

令和7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7年10月2日（木）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）	鈴木 温	委員
//	川口 暢子	委員
//	郡 麻里	委員
//	中村 貴文	委員
//	丹羽 良仁	委員
//	梅田 佳和	委員
//	宮地 勝則	委員
第2号委員（市議会議員）	岡 覚	委員
//	小川 清美	委員
第3号委員（関係行政機関又は県の職員）	浅井 隆徳	委員
//	水野 裕之	委員（代理）
第4号委員（市内に住所を有する者）	平田 圭子	委員
//	寺沢 有規	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、

13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	武内 雅洋
//	次長	野本 敬弘
都市整備部都市計画課	課長	高木 誠太
//	課長補佐	市橋 浩之
//	統括主査	服部 典幸
//	主査補	今枝 龍希
//	主事	太田 成美
都市整備部下水道課	課長	竹本 昭彦
//	統括主査	中村 友彦
//	統括主査	小野 彰之

4. 欠席者

第2号委員（市議会議員）	ビアンキ 恵子	委員
//	島田 亜紀	委員

5. 傍聴人

なし

«午前10時00分開会»

6. 議題等

- (1) 開会
- (2) あいさつ
- (3) 会長・職務代行者の選出
- (4) 議案書の伝達
- (5) 議案

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

尾張都市計画下水道の変更（犬山市決定）について（付議）

- (6) 報告事項

都市計画道路（高岡線）の見直しについて

五郎丸東一丁目地区のまちづくりについて

7. 議事録

事務局	«第1号議案について説明»
議長	ただいま、事務局からご説明がございましたことにつきまして、皆様からご意見を賜りたいと思います。ご発言をお願いします。
宮地委員	議案の内容の質問ではないですが、生産緑地が将来にわたって適正に維持管理…色々条件があります。農地としての維持管理というのは、通常は肥培管理するんですが、これは現実にはなかなか難しい。一応、農地として認定できるだろうというぐらいの判断基準が当然あるわけで、農業委員会でもそういう話題が出ますが、現状、定期的に確認されていると思いますが、「これはちょっといかがなものか」というような事例があったときに、一般的にはどういう対処をするのか。それから過去の事例でもしわかれれば…。「これはちょっと生産緑地としては認められないよ」ということがあったときに、どういう対処をされたのか、できればお聞きしたいと思います。
事務局	毎年全ての生産緑地の現地確認を行っております。調査法は、生産緑地のカルテなどを作成していくと、看板の有無や管理状況などを記録しております。生産緑地は、現に耕作されている状況、または耕作されてない場合であっても耕作ができる状態というのが望ましいとは考えておりまして、年に1回の現地調査を行い、その時点で適切な管理がされてないような場合、時期をずらして確認をしております。それで適切な管理がされているか判断に迷う場合は、農政部局の産業課へ相談をしていまして、都市計画課から所有者へ管理状況について聞き取りをさせていただくとか、そういうこともやっております。今後も現地調査を行なながら、産業課と連携して進めていきたいと考えております。
宮地委員	農業委員会でもいわゆる農地が耕作放棄地状態になりつつあるところが結構ありますと、年に何回か定期的に担当区域を分けて確認をして、私も監督員をしておりますが、やはり農用地、市街化調整区域内の農用地、特に畠は、後継者がいなくなつて提供されたということで、耕作放棄地になっている場所が多いんです。それはそれで、本来はよろしくないけれども、ある程度は黙認せざるを得ない現実があります。その他、生産緑地につきましては、こういう形できちんと承認を得て、条件としては農地として維持管理をする。その代わりに税制面で優遇をされているわけです。ですから、定期的に確認されるのは当然ですけれども、その時に「これはちょっと農地としては認められない」というときに、産業課を通して相談するんでしょうけれども、そういう指導をしてもそれ

