

第4号様式（第8条関係）

議 事 録

会議名	平成30年度 第2回寒川町都市計画審議会		
開催日時	平成31年2月6日（水） 午前10時00分～11時40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、森委員、柳下委員、佐藤委員、 加藤委員、梶田委員、山田委員、磯川委員、 鈴木委員、内野委員、坂委員、田中委員 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、 前田主査、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：二ノ宮委員、天利委員、市川委員〕 傍聴者 1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】 皆さん、こんにちは。定刻より若干早いですが、始めさせていただきます。 本日は、皆さん大変お忙しいところ、また、悪天候の中、ご出席いただきまことにありがとうございます。ただいまより、平成30年度第2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77条の2に基づき設置しているものとなります。		

	私は、本日の会議で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。以後、着座にて失礼させていただきます。 それでは、開催に当たりまして、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】 皆さん、こんにちは。春のような温かさがあったかと思いますと、今日は冬のような寒さで、そういう中お集まりいただきましてほんとうにありがとうございます。 本日の案件は従来からの懸案事項でございますけれども、しっかり議論していきたいと思います。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。それでは、会議に入ります前に、本日の審議の概要と配付資料の確認をさせていただきます。 本日の会議の概要ですが、今年度第1回の都市計画審議会を昨年5月18日に開催させていただいた後、本日までに2名の委員が改選されたことに伴い、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、議題として、こちら委員の改選に伴い、副会長の選任につきましてお願いいたします。副会長の選任後は、報告事項として1点、皆様にご報告させていただきたいと思います。なお、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・答申等の詳細な審議につきましては、説明の中で今後のスケジュールを明示させていただきますので、よろしくお願いいたします。 次に、配付資料の確認に移らせていただきます。まず、お手元の資料、会議次第、2枚目、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、資料3として公聴会要旨と県と町の考え方、資料4として地区計画意見書要旨と町の考え方となります。また、参考資料1として寒川町地区計画等の案の作成手続に関する条例を配付してございます。ここまでの資料で過不足等はございますでしょうか。 なお、本日の出席委員は12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おりますことをご報告させていただきます。 また、寒川町自治会長連絡協議会の二ノ宮委員、寒川町議会議員の天利委員、神奈川県藤沢土木事務所長の市川委員は、所用により本日は欠席となります。
--	---

	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、今回改選となりました寒川町商工会の坂委員、茅ヶ崎警察署長の田中委員に委嘱状の交付をさせていただきます。町長が席まで参りますので、恐れ入りますが、私が名前をお呼びいたしましたら、その場でお立ちいただ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】 それでは、ここで木村町長よりご挨拶を申し上げます。 【木村町長】 改めまして、皆さんこんにちは。先ほど会長からお話がありましたけれども、今日はあいにくの天気と言いつつも、今、この雨は恵みの雨かなとも思っております。今、町内は風邪とかインフルエンザが非常にはやっております、小中学校では学級閉鎖から学年閉鎖まで非常に蔓延しております、特にこの茅ヶ崎市保健所管内は神奈川県内でも早い段階で流行の先端を行っているというか、警報レベルに達しまして、今はもう全国的な状況でございますけれども、この雨が多少でも乾燥を和らげて、風邪の蔓延を少しでも抑えればなと思っているところでございます。 本日、ただいまお二方に新たに委員として委嘱をさせていただきました。新年度、平成31年度をこれから迎えますけれども、おかげさまで新年度予算につきましても編成作業が終わったところでございます。景気の緩やかな回復基調、町内企業の設備投資等もございまして、プラス編成となっているところでございます。具体的には、また議会の中での審議となりますのでよろしくお願いしたいと思います。 いずれにいたしましても、町といたしましては、多様化する町民ニーズにいかに対応していくかということでございますが、選ばれる町をこれからもぜひ目指してまいりたいと思います。ぜひ委員皆様方のご了解、ご支援ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。冒頭の挨拶といたします。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。現在の任期はひ
--	---

とまず本年3月31日までとなりますので、非常に短い期間ではございますが、よろしくお願いいたします。

それでは、恐れ入りますが、新しい委員のお二人の方に簡単に自己紹介をお願いしたいと思います。 それでは、田中委員、お願いいたします。

【田中委員】

皆さん、こんにちは。茅ヶ崎警察署長の田中でございます。昨年の9月3日付で警察本部の留置管理課長から茅ヶ崎警察署長に着任いたしました。寒川町がもっともっと住みやすく、また、すばらしい町になるように、そして、安全で安心して暮らせるように努力をしてみたいと思います。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。続きまして、坂委員、お願いいたします。

【坂委員】

こんにちは。商工会から参りました坂と申します。不動産業協会の会長をさせていただいています。不動産業協会も寒川町が元気になるようなことであれば何でも協力するというので、今、いろいろ取り組みをやらせていただいています。今回、ご縁があってこの会に参加させていただきますが、何か私にできることがあれば一生懸命やりたいと思います。よろしくお願いします。

