

## 平成30年度 第1回 知多市都市計画審議会 会議録

日 時：平成30年8月30日（木）午後2時00分～午後3時00分

場 所：知多市役所 3階 協議会室

出席者：委員

（市議会議員）大村聡、林正則、竹内慎治、島崎昭三

（学識経験者）新美範恭、早川昌典、竹内義博、長倉剛士、山元淳史

（市長が特に必要と認める者）林茂弘代理 丹羽宏充、吉房瞳、熊木富子、岡本一美

市長 宮島壽男（途中退席）

事務局 安永明久（都市整備部長）、勝崎哲治（都市計画課長）

松下祐一（副課長）、木村麻里、鳥井元将司、大矢みのり

伊藤兼敏（下水道課長）、佐藤健一（下水道課副統括監）

欠席者：なし

### 【事務局（都市計画課長）】

定刻になりましたので、平成30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、都市計画課長の勝崎哲治でございます。

審議会の事務局を務めさせていただきますので、よろしく願いいたします。

さて、委員の皆様方におかれましては、今年度から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。今年度、最初の会議ですので、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）

### 【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、ご挨拶申し上げます。

### 【市長】

皆様、こんにちは。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。平成30年度第1回知多市都市計画審議会の開会にあたりまして、一言、ご挨拶を申し上げます。

本日は、大変お忙しい中、また、お暑い中、本審議会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。また、日頃は委員の皆様方には、本市行政に格別のご指導、ご鞭撻を賜り厚くお礼申し上げます。

先日25日には、知多市の夏の最大のイベントであります、花火大会を開催させていただきましたが、その直前の台風20号の影響も大変苦慮しまして、やれるのかどうかやきもきしておりましたが、おかげさまで快晴に恵まれまして、3万9千人という多くの方に来場していただきました。

また、人口減少に対抗するわけではございませんが、一昨年はお休みいただきましたが、今年度は恋活事業ということで、20名ずつの男女の方に、出会いの場を設けさせていただきました。佐布里の梅の館、岡田の建造物等を見ていただきながら、知多市の将来を語っていただいて、意気投合していただけたらと開催させていただきましたところ、おかげさまで8組の方が、仲良くこれからも知多市のことを語っていこうという結果となりまして、本当によかったなと思っているところでございます。

皆様におかれましては、知多市の都市計画に関する重要事項を審議いただくこととなります。そのための委員のご就任をお願いしましたところ、快くお引き受けいただきまして、本当にありがとうございます。厚くお礼申し上げます。また、この度新たに就任していただきました6名の委員におかれましては、2年の任期の間、どうぞよろしく願います。

せっかくの機会でございますので、大変恐縮ではございますが、お時間をいただきまして、今後の知多市のまちづくりにつきまして、少しお話をさせていただきます。

私は、「未来につなぐ明るく元気なまちへ」を新たなスローガンとして、まちづくりを進めております。本市は、2年後の2020年に市制施行50周年の大きな節目を迎えます。この50周年を新たな知多市づくりのマイルストーンと位置付け、本市が明るく元気なまちになるよう、全力で取り組んでいるところでございます。

2027年にリニア中央新幹線が名古屋へ入り、大変すばらしいアクセスが誕生します。中部圏の産業立地が加速し、交流人口が増加するなど、大きな社会変化が見込まれます。

これに合わせ、将来中部国際空港と伊勢湾岸道路をつなぐ西知多道路を完成させるべく、皆様のご協力を得て整備も進められております。

その大きなインパクトを見逃すのは大変もったいないということで、この流れを最大限に生かすべく、私の公約の一丁目一番地である朝倉駅周辺整備事業を進めております。昨年度は、皆様方のご意見を聞きながら、基本構想を策定してまいりました。本年度は具体化に向けた取組として、公民連携手法を導入する際に定める実施方針の検討、駅前広場の基本設計などを進めております。

その他、本年7月に設立された、知多信濃川東部土地区画整理組合の運営を支援するとともに、新南地区につきましても、組合設立に向けて調整を進め、新たな住宅用地、工業用地の創出に取り組んでまいります。

最後になりますが、今後とも都市計画行政につきまして、皆様方の貴重なご意見を頂戴して進めて参りたいと考えております。

本日は、2件のご審議をお願いいたしますので、慎重なるご審議をお願い申し上げ、私の挨拶とさせていただきます。

本日はどうぞ、よろしくをお願いいたします。

**【事務局（都市計画課長）】**

ありがとうございました。

次に事務局の担当職員を紹介させていただきます。

(事務局員自己紹介)

