

平成30年度第1回

秦野市都市計画審議会議事録

開催日 平成30年10月25日(木)

場 所 秦野市役所西庁舎3A会議室

時 間 午後2時～3時30分

出席委員（◎会長、○副会長）（敬称略）

今井 実、大野祐司、谷 和雄、◎加藤仁美、○山口政雄、佐野友保、久保寺邦夫、藤村和静、金子茂浩、城取康弘（村山英彦の代理）、伊藤 浩（三枝 薫の代理）、柏木元樹、諸星一雄 13名

事務局等出席者

都市部長 関野 和之

都市部都市政策課長 小谷 幹夫

都市部都市政策課課長代理（都市総務担当）小山田 智基

都市部都市政策課課長代理（都市計画担当）伊丹 智栄

都市部都市政策課主任主事 服部 聡

都市部都市政策課技師 永井 孝志

都市部都市政策課技師 倉田 祐行

都市部都市政策課主事 尾崎 祐輔

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 仮議長選出

5 正副会長選任（正副会長あいさつ）

会長 加藤仁美委員、副会長 山口政雄委員を選出

6 諮問

7 議事

(1) 諮問事項

議案第1号 秦野都市計画生産緑地地区の変更について

(2) 報告事項

報告第1号 立地適性化計画の進捗状況について

報告第2号 新市街地ゾーンの進捗状況

(3) その他

8 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えます。
議事（１）「諮問事項」ですが、本日は「議案第１号 秦野都市計画生産緑地地区の変更について」を議題とします。
それでは、事務局説明をお願いします。

事 務 局
（都市計画担当）

それでは、「秦野都市計画生産緑地地区の変更」について、説明いたします。

平成３０年度の実産緑地地区の変更は、区域の拡大が３箇所、縮小が４箇所、廃止が４箇所の合計１１箇所となります。また、今回の変更により本市の実産緑地の箇所数につきましては、６７４箇所から６７０箇所になり、４箇所の減少になります。面積は１０１．５ヘクタールから１００．８ヘクタールになり０．７ヘクタールの減少となります。

こちらは、本市の実産緑地地区の箇所数と指定面積の推移になります。

平成４年に当初指定を行い、６６６箇所、約１０１ヘクタールが指定され、ピーク時の平成９年には、７４３箇所、１１３．２ヘクタールとなりましたが、その後、高齢化の進展や農業の担い手不足などにより、実産緑地は減少傾向が続いている状況となっております。

つづいて、今年度の実産緑地の変更理由ですが、まず１つ目が、実産緑地の追加指定方針に基づき、既に指定された実産緑地と集団化した農地として、区域の拡大を行うもの。

２つ目として、実産緑地法第８条に基づく公共施設の設置により区域の縮小を行うもの。

３つ目が、農業の主たる従事者の死亡により、実産緑地法第１０条による買取りの申し出がなされ、区域の縮小又は廃止を行うもの。

以上が、今回の変更理由となっております。

今回の変更箇所としましては、こちらの総括図で示しました１１箇所となります。

それでは、今回ご審議いただく案件について説明いたします。

はじめに、区域の拡大をする生産緑地について説明いたします。

ここから説明いたします3件につきましては、生産緑地の指定要望が出され、追加指定方針に基づき、既に指定された生産緑地と集団化した農地として、区域の拡大を行う案件になります。

はじめに箇所番号361番について説明いたします。

場所は曾屋4800番ほか2筆で、スクリーン上の青色で示した区域が、今回指定要望がなされ、拡大する区域となっており、赤色で示した区域が既に指定されている区域となっております。

