

平成23年度 第1回 知多市都市計画審議会 会議録

日 時 : 平成23年12月16日(金)午後1時30分～2時20分

場 所 : 知多市役所 3階 協議会室

出席者 : 委員

(市議会議員) 安藤里美、大村聡、中平ますみ、勝崎泰生、小坂昇

(学識経験者) 安島克俊、鈴木功、神谷憲敏、土井正次

(市長が特に必要と認める者) 小木曾義行代理 堀野正和、清水広子、竹内より子

市 長 加藤 功(途中退席)

事務局 久野明夫(都市整備部長)、柴川芳広(都市政策課長)、

岡田政秀(副課長)、村川美代子(統括主任)、早川康裕(主事)

松岡浩平(書記)

欠席者 : 委員(学識経験者)石井克洋、(市長が特に必要と認める者)吉房瞳

【事務局(都市政策課長)】

定刻になりましたので、ただ今から平成23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、お忙しい中を都市計画審議会にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。私は、都市政策課長の柴川芳広と申します。本審議会の事務局を務めさせていただいておりますので、よろしく願いいたします。

初めに、欠席の委員の報告でございますが、石井克洋委員、吉房瞳委員から欠席のご連絡がありましたので、よろしく願いいたします。

さて、委員のみなさま方におかれましては、平成22年度から2年間の任期で、本審議会の委員にご就任いただいておりますが、本年度、8名の方々の異動がございました。そこで、大変申し訳ございませんが、お手元の名簿の順に自己紹介をお願いいたします。

(各委員及び事務局員自己紹介)

【事務局(都市政策課長)】

それでは、本日の資料の確認をさせていただきます。

(資料の確認)

不足がございましたら、事務局に申し出てください。よろしいでしょうか。

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、会長の安島克俊様に審議会の進行をお願い申し上げます。よろしくお願いいたします。

【会長】

ご指名をたまわりましたので、ただ今より平成23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、ご出席をたまり誠ありがとうございます。

本日の出席委員は14名中12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ますので、審議会は成立していることを宣言いたします。

それでは、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の方をご指名させていただきたいと思いますがよろしいでしょうか。

【委員全員】 (異議なし)

【会長】

それでは、私からご指名させていただきます。議事録署名者には、安藤里美委員、竹内より子委員、よろしいでしょうか。

【両委員】 (了承)

【会長】

ご了解をいただいたということで、議事録署名をお願いいたします。

それではまず、市長よりご挨拶をいただきたいと思います。市長さんよろしくお願いいたします。

【市長】

どうもみなさんこんにちは。開会にあたりまして一言、ご挨拶を申し上げます。委員の皆さん、本日は大変お忙しいところ、平成23年度第1回知多市都市計画審議会にご出席をいただき、誠にありがとうございます。また、平素は本市行政に格別のご指導、ご鞭撻を賜り厚く御礼を申し上げます。

昨年度には、皆様方をはじめとして、多くの方々のご協力により、本市の行政運営の指針となります「第5次知多市総合計画」と、総合計画に即した都市計画に関する基本的な方針を示す「知多市都市計画マスタープラン」を策定することができ、新たなスタートをきっております。計画は、つくるだけでなく着実に推進し、将来像として掲げる「人と自然にやさしく、個性豊かにつながる都市」を市民の皆様が実感できるように、

「都市計画行政」を進めてまいりたいと考えております。

本日、皆様方にお諮りいたします案件でございますが、「知多都市計画生産緑地地区の変更について」で、市決定案件の議案となっております。また、報告案件が1件でございます。具体的な内容につきましては、のち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、慎重にご審議の上、ご承認賜りますようお願い申し上げます。

最後になりましたが、今後の都市計画行政につきましても、本審議会での皆様方の貴重なご意見を参考に進めて参りたいと考えておりますので、よろしくようお願い申し上げます。ご挨拶にかえさせていただきます。

