

平成29年度第3回小田原市都市計画審議会議事録

1 日 時 平成29年11月28日(火) 午後2時00分から3時40分まで

2 場 所 小田原市役所 3階 議会全員協議会室

3 案 件

(1) 審議事項

ア 付議

議第2号 小田原都市計画生産緑地地区の変更

イ 諮問

議第3号 小田原都市計画道路の変更(神奈川県決定)

議第4号 小田原市景観評価員の選任について

(2) 報告事項

ア 新たな開発許可制度(既存集落持続型開発許可制度)について

4 出席委員 木村秀昭、田中修、畠山洋子、藤井香大、
岡村敏之、奥真美、桑原勇進、中西正彦、
井上昌彦、川崎雅一、篠原弘、細田常夫、星崎雅司、青木崇、兼子栄司
(委員15人が出席、欠席委員：関野弘行、吉田慎悟、沼田照義)

5 事務局 佐藤技監・都市部長、石塚都市部副部長、片野都市部副部長、鈴木都市政策課長、
狩野都市計画課長、松本まちづくり交通課長、吉野開発審査課長、織田澤都市計
画課副課長、常盤まちづくり交通課副課長、小澤開発審査課副課長、菅野開発審
査課副課長、田中都市政策係長、奥津都市調整係長、加賀調査係長ほか

6 傍聴者 1人

議事の概要

1 審議事項

ア 付議

議第2号 小田原生産緑地地区の変更

都市計画課長

それでは、議第2号「小田原都市計画生産緑地地区の変更」について説明する。

資料1の1ページをお開きいただき、前方のスクリーンをご覧ください。

生産緑地地区の変更については、毎年行っているが、制度の背景などについては、生産緑地地区を所有されている方以外には、なじみが薄いものであるので、はじめに制度の趣旨や背景等について簡単に触れてから、変更の内容を説明する。

生産緑地地区の都市計画の位置付けとしては、市街化区域内における緑地機能や将来の公共施設予定地などとして、優れた農地を計画的に保全し、農林漁業と調和した良好な都市環境の形成に資することを目的として、指定するものである。

生産緑地地区に指定されると、農地として保全することが義務付けられることから、建築物の建築や宅地の造成などの行為が制限されることとなる。

本制度の成り立ちであるが、生産緑地制度は、市街化区域と市街化調整区域の線引き制度と税制に関係している。

大都市の急速な人口増加に伴う市街地の無秩序なスプロール化を防ぐため、昭和43年に線引き制度が創設され、その後、昭和47年には地方税法が改正されたことにより、市街化区域内の農地の固定資産税が、従来の農地課税から、宅地並み課税に改められた。

この改正に対し、農家や農業団体等から反対の声が上がり、その対応策として、固定資産税の減額措置が講じられ、生産緑地地区制度の創設につながったものである。

その後、時を重ねるごとに大都市地域では、地価の高騰に伴い住宅地の確保に対応するため、宅地化する農地と保全する農地に分けることとしたものである。

そこで、市街化区域内の保全する農地については、逆線引きで市街化調整区域に編入するか、生産緑地地区に位置付けることとしたものである。

さらに、税制は改正され、長期営農継続農地制度の廃止とともに、生産緑地法が改正され、指定要件の緩和により、市街化区域内農地の活用と税制との折合いが図られたものである。

実情としては、このような税制上の特例措置を設けることで、都市における農地等の適正な保全を図り、良好な都市環境の形成という都市計画上の目的を果たしているものである。

それでは、本市の生産緑地地区について説明する。

本市の生産緑地地区は、平成28年度末時点で468地区、面積約65.1ヘクタールを指定している。

本市では、市街化区域内農地の緑地機能を積極的に評価すべく、生産緑地地区の追加指定を行っており、次の4つの要件のうち、いずれかに該当する場合に、生産緑地の追加を可能としている。

