

平成28年度第1回
秦野市都市計画審議会議事録

開催日 平成28年7月14日(木)
場 所 秦野市役所本庁舎4階議会第1会議室
時 間 午前10時～11時30分

出席委員（◎会長、○副会長）（敬称略）

今井 実、大野祐司、山下博己、木村眞澄、◎加藤仁美、
○宮林茂幸、鳥海久元、山口政雄、佐野友保、高橋捷治、
久保寺邦夫、横山俊二、石亀哲郎（小内 薫の代理）、
大塚 毅、鈴木 弘、福森 登 16名

事務局等出席者

都市部長 古谷榮一

都市部都市政策課課長 小谷幹夫

都市部都市政策課課長代理（都市計画担当）佐藤靖浩

都市部都市政策課主査 伊丹智栄

都市部都市政策課技師 田所 篤

都市部都市政策課主事補 尾崎祐輔

会議内容

【開会】

【市長あいさつ】

【委員紹介、事務局職員紹介】

【仮議長選出】

【正副会長選任】

会長 加藤仁美 氏、副会長 宮林茂幸 氏を選出

【諮問】

【議事】

諮問事項 秦野市第7回線引き見直しについて

議案第1号 秦野市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案について

議案第2号 秦野都市計画区域区分の変更案について

議案第3号 秦野都市計画都市再開発の方針の変更案について

議案第4号 秦野都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更案について

【議事要旨】

別紙参照

課長代理
(都市計画担当)

それでは、次第に基づき議事に移りたいと思います。はじめに、古谷市長から加藤会長に諮問をさせていただきます。皆様には、諮問書の写しを配布いたします。

市 長

(市長から会長へ諮問書朗読の上、手渡し。)

諮問書(写)を都市政策課職員が配布。

課長代理
(都市計画担当)

ここで、市長は他の公務がございますので、大変恐れ入りますが、退席をさせていただきます。

—市長退席—

課長代理
(都市計画担当)

それでは、議事に移りますが、ここからの進行は、加藤会長にお願いいたします。加藤会長よろしくお願いたします。

会 長

それでは、議事に入ります。

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、進めますが、本日傍聴人はおりますか。

課長代理
(都市計画担当)

傍聴人はおりません。

会 長

それでは、議事に移りますが、まず、最初に議事録署名委員を指名させていただきます。議事録の署名につきましては、選出母体別の名簿順でということですので、今井委員と鳥海委員にお願いいたします。よろしくお願いたします。

なお、議事録については、秦野市ホームページにて公開をしますので、御承知おきください。

それでは、会議次第により、進めていきたいと思ひます。

本日は、「第7回線引き見直し関連案件について」を議題とします。審議の都合上、議案第1号から第4号は関連いたしますので一括して審議を行いたいと思いますので、よろしくをお願いします。

それでは、事務局説明をお願いします。

事務局
(都市計画担当)

それでは、「第7回線引き見直し」に関する議題について、事務局よりご説明いたします。この4件はいずれも神奈川県決定案件であり、密接な関係がありますので、一括してご説明いたします。

第7回線引き見直しにつきましては、平成26年度、27年度の審議会においても報告させていただいているところではございますが、今回から新たに審議会委員になられた方もいらっしゃいますので、第7回線引き見直しの経過も含めて説明させていただきます。

線引きは、おおむね10年後の将来人口予測のもと、都市計画区域について「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などを都市計画に定めるとともに、無秩序な市街化を防止するため、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もので、都市計画の根幹をなすものです。

これらの都市計画を見直すことを「線引き見直し」といい、県では昭和45年の区域区分に関する都市計画を定めて以来、平成21年の第6回線引き見直しまでの間、おおむね5年ごとに県内一斉で、この「線引き見直し」を行っています。

第7回線引き見直しにあたり、秦野市では、平成32年度(2020年度)に開通を予定している新東名高速道路(仮称)秦野サービスエリアスマートインターチェンジ周辺の土地利用などについて重点的に検討し、県のヒアリングを行ったうえで、都市計画法第15条の2に基づき、平成27年6月18日に県に対し市案の申出を行いました。

8月28日には県から県素案決定の通知があり、9月4日から25日まで、県素案の閲覧を行ったところ、1名の公述申出がありましたので、10月16日に都市計画法第16条第1項に基づく公聴会を秦野市文化会館小ホールで開催しました。公聴会の傍聴人は9名でした。

その後、平成28年2月16日に県原案を定める通知があり、5月13日から27日まで、都市計画法第17条に基づく法定縦覧を行い、秦野市役所における縦覧者は1名、意見書の提出はありませんでした。

以上が、第7回線引き見直しにおける現在までの主な経過となります。

それでは、議案第1号「秦野都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更案について」、主な変更点にポイントを絞ってご説明いたします。

「整備、開発及び保全の方針」の変更案につきましては、議案書4ページをご覧ください。県決定案件ということで、序章「都市計画区域マスタープランとは」、5ページから「第1章 湘南都市圏域の都市計画の方針」を今回の線引き見直しから新たに追加しています。湘南都市圏域とは、県全域を5つに分割した都市圏域のうち、県の中央南部に位置する平塚、藤沢、茅ヶ崎、秦野、伊勢原の5市と、寒川、大磯、二宮の3町で構成される広域都市計画圏をいいます。

