

議 事 録

会議名	令和3年度 第2回寒川町都市計画審議会		
開催日時	令和3年12月13日（月） 13時30分～14時30分		
開催場所	オンライン会議（zoom）		
出席者名、 欠席者名及 び傍聴者数	<p>委 員：森一光、齋藤正信、柳田遊、柳下雅子、吉田悟朗 梶田佳孝、山田修嗣、石川永子、磯川浩、福岡清、 山上貞人、峯村徹哉、坂本仁義（13名）</p> <p>欠 席：内野晴雄（1名）</p> <p>事務局：木村町長 都市建設部－黒木部長 都市計画課－畠山課長、小林、石黒、杉崎、仲嶺 坂野、上条 拠点づくり部－廣田部長 田端拠点づくり課－飯尾課長、野地、大野</p> <p>傍聴者：1名</p>		
議 題	<p>○議題</p> <p>田端西地区にかかる都市計画の変更について（諮問・答申）</p> <p>(1) 茅ヶ崎都市計画 用途地域の変更について</p> <p>(2) 茅ヶ崎都市計画 高度地区の変更について</p> <p>(3) 茅ヶ崎都市計画 田端西地区地区計画の変更について</p>		
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	<p>1. 開 会</p> <p>【黒木部長】</p> <p>本日は、皆様大変お忙しいところ、ご出席をいただきありがとうございます。 定刻となりましたので、「令和3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。</p> <p>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。</p> <p>私は、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。</p> <p>また、本日は、新型コロナウイルス感染拡大防止などを踏まえ、オンラインでのweb会議とさせていただきます。委員の皆様においては、開催方法についてのご理解、ご協力をいただきありがとうございます。</p> <p>web会議となり会議の進行においても至らない点があるかもしれませんが、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは次に、皆様にweb会議の注意事項等について担当より説明させていただきます。</p> <p>【事務局】</p> <p>zoomでの会議にあたり、3点ほどお願いします。</p> <p>①会議の進行中は、基本的に委員の皆様の音声はミュートにさせていただきます。発言の時はミュートを解除して発言していただくようお願いします。</p> <p>②議事に際して意見や質問がある場合は、事前にお渡ししている質問カードを上げていただき、司会から指名させていただいたら、ミュートを解除してお話してください。司会進行していくうえで司会が気づかないこともあるかもしれませんので、その際は、マイクのミュートを解除して発言してください。</p> <p>また、意義がない場合は黄色の「異議なしカード」を上げてください。</p> <p>③議題の説明等は、zoomの画面共有機能を使って、資料を画面共有させていただきます。</p> <p>その他、途中で不具合がありましたらチャット又は電話にてご連絡下さい。 注意事項は以上となります。</p> <p>【黒木部長】</p> <p>また、本日の審議会につきましては、1時間程度を目途にさせていただきますと考えておりますので、皆様のご理解とご協力のほど、よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、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。</p> <p>議題としましては、田端西地区にかかる都市計画の変更として、 都市計画法第19条第1項にもとづき、用途地域、高度地区、田端西地区地区計画の変更について、町長より諮問をさせていただき、本日答申を頂ければと考えております。</p>
-------	--

次に配付資料の確認です。委員の皆様へは事前に配付させていただいております。

黄色の異議なしカード 赤色の質問意見カードになります。

今後の進行の中で、了承等頂ける場合は黄色の異議なしカードを上げていただくようお願いいたします。

次第、次第の裏面に本日の web 会議の確認事項等があります。

資料 1 として審議会の条例、その裏面に資料 2 の委員名簿でございます。

資料 3 として田端西地区の都市計画の変更について

資料 4～6 が用途地域、高度地区、田端西地区地区計画の図書となります。

資料は以上となります。

続きまして、事務局より、web 会議のため事務局の参加者が見えづらいことから事務局の参加者の紹介をさせていただきます。

事務局の参加者は、都市計画課長の畠山、小林、石黒、杉崎、仲嶺、上条。傍聴ブースに坂野。

そして、拠点づくり部長の廣田、田端拠点づくり課の飯尾、野地、大野になります。

また、前回欠席されて紹介ができなかった横浜市立大学の石川委員、神奈川県藤沢土木事務所長の峯村委員に、自己紹介をお願いしたいと思います。

【石川委員、峯村委員より自己紹介】

【黒木部長】

石川委員、峯村委員ありがとうございました。来年度末の任期までよろしくお願いいたします。

それでは、次に、寒川町自治基本条例の規定により、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。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。

