

令和2年度第1回刈谷市都市計画審議会議事録

1 日時及び場所

令和2年11月12日（木）午後1時～

刈谷市社会教育センター 401 研修室

2 出席した委員

瀬口哲夫（会長）、太田宗一郎、永田憲正、早川孝二、永井雅彦、神谷昌宏、磯部友彦、外山鉦一、清水俊安、谷口睦生、深谷英貴、近藤澄男、蜂須賀信明、安藤靖浩、川地史温、橋本實、三浦和美

3 欠席した委員

加藤勝

4 出席した関係職員

建設部長、都市政策部長、まちづくり推進課長、担当職員6名

5 議題

議案第1号 西三河都市計画高度利用地区の変更（刈谷市決定）

議案第2号 西三河都市計画生産緑地地区の変更（刈谷市決定）

報告事項 法改正に対応した生産緑地制度の運用について

報告事項 第4次刈谷市都市計画マスタープランの策定期間の延長について

6 開会

（笹尾課長）皆様こんにちは。まちづくり推進課長の笹尾でございます。よろしくお願いいたします。委員の皆様におかれましては、公私ともお忙しい中、ご出席いただき誠にありがとうございます。定刻になりましたので、ただいまから令和2年度第1回刈谷市都市計画審議会を開催させていただきます。本日は、新型コロナウイルス感染症対策の一環としてマスクの着用と換気について、ご理解とご協力をお願いいたします。また、携帯電話は、電源を切っていただくか、マナーモードへの切り

替えをお願いいたします。

本日の審議会は、任期満了による委員改選後、初の開催でございますので、委員の皆様のご紹介をさせていただきます。皆様のお手元の資料の2枚目に委員名簿がございますのでご参照ください。それでは、名簿の順番で、お名前を申し上げますので、恐縮ですが、自席にてご起立をお願いいたします。太田宗一郎様、永田憲正様、早川孝二様、本日はご欠席ですが、加藤勝様、永井雅彦様、神谷昌弘様、瀬口哲夫様、磯部友彦様、外山鉦一様、清水俊安様、谷口睦生様、深谷英貴様、近藤澄男様、蜂須賀信明様、安藤靖浩様、川地史温様、橋本實様、三浦和美様、ありがとうございました。

次に、刈谷市の出席者の紹介をさせていただきます。石原建設部長、齊藤都市政策部長、そして私は本日進行役を務めますまちづくり推進課長の笹尾でございます。よろしくお願いいたします。

この都市計画審議会は、平成23年度から原則として公開しております。本日は傍聴人の方はいらっしゃいませんが、議事録につきましては、ホームページで公開しますので、よろしくお願いいたします。

それでは、本日の会議資料の確認をさせていただきます。お手元の資料をご覧ください。本日の会議次第、委員名簿、席表、刈谷市都市計画審議会条例、刈谷市都市計画審議会議事要綱、刈谷市都市計画図、それに事前にお渡しさせていただいております、「令和2年度第1回刈谷市都市計画審議会議案書」、「西三河都市計画高度利用地区の変更」と記載された会議説明資料、それから「報告事項 法改正に対応した生産緑地制度の運用について」、「報告事項 第4次刈谷市都市計画マスタープランの策定期間の延長について」と記載された資料です。お手元に無い資料がございましたらお知らせください。皆様よろしいでしょうか。

本日皆様にご審議いただく案件は2議案でございますが、議案の審議後に、先ほど確認させて頂いた資料のとおり、2件の報告をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、はじめに会長の選出をお願いしたいと思いますが、会長を決定するまでは、事務局が当会の取り回しをさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

会長の選出につきましては、刈谷市都市計画審議会条例第4条第1項で、「審議会に会長を置き、第3条第2項第1号に掲げる者、すなわち学識経験を有する者につ

き任命された委員のうちから、委員の選挙によってこれを定める。」と規定されております。また、刈谷市都市計画審議会議事要綱第1条第3項では、会長の選挙については「出席委員中に異議がないときは、指名推薦の方法を用いることができる。」と規定されておりますので、皆様におはかりさせていただきます。

会長の選出につきましては、指名推薦によりお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

【異議なし】

ありがとうございました。会長の選出の方法は指名推薦に決定いたしました。それでは、お手元の委員名簿のうち学識経験を有する者として任命されました8名の方から、ご推薦をいただきたいと思います。どなたか、会長候補をご推薦いただける方はございませんか。

