

## 令和2年度第1回碧南市都市計画審議会 議事録

- 1 開催日時 令和2年10月27日(火) 午前10時00分から
- 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 三島 孝二 平松 常一  
神谷 昌明 鳥居 勝行 杉浦 盛夫  
石附 満江 石井 拓 小林 晃三  
岩月ひろし 磯貝 忠通 杉浦 文俊  
杉浦 哲也 川地 史温 古川 昭彦(代理 稲垣慎吾)  
以上15名(敬称略)
- 4 欠席委員 祢宜田拓治  
以上1名(敬称略)
- 5 出席職員 碧南市長 禰宜田 政信  
○事務局  
典礼(事務局) 中村 正典  
都市計画課 課長 川村 哲弘、主幹 安藤 昌之  
課長補佐 二宮 学、係長 小澤 洋之  
主事 鳥居 利成  
○議案提出課 都市計画課(兼事務局)
- 6 傍聴者 0名
- 7 会議次第および資料 議事録末尾に添付
- 8 審議内容

— 開会時間 午前9時56分 —

### 【典礼(事務局)】

定刻より少し前ではありますが、ただ今から令和2年度第1回碧南市都市計画審議会を開催いたします。私は本日の司会進行を務めさせていただきます典礼(事務局)の中村と申します。よろしくお願いいたします。

本日は新型コロナウイルス感染拡大予防のため、手指消毒、マスク着用等、ご協力を賜り、誠にありがとうございます。

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ますのでよろしくお願いいたします。

それでは、初めに市長よりあいさつをお願いします。

### 【市長】

皆様、おはようございます。本日は、お忙しい中、委員の皆様方にお集まりいただき、誠にありがとうございます。

平素は、碧南市政の推進に格別のご高配を賜りまして、誠にありがとうございます。

碧南市では、昨年度、都市計画マスタープランの見直しを行いました。キャッチフレーズとして「水と緑に恵まれ 暮らしと産業が調和した 活力ある港湾都市・碧南」を掲げまして、北部工業団地、碧南駅前広場の整備や景観計画の策定など、各種事業を進めているところでございます。

昨年度はスケートボードパークをオープンし、釣り広場やビーチバレーボールコートと並び、「活力ある港湾都市・碧南」の新たな名所となっている所でございます。

当審議会は、土地利用や道路、公園緑地、下水道といった都市計画に関することを審議していただく機関であります。

今後とも、よりよい碧南市を作るために、一層のご支援ご協力をお願いいたしまして、まことに簡単ではありますが、あいさつとさせていただきます。

本日は誠にありがとうございます。

#### 【典礼（事務局）】

ありがとうございました。市長は公務のためここで退席とさせていただきます。よろしくをお願いいたします。

続きまして、本来でございますと、ここで委員の皆様の自己紹介をお願いするところでございますが、恐れ入りますが、お時間の都合もございますので、本日はお配りしております配席図をもってご紹介に変えさせていただきますので、よろしくをお願いいたします。

なお、碧南市議会議員の柘宜田拓司様は、現在、監査委員としてご公務をしておられますので、欠席となっております。

日程調整不足でありましたことお詫び申し上げますとともに、ご報告させていただきます。

また、委員の皆様の任期は令和2年6月1日から令和3年5月31日となっております。ご足労おかけいたしますがよろしくお願いをいたします。

それでは次第2「開会成立宣言」について事務局より報告をお願いします。

#### 【事務局】

ご報告申し上げます。本日の会議の出席委員は、15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。

#### 【典礼（事務局）】

次第の3、会長及び副会長の選出に移りたいと思います。

事務局より説明をお願いします。

#### 【事務局】

本日の都市計画審議会は、今年度、当初の開催でありますので、会長及び副会長の選出をお願いいたします。

会長は、審議会条例第5条第2項の規定により、「任命された委員のうちから審議会の委員の選挙により選任する」こととなっております。

また、審議会運営規定第2条第3項により、「委員に異議がないときは指名推薦の方法を用いることができる」こととなっておりますので、この指名推薦の方法を用いたいと存じます。