12ページをご覧ください。「第2章 秦野都市計画区域の都市計画の方針」でございます。

「1 都市計画区域における都市計画の目標」には、(1) 都市計画区域の範囲、(2) 都市計画区域の都市づくりの目標、(3) 地域毎の市街地像 を定め、12ページ下の「④ 新市街地ゾーン」には、「(仮称)秦野サービスエリア周辺においては、1・2・1 第二東名自動車道の開通に伴いスマートインターチェンジが開設されることから、これを活用した産業形成を図るため、必要な産業業務施設集積地の整備について、農林漁業との調整を図りながら、検討を行っ

ていく。」

「また、南地区周辺においては、隣接する中井町との連携による産業形成を図るため、必要な産業業務施設集積地の整備について、農林漁業との調整を図りながら、検討を行っていく。」と記載しております。

ここで、28ページ方針附図をご覧ください。「整備、開発及び保全の方針」の内容をおおまかに示した図でございます。スクリーン上では赤く着色しています、第二東名自動車道の南側、また東名秦野中井インターチェンジ付近に、点線で丸囲みされておりますのが新市街地ゾーン、いわゆる一般保留の設定でございます。

13ページに戻っていただきまして、「2区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」には、(1)区域区分の有無、(2)区域区分の方針 を定め、平成37年における都市計画区域内人口をおおむね16万7千人、市街化区域内人口をおおむね15万2千人と推計されています。

産業の規模につきましては、13ページの表のとおり推計されています。

15ページをご覧ください。「3主要な都市計画の決定の方針」には、(1)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針、(2)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針、(3)市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針、(4)自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 を定めています。

この中で15ページ「(1)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」、「①主要用途の配置の方針」「イ 工業・流通業務地」に、「(仮称)秦野サービスエリア及び南地区周辺の新市街地については、必要な産業業務施設についての検討を行う。」と記載しております。

18ページをご覧ください。「⑤市街化調整区域の土地利用の方針」、「エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針」にも同様に、「計画的市街地整備の検討を進め、そ

の事業の実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域に編入するものとする。」と記載しております。

19ページをご覧ください。「(2)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針」には、「②主要な施設の配置の方針」に、ページが変わって20ページになりますが「(仮称)曾屋西大竹線と既存の市街地、(仮称)秦野サービスエリアスマートインターチェンジ、さらには9・6・1 秦野戸川公園を結ぶ新たな構想路線の計画の具体化を図る。」と2本の構想路線について記載しております。

再び28ページをご覧ください。スクリーン上では青く着色しています、第二東名自動車道の南側、東名秦野中井インターチェンジの北側に、丸印が並んでおりますのが構想路線でございます。

26ページをご覧ください。「4都市防災に関する都市計画の決定の方針」には、だれもが安心して居住することができる、災害に強い都市づくりを目指す基本方針等を記載しております。

以上が、議案第1号「秦野都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更案について」になります。

続きまして、29ページをご覧ください。議案第2号「秦野都市計画 区域区分の変更案について」ご説明いたします。

「Ⅰ市街化区域及び市街化調整区域の区分」は、「計画図表示のとおり」と記載しておりますが、区域区分の変更はありません。「Ⅱ人口フレーム」はご覧のとおり、平成37年(2025年)の都市計画区域内人口を16万7千人、市街化区域内人口を15万2千人、保留人口はございません。

31ページをご覧ください。面積増減の新旧対照表を示します。今回の線引き見直しでは区域区分の変更はありませんが、市街化調整区域及び都市計画区域の面積がそれぞれ15ヘクタール増加しております。これは、国土地理院

の調べにおきまして、面積の計測方法を変更したことによるものです。

32ページに総括図を示します。繰り返しになりますが、区域区分の変更はありませんので、図面に変更はありません。

以上が、議案第2号「秦野都市計画 区域区分の変更案について」になります。

続きまして、33ページをご覧ください。議案第3号「秦野都市計画 都市再開発の方針の変更案について」ご説明いたします。

「都市再開発の方針」の変更案につきましては36ページをご覧ください。

「1基本方針」と「2計画的な再開発が必要な市街地」を定めています。計画的な再開発が必要な市街地として位置づける一号市街地は、37ページの別表及び39ページの方針附図のとおり、「1 秦野駅北口周辺地区 約4.9ヘクタール」、「2 松原町地区 約1.0ヘクタール」、「3 鶴巻温泉駅南口地区 約7ヘクタール」でございます。

以上が、議案第3号「秦野都市計画 都市再開発の方針の変更案について」になります。

最後に、40ページをご覧ください。議案第4号「秦野都市計画 住宅市街地の開発整備の方針の変更案について」ご説明いたします。

「住宅市街地の開発整備の方針」の変更案につきましては43ページをご覧ください。

「1住宅市街地の開発整備の目標と整備開発の方針」と「2重点地区の整備又は開発の計画の概要」を定めています。「神奈川県住生活基本計画」に定める重点供給地域のうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区は、44ページの別表、45ページの別図、46ページの方針附図のとおり、「1 秦野駅南部（今泉）地区 約1.3ヘクタール」でございます。

以上が、議案第4号「秦野都市計画 住宅市街地の開発整備の方針の変更案について」になります。

第7回線引き見直しの今後のスケジュールにつきましては、9月上旬に開催が予定されております神奈川県都市計画審議会、さらには県と国との法定協議を経て、年内の都市計画決定告示を目指して手続が進められます。

