

審議会等の会議録			
会議の名称	平成30年度第2回座間市都市計画審議会		
開催日時	平成30年11月6日(火) 14時00分～15時10分		
開催場所	座間市役所5階 5-1会議室		
出席者	(出席) 長谷川会長 中澤副会長 松橋委員 伊藤委員 長本委員 井上委員 窪委員 加藤委員 山本委員 日浅委員 船本委員(代理:開元委員) (欠席) 高波委員 小林委員 山中委員 川口委員		
事務局	小侯副市長 北川都市部長 浅黄都市計画課長 川島農政課長 高橋公園緑政課長 中里技幹兼都市計画係長 大矢技師 片野主事		
公開の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 <input type="checkbox"/> 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		
会議の内容 ※会議次第及び発言要旨等	<p>事務局 それでは、定刻となりましたので、ただ今から「座間市都市計画審議会」を開催させていただきます。</p> <p>本日は、各委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、ご出席を賜り、まことに有難うございます。</p> <p>これからの進行につきましては、お手元の次第にもとづき、進めさせていただきます。</p> <p>今回、新たに本審議会の委員になられた方がいらっしゃいますので、委嘱状の交付をさせていただきます。なお本来ならば委嘱権者である市長より直接委嘱させていただくところですが、本日公務により不在のため市長に代わり小侯副市長より委嘱状を交付させていただきます。</p> <p>(松橋淳郎委員、伊藤多華委員 2名に委嘱状の交付)</p> <p>ありがとうございました。なお委員の任期につきましては、前任者の残任期間です。また、本日欠席の高波委員におかれましては、後日委嘱状を交付いたします。それでは新たに委員となりました、皆様の自己紹介をお願いします。</p> <p>(新 任 委 員 自 己 紹 介)</p> <p>それでは、続けて事務局の紹介をさせていただきます。</p> <p>(事 務 局 紹 介)</p>		

事務局 どうぞよろしくお願いいたします。
次に、本日の委員さんの出席状況について報告をさせていただきます。
また、高波委員、小林委員、山中委員、川口委員につきましては所用により欠席との連絡を受けております。
現在のところ、出席は、15名中11名で定足数に達しております。従いまして座間市 都市計画審議会条例施行規則 第5条第3項により、本日の審議会は成立いたしますので、ただ今から、座間市都市計画審議会を開催させていただきます。
なお、本審議会は、「座間市市民協働推進条例」の規定に基づき、会議の全部又は、一部を公開することにされておりますので、あらかじめご了承をお願いいたします。
つづいて、副市長、及び当審議会、会長であります長谷川様よりご挨拶をお願いいたします。小俣副市長より、お願いいたします。

(副 市 長 挨 拶)

事務局 ありがとうございます。
続きまして長谷川会長よりご挨拶をお願いいたします。

(会 長 挨 拶)

事務局 ありがとうございます。
それでは次に、本日の議案、座間都市計画生産緑地地区の変更(案)について都市計画法第19条第1項より、副市長から会長へ諮問させていただきます。
皆様のお手元には、諮問書の写しをお配りいたしますので、ご覧ください。

(会 長 へ 諮 問 書 の 提 出)

事務局 それでは、恐れ入りますが、市長は他に所用がございますので、ここで退席させていただきます。

(副 市 長 退 席)

事務局 ここで、事務局より、資料の確認をさせていただきます。

(配 布 資 料 確 認)

事務局 これからの議事進行につきましては、座間市都市計画審議会条例施行規則第5条第1項に基づきまして、議長の長谷川会長にお願いいたします。

議 長 それでは、これより議題に入ります。

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、事務局の報告を求めます。

事務局 はじめに、生産緑地地区の「制度の概要」と「指定および廃止要件」について、若干、説明をさせていただきます。

生産緑地地区は、都市計画法において、市街化区域内における、良好な都市環境の形成に、資する農地等の 計画的な保全を目的として決定されたものであり、平成3年の「生産緑地法」の改正に伴い、平成4年度に生産緑地地区の決定が県下一斉に行なわれました。

生産緑地地区の指定の要件といたしましては、市街化区域内にある農地等で、500平方メートル以上の規模の区域であること、都市環境の向上の観点から効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること等でございます。

また、生産緑地地区の廃止の要件といたしましては、主たる農業従事者が死亡又は故障等により、農業の継続が困難な場合に、土地所有者の権利救済の観点から、土地の買取りについて、市長に申し出ることができます。

この場合、市長は、特別の事情がない限り時価で買取るものとされていますが、生産緑地地区は 市街化区域内における農地の宅地並み課税に対する税制面での優遇や、農地等の持つ緑地機能の保全活用なども 目的に含まれ制定されています。

したがって、必ずしもすべて将来において公共施設として利用するために、買取るというのではなく、このため、市およびあっせん先の農業委員会で買取先がない場合には、建築行為等の制限が解除され、生産緑地地区を廃止することになります。