ないようですので、事務局から推薦指名をさせていただきたいと思いますが、ご異議はございませんでしょうか。

【異議なし】

それでは、名古屋市立大学名誉教授の瀬口哲夫委員を推薦します。瀬口委員は、本市の総合計画をはじめ、都市計画マスタープランなどの策定委員をつとめられ、会長として一番適任であると思います。

いかがでしょうか。ご異議はございませんでしょうか。

【異議なし】

ありがとうございました。ただいま、瀬口哲夫委員が刈谷市都市計画審議会の新会長に選出されました。瀬口会長よろしくお願いいたします。それでは、瀬口会長には会長席へ移動いただきまして、ごあいさつを頂戴したいと存じます。

(瀬口会長) 今ご推薦いただきました瀬口です。簡単に挨拶させていただきます。

本日の議題の高度利用地区というのは、都市を密にしようということなんですね。そして生産緑地は都市を疎にするというか、空間をゆったりすることに貢献しているということですね。都市というのは密と疎と両方が重なっているわけで、コロナ禍において都市の在り方から見直すことが必要と実感いたしました。皆様方もいろんな感想があると思いますが、都市計画審議会は刈谷市の都市の在り方について議論いただくところでございます。特に刈谷市の都市計画審議会は活発な議論をいただいておりますので、今回もよろしく願いいたします。簡単ですが挨拶に代えさせていただきます。

(笹尾課長) ありがとうございます。続きまして、刈谷市都市計画審議会条例第4条第3項によりまして、刈谷市都市計画審議会会長職務代理者の指名を瀬口会長にお願いいたします。

(瀬口会長) それでは、刈谷市都市計画審議会会長職務代理者として、商工会議所会頭の太田宗一郎委員を指名させていただきますので、よろしく願いします。

(笹尾課長) ありがとうございます。刈谷市都市計画審議会会長職務代理者は、太田宗一郎委員に決定しました。太田委員よろしく願いいたします。

それでは議事に入らせていただきます。これより刈谷市都市計画審議会条例第7条第2項によりまして、会長が議長を務めることになっておりますので、議事進行を瀬口会長よろしく願いいたします。

(瀬口会長) 本日は、多くの議題等がございますが、コロナウイルス感染症拡大に配慮し、スムーズな会議進行にご協力いただきますようお願いいたします。それでは、議事進行を務めさせていただきます。加藤勝委員より欠席の届け出があり、出席人数は17名で過半数に達しておりますので、刈谷市都市計画審議会条例第7条第3項により審議会は成立いたします。

また、刈谷市都市計画審議会議事要綱により、本日の審議会の議事録署名者を橋本委員にお願いしたいと思っておりますので、よろしく願いします。後日、事務局より、議事録の確認のため、おじゃまさせていただきますので、よろしく願いいたしま

す。

それでは、審議に入ります。議案第1号「西三河都市計画高度利用地区の変更」は、刈谷市決定案件ですので、当審議会の議を経まして、刈谷市の都市計画として決定するものです。それでは、議案第1号につきまして、事務局より説明をお願いします。

(笹尾課長) 議案第1号「西三河都市計画高度利用地区の変更」(刈谷市決定)についてご説明いたします。

右下に「令和2年度第1回刈谷市都市計画審議会説明資料」と記載されたA4横の資料をご覧ください。

はじめに、高度利用地区とはどのようなものかを説明させていただきます。1ページをお願いします。

「1 高度利用地区について」をご覧ください。

高度利用地区は、建築物の敷地等の統合を促進し、小規模建築物の建築を抑制するとともに、有効な空地を確保することにより土地の高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした都市計画で、具体的には建築物の容積率の最高限度など、記載の事項を定めるものとなっています。

次に、「2 西三河都市計画高度利用地区について」とお手元の資料集の図面番号1の総括図、2の計画図を合わせてご覧ください。

この都市計画を定めた位置は、刈谷駅南口の“みなくる刈谷”、“総合文化センター”周辺、計画図の赤の実線で囲われた区域となります。

次に、都市計画マスタープランにおける刈谷駅周辺の土地利用の方針です。

都市計画マスタープランでは、刈谷駅周辺を商業・業務施設や住宅等の様々な都市機能が集積する本市の顔として、市街地再開発などによる土地の有効・高度利用と魅力ある複合的な駅前空間の創出をめざす区域としており、平成15年に刈谷駅南地区第一種市街地再開発事業の事業区域を高度利用地区に指定しております。

