

平成25年度 第1回豊田市都市計画審議会 会議録

開催日時：平成25年5月27日（月） 午後2時30分～午後4時00分

開催場所：豊田市役所 南51会議室（南庁舎5階）

出席委員：磯部 友彦 松本壮一郎 谷口 功 野田 宏治  
安藤 康弘 岩月 幸雄 清水 郁夫  
山内 一馬（山口勝弘 代理） 塚本 泰史（田中義章 代理）  
足立 哲也 山内 勝彦 堀越富士雄

以上 12名（欠席6名）

事務局出席者：企画政策部 福嶋部長、安田副部長  
都市計画課 岩月課長 ほか

（開会時間 午後2時30分）

## 開 会

### 委嘱状伝達

#### ○司会

初めに委嘱状の伝達を行います。お手元の資料の2枚目の「都市計画審議会 委員名簿」をご覧ください。

今年度は、新たに8名の方に委員とさせていただきました。今回が本年度第1回目の審議会ですので、有田副市長より委嘱状を交付させていただきます。

（副市長から各委員に委嘱状を渡す）

#### ○司会

ありがとうございました。それでは、今回より新たに委員になられた皆様より簡単に自己紹介をお願いしたいと思います。名簿の順に安藤委員からお願いいたします。

#### ○安藤委員

市議会企画総務副委員長の安藤康弘です。よろしくお願いいたします。

#### ○岩月委員

同じく市議会企画総務委員の岩月です。よろしくお願いいたします。一昨年に続き、二度目の委員となります。よろしくお願いいたします。

#### ○清水委員

市議会企画総務委員の清水郁夫です。よろしくお願いいたします。私も一昨年に続き、二度

目の委員となります。よろしくお願いいたします。

○山内代理

豊田警察署長山口の代理で参りました、山内です。よろしくお願いいたします。

○塚本代理

豊田加茂建設事務所長田中の代理で参りました、企画調整監の塚本です。よろしくお願いいたします。

○足立委員

豊田加茂農林水産事務所の足立です。よろしくお願いいたします。

○司会

ありがとうございました。

それでは、ただ今より平成25年度第1回豊田市都市計画審議会を開会いたします。

## 1 付議書伝達

○司会

まず、磯部会長に、付議書の伝達をさせていただきます。付議書は、通常市長より直接お渡ししておりますが、本日は太田市長が他の公務により欠席させていただいておりますので、有田副市長よりお渡しさせていただきます。

(副市長より手渡し)

ありがとうございました。

それでは、ここで有田副市長より皆様にごあいさつを申し上げます。

## 2 副市長あいさつ

○有田副市長

みなさん、本当にお忙しい中ご出席いただきまして、ありがとうございます。

都市計画審議会は、本市が将来に向けたまちづくりを進める上で、必要な土地利用や、道路・公園・緑地などの都市施設を定めるための重要な審議機関です。

今回の審議をお願いする案件は、籠川緑地の変更と、生産緑地地区の変更に関する2件です。豊田市では、平成20年3月に策定した「緑の基本計画」に基づき、公園・緑地の整備促進など、緑の保全、増大に努めているところであり、その中で、「籠川緑地」は緑の内環を形成する重要な緑地です。

委員の皆様の十分なお審議をいただいで、事業の実現に向けて、着実に法手続きを進め

ていきたいと思っていますので、よろしく申し上げます。

○司会

ありがとうございました。副市長は他の公務のため、ここで退席させていただきます。よろしく申し上げます。

(副市長退席)

### 審議会概要説明

○司会

さて、今回は初めて委員に就任された方もいらっしゃいますので、議事に入る前に都市計画審議会の役割と概要について説明させていただきます。

資料の4枚目の、「都市計画決定の流れ」をご覧ください。

都市計画の決定は、個人の財産や将来の生活基盤、またそこに住む住民の生活そのものに大きな影響を与えるものであります。

そのために都市計画を決定するに当たっては、公聴会や説明会等を開催して住民の方々のご意見を伺ったり、案の縦覧の際には意見書を提出していただくなど、ご意見をできるだけ反映させられるような仕組みとなっています。

その中で、都市計画審議会は、専門家の方やさまざまな分野、立場の方に都市計画の案を審議していただくという位置付けになっております。都市計画という都市の将来の姿を行政側の意見だけで決定するのではなく、審議会で、よく議論していただいた上で決定するという手続が都市計画審議会ということになります。

皆様方には本年度一年間お世話になりますが、どうぞよろしくお願ひいたします。

### 審議会成立条件の報告と今審議会の出席状況の報告

○司会

それでは、次に、審議会成立の報告をさせていただきます。

本日は18名の委員のうち、12名の方にご出席いただいております。審議会条例第6条第3項の規程による「2分の1以上」のご出席をいただいておりますので、本日の審議会は成立しておりますことをご報告申し上げます。

それでは、これより議事に移りますので、議事の進行を磯部会長にお願いしたいと思います。

磯部会長、よろしくお願ひいたします。

### 3 会議録署名者の指名

○磯部会長

みなさまこんにちは、都市計画審議会会長の磯部です。これより、私が議事を進めさせていただきます。

議事に入る前に、次第3にあります「会議録署名者の指名」を行います。  
会議録署名者については、審議会運営規定第9条第1項により議長が指名する事となっておりますので私から指名させていただきます。  
署名者につきましては、慣例により名簿のアイウエオ順で、2名ずつお願いしておりますので、今回は「足立委員」と「安藤委員」の2名をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

