

政策提案書

28年4月9日

(宛先) 茅ヶ崎市長

住所
提案代表者 氏名
電話番号

次のとおり政策の案を提案します。

市民の区分	<input checked="" type="checkbox"/> 1 市内在住 <input type="checkbox"/> 2 市内在勤、市内在学、市内で事業活動等又は市に納税
勤務先、学校名、事業活動等の内容等	
提案する政策の名称	寒川南に周辺地区の土地利用率アップに関する提案
現状の課題、問題点	別紙添付
提案する政策の内容	別紙添付
予想される効果	別紙添付
必要な費用	

- 備考
- 「市民の区分」欄は、茅ヶ崎市内に在住する場合は、 1 にレ印を記入し、茅ヶ崎市外に在住する場合は、茅ヶ崎市内に在勤し、若しくは在学し、市内で事業活動等を行い、又は茅ヶ崎市に納税しているときは 2 にレ印を記入してください。
 - 「市民の区分」欄の 2 にレ印を記入したときは、「勤務先、学校名、事業活動等の内容等」欄に、勤務先、学校名、事業活動等の内容等を具体的に記入してください。
 - 「現状の課題、問題点」欄は、問題となっている事項、課題、その背景、考えられる原因等について記入してください。
 - 「提案する政策の内容」欄は、できるだけ具体的に記入してください。
 - 「必要な費用」欄は、提案する政策を実施するのに必要と見込まれる費用（概算でも可）を記入してください。
 - この用紙に記入しきれないときは、必要に応じて別紙を使用してください。
 - 政策提案者署名簿（第3号様式）を添付してください。



茅ヶ崎市への政策提案書

題名：寒川南 IC 周辺地区の土地利用転換に関する政策提案

1. 本要望の趣旨

茅ヶ崎市萩園(以下、当該地区)は、圏央道「寒川南 IC」から至近距離に位置し、湘南エリアの物流・経済の結節点となるべき極めて重要な土地です。

私たちは、当該地区を現在の「農業振興地域(農用地区域)」から除外し、インター至近の利便性を最大限に活かした「産業・流通・防災の拠点」へと転換することを強く要望します。

2. インター至近という立地の公共的価値(提案の柱)

当該地区の農用地除外は、以下の3点において茅ヶ崎市の将来に多大な利益をもたらします。

・【経済・雇用】物流・産業拠点の創出

大型車両のアクセスが容易な立地を活かし、次世代型物流センターやクリーンな産業施設を誘致することで、市内に新たな税収と数千規模の雇用を創出します。

・【防災】広域防災・備蓄拠点の整備

圏央道直結の立地は、災害時の物資輸送の要です。農地を転換し、民間活力を利用した防災備蓄倉庫や緊急避難スペースを整備することは、市民の命を守る政策に直結します。

・【環境】「放置された農地」から「適正管理された産業地へ」

現在、後継者不在により荒廃化が進む農地を、適正に開発・管理された産業用地へと転換することで、不法投棄や火災のリスクを排除し、景観と治安を向上させます。

3. 市民自治に基づく具体的提案

私たちは、市民自治推進課および関係各課に対し、以下のプロセスを求めます。

① 「産業・流通検討区域」への指定

農業振興地域整備計画の定期見直しにおいて、当該地区を「除外候補地」として最優先で検討すること。

② 県への「戦略的協議」の開始

市が主導し、神奈川県に対して「広域交通を活かした都市計画上の必要性」を説明し、農振除外の特例を協議すること。

③ 地権者・行政・民間企業の三者対話

地権者の総意を汲み取り、どのような企業誘致が可能か、具体的なマスタープラン作成のための協議会を設置すること。

政策提案書

題名：寒川南 IC 周辺地区の土地利用転換に関する政策提案

1. 提案の背景と現状

萩園地区の当該エリアは、長年「農用地区域」として農業振興を担ってきました。しかし、現在以下の深刻な事態に直面しています。

- ・担い手の不在
地権者の高齢化が進み、後継者が不在である農地が過半数を超えている。
- ・維持管理の限界
耕作放棄地が増加し、雑草の繁茂、害虫の発生、不法投棄の温床となっており、周辺の住環境を悪化させている。
- ・周囲との乖離
隣接する工業エリアや住宅エリアとのバランスが崩れ、農地としての孤立化が進んでいる。

2. 提案の内容

私たちは、市民自治の精神に基づき、以下の政策的判断を強く求めます。

- ・農用地区域からの除外（農振除外）の検討
現状の営農実態に即し、一律の規制ではなく、土地活用の柔軟な転換を認めること。
- ・「地域計画」への地権者意向の反映
市が策定する農業振興計画において、当該エリアを「非農地判断」または「活用検討区域」として位置付けること。
- ・多目的活用の促進
農業以外の用途（防災拠点、地域の雇用を生む事業用地、福祉施設等）への転用を容認し、萩園地区の持続可能な発展を図ること。

3. 本提案による市のメリット（公共性）

- ・防災力の向上
荒廃地を整備することで、地域の防災・避難スペースとしての活用が可能になる。
- ・税収の安定化
農地から宅地や雑種地への転換により、固定資産税等の市税収入の増加に寄与する。
- ・経済の活性化
新たな事業用地として活用されることで、地元雇用の創出が期待できる。