

# 田端西地区まちづくり対策特別委員会会議録

令和2年12月7日

寒川町議会



出席委員 太田委員長、青木副委員長

山蔦委員、佐藤（一）委員、佐藤（正）委員、細川委員、横手委員、杉崎委員、柳田委員  
関口議長

説明者 廣田拠点づくり部長、飯尾田端拠点づくり課長、野地主査、小林主査

案 件

1. 田端西地区まちづくりの取り組み状況について  
(拠点づくり部田端拠点づくり課)
2. その他

午後1時15分 開会

【太田委員長】 皆さん、こんにちは。それでは、ただいまより今期最後の田端西地区まちづくり対策特別委員会を開催させていただきます。

案件は、次第のとおり、その他を含めて2件になります。順次進めてまいりたいと思いますので、よろしく願いいたします。

それでは、執行部が入るまで暫時休憩といたします。

---

【太田委員長】 休憩を解いて会議を再開いたします。

それでは、案件1、田端西地区まちづくりの取り組み状況について説明をお願いいたします。

廣田部長。

【廣田拠点づくり部長】 よろしく願いいたします。拠点づくり部田端拠点づくり課所管の田端西地区まちづくり取組状況ということで、ご報告させていただきます。報告に当たりましては、飯尾課長より行います。よろしく願いいたします。

【太田委員長】 飯尾課長。

【飯尾田端拠点づくり課長】 それでは、前回開催いたしました本特別委員会以降の取組状況についてご報告させていただきます。タブレットの資料に基づき説明させていただきます。まず1ページ目の田端西地区まちづくり取り組み状況をご覧ください。

今回は、田端西地区土地区画整理事業に合わせて、都市計画法による地区計画の導入に関する取組になります。この地区計画の法的な手続きは都市計画課が所管しますが、地権者の将来的な土地利用への影響もあることから、地権者の合意形成を担っている地元組合並びに田端拠点づくり課が関係しているため、田端西地区まちづくり対策特別委員会でご報告いたします。

まず、2ページ目の図をご覧ください。田端西地区土地区画整理事業施行区域の地区の区分という図面になります。田端西地区は、土地の利用状況の方針から工業流通業務A地区、工業流通業務B地区、これとともに水色なんですけども、あと沿道利用A地区、沿道利用B地区、これとともに明るい茶色に着色してございます。あと住宅地区、これは黄色で着色してございます。の5つに分かれます。このことから、区画整理事業施行区域の中で建築物を建てて住宅として土地利用されている方に3回に分割し

て説明などを行いました。

1 ページ目にお戻りください。令和2年9月から区画整理施行区域内で建築物を所有して居住されている方、また居住はされていないんですけども、住宅の敷地として建築物を所有されている方に対して説明を行ってまいります。

これらの権利者の方は南北2か所に住宅地区を設けて、そこに集約して換地を予定していますので、住宅地区に関する内容のご説明を行いました。説明の概要なんですけども、建築物の用途の制限として2戸までの住宅が許容されることになること、建築物の敷地の面積の最低限度は125平米とすること、あと建築物の高さの最高限度は12メートルということと、建築物の形態または意匠の制限として、色彩だとか、意匠についての状況は周辺との調和に配慮したものとすること、あとは垣または柵の構造として制限があるということなどを説明してまいります。

次に、令和2年10月8日には、田端西地区土地区画整理組合の理事会に参加しまして、理事の方、幹事の方に対して地区計画の説明を行ってまいります。説明の概要としては、2ページの図面のとおり、田端西地区は5地区に分かれて土地利用を図ることから、それぞれの地区の建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度など、建築物等の形態または意匠の制限、垣または柵の構造の制限などを説明してまいります。

この理事会の中であったやり取りとして、保留地のある街区、先ほどの工業流通業務A地区になるんですけども、ここの建築物の敷地の最低限度の面積を2万平米として設定したことに対して、1万平米としたほうが建築物の敷地の分割ができるため高く売却できるのではという意見がございました。

