

## 平成26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26年11月10日（月）午後1時30分～

刈谷市役所3階 防災会議室A、B

### 2 出席した委員

瀬口哲夫（会長）、太田宗一郎、野々山利維、深谷好洋、加藤勝、磯部友彦、佐野泰基、前田秀文、上田昌哉、岡本優、檜谷勝、早川清巳、石川富貴子

### 3 欠席した委員

永井雅彦、鈴木浩二、中村隆則、加藤千一

### 4 出席した関係職員

建設部長、都市整備部長、上下水道部長、都市整備対策監兼まちづくり推進課長、担当職員6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）みなさん、こんにちは。都市整備部まちづくり推進課長の飯沼です。委員の皆様におかれましては、公私ともお忙しい中、お集まりいただき誠にありがとうございます。ございます。

鈴木浩二委員が若干遅れておりますが、定刻になりましたので、ただいまから平成26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。携帯電話は電源を切ってくださいか、マナーモードへの切り替えをお願いします。

今回の審議会から新たに委員になられた方、また前回の審議会を公務等によりご欠席された委員の方をご紹介します。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。

まず都市計画審議会委員の区分のうち、市議会の議員として、佐野泰基様（よろしく申し上げます。）、上田昌哉様（よろしく申し上げます。）、岡本優様（よろしく申し上げます。）。続きまして、市内に住所を有する者として、石川富貴子様（よろしく申し上げます。）。

ありがとうございました。

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。また、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） こんにちは。数日寒い日が続きましたが、今日は暖かい日になっております。そうしますと、ちょっと外に出てまちを眺めてみたいなという市民も多くいると思います。そういう意味では、刈谷市の都市計画がきちっと進んで、公園などがきちっと整備されているといいと思います。大変だとは思いますが。本日は生産緑地のことが議題に挙がっております。いつも活発なご意見を頂いておりますので、本日もよろしく審議を盛り上げていただきたいと思います。簡単ですが、挨拶とさせていただきます。

（事務局） ありがとうございました。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 26 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。よろしくご協力をお願いします。永井雅彦委員、中村隆則委員、加藤千一委員より欠席の届け出があり、鈴木浩二委員につきましてはまだいらしておらず、遅れていらっしゃるかもしれませんが、今のところは4名の欠席となっております。刈谷市都市計画審議会条例第7条第3項により委員の過半数が出席しておりますので、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することになっております。今回は議事録署名者を野々山委員にお願いしたいと思っておりますので、よろしくをお願いします。後日、事務局から議事録を持って確認に行ってくださいますので、よろしくお願いたします。それでは審議に入ります。

議案第1号西三河都市計画生産緑地地区の変更(刈谷市決定)につきまして審議をしていただきたいと思います。これは本日の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。

(飯沼対策監) 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申し上げます。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68.85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を不可能にさせる故障から生産緑地法第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のものについて、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48.1

ヘクタールを、1.4ヘクタール減じた46.7ヘクタールにするものであります。理由につきましては、3点の事由があり、いずれも平成25年度中に発生したものであります。

1点目としまして、土地所有者から買取り申出があり、公共としての買取り希望の照会と、他の農業従事者への斡旋を行いました。買取り希望がなく、行為制限が解除されたものであります。

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あります。

3点目としまして、公共施設の敷地に供されたものであります。

それでは、議案書の2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15団地となっています。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5番は公共施設の敷地に供されたものであります。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、7番及び8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でございます。

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、10団地の約1.0ヘクタールであります。

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、5団地の約0.4ヘクタールであります。

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1.4ヘクタールであります。

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は、平成26年9月24日から平成26年10月8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。

(上田委員) 生産緑地は知り合いもやっていて、生産緑地にぶどうを狩りに行きますが、そういう中ですごく農地って大事だと思います。都市計画のお話なので、その中の今日は生産緑地法の話で、本当だったら農地法のところの農地や青地白地っていうところもトータルで考えないといけないですが、今日は生産緑地ということなんです。その中で平成3年には生産緑地法が改正されて、平成4年に農家のみなさん、市街化区域内にある生産緑地について、宅地にしますか、生産緑地にしますか、生産緑地にすると相続などの面でメリットがあるということになっていると思いますが、そういった中で、さっき言われたように病気になってしまうとか、いろいろなところで買取り、耕作できなくなったら、市さん買取りしてくださいよという風になっていると思います。まず1点目に、買取りの実績っていうのは、市が買ったことは多分ないと思うんですが、その確認をしたいです。それから斡旋するときに、市が買わなかったときに、市が買取りをするのに斡旋するのか、農業委員会とかそういったところが斡旋するのかということが2点目。5番に関して公共施設っていうところで、一ツ木だと思うのですが、この生産緑地という農地が何に使われたのかなという確認、まずその3点についてお願いします。

(飯沼対策監) まず、1点目ですけれど、昨年度25年度においては市が買取りした事例はございません。次に、5番ですね、先ほど言われた買取りは国土交通省、名古屋国道事務所によるものでありまして、理由は大気常時観測局用地として一ツ木町地区で取得したものでございます。

