

第149回平塚市都市計画審議会会議録

- 1 日 時 平成25年7月16日(火) 午前10時30分～
- 2 場 所 平塚市勤労会館 3階 大会議室
- 3 出席委員 12名
端 文昭、鈴木晴男、渡辺敏光、江口友子、片岡利枝子、
杉本洋文、高橋 充、成瀬正夫、舩島年勝、三澤憲一、
鳥海保弘、村松正敏(代理 三沢高行)
- 4 欠席委員 3名
米澤正己、岡村敏之、真道 豊
- 5 平塚市出席者 まちづくり政策部長 小山田良弘
まちづくり政策課長 小野間孝
都市計画担当
主管 櫻庭純
主査 田中智
主査 根本健治
技師 中川純代
技師 高橋徹誠
都市整備課長 細谷誠
ツインシティ整備担当
課長代理 熊澤栄一
主査 小長井大作
- 6 会議の成立 委員の2分の1以上の出席を得ており、平塚市都市計画
審議会条例第5条第2項の規定により、会議は成立してい
ることを報告。
- 7 傍聴者 8名

8 議 事

(1) 報告案件

- ・ツインシティ大神地区のまちづくりに係る市案の申し出について
- ・平成24年度平塚市都市計画審議会における審議・報告について

(2) その他

【審議会開会】午前10時30分

(省 略)

(会 長)

それでは、ただいまから第149回平塚市都市計画審議会を開会いたします。

先ほど司会からもお話がありましたように、本日のこの会議は、平塚市情報公開条例第31条に基づきまして、公開の審議になりますので、よろしく願いいたします。

本日の会議の傍聴を希望しておられる方は8名おります。それでは、これから会議を始めますので、傍聴者を入場させてください。

本日の会議を傍聴される皆さんに申し上げます。さきほど事務局からお渡しいたしました「傍聴者の遵守事項」をお守りください。なお、遵守事項が守られない場合、平塚市都市計画審議会傍聴要領にしたがいまして、退場していただくことがありますのでご承知おきください。

平塚市都市計画審議会条例施行規則第4条第2項の規定にしたがいまして、本日の審議会の議事録署名人を、私と鳥海保弘委員といたしますのでご了承願います。

それでは、お手元の次第、議事の(1)報告案件であります、「ツインシティ大神地区のまちづくり計画に係る市案の申し出について」、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

それでは、これよりツインシティ大神地区のまちづくりに係る市案の申し出について報告させていただきます。

平塚市では、平成24年4月に「ツインシティ大神地区まちづくり計画」を策定し、この計画に基づき、都市計画手続きを進めるため、関係機関との調整を図りながら、準備を進めてきました。また、ツインシティ大神地区は現在、集团的農用地であるため、国の農政部局との調整を昨年度から県と協力して行ってきました。7月3日には、国の農政部局との調整が概ね終了し、神奈川県に案の申し出をする準備が整いました。そのため、本日は、神奈川県に申し出する予定の市が作成した原案の内容などを中心にご説明させていただきます。それでは、正面のスクリーンをご覧になりながら、お聞きください。

本市では、ツインシティ大神地区のまちづくりを進めるために、さまざまな上位計画に位置付けを行い、検討を行ってきましたので、初めに上位計画の説明をさせていただきます。

まず、本市の最上位計画である「平塚市総合計画」があり、それに即して「平塚市都市マスタープラン」を策定しております。また、「平塚市都市マスタープラン」の内容は、神奈川県が定める「平塚都市計画都市計画区域の整備、開発及び保

全の方針」に反映され、即するものとなります。なお、「平塚都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は一般的に、「整・開・保」と省略して読んでおります。「整・開・保」及び「平塚市都市マスタープラン」は、平塚市や神奈川県との計画との整合を図るとともに、平塚の都市計画や都市づくりの指針となるものであります。さらに、これらの計画に基づき、平塚市では、ツインシティ大神地区のまちづくりの指針となる「ツインシティ大神地区まちづくり計画」を平成24年4月に策定しております。

次に、事前送付させていただいております平成22年3月告示の第6回線引き見直し時に神奈川県が定めた「整・開・保」を説明させていただきます。参考資料1となります。この「整・開・保」は、土地利用、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決定方針などを定めることを通じて、将来の都市のあり方を決定する性格を持つものです。この「整・開・保」の地域毎の市街地像附図においては、赤丸で囲んだツインシティ大神地区は、新市街地ゾーンとして位置付けられております。

また、「整・開・保」の2ページでは、市域北部においては、神奈川県のツインシティ整備計画に基づく環境共生モデル都市として、必要な住宅地及び産業業務施設集積地の整備について、農林漁業との調整を図りながら、検討を行っていくと示されております。

また、「整・開・保」の6ページでは、秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針の中で、「都市計画上必要とする計画的な市街地整備の検討を行う区域については、その整備の見通しが明らかになった段階で農林漁業との調整を行い、住居系市街地については、平塚都市計画区域で保留された人口フレームの範囲内で、また、産業系市街地については、当該都市計画区域における将来の適正な工業及び流通業務の規模を考慮し、必要な範囲内で市街化区域に編入を行うことができるものとする。」とされております。

これらを踏まえ、昨年度から、神奈川県が国と農林漁業調整を行ってきましたが、7月3日に概ねの調整が終了したことから、今回、神奈川県に市案の申し出をすることとなりました。

さらに、本市では、これまで策定した上位計画の位置付けや検討結果を踏まえ、平成24年4月にツインシティ大神地区のまちづくりの指針となる「ツインシティ大神地区まちづくり計画」を策定しました。この「ツインシティ大神地区まちづくり計画」は事前送付させていただいた参考資料2となります。昨年度の都市計画審議会においても、この計画の説明をさせて頂いておりますが、今回も、計画の概要を説明させていただきます。

まちづくりの区域については、新幹線新駅誘致地区や新しい橋との位置関係から平塚市大神地区の既存の市街化区域に隣接する区域で、赤で囲んだ区域となります。東側、南側が既存の市街化区域との境、北側は厚木市との境、西側は農振農用地区域との境となります。また、面積規模は約68ヘクタールで、計画人口としては約

3, 300人です。この区域を市街化区域に編入し、土地区画整理事業で面的な基盤整備をすることになります。

また、この計画の中では、土地利用をゾーニングしておりますので、説明させていただきます。ツインシティ大神地区約68ヘクタールを大きく、産業系、商業施設・業務施設・住宅等が一体となった複合系、住居系の3つのゾーンに区分しております。

産業系ゾーンは、ゾーン1と2に区分しております。産業系ゾーン1は面積約26ヘクタールで、国道129号の西側に位置し、新しい産業や生産・物流施設等の集約を図る区域となります。産業系ゾーン2は面積約10ヘクタールで、国道129号や（仮称）倉見大神線の沿道に位置し、先進的な研究開発機能や、業務機能の集約を図る区域となります。

