

ツインシティ大神地区土地区画整理事業
環境影響予測評価書案についての
意見の概要及び当該意見に対する見解

平成26年 4 月

平 塚 市

(余白)

意見・見解書

平成26年4月23日

神奈川県知事様

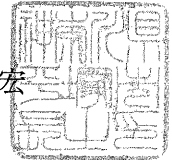
郵便番号 254-8686

住所 平塚市浅間町9番1号

名称 平塚市

代表者 平塚市長 落合 克宏

電話番号 0463-23-1111 (代表)



神奈川県環境影響評価条例第18条第1項の規定により次のとおり提出します。

対象事業の名称	ツインシティ大神地区土地区画整理事業	
意見書の番号	意見の概要	意見に対する見解
1	別添のとおり	別添のとおり

(余白)

はじめに

「ツインシティ大神地区土地区画整理事業環境影響予測評価書案」については、平成26年1月20日に神奈川県知事へ提出し、関係地域において平成26年2月14日から同年3月31日まで縦覧に供しました。縦覧期間中に、本予測評価書案について意見を募集したところ、環境保全上の見地から1件の意見書の提出がありました。

神奈川県環境影響評価条例第18条第1項の規定に基づき、当該意見についての事業者の見解をとりまとめました。なお、意見の概要は、意見書に記載された意見を可能な範囲で原文のまま記載させていただきました。

意見書の番号	意見の概要
1	<p data-bbox="355 344 740 376"><u>1. 評価項目景観について</u></p> <p data-bbox="355 421 1366 674">予測評価書によると、「地域景観の特性状況を調査対象地域は平坦な地形であり、実施区域は田畑が広がる田園景観を呈している。景観資源としては、実施区域に代表される低地の水田、畑地と実施区域を取り巻く形で分布する周辺の住宅、事業場により構成される。」としており、なぜか地域住民、市民が誇り一番大事にしている実施区域に於ける一番の眺望景観資源である富士山、大山の景観を無視しているのです。</p> <p data-bbox="355 680 1366 934">日常生活の中で眺められ、住民、市民が誇りとし、一番大事にしているこの景観がどの様に影響を受けるのかが一番重要にも拘らず景観の現地調査地点を住民が日常的に行き来、生活している実施区域東側の住居付近には設定しないで景観の評価項目を満足していると評価しているが、これでは何の為の環境影響予測評価であるのかといわざるを得ない。現地調査地点を選定しなおし、再調査・評価を行ってほしい。</p> <p data-bbox="355 940 1366 1081">平塚市景観計画に於ける景観づくりの基本方針で眺望景観を保全するとされており、農地が創出する田園景観と富士山、大山が一体となった眺望景観について現地調査地点を選定しなおし、再調査・評価を行って頂きたい。</p>

意見に対する見解

景観の予測については、地域景観の特性から主要な展望地点として、実施区域の可視性、人の利用性、滞留性、富士山等の景観要素の方向、距離等を勘案して、「大神公園」、「国道129号戸田小学校前歩道橋」、「厚木市戸田地区（実施区域北側の昭和用水路沿い）」、「渋田川土安橋」、「笠張川大神橋」の5地点の調査地点を選定しております。また、選定した「大神公園」は、実施区域周辺地域の南東側に位置しており、地域住民の生活に配慮した身近な場所として設定しているため、調査地点の選定は適切なものと考えております。これら5地点について予測及び評価をした結果、展望地点からの景観の変化は小さく評価目標を満足することから、調査等の結果は妥当なものであり、景観について再調査等を行う必要はないと考えております。

富士山等の景観については、「平塚市景観計画」において、富士山等の山並みへの眺望を維持、保全する眺望点を定めております。その中で、ツインシティ大神地区内において眺望点は位置付けておりませんが、環境と共生する都市として、富士山等の眺望景観に配慮したまちづくりを実現するため、地区計画などの都市計画手続きを進めてまいります。

地区計画の中では、建築物の壁面の位置の制限のほか、植栽帯や緑道の地区施設による位置付けにより、道路に面してオープンスペースを確保することや、建築物の形態意匠の制限において、「建築物、工作物及び敷地等は、平塚市景観条例第6条第1項の規定により定められた平塚市景観計画に定める景観形成基準に従うとともに、河川や広大な田園等の周辺環境との調和並びに富士山等の山並みへの眺望に配慮した配置、規模及びデザインとし、ゆとりあるやすらぎ空間を創出することとする。」、「屋上に屋外広告物を表示し、又は屋外広告物を掲出する物件を設置してはならない。」としており、本地区内の建築物等を誘導してまいります。

また、富士山等の山並みへの眺望景観については、幹線道路の交差点付近からそれらの眺望が得られるように、都市計画道路や地区施設としての道路の位置を決定してまいります。

