

議 事 録

会議名	令和元年度 第1回寒川町都市計画審議会
開催日時	令和元年7月25日（木） 午前10時00分～11時30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	<p>委 員：松久委員、森委員、金子委員、太田委員、加藤委員、梶田委員、山田委員、磯川委員、内野委員、坂委員、横溝委員、田中委員</p> <p>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、廣田主事、坂野主事補 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</p> <p>〔欠席委員：天利委員、鈴木委員〕</p> <p style="text-align: right;">傍聴者 4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) 田端西地区の都市計画について（神奈川県決定） ①茅ヶ崎都市計画区域区分の変更について（諮問）</p> <p>(3) 田端西地区の都市計画について（寒川町決定） ①茅ヶ崎都市計画用途地域の変更について（諮問） ②茅ヶ崎都市計画高度地区の変更について（諮問） ③茅ヶ崎都市計画下水道の変更について（諮問） ④茅ヶ崎都市計画土地区画整理事業 （田端西地区土地区画整理事業）の決定について（諮問） ⑤茅ヶ崎都市計画地区計画 （田端西地区地区計画）の決定について（諮問）</p>
決定事項	<p>会長：加藤仁美委員 副会長：内野晴雄委員</p>

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><b>【黒木都市建設部長】</b></p> <p>本日は、皆様大変お忙しいところ、ご出席をいただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>定刻となりましたので、ただ今より、「令和元年度第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>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。</p> <p>私は、本日の会議で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黒木と申します。よろしくお願いたします。</p> <p>大変恐縮ではありますが、ここからは着座にて進めさせていただきます。</p> <p>では、会議に入ります前に、本日の会議の概要の説明と、配布資料の確認をさせていただきます。</p> <p>まず、本日の会議の概要ですが、今年度4月1日付けで委員の皆さまの改選が行われたことに伴い、町長より、委嘱状の交付をさせていただきます。</p> <p>続きまして、議題として、こちらも委員の改選に伴い、会長・副会長の選任につきまして、お願いたします。</p> <p>会長・副会長の選任後、これまでの審議会でも委員の皆さまに都度報告させていただきました「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」、神奈川県より神奈川県決定案件となります「茅ヶ崎都市計画区域区分の変更について」、意見照会がありましたので、町長より皆様に諮問させていただきます。</p> <p>また、同時に寒川町決定案件として、「茅ヶ崎都市計画用途地域の変更について」、「茅ヶ崎都市計画高度地区の変更について」、「茅ヶ崎都市計画下水道の変更について」、「茅ヶ崎都市計画土地区画整理事業の決定について」、「茅ヶ崎都市計画地区計画の決定について」、以上の5件についても町長より諮問させていただきます。</p> <p>つきましては、今ご説明させていただきました、県決定案件1件及び町決定案件5件の計6件の諮問案件につきましては、即日、答申をいただきたいと考えております。</p>		

後ほど、事務局より前回の審議会からの経過を含めまして、説明させていただきますので、よろしくご審議の程、お願いいたします。

次に、本日の資料につきましては、既に委員のみなさまには事前説明の際にお配りさせていただきましたが、一部追加した資料もございますので、念のため、ここで確認をさせていただきます。

会議次第、次に資料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「茅ヶ崎都市計画区域区分の変更」、  
資料3として「茅ヶ崎都市計画用途地域の変更」、  
資料4として「茅ヶ崎都市計画高度地区の変更」、  
資料5として「茅ヶ崎都市計画下水道の変更」、  
資料6として「茅ヶ崎都市計画土地地区画整理事業の決定」、  
資料7として「茅ヶ崎都市計画地区計画の決定」、  
参考資料として「説明用スライド資料」、  
参考資料2として「都市計画変更スケジュール」になります。

参考資料2につきましては、事前説明の際にお渡しできなかった委員さんもいらっしゃると思いますので次第と合わせて、本日机前にお配りしております。

全体を通して、過不足等ございませんか。

なお、本日の出席委員さんは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いることを報告いたします。

寒川町議会議員の天利委員、JAさがみ寒川地区運営委員長の鈴木委員は所用により欠席との連絡をいただいております。なお、天利委員、鈴木委員におきましては、事前に本日の諮問案件について説明させていただいております。

また、本日の審議会につきましては、概ね11時30分頃を目途に終了させていただきたいと考えておりますが、この後ご予定がある委員さんもいられると伺っております。そのため、進行状況によっては途中退席していただいても結構です。その旨、ご理解とご協力のほど、よろしくお願いいたします。

