

審議会等の会議録								
会議の名称	令和7年度第1回座間市都市計画審議会							
開催日時	令和7年11月14日(金) 14時00分~15時30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 内藤(幸)副会長 守谷委員 松橋委員 伊藤委員 内藤(和)委員 小泉委員 直原委員 加藤委員 梶田委員 小池委員 水谷委員 (欠席) 山本委員 片野委員 佐々木委員							
事務局等	佐藤市長 原都市部長 都市計画課 加藤課長 沢田係長 坂本主査 後藤主任 産業振興課 曽根課長 河野副主幹兼係長 東田主事補							
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	<hr/>							
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 第8回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	<p>定刻となりましたので、ただ今より「令和7年度第1回座間市都市計画審議会」を開催いたします。</p> <p>お集まりの皆さまにおかれましては、お忙しい中ご出席いただき誠にありがとうございます。</p> <p>本日の司会進行を務めさせていただきます、都市計画課長の加藤と申します。どうぞよろしくお願いいいたします。</p> <p>早速ではございますが、次第の2「委嘱状の交付」に移ります。</p> <p>座間市議会役員の改選、役職者変更、神奈川県の人事異動に伴いまして、新たにご承諾、あるいは、ご推薦いただきました皆さんに、都市計画審議会委</p>							

	<p>員の委嘱状を、佐藤市長より交付いたします。</p> <p>委員名簿の順番に、対象の方のお名前をお呼びいたしますので、自席にてご起立いただき、机を挟んだ形で恐縮ではありますが、委嘱状をお受け取りください。</p> <p>(委嘱状の交付)</p> <p>以上で、委嘱状の交付は終了となります。</p> <p>続きまして、次第の3「委員紹介」に移ります。</p> <p>ここで、新たに委員となられた5名の方を、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。</p> <p>(委員紹介)</p> <p>なお、国際ソロプチミスト座間会長の山本様、座間警察署長の佐々木様、一般公募の片野様からは、あらかじめ本日欠席のご連絡をいただいております。</p> <p>委員15名中、12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。</p> <p>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。</p>
市長	(市長挨拶)
事務局	<p>続きまして、次第の5「副会長の選出」に移ります。</p> <p>座間市議会役員の改選に伴い、空席となりました本審議会の副会長を、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、委員の皆さんの中から、互選により副会長1名を選出していただくことになっております。</p> <p>それでは、会長の進行により選出をお願いいたします。</p>
会長	竹田前委員が市議会役員の改選により交替となりましたので、改めて副会長をご選任いただきたいと思います。事務局より副会長の選出について提案はありますか。
事務局	都市計画審議会の副会長は、慣例によりまして、市議会の皆さんの中より

	選出いただきたいと考えております。副会長は、市議会の副議長を退任された内藤委員をご提案したいと考えておりますがいかがでしょうか。
委員	異議なし
会長	それでは、皆さまのご賛同をいただきましたので、副会長は内藤委員に決定いたします。どうぞよろしくお願ひいたします。 それでは、内藤委員は副会長席へ、ご移動をお願いいたします。
事務局	続きまして、次第の5「副会長あいさつ」に移ります。副会長として、簡単で結構ですので、ご挨拶をいただけますでしょうか。内藤副会長、よろしくお願ひいたします。
副会長	(副会長挨拶)
事務局	ありがとうございました。それでは審議に移る前に、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、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。ご理解のほどお願ひいたします。 ここで、事務局職員の紹介をさせていただきます。 (事務局紹介) 議題に入る前に、事前にお送りいたしました資料の確認をいたします。

	<p>(資料確認)</p> <p>それでは、次第の 7 「議題」に移ります。</p> <p>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。会長よろしくお願ひいたします</p>
会長	<p>それでは、これより議題に入ります。</p> <p>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。</p>
事務局	<p>議案第 1 号につきまして、説明させていただきます。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>資料 1－1「生産緑地制度の概要」という資料の 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 300 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。</p> <p>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。</p> <p>2 ページ目をご覧ください。生産緑地地区の指定を解除するには、指定から 30 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。</p> <p>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、生産緑地の買取り申出が行われた場合、市が公共用地としての買取りを検討します。市で公共用地として活用の予定が無く、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活用について斡旋を行います。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。</p> <p>3 ページ目をご覧ください。指定から 30 年が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</p>

