

## 平成 29 年度第 1 回小牧市都市計画審議会 議事録

### 1 日時

平成 29 年 10 月 23 日（月）14 時 00 分から 14 時 50 分まで

### 2 場所

小牧市役所 本庁舎 3 階 301 会議室

### 3 出席委員

鈴木 照夫	小牧市建築設計事務所協会会長
山下 智也	愛知県議会議員
天野 正基	愛知県議会議員
社本 光永	小牧商工会議所副会頭
大塚 俊幸	中部大学教授
玉井 宰	小牧市議会議長
稲垣 守	小牧市議会議員
熊澤 一敏	小牧市議会議員
鈴木 英治	小牧市議会議員
安江 美代子	小牧市議会議員
小柳 松夫	小牧市区長会連合会長
酒井 美代子	小牧市女性の会会長

### 4 欠席委員

長田 宏	尾張中央農業協同組合代表理事専務
西倉 潔	名古屋造形大学教授
鷺見 敏彦	小牧警察署長

### 5 事務局

渡辺 学	小牧市都市建設部都市整備担当部長
牧野 治	小牧市都市建設部都市整備担当次長
永井 浩仁	小牧市都市建設部都市政策課長
柳 充志	小牧市都市建設部都市政策課副主幹
大澤 正人	小牧市都市建設部都市政策課計画係長
伊岐見 崇	小牧市都市建設部都市政策課計画係技師
余語 智	小牧市地域活性化営業部農政課長
永田 智奈未	小牧市地域活性化営業部農政課農地係主事
横井 久志	小牧市都市建設部建築課建築係長

## 6 議事

第1 議事録署名者の選任

第2 議案審議

議案第1号 尾張都市計画生産緑地地区の変更について

議案第2号 尾張都市計画東部地区計画の変更について

議案第3号 尾張都市計画大草檀之上地区計画の変更について

第3 報告

震災復興都市計画について

第4 その他

**【事務局】（大澤係長）**

定刻より少し早いですが、みなさまお揃いでありますので始めさせていただきます。

本日は、お忙しいところご参集賜りまして誠にありがとうございます。

はじめに、前回の審議会から委員の交代がございましたので、会の開催に先立ち、ご紹介をさせていただきます。

小牧市都市計画審議会条例第2条第2項第2号 市議会の議員といたしまして玉井宰委員、及び、同項第4号 市内に住所を有する者といたしまして酒井美代子委員に新たにご就任をいただいております。

なお、皆様のお手元には、審議会委員名簿を配付させていただいておりますので、ご確認をいただければと思います。

それでは、平成29年度第1回小牧市都市計画審議会を開催いたします。

本日の出席委員は12名でございます。

したがって、小牧市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、本会議は成立をいたしております。

次に、会議の開催にあたり、事務局を代表して都市建設部長の渡辺よりあいさつを申し上げます。

**【事務局】（渡辺部長）**

皆様、こんにちは。

都市建設部 都市整備担当部長の渡辺でございます。

本日は、大変お忙しい中本審議会にお集まりいただきまして誠にありがとうございます。

今回ご審議いただく議案につきましては、小牧市で定めております都市計画案件のうち「生産緑地地区の変更について」、「東部地区計画の変更について」及び「大草檀之上地区計画の変更について」の3件となっております。

また、報告事項といたしまして、「震災復興都市計画」の制度等のご説明をさせていただきたいと考えております。

以上、簡単ではございますが、冒頭のあいさつとさせていただきます。

よろしく願いいたします。

**【事務局】（大澤係長）**

続きまして、大塚会長よりご挨拶をいただきます。

**【大塚会長】**

皆さん、こんにちは。

中部大学の大家でございます。

平成29年度第1回ということで、引続き会長をつとめさせていただきます。よろしくお願いいたします。

冒頭の挨拶で渡辺部長よりご説明ありましたけれど、本日の議案審議の案件は、生産緑地地区の変更が1件、地区計画の変更が2件、また、報告事項として、震災復興都市計画に係る説明が

あるとのことでありました。

どれも重要な案件でございますので、慎重にご審議いただきますようお願い申し上げます。  
以上、簡単ではございますが、冒頭の挨拶とさせていただきます。  
よろしくお願いいたします。

