

平成 27 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 27 年 11 月 9 日（月）午後 3 時 00 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、野々山利維、深谷好洋、加藤勝、永井雅彦、渡辺周二、前田秀文、山崎高晴、外山鉦一、上田昌哉、山内智彦、中村隆則、面高俊文、小山ひろみ

3 欠席した委員

磯部友彦、松永寿、加藤千一

4 出席した関係職員

建設部長、上下水道部長、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）皆さん、こんにちは。まちづくり推進課長の齊藤でございます。よろしくお願ひいたします。

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、ただいまから平成 27 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くださいか、マナーモードへの切り替えをお願いします。

では、前回の審議会でご欠席され、今回初めてご出席の方、また、今回の審議会

より新たに委員になられた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よろしくお願いいたします。

渡辺周二様、(よろしく申し上げます。) 山崎高晴様、(よろしく申し上げます。) 外山鉦一様、(よろしく申し上げます。) 山内智彦様、(よろしく申し上げます。)、以上です。

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させていただいています。

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、よろしくお願いいたします。

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)今日は少し天気が悪いですが、皆様お忙しい中ありがとうございます。昨今の話題で私が関心を持っているのは、少子高齢化、出生率が1.8行くかどうか、国も当然でしょうけれども、地方自治体がそれなりの手当をしないと都市の活力というのが相対的に失われるということでございます。刈谷市も十分対策を考えていると思いますけれども、私が最近聞いているのは、第2子、第3子の子どもができたときに預けるところがほとんどない、または子どもが別々の保育園になる、ということで働く女性が非常に大変です。刈谷市はそんなことはないかもしれないですけども、十分な手当がないと、やはり数字がかけ声だけで終わってしまうと思います。

一方では、産業がしっかりしていないと全体的に人口が1億人を切るとしても、その中の人口がどこに配分されるか、都市の産業構造が非常に影響しますし、いい住宅地があるかどうかということも影響すると思います。今日は議員さんがいらっしゃいますので、特にお願いしておきたいと思います。本日は議案が一つございますけど、活発なご意見をよろしくお願いいたします。簡単ですが、あいさつに代えさせていただきます。

(事務局)ありがとうございました。では、本日の会議の資料の確認をさせていただきます。

できます。お手元の資料をご覧ください。

本日の会議次第、先程ご覧いただきました委員名簿、それに事前にお渡しさせていただいております、平成 27 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。お手元にな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) それでは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。本日の出欠でございますけど、松永寿委員、加藤千一委員、磯部友彦委員より欠席の届け出があり、現在の出席者は 15 名でございます。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しております。

また、刈谷市都市計画審議会議事要綱により、議事録署名者を加藤勝委員にお願いしたいと思いますので、よろしく申し上げます。後ほど事務局から議事録を持って確認に伺いますので、よろしく申し上げます。

それでは審議に入らせていただきます。

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いたします。

(齊藤課長) 議案第 1 号「西三河都市計画生産緑地地区の変更」について説明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。

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 ㎡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 46.7 ヘクタールを、1.8 ヘクタール減じた 44.9 ヘクタールにするものであります。変更の理由につきましては、3 点の事由があり、いずれも平成 26 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、公共施設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あります。

2 点目としまして、土地所有者から買取り申出があり、買取り希望の照会を行ったところ、公共施設の敷地に供されたものであります。

3 点目としまして、公共施設の敷地に供されたことに伴い、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。

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 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 2 番は、公共施設の敷地に供されたものと、行為制限解除に伴う変更であります。また、箇所番号 17 番は、公共施設の敷地に供されたものと、このことに伴い、一団が分断されることにより、面積要件不足となったものが含まれております。その他は、行為制限解除に伴う面積の変更であります。

生産緑地地区から除外する面積は、「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、16 団地の 17,603 ㎡であります。このうち公共施設の敷地に供された面積は 606 ㎡であります。また、「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、箇所番号 11 番の 82 ㎡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 1.8 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、平成 27 年 9 月 24 日から平成 27 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 2 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、ご意見、ご質問がありましたらお願いします。いかがでしょうか。

(上田委員) 生産緑地法って、けっこう古いんですけども、平成 4 年に生産緑地を宅地にするのか緑地にするのか、税金のからみがあって選択できて、30 年たって平成 34 年になったら自由に買取り申出ができる、となっているんですね。今回の話によると、公共施設にできると書いてあるのですが、今まで刈谷市で生産緑地で公共施設として活用されたものはあるのでしょうか。以前、生産緑地を子どもたちを預けるための保育園にしたことは記憶に残っています。そのような中で、2 番と 17 番はどのような公共施設のために買われたのですか。あと、公共施設になって、面積が減って面積要件を満たさなくなるものとは、500 m²だったのか確認させてください。

(齊藤課長) まず一つ目ですけれども、生産緑地の指定から 30 年が経過する平成 34 年になると、死亡または故障によらなくても買取申出をすることが可能となります。

2 番と 17 番ですけれども、2 番は道路事業、1-96 号線道路整備事業の用地と

して一部、拡幅分を購入しております。それと 17 番ですけれども、こちらは隣接する慈友保育園の駐車場として買ってしております。ちょうど買取申出があったところが 6 m 道路を隔てて南側にある農地を含めて 750 m² くらいの団地でしたが、そのうち 550 m² 近くの用地を買うことによって、残りが 200 m² くらいとなり、500 m² 以上という 1 団地を構成する要件を満たさないので、行為制限解除ということになります。