以上、議題第1号から第4号は県決定案件ではございますが、県から変更案に対する意見照会がありましたので、ご審議くださいますようお願いいたします。

会 長

ありがとうございました。それでは、議案第1号から第4号につきまして、一括してということでございますけれども、何か御質問、御意見がありましたらお願いしたいと思います。

副会長

この審議会の位置づけと言いますか、今回の件は、県の見直しに対して、秦野市の計画を変更すると、それを県が言ってきているということでしょうか。

課長代理
(都市計画担当)

県決定、神奈川県が定める計画ですが、秦野市の内容について神奈川県が定めるということですから、神奈川県と調整しながら秦野市の案をとりまとめて、それを市案の申し出として市の考えを示したなかで、神奈川県がとりまとめて神奈川県の案を作ったから、この内容で良いかの確認が来ております。それに対して、最終的に本日のこの審議会で、当然、都市計画の内容ですので、諮問答申いただきたいというのが本日の内容でございます。

副会長

検討材料のなかで、最近は局地的な豪雨とか、あるいは地震とか、そういうことにおけるハザードマップ等の検討がされて、それが吟味されているかを確認させていただきます。

課長代理
(都市計画担当)

都市防災の観点のなかでは、先ほどの議案の整備・開発・及び保全の方針の説明にもありましたが、26ページのところです、都市防災に関する都市計画の決定の方針ということで、もちろん都市防災に関する部分は今までも記載がありましたけれども、前回の線引き見直しがあったときは平成21年に線引き見直しをしているのですが、東日本大震災の前でした。そういった中では、その後、東日本の災害があって、防災対策、それからゲリラ豪雨の対策も含めまして、この辺がクローズアップされてきたなかで、その後、今回の線引き見直しの作業の中では、神奈川県というか国全体がそうですけれども、都市防災をかなり意識したまちづくりを進めていかなければならないということは、今回このなかでもより明確にうたっております。また27ページの方ですけれども、こちらは方針で、秦野市には直接は無いですけれども、例えば津波対策等のこういった部分もかなり特記事項として意識されているという形になっております。ハザードマップも神奈川県と秦野市のほうも含めて案を作っていくうえで、防災計画のハザードマップも当然意識した中で、この原案を作成して参っておりますので、今回の議案の整備・開発及び保全の方針は、どちらかと言えば実施計画よりも基本方針的な部分ですから、抽象的な部分はありますけれども、概念的にはそういったものを定めて、今後実際のまちづくりの実施計画につなげていきたいと考えております。

会 長

ありがとうございます。そのほかにございませんでしょうか。

鈴木委員

今、防災の関係が出ましたが、きれいなまちづくり関係も含めてですね、空家対策についてはお考えがあるのでしょうか。

都市政策課長

空家対策等につきましては、最後のところで御説明差し

上げようと思っておりましたが、市長からもございました立地適正化計画というものがございます。また、その前段では市の総合計画または総合戦略ですね、そちらの方で検討を進めるということになってございます。

会 長

ありがとうございます。そのほかにもございませんでしょうか。

無いようでしたら、私から一つよろしいでしょうか。

18ページあたりですけれども、市街化調整区域の土地利用のところですが、やはり先ほどの防災との関係でこのあたりの計画的な基盤というのがどうなるか非常に心配なところではあるのですけれども、その点のところの市のお考えはいかがでしょうか。

課長代理
(都市計画担当)

18ページのところで、市街化調整区域の土地利用の方針ということで、まずですね、区域区分の内容についてなんですが、当然まず市街化区域、市街化調整区域、この大きく2つに市内の土地利用をしていくうえで大きく分けると、そういったなかですね、市街化区域は当然、都市的土地利用を図っていく部分ですから、建築物を建てたり、人が住んでいただいたり、ということで生活圏としてやっていくと。市街化調整区域につきましては、都市的土地利用を抑制していく部分、こういった地域になりますけれども、抑制についてもですね、農業のため、あるいは秦野ですと山間部等のため土地利用ができないということもございますし、それからですね、市街化区域と調整区域の選定の基準というわけではないんですけど、当然、国ですね都市計画運用指針という基準がございますので、そういったものでもですね、例えば土砂災害があるような場所だとかですね、例えば浸水被害がひどいような箇所とかですね、そういった部分はですね、都市的土地利用を避けていくという基準がございますので、それに基づくと、そういったところは市街化区域ではなくて市街化調整区

域として保全していくなり、規制をしていくというのが概念としてございます。そういったなかで、この18ページにつきましても、アイウエと4つありますけれども、アについては農地等ですね、都市的土地利用ではなくて自然的な土地利用を図っていく。イについては、災害防止の観点から土地利用を図るべくではないような地区、それから自然環境を保全していく地区、エにつきましても、今日最初に御説明させてもらいました、今後ですね、計画がまとまれば新市街地として、今時点は調整区域ですけど、今後、市街化区域に編入して都市的土地利用を図っていくような地区としての考えということで、この18ページではお示しさせていただいております。

