

第3回碧南市都市計画審議会 議事録

- 1 開催日時 平成31年3月29日（金）午後2時から
- 2 場 所 碧南市役所 7階 議員大会議室
- 3 出席委員 鈴木 並生 加藤 浩孝 鳥居 勝行
三島 孝二 杉浦 盛夫 石附 満江
加藤 厚雄 小池 友妃子 山口 春美
山中 謙治 石川 輝彦 鏑本 達朗
安藤 正久（代理 伊藤 宏）
以上13名（敬称略）
- 4 出席職員 ○事務局
建設部長 中村 正典
都市計画課 課長 亀島 弘樹、主幹 野本 敬弘
課長補佐 新美 勉、係長 小澤 洋之
主事 村松 庄佑
○議案提出課
開発水道部長 黒田敏裕
都市整備課 課長 小笠原 盛明
課長補佐 長谷川和幸 主査 鈴木 哲也
都市計画課（兼事務局）
- 5 傍聴者 1名
- 6 会議次第および資料 議事録末尾に添付
- 7 審議内容

ー 開会時間 午後1時59分 ー

○建設部長

定刻となりましたので、ただ今から平成30年度第3回碧南市都市計画審議会を開催いたします。

私は本日の進行を務めさせていただきます、建設部長の中村でございます。よろしくお願い

いたします。

事前に資料を配布させていただいておりますが、お持ちでしょうか。

本日の審議会は、配布いたしました次第に沿って進めさせていただきたいと存じます。

なお、本日、都合により大浜漁業協同組合の石川 武範 委員、愛知県議会議員の石井 拓 委員、愛知県知立建設事務所の水野 貢 委員の3名が、ご欠席でございます。

それでは次第1「開会成立宣言」について事務局より報告してください。

【1 開会】

○事務局

ご報告申し上げます。本日の会議の出席委員は、13名であり、定数委員16名の過半数に達していますので、碧南市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、本日の審議会が成立していることをご報告申し上げます。

○建設部長

それでは、議案の審議に入ります。

当審議会の取りまとめの議長は審議会条例第5条第3項の規定により会長と定められておりますので、この先の議事の進行につきましては会長にてよろしく申し上げます。

【2 審議】

●生産緑地法等の改正への対応について

○会長

本日は、平成30年度第3回碧南市都市計画審議会の開催に当たりまして、年度末の大変お忙しいところ、委員の皆様にお集まりいただき、誠にありがとうございます。

これより審議に入りますが、議事が円滑に進みますようご協力をお願いします。

なお、本日の議事録署名は、石附満江（いしづきみつえ）委員と三島孝二（みしまたかじ）委員をお願いします。

それでは、議案第1号「生産緑地法等の改正への対応について」説明をお願いします。

○都市計画課長

それでは、議案第1号「生産緑地法等の改正への対応について」、都市計画課より、説

明させていただきます。

資料の1、趣旨、について、でございますが、平成29年の都市緑地法等の一部を改正する法律により、生産緑地法等の一部が改正され、生産緑地地区の面積要件を緩和することが可能となったこと、都市計画運用指針において生産緑地地区の追加指定を検討すべき考え方が示されたことから、その対応方針を定めるものでございます。

2の対応方針（案）について、別紙の資料を用いてご説明してまいります。別紙の1ページをご覧ください。1の「生産緑地に関する制度等の改正」といたしまして、はじめに（1）の「都市農地の位置付け」について、でございますが、アの平成3年の生産緑地法の改正では、都市農地のうち、保全すべきものを生産緑地に指定しておりますが、イの平成27年の都市農業振興基本法の制定において、都市農地は“都市にあるべきもの”とされ、ウの平成29年の都市緑地法の改正において、緑地の定義に“農地”が含まれることが明記され、都市農地の考え方が大きく変化してきております。

次に、（2）の「生産緑地法の一部改正」について、でございますが、アからエまでの4つがございます。今回の議題としておりますのは、アの面積要件の緩和、に關すること、でございます。生産緑地の指定に係る面積要件は、これまで500㎡とされていましたが、市町村が条例を定めることにより、300㎡を下限に引き下げることが可能となっております。

次に、（3）の「都市計画運用指針の見直し」について、でございますが、アの一団の農地等の運用改善は、一団の農地の考え方について、これまで“一体的な地形的まとまりのある農地”とされておりますが、運用改善としまして、2ページにかけて記載のとおり、道路等で囲まれた同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、状況によっては、物理的に一体となっていなくても一団の農地とする、考え方が示されています。なお、この場合の個々の農地の面積の下限は、100㎡程度とされています。イの追加指定は、身近な緑地である農地を保全し、良好な都市環境を形成するため、生産緑地地区を追加で定めることを検討すべきである、との考え方が示されています。

続きまして、2の「都市農地の現状と課題」といたしまして、はじめに（1）の「現状」について、でございますが、アの市街化区域内農地の現状は、表をご覧くださいますと、現在、生産緑地が、315団地、約43万4,000㎡でございます。その他の市街化区域内の一団の農地をみてみますと、300㎡以上の一団の農地が表の中ほどの小計欄に記載のとおり、693団地、約53万5,000㎡でございます。300㎡未満は、100㎡未満の下の方の小計欄に記