【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。よろしくお願いいたします。

<町長退席>

【黒木都市建設部長】

本日の会議は、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、原則として公開することとなっております。したがって、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。

また、審議会等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て、委員の皆様にご確認をいただいた後に、ホームページにて公開させていただきますので、あわせてお願いいたします。

それでは、ここからの議事進行につきましては、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. 議題 (1) 副会長の選任について 【加藤会長】 わかりました。では、よろしくお願いいたします。本日は、次第にございますように、議題が1件、報告事項が1件となっております。傍聴者が1名いらっしゃるということです。皆様、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】 それでは、ご入場いただいでください。 <傍聴者入場> 【加藤会長】 それでは、議題(1)副会長の選任に入らせていただきます。 先ほど委嘱状の交付がありましたとおり、これまで副会長を務めていただいていた寒川町商工会の島村副会長が退任されました。そのため、新たに副会長の選任が必要となります。寒川町都市計画審議会条例第4条第1項の規定では、委員の互選によることとなっております。通例では推薦いただく形で選任されておりますが、推薦の方法で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した。それでは、皆様のご賛同をいただきましたので、推薦の方法としたいと思います。どなたかご推薦をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。 森委員、よろしくお願いいたします。 【森委員】 前副会長が島村委員ということでありましたので、新たに寒川町商工会の会長
--	---

	に就任されました内野委員に副会長をお願いしたいと思います。 【加藤会長】 ただいま森委員より商工会長の内野委員というご推薦がございましたが、よろしいでしょうか。 【委員】 異議なし 【加藤会長】 内野委員、お引き受けいただけますでしょうか。 【内野委員】 はい。 【加藤会長】 ありがとうございます。それでは、副会長が決まりましたので、内野副会長につきましては、恐れ入りますが、前の席にご移動をいただけますでしょうか。 <内野委員、副会長席へ移動> 【加藤会長】 それでは、改めまして、新副会長の内野委員よりご挨拶をお願いしてもよろしいでしょうか。 【内野副会長】 それでは、改めまして、皆さんこんにちは。ただいま推薦をいただきました内野でございます。どうぞよろしくお願いいたします。委員の皆様方の専門的な知見を生かし、住みよい寒川町づくりに貢献したいと思いますので、何卒よろしくお願い申し上げます。 【加藤会長】 ありがとうございました。 4. 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
--	---

	【加藤会長】 では、続きまして、報告事項（１）に入りたいと思います。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でございます。事務局のほうからご説明お願いいたします。 【金子技幹】 <報告事項（１）について説明> 【加藤会長】 よろしいでしょうか。ありがとうございました。それでは、意見交換に入りたいと思いますけれども、まず、この田端西地区の都市計画の手続について、資料３にございますように、公聴会で公述意見があったということです。この要旨と県の考え方というのは資料３にございまして、都市計画素案の閲覧及び公聴会のところで１件意見書が出ていると。それから、資料４、地区計画の意見書が１件出ていると。意見書の内容が資料４の地区計画に対する意見書となっているわけですね。ということでございますが、何かご意見、ご質問がありましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。 【加藤会長】 すいません、私から１つよろしいでしょうか。地権者の数というのはどこかにあるんでしょうか。地権者の人数というのは以前いただいた資料にはあったかもしれませんけど、今日はわからなかったのをお願いいたします。 【金子技幹】 ４ページの２.地区の概要中段に、関係権利者数１４１名と記載がございます。 【加藤会長】 わかりました。あともう一つ、私からよろしいですか。農のあるまちづくりというキーワードがあった時期があったと。そこから工業系の土地利用になっていくプロセスというのをもう少し具体的にといいますか、ロボット特区というのがあるかと思うんですけれども、どういうプロセスでそのようになったのかをご説明いただけるとありがたいかなと思いましたが、いかがでしょうか。 【廣田部長】 拠点づくり部長の廣田と申します。よろしくお願いいたします。今、農のあるまちづくりが現在の土地利用計画、全く農地というのは存続していないといっ
--	--

