

第4号様式（第8条関係）

議 事 録

会議名	令和6年度 第1回寒川町都市計画審議会		
開催日時	令和6年5月13日（月） 15時00分～16時10分		
開催場所	対面・オンライン併用会議（議会第1会議室、zoom）		
出席者名、 欠席者名及 び傍聴者数	委 員：福岡正也、森一光、柳田遊、柳下雅子、 小泉秀輔、梶田佳孝、山田修嗣、石川永子、 中村基寛、石黒秀樹、星名隆（11名） 欠 席：内野晴雄及び奈良英俊（2名） 事務局：都市建設部－畠山部長 都市計画課－水越課長、大野副技幹、上条主事 傍聴者：0名		
議 題	○報告事項 (1) 第8回線引き見直しについて (2) 相模川流域下水道の変更について		
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 【畠山部長】 本日は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6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。 私は、都市建設部長の畠山と申します。よろしくお願いいたします。 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に基づき設置しております。また、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であり、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が、本日傍聴者はございませんでした。 本日は委員定数の過半数である 11 名の委員さんにご出席をいただいております、寒川町都市計画審議会条例第 5 条第 3 項の規定により、本日の会議は成立要件を満たしていることを報告すると共に、本審議会条例第 2 条第 2 項第 1 号の町民のかたにつきましては、自治会長様の交代に伴い選任中であること、並びに同条第 3 号商工関係の内野委員、山上委員及び行政関係の茅ヶ崎警察署長につきましては所用のため欠席のご連絡をいただいております。 次に、委員の就任についてでございます。 前回の審議会以降、令和 6 年 3 月 19 日付で茅ヶ崎警察署長の奈良様、令和 6 年 4 月 1 日付で藤沢土木事務所長の星名様が就任されましたのでよろしくお願いいたします。 なお、会議進行の都合上、委嘱状は事前に交付させていただいておりますのでご了承ください。 審議会の議事録については、委員の皆様にご確認をいただいた後に、ホームページ等により公開いたしますので、よろしくお願いいたします。 本日の審議会でございますが、概ね 1 時間程度を予定しておりますので、委員の皆様のご理解とご協力をよろしくお願いいたします。 それでは、配付資料の確認でございます。 次第、次第の裏面に本日の web 会議の確認事項等 資料 1 審議会の条例、その裏面に資料 2 委員名簿 資料 3 第 8 回線引き見直しについて 資料 4 茅ヶ崎都市計画区域の整備、開発及び保全の方針_新旧対照 資料 5 茅ヶ崎都市計画都市再開発の方針_新旧対照 資料 6 茅ヶ崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針_新旧対照 資料 7 相模川流域下水道寒川平塚幹線の変更について 資料は以上でございます。過不足等はないでしょうか。 また、本日は Web 併用の会議となっておりますので Web 参加の方をお願い申し上げます。 会議の進行中は、委員の皆様の音声はミュートとなっております。意見やご質問の際には質問カードを上げていただき、司会からの指名の後、ミュートを解除してご発言ください。異議がない場合につきまして
--	---

は黄色の「異議なしカード」を上げてください。また、進行において司会が気づかない際には、マイクのミュートを解除してご発言ください。

資料につきましては zoom の画面共有機能により共有いたします。その他、途中で不具合がございましたらチャット又は電話にてご連絡ください。

続きまして、事務局の紹介です。

都市計画課長の水越、大野副技幹、その他担当職員が出席しておりますのでよろしくお願いいたします。

それではこれより報告事項に入りますので、梶田会長司会進行をよろしくお願いいたします。

2. 報 告 事 項

(1) 第8回線引き見直しについて

【梶田会長】

本日は報告事項が2件で1時間程度ということでございますので、皆様の忌憚のないご意見をいただければと思います。

それでは報告事項(1)「第8回線引き見直しについて」事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

それでは、第8回線引き見直しについて、資料を画面共有させていただきご説明いたします。資料3をご覧ください。

こちらが本日の主な説明内容となります。

まず1としまして、線引き見直しとは、ということでその概要について、次に2としまして、今回の第8回目となる見直しでの本町における主な変更点について、次に3としまして、令和6年4月19日及び21日に開催した、都市計画説明会について、最後に4としまして、今後の手続き等のスケジュールについてご説明いたします。

それでは1としまして、線引き見直しとは、ということでその概要について、前回の会議の振り返りも含めてご説明いたします。

そもそも線引き見直しは、都市計画区域ごとに方針を定めることとなっており、まずは寒川町の都市計画区域についてご説明いたします。都市計画区域とは、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案し、一体の都市として総合的に「整備・開発・保全」する必要のある区域について指定されるものであり、寒川町にお