以上が「制度の概要」と「指定および廃止要件」でございます。

それでは、本年の座間 都市計画 生産緑地地区の変更（案）について、ご説明を申し上げます。

議案第1号資料、最初のA3刷りの資料をご覧ください。

こちらは今回変更の対象の生産緑地地区の位置図となっております。

今回の変更箇所は計8か所あり、うち廃止5件、縮小2件、及び新規追加が1件 となっております。

事務局 つづけて、それぞれの詳細につきまして、ご説明いたしますのでA4サイズ7枚続きになっております「計画図」の7の1をご覧ください。
まず廃止案件であります、箇所番号49番及び170番、についてご説明いたします。

位置関係ですが、図面中央の黄色線にて囲まれる部分がそれぞれ当該地区であり、170番の西側に接し、南北に延びる道路は座間市道新田宿24号線で、49番につきましては、当初指定のため接道は特にありません。

今回、この黄色の両区域、それぞれ約1,860㎡及び約860㎡約を廃止しようとするものです。なお、一部資料についての補足となりますが、資料中にかっこ書きされております数字は、変更後の面積となっております。

この箇所につきましては、主たる従事者の「死亡」により、買取りの申し出がありましたが、公共用地として買取る予定がないため、市では買取らない旨の通知をいたしました。また、農業委員会にあっせんを行いましたが、買取り希望者が無かったため、「行為の制限解除」に至っております。

つづきまして、資料が少し飛びますが、計画図の7の3をご覧ください。箇所番号110番についてご説明いたします。

位置関係ですが、図面の東西を抜ける太線の道路が国道246号線こと都市計画道路3・3・1号大和厚木バイパス線、同じく太線で南北に抜ける道路が市道13号線こと都市計画道路3・5・5号南広野東原線であり、黄色線で示す当該地北側に接し、東西に延びる道路は座間市道東原20号線で、となっております。

今回、この黄色の区域、約500㎡を廃止しようとするものです。この箇所につきましても、主たる従事者の「死亡」により、買取りの申し出がありましたが、公共用地として買取る予定がないため、市では買取らない旨の通知をいたしました。また、農業委員会にあっせんを行いましたが、買取り希望者が無かったため、「行為の制限解除」に至っております。

つづきまして、計画図の7の4をご覧ください。箇所番号165番についてご説明いたします。

位置関係ですが、図面の東西を抜ける太線の道路が市道4号線こと3・4・5座間南林間線、同じく太線で南北に抜ける道路が県道51号線こと都市計画道路3・4・2相武台入谷バイパス線であり、黄色線で示す当該地南端に接する短い道路は座間市道入谷55号線、となっております。

事務局 今回、この黄色の両区域、約700㎡を廃止しようとするものです。この箇所につきましても、主たる従事者の「死亡」により、買取りの申し出がありましたが、公共用地として買取る予定がないため、市では買取らない旨の通知をいたしました。また、農業委員会にあっせんを行いましたが、買取り希望者が無かったため、「行為の制限解除」に至っております。

つづきまして、計画図の7の5をご覧ください。
箇所番号221番についてご説明いたします。

位置関係ですが、図面上側の東西を抜ける太線の道路が市道1号線こと3・6・4座間天台線、同じく太線で南北に抜ける道路が県道42号線こと都市計画道路3・6・2杉久保座間線、黄色線で示す当該地北側に接する道路は座間市道2号線、となっております。

今回、この黄色の両区域、約1,150㎡を廃止しようとするものです。この箇所につきましても、主たる従事者の「死亡」により、買取りの申し出がありましたが、公共用地として買取る予定がないため、市では買取らない旨の通知をいたしました。また、農業委員会にあっせんを行いましたが、買取り希望者が無かったため、「行為の制限解除」に至っております。

廃止案件につきましては以上の計5か所となります。つづけて、縮小案件について説明させていただきます。お手数ではありますが、一度計画図の7の2へお戻りください。

それでは縮小案件、箇所番号67についてご説明いたします。

位置関係ですが、県道46号線こと座間大通り、また都市計画道路3・4・1相模原座間線を、座間小学校前の交差点から西に入りまして、赤と黄色線で示す部分が本件の当該地です。

本件の簡単な経緯ですが、当該生産緑地の南側では、宅地造成工事が計画され、その際に特定行政庁であります神奈川県 の指示により、当地の開発にあたっては当該生産緑地地区内への車返しの設置が求められました。

本来生産緑地は、主たる従事者の死亡等の理由がない限り行為の制限が課されておりますが、神奈川県都市計画課とも協議のうえ県内事例に従い、当該開発工事において設置される道路の座間市への寄付・移管を条件に、公共の用に供することを理由とし、都市計画決定権者の判断において今回縮小の手続きを行うことといたしました。

