

## 議事要旨

名 称：第6回新産業の森西部地区まちづくり検討会

日 時：令和6年9月24日（火）18：30～20：30

場 所：藤沢市御所見市民センター 2階 第2談話室

出席者：委員（11名）

事務局：藤沢市 都市整備部 西北部総合整備事務所（5名）

株式会社オオバ（4名）

### 【次第】

I. 開 会

II. 現地確認の報告

III. 議 事

（1）ゾーニングの考え方（案）ゾーニング図（事務局案）の振り返り

（2）意見交換

（3）今後の予定

IV. その他

（1）実現化方策に関する勉強会《市街化区域への編入》

V. 閉 会

### 【決定事項】

- ・意見交換で挙げた意見については、上位計画や方向性、アドバイザーからの助言等との整合性の観点から整理し、第7回検討会で更新したゾーニングの考え方（案）やゾーニング図（事務局案）について再度、意見交換を行う。
- ・第7回検討会は、御所見市民センターにて11月15日（金）18時30分から開始とする。

## 議 事

### I. 開会

事務局 ・ 西北部総合整備事務所長挨拶

### II. 現地確認の報告

事務局 ・ 資料2 説明資料をもとに説明。

### III. 議事

事務局 (1) ゾーニングの考え方(案) ゾーニング図(事務局案)の振り返り

・ 資料2 説明資料をもとに説明。

事務局 (2) 意見交換

・ 資料2 説明資料をもとに説明。

事務局 (3) 今後の予定

・ 資料2 説明資料をもとに説明。

検討会委員 ・ 「営農希望者を対象とした農地は、住宅ゾーンに近い場所に配置する」という考え方について、将来的に天沼地区は50歳代以下の方が少なくなると思っています。その状況で、営農する人はおそらくいないと思うので、この考え方はなくしたほうが良いと思います。

事務局 ・ まちづくり基本構想の段階から考え方をなくしてしまうと、将来的に営農したい方がいた場合、営農できなくなる可能性があります。そのような状況に備えて、ゾーニングの考え方に位置づけておく必要があります。なお、農地に関するゾーニングの考え方を位置付けておいたとしても、農地を必ず確保するというわけではありません。

検討会委員 ・ 資料17,18 ページに書いてある「既存住宅地の大規模な再配置は避ける」という考え方があるのは何故でしょうか。宅地を増やさないと人は増えないと思います。

・ 資料19 ページの地区生活拠点を配置する場所について、葛原綾瀬線と(仮称)遠藤葛原線の交差点付近は、大雨が降るといつも水没しているので、ここに配置をするのはやめたほうが良いと思います。

・ 産業用地を増やすことは分かりますが、住宅用地も増やさないと意味がないと思います。今、世の中では空き家が増加していますが、今度税金が上がるので手放す方が増え、空き家を買う人がいなくなると思います。

・ ツインシティ計画で、県道410号湘南台大神伊勢原線が片側2車線で計画されており、(仮称)遠藤葛原線が交差するかと思います。以前、計画交通量をふまえて片側1車線で計画していると聞きましたが、将

来のことを考えると片側2車線は必要だと思います。そもそも、東海道新幹線の新駅が寒川町に計画されていることや、いずみ野線が湘南台から慶応義塾大学まで延伸計画があるため、(仮称)遠藤葛原線を整備する必要性が分かりません。

- 事務局
- ・ゾーニングに関する内容は、この後の意見交換の中でお話いただければと思います。(仮称)遠藤葛原線については、第1回検討会で西北部地域の事業内容の1つとしてご説明させていただきましたが、(仮称)遠藤葛原線については、まちづくり事業が進んでいる新産業の森地区と健康と文化の森地区をつなぐ地区内幹線道路として、西北部地域の事業の中で整備を進めている道路になります。片側2車線の道路が必要ではないかという意見については、車線数については将来的な交通量の予測を立てた中で計画しています。(仮称)遠藤葛原線の交通量の予測は1日に4000台から8000台程度の見込みがあり、道路構造令の規格では、片側1車線という基準に該当します。将来的に交通量が増えるという予測があれば、大きい道路を整備していきますが、今の予測の中では必要な範囲で整備を進めています。

事務局 **(2) 意見交換**

- ・ゾーニング考え方(案)、ゾーニング図(事務局案)について、班で意見交換していただければと思います。その中で、意図や理由について事務局の方からお聞きしますので、お答えいただければと思います。よろしくお願いいたします。

(意見交換)

- 事務局
- ・以上で意見交換を終了いたします。本日意見交換で挙げた意見を事務局の方で整理し、第7回検討会で更新したゾーニングの考え方やゾーニング図を改めて共有いたします。

## IV. その他

事務局 **(1) 実現化方策に関する勉強<<市街化区域への編入>>**

- ・資料2説明資料をもとに説明。

- 検討会委員
- ・この内容は、住民の方向けに説明されるのでしょうか。上がる税額の具体的な数字や、固定資産評価額、固定資産税と都市計画税の割合など、皆さん気になるところだと思います。

- 事務局
- ・いずれは説明していく必要があると思っておりますが、計画等がないと具体的な税額の算定は難しいため、もう少し先の段階で説明することを想定しております。一般的に農地や山林をお持ちの方は、市街化区域に編入されると大きく税金が上がることになっていきますが、一気に税金

が上がらない制度などもあります。最終的には事業の賛成反対をとりませんが、その際の判断材料の1つかと思っています。

- ・また、検討会の資料については、市のホームページで公開していることや、まちづくりニュースで勉強内容をお知らせしていく予定です。一般の方も少しずつ勉強していただいて、理解を深めていただきたいと思っています。

検討会委員

- ・市街化区域という言葉だけ捉えると、人口が増えてよりよいまちになると最初は思ったのですが、実際は人口は増えず、工業地域が増えるだけであり、言葉とイメージが合わないので、誤解が生じないようにする必要がありますと思います。

事務局

- ・貴重なご意見ありがとうございます。

## V. 閉会

事務局

- ・次回の検討会は、11月15日（金）の18時30分から、御所見市民センター ホールで開催します。別途、開催案内を送付しますので、ご確認のほどよろしくお願いたします。本日の議題はすべて終了いたしました。これをもちまして、第6回新産業の森西部地区まちづくり検討会を終了します。

以 上