

早川中央地区に関する事業説明会の概要

- 1 開催日時 令和2年1月26日（日） 10時00分から11時40分まで
- 2 開催場所 綾瀬市役所 事務棟6階 視聴覚室
- 3 出席者 綾瀬市 岸都市部長
都市計画課：榎秋課長、高橋総括副主幹、矢部主事
新市街地整備室：保坂室長、古川総括副主幹、菅原副主幹、齋須技師、
小出主事
早川中央土地区画整理組合設立準備会：池田事務局長
- 4 住民出席者数 36名
- 5 質疑応答要旨 別紙のとおり

質疑応答要旨

項目	質疑	回答
1. 説明会に関して	① 今回の説明会の通知を事業区域に隣接する住民に限定したのはなぜか。	本事業は、昨年10月に全員の地権者から賛同が得られ、今後、国、県との協議が可能となるスタートラインに立ったばかりで具体的な内容が決まっていない状況であります。また、本事業により、早川城山住宅地全体に直接影響が出るとは考えておりません。そのため、今回の説明会に関しては、土地利用がされる区域に隣接しており、事業により直接影響があると考えられる範囲の方に通知をさせていただいております。
	② 今回の説明会は、土地区画整理事業区域に隣接した住民を対象としているが、今後、早川城山地区全体への説明は行うのか。また、事業着手までに何回行うのか。	事業着手までに何回説明会を開催できるかは決定しておりませんが、都市計画手続きの中で、都市計画説明会を令和2年の秋口に予定しております。その説明会は市内全域への周知を行います。
	③ 今回の説明会の議事録は作成されるのか。また、今回参加されていない住民に対して、説明会の報告は行うのか。	議事録は作成します。また、今回参加されなかった住民の方へは何らかの形で報告いたします。
2. 企業の選定について	① 企業の選定について、担当課はどこになるのか。	本事業については、組合施行による土地区画整理事業となるので、企業の募集、選考、決定は組合が行いますが、市も協議に参加して一緒に選定にあたっていくこととなります。また、担当課は新市街地整備室になります。
	② 進出企業の選定に関する住民の意見や要望は聞き入れてもらえないのか。	事業は地権者の方の負担で行うもので、企業の決定については準備会が行いますが、御意見や御要望を申し出ただけであれば準備会にお伝えすることは可能です。

	③	<p>インターチェンジの需要等を考えると物流施設の立地が十分に考えられる。仮に物流施設が立地した場合には、早川城山住宅地内を大型トラックが走行することが懸念される。対策として、早川城山地区と企業とで走行ルート等に関する協定を締結したいが可能か。</p>	<p>進出企業が決定した段階で、企業に対して提案させていただきます。</p>
3. 事業主体について	①	<p>事業主体は区画整理組合とのことだが、なぜ市が説明会を行っているのか。</p>	<p>事業主体は地権者の方々から構成される準備会、認可後は組合となります。しかし、本事業における住環境への配慮方針や規制等の手続きは市が行ってまいります。今回の説明会では、住環境への配慮方針等を説明させていただくということで市で開催させていただきました。</p>
	②	<p>準備会の構成はどうなっているのか。法的なことは市役所が関わらないと進まないのは分かるが、企業の誘致や選考は地権者が行うのか。それともコンサルティング会社等に依頼するのか。</p>	<p>準備会は地権者によって構成されている組織になります。また、準備会には事業を支援する事業協力者がおり、進出意向のある企業のとりまとめ等は事業協力者である企業が行っております。</p>
	③	<p>公共施設の計画について、整備は進出する企業が行うのか。</p>	<p>公園や調整池等の整備については、進出する企業ではなく土地区画整理組合で行います。なお、近年の気候変動によるゲリラ豪雨等で災害が発生している状況の中、地区内の雨水が外周道路に流出しないように調整池を設置し適正に処理します。また、調整池の上部を公園として整備することで、立地施設と早川城山住宅地との緩衝空間となるほか、緑のうるおいや憩いの場として良好な住環境の保全をいたします。</p>