	いては、従来からの土地利用、道路等施設の状況から、茅ヶ崎市と一体となった茅ヶ崎都市計画区域として指定されております。なお、一つの市町を超えた都市計画区域としては、大井町、中井町の大井都市計画区域、湯河原町、真鶴町の湯河原都市計画区域などがあります。 線引き見直しとは、都市計画区域ごとに見直しを行うものであるため、第8回線引き見直しにおいても茅ヶ崎都市計画区域として、茅ヶ崎市と併せた方針の見直しを予定しております。 また、線引き見直しとは、概ね10年後の将来予測のもと、この「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、通称「整開保」などの方針を定めるとともに、無秩序な市街化を防止するため、その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。 町などで決定する、用途地域等の土地利用、道路等の都市施設及び土地地区画整理事業等の市街地開発事業の都市計画決定などに関しては、この線引き見直しで定める方針に即したものでなければなりません。 なお、これまでの見直し等の経緯としまして、茅ヶ崎都市計画区域では、昭和45年に当初線引きを行っております。現在まで7回の見直しを行っており、直近である第7回線引き見直しについては、平成28年11月に告示を行っております。この中で、寒川町に関しての大きな区域区分の変更としては、令和元年に本町南西部、寒川南IC周辺に位置している、田端西地区を市街化区域に編入をしております。 続きまして、線引き見直しにおける見直しの対象となる事項の詳細についてご説明いたします。 まず整開保と呼ばれる方針について、こちらは区域区分の決定の有無、区域区分を定める場合はその方針、都市計画の目標、主要な都市計画の決定方針等について定めます。また、整開保以外に、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」、「防災街区整備方針」を必要に応じて定めることとなっております。 次に区域区分についてですが、こちらは既に市街地を形成している、または概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域である市街化区域と、市街化を抑制すべき区域の市街化調整区域を区分するものとなりまして、寒川町は定める必要がある地域となっております。こちらは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために区分しています。 区域区分とは、こちらにお示しの五つの項目に基づき見直しを行うものとして、神奈川県が基本的基準というものを定めております。
--	---

	以上のように、線引き見直しでは、整開保と呼ばれる方針などを見直すもの、また、このような区域を区分する境界を見直すこととなっております。 次に、本見直しに係る上位計画等の位置づけをご説明いたします。 線引き見直しにおいて定める方針や区域区分については、神奈川県において定められている、かながわ都市マスタープランとの整合を図ること、また、各市町において定めている、ちがさき都市マスタープランや寒川町都市マスタープランの内容を反映させて定めるものとなっております。 次に2としまして、今回の第8回目となる見直しにおける、主な変更点についてご説明いたします。 今回の見直しにおいて予定する主な変更点についてですが、四つのポイントについて、変更予定内容を含めてご説明いたします。 まず、①整開保等の方針についてです。 線引き見直しにおいては、整開保と呼ばれる方針に加え、都市計画区域ごとの必要性に応じ、その他3方針を定めることとなっております。 一つ目「整開保」及び二つ目「都市再開発の方針」については、後程新旧対照にてご説明いたします。三つ目「住宅市街地の開発整備の方針」については、実現すべき住宅市街地のあり方や、住宅の建設及び良好な住環境の確保に係る目標などを定めるものであり、方針を定める一つの基準として、神奈川県が定める「住生活基本計画」において「重点供給地域」に指定されているかどうかということがございます。当町においては重点供給地域としての指定はなく、なおかつ現時点において、重点的に住宅を整備し供給すべき地区はないと考えているため、寒川町としての方針は前回に引き続き定める予定はありません。四つ目の防災街区整備方針については、市街化区域内の密集市街地について、計画的な再開発や開発整備を図るための方針であり、方針を定める一つの基準として、国が指定する「地震時等に著しく危険な密集市街地」が都市計画区域内に存在するかどうかということがございます。当町を含む茅ヶ崎都市計画区域として本指定の該当はなく、また、都市計画基礎調査における指数においても方針を定めるべき基準を満たしていないため、今回の見直しにおいても前回に引き続き定める予定はありません。 次に「整開保」及び「都市再開発の方針」の概要をご説明いたします。まず、「整開保」についてですが、第1章は神奈川県として定める方針、第2章は各都市計画区域が定める方針となっており、第2章については、四つの項目に分けて方針を検討しております。
--	--

	それでは、整開保の具体的な変更内容等について、資料 4「整開保」新旧対照にてご説明いたします。また、その後続けて、都市再開発の方針について、資料 5「都市再開発の方針」にてご説明いたします。資料 4 をご覧ください。 こちら 1 ページから 11 ページに記載の第 1 章つきましては、神奈川県が定める方針案であり、12 ページ以降の第 2 章が茅ヶ崎都市計画区域として定める方針となっております。 12 ページをご覧ください。都市づくりの目標については、都市マスタープランの内容を反映させた記載を予定しております。 13 ページをご覧ください。地域毎の市街地像については、都市マスタープランに記載の各拠点の位置付けを基に記載を予定しております。また「新市街地ゾーン」の項目にて、ツインシティ倉見地区の記載を予定しております。 14 ページをご覧ください。本見直しの目標年次である、令和 17 年における「人口の推計」及び「産業の規模」については、神奈川県が推計した値の記載を予定しております。 15 ページをご覧ください。目標年次における市街化区域のおおむねの規模としては、前回の見直し時の面積に対し、令和元年に市街化区域へ編入をした田端西地区の約 24.7ha を加えた約 723ha として記載を予定しております。 16 ページをご覧ください。「土地利用」に関する方針のうち、主要用途の配置方針には、「一般保留」として位置づけを予定している「ツインシティ倉見地区」などの記載を予定しております。 20 ページをご覧ください。市街化調整区域の土地利用の方針として、ツインシティ倉見地区を「人口フレームの範囲内」で計画的市街地整備の検討を進めることとして記載を予定しております。また、「都市施設」に関する方針のうち交通体系の整備・保全の方針では、令和 5 年度に策定した「寒川町地域公共交通計画」との整合を図り、記載の見直しを予定しております。 21 ページをご覧ください。都市高速鉄道等として、引き続き J R 東海道新幹線及び相鉄いずみ野線などの記載を予定しております。 22 ページをご覧ください。おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設として、都市計画道路等の記載を予定しております。 24 ページをご覧ください。その他の施設の整備・保全の方針として、ごみ処理広域化実施計画に基づき、「し尿処理施設」等の記載を予定しております。
--	--

