

平成27年度 第1回 知多市都市計画審議会 会議録

日 時 : 平成27年11月16日(月) 午後1時25分～午後2時10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、伊藤正治、富田一太郎、荻田信孝

(学識経験者) 竹内栄道、鈴木功、神谷憲敏、荒木重洋司

(市長が特に必要と認める者) 須賀恒徳、吉房瞳、永井佳子、竹内より子

市長 宮島壽男(途中退席)

事務局 森田俊夫(都市整備部長) 下谷博敏(都市計画課長)

勝崎哲治(副課長)、花井謙一、松岡浩平、鳥井元将司

欠席者 : 委員(学識経験者) 大橋昇

【事務局(都市計画課長)】

定刻前ではございますが、みなさまおそろいですので、ただいまより平成27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、欠席の委員さんから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、昨年度から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。本年度、一部委員に交替がありましたので、事前にお配りしております名簿の順に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。

さて、本年5月に本会会長で知多市商工会副会長の馬田秀樹委員が商工会役員の改選に伴い、本会の委員を辞任されました。このため現在、会長職は空席となっております。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、副会長の鈴木功委員、審議会の進行をよろしくお願いいたします。

【臨時議長】

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27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、大変ご多忙の中、ご出席をたまわり、誠にありがとうございます。

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)

【臨時議長】

それでは、お手元の次第「1 会長の選出について」に移らせていただきます。現在、本審議会の会長職が空席となっておりますので、会長の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。

【臨時議長】

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。他にご意見ございませんか。

【委員】

なし

【臨時議長】

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

【臨時議長】

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】

商工会副会長の竹内栄道委員を推薦いたします。

【臨時議長】

ただいま竹内栄道委員をご推薦いただきましたが、他にご推薦はございませんか。

【委員】

なし

【臨時議長】

ありがとうございます。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 会長は竹内栄道委員でよろしければ、拍手にてご承認を賜りたいと思います。

【委員全員】

(拍手)

【臨時議長】

ありがとうございます。それでは、以後は、新会長により会議を進行いたしますので、よろしくお願いいたします。

【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、商工会副会長の竹内栄道でございます。本審議会は知多市のまちづくりを決定する重要な会議でありますので、馬田前会長のあとを引継ぎ、精一杯努めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

それではここで、市長よりごあいさつをいただきたいと思えます。

【市長】

皆様、こんにちは。知多市長の宮島壽男でございます。

本日は大変お忙しいところ、平成27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、日頃は皆様方には知多市行政の運営にあた

りましてご理解とご協力を承りまして、この場をお借りして重ねて感謝を申し上げます。

皆様には、先ほど事務局からお話がありましたように昨年度から2年の任期にて委員にご就任して頂いております。

本日の議題は資料に書いてありますように、知多都市計画生産緑地地区の変更についてでございます。先ほど、会長よりお話がありましたように、大変重要な都市計画を決定する会議でございます。どうか一つご審議をよろしくお願いいたします。

また、現在、八幡の信濃川東部地区におきまして住居系新市街地、新知の新南地区および大興寺地区におきましては工業系の新市街地整備の計画を作成しているところでございます。早期事業化に向けた関係機関協議を進めている最中でございます。事業の決定にあたりましては、改めて本審議会にお諮りいたしますので、よろしくお願いいたします。

最後になりましたが、今後の都市計画行政につきましては、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、よろしくお願い申し上げます。ありがとうございました。

【議長】

市長ありがとうございました。

ここで、市長につきましては、他の所用がありますので、退席されますのでよろしくお願いいたします。

(市長、退席)

【議長】

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。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19.7ヘクタールに変更するものです。

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14条の生産緑地地区における制限の解除が行われたもの及び面積要件を満たさなくなったものについて、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、2地区で3件あります。

1件目は「日長」地区で日長字西畑地内の一団地です。

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「15-3」で、変更前の面積3,801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2段になっており、上段は「主たる従事者の死亡及び故障による買取り申出の買取り及びあっせんの不成立」、下段は「面積要件（500平方メートル）をみたさなくなるため」としてありますが、これについて、詳しくご説明いたします。

表の上段、2, 868平方メートル部分につきましては、3名の農業従事者のうち1名が死亡、2名が故障により買取り申出手続きを行い、生産緑地法に基づくあっせん期間を経過しても買取り手が見つからなかったため、都市計画の変更により解除を行うものです。

一方、下段の933平方メートル部分につきましては、上段部分の生産緑地地区の解除により、指定要件となる500平方メートルの面積基準を欠き、生産緑地地区として存続することができなくなるため、併せて解除を行うこととなります。