	で済むということではなくて、その後、もし是正されなければ、例えば極端な場合での措置とか、過去にそういう事例があったとか、その辺をお聞きしたいんですけども。
事務局	生産緑地で確かに管理がなかなか難しいとか、現に継続がなかなか難しくなっているという事例はありますて、こういった見回りの中で、どうしても管理状況が整っていないというところは、先ほど「産業課と相談しながら」というお話もありましたが、口頭で我々も「是正してください」という指導はしておりますて、基本的には口頭の指導の中で、きれいに耕作することは難しいけれども、外から見て「ここは農地だろう」という状態までしていただいているのが今は一般的で、極端に悪い事例というものは、まだ発生していないです。ただ、最近知らない間に生産緑地が転用されるということもあったりして、そういう時には「直してください」と言って、直されるケースがほとんどなんんですけど、もしされでもどうしても是正がされないといったときには、まだ犬山市では事例がないんですけども、全国的には固定資産税を現況に合わせて上げてしまうと、要は優遇措置をなくしてしまうというような措置をとられることがあります。また法律的には原状回復命令というのが出せますが、現在そういった所までは至ってないですが、最終的には地権者の方にもやはり「農地として管理ができないのであれば、固定資産税を元に戻しますよ」というような話はさせていただく可能性はあると思っています。
宮地委員	わかりました。
議長	ありがとうございます。 他にいかがでしょうか。ございませんでしょうか。 川口委員、お願いします。
川口委員	先ほどのご説明で聞き逃してしまったかもしれません、公共施設の用地となったところに関しては、どのような利用で公共施設に転用されているのかというところを教えていただけますでしょうか。
事務局	「公共施設に転用した」というのは、「道路の一部として」という例です。
川口委員	ありがとうございます。 今、おっしゃられたのは、(2-10の) -1.43とか、或いは7-11の-3.00というすごく小さい数字ですので、道路の端のほうが少し…部分的にとか、そういうイメージでよろしかったでしょうか。

事務局	おっしゃる通りです。
川口委員	ありがとうございます。
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>他にございませんでしょうか。よろしかったでしょうか。</p> <p>では、ご意見が特になさそうですので、この件についてお諮りいたします。</p> <p>付議のありました第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」賛成の方の挙手を求める。</p> <p>«挙手多数»</p>
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>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」は挙手多数により原案のとおり可決いたしました。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>続きまして第2号議案「尾張都市計画下水道の変更（犬山市決定）について」審議をいたします。</p> <p>内容について、事務局より説明をお願いいたします。</p>
事務局	«第2号議案について説明»
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>では、ただ今、事務局からご説明がありました2号議案について、皆様からご意見を賜りたいと思います。いかがでしょうか。</p>
岡委員	<p>説明いただきまして、ありがとうございます。</p> <p>説明いただきましたが、ちょっと確認の意味を含めてですが、この追加資料でお配りいただいた2枚目で黄色の線のところは、羽黒・楽田地域、それから池野地域の富士と安楽寺の全体が市街化調整区域についての現時点での計画がしきれていないところは、除外していくというふうに理解しましたが、それでよろしいのかどうかと、集落ごとによっても誤差はあると思いますが、「下水道が将来、引かれてくるよ」という理解に対して、「それはなくなったんだよ」ということについて、私はやはり、集落ごとに市のほうからアナウンスというか、お知らせや説明をしていかないと、丁寧な説明にはなっていかないと思っていまして、その辺はどうだったのかということ。その2点をちょっと確認の意味でお願いしたいのですが。</p>

