

令和3年度第2回小牧市都市計画審議会 議事録

1 日時

令和3年10月18日（月） 15時から

2 場所

小牧市役所 東庁舎5階 大会議室

3 出席委員

大塚 俊幸	中部大学教授
萩原 聡央	名古屋経済大学教授
天野 正基	愛知県議会議員
山下 智也	愛知県議会議員
稲垣 武麿	尾張中央農業協同組合代表理事専務
社本 光永	小牧商工会議所副会頭
澤田 勝巳	小牧市議会議長
加藤 晶子	小牧市議会議員
河内 伸一	小牧市議会議員
野々川 嘉則	小牧市議会議員
安江 美代子	小牧市議会議員
山本 雅彦	小牧警察署 交通課長（平川 宏幸 小牧警察署長代理）
細 敏雄	小牧市区長会連合会長（議事日程3 報告事項より出席）
和田 美保	アレルギーっ子のつどい クリスマスローズ

4 欠席委員

鈴木 照夫 小牧市建築設計事務所協会会長

5 事務局

笹尾 拓也	小牧市都市政策部次長
丹羽 智則	小牧市都市政策部都市計画課長
馬庭 貴彦	小牧市都市政策部都市計画課都市計画係長
白木 裕之	小牧市都市政策部都市計画課都市計画係主任
立山 由希子	小牧市都市政策部都市計画課都市計画係主事
宮下 美則	小牧市地域活性化営業部農政課長
藤田 益男	小牧市地域活性化営業部農政課農地係長
河路 剣太	小牧市地域活性化営業部農地課農地係主事補

6 傍聴者

0名

7 議事

第1 議事録署名者の選任

第2 議案審議

諮問第2号 特定生産緑地の指定について

第3 報告事項

小牧市中心市街地ランドデザインについて

第4 その他

【事務局（馬庭係長）】

定刻となりましたので、始めさせていただきます。

本日はお忙しいところ、小牧市都市計画審議会にご出席を賜り誠にありがとうございます。

はじめに、先般、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。

舟橋秀和委員が辞任され、新たに澤田勝巳委員にご就任をいただいております。

皆様には会議資料にあわせ、審議会委員名簿及び事務局名簿を送付させていただいておりますので、ご確認くださいませようお願いします。

それでは、令和3年度第2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13名でございますので、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。

また、小牧市都市計画審議会運営規程第6条の規定により、本日の会議は公開とさせていただきます。

次に、会議の開催にあたり、事務局を代表して都市政策部次長の笹尾よりあいさつを申し上げます。

【事務局（笹尾次長）】

皆様、改めまして、こんにちは。都市政策部次長の笹尾でございます。よろしくお願いいたします。

本日は、大変お忙しい中ご参集賜りまして誠にありがとうございます。

委員の皆様におかれましては、日頃より、本市の都市計画の適正な発展のため、ご指導、ご助言を賜っておりますことに対しまして、心より感謝を申し上げます。

また、新型コロナウイルス感染症の関係では、愛知県は警戒領域での感染防止対策を実施することとなっております。本会議におきましても感染防止に努めながらの運営とさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

さて、本日ご審議いただく議案につきましては、諮問といたしまして「特定生産緑地の指定について」の1件、また、報告事項といたしまして、現在、策定を進めております「小牧市中心市街地ランドデザインについて」の1件であります。

委員の皆様におかれましては、活発なご議論をお願いいたしまして、簡単ではございますが、あいさつ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（馬庭係長）】

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】

皆様、こんにちは。

本日は、令和3年度第2回都市計画審議会でありますが、次長からもお話しがありましたとおり、審議が1件、報告事項が1件となっております。

いず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皆様をお願い申し上げます。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。

【事務局（馬庭係長）】

続きまして、配付資料の確認をさせていただきます。

本日の資料につきましては、議事日程の下段に記載させていただきました、「諮問第2号 特定生産緑地の指定」、こちらに関連した「資料 特定生産緑地の指定について」、「報告資料 小牧市中心市街地グランドデザイン（案）」の3点と審議会委員名簿及び事務局名簿であります。

