

第4号様式（第8条関係）

議 事 録

会議名	平成30年度 第1回寒川町都市計画審議会		
開催日時	平成30年5月18日（金） 午前10時30分～11時45分		
開催場所	議会第1会議室		
出席者名、欠席者名及び傍聴者数	委 員：松久委員、二ノ宮委員、森委員、柳下委員、佐藤委員、天利委員、加藤委員、梶田委員、山田委員、磯川委員、鈴木（潔）委員、島村委員、内野委員、山口委員 事務局：都市建設部－黒木部長 都市計画課－畠山課長、金子技幹、渡辺副主幹、廣田主事、遠藤主事 拠点づくり部－廣田部長 田端拠点づくり課－米山課長、野地主査、小林主査 〔欠席委員：市川委員〕 傍聴者 2名		
議 題	報告事項 （1）田端西地区のまちづくりに伴う都市計画の変更について		
決定事項			
公開又は非公開の別	公開	非公開の場合その理由（一部非公開の場合を含む）	
議事の経過	1. 開会 【黒木都市建設部長】 本日は、大変お忙しいところ、ご出席をいただきまして誠にありがとうございます。定刻となりましたので、ただ今より、平成30年度第1回寒川町都市計画審議会を開催させていただきます。 なお、本審議会は寒川町都市計画審議会条例第1条に規定されているとおり、		

都市計画法第 7 7 条の 2 に基づき設置しているものとなります。

私は、進行を務めさせていただきます、都市建設部長の黒木と申します。よろしくお願いいたします。それでは、開催にあたりまして、加藤会長よりご挨拶いただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

【加藤会長】

皆様、おはようございます。

日ごろ考えていることを、ちょっとだけお話しさせていただきますと、人口減少と少子高齢化を迎えまして、ようやく時間と空間にゆとりが出てきたのかなというように思います。

寒川町のほうは、これからの開発もございますけれども、そういう中で、今ある空間をどうやって手を入れていくかとか、あるいはどんなふうに維持管理していくかということを、市民の目線で、尚且つ市民の時間も使いながら、空間をよくしていく、活用していくという、そういう時代に入ったかなというのは、非常に感じています。そういう中で、やはり若い世代とご高齢の方が交流するような、そういう都市に、町になっていくのかな、ということを考えているところでございます。

今日は、報告事項 1 件ということでございまして、ちょっと今日の案件とは関係ないお話ですが、また、いろいろここで勉強させていただきたいと思います。

どうぞ本日はよろしくお願いいたします。

【黒木都市建設部長】

ありがとうございます。それでは、会議に入ります前に、本日の会議の概要と、配布資料の確認をさせていただきますと思います。

まず、本日の会議の概要ですが、新年度に入り新たに 2 名の方が当審議会の委員に就任されましたので、町長より、委嘱状の交付をさせていただきます。

続きまして、報告事項として、現在都市計画の手続きに向けた準備を進めております「田端西地区のまちづくりに伴う都市計画の変更について」、その概要及び今後のスケジュールを、これまでの経過も含めて皆様方にご報告させていただきます。

こちらの報告事項につきましては、現時点での事業の進捗を報告するものとなるため、諮問・答申等の今後の審議過程の流れにつきましては、この後、担当より詳しく説明させていただきます。

なお、本日の審議会につきましては、この後、別の会議が控えている委員さんがいる関係から、概ね11時30分頃までには終了させていただき、そういった目安で進めさせていただきたいと思いますので、ご理解ご協力の程、併せてよろしくお願いいたします。

次に、配布資料の確認に移らせていただきます。

会議次第、次に資料1―1として「寒川町都市計画審議会条例」、資料1―2として「寒川町都市計画審議会委員名簿」、資料2として「説明用スライド資料」となります。また、参考資料として都市計画の概要に関するパンフレットと、高度地区に関するパンフレットを配布してございます。

全体を通して、過不足等ないでしょうか。よろしいでしょうか。

なお、本日の出席委員さんは14名で、寒川町都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、過半数の委員さんが出席されておりますので、本日の会議は成立要件を満たしていることを報告させていただきます。

また、本日、4月1日付けで新たに就任されました藤沢土木事務所長の市川委員は所用により欠席されております。市川委員につきましては、後日改めて担当より委嘱状の交付を行う予定となっております。