**【事務局】（大澤係長）**

ありがとうございました。

続きまして、配付資料の確認をさせていただきます。

配付資料としましては、事前に送付をさせていただいておりますが、

- ・ 議事日程
- ・ 議案第1号 尾張都市計画 生産緑地地区の変更について
- ・ 議案第2号 尾張都市計画 東部地区計画の変更について
- ・ 議案第3号 尾張都市計画 大草檀之上地区計画の変更について
- ・ 資料1 地区計画の変更について
- ・ 資料2 震災復興都市計画について

そして、本日、お手元に配付をさせていただきました

- ・ 審議会委員及び事務局職員名簿

の7点となっておりますが、不足している資料はございませんでしょうか。

ご確認ありがとうございます。

それでは、議事に入らせていただきます。

議事の進行につきましては、会長にお務めいただくことになっておりますので、大塚会長に進行をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

**【大塚会長】**

議事に入りたいと思います。

始めに、日程第1 議事録署名者の選任をいたします。

小牧市都市計画審議会運営規程第8条第1項の規定により、私からご指名させていただきます。

本日の議事録署名者を、社本光永委員、玉井宰委員を指名させていただきます。

よろしくお願いいたします。

続きまして、日程第2 議案審議に入ります。

「議案第1号 尾張都市計画生産緑地地区の変更について」事務局から提案理由の説明を求めます。

**【事務局】（永井課長）**

会長、都市政策課長 永井。

それでは、議案第1号につきまして、内容の説明をさせていただきます。

はじめに、議案をご説明する前に、生産緑地地区制度につきまして、改めてご説明をさせていただきます。

生産緑地地区制度は、市街化区域内にある農地のうち、都市環境の保全等に役立つ農地等を計

画的に保全し、良好な都市環境の形成を図っていく都市計画の制度でございます。

本市におきましては、平成4年から生産緑地地区の指定を行っております。

生産緑地の特徴といたしましては、都市計画で生産緑地地区に指定されますと、農地として営農することを義務付けられるため、建築や宅地造成等の行為は、原則出来ないこととなっております。

ただし、生産緑地に係る主たる農業従事者がお亡くなりになった場合等におきまして、生産緑地法第10条の規定に基づき、土地の所有者が市に対して生産緑地の買取りを申出ることができるようになっており、申し出後、所定の期間内に所有権移転が行われなかった場合は、同法第14条の規定に基づき、行為の制限が解除され、農地以外の利用が可能となります。

こうした手続きを経まして、行為の制限が解除されたものにつきましては、結果といたしまして生産緑地の機能を維持することが困難となりますので、生産緑地地区から除外するため、都市計画の変更を行うものであります。

それでは、議案第1号の説明をさせていただきます。

恐れ入りますが、議案書の1ページをお願いします。

「議案第1号 尾張都市計画生産緑地地区の変更について」であります。

生産緑地地区の一団数及び面積を変更しようとするものであります。

今回の変更では、一団数を314団地から2団地を減じて312団地としようとするものであり、また、面積を49.7ヘクタールから1.3ヘクタールを減じて、48.3ヘクタールとしようとするものであります。

「3変更内容」をご覧ください。

1として、生産緑地法第10条による買い取り申出があり、その申出があった日から起算して3月以内に当該生産緑地の所有権の移転が行われなかったものといたしまして、面積12,818平方メートル、団地数としては、2団地減少するものでございます。

2として、生産緑地地区については、生産緑地法第3条の規定により、面積500平方メートル以上が都市計画に指定する要件の一つとなっておりますが、1でご説明しました変更に伴い、一団として残った農地等が、面積500平方メートル未満となり、指定要件を欠くものといたしまして、面積にして663平方メートル減少するものでございます。