なお、具体的な縮小の部分につきましては、少々わかりづらいのですが、当該生産緑地の3つの図形の内、一番大きな区画の東側中央へのこみ部分が、車返しに相当するものであり、この部分のみを縮小する形

事務局 となります。

以上の理由により、今回当該生産緑地の面積は20㎡の減となり、1,040㎡となります。

続けて、またページが飛んでしまいますが、計画図の7の6をご覧ください。

箇所番号225番について、説明足します。

まず位置関係でございますが、図面中央に赤と黄色線で示す当該地の東側を走る大きな道路が、県道42号線こと都市計画道路3・3・2広野大塚線です。また、この県道42号線から西側に延び、当該地北側を通る道路が、座間市道59号線です。

本件の経緯につきましても、概ねただいま説明いたしました箇所番号67番と同様の案件であり、南側隣接地にて行われる宅地造成工事にあたって、神奈川県より生産緑地内への隅切りの設置を求められ、当該開発工事において設置される道路の座間市への寄付・移管を条件に、公共の用に供することを理由とし、今回縮小の手続きを行うことといたしました。

なお面積についてですが、今回約2㎡の減となりますが、こちらの生産緑地は、当初決定時に本来1の桁を四捨五入する法定面積により決定すべきところを、登記簿面積のまま決定してしまっている為、旧面積759㎡から2㎡を引いて757㎡となることところですが、いましがた申し上げました通り、法定面積は四捨五入により計算いたしますので、757㎡を繰り上げて760㎡となり、縮小案件ではありますが都市計画決定上の見かけの数値は旧面積の759㎡から1㎡の微増となります。

縮小案件につきましては、以上の2件となります。

続けて、新規追加案件について説明足いたします。計画図の7の7をお開きください。

まず位置関係ですが、図面中央の赤線部で囲まれた地区番号226番が今回の対象地です。北側の太線で示す道路は、座間市道4号線こと都市計画道路3・4・5座間南林間線、東側の南北の道路が県道51号線こと3・4・2相武台入谷バイパス線、南側の太い線が県道42号線こと3・6・1田中東原線、西側については、現道はありませんが、太い線の部分が3・6・4座間天台線、敷地南側に走る東西の道路は、座間市道入谷54号線、となっております。

本件の経過といたしましては、平成30年5月15日から実施いたしました生産緑地地区に関する個別相談において、1名から追加指定の相談があり、要件に基づき追加指定を行うものです。

なお、本市では年1回の追加指定に関わる相談窓口を2週間開設してい

事務局 ます。その期間に相談された農地が、生産緑地法第3条及び「座間市生産緑地地区指定運用基準」に該当するかを審査いたします。

本件に関しましては、周辺に所在する地区番号162～164を前提として、「座間市生産緑地地区指定運用基準」(5)②「新たに指定することにより、すでに指定された2以上の生産緑地地区の一体化又は整形化が図れる農地等であるもの」に該当するものとして、追加指定を行うものです。

また面積といたしましては、単独で620㎡となり、指定要件の1つである500㎡をクリアしており、また接道も確保されておりますので、単独の生産緑地地区として新たに指定することが妥当であると考えております。

なお、追加指定基準に関しましては、「参考資料1」として事前にお配りいたしておりますので、仔細については各自にてご確認くださいませうようお願いいたします。

続きまして、変更全体の概要を整理して説明してまいりますので、「座間都市計画生産緑地の変更(座間市決定)」と書かれたA4刷りの資料をご覧ください。

ただいまご説明いたしました通り、今年度は、49番、67番、110番、165番、170番、221番、225番、226番の計8件の生産緑地地区について変更・追加を行う予定です。

面積については、廃止及び縮小により、約5090㎡減、追加指定により620㎡の増加となり、差し引き約4470㎡の減となっております。

なお、次の「新旧対照表」においてお示ししておりますが、都市計画決定面積に関しましては、ヘクタール単位となりますので、繰上げにより今年度は0.5ヘクタールの減となります。

箇所数については5件の廃止と1件の新規指定に伴い163箇所から159箇所へ変更となっております。

つづきますA4両面刷り「経緯書」には、これまでの生産緑地地区の変更の経過と面積の推移を示しております。

また、今回の変更に係る本日の審議会までの手続きの経過につきましては経緯書の3枚目、また、それぞれの筆ごとの面積・権利関係及び各地区に係る経緯はそれぞれ一覧表に示しておりますので、各自ご確認くださいませうようお願いいたします。

以上簡単ではございますが、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、案の縦覧結果についてでございますが、本件につきましては、都市計画法第17条に基づき、平成30年10月15日から同月29日

