令和５年度　第１回　知多市都市計画審議会　会議録

日　　時：令和５年１１月１７日（金）午前１０時００分～１０時４０分

場　　所：知多市役所　３階　協議会室

出 席 者：委　員

（市議会議員）中山貴弘、伊藤正明、石濵隼人、林正則

（学識経験者）竹内栄道、竹内尚明、石井信男、宮地隆之

（その他市長が特に必要と認める者）桒山節雄、森岡佳江

市長　　宮島壽男（途中退席）

事務局　鈴木宏式（都市整備部長）

（都市計画課）

市川隆人（課長）、横山貴也（調整担当専任統括監）、早川康裕（統括主任）、

竹内隆太、谷拓磨

（緑と花の推進課）

林絵美（課長）、井上貴史（課長補佐）、原川涼太郎

欠 席 者：中村勉、市野恵、岡本一美

【事務局（都市計画課長）】

皆様、おはようございます。定刻になりました。皆様おそろいですので、ただいまより令和５年度第１回知多市都市計画審議会を始めさせていただきます。

本日は、お忙しい中、都市計画審議会にお集まりいただき、誠にありがとうございます。

私は、都市計画課長の市川でございます。

審議会の事務局を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

以後の進行は、着座にて失礼いたします。

始めに、本日の委員のご出席についてですが、中村委員と市野委員と岡本委員につきましては、ご都合により、欠席のご連絡がありましたので、よろしくお願いいたします。

本日の会議の議事録につきましては、後ほど指名させていただく委員の方にご確認、ご署名いただき、ホームページで公表してまいりますので、ご了承いただきますようお願い申し上げます。

本審議会は、今年度最初の会議であり、６名の委員が新しく就任されましたので、ここで、事前にお配

りしております名簿の順に簡単に自己紹介をお願いしたいと思います。

（各委員自己紹介）

【事務局（都市計画課長）】

ありがとうございました。それではここで市長より、ごあいさつ申し上げます。

【市長】

皆様、おはようございます。ただ今、ご紹介をいただきました、市長の宮島でございます。

本日は大変お忙しい中、またお足元の悪い中、本審議会にご出席をいただき、誠にありがとうございます。

委員の皆様におかれましては、日頃から、本市の都市計画行政に格別なるご理解とご協力をいただき厚くお礼申し上げます。

また、新たに委員をお引き受けいただきました皆様、誠にありがとうございます。

委員の皆様それぞれのお立場からご意見をいただければと存じます。

先日、本市では、朝倉駅前西側において、フードフェス「ソウルフードジャム」が開催され、選りすぐりのキッチンカーが各地より集まり、１０月７日から９日の３日間で約９，２００人の方が来場され、大いに賑わいました。

引き続き、朝倉インターチェンジ周辺では、道路及び鉄道の広域交通を活かし、にぎわい・交流拠点として魅力的なまちづくりを進めていきます。

さて、本日ご審議をお願いいたしますのは、議決案件として、生産緑地地区の変更、都市計画公園の変更の２件となっております。

具体的な内容につきましては、後ほど事務局より説明させていただきますので、委員の皆様におかれましては、慎重にご審議賜りますようお願い申し上げます。

最後になりますが、今後とも皆様方の貴重なご意見を参考に都市計画行政を進めてまいりますので、引き続き、ご協力をお願い申し上げまして、私のあいさつといたします。

本日は、どうぞよろしくお願いいたします。

【事務局（都市計画課長）】

ありがとうございました。

ここで、市長は、他の公務のため、退席しますのでよろしくお願いいたします。

次に、事務局の担当職員を紹介させていただきます。

（事務局職員自己紹介）

それでは、本日の資料の確認をさせていただきます。

事前に皆様に配布させていただきました資料は、初めに、令和５年度第１回知多市都市計画審議会次第、知多市都市計画審議会委員名簿、右肩番号【１―１】から【１―２２】までが、議案第１号「知多都市計画生産緑地地区の変更（知多市決定）」の資料、右肩番号【２―１】から【２―３】までが、議案第２号「知多都市計画公園の決定（知多市決定）」の資料となっています。