議長	事務局、いかがでしょうか。
事務局	<p>最初のこの黄色の区域が下水道の計画区域ということで、下水道が来なくなつた。そのご理解で大丈夫です。説明会につきましては、まず令和5年度にこの計画区域の見直しを事務局としては作業を進めておりまして、その中で令和5年度に2回、地元の説明会を実施いたしました。それ以外にも城東団地さんのほうから「個別に説明してほしい」というご依頼をいただきまして、個別に説明はさせていただきました。今後、必要に応じて説明会等をご希望いただくようであれば、説明をしていきたいと思っております。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございます。 他にいかがでしょうか。 宮地委員、お願いします。</p>
宮地委員	<p>またちょっと議題から離れますが、全国的に道路の陥没事故が結構多発しているということで、全国で道路の埋設管の点検作業が行われていると思いまして、犬山市も当然、その辺を進めていると思いますが、その現在の進捗状況と今後の見込み、それから今まで問題箇所があったとすれば、どのような事例があるかということですが。</p>
事務局	<p>点検のこれまでということでよろしいですか？ 点検というか調査というか…。</p>
宮地委員	<p>ですから進捗状況ということであれば、「全体の計画の中で何パーセントぐらいは終わりました。今後いつ頃までに最終点検が済みます」と。もう一つは、今まで点検をした中で異常があったかどうか。あったとすれば、どういうケースであったかという…。</p>
事務局	<p>点検のほうは令和元年頃にストックマネジメント計画という計画を立てまして、計画的に点検・調査を進めているところです。だいたい今は年間10キロぐらい下水道管の中に実際にカメラを入れて、カメラを走らせて損傷などがないか等を確認して、それで損傷が見つかれば順次直していくきます。直し方としては、一番多いのは既設の管の中にもう一つ新しい管を貼り付ける管更生というものがあります。そういう工法を中心にながら悪いところを判断して次年度以降、適切に直していくという形になります。だいたい犬山市全体で280キロぐらい下水道がありますが、そのうちストックマネジメント計画で点検・調査を行ったのがまだ30キロぐらいかと思いますので、今後計画的に点検・調査を進めていくという予定です。以上です。</p>

宮地委員	<p>ありがとうございました。</p> <p>何箇所かは異常があって管の中にもう一つ管を設置してというか、そういう対応をされた箇所があるということで、それなりに損傷がある箇所が見つかったということでいいですか。</p>
事務局	<p>緊急的に…例えばすぐに陥没になりそうだと、管の中に大きい穴が開いているとかそういうことはないですが、やはり管にクラックーヒビが入っているとか、管と管の継ぎ目から水が噴き出しているとか…浸入水というものがあるものですから、そういうものが見つかれば、順番に新しい管を入れて（損傷した）管を直しているということになります。</p>
宮地委員	<p>念のために確認ですが、新しい管の材質は、また何年か先に亀裂が入りそうなものなのか、半永久的にそういう可能性はないものなのか、その辺はどうでしょう。</p>
事務局	<p>主に直している管というのが、現状、既設管は陶管という焼き物の管で、今、更生するために入れる管の材質は一番近いのが塩ビ管みたいなーちょっと違いますが、どちらにしても法定耐用年数は50年ぐらいを想定しています。更生管にしても半永久ということはありませんので、適切に既設管を順番に直したとしても、定期的な点検・調査などを行なながら、必要に応じて直すということは将来的には出てくると思います。</p>
宮地委員	<p>ありがとうございました。</p>
議長	<p>他にいかがでしょうか。お願いします。</p>
郡委員	<p>総括図のほうで、黄色く削除になったエリアがものすごく広いですけれども、これは市街化調整区域だから「やらない」ということになっているんですか？なぜこんなに削除しないといけないのかというのは、考えが変わったからですよね。市街化区域外だから？</p>
事務局	<p>まずこの黄色く塗ってある所を含めまして、一番初めに下水道の計画で「どの範囲をやりましょう」という全体計画を立てましたが、それが昭和50年代でしたので、皆さんのおトイレも汲み取りやあっても単独浄化槽－トイレだけを処理している浄化槽がほとんどで、その時点では人口も増えていっている時代でしたので、人の住んでいるところは広く下水道を普及することで水質の保全、道路の側溝とかに昔とお風呂の水とか洗濯の水がそこに流れていたと思いますが、そういうものを下水道で解消していくという目的で広く計画を立てました。下水道は、まずは市街化区域から進めていくものですので、市街化区域を順番に進</p>

