

令和6年度
第1回 知立市都市計画審議会

議 事 録

(1) 会議の日時及び場所

開催日時 令和6年11月11日(月)
13時30分～14時00分
開催場所 知立市役所 第10会議室

(2) 出席委員及び欠席委員の氏名

委員数 9名
出席者 7名
欠席者 2名

	氏名	出席	欠席
委員	山崎 りょうじ	○	
委員	柴田 高伸		○
委員	石原 國彦	○	
委員	新美 文二	○	
委員	田中 寛孝	○	
委員	隅田 薫	○	
委員	竹内 久敬	○	
委員	古川 雅基		○
委員	小島 弘	○	

(3) 傍聴人 0名

(4) 出席市職員の職氏名

市	長	林 郁 夫
都市整備部	長	高 木 清 充
都市整備部	次 長	杉 本 淳
都市整備部都市計画課	長	石 原 英 泰
都市計画課長補佐兼都市企画係	長	岩 元 準
都市計画課都市企画係	主事	金 原 苑 子
都市計画課都市企画係	主事補	鈴 木 彰 太 郎

(5) 会議に付した議題及び配布資料

(議案第1号) 西三河都市計画 生産緑地地区の変更について(知立市決定)

「議事の概要及び経過」

【事務局】

本日はお忙しい中、令和6年度第1回知立市都市計画審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。私は本日の司会・進行を務めさせていただきます、都市計画課の石原です。よろしくお願いします。柴田委員と古川委員より事前にご欠席のご連絡をいただいております。本日の出席委員は7名です。知立市都市計画審議会設置条例第7条第3項の規定による定数に達していますので、ただ今より、知立市都市計画審議会を開催させていただきます。

はじめに、知立市長の林より挨拶を申し上げます。

【市長】

本日は、ご多忙の中、令和6年度第1回知立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。また日頃より知立市政全般にわたって、とりわけ本市の都市計画行政の円滑な推進にあたり、格別のご理解・ご協力を賜り、誠にありがとうございます。

本日皆様にご審議いただく「生産緑地地区の変更」につきましては、毎年ご審議いただいております、生産緑地地区の除外等に伴う面積の変更を行うものでございます。よろしくご審議を賜りますようお願い申し上げます。

結びにあたりまして、知立市の都市計画行政の円滑な推進に向け、より一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げ、ご挨拶とさせていただきます。

では、これで失礼いたします。よろしくお願いいたします。

【事務局】

それでは、本日の配布資料の確認をさせていただきます。

ー配布資料の確認ー

本日お集まりの委員の皆様のご紹介につきましては、お配りいたしました名簿をもって代えさせていただきます。

それでは次に、知立市都市計画審議会設置条例第7条第2項の規定により「議長は会長が務めること」となっておりますが、まだ会長が決まっておりませんので、仮議長が必要となります。差し支えなければ、事務局から指名させていただいてよろしいでしょうか。

【委員】

異議なし

【事務局】

それでは、石原委員に仮議長をお願いしたいと思います。

石原委員、仮議長席へお願いいたします。

【石原委員（仮議長）】

事務局より指名がありましたので、会長が決まるまでの間、私が仮議長を務め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、会長の選任について、事務局より説明をお願いします。

【事務局】

お手元にある資料の「知立市都市計画審議会設置条例と運営要綱」をご覧ください。

設置条例の第4条に「審議会に会長を置き、会長は、学識経験を有する者につき任命された委員のうちから委員の互選により定める。」と規定されています。また、運営要綱の第2条第1項に「会長の選挙は、任期中における最初の審議会で行う。」と規定されており、本日の審議会が任期中における最初の審議会となりますので、会長の選任が必要となります。

また、第2条第4項に「審議会は、委員中に異議がないときは、第1項の選挙につき、指名推薦の方法を用いることができる。」と規定されております。

これで、会長の選任についての説明は以上となります。

【石原委員（仮議長）】

事務局の説明が終わりました。どのように会長を選出したらよろしいでしょうか。どなたか意見ををお願いします。

【田中委員】

はい。

【石原委員（仮議長）】

田中委員どうぞ。

【田中委員】

「推薦による選出」が良いと思います。

【石原委員（仮議長）】

「推薦による選出」とのご意見がでましたが、異議のある方はいませんか。

【委員】

異議なし。

【石原委員（仮議長）】

「異議なし」とのご意見をいただきました。それでは、どなたか適任者を推進していただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