1つ目は、行政の各種計画に基づく公共施設等の整備予定地であることである。

2つ目は、2つ以上の、既に指定されている生産緑地の一体化を図るものである。

なお、道路や水路等を介在する場合、都市計画運用指針に基づき、幅員6メートル以下であれば一体とみなすこととしている。

3つ目は、既に指定されている生産緑地の整形化を図るものである。この要件による追加指定が最も多く、既存の生産緑地地区に接している農地については、本要件を用いている。

4つ目は、街区公園に準じる緑地効果が期待できるものである。

街区公園に準じる緑地効果とは、主として街区内に居住する方が利用する街区公園に代わる緑地空間として、その誘致距離や規模を考慮して、当該地の半径250メートル以内に、既に指定された生産緑地地区や公園の合計面積が2,500平方メートルに満たない場合に、追加指定できるものとしている。

一方、生産緑地地区を廃止又は区域を縮小する場合もある。

生産緑地地区に指定されてから30年が経過した場合や、農業の主たる従事者が死亡又は故障し、農業経営が不可能であると客観的に判断できる場合に、法に基づく手続きを行ったうえで、廃止又は区域を縮小する場合がある。

また、公共施設等の整備が行われる区域につきましても、生産緑地地区が解除されることになる。

それでは、今年度の都市計画変更について説明する。

全体としては、区域の縮小が6箇所、廃止が9箇所である。

区域の縮小及び廃止については、主たる農業従事者の死亡や故障の事由によるものと、市道の拡幅整備等による一部区域の縮小によるものである。

スクリーンにお示しする入生田地内は、故障による廃止が1箇所である。

寿町二丁目地内は、死亡による廃止が1箇所、寿町四丁目地内は、故障による廃止が1箇所である。

久野地内には、市道の拡幅整備等による区域の縮小が2箇所、死亡による廃止が1箇所である。

府川地内には、故障による区域の縮小箇所が1箇所である。

飯田岡地内は、市道の拡幅整備等による区域の縮小が2箇所、死亡による廃止が1箇所、故障による区域の縮小が1箇所である。

新屋地内は故障による廃止が1箇所、栢山地内は死亡による廃止が1箇所である。

永塚地内は故障による廃止が1箇所、曾我岸地内も故障による廃止が1箇所である。

なお、本案については、平成29年10月17日から31日までの2週間、都市計画法に基づく案の縦覧を実施したが、縦覧者及び意見書の提出はなかった。

これにより今年度の生産緑地地区の変更としては、面積が1.3ヘクタール減少して約63.8ヘクタールに、箇所数は9箇所減少して、459箇所となるものである。

今年度の生産緑地地区の都市計画変更に関する説明は以上である。

続いて、指定から30年が経過する生産緑地、本市では平成34年にこの時期を迎えるが、本年度、都市緑地法等の一部を改正する法律が施行され、30年を迎える生産緑地地区の対応として、生産緑地法の一部改正も含まれているので、概要を参考に紹介したい。

はじめに特定生産緑地制度の創設である。

生産緑地地区の所有者等の意向を基に、指定から30年が経過する生産緑地地区を特定生産緑地地区として指定することができるものである。

指定された場合、市に買取り申出ができる時期は10年延期される。10年経過後は、さらに繰り返し10年の再延長ができるものである。

これにより、指定から30年を経過する生産緑地地区の土地所有者は、次の3つのいずれかを選択することとなる。

一つ目としては、30年経過後、直ちに買取り申出を行う方法、二つ目としては、生産緑地地区のまま残し、営農を継続しつつ自己の都合に合わせていつでも買取り申出ができる状況にしておく方法、三つ目は、特定生産緑地の指定を受け10年間引き続き営農を継続して税負担の軽減を図る方法である。

なお、土地所有者にとって関心が高いと思われる、固定資産税の農地並み課税や相続税の納税猶予の適用などの税制面については、詳細が明らかになっておらず、今後、国により検討が進められると伺っている。

市としては、こうした税制面等の詳細が明らかになった段階で、所有者にしっかりと周知し、判断いただきたいと考えている。

なお、その他改正として、市の条例により生産緑地地区の面積要件を現在の500平方メートルから300平方メートルまで引き下げが可能となることと、生産緑地地区における建築規制の緩和として、直売所や農家レストランの設置が可能となるものである。

