

第4号様式（第8条関係）

議 事 録

会議名	令和7年度 第1回寒川町都市計画審議会		
開催日時	令和7年7月31日（木） 15時00分～16時30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	<p>委 員：小林誠、猿渡修悟、森一光、福岡正也、佐藤一夫、 廣田淳生、梶田佳孝、山田修嗣、石川永子、 中村基寛、石黒秀樹、内野晴雄、村田富雄（13名）</p> <p>欠 席：星名隆及び鈴木健二（2名）</p> <p>事務局：都市建設部－畠山部長 都市計画課－栢沼課長、大野副技幹、上条主事 町長室倉見拠点づくり担当－鈴木専任主幹、 山本技幹、齋藤主査</p> <p>傍聴者：0名</p>		
議 題	<p>○議題</p> <p>(1) 会長・副会長の選任について</p> <p>(2) 第8回線引き見直しについて（神奈川県決定、寒川町決定） （諮問）</p> <p>○報告事項</p> <p>(1) 寒川町都市マスタープラン進捗管理等に向けた取り組みについて</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>【畠山部長】</p> <p>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7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。</p> <p>私は本日の会議において、会長が決定するまでの間進行を務めさせていただきます、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。</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に基づき設置しており、また、会議の公開については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。</p> <p>本日の出席委員は13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すると共に、星名委員及び鈴木委員におかれ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。</p> <p>審議会の議事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、ホームページ等により公開いたしますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>本日の審議会でございますが、概ね1時間半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。</p> <p>それでは配付資料の確認でございます。</p> <p>次第、次第の裏面に本日のweb会議の確認事項等</p> <p>資料1 審議会の条例、その裏面に資料2 委員名簿でございます。</p> <p>資料3 第8回線引き見直しについて</p> <p>資料4 茅ヶ崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（計画書等）</p> <p>資料5 茅ヶ崎都市計画区域区分の変更（計画書等）</p> <p>資料6 茅ヶ崎都市計画都市再開発の方針の変更（計画書等）</p> <p>資料7 茅ヶ崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（計画書等）</p> <p>資料8 茅ヶ崎都市計画用途地域の変更（計画書等）</p> <p>資料9 茅ヶ崎都市計画高度地区の変更（計画書等）</p> <p>資料10 茅ヶ崎都市計画防火地域及び準防火地域の変更（計画書等）</p>
-------	---

資料 11 寒川町都市マスタープラン進捗管理等に向けた取り組みについて

資料 12 町民満足度調査結果報告書 (R7. 7. 7 公表) について、資料は以上でございます。過不足等はありませんでしょうか。

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。

都市計画課長の栢沼、大野副技幹、町長室倉見拠点づくり担当 鈴木専任主幹、その他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。

それでは会議を進めてまいります。

2. 委 嘱 状 交 付

【畠山部長】

次第2の委嘱状交付です。

木村町長より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いただき、お受け取りくださいますようお願いいたします。

《委嘱状交付》

【畠山部長】

なお、本日ご欠席及びWebでご参加いただいております委員の皆様には、事前にお渡しさせていただいておりますのでよろしくお願いいたします。

ここで、木村町長よりご挨拶を申し上げます。

【木村町長】

厳しい暑さの中、また、昨日は津波警報及び注意報が出た中で鉄道面でも混乱がありました。相模線も込み合っており、ようやく通常運行に戻ったところではありますが、そのような状況の中本審議会にご出席いただきありがとうございます。

本日は第8回線引き見直しに関連する都市計画変更について、7件の諮問をさせていただきます。本都市計画変更の内容である第8回線引き見直しにつきましては、都市計画の根幹となる「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や、ツインシティ倉見地区などに係る「区域区分」の見直しなど、町にとって重要な案件でございます。また、神奈川県決定案件に関連する寒川町決定案件である用途地域などについても、これまで本審議会において度重なる報告をさせていただきました。

本案件に係る都市計画変更についてご審議いただき、答申賜りますようよろしくお願い申し上げます。

3. 自己紹介

【畠山部長】

続きまして、次第3自己紹介でございます。

今回は、新たにご就任いただいた方もいらっしゃいますので、資料2の名簿をもとに会場参加の方、web参加の方の順にお名前をお呼びいたしますのでお願いいたします。

《自己紹介》

4. 議題

(1) 会長・副会長の選任について

【畠山部長】

続きまして、4の議題(1) 会長、副会長の選任でございます。

会長、副会長の選出につきましては当審議会条例第4条により、委員の互選により定められておりますが、今までの経緯等を考慮し事務局より提案させていただきたいと存じます。