【田中委員】

はい。

【石原委員（仮議長）】

田中委員どうぞ。

【田中委員】

前期会長の隅田委員を推薦します。

【石原委員（仮議長）】

ただいま隅田委員を会長に推薦するのご意見が挙がりましたが、これに異議のある方はいませんか。

【委員】

異議なし。

【石原委員（仮議長）】

異議なしというご発言がありましたので、隅田委員に会長をお願いしたいと思います。会長が決まりましたので、以降につきましては隅田会長に議長をお願いします。ご協力ありがとうございます。

【事務局】

石原委員ありがとうございました。

それでは、隅田会長、議長席へご移動をお願いします。隅田会長よりご挨拶をいただいた後、以降の議事進行を会長をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

【隅田委員（会長）】

会長に就任することになりました隅田です。皆様のご協力を得て、審議会を円滑に進めていきたいと思いますので、よろしくお願いします。

それでは、知立市都市計画審議会設置条例第4条第3項に「会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指定した委員が、その職務を代理する。」ことになっています。職務代理は新美委員をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いします。

なお、運営要綱第6条第1項の規定により議事録署名者を石原委員と小島委員をお願いします。それでは、これより次第の「3. 議事」に入ります。

議案第1号「西三河都市計画 生産緑地地区の変更について」事務局より説明をお願いします。

【事務局】

都市計画課の金原です。よろしくお願いします。

それでは、お手元の議案書に沿ってご説明させていただきます。座って説明させていただきます。

まず、お配りしています資料の中で「議案第1号」「西三河都市計画生産緑地地区の変更について」をお手元にご用意ください。

表紙を1枚めくっていただきまして、まず初めに今回の都市計画変更の概要を説明させていただきます。ページ上段に面積が記載されていますが、今回の案件は、生産緑地地区の面積を、約18.1haに変更するというものです。変更する理由としましては、ページ中段の黄色の部分、

「生産緑地法第14条の生産緑地地区における制限の解除が行われたもの」であります。

次に、3ページ目 生産緑地地区の変更理由書をご覧ください。

まず、「1 生産緑地地区とは」ということで、生産緑地制度は、「公害や災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図ることを目的」としています。

続いて2番、生産緑地地区として指定されている農地等の要件について説明いたします。①公害又は災害を防止し、都市の環境の確保に効用があり、公共施設などの敷地の用に供する土地として適していること、②面積が一団で500㎡以上あること、③農林漁業の継続が可能な条件を備えていること、この3つの要件全てに該当する市街化区域内の農地等が生産緑地地区として指定できると、生産緑地法に定義されています。

次の「3 生産緑地地区内における行為の制限」ですが、生産緑地地区については、指定されると農地等として管理することが義務付けられます。そのため、建築物の建築や、土地の区画や形質の変更等は、原則として行うことができません。

次の「4 生産緑地地区の都市計画変更の主な理由」についてですが、ここに記載されている①～⑦に該当する場合は、都市計画変更ができるとされています。この7つの理由のうち、今回の案件では、① 買取りの申出があった場合において、その申出の日から3ヶ月以内に所有権の移転が行われなかった場合により都市計画変更をする、ということになります。

買取りの申出というのは、下の米印にあります、生産緑地を定められてから30年を経過した場合、又は特定生産緑地に指定され、指定の期限を経過した場合、農林漁業の主たる従事者が死亡した場合、又は農林漁業に従事することを不可能とさせる故障を有することとなった場合に、所有者等から市に対して、生産緑地の買取りを申し出ることが出来るという制度になります。

この買取り申出が提出されますと、まず知立市と愛知県とで、公共施設の用に供する土地として買取りの検討を行います。そこで買取らないと判定された場合には、農業委員会へ斡旋の協力をさせていただいております。そこでも買取りの希望者が現れないときは、生産緑地における行為の制限が解除されます。これにより、建築等は可能となりますが、都市計画変更の手続きを行わないと生産緑地地区としての指定は解除されませんので、今回都市計画変更の手続きをさせていただく、というものになります。

