

## 会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 2 1 9 回 相模原市都市計画審議会		
事務局 (担当課)		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 3 年 1 1 月 1 8 日 (木) 午後 2 時～午後 4 時		
開催場所		オンライン開催 (一部の委員 会議室棟 1 階 第 1 会議室)		
出席者	委員	1 8 人 (別紙のとおり)		
	その他	0 人 (別紙のとおり)		
	事務局	1 5 人 (まちづくり推進部長、都市計画課長、農政課長 他 1 2 人)		
公開の可否		<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> 一部不可	傍聴者数	2 人
公開不可・一部不可の場合は、その理由				
議 題		(1) 議案 1 号 相模原都市計画生産緑地地区の変更について (2) 議案 2 号 特定生産緑地の指定について (3) 報告案件 都市計画法による市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例の一部改正について (4) 報告案件 都市計画道路見直しの方針の改定について		

## 議 事 の 要 旨

審議会の冒頭、出席委員の人数が定足数に達していることを確認した。

主な内容は次のとおり。

### (1) 議案1号 相模原都市計画生産緑地地区の変更について

事務局より説明を行い、次のとおり意見等があった。

(竹田委員) 資料3ページに記載があるが、生産緑地地区の指定期間は、30年ではなく永年で間違いないか。

(事務局) 市への買取りの申出ができるのが決定後30年経過したときであり、指定期間は永年である。

(竹田委員) 資料7ページのグラフで、赤線の市街化区域内農地面積と青線を生産緑地地区面積の差が生産緑地地区に指定していない市街化区域内の農地面積になると思うが、これらの課税は異なる認識でよいか。

(事務局) 認識のとおりで、差分は生産緑地地区に指定していない市街化区域内の農地面積であり、こちらは宅地並み課税となっている。

(尾崎委員) 資料31ページに錯誤による地積更正等による面積の修正とあるが、3,000㎡を超えるような錯誤が起きるのか。法務局はこのような錯誤を認めるのか。

(事務局) こちらの面積修正は、法務局の登記に基づき処理を行ったものである。

(尾崎委員) 面積が間違っていたということだが、3,000㎡を超えるような錯誤だと税金も大きく変わってくると思うが、課税はどうなるのか。

(事務局) 課税は登記簿の内容に基づき行われるものと承知している。今回の錯誤では大きくても100㎡を超える程度の錯誤であり、1,000㎡を超えるようなものはない。

(阿部委員) 適切に管理がされていないような生産緑地もあると認識しているが、このような状況を市としてはどのような改善していくのか。

(事務局) 新たに指定する場合は現地を確認している。既に指定している生産緑地地区については、農地であり管理がされていることが前提で、もし適切に管理されていないのであれば指導をしていく。

(阿部委員) 農業委員会としても、生産緑地を含め農地を保全していくため、適切な管理が行われるよう関係機関と連携していきたい。

(尾崎委員) 縄伸び・縄縮みで3,000㎡を超えるような錯誤がおきるのはおかしい、この規模の変更は錯誤のレベルではない。

(事務局) 資料32ページの増減についての話であるとする、これは今回の変更の合計面積であり、主たる従事者の死亡又は故障による廃止や縮小が大部分を占める。錯誤により面積の変更をした8箇所については、増分の合計が520㎡、減分の合計が20㎡となり、これらの変更した分につ

いては課税などの処理がされるとものと承知している。

(会長) 資料の見せ方でわかりにくいところがあり、全体のボリューム感が伝わりにくかったのかもしれない。なお、生産緑地は年々減少の傾向にあるため、将来的にはこのことについて議論をしていく必要がある。

## (2) 議案2号 特定生産緑地の指定について

事務局より説明を行い、次のとおり意見等があった。

(竹田委員) 先ほど、生産緑地の指定期間は永年とのことであったが、特定生産緑地に指定をしないと生産緑地の扱いとならないのか。

(事務局) 資料5ページのとおり、指定をしなくても都市計画法上は生産緑地地区となるが、都市計画法と生産緑地法との枠組みが異なるため、農地課税などを継続するためには特定生産緑地の指定が必要となる。

(竹田委員) 決定後30年を経過し、特定生産緑地に指定しなかった場合、メリットがなくなるということか。

(事務局) 所有者のメリットとしては、そのような認識で間違っていない。都市計画としては、指定がされていない状況は、生産緑地地区ではあるものの、いつでも解除できてしまう不安定な状態である。

