

平成24年度第1回秦野市都市計画審議会

次のとおり開催しました。

開催日時	平成24年11月19日(月) 午前10時00分～午後0時00分
場 所	秦野市役所本庁舎4階議会第1会議室
出席委員 (◎会長) (敬称略)	和田厚行、村上茂、佐藤敦、横山むらさき、◎杉本洋文 宮林茂幸、古谷茂男、関野義一、高橋捷治、久保寺邦夫 代理 塩沢稔、志村知昭、佐藤達也、栗田貞夫、西山利春 15名
事務局等 出席者	都市部長 河野雄介 都市部参事 俣島信一 都市部開発指導課長 大貫豊 都市部まちづくり推進課長 芳野高志 政策部新東名周辺整備担当課長 山本隆浩 都市部開発指導課課長補佐(開発審査担当) 馬場乾一 都市部まちづくり推進課課長補佐(都市計画担当) 小谷幹夫 政策部新東名周辺整備担当主幹 佐藤伸一 都市部まちづくり推進課主査 齊藤広和 都市部まちづくり推進課主事補 飯沼祐一
議 事	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 報告事項 報告第1号 新東名高速道路秦野サービスエリア(仮称)スマートインターチェンジの実現を目指して 報告第2号 里地環境型住宅の開発許可制度について

会議内容

【開会】

【会長あいさつ】

【市長あいさつ】

【諮問】

【議事】

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

報告事項

報告第1号 新東名高速道路秦野サービスエリア（仮称）スマートインターチェンジの実現を目指して

報告第2号 里地環境型住宅の開発許可制度について

【議事要旨】

課長補佐
（都市計画担当）

次第に基づき議事に移りたいと思いますが、市長から会長に諮問させていただきます。

皆様には、諮問書の写しを配布いたします。

市長

諮問書朗読

課長補佐
（都市計画担当）

ここで、市長は次の公務がございますので、大変申し訳ございませんが、退席させていただきます。

—市長退席—

課長補佐
（都市計画担当）

次に、本日の資料の確認をさせていただきます。事前にお届けしました資料が、「秦野都市計画生産緑地地区の変更について」の議案書です。ほかに、報告事項としまして、「新東名高速道路秦野サービスエリア（仮称）スマートインターチェンジの実現を目指して」、「里地環境型住宅の開発許可制度について」の2件です。そして

本日机上に配布してございます「次第」、「委員名簿」になります。足りないものはございませんでしょうか。それでは、議事に移りたいと思いますので、ここからの進行は、杉本会長にお願いいたします。杉本会長よろしく
お願いいたします。

会 長 それでは議事に入ります。次に、本日の傍聴について
ですが、傍聴人はおりますか。

課 長 補 佐 傍聴人はおりません。
(都市計画担当)

会 長 それでは、議事に移ります。まず、最初に議事録署名
委員を指名させていただきます。名簿順ということ
なので、和田厚行委員と古谷委員にお願いします。よろしく
お願いいたします。

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。
本日の議題（１）議案第１号の「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。事務局説明を
お願いいたします。

まちづくり
推 進 課 長 それでは、議案第１号「秦野都市計画生産緑地地区の
変更」について御説明いたします。平成２４年度の「秦
野都市計画生産緑地地区の変更」は、拡大が２箇所、廃
止が７箇所、縮小が５箇所の合計１４箇所となります。

今年度の変更理由は、次の３つに集約されます。まず、
生産緑地地区追加指定方針により、既に決定されている
生産緑地地区に隣接した農地を追加指定し、区域の拡大
するものです。

第２の理由は、主たる農業従事者の死亡又は農林業を
従事することを不可能にさせる故障により、生産緑地法

第 10 条による買取り申し出がなされ、買取る者がいなかったため、区域の廃止又は縮小するものです。

第 3 の理由は、生産緑地法第 8 条により、公共施設等の設置に伴い区域を縮小するものとなっております。

今回の変更により、箇所数は 695 箇所、面積は約 104.3 ヘクタールとなり、平成 23 年度と比較しますと、箇所数は 7 箇所の減少、面積は約 1 ヘクタールの減少となります。

区域は大まかに 2 箇所に分布されており、①の区域は、西田原、落合など 7 箇所②の区域は、下大槻、南矢名など 3 箇所となっております。

それでは、今回御審議いただく 14 件について御説明いたします。

まず、箇所番号 297 について御説明いたします。場所は西田原で、秦野駅の北西約 2.4 k m 付近になります。この箇所は、主たる従事者の死亡により、平成 23 年 7 月 29 日に買取りの申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がないため、3 ヶ月後の平成 23 年 10 月 29 日に生産緑地法に基づく制限が解除され、生産緑地地区の全域 759 m²が廃止となるものです。黄色の部分が廃止箇所で、現況は写真のとおりとなっております。