以上をもって、議第2号「小田原都市計画生産緑地地区の変更」の説明を終える。

会 長 ただいまの説明に関し、ご意見、ご質問をいただきたい。

委 員 1点目に、生産緑地の廃止後の土地の活用状況について教えてほしい。2点目に、平成34年以降3パターンがあると示されたが、何か具体的なプランニングはあるのか。税のあり方への対応など、行政のシミュレーションがあれば教えてほしい。

都市計画課長 1点目については、建築物が実際に建っているかどうかは未確認になるが、宅地化し廃止することになる。2点目については、買取申出があった場合には、みどりの基本計画上、緑地不足の地域であれば、公園にすることも考えられるため、場所によっては買取りをさせていただくこともある。税のあり方については、所有者の方は税制面がどうなるのか関心が高く、それにより生産緑地をどうするか判断すると思う。生産緑地は市街化区域にあり、立地適正化計画での都市機能誘導区域や居住誘導区域を示していく中でも、対応を検討していきたい。

委 員 生産緑地地区は、法改正により指定要件が500平方メートルから300平方メートルまで緩和されるとのことであるが、1点目に、市としては、条例を制定し300平方メートルにまで緩和するつもりなのか教えてほしい。2点目として、300平方メートルにまで緩和したときに、新たに生産緑地地区になるところがあるか。

都市計画課長 1点目については、国では500平方メートルの塊でないと生産緑地を廃止することになっており、生産緑地が2つで500平方メートルを超える場合、例えば、一人が亡くなれば200平方メートルが残ったとしても、それは廃止になる。小田原市でも過去に同様の事例が数件あるため、条例改正については、市としても検討したい。2点目については、調査を始めたところである。

委員 状況が分かったら、また教えてほしい。

委員 宅地化されてすぐに家が建つのではないと思うが、市として宅地化を進めて良いのか。すでに日本の住宅総数は世帯数より約16%多く、量的には十分足りていると思われる。そのような状況にもかかわらず、宅地にして良い土地をあちこちに作ってよいのか。

都市計画課長 市街化区域のため、今年度と来年度で、立地適正化計画において居住誘導区域を検討している。その中にも生産緑地があり、居住誘導の受け皿として、また、ニーズとして宅地化はあるかと思われる。

会長 制度変更については、順次教えてほしい。
それでは、ほかに意見や質問がないため、審議事項 ア 付議 議第2号「小田原都市計画生産緑地地区の変更」についてお諮りする。
原案のとおり可決してよろしいか。

(「異議なし」の声あり)

会長 異議がないものと認める。
それでは、議第2号「小田原都市計画生産緑地地区の変更」について、原案のとおり可決する。

イ 諮問

議第3号 小田原都市計画道路の変更（神奈川県決定）

都市計画課長

それでは、議第3号「小田原都市計画道路の変更（神奈川県決定）」について説明する。

今回の案件は、本年6月の第1回都市計画審議会に報告したもので、その後、素案の閲覧や国との事前協議などの手続きを行ってきたものである。

改めて、概要について説明する。

資料をご用意いただき、前方のスクリーンをご覧ください。

初めに、都市計画道路の変更の背景と目的であるが、平成13年に見直しに係る都市計画運用指針が示されたことを受け、本市では平成18年に都市計画道路の見直しに着手し、平成24年

までに1回目の都市計画変更を行っている。

今回は、神奈川県が、過去に事業が行われた県決定路線について、全県的に調査を実施したところ、いくつかの不要な区域の存在が見受けられたものである。

そこで、事業施行者に、必要性や交通安全性などの精査の確認を行ったところ、今後、拡幅等の整備の必要はなく、現況の道路形状で問題ないと回答を得た箇所について、現状の道路線形に合わせた区域の変更を行うものである。

