

審 議 会 等 の 会 議 録			
会議の名称	令和6年度第1回座間市都市計画審議会		
開催日時	令和6年11月18日(月) 14時00分～14時50分		
開催場所	座間市役所5階 第5－2会議室		
出席者	(出席) 長谷川会長 竹田副会長 馬場委員 星野委員 鈴木委員 内藤委員 小泉委員 直原委員 加藤委員 渡部委員 片野委員 池田委員 水谷委員 佐々木委員 (代理) (欠席) 梶田委員		
事務局等	佐藤市長 松尾都市部長 原参事兼都市計画課長 都市計画課 都市計画係 沢田係長 坂本主査 産業振興課 農政係 河野副主幹兼係長 松平主事 関口主事補		
公開の可否	■公開 □一部公開 □非公開	傍聴人数	なし
非公開・一部公開した理由	_____		
議題	審議事項 議案第1号 座間都市計画生産緑地地区の変更 (案) について 報告事項 報告第1号 特定生産緑地について 報告事項 報告第2号 線引き見直しについて		
資料の名称	送付資料一式及び当日配布資料一式		
会議の内容 ※会議次第及び発言要旨等			
事務局	定刻となりましたので、ただ今より「令和6年度第1回 座間市都市計画審議会」を開催いたします。 お集まりの皆さまにおかれましては、大変お忙しい中、ご出席いただき誠にありがとうございます。 本日の司会進行を務めさせていただきます、都市計画課長の原と申します。これより議案の審議に至るまでの進行につきましては、事務局により、お手元の次第に基づき、進めさせていただきます それでは、次第の2「委嘱状の交付」に移ります。 早速ではございますが、任期の満了に伴いまして、新たにご承諾、あるいは		

	は、ご推薦いただきました皆さまに、委嘱状を交付いたします。 それでは、委員名簿の順番に、対象者のお名前をお呼びいたしますので、呼ばれた方は自席にてご起立いただき、机を挟んだ形で恐縮ですが、市長より委嘱状をお受け取りください。 なお、代理出席の方におかれましては、委員の名前が呼ばれましたら、委員本人に代わりお受け取り願います。 (委嘱状の交付) なお、梶田 佳孝様からは、あらかじめご欠席の連絡をいただいております。 以上で、委嘱状の交付は終了となります。 続きまして、次第の3「委員紹介」に移ります。 今回、委員改選後初めての開催となりますので委員の皆さま、お一人ずつお渡ししている名簿順にご紹介させていただきます。 (委員紹介) ありがとうございました。 委員15名中、14名のご出席をいただき、過半数に達しておりますので、座間市都市計画審議会条例 施行規則 第5条 第3項に基づき、本日の審議会が成立いたしますことを、報告申し上げます。 続きまして、次第の4「市長あいさつ」に移ります。 佐藤市長、お願いします。
市長	(市長挨拶)
事務局	ありがとうございました。 続きまして、次第の5「会長・副会長の選出」に移ります。 任期満了に伴い、空席となっている本審議会の会長と副会長を、新たに選出していただきたいと思います。 座間市 都市計画審議会条例 第4条 第1項の規定に基づき、委員の皆さま

	まの中から、互選により会長 1 名、副会長 1 名を選出していただくことになっております。 まずは会長につきまして、どなたかご推薦いただけますでしょうか。
委員	長谷川委員はいかがでしょう。
事務局	ただ今、長谷川委員をご推薦いただきました。皆さまいかがでしょう。
委員	異議なし
事務局	それでは、皆さまのご賛同をいただきましたので、会長は長谷川委員に決定いたしました。 続きまして、副会長の選出に移りたいと思いますがいかがでしょう。
委員	異議なし
事務局	それでは、副会長は市議会の皆さまの中から選出いただきたいのですが、どなたかご推薦いただけますでしょうか。
委員	竹田委員はいかがでしょう。
事務局	ただ今、竹田委員をご推薦いただきました。皆さまいかがでしょう。
委員	異議なし
事務局	それでは、皆さまのご賛同をいただきましたので、副会長は竹田委員に決定いたします。会長、副会長、どうぞよろしくお願いいたします。 では、お時間をいただき、長谷川委員は会長席へ、竹田委員は副会長席へ、ご移動をお願いいたします。 続きまして、次第の 6 「会長・副会長あいさつ」に移ります。会長・副会長として、ご挨拶をいただけますでしょうか。まず、長谷川会長からお願いいたします。

