

平成26年度 第1回 知多市都市計画審議会 会議録

日 時 : 平成26年11月19日(水) 午後1時25分～午後2時5分

場 所 : 知多市役所 3階 協議会室

出席者 : 委員

(市議会議員) 林秀人、冨田一太郎、青木志浩、島崎昭三

(学識経験者) 馬田秀樹、鈴木功、神谷憲敏、野田博信

(市長が特に必要と認める者) 須賀恒徳、吉房瞳、竹内しず子、竹内より子

副市長 渡辺正敏(途中退席)

事務局 下谷博敏(都市計画課長) 吉川慎吾(副課長)、栗本修巳、松岡浩平

欠席者 : 委員(学識経験者) 大橋昇

【事務局(都市計画課長)】

みなさまこんにちは。定刻前ではございますが、みなさまおそろいですので、ただいまから平成26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、誠にありがとうございます。私は、都市計画課長の下谷博敏でございます。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。

初めに、欠席の委員さんのご報告でございますが、大橋昇委員から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。

さて、委員のみなさま方におかれましては、本年度から2年間の任期にて、本審議会の委員にご就任いただいております。そこで、事前にお配りしております名簿の順に、林委員から自己紹介をお願いいたします。

(各委員自己紹介及び事務局員照会)

【事務局(都市計画課長)】

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、事務局にお申し出ください。よろしいでしょうか。

本会は、委員交替後最初の都市計画審議会であり、現在、会長職は空席となっております

す。会長が選任されるまでの間、知多市都市計画審議会運営規程第5条により、前任の会長若しくは副会長が議長の職務を行うことになっておりますので、前会長の馬田秀樹委員、審議会の進行をよろしくお願いいたします。

【議長】

それでは、ご指名をたまわりましたので、ただいまより平成26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、審議会は成立しております。

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っております。

(議事録署名委員の指名)

【議長】

それでは、ここで副市長より、ごあいさつをいただきたいと思っております。

【副市長】

あらためまして、みなさまこんにちは。副市長の渡辺でございます。本来なら市長が出席をさせていただき、ごあいさつさせていただくところでございますが、今日は公務により出張いたしておりますので、出席することができませんので、私から一言ごあいさつを申し上げます。

秋から冬へと季節が足早に進んでいる感がございます。朝晩めっきり寒くなってきたわけでございますが、本日はご多忙のところ、平成26年度第一回都市計画審議会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。また、平素は都市計画行政、並びに市の行政全般に亘りまして格別のご指導、ご協力をいただいております。この場をお借りして、あらためて厚く御礼申し上げる次第でございます。

さて、みなさま方には今年度から新たに2年の任期ということで、委員にご就任いただいたところでございます。この会議は知多市の都市計画を決定する重要な会議でございますので、今後ともよろしくお願いいたします。

本年4月には、昨年度本審議会でご審議いただきました、西知多道路が都市計画決定さ

れており、国が調査費を予算化し、事業化の検討をさせていただいているところでございます。知多地域の更なる発展のため、知多市も国に対して、早期整備の要望を積極的に行っているところでございます。本日、市長、議長共に東京へ参りまして、西知多道路の要望活動を行っておりますので、よろしく申し上げます。

さて、昨今の都市計画においては、人口減少の時代に入っております、コンパクトなまちづくりへの転換が盛んに唱えられております。知多市も例外ではなく、将来的には徐々に人口が減少していくものと考えられておりますが、いかに活気ある知多市を作り上げていくか、みなさま方一緒に考えていかなければならないと考えております。

本日の審議案件につきましては、のちほど事務局より説明させていただきますが、いずれも重要な案件でございます。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して、はなはだ簡単ではございますが、冒頭のあいさつとさせていただきます。本日はどうぞよろしく申し上げます。

【議長】

ごあいさつ、ありがとうございました。次に、次第「2 会長の選出について」に移らせていただきます。現在、会長席が空席となっておりますので、会長選出をお願いするわけでございますが、知多市都市計画審議会条例第4条第2項の規程により、「会長は委員のうちから互選により定める」となっております。

