

令和 7 年度第 1 回 秦野市都市計画審議会議事録

開催日 令和 7 年 7 月 1 0 日（木）
場 所 秦野市役所本庁舎 3 階 3 A 会議室
時 間 午後 2 時～午後 3 時 5 0 分

1 出席委員（◎会長、○副会長）（敬称略） 14名

大塚毅、間地薫、桑原昌之、高橋文雄、◎梶田佳孝、宮永均、石井時明、
熊澤嘉孝、高橋潔、齋藤謙司、高橋祥一、池田六大、松崎雄己、府川貢

2 事務局

都市部長 中原慎吾

都市部担当参事（兼）まちづくり計画課課長 小山田智基

都市部参事（兼）まちづくり計画課担当課長（兼）課長代理（都市計画担
当）佐藤靖浩

都市部まちづくり計画課

芹沢康弘、田所篤、柴田翔伍、阿部雅也

上下水道局下水道施設課長（兼）課長代理（下水道計画担当） 守屋仁

3 会議内容

- (1) 開会
- (2) 市長あいさつ
- (3) 委員紹介、事務局職員紹介
- (4) 正副会長選任（正副会長あいさつ）
- (5) 諮問
- (6) 議事

ア 諮問事項

議案第1号 秦野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

議案第2号 秦野都市計画都市再開発の方針の変更について

議案第3号 秦野都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について

議案第4号 秦野都市計画区域区分の変更について

議案第5号 秦野都市計画用途地域の変更について

議案第6号 秦野都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

議案第7号 秦野都市計画下水道（秦野第1号公共下水道）の変更について

議案第8号 秦野都市計画地区計画（戸川地区地区計画）の変更について

議案第9号 秦野都市計画地区計画（秦野中井インターチェンジ南地区地区計画）の変更について

イ その他

- (7) 閉会

【議事要旨】

会 長	それでは、会議次第により、進めていきたいと思います。
	はじめに、議事（１）諮問事項「議案第１号 秦野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」、「議案第２号 秦野都市計画 都市再開発の方針の変更について」、「議案第３号 秦野都市計画 住宅市街地の開発整備の方針の変更について」を議題とします。それでは、事務局の説明をお願いします。
事 務 局	それでは、議案第１号「秦野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」、議案第２号「秦野都市計画都市再開発の方針の変更について」、議案第３号「秦野都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」を御説明いたします。
	議案第１号から第３号については、第８回線引き見直しにおいて、神奈川県が定める方針となるため、一括して説明させていただきます。
	はじめに、「線引き」について、御説明いたします。まず、「線引き」とは、都市計画法第７条に基づく区域区分制度の通称で、おもに３大都市圏において、「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分するもので、都道府県が定める都市計画です。続きまして「線引き見直し」についてですが、「線引き見直し」とは、概ね５年から１０年ごとに区域区分等を見直すことの通称です。神奈川県では昭和４５年の当初決定以降、これまでに７回の見直しが行われております。本市において線引き作業で定めているものについてですが、今、御説明している議案第１号～第３号の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」と次の議案第４号の「区域区分」を定めています。なお、議案第１号の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針については、名称が長いため、これから先は、「整開保」と略させていただきます。
	続いて、本市におけるこれまでの線引きの経過について、御説明いたします。本市を含む神奈川県では、昭和４５年に当初決定がなされ、これまで７回にわたり区域区分の見直しが行われてきました。平成２８年に神奈川県により告示された第７回線引き見直しは、間もなく目標年次である令和７年を迎えるため、令和５年度から神奈川県より第８回線引き見直し作業が開始され、昨年度から都市計画手続きに入りました。また、各見直し作業において、保留区域という用語がございますが、計画的な市街地整備の事業熟度を踏まえ、随時、市街化区域へ編入できる制度です。
	続いて、議案第１号～第３号の各方針の概要について、御説明します。はじめに「整開保」です。この方針は、都市計画区域全域を対象として、長期的視点に立つ

た都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けて、都市計画の基本的な方針を定めるものです。次に、「都市再開発の方針」です。この方針は、計画的な再開発を行うことにより都市全体の機能の回復、向上に貢献することとなる市街地で、既成市街地を中心とする市街地について、再開発の目標や土地の高度利用に関する方針などを定めるものです。最後に、「住宅市街地の開発整備の方針」です。この方針は、実現すべき住宅市街地のあり方、住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保に係る目標などを定めるものです。今、御説明した3つの方針は、全て神奈川県が決定権者となって定める都市計画となります。