## 2. 委嘱状交付

それでは、これより町長から、皆さまに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頂きますようお願いい

たします。

《委嘱状交付》

**【黒木都市建設部長】**

ここで、木村町長よりご挨拶を申し上げます。

**【木村町長】**

当審議会の委員の皆様方におかれましては、大変お忙しい中、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。

本日は、会議次第にもありますように、4月より新たな任期となりました関係で、皆さまに委嘱状の交付をさせていただきました。

その後、会長・副会長をご選任いただきまして、かねてよりこの場でも都度、事業の進捗を報告させていただいていた、田端西地区のまちづくりについて、この度、都市計画の変更手続きが大詰めを迎えましたので、これまでの簡単な経過をご説明するとともに、皆さまに変更内容について諮問させていただき、恐縮ではございますが、即日答申をいただきたいと考えております。

現在、町では次期総合計画の策定に着手しているところではありますが、現行計画の「さむかわ2020プラン」において、今回皆さまに審議いただく田端西地区は、産業集積拠点として位置づけられているところです。

今後といたしましても、引き続き、残る2つの拠点の整備に取り組むとともに皆さまの意見を頂戴しながら、より良いまちづくりを進めて参りたいと考えておりますので、今後ともご協力を賜りますよう、何卒、よろしくお願い申し上げます。

**【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ので、よろしくお願いいたします。

それでは、ここで委員の皆様より、自己紹介をお願いいたします。松久委員から順に田中委員まで、次に加藤委員から坂委員まで順次お願いいたします。

《委員自己紹介》

【黒木都市建設部長】

ありがとうございました。

続きまして、事務局職員の紹介をさせていただきます。

《事務局職員自己紹介》

【黒木都市建設部長】

それでは、議題に入りますが、正、副会長が決まるまでの間、引き続き事務局の方で進めさせていただきます。よろしく願いいたします。

ここからは議題ということで、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。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。

本日、4名の傍聴希望者がお見えになっていますが、入室いただいてよろしいでしょうか。

《異議なし》

【黒木都市建設部長】

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まして、委員の皆様にご確認をいただいた後に、ホームページ等で公開させていただきますので、併せてお願いいたします。

### 3. 議題

#### (1) 会長・副会長の選出について

まず始めに、議題(1)会長、副会長の選出についてですが、寒川町都市計画審議会条例第4条第1項の規定により、委員の互選によることとなっております。

例年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。

《異議なし》

**【黒木都市建設部長】**

皆様のご賛同をいただきましたので、推薦の方法にしたいと思います。どなたかご推薦をお願いいたします。

**【森委員】**

前年度に引き続き、会長には「加藤委員」を、副会長には「内野委員」をお願いしたいと思います。

**【黒木都市建設部長】**

ただ今、森委員より会長には引き続き「加藤委員」を、また、副会長には「内野委員」との提案がございましたが、いかがでしょうか。

《異議なし》

**【黒木都市建設部長】**

加藤委員、内野委員、お引き受けいただけますでしょうか。

よろしく願いたします。それでは、正、副会長が決まりましたので、加藤会長、内野副会長につきましては、恐れいりますが前の席に移動をお願いいたします。

《正副会長移動》

**【黒木都市建設部長】**

ここで、正、副会長よりご挨拶をお願いいたします。

まず、加藤会長よりお願いいたします。

**【加藤会長】**

ただ今、ご推薦いただきました東海大学の加藤と申します。

私が寒川町の都市計画審議会に関わることになったきっかけは、ちょうど高さの規制を全面的にかける時期にご相談がございまして、関わらせていただいた次第でございます。

その後、審議会に入りまして、様々な変化がありましたが、最近になって改めて都市計画というのは非常に長い時間をかけてやる仕事なんだなということをつくづく感じております。

当初は駅前も、閑散としたという表現はなんですけれども、こんなに開発され

ていませんでしたし、この拠点開発につきましても本当に実現するのかな、という思いも実はしておりましたけれども、粛々と手続きが進んでいるということで、非常に心強く思っているところでございます。

色々と不備な点があるかと思いますが、どうぞよろしくお願ひいたします。

**【黒木都市建設部長】**

ありがとうございました。続きまして、内野副会長より、お願ひいたします。

**【内野副会長】**

ただ今、副会長に選任されました、内野でございます。

皆さまご存知のように、寒川町も、本当にどんどん人が来ておりますし、非常にポテンシャルの高い都市になっております。そんな中、都市計画審議会の重要性はますます重くなるのかな、という感じがしております。

