

第2号様式(第12条関係)

令和5年度第4回大和市都市計画審議会 会議要旨

- 1 日 時 令和5年11月14日(火曜日) 14時00分～16時00分
- 2 場 所 大和市役所 本庁舎 5階 全員協議会室
- 3 出席者 委員 12人
(中林会長、野澤委員、柏木委員、古橋委員、井上委員、大波委員、
金原委員、吉田委員、清水委員、高橋委員、池田委員については神奈川県
厚木土木事務所東部センターから川田氏が代理出席、神田委員については
大和警察署から細貝氏が代理出席)
事務局 14人
・街づくり施設部長
・街づくり計画課 5人
・関連課(農政課3人、街づくり推進課3人、街づくり総務課2人) 8人
- 4 傍聴人数 0人
- 5 議 題 (1)大和都市計画生産緑地地区の変更について(諮問)
(2)特定生産緑地の指定について(意見聴取)
(3)中央森林東側地区の市街化区域編入について(中間報告⑧)
(4)第8回線引き見直しについて(中間報告③)
- 6 議事要旨 ・会議資料に基づき、事務局から説明を行った。
・質疑応答及び意見交換を行った。
- 7 会議資料 (1)大和都市計画生産緑地地区の変更について(諮問)…【資料1-1～1-3】
(2)特定生産緑地の指定について(意見聴取)…【資料2-1～2-2】
(3)中央森林東側地区の市街化区域編入について(中間報告⑧)
…【資料3、参考資料3-1～3-2】
(4)第8回線引き見直しについて(中間報告③)…【資料4-1～4-2】

<議題>

- (1)大和都市計画生産緑地地区の変更について(諮問)
- (2)特定生産緑地の指定について(意見聴取)
- (3)中央森林東側地区の市街化区域編入について(中間報告⑧)
- (4)第8回線引き見直しについて(中間報告③)

<審議経過など>

～議題(1)及び(2)について、事務局の説明～

(会長)

都市計画生産緑地地区の変更(諮問)および特定生産緑地の指定(意見聴取)についての説明だった。ご質問あるいはご意見等あるか。

(委員)

今、説明があったが、我々市民としては、大和市内の緑が減少するという事は非常に良くない。何とか維持、拡大をしてほしいというのは率直な市民の意見である。

しかしそれが困難で市が買い取ることはできず、また、市が買取りの斡旋を行ったが色々なところでできなかった為、緑地が減少するわけだが、市街化区域の中の土地なので、指定が解除されると、おそらくほとんど、住宅地になるのではないかと考えてしまう。緑がどんどん減少していく傾向が、何とかできないのかと思う。したがって、何故買うことができなかったのか。何故、斡旋を行っても残すことができなかったのか。その辺をもう少し詳しく説明をいただきたい。

(会長)

質問である。事務局より回答をお願いします。

(事務局)

まず買い取り申し出が提出されてから1ヶ月間として市が買い取るか、買い取らないかという判断をする。市としての買い取りの判断基準として定めているものは、具体的に都市計画道路や公園などの都市計画施設にまず位置づけられていること、かつ、公園に関しては、緑の基本計画上、公園として必要な場所という位置づけがあり、事業をする上でも、短中期的にその必要性が明らかになっているものという基準になっている。それには該当せず、1ヶ月の間の判断で市が買い取らないとなった後、他の農業従事者の斡旋等を行うが、2ヶ月間、該当者が現れない場合、申し出から合計3ヶ月経過後に行為の制限が解除されるという制度上の流れがある。

(委員)

理由は2つあり、施設に位置づけられていないことと、もう一つは公園についての位置づけもないことと言ったが、緑を何とか残してほしいという市民の意見、理由は、買い取る理由にはならないということか。

(会長)

いかがか。

(事務局)

繰り返しになるが、市で買い取る基準の一つとして、公園や緑などの場合には、その予定地や候補地として、緑の基本計画などの上位計画に位置づけられているものということになっている。そのような位置づけが今回の場所についてはなかったということになる。

(委員)

大和市としてはずっと緑が減少している。市としても基本的に大和市の緑は多くあれば、市民の考え方あるいは暮らしの安全など、非常に良い傾向、良い状況、良い都市環境だというふうに思う。

したがってただ単にその計画が位置づけられてないということで、買い取る予算はあるということか。

(会長)

いかがか。

(事務局)

買い取る方向が出れば予算化をしていくということだと思うので、準備をしているわけではない。そういったところで、整理をしている。

(委員)

もう少し私が言いたいのは緑がどんどん減少していくことに関して、市の考え方について伺いたい。

(事務局)

