

様式 4

会 議 録

会議名 (審議会等名)		令和7年度 第2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 (3 4 4 4)		
開催日時		令和7年10月30日 (木) 13時30分～15時50分		
開催場所		愛川町役場 2階特別会議室		
出席者	委員	12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	0人
非公開・一部公開 の場合は、その理由				
会議次第		1 開 会 2 町長あいさつ 3 会長の選任について 4 職務代理者の指名について 5 諮問書の交付 6 議 題 (1) 愛川町都市マスタープラン見直し案について (2) その他 7 閉 会		

審 議 経 過

(1 / 6)

※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 町長あいさつ

3 会長の選任について

4 職務代理者の指名について

5 諮問書の交付

6 議 題

(1) 愛川町都市マスタープラン見直し案について

(2) その他

〈議題について事務局より説明〉

【質疑応答】

○（A委員）

- ・ 県内陸工業団地の未着手区域の見直し検討の記述「区域変更等の見直しの検討を行います」は、新たに産業用地を創出すると誤解される可能性がある。区域を廃止するのであれば、「見直し」という表記ではなく、「廃止」と明確に記述していただきたい。

●（事務局）

- ・ 県内陸工業団地の未着手区域は、すでに住宅地が形成されている状況であるため、廃止の方向性を有していますが、廃止にあたっては住民説明会などの都市計画法上の手続きが必要なため、現在は「見直し」という表記としております。委員のご意

※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 / 6)

見を踏まえ、町の考えが伝わる記載方法について検討いたします。

○（A委員）

- ・ 県内陸工業団地（第Ⅰ地域）について、「内陸工業団地における必要な見直しの検討」という記載があり、後段に「現在の土地利用状況や今後のニーズを把握し、産業集積の促進をはかります。」と記載されている。現況は、土地の空きが全くなく、企業の進出ニーズは高い状況である。また、土地の価格も高騰している現状を踏まえると、建蔽率の緩和をする必要性はないのではないか。新たな産業集積とあるが、すでに産業集積は完了しているのではないか。こちらの文は削除すべきと考える。また、建蔽率の決定には土地所有者全員の同意が必要であり、本計画に緩和について記載するのは違和感がある。

●（事務局）

- ・ これまで町にも既存企業から事業拡大などに関する相談がありましたが、建蔽率の関係で事業拡大を断念される事例もございます。このようなニーズを踏まえると、将来的に企業の撤退を招く可能性も考えられます。そのため、今後の検討の可能性を示す内容として記載しております。

また、建蔽率の緩和については、県内陸工業団地組合や厚木市を含めた関係機関との調整・検討の足がかりとして記載したのですが、今後必要な検討ができるようご意見を踏まえて調整いたします。

●（事務局）

- ・ 1点確認したい内容として、県内陸工業団地内の路上駐車について、町へ要望や

審 議 経 過

(3 / 6)

相談があります。県内陸工業団地組合には、建蔽率を緩和して路上での待機車両の縮減を図ってほしいという要望はありますか。

○（A委員）

- ・ 県内陸工業団地内の路上での待機車両の問題については、組合に対し、警察からも対応を求められている。厚木市との連携した成果として、8月に中央通りの厚木市道のバス停に停車帯を設け、効果が出ている。また、建蔽率についても緩和してほしいという意見もあるが、緩和せずに土地の価格が高騰するのを期待しているという意見もあり、様々である。

●（事務局）

- ・ 町としては、県内陸工業団地において、さらに産業集積が進み、活性化が図られるよう、建蔽率緩和に関する検討を行いたいという意図で記載しました。道路に関する対応も含め、一体的なまちづくりというくくりで、記載内容について検討します。

○（B委員）

- ・ A委員の意見も事務局の意見も理解できるので、「現在の土地利用状況や今後のニーズを把握し」を「現在の土地利用に関するニーズ等を把握し」のように変更することで、土地利用状況の把握不足と誤解されることなく、建蔽率や駐車車両に関することに関しても、今後に向けたニーズ把握という意味合いで、双方の意図が伝わるのではないか。

