

令和3年度 第1回 犬山市都市計画審議会議事録

1. 開催日時 令和3年10月20日(水) 午前10時00分～

2. 開催場所 犬山市役所 5階 501、502会議室

3. 出席者

《審議会委員》

犬山市都市計画審議会条例第4条第2項

第1号委員 (学識経験のある者)	福島 茂	委員
〃 (〃)	秀島 栄三	委員
〃 (〃)	原 欣伸	委員
〃 (〃)	松田 好明	委員
〃 (〃)	松山 運美	委員
第2号委員 (市議会議員)	小川 清美	委員
〃 (〃)	大井 雅雄	委員
〃 (〃)	鈴木 伸太郎	委員
〃 (〃)	岡 覚	委員
〃 (〃)	柴山 一生	委員
第3号委員 (関係行政機関又は県の職員)	中島 一	委員 (代理)
〃 (〃)	大西 兼功	委員 (代理)
第4号委員 (市内に住所を有する者)	森岡 万朱衣	委員
〃 (〃)	寺沢 有規	委員
〃 (〃)	岡田 隆正	委員

※ 犬山市都市計画審議会条例第7条第2項により、審議会委員17名中、15名が出席し過半数以上であるため、会議が成立。

《事務局及び関係部課》

都市整備部	部長	森川 圭二
都市整備部	次長	飯吉 勝巳
都市整備部都市計画課	課長	高木 誠太
〃	課長補佐	一柳 佳誉

課長補佐	伊藤	修
統括主査	丸地	知彦
主査	服部	典幸
主査補	渡邊	祐未
主事	今枝	龍希

4. 欠席者

第1号委員 (学識経験のある者) 鶴田 佳子 委員
 " (") 丹羽 良仁 委員

5. 傍聴人

0名

《午前10時00分開会》

6. 議題等

(1) 開会

(2) あいさつ

(3) 委員紹介

(4) 会長選任

指名推薦により、福島委員を選任

(5) 職務代理者の指名

会長より、秀島委員を指名

(6) 付議書の伝達

(7) 会議録署名者の指名

会議録署名者に、原委員、柴山委員を指名

(8) 審議事項

第1号議案

尾張都市計画生産緑地地区の変更(犬山市決定)について(付議)

第2号議案

特定生産緑地の指定について(諮問)

(9) 報告事項

都市計画マスタープラン、緑の基本計画、立地適正化計画の策定について
 都市計画法第34条第11号及び第12号に基づく建築物の立地緩和に
 ついて

都市計画道路の見直しについて

7. 議事録

事務局 《第1号議案について説明》

議長 ただ今、事務局から第1号議案について説明がありましたが、皆様からご意見を賜りたいと思います。

原委員 除外する生産緑地の地区はこれから増えていく気がしますが、面積も広がりつつあります。その中で、まずは農業委員会にかけて、主張される方があれば買い取ることになるとお話がありました。こうした申出があった場合に、実際に農業に携わる人が買われるケースはあるのでしょうか。そうした農業に携わる人の現状の思いがわかれば知りたいと思います。

事務局 これまでに農業委員会に斡旋しまして、斡旋が成立した事はありません。

原委員 これからもこうした事例は増えてくるのかなと思いますが、買い求める傾向はどんな傾向なのか感じてみえますか。
広げたいのか、買取は成立しないだろうという見込みなのか、市で判断しているお考えがあればお聞きしておきたい。

事務局 今のご質問の答えになっているかわかりませんが、市内の生産緑地は令和4年の12月をもって30年を経過するものがほとんどです。現在特定生産緑地の手続きを進めていますが、状況としては、対象の方の約73%から意向の申請を提出していただいております。申請者のうち約89%の方から生産緑地の全部又は一部を特定生産緑地に指定する意向をいただいております。全体としては特定生産緑地に指定したいという意向が多いように感じています。

原委員 新たに生産緑地に追加する写真の中で農地に太陽光パネルが設定されていましたが、あれは農地だったのでしょうか。農地に太陽光パネルを設置する傾向はどうなっているのでしょうか。国は推進する立場にあると聞いていますが、今の犬山市の現状として何か掴んでいれば教えてほしいです。