2. 委嘱状交付

【黒木都市建設部長】

それでは、これより町長から、新たに委員となられた寒川町自治会長連絡協議会の森様に委嘱状の交付をさせていただきます。町長が席までまいりますので、恐れ入りますがその場でお立ち頂きますようお願いいたします。

～町長より委嘱状交付～

【黒木都市建設部長】

ありがとうございました。それでは、ここで木村町長よりごあいさつを申し上げます。

【木村町長】

改めまして、みなさん、こんにちは。

私も今、外から戻ったのですがけれども、外はかなり温度も上がっておりまして、

	本当にまた真夏日だなというようなことで、気温も低かったり高かったりちょうど不安定な時期でもございますので、ぜひ皆様にはお体をご自愛いただきたいと思います。 実は、私、今日ここへ来る前に、町内、一之宮地内なのですけれども、新しい事業所が竣工をされまして、そこにお招きいただいて、竣工式のほうに出席させていただきました。 その会社は、本社がドイツにある工業用の洗浄剤をつくるゼストロンジャパンというところで、平塚にも会社があったのですけれども、ちょっと規模が小さいということで、寒川のほうへ移られて、ここで新たなテクニカルセンターというような形で事業を展開されるようでございます。 そういった部分で、寒川町内も、今日のお話に田端西のお話も出ますけれども、新たな工業の進出もあったり、若干動きが出てきているような状況でもございます。 委員の皆様におかれましては、本当にお忙しい中、審議会にご出席いただきまして、大変ありがとうございます。日ごろから都市計画行政にご指導をいただいております、大変感謝申し上げる次第でございます。 本日はこの後、先ほどお話がございましたけれども、報告事項として、かねてより概要について説明をさせていただいている部分でございますけれども、田端西地区のまちづくりについて、このたび、具体的な都市計画の変更に入る準備がようやく整いましたので、事務局より説明をする時間をいただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。 審議会の委員の皆様には、ほんとうに貴重な時間をいただき、大変恐縮でございます。何とぞご理解をよろしくお願いいたします。 冒頭の挨拶といたします。どうぞよろしくお願いいたします。 【黒木都市建設部長】 ありがとうございました。なお、委員の任期につきましては、寒川町都市計画審議会条例第3条の規定に基づき、2年間となっておりますが、森委員、市川委員の任期は、前任者の在任期間を含むことから、皆様方と同じく平成31年3月31日までとなりますので、よろしくお願いいたします。 それでは、ここで新たに就任されました森委員より、大変恐縮ではございますが、簡単に自己紹介をお願いいたします。 【森委員】 自治会長連絡協議会より委員となりました森と申します。
--	--

先ほど、会長からお話ございましたように、この都市計画というのは将来に向けた夢のあるまちづくりの一助になれば良いと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

【黒木都市建設部長】

ありがとうございました。

なお、町長は他の公務がございますので、ここで退席させていただきます。

<町 長 退 席>

【黒木都市建設部長】

それでは、議事に入る前に改めて、新年度、人事異動もございましたので、ここで事務局職員の紹介をさせていただきたいと思います。

～事務局職員自己紹介～

以上となります、改めてよろしくお願いいたします。

なお、寒川町自治基本条例の施行に伴い、町が開催する審議会及びこれに準ずる会議については、原則公開することとなっております。従いまして、本審議会においても傍聴希望者は、個人情報に関する審議事項を除いて、傍聴できることとなっておりますので、よろしくお願いいたします。

審議会の議事録につきましては、これまでどおり議事録を作成しまして、委員の皆様のご確認をいただいた後に、町ホームページ等で公開させていただきますので、併せてよろしくお願いいたします。

それでは、ここからの議事の進行については、加藤会長にお願いいたします。加藤会長、よろしくお願いいたします。

3. 報告事項

【加藤会長】

それでは、よろしくお願いいたします。本日は報告事項が1件あるということです。本日、2名の傍聴者がいられるということです。皆さん、入場していただいてよろしいでしょうか。

