

# 令和2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2年度第1回長久手市都市計画審議会
開催日時	令和2年12月25日(金)午後2時30分～午後4時
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】 浅野純一郎、藤田素弘、松宮朝、宮崎幸恵 【議会の議員】 大島令子、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、建設部次長兼都市計画課長 川本保則、 同部開発調整監 徳田泰信、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	1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)
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2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建設部開発調整監の徳田でございます。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、始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、長久手市都市計画審議会委員名簿、令和2年度第1回長久手市都市計画審議会議案書、最後に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。

それでは、続きまして、委員の皆様の自己紹介をお願いいたします。

### 【委員紹介】

それでは、続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。

### 【事務局紹介】

なお、本日なかじま委員は愛知中部水道企業団の議会出席のため欠席の連絡をいただいております。

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。

本日は、第 1 回目の審議会でございますので、まずは、会長を選出いただきたいと存じます。選出につきましては、長久手市都市計画審議会条例第 5 条第 1 項で、「学識経験を有する委員の方から選挙により定める。」となっております。また、長久手市都市計画審議会運営規則第 2 条第 1 項で、その方法として原則無記名投票となっておりますが、異議のない場合は、同運営規則第 2 条第 3 項で、指名推薦の方法を用いることができると定めておりますので、指名推薦でよろしいでしょうか。

#### 各委員

異議なし

#### 司会

ありがとうございます。それでは、指名推薦の方法とさせていただきます。どなたか推薦する方はいらっしゃいますでしょうか。

#### 委員

今までも会長をお願いしていて経験豊富な藤田委員にお願いできればと思います。

#### 司会

ありがとうございます。

委員から藤田委員の推薦がありました。他にございますでしょうか。他にいらっしゃらないようなので、藤田委員を会長に選出することにご異議ありませんか。

#### 各委員

異議なし

## 事務局

ありがとうございます。それでは、藤田委員、会長席に移動して頂けますでしょうか。

それでは、ただいま選出されました藤田会長からご挨拶をお願いいたします。

### 【藤田会長挨拶】

## 司会

ありがとうございました。

長久手市都市計画審議会条例第5条第3項に、「会長に事故があるとき又は会長が欠けたときには、会長があらかじめ指定した委員がその職務を代理する。」となっていますので、会長職務代理の選出を会長からご指名いただきますようお願いいたします。

## 議長

それでは会長職務代理として、宮崎委員を指名させていただきます。

## 司会

それでは会長からのご指名ですので、会長職務代理は宮崎委員をお願いいたします。

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。藤田会長様、議事の進行をよろしくお願いいたします。

また、感染症対策のため会議開催は1時間程度を目安とさせていただきます。また、状況によっては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。

それでは藤田会長をお願いいたします。

## 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大島令子委員と山田けんたろう委員にお願いいたします。

本日の審議会の傍聴者については、1名の方の傍聴の申し込みがありました。それでは、審議に入りたいと思います。本日は、1つの議案について審議いただく予定です。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、意見・質問があればお願いします。

## 委員

今回の変更対象地では、すでに開発行為が進んでいるところもある。買取申出書を受理してから3か月で行為制限が解除されてしまい、その期間内に審議会を開催し、議論をすることは難しいことを理解しているが、本審議会をもう少し意味あるものにすべきと考える。例えば、市が買取りを行わない場合、通知文の送付前に、審議会を開催し、保全すべき農地もしくは解除が不適当とした場合には、都市計画部局として買取りをする方法や、事前にすべての生産緑地について申出書提出時の対応方法を決めておくという方法が有効ではないかと考える。

また、国の施策では、市街地の農地を宅地化すべきものから都市の中にあるべきものと方針転換をする中で、長久手市では宅地の細分化によって住宅地の緑が減少している現状があり、市街地の緑を増やす目的で生産緑地の指定拡大を進めていくため、面積要件の500㎡を条例で引き下げる事や、従事者の営農が難しくなった場合の受け皿としての市民農園等の制度の整備を検討してもらいたい。

## 委員

法改正により、生産緑地の貸借がしやすくなっているが、そのための照会などは行っているのか。

## 事務局

買取申出から行為制限解除までの期間は3ヶ月と短く、その間で所定の手続きを進める必要があるため、その期間での審議会の開催は難しいことから、基本的には、年1回の審議会で年度中に提出された買取申出について、まとめて審議してもらいたいと考えている。また、面積要件の引き下げについては、他市町とは状況が異なり、長久手市は2035年まで人口の増加が見込まれており、市街地での宅地需要が今後も見込まれるため、生産緑地の面積要件引き下げによる追加指定は、現在考えていない。