**【事務局（都市計画課長）】**

なお、本日は下水道の関係で下水道課職員が出席しております。よろしく申し上げます。

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、審議会次第、審議会委員名簿、総括図、続いて右肩番号1から9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）」右肩番号10から15までが議案第2号「知多都市計画下水道の変更（知多市決定）」の関係資料、右肩番号16から19までが報告事項の資料でございます。

また、本日都市計画案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。

不足がございましたら、事務局にお申し出ください。

本会は、委員交代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。

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、副会長の早川昌典委員、  
審議会の進行をよろしくお願いたします。

#### 【臨時議長】

それでは、ご指名をたまわりましたので、ただ今より平成30年度第1回知多市都市計  
画審議会を開会いたします。

委員の皆様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。  
います。

本日の出席委員は13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。

議事録署名者には、大村委員と岡本委員を指名させていただきます。よろしくお願  
いします。

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すが、  
知多市都市計画審議会条例第4条第2項の規定により、「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思います。いかがでございましょうか。

#### 【委員1】

指名推薦をご提案させていただきます。

**【臨時議長】**

ただ今指名推薦をご提案いただきましたが、他にご意見ございませんか。

無いようですので、指名推薦でご異議ございませんか。

**【委員全員】**

異議なし

**【臨時議長】**

異議は無いものと認め、会長選出は指名推薦と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】**

商工会副会長の新美委員を推薦いたします。

**【臨時議長】**

ただ今新美委員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。

無いようですので、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新美委員でよろしければ、拍手にてご承認をお願いいたします。

**【委員全員】**

(拍 手)

**【議長】**

ただ今委員の皆様のご推薦により、本審議会の会長に就任いたしました、商工会副会長の新美でございます。

本会は、知多市のまちづくりを決定する上で、重要な審議会でありますので、今年、商工会は選挙がありまして、前任の竹内栄道氏がやっていたところを引継ぎ、分からないと

ころもあるかと思いますが、精一杯努めさせていただきます。よろしく願いいたします。  
以上で、会長就任の挨拶とさせていただきます。

それでは、知多市都市計画審議会条例第5条第2項により、会長が議長となることとなっておりますので、引続き私が議長を務めさせていただきます。

皆様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、改めて私から副会長を指名させていただきます。

副会長は、早川委員にお願いしたいと存じます。よろしく願いいたします。

副会長の挨拶をお願いいたします。

**【副会長】**

ただ今副会長にご指名いただきました、早川昌典でございます。どうぞ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。

ここで、市長につきましては、他の所用があり、退席いたし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、皆様のお手元の次第に沿って「4 審議」に入らせていただきます。

事務局より議案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。

お手元の議案第1号・右肩番号1の資料をご覧ください。

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18.3

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、右肩番号2の資料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、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」について右ページの表をご覧ください。今回は5地区で7件あります。

1件目及び2件目は同一所有者からの申出に基づく変更案件となりますので、まとめてご説明いたします。位置図及び区域については、右肩番号3、4の資料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。

1件目の一団番号「2-32」は八幡地内で、変更前の面積674平方メートルをすべ

て除外するものです。

2件目の一団番号「2-36」は八幡地内で、変更前の面積601平方メートルをすべて除外するものです。

以上2件の変更理由は、主たる従事者の死亡による買取り申出の買取り及びあっせんの不成立によるものです。

次に、3件目の一団番号「8-10」は新知地内で、変更前の面積2,033.35平方メートルを一部除外するものです。位置及び区域については、右肩番号5の資料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。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による買取り申出の買取り及びあっせんの不成立によるもの、下段は、面積要件(500平方メートル)を満たさなくなるためとしておりますが、これについて詳しくご説明いたします。

表の上段、317平方メートル部分につきましては、農業従事者の死亡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3.66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、飛び地となり、指定要件となる500平方メートルの面積要件を欠き、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、4件目から6件目は同一所有者からの申出に基づく案件となりますので、まとめてご説明いたします。位置図及び区域については、右肩番号6、7の資料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。