また、議案第１号と第２号の縦覧結果を机上に配布させていただきましたのでよろしくお願いいたします。

よろしいでしょうか。

不足がございましたら、事務局にお申し出ください。

それでは、知多市都市計画審議会条例第５条第２項に基づき、会長の竹内栄道委員に審議会の進行をお願いいたします。

【議長】

それでは、ただいまより令和５年度第１回知多市都市計画審議会を開会いたします。

委員の皆さま方におかれましては、ご多忙の中、ご出席をたまわり、誠にありがとうございます。

本日の出席委員は１０名でございます。

会議開催のための定足数である委員数の過半数に達しており、審議会は成立しております。

議事に先立ちまして、本日の会議の議事録に署名していただく委員をご指名させていただきたいと思います。

議事録署名者には、中山貴弘委員と森岡佳江委員を指名させていただきます。よろしくお願いします。

それでは、みなさまのお手元の次第に沿って「２.審議」に入らせていただきます。

議案第１号について事務局より説明をお願いします。

【事務局】

議案第１号「知多都市計画生産緑地地区の変更（知多市決定）」についてご説明いたします。

着座にて説明させていただきます。

右肩番号【１―１】をご覧ください。

今回の都市計画の変更内容は、都市計画生産緑地地区を面積約１１．６ｈａに変更するもので、変更理由は、「市街化区域に存する農地等のうち、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効果があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している土地について、生産緑地法の本旨にのっとり生産緑地地区を指定しているが、同法第１４条の生産緑地地区内における制限の解除が行われたもの、公共施設等の敷地の用に供されたもの、地積更正によるもの、生産緑地地区としての要件を欠くもの及び隣接する団地に追加したものについて、一部区域を変更するものである。」とし

ています。

詳細について以下の資料でご説明させていただきます。

右肩番号【１―２】をご覧ください。

はじめに生産緑地地区についてご説明いたします。

１.生産緑地地区について（１）生産緑地地区とは、市街化区域内にある農地等の農業生産活動に伴う緑地機能に着目して、公害や災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図ることを目的としております。

次に（２）生産緑地地区の指定要件は、現に農林漁業の用に供されている農地等であって、次の３つの要件をすべて満たす必要があります。

１つ目は、アの「公害や災害を防止したり、都市の環境の確保に効用があって、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること。」２つ目は、イの「面積が一団で５００㎡以上であること。」３つ目は、ウの「農林漁業の継続が可能な条件を備えていること。」です。

次に、（３）生産緑地地区内における行為の制限ですが、生産緑地地区内は、農地等として管理することを義務づけられておりますので、建築物等の建築や土地の形質の変更などは、原則としてできません。

次に、（４）生産緑地地区の指定解除要件ですが、まず生産緑地地区の所有者から、買取申出申請をしていただく必要があります。この買取申出の手続きを申請するには、三つの要件のうちどれか一つに該当する必要があり、一つ目が、主たる従事者の方が亡くなられる、二つ目が、主たる従事者の方が故障される、三つ目が、生産緑地地区の指定の告示日から起算して３０年を経過することです。知多市では平成４年１２月４日に生産緑地地区の指定を行っているため、３０年経過日は令和４年１２月４日です。この日を申出基準日といいます。申出基準日が到来した特定生産緑地に指定していない生産緑地地区につきましては、買取申出が可能な状態になります。

特定生産緑地とは、生産緑地地区の申出基準日を迎える前に、買取申出ができる期限を１０年延長することで建築行為等の行為制限を延長するとともに、これまでと同様の税制措置を維持し、都市農地の継続的な保全を担保する制度です。特定生産緑地につきましては、令和１４年１２月４日以降から買取申出が可能になります。

買取申出を申請していただくと、買取希望者を募りますが、３か月以内に所有権移転がされない場合、行為の制限解除となり農地以外の土地利用が可能となります。

以上が生産緑地地区に関する概要です。

右肩番号【１―４】の総括図をご覧ください。

今回変更する生産緑地地区の位置を知多市全図に示しており、除外する生産緑地地区を黄色、既存の生産

緑地地区を緑色としております。詳細の位置については、右肩番号【１―５】から【１―２１】の計画図にてご確認ください。

右肩番号【１―３】の表をご覧ください。この表は今回変更する生産緑地地区の面積内訳と理由について一覧にしたものです。

個々の生産緑地地区についてのご説明は割愛させていただきますが、一覧表の見方について、左上の１地区を例にご説明させていただきます。

表の一番左上の１行目をご覧ください。

この生産緑地地区は、八幡地区に位置しており、一団番号が１―１です。面積が変更前は１，７８４㎡ありましたが、変更後が９９９㎡となり、今回、７８５㎡を除外します。理由は、申出基準日到来による買取申出の買取り及び斡旋の不成立のため、生産緑地地区の行為制限の解除がされたことによるものです。備考の図面番号が計画図の番号を示しており、右肩番号【１―５】の資料をご覧ください。計画図、真ん中、少し上の辺りの一団番号１―１が該当地です。除外する部分を黄色、生産緑地地区として残る部分を緑色としております。以上が表の見方となっております。

