

平成 26 年 8 月 22 日

小牧市都市計画審議会  
第 1 回 議 事 録

都市建設部都市政策課

## 小牧市都市計画審議会議事録

- 1 平成 26 年 8 月 22 日 平成 26 年度第 1 回小牧市都市計画審議会が小牧市役所本庁舎 404 会議室に招集された。
- 2 出席委員は、次のとおりである。

山 本 典 男	山 下 智 也	鈴 木 義 久
大 塚 俊 幸	伊 藤 宏 行	小 川 真由美
澤 田 勝 巳	伊 藤 茂	安 江 美代子
青 山 清	落 合 勝 之	

(松 本 光 司 代理)
- 3 欠席委員は、次のとおりである。

長 田 宏	白 鳥 洋 子	稲 垣 孝 子
-------	---------	---------
- 4 会議事件は、次のとおりである。
  - 1 議事録署名者の選任
  - 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
- 5 会議の傍聴人  
なし
- 6 議案の説明者は、次のとおりである。  
都市政策課

(午前 9 時 30 分開会)

## 事務局

本日は、お忙しいところ、また残暑かなり厳しい中ご参集をいただきまして誠にありがとうございます。

それでは平成 26 年度第 1 回小牧市都市計画審議会を開催させていただきます。

本日は長田宏委員、白鳥洋子委員、稲垣孝子委員の 3 名におかれましては所用のため、ご欠席と連絡を受けておりますので、本日の出席委員は 11 名であります。従いまして、委員総数 14 名の過半数に達しておりますので、小牧市都市計画審議会条例第 5 条第 2 項により本会議は成立をいたしております。また、小牧市都市計画審議会運営規程第 6 条第 1 項により本日の会議は公開とさせていただきます。なお、審議会の議事録につきましては、情報公開コーナー、小牧市ホームページにより公開をさせていただきますのでよろしくお願い申し上げます。それでは、会の開催に先立ちまして、都市建設部長の江口より挨拶を申し上げます。

## 都市建設部長

改めましておはようございます。都市建設部長の江口でございます。

本日は、公私ともどもご多忙の中、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。

本日ご審議をいただく議案につきましては、小牧市で定めます都市計画案件のうち尾張都市計画生産緑地地区の変更についての 1 件でございます。

どうぞよろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。簡単ではございますが挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

## 事務局

続きまして、大塚会長からご挨拶をいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

## 議長

皆さん、おはようございます。大変暑い中、早朝からお集まりいただきましてありがとうございます。今、部長よりお話がありましたように、本日の案件は「生産緑地地区について」の 1 件であります。この議題につきましては当審議会において、大変重要な案件の一つとして位置づけております。是非皆さん慎重にご審議いただければと思います。どうぞ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。

続きまして、議事に先立ち委員の交代がございましたので、ご紹介をさせていただきます。小牧警察署長の交代に伴いまして、青山清委員が新たにご就任をされました。

今後ともよろしくお願いたします。

もう一点、4月に事務局の人事異動がございましたので、今回新たにメンバーとなりました2名の職員を紹介させていただきます。都市建設部都市整備担当次長の渡辺でございます。都市建設部都市政策課長の小林でございます。

以上でございます。その他の事務局メンバーについては変更ございませんのでよろしくお願いたします。なお、委員の皆様のお手元には、審議会委員及び事務局の名簿を配布させていただいておりますので、ご確認をお願いたします。

ここで一点、訂正がございます。事前に配布をさせていただいております委員名簿に誤りがありましたので訂正をお願いたします。今回、新たに訂正したものをお配りしておりますが、住民代表の落合勝之さんの役職名が小牧市区長会連合副会長となっておりますが、正しくは小牧市区長会連合会長でありますので、謹んでご訂正申し上げます。

それでは、議事の進行につきましては、会長にお務めいただくこととなっておりますので、大塚会長に議長をお願したいと思っております。よろしくお願いたします。

## 議長

それでは、日程第1議事録署名者の選任を議題といたします。小牧市都市計画審議会運営規程第8条におきまして、会長が2名を指名するということになっておりますので指名させていただきます。

本日の議事録署名者を、落合勝之委員と小川真由美委員にお願したいと思っております。よろしくお願いたします。

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、事務局より提案理由の説明をお願いたします。

## 事務局

それでは、議案第1号につきまして提案理由とその内容につきましてご説明をさせていただきます。

議案をご説明する前に、生産緑地地区につきまして、簡単にご案内させていただきます。生産緑地地区につきましては、市街化区域内にある農地等のうち、公害または災害の防止、農林漁業と調和した都市環境形成を図ることを目的といたしまして、都市計画法第8条第1項の規定に基づき、都市計画決定しているものであります。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。

