

平成 27 年度第2 回伊勢原市都市計画審議会 会議録

〔事務局〕 都市総務課

〔開催日時〕 平成 27 年 11 月 26 日(木曜日) 午前 10 時から

〔開催場所〕 伊勢原市役所 3 階 全員協議会室

〔出席者〕

(委員) 加藤会長、東井副会長、遠藤委員、山本委員、藤田委員、菅原委員、
土屋委員、越水委員、相馬委員、大山委員

渡辺委員、具嶋委員、飯田委員

(旗川委員、木村委員、田中委員は、欠席)

(事務局) 黒田都市部長、飯田都市総務課長、吉田都市総務課主幹ほか 2 名、
小川下水道担当部長、重田土木部参事、吉野下水道業務課副主幹

〔公開の可否〕 公開

〔傍聴者〕 なし

《審議の経過》

1 開 会

2 あいさつ

3 議 題

【審議事項】

(1) 議案第 1 号 伊勢原都市計画下水道の変更

(2) 議案第 2 号 伊勢原都市計画生産緑地地区の変更

【報告事項】

(3) 伊勢原市都市マスタープランについて

5 その他

6 閉 会

《 議 事 》

○武山副市長挨拶

○伊勢原都市計画下水道の変更及び伊勢原都市計画生産緑地地区の変更について付議
[公務の都合により武山副市長退席]

○議題審議

会長が議事進行

会 長 本日は、審議事項2件と報告事項1件です。御協力よろしく申し上げます。
それでは、議案第1号伊勢原都市計画下水道の変更について、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 【事務局から説明】

会 長 ありがとうございます。
ただいまの説明につきまして、御質問等ございましたらお願いします。

委 員 一点目は、公共下水道が「第2号」から始まり、「第1号」がない理由について確認させてください。

二点目は、伊勢原終末処理場の区域から除外することについて、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律との調整について伺います。

三点目は、し尿等希釈投入施設について、廃止する予定であるということなんでしょうか。

四点目は、秦野市からの流入分の状況について伺います。

会 長 4点質問がありました。事務局いかがでしょうか。

事 務 局 一点目については、現在は廃止されていますが、第1号都市下水路がかつて都市計画決定されていたことによります。

二点目については、目的外使用は、国の承認基準を満たし受けています。また、財産処分に当たっては、国の財産処分の承認基準への適合を確認しています。

三点目については、本件は、下水道施設としての区域を変更するもので、し尿等希釈投入施設は存置となります。下水道施設の敷地を借りていると

いう状態を解消しようとするものです。

四点目については、秦野市からの流入分は、処理量全体の約3割となっています。下水道使用料は、秦野市が徴収し、流入量の割合等に応じて、施設の維持管理費や建設費の負担金をいただいています。

委員 伊勢原終末処理場内の施設の再検証を行ったということですが、検証に当たっての基本的な考え方及び具体的に変わった点について伺います。

事務局 資料1の2ページと4ページの図をあわせて御覧ください。再検証によって大きく変わった点は、沈澱池が11池から8池に、高度処理施設等の面積が小さくなったという点になります。

これは、近年の節水傾向、省エネ型の家電の普及などにより、一般家庭からの水量が減少したということ、技術革新により、高度処理施設の小型化が進んだことによります。

委員 3点伺います。

一点目は、全体計画の見直しにより外周通路を市道へ移管することとなったということですが、従来はどのような扱いとなっていたのでしょうか。

二点目は、伊勢原終末処理場の北側には小田急小田原線のガードがあり、小型の自動車などが行き来できるようになっていますが、外周通路の市道移管に伴いガード下について何らかの整備など予定はありますか。

三点目は、子どもスポーツ広場の当面の考え方について伺います。

事務局 一点目につきましては、これまでは下水道施設敷地内の通路として管理をしていました。

二点目につきましては、改修計画は、ありません。

三点目につきましては、高度処理施設等の整備までの間、解放を継続する考えです。

会長 その他御質問等ございますか。

それでは、議案第1号について審議に移ります。本件については、都市計画案のとおり変更することによろしいでしょうか。

【異議なし】

会 長 賛成多数と認めます。本件について、議案のとおり決することとします。
次の議題へ移ります。議案第2号伊勢原都市計画生産緑地地区の変更について、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 【事務局から説明】