次に箇所番号 333 です。場所は落合で、秦野駅の北約 1.3 k m 付近になります。この箇所は、主たる従事者が農林業に従事することを不可能にさせる故障に認定され、平成 23 年 12 月 1 日に買取りの申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がないため、3 ヶ月後の平成 24 年 3 月 1 日に生産緑地法に基づく制限が解除され、生産緑地地区の全域 806 m²が廃止となるものです。黄色の部分が廃止箇所で、現況は写真のとおりとなっております。

次に箇所番号 339 です。場所は下落合で、秦野駅の北約 1.2 k m 付近になります。この箇所は、主たる従

事者の死亡により、平成 23 年 10 月 26 日に買取りの申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がないため、3 ヶ月後の平成 24 年 1 月 26 日に生産緑地法に基づく制限が解除され、生産緑地地区の一部区域 1,946 m²が縮小するものです。

黄色の部分が廃止箇所、赤色の部分が残存箇所、現況は写真のとおりとなっております。

次に箇所番号 343 です。場所は水神町で、秦野駅の北西約 1 k m 付近になります。この箇所は、主たる従事者の死亡により、平成 23 年 12 月 12 日に買取りの申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がないため、3 ヶ月後の平成 24 年 3 月 12 日に生産緑地法に基づく制限が解除され、生産緑地地区の全域 1,556 m²が廃止となるものです。

黄色の部分が廃止箇所、現況は写真のとおりとなっております。

次に箇所番号 349 です。場所は曾屋で、秦野駅の北東約 0.9 k m 付近になります。この箇所は、主たる従事者の死亡により、平成 24 年 4 月 6 日に買取りの申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がないため、3 ヶ月後の平成 24 年 7 月 6 日に生産緑地法に基づく制限が解除され、生産緑地地区の一部区域 578 m²が縮小となるものです。

黄色の部分が廃止箇所、赤色の部分が残存箇所、現況は写真のとおりとなっております。

次に箇所番号 385 です。場所は今泉で、秦野駅の西約 0.7 k m 付近になります。この箇所は、主たる従事者の死亡により、平成 23 年 10 月 12 日に買取りの申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がないため、3 ヶ月後の平成 24 年 1 月 12 日に生産緑地法に基づく制限が解除され、生産緑地地区の全域 619 m²が廃止となるものです。

黄色の部分が廃止箇所、現況は写真のとおりとなっ

ております。

次に、箇所番号 406 です。場所は今泉で、秦野駅の南西約 1 k m 付近になります。この箇所は、平成 18 年 9 月 19 日に面積の確定測量及び河川敷の整備に伴い、生産緑地地区の一部区域 160 m²が縮小されました。その後、主たる従事者の死亡により、平成 23 年 7 月 19 日に買取りの申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がないため、3 ヶ月後の平成 23 年 10 月 19 日に生産緑地法に基づく制限が解除され、生産緑地地区の一部区域 535 m²が縮小となるものであります。

黄色の部分が廃止箇所、赤色の部分が残存箇所、現況は写真のとおりとなっております。

次に、箇所番号 446 です。場所は落合で、秦野駅の北東約 1.6 k m 付近になります。この箇所は、主たる従事者の死亡により、平成 23 年 7 月 27 日に買取りの申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がないため、3 ヶ月後の平成 23 年 10 月 27 日に生産緑地法に基づく制限が解除され、生産緑地地区の一部区域 631 m²が縮小となるものです。

黄色の部分が廃止箇所、赤色の部分が残存箇所、現況は写真のとおりとなっております。

次に、箇所番号 463 です。場所は西大竹で、秦野駅の南東約 1.3 k m 付近になります。この箇所は、主たる従事者の死亡により、平成 24 年 3 月 21 日に買取りの申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がないため、3 ヶ月後の平成 24 年 6 月 21 日に生産緑地法に基づく制限が解除され、生産緑地地区の全域 734 m²が廃止となるものです。

黄色の部分が廃止箇所、現況は写真のとおりとなっております。

次に、箇所番号 495 です。場所は下大槻で、東海大学前駅の南西約 2 k m 付近になります。この箇所は、平成 24 年 6 月 14 日に生産緑地の区域拡大として、追加指定

の要望がされました。すでに指定されている生産緑地地区と隣接した農地で、「生産緑地地区の追加指定方針」に定める、農産物の安定供給の場として集団化した農地に該当するため、生産緑地地区の区域を 1,334.5 m² 拡大するものです。青色の部分が追加指定箇所、赤色の部分が既指定箇所、現況は写真のとおりとなっております。