委員の皆様よろしいでしょうか。

【委員】
(異議なし)

【畠山部長】

ありがとうございます。

それでは提案いたします。会長につきましては、前任期に引き続き、交通をはじめ、地域活性化等様々な、専門的な学識経験をお持ちで、本審議会の委員を長く勤めていただいております、東海大学の梶田先生にお願いできればと考えております。

委員の皆様いかがでしょうか。

【委員】
(異議なし)

【畠山部長】

ありがとうございます。

委員の皆様のご承認を頂戴いたしました。梶田委員に会長をお願いしたいと存じます。

梶田委員よろしいでしょうか。

【梶田委員】

前任期に引き続きよろしく願いいたします。

【畠山部長】

ありがとうございます。梶田会長よろしく願いいたします。

続きまして副会長の選任でございます。

事務局といたしましては、前任期中においても副会長としてご尽力をいただき、当審議会への造詣が深い内野委員に引き続きお願いできればと考えております。

委員の皆様いかがでしょうか。

【委員】
(異議なし)

【畠山部長】

ありがとうございます。

委員の皆様のご承認を頂戴いたしました。内野委員に副会長をお願いしたいと存じます。

内野委員よろしいでしょうか。

【内野委員】

引き続きというところで、よろしく願いいたします。

【畠山部長】

ありがとうございます。内野副会長よろしく願いいたします。会長、副会長は席のご移動をお願いいたします。

続きまして、議題の(2) 第8回線引き見直しについてとなりますが、事務局としましては今後の手続きの関係から本日の審議会において答申まで頂戴できればと考えておりますので、委員の皆様にはご協力を賜りますようお願い申し上げます。

それでは梶田会長、議事の進行をよろしく願いいたします。

**(2) 第8回線引き見直しについて (神奈川県決定、寒川町決定)
(諮問)**

【梶田会長】

皆様こんにちは。

それでは早速ですが、議題を進めてまいりたいと思います。

第8回線引き見直しについて (神奈川県決定、寒川町決定案件) の諮問となります。事務局より諮問書の写しの配布をお願いします。

【事務局】

《 各委員に諮問書の写しを配布 》

【梶田会長】

それでは、木村町長よりよろしく願いいたします。

【木村町長】

寒 都 第 320 号
令和7年7月31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

茅ヶ崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の
変更（神奈川県決定）について（諮問）

このことについて、貴審議会の意見を求めます。

記

諮問第50号

茅ヶ崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の
変更（神奈川県決定）

寒 都 第 321 号
令和7年7月31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

茅ヶ崎都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）について
（諮問）

このことについて、貴審議会の意見を求めます。

記

諮問第51号

茅ヶ崎都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）

寒 都 第 322 号

令和7年7月31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

茅ヶ崎都市計画都市再開発の方針の変更（神奈川県決定）について（諮問）

このことについて、貴審議会の意見を求めます。

記

諮問第 52 号

茅ヶ崎都市計画都市再開発の方針の変更（神奈川県決定）

寒 都 第 323 号

令和7年7月31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

茅ヶ崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（神奈川県決定）について（諮問）

このことについて、貴審議会の意見を求めます。

記

諮問第 53 号

茅ヶ崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（神奈川県決定）

寒 都 第 324 号
令和7年7月31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。

記

諮問第54号
茅ヶ崎都市計画用途地域の変更（寒川町決定）

寒 都 第 325 号
令和7年7月31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。

記

諮問第55号
茅ヶ崎都市計画高度地区の変更（寒川町決定）

寒 都 第 326 号
令和7年7月31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

茅ヶ崎都市計画防火地域及び準防火地域の変更
(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。

記

諮問第56号

茅ヶ崎都市計画防火地域及び準防火地域の変更 (寒川町決定)

以上7件でございます。どうぞよろしく願いいたします。

【梶田会長】

ありがとうございました。

審議に入るため、町長には一度ここでご退席いただきます。

ただいま諮問のありました案件につきまして、審議に入りたいと思
います。なお本案件につきましては、先ほど事務局から話がありましたよ
うに本日答申の形で審議を進めることとしてよろしいでしょうか。

