

# 令和4年度第2回小牧市都市計画審議会 議事録

## 1 日時

令和4年11月2日（水） 10時から

## 2 場所

小牧市役所 東庁舎4階 本会議用控室

## 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 武磨	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
鈴木 照夫	小牧市建築設計事務所協会会長
長田 淳	小牧市議会議員
小沢 国大	小牧市議会議員
玉井 宰	小牧市議会議員
船橋 厚	小牧市議会議員
稲垣 守之	小牧警察署交通課長（平川 宏幸 小牧警察署長代理）
松浦 悟示	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

澤田 勝巳 小牧市議会議長

## 5 事務局

鵜飼 達市	小牧市都市政策部長
堀場 武	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査
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	地域活性化営業部農政課長
藤田 益雄	地域活性化営業部農政課農地係長

## 6 傍聴者

0名

## 7 議事

### 第1 議題

会長の選出について

会長の職務代理者の指名について

### 第2 議事録署名者の選任

### 第3 議案審議

議案第2号 尾張都市計画生産緑地地区の変更について

諮問第1号 特定生産緑地の指定について

諮問第2号 小牧市立地適正化計画について

### 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。  
す。

また、このたびは委員就任につきましてもご快諾を賜り、重ねてお礼申し上げます。

委員の皆様方のお手元には、委嘱状を配付させていただいており、任期は令和4年11月1日より令和6年10月31日までとなりますのでよろしくお願いいたします。

本来であれば、委員お一人お一人に交付をさせていただくところではございますが、時間の都合上、このような形に代えさせていただきましたことについてはご了承ください。

また、委員及び事務局職員の紹介につきましては、「小牧市都市計画審議会委員名簿及び事務局名簿」をもって代えさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

それでは、令和4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14名でございます。

したがいまして、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政策部長の鶴飼よりあいさつを申し上げます。

#### 【事務局（鶴飼部長）】

改めまして、おはようございます。

都市政策部長の鶴飼でございます。よろしくお願いいたします。

委員各位におかれましては、本審議会の委員就任にご快諾を賜り、誠にありがとうございます。

います。また、本日はご多忙の中、ご出席を賜りましたこと、重ねてお礼申し上げます。

さて、本日ご審議いただく議案につきましては、市町村決定の都市計画のうち「尾張都市計画生産緑地地区の変更について」の1件であります。

また、諮問といたしまして「特定生産緑地の指定について」、「小牧市立地適正化計画について」の2件であります。

委員の皆さまにおかれましては活発なご議論をお願いいたしまして、甚だ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（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、事前に送付をさせていただいておりますが、議事日程の下端に記載のとおり、「議案第2号 尾張都市計画生産緑地地区の変更」、「諮問第1号 特定生産緑地の指定」、「諮問第1号関連資料 特定生産緑地の指定について」、「諮問第2号 小牧市立地適正化計画について」の4点と審議会委員名簿及び事務局名簿であります。

また、「諮問第1号 特定生産緑地の指定」、「諮問第1号関連資料 特定生産緑地の指定について」の資料につきましては、一部修正がございますので、大変申し訳ございませんが、本日、机上に配付をさせていただきました資料と差し替えをお願いいたします。

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。

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が、委員任命後、初めての審議会であり、会長が選出されておられませんので、会長が選出されますまで仮議長を事務局で務めさせていただきたいと思っておりますがいかがでしょうか。

（異議なしの声）

異議なしの声をいただきましたので、都市政策部長の鶴飼が仮議長を務めさせていただきます。

#### 【仮議長（鶴飼部長）】

仮議長を務めさせていただきますので、よろしく申し上げます。

着座にて失礼させていただきます。

それでは、日程第1「会長の選出について」を議題といたします。

事務局からの説明を求めます。

**【事務局（丹羽課長）】**

それでは、会長の選出につきまして、ご説明をさせていただきます。

小牧市都市計画審議会の会長につきましては、小牧市都市計画審議会条例第4条第1項に、「審議会に会長を置き、学識経験のある者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める。」とございます。