載のとおり、317 団地、約 6 万 5,000 m² ございます。イの平成 21 年アンケート調査では、アンケートにご回答いただいた方の 19.1%の方が“追加指定を受けたい”という意見でございました。ウの平成 28 年の市職員が行った 行政課題研修「まちなか農地を守る」におけるアンケート調査では、アンケートにご回答いただいた生産緑地を所有する方の約 60.0%の方が“当面の間、生産緑地として農業を続ける”とお答えされております。

次に（２）の「課題」について、２ページから３ページにかけて整理しておりますが、アの生産緑地の動向としまして、近年、年間約 3 %減少し続けていること、ウの現行制度としまして、生産緑地地区の指定解除について、一部の生産緑地の解除に伴い、生産緑地所有者の意思に関係なく解除されてしまう“道連れ解除”があること、エのその他としまして、適切に管理されていない生産緑地が見受けられること、の状況がありますので、これらのことを踏まえて、対応方針（案）を検討してまいりました。

では、３の「対応方針（案）」といたしまして、はじめに（１）の「基本的な考え方」について、でございますが、市街化区域において、しっかりと営農されている農地の保全を図っていく主旨のもと、アの面積要件の緩和は、「一団の農地等の面積要件は、500 m²から 300 m²を下限に緩和を行う」としてしております。イの追加又は再指定は、（ア）といたしまして、「一体的かつ地形的まとまりのある一団の農地等で、その面積が 300 m²以上ある場合、追加又は再指定することができる」としてしております。また、（イ）といたしまして、

「既に指定された生産緑地地区に隣接する農地等が、同じ所有者の生産緑地と一団を成し、その面積が 300 m²以上ある場合、追加又は再指定することができる」としてしております。これは、追加又は再指定を行った生産緑地が、将来にわたり、“道連れ解除”が生じないようにするため、でございます。（ウ）といたしまして、「過去に道連れ解除された農地等で、その面積が 300 m²以上ある場合、再指定することができる」としてしております。なお、対象となりますのは、※印に記載のとおり、過去に“道連れ解除”された農地のうち、面積が 300 m²以上の 8 件、約 3,300 m²がございます。ウの一団の農地等の運用改善の適用は、「道連れ解除を防止できる場合に限り適用できる」とするものであります。なお、追加又は再指定を行う場合には、適用しない、すなわち、点在する複数の農地を一団とする考えは適用しない、としておりまして、この理由は、面積要件の 300 m²の規模は、災害時に身近な避難地として防災機能の発揮が期待される緑地の面積を勘案したものであること、市内の都市公園やグラウンドなどの公共施設緑地が比較的多く確保されていること、を踏まえ、と、碧南市において、良好な都市環境の形成のためには、まとまった都市農

地を保全すべきもの、と考えるものでございます。

次に（２）の「スケジュール（予定）」について、でございますが、今回、ご審議いただいた結果を踏まえた上で、アの面積要件緩和に関する条例の制定、施行及びイの一団の農地等の運用改善の適用を平成 31 年度に、ウの特定生産緑地の指定及びエの追加及び再指定を平成 34 年度に行ってまいりたい、と考えております。なお、エの追加及び再指定は、随時行うのではなく、特定生産緑地の指定と合わせ、今回 1 回に限り行う、考えでございます。

最後になりますが、本件に関しましては、これまで、碧南地区農政懇談会や都市計画審議会を通じ、農業関係者を始め皆様からご意見、ご要望をいただき、検討を進めてまいりました。また、2 月 25 日に碧南市農業委員会委員の皆様に対応方針（案）を説明し、反対意見はございませんでした。

以上をもちまして、議案第 1 号「生産緑地法等の改正への対応について」の説明とさせていただきます。

よろしくお願いいたします。

○会長

只今、議案の説明が終わりました。それでは、審議に入ります。議案第 1 号「生産緑地法等の改正への対応について」ご意見、ご質問等ございましたら、お願いいたします。

○加藤 厚雄 委員

確認事項ですが、500 ㎡から 300 ㎡を下限に市町村が条例を定めて決めることが出来る。別に 300 ㎡でなくても 400 ㎡でも 350 ㎡でもよかったですが、300 ㎡下限いっぱい決めた理由をお聞かせください。

○都市計画課長

先ほどご説明の中で申し上げましたが、市街地の中で防災などの観点で必要な空地は、300 ㎡という考え方がございますので碧南市でもそれを適用させていただきたいと考えています。

○加藤 厚雄 委員

300 m²以上あればいいのであって、どうして 400 m²という数字でなく 300 m²なのか。

○都市計画課長

考え方として 300 m²以上あればその機能が発揮出来るので、その最低の数字を用いている。

○山口 春美 委員

生産緑地の緩和再指定は、議会の方にも報告されていなくて今日が初めてなんです。久方振りにいい議案なので、喜んで今日来ました。実際に 2 ページの表で現行の 43ha ですが、今後増えて行く希望者が 2 割ということですが、どんなふうに見込んでいるかということと、今後のスケジュールですが議会の絡みで条例改正などスタートして説得等を行いながら平成 34 年には決着すると。

平成 4 年から 30 年間縛られてきた訳ですが、これは自動的に解除するのか、今後は 10 年毎の刻みになるので 10 年で検討して解除することも可能になるのか。流れとしてはなるのか。