会 長

分かりました。エの部分については、きちんとした基盤整備をやっていってと、そういうことになりますね。

佐野委員

13ページに区域区分の方針というなかで、人口の推計、それから産業の規模と書いてあるわけですけども、平成22年の人口の17万、平成37年の人口16万7千、ちょっと今、市の状況から見たり、あるいは神奈川県の人人口の増減を見たりしますと、ちょっと多めの数字かと思うんですけど、今このままでいけば確実に人口は減っていくでしょう。同時にそれと並行して産業規模のなかで、人口増があるからこそ、あるいは人口が減るからこそ、消費も低迷しますよってことですから、どうもこの一次はともかく二次産業でこの数字が出ているんですけど、あるいは三次産業では逆に数字が出ているんですけども、特に小売業に関して1,804億円と書いてありますけれども、データの的にはどうも神奈川県の実態を持ってきて、実態的には合っていないのではなかろうかなって気がするんですよね。ご承知のとおり、神奈川県は全国でも人口は増えている状況ですけども、ご案内のとおり、三浦、横須賀、小田原の辺は人口が減っている、そういう中で消費が増え

るのかというのは、ちょっとこうあまり整合性が無いの
らうなと思います。それからもう一つ、人口が減っていく
からこそ、都市計画が必要なのだと思うのですが、どう
もそうではなくて、まだ何となく都市計画の線引きがです
ね、人口を増やすような、増えるからこうしたいという、
そういうふうなミスが感じられるんですよね。都市計画と
いうのは、基本的に人口が増えていくから住居を確保する
ために線引きがどんどん調整区域から市街化に編入した
りなんかしているのしょうけど、今回の場合はたまたま
第二東名ができるということで、私どもも期待している
ところではございますけれど、スマートインターチェンジの
近くの土地の用途変更がなされるのは大いに結構と思
うのですけれども、この全体を都市計画で37年を目途に1
0年間の計画というと、ちょっと数字が違うのではなか
らうかなという気がするんですけれどね。

会 長

いかがでしょうか。人口と産業規模のお話ですけれど
も、お願いいたします。

課長代理
(都市計画担当)

産業規模の推計値についてのご質問ですけれども、確
かに佐野委員が言われましたですね、このデータはですね
秦野市独自の推計ではなくて、神奈川県全体でですね、目
標年次までにどの程度伸びるかを推計しまして、伸び率と
実績値から各市町村に割り振っているのが、この数字とい
う形になります。そういったなかで具体的には、工場出荷
額については、平成22, 23, 34年の3時点での工業統計
調査の傾向から県全体の伸び率を算出し、その伸び率を
実際調査の平成22年のデータに乗じて算出しております。
卸小売販売額につきましても、平成14, 16, 19年の3
時点での商業統計調査の傾向から、同じように県全体の
伸び率、それからそれを平成22年の実績に乗じておりま
す。就業構造についても同様なやり方をしているという
ことで、これは最終的には県決定で県がとりまとめている部

分もございますので、その数字に基づいて各市町村への割り当ての部分も持たせました数字になっております。それから人口の方についてなんですけれども、確かに平成22年の都市計画区域内人口約17万、平成37年で約16万7千ということで約3千人減っております。今、平成28年この時点ではおそらく約16万8千人くらいだと思いますので、そういったなかでは確かに減ってきている、これから人口減少にもなっていくと。そういったなかで、今まで市街化区域の拡大、人口増を前提とした拡大基調のまちづくりというのが当然、これ逆に言うと20世紀までのまちづくりというのがまさにそのものでございまして、秦野市の実績におきましても人口増を前提として市街化区域の規模を拡大していつている実際の事例がございます。みなさまお分かりかと思いますが、弘法山のふもとの曾屋弘法地区、あちらも元々市街化調整区域だったものを、やはり人口を張り付けるということで、計画的に土地区画整理事業を行いまして、住宅地として実際にやってきた、平成に入ってからだと思います。それからもう一つはですね、同じような事例としましては、今の日赤病院がある周り、立野台も元々調整区域だったものを日赤の移転もございましたけれども、主に住宅団地として市街化区域に編入して、土地区画整理事業、計画的な整備を行いまして、人口を張り付けている。まさに人口拡大的なまちづくりのなかでの政策でございました。ただですね、今後は人口減少ということで、実際問題先ほど鈴木委員からもお話がありましたけれども空家問題、既存の市街地のなかでも逆に言えばそういった問題も出てくるなかで、住宅供給のために市街地を拡大していくというのは、都市の低密度化を招くというなかでは、今のまちづくりの潮流のなかでは難しいのかなと、ただ今回ですね、市街地を拡大したい区域は、先ほど佐野委員が言ったとおり、スマートインターの開設に伴った産業ゾーンとして、住宅地ではなく、産業用地として整備することで雇用の増大とか確保を図れる、またそ

この直接的な土地利用に対しては、当然ですね、出荷額というのでしょうか、そういったものの増進、それからですね、スマートインターを起爆剤とした市内の産業なり住宅なりも含めてですけど、活性化につなげていきたいということで、今回のこういった事業を考えております。

佐野委員

まあ、あんまり納得しないですけどね。言っていることがね、正直言って地に足が着いていないのではなかろうかと思うのですけれど、もうちょっとやっぱり現実的な秦野の状況というものをきちんと見ていただいて話していかないと、一般論的な話をしたってしょうがないと思うんですよ。例えばね、首都圏というのはどこまでを含んで首都圏と言うのですか。

課長代理
(都市計画担当)

首都圏はいろんな言い方がありますが、都市計画の分野で法的な位置づけが大きいのは、法律の名前は正確に覚えていませんが、首都圏整備法という法律がありまして、近郊整備地帯というなかで神奈川県内の秦野市や各市町村の指定があると思うのですけど、法的にはそういう指定の首都圏に含まれていると、都市計画の制度上は理解しています。