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30年が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、続いて議案第1号「座間都市計画 生産緑地地区の変更（案）」について、ご説明致します。

資料1-2、「総括図」をご覧ください。これは座間市全体の図に変更箇所を落とし込んでいます。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います。今年度は、廃止が4箇所、縮小が1箇所の変更となります。

続きまして、資料1-3、「計画図」をご覧ください。これは、議案としている生産緑地地区を1箇所ずつ図示したものです。まず、生産緑地の箇所番号4番について、ご説明いたします。こちらは相模が丘二丁目に位置しており、当初の土地のラインは黄色い線の部分約1,670平方メートルを、約240平方メートル縮小し、赤線の区域内の約1,430平方メートルに変更するものです。こちらは、主たる農業従事者が死亡したため、買い取りの申し出がありました。しかし、公共用地としての利用の予定がないため、市では買い取らない旨の通知をいたしました。その後、農業委員会にて斡旋をしましたが、買い取り希望者が無かつたため、建築行為等の制限の解除に至っております。

続きまして、2枚目の箇所番号15番についてです。こちらは、明王に位置しており、約820平方メートルを廃止するものです。当該地は主たる農業従事者が故障のため営農不可能になり、買い取りの申し出がありました。しかし、公共用地として利用の予定がないため、市では買い取らない旨の通知をしました。その後、農業委員会にて斡旋を行いましたが、買い取り希望者が無く、建築行為等の制限の解除に至りました。

続きまして次のページ、箇所番号26番についてです。こちらは、ひばりが丘五丁目に位置しており、約790平方メートルを廃止するものです。こちらは主たる農業従事者が死亡したため、買い取りの申し出がありました。しかし、公共用地としての利用の予定がなく、市では買い取らない旨の通知をしました。その後、農業委員会にて斡旋を行いましたが、買い取り希望者が無かつたため、建築行為等の制限の解除に至っております。

続きまして次のページ、箇所番号92番についてです。こちらは、入谷西五丁目に位置しており、約630平方メートルを廃止するものです。こちらは主たる農業従事者が死亡したため、買い取りの申し出がありました。こちら

は、都市計画道路3・6・4座間天台線の予定地であるため、座間市土地開発公社にて、買い取る予定となっています。

続きまして次のページ、箇所番号117番についてです。こちらは東原三丁目に位置しており、約1,980平方メートルを廃止するものです。こちらは、主たる農業従事者が死亡したため、買い取りの申し出がありましたが、公共用地として利用の予定がないため、市では買い取らない旨の通知をしました。その後、農業委員会にて斡旋を行いましたが、買い取り希望者が無かつたため、建築行為等の制限の解除に至りました。

次に、資料1-4「座間都市計画生産緑地地区の変更（座間市決定）」をご覧下さい。こちらの資料では、変更となる箇所をまとめています。

次に、資料1-5「新旧対照表」をご覧ください。こちらでは、変更前と変更後の面積と箇所数を記載しています。表の1段目が変更後、2段目が変更前の面積と箇所数となり、今回の変更により、全体の面積から0.4ヘクタール減少し、4箇所が減少となります。

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。

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、資料1-8は「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」は、各生産緑地地区の指定から解除までの経緯と理由をまとめたものです。

以上が、「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7年10月1日から10月15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、よろしくお願ひいたします。

会長	ただ今説明がありましたことについて、ご意見・ご質問等ありますでしょうか。
委員	箇所番号4番について、資料1-8で見ると、縮小となっていますが、都市計画変更に係る経緯は、他の箇所と同じで従事者の死亡まで同じですね。廃止なのか縮小なのかという時系列的な記述があつてもいいのではないかと思うのですが、もう少しその説明を伺えればと思います。
事務局	資料1-8の内容についてですが、1-8の資料の様式は、指定されている内容を記述するものですので、今回、縮小というものと廃止というものと