先ほどから出ている「緑の基本計画」というものがある。こちらの方で大和市の緑に関する考え方の考え方、先ほどの買い取っていく場所であるかどうか、公園や緑地を保全していくか、そういったものを決めている。

緑の保全ということでは、皆様ご承知の通り中央林間自然の森等は保全の対象となっている。市街化区域ではないが、保全をしていくと市が決めている場所に関しては、市とし

て守っていくものと捉えている。

ただ、その他の緑に関しては「緑の基本計画」のような上位計画等で位置づけをすることによって、保全するか、保全しないかを決めて、例えば、ある場所について買い取り申し出があった場合にそこと照らし合わせて判断していくしかないのかと思う。

また、1ヶ月間、庁内でも、関係課等に照会をかけ、事業をそこで行いたいという意見があれば、市として買い取っていく方向が出るのかもしれないが、上位計画にまず付けられているかどうかという判断になると思っている。

(委員)

今の話の関連にはなるが、これまでもおそらくこの都市計画審議会の中でもいかに緑を残していくのかという議論をされてきたと思う。やはり、生産緑地地区制度が始まって30年経過し、その切り替えのタイミングで大幅に減るだろうという予測の中で、日本全国いわゆるピークと言われた2022年問題として指摘されてきた。

2022年が終わって2023年に入っているが特に大和市も含めてそれぞれの自治体が都市計画審議会等をはじめ、様々なアプローチをしていると思う。実際に神奈川県内や大和市の周辺自治体等で生産緑地として更新できた割合を比較した際に、大和市は神奈川県内で何番目に相当するのか。周りの自治体と比べて相対的に緑が残せているのか、残せていないのかということも数字で示すことは可能か。次回の宿題として、他の自治体の状況も踏まえて、大和市としてはそれでも何とか持ちこたえている状況なのか、それとも割と周辺の自治体がすごく頑張っているのかを知りたい。以上である。

(事務局)

近隣の自治体の状況をどこまで確認できるか分からないが、少し調べてみたいと思う。次回の都市計画審議会で何らかの報告はさせていただく。

(委員)

承知した。

(事務局)

補足である。この30年経過する生産緑地については、議題(2)の方でご説明した特定生産緑地の制度ができてから、当初、平成4年に生産緑地地区に指定されたものについては約9割が特定生産緑地に、10年間の延長ということで指定をしている。当初の平成4年度の都市計画の告示で指定した生産緑地については、約1割の方の延長の意向がなかったが、生産緑地は、緑の一部であり、9割は残った。この9割という数字は全国的にも、大和以外の都市についても約9割は特定生産緑地に移行したという結果が出て発表されている。

(会長)

平均的な数値であると理解した。

大和市の状況について、少し調べていただきたい。資料 1-1 の令和 3 年度の都市計画基礎調査を基に作成した表によると、市街化区域の中に農地が 76.2 ヘクタールあり、そのうち生産緑地に指定したのが、54.8 ヘクタール、生産緑地ではない一般農地が、21.4 ヘクタールあったとある。これはどれぐらいの減り方をしているのか。つまり、令和 3 年時点の数値だが、例えば 5 年前の数値を 10 年前と比べた場合、この同じような表が基礎調査に基づくならば、調査データが残っているはずなので、生産緑地の減り方と生産緑地以外の農地の減り方に差があるものなのか、この機会に併せて考えて頂き、データを示して頂きたい。

10 年間の延長となるが、農業を継続される方がどんどん高齢化をしており、その跡継ぎを含めて、そのままの形で農地として存続するのは非常に難しい状況は全国でも同じだと思う。つまり、10 年延長しても、10 年後まで農地としての存続が保証されるわけではなく、10 年延長の間にも、農業従事者の故障や死亡、後継者の不足により、生産緑地の指定解除を申請するということがこれまで以上に出てくる可能性も否定できない。このような状況を踏まえ、少し横並びでどうなのか、縦に時系列で大和市の農地はどのように推移してきたか、わかる範囲で教えていただくと状況の予測ができると思う。特定生産緑地の 10 年の間に何をやらなければならないのか、もう少し明確になると思う。事務局の説明の中で都市計画施設として道路用地やその他の都市計画施設の用地にかかっている等の買い取り、これは理解できるが、都市にあるべき緑地として緑の基本計画に位置づけがされているという点において、緑の基本計画について、仔細にチェックできていないが、例えば緑の基本計画に生産緑地という項目があり、そのうち、条件を満たしたエリアの生産緑地については、買い取り申し出があった場合に、少し優先的に緑の確保という点で対応するために、戦略的にある意味ではマーキングしておく。予算については 1 ヶ月の間に市が作れるのであれば良いが、なかなか 1 ヶ月で予算を作り買い取るのは、かなり厳しい。もう少し今後の緑を残す方向で、緑地を買い取る基金のような、委員からご指摘あった点も踏まえ、この緑の基本計画にどのように生産緑地が位置づけられていて、それは公園計画にかかる場合に買い取るのか。この緑が生産緑地だとして、都市公園法が改定されて、そこに存在していることに価値があるのか。

