

平成 31 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

令和元年 11 月 11 日（月）午後 2 時 30 分～

刈谷市役所 7 階 701 会議室

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、山崎高晴、加藤廣行、加藤幹樹、黒川智明、上田昌哉、鈴木絹男、安藤靖浩、川地史温、正木卓、吉田永子

3 欠席した委員

加藤保広

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について

6 開 会

（久住課長）皆さん、こんにちは。まちづくり推進課長の久住でございます。よろしくお願いたします。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、ただ今から平成 31 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。

会議の開催にあたり、皆様へお願いがございます。携帯電話は電源を切っておいただくか、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。

神谷昌宏様、山崎高晴様、加藤廣行様、加藤幹樹様、上田昌哉様、鈴木絹男様、安藤靖浩様、川地史温様、正木卓様、吉田永子様、ありがとうございました。

この都市計画審議会の会議は、原則として公開しております。本日は、傍聴人の方はいらっしゃいませんが、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。今日は新しい方が大勢ということではありますが、今日 11 月 11 日は世の中がいい日だということで、名古屋ではニワトリの手羽先の骨が 11 に見えることから手羽先の日を作られるそうでありまして、それから 11 は電気のコンセントの差込口に見えるので、配線器具の日だとか、国会議事堂が 11 月 11 日にできたので、公共建築の日だとか、11 月 11 日は非常に記念にする日が多いようです。また第 1 次世界大戦が終了したのが、大正 7 年の 11 月 11 日の午前 11 時だったそうです。日本では昭和 19 年の 11 月 11 日の午前 11 時 11 分に着工したものがありまして、なんだと思われませんか。松代の大本営です。着工は日本人の労働者だけでやったということだそうです。刈谷市の 11 月 11 日は何かと、またみなさんご存知でしたら教えていただきたいと思います。簡単ですが、気楽な挨拶にさせて顶きました。本日もよろしくお願いいたします。

(久住課長) 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下さい。本日の会議次第、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 31 年度第 1 回刈谷市都市計画審議会の議案書」ですが、お手元に無い資料がございましたらお知らせください。皆様よろしいでしょうか。

それでは次第 3 の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。加藤保広委員より欠席の届け出があり、出席人数は17名で過半数に達していますので、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、議事録署名者を加藤勝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。後日事務局より議事録の確認のためおじやまさせていただきますので、よろしくをお願いいたします。

本日、皆様にご審議いただく議案第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。

(久住課長)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。

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、および面積要件を満たさなくなったものについて、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41.0ヘクタールを、0.9ヘクタール減じた40.1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、2点あります。

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、平成30年度中に発生したものであります。

2点目としまして、行為制限の解除に伴い、生産緑地の一部を除外することによ

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11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。

変更の理由につきましては、箇所番号6番は、買取り申出後の行為制限解除によるものと、このことに伴い、農地が分断され、残った農地の一部が面積要件不足(500㎡)となったことによるものであります。その他につきましては、買取り申出後の行為制限解除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、「生産緑地地区の変更箇所一覧表」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、6団地の6,070㎡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、5団地の3,632㎡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9,702㎡、約0.9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。

続きまして、議案書3ページの「生産緑地地区総括表」をご覧ください。こちらは、変更後における地区ごとの一団数および団構成全面積を記載しております。

なお、本案件につきまして、令和元年8月19日から令和元年9月2日までの間、公衆の縦覧に供しましたところ、縦覧者は4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した。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)まず1点目の質問をさせていただきますが、今回の生産緑地の買取り申請の理由はどういったものでしょうか。これはお年を取って、ちょっと腰が痛いから、買取りしてくださいと、市の窓口に来たというイメージなんですけど、どうでしょうか。

(久住課長)はい、今回の買取り申出の主な理由でございますけれども、全部で10件の申出のうち、主たる従事者の死亡によるものが3件、故障によるものが7件でございます。

(上田委員)申請後の流れとしては死亡だったり、そういう理由で申請して、市が買わないから、次はJAさん等に行って、あっせんがないから、民間のところに行くということによろしいですね。例えば、山池町で以前、生産緑地の杭が打ってあったところが住宅地となっています。生産緑地は、公共施設に準ずるものや、福祉的なもので保育園の園舎だったり、そういうものに代わるという認識だったのですが、その市街化区域の用途にあった建物であるならば建築できるということによろしいでしょうか。

