

審議会等の会議録			
会議の名称	平成29年度第1回座間市都市計画審議会		
開催日時	平成29年11月1日(金) 14時00分～16時30分		
開催場所	座間市役所5階 第1会議室		
出席者	(出席) 山本会長 中澤副会長 安田委員 荻原委員 長本委員 井上委員 有山委員 内藤委員 山中委員 川口委員 船本委員 加藤(仁)委員 (欠席) 加藤(博)委員 沖本委員 窪委員		
事務局	遠藤市長 北川都市部長 川島農政課長 高橋公園緑政課長 依田資源対策課長 本多市街地整備係長 中里都市計画係長 片野主事 山本主事 扇技幹		
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	<p>審議事項</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</p> <p>議案第2号 座間市都市マスタープラン運用方針について (地域別構想・地域別都市づくりの方針「栗原東部地域」原案)</p> <p>議案第3号 座間都市計画地区計画 小田急相模原北口周辺地区の変更(案)</p> <p>議案第4号 建築基準法第51条ただし書き許可(株リテック)について</p> <p>報告事項</p> <p>報告第1号 座間都市計画道路の配線及び計画変更等の途中報告について</p>		
資料の名称	資料1～4		
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。本日は、各委員さんにおかれましては、大変お忙しい中、ご出席を賜りまして有難うございます。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まして、進めさせていただきます。今回、市議会役員の改選、神奈川県の人件異動により、新たに都市計画審議会の委員をお願いしていますので、ただ今から、市長より委嘱状の交付をさせていただきます。</p> <p style="text-align: center;">( 委 嘱 状 交 付 )</p> <p>事務局 ありがとうございました。なお、委員の任期は座間市都市計画審議会 条例第3条第2項の規定により前任者の残任期間となりますので、平成29年11月12日までとなっておりますので、よろしく願いいたします。ここで、新たに委員となられた方の自己紹介をお願いいたします。</p>		

( 委員自己紹介 )

事務局 ありがとうございます。次に事務局の紹介をさせていただきます。

( 事務局自己紹介 )

事務局 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。加藤仁美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12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進行させていただきます。

始めに、市長及び当審議会、会長であります山本様よりご挨拶をお願いいたします。市長よりお願いいたします。

( 市長・会長 あいさつ )

事務局 ありがとうございます。次に、副会長でありました池田前委員さんが市議会役員の改選により交替されましたので、ただ今、副会長が空席となっております。従いまして、ここで、改めて都市計画審議会副会長の選出が必要ですので、会長の進行により選出をお願いいたします。

会 長 池田前委員さんが市議会役員の改選により交替となりましたので、改めて都市計画審議会副会長をご選任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条の規定によりまして、皆さまの中から互選により副会長1名を選出することになってございます。どなたかご意見ございますでしょうか。

委 員 事務局に一任してはいかがでしょうか。

会 長 ただ今、ご意見いただきました通り事務局一任でよろしいでしょうか。

( 異 議 な し )

会 長 異議なしということですので、それでは事務局案を発表してください。

事務局 副会長につきましては、都市計画審議会の副会長さんは慣例によりまして、都市計画審議会条例第3条第1項第1号の市議会委員さんより選出いただきたいと思いますと考えております。

会 長 ただ今、事務局より案をご提示させていただきましたが、市議会議員

4名の方でどなたか立候補される方、または推薦される方はいらっしゃいますでしょうか。

委員 中澤委員を推薦いたします。

会長 ただいま中澤委員の推薦がございましたが、皆さまいかがでしょうか。

( 異 議 な し )

会長 皆さまのご賛同をいただきましたので、副会長には中澤委員さんに決定させていただきます。どうもありがとうございました。どうぞよろしくお願いいたします。

事務局 ありがとうございます。それではお手数ですが、中澤委員さんには副会長席へ移動をお願いいたします。それでは、ここで、中澤副会長にご挨拶をお願いいたします。

( 副会長 あいさつ )

事務局 ありがとうございます。ここで、副会長様が決まりましたので諮問準備のため休憩を5分程度いただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

— 5 分 休 憩 —

事務局 お待たせいたしました、準備が整いましたので、休憩を解かしていただき、再開させていただきます。審議へ移らせていただきますが、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とされていますので、ご了承をお願いいたします。

