

会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 2 1 8 回 相模原市都市計画審議会
事務局 (担当課)		まちづくり計画部 都市計画課 電話 0 4 2 - 7 6 9 - 8 2 4 7 (直通)
開催日時		令和 2 年 1 1 月 1 8 日 (水) ~ 1 2 月 1 5 日 (火)
出席者	委員	2 0 人 (別紙のとおり)
	その他	0 人
	事務局	1 4 人 (まちづくり計画部長、都市計画課長、建築・住まい政策課長、農政課長、他 1 0 人)
公開の可否		可 不可 一部不可
公開不可・一部不可の場合は、その理由		書面会議のため
会議次第		1 議 題 (1) 議案 1 号 相模原市景観計画の変更について (2) 議案 2 号 相模原都市計画生産緑地地区の変更について (3) 議案 3 号 相模原都市計画地区計画の決定について

審 議 経 過

主な内容は次のとおり。(は委員の意見、 は事務局の説明)

(審議を書面等で行った理由)

新型コロナウイルス感染症のまん延を防ぐために、委員等が一堂に会する方法により会議を開催することが困難であったため、議決の方法等について事前に取り決を行い、書面により審議会委員等の意見を求め、回答を得ることにより会議の開催に代えることとした。

1 議題

- (1) 議案 1 号 相模原市景観計画の変更について
- (2) 議案 2 号 相模原都市計画生産緑地地区の変更について
- (3) 議案 3 号 相模原都市計画地区計画の決定について

議案 1 号から議案 3 号について、事務局より説明資料の送付を行った。
書面により審議を行った。

(議案 1 号 相模原市景観計画の変更について)

景観計画の変更後、対象となる建築物等の手続はどのようになるのか。

建築物の新築や外観の変更などを行う場合には、事前協議や届出等の手続が必要となり、景観形成基準に適合する必要があります。既存の建築物等については、景観形成重点地区の指定の日以後に建替えや改修などを行う際に、基準に適合させる必要があります。

とても良い景観計画だと思うが、規制だけでなく、桜並木にあった店舗の誘致や店舗正面の改装に補助を考えても良いのではないか。

景観形成重点地区の指定により、景観形成基準に基づいたまとまりのあるまちなみの形成を行ってまいります。現時点では、店舗の改装等に対する補助制度の創設予定はありませんが、地区全体の方針「集い、くつろぎ、訪れたくなるさくら並木の景観を育てる」を踏まえ、居心地が良く歩きたくなるまちなかを目指した取組を検討してまいります。

(議案 2 号 相模原都市計画生産緑地地区の変更について)

生産緑地地区内における建築規制が緩和され、生産緑地の一部に直売施設の建築が可能となったが、専用の駐車場整備は可能か。

生産緑地地区内において、生産緑地法第 8 条第 2 項第 2 号口に規定する直売所に附帯する駐車場は、必要最小限の規模であれば、市の許可を受けて整備が

可能になります。

なお、緑地機能の発揮に支障がない範囲で設置を認めるものであることから、具体的な規模の基準が定められており、直売所の建築面積及び駐車場等の面積を除いた生産緑地地区の面積が300㎡以上であり、直売所の建築面積及び駐車場等の面積の合計は、生産緑地地区面積の10分の2以下であることが必要です。

生産緑地地区の営農状況はどのように確認しているのか。また、営農を行っていないと確認された場合、生産緑地地区の廃止を促しているのか。

農地の適正管理に向け、農業委員会において、市内の農地をパトロールしております。また、生産緑地地区は農地等として管理することが義務付けられており、市民の方などから、生産緑地の管理状況についてご連絡があった場合には、現況等を確認し、所有者等に適正に管理するよう指導等を行っております。

なお、生産緑地地区の廃止に関しては、所有者による市への買取り申出が必要であり、その要件は都市計画の決定後30年が経過したとき又は当該生産緑地に係る主たる農業従事者が死亡若しくは故障した場合に限られていることから、生産緑地は農地等として適正に管理していただくこととなります。

2022年は平成4年に指定した生産緑地地区が30年を経過するため、多くの指定箇所について廃止するか又は営農を継続するかの判断をすることとなるが、市としての都市農地の保全及び災害時緊急避難場所等の観点から、今後どのようなスタンスで対応するか。