【委員】

《 異議なし 》

【梶田会長】

ありがとうございます。

それでは本案件について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

先ほど町長より、第 50 号から第 56 号の 7 件諮問をさせていただきました、第 8 回線引き見直しに関連する都市計画変更についてご説明いたします。

本日の主な説明内容、まず 1 としまして、線引き見直しの概要について、振り返りも含めてご説明いたします。次に 2 としまして、第 8 回線引き見直しに関連する変更概要について、3 としまして、先日実施した都市計画の案の縦覧及び意見書の提出受付について、4 としまして、これまでの本審議会における質疑等概要について、5 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。

(1. 線引き見直しとは)

それでは 1 としまして、線引き見直しとは、についてご説明いたします。

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」する必要が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、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、概ね 10 年後の将来人口予測のもと、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。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、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、その他、「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。なお、区域区分は、資料にお示しの5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、市街化区域と市街化調整区域を「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、各都市計画区域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。

(2. 第8回線引き見直しの変更概要について)

次に2としまして、今回第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。

資料にお示しの事項が、第8回線引き見直しに関連して茅ヶ崎都市計画区域で決定を予定している内容です。本案件に関しては、神奈川県が決定する案件及び関連して寒川町が決定する案件があります。

県決定案件として、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針及び区域区分の変更を検討しております。また、区域区分の変更に関連した町決定案件として、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。

続いて、こちらの内容に係る概要をご説明いたします。

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。なお、3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方針であり、寒川町としては前回に引き続き定める予定はありません。また、4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、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。

今回定める方針である3つの方針について、令和7年2月に神奈川県が県素案のとおり県原案を定め、この県原案の内容を基に、令和7年5

月 13 日から同月 27 日にかけて縦覧及び意見書提出受付を行ったところでございます。なお、案の縦覧に際しては別添資料のとおり、法定図書と言われる各方針、計画書などを公開対象としておりました。

次に、「整開保」における主な変更点について、こちらの 4 つの項目に分けてご説明いたします。まず 1 点目として「都市計画の目標」、こちらでは基本となる目標や地域ごとの市街地像などを定めており、主な記載としては「新市街地ゾーン」として、ツインシティ倉見地区に係る記載を予定しております。

2 点目「区域区分の決定の有無及び方針」については、神奈川県が推計値として算出した、今回の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規模を示しており、概ねこの推計値等を基に区域区分の変更などを検討するものとなっております。

3 点目「主要な都市計画の決定の方針」については、土地利用や都市施設、市街地開発事業といった項目の方針を定めるものであり、ツインシティ倉見地区に係る記載やその他基本となる方針などを見直しております。まず、用途地域などの「土地利用」に関連した、「主要用途の配置の方針」にて、ツインシティ倉見地区を「一般保留」として位置づけをすべく、商業・業務地の項目に記載をしております。土地区画整理事業などの「市街地開発事業」に関連する事項としては、寒川駅北口地区の事業が完了したため、田端西地区の記載のみを予定しております。なお、ツインシティ倉見地区については、事業手法や位置と区域を明示しない「一般保留」として位置づけを予定しているためこちらには記載しておりません。自然的環境の整備又は保全に関する事項として、緑地等の位置付けを予定しております。

続いて、4 点目「都市防災に関する事項」につきましては、基本となる方針や施策等を定め、今回新たに「土砂災害対策の考え」を追加しております。こちらにおいては、前回の見直しから大きく変更している点として、「土砂災害対策」の方針について新たに位置づけを行いました。当町において、土砂災害警戒区域や特別警戒区域等の地区指定はされておりませんが、茅ヶ崎都市計画区域としての方針のため、記載を予定しております。以上が、整開保等の方針に関連した主な変更点となっております。

区域区分に関しては、資料にお示しの 5 つの項目に基づき変更を予定しております。先ほどの 3 つの方針と同様に、同期間にて、案の縦覧及び意見書の提出受付期間を設けておりました。

続いて、市街化区域への編入についてですが、今回の見直しにおいて、

①「ツインシティ倉見地区」に係る保留フレーム方式の位置付け、②区域区分の境界線の根拠、界線根拠の見直しに伴う即時編入を予定しています。

①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。ツインシティ倉見地区は、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。ツインシティ倉見地区に係るこれまでの経緯としては、こちらに記載のとおり平成13年11月、第5回線引き見直しより「一般保留」として位置づけをしています。なお、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」として区域の位置付けをする予定です。ツインシティ倉見地区について、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を決定したり、事業化したり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、事業担当課である町長室倉見拠点づくり担当にて、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、一定の合意形成を予定してまいります。

