

令和2年度 第1回伊勢原市都市計画審議会 会議録

〔事務局〕 都市政策課

〔開催日時〕 令和2年10月2日(金曜日) 午前9時30分から

〔開催場所〕 伊勢原市役所3階 全員協議会室

〔出席者〕

(委員) 梶田会長、高橋副会長、旗川委員、黒田委員、館委員、大山委員、
田中委員、小林委員(代理出席)、相原委員(代理出席)、菅原委員、大川委員

(遠藤委員、木村委員、町田委員、渡辺委員、魚見委員は欠席)

(事務局) 重田都市部長、飯田参事兼都市政策課長、ほか8名

〔公開の可否〕 公開

〔傍聴者〕 2名

《審議の経過》

1 開 会

2 委 嘱

3 挨 拶

4 会長・副会長の選出

5 議 題

(1) 伊勢原大山インターチェンジ周辺地区の市街化区域編入に係る
関連都市計画の変更等について

議案第1号 伊勢原都市計画区域区分の変更

議案第2号 伊勢原都市計画用途地域の変更

議案第3号 伊勢原都市計画地区計画の決定

「伊勢原大山インターチェンジ周辺地区計画」

議案第4号 伊勢原都市計画土地区画整理事業の決定

「伊勢原大山インター土地区画整理事業」

議案第5号 伊勢原都市計画下水道の変更

「伊勢原第3号公共下水道」

(2) 伊勢原都市計画生産緑地地区の変更について(議案第6号)

(3) 特定生産緑地の指定について(議案第7号)

(4) 伊勢原市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
第15条第1項の許可について(議案第8号)

6 そ の 他

7 閉 会

《 議 事 》

○高山市長挨拶

[公務の都合により高山市長退席]

○会長及び副会長の選出

○議案審議

会長が議事進行。

会 長 それでは、次第に従いまして、議事を進めたいと思います。

事務局から内容の説明を行っていただき、その後皆様のご意見をお聞きしたいと思います。本日は審議事項が4点ございます。

まず、審議事項の1点目、**伊勢原大山インターチェンジ周辺地区の市街化区域編入に係る関連都市計画の変更等について**です。議案第1号から第5号までを一括で審議したいと思います。

それでは、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 【事務局から説明】

会 長 ありがとうございます。ご質問、ご意見がありましたらお願いします。

委 員 東部工業団地を通過する県道22号（横浜伊勢原）も四車線で整備されているものの、朝を中心に多くのトラックが路上待機している状況が見られます。今回の土地区画整理事業の中で、県道沿いにトラックステーションを確保するなど、良好な交通環境を確保するような施策について、考えを伺いたいと思います。

事 務 局 東部工業団地は、元々の地盤が比較的緩かったこともあり、事業当初から地盤改良のための大型車が地域内を走行していたという経過もあったと記憶しています。また、土地区画整理事業の完了後に建築物が建築される段階では、伊勢原市地域まちづくり推進条例に基づき、必要な協議調整が図られることとなっています。

委 員 地域住民の方と調整をし、必要な同意もいただいているとのことなので、

基本的には事業推進に賛成の立場です。一方で、大山インターチェンジ周辺地区を含む高部屋地域は、多くの農業従事者がいる地域です。大学用地を除くと約20haという限られた面積ではありますが、地区計画の方針に記載されているように、土地利用において様々なアイディアがあるようです。本市のまちづくりのために土地を提供した地元の方も納得いくような企業誘致をお願いしたいと思います。

委員 地区計画の土地利用の方針の中に「観光関連産業」と記載がありますが、もう少し詳細に伺いたいと思います。

事務局 伊勢原大山インターチェンジ周辺地区は、大山や日向、比々多といった本市の観光拠点に近いことから、例えば、工場見学施設を併設する工場、また、場所や規模などを限定した中で、市内で生産された農産物などの販売や市内で生産された農産物を活用した料理の提供をすることができる施設などを考えています。

委員 2点ございます。1点目は、土地区画整理事業区域内に既存住宅が集約されるということですが、産業用地との調和など、住環境への配慮をどのように行っていくのでしょうか。

2点目は、企業誘致が現在どのように進んでいるか伺いたいと思います。

事務局 1点目の住環境への配慮については、土地区画整理事業による区画道路の適切な配置により、地区内の土地利用区分を明確にするとともに、地区計画により、壁面の位置の制限や建築物の用途の制限などを行うことにより配慮していきます。

2点目の企業誘致の状況については、まだ具体的に決まっているものではありませんが、市独自の誘致活動とともに、今後決定される業務代行者や外部ネットワークを活用しながら、多様な機会を通じて進めていくこととなります。

委員 土地区画整理事業の計画の中で、公園用地が2箇所あります。1箇所については、主に地域住民の利用が想定されることになると思います。

もう1つの公園については、工業団地の中に位置することから、駐車場やトイレなど利用者の特性を踏まえた公園整備が求められると思いますが、こうした整備の内容について、どのように検討されていますでしょうか。

事務局 今回の議案である土地区画整理事業の決定は、公共施設の配置や宅地の整備方針などを定めるものです。ご質問の駐車場やトイレなどをはじめとする具体的な整備計画については、今後、土地区画整理事業が施行される中で検討されることとなります。