最初の頃は、都市施設として将来必要な土地を生産緑地として担保するところから始まった制度が、そこに緑地が残っていること自体が都市環境にとって意味があるという内容に、都市公園法が改定されてきた。そういう意味では、公園の予定にかかっているからではなく、その市街地に緑が必要なところがあれば、もう少し積極的に買い取ることを緑の基本計画で位置づけておいてもおかしくはない。そのような位置づけはあるのか。

(事務局)

大和市の緑の基本計画の中では、地域別の計画のページの中で、公園の確保を図るエリ

アというエリア付けはされている。やはりこの中に生産緑地地区の買い取り申し出が出てきた場合には、その買い取りについて検討した上で、判断していかなければならないと捉えている。

(会長)

その公園が不足しているエリアか。

(事務局)

計画時点で不足しているエリアの位置づけがされているので、その後、確保できている場所があれば、その近くで買取申し出が出てきても買わないという判断はある。

(会長)

その公園が不足しているエリアは市内にどれぐらいあるのか。かなり広範囲にあるのか。

(事務局)

広範囲で指定されている。

(会長)

承知した。

では、お金があれば買えるということか。政策的な位置づけとしては、買おうと思えば、ここはそういうエリアの中であると言えるのか。

(事務局)

そうである。

(会長)

なぜ買われないのかについては、予算上の問題なのか、1ヶ月の手続きには間に合わないという問題なのか、それとも公園と言っているため、公園の所管が公園として何らかの理由で買って、公園として整備するまでの価値はないという判断をされたか。今後10年間、特定生産緑地に移行しても10年間保証されるわけではない。その先、生産緑地が減っていく中で、必要な緑地をどう残すか。最低限残すのか、適切な水準で残すのか、望ましい水準で残すのか、それは予算との関係があると思う。

そのあたりも含めて、毎年1回この生産緑地指定の解除について審議を行うが、少し前向きに今後、大和市の緑を残す街づくりとして、どうしていくのか、報告や議論する場を改めて考えていただきたい。

(委員)

公園計画がないと、予算が下りないということになるのか。

(事務局)

今までに買取りの申し出があり、市として買い取った事例が3ヶ所程ある。2ヶ所が都市計画道路上のもの、1ヶ所は公園用地である。基本的には、公園用地や都市計画道路等に指定されている場所で買取り申出があれば、その時々判断もあるが、買取りを行っていくと考えている。ただその一件一件の判断を必ずしていく必要がある。

(委員)

なかなか計画が予めないと買取りは難しいということか。

(事務局)

そうである。何も計画がないところから、計画を立てようとしても時間的なものもある。市役所の方で買取り期間が1ヶ月あり、市が買い取らない場合には、農業従事者の方で2ヶ月という決まりがあり、タイミングや検討する時間がどこまであるかという点に関わってくる。なかなか計画を持っていない場所が上がってきた際に、そのタイミングで買取りを進めていくのは難しい。

(委員)

計画が立ってないとなかなか予算が期間的に難しいことは、理解した。

農地や公園について、緑の基本計画の中にもっと前もって組み込んでいかないと難しいということか。

(事務局)

例えば、生産緑地について買取り申出がされた場合に市がどれだけ財政的に体力があるかによって、その時々判断が必要になる。緑が必要だという意見は一致すると思うが、市は財源を見ながら判断し、他の政策等も併せて行っていく中でバランスをとらなければならない。第1の判断は緑の基本計画にあることが前提である。

この緑の基本計画の改定等が何年後かに行われると思うが、その際に範囲の拡大や方向性を見直し等が行われれば、また違う回答になる。

(委員)

承知した。

(委員)

1ヶ月の間に市で買い取らなければ、その後2ヶ月間で農業従事者による買取り期間と

なっているが、市民農園とすることは可能なのか。現在の買取りまでの流れ的には無理なのか、教えて頂きたい。

(事務局)

市として市民農園のために買い上げるということ自体は可能だと思う。
金額や財政的な問題もあり、現状市としては、生産緑地を買い取って市民農園として利用することは難しいと考えている。

(会長)

難しいというのは予算的に難しいということか。

(事務局)

そうである。

現状、市民農園は19ヶ所あり、利用率として十分に使えない人が多くいるという状況ではないため、市として買い取った上で市民農園を開設することは考えていない。

(委員)