次に、箇所番号 583 です。場所は鶴巻で、東海大学前駅の北約 0.6 km 付近になります。この箇所は、平成 24 年 6 月 8 日に生産緑地の区域拡大として、追加指定の要望がされました。すでに指定されている生産緑地地区と隣接した農地で、「生産緑地地区の追加指定方針」に定める、農産物の安定供給の場として集団化した農地に該当するため、生産緑地地区の区域を 445.2 m² 拡大するものです。

青色の部分が追加指定箇所、赤色の部分が既指定箇所、現況は写真のとおりとなっております。

次に、箇所番号 598 です。場所は落合で、秦野駅の北東約 1.9 km になります。この箇所は、主たる従事者の死亡により、平成 23 年 7 月 27 日に買取りの申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がないため、3 ヶ月後の平成 23 年 10 月 27 日に生産緑地法に基づく制限が解除され、生産緑地地区の全域 936 m² が廃止となるものです。

黄色の部分が廃止箇所、現況は写真のとおりとなっております。

次に、箇所番号 611 です。場所は南矢名で、東海大学前駅の南西約 1.2 km になります。この箇所は、生産緑地地区の一部が公共下水道工事により、市に所有権が移転され、下水道整備後、市道として整備されることにより、生産緑地地区の一部区域 47 m² を縮小するものです。黄色の部分が廃止箇所、赤色の部分が残存箇所、現況は写真のとおりとなっております。

最後に、箇所番号 674 です。場所は落合で、秦野駅の

北東約 1.5 k mになります。この箇所は、主たる従事者の死亡により、平成 23 年 7 月 27 日に買取りの申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がないため、3 ヶ月後の平成 23 年 10 月 27 日に生産緑地法に基づく制限が解除され、生産緑地地区の全域 2,117 ㎡が廃止となるものです。

黄色の部分が廃止箇所、現況は写真のとおりとなっております。

以上が、個別の変更の説明となります。

最後に、これまでの手続きの経過と今後の予定について、御説明いたします。

県との事前相談を 8 月 28 日に行い、協議を 9 月 21 日に行いました。そして協議について異存ない旨の通知を 10 月 4 日付で受理し、変更案の縦覧を 10 月 12 日から 10 月 26 日までの 2 週間行ったところ、縦覧者はいませんでした。また意見書の提出もありませんでした。

本日の都市計画審議会、御審議頂き、答申をいただいたあと、都市計画変更の告示を行なう予定であります。以上御審議、よろしく願いいたします。

会 長

以上の案について、何か御質問、御意見はございませんか。

久保寺委員

説明の内容は理解したが、生産緑地について事務局にどれくらい相談がありましたか。

課長補佐
(都市計画担当)

事前相談が 5 件ほどございましたが、秦野市では指定基準がございまして、その基準に合致すれば指定されましたが、基準に合致しないものは 3 件ほどございました。今後、その基準の検討にございましては、各市町村でも検討しているところございまして、今後は農政部局とも調整して、事前の調整させていただいているところでございます。

久保寺委員

事務局の説明があったところで、市が土地を購入した方がよいと思う箇所が2～3件あった様に思ったが、市長のあいさつの中で土地の買取りは難しいとの挨拶があったが、事務局ではどのような議論があったか教えてもらえないだろうか。

課長補佐
(都市計画担当)

まちづくり推進課では市長と打合せは行っておりませんが、部内では防災協力農地については見直す必要があるだろうという認識を持っております。

宮林委員

所有者の死亡等により農地が全国的に減少している状況であります。都市における生産緑地は、防災協力農地、都市の中における緑の位置づけ、環境教育とか、社会資本の価値が高いところがあると思います。そういった土地を買い取るような、諸般の事情があると思いますが、長期的な展望の中でまちづくりを進めていく必要があると思います。後、都市の中で農家が生活できるような、農業のあり方を考えていかないと、農家が減っている現状ですから、今後も議論していく必要があると思います。

古谷委員

追加や廃止といったことには、農家の事情がありますが、条件の緩和についても、十分に検討していただいて、配慮していただければと思います。

会 長

事務局いかがですか。

課長補佐
(都市計画担当)

今回については買取り要望もなく現在に至っていますが、ご意見をいただいた様に、基準につきましては他市町村、庁内においては、関係部局と調整を図りながら、検討を進めさせていただきたいと考えております。

会 長

私の方から一つよろしいでしょうか。箇所番号 343 番これが農地かと分からないのですが、条文によりますと

適正に管理されているのが条件だと思いますが、写真を見ると耕作されていない様に思いますがいかがでしょうか。指定されても営農していない農地があったらどうなるのでしょうか。どこがチェックするのでしょうか。

課長補佐
(都市計画担当)

