

南部第3地区構想に係る説明会 【第2回】

日時 1回目:平成27年10月 8日(木)19時から
2回目:平成27年10月10日(土)10時から
場所 開成南小学校 多目的室

開成町 街づくり推進課

1

本日の説明会について

- 限られた町域を有効に活用し、良好な生活環境を構築するため、総合的かつ計画的な土地利用を進めております。
- 南部地域は、良好な住宅地、商業拠点や産業拠点などの都市機能の集積を図るなど、市街地の形成を推進しています。
- このような中、開成町の人口は、今後も増加するが見込まれており、今後、必要に応じて市街化区域の拡大を図り、対応するように考えております。
- 町としては、将来の都市づくりとして、現在神奈川県が第7回線引き見直しに合わせ、「南部第3地区」を市街化区域の拡大の候補として検討しております。
- 今後事業化に向け取り組むにあたり、本日の説明会を開催します。

開成町 街づくり推進課

2

本日の流れ

- あいさつ
- 内 容
 - (1)土地利用の意向調査の結果
 - (2)第7回線引き見直しの状況
 - (3)南部第3地区構想の位置づけ
 - (4)事業化に向けた取り組みについて
- 閉 会

開成町 街づくり推進課

3

(1)土地利用の意向調査の結果

- 平成26年9月16日、南部第3地区構想内の地権者の皆様を対象に説明会を開催して、市街化区域の拡大の考え方を説明させていただき、住居系の土地利用に関するアンケート調査を実施しました。
結果については、次のとおりです。
- 年 月 平成26年 9月
- 対 象 者 南部第3地区構想内の地権者 32人
- 内 容 土地利用(住居系)の意向について

開成町 街づくり推進課

4

(1)土地利用の意向調査の結果

・ 問 1

市街化調整区域から市街化区域になること
について

賛成 23人 (71.9%)

反対 7人 (21.9%)

未回答 2人 (6.2%)

(1)土地利用の意向調査の結果

・ 問 1 主な意見

【賛成】

- ・現在の土地の場所が変わるのであれば考える
- ・農地の維持が難しい
- ・今後の相続で不安がある

【反対】

- ・現在の保有する土地の面積が減る
- ・メリット、デメリットなどが分からない
- ・現段階では、判断できない

(1) 土地利用の意向調査の結果

- 問 2
住居系の土地利用を図っていくこと
について

賛成 22人 (68.7%)
反対 8人 (25.0%)
未回答 2人 (6.3%)

開成町 街づくり推進課

7

(1) 土地利用の意向調査の結果

- 問 2 主な意見
- 【賛成】
- ・高齢化により農地の維持が大変である
 - ・工業系ではなく、住居系の利用は賛成
 - ・都市計画道路の延伸も一緒に考えてほしい
- 【反対】
- ・農地以外の土地利用は考えていない
 - ・人口減少の社会で、開発より空家対策が先では
 - ・自然保護の観点と考えられていない

開成町 街づくり推進課

8

(2) 第7回線引き見直しの状況

○ 県が行う「線引き見直し」とは

おおむね10年後の将来人口予測のもと、都市計画区域について「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などを都市計画に定めるとともに、無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分するもので、都市計画の根幹をなすものです。

これらの都市計画を見直すことを「線引き見直し」といい、県ではおおむね5年ごとに県内一斉で、この「線引き見直し」が行われています。

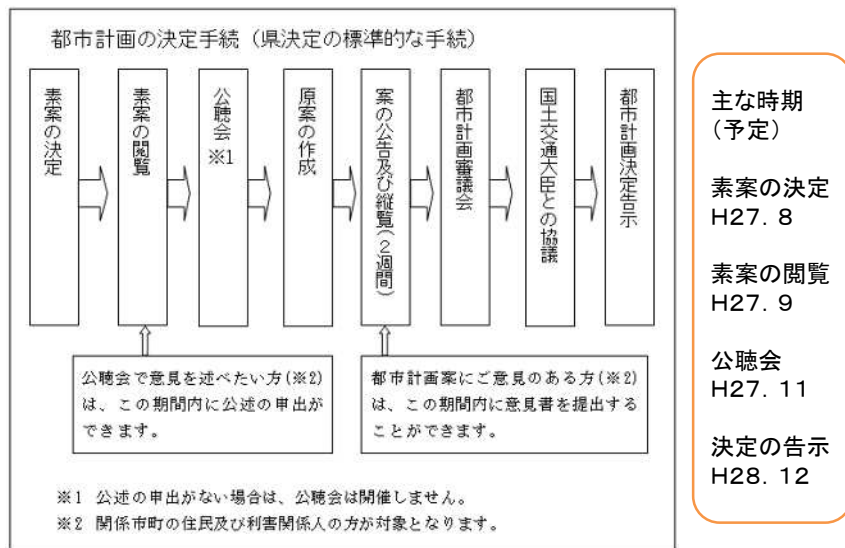
(2) 第7回線引き見直しの状況

○ 第7回線引きの手続きについて

県では平成26年1月から、第7回線引き見直しに向けた都市計画の素案の作成に着手し、開成町も含め関係市町村と調整のうえ、作業が進められています。

主な手続きは、次の表のとおりです。

(2) 第7回線引き見直しの状況



開成町 街づくり推進課

11

(2) 第7回線引き見直しの状況

○ 南部第3地区構想の位置づけ

第7回線引きにおける「南部第3地区」は、将来的な人口規模の想定から、市街化区域の拡大(市街化調整区域から市街化区域)する区域の候補地として検討する **新市街地ゾーン** としています。