市民農園のために買い上げるのではなく、土地の所有者から借りて市民農園へ移行するというイメージだった。現在ある市民農園は全て買い上げて、市民農園を運営しているのか、土地を借りて運営しているのか、比率はあるのか。

(事務局)

現在は、全て借りている土地である。市で所有している土地はない。

(委員)

最初の答弁の中で買い上げてとあったが、借りる形で市民農園に移行するという話を買取り申出があった際に申出者に対してしているのか。それとも全く話をしていないのか。

(会長)

生産緑地として位置づけられていた農地を借りて、市民農園として活用している事例がいくつかあると受け取って良いのか。生産緑地以外の農地を借りて、市民農園にしているということか。

(事務局)

生産緑地を借りているところもそうではないところもある。

(委員)

生産緑地を市民農園として利用している土地について、市から市民農園として利用しないかという話をして、現在の運営になっているのか。

(事務局)

先程、公園等の計画があった場合に他の政策とのバランスを考えて、買取り等を行うという話があったが、市民農園についても同様の考え方である。当然需要と供給のバランスがある。ある程度の利用者が見込めるところで、市民農園を考える中で、土地所有者等から相談がありマッチングすれば、市民農園が開設されるということである。

担当者より説明があった資料の 2-2 の 331 番の生産緑地については、利用者の方からの相談があったところで、新たに市民農園を開設した。

(委員)

承知した。

市民農園に移行できるのなら、緑地が残ることだと思うので、買取り申出や相談があった際には市から投げかけて、今後進めてもらいたい。

もう一点、現在大和市は人口が増えていくので買取り申し出に対し買い取らないとなった場合は一般業者に販売するという流れだと思う。全国的な統計として 2040 年に人口増加のピークを迎え、それ以降は人口が減少していく。その場合、緑地を宅地化する方向性は減る状況になる。市として、宅地化を進めてしまうと将来的に空き家や空き地問題が増えていく状況が考えられる。その前の段階として、ピークを過ぎた後の大和市全体の土地の捉え方、土地の状況を今から把握しておけば、対策的な部分で最良なことが考えられると思う。そこまでの計画は今の時点ではないかもしれないが、今後の流れとして、統計等があれば良いと思うので、難しいかもしれないが意見を伺いたい。

(事務局)

明確な答えとはならないと思うが、先程、生産緑地の買い取りについての話があり、生産緑地の指定や廃止の議論の中だけで緑地を確保することはなかなか難しい。

実際には大和市の中にいくつかまとまった緑地があり、そちらについて買い取りを進めている例もある。買い取りが難しい場合には借地を行う等、なるべく緑を残すという政策を行っている。公園についても生産緑地を公園用地とする話とは別に、近年でも防災パークという公園を作っている。なかなかこの生産緑地の中だけで緑地の確保、農地の確保という議論はなかなか難しい。実際には生産緑地以外のところで、緑を確保するというような取り組みを進めている。

ただ、大和市の場合は狭い地域の中で人口が増えているので、緑を保全するというよりも宅地化が図られる事例が多くある。大和市としては残している緑地は当然残しているが、議題 (3) の中央森林東側地区では、地区計画を設けて、緑地を維持するのではなく、増や

していく取り組みを行っている。総合的に勘案した中で取り組みを進めていくようになる。

委員のお話については、10年ぐらい先までは人口が増えていく状況がある。空き家や空き地の問題はあるが、これからの街づくりの中でも議論していく内容である。この場では即答できないが、市としても課題認識はしているので、この都市計画審議会の中での議論もあるかもしれないが、現時点では今後の課題とさせて頂きたい。

(会長)

大和市は昔から南北問題と言われてきた。北部地域の中央林間やつきみ野から鶴間の方にかけて人口が増え、若い世帯も多く、公園のニーズが一番高い。南部地域はあまり人口が増加しておらず、農地もまだ残っている。先程の市民農園というニーズもそれほど高くない。

しかしマッチングで言うと、北部地域で農地や公園が必要である。車や電車、バスに乗っていかないといけない大きな公園も大切だが、身近なところに公園が欲しいという時代になってきているので、やはりニーズとのマッチングで言うと、人口が増えているところに合わせて公園を整備すると、おそらく北部地域の方が少なく、南部地域の方が多い。場所によって対応すべきことも変わってくることを含めて、先ほどの大和市全体でどうなったのか、市街地にあわせて見たときにどうなのかだけではなく、先ほどのように緑の基本計画に公園が不足している地域の中でも重点的に優先して公園を作りたい場所とそれほどではない場所があると思う。そのように戦略的に順位付けやゾーニングを行い、その公園が生産緑地以外の場合には、意見が先ではなく、公園を作ると市が意思決定し予算を組んで初めて、土地を買うという話になる。生産緑地の場合は逆で、土地の所有者の方から先買い権がある市に申し入れる。それを最大に活用しながら、望ましい方向で整備していく方向にいかにか戦略的に持っていけるか、そろそろ検討しておくべきではないか。

