

令和5年度 第1回 瀬戸市都市計画審議会 議事録

1 日時

令和5年7月5日(水) 午前10時から午前10時30分まで

2 会場

瀬戸市役所 東庁舎4階 大会議室

3 出席者

(1) 委員

出席16名

(2) 事務局

出席6名

4 議題

第1号議案 名古屋都市計画生産緑地地区の変更について(瀬戸市決定)

5 議事録

午前10時開会

<事務局>

それでは、定刻になりましたので、これより「令和5年度 第1回 瀬戸市都市計画審議会」を始めます。私は、都市計画課長の山村と申します。どうぞよろしく願いいたします。

委員の皆様におかれましては、ご多忙のなか、審議会にご出席を賜りまして誠にありがとうございます。開会にあたりまして、瀬戸市都市整備部長の内木から、ごあいさつを申し上げます。

<都市整備部長>

皆様おはようございます。都市整備部長の内木でございます。本日は「令和5年度 第1回 瀬戸市都市計画審議会」の開催にあたり、大変お忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。

本日の議題は1件でございます。

議題の第1号議案は、生産緑地法に基づく新規指定及び面積修正並びに制限解除を行った生産緑地について、都市計画変更を行うものでございます。

以上、瀬戸市決定の付議案件1件について、ご審議賜りますようお願いいたします。

それでは宜しく願いいたします。

<事務局>

続きまして、今回の審議会は、今年度第1回の開催となること、また、新たに委員にご就任いただいた方が多くいらっしゃいますので、私から委員の皆様のご紹介をさせていただきます。

学識経験者として、本審議会の議長であります

中部大学工学部都市建設工学科 教授 磯部友彦 様

名城大学理工学部社会基盤デザイン工学科 教授 鈴木温 様

愛知県立芸術大学美術学部デザイン・工芸科 メディア映像専攻教授 森真弓 様

瀬戸商工会議所 会頭 河村誠悟 様

愛知県陶磁器工業協同組合 理事長 中野昭雄 様

瀬戸市農業委員会 会長 伊藤憲昭 様
関係行政機関といたしまして、
愛知県尾張建設事務所 所長 廣瀬克夫 様
愛知県瀬戸警察署 署長 青山義弘 様
市民の立場といたしまして、
瀬戸市自治連合会 会長 伊藤勉 様
市議会議員といたしまして、
瀬戸市議会議員 松原大介 様
瀬戸市議会議員 新井亜由美 様
瀬戸市議会議員 宮菌伸仁 様
瀬戸市議会議員 戸田由久 様
瀬戸市議会議員 長江秀幸 様
また、本日までお見えになっておりませんが、
瀬戸市地域力推進協議会 座長 伊澤俊泰 様
瀬戸市議会議員 石神栄治 様
次に審議会の成立についてご報告いたします。

本日は、現在 16 名中 14 名の委員にご出席を賜っております。瀬戸市都市計画審議会条例第 6 条第 2 項の規定により、委員の半数以上の出席を得ておりますので、審議会が成立していることをご報告いたします。

なお、本日の傍聴者はございませんでした。

本日の都市計画審議会は、オンライン参加の委員もお見えになります。ご意見がございますときには、挙手及び発声にて議長の指名を受ける様にご協力をお願いいたします。

それでは、瀬戸市都市計画審議会運営規則第 4 条第 1 項の規定により、審議会の議長は会長をもって充てることとしておりますので、以降の進行は磯部議長をお願いいたします。よろしくをお願いいたします。

<議長>

会長と本日の議長を務めさせていただきます磯部でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、本日の議事録署名人の指名を行います。議事録署名人は瀬戸市都市計画審議会運営規則第 5 条第 2 項の規定により議長が指名した 2 名とありますので、瀬戸市自治連合会会長の伊藤委員及び市議会議員の松原委員をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

今回は付議案件が 1 件ございます。慎重な審議をお願いしたいと思いますが、ご質問やご意見は簡潔にお願いいたします。

それでは、事務局から第 1 号議案について説明を求めます。

<事務局>

それでは、第 1 号議案 名古屋都市計画生産緑地地区の変更について、ご説明いたします。

1-1 ページをご覧ください。生産緑地地区について、現在約 17.2ha 指定しているものを、約 15.5ha に変更するものでございます。変更の理由ですが、1-1 に示すとおり 3 点ございます。

まず 1 点目は、新規指定についてでございます。昨年度 1 月にご審議いただき、3 月に市街化区域編入した中水野駅周辺地区において、新たに生産緑地地区を指定するものでございます。

2 点目は、一部面積の変更についてでございます。平成 11 年の市街化区域編入に伴い指定した瀬戸塩草土地地区画整理事業区域内の生産緑地地区ですが、事業完了に向けた本換地を今年度 9 月に予定していることに伴い、面積を修正するものでございます。

3 点目は、既存生産緑地の除外についてでございます。これまでは、主たる農業従事者の死亡等、営農

が不可能な場合などで、生産緑地の解除が可能でした。しかし、指定から 30 年が経過した生産緑地は、それを理由に買取申出が可能となります。本市の生産緑地の多くは平成 4 年 12 月 4 日より指定されており、令和 4 年 12 月 4 日をもって指定より 30 年が経過しました。これに伴い、買取申出が提出され、生産緑地法第 14 条の生産緑地地区内における行為の制限の解除が行われたため、一部区域を除外するものがございます。