#### 4 議案審議

##### ○磯部会長

それでは、これより議案の審議に入ります。  
今回の議案は、2件であります。  
それでは、第1号議案「緑地の変更について」を事務局より説明をお願いします。

##### ○事務局

私は、豊田市役所都市計画課の池田と申します。  
よろしくお願いします。  
それでは、本日の審議会の議案について説明いたします。  
第1号議案として、  
「豊田都市計画 緑地の変更について（籠川緑地）」  
第2号議案として、  
「豊田都市計画 生産緑地地区の変更について」  
以上の2議案を説明いたします。  
それでは、第1号議案 豊田都市計画緑地の変更について説明致します。  
今回、変更する都市計画緑地は籠川緑地でありまして、豊田市決定案件となります。  
籠川緑地の変更について説明させていただく前に、  
豊田市の緑の施策に関する上位計画であり、  
籠川緑地等の緑地、公園の位置付けや緑に関する基本方針が定められている「豊田市緑の基本計画」について、説明いたします。  
「豊田市緑の基本計画」は、都市緑地法に基づき、平成20年3月に策定したものであります。  
計画は、中長期的な視点にたって策定しておりますが、効果的に計画を進めるため、数値目標などは平成29年を目標年次としています。  
この計画は、都市における緑地の保全・創出と緑化の推進に関する総合的なマスタープランとしての役割を持っています。  
この緑の基本計画における重点プロジェクトとして、  
1つ目として、緑の環境都市軸の形成  
2つ目として、緑の内環の形成

3つ目として、緑の外環の形成  
4つ目として、河川環境軸の形成  
5つ目として、身近な公園・緑地の整備  
が定められています。

今回、都市計画の変更を行い、緑地整備を予定している籠川緑地は、先ほど説明しました「緑の重点プロジェクト」の一つである「緑の内環」の一部となります。

「緑の内環」とは、都心周辺の都市計画決定された緑地と公園により形成される環状緑地を指しています。

その整備方針としては、

中央公園などの緑の拠点の整備を促進するとともに、矢作緑地、籠川緑地、枝下緑地の緑化推進により緑の軸線を強化し、都心を囲む環状緑地帯を形成します。

「緑の内環」の形成を促進することで、都心における環境改善、良好な都市景観の形成、防災やレクリエーション機能などが向上し、都心に潤いと安らぎを与えることができます。それでは、今回の都市計画緑地の変更の概要について、説明いたします。

議案書2ページの計画書をご覧ください。

今回の都市計画の変更は、豊田都市計画緑地 第17号籠川緑地となります。

緑地の位置は、籠川に隣接する上原町を始めとする地内となります。

位置は後ほど詳しく説明致します。

面積は、約20.2haとなります。

緑地の種別は、河川敷緑地であります。

籠川緑地の変更の理由としましては、

「都市計画緑地としての機能強化を図るため、籠川緑地の区域を拡張し、都市の環境保全、良好な景観形成、レクリエーション機能を確保し、地域住民の利用に供すること」を目的としております。

次に議案書の3ページをご覧ください。

こちらの画面は議案書の都市計画総括図に、一部補足説明を加えたものです。

籠川緑地は、豊田市中心部から北へ約3キロに位置します。

矢作緑地と枝下緑地の間に位置し、緑の軸線としての機能を有しております。

次に議案書の4ページをご覧ください。

こちらは、籠川緑地の全体計画図となります。

この図の北は、右やや斜め下の向きを指します。

画面の左上が矢作川と籠川の合流部であります。

籠川緑地は、籠川と（都）平戸橋土橋線（国道153号：荒井橋）の交差点を起点とし、終点は、籠川が枝下緑地や愛知環状鉄道に交差するまでの区間となっております。

今回、変更を行う部分は、籠川緑地の北の端であります。

（都）豊田多治見線（国道419号）と（都）豊田北バイパスに囲まれた、籠川の左岸側と部分となります。

本計画緑地の周辺では、（都）豊田北バイパスの整備が計画されている一方、河川の右岸側には、住宅地が形成されています。

今回する変更する箇所は、この赤色斜め斜線の区域となりますが、2つの4車線道路と河川に囲まれた農地を、一体的な緑地として位置づけることで、都市施設の緩衝帯及びレクリエーション機能の向上など、将来にわたり、良好な都市環境を維持出来ることから、この度、区域の追加を行います。

今回追加する面積としては、当初の19.3haから約0.9ha追加し、約20.2haに拡大するものであります。

なお、本日の議案書等の図面で使用しています地形図についてですが、豊田市では概ね6年に1度更新を行なっておりまして、今年度に新しい地形図を更新する時期となっております。

