

変更→ゾーニングの考え方の変更案

新規→新しいゾーニングの考え方

既存→ゾーニングの考え方に位置づけ済み

■第6回検討会意見一覧（意見シート反映済み）

ゾーニングの考え方（事務局案）	A班			B班		
	○・×		主な意見	○・×		主な意見
【土地利用】						
■産業ゾーン						
①産業ゾーンと住宅ゾーンを混在させないように各ゾーンを区分して配置する	○		—	○		—
②産業ゾーンは幹線道路からのアクセス性が高い場所に配置する	×	変更	・ 幹線道路や主要区画道路（ループ）からのアクセス性を確保し、まとまりのある配置にする	○		—
③まとまりのある産業ゾーンを配置する	○			○		—
●新しいご意見			—		新規	・ 産業用地は整形で3 ha以上の方がニーズがある
					新規	・ 企業誘致をしやすいように整形な形の土地が必要ではないか
■住宅ゾーン						
④住宅ゾーンは公共交通を利用しやすい場所に配置する	○		—	×	既存	・ バス停に近い場所に配置する
⑤既存住宅地を中心に、まとまりのある住宅ゾーンを配置する	×	変更	・ 葛原綾瀬線沿道に住宅ゾーンを配置してはどうか	×	変更	・ 葛原綾瀬線沿道に住宅ゾーンを配置してはどうか
					変更	・ 住民の中には転出意向を持っている方もいるため、人口減少を考慮して規模を小さくしてはどうか
					変更	・ 既存住宅エリア内で、集約・除却・移転を行うよりも、新しい場所に住宅ゾーンを配置した方が移転しやすいのではないかと
⑥産業ゾーンと住宅ゾーンの間には緩衝帯（バッファ）となるような緑地を配置する	×	変更	・ 住宅ゾーンは新幹線の騒音・振動を軽減させる工夫をする（新幹線沿いの既存住宅地を移動するわけではなく、コンパクト化や緩衝となる道路を整備する）	○		—
		変更	・ 騒音等を発生させる工場が立地する場合は、建物の用途に応じてバッファの大きさを変える			
●新しいご意見			—			—
■地区生活拠点						
⑦居住者や就業者が利用しやすく、交流を生み出せる場所に生活利便施設を配置する	×	変更	・ （仮称）遠藤葛原線の沿道が利便性の高い場所であるため、幹線道路沿いに広く地区生活拠点を配置する	×	変更	・ 住宅ゾーンに近い場所に配置する
		変更	・ 生活利便施設は点ではなく地区内に点在させた方が良い		変更	・ 産業ゾーンと地区生活拠点が混在しているので、まとまりのある土地利用が良いのではないかと
		変更	・ 企業誘致を考えると幹線道路沿いに立地をさせる（西部地区の区域を（仮称）遠藤葛原線以南の農地にも拡大する）			
●新しいご意見			—			—

