

令和4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4年10月3日（月）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 磯貝 政男
神谷 昌明 鳥居 勝行 岩田 義之
石附 満江 杉浦 哲也 神谷 悟
加藤 厚雄 鈴木 雅仁 渡邊 勝徳（代理 大脇 猛）
以上12名（敬称略）
- 4 欠席委員 なし
- 5 出席職員 碧南市長 瀬戸田 政信
○事務局
典礼（事務局） 中村 正典
都市計画課 課長 亀島 政司、主幹 長坂 剛
課長補佐 二宮 学
主事 鳥居 利成、小林 征矢
○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 内容
ー 開会時間 午後1時55分 ー
 - (1) 市長あいさつ
 - (2) 開会成立宣言（事務局）
 - ・会議の出席委員は全員、碧南市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、審議会が成立
 - (3) 会長及び副会長の選出
 - ・審議会運営規定第2条第3項により、指名推薦を行うことを決定

- ・碧南商工会議所会頭の鈴木委員が推薦により会長と決定
- ・審議会条例第5条第2項の規定により、会長があいち中央農協の三島孝二委員を副会長に指名

(4) 会長あいさつ

(5) 議事録署名委員の指名

- ・議事録署名委員として、神谷昌明委員及び鳥居勝行委員を指名

(6) 都市計画審議会の概要説明（事務局）

- ・事務局より資料1から3により説明

(7) 審議

ア 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

（事務局より説明）

- ・令和3年1月から令和3年12月までに買取申し出がなされ、令和3年4月から令和4年3月までに行為の制限が解除された生産緑地地区、地積更正により面積が変更した生産緑地地区及び新たに追加指定する生産緑地地区について都市計画変更を行う。
- ・生産緑地地区変更前の面積は41.0ヘクタール、変更後の面積は42.6ヘクタールとなり、1.6ヘクタールの増加
- ・行為制限の解除及び地積更正により1.2ヘクタールが減少し、追加指定により2.8ヘクタールが増加する。
- ・資料1 生産緑地地区変更箇所図を参照しながら、その内容等を説明

（質疑）

【委員】

変更の理由の「故障」というのはどういった範囲のことを言っているのか定義を教えてください。

【事務局】

生産緑地法第10条で、「農林漁業に従事することを不可能にさせる故障として国土交通省令で定めるものを有するに至ったとき」とされております。具体的には両目の失明だとか、精神の著しい障害等々、1年以上の期間を要する入院、その他の事由により農林漁業に従事することができなくなる故障として、市長が認定したものとあり

ます。市長の認定につきましては、医師の診断書、院長の証明書等の提出を求め、農林漁業の継続が事実上不可能であるかどうかを判断させていただいています。

【委員】

なぜ人の病気とか事故を故障といった表現をするのか、都市計画法に定まっているということですか？

【事務局】

生産緑地法及び規則に「故障」と表記されていますので、その表現を使用しています。

【委員】

病気とか怪我とかの表現の方が分かりやすいので、要望です。

また、1ページの番号(1)西山町1丁目24番他の地積更正で、1,171平方メートルの減少とありますが、これは何筆が減っていますか。1,000平方メートルと言うと300坪を超えている、一反を超得ていますが、もともと何平方メートルが何平方メートルに減ったのですか。

【事務局】

こちらは平成4年の時に当初の指定をして、5-10という一団の面積を都市計画決定をしております。それから30年経って29年目ということになりますが、今回7件の買取申出があり、その際に登記簿等を提出していただき、それと同時に、それ以外の残っている部分の登記簿等も確認をした結果、登記簿の合計面積と当初の指定した団地の面積に、1,100平方メートル強の違いがあることが判明しました。当時の資料等を調べまして、当初の団地面積の積算間違いであったと推測されます。個々の面積については、相違はありませんので、税金が間違っていたとか、個々の生産緑地の指定が間違っているということはないのですが、5-10の団地を全部確認しますと、面積が当初の指定した面積と違うということが今回分かりましたので、地積更正として変更をさせていただくものです。

