

会 議 録

会議名 (審議会等名)		第101回相模原市開発審査会		
事務局 (担当課)		開発調整課 電話042-769-8251 (直通)		
開催日		令和5年3月10日 (金)		
場 所		相模原市立産業会館 4階 懇談室		
出席者	委 員	5人 (別紙のとおり)		
	提案部局	6人 (都市計画課・開発調整課)		
	関係部局	2人 (都市計画課長、農業委員会事務局長 (兼) 次長)		
	事務局	5人 (まちづくり推進部長、開発調整課長、事務局職員4人)		
公開の可否		<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 <input checked="" type="checkbox"/> 一部不可	傍聴者数	0人
公開不可・一部不可の場合はその理由		議題に相模原市情報公開条例第7条第1号の規定に該当する個人に関する情報が含まれているため。		
会議次第		<p>1 開 会</p> <p>2 議 題</p> <p>(1) 都市計画法第34条第11号の規定による条例で指定する土地の区域に係る意見聴取について</p> <p>ア 麻溝台七丁目申出区域</p> <p>イ 松が丘一丁目申出区域</p> <p>ウ 大野台三丁目申出区域</p> <p>エ 双葉一丁目第四申出区域</p> <p>(2) 相模原市開発審査会包括承認基準に基づく許可の報告について</p> <p>ア 都市計画法第29条開発許可 (3件)</p> <p>イ 都市計画法第43条建築許可 (7件)</p> <p>(3) 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係る報告について</p> <p>3 閉 会</p>		

別 紙

第101回相模原市開発審査会 委員出欠席名簿

令和5年3月10日（金）開催

	役 職	氏 名	所 属 等	出欠席
1	会 長	遠 藤 秀 幸	弁護士（神奈川県弁護士会）	出
2	職務代理者	瀬 古 美 喜	武蔵野大学 経済学部教授	出
3		加 藤 仁 美	学識経験者 （元東海大学 工学部教授）	出
4		後 藤 眞 理 子	(株)後藤眞理子デザイン事務所 代表取締役	出
5		伊 藤 浩	神奈川県 県土整備局 建築住宅部 建築指導課長	出

審 議 経 過

(1/3)

主な内容は次のとおり。（○は委員の発言、●は事務局・提案部局等の発言）

1 開 会

議題に相模原市情報公開条例第7条第1号の規定に該当する、個人に関する情報が含まれていることから、会議の一部を非公開とすることを決定した。

2 議 題

(1) 都市計画法第34条第11号の規定による条例で指定する土地の区域に係る意見聴取について

ア 麻溝台七丁目申出区域

— 議事録内容は非公開 —

イ 松が丘一丁目申出区域

— 議事録内容は非公開 —

ウ 大野台三丁目申出区域

— 議事録内容は非公開 —

エ 双葉一丁目第四申出区域

— 議事録内容は非公開 —

(2) 相模原市開発審査会包括承認基準に基づく許可の報告について

ア 都市計画法第29条開発許可（3件）

— 議事録内容は非公開 —

イ 都市計画法第43条建築許可（7件）

— 議事録内容は非公開 —

(3) 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係る報告について

提案部局から資料に基づく説明があった後、質疑を行った。

- 区域指定制度廃止後、既存の指定区域内で、「敷地を増やして建て替えができる」や「住宅で許可を受けたがコンビニが建てられない」とは、どういうことか。(加藤委員)
- 宅地要件などを満たし、都市計画法第34条12号が適用される場合のみ、制度廃止に関わらず、「敷地を増やして建て替えができる」ということである。(開発調整課大橋副主幹)
- 「住宅で許可を受けたがコンビニが建てられない」とは、住宅で許可を受けた場合には、コンビニはその許可の範囲外となるため建てられないことを示している。
また、制度廃止前は、区域指定の変更を行えば、第二種低層住居専用地域内に建築できるコンビニが建てられることになるが、区域指定制度がなくなったので、変更する手段がなくなり、結果としてコンビニは建てられないということである。(都市計画課喜多村担当課長)
- コンビニや専用住宅で許可を受けた場合には、改修して兼用住宅にすることもできなくなるのか。(加藤委員)
- 用途変更許可を受ける手段がなくなる以上は、兼用住宅で許可を受けることはできなくなる。(加藤部長)
- 区域指定制度廃止は、空き家対策としての一環か。(瀬古職務代理者)
- 区域指定制度廃止による空き家対策としての効果は、限定的と考えている。
区域指定制度廃止は、コンパクトシティの考え方、人口減少社会や少子高齢化社会への対応等との矛盾をなくすものである。(都市計画課喜多村担当課長)
- 相模原市にはどのような都市空間構造に対するビジョンがあるのか。
また、今後、開発審査会に求められることは何か。(瀬古職務代理者)
- 本市では立地適正化計画、線引き及び都市計画マスタープランの策定等をしている。
これらの取り組みについても開発審査会に情報提供し、適宜、意見等を求めたい。
(都市計画課長)

- 空き家問題は人口減少にも起因することは承知している。
また、都市や社会を考えた場合には、農業の担い手を確保することも課題と考えている。農家の高齢化と農業参入はどのように考えているか。(後藤委員)

- 農業委員会としては、農政課と連携して、国が進める人・農地プランに基づき、農地利用について地域計画を立てて、農地の効率的な利用を進めているところである。
また、国の法改正により、農業参入の条件の一つである下限面積要件が撤廃されることで、農地を取得しやすいようになる。(農業委員会事務局長(兼)次長)

以上で議題を終了した。

3 閉 会

以 上

上記のとおり相違ないことを確認し、ここに署名する。

令和5年3月31日

会 長 署名済

委 員 署名済