会 長 ありがとうございます。
ただいまの説明につきまして、御質問等ございましたらお願いします。

委 員 都市計画上の目標という観点から、生産緑地地区の廃止による都市全体の緑の評価について、検証していく必要があると考えます。例えば、これまで廃止されてきたものがどこに位置していて、その後どのような土地利用がされてきたのか、実態等を調査して、緑地機能の評価を行い、あらためて制度を見直すことが必要な時期にあるのではないかと思います。

事 務 局 生産緑地地区の当初指定から23年が経過しました。しばらくの間は買取り申出が少なかったところですが、最近になりますと、年に数件申出がされるようになってきています。

廃止後は、宅地化されているケースがほとんどです。

生産緑地地区の多くは、平成4年に指定した地区となり、当初の指定から30年後となる平成34年が迫っています。今後、買取り申出の件数がこれまでよりも増加してくることが予想されます。生産緑地を含む市街地の緑地機能について、検討していく必要があると認識しています。

委 員 ケーススタディをするべきなのだろうと考えます。例えば、営農意欲がない方が所有する土地が生産緑地地区として継続されるとかえって制度の趣旨から実態が離れてしまうのだろうという考え方もあると思います。

委 員 一点目として、生産緑地地区の都市計画変更のタイミングについて伺いま

す。案件によっては、廃止の原因が発生してから都市計画変更までの期間があると感じています。

二点目として、制度上、市に買取りを申し出ることとなっていますが、買取りに関する基準等についてはどのようにお考えでしょうか。

三点目として、今後買取り申出が増えてくることが予想される中で、買い取るべき生産緑地地区について、事前に調査を行うなどの検討も必要なのではないでしょうか。

最後に、廃止された生産緑地地区のその後のフォローについてはどのように考えていますか。

事務局 一点目につきまして、生産緑地地区の都市計画変更にあたっては、神奈川県との協議を経ることとなりますが、県では、年一回、一括して協議を行う取扱いとなっています。そのため、案件によっては、買取り申出から都市計画変更までに1年程度かかる場合もあります。

二点目につきましては、生産緑地の買取りの判断については、基準を設けず、案件ごとに庁内検討を行っています。

三点目につきましては、先ほど御意見のありました、現在残っている生産緑地地区の評価という点とあわせて、今後研究を進めていく必要があると考えます。

四点目につきましては、廃止された生産緑地地区が宅地へ転用される際に、伊勢原市地域まちづくり推進条例に基づき、土地利用について協議調整を図っているところです。その中で、区域内の緑地確保などについて指導をしています。

委員 22.2haの生産緑地地区を、どのようにまちづくりに生かしていくかという視点での検討を進めていく必要があると考えます。

また、先ほど申し上げた買取り申出が出る前からの調査や、申出の段階で買取りについて速やかに判断できるような基準等について検討しても良いと考えます。

委員 生産緑地地区によっては、2名の所有者で合計500㎡以上の農地として指定している地区もあると思いますが、そのような地区で買取り申出があ

った場合の対応はどのようになるでしょうか。

事務局 一方の所有者から買取り申出がされ、残される部分の面積が500㎡を下回る場合には、制度上、残された部分も含めて廃止となります。

副会長 生産緑地地区は、将来的には全てなくなるのでしょうか。

また、生産緑地地区には、周囲に住宅が張り付き、袋小路のようになっているところもあります。そのような場所では、廃止後の土地利用を考えたときに、都市的な土地利用にとらわれず、空地的機能、緩衝機能のような環境的な観点からの活用を考えていくことはできないでしょうか。

事務局 一点目につきましては、制度上は、全ての地区が廃止となる可能性はありますが、中には営農を続け生産緑地地区を維持していくことも考えられるため、全ての地区で買取り申出がされることは考えにくいという認識です。