生産緑地の制度が変わり、昔は一つの農地一塊だったが、今は連担で、100平米以上が250メートルの範囲内に複数あれば、一つのもののみなして生産緑地に指定するとなっている。つまりひとつひとつの生産緑地の規模が小さくなっている。100平米の公園なんて誰も考えない。2000平米あるいはそれ以上固まっている生産緑地をしっかりとマーキングして公共施設や公園として整備するならば、その時点で大きいものを押さえないといけないのに、今後どんどん小規模になっていく。今回の変更についても一部解除として半分、3分の1と規模が小さくなる。規模が小さくなると公共的な利用が非常にしにくい生産緑地が増えると考えられるので、少し戦略的にどの土地をどう対応していくのか、前倒して少し検討しておいていただくことが都市計画審議会としては、望ましい。

本日審議するのは、都市計画の手続き上、都市計画審議会で決定する内容であるので、いつも同じような議論になるが、前向きにまち作りを考える審議会だと言いつつ、生産緑地については後始末しか行っていない。これからもうしばらくの間、負け戦がどっと出てこないように、戦略的に考えていただきたい。本日の意見を踏まえて、前向きな生産緑地の活用について、大和市のやり方をぜひ作っていただきたい。

(会長)

それでは、議題(1)大和市都市計画生産緑地地区の変更について、諮問案通り、答申してよいか伺いたい。

諮問案通り、答申して良いと思われる委員の方は挙手をお願いします。

(委員の過半が挙手)

(会長)

委員の過半数が賛成なので、大和市都市計画審議会条例第7条第3項の規定に基づき、本案件につきましては、諮問案の通り、答申をさせていただく。なお、答申の方法につきましては、会長に一任とさせていただきたい。

(会長)

それでは続いて議題(2)特定生産緑地への指定(意見聴取)について、今回令和5年度12月24日で、基準日を迎える1件について説明があった。特定生産緑地に移行するということである。

報告の通り、事務手続きを進めるということによいか。

(意見なし)

(会長)

それでは準備手続きを進めていただきたい。

議題の1と2については以上とする。

～議題(3)について、事務局の説明～

(会長)

今回で8回目の報告であり、これまで7回議論をしてきた。従来の地区計画では単に基準を作り、その基準を守るか守らないかという定量的な基準を守るための活動だったが、定量的な基準のみではより良い街づくりをするのは難しいのではないかという委員からのご提案もあり、個別に開発事業者との協議を経て、より良い開発にして、認定をしていくという柔軟な基準を法的手続きと一緒に進めるという基準になっている。そういうルールで中央森林東側地区について、認定基準を確認するための運用を定めた。本日は最後に議論が残っていた認定基準をどのように運用するのかという点について説明頂いた。

重複するが、資料3の右側のフローの番号と左側の説明の文章が対応していると思う。1、2、3が事前協議で、3番が事前協議で、結論として、どのような計画・設計になると良いのかを協議し、それに基づいて事前に考えていた計画や設計内容が少し変わったりす

ることを踏まえて、協議を経た上で正式に認定をしていくという流れである。

街づくり推進会議というのは、大和市みんなの街づくり条例に基づく街づくりを推進するための会議である。街づくり推進会議は市民中心に、大学等の先生も入っていただいた推進会議があるが、分科会というのは、事業者との対応をするということで、本審議会と街づくり条例に基づく推進会議の学識経験の先生方の両方で5名程の構成とする。推進会議の中の分科会として組織を作り、役割としては中央森林東側地区の地区計画の運用について、事前協議をするという目的での分科会ということになる。

そういう仕組みを最終的には作り上げて運用していくということについて、本日の都市計画審議会でご意見を伺いたいということでの説明だった。

ご質問あるいはご意見等あればお受けしたいと思うが、いかがか。

(委員)

文章を見ていて気になったが、「(4)の認定申請のところで認定を受けようとする者は、(3)の街づくり推進会議を行った上で市へ認定申請する」というのは、日本語として少しおかしいと感じた。認定を受けようとする者が推進会議を行うというのは、少し違和感がある。

(事務局)

大変申し訳ない。認定を受けようとする者は街づくり推進会議の分科会に必ず出席するという意味合いで書いた。修正させていただく。

(委員)

承知した。

事業者が街づくり推進会議を主催するように読めてしまうことがあるので、正しい日本語にして頂きたい。

(会長)

