

平成20年9月11日

建設委員会

相模原市議 小林 正 明

I 線引の内容 (旧3町)

(1) 既成市街地の定義 (P26) 省令8条 (既成市街地の区域)

①定義

- ・算定方法=50ha以下のおおむね整形の土地の区域ごとに算定
- ・1ha当たり人口密度が、40人以上連たんしている区域
- ・区域内の人口が3000人以上

②旧藤野町地区=上記の要件? (人口密度・人口)

- i 吉野地区
- ii 小淵地区
- iii 日連地区

③旧相模湖町地区

- i 与瀬地区
- ii 千木良地区

(2) 旧ピクニックランド (現プレジャーフォレスト) を市街化区域

①地形上の問題点=水源地区⇒環境問題

②1企業の営業エリアの市街化区域=莫大利益に行政が貢献

③観光拠点の整備の具体的内容は、企業の要望か

- ・観光開発の困難性=バブル時代のテーマパーク、パビリオン計画の失敗
- ・企業の企画=永続的利潤は困難=有名テーマパーク・スキー場・ゴルフ場・テーマパークの失敗の教訓=持続不可能の証明
- ・観光地=その地域の生活者自らが、育んだ遺産・自然が、時代を経て魅

力を蓄積し、その地域の住民の営みの輝きに、地域外の人から注目・憧れを持たれ訪れたいと思われる観光地になる。

- ・行政は、その住民の生活の場を支えるところに本質がある。
- ・1企業の営利・企業活動からは、本来の観光地は誕生しない。
- ・1企業の利潤では、地域は活性化しない。

④地球温暖化が議論される中では、開発ではなく環境問題に配慮すべきでは

(3) 相模湖駅前の再開発

- ①地理的条件＝駅前（市街地と山間部）
- ②全国の地方の山間部で、成功事例の有無は
- ③現状＝郊外型大型店舗と旧商店街＝認識は
- ④再開発の実態＝コンサルの店舗誘致力＝コンサル＝店舗
- ⑤行政の予測力・判断力が問われているが、見通しの見解は

(4) 生産緑地指定基準＝接道要件緩和＝旧3町

- ①生産緑地の趣旨・目的は
（パンフ P7＝緑地・防災上の空地としての役割のある農地を保全する）
- ②生産緑地の要件は、（第3条1、2、3、P1783）
- ③第3条1項と同3項の趣旨（2項のみでは、不可）
- ④基準経過は
市の当初基準＝面積要件（500㎡）のみ
その後、面積要件＋接道要件（パンフ P7）
- ⑤接道要件の加重の趣旨は
- ⑥接道要件の緩和の内容は（当初・市指定の要件＝面積要件のみで可）
- ⑦上記の要件緩和は、第3条の規定（第1項、第2項）の無視と同義
- ⑧津久井の都市基盤（道路）の整備状況を考慮⇒緩和＝接道がなくても、生産緑地の機能に問題は？（生産緑地の機能未達成？）
- ⑨生産緑地法の制度・趣旨・目的上、道路整備状況は無関係（考慮不要）？
- ⑩緩和策は、生産緑地法の制度・趣旨・目的から逸脱では
- ⑪生産緑地制度の（まともな）適正な運用ができない自治体には、政令市になる資格がないのでは
- ⑫仮に、生産緑地法上、十分に生産緑地として機能するなら、公平・公正な

- 行政の観点から、旧市と旧城山町に要件緩和を適用すべきであるが
- ⑬要件緩和策の目的＝宅地並み課税の軽減（基準を曲げて運用）では
 - ⑭旧城山町と旧3町の宅地並み課税になる時期は
（線引実施時期が違っても、宅地並み課税の対象になる時期は同時？）
 - ⑮結果的に、城山地区は厳しい基準、旧3町地区は、甘い基準では、公平な行政ではないのでは

（5）特定市街化区域農地の支援

- ①目的と要件・対象者は
（緑地や防災等の多面的機能を持つ農地の維持のため、今後も農業生産活動を継続する農業者に支援）
- ②「緑地や防災等の多面的機能を持つ農地」（パンフP7中段）と「緑地・防災上の空地としての役割のある農地」（パンフP7上段）の違いは
- ③面積要件・対象期間を除き、生産緑地との違いは（共通項＝農地）
- ④目的が同じでは、
- ⑤「緑地や防災等の多面的機能を持つ農地」とは、生産緑地であり、生産緑地の基準を満たさない農地に、生産緑地の機能は果たせないのでは
- ⑥生産緑地指定のない農地でも、「緑地や防災等の多面的機能を持つ農地」として維持が本当に必要であれば、期限（7年）の設定は不要では
- ⑦「緑地や防災等の多面的機能を持つ農地」の維持＝公益達成の観点から、旧3町に限定しないで、旧市・旧城山町にも自信を持って普及拡大すべきでは
- ⑧対象にしないのなら、不平不満を抑えるためだけの税金のバラマキにすぎないが
- ⑨旧津久井4町で、1000㎡当たりの7年間の計算の具体例を比較計算は
- ⑩条例制定するのか

（6）昭和45年当時の激変緩和策の内容は

- ①生産緑地制度（昭和49年6月1日制定）
- ②生産緑地以外の農地支援
- ③生産緑地以外の経営基盤移転支援

(7) 説明会の内容

- ①住民の意向を踏まえて
- ②住民の納得は
- ③理解は
- ④承諾は
- ⑤今回の説明会で、住民合意は得られたとの認識は
- ⑥陳情書が追加、更に県にもでる動きがある（1万人の署名）が？

(8) 開発許可制度

- ①H19年3月議会条例廃止＝旧市・旧2町（相模湖・津久井）関与のみ
- ②旧藤野町・旧城山町の関与なし（議員の選出なしの議決）
- ③平成20年度で終了
- ④少なくとも、旧城山町＝城山地区も旧3町同様の緩和策の適用が必要では