○都市計画課長

今後の見通しですが、対象となる 300 m²以上の方にアンケート調査を行ったわけではございませんので目安としては、現状の中で都市農地の内、生産緑地の占める割合が 4 割程ございますので、その程度は想定している。

今後の指定の話ですが、特定生産緑地は今ある生産緑地を今後も継続したいということで 10 年間延伸していくこと。今回、やろうとしている追加・再指定は、新規指定となりますので指定してから 30 年間の縛りがあります。

○鏑本 達朗 委員

300 m²以上ということで新しく生産緑地の申請をする場合に一筆で 300 m²でなく何筆かで 300 m²以上あればいいだと思いますが。名義人が世帯で分かれている場合や筆は違うが道路を挟んでとかは、総合してやられるのかどうか確認したいです。

○都市計画課長

一団の考え方は所有者に係らず 300 m²以上あればよいということになりますので所有者が誰かは、なくなっていく。道路等を挟む場合ですが、現状も1つのまとまりの中に介在する道路がある場合は、幅が6.5mまでならいいという事がございますので同じ考え方で進めてまいります。

○鏑本 達朗 委員

追加及び再指定が平成34年度から始まるということで、1回限りやると言われましたが、平成34年度で1年間かけてやるのか日にちをどう区切るのか。

○都市計画課長

細かい日程は、今後つめてまいります但特定生産緑地の指定の手続きと合わせて追加、再指定をやっていく案内をさせていただきながら期間を設けて受け付ける形を取ってまいります。締め切りを予め示して、それまでに意向を出していただく。

○鏑本 達朗 委員

それまでに決めないといけないと、この後はないということですね。

○都市計画課長

はい。

○山口 春美 委員

地権者の方は、団地数で書いてありますが実際どれだけみえるのか。

その方々に制度の内容も含めてきちんと制度説明をされてチャレンジしていただける方は、漏れなく申請していただきたい。地権者の数と今後の説明会だとか、こういった形で普及・徹底をしていくのか教えてください。

○都市計画課長

地権者については、正確な数字はつかめていません。今後しっかり整理してまいります。周知については、基本的に土地所有者になりますので地権者の方にご案内し意向確認して制度の内容が分かりやすいように示して行きたいと思います。

○山口 春美 委員

名古屋と一宮について碧南が県下で 3 番目にやられるそうで画期的なことだと思いますが、どうして前向きに考えてくださったのか。マスタープランで 30ha の西端の工業用地と山下町の 9ha の宅地化を進めていく。この 39ha が減ってしまうわけでこの面積の緑化を保つにしても公園にしても凄くお金が掛かる。せめてもの罪滅ぼしでこれが全部入ると 53ha になるわけですから。失った分を取戻せればいいかなと思います。是非徹底させていただきたいな。なるべく多くの人達が、都市の緑を潤いのある町にしていくためにも大きな効果を発揮していくのでやっていただきたいです。

緑のマスタープランには、数値的に反映させているのですか。この前の説明では、検討中として明確にされなかった。どの程度で緑化の部分で反映されているのでしょうか。

○都市整備課長

緑のマスタープランには、反映されていまして、面積としては約 8ha 程度です。

○加藤 厚雄 委員

別紙の 1 ページ生産緑地における建築規制の緩和と田園住居地域の創設がありますが、市街化ですので都市計画法上の建築許可がいるわけじゃないし確認だけ出せば直売所や農家レストランや農業用施設は、解除しなくても建つということですか。

○都市計画課長

市街化区域の中には用途地域が指定されていまして用途地域によっては作れない状況が元々あります。生産緑地については、緩和していく。用途地域で田園住居地域も設けていますが、低層住居専用地域関係だと規模によっては倉庫が難しいとか色んな事が出来るようになった。

○加藤 厚雄 委員

生産緑地を解除しないで建築確認だけで用途地域に合っていれば建築可能ということですか。

○都市計画課長

ウ)の生産緑地地区における建築規制の緩和に関しては生産緑地法に基づく手続きが必要です。建築確認とは別で。エ)田園住居地域を定めた場合では、用途地域の中で建てられる事になりますので建築確認だけで大丈夫。

○加藤 厚雄 委員

ウ)の方の手続きが要るのは建築確認以外にどうゆう手続きですか。解除じゃなくて

○都市計画課長

解除でなく許可の手続きだと思います。

○加藤 厚雄 委員

許可っていうのは何の許可。都市計画法上なのか生産緑地法上の許可なのか。

○都市計画課長

生産緑地法に基づく手続きです。許可ではなく届出です。

○加藤 厚雄 厚雄 委員

直売所や農家レストラン、農業用施設がありますが床面積の半分超えてればいいのか。

○都市計画課長

規定では都市施設の規模が全体面積の20%以下という縛りがございます。

○加藤 厚雄 委員

逆に言うと、80%以上の施設であればいいの。

○都市計画課長

農地が100%ならその内の20%が施設でいいという事です。土地の面積に対して20%の施設の規模で許される。

○加藤 厚雄 委員

農家レストランの中に住居もつくるなどいう場合は、農家レストランが床面積の何%占めてないといけないかの条件を聞いているのですが。

○都市計画課長

住居という訳でなく農家レストランみたいな建物。レストランだけで敷地面積の 20%の規模の大きさであれば大丈夫。

○加藤 厚雄 委員

都市計画法上でも 100%とは謳っていない。半分位でいいはず

農業用施設兼住居が建つか建たないか聞いている。100%農業用施設でないと建たないのか農業施設兼住居だとか農家レストラン兼住居だとか可能かどうか聞いている。その時の床面積の占める何%を聞いている。