すごく大事なご指摘を頂いた。

事前協議では、事業者が街づくり推進会議に参加して協議をするということで良いか。

(事務局)

そうである。

(委員)

(3)の本文に街づくり推進会議が鍵括弧でくくられていて、分科会とは書いていないのも若干気になる。

(事務局)

その点については、分科会と訂正する。

(会長)

(3)のタイトルと同じ表記に統一するというだけでよいか。

(事務局)

そうである。

(会長)

他にはいかがか。

(委員)

協議調整型の街づくり案は大変期待するところが大きいですが、初めに確認したい。今のお話だと、街づくり推進会議に分科会が設営されて、それが深堀の機関として地区計画を審議する。そして、その会議の内容が肝だと思うが、いわゆる有識者という中で、街づくり推進会議の有識者と都市計画審議会の有識者の両方が出て、5名程度の委員で構成して、事業主と協議するというだけでよいか。

(事務局)

そうである。

(委員)

この案をみると、認定基準もでき、厳格に運営されていくと思うが、認定基準は従来の建築基準法の上乗せ基準なので、弾力的に運用していただくとしても、基本的には従来の当局と事業者との事前相談の協議に加えて、有識者が加わるところが一番の肝だと思う。

そうすると有識者の方が従来の経験を踏まえて、より有識者ならではの発想に基づき、事業者と社会的利益がちょうど満足いくような案が出せるかという点が肝だと思う。言い方が適切かは分からないが、有識者の力量がこの案をうまく運営できるかどうかのベースになると思う。そのようなことから、委員の選出について、十分経緯を配慮して選定選任願いたい。また、1人に依存させるのは非常に酷かと思うので、複数の委員の選出方法が望ましい。

それからこれを行う時の一番のメリットは何か考えた際に、事前に計画の時間的猶予を取れることだと思う。従来は申請の諮問の段階で既に開発に着手しており、都市計画審議会のプロセスは従前と変わらないと思うが、少なくとも、都市計画審議会の委員が、分科会に出ることによって、委員会でも問題や具体的な話題になるであろうことを、その委員の方がある程度その意見を反映した形で運営していただければ少しの形骸化が避けられる

のではないかと思います。この辺を踏まえて選任をお願いしたい。以上である。

(会長)

意見ということによいか。

(委員)

そうである。

(会長)

先ほどの議題で生産緑地が1ヶ月に対して、認定手続きの事前協議の期間は2ヶ月ぐらいかと思う。その管理をどこまでやれるかとなると、1回で終わらず、2回3回とやらないといけないという運用になる気がする。

そういう意味では、学識経験者の方はフリータイムでいつでも自由に呼ばれたら来るというわけにもいかないので、アイデアとして他の自治体でこのような話を行う時のやり方の事例をお話しておく、街づくり推進会議と都市計画審議会の学識経験の先生方が分科会の選任委員として加わるわけである。本体は街づくり推進会議である。具体的には、都市計画審議会の学識の先生方を全員、その候補者にしておき、相談内容に応じてどの先生が一番ふさわしいか。海外出張などにより長期的に不在とならないように、そのタイミングで必ずフルメンバーで、分科会が運営できるように候補をあげておく。当該審査を行うものについて内容が事前協議や相談でわかるので、その内容にふさわしい先生にまずお願いをするなど、フレキシブルな運用ができるよう準備しておくと思う。

委員の意見のとおり、なるべく適材適所に良い協議ができるように対応していけると思う。内規としてそういうことをしっかりと作っておかないといけない。

(会長)

他にいかがか。

(委員)

一番大事なことは、分科会に選出される委員の方々、学識経験者の方が市民目線で住み続けられる街づくりを大前提に、物事を発想していかなければならないと思う。市は選出される委員のこれまでの経歴からその委員がどういう目線で仕事をしてきたのかを見極めることは可能なのか。少し難しいと思うが、いかがか。

(事務局)

分科会の委員のメンバーについては今後、街づくり推進会議会長や都市計画審議会会長とともに相談しながら、専門の知識を持った方をどのように選定したら良いかを決めていきたい。

(委員)

当然これから決める部分だと思うので、そういう目線で選んで頂きたい。中央森林東側地区は大きなプロジェクトなので、他市に対しても大きくアピールできるような形になってほしい。

もう1点、このフローチャートの課内審査は、分科会での意見を考慮した資料が事業者から提出され、審査する内容になっており、その審査内容にあった内容をまた分科会に報告することになっている。課内審査でOKを出した部分は分科会へ報告する時には課内審査が終わったと受け止めるのみで終わってしまうのか。分科会で何か意見を出すのか。それらについてはいかがか。

