

## 令和3年度第1回小牧市都市計画審議会 議事録

### 1 日時

令和3年8月25日（水） 14時から

### 2 場所

小牧市役所 本庁舎6階 601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 武磨	尾張中央農業協同組合代表理事専務
鈴木 照夫	小牧市建築設計事務所協会会長
舟橋 秀和	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

### 4 欠席委員

社本 光永	小牧商工会議所副会頭
和田 美保	アレルギーっ子のつどい クリスマスローズ

### 5 事務局

鵜飼 達市	小牧市都市政策部長
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
水野 美沙	小牧市都市政策部都市計画課都市計画係技師
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

議案第1号 尾張都市計画生産緑地地区の変更について（小牧市決定）

諮問第1号 小牧市立地適正化計画の変更（案）について

第3 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。

これより、令和3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、皆様、こんにちは。

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。

本日は、大変お忙しい中、本審議会にご参集賜りまして誠にありがとうございます。

本日はこういったコロナ禍ではございますが、必要な会議ということで開催をさせていただきます。

委員の皆様におかれましては、日頃より、本市の都市計画行政につきまして、ご指導、ご助言を賜り、心より感謝を申し上げます。

さて、本日も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件でございます。

また、諮問といたしまして、「小牧市立地適正化計画の変更案について」の1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、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1回都市計画審議会ですが、部長からもお話しがありましたとおり、議案が1つ、諮問が1つとなっております。

いずれも重要な案件でございますので、皆様の忌憚のないご意見をいただきまして審議を進めていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

**【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、議事日程の下段に記載させていただきました、「議案第1号 尾張都市計画生産緑地地区の変更」と記載した資料、「諮問第1号 小牧市立地適正化計画の変更（案）」と記載した資料、またこれに関連した「資料1 小牧市立地適正化計画の変更概要」、「資料2 新旧対照表」、「資料3 パブリックコメントの実施結果」の5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。よろしくお願いいたします。

**【大塚会長】**

それでは、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させていただきます。

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、私から指名をさせていただきます。

本日の議事録署名者を、鈴木照夫委員と舟橋秀和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いいたします。

**【大塚会長】**

次に、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いたします。

**【事務局（丹羽課長）】**

それでは、議案第1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、議案の説明をする前に、生産緑地地区制度につきまして、概略を説明させていただきます。

生産緑地地区制度は、市街化区域内にある農地等のうち、都市環境の保全等に役立つと考えられる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っていく都市計画の制度であります。

本市におきましては、平成4年度から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、出来ないこととなります。

ただし、生産緑地に指定されてから30年を経過した場合、また、主たる農業従事者がお亡くなりになった場合、農業従事できないような故障を有することとなった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、土地の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、申出後、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、農地以外への転用が可能となります。

こうした手続きにより、行為の制限が解除された土地につきましては、結果と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、都市計画の変更を行い、生産緑地地区から除外する必要があります。

また、生産緑地を新たに指定するケースもございます。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」を施行するとともに、「小牧市生産緑地地区の指定に関する基準」を定め、従前と比べて、生産緑地の指定要件を緩和することといたしました。こうしたことから、土地の所有者から新たに指定の申し出がなされ、生産緑地として追加する必要が生じた土地もございます。

本日の議案につきましては、こうした手続きに伴い、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。

1として、生産緑地地区の一団数及び面積を変更前、292団地から3団地を減じて289団地に、面積を44.2ヘクタールから0.5ヘクタールを減じて、43.7ヘクタールとしようとするものであります。

2として、変更理由は、その5行目ではありますが、生産緑地法第8条第4項の地区内行為通知書の提出があったもの、同法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、地籍変更によるもの、面積要件を満たさなくなったもの及び新たに生産緑地地区の指定要件を満たすものについて、一部区域を変更するものであります。

3として、変更内容であります。

(1) 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ものとしたしまして、1,316平方メートル、2団地の減少であります。

(2) 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、その申出があった日から起算して3か月以内に当該生産緑地の所有権の移転が行われず行為の制限が解除されたものとしたしまして、7,548平方メートル、3団地の減少であります。