**【典礼（事務局）】**

説明のとおりでございます。指名推薦の方法にご異議ございませんでしょうか？

**【委員複数より】**

異議なし。

**【典礼（事務局）】**

ありがとうございます。

ご異議なしということですので、会長は指名推薦とさせていただきます。

ご指名はございますでしょうか？

**【委員】**

はい。

会長には碧南商工会議所会頭の鈴木委員が最も適任かと思えます。

**【典礼（事務局）】**

ありがとうございます。

ただ今、ご指名をいただきました碧南商工会議所会頭の鈴木並生委員を会長として選任してもよろしいでしょうか？

**【委員複数より】**

異議なし。

**【典礼（事務局）】**

ありがとうございました。

異議なしの発言がございました。

それでは会長は鈴木並生委員に決定をいたしますので、会長の席にお移り願います。

続きまして、「副会長の選出」に移らせていただきます。事務局より説明してください。

**【事務局】**

ご説明申し上げます。副会長は審議会条例第5条第2項の規定により会長が指名すると定められております。以上です。

**【典礼（事務局）】**

説明のとおりでございます。それでは会長から指名をお願いいたします。

**【会長】**

お聞きのとおり、副会長は会長が指名する規定とのことであります。副会長の職はあいち中央農協の三島孝二委員にお願いしたいと思っております。よろしくお願いいたします。

**【典礼（事務局）】**

ありがとうございました。

それでは、副会長の三島孝二委員様には、会長を補佐していただき、会長が不在等の場合は会長の職務を代理していただくこととなります。

よろしくお願いいたします。

**【三島副会長】**

三島でございます。よろしくお願いいたします。

**【典礼（事務局）】**

それでは次第に従いまして、会長にご挨拶をお願いしたいと存じます。

**【会長】**

ただいま会長に選出されました、碧南商工会議所会頭の鈴木でございます。

よろしくお願いいたしますと思っております。

一言ごあいさつ申し上げます。

先程、市長さんから説明がありましたとおり、

この審議会は、碧南市の土地利用や道路、公園などの都市計画に関することについて、審議する機関であります。

委員の皆様の、豊富な知識や経験をもとに、広い見地で、碧南市の都市づくりについて、検討していただけたらと思っております。

碧南市が、これまで以上に、活気に満ちた、安全で暮らしやすいまちとなるように、皆様と共に努めてまいりたいと思っております。

微力なではありますが全力を尽くしてまいりますので、ご協力の程宜しくをお願いいたします。

本日は、次第によりますと、議案が1件、その他として2件あるようです。

委員の皆様には、議事が円滑に進行しますようご協力をお願い申し上げまして、あいさつに代えさせていただきます。

本日はよろしくお願ひいたします。

#### 【典礼（事務局）】

ありがとうございました。

当審議会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、会長にてよろしくお願ひします。

なお、発言の際にはお手元の発言ランプが付いてから発言をお願ひいたします。

それでは会長お願ひします。

#### 【会長】

それでは議長を務めさせていただきますので、皆様、ご協力をお願ひいたします。

本日の議事録の署名は平松常一委員と石附満江委員にお願ひしたいと思ひます。

次第に従ひまして、次第5「都市計画審議会の概要説明」について、事務局より説明してください。

#### 【事務局】

はい、事務局より説明させていただきます。着座にて説明させていただきます。

本日の審議会は、今年度第1回目の開催でありますので、都市計画審議会の概要などを資料に沿って簡潔に説明させていただきたいと思ひます。

始めに、別紙1をご覧ください。碧南市都市計画審議会条例が一枚、めくっていただきますと運営規程がございます。

当審議会は、第1条の規定のとおり、都市計画法第77条の2の規定に基づき設置するものであり、審議会の組織運営に関しましてはこの条例及び規程に定めるところでございます。

審議会の事務として、第3条で定めておりますとおり、法によりその権限に属された事項を調査審議することとしております。都市計画面案において市町村が、都市計画決定をする場合は、市町村の審議会の議を経て、その都市計画を決定するものとされています。

第2号では、市町村長の諮問に応じて都市計画に関する事項を調査審議することとしております。これは、県が都市計画を決定する場合に都市計画法に基づき市に意見を求められますので、審議会で審議したうえで県へ回答することなどが、該当いたします。

第3号では、都市計画に関する事項について、関係行政機関に建議することとしており、必要に応じ都市計画に関する事項のご意見をいただくこととしております。

続きまして、別紙2をご覧ください。

当審議会の公開についての資料でございます。

当審議会は原則公開としております。

議事録に関しましても、発言者の指名を伏せて、発言の要旨をホームページにて公開して

まいりますのでご承知ください。

次に、別紙3をご覧ください。

碧南市の都市計画に関しまして、簡単にまとめた資料でございます。

当市では昨年度、当審議会の審議を経て、都市計画マスタープランを改訂しております。

2ページ目には都市計画の概要をまとめ、3ページ以降は都市計画の種類と決定権者を一覧にしておりますので、また、後々ご確認ください。

それぞれの内容のご説明は、時間の都合もございましたので省略させていただきたいと思っております。

以上で「都市計画審議会の概要説明」とさせていただきます。

### 【会長】

ただ今、審議会の概要を説明していただきました。何かご質問等ございませんか。

よろしいでしょうか。質問も無いようですので、都市計画審議会の概要説明は以上とさせていただきます。これより議案の審議に入りたいと思っております。

今回の議案は次第にありますとおり1件でございます。

それでは、議案第1号「西三河都市計画生産緑地地区の変更（案）（碧南市決定）について」説明をお願いします。

### 【都市計画課（議案提出課）】

「議案第1号 西三河都市計画生産緑地地区の変更（案）（碧南市決定）について」、ご説明させていただきます。説明は着座にてさせていただきます。

参考資料1の1ページをご覧ください。

生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等で、良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適した一団の土地を都市計画に定めるものであります。

都市計画を定める者は、都市計画法第15条の規定により、市町村が定めるものとされており、碧南市が都市計画決定の変更を行うもので、今回、議案として提出するものであります。

1の変更の趣旨であります、

平成4年12月4日付けで生産緑地地区を指定して以降、公共施設の設置や買い取り申出により位置・形状の変更を行ってきております。

今回は、平成31年1月から令和元年12月までに主たる従事者の故障により買い取り申し出がなされ、平成31年4月から令和2年3月までに、行為制限が解除された箇所及び、面積要件を満たさなくなった箇所、また、団地が分裂したことにより、新たに団地番号を付番した箇所について、指定区域の変更を行うものでございます。

次に2も変更内容であります、

現在の生産緑地地区の面積は42.3haで、変更後の面積は41.5haとなり、0.8ha減少

するものでございます。

3の変更箇所ではありますが、

変更箇所は番号の(1)から(6)までで、各々の変更の理由は表に記載のとおりであり、(1)を始め6箇所の「買取申出」は、農業の主たる従事者の故障により生産緑地での営農の継続が困難となったものでございます。