したがいまして、学識経験のある者として委員に任命されました7名の方の中から会長の選出をお願いするものでございます。

**【仮議長（鵜飼部長）】**

説明は終わりました。

会長の選出は条例の規定により、学識経験のある者の中から選挙によって選出することとなっておりますが、いかがいたしましょうか。

**【稲垣委員】**

指名推薦の方法でいかがでしょうか。

**【仮議長（鵜飼部長）】**

ただいま、稲垣委員より指名推薦とのご提案をいただきましたが、いかがでしょうか。

（異議なしの声）

**【仮議長（鵜飼部長）】**

ご異議なしとのことですので、指名推薦の方法で行うことといたします。

どなたか推薦はございませんでしょうか。

**【稲垣委員】**

都市地理学や都市政策をご専門とされるなど学識経験も豊富で、また、これまでも当審議会の会長をお務めいただいております中部大学の犬塚俊幸委員を推薦いたします。

**【仮議長（鵜飼部長）】**

ただいま、稲垣委員より犬塚俊幸委員を会長に、とのご推薦がございました。

他にご推薦はございませんでしょうか。

無いようですので、犬塚俊幸委員を会長とすることにご異議ございませんか。

（異議なしの声）

**【仮議長（鵜飼部長）】**

異議なしの声をいただきました。

したがって、大塚俊幸委員を当審議会の会長とすることに決しました。

会長が選出されましたので、仮議長の職を解かせていただきます。

ご協力ありがとうございました。

**【事務局（馬庭係長）】**

それでは、ただいま選出されました大塚会長よりご挨拶をいただきたいと思います。

**【大塚会長】**

皆さま、おはようございます。

ただいま会長に選出いただきました、中部大学の大家でございます。

これまでも当審議会の会長を務めさせていただき、引き続きということになりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

この都市計画審議会は、小牧市の都市づくりにおいていろいろなソフト事業を進める中で、ハードとしてどのような基盤を用意しておいたらよいかといったことをご審議いただく大変重要な審議会と考えております。

審議会では提案された議案に対してご審議いただくことは勿論ですが、その審議を通して、より魅力ある都市づくりのためにはどうしていったらよいかということ踏み込んで議論がされるとより良いと考えておりますので、皆様に協力をいただければと思いますのでよろしくお願いいたします。

**【事務局（馬庭係長）】**

ありがとうございました。

以後の議事進行につきましては、大塚会長にお願いをしたいと思います。

よろしくお願いいたします。

**【大塚会長】**

それでは、議事日程に沿って議事を進めてまいります。

始めに、日程第1「会長の職務代理者の指名について」を議題といたします。

小牧市都市計画審議会条例第4条第3項の規定では、会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理するとなっており、私から指名させていただきます。

会長の職務代理者に、学識経験豊富な萩原聡央委員をご指名したいと思います。ご異議ございませんか。

(異議なしの声)

【大塚会長】

ご異議なしとのことですので、萩原聡央委員にお願いすることといたします。

【大塚会長】

続きまして、日程第2 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には、萩原聡央委員、天野正基委員を指名させていただきますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

【大塚会長】

次に、日程第3 議案審議に入ります。

「議案第2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お願いいたします。

【事務局（丹羽課長）】

それでは、「議案第2号 尾張都市計画生産緑地地区の変更について」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。

はじめに、議案のご説明をする前に、生産緑地地区制度の概略を説明させていただきます。

生産緑地地区制度は、市街化区域内の都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全することにより、良好な都市環境の形成を図るための都市計画制度であります。

本市におきましては、平成4年から、土地所有者の申し出を受け生産緑地地区の指定を行っております。

生産緑地地区として都市計画決定されますと、農地として営農することを義務付けられるため、宅地造成や建築等の行為は制限されます。

ただし、生産緑地指定から30年を経過した場合や、主たる農業従事者が農業従事できない故障を有する場合などにおきましては、生産緑地法第10条の規定に基づき、土地所有者は市に対して生産緑地の買取りを申出ることができ、その申出日から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、農地以外への転用が可能となります。

行為の制限が解除された土地につきましては、生産緑地の機能は維持困難となりますので

で、都市計画変更し、生産緑地地区から除外することとなります。

また、土地の所有者から新たに指定の申し出がなされた場合、生産緑地として新規指定する必要があります。

本市では、平成31年4月に「小牧市生産緑地地区の区域の規模に関する条例」を施行し、「小牧市生産緑地地区の指定に関する基準」を定め、生産緑地の要件を緩和しております。