	【委員】 異議なし 【加藤会長】 ありがとうございます。それでは、ご入場いただいでください。 <傍聴者入場> それでは、報告事項（１）「田端西地区のまちづくりに伴う都市計画の変更について」、事務局より説明をお願いいたします。 【金子技幹】 <報告事項（１）について一括説明> 【加藤会長】 ありがとうございました。ただ今事務局から説明いただきましたけれども、何かご意見ご質問等がありましたらお願いしたいと思います。 【松久委員】 幾つかあります。確認と、それから、いろいろやって頂いて、大変な事業だと思えますけれど、質問させていただきたいと思います。 まず、１０ページ目、都市計画の変更等の概要について、組合設立認可申請をして、平成３１年に組合設立認可という手続なのですが、実際どういう状況なのか。うまくいっているのか、苦勞しているのか。その辺を聞かせていただけたらありがたいと思います。これが１点。 それから、９ページ目に、具体的な建築物に関する制限として地区整備計画を定めると。これをもう少し、次回かその次ぐらいに、具現化したものに表現を変えていただければありがたい。 それから、２２ページ目、⑥の地区計画の決定の欄の下から２行目なのですが、「周辺環境に配慮した良好な市街地形成を実現することを目標とする」というふうに書かれております。これも、もう少しわかりやすく表現していただけますか。これは、お願いだけです。 それから、２４ページ目の⑥の地区計画の決定という中で、上から２行目です。「歩行者及び自動車等の安全性、利便性を確保する」。これは、よろしく願います。
--	---

	それから、緑化の方針ということが、下から2行目にあります。「周辺環境と調和した緑豊かな産業用地を創出するため、敷地内の適正な緑化を図る」と。 まだまだ具現化できないと思うのですが、この件について、藤沢には桐原工業団地、それから東八幡工業団地、それから秦野工業団地等々を見て回ったのですが。藤沢の桐原は、今から50年ぐらい前から葉山さんという市長がおりまして、その人が着々と進めていました。非常に働く環境のいい場所になっています。東八幡のほうも大きな会社が出て、それなりに頑張って綺麗になっている。秦野のほうもそうです。 それに負けないような、田端地区の、産業の集積地区にしていきたい。 それで、安全に云々ということを、一番最初に私、言いましたね。配慮した安全等、自動車の云々というのがありましたが。田端地区の、この写真を出していただければありがたいのです。事務局さん。 4ページ目になります。実は、西側の工業専用地域と書かれている字があります。あの上が、旭ファイバーさんだと思います。それで、その下側が新明和さんですかね。それで、何を言いたいかというと、ここの道路を、私は自転車で通ってみたんです。川に沿った、平行な道路を。その道路は、歩行者及び自動車の安全を配慮した、という道路にはなっておりません。 どういうことかということ、電柱が両脇から出ている。電柱と言っているのかどうか分かりません、片方は電柱、片方は何か引き込み線等々があって、あそこで立っていますと、バス及びそこへ来る車が本来だったらスムーズに離合できるのですが、離合できなくて、止まって待っている。生産性を阻害している。そういう道路にならないようお願いしていただきたいということです。 私からは、以上です。 【加藤会長】 ありがとうございました。 それでは、今、いろいろご意見が出ましたけれども、最初にこれ（4ページの航空写真）が映っていますので、道路の安全性のお話で、ちょっと田端のエリアとかは外れているのですけれども、そういうお話をどう考えているのかという。具体的にはまだ決まっていないかと思うのですけれども……。 【松久委員】 そういう生産性を阻害しているような道路になっているので、それを1回見ていただいて、それにならないような配慮をしてもらいたい。
--	--

	【加藤会長】 はい。 では、まずこの田端西地区の、その道路に関する問題ですね。地区計画の中にもございましたけれども、何かイメージがありましたらということで、よろしいと思います。 次に、緑化のお話がありました。周辺環境に配慮したものということですが、けれども、緑化の方針について、これもイメージということで、もしありましたら結構だと思います。 それから、先ほどあった歩行者・自動車の安全性についても、何か現段階でイメージがありましたら。地区計画の中に盛り込んでいращやるので、そういうことに配慮した計画になさるという方針だと思うのですが、それでも。 以上でしたかね。 【松久委員】 組合の準備状況はうまくいっているのかいっていないのか。 【加藤会長】 わかりました。 では、大きな2点目としまして、土地地区画整理組合の組合結成ですかね。設立と認可につきましたの……。 【松久委員】 わかる範囲でお願いします。 【加藤会長】 わかる範囲で。どうなるのかということのようでございます。 すみません。よろしくお願いいたします。 【廣田拠点づくり部長】 事業関連のご質問が多いということで認識をさせていただいておりますので、私のほうから、順次お答えをさせていただきたいと思います。 ご質問の順番でお答えさせていただきたいと思うのですが、まず1点目の、組合の認可までの状況、今後どうなるのかということと、そこに至るまでの困難性ということで。 (7ページのスケジュールを見ながら) 組合設立認可が、こちらですね。それ
--	--

