

## 令和元年度 第2回 豊明市都市計画審議会会議録

日時 令和元年11月11日(月) 午前10時00分～午前11時50分  
場所 豊明市役所 東館1階 会議室6  
出席者 委員：井澤知旦、酒井克俊、後藤学、青木亮、青木規久範、鈴木敏秋、  
長谷川寿一、矢野達実、原田一也  
幹事：小森賢一 参事  
藤井和久 行政経営部長  
馬場秀樹 市民生活部長  
宇佐見恭裕 経済建設部長  
事務局：若林経済建設部次長  
中野都市計画課長  
川島市街地整備課長  
後藤課長補佐兼計画建築担当係長  
野村課長補佐兼公園緑地担当係長  
野村計画推進担当係長  
河北市街地整備アドバイザー  
土谷主事

### 1 会長あいさつ

### 2 議題

- (1) 名古屋都市計画生産緑地地区の変更(市決定)

### 3 報告事項

- (1) 豊明市立地適正化計画について(予定)
- (2) 柿ノ木工業団地の状況について(経過報告)
- (3) 都市計画道路の整備状況について(経過報告)

事務局： それでは、以降の進行は豊明市都市計画審議会条例第7条第2項に基づき井澤会長をお願いします。

会長： 会議に入る前に傍聴者の確認をします。本日は、傍聴希望がありますか。

事務局： 傍聴希望者はございません。

会長： それでは続いて、議事録署名者2名を選出いただきます。前回の議事録署名人が後藤委員と鈴木委員でしたので、今回は次席順の8番青木亮委員と9番青木規久範委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

委員： (各委員より異議なしの声)

- 会 長： では、今回の議事録署名者は、青木亮委員と青木規久範委員にお願いいたします。
- なお、議事録における発言者の氏名等の記載について、これまでどおり記載しないことよろしいでしょうか。
- 委 員： （各委員より異議なしの声）
- 会 長： それでは、氏名等は記載しないことにします。
- では、改めまして会議を進めていきたいと思えます。
- 会 長： 生産緑地地区の変更について、事務局から説明をお願いします。
- 事務局： （配布資料により説明）
- 会 長： 只今の説明について、何かご質問等ございますか。
- 委 員： 除外する理由の「故障による制限解除」とはどういうことでしょうか。
- 事務局： 農業を行うにあたり、支障があるという意味です。
- 資料第 2 号枠内の「農林漁業の主たる従事者が死亡したり、農林漁業に従事することを不可能とさせる故障を有することとなった場合」を制限解除ができる理由としております。
- また、生産緑地法施行規則第 5 条に基づき、農林漁業に従事することを不可能とさせる故障かどうか医師の診断書から判断しております。
- 委 員： 今回、新たに生産緑地の指定をする場所は、今後区画整理が行われる場所ですが、仮換地指定により面積が変わった場合、都市計画審議会にかけることになりませんか。
- 事務局： 今回は、新規で都市計画審議会にかけておりますが、仮換地指定などにより内容に変更が生じた場合は、生産緑地の変更として再度都市計画審議会にかける必要があります。
- 委 員： 資料第 2 号に記載している生産緑地の新指定地の面積は、減歩がされる前の数値でよかったですか。
- また、区画整理で生産緑地の場所が変わることが考えられますが、この場合も都市計画審議会にかける必要があるということでしょうか。
- 事務局： 面積は、減歩される前の数値を記載しています。
- 区画整理で生産緑地の場所が変われば生産緑地の変更として再度都市計画審議会にかける必要があります。
- 委 員： 生産緑地は住宅地の農地だけでなく住宅地の防災空間や公園の補完などの機能を備えており、近年国は生産緑地を宅地化していく方針から保全していく方針へと変更しております。
- 今回は、買取りをしないということで制限解除がされていますが買取りをしない理由は为什么呢。
- 事務局： 事務処理上の話になりますが、買取申出が提出されたため、関係各課へ買取りをするか照会をかけ、買取りをしないということで回答をいただいているため制限解除に至っております。