農地につきましては、農業委員会と連携して農地の指導を行っているところでございますが、会長が御指摘の箇所は廃止のところでございます。写真撮影の時点では荒地のようになっております。これは従前からそうなのかというご意見かと思われませんが、生産緑地法では良好な農地として維持・保全をするのが目的となっておりますので、農業委員会とも連携して指導していきたいと思っております。

会 長

農業委員会がチェックして、営農していない場合には廃止になることもあるのでしょうか。

都市部長

パトロールにつきましても私どもの方でも実施しております。御指摘の箇所は農業従事者がお亡くなりになられ、農業ができなくなっていることもございまして、従前はきちんと農業が行われていた土地ということを理解していただきたいと考えております。

久保寺委員

写真はいつの時点で撮影しているのだろうか。

課長補佐
(都市計画担当)

写真につきましては都市計画審議会に諮問する直前に撮影しております。相談を受けた時と比べて状況が異なっておりますので、その点につきまして御理解をいただければと思います。

古谷委員

お亡くなりになってから、半年や1年も経っており、管理していなかったということではないと思っております。時間のずれですね。誤解のなきよう御理解をいただければ

と思います。

久保寺委員

市長が市では買取りをすることが難しいといったことを述べていられたが、例えば水神町にはコミュニティといったような広場が無いのだから、勇気を持って購入していただければと思います。

会長

他に御質問、御意見がないようでしたら、これで本案件の審議を終了し「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、これに御異議ございませんか。

《「異議なし」の声あり》

会長

異議がないようですので、この案件につきまして答申書の作成は、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。

《「異議なし」の声あり》

会長

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。

《「異議なし」の声あり》

会長

御異議がないようですので、そのように決定させていただきます。

次の議題（２）報告事項第１号の「新東名高速道路秦野サービスエリア（仮称）スマートインターチェンジの実現を目指して」を報告します。

事務局説明をお願いします。

新東名周辺
整備担当課長

それでは、『新東名高速道路秦野サービスエリア（仮称）スマートインターチェンジの実現を目指して』取り組みについて御報告をさせていただきます。

本市では平成 32 年度末を目途に進められている新東名高速道路秦野区間の供用開始に合わせて、仮称ですが、秦野サービスエリアにおいて、スマートインターチェンジの同時開設を目指しています。

スマートインターチェンジの整備につきましては、平成 19 年度から県への施策要望を通じて、県へ支援をお願いするとともに、国や中日本高速道路への実現に向けた働きかけについても県へお願いをしてきたところでございます。

今年度に入り、スマートインターチェンジの整備を位置付けた高速道路利便増進事業に関する計画の事業期間が平成 29 年度から平成 32 年度に延長され、初めて秦野区間が事業対象路線になりました。こうしたところからスマートインターチェンジの設置に向け、国の制度要綱に沿った手続が可能になりました。また、事業期間が延長された一方で中日本高速道路管内では整備計画の目標箇所数が 44 箇所から 36 箇所に縮小され、今後は全国的に競争が激化するものと予想されるところでございます。このため、本市では政策部、都市部、建設部と連携してスマートインターチェンジの実現を目指した検討を進めております。現在都市部におきまして、スマートインターチェンジの設置の要件の一つになります費用対効果、いわゆる B/C でございますが、これを算出するため交通需要予測調査を行っているところでございます。

本市がスマートインターチェンジの導入の発案者となり、県の積極的な支援のもとに検討導入するため市・県・国・中日本高速道路株式会社で組織される実現化検討準備会を設置し、第 1 回会議を 11 月 13 日に開催し、本格的なスタートを切ったところでございます。

それではお手元の資料の説明をさせていただきます。
この資料は地域や関係団体に情報提供をして、スマート
インターチェンジ検討の出発点とするため、現時点にお
けるスマートインターチェンジの必要性や整備効果につ
いて市がまとめたものでございます。

「新東名高速道路秦野サービスエリア（仮称）スマート
インターチェンジの実現を目指して」の説明をします。

まず、「新東名高速道路と秦野サービスエリア（仮称）
の概況」です。市内には、新東名高速道路と厚木秦野道
路（いわゆる国道 246 号バイパス）の計画がござい
ます。これら高規格幹線道路等の整備により、複数のインター
チェンジ、サービスエリアの設置が予定されています。

新東名高速道路は 21 世紀におけるわが国の産業、経済
の発展と東西の交流を支える国家的なプロジェクトとし
て計画された高規格幹線道路で、高速道路本来の機能で
ある定時制、快適性の確保、そして、地震や交通事故等
の災害時における代替ネットワークとして、大きな役割
を果たすものと期待されています。

海老名ジャンクションから、豊田東ジャンクションま
での全長 254 k m のうち、本年 4 月 14 日には、御殿場ジ
ャンクションから三ヶ日ジャンクション間の約 162 k m
が開通しました。