議案書の2ページをご覧ください。

2ページから3ページにかけては、変更内容及び買取申し出日等を箇所別にお示しさせていただきます。

議案書の4ページをご覧ください。

総括図でございます。

変更する位置および区域について図示させていただいております。

図面の右下に凡例がございますが、緑色が生産緑地地区、黄色が今回除外する生産緑地地区、赤色が指定する生産緑地地区となっております。

議案書の5ページをご覧ください。

5ページから12ページにかけては、計画図となっております。

4ページの総括図をより詳細にお示したものでございます。

最後に、都市計画の変更手続きでございますが、都市計画法第17条の規定に基づく都市計画

変更案の縦覧を10月2日から10月16日にかけて2週間行いました。

縦覧の結果、意見書の提出はありませんでした。

また、本日、議決をいただきました後の手続きでございますが、愛知県知事との協議を経た後に変更の告示を行う予定であります。

以上、簡単ではございますが、議案第1号についての説明とさせていただきます。

よろしくご審議賜りますようお願いいたします。

#### 【大塚会長】

ありがとうございます。

提案理由の説明は終わりましたのでこれより質疑に入ります。ご質問、ご意見ございましたらお願いいたします。

#### 【大塚会長】

かなりかいつまんでご説明いただいたように思いますので、2ページの4、生産緑地の変更状況について、なにか個別で特筆すべきことなどがあればご説明をいただけますでしょうか。

#### 【事務局】（大澤係長）

会長、都市政策課 計画係長 大澤。

議案第1号、2ページの説明をさせていただきます。

表の一番左側に一団番号がございます。これは、数筆がかたまって団地を形成しているものがあります。

例えば5ページをみていただきますと、15-4、15-8というのがございますが、15-4ですと4筆で一つの一団地ということになっております。

これを通番でつけたものが、2ページの左の一団番号となります。

続いて右側、理由とあるのが変更の理由でございますが、一番上、11-7ですと故障による制限解除とあります。また、20-1ですと、死亡による制限解除とあります。買取り申出が出せる要件が、主たる農業従事者が死亡もしくは故障、つまり病気等で営農ができなくなったといった理由をまとめております。

変更理由の中で、死亡と故障については、買取り申出を出して、誰も買取り希望がなく制限解除をしたものとなりますが、表の中ほど、33-13の下の方に面積要件不足とありますが、こちらについて少し説明をさせていただきます。

この3つの農地については、307平方メートル、171平方メートル、185平方メートルと、それぞれの農地では生産緑地の指定の要件となる500平方メートルを満たしていないものになります。しかしながら、33-13の1団地を構成して、500平方メートルを超えて生産緑地として指定をされてきたものであります。そうした中で、3筆以外の残りの7筆が故障により買取り申出が出され制限解除がされましたので、一団地としての要件が満たさなくなった、つまりそれぞれの農地では500平方メートルを下回り生産緑地としての指定の要件を満たさなくなったため、面積要件不足ということで変更するものであります。

また、そのほかとしまして33-34、33-35が分断により新団地番号を付番というもの

があります。元々、数筆で一団地を形成していましたが、中央部分で制限解除となったため、一つの団地としてみなせなくなり、新たに団地番号を指定しているものであります。以上でございます。

**【大塚会長】**

ありがとうございます。いかがでしょうか。  
全部除外と一部除外と2種類があるということですがけれども、他にありませんか。

**【事務局】（大澤係長）**

会長、都市政策課 計画係長 大澤。

先ほどの説明に補足をさせていただきます。

3ページの上を閲覧いただけますか。65-2ですが小牧南土地区画整理事業において、仮換地指定の変更をして位置を変えたものがあります。図面番号でいいますと、12ページになります。黄色の箇所から赤色の箇所へと位置を変更しているものであります。凡例では、除外と指定という記載をしておりますが、位置の変更ということになります。

以上であります。

**【大塚会長】**

ありがとうございます。いかがでしょうか。  
今の説明を含めましてご意見、ご質問よろしいでしょうか。  
無いようでありますので採決に入ります。

「議案第1号 尾張都市計画生産緑地地区の変更について」は原案のとおり可決することにご異議ございませんでしょうか。

**【「異議なし」との声】**

ご異議なしと認めます。

よって「議案第1号 尾張都市計画生産緑地地区の変更について」は原案のとおり可決されました。

続きまして、「議案第2号 尾張都市計画 東部地区計画の変更について」及び「議案第3号 尾張都市計画 大草檀之上地区計画の変更について」の2議案につきましては、それぞれ関連がございますので、一括して議案といたします。