次に、複合系ゾーンは、ゾーン1と2に区分しております。複合系ゾーン1は、面積約11ヘクタールで、3本の骨格となる道路に囲まれた区域の西側部分で、地域の核となるゾーンであることから、新しい都市にふさわしく街を行き交う人々にとって、魅力的な商業施設や業務施設等の立地誘導を図る区域となります。複合系ゾーン2は面積約6ヘクタールで、複合系ゾーン1の東側にあたり、地域の核となるゾーンであることから、新しい都市にふさわしく街を行き交う人々にとって、魅力的な商業施設や、業務施設等の立地誘導を図るとともに、利便性を活かした中高層集合住宅の立地誘導を図る区域となります。

最後に、住居系ゾーンですが、ゾーン1と2に区分しております。住居系ゾーン1は、面積約2ヘクタールで、国道129号東側の三角形の部分で、住居系の土地利用として、住宅等の立地誘導を図るとともに、国道129号の沿道であることから、沿道サービスの立地誘導を図る区域となります。住居系ゾーン2は、面積約13ヘクタールで、地区の東側にあたり、既存の市街化区域に隣接し、環境共生型の低中層集合住宅地や戸建住宅地として良好な居住環境の形成を図る区域となります。

次に、3路線の骨格道路を説明させていただきます。

1路線目は、国道129号で、都市計画道路の名称では3・3・3号八王子平塚停車場線となり、この道路は南北方向のアクセス交通を受け持ち、地区内部分に右折レーンを設けるため、幅員を22メートルから27メートルに変更します。また、この道路の東側には交流型情報ステーションという、一般車両の休憩場所として、使用でき、道路情報などを提供する機能を持つ休憩施設を配置します。

2路線目は（仮称）倉見大神線で、この道路は相模川に橋をかけ、東西方向の交通を円滑に結ぶための道路となります。

3路線目は（仮称）南側地区内幹線で、この道路は地区南側の交通を補完するために配置する道路となります。

また、（仮称）倉見大神線との合流部には、トランジットセンターという公共交通の乗換機能のある交通広場を配置します。さらに、トランジットセンターと、交流型情報ステーションを結び、地区のシンボルとなる道路であるトランジットモー

ルを配置します。

これらの上位計画の位置付けを踏まえ、本市では、都市計画手続きを進めるための、検討や調整を進めてきました。上位計画に基づきまとめたツインシティ大神地区に係る都市計画決定案件一覧を説明させていただきます。報告資料1の1ページ目でございます。

上から順に説明させていただきますが、1つ目に、ツインシティ大神地区約68.4ヘクタールを市街化区域に編入するための手続きとして、区域区分の変更、2つ目に国道129号について、地区内に右折レーンを設けるため区域の変更、休憩施設約8,500平方メートルを区域とする手続きとして、都市計画道路3・3・3号八王子平塚停車場線の変更、3つ目にゾーンごとに産業系、複合系、住居系の土地利用を誘導するための手続きとして、用途地域の変更、4つ目に火災に強い都市を作るための手続きとして、防火地域及び準防火地域の変更、5つ目に建築物の高さの最高限度を定めるための手続きとして、高度地区の変更、6つ目に、まちづくり計画に位置づけた（仮称）倉見大神線を新たに都市計画で定める手続きとして、都市計画道路の変更3・4・9号倉見大神線、7つ目に、まちづくり計画に位置づけた（仮称）南側地区内幹線を新たに都市計画で定める手続きとして、都市計画道路の変更3・4・10号ツインシティ大神線があります。なお、ツインシティ大神線は「ツインシティ大神地区まちづくり計画」において、（仮称）南側地区内幹線と呼んでいた路線となります。8つ目に、ツインシティ大神地区を都市計画下水道の排水区域とするための手続きとして、平塚都市計画下水道の変更第1号公共下水道があります。9つ目に、土地区画整理事業の区域を定める手続きとして、土地区画整理事業の決定ツインシティ大神地区土地区画整理事業があります。最後に、これらの都市計画を補完し、良好な市街地環境の形成を図るための手続きとして、地区計画の決定ツインシティ大神地区地区計画があります。

この中で、神奈川県が決定権者となり、県で手続き行う案件は、黄色で網掛けしている区域区分の変更と都市計画道路の変更3・3・3号八王子平塚停車場線となります。この2つの案件は、平塚市が神奈川県に市案の申し出を行い、神奈川県が手続きを進めていくこととなります。また、用途地域の変更や土地区画整理事業の決定など、残りの案件は、平塚市が神奈川県と同時に手続きを進めることとなります。本日の報告では、神奈川県に案の申し出をするため、神奈川県が手続きを進める黄色で網掛けした区域区分の変更と平塚都市計画道路3・3・3号八王子平塚停車場線の変更の内容を中心に説明いたします。

神奈川県に申し出する市が作成した原案の内容をそれぞれ、説明します。

まず、1案件目の平塚都市計画区域区分の変更になります。事前に送付した報告資料の2ページにもありますが、今回市街化調整区域から市街化区域に編入する位置を説明させていただきます。こちらは平塚市都市計画総括図になりますが、JR東海道新幹線より北側に位置し、本市の北部に位置する赤色の区域が今回、市街化区域に編入する位置となります。

次に、区域の説明を位置図の拡大図を使用し、説明させていただきます。報告資料の8ページになります。

まず、ツインシティ大神地区内には南北方向に縦断する国道129号があり、都市計画道路の名称としては、3・3・3号八王子平塚停車場線となります。また、地区の南側には、JR東海道新幹線が通っています。色が着色されている部分が既存の市街化区域となり、未着色部分が市街化調整区域となります。今回、赤色で囲んだ区域を市街化調整区域から市街化区域に編入します。市街化調整区域から市街化区域に変更する面積は約68.4ヘクタールとなります。

次に、変更の内容を新旧対照表を使用し、御説明します。事前に配布させていただきました報告資料の5ページ目になります。新旧対照表でございます。上が変更後で、下が変更前となります。今回の変更で、黄色で網掛けしている平塚都市計画区域内に一般保留として保留されていた人口3,300人がツインシティ大神地区が市街化区域に編入されることにより、なくなるようになります。

また、報告資料の6ページ目の新旧対照表の面積増減となりますが、真ん中の面積欄の左が変更後で、右が変更前となります。今回ツインシティ大神地区について、面積約68.4ヘクタールを市街化区域に編入することにより、平塚都市計画区域の市街化区域内の面積が3,086ヘクタールから3,154ヘクタールになります。また、それにより、平塚都市計画区域内の市街化調整区域の面積が同面積減少することになります。

次に、今回の都市計画変更の理由を理由書を使用し、説明させていただきます。理由書は、報告資料の7ページ目となりますが、今回の変更の理由を読み上げさせていただきます。