2ページをお願いします。

今回、高度利用地区の都市計画を変更する理由としましては、建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴うものであり、改正の背景には、平成28年12月に新潟県糸魚川市で発生した大規模な市街地火災があります。この地域は、昭和初期に建

てられた木造の建築物が密集していたことが原因で、火災による被害が大きくなったと考えられています。こうした背景から、火災による建築物の安全性の確保が課題となり、住宅などが密集している地域において延焼防止性能の高い建築物への建替を促進するため、令和元年6月に改正建築基準法が施行されております。

3 ページをお願いします。

それでは、次に、この法改正のうち本市の高度利用地区の変更に影響する内容の概要をご説明いたします。緑の着色部にありますように、建築基準法第53条の改正により、防火地域及び準防火地域内において延焼防止性能の高い建築物とした場合は建蔽率の制限が緩和されることとなりました。

具体的には、①に示しますように、第3項第1号の改正により防火地域内に建築物を建設する場合、耐火建築物でなければ、建蔽率10%の緩和が受けられなかったものを、対象となる建築物を耐火建築物“等”とし、耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有する建築物であれば、この緩和の規定が受けられることになりました。また、これに加えて、準防火地域内においても準耐火建築物“等”であれば、建蔽率の緩和の規定が受けられるようになっています。

さらに、②に示しますように、第6項では建蔽率の限度が80%の地域内において、防火地域内にある耐火建築物“等”であれば、建蔽率規定の適用除外、つまり建蔽率を80%から100%に緩和できることとなりました。

こうした法改正により、関連する本市の高度利用地区の計画書を変更し、この緩和規定を適用するものです。

4 ページは、この議案にかかる計画書の新・旧を示したもので、変更箇所は黒の実線で囲われた、「ただし書き」の部分、赤の下線を引いた箇所になります。なお、法改正に伴い、改正前の第53条第4項と第5項の間に、新たな項が追加されておりますので、表記としましては建築基準法第53条第5項から第6項へと変更しております。また、あわせて常用漢字表の変更に伴い、建ぺい率の“ぺい”がひらがなであったものを漢字に変更しております。

以上が変更内容の説明となります。

なお、本案件につきまして、令和2年1月20日から2月3日までの間、公衆の縦覧に供しましたところ、縦覧者は3名で、意見書の提出はありませんでした。

今後のスケジュールにつきましては、この都市計画審議会の議を経て、愛知県知

事との協議後、12月末の都市計画決定の告示を予定しております。

以上で説明を終わります。

(瀬口会長) ありがとうございました。糸魚川の火災というのは商店街と家が密集したところで、従来の建蔽率だと建替えが促進されなかったのですね。そこで延焼防止機能の高い建築物という定義を緩めてそういう建物が防火地域、準防火地域にあれば建蔽率を緩めます。そうすると狭い敷地の中で耐火建築物への建替えが促進されるという趣旨だと思います。ただいまの議案第1号の説明に対しまして、何かご意見、ご質問はございませんか。

(橋本委員) 耐火建築物というのはどういう仕様ですか。

(笹尾課長) 耐火建築物というのは基本的には木造は対象外で、鉄筋コンクリート造、れんが造等です。

(瀬口会長) 鉄筋コンクリート造や鉄骨鉄筋コンクリート造というのは基本的に耐火建築物です。それに対して“等”がつきますと、火災で火が来た時に壁なんかは何時間耐えるかという性能試験があるのですが、その認定を受けていれば耐火建築物“等”に入る、ということですね。それは木造でもいいですか。

(服部係長) 現状は鉄筋コンクリート造、れんが造等になっておりまして、柱、梁、床等の主要な構造部になりますが、こういったところが一律耐火の構造でないといけないという規定が今までありました。今回の法改正で、一律に材料を決めるものではなく、火災時に外部や開口部について延焼の影響が大きいところは、耐火の性能を高め、内部については部分的に木材を使えるようにするなどデザインや意匠で柔軟性を持たせることで、建替えを促すことも法改正の趣旨のひとつとなっています。

(瀬口会長) 昔は一律に材料指定だったのが、今は耐火性能があるかどうかを試験して合格したものも、耐火建築物と認められるようになったので、材料のみで耐火建築物かどうかを区別するのは難しいということですね。他にはどうでしょうか。

ご意見等もないようですので、採決を取らせていただきます。

ただいまの議案第1号につきまして、原案どおり決定してよろしいか。

【異議なし】

(瀬口会長) ありがとうございます。ご異議ないものと認めまして、議案第1号は原案どおり決定いたします。

それでは、次の審議に入ります。議案第2号「西三河都市計画生産緑地地区の変更」は、刈谷市決定案件ですので、当審議会の議を経まして、刈谷市の都市計画として決定するものです。それでは、議案第2号につきまして、事務局より説明をお願いします。