今後も仮に新たに生産緑地の指定をする場合は緑地の保全や、防災空間の機能が備わっているかということ considering、資料第2号の②に記載されているように公共施設などの敷地として利用が可能か考慮し、指定を行っていきます。

委員： 豊明市内の生産緑地について買取申出が提出された場合、街区公園などの公共施設の敷地として利用するというような計画や方針などがありますか。それとも1件ごとに買取申出があったものに対し、判断をしていくのでしょうか。

事務局： 政策の話になってしまうため、事務局だけではお答え出来かねます。場所によって公共施設が合う形態があるため個別で買取申出あった時に判断していくものと考えております。

街区公園に関しては面積要件や立地の条件も考慮すること、買取りになると予算の検討もしなければならぬため今回の案件については、買取りはありませんでした。

また、生産緑地の買取申出が提出された場合を想定した、公共施設用地の買取計画はありません。

委員： 個別の判断だけで終わらせるのではなく、公園の計画など整合性をとり、買取りをしないという結論、その後制限解除などをされた方がいいのではないかと意見をさせていただきます。

会長： 一通り質疑・応答がございました。では、質問やご意見もないようですのでここで名古屋都市計画生産緑地地区の変更に対して承認していただける方の挙手をお願いします。

委員： (委員全員挙手)

会長： 本案件は、全員賛成により原案通り承認することとします。

会長： 続いて、豊明市立地適正化計画について事務局より説明をお願いします。

事務局： (配布資料により説明)

会長： 只今の説明について、何かご質問等ございますか。

委員： 居住誘導区域がなぜ市街化区域だけなのでしょう。空き家を減らす対策にもなりますし、市街化区域と同じくらいの設備が整っている区域も入っているのではないのでしょうか。

事務局： 立地適正化計画に基づき居住誘導区域を定めますが、ガイドライン上市街化区域でしか設定できないことになっております。

市街化調整区域については、第3次都市計画マスタープラン上に記載するように、すでにあるコミュニティの維持を図るものとしております。

委員： 市街化区域から離れた飛び地を市街化編入できないのでしょうか。

事務局： 資料がないため詳細は説明出来ませんが市街化編入をするにあたり、愛知県と協議をして事務手続きをしていくためハードルは高いものと考えております。

- 委員： 現在 54 市町中 23 市町が立地適正化計画を策定中ということでしたが、半数も策定していない理由はなんですか。
- 事務局： 現在多くの自治体は、策定し始めているところです。  
策定をしていない理由については、分かりません。
- 委員： 立地適正化計画は絶対に策定しなければならないものですか。それとも努力義務ですか。
- 事務局： 国から推奨されており、絶対ではありません。
- 委員： 半数以上の市町がまだ策定していないことと、豊明市は比較的小さい町であるためすでにコンパクトである面があります。もう少し検討しながら立地適正化計画をすすめてもいいのではないかと意見させていただきます。
- 委員： 第3次都市計画マスタープランが策定されたときには、立地適正化計画はなかったのでしょうか。それとも立地適正化計画はあったけれどやらなくても良いということでしょうか。
- 事務局： 平成 26 年に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度ができました。第3次都市計画マスタープランは平成 29 年 3 月に策定されているため、立地適正化計画はあったかと思われま  
す。  
今後も生活サービス等を維持していくためには必要な計画だと考えています。
- 委員： 今、市街地は人口密度が高く、新しく家を建てようにも余地がないので家が建てられないと思われま  
す。  
居住誘導先は高層化していくということでしょうか。
- 事務局： 区画整理にて新市街地を作る計画をしております。  
また、これから先、人口が減っていくにつれ空き家、空き地が増えることにより人口密度が減っていくことが懸念されます。  
こういった場所に新しく居住していただき、人口密度が減らないようにしていくことを目的としています。  
また、20 年後には約 1 万人の人口が減ると同時に、3 人に 1 人が高齢者になると予想されております。自動車依存社会になっているため、コンパクトプラスネットワークの考えに基づいたまちづくりをしていく必要があります。拠点間をバスなどの公共交通でつなぎ、車に頼らなくても拠点に行けば様々な生活サービスを受けられる町として整備していく考えでおります。
- 委員： 建物を増やすということではなく、人口密度が減らないようにするということの解釈でよろしいでしょうか。
- 事務局： そのとおりです。
- 委員： 計画策定により国からの補助がどういったときにもらえますか。
- 事務局： 補助のメニューが多く、一概に説明は難しいです。  
新たな拠点や公共交通機関整備の整備、公共施設の再整備などに補助があります。