生産緑地は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になっております。

ただし、生産緑地に係る農業の主な従事者が死亡もしくは今後、農業従事者が不可能となるような故障をした場合は、生産緑地法第10条の規定に基づき、土地の所有者が買取申出をすることができることになっており、買取申出後、買取りおよび農業従事者への斡旋等を行い、所定の期間内に所有権の移転が行われなかった場合につきましては、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。

なお、農業従事が不可能となる故障の判断につきましては国土交通省令で定められた故障、または医師の診断書におきまして、病名及びその病名により今後、農業従事することが不可能である旨が記載された診断書によることとしております。

こうした手続きを経て、行為の制限が解除されたもの及び公共施設等の用地として買収されたものに関しましては都市計画法上の生産緑地の機能を維持することが困難となり、地区指定から除外する必要があるため、生産緑地地区の変更をお願いするものであります。

それでは、議案第 1 号の説明をさせていただきます。

議案書の 1 ページをお願いいたします。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。一団数では、330 団地から 3 団地を減じて 327 団地としようとするものであり、面積では、53.8 ヘクタールから 2.1 ヘクタールを減じて 51.7 ヘクタールとするものであります。

変更内容についてであります。1 として、生産緑地法第 10 条による買取申出に伴い、同法第 14 条に基づく制限解除となったものが 27 件、17,048 平方メートルの減であります。2 として、1 の買取申出に伴う制限解除により、残る一団の生産緑地の面積につきまして、生産緑地法第 3 条による指定面積条件であります 500 平方メートル未満になったことに伴う制限解除が 3 件、713 平方メートルの減であります。3 として、公共施設の敷地になったことに伴うものが 7 件、3,114 平方メートルの減であります。4 として、生産緑地法第 10 条による買取申出に伴い、残った農地が一団から分離され、新たに指定されたものが 2 団地 8,762 平方メートルであります。

箇所別の詳細につきましては、議案書の 2 ページから 3 ページにお示しをさせていただいております。

位置および区域の変更箇所につきましては、4 ページから 11 ページの計画図にお示しをさせていただいております。今回除外する地区につきましては、図面中、黄色で着色した箇所であります。また、赤色で着色した箇所につきましては、元々生産緑地地区に指定されておりましたが、買取申出や公共施設用地となったことによって、一団地が分断されたことに伴い、今回新たに団地指定を行ったものでございます。

なお、図面中の着色や一団番号の色につきましては、県が定める都市計画変更の運用基準に基づいて指定されているものでございます。

議案書の 6 ページと 9 ページにつきましては、その詳細をご説明させていただきます。

まず初めに、本日机上配布させていただきました参考資料 1 をご覧下さい。ページ中央、一団番号 12-8 がありますが、元々 12-8 という一団でありました。続きまして、議案書の 6 ページをお願いいたします。ページ中央、黄色の着色箇所を三ツ瀧南公園の用地とするため、残りの 12-8 と今回赤色で着色した箇所を一団とみなすことができなくなったため、12-26 として新たに団地指定を行ったものであります。

次に、参考資料 2 をご覧下さい。ページ中央、一団番号 33-19 であります。元々一団として 33-19 として指定がしてございました。議案書の 9 ページをお願いします。ページ中央、黄色の着色箇所は買取申出により、生産緑地地区から外れることから、残りの 33-19 と今回赤

色で着色した箇所を一団とみなすことができなくなったため、33-33として新たに団地指定を行っております。

続きまして、議案書の12ページをお願いします。それぞれの一団につきまして、買取申出の日付及び行為の制限解除通知日を記載しております。

なお、この変更案の縦覧につきましては、本年7月2日から7月16日までの2週間行いました。2名の縦覧者がありましたが、意見書等の提出は無かったことをご報告させていただきます。

また、本日、議決をいただきました後は、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申し上げます。

## 議長

それでは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。発言を認めます。いかがでしょうか。

## 委員

議案書9ページの、日本ガイシ小牧寮の南側、黄色で着色されているところがありますが、道路に沿って黄色の着色がされているということは、道路か何かつくる予定じゃないとこういった着色にはならないと思います。それとは別に、一団の農地として使われているうちはいいですが、大部分が生産緑地の指定から外されて宅地に使われると、この道路自体が狭いとか、宅地だとか、まず大きなモノができると周辺に出るのに支障をきたすとか。単純に生産緑地地区の制限解除の前に、ある程度、こういう集合的な一体の土地で生産緑地に指定されているところは、これが解除されて将来宅地になる場合にも、道路なり公共空地をどのように残しておくかを考えておかないと外されてはどんどんスプロール化されていく。せつかく一団の土地として残っているの、ということを思いました。