(笹尾課長) 議案第2号「西三河都市計画生産緑地地区の変更(刈谷市決定)」についてご説明いたします。

お手元の議案書の2ページをお願いします。生産緑地地区は平成3年に改正されました生産緑地法に基づき、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用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している土地で、一団地500平方メートル以上の農地等を対象に、平成4年12月4日付けで面積68.9ヘクタールを刈谷市が都市計画決定をしております。

それ以降におきましては、農業の主たる従事者の死亡や農業に従事することができなくなる故障により生産緑地法第10条による買取り申出があり、同法第14条による生産緑地地区内における行為制限の解除がされたものや、面積要件を満たさなくなったもの、公共施設の敷地の用に供されたものについて、生産緑地地区の都市計画変更を行っております。

議案として付議します都市計画の変更内容は、現在の生産緑地地区の面積40.1ヘクタールを、2.3ヘクタール減じた37.8ヘクタールにするものであります。

変更する理由としましては、2点あります。

1点目としまして、土地所有者から買取り申出があり、公共用地としての買取り希望の照会と、他の農業従事者へのあっせんを行いました。買取り希望がなく、

行為制限が解除されたもの。

2 点目としまして、生産緑地法第 8 条第 4 項の届出が提出され、公共施設の敷地に供されたものであります。

議案書の 3 ページの「生産緑地地区の変更箇所一覧表」をお願いします。変更箇所につきましては、「生産緑地地区の変更箇所一覧表」の右側に記載します「箇所番号」にありますように、変更団地数は合計で 19 団地あり、具体的な箇所としましては、資料集の「図面番号 3 刈谷市生産緑地地区図」に「箇所番号」が記載してありますので、あわせてご覧ください。

変更の理由としましては、箇所番号 17 番の野田町は、道路および市民館として、公共施設の敷地に供されたことによるものであります。その他につきましては、買取り申出後の行為制限解除によるものであります。

次に、生産緑地地区から除外する面積は、「一覧表」の中央部に記載します、「一団を構成する筆」および「参考面積」の欄に、二重線ですべて抹消してある箇所が全部除外とするもので、15 団地、16,883 平方メートルであります。また、二重線の一部抹消され、かつ、「参考面積」の欄で面積が 2 段で表記してある箇所が一部除外とするもので、4 団地、5,316 平方メートルであります。

これにより、生産緑地地区から除外する面積は合わせて約 2.3 ヘクタールとなります。以上が、生産緑地地区の変更に関する具体的な内容です。

なお、本案件につきまして、令和 2 年 8 月 17 日から令和 2 年 8 月 31 日までの間、公衆の縦覧に供しましたところ、縦覧者は 1 名で、意見書の提出はありませんでした。今後のスケジュールにつきましては、この都市計画審議会の議を経て、愛知県知事協議後、12 月末の都市計画変更の告示を予定しております。以上で説明を終わります。

(瀬口会長) ありがとうございます。生産緑地地区の変更ということで 2.3 ヘクタール、全体が 19 箇所、一部については公共用地のために買収したところもあります。残りについては買取り申出がほとんどであります。そのことによって、全部消滅したところと一部面積要件を満たしているところが生産緑地地区として残ったということでございます。ただいまの議案第 2 号の説明に対しまして、何かご意見、ご質問はございませんか。

(瀬口会長) 特にご意見等もないようでございます。生産緑地を解除するというところで、都市空間に寄与していただけるものを造っていただくと刈谷市のまちづくりにとっていいのかなと思います。それでは採決を取らせていただきます。ただいまの議案第2号につきまして、原案どおり決定してよろしいか。

【異議なし】

(瀬口会長) ありがとうございます。ご異議ないものと認めまして、議案第2号は原案どおり決定いたします。委員の皆様におかれましては、慎重な審議をいただきありがとうございます。ここで、5分間の休憩を取らせていただきます。

それでは再開いたします。冒頭に説明がありましたが、事務局から報告事項があるということですのでよろしく申し上げます。

(笹尾課長) それでは、「法改正に対応した生産緑地制度の運用について」及び「第4次刈谷市都市計画マスタープランの策定期間の延長について」の2件を続けて報告させていただきます。