まず、建築物の敷地面積の最低限度をこの部分は2万平米とした根拠としては、田端西地区は、町の総合計画でも産業集積の拠点として位置づけられている中、代替区を設定して事業のシンボルとしての企業誘致を進めることから、保留地面積が3万1,000平米ある街区については、建築物の敷地の最低限度を2万平米とすることで敷地の分割ができないように設定していること、あとまた、建築物の敷地面積の最低限度を1万平米としたほうが土地評価上高くなるのではとの意見がありましたので、町から不動産鑑定士等に尋ねたところ、工業系の代替区については現在需要が多くて、またインター直結の立地状況から、建築物の敷地面積の最低限度を1万平米としても土地評価上の減額は無いということから、2万平米としていますとのご説明をしてまいります。

次に、令和2年10月23日からは、その他の権利者に対して説明及び郵送で地区計画の内容をお知らせしてまいります。説明の内容については、10月4日の理事及び幹事への内容と同じになります。

取組状況についてのご報告は以上になります。

**【太田委員長】** 説明が終わりました。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

杉崎委員。

**【杉崎委員】** 説明が理解しにくかった、私はですよ、分からなかったんですが、まず工業流通業務A地区というのを1区画とする、残りのB地区は、分割して売るなり貸すなりするということによろしいのか確認させてください。

それからあと、沿道利用A地区、B地区とあるんですけど、沿道利用について詳しくお話ししていただければと思います。どういうあれなのか、沿道利用ですから、今それぞれお店をやっているところもあ

るのか、すき家とか、ああいうところも、だからそういうのも可能ですよということなのか、その辺をご説明いただきたいと思います。

それとあと、工業流通業務B地区なんですけど、何分割かするんだとしたらということを前提に質問しますけども、分割するにしても、形がどうなのかなというような心配というか、その辺はどうお考えなのかお聞かせいただけますでしょうか。

【太田委員長】 飯尾課長。

【飯尾田端拠点づくり課長】 3点いただきました。まず1点目、工業流通業務A地区は1区画になるのかということなんですけども、この部分は面積は約3万8,000平米ございまして、そのうちの3万1,000平米が保留地という形で、残りについては共同売却を希望される方を配置して、ここを1区画としていくという形になります。

2点目の沿道利用の状況はどうなるかということなんですけども、基本的には沿道利用については住宅だとか、既に住んでいる方についての住宅は許容していくことになります。あと店舗の利用は、AとBで床面積によって差はあるんですけども、店舗としての利用、あとは住居とか事務所の利用、工場の利用も可能になっていくという形になります。

3点目の工業流通業務B地区の土地の形状についてのご質問です。工業流通業務地区については、基本的には従前地に対して換地で基本的にこの部分を割り当てていきます。その中でも共同で賃貸しているという人は、まとまって換地されたり、売却についてもまとまって換地されたりするんですけど、そのほかの方については個々の利用という形で、区画整理の換地の基準に基づいて換地されていくという形になります。だから共同で賃貸、もしくは売却するところについては、ある程度まとまった土地の形状になるんですけども、そのほかの方については、基本的には従前地に相当する面積を換地していくという形になります。

以上です。

【太田委員長】 杉崎委員。

【杉崎委員】 工業流通業務B地区の意味が分からないんですけど、ここも企業誘致するわけですよね。しないんですか。換地をされて、その方たち、地主さんたちが好きにいろいろやるという理解でいいのか、そうすると工業のA地区だけが企業誘致という意味なのか、そこが分かりにくいんですけども、その辺を確認させてください。

それから、沿道利用に関しては、住宅も含むということいいんですか。例えば2階建てで1階が店舗とか、そういう形でも地区利用ができるということなのか、私は頭が悪いものですから、もう少し分かりやすく説明していただけますでしょうか。

以上です。

【太田委員長】 野地主査。

【野地主査】 ただいまの2点の質問につきまして、お答えさせていただきます。まず1つ目、工業流通業務B地区ということなんですけれども、企業誘致をするかというようなことなんですけれども、まず最初、工業流通業務A地区につきましては、区画整理事業の保留地ということでございまして、組合さんで皆さんの減歩で生み出した土地をお売りする、これが大きな企業誘致というような用地になっ