続いて、②区域決定境界の変更によって生じる「即時編入」についてです。こちらは、昭和45年の当初線引き時点以降に、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、ツインシティ倉見地区のような随時編入ではなく、即時編入で変更をするものです。

1箇所目については、町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ます。

続く2箇所目として、大曲三丁目・四丁目の付近の地区です。

こちらも先ほどと同様に、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。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。市街化区域等の面積にも影響はありません。

なお、本案件に伴い、建築基準法に関連して神奈川県が変更を予定している「用途地域の指定のない区域における建築形態制限の指定案」に

についても同期間で案の縦覧を行っており、本案件の答申結果と併せて神奈川県に報告予定となっています。また、県決定案件である、区域区分の変更（即時編入）に関連して、こちらにお示しのとおり、町決定案件である用途地域、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。こちら3つの案件については町決定案件となりますが、先ほど説明した県決定案件と並行して手続きを行っており、令和7年5月13日から同月27日にかけて縦覧及び意見書の提出受付等を行いました。なお、こちらについても別添資料のとおり、法定図書と言われる各方針、計画書などを公開対象としておりました。

続いて、関連する3案件の変更概要についてです。こちらは用途地域の計画図をお示ししていますが、区域区分の界線根拠の変更に伴い「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。なお、同様に高度地区、防火地域及び準防火地域についても、さむかわ中央公園周辺地区のみ変更が生じます。続く資料にて高度地区の計画図、防火地域及び準防火地域の計画図をお示ししております。

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方針の変更、ツインシティ倉見地区の位置付けについて、区域区分を決定している根拠の変更、区域区分の変更に関連する用途地域等関連案件について、などの変更を予定しております。

以上が、第8回線引き見直しの変更概要です。

(3. 縦覧結果及び意見書について)

次に、先日開催した都市計画の案の縦覧及び意見書の提出受付の結果をご説明いたします。

都市計画の案の縦覧については、都市計画法第17条第1項に基づき2週間に渡り開催したものであり、また、意見書の提出希望がある場合においては、同期間内にて提出の受付をしておりました。

結果としましては、お示しのとおり縦覧及び意見書の提出はございませんでした。なおこちらの案件については、関連する茅ヶ崎市においても縦覧及び意見書の提出受付を行っていましたが、寒川町と同様に期間内の縦覧及び意見書の提出はございませんでした。

以上が縦覧結果及び意見書に係る報告でございます。

(4. 寒川町都市計画審議会の概要について)

次に、本案件に係るこれまでの報告概要をご説明いたします。

本案件については寒川町都市計画審議会において、これまで計6回にわたり報告をしてまいりました。1回目としては、令和5年2月開催、基本的基準について、2回目としては、令和5年7月開催、基本的基準について、見直し内容について、今後のスケジュールについて、3回目としては、令和6年1月開催、線引き見直しの概要について、経緯について、今回の見直し内容について、今後のスケジュールについて、4回目としては、令和6年5月開催、線引き見直しの概要について、今回の変更案概要について、都市計画説明会について、今後のスケジュールについて、5回目としては、令和6年10月開催、今回の変更概要について、素案の閲覧及び公聴会について、今後のスケジュールについて、そして前回、令和7年3月に書面で開催した6回目としては、都市計画の案の縦覧及び意見書の提出について、今後のスケジュールについて、以上のような経緯でこれまで検討を行ってまいりました。その中にご質問等いただきました内容についてその概要をご説明いたします。