それともう一つ、議案書の11ページにある38-12の一団ですが、だいぶ面積が広いみたいですが、ここは久保一色の区画整理を前に検討していたところですが、一団の土地の残っている時に、区画整理か何かの対策を立てるとか、プラン作っておかないと、こういうところがどんどん宅地ばかり残ってやれなくなるということで、生産緑地プラス公共空地を将来的にどのように確保していくかということも考えながら解除していくといいのかなと思いますので発言させていただきました。

## 議長

今回、たくさん生産緑地が解除されていますけども、それに関して、解除に併せて本来であれば、この後の土地利用等の計画も持っておいた方がスプロール化が進まないのではないかというご意見でありました。これについて事務局から何かコメントが

あればお願いします。

### 事務局

生産緑地の解除につきましては、冒頭に申し上げさせていただいたように、主たる農業従事者が死亡または故障によって農業従事ができなくなった場合、それから公共用地として必要があるとの要件で解除させていただいているということで、今回の都市計画審議会でご審議いただいているということでございます。委員からご指摘があった事案につきましては、都市の整備と生産緑地ということで、なかなか同時進行できるものと、できないものがあるものでございます。市の内部におきましても今後、生産緑地がどうあるべきかを踏まえまして色々と研究を進めて参りたいと思っております。

### 議長

他にどうでしょうか。

### 委員

いまの一団番号 33-19 のところですが、既に造成が始まっていると確認はしておりますが、ここは議案書を見ると死亡もしくは故障ということで、ほぼ故障による買取申出というのが主な解除の要件になっていますが、実際には市街化区域内で宅地造成をするという前提があってこういう買取申出があったと、このように認識していますけど、よろしいですか。

### 議長

あくまでも医師の診断書に基づきまして、農業従事ができないということでございます。そういう理由での買取申出ということで、法律の規定に基づきまして、粛々と手続きを進め今回解除になったということでございます。その結果、開発の方に向かったというのもあるかとは思いますが、原則としては主たる農業従事者が農業従事できなくなったというのが今回の案件でございます。

### 委員

今の答弁がありましたけど、市道北外山文津線からの黄色の着色部分についてはもう既に道路の形体が整っているということで既に宅地開発を進めるという段階にきているのではないかと。この細い日本ガイシ小牧寮南側の黄色の着色箇所は現状としては道路形体になっていますので、先程苦しい答弁をいただいたのは形が整ったということですね。

### 事務局

いまの細い道路部分につきましては、主たる農業従事者が従事できなくなったとい

う事由ではなく、公共用地として生産緑地を外させていただきました。道路を初めからつくるという前提での生産緑地の解除ということになります。

## 委員

先程、委員からお話があったように、公共用地としても宅地開発を支援していたということでもよろしいですね。

## 事務局

開発が先か、道路が先かというお話かと思いますが、基本的には市街化区域内の道路でございます。市道認定としては当然、車が通れる4.5メートルを市としても当然整備はしていきいきたい、また整備しなければならない部分の道路という認識ある中で寄付という案件の中で、道路を拡幅できたということで、一団で見ますとどうしても同じ開発に見えますが、それぞれ買取申出の案件という意味では主旨が違うということでご理解いただければと思います。

## 議長

よろしいですか。どうぞ。

## 委員

今と同じ場所について、開発ということで住宅ができると思うんですけど、車の出入口はどんな感じになるんでしょうか。それとJA尾張中央二重堀支店から南へ行ったところに水路がずっとあると思いますけど、この開発がされる前は、農業用水が大量に流れる水路だったかと思います。それと同時にここは通学路になっていると思うんですけど、ここは元々柵も何もなくて、非常に危険だなと思っていたところです。地元との協議で柵はしないという経緯があったようにお聞きをしていますが、今後も住宅開発することによって若い方が住まれると思うので、今回黄色で着色してある解除部分について、水路のところは完全に蓋をするからいいんですけども、その両側は何もされないのかなと、その辺の対応は部署が違うかもしれないんですけど、心配なところではあります。

