

新市街地ゾーン（戸川地区）都市計画説明会の概要

日 時 ①令和5年2月12日（日） 14：00～15：45

②令和5年2月16日（木） 19：00～20：30

場 所 クアーズテック秦野カルチャーホール 小ホール

説明員 まちづくり計画課、都市整備課

出席者 ①97名（地区外：18名）、②45名（地区外：6名）

○主な質疑応答

①市はSDGsに即して計画しているのか、矢坪沢は新東名により分断され、洪水のおそれはないから整備の必要性が低い。

→はだの2030プランはSDGsを理念に組み込んでいる。新東名部分の矢坪沢はBOXカルバートで通水可能となっており、集水エリアとしては上流も含まれている。砂防指定、土砂災害特別警戒区域など災害リスクが高いため安全安心を目的に整備するものである。

②令和元年の北公民館での説明会では、市道51号線を迂回させる計画であったが、結局どういう計画になったのか。

→市道51号線については、（道路を付け替えるのではなく）現道ベースで拡幅をする計画とした。

③公害を招くような企業が立地するのか。都計道の北側は農振農用地で規制が厳しいが沿道サービス施設の立地はできるのか。農地利用が変化してしまうのが心配だ。

→現時点では具体的な企業は決まっていないが、地区計画においても周辺環境と調和する企業の立地を考えている。都計道の北側は農振農用地でハードルが高く、現時点では具体的な事業はない。沿道サービスの立地は個別の開発許可等による。

④用途地域を工業専用地域にする理由は。

→土地区画整理事業のスキームによるもの。土地区画整理事業に支障となる物件の建築を制限するため、編入時には厳しい用途規制（暫定用途）とする。

仮換地の指定など建築可能時期が見えてきたら、工業地域（本用途）へ変更するもの。

⑤資料の中で、過去の大手企業の話や市道51号線の付け替えの記載があるが、今の状況について説明したほうがよいのでは。以前に横野側は交流ゾーンや農業ゾーンという話があったがどのようになっているのか。工業専用地域と工業地域の違いは。

→これまでの経過として過去のことも記載している。現在の状況は本日の資料に記載している内容である。横野側のゾーンについては表丹沢魅力づくり構想において新たに組み組んでいくこととしている。工専と工業の違いは住宅が建築できるかできないかが最大のものである。

⑥以前、どこかで見た資料では、矢坪沢は水路整備と公園整備が一緒であったと思うが、現在の計画はどのようなか。また、区域内の公園はどのような整備を予定しているのか。

→昨年4月の説明会で示したとおり、矢坪沢は多自然川づくり基本方針を参酌して進めていく。区域内の公園整備については、今後、地域の方々と内容を詰めていきたい。

⑦用途地域の種類（規制内容）の説明が欲しかった。企業誘致は工専前提か、工業前提か。

→説明が不足し、申し訳ない。説明会概要をホームページにアップする際に、用地地域の概要を併せて掲載するのでご理解いただきたい。企業誘致は本用途である工業地域を前提に進めている。

⑧矢坪沢を事業区域に含む理由は、都計道とルートが重複する部分は安全な整備ができるのか。

→産業用地へのアクセス道路の確保として事業区域に含んでいる。矢坪沢と都計道については、現在詳細設計を進めており、その中で検討中である。

⑨市道51号線は通学路であり、工事に際しての安全配慮はどのようなか

→造成にあたっては、都計道側からのアクセスを予定している。市道51号線の整備に際しても、迂回路や仮設道路等の安全には十分配慮する。

⑩土地利用イメージなど準備組合の内容について、市から説明を受けるのは違

和感を感じる。また、この場所は工場と接しておらず、飛び地の産業用地になるので必要性がわからない。

→準備組合から聞いている内容に基づいて本事業を進めている。産業用地としては、スマートICに近接し、曾屋原や堀山下の産業用地の一翼を担った適地であると考えている。

⑪スマートICが開設され、県道705号の交通量も増えているので都計道の早期整備を要望する。矢坪沢についても異論はあると思うが、農地が崩落し、樹木の管理も困難なので、現実を見据えて、(自然は表丹沢にたくさんあるので)整備に理解をもらいたい。

