

平成25年度第2回秦野市都市計画審議会

次のとおり開催しました。

開催日時	平成25年11月5日（火）午後1時00分～午後2時00分
場 所	秦野市役所本庁舎3階 講堂
出席委員 (◎会長) (敬称略)	和田厚行、小菅基司、佐藤敦、横山むらさき、◎杉本洋文 宮林茂幸、和田稔、高橋捷治、久保寺邦夫、代理 阿部正彦 代理 川島孝之、大屋崇、栗田貞夫 13名
事務局等 出席者	都市部長 河野雄介 都市部参事（兼）まちづくり推進課長 古谷榮一 都市部まちづくり推進課課長補佐（都市計画担当）小谷幹夫 都市部まちづくり推進課主査 齊藤広和 都市部まちづくり推進課主事 飯沼祐一
議 事	諮問事項 議案第2号 秦野都市計画生産緑地地区の変更について

会議内容

【開会】

【副会長あいさつ】

【市長あいさつ】

【諮問】

【議事】

諮問事項

議案第2号 秦野都市計画生産緑地地区の変更について

【議事要旨】

課長補佐
(都市計画担当)

それでは、次第に基づき議事に移りたいと思いますが、その前に、市長から副会長に諮問をさせていただきます。

皆様には、諮問書の写しを配布いたします。

(市長から副会長へ諮問書朗読の上、手渡し。)

諮問書(写)をまちづくり推進課職員が配布。

課長補佐
(都市計画担当)

ここで、市長は次の公務がございますので、大変申し訳ございませんが、退席をさせていただきます。

—市長退席—

課長補佐
(都市計画担当)

次に、本日の資料の確認をさせていただきます。事前にお届けしております資料が、「秦野都市計画生産緑地地区の変更について」の議案書です。ほかに、そして本日机上に配布してございます「次第」、「委員名簿」になります。

課長補佐 (都市計画担当)	それでは、議事に移りたいと思いますので、ここからの進行は、宮林副会長にお願いいたします。宮林副会長よろしくお願いいたします。
副 会 長	それでは議事に入ります。 次に、本日の傍聴についてですが、傍聴人はおりますか。
課長補佐 (都市計画担当)	傍聴人はおりません。
副 会 長	それでは、議事に移りますが、まず、最初に議事録署名委員を指名させていただきます。名簿順でということでしたので、佐藤敦委員と高橋捷治委員にお願いします。よろしくをお願いします。 それでは、会議次第により、進めていきたいと思えます。 本日の議題（１）議案第２号の「秦野都市計画生産緑地地区の変更について」を議題とします。事務局説明をお願いします。
まちづくり推進 課長	それでは、議案第２号「秦野都市計画 生産緑地地区の変更」についてご説明いたします。 平成 25 年度の生産緑地地区の変更は、区域の拡大が 6 箇所、廃止が 3 箇所、縮小が 9 箇所、の合計 18 箇所となっております。 今回の変更により、箇所数は 692 箇所、面積は約 104.1ha となりまして、昨年度と比較しますと、箇所数は 3 箇所、面積は約 0.2ha の減少となります。 今年度の生産緑地地区の主な変更理由ですが、まず 1 つ目としましては、生産緑地地区の追加指定方針に基づき、既に指定されている生産緑地に隣接した農地を追加指定し、区域の拡大を行うもの。

2つ目が、主たる農業従事者の死亡、または、従事することを不可能にさせる故障により、生産緑地法第10条による買取りの申し出がなされ、買取りがなかったため、区域の廃止又は縮小を行うもの。

3つ目が、生産緑地法第8条に基づく公共施設等の設置により、区域の縮小を行うもの。

以上の3つが主な変更理由となっております。

今回の変更箇所としましては、スクリーンに示しております変更箇所総括図のとおりとなっておりますが、こちらの総括図は事前に配布しております議案の7ページ目でございますので、そちらでご確認いただければと思います。

それでは、今回ご審議いただく18件についてご説明いたします。

まず、箇所番号99番と100番についてご説明いたします。

場所は堀川で、渋沢駅の北約1.1km付近になります。こちらは、生産緑地法第8条に基づき、公共施設として生産緑地地区の一部区域に排水施設が設置されたため、区域の縮小を行うものになります。