(事務局)

現在、このフローチャートには1度課内審査し、認定通知を出す前に分科会の方に報告とあるが、分科会の内容によっては、1回または2回分科会を開催する必要があるのではないかと考えているので、適宜対応していきたい。

(会長)

事前に各課で行うチェックは、緑地等の数値で基準を出している項目が基準から外れてないかという最初の段階であり、建築基準法や都市計画法についても同じである。この数字の基準は定量的な基準であり、最適基準ではなく最低限の基準である。そのため、最低限守っていないのはそもそも駄目だというチェックをするということである。協議の場でその基準をいかにより良いものにするかが我々に課された義務である。市民に成り代わって、もっと市民のためになる開発や金儲けだけの開発ではなく市民に何かを残すような開発にするよう、協議によって最低限の基準を一步でも二歩でも、より良い方向へ持っていけるかということである。最低基準の最低レベルの開発をより良いものにするための協議が必要だということである。そのことは分科会が行う前に、選任の5人の先生に事前に集まって頂き、作戦をたてるような運用をしなければならないという覚悟でいると思う。

それでは本日は中間報告だが、全体の仕組みが運用に向けてできあがったので、文言の整理をしていただき、この資料をベースにし、来年3月に行う県と市の都市計画決定等告示を同時刻で発行させる形で調整区域の解除、地区計画の施行を隙間なく展開していくようにするということである。

～議題(4)について、事務局の説明～

(会長)

それでは、ただいま説明があった線引き見直しについて、ご質問ご意見いかがか。

(委員)

資料 4-2 の 26 ページで方針附図について、小田急線を中心に大きな円があるが、田園都市線のつきみ野と相鉄線の相模大塚には円がない。その円の記載の意味合いについて説明を願いたい。

(会長)

中心拠点、地域拠点、生活拠点というのを本文に付加したと説明にあったが、26 ページの図の凡例には記載がない。そういう意味ではもう少し凡例を工夫することで、本文と意味が合うと思った。

(事務局)

先ほど 15 ページの文章と 26 ページの地図と照らし合わせてご説明した。15 ページの左側の(新)の枠の中の上段に(ア)・(イ)・(ウ)と分かれている。(ア)については括弧書きで中心拠点、(イ)については地域拠点、(ウ)については生活拠点という、都市計画マスタープラン上に定めがある場所として、この言葉を使い分けており、それを地図で表現した。

(会長)

その説明を受けるとこの図のどれが中心拠点、地域拠点、生活拠点か、凡例をつけて追加していない為、読み切れない。

(事務局)

少し説明が足りなかった。凡例の中には確かにその言葉は載せていないが、地図上の中に、言葉としてはそれぞれの左側に書いてある。文字が小さくて申し訳ない。

(会長)

中央林間駅、南林間駅は円の左側に地域拠点と、大和駅は円の右側に中心拠点と記入してあるが、つきみ野駅や相模大塚駅は楕円形で、生活拠点と記載がある。おそらく元の原図はカラーだと思うが、それを白黒にしたことで目立ちにくくなっていると思う。

(事務局)

原図も白黒である。原図は A3 サイズなので、もう少し図が大きくなる。

(会長)

原図は、市で作成か。県で作成したものか。

(事務局)

これは従来第7回線引き見直しのおときから引き継いで作っているものであり、各市で作っている。

(会長)

拠点名を囲っているところがもう少し目立つようになると良い。

(事務局)

大和駅や南林間駅、中央林間駅などの中心拠点・地域拠点については、いずれも商業地域であり、近隣商業地域のエリアを体系的に囲っているイメージである。つきみ野駅や相模大塚駅になると、かなり商業系用途地域の範囲が狭いので、円をつけると非常に分かりにくくなるので、文字だけの表記で対応させて頂きたい。

(会長)

承知した。もし何か工夫の余地があれば、工夫をしてもらいたい。

(委員)

資料を読み込めてなく、意見となってしまう申し訳ないが、3ページの県の方針で(1)県土・都市像の中の上段に「SDGsの理念を共有し」という表現がある。12ページから大和市の方針があり、大和市においては総合計画の中でもSDGsについてうたっている。SDGsは健康都市やまとの方向性であるので、各部署が共有はしていると思う。資料を作成した中で、県の方針の部分も検討し、各部署に共有していると思うが、このSDGsの理念を共有しという部分について、大和市の各部署に関しては、どのような形で、共有を図られるのか、SDGsの理念をどのような形で進めるのか。

各部署が、基本的に自分たちで認識をして、進めていく方向でと捉えていいのか。表現や文言は工夫できるのか。その辺の共有の仕方は資料ではどういうふうにされているのか。

(事務局)