てくるんですけれども、工業流通業務B地区に関しましては、個々の権利者様のお買いする土地ということになりますので、個々の権利者の皆様が集団で持ち寄って大きな企業を誘致したいというようなことで、集約共同化して誘致するというのが1つございますが、それ以外の皆さんで共同です以外の個々の土地につきましては、あくまでも個々の権利者様の土地の利用の意向によって進めていくようなことをごさいますして、直ちに企業誘致活動をするかどうかというのも権利者様の意思に委ねられる、そういう状況になってございます。

もう一つの沿道の土地利用につきまして、住宅及び店舗等々の兼用住宅ができるかという質問につきまして、住宅に関しましては、原則タブレット2ページ目の黄色い部分に集約させていただくようになっておるんですけれども、当然土地の利用の希望1戸1戸により、一部沿道のオレンジ色のところにも配置することも可能としております。ただし、現在お住いになっている方につきましては、オレンジ色部分に換地された場合、お住いに継続してなること、また建替えをすることも可能とはしているんですけれども、新たにオレンジ色のところに配置された方につきましては、新たに住宅として建てることは不可能というようなことで整理してございます。沿道の土地利用に関しましては、店舗や工業系工場、倉庫、事務所、比較的広い土地利用の建築物の用途を許容しているという地区になってございます。

以上でございます。

【太田委員長】 大丈夫でしょうか。専門的な部分なので分かりづらいかもしれません。

杉崎委員。

【杉崎委員】 何となく分かりました。そうすると、工業流通業務A地区以外は、換地された地主さんなりの方たちがまとるなり、個人的なりに企業を誘致するのかというようなものを行っている、そうすると、今入っているダイワさんはそこへの投げかけはやらないという理解でよろしいですか。それはあくまでも地権者さんが、企業誘致できるかどうか分かりませんが、その辺の仕組みはどうなっているんですか。全部が全部区画整理の事業として、全体的に私は誘致すると思っていたので、その辺が認識違いで申し訳ないんですが、B地区が逆に心配に今の説明だとなるんですけども、その辺は見解をお聞かせいただけますか。

【太田委員長】 飯尾課長。

【飯尾田端拠点づくり課長】 A地区以外の土地利用についてどのようになっていくか、企業誘致についてどうなのかというご質問になります。先ほど野地がご説明したとおり、B地区については、基本的には地権者の方が希望して共同として賃貸したり、共同で売却したりすることで土地利用を図っていくというエリアと、あと自己活用という地区に分かれていくようになります。共同の部分はある程度まとまった面積ができますので、その部分に企業さんをどう誘致していくのかという話になると思うんですけども、基本的にはここは業務代行としてダイワハウス工業が入ってございます。地権者の方がどういう形で企業の誘致について進めていくかというのは、地権者の方によるんですけども、基本的には業務代行が入っているダイワハウス工業にどういう企業が来ているのか、その辺のことを聞きながら進めていくという形で進んでいくと思われま。

以上です。

【太田委員長】 廣田部長、補足があればお願いいたします。

【廣田拠点づくり部長】 補足させていただきます。ダイワハウスとのいろいろな町とのやり取りの中で、今後B地区については、共同利用もそうなんですけども、個別の利用をされる方に対しても、土地活用の説明をしていく考えがあるということは伺っております。

以上です。

【太田委員長】 自己活用していく方たちにも、業務代行者のダイワさんがどういうふうにやっていくことが有効かという提案というか、説明というのはしていくということですね。分かりました。大丈夫でしょうか。他に質疑はありますでしょうか。

佐藤（正）委員。

【佐藤（正）委員】 2点なんですけれども、1点目が、説明の中で、もしかしたら今私の認識が違うかもしれないんですが、住宅地区の敷地が125平米ですかね、下限が。周辺との調和を取るというような説明があったと思うんですけど、観光地とかで周辺との調和を取るという話はよく聞いたことがあるので、工業地域で周辺との調和を取る必要はあるのかなと思っていて、その辺の詳細な説明と、理由を教えてくださいというのが1点と、あともう一点が、南側、特に住宅地区ですね。このさらに南側、萩園の状況がかなり進んできていて、特に影響を受けるのは、工業地区も受けるのかなと思うんですけど、住宅地区に土地を持つ方は、かなり影響を受けるんじゃないかなと思っていて、南側の萩園の企業なり、市なり、分からないんですけど、ある程度町として、隣接している地権者、企業なりと調整したりとか、そういった配慮をすることはあるんですか。その点をお聞かせいただきたいと思います。