	25 ページをご覧ください。「市街地開発事業」に関する方針のうち、おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な事業として、寒川駅北口地区の事業終了を踏まえ、田端西地区に関する記載を予定しております。また「自然的環境の整備又は保全」に関する方針については、令和 3 年度に策定した「寒川町みどりの基本計画」との整合を図り、記載の見直しを予定しております。 29 ページをご覧ください。おおむね 10 年以内に指定することを予定している主要な公園緑地等については、さがみグリーンラインの整備進捗状況等を鑑み、第 5 号相模川一之宮緑地の記載を予定しております。 30 ページをご覧ください。都市防災に関する都市計画の決定の方針については、神奈川県的基本的基準の見直しを踏まえ、新規事項の追加等を予定しております。 方針附図をご覧ください。おおむね 10 年後の将来予測を示す方針附図については、ツインシティ倉見地区を一般保留として位置付けるための記載を予定しており、また、地区名の追加等を予定しております。以上が整開保における主な変更点です。 続きまして、資料 5 を用いて都市再開発の方針について方針等の内容をご説明いたします。 1 ページをご覧ください。土地の高度利用等の課題を持つ市街地など、計画的に再開発が必要な市街地を「1 号市街地」として定めることとしており、寒川駅周辺地区を前回から継続して記載することを予定しております。 2 ページをご覧ください。要整備地区についても、寒川駅南口地区を前回から継続して記載することを予定しております。また、方針附図についても特段変更等を予定しておりません。以上が都市再開発の方針における主な内容です。なお、住宅市街地の開発整備の方針については資料 6 としてお示ししておりますが、茅ヶ崎市のみの方針となるため説明は省略させていただきます。 以上資料 4 から資料 6 が整開保等各方針の予定内容です。続きまして、資料 3 に戻り区域区分に係る内容をご説明いたします。 まずは、区域区分に関する変更案のうち、今回の主なポイントである、ツインシティ倉見地区の「一般保留」としての位置付けに係る内容についてご説明いたします。まず、ツインシティ倉見地区の位置についてですが、本町北部地域に位置をしており、新幹線新駅誘致地区を核とした新たな拠点として、町の関連計画等に位置付けをしている地区です。 今回、このツインシティ倉見地区に関して、市街化区域への編入に関
--	--

	する位置付けを予定しておりますが、そもそも市街化区域に編入する手法としては、計画的な市街地整備の実施が確実にになった段階であり、関係権利者の方々との、当該まちづくりに係る合意形成などの状況をみて変更をする①「随時編入」、また、この線引き見直しのタイミングにて変更する②「即時編入」、がございます。今回の見直しにおいて、ツインシティ倉見地区を、①計画的な市街地整備が確実にになった段階で変更を予定する保留フレーム方式を用いた位置づけを予定しております。 また保留フレーム方式には、特定保留と一般保留というものがあり、前回の見直しに継続し、位置と区域を明示せずおおむねの位置を示す、「一般保留」として位置付けをする予定です。今後もまちづくりの協議を行うために、今回の第8回線引き見直しにおける位置付けを予定しておりますが、こちらは直ちにまちづくりの決定や事業化をするものではありません。まちづくりの検討状況としては、事業担当課にて、定期的に地権者等を対象とした勉強会等を開催しており、今後も市街化区域への編入等を見据え、地権者等と情報共有をしながら、一定の合意形成を図っていく予定でございます。 保留フレーム方式の一般保留として位置づけをする根拠については、「人口フレーム」及び「産業フレーム」とありますが、このうち人口フレームにおける位置づけを予定しております。 以上のように、今回の見直しにおいて、ツインシティ倉見地区を、保留フレーム方式のうち、人口フレームを根拠とした、一般保留として位置づけを予定しております。 続いて、区域区分に関する変更案のうち、③区域決定境界の変更等によって生じる「即時編入」についてです。こちらについて、今回の見直しでは、昭和45年の当初線引き以降に、道路整備や河川改修などによる地形地物等が変更された区域を現況の地形地物に即した境界線の根拠「界線根拠」を変更するもので、田端西地区で実施、また、ツインシティ倉見地区で予定している、随時編入ではなく、即時編入で変更を予定するものです。 まず1箇所目については、役場及びさむかわ中央公園東側の地区についてです。こちらは水路を根拠となる地形地物として境界を決定しておりましたが、道路整備に伴い、界線根拠を水路境界から道路境界に変更することを予定しております。すべて道路内での変更となるため、官有地であり、民地等に影響はありません。また、一部市街化区域及び市街化調整区域の面積変更が生じるものです。 続く2箇所目として、大曲三丁目、四丁目付近に位置している地区で
--	--

