

審議会等の会議録			
会議の名称	令和2年度第1回座間市都市計画審議会		
開催日時	令和2年11月9日(月) 14時00分～15時00分		
開催場所	座間市役所4階 第2・3会議室		
出席者	(出席) 長谷川会長 沖永副会長 守谷委員 内藤委員 美濃口委員 長本委員 井上委員 窪委員 小林(奈)委員 山本委員 綿貫委員 笠間委員 木口委員 小林委員(代理:岡崎委員) (欠席) 加藤委員		
事務局	佐藤市長 野口都市部長 浅黄参事兼都市計画課長 山本環境経済部長兼農政課長 渋谷農政係長 高坂主事 堀切道路整備推進担当課長 原技幹兼都市計画係長 藤井主任 小玉主事 片野会計年度任用職員		
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 報告事項 報告第1号 特定生産緑地について		
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 ただいまから、令和2年度第1回座間市都市計画審議会を開催いたします。 本日、お集まりの皆様におかれましては、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。 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、今回は任期の満了に伴いまして、新たに審議会の委員を皆様にお願ひし、お集まりいただいておりますので、ただいまから市長より委嘱状の交付をさせていただきます。 委員名簿に基づく順で、お名前をお呼びいたしましたら、皆様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いただきたいと思います。 <p style="text-align: center;">(委嘱状の交付)</p>		

	<p>事務局 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、令和4年11月8日までとなっております。よろしく願いいたします。</p> <p> では、次第の3、新たに委員となられた皆様から一言ずつ、自己紹介をお願いいたします。</p> <p> 名簿順でお願いしたいと思いますので、守谷委員から長谷川委員まで、長谷川委員の次は小林委員、そして最後は岡崎代理の順をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(委員自己紹介)</p>
	<p>事務局 ありがとうございました。</p> <p> 次に事務局の職員を順に紹介いたします。</p> <p style="text-align: center;">(事務局紹介)</p>
	<p>事務局 続きまして、委員の皆様の本日の出席状況を報告いたします。</p> <p> 本日は、2名欠席、代理の方が1名いらっしゃいますので、15名中14名の出席となります。</p> <p> 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項により、本日の審議会が成立いたしますことを申し上げます。</p> <p> 次に次第の4、佐藤市長より挨拶申し上げます。</p> <p style="text-align: center;">(市長挨拶)</p>
	<p>事務局 ありがとうございました。</p> <p> 次に、任期満了に伴い、空席となっている当会の会長、副会長を新たに選出していただきたいと思えます。</p> <p> 座間市都市計画審議会条例第4条の規定に基づき、委員の皆様の中から、互選により会長を1名、副会長を1名選出いただくこととなっております。</p> <p> では、どなたかご意見等ございますでしょうか。</p> <p>委員 事務局に一任します。</p> <p>事務局 ただいま事務局に一任というご意見をいただきました。</p> <p> よろしいでしょうか。よろしい方は、挙手をお願いいたします。</p>

	<p>事務局 す。</p> <p style="text-align: center;">(委員全員挙手)</p> <p>事務局 それでは、事務局（案）を発表いたします。 まず、会長につきましては、前回審議会でも担当していただ いておりました、長谷川委員に引き続きお願いしたいと考えて おります。</p> <p>また、副会長につきましては、慣例により都市計画審議会条 例第3条第1項第1号の市議会議員の方の中から、審議会委員 を前回から引き続き務めていただいております、沖永委員にお 願いしたいと考えております。</p> <p>皆様、いかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">(異議なし)</p> <p>事務局 多数の異議なしをいただきました。 皆様の賛同をいただきましたので、会長は長谷川委員、副会 長は沖永委員をお願いいたします。</p> <p>会長、副会長どうぞよろしくお願いいいたします。</p> <p>では、お時間をいただき、長谷川委員は会長席へ、沖永委員 は、副会長席へ移動をお願いいたします。</p> <p>それでは、次第の5、長谷川会長と沖永副会長より、先ほど 自己紹介はいただいておりますが、改めて会長、副会長として ご挨拶をいただけますでしょうか。</p> <p>では、長谷川会長からよろしくお願いいいたします。</p> <p style="text-align: center;">(会長挨拶)</p> <p>事務局 ありがとうございます。 続きまして、沖永副会長お願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(副会長挨拶)</p> <p>事務局 ありがとうございます。 それでは審議に移る前に、本審議会は座間市協働まちづくり 条例第12条の規定に基づき、会の全部または一部を公開する</p>
--	---

