

## 令和6年度 第1回中井町都市計画審議会議事録

日 時 令和6年9月27日（金） 13時30分～16時00分

会 場 中井町役場3階 3A会議室

出席者 （委員）学識経験者： 梶田佳孝（会長）、相原隆、尾上輝美、曾我和久、瀬戸正彦

町 議 会： 森丈嘉、多田勲

行 政 機 関： 遠藤克也（松田警察署長 代理出席：辻本交通課長）

浅野雄一（神奈川県県西土木事務所長）

（町） 戸村裕司町長

（事務局）まち整備課 塚本課長、市川主幹兼班長、高橋主事

傍聴者 1名

### 【議事等内容】

#### ○ 開会

- ・ 司会により、中井町都市計画審議会の開催が告げられた。

#### 1 あいさつ

- ・ 戸村町長挨拶

#### 2 委嘱状交付

- ・ 中井町都市計画審議会条例（以下、「条例」とする。）第3条第1項に基づき、審議会は町長が任命する委員をもって構成することの説明を行うとともに、委嘱状を机上にて交付した。  
その後、各委員より自己紹介が行われた。

#### 3 会長の互選

- ・ 梶田委員が会長に互選された。
- ・ 職務代理者として、会長から森委員が指名され、他委員からも異議なく了承された。

#### 4 議題

- ・ 議題に入る前に、司会から、条例第6条第1項に基づき、「委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことが出来ない」ことを説明し、定足数の確認を行った。全委員9名の出席を確認し、会議が成立していることを報告した。
- ・ 参考資料に基づき、都市計画審議会の役割について説明するとともに、今回の都市計画審議会については、第8回線引き見直し及びインターチェンジ周辺の都市計画手続き等の概要報告を行う旨の説明を行った。

##### （1） 第8回線引き見直しについて

- ・ 資料1～3－6に基づき、事務局より説明を行った。

○ 質疑なし

(2) 秦野中井インターチェンジ南地区の用途地域及び地区計画の変更について

- ・ 資料4-1～4に基づき、事務局より説明を行った。

○ 以下の通りの質疑が行われた。

(委員)

- ・ 協調街区Bの敷地面積の最低限度を 165 m<sup>2</sup>とした理由を確認したい。

(事務局)

- ・ 県道を隔てた西側にあるグリーンテクなかいAブロックの地区計画において、住宅を集積した街区の敷地面積の最低限度を 165 m<sup>2</sup>としていること、また、ゆとりのある景観形成を目的に設定している。

(委員)

- ・ 秦野市の街区はどこになるのか。

(事務局)

- ・ (図面にて街区位置を説明) 秦野市の街区は2街区あり、そのうち1つは隣接する中井町側の街区と一体的に1企業に利用していただくことを想定している。

(委員)

- ・ 建築物等の意匠の制限について、基準を作成中とのことだが、秦野市の「ふるさと秦野生活美観計画」との整合性を図る予定はあるのか。また、作成のスケジュールは。

(事務局)

- ・ 秦野市側に跨る街区があるため、秦野市の既存計画の基準を踏まえた上で作成する予定です。また、地区計画の変更時期に合わせて、基準も作成する予定です。

(3) 秦野中井インターチェンジ南地区の区画整理事業の進捗について

- ・ 資料5-1～2に基づき、高橋主事より説明を行った後、現地視察を実施した。

○ 以下の通りの質疑が行われた。

(委員)

- ・ 事業完成後に工業団地に名称付けるのであれば、わかりやすい名称にしてはどうか。

(事務局)

- ・ 名称を付けることとなった際には、ご意見を参考にさせていただきます。

(委員)

- ・ 土地改良区の事業完成後の農地の利用方法はどのような予定か。

(事務局)

- ・ 既存山林の地権者については、非農用地として農地以外の利用を予定しています。それ以外の農地部分については、共同賃貸を希望される方と個人利用を希望される方の農地をそれぞれ集約しています。共同賃貸農地については、現在農業法人誘致をしている段階です。

(委員)

- ・ 区画整理事業と土地改良事業、それぞれの減歩率はどうなっているか。

(事務局)

- ・ 区画整理事業の平均減歩率はおおよそ 50 %、土地改良事業は 3 %となっています。

(委員)

- ・ 保留地が設定されている場所はどこになるか。

(事務局)

- ・ 秦野市側の大部分と秦野市との隣接街区である中井町側の一部が保留地である。

(委員)

- ・ 神奈川県へ要望している県道 77 号の代替路線が事業化された場合の土地区画整理事業や土地改良事業との関係はどうなるのか。

(事務局)

- ・ 仮にグリーンテクなかい入口交差点へ接続する道路計画で事業化された場合には、両事業区域内を横断することが想定されます。事業化の時期にもよりますが、その時点で事業施工中であれば県、町、組合で協議していく必要があると考えています。

以 上