(上田委員) 生産緑地を持っているのは、だいたいお年寄りが多いですね。公共が買い取らない場合、J A が斡旋して、3 ヶ月たったら、解除される。解除された生産緑地の土地利用はどのような状況でしょうか。

(齊藤課長) 生産緑地の行為制限の解除をしていますので、追跡調査自体は基本的にはしてませんが、昨年度、行為制限の解除をした生産緑地については現場確認して実際何になっているかということは把握しております。

例えば、共同住宅、畑、雑種地のまま、戸建て住宅、いろいろあるんですけれども、現在の中での状況、最新で調査した結果ですけれども、戸建て住宅が 2 団地、共同住宅が 4 団地、農地そのままだが 4 団地、雑種地 1 団地、駐車場 2 団地、戸建てや農地そのままですけれども 1 団地、共同住宅及び農地 2 団地、事務所 1 団地です。

平成 26 年度の買取申出ですから、行為制限の解除をされてから 1 年近くたっているものもあります。解除後の土地利用をすべて把握しているわけではないですけれども、現況調査した結果はこのようになっています。

(上田委員) 横にある土地と同じような値段で一般の方と持ち主が売買しているのでしょうか。公共が買取る生産緑地の買い方って、標準の価格掛ける持っている年数の割合の数値を掛けて出すと思っていたんですけれども、解除された後は、普通に民間の人たちの売買のイメージでいいんですよね。

(齊藤課長) 基本的には民々の話になりますので、公共の介入はほとんどないです。

(上田委員) 平成 34 年になったら、市に生産緑地をたくさん買ってほしい人が増

えると思いますので、その対応を今からご検討いただきたいと思います。いい生産緑地もありますし、住宅地になりそうな生産緑地もありますし、変なところにある生産緑地もあります。刈谷市は生産緑地が多いので、平成 34 年に向けて、行政が頑張ってください。

(瀬口会長) ありがとうございます。他にどうでしょうか。

生産緑地は都市計画法上、対策が必要であると思います。基金をとって、積み立てているのが名古屋市です。通常は買取申請は突然出てくるわけですね。行政が話し合っできるかという、当然とっさにできないですね。予算調整は難しいことがあるのではないかと思います。

(齊藤課長) 今までに公共事業で用地を購入したのが 4 件ありまして、今回 2 件ありまして 6 件目となります。平成 34 年に向けての話ですが、ここ最近皆様からかなりご意見をいただいています、まだ市の方向性は特に決めていません。直前になってできるものではないですから、事前に準備していくことが必要となってきます。生産緑地は都市計画法に定められていますので、基本的には保全していく方向で考えております。市街化区域内にある畑や田んぼは、基本的には防災空地としての機能、緑地としての機能、公共施設として必要な場所であるということで当初の設定をしておりますので、保全をまずは第一に考えていきたいと思います。

(面高委員) 直接関係のない話なのですが、私は桜地区の地区長をしておりますが、今年 1 年だけで、地区からの苦情が 2 件ありました。草がボーボーであるとか、やぶ蚊がいるとかです。近隣住民からは、草を刈ってくれないか、どこが管理しているのかと聞かれます。所有者本人が草刈りされているのですが、かなり高齢の方で大変ご苦労されています。お金を払って草刈りをシルバーに依頼することもあると思うのですが。保全状況のチェックはどのような体制でしているのですか。

(齊藤課長) 定期的に、5 年を目処に、状況の確認はしています。最新では、平成 23 年に確認しております。5 年を目処で確認していますので、次回は平成 28 年、29 年頃を考えております。基本的には民地ということで考えておりますので、苦情

その他は民地にお願いしています。草が生えているとか物が投げ入れられているという、一般的な話はおそらく私どもまちづくり推進課よりも市民安全課に入るかもしれません。土地所有者を調べてお願いして、というのが流れであります。

(面高委員) 地区では5年に一度では、問題を発見できないと思います。ある程度草が生えたら、火災の心配があります。所有者の定期的な確認、土地利用の転換、情報提供も考えていただきたいです。

(齊藤課長) 定期的な確認は、生産緑地として適正な管理がされているかどうかの確認の主な内容でありまして、草が生えているかどうかを定期的に調査するためのものではないので、ご理解いただきたいと思います。

(瀬口会長) 既存宅地制度というものがあまして、宅地が地元にある人が都会に住んで、その管理が不十分だという市町村があつて、その場合は市町村が所有者に通知を出して雑草の管理を毎年やっているという事例がありましたけれども、生産緑地の管理というのは続けていくわけですし、管理は農地サイドですね。あとそちらの対策があれば、行政の窓口が代わって草刈りをやるという制度を作らないわけではないですけれども、それは議会を通して作るということになるでしょうね。現在はそういうことですね。ありがとうございました。

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】

ありがとうございました。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したらお願いいたします。

(齊藤課長) 今回2回目ですが、今年度3回目の都市計画審議会は、今のところ予定をしておりません。しかしながら、急な議決事項が生じましたら開催の連絡をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

(瀬口会長) これをもちまして、平成27年度第2回刈谷市都市計画審議会を閉会いたします。ありがとうございました。