2ページ、3ページをお開きください。

こちらは、変更箇所の位置図であります。なお、図面の中で緑色で網掛けされた箇所が生産緑地でございまして、今回除外する箇所を黒い斜線で、また(3)の新たに団地番号を付番する箇所を黒い点々で、(5)の面積要件が不足し除外する箇所を赤色で表記していますので、1ページの表とともに適宜ご参照下さい。

それでははじめに、(1)は、芸術文化ホール北東に位置します、西山町4丁目33、34番の2筆、1,332㎡の、団地番号5-15の全部を除外するものでございます。

現在は、更地となっております。

(2)は、城山住宅南東に位置します、神有町2丁目6番の1筆、1,279㎡の、団地番号11-6の一部を除外するものでございます。

現在は、住宅建設中となっております。

(3)は、東部市民プラザの西に位置します、鴻島町2丁目2、3、37、38番の4筆、2,459㎡の、団地番号16-12の一部を除外するものでございます。

現在は、アパートが建築されております。

なお、この除外に伴いまして、黒い点々で示しております、鴻島町2丁目4、6番の2筆の団地が分断されてしまいますので、新たに団地番号16-13を付番するものであります。

(4)は、雨池公園北東に位置します、雨池町1丁目15番、2,028㎡の、団地番号26-4の全部を除外するものでございます。

現在は、工事用の資材置き場となっております。

(5)は、東部市民プラザの東に位置します、照光町3丁目27、28番、628㎡の、団地番号31-10の全部を除外するものでございます。

なお、この除外に伴いまして、照光町3丁目26番、図面赤色部分の28㎡が面積要件を満たさなくなるため除外なったものであります。

現在は、更地となっております。

(6)は、池下公園北西に位置します、池下町3丁目10、22番、472㎡の、団地番号31-19の一部を除外するものでございます。

現在は、駐車場となっております。

4 今後の予定でございしますが(1)の知事協議を11月に行う予定でございます。

なお、変更案の縦覧を8月7日(金)から2週間行いましたが、閲覧者及び意見書の提出はありませんでした。

(2)の効力発生の日ですが、変更告示を行う12月中を予定しております。

以上、簡単でございしますが「議案第1号 西三河都市計画生産緑地地区の変更(案)(碧

南市決定) について」の説明とさせていただきます。よろしく申し上げます。

**【会長】**

ただ今、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「西三河都市計画生産緑地地区の変更(案)(碧南市決定)について」ご意見、ご質問等ございましたら、ご発言をお願いいたします。

**【委員】**

故障という言葉が聞きなれない言葉でして、故障というのはどのようなものが含まれているのですか? どういうものがあるのかお聞き願いたい。

**【都市計画課】**

委員がおっしゃられた故障という意味なんですが、生産緑地法でいう故障というのは農林漁業に従事することが不可能ということでありまして、実際にはどういったものがあるかと申しますと、両目の失明であったり、精神の著しい障害、体の一部障害などで、医師の診断として、農業の継続が不可能であるという診断書が出たら、それをもって故障と判断しているところでございます。

**【委員】**

ありがとうございました。

**【委員】**

議案第一号の2ページ目、(3)のところなんですけど、除外する生産緑地、接道がどうなっているのか、道路があると思うのですが、生産緑地を解除した場合はセットバックの問題とかで、生産緑地を解除された方が2メートルのセットバックとか、新たに発生するのですか。道路が狭そうなので。

**【都市計画課】**

その図面だけから判断すると、南の方に接道がされてないんですが、実際には南の白いところも合わせて開発がなされておりまして、そちらに接道をとって、アパートが建築されているところでありまして、この図面の北側の細い道に接しているかどうかは微妙ですが、接していて、ここの道が4メートル以下であれば、セットバックする義務が生じることになります。

**【委員】**

セットバックしても、いつの間にか道路になった部分に外構がやってあるようなことが

あるので、建築課さんとかとパトロールして、こういった機会に指導とかしていただきたい。

**【都市計画課】**

建築の関係で、許可は愛知県さんになります。ただ、セットバックについては碧南市のことで、定期的に、3年程度で一回廻って、何かあれば指導してゆくということになっております。

そのまま、何もしていないわけではありませんのでよろしくお願ひいたします。

**【会長】**

他にご質問ございませんか。

他にご意見もないようですので、ただ今の件について採決をいたします。

議案第1号「西三河都市計画生産緑地地区の変更（案）（碧南市決定）について」は原案のとおり決定することとしてよろしいでしょうか。

賛成の方は挙手をお願いいたします。

**【委員】**

全員、挙手あり。

**【会長】**

ありがとうございました。

全員の挙手をいただきましたので、原案のとおり決定することといたします。

続きまして、次第のその他、碧南市景色づくり計画（景観計画）の策定について、中間報告でございますが、事務局より説明をお願いします。

**【都市計画課】**

報告事項の碧南市景観計画の策定についてご説明いたします。

資料1をご覧ください。

先ず、計画策定の趣旨ですが、平成19年に策定した「碧南市景色づくり基本計画」の考え方を継承しつつ、景観法に基づく景観計画へ移行することで、本市が持つ様々な景色資源の利活用などを行うことにより、新たな地域力を育み、生き生きと暮らせるまちの形成に資することを目的とするものであります。

2番の計画の名称につきましては、「碧南市景色づくり計画」といたします。これにつきましては、これまで碧南市では「景観」より馴染みやすい「景色」と言う言葉を使い、市民の皆様と協議・検討を重ねてまいりましたので、景色づくり計画といたしました。

