

令和元年度 第1回 高浜市都市計画審議会 議事録

開 催 日 時 : 令和元年 10 月 31 日 午前 10 時 30 分～午前 11 時 30 分
開 催 場 所 : 高浜市役所 会議棟 1・2
出 席 委 員 : 佐藤 雄哉 (会長) 荒川 義孝 (副会長)
間瀬 起味 篠田 裕重
川角 満乗 内藤 克弘
川地 史温 安藤 正久 (代理:伊藤交通係長)
加藤 博一 酒井 康満
欠 席 委 員 : 神谷 利盛
事 務 局 員 : (都市政策部) 杉浦部長
(都市計画 G) 田中 GL、島口主幹、石川主事、大城技師

(開会時間 午前 10 時 25 分)

開 会

1. 開会あいさつ

○事務局 (杉浦部長)

定刻前ですが、皆様お集まりいただきましたので、只今より高浜市都市計画審議会を開催させていただきます。私は都市政策部長の杉浦です。昨年度から引き続きとなりますが、よろしくお願ひいたします。都市計画審議会条例第 8 条の規定により、委員の半数以上がご出席されていますので、本会は成立しておりますことをご報告させていただきます。

さて、本日は今年度初めての審議会となります。事務局よりお名前をお呼びしますので、恐れ入りますが、簡単なお挨拶をお願いいたします。

————— (出席委員読み上げ、各委員あいさつ : 略) —————

ありがとうございました。

なお、高浜市市議会 神谷利盛委員におかれましては、本日欠席の旨のご連絡をいただいております。

最後に事務局でございますが、昨年度までは都市整備グループで所管しておりましたが、今年度より機構改革により都市計画グループとなりました、田中 G L、島口主幹、担当の石川主事、大城技師です。よろしくお願ひいたします。

それでは、以降は田中 GL よりご説明させていただきます。

○事務局（田中 GL）

只今紹介のありましたGLの田中です。よろしくお願いいたします。着座にて失礼いたします。本日の次第でございますが、お手元の次第をご覧ください。はじめに副会長の選任を行い、その後、議案第1号「西三河都市計画生産緑地地区の変更について」をご審議頂きます。続いて、「特定生産緑地の指定について」「都市計画マスタープランの策定について」の2つの案件をご報告いたします。

それでは、以後の会議のとりまわしは、審議会条例第6条第3項により、「会長は、審議会を代表し、会務を総理する。」とありますので、佐藤会長、よろしくお願いいたします。

2. 副会長選任

○佐藤会長

お聞きのとおりでございます。それでは定めによりまして議事の進行役を務めさせていただきますので、委員皆様の格別のご協力をお願い申し上げます。まず、副会長の選任について事務局より説明をお願いいたします。

○事務局（田中 GL）

副会長の選任でございますが、審議会条例第6条第2項により「副会長は、委員のうちから会長が指名する。」とありますので、佐藤会長、よろしくお願いいたします。

○佐藤会長

只今、事務局から説明がありましたように、会長が指名するということですので、私より指名させていただきます。副会長には、「荒川委員」を指名いたします。それでは、副会長に選任されました「荒川委員」にご挨拶をお願いいたします。

○荒川副会長

一言ご挨拶を申し上げます。只今会長よりご指名をいただきまして、副会長にということですので、会長の補佐役として努力していきたいと思っております。また、会議もスムーズに進行できますよう協力をしていき、助言させて頂きたいと思っております。どうぞ、よろしくお願いいたします。

○佐藤会長

ありがとうございました。議題に入ります前に、議事録署名人をお願いしたいと思います。審議会運営規程第7条により私から指名させていただきます。議事録署名人は、「加藤委員」、「酒井委員」のお二人をお願いいたします。

それでは、議案第1号「西三河都市計画生産緑地地区の変更について」を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

3. 議案第1号：西三河都市計画生産緑地地区の変更について（高浜市決定）

○事務局（田中 GL）

それでは、議案第1号「西三河都市計画生産緑地地区の変更について」
令和元年10月2日提出 会長名でございます。

まずはじめに、生産緑地について簡単にご説明いたします。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都市計画の制度であります。生産緑地は、基本的に指定から30年間は解除をすることができませんが、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などに、所有者側の意向により、市に対して買取申出を行うことができます。

