

## 平成 28 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 28 年 11 月 4 日（金）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、野々山利維、深谷好洋、永井雅彦、磯部友彦、前田秀文、加藤峯昭、鈴木正人、神谷昌宏、白土美恵子、星野雅春、風井伸夫、野々山弘紀、渋谷福治

### 3 欠席した委員

加藤勝、渡辺周二、近藤めぐみ

### 4 出席した関係職員

建設部長、都市政策部長、水資源部長、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。皆さんお集まりですので、ただいまより始めさせていただきます。私、まちづくり推進課長の齊藤と申しますのでよろしく願いいたします。

委員の皆様におかれましては、公私ともお忙しい中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

会議の開催にあたり、皆様へお願いがございます。まず携帯電話は電源を切ってくださいか、マナーモードへ切り替えていただきますよう、よろしくお願いいたします。

では、今回の審議会より新たに委員になられた方がおみえになりますのでご紹介

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申し上げます。

市議会の議員といたしまして、加藤峯昭様、鈴木正人様、神谷昌宏様、白土美恵子様、星野雅春様。

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。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、瀬口先生からごあいさついただきたいと思いますのでどうぞよろしくお願いいたします。

(瀬口会長) 瀬口でございます。お忙しいところありがとうございます。特別な話がないので、すぐに議題に入らせていただきたいと思いますのですが、刈谷に伺うたびに、なんだかおっとりして、争いもなくいいところだなと思っています。前々からお願いしておりました駅の南口も緑化が非常に進んでおりまして、高層マンションもできましてですね、緑の空間がずっと広がっていくといいな、北口に関しても働きに来る方が、ここで働いて住んでよかったな、という感じになっていただければ、まちづくりを是非みなさんのご協力に進めていくことができるといいなと思っています。簡単でございますが、あいさつにかえさせていただきます。よろしくお願いいたします。

(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。本日の会議次第、先程ご覧いただきました委員名簿、席表、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、平成28年度第2回刈谷市都市計画審議会議案書・資料集でございます。お揃いでしょうか。

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。よろしくお願いいたします。

本日は、加藤勝委員と渡辺周二委員、近藤めぐみ委員が欠席で届け出がありました。したがって、出席人数は15名であります。過半数に達しているということで、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をいたしております。

また、刈谷市都市計画審議会議事要綱により、議事録署名者をお願いすることになっておりますので、本日は野々山利維委員をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。議事録につきましては、後日事務局より確認のため、おじゃまさせていただくということになっています。

それでは審議に入らせていただきたいと思います。本日の議事はお手元の次第にあります。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。

(齊藤課長) それでは説明させていただきます。

議案第1号「西三河都市計画生産緑地地区の変更(刈谷市決定)」でございます。お手元の議案書の1ページをご覧ください。

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土地等のうち、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68.85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。

今回議題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

44.9ヘクタールを、1.3ヘクタール減じた43.6ヘクタールにするものでございます。変更の理由につきましては、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あり、昨年度、平成27年度中に発生したものであります。

議案書の2ページの「生産緑地地区の変更箇所一覧表」をご覧ください。

具体的な変更箇所につきましては、一覧表の一番右側に記載してございます「箇所番号」にありますように、変更団地数は合計で10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 生産緑地地区図」こちらの平面図に番号を記載しておりますので、対比させながらあわせてご覧ください。

変更の内訳につきましては、すべて行為制限解除に伴うものです。

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、つまり1番から10番までのうち、8番以外が全部除外とするもので、9団地で合計の11,509平方メートルであります。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段に表記してある箇所が一部除外とするもので、箇所番号8番の1,541平方メートルであります。

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1.3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。

参考といたしまして、議案書3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28年9月20日から平成28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。

以上でございます。よろしくお願いたします。

(瀬口会長) ありがとうございます。ただいまの議案第1号の生産緑地地区の変更について説明がございました。1.3ヘクタール減少するものになります。ご質問ご意見ございましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

よろしいですか。特に無いと終わってしまいますので、何かありましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。磯部委員、お願いいたします。

(磯部委員) 種類が解除と一部解除がございますね。一部解除の8番のところ、残ったところですがどんなふうな感じなのかなと。気になるのは私は交通が専門なので、道路と土地の関係がどうなのかなと。図面見ていると、なかなか道路の少ないところですので。

(齊藤課長) 2人の方で合わせてひとつの団を形成していることもあり、1人が解除し、残った方の農地が500平方メートル以上であれば生産緑地として残ることになります。8番は、2人の方が所有している土地で構成されておりまして、今回はそのうちの1人の方が買取申出書を提出して、残った方の農地が500平方メートル以上であるため生産緑地として存続しております。それで、申請地について行為制限解除後、追跡調査を実施しましたところ、住宅地等に土地利用の転換はされておりました。

(磯部委員) 懸念されるのは道路との関係で、開発できるかどうかで、そこをぐちゃぐちゃにやると変なふうになっちゃうなど。区画整理はきちんと宅地化しているだろうけど、開発されるならきちんとした開発をしてほしいなと思っています。

(瀬口会長) それは開発要件、接道要件を満たす道がくっついている場所かどうかということですね。

(齊藤課長) 開発行為は許可基準があり、接道要件を含め基準に適合しなければ許可されませんので、適正に開発がされていると考えております。

(瀬口会長) 今、二つの意見があって、たまたま生産緑地が解除されたら、接道要

件を満たしているような土地であれば、建築ができますので、今磯部委員の言われた、そうであっても、ミニ開発みたいな形だときちっとした市街地ができないので、区画整理は無理かもしれないけど地区計画をいれるとか、そういうことがあればきちっとした市街地ができるかもしれない、そんな考えとどんな土地でしょうか、ということでしたけど、緊急性が今のところないということですね。

ありがとうございました。他の場所についても市としては常に開発が進行している所とか、さまざまだと思うんですけど、チェックはされているんですね、現地視察して。

(齊藤課長) 参考までに現地調査の結果をお話しさせていただきますと、例えば、1番が賃貸共同住宅、いわゆるアパート、2番が分譲住宅、3番も宅地分譲、4番も宅地分譲、5番も宅地分譲、6番が分譲の共同住宅、いわゆるマンション。7番が同じく分譲の共同住宅、マンション。8番は土地利用転換されておられませんので、今後の土地活用は未定です。9番が宅地分譲、10番が賃貸共同住宅、いわゆるアパートになっております。なお、生産緑地法上、行為制限解除後の土地利用状況の把握は義務ではありませんが、市として都市計画変更の段階ですべての土地がどうなっているのか実地的に確認しております。この動きは保全する農地が行為制限解除され宅地化する農地になり、開発要件等を満たして土地利用転換されたものであり、適切に活用が図られたと考えております。

(瀬口会長) ありがとうございます。刈谷市内では便利がいいので、鉄道近辺の生産緑地が解除されたところは住宅開発が進行している、ということが一応言えるかなと思います。何かご質問ご意見ございますでしょうか。お忙しいところを参加していただいておりますので。よろしいですか。それでは、特別にご異議がないということでございますので、採決を取らせていただきたいと思います。

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

は原案どおり決定させていただきます。

(瀬口会長) 以上で、本日の議事はすべて終了いたしました。  
皆様におかれましては、ご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。

(事務局) ありがとうございました。次回の第3回都市計画審議会は、来年、29年1月19日の木曜日を予定しておりますのでよろしくお願いいたします。

(瀬口会長) ありがとうございます。次回は1月19日、年明け木曜日ということでございます。これをもちまして、平成28年度第2回刈谷市都市計画審議会を閉会させていただきます。ご協力どうもありがとうございました。