互選方法について、ご提案いただきたいと存じますが、いかがでございましょうか。

【委員1】

指名推薦の方法をご提案させていただきます。

【議長】

ただいま指名推薦の方法についてご提案いただきましたが、他にご意見ございませんか。ないようですので、指名推薦の方法でご異議ございませんか。

【委員】

異議なし

【議長】

異議はないものと認め、会長選出は指名推薦の方法で決定させていただきます。それでは会長選出について、どなたか推薦をお願いいたします。

【委員2】

商工会副会長の馬田秀樹委員を推薦いたします。

【議長】

ただいま私を会長職にご推薦いただきましたが、他に推薦はございませんか。

【委員】

なし

【議長】

ないようですので、採決とさせていただきます。

知多市都市計画審議会 会長は馬田秀樹でよろしければ、拍手にてご承認をお願いいたします。

【委員全員】

(拍手)

【議長】

ただいま委員のみなさまのご推薦により、本審議会の会長に就任いたしました、商工会副会長の馬田秀樹でございます。あらためましてよろしくをお願いいたします。

本会の会長職は昨年度までの2年間に引続き、2期目となりますが、本会は、知多市のまちづくりを決定する上で、重要な審議会でございますので、精一杯努めさせていただきます。よろしくをお願いいたします。以上で、会長就任のあいさつとさせていただきます。

それでは、みなさまのお手元の次第に沿って議事を進めさせていただきます。次第「3副会長の指名について」を議題といたします。

知多市都市計画審議会条例第4条第3項により、「副会長は委員のうちから会長が指名する」こととなっておりますので、あらためて私から副会長を指名させていただきます。副会長は、鈴木功委員をお願いしたいと存じます。よろしくをお願いいたします。

それでは、副会長就任のごあいさつをお願いいたします。

【副会長】

ただいま規約によりまして、ご指名をいただきました、鈴木功でございます。勉強不

足ではございますが、会長を助けられるよう、一生懸命努めさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

【議長】

ありがとうございました。

次に副市長より審議案件の提案がございます。

【副市長】

知多市 都市計画審議会 会長 馬田 秀樹 様

都市計画法の規定に基づき、次の案件について、貴審議会の議決及び意見を求めます。

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

議案第2号 知多都市計画 地区計画の変更 知多市決定

平成26年11月19日 知多市長 宮島壽男

【議長】

ただいま、副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、ただいまお聞きのとおりでございますのでよろしくお願いいたします。

ここで、副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お願いいたします。

(副市長、退席)

【議長】

それでは、次第「4 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（都市計画課副課長）】

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。お手元の資料の右肩番号1をお願いいたします。

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変更するものですが、生産緑地地区の指定面積はヘクタール単位で表示するため、計画書上は20.2ヘクタールから変更ありません。

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おりますが、同法第8条4項の規程により、公共施設の敷地に供されたものについて、一部の区域を変更するものです。

議案の詳細につきましては、次の右肩番号2の参考資料1でご説明いたしますので、ご覧ください。

はじめに生産緑地地区の概要についてご説明いたします。

1の「生産緑地地区について」ですが(1)生産緑地とは、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、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「面積が一団で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。以上が生産緑地地区に関する概要です。

続きまして、今回の変更内容についてご説明いたします。

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、1地区1件で、「寺本駅東」地区で寺本新町二丁目地内の一団地です。また、位置及び区域については、お手元の資料右肩番号3に黄色で表示してある区域ですので、あわせてご覧ください。

団地の番号は「7-1」で、変更前の面積615平方メートルをすべて除外するものです。カッコ内は、筆数をお示ししております。変更理由は、「公共施設の敷地となったことによる」としてしておりますが、これについて、詳しくご説明いたします。

右側のページをご覧ください。3「生産緑地地区内における行為の制限」について記述のある生産緑地法第8条1項と4項の条文を抜粋してあります。

通常、生産緑地地区内では生産緑地法の規定により農林漁業等以外の土地利用が厳し

く制限されており、法第8条1項に基づき市町村長の許可を得なければ、土地の造成や建築行為が原則としてできません。しかし、ただし書きで「生産緑地地区内における公共施設等の設置若しくは管理等については、この限りではない」としており、法第8条4項により、このような行為をしようとするものはあらかじめ市町村長へ通知をすれば良いことになっております。

本件は、これまで寺本保育園の隣地には送迎時に必要な駐車場がありましたが、土地の借地契約が平成25年度末で切れ、地権者から返還を求められたため、代わりに保育園の近くにあった当該生産緑地を借地し、駐車場として整備したものです。担当課である市の幼児保育課は、所有者の承諾を得て法第8条4項に基づいて知多市長へ通知を行い、平成26年4月に駐車場として供用開始をしており、その後県と都市計画変更に関する協議を進めてきたところです。