	で、現在は、この５月全体説明会。ここまでの、どうやって組合設立認可に持って行くのか。そして、それまでの難しさがどうなのかというお話なのですけれども。 先ほどの説明の中で、現在、仮の同意ということで、同意率をお示したところでございます。人数ベースで７８％、そして面積ベースで７０％弱というお答えをさせていただきました。この本同意というのが一番下のほうにございますが、これは同意書をまたとり直します。 内容といたしましては、今までの仮の同意の内容なのですけれども、おおむねの土地利用計画、そして、事業計画。 土地利用計画というのは、説明資料の中にもございましたが、こういった区画道路を配置して、大ロットを生み出しますよ、という。操業環境の確保と居住環境の確保を掲げる土地利用計画になっていますという、おおむねの土地利用の方向性、それに基づいて、では実際の事業費という話になりますが、現時点で５４億７、５００万というお話をさせていただいております。そういった事業費の関係について同意をいただいているのが、現時点での仮同意の数字となっております。 今後は、この事業計画をさらに修正してまいります。そして、想定の変換地の調整。変換地というのは、現在の皆さんの権利を持っている土地を宅地として再配置、土地利用計画に基づいた設計図に基づいて再配置するというものでございますが、その調整を行った上で、具体的にいかがでしょうかと問うこととなります。 それで、都市計画の説明会で質問等がございましたが、この後、このまま手続が進んでしまうのかという部分なのですけれども、ここの部分で、法定で３分の２以上とれなければ、都市計画の手続は進められないということになります。したがって、組合設立の認可の申請もできなくなるということ。 困難性と言え、そういった本同意率が達しない場合については、困難な状況に至るという場合もございます。 しかしながら、それを確実に回避するやり方として、ここの部分、全体説明会を何回か開催する予定となっておりますが、今までも１６回説明会を展開してまいりました。その間も個別にご不明な点があればお問い合わせくださいという意味で、町、そして組合の設立準備会の役員会を通して、さまざまなアプローチ、ご説明を図ってきたところでございます。今後も、大体これから１カ月置きに、全体説明会、そして個別の対応などを通して、本同意の率を確実に達成できるようなアプローチをしていきたいと考えております。 特に今月の５月２７日なのですけれども、ここに記しております全体説明会で、この後の手続についてご説明をするのは当然ですし、事業計画の修正をこのような形でやっていきます、変換地はこのようなやっていきますというような、そして、
--	--

	本同意のとり方、そういったものも、この今月の５月２７日に説明を図りたいと考えています。 １点目については以上です。 ２点目については、地区計画の定め方、具体の制限はということなのですから。 これは、同じくスケジュールの１０ページになるのですが、ここで今は方針のみにとどめているところがございます。それを、組合の設立認可ができた以降に具体の地区整備計画を定めていくこととなりますが、これも、もうちょっと前から住居に住む方々や、今、事業を営んでいる方々などに、今後引き続き説明会などを通して、具体の制限についてお話をし、理解を図りたいと考えています。 ３点目。周辺環境に配慮という部分が記述にあったが、どういうことかということでございます。 周辺というのは、現況の図面（４ページ）が出ますでしょうか。田端西地区に隣接する、まず東側の田端の現存集落がございます。そういったところに通過交通の流入や工場が立地することによって居住環境が悪化しないように、地区整備計画の内容にもかかってくるのですが、ここは、さがみロボット産業特区にも位置づけられている。そういった方針を受けて、流通業務や研究開発系を誘致する計画になってございます。これも具体的に、今後明らかにしていきたいと考えております。 ４点目。歩行者の安全性というのは、ご要望ということなのですが、これも、大きな区画道路については、歩道と車道の完全な分離を行います。そのような計画になっておりますし、住居系と工業系の区分けはしっかりと行いますので、工業系の部分を居住者が歩かなければいけないというような設計にはなってございません。 そして、５点目。緑化の方針ですね。これもご要望ということなのですが、これも引き続き、住居系にお住まいになる方、あるいは工場を誘致するときに、より具体の立地企業に対してアプローチも、今後ちょっとそれを定めて行っていきたいと考えております。 ６点目の、地区外のこの部分ですね。 確かに、電柱が道路沿いに出てしまっているような状況を見かけます。 その辺の安全確保については……。 【黒木都市建設部長】 旭ファイバーの南側になるのですが、水路沿いの道路ですね。水路があって、
--	---