事務局　今回追加決定する農地は、太陽光パネルを設定している箇所ではないところです。また、現状市内の生産緑地に太陽光パネルが設置されているところはありませんので、生産緑地としてはそういった傾向はありません。

小川委員　9-25の真ん中の黄色いところがなくなると、両側の生産緑地は解除されるのでしょうか。

事務局　この交換で両側の生産緑地は道連れ解除されることはありません。

小川委員　先ほどの説明の中で、住宅開発の話があるとのことでしたが。

事務局　公開で審議しておりますが、回答について一部個人情報に関わる内容があるため、非公開とさせていただいてよろしいでしょうか。

《非公開》

事務局　これからは公開にしてください。

鈴木委員　9-25の右側の赤ラインのところに来年末までに都市計画道路が完成することになっていきますけれども、犬山から小牧まで南北に繋がる道路になります。その絡みで9-25の生産緑地も解除になってくる流れだと思いますが、農地の大切さは十分わかっていますが、赤色の生産緑地が残ることに対して、赤色も何とかならないのか、市としてどう考えているのかお伺いしたいです。

事務局　生産緑地はご本人の申請によるもので、買取申出もそうです。今回こういう形で申請があったことによるものです。

鈴木委員　それはわかっていますが、幹線道路ができることにあたって、ここは駅から10分くらいの便利な場所で、もし宅地化されれば四方向、宅地化や工場で囲まれる農地となります。ここ

を生産緑地として残すことの市としてのまちづくりの意義を教えてほしいです。地主の意向はそれとして、ここで協議するのであれば、楽田というまちづくりをどのように考えているのか考えを聞かせてください。

事務局 委員がおっしゃったように、この地域は楽田駅から徒歩圏にある地域です。富岡荒井線が開通されることで交通の利便性も更に向上する地域であります。この一帯がそういう地域ですが、今までは都市的な事業がされておりましたが、今回開発の相談もあります。

一方で生産緑地も都市にあるべきものとしての視点もありますので、今回は所有者のご意向を踏まえてこのような形となっております。

鈴木委員 下水も新たに引いているエリアになりますか。

事務局 都市計画道路の整備もありますし、もし開発となれば、そのように整備していくことになるかと思えます。

鈴木委員 土地利用としてもったいないように感じますが、そういう考えだということはわかりました。

もう1つ、9-64です。これも同じく楽田で、駅から直線距離で100mあるかないかの近いところで、今までずっと畑だったような感じですが、生産緑地じゃなかったのがなぜ今回指定されるのか教えてください。

事務局 平成4年に生産緑地の指定が始まり、そこから追加決定は募集しておりませんが、令和元年度から追加決定が始まりまして、今回追加したいとご意向いただきましたので追加するものになります。

鈴木委員 先ほどと同様に駅からものすごく近くて畑として残すのはもったいないような気がします。こちら先ほどと同じ考えなのでしょうか。

事務局 同じです。

松山委員 質問ではなく、第1号議案についての今後の要望になります。前回の生産緑地指定の目的は、市街化区域内の優良な農地を残し、生産することが主目的だったと思います。しかし、現状の生産緑地は必ずしも良好な農地の状況ではないと思われる個所も多く見受けられ、税制の優遇処置をうけるために生産緑地の申請をされたのだらうと思われま

す。現在は法律が改正され、都市内の緑地、空地としての機能面も含めて生産緑地を指定していこうという方向性が示されていることから、今後都市計画や緑のマスタープランを作成される機会がございましたら、今回、生産緑地に指定されるものを含めて生産緑地の活用を考えていただき、生産緑地の今後の在り方、使い方について考慮していただけたらありがたいと思います。