変更箇所は、県内3市2町における、8路線11箇所、本市においては、西湘バイパス1箇所、小田原早川線2箇所の3箇所について、変更するものである。

なお、土地所有者には、順次説明を行い、全ての土地所有者の理解が得られている。

次に、各路線について説明する。

はじめに、西湘バイパスであるが、国府津四丁目地内と風祭地内を結ぶ都市計画道路で、昭和31年9月24日に自動車専用道路として当初決定され、平成2年11月27日には計画延長約9,900メートル、計画幅員18メートルで最終決定されている。昭和38年から平成7年にかけて、当時の日本道路公団（現中日本高速道路株式会社）により整備され、一部区間を除き、事業が完了している。

変更箇所は、板橋地内、小田原西インターチェンジにおける小田原厚木道路への分岐部分である。

当初は、土羽の法面による整備を計画していた部分を、整備の際に石積み擁壁に変更し、施工されたことから不要となったものである。

また、今回の変更に伴い併せ、車線の本数を4車線と定めるものである。

次に、小田原早川線であるが、城山一丁目地内と早川一丁目地内を結ぶ都市計画道路で、昭和21年8月27日に都市計画決定され、昭和58年8月26日に計画延長約2,350メートル、計画幅員15メートルで最終決定されている。昭和46年から平成13年にかけて、神奈川県により整備され、完了した道路である。

変更箇所は2箇所あり、ともに星槎城山トンネルの出入り口部分である。

1箇所目は、南町一丁目地内、小田原消防署・南町分署側である。

擁壁の形状を現場の状況に即して変更し、整備されたことから、現状の道路線形に合わせて変更するものである。

2箇所目は、城山四丁目地内、小田原城天守閣側である。

当初計画段階では、トンネル上部の側道を区域に含めていたところ、一部、本線上に床版を張り出し、側道を整備したことから、現状の道路線形に合わせて不要な部分を変更するものである。

また、西湘バイパスと同様、今回の変更に伴い併せ、車線の本数を2車線と定めるものである。

なお、小田原早川線については本年11月2日から16日にかけて、都市計画法に基づく案の縦覧を行ったところ、縦覧者及び意見書の提出はなかった。

西湘バイパスについては、県が国との協議に時間を要したため、法定縦覧は、12月1日から15日までを予定しており、本日、その結果をご報告できないが、これまで地権者には、個別訪問等による説明を行い、意見が無かったこと、また、都市計画素案の閲覧を行った結果、閲覧者や公述の申出もない状況などから、恐縮ではあるが、諮問させていただきたい。

なお、万が一、意見書の提出があった場合には、事務局預かりとして、会長、副会長にご相談

させていただきたいと考えている。

以上で、議第3号「小田原都市計画道路の変更」についての説明を終える。

会 長 ただいまの説明に関し、ご意見、ご質問をいただきたい。

委 員 基本的には良いと思う。区域除外については、はじめは民有地を除外しても機能が果たしているからでよいのか。

都市計画課長 都市計画決定区域が定まっていると建築制限が働くため、民有地については現場の状況を見てきたが、これ以上整備する予定がなくなったため、整備に合わせて区域を変更するものである。

委 員 整備済区間が増えるが、主要な未整備路線はどこになるのか。

都市計画課長 計画決定が31路線あり、77.3キロメートルが都市計画決定をしている。このうち、改良済は約51.8キロメートルで、整備率は約67%となっている。また、概成済み(計画の幅の概ね3分の2以上がある道路)を含めると、約64.8キロメートル、整備率は約84%となる。主要な未着手区域は、県では穴部国府津線、市では小田原駅周辺にある栄町小八幡線等になる。

委 員 進捗率が80%であるが、今は、都市計画決定した時代と変わった。進捗しないのであれば、見直すなどの行政の考えはどうか。

都市計画課長 1回目の見直しを平成18年に着手し、平成24年までに変更している。概ね10年ということで、今後、2回目の見直しが始まる場所である。今回は、20年以上未着手の区域を重点的に考え、整備できなければ廃止や変更も検討したい。また、将来の交通量を考慮し、駅前であれば、街づくりと連動しながら検討していきたい。