【会長】

ありがとうございました。次に、市長より審議案件のご提案がございます。

【市長】

知都発第23号

平成23年12月16日

知多市都市計画審議会 会長 安島克俊 様

知多市長 加藤 功

知多都市計画生産緑地地区の変更(知多市決定)について

このことについて、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、貴審議会の議決を求めます。

よろしく申し上げます。

【会長】

ただ今、市長から当審議会に審議案件のご提案がございました。内容につきましては、ただ今市長のご発言のとおりでございます。

ここで、市長につきましては、他の所用があり、退席されますのでよろしく申し上げます。

(市長退席)

【会長】

ただ今のご提案を受けまして、ご審議いただくわけでございます。よろしく申し上げます。

それでは、次第「2 審議」に入らせていただきます。

事務局より議案第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」の説明をお願いいたします。

【事務局（都市政策課副課長）】

それでは議案第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、お手元の資料により、説明させていただきます。右肩番号の1の、議案第1号をご覧ください。

本議案は、知多市決定の都市計画の変更です。都市計画生産緑地地区の面積を、20.8ヘクタールに変更するものでございます。

次に理由でございますが、「市街化区域内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ますが、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、公共施設の敷地に供されたものについて、一部区域を変更するもの」でございます。

議案の詳細につきましては、次の右肩番号2の参考資料で説明させていただきます。右肩番号2の参考資料1をご覧ください。

はじめに生産緑地地区の概要についてでございますが、1の生産緑地地区の(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でございますが、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「災害を防止したり、都市の環境の確保に効用があつて、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「面積が一回で500平方メートル以上であること。」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。」でございます。

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。

以上が生産緑地に関する概要でございます。

それでは、今回の変更内容についてご説明させていただきます。

2の「変更する生産緑地地区の面積内訳と理由」についてですが、4地区で4件ござ

います。

1件目は、「八幡」地区で字名は里之前の一団地でございます。位置は右肩番号4の計画図に黄色い着色で示しておりますので、併せてご覧ください。八幡中学校の北側が八幡地区の今回の変更箇所でございます。一団の番号は2 - 15です。変更前の面積665平方メートルをすべて除外するものでございます。()内は、筆数を示しており、2 - 15の団地は4筆あるということを示しております。変更理由としましては、主たる従事者の死亡により買取り申出を受け、買取り及び斡旋の不成立によるものです。

次に2件目は、「にしの台」地区です。位置は右肩番号5の計画図でございますので、一度ご覧ください。削除する箇所は2つの団地に分かれており、一団の番号は9 - 18と9 - 19の2つの団地で、2団地とも同じ所有者からの申出でございます。面積は、2団地の合計で、1,917平方メートルをすべて除外するものでございます。理由としましては、主たる従事者の故障により買取り申出を受付しましたが、買取り及び斡旋の不成立によるものでございます。

次に3件目は、「岡田」地区で字名は向田になります。位置は右肩番号6の計画図になります。場所はシルバー人材センターの北側になります。一団の番号は12 - 30です。団地面積842平方メートルをすべて除外するものでございます。理由としましては、主たる従事者の故障により買取り申出を受付しましたが、買取り及び斡旋の不成立によるものでございます。

次に4件目は、「大草」地区で字名は東畑でございます。位置は右肩番号7の計画図になります。道路に沿って、南北方向に細長い形で着色がしてあります。一団の番号は16 - 6でございます。この団地面積3,530平方メートルのうち、一部が公共施設の敷地道路に供されたことにより、道路面積分の28平方メートルを除外するものです。変更後の面積は、差し引きして、3,502平方メートルになります。

以上、4地区の合計で、3,452平方メートルを除外するものでございます。除外する筆数は、8筆となります。

次に3の生産緑地地区指定状況表ですが、平成23年12月の増減によって、各数値がどのように変わっていくかを示したものでございます。

1行目の、生産緑地地区面積は、変更前が21.2ヘクタールで、これを平方メートルで表しますと、211,547平方メートルとなります。今回の除外する面積の

合計は、3,452平方メートルで、面積は、平方メートル単位で差し引きするため、変更後は、208,095平方メートルになります。通常都市計画の面積はヘクタール単位で表示することになっておりますので、四捨五入の関係で平方メートル単位とは合いませんが、これをヘクタール単位で表示すると、変更後は、20.8ヘクタールになります。