傍聴は、東分庁舎の会議室にてモニターにて会場を設けております。本日は 1 名の傍聴希望者がお見えになっていますがよろしいでしょうか。

【全委員】

異議なし

【黒木部長】

なお傍聴席のカメラはオフになっており、傍聴会場にはこちらの会議の様子を映し出しています。

また、審議会の議事録につきましては、議事録を作成し、委員の皆様にご確認を

いただいた後に、ホームページ等で公開しますので、併せてお願いいたします。
ここで、議題に先立って本日諮問案件もあることから町長より挨拶をさせていただきます。

【木村町長】

寒川町長の木村でございます。皆様こんにちは。委員の皆様方におかれましては、大変お忙しい中、令和3年度の第2回都市計画審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。

また、日頃より町都市計画行政にご指導ご協力をいただきまして、厚く御礼申し上げます。

都市計画審議会は、寒川町のまちづくりの骨格を審議する大変重要な機関でございます。

本日は、これまでも報告させていただきました、田端西地区における都市計画の変更について都市計画法第19条第1項にもとづき、都市計画の変更について諮問させていただくものです。

新型コロナウイルスの感染拡大防止のためオンラインでの開催となりますが委員の皆様からの忌憚のないご意見とともに、ご審議いただけます様どうぞよろしくお願いいたします。

【黒木部長】

それでは、ここより議題に入りますので、梶田会長より司会進行をよろしくお願いいたします。

【梶田会長】

会長の梶田です。よろしくお願いいたします。都市計画審議会のwebでの開催も3回目になり、皆さんも慣れてきたかと思いますが本日も忌憚のないご意見を願います。

本日は、田端西地区に係る都市計画の変更について、用途地域の変更、高度地区の変更、田端西地区地区計画の変更の3件の諮問案件がありますが、はじめに一括して木村町長より諮問していただくとのことですのでよろしくお願いいたします。

【木村町長】

今回は3件の諮問となります。順次読みあげて諮問をさせていただきます。

寒都第276号

令和3年12月13日

寒川町都市計画審議会

会長 梶田佳孝 様

寒川町長 木村 俊雄

茅ヶ崎都市計画 用途地域の変更（寒川町決定）について（諮問）

このことについて、都市計画法第 19 条第 1 項の規定に基づき、貴審議会の意見を求めます。

諮問第 45 号

茅ヶ崎都市計画 用途地域の変更（寒川町決定）

2 件目でございます。

寒都第 277 号

令和 3 年 12 月 13 日

寒川町都市計画審議会

会長 梶田 佳孝 様

寒川町長 木村俊雄

茅ヶ崎都市計画 高度地区の変更（寒川町決定）について（諮問）

このことについて、都市計画法第 19 条第 1 項の規定に基づき、貴審議会の意見を求めます。

諮問第 46 号

茅ヶ崎都市計画 高度地区の変更（寒川町決定）

3 件目でございます。

寒都第 278 号

令和 3 年 12 月 13 日

寒川町都市計画審議会

会長 梶田 佳孝 様

寒川町長 木村 俊雄

茅ヶ崎都市計画 田端西地区地区計画の変更（寒川町決定）について（諮問）

このことについて、都市計画法第 19 条第 1 項の規定に基づき、貴審議会の意見を求めます。

諮問第 47 号

茅ヶ崎都市計画 田端西地区地区計画の変更（寒川町決定）

以上でございます。

どうぞよろしく願いいたします。

【梶田会長】

木村町長ありがとうございました。

なお、町長は他の公務の関係で、いったん退席されるそうです。

それでは、ただいま諮問のありました案件について審議に入りたいと思います。

なお、本案件については、先ほど事務局から説明があったように、本日中に答申をする形で審議を進めるということですのでよろしいでしょうか。

よろしければ異議なしカードを上げていただければと思います。

【全委員】

異議なし

【梶田会長】

それでは、議題について事務局より説明をお願いします。

【事務局】

事務局より資料3にそって説明

【梶田会長】

ありがとうございます。

前回報告がありました内容について、今回諮問ということになっております。

資料3については前回と同様な形のもので、資料4～6については、変更の図書ということで、そちらも見ていただき質問等ございましたらお願いします。

森委員をお願いします。

【森委員】

基本的にはこれでいいのかなと思うのですが、用途地域が工業専用地域から工業地域に代わった経緯をもう少し具体的にお示しいただければという事と、用途地域の中で、今回の工業地域になった地域の南側の茅ヶ崎市側が、どういう用途地域になっているか知りたい。茅ヶ崎市側のほうは準工業地域になっているかと思いますが、田端西地区の周辺はさがみ縦貫道路のインター周辺のまちづくりということだったと思うので、田端西地区と茅ヶ崎市側の用途地域が違うことについての考え方を教えてください。