まず1回目の審議会についてです。こちらでは区域区分境界の見直しについて、のご質問等をいただき回答をいたしました。なお、これまでの報告の中で、今回に関しては「2箇所の即時編入」及び「ツインシティ倉見地区の一般保留としての位置付け」とすることを報告しております。次に2回目の審議会についてです。こちらではツインシティ倉見地区の位置付けの方針について、のご質問等をいただき回答をいたしました。次に3回目の審議会についてです。こちらでは上位計画の整合について、住宅市街地の開発整備の方針に係る検討内容について、見直しの内容について、寒川駅北口や田端西地区等市街地開発事業の記載について、寒川中学校周辺の土地利用の方針について、相鉄いずみ野線延伸に係る記載について、のご質問等をいただき回答をいたしました。次に4回目の審議会についてです。こちらでは上位計画の策定期限のずれについて、住宅市街地の開発整備の方針に係る検討内容について、整開保の構成について、整開保に記載の「都市づくりの目標」に係る記載について、相鉄いずみ野線延伸に係る記載について、寒川駅周辺の土地利用の検討について、のご質問等をいただき回答をいたしました。次に5回目の審議会についてです。こちらでは素案の閲覧結果について、次回見直しに向けた検討について、のご質問等をいただき、回答をいたしました。最後に前回の6回目審議会についてです。こちらでは書面開催による報告のため、特段意見を聴取しませんでした。

以上がこれまでの都市計画審議会の概要であり、本案件については手続きの各所にてご報告をさせていただき、検討を進めてまいりました。

(5. 今後のスケジュールについて)

最後に、今後のスケジュールについてです。資料にお示しのとおり今後の手続きの流れでございます。本案件に関連する変更に関しては、令和6年4月19日及び20日に都市計画説明会の開催、また、令和6年9月6日から同月27日の期間にて、都市計画素案の閲覧及び公聴会の公述申出の受付、令和7年2月には県より原案確定の通知があり、5月13日から同月27日の期間にて案の法定縦覧及び意見書の提出受付を行いました。

手続きの各所にて、計6回の審議会にて報告をいたしました。今回の審議会の目的は、県の都市計画審議会へ付議するにあたり、先ほど町長より諮問があった内容について改めてご説明させていただくものです。なお、今後の手続きの流れとしましては、本日答申を諮り、その内容を神奈川県に報告、そして県都市計画審議会へ付議する予定となっております。また、最終的な都市計画変更の告示は、県及び国間の協議次第ではありますが、現時点では令和7年中を予定していると伺っております。

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。

本案件について、ご審議賜りますようよろしくお願いいたします。

【梶田会長】

ただいま、事務局からの説明が終わりました。

こちらについては本審議会において何度もご説明をいただきながら進めてきた案件であり、いよいよここまで進んできたという状況でございます。

新しい委員の方もいるため、不明な点等ご質問やご意見をいただければと思いますがいかがでしょうか。

【福岡委員】

本案件の都市計画変更がなされた際に、ツインシティ倉見地区の一般保留としての位置付けがされるということによろしいのでしょうか。

【事務局】

左様でございます。

【福岡委員】

令和 7 年中に一般保留として倉見地区が指定されるという認識であり、その確認です。

【梶田会長】

次回で特定保留なのか、ぜひ検討を進めていければと思います。

【小林委員】

区域区分に係る即時編入の説明について、さむかわ中央公園周辺地区については用途地域等の変更があるけれど、大曲地区に用途地域等の変更が無い、というのは用途が同じということなのでしょうか。

【事務局】

両地区とも界線根拠を水路境界から道路境界に変更を予定していますが、大曲三丁目・四丁目地区については変更前の水路境界と変更後の道路境界の位置が概ね一致していることから用途地域等町決定案件の変更を予定していないところです。

【梶田会長】

さむかわ中央公園周辺地区は市街化区域と市街化調整区域のどちらからどちらへ変わるのでしょうか。

【事務局】

町役場の東側付近で交差していますが、北側の市街化区域から市街化調整区域へ編入するのが約 0.12ha、南側の市街化調整区域から市街化区域へ編入するのが約 0.02ha、差し引き合計約 0.10ha について市街化区域から市街化調整区域へ変更することを予定しています。

【小林委員】

ツインシティ倉見地区について一般保留を継続ということでしたが、平塚市の大神地区と比較すると進捗状況に差があるように感じます。ツインシティ橋を含む検討状況を伺いたいです。

【事務局】

(仮称) ツインシティ橋の計画は神奈川県で検討を進めているという

状況ではありますが、ツインシティ倉見地区についても令和7年から17年の本見直し期間にて市街化区域への編入等のまちづくりの検討を進めていきたいと考えている状況です。

また、線引き見直しにおける保留設定の原則としては、今回の見直し期間内である令和7年から令和17年の期間内に市街化区域として必要とされる面積の一部の編入を保留する、という位置づけであり、この見直し期間内において引き続き検討を進めていきたいと考えています。なお、一般保留から特定保留にならないと進められないというものではなく、一般保留から市街化区域への編入ということも進捗によっては十分に考えられます。

