

令和3年度第1回

一宮市都市計画審議会
議事録

一宮市都市計画審議会

次の議案を審議するため、一宮市都市計画審議会が令和3年10月26日午後2時00分、本庁舎14階大会議室に招集された。

記

1. 諮問事項

議案第1号 尾張都市計画生産緑地地区の変更（一宮市決定）

2. 出席委員 16名 の内9名リモート参加（◇名前表記）

◇小野 悠、◇嶋田 喜昭、豊島 半七、◇宮本 由紀、吉田 明、
◇市川 智明、◇宇山 祥子、◇渡部 晃久、◇中村 かずひと、横井 忠史、松井 哲朗、
◇石田 智子、高木 浩孝、田中 浩（代理出席：鈴木 良典）、◇富山 弘美、中島 一

4. 欠席委員 1名

櫻木 耕史

[事務局]

まちづくり部長 山田 芳久

まちづくり部次長 鈴木 克成

都市計画課長 滝沢 文清

同都市計画G専任課長 海田 真宏

同G課長補佐 野々村 貴志

同G主査 藤本 博文

同G担当 小川 裕太

農業振興課長 加藤 伸治

同農政G専任課長 澤田 敦志

同G課長補佐 角田 篤彦

同G主任 坂口 達郎

同G担当 野村 悠乃

会 議 顛 末

開

会

午後2時00分

事 務 局

(開会のことば)

お待たせいたしました。ただいまより、令和3年度第1回一宮市都市計画審議会を開催させていただきます。本日は、ご多忙のところ、当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。

今回の審議会は、新型コロナウイルス感染防止対策として、本会場と、オンライン参加を併用しての開催とさせていただきます。委員の皆さまにおかれましては、ご対応・ご協力いただき、誠にありがとうございます。

ただいまの出席委員は、お一人まだお見えになっておりませんので、15名でございます。一宮市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、過半数の委員の出席がございますので、会議は成立しております。なお、櫻木委員は、本日ご都合が悪く、ご欠席されております。また、田中委員も本日ご都合が悪く、欠席されております。一宮市都市計画審議会運営規則第5条に基づき代理が認められており、愛知県一宮警察署交通課の鈴木様に代理出席予定の連絡を頂いておりますが、現在のところまだ到着されていません。

なお、本日の議案におきまして、一宮市都市計画審議会運営規則第6条に規定する除斥の対象となる委員はおみえになりませんので、併せてご報告させていただきます。

本日の議題は1議題でございます。新型コロナウイルス感染拡大防止のため、1時間を目途に円滑な議事進行にご協力いただきたいと思います。

それでは、開会に当たりまして、会長には、ごあいさつと、その後の議事の進行をお願いいたします。

会

長

(会長あいさつ)

皆さま、こんにちは。リモートでの出席、失礼いたします。会長を務めさせていただきます、嶋田と申します。

本日は、大変お忙しいところ、当審議会にご出席頂き誠にありがとうございます。

本日は、議案第1号としまして、尾張都市計画生産緑地地区の変更（一宮市決定）の1議案が諮問されております。

会

長

(議事録署名者の決定)

次に、本日の議事録署名者を決めさせていただきます。

当審議会運営規則第10条には、議事録署名者2名を、会長が指名することとなっております。議事録署名者は、審議会委員名簿順にお願いしておりますので、中村委員と横井委員にお願い致します。

会

長

(議案の審議)

それでは、本日の議案の審議に入らせていただきます。

議案第1号 尾張都市計画生産緑地地区の変更（一宮市決定）について、ご審議賜りたいと思います。事務局、説明をお願いします。

事務局 はい、会長。

会長 はい。

事務局 それでは、議案第 1 号につきましてご説明いたします。なお、説明につきましては、着座にて失礼いたします。

議案説明の前に、リモート会議でご参加いただいております委員の皆様には、事務局側で画面の共有操作をし、資料を表示させていただきます。これより先の資料のページ数は、ご来庁いただいている方の手元の資料に合わせてご説明をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは議案書に戻させていただきます。議案第 1 号は、尾張都市計画生産緑地地区の変更（一宮市決定）でございます。1 枚めくっていただきまして、都市計画生産緑地地区を次のように変更するもので、面積約 1 1 3. 6 h a。位置及び区域は、別添の総括図と計画図に示してございます。

変更理由でございますが、今回の変更は都市における農地等について、より適切な保全を図るため新たに生産緑地とするもの、生産緑地法第 1 4 条の生産緑地地区内における制限の解除が行われたもの、公共施設等の敷地の用に供されたもの、地積更正によるものについて、一部区域を変更するものでございます。

