

会 議 録

会議名 (審議会等名)	第221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042-769-8247 (直通)		
開催日時	令和4年8月9日(火) 午後3時～午後4時50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	20人(別紙のとおり)	
	その他	0人	
	事務局	11人(都市建設局長、まちづくり推進部長、都市計画課長 他8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) 会長、副会長の選任について (2) 議案1号 用途地域等見直しの方針について (3) 報告案件 第8回線引き見直しについて		

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。

議題

(1) 会長、副会長の選出について

相模原市都市計画審議会条例第5条の規定に基づき、委員の互選により
会長に屋井委員、副会長に西浦委員をそれぞれ選出した。

(2) 議案1号 用途地域等見直しの方針について

事務局より説明を行い、次のとおり意見等があった。

(渡邊委員) 近隣市では、農地を貯水池と捉えて水害対策に活用している事例があり、都市農地についても、その保全により一定の治水効果があると考え
るが、都市計画の分野においてどのような対策を講じているのか。

(事務局) 都市農地を保全する観点からすると、生産緑地地区の指定を主に行っ
ている。都市農地の保全活用については田園住居地域の設定という課題
もあるが、防災の観点も踏まえて今後審議会において御議論いただきたい。

(西浦委員) 近隣市の事例は、流域治水の考え方によるものである。以前、ある河
川の流量を計測して土地利用の転換による治水効果等を研究したが、効
果が確認されたのは、公共施設に埋め込み対応をしている貯留槽であっ
た。用途地域の見直しの方針策定に当たっては、流域治水という面から
も検討していきたい。

また、グリーンインフラという緑の力を借りて防災対策をする考え方
もあるので、併せて検討していきたい。

(竹田委員) 田園住居地域については新しい用途地域の区分ということで何を目的
としているのか、他都市の事例等も含め補足説明をお願いしたい。

また、歩いて暮らせる快適な住環境とは、どのようなことを考えてい
るのか。最近では移動販売などがあり便利になった反面、コンビニが無
いという不便さがあるため、移動販売が成り立っていると考えている。

(事務局) 田園住居地域は、都市農地の考え方が、「宅地化すべきもの」から「都
市にあるべきもの」へ転換されたことに伴い制度化されたものと認識し
ている。

そのため、都市農地を保持していく上で、第一種低層住居専用地域な
どの用途上制約のある用途地域において農業を支えるレストランや倉庫
などの設置が可能となるように、用途地域の見直しを図る必要があると

考えている。

その他、制度の内容としては、税制優遇や開発の抑制などが盛り込まれている。なお、令和3年3月時点で全国で田園住居地域を指定している自治体は確認できていない。

また、歩いて暮らせる快適な住環境については、例えば、第一種低層住居専用地域については、建築物の用途制限によりコンビニエンスストアの立地すら出来ないこととなっており、一定程度の道路沿道を第二種低層住居専用地域に変更することで立地が可能となることなどが考えられる。ただし、第一種低層住居専用地域においては、良好な居住環境を維持するためのメリットもあるため、十分議論する必要がある。

(落合委員) 田園住居地域については、食料の供給や地場産の食材をすぐ供給できるという観点から利点があり、防災の観点からも地震の際には集まれる場所として活用できると考える。また、治水を目的とした農地の確保・利用という考え方もあると思うが、一方で、雨が降る都度、農地に水が溜まってしまうと農地としての本来の活用が難しくなってしまうという側面もある。

田園住居地域について確認だが、農業は継続していくことが大変である。土が乾燥すると埃が舞い、近隣住民からの苦情の原因となり、その苦情は農業をしている人に直接届く。田園住居地域が設定された場合は、都市部で堂々と農業を行える環境になるという理解でいいか。

(事務局) 農地の保全について、様々な課題があり農業の継続が難しいことは承知している。都市農地の政策と両輪で、農地とはどうあるべきかという点を含めて検討していく必要があると考えている。

(梅沢委員) 今回の見直しの契機として、社会経済活動の変化、時代の変化があったと認識しているが、新型コロナウイルス感染症も大きな変化を及ぼしているので、検討の背景として、併せて触れておいた方が良いのではないかと思うがいかがか。

また、相模原市はものづくり都市として発展してきた経過があるが、近年、市内の工業用地については、物流施設に提供される傾向があり、将来において雇用が望めるのかという心配もある。ものづくりの維持等を見据えた中で、工業用地の確保について意識していただけるとありがたい。

(事務局) 新型コロナウイルス感染症の話があったが、社会経済活動の変化に加え、新たな生活様式も確立されているため、今後の検討において触れていきたい。用途地域の見直しによってどのような対応が出来るのか考えていきたい。