指定面積は510平方メートルから1450平方メートルに変更となります。

こちらが、箇所番号514番になります。

場所は鶴巻1816番ほか1筆で、青色で示した区域が、拡大する区域となっており、赤色で示した区域が既に指定されている区域となっております。

指定面積は590平方メートルから1210平方メートルに変更となります。

こちらは、箇所番号597番になります。

場所は曾屋3701番1ほか8筆で、青色で示した区域が今回拡大する区域、赤色で示した区域が既存生産緑地区域となっております。

指定面積は1260平方メートルから1980平方メートルに変更となります。

続きまして、区域の縮小をした生産緑地について説明いたします。

こちらは、箇所番号285番になります。

場所は今泉652番ほか6筆で、生産緑地法第8条に基づく公共施設等の設置により、区域の縮小を行うものです。

こちらの黄色で示した区域が、市道今泉17号線の拡幅計画に伴い、区域の廃止を行うもので、赤で示した区域については、生産緑地として残る区域となります。

指定面積は8460平方メートルから8360平方メー

トルに変更となります。

ここから説明いたします3件につきましては、農業の主たる従事者の死亡により、生産緑地法第10条による買取りの申し出がなされ、区域の縮小を行う案件になります。

はじめに、箇所番号560番になります。

場所は北矢名1224番2ほか1筆で、黄色で示した区域が買取り申出された区域で、こちらの区域を廃止し、赤で示した区域は生産緑地として残る区域となっております。

指定面積は1260平方メートルから1240平方メートルに変更となります。

こちらは、箇所番号569番になります。

場所は南矢名2295番2ほか3筆で、黄色で示した区域を廃止し、赤で示した区域は生産緑地として残る区域となっております。

指定面積は990平方メートルから710平方メートルに変更となります。

こちらは、箇所番号752番になります。

場所は立野台一丁目5番7ほか1筆で、黄色で示した区域を廃止し、赤で示した区域が生産緑地として残る区域となります。

指定面積は3050平方メートルから2580平方メートルに変更となります。

最後に、区域の廃止をした生産緑地について説明いたします。

ここから説明いたします4件につきましては、農業の主たる従事者の死亡により、生産緑地法第10条による買取りの申し出がなされ、区域の廃止を行う案件になります。

箇所番号38番について説明いたします。場所は堀山下602番で、黄色で示した区域が買取り申出された区域で廃止をするものです。

指定面積は1200平方メートルから0平方メートルに変更となります。

こちらが、箇所番号64番になります。

場所は堀西1017番ほか2筆で、こちらも同様に黄色

で示した区域の廃止を行うものです。

指定面積は1270平方メートルから0平方メートルに変更となります。

こちらが、箇所番号290番になります。場所は今泉2061番1ほか2筆で、こちらも同様に黄色で示した区域の廃止を行うものです。

指定面積は2900平方メートルから0平方メートルに変更となります。

こちらは、箇所番号308番になります。

場所は西田原263番1ほか2筆で、こちらも同様に黄色で示した区域を廃止するものです。

指定面積は2880平方メートルから0平方メートルに変更となります。

以上が、変更箇所の個別の概要となります。

最後に、これまでの経過と今後の予定について、説明いたします。

今回の変更にあたり、追加指定要望の受付を6月1日から15日までの2週間行いました。

追加指定要望地については、「生産緑地法第2条第1項に定める農地等」に該当しているか、本市農業委員会に7月2日に照会し、該当する旨の回答をいただきました。

その後、変更案について神奈川県知事と協議を8月29日に開始し、異存のない旨の回答をいただいた後、都市計画法第17条第1項に基づき、変更案の縦覧を10月1日から15日まで行いましたが、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。

今後の予定といたしましては、本日の都市計画審議会でご審議いただき、答申をいただいたあと、都市計画の変更告示を年内に行う予定となっております。

以上で、議案第1号「秦野都市計画 生産緑地地区の変更」の説明を終わります。ご審議、よろしく願いいたします。

加藤会長	以上の案について、何かご質問、ご意見はございませんか。
久保寺委員	区域の廃止4件は、やむを得ず農業に従事出来なくなったことによるものであり、認めるべきだと思います。
会長	ありがとうございました。廃止の4件に対するご意見でした。
会長	他にご質問、ご意見がないようでしたら、これで本案件の審議を終了し、「議案第1号 秦野都市計画生産緑地地区の変更について」は、原案のとおり答申したいと思いますが、これにご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、これにご異議ございませんか。
各委員	(異議なし)
会長	それでは、ここでの答申書(案)の作成を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、これにご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)「報告事項」として、「報告第1号 立地適正化計画の進捗状況について」を議題とします。事務局説明をお願いします。

それでは、報告第1号立地適正化計画の進捗状況についてご説明させていただきます。

立地適正化計画については、今回が5回目の報告となります。1回目は平成28年12月に制度概要の報告を行い、以後は、計画で定める2つの区域のうち都市機能誘導区域設定にかかわる取組み状況、区域の素案、区域素案に対するパブリックコメントの結果報告を行いました。