従いまして、今回の議案書で使用している地形図は、平成19年度に作成されたものを使用しておりますので、ご了承ください。

こちらは、計画区域周辺の航空写真であります。

画面上部を北西から南東に斜めに横断するオレンジ色のラインが、（都）豊田北バイパスです。

画面中央を南北に走る道路が（都）豊田多治見線（国道419号）です。当区域は、2本の幹線道路と自然豊かな籠川に囲まれた区域となります。

また、画面下には、一体的な住宅地広がっており、籠川緑地が道路と住宅地間の緩衝帯となり、良好な住環境を形成するための緑地機能を有していることが分かります。

次に議案書5ページをご覧ください。

こちらは、籠川緑地の計画図となります。議案書、下の凡例に示した通り

- ・変更後の緑地区域を赤枠、
- ・削除する区域を除く、既に都市計画決定されている区域を緑色、
- ・今回追加する区域を茶色、
- ・削除する区域を黄色で示しております。

続きまして、今回、都市計画の変更を行う区域界について説明します。

画面上、ア～イ点間は、（都）豊田北バイパスとの区域界、

画面右、イ～ウ点間は、水無瀬川緑地との区域界、

ウ～サ点間は測量界となります。詳しくは、6ページの計画図付図をご覧ください。

画面左、ア～エ点間は都市計画道路界（交差点部の隅切り界）、

エ～オ、オ～ケ点間につきましては、（都）豊田多治見線（国道419号）との区域界となっております。

なお、ア～エ～オの点間は、（都）豊田多治見線、豊田北バイパスの事業実施に伴い、道路区域界が確定したため、一部道路と緑地区域の重複箇所をこの度、削除するものであります。

籠川緑地は、平成11年4月13日に当初の都市計画決定を行い、画面上の写真のように、現在、自転車道や多目的広場などが整備され、「緑の内環」としての機能に加え、河川環境軸である籠川と一体となり、水と緑のネットワークを形成しています。

今回、都市計画の変更により、画面下の写真部分（堤内地）を一体的な緑地として整備

することで、豊田北バイパスの緩衝機能に加え、レクリエーション機能を向上し、都市近郊における自然環境の保全や都市景観の向上を図り、緑地機能を強化します。

最後に、縦覧結果と今後のスケジュールについて説明いたします。

都市計画変更案の縦覧を、平成 25 年 4 月 18 日から 5 月 2 日まで行った結果、縦覧者は 2 名でありました。

案に対する意見書の提出はありませんでした。

なお当該案件は、縦覧期間に併せて豊田市のホームページに公開しており、期間中のアクセス数は 31 件でした。

今後のスケジュールとしましては、本日の審議会を経たのち、愛知県からの協議回答を受け、平成 25 年 6 月に都市計画決定の告示を予定しております。

以上で、第 1 号議案の説明を終わらせていただきます。ご審議の程よろしく申し上げます

○磯部会長

ありがとうございました。ただ今、事務局より第 1 号議案について説明がありましたが、どなたかご意見、ご質問はありませんか。

○野田委員

堤防道路は通行止めにして、既存の道路区域を含め一体的な緑地保全という考え方でよろしいでしょうか。

○事務局

この堤防道路は、現在市道ではありますが、本緑地計画にあわせ市道は廃止します。代わりに豊田北バイパス及び豊田多治見線（国道 419 号）からの乗り入れ道路を整備し、その機能を補完します。

○野田委員

議案書 5 頁の絵の中で、現道など茶色で表示されている部分を緑地として「計画の変更」をするということでしょうか。

○事務局

その通りです。この絵の中の茶色で表示した部分、堤防道路も含めて、緑地として都市計画決定していきます。

○山内勝彦委員

市内に数ある緑地の中で色々候補はあるかと思いますが、なぜ今回この緑地を計画決定するのでしょうか。

○事務局

籠川緑地は、市の施策における上位方針である「豊田市緑の基本計画」の中で緑の内環

として、保全を図るべき緑地として重要な位置付けがされており、また北バイパスの道路事業に関連した残地を有効活用することで緑地区域の拡大を図るものであります。

○山内勝彦委員

現地を知っていますが、緑地決定を行なう効果はあるのか疑問の点もあるかと思えます。その辺はどうでしょうか。

○事務局

緑地の整備案としては、樹林地を増やすとともに散策道、駐車場、あずまやなどを配置し、レクリエーション機能を強化し、北バイパスと既存住宅地の緩衝帯としての機能を果たすもので、計画決定する意義はあると考えています。

○山内勝彦委員

その考えはよろしいですが、豊田市は車の街であり駐車場との関係があります。白浜公園等でも駐車場不足で困っています。そのため、市は関係各課と一体的な連携を図り、当緑地にも駐車場整備をしっかりと行ってほしいと思います。そうすれば訪れる人は多くなると思います。駐車場の対応を切にお願いしたいと思います。

○事務局

わかりました。

○谷口委員

本計画で追加となる対象用地は、現在、市の所有地でしょうか。

○事務局

現状は農地であり、それぞれ個人の方が所有されています。

○谷口委員

北バイパスの道路用地は、すでに用地買収が済んでいるのでしょうか。

○事務局

はい。済んでおります。

○谷口委員

ということは、北バイパスと既存籠川緑地の中間の私有地を、市が取得するという事でしょうか。

○事務局

はい。そうなります。

○岩月委員

当緑地と市街地との距離関係を教えていただきたいと思います。せっかく整備するのであれば、市街地に近いほうが利用価値も高いと思いますが、周辺にはどの程度の住宅地があるのでしょうか。