	ありますが、様式により決められた内容を記載していますのでご理解いただくようお願い申し上げます。
委員	どのような経緯で240平方メートルに縮小されているのか、説明していただけないですか。地権者側の事情があると思うのですが、言える範囲でいいので説明をお願いします。
事務局	詳しい経緯については、どういった経緯で生産緑地の縮小を希望するのか市の方に報告する必要がありませんので、私どもでは生産緑地の縮小を希望している経緯については把握してはおりません。
委員	資料1－1にあるように、生産緑地は、生産緑地法に基づいた制度で、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としていると思います。その生産緑地地区が廃止なり縮小なり、行っているわけですから、この目的に合致している地区が縮小していることについて、市としてどのように受け止められているのか。 地権者の農業委員会との関係があつての結果であることは受け止めていますけれども、地権者が希望してきたものを何も考えずに判断するのは違うのではないかと思います。制度の目的のためにメリットがあり、相続税納税猶予制度とか、固定資産税の軽減をしているわけじゃないですか。現時点では生産緑地が縮小となっている事情は分からぬが、今後は、その事情を把握しようとしているのか。そのような対応が必要なのではないかと伺いたいです。
事務局	買い取りの申し出している箇所の地権者の方がどういった理由で買い取りを申し出しているのかということについて、主たる農業従事者が死亡、また故障して農業が続けられないといった理由があり、農業を続けていくことができないので買い取りを希望しているということであれば、市ではその買い取り申し出について受け止めるという形になりますので、買い取りを希望した事情について市で検討するっていうことは、なかなか難しいことなのではないかと考えております。
委員	私も今の関連で、買い取り希望者がおっしゃった通りの経緯だとしても、今回、それを受けて縮小か廃止かっていうことを今審議するっていう場面に来ていると思うので、せめて我々はこの審議会の中では、なぜこれ縮小のかっていうのを説明してもらいたいと思うのですがいかがでしょう。
事務局	縮小の箇所についてですが、地権者の方の意向として、ここの箇所全体の買い取りを申し出しているというわけではなく、一部のみの買い取りの申し出をしてきているということになりますので、なぜそれが全体ではなく一部

	だけなのかというのは、地権者の意向になりますので、その意向については、どういった理由で一部だけなのかということについて、市で詳しい事情については伺っておりません。
会長	今の回答でよろしいですか。
委員	状況はわかりました。
会長	では、次、質問があればお願ひします。
委員	4番の箇所は、隣の5番の箇所と一緒に併用されているのではないかと思うのですが、4番の箇所と5番の箇所の地権者は別ですか。
事務局	4番の箇所と5番の箇所の地権者が同じかどうか、今は地権者の一覧データが手元にありません。申し訳ありません。
委員	入谷西にある92番の生産緑地で、地権者が営農をすることができなくなつて、座間市の土地開発公社が買い取るということですが、この理由としては、都市計画道路の3・6・4座間天台線の整備に向けた用地買収というようなこと言っていたのですが、今回は、この都市計画道路を開始するための目的地としてやっているのか、その辺りちょっと詳しく聞かせてください。
会長	今の質問に対して、副会長が答弁したいということなので、副会長。
副会長	92番の生産緑地買い取りの案件は、議会で上げてきているので、この場で取り上げて議論するはどうなのでしょうか。 (「それを知らない委員もいるので」との声あり)
事務局	副会長がおっしゃるとおり議会で、このことについて、お話をさせていただいていますが、市議会議員以外の委員の皆さんには、その話を聞いておられないことであれば、説明させていただきます。 3・6・4座間天台線の都市計画道路が、ちょうど92番の生産緑地の真ん中に計画されております。 将来的には、都市計画道路の予定地であるので、それも一つの理由とは言えるのですが、買い取ったからといってすぐにこの都市計画道路の計画が動くかというとそうではございません。 この箇所に関しましては、資料の下のところはドラッグストアの駐車場になつてますが、その辺りの丁字の交差点付近が非常に狭くなつておらず、それ違いが困難で、通りづらくなっています。そのため、まずはそれを解消すべくこの土地を使いながら部分的に交差点付近の道路改良を計画したいと考えており、今回、この箇所を買い取らせていただく経緯がございます。
委員	確かに、座間駅から梨の木坂に降りて、ドラッグストアからそのまま真っすぐ行くと、ちょうどこの用地買収をしたところがあり、その真ん中にこの