【太田委員長】 飯尾課長。

【飯尾田端拠点づくり課長】 まず、1点目の住宅地区の敷地面積の最低限度125平米の根拠ということなんですけども、周辺と調和というご説明というよりも、区画整理事業では、従前の土地に対して減歩をされて換地の面積が決まっていくという形になります。この部分は、田端の方は割とともと大きな面積を持っている方がいらっしゃいますので、その中でどの辺まで敷地面積の最低限度を設定したらいいかというのは考えてございます。基本的にこの部分125平米というのは、田端の南側の萩園地区も同じように土地区画整理事業をやっている中で、敷地面積の最低限度は萩園地区も125平米という設定もしている中で、総合的なバランスを取って125平米という形で設定してございます。

2点目の南側の住宅地区の、さらに萩園地区への影響ということなんですけども、基本的には住宅地区の南側のさらに南に行政界の道路が配置されます。その道路がある程度の幅員になるんですけども、その幅員の中である程度の影響というのは基本的には緩和されるという形で考えてございます。住宅地区に関しての配慮というのは、そういう面では道路の配置という形で影響を抑えているという形になります。

以上です。

【太田委員長】 課長、あと周辺との調和がこういう地域の中で必要なかという質問もあったかと思うんですけども。

廣田部長。

【廣田拠点づくり部長】 補足させていただきます。周辺との調和ということで、これは飯尾課長からもお答えしたんですけども、この周辺を示すのは住居系、田端の現存の集落などがその周辺に当たり

ます。したがって、その住宅系、田端の住居系なんですけれども、開発の基準なんかでいいますと、最低敷地が150平米なんです。そこの調和を果たすため、町の開発指導要綱ですと100平米なんですけれども、いきなり100平米まで新市街地に入れた住居系について落とすということは好ましくないという関係で、なおかつ萩園地区が125平米としている部分もありますので、125平米ということで、基準を定めたところなんです。これについては、個々の地権者に150平米にしますか、125平米にしますか、あるいはもっと小さいほうがいいですかとか、いろいろ聞取りを行った上で、皆様方でおおむね決めていただいた基準となります。

以上です。

【太田委員長】 佐藤（正）委員。

【佐藤（正）委員】 1点目は分かりました。確認という形になるんですが、面積の制限は125平米という制限をするということで、周辺との調和というのが、景観的なものなのかなと私は勘違いしていた部分があるので、特に建物の形状だとか、景観的なものに特に制限があるというわけではなくて、面積の制限がある、それをもって周辺との調和を図るという認識でよろしいのか、これは確認という形になります。

2点目なんですけれども、道路を挟むので、南側がかなり進んでいることに対して直接的な影響はないというお話だったんですが、これはかなり関連することになるかと思うんですが、南側の萩園の状況というのは、町としてどの程度情報を仕入れたりとか、調整しているのか気になっていて、例えば南側の施設の稼働の状況であったり、土地の売買価格なんかにもろに直結してくると思いますし、その状況は、今後の田端の誘致戦略に影響してくると思うんですよ。なので、そういったことは市なり、事業者なりと何らかの調整はしているのかお答えをいただきたい、しているのか、それともこれからするつもりがあるのかお答えいただきたいと思います。

【太田委員長】 飯尾課長。

【飯尾田端拠点づくり課長】 1点目の住宅地区の周辺との調和ということなんですけれども、今後区画整理によって新たな町並みが出てくる、住居系について建物が建っていくという形の周辺との調和という形になります。2点目の……。

【太田委員長】 野地主査。

【野地主査】 2点目の近隣茅ヶ崎市との企業誘致等につきましての調整なんですけれども、茅ヶ崎市萩園地区につきましては、我々田端地区のすぐ南側で今区画整理事業が進んでいるんですけど、まさに寒川の南端、住宅地区及び沿道B地区のすぐ道路を隔てて南側になるんですけども、そこに31メートルまでの高度の制限がある企業は立地されるということでございます。寒川側の隣接にも影響が出るおそれもありましたので、行政界の道路につきましては、現状は約4メートルの道路なんですけれども、今現在工事を進めているところで、8メートルの幅員を確保することです。また、茅ヶ崎市側の地区計画上におきまして、大きな街区につきましては、道路の端部より1.5メートル空けて建築物を立ち上げるということになりますので、距離を考えまして、最低ということでも9.5メートルの寒川側の住宅地から離隔が取れるということがございます。実際問題、我々は、9.5メートルというのは、あくまでもこういった基準を定めてはいただいているんですけども、我々としても、寒川町としても、こちらに

