

令和7年度第4回海老名市都市計画審議会 会議録

- ・議題（1）海老名都市計画汚物処理・ごみ焼却場（第1号高座清掃施設組合清掃処理場）の変更について（諮問）

会長 それでは、「海老名都市計画汚物処理・ごみ焼却場（第1号高座清掃施設組合清掃処理場）の変更」について、事務局から説明願います。

事務局 （資料1-1に基づき、事務局から説明）

会長 事務局からの説明が終わりました。
これにつきまして、何かご意見・ご質問はございますか。

A 委員 「周辺環境整備ゾーン」を都市計画施設の区域から除外する都市計画変更とのことであるが、本変更の経緯と概要について教えてください。

事務局 「周辺環境整備ゾーン」は、大きく2つの土地利用がなされています。
東側にある屋内温水プール区域は、平成5年に屋内温水プールが建設されました。当時、ごみ処理施設からの廃熱利用で供給を受けていたプールは、ごみ処理施設と一体不可分な関係であるという考えから、都市計画施設の区域に含まれていたと考えられます。

西側にある区域は、もともと高座清掃施設組合の事務所棟がありましたが解体し、周辺地域の生活環境の向上を図るため、今後新たに整備されるものです。

今回、法令の取扱いを整理し、ごみ焼却場とは「ごみ焼却場、必要な搬出入経路、緑地、施設の増改築移設に必要な土地」を指すことから、周辺地域の生活環境の向上を目的とした当該区域を除外するものです。

会長 ごみ焼却場の定義について、屋内温水プールが建設された当時から取扱いが変更されているのでしょうか。

事務局 現在の都市計画運用指針に取扱いが記載されていますが、改正経過等は不明です。

B 委員 資料1-1、4ページ目にある理由書の後段部分記載の「境界査定の結果をもとに区域境界を精査したところ、当初区域との境界に不整合が生じていたため、併せて区域修正を行うもの」とあるが、経緯と修正の程度について教えてください。

事務局 当初都市計画決定した際の区域設定は、境界測量によるものではなかったことから、直近で行われた境界査定の結果をもとに、区域境界の修正を実施するものです。
区域修正の程度は1/2500の縮尺で、物理的に判別できない程度の僅かな誤差修正になります。

C 委員 区域北側にある東海道新幹線線路敷で分断されている区域は、どのような土地利用がされているのでしょうか。

事務局 緩衝緑地帯として整備されています。

C 委員 緩衝緑地帯については、周辺環境整備ゾーンではなく、これまでどおり都市計画施設の区域に含まれるという考えでよいのでしょうか。

事務局 ごみ処理施設と一体で整備された緩衝緑地帯であるため、一体不可分なものとして今後も都市計画施設として位置付けるものです。

会長	<p>もともと一体として緑地を整備する予定であったものが、東海道新幹線開通により分断されてしまったのでしょうか。</p> <p>また、緩衝緑地帯が整備された経緯等について教えてください。</p>
事務局	<p>昭和 40 年に当初都市計画決定した際には、当該緑地は区域に含まれていませんでしたが、昭和 54 年に都市計画変更がなされ、第二清掃処理場と当該緑地部分の区域が拡大されていることから、東海道新幹線の開通後に緑地として整備されていると考えられます。</p>
説明者	<p>緩衝緑地帯が整備された経緯については、第二清掃処理場を整備する際、周辺環境整備の一環として、組合が用地を取得して整備を行いました。</p> <p>今後も現状の土地利用を維持していく予定ですが、緩衝緑地の西側にある本郷老人福祉センターの更新を予定しており、その更新に伴い、都市計画の変更が生じることがあれば改めてご審議を賜りたいと考えています。</p>
会長	<p>ほかにご意見ありますでしょうか。</p> <p>ないようでしたら、本件については諮問されております。</p> <p>「海老名都市計画汚物処理・ごみ焼却場（第 1 号高座清掃施設組合清掃処理場）の変更」については、原案どおりということで、ご異議ありませんか。</p>
全委員	<p>異議なし</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、原案に異議がない旨、答申することといたします。</p>

令和7年度第4回海老名市都市計画審議会 会議録

- ・議題（2）海老名都市計画地区計画（海老名市役所周辺地区）の軽易な変更について
(諮問)

