

令和3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3年9月30日（木）午後2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 杉浦 哲也 鈴木 良和
 生田 綱夫 鈴木 雅仁 中川 裕文（代理 稲垣慎吾）
 以上12名（敬称略）
- 4 欠席委員 なし
- 5 出席職員 碧南市長 禰亙田 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 長坂 剛
 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 午後1時55分 —

- 「市長あいさつ」
- 「開会成立宣言」
- 「会長及び副会長の選出」（指名推薦により決定）
 会長 碧南商工会議所会頭 鈴木委員
- 「副会長の選出」（会長より指名）
 副会長 あいち中央農協 三島委員
- 「会長あいさつ」
- 「議事録署名委員」（会長より指名）
 杉浦盛夫委員、石附委員
- 「都市計画審議会の概要等説明」
 事務局より都市計画審議会の概要などを資料に沿って説明

— 審議 —

【会長】

それではまず、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）】

都市計画課長の川村です。説明は着座にて行います。よろしくお願いします。

「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、ご説明させていただきます。

1ページをご覧ください。生産緑地地区につきましては、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農地を指定するもので、都市計画法第15条の規定により、碧南市が都市計画決定の変更を行うものであります。

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、令和2年1月から令和2年12月までに買取り申出がなされ、令和2年4月から令和3年3月までに生産緑地地区内における行為制限が解除された箇所、公共の施設に供された箇所および地積更生等により面積が変更した箇所について都市計画変更を行うものでございます。

2の変更内容であります。現在の生産緑地地区の面積は41.5haで、変更後の面積は41.0haとなり、0.5ha減少するものでございます。

3の変更箇所について、ご説明いたします。変更箇所は番号の(1)から(17)までで、各々の所在地、変更の理由、一団番号及び変更面積は表に記載のとおりでございます。

変更理由についてでございますが、(3)(4)(9)(12)(14)(15)の6箇所の「買取申出」は、主たる従事者の死亡もしくは故障により生産緑地での営農の継続が不可能となったものでございます。

(5)の「公共用地（市道）」は、市道の拡幅によって生産緑地の一部が公共用地となったものであります。

残りの(1)を始め10箇所の「地積更正」は、平成4年に生産緑地を指定する際、登記簿の面積で指定をしておりましたが、その後、所有者による測量等により面積の変更になった箇所について、地積の変更を行うものでございます。

3ページの変更箇所（別図）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。図面の中で、緑色で着色された箇所が生産緑地地区であり、今回除外する箇所を黒色の斜線でハッチングしており、公共用地の拡幅と地籍更生については黒色の枠線で囲んでおります。

それでは、箇所ごとに、ご説明いたしますので、1、2ページの表と合わせてご覧頂きたいと思います。

(1)は、神田町5丁目62番の一団番号1-4について、地積更正により83㎡増加するものでございます。

右上、(2)は、坂口町1丁目13番、1丁目15番1の一団番号2-3について、地積

更正により63㎡増加するものでございます。

(3)は、無我苑駐車場の南西の坂口町4丁目31番1の一団番号2-11の全部、607㎡を除外するものでございます。現在は、一部、住宅が建築されております。

左下、(4)は、北新川駅の北の久沓町4丁目85番、89番の2筆、一団番号3-6の一部、1,623㎡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。

右下、(5)は、西山町7丁目68番2の一団番号5-18について、市道の拡幅用地の取得により、24㎡を除外するものであります。

(6)は、東山町2丁目20番1の一団番号5-20について、地積更正により31㎡増加するものでございます。

4ページをご覧ください。

左上、(7)は、荒子町3丁目12番1の一団番号9-2について、地積更正により26㎡減とするものでございます。

(8)は、荒子町4丁目13番1の一団番号9-3について、地積更正により1㎡減とするものでございます。

右上、(9)は、鷺塚保育園の南の鷺林町1丁目117番、118番の2筆、一団番号10-3の全部、1,563㎡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。

左下、(10)は、天神町1丁目25番の一団番号12-2について、地積更正により29㎡減とするものでございます。

(11)は、天神町2丁目2番1の、一団番号12-12について、地積更正により4㎡減とするものでございます。

右下、(12)は、碧南市役所の南の沢渡町37番、一団番号19-10の全部、644㎡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。

5ページをご覧ください。

左上、(13)は、志貴崎町3丁目66番の一団番号23-6について、地積更正により2㎡減とするものでございます。

右上、(14)は、大浜熊野神社の東の若松町1丁目269番、一団番号30-2の全部、542㎡を除外するものでございます。現在は、住宅が建築されております。

左下、(15)は、照光公園の北の照光町2丁目48番、一団番号31-16の一部、472㎡を除外するものでございます。現在は、住宅が建築されております。

右下、(16)は、権田町3丁目56番の一団番号32-8について、地積更正により1㎡増とするものでございます。

(17)は、伊勢区画7B1の、一団番号33-5について、地積更正により124㎡増とするものでございます。

戻っていただいて、2ページをご覧ください。

4の今後の予定ですが、(1)の知事協議を10月に行う予定でございます。なお、変更案の縦覧を8月6日(金)から20日(金)までの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 11 月中を予定しております。

