

津島市都市計画審議会 議事録（要旨）

- 1 日 時 令和4年7月6日（水）午後3時00分から5時00分まで
- 2 場 所 津島市役所5階第1委員会室（WEB会議併用）
- 3 出席者 別紙名簿のとおり
- 4 内 容

議題（1）会長の選挙について

委員より、津島市都市計画審議会運営規程第2条第3項に基づく指名推薦による選出が提案され、了承される。

委員より松本委員が会長に推薦され、全員賛成により選任された。

会長指名により、宮本委員が職務代理者に選任された。

津島市都市計画審議会条例第6条第1項の規定に基づき、会長が議長となり、以後の議事を進行

議事録署名員の指名について

議長

本日の議事録署名委員は染川委員と安井委員を指名する。

議題（2）名古屋都市計画生産緑地地区の変更について（付議）

委員

買取り申出があった生産緑地を市が買い取った実績はあるか。

事務局

買取り申出による買取りの実績は無い。

買取り申出のタイミングではなく、公園の用地として生産緑地を買収した実績はある。買取り申出の際に買取りの実績がない理由としては、相続等でタイミングが限られるため、市が事業を進めるタイミングで生産緑地を買収するといったケースが多い。

委員

買取り申出があった場合の時価とは、公示価格や希望価格のことでよいか。

事務局

そのとおり。

買取り申出の申請の際は申請者が金額を記載することとなっている。仮に市が公共用地として買い取る場合は不動産鑑定評価で価格の査定を行い、査定した金額で申請者との協議を行っていく。

議長

買取り申出があった生産緑地に都市計画決定されている都市計画施設や将来都市計

画に沿った形での開発が見込まれている場所はあるか。

また、道連れ解除はないとのことだが、面積要件を引き下げた結果なかったということか。

事務局

今回買取り申出があった場所のうち、団地番号7-2は都市計画道路の路線上となっておりますが、関係機関に買取り希望の照会をしたところ、買取り希望はなかった。

また、今回買取り申出があった場所は、面積要件の引き下げがなくても、道連れ解除はなかった。

議長

団地番号7-2は都市計画道路が予定されていたが、買取りをしなかった。そうすると、その場所には建物が建つことが想定され、都市計画道路上での立地制限がかかってくる。近々、当該都市計画道路は整備される予定が立っていないということか。

事務局

当該都市計画道路は近々整備する見込みはないが、重要な路線であるため、今後事業を進める際には、地権者に説明を行い、買収を進めさせていただく。

議長

他にご指摘があればお願いしたい。

他にご意見がないため、採決を取りたいと思う。

議案(2)名古屋都市計画生産緑地地区の変更について、ご賛同いただける方は挙手をお願いしたい。

(全員挙手)

全員から挙手をいただいたので本議題については賛同ということで決する。

本案について、市長に答申をするため、その答申案を事務局に配布・画面共有をお願いしたい。

(事務局により答申案提示(読み上げ))

原文についてご意見、ご質問等があればお願いしたい。

特にご意見がないため、この答申案について、この内容で答申者より後日、津島市長に提出させていただく。

議題(3) 特定生産緑地の指定について(意見聴取)

委員

指定意向の変更への対応について、相続人がすぐに指定する・しないを決定するのに相当の時間を要すると思われるが、そういった場合、どのように対応するか。

事務局

申出基準日直前の対応方法としては、農地等利害関係人の印鑑が揃っていない場合

であっても、印鑑が揃う前提として都市計画審議会での意見聴取を行い、意見なしとなれば、申出基準日の前日となる令和4年12月3日まで待つといった対応を考えている。

申出基準日の前日となる令和4年12月3日までは、必ず全ての書類が必要となるため、書類が揃うのが令和4年12月4日以降となる場合は、特定生産緑地への指定はできないこととなる。

委員

特定生産緑地の指定について、全員に意向を確認し、合計面積が23.1haとなっているが、議題(2)では、生産緑地の変更後の面積が23.3haとなっている。なぜ面積に差異があるのか。