議長 これから緑のマスタープラン、都市計画マスタープランを作成していきますので、事務局に重く受け止めて対応していただきたいと思

います。それでは第1号議案「尾張都市計画生産緑地地区の変更（犬山市決定）について」に賛成の方は挙手をお願いします。

《全員挙手》

議長 全員賛成とのことですので、第1号議案の「尾張都市計画生産緑地地区の変更（犬山市決定）について」は全会一致により原案とお

り可決致しました。続きまして、第2号議案の「特定生産緑地の指定について」事務局から説明をお願いします。

事務局 《第2号議案について説明》

議長 ただいま事務局から第2号議案について説明がりましたが、皆様からご意見を賜りたいと思

います。《意見等なし》

議 長 それでは、第2号議案「特定生産緑地の指定について」の原案に賛成の方は挙手をお願いします。

《全員挙手》

議 長 全員賛成とのことですので、第2号議案「特定生産緑地の指定について」は全会一致により原案を適当と認めます。

以上で、本日の議案については全て終了とさせていただきます。

次に、報告事項が三点ございます。

一点目、「都市計画マスタープラン、緑の基本計画、立地適正化計画の策定について」、事務局に報告を求めます。

《報告事項について説明》

議 長 ただ今、事務局から報告がありましたことについて、ご意見、ご質問等がありましたらご発言をお願いします。

《意見等なし》

議 長 都市計画マスタープラン、緑のマスタープラン、立地適正化計画は連動しておりますので、一緒に作られることで整合が取れた長期計画になっていくと思います。

議 長 次に、二点目、「都市計画法第34条第11号及び第12号に基づく建築物の立地緩和について」、事務局に報告を求めます。

《報告事項について説明》

議 長 ただ今、事務局から報告がありましたことについて、ご意見、ご質問等がありましたらご発言をお願いします。

小川委員 都市計画法の第11号の住宅の緩和の件です。

9月議会で一般質問させていただきました。初めてやっていることを聞いてそれは良いことだと思います。その時には

もう少し深い話を聞きました。今の話はほんの触りの部分だと思います。市街化調整区域での住宅の緩和をしていくという大きな話でして、市長も冒頭で可能な限り柔軟な対応、あるいは発想をもっていくと言ってみえましたので、市長の都計法におけるイニシアチブになるのかなと思います。具体的に条例化するのはいつなのか。都市計画審議会としての関わりをどうするのか、知らないうちにできてしまっていましたよという報告なのか、調整区域の緩和ですから非常に重要だと思います。できれば諮問とまではいかないが、条例化する前にこの場での意見交換は必要だと思いますので、スケジュール的なことをもう少し説明をお願いします。

事務局 スケジュールについてですが、今日の都市計画審議会で報告させていただきました。9月議会でもご質問いただきまして、ご対応させていただいているところです。その時にも地元の方々と合意形成を図りながらとお話しておりまして、年内には地域の方、関係の方にご説明をしながら進めさせていただいて、最短では3月議会に上程していきたいと考えています。

小川委員 3月議会といいますと、我々が意見を言うとか、聞く場がないと思います。大事な話なので勝手に行政が進めるのはいかなものかと思います。これは私の意見ですので、皆さんとお話をしていかないといけないのですが。

一般質問するにあたって私は深い話を聞いているんですが、どこまで言っているのかわかりませんが、どこをやるのか伏せたまま進めるんですか。言いにくいなら伏せてもらってもいいです。

事務局 都市計画マスタープランにおいて準地区拠点として位置付けのある鉄道駅周辺と考えております。

小川委員 私が最も言いたいことは、愛知県にある基準を使わずに犬山市は違った基準を作ってやる。何故そのようなことをするんですか。

事務局 犬山市では都市計画マスタープラン全体構想におきまして鉄道駅周辺などを地区拠点や準地区拠点の位置付けをしております。公共交通を軸とした身近な生活拠点の形成を目指していますので、こうしたマスタープランで定めたまちづくりの方針を反映する形で具体的な要件を設定していきたいと考えています。

