

## 平成24年度第2回刈谷市都市計画審議会議事録

### 1 日時及び場所

平成24年11月12日（月）午後1時30分～

刈谷市役所7階 大会議室B、C

### 2 出席した委員

瀬口哲夫（会長）、太田宗一郎、神谷鏡治、深谷好洋、酒井庸行、磯部友彦、沖野温志、星野雅春、中嶋祥元、山崎高晴、松永寿、清水行男、渡邊喜代一、田中義章、岡部正行、大津智子

### 3 欠席した委員

永井雅彦、早川孝二

### 4 出席した関係職員

建設部長、都市整備部長、都市整備対策監兼まちづくり推進課長、担当職員7名

### 5 議 事

議案第1号 西三河都市計画生産緑地地区の変更（刈谷市決定）

### 6 開 会

（事務局）定刻になりましたので、ただいまから平成24年度第2回刈谷市都市計画審議会を開催させていただきます。

会議の開催にあたり、皆様へお願いでございますが、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します。

今回の審議会より新たに委員になられた方、また、前回の審議会で、公務等によりご欠席されました委員の方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、お名前を申し上げますので、自席にてご起立のほどお願いいたしますと存じます。

神谷鏡治様。（よろしく申し上げます。）磯部友彦様。（よろしく申し上げます。）

沖野温志様。(議長の沖野です。よろしく申し上げます。) 星野雅春様。(副議長の星野です。よろしく申し上げます。) 中嶋祥元様(市議会の中嶋です。よろしく申し上げます。) 山崎高晴様。(市議会の山崎です。よろしく申し上げます。) 松永寿様。(市議会の松永です。よろしく申し上げます。) 清水行男様。(市議会議員の清水です。よろしく申し上げます。) 田中義章様。(愛知県知立建設事務所の田中です。よろしく申し上げます。) ありがとうございます。

この都市計画審議会の会議は、平成23年度から原則として公開しております。本日は、傍聴人の方が1人おみえでございます。議事録につきましては、ホームページで公開いたしますので、よろしく申し上げます。

それでは、会議に先立ちまして、瀬口会長からごあいさつをお願いします。

(瀬口会長) 瀬口でございます。刈谷市まで今日も車で来ましたが、走ってまいりますと街路樹の低木のところがきれいに刈りそろえられていまして、幹線道路と申しますか、工場の近くは、なかなか立派な景観の整備が進んでいると思いますし、市庁舎も新しくなって、まちづくりの中心になっていると思います。今後とも刈谷市の都市計画の発展のためにみなさんの忌憚のないご意見を伺いながら、進行させていただきたいと思っております。

(事務局) それでは、本日の会議の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、先程ご覧いただいた委員名簿、それに事前にお渡しさせていただいております、今回の平成24年度第2回刈谷市都市計画審議会の議案書及び資料集です。お手元に無ければお知らせください。皆様よろしいでしょうか。

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お願いたします。

(瀬口会長) 議事進行を務めさせていただきます。よろしく申し上げます。永井雅彦委員と早川孝二委員から欠席の届け出があり、岡部委員もまだいらしていませんが、現在の出席人数は15名でございますので、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、議事録署名者をお願いしたいと思いますが、本日は神谷委員をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。後ほど議事録を持って確認にお伺いすることになりますので、よろしく申し上げます。

それでは本日の審議に入ります。

議案第1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、刈谷市の都市計画を決定するものです。

それでは、議案第1号「西三河都市計画生産緑地地区の変更（刈谷市決定）」について事務局より説明をお願いします。

（松尾課長）議案第1号「西三河都市計画生産緑地地区の変更（刈谷市決定）」について説明させていただきます。

議案の説明に入ります前に、生産緑地地区について簡単にご説明いたします。

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まして、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㎡以上の農地等を対象に、平成4年12月4日付けで面積68.85haを都市計画決定しております。