右肩番号【１―３】の表にお戻りください。先ほど紹介した、１行目の例と同じ、申出基準日到来による買取申出の買取及び斡旋の不成立のため、生産緑地地区の行為制限の解除がされたことによる理由で、２７団地の生産緑地地区を除外もしくは一部除外いたします。

その他、一団面積が５００㎡を下回ったことで生産緑地地区指定要件不足による除外が１団地。主たる従事者の死亡による買取申出の買取り及び斡旋の不成立による除外が１団地。一団を構成する生産緑地地区の除外に伴い、隣接する団地へ追加したものが１団地。地積更正による面積変更が２団地。公共施設等の用地となったことによる除外が１団地となっております。

右肩番号【１―２】に戻っていただき、「３生産緑地地区指定状況表（令和５年１２月予定）」をご覧ください。除外面積は合計４．２ｈａで、除外する団地数は２３団地、除外される筆数は９６筆となります。変更後の生産緑地地区面積は１１．６ｈａ、団地数は８９団地、筆数は３１１筆となります。

次に右肩番号【１―２２】の資料右ページの「２生産緑地地区の変更に関する手続きフロー」の下段「都市計画の変更手続き」をご覧ください。今後のスケジュールは、本審議会の可決を受けて、再度県と協議を行い、令和５年１２月頃の告示を予定しております。

最後に、本日、お配りしました「縦覧結果」をご覧ください。本案件につきましては、１０月１０日から１０月２４日まで都市計画法第１７条に基づき、公衆への縦覧を実施しましたが、縦覧者、意見書の提出ともにございませんでした。

以上で、議案第１号の説明を終わらせていただきます。

よろしくご審議いただきますよう、お願い申し上げます。

【議長】

ただいま、事務局から説明がありましたが、何かご意見、ご質問はございませんか。

【委員１】

右肩番号【１―３】と右肩番号【１―１２】の資料を確認お願いします。

【１―３】の資料を確認すると、一団番号１１―３７の生産緑地地区４８０㎡を隣接する一団番号１１―１０へ追加するとなっております。右肩番号【１―１２】の資料を確認すると一団番号１１―１０へ追加した場合、飛び地になりますがこのような現象はあるのでしょうか。追加した理由を教えてください。

【事務局】

質問について回答させていただきます。生産緑地地区は先程ご説明させていただいた通り、５００㎡以上で一団地として生産緑地地区に指定しております。複数人で一団地を構成している場合、１人の方が一団地の一部を解除したことにより、残った一団面積が５００㎡未満になってしまうことがあります。このような場合、継続意思のある所有者も一緒に生産緑地地区を解除されてしまいます。これを道連れ解除といいます。

今回の場合、一団番号１１―３７で９４５㎡の生産緑地地区を構成しておりましたが、４６５㎡除外されることによって、残された生産緑地地区が５００㎡を下回ってしまいます。今回、近隣に一団番号１１―１０の生産緑地地区があり一体の団地として判断ができるため、一団番号１１―１０へ追加することで引き続き生産緑地地区としての機能を維持するものです。

【議長】

他にご意見、ご質問等はありますでしょうか。

【委員２】

２点質問させていただきます。

１点目は、右肩番号【１―３】の資料の一団番号１２―９についてですが、除外理由として公共施設等の用地となっておりますが公共施設とは具体的に何ですか。

２点目は、右肩番号【１―２２】の資料ですが、（１）に生産緑地地区は原則として３０年間の営農が義務付けられるとなっておりますが、市ではどのように営農を確認しているのでしょうか。

【事務局】

質問について回答させていただきます。１点目の公共施設の用地についてですが、右肩番号【１―１６】の資料をご覧ください。一団番号１２―９は資料の中央にあります。用地としては岡田平地排水路の用地です。一団番号１２―９の右側に水路があり、生産緑地地区内に、既設の雨水管があることがわかりました。その既設管埋設部分の用地を買収したものです。

２点目の営農をどのように確認いるかという質問ですが。年に一度、生産緑地地区の現地調査を都市計画課の職員で行い、生産緑地地区として適切に管理されているかを確認しております。