次に、買取申出について説明いたします。買取申出書が市に提出されますと、市や県などの地方公共団体に買取の有無を照会いたします。

買い取らなかった場合は、農業委員会から、新たな農業従事者に対して斡旋を行います。その結果、不成立となったときは、買取申出から3ヶ月後に行為制限が解除され、農地転用後に一般の住宅などが建てられるようになります。

このように、行為制限が解除された箇所については、引き続き都市計画にて生産緑地として指定し続ける意義がないため、このたび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を行うものであります。

続きまして、資料1-1をご覧ください。都市計画生産緑地地区を次のように変更し、面積は約14.1haとなります。変更の理由といたしましては、資料下段に記載のとおりでして、生産緑地法第14条による生産緑地地区内における行為の制限の解除に伴うもの及び公共施設の敷地に供されたものについて、一部区域を変更するものでございます。

続きまして、資料1-2をお願いいたします。生産緑地地区の一団数及び面積でございます。一団数は、変更前99団地、9団地の減で、変更後90団地でございます。面積は、変更前15.3haから1.1ha減少し、変更後14.1haでございます。小数以下の処理の関係で数値は前後しております。これらの生産緑地は、平成30年1月1日から平成30年12月31日の間に、行為制限解除がなされたものとなります。詳細内容につきましては、資料1-3に変更対照表を6ページにわたり示しておりまして、網掛けで表示されている部分が変更箇所となります。

市全体における解除地の位置関係については、資料1-4に、それぞれの詳細図につきましては資料1-5として表示しております。図中に黄色で表示されている部分が解除箇所となりますので、ご確認いただきたいと思います。

本議案につきましては、令和元年9月17日から10月1日までの2週間、「西三河都市計画生産緑地地区の変更案」として縦覧を行いました。縦覧者ならびに意見書の提出はございませんでした。

以上で、議案第1号に対する説明を終わります。

○佐藤会長

ありがとうございました。只今の事務局の説明について何かご意見、ご質問がございましたら発言をお願いします。

○酒井委員

資料1－3の中にある、「欠番」というのは何を意味しているのですか。

○事務局（田中 GL）

過去に生産緑地が指定されていたもので、当初指定から現在まで27年が経過するなかで、生産緑地の指定が外れたものについて「欠番」と表示し、一団番号のみが残っているような形となっています。

○酒井委員

逆に数字だけが残っているところについては、従来通りの番号ということですか。

○事務局（田中 GL）

従来通りの番号のまま記載されています。

○佐藤会長

よろしいでしょうか。ありがとうございました。

資料1－4に赤線で記載されているものが市街化区域の境界線として、生産緑地という制度はこの市街化区域の中で指定されるものですが、従来指定されていた生産緑地に対して、農業が続けられない等の理由からこの度解除されるということになります。

そのほか何かございますでしょうか。

この生産緑地の手続きは毎年実施しているわけではありますが、都市計画では珍しく、後追いの手続きとなっております。

特にご意見もないということですので採決をさせていただきます。議案第1号「西三河都市計画生産緑地地区の変更について」原案どおり承認させていただくことに賛成の方は、挙手をお願いします。

—————（ 挙手全員 ）—————

ありがとうございました。それでは全員賛成ということですので、議案第1号「西三河都市計画生産緑地地区の変更について」は、原案どおり承認することに決定いたしました。

本日の審議事項は以上となりますが、報告事項があるとのことですので、引き続き、報告案件1「特定生産緑地の指定について」事務局より説明をお願いいたします。

4. 報告案件1：特定生産緑地の指定について

○事務局（田中 GL）

それでは、「特定生産緑地の指定について」ご説明いたします。こちらは報告案件となりますので、よろしくお願いいたします。

右肩に報告案件1と記載された配布資料をご覧ください。

先ほどの議案第1号にて、生産緑地制度の概要をお話ししましたが、本市において生産緑地地区を都市計画決定したのは平成4年12月4日であり、まもなく指定後30年が経過しようとしています。