今回は、年度内の計画策定を目標とする中で、進捗状況について報告をさせていただきます。

今回から新たに審議会委員になられた方もいらっしゃいますので、まず、制度概要及びこれまでの取組みについて説明をさせていただきます。

説明は、配布資料と同じ内容のスライドで行います。

立地適正化計画は、都市再生特別措置法の改正により、人口減少・少子高齢社会に対応するため、安心して快適な生活環境を確保し持続可能な都市経営を推進するまちづくりの指針として制度化され、都市のコンパクト化を図るとともに、公共交通のネットワーク形成により移動手段を担保するコンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を推進するものとなります。

昨年度末時点で、全国で407の都市、県内で10都市が計画策定に関する取組みを公表しています。

計画期間はおおむね20年後とされ、計画区域は都市計画区域全域、本市でいうと市域全域となります。

この計画では都市のコンパクト化に対する基本的な方針、都市機能誘導区域と居住誘導区域の2つの区域設定、またそれぞれの区域に誘導を図るための本市の施策を記載することとなっています。

計画における区域について、都市のコンパクト化を図るに当たり、赤枠で示した市街化区域内の駅や地域の拠点となっている場所に医療、福祉及び商業施設のほか、金融及び行政窓口などの生活に必要な都市機能を集める都市機能誘導区域を設定します。

生活に必要な都市機能施設やコミュニティを確保するた

めに、青枠で示した一定の人口密度を維持する居住誘導区域を設定し、都市のコンパクト化を図るとともに、区域内を交通ネットワークで繋ぎます。

コンパクトシティの実現に向け、計画に基づき全ての人口を1か所に集約を図るものではなく、都市の中心拠点や生活拠点を複数設定し、コンパクト化を図るとともに、交通ネットワーク形成により移動手段を確保します。

また、区域内への移住は強制ではなく、計画期間の中で緩やかに集約を図ります。その際に、農業従事者など、産業と居住が結びついている人たちは誘導の対象とはしません。

この計画の作成の有無によって、国の補助を受けられる事業区域が変わってきます。人口減少・少子高齢化により、今後、税収減が見込まれることから財源確保の点からも必要となります。また、20年先の都市の姿を展望したものであるため、効率的で効果的な財政運営を寄与推進するものとなります。国としても総務省や厚生労働省などの関係省庁で構成された支援チームが設置され、コンパクトシティ形成に関する支援施策集の作成など、自治体の取組支援を行っているものとなります。

この計画は、都市マスタープランの一部となるもので、計画は市の総合計画や教育、福祉など各分野の既存計画との連携を図り策定されるものとなります。

次にこれまでの検討経過の報告をいたします。

国の都市再生特別措置法の改正のほか、まち・ひと・しごと創生総合戦略にも位置付けられており、国からも計画策定を推進されているものとなります。

市の総合計画のリーディングプロジェクトとして、平成28年度から庁内組織を立ち上げ検討を進め、昨年度は計画で定める区域のうち、都市機能誘導区域の設定を行いました。今年度は、もう一つ区域の居住誘導区域の設定を行ったうえで、計画策定を予定しています。

計画における将来都市の骨格構造として、小田急4駅と秦野中井インターチェンジ及び新東名高速道路スマートインターチェンジの2つのインターチェンジによる交通軸を

重視し、コンパクト化を図り産業振興による都市の成長を目指します。そこで、計画の都市像を「コンパクトシティ未来戦略はだの2040」と決めました。

小田急4駅と秦野中井インターチェンジ及び新東名高速道路スマートインターチェンジの2つのインターチェンジによる交通軸を都市の骨格構造として、青色で着色した都市機能誘導区域を7地区設定しました。都市機能誘導区域は、小田急4駅のほか、副次的な地域の拠点として保健福祉センター周辺、秦野赤十字病院周辺、URとの連携による拠点形成の可能性をふまえた下大槻団地周辺の3つを位置付けました。

4駅と3つの副次的な拠点について、全てが同じ機能を有するのではなく、それぞれの地域の方向性や都市機能を誘導するための施策を定めましたが、この施策の実現性やその他必要となるものについて、庁内で再度検証を行っています。

次に今年度の取組みについて報告をいたします。

居住誘導区域の設定に当たり、コミュニティ維持や生活に必要な都市機能施設を確保するために、一定の人口密度を維持することを念頭に、住宅施策の方向性と考え方を次のとおり整理しました。若者の移住・定住、都市機能の維持、高齢者などの交通弱者の移動手段確保、産業成長、既存建物ストック・低未利用地の活用により、今後、居住の誘導を検討します。