現地確認は、例年、１０月から１１月にかけて行い、適切な管理がなされていない場合は、文書により改善を指導しております。

【議長】

他にご意見、ご質問等はありますでしょうか。

特に、質問はないようですので、採決に移らせていただきます。

議案第１号議案第１号「知多都市計画生産緑地地区の変更（知多市決定）」について、原案のとおり可決することに賛成の方は挙手を願います。

【委員全員】

（挙手）

【議長】

ありがとうございました。全員の賛成の挙手を得ましたので、本案件につきましては、原案のとおり可決されました。

次に、議案第２号について事務局より説明をお願いします。

【事務局】

議案第２号「知多都市計画公園の変更（知多市決定）」について、ご説明いたします。

着座にて説明させていただきます。

都市計画公園とは、都市計画法第１１条第１項に定められ、都市の健全な発展と都市活動を確保することを目的に、都市施設の１つとして都市計画の中で定めるものです。

都市計画公園にすることで、必要な都市計画制限や都市計画事業が可能になります。

都市の将来像を実現するための公園、緑地の位置づけを明確化することで、土地利用や各都市施設の相互の計画調整を図ることにより、長期的な視点から計画的、総合的、一体的に整備、保全を進めることができます。

右肩番号【２―１】の資料をご覧ください。事業予定地は、知多信濃川東部土地区画整理事業区域の１号公園が中央、２号公園が南側に位置しており、面積はそれぞれ約０．２４ｈａと約０．２２ｈａです。

右肩番号【２―２】、右肩番号【２―３】の資料をご覧ください。今回都市計画公園を変更するのは、右肩番号【２―２】の資料で緑色に着色され、、右肩番号【２―３】の資料で黄緑色に着色された箇所です。

知多市都市計画マスタープランにおいて、「街区公園については、市街化区域に概ね２５０ｍ以内で到達できることを基本に街区公園を配置する」としています。

右肩番号【２―３】をご覧ください。桃色の円は各公園を中心に半径２５０ｍになっています。この図より、２つの公園は信濃川東部土地区画整理事業地内を網羅しており、都市機能の集積度向上につながる新市街地の良好な住環境の形成を図ります。

また、知多市緑の基本計画において、「市民の総人口に対する都市公園の総面積の割合を１０㎡/人にすることを目標とします。」としています。

現況としましては、世帯分離や市街からの転入等を想定した世帯数を受け入れるため、新たな住居系市街地の確保と若年･子育て世代の定住促進を進めている一方で、市民一人あたりの都市公園面積は９．８㎡で、目標の１０㎡に達していません。そのため、土地区画整理事業による新たな市街地の形成に合わせて公園を整備し、公園不足を解消していきます。

今後のスケジュールですが、本審議会の可決を受けて、再度県と協議を行い、令和５年１２月頃の告示を予定しております。

最後に、本日お配りしました「縦覧結果」をご覧ください。本案件につきましては、９月１１日から９月２５日まで都市計画法第１７条に基づき、公衆への縦覧を実施しましたが、縦覧者、意見書の提出ともにございませんでした。

以上で議案第２号の説明を終わらせていただきます。

よろしくご審議いただきますよう、お願い申し上げます。

【議長】

ただいま、事務局から説明がありましたが、何かご意見、ご質問はございませんか。

【委員３】

１点質問させていただきます。信濃川東部１号公園、２号公園ですが、実際に住民が利用できる時期はいつですか。

【事務局】

質問について回答させていただきます。

信濃川東部２号公園は令和７年４月、信濃川東部１号公園は令和８年４月に供用開始を予定しております。

【議長】

他にご意見、ご質問等はありますでしょうか。

特に、質問はないようですので、採決に移らせていただきます。

議案第２号「知多都市計画公園の変更（知多市決定）」について、原案のとおり可決することに賛成の方は挙手を願います。

【委員全員】

（挙手）

【議長】

ありがとうございました。全員の賛成の挙手を得ましたので、本案件につきましては、原案のとおり可決されました。

以上ですべての議案の審議が終了いたしましたので、事務局が答申案をお配りいたします。しばらくお待ちください。

ただいま、事務局が答申案を配布いたしましたとおり、議案第１号と第２号は「原案のとおり可決」ということで、委員を代表いたしまして会長の私から、後日市長に答申いたしますのでよろしくお願い申し上げます。

これをもちまして、本日の審議会を終了いたします。本日は、ご熱心なご審議と進行へのご協力をいただきまして、ありがとうございました。

終わりに、事務局、何かございますか。

【事務局（都市計画課長）】

事務局から一言、お礼を申しあげます。

竹内会長におかれましては、長時間に渡り、議事の進行をいただき、ありがとうございました。また、委員の皆様におかれましても、熱心なご審議ありがとうございました。

今後の本市、都市計画につきましても、皆様方のご支援をお願いしまして、本日の会議を終了させていただきます。長時間に渡り、どうもありがとうございました。