現状のままであった場合、指定後30年が経過した生産緑地は、中段の【(R4以降) 特定生産緑地の指定あり・なしの比較】における「指定なし」と書かれた扱いとなります。具体的には、「農業の主たる従事者が死亡したり、農業に従事できないとさせる故障」なしに買取申出が可能となる一方で、固定資産税が従来の「農地課税」から「宅地並み課税」となるほか、納税猶予は当代限りとなり、次代以降は受けることができなくなります。よって、これまでどおりに生産緑地を維持することが困難となることが予想されます。

これに対し、特定生産緑地に指定された場合は、表中の「指定あり」と書かれた扱いとなり、固定資産税は引き続き「農地課税」、納税猶予については次代以降も受けるようになります。代わりに、指定後10年間は買取申出に従来のような一定の要件、例えば、「主たる従事者の死亡など」があり、以後、10年毎に延長の手続きが必要となります。なお、指定後30年を経過した後に、特定生産緑地に後から指定することはできないこととなっています。ただし、生産緑地でない土地を、生産緑地として追加指定することは制度上可能です。

ここまでの話は、昨年度の都計審で報告した内容となります。続いて、資料の裏面をご覧ください。本市においては、市内の生産緑地所有者に対し、特定生産緑地への指定意向の有無の調査を平成30年度に実施し、年度内に140件全件の回収を完了しております。

その集計結果は表のとおりとなりまして、所有者人数、生産緑地面積ともに約7割が特定生産緑地への指定意向ありとのことでした。

このことを踏まえまして、「4 今後の予定」のとおり、令和3年3月までの提出分を第1回、令和4年3月までを最終締め切りとし、計2回の受付を予定しております。手続きとしては、利害関係人の同意取得、都市計画審議会への意見聴取を経て、令和4年12月4日に特定生産緑地の指定公示を一括にて実施することとなります。

以上で、報告案件1の説明を終わります。

○佐藤会長

ありがとうございました。昨年度の審議会でもご報告いただいた内容ですが、只今の事務局の説明について何かご意見、ご質問がございましたら発言をお願いします。

○間瀬委員

審議会を経てということですが、従来は生産緑地の解除は後追いで都計審に諮っていたが、今回からは決定前に都計審の了承がないと指定できないというように、審議会の位置づけが変わってきたということですか。

○事務局（田中 GL）

今回の特定生産緑地という新しい制度においては、そういった手続きとなっています。

○間瀬委員

ということは、従来は後追いの的なものであったこの審議会の重みが増したということか。

○事務局（田中 GL）

新たな指定にかかるものは、都計審に諮ることとなっていますが、従来の解除については変わらないということになります。

○佐藤会長

特定生産緑地に指定するか、しないかということについて、資料1－4に記載の緑色の部分が現時点で生産緑地に指定されているわけですが、こちらについて、現在意向確認を行っているということです。

生産緑地の当初指定では、都市計画審議会で審議したうえで指定しているわけで、先ほどの審議事項のように、解除については、解除理由のほうが我々の審議より先にあるわけですので、後追いの的なものになるということです。

なので、都計審の重みが変わるかと言われれば、まったく変わらないということです。

○篠田委員

再指定ということですか。

○佐藤会長

再指定ではなく、従来の生産緑地が特定生産緑地に移行するという話です。

○間瀬委員

特定生産緑地に指定するにあたっては、許可をするか都計審で審議するということであれば、これまでとは形態が変わったということではないか。

○川角委員

27年前の当初指定の際にも、同じことをやっているわけで、特定生産緑地と名前が変わっただけで、都計審の重みが変わるだとかそういった話ではないと思います。

○佐藤会長

よろしいでしょうか。今後の予定を見ますと、受付を2回するというので、都市計画審議会も2回開催するといった認識でよろしかったでしょうか。

○事務局（石川主事）

先ほどのお話の訂正ではないのですが、今回の特定生産緑地の手続きにおいては、都計審の審議ではなく、意見聴取ということですので、これにより可決、否決というものがない扱いになります。手続きとしては、令和4年に意見聴取を1回、その前の第1回受付分は、意見聴取でなく報告という形でお示しすることを考えています。