事務局から提案理由の説明を求めます。

**【事務局】（永井課長）**

会長、都市政策課長 永井。

それでは、議案第2号及び第3号につきまして、ご説明をさせていただきます。

はじめに、議案内容の説明に入ります前に、地区計画制度の概要及び両地区の概要について、

ご説明をさせていただきます。

地区計画は、地区を単位として、建築物に関する制限や道路等の整備などについて、地区の特性に応じてきめ細かく定める、地区レベルでのまちづくりの計画でございます。

計画では、地区の目標や将来像を示す「地区計画の方針」と、生活道路の配置、建築物の建て方のルールなどを具体的に定める「地区整備計画」からなり、住民などの意見を反映いたしまして、町並みなどその地区独自のまちづくりルールを、きめ細かく定めるものでございます。

本市では、現在、本日議案とさせていただきます。東部地区計画や大草檀之上地区計画を始めとして9地区で地区計画を定めております。

次に、今回、変更をしようとしております「東部地区計画」及び「大草檀之上地区計画」の概要について、ご説明をさせていただきます。

恐れ入りますが、お手元の資料、左上に「議案第2号」と書かれた資料をお願いします。

主に、今回の変更箇所を中心に説明させていただきます。

東部地区は、大字大草の一部、約10.89ヘクタールであります。2ページをお願いします。

建築物の用途の制限といたしまして、(1)のイで、建築基準法別表第2、る項第1号に規定する工場などについての制限であります。3ページ、4ページには、区域の位置をお示しいたしております。

次に、恐れ入りますが、お手元の資料、左上に「議案第3号」と書かれた資料をお願いします。大草檀之上地区であります。

大草檀之上地区は、大字大草の一部、約20.4ヘクタールであります。2ページをお願いします。

建築物等の用途の制限といたしまして、1の(1)で、建築基準法別表第2、る項第1号に規定する工場などについての制限であります。4ページ、5ページには、区域の位置をお示しいたしております。

恐れ入りますが、お手元の資料、右肩に「資料1」と書かれた資料をお願いします。

今回の変更につきまして内容と理由を説明させていただきます。

1として、変更の対象となる地区計画は、先にご説明申し上げました東部地区計画及び大草檀之上地区計画であります。

2として、変更の内容であります。いずれの地区計画におきましても、建築基準法別表第2(ぬ)項を、別表第2(る)項と改めるものであります。

3といたしまして、変更の理由であります。都市計画法の改正による新たな用途地域として田園住居地域が創設されたことに伴い、建築基準法別表第2において、「(ち)田園住居地域内に建築することができる建築物」の項目が追加され、(ち)項以降の項が全てずれたことから、(ぬ)を(る)に改めるものであります。なお、規定される内容に変更は生じておりません。

今回の2議案につきましては、引用しております建築基準法の別表の項目が改められたことによる変更のみであります。この改正項目を引用する地区計画につきましては1にお示しいたすとおり2地区のみでございます。2ページをお願いします。

参考といたしまして、①で、田園住居地域の創設について、②で建築基準法別表第2(る)項を、記載してございますので、ご参照ください。

なお、この変更につきまして、9月5日から9月19日にかけて都市計画法第16条に基

づく変更原案の縦覧を、そして、10月2日から10月16日にかけて同法第17条に基づく変更案の縦覧を行いました。いずれも意見書の提出はございませんでした。

また、今後の予定でございますが、本日、議決をいただきますと、都市計画法の規定に基づき愛知県知事との協議を行い、その後、建築基準法の改正の施行の時期に合わせ、平成30年4月1日に都市計画変更の告示をさせていただき予定としております。