	<p>まで、案の縦覧を行いました。</p> <p>その結果、縦覧者及び意見書 の提出はございませんでした。</p> <p>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、よろしく願いいたします。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局から説明がありましたので、これより質疑に入ります。質疑をお願いいたします。</p>
委 員	<p>一件新規決定がありましたね。元々は山林ですか。</p>
事務局	<p>元々畑です。</p>
委 員	<p>「都市農地の保全に係る制度改正について」があったと思うが、生産緑地を残していくにはこの啓発が必要。なにか取組みをしているか。</p>
事務局	<p>市が独自で啓発はしていない。所有者の考え方もあると思うので、相談があった際には真摯に対応していく。</p>
委 員	<p>49 番と 170 番は同じ所有者ですか。</p>
事務局	<p>そうです。</p>
委 員	<p>225 番は 760 m²?</p>
事務局	<p>そうです。</p>
委 員	<p>225 番は $758 \text{ m}^2 \cdot 2 \text{ m}^2 = 756 \text{ m}^2$ で、四捨五入して 760 m² ということか。例えば面積が変わらなかった場合でも、都市計画決定するのか。</p>
事務局	<p>面積が変わらなくても形が変わったら都市計画決定をします。</p>
委 員	<p>生産緑地の廃止が増えてきている。来たる平成 34 年に向けて、市の考え方を聞きたい。生産緑地の買収の基準はあるか。</p>
事務局	<p>生産緑地の買収については、都市計画施設にあたる場所についてはできる限り買収をしていきたい。都市農業振興基本法に基づき基本計画を策定し、その計画が定められたのち、都市マスタープラン等に反映し土地利用計画を進めていきたいと考えている。</p>
委 員	<p>生産緑地は防災の機能などさまざまな効果がある。現実問題として、生産緑地の減少に歯止めがかけられるか。</p>
事務局	<p>歯止めをかけるべく、まずは都市農業振興基本法に基づく振興基本計画を策定すべきと考える。関係部局と連携を図っていく。</p>
委 員	<p>生産緑地の買収の申し出の手続きは財産管理課に提出とあるが、都市農業振興基本法は財産管理課の所管か。</p>
事務局	<p>都市農業振興基本法の所管は農政課です。</p>
委 員	<p>農政課と財産管理が連携して、土地利用の計画を考えるのか。</p>
事務局	<p>土地利用についての主管は農政課です。情報共有はしていくが、先ほど話に出た都市農地振興基本法に基づく計画は、現時点では策定の予定はない。現存する基本の構想に基づき農業についての施策は進めていく。</p>
委 員	<p>宅地化が進むことが懸念される。現在でも生産緑地の宅地が進んでいる。</p>

	<p>市には積極的にこの問題に取り組んでいただきたい。</p>
事務局	農地の持つ多面的な機能を残していきたい。今後特定生産緑地制度の制定に向け、検討していく。
委員	<p>一番の問題は高齢化による後継者不足。これに対応していく策を考えるのは難しいことだと思うが、真摯に取り組んでいただきたい。</p> <p>現在市が買取できない状況が続いているが、これによって相続人は3か月間土地をロックされてしまう。買い取らないのであれば、もっとスムーズに手続きを進めることはできないのか。</p>
事務局	これは定めにとった手続きなので、任意に期間を縮めることができないのが現状です。
委員	指定基準について、座間市は500㎡から300㎡に引き下げる予定はあるか。
事務局	平成31年以降300㎡に引き下げる予定です。
議長	<p>他に質疑がなければ以上で質疑を終結し、採決したいと思います。</p> <p>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、賛成の方の挙手を求めます。</p>
	（ 賛 成 者 挙 手 ）
議長	<p>挙手全員でございます。よって、座間都市計画 生産緑地地区の変更につきましても、原案のとおり可決いたしました。</p> <p>続きまして、答申の方法につきましても、ご意見をお願いいたします。いかがでしょうか。</p>
委員	会 長 に 一 任
議長	ただ今、会長に一任というご意見がございましたが、これについてご異議ございませんか。
各委員	異 議 な し
議長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、市長への答申につきましては、副会長と相談のうえ行わせていただきます。</p> <p>以上で、本日の審議事項については、終了いたします。</p> <p>ここで、10分程度休憩いたします。</p>
	（ 休 憩 ）
議長	<p>休憩を解きまして、再開いたします。</p> <p>先ほど可決いたしました、座間都市計画 生産緑地の変更につきましても、</p>

	<p>は、皆様に答申の写しをお配りしましたとおり、後ほど副会長と共に市長へ答申をさせていただきます。</p> <p>以上、本日の審議事項は終了いたしました。これからの進行は事務局にお返しします。</p> <p>事務局 ありがとうございます。</p> <p>次回の審議会の手配は来年8月頃を予定していますのでよろしくお願ひします。</p> <p>これをもちまして、本日の手配はすべて終了いたしましたので、都市計画審議会を閉会させていただきます。</p> <p>お忙しいところ、ありがとうございました。</p>
--	---