●（事務局）

審 議 経 過

(4 / 6)

- ・ B委員の提案を踏まえ、適切な形で文言を修正いたします。

○ (A委員)

- ・ パブリックコメントの実施前に、本審議会で受けた委員からの意見をもって修正した最終案を各委員に事前に周知していただきたい。

● (事務局)

- ・ タイムなスケジュールで進めているため、スケジュールを精査したうえで、修正後のマスタープランについては、パブリック・コメント手続きまでに、皆様にご確認いただけるよう対応いたします。

○ (C委員)

- ・ 愛川地域の特別工業地区の見直しについて、繊維産業しか認めないという規制は今の時代に合わないので、規制に対してオープンにする方策を講じていただきたい。

● (事務局)

- ・ 要望として承ります。

○ (C委員)

- ・ 都市型産業 (27 ページ) の括弧書きから「観光産業」が消えている。町長が第1期の時に掲げた「水源地跡地で観光化」の動きが不明瞭になっているように感じる。また、具体的に記載しないと、担当部署で事業を推進する際に「都市型産業」という言葉が理解されにくいのではないか。半原地域は観光地として活性化していくと地域まちづくり協議会も考えており、都市型産業のみの表記とした意図を伺いたい。

● (事務局)

審 議 経 過

(5 / 6)

- ・ 観光だけでなく、農業の6次化産業や空き家の活用など、地域資源を使った多様な産業育成を包含する意図で都市型産業のみの記載としましたが、ご意見を踏まえ、記載について検討・調整いたします。

○ (D委員)

- ・ 79 ページの住宅地の方針（空き家解消に向け補助金等を推進）で、市街化調整区域の空き家は売買・賃貸が難しいことから、補助金だけでなく、制度・条例の見直しにより、活用に向けて検討を記載すべきと考える。

● (事務局)

- ・ 都市計画法において、市街化調整区域の宅地については、様々な規制がある一方で、地権者の方も空き家の活用をしたいというご意見がございます。制度・条例の見直しは、町単独ではできないため、県と相談しながら研究を進めていきたいと考えております。

○ (会長)

- ・ 他に質疑がないようでありますので、質疑を終結し裁決いたします。事務局においては、委員皆様方からいただいたご意見の中で、見直し案に反映することとしたものについては、案を修正し、何らかの形でお伝えいただきたく存じます。都市マスタープランに関する意見について、町長からの諮問に対する本審議会における答申書を提出する運びとなります。答申書に関しては、内容を整理する必要があることから、私に一任していただきたく存じますが、いかがでしょうか。

○ (委員一同)

審 議 経 過

(6 / 6)

- ・ 異議なし

○ (会長)

- ・ ご異議はないようですので、答申書については私に一任させていただきます。また、答申書につきましては、私から町長へ答申させていただくこととし、答申書の写しにつきましては、後日委員皆様方へ送付させていただきます。審議会を閉会させていただくまえに、ご意見のある方はいますか。

● (事務局)

- ・ 先ほどの修正後のマスタープランについて、皆様のご意見を反映したものを送付させていただき、旨回答いたしました。スケジュールとして、1.2月のパブリック・コメントに先立ち、11月中旬に皆様へ送付させていただくことでよろしいでしょうか。

○ (委員一同)

- ・ 特に意見無し。

○ (会長)

- ・ では、事務局の示すような形とさせていただきます。

以上をもって、議事の全てが終了いたします。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>

7 閉 会

会長(委員長)
署名欄

山本 正樹

愛川町都市計画審議会委員名簿

(令和7年11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	山 中 正 樹	議 会 議 長	出席
	2	小 林 敬 子	議 会 副 議 長	出席
	3	渡 辺 基	議 員	出席
	4	阿 部 隆 之	議 員	出席
学識経験者 7人	5	五月女 智一	農業委員会会長職務代理者	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	出席
	13	熊 谷 和 宏	厚木警察署交通担当次長	欠席
公募による町民等 2人	14	中 山 裕 次	町 民	欠席
	15	日 名 子 厚	町 民	出席