会長	(会長挨拶)
事務局	ありがとうございました。 続きまして、竹田副会長、お願いいたします。
副会長	(副会長挨拶)
事務局	続きまして、審議に移る前に、本審議会は、座間市市民参加推進条例 第 12 条の規定に基づき、会議の全部又は、一部を公開することとされていますので、ご了承願います。 なお、本日の傍聴人は 0 人です。 それでは、次に本日の議案第 1 号「座間都市計画生産緑地地区の変更(案)」について、市長から会長へ諮問いたします。 皆さまのお手元には、諮問書の写しをお配りしますのでご覧ください。 準備が整いましたので、市長は会長へ諮問をお願いします。
市長	(諮問)
事務局	ありがとうございました。 ここで、佐藤市長は、公務の都合により退席となります。 続きまして、事務局の紹介もさせていただきます。 (事務局紹介) それでは、議題に入る前に、事前送付いたしました配布資料の確認をいたします。 (資料確認) ここからの議事進行につきましては、長谷川会長に議長として、進行をお願いします。
会長	それでは、これより議題に入ります。

	市長より諮問のありました、議案第 1 号 座間市都市計画 生産緑地地区の変更（案）につきまして、事務局の説明を求めます。
事務局	それでは、議案第 1 号「座間都市計画生産緑地地区の変更（案）」について、説明いたします。 委員改選後、初めての開催となりますので、初めに生産緑地制度の概要と、指定や廃止の要件について、説明します。 資料 1－1 「生産緑地制度の概要」という 3 枚綴りの 1 ページ目をご覧ください。生産緑地とは、生産緑地法に基づく制度で、市街化区域内における公害及び災害の防止や、豊かな都市環境の形成を目的に、農地を保全する地区のことを言います。 生産緑地地区に定めることが出来る区域は、市街化区域内であること、農林漁業などの生産活動が営まれていること、面積が 3 0 0 m²以上であること、公共施設の敷地に適していること、以上の条件を満たしたものになります。生産緑地地区に指定されると、税制面で優遇されるメリットがありますが、その土地は農地として維持管理する義務が発生し、生産緑地地区内の建築行為が制限されます。 2 ページ目をご覧ください。 生産緑地地区の指定の解除には、指定から 3 0 年を経過したとき、主たる農業従事者が死亡したとき、主たる農業従事者が農業に従事することを不可能にさせる故障が生じたときのいずれかの場合に生産緑地地区の買取り申し出を行うことができます。 次に、生産緑地地区の買取り申し出後の流れを説明いたします。まず、市が公共用地としての買取りを検討します。市で公共用地活用の予定が無く、買い取らない場合には、次に農業委員会にて他の農業従事者へ土地の斡旋を行います。この斡旋が成立せずに、買取りの申し出から 3 か月が経過した場合に、生産緑地地区の指定が解除され、建築行為等の制限がなくなります。 3 ページ目をご覧ください。 指定から 3 0 年を経過した生産緑地地区は、3 つの区分に分かれます。特定生産緑地に指定するもの、特定生産緑地に指定せず買取り申し出をしないもの、買取りの申し出を行い、生産緑地地区を解除するものです。生産緑地地区の指定は、平成 4 年から全国で開始されたため、本市においても 3 0 年を経過した生産緑地地区が存在しています。また、特定生産緑地については、後述の報告第 1 号にて説明します。以上が生産緑地制度の説明になります。 それでは、本題となる、議案第 1 号「座間都市計画生産緑地地区の変更

	(案)」について、ご説明いたします。 資料１－２ Ａ３サイズ「総括図」は、座間市全体の図です。縮小版のため字が細かいのですが、生産緑地地区の変更となる場所を白抜きの吹き出しで示しており、今年度は、廃止が３箇所の変更となります。資料１－３ Ａ４サイズ「計画図」は、生産緑地地区１箇所ずつを拡大したものです。 次に、資料１－４ 「座間都市計画生産緑地地区の変更（座間市決定）」をご覧ください。 変更となる３箇所の地域名称と箇所番号、変更内容を箇条書きし、下部に理由を記載しています。各箇所について、市の事業で土地を公共用地として活用する部署がないか検討し、また農業委員会でも土地の斡旋を行いました。が、いずれの土地も買取り希望がなかったため、建築行為等の制限の解除に至りました。 次に、資料１－５ 「新旧対照表」をご覧ください。 こちらでは、表の２段目の旧が現在、表の１段目の新が変更後の面積と箇所数となります。 続いて資料１－６ 「経緯書」をご覧ください。 これまでの生産緑地地区の変更の経過と面積推移を示しております。３枚目の【第３２回変更】の行が今回の記載になり、１６．５ヘクタールへ変更となります。 次に、資料１－７ 「生産緑地地内農地等一覧表」は、筆ごとの面積をまとめたものです。 最後に、資料１－８ 「生産緑地地区の都市計画変更に係る経緯及び理由の概要一覧表」では、各生産緑地地区の指定から解除までの経緯と理由を記しています。 以上、簡単ではありますが「座間都市計画生産緑地地区の変更（案）」の内容でございます。 最後に、こちらの変更案の縦覧結果についてですが、都市計画法第１７条に基づき、令和６年９月１７日から１０月１日まで、変更案の縦覧を行いましたが、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。 以上で、「座間都市計画生産緑地地区の変更（案）」についての説明を終わります。 ご審議のほど、よろしくお願いいたします。
会長	ただ今説明がありましたことについて、ご意見・ご質問等ありましたら承