秦野区間（約 10.9 k m）は、2020（平成 32）年度を目途
に開通する予定で事業が進められています。

次に、秦野サービスエリア（仮称）の概況です。新東名
高速道路の起点となる海老名南ジャンクションから下り
線の最初、上り線の最後のサービスエリアであり、上下
線（横野・戸川地区）とも約 6.6 ヘクタール規模で、駐車
場、トイレ、休憩スペース、商業施設などが計画されて
います。

次に、「秦野市の交通面等の課題や展望」です。

市内を走る国道 246 号は、東京と東海地方を結ぶ産業
活動を支える重要な道路であり、交通量が増大し、平均

旅行速度が時速約 15 k m と、渋滞時は当市区間（約 10 k m）を通過するのに 1 時間を要します。

このため、新東名高速道路、厚木秦野道路の整備による沿道の生活環境の改善が求められています。

また、現東名高速道路の秦野中井インターチェンジから、市内工業団地や丹沢大山国定公園、県立秦野戸川公園へは、小田急、水無川、国道 246 号を横断するため、交通の利便性への課題もあります。

このため、この後に説明いたします、秦野サービスエリア（仮称）へ、スマートインターチェンジの整備を実現することで、隣接する県立秦野戸川公園、丹沢大山国定公園等の周辺観光施設等への交流人口を呼び込む、市北部の新たな広域の玄関口となります。また、インターチェンジへのアクセス性を生かした計画的な市街地の形成を図っていきたいと考えています。

次に、「秦野サービスエリア（仮称）へのスマートインターチェンジの必要性、期待される整備効果」です。

スマートインターチェンジとは、高速道路の本線やサービスエリア、パーキングエリア、バスストップから乗り降りができる簡易なインターチェンジです。ETC（いわゆる電子料金收受システム）を搭載した車両に限定しているインターチェンジです。

平成 24 年 7 月末現在、全国で 63 箇所整備されており、地域の利便性、地域経済の活性化など地域社会に様々な効果をもたらしています。

ここでは、現時点における定性的な効果として、市が想定しているもの「7 点」を例示しています。

1 点目は、「市民の交通利便性の向上や周辺道路の安全性・円滑な交通の確保」です。市内の高速道路利用の選択肢が増えることで、市民の交通利便性が向上し、現東名高速道路の秦野中井インターチェンジに集中している交通の分散が期待されます。

2 点目は、「インターチェンジアkses時間の改善によ

る地域活性化」です。市内工業団地等から10分～15分以内でインターチェンジにアクセス可能となり、輸送時間の短縮効果が期待されます。また、企業立地の促進、就業機会の増加などが期待されます。

3点目は、「災害時における新たな交通経路等の確保」です。

災害時における新たな物資輸送路等の確保や一般道路区間の代替が確保されます。

4点目は、「走行経費の削減・事故の減少等の便益増大」です。周辺交通が高速道路に転換することで、周辺道路の走行時間や事故が減少すると考えています。

5点目は、「観光客等の交流人口の増加による観光振興や農業振興」です。首都圏や周辺都市からのアクセスが容易となり、観光・レクリエーション機会の増加が期待されます。本市の都市農業の振興など、地域資源を生かした産業の振興が期待されます。

6点目は、「通勤圏の拡大、定住化の促進」です。高速道路による通勤可能な圏域が拡大することで流出人口を抑制し、豊かな自然環境での居住希望者の呼び込みによる定住化の可能性が高まります。

7点目は、「救急医療施設搬送等の時間短縮効果」です。インターチェンジのアクセス圏域における消防・救急救命体制の強化が図られます。

スマートインターチェンジ制度の要件、手続き、その流れを示しております。これから進めていくには、大変に厳しいハードルがあります。

まず、県、中日本高速道路(株)、国土交通省(関東地方整備局)で、事前の準備段階として、11月13日に検討の緒に就くことができました。

この検討準備会を設置し、国等に御指導を頂きながら、市としては、新東名秦野区間の供用開始予定に合わせて、秦野サービスエリア(仮称)へのスマートインターチェンジの同時開設を目指していきたいと考えています。

最後に、今後の予定等でございます。市では、政策・建設・都市部で連携して推進してまいります。まず、要件を満たすためには、スマートインターチェンジの交通需要予測調査を実施する必要があります。

そこで都市部において交通需要予測調査を実施することで手続を進めています。また、行政機関によるスマートインターチェンジ検討準備会を11月13日に設置いたしました。来年度以降は、将来交通需要予測調査の結果に基づき検証をしながら、スマートインターチェンジの必要・効果性や、周辺道路の安全性などさまざまな課題・問題点を整理してまいります。

