

様式 4

会 議 録

会議名 (審議会等名)		令和7年度 第1回 愛川町都市計画審議会		
事務局 (担当課)		建設部 都市施設課 内線(3444)		
開催日時		令和7年7月30日(水) 10時～11時30分		
開催場所		愛川町役場 2階特別会議室		
出席者	委員	13人 (別紙のとおり)		
	その他	0人 ()		
	事務局	6人 (町長、建設部長、都市施設課長 ほか3名)		
公開の可否		☒ 公開 ☐ 一部公開 ☐ 非公開	傍聴者数	1人
非公開・一部公開 の場合は、その理由				
会議次第		1 開 会 2 任命書交付 3 町長あいさつ 4 会長の選任について 5 職務代理者の指名について 6 諮問書の交付 7 議 題 (1) 第8回線引き見直しに関する意見について (2) その他 8 閉 会		

審 議 経 過

(1 / 9)

※審議の要旨は次のとおり（○は委員の発言、●は事務局の発言）

1 開 会

2 任命書交付

3 町長あいさつ

4 会長の選任について

5 職務代理者の指名について

6 諮問書の交付

7 議 題

(1) 第8回線引き見直しに関する意見について

(2) その他

〈議題について事務局より説明〉

【質疑応答】

○（A委員）

- ・ 線引き見直しとは、市街化区域と市街化調整区域を区分けすることであり、都市計画の主要なものであることから、「線引き」と通称で呼んでいるが、今回、愛川町では市街化区域と市街化調整区域を区分けする線引きは行わず、都市計画の変更のみを行うのだから「線引き見直し」という名称は間違えているのではないか。この名称だと町民の方は、愛川町内のどこかで線引き見直しが行われると勘違いしてしまう可能性があるため、「線引き見直し」という名称をやめるように神奈川県と協議できないのか。

※主な発言の要旨等、審議経過がわかるように記載すること。

審 議 経 過

(2 / 9)

● (事務局)

- ・ 神奈川県下、一律でこの名称を使用しているため、今回は「第8回線引き見直し」という名称を使用した。今後、使用する名称については、いただいた意見を踏まえ、神奈川県に相談します。

○ (B委員)

- ・ 半原地区の第1種低層住居専用地域の建ぺい、容積率の緩和についてだが、春日台地区にも第1種低層住居専用地域があるが、それとは何が違うのか。

● (事務局)

- ・ 春日台地区は建ぺい率50パーセント、容積率100パーセントとなっており、半原地区は、建ぺい率40パーセント、容積率60パーセントとなっていることから、半原地区の方が規制は厳しくなっています。

○ (B委員)

- ・ 緩和について具体的な考えはあるか。

● (事務局)

都市計画の決定を行うためには、整備、開発及び保全の方針の中に記載しておく必要があるため、幅広に読めるよう記載しています。

そのため、具体的に緩和するか、現状維持かなどの内容については、今後、地域住民の方の意見や庁内会議などの意見を踏まえた上で決めていくものとなります。

○ (C委員)

- ・ 資料2の16ページにある「愛川地域の特別工業地区の将来的な見直しについて」

審 議 経 過

(3 / 9)

の黄色い網掛け部分だが、これについて具体的に記述されている箇所はあるのか。

●（事務局）

- ・ 具体的な記述箇所は、黄色い網掛け部分のみになります。現在、繊維関連産業の企業数が減少してきている中で、今後、地域住民の方などから特別工業地区の規制を無くしてほしいなどの意見が多くなり、規制を無くそうとした場合、整備、開発及び保全の方針の中に記載しておかないと都市計画の変更ができなくなってしまうため、幅広く読めるように記載しているものであります。

○（C委員）

- ・ 現在の半原地区は、繊維関連産業や子供の数が減ってきている状態のため、半原地区を今後どのように発展させていくかを町として具体的に考えているのか。

●（事務局）

- ・ 先ほどB委員からの質疑にもございました用途地域の建ぺい率、容積率の緩和や特別工業地区の建築条例の取り扱いにつきましても、まちづくりというのは、地域住民の方などからのご意見を基に、行政が動いていくのが本来あるべき姿だと考えており、今後、地域住民の方や繊維関連産業等の方々といろいろと議論をして、どのような方向性のまちづくりをしていくかを一緒になって決めていきたいという思いがあります。理由といたしましては、特別工業地区の規制を無くした場合、用途地域が準工業地域であるため、住宅から工業系の建物まで幅広く建てられることから、住宅の隣に工場が建設されるといったことも想定されます。そうした場合、住民の方にとっては、特別工業地区の規制を無くしたことは、良いことなのか。反

