

令和5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5年10月31日(火) 午前10時00分～
2. 開催場所 犬山市役所 2階 201、202、203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)	川口 暢子	委員
〃 (〃)	郡 麻里	委員
〃 (〃)	中村 貴文	委員
〃 (〃)	原 好恵	委員
〃 (〃)	梅田 佳和	委員
〃 (〃)	宮地 勝則	委員
第2号委員(市議会議員)	島田 亜紀	委員
〃 (〃)	岡 覚	委員
〃 (〃)	鈴木 伸太郎	委員
第3号委員(関係行政機関又は県の職員)	粕谷 健	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
〃 (〃)	小島 亜矢	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15名中、12名が出席し過半数であるため、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	丸井 良修
都市整備部都市計画課	課長	高木 誠太
〃	課長補佐	野村 好哉
〃	統括主査	服部 典幸
〃	主査	福江 仁希
〃	主査補	渡邊 祐未

4. 欠席者

第1号委員（学識経験のある者）鈴木 温 委員

第2号委員（市議会議員）ビアンキ 恵子 委員

第3号委員（関係行政機関又は県の職員）二ノ宮 明彦 委員

5. 傍聴人

0名

《午前10時00分開会》

6. 議題等

(1) 開会

(2) 市長あいさつ

(3) 委員紹介及び会長選任

指名推薦により、鈴木温委員を選任

(4) 職務代理者の選出

会長より、川口委員を指名

(5) 議案書の伝達

(6) 会議録署名者の指名

会議録署名者に、郡委員、島田委員を指名

(7) 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）

(8) 報告事項

立地適正化計画の策定について

7. 議事録

事務局	第1号議案について説明
議長（職務代理）	<p>ただ今、事務局より説明がありましたことにつきまして、皆様からご意見、ご質問等をいただきたいと思います。ご発言をお願いいたします。</p>
宮地委員	<p>初めて参加させていただいたので素人ですから、今後のことを考えると最初のうちに基本的な質問だけさせていただきたいと思います。まず1つは生産緑地の要件の中に、公的施設に適している土地とありますが、農地だから公的な施設に適する必要はない気がするのですが、どういう理由でこの要件があるのでしょうか。</p>
事務局	<p>生産緑地法第3条の中でこのような規定がありまして、運用指針上では公共施設等の敷地としてすることができる土地を広く意味すると記載があり、具体的にそこが予定地である必要があるわけではないということになっております。市の要綱では接道の要件があるかどうか、周囲が塀等で囲まれておらず容易に確認できるものであれば、こちらの要件を満たしていると判断しております。</p>
宮地委員	<p>特に公的な用地に適している、表現はそうなっているけどそういう意味ではないんですね。</p> <p>もう1点、死亡や故障で30年に至らず買取申出があつて解除、その間に相続で引き続き息子さんが引き継ぐとかそういう制度ではないのでしょうか。</p>
事務局	<p>制度として主たる農業従事者の方が死亡された場合、買取申出ができるというのですが、相続された方が継続したいということであれば引き続き生産緑地として継続していただくことはできます。</p>
宮地委員	<p>ありがとうございます。もう1点、団地の付け替えというお話がありまして、普通に考えると離れているものが合わせて500㎡というのは変だなと思うのですが、要するに一団の考え方は必ずしもくっついているのが一団ではなくて、道路を挟んで少し離れていてもある程度の範囲の中で500㎡あれば一団として考えるという理解でよろしいでしょうか。</p>

事務局	<p>以前は一団の生産緑地がくっついている状況で面積が500㎡必要であるという取り扱いでしたが、平成29年に生産緑地法や運用指針が改正されたタイミングで、隣接していなくても同一の街区や隣接の街区に複数の農地が点在していた時に、一体として緑地機能を果たす場合であれば一団とみなすことができると変わりましたので、そういった運用をさせていただいております。</p>
宮地委員	<p>もう1点だけよろしいでしょうか。買い取り請求という制度について、過去の事例で市が買い取ったケースはいくつかありますか。</p>
事務局	<p>近年はありませんが、過去数件はありまして、実際公共施設である道路になったという事例はあります。</p>
鈴木委員	<p>楽田に住んでいますので、南のほうの件について、いくつかお伺いします。7-28、羽黒小学校のすぐ南ですが、ページ数では12ページです。先ほど付け替えの案件でもご説明がありましたが、7-28は3つに分かれていまして、そのうち277㎡が8-5に付け替えというのは、既存の8-5に277㎡を加えるということよろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>はい、そのとおりです。</p>
鈴木委員	<p>実際ここが耕作放棄地のようなところと認識しています。しかも面積が277㎡となっていますが、図面上でも130ぐらいしかないようにみえますが、この面積は正確なのでしょうか。</p>
事務局	<p>面積につきましては登記の面積で確認しています。管理につきましては産業課と相談しながら進めています。</p>
鈴木委員	<p>栗が植わっているんですが、管理されている感じはないので妥当なのかどうか確認してください。</p> <p>続いて13ページ、9-3ですが、緑色と黄色で分かれています、黄色のほうの接道が西側の市道が2mくらいの幅しかなくて、実際解除しても建物が建つのかということと、前回も同じようなケースで聞いたのですが、上の緑色が残ってしまうとせっかく北側が工場ですし、工場か駐車場か何かまとめて整備すれば工業団地の東側の話で収</p>