	都市計画道路が来ていて、そのまま鈴鹿神社の方にまっすぐ行けるような素晴らしい道路です。その都市計画道路ですけども、今時点で、この都市計画道路の用地の何パーセントぐらいの用地が取得できているか。
事務局	<p>現道は市道1号線ですが立野台の交差点、牛井屋さんがあるところの県道との交差点から座間駅までが、ほぼ改良済みになっており、座間駅から踏切を超えたところ辺りから両側に歩道がなく、改良ができないという状況です。パーセンテージで言うと、今手元に資料がないのですが、歩道の整備が必要なところもあります。この1号線は、座間や新田宿の方々が座間駅に向かうのに、多くの皆様が利用されていると思いますが、この都市計画道路の着手については、現在、座間南林間線を整備していますので、同じ時期に別の都市計画道路に着手するというのは、現実的ではないのかなという考え方もございます。</p> <p>今できることとしては、1号線を利用される市民の皆様にとって、この箇所を買い取ることで、ネックになっている交差点を改良し、安全を確保して行きたいと考えております。</p>
委員	<p>こちらの生産緑地は、土地開発公社で購入して、市のものになるのですけど、相武台の方にも生産緑地を公社が買って、市の物になっている場所があります。そこをそのままずっと何も活用せずにいるというのはもったいないと思うのです。</p> <p>今後、こここの土地を購入した際には、市では何かお考えがあるのでしょうか。こういうところの一角を市で有効活用し、シェアサイクルとか、コミバスの停留所とか、何か有効活用してほしいと思うのですが、何かお考えはあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>委員がおっしゃった通り、シェアサイクルのステーション設置などを含め公共用地としての活用方法を検討する必要はあると思います。</p> <p>貴重なご意見として承ります。</p>
委員	<p>今のところですけれども、手をつけないでいるというのは、先ほど松橋委員のおっしゃっているような、公共施設までしてなくともいいにしろ、車の通行がなかなかできない、両方から行けない、という状態の細い道なので、せめて道幅だけでも広くするために整備をしていただきたいと思いますがいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>おっしゃっていただいている場所は、92番の生産緑地の話でよろしいでしょうか。先ほど申し上げたとおり、まずは、部分的な改良をできればいいかなという考えでおります。</p>

委員	<p>今の92番の箇所のところで、元々の座間天台線で言うと、その中心線と道路の幅員は大体どのぐらいでしょうか。</p> <p>今のお話からすれば、都市計画道路でそのまま整備するというのはまだ先の話だと思うのですけども、急にはいけないにしても、今回の座間天台線も元々の幅員の関係で言えばこの図でどのぐらいの場所まで必要になりますか。</p>
事務局	<p>座間天台線の都市計画決定上の幅員というのが11メーターとなっています。それは代表幅員なので、細かいところは図面と照らし合わせないと出てこないです。ただ、今、もし本格的にその都市計画道路として事業化するには、歩道や自転車道の設置が必要なので、実際に事業化するときには幅をもうちょっと広げなきゃいけない。</p> <p>例えば11メーターを14メーターとか16メーターにしなくてはならないことも検討すると思われます。</p> <p>今の段階で言うと、今回買い取る92番の生産緑地の面積のうち都市計画道路として予定している部分が3分の2を超えるぐらいの面積となっています。</p> <p>県道との交差点の近くですので右折のレーンを作るなど、有効活用のためには、この幅や面積が必要になってくるのではないかというような図となっています。</p>
委員	<p>この都市計画道路の都市計画決定はいつ頃ですか。都市計画決定から多分、何十年って経っているのでしょうかけども、計画決定しているので、そのままでずっと来ていました。</p> <p>都市計画道路に入っているからそれを購入する。でも、その都市計画道路の整備はいつになるかわからない。</p> <p>それを維持管理しなきゃいけないということは、また費用がかかってくる話なので都市計画道路の見直しということは考えていられるのですか。</p>
事務局	<p>現在、座間市内の道路の計画をどのようにしていこうかということをこれから1年、2年かけて作っています。その中で、都市計画道路の扱いについては、見直しというのも含めて今後、検討してまいりたいと考えております。</p>
委員	<p>箇所図15についてですが、当該生産緑地地区の主たる従事者が故障という表現になっています。</p> <p>一般的には、病名だとか故障の理由っていうのは、法令の条文に規定しており、政令や条例で定められているのですけども、廃止の理由が死亡ではないので、故障の理由を言える範囲で伺えますか。</p>