本日の議案につきましては、制限解除もしくは新規指定となりましたものなどについて、都市計画生産緑地地区を変更しようとするものであります。

それでは、議案第2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2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。

1 生産緑地地区の一団数及び面積につきましては、289 団地から3 団地を減じて 286 団地に、面積を 43.7 ヘクタールから 0.6 ヘクタールを減じて、43.1 ヘクタールとしようとするものであります。

2 変更理由につきましては、その5行目ではありますが、生産緑地法第14条の生産緑地地区内における制限の解除が行われたもの、公共施設等の敷地の用に供されたもの、地籍変更によるもの、及び新たに生産緑地地区の指定要件を満たすものなどについて変更するものであります。

3 変更内容としましては、

1、公共施設等の敷地の用に供するものとして、生産緑地法第8条第4項の規定に基づく生産緑地地区内行為通知書の届出があった2筆、面積は412平方メートルの減少であります。

2、制限の解除が行われたものとして、生産緑地法第10条の規定に基づく買取り申出があり、同法第14条の規定に基づき、制限が解除されたもの26筆、面積は9,534平方メートル、4団地の減少であります。

2ページをお願いします。

3、地籍更正により面積が変更したものとしまして2筆、面積は26平方メートルの増加であります。

4、2の変更により残った農地のみでは、一団地としての指定要件を欠くものとして1筆、面積は292平方メートルの減少であります。

5、生産緑地地区の指定要件を満たし、新たに指定するものとして11筆、面積は4,218平方メートル、1団地の増加であります。

4、変更状況では、それぞれの一団の変更面積や理由等を記載してあります。詳細内容につきましては省略させていただきます。

3ページをお願いします。

下段に5として、地区内行為通知書の届出日及び行為の種類を記載しております。

4ページをお願いします。

6として、買取り申出日及び解除通知日を記載しております。

5ページ、A3の図面をお願いします。

総括図であります。

既存の生産緑地地区を緑色で、今回、変更する生産緑地がある地区を丸囲みでお示ししております。

また、6ページから16ページにかけては、位置及び区域を詳細に示した計画図となっており、赤色が新規指定となる生産緑地地区、黄色が除外となる生産緑地地区となります。

最後に、本議案につきましては、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令和4年9月15日から9月29日にかけて行い、期間中の閲覧者は2名で、意見書の提出はありませんでした。

本日の議決後の手続につきましては、愛知県知事との協議を経たのち、変更の告示を行う予定であります。

以上、議案第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】

ただいまの提案理由の説明に対しまして、委員の皆様よりご質問やご意見をお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。

#### 【大塚会長】

今回の審議会より新たに就任された委員もお見えになりますが、この生産緑地地区は農業従事者からの買取申出により制限が解除された農地等について、状況に変更が生じた場合に都市計画の変更を行うものであり、この変更にあたり当審議会でご審議いただくものであります。

今回の変更内容といたしましては、議案書1ページ3変更内容にあります1)から5)までの理由により変更が生じたことによるものとなります。

何かご質問等はございませんでしょうか。

【大塚会長】

無いようでありますので採決に入ります。

「議案第2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はございませんでしょうか。

(異議なしの声)

【大塚会長】

ご異議なしと認めます。よって「議案第2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。

【大塚会長】

続きまして、「諮問第1号 特定生産緑地の指定について」を議題といたします。事務局から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1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。

説明の前に、資料の差し替えをお願いいたします。事前を送付いたしました資料に修正がありましたので、本日配付させていただきました資料一式と差し替えをお願いいたします。誠に申し訳ございませんでした。

それでは、差し替え後の資料をご覧ください。

まず、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。

なお、昨年第1回目受付分につきまして当審議会に提出した資料で一部誤りがありましたので、今回修正したものを提出させていただいております。今回の審議後に、第1回目及び第2回目の全受付分を特定生産緑地として指定し公示いたしますので、特定生産緑地の指定についての影響はありません。

恐れ入りますが、A4両面刷りの右肩に「資料 諮問第1号関連」と記載いたしました「特定生産緑地の指定について」をお願いいたします。

1 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4日に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、昨年ご審議いただきました第1回目及び第2回目の受付分を含む全受付分について都市計画審議会に意見を伺うものであります。また第1回目の審議後に取下げがありましたので、あわせて今回ご報告をさせていただきます。

