

## 令和3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3年11月11日（木）午後1時30分～

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、早川孝二、加藤勝、永井雅彦、神谷昌宏、磯部友彦、加藤廣行、鈴木正人、揚張慎一、葛原祐季、中嶋祥元、星野雅春、内田昌樹、鈴木雅仁、大野裕史、岸本浩子

### 3 欠席した委員

永田憲正

### 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 議題

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）

諮問第1号 特定生産緑地の指定について

### 6 開会

（藤沼係長）皆様こんにちは。本日進行役を務めますまちづくり推進課の藤沼でございます。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3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ま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します。また、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いたします。

それでは、最初に今回の審議会より新たに委員になられた方々をご紹介します。

たきます。

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。  
加藤廣行様、鈴木正人様、揚張慎一様、葛原祐季様、中嶋祥元様、星野雅春様、内  
田昌樹様、鈴木雅仁様、大野裕史様、岸本浩子様、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。齊藤建設部長、石原都市政  
策部長、水野水資源部長でございます。よろしくお願いいたします。

この都市計画審議会は、原則公開としております。本日は傍聴人の方はいらっし  
やいませんが、本日の議事録をホームページで公開させていただきますので、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。今日、今紹介していただいた新しい方も加わっておりま  
すが、この一年半以上コロナでいろんな活動が停滞をしております。ただし、最近  
の情報ではニューコロナプラスという新しい株がヨーロッパの方で少し増えて、こ  
れが来年になってから日本で流行するかどうかの一つの鍵なのではないかと予想す  
る人がいるみたいですけど、11月12月は多少行動ができるかと勝手に思っており  
ますが、そういったなかで都市計画の面では屋外空間の余裕ということが見直され  
ております。本日の議題の特定生産緑地につきましても、同じように、都市内のオ  
ープンスペースあるいは緑の空間、余裕のある空間の役割を担ってきたものだと思  
います。今日も二つ議題がございますが、活発なご議論をおねがいたいと思いま  
す。簡単ではございますが、あいさつに代えさせていただきます。

(藤沼係長) ありがとうございました。議題に入る前に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下さい。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、「議案書及び議案書資料集」、「諮  
問書及び諮問書資料集」、参考資料といたしまして、「特定生産緑地の指定について」  
と記載された会議説明資料です。お手元に無い資料がございましたらお知らせくだ  
さい。よろしいでしょうか。

それでは次第3、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) はい、それでは進行を務めさせていただきます。本日の議案は議案第1号と諮問第1号の2件となります。新型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たいと思います。扉を開放して空気の通りをよくしながら進めていければと思っております。

本日、永田委員より欠席の届け出があり、出席人数は17名で委員の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岸本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。後日、議事録をご確認いただきたいと思いますので、よろしく申し上げます。

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」は、刈谷市決定案件ですので、当審議会の議決を経まして、刈谷市の都市計画として決定するものであります。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) まちづくり推進課長の笹尾と申します。

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)」についてご説明いたします。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、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 37.8 ヘクタールを、1.3 ヘクタール減じた 36.5 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、3点ございます。

1点目としまして、土地所有者から買取申出があり、公共用地としての買取希望の照会と、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、土地の境界確定等に伴う地積更正により、生産緑地地区の面積が変更になったもの。

3点目としまして、生産緑地地区の行為制限解除に伴い、当該生産緑地地区と一体となった農業用水路が、生産緑地地区の要件を欠くことによる解除であります。

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。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30団地あり、具体的な箇所としましては、資料集の「図面番号1 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。

変更の理由としては、買取申出後の行為制限解除によるものが10か所あり、箇所番号13番の高津波町は、隣接する生産緑地地区の行為制限解除に伴う、要件不足によるものです。また、箇所番号1番他19か所は地積更正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ります箇所が全部除外とするもので、10団地、13,607平方メートルであります。また、二重線で一部抹消され、かつ、「参考面積」の欄で面積が2段で表記してある箇所が地積更正によるもので、20団地、24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1.3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3年9月2日から令和3年9月15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。

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。ただいまの生産緑地地区の変更についてこれまで37.8ヘクタールであったものが1.3ヘクタール減少となりますということで諮られております。ご意見、ご質問をお伺いしたいと思います。いかがでしょうか。