	す。先ほどと同様に、道路整備に伴い界線根拠を水路境界から道路境界に変更することを予定しております。こちらもすべて道路内での変更となるため官有地であり、民地に影響はありません。また、市街化区域等の面積にも影響はありません。 次に、先ほどの③区域区分決定境界の変更に伴い生じる、町決定都市計画の変更についてご説明いたします。案件としてはこちらにお示しのとおり、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域の変更を予定しております。 界線根拠の変更に伴い、市街化区域及び市街化調整区域の面積が一部変更となる「さむかわ中央公園周辺地区」にて用途地域等の変更が生じます。市街化調整区域への即時編入を予定している箇所については指定の解除、市街化区域への即時編入を予定している箇所については指定の追加を予定しております。 以上ご説明させていただいたとおり、今回の第8回線引き見直しにおける変更概要としては①方針の変更、②ツインシティ倉見地区の位置付けについて、③区域区分を決定している根拠の変更、④③に関連する用途地域等関連案件の変更について変更を予定しております。 次に、先日開催した、都市計画変更に関する都市計画説明会の報告についてです。本説明会は、都市計画法第16条第1項に基づき開催したものであり、開催日としましては2回、それぞれ令和6年4月19日の金曜日の19時から、町民センター視聴覚室にて、4月21日の日曜日は14時から、北部文化福祉会館の集会室にて開催をいたしました。出席者につきましては、19日が4名、21日が5名、両日合計で9名の方にご参加いただきました。 続きまして、説明会でいただきました質疑、それに対する回答などの主な発言内容についてです。説明会の中では、内容や手続きについて質疑がありました。 1として、この説明会の内容は市街化調整区域が市街化区域になるという説明なのか、とのご質問でした。こちらに関しては「ツインシティ倉見地区に関する内容は、本見直しに併せて区域区分を変更するのではなく、今後計画的な市街地整備の実施が明らかになった段階での変更を予定する「一般保留」として位置付けをする予定である。さむかわ中央公園周辺地区等に関する内容としては、道路整備が既に完了しており、本見直しに併せた区域区分の変更を予定している。」と回答いたしました。 2として、市街化区域と市街化調整区域の違いははっきりしているの
--	--

か、とのご質問でした。こちらに関しては「市街化区域とは、優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域であり、市街化調整区域と比較して建物が建築しやすいような区域である。市街化調整区域とは、市街化を抑制するべき区域であり、建物の建築の際には一定の制限等がかかるような区域である。」と回答いたしました。

3として、今後の手続きの流れについて、素案の閲覧等が何月頃に実施されるのかなど、全体のスケジュールを教えてください、とのご質問でした。こちらに関しては「こちらの手続きに関しては、現在神奈川県が各市町等と調整をしている段階であり、また、神奈川県と国の関係部署との調整もある。これらの調整後、順次都市計画手続きに入っていく予定であるが、具体的な手続き等については時期が確定していない。都市計画素案の閲覧及び公聴会の公述申し出受付については、令和6年度中に実施する想定をしているが、具体的な時期等については開催前に、広報及びHP等にて周知を図っていく予定である。」と回答いたしました。

以上が説明会での主な発言要旨、及び説明会の概要となります。

最後に、4としまして、今後の手続き等のスケジュールについてご説明いたします。本日は変更概要及び都市計画説明会の概要等についてご報告いたしました。

本日の報告内容を基に、令和6年6月頃に町から神奈川県に対して、都市計画法第15条の2に基づき「都市計画の案の内容となるべき事項の申し出」を行います。その後、町都市計画課の窓口等にて素案の閲覧及び公聴会の公述申出希望者等の受付を3週間行い、公述申出があれば公聴会を開催いたします。そして案を決定し、その案について2週間の期間で縦覧及び意見書の提出受付を行います。

以上のような手続きを経て、最終的には令和7年度中の告示を目指して神奈川県等と調整しております。また、素案の閲覧や案の縦覧の前には、広報やHP、LINE等のSNS配信を通じて周知を図る予定です。こちらの案件につきましても、今後も引き続き、本審議会でご報告及び審議を図りたいと考えております。以上をもちまして、第8回線引き見直しに関連する都市計画変更に係る説明とさせていただきます。

【梶田会長】

ただいま、事務局からの説明が終わりました。

本日の報告内容を基に、今後神奈川県に対して案の申し出をする予定とのことでした。なお、ご意見・ご質問の際には挙手をしていただき、

私が指名をしたのちにご発言をいただくようお願いいたします。
何かご意見ご質問等ございますか。

【柳田委員】

2点お伺いします。

1点目について、今回の見直しにおいて区域マスタープラン（整開保）に必要な事項を記載していくということで新旧対照表を用いてお示しをいただきました。そのうち資料3の10ページでは上位計画の記載があり、寒川町から見れば総合計画及び都市マスタープランがあります。

順序としては、総合計画に明記されたうえで下の計画に降りていくのかと思いますが、この線引き見直しが概ね10年後の将来像を見据えて更新をしているということだと思いますが、まず総合計画については令和3年度に策定され、今年の実施計画の最終年度となっております。第2次実施計画が来年できたとしたら5年目となる計画になります。線引き見直しの次期見直しが例えば10年後だとしたら、上位計画を考えたときには時間的なずれが生じてしまい、望ましいのは最新の計画に基づいて見直しを行うべきであると感じるところがあります。

この線引き見直しを行う際には、総合計画や都市マスタープランに基づいているべきなのかと思います。1点目の質問として、この計画の時差をどのように考えているのかをお伺いします。

また2点目の質問として、それに兼ねて、資料3の13ページにある住宅市街地の開発整備の方針について、寒川町としては記載事項がないとの説明でした。例えば茅ヶ崎の場合は方針を定めており、なぜ方針を定めているのかということについては、神奈川県が定める住生活基本計画において重点供給地域として地区を指定しているかどうかということがあり、湘南地域では8地域指定されておりますが寒川茅ヶ崎はともに指定されておられません。重点供給地域に指定されていないものの茅ヶ崎市はちがさき都市マスタープランや住まいづくりアクションプランに方針が明記されております。自らの課題をしっかりと考えて自分たちのマスタープランに明記したうえで、今回この方針に明記されているという背景があると思います。

そのような中で寒川町は本当に課題がないのかを考えたときに、約20年間で約5%人口が増加しており、人口集中地区面積（DID地区面積）が約20%増加しております。その中で都市がスプロール化しているかしていないかと言ったときに、この数値だけを見ればスプロール化しているということになると思います。