意見書の 番号	意見の概要
1 続き	<p data-bbox="357 344 804 376"><u>2. 供用後の車両台数について</u></p> <p data-bbox="357 421 1350 488">立地企業の規模・業種が未決定の現時点で算出した根拠を説明頂きたい。</p> <p data-bbox="357 495 1350 562">立地を表明しているイオンモールの土日祭日の車両台数は何台と予測しているのか。影響をどの様に予測しているのかお答え頂きたい。</p>

意見に対する見解

供用後の車両台数（発生集中交通量）については、地区内の計画人口や就業人口を考慮して設定した土地利用計画（産業系・商業系・住居系用地）を基に、「大規模開発地区関連交通計画マニュアル 改訂版」（平成19年3月 国土交通省都市・地域整備局）を用いて、想定している建物の用途、規模、位置等に応じた発生集中交通量原単位から発生集中交通量を算出しております。この推計手法は、計画段階の土地区画整理事業で発生集中交通量を算出するために行われる一般的な手法であり、現時点で想定できる交通量として適切なものと考えております。

安全（交通）については、この発生集中交通量を基に、選定した各交差点において交通流への影響を評価したものであり、予測結果は、いずれの交差点でも渋滞が発生するとされる数値を下回っており、実施区域及びその周辺地域の交通に著しい影響を及ぼさないと考えております。また、事業者として、予測評価書案にお示しした環境保全対策を行うことで、周辺地域への影響の回避や低減に努めてまいります。

土地区画整理事業による造成後に立地する企業については、今後の事業の進展の中で具体的な企業が誘致され、詳細な施設計画等が決定されていくものと考えております。

意見書の番号	意見の概要
1 続き	<p data-bbox="357 344 676 376"><u>3. 地域分断について</u></p> <p data-bbox="357 421 1356 524">実施地域の大半は田畑であり、新たな地域分断を発生する様な行為は行わないとされているが、倉見大神線道路が造られると既存の市街地は分断されるのではないか。</p> <p data-bbox="357 533 1334 600">また、それ以上に重大なことは事業主体を巡り、地権者が対立し、最も大切なコミュニティの地域分断を引き起こしているのです。</p>

意見に対する見解

事業地東側の既成市街地には、都市計画道路倉見大神線を計画しておりますが、事業地東側の構造形式は、嵩上（かさあげ）式構造で計画しており、日常生活や地域コミュニティを図る上で必要な幹道2号（四之宮厚木線）や相模川の堤防道路などの機能は、現状のまま維持していく予定としております。そのため、倉見大神線の整備が既成市街地の分断につながることはないと考えております。

具体的な周辺道路の計画につきましては、都市計画決定後に、事業の詳細な設計が行われ、それらを経て、地域住民の皆様にご説明会などが開催され、周知を図られるものと考えております。

ツインシティ整備計画では、「面整備の事業主体、事業手法及び具体的な区域設定等については、地元関係者の皆さんと話し合いを重ねながら、都市づくりの第二段階（仕組み・枠組みづくり）において決定します」としております。それを受けて、県、市及び地元関係者の皆様と協働して面整備事業について検討を行ってまいりました。まちづくりの検討を行うに当たり、平成14年に地権者や地元自治会などで構成される「ツインシティ（大神地区）まちづくり検討委員会」が組織されました。その後、平成18年に「ツインシティ（大神地区）推進委員会」が設立され、平成21年には「ツインシティ（大神地区）推進委員会」のメンバーの内、地権者で構成される「権利者代表部会」において、地区の特性に合った柔軟な事業計画を策定し、地権者の意見をより反映させるために地権者主体のまちづくりの実現を目指して、組合施行による土地区画整理事業でまちづくりを行う方向性が示され、「ツインシティ大神地区土地区画整理組合設立準備会（以下「準備会）」が設立されました。また、準備会では、組合設立に向けた準備を現在も継続して行っております。

市では、県と連携してツインシティ大神地区の地権者及び周辺の住民の皆様を対象に、ツインシティ大神地区のまちづくりについてご理解をいただくために、平成26年4月から、ミニ集会を複数回開催してまいります。この他にも、さまざまな取り組みを検討する等、積極的に情報発信と地元との対話の機会を設けてまいります。今後も、市は、地権者の皆様の多くの同意を得た上で、土地区画整理組合の設立ができるよう準備会を支援してまいります。

こうした準備会、県、市が連携した取り組みを進めることで、事業に対する不安や疑問について、解消が進むものと考えております。引き続き市としては、大神地区のまちづくりについて地元の理解が深まるようさまざまな取り組みを行い、地元が一丸となった事業の推進を目指してまいります。