こちらの2か所はそれぞれ隣接しており、スクリーンで示しておりますのは、箇所番号99番で、黄色で示した部分が廃止区域で、赤色で示した部分が残存区域となりまして、一部区域31㎡の縮小を行うものとなります。

また、スクリーン代わりまして箇所番号100番になりますが、こちらも99番と同様に一部区域26㎡の縮小を行うものとなっております。

なお、計画図と現況写真につきましても、議案に添付させていただいておりますので、スクリーンで見づらい場合にはそちらでご確認いただければと思います。

次が箇所番号 230 番になります。

場所は渋沢で、渋沢駅の南東約 1.7 k m 付近になります。

こちらは、生産緑地法第 8 条に基づき、生産緑地地区の一部区域を市道として整備したため、区域の縮小を行うものになります。

先ほどと同様に黄色で示した部分が廃止区域、赤色で示した部分が残存区域となりまして、一部区域 48.37 m²の縮小を行うものとなっております。

次に箇所番号 254 番になります。

場所は平沢で、秦野駅の西約 1.4 k m 付近となります。

こちらは、生産緑地の追加指定の要望がなされた区域で、既に指定された生産緑地に隣接しており、集団化した農地として、区域の拡大を行うものになります。

青色で示した部分が拡大する区域、赤色で示した部分が既に指定されている区域となりまして、追加指定要望区域 2,247 m²の拡大を行うものとなっております。

次に箇所番号 369 番と 370 番になります。

場所は今泉で、秦野駅の南西約 1km 付近になります。

こちらは、生産緑地法第 8 条に基づき、生産緑地地区の一部区域を市道として整備したため、区域の縮小を行うものになります。

いまスクリーンで示しておりますのは、箇所番号 369 番で、黄色で示した部分が廃止区域、赤色で示した部分が残存区域となりまして、一部区域 75 m²の縮小を行うものとなります。

また、スクリーン代わりまして、箇所番号 370 番になりますが、こちらにも 369 番と同様に、一部区域 29 m²の縮小を行うものとなっております。

次に箇所番号 521 番、525 番、526 番になります。

場所は北矢名で、東海大学前駅の北西約 1 k m 付近になります。

こちらは、主たる従事者が農業に従事することを不可能にさせる故障に認定され、その後、生産緑地の買取りの申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がなかったため、生産緑地法に基づく制限が解除されたものになります。

いまスクリーンに示しておりますのは、箇所番号 521 番で、黄色で示した生産緑地地区の全域 1,888 m² が廃止となるものです。

次に、箇所番号 525 番になりますが、こちらは黄色で示した部分が廃止区域、赤色で示した部分が残存区域となりまして、一部区域 15 m² が縮小されるものです。なお、こちらの箇所につきましては、廃止区域と残存区域の所有者が異なっておりまして、今回故障認定された方の所有する生産緑地のみ買取りの申出が行われたため、一部区域が縮小されるものとなっております。

また、箇所番号 526 番になりますが、こちらも 525 番と同様に、廃止区域と残存区域の所有者が異なっておりますので、一部区域 46 m² が縮小されるものとなっております。

次に、箇所番号 569 番になります。

場所は、東海大学前駅の西約 0.6km 付近になります。

こちらは、生産緑地の追加指定の要望がなされた区域で、既に指定された生産緑地地区と隣接した、集団化した農地として、区域の拡大を行うものになります。

青色で示した部分が拡大する区域、赤色で示した部分が既に指定されている区域となりまして、追加指定要望区域 247 m² の拡大を行うものとなっております。

次に箇所番号 588 番になります。

場所は鶴巻南四丁目で、東海大学前駅の北東約 0.9km 付近になります。

こちら、生産緑地の追加指定の要望がなされた区域で、既に指定された生産緑地地区と隣接した、集団化した農地として、区域の拡大を行うものになります。

先ほどと同様に、青色で示した部分が拡大する区域、赤色で示した部分が既に指定されている区域となりまして、追加指定要望区域 547 m²の拡大を行うものとなっております。