スマートインターチェンジにつきましては、都市計画事業に係わる変更等ではありませんが、スマートインターチェンジは、秦野商工会議所様、JAはだの様、地域の皆さまからも実現化の要望があります。また、スマートインターチェンジは市の将来の土地利用や交通体系等にも大きく関係します。公的諮問機関である当審議会の委員の皆さまには、検討のスタート段階に当たりまして、情報提供させていただいたものであります。説明は、以上です。どうぞよろしくお願いいたします。

新東名周辺
整備担当課長

スマートインターチェンジの実現には大変厳しいハードルがございます。検討準備会におきまして、国や県の御指導をいただきながら、スマートインターチェンジの構造や整備方法、アクセス道路の整備等の検討を行うとともに、現在行っている交通需要予測調査の結果を踏まえて、周辺道路の安全性についても警察との協議、御指導をいただきながら検討していきたいと考えております。以上でございます。

会 長

何か御質問はございませんか。

佐藤達也委員

以前、PTAの役員を務めていて、この計画について

説明を受けたのですけれども、その時はスマートインターチェンジができるかできないかは、明確な答えは出なかったのですが、市としては実現する方向で進めており、大変いいことと思います。近くには、北小学校・北中学校・北幼稚園・西湘秦野保育園があります。安全性についてのお話がありましたが、工事についての不安が募っております。工事中には業者が多く出入りしますので、今日出ている資料の中でパーキングエリアの中に出てくる駐車場等もありましたが、交通渋滞や交通マナーがかなり悪化するというのが予想されると思います。それらについては地元の方々によく説明をしていただくようお願いしたいと思います。

村上委員

政策部、建設部、都市部で進めていくということでございますが、説明の中に、スマートインターチェンジの効果として、観光振興、農業振興を挙げていましたけれども、そういったものの効果といいますか、計画というものはいつごろになるのでしょうか。

新東名周辺
整備担当課長

観光振興、農業振興といったことは周辺地の活性化ということであり、サービスエリア周辺には大きな可能性が 있습니다。そのことにつきましては、現在政策部、建設部、都市部の三部の外に土地利用の構想に向けた検討委員会を持っております。そちらで検討を行っております。具体的にどういった施設を導入するのか、非常に難しい問題ではありますけれども、市としましても土地利用の方針につきましても庁内での合意を得て、進めてまいりたいと思います。

そうしたことを基にスマートインターチェンジの検討を進めていきたいと考えております。

村上委員

方針といったものは並行して進めているということですね。

久保寺委員

スマートインターチェンジが北地区の学校群が隣接しているから、北地区自治会連合会の幹部の方々が、新しく通学路作っていただきたいと要望しております。丁度県道と北公民館の前を通る市道 51 号線がぶつかる交差点のところに通学時に 420～430 人の児童が集中して、それを見守る秦野警察署の交通課と P T A も大変な御苦労をされているが、それを解消するのと、スマートインターチェンジができることによる不安を先ほど委員が述べられていたが、そのためには通学専用道といったものをお願いしている段階です。

新東名周辺
整備担当課長

政策部、建設部、都市部の三部で連携して進めていきたいと思えます。

関野委員

神奈川県と中日本高速道路との意見が食い違っているということを聞いております。私も地権者の方々から話を聞くこともありますが、地権者が質問してもすぐに回答が返ってこないということを伺っております。県と中日本高速道路と意見を統一して出さないとはっきりと明確な答えが出ません。この状態が続くと、説明の中で平成 3 2 年に完成と言っていますが、このままですと、実際には完成しないのではないかと心配しております。県と中日本とが心をつにして進めていただきたいと考えております。

会 長

新しいスマートインターチェンジが一つできるわけですね。その先の菖蒲にインターチェンジがあってそれとの説明がないのですけれども、その辺はいかがでしょうかということと、スマートインターチェンジまでの道路の接道といった道路計画はどのようになるのでしょうか。スマートインターチェンジに向かってトラックがどんどん出入りして物流を担っていくのかどうかそういう事例をあまりきいていないものですから。

課長補佐
(都市計画担当)

それでは、お答えさせていただきます。現時点におきましては、秦野サービスエリアにおきましては確定しております。

スマートインターチェンジについては未確定でございますが、秦野市としては是非誘致をしたいということで進めております。今、お話しをいただいた部分全てを含めて検討させていただくということで、やっとテーブルに上った段階でございます。今後の土地利用計画、道路網、安全性等について並行して三部で連携して進めさせていただくということで御理解をいただきたいと考えております。