資料2-2の団地番号【1-18】のように、土地の中に「一部」と記載があるものがある。その一部の範囲はどのように指定しているのか。

道連れ解除を防ぐために、一団地を街区単位に変更することにより、資料2-2の団地番号【1-15】や【4-7】などの面積が300㎡以下となっている団地の解除がされないこととなるが、団地番号は変更しないのか。

事務局

面積の差異については、当初指定した際には、道路や水路なども含めて指定しており、公共用地については特定生産緑地の指定の確認をする必要がないため、差異が生じている。

現在は土地の一部で申請をする際には分筆を必要としているが、当初指定の際は机上分筆で指定していたため、「一部」といった記載になっている。

事務局

一団地について、稠密な市街地における緑地の量がポイントとなっており、道路から道路といった広がりをもった形で一団地を決めている。今回指摘があった団地についても道路といった街区を幅広くとらえ、一団地を形成している。

委員

幅広くとらえることは良いと思うが、その結果、300㎡以上の団地とならなければいけないのではないのか。

事務局

幅広くとらえることで、複数の団地番号を合わせて300㎡以上とすることができる。

委員

団地番号に変更はないのか。

事務局

生産緑地の団地番号は変更しない。

議長

一団地を街区単位として見直したあとでも、団地番号の付け替えはしないのか。

事務局

現段階では変更はしないが、変更があった場合には、街区内で団地番号を統一していくので、今回一括で団地番号を変更することはしない。

議長

いままで違う番号の団地についても、一団地と判断できるということでよいか。

事務局

そのとおり。

議長

道連れ解除の判定をする際に、街区という単位で 300 m²以上の判定をするだけであって、団地の定義は変えないということによいか。

事務局

そのとおり。

議長

そうすると、どれが一団地かが明確でなくなり、少しわかりにくくなるということですね。

事務局

生産緑地が特定生産緑地に移行するものと移行しないものの2パターンになると思われる。

議長

街区単位で一団地を定義するのは特定生産緑地だけで、特定生産緑地に移行しない生産緑地は街区単位で判断しないのか。

事務局

特定生産緑地に移行しない生産緑地は街区単位で判断するが、街区単位での番号には変更しない。

議長

団地番号はいままでどおり残し、買取り申出があった際に、一団地として 300 m²以上あるかどうか判断するということですね。

現時点でどこまでを一つの街区と明確にしているのか。

事務局

できる限り道連れ解除が発生しないような街区単位を考えている。

委員

街区を決めたとして、今後道連れ解除が発生することとなった場合は、街区を広げることはできるのか。

事務局

道連れ解除が生じるからといって、街区単位を広げることはない。街区を決める際には、両側歩道のある幹線道路のような街区や都市計画道路や大きな河川などの区画で囲まれることで決定している。都市計画道路ではない両側歩道のある幹線道路ができた場合は、街区が分断される可能性はある。

議長

説明が齟齬を生じたようになっていくように感じる。

街区というのは団地というように明確な単位はなく、周辺の生産緑地に対してどのように街区が形成されていくのかを判断するという理解をしているがよいか。

事務局

その理解で良い。

議長

特定生産緑地に「指定する」から「指定しない」に変更があるパターンについて、公示前であれば取り下げの手続きでよいと思うが、公示後については買取り申出のような手続きが必要と考えますがどうか。

事務局

特定生産緑地に「指定する」の公示をしたあとに「指定しない」に変更となった場合は買取り申出の手続きが必要と考えている。

議長

他にご指摘があればお願いしたい。

他にご意見がないようなので、議案（３）特定生産緑地の指定については、意見なしとしてよろしいか。

（意見なし）

意見がないようなので本議題については意見なしということで決する。

報告事項（１）都市計画道路の見直しについて

委員

今後は人口減少が進み、当初の都市計画道路は頻繁に見直していく必要がある。今回の見直しは国や県からの要請があり、市が行ったものと思われるが、今後、国や県からの要請がなくても、随時見直しを行っていく予定はあるか。