居住誘導の区域設定について、住宅政策の方向性及び基本方針をもとに、3つの誘導種別を検討しました。駅周辺などの都市機能の維持を図る都市近接居住、職住近接の考えをもとに、産業促進のため工場勤務者の定住を図る産業居住、及び本市の自然環境の享受や農林業などの従事者を対象とした自然共生居住の3つとなります。都市近接居住により中心部の人口密度を維持し、産業居住及び自然共生居住で本市の産業を支えることを検討しています。

区域設定の考えをもとに、本市の立地適正化計画におけるイメージは次のとおりとなります。交通の利便性が高く

人が集まる都市の中心や地域の拠点に、病院、店舗などの生活に必要な施設を誘導する都市機能誘導区域、各都市機能のサービスを受け、生活の利便性が高い都市型居住エリアとしての都市近接居住区域、職住近接により生産性の向上及び人材の確保を図ることを目的とした産業居住及び自然共生居住区域、及び学校区や既存集落を中心にコミュニティの維持を図る市街化調整区域となります。

具体的な区域設定を検討するに当たり、都市計画運用指針で居住誘導区域から除外すべき区域として、急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害警戒区域などが示されており、これらを考慮し区域設定を行います。また、過去に整備を行った土地区画整理事業などの施行区域については、人口の将来予測などを勘案し区域編入を検討していきます。

赤枠で示した市街化区域の内側に居住誘導区域を設定することとなりますが、工業専用地域や土砂災害警戒区域などの着色箇所を除外したうえで検討を進めていくこととなります。

この計画では現行の市街化区域から災害危険区域などを除外し、都市のコンパクト化を図るため都市機能誘導区域及び居住誘導区域を設定します。本市の計画では、居住誘導区域の外に、生産機能を維持するための職住近接を促す区域やコミュニティ維持を図るための区域を設定します。

また、全ての人を居住区域内へ誘導するものではないことから、誘導区域とはならない縁辺部や市街化調整区域について、学校及び公民館などの既存都市機能の維持により、生活環境の変化を抑制し既存コミュニティの維持を図ります。また、生活環境の変化を抑制するだけでなく、農業振興や高齢者の買物支援に関する施策検討も必要と考えます。

今後の予定については、居住誘導区域及び計画目標の検討を行ったうえで、計画素案を作成します。計画素案について、地区説明会及びパブリックコメントを実施し、都市計画審議会での意見を聴取し、計画の策定及び公表を予定しています。

会 長	以上の報告について、何かご質問、ご意見はありますか。
久保寺委員	現在の人口は166,500人程だと思いますが、20年先の人口はどれくらいと想定して検討をしているのか伺います。
課長代理 (都市総務担当)	国勢調査などの結果をもとに全国的なすう勢を掲げており、平成27年の168,732人に対して、その20年後の平成52年には145,923人となります。約20年間で86.5パーセントの人口減少となります。
久保寺委員	<p>私は、20年後には138,000人程度まで減少すると考えています。そのため、工業、商業、農業及びサービス業も含め活力を弱めないで将来もまちを維持することを都市計画審議会の先生方の意見を聞ききながら検討して欲しいです。</p> <p>人口減少が市の活力を弱めることから、市民生活を営む各界の層が活力を維持できるかということを検討していかなければならないと思っています。</p>
谷 委 員	20年後の都市の姿を展望する中で、立地適正化計画における都市像として、小田急4駅と秦野中井インターチェンジ及び新東名高速道路スマートインターチェンジの交通軸を骨格構造とすることが記載されています。246バイパスの事業決定に向けて取組をしている中で、菖蒲に整備される秦野インターチェンジは246バイパスの起点となると思いますが、立地適正化計画ではどのように考えているのかお伺いします。
課長代理 (都市総務担当)	計画では、小田急4駅の活性化を重点的に図っていく拠点作りとともに、秦野中井インターチェンジ及び新東名高速道路スマートインターチェンジを交通軸という面で産業をはじめとした人と物の交流促進を図るものとして捉えています。

秦野インターチェンジを含めた検討は行いましたが、駅からの距離や産業系の用途地域の立地条件があまりないということで、秦野中井インターチェンジ及び新東名高速道路スマートインターチェンジを骨格構造とすることを選択しました。

