

寒川北インターチェンジ周辺対策特別委員会会議録

令和5年12月7日

寒川町議会

出席委員 関口委員長、柳下副委員長
新村委員、青木委員、茂内委員、柳田委員、吉田委員、太田委員
天利議長
説明者 飯田まちづくり担当参事、石黒都市計画課長、廣田副主幹、小林副技幹
案 件

1. 寒川北インターチェンジ周辺の現状等について
(都市建設部都市計画課)
2. その他

午後1時15分 開会

【関口委員長】 それでは、改めまして、皆さん、こんにちは。

それでは、ただいまより寒川北インターチェンジ周辺対策特別委員会を開会といたします。よろしくお願ひしたいと思ひます。

本日の案件については、その他を含め、2件になりますので、よろしくお願ひいたします。

今回、委員会を開けるかどうか、ちょっと心配でしたけども、執行部のほうからも1件ご報告したいことがあるということで、今回、委員会を開くことができました。案件がなければ委員会は開けませんので、そういった意味では、無事に委員会を開けたことを感謝申し上げたいと思ひます。

それでは、執行部が入室するまで暫時休憩といたします。

【関口委員長】 それでは、休憩を解いて会議を再開いたします。

本日、寒川北インターチェンジ周辺の現状等についてのご報告をいただきますが、これは古い呼び名ですけども、湘南台寒川線の周辺の沿道サービス等も含めてのご報告をいただきたいなど、こういうふうに思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

飯田まちづくり担当参事。

【飯田まちづくり担当参事】 皆さん、こんにちは。今回、都市計画課より1件ご報告をさせていただきます。寒川北インターチェンジ周辺の現状等について、説明につきましては都市計画課長の石黒より、質疑につきましては出席職員にて対応いたしますので、よろしくお願ひいたします。

【関口委員長】 石黒都市計画課長。

【石黒都市計画課長】 それでは、寒川北インターチェンジ周辺の現状等につきまして、ご説明をさせていただきます。タブレット資料は、01(都市計画課)寒川北インターチェンジ周辺の現状等についてをご覧ください。

まず1ページになりますが、寒川北インターチェンジ周辺及び宮山線沿道の現状をまとめた図がございます。濃い着色部分が市街化区域、白地の部分及び薄い黄色で着色した部分が市街化調整区域となっております。

そもそも、区域区分として市街化区域と市街化調整区域を区分した目的でございますが、現行の都市

計画法制定時の最大の特徴として、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分し、市街化調整区域での開発や建築行為を抑制し、人口増に伴い、無秩序で無計画に宅地が広がることを抑え、道路、公園、公共下水道など、都市基盤整備についての公共投資を効率的に行い、良質な市街地形成を図ることを目的として区域区分というものを定めております。また、市街化調整区域を市街化区域に編入するときに公共施設整備が確実でない段階で編入しますと、無秩序な開発となり、かえって劣悪な市街地を形成してしまうおそれがございます。

9月の特別委員会でもご説明した内容と重なる部分がございますが、寒川北インターチェンジ周辺においては市街化区域と市街化調整区域となっております。市街化区域の用途地域は、青く着色している部分が工業地域、濃い黄色で着色している部分が第一種住居地域となります。工業地域の東側、資料でいいますと右側になりますが、市街化調整区域で開発や建築行為などの市街化を抑制する区域となります。市街化区域と市街化調整区域を横断するように都市計画道路宮山線がインターチェンジに接続する形で計画されています。

市街化調整区域において太い赤線で囲まれた部分は農業振興地域の整備に関する法律、いわゆる農振法に基づく農業振興地域となっております。その中でも薄い黄色で着色している部分につきましては、おおむねの位置を示したものではありませんが、農振法における農用地指定がされている農用地及び農業用施設用地となっております。

資料の2ページをご覧ください。今ご説明いたしました現状を踏まえまして、当地区の現状での課題等としてまとめております。1点目になりますが、寒川町総合計画や寒川町都市マスタープランなど、町で持っているほかの計画におきましても当該地区の土地利用等について検討をする必要がございます。

2点目としましては、先ほども説明いたしました。市街化調整区域において、当該区域は農業振興地域に指定されており、宮山線沿道につきましては、農用地または農業用施設用地として指定されておりますので、現在は農業用施設以外の建築物を建築することができない状況となっております。当該地区の土地利用を検討し、市街化区域に編入する場合においては、農用地の指定解除などを行う必要があるため、寒川農業振興地域整備計画との調整も必要となってまいります。

3点目は、現在、神奈川県が進めている宮山線の整備事業をはじめ将来的な事業について、事業のスケジュールを含めて、事業進捗や町道との接続方法などについて事業者との協議を重ねる必要があると考えてございます。

当該地域は、インターチェンジ周辺という立地はもとより、都市計画道路が交差する交通の要所であり、まちづくりのポテンシャルはかなり高い地域だと認識しております。将来に向けた寒川北インターチェンジ周辺の土地利用の可能性を探るに当たり、全般的な基礎知識を持って様々なご意見をいただきながら、当該地区に係る都市計画視点に基づく議論を進めてまいりたいと考えております。

寒川北インターチェンジ周辺の現状等につきまして、説明は以上となります。

【関口委員長】 説明が終わりました。要は、薄い黄色のところは農用地指定ということで非常に厳しい指定がされていると、こういう説明でございました。課題が3点ございますけども、何かご質疑ございますでしょうか。