事務局	傷病名の具体的なものについては、個人情報に当たると考えておりますので、この場でのご説明は差し控えさせていただきたいと考えております。ご了承ください。
委員	<p>少なくとも、法令に規定している内容に該当するのは間違いないっていうことをちょっと確認したかったっていう意図なので。</p> <p>その上で、別のところで、ひばりが丘五丁目の箇所番号26についてですけれども、ここは、市で買い取らないっていうことで言われているのですけれども、その部分をひばりが丘地区の地域住民が公園などで利用できるような公共用地にできたのではないかと思うわけですが、そのような検討は難しかったのですか。</p>
事務局	こちらの箇所番号26の生産緑地を買い取らないという判断についてですけれども、庁内の関係する各部署にこちらの土地について利活用するかどうかということを照会したうえで関係する各部署の方で買い取らないという判断がされたため、市として買い取らない旨の通知を行っております。
委員	<p>もちろん、そういう説明にはなるかとは思うのですけども、場所的には、都市計画課の隣に公園緑政課があるじゃないですか。それで、庁内で隣の場所なのですぐ交渉もできると思います。</p> <p>比較的、小松原やひばりが丘の地域っていうのは緑地を確保するのが難しくなっている場所の一つじゃないですか。そういう中で、今回、ひばりが丘五丁目でそういう場所が生産緑地の買い取り申出が出てきて、緑化比率とかそういうことも考えた時に、緑の計画もありますし、市の方で少しでもそういうことができれば地域の住民の方も良かったのではないかなと思い、少し残念だなと思ったわけです。</p> <p>実際に都市計画担当課としては、他の買い取り申出があった箇所と同じように、ある意味肅々と調整が全くやっていたのか、それとも、そういう地域の背景を検討したうえで調整したけどできなかつたのか。</p>
事務局	<p>都市計画課は、都市計画という名称ですので、そのような捉え方もあるのかなというとこございます。けれども、やはりそれぞれの所管としてどのような整備状況を考えていくか、そういったところを観点含めて、生産緑地地区の買い取り申し出が出た時にそれに合致するかどうか、そういった判断がそれぞれの所管なされたものかと思います。</p> <p>そのため、当課の方から他の所管へそういう形で事業の斡旋するようなということではなく、それぞれの所管がそれぞれの計画に基づいて答えを出した形です。</p>

会長	<p>他にございませんか。</p> <p>なければ、以上で説明、質疑を終結し、採決をしたいと思います。「座間市都市計画審議会議案第1」につきまして、賛成の方の挙手を求めます。</p>
委員	(委員全員挙手)
会長	<p>全員挙手でございます。</p> <p>よって、議案第1号につきましては原案の通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、私から答申をさせていただき、事務局を通じて皆様に結果をご報告いたします。</p> <p>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。</p>
事務局	<p>報告第1号特定生産緑地につきまして、地域づくり部産業振興課がご説明をさせていただきます。</p> <p>お手元の資料の中には資料2-1と書かれた資料をご覧ください。特定生産緑地指定希望申出書受け付け結果についてまずは、特定生産緑地制度についてご説明をさせていただきます。</p> <p>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かを選択できるようになります。産業振興課では、平成8年指定の生産緑地所有者に対し、令和7年6月に指定希望申し出の受け付けを行いました。結果については以下の通りでございます。</p> <p>まず、受付期間につきましては、令和7年6月2日から令和7年6月27日までの約1か月間でございます。今回の対象者につきましては、共有者を含めまして5名となっております。また、対象の筆数については8筆でございます。受け付け結果といたしまして、指定希望ありと回答いただいたのが合計で6筆。地積合計が7,245平方メートル。指定なし、指定希望なしとご回答いただいたのが合計2筆。地積合計が1,767平方メートルでございます。お配りしました資料2-2にあります生産緑地をお持ちの方へと上部に書かれましたパンフレットにも特定生産緑地につきまして詳しく載っておりますので、お時間あるときにご覧いただければと思います。</p> <p>報告は以上です。</p>

