

令和5年度第2回小牧市都市計画審議会 議事録

1 日時

令和5年11月13日（月） 14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
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
長田 淳	小牧市議会議員
小島 倫明	小牧市議会議員
鈴木 裕士	小牧市議会議員
安江 美代子	小牧市議会議員
稲垣 守之	小牧警察署交通課長（原田 治彦 小牧警察署長代理）
近藤 鎮彦	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

山下 智也	愛知県議会議員
社本 光永	小牧商工会議所副会頭

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
立山 由希子	小牧市都市政策部都市計画課都市計画係主任
丹羽 昌利	小牧市地域活性化営業部農政課長
藤田 益雄	小牧市地域活性化営業部農政課農地係長
堀 誠治	小牧市地域活性化営業部農政課農地係主査

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2号 尾張都市計画生産緑地地区の変更について

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。

議事に先立ちまして、委員の交代がありましたので紹介させていただきます。市議会議員の改選に伴い、新たに舟橋委員、小島委員、鈴木委員、安江委員が就任されました。

その他の委員及び事務局職員の紹介につきましては、審議会委員名簿をもって代えさせていただきますので、よろしくお願いします。

それでは、令和5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。

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）】

皆様、改めまして、こんにちは。都市政策部長の鶴飼でございます。

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。

また、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関し、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、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。よろしくお願いいたします。

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、改めまして、こんにちは。会長の大塚でございます。

本日の議題は、部長のあいさつにありましたとおり、生産緑地地区の変更についてということです。生産緑地は平成4年にスタートした制度で、当初指定した生産緑地は昨年で30年を経過したため、申出をすれば解除できるという状態となり、制度自体も次の段階に行く節目のタイミングでありますし、生産緑地地区の変更にも大きな動きがみられることになろうかと思っておりますので、委員の皆様におかれましては慎重にご審議いただきますようお願い申し上げます、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」と審議会委員名簿及び事務局名簿であります。

また、本日、「市民アンケート調査の結果について」A4 1枚の資料を配付させていただきます。

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、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 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、舟橋秀和委員、長田淳委員を指名させていただきます。

よろしく願いします。

【大塚会長】

続きまして、日程第2 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）】

会長、都市計画課長 丹羽。

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。

まず、議案のご説明をする前に、生産緑地地区制度について概略を説明いたします。

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、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、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、その申出があった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。

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しております。これにより、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2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として、生産緑地地区の一団数及び面積を変更前、286団地から22団地を減じて264団地に、面積を43.1ヘクタールから5.4ヘクタールを減じて、37.7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は102筆ございまして、54,565平方メートル、23団地の減少であります。

本市におきましては、平成4年12月に生産緑地の当初指定を行っており、昨年、令和4年12月で30年を経過したことにより、例年より解除件数が多くなっております。

2)、1の変更により残った農地等で指定要件を欠くため、隣接する団地に追加したものといたしましては1筆ございまして、付け替えの為面積に増減はございません。

3)、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たしましては2筆ございまして、876平方メートル、1団地の増加であります。

2ページをお願いします。

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。

5ページをお願いします。

中段以下に5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。

8ページ、A3の図面をお願いします。

総括図でございまして。

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、9ページから29ページにかけましては、位置及び区域を詳細にお示した計画図

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 5 年 10 月 2 日から 10 月 16 日にかけて行い、期間中の閲覧者は 1 名で、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、簡単ではございますが、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】

ありがとうございました。ただいま事務局より提案理由のご説明をいただきましたが、委員の皆様よりご質問やご意見をお受けしたいと思っております。いかがでしょうか。

【舟橋委員】

2 ページの変更状況の一覧について、一団番号 11-21 の理由欄に、一団番号 11-29 から付替えとありますが、一団番号 11-29 は図面ではどこにあたりますか。

【事務局（丹羽課長）】

資料 12 ページの図面の左側でございます。

【舟橋委員】

3 ページ、一団番号 33-1 の生産緑地に追加とありますが、図面ではどこにあたりますか。

【事務局（丹羽課長）】

資料 20 ページ、の中央下側でございます。赤色が今回追加される生産緑地、黄色が除外される 2 筆の生産緑地となります。

【安江委員】

30 年経過による制限解除が多くありますが、制限解除されるとその土地は今後どのような取り扱いになるのか教えていただきたいです。営農はする必要はなくなりますが、税金などはどうなりますか。

【事務局（丹羽課長）】

買取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なかった生産緑地について制限が解除され、宅地並みの課税がかかるようになります。

【安江委員】

その土地を引き続き農地として使用しても問題ないということですか。

【事務局（丹羽課長）】

農地として使用することも可能ですが、宅地並みの課税になります。どのように使用するかは土地所有者の意向によるものとなります。

【大塚会長】

30年経過した生産緑地については、さらに10年間営農することを選択すれば特定生産緑地として指定され、税制上の優遇も10年間継続されます。一方、特定生産緑地を選択しなかった土地については、生産緑地としては継続されますが、税金は5年間かけて段階的に宅地並みに上がっていくという流れになります。そのため、特定生産緑地にされなかった土地については、早々に宅地化を図りたいといった意向になろうかと推測します。

【長田委員】

30年経過して特定生産緑地に指定されなかった土地は、生産緑地という呼び方でいいのですか。

【事務局（丹羽課長）】

生産緑地は都市計画決定手続きを経て指定しておりますので、先ほど会長の説明にもありましたが、生産緑地としての制限は残る一方、税金は段階的に上がっていくということになります。

【大塚会長】

特定生産緑地にしなくても、解除しなければ生産緑地として残ることになります。

【稲垣委員】

特定生産緑地に指定された面積はどれくらいですか。

【事務局（丹羽農政課長）】

32.2ヘクタールです。

【大塚会長】

他にご質問がなければ、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ありませんか。

(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】

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）】

会長、都市計画課長 丹羽。

その他といたしまして、事務局から3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、第1回審議会の折にご報告しました、都市計画マスタープラン及び景観計画の改定に係る市民アンケート調査についてです。

本日、皆様に配布させていただきました資料をご覧ください。各アンケートにつきましては、それぞれ9月に実施をいたしまして、現在集計、分析等をしておりますが、実施結果の概要及び公表予定日は記載されたとおりであり、それぞれ都市計画マスタープラン及び立地適正化計画改定委員会や東部まちづくり審議会、都市景観審議会にて議論を進めてまいります。公表日に市のホームページ上でアンケート結果を公開いたしますので、またご確認よろしくお願いたします。

最後に3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月から3月頃を予定しております。

先ほどご説明しましたアンケート結果や、現在改定作業を進めております、都市計画マスタープラン、立地適正化計画、景観計画について、改定委員会や都市景観審議会の議論をふまえた方針（案）についてお示しする予定です。

詳細な日程が決まりましたら改めて通知させていただきますので、よろしくお願いいたします。
します。

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5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。