少しでもお役に立つことができればと思いますので、今後ともよろしくお願ひいたします。

**【黒木都市建設部長】**

ありがとうございました。それでは、これからの進行は、加藤会長にお願ひしたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。

**3. 議題**

(2) 田端西地区の都市計画について（神奈川県決定）

(3) 田端西地区の都市計画について（寒川町決定）

**【加藤会長】**

さて、本日は計6件の諮問案件がありますが、次第の議題（2）県決定案件の1件と（3）町決定案件の5件を一括して諮問していただくとのことなので、よろしくお願ひいたします。

**【木村町長】**

寒都第130号 令和元年7月25日

寒川町都市計画審議会 会長 加藤仁美 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。

諮問第37号

茅ヶ崎都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）

	<p>         よろしくお願いいたします。続きまして、          寒都第131号 令和元年7月25日          寒川町都市計画審議会 会長 加藤仁美 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38号          茅ヶ崎都市計画用途地域の変更（寒川町決定）          よろしくお願いいたします。続きまして、          寒都第132号 令和元年7月25日          寒川町都市計画審議会 会長 加藤仁美 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39号          茅ヶ崎都市計画高度地区の変更（寒川町決定）          よろしくお願いいたします。続きまして、          寒都第133号 令和元年7月25日          寒川町都市計画審議会 会長 加藤仁美 様          寒川町長 木村 俊雄          茅ヶ崎都市計画下水道の変更（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40号          茅ヶ崎都市計画下水道の変更（寒川町決定）          よろしくお願いいたします。続きまして、          寒都第134号 令和元年7月25日          寒川町都市計画審議会 会長 加藤仁美 様          寒川町長 木村 俊雄          茅ヶ崎都市計画土地地区画整理事業の決定（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41号          茅ヶ崎都市計画土地地区画整理事業 田端西地区土地地区画整理事業の決定（寒川       </p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



町決定)

よろしくお願ひいたします。続きまして、

寒都第135号 令和元年7月25日

寒川町都市計画審議会 会長 加藤仁美 様

寒川町長 木村 俊雄

茅ヶ崎都市計画地区計画の決定（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42号

茅ヶ崎都市計画地区計画 田端西地区地区計画の決定（寒川町決定）

よろしくお願ひいたします。

**【加藤会長】**

ありがとうございました、なお、町長は他の公務の関係で、ここで一旦退席されるそうです。

《町長退席》

**【加藤会長】**

それでは、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説明があったように、本日答申の形で審議を進めることでよろしいでしょうか。

《異議なし》

**【加藤会長】**

ありがとうございます。それでは、議題（2）と（3）について、一括して事務局より説明をお願いします。

《議題（2）、（3）について一括説明》

**【加藤会長】**

ありがとうございました。ただ今、事務局から説明がありましたけれども、皆さまから何か質問がありましたらお願ひいたします。

【松久委員】

では、1つだけ。

【加藤会長】

お願いいたします。

【松久委員】

パワーポイントの5ページに「農林漁業」と書いていますが、どういうものかちょっとご説明していただければありがたい。農業は何となくわかりますけれども、林業と漁業というのが寒川町に存在しているのかどうか。

【金子技幹】

農林漁業との調整という形で書かれてございますが、これは例示でございます、実際には関東農政局のみの調整となっております。

【加藤会長】

農業のみということによろしいですか。

【金子技幹】

はい。田端西地区については農業です。

【松久委員】

わかったようなわからないような。農業のみだけど、表現としては農林漁業という表現をするのが正しいと、こういうことによろしいですかね。

【金子技幹】

松久委員が言われたように、関東農政局が農林漁業調整をするということで、それはもう決まった法律上の言葉でございます。農林漁業調整という形の、1つの言葉の中で調整を行っているところでございます。

【松久委員】

ありがとうございました。

【加藤会長】

ありがとうございました。そのほか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ないということのようですので、私から1つよろしいでしょうか。  
たしか前回の都市計画審議会のときに意見書が出ていたと思いますけれども、今回は出ていないということで、どういう調整といたしますか、話されたのかということをお伝えいただければと思うんですが、いかがでしょうか。