○佐藤会長

ということは、令和4年の8月の都計審をもとに、一括で指定するということですか。

○事務局（石川主事）

第1回、第2回分をまとめて、一括で公示する予定です。

○佐藤会長

分かりました。そのほかに何かございますでしょうか。

新しい制度ということで、我々もまだ分かっていないところがありますが、基本は現在の生産緑地について、これからも維持していくにはどうしたらいいかを考えるということだと思います。

よろしいでしょうか。それでは続きまして、報告案件2「都市計画マスタープランの策定について」事務局より説明をお願いいたします。

5. 報告案件2：都市計画マスタープランの策定について

○事務局（田中 GL）

それでは、「都市計画マスタープランの策定について」ご説明いたします。

右肩に報告案件2と記載された配布資料をご覧ください。本日、お席のほうに現行の都市計画マスタープランの冊子を置かせていただいております。

こちらの現行の高浜市都市計画マスタープランについてですが、2011年～2021年（令和3年度）までが計画期間となっています。平成29年に一部改定を実施していますが、その際に計画期間は変更していませんので、2022年からおよそ10年先を見据えた次期計画を策定する必要があります。

これを受け、今年度より3ヵ年にて策定事務を開始したところでございまして、この策定事務をするにあたってのコンサルタントも入札にて決まっております。

次期計画のポイント案としては、資料のとおり3点掲げております。

1点目は「集約型都市構造の構築」として、コンパクトなまちづくりを促進する立地適正化計画制度に基づき、本市の人口密度や生活利便性などを踏まえ、居住の誘導や、市の拠点として位置付けるものなどについて記載することとしています。

2点目は「安全・安心な都市づくり」として、身近な避難所となる公園や公共施設の確保、防災拠点や緊急輸送道路・避難路等の維持・保全による防災機能の向上、空家対策の推進等、安全・安心な都市づくりについて記載することとしています。

3点目は「持続可能な都市づくり」として、行政サービスのコストと住民ニーズ双方の観点から、長期的な視点に立って道路・下水道等の既存ストックの更新や長寿命化、公共公益施設（ハコモノ）の建替えや統廃合など、持続可能な都市づくりについて記載することとしています。

最後に今後の予定ですが、今年度は「現況整理」、「都市づくりの主要な問題点の抽出」を実施し、令和2年度は「全体構想の策定」として、高浜市の将来像、分野別まちづくり方針などを検討していきます。この際、外部委員を含めた検討会議として、「策定委員会」を3回程度開催する予定です。令和3年度は「地域別構想の策定」として、地域別まちづくり方針、地域別構想などを検討していきます。この際、策定委員会を2回程度、地域別懇談会を市内5地区で各1回、パブリックコメントを実施する予定です。

なお、都市計画審議会へは、改定作業の進捗状況を都度ご報告し、ご意見を頂戴するとともに、最終年度には改定案をご審議いただくこととなりますので、よろしく願いいたします。

令和4年4月1日をもって、次期計画を公表できるよう事務を進めてまいります。こちらの改定については、高浜市総合計画の改定と並行して進める必要があるため、総合計画のスケジュール次第では、こちらのスケジュールにも影響する可能性があります。

また、外部委員を含めた検討ということ、前回一部参加された方もいらっしゃいますが、策定委員会という別組織を立ち上げまして、可能であれば今年度に1回開催したいと考えております。来年以降、事務局より委員としてお声がけする場合がありますので、その際はよろしく願いいたします。

以上で、報告案件2の説明を終わります。

○佐藤会長

ありがとうございました。只今の事務局の説明について何かご意見、ご質問がございましたら発言をお願いします。

○川角委員

今回いろいろところで大雨等の被害が出ており、ハザードマップの話題がテレビで頻繁に取り上げられていますが、高浜市のハザードマップは非常に古いものでありますので、都市計画マスタープランの改定に合わせて、ハザードマップの更新がなされるよう担当課と調整いただければと思います。