【梶田会長】

県としての事業も進んできており、引き続き検討を進めていただければと思います。

その他皆様から、他に何かございますか。

無いようですので、審議を終了したいと思います。

それでは先ほど町長から諮問をいただいたので、答申内容の確認をしていきたいと思います。議題(2)「第8回線引き見直しについて(神奈川県決定、寒川町決定)(諮問)」の答申書の内容について、特に意見等が無ければ「適当と認める」ということでよろしいでしょうか。

【各委員】

《 異議なし 》

【梶田会長】

ありがとうございます。

それでは事務局より答申案の作成をお願いいたします。少々お時間をいただき、ご用意できましたら事務局よりお願いいたします。

【事務局】

《 答申案をスクリーンに映写 》

【梶田会長】

第8回線引き見直しの変更について、ただいまスクリーンに示されている答申書(案)の内容で提出させていただきたいと思います。

よろしいでしょうか。

【各委員】

《 異議なし 》

【梶田会長】

ありがとうございます。

それでは議題（2）「第8回線引き見直しについて（神奈川県決定、寒川町決定）（諮問）」については、この内容で答申してまいりたいと思います。事務局より答申書の用意ができるまで暫時休憩といたします。

《 暫時休憩 》

【梶田会長】

休憩を解きまして、会議を再開します。

ただいまより、本日の諮問に対する答申をいたします。

【事務局】

《 各委員に答申書の写しを配布 》

【梶田会長】

寒都計審第2号

令和7年7月31日

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

茅ヶ崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（神奈川県決定）について（答申）

令和7年7月31日付け、寒都第320号で諮問のありました次のことについては適当と認めます。

記

茅ヶ崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（神奈川県決定）

寒都計審第 3 号

令和 7 年 7 月 31 日

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

茅ヶ崎都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）について
（答申）

令和 7 年 7 月 31 日付け、寒都第 321 号で諮問のありました次のこと
については適当と認めます。

記

茅ヶ崎都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）

寒都計審第 4 号

令和 7 年 7 月 31 日

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

茅ヶ崎都市計画都市再開発の方針の変更（神奈川県決定）に
ついて（答申）

令和 7 年 7 月 31 日付け、寒都第 322 号で諮問のありました次のこと
については適当と認めます。

記

茅ヶ崎都市計画都市再開発の方針の変更（神奈川県決定）

寒都計審第5号

令和7年7月31日

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

茅ヶ崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

(神奈川県決定) について (答申)

令和7年7月31日付け、寒都第323号で諮問のありました次のこと
については適当と認めます。

記

茅ヶ崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

(神奈川県決定)

寒都計審第6号

令和7年7月31日

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7年7月31日付け、寒都第324号で諮問のありました次のこと
については適当と認めます。

記

茅ヶ崎都市計画用途地域の変更 (寒川町決定)

	<p style="text-align: right;">寒都計審第7号 令和7年7月31日</p> <p>寒川町長 木村俊雄様</p> <p style="text-align: right;">寒川町都市計画審議会 会長 梶田佳孝</p> <p>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）</p> <p>令和7年7月31日付け、寒都第325号で諮問のありました次のこと については適当と認めます。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>茅ヶ崎都市計画高度地区の変更（寒川町決定）</p> <hr/> <p style="text-align: right;">寒都計審第8号 令和7年7月31日</p> <p>寒川町長 木村俊雄様</p> <p style="text-align: right;">寒川町都市計画審議会 会長 梶田佳孝</p> <p>茅ヶ崎都市計画防火地域及び準防火地域の変更 （神奈川県決定）について（答申）</p> <p>令和7年7月31日付け、寒都第326号で諮問のありました次のこと については適当と認めます。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>茅ヶ崎都市計画防火地域及び準防火地域の変更（寒川町決定）</p> <hr/> <p>よろしくお願ひいたします。</p>
--	---

【木村町長】

ただいま答申賜り、誠にありがとうございます。

町といたしましては、本年中の都市計画変更の告示に向けて引き続き神奈川県と調整を行ってまいります。また、現在町では都市マスタープランに係る進捗管理等の検討を実施しております。こちらはある意味「町としてのあるべき姿」を実現するための実験的な取り組みでございますが、「より住みよい寒川町」を目指すため、委員の皆様には今後も引き続きお力添えいただきますよう何卒よろしくお願い申し上げます。