**【廣田拠点づくり部長】**

私のほうからお答えさせていただきます。前回、確かに意見書という形で出されていたということですが、その後、個別に何回か、今もやっております。折に触れて、今後、事業化の目途がたってきたといったことで、ポイントとしては、市街化編入した場合の土地の利活用について、そして現在持っている農地をどういうふうな形で利用を考えてられるのか。1つは、代替とかいう話もございませし、税金面での猶予の部分もございませ。それらの取り扱いについて、個別に接触を持って、意見を伺って調整をさせていただいている段階でございませ。したがいまして、そういった公式の場で意見を述べるよりは、こちらのほうに相対して意見を言ったほうが、効果があるのではないかと捉えていただいているのかなと、結果として。こういった公に文書での意見という形が書面が出てきていないのは、そういうことではないのかなと、これはちょっと慮る話なんですけども、そのように考えてございませ。

**【加藤会長】**

はい、わかりました。今、丁寧に、個別に対応いただいているということですかね。他はいかがでしょうか。

**【梶田委員】**

地権者につきましては、ほとんど同意ができていうことでよろしかったでしょうか。

**【廣田拠点づくり部長】**

地権者については、冒頭で同意率についてご説明させていただいた部分がございます。パワーポイントの6ページの下段のほうです。30年10月、本同意率ということで、権利者数の約8割、面積についても8割弱という話になっていませ。残りがいただいていないということなんですけど、内訳として、直接そういった方々と意見交換をさせていただいている中では、ほとんどは同意書は出せないけども、事業についての反対はしないよということございまして、残る数名の方について個別に、先ほど申し上げたようなやりとりを行っている状況が残るのみだということございませ。

**【梶田委員】**

ありがとうございます。

**【加藤会長】**

そのほか、いかがでしょうか。

**【山田委員】**

すみません。スライドの5番、6番のあたりに関しての質問なんですけれども、この田端西地区の整備事業というのが、町全体としての認識ですとか、浸透というのが、その後どのように変化をしているのかというのが、もしおわかりになれば教えていただきたいんですが、いかがでしょうか。

**【廣田拠点づくり部長】**

田端西地区が、民間はもとより、町全体として、民意、どういう形で受けとめられているのかという部分でございますが、ここについては、工業地として計画的市街地整備を図ると。極めて今までは、地権者にとってのメリット、デメリットという形の中でいろいろ意見が直接出されたりして、議会等を通して出てきた部分なんですけれども、町民全体として考えれば、広報等でも周知しておりますが、町の目的が税収効果の拡大ということにございますので、そういった面では、理解はいただいているのかなというふうに考えています。個別に工業地となっていとか悪いとかというよりは、むしろ税制面での町財政の健全性が図れるという部分での理解はいただいていると考えております。

**【加藤会長】**

よろしいですか。ほかはいかがでしょう。

**【森委員】**

ちょっと1点。先ほど説明の中で、新たな産業の創出というようなお言葉があったんですが、これについてはどのような考えをお持ちなのか。直接これについては関係ないかと思いますが。

**【加藤会長】**

新たな産業の創出、いかがでしょうか。

**【廣田拠点づくり部長】**

新たな産業の創出ということで、町の考え方ということでよろしいでしょうか。

**【森委員】**

はい。

**【廣田拠点づくり部長】**

今回の諮問の大きな1つであります区域区分の変更というのがございまして、これは神奈川県決定ということになります。当該地については、冒頭ご説明の中でもございましたが、インターがもうこの中にあるということで、インター周辺の土地利用については、神奈川県の土地利用方針において、インター周辺については物流等を中心とした工業地の形成を図るという神奈川県の土地利用計画に、まずは即しているということがございまして、町としてもそのポテンシャルですね、既に都市計画道路が東西南北に走っていて、インターがその中にあるということを考えれば、産業系のフレームを持って充てるということが、当然、町のマスタープランにおいても望ましいということで、以前より町の都市計画に関する基本的な方針の中でも、工業地としての土地利用を図るというふうな形で位置づけさせていただいているところでございます。

そして、今後ということになりますと、組合ができて、組合と私ども、そして今後、業務代行を予定している、今入っている大和ハウス工業になるんですけれども、こういった優良な企業を誘致するかということが町の使命にかかっておりまして、優良なというのはどういう部分を指すのかといえば、やはり収収効果の高い、そして側面としては現存する住居を再配置いたしますので、そこの居住環境を著しく損なう部分の工場は排除していくような土地利用計画にしていければというような考えで、町としては思っています。