2 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あります。

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年延期する制度でございます。

また、特定生産緑地の指定から10年経過する前であれば、繰り返し10年の期限を延長することが可能で、これにより、申出基準日以降も、引き続き生産緑地が保全され、良好な都市環境の形成が図られることが期待されます。

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が記載されています。

表の左側は指定した場合で、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、固定資産税等は段階的に増加することとなります。

2ページをお願いします。

3 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

(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では、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  
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 申請状況でございます。

以下は諮問第1号の議案書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1号「特定生産緑地の指定について」であります。左片に「諮問第1号 特定生産緑地の指定」の1ページをお願いします。

議案書の1ページから17ページまで、670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。

また、その資料の18ページには「特定生産緑地の指定の取下げ」の一覧を記載しております。こちらは第1回受付で令和3年度に当審議会にて意見をお伺いした後に取下げがあった筆でございます。

表の見方を説明いたします。

この表は、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、一団番号、申請地、地目、登記面積、申請面積、申出基準日、理由、図面番号になっております。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4日であります。

次にこの表と合わせて図面の見方について説明いたします。表の10ページをお願いします。第2回の指定筆リストの1番最初の筆を例に説明いたしますので、リストをご確認ください。

受付番号138、一団番号11-17、大字舟津字上針田1283番については図面番号10です。

次に図面の方をご確認ください。図面の左上の四角枠の最下段にあります図面番号が記載されております。図面は番号順になっておりますので、10枚目の図面、右下のページ数ですと28ページをお願いします。

凡例の説明もさせていただきます。薄緑色でベタ塗りされているのが生産緑地地区です。

この上に青色の斜線が重なっているのが第1回受付で申請のあった特定生産緑地予定地です。橙色の格子線が重なっているのが第2回受付で申請のあった特定生産緑地予定地です。またドット柄は第1回受付で申請がされましたが、その後、令和4年5月末頃までに取下げがあった筆になります。赤字の数字は一団番号、青字の数字は受付番号となります。

図面につきましては、図面番号1から36として、全ての申請地が表示されています。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 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3年11月1日告示で筆数は932筆、面積43.7ヘクタールです。

特定生産緑地申請の第1回目受付が349筆、面積15.7ヘクタールです。なお、これは前回の意見聴取後の取下げ分を引いたものでございます。

第2回目受付が321筆、面積16.0ヘクタールです。

全2回の申請で合計面積31.7ヘクタール、面積割合で73パーセントの申請を受付いたしました。指定しない生産緑地の面積は12.0ヘクタール、面積割合で27パーセントです。

指定しない生産緑地については、「指定しない意向確認書」の提出をしていただき、提出がなかったものに関しては電話や通知を行い、生産緑地所有者全員に特定生産緑地の周知を行ったうえで集計をしております。

#### 5 これまでの経過でございます。

令和2年11月に生産緑地所有者へ特定生産緑地制度の資料を送付し、同月から受付を開始しました。

第1回の受付は令和3年5月31日までとし、令和3年10月に都市計画審議会で意見聴取させていただきました。

第2回の受付は令和4年5月31日までとし、本日の都市計画審議会に初めて諮問をさせていただいたところであります。

受付期間内には制度の周知を図るため説明会を5回実施し、期間内までに指定意向のなかった方に「指定しない意向確認書」を送付し、取りこぼしがないように生産緑地所有者全員に意向確認を図りました。

#### 6 今後の予定でございます。

申出基準日となる12月4日までに特定生産緑地の指定の公示を行い、特定生産緑地の指定通知を申請者等に発送します。

記載はありませんが、特定生産緑地に指定がされなかった生産緑地は12月5日から30年経過を事由に買取申出がいつでも出せるようになります。このため、特定生産緑地に指定しない生産緑地を所有されている方には、10月に30年経過を事由とする買取申出について案内を通知しております。

以上、簡単ではございますが、諮問第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】**

ただいまの提案理由についてご説明をいただきましたので、委員の皆様よりご質問やご意見をお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。