審 議 経 過

(4 / 9)

対に、準工業地域を住居系の用途地域にした場合、既存不適格の工場がでてきてしまうという課題もあります。それぞれの地域の未来や課題等を皆様と一緒に議論していく中で、解決していくというのが、まちづくりのあるべき姿と考えていますので、神奈川県との協議の中でも、町として、具体的にどのように進めていくという計画は示しておりません。

○（Ｃ委員）

- ・ 事務局の意見は正論としては理解している。だが、人口が減少している地域と増加している地域では住民パワーに違いがあり、住民との対話という点においては、人口が増加している地域では有効な手段だと思うが、減少している地域では、今後この地域をどのように発展させるかを考える人が減ってきてしまっているため、住民の方などと対話して方向性を決める方法は、地域を活性化させる方法として有効なのか、もしくは、行政発議により方向性を決める方法が有効なのかどうか町として考えてほしい。

●（事務局）

- ・ 町としては、住民の方などと対話して方向性を決める方法については、手段の一つと考えており、当然、行政側から発議することも考えられますが、今回、整備、開発及び保全の方針に記載したのも、将来的に、住民の方などと議論するための足掛かりとして記載させていただいておりますのでご理解いただきますようよろしくお願いいたします。

○（Ａ委員）

審 議 経 過

(5 / 9)

- ・ 資料 2 の 17 ページに、新たな生活環境に対応した優良田園住宅の誘導と記載されてるが、どのような住宅が優良田園住宅なのか。

○ (D 委員)

- ・ 優良田園住宅については、建ぺい率等が制限されている。資料によると、農山村地域、都市の近郊その他の良好な自然的環境を形成している地域に所在する一戸建ての住宅となっていて、建ぺい率が 30 パーセント以下、容積率が 50 パーセント以下、そして 3 階建て以下と記載されている。

○ (A 委員)

- ・ その定義で、優良田園住宅を誘導するとなると、都市計画上の建ぺい率の制限や容積率の制限を将来的に行うという意味で記載しているのか、もしくは広い意味で記載しているのか。

● (事務局)

- ・ 上位計画に記載されている言葉と整合をとりながら文言整理を行う中で記載したものです。そのため、具体的に建ぺい率、容積率の制限を将来的に行うという意図ではありません。

○ (A 委員)

- ・ 17 ページ 2 段落目に記載されている、役場庁舎周辺地区については、将来的に区画整理等の手法を用いて市街化編入することを視野に入れているということでよいか。

● (事務局)

審 議 経 過

(6 / 9)

- ・ そのとおりです。

○ (A委員)

- ・ それなら、積極的なまちづくりの姿勢を示すためにも、具体的な手法を挙げて、記載したほうが良かったのではないか。

● (事務局)

- ・ 役場庁舎周辺地区については、民間主導の組合施行で考えています。組合施行で行う場合は、組合の準備組織が立ち上がっていて、その中で3分の2以上の同意がなければ保留フレームが取れないと言われております。現状、地権者の方の熟度が高まっておらず、準備組織が立ち上がっていないため、今回の整備、開発及び保全の方針には、具体的な手法は記載できませんでしたが、今後、熟度が高まったときに、市街化区域編入できるように幅広に記載しているものです。

○ (A委員)

- ・ 確かに、地域住民の方が土地利用のことを考えるというのは、組合施行の本質かもしれないが、町がきっかけを作ってあげないとなかなか事業は進まないのではないかと思いますので、次回の見直しでは、保留フレームに格上げになるように町で動いていただければと思う。

○ (E委員)

- ・ 1点目は、資料2の19ページの人口フレームについてです。都市計画を考える上で、基本的には人口フレームを基に考えるものであり、国立社会保障・人口問題研究所等のデータを使用し算出していると思うが、今回、大幅な人口減というもの

審 議 経 過

(7 / 9)