**【加藤会長】**

よろしいですか。ありがとうございました。

すみません、私からよろしいでしょうか。住宅の再配置というのは、このパワーポイントの18枚目にあるような、この黄色いところがそれに当たると思っているのでしょうか。

**【廣田拠点づくり部長】**

おっしゃるとおりでございます。この地区内に三十数件の居住者、居住用の住宅でお住まいになっている方がいらっしゃいます。その方々を適切な居住環境が

できる、すなわち18ページに色塗りしております黄色の南北、2つの区域に集約して居住環境の確保に努めるということをしております。

**【加藤会長】**

まだ農業をやりたいという方がいらしたと思うんですけども、その方は、この中に入ってくるということによろしいのでしょうか。

**【廣田拠点づくり部長】**

農業というのは、この区域は市街化区域に編入して、工業地としての土地利用を図ると。一部、ただいま申し上げたとおり、居住環境の確保を図るということですが、農業との共存という手法はとってごさいませんので、代替などの検討を、まさに反対されている方々や~~土地利用~~、農業継続したいという方々とお話し合いを続けていくこととなります。以上です。

**【加藤会長】**

はい、わかりました。ほかはいかがでしょうか。

**【松久委員】**

4ページ目の2の地区の概要の中で、関係権利者数142名で、6ページ目に同意率が82.4%ということは、そういう計算をしていいんですか。

**【加藤会長】**

そうですね。

**【松久委員】**

いいですか、そういう計算で。そうすると、25名以上の方が賛同していないということになりますね。何を心配しているかという、せつかくここまで、82.4%まで同意したものですから、残りの25名ともうまくやっていただいて、こういう計画がみんなに喜ばれる計画になってほしい。こういうことで今おっしゃったわけです。

**【加藤会長】**

今の点についていかがでしょうか。

**【廣田拠点づくり部長】**

残りの方々の接し方、対応なんですけど。

【松久委員】

25名のね。

【廣田拠点づくり部長】

はい。ここで決まれば、もう知りませんよということでは決してなくて、それは決して無視できない。手続きがございます、今後。どういうことかという、今度、事業実施に当たって、換地といひまして、今ある土地を、土地利用計画に基づいて再配置します。18ページ的设计に基づいてですね。それに当たって、少なくともこういった利活用をお考えですかという部分については、書面で、今後、意向申告という、土地区画整理事業上の手続きに入っております。そういった中での意見のやりとり、集約でご理解をいただければと思っております、既に意向確認というのは、同意書を現時点で出されていない方についても、とれている方があります。ただし、同意書は出せませんよという方なんです。ですから、それが、同意書は出せないけど、事業には反対しないよという方々なんです。そういった方々も含めまして、改めてそういった意向申告という段階がございますので、少なくともそこを起点にして、事業全体の理解、同意に結びつけていければと考えております。以上でございます。

【松久委員】

よろしく申し上げます。

【加藤会長】

引き続き個別に丁寧にご対応いただくということのようです。

【梶田委員】

すみません、先ほどの質問と関連なんです、工業系の用途になりますと大型車とかが入ってくるということになりますので、そのようなシミュレーションというんですか、その状況はどんなことになりそうなのかということと、あと住宅地を分散されていくと、公共交通を入れていくというのを考えていかなきゃいけないんじゃないかなと思うので、その点の、今後だとは思いますが、その辺は考え方があるのかどうかというのをちょっとお尋ねさせていただきたい。

【廣田拠点づくり部長】

2点いただきましたが、1件目の…。

**【梶田委員】**

交通の、大型車がふえるだろうということですので、若干、渋滞とか、そういったのが懸念されるのではないかとということで、そのあたりをどう考えていられたのか。

**【廣田拠点づくり部長】**

まず1点目について。これはさまざまな協議をやっている中で、当然、工業系における発生集中交通量、セミトレーラなどを主体としたですね。そういった協議も警察、県警本部とか、そういう方々とやっております、発生集中交通量とかの資料を提示した中で、コントロールポイントとして信号機の設置をする部分は何カ所か、18ページの土地利用でございまして、交通が集中するようなポイントについては、周辺道路の交通状況を阻害しないような設計になってございます。