○事務局

こちらは、先ほどご覧頂いた総括図になりますが、籠川の右岸側は、梅坪の区画整理事業による一体的な住宅地があり、本緑地はその直近の緑地であります。

○谷口委員

用地買収の金額は、公表されるのでしょうか。道路事業における土地収用は当然あると思いますが、当緑地における区域を後から買収というのは、市民への説明はどういった形ですれば良いのでしょうか。また、緑地化の効果という点は分からなくはないですが、もう少し説得力のある説明が必要ではないでしょうか。

○事務局

用地取得の単価については公表しませんが、情報公開請求があれば請求者に情報開示することは可能だと思います。

後から緑地の用地を取得することの市民への説明につきましては、先ほども申し上げましたが、上位方針における緑地保全の必要性の位置付けもあり、ご理解はいただけると考えております。

○塚本代理

緑地の変更といっても、河川堤防機能は依然有しておりますので、その管理用道路として必要な堤防道路についてはその辺りがある程度考慮して、新しい緑地計画を考えていただきたいと思います。

○事務局

承知しました。

○堀越委員

矢作川との「つながり」をもう少し教えて頂けますか。例えば矢作川の河川敷では、サッカー、野球などいろいろなスポーツが行われていますが、これらとの「つながり」はどう考えられているのでしょうか。

○磯部委員長

「つながり」というのは、川・緑地としてのつながりなのでしょうか。それとも、レクリエーション施設としてのつながりのことを言われているのでしょうか。

○堀越委員

川沿いの散策道などが一連でつながっているのか、というご質問です。

○事務局

矢作川自体も矢作緑地として指定してありまして、その中に白浜公園や千石公園といったレクリエーション機能があります。それと接続する形で籠川緑地の区域がつながっております。籠川緑地にもソフトボール場が有り、レクリエーション機能は有していますが、それら施設間の連続性はありません。

○堀越委員

ランニング等をしている人は、まとまった一定距離を走りたいと思いますが、矢作川から籠川にかけて、そういったことはできないということですね。

○磯部会長

連続したレクリエーション施設はどうか、というご質問だと思いますが。事務局の方で回答をお願いします。

○事務局

矢作川と籠川の合流部あたりの河川敷にはキャンプ等の余暇を楽しむ場所があり、レクリエーションを楽しむ方が多くいらっしゃいます。この合流部を起点としまして、籠川の堤防敷から国道419号までの緑地区間は豊田安城自転車道として連続的につながっております。この自転車道を活用し、自然環境豊かな景観等を連続的に感じていただくことはできると思います。

○足立委員

農地が減っている現状において、当然都市計画をする際に色々な配慮をしているものと思われませんが、農地が持つ水源涵用などの機能も十分配慮して今後の計画を考えてほしいと思います。要望であります。

○事務局

ご意見ありがとうございました。

○谷口委員

北バイパス計画決定時に、この緑地を同時に計画決定できなかったのでしょうか。それとも時間を空けないとできないものなのでしょうか？

○磯部会長

都市計画道路のすぐ横にある都市計画緑地であるので、あらかじめ考慮し、一緒に計画

決定できたのでは、という疑問点が残るということですね。

○事務局

最初に計画決定したのは、（都）豊田北バイパスです。その後籠川緑地を、河川緑地ということで、河川区域のみを計画決定しました。その後、緑の基本計画の中で緑地機能を強化するという方針もあり、北バイパス事業実施に合わせて今回区域を広げました。

○谷口委員

先を見越して、まとめて計画決定できるとよかったですと思います。

○事務局

河川区域のみをまずは緑地区域として計画決定しておりますが、それ以外の区域まで緑地を拡張しようとする場合は、それに付随する事業計画や担保がどうしても必要になります。今回は、（都）豊田多治見線と（都）豊田北バイパス事業の用地が確定したことに伴い、整備も可能となったということで、このたび緑地区域の拡大という計画変更をさせていただいております。

○磯部会長

流れを整理しますと、まずは河川区域を緑地として計画決定し、その後、緑の基本計画で、大きなプランニングが出来たタイミングで市としての緑地整備の方針を示し、緑地強化が必要な時に北バイパスの事業が来て、今回の籠川緑地の区域変更に至った、ということでしょうか。

○堀越委員

籠川緑地以外の、北バイパス、南バイパス事業に関連した他の河川緑地はどうなっているのでしょうか。逢妻女川などは南バイパスと交差すると思いますが。

○事務局

南バイパスは逢妻女川と2箇所で交差します。

○堀越委員

あと、貞宝町からみよし市境にかけての樹林地にはかなり貴重な植物等が生息していると聞きますが、その辺りの緑地の保全などはどう考えているのでしょうか。

○事務局

逢妻女川は、緑の基本計画における「河川環境軸」にもなっており、河川区域以外にも緑を増やしていこうという構想はあります。財政事情等もあり、なかなか具体的な進捗は見られない状況です。