会長	それでは、「海老名都市計画地区計画（海老名市役所周辺地区）の軽易な変更」について、事務局から説明願います。
事務局	（資料2-1に基づき、事務局から説明）
会長	事務局からの説明が終わりました。 これにつきまして、何かご意見・ご質問はございますか。
A委員	変更による効果の説明で、水と花と緑のこみちと一体の公園整備が可能となり、とあるのは事実であると感じますが、土地利用の効率性が向上することと、歩行者の安全性及び快適性が向上することについての効果は推測であると思います。 それらの効果は、どのようなことから判断されたのか教えてください。
事務局	変更による効果は、今回の変更が限られた土地資源を最大限に活用し、社会的、経済的及び環境的な価値を高めるということから判断しております。
A委員	水と花と緑のこみちを進んだ先に公園があることで立ち寄りやすく利便性が向上することや、海老名駅大谷線から道路を曲がらずとも直接アクセスできるようになるため歩行者の安全性及び快適性が増すことなどから、そのように判断されたという事でよろしいでしょうか。
事務局	そのとおりです。
B委員	そもそも、今回変更する公園は、どのような理由で位置付けられたものなのでしょうか。
事務局	海老名市役所周辺地区は、第7回線引き見直しで保留設定された後、令和6年3月に市街化区域に編入された地区です。 今回変更する公園は、編入にあたり地区計画を定めることで、地区施設等の適正な整備を担保し、市街地整備を確実にするために設定したものです。 また、あらかじめ地区施設として公園の位置づけをすることで、一定規模以上の開発行為に対して、都市計画法の開発許可の基準で求められる小規模な公園が点在してしまうことを防止する目的もあります。
C委員	一定規模以上の開発行為では、公園等を設置する必要があるということですが、今回変更を行う公園規模は、変更前と変更後で変化はありません。これは最低限の面積なのでしょうか。 また、今回の変更が決定した後に、民間事業者と具体的に公園整備の協議をするという認識でよろしいでしょうか。
事務局	公園の面積については、市街化区域へ編入する際に計画的な市街地整備を示す土地利用計画に求められる規模で設定しています。 公園施設に関する正式な協議は、海老名市住みよいまちづくり条例に基づく開発基本計画書が提出された後となりますが、開発基本計画書を提出する前段で都市施設公園課とも一定の協議を開始しています。
D委員	今回の変更は、周辺の土地利用に整合する行為として行われるという事で理解し

ており、手続きに沿って適切に執行されており問題ないと考えています。

その中で、この公園の整備においては、周辺地域の土地利用計画との関連性が重要であると考えています。周辺の河川や水路、近くには横須賀水道路も通っていますので、これらの資源を積極的に活用して、今回の公園がグリーンインフラとして、大いに地域全体で育てて行くような手立てを講じて頂きたいです。

ここからは私の意見ですが、周辺の土地利用と調和するポイントは、植栽と考えています。神奈川県でもかながわ森林再生 50 年構想という長期的な構想をもっており、県内の樹林地を作っていく流れがあります。

海老名市役所の近くにある小宝児童遊園の樹木を海老名総合病院まで伸ばすなどし、海老名市全体で緑をつなげて海老名の森を作るような取り組みを広げていくことを実行して頂きたいです。

事務局

ご意見いただきありがとうございます。

周辺の土地活用という面では、今回の変更により、水と花と緑のこみちと新たに整備する公園の双方の機能を活かしより良いものにしていくものであると認識しています。

また、植栽の全体的な整備につきまして、市全体というわけではありませんが、今回変更を行う海老名市役所周辺地区では、まちづくり基本方針を制定しております。その中で植栽による一体感を実現するために、統一したシンボルツリーの植栽を指導するなどの取り組みを行っています。

会長

ほかにご意見ありますでしょうか。

ないようでしたら、本件については諮問されております。

「海老名都市計画地区計画（海老名市役所周辺地区）の軽易な変更」については、原案どおりということ、ご異議ありませんか。

全委員

異議なし

会長

ありがとうございます。

それでは、原案に異議がない旨、答申することといたします。

令和7年度第4回海老名市都市計画審議会 会議録

・議題（3）海老名市住みよいまちづくり条例に係る特定開発事業構想届について（意見聴取）

会長	それでは、「海老名市住みよいまちづくり条例に係る特定開発事業構想届について」について、事務局から説明願います。
事務局	本件につきましては、説明者として出席している住宅まちづくり課からご説明いたします。 (資料3に基づき、住宅まちづくり課から説明)
会長	担当課からの説明が終わりました。 これにつきまして、何かご意見・ご質問はございますか。
B委員	本事業の目的について教えてください。
説明者	事業者の通信エリアの補完と品質維持が目的です。
A委員	本事業対象地の土地所有者について教えてください。
説明者	現時点で土地所有者については、把握していません。 今後、手続きが進み、開発基本計画書の提出の際に、申請者から土地所有者の資料が提出されます。
C委員	今後も本審議会での意見聴取することはありますか。 また、事業に対して周辺住民への説明会は事業者が実施するのでしょうか。
説明者	本審議会での意見聴取については、条例に基づき実施するものであり、今後改めて実施することはありません。ただし、協議が進む中で開発事業事前協議書に対して指導又は助言の申出を受けた場合には、条例に基づき本審議会に意見聴取をすることがあります。 周辺住民への説明会については、条例に基づき、事業者が実施します。
会長	ほかにご意見ありますでしょうか。 他になければ、「海老名市住みよいまちづくり条例に係る特定開発事業構想届」については、申し伝える意見は「なし」としてよろしいでしょうか。
全委員	異議なし
会長	ありがとうございます。 それでは、本案件を終わりとさせていただきます。