佐野委員

そうしますとね、今回なぜそういう言い方をしたかと言いますと、秦野そのものは私自身としては首都圏に位置が近いような感がございまして、今後の将来を展望した場合に、秦野は将来性が高いまちであろうかなと思うわけですよ。そのために県議の先生方も一生懸命、あるいは市議の先生方も一生懸命秦野をPRなさっているのではなかろうかと思うのですよ。そういうなかでね、今、空家が増えているという状況を見てね、果たして、そこを埋めずして、ただ市街化をどんどん増やしていいって、そういうものじゃないような気がするんですね。ある面ではね、緑が無くなっていくということになるものですから、果たして

それが今現在住んでいる人たちにとっていいのかなって
いう私自身として非常に疑問を感じます。そういうなか
で、この統計をもうちょっと実態に合った統計、数字をね、
やっぱり提示していただいたほうがよろしいのではなか
ろうかと思えます。それは逆に考えれば、秦野市のどこへ
聞けば、秦野市の現在の経済状況が分かるのですかってい
うことについて、平成22年から24年のそれも神奈川県
の統計調査をね、基準にしてやっているなんて、ちょっと
分かりにくいなって気がするのですが、これは参考意見で
す。

木村委員

12ページになりますか。秦野市都市計画区域の都市計
画の方針の中の(3)地域毎の市街地像のなかの④新市街地
ゾーンの記述ですが、秦野サービスエリア周辺において
は、第二東名高速道路の開通に伴い、スマートインターチ
ェンジが開設されることから、これを活用した産業形成を
図るため、必要な産業業務施設集積地の整備について、農
林漁業との調整を図りながら、と記述してありますが、農
林漁業との調整を図りながらとは具体的にはどういうこ
とでしょうか。

課長代理
(都市計画担当)

都市計画を定めるにあたって、都市的土地利用を図るた
めに定めるうえでですね、今まで農地であったところを都
市的土地利用していくですとか、あるいは山間部の山地の
ところを仮に造成をしていくとなると、こういった部分で
我々は国土交通省の分野ですけれども、農政関係ですと農
林水産省ですとか、そういうものがございます。そういつ
た、国のレベルになるんですけれど、省庁間協議というの
が必要になりまして、こういった農林漁業との調整につき
ましてはですね、それまでもあったのですが、現在基づい
ているのは平成14年11月1日付けでですね、農村振興
局長発の都市計画と農林漁業との調整措置についてとい
うですね、今は技術的助言と言いますが、いわゆる通達

ですね、これに基づきましてですね、こういう都市計画を定める各段階でですね、我々市のレベルでは県の農政部局、それから県のレベルになりますと国のレベルへ、それから国でも例えば国交省と農水省とかですね、そういったですね、都市計画を定めるうえで調整をして、農地としてもこれだけ市街化区域を拡大するのもやむを得ないとかですね、こういう施設を定めることは了承したというなかでですね、都市計画を定めていくことで必ずやらなければならない、あるいは逆に我々が都市計画を定めるには、関係機関協議の中では農政協議が一番難しいというなかでは非常に大変ですがやっていかないと都市計画を定めることができないということで、我々も取り組んで参りたいと考えております。

木村委員

15ヘクタールの土地に産業を張り付けていくわけですよ。そのなかで秦野市がどういう産業を張り付けていくかはこれからだと思いますが、自然を生かしたとかね、そういうことは分かりますが、漁業とどういう関係があるのかなって思ったものですから。

課長代理
(都市計画担当)

ここでの漁業というのは、秦野市では漁業というわけではないんですけど、これはあくまで農林水産省の通達のなかで、農業、林業、漁業といういわゆる一次産業の部分ですね、秦野に特化しているわけではなくて一般的な話として農林漁業というなかでの表現になっております。

木村委員

秦野のスマートインターチェンジということで、ここにちゃんと明確に記載してあるわけだから、それに対して一般論的な記述だったもので私も分からなかったのが質問しました。

高橋委員

秦野の開発の中で一番気になるのが水道です。大分県水が入ってきていることも理解はしているのですが、地下水

を利用した水道で過ごしているところもあるわけです。第二東名の開発についても、水源地に近いところで行われていくわけです。それによって地下水の変動がどの程度あるのかな、それから、それによって地下水の水質についてもきちんと調査をするような機関ができてきているのかな、そういうことも含めてここにはまったく下水道までしか環境整備がされていないんだけど、上水道についての疑問みたいなものがいつも書いてないので、全部県水で任されているなら山の奥のダムから水が全部来て水道水になっているよって言える相模原などの地域は別にして、秦野は結構地下水を利用した水道があったと思うんですが、無いんですか。何パーセントくらいですか。県水以外の地下水を利用した水道は何パーセントくらいか。

都市部長

水道の記載が無いという部分ですが、この整備のなかでは都市計画に準じたものを書いていますので、水道は公営企業ということで都市計画事業ではないので記載されていないとご理解いただきたいと思います。

水質、あるいは水量の話ですが、この辺はネクスコ中日本が新東名を作るうえでいろんな環境への影響、こういったものを調査して水道、あるいは環境保全こういったところと調整しながら大丈夫なようにやっているとご理解いただきたいと思います。