次に、1 枚めくっていただきまして変更理由書、さらに 1 枚めくっていただき、中段の 4 生産緑地地区の都市計画変更の主な理由をご覧ください。こちらに記載されている事項が、都市計画変更されるもので、それぞれの変更面積及び団地数につきましては、1 枚めくっていただいた 5 の表にまとめてございます。

次に、右ページ変更箇所別調書、1 枚めくっていただき、箇所別調書 1 ページ目をご覧ください。今回の変更により生産緑地地区は、変更前の 1, 1 7 6, 4 4 7 m²から、4 0, 2 2 8 m²減少し、1, 1 3 6, 2 1 9 m²、約 1 1 3. 6 h a となります。

本日審議をお願いいたします変更案件は、全部で 5 6 箇所となります。全ての案件について詳細なご説明を申し上げておりますと、大変な時間が掛かってしまいますので、変更理由が主たる従事者の死亡による制限解除、病気などの故障による制限解除、また、追加指定したものにつきましては、箇所別調書の記載により説明と変えさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

次に、議案書の封筒の中をご覧くださいと思います。縮尺 2 万分の 1 の総括図が 1 枚と、縮尺 2, 5 0 0 分の 1 の計画図が 2 0 枚入っております。リモート会議でご参加いただいております委員の皆様は、②総括図、③計画図（1）、④計画図（2）の PDF の中に、同じ図面が入っております。ここからは、この計画図と先ほどご覧いただきました箇所別調書に沿ってご説明いたします。

それでは、まず、箇所別調書の 1 ページ目、左に記載の一団番号 2-29 をご覧ください。計画図につきましては 4 枚目をご覧ください。場所は、図面の右下あたり、一団番号 2-29 の黄色に塗られた箇所でございます。なお、凡例につきましては右下に記載してございます。主たる従事者の死亡を理由に買取り申出がなされたもので、一団の面積のうち 1, 5 6 1 m²を除外するものです。この除外により、緑色に塗られた土地が分断となり

ますが、平成30年度より一団要件の緩和を行っており、当該生産緑地がある街区内とその隣接の街区内にある生産緑地のうち、おおむね100㎡以上である生産緑地については一団とすることが出来るようになりました。このため北側の細長い生産緑地は、南側の生産緑地と一団として引き続き継続となります。同じような案件といたしましては、箇所別調書3ページ、一団番号4-75、4-249、箇所別調書5ページ、一団番号5-53がございます。いずれも同様の理由でございます。

続きまして、箇所別調書1ページ目にお戻りいただきたいと思えます。左に記載の一団番号3-14、次のページ3-15、3-16をお願いします。計画図につきましては5枚目をご覧ください。場所は、図面左上でございます。こちらは、元々市が賃借し市民農園として一般の方に貸出ししていた場所でございますが、所有者からの寄付を受け、所有権移転により、市の所有地となったため、公共施設、第一分区園として公園の設置を理由に4,327㎡除外するものでございます。

続きまして、箇所別調書にお戻りいただいて3ページ、一団番号5-6をお願いいたします。計画図につきましては、12枚目をご覧ください。場所は、図面中央上でございます。こちらは都市計画道路今伊勢北方線および福塚線の事業計画のため、道路の設置を理由に227㎡除外するものでございます。また、分筆に伴う地積更正により残地の面積が1㎡減りましたので、合わせて除外いたします。同じ事業計画の案件といたしましては、箇所別調書はそのまま3ページ、一団番号5-7、次のページをめくっていただき、5-8、5-9、5-10、5-11、5-12、5-13、5ページ、5-16、5-17、6ページ、21-122がございます。なお、5-9、5-10、5-13の道路より西側につきましては、主たる従事者の故障を理由に買取り申出がなされたため除外するものでございます。

続きまして、箇所別調書6ページをご覧ください。一団番号17-4、17-13、17-14をお願いいたします。計画図につきましては17枚目をご覧ください。場所は、図面中央でございます。主たる従事者の故障を理由に買取り申出がなされたもので、17-4の一団の面積のうち1,388㎡を除外するものです。この除外により、残る土地が3か所に分断されますが、それぞれの面積が300㎡を超えていますので、左側を新たな一団番号17-13、上を新たな一団番号17-14とするものでございます。以上、簡単にご説明をさせていただきました。

今回の除外の対象となります生産緑地の一団ごとの変更面積につきましては、2ページめくっていただいた一団ごとの変更面積にまとめております。またその後のページには、生産緑地の過去の変遷を3ページにわたりまとめておりますので、こちらも参考にいただければと思います。