以上、議案第2号及び第3号の2件についての説明とさせていただきます。よろしくご審議賜りますよう、お願い申し上げます。

**【大塚会長】**

提案理由の説明が終わりましたので、これより質疑に入りたいと思います。ご質問、ご意見等ございましたら、よろしくお願いいたします。

といたしても、建築基準法が改正されて、(ぬ)項が(る)項に変わる、それだけなんですよね。その他、なにかありましたら。

**【小柳委員】**

内容に変わりはない。(ぬ)が(る)に変わるだけですよ。したがって、今回の変更は特に問題はないと思います。

**【安江委員】**

大草檀之上地区計画についてなんですが、住民の意見として住宅から100メートル、建物、工場を放すといった意見が出てきたように聞いているのですが、そういった配慮はされているのでしょうか。

**【大塚会長】**

議案第3号ですよ。

資料でいうとどの部分でしょうか。

**【安江委員】**

住宅との境の部分ではないかと思いますが。

地元の説明会などでそういった意見があったと聞いています。

**【大澤係長】**

会長、都市政策課 計画係長 大澤。

大草檀之上地区計画ですが、当初の都市計画決定が平成22年3月になります。その時に、地元住民と説明会を行っております。その中で、そうした配慮がされておまして、図面上に記載はないのですが、桃花台と接します北側の部分あたりに、樹林地ということで地区計画に位置付けがされております。資料では議案第3号の1ページの一番下にも緑地、樹林地と記載があるのですが、樹林地を設けまして住宅と接して工場などが建築できないよう樹林地が指定されております。そういった配慮がされております。

以上でございます。

**【大塚会長】**

ありがとうございます。

他にありませんか。無いようでしたら採決に入ります。

「議案第2号 尾張都市計画 東部地区計画の変更について」及び「議案第3号 尾張都市計画 大草檀之上地区計画の変更について」は、それぞれ原案のとおり可決することにご異議ございませんでしょうか。

[「異議なし」との声]

ご異議なしと認めます。よって議案第2号及び議案第3号につきましては、原案のとおり可決されました。

続きまして、日程第3 報告事項に入ります。

「震災復興都市計画について」、事務局からの説明を求めます。

**【事務局】（大澤係長）**

会長、都市政策課 計画係長 大澤。

それでは、日程第3 報告事項といたしまして、震災復興都市計画についてご説明をさせていただきます。

恐れ入りますが、お手元の資料、「資料2」の1ページをお願いします。

なお、本日は報告といたしまして、震災復興都市計画に関する制度や取組みについて、平成26年度の審議会におきまして、一度ご周知をさせていただきましたので、ご存じの委員もお見えになるかと存じますが、改めて、ご周知をさせていただくものでございます。

震災復興都市計画とは、地震の発生などにより、道路などの都市基盤が未整備な市街地が、大規模に被災した場合に、緊急かつ円滑に市街地を復興するため、関係法令に基づく建築制限を行いながら、地域住民との合意形成を図り、計画的な市街地の整備事業を進めるものであります。

次に、具体的な手続きでございますが、「2 震災復興都市計画の手続き」をお願いします。

震災復興都市計画の手続きは、県と市町村が連携して行うこととなりますが、大きく3つの段階に分かれております。

地震等の発生直後の第1段階では、住民と行政が協力しながら円滑に都市の復興を進めるための体制構築を目的とし、都市復興の理念や目標等を示した「都市復興基本方針」を、発災後2週間を目処として策定し、公表することとなります。

また、これと合せまして、震災で大規模な面的被害が生じた、都市基盤が未整備な市街地で、土地区画整理事業などの復興都市計画事業が必要となる区域については、必要に応じ、建築基準法第84条による建築制限を行うこととなります。

なお、本市の場合には、家屋等の被害状況や都市基盤の整備状況等を踏まえ、建築制限の区域案を作成し、これに基づき愛知県が区域を指定することとなります。

続いて、第2段階では、地域住民と都市復興に向けた事業の概容について、合意形成を進めて

いく段階となります。

ここでは、既に公表している「都市復興基本方針」をもとに、地域ごとの整備の方向性や、概ねの計画期間など、復興計画の骨格を明らかにした「都市復興基本計画（骨子案）」を策定し、公表することとなります。

また、これと合せまして、第1段階で指定した建築制限区域を基本として、緊急かつ健全な復興を図るため土地区画整理事業など復興都市計画事業を行っていく必要がある地域を、「被災市街地復興推進地域」として都市計画決定することとなります。

