

令和3年度第1回長久手市都市計画審議会 議事録

議 事 概 要	
会議の名称	令和3年度第1回長久手市都市計画審議会
開催日時	令和4年1月11日(火)午後3時～午後3時40分
開催場所	ながくてエコハウス多目的室
出席委員	【学識経験のある者】 藤田素弘、松宮朝、宮崎幸恵 【議会の議員】 大島令子、なかじま和代、山田かずひこ、山田けんたろう 【市民】 田宮正道、山元眞一
事務局出席者	【事務局】 建設部長 水野泰、都市計画課長 矢野克明、都市計画課課長補佐 大橋勝芳、同課都市計画係長 神谷将行、同課主事 寺島美里
傍聴者人数	0人
会議の公開・非公開	公開
審議の概要	第1号議案 名古屋都市計画生産緑地地区の変更について (長久手市決定) 第2号議案 名古屋都市計画道路の変更について (長久手市決定) 第3号議案 名古屋都市計画公園の変更について (長久手市決定) 第4号議案 名古屋都市計画長久手中央地区計画の変更について (長久手市決定)
問 合 先	長久手市建設部都市計画課 内線324

議 事

1 開会

司会

ただいまから、令和3年度第1回長久手市都市計画審議会を開催いたします。私は、本日の司会を担当させていただきます都市計画課の大橋でございます。よろしくお願いいたします。

2 挨拶

それでは、開会に先立ちまして、建設部長の水野よりご挨拶申し上げます。

【建設部長挨拶】

司会

まず、はじめにお手元の資料を確認させていただきます。本日の次第、令和3年度第1回長久手市都市計画審議会議案書、参考資料でございます。以上になりますが、お揃いでしょうか。資料の不足・不備がありましたら、係の者が伺いますので、挙手をお願いします。

本日の会議は、委員10名中、2分の1以上の、9名の委員の皆様方にご出席をいただいております、長久手市都市計画審議会条例第6条第2項により、成立いたします。

審議会の議長は、長久手市都市計画審議会運営規則第4条により会長が務めることになっておりますので、議事の進行をよろしくお願いいたします。

また、感染症対策のため、換気をさせて頂く場合がありますので、ご協力をお願いいたします。

それでは議長お願いいたします。

3 議案審議

議長

円滑な議案の審議、進行につきまして、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。最初に、運営規則第7条第1項により、本日の審議会議事録の署名者2名を指名させていただきます。本日は市議会議員のなかじま和代委員と山田かずひこ委員にお願いします。

本日の審議会の傍聴者については、傍聴の申込はありませんでした。

それでは、審議に入りたいと思います。本日は、4つの議案について審議いただく予定です。

なお、第1号議案は生産緑地の解除についての議案になりますが、令和2年12月に行われた都市計画審議会において、生産緑地に関する市の考え方を今回の審議会で説明いただくことになっていましたので、第1号議案の説明前に、先に事務局より説明をいただき、市の考え方を踏まえた上で議案の審議を行いたいと思います。

それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局

都市計画課の神谷と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、市の生産緑地に関する考え方について説明をさせていただきます。

生産緑地を含む都市における農地については、平成28年の閣議決定により、これまでの「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと位置づけが転換されました。これは、日本全体で人口減少が始まり、都市における新たな宅地の供給の需要が少なくなったことや、都市における農地が良好な景観や災害時のオープンスペースとして有効であることが理由として挙げられます。

全国的には、このような考え方のもと、生産緑地を含む都市における農地につい

て、これまでの方針から改める自治体もあるかと思いますが、長久手市においては、特段の措置を行うことは考えておりません。

理由としましては、主に２点ございます。

１点目は、長久手市の人口は、今後１５年程度増え続ける見込みであることです。長久手市は、他市町村と比べ、人口減少の局面にある中でも今後１５年程度は、人口が増加する見込みとなっています。よって、増加する人口を収容するための宅地の供給が必要となり、そのために市街化区域内の一定面積の農地を宅地化していくことが、本市のコンパクトなまちづくりを維持継続するために必要となります。市街化区域内で宅地供給が滞ると、開発圧力が市街化調整区域に向かい、調整区域の営農環境が悪化することが考えられます。