それと、企業庁の水がどれくらい入っているかということですが、概ね5割から6割程度とっているんですが、ただ絶対的な使用量によって足りない時は企業庁の水を多く入れないと地下水では賄いきれない、あるいは井戸のポンプの能力、こういったものでは足りなくなってしまうということで、水道の配水量で言いますと、20年くらい前は日量8万5千立方メートルくらい出てたんですが、近年では6万立方メートルくらいということで、全体の使用量が減っているというなかでは企業庁の水の使用量も若干落ちていると認識しています。

高橋委員

私が心配したのは、飲料水として使われている水で、工業用、農業用の水については、あんまり心配していないんです。特に、飲料水にもし何か事があったら、その地域は大変な目に遭うな、というこの都市計画のなかで、湧水を利用した水道が多い秦野についてちょっと心配しましたもので質問しました。

久保寺委員

県水に、使わなくても2万8千トンか、そのくらいは使わなくても年間2億7,8千万、県水に負担して市民の水不足のときに不便をかけないようにと理解していますが、その辺は当局としては現在どうなっているのか、分かる範囲で説明できたらお願いします。

都市部長

水需要がすごく伸びていた時期、こういった時期に地下水だけでは賄いきれなくなったり、あるいは表流水を使っているような区域、堀山下の方ですね、冬になるとやはり水量が不足してしまって水不足が起きていた。あるいは大きな企業は受水槽の容量がすごく大きいので、そのバルブが開くと付近が断水してしまうという、そういう時代が背景で丹沢湖あるいは宮ヶ瀬ダム、こういったものを作るときに協力金として払っているうえで、契約水量を決めて、日量何立方メートルまでというふうな形でできていると思います。ですから、その契約を少ないほうに更新ができれば、久保寺委員が言われるように少ない水量に持っていけるのでしょうか、その契約がどうなっているかで縛りがあるのではないか思っています。

久保寺委員

次の審議会までに調べて、みなさんも関心があることだから調べて、自信をもって説明がつくようにひとつ勉強しておいていただきたいと要望します。

佐野委員

インフラの整備というのは基本的に人口との絡みで、水

道と下水道というのは一体化して計画をしていたのではなかろうかと思うんですよ。昔聞いたときには、加藤喜太郎さん、あるいは栗原藤次さんという二代の市長の時代に、秦野市は県西の中核都市として20万都市を目指すんだと、20万都市を目指すにはどうしても水道と下水道とは一体だと、そういう意図でね、高い県水を前もって用立てたりしてきたんじゃないかならうかと思ったんです。それが昨今、人口がね、もう増えないと、だから高い県水を今まで買ってたものを少し減らさなきゃやっていけないと、そういうふうな状況になってきたのかな、っていう思いなんですよ。ですから、都市計画として考えるとしたら、そういうことも考えながら、インフラの整備を、特に水というのは命ですから、幸いにして秦野市はどんな渇水期でもほとんどこう断水なんか無いわけですよ、そういうことを考えてね、人口増に見合う水を確保してきたのではなかろうかと思っています。

それからもう一ついいですか。今日の資料のなかで4号40ページを見ていただくと、南地区の13ヘクタールの議案が出ているんですけど、これは正直言ってもう終わっているんじゃないの。この図面を見ているとね、非常にいい加減というとおかしいけど、昔の図面を持ってきてこうやっているけど、こういう風な図面ではないですよ、今は。完全にもう終わっている状態じゃないの。終わっている状態のなかで古いから変更しますっていうのは、なんか後手後手じゃないの。本来なら出来上がる前にこういう計画でやりましたということで、お蔭様でこうできましたという報告ならいいけどさ、ここでは開発方針だとか言ってるけどさ、既に終わっている話の結論を出しているんじゃないの、それを今さら変更ですなんて言うのはおかしいんじゃないの。計画する前に変更をお願いして、こうなりましたという報告なら分かるけども、現段階では今泉はきれいになっているし、通りもできているし。何年前かの図面を持ってきてるけどさ、これは僕からすれば資料としておかし

いんじゃないですか。もうちょっとちゃんとして、直近の資料を出すべきだと思うんだ。審議するには。

会 長

事務局からこの2点についてお答えいただく前に、副会長はご所用がおありになるということで、ご退席になさりたいということでございます。

副会長

申し訳ありません。ちょっと時間がありませんので、大事な審議のときには後はお任せいたしますけれども、このなかに選択と集中という言葉が入っているんですけど、これは高度経済成長の頃の話で、今は選択と集中をさらに、やるのはいいんですけど、横に連携するというのが非常に重要になってきていると思うんです。だから、先ほどの農林水産というのも、6次産業化を見ると農林水産が全部一緒になってくるはずなんですね。それから水道とかも全部そうなんですけど、そういう横の連携のことを考えながら、県のやつは県のやつでしようがない、選択と集中と書いてますんで、ただここで受け取るときには、秦野市の現状を踏まえて、横のつながりを持ちながら、新たな計画を作っていくところに、この審議の意味があると思いますので、その辺少し事務局大変かと思しますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

会 長

貴重なご意見ありがとうございました。

それでは、ただいまの佐野委員のご意見に事務局から何かございますか。

課長代理
(都市計画担当)

45ページの地図の話、あるいは秦野駅南部(今泉)地区のお話ですけど、まずですね、今泉地区の状況としましては、確かに図面は既存の都市計画の基本図と言っておりますけれど、2500分の1の白図で、平成23年に作成した図面で今ある最新の図面です。佐野委員が言われたとおり、こちらの地区については全部ではございませんけ