	た現時点においてまでの合意形成過程ということですが。 農のあるまちづくりについては、冒頭のご説明のとおり、田端地区のまちづくり研究会というのが現在の田端西地区の土地区画整理組合設立準備会、以降準備会とお答えいたします。その準備会以前に発足しておりまして、これは平成23年2月からということで、計13回開いております。 その当時は、農家地権者の農業継続の意向はまだ十分にあったという部分がありまして、その意向をやはり尊重し反映した土地利用計画をつくるというのがはしりてございまして、準備会ができたのは平成26年なんです、その後、平成28年8月6日に当初の土地利用計画を策定して、まだその時点では一部農地が土地利用計画にございました。ここまでは農のあるまちづくりということで、農家地権者の土地利用を反映していくという部分がございました。 その後、冒頭の説明にもございましたが、神奈川県第7回線引き見直しでの土地利用の方向性、そして、それをもとにした準備会、町とのいろいろな協議の中で、田端西地区の工業地としてのそもそものあり方、そして、土地区画整理事業とはという部分の基本的なご理解をいただき、その後、平成29年1月、3月になるんですが、その準備会等で検討した土地利用計画についての勉強会、意見交換会を属性別に。属性別というのは、当然農家地権者の方々、住居にお住まいの方、そして事業を営まれている方などに分けて、合計12回開催いたしました。その中でも改めて土地区画整理事業とはというところで、土地区画整理事業というのは建築物の建築を目的とした区画形質の変更だという、それには、基本的には農地を新たに生み出すという事業ではないということと、それと立地特性。このさがみ縦貫道路寒川南インターが土地的に含まれております。その立地特性などを考えあわせれば、工業系の一律の土地利用が望ましいのではないかと説明、そしてご提案などをさせていただいた上で、今度は29年5月27日に全体的な説明会を開いて、やはりそこで農地としての存続というのが好ましいことではないという部分の説明を加えさせていただきました。 その勉強会の時点で、農地というのは防災上の観点から残してくれないかというご意見もございましたが、あくまでも、防災上の観点からの土地というのは、公園が区画整合法上3%ということで2カ所確保されていますので、その機能においては、その公園を確保することで充足されているというようなご説明もさせていただいた上で合意形成を図り、現在に至ったものでございます。 その後も平成30年に事業フレームの変更なども行っています。当然、事業フレームについては土地利用計画が前提となりますので、その時点、時点においてのご説明を重ねて、現在の土地利用計画の絵になったところでございます。 【加藤会長】
--	--

	ありがとうございました。そのほか、何かご質問等ございましたらお願いしたいんですけども、いかがでしょうか。 【鈴木委員】 西地区の地区計画ですか、意見書の中で代替農地についてということで、今、田端地区では一生懸命農家をやっておられる方が何名かおられます。やはり寒川町においても農地というのは、後継者も少ないし年々減ってきているわけですね。そういう中で、ほんとうに意欲のある農家には今後も続けていってほしいということで、こうやってこの中に「代替地の希望につきましては、複数の農家地権者から相談等を受けており」ということが書いてあるんですけども、それでその成果というのはあるんでしょうか。 【加藤会長】 いかがでしょうか。 【廣田部長】 まず、現時点の成果、取り組み状況を私のほうからお答えさせていただきます。現時点で、代替の希望が出ているというのは、意見書という形でご意見が出される以前から私どもも把握はさせていただいているところでございます。そして、私ども町と準備会ともう一つ、さがみ協同開発という農協のそういった土地を扱う、農地、不動産部門といった部門と3者連携して、その代替などの希望について受けとめさせていただこうと。まず取り組みは確認して、それを説明会で、去年の9月1日、10月7日と2回ほどございましたが、都度ご説明はさせていただいて、ニュースでもその取り組み、3者が取り組んでまいりますというお知らせはさせていただいております。その後については、課長より説明させます。 【米山課長】 田端拠点づくり課長の米山と申します。具体的に数件あっせんしてしまして、具体的な場所とか農家さんとかとつながるようなことはお話できないんですけども、利用権設定、農家の農地として小作権とかそういったものを設定するのではなくて、もう少し簡単な制度、利用権設定の手続きも今、入っている状況もございますし、売買の関係でお互い合意はして、実際、まだ農業委員会の権利移動はしておりませんが、その辺も時期が来たら、お互い金額も折り合いがついたんだとか、そういった報告も受けていまして、何件か成約になっております。 【鈴木委員】
--	---

	話は進んでいると。 【米山課長】 進んでいるような状況です。 【鈴木委員】 わかりました。 【加藤会長】 よろしいですか。 【鈴木委員】 それで、そうなんですけれども、結局、そういう意欲のある農家を何とか残していきたい。我々さがみ農協としては、やはり年々農家戸数も減っている、その中には高齢化ということもあって、この田端地区の開発ということは寒川町の将来にとっては非常にいいことだとは思いうんですけれども、そういう中で、ますます農地が余ってくるというか、高齢になってできないという農家も増えています。そういうことをもっともっとあっせんというか、全体的に。それがあっちこちに飛んじやうとね。どこか1カ所なら1カ所とか、そういう大きい単位での農家、農業地域というか、そういうものをつくっていただければなど、そういう呼びかけというか、そういうこともしていただければ。 農政課ですか、やっぱりその中で農地中間管理機構等がありまして、なかなか寒川ではそういう申し出は少ないということは聞いておりますので、そういうものもフル活用して、また、副会長も不動産屋さんですし、委員の方もおられる、そういう面ではもっともっと農地が有効に活用できるような、荒廃農地が増えないような形でそういういろんな町の施策の中でやっていただけたらと思います。 【内野副会長】 例になりますが、いいですか。 【加藤会長】 はい。 【内野副会長】 町の体育館の南側をやるときに、協会と、あれは宅建協会のほうに、一応県のほうに言って、県から寒川の不動産のほうにおりてきて、それであっせんをした
--	---