２点目は、市街化区域の約８割を土地区画整理事業によって整備してきたことです。長久手市は、市街化区域の約８割を土地区画整理事業によって、面的な都市基盤整備を行ってきたことにより、他市町と比較して、十分な道路、公園、緑地等の公共施設が確保されています。よって、生産緑地がもたらす効能である、市街地の緑や災害時のオープンスペースの確保といった機能は、既に概ね確保されているものと考えております。

続いて、都市計画審議会の審議の運営についてご説明させていただきます。

前回の審議会で都市計画審議会にお諮りする時期について、ご意見がありました。が、市としては、前年度までに生産緑地の買取申出の提出があった事案について、今回のように年に１回まとめて審議いただくこととしたいと考えています。

理由としましては、主に２点ございます。

１点目、生産緑地の買取申出から行為制限解除については、法の規則等に則り、手続きを進めておりますので、個々個別の事案であるこの段階において、審議会の意見を聴くことは、ふさわしくないと考えております。

２点目、買取申出における、土地の買取については、市役所各課及び愛知県へ公共施設用地として利活用する希望があるかについて照会を行っており、現在まで、買取希望があったことはありません。よって、仮に買い取るとした場合には、特段の利用目的のない普通財産として買い取ることとなりますが、現在、市が進める行政改革の取組において、目的のない普通財産、市所有地は処分する方針となっており、現在、売却手続きを進めているところです。このことから、利用目的のない市所有地を増やすことは、現在の市の方針としては、考えられておりません。

以上の２点の理由から、都市計画審議会における生産緑地の解除の諮問は、これまでと同様に行為制限解除後の開催とし、個別に審議するのではなく、年度内に行為制限解除された案件をまとめてご審議いただきたいと考えております。

市の生産緑地を含む都市における農地に対する現在の考え方については、ご説明させていただいたとおりとなりますが、今後の本市の人口動態や社会情勢の変化により方針を変更する必要がある出てくることが考えられます。全般的な考え方について

は、都市計画マスタープラン等の次期改定時に反映させていただきますので、審議会においてもご意見いただきますようお願いいたします。

議長

それでは、続いて第1号議案について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局から第1号議案について説明】

議長

それでは、第1号議案につきまして、意見・質問があればお願いします。

委員

生産緑地の公共用地に対する考え方と都計審の扱いについて、長久手市の都市計画マスタープラン等で定められた方針という説明があり、国の制度的にも、このようになっているということなので、私の考え方や意見だけを申し上げておきたい。

1つは生産緑地を積極的に指定したり、保全しないとした理由について、人口増による宅地需要があるという話があったが、私が調べたところ、今の市街化区域内に田畑、森林、山林、その他、いわゆる宅地化されてない土地が100haぐらい存在する。これに対して市のマスタープランで、将来人口は6万5千人ぐらいになると書かれており、これからまだ5千人ぐらい人口が増えることが考えられるが、そのための宅地需要はせいぜい50haほどであるため、今ある田畑・山林等の面積の半分ぐらいしか宅地需要がないのではないかと。しかも宅地面積は、年々狭小化しているため、実際は、もっと宅地需要は少なくなるのではないかと思う。そのため、生産緑地の1haを含む今ある農地を守ろうという考えが、将来の宅地化の妨げになる。あるいは、それが市街化調整区域への宅地化圧力を増加させるということとは、ほとんど考えられないと思う。

そのため、これから宅地化されていく中で、少しでもオープンスペースや緑の環境を守っていくという観点で、もう少し農地の保全に積極的に取り組んでいただいてもいいのではないかと思う。

2点目の、買取申出から3ヶ月で行為制限解除になり、都計審をその間に開くのはふさわしくないという話について、「ふさわしくない」という表現ではなく、「やむを得ない」という表現をすべきではないか。確かに、制度的に3ヶ月で制限解除となる中で、その中に都計審を開催するのはかなり厳しい事だと理解している。そもそも国の制度において生産緑地が、いわゆる宅地課税の抜け穴という措置として作られた制度であるため、先ほども説明があったように、都市における農地が、平成28年に都市に「あるべきもの」と位置付けられた以上は、本来はこんな制度であってはならないと思う。都市計画で決めた以上は、都市計画できちんと解除してから、初めて宅地化されるという順序であるべきと考える。これは一市町村で解決できる話ではないが、少なくとも「ふさわしくない」という考えかたはやめていただきたき、「やむを得ない」と考えていただきたき。その中で、少しでも都市計画として何か関与できるような方法や、農地として保全していけるような方法を、これ