本日は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。

続きまして、次第5、報告事項に入りたいと思いますが、町長におかれましては、他の公務によりここでご退席いただきます。

5. 報 告 事 項

(1) 寒川町都市マスタープラン進捗管理等に向けた取り組みについて

【梶田会長】

本日は報告事項が1件あります。

それでは報告事項(1)「寒川町都市マスタープラン進捗管理等に向けた取り組みについて」事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

報告案件、寒川町都市マスタープラン進捗管理等に向けた取り組みについて、ご説明いたします。

本日の主な説明内容として、まず1としまして、進捗管理等に向けた取り組み概要について、次に2としまして、先日実施した、町民満足度調査の実施結果について、最後に3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。

(1. 寒川町都市マスタープラン進捗管理等に向けた取り組みについて)

それでは1としまして、寒川町都市マスタープラン進捗管理等に向けた取り組み、についてご説明いたします。

寒川町都市マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 に位置付けられている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めており、平成 7 年に策定以降、2 度改定を行っております。本計画は概ね 20 年後を見据える上で、寒川町の都市計画行政の基本となるものであり、都市計画の見直しや決定に際しての指針として定めるものとなります。

その為、方針を作成して終わりではなく、「まちづくり実現」のために、適正に進捗管理等を行う必要があると考えます。そこで、今回はこちらにお示しのとおり、「町としての事業進捗等の管理」及び「町民としての満足度を把握」することで、現時点における進捗管理等を行っていきたいと考えています。

今年度検討している取り組みの概要として、前回書面開催にて報告させていただいたとおり、令和 7 年 4 月 14 日から 5 月 16 日の約 1 か月間の期間にて、町民満足度調査を実施しました。こちらの結果については後程ご説明いたします。また、今後は令和 7 年 10 月頃に町民説明会の開催、そして、パブリックコメントを実施した後、最終的には令和 8 年 4 月に今後の町の一定の指針となる「進捗管理等報告書」の公表を検討しています。なお、本検討については、ある意味実験的な取り組みではありますが、今後の都市マスタープランの改定等を見据えた、重要な検討の一つであると捉えています。

(2. 満足度調査の実施結果について)

次に、満足度調査の実施結果についてです。

こちらは町民満足度調査実施の目的及びフローについてです。先ほどのとおり、今後の町の一定の指針となる「進捗管理等報告書」を作成し、最終的には「まちづくり実現のための進捗管理等を実施する」という目標を見据え、まずは現状を把握するために町民満足度調査と称するアンケートを実施しました。調査概要はこちらに記載のとおりで、満 18 歳以上の全町民を対象とし、原則 Web による調査を実施しました。現時点においては調査結果を集計のみ行い、資料 12 のとおり結果報告書を取りまとめ公表しています。

なお、本日は現時点の状況報告とさせていただき、本調査に係る「地域別の分析」や「世代別の分析」、今後公表を見据えている「進捗管理等報告書」の素案については、今後本審議会にて報告、並びにご意見を賜りたいと考えております。

(3. 今後のスケジュールについて)

最後に、今後のスケジュールについてです。

本案件については、今後庁内部長級で構成する「検討委員会」や、課

長級で構成する「作業部会」にて検討を重ねたのち、町民満足度調査の分析及びその結果に対する町の考えを含めた「進捗管理等報告書」の素案を作成し、9月頃に開催を想定している当審議会にて皆様からご意見を賜りたいと考えております。その後「進捗管理等報告書」の素案を町民の方にお示しするため、10月頃に「町民説明会」の開催を想定しており、説明会で出た意見等を捗管理等報告書に反映させた「案」を作成、そして、今年度11月中旬頃にパブリックコメントを実施する予定です。

なお、最終的な成果公表については、来年度当初を想定し検討を進めてまいります。

本案件についても適宜本審議会にて報告させていただきますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

本案件に係る報告は以上となります。

【梶田会長】

都市マスタープランの進捗管理等に向けて4月から5月にかけてアンケート調査を実施し、その結果報告ということであり、今後は分析の後、改めて報告いただけるとのことでした。

こちらについて何かご意見ご質問等ございますか。

【梶田会長】

全数調査であり、48,000人程度が対象なのでしょうか。

【事務局】

対象としては満18歳以上に限定しており、48,000人よりは少ないところであります。また、在住者のみでなく在勤者も対象としているため、対象者が何人かは正確には把握していません。