本日、ご審議をお願いする案件の内、買取り申出に関するものにつきましては、令和2年1月1日から、令和2年12月31日の間に買取り申出書の提出がされ、これを市が受理し、関係事務を進めまして、令和2年4月1日から令和3年3月31日までに行為制限が解除された案件となっております。また、変更案の縦覧を令和3年10月1日から10月15日まで実施しましたところ、縦覧者が2名いらっしゃいましたが、意見書の提出はございませんでした。以上、簡単ではございますが、議案第1号の説明を終わらせていただきます。よろしくご審議を賜りますようお願いいたします。

会 長	<p>ありがとうございました。リモートだと中々確認しづらい所があったかもしれませんが、審議の方にはいりたいと思います。ただいまの案件につきまして、ご意見ご質問がございましたら挙手をお願いします。</p>
委 員	<p>5-9、5-10、5-13の土地は、福塚線・今伊勢北方線の道路設置による指定解除の他に、故障による制限解除があるとのことでしたが、こちらは道路設置による沿道の利便性が向上する地域だと思います。生産緑地地区は、本来30年間の営農を条件として固定資産税等の優遇を受けていると思いますが、道路開通に合わせて開発目的で制限解除を目論んだのではないかという推測を持つところです。例えば、営農に適さない方に営農従事を引き継ぎ、その故障理由で制限解除を行うような事例があるのではないかという疑念がありますので、審査の内容や疑念を払拭するような説明をいただきたいです。また、本来の制度の趣旨に鑑みて、審査体制の厳格化が必要ではないかと思っておりますので、そちらについても確認させていただきたいです。</p>
事 務 局	<p>主たる従事者の故障ですが、病気や怪我など農業の従事が今後不可能になった場合をいいます。買取り申出の必要書類で、医師の診断書の添付をお願いしており、診断書の内容と市の職員との面談を行いまして、農業への従事が今後不可能である旨を判断し受付をしています。5-9、5-10、5-13に関しても同じように判断し、制限解除となっています。</p>
委 員	<p>今回、故障を理由にして診断書を提出された方は、指定した当初からの持ち主だったのでしょうか。</p>
事 務 局	<p>生産緑地が始まった平成4年からはこの主たる従事者が耕作されていて、今回できなくなったということで制限解除しています。</p>
委 員	<p>長年営農されていた方が、故障により続けることができなくなり、診断書で確認されたということで、今回の案件については了解いたしました。今後もこのような件がでてくるかと思いますが、特に道路の設置に関しては、審査をより厳格にさせていただきたいと思えます。</p>
委 員	<p>生産緑地地区の定義について、変更理由書の1ページ目、2の生産緑地地区の要件の中に300㎡以上の規模の区域とありますが、300という数字はどのような数字なのでしょう。国交省の資料を調べたところ、500㎡以上となっていました。注釈で市区町村が条例で認めれば300㎡まで引き下げが可能と書かれていました。なにか理由があるのでしょうか。</p>
事 務 局	<p>以前は500㎡以上でございましたが、平成29年度に法律の改正がありまして、一宮市では平成30年9月に条例を制定し、一団の農地等が300㎡以上であることに緩和しております。</p>

委員	2-29の飛び地になる北側の面積および南側の面積をそれぞれ教えてください。
事務局	細長い面積は95㎡でございます。南側については、300㎡以上はあると思いますが、記載がないので後ほどご回答いたします。
委員	分かりました。北側の95㎡の土地は、農業をするにあたって非常に狭い土地のように思いますが、市として審査するにあたり農業できると判断に至った経緯をご説明いただけますようお願いいたします。
事務局	一宮市の運用としては、90㎡以上の土地であれば生産緑地として認めています。こちらの土地は95㎡ですので基準を満たしているということで生産緑地として継続しています。
委員	90㎡以上あれば、農業ができるという判断に至ったということで理解いたしました。実際現地を見ると、90㎡以上ありますが狭い土地ですので、農業経営を継続していけるようにしっかり管理していただきたいと思います。
会長	縦長の土地のようですが、何m×何mでしょうか。
事務局	資料がございませんので申し訳ございません。
会長	分かりました。農業はできるということですね。私からも一つ質問ですが、公園の設置の理由で除外する生産緑地は、複数の街区にまたがっていると思います。どのような公園にされるのでしょうか。
事務局	市民農園として使用されます。元々、貸借し市民農園として市民の方に貸し出しをしていましたが、土地の所有者から寄付の申出があり、所有権移転をして市の所有になったため、新たに生産緑地から解除したという経緯がございます。
会長	公園にされると言われていませんでしたか。
事務局	公園緑地課が管理する市民農園です。
会長	分かりました。
委員	今の件で確認ですが、実際の使い方としては従前と何も変わらないという意味でよろしかったでしょうか。
事務局	特に何も変わりません。