4件目の一団番号「11-5」は八幡東部地内で、変更前の面積2,341平方メートルを一部除外するものです。

5件目の一団番号「11-15」は八幡東部地内で、変更前の面積12,247.3平方メートルを一部除外するものです。

6件目の一団番号「11-39」は巽が丘地内で、変更前の面積1,015平方メートルをすべて除外するものです。

以上3件の変更理由は、主たる従事者の死亡による買取り申出の買取り及びあっせんの不成立によるものです。

次に7件目の一団番号「12-31」は岡田地内で、変更前の面積、521平方メート



ルをすべて除外するものです。変更理由は、主たる従事者の死亡による買取り申出の買取り及びあっせんの不成立によるものです。

以上、7団地の除外面積は合計5,064.66平方メートルで、除外する団地数は4団地、解除される筆数の合計は16筆となります。

次に右肩番号2の資料に戻っていただき、3の「生産緑地地区指定状況表(平成30年10月予定)」をご覧ください。

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18万8,527平方メートルから今回除外する面積の合計5,064.66平方メートルを差し引きすると、18万3,462.34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18.3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131団地から、今回変更となる7団地のうち4団地が減となり、変更後は127団地となります。

3行目の筆数ですが、今回の変更で479筆から合計16筆の減で463筆となります。

4行目の市街化区域内農地面積は8月末日現在の総面積から、0.5ヘクタール減の、85.7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21.4パーセントとなります。

次に右肩番号9の資料をご覧ください。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。右側の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、7月23日から8月6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。よろしくご審議くださるよう、お願い申し上げます。

**【議長】**

ただ今、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】**

生産緑地地区は農地等として管理することを義務付けられているとのことですが、義務違反を指導した案件はありますか。

**【事務局】**

毎年11月に見回りを実施し、平成29年度は、建築や土地の形質変更の制限行為違反はありませんでしたが、草刈がされていなかった団地が3団地ございました。この3団地につきましては、「適切な保全・管理に努めていただきたい」と書面でお願いをいたしました。また、地元農業委員さんからも口頭で指導していただきました。

**【議長】**

他にご意見、ご質問等はありませんでしょうか。

特に、質問は無いようですので、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。

次に、議案第2号「知多都市計画下水道の変更（知多市決定）」について、事務局よ

り説明をお願いします。

【事務局（下水道課長）】

次に、議案第2号を説明させていただきます。

右肩番号10の資料をお願いします。

知多都市計画下水道の変更について（知多市決定）でございます。下段の、変更理由ですが知多市の下水道事業は、昭和45年度に基本計画を策定し、市内を3つの処理区に分け、市街化区域を中心に整備を進めてきた結果、平成29年度末には、基本計画区域の81.1%の整備が完了し、人口普及率は95.3%となっています。

下水道事業全体計画は、平成27年度には、全区域の汚水適正処理構想との整合を図るため、見直しを行っており、今回、都市計画下水道の排水区域も、同処理構想に即したものにへ変更するとともに、事業の効率化を図るため、汚水を集約することにより、老朽化したつつじが丘中継ポンプ場を廃止するものでございます。

右肩番号12の資料をお願いいたします。

新旧対照表でございます。左側が変更後、右側が変更前となっております。今回の具体的な変更か所は、2.排水区域の【備考】にありますように、知多市全体の、雨水と汚水の排水区域面積、約1,558ヘクタールに、農業集落排水事業で整備した佐布里地区約53ヘクタールと、区画整理事業予定地の市街化区域及び市街化区域周辺の市街化調整区域約17ヘクタールの合計約70ヘクタールを、雨水・汚水ともに排水区域に追加し、下水道計画区域面積を約1,628ヘクタールといたします。

右肩番号13の資料をお願いします。

4. その他の施設の表の下から3行目でございますが、流入汚水をにしの台中継ポンプ場に集約することにより、つつじが丘中継ポンプ場を廃止いたします。

これらの変更により、更なる環境改善や公共用水域の水質保全、施設統合による経費節減を図るものでございます。

右肩番号14の資料をお願いいたします。

この図は、汚水排水計画の総括図で、汚水排水整備区域、南部浄化センター、中継ポンプ場等の汚水関連施設を表示してあります。

今回、追加する区域は、赤の実線で囲まれている区域、また、廃止するポンプ場は、図面の上部の少し下、黒枠で囲った場所でございます。

右肩番号15の資料をお願いいたします。

この図は、雨水排水計画の総括図で、雨水排水整備区域、雨水幹線、雨水ポンプ場等の雨水関連施設を表示してあります。

汚水排水計画と同様、赤の実線で囲まれている区域が追加する区域でございます。

なお、この変更でございますが、平成30年7月23日から平成30年8月6日まで、縦覧を行いました。縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。