という事例があって、そこでみんなやりとりしたんです。ですから、手法としたらいろんなやり方があると思うんですけども、情報が各業者さんに、本来農地というのは宅建業法上は関係ないんですけども、実際問題おつき合いしている方は農家の方が多いので、個別の業者さんがいろんな情報を持っていますので、それを協会として一元化して、町とやりとりをするというのが1つの方法論だと思います。

坂さん、今、産業振興課とは別な形で、産業振興課のほうとは今、協会と情報交換のやりとりをしていますでしょう。町のほうにあっせんの依頼があったものを協会に流して、不動産協会と情報共有をやっていきますよね、今。

例えば、農業のそういう農地のものも皆さん情報を持っていますので、一元化して共有して、それを町のほうにこういうのがありますよという提供はできますよね。

【坂委員】

取り組み状況だけでいいですか。

【内野副会長】

取り組みというか、そういうシステムを構築していくことは、協会としてできるんじゃないかなと。

【坂委員】

今、不動産業協会として、町の産業振興課と連携をしております、町のほうに直接電話がかかってくる、いわゆる事業用の土地を探しているという電話が直接入るらしいんです。今までは、町のほうではそういう情報を持っていないので、何か情報がありましたらお知らせしますという形をとっていたんですけども、今まで町のほうから何か情報を提供することは実際できないので、実際連絡をすることがなかったそうなんです。

そういう相談を受けまして、町に電話がかかってきたもの、要するに問い合わせがあるものについて、不動産業協会と連携をして、一旦寒川町の不動産業協会のほうにこういう問い合わせをいただきましたと、寒川町の不動産業協会から寒川の不動産業者へこういう問い合わせが町のほうへ入っているけれども、それに対応する物件とかの情報提供はできないですかという仕組みを今つくりまして、去年の春ぐらいから取り組みをやっていきます。

町のほうには相変わらず問い合わせが何件か来て、その都度、不動産業協会を通して各不動産会社に、今30社ぐらいあるんですけども、フィードバックしているんですが、ただ、問い合わせをいただく内容が、やはり大規模なものが多

	くて、要するに、1,000坪とか何千坪とかという問い合わせが多いものですから、なかなか対応できないと。実際、市街化区域でそんな何千坪なんていう土地があいているわけがないので、なかなか我々も不動産業者としてお力になれないんですけれども、中には、100坪ぐらいの工場とか、そういう細かいものも入ってきますので、そういうものについては個別に回答しているんですけれども、主力になっている問い合わせについて、やはり1,000坪単位のものだったりとか、500坪だったりとかという大きなものが多いので、なかなか今対応がし切れない状態です。 【加藤会長】 副会長のお話ですと、今、不動産業協会と産業振興課がわりと連携をとって仕組みをつくりつつあるというお話ですよね。一元化できていると。 【内野副会長】 いや、仕組みをつくれれば、そういったシステムをつくれれば、またそういう情報が町のほうもなかなか把握できないでしょうから、今さっきお話しした点も、農業後継者がいなくて、誰かやっていただけないかなとか、もう売却したいとかという話は、個々の不動産業者に結構話が来っていますから、そういうものを一元化して、町のほうにお話をしておいて、そこにたまたまうまく、ここがいいというのがあれば、そういうことも1つの方法かなと。 【加藤会長】 というご意見、ありがとうございます。ぜひご検討いただきたいと思います。ほか、いかがでしょうか。 【柳下委員】 地区計画の件なんですけれども、参加者がたったの5名ということで、これから鋭意努力して説明をするということなんです、この地区計画の確定なんです、その面積だけが確定されて、中身についての説明というものはどのような資料をもって、これから鋭意努力して地権者の方に説明をなさるのでしょうか。 【加藤会長】 地区計画に関する説明の資料等についてでございますけど、よろしいでしょうか、お願いします。 【廣田部長】
--	--

まず、事業レベルの合意形成状況、地区計画をどの程度まで理解していただいているのかの過程について、私のほうからお答えさせていただきます。

地区計画については、土地利用計画の変更にあわせて何回か、おとしから説明会あるいはニュースなどを通して、建築物等の地区計画というのは、建築物等の規制、誘導等を細かく計画する用途地域上では補えない部分です。そういった土地利用制限になりますので、これは建築してはならない、これは建築してもいいですよというような、建築物等の建築の制限の項目においては、そのような規制になります。これについては資料といたしまして、星取り表、住居はここは建築できますよ、ここはできませんよと〇×形式で、星取り表をもとにした資料をもった説明会も行っております。