委員	公園という名称が付いてしまうと、農園ではなく公園にするものだと認識してしまいます。現行では、そのような名称にしかできないということであれば、但し書きを付けて分けるということも必要だと思います。また、公的施設として利用されるものならば、写真や映像など可視化すると分かりやすいのではないのでしょうか。
事務局	先ほど公園という表現をしました。公園という扱いではなく、公園緑地課が管理する市民農園ということですので訂正させていただきます。あくまでも市民農園ということをお願いいたします。また、紙だけでは分かりにくい部分もありますので、映像などを今後検討し、皆さんにより分かりやすく説明させていただきます。
会長	今後よろしくお願ひします。
委員	配布されている地図に分区園と書いてあるとおり、全体が畑というわけではなく、一マスマス仕切ってある農園を市民の皆さんが借りて使ってみえます。こちらは、みなさんからの質問もありましたので私の方から付け加えさせていただきます。確認ですが、3-14は分区園として今現在使っていなかったと思うのですが、こちらは分区園として増えると考えればよいですか。
事務局	3-14も分区園として使用していると聞いていますが、申し訳ございませんが、確認がとれていません。
委員	公園緑地課が分区園として位置づけしているのであれば、これから整備していこうというお考えを持って見えたかもしれませんが、このところは今まだ、なっていないと思っております。その位置づけが以前からこの3つに関してあり、そういう計画が元々あって、お借りしていた時点、借りていたのが持ち主の方から寄付された時点で3つの区画が入っていたのであれば了解をしていきたいと思ひます。
委員	生産緑地が農地として営農されているという確認は、どのような形でされていますか。また、頻度も教えてください。
事務局	毎年の確認はしておりません。管理されているということが条件で、3年に一回耕作されていない場所があると確認はしていますが、作物を植えているかどうかでなく、管理されていけばよいということです。
会長	草が生えていても、営農していると受け取っているということですか。
事務局	年に1回しか作物を作らない方もいらっしゃいますので、それ以外の期間に関しては草が生えている状態もあります。時期によって違ひますが、草が生えていても作物を作っている場合もあります。
委員	草が生えていて近隣からの苦情相談を私も受けることがあります。生産緑地ということ

は営農されているべきであり、最低限それはないと思いますが、報告などは制度的に必要ではないのでしょうか。箇所が多いので全てを確認するというのは、かなりのマンパワーが必要になると思いますが、例えば年1回の簡単な報告書の提出などはないのですか。

事務局 職員の数も限られていますので、毎年の見回りはなかなか出来ませんが、雑草が生えているということについては、農業振興課の方でも苦情の受け付けをしています。生産緑地も雑草が生えているという苦情がありますが、その場合は、所有者の方に関して雑草を刈ってもらうよう文書を出しています。

会長 地主の方から報告してもらうことはないのでしょうか。

事務局 地主の方からの報告はしていただいておりません。

会長 自己申告でもいいので、本当は確認があると良いのではないかと思います。

委員 正式な報告書でなくてもいいとは思いますが、作物が出来たときの写真を一枚撮って送っていただいたり、収穫量の報告などがあると、より実態に即したものになるのではないかと思います。

会長 数年に一度くらいは何か確認はされるのでしょうか。

事務局 3年に一度、資産税課が土地を見まして、生産緑地が全く違うものになっている場合は報告がありますので、確認をしています。

会長 本当は簡単な報告があるといいと思いますので、ご検討いただければありがたいと思います。

会長 他にご意見がなければ採決に移らせていただきます。反対というご意見はなかったと思いますので、議案第1号尾張都市計画生産緑地地区の変更（一宮市決定）について、原案のとおり可とする旨、答申することにご異議ございませんか。

各委員 異議なし。

会長 ありがとうございました。
ご異議ございませんので、原案を可とする旨、答申することに決定をいたします。

会長 ありがとうございました。
それでは、本日の案件は以上でございますので、事務局に以降の進行をお返しします。

事務局 会長どうもありがとうございました。

事務局	(閉会のことば) 本日は大変お忙しいところ、ご審議頂きありがとうございました。 これをもちまして、令和3年度 第1回 一宮市都市計画審議会を終わらせていただきます。
閉会	午後2時45分