	スプロール化の何が悪いかというと住宅が増加することにより税金が増えるなど短期的にはメリットもあると思いますが、長期的に考えたときには人口減少期になって空き地が増えるなど、都市のスポンジ化の懸念があると思います。 このように住宅が広がっていることとか、田畑で見れば農地転用が増加していると思います。例えば令和4年度では農地法第4条に基づく市街化区域内の転用が59件あり、農地法第5条に基づく市街化調整区域については転用が76件ございました。 毎年転用が続く中で、景観が崩れることや転用後の周辺農地との関係などのトラブルが増えてきているところだと思います。 また公共交通の観点において、昨年度地域公共交通計画を策定されましたが、都市マスタープランの中に新たな情報として記載すべきであると思いますが、都市マスタープランや総合計画が最新のものになったうえで見直しを行うべきであると考えております。 そのような点をどのように考えているかをお伺いします。 【事務局】 まず1点目のご質問である、総合計画や都市マスタープランなど上位計画との改定のずれについて、でございますが、上位計画は前回の改定から約3年が経過しており、時間のずれはありますが、今回の見直しが上位計画に相反する箇所があるのかというと、そういった記載は無いような状況でございます。 また、総合計画及び都市マスタープランも10年20年先を見据えて策定しているというところではございますが、必要に応じて改定していくという記載をしておりますので、寒川町として上位計画に記載がないことを実行していくことになれば双方の改定も視野に入れて検討をし、整開保との整合も図っていくことを検討しているため、改定の次期が影響してやりたいことができないということが無いように今後関連各課とも密に連携を取って検討を進めていきたいと考えております。 2点目の都市のスプロール化や農業、公共交通などの住宅市街地の開発整備の方針に係る部分についてですが、茅ヶ崎市については以前神奈川県在住生活基本計画において重点供給地域に「下寺尾・香川地区」が定められておりました。こちらの地区については開発をし、大体的に住宅を整備して人を呼び込もうといった時期に位置付けをして整備したという経緯がございます。 重点供給地域に指定されていた箇所の開発は終わっておりますが、方
--	--

針は引き続き策定していると伺っております。

寒川町については同様に、どこかの地域を大々的に住宅として土地区画整理事業等にて整備していくといった事業があれば神奈川県と調整をしていくことになるかと思いますが、現状そのような候補地はございません。ただ、ご指摘のとおり様々な箇所で農地転用されていたり、住宅が分割されていたりなどの減少は我々も課題意識を持っており、個人の財産に関わる部分であるので、規制をするのはなかなか難しいと考えておりますが、今後都市のスポンジ化を防ぐ手法としては、区域区分や用途地域だけでは規制のできない部分について、立地適正化計画の策定などを視野に入れて取組を検討していきたいと考えております。

【柳田委員】

ありがとうございます。

やはり茅ヶ崎市も寒川町も宅地化が進んでいると認識しております。茅ヶ崎市みずきの話もありましたが、あちらは宅地がありますが行き止まりが無いような地区であり、計画的に開発されているという印象を受けています。一方寒川町の場合は、一つの家がつぶれて何件も住宅が建築されており、その結果まっすぐ行った道が行き止まりになっているというような状況が見受けられると思います。その違いはやはり住宅市街地の開発整備の方針などしっかりとした計画に基づき開発がされているかどうかの違いであると考えており、課題等適切な事項をとらえるためにも、方針を策定するべきであると思っております。

1点目の質問で回答をいただいたように、総合計画や都市マスタープランを常に念頭に置き、各種計画が策定された場合には記載を増やすなど、常に調整をしながら見直しをしながら随時改定を検討していただければと思います。以上意見でお願いいたします。

【福岡委員】

質問と要望意見が混在しているのですが、教えていただきたいことがございます。

先ほどの説明の整開保についてですが、第1章は神奈川県が策定するというお話だったかと思います。こちらについて本審議会より要望・意見を述べた場合反映していただける等の対応ができるのでしょうか。それともこれは神奈川県における記載なのでここで審議すべきことではないのでしょうか。

【事務局】

整開保の第 1 章につきましては神奈川県が策定する箇所ということであり、神奈川県全体の方針及び広域的な観点である湘南広域都市計画圏における目標などを記載しており、こちらについては町が現時点で意見を言っただけの方針を見直すというのではなく、神奈川県としての考えを記載する箇所となっております。そして、市町の課題等方針については、第 2 章における都市計画区域ごとの目標等で定めるということとなりますので、第 1 章については特段市町から意見を伝えるというような状況ではないと考えております。

【福岡委員】

分かりました。

言えたらという程度で構わないのですが、9 ページ (4) のウ (ア) に記載がある「地域の拠点」について、こちらに倉見駅周辺という記載も入れていただきたと考えておりますので、要望を出せるようであれば寒川駅だけでなく倉見駅周辺の記載を追記していただきたと思います。

続いて第 2 章についての質問をさせていただきます。

都市計画区域の都市づくりの目標のうち、イの都市基盤の充実を図りつつ、自然的環境の保全といった記載があるかと思えます。

この「都市基盤の充実を図る」といった表現が新しいものではなくなっておりますが、都市基盤の充実について寒川町は目指さないのでしょうか。こちらの記載はなぜ消えたのか意図があるのでしょうか。

【事務局】

まず 1 点目にご要望をいただいた倉見駅に関する記載の追加ということですが、こちらにつきましては神奈川県が策定しているかながわ都市マスタープランなどに位置付けがされている「地域の拠点」である寒川駅周辺について記載をしているものでございます。

倉見駅につきましては、南のゲートツインシティの枠組みにも入っており、地域の拠点に記載するのではなく、ツインシティの一部として別の箇所でその方針を記載しているところでございますので、ご理解いただければと思います。