以上、1地区の除外面積は615平方メートルで、除外する筆数は、1筆となります。

次に4の「生産緑地地区指定状況表（平成26年12月予定）」ですが、1行目の生産緑地地区面積は、平方メートル単位では変更前の202,303平方メートルから今回除外する面積の合計615平方メートルを差し引きすると、201,688平方メートルになります。先に申し上げたとおり、生産緑地地区の面積は、ヘクタール単位で表示しますので、差し引き計算が合いませんが、平方メートル単位で計算し、四捨五入をして20.2ヘクタールとしておりますのでご理解ください。

2行目の生産緑地地区一団の数は、変更前の143団地から寺本駅東地区の1団地のみが減となり、変更後は142団地となります。

3行目の筆数ですが、今回の変更で520筆から合計1筆の減で519筆となります。4行目の市街化区域内農地面積は10月末日現在の総面積から、0.1ヘクタール減の、73.0ヘクタールに、また、5行目の市街化区域内農地面積Bに対する、生産緑地面積Aの割合は、 B 分の A で27.6^{ぶん}パーセントとなります。

右肩番号4の参考資料2をご覧ください。営農継続が不可能となった場合の生産緑地の買取り申出に係る手続きと、都市計画の変更に関する手続きをまとめたものです。今回のケースでは、公共施設の設置にかかる行為にあたるため、手続きフロー図の上段、「生産緑地の買取り申出にかかる手続き」を行わずに都市計画変更を行うことになり

ます。フロー図の下段、「都市計画の変更手続き」をご覧ください。まず、市は都市計画変更案の作成を行い、内容について県と事前協議をしたのち、変更案の公告縦覧を2週間行います。

現在は、その次の「市都市計画審議会」の段階でございまして、本審議会の可決を受けて、再度県と協議を行い、都市計画変更の告示をもって生産緑地地区の除外となります。

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27日から11月10日までの2週間、都市計画法第17条に基づき、公衆への縦覧を実施いたしました。縦覧者及び意見書の提出は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るよう、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】

一点、お伺します。ただいまのご説明にありました、公共施設の整備にあたっては、一般的に土地の買取りをすることになると思いますが、今回のように借地の場合でも都市計画変更を行って差し支えないのでしょうか。

【事務局（都市計画課副課長）】

国土交通省が策定しました都市計画運用指針では、「生産緑地地内の農地等の全部又は一部が公共施設等の敷地の用に供された場合には、当該部分を生産緑地地区から除外するための都市計画変更を行うものである」と記載されておまして、買収、借地を問わず公共施設として整備される場合には、都市計画の変更を行うことについて県の下承もいただいております。本案件につきましては、土地所有者との協議により借地による駐車場整備を行っておりますのでよろしくお願いいたします。

【議長】

ありがとうございました。

他の委員さん、ご意見、ご質問ありましたらお願いします。

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「知多市都市計画 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。

引続き、議案第2号「知多都市計画地区計画の変更（知多市決定）」の説明を事務局よりお願いいたします。

【事務局（都市計画課副課長）】

議案第2号、知多都市計画地区計画の変更についてご説明いたします。お手元の資料、右肩番号5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。浦浜地区計画のうち緑地面積を15.6ヘクタールに、併せて地区計画の区域面積を18.2ヘクタールに変更するものです。議案第2号の2ページをご覧ください。今回変更になる緑地は緑地5号及び6号で、それぞれ変更後の面積をお示ししております。

次に4ページをご覧ください。都市計画変更の理由でございますが、平成26年4月に知多都市計画道路1・3・6号西知多道路の決定に伴い、3・5・59号八幡亥新田線を変更したことにより、地区計画に定められている緑地の一部が影響を受けるため、緑地の配置及び規模を変更し、合わせて地区計画の区域を変更するものです。

議案の詳細につきましては、右肩番号6の参考資料1をご覧ください。

はじめに、1 地区計画制度の概要についてご説明いたします。地区計画は、建築物の建築形態、公共施設の配置などから、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な環境を整備、開発及び保全するための計画で、用途地域だけでは誘導できない、地区レベルのきめ細かなまちづくりを誘導する都市計画制度として位置づけられています。