次に、2件目ですが、「大草」地区で大草字中道筋地区の一団地です。

位置及び区域については、お手元の資料右肩番号4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「16-13」で、変更前の面積1, 809平方メートルのうち、452平方メートルを除外するものです。変更理由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す。

3件目も同じく「大草」地区で大草字中道筋地区の一団地です。

団地の番号は「16-34」で、変更前の面積2, 173平方メートルのうち、786平方メートルを除外するものです。変更理由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す。

以上、3団地の除外面積は合計5, 039平方メートルで、除外する団地数は1団地、残りの2団地は一部解除のため、団地の指定自体は解除されません。また、解除される筆数の合計は19筆となります。

次に3の「生産緑地地区指定状況表（平成27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201, 688平方メートルから今回除外する面積の合計5, 039平方メートルを差し引きすると、196, 649平方メートルになります。なお、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、変更後の面積は、四捨五入をして19.7ヘクタールとしております。

2行目の生産緑地地区一団の数は、変更前の142団地から日長地区の1団地のみが減となり、変更後は141団地となります。

3行目の筆数ですが、今回の変更で519筆から合計19筆の減で500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、0.5ヘクタール減の、70.8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27.8パーセントとなります。

右肩番号5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。手続きフロー図の下段、「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8日から10月22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。縦覧者は2名で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】

事前に配布された資料番号5によりますと、生産緑地法による行為制限が解除された後、本審議会が開催されることになっておりますが、どうしてこのような手続きになってしまうのでしょうか。既に制限は解除されているため、形式的な審議になってしまうと思うのですが。

【事務局（都市計画課副課長）】

資料5の左側下段に、「生産緑地地区は、生産緑地法と都市計画法の2つの法律によって成り立っています。」とあります。

このため除外にあたっては、まず生産緑地法に第10条に定める買取り申出手続きを行ったあと、農林漁業等を目的とした土地である法的な位置付けが失われたと認められ

るものについて、都市計画法に定める手続きに沿って、本審議会の議決を得て、都市計画変更を告示する必要があるため、このような手続きの流れとなっておりますので、よろしくお願いいたします。

【委員3】

二つの法律により成り立っているので、手続き上このような形になっているということですね。ありがとうございます。

【議長】

他にご意見、ご質問等がありますでしょうか。

【委員4】

生産緑地から除外されるということですが、それにより税収はどのようになるのでしょうか。

【事務局（都市計画課副課長）】

税務課の課税資料によりますと、解除前の生産緑地の平均税額は、農地課税であり、固定資産税と都市計画税を合せて、1平方メートルあたり約1円となっております。

解除後の平均税額は、宅地課税となり、固定資産税と都市計画税を合せて、1平方メートルあたり約214円となっております。したがって、今回の5,039㎡の解除によって、概算では、約108万円の増額となります。

【議長】

他にご意見、ご質問等が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「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。

【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「3 その他」に移ります。

【事務局（都市計画課副課長）】

事務局より、大規模災害時における本審議会の臨時招集に関してお願い申し上げます。

昨今、東海エリアでは、南海トラフにおいて、想定外の被害をもたらす連動型の巨大地震の発生が懸念されております。本市におきましても、強い揺れによる建物の倒壊、市街地における大規模火災の発生、緊急輸送路となる交通網の分断などの被害が発生する恐れがございます。

大規模災害時の混乱に対応し、早期にまちを復興するためには、都市計画による復興市街地整備計画や、道路・公園等の都市施設の都市計画決定により、復興の方針を市民に示すことが有効と考えられますが、そのためには、都市計画審議会における審議および議決が必要となります。従いまして、発災後、審議会を開催する態勢が整った段階で委員のみなさまを招集させていただく場合がございますので、あらかじめご了承ください。

一方、大地震等の発生直後には、市民生活への大きな混乱が予想され、本審議会の招集も困難になるものと思われまます。

知多市都市計画審議会条例第5条3項では、「審議会は、委員および議事に関する臨時議員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。」とされております。

市といたしましても、臨時の審議会の開催場所、委員のみなさまへの通知の方法等を検討してまいりますので、ご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

今年度の都市計画審議会につきましては、今のところ案件はなく、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、ホームページで公表してまいりますので、ご了承いただけますようお願いいたします。

【議長】

何かご意見、ご質問等がありますでしょうか。

【委員5】

ただ今ご説明がありました委員の招集についてですが、発災後どの程度経ったら招集されるのでしょうか。

【事務局（都市計画課副課長）】

審議会が開催できる状態になりましたら、開催することになっていますので、今のところ期間等の設定はございません。

【議長】

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す。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、お礼を申し上げます。鈴木副会長、竹内新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す。また、委員の皆様につきましても、ご熱心なご審議ありがとうございます。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す。