みよし市との境付近の樹林地は、「西部緑地」として市は緑地保全の方針を決めております。今後どのような手法で西部緑地を保全するかについては、近い将来この審議会に諮

らせていただきたいと思っています。

○堀越委員

かなり貴重な植物の生息が見られるのですよね。

○事務局

部分的にはありますが、レッドデータブックに載るような貴重種も生息しております。

○山内勝彦委員

新たに計画決定する用地の、境界確定の杭打ちは終わっているのでしょうか。市の職員は誰がその境界確認の立会いをしているのでしょうか。

○事務局

用地の境界確定は終わっております。用地確定については市担当者が立ち会っているほか、土地家屋調査士も入れて業務を行っております。

○野田委員

この地点は東海豪雨でかなりの被害を受けた地区だと思いますが、今回の都市計画変更にあたって、災害についての影響はあるのでしょうか。

○事務局

今回緑地として拡張する部分は、堤内地（河川堤防の外側）でありまして、基本的には現在農地でありますので極端な盛土は行わず、緑のオープンスペースとして整備することで将来にわたり湛水機能を保持していきます。

○磯部会長

ほかはいかがでしょう。

意見が出尽くしたようでございますので、採決に移りたいと思いますがよろしいですか。それでは、この第1号議案につきまして採決をしていきます。

第1号議案、「緑地の変更について」について、原案どおり承認することに賛成の方は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

○磯部会長

ありがとうございました。それでは、挙手全員ですので、原案どおり承認することに決定いたします。

続きまして、

第2号議案「生産緑地地区の変更について」を事務局より説明をお願いします。

## ○事務局

それでは、第2号議案「豊田都市計画 生産緑地地区の変更」、豊田市決定案件について、説明させていただきます。

まず始めに生産緑地の概要について説明します。

生産緑地制度とは、市街化区域内にある農地などの緑地機能を保全し、良好な都市環境の形成を図ることを目的とした都市計画の制度であります。

こちらの画面左下の【生産緑地の現状例】の写真からも分かるように、市街化区域内における農地等の緑地機能として、

- ・公害または災害を防止・緩衝する機能
- ・火災等の緊急事態時における避難地機能
- ・都市生活からの緊張を緩和し、健康を増進する機能

があります。これらの緑地機能を計画的・永続的に保全するため都市計画法の地域地区として指定をしております。また、生産緑地に指定されている箇所は、こちらの写真右のように現地に生産緑地であることを示す、標識杭が設置されております。

次に、生産緑地を指定するための要件としましては、

- 1つ目として、市街化区域内に存在する農地であること、
- 2つ目として、面積が一团で500㎡(5畝)以上の農地であること、
- 3つ目として、30年間農地として管理すること、であります。

また、生産緑地に指定されることにより、1つ目として、「行為の制限」がかかります。建物の新築や宅地造成などの行為が不可能となります。2つ目として、「課税制度」が変わります。市街化区域内農地の「宅地並み課税」から、一般農地としての「農地に準じた課税」になります。

3つ目として、「農業支援」が受けられます。市や農業委員会から生産緑地の管理のための必要な助言等が受けられます。これらを受けながら、生産緑地としての管理が行なわれております。生産緑地は、30年間農地として管理されることが基本的な条件となりますが、生産緑地の指定後に除外される場合があります。その要件としましては、

- 1つ目として、地権者からの「買取申し出制度」による場合か、
- 2つ目として、道路や公園などの公共施設の用地として、地方公共団体が取得した場合に限られます。

この「買取申し出制度」とは、「生産緑地の指定後、30年経過した場合」か、「主たる農業従事者が死亡、または故障などで農業の継続が不可能となった場合」、このどちらかの理由が発生した時、所有者側の意向により、「市に対して買取りを申し出ることができる」制度であります。

この買取り申し出が、市に提出されますと、「市や県などの地方公共団体が買い取る場合」と、「買取らない場合」に分かれます。

「公共団体が買取った場合」は、公園や道路等の公共施設として整備されます。

「買取らなかった場合」は、当該農地を農業委員会等から新たな農業従事者に対して、斡旋を行います。その結果、不成立となった時は、買取申し出から3ヶ月後に『行為制限が

解除』され、一般の住宅などが建てられるようになります。

これらのように「公共施設として整備する箇所」や「行為制限が解除された箇所」などを生産緑地地区から除外するために、「都市計画の変更」の手続きが必要となります。

次に今回の変更について説明致します。

今回の変更内容は、豊田都市計画における生産緑地地区の変更であります。

豊田都市計画は、旧豊田市で平成4年12月に、旧藤岡町では平成22年4月に指定をしております。

なお、平成22年12月に豊田都市計画と藤岡都市計画が統合され、豊田都市計画となっております。それでは、今回の議案の内容について、説明させていただきます。

これから先は、お手元の議案書を確認して頂きながら説明致します。

議案書の8ページをご覧ください。

豊田都市計画 生産緑地地区の変更として、面積を変更前の約59.6haから約57.8haに変更します。その理由としましては、「買い取り申し出により行為制限が解除された箇所」や「公共施設の用地に供される箇所」などについて、一部区域を変更するものであります。次に今回の変更による団地数及び面積について説明致します。