	めてきました。その後30年、40年と経ってきまして、各戸建ての汚水処理も単独浄化槽から、今の合併浄化槽、トイレだけではなくて、お風呂、キッチン、洗面等、家から出る全ての排水を処理できる浄化槽－で処理をした水を道路の側溝に流すという形の汚水処理施設が大分普及してきていますので、当然、性能も上がっているということで、そちらが多くても十分汚水処理はできていくという判断もありまして、今回、現時点で具体的に計画のない主に市街化調整区域になりますけれども、そこにに関しては「下水道で汚水処理の整備をする」ということから、合併浄化槽で個別に皆さんで処理していただく形で汚水処理を市内全体の計画としては考えるという形に計画を見直したということになります。
郡委員	ありがとうございます。 わかりました。ですが、合併浄化槽を持ってなくて市の下水に頼っていた地域もあるはずですよね。
事務局	「下水道に頼っていた」というか、下水道が一度供用されたところが浄化槽に変わるという場所はありません。
郡委員	そうですか。わかりました。
事務局	ですから、この黄色い所に関しては、皆さんの使い勝手としたら今そのままということになります。
郡委員	合併浄化槽を設置するための補助金とか、そういう市からの補助とか、そういうものが、黄色く大きく削除する代わりに何か合併浄化槽をもつと普及させるためのエフォート、取組みは別途あったりしますか。
事務局	環境部局の所管になりますけれども、先ほど申しました単独浄化槽、トイレだけを処理する浄化槽と、汲み取り式のトイレのものを合併浄化槽に変更する場合に関しては、補助金があります。ただ新築に関しては、現時点で単独浄化槽などは法律上設置できませんので、家を建てれば自然と合併浄化槽になるということから、そちらに関する補助金は現時点ではありません。
郡委員	ない？
事務局	ないです。
郡委員	では、黄色いエリアでは下水道のある新築は建てられないということですか？

	事務局 いえ、合併浄化槽を…。
郡委員	自分で設置する？
事務局	そうです。
郡委員	そのため、家を建てる際、下水道がない点は考えなければいけない大きな点だと思いました。 とりあえず以上です。ありがとうございました。
議長	ありがとうございます。 他にいかがでしょうか。よろしいですか。 特にご意見がなさそうですので、それではお諮りをしたいと思います。 付議のありました第2号議案「尾張都市計画下水道の変更（犬山市決定）について」賛成の方の挙手を求めます。 «挙手多数»
議長	ありがとうございます。 では、挙手多数ということで、第2号議案は原案のとおり可決いたしました。 では、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。 次に次第に従いまして、報告事項が二点ございます。 まず「都市計画道路（高岡線）の見直しについて」事務局よりご説明をお願いしたいと思います。
事務局	«都市計画道路（高岡線）の見直しについて説明»
議長	ありがとうございました。 本件は報告事項ということでありますが、この「都市計画道路（高岡線）の見直しについて」ご意見やご質問が何かございましたら、ご発言をいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。 岡委員、お願いします。
岡委員	今更遅いのかもしれませんけれども、富岡荒井線が開通しまして、今、お話のある高岡線と蟬屋長塚線に関連して、これの北側にある高見の交差点でいいますと、県道側は右折車線がとれていて、市道側は右折車線がないという中で、大変な渋滞が発生しているのはご承知だと思います。そういう中で市道側ですので、高見の交差点ももう少し工夫すれば完璧

	な右折車線でなくとも、かなり渋滞が防げるような右折帯が取れるような状況だったのではないかなと思って、今もあそこを日々、利用しているんですけども、今回の高岡線、蟬屋長塚線についても、富岡荒井線との交差点、今の場合ですと三叉路になる交差点について、市道側も右折車線を作つて渋滞が起きないような工夫を考慮すべきではないかと思っているんですけども、その辺はどんな検討をされているのか教えていただきたいと思います。
事務局	確認させていただきますと、富岡荒井線側の右折への対応ということでしょうか。
岡委員	交差点で…。
事務局	富岡荒井線への接続に対する…。
岡委員	富岡荒井線側の右折車線がない。
事務局	富岡荒井線側の話ということで？
岡委員	そうです。
事務局	今回、お話しております高岡線については、今、見直しを考えているというところで、ちょっと説明の中にもありましたけれども、今、交通量調査をやって、これから交通処理の検討をしていくところですが、もし、その交通処理が可能というような結果になりましたら、都市計画を廃止していくということも検討する見直しということですので、高岡線と富岡荒井線との接続部分についてということを「やっていく」というよりは、どちらかというと都市計画上、都市計画を見直して線を消していくという方向を含めた検討ということですので、その辺りのところをご理解いただきたいと思います。
議長	よろしいですか。
岡委員	はい。
議長	お願いします。
宮地委員	同じく関連ですが、蟬屋長塚線は「令和6年度着手」ということで、去年、この場でお話がありました。現在の進捗状況と、今後のスケジュールというか見込みがもしかれば、聞きたいと思いますが。