本市では、緑地や防災上の空地などの役割を持っている市街化区域内的の農地は、良好な都市環境の形成に資することから、生産緑地地区制度を活用し、今後とも保全していくべきと考えております。

このため、生産緑地地区の指定から30年経過するといつでも市に買取り申出をすることが可能となりますが、30年経過後、買取り申出の時期を10年間延長することができる特定生産緑地制度を積極的に活用できるよう相模原市農業協同組合と連携して、制度周知等の取組を進めております。

2022年には多くの生産緑地の指定が解除されると聞くこともあるが、解除される割合の見込みは。また、その影響と対応についてはどのように考えているか。

本市で指定されている生産緑地地区のうち令和4年に指定期限を迎えるものは、本市と相模原市農業協同組合が連携し実施した意向確認では、全体の約5%が指定しないものと認識しております。

また、生産緑地地区が廃止され、宅地等に転換された場合には、供給が過剰となり、将来的に空き家問題が顕在化する可能性もあることから、土地所有者が買取りの申出を判断する前に「特定生産緑地」を選択していただけるよう、

農地の貸付制度や税制の特例措置などについて、説明会や広報紙を通じて周知を図っております。

(議案 3 号 相模原都市計画地区計画の決定について)

建築物等の用途の制限について、「危険性が高い又は著しく周辺環境に影響を及ぼす可能性のある施設」を建築してはならないとすることは良いと思うが、具体的にどのような業態が該当するのか。また、該当するか否かについて、どのような過程を経て市は判断するのか。

危険性が高い施設等の具体的な制限につきましては、建築基準法別表第二に規定する準工業地域内に建築してはならない建築物の第一号に掲げる事業を営む工場で、火薬類、マッチ、可燃性ガス、セメント等を製造する工場や第二号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので、火薬 20 トン及び爆薬 10 トン等の一定量を超える貯蔵・処理施設です。

また、地区計画の内容を順守するための仕組みにつきましては、地区計画の区域内において、建築物を建築する場合は、着手予定日の 30 日前までに市に届出が必要であり、届出された図面などから地区計画の内容との適合を確認しております。

【審議結果】

(1) 議案 1 号 相模原市景観計画の変更について

総員賛成により原案に同意することに決定した。

(2) 議案 2 号 相模原都市計画生産緑地地区の変更について

総員賛成により原案に同意することに決定した。

(3) 議案 3 号 相模原都市計画地区計画の決定について

総員賛成により原案に同意することに決定した。

以 上

第 2 1 8 回相模原市都市計画審議会委員出欠席名簿

区 分	役 職 名	氏 名	備 考	出欠席
学識経験のある方	東京工業大学副学長 環境・社会理工学院教授	屋井 鉄雄	会長	出席
学識経験のある方	明星大学建築学部建築学科教授	西浦 定継	副会長	出席
学識経験のある方	青山学院大学社会情報学部社会情報学科教授	飯島 泰裕		出席
学識経験のある方	麻布大生命・環境科学部環境科学科教授	伊藤 彰英		出席
学識経験のある方	東海大学工学部土木工学科教授	梶田 佳孝		出席
学識経験のある方	公益財団法人ダイヤ高齢社会研究財団主任研究員	澤岡 詩野		出席
学識経験のある方	相模原市農業委員会副会長	阿部 健		出席
学識経験のある方	相模原市農業協同組合専務理事	落合 幸男		出席
学識経験のある方	相模原商工会議所専務理事	梅沢 道雄		出席
学識経験のある方	公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会常務理事	松元 定示		出席
市議会議員の代表	相模原市議会議員	大槻 和弘		出席
市議会議員の代表	相模原市議会議員	小田 貴久		出席
市議会議員の代表	相模原市議会議員	西家 克己		出席
市議会議員の代表	相模原市議会議員	渡部 俊明		出席
関係行政機関の職員	国土交通省関東地方整備局長	土井 弘次		代理
関係行政機関の職員	神奈川県警察本部交通部長	清水 昭人		出席
市の住民の代表	相模原市自治会連合会副会長	竹田 幹夫		出席
市の住民の代表	公募委員	尾崎 義信		出席
市の住民の代表	公募委員	鎌田 正彦		出席
市の住民の代表	公募委員	志村 信一		出席