谷 委 員

新東名高速道路における秦野インターチェンジ周辺についてもよく考えて進めて欲しいと思っています。

伊藤委員

産業居住について、工業系の用途で居住というのは印象がよくないと思います。工業系の用途地域は、基本的には産業利用をするために住宅の立地を抑制するようになっているので、ニュアンスが違ふと思いますが、居住誘導の考え方としては整理されているので、表現の工夫が必要と思われる。工場の隣接地に居住地域を作るという考えであれば、適切な配置とするために用途を設定するといった表現の方が適切かと思います。

都市政策課長

誤解を招かないように表現の整理をいたします。

会 長

立地適正化計画について、専門家の中でも賛否が分かれています。都市機能誘導区域を定めることについては理解できますが、居住誘導区域を市街化区域の中に求めることは、現実としてどうかという意見もあります。

市街化調整区域を含め居住している人がいる中で、20年後に住宅がどのようなになっているかという意見もありますが、表現は別として秦野市独自に自然共生及び産業居住というエリアを設けたということに感銘を受けました。

会 長

次に、「報告第2号 新市街地ゾーンの進捗状況について」を議題とします。事務局説明をお願いします。

事 務 局

(都市計画担当)

報告第2号「新市街地ゾーンの進捗状況について」ご報告をいたします。

平成28年11月、第7回線引き見直しにおいて、産業系土地利用に係る一般保留の位置付けがされました「新東名高速道路スマートインターチェンジ周辺」と「東名高速道路秦野中井インターチェンジ周辺」の新市街地ゾーンにつきまして、ご報告をいたします。

第7回線引き見直しにつきましては、これまでの審議会においても報告させていただいているところではございますが、今回から新たに審議会委員になられた方もいらっしゃいますので、線引き制度も含めてご説明させていただきます。

線引き制度とは、おおむね10年後の将来人口予測のもと、都市計画区域について「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などを都市計画に定めるとともに、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分するもので、都市計画の根幹をなすものです。

これらの都市計画を見直すことを「線引き見直し」といい、神奈川県では昭和45年の区域区分に関する都市計画を定めて以来、おおむね5年ごとに県内一斉でこの「線引き見直し」を行っており、平成28年に第7回線引き見直しが行われました。

戸川地区及び西大竹地区は、保留制度のうちの「一般保留」という位置付けになりまして、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった時点で随時、市街化区域に編入していくものです。

こちらは、第7回線引き見直しにおいて、神奈川県により都市計画に定められました「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」附図です。

産業系土地利用に係る一般保留の位置付けがされました「新東名高速道路スマートインターチェンジ周辺」の戸川地区、「東名高速道路秦野中井インターチェンジ周辺」の西大竹地区、既存の市街地とスマートインターチェンジを結ぶ幹線道路として新たな構想路線はこちらになります。

ここからは、戸川地区と西大竹地区を分けて、個別にご説

明いたします。

まず、戸川地区のまちづくりの進め方について、年度ごとの取組目標や取組内容、地元の活動をご説明いたします。

平成28年度は、「まちづくり基本構想の作成」を取組の柱とし、主に、地権者意向調査や企業ヒアリング調査を実施するとともに、地元地権者を対象にした勉強会活動を重ね、まちづくり推進検討会が設立されました。

平成29年度は、「事業手法の検討、事業区域の検討」を取組の柱とし、まちづくり推進検討会を中心に、まちづくりの実現に向けた事業手法の検討や、事業区域の検討、構想路線のルート検討が実施されました。また、土地区画整理準備組合の設立に向け、仮同意の収集を行い、権利者の約3分の2の仮同意を得て、準備組合が設立されました。

平成30年度以降は、「土地区画整理事業の検討・手続き」を取組の柱とし、準備組合を中心に、事業化検討パートナーの選定や事業計画の検討等を進め、土地区画整理組合の設立に向けて地域住民の事業への合意形成を図りながら取り組んで参ります。

戸川地区における都市計画に定める事項について、ご説明いたします。

都市計画の内容により都市計画決定権者は異なり、県が定める都市計画は「区域区分」、市が定める都市計画には、「土地区画整理事業」、「用途地域」、「地区計画」、「道路」、「下水道」などがあります。