また、2 点目にご質問いただいた都市づくりの目標については、寒川町のすべての都市基盤の整備が終わったというわけではございません。

今回のこちらの記載については、令和3年4月に改定された寒川町都市マスタープランに記載されている大きな項目を基に目標を記載するという整理をしており、都市マスタープランの改定に併せ記載の見直しを行っております。ただ、都市基盤の整備について目標を持たないということではなく、例えば都市計画道路などの道路について、後のページで具体的な方針として記載しておりますので、すべての都市基盤の整備が終わったというわけではなく、個別の方針の記載をしているためこちらの目標についてはあくまでも都市マスタープランに即したような形で記載をしているといったところでございます。

【福岡委員】

もう一点要望も含めてお伺いします。

整開保の16ページ(1)①ア「倉見地区について」という箇所の記載について、JR東海道新幹線新駅誘致を図るとともに、ツインシティ倉見地区を、と言った記載があります。

東海道新幹線新駅の誘致についてはすごく良いと思いますが、相鉄いずみ野線延伸についても記載していただきたいという要望がございます。倉見地区については新幹線だけではなく、相鉄いずみ野線延伸も計画の中で検討すべき課題の一つだと思いますので、こちらにも追記をして、ぜひ、新幹線だけでなく相鉄いずみ野線の計画を進めていきたいと考えておりますので、追記をお願いできればと考えております。これは要望です。

また、最後に質問です。

今回の線引き見直しに関しての対象として、主にツインシティ倉見地区の箇所を見直すということですが、根本的な話として、寒川駅が中心市街地になっており、ぜひ東側の寒川東中学校周辺地区についても市街化を図っていき、寒川駅の中心地としてふさわしい都市計画を作っていくべきだと思います。いろいろな要望や難しい課題等もあるかと思いますが、この線引き見直しという機会があるのであれば倉見地区だけではなく、寒川駅周辺地区についても市街化区域の編入などを進めていければと思いますが、要望及び意見としてお伺いいたします。

【事務局】

まず1点目の要望である、整開保16ページ主要用途の配置の方針のうちツインシティ倉見地区に関する記載ということですが、前回の令和5年度第3回都市計画審議会においても福岡委員より同様のご意見をい

ただいたかと認識しております。その後こちらの記載も併せて神奈川県等と調整しておりますが、ツインシティ倉見地区に大きく寄与するものは東海道新幹線新駅の誘致であると考えております。相鉄いずみ野線の延伸については、「主要な施設の配置の方針」の都市高速鉄道等という箇所にて、計画の具体化を図ると記載しております。

こちらのまちづくりに関連した、「主要用途の配置方針」について、倉見地区のまちづくりについては、町の都市マスタープランにも記載しており、現時点において最も大きく寄与すると考えるＪＲ東海道新幹線新駅の誘致の記載を予定しております。

相鉄いずみ野線延伸についても今後ツインシティ倉見地区に影響してくる部分もあるかと思いますが、現時点において町がふさわしいと考える記載についてはお示ししたとおりでございます。

また…

【福岡委員】

追記することによって何か不都合はあるのでしょうか。

【事務局】

現時点において、町や神奈川県としても、まずは東海道新幹線の誘致を図り、東海道新幹線誘致地区周辺にふさわしいまちづくりの検討を進めていくということを考えているため、記載に問題があるというわけではなく現時点で記載すべきではないという判断から記載の予定をしていないところでございます。

【福岡委員】

記載をすべきではないの「べきではない」という部分の意味がちょっとよく分からないのですが、不都合がなくかつ重要なところであるという認識をされていると思うのですが、それであっても記載すべきではないという意味が良く分からないです。

【事務局】

こちらにつきましては、先ほどのとおり「主要な施設の配置の方針」にて相鉄いずみ野線延伸の計画の具体化を図ると記載をし、まずは計画の具体化を図る必要がございます。計画の具体化を図ったうえで、その後、まちづくりに寄与していくものかと認識しております。具体的に相鉄いずみ野線の駅を誘致する目標年次等も決まっていない中で、こちら

	の方針に記載すべきではないと考えております。 【梶田会長】 県との調整もあるかと思います。 【福岡委員】 はい。もう一点はいかがでしょうか。 【事務局】 2点目の寒川駅東側地区に関する要望等ということですが、線引き見直しにおいて、市街化区域への編入を図る際には根拠となるフレームが必要となります。フレームの考え方としては人口フレーム及び産業フレームがあり、今回の第8回線引き見直しにおいて、まずは寒川町が三つの拠点として謳っている都市未来拠点、ツインシティ倉見地区について市街化区域への検討を進めるべきであると考えております。また、ご指摘いただいた寒川駅東側の地区については、町としても今後市街化区域へ編入を図る等の課題は認識しているため、次回の線引き見直し以降に検討を進めていきたいと考えております。 【梶田会長】 よろしいでしょうか。 【福岡委員】 はい。要望です。 【梶田会長】 なかなか要望に時間がかかるということだと思いますが、課題は認識されているということなので、便利な寒川駅周辺に向けてぜひ検討をしていただければと思います。 その他にご質問はございませんか。 こちらの案件については今後も報告があるかと思うので、引き続き検討を進めていただければと思います。 それでは1点目の報告事項は終了したいと思います。
--	---

(2) 相模川流域下水道の変更について

【梶田会長】

続きまして、(2) 相模川流域下水道の変更について事務局より説明をお願いします。

【事務局】

それでは、相模川流域下水道（寒川平塚幹線）の変更について、資料を画面共有させていただきご説明いたします。

こちらが本日の主な説明内容となります。まず 1 としまして、相模川流域下水道寒川平塚幹線の概要について、次に 2 としまして、令和 6 年 4 月に開催した都市計画素案の閲覧等の結果を含めた現在までの都市計画手続き等経緯について、次に 3 としまして、今回変更を予定している内容の都市計画素案について、最後に 4 としまして、今後のスケジュールについてご説明いたします。