会 長 それでは、ほかに意見や質問がないため、議第3号「小田原都市計画道路の変更(神奈川県決定)」についてお諮りする。
原案のとおり了承してよろしいか。

(「異議なし」の声あり)

会 長 異議がないものと認める。
それでは、議第3号「小田原都市計画道路の変更(神奈川県決定)」について、原案のとおり了承する。
ここで、非公開案件に入るため、会議を非公開とする。傍聴者は、ご退室いただ

きたい。

2 報告事項

ア 新たな開発許可制度（既存集落持続型開発許可制度）について

開発審査課長

新たな開発許可制度、既存集落持続型開発許可制度について説明する。

始めに、市街化調整区域の開発許可制度の一部である優良田園住宅型連たん区域と既存宅地に係る条例の経過である。

平成19年9月に3年の経過措置期間を設け、既存宅地を廃止し、優良田園住宅型連たん区域を創設する改正条例が議会で可決された。

しかしながら、平成22年、平成24年、また、平成26年に経過措置期間を延長する議員提出議案が議会で可決されたことにより、平成29年11月29日まで既存宅地が継続することとなった。

このような状況も含め、平成27年8月に本都市計画審議会に「市街化調整区域の土地利用のあり方」について諮問させていただいた。

本審議会に「市街化調整区域の土地利用のあり方検討小委員会」が設置され、平成27年10月から平成28年8月までの間に5回開催し、昨年度からは、都市部内の連携をより強化して、対応してきた。

また、この間、本審議会に中間報告を実施しながら、平成28年8月に答申をいただき、平成29年9月開催の建設経済常任委員会に報告をさせていただいた。

次に、新たな開発許可制度策定に係る経過である。

答申に基づき、新たな開発許可制度（原案）を作成し、平成28年12月に建設経済常任委員会に報告し、2月までに市民説明会を5回、関係団体説明会を2回開催した。

また、平成29年3月から1ヶ月間、パブリックコメントを実施し、54名の方から135件の意見等をいただいた。

説明会やパブリックコメントでの意見を参考に、原案における基準を再度見直し、新たな開発許可制度（修正案）を作成し、平成29年4月に建設経済常任委員会に報告した。

J Aかながわ西湘、自治会、商工会議所などの協力をいただき、市民説明会を15回、関係団体説明会を6回開催した。

市では、修正案を条例案とし、平成29年8月に建設経済常任委員会に報告し、平成29年9月定例会に上程した。

しかしながら、建設経済常任委員会において、議員提出による修正案が可決されたが、本会議において、その修正案は否決され、執行部が提出した原案が全員賛成で可決された。

次に、条例改正の目的であるが、答申に基づき、地域コミュニティの維持と営農環境の保全を図るための制度とした。

概要としては、新たに規定する既存集落内において住宅立地を容認する制度で、既存宅地開発許可制度の流れを汲む既存タイプと優良田園住宅型連たん区域開発許可制度の流れを汲む緑住タイプの2タイプで、既存集落持続型開発許可制度を運用するものである。

既存タイプ並びに緑住タイプの共通事項の新たに規定する既存集落（連たん）の基準は、「おおむね50以上の特定住宅が、河川等の施設により分断されることなく、50メートル以内の間隔で連たんしている土地」とし、特定住宅は、市街化区域の住宅、連たん区域の住宅、平成19年11月30日以降に開発許可を受けた分家住宅、収用移転住宅を除く住宅とした。

現行の連たん基準と大きく異なるのは、答申に基づき、営農環境の保全を図るため、既存集落を狭義に捉え、市街化区域、既存集落からの滲み出しを抑制する基準に変更したもので、連たんの現行基準では、市街化区域も含み建築物を連たんの戸数として対象としているが、新たな基準では、市街化調整区域内の住宅で、住宅であっても連たんなどでできた住宅は除くこととしている。