次に箇所番号 599 番と 665 番になります。

場所は南矢名と南矢名四丁目で、東海大学前駅の南西約 0.9km 付近になります。

こちら、生産緑地の追加指定の要望がなされた区域で、既に指定された生産緑地地区と隣接した、集団化した農地として、区域の拡大を行うものになります。

いまスクリーンに示しておりますのは、箇所番号 599 番で、青色で示した部分が拡大する区域、赤色で示した部分が既に指定されている区域となりまして、追加指定要望区域 61 m²の拡大を行うものです。

また、箇所番号 665 番になりますが、こちら、599 番と同様に追加指定要望区域 1,088 m²の拡大を行うものとなっております。

次に箇所番号 600 番になります。

場所は南矢名で、東海大学前駅の南西約 1.4km 付近になります。

こちらは、主たる従事者の死亡により、生産緑地の買取りの申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がなく、生産緑地法に基づく制限が解除されたため、区域の廃止を行うものになります。

黄色で示した部分が廃止区域となりまして、生産緑

地地区の全域 770 m²の廃止を行うものとなっております。

次に箇所番号 669 番になります。

場所は平沢で、渋沢駅の東約 2km 付近になります。

こちらは、生産緑地法第 8 条に基づき、生産緑地地区の一部区域に道路が新設され、公共施設として市に移管されたため、区域の縮小を行うものになります。

黄色で示した部分が廃止区域、赤色で示した部分が残存区域となりまして、一部区域 423 m²の縮小を行うものとなっております。

次に箇所番号 677 番になります。

場所は南矢名四丁目で、東海大学前駅の西約 0.3km 付近になります。

こちらは、生産緑地の追加指定の要望がなされた区域で、既に指定された生産緑地地区と隣接した、集団化した農地として、区域の拡大を行うものです。

青色で示した部分が拡大する区域、赤色で示した部分が既に指定された区域となりまして、追加指定要望区域 13 m²の拡大を行うものとなっております。

次に箇所番号 682 番になります。

場所は西大竹で、秦野駅の南東約 1.6 k m 付近になります。

こちらは、主たる従事者が農業に従事することを不可能にさせる故障に認定され、その後、生産緑地の買取りの申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がなく、生産緑地法に基づく制限が解除されたため、区域の縮小を行うものになります。

黄色で示した部分が廃止区域、赤色で示した部分が残存区域となりまして、一部区域 882 m²の縮小を行うものとなっております。

最後に箇所番号 755 番になります。

場所は平沢で、渋沢駅の東約 1.8 k m 付近になりま

す。

こちらは、主たる従事者の死亡により、生産緑地の買取りの申出がなされましたが、本市及び農業従事者などからの買取り希望がなく、生産緑地法に基づく制限が解除されたため、区域の廃止を行うものになります。

黄色で示した部分が廃止区域となりまして、生産緑地地区の全域 2,375 m²の廃止を行うものとなっております。

以上が、変更箇所の個別の概要となります。

最後に、これまでの手続きの経過について、ご説明いたします。

今回の変更案について県との事前相談を8月22日に行い、9月11日に協議しました。そして、協議内容については異存ない旨の回答を10月3日付けでいただき、都市計画法第17条に基づき、案の縦覧を10月4日から10月18日までの2週間行いましたが、縦覧者はいませんでした。また意見書の提出もありませんでした。

今後の予定としましては、本日の都市計画審議会でご審議頂き、答申をいただいたあと、都市計画の変更告示を行なう予定となっております。

以上で、議案第2号「秦野都市計画生産緑地地区の変更」についての説明とさせていただきます。よろしくご審議のほど、お願いいたします。

会 長

以上の案について、何か御質問、御意見はございませんか。

佐藤委員

生産緑地とは、読んで字のとおり生産する緑地帯だと思いますが、これはこういうものを助長するものなのか、よく言われるような税金対策なのか生産緑地の目的についてお聞きしたい。

まちづくり推進
課長

生産緑地制度は、市街化区域内において、緑地機能や多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境づくりを目指す都市計画上の制度です。