住宅があるということも茅ヶ崎の担当者様と調整した上で、実際こちらに8メートルの道路を造っても、大型車の通行を許容しないような設計を市町の両担当者と調整した上で行っていこうと、そういうできる限りのことは努めさせてもらって、寒川側の土地の利用者に影響がないように、そういったことは努めさせてもらいました。

以上でございます。

【太田委員長】 他に質疑はありませんか。

横手委員。

【横手委員】 さっきの質問の追加みたいな感じになっちゃうんですけども、工業流通業務A地区に多分どんと企業を呼ぶというのは分かりました。それとB地区についても、もちろんその土地を持っている方によって扱い方が変わってくるということは、場合によっては、様々区画整理をやって、まちづくりをやっていくんだけれども、正直、今の感覚で言わせてもらおうと、虫食い状態になる可能性が当然出てくるということも、想定せざるを得ないのかということのをまず最初にお答えいただけますか。

【太田委員長】 飯尾課長。

【飯尾田端拠点づくり課長】 今工業流通A地区と工業流通B地区の中で、A地区については基本的に1つという形で土地利用を図れる、B地区については、確かにおっしゃるように、権利者さんの意向というのが当然ありますから、その中でどういう企業をどこにどういうふう配置することによって、虫食いという言葉があれなんですけども、そういうように企業が大きい建物、小さい建物という形であればらになる可能性もなきにしもあらずということは考えられます。

以上です。

【太田委員長】 横手委員。

【横手委員】 虫食いという言葉に語弊があるか分からないんですけど、要は全くがら空きになっちゃっているところと、あるところ、だから町並みというイメージは、たんたんとできているイメージがあるじゃないですか。それがぽこっと空いて、どこかにぽつんと出てきている、そんな感じが可能性としてはあるということによろしいわけですよというのをまず確認させてください。

それと、もしそうなった場合に、ちゃんと企業がぽつと入ったら、町民の方たちからお預かりした20数億円の税金が投入される、その20数億円の、投資という考え方はしません。でも、それがいずれにしろ戻ってくるということで投資したわけだから、そうすると全然びっちり入っている状況と、それから虫食いになっちゃっているような状況のときの財政の戻りのシミュレーションみたいなものというのは、ある程度Aパターン、Bパターン、Cパターン、Dパターンと企業だとやるので、最高のパターンと最低のパターンでやったりするんですね。そういうところまである程度町として投資した税金がちゃんと戻って、町民の皆様のところにはしっかりと平たく公平に後々戻ってきて別の形になってくるのに、一体何年かかるのかというシミュレーション、最短でどのくらいなのかということ、それから最長でどのくらいなのかみたいなシミュレーションというのは、現時点やっぺらっぺらいますか。

【太田委員長】 飯尾課長。

【飯尾田端拠点づくり課長】 今工業流通B地区の土地活用について、きちんとした形で誘導が図られて、全ての換地に建物が建って、それが工場だとかという形で稼働することによって、一番いいパタ

ーンで投資した税収が回収されるというパターン、そういうパターンと、あとそうではないパターン、そのグレードによっていろいろあるんでしょうけども、シミュレーションなんですけども、まだそこまで至っていないというのは現状です。

ただ、今後当然これだけのお金を町が投入して田端西地区に投資していますから、なるべく早くそれを回収するためにどういうふうにするか、その検討を引き続きしていかなくちゃいけないというのは考えてございます。

