

令和7年度第3回海老名市都市計画審議会 会議録

・議案(1) 海老名都市計画生産緑地地区の変更について (諮問)

(2) 海老名都市計画生産緑地地区の変更に係る特定生産緑地の変更について (報告)

会長

それでは、「海老名都市計画生産緑地地区の変更について (諮問)」「海老名都市計画生産緑地地区の変更に係る特定生産緑地の変更について (報告)」について、説明が重複するため事務局から一括して説明願います。

事務局

(資料1-1、1-2に基づき、事務局より説明)

会長

事務局からの説明が終わりました。

議題1、2につきまして、何かご意見・ご質問はございますか。

A委員

本諮問案件と本報告案件については、生産緑地法の規定に基づき、適切な手続きが執行されていると評価します。

現在、行為の制限が解除された土地の多くは、宅地として開発されていると認識しています。この開発により、農地環境、緑の保全、防災機能が損なわれている状況が懸念されます。

提案としては、生産緑地の買取申出があった際、市が買取りを行い、緑地の保全を図ることはいかがでしょうか。具体的には、田園住居地域の設定や地域開放型のインフラとしての農地整備、周辺の生産緑地と合わせての交換分合、農住組合による土地区画整理事業等の実施により、宅地の利用増進や営農環境を整備することで農地を総合的に活用・管理する事業を展開することも有効な施策ではないかと考えます。結果として、地域全体の魅力も高まり、環境の保全と経済活性化の両立が図れるのではないかと期待しています。

事務局

貴重なご意見、ありがとうございます。生産緑地は市街化区域内にあるため、ご認識のとおり、買取申出のあった土地の多くが、制限解除後に民間に売却され、宅地化される状況が続いている。ご提案いただきました田園住居地域の設定等については、将来的に人口が減少していく中で、検討材料になると思います。基本的には、海老名市都市マスタープランを改定する際に、施策等について見直しを行いながら、検討していかなければならぬと考えています。また、農住組合による土地区画整理事業に関しても、検討していく施策になるかと思います。いずれにしても、今後、都市マスタープランや立地適正化計画の改定を含め、海老名市全体のことを踏まえながら総合的に勘案していきます。

B委員

資料1-1のP5の生産緑地地区の拡大理由の詳細について伺います。

事務局

指定基準である次の3項目に該当しているため追加指定となりました。具体的には、既に指定された生産緑地地区と合わせて一団の農地等で良好な都市環境の形成を図るうえで必要と認められること、街区公園に準じる緑地効果が期待できること、延焼防止の機能を有するなど災害対策の観点から効果が期待できることの3点です。

A委員

拡大する生産緑地地区については、指定済みの部分と追加部分の所有者は同一でしょうか。

事務局

指定済み部分の土地所有者が、生産緑地地区を拡大して営農したいとの意思があり、市指定基準に照らして、今回追加指定することとしています。

C委員	海老名市として、生産緑地地区の面積の定量目標はありますか。
幹事	海老名市緑の基本計画において、指定されている生産緑地地区の適正な保全を図る旨が定められています。
事務局	総面積については、平成4年の制度開始以降、最大で35ヘクタール前後あったと記憶しておりますが、現状としては年々減少している状況です。
副会長	生産緑地地区237については、杉久保第一児童公園の隣接地であることから、防災機能などの観点を踏まえ、市として活用も検討できるのではないかでしょうか。公園の拡大整備など当該地区の活用について、市の考えを伺います。
事務局	買取申出が提出された際に、買取希望の有無について県及び府内に照会していますが、当該地区については、買取希望がありませんでした。その後、農業従事者へのあっせんも不調となり、行為の制限が解除となりました。現在、民間業者による開発が予定されています。
会長	他にご意見ありますでしょうか。
	意見も出尽くしたようですが、議事1件目、「海老名都市計画生産緑地地区の変更について」については諮問されております。
	本案件については、原案どおりということで、ご異議ありませんか。
全委員	異議なし
会長	ありがとうございます。 それでは、原案に異議がない旨、答申いたします。
	続きまして、議事2件目、「海老名都市計画生産緑地地区の変更に係る特定生産緑地地区の変更」については、報告案件でございますので、これで終わりとさせていただきます。

令和7年度第3回海老名市都市計画審議会 会議録

- ・議題（3）海老名都市計画汚物処理・ごみ焼却場（1号高座清掃施設組合清掃処理場）の変更について（報告）

会長	それでは、「海老名都市計画汚物処理・ごみ焼却場（1号高座清掃施設組合清掃処理場）の変更」について、事務局から説明願います。
事務局	（資料3に基づき、事務局より説明）
会長	事務局からの説明が終わりました。 報告事項ではございますが、これにつきまして、何かご意見・ご質問はござりますか。
D委員	資料3の4ページの周辺環境整備ゾーンの変更前までの活用について伺います。
事務局	東側の周辺環境整備ゾーンは、平成5年に竣工した屋内温水プールが所在し、現在も活用されています。西側の周辺環境整備ゾーンは、緑地と組合事務棟が所在していましたが、組合事務棟については、令和7年2月に解体が完了しています。
D委員	組合事務棟の跡地には、温浴施設が設けられると聞いています。計画されている温浴施設については、変更後の都市計画施設区域に含まれているのでしょうか。
事務局	温浴施設は、変更後の都市計画施設区域に含まれません。本郷老人福祉センター本郷荘の老朽化に伴い、西側の周辺環境整備ゾーンに浴室や広間等を有する地域交流施設を建設する予定となっています。こちらについては、都市計画の汚物処理・ごみ焼却場の機能と目的が異なるため、今回このゾーンについては、都市計画施設区域に含まれない予定です。
D委員	温浴施設の事業スケジュールについて伺います。
事務局	高座清掃施設組合からは、令和8年夏頃工事着手予定、令和10年春頃供用開始と聞いています。
D委員	第2清掃処理場の跡地についての活用についても伺います。
幹事	解体後は剪定枝や紙おむつを処理するリサイクルセンターを整備する予定です。
D委員	本件の該当地区の地域住民への周知に対する市の考えについて伺います。
事務局	資料3の7ページで記載のとおり、令和7年11月9日に市民の方に向けた都市計画説明会を実施する予定です。また、この説明会の開催については、市の広報やホームページで周知する予定です。
事務局	補足となりますが、この都市計画説明会で市民の方に広く周知をさせていただくため、その前段として本日都市計画審議会で皆様に報告させていただいています。
D委員	説明会に参加できない地域住民もいると思うので、周知方法として回覧等も検討していただきたいです。
事務局	都市計画説明会につきましては、開催結果をホームページでも掲載します。また回覧等の周知については、高座清掃施設組合にも確認した上で検討していきます。

会長 他にご意見ありますでしょうか。

全委員 特になし

会長 特になければこれで終わりとさせていただきます。
本日の議事は以上となります。
長時間にわたり、議事進行にご協力いただきありがとうございました。