	<p>事務局</p> <p>こととされていますので、ご了承願います。</p> <p>なお、傍聴人についてですが、本日の傍聴人はいません。</p> <p>次に、本日の議案第1号「座間市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。</p> <p>また、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。</p> <p style="text-align: center;">（諮問書提出）</p> <p>事務局</p> <p>なお、恐れ入りますが、市長は他の公務の都合がございますので、ここで退席とさせていただきます。</p> <p style="text-align: center;">（市長退席）</p> <p>事務局</p> <p>それでは、次第の6、議題に進みます。</p> <p>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、長谷川会長に議長として進行をお願いいたします。</p> <p>会長、よろしく願いいたします。</p> <p>議長</p> <p>それでは、着座にて進行させていただきます。</p> <p>これより議題に入ります。</p> <p>ただいま市長より諮問のありました、議案第1号「座間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。</p> <p>事務局</p> <p>まず初めに本日の配布資料の確認をさせていただきます。</p> <p style="text-align: center;">（資料確認）</p> <p>事務局</p> <p>それでは、議案第1号「座間市生産緑地地区の変更（案）」について、説明いたします。</p> <p>新任の委員の方もいらっしゃいますので、初めに生産緑地地区の制度の概要と指定要件、廃止要件について、簡単に説明いたします。</p> <p>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、対象となる市街化区域内の農地等が指定されますと、30年間の税制優遇を受けられます</p> <p>神奈川県では、平成3年の「生産緑地法」の改正に伴い、平</p>
--	--

	<p>事務局</p> <p>成4年に生産緑地地区の決定が一斉に行なわれました。</p> <p>生産緑地地区の指定の要件といたしましては、先ほど申し上げましたとおり、市街化区域内にある農地等で、300平方m以上の規模の区域であること、また、都市環境向上の効果があり、公共施設等の敷地に利用する土地として適しているものであることなどが要件となっております。</p> <p>なお、対象となる面積につきましては、昨年度の都市計画審議会での施行予定である旨を報告いたしました「座間市生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例」が今年4月1日より施行されたことにより、500平方mから300平方mとなったところでございます。</p> <p>また、生産緑地地区が30年を待たず廃止となる要件といたしましては、主たる農業従事者がお亡くなり又は怪我等により、農業の継続が困難となった場合、または、農業従事者が亡くなり、相続者が農業を営まない場合などがございます。</p> <p>この際、土地所有者の権利救済の観点から、土地の買取りを市長に申し出ることができ、市長は特別の事情がない限り、時価で買い取るものとされています。</p> <p>また、生産緑地地区制度は、農地自体が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。</p> <p>そのため、必ずしもすべての生産緑地地区を、将来公共施設として利用するために買い取る、というのではなく、市や農業委員会の斡旋で買い取り先が見つからない場合には、建築行為等の制限が解除され、廃止となることがございます。</p> <p>以上が制度の概要と指定及び廃止要件でございます。</p> <p>それでは、本題となる、本年の「座間都市計画生産緑地地区の変更（案）」について、ご説明いたします。</p> <p>議案第1号資料、カラー刷りのA3サイズの資料をご覧ください。</p> <p>こちらは今回変更の対象となった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3か所あり、内訳としましては廃止2件、追加1件となっております。</p> <p>続いて、カラー刷りのA4サイズの「計画図」、右下に「番号3の1」と記載されているものをご覧ください。</p> <p>まず廃止案件であります、箇所番号8番について、ご説明いたします。</p> <p>図面中央の、相武台前駅南口前Y字路付近の、黄色の線に囲</p>
--	---