区域区分に関する都市計画は、昭和45年の当初決定以来、6回の見直しを行ってきたところです。平成22年3月に告示した第6回見直しでは、3,300人の人口フレームを保留しており、「平塚都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においては、「都市計画上必要とする計画的な市街地整備の検討を行う区域については、その整備の見通しが明らかになった段階で農林漁業との調整を行い、住居系市街地については、平塚都市計画区域内で保留された人口フレームの範囲内で、また、産業系市街地については、当該都市計画区域における将来の適正な工業及び流通業務の規模を考慮し、必要な範囲で市街化区域に編入を行うことができるものとする。」としております。

さらに、「平塚市都市マスタープラン」では、ツインシティ大神地区は、「平塚市の北の核として、新幹線新駅や広域自動車道へのアクセスをいかし、環境との共生を理念とした新たな産業や業務機能の集積をめざし、また、産業機能、業務機能、居住機能などの都市機能をバランスよく配置し、多くの市民や情報が交流し、平塚市を代表する顔として、吸引力のある環境共生のまちづくりをめざします。」とされております。

これら上位計画を踏まえ、本地区では、地域住民と平塚市との協働によるまちづ

くりを推進してきました。

この度、平塚市北部に位置するツインシティ大神地区において、土地利用計画が明確となり、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しが明らかになったことから、市街化区域に編入するものです。

次に、2案件目の平塚都市計画道路の変更3・3・3号八王子平塚停車場線の説明をさせていただきます。報告資料の2ページにも位置図はございます。

まず、変更する路線の位置になりますが、赤色で示した線が3・3・3号八王子平塚停車場線の位置になります。起点は国道一号との交差部の平塚市宮松町地内で、終点は厚木市との行政界の平塚市大神字一之堰地内となります。今回の変更では、旗揚げした位置について、右折レーンを設けるための区域変更とあわせて、交流型情報ステーションを計画区域とするため、矢印で示した位置が変更となります。

次に、区域の説明を位置図の拡大図を使用し、説明します。報告資料の13ページになります。少し見えづらいかもかもしれませんが、ツインシティ大神地区付近の現在の都市計画道路の区域は黄色の区域となります。変更後は赤色の区域となります。ツインシティ大神地区の区域内となる部分について、右折レーンを設けるため、旗揚げした区間を幅員22メートルから27メートルに区域変更します。なお、区域変更区間の延長は約950メートルとなります。また、交流型情報ステーションの一部を休憩施設として、都市計画道路の区域とします。面積は約8,500平方メートルとなります。

報告資料の11ページになりますが、新旧対照表を使用し、変更内容を説明させていただきます。新旧対照表の上が変更後で、下が変更前となります。

今回の大きな変更点としては、表の中で、黄色で塗りつぶした部分ですが、交流型情報ステーションを休憩施設面積約8,500平方メートルとして、3・3・3号八王子平塚停車場線の計画区域内に新たに定めることです。また、ツインシティ大神地区の区域内は、右折レーンを設けるため、幅員を22メートルから27メートルに変更しますが、幅員は全線を通した主要な幅員を記載するため、計画書上は、幅員が22メートルとなります。その他の変更としましては、この道路は昭和45年の変更が最終の変更となっておりますので、現在のルールで、内容を事務的に修正したものととなります。

次に、今回の都市計画変更の理由を理由書を使用し、説明させていただきます。

理由書は、報告資料の12ページとなりますが、今回の変更の理由を読み上げさせていただきます。

平塚都市計画道路3・3・3号八王子平塚停車場線は、延長約5,800メートルで計画決定されており、このうち平塚都市計画道路3・3・2号八幡須賀線から厚木市との行政界までの区間は、一般国道129号としても位置付けられている主要幹線街路です。この国道129号は、県のほぼ中央を南北に走る主要な幹線道路で、国の大動脈である東名高速道路が接続するなど、県の経済産業活動を支える最も重要な道路のひとつです。

今回の変更は、平成14年4月に神奈川県及び神奈川県東海道新幹線新駅設置促進期成同盟会で策定した「ツインシティ整備計画」に基づく、土地区画整理事業や新規の都市計画道路事業に伴う交通需要の増加などに対応するため、区域の一部を変更するものです。

以上が、神奈川県に案の申し出をする市が作成した原案の内容となります。今後、神奈川県に市案の申し出をした後は、神奈川県の手続きと並行して、平塚市でも市の決定案件について、説明会や公聴会で市民や利害関係者に説明し、意見を求めながら手続きを進めていきます。また、進捗状況に応じ、平塚市都市計画審議会に報告をさせていただきます。

ここからは、黄色で網掛けしております平塚市が決定権者となり、平塚市で手続きを進める案件の概要を説明させていただきます。

初めに、平塚都市計画用途地域の変更の概要を説明させていただきます。着色されている部分はすでに用途指定されている区域で、現在、ツインシティ大神地区内は市街化を抑制する市街化調整区域で、建ぺい率は50パーセント、容積率は100パーセントとなっております。また、ツインシティ大神地区に接する既存の市街化区域については、国道129号西側が準工業地域で建ぺい率60パーセント、容積率200パーセント、国道129号東側が第一種住居地域で建ぺい率60パーセント、容積率200パーセントとして指定されております。

ツインシティ大神地区まちづくり計画に基づき、ゾーンごとに用途地域を指定していきますが、まず、産業系ゾーンとして、国道129号より西側及び倉見大神線の北側の一部は、紫色の準工業地域 面積約36.3ヘクタールを指定します。次に、3本の骨格道路で囲まれた複合系ゾーンは、区域西側は、ピンク色の近隣商業地域 面積約11.4ヘクタール、区域東側はオレンジ色の第二種住居地域 面積約5.5ヘクタールを指定します。残りの部分は、住居系ゾーンとして、黄色の第一種住居地域を指定します。

次に、火災に強い都市づくりを促進するための平塚都市計画防火地域及び準防火地域の変更の概要を説明させていただきます。すでに、準防火地域の指定されている区域は黄色で塗りつぶした区域となり、市の指定基準に基づき、用途地域で第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域に指定する部分を準防火地域として、新たに指定します。指定する区域は、ハッチをかけた区域となり、面積は約32.1ヘクタールとなります。

次に、建築物の高さの最高限度を定めるための平塚都市計画高度地区の変更の概要を説明させていただきます。まず、ツインシティ大神地区に接する区域の高度地区は第2種高度地区で建築物の高さの制限は15メートルとなっております。

ツインシティ大神地区についても、市の指定基準に基づき、用途地域と連動して、ハッチをかけた区域を第2種高度地区で建築物の高さの制限は15メートルとして指定します。指定面積は約68.4ヘクタールとなります。なお、地区計画でゾーンを細分化し、それぞれのゾーンごとに高さの制限を定めるため、高度地区の制