事務局 それでは次に本日の議案、座間都市計画生産緑地地区(案)について、座間市都市マスタープラン運用方針について(地域別構想・地域別都市づくりの方針「栗原東部地域」原案)、座間都市計画地区計画小田急相模原北口周辺地区の変更(案)及び建築基準法第51条ただし書き(株式会社)について、につきまして、都市計画法第19条第1項より、市長から会長へ諮問させていただきます。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。

( 諮 問 書 提 出 )

事務局 恐れ入りますが、市長は他に公務がございますので、ここで退席させていただきます。

( 市 長 退 席 )

事務局 ここで、本日の配布資料の確認をさせていただきます。

( 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、議長を山本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。ただ今、市長より諮問のありました、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、説明させていただきます。

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号の1ページをご覧ください。

1ページ目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2か所あり、このうち図面右側の地区番号148番が廃止案件、左側の地区番号200番が拡大案件となっております。

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2ページをお開きください。

まず廃止案件であります、南栗原四丁目62番、箇所番号148番、についてご説明いたします。

位置関係ですが、図面中央の南北を結ぶ、茶色の矢印線で示してあります道路が、「県道42号線」でございます。またこの県道に黒実線で重なるように示されておりますのが「座間都市計画道路3.3.2広野大塚線」でございます。

さらに、同じく茶色矢印で示しております東西に抜ける道路は座間市道59号線となっております。

その座間市道59号線の南側に黄色で表示した箇所が廃止箇所となります。今回、この黄色の区域、約1,090平方メートル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。少しページが飛んでしましますが、9ページを開いていただきますと、それぞれの詳しい新旧の面積等について記述がございますので、各地区の仔細はこちらをご確認ください。

話を戻しまして、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。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1か所となります。つづけて、資料3ページをお開きください。

つづきまして、拡大案件であります、新田宿437番 箇所番号20

0番についてご説明いたします。

位置関係ですが、新田宿バス通りから西側に入りまして、茶色矢印線で示しております南北にのびる道路が座間市道24号線でございます。

この座間市道24号線の東側に接道いたします赤線と黄色線で示した箇所が今回の拡大箇所となります。

こちらにつきましては、変更前が黄色線、変更後が赤線でそれぞれ示されております。経過といたしましては、平成29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、2名から追加指定の相談があり、既存の地区に接していた北側の田畑を地区番号200番の生産緑地へ追加するものです。

面積といたしましては、旧来の指定面積が2,000平方メートル、追加後の指定面積が3,120平方メートルとなっており、1,120平方メートルの面積増となります。

なお、本市では、先ほど申し上げた、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。

主な審査基準は、「都市環境の向上の観点から、公共施設用地として、計画的に確保すべき農地等であること。」「良好な都市環境の形成を図る上で必要と認められる一団の農地等であること。」などで、その他基準を満たしている農地であれば、追加指定申出書を提出して、県との協議や縦覧などの手続きをした後、都市計画審議会に付議されます。

本件に関しましては、「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。

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いただきます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、資料4ページをお開きください。

ただいまご説明いたしました通り、今年度は、148番と200番、計2件の生産緑地地区について変更を行う予定です。面積については、廃止により、1,090平方メートル減となりますが、追加指定により1,120平方メートルの増加となり、差し引き30平方メートルの微増となっております。

さらに5ページをお開きください。5ページに関しましては新旧の対照表となっております。ただいま微増と申し上げましたが、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昨年の決定面積と変化はございません。箇所数については1件の廃止に伴い164箇所から163箇所へ変更となっております。

つづきます6、7ページには、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8ページ、また、それぞれの筆ごとの面積・権利関係等は9ページの表に、また各地区に係る経緯は10ページにてそれぞれ示しております。

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29年10月16日から10月30日まで、案の縦覧を行いました。

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。

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。

議長 　ただ今説明がありましたことについて、ご意見、質問等ありますでしょうか。

委員 　今後の生産緑地法について伺います。平成34年に生産緑地法が終了すると、多くの買取り請求が提出されると思いますが、市役所で購入しなければ住宅地になる。環境保全の観点から市ではどのように考えているのか。