事務局	蟬屋長塚線ですけれども、ちょうど昨日、地元説明会を行いました、28日も地元説明会を行っております。今年度は、用地測量を行っていまして、あとは物件調査等に入っております。今後、用地買収等に時間がかかるので、まだ「工事着手」がいつとは言えませんが、今、地元の説明会を行いまして、色々な意見が出ておりますので、それらをまとめたものをホームページ上で公開し、地元のほうに丁寧に説明をして進めていきたいと考えております。現状では用地測量をやって、物件調査をやっているという段階です。以上です。
宮地委員	<p>ありがとうございます。</p> <p>近所ですので、一応関心があるのですが、用地説明会、地元説明会もなかなかすんなりとはいかないと思うので、今後、厳しい側面が多かろうと思いますが、是非ここは実現してほしいと私自身は思っていますので、よろしくお願いします。</p>
議長	郡委員お願いします。
郡委員	<p>この写真のCとDの間、C地点ですが、ここに神社があって、その北側－C写真では拝殿がある鎮守の森ですが…。この北の部分を切ってしまうのですか？ そこはこれから測量とか物件調査が入ると思いますが、これはちゃんと補償されないといけないと思うのですが。やはり神社の鎮守の森を触るということは、ちゃんと植生調査をしたり、生態系への配慮や、地域の文化への配慮が必要になります。どのぐらいされる予定なのかお聞きしたいと思いました。</p>
事務局	<p>すみません。発言していただいた内容を訂正するような話で恐縮なんですけれども、今、C地点で見ていただいているのは、高岡線の路線の位置になりますて、表面でいうところの赤い点線の箇所になります。今、委員がおっしゃられたのは、蟬屋長塚の地元説明会をやって、物件調査をやってということと、一緒になってしまっているのかなというところがありまして、蟬屋長塚の話は表でいうと、黄色の（線の）部分になります。蟬屋の交差点から富岡荒井線に抜けていく…。</p>
郡委員	あの赤の点線が消える（計画廃止の）可能性があると言われたそちらのほうでしたか？
事務局	どちらかというと、この（赤の点）線をなくす可能性も込みの見直しを今やっていますという状況なので、ご理解いただければと思います。
郡委員	ありがとうございます。

議長	他に。川口委員お願いします。
川口委員	<p>今、高岡線の見直しを行っている箇所について、愛知県の「都市（計画道路）見直し方針」の進め方を参照しながら進めていらっしゃるようなフローを示していただいていますが、「必要性（に関する評価）」というところが、今、蟬屋長塚線のところは事業を着手されていて、他の幹線のところは見直しの段階に入っています。交通量などの算出とか検討が主にはなると思いますが、こうしたことを踏まえて、どんな必要性を検討された上で、高岡線だけではなくて周辺の路線との接続とかを考えながら、どのように検討されているかということをかいづまんで教えていただけたらと思いますが。</p>
事務局	<p>まず、「必要性に関する評価」というところで、「(II)計画上の必要性があるか」というものは、やはり交通量、処理能力ということが一番大きな話にはなってきますので、蟬屋長塚線が将来的にできた場合を想定して、周りの道路でこの高岡線の未整備区間が仮になくても交通量処理が可能であるかどうかということがまず一つ目の「必要性に関する評価」の話になってくるという認識でありますので、基本的には道路のネットワークというものが都市計画道路より今ある他の県道や市道で交通処理が回るかどうかということが一番大きいかなと思いますので、その辺り、ご理解いただければと思います。</p>
川口委員	<p>ありがとうございました。この進め方を否定するわけではありませんが、実際、実現可能かどうかというところで、このフロー通りにはいかないところがあるのかなと感じまして、例えば蟬屋長塚線のほうではなくて、高岡線のほうで処理するという方向も図面を見ているだけだと思いますが、それではないということが難しいところだなど。これはただのコメントになります。よろしくお願ひします。</p>
議長	小川委員、お願いします。
小川委員	<p>ありがとうございます。よろしくお願ひします。</p> <p>この高岡線の未整備区間、既に道路用地として空地になっているところがたくさんあると思います。例えばこの裏面のD地点の写真を見ていただきますと、この団地の中に左側に道路がありますが、右側のフェンスで囲まれている所、ここは今、草むら状態になっております。結構な面積だと思いますが、恐らく廃止が前提だろうとすると、この土地は将来、どうしようとしているのかということで、お願ひしたいと…。民間に駐車場として貸すでもいいですけど、そのようなことです。そういうことをお願いしたいと思います。</p>