続いて、議案第1号から第3号の今回の変更内容について、御説明します。まず、議案第1号「整開保の変更について」です。まず、今回の方針の目標についてです。目標年次は、概ね10年後の令和17年としており、都市計画の目標としては、「①集約型都市構造の実現に向けた都市づくり」、「②災害からいのちと暮らしを守る都市づくり」、「③地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり」、「④循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり」、「⑤広域的な視点を踏まえた都市づくり」の5つとなります。次に、秦野都市計画区域の都市計画の方針についてです。変更内容は、主に5つで、1つ目は、総合計画、都市マスタープランをはじめとする上位計画との整合、2つ目は、高速道路のインターチェンジ周辺の将来的な土地利用の方向性の追記、3つ目は、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する都市計画の方針の更新、4つ目は、都市防災に関する都市計画の方針の更新、5つ目は、区域区分を見直すための人口推計と将来の産業規模の更新です。5つ目の人口推計と将来の産業規模の数値についてですが、人口推計については、令和17年に都市計画区域の人口が、おおむね14万7千人、市街化区域人口が、13万7千人、表2の産業規模について、令和17年の工業出荷額は、おおむね6,607億円、流通業務用地については、おおむね48.8haとなっております。

次に整開保の方針附図の変更点について、御説明いたします。方針附図については、令和5年度に都市計画変更を行った戸川地区と西大竹地区の市街化編入と菩提横野線、秦野丹沢スマートインター線を追加しました。

続いて、議案第2号の「都市再開発の方針の変更について」です。変更内容としては、主に立地適正化計画、中心市街地活性化推進方針等上位計画に基づき、目標及び方針附図の地区の見直しを行っています。また、方針附図の松原町地区については、地区の区域に変更はありませんが、前回の面積数値に間違いがあったため、正しい面積に修正しました。

続いて、議案第3号の「住宅市街地の開発整備の方針の変更について」です。変

更内容としては、計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な地区として定める重点地区のうち、秦野駅南部今泉地区について、区画整理事業の進捗を踏まえた区域の見直しを行いました。説明資料の赤い部分である事業完了した区域を除外しました。

最後に今後のスケジュールについて、御説明します。令和6年の6月に案の申出を行い、9月6日から27日で素案の閲覧を行いました。素案の閲覧中に公述申出がなかったため、10月に予定していた公聴会は、中止となりました。その後、令和7年2月に原案が決定し、4月30日まで国との事前協議を行いました。その後、5月13日から27日までの2週間、法定縦覧を行いました。意見書の提出は、ありませんでした。本日の都市計画審議会でご審議いただいた後、8月27日に神奈川県都市計画審議会を予定しており、その後、国との法定協議を行い、年内に都市計画の変更告示を予定しております。以上で説明を終わります。

会 長 ただいまの説明について、御質問、御意見はございませんか。

宮永委員 住宅市街地の開発整備の方針の主な変更内容のうち、計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区における事業の進捗を踏まえた区域の見直しについて、事業完了区域の除外として、約13.2haから約10.1haと縮小していますが、主な理由について教えていただきたい。

佐藤参事 今回の変更は、第8回線引き見直しということで、これまでは第7回線引き見直しの内容が反映されていきました。第7回線引きにおいて、秦野駅南部今泉地区については、約13.2haと指定しており、ここを良好な住宅地として整備することとして計画していましたが、この10年間の間に今泉荒井地区の事業が完了しました。よって整備済みの区域を控除し、残った約10.1haを引き続き良好な住宅地へ整備する必要があるとして、面積を減じました。