事務局 　市での買取りは難しいと思います。現在国では特別生産緑地地区を検討していて期間延伸を考えています。

委員 　農家の高齢化が進んでいる現在、期間を延伸しても続ける人が多いとは思えない。

議長 　回答は必要ですか。

委員 　今後の課題です。

委員 　土地利用の緩和ができると聞いています。これらも含めて検討してください。

議長 　回答必要ですか。

委員 　必要ありません。

委員 事務局	平成29年の法改正で面積緩和で500㎡から300㎡に減った。 300㎡への引き下げには、条例の制定が必要であり、現在庁内調整を行っています。
委員	平成34年になったら農地解除が多く出てくると思う。人口は減ってアパートや駐車場を整備しても入らない。土地が暴落すると思う。80代の農家たちは延長しないと思う。参考意見です。
議長	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。座間市都市計画審議会 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。
( 賛 成 者 挙 手 )	
議長	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(案)につきましては、原案のとおり可決いたしました。 続きまして、答申の方法につきまして、ご意見をお願いいたします。いかがでしょうか。
委員	会長、副会長に一任するということでしょうか。
議長	ただ今、会長・副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。
( 異 議 な し )	
議長	異議なしと認めます。よって、答申の方法につきましては、副会長と相談のうえ行わせていただきます。続いて、議案第2号座間市都市マスタープランン用方針(地域別構想・地域別都市づくりの方針「栗原東部地域」原案)につきまして、事務局より説明を求めます。
事務局	「座間市都市マスタープラン運用方針(地域別構想・地域別都市づくりの方針「栗原東部地域」)」の説明を始めます。市内の市街化調整区域は、主に、新田宿、四ツ谷の西部地域、栗原、相武台の栗原東部地域に分かれています。西部地域についてはほぼ全域が農用地区域として、一団の優良農地として土地利用されています。栗原東部地域については、中心部は一団の優良農地として土地利用されており、目久尻川沿いには斜面緑地もあり、市内に残る貴重な自然環境が維持されている魅力ある地域となっています。縁辺部においては、開発許可不要な駐車場、資材置き場などの土地利用の混在も見られます。 平成23年に「栗原東部土地利用の基本的な考え方」を策定しました。



土地利用の方針として、「市街化調整区域に広がる良好な農地の保全に努めるとともに、農業が持つ国土の保全、水源のかん養、自然環境の保全、良好な景観の形成など多面的な機能を発揮できる環境づくり」としてしています。栗原東部土地利用方針策定とは栗原東部地域の土地利用のルール作りです。総合計画は、地方自治体が策定する自治体のすべての計画の基本となる、行政運営の総合的な指針となる計画です。

都市マスタープランを平成23年に策定しました。市街化調整区域の位置づけを前提に、土地利用方針の策定に向けて、農地や緑地などの機能を尊重しつつ、地域にふさわしい秩序ある土地利用を検討するとしています。地域別構想については、全体構想を細かく表したもので、土地利用検討地と位置付け、地域にふさわしい秩序ある土地利用を検討しました。

都市マスタープランには市街化調整区域は市街化を抑制する区域としています。建築物等の許可は農業関連施設、農家の分家住宅、市街化調整区域となる前から宅地であった既存宅地等に限定されており、また逆に、許可がもらえない駐車場、資材置き場等の立地については何の制限もかからずこのような土地利用が増えてきています。

平成24年度、平成25年度にかけて地権者アンケートを行いました。596名地権者すべて配布し回収率49パーセントでした。

問題点として道路が狭い、農地以外の土地利用ができない、資材置き場墓地が増えている等が上がりました。

希望する将来像は景観を生かしたまちづくり、産業の活性化、現状維持が上がりました。

アンケート結果から地権者の意向としては、現状の自然環境を維持しつつ、地域振興に資する土地利用もできるような地域にしたいと考えているようです。

栗原東部地域の土地利用の現況は、平成12年、平成22年の都市計画基礎調査を比較した結果、山林、農地等自然的土地利用の減少に伴い緑地が減少している状況です。

都市計画法では、おおむね5年ごとに都市計画基礎調査を実施することを位置付けています。都市計画基礎調査は、市内の土地利用や建築物の現況、道路や公園等の都市施設の状況などを調査するもので、都市計画の立案や各種計画の基礎資料として活用されています。

栗原東部地域の土地利用特製は概ね5つに分かれています。

- ① 地域の西側、目久尻川右岸斜面緑地～相武台4丁目、緑ヶ丘3丁目の低層住宅地に接するエリア

- ② 目久尻川、市道 15 号線沿いの旧集落地エリア
  - ③ 東側のまとまった一団の農地エリア
  - ④ 市道 15 号線北向庚申堂交差点南側の沿道を利用した土地利用、学校、保育園等公共施設が立つエリア
  - ⑤ 市道 38 号線を利用するエリア
- に分かれています。