【太田委員長】 横手委員。

【横手委員】 町全体を回らせていただくと、いろんな声を聞いてよく分かるのは、預けた税金というものが一体どういう形で使われているのか、それをすごく気にしているんですよ。これは議会もいけないし、もちろん町役場もいけないんですけども、説明不足なんです。こういう形でちゃんと使われて、皆さんのところにちゃんと還元されますよということに対する説明不足なんです。だからそのシミュレーションはなるべく早めにやって、いつ、誰に、どんな形で言われても、答えられるようにするべきだと思うんですけども、目安としてここまで形が出てきた以上は、ある程度シミュレーションとして財政シミュレーションみたいなのをいつ頃までにどんな形で出してもらえるのか、見せてもらえるのか、目安みたいなものはあるのか、それをお聞かせください。

【太田委員長】 なかなか難しい部分もあるかと思いますが、ご答弁をお願いいたします。

飯尾課長。

【飯尾田端拠点づくり課長】 今おっしゃった、町はかなりの大きな金額を田端西地区に投入する、当然それは早い段階で、回収という言葉がいいか、あれなんですけども、町民の方に還元していく部分をどのぐらいの年数をかけてやるのか、その辺をシミュレーションしていく部分はあります。ただ、どういう企業がどういう形で張りつくか、企業についても業種だとか、資産の内容について税収というのは変わっていく部分がございます。

前提条件をどう設定するかによって、シミュレーションの結果というのはかなり変わってくると思うんですけども、その部分について当然説明はしていかなくちゃいけませんので、時期は今すぐというのは答えにくい部分はあるんですけども、その部分はいずれやっていきたいと思っておりますので、よろしくお願ひします。

【太田委員長】 この先にそういったことが明らかになってきたときには、きちんと説明が必要かなとは思いますが、今の段階ではそのシミュレーションは難しいかなと思います。

あと、どなたか質疑はありますか。

佐藤（一）委員。

【佐藤（一）委員】 いろいろと質問と回答を聞きながら感じていたんですが、今回区画整理事業の具体的な区画とその用途地区という名称が出てきたんですけど、今まで工業流通業務というような表現はなかったんですよ、今までの展開の中では。組合施行で進めていく上では、工業系の企業を誘致するというような話で進んでいたわけでありましたが、今ほど説明のあった中でも、工業の企業が入ってくるのと流通の業務をやっている企業が入ってくるのでは、若干建物また中に入る設備の状況というのは全く変わってくるんだと思います。今の説明を聞いていると、A地区については事業協力者の一定

程度のめどが立っていて、1つの企業が入ってくるのかなというイメージがすごくするんですよね。それ以外は、先ほどから出ているように、若干不透明な部分もあると考えたときに、ここには流通が入ってくるのではないかという誤解を招くんじゃないかなと思うんですけど、その点についてお願いしたいと思います。

【太田委員長】 飯尾課長。

【飯尾田端拠点づくり課長】 今、佐藤（一）委員がおっしゃったように、工業流通業務A地区という流通という言葉が今までなかったのではということなんですけども、今回地区計画、厳密に言うと変更になります。変更というのは、元があるんですけども、去年の組合の設立のときに地区計画については土地利用の方針を定めてございます。その中で基本的に田端西地区については、5地区の中で工業流通業務A地区とか、沿道利用A地区とか、住居利用の地区とかという形で設定して、ご報告はしてあると思います。

以上です。

【太田委員長】 今回初めて出てきたわけではなくて、今までも流通も含めてというところは組合の中でも認識されているし、議会の中でも報告していただいているという理解でよろしいですか。

佐藤（一）委員。

【佐藤（一）委員】 分かりました。組合で一定程度認識というか、コンセンサスが取れているという部分であれば、いいと思います。ただ、そもそもこの図面というのが、今回初めて出てきておりますので、今までどちらかという区画に名称が入っていなかったものですから、そういった意味では、やっとオーソライズされてきたものがここに入ったという認識でよろしいのかなと思うんですが、1つ思うのは、先ほどお答えになっていませんけれども、1社はA地区に決まっているけど、それ以外は決まっていないというのが、今のところの進捗具合なのかなと思うんですが、その辺はどうでしょうか。

【太田委員長】 飯尾課長。

【飯尾田端拠点づくり課長】 確かにA地区については、基本的に大きな街区を1つの企業で利用していただくという形で進めていくエリアになります。そのほかについては、今換地の割込みを最終的にやっているんですけども、まとまって貸す部分とそうではない、まとまって売却だとか、あと個別に利用するという形で幾つか分かれますので、その部分については、企業の決定になるまではまだ今後のことになります。