「2 当該都市計画の策定とその後の経緯」をご覧ください。八幡浦浜地区では、幹線道路に隣接する交通の利便性を生かし、周辺環境に配慮した工業用地と店舗・住宅用地を計画的に整備するため、平成22年3月に浦浜地区計画を策定し、地区計画に沿った良好な市街地の形成が進んでおります。

続きまして、3 地区計画変更の概要についてご説明いたします。まず、位置及び区域については、お手元の資料、右肩番号9の図面をご覧ください。本年4月に東海市から常滑市を繋ぐ地域高規格道路、西知多道路が都市計画決定され、浦浜地区には（仮称）寺本

インターチェンジの新設が計画されております。これにより、変更前は、知多西部線と接続していた八幡亥新田線ですが、変更後は、西部線が廃止となり西知多道路とフルインターチェンジで接続するため線形が変更となり、浦浜地区計画に定める緑地の一部と重複することとなったため、都市計画を変更する必要が生じました。図面中、赤丸の内側の道路線形と重なっている部分が今回の変更により区域から除外される部分です。なお、右肩番号7、8の資料は、それぞれ変更前と変更後の計画図ですので、対比して見ていただくとわかりやすいかと思えます。

それでは右肩番号6の参考資料1にお戻りいただき、右下の表をご覧ください。八幡亥新田線と重複する緑地は、工業団地であるA地区外周を囲う緑地5号及び緑地6号で、変更面積は緑地5号で約900平方メートル減、緑地6号で約400平方メートル減となります。都市計画では、これをヘクタール単位で表しますので、合計約0.1ヘクタールとなり、A地区の区域面積及び地区計画全体の区域面積はそれぞれ約0.1ヘクタール減となります。なお、都市計画の変更によって計画上の緑地面積は減少となりますが、実際には西知多道路や八幡亥新田線が整備されるまで、そのままの緑地が残ることになります。また、今回変更となる緑地の所有者は、全て知多市及び愛知県となっており、個々の地権者への影響はありません。

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、都市計画案の縦覧のほか、知多市地区計画等の案の作成手続きに関する条例第2条に基づき、案の作成の前にその素案となる都市計画原案の縦覧を行うこととなっております。はじめに、9月8日から22日までの2週間、原案の縦覧を実施いたしました。縦覧者は2名で、意見書の提出はございませんでした。その後、10月27日から11月10日までの2週間、都市計画法第17条に基づき、都市計画案の縦覧を実施いたしました。縦覧者及び意見書の提出は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。よろしくご審議くださるよう、お願い申し上げます。

【議長】

詳細な説明ありがとうございました。資料がたくさんありましたが、みなさんお分かりいただけたでしょうか。6番の資料のように面積が変更されておりますので、ご確認ください。

それでは、委員のみなさまからご質問承りたいと思います。

【委員4】

一点、お伺いたします。計画図上では、新しい道路から工業団地への進入経路が分かりにくいのですが、直接の進入は可能なのかお伺したいと思います。

【事務局（都市計画課副課長）】

変更後のインターチェンジにつきましては、フルインターチェンジとなりまして、朝倉インターチェンジのような高架構造となります。高い位置から降りてくる構造になりますので、インターチェンジから降りる道路からは現在の工業団地の分岐点には取り付くことができません。

したがって、西知多道路のインターチェンジへの分岐点から、更に分岐して工業団地へ向かう専用道路を計画しております。この専用道路の計画が固まった時点で、今回と同じように緑地の面積が減少しますので、あらためて本審議会でご審議いただくこととなります。よろしく願いいたします。

【議長】

他の委員さんいかがでしょうか。

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「知多都市計画地区計画の変更（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】

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。

【議長】

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。

(事務局、答申案を配布)

【議長】

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、第2号につきましては、「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。以上で審議事項については、終了させていただきます。

続きまして、次第「5 その他」に移ります。事務局どうぞ。

【事務局（都市計画課副課長）】

今年度の都市計画審議会につきましては、今のところ案件がございませんので、第二回の開催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、さきに指名のありました委員の方にご確認、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いたします。

他にございませんか。

【事務局（都市計画課長）】

事務局から一言、お礼を申し上げます。馬田会長につきましては、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、委員の皆様におかれましても、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、今後の本市都市計画につきましても、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。