議案書9ページの上段をご覧ください。

豊田都市計画の変更前は、平成24年12月20日告示で、団地数が379団地、面積は約59.6haでありました。

今回の変更では、買取申出での行為制限の解除や公共施設の用地取得などにより、団地ごと除外する面積が約1.5ha、団地の一部を除外する面積が約0.3ha、表示の変更で増加する面積が約0.053ha(53㎡)となり、全体として、除外する団地数は9団地、面積では約1.8haが除外されます。

その結果、変更後の団地数は、370団地、面積が約57.8haとなります。

次に、変更する箇所別調書であります。議案書9ページの下段となります。

こちらの調書は、買取申出により「行為制限が解除された箇所」、「公共施設の用地として取得した箇所」を示しております。

除外とは、複数の生産緑地で形成された一団地すべてが解除される場合であり、一部解除とは、生産緑地の団地としては存続するものの、その一部のみが解除されるものを言います。その解除要件の内訳として、除外による解除が、位置番号2、3、4、5、6、10、11、12、13番となり、合計で14,665㎡の減少となります。

また、一部除外による解除が、位置番号1、7、8、9番となり、合計で3,496㎡の減少となります。なお、一部除外の解除のうち、公園用地の取得による解除が、位置番号7番であります。これらの変更を合計しますと、変更箇所が13箇所、除外される面積は約1.8haとなります。

次に議案書の10ページをご覧ください。表示のみ変更する箇所ではありますが、

分筆や地積訂正による伴う変更が9箇所あり、合計で53㎡の増加となっております。

次に議案書の11ページをご覧ください。今回、変更する箇所の位置を示した総括図となります。除外や一部除外する生産緑地地区の団地を「黄色」の丸印で示し、既存の生産緑地地区の団地を「緑色」で示しております。次に、議案書12ページをご覧ください。

こちらは今回変更する計画図であり、変更する団地、1-1を「黄色」で示しております。

この1-1は、買取申出に対して、「買取及び斡旋の不成立」により、行為制限が解除され、生産緑地の指定を解除するものであります。

また隣には、緑で示されている既存の生産緑地が一団で残っており（716m<sup>2</sup>）、1-1団地としては存続ができるため、一部除外の団地となります。なお、この他の変更箇所につきましては、議案書12ページから22ページをご参照ください。

最後に、縦覧結果と今後のスケジュールについて説明いたします。

都市計画変更案の縦覧を、平成25年4月18日から5月2日まで行った結果、縦覧者はありませんでした。案に対する意見書の提出はありませんでした。

なお当該案件は、縦覧期間に併せて豊田市のホームページに公開したところ、期間中のアクセス数は40件でした。

今後のスケジュールとしましては、本日の審議会を経たのち、愛知県からの協議回答を受け、平成25年6月の告示を予定しております。

以上で、第2号議案の説明を終わらせていただきます。ご審議の程、よろしく申し上げます。

○磯部会長

ありがとうございました。ただ今、事務局より第2号議案生産緑地地区の変更について説明がありましたが、どなたかご意見、ご質問はありませんか。

○岩月委員

議案書18頁の位置番号7についてですが、竹元公園の用地取得は終わっていて、今年度公園の方で整備工事の予算は確保できていると聞いています。

なぜ今このタイミングで審議会に付議し生産緑地を外すのでしょうか。図の中で色の塗っていない水田マークの区域はすでに外してあるのでしょうか。今回は黄色の部分だけを外すのでしょうか。

○事務局

図の中の一団番号4-35の緑の部分については、引き続き生産緑地です。

○岩月委員

色の塗ってある箇所ではなくて、水田マークのついた色塗りのない箇所については、かつて生産緑地であったが、竹元公園の区域であり用地買収も済んでいると聞いています。お聞きしたいのは、この色塗りのない区域と黄色い区域との関係の事です。

○事務局

失礼しました。

竹元公園の区域として必要となる生産緑地の解除は、今回の黄色い区域が最後になります。

水田マークのついた色塗りのない部分については、昨年以前に生産緑地を解除しております。

○岩月委員

先ほどの1号議案は、緑地区域の拡大ということでこれから都市計画決定した後に用地買収を行うものだと思いますが、2号議案は用地買収が先で、その後審議会にかけている、ということになるのでしょうか。

○事務局

生産緑地法第8条第4項により、生産緑地地区における行為の制限は、公園や道路等の公共施設の設置に係る行為については、その行為する通知をもって着手が可能となる制度となっております。

○磯部会長

はじめに竹元公園の都市計画決定に関する計画なり位置付けの説明をしていただく必要があるのではないのでしょうか。その関連で、生産緑地の変更についてご説明いただくのが分かりやすいかと思います。

○事務局

竹元公園につきましては、すでに計画決定を行なっている公園でありまして、その用地については、これまで順次取得をさせていただいておりました。こちらの画面をご覧ください。この赤い線の区域が生産緑地を含めた竹元公園の区域であります。そのうちの緑色の区域が一部生産緑地として残っておりましたが、前年度にその用地の取得を終え、全ての用地取得が整い、先ほど説明した行為通知が提出されたことを受け、いよいよ今年度から工事着手可能となったということであります。

