

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	<p>【新市街地ゾーンについて】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 今回の線引き見直しに反対であり、大山、三ノ宮周辺の産業集積地は不要と考える。その理由として、大きく五つある。 ○ 社会全体がこれから人口減少によりダウンサイジングしていく時代において、新たな工業地は本当に必要なのか。現状、既存の市街化区域内でも、伊勢原大山インターの周辺や東部第二の周辺には開発余地があり、鈴川工業団地も今後のリプレースが進む。まずはこうした場所の活用し、それが駄目な場合に初めて線引き見直しを考えるべきである。 ○ 今回計画されているところは県道上粕屋南金目線の沿道であり、道路の容量不足が考えられる。東部第二地区、ツインシティ大神地区、海老名市の産業道路周辺、綾瀬市のスマートインター周辺などで産業集積が進んでいるが、いずれも4車線道路である。こうした大型の産業系の施設は、通常2車線道路のところには計画しない。東名高速道路以南の住宅地にトラックなどが走行することによる周辺環境の悪化や、学校、通学路付近での交通事故のリスク上昇も懸念される。 ○ 防災の観点になるが、線引き見直しの予定地の多くは浸水想定区域になっている。ハザードマップ上での最大想定浸水深は5メートルを超えている。当該地区は、100年に1度とか、20年、30年に1度といった雨でもすぐに水が溜まる場所であり、そこに本当に産業系施設を造っていいのか。盛土をしても、本来そこに溜まるはずの水が、東名高速道路のガードを越えて県道へ流れ、その下の白根・神戸の住宅地が水浸しになる。こうした事態は看過できず、大きな問題である。 ○ 埋蔵文化財の観点であるが、今回の予定地の半分以上が埋蔵文化財包蔵地になっている。予定地の一部は、伊勢原大山インター周辺地区と同じ埋蔵文化財包蔵地であり、当該地区では、工事をする前の発掘調査をした、古墳の石室や中世の館跡など重要な遺物が出土している。予定地において同様の発掘調査を行う場合、1ヘクタールあたり2億円から5億円という巨額の費用を要する。さらに、浸水対策のため、1立方メートルで7千2百円の盛土や1平方メ 	<p>【新市街地ゾーンについて】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、「伊勢原大山インターチェンジに近接する交通利便性を生かした、産業系土地利用をつなぐ新たな連携や機能強化に資する産業集積とともに、豊かな自然環境や集落環境と調和する新市街地の形成を図るため、農林漁業との調整を図りながら、検討を行っていく。」として、比々多地域を新市街地ゾーンに位置付けています。 ○ また、伊勢原市第6次総合計画において、「新たな産業系用地」として「都市計画道路や鉄道等の広域交通ネットワークを生かし、産業系土地利用をつなぐ新たな連携や機能強化により、産業系用地の創出を図ります。」とされています。 ○ 御意見のありました新市街地ゾーン周辺道路への影響については、今後、新市街地ゾーンを市街化区域編入する場合は、現況の交通量、将来交通量及び新市街地整備による発生集中交通量などを確認していくと市から聞いています。 ○ 御意見のありました浸水対策については、今後、新市街地ゾーンを市街化区域編入する場合は、治水担当部局とあらかじめ十分協議し、必要な対策を講じていくと市から聞いています。 ○ 御意見のありました埋蔵文化財調査費用については、今後、新市街地ゾーンを市街化区域編入する場合は、事業の資金計画等を確認していくと市から聞いています。 ○ 農業施策等に関する御意見については、市の所管部局に伝えます。

第8回線引き見直しに係る都市計画公聴会 公述意見の要旨と県の考え方（伊勢原都市計画区域）

公聴会 令和6年11月7日

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	<p>一トル当たり7万6千円の擁壁の費用がかかる。こうした費用に見合う価値があるのかを聞きたい。</p> <p>○ そもそも産業系を誘致することは、市の利益にはならないと考える。工場とか物流センターを造れば売上出荷額が上がると言うが、売上げの多くは市外に出てしまうものであり、市の中に回るお金ではない。特に物流は市にお金は落ちない。市内に回るのは、雇用が生まれて、そこで暮らす人がお金を使ってくれるからであるが、工場や物流で、雇用が生まれるとは思えない。国の工場立地動向調査の数値を基に試算したところでは、工場での雇用創出効果は、1反の農地を潰して新たに雇用されるのが1人である。物流では、運送会社の記事に載っていた例によれば、敷地面積が6万6,580平方メートルに対して従業員はたったの40人である。つまり、1ヘクタールの土地を潰して新たに生まれる雇用が十数人である。これでは市のためになるとは言えない。</p> <p>伊勢原には東京都・神奈川県の2,000万人が気軽にここに訪れることができる農地があつて、これは伊勢原にしかない大きな地域資源であり、強みであると考え。畑を潰して定住人口を20人、30人作るよりも、交流人口、関係人口を1,000人、2,000人増やしたほうが、よほど価値がある。</p> <p>さらに、2地域や多拠点居住に関心を寄せる人は前年比40パーセント超との調査結果が、国土交通省から出ている。伊勢原は、新宿まで1時間の好立地であり、多拠点を作る、リモートワークする、ワーケーション、移住もするなどいろんな観点でもっと人を呼び込む術はある。</p> <p>農地を求めている人に農地を届ける努力をして、それでもどうにもならない場合に、工場や物流センターを検討してほしい。優良な農地は国民の財産であり、守るべきものというのは農地法の理念でもあると考える。</p>	