2行目の一団の数は、左側の2の表から変更する団地数は団地番号が5つあり、5団地となっておりますが、このうち大草地区は、一部除外のため16-6団地はそのまま残るため、4団地の減となり、変更後は146団地となります。

3行目の筆数は、今回の変更で8筆の減の、537筆となります。4行目の市街化区域内農地面積は、0.3ヘクタール減の、79.6ヘクタールになり、一番下の面積割合は、市街化区域内農地面積(B)に対する、生産緑地地区面積(A)の割合で、A/Bは、変更後においては26.1パーセントとなります。

次の右肩番号3の参考資料2は、生産緑地地区の変更に関する手続きについて示したものでございますので、参考にしてください。

それから、本日お配りしました「縦覧結果」をご覧いただきたいと存じます。本案件につきましては、平成23年11月15日から11月29日までの2週間、都市計画法第17条第1項に基づき、変更案の縦覧を実施いたしました。この結果、「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。よろしくご審議くださいますよう、お願い申し上げます。

【会長】

ただ今、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」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。

【大村委員】

一点お願いします。4団地の生産緑地を解除することによって、税収の影響などについてお聞かせください。

【事務局(都市政策課副課長)】

ただ今のご質問でございますが、税務課の資料によりますと、解除前の生産緑地地区の固定資産税と都市計画税の税金は、平均的な数値で1平方メートルあたり1円ということでございます。解除後におきましては、通常宅地化されるケースが多いため、市街

化区域内の宅地の平均モデルの土地を参考に算定いたしますと、1平方メートルあたり約185円になります。これを倍率で言いますと、約185倍に上がるということになります。実際は地域要因等があるために評価額が異なり、単純に面積をかけた金額にはならないと思いますが、3,452平方メートルをかけますと、概算では約63万円増となると推定されます。以上でございます。

【大村委員】

ありがとうございました。

【会長】

大村委員、よろしいですか。63万円増ということでした。他に、ご意見やご質問はございませんか。

【鈴木委員】

資料の中でご説明いただきました、参考資料1の2番「変更する生産緑地の面積内訳と理由」の理由でございますけれども、主たる従事者の死亡、又は主たる従事者の故障となっておりますが、故障という文言はどのような内容なのでしょうか。それを一点教えていただけますか。

【事務局（都市政策課副課長）】

ここでお示しいたしました故障とは、生産緑地法に決められた故障でございます、実際は耕作者本人が病気、怪我等によって営農が続けられない状況になったということでございます。それぞれの原因につきましては、医師の診断書等を添付していただいた形で、買取り申出書を出していただくわけでございますが、個人情報でございますので、具体的な病名等は差し控えさせていただきたいと思っております。営農が続けられないという状況が明らかになったということで、ご理解いただきたいと思っておりますのでよろしくお願い申し上げます。

【会長】

はい。故障ということは営農ができない故障であるということでございますね。委員のみなさん、ご了解いただけますか。その他によろしいでしょうか。

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「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）

【会長】

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。

議案の審議が終了いたしました。ただ今、事務局が答申案をお配りいたしますのでしばらくお待ちください。

(事務局 答申案作成・配布)

ただ今、事務局が答申案を配布いたしましたとおり議案第1号につきましては、「原案のとおり可決」ということで会議終了後に市長に答申いたしますので、よろしく願い申し上げます。

それでは、審議事項については以上で終了させていただきます。

続きまして、次第書「3 報告事項」に入ります。

「知多都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(愛知県決定)について」、事務局より報告を求めたいと思います。

【事務局(都市政策課副課長)】

それでは、報告事項の「知多都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(愛知県決定)について」を報告させていただきます。