(久住課長)生産緑地に関する買取りの申出がされた場合、市の買取りの有無の確認や他の農業従事者へのあっせんを経て、一定の期間が経過したものは建築行為などの制限が解除されます。その後であれば、住宅が建てられるということでございます。

(上田委員)たぶん3年くらいしたら買取の申請が増えると思うんですが、その時に例えば名古屋市は、お金を貯めて市街化区域のいい土地を買うような話も聞いたことがあるんですが、この生産緑地って市街化ですごくいい土地ですから、そういうところで市が買って何か有効に活用するというお考えとかはあるのでしょうか、ないのでしょうか。

(久住課長)2022年の12月4日からいつでも買取り申出が可能となるよう選択できます。これにより、申出をされたうえ、行為制限が解除されたものについては、

そのような活用もできますけども、道路・公園などの公共用地としての活用については関係機関が必要とすれば、活用することが可能ということでございます。

（上田委員）是非市民の福祉のために、できることがあれば、よろしく願います。

（瀬口会長）都市計画上の目的があれば、今の課長さんの説明のように、買っていくということになるということですけど、そうじゃないところがどうなるかという懸念だと思います。ありがとうございます。他にはどうでしょうか。

（磯部委員）先ほどと同じような話なんですけども、3年後条件がなくなるといったときに、今日の資料の3ページ目を見ると、かなり大きな面積の地区もあると思われるんですが、そこが一斉に開発行為が行われると、まちが変わるのかなと。そういったときに、行政は何もせずに民間に任せていいのか、それともうまく土地をまとめて、新しい方向に導くというようなことがあったらいいのかなと思いますが、そのような動きはありますか。

（久住課長）現在、その新しい特定生産緑地の制度について、説明会等で周知を図っているところでございます。先月と今月で6回ほどの説明会を行って、出席されたのは権利者のうち6割くらいの方でございました。今後、正式な調査という形でやりますが、この方々の意向をアンケート形式で聞いたところ、8割くらいはそのまま指定を続けるという意向をお持ちのようです。この結果を踏まえますと、大半が引き続き、生産緑地として保全を図ることができ、まちが大きく変わることはないものと考えますが、地権者の一部は土地の活用を考えているようですので、買取り申出がなされれば、事業として活用を図ることができるので、その際は関係課の方に照会していこうと考えております。

（黒川委員）今の件で追加の質問ですが、農地変更となると、たしか順番的に農業従事者の方が購入希望があれば購入という事、なければ、市などの行政側が必要があれば購入をする、その次が一般というような順番だったという記憶をしております。

すが、この件についても同じということでしょうか。

（久住課長）まず、はじめに公共団体の買取りがあり、買取りの照会をかけた結果、希望がなければ、今度は農業従事者の方へのあっせんという形になります。それがなければ、買取り申出から3ヵ月経って、権利の異動等がなければ、行為制限が解除されるということです。

（黒川委員）まずは公共、その次に農業従事者へのあっせん、その後に行為制限の解除ということですね。今度は税金の面で、今の生産緑地の税金と比べると、解除になった場合、どれくらい変化するもののでしょうか。

（久住課長）様々なケースによりますけれども、農地のままですとおおよそ300倍くらいになると聞いております。ただ、経過措置がございまして、5年間徐々に上がっていくということになっております。

（瀬口会長）はい、他にはよろしいでしょうか。都市のオープンスペースとして非常に有効に機能していますし、農業生産としても有効に使われてきてるので、今のようない取り扱いになっていて、今後刈谷市の都市計画上また色々考えて頂いたらいいなと意見をいただいたところです。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、ただいまの議案第1号につきましては、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いたします。

以上で、本日の議事は終了いたしました。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。

次第4のその他として、事務局から何かありますか。

(久住課長) 次回の第2回都市計画審議会は、来年3月16日月曜日を予定しております。なお、開始時間が13時30分から、会場はここ701会議室でございますので、よろしく申し上げます。

(瀬口会長) これをもちまして、平成31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。