**【大塚会長】**

生産緑地地区が平成4年12月に当初指定されてから30年を迎えようとしており、これまで営農を義務付けられていた農地が、30年の経過を理由に買取申出が可能となります。

農業従事者の中には、これまで通り生産緑地地区として営農を続けられたいとお考えの方もいらっしゃると思いますので、全ての農地が一度に宅地化することはないかと思いますが、都市の農地のあり方が大きく変わってきておりますので、特定生産緑地の制度は都市農地の振興という意味で非常に重要な位置付けとなっております。

今回の審議事項といたしましては、第1回目の受付分を含めた全2回の受付で申請のあった農地について委員の皆様にご意見をお伺いするものということでもあります。

制度についてのご質問でも結構ですし、個別のご質問でも結構ですが、いかがでしょうか。

**【長田委員】**

特定生産緑地は、既に生産緑地地区として指定された農地に対して指定をするという理解でよろしいでしょうか。

**【事務局（宮下課長）】**

特定生産緑地に指定する農地は、既に生産緑地地区に指定がされており、当初指定より30年が経過しようとする農地が対象となります。

このため、生産緑地地区に指定がされていない農地を新たに特定生産緑地として指定することはありません。

**【大塚会長】**

これに関連して、小牧市では生産緑地地区を平成4年12月に当初指定して以降、新たに追加指定した農地はありますか。また、現在でも追加指定を行っているのかどうかお伺いします。

**【事務局（丹羽課長）】**

平成4年度以降の経過といたしましては、平成12年度に追加指定を行い、その後、平成13年度、平成27年度、平成30年度、令和2年度から今年度にかけて追加指定を行っております。

また、追加指定に関しましては、議案第2号でも説明を申し上げましたが、生産緑地法等の一部改正により、都市農地の保全がより一層求められるようになったことから、小牧市においても生産緑地地区の規模の要件を500平方メートル以上から300平方メートル以上へ下限を緩和するとともに、一団の農地の考え方を緩和し、物理的に接していなくても同一街区、隣接街区にある農地の場合、一団のものとみなすことを可能とするなど、従前と比べ追加指定の要件を緩和しております。

#### 【大塚会長】

要件を緩和したことで、より指定がし易い状況となり、これまで指定の要件に満たなかった農地が要件を満たすようになり、新規に申出を行うことが可能となるケースもあるかと思えます。ただいまご審議いただいております特定生産緑地につきましては、既に生産緑地地区に指定がされ、指定から30年を迎える農地に対し、その先10年の延長をすることがあるかどうかというものであります。

小牧市の場合ですと、全生産緑地地区のうち73パーセントが特定生産緑地として継続を希望され、残りの27パーセントが継続を希望されなかったということであります。

継続を希望されなかった27パーセントの農地につきましては、直ちに生産緑地地区としての制限が解除されるわけではなく、死亡や故障といった理由によらずとも、30年の経過を理由に買取申出が可能となるということになります。

#### 【酒井委員】

特定生産緑地には税制措置が継続されますが、特定生産緑地に指定をしなかった生産緑地に対する税制措置はどのようになるのでしょうか。

#### 【事務局（宮下課長）】

諮問第1号関連の資料1ページ下段に記載いたしました、特定生産緑地に指定しない場合の税制措置をご覧ください。

特定生産緑地に指定しない生産緑地につきましては、固定資産税等の負担が段階的に増加することとなります。

#### 【大塚会長】

特定生産緑地に指定をすれば、その先10年は従来どおりの税制措置が継続されますが、指定をしない生産緑地につきましては、段階的に固定資産税等が増加し、5年後には宅地並みの課税になるということです。

#### 【稲垣委員】

平成4年12月に当初指定された生産緑地地区の総面積をお伺いします。

**【事務局（丹羽課長）】**

平成4年12月の当初の指定面積は約76.99ヘクタールです。

**【大塚会長】**

特定生産緑地の指定にあたっては、現在の営農状況について現地で確認をしていただき、適正に管理されている農地について当審議会にご提案をいただきました。

いろいろと委員の皆様からご質問をいただきましたが、原案に対するご意見はなかったと思います。

このため、「諮問第1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異議はございませんでしょうか。

(異議なしの声)