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を不可能にさせる故障を理由として、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、および公共施設等の用に供したものについて、生産緑地地区の都市計画変更を行っております。

それでは、議案の説明をさせていただきます。お手元の議案書の1ページをお願いします。

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50.9haを、1.5ha減じた49.4haにするものであります。

理由は、3点ありまして、いずれも平成23年度に発生したものです。

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です。

2点目としまして、行為制限の解除に伴い、生産緑地を一部除外することにより、面積要件を満たさなくなるものです。

3点目としまして、土地区画整理事業の換地指定に伴うものであります。

議案書の2ページ及び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。

具体的な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17団地となっております。また、「箇所番号」のそれぞれの位置につきましては、資料集の「図面番号1刈谷市生産緑地地区図」に記載しておりますので、あわせてご覧ください。

変更の内訳につきましては、箇所番号9番及び17番は半城土高須土地区画整理事業の換地指定に伴う面積の変更箇所であります。その他は、行為制限解除に伴う面積の変更箇所であります。このうち、箇所番号3番及び5番は一部除外により、一団が分断され、面積要件不足となったものが含まれております。

行為制限解除を理由とする変更の内、「一団を構成する筆」および「参考面積」の欄で、二重線にてすべて抹消してある箇所が全部除外とするもので、11団地の約1.2haであります。

また、同様に「一団を構成する筆」の欄で二重線にて一部抹消され、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団地の約0.3haであります。

以上のことから、生産緑地地区から除外する面積は合わせて、約1.5haであります。以上が、生産緑地地区の変更に関する具体的な内容です。

参考としまして、議案書4ページの「生産緑地地区総括表」に、変更後における地区ごとの一団数および団構成全面積がありますので、ご参照ください。

なお、本案件につきまして、平成24年9月20日から平成24年10月4日までの間、公衆の縦覧に供しましたところ、縦覧者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月末までに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。ただいま事務局から説明をいただきました、第1号議案につきまして、ご意見、ご質問ございますでしょうか。

(酒井委員) 4ページ目に各地区の生産緑地地区の総括表というものがあります。この総括表を見て確認をまずしたいんですけども、この数字の生産緑地の申し出、という右下の方に内訳がありまして、493,564㎡というのがあるんで、合計が493,787㎡というのがあります。これは、生産緑地地区の総数か、ということを確認したいんですけど、よろしいでしょうか。

(松尾課長) おっしゃるとおりでございます。生産緑地地区の総面積でございます。

(酒井委員) その中で、地区番号で言えば、6、8、9の泉田、築地、一ツ木というところの面積がやはり非常に多いです。私の知る限りといいますか、地元ですから、北刈谷第二土地区画整理事業をかなりの大きな範囲内でやった後ですので、こういうことが起こりうると思いますけれども、区画整理はもう終わったんで、その後の動きというのを、2、3年後、4、5年後の生産緑地の解除の動きというものをちょっと教えていただきたいなと思います。もう一つは、泉田は市街化区域の中でも、これだけの面積があるというのは、なかなか解除は難しいのかなと思います。合わせて状況を教えてください。

(松尾課長) まず、全体のその後の解除の状況でございますけれども、特に町ごとによりまして、多いとか少ないとか、そういうことは読み取れません。今まで20年間で、約18ha減少しており、だいたい平均1ha前後で毎年減っていった状況です。

それから、先ほどの地区番号でいう6、8、9というところの地区が特に多い、ということがございますけれども、指定時、平成4年の生産緑地指定時にさかのぼって状況を見てみますと、特に地区によって国の納税猶予が多いじゃないか、そういう傾向は読み取れませんが、ただ、みなさんに第1回都市計画審議会のときに、お渡ししました都市計画図をご覧になっていただけますと、確かに北刈谷第二土地