3番の計画の期間につきましては、令和3年からおおむね10年間といたします。

4番の計画の策定体制につきましては、景色づくり委員会等による審議を行っております。

す。(1)の景色づくり委員会では、愛知県立芸術大学の水津先生と、名古屋大学の清水先生のお二方の学識経験者を始め、商業、農業、建築の各団体の代表者5名、公募市民6名、オブザーバーとして愛知県の職員3名の、合計14名で組織し、審議していただいております。

また、その下部組織として、市内の作業部会を組織し、策定内容を検討しております。

(2)番の審議及び検討の経過につきまして、アの景色づくり委員会は、平成22年12月から令和2年1月までに、10回開催し、景観計画の内容について審議を行っていただいております。

また、イの市内の作業部会も、景色づくり委員会と並行して、計画内容を検討しております。

3ページをご覧ください。

パブリックコメントの結果につきましては、資料2にて概要を説明いたします。

それでは、資料2をご覧ください。

パブリックコメントにつきましては、令和2年7月8日から8月7日まで実施し、ご意見を1ついただきました。内容は、棚尾本町にある火の見やぐらについて、景観重要建造物の候補として追加してほしい。との意見でございます。

この回答といたしまして、景観重要建造物の候補への追加を検討するといたしました。

また、景観重要建造物の指定は、計画策定後に設置予定の景観審議会において審査し、指定の有無について検討する、としております。

再度3ページをご覧ください。

6の計画(案)の概要につきましては、資料3にて概要を説明いたします。

それでは、資料3をご覧ください。

量が多いので、概要をかいつまんでご説明いたします。

3枚めくっていただき、1ページをご覧ください。

序章の景観計画の意義の、(1)の景観計画策定の背景と目的といたしまして、平成15年度以降に、国では、美しい国づくり政策大綱や、景観法の制定、県では、美しい愛知づくり基本計画や、美しい愛知づくり条例が制定されました。

これは、市町村が地域の特性を活かした良好な景観形成を積極的に推進するための環境を整えたものであります。

そこで、碧南市の取り組みとして平成19年3月に、碧南市景色づくり基本計画を策定し、その後、平成20年度から、碧南の景色フォトコンテストなどを実施したのち、平成23年2月に景観行政団体となりました。

3ページをご覧ください。

景観計画の役割の「④の景色づくりの考え方」といたしましては、景色づくりは、「基盤の保全」、「共感と協働」、「創造的未來」の3つから成り立っており、市民、事業者、行政の3者の協働により、碧南市の景色づくりができると考えています。

7ページをご覧ください。

景観計画の位置付けの「(1)の上段の表の景観計画において定める項目」といたしまして、表の①から③は必須事項であり、景観法第8条により、景観計画に定めなければならない項目でございます。

これらの項目については、後ほどご説明いたします本計画の第1章)から第4章)で定めております。

その下の4つの項目は、選択事項であり、必須事項ではございません。ただし、今回の計画の中では、屋外広告物と景観重要公共施設についても、第5章に記載しております。

8ページをご覧ください。

下段の(4)の計画の期間といたしましては、令和3年から10年間を計画期間とし、10年後を目途に計画の見直しをすることとしております。

10ページからが、第1章 景観計画区域でございます。

14ページをご覧ください。

景観計画区域といたしましては、碧南市では市街化調整区域を含めた市全域を対象に、「景色を集める会」や「フォトコンテスト」などの景色づくりに取り組んできておりますので、市全域を景観計画区域といたします。

15ページからが、第2章 良好な景観の形成に関する方針でございます。

17ページをご覧ください。

①の景色の将来像を、「水と緑に恵まれ 歴史が香り 活気があふれる景色 へきなん」としております。

②の基本目標といたしましては、自然、歴史、暮らし、産業、協働の5つの視点をもとに、景色づくりに関する5つの基本目標を定めております。

20ページから22ページは、「市全域にかかる景色づくりの基本方針」、23ページから74ページは、「地域区分別の景色づくりの基本方針」を、旧海岸線や河川など、類似する景色特性を持った線的なつながりのある、7つの区域の線的要素と、自然条件や歴史の変遷など、類似する景色特性を持った面的なまとまりのある、6つの区域の面的要素に分けて主な資源を記載するとともに、景色づくりの目標と基本方針を示しました。

75ページをご覧ください。

第3章 良好な景観の形成のための行為の制限でございます。

対象となる行為の種類は4つございます。

1つ目は、建築物の建築等、2つ目は、工作物の建設等、3つ目は、開発行為（土地の区画形質の変更）、4つ目は、その他の政令で定める行為、で、その行為とは、土地の開墾(かいこん)、土砂の採取、木(き)竹(たけ)の植栽又は伐採、水面の埋立てなどがございます。

76ページをご覧ください。

良好な景観の形成のために、碧南市では3つの制度を設けたいと考えています。今回の計画において一番重要なポイントとなります。

1つ目は、行為の届出、2つ目は、チェックシートの提出、3つ目は、地域説明会の開

催、でございます。

77ページをご覧ください。

この表は、さきほどご説明いたしました「3つの制度」と「行為の種類」と「行為の規模」の関係性を一覧表にしてまとめたものでございます。

1つ目の「行為の届出」は、表の右から3つ目でございます。景観法16条第1項で定められた項目であり、義務であります。届出対象となる規模の行為を行う場合に、計画に関する書類を届け出て、景観形成基準への適合を確認することを目的としています。

届出対象の規模は、左から3つ目の行為の規模をご覧ください。

①の建築物の建築につきましては、生活ゾーンにおいて、建築面積が500㎡を超えるものが対象となります。また、臨海ゾーンにおいては、建築面積が1,000㎡を超えるものが対象となります。