また、既存集落であっても、土砂災害特別警戒区域、自己用を除く土砂災害警戒区域、工事完了済みを除く急傾斜地崩壊危険区域などは、除外区域としている。

連たん基準の変更をイメージしていただくために実際の地区における既存集落を例として作成した。

赤で着色したものが、連たん要件を満たしているもの、青で着色したものが、連たん要件を満たしていないものとなる。

その1では、市街化区域の縁辺部で市街化区域内を戸数として算入しないこと、学校を戸数として算入しないことから、制度変更に伴い、連たん要件が大きく変更になる。

その2では、従前から存する住宅が立地されていることから、制度変更に伴い、連たん要件が大きく変更することはない。

地区によって、このような差異はあるが、いずれにしても、既存集落が外延化していくことはない。

既存タイプの主な基準である。前方のスクリーンをご覧いただきたい。

現行基準である既存宅地開発許可制度との主な変更点であるが、宅地要件の厳格化、開発区域面積の上限を設定、道路基準の厳格化、最低敷地面積の厳格化を行った。

次に、緑住タイプの主な基準である。こちらも、前方のスクリーンをご覧いただきたい。

現行基準である優良田園住宅型連たん区域開発許可制度との主な変更点であるが、対象となる区域の緩和、開発区域に道路を設ける場合の周辺農地への配慮を行った。

この既存集落持続型開発許可制度は、平成30年11月30日より施行し、既存宅地開発許可制度は、1年延長し、平成30年11月29日に廃止することとし、優良田園住宅型連たん区域開発許可制度は、移行することとなる。

最後に今後の市の対応であるが、11月15日に市街化調整区域の土地所有者、約1万2千人に対し、制度概要、説明会開催通知等を封書で送付した。12月から来年の1月までの2ヶ月において、市内15箇所で市民説明会を開催する。

平成30年5月に再度、市民説明会を開催するとともに、10月に再度、はがきで新制度施行、既存宅地開発許可制度廃止を送付する。

以上をもって、報告事項ア「新たな開発許可制度（既存集落持続型開発許可制度）について」の説明を終える。

会 長 ただいまの説明に関し、ご意見、ご質問をいただきたい。

委員 下水道が入っているところと入っていないところがある。先月の広報委員長会議で、桜井地区での苦情の話が出た。汚水や生活雑排水を排水溝や水路に流すため、水が流れていると臭いが無いが、渇水期は臭いが出る。最初に自治会長に苦情が来るが、どうしようもない。また、水利組合長も分からない中で困っている。制度に異論はないが、そこまで考えて許可をしてほしい。苦情が多く、自治会長の成り手がなくなってしまう。水利組合と話し合うなど、先のことでも考えてほしい。

開発審査課長 小委員会で委員から指摘があり、時間をかけてきた。市街化区域では、区域縁辺部には下水道が敷設され、公共下水道に汚水をつなぐよう行政指導している。市街化区域から離れてしまうと、申請者が自費で管を設置するため、自費設置努力の指導をしている。合併浄化槽の処理能力は公共下水道並みであるが、排水は田に入ってほしくない時期にも入るなど、地域の方や農業団体からも指摘されている。そのため、その度にはなるが、担当課の農政課に、水利組合と話し合ってもらっている。自治会長に負担をかけているので、工夫したい。

委員 苦情を市で受けてくれるのか。

開発審査課副課長 都市計画法32条で、公共施設については、市の場合農政課やその他の道路管理者などの管理者が同意しないと開発できない。32条同意のあり方については、管理者と協議し指導したい。

委員 流れるくらいの水量で良いので、水を流すなど、話し合ってもらえないか。

技監・都市部長 今回は、営農環境を保つという目的での改正になる。許可する、許可しないにあたって、水利管理者とどう話し合っているかが問題になるが、許可の立場としては整っていると判断すれば許可することになる。管理者としっかり協議はするが、運用上の話になっていくので、許可の立場としては、地域ごとに対応できるように、各所管に周知徹底したい。