それでは、各々の検討状況についてご説明いたします。

都市計画法第7条に規定する区域区分について、市街化区域に編入しようとする区域は、図で示す丸い破線で囲われた区域で関係機関との調整を進めています。

都市計画法第12条に規定する市街地開発事業において、現在、準備組合により、破線で囲われた区域で「土地区画整理事業」の検討が進められています。

都市計画法第8条に規定する地域地区について、市街化区域への編入に伴い、「工業系」の用途地域を想定し、関係機関との調整を進めています。

都市計画法第12条の4に規定する地区計画について、市街化区域への編入に伴い、区域全体に地区計画によるまちづくりルールを定めていきます。

都市計画法第11条に規定する都市施設の道路について、既存の市街地と秦野サービスエリアスマートインターチェンジを結ぶ新たな「構想路線」のルート検討を行っています。

続きまして、東名高速道路秦野中井インターチェンジ周辺の新市街地ゾーンであります西大竹地区につきまして進捗等をご説明いたします。

こちらの赤い丸で囲われた場所が西大竹地区です。

はじめに、西大竹地区のまちづくりの進め方につきまして、年度ごとの取組内容をご説明させていただきます。

平成29年度は、西大竹地区と中井町にある諏訪地区において一体的な都市的土地利用を図っていくため、事業化検討委託業務に関する協定を中井町と締結し、事業化の検討を行いました。また、地権者に対する合同説明会も実施いたしました。

平成30年度につきましては、事業計画案作成委託業務に関する協定を中井町と締結し、事業計画の検討を行っている状況です。

現在は土地区画整理事業の準備組織の設立に向けた調整が進められています。

こちらは区域区分になりまして、赤い点線で囲われた部分が市街化編入予定となっている西大竹地区になります。

続きまして事業手法についてご説明いたします。

青色の範囲については産業系の事業集積地の整備を中井町と一体となって目指し、産業系の用途を主とした土地区画整理事業を想定しています。

また、中井町側にある緑色の範囲については、土地改良事業を想定しており、この2つの事業を同時に施行し、一体的に土地利用を図っていく予定となっております。

こちらは用途地域を示した図になりまして、用途地域については工業系の用途を想定しています。

こちらは地区計画を定める範囲図になりまして、区域全体に地区計画によるまちづくりのルールを定めていきます。

最後に、都市計画手続の主な流れについてご説明いたします。

都市計画手続の主な流れは、県で定める区域区分と、市で定める用途地域、地区計画、土地区画整理事業、道路などで異なりますが、市街化区域への編入に伴う関連案件であるため、今後、事業熟度や関係機関との協議進捗に合わせながら、並行して都市計画手続を進めて参ります。

以上で報告を終わります。

会 長

以上の報告について、ご質問、ご意見はございませんか。

佐野委員

説明の中で、おおむね10年後の将来予測のもと、都市計画を定めるとありましたが、どの程度の期間で具体的に実現するのですか。

課長代理

(都市計画担当)

線引きの制度につきましては、神奈川県決定の案件でありまして、神奈川県内のおおむね10年後の将来予測のもと、今回の保留フレームが設定されています。事業につきましては、現在、戸川地区では土地区画整理の準備組合が設立され、西大竹地区では土地区画整理の準備組織を立ち上げようとしているところです。地権者の皆様の合意、企業立地の実現性、関係機関との協議等とバランスがありますので、スケジュールは確定したものではありませんが、本市の取組み目標としては、平成32年頃を目安に都市計画の手続に入りたいと考えています。

佐野委員

今回は、工業系の用途地域としての見直しということですが、最近の工業の動向は非常に素早いですし、そういう中でタイミング良く企業が進出するかというと難しい状況だと思います。時代が変化している中、対応が後手に回らないようにすべきだと思います。

課長代理 (都市計画担当)	区画整理の事業化に当たっては、企業の進出の目処が立たないと難しい状況にあります。今後、企業誘致も含めて検討したいと考えております。
会 長	新市街地については、先ほどの立地適性化計画と産業居住の面で関連してくると思いますが、産業居住ではどの程度の人口の想定をしているのでしょうか。
都市政策課長	ご質問の人口の想定につきましては、今後、総合計画の改定、並びに都市マスタープランの改定が控えておりますので、その中で十分熟度を高めて精査して参りたいと考えております。
会 長	次に議事(3)「その他」ですが、事務局からありますか。
課長代理 (都市計画担当)	次回審議会の開催予定ですが、議題につきましては、「立地適性化計画について」を予定しています。 現在のところ時期は未定ですが、開催の1か月ほど前には日程をお知らせいたしますので、ご承知おきいただきたいと思っております。
会 長	ありがとうございます。最後に皆様の方から何かございますか。
各 委 員	(意見、質問なし)
会 長	これをもちまして、本日の審議会を終了します。ご協力ありがとうございました。