1件目の「法改正に対応した生産緑地制度の運用について」ですが、最初に、近年行われた生産緑地法改正の主な内容について説明させていただきます。その後、本題であります、本市における特定生産緑地の指定のスケジュール、続いて、法改正の内容を踏まえつつ本市の実情を反映させた、生産緑地制度に関する本市の考え方について報告いたします。

資料の1ページをご覧ください。この資料は平成29年に行われた生産緑地法の改正に至る経緯をまとめたもので、左側が法改正の時系列を、右側は市街化区域内の農地の位置付けがどのように変化してきたかを示しております。資料の右上に示しますように、これまでの制度では、市街化区域内の農地を「宅地化する農地」と「保全する農地」とに分類し、前者については土地区画整理事業等の活用により計画的な宅地化を図るもの、後者については生産緑地に定め、計画的な保全を図るものとされてきました。この国の方針に基づき、本市では、平成4年12月4日に生産緑地

地区の都市計画決定を行っております。その後、中段にありますように、食の安全への意識の高まり、大規模自然災害を契機とした防災意識の向上など、社会情勢が大きく変化する中で、都市部にある農地の価値が高まってきました。これにより、下段にありますように、市街化区域内農地の位置づけを「宅地化すべきもの」から都市の中に「あるべきもの」とし、生産緑地を含めた市街化区域内農地の保全を図るため、平成 29 年に生産緑地法が改正されております。

その主な内容について、資料の 2 ページから 6 ページで説明します。

1 つ目が 2 ページに示します、生産緑地地区の面積要件の引き下げです。下段、改正内容をご覧ください。これは条例により生産緑地の面積要件を、500 平方メートルから 300 平方メートルまで引き下げることができるようにするものです。また、その下の運用改善も併せて実施されております。これは、ひとつのまとまりで 500 平方メートルが必要だったものが、記載のように同一又は隣接する街区内に複数の農地がある場合、離れていても、それらを一団の農地とみなして指定できるようになったものです。具体的には、中段右側の図をご覧ください。これは、営農意欲があるにもかかわらず、面積要件が足りなくなったために、生産緑地が解除されてしまう事例です。点線の円で囲まれている箇所が 3 筆で構成された生産緑地で、合計の面積は 2,700 平方メートルとなっています。このうち斜線部分、1,600 平方メートルが解除されますと、A と B という離れた 2 つの生産緑地が残ります。この時、A は 700 平方メートルありますので存続できますが、B は 400 平方メートルで、500 平方メートルを満たせないため、道連れで解除となってしまいます。しかし、先ほど説明しました条例や運用改善の内容を適用することで、A と B を一団の生産緑地としてみなすことができ、結果として B は道連れ解除を免れることとなります。

2 つ目は 3 ページ、特定生産緑地制度になります。これは各自治体が所有者等の意向を基に、生産緑地の買取り申出が可能となる時期を 10 年間先送りできるようにする制度です。簡潔に言えば、中段に示しますように、都市計画決定から 30 年経過後も営農を続ければ、税制面の優遇措置をさらに 10 年間延長することができるものです。

4 ページをお願いします。図の一番左をご覧ください。当初の生産緑地地区が平成 4 年に都市計画決定がされ、現在はすぐ右の、令和 2 年 11 月になります。矢印を少し進んだところにバツ印がありますが、もしこの先、死亡や故障が発生したとき

には買取り申出が可能になります。ここで買取り申出をせず、営農を継続した場合には、さらに矢印を進みまして、特定生産緑地の指定の手続きを経て、上側の「指定する」と、下側の「指定しない」ものに分かれます。上側の「指定する」を選んだ場合は、指定した後でも、バツで示すように、死亡や故障が発生したときには、買取り申出が可能です。令和4年から10年後の令和14年12月の前に、再び延長するかしないかを選択できる、10年毎の更新制になります。

また、一番上の帯に示しますように、「生産緑地」の位置付けが変化したり無くなるのではなく、指定した場合は、「生産緑地」の上にさらに「特定生産緑地」という位置付けがプラスされるイメージになります。指定の手続きにおいて「指定しない」を選んだ場合は、都市計画決定から30年が経過する令和4年12月4日からは、いつでも買取り申出が可能となります。なお、下の米印に記載のとおり、令和4年12月4日までに特定生産緑地に指定しなかった場合には、後から特定生産緑地に指定することはできません。