⑫県道705号は通学路である。交通量が増えているので、新東名が全通したら、さらに大型車両が増えるので、都計道の早期整備を要望する。

⑬公民館の通り(市道51号線)などに工事車両や大型車両が進入することはないのか。

→新東名や土地区画整理事業などの工事車両は、それぞれルートを決めて通行するのが地域への配慮として一般的であり、実際、ガードマンの配置等により対応している。土地区画整理事業の造成等も都計道を利用して想定しているので、現時点で公民館側の市道51号線を工事中大型車両が通行することは考えづらい。

⑭秦野丹沢SAの開設予定時期は。

→新東名秦野御殿場区間の全通は令和9年度と記者発表されているので同時期と考えられる。

⑮矢坪沢の断面や構造、樹木保全の考え方はどうなのか。地区計画の目標である周辺環境との調和とはどういうものか。近年のゲリラ豪雨は恐ろしいが調整池はどのくらいの降雨に耐えられるのか。

→昨年4月の説明会で示したとおり、一昨年12月の説明時から断面や構造を見直し、多自然川づくり基本方針を参酌した整備方針で現在も設計を進めている。周辺環境との調和という観点については、企業立地に当たっての土地利用における地区内の住宅に対する住環境への配慮(植栽やバッファの設置等)や多自然川づくり基本方針を参酌した矢坪沢水路整備などを表現して

いる。調整池の降雨基準は本日手持ちで用意していないが、矢坪沢については30年確率で行っている。→※調整池も30年確率

⑩調整池の周辺に住んでいるが調整池とはどんな施設なのか。

→自然的土地利用から都市的土地利用に転換するにあたり、河川への雨水流出量が、河川のボトルネック地点の流下能力を超える恐れがあるため、下流域の氾濫を防ぐ目的で設置する施設。堀山下テクノや立野台に同様な施設があり、日常ではグラウンドとして利用されている。

⑪産業と言っても1次、2次、3次とあるが具体的にはどんな種別なのか。物流施設は工業系用途地域の対象なのか。

→地区計画の目標に掲げている製造業、流通業等の産業をイメージしている。物流施設は工業系用途地域内なら設置可能である。

⑫矢坪沢は市街化区域に編入されるが税金はどうなるのか。

→市街化区域に編入されるので、市街化区域内の土地として評価されるが、矢坪沢の整備にあたっては、現在は私有地である法面も公共用地にするので、個人の土地として課税されることはない。

⑬矢坪沢、都市計画道路、土地区画整理事業は三位一体の事業である。市の思いはどうか。

→スマートICに近接する立地特性を活かした新たな産業系のまちづくり及び安全安心な矢坪沢の整備を地域の皆様のご理解を得ながら実現していきたいと考えている。

⑭【要望】産業系に負のイメージを持つ人が多いが、企業、住民、行政がタイアップして学びや体験の場として企業を活用してもらいたい。矢坪沢も立地企業を巻き込み、観光的な視点で散策路等の設置や維持管理に努めてもらいたい。

⑮横野側の農地を借地しているが、都市計画道路事業により、分断や小規模になってしまうので、集約等を考えてもらいたい。

→そのような声があることは事業担当課へ伝えるが、個別交渉の結果や地権者の意向によってしまうこともご理解いただきたい。

⑯矢坪沢の横野側は、道路も無く、農地が崩落している。戸川側は（横野側に

無い) 調整池が設置されるので、安全安心な視点ではうらやましい。スマート I C 設置により県道 7 0 5 号のスマート I C 交差点は交通量が増えている。R 7 0 5 は通学路指定を受けており、下校時は児童がバラバラなので危険である。早期の都市計画道路の整備を要望する。

— 以 上 —