宮林委員

一つよろしいでしょうか。スマートインターチェンジは総合ショッピングと総合レジヤが連携したような大きさになっている。その中には多くの企業が入り込むと思います。そこで提案ですが、財政的に厳しいという状況の中で地域の環境を整えるという意味でも基金制度言ったものを連携して作っておく、例えば企業が入ってくる時に基金を積み立てましょう。それは秦野市の環境を守る、地域づくりの中に入れていくそんな基金制度を作っておくと、先ほどの土地を買うと言った時にそこから使えるような、企業が一緒にやるのではなく、地域の中に企業と一緒に新しい価値観を創出して地域づくりを一緒にやりましょうという概念が出てきております。そういったことを頭の隅に置いて検討していただければと思います。

会長

他に御質問・御意見等はございませんでしょうか。ないようでしたら、引き続き、報告第2号の「里地環境型住宅の開発許可制度について」を議題とします。

事務局説明をお願いします。

開発指導課長

それでは、報告いたします。本制度につきましては、

総合計画HADANO2020 プランにおけるリーディングプロジェクトとして、お手元に配布してあります「上地区活性化計画地域資源を生かした活力ある地域づくりプロジェクト」の中で「中・長期的に施策展開を支える取り組み」として、上地区を対象とした開発許可制度の導入の位置づけ、また都市マスタープランにおける「人口減少地域の活性化を図るための制度の拡充・創設を目指す」等を受けまして、「(仮称)さと地共生住宅開発許可制度」を創設し、定住者の増加を図り、活力ある地域づくりとするため、都市計画法 34 条 12 号に基づく「秦野市市街化調整区域において許可する開発行為等を定める条例」の一部改正により行うものです。

制度の概要ですが、適用の対象区域として、基本的な考え方は人口減少が著しく、既存集落のコミュニティの維持、存続が危惧される地域で、かつ災害の恐れのある土地の区域、及び都市計画事業を予定している土地の区域を除いた区域としています。

要件 1 としましては人口減少が著しく、既存集落の維持が危惧される区域とし、具体には菖蒲、三廻部、柳川、八沢地内で、概ね 50 戸以上の建築物が連たんしているか、若しくは半径 100m の円の区域または短辺 100m、長辺 300m の矩形の区域に 10 戸以上の建築物が存する地域であることとしております。

除外区域としまして、10 戸に満たないところは除外しております。

要件 2 といたしましては災害の恐れのある土地の区域、優良な集団農地である土地の区域、優れた自然環境を保全すべき土地の区域及び都市計画事業を予定している土地の区域でないこととし、除外区域 1 として災害発生 of 恐れのある土地の区域として「地すべり等防止法による地すべり防止区域」以下お示しした区域となります。

除外区域 2 といたしましては、優良な集団農地である土地の区域として農業振興地域の整備に関する法律によ

る農地等であります。除外区域3といたしましては自然公園法による丹沢・大山国定公園等でございます。除外区域4といたしましては都市計画事業を予定している土地の区域として都市計画法による都市計画決定がされている区域等となっております。

次にさと地共生住宅の基準（案）ですが、建物用途は専用住宅に限ります。接道は幅員4m以上で間口は2.5m以上接しているところとしています。敷地面積は300㎡（約90坪）以上、開発区域面積は3,000㎡（約900坪）未満、建ぺい率は30%以下、容積率は50%以下、建物の高さは10m以下としています。

なお、今後の進め方としましては、条例改正に伴いまして平成24年度市議会第4回定例会に議案提出し、議決後、平成25年4月1日からの施行を予定しています。

また、対象となる地域住民の方へは上地区活性化検討協議会や自治会と連携し、説明会や回覧を、関係団体である建築士協会、建築士事務所協会及び宅地建物取引業協会の会員方々へも説明会を開催し、条例改正の内容について周知を図っていきたくと思っております

以上で説明を終わります。

会 長

何か御質問はございませんか。

久保寺委員

新東名の建設、完成に向かって秦野市の特に山里周辺の東地区・北地区・西地区の北部・そして上地区の従来の市街化調整区域が新東名、インターチェンジ、サービスエリアによって失われてしまうわけであるけれども、上地区の場合、インターチェンジによって地区が分断されてしまうそういったことのためのさと地環境型住宅の開発許可制度については賛成だが、西地区の堀山下の大倉、鍛冶ヶ谷戸、堀西の森戸等の地区に住んでいる方の生活が難しくなっていくのではと心配しているのだが、是非、議会でも前向きに議論していただき、生活が

喪失しないようにしていただきたいと思います。

それと関連して上地区だけに特化しないようになればと思うが、ただ議会を通さなければいけないし、他にも難しいことは有るかと思いますが、新東名の山に近い方の集落は生活が厳しくなると予想されるので、そういったことも今後検討していただければありがたいなと思います。