宮永委員 整備済みとなった約3.1haが完了したという認識でよろしいですか。

佐藤参事 そのとおりです。

会 長 ありがとうございます。残り約10.1haは、土地区画整理等の整備を検討しているのでしょうか。

佐藤参事	約 10.1ha のうち南側の区域については、現在、市施行で土地区画整理事業を実施しています。残りの地域については、土地区画整理事業での整備が難しいのですが、土地区画整理事業によらない方法を所管課では検討しており、いずれにしても、都市基盤整備を進めていく必要があると市は考えています。
小山田担当参事	補足になりますが、現在施工中の南側の区域については、面積としては約 2.8ha となっています。残りの区域については、約 7.2ha になります。
高橋文雄委員	土地区画整理から除外する区域について、約 52% が除外されることとなりますが、今泉工区として約 50 年間地元の人達は区画整理が行われるとして期待しており、市の方針では土地区画整理を実施することが難しいとのことで、この地域は秦野駅の直近の場所ですので、ぜひとも土地区画整理と同等以上の整備レベルとしてもらいたいと思います。
中原部長	御意見ありがとうございます。現在行われている土地区画整理事業の区域を「B 地区」と呼んでいます。この事業については、令和 9 年度での完成を目指して取り組んでいます。残りの区域を「C 地区」と呼んでいます。土地区画整理と同等の都市基盤の整備をめざして、B 地区完了後から積極的に整備に取り組んでいく予定です。ただ、C 地区におきましても順次公共下水道や道路の整備等の必要な整備については、進めています。これらの整備が土地区画整理事業と同等となるように取り組んでいきたいと思っています。
会 長	再開発の方針のうち、秦野駅北口については、中心市街地をどうするのかといった、大きな事業になると思いますが、この方針については、検討しているということでしょうか。
佐藤参事	再開発の方針の変更において、秦野駅北口周辺地区については、約 90ha に拡大しています。この事業については、本市の環境産業部において、昨年度末に中心市街地活性化基本計画について、国から認定を頂き、本来の再開発ではないものの、市街地の活性化に向けた事業を取組んでいくため、国と調整していると聞いています。区域については、中心市街地活性化基本計画と整合を図っています。

会 長	わかりました、ありがとうございます。他にないようでしたら、これで本案件の審議を終了し、議案第 1 号、議案第 2 号及び議案第 3 号については、原案のとおり答申したいと思いますが、これに御異議ございませんか。
各 委 員	(異議なし)
会 長	異議がないようですので、この案件につきましては、原案のとおり答申いたします。答申書の作成は、会長に一任させていただきたいと存じますが、これに御異議ございませんか。
各 委 員	(異議なし)
会 長	異議がありませんので、そのように決定させていただきます。 次に、議事(1)諮問事項「議案第 4 号 秦野都市計画 区域区分の変更について」、「議案第 5 号 秦野都市計画 用途地域の変更について」、「議案第 6 号 秦野都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について」及び「議案第 7 号 秦野都市計画 下水道秦野第 1 号公共下水道の変更について」を議題とします。 それでは、事務局の説明を御願います。
事 務 局	それでは、議案第 4 号「秦野都市計画区域区分の変更について」、議案第 5 号「秦野都市計画用途地域の変更について」、議案第 6 号「秦野都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」及び議案第 7 号「秦野都市計画下水道秦野第 1 号公共下水道の変更について」御説明いたします。議案第 5 号から第 7 号については、議案第 4 号の区域区分の変更に関連する案件であるため、一括して説明させていただきます。それでは、説明に移ります。 区域区分は、神奈川県が決定する都市計画であり、用途地域、防火地域及び準防火地域、秦野第 1 号公共下水道は、秦野市が決定する都市計画となります。 今回、変更する地区は、区域区分に係る変更を行う堀山下地区と用途地域の変更を行う戸川地区、西大竹地区及び曾屋地区の 4 箇所あります。堀山下地区は、令和 5 年度に都市計画道路水無川右岸線の整備を行った場所で、戸川地区と西大竹地区は、令和 5 年度に市街化編入を行い、現在、土地区画整理事業中の場所です。曾屋地区は、昨年度都市計画変更を行った秦野斎場の場所です。 ここから各地区で変更する都市計画の内容について、御説明します。まず、堀山

下地区の区域区分の変更内容について、御説明します。赤線が変更後の区域区分の線、黄色の線が変更前の区域区分の線となります。変更内容は、都市計画道路 3・5・7号水無川右岸線の整備に伴い、もともと水無川の護岸界としていた区域区分の境界を、整備された道路中心に変更し、市街化区域から市街化調整区域へ約0.48haの変更を行うものです。

次に、堀山下地区の用途地域の変更内容について、御説明します。変更内容は、区域区分の変更に合わせて、工業専用地域から無指定へ約0.48haの変更と第一種住居地域から無指定へ約17㎡の変更を行うものです。