【小林委員】

e-kanagawa を活用したアンケートは他でも実施していると思いますが、他のアンケート等と比較してどのように捉えているのでしょうか。

【事務局】

当初の目標としては400件程度の回答が欲しいと考えており、そこまでは至らない結果になったものの、自由意見が約330件というところで非常に多くの回答をいただいたところであると考えています。

【梶田会長】

質問の分量も多かったということもあるかと思いますが、多くの自由意見をいただいたというところでしっかりと進捗管理等に反映していただきたいと思います。また、今後分析し次回に報告というところですので、引き続き検討していただければと思います。

他に無いようですので、報告については終了とさせていただきます。

6. 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、寒川町における取り組みをご説明いたします。本町では地方創生に向けた取り組みの一環として、令和7年5月に「(仮称)寒川町ストリートスポーツパーク整備に係る基本構想(仮称)相模川一之宮公園整備に係る基本計画」を策定しました。

基本構想・基本計画に記載のとおり、町では「寒川町一之宮五丁目地内」に、「ストリートスポーツを活用した地方創生と隣接するさがみグリーンラインの休息地等としての役割とを両立させた公園の整備」を目指しています。なお、本計画地は平成11年8月3日に「良好な自然環境や自然景観と一体的に整備及び保全を図るため」に都市計画緑地として決定しており、公園整備のコンセプトの一つ、「やすらぎの公園」において、当初の目的に準じた整備を予定しているものの、都市計画法に基づく緑地ではなく都市公園法に基づく公園の整備を予定しています。

本計画地において、今後都市計画的な位置づけを「緑地」から「公園」に変更するのか、「廃止」にするのか等町全体で、必要性、実現性、代替性等の総合的な検討を進め、必要な手続きを行いたいと考えておりますが、まずは見直しの根拠となる「見直し調査」に準ずる調査の実施を検討し、適宜必要な報告等をしてまいりますので、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。

【梶田会長】

現状は都市計画緑地ですが、公園として、河川敷の有効活用というところ

ころでスポーツパークの整備を検討していくということでした。また、今後必要性等を整理し、都市計画変更を見据えて検討を進めるとのことでした。

こちらについては事務局より改めて報告等があるかと思っておりますので、皆様ご理解のほどよろしくお願いたします。

続きまして、委員の皆様、全体を通しまして、他にご質問・ご意見はありますか。

【小林委員】

ストリートスポーツパークについて、パブリックコメントでは意見があったのでしょうか。

【事務局】

賛成の意見、反対の意見含め多くの意見をいただいたところです。

【小林委員】

キャッチーな案件であるものの慎重に検討するべきというところで捉えています。

【梶田会長】

引き続き適宜報告いただければと思います。

他に無いようですので、次第6（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

7. 閉 会

【畠山部長】

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。また、委員の皆様におかれましては、議題に係る答申等ご協力をいただきありがとうございました。

次回の審議会開催予定でございますが、本年度9月末頃に、都市マスタープラン進捗管理等に向けた検討に係る書面開催を予定しております。開催日程等につきましては、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

	<p>うございました。これをもちまして、令和7年度第1回寒川町都市計画審議会を閉会いたします。</p> <p>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。</p> <p>ありがとうございました。</p>
配付資料	<p>資料 1 寒川町都市計画審議会条例</p> <p>資料 2 寒川町都市計画審議会委員名簿</p> <p>資料 3 第8回線引き見直しについて</p> <p>資料 4 茅ヶ崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（計画書等）</p> <p>資料 5 茅ヶ崎都市計画区域区分の変更（計画書等）</p> <p>資料 6 茅ヶ崎都市計画都市再開発の方針の変更（計画書等）</p> <p>資料 7 茅ヶ崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（計画書等）</p> <p>資料 8 茅ヶ崎都市計画用途地域の変更（計画書等）</p> <p>資料 9 茅ヶ崎都市計画高度地区の変更（計画書等）</p> <p>資料 10 茅ヶ崎都市計画防火地域及び準防火地域の変更（計画書等）</p> <p>資料 11 寒川町都市マスタープラン進捗管理等に向けた取り組みについて</p> <p>資料 12 町民満足度調査結果報告書（R7.7.7公表）について</p>
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7年9月12日確定）