法律や市の施策の上位計画、関連計画は第 4 次座間市総合計画、座間市都市マスタープランがあります。

神奈川県では神奈川県土地利用基本計画を作成し土地利用諸計画の上位計画としています。市街化調整区域は自然的利用を優先する。農業地は農地を優先する。農用地は農地以外の土地利用は行わないと決めています。

都市づくりの基本的な考え方として栗原東部地域は市中心に位置しながらも、自然環境が残る、座間市の貴重な財産であり「都市の中庭」と位置づけています。

都市づくりの視点では、緑地・景観的な視点、農政的な視点、都市計画的な視点、3つの視点で都市づくり方針を考えています。

緑地の保全、農業振興、を前提としてこれらを保全するための一定の整序ある誘導が可能であると考えています。

今まで説明した内容を基に、市街化調整区域の位置づけを前提に、各地区現状の特性に配慮した、ゾーン分けを行い各々の都市づくり方針を策定しました。

郊外型住宅地形成ゾーンは目久尻川西側斜面緑地上部から相武台 4 丁目、緑が丘 3 丁目住宅地にかけたエリアで、ゆとりある低層住宅の誘導を可能とするゾーンです。

既存環境保全ゾーンは目久尻川流域で、市道 15 号線北向庚申堂交差点から北側の旧集落が残るエリアで、既存土地利用の維持と住環境の保全を図るゾーンです。

沿道環境整序ゾーンは市道 38 号線沿い及び市道 15 号線東側の北向庚申堂交差点から南側のエリアで、主に沿道を活用し土地利用を行っているゾーンです。

沿道環境の整序を行うゾーンは公共施設、産業活性化に資する施設等の立地を検討するゾーンです。

保全ゾーンは地域中心の優良農地が広がるエリア、南側の芹沢公園を含めたエリアで、都市内緑地・オープンスペースを将来にわたって保全するゾーンです。

	<p>保全ゾーンの中心部に計画している、都市計画道路3.3.2広野大塚線の北側については現在具体的な事業実施計画がなく、当面は農地の保全ゾーンとして位置付けています。農振農用計画との調整等が必要になります。整備計画が出た段階で検討していきます。</p> <p>都市マスタープラン運用方針で定めた方針図は、地区の理想形になります。この理想形の土地利用を実現化するには、地区計画で目標、ルール、道路、公園、緑地等の配置、建ぺい率、容積率、高さの制限等を定めて都市計画決定を行えば、その地区計画の内容に適合する土地利用、建築については、開発許可が可能になります。</p> <p>これまでの経過と今後の予定は、昨年11月30日の都市計画審議会での運用方針骨子案について報告、今年2月に運用方針骨子案について庁内会議、政策会議に回りました。3月から6月にかけて市民説明、団体説明、パブリックコメントを5月15日から6月13日を行い原案を作成しました。原案について11月18日庁内会議、本日都市計画審議会で報告という流れです。</p> <p>以上で説明を終わります。ご審議のほど、お願いします。</p> <p>議長  ただ今説明がありましたことについて、ご意見、質問等ありますでしょうか。</p> <p>委員  地震や川の氾濫が起きた場合に、栗原東部地区を避難場所として考えたことはありますか。</p> <p>事務局  広域避難場所は危機管理課で定めています。今回の計画では考慮していません。</p> <p>委員  墓や資材置き場が多い。農家は後継者不足なので早く決めてほしい。今現在でも遅いと感じている。優良農地が減っていく前に早急に進めてください。意見です。</p> <p>委員  今回の案については賛成です。隣接している広野大塚線は歴史的な問題がある。昭和40年代に道路の反対運動がおこった。なぜ反対をしたかをよく研究して進めてください。意見です。</p> <p>委員  イオンと乗馬クラブの市道38号線の道路工事は進んでいますか。</p> <p>事務局  イオンは開発で進めています。座間警察と信号設置を進めており今年度末には通行できる予定です。</p> <p>委員  コストコが出来たときは渋滞がひどかった。イオンが出来たら交通量が増える。市と警察で調整してください。道路行政を十分に検討してください。意見です。</p> <p>委員  芹沢公園側の38号線は信号ができて交通量が増えると思います。自転車専用道路を作る予定はありますか。</p>
--	--

