

第8回線引き見直しに係る都市計画公聴会 公述意見の要旨と県の考え方（藤沢都市計画区域）

公聴会 令和6年10月30日

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	【藤沢市と茅ヶ崎市の市境について】 ○ 私は、都市計画線引き見直しの利害関係者として、第6回線引き見直しの公聴会において、素案に反対の立場から湘南ライフタウンの基盤整備事業として施行された藤沢都市計画西部土地区画整理事業及び茅ヶ崎都市計画堤地区土地区画整理事業に伴う両市境界に係る区域変更の不作为に対して意見を述べた。藤沢市及び茅ヶ崎市の市境問題に関して、今回の第8回線引き見直しにおいても、両市境界の区域変更の未施行について意見を述べたい。 ○ この話は、両市の行政区画の変更がなされた後に、県が線引き見直しを行わないことには結論が出ない。 両市の基本スタンスとして、両市の境界は当分の間、現行のままとし、境界変更は、広域的な行政協力の在り方の検討と併せ、継続協議するという覚書が締結されている。当分の間という文言は、期限がなく、未来永劫、両市境界は現行のままではないのか。 ○ 第208回神奈川県都市計画審議会において、委員がこの件に関し、「住居表示はどうなっているのか。」という質問をしたが、事務局の回答はなかった。私の宅地の住居表示は、街区方式による予定地番であり、不動産登記法の登記例や地番区域、街区方式による住居表示の番号そのままである。その中に、現行の境界が残っているはずがなく、手続がされていない。 ○ また、審議会において、委員からの「宅地内に境界が残るところが他にもあるのか。」という質問に対して、事務局は、「複数ある」と回答している。私が知る範囲では、約120の宅地内に境界線が残っている。それから、委員からの「両市はどう言っているのか。」という質問に対し、事務局は、「両市は協議を進めると言っている。」と回答している。私の知るところでは、両市長間の協議は、いずれかの市長が交代した場合に行われているが、進展はない。 ○ 第8回線引き見直しの素案では、依然として行政界及び都市計画区域の見直しが反映されていないため、茅ヶ崎都市計画区域区分及び茅ヶ崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針について、行政処分が未実施で	【藤沢市と茅ヶ崎市の市境について】 ○ 藤沢都市計画区域と茅ヶ崎都市計画区域の境界は、両市の市境としています。また、区域区分等の都市計画に関し、境界周辺地域においては、相互の整合性を確保して、それぞれの都市計画ごとに定めています。 ○ 藤沢市と茅ヶ崎市の市境については、昭和53年5月31日に両市が締結した「藤沢市西部及び茅ヶ崎市堤地区土地区画整理事業施行に伴う区域の行政事務の取扱いに関する協定書」において、土地区画整理事業の換地処分時に変更するものとされていましたが、平成4年12月25日に両市が締結した「藤沢市西部及び茅ヶ崎市堤地区土地区画整理事業施行に伴う区域の行政事務の取扱いに関する協定書の一部変更に関する覚書」において、当分の間、現行の市境線とし、境界変更は広域的な行政協力のあり方の検討と併せ、継続協議するとされています。 ○ この覚書に基づき、両市は継続協議していますが、市境の変更については見通しが立っていないと両市から聞いています。 ○ 両市の市境の変更は、地方自治法に基づき行われるものであり、今後、両市の協議が調い、市境が変更される際には、都市計画区域及び区域区分等についても、所要の変更手続きを実施します。

第8回線引き見直しに係る都市計画公聴会 公述意見の要旨と県の考え方（藤沢都市計画区域）

公聴会 令和6年10月30日

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	ある旨の意見を茅ヶ崎都市計画公聴会において既に述べた。 ○ 今回の公述意見に関して、他自治体の状況等をお話する。 ○ 一つ目は多摩ニュータウンの話である。多摩ニュータウンは、稲城市、多摩市、町田市及び八王子の4市にまたがる約2,900ヘクタールの日本一の規模を誇る都市開発で、土地区画整理事業の範囲は約4分の1であり、また、新住宅市街地開発事業、全面買収方式の扱いは約2,200ヘクタールほどの規模である。東京都施行なので、境界変更の問題は事前に調整済であったと思われるが、関係市の議会で市境見直し案についての議決が取られている。八王子市と多摩市の市境変更について、市議会で人の移動はあるのかという質問が出たが、なかったということで議決を経ている。そうすると、直ちに両市の境界変更が実現する。 ○ 二つ目である。茅ヶ崎都市計画事業堤地区土地区画整理事業に関する条例と同条例施行規程を入手した。また、藤沢市都市計画事業西部土地区画整理事業に関する条例と同条例施行規程についても、廃止条例かもしれないが、入手は可能である。後者二点は、藤沢市が制定した条例と施行規程であり、県認可のものである。その中に保留地処分の条項があり、宅地所有権移動届の様式も含まれている。我々G地区の宅地分譲は、換地予定地の分譲ではなく、保留地の分譲だったのではないかな。 ○ 三つ目である。茅ヶ崎都市計画事業堤地区土地区画整理事業完成記念という小冊子と、藤沢都市計画事業西部土地区画整理事業完成記念という小冊子があり、それぞれ行政が発行した小冊子であるが、公共用地や民有地の枠ではなく、保留地としてトータルの地積が表示されている。保留地の性格からして、分譲地として設定された区域のはずであり、G地区及びB地区の保留地は、市境を変更してから分譲すべきだったのではないかな。我々G地区のやよい会自治会地区の保留地も同様で、市境を変更してから分譲すべきであったとしか思えない。 ○ 宅地内に境界線が残る換地処分の再審査請求を行い、国土交通省で受理され、県と国で協議する機会があった。その際、国土交通省の担当官の意見は、市境が変更され	

第8回線引き見直しに係る都市計画公聴会 公述意見の要旨と県の考え方（藤沢都市計画区域）

公聴会 令和6年10月30日

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	てから土地区画整理事業を行うのが本来の姿であろうという見解であった。 ○ 湘南ライフタウンは、換地処分が済んでから市境変更を行うということであったにも関わらず、変更を行わなかったため、市境変更領域の住民に居住権が生じたと考える。 ○ 藤沢市長の「藤沢市民を見捨てない」という選挙公約により、協議が進まないことが、湘南ライフタウンの市境問題の実情であると思っている。これでは、藤沢市及び茅ヶ崎市の区域区分ないし線引き見直しの案は永遠にまとまらないと考える。	