説明は以上です。よろしくをお願いいたします。

**【議長】**

ただ今、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4】**

農業集落排水事業で整備した区域を排水区域に編入することとありますが、メリットについて伺います。

**【事務局（下水道課長）】**

佐布里地区の整備は、平成7年度から平成12年度にかけて農林水産省の補助金を充当した農業集落排水事業で実施しており、単独浄化槽を有しています。整備から20年程度経過し、設備の老朽化が進んだことにより、更新時期を迎えているため、公共下水道区域に編入し、南部浄化センターで汚水処理を一元的に実施することにより、佐布里浄化センターを廃止し、当センターの設備更新に要する費用と、年2,000万円ほどの維持管理費用の削減を図るものでございます。

**【議長】**

他にご意見、ご質問等はありませんでしょうか。

特に、質問は無いようですので、採決に移らせていただきます。議案第2号「知多都市計画下水道の変更（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号及び第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。以上で審議については、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（都市計画課副課長）】**

事務局より、お知らせが4点ございます。

1点目は「第6回市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画（区域区分）の見直しについて」です。

右肩番号16の資料をご覧ください。

区域区分とは、既に市街地が形成されている区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域、市街化を抑制すべき区域を市街化調整区域として区分することで、これを線引きといいます。

本市では、昭和45年に最初の線引きが行われてから、愛知県が主導する県内全体の同時見直しである、線引き総見直しを5回経て、平成30年4月3日現在で、市街化区域は2,016ヘクタールとなっています。

愛知県では、概ね10年ごとに総見直しを行っていますが、人口減少、超高齢社会の到来などの社会環境の変化に的確に対応するため、平成32年に予定されていた第6回線引き総見直しの手続きを2年前倒し、今年度に予定しており、現在見直し箇所を関係機関と協議しているところです。

今回の線引き総見直しの該当地区としましては、旧知多市民病院敷地を含む七五三山地区を既成市街地として、市街化調整区域から市街化区域に編入するべく、国及び県と調整を重ねております。

スケジュールとしましては、次回1月の都市計画審議会にて審議していただき、今年度末ごろに市街化編入する予定ですので、よろしく願いいたします。

次に、「知多市都市計画マスタープランの改定」について、説明させていただきます。現在の知多市の都市計画マスタープランは、平成23年3月策定のもので、目標年次が平成32年度になっております。

このため、新しい知多市都市計画マスタープランを平成32年度末に公表できるよう、今年度から3か年の計画で改定作業を進めております。

右肩番号17の資料をご覧ください。知多市都市計画マスタープラン策定方針の抜粋資料になります。

1ページをお願いします。この知多市都市計画マスタープランの目的と役割としましては、知多市の都市構造の将来ビジョンやその実現に向けた土地利用をはじめとする都市づくりの方針を明らかにし、本市の都市計画に関する総合的な指針としての役割を果たすものです。

法体系における位置付けとしましては、上位計画として、知多市総合計画及び愛知県の都市計画区域マスタープランがあり、知多市における土地利用や都市施設の整備等を担う基本的な計画という位置付けです。

2ページをお願いします。

現行の知多市都市計画マスタープランの概要を掲載しております。目標年次は平成32年となっており、都市づくりの理念と目標については記載のとおりです。

将来フレームと将来都市構造についてですが、これらの二つは知多市都市計画マスタープランにおいて、骨組みになるようなものです。将来フレームとは、将来の人口、工業、商業の伸びについて、それぞれの成長ポテンシャルを予測し数値化したものです。

将来都市構造図については、土地のポテンシャルを分析し、今後、数十年先までにおける、知多市の各地域がなり得る都市構造についての可能性を図化したものです。この図において、既に事業化されている事業もございまして、そうでないものもございまして、ある程度の根拠に基づいた、知多市の将来像のとして、お示しするものでございまして。

3ページをお願いします。

知多市都市計画マスタープランの策定体制ですが、庁内と、庁外でそれぞれ検討組織を設置すると同時に、市民参画ができるような体制をとっていく予定であります。

庁内策定体制につきましては、都市計画課を事務局とし、市幹部会議に諮りながら原案を作成してまいります。右側の市民参画につきましては、パブリックコメント、地区別会議、市民アンケートを予定しております。図左側の有識者会議としてマスタープラン策定委員会を組織します。こちらにつきましては、学識経験者、各種団体に属する者、市内に住所を有する者、関係行政機関の職員で組織します。左上にあります、都市計画審議会につきましては、原案の検討内容を逐次、報告、諮問する予定です。