事務局	出来るところから設置しています。都市部として対応していきます。
委員	墓地が多いですが、この案で墓地の開発は抑えられますか。
事務局	今やれば抑えられると思います。
委員	中庭に墓地はみっともないので努力してください。
委員	このマスタープランは何年後に効果は表れますか。
事務局	これを作ったからと言って何かできるわけではありません。これをもとに各部署で計画していくもの、ベースになるものです。
事務局	補足です。原案が認められても法的に「ダメ」とするものではありません。規制をかけるには「+α」によります。
委員	行政で進めないと中庭がぐちゃぐちゃになってしまう。
事務局	持ち主は個人なので規制をかけるのは難しいです。
議長	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。座間市都市計画審議会 議案第2号 座間市都市マスタープラン運用方針について（地域別構想・地域別都市づくりの方針「栗原東部地域」原案）について、賛成の方の挙手を求めます。
（ 賛 成 者 挙 手 ）	
議長	挙手全員でございます。よって、座間市都市マスタープラン運用方針について（地域別構想・地域別都市づくりの方針「栗原東部地域」原案）につきましては、原案のとおり可決いたしました。 続きまして、答申の方法につきまして、ご意見を願います。いかがでしょうか。
委員	会長、副会長に一任するということでどうでしょうか。
議長	ただ今、会長・副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。
（ 異 議 な し ）	
議長	異議なしと認めます。よって、答申の方法につきましては、副会長と相談のうえ行わせていただきます。続いて、議案第3号座間都市計画地区計画 小田急相模原北口周辺地区の変更（案）につきまして、事務局より説明を求めます。
事務局	議案第3号 小田急相模原北口周辺地区計画の変更について説明します。 位置は座間市相模が丘一丁目、面積約1.0haになります。

今までの地区計画の経緯について概略を説明します。

平成2年に市街地再開発準備組合を設立。平成5年11月に当初の都市計画決定。社会情勢の変化による事業停滞しましたが、平成26年3月に都市計画変更。平成29年1月に工事着工しました。

変更理由は風営法が改正されたことにより、地区整備計画 建築物等に関する事項 建築物等の用途の制限の表記を改定に合わせたように変更するものです。ダンスホールは、風営法から除外されたため地区整備計画でも除外しました。その他の営業は従来と同じ内容を載せています。

具体的には風営法第2条第1項に風俗営業の種類を掲げており、地区整備計画では、旧法1号キャバレー、2号待合、3号ナイトクラブ等、4号ダンスホール、5号低照度飲食店、6号個室飲食店を制限しました。

法改正により1号、2号が1号に合併、3号ナイトクラブ等が11項1号特定遊興飲食店、13項4号酒類提供飲食店、4号ダンスホールが風営法から除外、5号低照度飲食店が2号、6号個室飲食店が3号に変更になりました。

計画変更の手続きの経過です。平成29年5月に神奈川県都市計画課、7月に厚木土木事務所東部センターへ内容説明しました。座間市地区計画等の案の作成手続に関する条例に基づく縦覧を7月18日～8月1日、意見募集を8月2日～8月9日に行いました。縦覧、意見ともにありませんでした。

都市計画法第17条に基づく縦覧を10月17日～31日に行いましたが意見はありませんでした。都市計画法施行令第13条に基づき県協議不要な案件です。以上が変更の内容です。ご審議をお願いします。

議 長 質問ありますか。

議 長 質疑がなければ採決したいと思います。座間市都市計画審議会 議案第3号 座間都市計画地区計画 小田急相模原北口周辺地区の変更（案）について、賛成の方の挙手を求めます。

（ 賛 成 者 挙 手 ）

議 長 挙手全員でございます。よって、座間都市計画地区計画 小田急相模原北口周辺地区の変更（案）につきましては、原案のとおり可決いたしました。

続きまして、答申の方法につきまして、ご意見をお願いいたします。いかがでしょうか。

委 員 会長、副会長に一任するということでどうでしょうか。

議 長 　ただ今、会長・副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。

（ 異 議 な し ）

議 長 　異議なしと認めます。よって、答申の方法につきましては、副会長と相談のうえ行わせていただきます。続いて、議案第4号 建築基準法第51条ただし書き許可（㈱リテック）について につきまして、事務局より説明を求めます。