○都市計画課長

私が持っている資料の中には、住宅兼用は書いてないです。今一度、確認はします。難しいじゃないかと思います。

○会長

その件につきましては確認をしていただくということでいいですか。

○加藤 厚雄 委員

農地については分かりませんが、市街化区域の中で住居地域は特に問題はないと思いますが。農地の絡みで税金とかだと縛りがあるかと（生産緑地だから）。

昔だと沿道サービスとか半分ずつで住居と店舗はよかったですが、今はダメになってますので。建築基準法でなくて農地法の方でダメなのかと思う。

○都市計画課長

市街化区域の中で生産緑地の網が掛かる部分で説明をさせていただいてるので正確な事は、再度確認をさせて頂きたいと思います。

○加藤 厚雄 委員

生産緑地を解除せずに届出や確認だけになると土地の課税上は、登記簿は農地でもいいが、実際の課税上は宅地になるのか。農家レストランは宅地として使っているが生産緑地に入ったままだと、どうゆう税金の扱いになるのか。

○都市計画課長

あくまでも生産緑地の中で許させる行為ですので課税上は、生産緑地です。

○会長

他にご意見もないようですので、採決をいたします。議案第1号「生産緑地法等の改正への対応について」は原案のとおり承認することとしてよろしいでしょうか。

賛成される方は挙手をお願いします。

○会長

ありがとうございました。挙手全員（または挙手多数）であります。よって原案のとおり承認することといたします。

【3 その他】

●碧南市都市計画マスタープラン（案）について（報告）

○会長

本日の議案は以上です。次に、その他といたしまして、「碧南市都市計画マスタープラン（案）について（報告）」の説明をお願いします。

○事務局

碧南市都市計画マスタープラン（案）について、ご説明いたします。

今回の都市計画マスタープランの改定は、平成29年度に着手し、平成31年9月末までの完了を目指して進めております。

本件は、策定委員会における審議等を経て、とりまとめた計画（案）について、報告を行うものであります。

なお、昨年10月22日の都市計画審議会において中間報告をしておりますので、その後の取組と主な変更点、及び、新たに追加した地域別構想（案）について、説明をさせていただきます。

資料1の1ページをご覧ください。

1の「計画改定の趣旨」及び2の「計画の期間」は、記載のとおりです。3の「計画の改定体制」といたしまして、(1)策定委員会等における審議のイの開催経過といたしまして、(ア)から(ウ)に記載のとおり、策定委員会等の会議を、第3回、第4回の2回開催し、計画案全体について、審議してまいりました。

2ページをご覧ください。

(3)の地区別懇談会の開催では、第2回を昨年10月に開催し、地域の皆様からいただいたご意見を地域別構想（案）に反映するよう努めています。

なお、(2)のアンケート調査の結果、及び、(3)の地区別懇談会のかわら版を、市のホームページにて公表しております。

4の「計画（案）の概要」といたしまして、4ページから6ページに概要版がございますが、資料2として添付した計画（案）を用いて、ご説明いたします。

参考資料2の表紙をめくっていただきますと、目次がございます。もう1枚めくっていただいた、第4章「全体構想」までは中間報告をしておりますので、主な変更点をご説明いたします。

第5章の「地域別構想」は、新たに追加したものとなっております。

では、34ページをご覧ください。将来都市構造図になります。

凡例の最下段の※印で、“新たな工業地”を“新たな産業地”に改めています。これについては、全体構想の変更点と合わせて、ご説明いたします。

35ページをご覧ください。ここからは、第4章、「全体構想」になります。

1の「土地利用の方針」の2)の④“市街化調整区域において、必要に応じ地域特有の資源を活かす等、地域振興のための土地利用を検討します”を追加しています。

36ページをご覧ください。6)の③“生産・流通ゾーンは、多様な分野の産業の立地を検討します”としています。

38ページをご覧ください。2の「都市施設等の整備の方針」の(2)交通施設の整備方針の道路等において、2)の⑦を“幹線道路の沿道において、道の駅等の地域の振興に資する施設の整備を検討します”に変更しています。これは、平成30年4月に県の「市街化調

整区域内地区計画ガイドライン」が見直され、調整区域において地域振興のための土地利用及び施設の立地が可能となったことなどに対応できるよう見直すもので、先ほどの将来都市構造図の凡例の新たな産業地は、これらの内容と整合を図るものでございます。

41 ページをご覧ください。(3)の「公園・緑地の整備方針」は、緑の基本計画の内容と整合した整備方針となるよう、全文を変更しています。

42 ページをご覧ください。(5)の「上・下水道の整備方針」は、これまで、下水道に関するもののみの内容となっていました。策定委員会から上水道についても整備方針に関する記述が必要ではないか、とのご意見をいただき、2)として、“水道水の安定供給に向けて、水道施設の適切な維持・改善を進めます”として追加しています。