会長	ただ今説明がありましたことにつきまして、ご意見、ご質問等ありましたら、挙手でお願いをいたします。
委員	ご説明ありがとうございます。指定の希望のところにあたっては、産業振興課と地権者の方で質疑をやられたりとかもあったかと思うのですけども、今回、2人は特定生産緑地指定の希望なしということだったのですけど、30年経つまでということで、そのマッチングですとか諸条件ですとか、どの辺に課題を感じられるものがあったのでしょうか。
事務局	今回、生産緑地の指定から30年経過したものについて、6月に地権者に対して手紙を送って特定生産緑地の指定についてご意向をお伺いました。特定生産緑地の指定希望については、地権者の自由になりますので、指定を希望しなかった2人の地権者が今後どのように土地を活用するのか、もしくは、処分を希望しているのか、そういうことは市で、特に農地を保全に努めてくれとかそういう干渉を行わず、土地地権者の申し出の通りに事務手続きを進めたところでございます。細かい事由については、立ち入って聞き取りしたものはございません。
委員	先ほど生産緑地制度の概要のところにも書いてありましたけれども、生産緑地制度は、必要な目的というものもあって、それを今回やる中で、地権者の方から必要に応じて出てきた意見があれば、担当として日頃からそういうことも聞いていくことが必要ではないか。今回、聞いてないというのは残念ですけれども、今後についてはどうですか。
事務局	地権者の今後の農地のあり方については、理由は尋ねてはおりません。先ほど答弁した通りですけれど、特定生産緑地制度そのものに対して、こういった不便な点があるのでなんとかしてほしいだとか、そういう要望については、地権者からの声は特にございませんでした。ただ、今後の手続きとして、そういう声がもし上がっていれば農政の方で受け止めさせていただいて、必要に応じて国の方に要望するかどうか検討していきたいと思いますのでよろしくお願ひします。
委員	生産緑地の指定の以降ですけども、平成8年の指定箇所について特定生産緑地の指定希望のご意向を聞いていますが、これは、毎年その対象年だけですか、それとももう少し幅を持って3年間を目処に移行するかしないかというのをずっと聞いているのか、その辺りのやり方はいかがですか。
事務局	本市のやり方としては、余裕を持った形です。30年を経過する前の年の6月にある程度長めの期間を持つような形で現在の地権者、利害関係人が今後どうするかを選択できるように期間を設けているところです。