(副会長) 指定しない場合、「主たる従事者の死亡又は故障」という買取り申出の時期の条件がなくなり、いつでも買取り可能となるという認識でよいか。

(事務局) そのとおりである。指定した場合は、買取り申出の時期が10年延長されるので、「主たる従事者の死亡又は故障」が条件となってくる。

(阿部委員) 今回、特定生産緑地として246件の指定を予定しているが、農地として適正に管理しているかどうか、市はどのように確認したのか。

(事務局) 申出の際に現地の写真を添付してもらい、それにより判断している。

(会長) 3月が受付締切期限とあるが、どのような書類が必要なのか。市としては、生産緑地が減らないよう、できるだけ特定生産緑地の申出をしてもらいたいと考えていると思うが、締切期限はどのように設定したのか。

(事務局) 書類を審査する手続きの時間を踏まえ受付締切期限を設定した。必要な書類としては、案内図、土地の登記簿、印鑑証明書、公図の写し、現地の写真等であり、場合によっては実測図の提出も必要となる。

(落合委員) 農業協同組合としては、高齢者が多く、手続きが大変だろうということで、支店で研修会として申出についての説明を行ったり、専門の職員が戸別訪問したり、特定生産緑地の申出をしてもらえるようお手伝いをしている。

## (3) 報告案件 都市計画法による市街化調整区域における開発許可等の基準に

関する条例の一部改正について

事務局より説明を行い、次のとおり意見等があった。

(飯島委員) 準工業地域などで工業用地の宅地化が進んでいると思うが、市として何か対策はしているのか。

(事務局) 地域として地区計画や建築協定などで工場を守る取組をしているところはあるが、工業的な地域に対する市としての都市計画的な対策はない。

(4) 報告案件 都市計画道路見直しの方針の改定について

事務局より説明を行い、次のとおり意見等があった。

なお、当該案件は次の都市計画審議会で審議いただく予定である。

(志村委員) 都市計画道路が当たっている土地の所有者は制約を受けていたと思うが、道路が廃止や変更となった場合、これまでの制約に対する補償などはどうするのか。市は都市計画を変更するだけで済むのか。

(事務局) 都市計画法の中では補償の考えはないが、実際に変更する場合には、都市計画変更の手続きの中で地権者に丁寧に説明をしていく。

(志村委員) これまでに補償をしたような事例はなかったのか。

(事務局) 本市で補償をしたような事例はない。

(会長) 長期未着手の都市計画道路の補償が全国的な問題となると廃止できないという話になるかもしれない。一方、整備する予定がない都市計画道路をそのままにしてもよいかという話もある。補償問題とは別に、道路が必要かどうかの観点で、都市計画道路の見直しは全国の市町村で10年以上前から進められている。補償については色々な議論があり、気持ちはわかるが難しい問題である。

(飯島委員) 橋本上溝線の変更案については、渋滞などの問題は起こらないのか。

まっすぐできなかつた理由を教えてください。

(事務局) 当該路線については、近くに代替できる路線があることから、長期未着手という状態を解消し、都市計画道路の整備を推進するため、今回の見直しの方針をお示しした形となっている。

**【審議結果】**

議案1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。

議案2号 特定生産緑地の指定について

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 9 回相模原市都市計画審議会委員出欠席名簿

	氏 名	所 属 等	備 考	出欠席
1	屋井 鉄雄	東京工業大学 副学長 環境・社会理工学院 教授	会 長	出席
2	西浦 定継	明星大学 建築学部建築学科 教授	副会長	出席
3	飯島 泰裕	青山学院大学 社会情報学部社会情報学科 教授		出席
4	伊藤 彰英	麻布大学 生命・環境科学部環境科学科 教授		出席
5	梶田 佳孝	東海大学 工学部土木工学科 教授		欠席
6	澤岡 詩野	公益財団法人ダイヤ高齢社会研究財団 主任研究員		欠席
7	阿部 健	相模原市農業委員会 副会長		出席
8	落合 幸男	相模原市農業協同組合 専務理事		出席
9	梅沢 道雄	相模原商工会議所 専務理事		出席
10	松元 定示	公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 常務理事		出席
11	古内 明	相模原市議会議員		出席
12	小池 義和	相模原市議会議員		出席
13	久保田 浩孝	相模原市議会議員		出席
14	須田 毅	相模原市議会議員		出席
15	若林 伸幸	国土交通省 関東地方整備局長		代理
16	重江 光一	神奈川県警察本部 交通部長		代理
17	竹田 幹夫	相模原市自治会連合会 会長		出席
18	尾崎 義信	公募委員		出席
19	鎌田 正彦	公募委員		出席
20	志村 信一	公募委員		出席