②の工作物の建設では、擁壁・護岸などで高さ5mを超えるもの、③の開発行為や④のその他では、行為に係る土地面積500㎡以上が対象となります。

2つ目の「チェックシートの提出」は、表の右から2つ目でございます。市独自の施策であり、住宅や事務所などの小規模な建築を含む建築確認申請を行う規模のものに対しチェックシートを提出することにより、良好な景観の形成に対する意識啓発を図ることを目的としています。

表のとおり、建築物及び工作物は確認申請を行うもの全てとしています。開発行為及びその他政令で定める行為は、500㎡以上のものを対象としています。

記載内容は非常に簡単なものとし、景観に対し市民一人ひとりが興味を持つことで、市民とともに少しずつ碧南の景色づくりを進めていくことを目的にしております

3つ目の「地域説明会の開催」は、表の一番右でございます。これも市独自の施策であり、生活ゾーンにおいて高さ15mを超える建築物または、建築面積1,000㎡を超える建築物の建築を行う場合に、地域住民が参加する説明会などの場を利用し、建築計画などを説明していただき、良好な景観の形成を促進することを目的としています。

臨海ゾーンにおいては、住宅地がございませんので、対象はございません。

78ページから80ページには、4つの行為のフローチャートが記載されています。

84ページをご覧ください。

(3)の景観形成基準の共通基準といたしまして、この図のように、道路などの公共空間から見える部分について、景観形成基準に適合するように努める、としております。

85ページから86ページに、個別基準を掲載しております。簡単にご説明しますと、建築物などの高さ、色彩、素材などについて、周辺のまちなみとの調和に努めること、としております。色彩の欄をご覧くださいますと、唯一、数値基準がございますが、彩度6以下を目安とする、としております。

景観については、全国的な基準がございません。基準を守るだけのルールではなく、市民とともに景観に対する意識を高めていき、調和の考え方についても時代の変化に合わせて変更していきたいと考えています。

91ページをご覧ください。

第4章の景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針、といたしまして、景観重要建造物は、道路や公園など公共の場から容易に見ることができ、地域の個性ある景色づくりの核として、その保全と継承を図る観点から指定するものであり、市民に愛され親しまれている建造物などの地域の良好な景色づくりの規範となる建造物を指定の対象といたします。

パブリックコメントでご意見のありました火の見やぐらは、92ページの写真の真ん中にあるもので、パブリックコメントのご意見により追加をしております。

93ページをご覧ください。

景観重要樹木も、樹高や樹形が地域の景色のシンボルとなっている樹木や、その外観が地域の景色づくりにおいて重要である樹木を指定の対象といたします。

景観計画としては、それぞれの指定の方針を定めるものでございます。候補を掲載しておりますが、実際の指定につきましては、景観計画策定後に景観審議会というものを作りまして、そこに諮り、決定することとなります。

以上の第1章から第4章が、景観計画として定めなければならない項目でございます。

次に、95ページをご覧ください。

第5章 景色づくりの推進に向けて、につきましてご説明いたします。

1の屋外広告物と、2の景観重要公共施設につきましては、今後、市民の皆様と碧南市の景色づくりにおいて、行為の制限及び位置付けが必要かを検討していくものであります。

98ページをご覧ください。

3の景色づくりの進め方として、下の図に示す3つの取り組みを記載しています。

協働による景色づくりを進めるため、市民や事業者の幅広い関心を取り組みにつなげ、参加を促すことが重要と考えており、この3つの取り組みを掲げることといたしました。

まずは、99ページの、①のわがまちの景色を知り、考える取り組みでは、「景色をみんなのものに」をキーワードに、これまでに、「けしきを集める会」や「フォトコンテスト」などが行われています。

更に、今回の景観計画において、チェックシートの提出や地域説明会の開催などを実施することにより、景色を考える「きっかけ」をつくり、景色を共有するための取り組みを広げていきます。

次に、102ページの②の身近な景色を作る取り組みでは、まずは清掃活動や緑化活動など、一人ひとりが取り組める活動などを推進し、まちを良くするための取り組みを広げます。

最後に、103ページの③の特性や資源を生かす取り組みのうちの1つとして、景観重点地区の位置付けがございました。

これは、景観計画策定後、地区の住民の景観への意識の高まった際に、景観重点地区としての位置付けをし、地域住民が中心となって、必要なルールを定め、個性豊かなまちづ

くりをすすめるといったものです。大浜のてらまち地区などは、住民の意識が高まり、個性豊かな景観のルールを定めることができると良いと思います。

景観計画については、ただいまご説明させていただいた内容で進めさせていただき、まず、始めの一步を踏み出すことからスタートしたいと考えています。

その後、市民や事業者と話し合いをしながら、景観に対する意識を高め、碧南市の景観を作りあげていきたいと考えています。

以上が計画（案）の概要であります。

資料の1の3ページにお戻りください。

7の今後の予定でございますが、令和2年11月に、景色づくり委員会を開催し、中間報告内容の修正のための審議をしていただきます。

令和3年1月に、再度、都市計画審議会で審議をしていただきます。同じく、3月の市議会にて景観条例と、景観計画の最終的な報告をいたします。

そして、令和3年4月に計画を策定し、公表することを予定しております。

また、景観条例につきましても、令和3年4月に公表し、10月から施行する予定でございます。

以上で、碧南市景観計画の策定についての、説明とさせていただきます。

ありがとうございました。

#### 【会長】

ただ今、説明が終わりました。何かこの件につきましてご質問等ございませんか。

#### 【委員】

碧南市景色づくり計画の92ページ（3）で景観重要建造物及び景観重要樹木に関して保全活用の考え方がありますが、維持してゆくにあたっては何かしら費用がかかると思うんですが、市から何らかの補助金が出るのか読み取れないんですけれど、指定された物の所有者なりがそういった形でやってくださいね。ということなんではないですかね。市から、維持してゆくのに、所有者なりがお金がないときには補助してまで景観を守ってゆくつもりなのか、その辺をお聞かせください。