事務局

今後、広域幹線道路が新たに計画されることもありますが、適宜適切に見直しを行っていく予定。

委員

見直し路線の①橋詰見越線、②昭和南本町線を廃止するにあたり、災害時に代替機能路線が閉塞して使えなくなった際に大きく迂回が生じることについて検討を行っているか。

事務局

災害時の検討について道路密度で評価しており、災害時でも道路は足りていることを確認している。

委員

別紙３①橋詰見越線の現道の写真から、細い道路のように見える。避難路としての代替性といった観点で今後の道路整備の必要性はいかがか。

事務局

立地適正化計画の中での防災指針との兼ね合いもございますので、延焼防止機能等に

についても検討しながら、避難路についても必要に応じて、防災安全交付金等を活用し、整備していきたいと考えている。

今回の都市計画道路の見直しだけでは、避難誘導の計画が困難であるので、できる限り市域全体の居住誘導の中で整理をしていきたいと考えている。

議長

道路空間の整備によって避難経路の確保することもあります。コンクリートブロックの撤去や住宅の倒壊を防止する等の対策でも安全性の確保することは可能であるので、総合的な防災力の向上に努めてもらいたい。都市計画道路の廃止で完結することは無く、懸念事項は残るため、関係部局としっかりと情報交換しながら、違った手法での整備、環境確保を進めて頂きたい。

市の今回の見直し路線の中で地域から存続を希望する声はないか。

事務局

そういった整理を行うため、8月上旬に説明会を行う予定。

議長

地域の住民の声を聴き、その声を反映して計画を進めていく必要はある。

また、計画道路が廃止されるということは、これまでの建築制限が解除されることになる。逆に言うと、これまで建築制限を受けられた方から、なぜ今なのか問われることもあるので、廃止に至った経緯をしっかりと説明することが重要。

今回出た意見を参考に、今後の手続きを進めていただけると良い。

報告事項（２）市街化調整区域内のまちづくりについて

委員

（２）地区計画制度は、都市計画マスタープランで位置づけされた拠点ところのみが対象といった理解でよいか。

事務局

都市計画マスタープランの将来都市構造と地域別構造に定められた拠点を対象としている。

委員

拠点のうち、いずれかが拠点となればよいというよりは、全ての拠点に対してアプローチしていくといったことになるのか。

事務局

拠点に対して、ある一定の立地的基準と技術的基準の２つの側面について、特に技術的基準は順守しなければならない。そういった基準を見定めたいうえで、安全であるといったことが証明できたものを認めていくこととなるので、全て一定的に開発をしていくものではない。

委員

（４）災害リスクとの関係のところ、1000年に一度の降雨を想定しているとあるが、この指標は頻度ではなく、確率であるので表記の訂正が必要と思われる。

事務局

訂正します。

以上で終了、散会

議事録署名人

議事録署名人

令和4年7月6日（水）津島市都市計画審議会出席者名簿

| 委 員 | 氏 名 |
|-----------------|-------|
| 名城大学教授 | 松本幸正 |
| 名城大学教授 | 宮本由紀 |
| 名古屋工業大学助教 | 中居楓子 |
| 津島商工会議所会頭 | 伊藤彰浩 |
| 津島市農業委員会会長 | 伊藤二三男 |
| 司法書士 | 染川明美 |
| 津島市議会議長 | 安井貴仁 |
| 津島市議会総務建設委員会委員長 | 伊藤久夫 |
| 愛知県海部建設事務所企画調整監 | 鬼頭重美 |
| 市民代表 | 杉山尚美 |

| 事務局 | 氏 名 |
|-----------------------------|------|
| 津島市市長 | 日比一昭 |
| 津島市建設産業部長 | 高林茂広 |
| 津島市建設産業部参事 | 武田博幸 |
| 津島市建設産業部都市計画課長 | 市川竜雄 |
| 津島市建設産業部都市計画課マスタープラン推進室長 | 松尾達也 |
| 津島市建設産業部都市計画課主幹 | 原田健 |
| 津島市建設産業部都市計画課マスタープラン推進室統括主任 | 菱田真也 |
| 津島市建設産業部都市計画課マスタープラン推進室主査 | 加藤良介 |
| 津島市建設産業部都市計画課技師 | 田口隼大 |

以上19名