	<p>事務局</p> <p>まれた部分が対象地です。今回、この黄色の区域、約1, 140平方mを廃止しようとするものです。</p> <p>補足として申し上げますと、「8廃止」の右側に括弧書きで0平方mと記載されていますが、こちらは、変更後の面積となります。</p> <p>当該地区につきましては、駅前交通広場整備のための、道路設置に伴う用地先行買収を行ったため、既に今年1月に公共事業用地として、座間市土地開発公社が取得しております。</p> <p>続きまして、右下に「番号3の2」と記載されているものをご覧ください。</p> <p>海老名市境に近い、県道主要地方道51号沿いの、黄色の線に囲まれた部分、箇所番号199番が対象地となっております。</p> <p>今回、この黄色の区域、約1, 090平方mを廃止しようとするものです。</p> <p>当該地区につきましては、主たる農業従事者がお亡くなりになったため、買い取りの申し出がりましたが、公共用地として買い取る予定がないため、市では買い取らない旨の通知をいたしました。</p> <p>また、農業委員会で斡旋を行いましたが、同じく買い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。</p> <p>続きまして、右下に「番号3の3」と記載されているものをご覧ください。</p> <p>図面では凡例で隠れてしまっていますが、新田宿グラウンド近くの、市道新田宿51号線沿いの、赤い線に囲まれた部分、箇所番号227番が対象地です。今回、この赤い線で囲まれた区域、約430平方mを追加指定しようとするものです。こちらは、先ほどお話いたしました「座間市生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例」により、300平方m以上から生産緑地に指定できるようになったケースの第1例目となります。</p> <p>本件は、令和2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、土地所有者からの申出があったため、生産緑地法第3条及び「座間市生産緑地地区追加決定基準」に基づき、追加指定を行うものです。</p> <p>さらに続きまして、左上に「座間都市計画生産緑地地区の変更（座間市決定）」と書かれた資料をご覧ください。</p>
--	---

	<p>事務局</p> <p>こちらの資料は、ここまでご説明した内容を整理したものとなっております。</p> <p>ただいまご説明いたしました通り、今年度は、箇所番号8と199を廃止し、箇所番号227を追加いたします。</p> <p>面積と箇所数の推移については次の資料「新旧対照表」と書かれたものです。</p> <p>面積については、約0.2haの減、箇所数については、2減1増のため、トータルで1減となっております。</p> <p>さらに次の資料、「経緯書」になります。</p> <p>こちらは、これまでの生産緑地地区の地区数と面積の推移を示しております。</p> <p>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、「座間市生産緑地地区変更に係る経緯書」に記載しております。</p> <p>また、それぞれの筆ごとの面積や各箇所番号に係る経緯はそれぞれ残りの資料一覧表に記載しておりますので、お手数ですが各自ご確認くださいませようをお願いいたします。</p> <p>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、令和1年10月15日から同月29日まで、案の縦覧を行いました。縦覧者は1名、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。</p> <p>ご審議のほど、よろしくをお願いいたします。</p>
議長	<p>ただいま説明がありましたが、内容につきまして質問のある方は挙手でお願いしたいと思っておりますがいかがでしょうか。</p>
委員	<p>座間都市計画生産緑地地区の変更理由について、生産緑地法第14条により行為の制限が解除された1箇所と公共施設の用に供するため同法第8条により行為の通知を受けた1箇所の計2箇所の廃止とあるが、公共施設の用に供するためとはどういったことが考えられているか伺いたい。</p>
事務局	<p>箇所番号8番についてですが、こちらは生産緑地地区内で公共施設用地として購入するため解除するものです。</p> <p>公共施設用地の内容については、相武台前駅南口駅前広場計画がございまして、平成30年度にワークショップを行い、市民の方と一緒に計画について考え、段階的な整備の必要について意見を共有しているところですが、その計画に基づき駅前広</p>