5 ページをお願いします。特定生産緑地に指定した場合には、引き続き農地として適正に管理をする必要があり、10年毎に継続するかどうかを選ぶことができます。また、税制面での優遇措置として、固定資産税及び都市計画税は引き続き農地評価で、次の世代も相続税等の納税猶予を受けることができます。

6 ページをお願いします。特定生産緑地に指定しなかった場合には、生産緑地地区の都市計画変更をしないかぎり、農地として適正に管理する必要があります。その一方で、いつでも買取り申出が可能になりますが、税制面では、固定資産税及び都市計画税は宅地並み評価になります。また、次の相続においては、相続税等の納税猶予が受けられなくなります。

7 ページをご覧ください。これは、本市における特定生産緑地の指定スケジュールを示したものです。上側の太い線の枠内が、法の規定のない本市独自の手続き、下側の太い線の枠内が法に規定された手続きになります。右上の吹き出しに示しますように、令和4年12月4日までに指定手続きを終える必要があり、これを過ぎても指定はできないことから、本市では、すべての所有者へ周知し、余裕を持ったスケジュールで指定手続きを進めているところです。これまでに、一番上の説明会から、その下の、所有者を対象とした、特定生産緑地の指定意向の有無を確認するための指定意向調査や現地確認調査などの手続きを進めてきました。本日は、5行目

に示します、この都市計画審議会で、本市の生産緑地の運用の考え方について説明をさせていただいた後、6行目以降の同意取得をはじめとした法手続きに入り、1年後のこの場において、8行目に示します指定案の諮問をさせていただき、その後、公示する予定です。

それでは、本市における生産緑地制度の運用の考え方について説明させていただきます。

8ページをご覧ください。お配りしました「生産緑地の運用方針」、「特定生産緑地の指定ルール」を、この考え方にに基づき、作成しております。

左上の全国との比較に示しますように、全国的には人口減少や宅地需要の低下等から、その下の枠内に示しますように、市街化区域内農地を「積極的に保全するもの」とする考え方が一般的です。しかしながら、本市においては、人口はまだ増加傾向にあり宅地需要も高く、全国的な状況とは異なっています。このため、その下の枠内に示しますように、これまで同様に、既存の生産緑地は原則保全としながらも、それ以外の市街化区域内農地は住宅用地の受け皿として捉えることを基本的な考え方としております。

右上に、生産緑地や市街化区域内農地を保全するために国が示した3つの手法と、この考え方を踏まえた本市の対応をまとめてあります。

1つ目として、新規の都市計画決定は行いません。

2つ目、3つ目は先ほど2ページで説明しました、面積要件の緩和に関することとなります。2つ目の条例による面積要件緩和について、条例制定までは考えておりませんが、3つ目の、一団の農地に関する運用改善については、国が示す内容を適用し、生産緑地の保全を図ってまいります。

こうした本市の考え方を方針、ルールとしてまとめたものが、事前にお配りしました「生産緑地制度の運用方針（案）」と、「特定生産緑地の指定ルール（案）」になります。

これらを基に、所有者を対象とした、特定生産緑地の指定意向の有無を確認するための指定意向調査の結果を整理したものが下段の表になります。一番上の行は調査対象となる全体面積で、約37.5haです。そのうち、指定を希望する面積は2行目、約32.2haで全体面積の約86%、指定を希望しない面積が一番下の行で、約5.3haで全体面積の約14%となっています。また、3行目と4行目に示しますように、指

定を希望する箇所について、面積要件不足を理由に指定できない箇所はなく、すべて指定可能であり、本市の考え方が既存の生産緑地の保全に十分であることが確認できております。

なお、「生産緑地制度の運用方針」は都市計画決定から30年が経過する令和4年12月4日から、「特定生産緑地の指定ルール」は本日の審議会終了後から、運用を開始したいと考えております。

一件目の報告は以上です。

続きまして、報告事項の2件目「第4次刈谷市都市計画マスタープランの策定期間の延長について」と記載された資料をお願いします。

このマスタープランの策定につきましては、平成30年11月の本審議会において、概要とスケジュールを報告させていただいており、今回はこの「スケジュールの延長の報告」が主となります。

それでは、一枚めくっていただきまして、改めて都市計画マスタープランの概要を説明させていただきます。始めに「(1) 都市計画マスタープランの目的・役割」をご覧ください。このマスタープランは、都市計画法により策定が義務付けられており、めざすべき都市の将来像を明確化し、その実現に向けて、土地利用や都市施設等の個々の都市計画の基本的な指針となるものであります。また、外部委員で構成する策定委員会や、ワークショップ、パブリックコメントを行いながら策定するなど「都市づくりの方向性」を市民と共有するものでもございます。