	りたいと思いますがいかがでしょうか。
委員	生産緑地とはという中で、市街化区域内における公害及び災害の防止という一文がありますが、災害防止という部分では、住宅の延焼に伴う延焼防止という意味で空地としての生産緑地というのは分かるのですが、公害の防止とはどのような意味なのでしょう。
事務局	公害防止の意味ですが、生産緑地は緑の基本計画の中にも位置付けていまして、環境に配慮するという観点から緑を残すことイコール空気をきれいにするというような、排気ガス等が環境に与える影響に対して効果はあるという観点から、その関連からこのような文言を使わせていただのではないかと考えております。
委員	一般的には、良好な都市環境の形成ということで、公害、災害といった言葉は出てこないの、座間市だけ特別にそういうことに重きを置いているという意味で入れられたということでしょうか。
事務局	ご指摘のとおりだと思います。
会長	他に質疑はございますか。 他になれば以上で質疑を終結し、採決したいと思います。座間市都市計画審議会議案第１号につきまして、賛成の方の挙手を求めます。
委員	(委員全員挙手)
会長	全員挙手でございます。 よって議案第１号につきましては、原案のとおり可決いたしました。以上で、本日の審議事項については終了いたしました。 答申につきましては、後日、私から答申させていただき、事務局を通じて皆さまに結果を報告いたします。 続いて、報告第１号 特定生産緑地について、事務局の報告を求めます。
事務局	報告事項 報告第１号 特定生産緑地について説明させていただきます。 資料２－１をご覧ください。 特定生産緑地指定希望申出書受付結果について、まずは特定生産緑地制度について説明させていただきます。平成２９年５月に生産緑地法の一部が改正され、特定生産緑地制度が創設されました。 特定生産緑地制度とは、指定から３０年が経過した生産緑地について、新たに「特定生産緑地」として指定を受けることで、これまでの生産緑地の税制上の優遇措置等が１０年間延長され、その後１０年経過ごとに、延長か解

	除の選択ができるようになります。産業振興課では、平成7年指定の生産緑地所有者に対し、令和6年6月に指定希望申出の受付を行いました。結果については以下の通りです。 受付期間が令和6年6月3日月曜日から令和6年6月28日金曜日、対象者数が5名（共有者含む）。対象筆数が6筆。受付結果につきまして、指定希望ありだった筆が4筆、3,249平米。指定希望なしの回答だった筆が2筆、1,269平米。以上となります。 お配りした資料2-2、生産緑地をお持ちの方へと書かれたパンフレットにも詳しく載っておりますので、お時間のある時にご覧いただければと思います。報告は以上になります。
会長	ただ今説明がありましたことについて、ご意見・ご質問等ありますでしょうか。
委員	特定生産緑地について、資料1-5で16.5ヘクタールのとなっておりますが、特定生産緑地というのはこの中に入らないという認識でよろしいでしょうか。
事務局	資料1-5の箇所数の集計では、特定生産緑地を集計しておりません。
会長	他に質疑はございますか。
委員	何割ぐらいが生産緑地に移行しましたか。
事務局	令和6年6月に指定希望受付を行ったのは、資料2-1のとおりです。平成4年から特定生産緑地の移行が始まっておりまして、令和4年から合計するとおおむね9割程度の方が特定生産緑地へ移行しています。
会長	他に質疑はございますか。 他になければ以上で質疑を終結し、これで報告第1号を終わります。 続きまして、報告第2号 線引き見直しについて、事務局の報告を求めます。
事務局	第8回線引き見直しについて、資料3-1をご覧ください。 線引き見直しは、おおむね10年後の将来人口予測のもと、都市計画区域について「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」これを”整開保”と言っており、こういったものなどを都市計画に定め、無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分するものです。この見直しをすることを「線引き見直し」といい、県内一斉で行