限は適用除外となります。

次に、平塚都市計画道路の変更3・4・9号倉見大神線、3・4・10号ツインシティ大神線の概要を説明させていただきます。

まず、3・4・9号倉見大神線ですが、この道路は、相模川に新橋を架け、寒川町とツインシティ大神地区を結ぶ道路となりますが、平塚市で決定する区域は平塚市と寒川町の行政界までとなる赤色の区域となります。起点は丸で終点を三角で示しております。また、番号は3・4・9号、名称は倉見大神線、延長は約1,070メートル、代表幅員は18.5メートルとなります。なお、寒川町側の区域については、寒川町で手続きが進められます。

次に、3・4・19号ツインシティ大神線ですが、赤色の区域が決定する区域となります。起点は丸で終点を三角で示しておりますが、起点の北側には、トランジットセンターという交通広場面積約7,000平方メートルを区域に含めます。また、番号は3・4・10号、名称はツインシティ大神線、延長は約750メートル、代表幅員は18メートルとなります。

次に、平塚都市計画下水道の変更第1号公共下水道の概要を説明させていただきます。現在、平塚都市計画下水道の排水区域に指定されているのは、青色で塗りつぶしたすでに市街化区域に指定された区域となります。平塚市では、都市計画法や都市計画運用指針に基づき、市街化区域を平塚都市計画下水道の排水区域としております。そのため、今回、市街化区域に指定するハッチをかけた区域を平塚都市計画下水道の排水区域として追加します。指定する区域の面積は市街化編入する面積と同じ約68.4ヘクタールとなります。

次に、平塚都市計画土地区画整理事業の決定ツインシティ大神地区土地区画整理事業の概要を説明させていただきます。土地区画整理事業により、道路や公園等の公共施設の整備や宅地の整備を行うために、赤色の区域をツインシティ大神地区土地区画整理事業の区域として決定します。指定する区域の面積は約68.8ヘクタールとなります。なお、市街化区域に編入する面積と土地区画整理事業の面積が異なる理由としましては、地区東側の道路で、すでに市街化となっている区域も土地区画整理事業の区域として取り込み、道路の整備を行うためです。

さらに、これまで説明した都市計画をさらに補完し、良好な市街地環境の形成を図るために決定する平塚都市計画の決定ツインシティ大神地区地区計画の概要を説明させていただきます。地区計画の中では、土地利用の方針、緑化の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針や地区整備計画を定めていきますが、本日は、時間の関係もありますので、土地利用の方針を説明させていただきます。

地区計画では、土地利用計画に基づき、産業地区、複合地区、住宅地区及び教育地区に区分し、ブロック分けしております。

産業系ゾーンの国道129号西側については、3つのブロックに分類します。産業地区1、2は生産施設、物流施設、業務施設を主体とした、広域道路を活かした本市の経済活力を牽引する新しい産業や生産・物流施設の集約を図る土地利用とし、

周辺の田園環境との調和を図る地区とします。また、産業地区3は、産業地区1、2と同様の土地利用の理念ではあるものの、幹線道路沿道の立地を活かした地区環境と調和する小規模な店舗を許容する土地利用とします。

また、国道129号より東側で倉見大神線の北側の産業系ゾーンは2ブロックに分類します。産業地区4は、研究開発施設、情報通信業務施設を主体とした、広域道路を活かした本市の経済活力を牽引する先進的な産業の集約を図る土地利用とし、周辺の田園環境と調和を図る地区とします。国道129号沿道の産業地区5は、産業地区4と同様の土地利用の理念ではあるものの、幹線道路沿道の立地を活かした地区環境と調和する小規模な店舗を許容する土地利用とします。

複合系ゾーンについては、2ゾーンに区分します。複合地区1は、商業施設、業務施設、公共公益施設を主体とした複合的な土地利用とし、トランジットモールを活かした新しい都市にふさわしいにぎわいを創出し、地区の核となる魅力的な土地利用を図る地区とします。また、複合地区2は、商業施設、業務施設、公共公益施設、中高層集合住宅を主体とした複合的な土地利用とし、トランジットモールを活かした新しい都市にふさわしいにぎわいを創出し、地区内の生活利便性の向上を図る地区とします。

住居系ゾーンについては、3ゾーンに区分します。住宅地区1は、戸建住宅、沿道商業・サービス施設、業務施設を主体とした土地利用とし、広域道路の沿道として複合的な土地利用を図る地区とします。住宅地区2は、低中層集合住宅、戸建低層住宅を主体とした土地利用とし、隣接する既存住宅地と調和するうるおいと落ち着きのあるまちなみ景観を創出し、環境に配慮した良好な住環境の形成及び保全を図る地区とします。

最後に、教育地区は、小学校を主体とした土地利用とし、周辺の住環境と調和を図る地区とします。

この方針に基づき、地区整備計画の中で、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の緑化率の最低限度などを定めていきます。

以上が市が手続きを進める案件の概要となりますが、今後も、手続きの進捗状況に応じ、平塚市都市計画審議会に報告させていただきます。

次に、今後の都市計画手続きの流れを説明させていただきます。まず、本市では、6月28日と6月30日に、県に申し出をする市が作成した原案の内容について説明会を開催し、市民周知を行い、本日の報告をさせていただきます。本日の報告後は、神奈川県に市案の申し出を行います。申し出後は、神奈川県が案の申し出書の確認を行います。その後は、神奈川県や平塚市で市民や利害関係者に対して、内容を周知し、意見を求めるため、市決定・変更原案の説明会、公聴会、案の法定縦覧などの必要な手続きをそれぞれ実施していきます。なお、2週間の法定縦覧については、神奈川県と平塚市で同時に実施します。その後、県や市の都市計画審議会に付議し、神奈川県が国との法定協議を行い、最終的に、都市計画決定・変更告示

を行う流れとなっております。なお、最終的には、審議会に付議されることとなりますが、手続きの進捗状況や案件の説明などについては、進捗状況に応じて、適宜、報告をさせていただきます。

次に、都市計画手続きと同時に進められる土地区画整理事業や環境アセスメントの手続きの流れを説明させていただきます。まず、土地区画整理法に基づき行われる土地区画整理事業の手続きとなりますが、ツインシティ大神地区土地区画整理組合設立準備会では、ツインシティ大神地区土地区画整理組合の設立認可を受けるため、現在も継続して事業計画の案の検討や説明会、勉強会の開催、企業誘致に向けた準備を行っております。今後は、施行地区予定地の公告の申請や定款の作成、事業計画の案の作成、合意形成を進めて頂きますが、これらの準備が終了して、定款及び事業計画とともに、組合設立認可申請書が提出され、その後、事業計画の2週間の縦覧を行い、利害関係者の意見を求めます。最終的に、組合設立が認可され、その後の公告を経て、土地区画整理事業が開始されることとなります。