以上が、第4章「全体構想」までの主な変更点でございます。

49 ページをご覧ください。ここからは、第5章、「地域別構想」になります。

図5-1は地域区分図で、地形等の自然条件、土地利用の状況などを基に、小学校区を基本として、市域を6地域に区分しており、概ね、現計画と同様の地域区分となっております。

50 ページをご覧ください。ここからは、西端地域のまちづくり構想になります。

53 ページをご覧ください。3)の地域のまちづくり構想は、地域毎に、将来目標とまちづくりの基本方針を定め、これを実現するための土地利用、交通施設などの分野別の方針をまちづくり方針図で具体化する内容となっております。西端地域の将来目標は、“豊かな自然を活かした誰もが暮らしやすい居住環境の形成とともに、農業と工業による産業振興を促進するまちづくり”としています。

56 ページをご覧ください。図5-9の西端地域のまちづくり方針図の主な内容をご説明いたします。土地利用の方針といたしまして、地域北部に“新たな産業地の整備”を、(都)吉浜棚尾線の沿線に“新たな住宅地の整備”を位置付けています。

交通施設の方針といたしまして、“(都)西尾知多線の見直し”を位置付けています。これは、市街化区域を縦断する現計画は、実施が非常に難しいことから、(市)長田橋柿池線の“橋梁の架替え及び市道の拡幅”により、都市計画道路の機能を代替する考え、によるものであります。

57 ページをご覧ください。ここからは、新川地域のまちづくり構想になります。

60 ページをご覧ください。新川地域の将来目標は、“駅を中心とした便利で快適に暮らせる市街地の形成とともに、地場産業と居住が共生したまちづくり”としています。

63 ページをご覧ください。図 5-17 の新川地域のまちづくり方針図の主な内容をご説明いたします。土地利用の方針といたしまして、北新川駅東の山下町に“新たな住宅地の整備”を位置付けています。地域北部の高浜川と稗田川に囲まれた丸山町は、現計画では“工業地”に位置付けていましたが、現在の土地利用の状況を踏まえ、現計画から高浜川排水機場の区域を除いて“新たな住宅地の整備”に見直しています。また、北新川駅東の区域に、“駅周辺の基盤整備”を位置付け、新たな商業地としての土地利用の再編を検討する、としています。

交通施設の方針といたしまして、“(都) 西端線の整備”を位置付けています。現計画では“名鉄三河線の高架化”としていますが、西端線の整備促進に向けて、整備手法を検討しようとするもの、であります。

河川・下水道の方針といたしまして、高潮や津波への対策として、“高浜川排水機場の整備”、新川の“水門、護岸の改修及び耐震化”を位置付けています。

64 ページをご覧ください。ここからは、旭地域のまちづくり構想になります。

67 ページをご覧ください。旭地域の将来目標は、“水と緑を活かしたゆとりある居住環境の形成とともに、生活利便性を向上し安全で快適に暮らせるまちづくり”としています。

70 ページをご覧ください。図 5-25 の旭地域のまちづくり方針図の主な内容をご説明いたします。土地利用の方針といたしまして、東中学校南の鴻島町周辺に“地区計画による基盤整備”を位置付けています。交通施設の方針といたしまして、新たに、交通混雑が著しい(都) 西尾新川港線の“笹山町交差点渋滞対策”及び“上塚橋西交差点渋滞対策”を位置付けています。また、“(都) 神有線の見直し”を位置付け、道路網の必要性や実現性を検討する、としています。

71 ページをご覧ください。ここからは、中央地域のまちづくり構想になります。

74 ページをご覧ください。中央地域の将来目標は、“中心核としての商業・業務機能を有した都市環境の形成とともに、利便性の高い住宅地として魅力あるまちづくり”としています。

77 ページをご覧ください。図 5-33 の中央地域のまちづくり方針図の主な内容をご説明いたします。交通施設の方針といたしまして、引き続き、駅周辺において商業業務地として“無電柱化、バリアフリー化”を推進することとしています。河川・下水道の方針といたしまして、公共下水道未整備区域の整備を推進することとしています。

78 ページをご覧ください。ここからは、大浜北部・棚尾地域のまちづくり構想になります。

す。

81 ページをご覧ください。大浜北部・棚尾地域の将来目標は、“碧南駅を中心とした便利で快適に暮らせる市街地の形成とともに、歴史や文化を活かした多様な交流を促進するまちづくり”としています。

84 ページをご覧ください。図 5-41 の大浜北部・棚尾地域のまちづくり方針図の主な内容をご説明いたします。土地利用の方針といたしまして、碧南駅周辺において商業系用途地域の拡大を検討することとしています。交通施設の方針といたしまして、引き続き、“(都)名古屋碧南線と碧南駅前線の整備及び無電柱化”並びに、“駅前広場等の整備”を位置付け、事業を推進してまいります。都市景観の方針といたしまして、地域資源を活かした景観形成を推進することとしています。

85 ページをご覧ください。ここからは、大浜南部地域のまちづくり構想になります。

88 ページをご覧ください。大浜南部地域の将来目標は、“基盤整備が充実したゆとりある住環境の形成とともに、農業や海への広がりを楽しむ魅力あるまちづくり”としています。