2ページをお願いいたします。

(3) 地籍更正により面積が変更したものといたしまして 272 平方メートルの減少と、指定要件による団地構成の変更により 1 団地の減少であります。

(4) 2 の変更により残った農地等で指定要件を欠くものとして、251 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、3,969 平方メートル、3 団地の増加であります。

4、変更状況では、それぞれの一団につきまして、変更面積や理由等を記載してごさいます。詳細内容の説明は省略させていただきます。

3 ページをお願いいたします。

中段以下に 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、A 3 の図面をお願いいたします。総括図でございます。

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お示しした計画図となっており、赤色着色が新規指定となる生産緑地地区、黄色着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 3 年 7 月 26 日から 8 月 10 日にかけて行い、期間中の閲覧者は 2 名でありました。また、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のち、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】

生産緑地地区の変更についてはこれまで何度もご審議をいただいておりますが、今回の変更内容にはいくつかの理由があり、議案書 1 ページの 3 変更内容の(1) から 2 ページの(5) までありまして、その中には新規に指定される生産緑地地区についても 3 団地あるということですが、ご意見、ご質問等がございましたらお願いします。

#### 【河内委員】

1 生産緑地地区の一団数及び面積のところで、今年度の都市計画変更の中で生産緑地地区が 0.5 ヘクタール減少とありますが、ここ数年の都市計画変更における増減の状況をお伺いしたいと思います。

**【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、今回の変更後は約43.70ヘクタールとなります。当初指定からは面積で約33.29ヘクタールの減少、割合では約43.2%の減少となります。

年度ごとでは変更面積にばらつきはありますが、直近5年の減少面積と当初指定からの減少率を申し上げますと、減少面積につきましては、平成29年度は約1.3ヘクタールの減少、平成30年度は約1.5ヘクタールの減少、令和元年度は約2.1ヘクタールの減少、令和2年度は約0.6ヘクタールの減少、今年度は先ほど申し上げましたとおり約0.5ヘクタールが減少し、いずれの年度においても減少しております。

また、当初指定からの減少率については、平成29年度は1.7ポイント、平成30年度は2.0ポイント、令和元年度は2.7ポイント、令和2年度は0.8ポイント、今年度は0.6ポイントの減少となっております。

**【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、ほかにないようでしたら、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、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。

**【大塚会長】**

続きまして、「諮問第1号 小牧市立地適正化計画の変更案について」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（丹羽課長）】**

それでは、諮問第1号 小牧市立地適正化計画の変更案についてご説明させていただきます。

はじめに、変更案をご説明する前に、前回審議会から日数が経過しておりますので、改めて変更に至る経緯及び概要をご説明させていただきます。

資料1 小牧市立地適正化計画の変更概要の1ページをお願いします。

1 経緯であります。本市の立地適正化計画につきましては、平成29年3月に策定してお

り、その中で、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定しております。

ここで、改めて立地適正化計画について簡単に説明させていただきますと、都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づき、安心できる快適な生活環境と持続可能な都市経営を推進するため、都市計画の基本的な方針である小牧市都市計画マスタープランと調和しつつ、コンパクトプラスネットワークの考えのもと、居住誘導区域や都市機能誘導区域などを定めたものであります。

具体的には、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居住を誘導する区域を「居住誘導区域」、医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域を「都市機能誘導区域」としております。

資料の説明に戻ります。平成29年3月の立地適正化計画の策定後、平成30年3月に、愛知県が土砂災害特別警戒区域の追加指定を行いました。本市の居住誘導区域内においても、後ほど説明いたします2箇所において、いわゆる「災害レッドゾーン」の一つである土砂災害特別警戒区域が新たに追加指定されたものであります。

そして、令和2年9月に都市再生特別措置法等の一部が改正され、同法施行令の一部改正により、土砂災害特別警戒区域には居住誘導区域を定めてはならないこととなり、その施行日が令和3年10月となっております。

なお、都市機能誘導区域に関しましても、居住誘導区域内に重複して設定されるものであることから、土砂災害特別警戒区域には都市機能誘導区域を定めてはならないこととなります。