引き続き、その細かい制限内容については、先ほど都市計画で第1段階、第2段階という手続をご説明させていただいたところですが、その第2段階時点において、詳しい整備計画の内容については定めることから、今後そういった住居でお住まいの方々、事業を行われているの方々、土地だけ所有されている方々などに対して、属性別などを通してご理解を図りながら内容についての詳細は決めさせていただければと思っております。今後の手続についてなんですけれども。

【金子技幹】

補足でご説明させていただきます。先ほど説明がありましたように、地区計画の方針と地区整備計画、2つの構成になってございます。今回決定するのは地区計画の方針という形で、地区の目標だとか土地利用の方針、方針の部分について決定していくことがございまして、先ほどの段階的な都市計画の中でもご説明しましたが、第1段階の都市計画が決定されることによって組合ができます。そうすると組合の中で、今、部長が言われたような細かな建築の用途の制限だとか、その他容積率はどういうふうにするのか、最低敷地はどういうふうにするのか、壁面後退だとか意匠はどうするのか、そういう具体的なものを個々にお話をしていきながら、地区整備計画というのを煮詰めることによって、今回の方針と地区整備計画で、あわせて地区計画という形の中で最終的には決定していくという形で、第2段階で地区計画の手続を行っていくことになります。

【加藤会長】

よろしいですか。

【柳下委員】

全体像というか、これからの進め方については大体わかりましたけれども、どこまでがきちんとコンクリートされたのかどうかはちょっとあやふやなんで、方

針はもう全部地権者は了承を得たのでしょうか。その方針はもう全部揺るがないんですか。ということを1つ、どこまでどうコンクリートされているのか、議論が行ったり来たりとか、先ほどの公聴会の意見の方も、決まったことは、ここまではもうみんな決まったよと。それから先のことが問題になるのか、あるいはもう決まったことでもひっくり返せるのか、そこのところがちょっとあやふやなので、この地区計画は非常に具体的なところまで進んできているので、その方針についてはもう皆さん、了承を得ているのでしょうか。

【加藤会長】

地区計画の手續についてお願いいたします。

【廣田部長】

どの程度まで方針が固まっているのか、そしてこれが今後揺るぎのないものなのかどうなのかという話になるんですけれども、方針についてということで、これは土地利用方針ということでご理解させていただきますが、今までご説明のとおり、この田端西地区については工業地として計画的市街地整備を予定しておるという、一昨年の第7回線引き、11月1日に告示されたその土地利用方針にのっとった形で、現在まで地権者の方々のご理解、そして同意をいただいているところでございます。

現時点で土地利用の方向性とそれに従った土地利用計画、それをもとにした事業計画、この事業計画について、組合設立に必要な定款と事業計画について同意書をとっております。現時点で地権者数とその地権者が持っている土地の面積、両方が問題になるんですけれども、法律上はその3分の2以上が必要であると。要は3分の2以上あれば組合設立の認可の要件になるということで、現時点ではいずれも7割を超えております。そして、あとはどの時点で組合設立の認可申請をするかどうかというところになるんですが、現時点ではそこまで来ておりますので、町として、あるいは準備会さんの判断というものもあるんですけれども、今後、どの時点でいこうかという協議が残るまでの話をしておりますので、町としてはこのまま手続を進めさせていただければと考えております。

以上ですけども、残る部分については、先ほど、地区計画なので、詳細の整備計画については第2段階で決めさせていただくというのがございますので、まだその期間がございますので、さらなる合意形成に向けても上乗せをしていきたいと考えてございます。