事務局 　建築基準法第51条ただし書き許可（㈱リテック）について説明します。建築基準法第51条について説明します。

都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。ただし、特定行政庁が都道府県都市計画審議会（その敷地の位置を都市計画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会が置かれている場合にあつては、当該市町村都市計画審議会）の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合又は政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合においては、この限りでない。となっています。

通常、公共施設である、火葬場、ごみ焼却場などは、道路、公園と同じく都市計画決定を行い、今回の施設のように民間の廃棄物処理施設については、建築基準法第51条の但し書き許可を得て建築することになっています。

今回の案件の概要です。申請者は株式会社リテック、事業内容は一般廃棄物、産業廃棄物の木くずを中間処理により木材チップの生産を行っています。事業地は小松原 1-18-31、敷地面積 2 3 2 0 . 7 7 m<sup>2</sup>、用途地域は工業地域、建ぺい率 6 0 %、容積率 2 0 0 %です。

建物概要は建築面積 1 4 3 9 . 3 6 m<sup>2</sup>、 建ぺい率 6 2 . 0 2 %、延べ面積 1 4 3 9 . 4 5 m<sup>2</sup>、容積率 6 2 . 0 2 %、最高の高さ 1 1 . 7 1 m<sup>2</sup>です。

接道状況は市道 10 号線幅員、市道小松原 15 号線、市道小松原 13 号線に囲まれています。

処理能力は一日当たり 1 8 3 t、座間市開発等事業指導要綱に基づく覚書は平成 2 9 年 6 月 3 0 日に締結しています。

環境影響調査は事業開始に伴い影響があると思われる事項について調査しました。粉じん、騒音、振動が該当します。

粉じんは、事業開始に伴う粉じん防止措置 建屋内の作業、破碎機のポッパー上にて散水を行い、粉じん防止措置を行います。建屋外も適時散水します。以上により、粉じんの影響は少ないと考えています。

騒音は、当該地の騒音規制基準は工業地域昼70dbで施設発声騒音は最大68.9DBで基準以下です。その他作業中のシャッターの閉鎖、建物、機器の吸音材使用等の措置をとります。以上により、騒音の影響は少ないと考えています。

振動は、当該地の振動規制基準は工業地域昼70dbですべての箇所で基準値クリアしています。

机上予測の結果、事業開始による施設騒音と現況騒音の合成結果は基準値クリアしています。

排水は処理工程での排水はありません。悪臭は通常の処理工程では悪臭発生する要素はありません。腐敗等は長期間の木くずの放置はしません。

自動車交通は東側市道10号線を利用しますが、施設稼働に伴い3%程度の増加見込んでいます。交通に影響する範囲ではありません。

その他景観については敷地外周は緑地で覆い市の基準10%以上確保し、景観に配慮します。

以上により、総合的に判断し、敷地の位置が都市計画上支障はないと判断します。以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願い致します。