変更→ゾーニングの考え方の変更案

新規→新しいゾーニングの考え方

既存→ゾーニングの考え方に位置づけ済み

■第6回検討会意見一覧（意見シート反映済み）

ゾーニングの考え方（事務局案）	A班			B班		
	○・×		主な意見	○・×		主な意見
【土地利用】						
■農地						
⑧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	×	変更	・においやほこり、農薬等の影響もあるため、農業は住宅ゾーンの中ではなく別のゾーンに分ける ・将来的に地区内で利用したい方に配慮して住宅ゾーン内に残す	×	変更 変更 変更	・事業が実施される頃（20年後）には営農希望者がいないと思うので、農地を残す考え方は不要ではないか ・農地として残す要望があれば活用できるようにするなど、ほこりや農薬等の影響が住宅ゾーンに及ぼさないように柔軟な対応をすべき ・有効的な土地利用を考慮して農地はバス通り沿いに配置しない（農地は道路沿いにいらない）
●新しいご意見			—			—
■その他						
⑨乗福寺の境内および周辺の樹林地は保全する	○		—	○		—
⑩神奈川県が所有している送配水施設は移設しない	○		—	○		—
【公園・みどり】						
■公園						
①公園は産業ゾーン・住宅ゾーンにそれぞれ配置する	×	変更	・産業ゾーンに公園は不要である。住宅ゾーンに近い場所に公園を配置する	×	変更 変更	・住みやすさを重視して、小規模な公園を住宅ゾーンに配置する ・住民が使いやすいように配置する
●新しいご意見			—			—
■みどり						
②地域森林計画対象民有林の指定等をふまえて、既存の樹林地を適切に保全し、まとまりのある緑地を配置する	×	変更	・市街地整備に伴う基準に準じた量の樹林地を配置する（事務局案では多い）	○		—
●新しいご意見			—			—
■スポーツ広場						
③土地の有効活用を図るため、2箇所あるスポーツ広場を1つに集約する	○			○		
④既存のスポーツ広場と同等規模の設備・機能を配置する	×	変更	・スポーツ広場は利用頻度にあわせて規模や導入機能を検討してはどうか	○		—
●新しいご意見		新規	・スポーツ広場を住民も使いやすくなるように乗福寺前のエリアへ移動する（女坂スポーツ広場は産業ゾーンに変更）		新規	・スポーツ広場は現道から近い方が良い（女坂スポーツ広場は場所が分かりにくい）
【道路・交通】						
■地区内幹線道路						
①（仮称）遠藤葛原線を幹線道路として配置する	○		—	○		—
●新しいご意見			—			—

変更→ゾーニングの考え方の変更案

新規→新しいゾーニングの考え方

既存→ゾーニングの考え方に位置づけ済み

■第6回検討会意見一覧（意見シート反映済み）

ゾーニングの考え方（事務局案）	A班			B班		
	○・×	主な意見		○・×	主な意見	
【道路・交通】						
■生活道路						
②（仮称）遠藤葛原線に接続し、地区内をループする主要区画道路を配置する	○		—	×	変更	・ 産業用地を整形化できるような線形にする
③葛原綾瀬線に歩道を整備し、主要区画道路（既存）として配置する	○		—	○	既存	・ 葛原綾瀬線は歩道整備が必要である
④各ゾーンの用途に応じた、適切な幅員の区画道路を配置する	○		—	○		—
⑤スポーツ広場につながるアクセス道路を配置する	○		—	×	変更	・ スポーツ広場へのアクセス道路は、葛原下滝線からだけではなく地区内からもアクセスできるように検討すべき
●新しいご意見		新規	・ 新幹線沿いには緩衝帯（バッファ）機能を有した道路を配置する			—
		新規	・ 地区内の高低差に配慮した安全な道路とする			
		新規	・ 住宅ゾーンと産業ゾーンが近接しているため、交通量の増加に伴い、事故が増える可能性がある			
【安全・安心】						
■都市基盤						
①地区内の各排水区にそれぞれ調整池を配置する	○		—	○		—
●新しいご意見			—		変更	・ 周辺住民の理解が得れるよう、基準に基づく貯水量を確保できるように調整池を整備する
			—		新規	・ 女坂スポーツ広場の入口付近は冠水しやすいため、アクセス道路の配置は検討が必要
			—		新規	・ 水災害（冠水等）の危険があるエリアに住宅ゾーンや地区生活拠点はふさわしくない
【その他のご意見】						
			・ これまで地域に対して方向性や方針等を伝えてきたが、ゾーニング案を取りまとめて早めに情報を共有した方が良い			・ 居住環境を脅かすような業種は、地区計画で制限し立地できないようにする
			・ 産業ゾーンに誘致する企業の意見も必要ではないか			・ 街灯や防犯カメラを設置する
			・ 調整池をスポーツ広場の地下に設けることはできないのか			・ 樹林地は適切に管理され、安全面・防犯面に配慮されるべき
			・ まちづくりに地元組織で行っている花の植栽を活用することや藁ぶき屋根の休憩所を公園に配置したい			・ 検討会の意見をまとめるため、ゾーニング図を複数案作成しメリット・デメリットを整理した上で進めたらどうか
			・ 歩道等を散策できるように装飾したい（石畳・飛び石・街路樹等）			・ 地区全体が安全となるような開発・整備が必要である
			・ 地区外は下水道の整備も含めて置き去りになってしまうのか			・ 農地は「生産緑地」として残す手法もある