れど、土地区画整理事業がですね、ブロックごとに分かれてまして、現在終わっているところ、それから現在事業中のところ、それからまだ未整備なところの3つに分かれて実際は事業をしております。ですので、まだ45ページの全体の黒い点線の部分につきましては、基本的にはまだ未完成というなかで駅近辺の良好な住宅地を形成していく区域ということで、引き続き住宅地の方針のなかでは位置づけたいと考えております。

また図面につきましては、おっしゃるとおりこの時点では古くて、実は今年度、平成28年度にですね、ちょうど今ですね、地形図の更新ということで、航空測量をしまして市内の図面の差し替えを一斉にやる予定で進んでおりますので、今回の線引きの手続には最新の図面を使うことはできませんでしたが、例えば次回の第8回線引き見直しのときには、逆に言えばこの今泉地区もですね、さらに進んだ、この図面よりもきちんと整理されたなかでの情報になってくるかと思えます。ただですね、この45ページにつきましては、基本的にはこの黒の点線の部分、要は区域を定めているというなかで、ご理解いただきたいと思えます。

今井委員

12, 13ページなんですが、人口の将来推計、あるいはその生産規模、小売業が少し増えていると、その辺が佐野委員から実態というか実感が無いというお話、私も商業者で同じことを感じております。12ページには、地域毎の市街地像ということで、それぞれの地域の立地特性を踏まえて、かつ商業・業務系においては4駅周辺、これも特色に応じたというようなことが書いてあります。私もいろいろ議会活動をするなかで、この辺について市の方にお尋ねをして参りましたが、なかなかこの計画に書いてあるようには進んでいないんじゃないかと常に指摘をさせていただいてきました。現在も鶴巻、お蔭様で久保寺先生にお力添えをいただいて、もうあと2年という完成が見

えております。あるいは705号も着々と進んでいるなかです、37年に向けてこの辺の整合性をどう取っていくのか、この計画に書いてあることと、現在のまちの進んでいる状況、あるいはもう既に出来上がってしまったものの、なかなか整合性が取れていないというところに非常に問題というか、寂しいというか、こんな風になれば非常に嬉しいんですけど、その辺、事務局はどのようにお考えでしょうか。

課長代理
(都市計画担当)

今回、ご審議いただいている、特に都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、これは都市計画区域のマスタープランと呼ばれておるんですけども、基本方針的な部分、こういったなかでこれが上位計画となりまして、実際の現地で事業を行っていくうえでは、こういった上位計画に基づいたなかで実施計画を立て、また必要に応じては国の補助金等をいただきながら事業を進めていく形になりますので、そのためのまずこれは基本方針として、都市計画としては非常に重要なものですので、こういった形で定めていきたいと考えております。そういったなかで、実際です、今言ったいろんな事業を実施していくうえでは、都市計画でもこういった位置づけがされているので、この事業を進めていきたいという、当然市民に対しても、あるいは関係行政機関なり、国や県に対してもこういったこと説明していくうえでのバックボーンになる方針として位置づけておりますので、本日これをご審議いただいております。我々としても、これを実現していくために、今後は、関係課と連携を取りながら進めていきたいと考えておりますので、ご理解いただきたいと思います。

大塚委員

水源地の件なんですけど、ネクスコ中日本さんの方で、ちゃんとスマートインターチェンジを作るうえで調べているとお話がありましたが、もしかしたら課が違うので横の連携をしていただくようになるかもしれないんですけど

ど、ネクスコ中日本さんが調べているものをちゃんと監視できる体制が取れているのかというのが気になったのと、スマートインターチェンジを作るうえでネクスコさんが調べているものと、工業用地で戸川の方に整備するところというのは同じとして考えていいのかな、というのが気になったんですけど。

都市政策課長

全体計画の中ではアセスというものがございますので、そのなかで調整をされて事業化がされてきているといった状況でございます。また、秦野市における実質の工事に対する対応策、安全対策等の問題につきましては、関係部局が当然関連をして事業完成までもっていく。またサービスエリアの開発につきましては、開発許可等も出ますので、そのなかで排水計画、給水計画等については調整をしたうえで完成に至るという状況になってございます。

大塚委員

この計画を定めた後に、関係部署でさらに調査を進めるということでしょうか。

都市政策課長

第二東名につきましては、新東名ですね、新東名の事業につきましては同時並行で進行していく、また、これに伴います私どもの諮問案件につきましては、それにまつわる周辺土地利用ということですので、事業の進捗に応じて、計画立てをしてきますので、そのなかで精査を、徐々に詰めさせていただく、具体的なものにしていく、ということでございます。

山口委員

24ページ③の農地の保全と活用ということが出ておりますけれども、生産緑地域内のなかで優れた緑地機能を有するということが書いてあるんですが、具体的に緑地機能とはどういうことを指しているかということと同時に、生産緑地の区域内については、農地は全部保全という解釈でよろしいのかどうか確認したいんですけど。

都市政策課長

都市農地の関係も都市農地法等の整理がなされておりますので、私どもといたしましては、今後、生産緑地法自体がいよいよ30年を迎えるということもございますので、都市農地といたしましては、生産緑地につきましては、保全が前提となってございます。さらに今後の土地活用での利活用等も含めた多目的利用の件も含めて、都市農地の関係につきまして調査、検討を進めさせていただいているところでございます。