委員 水路の占用許可の際、雑排水を排水溝に流させてくださいという話は一切ない。

開発審査課副課長 占用許可条例にのっとり、地元で周知し、工事をする。占用許可が発生しないと、自治会長が承知されないこともある。

委員 知り合いの話になるが、民地に排水されてしまう。一度も打診なく開発許可され、水利組合の話もないと聞いている。雑排水を流す審査が甘いのではないか。問題が生じてしまうので、所有者に確認をしていく必要がある。

技監・都市部長 新たな開発許可制度は、農地の営農環境を守るという許可制度のため、従来よりかなり絞っている。一方で、雑排水については、許可手続きの過程の中の指導を含めた話になっていく。私どもは開発許可権者の立場ではあるが、関連する各種公共施設管理者とも話を進めていきたいと考えている。

委 員 開発許可が駄目であると言っているわけではない。

技監・都市部長 許可の運用上の過程の中での問題である。許可自体とは直接つながる話ではないということを申し上げただけであるため、ご理解いただきたい。

委 員 十分に庁内調整をしてほしい。

委 員 開発事業者側として、市街化調整区域では仕事ができないくらいの認識でいる。連たんの数について、第二種低層住居専用地域の立地条件まで勘案すべきであると思うが、学校などをコミュニティから排除していることについて検討しないのか。また、「デザインコントロール、地区計画」については資料に取り込まれていないので、そういうことを盛り込む計画はあるのか。

技監・都市部長 排水問題については、開発事業者側も意識をもって行為にあたってほしい。また、農地化を進める側と宅地化を進める側でそれぞれ問題があるだろうが、そうした影響を抑えるための新たな制度である。コミュニティについての考え方は、条例制定までの間、市の考えを再三説明し、条例が制定された。議会決定のため答弁は差し控えたい。

都市政策課長 都市計画審議会からの答申では、開発許可制度の見直しと合わせ、土地利用制度の総合的な見直しの提案をいただいている。その中で、市街化調整区域における地区計画制度の活用、優良田園法に基づく制度化の検討、地域経済振興施策に対応する関連計画を進めていくとしている。答申の趣旨を踏まえた上で、庁内関係課と引き続き検討を進めていきたい。

委 員 新たなスタートに立ち、いつまでに行うなどの目標はあるか。

都市政策課長 市街化調整区域で開発的な許可を認めていくときには、周辺環境との調和などの諸々を検討しなければならない。優良田園法の制度化についても、県ガイドラインで示され、それに基づき協議を進めなければならない。地域振興施策についても、関連部局に投げかけてはいるが、住民の意見もある。そのため、時間がかかることはご理解いただきたい。

委 員 南足柄市との合併で、例えば、道の駅などの整備は難しいのか。仕組みづくり

がないと、合併したときに大変である。

技監・都市部長 合併の議論は仮の段階であるため、答えづらい。市街化調整区域において、地域活力をいかにつけるかという部分において、周辺環境と調和しているものについては、開発許可で取り扱っても良いと考えている。

会 長 制度ができた段階であるので、今後の運用については別のところになる。今後不都合が生じるのであれば、ご指摘いただきたいと思う。答申は、小委員会で、大変なご苦勞をかけて作っていただいている。

副 会 長 小委員会委員長の立場として発言すると、この制度はベース、原則の部分を示しているものになる。道の駅など、政策的な検討をする必要があれば別途検討していただくもので、その道を閉ざしているわけではない。答申は、農政や観光部局と話し合っただけのベースを用意したものであり、どうしていくのかは、今後の話になる。また、地元の方々から意見を出してもらい、ビジョンにしていくと良いと思われる。リクエストについては、この場でも、いつでも出していただきたい。

会 長 ご意見を受け止めながらも、原則で進めていく。
それでは、質問も尽きたようであるため、議事を終了する。
最後に、事務局から何かあるか。

都市政策課長 次回、平成29年度第4回審議会については、年明け、2月7日（水）午後2時からを予定している。
また、次回の審議会についても、案件により非公開となる場合を除き、原則公開でお願いしたい。

会 長 それでは、以上をもって、平成29年度第3回小田原市都市計画審議会を閉会する。

以 上

署 名

会 長 岡 村 敏 之

副 会 長 中 西 正 彦