次に、堀山下地区の準防火地域の変更内容について、御説明します。先ほど第一種住居地域から無指定に変更する区域について、用途地域と連動する準防火地域の変更を行うものです。変更内容は、区域区分の変更に合わせて準防火地域から無指定へ約17㎡の変更を行うものです。

次は、堀山下地区の秦野第1号公共下水道の変更内容について、御説明します。変更内容は、区域区分の変更に合わせて、秦野第1号公共下水道の排水区域を約0.48ha減じて、約2406haから約2405haに変更するものです。

次は、戸川地区の用途地域の変更について、御説明します。変更内容は、土地区画整理事業の進捗に合わせて、適切な土地利用の誘導を図るために、工業専用地域から工業地域に約19.8haの変更を行うものです。なお、この用途地域の変更は、この後の議案第8号の戸川地区地区計画の変更とセットで行う変更となります。

次は、西大竹地区の用途地域の変更について御説明します。変更内容は、戸川地区と同様に土地区画整理事業の進捗に合わせて、適切な土地利用の誘導を図るために、工業専用地域から工業地域に約3.4haの変更を行うものです。なお、この用途地域の変更は、この後の議案第9号の秦野中井インターチェンジ南地区地区計画の変更とセットで行う変更となります。

次は、曾屋地区の用途地域の変更について、御説明します。こちらは、昨年度の火葬場の変更区域で、変更内容は、昨年度に変更を行った火葬場区域に合わせて工業専用地域から工業地域に約0.03haの変更を行うものです。

ここからは、今後のスケジュールについて、御説明します。神奈川県が決定する案件と秦野市が決定する案件では、手続きの内容が変わってくるため、分けて御説明します。まず、神奈川県が決定する案件のスケジュールについてです。令和6年の6月に案の申出を行い、9月6日から27日で素案の閲覧を行いました。素案の閲覧中に公述申出がなかったため、10月に予定していた公聴会は、中止となります。

した。令和 7 年 2 月に原案が決定し、4 月 3 0 日まで国との事前協議を行いました。
5 月 1 3 日から 2 7 日までの 2 週間法定縦覧を行いました。意見書の提出は、あ
りませんでした。本日の都市計画審議会でご審議いただいた後、8 月 2 7 日に、神
奈川県の都市計画審議会を予定しており、その後、国との法定協議を行い、年内に
都市計画変更告示を予定しております。

最後に、秦野市が決定する案件のスケジュールについてです。昨年の 8 月末に素
案を確定し、9 月 6 日から 2 7 日で素案の閲覧を行いました。期間内に公述申出
がなかったため、1 0 月に予定していた公聴会は、中止となりました。今年の 3 月
から 4 月 3 0 日まで神奈川県と法定協議を行い、その後、5 月 1 3 日から 2 7 日ま
で法定縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。本日の都市計画審
議会でご審議いただいた後、神奈川県が決定する案件と同時の告示を予定してい
ます。以上で説明を終わります。

会 長

ただいまの説明について、御質問、御意見はございませんか。

高橋文雄委員

西大竹地区について質問なのですが、秦野市の区域から中井町側の行政区域を越
えての都市計画決定などは、可能なのでしょうか。

佐藤参事

土地区画整理事業としては、秦野市が、中井町と一体として実施していますが、
都市計画を定める区域については、各々の都市計画区域毎としていますので、今回
の都市計画の変更についても、秦野市と中井町の行政界で区切って、変更を行うも
のです。

会 長

同じく、西大竹地区について質問ですが、秦野市が、中井町と一体として実施し
ている中で、建物については、行政界をまたいで建築される可能性はあるのでしょ
うか。

佐藤参事

具体的な建築計画は伺っておりませんが、街区が市町でまたがって構成されてい
ますので、行政界をまたがって建築される可能性があり、その場合、両市町で建築
審査を行うこととなります。