2点目については、公共交通ですね、住居系の方々という部分でよろしいですか。

**【梶田委員】**

そうです。

**【畠山都市計画課長】**

公共交通なんですけれども、現状、お住まいになられる方については、県道相模茅ヶ崎線からもう1本東側の道路に路線バスが走っている状況がございます。今後、会社、企業が誘致される、そして新たな住宅が再配置されるという形になっていきますと、当然、その企業にお勤めになられている方が、寒川駅からの移動の手段という面も当然出てくるかと思えます。そういった中で、具体のビジョンといたしますか、そういったものは、現状はないんですけれども、町のほうでも、寒川駅南口のバスベイとかタクシーが利用しやすいような整備も考えている部分がありますので、それを含めた中でコミュニティバスの路線であったり、そういったものを検討していく必要があるなというふうに考えています。

**【梶田委員】**

わかりました。ありがとうございます。

**【加藤会長】**

ほかはよろしいでしょうか。



私からまたよろしいでしょうか。物流法というのがございまして、インターチェンジで30キロだったか、忘れたんですけれども、ある圏域の中での、わりと、建物というのが、倉庫等が建ちやすいというふうな経験をしたことがございまして、景観計画などで相当苦慮している部分があるんですね。その辺のところは、寒川町さんの場合、高度地区はかかっておりますので、高さに関してはある程度大丈夫かなと思うんですけれども、何か対応などを考えていらっしゃいますでしょうか。土地利用の面でですね。

**【米山田端拠点づくり課長】**

圏央道の場合ですと、インターチェンジから2キロぐらいでできるんですけども、幹線道路上だとか、最低面積要件とかございまして、当時、インターができることを想定してみたんですけれども、既存、この藤沢大磯線が一番メインになってくるんですけども、ほとんどまとまった土地がないのと、あと農用地がかかってきますので、農用地の部分については適用されないということで、該当するような土地が、当時の調査でそもそもないというような状況でございました。以上です。

**【加藤会長】**

じゃ、よかったです。はい、わかりました。ありがとうございます。

**【金子技幹】**

景観とか、その辺のところにつきましては、今後、地区整備計画をつくっていく中で、その辺のところを考慮しながらまちづくりの計画に反映させていきたいというふうに考えております。

**【加藤会長】**

この地区計画のエリアにですね。はい、わかりました。ほかはいかがでしょうか。

**【松久委員】**

もう一つだけ。最近、集中豪雨等々がありまして、この地域というのは標高というか、海拔というか、どのくらいになるんですか。

**【廣田拠点づくり部長】**

まず標高に関してですけども、5mから7mと、ちょっと差はある…。

【松久委員】

それが1つと、実は、ご説明を聞いているんですが、もう一度だけ確認したいんです。今、公園が2つありますよね。21ページの、資料7なんですが、公園をつくっておられますね。

【加藤会長】

地区計画の土地利用方針ですね。

【松久委員】

はい。これは北側に当たるんですが、北側の公園がちょうどB地区の真ん中辺にあります。これはどうしても、ここに置かざるを得ないんですかね、今のところ。

【加藤会長】

公園の位置のお話ですね。

【廣田拠点づくり部長】

これは現存の土地利用状況の理由がございまして、具体的には、墓地が…。

【加藤会長】

墓地？

【米山田端拠点づくり課長】

墓地と隣接しているという、一番の理由が、先ほど遊水池、その上に公園というような説明があったかと思うんですけども、排水の勾配上、この区域の流末に近い地域ですね、ここでいくと左上のほうが、北西側のほうですか、こちらのほうに排出していく関係で、このあたりに遊水池を置かないと排水設計がうまくいかないということで、遊水池の位置を優先して公園があるというような、別々にすると、またそれぞれ権利者の減歩にかなり関わって、財政的にもこの事業計画自体が厳しくなってくるということで、そういった事情があることをご理解いただければ。

【松久委員】

確認だけですので。ありがとうございました。

**【加藤会長】**

よくわかりました。ありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。いろいろご意見いただきましてありがとうございます。