次に、環境アセスメントの手続きの流れを説明させていただきます。ツインシティ大神地区土地区画整理事業は施行規模が40ヘクタール以上であるため、神奈川県環境影響評価条例に基づき、ツインシティ大神地区土地区画整理事業が周辺環境に与える影響を評価する手続きを行います。現在は、神奈川県の担当部署との協議を行いながら、ツインシティ大神地区土地区画整理事業環境影響予測評価書案を神奈川県に提出する準備を進めております。今後は、まず、神奈川県に環境影響評価予測評価書案を提出し、そこから、神奈川県環境影響評価審査会での審査が始まります。その審査期間中には、この予測評価書案に対して広く意見を聞くために、45日間の縦覧や事業者説明会、公聴会を行っていきます。その後、審査会での審査が終了しますと審査書が送付され、その審査意見に基づいて、環境影響予測評価書を作成し、最終的に、環境影響予測評価書の公告をし、手続き終了となります。

今後は、都市計画手続き、環境アセスメントの手続き、土地区画整理事業の手続きを調整しながら同時に進めていきますが、全体の手続きの流れを説明させていただきます。まず、先程も説明させていただきました都市計画手続きになりますが、本日の報告後は、神奈川県に市案の申し出をさせていただき、県や市で手続きを進めていきます。また、環境アセスメント手続きにおける環境影響予測評価書案の縦覧は都市計画決定・変更案の縦覧と同時に行います。その後は、環境アセスメント手続きを進め、神奈川県環境影響評価審査会より審査意見をもらいます。また、土地区画整理事業の手続きについても、土地区画整理法に基づいた手続きが行われ、最終的に、都市計画手続きについては、平塚市や神奈川県の都市計画審議会に付議し、了解を頂き、都市計画決定・変更の告示と予測評価書の公告、組合設立認可の公告を同時に行います。その後、土地区画整理組合での準備を経て、土地区画整理事業が実施されることとなります。

最後に、6月28日と6月30日に大神公民館で開催した説明会の概要を説明させていただきます。この説明会は市のまちづくり条例に基づき、神奈川県に申し出

をする市原案の内容を市民や利害関係者に対して、周知するために行いました。1日目は、平成25年6月28日（金）、大神公民館1階大ホールで開催しました。参加者は63名で、当日参加者からいただいた意見区分としましては、土地区画整理事業に関することや新橋に関することとなり、説明した都市計画案件に関する意見はございませんでした。2日目は、平成25年6月30日（日）、参加者は67名で、当日参加者からいただいた意見区分としましては、土地区画整理事業に関すること、新橋に関すること、都市計画に関することとなります。都市計画に関する意見としましては、都市計画道路の接続に関すること、用途地域の指定に関すること、寒川町の都市計画手続きの状況などについての意見がございました。

本市としましては、今後も、市決定・変更原案説明会、公聴会、案の法定縦覧などで市民や利害関係人に内容を周知し、意見を求めながら、手続きを進めていきたいと考えております。

以上で、報告を終わらせていただきます。

（会 長）

ただいま、事務局から説明がありましたが、ご意見ありますでしょうか。どうぞ。

（委 員）

2点お聞きします。

1点は、設立準備会の号外で大型商業施設と物流センターが決定したという内容と、このツインシティ大神地区の面整備的に言えば9割ぐらいの張りつけは終わっているという情報があるのですが、この土地区画整理事業というのは組合施行で行い、本格的に進めていきますということですが、この設立準備会というのは、昨年、平塚市で作成したツインシティ大神地区まちづくり計画の中身をどれだけ咀嚼し、その判断基準というものを作成したのか、その内容でどのようにその面整備を決めたのか、ご説明いただきたいです。

もう一つが、寒川町と平塚市にかかる（仮称）ツインシティ橋ですが、これについては、6月の終わりに、橋にかかるであろう地域住民の方を対象に神奈川県が説明会を行ったと聞いておりますが、ツインシティの都市計画決定をしないとツインシティ橋は当然進まないと思いますが、これは平塚市だけではなく、寒川町側も同時並行的な形で都市計画決定をしていかないと片手落ちになってしまうのではないかという話があります。ある部分では一体的な話なので、この寒川町側と平塚市側はツインシティ橋についてどのようなスケジュールですすめていくのか教えてください。また、ツインシティ大神地区から外れた東側にも市民がいます。ここは平塚市の所管ですが、県とどのような形で調整をし、推進していくのか。大きく2つお聞きします。

(会 長)

では、今の2点についてご質問がありましたので、事務局からお願いします。

(事務局)

まちづくり政策課長です。

まず、1点目の設立準備組合が企業誘致をしているという中で、ツインシティ大神地区まちづくり計画の認識はどうかということですが、昨年4月にツインシティ大神地区まちづくり計画を策定した中で、本地区を複合系、産業系、住居系の3つに分けて、それぞれの土地利用の考え方やその理念を示しております。そういった資料を設立準備会も認識して、さらに、平塚市の上位計画である都市マスタープランをもとに企業誘致をし、予定者の提案を確認しながら検討したということでございます。複合系については、現在の商業施設を主体としたイメージの提案を受けているということと、産業系については、物流施設の提案を受けているということです。基本的な方向性としましては、ツインシティ大神地区まちづくり計画の、土地利用の考え方などのルールに沿ったものであると我々は考えております。

続きまして、ツインシティ橋についての質問でございます。平塚市と寒川町の骨格道路の都市計画手続きは同時進行になるということでございます。今後、寒川町でも県決定案件について案の申し出についての手続きをすると聞いております。

さらに、ツインシティ橋の整備につきましては、現在、事業予定者であります神奈川県の方で、これまでも周知活動が行われていると聞いております。近年、環境影響評価の調査報告の段階で何回か地権者や地元の説明等をし、報告をしていると聞いております。

最近では、土地区画整理事業の区域外で新橋建設予定地の地権者、事業に関係する可能性があると思われる周辺の土地の所有者等に対しましても、県及び市も協力しまして、事業部局の主体によって説明会がされたと聞いております。

以上でございます。

(委 員)

面整備の設立準備会のところをもう一度質問させていただきたいのですが、都市マスタープランとか、昨年策定したツインシティ大神地区まちづくり計画を配布しているから認識していただいているものだと思っているということですが、平塚市はきちんとした計画も出しているわけですから、その思いがきちんと根づかなくてはいけないと思っております。その根づかなくてはいけないところを、配布しているから認識していただいているというのは、余りにも安易ではないかと思えます。なので、そこのところをもう少し具体的に、平塚市がどのようなかかわりをして、設立準備組合の方たちがどのようなご苦労されているか、平塚市の思いがどこまで浸透しているのか、そこをもう一度お聞きします。

それとツインシティ橋についてですが、この橋については、前々から地元で話さ

れております。もともといる方たちには、図面を見て、大体この辺に橋がかかるのではないかと話されているということですが、後発で新たに住まわれている方、また事業を起こしている企業の方は、そこまで丁寧な説明や情報提供がされていないと聞いております。なので、県の所管、市の所管ではなく、平塚市に住んでいる方たちの問題でもあるわけですから、情報の共有をきちんと提供していただきたい。家を建てる、企業を起こすというのは大きなお金が動くことなものですから、もう少し、そこをどういうふうに認識しているのか、県と市が温度差なくしてやっているのであれば、表面的な説明ではないと思うのですが、そのところをもう一回お聞きしたいです。また、寒川町のところは、どのくらいのスケジュールで進められているのか、わかる範囲で結構ですのでお聞きします。