初めに、相模川流域下水道 寒川平塚幹線の概要について、ご説明いたします。

相模川流域下水道の処理区についてですが、相模川の流れに沿って、上流側から下流側を見たときに、左側を左岸、右側を右岸と呼んでおります。行政で言うと茅ヶ崎市や寒川町などが左岸側になり、平塚市や厚木市などが右岸側となります。また、下水の処理を担う終末処理場としては、左岸側の茅ヶ崎市柳島に「柳島水再生センター」、右岸側の平塚市四之宮に「四之宮水再生センター」があります。各自治体から流域下水道幹線を流れてきた下水については、この 2 箇所の処理場にて、一年中 365 日 24 時間体制で処理を行っております。そして、図上赤色で記載してあるのが今回変更を予定している「寒川平塚幹線」です。

寒川平塚幹線につきましては、相模川を挟んで寒川町一之宮を通る左岸幹線と、平塚市四之宮の右岸処理場を結ぶ計画となっております。これにより左岸側の水を右岸（平塚側）に送ることや、逆に右岸側の水を左岸（寒川側）に送ることも可能となり、大規模地震時等による災害時の相互融通機能が確保されることとなります。この機能を図ることが、この事業の目的とするところであり、延長約 1.5km、管径（内径）2,000mm の幹線となっております。また、今回の変更内容である寒川平塚幹線につきましては、かながわ都市マスタープラン及び相模川流域別整備総合計画といった計画などに位置づけがされております。

まず、かながわ都市マスタープランにつきましては、「災害に強い下

	水道の整備」において、「被災時のバックアップ機能を確保するためのネットワーク化などについて取り組みます。」として位置づけています。 次に「相模川流域下水道別下水道整備総合計画」についてです。こちらは「中期的な整備方針」において、「連絡幹線の整備による処理場のネットワーク化」として、寒川平塚幹線の整備を位置付けています。 続きまして、今回予定している寒川平塚幹線の変更概要についてご説明いたします。黒色の破線で示しているルートが現行の計画、赤色で示しているルートが変更（案）の計画です。寒川平塚幹線は平成 21 年 2 月に都市計画決定しましたが、事業実施に向けた詳細な検討を行った結果、計画に変更が生じたため、今回都市計画変更を予定しております。 左岸側である寒川町側では、寒川平塚幹線が接続する左岸幹線において、作業員の安全性の確保や交通への影響などを踏まえ、接続に係る施工方法を改めて検討した結果、接続位置を約 170m 北側に変更し、既設人孔を活用して接続する計画としております。また、右岸側である平塚側においては、四之宮水再生センター内の施設配置の変更などにより、一部ルートを変更する計画としております。 続きまして計画断面図です。こちらは平塚側、寒川側におけるそれぞれの代表地点での寒川平塚幹線通る深さを示した図になります。それぞれ右岸側（平塚市道の下）は深さ約 15m、左岸側（産業道路の下）は約 14m のところを寒川平塚幹線が通る計画となっております。 次に左岸（寒川町）側の現地写真です。赤色破線で示しているのが、寒川平塚幹線が通るルートの概略です。実際の工事としては、平塚市四之宮にある四之宮水再生センター場内からシールド工法という工事方法により相模川の下をとおり、寒川町側へ進む計画です。また、寒川町側では、寒川町道の下をとおり、田端工業団地入口交差点で県道の下となり、そこから北側に進み、既設人孔に接続するという計画です。 こちらの変更につきまして、前回の令和 5 年度第 3 回都市計画審議会にて“毒ガス弾等の存在に関する情報の確実性が高く、かつ、地域も特定されている事案である「A 事案区域」に該当することに対する安全対策について”のご質問をいただき、“終点の立坑工事予定箇所についてはすべて区域から外れていると思われる”と回答いたしましたが、その後神奈川県等と確認をした結果、環境省との協議は必要である旨ご確認いただいたため訂正させていただきます。なお、到達立坑施工時には届出の提出等が必要とのことであり、今後神奈川県が対応する旨を確認しております。 続きまして、先日開催した都市計画素案の閲覧等手続きを含む、現在
--	---

	までの手続きの経緯をご説明いたします。 こちらがこれまでの手続きの概要を示したスケジュールです。昨年度12月15日及び16日に、都市計画変更に係る「都市計画説明会」を開催し、それぞれ15日が0名、16日が3名の参加がありました。説明会の内容及び質問等については、昨年度の第3回都市計画審議会にて報告をさせていただきました。その後、神奈川県と町及びその他関連市町にて、都市計画素案の閲覧及び公聴会に係る公述申出の受付を行いました。現在までにこのような手続きを行っており、今後の手続きにつきましては後程ご説明いたします。 こちらは素案の閲覧及び公聴会の公述申出の結果についてです。令和6年4月5日から同月26日の期間にて、都市計画素案の閲覧及び公聴会に係る公述申出の受付を行いました。結果としましては、素案閲覧者はおらず、また、公述の申出もございませんでした。期間内に公述申出がなかったことより、令和6年5月21日に予定していた、公聴会は開催しないことといたしました。なお、こちらの案件については、平塚市等関連市町においても素案の閲覧及び公聴会の公述申出を行っていましたが、寒川町と同様、期間内に公述の申し出がなかったことより、公聴会についても開催しないことといたしました。以上が現在までの、手続き等の振り返りでございます。 次に都市計画素案についてです。令和5年12月に行った、都市計画説明会でお示しした内容を基に、神奈川県では県素案（公聴会案）を定めております。この県素案の内容を基に、素案の閲覧及び公聴会の公述申出期間を設けることとされており、先ほど報告させていただいたとおり、令和6年4月5日から4月26日にかけて閲覧等を行ったところでございます。 素案の閲覧に際しては、法定図書と言われる総括図、計画図及び計画書等を公開対象としておりました。 計画図については、黄色の線が変更前（当初決定）の線形を示しており、赤色が変更案の線形を示しております。 計画書については、今回、接続位置を約170m北側に変更し、既設人孔を活用して接続する計画として検討していることより、当初終点を「高座郡寒川町田端」としていたところを「高座郡寒川町一之宮七丁目」として変更を予定しております。 以上が、素案の閲覧時点での県素案であり、本案件については公聴会を開催しないことより今後については、神奈川県にて計画案の修正の必要性を判断し、その後県原案として決定されます。また、県原案決定の
--	--