不足している資料がございましたら、お申し付けいただければと思います。よろしいでしょうか。

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。よろしく願いいたします。

【大塚会長】

それでは、お手元の議事日程に従って議事を進めてまいります。

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、加藤晶子委員を指名させていただきます。

どうぞよろしくお願い申し上げます。

【大塚会長】

次に、日程第2 議案審議に入ります。

「諮問第2号 特定生産緑地の指定について」事務局より提案理由の説明をお願いいたします。

【事務局（宮下課長）】

それでは、諮問第2号 特定生産緑地の指定について、提案理由とその内容についてご説明させていただきます。

議案の説明に入ります前に、特定生産緑地制度につきまして、概略をご説明させていただきます。

恐れ入りますが、A4両面刷りの 諮問第2号関連の資料 特定生産緑地の指定についてをお願いいたします。

1といたしまして、都市計画審議会への意見聴取でございます。

生産緑地を特定生産緑地に指定しようとするときは、生産緑地法第10条の2第3項の規定に基づき都市計画審議会の意見を聴かなければならないこととされております。本市では当初指定の生産緑地が令和4年12月に30年を迎えます。令和4年12月までに特定生産緑地に指定する予定であり、今回は、全2回の申請受付のうち、第1回目の受付分について都市計画審議会に意見を伺うものでございます。

2といたしまして、特定生産緑地制度でございます。

生産緑地は、都市計画決定から30年が経過する日以後、所有者が市町村に対して、いつでも買取りの申出ができるようになることから、宅地化される懸念がございます。

生産緑地法が平成30年4月1日に改正施行され、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地について、市町村が農地等利害関係人の同意を得て、申出基準日より前に特定生産緑地として指定し、買取りの申出が可能となる期日を10年延長する制度でございます。

その下に記載されています特定生産緑地の指定による税制措置の表をお願いします。特定生産緑地を指定するかしないかでの税制措置等が記載されています。

表の左側、指定した場合は、これまでの生産緑地から税制措置は変わりません。なお、特定生産緑地は10年毎に更新可能になるということとなります。

指定しない場合は表の右側で、いつでも買取申出ができますが、固定資産税は段階的に増加することとなります。

裏面の2ページをお願いします。

3といたしまして、特定生産緑地の指定基準でございます。

(1) 生産緑地法上の規定では、市町村長は申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、当該申出基準日以後においてもその保全を確実に行うことが良好な

都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものと規定されております。

(2) 小牧市特定生産緑地指定等に関する事務取扱要綱の指定の要件としましては、生産緑地地区の区域内の適正に管理されている生産緑地で、申出基準日が3年以内に到来するものと規定しております。

指定には、(1)と(2)の2つを同時に満たすことが必要となります。

4といたしまして、申請状況でございますが、これ以降は諮問第2号の説明にあわせて、ご説明申し上げます。

恐れ入りますが、議案書の1ページをお願いいたします。

諮問第2号「特定生産緑地の指定について」であります。

1ページから8ページまで357筆を生産緑地法第10条の2第1項に基づき、特定生産緑地を指定するものです。

この表は、第1回の受付分を筆単位の受付順で作成をしたものになります。

左から、筆数、受付番号、生産緑地の一団番号、申請地、登記地目、現況地目、登記面積、申請面積、なお、申請面積は生産緑地指定の段階で一部として申請した場合のみ、特定生産緑地も一部申請することの対応をしております。申出基準日は、生産緑地の当初指定から30年となる、2022年、令和4年12月5日であります。一番右に図面番号が記載されております。