緑地には保水機能など生態を豊かにする仕組みがあり、空地としても災害の防止に大きな役割を担っております。生産緑地の中には、休耕地など農作物を生産していない農地等もありますが、生産緑地の「生産」の意義は、単に農地として農作物を生産することだけではなく、「緑地」としての機能を生み出すことにより、良好な都市環境づくりを目指すものというところにあります。

佐藤委員

言っている意味は分かりますが、生産緑地を持っている地主さんの中には生産意欲を持っている方が多いとは思えないのですが、税金が安くなるからそうしているんだという話を聞きましたが、事務局が言ったような解釈をするのであれば、活用できるように指導をされた方がよいと思いますがいかがでしょうか。

まちづくり推進
課長

営農管理されていない生産緑地への対応についてのご質問だと思いますが、営農管理されていない生産緑地は生産緑地法第9条による原状回復命令や同法第17条の2の農業委員会の協力により農地等して管理していくための必要な助言を行うこととしております。

営農管理されていない場合は生産緑地の指定が外れるのかという質問をいただくことがありますが、営農管理されていないイコール廃止要件ではありませんので、農業委員会と協力して営農管理するようお願いすることになります。

和田委員

農業委員会の和田でございます。農業者の立場とし

て述べさせていただきます。市街化区域内で営農していくということは、税金が高いということもあり、それに見合った販売ができないのが現状であります。

その中で生産緑地の指定を受け、農業を続けて、消費者の皆様に食糧を提供するのが役割と思うわけです。

指定の解除を申し出た場合、健康上どうしても継続していくことが困難場合等で指定の解除を申し出るわけで、決して税金逃れでないということを申し添えます。

高橋委員

569 番の南矢名の箇所ですが写真を見ると集合住宅のすぐ近くにまで迫っていますが、衛生上問題があるかと思いますが、その住民の意見を聞かなくてよいのでしょうか。

まちづくり推進
課長

元々、田んぼがあって、それから集合住宅が建てられた場所でありまして、そういった状況を承知した上で建てていると思います。

高橋委員

居住している方や住宅の持ち主に問題がなければよいかと思います。

宮林委員

いくつかのところが廃止や縮小ということですが、これから都市計画を進めていくときに、秦野市は農地が散在しており、あまり気にならないのかもしれませんが、人口が増加し、都市計画する場合に生産緑地は都市緑地や都市の中の避難場所といった位置づけになるかと思いますが、今回の対象のところは開発の対象になっていくのかと思いますが、基本的な市の考え方をお聞きしたい。

都市部長

解除したエリアの部分について、ご指摘いただいたとおり、都市的土地利用の中では住宅系の開発が行わ

れるのが通常の場合だと思っております。そういった中で生産緑地、それに伴う都市緑地、防災機能についてのご質問だと思います。本市の中では基本的には生産緑地を約 100ha 確保していきたいという考えを持っています。そういった観点の中では災害時の避難所、あるいはガラの一時的な保管場所といったことなどを考えております。現時点では 100ha を確保できていること、それから今後見直しておかなくてはならない本市の災害対策の基本的な計画の中で災害担当とも調整していきたいと考えております。また、緑地、公園等につきましては大規模な地区公園、近隣レベルにつきましては都市計画に定めた中で本市全体の配置論等を考えた中で進めております。また、小さな街区公園につきましては、誘致距離、概ね 250m という範囲で空白区間がないように考えてやっております。そういった中で現在、借地公園と位置づけられている者の整備、その借地公園が将来返還されたときの土地の確保についての検討を行っております。以上でございます。

横山委員

南矢名四丁目の箇所でございますが、写真を見たところ、あまり農業をやっていないように見受けられますが、農業委員会では、何か指導といったものをやられているのでしょうか。