91 ページをご覧ください。図 5-49 の大浜南部地域のまちづくり方針図の主な内容をご説明いたします。港湾の方針といたしまして、新たに、衣浦港中央ふ頭東地区に“みなと賑わい拠点”外港地区に“耐震強化岸壁の整備”及び“臨港道路、知多西三河線の整備”を位置付けています。防災施設整備の方針といたしまして、二級河川蜷川の堤防の耐震化、新たに、川口町に“防災拠点の整備”を位置付けています。

以上が、第 5 章「地域別構想」の主な内容でございます。なお、巻末に参考資料として、用語一覧を添付していますので、ご参照ください。

では、資料 1 にお戻りいただき、2 ページをご覧ください。

5 の「今後の予定」ですが、(2)の 4 月 1 日から 30 日までの期間でパブリックコメントを実施してまいります。(3)の 7 月には策定委員会等の会議を開催し、パブリックコメントの結果を報告し、計画をとりまとめてまいります。その後、9 月に都市計画審議会を開催し、ご審議いただき、9 月末までに改定を終え、公表してまいりたい、と考えております。

以上で、碧南市都市計画マスタープラン(案)について、の説明とさせていただきます。

○会長

ただ今マスタープランについて説明がありましたが、質問はありますか？

○山口 春美 委員

議会でも報告があったが宮下住宅が後 90 戸計画が未定になっているとか様々言わせていただきましたが、今回のマスタープランの改訂の大きな点は、西端の工場地域や山下町の宅地化だと思う。今、起こっている災害なんかを見るとどうしてあんな所を宅地として認めてしまったんだろうなということが全国的におこっていると思います。

山下町は、22 ページにも書いてあるように矢作川沿岸部の低地で、この前津波避難計画を作ったが、ここは津波が来てしまう所でもし宅地にしても調整池を作らなくてはならない場所になるのではと思います。川の堤防の脇には、いったん水を溜めるようなスペースや緑の景勝地としても残すべきだと思うので、議会報告から津波非難計画でも論議される中で山下町の全面的な護岸のすぐ脇から宅地化するのは問題ありだと思います。

碧南工業高校から金山に抜ける道から道を隔てたこちらは、若干宅地も建っているのであれだが、せめて道路の向こう側の油ヶ渚よりは、宅地化をしていいものだろうか。私達が、これを認めてしまうと 9ha がどんどん宅地化してしまう。ここに住む住民の安全が守られるのかと思うので、30ha 西端の工業用地と 9ha の宅地化について緑を作ることとはとてもお金がいる。貴重な地球の資源と再認識したこともあり、山下町は全認する事は出来ない。山下町の宅地化については、一考をお願いしたい。

○都市計画課長

都市計画のマスタープランですが、都市計画の基本な方針として定めるものでございますので山下町は、新たな住宅地の整備の方向性は出していますが事業の具体化については検討が必要と考えています。

申上げられた通り雨水の排水等についても十分検討したうえで考えて行くのでよろしくをお願いします。

○会長

山口さんの質問にもありましたように想定外の事が起こるのが災害ですので、開発では十分に市で配慮してやっていくべきだと私も思います。

○会長

その他よろしいですか。

他に質問等ないようですので、「碧南市都市計画マスタープラン（案）について（報告）」は以上といたします。

○会長

次に、「碧南市緑の基本計画（案）について（報告）」の説明をお願いします。

●碧南市緑の基本計画（案）について（報告）

○都市整備課 長谷川

それでは、「碧南市緑の基本計画（案）について」、ご報告いたします。

今回の碧南市緑の基本計画の改定は、平成 29 年度に着手し、都市計画マスタープラン同様、平成 31 年 9 月末までの完了を目指して進めております。

昨年 10 月 22 日開催の都市計画審議会において、その内容についての中間報告をしておりますので、本日は、主に、前回の中間報告後に新たに追加した部分について、ご説明をまいります。

資料 3 の 1 ページをご覧ください。

1 の「計画改定の趣旨」、2 の「計画の期間」については、記載のとおりです。

3 の「計画の改定体制」ですが、（1）策定委員会等における審議のイの開催経緯については（ア）から、2 ページの（ウ）に記載のとおり、策定委員会等の会議を各 4 回開催し、計画案の内容について審議をまいりました。

2 ページをご覧ください。

（エ）のその他といたしまして、都市計画マスタープランと同様、昨年 10 月に都市計画審議会を開催し、中間報告を行っております。（2）のアンケート調査の実施及び（3）地区別懇談会の開催につきましては、先ほどの都市計画マスタープランの説明内容と同様であります。

4 の「計画（案）の概要」につきましては、4 ページ、及び 5 ページに概要版を、また参考資料 4 として計画書（案）を添付しております。本日は、主な内容について、4 ページ、5 ページの概要版を用い、ご説明いたします。

4 ページの概要版をご覧ください。

前回の都市計画審議会では、「第1章 計画の背景と策定方針」から「第5章 緑のまちづくり目標と基本方針」の中の「5. 1 緑の将来像と基本方針」までの内容を報告しております。中間報告以降、その内容において、大きな変更点はございません。