続きまして、「(2) 計画改定の趣旨」です。改定の趣旨は、人口減少や高齢化の進展など社会経済情勢の変化や、各種の法改正、上位計画の改定、また、リニア中央新幹線の開業やスマート IC 開設など本市を取り巻く状況の変化に対応していくためであります。

次に、「(3) 本マスタープランの位置づけ」です。本マスタープランは、第8次となります「次期総合計画」や、愛知県が定める西三河の広域な区域を対象とした「西三河都市計画区域マスタープラン」を上位計画とし、これらに即するとともに、他の関連計画と連携・整合を図りながら策定する計画であります。

また、「(4) 対象区域」は市全域、「(5) 計画期間」は目標年次を10年後として定めるものです。

裏面をお願いします。「2 策定期間の延長について」ですが、本マスタープラン

の策定期間を2年間延長するものであります。

「理由」としましては、新型コロナウイルス感染拡大に伴う社会経済情勢の変化に対応した計画とすること、及び、上位計画である次期総合計画の策定が「最短でも、今年度末から令和4年度末」に2年間延期することとなり、本マスタープランも総合計画と同調するためです。

「(2) スケジュール」をお願いします。上段の表が当初予定していたスケジュール、下段の表は変更後のスケジュールです。当初の予定では、今年度に本審議会に諮問し、年度末に策定・公表する予定としていました。しかし、変更後のスケジュールにありますように、今回の審議会で「延期報告」させていただき、今後は、総合計画の進捗に合わせながら、令和4年度に本審議会にて中間報告と諮問を行い、年度末の策定・公表を予定しております。

なお、令和3年度から令和4年度の空白期間につきましては、現行の第3次都市計画マスタープランを継続しつつ、各種関連計画に基づき都市づくりを進めてまいります。以上で、「第4次刈谷市都市計画マスタープランの策定延期について」の報告を終わります。

(瀬口会長) ありがとうございます。ただいま、「法改正に対応した生産緑地制度の運用について」及び「第4次刈谷市都市計画マスタープランの策定期間の延長について」の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。

(永井委員) 2つ説明いただいたうち都市計画マスタープランを2年間延長するというのは、総合計画が2年間延長したのだということだと思いますが、少し分かりにくいです。社会経済情勢という部分を、例えば財政面では法人市民税が減ってることがあるでしょうし、人の流れが大きく変わっているとか何か具体的に言っていたかないと、ぼやっとして終わってしまうのではないかと思います。今言える範囲で、こういう課題があってそれを見極めることが必要なので2年間延長する、ということを書いてもらえるとわかりやすいです。

(笹尾課長) 新型コロナウイルス感染拡大は、人の健康面にとどまらず、社会経済全体、さらには三密を回避するための人の働き方や生活に対する意識にも影響を与えているものと考えております。国土交通省が示します、「新型コロナ危機を契機と

したまちづくりの方向性」では、都市の集約のメリットは引き続き生かしつつ、感染拡大防止と社会経済活動の両立を図るまちづくりが必要と言われております。今後さらに具体的な方策が国から示される情報もありますけれども、現時点ではマスタープランには、道路や公園などの公共施設の有効活用、リモートに対応したオフィス空間づくり、また自転車の利用しやすい環境づくりなど、都市づくりが大変重要であり、その辺りを考慮してマスタープランに反映していきたいと考えています。

（永井委員）おおよそ分かったのですが、私が聞きたかったのは、刈谷市のマスタープランの特徴があると思いますが、それが今のコロナ禍において判断がつかないというところがあって、延長したいというのが本音だと思うのですが、そういうことを言ってもらった方が理解しやすいと思います。刈谷の特徴を具体的に言ってもらえるとありがたいのですが。

（服部係長）今まではコンパクトシティが重要だとして現行の都市マスには、刈谷駅を都市拠点、それ以外の鉄道駅を地域拠点として位置づけ、その間を鉄道やバスで連携をさせていくまちづくりを進めてきました。

さらに、その後に立地適正化計画という計画を策定し、中心部の人口密度が下がっているため、その部分の充実や人口密度を上げていきたい、というような施策を進めてきています。それをさらに進めるために次の都市マスでは、中心だけでなく北部と南部の地域拠点の位置づけを今までより高めて、中心だけでなく地域全体として考えていく計画にしておりました。今回コロナがあって、コンパクトシティの考え方が密を促進するというのをみなさん想像されるかもしれませんが、税収が下がるということを考えると限られた予算で既存のストックを有効に活用していくことが、今後のまちづくりにおいては重要ですので、コンパクトシティの考え方はこのまま継続をしていきたいと考えております。

