

令和6年度 第3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6年11月22日(金) 午後1時30分から
[開催場所] 伊勢原市役所3階 議会全員協議会室
[出席者]
 (委員) 梶田会長、鈴木委員、友寄委員、菅原委員、大山委員、前田委員、
 今野委員、渡辺委員、近藤委員(代理)、滝口委員(代理)、
 大川委員、(高橋副会長、遠藤委員、松木委員、町田委員、魚見委員
 は欠席)
 (事務局) 吉田都市部長
 大園都市政策課長、脇坂都市計画係長
 足立新産業拠点整備課長、樋口事業推進係長 他2名
[公開の可否] 公開
[傍聴者] なし

《審議会の経過》

- 1 開 会
- 2 委 嘱
- 3 挨 拶
- 4 会長及び副会長選出
- 5 付 議
- 6 議 題
 【審議事項】
 議案第1号 伊勢原都市計画生産緑地地区の変更について
 議案第2号 伊勢原市特定生産緑地の指定について
 【報告事項】
 伊勢原市都市マスタープランの改定について
- 7 その他
- 8 閉 会

《 議 事 》

- 委嘱
- 萩原市長挨拶
- 会長及び副会長の選出
[会長：梶田委員、副会長：高橋委員]
- 審議事項の付議
[公務の都合により萩原市長退席]
- 議題
[会長が議事進行]

会 長 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、その後委員皆様の御意見をお聞き
したいと思います。
本日は審議事項が2点、報告事項が1点ございます。
まず、審議事項の1点目、
議案第1号「伊勢原都市計画生産緑地地区の変更」についてです。
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。御質問・御意見がありましたらお願いします。

委 員 No.211、212の生産緑地について、将来、買取申出があった場合、市が
買い取りして公園などになるのでしょうか。将来どのような土地利用をしてい
くのでしょうか。

事 務 局 所有者の意向としては、生産緑地として継続していくと聴取しています。

委 員 追加する生産緑地について、土地区画整理事業の合意形成に向けて調整を進
めてきた経過について説明した上で、今回の生産緑地の指定の流れとなったこ
とを説明するべきと思います。

事 務 局 地元の総意として、産業系の土地区画整理事業を進めてきましたが、一部の
地権者から強い営農意向が示されたため、関係機関と協議調整を行った上で、
営農を継続できる手続を検討した結果となります。

会 長 その他、御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1号「伊勢原都市計画生産緑地地区の
変更」については、原案のとおり可決してよろしいでしょうか。

【異存なしの声】

会 長 ありがとうございます。議案第1号「伊勢原都市計画生産緑地地区の変更」について、原案のとおり可決いたしました。

続いて、議案第2号「伊勢原市特定生産緑地の指定」について、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。御質問・御意見がありましたらお願いします。

会 長 No.197について、伊勢原都市計画道路田中笠窪線に重なる部分が含まれるのでしょうか。

事 務 局 一部重なる部分があります。

会 長 その他、御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2号「伊勢原市特定生産緑地の指定」について、原案のとおり異存なしとしてよろしいでしょうか。

【異存なしの声】

会 長 ありがとうございます。議案第2号「伊勢原市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意見をとりまとめることといたしました。

続いて、報告事項の「伊勢原市都市マスタープランの改定について」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。御質問・御意見がありましたらお願いします。

委 員 スマート新駅や関連する様々な計画は、今後の人口減少を想定した中で、必要なものなのでしょうか。

費用対効果の想定や、鉄道業者との検討状況はどのようになっているのでしょうか。

市民から賛成の意見があったとのことですが、駅のイメージが明確となっていない状況では、正しい判断ができないと思います。

都市計画道路田中笠窪線や小田急の総合車両所の用地買収の前に、駅ができる話が先行すると、地価が高騰し、事業がやりづらくなると思います。

また、土地の先行取得ができない問題を検討しているのでしょうか。今後は、市民に対して丁寧な説明を行って欲しいです。

事務局 市では、令和5年10月にスマートモビリティ研究会を立ち上げ、スマート新駅を含め都市計画道路田中笠窪線や小田急の総合車両所を契機とした周辺まちづくりの必要性などについて検討を進めています。