会 長

わかりました。また、堀山下地区について質問なのですが、この地区については、
逆線ということで、元々道路がなかったのでしょうか。

佐藤参事	堀山下地区については、元々、河川の護岸が区域界となっていました。この路線については、上流から下流まで道路の中心を区域界としているため、道路の整備にあわせて、道路中心を区域界とする変更となります。
会 長	土地の買収は、行ったのでしょうか。
佐藤参事	道路の整備にあたりまして、土地の買収を行っています。
会 長	わかりました。その他に御質問等ございますか。
齋藤委員	戸川地区及び西大竹地区の用途地域の変更ににつきまして、工専から工業に変更という中で、現時点での構想などはあるのでしょうか。
佐藤参事	両地区におきましては、工場、企業を誘致するという目的で産業系のまちづくりという構想をもっていますが、既存の住宅もあることから、住宅も建てられる工業地域として変更するものです。
会 長	ありがとうございます。他に御意見、御質問ありますでしょうか。
宮永委員	西大竹地区について、中井町側については、農地整備事業が行われていると聞いていますが、用途地域については、工業地域となるのでしょうか。
佐藤参事	秦野市と合わせて、中井町側も土地区画整理事業側については、工業地域に変更するものです。
小山田担当参事	補足となりますが、中井町側については、土地区画整理事業と土地改良事業とで二つの事業に分かれており、土地改良事業の区域については、市街化調整区域のまま事業を実施するものと伺っています。
宮永委員	わかりました、ありがとうございます。
会 長	曾屋地区については、昨年度、都市計画変更を行った火葬場の駐車場区域拡大に

	基づく変更でしょうか。
佐藤参事	そのとおりです。
会 長	ありがとうございます。他にないようでしたら、これで本案件の審議を終了し、議案第４号、議案第５号、議案第６号及び議案第７号については、原案のとおり答申したいと思いますが、これに御異議ございませんか。
各 委 員	(異議なし)
会 長	異議がないようですので、この案件につきましては、原案のとおり答申いたします。答申書の作成は、会長に一任させていただきたいと存じますが、これに御異議ございませんか。
各 委 員	(異議なし)
会 長	異議がありませんので、そのように決定させていただきます。次に、議事（１）諮問事項「議案第８号 秦野都市計画 地区計画戸川地区地区計画の変更について」、「議案第９号 秦野都市計画 地区計画秦野中井インターチェンジ南地区の変更について」を議題とします。それでは、事務局の説明を御願います。
事 務 局	それでは、議案第８号「秦野都市計画地区計画戸川地区地区計画の変更」及び議案第９号「秦野都市計画地区計画秦野中井インターチェンジ南地区地区計画の変更」について、説明いたします。 変更の内容としましては、戸川地区及び秦野中井インターチェンジ南地区の２地区における、地区計画の変更となります。地区計画とは、地域のまちづくりに関する、細かなルールを定めるもので、方針及び地区整備計画で構成されています。方針では、その地区の土地利用の目標やその目標を実現するための方針を定めています。地区整備計画では、地区施設の配置、地区内の建築物の用途、高さ等の具体的なまちづくりのルールを定めています。今回は、戸川地区及び秦野中井インターチェンジ南地区共に、地区整備計画を追加する変更となります。 まず、戸川地区につきまして、名称は、戸川地区地区計画で、規模は、約１９．５ｈａとなります。当初決定が、令和６年３月２９日、その後、同年１２

月 17 日に、方針の変更を行いました。今回の変更内容は、地区整備計画の追加となります。画面下は、計画図になります。後ほど説明しますが、赤い点線より上側が、企業立地により産業集積を図る産業利用区画、下側が、生活利便施設や既存戸建て住宅の立地を図る沿道利用区画の 2 つのゾーンとなっています。

次に、地区整備計画の変更内容について、地区施設の配置及び規模、建築物等の用途の制限及び建築物等の高さの最高限度について、概要を説明します。

戸川地区地区計画では、地区施設として道路を設定しており、この道路の幅員は、約 9.5 m、延長は、約 430 m となります。この道路の配置により、地区内の接道及び大規模な建築物等で求められる幅員を確保し、工場等の建築が可能となります。

次に各区画について説明します。各区画の産業利用区画及び沿道利用区画では、建築物等に関する事項について、それぞれ異なる制限を設けており、このうちの用途及び最高高さについて説明します。産業利用区画は、企業立地により産業拠点集積を図るため、用途を工場、倉庫、店舗等に制限し、これらの建築物で求められる高さから、最高高さを 31 m に設定しています。沿道利用区画は、生活利便施設や既存戸建て住宅の立地を図るため、用途を戸建住宅、長屋、店舗等に制限し、最高高さを 10 m に設定しています。

産業利用区画では、建築物等の高さの最高限度について、31 m の制限に加え、敷地境界線から 10 m 後退した位置から、10 m の立ち上がりを設け、そこから水平距離に 1.25 を乗じた斜線制限がかかります。戸川地区地区計画の説明は、以上となります。

