

## 令和7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7年8月12日(火) 午前10時から

〔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、遠藤委員、鈴木委員、友寄委員、菅原委員、大垣委員、舘委員、岸委員、渡辺委員、池田委員、前場委員、高橋委員(代理)(町田委員、松木委員、魚見委員は欠席)

(事務局) 吉田都市部長、大園都市政策課長、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 諮 問
- 5 議 題

#### 【審議事項】

(1) 第8回線引き見直しに係る都市計画の変更について

#### 【報告事項】

(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に係る随時見直しについて

- 6 そ の 他
- 7 閉 会

### 《議 事》

○開会后、萩原伊勢原市長から委員(6名)へ委嘱状を交付

○市長挨拶

○審議事項の諮問

[公務の都合により市長退席]

○議題

[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、皆様の御意見をお聞きしたいと思います。  
本日は審議事項が 1 点、報告事項が 1 点ございます。  
まず、議案第 1 号「第 8 回線引き見直しに係る都市計画の変更について」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 おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要幹線道路として、大句石倉線、田中笠窪線が新たに位置付けられ、西富岡馬渡線がここで外れた理由を伺いたいです。  
「市街化調整区域に接する市街化区域内において、災害レッドゾーンが含まれ、かつ、計画的な市街地整備の予定がない土地は、逆線引きに向けた検討を行う。」と記載がありますが、具体的な検討はありますか。  
また、新駅の設置や小田急総合車両所について、都市計画としてどのような位置付けで考えていますか。

事 務 局 主要幹線道路については、大句石倉線は、現在、北側区間を令和 10 年度の完成目標で県道として整備が進められており、新東名高速道路伊勢原大山 I C や新駅につながる重要な路線と認識しております。  
田中笠窪線は、小田急電鉄(株)との連携協定に基づき、令和 15 年を目標に整備を進めていく必要があると考えています。  
西富岡馬渡線は、10 年ではなく 20 年スパンで整備することを予定しているため、この度の主要幹線道路の位置付けからは外しております。  
逆線引きについては、本市の市街化区域はコンパクトにまとまっており、高い人口密度で都市的土地利用が行われているものの、将来的には災害防止の観点から市街化の抑制に関する見直しが必要であると考えらるものであり、逆線引きを直ちに行う検討はございません。  
駅舎その他の鉄道施設については、都市計画法第 29 条第 1 項第 3 号に規定する、公益上必要な建築物として、調整区域内での開発が認められていることから、市街化区域に編入することは考えておりません。

委 員 過去の市議会で、田中笠窪線の整備後に西富岡馬渡線に早急に着手すると答弁されていますがその点はいかがお考えでしょうか。  
新しく「新市街地ゾーン」という表現をしています但分りづらく感じます。

また、新駅や小田急総合車両所を市街化区域に含めないということであれば、農地を転用したうえで税収が上がらないということでしょうか。

事務局 西富岡馬渡線は大句石倉線とあわせて、伊勢原駅を中心とした環状機能を有する重要な路線と認識しております。西富岡馬渡線は既に一部用地を買収しており、過去の答弁のとおり、既に事業に着手していることに変わりはありませんが、現在は田中笠窪線に注力している状況でございます。

新市街地ゾーンとは、伊勢原のまちづくり方針の上位計画である、総合計画の土地利用構想や都市マスタープランでも示しておりますが、新たな産業系の市街地として、周辺環境と調和を図りながら、地域特性を活かした新たな産業系市街地の創出に向けた土地利用の検討を進めるものでございます。

鉄道施設については、鉄軌道用地として課税の対象となります。また、総合車両所内には工場が建設され、償却資産があればそちらも課税の対象となります。

委員 県素案に対しての公述申出ですが、農業を勉強され伊勢原の将来を考えた方の意見だと推測できます。

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、議案第1号「第8回線引き見直しに係る都市計画の変更について」は、計画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1号については、計画案のとおり異存なしとして意見を取りまとめることといたしました。

続いて、報告事項「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に係る随時見直しについて」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 今後の人口減少などの社会情勢に適応した都市計画を行うために、市として機動的に対応できるよう体制を整えておく必要があると思います。

委員 随時見直しは、整開保の方針を大きく変えて行うものなのか、地区計画等の詳細な既存計画の中で対応するものなのかどのようにお考えでしょうか。

また、産業系が対象とのことですが、自然災害に対する都市計画の変更といったものを視点として入れておく必要はないのでしょうか。

事務局 随時見直しは整開保の一部改定と同時に区域区分の変更が想定されたものです。事業熟度が条件となることから、地区計画にあっては地区整備計画に係る基盤整備など、計画的な市街地整備が確実なものでないといけません。  
伊勢原市では、これまで市街化区域に編入した区域は、地区計画を定めてきておりますので、随時見直しを活用する場合は同様に、詳細な検討を進めてまいります。

また、自然災害への対応については、都市マスタープラン及び立地適正化計画で示しております。特に立地適正化計画では災害に対する方針を具体的に定めていますので、その方針に基づき進めてまいります。

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、報告事項については、終了いたします。  
次に、次第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 今年度第2回都市計画審議会を10月～11月頃予定しております。日程が決まりましたら御連絡いたしますのでよろしくお願いします。

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らなければ、進行を事務局に返したいと思います。皆様のご協力で議事進行を円滑に進めることができました。

事務局 会長、ありがとうございました。

○閉会