4. 住民の意見について	①	事業に関する質問や意見はどこに申し出ればよいのか。	事業に関する意見等については、新市街地整備室に申し入れいただければと思います。
	②	住民の意見を市はしっかりと準備会に伝えてくれるのか。一定の助成金が準備会に出ているということであれば、住民のことも十分に考えてほしい。	事業に関しては、ほとんどが地権者の方の負担で行われますが、本事業は、住環境への配慮等、地区への課題を踏まえ設定する地区計画を併せて行うことから、事業に対して市が一切かわらないということはありません。そのため、住民の方の要望等を準備会に伝えることについても市の役割であると認識しております。
5. 住環境への影響・配慮方針について	①	住環境への影響は誘致する企業によって大きく変わると思われるがどうなのか。	進出する企業が未定で住民の方々は不安だと思いますが、市としては、住環境をできる限り土地利用と調和させながら配慮できるように、懸念される内容を事業者側に投げかけてまいります。その中で、騒音、臭気、振動といった住環境を悪化させる恐れのある建築物の制限や、車両の進入防止策の検討、緩衝緑地や壁面後退による住環境の保全を行ってまいります。また、このような制限について、今後、都市計画手続きを進めてまいります。
	②	緩衝緑地の幅は何メートルなのか。	緩衝緑地については、現在、道路と合わせて20メートル以上の離隔距離が確保できるように考えており、住環境を保全していこうということを市から事業者に対して要請してまいります。

	③	企業が立地することで日当たりはどうか。今まで家から見えていた富士山や花火が変わらず見えるのか。また、どのくらいの高さの建築物が立地するのか。	景観については、企業が立地するため、現状と同じような景観を維持するのは難しいと思われます。日照については、できるだけ確保できるような形で土地利用の中での誘導、規制を検討しております。また、高さ制限については、企業の土地利用を完全に否定できないことや、北側の工業団地との連続性を考えて、36メートル程度を限度として検討しております。なお、ある程度高い建築物が立地しても、住宅地への圧迫感等を軽減できるように緩衝緑地の設置及び壁面後退の規制を検討しております。
6. 交通安全対策について	①	騒音が発生する業種は規制することのだが、業種によっては夜間の搬入や室外機等による騒音も考えられる。そういった点への配慮方針はないのか。また、企業への意見申し出の機会はないのか。	現在、進出する企業が未定で、業種業態が不明なため、具体的な対応策は決定しておりません。今後、進出企業が決定し、土地利用計画を立案した後に、綾瀬市開発行為に関する指導要綱に基づく協議が行われ、その手続きの中で、企業側から具体的な配慮及び近隣住民への説明が行われます。その際には企業への意見の申し出も可能です。
	②	住環境への配慮の方針について、交通事故防止策はないのか。	交通対策を行っている課と連携して対策を行っていきたいと考えております。
	③	地区南西側の交差点は事故が多発しているが対策はどうなっているのか。	当該交差点の交通対策については、すでに住民の方々と交通対策部署の市民協働課、道路管理課、道路整備課、所轄の大和警察署で取り組んでおります。

	④	地区の北側のT字路について、企業の車両が増えるのであれば、信号機の設置も検討してほしい。また、トラック等が路上駐車をしないように企業と協議できるのか。	信号機の設置については、神奈川県警と協議を行ってまいります。トラック等の路上駐車については、進出企業に対して、神奈川県警との協議も踏まえて申し入れを行ってまいります。
7. 区画整理事業について	①	綾瀬スマートインターチェンジの開通が遅れていること等を考えると、市として他に取り組みべき事業があると思われるが、なぜこの時期に土地区画整理事業を行う必要があるのか。また、なぜこの範囲で行うのか。	当該地区は、綾瀬スマートインターチェンジの開通によって、都市開発圧力及び土地の需要が高まり、農地転用が行われ、資材置き場や駐車場等の土地利用がされる可能性が高い場所です。また、綾瀬スマートインターチェンジ開通後はインターチェンジの1キロメートル圏内においては、神奈川県制度によって一定の基準を満たせば開発が可能となる場合があります。このようなことから、当該地区では無秩序な土地利用や開発行為による住環境の悪化が懸念されます。そういった可能性を排除するためにも、予め都市計画法に基づく一定の規制を設けながら、土地区画整理事業による計画的な市街地整備を行う必要があります。
	②	土地区画整理事業区域内に5年ほど前から建設残土の山が残されているが、市では対応できないのか。	建設残土については、市でも把握していますが、あくまで地権者の方の所有地のため市が介入して除却等は行いませんでした。しかしながら、今回の土地区画整理事業によって除却の方向へ進めることが可能と考えております。
8. その他	②	現在、北側の道路の幅員は何メートルか。	現在の幅員は一律一定ではありませんが概ね12メートルです。

以上