右肩番号8の参考資料3をご覧ください。変更内容の説明にあたりまして、はじめにこの方針の概要や構成について、ご説明いたします。

この方針は、いわゆる都市計画区域マスタープランといいますが、県内の土地利用の方針などを愛知県が定め、示したもので、県決定の都市計画でございます。

参考資料3の1の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)」とはでございますが、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、愛知県が一市町を超える広域的見地から、都市計画区域ごとに長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けた大きな道筋を明らかにするものとして、土地利用や都市施設などに関する、都市計画の基本的な方針を示すものでございます。

次に左下の2「都市計画区域について」ですが、愛知県は、現在図のように、6つの区域に対応した都市計画区域マスタープランを定めております。このうち、知多5市5町を含む区域が、知多都市計画区域となっております。

次に右上の3「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の構成」でございますが、

ご覧のように、第1章から第5章までの構成となっております。そのうち今回の変更がありましたのは、第5章主要な都市計画の決定等の方針の中の(6)市街化調整区域の土地利用の方針の一部を見直したものでございます。

次の4「市街化調整区域の土地利用の基本方針、将来の都市像及び都市づくりの方向性」についてでございますが、ここに抜粋を示しておりますので参考にしてください。

次に変更のご説明をさせていただきます。右肩番号9をお願いします。はじめに、下の段の6「市街化調整区域の土地利用の方針の一部変更(新旧対照表)」をご覧ください。今回の変更内容は、表に示したように中段の下線の部分で、右側の欄が変更前でございます。「市街化区域に近接または隣接した区域を条例で指定することにより、一定の市街化を容認する制度は用いません。」と定めていましたが、変更後では、「既存コミュニティの維持や安心・安全で活力ある暮らしの形成に必要な場合については、地域の実情に応じた適切な土地利用を図ります。」に変更し、表現を緩和したものでございます。

次に変更理由をご説明いたします。ページの上の段をご覧ください。5の「市街化調整区域の土地利用の方針の一部変更理由」でございます。愛知県は、これまで、秩序ある土地利用の実現を図るため、市街化調整区域における相当規模の開発にあたっては、道路・公園などの地区施設の整備や建築物の用途を定めた、地区計画制度による適切な誘導を図ってまいりました。しかし、この地区計画制度は、低・未利用地における計画的な住宅用地や工業用地の開発に活用されることは多いものの、家屋などが連たんする既存集落においては、制度の適用が難しい場合がありました。このようなことから、今回、市街化調整区域の土地利用の方針の一部変更は、これまで一部制限していた市街化調整区域の開発について選択肢の幅を広げることで、多様な地域課題に対して、市町村の意向が十分反映された適切な土地利用が図られるようにしたものでございます。

以上が、今回の変更についてのご説明でございます。

都市計画の変更手続きにつきましては、愛知県が行っており、本年の4月28日から5月27日までパブリックコメントを実施いたしました。6月14日から6月28日までは、都市計画変更案の縦覧を行っております。この縦覧の結果でございますが、「縦覧者」及び「意見書の提出」は、知多都市計画区域では、ともにございませんでした。

7月29日に愛知県都市計画審議会で審議され、9月9日付で都市計画の変更告示(愛知県告示第516号)を行っております。

知多市におきましては、愛知県から都市計画図書の送付を受け、10月5日に縦覧公告を行っております。

以上で報告を終わります。

【会長】

報告事項「知多都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」につきまして、委員のみなさんより何かご質問はございませんか。

【勝崎委員】

愛知県も市街化調整区域に関して、大村知事は緩和策ということで当選され、楽市楽座というものを掲げてきたわけであります。それに伴って、このように調整区域の変更等をしていただけてきた中で、区域マスの一部変更に関連して、来年度から税収が落ち込んでいく我が市でも、なんとか税収を確保していただきたい。そこで、都市政策の視点から何か考えていることがございましたらお聞かせ願いたいと思います。