- 会 長： 居住誘導区域には、補助はありますか。
- 事務局： 居住誘導区域には、今のところありません。  
補足として第3次豊明市都市計画マスタープラン、地域公共交通網形成計画、立地適正化計画が合わさることによりコンパクトプラスネットワークにつながると考え順次策定を進めてきたところです。  
今後、補助を受けるために立地適正化計画の策定が要件になると考えております。
- 委 員： 大きく資金が使われるとすれば下水道や道路の維持補修、学校などのアセットマネジメントだと思われそうですが、補助で優遇される対象になっているのでしょうか。
- 事務局： 下水道や道路の維持補修は、対象になっていないです。  
学校などのアセットマネジメントは公共施設を複合化して都市機能誘導区域内に新しく作るなどであれば対象になる可能性はあるかもしれません。  
いかにコンパクトになるかという考え方になります。
- 会 長： 一通り質疑・応答がございました。報告事項のためこれで豊明市立地適正化計画について終了したいと思います。
- 会 長： 続いて、柿ノ木工業団地の状況について事務局より説明をお願いします。
- 事務局： (配布資料により説明)
- 会 長： 只今の説明について、何かご質問等ございますか。
- 会 長： 昔は、調整区域の開発だと5ha以上という基準があったと思いますが、今の基準は拡大や縮小していますか。
- 事務局： 調整区域で工業団地の地区計画になりますので基準は5ha以上となっております。
- 委 員： 今後のことになります。緑地帯に関してですが、土地購入者が植樹することになるのでしょうか。  
日照問題も考えられますし、東には農地もあります。建物よりも高くなるような大木を植樹されると困ります。その辺りは指導をお願いするよう意見させていただきます。
- 事務局： 今回、工業団地を造成するのは、愛知県企業庁になります。  
緑地帯に関しては、低木を植樹する予定になっております。
- 委 員： 信号機をつけるという話ですが、調整池1号の西にある名古屋岡崎線との交差点につけるという認識でよいでしょうか。
- 事務局： おっしゃるとおりです。
- 委 員： 購入最低敷地面積は、いくつですか。
- 事務局： 2,000㎡です。
- 委 員： 建築物の最低面積が2,000㎡ですか。敷地の最低面積が2,000㎡ですか。
- 事務局： 敷地の最低面積が2,000㎡です。
- 委 員： 調整池が片側に寄っておりA地区の排水は全てここに集中するという一方で