議長 質問ありますか。

委員 処理場の火災対策を建築住宅課と調整してください。

事務局 建築住宅課と消防で調整をしていますが、再周知します。

委員 イオンが出来て、東京コスモス電機跡地に住宅ができる。大和市はビクター跡地に800戸できると聞いています。3%程度の交通量増加は現実的な数値なのか。

事務局 総合的な判断の検討は必要あります。単独の判断としては3%増の結果が出ており問題ないと考えています。

委員 リテックは座間市の処理もするのか。

事務局 リテックは旧名称の山芳園として座間市でも処理をお願いしてきた業者です。今回の拡張後もお願いして行く予定です。

委員 市内と市外の搬入割合は。

事務局 相模原市も搬入していますが、処理上限は超えていません。今は割合

は分かりませんので後で調べて回答します。

委員 周辺には住宅や老人ホームがある。意見などはなかったのか。また、建築審査会は行わないのか。

事務局 住民説明会を開いています。意見があったの報告はありませんでした。建築審査会は必要ないので開催しません。この審議会だけです。

議長 他に質疑がなければ採決したいと思います。建築基準法第51条ただし書き許可（柵リテック）について、賛成の方の挙手を求めます。

（ 賛 成 者 挙 手 ）

議長 挙手全員でございます。よって、建築基準法第51条ただし書き許可（柵リテック）について、につきましては、原案のとおり可決いたしました。

続きまして、答申の方法につきまして、ご意見をお願いいたします。いかがでしょうか。

委員 会長、副会長に一任するというのでどうでしょうか。

議長 ただ今、会長・副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。

（ 異 議 な し ）

議長 異議なしと認めます。よって、答申の方法につきましては、副会長と相談のうえ行わせていただきます。ここで、10分程度休憩いたします。

— 10 分 休 憩 —

議長 休憩を解きまして、再開いたします。先ほど可決いたしました、座間都市計画生産緑地地区の変更（案）について、座間市都市マスタープラン運用方針について（地区別構想・地域別都市づくりの方針「栗原東部地域」原案）、座間都市計画地区計画小田急相模原北口周辺地区の変更（案）、建築基準法第51条ただし書き許可（柵リテック）につきましては、皆さま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。

続いて、報告事項 報告第1号座間都市計画道路の配線及び計画変更等の途中報告について、事務局の報告を求めます。

事務局 まず初めに廃止理由を説明します。



平成 26 年 3 月に「座間市都市計画道路見直し方針」を作成し、この方針に基づき検討した結果、3・6・8 号田中相武台下線の起点から終点までの全区間を廃止することとしました。

方針とは、当初決定から計画が進んでいない。現状で田中相武台下線の東にある座間都市計画道路 3・4・1 号相模原座間線（座間小学校前の県道町田厚木線）がほぼ平行に走っており代替え道路として十分に機能しています。また、相模原市は市境から相武台下駅までの都市計画道路の計画中止を決定しています。これらの理由から、廃止の方向と決めました。

廃止場所ですが座間 2 丁目交差点、(NTT ビルの交差点) から西に延びて、JR 相模線沿いに北上し相模原市の相武台下駅まで伸びる計画です。田中相武台下線は、座間市と相模原市にまたがる道路であり、市境から相武台下駅までは相模原市で計画をしていました。

これまでの経過を説明いたします。座間都市計画道路 3・6・8 号田中相武台下線は昭和 31 年 1 月 27 日に、延長 1,100m、幅員 11m で計画されました。その後、昭和 51 年 4 月 13 日に名称だけ変更しています。平成 29 年 6 月 15 日に道路廃止の地権者説明会、平成 29 年 8 月 29 日から 9 月 28 日にかけて素案の縦覧を行いました。その結果、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。平成 29 年 10 月 16 日には意見が無かったため中止となりましたが公聴会の開催を予定していました。また、11 月 2 日から 11 月 16 日まで案の法定縦覧を予定しています。都市計画審議会は平成 30 年 1 月を予定しています。

次に関係機関との調整についてです。関係機関との調整は、平成 28 年 9 月 6 日に相模原市、平成 29 年 6 月 2 日に厚木土木事務所東部センター及び神奈川県警と協議を行い了承を得ています。

次に田中相武台下線の廃止に伴う用途地域と防火準防火地域の都市計画変更です。田中相武台下線を基準として用途地域や防火地域準防火地域の区域を決めていました。田中相武台下線の廃止に伴い、この路線を基準とする区間の用途地域と防火地域準防火地域の変更も同時に行っております。新しい基準は既存の道路や土地の地番の堺などです。

つづいて防火地域準防火地域です。この区域分けは用途地域の種類によって変わりますが、今回の変更では 1 低層（第 1 種低層住居専用地域）のみ防火指定無から準防火地域に変更します。

用途地域及び防火準防火区域の変更についても田中相武台下線の廃止と同時に関係機関協議、地権者説明会を開催しており、意見等はありません。

	<p>ませんでした。</p> <p>そして県決定事項ではありますが参考で報告します。田中相武台下線の廃止に伴って神奈川県で3・4・5号座間南林間線の変更を進めています。これは田中相武台下線が座間南林間線に接続する計画だったので、接続をしなくなったというものです。具体的には座間南林間線への乗り入れのための側道を廃止するものです。神奈川県から市長あてに意見書が来ていますので意見なしで回答予定です。</p> <p>以上で事前報告を終わります。この内容は平成30年1月の審議会にかける予定ですのでよろしく申し上げます。</p> <p>議長 事務局より次回の予定をお願いします。</p> <p>事務局 次回は、本日事前報告をしました田中相武台下線の廃止について平成30年1月を予定しています。</p> <p>事務局 本日はありがとうございました。これで閉会いたします。今日の貴重な意見をもとに進めてまいります。</p>
--	--