	<p>事務局 場の種地として、座間市土地開発公社が先行買収した用地でございます。</p> <p>委員 ありがとうございます。 南口駅前広場は、廃止する生産緑地箇所はどういった計画をしているのか、考えを伺いたい。</p> <p>事務局 駅前広場用地の種地として、この生産緑地を活用し、市道側に出入り口を設けることによって、例えばコミュニティバスやタクシーベイを設けるなどの基本的なプランを現在、練っているところです。</p> <p>委員 ありがとうございます。</p> <p>議長 他にございませんか。 質疑がなければ、以上で質疑を終結し、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> <p style="text-align: center;">（挙手全員）</p> <p>議長 挙手全員でございますので、議案第1号「座間市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、答申の方法について、お伺いしたいと思います。いかがでしょうか。</p> <p>委員 会長、副会長に一任します。</p> <p>議長 会長、副会長に一任と言うことで、ご意見いただきました。他にご意見ありませんか。</p> <p style="text-align: center;">（異議なし）</p> <p>議長 異議なしとされましたので、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。 以上で、審議事項について終了いたしましたので、10分程度休憩といたします。</p> <p style="text-align: center;">—休憩—</p> <p>議長 それでは、休憩を解きまして再開いたします。</p>
--	---

	<p>議長 「座間市生産緑地地区の変更（案）」につきましては、皆様に答申の写しをお配りしましたとおり、後程、副会長と共に市長へ答申させていただきます。</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> <p>事務局 パンフレットをご覧ください。生産緑地法に基づき、平成4年に当初指定された生産緑地については、指定から30年が経過すると、市に対していつでも買い取り申出ができるようになります。</p> <p>また、生産緑地法の改正により新たに創設された特定生産緑地へ移行することが可能となりました。</p> <p>特定生産緑地に指定されると、課税上の優遇措置が継続されるだけでなく、今後、10年ごとに地権者の意志により、市に対して買い取り申出ができるようになります。</p> <p>農政課では、去年11月頃に生産緑地の地権者を対象に、意向調査を行ったところです。</p> <p>今後、特定生産緑地の指定について、事務を進めてまいります。</p>
議長	<p>ただいま説明がありましたが、質問がある方は挙手をお願いいたします。</p> <p>委員 市長の挨拶にあったように、生産緑地制度は、あと2年位すると、指定から30年経過します。</p> <p>市や農家を買わなければ、すべて市街化となってしまう。相模が丘や小松原、ひばりが丘地域では、緑地が無くなってきています。価格が農地価格でないことや、後継者不足等で、買い取りには無理があることから、対策がない状況です。</p> <p>このままでは、市街化区域内の生産農地が減少する一方ですので、災害があった場合の防災の観点や緑地保全など、行政として将来の考えがありましたらお聞かせ願いたい。</p> <p>なかなか買い取りができず、対処法がないのが現実です。市でもなかなか買い取らないため、どんどん住宅になっていくのが現状ですので、これから2年後にそういった時期を迎えるにあたり、対応策を行政で検討いただきたい。</p> <p>農業委員会でも努力はしますが、現実問題、無理もあるので、いろんな観点から、保全ができる方法を市でも考えていただきたい。</p> <p>方向性があれば、お聞かせいただきたいと思います。</p>