事務局	<p>まりがいいというか連担していくので、そういったことはできなかったのかなと疑問に思います。</p> <p>まず除外する黄色の部分の接道につきましては、生産緑地のこととは別の内容になりますので、所有者の方がどう考えてみえるかはわかりかねます。残りの緑色につきましては、生産緑地の要件を満たして、特定生産緑地に指定されているところです。</p>
鈴木委員	<p>わかりました。これも産業課の範疇になるかと思いますが、緑色のところの一番東のほ場の排水が黄色のほうに流されていまして、ここが何か整備されていきますと排水がどうなるのかというのはここではわかりませんか。</p>
事務局	<p>はい。わかりません。</p>
鈴木委員	<p>わかりました。次に、14ページ、9-16です。お寺があって、お寺の東、南の区画が解除されるということですが、お寺の南のところも道路が2mもない、自転車1台が通れるかくらいの接道しかないと思いますが、今後どうするかは申出者次第ということですか。</p>
事務局	<p>はい。</p>
鈴木委員	<p>わかりました。最後もう1点です。同じページの9-66、9-26です。地図が古いですが、都市計画道路がちょうど1年くらい前にできて、今後発展が期待できる道路沿いです。また、できるかどうかわかりませんが、9-66と9-26の間に東西の都市計画道路も計画されていて、非常にポイントになる道路、場所であるのです。私も農業をやっているのでもどちらかというと農業応援派ですが、市街化で新たに生産緑地に指定されて30年営農されると、都市計画としてはもったいないような気がするんですけど、これも仕方がないということですか。</p>
事務局	<p>生産緑地につきましては、所有者の申出により指定するものでして、おっしゃられることの反面、生産緑地には緑地機能や防災的な期待もありますので、場所や用途で制限するのではなく、指定していくということになります。</p>

中村委員	<p>今鈴木委員が追加の部分で今後30年営農と言われていましたけど、改正法の後の追加ということは、10年延長の中の営農という意味ではないかと思うのですが、その辺り説明していただけますか。</p>
事務局	<p>10年というのは、指定から30年を経過した生産緑地につきまして、30年経過すると税の優遇が徐々になくなっていきますが、特定生産緑地に指定されますと税制優遇が10年継続される、当然農地の管理義務と併せて継続されるというもので、それは指定から30年を経過した生産緑地に対しての制度になっています。これは都市計画の決定ではなくて、行政手続きになります。今回議案としてお願いしているのは、それとは別に新たに生産緑地として都市計画決定をするもので、ここから基準で30年というものになります。</p>
議長（職務代理）	<p>私からも1点よろしいでしょうか。先ほどの鈴木委員のお話にありましたが、土地所有者の方が今後解除になったときにどのような使い方をするかという調査といいますか、ご意向は把握されていらっしゃるのでしょうか。</p>
事務局	<p>特に買取申出を提出されたタイミングでどういったご活用をされるかというのは伺っていません。毎年現地調査をさせていただく中で解除されたところも確認することがありますが、宅地化されたりするケースが多いように感じます。</p>
議長（職務代理）	<p>特にアンケート等はとっていないということでもよろしいですか。</p>
事務局	<p>アンケート等はとっておりません。</p>
鈴木委員	<p>今の会長のアンケートというのは、そういうことをされいる自治体があるということですか。</p>
議長（職務代理）	<p>はっきりとは記憶に明確ではないですが、例えばどういった使い方をしますかということだけでなく、どうしてそういうふうになったかとか、長期的に見て買取申出がどのくらい出てくるかを見込むための事前調査といいますか、30年経過したこのタイミングがすごく大きく変動しますので、そういったことを把握したいという意向でやってみえる自治体もあると思います。</p>

鈴木委員	ありがとうございます。
郡委員	買取申出があったときに、これまでの事例では道路などに使うために市が買い取った事例があったようですが、生産緑地を営農ができなくなって渋々手放す人がいたとして、市が買取りをして緑地にするとか緑の質を維持するために貢献しようという意向はあるのでしょうか。開発に使うために買い取るということよりも、ちゃんと緑地として保全していくというプランはないのでしょうか。
事務局	生産緑地の買取申出があったところについて、緑地化するために市が買い取る計画は今はありません。
郡委員	了解しました。是非公園とかにさせていただけるといいなと思います。
議長（職務代理）	ありがとうございます。それでは、お諮りしたいと思います。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。
	《挙手多数》
議長（職務代理）	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」は挙手多数により原案とおりの可決致しました。以上で、本日の議案は全て終了とさせていただきます。 次に、次第に従いまして、報告事項が一点ございます。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。
事務局	報告事項について説明
議長（職務代理）	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。
原委員	とてもわかりやすかったのですが、例えば犬山市の中で4つの区域に分かれていて、この中に栗栖や今井が一切入ってないのはそちらの住民の方々にとったら、犬山市じゃないのかとか、そういうところの資料も必要じゃないのかと思うんです。これを見たその地域の人たち

事務局	<p>は嫌な気分になるというか、なぜこの4地域に分けてしか資料がないのか、それを感じます。</p> <p>貴重なご意見をありがとうございます。まず非常に申し上げづらい点を先に申し上げますと、先ほどの4地域というのが都市機能誘導区域と呼ばれるものになりますが、法律的に市街化区域の中でしか定めることができないとなっているということで、まずはご理解いただければと思います。策定委員会の中でもそういった声もいただいております。資料には今回反映させていただけなかったのですが、例えば災害については市内全域を分析して各地区でこういったリスクがあるということは記載しております。居住誘導については、市街化区域内だけでなく外での暮らしも必ずありますので、先ほどの資料にありますが、居住誘導区域外での暮らしも非常に重要だと考えておりますので、市街地の田園部でゆとりある生活だとか、今井、栗栖で農とふれあいながら生活をするということも選択肢として立地適正化計画では必要だと思ひまして、このような記載をさせていただいております。完璧ではないかもしれませんが、配慮はさせていただいたということになっておりますので、ご理解をいただければと思います。</p>
原委員	<p>わかりました。</p>
議長（職務代理）	<p>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。</p>

《議事終了午前 11 時 00 分》