【加藤会長】

地区計画の方針については、もうほぼ同意がとれているということでよろしい

	ですね。 【廣田部長】 それは地区計画について同意をとっているわけではないんですけれども、地区計画や土地利用計画を基本にした事業計画の同意で、それについて同意をとっておりますので、数値的な結果はいずれも7割以上とれている、3分の2以上とれているという事実をもって進めさせていただけると判断しています。 【加藤会長】 わかりました。よろしいですか。どうぞ。 【柳下委員】 あともう一つだけ。大体詳細が理解できましたけれども、では、今、町は現在として7割の方の地権者の同意を事業計画も含めて得ている、それからよりまた詳細なところに持っていきたいということで、理想は皆さん100%の同意まで近づけるということですが、それをいつまでにやるということで考えているのでしょうか。第1段階はいつまでこれを終えて、より詳細な地区計画についての同意というものはいつから始める、その2点について、時期的なものはどのようにお考えになっていらっしゃいますか。 今の段階での同意をいつまでに終わらせて、より詳しい事業計画に向かってとおっしゃったので、一応今、7割ですけど、そのタイムスケジュールを教えてくださいませんか。いつまでそれを達成する予定と考えていますかということですか。 【加藤会長】 お願いします。 【廣田部長】 いつまでにということについては、先ほど最後に都市計画の手続のご説明をさせていただいたところですが、告示を今年の9月ごろにさせていただきたいということでご説明させていただいたところでございます、第1段階の決定としてはそこをまず目指しているということでございます。これについては2つの決定がございまして、市街化区域に編入する、6種類都市計画の決定がありますので、それに合わせて組合設立認可申請をもらって、組合設立を同時期に行うという話になりますので、まずはそこまでを9月をめどに行っていきたい。そして地区計画と詳細の第2段階に向けた検討というのは、地権者の皆様を当然はじめとして、
--	---

	そこから以降 1 年間をめどにやっていくと考えております。 【柳下委員】 わかりました。ありがとうございます。 【加藤会長】 ほかはいかがでしょうか。お願いします。 【梶田委員】 これは全部いただいた意見というのはお一人ということによろしいですか。 【金子技幹】 素案の閲覧の公述については 1 件の方でございまして、意見書のほうについては 2 件の方からいただいたものをまとめて、今回 5 項目に整理させていただいております。 【梶田委員】 全体としては 2 人の方からいただいたという。 【金子技幹】 そうですね。意見書については 2 人ですね。 【梶田委員】 わかりました。お二人とも地権者ということですね。 【金子技幹】 そうですね。2 人とも農家地権者でございます。 【梶田委員】 わかりました。 【加藤会長】 ほかはいかがでしょうか。お願いします。 【松久委員】 簡単なことなんですが、資料 2 の中の 5 ページ目に、都市計画手続の説明会を
--	--

	したら、1人は何かいろいろ出ていますけど、素案の閲覧、この1名、1名というのは同一人物ですか。 【金子技幹】 こちらにつきましては、1名の方が県決定案件で今回、区域区分の見直しと、それに関連する町決定案件がございまして、県決定に対してお一人ではあるんですが、出されたと。町に対しても町長宛てに出されたということで、1名の方が1件ずつ出されたという形で、1名、1名という形になっていますが、実際には1名の方です。 【松久委員】 同一人物ということですね。 【事務局】 そうです。同一人物です。同一の方から1件ずつ出されたということでございます。 【松久委員】 それから資料4で、その同一人物だと思うんですけど、意見をいろいろ述べていて、町の考え方を町は説明しておりますよね、この資料で。 これはお互いに手を結んだという理解をしいいんですか。それともお互いが自分の主張を言い合ったというところで終わっているんですか。 【加藤会長】 いかがでしょうか。 【廣田部長】 ご理解いただいている部分もございますし、このご意見のとおり、まだご議論の余地があって、私どもが真摯に受けとめて向き合わなければならない部分もございます。引き続き、この方とは町の事業課として、特に担当課長が定期的にお話し合いに伺っていて、拒絶される状況ではございませんので、引き続き丁寧な説明、そしてご理解を少しでも賜れるように取り組んでまいりたいと思います。 【松久委員】 それから資料3の中で、1ページ目の県の考え方、これを教えていただきたいんですが、地権者149名の3分の2以上の賛同が得られたというのと、6ペー
--	--

	ジ目の町の考え方の中で、⑨のところですかね。土地区画整理事業にかかわる組合設立認可に必要な地権者3分の2以上、これはどういう理解をしたらいいんですか。母数が149という理解でいいんですかね、同じように。組合設立に必要な地権者の3分の2、これは149じゃないんでしょうね。ちょっとわからないんですけど。 【加藤会長】 2カ所の3分の2以上のお話で、地権者が何名なのかということもあれですけど、この意味合いを教えてくださいませんか。 【松久委員】 対象全員が141いたわけですよね、地権者が。その3分の2というのを、県は了解とったよと。町としては、ちょっと文面が違うんですけど、認可に必要な地権者の3分の2と書いているので、母数が同じ149なのか、減っているのか。 【加藤会長】 お願いします。 【廣田部長】 まず、時点の違いからご説明しますと、最初のページの3分の2というのは第7回線引き見直しで、この田端西地区を工業系の土地利用をするということで、特定保留区域に位置づける時点の話であって、それは利害関係人を母数としてとった数でございます。そのときには当然まだ県と町の方針として田端西地区を工業地として計画的に市街地整備を図っていきますよというところまでの話で、次の3分の2というのは、定款及び事業計画です。詳細なというか、土地利用計画を一定合意に基づいた、それに基づき積算された事業計画、すなわち事業施行区域と施行期間、設計の概要、資金計画、このおおむね4つを合わせた事業計画に対しての同意ということで、そういった時点の違いと内容の違いがございます。 【松久委員】 田端地区の開発をする面積というか、それは一番最初に地図上であらわすことができますよね。そうすると、その中に地権者が149あったと私、理解したんですが、そうじゃないということ。 【加藤会長】
--	--

