

海老名市役所周辺地区における用途地域等の変更に係る都市計画説明会について

1 主旨・目的

海老名都市計画の変更を行うにあたり、海老名市役所周辺地区における用途地域等の変更に係る都市計画の内容やスケジュール等を広く周知するため、都市計画説明会を開催した。

2 日時・場所

令和7年4月27日（日） 午前10時30分から午前11時15分まで
海老名市役所401会議室

3 出席者

14名（市内14名）

4 質疑・意見

質疑・意見	回答
① A－4地区について、すでに商業施設のテナントは決まっているのか。敷地規模から考えると、西口のららぽーとのような規模の商業施設ができると思われるがいかがか。 ② A－1地区について、計画人口はどれほどか。中新田小学校及び海西中学校の教室数の不足が見込まれないか。今泉小中学校のようにならないようにしてほしい。	① まだ具体的に商業施設のテナントは決まっていないと事業者からは聞いています。商業施設としては、スーパーなど地域の利便性が高まる施設が検討されています。 計画地は用途地域が第二種住居地域であるため、建てられる商業施設の規模は延べ面積10,000㎡までです。そのため、ららぽーとより小さい規模となります。建物高さも2、3階程度と思われます。 ② A－1地区だけでなく、A地区全体となるが計画人口は710人です。学校の教室数について教育委員会と適切に情報共有・調整をしています。
① A－4、5地区に想定される道路上空通路について、歩行者だけでなく自転車も通れるのか。子どもの横断など自転車の安全対策についてどのように考えているか。	① 道路上空通路の通行は歩行者だけです。 自転車の区域中央の道路横断は、北西側と県道側の2か所に横断歩道を設けて横断できるようにします。それ以外の場所の横断は安全上好ましくないため、柵などを設け横断防止対策を行う予定です。

② 商業施設について、厚木駅からの道路が今も渋滞している状況である。車の進入路についてどのように考えているか。	② 商業施設の進入路については、区域北東の県道側交差点から入り、高架下道路を通り、商業施設敷地へと進入する予定です。 帰りは区域中央の道路をとおり、県道側へ抜ける予定です。 高架下道路の拡幅を行うとともに、事業者に対して近隣住宅地への進入防止を商業施設利用者に周知するよう指導していきます。
① 今回説明の都市計画説明会について、そもそもの発案となったきっかけは何か。 ② まちの発展により人が増えてまちが栄えるが、みどりや農地がなくなるのが寂しい。開発により学校や幼稚園、公園、広場を確保しながら進めていかなければならないと思うが、その内容についてはいかがか。 ③ 運動公園に行くのも不便である。以前はコミュニティバスも通っていたが、現在はなくなり自家用車で行くしかない。誰でも自由にいけるようになればいいなと思う。	① 市役所周辺地区は、市街化調整区域で原則建物を建てられない区域でしたが、都市マスタープランにて都市的土地利用を図る区域として、都市計画の手続きを進めてきました。昨年3月に市役所周辺地区は市街化区域に編入され、今回は1年経過し、土地区画整理事業にて詳細な土地利用が定まったので今回の説明会の内容に至った次第です。 ② 公園は今回のA地区に1ヘクタールの公園を整備し、緑の保全・整備に努めています。教育施設については、教育委員会と連携し調整しています。 ③ 市では、運動公園までの交通手段としてYou Busの実証運行をしています。市の地域交通施策としてきめ細かな移動支援を実施しています。 運動公園まで駅からYou Busでの移動が可能です。
① B地区北西側マンション予定地に面する南西側の市道交差点について、病院も近くにあり、横断する人が多い。歩行者は道路上空を横断するなど、人が安全に通れるようにしたほうがよいのではないか。 ② A地区右上の交差点について歩行者が増えると思うが、歩行者の道路上空横断など、モデル地区となるような安全対策を検討してほしい。	① マンション計画については、市に計画書が提出され、公共施設管理者として協議を行っています。所管課から事業者に対し、安全に配慮するよう伝えたいと思います。 ② 歩行者の道路上空横断は考えていませんが、歩行者が増えるという認識を市もしているので、交差点改良を行う予定です。

③ NPO法人の森の学校の手伝いをしている。新設される公園について、校長に相談したところ、ビオトープの設置や雨水排水の活用などがあるとよいといったアドバイスがあった。 提案であるが、墨田区で雨水の活用事例があるので、西部排水路をうまく活用できると良い公園になるのではないかな。 土地区画整理組合が一番に判断することになるのはわかるが、地権者にとっても魅力的となれば土地の評価も高くなると思う。今回提案は、市を通じて土地区画整理組合にお願いができればと考えたものである。	③ 公園整備の計画は検討中ですが、提案について土地区画整理組合に伝えたいと思います。
① 水田を宅地造成するため、水田にあった保水力が失われる。大雨時の防災対策についてどのように考えているか。	① 公園の地下に調整池を設ける予定です。雨水は調整池に集められ、徐々に排水される計画です。
① C・D地区について永池川のそばであり、大雨時に永池川が氾濫しそうなほど水位があがる。 新たに開発される際は雨水をためる施設を設けると聞いているが、D地区で現在建設中の物流施設は地盤が道路よりかなり高くなっているので、雨水が川に流れ込まないか心配である。	① 地盤が上がっているのは、開発事業者の考えであります。地盤が上がっているからといって、道路に雨水が流出するわけではありません。敷地内には1時間あたり50mm以上の降雨強度の雨水を処理する施設が整備されます。 永池川の洪水対策工事は県で行っています。 また、厚木ナイロンの先で暗渠になっている箇所がサイホン式で排水されることが大雨時に永池川の水位が上昇することの要因の一つであります。市下水道課にて解消する工事を進めています。 なお、市役所周辺地区は、雨水処理について地区計画にて整備を義務付けています。