	道路があって、それで、企業があると思うのですけれども、その企業側のほうの側溝が、今、確か、蓋がかかっているような状況で、記憶をしていたと思います。その辺は工業協会のほうからも、ちょっと話をもらっているところでございます。 その部分で歩道の設置というのは、今は難しい状況ではございますが、側溝のほうの蓋は順次閉めていくような形で、考えてございます。 それで、今ご指摘なのは、その地区内を同じような形での設計はしないようにといったご指摘だと思いますので、この辺は担当課と一度現場を見て、こういうふうな状況はよしたほうがいいよねとお互い確認した中で、担当事業課のほうで、その地区内のところの設計をしていくと思いますので、よろしくお願いいたします。 【加藤会長】 はい、ありがとうございます。よろしいでしょうか。 【松久委員】 要は何かというと、この地図を見ると、寒川南インターというのは、他の都道府県からの人たちも活用するわけです。 ということは、ここは、寒川の顔として、見られるんです。顔として、やっぱり、考えなくてはいけないです。こういう、顔として開発をするチャンスというのは、寒川の中でもうあまりないと思うのです。 やっぱり寒川に行ったら、工場も綺麗で、その周辺の環境も綺麗だねというようなことを、せつかく、広い24.7ヘクタールという開発をするのですから、ほかの都道府県から来た人にもいい印象を持っていただいて、寒川をアピールしていきたいという、一住民としての希望です。 【加藤会長】 貴重なご質問、ありがとうございました。 組合設立に向けて、本同意までどんなプロセスをたどっていくかというお話と、地区計画の内容、ありがとうございました。 それでは、ほかにございませんでしょうか。 【鈴木委員】 農協の代表ということなのですから、やはり、たまたま昨日地権者の方とお話ししたときに、やはり反対している人が多いというか、面積の多い人がいまだに反対をしておられるそうなんです。おたくどうなのよということを聞いたら、
--	--

	今の段階では賛成はできないということをおっしゃられるわけです。 それで、やっぱり心配をしているのが、例えば、その土地で今は野菜をつくっておられる方が、ほかの場所に移ったときに、果たしてそれが継続できていくのか。あるいは、その土地を今、農地というのは価格的に安いんですよね。そういう、安く土地が手に入るのかとか。ここの区画整理をやったとして、税金も上がるだろうし、中にはお年寄りを抱えておられて、将来市街化になったときに、相続税とか、そういうことを考えたときに、今のままでいいよと。親が100も200も生きるわけではないのだから、もうちょっとこのままでいたいという方もおられます。 そういうことを考えたときに、そういう人たちの、ケアではないのですが、こういういい場所があって、こういうところに移転して、しっかり農業をやっていたらいいのなら、というような案というか、そういう提示はしておられるのですか。 やはり、反対している人を説得するには、それに代わる代替のものがあろうとは思いますが。それに対してどういうアプローチというか、しておられるのか。ただ、やみくもに反対をしたってしょうがないでしょうと。 だけど、今、そちらの方たちから農協は農家の味方ではないのかよということをおっしゃられています。 そういうときに、それはやっぱり、農協ですから、農業を守っていく、食料生産とか、そういうことを考えると、まして、寒川は都市近郊に近いのだから、その仕事は大事だし、今後も継続してやっていただきたいのだけれども、それにはどのようなやり方、工業地域になってしまった場合に、その中でやるとなったらちょっと厳しいのではないのか、だったらいろいろ条件を出して、そういう場所を求めたらどうですかと言っているのだけれども、なかなか頑固な人が多くて、なかなか、うんと言ってくれないのですが。 町としてどのような案が出せるのかとか、そういうことをお聞きしたいと思います。 【加藤会長】 ありがとうございます。 ちょうど30ページの説明会のところにも、その農地のお話が出ていまして、農地の納税者との調整がどうなっているかというご質問かと思いますが。 よろしくお願いいたします。 【廣田拠点づくり部長】 では、引き続き事業課のほうからお答えさせていただきます。
--	---