二点目につきましては、土地利用が法令の制限の範囲内で行われる限り、その内容を尊重しながら、御指摘の観点について事業者に理解を求めていくということになります。

生産緑地地区をまちづくりとしてどのように評価していくかが必ずしも明確となっていないのではないかとということが委員の皆さまの御意見の根底にあるのだと考えます。市街地に恒久的に農地を残すことは、制度上容易ではありません。

生産緑地地区は、農業生産の場という視点からの制度です。そのため、生産緑地地区に関する検討は、市街地における農の空間をどうするかという点をあわせて考える必要があります。

しかしながら、市街地にある農地の維持保全を行政で確実に担保するということは、財源等を鑑みると困難な状況です。

生産緑地の買取りに関する基準の必要性等は感じているところです。そのベースとなる生産緑地地区の評価等について、今後改定が予定される緑の基本計画等の中で整理できればと考えます。

会長 その他御質問等ございますか。

それでは、議案第2号について審議に移ります。本件については、都市計

画案のとおり変更することでよろしいでしょうか。

【異議なし】

会 長 賛成多数と認めます。本件について、議案のとおり決することとします。
なお、答申書につきましては、副会長と私に一任いただき、事務局と調整の上、提出いたしたいと考えます。いかがでしょうか。

【異議なし】

会 長 それでは、そのように対応させていただきます。ありがとうございました。
本日の審議事項は以上になります。

会 長 続きますして、報告事項に移ります。伊勢原市都市マスタープランについて、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 【事務局から説明】

会 長 ありがとうございました。
説明につきまして、御意見等ございますか。

委 員 都市マスタープラン検討部会の委員構成については、市内在住者は1名と
なっていますが、その経緯について確認させてください。

事 務 局 都市マスタープラン検討部会は、都市計画審議会の部会として、平成24
年に本審議会において御承認いただき設置しました。専門的な見地から検
討を行うのが部会、その結果を最終的に判断するのが審議会という役割分
担の考えによっています。

委 員 先ほど議論のありました生産緑地地区について、都市マスタープラン改定
案の中で記述が少ないという印象を持ちます。

今後、一步先の検討をしていくために、その旨の文言をどこかに一つ加え

るのが良いのではないのでしょうか。そうすると、今後の展開につながるのではないかと考えます。

会 長 事務局において検討いただきたいと考えます。

委 員 現行の都市マスタープランは、平成8年度に策定されましたが、この20年間で本市を取り巻く現状にどのような変化があったかということ振り返りますと、大きく一つは、広域幹線道路の完成が見えてきたという点、もう一つは、ゲリラ豪雨をはじめとする気候の変動という点があると考えます。

雨水は、「まち」の地域では都市排水として出てきますが、それらは「さと」の地域では農業用水に流れ込みます。

河川の整備は下流から行っていくことは分かりますが、市民の意見を受け止め、細かな配慮が必要であると考えています。実施計画では形が見えるようにして欲しいと考えます。

事 務 局 都市マスタープランを踏まえどのような対応策を検討していくか、様々な部局にわたるテーマとなりますので、庁内で連携していきたいと考えます。

会 長 その他御質問等ございますか。

副 会 長 一点提案があります。都市計画には専門的な用語や抽象的な議論も少なくありません。現場を実際に見聞するということも大切なことではないかと考えます。機会を捉えて、委員で視察することも検討してはいかがかと思えます。

会 長 視察については、以前、都市計画道路の見直しを行った際に実施したことがあります。皆さんのお時間が許せば、検討が望ましいと考えます。

委 員 都市マスタープランについては、文章そのものは大変素晴らしいという印象です。ただし、点と点を結びつける線の部分の記述について、文章の語尾をもう少し強い姿勢をもって表現しても良いのではと感じました。

会 長 御意見として伺います。その他御質問等ございますか。
ないようですので、これをもちまして、本日の議題は終了いたしました。
進行を事務局へお返しします。御協力ありがとうございました。

○閉 会 都市部長

以 上