変更区域につきましては、1-2 ページをご覧ください。赤い丸で記しました 9ヶ所が今回一部変更する区域でございます。1-3 ページから 1-11 ページにある詳細図でご説明いたします。

1-3 ページをご覧ください。図面中央赤色で記しました 10-24-1 から 10-24-4 でございます。こちらが中水野駅周辺土地区画整理事業の実施に伴う市街化編入により新たに指定する生産緑地地区でございます。

1-4 ページをご覧ください。緑色で記しました 04-1-2 及び 04-1-5 につきましては、瀬戸塩草土地区画整理事業の本換地に伴い、面積を修正するものがございます。-1 m²の修正のみのため、図面上で変更箇所が分かりづらくなっております。

1-5 ページから 1-11 ページをご覧ください。黄色で記しました部分が、生産緑地地区に定められてから 30 年が経過したことによる買取申出が提出されたため、除外及び一部除外するものがございます。

1-12 ページをご覧ください。生産緑地の変更理由書でございます。今回の変更理由としましては、4「生産緑地地区の都市計画変更の主な理由」の①※印内の、指定されてから 30 年が経過した場合による買取申出、④の瀬戸塩草土地区画整理事業の本換地に伴う面積の変更、⑦の中水野駅周辺土地区画整理事業に伴う市街化編入による新規指定の 3 点でございます。

1-13 ページをご覧ください。今回の都市計画変更の理由と内容といたしまして、4-①買取申出による減少が-20,112 m²で-10 団地、4-④地積更正による減少が-2 m²となります。4-⑦新規指定による増加が+3,514 m²で+4 団地となり、合計は-16,600 m²で-6 団地の減少となります。

1-14 ページをご覧ください。変更後の状況調書でございます。変更前 124 団地、面積 17.2ha について、6 団地、1.7ha 減少し、変更後の 118 団地、15.5ha とするものがございます。以降は計画図にてご覧いただきました一団毎の詳細の変更面積及び変更理由になります。

また、都市計画法第 17 条第 1 項に基づく縦覧を令和 5 年 5 月 22 日から 6 月 5 日までの 2 週間実施し、縦覧者は 2 名で、意見書の提出はありませんでした。

なお、今回は特定生産緑地への指定はありません。

今回の生産緑地地区の変更は、瀬戸塩草土地区画整理事業の本換地の告示を 9 月 15 日に予定しており、同日での告示を予定しております。

説明は以上となります。ご審議賜りますよう、よろしく願いいたします。

(伊澤委員及び石神委員ご出席 16 名での審議となる。)

<議長>

生産緑地地区について、3 つの理由により変更されるものがございます。ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質問のある方は、挙手のうえ、ご発言をお願いいたします。

・・・

特にないようですので、私からよろしいでしょうか。今回 3 つの変更理由がありますが、特に 30 年経過して解除された生産緑地の中で、区画整理等で指定された農地と違い、敷地の形や道路状況が良くな

い場所の土地利用は今後どうなっていくのでしょうか。

<事務局>

宅地化が進んでいくものと思われます。ただ、道路の状況が悪いと建築の際に課題になるかと思われ
ますが、今後の土地利用については特に地権者から伺っておらず、現状こちらで把握はしておりません。

<議長>

ありがとうございます。

他にご意見、ご質問がある方はいらっしゃいますか。

<委員>

中水野の土地区画整理事業地内で、市街化編入に伴い新たに生産緑地地区が指定されていますが、これ
による区画整理事業への影響はあるのでしょうか。

<事務局>

具体的に影響があるとは考えておりません。今回指定することとなる4つの生産緑地につきましては、
原則この場所での換地となりますが、土地利用の計画によっては、違う場所での換地により影響が少な
い形で進めていく予定をしております。

<議長>

よくある事例で、塩草の方でもあったかと思えます。

他にご意見、ご質問がある方はいらっしゃいますか。

・・・

ご意見、ご質問は以上でよろしいですか。

それでは、第1号議案「名古屋都市計画区域区分の変更」について、ご異議はございませんか。

(異議なし)

ご異議がないようですので、第1議案は瀬戸市都市計画審議会条例第6条第3項の規定により、原案
のとおり可とすることに決しました。

それでは、次第の3に移ります。その他何かございますでしょうか。

<事務局>

今後の手続きについて、ご説明いたします。

本日ご承認いただいた第1号議案につきましては、今後愛知県知事との協議を行い、知事からの回答を
いただいた後、令和5年9月15日に告示を予定しております。

なお、第2回の会議は、令和6年3月頃の開催を予定しております。次回につきましては、下水道区
域の決定及び生産緑地の変更、また報告にはなりますが、都市計画道路の見直しの中間報告を予定して
おります。ご出席賜りますようお願い申し上げます。事務局からの説明は以上でございます。

<議長>

事務局から連絡事項がありましたが、他にはよろしいでしょうか。

・・・

それでは、他にないようですので、以上で令和5年度第1回瀬戸市都市計画審議会を終了いたします。
本日はご審議をいただき、誠にありがとうございました。

午前10時30分閉会