	まず、反対者のそもそもの対応状況なのですけれども、大きく持っておられる方の数名の方とは、引き続きお話し合いはできている状況です。 そして、その中でも、やはりご自身の健康が思わしくないこと、それで、農業後継者もいない中でどうすればいいのかなとか。そして、やはり相続税も、高齢なので、当然考えていらっしゃいます。 そういった方々について、以前もお話はさせていただいておりましたが、町の農政部局と調整をとりながら、地区外の代替土地というもののあっせんというのをご紹介はしてきたのですが、それだけではちょっと足りないということは、当然感じております。 やはり、行政の人間が土質まで、そしてその土地の解毒というか、確からしさを高めてご提供というのは、なかなか難しいと思うんです。 今、組合設立準備会の役員会の中で、代替地検討部会というのを立ち上げていただきまして、当然その中にいる方々は農業地権者ですし、農業従事者になっていただいています。 そういった方々が田端地域のもっと東側の区域に、優良な農地がまとまってあるといった中で、やはりその地域の方々も、農業の後継者のいない方々もいらっしゃいます。そういった方々の土地を、代替としてご提供できればなど。そうすれば、土質も、連作障害なども、土地の性質も、やはり我々よりは当然よく熟知していると。そういった方々に介在していただければ、我々が中に入って直接やるよりも、信用度が違うという話にもなります。そういったお話をさせていただいております。今後も、引き続きそのようなお話を続けさせていただきたいと思っています。 それで、特に相続税の問題については、事業協力者、今、業務代行方式を予定してしまして、組合施行を行うにあたっての事業協力をさせていただく事業者、大和ハウス工業に参入していただいているのですけれども、その専門セクションに相続税対策というか、相続税というのはどういうふうな形になるのかというシミュレーションも、今後、その心配をされている方にはご提示していこうかなと。そういったことも含めて、事業へのご理解、本同意をいただけるようにとりつけないかと考えています。 以上です。 【加藤会長】 ありがとうございます。 よろしいでしょうか。 【鈴木委員】
--	--

	丁寧な説明というか、説得をしていただければと思うし、また、この横の中央公園ですか、できたときに、その代替でとられた人が結構おられるんだけど、えらい、べらぼうに農地が高かったんだよね。そういう二の舞は嫌だという地権者の方がいるわけですからね。あまりに高い。そこで、例えば一反1億の農地を買って、そこで作物をつくっても、果たしてそれでいいのかというようなこと。農地には農地の価格というものがある。全国標準というのがあるのですけれども、それで売買ができるのならオーケーしてもいいけれども、そうではなかったらちょっと…ということは聞いております。 【加藤会長】 ありがとうございました。 検討部会なども設けて、検討されているようでございますので。 【鈴木委員】 検討いただければね。 【加藤会長】 はい。 では、よろしいでしょうか。 【鈴木委員】 結構です。 【加藤会長】 はい。ありがとうございました。 そのほか、何かございませんでしょうか。 【柳下委員】 26ページなのですが、この土地利用で、田端西地区土地区画整理事業の中身が約18.9ヘクタールということで、それがまた分かれています、それぞれのぐらいのヘクタール数になっているのかを教えてくださいたいのです。 それで、1つには、ここに道路ができるということの、その道路の幅とかはどのぐらいあるということ。 それともう一つ、町決定という方針図というふうになっていますが、この、地区計画の確定というものは、どのようなプロセスを経て、確定になるのでしょうか。
--	---

	土地組合が成立して、それから確定という作業が進むのか、この地区計画のスケジュールの中身について教えていただきたいと思います。 【加藤会長】 ありがとうございました。 この26ページの業務別の面積、それから、道路の幅。 それから、地区計画を決定していくプロセスについてということによろしいでしょうか。 【柳下委員】 はい。 【加藤会長】 では、よろしいでしょうか。お願いいたします。 【金子技幹】 今ご指摘のあった土地利用のゾーンごとの面積ですけど、工業流通業務A地区ですが、約3.9ヘクタールでございます。B地区が約12.3ヘクタールでございます。沿道利用A地区が約1.0ヘクタール。沿道利用B地区が、0.5ヘクタール。あと、住宅地区が、約1.2ヘクタールとなっております。 道路について、区画道路でございますが、最大が10.5メートル。 【柳下委員】 幅？ 【金子技幹】 幅が、です。 あとは、工業系は、基本的には8メートル。住宅系は6メートル。 それで、主要幹線については、歩道を含んで10.5メートル。8メートルの道路と、2.5メートルの歩道のような構成になってございます。 【加藤会長】 はい。 それから、地区計画、土地利用方針図に向けてのプロセスとおっしゃいましたっけ。いかがでしょうか。
--	--