和田稔委員

農業委員会も各地区に農業委員がいられますので、農地パトロール等を行っておりますので、管理していないということであれば、地権者に指導等を行っております。

久保寺委員

私自身秦野市は 20 万人都市を目指すべきだとして活動を行っておりますが、古谷市長とも色々と議論をしてきましたが、健全な体力のある人口は約 20 万人

で、そうすれば秦野らしいまちづくりが出来るのかなと考えております。それを前提として、人口が減っていく中で既存の市街化区域の農地の活用の仕方はあるかと思いますが、私どもは 20 万人都市を目指すべき生活基盤のあり方を市議会に相談しながら市長と連携しながら、進めてきております。今の人口は 17 万を少し足りませんが、秦野盆地の中心が市街化区域で、それを大事にしながら、縁があって生活したいという方に宅地等に提供していただいて、活性化を図っていくためには、何としても力のある元気が出る都市であるならば 20 万人がいいのかなと考えております。市長もそれに対して理解されていて、その方向に向かって努力しています。市街化で認められているところを暮らし易い、行政の努力で住環境をより良くしていただければと考えております。

都市部長

市の方としても、既にご存じかと思いますが、平成 28 年度に予定されている線引きの見直しですが、神奈川県でも少子高齢化が進んでおり、人口減少社会と言われてきております。市街化の縮小、逆線引きという話も出てきておりますが、秦野市としては、現在の市街化区域を守りながら有効に活用していくという方向で検討を進めております。この中で定住促進策という中では工業区域での産業の誘致という職住の接近を含めまして、成長戦略といったものを都市計画として定めていきたいと考えております。以上でございます。

宮林委員

質問ではありませんが、秦野市の位置づけと言いますと日本の人口は減っていきますが、まちづくりの中身によっては人口 20 万の拡大は可能という要素を持っています。その場合に空間利用をどうするかということが大きなポイントになってくると思います。暮ら

しやすさとか、安心安全な農産物の提供といったものが、融和していくことが必要だと思います。その場合には都市の中の農地のあり方も考えていく必要があるかなと思います。

横山委員

秦野市で農地を 100 ha確保していくということですが、現在はどれくらいあるのでしょうか。

まちづくり推進
課長

平成 25 年度現在で 104.1 ha確保されています。

久保寺委員

秦野市は今年の暮れから新東名の工事が始まり、秦野インターやサービスエリアができ、次は 246 バイパス、県西部の物流の重要な役割を果たすものと思うわけだが、それとの関連で公共投資が秦野市で行われますので、宮林先生も仰っていたように 20 万人都市の可能性があるとしますので、私も市議会と一緒に努力したいと思います。

会 長

他に御質問、御意見がないようでしたら、これで本案件の審議を終了し「秦野都市計画生産緑地地区の変更について」は、原案のとおり答申したいと思いますが、これに御異議ございませんか。

《「異議なし」の声あり》

会 長

異議がないようですので、この案件につきまして答申書の作成は、会長に一任させていただきたいと存じますが、これに御異議ございませんか。

《「異議なし」の声あり》

会 長

ここでの答申書(案)の作成を省略させていただき、

後日、皆様に郵送させていただきたいと存じますが、これに御異議ございませんか。

≪「異議なし」の声あり≫

会 長 御異議がないようですので、そのように決定させていただきます。

会 長 次に議題（３）「その他」ですが、何かございますか。

佐藤委員 久保寺委員が話をされた、第二東名の工事が進んでおりますが、その周辺の土地利用について、現在どのような状況にあるのかということ都市計画審議会で説明する時期があるのではないかと、こういった見識のある方がいられますので、意見を言っただければと思いますがいかがでしょうか。

会 長 その辺について、いかがでしょうか。

都市部長 現在の新東名と久保寺先生が話された 246 バイパスという二つの大型道路は、秦野市にとって大きな影響力のある全国的な幹線道路であります。佐藤委員のお話は、新東名と周辺の土地利用についてのご質問だと思います。246 バイパスの進捗よくにつきましては、厚木市、伊勢原市と本市の首長で要望活動を続けております。神奈川県は新東名を除くと圏央道が非常に大きなウエイトを占めておりましたが、その目途が立ってきた中で、国、県への要望の中では次は 246 バイパスという言葉が出てきております。伊勢原市、厚木市では一部事業化しておりますが、本市についてはまだ、未着手という状況が続いておりますので、伊勢原市との行政境から弘法山をトンネルで