1番を例にとりますと、堀の内二丁目243番は、図面番号3となりますので、資料の11ページをお願いします。その凡例のすぐ上になりますが、赤字の数字が受付番号、青字は一団番号となります。凡例の説明もさせていただきますが、黄緑色のハッチが張ってあるところが今回指定しようとする申請地で、緑の太枠のみのところは、第1回の締め切り時点で申請がないことを示しています。つまり、一団番号20-2は、一団の一部を特定生産緑地に指定しようとするもので、その東隣の20-2は、第1回の締め切り時点では申請がないことを示しています。

図面につきましては、資料9ページから35ページに図面番号1から27として、全357筆の申請地を表示しております。

各筆の位置に関する説明につきましては、割愛させていただきます。

申し訳ございませんが、最初にご説明申し上げました関連資料の2ページを再度お願いします。

4といたしまして、申請状況でございます。

生産緑地地区全体としましては、令和2年12月16日時点で筆数は968筆、面積44.2ヘクタールでございます。

令和3年5月31日の第1回の受付時点では、特定生産緑地申請筆数が357筆、面積16.5ヘクタールでございます。この申出のありました筆について、ただいま議案書にてご説明申し上げました一覧表と図面に記載をさせていただいております。

また、生産緑地地区全体に対する第1回の申出受付の面積割合は37%となっております。

5といたしまして、これまでの経過でございます。

資料の一部に訂正がございます。特定生産緑地の説明会につきまして計2回の開催とありますが、計3回の誤りでありますので、大変申し訳ありませんが訂正をお願いいたします。申し訳ございません。

令和2年11月に関係者へ資料を送付し、同月から受付を開始しました。

説明会を経た後、本日の都市計画審議会に諮問をさせていただいたところであります。

6といたしまして、今後の予定でございます。

今現在は第2回の受付中であります。

来年には、第2回の受付分に対する都市計画審議会での意見聴取を経たうえで、本日の第1回分と合わせて特定生産緑地の指定の公示、さらに指定通知の発送となります。

このほか、今年の12月頃には説明会を追加して実施する予定であり、また令和4年1月以降に「指定しない」という意向を確認する書類を未申請の方、口頭で「指定しない」意向を確認している方に送付し、全生産緑地について指定か否かの確認をする予定です。

以上、簡単ではございますが、諮問第2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】

提案理由の説明は終わりました。これより質疑に入ります。委員の皆様からご質問ご意見等ございましたらお受けしたいと思います。どうでしょうか。

【稲垣委員】

特定生産緑地の申出対象者の人数及び、その対象者の内、何名の方が申出をされたかをお伺いします。

【大塚会長】

ただいまのご質問は、筆数ではなく所有者数での内訳ということでしょうか。

ご説明にもありましたとおり、第1回の受付では筆数でいうと全体で968筆の内357筆の申出があったとのことですが、お一人の方で何筆もお持ちの方も見えるでしょうから、所有者数での内訳についてのご質問です。いかがでしょうか。

【事務局（宮下課長）】

世帯数でのご回答をさせていただきます。世帯数といたしましては全体で377世帯が対象となりまして、第1回の受付では135世帯から特定生産緑地の指定に関する申出が出されている状況でございます。

【安江委員】

面積基準についてですが、従来は500平方メートルであったと思いますが、変更などはございますでしょうか。

【事務局（丹羽課長）】

令和元年度に「小牧市生産緑地地区の区域の規模に関する条件を定める条例」を施行し、都市計画に生産緑地地区として定めることができる一団のものの区域の規模を、500平方メートルから300平方メートルへ引き下げを行っております。

【大塚会長】

一団構成をしている生産緑地地区において、各所有者の意向によっては特定生産緑地として300平方メートルの規模に満たない場合も考えられますが、この一覧表にあるものは面積要件が満たされているということで理解してよろしいでしょうか。

【事務局（宮下課長）】

この一覧表にあるものは一団で300平方メートル以上でございます。ただし、今後、買取申出により生産緑地地区の一部が解除され、残った生産緑地地区のみでは一団で300平方メートルの規模に満たなくなった場合には、特定生産緑地としての指定もできなくなります。