(会 長)

では、事務局、よろしく願いいたします。

(事務局)

それでは、設立準備会の状況につきましては、都市整備課から回答させていただきたいと思えます。

(事務局)

都市整備課長の細谷と申します。

ただいまの再質問といいますか、設立準備会が都市マスタープランやツインシティ大神地区まちづくり計画をつくる際の市のかかわりということで、ご質問をいただきました。

このまちづくり計画をつくるまでには、確かに設立準備会の前の組織であります、平成17年度にできました推進委員会、地権者代表部会等の方々に、実際に今の内容のまちづくり計画についてのたたき台等の協議をした中で、現在のまちづくり計画を一緒になってつくってきたという経緯がございます。この推進委員会の中で、実際にその後のまちづくり計画を担ってきたという状況でございますので、ご承知いただければと思えます。

(事務局)

先に寒川町の状況でございます。寒川町につきましては、都市計画道路倉見大神線について、同時に進めている状況でございます。我々が聞いている情報ですと、8月上旬にはこの都市計画道路について寒川町側でも地元説明会が開催されると聞いております。

先ほど、都市計画道路の説明についての解釈ということでございましたが、これからも、区域外の部分につきましても、地権者に対するきめ細かな事業等の説明は当然しなければならないと思っております。それについては、事業予定者でありま

す神奈川県が主体となり行っておりますが、平塚市も一緒に事業を進めてまいりたいと考えております。

以上でございます。

(会 長)

どうぞ。

(委 員)

もう一回、設立準備会の内容で確認させてください。具体的に言いますが、ツインシティ大神地区にイオンモールが来るというお話があります。2年後には海老名にららぽーとができるのではないかというお話もあります。また、日産車体跡地にもららぽーとが来るといった話があります。それを考えると、それぞれのまちづくりというのは、大型商業施設で、人の行き来があり、非常ににぎやかになるのではないかと思います。しかし、26万都市の平塚というだけではなく、広域に考えた場合に、本当にそれだけ大きい施設が、この小さな範囲の中でできることで、まちづくりが成り立つのでしょうか。昨年策定したツインシティ大神地区まちづくり計画というのは、そういうイメージでつくられたのですか。

(会 長)

お願いします。

(事務局)

今、平塚市内のある場所についての動向も踏まえてのご意見かと思えます。

平塚市におきましては、平塚市の大神地区は、北の核と位置づけておりまして、環境共生モデル都市として、魅力的な商業施設、業務施設の立地を図る区域としております。企業名が出ましたが、今はまだ立地企業予定者としては提案イメージの段階でございます。具体的な段階になりましたら、先ほど説明しましたツインシティ大神地区まちづくり計画の事業の考え方と整合できるように、また、地域目標に応じた適切な施設規模となるように誘導してまいりたいと考えており、市全体としてバランスのとれた配慮をしていきたいと考えております。

以上でございます。

(会 長)

いかがでしょうか。どうぞ。

(委 員)

そうすると、今は、まちづくり計画があっても、手を入れずこのまま放っておくと、イメージどおりのものができないという解釈してよろしいですね。

(事務局)

そういうわけではありません。今はまだイメージの段階の図が公表されているだけで、具体的な施設規模や建築物の内容については今後の対応と聞いておりますので、それについては事業部局と協議してまいりたいと考えております。

以上でございます。

(委員)

このツインシティ大神地区の計画というのは、新幹線の誘致がベースにあり計画がされていると思いますが、今回のスライドの中の1ページで、いろいろなところの整合性とか、いろいろなことを反映するというような市案があるのですが、新幹線の進捗との整合性というのが明確になっていないと思います。この中で見ると、神奈川県計画と整合性をとるとというのが、神奈川県計画が新幹線の誘致に基づいていると思いますが、間接的な状況になってしまっていると思います。

まず、新幹線の進捗について、ほぼ見えてきているのか、誘致できるのか教えてください。また、それをもとに県の計画との整合性をとりながらマスタープランをつくっているということであれば、もうちょっと国土交通省の動きとも連携というか整合性をとりながらやっていく必要があるのではないかと思います。連携は県がとっているのでしょうか。

もし新幹線誘致が出来なかった場合は、この計画はどうなるのかということ。また、どんどんお金が投資されているわけですから、何をもち判断されるのかとか、そのためのチェックポイントをお伺いしたいのです。

(会長)

事務局、お願いします。

(事務局)

今、新幹線誘致との整合性についてのご質問がございました。まだ、今の段階で新幹線が建設できるというのは、ご説明できる段階ではございませんが、神奈川県や近隣市町の連携という中で、神奈川県東海道新幹線新駅設置促進期成同盟会に平塚市も参加してございまして、一体として要望活動をしている状況でございます。

ただ、昨今、リニア中央新幹線の開業という話の中でJR東海の東海道新幹線新駅設置の可能性の拡大という状況でございまして、新駅設置の可能性が高まると期成同盟会でも判断しているわけでございます。我々としては、新駅をつくってから周辺の整備を行うのではなくて、あらかじめ新駅の受け皿となるような整備を神奈川県、寒川町と協力して担っていききたいという形でございます。

もし万が一できなかった場合のご質問ですが、今の段階では、そういった形で誘致していきたいという考えでございます。

さらに、もう一つとしましては、この地区は、新幹線の誘致とともに、広域な交

通網の整備といった視点もございまして、さがみ縦貫道路の開通や新東名高速の整備が着実に進展しており、そういった面でも、今後国道129号沿道が誘致に適した場所であり、神奈川県南のゲートとして産業系、商業系などさまざまな施設の誘致を目指していくべきであると考えているところでございます。

(委員)

もう一つのチェックポイントはいかがですか。

(事務局)

その辺は、先ほどご説明したとおり、今の段階でできなくなった場合というのは想定しておりませんので、引き続き、そのようなまちづくりをしていきたいと考えております。

以上でございます。

(委員)

周りが盛り上がらないと誘致も難しいというところはわかるのですが、その計画に危惧しているというのは、このパッケージからもわかると思いますので、ぜひお願いします。

(委員)

参考資料1の「整・開・保」が策定された平成22年3月には、国の意見としては、農用地の関係で再度検討が必要といていたと思います。恐らく私の印象では、もっと農地を重視し、確保しろということかなと思っていましたが、今日の報告で、国の関東農政局と調整が整ったと報告がありました。そのときの国がどういったことを市に対して求めてきたのか、また、今回関東農政局との調整内容について教えていただきたいです。

(会長)

事務局、お願いします。

(事務局)