	今、利害関係者とおっしゃったんですけど、その辺を教えてください。 【米山課長】 最初の線引きのときには地権者と思われる方ですね。借地権とかその辺で、登記上見えてこない部分もありますので、実際そこで建物を持っておられるような、そういった方も対象にしております。 昨年の１０月に区域公告ということで、先ほど田端西地区の２４．７ha、事業の部分は１９．１haのこの部分を区画整理を行いますという公告を行いました、その間に借地権者とか、我々、権利を持っていますよということを証明する必要な書類を整えて申し出るという期間がありまして、それを経て法律上、土地区画整理を行うための３分の２の母数が１４１で確定したということになりました、その時点時点で、間に売買ですとか、相続ですとか、いろいろ権利異動ももちろんございますし、最終的に現在、法定上の権利者というのは１４１ということで公式に動いております。 【松久委員】 そうすると、神奈川県が示したこの位置と寒川町の位置が微妙に違っているよという理解、これは一番最初に設定したんじゃないんですか。だから１４９じゃないんですか。違うんですか。 【廣田部長】 まず、区域の差による地権者数の差は生じていません。というのは、その区域取りというのは既存の道路、都市計画道路及び町道に囲まれた区域の地権者ということになっています。権利の確定の時点の差があっただけの差によるものでございます。だから区域を拡大したり、縮小したり、その時点でその差はないということでございます。 【松久委員】 ですよ。今の話だと何か拡大、縮小したみたいに聞こえたものですから、それはあり得ない話ですよ。ありがとうございました。 【加藤会長】 最後に事業計画をほぼ確定したときに１４１名になっているわけですがけれども、当初は関係権利者ということで借地権者も含んで少し多目だという理解でよろしいですか、１ページ目のほうは。そういうことですね。確かにそうですね。売買等ございますので。
--	---

	【松久委員】 そうですね。いずれにしても大変な事業ですので、町の職員の方、頑張ってください。 【加藤会長】 よろしいでしょうか。その他いかがでしょうか。 【磯川委員】 今、賛同が70%ということなんですけど、あと30%は何が問題なんですか、反対の理由というのは。 【加藤会長】 お願いします。 【廣田部長】 3割、70%以上ということで、人ベースで言うと実は75以上とれまして、ただ、2割5分の方々がというお話なんですけれども、内訳は準備会さんの役員会を中心にいろいろお話をさせていただいて、私どももそういった地権者の方々にご意向を伺いに回っております。ある方は8割超えたら同意するよと言っている方々もいらっしゃいますので、まずは、基本的には状況を見計らってみようという人があることは間違いないです。そして、かたくなに反対されている方というのは、当然意見書等にもあらわれております。そういった方々がいらっしゃるのも事実でございます。 実は今後なんですけれども、役員会を中心として、町と事業協力者の大和ハウス工業を主体として今、同意を取りつけているところなんですけど、役員さん方も全体として動いておられる方はみんな動いていただいております。小分けにそういった方々を、この方にはどなたとどなたでいこうかなという動きを今後煮詰めて、さらに充実していくように、内訳といたしましては、そういった感じでございます。 【加藤会長】 よろしいでしょうか。ほかにございませんでしょうか。 この手続きについて、情報の公開といいますか、先ほど何か気になったのは、ホームページに上がっていなかったという話が何となく気になったんですね。もちろんホームページで公表できるところとできないところがあると思うんですけど
--	---

	れども、何かそういう情報共有というのは非常に重要なと思いました。全然無関係の人でも町民であればその状況を知りたいというのは常だと思いますので、その辺のところはお願いしたいなと思いました。 ほかはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。 5. その他 【加藤会長】 ないようでしたら、5番のその他に移りたいと思いますが、委員の皆様から何かございませんでしょうか。 では、事務局のほうでは何かございますでしょうか。お願いいたします。 【畠山課長】 都市計画課長の畠山と申します。よろしくお願いいたします。 その他でございますが、事務局からは寒川町都市マスタープラン改定の事業スケジュール、こちらについてご報告を申し上げます。都市マスタープランにつきましては、本都市計画審議会におきましても、委員の皆様からご意見、ご議論をいただきまして、その改定に鋭意取り組んでいるところでございますが、そういった作業経過の中、昨年8月でございますが、上位計画でございます町の総合計画、こちらの改定作業が開始された状況でございます。都市マスタープランにつきましては、総合計画で示された町の施策のうち、ハード面、そういった部分のまちづくりを担う重要な計画でございまして、総合計画における施策やその方向性との都市マスタープランの整合は非常に大事で不可欠なものと捉えているところでございます。 そういった中で、ついではこの上位計画の改定作業を受けたことから、現状の改定作業中の都市マスタープラン、こちらはおおむねのまとまりを呈しているところでございますが、こちらにつきましては、総合計画の改定作業において今後示されていく内容と照らし合わせまして、そのすり合わせを行って、町として一貫した計画に基づき、施策を推進していくことが必要と判断したところでございます。 そのようなことから、本年度中の改定予定でございましたが、それを、総合計画の改定予定が32年度ということでございますので、それまでの期間内における改定とするということでございます。こちらの総合計画とのすり合わせにつきましては、施策はもとより、各事業や費用、そういったものともひもづけを行いまして、総合計画と同調した事後評価であったり進行管理を図っていきたいと考えているところでございます。 委員の皆様にはご尽力いただいた中での改定時期の延伸となり、まことに恐縮
--	--