【事務局（丹羽課長）】

補足説明をさせていただきます。生産緑地地区は、特定生産緑地に指定するか否かによらず、買取申出を受け制限が解除されるまでは、申出基準日以降も生産緑地地区として都市計画決定が継続されます。

また、300平方メートルの規模要件は生産緑地地区の一団構成における要件となりますので、特定生産緑地のみで300平方メートルの規模が必要というものではございません。

したがって、生産緑地地区が一団で300平方メートル以上あり指定基準を満たして

いれば、その内の特定生産緑地が 300 平方メートル以下であっても解除とはなりません。

【大塚会長】

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ほかにないようですので、採決に入りたいと思います。

諮問第 2 号「特定生産緑地の指定について」は、原案のとおり同意し市長に答申することにご異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、異議なしと認めます。よって、諮問第 2 号「特定生産緑地の指定について」は原案のとおり同意されました。

【大塚会長】

続きまして、日程第 3 報告事項であります、「小牧市中心市街地グランドデザインについて」事務局から説明をお願いいたします。

【事務局（馬庭係長）】

小牧市中心市街地グランドデザインについてご説明いたします。

報告資料「小牧市中心市街地グランドデザイン（案）」をお願いいたします。

本市では現在、小牧駅周辺から小牧山にかけてのエリアを中心市街地として位置づけ、中心市街地の目指す将来像やこれからのまちづくりの方向性などを示す計画である「中心市街地グランドデザイン」の策定を進めています。

中心市街地グランドデザインの策定にあたり、学識経験者や関係団体等からなる中心市街地グランドデザイン策定委員会において計画内容の調査・検討を行っているところではございますが、本計画は都市計画に関連する計画でもありますので、本審議会でも内容のご報告をさせていただきます。

表紙裏側 目次をお願いします。

中心市街地グランドデザインの構成ですが、序章に計画の策定目的や位置づけ等、第 1 章に現状と課題、第 2 章に目指す将来像や体系、第 3 章に取り組みの具体的な内容、第 4 章に計画の推進体制等としております。

ここで、計画の内容をご説明させていただく前に、資料に不備がございましたのでご報告をさせていただきます。1 ページをお願いいたします。

1 計画策定の背景と目的の3段落目でございますが、「しかしながら近年は、・・・中心市街地の活力低下が課題となっており、」ここで改行がされておまして、文章が繋がっていない状況でございます。策定中ということもあり、今後、修正したいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。大変失礼をいたしました。

それでは、計画の内容をご説明させていただきます。19ページをお願いします。

中心市街地グランドデザインでは、中心市街地の目指す将来像を「小牧山や中心市街地としての魅力を活かし 歩いて楽しめる活気あるまち」としています。この将来像は、都市計画マスタープランとの整合性を図るとともに、本市のシンボルである小牧山とのかかわりを大切に、都市機能がコンパクトに集約された中心市街地のポテンシャルを活かし、歩いて楽しめる中心市街地を目指すものです。

20、21ページをお願いします。

中心市街地の課題等を整理し、中心市街地の目指す姿として「訪れたいまち」、「住みたいまち」、「活力があるまち」という3つの柱をおきました。この3つの柱ごとに取組方針と施策をおき、施策に紐づく取組を実施することで、将来像の実現を目指します。

23ページをお願いします。

施策毎の取組内容について、簡単にご説明いたします。

訪れたいまちの施策1-1、歩道広場空間の魅力向上の取組内容としまして、①にぎわい広場や駅西公園等の有効活用、②沿道店舗等の歩道の利活用としています。

次に施策1-2、歩いて楽しい歩道ネットワークの構築の取組内容としまして、①サインや案内誘導等の設置により、歩きたくなる空間を創出、②小牧駅から小牧山までつながりのある景観づくり、③小牧駅から小牧山を結ぶ拠点としての図書館跡地の利活用を置いています。