- しょうか。もう少し分散させたほうがよいのではないのでしょうか。
- 事務局： 調整池を2か所用意し分散するよう計画しております。  
調整池1号南にある道路から流域が分かれております。  
そのためA地区の調整池1号南道路から北側は調整池1号に排水するような計画をしています。A地区の調整池1号南道路から南側は名古屋岡崎線を横断し、調整池2号に排水し、隣接する集落には排水しないような計画になっております。
- 委員： A地区の調整池1号南道路から北側は、隣接する他の所有者の土地を通過して排水するということでしょうか。
- 事務局： 区割りによって排水は変わるかもしれませんが、名古屋岡崎線東に水路が通っているためそこへ排水してもらい、調整池1号に流すようにしてもらいます。
- 委員： 市内及び市外の企業も誘致していますか。  
住宅密集地にある小規模既存工場などの考慮はしているのでしょうか。
- 事務局： 企業誘致に関しては他部署が行っているためお答え出来かねます。  
市内及び市外の企業も誘致をする方向で考えております。  
周辺環境に配慮した企業や優良な企業を誘致するために、選定方法などはこれからの検討課題になっています。
- 会長： 一通り質疑・応答がございました。報告事項のためこれで柿ノ木工業団地の状況について終了したいと思います。
- 会長： 続いて、都市計画道路の整備状況について事務局より説明をお願いします。
- 事務局： (配布資料により説明)
- 会長： 只今の説明について、何かご質問等ございますか。
- 委員： 大根若王子線が2か所未開通ですが地主との交渉がうまくいっていないということですか。
- 事務局： 事業を進めていないため、地主との交渉もしておりません。
- 委員： 今後の計画は、どうなっていますか。  
都市計画決定は、なされていますか。
- 事務局： 事業計画は、しておりませんが都市計画決定は、してあります。
- 委員： 名古屋岡崎線の境川に向けての工事計画が資料に記載されていないがどのようになっていますか。
- 事務局： 名古屋岡崎線は愛知県の工事のため、この資料には載っておりません。  
今回は、市の事業を記載しているものになります。
- 委員： 名古屋岡崎線について、どのような計画になっているのでしょうか。
- 事務局： 愛知県の工事のため詳細は分かりませんが、刈谷から順次進めていくと伺っております。
- 委員： 工業団地ができるなら一日でも早く名古屋岡崎線の工事を進めるとより開発が変わっていくのではないのでしょうか。時間が経てば地価も上がってきます、

早く図面作成、測量、用地買収等された方がいいのではないかと意見させていただきます。

委員：名古屋岡崎線について刈谷方面に伸びていくのは10年かけて、実質的には6,7年で出来ると聞いております。愛知県は測量に入っていると聞いています。道路の中心線やレベルが決まってくると市計画街路と県計画街路の接続部分交差点について市の工事は早い時期に先行して行うことになるのでしょうか。

事務局：市の工事は、愛知県の計画に沿って進めていく予定になります。愛知県の計画に合わせて測量、図面作成をしていきます。

委員：名古屋岡崎線との接続部分2か所について予算が上がっておりますがなぜでしたか。

事務局：今年度、予備設計Aの予算をとっております。

委員：6,7年後以降に行う工事の設計を今行っているということでしょうか。

事務局：愛知県の計画に合わせ、市も動きます。

愛知県が予備設計Aを行ったため市も予備設計A行います。

愛知県が予備設計Bを発注していくのに合わせて市も予備設計Bをします。

愛知県と同じような計画を作る予定です。

委員：予備設計自体は、早い時期に終わるものなのでしょうか。

事務局：予備設計は、早い時期に終わります。愛知県の設計の発注に合わせ支障のないように市も設計の発注をします。

会長：予備設計AとBは、何が違いますか。

事務局：予備設計Aは、図面上での設計、予備設計Bは、測量後の設計になります。

委員：地元からどのように道路ができるのか気になっているという意見があったため確認しました。

地元説明は、いつ頃やるのか。愛知県でほぼ意向が固まってから説明するのではなく、もっと前の段階で説明するよう市から県へ意見しておいてほしい。

会長：一通り質疑・応答がございました。報告事項のためこれで都市計画道路の整備状況について終了したいと思います。

会長：その他、事務局から何かありますか。

事務局：特にありません。

会長：では、他にないようですので、本日の議事等はすべて終了いたしました。議長の務めを、事務局にお返しします。

委員の皆様には、長時間に亘りご審議・ご意見いただきましてありがとうございますございました。

事務局：本日は、長時間に亘りご審議・ご意見いただきまして、誠にありがとうございました。本日の会議録につきましては、会議録署名者及び会長にご確認いただきましたら、委員の皆様には郵送させていただきます。

これをもって、令和元年度第2回豊明市都市計画審議会を終了いたします。

ありがとうございました。

午前 11 時 50 分 会を終了した。

この会議録が正確であることを証するため、ここに署名する。

令和 2 年 1 月 14 日

会 長

井澤 知且 

署 名

青木 亮 

署 名

青木 規範 