これから、今回の変更の内容について、説明させていただきます。今回の都市計画変更は、令和5年7月1日～令和6年6月末までの1年間に行為の制限が解除となったものが対象となっています。

それでは、4ページをご覧ください。

ページ上団の「生産緑地地区の一団数及び面積」をご覧ください。変更前が「128団地、18.6ha」で変更後が「125団地、18.1ha」となりますので、今回の都市計画変更で「団地はマイナス3団地、面積はマイナス0.5ha」の変更となります。

続いて、ページ中段の「箇所別調書」をご覧ください。ここに今回変更となった生産緑地地区の「一団番号、区分、変更面積、変更の理由」などが一団番号順に記載されています。

また、5ページには、今回の変更箇所が総括図として載っていますので、参考にご覧ください。それでは、ここからは4ページの「箇所別調書」順に、6ページ以降の計画図面を参考にご覧いただきながら個別に説明をさせていただきます。

それでは、6ページをご覧ください。こちらは上重原町村上の案件です。ご覧いただいている

図面の黄色く表示されている部分が、今回生産緑地から除外となる区域です。団地番号4-21は、主たる従事者の故障により、720㎡が一部除外となり、残りが53㎡となりますが、団地番号4-21は以前より隣接する刈谷市の生産緑地と一団を組んでおり、引き続き刈谷市部分2, 711㎡と合わせて生産緑地地区として継続となります。7ページは刈谷市部分の生産緑地の位置を示した参考図です。

続きまして、8ページをご覧ください。こちらは東上重原一丁目の案件です。団地番号4-61は、主たる従事者の死亡により、686㎡が一部除外となり、残り910㎡が生産緑地地区として継続となります。

続きまして、9ページをご覧ください。こちらは山屋敷町富士塚の案件です。団地番号5-12は、生産緑地地区に関する都市計画決定の告示の日から起算して30年を経過した為、866㎡すべてが除外となります。

続きまして、10ページをご覧ください。こちらは牛田町新田南の案件です。団地番号7-13は、主たる従事者の死亡により、699㎡すべてが除外となります。

続きまして、11ページをご覧ください。こちらは牛田町東前の案件です。団地番号7-23は、主たる従事者の死亡により、591㎡すべてが除外となります。

続きまして、12ページをご覧ください。こちらも牛田町東前の案件です。団地番号7-35は、主たる従事者の死亡により、39㎡が一部除外となり、残り2,560㎡が生産緑地地区として継続となります。

続きまして、13ページをご覧ください。こちらは来迎寺町御堂道の案件です。団地番号9-3は、複数の所有者からなる生産緑地で一団を組んでおり、927㎡、758㎡のそれぞれが主たる従事者の故障により一部除外となり、残り892㎡が生産緑地地区として継続となります。

これで、今回の変更箇所の個別の説明は以上となります。

なお、9ページの団地番号5-12以外の生産緑地につきましては、特定生産緑地地区に指定されていますが、今回の都市計画変更に伴い、特定生産緑地地区からも除外をいたします。

本件につきまして、9月10日から9月24日までの2週間、都市計画変更の案の縦覧を行いましたところ、縦覧者および意見書の提出はありませんでした。

これで、議案第1号の「西三河都市計画 生産緑地地区の変更について」の説明は以上となります。

【隅田会長】

事務局の説明が終わりました。何かご意見・ご質問等ございましたらよろしくお願いします。

【田中委員】

確認ですが、3ページの米印にある買取の申出について、特定生産緑地に指定された場合の指定の期限は10年でしたか？

【事務局】

特定生産緑地に指定された場合は10年延長となります。

【隅田会長】

他にご意見・ご質問はありませんか。なければ、質疑を終了し、これより採決に入ります。

議案第1号「西三河都市計画 生産緑地地区の変更」について、賛成の方は挙手をお願いします。

【各委員】

挙手

【隅田会長】

全員挙手により本議案は原案どおり「可決」とします。

以上をもちまして、次第の「議事」を終了します。ご協力いただきまして、ありがとうございました。これで議長の役をおろさせていただきます。

【事務局】

隅田様、ありがとうございました。それでは、これをもちまして、令和6年度第1回知立市都市計画審議会を閉会いたします。

以上