メートルの一部区域、66平方メートルが市道用地となり、面積は3, 254平方メートルに縮小されました。

続きまして、箇所番号658についてです。

場所は鶴巻南二丁目で、鶴巻温泉駅の南東側約700メートル付近、「大根公園」の北側になります。

この箇所は、主たる従事者の身体の故障により、平成19年12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、3か月後の平成20年3月27日に生産緑地法に基づく制限が解除され、生産緑地地区の全域、1, 980平方メートルが廃止となりました。

続きまして、箇所番号772についてです。

場所は北矢名で、東海大学前駅の北西側約700メートル付近になります。

この農地は、平成20年6月30日に生産緑地地区の追加指定要望がされました。

既に指定されている隣接生産緑地地区と、一団の農地として、生産緑地地区追加指定方針による、集団化が見込まれる農地に該当するため、新たに生産緑地地区、750平方メートルを追加指定するものです。

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、お目通し頂ければと思います。

最後に、県との調整経過及び今後の予定について、説明いたします。

県との原案協議を8月下旬から10月中旬にかけて行いました。

原案について、特に意見がないとの回答が10月17日付けで得られましたので、変更案の縦覧を10月27日から11月10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。

本日の都市計画審議会に諮問させていただき、御了解が得られれば県との法定協議を行い、年内には同意を得て、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。

御審議のほど、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。

(意見なしの声あがる)

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) その他のアになります「次回以降の付議予定案件の概要について」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、「次回以降の付議予定案件の概要」につきまして、御説明をいたします。

大きく2つの案件がございます、1つは「第6回線引き見直し関連案件について」、もう1つは、「秦野都市計画汚物処理、ごみ焼却場の変更に伴う関連案件について」になります。

まず、最初に、「第6回線引き見直し関連案件について」、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。

今回は、若干前回の説明と重なるところもございますが、今回の線引きの概要と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。

今回の線引き見直しの主な内容といたしましては、延沢地区の区域区分の変更と加茂川地区の保留区域への位置付けがございます。

また、用途地域の変更につきましては、線引き見直しに伴う延沢地区と鶴巻温泉駅南口地区の変更がございます。

さらに、市決定案件になりますが、線引き関連案件として「落合延沢地区地区計画」と「鶴巻温泉駅南口地区地区計画」の決定があります。

まず、延沢地区の区域区分の変更についてです。

こちらは、前回もお話いたしました、現在の市街化区域と市街化調整区域の区域界であった延沢が砂防工事により直線に整備されたことにより、河川の東側を市街化区域に、西側を市街化調整区域に変更を行うものです。

次に、加茂川地区の保留区域への位置付けです。

こちらでも前回お話をいたしました、地区の西側が既存の市街地に接していることや北東側では曾屋弘法地区の土地区画整理事業が実施され、良好な住環境を形成する資質を有している地域であることから、市街化区域への編入を前提とした保留区域への位置付けを行います。

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てきた経緯がございます。

「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、位置を明示せず人口だけを保留するものになります。

次に、用途地域の変更につきまして、御説明いたします。

今回の変更は、延沢地区の区域区分の変更に伴うものと、鶴巻温泉駅南口地区の用途地域の変更がございます。

鶴巻温泉駅南口地区については、小田急線鶴巻温泉駅の南側に位置し、地区内には、秦野市、伊勢原市及び平塚市を結び、鶴巻温泉駅への交通の軸となる都市計画道路曾屋鶴巻線が接しています。

そして、その都市計画道路の歩道整備や鶴巻温泉駅南口駅前広場の整備が地区の課題となっていました、その整備が開始されたことで、既に指定されている第一種住居地域を含め、区域全域を近隣商業地域とし、容積率を200パーセントから300パーセントへと変更するものです。

次に、線引きに関連します市決定案件でございます、「落合延沢地区の地区計画」と「鶴巻温泉駅南口地区の地区計画」につきまして御説明いたします。

こちらは、本日、計画書の案をお配りさせていただいてお

ります。

次回以降、諮問をいたしますので、御審議いただくこととなります。

まず、「落合延沢地区の地区計画」についてです。

先ほどもお話いたしました、市街化区域と市街化調整区域との区分線であった延沢が、直線的に改修されたことにより、区域区分を新たな河川界に変更することになった地区になります。

本地区は、新たに市街化区域に編入されることにより、開発行為等による宅地の整備が見込まれることから、秩序ある土地利用、周辺の住環境と調和する低層住宅地の形成、及び適正な建築物の整備を図る必要性が生じてきます。

そこで、市街化区域に編入予定の土地所有者、17名が、「落合延沢地区まちづくり協議会」を設立し、地区計画について検討を行い、素案としてとりまとめられました。

そして、本市へ平成20年5月2日付けで地区計画決定の要望が出されましたことを受け、本市としても決定手続きに入ったものです。

次に、鶴巻温泉駅南口地区の地区計画につきまして、御説明いたします。

鶴巻温泉駅南口地区においては、平成12年から地元住民によるまちづくりの調査・研究等のための協議会が発足し、現在に至っています。

この協議会発足の背景には、平成12年告示の都市計画道路曾屋鶴巻線の変更によって、都市計画道路沿道住民のまちづくりを進めようとする機運の高まりがあります。

そして、平成20年3月、このまちづくり協議会では、県道整備が着手されるとともに建築物の建て替え需要が発生しつつあることや、駅前広場についても本市総合計画等の位置付けによりその整備の見通しがついてきたことから、地区計画によるまちづくりの誘導・実現の必要性を感じられ、素案としてとりまとめられました。