次に、秦野中井インターチェンジ南地区についてです。名称は、秦野中井インターチェンジ南地区地区計画で、規模は、約 3.4 ha となります。当初決定日は、令和 5 年 4 月 14 日となります。今回の変更内容は、地区整備計画の追加となり、地区施設の配置及び規模、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度について、概要を説明します。

秦野中井インターチェンジ南地区地区計画では、地区施設として、1 号空地及び 2 号空地を設定しています。この 1 号空地及び 2 号空地は、それぞれ約 0.15 ha、約 0.05 ha となります。これらの空地の配置により、都市計画道路である厚木秦野道路の用地を確保し、円滑な拡幅工事及び都市計画道路整備を実現します。

次に、産業街区 A 及び産業街区 B では、建築物等に関する事項について、それぞれ異なる制限を設けており、このうちの用途、壁面位置及び最高高さについて説明

します。産業街区Aは、高速道路インターチェンジ直近という交通利便性を活かし、流通、生産、業務施設等の立地を促進するため、用途を工場、倉庫等に制限し、壁面位置を5mとしこれらの建築物で求められる高さから、最高高さを31mに設定しています。産業街区Bは、中井町の産業街区と連携することで、地区の内外から多くの人や物の流れを生み出し、多様な交流環境の創出を図るため、用途を工場、倉庫、店舗等に制限し、産業街区Aと同様に、壁面位置及び最高高さについて、それぞれ5m、31mに設定しています。秦野中井インターチェンジ南地区地区計画の説明は、以上となります。

次に、今後のスケジュールについて、説明します。地区計画の変更については、地区整備計画の要望受付を戸川地区で令和6年6月24日に、秦野中井インターチェンジ南地区で同年4月17日に行いました。秦野市地区計画等の案の作成手続に関する条例における条例縦覧は、同年7月10日から24日まで行いました。この条例縦覧では、戸川地区地区計画について、次のページで説明しますが、意見書の提出が1件ありました。その後、法定協議を令和7年3月3日から同年4月30日まで行い、法定縦覧を同年5月13日から同月27日まで行いました。変更告示については、本日の都市計画審議会でご審議いただいた後、県決定案件と同様に、年内を予定しております。

最後に、戸川地区における条例縦覧で、提出された意見への対応について、説明します。提出された意見書は、地区整備計画内の垣又はさくの構造の制限について、確認事項及び要望事項を記したものでした。確認事項は、フェンス等の基礎の高さが0.6m以下であれば、高さ1.2m以下の制限に該当しないと考えてよろしいのかというものでした。要望事項は、「全ての場合で、1.2m以下と制限するならば、住宅の移転予定地のバス通りに面した区画を希望しているため、フェンス等の全体の高さについて、1.8mまで設置できるように計画を変更してもらいたい。」というものでした。意見書の対応については、戸川土地区画整理組合に照会を行い、「本地区では、良好で統一性のある住環境の実現及び防犯上の観点から、市内他地区の地区計画を参考に、生垣または網状その他これに類する形状のものは高さ1.2mと定めているため、提出された意見による地区整備計画（案）の変更は行わず、原案の通りとする。組合員には、引き続き説明を行い、理解を求める。」こととなりました。この後行われた法定縦覧において、意見書の提出は、0件となりました。議案第8号及び9号の説明は、以上となります。

会 長

ただいまの説明について、御質問、御意見はございませんか。

桑原委員	両地区の地区整備計画に記載がある、ふるさと秦野生活美観計画の内容について、簡単に説明いただけますか。
小山田担当参事	ふるさと秦野生活美観計画は、景観法に基づき、景観まちづくり条例とともに色彩などについて定めて運用するものとなります。
桑原委員	山並みなどの景観を保護するため、奇抜な建築を防ぐ制限という認識でよろしいでしょうか。
小山田担当参事	そのとおりです。規模にもよりますが、周辺の環境と調和するよう、配慮したものとする制限となります。
桑原委員	31mに制限しているのは、なぜですか。また、市内において、31m程度の建物イメージはありますか。
小山田担当参事	31mは、10階建て程度の高さとなります。消防法や建築基準法において、高さが31mを超えると規制が厳しくなるため、一つの目安として31mで設定しています。
会 長	他にありますか。
高橋文雄委員	秦野中井インターチェンジ南地区における供用開始は、いつ頃になりますか。
佐藤参事	秦野中井インターチェンジ南地区においては、造成工事が令和10年度に完成予定と聞いておりますので、建築物の建築は、これ以降となる予定です。
会 長	他にありますか。
大塚委員	秦野中井インターチェンジ南地区においては、産業街区Aの方が企業出店し易いと思います。A及びBで分けたのは、なぜですか。
佐藤参事	秦野中井インターチェンジ南地区は、中井町と一体の事業であり、中井町の街区