次に施策1-3、歴史・文化資源の活用の取組内容としまして、①れきしるこまきを活用した歴史・文化の情報発信の強化、②中心市街地の歴史・文化資源とふれ合える機会の充実、としています。

25ページをお願いします。

続きまして、住みたいまちの施策2-1、まちなか居住（高度利用）の推進の取組内容としまして、①良好な住環境の形成を置いています。

次に施策2-2、緑とやすらぎのあるまちの創造の取組内容としまして、①市民が集い、憩うことができる空間の整備、②公園・緑地等の適切な維持管理の推進、③民地緑化の推進、としています。

次に施策2-3、地域で支え合うまちの創出の取組内容としまして、①ワクティブこま

きを拠点とした市民活動や地域貢献活動の活性化、②子育て支援や多世代の生きがいをづくり支援の充実、③外国の文化とふれ合う機会の充実、としています。

27 ページをお願いします。

続きまして、活力があるまちの施策3-1、リノベーションまちづくりの推進の取組内容としまして、①空き店舗の利活用の促進、②空き家の適正管理や利活用の促進、③空き地の有効活用の検討、としています。

次に施策3-2、多様な人が主役となりにぎわいを生み出す環境の創出の取組内容としまして、①多様なイベントの開催を促進、②特色ある店舗の立地誘導、としています。

次に施策3-3、利便性の高い公共交通ネットワークの充実の取組内容としまして、①公共交通によるアクセスがしやすいまちなかを目指す、②公共交通の利便性向上のための交通結節点機能の強化、としています。

それぞれの取組内容の下に、想定される取組みとしていくつか具体例を記載しております。既に今後実施が予定されているものには実施予定、実施されている事業には実施中と記載しており、実施中の事業については内容の充実、見直し等を検討していければと考えております。実施予定、実施中の記載がないものは他市の事例等を参考に今後取り組みを検討していけたらと思うものを記載しております。

また、今後の予定としましては、11月下旬に第3回目の策定委員会を開催し、パブリックコメントを経て本年度中に計画を策定する予定であります。

以上、簡単ではございますが、説明を終わります。

【大塚会長】

小牧市中心市街地グランドデザインということで、先週の金曜日に第2回目の策定委員会が開催され、皆様のお手元に配付されております資料を基にいろいろご意見をいただいているという状況で、いただいたご意見を踏まえ計画案を検討しているという段階でのご報告ということになります。

報告事項ということではありますが、この段階でのご質問ご意見がありましたらお受けいたします。

また、後日でもお気づきの点でご意見ご質問がありましたら、事務局にご連絡をいただければと思いますが、特にこの場でお聞きになられたいことがございましたらご発言をお願いいたします。いかがでしょうか。

この場で急にご意見ご質問が難しいということであれば、改めて計画案の内容をご確認いただきまして、事務局へお問い合わせご連絡をいただければと思いますのでよろしくお願

いたします。

【大塚会長】

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（丹羽課長）】

その他といたしまして、事務局から2点ございます。

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をお願いさせていただきます。

その後、大塚会長及び本日の議事録署名者でありますお二方にご署名いただき、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をさせていただきます。

2点目としまして、次回審議会の開催予定でございます。

次回につきましては、11月22日月曜日14時から開催を予定しております。

なお、会議の内容といたしましては、県事業におけます豊山町決定の地域防災拠点整備に関する都市計画公園の変更を議題として予定しております。

開催通知につきましては、10月末から11月初旬に豊山町から協議を受けた後、速やかに発送させていただきますのでよろしく願いいたします。

事務局からは、以上となります。

【大塚会長】

そのほか、委員の皆様方から会議全体を通して何かご発言いただくことはございますか。よろしいでしょうか。

(「なし」の声)

なければ、これをもちまして令和3年度第2回小牧市都市計画審議会を閉会いたします。ご協力いただきまして、どうもありがとうございました。