#### 【都市計画課】

こちらの維持に関しましては、補助はないものであります。

今回、最初に指定するにあたって、指定して良いですか？と確認をさせていただいた中で、ご本人さんが「いいですよ」とお話があれば、指定させていただく。この中で九重みりんさんは登録有形文化財ですので、別の部分で補助がございます。

#### 【委員】

現時点では補助は考えていないということでしょうか。

将来的にはよろしくお願いします。

**【委員】**

この景色づくり計画及び景観条例ですけれども、今後の建築とかにあたって、届け出、住民の説明会もありますけれども、最終的に78ページのチャート図によっても、最終的に適合か不適合化という判断がされるということで、不適合になった場合は景観を残さなければいけないし、そういった建物、樹木であるから不適合ですよという判断は行政の方でしますよ。ということなんです。規制をかけるということ。という理解で良いのか、どれぐらいなのか、例えば黒一色の街並みが残っている場合に、一点だけ真っ赤な壁にしてしまう。これは許されるのかとか、自分の子供が住宅を建てるので、ここの樹木を景観上必要ですが撤去したい、建物を建てたいという個人の所有権の問題との絡みはどのようになっているのか、どこまで考えられるのか、少し説明していただきたい。

**【都市計画課】**

まず、行為の届け出をしていただいた後に、事務局の方で審査をさせていただきます。審査する中で、土壁が原色のような、今のマンセル値の6を大幅に超えるような場合については、例えば「考えていただけますか」といった勧告をさせていただくことになると思います。

樹木につきましては、景観重要樹木にあたる場合には維持をしていただかなければなりませんので、どうしても切るような必要がある場合には景観審議会に諮ったうえで、一部伐採とかそういう形で判断がされることとなります。

**【委員】**

78ページの適合、不適合については景観審議会に諮って、決定したならば所有者でも着手できないということですよ。

**【都市計画課】**

基本的には勧告までしかできません。また、ここは事務局で審査を行うこととなります。景観審議会で、一つ一つ審査をするものではありません。

**【委員】**

勧告までですね。

**【都市計画課】**

そうです。

**【委員】**

規制をかけられないという意味でもあるんですね。

**【都市計画課】**

そうです。

結果、土木行為の届け出が出た後に、市の方で審査をさせていただいて、勧告をさせていただきますが、30日前までに出された届け出に対しまして、30日を超えた場合には実施ができることになってしまいます。

**【委員】**

ありがとうございます。

あと、76ページに地域説明会とあって、生活ゾーンにおける高さ15メートルを超えるもの、地域説明会は行うということで良いですね。

**【都市計画課】**

地域説明会ですが、これほど大規模なものになりますと、建築の開発の方の説明会が通常ございますので、そちらと一緒に景観についても説明をしていただく形になります。

**【委員】**

あと臨海部に景観という規制がかかるけれども、高さ15メートル以下かつ1,000平方メートル以下とそれ以外ということで、これは、臨海部においても建物を建てる時の届け出関係なのか、景観条例に適合した届け出があるのか。

臨海部の景観といっても、大きな工場とか高い建物貯蔵物とか15メートル以上のものがあると思いますが、何らかの規制はあるのですか。

**【都市計画課】**

臨海部でも、高さが15メートルを超えるものとか、1,000平方メートルを超えるものは、景観計画の個別基準に該当いたしますので、考えていただきたいということになります。

**【委員】**

臨海部に関しては、どのような景観を期待しているのか？建物があまりにも巨大なものは建てられないとか、そんな風にとられても、碧南市にとって嫌な計画を立てても開発が遅れるといけないかと思うんですけど、理解としてはどのようにすればよいのでしょうか。

**【都市計画課】**

先ほどの色彩については85ページにある部分でマンセル値6以下を目安にする、アクセントカラーを使用する場合には原色であっても5分の1以下の面積を目安として色彩との調和やバランスに努めていただきたいと思いますとしております。

**【委員】**

色目の問題と高さの問題など色々ありますけれど、景観をそこまでという考え方は薄いですよね。どうですか？

**【都市計画課】**

臨海部ということですので、おっしゃる通り景観に対してどこまで規制をかけてゆくかということですが、あまりにも派手なものだとかは規制をかけて行きたいですが、大きなものについては、工場が多いですので、そこそこ大きなものが出来てしまいますので、そこは難しいなと思っておりまして、緑化を進めてゆくとか、その辺りのこともあります。その程度に考えております。

所によっては、清水港だとかは背景に富士山があって、色の規制があるなどありますが、碧南市としてはそこまでは考えてはおりません。

**【委員】**

計画として令和3年からおおむね10年、これを基にやって行きたい。ということで、先ほど報告にあったように、まずは市民の意識改革として第一歩を踏み出したいということであったのですが、あくまで努力義務に近い感じだと思うんですけど、これは今後、10年をかけて景観条例等で若干厳しくしてゆく目的があるのか、そこまで考えてないのか、まずは意識改革だよということなのか、今後の最終目的はどうしたいのか？考えがあるのか、お教えてください。

**【都市計画課】**

市民の方からもう少し厳しくしたらどうかとか、意見があれば、10年間で意識が高まってゆくようであれば、10年後を目安として多少の変更があるかもしれませんが、景観の考え方は時代によって変化して行きますので、今、標準となっていることが10年後には標準かどうかという話もありますので、皆様と一緒に作り上げて行きたいと考えております。