これらの手続きにつきましては、第1段階で指定した建築制限の期限が、最大で発災後2ヶ月であることから、その間に行う必要があります。

次に第3段階では、震災復興都市計画として、復興都市計画事業に移行していく段階となります。

ここでは、第2段階の「都市復興基本計画（骨子案）」に、地域ごとの事業内容や具体のスケジュール等を加えた「都市復興基本計画」を策定し、公表することとなります。

また、これと合せまして、第2段階で決定しました被災市街地復興推進地域について、まちづくりの内容の具体化を住民とともに進め、土地区画整理事業や市街地再開発事業などの復興都市計画事業等の都市計画決定を行っていくこととなります。

これらの手続きにつきましては、表の右側にございますとおり、第2段階の被災市街地復興推進地域の指定による建築制限の期限が2年以内となっておりますが、できるだけ早く復興事業につなげていくため、愛知県では、6ヶ月以内を目処に行うこととなっております。

次に、「3 愛知県での取り組み」をお願いします。

愛知県では、平成7年に発生した阪神・淡路大震災を踏まえ、大規模な地震が発生した場合に、県と市町村が連携し、速やかに都市の復興を進めていくための大まかな手順をまとめた「震災復興都市計画の決定手続き」を平成15年度に作成しております。

さらに、平成23年3月に発生した東日本大震災による大規模な被害を契機として、平成15年に作成された決定手続きをより実務的に使いやすく拡充し、復興計画を策定する際の指針となるものとして、「震災復興都市計画の手引き」が作成されております。

そして、平成25年度には、被災前から住民主体でまちづくりを進めていくことの重要性をまとめました「事前復興の取り組みに関するガイドライン案」が作成されております。

本市におきましては、震災復興都市計画の手引きに示す震災復興都市計画の手続きを実際に行うことで行政職員の震災復興対応力の向上を図ることを目的に愛知県が開催する「震災復興都市計画模擬訓練」などに参加をし、知識向上や情報収集に努めているところでございます。

震災復興都市計画の概要及び具体的な手続き等につきましては、ご説明いたしましたとおりでございますが、仮にこうした手続きが必要となった場合には、本審議会委員の皆様方におかれましては、発災から2ヶ月以内での第2段階における被災市街地復興推進地域の都市計画決定や、第3段階での土地区画整理事業などの復興都市計画事業等の都市計画決定につきまして、ご審議をいただくこととなりますので、よろしくご説明いたします。

以上、簡単ではございますが、「震災復興都市計画について」の報告とさせていただきます。

**【大塚会長】**

ありがとうございます。

万が一、震災が起きた場合に速やかに計画を立てて復興をしなければならない。そのためには都市計画決定手続きについても速やかに行う必要があるので、我々都市計画審議会も万が一、起きたときには、みなさん協力していただいて、審議会で審議して手続きがスムーズに進むようにご協力をいただくこととなるので、心づもりをよろしくお願いいたします。

報告事項ですがご質問等あればお受けしたいと思います。いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは次に、日程第4その他でございますが、事務局から何かございますか。

**【事務局】（永井課長）**

会長、都市政策課長 永井。

「その他」といたしまして、2点、ご連絡させていただきます。

1点目としまして、本審議会の会議録でございますが、会議終了後、事務局で作成し、委員の皆様にご確認いただきたいと考えております。

その後、大塚会長並びに本日の議事録署名者であります社本委員及び玉井委員にご署名をいただきまして、市役所内の情報公開コーナー及び市のホームページにて公開させていただきます。

次に、2点目としまして、次回審議会の開催予定でございます。

今年度につきましては、現時点では、予定議案ございませんので、今年度の開催予定は今のところございませんが、今後、ご審議いただく議案等がございましたら開催をさせていただくこととなります。その際は、改めて委員の皆様方に通知をさせていただきますので、よろしくお願い致します。

事務局といたしましては、以上でございます。

**【大塚会長】**

その他、全体を通してなにかございましたら、よろしいでしょうか。

なければ、以上をもちまして本日の日程は全て終了とします。

これをもちまして、平成29年度第1回小牧市都市計画審議会を閉会いたします。