**【大塚会長】**

ご異議なしと認めます。よって「諮問第1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、「諮問第2号 小牧市立地適正化計画について」を議題といたします。事務局から提案理由の説明を求めます。

**【事務局（丹羽課長）】**

それでは、「諮問第2号 小牧市立地適正化計画について」の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。

本市では小牧市立地適正計画を平成29年3月に策定し、令和2年9月に都市再生特別措置法等の一部改正に伴い、令和3年9月に一部改定を行っております。

本日の審議会では、本計画に定めた目標値であります居住誘導区域内の人口密度について、策定から概ね5年経過後の達成状況をご報告し、ご意見をいただきたいと思いますと考えております。

始めに、立地適正化計画の概要をご説明させていただきます。

1の立地適正化計画とは をご覧ください。

立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づく計画で、人口減少の中であっても一定

のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、行政区域全域を対象に居住を誘導する「居住誘導区域」と医療・文化・子育て支援・商業・金融等の都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」を設定し、コンパクトなまちづくりと地域交通との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりに取り組むための計画であります。

図1\_将来人口の見通しをご覧ください。

こちらは、平成22年（2010年）の国勢調査をもとに小牧市の30年間の将来人口を5年ごとに推計したものであります。黒丸が進学や就職、結婚等を契機とした自治体間の社会移動を考慮した推計となり、また白丸が社会移動を考慮しない推計となり、本計画における人口の見通しは、「社会移動あり」を採用しております。

この推計結果によると、本市の人口は平成22年（2010年）以降減少していく見込みとなっております。

図2\_立地適正化計画のイメージ図をご覧ください。

緑色の線で囲まれた区域が、「立地適正化計画区域」であります。この立地適正化計画区域は原則都市計画区域で設定することになっており、本市では、全域が都市計画区域であることから、全域が立地適正化計画区域となります。

次に、緑色の区域の中に青色の点線で囲まれた区域がありますが、この区域は「市街化区域」となっております。

立地適正化計画では、この市街化区域の中に青色で塗られた「居住誘導区域」と、さらにその内側に赤色で塗られた「都市機能誘導区域」を設定することになります。

「居住誘導区域」は、鉄道駅やバス停などの公共交通軸を中心とした場所に設定し、その「居住誘導区域」の内側に医療機関や金融機関などの都市機能の集積を目指す場所として、「都市機能誘導区域」を設定し、これらの区域に時間をかけて誘導していくイメージとなります。

本計画で目指しておりますコンパクトシティは、まちの中心的な拠点だけではなく、都市計画マスタープランにおける地域拠点などの生活拠点も含めた、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指すものであり、また、全ての人口の集約を図るものではなく、たとえば農業等の従事者が農村部に居住することは当然といった考え方もあり、インセンティブを講じながら、時間をかけて誘導による居住の集約化を行っていくものとしております。

次に、2. 居住誘導区域についてであります。

居住誘導区域の設定基準につきましては、

- ・2040年の人口密度が概ね40人/ヘクタール以上の区域
- ・都市計画マスタープランにおける中心拠点及び地域拠点(半径800m)

- ・ 鉄道駅徒歩圏(半径 800m)及び基幹的なバス路線のバス停徒歩圏(半径 300m)
- ・ 市街地開発事業が施行された区域及び施工中の区域
- ・ 医療・福祉・商業等の施設が立地し生活利便性が高い区域

の5項目を基準とし、原則として、道路・河川・その他の地形地物により区域を明示しております。

なお、本計画における居住誘導区域は、図3の青色で着色した区域となります。

次に、3. 都市機能誘導区域についてであります。

都市機能誘導区域につきましては、「中心拠点」に市民全体の生活利便性の向上に寄与するような「広域的な都市機能」を誘導する「高次都市サービス誘導区域」と、「地域拠点」や「公共交通軸である鉄道駅周辺」などに「日常生活に必要な都市機能」を誘導する「日常生活サービス誘導区域」を設定し、地域特性に応じた機能を誘導・集積することとしております。