○岩月委員

都市計画審議会としては、既に公園区域の決定は済んでおり、その計画決定から現在に至るまでに、少し期間が空いてしまった、ということでしょうか。

また、市街化区域の中の貴重な緑地における公園整備の期待は大きいと思います。今回の解除された案件の中で、他に公園整備ができるような場所はなかったのでしょうか。

○事務局

今回解除させていただく生産緑地は13箇所ありますが、そのうち市の公園整備の構想到に該当する場所は3箇所あり、これらについては買取申し出の段階で地権者に協力をお願いに伺いましたが、合意を得られませんでした。

残りの10箇所については、市の公園配置計画に該当していないため交渉等は行っていません。

○岩月委員

豊田市は、市街地の中に公園が少ないと思います。よって市街地の中の緑地は非常に貴重であります。もしこれらの緑地を公園として今確保できなければ、半永久的に市街地の中の公園が確保できなくなるのではないのでしょうか。

次に、先ほど豊田市として公園にしたい候補地「3 箇所」というのは、都市計画決定しているのでしょうか。

また、「緑の基本計画」では、身近な公園・緑地の整備方針がたてられております。現在の整備率が70%のものを今後100%を目指していこうとしておりますが、この「緑の基本計画」というのは、市都市計画審議会の審議を経て策定したものなのでしょうか。

○事務局

3 箇所の公園候補地については、都市計画決定は行っておりません。

「緑の基本計画」については、審議会では策定方針の報告をさせていただきましたが、審議はしていただいております。

○岩月委員

生産緑地の解除時における買い取り申し出について、地主が用地を買ってほしいと言い、市が公園にしたい意向があるのに、なぜ市は買わなかったのでしょうか。

○磯部会長

今のご意見は、竹元公園以外の話ですね。

○岩月委員

そうです。

○事務局

市が用地買収を行うためには、取得処分審査会における市の取得方針決定を行う必要がありますが、都市計画決定がなされていない公園の構想段階でこの方針決定を行うのは、極めて困難な内容であります。

○岩月委員

質問ではなく意見であります。豊田市の市街地に公園はまだまだ少ないと感じています。市街地の中の公園用地は、一度逃すと二度と出ないかもしれないと思いますので、10～20年先を見越した計画を立てて取得していかないと、新しい公園を確保することはなかなか難しいのではないかと思います。今の説明では、公園の構想は作ったが、用地の買取申出が出てこないとなると市は具体的な検討をしないようにも捉えられかねません。

これ以外に、現在生産緑地指定をしている中に、「緑の基本計画」の中で公園整備構想の場所があるなら、教えていただきたいと思います。また、それらについて今後どのように取り組んでいくのか、教えていただきたいと思います。

○事務局

緑の基本計画における新規公園配置計画では、このように生産緑地を公園とする計画が67箇所ありました。そのうち3箇所は、すでに公園として整備することが決まっております。11箇所はどうしても公園とすることはできませんでした。残り53箇所については、今後

も引き続き公園整備の構想を持っています。

また、公園候補地でありながら公園にできなかった11箇所につきましては、現在、「緑の基本計画」の中間評価の時期でもあることから、新規公園配置計画についても現状を踏まえた修正業務を行っており、優先順位付けをしております。また、その中で特に重要と思われるものについては、市としても地主や自治区と調整を図りながら、積極的に公園の都市計画決定に向けた準備を進めていきたいと考えています。

○磯部会長

今回は、たまたま都市計画決定がしてあったので、生産緑地のところがうまく公園になりましたが、公園にすべきという位置づけのある案件があれば、審議会としても早急に審議することは意味のある話でありますので、今後も必要な箇所は早めに計画決定をするのがよいと思います。

構想があったにもかかわらず、みすみす土地を逃すのはもったいないと思います。

○事務局

少し補足であります。3ヶ月の行為制限の解除については、地主の了解が得られれば、生産緑地の行為制限の解除がされた後でも用地の交渉は継続できます。公園課と連携を図りながら、数年間かけて実際に公園整備をしている箇所もあるので、全てみすみす逃してしまった訳ではありません。もちろん、端から地主に断られることもあります。

○堀越委員

高齢化による営農従事者の減少により、これからは市街地の休耕地が出てくると思いますが、その活性化のために、これらを公園整備することは考えていないのでしょうか。

○磯部会長

現在は生産緑地の審議をしていただいておりますが、それを踏まえてのご質問でしょうか。生産緑地は営農していることが前提ですが、その前提自体が怪しいのではないかと、とか土地利用の転換を市から働きかけることがあるのか、ということでしょうか。

○事務局

生産緑地は営農していることが前提となっており、その確認も行っています。休耕地はないと認識しています。

○山内勝彦委員

先ほどの会長からの質問について、事務局から回答がされていないと思いますが、確認をお願いします。

○磯部会長

公園の計画決定を適切な時期に行った方がいいのでは、という私の希望を申し上げます。

た。

○事務局

おっしゃる通り、適切な時期に審議会にあげさせていただき計画決定を進めてまいります。

○松本壮一郎委員

生産緑地の買取申し出が不成立となった場合、その3ヶ月後に行為制限が解除されるということですが、最終的には審議会にかけないと解除できないのではないのでしょうか。

○事務局

生産緑地法の制度の流れで説明しますが、買取申し出が出されて3ヶ月以上経過した場合は、解除されるという法律であるため、どうしても審議会前に既に解除され、土地利用がされている土地もございます。審議会では、その変更の都市計画決定をさせていただく、ということになります。