それでは、特に他にご意見ないようでしたら、先ほど町長から計6件諮問いただいておりますが、「適当と認める」と言うことでよろしいでしょうか。

《異議なし》

**【加藤会長】**

ありがとうございます。それでは、答申（案）の準備ができているようでしたら、事務局よりお願いいたします。

《スクリーンに答申書（案）を映写》

**【加藤会長】**

こちらの答申案の内容でよろしいでしょうか。

《異議なし》

**【加藤会長】**

異議なしということで、それでは、議題（2）、（3）について、この内容で答申させていただきたいと思います。

それでは、答申書の準備をしていただくようですので、暫時休憩としたいと思います。

《暫時休憩》

**【加藤会長】**

それでは、休憩を解きまして会議を再開します。

それでは、ただ今より本日の諮問に対する答申をいたします。

寒都計審第1号 令和元年7月25日

寒川町長 木村俊雄 様

寒川町都市計画審議会 会長 加藤仁美

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）

	<p>令和元年7月25日付け、寒都第130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。</p> <p>茅ヶ崎都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）  よろしくお願いたします。同じく、  寒都計審第2号 令和元年7月25日  寒川町長 木村俊雄 様  寒川町都市計画審議会 会長 加藤仁美  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）</p> <p>令和元年7月25日付け、寒都第131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。</p> <p>茅ヶ崎都市計画用途地域の変更（寒川町決定）  よろしくお願いたします。同じく、  寒都計審第3号 令和元年7月25日  寒川町長 木村俊雄 様  寒川町都市計画審議会 会長 加藤仁美  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>令和元年7月25日付け、寒都第132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。</p> <p>茅ヶ崎都市計画高度地区の変更（寒川町決定）  よろしくお願いたします。同じく、  寒都計審第4号 令和元年7月25日  寒川町長 木村俊雄 様  寒川町都市計画審議会 会長 加藤仁美  茅ヶ崎都市計画下水道の変更（寒川町決定）について（答申）</p> <p>令和元年7月25日付け、寒都第133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。</p> <p>茅ヶ崎都市計画下水道の変更（寒川町決定）  よろしくお願いたします。同じく、  寒都計審第5号 令和元年7月25日  寒川町長 木村俊雄 様  寒川町都市計画審議会 会長 加藤仁美  茅ヶ崎都市計画土地区画整理事業の決定（寒川町決定）について（答申）</p> <p>令和元年7月25日付け、寒都第134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。</p> <p>茅ヶ崎都市計画土地区画整理事業 田端西地区土地区画整理事業の決定（寒川町決定）</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

よろしくお願いいたします。最後になります、  
寒都計審第6号 令和元年7月25日  
寒川町長 木村俊雄 様  
寒川町都市計画審議会 会長 加藤仁美  
茅ヶ崎都市計画地区計画の決定（寒川町決定）について（答申）  
令和元年7月25日付け、寒都第135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。  
茅ヶ崎都市計画地区計画 田端西地区地区計画の決定（寒川町決定）  
よろしくお願いいたします。

**【木村町長】**

ただ今、6件に渡る諮問に対して、早速答申をいただきまして大変ありがとうございました。

先ほど、スライドの中でも説明があったと思いますけれども、この田端西地区のまちづくりにつきましては、既に10年目を迎えております。第6回線引き見直しで、特定保留、計画的な市街地整備が実現されるというエリアでございますけれども、その特定保留区域になってから10年を要した訳でございます。

この間、準備会では100回を超える会議を行いまして、全体会や総会、さまざまな手続きを経まして、やはり地元の皆さまにご理解をいただくというのが大前提ということがございますので、これだけの時間を要してしまいました。

しかしながら、それだけ賛同者が多くなればなるほど、事業の期間も短縮できるという風な認識をしてございます。

特にこの田端は隣接する茅ヶ崎の萩園でも、整備が進んでおります。交通の結節点という意味合いも含めて、寒川町の産業集積拠点というエリアでございます。

これからのまちづくりに大変重要なエリアとなっておりますので、まさに工業の活性化と雇用の創出という大きな側面もございます。

これからの手続きも適切に進めて参りたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。本日は、大変、ありがとうございました。

**【加藤会長】**

ありがとうございました。

なお、答申書につきましては、後日事務局より皆様に配布する議事録に写しを添付するとのことですので、よろしくお願いいたします。

また、町長は所用により退席されるそうです。

《町長退席》

#### 4. その他

【加藤会長】

それでは、「4. その他」に移らせていただきます。

委員のみなさまから何かございませんでしょうか。

【松久委員】

2つ教えてください。実はきのう、寒川駅北口の大山踏切の横に湧水があります。その湧水のところには、保育園児等々が来て遊ぶんですね。その湧水を見てみますと、藻が繁茂をされていて、いい環境じゃないということで、我々が年間で8回ぐらいですか、整備をやっております。そこで、幾つかのやり方がありますが、1つは、藻を食べるミナミヌマエビというのが1つあるんです。それからあと、貝類で藻を食べる貝がいるんですね。そういうものを放流すると、少しは環境がよくなるんじゃないかというように思っています。どこへ相談したらいいのかわからない。あの場所は私有地を町が借り上げており、それが公園になっているのか、それとも、ただ借りて、木を植えて湧水を出しているだけなのかというのも全くわからないものですから、我々としては、今後どのように進め、いい環境にしていきたいというのがあっても、相談するところがないのです。どこへ相談したらよろしいのでしょうか。それが1点。