今のご質問にお答えします。

平成22年3月の「整・開・保」の段階では、平塚市としまして、特定保留区域といたしまして、位置と区域までツインシティ大神地区として確定させて、それを国に了してもらおうというところを目指しておりましたが、協議の中で、現段階ではまだ土地区画整理事業の事業熟度が足りないというご意見を受けて一般保留区域となってしまうました。

昨年度から国の関東農政局と、このツインシティ大神地区を編入するに当たり、

位置と必要規模の妥当性、また、農業者が約250名区域内におりますので、その方たちへの対応、また、現在事業中の土地改良事業との調整、それらを国の関東農政局に説明して、理解してもらいました。

代替農地の考え方等も国に示したわけですが、基本的には、今の大神地区に近い区域で、今回編入する部分の西側に農振農用地がございます。営農意欲の高い農家は、そちらの農地を利用してもらうようなことも説明しながら理解を求めました。

大まかには、以上になります。

(会 長)

よろしいですか。

(委 員)

今までの状況から比較すると、農地は大幅に減っているという感じがしますが、どのくらい減るのか伺いたいのと、250人の地主さんの理解の状況についても説明をお願いします。

(会 長)

では、2点をお願いします。

(事務局)

地元の地権者の理解の状況についてであります。平成22年に全地権者約350人に対してヒアリングを行いまして、組合施行という事業手法に約9割賛同という状況がございました。それを受けて、都市計画部門といたしまして都市計画の手続きの協議等の連携調整を行ってきたというような状況でございます。

また、平成24年5月に、土地区画整理法の第75条の技術的援助の請求が全地権者の3分の2以上の署名で提出されております。そういった中で、3分の2以上の同意という状況でございます。我々としましても、都市計画決定手続きを進める上で妥当な状況であり、関東農政局から一定の理解が得られたという段階でございます。

そして、これから都市計画決定手続きを進めていきますが、そういった地権者の方々への事業の説明については、今後も設立準備会の協力を得て行っていきたいと考えております。

以上でございます。

(会 長)

もう一つ、農地がどのくらい減ったのかというご質問はいかがですか。

(事務局)

区域内農地については45ヘクタールになります。

(委員)

もとは幾つですか。

(事務局)

45ヘクタールがゼロになります。68.4ヘクタールのうち、45ヘクタールが農地で、それが市街化区域編入されまして宅地になる予定です。

(会長)

どうぞ。

(委員)

2つお伺いしたいと思います。

まず1点目は、今後の手続の全体の流れというパワーポイントの資料の15ページを見ながら、事前に配布していただいていた市案の申し出の1ページを見ながら伺いたいと思います。

市案の申し出というものを今日の報告の後に申し出するのだと思いますが、事前に送付していただいている1ページのほうのものを見ますと、県が決定するものと市が決定するものがございますが、これ全部を市案の申し出として県に出すのでしょうか。どの部分を出すのかをもう一度確認のために教えていただきたいと思います。どこからどこまでをこの段階で出していくのかということをお教えください。また、パワーポイントの15ページにある手続の流れについて、素案の閲覧、公聴会と事務の流れが決まっているようですが、大体何月ぐらいになるのかをお教えいただきたいと思います。変更告示は、多分今年度末ということになると理解していますが、その理解でよろしいのかをお教えください。また変更告示までの流れで、何月ごろにということがわかっているものがあれば、ポイントを押さえてご説明いただきたいと思います。

2点目は、さきほどの他の委員からも質問がありましたが、設立準備会で、イオンモールと、大和ハウス工業が来ることが予定として決まっているという話があり、それについて質疑がありましたが、この2つの企業の提案はどのようなものなのかをお教えいただきたいです。また、事前に送られてきた資料の14ページのA3のまちづくり計画図には、このゾーンはこうになりますと書かれておりますが、例えばイオンモールが来ることが予定されている商業地域の複合系ゾーンの1と第2種住居地域の複合系ゾーン2は、提案書の中ではどんなふうになっているのか、また産業系ゾーンのところについても同様をお願いいたします。

以上、質問は大きく2点です。よろしく願いいたします。

(会 長)

では、お願いします。

(事務局)

まず、都市計画決定手続きの中で県に申し出する部分についてでございますが、事前配布資料の1ページ、都市計画決定案の一覧ということでございまして、上段の2点、区域区分、都市施設です。つまり今回、神奈川県に申し出するのは、平塚都市計画区域区分の変更で市街化編入する部分の内容と、神奈川県決定であります都市計画道路の変更3・3・3号八王子平塚停車場線、この2案件を県に提出するということでございます。

今後、2案件を県に提出した後、県で手続きをしていただきます。まず、県は、素案の閲覧を3週間実施します。予定では秋頃で、早ければ9月頃になろうかと聞いております。その後、県の主催で2案件の公聴会を開催すると聞いております。

平塚市の市決定案件としましては、地域地区の用途地域の変更や、市決定の都市計画道路の変更、土地区画整理事業の決定、地区計画の決定等がございます。こちらの案件につきましても、並行して行い、今度は市案だけの説明会の開催や、公聴会等を検討しながら、市民の皆様、住民の皆様から意見を聞く機会を設けたいと考えております。その後、並行して環境アセスの手続きを進めたのち、都市計画審議会で審議していただくということで、時期につきましては、現段階では今年度中を目指しているということでございます。

2点目の設立準備会につきましては、都市整備課のほうから回答させていただきます。

(事務局)

準備会のほうで行われましたイオンモールと大和ハウス工業の提案内容というご質問でございます。

6月22日の土曜日に地権者対象にその概要の説明会を準備会のほうで行っておりまして、その資料の概要をご説明させていただきます。

大和ハウス工業の取り組みにつきましては、開発テーマは最新型の物流施設ということで、物流施設の進出による地域雇用の確保を考えているという内容でございました。具体には、交流を育むコミュニティスペースの提案とか、富士山の眺望を楽しむ、景観への配慮を考えた提案だということです。

それから、イオンモールのほうでございます。こちらは、開発テーマといたしまして、活かす、つなぐ、使う、「未来への架け橋、おおかみの杜」となっております。実際に地域力、市民力を生かした新しい都市基盤、広くつながっていくようなまちの創出、世界に誇れる持続可能なまちづくり、こういう内容をテーマにした形で提案書を出されたということです。

以上です。

(会 長)

よろしいですか。

(委 員)

ありがとうございます。

1点目の今後の流れについてと何を市案として出すのかについては、今回は区域区分と都市施設の2点で、その後、市案のみの説明会を開くというお話だったので、市案の説明会を開いた後、都計審で報告がされるということによろしいですか。大体それがいつごろになるのかも聞かせたいと思います。

それから、2点目の、一体何がつくられるのか皆さん関心を持っておられると思いますが、イオンモールや大和ハウス工業が提案している最新型物流施設というのは、どのようなイメージなのでしょう。