【事務局】

1つ目の、最初に工業専用地域を指定したことについてですが、令和元年に市街化区域に変更したのですが、すぐに住宅や商業施設が建たないように建物の制限が一番厳しい工業専用地域に指定することで、無作為に住宅などが建たないようにして、計画的なまちづくりを進めるためです。そして、今回まちづくりを進めていく具体的な目途が立ったことから、工業地域に変更することで想定している建物を誘導してまちづくりを進めていけるようにするための変更となります。

2つ目の南側の茅ヶ崎市との用途地域の違いについてです。茅ヶ崎市のほうは、準工業地域となっていますが、茅ヶ崎市は、この南側にあった元の工業団地が、住宅と工場が混在している地域であったため、準工業地域に指定していたことから、そちら側との兼ね合いもあり萩園地区は同じ準工業地域にしていると聞いています。あくまでも準工業地域は、工業等を誘致していく地区として、率先して指定する用途地域ではなく、もともと住工混在している地域でやむなく指定して

いるものだと考えています。

寒川町は工業系のまちづくりを進めるということから、工業地域としています。

【梶田会長】

森委員よろしいでしょうか。

【森委員】

はい。

【梶田会長】

ありがとうございます。まちづくりを円滑に進めていくために、いったん厳しい用途地域を指定するという事で工業専用地域にして、そこからまちづくりが進んできたことから工業地域にするという事ですね。

他に、疑問点や今後に向けてのご意見などはございませんか？

それでは、私から、

前回の審議会で区画道路 1 号と 4 号が少し変更になっていたかと思いますが、現在、仮換地が行われ事業が進んでいるという事ですので、それによる影響は大丈夫だったという事でよろしいでしょうか？

【事務局（廣田部長）】

拠点づくり部長の廣田がお答えします。

梶田会長のおっしゃる通り、道路の計画変更による事業進捗への影響はございません。現在、事業進捗の状況ですが、すでに工事が始まっております。

なお、保留地として定めている地区の中心の一番大きな街区がありますが、その部分は、先月、業務代行者である大和ハウス工業が、この保留地を取得しました。これにより事業の資金も担保されたという事になり、今後は粛々と工事等が行われていくという状況になっています。

【梶田会長】

ありがとうございます。

工業流通 A 地区のところを含めて事業が進んでいるという事でございました。

他にはご意見等ございませんか？

私の方からもう 1 点、工業流通 A 地区については、壁面の後退と緑化が義務付けられていて、工事はまだ始まったばかりですが、このあたりの調整も順調という事でよろしいでしょうか。

【事務局（廣田部長）】

おっしゃるとおり、今は保留地を大和ハウス工業が取得した段階で、予定建築物についての計画は、その後になりますが、事業代行者の大和ハウス工業が取得したので、当然地区計画の方針、地区整備計画の内容にそって、建築物が計画されると見込んでおります。

【梶田会長】

他にご意見ございませんか。

前回もご議論いただいておりますので、なければ、審議を終了したいと思います
すがよろしいでしょうか。

それでは、用途地域、高度地区、そして田端西地区地区計画の変更について適
当と認めるということによろしいでしょうか。

【全委員】

異議なし

【梶田委員】

どうもありがとうございます。

それでは、答申案について用途地域の変更より事務局より画面共有をお願いし
たいと思います。

【事務局より答申案の画面共有】

【梶田委員】

用途地域の変更について、案のとおり適当と認めますという内容によろしいで
しょうか。

【全委員】

異議なし

【梶田委員】

続いて、高度地区の変更について、案のとおり適当と認めますという内容によ
ろしいでしょうか。

【全委員】

異議なし

【梶田委員】

それでは最後に、田端西地区地区計画の変更について、案のとおり適当と認め
ますという内容によろしいでしょうか。

【全委員】

異議なし

【梶田委員】

ありがとうございます。

それでは、案のとおり確定し、町長に答申をさせていただきます。

寒川町長 木村 俊雄 様

寒川町都市計画審議会

会長 梶田 佳孝

茅ヶ崎都市計画 用途地域の変更（寒川町決定）について（答申）

令和3年12月13日付け、寒都第276号で諮問のありました下記のことについては適当と認めます。

茅ヶ崎都市計画 用途地域の変更（寒川町決定）

寒川町長 木村俊雄 様

寒川町都市計画審議会

会長 梶田佳孝

茅ヶ崎都市計画 高度地区の変更（寒川町決定）について（答申）

令和3年12月13日付け、寒都第277号で諮問のありました下記のことについては適当と認めます。

茅ヶ崎都市計画 高度地区の変更（寒川町決定）

寒川町長 木村俊雄 様

寒川町都市計画審議会

会長 梶田佳孝

茅ヶ崎都市計画 田端西地区地区計画の変更（寒川町決定）について（答申）

令和3年12月13日付け、寒都第278号で諮問のありました下記のことについては適当と認めます。

茅ヶ崎都市計画 田端西地区地区計画（寒川町決定）

【木村町長】

ありがとうございました。

ただいま答申を頂きました、田端西地区は寒川町の都市構造を形成する上で交通の要所でもあり周辺環境に配慮した良好な産業集積を図る大事なエリアとなります。引き続き、活力にみちたまちづくりを進めてまいります。