(3) の議会への報告ですが令和 3 年 12 月 10 日開催の経済建設部会にて報告予定であります。

以上、「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。よろしくお願いします。

【会長】

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。

【会長】

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。

それでは、次に、議案第 2 号「特定生産緑地の指定について」説明をお願いします。

【都市計画課】

議案第 2 号「特定生産緑地の指定について」説明いたします。

1 ページをご覧ください。

1 の背景ですが、生産緑地については平成 4 年 12 月にスタートし、来年の令和 4 年 12 月をもって 30 年が経過します。

この生産緑地は指定から 30 年が経過する日以後は故障等の理由がなくても、いつでも買取申し出ができるようになり、優良農地が保全できなくなる恐れがあることから、平成 29 年に生産緑地法が改正されまして、農地等利害関係人の同意を得る中で、特定生産緑地として指定することで、買取り申出が可能となる期日を 10 年延長する制度が、平成 30 年 4 月 1 日に施行されたところであります。

また、合わせまして、本市では令和元年9月30日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これまで500平方メートル以上だったものを300平方メートル以上に緩和したところであります。

2の目的ですが、現在、本市の生産緑地が平成4年の指定当初の6割程度に減少している状況を踏まえ、特定生産緑地を指定することで、申出基準日以後も引き続き生産緑地が保全され、良好な都市環境の形成を図ることを目的としております。

3の内容ですが、この特定生産緑地については、令和2年2月10日及び令和3年5月7日付けで案内を送付しており、順次受付をしておりますが、最終年度である令和4年度の事務の集中を分散させるため、申請のあったものから年度毎に指定を行うもので、今回は令和3年度分として2度目の指定となります。

(1) 指定箇所につきましては、資料1のA1サイズの図面をご覧ください。こちらが、特定生産緑地管理図となりまして、赤く囲ってある線が市街化区域と調整区域の境となります。緑色の枠で囲まれたところが、生産緑地地区でありまして、このうち緑色で着色したものが、昨年度の令和2年度に「特定生産緑地」に指定したものであります。

また、赤色で着色した部分が、今回の令和3年度に指定する「特定生産緑地」となります。また、それぞれ番号が付番してありますが、これは生産緑地の一団番号であります。図面は適宜参照頂けたらと思います。

議案書の3ページをご覧ください。(2)の指定対象ですが、3ページが「特定生産緑地指定一覧」となります。3ページから6ページにかけまして、一団番号ごとに、一団を構成する筆単位で、地番・地目・面積を記載しており、6ページの最後には、今回指定を行う団地数、筆数、面積等の合計が記載されております。

戻りまして、2ページをご覧ください。

(3)の指定面積等でありますが、表の一番上、生産緑地の欄で、平成4年12月4日当初告示の面積は69.38ha、団地数は392でありました。

その下、先ほど議案第1号でご審議いただきましたとおり、令和3年11月告示予定の面積は41.0ha、団地数は300となります。

従いまして、当初指定の面積に対し、41%が減少している状況であります。この生産緑地の内、令和3年2月の第1回目で指定した面積が10.84haであり、その下、今回になりますが、令和3年11月指定の第2回目として、5.71haを予定しており、合計で、面積16.55ha、団地数172団地となり、現在の生産緑地の40.4%の面積が特定生産緑地に移行となります。

また、特定生産緑地への指定を希望しない面積が3.03haあり、令和3年6月末現在で、まだ申請を受け付けていないものが約半数の52.2%となっております。なお、特定生産緑地の最終の申請の〆切は令和4年6月までとしておりますので、未申請の方へは申請漏れがないよう郵送等で周知徹底を図って参ります。

4の近隣市等の状況ですが、刈谷市、安城市及び知立市は令和3年12月に第1回目を行い、計2回の指定を予定していると聞いております。また、岡崎市、豊田市、西尾市及び高浜市は令和4年度に一度で指定を予定と伺っております。

5の今後の予定ですが、(1) 特定生産緑地指定の告示及び所有者等利害関係人への通知は、令和3年11月を予定しており、(2) 議会への報告は、令和3年12月10日（金）開催の経済建設部会にて報告をしたいと思っております。

以上で、議案第2号「特定生産緑地の指定について」の説明とさせていただきます。

【会長】

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2号「特定生産緑地の指定について」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。

【会長】

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2号「特定生産緑地の指定について」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。

議案については、以上であります。

続きまして、次第のその他について、事務局から何かありますか。

【事務局】

当審議会ではありますが、現在のところ、今年度中に審議いただく案件はございませんので、今年度は第2回目を開催しない予定であります。

【会長】

ただ今、説明がありましたとおり、第2回目は予定しないとのことですので、よろしく申し上げます。

他に事務局からありますか。

【事務局】

ございません。

【会長】

それでは、これをもちまして、令和３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 午後２時３５分 －