	っています。 今回の第8回線引き見直しの年次目標は、2025年から見た10年後の2035年、令和17年を目標としています。 計画上の位置づけは、上位計画である「神奈川県総合計画」をもとに、「県の都市マスタープラン」があり、「県の都市マスタープラン」を各市町で具体的な都市計画に反映したものとして座間市では「座間市都市マスタープラン」が策定されています。「線引き見直し」は、各市町の具体的な都市計画に沿って見直しを行っています。 見直しの対象となる都市計画では①から⑤の項目があります。 ①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保） 区域区分の方針及び主要な都市計画の決定方針など ②区域区分 都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分 ③都市再開発の方針 計画的な再開発が必要な市街地のうち市街地の再開発を促進すべき地区など ④住宅市街地の開発整備の方針 住宅及び住宅地の供給を促進するため、良好な住宅市街地を整備等すべき地区など ⑤防災街区整備の方針 密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図るため、市街地の再開発を促進すべき地区など つづきまして、4. 基本的基準の構成ですが、資料3-1、2ページ目の図に示す神奈川県が策定した基本的基準に沿って第8回線引き見直しを行います。 以上を踏まえ、座間市では令和5年度から県との検討・調整を重ね、先ほどご説明いたしました3. 見直しの対象となる都市計画の5項目のうち、①から④について変更を行いました。 変更内容としましては、県の基本的基準と座間市マスタープランに沿って方針を書き換えており、大きな変更はございませんでした。報告は以上です。
会長	ただ今見直し案のスケジュールということで線引きについての説明があ

	りましたが、ご意見・ご質問等ありますでしょうか。
委員	第8回では、座間市としては線引きの見直しはなかったということですか。
事務局	大きな変更点はありませんので、今回の線引き見直しで市街化区域と市街化調整区域の見直しはありません。
委員	編入はなかったということですね。
事務局	ありません。
委員	次期線引き見直しでそのようなことに該当するところは出てきそうですか。
事務局	次期、第9回線引き見直しまでに座間市都市マスタープランなどの基となる計画等を検討の際に、もしそのようなことが必要となったのならば検討していく内容になります。
委員	もし見直しがあるとすれば、今のとことは都市マスタープランの変更に伴ってということですか。
事務局	座間市都市マスタープランなどに沿って検討するような形となります。
会長	他に質疑はございますか。
委員	次期線引き見直しの時は、線引き見直しについて市で積極的に動くのでしょうか。それとも地権者が線引きの見直しをしてほしいということを市に働きかけないと市は動かないのでしょうか。
事務局	総合的に検討した中で行われるものと考えています。
委員	総合的というのは、都市マスタープランに線引き見直しの予定が入らなければ次期線引き見直し案に載らないということですよ。都市マスタープランを作り上げていくときには、地権者や地元の意見というのはどのように取り入れていくのですか。
事務局	都市マスタープランの作成におきまして、地元の説明会、座間市の場合ですと5地域ぐらいに分けて行いますけども、その中で各種意見や地元の意向等を確認しながら進めていき、その中で線引き見直しの関係のご意見等を踏まえながら座間市の都市計画として適切なものであるかどうかを検討してまいりたいと思います。
委員	地域をいくつかの地区に分けて地元の意見を吸い上げていくということですが、前回の都市マスタープラン改定のときにも地域ごとの説明会というのはあったのですか。
事務局	都市マスタープランは、上位計画の座間市総合計画とかなり密接に関連しているものですから、前回は総合計画の説明会と合わせるような形で説明会

	を開催しています。
委員	次の線引き見直しにあたって、都市マスタープランを改定するときには、地元の意見を積極的に取り入れていただくような形で地元の意見を吸いあげる努力をしていただきたいと思います。
事務局	貴重なご意見として承らせていただきます。
事務局	補足としてお話をさせていただきます。 線引き見直しについて、市街化調整区域を市街化編入できないかというようなご意見が主なご質問の内容かと思います。 座間市は、今現在、近隣の市町村に比べると市街化率が高く、7割を超えており、市街化が進んでいるところです。残る3割ほどの市街化調整区域を市街化編入できないか否かというのは、地域の状況なり、条件なり、いろいろな制限もあると思います。その中で地域の皆さまの声を聞きながらできること、できないことは確かにあるとは思いますが、現在、市街化調整区域は座間市の場合、おおむね8割を超えるところが農業振興地域という形で、農業を進めていこうという地域になっております。そのようなことも含めながらご意見も聞き、考えていくことかと思いますのでよろしくお願いします。
委員	今お話があったように、農業振興地域を含めまして地元の意見や考え方を聞いていただいて、今言われたように可能な部分もあるあるでしょうし、当然不可能なこともあると思うのですが、ぜひ地元の意見を積極的に聞いていただいてその辺をご判断いただきたいと思いますのでよろしくお願いします。
会長	他に質疑はございますか。 他になければ以上で質疑を終結し、これで報告第2号を終わります。 以上で、本日の審議事項・報告事項については、すべて終了いたしました。 続きまして、次第の8「その他」ということで、事務局から何かありますでしょうか。
事務局	特にありません。 答申の結果につきましては、事務局を通じて皆さまにご報告させていただきます。
会長	それでは、これをもちまして、次第に記載された本日の予定は、全て終了いたしました。 ここからの進行は事務局にお返しします。

事務局	ありがとうございました。 以上で、令和6年度 第1回 座間市都市計画審議会を閉会いたします。 本日はお忙しい中、ご審議いただきまして、誠にありがとうございました。
-----	--