

経営会議の内容

件 名	都市計画区域の区分の見直しについて
所 管 部	街づくり計画部
日時・場所	平成27年 2月13日（金） 9：00 ～ 9：45 政策会議室
出 席 者	市長、副市長、教育長、病院長、市長室長、政策部長、総務部長、市民経済部長、環境農政部長、健康福祉部長、こども部長、文化スポーツ部長、街づくり計画部長、都市施設部長、病院事務局長、消防長、議会事務局長、街づくり計画課長
提 出 理 由	神奈川県が定める都市計画区域の区分について、市の案を申し出するにあたり、都市計画審議会への諮問が必要となることから、その内容について了承を得るため
会議経過	【主な意見等】 - 市街化区域への即時編入候補地となっている西鶴間八丁目地区には、社会福祉法人の建物があるが、地権者は何名か。また、市街化区域への編入にあたり、何か意見はあったか。 （所管部）地権者は1法人のみである。市街化区域編入にあたり、特別な意見はなかった。 - 西鶴間八丁目地区の市街化区域編入により、社会福祉法人の運営に影響は出るのか。 （所管部）これまで同様、市街化調整区域とする場合、社会福祉的な土地利用し かできないが、市街化区域になると、その他の利用もできるようになり、事業を行える範囲が広がるメリットはある。デメリットは特にな いと考えている。 - 南林間地区の十条通り以西の市街化調整区域について、今後の考え方などはあるか。 （所管部）今回の見直しにあたって、当該箇所も市街化区域への即時編入の検討 を行った。しかしながら、県の示す条件に合致しなかったことや、住 宅密集地において、オープンスペースを確保する必要があるという観 点から、市街化調整区域のままとすることとなった。 - 今回、市域北部と市域中央部を対象とする一般保留地域については、どのように市 街化を図っていくのか。 （所管部）地区計画等を活用して市街化を図る考えである。 - 今回の区域区分の見直しで、つるま自然の森が一般保留から外されることとなれば、 保全に向けた土地の購入も進みやすくなると考えていいのか。 （所管部）そういった考え方も出来る。しかしながら、地権者の中には開発を望 んでいる方もおり、不満も残ると思われる。仮に、周辺で土地区画整 理事業が行われれば、市街化区域との土地交換を提案できる可能性も ある。 - 中央林間地域は、『林間』という名前がついていながら、残された緑は非常に少ない。 そういった意味からも、つるま自然の森の保全は重要であると考えられる。 - つるま自然の森の北側（東林間駅方面）も住宅の開発が続いているので、防災の観 点からも、オープンスペースとして重要な場所であると言えるのではないかと。 - つるま自然の森については、以前から、保全していくことを市の方針としている。 街づくりの方針が決まっていなかった中では、土地の交換などの交渉も難しいかもしれ ないが、今までどおり、地権者の方へ、つるま自然の森を保全していく考えを説明 していくほかないと思われる。 《次ページに続く》

	・今までは、つるま自然の森を残すことを前提として、区域全体の区画整理事業を考えていた経緯がある。それが今回、市街化調整区域として残すという方向転換になるので、今一度考え方を整理し、また、場所も特定した上で地区計画などの手法を進めていく必要があると考える。 ・つるま自然の森を市街化調整区域とすることは、市にとって、大きく舵を切るということであり、評価できると思われる。 ・つるま自然の森の保全を、どのようなスピードで、どのような手法で進めるのかは、今後、大きな課題となる。 ・来年度、県が都市計画決定の手続きを進める中で、地権者が公式に意見を出すことができる機会はあるのか。 (所管部) 本年7月以降に神奈川県が実施する公聴会の際に意見を提出することができる。その意見を踏まえて、県の都市計画審議会へ諮ることとなる。 ・資料では、市域北部地区は、つるま自然の森を除いて一般保留区域になると分かるが、市域中央部地区は、東側の一部だけが一般保留区域のように表示されている。その他の部分の考え方はどのように整理しているのか。 (所管部) 区域区分の見直しは、概ね5年であり、この間に事業の進捗を見込める地区を反映していくこととなる。そのため、既に住民組織が出来ているまたは、出来上がりつつある市域北部については、つるま自然の森を除く全域を一般保留区域としている。一方で、市域中央部は、東側で住民の組織化の熟度が高まっているが、その他の地区に関しては、まだ住民組織がないため、今後5年間での事業実施の可能性を考え、東側のみを一般保留区域の対象としている。 ・『つるま自然の森』と言う名称は、中央林間のイメージがない。今後、名称についても考えていかななくてはならないと思われる。
会議結果	案のとおり、進めていく。