	なところでございますが、ご理解のほどよろしくお願い申し上げます。 【加藤会長】 ありがとうございます。ただいまの件につきまして、何かご質問ありますでしょうか。お願いします。 【松久委員】 都市マスタープランと町の総合計画、2つありますよね。どっちが上か下かはよくわかりませんが、これは都市マスタープランはプランでやると思うんですね。町は町の総合計画としてやると思います。しかし、中身をよく見てみると、町の総合計画の中で100%見直すということはあり得ないはずですね。100%違うんですか、よくわからないんですけど。 今、何を言いたいかというと、100%がらっと内容を変えるんじゃないかなければ、並行してマスタープランも進行するという仕事のやり方をしていただきたいということです。要するにこれが終わらないと俺のところ、これはやれないよ、そういうふうじゃなくて、これをやるけど、こちらのほうが相乗りしてやっていくと。全体は今、長さはこのぐらいになるけど、それを縮めたいと。縮めていただきたいと。縮めるためには、当然ここで今やっているこの区間の中で後ろの工程の人が相乗りをしてきていると。そうすると全体が縮まると。そういう仕事をしていただきたいんですけど、何かやれない重大なる不都合があるんですか。 【加藤会長】 お願いいたします。 【畠山課長】 改定の延伸ということなんですが、今の相乗りして、並行してという部分でいけば、現状そういった形の中で動いている部分が多々あると思います。ただ、その中で、最近言われているのは、計画の進行管理であったりとか評価ですよ。そういったものが現状でいきますと数値的に、あとは言葉と表現がなかなか難しいような状況がございます。それで、また一方、今、本日ご説明させていただきました田端西地区、こちらについても前段の計画時点においては、まだ具体的でなかった部分が具体化されていっているような状況もございます。 そういった社会的変化も踏まえた上で、ここで総合計画で町としての方向性が示されていきますので、しかも今、2年内のところでは総合計画を策定されていくという形になりますので、都市マスタープランがもうちょっと早目に完結してい
--	---

	れば公表する部分もあったかと思うんですが、その期間で内容的に大きな差は出てこないと思うんですけども、整合性をとった中で2本の計画を並行して進めていくということに今、重きを置いて、期間を延伸させていただくという考えでございます。 【加藤会長】 そうしますと並行してやるということで、都市マスも32年度にはできるということですね。両方が32年度に完成するということですね。 【畠山課長】 都市マスタープランのほうはおおむね概要がまとまってきておりますので、総合計画の施策の内容が判断した、明確になった時点においては、つくり込みの作業度合いは都市マスタープランのほうが進んでいる状況なので、なるべく早く出していきたいなとは考えています。 【加藤会長】 そうですね。総合計画のほうが上位計画ですからね。 では、よろしいでしょうか。ほかにございますか。 では、事務局のほうから今後の予定等、何かございましたらお願いしたいんですが、いかがでしょうか。よろしいですか。お願いします。 【金子技幹】 今年度の都市計画審議会につきましては、今回が最後となります。次回は新年度、委員の改選後に今回ご審議いただきまし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、次回は諮問、答申という形で考えてございまして、おおむね夏ごろに次回開催したいと考えてございます。 委員の皆様におかれましては、改選のタイミングで何かとお手数をおかけすることがあるかと思いますが、引き続きよろしくお願いいたします。 【加藤会長】 ありがとうございました。それでは、進行のほうを事務局にお返ししたいと思います。いろいろご協力ありがとうございました。 6. 閉会 【黒木都市建設部長】 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全て完了いた
--	--

	しました。本日は大変お忙しい中、ご出席をいただき、まことにありがとうございます いました。これをもちまして、平成30年度第2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 資料3 公聴会要旨と県と町の考え方 資料4 地区計画意見書要旨と町の考え方	
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31年3月15日確定）	