山口委員

緑地機能というのは、具体的にどういうことを指すんですか。

都市政策課長

市街化区域の中で農地利用をさせていただくということで、同時に緑地機能も併用するといった意味合いを含んでいますので、完全な森林のような緑地帯にするといった意味ではございません。

会 長

私から一つよろしいでしょうか。

12ページのスマートインターのところに戻ってしまって恐縮なんですけれど、先ほどからご質問が出ていましたけれども、農林漁業との調整というのは、解釈としては農地等を都市的土地利用をするための調整というようなご回答だったと思いますが、それ以外に6次産業へ向けての調整も入ってくるのかどうか確認したいのと、もう一つ、都市的土地利用のなかには、産業業務用地以外に住宅関係の市街地も入ってくるのか、その辺も教えていただけるでしょうか。

都市政策課長

今おっしゃられました6次産業も産業の一部ですので、当然、検討内容には入ってくると思います。あくまで、今この地域として定めさせていただいている中身としま

しては、産業利用ということで大項目をくくっておりますので、それに準ずるものであれば、活用は可能と理解しております。住居の件でございますが、当然、用途地域を設定してきたときに、用途の中で当然許容される部分がございます。工専以外は住宅が建つということでございますが、それにつきましても全体のバランスを見たうえで、事業化が立った段階で色塗りについては諮問させていただきたいと考えてございます。

久保寺委員

戸川地区をこれから調整区域を市街化に変更するには工業誘致を優先すると聞いているんですけども、スマートインターと市街化との間、そこを変更するのは工業用地は優先するけど、他のは難しいという理解していますけど、それはいかがですかね。

都市政策課長

今の検討の中で、一般保留ということで位置づけをさせていただくということで進んでございます。その目的が産業系土地利用ということでございますので、都市計画の観点から言わせていただく色塗りとしたしましては、やはり工業系という色塗りになると思います。準工業か工業地域か工業専用地域か、そのなかで選択をしていくような形だと思っておりますので、工業系で進んでいる、他の用途の検討になりますと、やはり一からやり直さなければならないという理解をしています。

久保寺委員

工専は個人住宅が建ちませんから、工業地域、準工業とかになれば個人住宅も建つので、工業地域指定で戸川の調整区域をね、スマートインター施設を活用して、周辺の土地活用を図る意味では、ぜひ戸川のところがつながって工業地帯と連動するということを、古谷市長が議会で答弁なされているかどうか、その辺明確に、分かる範囲で結構ですけれどもお願いします。

都市政策課長

施政方針等のなかでも市長の方から触れられてございます。また、後期基本計画、総合計画でございますが、そのなかでも重点プロジェクトとして位置づけられている項目でございます。

会 長

ありがとうございました。他にございますか。

それではもう議論も尽くされたようでございます。特に今回、12ページから13ページにかけまして、人口規模、産業規模の読み方と、それから市街地像のギャップのお話とかですね、それからスマートインターをめぐる、どんな市街地像にしていくか、どのような土地利用転換をされていくかとか、基本的に水質とか自然環境とのバランスとの関係についてご意見があったかと思えます。全体のご意見を伺いまして、やはり難しいと思いましたが、これは県決定の都市計画でございまして、例えば人口の推計、産業の規模は県から割り当てられた数字だということとかですね、それぞれの項目についても法文に書いてあるものがそのまま引用していたりしてですね、なかなか本質的な議論ができない文面になっているんですね、都市計画の図書そのものが。そのなかで、本質的な議論を皆様から大変いただきましたのが、今回の審議会の成果なのかなと思っております。ですから、これはこれとして図書として認めたいうえで、その内側ですね、その裏の部分でですね、相当頑張っておそらくいろんなものが転換しておりますので、これでいいのかということも頭に置きながらですね、詳細な計画を秦野市独自の地域性を捉えながらやっていくというのが非常に重要かと思えます。先ほど副会長が退席なさるときにおっしゃっていましたが、横に各部署が連携して一丸となって取り組むべきことかなと、感想ですけど思いました。

それでは、色々なご意見をいただきましたが、審議終了ということでございますので、第7回線引き見直しに関連する議案第1号から4号までということでございますが、

原案のとおり答申するということよろしいでしょうか。

《「異議なし」の声あり》

会 長

ありがとうございます。

異議がないということでございますので、この案件につきましては、原案のとおり答申いたしたいと思います。

答申書の作成につきましては、会長に一任させていただければと思いますけれどもよろしいでしょうか。

《「異議なし」の声あり》

会 長

ここでの答申書（案）の作成につきましては、省略させていただきたいと思います。ただし、後日皆様にその写しを郵送させていただくことでご了解をいただきたいと思いますが、それでよろしいでしょうか。

《「異議なし」の声あり》

会 長

ありがとうございます。それでは、そのように決定させていただきたいと思います。

次に議題の2というのがございます。その他ということでございますけれど、何かございますでしょうか。

事務局のほうからはいかがでしょうか。

都市政策課長

冒頭、市長のあいさつにもございました、本市におきましては今後、立地適正化計画の策定に着手をしていきたいと考えてございます。時機を見て、随時、都市計画審議会の方にも報告させていただきまして、計画案につきましては、委員の皆様のご意見を伺う予定とさせていただいております。今後とも、どうぞよろしくお願ひしたいと思ひます。

会 長

どうもご協力ありがとうございました。それでは、本日の審議会を終了とさせていただきたいと思います。どうもお疲れさまでございます。