(澤岡委員) コンビニエンスストアの出店について、ソフトの視点から質問である。買物不便地域であっても、住民が協力して移動販売を呼び込み、各世帯の安否確認に活用するなど、地域住民が力を発揮して課題解決に寄与している事例もある。コンビニエンスストアの出店が、一概に地域を豊かにするとはいえない面もある。

課題候補地の抽出に当たっては、地域の力、ソフトの部分で補えるものがあれば見直し対象外とするということはあるのか。懸念しているのは、仮に、用途地域を変更したところにコンビニエンスストアが出店すると、地域の力が奪われた状態になってしまう。その後、コンビニエンスストアが撤退すると、結果として何も残らなくなるため、それは避けたいと考えているからである。

(事務局) 歩いて暮らせる快適な住環境の形成について、内部検討の段階では、徒歩800m圏内にコンビニエンスストアがあるかどうか抽出をしたところである。抽出の方法として、地域の力という視点も大切であると思う。今後の検討において、ソフトの視点をどう取り込むのか大事な視点なので考えていきたい。

(会長) 歩いて暮らせる快適な住環境の形成は、相模原市の上位計画に位置付けられているまちの方向性である。

議論を今後深めることにより、用途地域の見直しをすることによって、何が達成できるのか、どこまでが役割として担えるのか、何が出来るのか、異なる観点で問題が発生しないか等議論ができると考える。用途地域以外での対応も含めて議論を深めてほしい。

(阿部委員) 農地の保全について、従事されている方は苦勞されていると思う。農地を一旦別の目的に利用してしまうと、再度農地にすることは限りなく難しい。人が生きていく上では、農地は無くてはならないものである。

質問だが、田園住居地域は、市街化区域で農業を営みやすい農地として利活用しやすいエリアという認識でよろしいか。

また、市街化調整区域に田園住居地域は可能か。

さらには、面積規模はどのくらいの想定なのかお尋ねする。

(事務局) 田園住居地域は、都市農地を保全していくための制度であると認識している。今回、都市農地という考えから、設定区域は市街化区域内の場所を想定しているが、今後、非線引き区域の用途地域の指定がある箇所について必要性を含め検討していきたい。

課題地域の抽出においては、概ね2haの一団の農地を候補として検討している。

(渡邊委員) 歩いて暮らせる快適な住環境の形成については相模原市全体の問題だ

と考える。しかしながら、都市部と中山間地域には様々な面で差があるが、両者をまとめて検討するのか。

また、コンパクトシティを目指す上で、公共交通のネットワークなど、市としての全体的なイメージを御教示いただきたい。

(事務局) 基本的な考え方を示す際には、都市部と中山間地域における違いを認識したうえで、課題の検討を行うことも必要になると考えている。

集約連携型のまち、コンパクトシティを目指す上で、沿道にふさわしい土地利用の転換を検討することも考えており、拠点間を結ぶ幹線道路等の整備状況を踏まえ、土地利用の誘導を検討していきたい。

(会長) 過去、相模原市の都市計画審議会において、専門的な議論は小委員会を設置し議論をしてきた経過がある。また、前回の審議会において西浦委員からも小委員会の設置について御提案いただいているところである。

(古内委員) 都市計画審議会小委員会において少人数で専門的に議論してから、本審議会ですらに議論するという進め方が効率的であり良いと思う。

また、都市計画審議会小委員会委員構成についてだが、専門的にということなので「学識経験のある方」を中心とした構成が良いと思う。

(西浦委員) 提案だが、過去、相模原市の都市計画審議会委員を務めた方で土地利用の専門的な視点を持った方をオブザーバーとして迎え入れることはいかがか。

(事務局) 臨時委員については、相模原市都市計画審議会条例第4条に規定されており、特別の事項に関する調査について審議する場合に、市長が委嘱するものとなっている。

(会長) 都市計画審議会小委員会の委員構成については、相模原市都市計画審議会条例施行規則第8条第2項により会長が指名することになっているため、審議内容を参考に臨時委員も含めて検討させていただく。

また、都市計画審議会小委員会の公開について、相模原市情報公開条例第7条第4項に基づき、非公開として進めるものとする。

(3) 報告案件 第8回線引き見直しについて
なし

【審議結果】

議案1号 用途地域等見直しの方針について

本諮問事項を継続審議とし、小委員会により継続して審議を行うことに決定した。

以 上

第 2 2 1 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	梶田 佳孝	東海大学 建築都市学部土木工学科 教授		出席
5	村山 史世	麻布大学 生命・環境科学部環境科学科 准教授		出席
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		出席
7	阿部 健	相模原市農業委員会 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	加藤 修	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	鈴木 秀成	相模原市議会議員		出席
13	後田 博美	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	廣瀬 昌由	国土交通省 関東地方整備局長		代理
16	川名 愛司	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	黒田 靖司	公募委員		出席
19	野口 善男	公募委員		出席
20	渡邊 亨	公募委員		出席