それからもう一つは、生活環境とか、生産活動とか、弱者の安全確保の環境等々を阻害している部分というのは、町の中を見るといくらでもあると思うんです。気がついていても見て見ぬふりをする人たちはいっぱいいるでしょう。気がつかない、多々、いろんな考え方の人がいると思うんです。人命を守るということになると、少しでもそういう安全な生活、生産活動を阻害するところは、だんだん減らしていかなきゃいけないんじゃないかと思うんですよね。それで町に聞きたいのですが、そういう個所が今どのくらいあるかというのは、調べたことはありますか。どういう地域で、何個所あるのか。

【加藤会長】

ちょっと湧水の問題と交通の件なんですけど、どうしましょうか。担当の部署の方、ご紹介いただくか、あるいは後ほどまた…。

**【松久委員】**

湧水について、また相談に行きたいと思いますので、よろしくお願いします。

**【畠山都市計画課長】**

湧水の件も含めて、それと町内の危険な箇所とか、そういったところで、例えば湧水に生物を放すとなれば環境保全でしょうし、湧水をあの形状で管理している部署というのも当然出てくると思います。危険箇所についても、表面的な道路の瑕疵とかというものについては町民安全課で件数を把握している部分もありますので、整理させていただいた中で、また個別でお話させていただければというふうに思います。よろしいでしょうか。

**【加藤会長】**

ありがとうございました。

**【松久委員】**

もしもそういうのを調べるとなると、やり方はよくわからないんですが、都市計画審議委員の方も少しはそういう活動をしたらどうかなというのが私の提案です。はっきり言って、職員にやってちょうだいと言っても、無理なんです。マンパワー的に。だから、机上の空論になる。それはあまりに、何時間、何十年経っても全く意味がない。これは、もう皆さん、ご存じだと思うんですけど。その中で、例えば、今度やり方、手法として何年計画で、今年度はどこをチェックしましょう、次はどこと、そういう計画を立てられたらありがたいなというふうに思っているんです。

**【加藤会長】**

都市計画審議会の、多分、そうしたら部会なんかを設けて、そういう中でやっていくというのは、やり方としてはあるかなと思いますけれども。現地を視察したりとかも含めてですね。今後の検討事項ということでよろしいでしょうか。

**【松久委員】**

はい、よろしくお願いします。

**【加藤会長】**

ありがとうございました。

	<p><b>【加藤会長】</b> 事務局より何かありますでしょうか。</p> <p><b>【事務局】</b> 今回の都市計画審議会の開催になりますが、来年3月頃を予定しております。内容としましては、本件の進捗状況について、先ほど事務局からも説明申し上げましたが、第2段階の都市計画手続きに関する報告をさせていただきたいと考えております。事務局からは以上です。</p> <p><b>【加藤会長】</b> ありがとうございました。それでは、よろしいでしょうか。 みなさま、貴重なご意見等いただき、ありがとうございました。 ここで、進行を事務局にお返しいたします。</p> <p>5. 閉会</p> <p><b>【黒木都市建設部長】</b> 加藤会長、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すべて終了いたしました。 本日は大変お忙しい中、ご出席をいただき、誠にありがとうございました。 これをもちまして、令和元年度第1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 style="text-align: center;">— 了 —</p>
<p>配付資料</p>	<p>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 茅ヶ崎都市計画区域区分の変更  資料3 茅ヶ崎都市計画用途地域の変更  資料4 茅ヶ崎都市計画高度地区の変更  資料5 茅ヶ崎都市計画下水道の変更  資料6 茅ヶ崎都市計画土地区画整理事業の決定  資料7 茅ヶ崎都市計画地区計画の決定  参考資料 説明用スライド資料  参考資料2 都市計画変更スケジュール</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（令和元年9月2日確定）
-----------------------	-------------------------