本日はどうもありがとうございました。

【梶田会長】

ありがとうございました。

本日の諮問書および答申書については、事務局より後日皆様に配付する議事録に写しを添付していただきますのでよろしくお願いいたします。

その他の事項に移らせてもらいます。委員の皆様から、都市計画全般について意見などはありますか。

【全委員】

質問なし

【梶田委員】

それでは、事務局の方から何かありますか。

【事務局】

事務連絡となります。今年度の都市計画審議は、今回が最後となります。次回
の開催については、来年度を予定しております。

また、開催方法については、新型コロナウイルスの状況をみながら、対面もし
くはオンラインでの開催を考えておりますのでよろしくお願いいたします。

【梶田委員】

ありがとうございます。新型コロナウイルスの状況は、まだ状況は見えないと
ころもありますが、来年度以降は、また対面でも開催できればと思っております
のでよろしくお願いいたします。委員の皆様、他にご質問ご意見等がありますか

【山田委員】

先ほどの答申書の記載について、数字が全角と半角の部分が混在している箇所
がありましたが、寒川町の正式文書としては全角と半角のどちらを使うというの
が通例になりますか教えてください。

【事務局】

寒川町の文書としては全て半角で統一していますので、資料は修正させていた
だきます。

【梶田委員】

ありがとうございます。修正をしていただき、後日委員の皆様には正式な状態
でお配りしますのでよろしくお願いいたします。他に、ご意見ございますか。

【石川委員】

今回、初めての参加になることから、そぐわない発言になってしまうかもしれ
ませんが、委員になるときに町の職員の方に、ご案内頂いて町の中を見せていた
だきました。その中で2点ほどあります。

1 点目は今回の事にも関連することになるかと思いますが、町内に工業地域と
住宅が混在している地域が結構あるという事で、その周辺の道路については、歩
行者の事故等の心配がない安全な道路になっていることが大事だと思います。そ
のあたりについて今後どう考えていくのかということも大事な視点だと思いま
した。

もう1点、河川沿いの住宅地で何度も浸水しているようなエリアも、まだ、住
宅地として細分化され宅地の開発が進んだりしているとのことで、そのあたりも
今後長期的にどうしたらいいかという問題意識を持ったりもしています。

今後審議会で話し合われるかは分かりませんが、まちづくりを進めるうえで、
町の良いところもありますが、まだこのような課題もあるという印象を受けまし
た。今後とも、皆様にいろいろと教えていただければと思いますのでよろしくお
願いいたします。

	<p>【事務局】 ご意見ありがとうございます。 まず、工業地域と住宅が混在しているというところでは、今後まちづくりを進めていく中で、安全性は最優先して取り組んでいく必要があると考えております。今後、そういった地区内での開発等の協議の中でも事業者方々と調整を進めていきたいと考えております。</p> <p>それと、住宅地の浸水については、昨今の雨の降り方とか河川の状況等を見ましても、やはり築堤も含めて、浸水に対する安全性を高めるという点も大事な事となりますので、長期的な視点で対応していく必要があると感じております。</p> <p>これからのまちづくりを進めていく中で、いただいた意見等を常に念頭において対応していきたいと考えております。ありがとうございます。</p> <p>【梶田委員】 石川委員ありがとうございます。他にご意見がないようでしたら、進行を事務局にお返しします。ありがとうございました。</p> <p>【事務局】 梶田会長、議事の進行ありがとうございます。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。</p> <p>委員の皆様におかれましては、お忙しい中、ご審議にご協力いただきありがとうございました。</p> <p>これをもちまして、令和3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。</p> <p>随時退出ボタンを押して退出いただければと思います。</p>
<p>配付資料</p>	<p>資料1 寒川町都市計画審議会条例 資料2 寒川町都市計画審議会委員名簿 資料3 田端西地区にかかる都市計画の変更についてスライド資料 資料4 用途地域の変更図書 資料5 高度地域の変更図書 資料6 田端西地区地区計画の変更図書</p>
<p>議事録承認委員及び 議事録確定年月日</p>	<p>出席委員全員により承認（令和3年12月27日確定）</p>