(磯部委員) 解除の面積が例年と比べて多いのか少ないのか。少な目になってきたかなあと。次の時代の準備段階に入ってきたのかどうかなど。感想でもいいので。

(笹尾課長) 例年約1ヘクタールぐらいの生産緑地が減少しているという状況であります。ですので、今回の1.3ヘクタールは例年並みかなというところです。

(瀬口会長) 30年間で毎年1ヘクタールずつ減少して、ほぼ30ヘクタール減っていてですね、平均、1.3ヘクタールですと幅があるとは思いますが今課長さんが言われたような状況です。他にはどうでしょうか。よろしいでしょうか。それではこの件については、質問・ご意見を伺ったところですので他になれば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】

はい。ありがとうございます。ご異議無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。

続きまして2件目の諮問第1号であります。審議を開始させていただきます。諮問第1号につきましては、当審議会に刈谷市長より諮問された案件であり、委員の皆様方の意見を求めるものでございます。

それでは諮問第1号「特定生産緑地の指定について」事務局より説明をお願いします。

(笹尾課長) それでは、諮問第1号「特定生産緑地の指定について」説明させていただきます。本案件は、生産緑地法第10条の2第3項の規定に基づき、特定生産緑地を指定するにあたり、今回、審議会へ諮問させていただくものでございます。

それでは、はじめに、特定生産緑地制度について簡単に説明させていただきますので、別添の参考資料の1ページをご覧ください。

特定生産緑地制度とは、都市計画決定からまもなく30年を迎える生産緑地のうち、所有者等の意向を基に、「特定生産緑地」として市が指定することにより、買取申出が可能となる時期を10年間延期する制度でございます。

生産緑地は都市計画決定の告示日から、30年が経過すると、所有者はいつでも市町村長に対し、買取申出が可能となり、様々な土地利用が図られるため、都市計画上、不安定な状態に置かれることとなります。そのため、30年経過後も、税制面での優遇措置を行い、引き続き生産緑地として保全することで、良好な都市環境の形成を図るものです。

2ページをお願いします。図の一番左、刈谷市では平成4年12月4日に生産緑地地区の都市計画決定をしており、令和4年12月4日で、決定から30年となるため、現在、所有者の意向に沿って、特定生産緑地の指定手続きを進めているところでございます。

そして、この指定により、令和4年12月4日以降も営農を続けることで、今後10年は特定生産緑地として、生産緑地が保全されます。なお、特定生産緑地に指定しない場合、令和4年12月4日以降は、理由なくいつでも、生産緑地の買取申出が可能となります。

3ページをお願いします。これは、特定生産緑地の指定スケジュールを示したものです。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、これを過ぎた場合は指定ができなくなるため、すべての生産緑地の所有者へ周知し、余裕を持って、指定手続きを進めております。令和元年10月に説明会を開催し、その後、所有者を対象とした指定意向調査、現地確認調査などの手続きを進め、昨年11月の都市計画審議会において、指定に当たっての事務や運用方針などについて報告させていただき、所有者の同意を取得したうえで、指定案をとりまとめました。そして、今回の都市計画審議会において、指定案についてご意見を伺った後、今年12月に指定の公示を行う予定でございます。

それでは、諮問書をご覧ください。1ページから19ページは特定生産緑地に指定する土地の一覧を示したもので、左から指定位置、地区番号、指定面積を記載しております。

次に、資料集の図面をご覧ください。こちらは、現在、市全域における生産緑地地区の箇所を示したものです。そのうち、赤色で着色しているところは特定生産緑地に指定する箇所、緑色で着色しているところは、特定生産緑地に指定しない箇所を示しております。指定する面積としましては、別添の参考資料の4ページにありますように、現在市内に存する生産緑地地区の約86%に当たる31.2ha、670筆であります。

以上で、特定生産緑地の指定について説明を終わらせていただきます。

(瀬口会長) ありがとうございます。今説明いただきました特定生産緑地の説明につきまして、ご質問、ご意見ありましたらよろしくお願いします。

指定事務スケジュール表というのが一番わかりやすいかもしれませんが、来年の12月までに生産緑地の所有者の方の同意を取得したうえで、指定をすると特定生産緑地になると。先ほどお話ししたのは特定生産緑地にまだなっていないいわゆる生産緑地の解除についてお話ししたのですが、来年の12月を過ぎると特定生産緑地に指定されていない場合、いつでも買取申出ができ、建築ができるようになります。しかし、86%が特定生産緑地に指定されるということで緑のオープンスペースがかなり維持されるのかなという感想ですけれども、皆様どうでしょうか。