本日は、この続きとして、「5. 2 計画フレームと目標」、「第6章 緑のまちづくり施策の方針」と、資料を1枚はねていただいて、5ページの「第7章 地域別緑のまちづくり方針」、「第8章 緑化重点地区の計画」について、ご説明いたします。

それでは、始めに4ページの「5. 2 計画フレームと目標」の中の「計画目標」について説明させていただきます。

<計画目標>については、緑に関する5種類の総量的な目標値を設定しております。なお目標の年次は42年であります。

まず、緑地の確保目標水準（案）ですが、これは都市公園、広場などの施設緑地と農用地区域、河川区域などの地域制緑地と言われるものを合わせた、いわゆる緑の総量を示す指標であります。本市では、将来的に住宅地や産業地の拡大、生産緑地地区の指定解除等により、緑地の減少が見込まれますが、都市公園等の整備、新たな住宅地・産業地での緑地の確保などにより、概ね現状維持を目標とします。

つぎに、都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準（案）ですが、これは都市公園と公共施設緑地を合わせた、都市公園等の総量を示す指標で、本市では都市公園や運動広場、緑地などの計画的な整備を進め、1人当たり約23㎡を目標値としています。

つぎに、都市公園の整備目標（案）ですが、こちらは、都市公園等の計画的な整備、また県営油ヶ淵水辺公園の整備を促進し、市街化区域で1人当たり約6.3㎡、都市計画区域で1人当たり約8.4㎡を目標値としています。

つぎに、緑被率の目標（案）ですが、これは緑被面積（上空から見て樹木・草地、農地、水面に覆われている箇所）の区域面積に対する割合を示したものです。市街化区域では、生産緑地地区の指定解除等により減少が想定されますが、都市公園等への植栽整備、民有地などの緑化の推進、また新たな住宅地・産業地を整備する場合には、公共用地や民有地での緑化を推進するなどし、現状の維持を目標とします。

最後に公園誘致エリア充足率（案）ですが、これは街区公園・近隣公園の誘致圏に含まれる範囲の割合で、配置バランスを考慮しながら街区公園、近隣公園の計画的な整備を進めることにより、約63%を目標としています。

次に、「第6章 緑のまちづくり施策の方針」ですが、こちらは、「緑地の配置方針」、

「都市公園の整備及び管理の方針」、また「緑地の保全及び緑化の推進のため施策」についての具体的な内容を取りまとめております。

ここでは公園・緑地の配置に関しまして、国交省監修の「緑の基本計画ハンドブック」に倣い、環境保全、レクリエーション、防災、景観の4つの視点で配置のあり方を整理し、今後10年間、及びその先の将来の公園・緑地の配置方針を定めております。また緑地の保全及び緑化の推進のため施策として、今回の計画から市民協働による「管理」の視点、これを新たに追加をした点が、前回計画からの変更点としてあげられます。

これらについては、資料4の77ページから100ページに記載しておりますのでまたご参照願いたいと思います。

つぎに、資料3の5ページ「第7章 地域別の緑のまちづくり方針」をご覧ください。こちらは、概ね10年間で取組もうとする施策を市域6地区ごとに図におとしたものであります。主な施策についてご説明します。

まず、左上の「西端地域の緑のまちづくり方針図」をご覧ください。この図の右側中ほどに「グラウンドを有する緑地の整備」と掲げております。これは、将来、2号地多目的グラウンドを工業用地とした場合の、機能を代替えるものとして位置付けております。

また、左側中ほどに「宅地化に伴う緑地（公園）の創出」と掲げております。これは、都市計画マスタープランにおいて、都市計画道路沿線において新たな住宅地の整備を促進するとしており、その宅地化に伴い緑地（公園）を創出したい、との考えから位置づけております。

次に、その右、「新川地域の緑のまちづくり方針図」をご覧ください。図の右側中ほどに「街区公園の整備」と掲げております。これは、都市計画マスタープランにおいて、山下地区において新たな住宅地の整備を促進するとしており、その宅地化の進捗に伴い街区公園の整備を行なうものとして位置づけております。また、羽久手公園グラウンドの北側に「近隣公園の整備」を位置づけております。

その右、「旭地域の緑のまちづくり方針図」をご覧ください。左側中ほどに「街区公園の整備」と位置づけております。これは、現在、用地が確保されている霞浦公園などの整備を行なうものとして位置づけております。

また図の下に「名鉄三河線跡地の活用」とあります。これは、現在完成しております碧南レールパークの延長部、まだ未整備の区間の活用を位置づけております。

次に左下の、「中央地域の緑のまちづくり方針図」をご覧ください。この中で右上に「街

区公園の整備」と位置づけております。これは、現在、用地を確保しております、緑町地内の街区公園の整備を示しております。

次に、その右、「大浜北部・棚尾地域の緑のまちづくり方針図」をご覧ください。この中で左下に「名鉄三河線跡地の活用」とありますが、これは碧南レールパークの延長部、碧南駅から大浜口広場までなどの未整備区間の活用を位置づけております。

最後に、その右「大浜南部地域の緑のまちづくり方針図」をご覧ください。左上の「碧南緑地の再整備」ですが、碧南緑地におけるスポーツ施設等の整備を示しております。

続いて、5ページの下にあります「第8章 緑化重点地区の計画」ですが、緑化重点地区は、緑に関する施策を重点的かつ先導的に展開する地区として設定しております。こちらについては「都市公園法運用指針」に基づき、駅前等都市のシンボルとなる地区、緑が少ない住宅地、緑化の推進に関し住民意識が高い地区などの視点により、「北新川駅周辺」と「碧南駅周辺」の2地区を選定しております。