	<p>議長 事務局</p> <p>質問に対して、市では考えはありますか。</p> <p>今後の流れについてですが、生産緑地の指定が30年を経過したあと、買い取り申出があった場合には、市が公共施設として利用するかどうかの検討があり、各部門で検討していただくよう投げかけをさせていただきます。</p> <p>その後、農業委員会として、農業委員の方や買い取りを希望する農業者へ斡旋をさせていただきます。</p> <p>また、生産緑地が30年経過するという事は、全国的に同じ状況ですので、他市の状況も参考にしながら事務を進めていきたいと考えています。</p> <p>委員</p> <p>言われていることはわかるのですが、現実問題、先ほど話した内容です。</p> <p>市も農業者も買い取り申請が出た場合、買えないのが現実で、自由に住宅などが建設されてしまう。</p> <p>せっかく30年保全してきた農地が無くなることで、住宅密集地が増えてきてしまう。行政としては、こんな方法があるなどの意見を聞かせていただきたい。</p> <p>委員</p> <p>今どうするかではなく、今後どうするかを聞きたい。</p> <p>今おっしゃられた件について、非常に重要な問題だと思います。</p> <p>2022年問題と称されるような問題であって、30年の期間が経過し今後どうなっていくのか。質問の趣旨としては、今後、座間市がどういう方向性で、一つの社会的な現象あるいは問題に対応していくのかについて、求められたと思うのですが、私もそう思います。</p> <p>この場合は、都市計画審議会ですので、個別的な農業政策の事をここで議論するつもりはありませんが、要望としては、都市計画部局と環境経済部農政課が、市街化区域内の農地を市としてどうするのか、基本的には守っていくと思いますけども、考え方によっては、宅地化をする。結果的に今のままでは、宅地化の進行を止められないとの考えだと思います。</p> <p>市街化区域内の農地が、様々な機能を持っていることを考えれば、保全の方向に舵を切ったほうが良いと思います。農業に対する関心が高まっている状況もあるので、是非、都市計画と農業施策所管部局が連携して、進めていただきたいと思います。</p> <p>その点に関して、どうお考えかお聞きしたい。</p>
--	---

	<p>事務局 貴重なご意見ありがとうございます。</p> <p>この場で、具体的な回答はしかねる部分もございますが、いただいたご意見につきましては、全国的に同様の問題を抱えておりますので、事例を参考にし、農業委員の方や都市部局と相談しながら、進めてまいりたいと思います。</p>
	<p>委員 先程意向調査を実施したとの事でしたが、地権者の方々はどういった状況であったかを報告していただきたい。</p>
	<p>事務局 意向調査として実施いたしましたので、確定的な回答ではありませんが、約7割の方が指定を受けたいとの回答をされています。逆に、指定を受けないと回答した方は、約8%程度となっています。残りの方は、一部指定、一部解除や未定との回答でした。</p>
	<p>委員 特定生産緑地の指定を受けることで、買い取り申出以外の選択肢がありますので、周知をしてほしい。</p> <p>昨年9月の議会において、周知に対する一般質問をしていて、意向調査実施となった経緯があるかと思いますが、意向調査や相談は、買い取り以外の選択肢も含めたものとなっているのか。</p> <p>もう一点は、高齢者福祉、障がい者福祉や民間企業との農福連携をやっている自治体があるかと思うので、検証することで可能性が生まれてくるかと思います。</p> <p>この二点について、伺いたい。</p>
	<p>事務局 まず、一点目の周知についてですが、意向調査実施時に、パンフレットを同封しています。</p> <p>しかし、地権者の方と直接話をする機会があまりないので、詳細な案内はできておりませんが、実際に生産緑地の相談があった場合には、詳細な説明をさせていただいております。</p> <p>農福連携につきましては、まだ詳しくない部分もございますので、情報収集等しながら検討していきたいと思います。</p>
	<p>議長 他にございませんか</p> <p>他に無いようでございますので、本日の議題につきましては、すべて終了といたします。</p>
	<p>事務局 事務局より、次回日程等について、報告をお願いいたします。</p> <p>次回日程についてですが、現在、開催予定はございません。</p> <p>審議を依頼する場合には、事務局より皆様へ日程が決まり次第、通知いたします。</p>
	<p>議長 それでは、これをもちまして、本日の日程はすべて終了いた</p>

	<p>議長</p> <p>しました。</p> <p>答申につきましては、副会長と共に市長へ答申いたします。</p> <p>これからの進行は、事務局にお返しいたします。</p> <p>事務局</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>本日は、お忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございました。</p> <p>以上をもちまして、令和2年度第1回座間市都市計画審議会を閉会いたします。</p> <p>ありがとうございました。</p>
--	---