第一章で書かれたページだが、最近、県から示されたものである。事務局では、それより前から庁内の関係課に対して照会をかけて、内容についての見直しの依頼をかけているので、今回の第一章については、庁内の関係課にはまだ見ていただいている。ただ今回神奈川県から示されたので、これに関して問題ないかを含めて、全体の見直しも今日時点の案があるため、改めて庁内の関係課に照会をかける予定である。

(委員)

もし今後、修正ができるのであれば、今回の県の共有の部分の表現も盛り込まれていれば、共通する部分で何か文言が加われば、一歩、進むような形で良いと思うのでお願いし

たい。

(会長)

おそらく、「SDGsの理念を共有」というのは、「県と市町村が共有」という意味だと思ふ。分野の話ではない。

(委員)。

先ほど委員から緑地の確保という話があり、会長の方から戦略的な緑地の確保という話があった。

資料4-2の23ページを見ていただくと、主要な緑地の確保目標とある。都市計画区域の19パーセント、特別緑地保全地区などで確保していこうと書かれているが、戦略的にもう少しやるとなれば、もう少し具体的に、例えば先程の話に出ていた市街化区域からいくらか、あるいは生産緑地地区からは何パーセントのものを確保していくというように、より詳細なものに落とし込んだ方がより具体的になると考えた。土地があるのか、先に目標があるのかという議論は、変えていかないと、なかなか戦略的にはならないと思ふ。いかがか。

(委員)

少し戦略的な考え方の中でも今の数値の議論において、教えていただきたい部分である。おそらく緑地の確保というところで、今、国としては「30by30」という考え方で、陸と海の30パーセントのエリアを保全地域に持っていくという大きな流れがある。これもゴールがSDGsと同じで、2030年までに、陸と海の30パーセント保全地域にしていくとなると、現状、集計するといわゆる国立公園は保全地域だけを積み上げていくと、まだ20パーセント弱しかない。さらに10パーセント、今の保全地域をさらに拡張していかないとこれは間に合わないという議論になっている。

そこに農地とかいわゆる生産緑地も含めた緑地が対象になるかということそこは具体的にまだ明記されておらず、その辺りは逆に有識者の方々等も含めてぜひ教えていただきたい。いずれにしても10年先を見越したときに、今の議論で言うと都市計画区域の19パーセントという議論の中では、その都市の中での緑地の割合を30パーセントにしましょうということを国が言ってくる可能性がある。言ってくるとしたら、今の工程表で言うと2025年から2026年にかけてが、見直し時期に入ってくる。そういうことが2年後3年後に国からやってくることを見越した上で考えると、この23ページ目の19パーセントはもっと高めに設定しておいた方がいいのではないかと。

その議論の根拠としては「30by30」の中での保全地域以外生物多様性保存に関する思想地域という意味でもOECMという定義があり、このあたりをOECMの設定の中に、今回の議論が含まれてくるのかこないかも含めて、下調べをしておく必要があるのではないかと。以上である。

(事務局)

19パーセントに関しては、緑の基本計画で設定されている数字を担当部署の方に照会をかけて、この数字を記載している。現状維持をしていくというのが最低ラインとしてこの数値となっている。

(会長)

全体的に方針と言いながら、現状維持のような説明が多く、今、意見にあったように方針でこの10年後20年後どうするのかは、今まで通り緑が減るが守るといいのか、少しポジティブに捉えて、人口が減っていくので緑を増やしましょうという方向性を出すのか。

しかし、県別のところは各市町村の都市計画審議会から意見が上がってきたものを県が整理するので、どこまで反映されるか保証はなく、よくやられるのは、横並びにすることである。そうすると一番レベルの低いところに合わされる。その辺も含めての意見だと思う。

22ページの生産緑地というのが②のAの下段に「生産緑地地区を保全するとともに」と記載がある。ハウスメーカーが家を建てるのを止めるならば、保全するとともに、戦略的に緑地を確保するというようなことを書けるかどうかである。あるいは、緑地というよりも戦略的に生活環境の中に緑を担保するというようなことで、特に生産緑地に保全ができなくなったときにどうするかというのは、生産緑地だけの問題じゃないとすると、生産緑地の保全は努力する。農業ができなくなったら緑として確保しますということが書けるかどうか。

ただ、横並びで文章を書くと、この表現で終わってしまう気がする。

今日の議論を踏まえて、そのあたりの方針性を少し出して、県が最後どうするかを受けられない。仕組みとしてそうなっていることになると思う。ご検討いただきたい。

～事務局の説明（次回の都市計画審議会の開催日程の報告）～

(会長)

承知した。これをもって本日の審議は終了とする。

～以上～