	【廣田拠点づくり部長】 これは、先ほどご説明した中で、組合設立認可までに行うべき事業計画の修正ですね。要は設計図をちょっと変える訳です、土地利用計画を。それに伴って、事業を実施した後で、地区整備計画が決まっていきますので。実施後でないと、地区整備計画をかけられないという。手続上、制限上の部分がございます。 手続的にはそのような順番で行ってまいります、地区整備計画の具体内容も、あらかじめ、居住者や事業参入しようとする方々には、こういった方向性で定めていきたいという部分については、全体説明会や個別の説明を通して、あるいは、地区計画については、特に住居系の方々には集まっていいただいてグループミーティングの形をとらせていただいたり、そういったことも既に考えてございます。 そのような段階を経て、順次定めていきたいと考えております。 以上です。 【加藤会長】 よろしいですか。 【柳下委員】 段階はわかりました。そのスケジュールというのは、いつごろまでに、これを、ここまでをと、そこについてはどうでしょうか。 【廣田拠点づくり部長】 資料の中で、その段階的なスケジュール、第1段階、第2段階とございました。10ページです。 まず、今、この地区計画の方針を資料の中でもご説明した部分です。それは、組合設立の認可後に、地区整備計画を定め、ここで決定していきたいと考えています。 というのは、この整備計画というのは、先ほどの事業計画の修正とございましたが、ここが決まらないと、具体的に公の中で検討できない。 ただ、それは公の中での話なので、いきなりここでぱっと1年間でというのも、やはり。その前座で、こういう方向性、町としてはこういうふうに周辺環境を含めて地区内の操業環境と居住環境の確保の両立を図っていききたいのだという部分については、あらかじめご説明をし、ご理解をいただきながら、あるいはご意見をいただきながら、進めていきたいと考えております。 以上です。 【加藤会長】
--	--

	よろしいですか。 【柳下委員】 はい。 【加藤会長】 ありがとうございました。 事業計画ができてからということは、非常に現実に沿った形で地区整備計画ができる。そういうことで、よろしいようです。はい。 そのほか、ございませんでしょうか。 それでは、ご意見ご質問ないようでしたら、報告事項について終了させていただきたいと思っております。 次に４．その他に移らせていただきたいと思います。委員のみなさまから何かございませんでしょうか。 よろしいでしょうか。 事務局より何かありますでしょうか。 ４．その他 【畠山都市計画課長】 今回の都市計画審議会については、概ね１０月頃に、本日皆様にご報告させていただいた田端西地区のまちづくりに伴う都市計画の変更についての進捗の報告及びパブリックコメントにかける都市マスタープランの町案について改めて説明をさせていただきたいと考えております。 その際、委員の皆さまにおかれましては、改めて事前の連絡調整等、お手数をお掛けするかと思いますが、引き続き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。 【加藤会長】 ありがとうございました。 報告の中で、「この地域が町の顔になるように」というお話と、「農地を集約していく」という話、非常に興味深く感じました。 ぜひ、そのような形で計画を進めて欲しいと思います。 それでは、そのほか、ないようでしたら、事務局に進行をお返ししたいと思います。 ５．閉会
--	--

	【黒木都市建設部長】 加藤会長、ありがとうございました。本日予定しておりました案件はすべて終了いたしました。 本日は大変お忙しい中、ご出席をいただき、誠にありがとうございました。 これをもちまして、平成３０年度第１回寒川町都市計画審議会を終了させていただきます。 大変お疲れさまでした。 — 了 —	
配付資料	資料１－１ 寒川町都市計画審議会条例 資料１－２ 寒川町都市計画審議会委員名簿 資料２ 説明用スライド資料	
議事録承認委員及び 議事録確定年月日	出席委員全員により承認（平成３０年６月２２日確定）	