4ページをお願いします。

策定スケジュールです。今年度より、3年間のスケジュールで進めます。

現在、データの収集・整理、市民アンケート等による市民ニーズの把握、都市づくりの課題の整理を進めており、今年度の秋に全体構想の素案を庁内会議及び策定委員会に第1回の会議として審議してもらう予定をしています。

来年度に入りますと、地区別ワークショップを開催し、市民のご意見を吸い上げて計画に反映してまいります。

最終年度の前半に素案を完成させ、その後、パブリックコメント、都市計画審議会への諮問、市議会に報告を経て、最後に公表し作業完了となっております。

繰り返しになりますが、本都市計画審議会においては、平成32年度末に、最終的にご審議いただく予定です。よろしくお願いいたします。

3点目は、生産緑地制度についてです。

議題第1号でも説明させていただきましたが、生産緑地制度について改めて説明させていただきます。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。

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、「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」、「面積が一団で500平方メートル以上であること」、「農

林漁業の継続が可能な条件を備えていること。」3つの要件をすべて満たす必要があります。

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。

知多市の生産緑地地区はすべて、平成4年の12月に指定されており、残すところ4年で、30年が経過します。生産緑地は30年経過で、死亡や故障等の理由が無くても買取申出ができることとなります。

これに伴い、新たに追加された特定生産緑地制度と税制措置の変更について、今年度の6月26日に農業委員会での説明を、7月11日に生産緑地所有者の方への通知を行いました。

右肩番号18の資料は、所有者の方へ送付した資料でございます。

生産緑地の買取申出をしない場合は、生産緑地地区の指定が継続され、営農の義務や建築の制限がありますが、相続税等の納税猶予は現世代に限り、終身営農の条件付きで認められます。また、随時買取申出をすることができるようになります。ただし、5年間の固定資産税等の激変緩和措置を経て宅地並み課税となります。

今までと同じような条件で営農を続けたい場合は、30年経過日より前に、新たに追加された制度である特定生産緑地に指定する必要があります。特定生産緑地に指定すると、これまでの生産緑地地区と同様に農地課税となり、相続税等の納税を猶予することもできます。ただし、10年間の営農義務等が生じます。

生産緑地地区の指定から30年の経過に伴う諸手続きや新制度等については、今年の秋ごろに説明会の実施を予定しております。

なお、特定生産緑地の指定の際は、都市計画審議会にて審議いただく予定ですので、よろしく願いいたします。

引き続き4点目は、大規模災害時における都市計画審議会の臨時招集についてです。

右肩番号19の資料をご覧ください。

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皆様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。

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、委員の皆様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。

引続き今後の予定ですが、今年度の都市計画審議会につきましては、1月頃に第2回の会議開催を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

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、ご了承くださいますようお願いいたします。

事務局からのお知らせは以上でございます。

**【議長】**

ただ今、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4】**

一点だけ、お伺いいたします。土地利用計画の中で、第6回の線引き総見直しによって、区域区分の変更が行われるとのことで、具体的には七五三山地区のお話がありました。今まで旧知多市民病院の拡張にあたって、いろいろと制約がありまして、中々構想どおりにいかなかったこともありましたが、市街化区域に編入されることによって、今後はこれま

での制約が無くなったと捉えてよろしいのでしょうか。

**【事務局（都市計画課長）】**

今までの市街化調整区域ですと、現在建っている建物の使用の制限がありまして違う用途では使えないということがありましたが、市街化区域に編入し、用途地域を指定することにより、条件によりますが、商業施設も建設できる所もあるなど、今までに比べ、土地利用が拡大することとなります。

**【議長】**

他にございませんか。

**【委員5】**

以前にも、この会議と環境審議会で申し上げたのですが、大規模災害についてお知らせがありましたので、ぜひ避難所に手押しポンプの井戸を設置していただくよう要望いたします。今回の広島の大災害で、避難所に1箇所手押しポンプがあり、ペットボトルの水は来るけれど手が洗えない状況の中、大変ありがたいという声がありました。インターネットで調べますと、1器30万円ほどで設置できるとのことです。一度にはできないかもしれませんが、順次設置していただけると、大変ありがたいと思います。

**【事務局（都市計画課長）】**

ご意見ありがとうございます。ただ今のご意見につきましては、担当課の方に、ご要望としてお伝えいたします。

**【議長】**

他にございませんか。

無いようですので、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、お礼を申し上げます。

新美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、本日の会議を終了させていただきます。どうもありがとうございました。