からも考えていただきたいと思います。

事務局

今の委員からのご意見について、事務局から説明をさせていただきます。

今、農地や山林等が100haほど市街区域内にあるという話であったが、平成30年時点の市街化区域における農地につきましては、畑が13.7haのみであり、100haという数字は、駐車場や雑種地のような低未利用地も含まれるものだと考えております。また、土地利用計画においては、6万5千人という人口フレームを掲げており、その達成のため、現在の市街化区域内の農地の内、5haほどを宅地化していく予定となっており、すべての農地を宅地化していく計画とはなっていないことを、ご了解いただきたいと思います。

議長

ふさわしくないという表現については、どのように考えるか。

事務局

委員の皆様の了解が得られるのであれば、委員のおっしゃるとおり、「やむを得ない」という表現に改めさせていただきます。

委員

買取申出の提出から、解除に到るまでのおおまかな経緯を確認させていただきたい。

事務局

生産緑地の買取申し出の手続きについては、令和3年1月7日に地権者の方から生産緑地の買取申出書の提出がありました。内容を確認させていただいたところ適正であると判断致しましたので、その日付で受理をしました。その後、1月20日付にて、生産緑地の買取り希望の照会を庁内各課及び愛知県尾張建設事務所かけたところ、特に買取希望はありませんでした。その後、令和3年2月15日に市農業委員会に対して斡旋依頼をかけましたが、こちらも斡旋不調でしたので、令和3年1月7日から3か月を経った日、令和3年4月7日に行為制限の解除となり、その旨を地権者の方にお伝えしました。

委員

都市計画の変更手続きについては、一括で行うということで、4月に解除されていたが、すぐ手続きは行わなかったということですか。

事務局

今回は、令和3年4月7日に行為制限が解除されましたので、そこから今回の都市計画変更図書を作成し、図書について、事前に愛知県への協議を行うなどの事務手続きを進め、11月に都市計画変更案を縦覧いたしました結果、特に意見がありませんでしたので、今回このタイミングで都計審に諮っています。

委員

例えば、8月に買取申出書の提出があったら、この時期の都計審に間に合わない

のか。

事務局

8月に買取申出があった場合、その3カ月後が行為制限の解除となりますので、そこから図書の準備を始め、その後、県との事前協議及び縦覧を実施しなければならないため、この時期の都計審に諮ることはできません。

委員

そうすると2年近く経って初めて都計審に諮られるということもあるのか。

事務局

タイミングによっては、そのようなこともあり得ると思います。

委員

今回の解除は、主たる従事者の方の故障とのことだが、それはどのように確認しているか。簡単に制限が解除されるということになると、今までの税控除が不平等であると思われる。

事務局

買取申出書の添付資料として医師の診断書の提出をお願いしている。その診断書の中で症状や農業に従事することの可否を記載してもらっている。

議長

それでは、他にご意見、ご質問もないようですので、採決をさせていただきます。第1号議案について原案の通り可決してご異議ありませんか。

各委員

異議なし

議長

ありがとうございました。異議ないものと認めます。第1号議案につきまして、原案のとおり可決いたしました。

続きまして、次の議案ですが、第2号議案、第3号議案及び第4号議案は、「長久手中央区画整理事業の換地処分に伴う地名変更」に関連する案件となっておりますので、一括でご審議いただこうと思います。

それでは、事務局の説明をお願いします。

【事務局から第2号、第3号、第4号議案について説明】

議長

ありがとうございました。

それでは、第2号議案、第3号議案及び第4号議案につきまして、ご意見、ご質問がございましたらお願いします。

ご意見、ご質問もないようですので、採決をさせていただきます。

第2号議案、第3号議案及び第4号議案につきまして、原案どおり可決してご異

議ありませんか。

各委員

異議なし

議長

ありがとうございました。異議ないものと認めます。第 2 号、第 3 号、第 4 号議案につきまして、原案のとおり可決いたしました。

これで、本日の議題は終了しましたので、事務局に進行をお返しします。

4 閉会

司会

以上で、令和 3 年度第 1 回長久手市都市計画審議会を終了させていただきます。

本日はありがとうございました。