委員	毎年ではなくですか
事務局	今回、平成8年指定の生産緑地が令和8年に30年を超えるので、令和7年、つまり今年の6月にある程度期間を長めに取りながら地権者に検討してもらい、制度の説明などもこの間に行ってています。
委員	今の話ですけど、資料2-1を見ると、6月2日から6月27日の26日間地権者のご意向を聞いており、他市ではもう少し前からそういった検討を地権者の方に流しているっていう話ではないですか。例えば、今の2025年で言えば、96年から97年、98年、99年ぐらいまでの地権者の人たちにも言っておいたらいいのではないかと思うのですけど、それって実際はやっていないのですか。
事務局	座間市では行っておりません。他市のそういった取り組みは今後、参考にして、なるべく早く地権者に制度周知を行って、十分な検討期間が得られるように努めていきたいと思います。
会長	他にございませんか。 なければ、以上で質疑を終了し、これで報告第1号を終わります。 続きまして、報告第2号「第8回線引きの見直し」について事務局の報告を求めます。
事務局	それでは、「報告第2項第8回線的見直し」について報告いたします。 初めに、線引きとは、都市を計画的に整備するために、土地を市街化区域と市街化調整区域に分けることを言います。市街化区域とは、すでに街になっている、またこれから街として整備していく区域をいい、一方で市街化調整区域とは、原則として街の広がりを抑え、自然や農地を守る区域を言います。 線引き見直しとは、将来の人口や産業などの予測に基づいて、市街化区域と市街化調整区域を区分する街の線をおおむね10年ごとに見直す作業です。人口の変化や土地利用の実態、公共交通の状況、災害リスクなどを考えて、市街地を広げるべきか、市街化調整区域を残すべきかなどを検討します。また、線引き見直しは、神奈川県全体でバランスを取って考える必要があります。そのため、神奈川県で基本的基準を作成し、これに基づき座間市では今回、4つの方針、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、区域区分、都市再開発の方針、住宅市街地の開発、整備の方針について見直しを行いました。本市として、市街化区域の拡大などの大きな変更はございませんでした。 令和3年から5年にわたり、神奈川県とともに協議、手続きを重ね、神奈

	川県の令和7年1月11日付告示をもって、決定権者である神奈川県において、第8回線引き見直しに関わる都市計画の変更が決定されたことをご報告いたします。
会長	ただいま説明がありましたことにつきましてご意見、ご質問等ございましたら挙手でお願いします。
委員	4つの中の3つ目の都市再開発の方針ですけれども、その資料が配布されるのかなと思っていたのですが、今見てみたら小田急相模原駅だと相武台前駅の話が出てくるのですけど、その資料がないので、ここに来る前に皆さん見といていただけないかということなのか。どうやれば用意できるものなのかというのをまず伺いたい。
事務局	<p>今回の変更にあたっての細かい内容についてですが、縦覧を行って一般の方に見ていただくような期間を設けています。また、今回のこの審議会で委員の皆様に資料としてお配りするとなると、ボリューム的にかなりの量になってしまいます。これについて一つ一つ細かい内容を見ていただくとなると、かなり大変なことになってしまって、今回の事前にお配りした資料からは省かせていただきました。</p> <p>もし、資料をご確認したいということであれば、都市計画課の方にその資料がございますので、そちらの方を見ていただくことはいつでもできます。関心があるようであれば、都市計画課へ足をお運びいただければいつでもご確認いただくことはできます。</p>
委員	理由書のところだけお伺いしたいと思いますが、再開発の方針のところで、相武台前駅周辺地区について、区域面積の計測方法を見直して1号市街地の面積を変更って書いてあるのですけど、変更というのは、増やすこともありますし、減らすこともあるのですけれど、それはどうだったのですか。
事務局	相武台前駅周辺地区の変更についてですが、詳しい内容としては、前回の第7回の線引き見直しで設定した面積に一部錯誤がございましたので、それを訂正したものになります。
委員	<p>作業の結果、その中央市街地の面積部分は増えたのか減ったのか、あるいは地域によっては増えたけれど、地域によっては減って、全体ではどうなのか。第7回の話があったけれども、10年に1回ということは、今回たまたまこの都市計画審議会でこれが議論できるというところからすると、その錯誤だけではないものが他に何かあるのかと思います。</p> <p>理由書では、他にも小田急相模原駅も書いてあるし、相武台前駅南口も書いてありますがいかがですか。</p>