区画整理事業の地区、築地であるとか一ツ木地区や、泉田の昔、土地改良を行った、むしろそういった基盤が整ったところで、用地がかなりまとまって集約しているところに、当時平成4年の指定時に多く指定されたという傾向があるようです。ですので、基盤が整備されて、一団としての要件が、一団地500㎡以上でありますので、500㎡以上確保できる土地が、たまたま今の地区に多く残っていた、ということを手を挙げられる方が多かったのかなというふうに思っております。当時まだ、小垣江だとか半城土、高須の方でも区画整理が動いておりましたけれども、そういう土地の傾向ではなかったのかなと感じております。

(酒井委員) もう一つ確認で、今泉田のところは、ちょうど西の方の埋立処理場の一面の田んぼを言うわけですね。

(松尾課長) 旧NTT研修センターの西側と言いますか、旧集落の北側のところですか。

(酒井委員) 築地、一ツ木が今のデータを見て、納税猶予という言葉がでましたけれども、納税猶予の人は、まだこの中にかなりいらっしゃる、それはなかなか答えられるものではないんですか。

(松尾課長) この生産緑地法が制定された平成4年時点で、納税猶予の規定も、古いものでした。今でこそ生産緑地に指定しますと、亡くなるまで納税猶予は免除されませんが、当時は20年という経過の中で免除されるという制度でした。当時はすでにこの免除はなされているものと思われませんが、その後納税猶予にかかることはないということです。すなわち、納税猶予を市街化区域内の農地にかける場合は、生産緑地指定が絶対条件でありますので、その後生産緑地の指定をしたところはまずございませんので、ないということになります。旧法の中での納税猶予、20年経過しておりますので、管理されているのかなあと思っております。ただ実態はちょっと調べておりません。

(酒井委員) これで終わりますけれども、この地区は市街化の中で発展してきて

まだこれだけの生産緑地が残っているということは驚いておりますけれども、これに対していろんな意味で考えていかなければならないというのは、市としてはまちづくりという観点からも含めて考えていかなければいけないだろう、ただその方向性はいろいろあるでしょうから、これはまあ個人のことで何とも言えませんが、その辺も鑑みながらいろいろ検討して行ってほしいなとお願いをしておきます。

(瀬口会長) その他、何かご意見等はございませんか。

(太田委員) 9番と17番、見ていただくと区画整理地内ですよね。面積が増えているわけですがけれども、私達の感覚からいくと、区画整理をするとだいたい普通は農地の面積は少なくなると思うんですが、増えた理由をお聞きしたいのですが。

(松尾課長) 9番も17番も、半城土高須土地区画整理事業という区画整理が行われておりました地区でございまして、つい先日区画整理事業が終わりまして、換地処分されております。換地処分するにあたりまして、仮換地時点での測量面積を指定されたはずですので、実際確定測量後にはその面積が再測量されまして、面積が少々微修正されます。その変動量とご理解いただければと思います。

(瀬口会長) 最終的な面積ということであります。他にはございませんか。

この地区の総括表というのがありますけれども、何かグラフがあったりするといろんな質問が、最初生産緑地を指定したときから増えたのはないという説明でしたけれども、徐々に減っていくわけですよね、現実的には。ですから、そのスピードみたいなものがグラフであると分かりやすいと思います。年間1haずつ減少しているということは、50年くらいでだいたいなくなるということでしょうか。何とも言えませんがね。農業を続けていってほしいという気持ちと、市街化区域の中に農地が線引きの結果残ってしまったので、農業も続けてほしいし、先ほどのご意見のように、市街化区域なので、都市的土地利用の方に転換していただくといんじゃないかというところもあります。難しいことではありますが。

(瀬口会長) その他、何かご意見等はございませんか。

他に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でしょうか。

【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。

以上で、本日の議事はすべて終了いたしました。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した。事務局から何かありますか。

(松尾課長) 次回の都市計画審議会は、2月4日(月)を予定しておりますのでよろしく申し上げます。

(瀬口会長) 以上をもちまして、平成24年度第2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。