## 事務局

開発がどのように進められていくかというご質問でございますが、市の別の内部組織としまして宅地開発審査会というものがございます。市の内部組織を横断的な色々な調整、交通安全ですとか通学路関係等々を踏まえて担当者が集まり開発につきまして様々な意見を出して、開発事業に今いわれましたようなことを付帯しまして、開発をするように指導はさせていただいております。



## 委員

そのあたり、よろしくをお願いします。

## 議長

この審議会では生産緑地地区の変更について審議していただいておりますが、その変更で解除して、その後どうなっていくのかというのが心配なところがありますので、今出ているような意見を次の段階で宅地開発を審査していただくところに都市計画審議会でもこういった意見が出ていることを伝えていただいて、今後の開発・整備がよりよい都市計画的に、問題が起こらないようにしていただくという方向で進めていただければと思います。

他にいかがでしょうか。

## 委員

先程申し上げました日本ガイシ小牧寮の南側道路のことについてですが、車が出入りする道路は、ここだけでしょうか。この水路のところは車が通行できる道でしょうか。

## 事務局

この会議ではございませんが、私も宅地開発審査会に出席しておりますので、情報として申し上げさせていただきますと、基本的には東側への市道北外山文津線の出入口のみということで聞いております。

## 委員

水路の道は車の通行はできないということになっていますか。

## 事務局

開発としての道路要件としては、東側の市道北外山文津線の出入口ということで、ただ現道として、水路の道は車が通れる状態ということでございます。

## 委員

今の関連の質問でございますが、市道北外山文津線の出入口の隅切りはどうなっていますか。議案書の図面を黄色に着色しなくて良かったのかなと思ひまして。

## 事務局

私も記憶で答弁させていただいて大変恐縮ですが、歩道が確か3又は4メートルほどございまして、その中で一般道路の軌跡を書いたところ、回れるということで隅切りがないと記憶しております。

## 委員

もう一つよろしいでしょうか。議案書の6ページ、一団番号12-8を公園用地にするということですが、この公園は都市計画決定された公園ですか。

## 事務局

三ツ瀨南公園につきましては、平成24年8月30日の小牧市都市計画審議会におきまして都市計画決定の審議を行っております。告示日につきましては、申し訳ございませんが、こちらに資料がありませんので、こちらについては答弁できません。ご了承いただけますよう、お願い申し上げます。

## 議長

他にいかがでしょうか。他にご意見がないようですので採決に入りたいと思います。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異議はございませんでしょうか。

(異議なしの声)

## 議長

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、日程第3その他に入ります。事務局から何かございますか。

## 事務局

その他といたしまして、1点ご説明申し上げます。委員の任期満了に伴う改選についてでございます。本日お集まりいただいております委員の皆様方におかれましては、任期が2年となっております、今年の8月29日をもって任期満了ということになります。

このことから、委員の改選を、10月中旬に予定しております。今後、各団体様宛てに委員選出等の依頼をさせていただきますので、よろしく願いいたします。

なお、現委員の皆様にお集まりをいただきますのが、本日の会議が最終となりますので、事務局を代表いたしまして、都市建設部長の江口より一言お礼の挨拶を申し上げます。

## 都市建設部長

本日は慎重な、ご審議いただきましてありがとうございます。

いま小林課長からも説明がありましたとおり、現委員の皆様での会議は、本日が最終となります。この2年間、生産緑地地区や都市計画道路の変更など、多くの議案につきまして、大局的な立場から慎重にご審議いただきまして本当にありがとうございました。

今後も、皆様から賜りました貴重なご意見等を基に、よりよいまちづくりに取り組んで参りたいと考えておりますので、引き続き、ご指導ご鞭撻いただきますようお願い申し上げまして、簡単ではございますが、御礼の挨拶とさせていただきます。どうもありがとうございました。

## 議長

以上をもちまして本日の議事日程は全て終了いたします。慎重に審議いただきましてありがとうございました。いま部長からお話がありましたように任期期間中、最後の審議会ということで私もなかなか至らぬ進行でご迷惑をおかけしました。できるだけ都市計画審議会の枠の中に納まらず、これを機会に沢山の意見を出していただこうと務めてきたつもりです。沢山の意見を出していただきましてありがとうございました。

これをもちまして、平成 26 年度第 1 回小牧市都市計画審議会を閉会いたします。どうもありがとうございました。

平成 26 年度第 1 回小牧市都市計画審議会議事日程

1 議事録署名者の選任

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

3 その他

上記の模様を収録し、その相違なきことを証するために署名します。

平成 年 月 日

1 会 長

1 議事録署名者

1 議事録署名者