○松本壮一郎委員

ずれるのは、制度のしくみ上仕方ない、ということですね。

○磯部会長

他の自治体でも、同様のケースが見られます。

○松本壮一郎委員

用地の買取りについて、金額的に折り合わないこともあるのでしょうか。

○事務局

個人的な土地利用を考えられている地権者さんもあり、金銭的に折り合わないケースも多いです。

○磯部会長

基本的には営農者の死亡、故障ということが解除の要件であり、単に土地を売りたいというのはできませんが、遺産相続等の問題もあり、現実的に課題は多いと思われれます。ある意味、死亡・故障が起きる前に地主の方は、土地利用の計画を準備されている方もいるようです。

○清水委員

生産緑地の地権者が死亡し、その相続人に営農意思があっても、その相続人の居住地と営農地に距離があった場合、生産緑地となり得ないケースもあると聞きますが、いかがでしょうか。

○事務局

実際に営農管理できるかは農業委員会で審査します。その審査の中で、居住地からの距離ですとか、年間の農業従事日数などを考慮し、実際に営農管理が可能かどうかを判断しておりますので、先ほどの事例のような判断もあるかと思えます。

○清水委員

営農の意思があっても生産緑地が外されるというケースもあるのでしょうか。

○事務局

農業委員会の判断にもよりますが、場合によってはあり得ると思えます。逆に、外したくても営農できると判断された場合は、生産緑地の継続を求められることもあります。

○清水委員

今回の案件の中にも、営農を続ける意思のある案件はあり得るのでしょうか。

○事務局

実際に該当案件があるかどうかはわかりませんが、農業委員会での審査において各案件の状況把握はできていると思えます。

○磯部会長

いかがでしょうか。それでは、意見も出尽くしたようでございますので、採決に移りたいと存じますがよろしいでしょうか。

それでは採決いたします。

第2号議案「生産緑地地区の変更について」、原案どおり承認することに賛成の方は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

ありがとうございました。それでは、挙手全員ですので、原案どおり承認することに決定いたします。

本日予定されていた議案について、全てご承認をいただきましたので、これで議事を終了させていただきます。

慎重なご審議をいただき、誠にありがとうございました。

本日、承認いただきました議案につきましては、市長に文書で答申させていただきますので、よろしく願いいたします。

それでは、これより進行を事務局にお返しいたします。

## 5 その他

### ○司会

ありがとうございました。

これで、本日の予定はすべて終了となりますが、全体を通じてご質問等がございましたらお願いします。

### ○岩月委員

会議録の署名者が2名指名されましたが、最近HPに会議録を載せていただいているのですが、掲載までの時間が非常に長くかかっていると思います。豊田市議会の本会議の会議録は、非常にボリュームはあるものの、一ヶ月半で掲載するということを目指にしています。できるだけ早くHPに掲載していただきますよう、よろしく申し上げます。これは要望でございます。

### ○事務局

承知いたしました。なるべく早く会議録を作成させていただきます。

### ○谷口委員

これまでに、審議会で否決された案件はあるのでしょうか。

### ○事務局

ないと思います。

### ○堀越委員

いろいろHPを見ていると回数が少ないなど行政に対しては辛らつな意見が多く書き込まれていたりしますが、昨年度、審議会の開催は1回でしたが、この回数は適正なののでしょうか。

### ○事務局

たしかに昨年度、審議会は1回のみで開催でした。これは案件の有無によりまして、今年度は今のところ3回の開催予定をしております。

他には特に無いようですので、最後に事務局より2点、ご連絡させていただきます。

まず1点目ですが、次回、第2回目の審議会につきましては、12月頃の開催を予定しております。こちらは、日程が決まり次第、ご案内させていただきますので、よろしく願いいたします。

2点目は、「会議録について」でございます。

本日の会議録につきましては、事務局で会議録の原稿案を作成し、本日出席の委員の方全員に送付させていただきますので、ご自分の発言内容等をご確認いただき、不正確な部分などがございましたら、事務局までご連絡くださるようお願いいたします。

皆様にご確認していただいた後、修正等を行い、本日の会議録署名者の、足立委員、安藤委員、そして磯部会長に署名し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、閉会の言葉を企画政策部「福嶋部長」より申し上げます。

### 閉会の言葉

○企画政策部 福嶋部長

委員の皆様におかれましては、熱心なご審議をありがとうございました。

私は当審議会に初めて出席させていただきましたが、当審議会は最終的に市長が方針決定する際の、専門的見地からいただく貴重なご意見であります。

本日の2議案はいずれも原案通り可決いただきましたが、委員の皆様それぞれが思いを持って賛成いただいたと受け止めています。

今年度については、あと2回審議会を予定しておりまして、また今後もお忙しい中お時間をいただくこととなりますが、どうぞよろしくお願いいたします。

これをもちまして、平成25年度第1回豊田市都市計画審議会を閉会いたします。

本日はどうもありがとうございました。

(閉会時間 午後4時00分)

会議録署名者 議長 \_\_\_\_\_ 印

委員1 \_\_\_\_\_ 印

委員2 \_\_\_\_\_ 印