こうしたことから、本市におきましても、立地適正化計画策定後に、土砂災害特別警戒区域の指定があった箇所を居住誘導区域及び都市機能誘導区域から除外しようとするものであります。

指定状況の表をご覧くださいと思います。本市におきましては、災害レッドゾーンのうち、土砂災害特別警戒区域のみが指定されており、そのうち、居住誘導区域内においては、急傾斜地のみが指定されているものであります。

2 変更内容についてであります。

アとして、土砂災害特別警戒区域の追加指定状況であります。図にお示しするとおり、久保一色及び岩崎地内の2箇所が、従前は無指定であったところ、新たに指定されたものであり、土砂災害特別警戒区域を赤色で、土砂災害警戒区域を黄色で表しております。

2 ページをお願いします。

イとして、居住誘導区域の変更案であります。市全体の現行の居住誘導区域は図のとおりであり、水色で着色した区域であります。

拡大図をお願いいたします。久保一色、岩崎のいずれにつきましても、先ほどの赤色の部分である土砂災害特別警戒区域を除外するものであります。



3ページをお願いいたします。

ウとして、都市機能誘導区域の変更案であります。市全体の現行の都市機能誘導区域は図のとおりであり、ピンクで着色した区域であります。

拡大図をお願いします。久保一色、岩崎のいずれにつきましても、先ほどの赤色の部分である土砂災害特別警戒区域を除外するものであります。

4ページをお願いします。

参考となりますが、居住誘導区域及び都市機能誘導区域から除外された敷地における手続きに変化があるのかどうかであります。一定の開発行為、建築行為を行う場合に届出をしていただく必要が生じます。

アとして、居住誘導区域外において届出が必要となる行為であります。

居住誘導区域外の敷地において、3戸以上の住宅の建築目的の開発を行う場合、1,000平方メートル以上の規模で1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発を行う場合、また、3戸以上の住宅を建築する場合、建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合には、都市再生特別措置法第88条の規定により届出が必要となります。

イとして、都市機能誘導区域外において届出が必要となる行為であります。

都市機能誘導区域外において、誘導施設を有する建築物の建築目的の開発を行う場合、また、誘導施設を有する建築物を新築する場合、建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合、建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合には、都市再生特別措置法第108条の規定により届出が必要となります。

なお、当該計画で定める誘導施設とは、内科・外科・小児科を診療科目とする病院、店舗面積が1,000平方メートルから10,000平方メートル未満の総合スーパー・食品スーパー、銀行・信用金庫等・郵便局・その他公共施設であります。

続きまして、変更案についてご説明させていただきます。

資料2 新旧対照表をお願いいたします。

こちらの資料は、小牧市立地適正化計画の変更にあたり、変更箇所のみを抜粋した新旧対照表となります。変更案を左側に、その現行計画の該当箇所を右側に表記し、変更箇所を朱書きとしております。

1ページをお願いいたします。

諮問書 小牧市立地適正化計画の変更案における該当ページは、204ページから206ページとなります。

先ほど変更概要にてご説明したとおり、都市再生特別措置法の一部が改正され、同法施行令の一部改正に伴う変更であります。

右側下段 現行計画において「②原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」のうち、「ア. 土砂災害特別警戒区域」、2ページをお願いいたします、同じく右側の「エ. 地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域」、「オ. 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域」について、1ペ

ージにお戻りいただきまして左側の変更案では、「①居住誘導区域に含まないこととされている区域」へ変更しております。

3ページをお願いします。

こちらは、1ページ、2ページでご説明いたしました変更内容に関連した附番を変更しております。

4ページをお願いいたします。

上段の図 居住誘導区域に含まない区域に、新たに指定された土砂災害特別警戒区域の2箇所を追加しております。

下段の図 居住誘導区域から、新たに指定された土砂災害特別警戒区域の2箇所を除外しております。変更案における該当ページは208ページとなります。

5ページをお願いします。都市機能誘導区域から、新たに指定された土砂災害特別警戒区域の2箇所を除外しております。変更案における該当ページは220ページとなります。

なお、諮問書 小牧市立地適正化計画の変更案に関しましては、ただいま新旧対照表にてご説明させていただきました該当ページの変更内容を反映した記載となっておりますので、説明は割愛させていただきます。

