

会 議 録

会議名 (審議会等名)	第 2 2 0 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 4 年 2 月 2 日 (水) 午後 3 時～午後 4 時 1 0 分		
開催場所	オンライン開催 (一部の委員 本館 2 階 第 1 ・ 2 特別会議室)		
出席者	委 員	1 6 人 (別紙のとおり)	
	その他	0 人 (別紙のとおり)	
	事務局	1 2 人 (都市建設局長、まちづくり推進部長、都市計画課長 他 9 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	1 人
公開不可・一部不可の場合は、その理由			
議 題	(1) 議案 1 号 都市計画道路見直しの方針の改定について (2) 報告案件 用途地域等見直し方針について		

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 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。

(志村委員) 都市計画決定したものを変更することは、影響を受ける地権者にとっては重大なこととなる。前回の見直しにおける都市計画道路の変更時に、地権者から「変更は困る」といった意見はあったか。

(事務局) 「都市計画道路を避けて建てた建物については減価補正の対象にならないのか」、「今まで制限を受けていたことに対する補償はないのか」等の質問があった。土地に限定して減価補正をしていることや、廃止に当たって新たな補償はないことなどを説明し、地権者の方にご理解をいただき、変更に至った。

(志村委員) 変更に対する強い反対意見はなかった、ということによいか。

(事務局) そのとおりである。

(須田委員) 今回の説明で、都市計画道路の見直しに当たっては、単に長期未着手の路線を見直すだけでなく、都市計画マスタープランなどで市が目指す将来の都市構造を見据え、道路ネットワークや交通量などを検証して、見直しの必要性を評価していることがよく理解できた。引き続き、このような取組を進めていくことが重要だと感じた。

(志村委員) 都市計画道路の見直しをするからには、見直し後に事業化をどれだけ早めることができるのかが最重要だと考えている。変更後に、また何年も地権者を待たせるようでは見直しの意味がない。何年後に事業化できるのかも検討した見直しになっているのか。

(事務局) 今回の方針の改定においては、整備の優先順位を決める計画である「新道路整備計画」との調整を行っており、都市計画道路のルートを見直す区間については、「優先整備検討箇所」に格上げする予定である。

(志村委員) 見直した路線を速やかに事業化することが行政の責任である、という意識をもって、しっかりと進めてほしい。

(会長) 事業着手した後にも時間がかかっている道路整備は多く、完成させるまでの時間を管理して進める必要がある。そのあたりも「新道路整備計画」で確認しながら進めるという理解でよいか。

(事務局) そのとおりである。

(2) 報告案件 用途地域等見直し方針について

事務局より説明を行い、次のとおり意見等があった。

(落合委員) 都市農地、緑地については、環境・都市農業という見方もあるが、防災という考え方の中で、災害時の一時避難場所として活用するなどの使い方もあるので検討してはいかがか。

(事務局) 都市農地については、防災の観点も踏まえ、生産緑地制度を運用しながら必要性が整理されてきた経過がある。現在、防災に特化した考え方はないが、いざ災害が発生した際には、地権者の協力を得た中で生産緑地を活用できる可能性もあるかと思うので、実際の対応の可否を含めて、今後検討していきたい。

(西浦委員) 提案だが、用途地域等の見直しについては、小委員会を設けてはどうか。本審議会は決定の場であり、本事案のように細かな確認や議論をするプロセスを踏む必要がある場合は、ある程度小委員会において議論を深めた内容を本審議会に諮り、意見をもらって決めていくという流れが効率的だと考える。以前にも、津久井と相模湖の都市計画区域の統合や都市計画マスタープラン、立地適正化計画などについて決めるときには、小委員会を設置し、適宜、本審議会ですぐ経過など報告し進めてきた。本事案は個人の財産権にも関わる内容になり、慎重に進めるためにも、本審議会の委員で構成した小委員会を設置し、丁寧に議論していくことが望ましいのではないか。

(会長) 本審議会は、まさにそのようなプロセスを繰り返してやってきた。今回も非常に重要な案件であるため、是非、提案していただいた方法で進めてもらいたい。

新しい都市計画マスタープランが動きだし、まさに用途地域等の見直しの時期にきている。防災や気候変動、脱炭素など新たな観点から、まち全体の土地利用、構造自体をどういう方向に進めていくかを考えるに当たり、これまでにある計画について、加速させたり、メリハリをつけたり、といったことも大きな議論となると思う。

これらの考えや、提案いただいた意見も踏まえて、体制づくりを進めていきたい。

(事務局) 次回、お諮りする際は、ご意見やご提案を踏まえた内容としたい。

(阿部委員) 農業委員会として農地の確保、利用の最適化に日々取り組んでいる立場としては、新たな用途地域である「田園住居地域」に関心がある。

法改正の際、どのような課題、問題意識の中で創設されたのか。

また、農地を守る立場として、市街化調整区域に居住エリアを拡大していくということは、好ましくないと思う。そういったことはない、ということではどうか。

(事務局) 都市農地の宅地としての需要が落ち着き、環境としての需要に変化して

きたことで、位置付けが「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へ変わり、営農環境の悪化や住居専用地域に農業用施設等が原則建てられない課題などが背景にある。これらを受け、住宅と農地が調和して、良好な住環境と営農環境を形成している地域があれば、あるべき市街地像として都市計画に位置付け、建築等の規制を通じてその実現を図るため、住居系用途地域の類型の1つとして創設されたもの。

また、今回は市街化区域内の農地に関することであるため、市街化調整区域に居住エリアを拡大するということはない。

(阿部委員) 概略はわかった。これから検討するにあたって、必要に応じて農業関係者と調整し、既存の制度との整合を図りながら、混乱のないように進めてもらいたい。

(梅澤委員) 相模原はものづくり都市として発展してきたところだが、用地の不足によりなかなか企業誘致が進んでいない。工業地の保全、拡大についても、しっかりと検討してほしい。

(会長) 今回の審議会であった色々な意見を踏まえ、小委員会を設置して検討を進める方向だと理解している。本審議会として、また色々議論する場が出てくると思うので、よろしくお願ひしたい。

【審議結果】

議案1号 都市計画道路見直しの方針の改定について

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 2 0 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		欠席
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		欠席
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