をベースに考えて計画をしており、先ほどお話しにも出ていたように、現在、工業系の需要が多いため、市街化区域へ編入したいとしても、人口が減少している中で、市街化区域への編入は難しいと思う。その中で、人口が少なく土地利用がされていないところは、逆線引きを行い、一方で、土地利用の見込みがあるところは、線引きを行うという考え方が長期的にあると思うので、それについては、現実的に即している点という点で評価をしているところではありますが、これまでの線引きの経過を見ると、今回、9年ぶりの定期見直しとなっており、これまでの中で一番期間が空いている。9年経つと前回の議論の内容を忘れてしまうため、このような審議会でいくら良い意見がでて、ここで出た議論を忘れてしまうということが起こりうるため、議論する場をもっと増やした方がいいと思う。今回のこの案件に関する都市計画審議会も1回限りだと思うが、議論する場を設けてもらい、それをまとめた上でもう一度議論する場を設けてほしい。

2点目としては、質問になるが、資料の中で記載されてる内容は、ゆるやかな表現を使いながらも先のことを考えて作られていると思うが、さらにその先どうなるのかということが皆様にわかるような形で、いつそれが提示されて、それに対して意見を出す場をどのように作っていくのかを伺いたい。

●（事務局）

- 今回、整備、開発及び保全の方針の変更を行いました。今年度、愛川町都市マスタープランの見直し業務を行っておりまして、この見直しにつきましても、都市計画審議会でお諮りさせていただくこととしております。愛川町都市マスタープラン

審 議 経 過

(8 / 9)

ンの見直しの際には、整備、開発及び保全の方針よりも、もう少し踏み込んだ方向性を明記できればと思っておりますので、今回の都市計画審議会よりは、具体的な議論ができるのではないかとと思っております。愛川町都市マスタープランにつきましては、町の計画になり、将来的な都市計画の見直しやまちづくりというところの中での指針になりますので、ご意見等をいただければと思います。

○ (E 委員)

- ・ 行政側としては、このような審議会を開催するにしても、住民の方々の負担が大きくなることを考慮して、なるべくまとめてやろうとしていることはわかるが、やはり、もっと議論を行う機会を作るべきだと思う。このような審議会に出てきている方々は、それぞれの分野のことをよくわかっていられる方たちなので、議論を行う回数を増やしていく努力をしていただければと思う。

○ (会長)

- ・ 他に質疑がないようでありますので、質疑を終結し裁決致します。第8回線引き見直しに関する意見について異議なしと答申することに賛成の委員の挙手を求めます。

○ (委員一同挙手)

○ (会長)

- ・ 挙手全員です。よって、第8回線引き見直しに関する意見について異議なしと答申することに決定致しました。町長からの諮問に対する本審議会の答申書につきましては、会長に一任させていただきたいと思いますがいかがでしょうか。

審 議 経 過

(9 / 9)

○ (委員一同)

- ・ 異議なし。

○ (会長)

- ・ ご意見がないようですので、答申内容について私に一任とさせていただきます。

その他事務局からありますか。

● (事務局)

- ・ 特にございません。

○ (会長)

以上をもちまして、議事の全てが終了いたしました。委員皆様のご協力により、円滑な進行ができましたことを、お礼申し上げまして、進行を事務局にお返しいたします。

<会議録の承認については、会長に一任された>

8 閉 会

会長(委員長)
署名欄

井出一己

愛川町都市計画審議会委員名簿

(令和7年8月1日現在)

選出区分	No.	氏 名	職 名	出欠席欄
町議会議員 4人	1	井 出 一 己	議 会 議 長	出席
	2	山 中 正 樹	議 会 副 議 長	出席
	3	小 林 敬 子	議 員	出席
	4	花 上 功	議 員	出席
学識経験者 7人	5	落 合 貢	農 業 委 員 会 会 長	出席
	6	馬 場 紀 光	県央愛川農業協同組合代表理事組合長	欠席
	7	吉 邑 高 志	区 長 会 長	出席
	8	中 村 美 好	愛 甲 商 工 会 会 長	出席
	9	篠 崎 俊 二	一般財団法人繊維産業会理事長	出席
	10	荒 井 英 明	内陸工業団地協同組合専務理事	出席
	11	木下 眞樹子	婦人団体連絡協議会会長	出席
行政機関の職員 2人	12	森 尻 雅 樹	厚 木 土 木 事 務 所 長	欠席
	13	津 野 幸 太	厚木警察署交通担当次長	出席
公募による町民等 2人	14	中 山 裕 次	町 民	出席
	15	日名子 厚	町 民	出席