続きまして、資料3 パブリックコメントの実施結果をお願いします。

変更案に関しましては、令和3年5月17日から6月17日までパブリックコメントを実施した結果、寄せられた意見はありませんでした。

この結果公表につきましては、下段「5結果について」にありますとおり、広報こまき「8月1日号」でお知らせするとともに、市のホームページ、情報公開コーナー、各市民センターなどで8月1日から公開させていただいております。

また、今後の予定であります、当該計画の変更案に関しまして、本日、同意をいただければ、公表に向け事務を進めてまいります。

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】

法の改正に伴い、災害レッドゾーンには居住誘導区域を定めてはならないこととなりましたので、現行の立地適正化計画の改正を行うということでもあります。

昨年度から委員を継続いただいております方には、前回審議会においてもご説明がありましたが、今回が初めての審議会という委員の方もお見えになりますので、そもそも立地適正化計画とはなにかということでも構いませんので、ご質問等ございましたらお受けしたいと思います。いかがでしょうか。

#### 【加藤委員】

土砂災害特別警戒区域の追加指定について、久保一色と岩崎の一部が入っております。

自分自身も味岡地区に住んでおり、よく通る箇所でございます。

平成30年に既に県が指定を行い、今回、本計画においても居住誘導区域に定めない区域として明記されるということですが、地域住民の方々にどのように説明がされてきたのか、また、どのように受け止められていたのかお伺いしたいと思います。

パブリックコメントでの意見は0件ということでしたが、他に地域の方から意見や心配の声等はなかったのでしょうか。

**【大塚会長】**

本計画の変更案に対する地域住民の方々からの意見ということでよろしいでしょうか。土砂災害特別警戒区域に指定された際の意見となると本審議に関わる部分とは異なるかもしれないので、意図の確認をさせていただきたいと思います。

**【加藤委員】**

土砂災害特別警戒区域に追加指定され、今回このような変更となる一連のことについて、地域住民の方々のご納得されているのか確認させて頂きたいと思います。

**【事務局（丹羽課長）】**

土砂災害特別警戒区域の指定にあたっては、平成30年1月に県と市合同で住民説明会を市役所大会議室で行っており、その上で指定を行っております。また、居住誘導区域からの除外に際しましては、令和3年4月に対象地権者24名へ案内文を送付し、周知を図っております。問い合わせについては3件ありましたが、ご説明を差し上げご納得いただいております。

**【安江委員】**

居住誘導区域から除外された区域には、住居は含まれていないということでしょうか。

**【事務局（丹羽課長）】**

除外した区域は主に道路区域であります。宅地も一部含まれており、その中に住居が含まれております。

**【大塚会長】**

先ほど事前に案内文を送付し周知を図られたとのことでしたが、対象者は住居が含まれる含まれないということではなく、居住誘導区域から除外される土地所有者に送付をされたということよろしいでしょうか。

**【事務局（丹羽課長）】**

そのとおりであります。本変更に関する案内は、土地所有者24名に対し個別に送付して

おり、本計画において居住誘導区域から除外する旨の周知を行っております。

**【安江委員】**

住居が居住誘導区域外となった場合には、取壊しや移転の必要はあるのでしょうか。

**【事務局（丹羽課長）】**

居住誘導区域外となったことにより、住居の取壊しや移転が必要となることはありません。

**【大塚会長】**

他にありませんか。無いようでありますので採決に入ります。

「諮問第1号 小牧市立地適正化計画の変更案について」は原案のとおり同意し、市長に答申することにご異議ありませんか。

（「異議なし」の声）

ご異議なしと認めます。よって「諮問第1号 小牧市立地適正化計画の変更案について」は原案のとおり同意されました。

**【大塚会長】**

それでは次に、日程第3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2名にご署名いただき、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、緊急事態宣言等の影響もございますが、10月から11月頃に開催をさせていただきたいと考えております。

なお、会議の内容といたしましては、特定生産緑地の指定に関する議題、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関する報告を予定しております。

詳細につきましては、改めて後日通知を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、以上をもちまして本日の日程は全て終了といたします。

これもちまして令和3年度第1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。