そして、本市へ平成20年5月8日付けで地区計画決定の

要望が出されましたことを受け、本市としても決定手続きに入ったものです。

この2つの地区計画の内容については、お手元の計画書及び計画図のとおりですが、それぞれの項目については、まちづくり協議会の素案をもとに本市総合計画、都市マスタープランやまちづくり協議会がとりまとめましたまちづくり基本構想の趣旨を考慮してまとめたものであります。

以上が、次回以降審議していただきます市決定案件である地区計画の説明になります。

最後に、第6回線引き見直しに関する今後のスケジュールにつきましてお話をさせていただきます。

県素案の閲覧を10月3日から10月24日までの3週間行い、20名の閲覧者がございました。

また、11月12日には県主催によります公聴会が開催され、3名の方が公述を行いました。

今後は、県原案の決定を経て、国との事前協議、法定縦覧を経て、来年夏の告示を目指して手続きが進められます。

次に、市決定案件であります「落合延沢地区」と「鶴巻温泉駅南口地区」の地区計画のスケジュールにつきましてお話しいたします。

条例縦覧を10月3日から10月17日までの2週間行い、「落合延沢地区」は5名、「鶴巻温泉駅南口地区」は4名の縦覧者がございました。

意見書につきましては、10月3日から10月24日まで受付いたしましたが、両地区計画とも意見書の提出はございませんでした。

今後は、両地区計画とも線引き等の県決定案件に伴う関連案件であるため、県決定案件と同時期に法定縦覧を行い、本都市計画審議会に諮問し、答申をいただいた後、県との法定協議を行い、来年夏ごろの告示を目指して手続きを進めてまいります。

以上が、第6回線引き見直しに伴う関連案件の概要になります。

次回以降の審議となりますので、よろしくお願いたします。

次に、2つ目として、「秦野都市計画汚物処理、ごみ焼却場の変更に伴う関連案件について」、御説明いたします。

まず、最初に環境アセスメントのスケジュールにつきまして御報告をいたします。

現在、秦野市の曾屋にございます「秦野衛生センター」地内に建設を予定しております、クリーンセンターにつきましては、環境影響予測評価実施計画書を、平成18年8月16日に神奈川県知事に提出いたしました。

この概要につきましては、平成18年11月16日の都市計画審議会にて報告案件として、説明をさせていただいております。

その後、環境アセスメントの手続きの中で、平成19年度の一年間をかけて、現地調査を行いました。

そして、この結果をもとに作成した予測評価書案を、今週の月曜日、11月17日に県知事に提出いたしました。

この評価書案の内容については、平成21年1月上旬から45日間縦覧を行うとともに、1月下旬から2月上旬にかけて市内3箇所、市外3箇所で事業者説明会を行う予定となっております。

以上が環境アセスメント関係について概略を報告いたしました。

次に、秦野都市計画汚物処理、ごみ焼却場の名称変更の手續きにつきまして、御説明いたします。

現在、クリーンセンターの建設を予定している箇所は、汚物処理、ごみ焼却場として都市計画決定がされております。

本市の汚物処理、ごみ焼却場に関する都市計画は、昭和37年に当初決定し、昭和45年に区域の拡大に伴う変更をしております。

しかし、汚物処理場につきましては、近年の公共下水道の普及や、本市ではし尿希釈投入施設の利用が始まっていることや伊勢原市においても、し尿希釈投入施設の整備が進めら

れていることから、その役割が終わろうとしています。

そこで、汚物処理場を廃止することにより、「ごみ焼却場」として単独になることから、その実体に合わせ、都市計画の名称について、「ごみ焼却場」に変更を予定しております。

都市施設の汚物処理等の決定は、市が決定権者となっておりますので、次回以降の付議案件として、本都市計画の名称変更について審議をお願いする予定でありますので、本日は事前にその概略をお知らせいたしました。

説明は以上でございます。

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います。

会 長 「落合延沢地区地区計画」に公共空地が2箇所ありますが、公共空地として確保するということですか。

課 長 補 佐 (都市計画担当) 従来の河川、廃河川を公共空地として確保するということです。

会 長 どういう整備を予定しているのですか。

課 長 補 佐 (都市計画担当) まだ決まっていません。地区計画の区域を明らかにするために公共空地として位置付けています。

諸 星 委 員 「鶴巻温泉駅南口地区」のことですが、何軒くらいの家が関係するのか、次回でも良いですので教えていただけますか。

課 長 補 佐 (都市計画担当) 分かりました。次回以降の審議する時までにお調べして御報告したいと思います。

風 間 委 員 「汚物処理、ごみ焼却場」の都市計画変更の話は、地元にはしてあるのですか。

課長補佐
(都市計画担当)

都市計画決定の手続きとしては、まだお話ししていませんが、地元の地区懇談会の時に、クリーンセンター建設後に汚物処理場がどうなるのかといった話が出た時に、し尿希釈投入施設が両市にできますので、名称を変更しますという話をしています。

会長

最後にその他になりますが何かございますか。

課長補佐
(都市計画担当)

その他はございません。

今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。

※ 審議終了後、希望者による「第6回線引き見直しに係る現地調査（延沢、加茂川地区）」を実施しました。

以上