【事務局(都市政策課副課長)】

ただ今のご質問についてでございますが、知多市の都市計画マスタープランのなかでは、市街化調整区域の土地利用の方針といたしまして、現在市街地に隣接する地域や、広域交通軸へのアクセス性に優れる幹線道路を中心に、新しい市街地の形成を図っていく計画でございます。工業系で検討される地区としては、産業道路の長浦インターを上がって、消防署の東側の新南地区につきまして、開発の候補地として、事業化に向けた検討を進めていくことになるかと思っております。住居系の検討地区といたしましては、信濃川の東部、字名で八幡の宗作地区の周辺や、産業道路から新舞子を越えて道路の両側に広がる旭南地区を開発区域として位置づけており、住居機能の他に、生活者を支える商業機能につきましても誘導を図っていく計画をしております。今後の産業の見通しや地元意向などを勘案して事業化の検討などを進めてまいりたいと考えておりますので、よろしく申し上げます。

【勝崎委員】

ありがとうございました。会長、要望があります。

【会長】

どうぞ。

【勝崎委員】

ただ今、都市政策課として、来年度以降も計画を進めていこうという気持ちは伝わってきました。これまでは、知多市としては国や県に任せていけば税収が上がってきており、昭和40年代から50年代にかけて、自分たちが本当に努力をして税収を確保しようという考えがあまりなかったように私は感じております。私は日長の生まれでございますが、市街化調整区域の農地も管理されていないところも見受けられます。先ほど説明された広域交通軸というのは、おそらく西知多道路のことだと思いますが、これから知多市の税収が落ち込んでいくなかで、知多市が自ら動いて、全て一から出直したという気持ちを持っていただきたい。都市政策課だけではなく、農業分野など市のなかで連携をし、一丸となって、知多市の都市計画を根本から活性化させていこう努力していただきますよう、要望申し上げます。

【会長】

ただ今、勝崎委員からご要望がございました。この都市計画審議会は、都市計画について調査・審議をする場です。委員の方からこのようなご要望があったということ念頭に置いていただくということで、よろしく申し上げます。

事務局、何かありますか。

【事務局（都市政策課副課長）】

ご意見の趣旨は理解いたしました。ご期待にそえるかどうか分かりませんが、一生懸命頑張っております。

【勝崎委員】

頑張ってください。

【会長】

市のほうで行政として努力していただきたいと思います。

他に質問等はございませんか。

【竹内委員】

3月11日の大きな地震以降、愛知県及び知多市で都市計画の見直し等がなされているのか教えていただけますか。

【事務局（都市政策課副課長）】

ご質問についてですが、3月11日に東北で大きな地震と津波が起きたため、知多市域でも津波の影響が懸念されております。知多市ばかりでなく、伊勢湾に面する各市町

村、名古屋港を管理する名古屋市と愛知県も含めて、それぞれがまだ対応を検討している段階だと思います。知多市といたしましても、今のところ都市計画上の変更を行うことは決定しておりません。今後、伊勢湾の沿岸や愛知県、国等の方針も踏まえて状況に応じた検討をしていくこととなりますので、よろしくお願いいたします。

【会長】

他になれば報告事項を終了させていただきたいと思います。

続きまして、次第書「4 その他」に入ります。事務局何かございますか。

【事務局（都市政策課副課長）】

今年度の都市計画審議会につきましては、今のところ案件はございませんので、開催の予定はございません。

最後に、本日の会議の議事録につきましては、さきに会長から指名させていただきました委員の方にご確認、ご署名いただき、ホームページにて公開してまいりますので、ご了承いただきますようお願いいたします。

【会長】

他にございませんか。

ないようですので、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、ご熱心に審議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（都市政策課長）】

事務局から一言、お礼を申し上げます。会長さんにつきましては、長時間に渡り、議事の進行をありがとうございました。また、委員さんにつきましても、ご熱心なご審議ありがとうございました。この会議を含めまして今後の本市の都市計画関係につきましても、皆様方のご支援をお願いし、本日は終了したいと思います。どうもありがとうございました。