これは、令和5年3月に小田急電鉄と市が締結した連携協定に基づくものです。

スマート新駅については、その必要性も含めて、研究会の中で検討を進めているところです。

検討状況等については、必要に応じて、市民等に対して丁寧な説明を行っていききたいと考えています。

委員 スマート新駅ができるかできないかで、まちづくりの考え方が大きく変わると思います。想定段階で、都市マスタープランに記載されることで、事業を進めざるを得ない状況になるなど、状況が複雑化してくると思います。

また、なるべく早い段階で説明をして納得してもらわないと都市マスタープランの全体像が見えてきませんので、今後説明をお願いしたいと思います。

委員 石田小稲葉線及び伊勢原大神線軸について、整備後の沿道土地利用をどのように考えているのでしょうか。

また、県道701号（大山秦野）の実現の見込みはあるのでしょうか。

事務局 石田小稲葉線及び伊勢原大神線軸について、現段階では、整備後における土地利用の予定はなく、さとの地域において農業振興を基本とした考えとしています。

沿道の土地利用については、当該道路の整備に向けた説明会の中でも市民の皆様から様々な意見をいただいているところですが、農業基盤が整備されていますので、都市的土地利用には大きな課題があるものと考えています。一方で都市マスタープランの改定に当たっては、新たなまちづくりの構想エリアとしての位置づけはなく、さとの地域であることから現時点では、農業振興を基本とした考えとしています。

なお、幹線道路の沿道等で無秩序な土地利用や自然環境との調和などの課題がある地域については、地域活力回復又は自然的環境の維持保全と合わせた土地利用の整序を行うため、整序誘導区域を定める等の適正な土地利用を誘導する可能性があります。

県道701号（大山秦野）については、神奈川県道づくり計画において、将来に向けて検討が必要な道路に位置づけられています。秦野市とも連携しながら、計画の熟度を高めていきたいと考えています。

委員 近年幹線道路の沿道に大型貨物等の駐車場や車庫ができてしまうケースが多く見られるため、沿道のまちづくりを整理した上で進めて欲しいと思います。

県道701号（大山秦野）については、大山の観光振興及び地元の利益につ

ながるように検討をして欲しいと思います。

委員 中初川周辺の新たな産業の創出について具体的な事業の方向性を示して欲しいです。

農鉄連携とは具体的にどのようなものをイメージしているのでしょうか。

年齢別人口構成の推移について地区ごとの人口を示して欲しいです。

事務局 中初川周辺地区は、昨年9月に地元の研究会組織が立ち上がり、どのような土地利用が求められているのかを検討しています。伊勢原大山インターチェンジとの距離が近く、幹線道路に面しているので、製造業などの産業系の土地利用を考えていますが、具体的な内容は決まっています。

農鉄連携については、朝どれ野菜を鉄道で都心に運ぶことなどの事例がありますので、新たな地域拠点周辺において伊勢原の強みである農地を生かしたいと考えています。

委員 大山観光を生かすために、駐車場の整備や大山の景観の維持、レジャー施設の誘致などの土地利用の検討が必要と考えます。

現在は、農産物の流通時間が短くなっているため、需要があるか疑問に思います。

伊勢原の農業事情として、従事者は今後激減することが想定されることや、小規模農家が増えている背景もあるので細かな検討が必要だと思います。

伊勢原駅及び愛甲石田駅の利用者の内、伊勢原に来る人と出る人の人数及び市内小学校の児童数を示して欲しいです。

事務局 2023（令和5）年度の乗降客数は、伊勢原駅が46,390人。愛甲石田駅が45,393人となっています。

地域別の人口及び、市内小学校の児童数については、委員の皆様にご改めてお示しさせていただきます。

会長 その他、御意見等はありませんか。

特に意見等がないようなので、報告事項については、終了いたします。

次に、次第7「その他」について、事務局からありますでしょうか。

事務局 次回の都市計画審議会は1月下旬から2月上旬に開催を予定しています。

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ければ、進行を事務局に返したいと思います。

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。進行を事務局に返したいと思います。どうもありがとうございました。

○閉会