新市街地ゾーンについては、計画的な市街化区域の拡大を図るよう、**土地区画整理事業等による市街地整備が確実になった時点で、市街化区域に編入することとなります。**

なお、「南部第3地区」は検討する地域であり、市街化区域の拡大をする **地域が、特定されたものではありません。**

開成町 街づくり推進課

12

(3) 南部第3地区構想の位置づけ

○ 第五次開成町総合計画（平成25年3月策定） 【市街化調整区域の土地利用】（抜粋）

目標 自然環境や景観、優良農地の保全を図るとともに、将来的な活用を見据えた土地利用を進めます。

内容 優良住宅地を確保し、商業や産業の集積を図るため、南部地域の市街化調整区域については、区域区分の見直しを検討します。

開成町 街づくり推進課

13

(3) 南部第3地区構想の位置づけ

○ 開成町都市計画マスタープラン

（平成27年2月策定） 都市づくりの重点プロジェクト図（抜粋）

住居系市街地の拡大

住居系市街地の拡大にあたっては、計画的な基盤整備の実施など、**町民（地権者）の主体性・積極性に基づく地区まちづくりに配慮しながら順次対応します。**



開成町 街づくり推進課

14

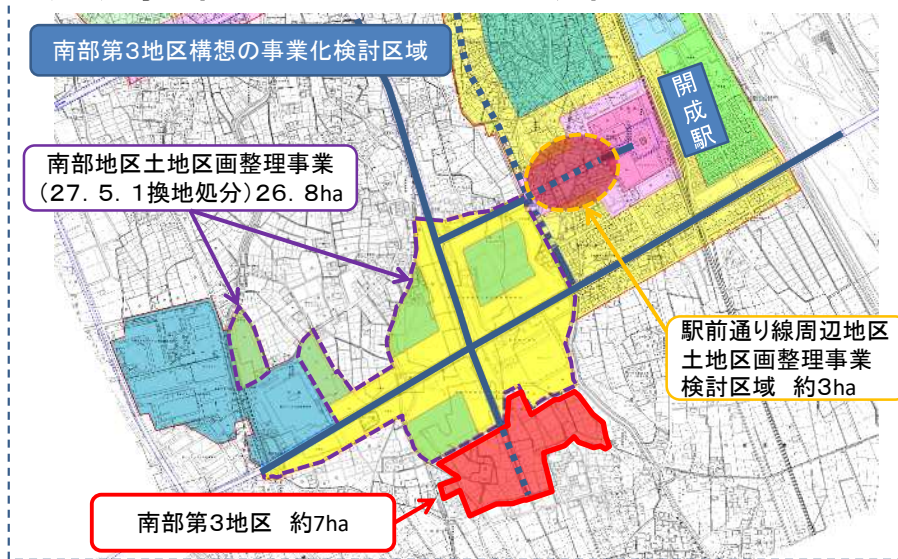
(3) 南部第3地区構想の位置づけ

- 町としては、人口増加が見込まれる中、開成駅を中心とした住環境整備を進めており、南部地区土地区画整理事業(26.8ha)に連担する区域で、将来の望ましい都市の形成を考慮して、第7回線引き見直しにおいて、**新市街地ゾーン**に位置づけを図ります。
- これからのまちづくりについて、住民参加を基本として、住民による主体的な取り組みについて、支援を進めていきます。

開成町 街づくり推進課

15

(4) 事業化に向けた取り組みについて



開成町 街づくり推進課

16

(4) 事業化に向けた取り組みについて

○ 地元が考える身近なまちづくり

これからのまちづくりは、地元関係者の参加や主体となることが基本と考えます。

身近な土地利用や空間づくりにあたっては、地元の関係者による、積極的な関わりや取り組みを進めていくことが大切です。

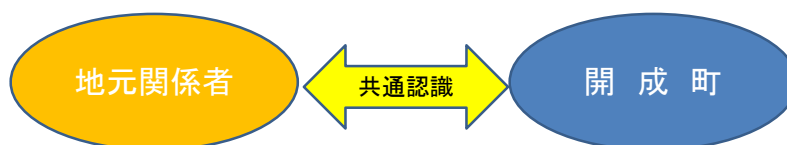
そこで、事業化を具現化し推進するため、地元の意見等を反映し、様々な調整を行う仕組みとして、地元の方による「**南部第3地区を考える会**」の発足を提案します。

開成町 街づくり推進課

17

(4) 事業化に向けた取り組みについて

○ これからのまちづくり



南部第3地区を考える会

- ・開成町としての都市計画の動機
- ・地元の方の動機
- ・地元の方の意見等の反映
- ・まちづくりの課題、問題
- ・地元の方の共通認識の形成 など

開成町 街づくり推進課

18

(4) 事業化に向けた取り組みについて

○ 今後の取り組み

【平成27年度】

- 地権者6・7名程度による

「南部第3地区を考える会」の発足

- 考える会による、計画の素案づくり
(事業の区域、土地利用の計画等の検討)

【平成28年度以降】

- 計画の素案について、地元関係者との共通理解と合意形成など