くぐるような形になりますが、秦野中井インターチェンジまでを結ぶ区間を第一に要望しております。

新東名につきましては、秦野市では約 11 kmありますが、それについては施行命令が出ており、用地買収も進んでおります。東京から最初の、逆側からでは最後の秦野サービスエリアが予定されており、その用地買収につきましても順調に進んでいると担当から聞いています。

新東名に伴う土地利用、都市計画については、前回の都市計画審議会でも久保寺委員からご質問をいただき、状況を説明いたしました。本市の議会の中でも土地利用についてご質問をいただいております。現時点では神奈川県第 7 回の線引き見直しが平成 28 年度を目標にスタートしております。それに先立ち、整備、開発、保全の方針の見直しを進めており、来年からヒアリングが始まると県から話がありました。

都市計画審議会に案件として、或いはご意見をいただくための現時点での庁内でオーソライズしたものが出来ておりません。議会でも答弁しているところがございますが、新東名のサービスエリア、それに伴うスマートインターチェンジを強く要望しておりますが、単にスマートインターチェンジが出来ただけということではいけないと考えています。周辺の土地利用は政策部で検討を進めており、環境産業部でも周辺は良好な農地となっておりますので、農振農用地の今後の展望、農の担い手といったことを考慮しながら、10 年後、20 年後、或いは 50 年後の秦野市にとって最も良い形はどうかということを慎重に検討しているところがございます。本市にとってまとまった大きなエリアが中々ない状況下では、新幹線が通っても駅がなければ使えないという話をしていますが、新東名という新幹線が出来る中で秦野サービスエリア、スマートインターチェンジという駅が出来ることによっ

て、周辺の土地利用について大きな展望が見えてくると考えております。

そういった中で都市的土地利用を検討しながら、都市近郊の良好な農地とのバランスを取りながら、都市部としての方針を定めていきたいと考えております。

現在、全庁的に政策部で土地利用計画の討議を行っております。整備、開発、保全の方針でも位置づけをしていかなければ、急に都市計画を定めると言うことは出来ませんので、そういったスケジュールの中でなるべく早い段階でお示しできればと思っております。現在の状況としては以上でございます。

久保寺委員

今、都市部長から説明があり、理解は出来るが、市長が折に触れて発言しているのは、工場を誘致したいのだが、適当な用地がない。工場用地を確保するための用途変更について事務局はどうお考えだろうか。

都市部長

今、久保寺先生からご指摘いただきましたように企業誘致について担当の方でも動いております。どの業種でも一団の土地が必要であり、大体 2～3 ha の土地を要望していると聞いております。現時点でどの程度誘致が可能なのか、都市部としても環境産業部に検討を要請しているところでございます。

そういった裏付けをもって、先ほども述べました良好な農地をどのように扱っていくのか、現時点、或いは 10 年後、20 年後の農の担い手をどうするのかといった問題も考慮に入れて、企業誘致していく中で本市の成長戦略の一つとしてこの新東名、サービスエリア、スマートインターチェンジは大きな事業でありますので、しっかりとした土地利用を検討していきたいと考えております。

会 長

今、工業用地の拡大について神奈川県でも抑えてい

ると聞いていますが、市レベルで決めるのではなく、県の動向を見て検討すべきですね。

久保寺委員

相模原市から厚木市、伊勢原市までロボット産業特区の指定を国から受けていますが、秦野市の技術は高いものを持っているから、秦野市もこれに取り残されない様に良い影響を受けながら、まちづくりに活かしていくことが大切だと思います。

会 長

ほかに意見はございませんか。事務局から何かございますか。

課長補佐

(都市計画担当)

審議いただく案件としてはございません。

なお、次回開催予定ですが、現段階では具体的な議題・日程等は定まっておりますが、開催の必要が生じた場合には、開催の1か月前には日程をお知らせするとともに、次回開催時には改選がございますので、改めて委嘱をする予定でございますので、御承知おきいただきたいと思います。

以上でございます。

会 長

それでは、これをもちまして、本日の審議会を終了します。御協力ありがとうございました。