会長 その他、ご意見等はございませんか。

特に意見等がないようなので、県決定である**議案第1号「伊勢原都市計画区域区分の変更」**については、原案について異存なしとし、

市決定である**議案第2号「伊勢原都市計画用途地域の変更」**から**議案第5号「伊勢原都市計画下水道の変更」**までは、原案のとおり可決としてよろしいでしょうか。

【異議なしの声】

会長 ありがとうございます。議案第1号について、原案のとおり異存なしとして、議案第2号から第5号については、原案のとおり可決されました。

続いて、審議事項の2点目、

議案第6号「伊勢原都市計画生産緑地地区の変更」です。

それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局 【事務局から説明】

会長 ありがとうございます。ご質問、ご意見がありましたらお願いします。

委員 生産緑地番号37番および189番について、登記簿記載の面積が錯誤により更正されたことを理由に、都市計画決定面積が縮小されていますが、錯誤の原因について事務局で把握しているでしょうか。

事務局 錯誤の原因については確認できていません。

委員 そもそも錯誤というのはよくあることなのでしょうか。

事務局 登記情報を確認する中で、錯誤による更正登記を見ることは少なくないと感じています。

会長 その他、ご意見等はございませんか。
特に意見等がないようなので、**議案第6号「伊勢原都市計画生産緑地地区の変更について」**は、原案のとおり可決としてよろしいでしょうか。

【異議なしの声】

会長 ありがとうございます。議案第6号については、原案のとおり可決されました。

続いて、審議事項の3点目、

議案第7号「特定生産緑地の指定について」です。

それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局 【事務局から説明】

会長 ありがとうございます。ご質問、ご意見がありましたらお願いします。

委員 それでは、私から1点伺います。

特定生産緑地制度を運用する中で、生産緑地の保全の目標などはありませんでしょうか。

事務局 特定生産緑地に指定する生産緑地については、特に数値的な目標などは定めていません。指定にあたっては、生産緑地の所有者の意向を把握し、指定漏れが生じないように、適切に事務手続を進めていきます。

会長 その他、ご意見等はございませんか。

特に意見等がないようなので、**議案第7号「特定生産緑地の指定について」**は、原案のとおり異存なしとしてよろしいでしょうか。

【異議なしの声】

会 長 ありがとうございます。議案第7号については、原案のとおり異存なしとされました。

続いて、審議事項の4点目、

議案第8号「伊勢原市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第15条第1項の許可について」です。

それでは、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 【事務局から説明】

会 長 ありがとうございます。ご質問、ご意見がありましたらお願いします。

委 員 事務局からの説明にあったとおり、振動、騒音、悪臭などが周囲の都市環境にどのような影響を与えるのかが問題となります。近隣説明会の出席者が2人というのは寂しく感じます。

近隣の住宅への説明などはどのように行われたのか、伺います。

事 務 局 説明会の出席者数については、コロナ禍であることも背景にあると思います。

別途実施した資料のポスティングにあたっては、事業者により、振動や騒音、臭気について丁寧に資料を作成していただいています。こうしたことから、近隣住民からは一定のご理解を得ているものと考えています。

委 員 建設予定地の北部には石田小学校があります。仮に石田小学校の通学路になっているとすると、出入りする車両が増えることで、子どもの交通安全に影響がでると思われれます。伊勢原大山インターチェンジ周辺地区の議案についても言えますが、近隣の小中学校にも情報提供をお願いしたいと思えます。

事務局 今回の工場建設計画は、既存の工業団地内で計画されているものであり、地域全体の土地利用が大きく変わるものではないかと見受けられます。説明範囲については、地元自治会とも調整の上、決定しています。今後も、伊勢原大山インターチェンジ周辺地区を含め、適切に影響範囲を確認し、周知を図ってまいります。

委員 現工場はいつ頃建設されたものでしょうか。また、今までに騒音や振動などで苦情などはないのか、伺います。

事務局 現工場は、平成17年に建設されています。また、既存工場についての騒音や振動などに関する苦情は頂いていません。

委員 今回の議案については、用途地域の規制上、建築できないようなものを居住環境調和地区に特例的に許可するというのでしょうか。

事務局 新工場の建設予定地は準工業地域内であり、計画されている工場は、用途地域上は建築することが可能です。あくまでも、東部工業団地地区地区計画の中で定められている建築物の用途の制限のうち、「原動機を使用する工場」について適用外とするものです。

会長 居住環境調和地区を定めた経緯などありますでしょうか。

事務局 居住環境調和地区については、地区東側にある住居系市街地への配慮として定められたものです。

会長 その他、ご意見等はありませんか。

特に意見等がないようなので、**議案第8号「伊勢原市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第15条第1項の許可について」**は、許可相当としてよろしいでしょうか。

【異議なしの声】

会 長 ありがとうございます。議案第8号については、許可相当として可決されました。

これで、本日予定していた議題については、審議が終了しました。
次に、次第の6「その他」について、事務局からありますでしょうか。

事 務 局 特にございません。

会 長 ありがとうございます。

その他、委員の皆様から特にないようでしたら、進行を事務局へお返し
したいと思います。

皆様の御協力で議事進行を円滑に進めることができました。

それでは、進行を事務局のほうにお返ししたいと思います。

どうもありがとうございました。

○閉 会

都市部長

以 上