小川委員 それはそれでいいが、愛知県の基準を使わないのはなぜか。今ある愛知県の条例を使わずに違った方法をやろうとしているのがおかしいんじゃないか。私が一番言いたいのは、都市計画法で市街化区域と市街化調整区域があるのは仕方がないが、犬山市のような小さなところで、ここは住宅ができるかできないかの小さい話をしている場合じゃないのではないか。もっと市外の方からも犬山に住んでもらうという施策をとらないとおかしいのではないか、もっと大きな視点で考えることが必要ではないかということをつけ加えさせていただきます。

事務局 まず、愛知県の条例をなぜ使わないのかということですが、犬山市は事務処理市ですので、県の条例を使う必要はありません。ただし、愛知県の中の犬山市ですので、県の基準は尊重しないとはいけません。ということで基本的には県の基準をそのまま適用しています。ただ犬山市に県の基準を全ては使えないと判断しています。県の基準では、下水道の処理区域であること、それ以外にも今後引かれることが確約された地域であれば認められますが、犬山ではそういう地域は今のところはございませんが、下水道処理区域を何とか考えなければならぬということもあります。

あとは犬山市らしさとは何だと考えた時に鉄道駅に注目して、この基準は考えています。

愛知県の基準は使っておりますが、犬山市でどう適用するのか今回一工夫をしているということをご理解していただきたいと思えます。

松山委員 34条第12号で楽田小針地区を建築物の立地緩和区域に指定したという説明がございました。農業委員会では以前、この地域から農地法第5条に係る申請があり、申請書に基づい

て記された議案で審査してきました。審査の前段階で、申請の前提となった都市計画で建築物緩和区域に指定されたというアナウンスがなかったように思います。よって、本日の報告で小針地区からの申請内容に理解と納得が이었습니다。

本日報告の12号に指定された区域は農業振興地域であり農地転用が厳しい地域です。その地域内に立地緩和の区域指定をしましたので、今後この区域から農地法第5条の申請が出てきた場合、従前とは取り扱いが異なりますのでお知らせします、といった報告が行政のどこかから事前に農業委員会に知らせていただくのが筋だと考えます。

その農地転用が厳しい区域から、いきなり大規模な事務所や工場建設のために転用申請がなされて、委員も何故という気持ちをもちながら審議をしてきました。農業委員会は都市計画の変更なんぞは知らなくてもいい。農地法の適用のみで考慮、審査せよと言われればそれまでですが。

しかし、一貫とした行政を進めるには情報を共有する必要があるのではないのでしょうか。市として内部間で連携をとり、都市計画課または農業委員会担当課から都市計画変更でこの区域に建築物の立地緩和を指定したので、そのことを勘案されて審査をお願いしますと事前にアナウンスしていただければ理解したうえで、議論や審査ができたものと考えます。

今後もこのような事例が発生するならば、関係機関にも情報を開示していただければ、より良い行政になると思われまますのでよろしくをお願いします。

事務局 34条第12号の区域指定については、現在も産業課と連携を取りながら、意見聴収しながら進めているところであります。区域の範囲ですとか、区域の何番地を指定するのか、こういったことも含めて産業課とは連携して進めております。今後も連携しながら進めていきますのでよろしくをお願いいたします。

議長 34条11号については、犬山市で検討しようとしている立地適正化計画との連動が重要になってくることだと思えます。どういうタイミングで条例化を進めるのかにもよりますが、早く進めていくという市の意向があるなら、事前に立地適

正化計画の検討委員会とも意見交換をしながら、より適切なバランスの取れた計画立案に心掛けていただければと思います。

議長 三点目、「都市計画道路の見直しについて」、事務局に報告を求めます。

《報告事項について説明》

議長 ただ今、事務局から報告がありましたことについて、ご意見、ご質問等がありましたらご発言をお願いします。

《意見等なし》

議長 以上で、報告事項については終了とさせていただきます。ご協力ありがとうございました。

《議事終了午前11時40分》

上記のとおり令和3年度第1回犬山市都市計画審議会の議事の経過及び結果を記録し相違ないことを証するためにここに署名する。

令和3年12月4日

犬山市都市計画審議会 議長 福島 光

署名委員 原 よしのぶ

署名委員 柴山 一生