(上田委員) あと、斡旋するのは、どこが斡旋するのですか。

(瀬口会長) 過去に生産緑地の買取りをしたことがありますかという質問についてはどうですか。今年度はないということで。

(飯沼対策監) 刈谷市はございません。

(瀬口会長) そうですか。では、斡旋についてはどうですか。

(飯沼対策監) 直接農業従事者個人に対して斡旋をしていませんが、農業委員会へ斡旋しております。

(上田委員) 買取して、さっきご説明の中で斡旋のキーワードって出ませんでしたかね。

(飯沼対策監) はい。まず市と県に買取り照会をいたします。その後農業委員会への斡旋をいたします。

(上田委員) 農業委員会へ斡旋するのですか。

(飯沼対策監) 農業委員会を通じて農業従事者にとということです。

(上田委員) それでは、イメージとしては3カ月後ですよ。3カ月後になったら農業委員会に市が頼んで、農業委員会が一般の農業の方に斡旋するということですね。

(飯沼対策監) 3カ月以内の中で、市と、市が買わない場合は県に、それで県も買わないということであれば、農業委員会を通して農業従事者の方に斡旋するということです。

(上田委員)最終的に農業委員会が農業をやっている人に、どうですかこの土地は、という感じですか。わかりました。

(瀬口会長) はい。ありがとうございました。他にはございませんか。

(上田委員) 農業をやられている方は全戸で 174 万人、今 65 歳以上の方が 107 万人ぐらいになっていますけど、生産緑地っていうところを見ても、跡継ぎがないよとって、私の知り合いの方も自分の代はやるけど、うちの子供サラリーマンだから、自分たちも生き甲斐農業でこの生産緑地や他の農地を持っているんだ、ということが多く、もう平成 34 年には買取りがどんどん出てくるかと思えます。そういうところでは高齢化に伴って生産緑地の買取り申出も増えてくるかと思うのですが、そういうところで市の対応として、積極的に買取りはしないけれど、市街化区域の中にある土地っていいところもあると思うのですよね。そういった生産緑地っていうすごく大事な土地を、行政はこの都市計画の中でどういう位置づけで今後お考えになられているのですか。

(飯沼対策監) 刈谷市としては貴重な市街化区域内の土地ですが、計画に沿ったものでなくてはなりませんので、先ほど申しましたように、市の全庁に照会いたしまして、それで必要があった場合には取得して行きたいと考えています。

(瀬口会長) 本来は都市計画で必要な土地がどこかっていうのを計画があって、その中で生産緑地がそこにありますよというふうに指定してしまうのは難しいかもしれませんが、位置づけがあって、それから積み立ての予算があって、突然出てくると予算が多分ないので買えないことが多いみたいです。それで名古屋市では積み立てをしていて、全部来たからって買うわけじゃないのですが、それなりに買取りしているところもあるということを知っていただいて、都市計画上の立場から考えることです。それで農業サイドから言えば、本来は市街化区域内の農地はないと、都市計画サイドの人は考えているので、だから税金は宅地並みにお願いしますということですけど、いろいろありましてね、特別な措置をしているというのが現状かなと思います。ですから都市計画審議会の立場からすると、そういった貴重な土

地をどう活用していくかということについて今後とも検討していただいた方がいいというわけですね。

（上田委員） そういう中で刈谷市さんはすごいなって思うのは、生産緑地を公共施設の認可保育園のこぐま保育園ですね、調べてみると生産緑地にかかっている。このいい土地を、本当は農地を守ってほしいのですが、そういう中では、子供たちが通う保育園の、しかも認可保育園に変わっていると、それはすごく先進的だなと思っているので、これから本当に刈谷市民のために生産緑地を有効に活用していただきたいという願いで、委員として質問ではありませんが、発言させていただきます。

（建設部長） ここで上田委員から貴重なご意見いただきましたけれど、私どもの方も、当然公園用地だとか緑地、地区公共施設あるいは市の公共施設のため防災施設として、いい所は欲しいなと思い、生産緑地の買取り申出があるたびに考えております。ところが、だいたい狭いだとか、あるいは変形だとか、全部は使えないということで、今のところ手は上げておりませんが、いつも注視して見ております。特に、近くに公園のないまとまったところはどうしても確保していきたいという気ではあります。それと、一つは生産緑地というのは、市街化区域の中にある平地ですので、防災空地にも緑地にもなるということで、緑の保全ということもあるのですが、もう一つは今のコンパクトシティと言いますが、まちをどんどん市街化の中に詰めていこうという考え方とすれば、調整区域にどんどん家を建てられるよりも、生産緑地に建ててもらった方が、都市計画の考え方にはあっております。それらを両方睨みながら、買取り制度あるいは活用方法を考えていきたいと思っております。

（瀬口会長） はい。ありがとうございます。他にはどうでしょうか。では磯部委員さんどうぞ。

（磯部委員） さっき制度が出来てから 30 年後のお話が出ましたけれど、そろそろ考えないといけない時期ではないのかなと思います。たぶん、国の法律で決まっていることなのですが、これからはどんどん地方分権の時代になってきておりますので、多分国の方からああしろ、こうしろということが出てくることはないと思います。



それを思うと地域の中で考えていけないといけないと思います。30年経ったので、制度の中で一切手当てしないというのもひとつの考え方だと思いますし、地域で独自に形が変わったとしても維持継続していくというのも地域ごとの判断であれば一つの手ではないかと思います。ですから、国の方針を待って何かをしていこうというのはある意味時代遅れです。何らかの方法を県と相談しながら検討していかないといけないかもしれません。

(瀬口会長) ありがとうございます。制度が出来てから30年後を見据えた形で、少し議論していただいてもいいのではないかという提言でありました。他にはよろしいでしょうか。生産緑地という制度として、実際はこの会議に挙げたときには既に土地利用が一定の手続きのもとで変わっているという状況もありますので、そういう意味でなかなか都市計画審議会としては難しいところだとは思いますが、特にご意見がないようであれば採決をとらせていただきたいと思います。

(瀬口会長) それでは採決をとらせていただきます。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。

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、ご意見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。

(事務局) 次回の都市計画審議会ですが、来年の2月9日月曜日を予定しておりますので、よろしく申し上げます。以上でございます。

(瀬口会長) これをもちまして、平成26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。