(磯部委員) 面積の要件は、前回議論したのを覚えていないので確認したいんですが。生産緑地の面積要件を緩和して小さくしてもいいよというのが国のお示しであるんですけど、それは自治体として判断できるということなので、これが1点目と、あと資料が各位置があって生産緑地地区番号があって指定面積がありますよね。これは地主さん毎の整理で集計されたもので、先ほどの面積要件というのは一団で合計してみるということですよね。ちょっとその辺の数字がこの資料で細かいのが出てきたので面積の関係が少しわかりにくくなってしまったのでどうなのかなと。2点目が今後なんですけれども、今回新しく指定するわけなんですけれども、これまで、毎年1回生産緑地の解除の話をやってきましたけども、今後都市計画審議会として

この特定生産緑地に対する対応はどういう風になるのかなという2点です。

(瀬口会長) では、今の2点お願いします。

(笹尾課長) まず面積要件ですけれども、今までの生産緑地500平方メートル以上というのは変わらなくてですね、一団地で500平方メートルあればいいと、ただ一団を構成する個々の面積は100平方メートル以上と縛っております。

(瀬口会長) 個々の面積は100平方メートル以上で、一団の面積は500平方メートル以上ということですね。

(笹尾課長) そうです。

(磯部委員) では個々の面積が100平方メートル以上というのは確認できますが、一団地というのは足し算するということですね。例えば1-1が2つありますから足した数字でチェックしていくと。

(笹尾課長) そうです。

(磯部委員) ありがとうございます。

(笹尾課長) 次の特定生産緑地の審議会に関しては、10年後また指定について諮問させていただきます。

(瀬口会長) 解除は毎年あるんでしょうか。今まで通り手続き的には同じ扱いになるんでしょうか。

(笹尾課長) 特定生産緑地の解除に関してはこの都市計画審議会に諮りませんが、生産緑地地区の解除に関しては今までどおりこの審議会に諮ります。



(磯部委員) まずは特定生産緑地に指定しない生産緑地というのは30年たったらいつでも買取申出ができる。この場合の解除の審議はあるのかいないのか。

また新たに指定された特定生産緑地の解除を都市計画審議会としてどのように審議していくのかなど。それがわからないなど。今後の審議の話なんですけれども、指定するわけですから、そのことも考えておかないと、心構えをしておかないとと思ひまして。

(笹尾課長) 生産緑地地区については、30年たてば指定の解除はできるんですけれども、解除毎に買取申出の申請は必要となりますので、今まで通り1年に1回都市計画審議会に解除の審議を諮るといふことです。

(磯部委員) 特定の方はどうなりますか。新たに特定に指定すると、10年間ですけど、途中段階で従事者の故障とかでた場合。

(笹尾課長) 特定生産緑地の解除については、審議会には諮りません。しかし、基本的には同時に生産緑地地区の解除が伴うこととなるため、この部分で都市計画審議会に諮ることになります。

(磯部委員) また何かまとめておく方が審議会のスムーズな流れになると思ひますのでお願いします。

(瀬口会長) 今の質問で明らかになったことは、生産緑地地区の解除は今まで通り、審議会に諮ることになり、特定生産緑地の解除は審議会に諮られないということになる。他にはどうでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは今の諮問第1号について、お諮りしたいと思ひます。諮問第1号について原案どおりとしてよろしいか。

**【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、諮問第1号

は原案どおりといたします。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。事務局の方から何かありましたらお願いします。

（藤沼係長） 来年1月12日に予定しておりました令和3年度第2回の審議会は、議題等がございませんでしたので開催を見送ることと致しましたのでご了承ください。よって令和3年度の都市計画審議会は今回をもちまして最後となります。また、皆様をお願いしております都市計画審議会委員の任期は令和2年度、3年度の2ヶ年でありますので、今年度3月末で任期満了となります。2年間慎重なご審議をいただき、ありがとうございました。

次期都市計画審議会の委員につきましては、令和4年度から5年度までの2ヶ年の任期で、これまでとおり4月から新たにお願いする予定であります。本日出席していただいております委員の皆様の中には、引き続きお願いする方もみえるかと存じますが、その際はご協力の程よろしくお願い致します。

なお、次年度の開催日程につきましては、2回程度開催する予定ですが、今後案件の調査等を行い、具体的に開催日や内容が決まりましたら、新委員の皆様にお知らせする予定としております。以上でございます。

（瀬口会長） 以上をもちまして、令和3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。