この2地区については、地区の現状、課題を踏まえ、オープンスペースの確保などの整備方針を取りまとめております。こちらについては、参考資料4の133ページから139ページに記載しておりますのでご参照願いたいと思います。

資料3に戻りまして3ページをご覧ください。

「5 今後の予定」ですが、先程の都市計画マスタープランの説明内容と同様、これから4月に本内容についてパブリックコメントを実施し、9月には都市計画審議会を開催し、計画の改定、公表を行いたい、と考えております。

以上で、碧南市緑の基本計画（案）について、の報告とさせていただきます。

○会長

ただ今の説明について、何かご質問等ございませんか。

○山口 春美 委員

68. 69. 70 で現状の課題が書いて有りますが、具体的な計画の中身でどの程度、課題の解消について具体化がされているか。この課題は全部クリアーしているのですか。

○都市整備課 事務局

課題につきましては、地区別懇談会でも話し合いをしまして計画の中で反映できる部分は全て出来る訳ではございません。集約した形で方針としてまとめています。

○山口 春美 委員

課題として掲げているのに計画として取り込めなかった物は何点かあるのでしょうか。

○都市整備課 事務局

例えば、70 ページの管理に向けた課題とかで言いますと、公園施設④リニューアルを計画的に進めることが必要ですとありますが、リニューアルというのは老朽化してきたら考えるべきなんです、具体的にはここをリニューアルするとか位置付けてはいませんので、ご意見として反映したものとそうでないものもあります。

○山口 春美 委員

その程度で後は、だいたいクリアーしてあると言うけれど。30ha 工場用地と 9ha 山下町は、マスタープランと相反する物で、こちらは夢を描いているが実際には 10 年前の計画を見てもせっかく公園にしようと囲った所も具体的なアクションもなく今回の計画で街の中心部が、消え去っているのも夢を描いたんだなあ、という受け止めにしていますが。4 ページで議会でも指摘されましたが、国基準と違うところ、計画フレームと目標について、もう一度皆の認識を一致したいので現実的に緑地の部分は、工業用地も含めて減ってしまう。国は 1 人当たりどういうふうに示しているか教えてください。

○都市整備課 事務局

都市公園の 1 人辺り面積は、都市公園法施行令で 10ha 以上目標とするようにというのがございます。緑比率では、平成 6 年に国が定めた緑の政策大綱で、市街化区域で 3 割以上を目標とすべしと示されています。公園誘致エリアは、市街化区域内において最終的には 100%を目指す物で現在は、63%です。目標の数値は、100%を目指しています。

○山口 春美 委員

緑比率についても国が示している 2/3 しかいってないし、公園誘致エリアは 100%にいない。夢の計画だなあとします。30ha と 9ha の緑の削減についてクリアーできる

ようにして是非進めていただきたいと要望します。

○小池 友妃子 委員

3 ページにパブリックコメントとありますが、前も確認させていただきましたが公民館に期間中冊子が置いてあるとかHPを見るとかありますが、市民がこれで何もなければ賛成したとなり進めていくと思いますが、パブリックコメントを求めて、どの位の市民の人達に見てもらう事で皆さん賛成とか反対がなかったとかどの辺りを推移しているか。

HPや広報に載せてありますが見ない人は、スルーすると思う。行政としてはどの辺りを目標値としてパブリックコメントを設けて市民の人達が賛成しているか判断しているか分からないので教えて頂きたいです。

○建設部長

このパブリックコメントの有り方ですが、都市マスや緑の基本計画に限らずやっている状況でございます。市民全員に見てもらって回答をいただけるかという、そういう訳でもなく1つの法手続きの一環でやらせていただいている。

計画作りは、行政側が案を出して前段としては策定委員会の中で案を作っています。策定委員の中には、行政だけでなく市民の代表や産業界の代表の方など色んな方が入って作っています。そちらの方で市民の意見を聞いているという形をとっています。最終的にパブリックコメントについては、反対とかいう考え方でなく、意見を求めるものであって、その意見を反映させていくかは審議会の中で話をさせていただきたいと思いますが、特段、どれだけの目標でパブリックコメントの意見を出してくださいとかはないです。

○加藤 厚雄 委員

パブリックコメントで資料をみる場合は、概要図と案の冊子がありましたが現実どこまで見る事が出来るのか。

○都市計画課長

資料としてお出ししている「碧南市都市計画マスタープラン（案）」の冊子（資料2）と「緑の基本計画（案）」の冊子（資料4）を公表しています。

○会長

他にご意見・ご質問等はありませんか。

他に質問等ないようですので、「碧南市緑の基本計画（案）について（報告）」は以上といたします。その他、事務局から何かありますか。

○事務局

特にございません。

○会長

本日の議題は以上でございますので、進行を事務局に返します。

○建設部長

それでは、平成30年度第3回碧南市都市計画審議会を閉会といたします。

委員の皆様におかれましては、長時間にわたりご審議いただきまして、ありがとうございました。

－ 閉会時間 －