

厚木市住みよいまちづくり条例に基づく南部産業拠点(酒井地区)の 都市計画変更素案に関する説明会(要旨)

1 開催日時

令和4年1月20日(木) 午後7時から午後7時50分まで

2 開催場所

相川公民館 体育室

3 参加者数

16人

4 事務局等出席者

- (1) 厚木市まちづくり計画部都市計画課
課長、まちづくり政策係長、係員
- (2) 厚木市都市整備部まちづくり推進課
森の里東・酒井地区整備担当課長、森の里東・酒井地区整備係長、係員
- (3) 厚木市酒井土地区画整理組合
理事長、事務局長

5 説明の内容

スライド資料に沿って説明(資料1参照)

南部産業拠点(酒井地区)の都市計画変更素案について

6 質問と回答

質問

スライド番号5において、「新たな産業機能の立地集積を誘導」と記載されていますが、新たな産業機能というのは、具体的にどのような内容を想定していますか。

また、「広域交通の結節点にふさわしい拠点」と記載されていますが、具体的にはどのようなことでしょうか。

回答(森の里東・酒井地区整備担当課長)

一つ目の御質問につきまして回答いたします。現在、この地区で進めております土地区画整理事業につきましては、産業系の市街地の形成を目指す中で、施行者である土地区画整理組合において、事業費を捻出するために保留地というものを大手の食品製造業に売却しておりますので、一つとしましては、食品製造業が一社進出する予定となっております。

また、酒井土地区画整理事業の特色としまして、申し出換地制度を活用しております。具体的な内容としまして、一つは、地権者の方々が、換地された土地で、ある程度まとまった街区を共同で企業にお貸しする、いわゆる共同賃貸街区です。

また、地権者の方々が共同で企業に土地を売却するという街区が一つです。

もう一つは、地権者の方々が個人で利用する街区です。これら三つの申し出を採用しており、このうち共同賃貸街区である2街区につきましては、現在、地権者の方々が物流関係の企業を誘致する方向で進められているとお聞きしております。

次に、二つ目の御質問につきましては、スライド番号3において都市計画課から説明がありましたとおり、本地区の周辺には、東名高速道路や新東名高速道路、小田原厚木道路といった高規格幹線道路等が形成されていることと合わせまして、インターチェンジが三つございますので、こうした立地特性を活用したいと考えております。

質問

スライド番号21、産業系地区A-1街区内の調整池について、役割や機能を教えてください。

回答（森の里東・酒井地区整備担当課長）

酒井土地区画整備事業における雨水の計画につきましては、基本的には、厚木市の公共下水道の雨水計画に基づき、管の断面等を算定しております。

放流先につきましては、本地区の近くを流れる玉川ではなく、下流の笠張川が放流先となっております。この笠張川の下流に、ネック断面と言われる断面がありまして、河川管理者から、このネック断面における許容放流量以上のものを流下させないようにとの意見がありましたので、河川の流下能力に見合った量を地区内で調整するため、調整池を設けております。

基本的には、30年確率と言われる降雨強度に対応するような調整池でして、貯水量として約1万7千トンを蓄え、いわゆる時間差を設けて排出する計画となっております。

質問

産業系地区A-1街区内に計画されている調整池について、具体的な築造の計画などがありましたら、今はっきりしている範囲で良いので教えてください。

回答（森の里東・酒井地区整備担当課長）

産業系地区A-1街区におきましては、食品製造業が保留地を取得されている状況ですが、具体的な建築計画等につきましては、現時点では本市へ御相談等を頂いておりません。

なお、規模の大きい開発事業を行う場合には、厚木市住みよいまちづくり条例に基づく手続を行うこととなります。その手続において、事業者から近隣住民の方々に対して説明等を行うことが義務付けられておりますので、今後、計画が具体になりましたら、そのような機会を御利用いただければと思っております。

質問

現在取り壊しをしております相川分署の跡地につきまして、資料2の表紙のイメージ図を見ますと、緑地帯になっているようですが、こちらの整備は事業者さんの方で行うのでしょうか、それとも市の方で行うのでしょうか。

回答（森の里東・酒井地区整備担当課長）

相川分署の跡地につきましては、現在、厚木市が所有しておりますが、来年度以降に売却する方向となっております。資料に掲載しているイメージ図は、あくまでもイメージですので、必ずそこが緑地になるということではありません。

質問

スライド番号 31 につきまして、落ち着きのある街並み、厚木市景観計画、屋外広告物等について記載されており、とても大事な内容だと思いますが、特に屋外広告物について、位置、大きさ、色彩、装飾に配慮したものとすると記載されていますが、例えば、夜間における照明や看板などの光の問題、光の害に対しては、景観上、どのような対応となっておりますか。

また、スライド番号 32 の、建築物の高さの最高限度について、産業系地区 B 及び非産業系地区における建物の高さは、具体的に何メートル、あるいは何階建てとなりますか。

回答（都市計画課係員）

光に関する御質問につきましては、大変申し訳ありませんが、確認しました上で後日回答（※）させていただければと思います。

また、建築物の高さの最高限度につきまして、非産業系地区では、良好な居住環境や営農環境を保全するために、絶対高さ制限として、建築物の高さを 10 メートル以下とするよう制限を設けます。産業系地区 B では、斜線制限以外に、壁面の位置の制限も設け、道路の境界及び地区の境界から 1.0 メートル以上離さなければならないことといたしますので、地区内の最も北側に建物を建てる場合は、おおよそ 6.5 メートルまでの高さとなり、そうすると 2 階建て程度ということになります。

（※）後日回答することとした御質問への回答

神奈川県屋外広告物条例におきまして、屋外広告物の位置、大きさ、色彩及び装飾について用途地域ごとに基準を定めており、南部産業拠点（酒井地区）では当該基準を遵守することとしておりますが、本地区を含む工業系用途地域の場合、御質問いただきました夜間における照明や看板などの光に関する問題などにつきましては、制限が設けられておりません。

なお、華やかな装飾が想定される大規模商業施設や遊戯施設などの立地につきましては、今回定めます本地区の地区整備計画において、制限を設けてまいります。頂いた御質問の内容につきましては、今後の参考とさせていただきます。

以上