また、もともと環境共生都市をつくるというお話だったわけですが、「おおかみの杜」というのは、緑地が上手に残ったり、緑を大切にした豊かなまちづくりのようなイメージを読み取りますが、実際には、住宅を張りつかけたりとか、スーパーをつくったりすることかなと新聞報道などを見て思いました。具体的につくられる施設としては何なのかについて聞かせください。関連しまして、杜ということですので、どんな環境共生ということを理念に盛り込んでいくのかということについても聞かせください。

最後に、都市計画道路3・3・3号八王子平塚停車場線についても、少しだけ教えてください。事前資料の2ページ目に、休憩施設という交流型情報ステーションがありますが、これもイオンモールがつくことになるのか、教えてください。

また、道路幅員が、この部分が22メートルから22あるいは27メートルまで幅が広がるというのが今回の内容だと思うのですが、実際に広がる部分というのは、交流型情報ステーションのところ広がるというイメージでよろしいでしょうか。

(会 長)

では、お願いします。

(事務局)

説明させていただきます。

まず、市案について、今後の都市計画審議会へのご説明ですが、次回、市案について、住民説明会を開催した後に都市計画審議会で案の内容と説明会の様子について、説明させていただきたいと思います。また、今後の都計審で逐次説明させていただきたいと考えております。

3点目の変更については、ちょうどツインシティ大神地区の区間を、少しずつ27メートルに広げ、右折レーンを確保するというのと、交流型情報ステーションを道路区域に含めて都市計画の変更を行うということが主たる目的でございます。

2点目については、都市整備課から説明させていただきます。

(事務局)

今は提案書の段階なので、実際にこうだと言えないところがあり、さきほどはイメージでご説明させていただきました。

大和ハウス工業では、例えば物を倉庫の中で最終梱包し、搬出するようなイメージです。

それから、イオンモールについては、先ほどお話ししたとおり、環境共生という部分についての意識を十分持っていらっしゃる中で、近隣ではあまりないようなイオンモールを考えていきたいというお話でした。具体的にどのようなものをつくるという説明はございませんでしたので、現状では細かく、こういうものをつくるのかは決まっているわけではございません。

答えになっていなくて大変恐縮ですが、現状ではそのような状況でございます。

(会 長)

よろしいですか。

ほかはいかがでしょうか。

(委 員)

ここに書かれているような事業計画を実現しようと思うと、一体全体どれだけのお金がかかるのか、その計画はどこがつくって、いつ提出されて、それに対する財源の手当てをどういうふうにお考えなのかということについて、また、その事業費に対する最終的な責任はどうなるのかについても、お伺いします。

(会 長)

では、お願いします。

(事務局)

今の質問は、土地区画整理事業の総事業費についてだと思いますが、現状では、組合施行ということを考えており、現在、設立準備会で事業費等のいろいろな検討がなされている状況でございます。申しわけありませんが、まだはっきりとした数字が出ておりませんので、幾らと言えない状況ではございます。組合施行を進めていく中では、事業費があり、その事業費の中で、例えば行政の負担するべき費用、そういうものを整理した中で認可に向けての計画書が提出されますので、その前の段階で、ある程度の概算が明示されるものと認識しております。

また、それに対する責任ということですが、当然認可をする中では、認可責任というものがありますが、実際の事業費等のお話については、裁判等の内容を見ますと、例えば、変更等が起きた際、事業費は上がる場合があります、実際にその事業費で

出来なかった場合はどこに責任があるかという点、裁判上は連帯責任になるわけではなく、事業者がある程度の負担をしていくものと理解しております。

以上です。

(会 長)

よろしいですか。

(委 員)

よくわからないのですが、要は、全体の事業費についての概算はまだ出ないということですね。ではその事業費はいつぐらいに出ますか。

(事務局)

ただいま設立準備会でいろいろと調整をしている最中ですが、概算金額につきましては、8月終わりぐらいまでには一度提出していただきたいと設立準備会にお願いしております。

(会 長)

ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

多分、皆さんご理解いただけないところもあるかと思えます。市もあまり内容が固まっていないかもしれませんので、もう少し計画の内容が明らかになった時に、また都市計画審議会を開いていただきたいと思えます。時間もありますので、この辺でこの案件については終わりにしたいと思えます。よろしいですか。

では、次の、平成24年平塚市都市計画審議会における審議報告について、事務局からお願いします。

(事務局)

説明させていただきます。

今日配布させていただきました報告資料2の「平成24年度平塚市都市計画審議会における審議等について」というA4の1枚の資料でございます。昨年度、都市計画審議会にて審議していただいたその後の経過について簡単に説明させていただきます。

まず1番目、平塚都市計画生産緑地地区の変更についてということで、第147回の都市計画審議会にて審議いただきまして、区域の廃止10カ所、区域の縮小が12カ所、計22カ所の生産緑地の変更についてご審議いただきまして、答申をいただきました。平成24年11月21日に変更告示させていただきましたので報告させていただきます。

2番目、平塚都市計画道路の変更でございます。第148回の都市計画審議会におきまして、平塚都市計画道路3・6・2号平塚駅桃浜町線の変更についてご審議

いただきまして、原案のとおり答申をいただきました。平成25年3月8日付で変更告示をしております。名称が変更となりまして、都市計画道路3・6・2号平塚駅八重咲町線に変わっております。

その他、今後の案件としましては、県決定となります都市計画道路3・5・4号上平塚花水川橋線、市決定となります都市計画道路3・6・3号平塚高校海岸線につきましては、次回の都市計画審議会におきましてご審議いただきたいと考えております。

3つ目、建築基準法第51条ただし書きの規定によります一般廃棄物処理施設の敷地の位置についてご審議いただきました。こちらにつきましても、審議の結果、敷地の位置が都市計画上、支障がないと認める旨の答申をいただきまして、建築基準法上の許可がなされております。

4番目、大磯都市計画公園の変更でございまして、平塚市に係る部分でございます。大磯都市計画公園5・5・1号湘南海岸公園区域の変更について、第147回、148回で報告させていただきまして、大磯町の都市計画審議会において審議されまして、原案どおり答申されたということで、平成25年3月4日付で大磯町で都市計画変更告示がされております。

最後に、日産車体湘南工場第1地区の土地活用に係る都市計画提案につきまして、第147回、148回でご説明、報告させていただきました。現在、提案書の縦覧期間が終わりまして、市で説明会を開催したところ、意見書の提出が8件ございまして、現在、意見書の内容及び意見書に対する提案者の見解を市のホームページとまちづくり政策課で公表しているところでございます。今後は、市の内部組織で構成されている都市計画提案評価委員会を開催しまして、提案された都市計画の決定または変更をするかどうかを判断していきたいと考えております。

以上でございます。

(会 長)

ありがとうございます。

何かご質問ありますか。

ないようでしたら、以上をもちまして、本日の議事は全て終了いたしましたので、第149回平塚市都市計画審議会をこれで閉会したいと思います。

【審議会閉会】午後0時15分