柳田委員。

【柳田委員】 資料2ページに課題が3点書かれていると思うんですけど、上位計画の中で、都市マスだったら46ページとかに主要幹線道路としての位置づけのところは分かるんですけど、総合計画2040のどのページの、どのことを言っているのか、上位計画としてのどの部分なのかというところを、1点目、お伺いします。

2点目の農地の農林漁業との調整の部分で課題として取り上げている理由というのが、例えば県の事業なので、県の許認可を得て農地の解除、農地の転用というプロセスをたどると思うんですけど、町として、例えば沿道利用を考えているので農地の解除、そして、転用をしたいのか、または、そもそも合意という部分で課題として捉えているのか、こういった観点で課題として捉えていて、課題だと思っているのかお伺いします。

3点目なんですけど、そういった部分で、線引きという部分は結構関わってくると思うんですけど、湘南台410号線は供用年度が確か令和15年度の予定だったと思うんですけど、その中で、線引きの部分が令和17年度までで、時差のずれとかがあると思うんですけど、どのように影響していると考えているのか。

以上3点、お伺いします。

【関口委員長】 小林副技幹。

【小林副技幹】 まず1点目の上位計画での位置づけについてお答えさせていただきます。

今回、課題として挙げさせていただいたのは、逆に総合計画や都市マスで明確にこの位置を示されていないということで、これに位置づけていくためにいろいろ検討が必要になるというところで課題として挙げさせていただいたところでございます。

以上です。

【関口委員長】 石黒都市計画課長。

【石黒都市計画課長】 2つ目の農業振興地域の農用地の除外の指定解除の関係になりますが、現状、農用地指定がされているというところで、この先、この地域の土地利用を考えていく中で、先ほどの説明の中でもありましたけども、市街化区域に編入していくですとか、そういったようなところになった場合には農業振興地域整備計画のほうとの調整を進めていかなければいけないということになります。

【関口委員長】 小林副技幹。

【小林副技幹】 それでは、3つ目の県道410号湘南台大神との位置づけなんですけれども、湘南台大神は、今、県のほうで事業をしていただいているところで、一応、計画の年度としては、先ほど議員がおっしゃられた令和15年度というところで示されてはいる中で、今後、土地利用を考えていく中で県道の進捗状況等も踏まえながら、例えば設計がいつ頃にやられて、実際にいつ頃から取りかかるのかということ踏まえながら土地利用のスケジュールを考えていく必要があるというところで、そういう関係性をきちんと整理しながら進めようということで課題として挙げさせていただいているところでございます。

以上です。

【関口委員長】 他にございますか。よろしいですか。

要は、この3点の部分が課題になっていますけども、こういったものを一つ一つクリアしていかない

と、やっぱり沿道サービスといっても簡単にはできませんよと。薄い黄色のところを白地に変えていかないと用途の利用ができないということになりますので、そのための県との協議が必要になってきますよと、こういうことです。用途変更の権限を持っているのが県ですので、その辺の協議が必要だということになりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

それでは、質疑がないようですので、以上で質疑を終結したいと思ひます。どうもご苦勞さまでした。暫時休憩いたします。

【関口委員長】 それでは、休憩を解いて会議を再開いたします。

その他について、何か皆さん、ございますでしょうか。よろしいですか。

(「なし」の声あり)

【関口委員長】 事務局、よろしいですか。

(「大丈夫です」の声あり)

【関口委員長】 こちら、正副のほうから投げかけをさせていただきたいと思ひのですが、前回の9月議会のときの委員会の中でも副委員長を中心にやっていただきましたけども、このときに事務局のほうからも都市マスタープラン、それから整開保、整備、開発及び保全の方針、この部分について研究会とか、研修会とかという形で、とにかく、いま少し、おのおのが都市計画法の部分にさらに意識を高めていこう、または知識を広げていこうということから投げかけが若干あったと思ひのですが、そのことをまた改めてこの場所でもって皆さんに問いかけをしたいと思ひのですが、できれば、私の考え方としては、北インター周辺の対策特別委員会として、非常にポテンシャルの高いエリアでもありますので、何とかここから課題をクリアして、どういうことをクリアしていけばこの地域の開発が進むのか、また、ここから新たな財源の確保の、ある意味では投資効果のある地域、エリアにしていけるか。そのためには、やっぱり課題をクリアしなければならないと思ひています。そういった意味で、都市マスタープランと整開保をしっかり勉強した上で、この法律にのっとった上で、こういうことができるんじゃないか、ああいうことができるんじゃないか、こういうことを県と協議していったら可能性があるんじゃないか、こういうふうなことを含めて、さらに一步、二歩も深まった形での研修会を開いて、みんなで高い位置からこの都市計画法を見た上で北インター周辺の可能性を見いだしていきたいなと、こういうふうに思ひますが、いかがでしょうかね。

(「よろしくお願ひします」の声あり)

【関口委員長】 そのために、できれば、議員の皆さんに勉強会というのはあつてはならないことだと思いますので、各々が勉強することだと思いますので、研修会を開いた上で、さらに質の高いところで可能性を見いだしていきたいと、このように思ひますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

【関口委員長】 それでは、そのような形で、都市マスタープランと整開保と、それから、今日報告がありました湘南台寒川線の沿道サービスのことも含めて、皆さんと知識を高めていく会を設けていきたいと思ひますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

それでは、以上をもちまして、寒川北インターチェンジ周辺対策特別委員会を閉会したいと思ひます。

では、副委員長から最後の締めのお言葉をお願いいたします。

【柳下副委員長】 それでは、北インターチェンジ周辺対策特別委員会を終了といたします。
お疲れさまでした。

午後1時32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 6年 2月 20日

委員長 関口 光男