事務局	相武台南口周辺地区の面積ですけれども、今回の具体的な面積の変更については、前回の第7回線引き見直しの時には約2.6ヘクタールであったものが、約3.0ヘクタールに拡大しております。
委員	小田急相模原駅周辺地区で、駅から近い条件を生かし、商業、公共公益設及び都市型住宅の整備を図る必要があることから、計画的に市街地の再開発を行うべき地区として、二項再開発促進地区に追加するとあるのですが、すでに、ぷらっと座間とかでも再開発されているじゃないですか。その北口側というとそこではなくて、またどこか追加がされているというのは、相模原市側などは噂がありますけれども、そこ以外だとすると、相模が丘一丁目のところと小田急線のところが追加されるのですか。
事務局	今、お話をありました、先だって整備が終わっている場所のさらに北側、具体的に言えば、もうほとんど市境になる病院通りの方に行くところの土地の部分が、今回、指定させていただいたというところでございます。そちらにつきましては、地域の耐震性とか耐火性の向上を図るというのが一つ考え方になりますし、そういったところでそういった機運があるかもしれないという可能性もあったので、二項再開発促進地域等で指定させていただいた次第です。
委員	確かに、今、言われた場所は、病院通り沿いにあった銀行がなくなり、ずっと空いたままであります。そこが交差点になっていまして、その奥側のところも建物があるけれども、駐車場もあるというところにはなるのですが、そうすると、だいぶ、その相模原市にお住いの方の方が影響は大きいのかなと思うのです。それで、1本通りを挟んだ行幸通りの北側の道というのは狭いじゃないですか。再開発というよりも、そこのその安全、安心の道路整備の方が私は必要ではないかなと思うのですが、追加されたことによってその辺は何かできることが増えたりするのでしょうか。
事務局	まず、いわゆる府中街道と言われるような裏道の部分だと思うのですけれども、そういった部分の整備という観点ではなく、そこの三角になっているところの地形の部分、そこの地権者がそういう気運であるとか、そういったものが醸成されるようなことがあれば、開発に進むことが可能なのかなというような意味合いで指定をさせていただいた。そういう次第でございます。
委員	次に、その相武台前駅南区周辺地区で、先ほど松橋委員も言われていましたけれども、中心商業地域及び中心地区の表玄関として商業、業務機能及び都市型住宅等を拡充するとともに、交通結節点としての機能強化につながる

	<p>駅前広場の整備を図る必要があることから、二項再開発促進地区的区域を拡大するということで、生産緑地の購入もありましたし、議会で議論になってるロータリーだとかあるいは商業の活性化に供することっていうのが考えられるわけですけど、座間市自身が神奈川県との連携でこれを書いたわけじゃないですか。ということは、今、その地域の住民の方には、市の考えがまとまるまで協議の場を設けられない。</p> <p>これが出てきたということは、もう少しこれから動きが、住民の方との協議もできるということなのでしょうか。</p>
事務局	<p>委員おっしゃった通り、そういった機運があれば、当然そういうお話も俎上に上がってくるものとは思うところではあります、今は、まず、生産緑地を買い取ったところに広場を開放していくといった趣旨でございます。</p>
会長	<p>他にございませんか。</p> <p>他になれば、以上で質疑を終結し、これで報告第2号を終わります。</p> <p>以上で本日の審議事項、報告事項については全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したらお願いします。</p>
事務局	<p>先ほど、議題第1号の生産緑地の説明の際にお伝えしきれなかったことについて、少しお話しさせていただきたいと思います。</p> <p>92番の生産緑地が都市計画道路の座間天台線の計画地の中に入っている説明をさせていただいた訳ですが、細かい話で恐縮ですが、本市として、生産緑地買取りの際の事業決定調書の中では、「入谷西地区の生産緑地取得事業」という名称で事業立てを行い、都市計画道路事業として事業化しているわけではなく、考え方としては、都市計画道路のために生産緑地の用地を確保するということではなく、部分的な道路改良なりを道路事業として、まずは、必要な部分的改良を行ってまいりたい次第でございます。</p> <p>よって、都市計画道路の事業を行うということではなく、対象地周辺の道路の環境整備のために今回確保させてもらったという経緯がございますので、その点よろしくお願ひいたします。</p>
事務局	<p>事務局から事務連絡ですが、答申の結果につきましては、事務局を通じまして後日、皆様にご報告させていただきます。</p>
会長	<p>それでは、これを持ちまして、議題に記載された本日の予定は全て終了いたしました。</p> <p>ここからの進行は事務局にお返しします。</p>

事務局	以上を持ちまして、令和7年度第1回座間市都市計画書審議会を閉じさせていただきたいと存じます。 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。
-----	--