	と一体に利用される産業街区Bは、中井町側の街区とあわせて一つの区画となるため、中井町の地区計画の内容と整合を図るため、分けています。
大塚委員	中井町側は、秦野市と同様に地区整備計画が適用されるのでしょうか。また、中井町にもふるさと秦野生活美観計画が適用されるのでしょうか。
佐藤参事	地区整備計画の内容は、基本的に中井町と同じ内容となります。ふるさと秦野生活美観計画は、秦野市独自のものなので、中井町側に適用ができません。
大塚委員	秦野市及び中井町に建物が跨った場合は、ふるさと秦野生活美観計画が適用されるのでしょうか。
佐藤参事	秦野市側については、適用されます。
大塚委員	空地の管理は、どのようなになるか。
佐藤参事	空地は、秦野市が一時的に保有し、国に事業用地として買い取っていただく予定となります。この空地は、事業化するまで、秦野市が管理する予定となります。
会 長	他にありますか。
石井委員	戸川地区の地区整備計画において、最低敷地面積が20,000㎡であることに 対し、床面積の制限が1,500㎡と小さいのはなぜですか。
佐藤参事	1,500㎡は、店舗等に対する床面積の制限となります。戸川地区は、産業系の土地利用の実現を目指すため、付帯的な店舗等の規模を制限しています。このため、産業系の建屋は、この制限がかからないことになります。
会 長	他にありますか。
熊澤委員	建築物等の高さの最高限度における31mの制限は、ふるさと秦野生活美観計画の制限となりますでしょうか。また、秦野市においては、31mを超える建築物を建てられないのでしょうか。

佐藤参事	ふるさと秦野生活美観計画は色彩等についての基準であり、建築物等の高さの最高限度を定めているものではありません。
熊澤委員	31mを超える建築物は、建てられるのでしょうか。
佐藤参事	戸川地区においては、地区計画による制限があるため、31mを超える建築ができません。
熊澤委員	戸川地区においては、地区整備計画を満たす企業の誘致をしているのでしょうか。
中原部長	地権者は、地域景観に配慮した企業を望んでいます。業務代行者が産業系土地利用について、地権者へ説明を行っていますが、進出企業が未定であるため、建物の規模も未定となります。組合は、地域への配慮のため、高さのある物流倉庫より建屋の高さが低い製造業の誘致を図りたいと考えています。
会 長	他にありますか。
会 長	他にないようでしたら、これで本案件の審議を終了し、議案第8号及び議案第9号については、原案のとおり答申したいと思いますが、これに御異議ございませんか。
各 委 員	(異議なし)
会 長	異議がないようですので、この案件につきましては、原案のとおり答申いたします。答申書の作成は、会長に一任させていただきたいと存じますが、これに御異議ございませんか。
各 委 員	(異議なし)
会 長	それでは、本日の全ての審議が無事終了し、原案のとおり可決されましたが、私に一任された議案第1号から第9号に関する答申書(案)の作成については、本日

	省略させていただき、後日、皆様に写しを郵送させていただきたいと存じますが、これに御異議ございませんか。
各 委 員	(異議なし)
会 長	異議がありませんので、そのように決定させていただきます。
会 長	次に、議事(2)「その他」ですが、事務局の方からありますか。
小山田担当参事	今後の審議会の開催予定ですが、今年度は、あと2回の開催を予定しております。次の審議会は、11月頃を予定しており、議題につきましては、秦野都市計画生産緑地地区の変更についてを予定しています。3回目の審議会は、令和8年2～3月頃を予定しており、議題につきましては、秦野市立地適正化計画の改定についてを予定しています。 開催の1か月ほど前には、日程を御知らせいたしますので、御承知おきいただきたいと思います。
会 長	最後に、皆様から何かございますか。なさそうですので、これをもちまして、本日の審議会を終了します。御協力ありがとうございました。