また、変更についても意識が高まってればあるかもしれませんが、そのまま計画を進めてゆくことになるかもしれません。

**【委員】**

まずはこの10年で様子を見て今後のことを考えてゆくということでよろしかったでしょうか。

**【都市計画課】**

はい。

**【委員】**

いろいろな規制がありますが、碧南市全体が臨海ゾーンと生活ゾーンと2つの分けしかな  
いですが、北部にも工業団地がありますが、15メートル超だと申請しないとイケないとい  
うことですか。

**【都市計画課】**

はい。そうなります。近くに住宅もありますので、配慮していただくようになります。

**【委員】**

そうしますと、住民説明会も開催しなければならないわけですね。

**【都市計画課】**

1,000平方メートルを超える建物を建てる場合には、開発の説明会と合わせて、そこ  
で説明していただければと思います。

**【委員】**

臨海部についても、工場は大きいものですから、住民は居ませんので説明会はないとし  
ても、行為の届け出とかチェックシートの提出はしなければならないということですか。

**【都市計画課】**

はい。そういうことであります。

今回のチェックシートの提出については、今後市民の皆様がどれくらい景観に対して、考  
えていただけるかという、提出の割合だとか提出状況を今後10年間チェックして、どれく  
らい皆様に景観というものが浸透してゆくか、チェックシートは任意でありますので義務で  
はございません。出来れば出していただきたいということで説明してまいりと考えておりま  
す。

**【委員】**

市民に伝えてゆくと言っておられましたが、どのような方法を考えておられますか。

**【都市計画課】**

まずは、広報で市民の皆様には景観計画の作成に合わせてお示ししたいと考えています。そ  
の後、市民の方々が建築する場合がございますので、ハウスメーカーとか建築業者さんに来年  
度に説明会を開催させていただいて、市民の方々が家の建築などを考えた時にこの景観計画  
について、碧南市はこういったことをしているんだと、説明していただきながら進めてまい  
りたいと考えております。

**【委員】**

今までの話を聞いておりますと、建物を造るとき、その他の開発に関して、こうしようといった話であったと思いますが、例えば現状の民地の樹木が大きすぎて非常に通行車両等に迷惑をかけているようなところに関しては、何かではずとかあるんでしょうか？と言うのは棚尾地区の神社から南に下がって、棚尾の大水門に抜ける道のところ、右が雨池町の交差点に民地ですが大きな木が生えていて道路上にかぶっている。農業者がトラクター等を積んで走ると屋根にあたってしまったり、ミラーが割れてしまったりルーフライトが割れてしまったり、そういう時は、逆に撤去などをお願いする方法とか、何か趣旨が違うような気はするんですが、何かできますでしょうか。

**【都市計画課】**

景観の中でそこまでやるかどうかは別の話としまして、通行に支障があるような場合については道路管理者の方で自制をするように言うことができます。ただし道路管理者が勝手に切るというようなことは、所有権の問題がありますので出来ないと思いますが、今おっしゃられた所については、既に所有者に話をしおしまして、いろいろと事情はあるんですがやれる方向で話をしている最中であります。他にも色々な所で枝が出たりとかあります。これが空き家であれば空家法の方で対処することも出来ますので、空き家の担当と一緒に所有者の方と話を進めてやってゆくというふうに進めているところであります。

**【委員】**

まちづくりを大浜サロンと美術館でやっていますが、その会とこの計画と、一緒にやってゆくんですか。その辺りをお聞きしたいんですが。

**【都市計画課】**

景観重点地区として大浜エリアを指定していったほうがいいんじゃないかという地域住民の意識の高まりがございましたら、こちらもバックアップしながら進めていけるようになると良いかなと考えております。

**【委員】**

一緒にやってゆくのではなくて、計画に取り入れるのではなくて、別々にやってゆくということ、良い話が出たらやってゆきますよということでしょうか。

**【都市計画課】**

いろんなところと直接リンクしているのではないですが、景観重点地区に関しては個人意見ではなかなか難しいところがありますので、そういった団体で企画してもらって、この地区はこうしたいというご意見を出してゆく場にはなるかと思えます。それが今のまちづくり

委員会なのか商店街とかなのか行政地区なのか、それはこれから皆様と決めてゆくことになると思いますが、今のところは直接リンクはないということでもあります。

**【委員】**

昨年の審議会で大浜サロンの前の電柱を抜く、6月末には取れる予定と聞いたと思いますが、どうなっていますか。1年以上かかっていますのでどうでしょうか。

**【都市計画課】**

今、愛知県の電線事業者が地中化をしていて、抜柱をした、終わったくらいか、今やっている最中かと思います。まだ、残っているようでしたら、もう少ししたら抜けると考えております。

**【会長】**

それでは「碧南市の景色づくり策定」に関しては以上といたします。

続きまして、次第のその他、特定生産緑地の指定並びに生産緑地の追加及び再指定に関する対応状況について、事務局より説明してください。

**【都市計画課】**

その他 (2) とあります、ホチキス止め2枚の資料をご覧ください。

特定生産緑地の指定並びに生産緑地の追加及び再指定に関する対応状況について、であります。資料に沿って説明させていただきたいと思っております。

1として、生産緑地の定義がかいてあります。市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している500平方メートル以上の農地を、都市計画に定め、建築行為等を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図る制度で、市街化区域農地は宅地並み課税がされるのに対し、生産緑地は軽減措置が講じられ、農地課税がなされます。