○佐藤会長

ありがとうございます。確かに計画を作るにあたっては、ハザードマップが更新されていなければ、拠点の位置づけなどもできないということが言えるかと思います。

○事務局（杉浦部長）

ハザードマップについては防災防犯グループが所管しておりまして、年数がだいぶ経過しているということから現在見直しを進めております。令和4年までには更新されると思いますので、そちらの進捗についてもまたご報告させていただきます。

○間瀬委員

災害に備えるという点で、道路整備について今後どうしていくのかを都市計画においては考えていただきたい。国道419号は4車線になったが、蛇抜高架が2車線なので結局渋滞が緩和されないし、半田から衣浦大橋を渡る車は、汐留橋の交差点で詰まってしまって、従来より右折車の渋滞が悪化したなんて話もある。

○事務局（田中 GL）

知立建設事務所長もお見えですが、間瀬委員からお話のあったものは、いずれも高浜市から県に毎年要望させていただいております。蛇抜高架については、知立建設さんにより4車線化のための用地買収がほぼ完了に近づいております、工事のための予算もすでに確保されており、下部工の工事着手直前といった状況です。名鉄を跨ぐことから夜間にしか工事ができず、工期の見通しが立ちづらい部分もありますが、技術の方いわく、送り出し工法により一発で跨ぐことができるとのことですので、蛇抜高架の4車線化はほぼ確実と言えます。また、この4車線化の先にある汐留橋についても、半田からの右折車の渋滞の問題も含めて、碧南警察さんや県、高浜市のなかで検討を重ねてまいりました。その結果、現在暫定3車線である汐留橋について、海側へ新橋を架けることになり、その先の碧南まで4車線でつながることで419号の渋滞はかなり解消されると思われれます。加えて、衣浦大橋左折専用橋についても、下部工の発注が完了しておりますし、旧橋についても、近隣15市町で今年8月に国交省へ架け替え要望をしており、愛知県さんとも問題意識を共有できていますので、架け替えについても進展していくかと思えます。

○佐藤会長

ありがとうございます。私から質問させていただきますが、ポイント1の立地適正化の部分については、立地適正化計画を策定するというわけではなく、制度の考えに従って都市マスに記載をするという解釈でよろしかったでしょうか。

○事務局（田中 GL）

29年度の一部改定の際に実施した都市構造評価の結果から、高浜市は現時点で十分コンパクトであるとのことでしたので、都市マスに考え方を記載するに留める方針です。

○篠田委員

東南海地震が予想されているなかで、昭和56年以前の旧耐震の住宅については建て替えが一番望ましいわけですが、啓蒙活動や補助など、これから市が実施していくことは何かありますか。

○事務局（田中 GL）

旧耐震住宅の所有者へは、毎年 DM を送付しており、まずは耐震診断を受けてくださいという旨の啓蒙活動を実施しております。耐震診断については、耐震研究会の間瀬委員にもご参加いただいております。

○間瀬委員

高浜市内では該当する建物が2千件ほどあり、他市ではもう一步踏み込んでローラー作戦を実施しているところもありますが、高浜市では個人情報への扱いや人材不足の問題もあって、なかなか実施できていないという現状があります。

○事務局（田中 GL）

この問題については愛知県下全員で知恵を出し合って、耐震 N 倍作戦を一生懸命やっているところですが、無料耐震診断したはいいが、補助の割に改修費用が高額になるということで、進んでいない現状があります。

○篠田委員

耐震補強であれば補助が出るが、建て替えだと出ないというところで、多額の費用をかけて補助をする意味がどこまであるのか、制度を変えることは出来ないのかとは思いますが。

○佐藤会長

実際に費用を負担する人と、制度の在り方との間でせめぎ合いがあるのかなと思います。ありがとうございます。今回は、都市計画マスタープランの見直しを今年度から実施していくというご報告であったかと思えます。そのほか、よろしかったでしょうか。

6. 閉会あいさつ

○佐藤会長

それでは、本日の案件についてはすべて終了いたしましたので、これをもちまして都市計画審議会を閉じさせていただきます。本日は、お忙しいところお集まりいただきまして、誠にありがとうございました。

閉 会

(閉会時間 午前 11 時 30 分)