それから今回、測量等によって面積が変更しているものもございしますが、それは常識的な範囲の数値でございします。

【委員】

地積更正は西山町1丁目24番他とあります。地番ごとに何平方メートル減少して、1,000平方メートル以上の減少になったのかお教えてください。

【事務局】

指定当初の一団番号5-10の都市計画決定している団地の面積と、登記簿の合計が相違しているもので、今回地積更正をするものです。

【会長】

これは生産緑地を指定した時の面積の測り方が違っていたということですか。

【事務局】

測り方ではなく、指定する時の面積計上の部分で誤りがあったと思われ、登記簿と違っていたものです。

【会長】

原因は、当時申請を出した人が間違っ出して、それをそのまま市の方で受理をし、そしてこの度変更をするということですか。

【事務局】

申請されたものを事務局が生産緑地の指定に至る中で、一団地、今回で言うと5-10の指定面積ということで指定するのですが、その時に面積を積み上げする中で、誤りがあったというものでございます。申請が誤っていたというものではないと認識しております。

【委員】

再度質問します。西山町1丁目24番他とは何か、地番ごとに何平方メートル減少しているのですか。

【事務局】

地積更正1丁目24番「他」とありますが、登記簿により地積更正が判明したものは、西山町1丁目24と1丁目25です。この地積更正は、合わせて35平方メートルの減少であります。それ以外の残り1,136平方メートルの減少ですが、平成4年度の当初指定時、つまり30年ほど前に、5-10の団地を組んだ際に指定した皆様のそれぞれの面積に違いはございませんでしたが、その団地としての面積を都市計画決定する時に、1,136平方メートル多い数字としていたもので、足し算の間違いであったと推測しています。

【委員】

足し算間違いということですか。

【事務局】

はい。そう思われるということです。

【委員】

説明をする際に、当初からそのことを説明いただかないと、分かりにくいと思います。

・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」は委員全員の挙手により原案のとおり決定

イ 議案第2号 特定生産緑地の指定についてについて

（事務局より説明）

・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、いつでも買取り申し出ができるようになることから、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、買取り申し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、これに合わせて本市では一団の面積要件を300平方メートル以上に緩和し、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いる。

・特定生産緑地は、令和2年2月10日を始めとして所有者へ案内を送付し、以来、毎年6月末日を年度の〆切として取りまとめを行い、令和2年度は令和3年2月26日に、令和3年度は令和3年12月1日に指定を行った。

今回は令和4年度分として、令和4年12月2日に3度目であり、最終となる指定を予定する。

・特定生産緑地指定図を参照しながら説明

・令和2年度及び令和3年度に特定生産緑地を指定した面積等及び最終的な結果として、34.32ヘクタール、団地数では263団地を特定生産緑地として指定予定である。

・特定生産緑地の指定希望がなかったのは5.46ヘクタール、団地数で80団地である。

・平成4年の当初指定から継続する生産緑地の面積との割合で、特定生産緑地の指定が86.3%、指定希望がなかった生産緑地が13.7%となっている。

（質疑）

【委員】

新たに申請するところで、300平方メートルを下回っているものがありますが、隣に違う生産緑地があれば良いということですか。面積要件を300平方メートル以

上にしたのに、今回、300平方メートル以下のものあがりますが。

【事務局】

そうです。一団の団地として、特定生産緑地のみで300平方メートルを超えると
いうものであります。

【委員】

それは同一所有者でなければだめなのか、親子とか親戚とか他人とか、条件はどう
なっているのでしょうか。

【事務局】

本人の所有だとか関係者の所有というものは関係なく、いわゆる利害のない方と一
団を構成しても、指定はできるものであります。

・議案第2号「特定生産緑地の指定について」は委員全員の挙手により原案のとおり決
定

— 閉会時間 午後3時05分 —