都市農地の貸借については、今後、長久手市に合った形での運用方法を検討していきます。

## 委員

団地番号(8-1)は、539㎡を残して一部解除となっているが、今回の解除に合わせて分筆等を行っているのか。

## 事務局

団地番号(8-1)は、もともと異なる筆をまとめて一団としており、主たる従事者も複数名いる。

## 委員

一部解除で残った生産緑地地区の面積が 500 m<sup>2</sup>未満の場合はどうなるのか。

## 事務局

本市では、生産緑地地区の面積要件を 500 m<sup>2</sup>以上としていることから、一部解除で面積が 500 m<sup>2</sup>未満となった場合は、その一団は解除となる。

## 委員

申請理由の中で「農業に従事することを不可能とさせるような故障」とあるが、故障と判断する基準はあるのか。

## 事務局

「農業に従事することを不可能とさせるような故障」は、専門家である医師が作成した診断書を確認したものであると考え、その診断書をもって故障と判断をしている。

## 委員

営農状況についての確認は行われているのか。

## 事務局

1年に1回のパトロールによって管理状況の確認を行っている。

## 委員

適切な管理がされていない場合には指導をしているのか。

## 事務局

管理者へ通知を送り、適正な管理をお願いすることとなるが、ほとんどの生産緑地は適正に管理されている状況である。

## 委員

農地として適正に管理されているかどうかについての判断はどのように行っているか。

## 事務局

先ほど申し上げた年1回のパトロールにおいては、市の農業委員にも同行いただき、管理状況の是非を判断している。

## 委員

今回解除する生産緑地で既に開発が進んでいるとのことだが、生産緑地の地区内の開発等には、制限がかかっているのではないか。

## 事務局

買取申出から3ヶ月の間に買取りが成立しなかった場合、買取申出から3ヶ月後の日付をもって行為制限の解除が行われ、その解除によって開発等が可能となる。

## 委員

その場合、市に対して買取申出が提出される前に、開発業者から地権者へアプローチがあるのではないか。

## 事務局

実態について把握していない。

## 議長

審議会で審議する意味合いについて、ご意見を頂いているが、買取申出があるたびに審議会で審議を行うのは現実的ではないと考える。長久手市における生産緑地をどのように取り扱うかについては、都市計画マスタープラン等の策定時に審議することが望ましいのではないかと思われる。

## 委員

今回の議案に反対ではないものの、今回のようにすでに開発行為が進んでいる生産緑地について事後承認をするような運用には疑問を感じる。

## 委員

他の市町でも年1回の審議で形式的に承認をしているような状況であるが、委員の皆様が納得できるような運用方法を検討してもよいかもしれない。

## 委員

今回の議案自体には賛成であるが、審議会の運営について意見を申し上げたい。まず、今回の議案に対する裁決を取り、その後、今後の審議会運営についての協議をしてはどうか。

## 議長

では、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。

それでは、審議会の運営等について、ご意見を願います。

## 委員

長久手市における生産緑地を必要なものと考えており、今後、維持・増進させていくべきだと考えているが、まず、市における生産緑地に関する施策について、これまでの経緯や、これからの計画をどのように考えているのかを聞きたい。また、市の土地利用の計画の推移がどのように変遷し、計画に対してどのようになっているのかを聞きたい。これらの項目について、市の考えを伺い、把握した上で、議論をさせてもらいたい。

## 議長

審議会は議案について承認を行う場であり、生産緑地の施策等についての議論は、別に設けるべきだと思うが、生産緑地の施策等について議論する場はあるか。

## **事務局**

施策や方針については、都市計画マスタープランや土地利用計画を策定する中で検討していくものであると考えている。

## **委員**

都市計画審議会は、市の都市計画行政に提言していくことも役割の一つであると思う。年1回ではなく、複数回の開催とし、都市計画マスタープラン等の策定時には、審議会に諮問し、審議会として意見を言えるようにすることが望ましいと考える。

## **委員**

市内の数少ない生産緑地が、今回のように減少していくことが問題であるという認識は委員の皆さんで共有していると思う。土地利用計画の策定時には、市街化区域内の農地面積について、フレームを設定していたと認識しているが、そのフレームと今回の生産緑地の解除による農地面積減少の整合性についてチェックしてもらいたい。また、長久手市では、都市農業に力を入れてきたと感じているため、今後、市民農園制度などによる農地の保全を検討してもらいたい。

## **事務局**

長久手市は、市制施行時に生産緑地の指定について、市街化区域内の農地所有者に照会を行った。結果的に生産緑地の指定を希望されたのは、今回の16団地であり、その他の農地所有者は、今後の農地以外の土地利用の可能性を幅広く検討されたのではないかとと思われる。今回の審議会でいただいたご意見を参考に、生産緑地の保全方法について考えていきたい。また、審議会の運営方法についても本日頂いた意見を踏まえて事務局で検討していきたい。

## **議長**

次回の審議会で、長久手市における生産緑地の考え方などについてまとめてもらい説明をしていただきたい。また、審議会の運営についても検討をいただきたい。本日の議題はすべて終了しましたので、進行を事務局へお返しします。

## **4 閉会**

### **司会**

令和2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。