開発指導課長

久保寺委員の御質問でございますが、私どもの方でも上地区に限らず、新東名の道路又は河川等で分断された既存宅地制度という昔からある住宅要件のある土地も、市街化から1km未満ですと50戸連たん、市街化から1kmを超えますと100戸連たん以上の要件がございませんと建築することができません。さらにそれが鉄道、河川、道路で分断してはならぬという規定がございましたので、久保寺委員の御指摘のとおり、特に上地区も新東名によって既存宅地制度も適用されなくなってしまう、特に住む人が少ないところだと既存宅地制度が適用されなくなってしまう、このことは我々も危惧しております。地域の人々からも切実な要望もあり、新興の住宅地を建設した場合の受け入れる体制、上地区に住もうとする人について、上地区活性化検討委員会ということで、自治会やPTA等の方々に組織される会合で上地区の人は熱心に討議していただき、我々の方でも何かできることはないかということでこのような制度を構築いたしました。

そういった中での条例でございますので、適用となりますと、久保寺委員も述べられていた西地区、東地区、北地区も適用になる可能性もございます。今後、我々も状況を見て必要とあらば、見直すことも検討していきたいと考えております。

久保寺委員

議会の承認を受けなければいけないもので大変だとは

思うが、ぜひ実現していただきたい。後、新東名で東地区や北地区に住んでいる人が収用に前向きに協力するのだけれども、代替で近くに家を建てたくても、その土地が農振農用地だと建てることができなくなり、白抜きでないと建てられないじゃないですか。そのような制度の厳しさがあるから、何だかんだ言われて、公的なものにすごく苦勞して、結局あきらめて別のところを探していると聞いています。収用について前向きに協力していただける関係者にも制度が厳しく適用されているものですから、そういった方が気の毒だと日々思っているわけですが、この制度が実現できればと思います。

宮 林 委 員

大変素晴らしい制度ものだと思いますが、この制度で上地区が蘇るのかなと思います。最近では自然再生とか、生物多様性の問題とかが入っておりますが、後、景観の問題が不足しているのかなと思いますので、景観法も県との協力関係でいくと、どこかで景観というキーワードを入れていきますと総合的なプロジェクトになっていくのかなと思います。

会 長

事務局いかがでしょうか。

開発指導課長

新たな制度であります。景観につきましては、秦野市ではまちづくり条例がございます。この中に建築行為、開発行為、これを私どもでは環境創出行為と呼んでおりますが、特に景観につきましても新しい家を建てる時に建物の色については原色を避けてほしいとか、ブロック塀には色彩を入れてほしいといった御意見をいただきまして進めております。ただ、強制力はございませんので、あくまでもまちづくりの一環の中でお願いしています。

会 長

ちょっと御質問ですが、先ほど建てられるのが住宅だ

けということですが、周辺は農地があるところも考えられますが、農業をやりたいという人が施設を建築したいという場合には、ここには建設できないのでしょうか。

開発指導課長

あくまでも用途は専用住宅でございますので、我々が考えておりますのは、一区画は最低 300 m²でございます。建ぺい率が 30%、容積率が 50%でありますと、300 m²で建てられるものが、約 90 m²で残りの 210 m²は庭なり、家庭菜園ができるのかなと考えています。それから上地区活性化検討委員会でも地元の農家の方が農業指導や農地の貸出、JAからの様々な支援をいただきながら行ってまいりたいと考えております。基本的には専用住宅でございますので、人口減少が著しいところに人を誘致して構築していきたいと考えております。

会 長

そういう地域に住みたいという人は、全国的に見てもある程度の農業をやりたいとか、ある程度の農作業ができるスペースを確保して、制度を緩和して住宅が建てられるような制度だとライフスタイルとしてどうかなと思います。こういう地域に人が来て欲しいと思うのであれば、子育て世代に農業に参入して住んでいただくとかそれだけではなく対象を幅広くした方がいいでしょうし、秦野は農業従事者が減少していますから、都市の人が秦野の環境を楽しみながら生活するだけではなく、秦野に根を下ろす人ができるようにしないと、購入する方も厳しいのではないかと思いますがいかがでしょうか。

開発指導課長

私どももこれを上地区の人口減少に対する施策の一つとしてしています。その中で来ていただける方に対して、全庁的課題な分野として環境の問題、教育の問題、子育ての問題に対して、色々な世代や階層方が来れるように展開していこうということで施策を展開していくということで御理解をいただきたいと思っております。

会 長 他に御質問・御意見等はありませんでしょうか。
次に議題（３）「その他」ですが、何かございますか。

課 長 補 佐 審議いただく案件としてはございません。なお、次回
(都市計画担当) の開催予定ですが、現段階では具体的な議題・日程等は
定まっておりませんが、開催の必要が生じた場合には、開催の１か月前には日程をお知らせする予定でおりますので、御承知おきいただきたいと思います。以上でございます。

会 長 最後に皆様から何かございますか。特になければ、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。