後に、案の法定縦覧等の手続きを行うことになります。

以上が「3 都市計画素案について」の報告となります。

最後に、今後のスケジュールについてです。

本日は計画の内容及び手続きの進捗状況について報告させていただき、神奈川県が県原案を決定した後、案の法定縦覧を2週間行う予定となっております。その後、本年度秋頃に予定している、町の都市計画審議会にて最終的な案の報告及び「諮問・答申」をさせていただく予定です。また、その内容を神奈川県に報告し、県の都市計画審議会に付議される予定でございます。なお、最終的な都市計画変更の告示は、令和6年度中を予定していると伺っております。

町の都市計画審議会につきましては、今後も報告並びに審議をしていただく予定でございますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。以上が今後の手続きの流れとなります。

こちらの案件につきましても、引き続き、本審議会で報告及び審議を図りたいと考えております。

以上をもちまして、相模川流域下水道の都市計画変更に係る説明とさせていただきます。

【梶田会長】

こちらの報告につきましては何度かご報告をいただいております、今回は都市計画手続きの素案の閲覧及び公聴会についてということで、ただいま事務局からの説明がありました。

何かご意見ご質問等ございますか。

【柳下委員】

こちらの手続きについて、法律のとおり手順を踏んでいるのかと思いますが、なるべく早くこの決定をするということを考えているのでしょうか。

これだといつネットワーク化が図られ、災害時における対応ができるのかと危惧しています。

【事務局】

こちらの案件の都市計画変更としてはお示しのとおり、法令によって定められているような手順がございます。期間としては令和6年度中というところを予定しており、こちらを早めるといった検討はしていないと神奈川県より伺っております。

また整備につきましては、地権者の交渉や工事に際する道路の切り回し等の期間も含めて、現在令和 12 年度を事業完了年度として予定していると伺っております。

ですので、都市計画変更に係る手続きについては予定どおり令和 6 年度中に都市計画変更の告示をして、その後工事に着手をし、現時点では令和 12 年度までに事業完了として予定していると伺っております。

【柳下委員】

ありがとうございます。

その行きつく先がいつになるのかということで、それまでに大きな地震等が無いように願っているばかりですが、承知しました。

【梶田会長】

重要な幹線ですので、都市計画手続き自体は予定どおりということですが、工事自体は早められるならなるべく早めにお願ひできればと思います。

ありがとうございます。

他にございますか、よろしいでしょうか。

それでは、(2) の報告については終了とさせていただきます。

3. そ の 他

【梶田会長】

続きまして、その他に移りたいと思います。

事務局より何かございますか。

【事務局】

その他の事項として、都市計画道路 3・3・4 号倉見大神線の都市計画変更についてご説明いたします。

本案件については、広域道路ネットワークの観点からも、とても重要な都市計画変更案件であり、令和 4 年度第 1 回都市計画審議会より定期的に本審議会にてご報告及びご審議を賜ってきたところでございます。

皆様のご協力もあり、令和 6 年 2 月 22 日に「神奈川県告示第 75 号」として告示されましたので、ご報告いたします。

	ご協力ありがとうございました。 また、今後の町の都市計画については、本日ご報告をいたしました「第8回線引き見直し」に関連する都市計画変更、「相模川流域下水道」に関連する都市計画変更などがございます。 今後も皆様の引き続きご協力のほどよろしくお願いいたします。 【梶田会長】 ありがとうございます。 委員の皆様からは全体を通して何か意見ございますか。 無いようですので、次第3その他を終了したいと思います。 また、本日の案件は以上となりますので、進行を事務局にお返しします。 4. 閉 会 【畠山部長】 梶田会長、議事の進行ありがとうございました。本日ご欠席の委員の皆様につきましては後日内容を共有させていただく予定です。 また、次回の審議会開催予定でございますが、本年度秋頃に開催を予定しております。開催につきましては、日程を含めて改めて皆様にご連絡させていただきますのでよろしくお願いいたします。 委員の皆様におかれましては、お忙しい中、ご審議いただきありがとうございました。これをもちまして、令和6年度第1回寒川町都市計画審議会を閉会いたします。Web参加の方は、随時退出ボタンを押してご退出をお願いいたします。 ありがとうございました。
配付資料	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 第8回線引き見直しについて 資料 4 茅ヶ崎都市計画区域の整備、開発及び保全の方針_新旧対照 資料 5 茅ヶ崎都市計画都市再開発の方針_新旧対照 資料 6 茅ヶ崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針_新旧対照 資料 7 相模川流域下水道寒川平塚幹線の変更について
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（令和6年6月28日確定）