(1)高次都市サービス誘導区域の設定基準につきましては、

- ・ 都市計画マスタープランにおける中心拠点

を基準とし、原則として、道路・河川・その他の地形地物により区域を明示しております。

なお、本計画における高次都市サービス誘導区域は、図4の赤色網掛けで着色した区域となります。

また、当該誘導区域に誘導する都市機能は、

- ・ 医療機能として、市民病院
- ・ 文化機能として、市民会館、市立図書館
- ・ 行政機能として、市役所
- ・ 子育て支援機能として、子ども・子育て包括支援センター

を設定しております。

(2)日常生活サービス誘導区域の設定基準につきましては、

- ・ 都市計画マスタープランにおける地域拠点
- ・ 鉄道駅徒歩圏

を基準とし、原則として、道路・河川・その他の地形地物により区域を明示しております。

なお、本計画における日常生活サービス誘導区域は図5の赤色で着色した区域となります。

また、当該区域に誘導する都市機能は、

- ・ 医療機能として、内科・外科・小児科を診療科目とする病院
- ・ 金融機能として、銀行、信用金庫、労働金庫、郵便局
- ・ 商業機能として、総合スーパー及び食料品スーパーで店舗面積 1,000 平方メートル以

上1万平方メートル未満の店舗  
を設定しております。

次に、4. 目標の設定についてであります。

本計画で設定した居住誘導区域内の人口密度は、現状のまま推移した場合、2040年時点で46.7人/ヘクタールと予想されており、計画策定時点に用いた平成22年（2010年）の国勢調査の確定値52.2人/ヘクタールから5.5人/ヘクタール低下すると見込まれています。

このため、本計画では居住誘導区域における人口密度を目標値として設定し、居住及び都市機能を誘導する施策を講じながら、平成22年（2010年）の人口密度52.2人/ヘクタールの維持を目指しております。

最後に、5. 目標値の達成状況であります。

計画策定時に平成22年（2010年）の国勢調査の確定値より定めた目標値、居住誘導区域内の人口密度52.2人/ヘクタールに対し、令和2年（2020年）の国勢調査の結果では、居住誘導区域内の人口密度は53.0人/ヘクタールとなり、現状において誘導区域内の人口密度は維持されている状況であります。

なお、国勢調査が5年毎に実施されることから、そのデータの無い年度につきましては10月1日時点の住民基本台帳のデータを用いて人口密度を確認しており、いずれも目標値を維持しております。

また、次ページには参考として目標値の動向を分析するため、居住の誘導、都市機能の誘導及び公共交通ネットワークの3つの要素についてモニタリング調査を行い、その結果を記載しておりますので、参考にしていただければと思います。

立地適正化計画に関する今後の予定であります。関連計画であります小牧市都市計画マスタープランを令和5年度、6年度の2カ年で見直しを予定しており、その中で、本計画につきましても只今ご説明をさせていただきました目標値の達成状況やモニタリング調査の結果及び委員の皆様からの意見等を踏まえた上で、必要に応じて見直しを予定しております。

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】

小牧市立地適正化計画についてのご報告をいただきましたが、委員の皆様よりご質問、ご意見等ありましたらお受けしたいと思います。いかがでしょうか。

【大塚会長】

人口減少社会における都市のあり方が大きな転換期を迎える中、従来の拡大型の都市計画ではなく、いかにコンパクトな集約連携型の都市に再編していくのかということをも具体化するための計画として、平成 29 年に立地適正化計画を策定し、それから概ね 5 年が経過したということでもあります。

只今、計画の内容及び計画の目標値である居住誘導区域内の人口密度が維持されているというご報告がありましたが、ご質問、ご意見等はございませんでしょうか。

【大塚会長】

無いようでありますので、「諮問第 2 号 小牧市立地適正化計画について」の報告については当審議会における意見はなしとし、市長に答申することに異議ありませんか。

【大塚会長】

ご異議なしと認めます。よって「諮問第 2 号 小牧市立地適正化計画について」は意見なしとして答申することといたします。

【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いただきたいと考えております。

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人の委員にご署名をいただき、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。

次回につきましては、2 月中下旬ごろに開催をさせていただきたいと考えており、改めて調整させていただきます。

なお、会議の内容といたしましては、「尾張都市計画公園の変更について」を議題とし、北西部地区公園についてご審議をお願いする予定としております。

事務局からは、以上となります。

【大塚会長】

その他、会議全体を通して何かございますか。

【大塚会長】

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、令和4年度第2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。