以上です。

【太田委員長】 佐藤（一）委員。

【佐藤（一）委員】 どういうまちづくりになっていくのかというのは、非常に関心のあるところがありますし、工業系の企業が入るのが望ましいと土地利用でも言われてきたようなところもございまして、工業流通業務と書かれて1つ決まったというと、非常にニーズが高い流通業界でありますから、インターの近くというのは、そういった意味ではアクセスを含めて、近隣についてもおおむねそういった流通系の企業が入る、または近隣のインター近くは全てそういうものが多いんですが、そういう認識をされてしまうんじゃないかという部分については、流通系のところだけが決まったのではないかと誤解を招くところもあるんじゃないかと思うんですが、その辺の見解はどうでしょうか。

【太田委員長】 野地主査。

【野地主査】 今のご質問につきましては、今回地区計画の定めということでございまして、建築物の用途の制限を主に変えていくものでございまして、その中で、この地区にはふさわしい建築物を誘導するため、どういったものが建てられるか、それとも、どういったものは建てられないのかという上で整理していくものでございます。整理していく内容といたしましては、用途地域ごとの建築基準法の中で、建築できる建築物につきまして本件田端西地区につきましては、建てられる建物を羅列していくこととございます。工業地域であれば、建築基準法の中ではある程度広いものが、住宅から店舗から工場倉庫、比較的幅広いものが建てられる上で、工業流通A地区及びB地区につきましては、工場、倉庫というような形で決めていくようなものでございまして、ご質問にあったように、入ってくる建築物の用途と入ってくる企業さんの業種を区別するような話じゃなかったもので、そのことから今回の件につきましては、建築物の用途として広く捉えているものでございまして、ここで入ってくる企業の業種を制限する趣旨ではないということをご理解いただければと思います。

【太田委員長】 なかなか難しい部分、理解していくのに難しいのかなと思いますけれども、今日お示しいただいたA地区とかB地区というやつは、令和元年度の資料の中にも、もう少し区分化されたやつで何回か提出はされています。その変化の中で今回の資料としてお示ししていただいておりますので、令和元年の資料を見ていただければなとは思いますが、皆さんが多分懸念されているのは、工業地域になっていく中で、流通という言葉が、さっき流通という言葉は今まで報告されていましてかということに対して、はいというお答えだったんですけども、多分皆さんの中では、流通という言葉が今までどうだったかなと、クエスチョンマークの方が多いいのかなという感じはするので、今、野地主査にお話ししていただいた内容だと、その範囲に収まっているのかなとは思いますが、専門的な分野ですので、インターネット中継もされていますので、町民の方が聞いてより分かりやすいような説明をしていただけるとありがたいかなと、今までの質問の中で感じたので、発言させていただきました。

他に質疑等がありますでしょうか。

(「なし」の声あり)

【太田委員長】 それでは、質疑がないようなので、これで終了したいと思います。お疲れさまでございました。

暫時休憩いたします。

---

【太田委員長】 休憩を解いて会議を再開いたします。

次に、案件2、その他に入りたいと思います。皆様から何かございますでしょうか。

(「なし」の声あり)

【太田委員長】 事務局からは。

(「なし」の声あり)

【太田委員長】 それでは、ないようですので、これで田端西地区まちづくり対策特別委員会を終わらせていただきたいと思います。基本的には今日定例で最後になりますので、2年間正副ともにご承認をいただいて進めてまいりましたけれども、いよいよ具体的になってきたところで、今期の特別委員

会が終わるかなというところで、今後また皆さんと議論を交わしていける場があるといいなと思っております。2年間拙い委員長職ではありましたが、皆様にお支えいただき終了することができました。大変にありがとうございました。

最後は副委員長から委員会の閉めをお願いいたします。

【青木副委員長】 今期最後の田端西地区まちづくり対策特別委員会を終わります。お疲れさまでした。

午後2時02分 閉会

---

寒川町議会委員会条例第27条の規定により、ここに署名する。

令和3年2月24日

委員長 太田真奈美