事務局	ご質問いただきました箇所につきまして、現在、市が取得している土地ですけれども、もし都市計画を見直す方針が固まってから、「ここをどのように？」という具体的な方針は、まだ決まっていない状況ですけれども、次にそういうお話が出るだろうということも想定されますので、今後の課題だというふうに認識しております。今は具体的に「何か」ということはございませんので、よろしくお願ひします。
小川委員	わかりました。見ていただくと本当に草が生えていて、相当な面積です。これを市がずっと持っていると、草刈りとか、近所の迷惑とかもありますので、是非、有効な活用を地域の住民の方とも協議の上でしていっていただきたいということを望みます。以上です。
議長	ありがとうございました。 現状、建築制限がかかっている状態でまだ何もできませんが、いざ「廃止」となれば、これからそのあとだろうと思います。 他にいかがでしょうか。郡委員、お願ひします。
郡委員	ついでに、このD地点の草原ですけど、昔からある草原の場所は日本中で貴重になっていまして、万が一、この草原の場所が昔から市によって草刈りされていた場合だとしたら、相当貴重な植物が生えていたりする可能性があります。草原環境を好む背の低い希少植物がいたりする。もし新しい草原なら外来種ばかりの場合がありますが、昔からある緑地で市が草刈りしてくれていたところは、すごく貴重だったりするので、良く植生調査をしてほしいなと思いました。いつ頃からある空き地なのか聞かせてください。以上です。
事務局	今、ご質問のお話ですけれども、すぐ南側にグリーンタウン楽田という住宅開発された団地がありまして、今、この場でいつ団地が開発されたかがすぐにお答えできないですが、この団地が開発されたタイミングで将来的な道路用地として空地となっているという認識でおりますので、30年～40年ぐらい前から、恐らく今の状態なのかなと…。すみません。現時点ではお答えできる内容としては以上となります。
郡委員	ありがとうございます。30年間ずっと市が草刈りをしてくれていたということですよね？
事務局	すみません。現在は市が処理していますけれども、それがいつからかとか具体的なことは、ごめんなさい。
郡委員	今はそういう発想もありますということです。自然共生ということで、

	(ネイチャー・ポジティブという) 2030年に向けて緑地を保全していくかな いといけない年に入っていますので、「そういうこともあります」という ことでお知らせをしました。
議長	よろしいでしょうか。ありがとうございます。
	続いて「五郎丸東一丁目地区のまちづくりについて」事務局からご説 明をお願いします。
事務局	«五郎丸東一丁目地区のまちづくりについて説明»
議長	ありがとうございました。 ただいま「五郎丸東一丁目地区のまちづくりについて」、商業エリア中 心の開発がされるということで、現在の状況や今後のスケジュール等に ついて、ご説明いただきました。この件について何かご質問、ご意見等 ございますでしょうか。 特にございませんでしょうか。
	<発言なし> ありがとうございました。では以上で報告事項についても終了とさせ ていただきます。 審議会の円滑な進行について、また活発なご意見をいただきまして、 誠にありがとうございました。

«議事終了午前11時45分»