“密”ということを考えますと、公園や道路などはゆとりをもった活用という視点が重要になってきていて、新しく作るばかりではなく、今あるものをもっと楽しく使いやすくするまちづくりを進めていこうと考えております。

また、コロナの影響で出生率が下がっているという報道もありますように、将来人口については総合計画の中で見直されると思います。それを踏まえ、現在の都市

マスでは小垣江や依佐美に住居系の新しい市街地を位置づけておりますが、再検証が必要であること、また工業系についても将来の産業の動向を見据え、再検証していく必要があると考えております。

（瀬口会長）他にはご意見等はございませんか。

（磯部委員）都市計画マスタープランは、諸事情により先延ばしするということは理解したのですが、それでも都市計画上早めにマスタープランとして位置づけておかないと、進まないこともでてくると思うのですね。そういう時には、他の市町村でやっている方法として、現行の都市マスの部分修正をやっているまちもありますので、そういったテクニックをうまく使って、急がなければいけないところは現行の都市マスの部分修正という形でやっていただけるといいと思います。

（瀬口会長）はい、ありがとうございました。他にはいかがですか。知立建設事務所長の川地さん、他の市町村の都市計画マスタープランの動向はどうですか。状況をもしお知りでしたら教えていただけるといいと思います。

（川地委員）知立建設事務所長でございます。今年度都市計画審議会に参加したのは4回目です。主な議題は生産緑地の関係等です。都市計画マスタープランのご説明を受けたのは初めてでございます。昨年度都市計画マスタープランの策定について審議をしたのもございますが、既に改正をしまっているところでございます。コロナの関係で2月から4月に審議会が開かれた記憶はございませんので、現状を申しますと、刈谷市さん以外にはないという状況かと思っております。

一方でインフラ整備につきましては、コロナ禍でネガティブな影響が出ていますけれども、今まで計画してきた事業が佳境に差し掛かっております。刈谷市関係では、名古屋岡崎線やハイウェイオアシスのスマートインター、それから小垣江安城線等非常に重要なプロジェクトにつきましては、コロナは関係なく、とにかく急いでやるという流れで来ておりますので、インフラ整備についてはコロナの関係で一部事業を修正するということはございません。

(瀬口会長) はい、ありがとうございます。全国的には、国がまちづくりの指針を出して、考えてほしいということは出ているということですね。事業の方は知立建設事務所長さんがおっしゃったように、コロナの関係で一部工事が進まなかったこともあったかと思いますが、着実に進めていくというお話でした。

(服部係長) 近隣市の都市計画マスタープランの状況をご報告します。安城市と知立市は昨年度に公表されています。高浜市も事前に公表されています。豊田市は平成30年に公表されています。また西三河都市計画区域マスタープランという愛知県の広域的な計画はその前の年に公表されています。この計画については、将来人口が減っていく可能性があるので、西三河エリアでは市街地の拡大を続けていかなくてはいけないということで、予定を前倒ししてわれわれ市町の事業が促進できるような時期に計画改定をしていただいたという状況でございます。

(瀬口会長) ありがとうございます。出生率もこのままでは大幅に下がるかもしれないですが、今年度だけの現象なのか、その後もとに戻るのか、長期的にどうなのか見極めなければいけないですね。ウィズコロナ、アフターコロナにおける都市のまちづくりに関して一度立ち止まって考えてみなさいという課題を与えられたと思って、みなさん考えていただいて、それが今後の刈谷市の都市の資産になっていくということだと思います。

例えば、名古屋市は広域的な緑地を持っていますよね。あれは戦争中の防空対策としてできたもので、通常ではできないものが危機の時に作られました。岡崎市にも戦争中に緑地を作っています。危機の時に考えられて作られたものが今も都市の資産となっています。今回のコロナの問題で、通常できなかったものが作られると、20年、30年先の刈谷の資産になるのではないのでしょうか。

他にご意見等もないようですので、事務局から他に何かありますか。

(笹尾課長) 令和2年度の都市計画審議会は、今回が最後となります。ご協力ありがとうございました。来年度につきましては、開催日時等決定しましたらご案内させていただきます。

(瀬口会長) これをもちまして、令和2年度第1回刈谷市都市計画審議会を閉会いたします。ご協力ありがとうございました。