相続にあたっては、相続人の相続税が、終身営農を条件に猶予され、猶予を受けた相続人の死亡により免除されます。というものでございます。

(1)の生産緑地の指定ですが、

碧南では平成4年12月4日に市内一斉に指定しています。当初の面積は69.4ヘクタールでありました。税の軽減措置を受けられる代わりに30年間の営農することになります。

指定後、28年が経過しますが、主たる従事者の死亡など買取り申し出等により27.9ヘクタール(40.2%)を指定解除となって現行では41.5ヘクタールとなっています。また、当市では新たな生産緑地地区の指定は28年前から一切行っておりません。これは、近隣市町も同様であります。

(2)の面積要件の緩和ですが、令和元年9月に碧南市生産緑地地区の区域の規模に関する条例を制定し、一団の農地等の面積要件を300平方メートル以上に引き下げました。

(3)の制限解除とありますが、令和4年12月4日で指定後30年を経過し、買取り申し出が理由なく可能になり、指定を解除することで農業管理義務がなくなります。

以上が生産緑地制度及び本市の状況となりますが、この状況を踏まえて、以下のとおり対応する予定でありますので、それぞれご説明いたします。

まずは、2の特定生産緑地の指定についてご説明します。(1)平成29年5月の生産緑地法の一部改正により、申出基準日(本市では令和4年12月4日をもって指定から30年を経過する日)が近く到来する生産緑地(本市ではすべての生産緑地のことです。)そのうち、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、その申出基準日以後においてもその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができる。となっています。特定生産緑地は引き続き固定資産税の軽減措置、新たな相続の発生に際しても相続税の納税猶予を受けることができます。

(2)の本市の対応状況ですが、令和2年2月に生産緑地の所有者(共有または未相続の場合には納税義務者)全員に対して、特定生産緑地申込みのお知らせを送付しています。

内容としては、特定生産緑地制度の紹介、所有者等への指定意向の確認及び所有者等農地等利害関係人の同意について、であります。

ここで、実印・印鑑証明とありますが、ご家族等が申込みに来られることが多いこと、また、共有であったり、抵当権が設定されたりしていることがあり、この先10年間、転用や売買ができないことになるわけですから、印鑑証明の提出により全員の意向を確認しております。

ウの申込み及び指定手続きです。令和2年から令和4年までの3年間、毎年6月末の期限を設けて、いつでも良いので決まったら申し込んでくださいという意味ですが、申込みの受付を行い、令和2年、3年度については年度内に1回の指定を行います。令和4年度は12月4日より前に最終指定を行う予定です。

なお、指定は3年に分けて行いますが、特定生産緑地としての効力はすべて令和4年12月4日から10年を経過する日までとなります。

また、法律で10年経過後も同様に10年延長できることとなっています。

エの申込み状況及び指定の予定です。生産緑地所有者341名(821筆)に送付して、令和2年6月末期限で126名(37%)が申出済であります。

そのうち、指定意向ありが113名、90%で、意向なしは13名であります。

②にありますように、令和2年度第2回都市計画審議会で指定にあたって、ご意見を聴取することになっております。審議いただきますのでよろしく願いいたします。予定ですが審議会は令和3年1月28日(木)に開催予定であります。よろしく願いいたします。

③の特定生産緑地の指定、第1回目となりますが、令和3年2月下旬を予定しております。

それから、(3)の第1回目の指定以後の予定としては、まだ提出されていない所有者様等へのフォローであります。令和3年度につきましても、年度の当初にお知らせをお送りする予定であります。

次に、3の生産緑地の追加及び再指定であります。

今まで説明申した特定生産緑地とは、28年前に生産緑地となったものに限ったお話でありました。

それに対しまして、こちらは今回あらたに、市街化区域に農地をお持ちの所有者様等のご意向や生産緑地のとらえ方の変化、また、30年を経過することで生産緑地が減少するであろうことに対処すべく、過去に生産緑地であったものを含めて、今回初めて、新規に生産緑地を指定することといたしました。

(3)、新たな生産緑地地区を指定する場合は一体的かつ地形的まとまりのある一団の農地等で、今までと変わりません。その面積が300平方メートル以上ある場合となります。

また、イとして、既存の生産緑地地区に隣接する場合に限って、既に指定された生産緑地地区にある、同じ所有者の生産緑地と合わせて、300平方メートル以上あれば良しとする。予定であります。

(4)の対応の状況ですが、まだ準備段階ですが、今年度中に制度の紹介、所有者等への指定意向の調査、申込み手続きの予定等を送付・周知し、指定意向の確認を進めます。

令和3年度には指定意向がある所有者等に申込書を送付し、申請の受付を行い、指定の可否を判断し、当審議会で審議の後、令和4年12月4日に指定する予定で進めています。

なお、本市では新たな生産緑地の指定、ここで言うところの「追加及び再指定」は今回1度限りとし、翌年以降に行う予定はございませんので、周知徹底に努めてまいります。

生産緑地に関する説明は以上であります。

#### 【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。

はい、無いようでしたら特定生産緑地の指定並びに生産緑地の追加及び指定に関する対応状況については以上といたします。

他に事務局から何かありますか。

#### 【事務局】

第2回の予定ですが、令和3年1月28日として案内をお配りさせていただいております。また、年末にあらためて出席確認を含めてご案内いたしますので、スケジュールの調整の方よろしくお願いたします。以上です。

#### 【会長】

ただ今、第2回の日程が示されました。皆様、お忙しいとは思いますがご予定をお願いします。

他に事務局からありますか？

**【事務局】**

ございません。

**【会長】**

れでは、令和2年度第1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 午前11時20分 －